राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1767/2015/दौसा

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक दौसा, जिला दौसा। ...प्रार्थी

बनाम

1. अनवर अली पुत्र श्री वसीर अली, निवासी करौली, जिला करौली।
2. बून्दू खॉ पुत्र श्री रूपखॉ निवासी मौहल्ला नागौरियान, दौसा जिला दौसा। ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
अनुपस्थित ....अप्रार्थी सं. 1 व 2

निर्णय दिनांक : 18.05.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर वृत तृतीय (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 05.11.2014 प्रकरण संख्या 473/2014 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उप–पंजीयक दौसा द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को खारिज किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि जिला कलक्टर, दौसा ने अपने पत्र क्रमांक 521 दिनांक 17.04.14 के द्वारा माननीय न्यायालय, सिविल न्यायाधीश (कनिष्ठ खण्ड) एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग दौसा, दावा संख्या 56/09 अनवर अली बनाम अब्दुल मजीद से संबंधित इकरारनामा जो कि न्यायालय में प्रस्तुत हुआ पर मुद्रांक कर निर्धारण हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया। प्रथम दृष्टया प्रकरण कमी मुद्रांक कर का पाया जाने पर अन्तर्गत 37 राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 अधीनस्थ न्यायालय मे दर्ज रजिस्टर किया। प्रश्नगत दस्तावेज इरकरारनामा द्वारा विक्रेता श्री बून्दू खॉ पुत्र रूपखॉ निवासी मौहल्ला नागौरियान दौसा जिला दौसा ने खसरा नं. 1880 कृषि उपज मंडी समिति के पीछे, दौसा में स्थित एक भूखण्ड सं 3 जिसका कुल क्षेत्रफल 201 वर्गगज का विक्रय जरिये इकरारनामा श्री अनवर अली पुत्र श्री वसीर अली निवासी करौली को दिनांक 21.09.1992 को किया था। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्र क्रमांक 1550 दिनांक 28.05.14 के द्वारा उपंपजीयक, दौसा को प्रश्नगत भूखण्ड का

लगातार................2

मौका निरीक्षण कर मौका रिपोर्ट एवं डी.एल.सी. दर न्यायालय को भिजवाने हेतु लिखा गया जिसके क्रम में उपपंजीयक दौसा ने अपने पत्र क्रमांक 497 दिनांक 01.07.2014 के द्वारा अपनी मौका रिपोर्ट एवं डी.एल.सी दर अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की। उपंपजीयक दौसा ने अपनी मौका रिपोर्ट में अंकित किया कि खसरा नं. 1880 दौसा लालसौट बाईपास रेल्वे पुलिया के पास स्थित है जिसमें होकर दौसा–लालसौट बाईपास निकला हुआ है। मुताबिक जमाबंदी उक्त खसरा नं. का रकबा 0.59 हैक्टेयर है जिसमें से 0.57 हेक्टेयर भूमि बाई पास हाईवे में अवाप्त की हुई है जिसका जमाबंदी में पेसिंली नोट अंकित है। मौके पर 0.02 हैक्टेयर भूमि उक्त खसरा नं. के उत्तरी पूर्वी कोने से दक्षिणी पूर्वी कोने तक पडत पडी हुई है। उपंपजीयक, दौसा ने अपनी मौका रिपोर्ट में यह भी अंकित किया कि प्रश्नगत प्लाट मौके पर स्थित नहीं है। सम्पत्ति राष्ट्रीय दौसा–लालसोट बाईपास निर्माण हो चुका है। सीमांकन होना संभव नहीं है। तथा बाउण्ड्रीवाल नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 05.11. 2014 में यह अवधारित किया है कि ऐसी स्थिति में प्रश्नगत दस्तावेज इकरारनामा पर मुद्रांक कर निर्धारण किया जाना अनावश्यक रूप से विवाद का बढाना होगा। अतः प्रश्नगत दस्तावेज इकरारनामा पर मुद्रांक निर्धारण किया जाना संभव नहीं होने के कारण दस्तावेज पूर्ण मुद्रांकित नहीं किये जाने का आदेश दिनांक 05.11.2014 पारित किया है जिससे व्यथित होकर प्रार्थी विभाग द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण सं. 1 व 2 अनुपस्थित रहे।

4. बहस विद्वान उपराजकीय अभिभाषक एकपक्षीय सुनी गई।

5. विद्वान उप राजकीय अभिभाषक की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय को प्रस्तुत प्रकरण माननीय न्यायालय, सिविल न्यायाधीश (कनिष्ठ खण्ड) एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग दौसा, दावा संख्या 56/09 अनवर अली बनाम अब्दुल मजीद से संबंधित प्रकरण में प्रस्तुत इकरारनामा दिनांक 21.09.1992 को मुद्रांक निर्धारण हेतु प्राप्त हुआ जिसमें अधीनस्थ न्यायालय द्वारा धारा 37 की पालना कर प्रकरण को निर्धारण किया जाना चाहिये था जो ना कर प्रस्तुत प्रकरण में निर्णय पारित करने में अहम कानूनी भूल की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मौका रिर्पोट में "खसरा नं 1880 दौसा लालसोट बाईपास रेलवे पुलिया के पास स्थित है जिसमे होकर दौसा लालसोट बाईपास निकला हुआ है। मुताबिक जमाबंदी उक्त खसरा नं का रकबा 0.59 हैक्टेयर. है

लगातार.....3

जिसमे से 0.57 हैक्टेयर बाईपास में अपाप्त की हुई है जिसका जमाबंदी में पेसिंली नोट अंकित है। मौके पर 0.02 हैक्टेयर भूमि उक्त खसरा नं. के उत्तरी पूर्वी कोने से दक्षिणी पूर्वी कोने तक पड़त पडी हुई है। उपंपजीयक दौसा ने अपनी मौका रिपोर्ट में यह भी अंकित किया है कि प्रश्नगत प्लाट मौके पर स्थित नहीं है। सम्पत्ति राष्ट्रीय दौसा–लालसोट बाईपास में शामिल हो चुकी है। कोई निर्माण नहीं है। दौसा लालसोट बाईपास निर्माण हो चुका है। सीमांकन होना संभव नहीं है तथा बाउण्ड्रीवाल नहीं है " निर्णय में अंकित किया गया जबकि मौका रिपोर्ट मे भलीभाति साबित है कि प्रथमतः 0. 57 हैक्टेयर भूमि बाईपास हाईवे में अवाप्त हुई है द्वितीय यहां इकरारनामा दिनांक 21. 09.1992 का मुद्रांक कर का निर्धारण किया जाना था अर्थात् धारा 37(2) राजस्थान मुद्रांक अधिनियम – उस प्रयोजन के लिए ऐसा प्रत्येक व्यक्ति ऐसे प्रभार्य और अपने समक्ष पेश की गई या आयी प्रत्येक लिखत की जांच या अभिनिश्चित करने के लिए करेगा कि जब ऐसी लिखत निष्पादित की गई या प्रथम बार निष्पादित की गई थी तब वह राज्य में प्रवृत विधि द्वारा अपेक्षित मूल्य और विवरण की स्टाम्प से स्टाम्पित थी। इस आवश्यक कानूनी बिन्दु को दरकिनार करते हुए एंव वर्तमान मार्केट वेल्यू एवं भूमि की स्थिति के आधार पर प्रकरण निर्णित कर निस्तारित किये जाने योग्य था जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज इकरारनामा पर मुद्रांक निर्धारण किया जाना संभव नहीं होने के आधार पर निर्णित कर निर्णय पारित करने में अहम कानूनी त्रुटि की है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।

6. हमनें पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

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

8. विचाराधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय को माननीय सिविल न्यायालय द्वारा इकरारनामे को पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु प्रेषित किया था जिसके सम्बन्ध में अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक दौसा से मौका रिपोर्ट ली है। इकरारनामें में सम्पत्ति का विवरण 1880 कृषि उपज मण्डी के पीछे दौसा में मुताबिक नक्शा भूखण्ड सं. 3 माप 60 गुणा 31 फीट अर्थात् 201 वर्गगज है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौके पर सम्पत्ति

लगातार.....4

स्थित नहीं होने एवं सीमांकन संभव नहीं होने के कारण अनावश्यक विवाद की स्थिति को ध्यान में रखते हुए पूर्ण मुद्रांकित नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रश्नगत दस्तावेज के संलग्न नक्शे से भूखण्ड संख्या 3 की स्थिति दर्शाई गई है। मौका रिपोर्ट से यह भी स्पष्ट है कि यह भूमि अपाप्त हो चुकी है तथा मौके पर वर्तमान में उपलब्ध नहीं है परन्तु इस न्यायालय के विनम्रमतानुसार यदि कोई भूमि अपाप्त होने के कारण व मौके पर सड़क निर्माण होने के कारण वर्तमान में उपलब्ध नहीं है तो भी निष्पादित दस्तावेज के समय यदि यह भूमि उपलब्ध थी व विधिवत अपाप्त हुई है तो दोनों पक्षों के मध्य अपास्तशुदा भूमि के मुआवजे का बिन्दु अभी भी निर्धारित होने योग्य है तथा क्रेता व विक्रेता के मध्य अधिकारों का अभी भी निर्धारण होना है जिसके संबंध में वाद माननीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन है। अतः ऐसी स्थिति में इस आधार पर किसी दस्तावेज को पूर्ण मुद्रांकित करने से इन्कार नहीं किया जा सकता कि मौके पर वर्तमान में भूमि उपलब्ध नहीं है। जहा तक सीमांकन सम्भव नहीं होने के कारण मूल्यांकन में कठिनाई का बिन्दु है, स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि इकरारनामें में खसरा नं. व संलग्न नक्शे के अनुसार भूमि की स्थिति स्पष्ट है।

9. अब इस प्रकरण में विधिक स्थिति पर विचार किया जाता है। प्रकरण में जिला कलक्टर, दौसा ने अपने पत्र क्रमांक 521 दिनांक 17.04.14 के द्वारा माननीय न्यायालय, सिविल न्यायाधीश (कनिष्ठ खण्ड) एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम वर्ग दौसा, दावा संख्या 56/09 अनवर अली बनाम अब्दुल मजीद से संबंधित इकरारनामा जो कि न्यायालय में प्रस्तुत हुआ पर मुद्रांक कर निर्धारण हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया। प्रथम दृष्टया प्रकरण कमी मुद्रांक कर का पाया जाने पर अन्तर्गत 37 राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 अधीनस्थ न्यायालय मे दर्ज रजिस्टर किया है। इस संबंध में अधिनियम की धारा 37, 42 व 44 का उल्लेख करना समीचीन है :–

37 - Examination and impounding of instruments

(1) Every person having by law or consent of parties authority to receive evidence, and every person incharge of a public office, except an officer of a police, before whom any instrument, chargeable, in his opinion, with duty, is produced or comes in the performance of his functions, shall, if it appears to him that
such instrument is not duly stamped, impound the same.

(2) For that purpose every such person shall examine every instrument so chargeable and so produced or coming before him, in order to ascertain whether it is stamped with a stamp of the value and description required by the law in force in the State when such instrument was executed or first executed : Provided that,-

लगातार.....5

(a) nothing herein contained shall be deemed to require any Magistrate or Judge of a Criminal Court to examine or impound, if he does not think fit so to do, any instrument coming before him in the course of any proceeding other than a proceeding under Chapter IX or Part D of Chapter X of the Code of Criminal Procedure, 1973 (Act No. 2 of 1974);

(b) in the case of a Judge of a High Court, the duty of examining and impounding any instrument under this section may be delegated to such officer as the Court appoints in this behalf.

(3) For the purposes of this section in cases of doubt,-

(a) the State Government may determine what offices shall be deemed to be public offices; and

(b) the State Government may determine who shall be deemed to be persons incharge of public offices.

(4) When a person incharge of a public office, during the course of inspection or otherwise, detects from an instrument or copy thereof or when it appears therefrom to the person referred to in sub-section (1) that the instrument is not duly stamped, such person shall forthwith make a reference to the Collector in that matter.

(5) The Collector may, suo moto or on such reference, call for the original instrument for ascertaining whether it is duly stamped and the instrument so produced shall be deemed to have been produced or come before him in the performance of his functions and in case the original instrument is not produced within the period specified by the Collector, he may require the payment of the proper duty or the amount required to make up the same together with the penalty under section 44.

Section 42 - Instruments impounded how dealt with

(1) When the person impounding an instrument under section 37 has by law or consent of parties authority to receive evidence and admits such instrument in evidence upon payment of a penalty as provided by section 39 or of duty as provided by section 41, he shall sent to the Collector an authenticated copy of such instrument, together with a certificate in writing, stating the amount of duty and penalty levied in respect thereof, and shall sent such amount to the Collector, or to such person as he may appoint in this behalf.

(2) In every other case, the person so impounding an instrument shall send it in original to the Collector : Provided that where the person who produced the instrument, or any party interested, is prepared to pay the cost of preparing a copy of the instrument, then:-

(a) an authenticated copy of the instrument shall be got prepared by the person impounding the instrument;

(b) only the authenticated copy shall be sent to the Collector;

(c) the Collector shall take action on the authenticated copy as if it were the instrument in original; and

(d) any certificate to be endorsed with reference to the instrument by the Collector under clause (a) of sub-section (1) of section 44 or under sub-section (1) of section 46 shall be endorsed on the authenticated copy, ordinarily within 30 days of receipt of the instrument by the Collector and when that copy is received back by the person impounding the instrument that person shall copy the certificate on the original instrument and also authenticate such copy of the certificate.

लगातार.....6

Section 44 - Collector's power to stamp instrument impounded

(1) When the Collector,-

(a) impounds any instrument under section 37, or

(b) receives any instrument sent to him under sub-section (2) of section 42, and such instrument is chargeable with a duty under this Act, he shall adopt the following procedure,-

(i) if he is of opinion that such instrument is duly stamped or is not chargeable with duty, he shall certify byendorsement thereon that it is duly stamped, or that it is not so chargeable, as the case may be;

(ii) if he is of opinion that such instrument is chargeable with duty and is not duly stamped, he shall require the payment of proper duty or the amount required to make up the same, together with a penalty of one hundred rupees; or, if he thinks fit an amount not exceeding ten times the amount of the proper duty or of the deficient portion thereof, whether such amount exceeds or falls short of one hundred rupees: Provided that, when such instrument has been impounded only because it has been written in contravention of section 13 or section 14, the Collector may, if he thinks, fit, remit the whole penalty pre'scribed by this section.

(2) Every certificate under clause (a) of sub-section (1), shall for the purpose of this Act, be conclusive evidence of matters stated therein.

(3) Where an instrument has been sent to the Collector under sub-section (2) of section 42, the Collector shall,when he has dealt with it as provided by this section, return it to the impounding officer.

उपरोक्त विधिक स्थिति के अनुसार धारा 37 में परिबद्ध किये गये दस्तावेज को धारा 44 में दिये गए प्रावधान के अनुसार निस्तारित किया जाना चाहिए था। धारा 44 (ii) के अनुसार यदि दस्तावेज सम्यक् रूप से स्टाम्पित नहीं है तो ऐसे दस्तावेज को दी गई प्रक्रिया के अनुसार पूर्ण मुद्रांकित करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्रक्रिया का पालन नहीं किया है व अन्य आधार पर दस्तावेज को पूर्ण मुद्रांकित करने से इन्कार किया है तथा इन्कार के संबंध में विधिक प्रावधान का कोई उल्लेख नहीं किया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त कर प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाकर निर्देश दिये जाते हैं कि प्रकरण में राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुए राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 37, 42, एवं 44 में दी गई प्रक्रिया के अनुसार दस्तावेज को नियमानुसार पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु मुद्रांक कर आदि का निर्धारण करते हुए विधिसम्मत आदेश पारित करें तथा संबंधित पक्ष द्वारा राशि जमा कराई जाने पर दस्तावेज को पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु अग्रिम कार्यवाही करें। अधीनस्थ न्यायालय को यह भी निर्देश है कि अप्रार्थी सं. 1 व 2 को नोटिस जारी कर सुनवाई को विधिवत अवसर प्रदान करते हुए नियमानुसार कार्यवाही करें। यदि अधीनस्थ न्यायालय मौके पर भूमि उपलब्ध नहीं होने बाबत् माननीय सिविल न्यायालय के समक्ष स्थिति स्पष्ट करना चाहते हो तो वे विशेष टिप्पणी के रूप में इस संबंध उल्लेख कर सकते है।

11. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य