राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या– 598/2016/भरतपुर

1. महेन्द्र सिंह पुत्र श्री विजय सिंह
2. सुरेश कुमार पुत्र श्री विजय सिंह
3. दिनेश कुमार पुत्र श्री विजय सिंह
4. विनोद कुमार पुत्र श्री गोविन्द सिह
   निवासीगण नदबई तहसील नदबई जिला–भरतपुर .....प्रार्थी.

बनाम्

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक भरतपुर
2. जगन्नाथ पुत्र श्री पून्नाराम
   निवासी नदबई तहसील नइबई जिला भरतपुर

एकलपीठ

श्री राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री रोहित सोनी
अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

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

दिनांक : 16.08.2018

निर्णय

1. प्रार्थीगण द्वारा उक्त निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), भरतपुर (जिसे आगे **"अधीनस्थ न्यायालय"** कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण सं. 167/2010 में पारित निर्णय दिनांक 18.12.2011 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 प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 से हकखातेदारी कब्जे काश्तशुदा आराजी खसरा नम्बर 1613 रकबा 1 बीघा 2 विस्वा में से 1/2 हिस्सा वाके नदबई तहसील नदबई में को क्रय कर इकरारनामा को वास्ते पजींयन दिनांक 04.09.2003 को उप पंजीयक नदबई को प्रस्तुत किया। उप पंजीयक नदबई द्वारा बाद पंजीयन दस्तावेज पक्षकारों को लौटा दिये गये। उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत भूमि के आवासीय की दर से मूल्यांकन कर दस्तावेज कमी मुद्रांक का मानते हुए रेफरेन्स कलेक्टर (मुद्रांक), भरतपुर प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), भरतपुर ने उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार कर प्रार्थी की सम्पत्ति की मालियत 718740 माने हुए पर कमी मुद्रांक 71810/– रूपये, कमी पंजीयन शुल्क 6530/– रूपये एवं शास्ति 160/– रूपये कुल मांग रशि 78500/– रूपये वसूली के आदेश पारित किये। उक्त अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), भरतपुर के आदेश दिनांक 18.12.2011 से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा उक्त निगरानी प्रस्तुत की गयी है।
3. उभय पक्षों की बहस सुनी गयी।
4. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा उप पंजीयक व अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का खण्डन करते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केता को सुनवाई

लगातार.....2.

का अवसर प्रदान किये बिना एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाते हुए करते हुए उपपंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेन्स को एक Non Speaking आदेश द्वारा उचित मानते हुए रेफरेन्स स्वीकार कर लिया गया। उप पंजीयक द्वारा बिना किसी आधार के रेफरेन्स पेश किया गया है। विद्वान अभिभाषक द्वारा यह भी कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केता को नोटिस तो जारी किया गया परन्तु नोटिस पर तामील प्रार्थी को नहीं हुई व विक्रेता को तो नोटिस ही जारी नहीं किया गया। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विरूद्व है। विद्वान अभिभाषक द्वारा आगे कथन किया गया कि भूमि को भूमि का रूपान्तरण समक्ष अधिकारी द्वारा कराये बिना भूमि को आबादी भूमि नहीं माना जा सकता है। भविष्य की संभावनाओं के आधार पर भी किसी सम्पत्ति का मूल्यांकन नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विरूद्ध तथा रेफरेन्स को बिना किसी आधार के एक Non Speaking आदेश द्वारा स्वीकार करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन आदेश दिनांक 18.12.2011 विधिसम्मत नहीं है। अतः प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को अपास्त कर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

5. राजस्व के विद्वान उपराजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिया गया। प्रार्थी को नोटिस जारी किया गया जिससे प्रार्थी के पुत्र द्वारा प्राप्त किया गया। इस प्रकार बावजूद प्रार्थी को जानकारी होने पर भी प्रार्थी द्वारा अनुपस्थित रहने पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किये गया है, जिसमें किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि कारित नहीं की गई है। अतः राजस्व के विद्वान उपराजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), भरतपुर द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत होने का कथन करते हुए प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

6. उभयपक्षों की बहस सुनी गयी तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया।

7. वर्तमान प्रकरण के तथ्य अनुसार उप पंजीयक द्वारा आन्तरिक लेखा जांच दल के आक्षेप पर कि प्रश्नगत भूमि 11 बिस्वा के प्रार्थीगण चार केता होने से प्रत्येक के हिस्से में 415.93 वर्गगज भूमि आने से विभागीय परिपत्र 2/99 के बिन्दु संख्या 3 के तहत् प्रश्नगत भूमि का मूल्यांकन आवासीय दर से अपेक्षित होने के आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निगरानीकर्ता 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 रेफरेन्स स्वीकार किया गया।

लगातार.....3.

8. निगरानीधीन आदेश में यह उल्लेखित किया गया है कि निगरानिकर्तागण बावजूद तमील अधीनस्थ न्यायालय में उपस्थित नहीं होने पर उसके विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता महेन्द्र सिंह व सुरेश कुमार को नोटिस जारी किये गये, जो लाखनसिंह द्वारा प्राप्त की गयी। तामीलशुदा नोटिस पर लाखन सिंह को "लड़का" होने का पृष्टांकन है। लाखन सिंह महेन्द्र सिंह का पुत्र है या सुरेश कुमार का पुत्र है यह स्पष्ट उल्लेख नहीं किया गया। अन्य दो निगरानीकर्तागण/क्रेतागण दिनेश व विनोद कुमार को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जारी कोई नोटिस पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। यहां तक कि विक्रेता जगन्नाथ को भी नोटिस जारी नहीं किया गया। इस प्रकार निगरानीकर्तागण को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं होने से निगरानीधीन आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विरूद्ध है।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थीगण के उपस्थित नही आने पर रेफरेन्स स्वीकार कर निगरानीधीन आदेश पारित किया गया। प्रार्थीगण/निगरानीकर्ता/क्रेतागण तथा विक्रेता के अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अनुपस्थिति रेफरेन्स को स्वीकार करने का कोई विधिसम्मत व न्यायोचित आधार नहीं हैं। राजस्व को अपना मामला स्वयं साबित करना था। वह प्रार्थी की किसी कमजोरी का लाभ प्राप्त नहीं कर सकता। आक्षेपित आदेश दिनांक 18.12.2011 में रेफरेंस को स्वीकार करने का कोई आधार उल्लेखित नहीं किया गया है। प्रतिपक्षी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही होना रेफरेन्स को स्वीकार करने का एक मात्र आधार नहीं हो सकता।

10. अधीनस्थ न्यायालय ने आक्षेपित आदेश दिनांक 18.12.2011 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 :–

लगातार.....4.

".... 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. इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा Non Speaking एवं Non Reasoned तथा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विरूद्ध निगरानीधीन आदेश पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.12.2011 अपास्त किये जाने योग्य है। 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।

12. परिणामस्वरूप प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), भरतपुर का आदेश दिनांक 18.12.2011 को अपास्त किया जाता है। उक्त प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), 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 08.10.2018 को सुनवाई हेतु उपस्थित हो। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय को यह आदेशित किया जाता है कि विक्रेता को पक्षकार बनाया जाकर सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये जाये।

13. निर्णय सुनाया गया।

16/05/18

(राजीव चौधरी)
सदस्य