राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1985/2013/हनुमानगढ़

1. राकेश कुमार पुत्र बृजलाल
2. अनिल कुमार पुत्र बृजलाल,
समस्त जाति अग्रवाल, निवासी–मण्डी, पीलीबंगा,
तहसील पीलीबंगा, जिला हनुमानगढ़ ...प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक, पीलीबंगा
2. केवलकृष्ण पुत्र सगनलाल जाति अरोडा,
निवासी–मण्डी, पीलीबंगा, तहसील पीलीबंगा,
जिला हनुमानगढ़ ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री रोहित सोनी, श्री दिनेश सोनी
अभिभाषकगण ....प्रार्थी की ओर से
श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 विभाग की ओर से

निर्णय दिनांक : 28.02.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 23.07.2010 प्रकरण संख्या 872/2008 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें उपपंजीयक पीलीबंगा द्वारा प्रस्तुत रेफरेंस को यथावत स्वीकार किया गया है।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी गण ने वाके से0न0 –1 प्लॉट नं0 175, मैन रोड पैमूदा 40X72=2800 वर्गफीट में से 15X40=600 वर्गफीट नई मण्डी, पीलीबंगा, तहसील पीलीबंगा, में स्थित है को केवल कृष्ण पुत्र सगनलाल जाति अरोड़ा, निवासी मण्डी, पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ से जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 26.02.2005 को क्रय किया एवं उपपंजीयक, पीलीबंगा में पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया जिस पर उपपंजीयक, पीलीबंगा द्वारा उक्त प्लॉट की मालियत 3,04,920/– रुपये पर मुद्रांक कर एवं पंजीयक शुल्क पर पंजीयन कर दस्तावेज प्रार्थीगण को लौटा दिया गया। उपपंजीयक पीलीबंगा द्वारा आंतरिक लेखा जांच दल के निरीक्षण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में रेफरेंस इस अधार पर प्रस्तुत किया कि दस्तावेज के साथ संलग्न नक्शे में दक्षिण दिशा में जी.टी रोड बताई गई है, जिससे भूखण्ड जी.टी. रोड पर स्थित होने से जी.टी.रोड की पैट्रोल पंप से नये बस स्टैण्ड की दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय निर्णय दिनांक 23.03.2010 पारित करते हुये

लगातार.....2

रेफरेंस को यथावत स्वीकार करते हुये दस्तावेज की मालियत 9,14,760/– रुपये मानते हुये कमी मुद्रांक कर 47790/– रुपये व कमी पंजीयन शुल्क 5300/– रुपये व शास्ति 100/– रुपये कुल 53,190/– रुपये क्रेता पक्ष से वसूल करने के आदेश दिये गये जिससे व्यथित होकर प्रार्थी क्रेता द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या–1 की ओर से विद्वान उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित आयें। अप्रार्थी संख्या–2 को अभी तामील नहीं हुई है परन्तु विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि चूंकि मुद्रांक कर अदा करने का दायित्व प्रार्थी क्रेता का है व अप्रार्थी संख्या 2 के विरुद्ध किसी प्रकार का अनुतोष वांछित नहीं है, जिससे प्रकरण का निस्तारण इस स्तर पर किया जाये। प्रार्थी की ओर से इस निवेदन के आधार पर प्रकरण में इस स्तर पर निस्तारण करने के उद्वेश्य से बहस सुनी गई।

4. प्रकरण में बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5. प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि प्रार्थी गण द्वारा क्रयशुदा प्लाट नए बस स्टैण्ड से राधास्वामी भवन के बीच में स्थित है और प्रार्थीगण ने विक्रय पत्र का पंजीयन भी नये बस स्टैण्ड से राधास्वामी भवन के क्षेत्र की प्रचलित डी.एल.सी. दर से करवाया था जबकि विद्वान कलक्टर मुद्रांक, हनुमानगढ़ ने बिना मौका जांच किये व बिना मौका निरीक्षण रिपोर्ट तलब किये उक्त प्लाट को पैट्रोलपंप ये नए बस स्टैण्ड तक के क्षेत्र के बीच में स्थित होना मानकर आक्षेपित निर्णय परित किया है इसलिये विद्वान कलक्टर मुद्रांक हनुमानगढ़ द्वारा पारित निगरानीधीन निर्णय मात्र अपने क्यासों और संभावनाओं के आधार पर पारित होने से निगरानीधीन के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। माननीय उच्चतम न्यायालय माननीय उच्च न्यायालय ने अपने अनेकानेक निर्णयों में यह सिद्वांत प्रतिपादित किया है कि किसी भी सक्षम न्यायालय द्वारा किसी भी प्रकार का निर्णय पारित करने से पूर्व उस निर्णय को पारित करने के सम्पूर्ण कारण अपने निर्णय में अंकित करने चाहिये किन्तु विद्वान कलक्टर मुद्रांक, हनुमानगढ़ ने अप्रार्थी संख्या 1 के रेफरेन्स को स्वीकार करने का कोई भी ठोस कारण अपने निर्णय में अंकित नहीं किया है जो नॉन स्पीकिंग, नॉन रिजण्ड निर्णय की श्रेणी का होने से काबिल निरस्तनीय है। इन्होनें निगरानी स्वीकार कर निगरानीधीन निर्णय निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

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

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, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण संतोषजनक होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर

लगातार.....3

होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. निगरानीकर्ता का निगरानी में मुख्य आधार यह है कि प्रार्थी गण द्वारा क्रयशुदा प्लाट नए बस स्टैण्ड से राधास्वामी भवन के बीच में स्थित है और प्रार्थीगण ने विक्रय पत्र का पंजीयन भी नये बस स्टैण्ड से राधास्वामी भवन के क्षेत्र की प्रचलित डी.एल.सी. दर से करवाया था जबकि विद्वान कलक्टर मुद्रांक, हनुमानगढ़ ने बिना मौका जांच किये व बिना मौका निरीक्षण रिपोर्ट तलब किये उक्त प्लाट को पैट्रोलपंप ये नए बस स्टैण्ड तक के क्षेत्र के बीच में स्थित होना मानकर आक्षेपित निर्णय परित किया है व अधीनस्थ न्यायालय ने निगरानीधीन निर्णय में रेफरेन्स को स्वीकार करने का कोई भी ठोस कारण अपने निर्णय में अंकित नहीं किया है जो नॉन स्पीकिंग, नॉन रिजण्ड निर्णय की श्रेणी का होने से काबिल निरस्तनीय है। इसलिये विद्वान कलक्टर मुद्रांक हनुमानगढ़ द्वारा पारित निगरानीधीन निर्णय मात्र अपने क्यासों और संभावनाओं के आधार पर पारित होने से निगरानीधीन के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है।

विचाराधीन प्रकरण मे रेफरेंस इस बिन्दु पर आधारित था कि दस्तावेज के साथ संलग्न नक्शे में दक्षिण दिशा में जी.टी रोड बताई गई है, जिससे भूखण्ड जी. टी. रोड पर स्थित होने से जी.टी.रोड की पैट्रोल पंप से नये बस स्टैण्ड की दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय ने रेफरेंस के इस तथ्य के संबंध में राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत कोई जांच नहीं की है तथा रेफरेंस के तथ्य स्वीकार करने के संबंध में अपने निर्णय में भी कोई विवेचना या विश्लेषण नहीं किया है। निर्णय में रेफरेंस को स्वीकार करने के संबंध में कोई कारण भी अंकित नहीं किया है। मात्र जी.टी.रोड पर भूखण्ड होने से यह नहीं माना जा सकता कि यह भूखण्ड पैट्रोल पम्प से नये बस स्टैण्ड तक के बीच स्थित है क्योंकि सड़क काफी लम्बी हो सकती है तथा उस पर टुकड़ों में अलग–अलग दर भी हो सकती है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत एवं नियमानुसार नहीं है तथा अन्तरित भूखण्ड की वास्तविक लोकेशन के निर्धारण एवं तदनुसार प्रचलित डी.एल.सी के आधार पर मूल्यांकन हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित है।

10. उपरोक्त विवेचन व विश्लेषण के आधार पर निगरानी आंशिक रुप से स्वीकार की जाकर निगरानीधीन निर्णय दिनांक 23.07.2010 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में उभयपक्ष को सुनकर राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत जांच कर अन्तरित भूखण्ड की वास्तविक लोकेशन का निर्धारण एवं तदनुसार प्रचलित डी.एल.सी के आधार पर मूल्यांकन के संबंध में पुनः विधिसम्मत एवं नियमानुसार निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 20.03.2017 को उपस्थित हो। अप्रार्थी संख्या 2 को भी तलब कर सुनवाई का अवसर प्रदान किया जावें।

निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य