

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या- 1413/2016/अलवर

इन्द्र कुमार पुत्र प्रभु दयाला जाति गुर्जर
निवासी काली पहाड़ी नीमराना तहसील जिला अलवर

.....प्रार्थी

बनाम्

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक नीमराना जिला अलवर
2. क्षेत्रीय सहायक प्रबन्धक रीको लि. नीमराना जिला अलवर

खण्डपीठ

श्री वी. श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री पूनम माथुर
अभिभाषक।

श्री आर.के. अजमेरा
उप-राजकीय अभिभाषक।

.....प्रार्थी की ओर से.

.....अप्रार्थी की ओर से.

दिनांक : 30.10.2017

निर्णय

1. प्रार्थी द्वारा उक्त निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर (जिसे आगे "अधीनस्थ न्यायालय" कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण सं. 427/2014 में पारित निर्णय दिनांक 23.03.2015 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा-65 के तहत प्रस्तुत किया गया।
2. उक्त प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 से एक भूखण्ड संख्या सी.सी.-7 को कय कर लीज इकरारनामा को वास्ते पर्जीयन दिनांक 26.06.2014 को उप पंजीयक नीमराना को प्रस्तुत किया। उप पंजीयक नीमराना द्वारा बाद पंजीयन दस्तावेज पक्षकारों को लौटा दिये गये। उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत भूमि के आवासीय की दर से मूल्यांकन होना मानते हुए दस्तावेज कमी मुद्रांक का मानते हुए रेफरेन्स कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर द्वारा प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना प्रार्थी की सम्पत्ति की मालियत 2,10,20,736 माने हुए पर कमी मुद्रांक 10,25,850/- रुपये, सरचार्ज 1,02,590/- रुपये कमी पंजीयन शुल्क 44,960/- रुपये एवं शास्ति 2,93,350/- एवं ब्याज 1,04,824/- तथा कुल मांग रशि 15,71,574/- रुपये वसूली के आदेश पारित किये। उक्त अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर के आदेश दिनांक 23.03.2015 से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा उक्त निगरानी प्रस्तुत की गयी है।
3. उभय पक्षों की बहस सुनी गयी।
4. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा उप पंजीयक व अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का खण्डन करते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्रेता को बिना सुनवाई का अवसर दिये एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए उपपंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेन्स को उचित मानते हुए रेफरेन्स स्वीकार कर लिया गया। उप पंजीयक द्वारा बिना किसी विवेक एवं आधार के रेफरेन्स पेश किया गया है। विद्वान अभिभाषक द्वारा

लगातार.....2.

यह भी कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा क्रेता को नोटिस तो जारी किया गया परन्तु नोटिस पर तामील प्रार्थी को नहीं हुई व विक्रेता को तो नोटिस ही जारी नहीं किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विरुद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व के रेफरेन्स को बिना किसी आधार के एक Non Speaking आदेश द्वारा स्वीकार किया गया। विद्वान अभिभाषक द्वारा आगे कथन किया गया कि भूमि को भूमि का रूपान्तरण समक्ष अधिकारी द्वारा कराये बिना भूमि को आबादी भूमि नहीं माना जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर द्वारा उक्त प्रश्नगत भूमि को रिहायशी भूमि मानने की भूल की है। मियाद के संबंध में विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत समस्त व उचित कारणों को उल्लेख कर दिया गया है। अतः निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

5. अप्रार्थी राजस्व की ओर से उपस्थिति विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा यह कथन किया गया कि नवीन नियमों के अनुसार दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुसार निर्धारित दरों से सम्पत्ति का मूल्यांकन कर देय मुद्रांक कर एवं फीस की वसूली करने के उपरान्त दस्तावेज को पंजीयन कर दिया गया। इसके बाद रेण्डम जांच में सलैक्ट होने पर उप पंजीयक द्वारा मौका निरीक्षण किया गया। राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा मौका निरीक्षण रिपोर्ट को दोहराते हुए कथन किया गया।
6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।
7. प्रार्थी निगरानीकर्ता की ओर से मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को उसमें वर्णित आधार संतोषजनक होने से निगरानी प्रार्थना पत्र को प्रस्तुत किये जाने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जा रहा है।
8. प्रकरण के तथ्य अनुसार उप पंजीयक द्वारा बाद मौका मुआयना प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत 2,10,20,736/- रुपये मानते हुए अन्तर कर वसूलने का नोटिस जारी किया गया। अन्तर कर जमा नहीं कराने पर रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर को प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी के अनुपस्थित रहने पर रेफरेन्स स्वीकार कर लिया गया।
9. पत्रावली के साथ उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय के रिकॉर्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निगरानीकर्ता के अनुपस्थित रहने पर एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेफरेन्स के अनुसार सम्पत्ति की मालियत निर्धारित कर इस पर देय कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शासित की राशि सृजित करते हुये निगरानी अधीन आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया है। इस आदेश में किस आधार पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क निर्धारित किया गया है, यह अंकित

लगातार.....3.

105

[Handwritten Signature]

नहीं है जबकि अधीनस्थ न्यायालय को आदेश में युक्तिसंगत आधार अंकित करते हुये अपना निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। इस प्रकार युक्तिसुगत/विधिसम्मत आधार के आभाव में मनमाने तरीके से पारित किया गया अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को विधिसम्मत आदेश की श्रेणी में नहीं रखा जा सकता है। निगरानिकर्ता बावजूद तमील अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई थी किन्तु राजस्व को अपना मामला स्वयं साबित करना था। वह प्रार्थी की किसी कमजोरी का लाभ प्राप्त नहीं कर सकता। आक्षेपित आदेश दिनांक 23.03.2015 में रेफरेंस को स्वीकार करने का कोई आधार उल्लेखित नहीं किया गया है। प्रतिपक्षी के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही होना रेफरेंस को स्वीकार करने का एक मात्र आधार नहीं हो सकता।

10. अधीनस्थ न्यायालय ने आक्षेपित आदेश दिनांक 23.03.2015 द्वारा रेफरेंस के तथ्यों को स्वीकार किया है किन्तु रेफरेंस के आधारों की राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अनुसार न तो जांच की गई न ही अपने आदेश में रेफरेंस के आधारों के सम्बंध में तथ्यों की कोई विवेचना की गई। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में तर्क, कारण व विवेचना का अभाव रहा है। अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व था कि उसके समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में उठाये गये बिन्दुओं की विवेचना करने के उपरांत ही उन्हें स्वीकार करने व न करने पर तथ्यों पर आधारित अपना मत प्रकट करना चाहिए था। जिससे अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के विरुद्ध अपील प्रस्तुत होने पर सम्बंधित न्यायालय अपना निर्णय पारित कर सकेगी कि अवर अधिकारी/न्यायालय का निर्णय न्यायसंगत है अथवा नहीं किन्तु वर्तमान निगरानी प्रार्थना-पत्र में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं किया गया जिसे उचित नहीं कहा जा सकता। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीठ के सहायक आयुक्त, वाणिज्यिक कर विभाग, वर्क्स कान्ट्रेक्ट एवं लीजिंग टैक्स, कोटा बनाम मैसर्स शुक्ला एंड ब्रदर्स (Civil Appeal No. Nil of 2010/S.L.P.(C)No. 16466 of 2009), date 15.4.2010) में पारित किय गये निर्णय के कुछ अंश उद्धृत किया जाना उक्त परिप्रेक्ष्य में समीचीन होगा :-

".... To subserve the purpose of justice delivery system therefore, it is essential that the Courts should record reasons for its conclusions whether disposing of the case at admission stage or after regular hearing."

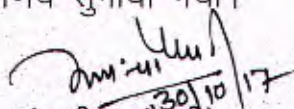
"A litigant has legitimate expectatioion of knowing reasons for rejection of his claim/payer. It is then alone, that a party would be in a position to challenge the order on appropriate grounds. As arguments bring things hidden and obscure to the light of reasons, reasoned judgment where the law and factual matrix of the case it discussed provided lucidity and foundation for conclusions or exercise of judicial discretation by the Courts. Reason is the very life of law. When the reason of a law once ceases, the law itself generally cease. Such is the signifucance of reasoning in any rule of law. Giving reasons furthers the cause of justice as well as avoids uncertainty. As a matter of fact it helps in the observance of law of precedent. Absence of reasons on the contrary essentially introduces an element of uncertainty, dissatisfaction and give entirely different

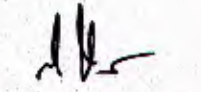
लगातार.....4.

265 

dimensions to the questions of law raised before the higher appellate Courts. When reasons are announced and can be weighed, the public can have assurance that process of corection is in place and working. It is requirement of law that correction process of judgments should not only appeaaar to be implemented but also to have been properly implemented. Reasons for an order would ensure and enhance public confidence and would provide due satisfaction to the consumer of justice under our justice dispensation system."

11. इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा Non Speaking एवं Non Reasoned आदेश पारित किये गये हैं। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.03.2015 अपास्त किये जाने योग्य है। इस प्रकार नियम 65(2) के प्रावधानों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत नहीं है। उक्त प्रकरण राजस्थान मुद्रांक नियम, 2004 के नियम 65 के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय को प्रश्नगत सम्पत्ति के संबंध में विस्तृत जांच कर पुनः विधिनुसार गुणावगुण पर आदेश पारित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है। प्रकरण को प्रतिप्रेषित किये जाने से पक्षकारों को सुनवाई का भी समुचित अवसर प्राप्त होगा।
12. परिणामस्वरूप प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर का आदेश दिनांक 23.03.2015 को अपास्त किया जाता है। उक्त प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की अनुपालना करते हुए पुनः विधिनुसार निर्णय पारित करें तथा पक्षकारों को यह आदेश दिये जाते हैं कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 18.12.2017 को सुनवाई हेतु उपस्थित हो। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय को यह आदेशित किया जाता है कि विक्रेता को पक्षकार बनाया जाकर सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये जाये।
13. निर्णय सुनाया गया।


(राजीव चौधरी)
सदस्य


(वी. श्रीनिवास)
अध्यक्ष