राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या –621/2013/भीलवाड़ा

मैसर्स राजश्री सिन्थेटिक्स प्राइवेट लिमिटेड प्रो. जगदीश चन्द्र सोमानी पुत्र श्री बंशी जी सोमानी निवासी–दुकान नं. 151, न्यू क्लोथ मार्केट पुर रोड,
भीलवाड़ा तहसील व जिला– भीलवाड़ा .....प्रार्थी.

बनाम्

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, भीलवाड़ा
2. अध्यक्ष, वस्त्र व्यापारी बाजर निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड, भीलवाड़ा तहसील एवं जिला–भीलवाड़ा .....अप्रार्थी.

एकलपीठ
राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री मदन गुर्जर
अभिभाषक। .....**प्रार्थी की ओर से.**

श्री डी.पी. ओझा
उप–राजकीय अभिभाषक। .....**अप्रार्थी की ओर से.**

(अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं)

दिनांक : 08.03.2017

निर्णय

1. उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा उपमहानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत्त भीलवाड़ा (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) द्वारा प्रकरण संख्या 87/2001 में पारित आदेश दिनांक 15.07.2006 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. उक्त प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि नगर विकास न्यास, भीलवाड़ा ने अपने पत्र क्रमांक/भूखण्ड/98/25013 दिनांक 07.02.1992 द्वारा वस्त्र व्यापारी बाजार निर्माण सहकारी समिति भीलवाड़ा को वस्त्र व्यापारी बाजार निर्माण हेतु आजार नगर योजना में भूमि बिल एवज 2,63,000/– रूपये आंवटित की गयी। उक्त आवेदन पत्र की शर्त संख्या 14 के अनुसार संस्थान द्वारा प्राप्त सूची के अनुरूप अपने सदस्यों को भूमि का आवंटन पत्र जारी कर न्यास को प्रस्तुत करना था तथा न्यास द्वारा ही संस्था के माध्यम से सदस्यों को भूमि का अनुज्ञ पत्र एवं आवंटित भूमि पर निर्माण के बाद भूमि का पट्टा विलेख संस्था के माध्यम से आवंटी के अनाम पर स्वयं के व्यय पर जारी कराने का प्रावधान किया गया था। परन्तु उक्त शर्त के अनुसार कार्यवाही नहीं कर वस्त्र व्यापारी बाजार निर्माण सहकारी समिति लिमिटेड भीलवाड़ा नें अपने सदस्यों के साथ एक एग्रीमेन्ट निष्पादित किया जिसके अनुसार प्रार्थी को दुकान नम्बर क्रमशः 151 का आवंटन किया गया तथा आवंटी से समानुपात

लगातार.....2.

08/03/17

अंशदान स्वरूप प्रत्येक अंशधारी से 2,63,000/– रूपये लिया जाकर मार्केट न्यास से अनुज्ञा पत्र/पटटा विलेख अपने सदस्यों के नाम पर पंजीयन नहीं कराया। उप पंजीयक भीलवाड़ा ने उक्त क्षेत्र की व्यावसायिक भूमि का बाजार दर 1,100/– रूपये प्रति वर्गफीट मुख्य रोड़ पर तथा 600/– रूपये प्रतिवर्गफीट अन्दर की तरफ बतायी तथा आवंटी से मूल दस्तावेज तलब कर समुचित पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु रेफरेन्स प्रस्तुत किया। उप पंजीयक द्वारा इसे कन्वेन्स है तथा पंजीयन अधिनियम 19989 की धारा 17 के तहत् उक्त सम्पत्ति का विक्रय विलेख पंजीबद्ध कराया जाना आवश्यक है चुंकि समिति द्वारा सम्पत्ति का विक्रय विलेख पंजीबद्ध नहीं कराया है। अतः प्रार्थी से मूल दस्तावेज तलब कर समुचित मुद्रांक की कार्यवाही किये जाने का निवेदन किया गया। कलेक्टर द्वारा प्रार्थी को नोटिस जारी कर तथा यह कहते हुए कि प्रार्थी बावजूद सूचना अनुपस्थित है आदेश दिनांक 15.07.2006 पारित कर दिया गया। कलेक्टर के इस आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

4. प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क किया गया कि कलेक्टर द्वारा रेफरेन्स दर्ज रजिस्टर कर प्रार्थी को नोटिस जारी करने के आदेश पारित कर प्रार्थी को बिना विधिवत नोटिस तामील करवाये प्रार्थी बावजूद सूचना के अनुपस्थित आदेशिका में अंकित कर विभागीय होने से अपास्त किये जाने योग्य है। विद्वान अभिभाषक द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत राजस्थान सराकर बनाम गीतारानी 2002(1) आर.आर.टी.81 तथा राजस्व मण्डल अजमेर के 1996 आर.आर.डी.503 में प्रतिपादित सिद्धान्त का हवाला पेश किया गया।

5. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि कलेक्टर द्वारा यह मानते हुए कि नगर विकास न्यास भीलवाड़ा द्वारा संस्था को भूमि आंवटित की गयी थी तथा इसी आधार पर समिति द्वारा अपने सदस्यों के नाम पर दुकानें क्रय कर नगर विकास न्यास द्वारा उन्हें अनुज्ञा पत्र/पट्टा विलेख जारी कराया जाना था परन्तु समिति अपने उक्त कृत्य में असफल रहीं एवं सीधे ही अपने सदस्यों को प्रश्नगत दुकान के बावत् एक इकरारनामें पर दुकान के निर्माण पेटे 2,63,000/– निश्चित राशि प्रार्थीगण से ले लिये तथा उसको कब्जा भी सुपुर्द कर दिया। उक्त इकरारनामा के बिन्दु संख्या 12 के अनुसार सभी अंशधारी इसके स्वामी है फिर भी अंशधारियों की इच्छानुसार उन्हें आवंटित दुकान के मालिकाना हक की रजिस्ट्री कॉपरेटिव कानून अथवा प्रशासनिक व्यवस्थायें स्वीकृति देती है तो द्वितीय पक्ष के खर्च पर प्रथम पक्ष रजिस्ट्री करवा देगा। इस प्रकार उक्त दस्तावेज पर कन्वेन्स की दर से ड्यूटी मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क का आरोपण कर दिया गया। उप पंजीयक ने उक्त जायदाद की मालियत 7,26,000/– रूपये दर्शाते हुए उस पर मुद्रांक कर 72,600/– रूपये

लगातार.....3.

08/03/17

देय है। उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक), वृत भीलवाड़ा ने अपने निर्णय दिनांक 15.07.2006 की जानकारी हाने पर विद्वान कलेक्टर (मुद्रांक), वृत भीलवाड़ा के समक्ष अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 एवं धारा 151 जाप्ता दीवानी के तहत् एक प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर निर्णय दिनांक 15.07.2006 बिना नोटिस तामील करवाये पारित किया गया जो कि अपास्त किये जाने का निवेदन किया।

6. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का आगे यह कथन रहा है कि कलक्टर द्वारा इस बात पर भी ध्यान नहीं दिया गया कि मुद्रांक अधिनियम की धारा 55 के अंतर्गत प्रकरण संख्या 234/2004 उप पंजीयक भीलवाड़ा बनाम नगर विकास न्यास भीलवाड़ा पर सहकारी समिति के मध्य एक वाद चला था जिसमें प्रश्नगत सम्पत्ति रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा औद्योगिक (161 दुकान) का बाजार मूल्य निर्णय दिनांक 26.04.2005 में निर्धारित किया जाकर मुद्रांक कर व शास्ति अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रकरण. संख्या 234/2004 के निर्णय के अनुसार जमा करा दी गयी। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या 2 जो प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वामी है के द्वारा एक बार बाजार मूल्य से मुद्रांक कर अदा कर दिया गया हो तो पुनः प्रकरण प्रस्तुत करने का अधिकार उप पंजीयक भीलवाड़ा को नहीं था। अतः उप पंजीयक द्वारा प्रसतुत रेफरेन्स संधारण योग्य नहीं था। विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन किया गया कि कलक्टर द्वारा इस कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि प्रार्थी प्रश्नगत सम्पत्ति का पजेशन होल्डर हो कर अंशधारी को प्रश्नगत सम्पत्ति का मालिक या स्वामी नहीं माना जा सकता। प्रश्नगत सम्पत्ति का पूर्ण स्वामित्व समिति वर्तमान रीविजन प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 2 के पास है। अतः ऐसी स्थिति में पक्षकारों के मध्य व्यवस्थाओं हेतु किये गये इकरारनामें को कन्वेन्स डीड नहीं माना जा सकता और न ही इसके आधार पर मुद्रांक कर व शास्ति प्रार्थी से वसूली जा सकती।

7. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वार कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बावत् निगरानी के साथ संलग्न मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में विलम्ब के समुचित कारणों का उल्लेख कर दिया गया। अतः विलम्ब को कण्डोन करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

8. राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा यह कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि प्रार्थी को नोटिस तामील हो चुका था। ऐसी स्थिति में यह मान लेना कि प्रकरण में तामील नहीं हुए है, उचित नहीं है। उनका कहना है कि चुंकि नोटिस का विधिवत तामील हो चुका है, इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का एकपक्षीय निर्णय उचित है और इस आदेश में कोई त्रुटि नहीं है।

9. राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि जाप्ता दीवानी आदेश 5 नियम 17 में तामील की प्रकिया स्पष्ट रूप से दी गयी है। परन्तु

लगातार.....4.

अधीनस्थ न्यायालय ने इसकी पालना नहीं की और न ही जरिये नोटिस अखबार के मुद्रांक नियमों से कोई सूचना जारी की। अतः राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

10. उभयपक्षों की बहस सुनी गई तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी निगरानीकर्ता की ओर से मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को उसमें वर्णित आधार संतोषजनक होने से निगरानी प्रार्थना पत्र को प्रस्तुत किये जाने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जा रहा है।

11. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 24.09.2005 में यह अंकित किया गया है कि "**उभय पक्ष उप0। पत्रावली वास्ते अधिकार पत्र/जवाब दि0 01.10.2005 को पेश हो।**" तथा इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिका दिनांक 01.10.2005 में यह अंकित किया गया है कि "**उभय पक्ष उप0। पत्रावली वास्ते जवाब विक्रेता/क्रेता जवाब क्रेता 18.10.05 को पेश हो।**" प्रार्थी आवंटी की ओर से अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पेज संख्या 18 पर नोटिस का जवाब संलग्न है। यद्यपि विक्रेता अप्रार्थी संख्या 2 व्यापारी बाजार निर्माण सहकारी समिति लि. के विरूद्ध अधीनस्थ न्यायालय का कोई तामीलशुदा सम्मन/नोटिस पत्रावली में सलंग्न नहीं है किन्तु उक्त पक्षकार द्वारा स्थगन (Adjornment) हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र की फोटोप्रति अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर संलग्न है। इससे यही उपधाराणा ली जायेगी कि विक्रेता अप्रार्थी संख्या 2 व्यापारी बाजार निर्माण सहकारी समिति लि. को अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष लम्बित प्रकरण की भलीभांति जानकारी थी। दिनांक 15.07.2006 को प्रार्थी/आवंटी एंव विक्रेता अप्रार्थी संख्या 2 व्यापारी बाजार निर्माण सहकारी समिति लि. अनुपस्थित होने पर दिनांक 15.07.2006 को ही दोनों पक्षकारों के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाकर निर्णय पारित कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी संख्या 2 व्यापारी बाजार निर्माण सहकारी समिति लि. द्वारा दिनांक 15.07.2006 के आक्षेपित आदेश को अपास्त कर सुनवायी का अवसर प्रदान करने हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 सहपठित धारा 151 सीपीसी में धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिनांक 24.06.2008 को उक्त प्रार्थना पत्र को मियाद बाहर होना मानकर निरस्त कर दिया, न कि गुणावगुण पर निस्तारित किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने में बहुत ही कठोर रूख अपनाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय को सहानुभुति पूर्वक विचार कर पक्षों को सुनने का अवसर प्रदान करने से नैसर्गिक न्याय के प्रतिपादित सिद्धान्तों की पालना सुनिश्चित होती। अतः माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत

08/03/17

लगातार.....5.

2002(1)आर.आर.टी.81 तथा माननीय राजस्व मण्डल के न्यायिक दृष्टांत 1996 आरआरडी 503 निर्णय के आलोक में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करके, अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर द्वारा पारित निर्णय को अपास्त किये जाने योग्य है तथा उक्त प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को पक्षकार को सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाना विधिसम्मत है।

12. **वर्तमान निगरानी प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 2 की तामील नहीं हुई है। किन्तु उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र में प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय को पुनः सुनवाई हेतु प्रतिप्रेषित किया जा रहा है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दोनों पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्राप्त होगा। अतः निगरानी प्रार्थना पत्रों में अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्ध किसी प्रकार का कोई आदेश पारित नहीं किया जा रहा है। इसलिये वर्तमान निगरानी प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्ध तामील नहीं होने से भी उसके हितों पर कोई प्रतिकूल प्रभावकारित नहीं होता है।**

13 परिणामस्वरूप उक्त प्रार्थी की निगरानी प्रार्थना को स्वीकार करते हुए अधीनस्थ न्यायालय उपमहानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक), वृत्त भीलवाड़ा के आक्षेपित आदेश दिनांक 15.07.2006 को अपास्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय उपमहानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक), वृत भीलवाड़ा को उक्त प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह इस प्रकरण में संबंधित पक्षकार को सनुवायी का पुनः समुचित अवसर प्रदान करते हुये सभी विधिक बिन्दुओं व तथ्यों पर विचार करने के पश्चात् प्रकरण को गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णित करें।

14. निर्णय सुनाया गया।

08/03/17

(राजीव चौधरी)
सदस्य