

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या-1041 / 2012 / सीकर

1. प्रकाश पुत्र श्री आशाराम दायमा,
जाति खटीक, निवासी वार्ड नं. 23,
मौहल्ला खटीकान, कस्बा फतेहपुर,
जिला-सीकर।

...प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप-पंजीयक-फतेहपुर
जिला सीकर।

...अप्रार्थी

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री पुष्पेन्द्र सिंह

अभिभाषक

श्री डी.पी. ओझा

उप-राजकीय अभिभाषक

....प्रार्थी की ओर से

....अप्रार्थी सं. 1 विभाग की ओर से

निर्णय दिनांक : 24.04.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर(मुद्रांक) सतर्कता, जयपुर (जिसे आगे 'कलक्टर' कहा गया है) के आदेश दिनांक 21.12.2011 प्रकरण संख्या 39/2011 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65(2) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी द्वारा विक्रेतागण श्री प्रहलादराम, श्री भजनलाल पुत्रगण स्व. श्री जगनाराम, श्रीमती झीमा, श्रीमती पाना पुत्रीया स्व. श्री जगनाराम, श्री चन्द्राराम, श्री दुलाराम, श्री जोधाराम पुत्रगण श्री स्व. श्री पोखर एवं श्रीमती गंगा देवी पत्नि स्व. श्री हरनन्दराम समस्त जाति खटीक निवासीगण वार्ड नं. 23, मौहल्ला खटीकान, कस्बा फतेहपुर जिला सीकर में कस्बा फतेहपुर तहसील फतेहपुर खाता संख्या 510 खसरा संख्या 1389 कुल रकबा 2.10 हैक्टर असिंचित कृषि भूमि में से अविभाजित 1/2 हिस्सा अर्थात् 1.05 हैक्टर भूमि

२७

लगातार.....2

जरिये विक्रय पत्र पंजीबद्ध दिनांक 05.02.2010 क्रय की। दस्तावेज में अंकित सम्पत्ति की मालियत 2,76,067/- रुपये मानी गयी। प्रकरण में उप-पंजीयक फतेहपुर द्वारा पत्र क्रमांक 1689 दिनांक 14.10.2010 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में रेफरेन्स इस आधार पर प्रस्तुत किया गया कि विक्रय अनुबन्ध दिनांक 05.11.2009 के अनुसार सम्पत्ति की मालियत अधिक है जिस पर कमी मुद्रांक व कमी पंजीयन कुल 1,20,742/- रुपये वसूल योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी को नोटिस जारी किया जिसके प्रत्युत्तर में प्रार्थी ने कथन किया कि रेफरेन्स फोटो प्रति के आधार पर प्रस्तुत किया गया है जबकि क्रेता ने विक्रेतागण से कानूनी तौर पर कोई एग्रीमेन्ट नहीं किया। यह फोटो प्रति रंजिश रखने वाले व्यक्ति ने साजिशी तैयार किया है। क्रेता व विक्रेतागण के मध्य कोई विक्रय अनुबन्ध नहीं हुआ। प्रार्थी की ओर से प्रकरण में दिनांक 10.11.2011 को प्रारम्भिक आपत्ति की कि अप्रमाणित फोटो प्रतियों को दस्तावेज नहीं माना जा सकता और मूल विलेख के अभाव में कार्यावाही खारिज की जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 21.12.2011 द्वारा अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 21.12.2011 द्वारा प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र खारिज किया है जिसके विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकॉर्ड व अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित आये।
4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।
5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि यह कि विद्वान कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर ने यह नहीं देखने में कानूनी भूल की है कि उप-पंजीयक द्वारा धारा 51, 52(2) व 53 के तहत प्रस्तुत रेफरेन्स एक फोटो स्टेट अनुबंध को आधार बना कर प्रस्तुत किया गया है जो अनस्टाम्पड व अनरजिस्टर्ड है जिसकी विधि में कोई नोयत नहीं है एवं ऐसे दस्तावेज के आधार पर धारा 51 राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के तहत कार्यवाही नहीं की जा सकती। राजस्थान स्टाम्प एक्ट की धारा 51 के तहत केवल रजिस्टर्ड दस्तावेज या उसकी रजिस्ट्रीकरण अभिलेखागार की सत्यापित प्रतिलिपि के आधार पर ही कार्यवाही की जा सकती है फिर भी इस विधिक बिन्दु को नजर अन्दाज कर जो आदेश पारित किया है वह काबिल निरस्तनीय है। यह कि उप-पंजीयक फतेहपुर ने विद्वान कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत करने से पूर्व दस्तावेज की सत्यता की कोई जांच नहीं की जबकि प्रस्तुत अनुबन्ध प्रथम दृष्टया देखने से ही कूटरचित प्रतित होता है। उक्त अनुबन्ध पर नोटेरी पब्लिक द्वारा तस्दीक किया जाने का कोई उल्लेख

नहीं है केवल मात्र हस्ताक्षर अटेस्ट करने की सील लगी है। साथ ही सम्पूर्ण विक्रेता के नाम नहीं है तथा क्रेता में एक शंकर लाल का नाम भी लिखा है जिसको प्रार्थी जानता तक नहीं है। अतः फोटो स्टेट अनुबन्ध स्वयं से सिद्ध होता है कि यह साजिश के तहत तैयार किया गया है जिसको बिना देखे उप-पंजीयक ने विद्वान कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर को धारा 51, 52(2) व 53 के तहत रेफरेन्स बना कर भेज दिया जो कि इस स्तर पर खारिज योग्य था एवं विद्वान कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर ने भी विधि के प्रावधानों को अनदेखा कर विधि के विपरित जाकर आदेश दिनांक 21.12.2011 पारित किया है जो काबिल निरस्तनीय है।

6. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है। अभी अन्तिम आदेश पारित नहीं हुआ है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है—

8. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. विचाराधीन प्रकरण में प्रार्थी का निगरानी में मुख्य आधार यह है कि विक्रय अनुबन्ध की फोटो प्रति के आधार पर रेफरेन्स चलने योग्य नहीं है जिससे रेफरेन्स को प्रारम्भिक स्तर पर ही खारिज कर दिया जाना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेफरेन्स इस बिन्दू पर आधारित था कि पूर्व में पक्षकारों के मध्य विक्रय अनुबन्ध हुआ था जिसके अनुसार सम्पत्ति की मालियत अधिक है तथा इस प्रकार दस्तावेज का पंजीयन वास्तविक मूल्य से कम राशि पर हुआ है। इस संबंध में राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 51 का उल्लेख करना समीचीन होगा—
51 - Instruments under valued, how to be valued

(1) Notwithstanding anything contained in the Registration Act, 1908 (Act No. 16 of 1908) and the rules made thereunder as in force in Rajasthan where, in the case of any instrument relating to an immovable property chargeable with an advalorem duty on the market value of the property as set forth in the instrument, the registering officer has, while registering the instrument, reasons to believe that the market value of the property has not been truly set forth in the instrument, he may either before or after registering the instrument, send it in original to the Collector for taking action under sub-section (3).

28

(2) When through mistake or otherwise any instrument which is undervalued and not duly stamped is registered under the Registration Act, 1908, the registering officer may call for the original instrument from the party and, after giving the party liable to pay stamp duty an opportunity of being heard and recording the reasons in writing and furnishing a copy thereof to the party, impound it and on failure to produce such original instrument by the party, a true copy of such instrument taken out from the registration record shall, for the purposes of this section, be deemed to be the original of such instrument and send it to the Collector for taking action under sub-section (3).

(3) On receipt of the instrument under sub-section (1) or (2) the Collector shall, after giving the parties a reasonable opportunity of being heard and after holding an enquiry in the prescribed manner, determine the market Value and duty including the penalty not exceeding ten times the deficient stamp duty chargeable and surcharge, if any, payable thereon and if the amount of duty including penalty and surcharge, if any, so determined exceeds the amount of duty including penalty and surcharge, if already paid, the deficient amount shall be payable by the person liable to pay the duty including penalty and surcharge, if any.

(4) Where it appears to a person having by law or consent of parties authority to receive evidence or a person incharge of a public office, during the course of inspection or otherwise, except an officer of a police, that an instrument is undervalued such person shall forthwith make a reference to the Collector in that matter.

(5) The Collector may, suo motu or on a reference made under sub-section (4) call for and examine any instrument not referred to him under sub-section (1) or (2), from any person referred to in sub-section (4) or the executant or any other person for the

purpose of satisfying himself as to correctness of the market value of the property, and if after such examination, he has reason to believe that the market value of such property has not been truly set forth in the instrument, he may determine in accordance with the procedure provided in sub-section (3) the market value and the amount of stamp duty together with a penalty not exceeding ten times the deficient stamp duty chargeable on it, which shall be payable by the person liable to pay the stamp duty, and penalty.

२४

(6) Where for any reason the original document called for by the Collector under sub-section (5) is not produced or cannot be produced, the Collector may, after recording the reasons for its not production, call for a certified copy of the entries of the document from the registering officer concerned and exercise the powers conferred on him under sub-section (5).

(7) For the purpose of inquiries under this section, the Collector shall have power to summon and enforce the attendance of witnesses, including the parties to the instrument or any of them, and to compel the production of documents by the same

means, and so far as may be in the same manner, as is provided in the case of civil court under Code of Civil Procedure, 1908 (Act 5 of 1908).

उपरोक्त विधिक प्रावधान के अनुसार धारा 51(2) के अन्तर्गत यदि कोई दस्तावेज कम मूल्यांकित हुआ है तो उपपंजीयक को रेफरेन्स करने का अधिकार है तथा 51(3) के अनुसार कलक्टर(मुद्रांक) को पक्षकारों को सुनवाई का युक्ति युक्त अवसर देने के पश्चात् और विहीत रीति से जांच करने के पश्चात् बाजार मूल्य निर्धारण करने और कमी मुद्रांक कर आदि के संबंध में नियमानुसार आदेश पारित करने का अधिकार है। इस संबंध में राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत प्रक्रिया निर्धारित की हुई है। इस प्रकार विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स के संबंध में अभी अन्तिम आदेश पारित नहीं हुआ है बल्कि प्रार्थी का प्रारम्भिक आपत्ति का प्रार्थना पत्र खारिज हुआ है जिसमें यह मांग की गई थी कि यह रेफरेन्स चलने योग्य नहीं है। विक्रय अनुबन्ध क्रेता व विक्रेता पक्ष के मध्य होता है तथा यदि उसे विधिवत पंजीयन नहीं कराया जाए तो उसकी मूल प्रति उपलब्ध नहीं हो सकती क्योंकि यह दोनों पक्षकारों के पास ही रहती है परन्तु यदि कोई ऐसा अनुबन्ध ध्यान में लाया जाता है तो यह रेफरेन्स का आधार हो सकता है परन्तु कलक्टर(मुद्रांक) ऐसे विक्रय अनुबन्ध के संबंध में पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देकर व नियमानुसार विक्रय अनुबन्ध निष्पादन होने या नहीं होने के संबंध में जांच कर विधिसम्मत निर्णय पारित कर सकता है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रारम्भिक आपत्ति का प्रार्थना पत्र विधिसम्मत रूप से खारिज किया है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 21.12.2011 यथावत रखा जाता है।

11. निर्णय सुनाया गया।

नं. १२१२
(नत्थूराम)
सदस्य