राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 802/2013/उदयपुर

नरेश चांवला पुत्र टीकम चन्द चांवला,
निवासी–640, हिरण मगरी सेक्टर 11, उदयपुर .....प्रार्थी

बनाम

1.राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, उदयपुर
2.श्री रमेश कुमार पुत्र जोरावरमल सैनी,
निवासी–नाथद्वारा, जिला राजसंमद .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री ईश्वरी लाल वर्मा–सदस्य

उपस्थित : :

श्री ईश्वर देवड़ा
अधिकृत अधिवक्ता .....प्रार्थी की ओर से

श्री जमील जई
उप राजकीय अधिवक्ता .....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से
..... अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से कोई हाजिर नहीं, एकपक्षीय कार्यवाही

निर्णय दिनांक 11/02/2016

निर्णय

प्रार्थी द्वारा यह निगरानी कलक्टर(मुद्रांक)वृत, उदयपुर जिसे आगे कलक्टर (मुद्रांक)कहा जायेगा,के प्रकरण संख्या 266/09 में पारित निर्णय दिनांक17.02.2012 के विरूद्ध, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 (जिसे आगे 'अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के तथ्य निगरानी में वर्णित अनुसार इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या 2 ने अपने स्वामित्व का एक रिक्त आवासीय भूखण्ड प्रार्थी को रू0 48,000/– में दिनांक 28.05.2001 को विक्रय कर विक्रय, विक्रय पत्र वास्ते पंजीयन हेतु उप पंजीयक, उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया । उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज में वर्णित सम्पति भूखण्ड को गार्डन रोड़ पर स्थित होने से व्यवसायिक उपयोग का होना मान कर, उसकी मालियत रू0 13,77,900/– निर्धारित करते मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(1) के तहत रेफरेन्स क्रमांक 302 दिनांक 4.6.01/8.6.01 द्वारा कलक्टर(मुद्रांक) उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया जो कलक्टर(मुद्रांक) उदयपुर के समक्ष दिनांक 19.6.2001 को दर्ज हुआ। तत्पश्चात कलक्टर(मुद्रांक) उदयपुर ने दिनांक 07.08.2001 को मौका पर्चा रिर्पोट तैयार कर, अपने निर्णय दिनांक 16.08.2001 द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत रू0 1,84,725/– मानते हुए, प्रार्थी से रू0 15,000/– की वसूली के आदेश दिये। उक्त आदेश की पालना में प्रार्थी ने दिनांक 17.08.2001 को उक्त वसूली योग्य राशि जमा भी करवा दी गई। कलक्टर(मुद्राक) उदयपुर के उक्त आदेश के विरूद्ध, उप पंजीयक उदयपुर ने निगरानी कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई, जो निगरानी संख्या 1979/2005(2156/2005)/उदयपुर दर्ज हुई। राजस्थान कर बोर्ड की एकलपीठ द्वारा पूर्व पारित निर्णय दिनांक 7.10.2009 द्वारा एकपक्षीय आदेश पारित करते हुए प्रकरण कलक्टर(मुद्रांक)उदयपुर को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये कि दोनों पक्षों को

लगातार.....2

सुनकर आदेश पारित करे। उक्त निर्णय की पालना में प्रकरण पुनः कलक्टर (मुद्रांक) उदयपुर के समक्ष दिनांक 03.11.2009 को दर्ज किया गया। जिसमें प्रार्थी को दिनांक 03.11.2009 को नोटिस जारी किया गया जिसे तामीली मानकर कलक्टर(मुद्रांक)उदयपुर ने दिनांक 17.02.2012 को एकपक्षीय आदेश पारित करते हुए, प्रश्नगत भूखण्ड की उप पंजीयक द्वारा रेफरेंसानुसार मालियत रू0 13,77,900/–निर्धारित करते हुए, कमी मुद्रांक 1,46,070/–,कमी पंजीयन शुल्क रू0 8,900/– तथा शास्ति रू0 130/– कुल रू0 1,55,100/– संबंधित पक्षकार से वसूल करने के आदेश दिये। कलक्टर (मुद्रांक) उदयपुर के उक्त निर्णय के विरूद्ध, प्रार्थी निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी पेश की गई है।

अप्रार्थी संख्या दो को रजिस्ट्रर्ड नोटिस जारी होने के बावजूद भी उसकी ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ अतः अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता एवं अप्रार्थी संख्या एक के विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान निगरानी में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया कि प्रश्नगत भूखण्ड गार्डन रोड पर स्थित नहीं है आस–पास कोई व्यवसायिक गतिविधियां नहीं है। भूखण्ड पूर्णतया आवासीय है एवं उक्तानुसार ही निर्धारित मालियत पर मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क अदा किया गया है भूखण्ड आर.एम.बी. विद्यालय के तरणताल के सामने गली में स्थित है यह गली गार्डन की ओर जाती है। आस–पास आवासीय मकान/भवन बने हुए है इस मार्ग पर व्यवसायिक गतिविधियां नहीं है यह आम रास्ता नहीं होकर गली है जो मात्र 15 फिट चौड़ी है। कलक्टर(मुद्रांक)उदयपुर द्वारा दिनांक 7.8.2001 को भूखण्ड का मौका देख जाकर पर्चा मौका बनाया जिसमें यह स्पष्ट था कि भूखण्ड ना तो गार्डन रोड पर है एव ना ही व्यवसायिक। कलक्टर(मुद्रांक)उदयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 16.08.2001 पारित किया जिसमें भी भूखण्ड की मालियत रू0 1,84,725/– मानी गई। उक्त निर्णय के विरूद्ध, राजस्व द्वारा निगरानी कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने पर, कर बोर्ड की पूर्व एकलपीठ ने निर्णय दिनांक 7.10.2009 द्वारा दोनों पक्षों को सुन कर आदेश पारित करने हेतु प्रकरण कलक्टर(मुद्रांक)उदयपुर को प्रतिप्रेषित किया। कलक्टर(मुद्रांक)उदयपुर ने फिर भी प्रार्थी को सुने बगैर एक तरफा साइक्लोस्टाईल आदेश दिनांक 17.02.2012 पारित किया जो विधिविरूद्ध है। उनका निवेदन था कि कलक्टर(मुद्रांक)उदयपुर के आदेश को अपास्त कर, प्रार्थी निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जावे।

अप्रार्थी संख्या एक के विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता बहस के दौरान कथन किया कि उपपंजीयक द्वारा दस्तावेज में मार्केट वेल्यू के आधार पर मालियत निर्धारित की है एवं प्रार्थी को सूचित भी किया है उसके बाद रेफरेंस तैयार कर कलक्टर (मुद्रांक) को रेफरेंस प्रस्तुत किया है। कलक्टर (मुद्रांक) ने भी प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए निर्णय पारित किया है। अतः कलक्टर (मुद्रांक) ने निर्णय पारित करने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की है। उनका निवेदन था कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जावे।

लगातार.....3

प्रार्थी द्वारा निगरानी में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा–5 मियाद अधिनियम को, प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को देखते हुए स्वीकार किया जाता है।

प्रार्थी (निगरानीकर्ता) के अधिवक्ता एवं अप्रार्थी संख्या एक के विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता की बहस पर मनन किया व पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। रेकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि– **"कलक्टर (मुद्रांक)उदयपुर द्वारा दिनांक 7.8.2001 को भूखण्ड का मौका देखकर पर्चा मौका बनाया जिसमें यह लिखा है कि प्रश्नगत आवासीय भूखण्ड आर.एम.बी. रोड़ के बायी ओर मुख्य मार्ग से अन्दर जलदर्शन मार्केट मार्ग पर लगभग 500 फिट से अधिक दूरी पर स्थित है यह मार्ग आर–पार है। भूखण्ड की साईज 15 x 42 जिसका कुल क्षेत्रफल 626.3 वर्गफिट है। भूखण्ड के आगे सड़क पीछे दीवार एक ओर भवन दूसरी ओर रिक्त भूखण्ड है। भूखण्ड से आगे का पूरा मार्ग खाली है, जिसमे कोई निर्माण नहीं हैं भूखण्ड आवासीय होकर वर्तमान में रिक्त है। भूखण्ड के सामने की सड़क मात्र 18–20 फिट चौड़ी है। सामने की सड़क पर पांच–सात आवासीय मकान है। शेष पूरा मार्ग रिक्त है। भूखण्ड की ओर मात्र दो भवन निर्मित हो कर शेष पूरा किनारा रिक्त पड़ा है। इस मार्ग पर व्यावसायिक स्थितयॉ नहीं है क्योंकि यह मुख्य मार्ग नहीं ओर गली है। कुछ भवनों में भूतल पर शटर लगे है। भूखण्ड आवासीय हो कर अपेक्षाकृत कम विकसित आवासीय मार्ग पर है भूखण्ड व्यावसायिक नहीं है, न ही व्यावसायिक रूपान्तरीत है।"** फिर भी कलक्टर (मुद्रांक)उदयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 16.08.2001 पारित किया जिसमें भी भूखण्ड की मालियत रू0 1,84,725/– मानी गई। उक्त निर्णय के विरूद्ध, राजस्व द्वारा निगरानी कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत करने पर, कर बोर्ड की पूर्व एकलपीठ ने एकपक्षीय निर्णय दिनांक 7.10.2009 में संबंधित पक्षकारों को सुनकर पुनः आदेश पारित करने हेतु प्रकरण कलक्टर(मुद्रांक)उदयपुर को प्रतिप्रेषित किया। कलक्टर(मुद्रांक)उदयपुर की आदेशिका दिनांक 03.11.2009 में लिखा है कि **"प्रकरण माननीय न्यायालय कर बोर्ड राज. अजमेर से रिमाण्ड होकर प्राप्त। पक्षकारान को सूचना पत्र जारी कर पत्रावली दिनांक 30.12.2009 को पेश हो।"** लेकिन प्रार्थी को जारी नोटिस में जारी करने की दिनांक 03.11.2009 की जगह दिनांक 21.12.2009 किया है तथा यह नोटिस दिनांक 16.11.2009 के लिए जारी किया गया जिसमें भी दिनांक 16.11.2009 की जगह दिनांक 30.12.2009 किया गया है। उक्त नोटिस पर तामिल दिनांक 29.12.2009 की है लेकिन नोटिस किस व्यक्ति को तामील करवाया गया यह स्पष्ट नहीं है। फिर भी प्रार्थी को सुने बगैर एक तरफा साइक्लोस्टाईल आदेश दिनांक 17.02.2012 को पारित किया है। कलक्टर(मुद्रांक) वृत उदयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 17.02.2012 में लिखा है कि– **"प्रकरण में अप्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर दिये जाने के उपरान्त भी अपने ओर से कोई उपस्थिति नहीं दी गई तथा न ही कोई जवाब साक्ष्य सबूत आदि प्रस्तुत किये गये। इसलिए अप्रार्थी के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त तथ्यों के आधार पर रेफरेन्स उप पंजीयक स्वीकार किया जाता है तथा रेफरेन्स अनुसार सम्पदा की मालियत तय की जाती**

लगातार.....4

है।" इस प्रकार कलक्टर(मुद्रांक) ने मालियत का निर्धारण करने के अपने कारणों को स्पष्ट नहीं किया है। इस कारण कलक्टर(मुद्रांक) का निर्णय स्पीकिंग आदेश की परिभाषा में नहीं आता है। नोटिस में तारीख भी चेंज की हुई है। नोटिस भी तामील किसको हुआ है, यह भी स्पष्ट नहीं है। न्याय का भी यह तकाजा है कि पक्षकारों को सुनकर सकारण निर्णय पारित किया जाना चाहिये, लेकिन निर्णय में कलक्टर(मुद्रांक) ने किस आधार पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क निर्धारित किया है, यह अंकित नहीं है। इस कारण कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित निर्णय को विधिसम्मत निर्णय की श्रेणी में नहीं रखा जा सकता है। इस कारण प्रार्थी/निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर, कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.02.2012 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ "**प्रतिप्रेषित**" किया जाता है कि **वें इस प्रकरण में संबंधित पक्षकारों को सुनकर सभी विधिक बिन्दुओं व तथ्यों पर विचार करने के पश्चात तथा मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानुसार, प्रकरण को गुणावगुण के आधार पर सकारण निर्णय लिखते हुए पुनः निर्णय पारित करे।**

निर्णय सुनाया गया।

11-2-2016

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य