राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–2021/2016/जोधपुर

श्री राकेश पुत्र डॉ. के.के. पुरोहित
निवासी–महादेव जी का मंदिर, जालप मौहल्ला, जोधपुर .....प्रार्थी.

बनाम्

सरकार जरिये उप पंजीयक डांगियावास जिला जोधपुर .....अप्रार्थी.

एकलपीठ
राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :
श्री एन.के. गोयल
अभिभाषक। .....**प्रार्थी की ओर से.**

श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक। .....**अप्रार्थी की ओर से.**

दिनांक : 08.05.2018

निर्णय

1. प्रार्थी द्वारा उक्त निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), जोधपुर वृत्त जोधपुर (जिसे आगे **"अधीनस्थ न्यायालय"** कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण सं. 139/2016 में पारित निर्णय दिनांक 30.05.2016 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा–65 के तहत् प्रस्तुत किया गया।

2. उक्त प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि उप पंजीयक डांगियावास द्वारा दिनांक 23.01.2015 को कमांक 60 पर रकबा 02 बीघा कृषि भूमि जिसकी मालियत 6,00,000/– रूपये में पंजीयन कर किया। विभागीय आंतरिक लेखा जांच दल के निरीक्षण में पाया गया कि ग्राम जालोली फोजदार में स्थित खसरा नम्बर 6 में आवासीय कॉलोनी काटी हुई है। विवादित दस्तावेज की भूमि खसरा नं. 6 के अन्य पंजीबद्ध आवासीय भूखण्डों के दस्तावजों से प्राप्त आवासीय दर से मालियत 37,19,775/– रूपये निर्धारित कर उक्त मालियत पर कमी मुद्रांक एवं कमी पंजीयन शुल्क की राशि वसूल करने हेतु प्रार्थी को नोटिस जारी किया गया। प्रार्थी द्वारा राशि जमा नहीं करने पर रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थी एवं उनके अभिभाषक द्वारा उपस्थित नहीं होने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुए कमी मुद्रांक 1,55,990/– रूपये पंजीयन शुल्क रूपये 31,200/– व सरचार्ज रूपये 15,600/– कुल रूपये 2,02,790/– वसूली के साथ–साथ राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 09.03.2015 के अनुसार शास्ति रूपये 50,700/– रूपये एवं ब्याज 32,450/– रूपये सहित कुल 2,85,940/– रूपये वसूल के आदेश पारित किये गये। उक्त अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। प्रार्थी द्वारा निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बावत् मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया।

3. उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

लगातार.....2.

4. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का खण्डन करते हुए कथन गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेफरेन्स दर्ज कर प्रार्थी को सुनावाई का अवसर प्रदान किये बिना प्रार्थी की अनुपस्थिति अंकित कर उसके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाकर प्रकरण को निर्णित कर रेफरेन्स स्वीकार कर लिया गया। विकेता महेन्द्र सिंह को भी कोई नोटिस तामील नहीं करवाया गया। विद्वान अभिभाषक द्वारा अग्रिम यह कथन किया गया है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आक्षेपित आदेश में यह उल्लेखित नहीं किया है कि उसके द्वारा जारी नोटिस प्रार्थी को तामील हो गये हो तथा वह न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं आया है। प्रार्थी को उक्त प्रकरण की कोई जानकारी नहीं होने के कारण वह अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उपस्थित नहीं हो सका। उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज दिनांक 23.01.2015 का स्टाम्प ड्यूटी व रजिस्टेशन फीस प्राप्त कर पंजीबद्व कर उक्त दस्तावेज प्रार्थी को लौटा दिये जाने के कारण उप पंजीयक Functo-officio हो जाने के कारण वह रेफरेन्स नहीं कर सकता। प्रश्नगत भूमि रिकॉर्ड में कृषि भूमि है। जिसकी माप 2 बीघा है तथा वह प्लॉटों में विभाजित नहीं है। भविष्य की किसी भी संभावना के आधार पर सम्पत्ति का मूल्यांकन नहीं किया जा सकता है। अधीनस्थ न्यायालय को प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर गुणावगुण पर प्रकरण का निस्तारण करना चाहिये था। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी को बिना सुने रेफरेन्स के तथ्यों को बिना किसी जांच के हुबहु स्वीकार कर विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गई है। अपने कथनों के समर्थन में विद्वान अभिभाषक द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत राजस्थान सराकर बनाम गीतारानी 2002(1)आर.आर.टी.81 तथा राजस्व मण्डल अजमेर के 1996 आर.आर.डी. 503 में प्रस्तुत किये गये। मियाद के संबंध में विद्वान अभिभाषक द्वारा मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी को नोटिस तामील नहीं होने से उसे प्रकरण की जानकारी नहीं थी तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की प्रति प्राप्त होने पर उसे आदेश की जानकारी प्राप्त हुई। अतः निगरानी पेश करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक होने से उसे क्षमा करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 30.05.2016 को अपास्त कर उक्त निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

5. राजस्व/विभाग के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि प्रार्थी द्वारा क्रय की गयी भूमि ग्राम जालोली फौजदार के खसरा नं. 6 में स्थित है तथा उक्त खसरा नम्बर में प्लॉटिंग के दस्तावेज पंजीयन होने से निरीक्षण दल द्वारा आक्षेप सही व उचित होने से स्वीकार किया जाकर रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय को प्रस्तुत किया गया।

लगातार.....3.

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी पर आरोपित कमी मुद्रांक व कमी पंजीयन शुल्क मय जुर्माना आरोपित कर वसूली के आदेश पारित किये है, वह विधि सम्मत होने से स्वीकार किये जाने योग्य है। अतः राजस्व/विभाग के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

6. उभय पक्षों की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

7. प्रार्थी की ओर से मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत् प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को उसमें वर्णित आधार संतोषजनक होने से इनका निर्णय गुणावगुण पर करना श्रेयस्कर होगा। अतः उक्त 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. विद्वान अभिभाषक की बहस के दौरान यह आपत्ति रही है कि उपपंजीयक तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी को विधिवत नोटिस तामील नहीं करवाया गया है। इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि रेफरेन्स पेश किये जाने से पूर्व धारा प्रार्थी क्रेता राकेश पुरोहित का धारा 54 का तामीलशुदा नोटिस अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नहीं है, केवल विक्रेता महेन्द्र सिंह पर उसके मकान पर चस्पानगी से तामील की प्रति अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पृष्ठ संख्या 10 पर संलग्न है। जहां तक अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पक्षकारों को नोटिस के तामील का प्रश्न है तो प्रार्थी क्रेता को दिनांक 10.05.2016 तारीख पेशी के लिये जारी नोटिस दिनांक 12.04.2016 को प्रार्थी द्वारा प्राप्ति के अंकन सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ सं. 17 पर संलग्न है। अतः इससे यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी नोटिस की तामील प्रार्थी को हो गयी थी। इसके पश्चात् भी प्रार्थी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष निर्धारित तिथि को उपस्थित नहीं हुआ। अतः प्रार्थी क्रेता को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं होने की आपत्ति सारहीन है। विद्वान अभिभाषक द्वारा यह भी आपत्ति की गयी कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी कोई नोटिस विक्रेता को तामील नहीं हुआ है। विक्रेता महेन्द्र सिंह को तामीलशुदा कोई नोटिस अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नहीं है। न्यायिक दृष्टांत आर.आर.डी. 1996 पेज 503 उनवान श्रीमती गीतारानी बनाम श्रीमती पार्वती देवी व अन्य में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि विक्रय की गई सम्पत्ति के बाजार मूल्य के निर्धारण की जांच हेतु विक्रेता आवश्यक पक्षकार है। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रेता को नोटिस की तामील नहीं करवायी गयी है। इस प्रकार विक्रेता को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया, जबकि विक्रेता को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाना आज्ञापक है।

9. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत दस्तावेज दिनांकित 23.01.2015 द्वारा प्रार्थी ने खसरा नं. 6 रकबा 12 बीघा 4 बिस्वा

लगातार.....4.

किस्म बारानी चतुर्थ वाके ग्राम जालोली फौजदारा तहसील व जिला जोधपुर में से रकबा 2 बीघा भूमि क्रय की गयी है। उक्त खसरा न. 6 का कुल रकबा 12 बीघा 4 बीस्वा है, जिसमें से प्रार्थी द्वारा 2 बीघा भूमि क्रय की गयी है। अंकेक्षण दल द्वारा यह आक्षेप लगाया गया है कि इस खसरा में से कॉलोनी काटी गयी है तथा इसे पूर्व के दस्तावेज संख्या 26, 28, 37 दिनांक 13.01.2015 के साथ इसी कॉलोनी के संलग्न नक्शे में उक्त भूमि भू–खण्डों के रूप में है। उप पंजीयक द्वारा दिनांक 30.05.2016 के पत्र के माध्यम से दस्तावेज संख्या 26, 28 व 37 में मूल नक्शे की छाया प्रति अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की गयी है। यह तो स्पष्ट है कि दिनांक 13.01.2015 को उक्त खसरा नं 6 को सम्पूर्ण विक्रय नहीं हुआ था। खसरा नं. 6 की 2 बीघा भूमि का विक्रय प्रश्नगत दस्तावेज दिनांक 23.01.2015 द्वारा हुआ। अतः अधीनस्थ न्यायालय को प्रश्नगत भूमि के संबंध में राजस्थान मुद्रांक नियम, 2004 के नियम 65 के अनुसार यह विस्तृत जांच करनी चाहिये थी कि क्या उप पजीयक द्वारा पत्र दिनांक 30.05.2016 के साथ दस्तावेज संख्या 26, 28 व 37 के प्रेषित नक्शे में प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित 2 बीघा भूमि सम्मिलित है या नहीं। इस प्रकार नियम 65(2) के प्रावधानों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधिसम्मत नही 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।

10. परिणामस्वरूप प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जोधपुर का आदेश दिनांक 30.05.2016 को अपास्त किया जाता है। उक्त प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जोधपुर 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 है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 23.07.2018 को सुनवाई हेतु उपस्थित हो। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय को यह आदेशित किया जाता है कि विक्रेता को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये जाये।

11. निर्णय सुनाया गया।

08/05/18

(राजीव चौधरी)
सदस्य