राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

1. निगरानी संख्या–357/2015/भरतपुर

श्रीमती ज्योती सोनी पत्नी श्री कुलदीप सिंह,
निवासी रामबाबू पहलवान की गली, मण्डी अटलबन्ध, भरतपुर ....**प्रार्थी.**

बनाम्

1. सरकार जरिये उप पंजीयक भरतपुर
2. देशराज पुत्र श्री मंगल जाट
   निवासी नगला केसरिया तहसील व जिला–भरतपुर ....**अप्रार्थी.**

2. निगरानी संख्या–358/2015/भरतपुर

गीता देवी पत्नी श्री मुकेश जाति स्वर्णकार
निवासी रामबाबू पहलवान की गली, मण्डी अटलबन्ध, भरतपुर ....**प्रार्थी.**

बनाम्

1. सरकार जरिये उप पंजीयक भरतपुर
2. देशराज पुत्र श्री मंगल जाट
   निवासी नगला केसरिया तहसील व जिला–भरतपुर ....**अप्रार्थी.**

एकलपीठ
राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री शिव प्रकाश चौधरी
अभिभाषक। ....**प्रार्थी की ओर से.**

श्री आर.के. अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक। ....**अप्रार्थी की ओर से.**

दिनांक : 23.05.2017

निर्णय

1. उक्त दोनों निगरानियां प्रार्थी द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक), वृत भरतपुर (जिसे आगे **''अधीनस्थ न्यायालय''** कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण संख्या क्रमांक : 197/2011 तथा 198/2011 में पृथक–पृथक पारित निर्णय दिनांक क्रमंश 30.05.2014 तथा 22.05.2014 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **''अधिनियम''** कहा जायेगा) की धारा–65 के तहत् प्रस्तुत किया गया। उक्त दोनों प्रकरणों के तथ्य समान होने से इनका निस्तारण एक ही आदेश द्वारा किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक से रखी जाये।
2. उक्त प्रकरणों के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि प्रार्थी द्वारा खसरा नं 2943 रकबा 0.45 हैक्टर भूमि में से 14/45 व खसरा नं. 2942 रकबा 41 ऐयर में से 12/41 हिस्सा अप्रार्थी सं. 2 से क्रय करने का दस्तावेज पेश करने पर उप पंजीयक द्वारा उक्त दस्तावेजों को बाद पंजीयन पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात् उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत भूमि को आबादी व सड़क के पास की भूमि बता कर भूमि की दर की तीन गुना राशि से मूल्यांकन करते हुए अन्तर कमी मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क जमा करने का नोटिस पक्षकारों को दिया गया। पक्षकारों द्वारा अन्तर कर, जमा नहीं कराने पर रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया।

23/05/17

लगातार.......................2.

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बावजूद प्रार्थी के अनुपस्थित रहने पर एकतरफा कार्यवाही करते हुए उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स स्वीकार कर लिया गया। कलेक्टर के इस आदेश दिनांक क्रमांश 30.05.2014 तथा 22.05.2014 से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी पेश की गई है। निगरानियों को पेश करने में हुए विलम्ब बावत् मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया।

3. उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

4 प्रार्थियाओं के विद्वान अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का खण्डन करते हुए कथन प्रस्तुत किया गया कि निगरानिकर्ताओ द्वारा क्रय की गयी प्रश्नगत सम्पत्ति आबादी से काफी दूर से तथा कृषि उपयोग की है। उप पंजीयक द्वारा उक्त भूमि को आबादी व सड़क के नजदीक मानते हुए प्रश्नगत दस्तावेज को कमी मुद्रांक का माना व सम्पत्ति की मालियत की गणना आवासीय दर से मूल्यांकन करते हुए नोटिस जारी कर कमी मालियत का रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये एक पक्षीय कार्यवाही करते हुए उपपंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेन्स को हुबहू उचित मानते हुए रेफरेन्स स्वीकार कर लिया गया। विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नोटिस तो जारी किया गया परन्तु नोटिस पर तामील प्रार्थी को नहीं हुई। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्त के विरूद्व है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व के रेफरेन्स को बिना किसी आधार के एक Non Speaking आदेश द्वारा स्वीकार किया गया। जो विधि विरूद्ध होने से अपास्त किये जाने योग्य है। मियाद के संबंध में विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि निगरानी संख्या 358/2015 के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत समस्त व उचित कारणों को उल्लेख कर दिया गया है। अतः निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब को क्षमा करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाये। अपने उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक द्वारा उक्त दोनों निगरानियां स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

5. अप्रार्थी राजस्व की ओर से उपस्थिति विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा यह कथन किया गया कि नवीन नियमों के अनुसार एवं दस्तावेज में अंकित तथ्यों के अनुसार निर्धारित दरों से सम्पत्ति का मूल्यांकन कर देय मुद्रांक कर एवं फीस की वसूली करने के उपरान्त दस्तावेज को पंजीयन कर दिया गया। इसके बाद जांच करने पर प्रश्नगत सम्पत्ति आबादी व सड़क के नजदीक पाये जाने पर इसे आवासीय मानते हुए कमी मुद्रांक पर पंजीबद्ध होना माना गया है इसी लिये अन्तर कर का आरोपण किया गया जो पूर्णतः विधिक व उचित है। राजस्व के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरणों में किसी प्रकार

23/05/17

लगातार.......................3.

की कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित नही की है। अतः प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानी सारहीन होने से अपास्त किये जाने योग्य है। विद्वान उपराजकीय अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। बावजूद प्रार्थी को जानकारी होने पर भी प्रार्थी द्वारा अनुपस्थित रहने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किये गय है, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि कारित नहीं की गई है। विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत निगरानियों को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

7. प्रार्थी निगरानीकर्ता की ओर से निगरानियों के साथ प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को उसमें वर्णित आधार संतोषजनक होने से निगरानी प्रार्थना पत्रों को प्रस्तुत किये जाने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जा रहा है।

8 निगरानीकर्ताओं द्वारा विक्रय पत्र पंजीबद्व कराने के पश्चात उपपंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति को कमी मुद्रांक पर पंजीबद्व होना माना जाकर अन्तर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क जमा कराने का नोटिस पक्षकारों को जारी किया गया । पक्षकारों द्वारा अन्तर कर जमा नहीं कराने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अधिनियम की धारा 51(4) के तहत रेफरेन्स पेश करने पर अधीनस्थ न्यायायल द्वारा पक्षकारों को अनुपस्थित मानते हुए एकपक्षीय निर्णय पारित किया गया।

9. पत्रावली के साथ उपलब्ध अधीनस्थ न्यायालय के रिकोर्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निगरानीकर्ताओं के अनुपस्थित रहने पर एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेफरेन्स के अनुसार सम्पति की मालियत निर्धारित कर इस पर देय कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति की राशि सृजित करते हुये निगरानी अधीन आदेश कलेक्टर द्वारा पारित किया गया है। इस आदेश में किस आधार पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क निर्धारित किया गया है, यह अंकित नहीं है जबकि कलेक्टर को आदेश में युक्तिसंगत आधार अंकित करते हुये अपना निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। इस प्रकार युक्तिसुगत/विधिसम्मत आधार के आभाव में मनमाने तरीके से पारित किया गया कलेक्टर के आदेश को विधिसम्मत आदेश की श्रेणी में नहीं रखा जा सकता है। निगरानिकर्ता बावजूद तामिल अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर उसके विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई थी। किन्तु राजस्व को अपना मामना स्वयं साबित करना था। वह प्रतिपक्षी की किसी कमजोरी का लाभ प्राप्त नहीं कर सकता। आक्षेपित आदेश दिनांक 30.05.14 व 22.05.2014 में रेफरेंस को स्वीकार करने का कोई आधार उल्लेखित नहीं किया गया है। प्रतिपक्षी के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही होना रेफरेन्स को स्वीकार करने का एक मात्र आधार नहीं हो सकता।

23/05/17

लगातार.......................4.

10. अधीनस्थ न्यायालय ने आक्षेपित आदेश क्रमशः दिनांक 30.05.2014 व 22.05.2014 द्वारा रेफरेंस के तथ्यों को स्वीकार किया है किन्तु रेफरेंस के आधारों की राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अनुसार न तो जांच की गई न ही अपने आदेश में रेफरेंस के आधारों के सम्बंध में तथ्यों की कोई विवेचना की गई। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में तर्क, कारण व विवेचना का अभाव रहा है। अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व था कि उसके समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में उठाये गये बिन्दुओं की विवेचना करने के उपरांत ही उन्हें स्वीकार करने व न करने पर तथ्यों पर आधारित अपना मत प्रकट करना चाहिए था। जिससे अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत होने पर सम्बंधित न्यायालय अपना निर्णय पारित कर सकेगी कि अवर अधिकारी/न्यायालय का निर्णय न्यायसंगत है अथवा नही किन्तु वर्तमान निगरानी प्रार्थना–पत्र में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नही किया गया जिसे उचित नही कहा जा सकता। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीठ के सहायक आयुक्त, वाणिज्यिक कर विभाग, वर्क्स कान्ट्रेक्ट एवं लीजिंग टैक्स, कोटा बनाम मैसर्स शुक्ला एड ब्रदर्स (Civil Appeal No. Nil of 2010/S.L.P.(C)No. 16466 of 2009), date 15.4.2010) में पारित किय गये निर्णय के कुछ अंश उद्धृत किया जाना उक्त परिप्रेक्ष्य में समीचीन होगा :–

".... To subserve the purpose of justice delivery system therefore, it is essential that the Courts should record reasons for its conclusions whether disposing of the case at admission stage or after regualr hearing."

"A litigant has legitimate expectatoion of knowing reasons for rejection of his claim/payer. It is then alone, that a party would be in a position to challenge the order on appropriate grounds. As arguments bring things hidden and obscure to the light of reasons, reasoned judgment where the law and factual matrix of the case it discussed provided lucidity and foundation for conclusions or exercise of judicial discretation by the Courts. Reason is the very life of law. When the reason of a law once ceases, the law itself generally cease. Such is the signifucance of reasoning in any rule of law. Giving reasons furthers the cause of justice as well as avoids uncertainty. As a matter of fact it helps in the observance of law of precedent . Absence of reasons on the contrary essentially introduces an element of uncertainty, dissatisfaction and give entirely different dimensions to the questions of law raised before the higher appellate Courts. When reasons are announced and can be weighed, the public can have assurance that process of corection is in place and working. It is requirement of law that correction process of judgments should not only appeaaar to be implemented but also to have been properly implemented. Reasons for an order would ensure and enhance public confidence and would provide due satisfaction to the consumer of justice under our justice dispensation system."

11. चुंकि कलेक्टर द्वारा रेफरेन्स पर निर्णय करने से पूर्व राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 65(2) के अनुसार केता/विक्रेतागण को नोटिस जारी कर तामील करवाये जाने आवश्यक है। किन्तु वर्तमान प्रकरणों में प्रार्थी केता एवं अप्रार्थी विकेता को

23/05/17

लगातार......................5.

नोटिस तामील हुआ हो ऐसी कोई साक्ष्य अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है। अतः इससे यही निष्कर्ष निकलता है कि प्रार्थी क्रेता व अप्रार्थी विक्रेता का सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस प्रकार नियम 65(2) के प्रावधानों के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय विधि सम्मत नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा Non Speaking एवं Non Reasoned आदेश पारित किये गये है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.05.2014 व 22.05.2014 अपास्त किये जाने योग्य है तथा 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।

12. परिणामस्वरूप प्रस्तुत निगरानियां स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) वृत्त–भरतपुर का आदेश क्रमशः दिनांक 30.05.2014 व 22.05.2014 को अपास्त किया जाता है। उक्त दोनों प्रकरणों को अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) वृत्त–भरतपुर 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 10.07.2017 को सुनवाई हेतु उपस्थित हों।

13. निर्णय सुनाया गया।

23/05/17

(राजीव चौधरी)
सदस्य