राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 415/2016/जयपुर

श्रीमती खेरून निशा पत्नी श्री चांद मोहम्मद
निवासी 39/1 सूरज कॉलोनी बेनीवाल कांटा रामगढ़ रोड, जयपुर .....प्रार्थी

बनाम्

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक जयपुर
2. इकबाल मोहम्मद पुत्र मुन्ना खां
   निवासी कृष्णा कॉलोनी, बेनीवाल कांटा, रामगढ़ रोड, जयपुर .....अप्रार्थी.

एकलपीठ

राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री हरदत्त सहारण
अभिभाषक। .....प्रार्थीया की ओर से.

श्री आर.के. अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी राजस्व की ओर से.
(अप्रार्थी सं. 2 अनुपस्थित)

दिनांक : 08.06.2018

निर्णय

1. उक्त निगरानी प्रार्थीया द्वारा पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत्त जयपुर (जिसे अगे **"अधीनस्थ न्यायालय"** कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण सं. 19/2010 में पारित निर्णय दिनांक 22.01.2016 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे "**अधिनियम**" कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत् प्रस्तुत की गयी है।

2. उक्त प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीया द्वारा अप्रार्थी सं. 2 से प्लॉट सं. 39/1 सूरज कॉलोनी बेनीवाल कांटा रामगढ़ रोड, जयपुर में स्थित भूखण्ड को 2,00,000/– रूपये में क्रय कर दस्तावेज पंजीयन हेतु उप पंजीयक जयपुर के समक्ष दिनांक 21.02.2008 को प्रस्तुत किये गये। जिससे उप पंजीयक द्वारा 22.02.2008 को पंजीयन कर प्रार्थीया को लौटा दिये गये। एक वर्ष बाद उप पंजीयक जयपुर द्वारा रेण्डम पद्धति से निरीक्षण में प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत 7,55,380/– रूपये प्रस्तावित कर अन्तर कमी मुद्रांक राशि 36,100/– रूपये पंजीयन शुल्क 5,560/– रूपये की वसूली बावत् धारा 54 के तहत् नोटिस जारी किया गया। इसके पश्चात् प्रार्थीया द्वारा राशि जमा नहीं कराने पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय आदेश दिनांक 05.05.2010 द्वारा स्वीकार कर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत 7,55,380/– रूपये प्रस्तावित कर अन्तर कमी मुद्रांक राशि 36,100/– रूपये पंजीयन शुल्क 5,560/– शास्ति 3,640/– रूपये कुल राशि 45,300/– रूपये वसूल के आदेश पारित किया गया। प्रार्थीया द्वारा उक्त एकपक्षीय आदेश दिनांक 05.05.2010 को अपास्त किए जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 9 नियम 13 सिविल प्रकिया संहिता के तहत् प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 22.01.2016 को खारिज किया गया। उक्त अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर के आदेश क्रमशः दिनांक 05.05.2010 एवं दिनांक 22.01.2016 से व्यथित होकर प्रार्थीया द्वारा उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की गयी है।

लगातार.....2.

3. उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

4. प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण में क्रेता/विक्रेता को नोटिस तामील नहीं हुए। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस नोटिस को तामील मानते हुए साईक्लोस्टाईल रूप Non Speaking एवं Non Reasoned एकपक्षीय निर्णय पारित किया गया। जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय पारित करने से पूर्व पक्षकारों को नोटिस जारी करके तामील करवाया जाना अनिवार्य है, जैसाकि माननीय राजस्व मण्डल ने अपने न्यायिक दृष्टांत 1990 आर.आर.डी. 503 में निर्णित किया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों की सम्पूर्ण विवेचना व विश्लेषण करते हुए विस्तृत आदेश पारित किया जाना चाहिये था, जबकि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रिक्त स्थानों की पूर्ति करते हुए साईक्लोस्टाईल रूप में आदेश दिनांक 05.05.2010 को पारित किया। है। प्रार्थीया द्वारा उक्त एकपक्षीय आदेश दिनांक 05.05.2010 को अपास्त किए जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 9 नियम 13 सिविल प्रकिया संहिता के तहत् प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 22.01.2016 को मौका निरीक्षण रिपोर्ट का हवाला देकर खारिज किया गया। प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक का आगे कथन रहा है कि दस्तावेज पंजीयन के समय प्रश्नगत भूखण्ड पर कोई निर्माण नहीं था। प्रश्नगत सम्पत्ति का दस्तावेत दिनांक 22.02.2008 को पंजीबद्ध किया गया था तथा उसका मौका निरीक्षण दिनांक 12.11.2008 को किया गया जो लगभग नौ महिने पश्चात् किया गया। अतः प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित एकपक्षीय आदेश दिनांक 05.05.2010 को निरस्त किया जाकर प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

5. राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को निर्णित करने से पूर्व पक्षकारों को नोटिस जारी कर समुचित अवसर प्रदान किया गया। इसके उपरान्त भी पक्षकारों के अनुपस्थित रहने पर निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक तथ्यों एवं प्रकरणों के बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए आदेश पारित किया गया, जो उचित है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 05.05.2010 एवं दिनांक 22.01.2016 विधिसम्मत होने से इसमें हस्तक्षेप की कोई आधार उपलब्ध नहीं होने से अस्वीकार किये जाने योग्य है। अतः राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को यथावत रखते हुए प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

6. उभयपक्षों की बहस सुनी गयी तथा पत्रावली एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अध्ययन किया गया।

लगातार.....3.

7. जहां तक प्रार्थीया की अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं होने की आपत्ति का प्रश्न है, इस संबंध में यह उल्लेखनीय है कि प्रार्थीया केता एवं अप्रार्थी सं. 2 विक्रेता का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 29.03.2010 को उपस्थिति के लिये दिनांक 23.02.2010 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया। रजिस्टर्ड नोटिस सम्पत्ति क्रय करने के दो वर्ष पश्चात् भेजा गया था। प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक का यह कथन रहा है कि प्रश्नगत भूखण्ड को दिनांक 21.02.2008 को क्रय करने के पश्चात् माह अप्रैल के बाद इसपर निर्माण करवा कर प्रार्थीया निवास कर रही है। इस तथ्य का उल्लेख प्रार्थीया द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 9 नियम 13 सी.पी.सी. के तहत् प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में भी किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज में प्रार्थीया के अंकित पते पर रजिस्टर्ड नोटिस भेजा गया। उक्त रजिस्टर्ड नोटिस के तामील अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपधारणा के आधार पर मानी गयी थी। किन्तु जिस पते पर रजिस्टर्ड नोटिस भेजा गया उस पते पर प्रार्थीया निवास नहीं कर रही थी। अतः उक्त रजिस्टर्ड नोटिस की प्रार्थीया पर तामील की उपधारणा विधि सम्मत नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थीया को सुनवाई का समुचित अवसर प्राप्त नहीं हुआ है।

8. प्रार्थीया के अधिवक्ता की आक्षेपित आदेश के संबंध में यह भी आपत्ति रही है है कि **"अधीनस्थ न्यायालय द्वारा न्यायिक विवेक व मस्तिष्क का प्रयोग किये बिना ही छपे हुई साईक्लोरूटाईल फार्म में रिक्त स्थान को पेन से भरकर आक्षेपित आदेश दिनांक 05.05.2010 को पारित किये गया तथा उक्त आक्षेपित आदेश में रेफरेन्स को स्वीकार करने का कोई आधार नहीं दिया गया है। इसलिये यह आदेश पोषणीय नहीं है।"** प्रार्थीया की ओर से की गयी उक्त आपत्ति के संबंध में यह उल्लेखनीय है कि आक्षेपित आदेश दिनांक 05.05.2010 एकपक्षीय पारित किया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि यदि प्रतिपक्षी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में है तब भी प्रार्थीया को अपना मामला स्वयं साबित करना होगा। वह प्रतिपक्षी की किसी कमजोरी का लाभ प्राप्त नहीं कर सकता। आक्षेपित आदेश दिनांक 05.05.2010 में रेफरेंस को स्वीकार करने का कोई आधार उल्लेखित नहीं किया गया है। उक्त आक्षेपित आदेश छपे हुए साईक्लोस्टाईल फार्म में रिक्त स्थान को पेन से भरकर पारित किया गया है। प्रतिपक्षी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही होना रेफरेन्स को स्वीकार करने का एक मात्र आधार नहीं हो सकता। राजस्थान कर बोर्ड के पूर्व में पारित न्यायिक दृष्टांतों 2015(1) RRT पेज 154 तथा 2015(1)RRT पेज 157 में भी यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि साईक्लोस्टाईल फोरमेट में पारित आदेश तथ्यों एवं परिस्थितियों पर मनन किये बिना एवं मस्तिष्क का उपयोग किये बिना तथा यांत्रिक रूप से पारित किया गया आदेश है, जो विधि सम्मत आदेश की श्रेणी में नहीं आता है। इस प्रकार उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि आक्षेपित आदेश दिनांक

लगातार.....4.

05.05.2010 में रेफरेन्स को गुणावगुण पर स्वीकार किये जाने का कोई आधार उल्लेखित नहीं किया गया है तथा उक्त आदेश साईक्लोस्टाईल फोरमेट में रिक्त स्थान को पेन से भरकर पारित किये गया है। इससे यह भी स्पष्ट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांक 05.05.2010 तथ्यों एवं परिस्थितियों पर मनन किये बिना एवं मस्तिष्क का उपयोग किये बिना तथा यांत्रिक रूप से पारित किया गया है, जो विधि सम्मत नहीं है। प्रार्थीया द्वारा उक्त एकपक्षीय आदेश दिनांक 05.05.2010 को अपास्त किए जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष आदेश 9 नियम 13 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत् प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 22.01.2016 को खारिज किया गया। जिसमें यह उल्लेख किया गया कि "उपपंजीयक द्वारा मौका निरीक्षण में आवासीय निर्माण ग्राउण्ड फ्लोर एंव फर्स्ट फ्लोर पर निर्माण आर.सी.सी. पुराना माना है। उप पंजीयक के मौका निरीक्षण में बताये गये तथ्यों पर अविश्वास नहीं किया जा सकता।" अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश 9 नियम 13 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत् प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को मौका निरीक्षण रिपोर्ट का हवाला देते हुए खारिज किया गया। जबकि मूल आदेश दिनांक 05.05.2010 में मौका निरीक्षण रिपोर्ट का कोई उल्लेख नहीं किया गया है। प्रार्थीया की यह भी आपत्ति रही है कि दस्तावेज पंजीयन की दिनांक 21.02.2008 के लगभग नौ माह पश्चात् दिनांक 21.11.2008 को प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया गया।

9. प्रार्थीया के अधिवक्ता के उक्त आपत्तियां विधि सम्मत होने से आक्षेपित आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। उक्त प्रकरण राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में विस्तृत जांच कर पक्षकारों को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान करते हुये सभी विधिक बिन्दुओं व तथ्यों पर विचार करने के प्रकरण को गुणावगुण पर पुनः निर्णित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

10. परिणामस्वरूप प्रस्तुत उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर का आदेश क्रमशः दिनांक 05.05.2010 एवं 22.01.2016 को अपास्त किया जाता है। उक्त प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर 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 29.08.2018 को सुनवाई हेतु उपस्थित हो। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय को यह आदेशित किया जाता है कि विक्रेतागण को भी सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये जाये।

11. निर्णय सुनाया गया।

08/06/18

(राजीव चौधरी)

सदस्य