

श्रीमती पूजा धारीवाल पत्नी श्री ईश्वरलाल धारीवाल जाति माली,
निवासी-212/30, मेयोलिक रोड, प्रतापनगर, अजमेर।

.... प्रार्थीया

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक प्रथम अजमेर।
2. श्रीमती गुड्डी धारीवाल पत्नी श्री गोरधनलाल धारीवाल जाति माली,
निवासी 214/230, मेयोलिक रोड, प्रतापनगर, अजमेर। ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री सी.पी.शर्मा

अभिभाषक

....प्रार्थीया की ओर से

श्री आर.के.अजमेरा

उप-राजकीय अभिभाषक

....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से

अनुपस्थित

...अप्रार्थी संख्या 2

निर्णय दिनांक : 14.06.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर (जिसे आगे 'कलक्टर' कहा गया है) के आदेश दिनांक 09.07.2009 प्रकरण संख्या 358/2007 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक अजमेर प्रथम द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी सं. 2 श्रीमती गुड्डी द्वारा अप्रार्थीया सं. 1 के पक्ष में गिफ्ट डीड दिनांक 13.08.2007 के जरिये प्रश्नगत रहवासीय/आवासीय सम्पत्ति को हस्तान्तरित किया जिसका पंजीयन कर धारा 54 के तहत मलकीयत प्रमाण पत्र जारी करते हुये प्रश्नगत सम्पत्ति की मलकीयत 3,79,608/- रु मानते हुये कमी मुद्रांक व पंजीयन शुल्क प्राप्त कर दस्तावेज पंजीबद्ध कर लौटा दिया उसके उपरांत दिनांक 06.11.2007 अप्रार्थी सं. 1 के द्वारा रेफरेन्स प्रस्तुत करने पर दर्ज कर नोटिस के आदेश प्रदान किये और नोटिस तामील होन पर प्रार्थीया की ओर से उनके अभिभाषक ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया। अपीलाधीन निर्णय से उक्त रेफरेन्स प्रकरण में एकपक्षीय निर्णय पारित करते हुए

21

लगातार.....2

रेफरेन्स स्वीकार किया है तथा सम्पत्ति की मालियत 27,19,950 /- मानते हुए मुद्रांक कर 88,400/- व पंजीयन शुल्क 25,000/- रू0 निर्धारित किया। अदा किये गए मुद्रांक कर 12,340/- रू व पंजीयन शुल्क 3800/-रू कम करने पर अन्तर मुद्रांक कर 76060/-, पंजीयन शुल्क 21,200/- रू व शास्ति 140/- कुल 97,400/- रू वसूल किये जाने के आदेश दिये जिससे व्यथित होकर प्रार्थीया द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थीया सं. 2 बावजूद तामील अनुपस्थित रही।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थीया की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उन्हें विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया है। निर्णय में रेफरेन्स के बिन्दुओं को बिना कोई विवेचना एवं विश्लेषण किये पारित किया है जो विधिसम्मत नहीं है। निर्णय साइक्लोस्टाइल है व रिक्त स्थानों में पूर्ति कर निर्णय पारित कर दिया है। निर्णय में तर्क, कारण एवं विधिक विवेचना का अभाव है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है। इन्होंने यह भी कथन किया कि प्रश्नगत सम्पत्ति को प्रार्थीया को गिफ्ट डीड विलेख पत्र से हस्तान्तरित किया गया जिसमें विलेख पत्र के प्रथम पृष्ठ पर तीसरी पंक्ति में स्पष्ट रूप से निवास सम्पत्ति का अंकन किया है और जिसे निष्पादनकर्त्ती ने पंजीकृत विक्रय पत्र से खरीद करना अंकित किया है और उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र में भी स्पष्ट रूप से प्रश्नगत सम्पत्ति, निवास सम्पत्ति होना स्पष्ट है इसके उपरोक्त भी बिना किसी आधार के उसे वाणिज्यिक/व्यवसायिक सम्पत्ति मानकर रेफरेन्स में त्रुटिपूर्ण से अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। प्रश्नगत सम्पत्ति गिफ्ट डीड के जरिये प्रार्थीया को दिनांक 13.08.2007 को प्राप्त हुई उस रोज इस सम्पत्ति का उपयोग आवासीय निवास सम्पत्ति के रूप में हो रहा था और उसके एक माह बाद आर्थिक कठिनाईयों को दूर करने व कर्ज चुकाने के लिये प्रथम तल पर दुकाने निकाल कर बैचान कर दिया जिसका बैचान व्यावसायिक सम्पत्ति के रूप में किया गया और शेष सम्पत्ति प्रथम मंजिल है वह आवासीय उपयोग में आ रही है जिसे नजरअंदाज कर बिना किसी विधिक आधार समस्त सम्पत्ति को व्यावसायिक मानकर विधि विरुद्ध अपीलाधीन निर्णय पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है।

25

6. विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत हैं। 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 एवं निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानियां अन्दर मियाद मानी जाती है।
9. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स उपपंजीयक की निम्न मौका निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर प्रस्तुत किया गया है :- " सम्पत्ति मेयो लिंग रोड पर स्थित है। सम्पूर्ण क्षेत्र निर्मित है। कुल निर्माण लगभग 2500 वर्गफीट है। आगे दो दुकान बनी हुई है जिसका क्षेत्रफल लगभग 400 वर्गफुट है शेष क्षेत्र फर्नीचर के गोदाम एवं रहवास के रूप में काम में लिया जा रहा है। रहवास प्रथम तल। " इस मौका निरीक्षण में कहीं भी यह स्पष्ट नहीं किया है कि उक्त मौका निरीक्षण किस दिनांक को किया गया और किसी उपस्थिति में किया गया और मौका निरीक्षण के समय प्रार्थीया को सूचित किया गया हो कहीं अंकित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान मुद्राक नियम 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत कोई जांच नहीं की है। निगरानीधीन निर्णय में रेफरेन्स के तथ्यों को स्वीकार करने के संबंध में कारण, विवेचन एवं विश्लेषण नहीं किया है। प्रार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत किया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में इस पर कोई विचार नहीं किया है।
10. निगरानी में मुख्य आधार यह है कि निर्णय में रेफरेन्स के बिन्दुओं को बिना कोई विवेचना एवं विश्लेषण किये पारित किया है जो विधिसम्मत नहीं है। निर्णय साइक्लोस्टाइल है व रिक्त स्थानों में पूर्ति कर निर्णय पारित कर दिया है। निर्णय में तर्क, कारण एवं विधिक विवेचना का अभाव है।

कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर के निगरानीधीन आदेशों के अवलोकन से परिलक्षित होता है कि कलक्टर (मुद्रांक) ने रेफरेन्स के तथ्यों की विवेचना किये बिना ही साइक्लोस्टाइल पेपर पर रिक्त स्थानों की पूर्ति करके विवादित आदेश पारित किया है, जिसे न्याय संगत आदेश नहीं कहा जा सकता है। अपीलीय अधिकारी का दायित्व बनता है कि उसके समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में उठाये गये बिन्दुओं की विवेचना करने के उपरान्त ही उन्हें मानने या न मानने पर तथ्यों पर आधारित अपना मत प्रकट करते, जिससे अपीलीय अधिकारी के आदेश/निर्णय के विरुद्ध अपील होने पर सम्बन्धित न्यायालय अपना निर्णय पारित करें कि अवर अधिकारी का निर्णय न्याय संगत है अथवा नहीं। किन्तु प्रस्तुत निगरानी में

20

कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा ऐसा नहीं किया गया, जिसे उचित नहीं कहा जा सकता। अपीलीय अधिकारी का दायित्व बनता है कि वह सचेतन मस्तिष्क का प्रयोग करते हुए निष्पक्ष अभिव्यक्ति दें। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीठ के सहायक आयुक्त, वाणिज्यिक कर विभाग, वर्क्स कान्ट्रेक्ट एवं लीजिंग टैक्स, कोटा बनाम मैसर्स शुक्ला एंड ब्रदर्स (Civil Appeal No. Nil of 2010/S.L.P.(C)No. 16466 of 2009), date 15.4.2010) में पारित किये 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 regular hearing."

"A litigant has legitimate expectation 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 is discussed provided lucidity and foundation for conclusions or exercise of judicial discretion by the Courts. Reason is the very life of law. When the reason of a law once ceases, the law itself generally ceases. Such is the significance 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 correction is in place and working. It is requirement of law that correction process of judgments should not only appear 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." उपरोक्त विधिक धारणा से भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है।

11. अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि निगरानीधीन निर्णय एकपक्षीय पारित किया गया है तथा यदि प्रकरण में निगरानीधीन आदेश निरस्त किया जाकर प्रतिप्रेषित किया जाता है तो न्यायिक दृष्टिकोण से प्रार्थी को सुनवाई का भी समुचित अवसर मिल सकेगा।

12. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विवेचना-विश्लेषण सहित निर्णय पारित नहीं करने के कारण विधिसम्मत नहीं होने के कारण निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निगरानीधीन आदेश निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि वे उभयपक्ष को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुए पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 24.07.2017 को पेश हों।

13. निर्णय सुनाया गया।

(^{108/20}
नैथूराम)
सदस्य