राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1732/2012/भरतपुर

श्रीमती लक्ष्मीदेवी पत्नि श्री रमेश चन्द शर्मा,
जाति–ब्राह्मण,निवासी–मोहल्ला अगमा कस्बा कामां,
जिला भरतपुर ...प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक, कांमा
2. श्रीमति सीमा जैन पत्नि राजेन्द्र प्रसाद जैन,
   निवासी–कामां, तहसील–कामां, जिला, भरतपुर ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम–सदस्य

उपस्थित : :
श्री उमेश कुमार,
अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री आर.के.अजमेरा,
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी–राजस्व की ओर से
अनुपस्थित ......अप्रार्थी सं. 3 की ओर से

निर्णय दिनांक : 21.07.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थीया द्वारा न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक) भरतपुर वृत भरतपुर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 11.06.2012 प्रकरण संख्या 268/2010 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम (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 अप्रार्थीया संख्या 2 ने अपने स्वामित्व का कामां स्थित हल्का नं0 3 वार्ड नं0 25 नई कांमा में से जिसका कुल क्षेत्रफल 100 वर्गगज है जो आ.ख.नं. 4677 का व्यवसाय में रूपान्तरण शुदा भाग रू0 1,20,000/– में प्रार्थीया को दिनांक 02.01.2008 को पंजीकृत विक्रय दस्तावेज प्रार्थीया के पक्ष में निष्पादित किया गया जो उप–पंजीयक कामां द्वारा 3,15,000/– रूपये की मालियत पर पंजीबद्ध किया गया। आंतरिक लेखा जांच दल ने निरीक्षण के दौरान यह आक्षेप लिया कि भूखण्ड कृषि मण्डी जया मार्केट के पास है जिससे दस्तावेज की मालियत 7,20,000/– रूपये होनी चाहिए। लेखा जांच दल के इस ऑडिट आक्षेप के आधार पर उप–पंजीयक ने रेफरेन्स कलक्टर भरतपुर को पेश किया। कलक्टर ने रेफरेंस दर्ज कर प्रार्थी/अप्रार्थी को नोटिस जारी कर, अपने निर्णय दिनांक 11.06.2012 द्वारा रेफरेंसानुसार मालियत स्वीकारते हुए कमी मुद्रांक रू0 26,300/–, कमी पंजीयन शुल्क रू0 4,050/– तथा शास्ति रू0 150/–कुल रू0 30,500/– प्रार्थीया से वसूल करने का आदेश जारी किया। कलक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर, प्रार्थीया द्वारा यह निगरानी पेश की गयी है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये।

लगातार.........2

4. अप्रार्थीया संख्या 2 बावजूद सूचना अनुपस्थित रही।

5. बहस विद्वान अभिभाषकगण की उभयपक्ष सुनी गई।

6. प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि कलक्टर ने निर्णय पारित करते समय इस बात पर गौर नहीं किया कि प्रार्थीया ने जब वादग्रस्त सम्पति का पंजीकृत विक्रय पत्र का दस्तावेज निष्पादित कराया गया तब उप पंजीयक कामां द्वारा मौका रिपोर्ट बनाकर व डी.एल.सी. दर अनुसार ही मुद्रांक कर लगाया जाकर निष्पादित किया था जो कि आज भी मौकेअनुसार सही है फिर भी उक्त कथन को बिना देख विधिविरूद्ध निर्णय पारित किया गया है। कलक्टर ने मात्र अंकेक्षण दल द्वारा बनाई गई गलत रिपोर्ट के आधार पर निर्णय पारित किया है। अंकेक्षण दल ने मात्र यह माना है कि वादग्रस्त सम्पति अनाज मण्डी के पास है लेकिन विक्रय पत्र में यह स्पष्ट है कि सुर्ख रंग प्लाट जया मार्केट अनाज मण्डी के पास है व बस स्टेण्ड से करीब आधा कि.मी. दूर है जिससे यह साबित है कि वादग्रस्त भूखण्ड जया मार्केट से करीब 1000 मीटर की दूरी पर है। कलक्टर ने स्वयं मौका निरीक्षण नहीं किया है। अंकेक्षण दल की रिपोर्ट को आधार मानकर निर्णय पारित किया है जिसे विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है। उक्त तर्कों के साथ उन्होंने निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

7. विद्वान उप राजकीय अभिभाषक अप्रार्थी संख्या एक की ने कलक्टर मुद्रांक के आदेश को विधिसम्मत बताते हुए, प्रार्थीया की निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

8. हमनें पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। विचाराधीन प्रकरण में रेफरेंस इस बिन्दु पर आधारित था कि आन्तरिक लेखा जांच दल, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर के आक्षेप "दस्तावेज के अनुसार भूखण्ड कृषि मण्डी जया मार्केट के पास है, अतः इसी क्षेत्र की डी.एल.सी. अनुसार मालियत की गणना 100 (800 X 9)= 7,20,000/- होती है" अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी ने जबाब प्रस्तुत करते हुए विशिष्ट कथन किया कि यह सम्पत्ति मुख्य सड़क के करीब 300 मीटर की दूर पर अन्दर कॉलोनी है तथा जया मार्केट से करीब 1000 मीटर दूरी पर है व इस भूमि के आस–पास के सारे प्लाटों के बैयनामें इसी डी.एल.सी. दर पर पंजीकृत किये गये है। अधीनस्थ न्यायाल ने अपने निगरानीधीन निर्णय में रेफरेंस इस आधार पर स्वीकार किया है कि इबारत दस्तावेज के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड जया मार्केट के पास स्थित है। विचाराधीन प्रकरण में मुख्य विवादित बिन्दु यह है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति जया मार्केट के पास स्थित होने के कारण जया मार्केट के पास की डी.एल.सी. दर लगनी चाहिये या पूर्वानुसार पंजीबद्ध करते समय सम्पति की लोकेशन मानकर तद्नुसार दर लगनी चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय में जवाब में विशिष्ट कथन कि सम्पति जया मार्केट से 1000 मीटर दूर है, के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान मुद्रांक नियम, 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत कोई जांच नहीं की है व दस्तावेज में अंकित कथनानुसार जया मार्केट के पास माना है जबकि दस्तावेज में "प्लाट जया मार्केट के पास है" लिखा हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि वे प्रकरण में राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अंतर्गत जांच कर रेफरेन्स के तथ्यों को स्वीकार करने या नहीं करने के संबंध में निर्णय पारित करते। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित बिन्दु का निस्तारण नियमानुसार व

लगातार.....3

विधिसम्मत तरीके से नहीं किया है। इस प्रकार प्रकरण में मूल बिन्दु का निस्तारण विधिवत नहीं हुआ है जिसके विधिवत एवं नियमानुसार निस्तारण करने हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित है।

9. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 11.06.2012 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे रेफरेन्स के तथ्यों के संबंध में राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अंतर्गत जांच कर उभयपक्ष को सुनकर पुनः विधिसम्मत एवं नियमानुसार निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 01.09.2017 को उपस्थित हों।

10. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य