राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी स्टे संख्या–654 / 2017 / कोटा

असलम पुत्र गुलाब खां जाति मेव मुसलमान
निवासी ग्राम–तराना, तहसील तराना
जिला उज्जैन (मध्यप्रदेश) ...प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक चेचट, तहसील रामगंजमण्डी, कोटा।
2. रामकुमार पुत्र लक्ष्मीचन्द जाति मेहर निवासी ग्राम खीमच तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा।

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री शशिकान्त जोशी
अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री आर. के. अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से
अनुपस्थित ....अप्रार्थी सं. 2

निर्णय दिनांक : 04.10.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) कोटा (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 21.09.2015 प्रकरण संख्या 48 / 2014 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उप–पंजीयक कोटा, द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि कि रामकुमार पुत्र श्री लक्ष्मीचन्द निवासी ग्राम खीमच तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा द्वारा असलम वल्द गुलाब खां निवासी ग्राम तराना तहसील तराना जिला उज्जैन मध्यप्रदेश के पक्ष में एक विक्रय पत्र दिनांक 28.03.2011 को तहरीर कर उप–पंजीयक चेचट में पंजीयन वास्ते प्रस्तुत किया। उक्त विक्रय पत्र को उप–पंजीयक चेचट द्वारा दस्तावेज संख्या 413 दिनांक 30.03.2011 पर पंजीबद्ध कर मूल दस्तावेज अप्रार्थी को लौटा दिया गया। विक्रय पत्र से सम्बन्धित ग्राम खीमच उपतहसील चेचट तहसील रामगंजमण्डी खसरा नं. 563 की 0.80 हैक्टेयर में से दक्षिण की तरफ 0.48 हैक्टेयर व खसरा न. 564 की 0.15 हैक्टेयर में से उत्तर की तरफ 0.07 हैक्टेयर कुल 0.55 हैक्टेयर औद्योगिक प्रयोनार्थ रूपान्तरित भूमि थी। महालेखाकार राजस्थान, जयपुर ने अपने निरीक्षण प्रतिवेदन में आक्षेप लगाया

लगातार........2

कि श्रीमान महानिरीक्षक महोदय, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान अजमेर के परिपत्र संख्या 01/2009 के बिन्दु संख्या 12 के अनुसार दिनांक 09.03.2011 से पूर्व औद्योगिक प्रयोजनार्थ क्रय की गई भूमि की मालियत की गणना निकटतम रीको क्षेत्र (चाहे वह कितना ही दूर हो या उसी उप–पंजीयक जिले में स्थित हो) की प्रचलित आरक्षित दर अथवा जिला स्तरीय समिति के द्वारा निर्धारित दरो में जो भी अधिक हो, से की जावेगी। उक्त निरीक्षण की पालना में उप–पंजीयक चेचट द्वारा राशि जमा कराने हेतु पक्षकार को नोटिस दिया गया। अप्रार्थी द्वारा राशि जमा नही कराने पर प्रकरण तैयार कर राशि वसूली वास्ते रेफरेन्स प्रेषित किया गया। प्रकरण दर्जकर अप्रार्थी को मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 सपठित नियम 65(2) राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के अन्तर्गत नोटिस जारी किया। अप्रार्थी ने अपने जवाब में बताया कि भूमि खाली पड़ी हुई है। उस पर किसी प्रकार की औद्योगिक गतिविधि संचालित नही हो रही है ना ही किसी प्रकार का उद्योग लगाया हुआ है। उप–पंजीयक द्वारा आक्षेपित भूमि की तत्समय दिनांक 09.3.2011 से प्रचलित बाजार मूल्य डी. एल. सी. दर के अनुसार समुचित मालियत 11,90,250/– रूपये आंकी गई थी, जिस पर अप्रार्थी ने नियमानुसार राशि जमा करा दी। तत्पश्चात उक्त दस्तावेज में वर्णित भूमि की बाजारू मालियत व उस पर नियमानुसार बनने वाले मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क से पूर्णतया सन्तुष्ट होकर उक्त दस्तावेज को पंजीकृत कर अप्रार्थी को लौटा दिया गया था। महालेखाकार राजस्थान जयपुर दल द्वारा बिना यथोचित कारण के उक्त भूमि की मालियत मनमर्जी रूप से आंकी जाकर अप्रार्थी के विरूद्ध वसूली हेतु आक्षेप किये हैं जो पूर्णतया अविधिक व त्रुटिपूर्ण है। अप्रार्थी ने अपने जवाब में बताया कि भूमि खाली पड़ी हुई है। उस पर किसी प्रकार की औद्योगिक गतिविधि संचालित नहीं हो रही है ना ही किसी प्रकार का उद्योग लगाया हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय द्वारा रेफरेन्स स्वीकार करते हुये आक्षेपानुसार मालियत 54,44,560/– रूपये मानी जाकर कमी स्टाम्प 2,38,643/– रूपये, रजिस्ट्रेशन फीस 38,095/– रूपये तावान 1,28,872/– रूपये कुल 4,05,610/– रूपये राजकोष में राशि जमा कराने के आदेश दिये जिससे व्यथित होकर यह निगरानी प्रस्तुत हुई 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। अप्रार्थी सं. 2 अनुपस्थित रहे।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

लगातार.....3

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि निगरानीधीन निर्णय में रेफरेन्स के तथ्यों के सम्बन्ध में न तो कोई जांच की गई है व न ही रेफरेन्स के तथ्यों को स्वीकार करने के सम्बन्ध में कोई कारण स्पष्ट किया गया है। निर्णय नॉन स्पीकिंग व नॉन रीजन्ड है। यदि यह मान भी लिया जाये कि प्रकरण में मालियत की गणना निकटतम रीको क्षेत्र की प्रचलित आरक्षित दर से अथवा जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों में से जो भी अधिक हो से की जानी चाहिए तो निकटतम ग्राम कुदायला है जिसकी निकटतम दर 330 प्रति वर्गगज है जबकि मूल्यांकन इससे अधिक दर पर किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर रेफरेन्स खारिज किया जावे।

6. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है, अतः निगरानी खारिज की जावें।

7. हमनें 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, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रार्थी को निर्णय की जानकारी मांग वसूली की कार्यवाही से हुई है संतोषजनक एवं विश्वास योग्य होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. निगरानी में मुख्य आधार यह है कि निगरानीधीन निर्णय में रेफरेन्स के तथ्यों के सम्बन्ध में न तो कोई जांच की गई है व न ही रेफरेन्स के तथ्यों को स्वीकार करने के सम्बन्ध में कोई कारण स्पष्ट किया गया है। निर्णय नॉन स्पीकिंग व नॉन रीजन्ड है। यदि यह मान भी लिया जाये कि प्रकरण में मालियत की गणना निकटतम रीको क्षेत्र की प्रचलित आरक्षित दर से अथवा जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों में से जो भी अधिक हो से की जानी चाहिए तो निकटतम ग्राम कुदायला है जिसकी निकटतम दर 330 प्रति वर्गगज है जबकि मूल्यांकन इससे अधिक दर पर किया गया है।

निगरानीधीन निर्णय के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि रेफरेन्स के तथ्यों के सम्बन्ध में राजस्थान मुद्रांक नियम 2003 के नियम 65 के अन्तर्गत कोई जांच नहीं की गई है। रेफरेन्स के तथ्यों के सम्बन्ध में कोई विवेचना या विश्लेषण निर्णय में नहीं किया गया है। निर्णय नॉन स्पीकिंग व नॉन रीजन्ड है। निगरानीकर्ता का यह कथन भी महत्वपूर्ण निकटतम रीको क्षेत्र ग्राम कुदायला में है जिसकी औद्योगिक प्रयोजनार्थ डी.एल.सी. दर 330 रू प्रति वर्गगज है जबकि मूल्यांकन इससे अधिक दरों पर किया गया है। इस प्रकार निगरानीधीन निर्णय विधिसम्मत नहीं है तथा विवाद के निस्तारण हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

लगातार.....4

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विवेचना–विश्लेषण सहित निर्णय पारित नही करने के कारण विधिसम्मत नही 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 है 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 30.10.2017 को पेश हों।

11. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य