

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या-1510/2013/नागौर

1. श्री हरदीनाराम पुत्र श्री पूसाराम,
उम्र करीब 44 वर्ष, जाति जाट,
निवासी भोपजी का बास,
तहसील डीडवाना जिला नागौर।

...प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप-पंजीयक,
डीडवाना जिला नागौर।

...अप्रार्थी

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री के.जी.खत्री

अभिभाषक

....प्रार्थी की ओर से

श्री आर.के.अजमेरा

उप-राजकीय अभिभाषक

....अप्रार्थी सं. 1 विभाग की ओर से

निर्णय दिनांक : 28.04.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर(मुद्रांक) अजमेर (जिसे आगे 'कलक्टर' कहा गया है) के आदेश दिनांक 29.04.2013 प्रकरण संख्या 08/2004 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी उप-पंजीयक महोदय, डीडवाना जिला नागौर द्वारा "भारतीय मुद्रांक अधिनियम" 1899 की धारा 47 डी सपटित धारा 66 के अन्तर्गत एक प्रकरण (रेफरेन्स) बउनवान् "उप पंजीयक महोदय डीडवाना बनाम् हरदीनाराम व अन्य" प्रकरण संख्या 109/2001 (कमी मालियत का) दर्ज करते हुए उसे अग्रिम कार्यवाही हेतु अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर वृत्त-अजमेर, को प्रेषित किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अग्रिम कार्यवाही करते हुए, कैम्प कोर्ट डीडवाना में दिनांक 15.12.2001 को एकपक्षीय आदेश पारित किया गया जिसके विरुद्ध रिवीजनकर्ता हरदीनाराम द्वारा माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर के समक्ष एक

रिविजन याचिका संख्या 232/2002 बउनवान् हरदीनाराम बनाम् उप पंजीयक वगैरे दायर की गई थी जिस पर राजस्व मण्डल द्वारा उक्त रिविजन याचिका को दिनांक 03.09.2003 को स्वीकार फरमाते हुए उक्त प्रकरण को पुनः इस हिदायत के साथ "रिमाण्ड" किया कि विक्रेता को नोटिस जारी करते हुए तथा दोनों पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रकरण की पुनः सुनवाई करें। इस पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा (प्रकरण नया दर्ज नं. 8/2004) क्रेता व विक्रेता को दिनांक 13.09.2004 को नोटिस जारी कर सुनवाई हेतु दिनांक 17.09.2004 की तारीख पेशी निर्धारित की गई तथा दिनांक 16.09.2004 की नोटिस तामीली रिपोर्ट के आधार पर क्रेता व विक्रेता की तामीली मानते हुए दिनांक 17.03.2004 को उनकी अनुपस्थिति दर्ज करते हुए एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाकर दिनांक 17.09.2004 को क्रेता व विक्रेता के विरुद्ध एकपक्षीय अंतिम आदेश पारित कर, उप पंजीयक, डीडवाना के रेफरेन्स प्रकरण को स्वीकार कर लिया। उक्त आदेश के विरुद्ध रिविजनकर्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 व्य.प्र.सं. का प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 03.04.2013 को प्रस्तुत किया था, अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई करते हुए निर्णय दिनांक 29.04.2013 द्वारा खारिज कर दिया गया। निगरानीकर्ता ने उपरोक्त निर्णय की विरुद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकॉर्ड व अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से विद्वान उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित आये।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गयी।

5. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थनापत्र निस्तारित करते समय इस ओर ध्यान नहीं दिया गया कि विक्रेता पूसाराम को जो नोटिस तामील करवाया गया वह अविधिवत् व न्यायिक प्रक्रिया की त्रुटि के कारण तामील की श्रेणी में नहीं आता है क्योंकि विक्रेता पूसाराम निरक्षर है तथा ऐसी स्थिति में किसी निरक्षर व्यक्ति को दो स्वतंत्र गवाहों की उपस्थिति में ही नोटिस की तामील करवाया जाना आवश्यक है जबकि ऐसी कोई न्यायिक प्रक्रिया तामील कराए जाते समय, तामील कुनन्दा द्वारा नहीं अपनाई गई। जबकि व्य.प्र.सं. में इस संबंध में आज्ञापक प्रावधान है। अतः इस बार भी विक्रेता की गलत ढंग से तामीली को तामीली मानते हुए उसकी अनुपस्थिति दर्ज कर, उसे सुनवाई का अवसर दिए बगैर ही दिनांक 17.09.2004 को एकपक्षीय आदेश पारित कर दिया गया। इसी आदेश के विरुद्ध रिविजनकर्ता द्वारा

20

अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 9 नियम 13 का एक प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया गया था परन्तु उसे भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा खारिज फरमा दिया गया। अतः इस आधार पर भी उक्त आदेश निरस्त किए जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस ओर भी ध्यान नहीं दिया गया कि रिवीजनकर्ता हरदीनाराम का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हो पाने का वास्तविक कारण उसका लगभग 2001 से 2008-09 तक लगातार मानसिक रोग (याददाश्त कमजोर होना, चिडचिडा स्वभाव होना, मानसिक असंतुलन सिर में कुछ समय के अन्तराल से बार-बार दर्द होना) अत्यधिक पीड़ित होना रहा था तथा इसी बीमारी के चलते करीब वर्ष 2006-07 के आस-पास उन्हें अन्य दूसरे रोग शूगर, बी.पी., घबराहट होना आदि भी हो गए। जिस कारण उनका 2001 से ही चिकित्सकीय परामर्श से बराबर ईलाज चलता रहा। आज भी रिवीजनकर्ता बराबर दवाईयों का सेवन कर रहा है। अपनी इसी मानसिक व शारीरिक अस्वस्थता के कारण रिवीजनकर्ता द्वारा दिनांक 16.09.2004 को कौनसा नोटिस प्राप्त किया गया और उसमें क्या लिखा था, इस बारे में उसे कोई ध्यान नहीं रहा और न ही बाद में कभी कोई ध्यान आया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष इस संबंध में बीमारी के सम्पूर्ण कागजात प्रस्तुत कर दिए गए थे परन्तु उसके बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिवीजनकर्ता के उक्त प्रार्थनापत्र को खारिज कर दिया गया। अतः इस आधार पर भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्तनीय है।

6. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

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

8. विचाराधीन प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल के निर्णय दिनांक 03.09.2003 द्वारा प्रतिप्रेषित होने पर पत्रावली पुनः पेशी में ली गई है तथा क्रेता व विक्रेता को नोटिस जारी किये गये हैं। निर्धारित तारीख पेशी दिनांक 17.09.2004 को अधीनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए इसी पेशी दिनांक 17.09.2004 को रेफरेन्स यथावत स्वीकार किया गया है। एकपक्षीय कार्यवाही को निरस्त कराने हेतु आदेश 9 नियम 13 सपठित धारा 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रार्थी क्रेता द्वारा दिनांक 03.04.2013 को प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी क्रेता को नोटिस विधिवत तामील मानते हुए एकपक्षीय कार्यवाही निरस्त करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया है।

9. विचाराधीन प्रकरण में प्रार्थी क्रेता द्वारा ग्राम तोसीणा के खसरा नं. 884 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा किस्म बिरानी में से 1 बीघा 6 बिस्वा विक्रेता पूसाराम से क्रय कर विक्रय दस्तावेज पंजीयन हेतु उपपंजीयक डीडवाना के समक्ष दिनांक 16.07.2001 को प्रस्तुत किया गया। दस्तावेज में सम्पत्ति की मालियत 8,580/- रु अंकित की गई। दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति का स्थल निरीक्षण दिनांक 02.08.2001 को किया गया तथा मौका रिपोर्ट के अनुसार मौके पर स्कूल संचालित होना पाया तथा निर्माण के आधार पर दस्तावेज की मालियत 12,88,101/-रु. आंकी गई तथा दस्तावेज इम्पाउंड कर रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी क्रेता ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 15.12.2001 द्वारा रेफरेन्स स्वीकार करते हुए मुद्रांक कर 1,41,695/- रु. पंजीयन शुल्क 12,885/- रु निर्धारित किया तथा पूर्व में अदा किये गये मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क को कम करने पर अन्तर मुद्रांक कर 1,40,745/- रु., पंजीयन शुल्क 12800/- रु., शास्ति 55/- रु. कुल वसूली योग्य राशि 1,53,600/- रु. निर्धारित की। माननीय राजस्व मण्डल में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी में पारित निर्णय दिनांक 03.09.2003 की पालना में पत्रावली पुनः पेशी में ली गई तथा क्रेता व विक्रेता को पुनः नोटिस जारी किये गये। उपस्थित नहीं आने पर निर्णय दिनांक 17.09.2004 द्वारा पूर्व निर्णय को यथावत रखते हुए पेनल्टी 455/- रु. निर्धारित करते हुए कुल वसूली योग्य राशि 1,54,000/- रु. निर्धारित की। प्रार्थी ने आदेश 9 नियम 13 सीपीसी का प्रार्थना दिनांक 03.04.2013 को प्रस्तुत किया है जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने खारिज किया है। प्रार्थी ने आदेश 9 नियम 13 सीपीसी का प्रार्थना पत्र में मुख्य आधार मानसिक व अन्य शारीरिक बीमारियों का लिया है तथा साथ ही पूर्व में नोटिस दिनांक 13.09.2004 की विधिवत तामील होना नहीं बताई है। अधीनस्थ पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि तामील दिनांक 13.09.2004 प्रार्थी स्वयं को तामील हुई है तथा विक्रेता पूसाराम को स्वयं को तामील हुई है तथा तामीलकर्ता की भी इसी अनुरूप रिपोर्ट है। इस प्रकार यह नहीं कहा जा सकता कि प्रार्थी को विधिवत तामील नहीं हुई थी। जहा तक प्रार्थी के मानसिक स्वास्थ्य या शारीरिक बीमारी का बिन्दु है इस संबंध में प्रार्थी ने जो कारण अंकित किये है उनके आधार पर निर्णय दिनांक 17.09.2004 को अपास्त नहीं किया जा सकता क्योंकि मानसिक अस्वस्थता हेतु आदेश 22 वहीं लागू होता है जहां व्यक्ति Unsound Mind हो जबकि इस प्रकरण में प्रार्थी की स्थिति Unsound Mind की नहीं है। साथ ही अब आदेश 9 नियम 13 का प्रार्थना पत्र जो कि निर्णय के 9 वर्ष बाद प्रस्तुत किया गया है, को

स्वीकार करने का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि इससे प्रकरण और लम्बित हो जायेगा। चूंकि प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में अपना जवाब प्रस्तुत कर दिया था, अतः न्यायालय यह उचित समझता है कि प्रकरण में गुणावगुण पर विचार करते हुए प्रकरण का अंतिम निस्तारण कर दिया जाये। दस्तावेज प्रस्तुती दिनांक 16.07.2001 में क्रय की सम्पत्ति में किसी प्रकार कोई नहीं निर्माण नहीं बताया गया है तथा सम्पत्ति कृषि भूमि खेत बताई गई है। उप पंजीयक द्वारा मौका निरीक्षण दिनांक 21.08.2001 के समय दस्तावेज द्वारा क्रय की गई संपत्ति पर निर्माण पाया गया था। उप पंजीयक की मौका रिपोर्ट निम्न प्रकार है :-

दिनांक 21.08.01 को ग्राम तोसीणा के खं नं. 884 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा का का मौका देखा गया इस खसरे में पूसाराम का हिस्सा 91/9 है जिसका बेचाण हरदीनाराम को सम्पूर्ण हित के रूप में किया गया है मौके पर इसी खसरे के 1 बीघा 6 बीस्वा में आबादी है तथा इस विक्रय हिस्से में विद्यालय का भवन है तथा वर्तमान में विद्यालय संचालित हो रहा है। विक्रय पत्र में भूमि खाली बतायी गई है जबकि मौके पर मौजूद निर्माणों को नहीं दर्शाया गया है।

(A) यहां 22 फीट की दीवार है जिसकी ऊँचाई 6 फीट की है। इसकी फलावट $22 \times 6 = 135$ वर्गफीट $\times 22.50 = 30401/-$ रु. होती है तथा A दीवार के साथ 11' 8 " को गेट है। अन्दाजन इसकी कीमत 2000/- रु. होती है।

(B) B स्थान पर कमरे है, जिनमे दो-दो दरवाजे है। इस निर्माण का क्षेत्र $68 \times 10 = 680$ वर्गफीट है जो सीमेन्ट का फर्श है, व बाहर चूने का प्लास्टर है, इसकी मालियत 680×2700 वर्गमीटर से 63 वर्गमीटर $22 \times 2700 = 170100/-$ रु. होते है।

(C) यहां पीछे की दिवार 106' लम्बाई में 10' ऊचाई में है। कुल 6 शेड बने हुए है। 4 में फर्श सीमेन्ट की है व दो फर्श नहीं है। बीच में पार्टीशन किया हुआ है तथा छत पर लोहे के चादर लगे हुए है। इनकी मालियत $106 \times 10 = 10609$ वर्गफुट के $\times 22.50 = 23850/-$ होती है।

(D) यहां दो कमरे बरामदा है जिसकी साईज 45×16 है इसके ऊपर 10×20 का कमरा बना हुआ है। फर्श सीमेन्ट की है तथा बाहर से प्लास्टर नहीं है साधारण पत्थरों की चूने में चिनाई की हुई है व सीढीयां भी बनी हुई है। इसके साथ 17×9 फीट से पानी की तिबारी जैसा निर्माण है। अतः इनकी मालियत निम्न प्रकार बनती है :-

२११

(i) $45 \times 16 = 770$ वर्गफीट $\times 0.929 = 66.89$ वर्गमीटर $66.89 \times 2700 = 180605 / -$

(ii) $10 \times 20 = 200$ वर्गफीट $\times 0.929 = 18.58$ वर्गमीटर उपरी कमरा $18.58 \times 2700 = 50166 / -$

(iii) 17×9 में तिबाही अन्दाज 25000 / -

(E) यहां 16×10 पर पानी का होज है बहुत अच्छा बना हुआ नहीं है। अदांजन यह 25000 / - का है।

(F) यहां यह भूमि ग्राम के थोड़े बाहर करते हुए है जो अर्द्धविकसित क्षेत्र में स्थित है तथा इस भूमि पर भविष्य में काश्त होने की कोई सम्भावना नहीं प्रतीत होती है जिससे ग्राम की अर्द्धविकसित दर 350×9 प्रति वर्गगज जिससे भूमि $91 / 9$ बिस्वा अर्थात् 22651 वर्गफीट $\div 9 = 2516.8$ वर्गगज कि कीमत $= 2516.8 \times 350 = 880880 / -$ बनते है। अतः कुल मालियात होता है।

(A)	3040 + 2000 निर्माण
(B)	170100
(C)	23850
(D)	$108065 + 50166 + 25000$
भूमि	$\xrightarrow{\hspace{1cm}} 880880$
	$\underline{12,88,101 / -}$

पर मुद्रांक देय है। अतः कमी राशि जमा होने पर दस्तावेज पंजीयन हो।

उपरोक्त मौका निरीक्षण रिपोर्ट दस्तावेज प्रस्तुत होने की दिनांक 16.07.2001 के लगभग 15 दिवस पश्चात दिनांक 02.08.2001 को देखा गया है तथा इतनी कम अवधि में उपरोक्त निर्माण संभव नहीं है जिससे स्पष्ट होता है कि प्रार्थी द्वारा सही तथ्य दस्तावेज में प्रस्तुत नहीं किये हैं। प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में अपने जवाब में यह कथन किया है कि निर्माण रजिस्ट्रेशन के बाद हुआ है, स्वीकार योग्य नहीं है। इस प्रकार मौका निरीक्षण में निर्माण पाये जाने पर उसके आधार पर मूल्यांकन करना विधिसम्मत है तथा निर्णय दिनांक 17.09.2004 को अपास्त करने हेतु प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 13 सीपीसी दिनांक 03.04.2013 जो कि 9 वर्ष के पश्चात प्रस्तुत किया है, को अधीनस्थ न्यायालय ने 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 निगरानीधीन निर्णय यथावत रखा जाता है।

11. निर्णय सुनाया गया।

न. ल. र. म.
(नत्थूराम)
सदस्य