राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 2198/2015/अलवर.

सुनील कुमार पुत्र श्री हरिसिंह
निवासी इन्दिरा कॉलोनी, वार्ड नं0 16, बहरोड़, अलवर. .....प्रार्थी.

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक बहरोड़, अलवर. .....अप्रार्थी.

एकलपीठ
श्री के. एल. जैन, सदस्य

उपस्थित : :

श्री मनीष व्यास, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री आर. के. अजमेरा,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 08/05/2017

निर्णय

1. प्रार्थी द्वारा यह निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर के प्रकरण संख्या 367/2014 में पारित किये गये आदेश दिनांक 03.09.2015 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्री कृष्ण कुमार पुत्र श्री सिंहाराम निवासी अलवर द्वारा अपने स्वामित्व की अराजी खसरा नम्बर 23 ग्राम गोलावास, बहरोड़ अलवर रकबा 0.18 हैक्टर का विक्रय प्रार्थी को रूपये 4,32,000/– में करना दर्शाते हुए विक्रय दस्तावेज पंजीयन हेतु दिनांक 13.08.2014 को उप–पंजीयक, बहरोड़ के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसे उप–पंजीयक ने पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात् प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किये जाने पर बिक्रीत सम्पत्ति के तीन तरफ आवासीय कॉलोनी कटी होने तथा एक तरफ बाउण्ड्रीवॉल बनी होने से आवासीय दर से मूल्यांकन करते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रूपये 30,18,708/– प्रस्तावित करते हुए रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश दिनांक 03.09.2015 से रेफरेंस यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी से कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 1,27,540/–, कमी पंजीयन शुल्क रूपये 25,510/– शास्ति रूपये 41,460/– व ब्याज रूपये 21,335/– वसूल किये जाने के आदेश पारित किये गये। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि उनके द्वारा क्रय की गई सम्पत्ति कृषि भूमि है। वक्त पंजीयन एवं आज दिनांक तक कृषि उपयोग में ली जा रही है। विद्वान अभिभाषक ने अग्रिम कथन किया कि

लगातार.....2

कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व ना तो प्रार्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया गया है एवं ना ही प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया गया है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानों की पालना किये बगैर निगरानी अधीन आदेश पारित किया गया है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश को विधि विरूद्ध बताते हुए प्रार्थी की निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

4. राजस्व की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

5. प्रकरण में उपलब्ध तथ्यों से यह पाया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण नहीं किया गया है तथा बिक्रीत सम्पत्ति के प्रार्थी को एकमात्र नोटिस दिनांक 09.03.2015 के लिये जारी किया गया है, किन्तु उक्त नोटिस भी प्रार्थी को तामील होना नहीं पाया जाता है। इसके अतिरिक्त सम्पत्ति के विक्रेता को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश के अवलोकन से भी यह स्पष्ट है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के गुणावगुण पर कोई टिप्पणी किये बगैर रेफरेंस स्वीकार किया गया है, जो न्यायोचित नहीं माना जा सकता। मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कलेक्टर (मुद्रांक) को किसी भी दस्तावेज की मालियत के निर्धारण से पूर्व पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना एवं सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया जाना आवश्यक है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानों की पालना किये बगैर निगरानी अधीन आदेश पारित किया गया है। अतएव कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश अपास्त किये जाने योग्य है।

6. फलतः प्रार्थी की निगरानी स्वीकार करते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश अपास्त किया जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उनके द्वारा पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानों की पालना करते हुए, उपरोक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत निर्धारित की जाकर तदनुसार कमी मुद्रांक व पंजीयन शुल्क की देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित किया जावे।

7. निर्णय सुनाया गया।

8/5/2017

(के. एल. जैन)
सदस्य