

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या - 803/2016/जयपुर

मैसर्स श्रीनाथ एन्टरप्राइजेज,
डी-50, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
बनाम

.....प्रार्थी

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक अष्टम, अलवर।

.....अप्रार्थी

खण्डपीठ

श्री मदन लाल, सदस्य

श्री राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित ::

श्री भवानी सिंह, अभिभाषक

.....प्रार्थी की ओर से

श्री जमील जई, उप राजकीय अभिभाषक

.....राजस्व की ओर से

दिनांक : 26.04.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत्त प्रथम (जिसे आगे 'कलक्टर मुद्रांक' कहा गया है) के आदेश दिनांक 24.11.2015 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें कलक्टर (मुद्रांक) ने उप पंजीयक अष्टम, जयपुर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्रीमती पुष्पा देवी शर्मा (विक्रेता) ने अपने स्वामित्व का आवासीय मकान संख्या बी-49, जनता कॉलोनी, जयपुर का विक्रय प्रार्थी (क्रेता) के पक्ष में करते हुए एक विक्रय पत्र उप पंजीयक के समक्ष दिनांक 05.06.2014 को मालियत 74,00,000/- में जायदाद क्षेत्रफल 333.33 वर्गगज का वास्ते पंजीयन कराने हेतु प्रस्तुत किया। प्रस्तुत दस्तावेज का पंजीयन करते हुए उप पंजीयक ने अधिनियम की धारा 54 के तहत पूर्ण मुद्रांकित का प्रमाण पत्र जारी करते हुए मूल दस्तावेज क्रेता प्रार्थी को लौटा दिये। तत्पश्चात रेण्डम पद्धति के आधार पर मौका निरीक्षण किये जाने पर उप पंजीयक ने अंकित किया कि "वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जा रही हैं", जिसके आधार पर पूर्ण भूखण्ड की मालियत वाणिज्यिक दर से निर्धारित करते हुए सम्पत्ति की मालियत 2,04,21,750/- निर्धारित करते हुए रेफरेन्स कलक्टर मुद्रांक को प्रेषित किया। प्रस्तुत रेफरेन्स को कलक्टर मुद्रांक ने यथावत स्वीकारते हुए 10,40,460/- वसूली के आदेश अपने निर्णय दिनांक 24.11.2015 द्वारा जारी किये। उक्त आदेश से व्यथित होकर यह निगरानी प्रार्थी द्वारा अधिनियम की धारा 65 के तहत निगरानी प्रार्थना-पत्र मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत विलम्ब को क्षमा करने के प्रार्थना-पत्र एवं शपथ पत्र के साथ प्रस्तुत किया गया है।
3. उभयपक्षों की बहस सुनी गयी।
4. प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क रहा है कि निगरानी के साथ विलम्ब को क्षमा करने हेतु मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र को स्वीकारते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुणों पर किया जावे। प्रार्थी द्वारा उक्त प्रश्नगत सम्पत्ति मकान संख्या बी-49, जनता कॉलोनी, जयपुर विक्रेता से आवासीय क्रय किया गया था एवं उक्त प्लॉट में मकान निर्मित है। विक्रेता पक्ष को उक्त प्लॉट Improvement Trust, Jaipur से आवासीय आवंटित हुआ था, जिसका आवासीय पट्टा दिनांक 23.02.1964 को जयपुर नगर निगम में पंजीबद्ध है तथा उक्त आवासीय पट्टे में स्पष्ट अंकित है

लगातार.....2.

Amr...
26/04/17

कि इस भूखण्ड पर आवासीय मकान का ही निर्माण करवाया जायेगा। किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि आवासीय कॉलोनी में संचालित करना निषेध है। प्रार्थी द्वारा भी आवासीय भूखण्ड का क्रय करते हुए नियमानुसार तत्समय की प्रचलित दर से दस्तावेज का पंजीयन उप पंजीयक के समक्ष मालियत रुपये 74,00,000/- में करवाया है, जिसको पंजीबद्ध करते हुए उप पंजीयक ने अधिनियम की धारा 54 के तहत पूर्ण मुद्रांकन का प्रमाण पत्र जारी करते हुए दस्वोज प्रार्थी क्रेता को लौटा दिये। तत्पश्चात बिना किसी आधार के उप पंजीयक द्वारा यह अंकित करना कि उक्त मकान में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जा रही है, निराधार है। उप पंजीयक ने यह भी अंकित नहीं किया कि किस प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियां उक्त आवासीय मकान में संचालित की जा रही है, जबकि वक्त मौका निरीक्षण उक्त मकान बंद था एवं पिछले काफी वर्षों से यह मकान बंद चला आ रहा है। मकान में पानी-बिजली के कनेक्शन भी आवासीय (DOMESTIC) है तथा मकान पिछले काफी वर्षों से खाली पड़ा हुआ है, बिजली के बिलों में विधुत उपभोग न्यूनतम अंकित है एवं न्यूनतम बिल राशि वसूली जा रही है। उक्त सम्पत्ति जे.डी.ए. से जरिये रजिस्टर्ड आवासीय लीजडीड दि. 18.07.1963 द्वारा विक्रेता पक्ष को आवासीय प्रयोजनार्थ आवंटित की गई थी जिसमें स्पष्ट अंकित है कि – "WHEREAS the Lessor has agreed to demine a residential plot of land, hereinafter described in the schedule attached to the lease in the manner hereinafter appearing" ऐसी स्थिति में कलक्टर मुद्रांक द्वारा उक्त सम्पत्ति को व्यावसायिक माना जाना ही निराधार है। उक्त सम्पत्ति जयपुर की आवासीय योजना जनता कॉलोनी में स्थित है तथा उसका उपयोग भी आवासीय ही है। इसमें किसी प्रकार की कोई व्यावसायिक गतिविधि संचालित नहीं की जा रही है। अपने तर्कों के समर्थन में उन्होंने राजस्थान कर बोर्ड द्वारा पारित निर्णय दिनांक 27.3.2015 निगरानी सं. 1719/2013/जयपुर श्री रामेश्वर मटोरिया बनाम सरकार तथा राज्य सरकार व अन्य बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स (2007) 19 टैक्स अपडेट 355 एवं हरियाणा राज्य व बनाम मनोज कुमार 2010 (2) आर.आर.टी. 731 न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत कर निवेदन किया कि किसी भी सम्पत्ति की मालियत की गणना उसके पंजीयन की दिनांक को उपयोग एवं प्रचलित डी.एल.सी. की दर के अनुसार ही की जा सकती है, ना कि भविष्य की संभावनाओं के आधार पर। साथ ही इस बंद मकान में किरायेदार आबाद हैं, जिनका मासिक किराया 3000/- प्राप्त हो रहा है। ऐसी स्थिति में कलक्टर मुद्रांक द्वारा भविष्य की संभावनाओं के आधार प्रश्नगत सम्पत्ति को व्यावसायिक उपयोग की माने जाने में सरासर भूल की है एवं माननीय उच्चतम न्यायालय के उक्त न्यायिक दृष्टान्तों की पूर्ण रूप से अनदेखी/अवहेलना की गई है।

5. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन रहा है कि उप पंजीयक द्वारा वक्त पंजीयन बिक्रीत सम्पत्ति को आवासीय उपयोग का मानते हुए इसकी मालियत डी.एल.सी. की आवासीय दर से गणना करते हुए निर्धारित की जाकर तदनुसार देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल करते हुए पंजीयन किया गया है तथा प्रार्थी द्वारा भी कानूनी विवादों से बचने हेतु तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क अदा किया जाकर दस्तावेज का पंजीयन करवाया गया है। प्रश्नगत मकान के फोटोग्राफ/छायाचित्र प्रस्तुत किये, जिसमें स्पष्ट आवासीय मकान दर्शित है। साथ ही उन्होंने कार्यालय इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट, जयपुर का पत्रांक 11082-85 दिनांक 6.7.66 प्रस्तुत किया जिसके द्वारा नगर निगम, जयपुर को विवादित प्लॉट सं. बी-49 का आवासीय नक्शा अनुमोदित करते हुए स्वीकृति हेतु लिखा गया है एवं संलग्न आवासीय मकान का नक्शा इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट, जयपुर द्वारा अप्रूव्ड/अनुमोदित किया गया है। इसके बावजूद कलक्टर मुद्रांक द्वारा बिना किसी आधार के सम्पूर्ण सम्पत्ति को वाणिज्यिक उपयोग की माने जाने में, उप पंजीयक द्वारा अपने मस्तिष्क का उपयोग किये बिना रेफरेन्स प्रेषित किये जाने में एवं कलेक्टर मुद्रांक द्वारा रेफरेन्स को यथा-प्रस्तावित स्वीकार करते हुए प्रार्थी के विरुद्ध कमी मुद्रांक शुल्क व शास्ति/ब्याज का आरोपण किये जाने में विधिक त्रुटि की जाने से कलक्टर मुद्रांक का निगरानी अधीन आदेश निरस्त फरमाया जाये।

Amal Kumar
26/04/17

W

प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया तथा रेफरेन्स को बिना किसी समुचित आधार के एक Non Speaking Order द्वारा स्वीकार किया गया। अतः ऐसी स्पष्ट स्थिति में कलेक्टर मुद्रांक का आदेश दिनांक 24.11.2015 स्वतः ही निरस्तनीय योग्य है। अतः उन्होंने कलेक्टर मुद्रांक के आदेश को अपास्त करते हुए यह निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

6. राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने निवेदन किया कि कलेक्टर मुद्रांक ने मौका निरीक्षण रिपोर्ट के अनुसार उक्त सम्पत्ति में व्यवसायिक गतिविधियां संचालित होना पाये जाने के आधार पर उक्त सम्पत्ति को व्यवसायिक मानकर आक्षेपित आदेश पारित करने में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित नहीं की गयी है। अतः विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 24.11.2015 को यथावत फरमाते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी खारिज करने का निवेदन किया।
7. उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली एवं अधीनस्थ न्यायालय के रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया।
8. 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।
9. प्रश्नगत सम्पत्ति जनता कॉलोनी, जयपुर की आवासीय योजना में स्थित है एवं उप पंजीयक द्वारा दिनांक 05.06.2014 को प्रस्तुत दस्तावेज आवासीय दर से पंजीबद्ध किया जा चुका है। उप पंजीयक द्वारा दिनांक 09.06.2014 को प्रश्नगत सम्पत्ति के मौका निरीक्षण पर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित होना पाये जाने का उल्लेख किया गया है।
10. यद्यपि प्रश्नगत सम्पत्ति का स्थानीय निकाय से भू-उपयोग परिवर्तन आवासीय से वाणिज्यिक करवाया गया हो ऐसा राजस्व का आधार नहीं है न ही पत्रावली पर ऐसे कोई साक्ष्य उपलब्ध है तथा प्रश्नगत सम्पत्ति एक आवासीय भूखण्ड पर निर्मित सम्पत्ति है। उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ प्रश्नगत सम्पत्ति के छायाचित्र प्रस्तुत किये गये हैं। यद्यपि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त छायाचित्रों में प्रश्नगत सम्पत्ति में कोई वाणिज्यिक प्रयोग परिलक्षित नहीं हो रहा है। प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन रहा है प्रार्थी द्वारा मकान का टैक्स भी स्थानीय निकाय विभाग में आवासीय दर से जमा करवाया जा रहा है एवं आवासीय प्लॉट मात्र 40 फुट चौड़ी सड़क पर आवासीय कॉलोनी में स्थित है। इसके संबंध में प्रार्थी की ओर से दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं जिनमें प्रश्नगत सम्पत्ति में पानी-बिजली के कनेक्शन आवासीय (DOMESTIC) है तथा प्रार्थी अधिवक्ता के कथनानुसार विवादित मकान पिछले काफी वर्षों से खाली पड़ा हुआ है, प्रस्तुत बिजली के बिल में विधुत उपभोग न्यूनतम अंकित है।
11. यह सुस्थापित है कि प्रश्नगत सम्पत्ति का भविष्य में संभावित उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किया जा सकता। इसके सम्बंध में राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प. 2(8)वित्त/कर/90 दिनांक 4.12.2002 एवं महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान, अजमेर के परिपत्र संख्या 2/2004 के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मूल्यांकन नहीं किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। बिन्दु संख्या 9 निम्न प्रकार है :-

Ans: nil
26/04/17

[Signature]

9. भूमि के सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार भूमि का मूल्यांकन नहीं करें :

राज्य सरकार ने अपने पत्र क्रमांक प.2(8)वित्त/कर/90 दिनांक 4.12.2002 में यह भी स्पष्ट कर दिया है कि दस्तावेज निष्पादन के समय हस्तान्तरित की जा रही भूमि के उपयोग, स्थानीय निकाय की योजना में स्थिति, रूपान्तरण, भू-उपयोग परिवर्तन के आधार पर भूमि का मूल्यांकन किया जावे। सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किया जावेगा।"

इसी प्रकार महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र संख्या 5/2006 क्रमांक एफ-7(67)जन/06/2285-2720 दिनांक 30.01.2006 में भी सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किये जाने बाबत निर्देश दिये गये हैं।

12. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति के संबंध में उप पंजीयक की मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 09.06.2014 के आधार पर प्रश्नगत सम्पत्ति को वाणिज्यिक माना है। मौका निरीक्षण रिपोर्ट में प्रश्नगत सम्पत्ति में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित किये जाने का उल्लेख है। प्रश्नगत सम्पत्ति एक आवासीय योजना में स्थित है। वहां सघन वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थित हो ऐसा अधीनस्थ न्यायालय का निष्कर्ष नहीं है। यहां यह उल्लेखनीय है कि किसी सम्पत्ति का आवासीय पट्टा है एवं उसमें पानी, बिजली के डोमेस्टिक कनेक्शन है तथा उसका हाउस टैक्स आवासीय दर से जमा कराया जाना उस सम्पत्ति के आवासीय उपयोग के लिए कोई निश्चयक सबूत (Conclusive Proof) नहीं है। प्रश्नगत सम्पत्ति आवासीय क्षेत्र में स्थित है तब उसका मूल्यांकन वाणिज्यिक दर से करने के लिये उसका उपयोग वाणिज्यिक होना आवश्यक है।

इस संबंध में वाणिज्यिक सम्पत्ति के मूल्यांकन के संबंध में राजस्थान सरकार, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा जारी परिपत्र संख्या एफ.7 (39)जन/मार्गदर्शिका/2015/पार्ट/4671 दिनांक 17.06.2015 के बिन्दु संख्या 10 का उल्लेख किया जाना समीचीन है जो निम्नानुसार है :-

10. व्यावसायिक भूमि के मूल्यांकन के संबंध में :-

भूमि को व्यावसायिक मानकर व्यावसायिक दर से मूल्यांकन तभी किया जावे जबकि दस्तावेज के निष्पादन के समय -

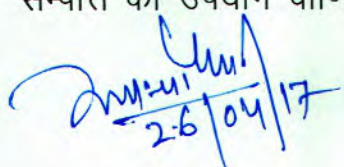
- (1) भूमि/अचल सम्पत्ति का वास्तविक रूप से व्यावसायिक उपयोग हो रहा हो,

अथवा

- (2) भूमि का व्यावसायिक उपयोग हेतु रूपान्तरण हुआ हो, अथवा

- (3) भूमि स्थानीय निकाय की व्यावसायिक योजना में स्थित हो।

उक्त अधिसूचना के बिन्दु संख्या 10 के संदर्भ में जैसा कि ऊपर विवेचन किया जा चुका है कि प्रश्नगत सम्पत्ति का व्यावसायिक उपयोग हेतु न तो रूपान्तरण हुआ है और न ही यह सम्पत्ति स्थानीय निकाय की व्यावसायिक योजना में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति के वाणिज्यिक उपयोग के आधार पर इसका मूल्यांकन किया गया है। जिसके लिये उप पंजीयक की मौका निरीक्षण रिपोर्ट में इसके वाणिज्यिक उपयोग किये जाने को ही आधार बनाया गया है। लेकिन उक्त मौक निरीक्षण रिपोर्ट में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि प्रश्नगत सम्पत्ति के कितने भाग का उपयोग वाणिज्यिक हो रहा है तथा कौनसी वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित है। जबकि प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत छायाचित्रों में प्रश्नगत सम्पत्ति का उपयोग वाणिज्यिक दर्शित नहीं हो रहा है।


26/04/17



इस प्रकार उक्त मौका रिपोर्ट वाणिज्यिक मूल्यांकन के लिये पर्याप्त नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय में राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 65 के अधीन विस्तृत जांच करनी चाहिये थी।

13. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उसे सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया जाकर प्रार्थी के विरुद्ध एकपक्षीय निर्णय पारित किया गया। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय की दिनांक 20.10.2015 की आदेशिका का अवलोकन करे तो उसमें यह अंकित किया गया है कि "अप्रार्थी बावजूद सूचना उपस्थित नहीं। अप्रार्थी के विरुद्ध एकतरफ कार्यवाही अमल में लाई जाकर विभागीय पैरोकार बहस सुनने पत्रावली दिनांक 24.11.2015 को पेश हो।" किन्तु अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन करने से यह स्पष्ट है कि दिनांक 20.10.2015 को उपस्थित होने के लिये प्रार्थी को नोटिस जारी किया गया। उक्त नोटिस किसको तामिल हुआ है इस तथ्य का उल्लेख न तो नोटिस की प्रति पर है और न ही दिनांक 20.10.2015 की आदेशिका में है। इससे यह स्पष्ट रूप से साबित है कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सुनवाई हेतु जारी नोटिस की तामिल नहीं हुई है। अतः प्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है।
14. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का यह भी तर्क रहा है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेफरेन्स को बिना किसी समुचित आधार के एक Non Speaking Order द्वारा स्वीकार किया गया। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय के आक्षेपित आदेश दिनांक 24.11.2015 में यह उल्लेख किया गया है कि "प्रकरण में मौका निरीक्षण अनुसार मूल्यांकन किया गया है प्रकरण में उप पंजीयक के मौका निरीक्षण के आधार पर रेफरेन्स किया है। जिस पर अविश्वास का कोई कारण नहीं है, जब तक उसके विपरीत साक्ष्य नहीं हो। अप्रार्थी की ओर से न तो जवाब प्रस्तुत हुआ है एवं न ही साक्ष्य आदि प्रस्तुत हुये है।" इस प्रकार रेफरेन्स को मौका निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर उसके खण्डन में कोई साक्ष्य नहीं होने पर स्वीकार किया गया है। जहां तक अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही का प्रश्न है तो इस संबंध में भी जैसाकि ऊपर विवेचन किया जा चुका है कि प्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया तथा वैसे भी राजस्व को अपना मामला स्वयं साबित करना था, विपक्षी पक्षकार की कमजोरी का लाभ वह प्राप्त नहीं कर सकता। किसी आवासीय क्षेत्र में आवासीय सम्पत्ति/भूखण्ड का वाणिज्यिक दर से मूल्यांकन के लिए उसके उपयोग के सम्बंध में स्पष्ट एवं ठोस आधार होना आवश्यक है। यद्यपि उप पंजीयक की मौका निरीक्षण रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति के वाणिज्यिक उपयोग किये जाने को ही आधार बनाया गया है। लेकिन उक्त मौका निरीक्षण रिपोर्ट में यह स्पष्ट नहीं किया गया है कि प्रश्नगत सम्पत्ति के कितने भाग का उपयोग वाणिज्यिक हो रहा है तथा कौनसी वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित है। जबकि प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत छायाचित्रों में प्रश्नगत सम्पत्ति का उपयोग वाणिज्यिक दर्शित नहीं हो रहा है। इस प्रकार उक्त मौका रिपोर्ट वाणिज्यिक मूल्यांकन के लिये पर्याप्त नहीं है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय को राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 65 के अधीन विस्तृत जांच करनी चाहिये थी।
15. अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय द्वारा रेफरेन्स के तथ्यों को स्वीकार किया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने न तो रेफरेन्स के तथ्यों की राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अनुसार जांच की है व न ही अपने निर्णय में तथ्यों के संबंध में कोई विवेचना या विश्लेषण किया है। अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में तर्क, कारण व विवेचना का अभाव है। अधीनस्थ न्यायालय 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 अधीनस्थ न्यायालय 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 कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा ऐसा नहीं किया गया, जिसे उचित नहीं कहा जा सकता।

Amr...
26/04/17

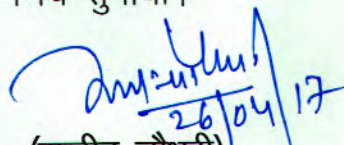
✓

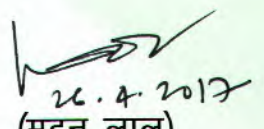
16. अधीनस्थ न्यायालय ने आक्षेपित आदेश दिनांक 25.11.2015 द्वारा रेफरेंस के तथ्यों को स्वीकार किया है किन्तु रेफरेंस के आधारों की राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अनुसार न तो जांच की गई न ही अपने आदेश में रेफरेंस के आधारों के सम्बंध में तथ्यों की कोई विवेचना की गई। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में 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 विरुद्ध अपील प्रस्तुत होने पर सम्बंधित न्यायालय अपना निर्णय पारित कर सकेगी कि अवर अधिकारी/न्यायालय का निर्णय न्यायसंगत है अथवा नहीं किन्तु वर्तमान निगरानी प्रार्थना-पत्र में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं किया गया जिसे उचित नहीं कहा जा सकता। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीठ के सहायक आयुक्त, वाणिज्यिक कर विभाग, वर्क्स कान्स्ट्रक्ट 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 :-

".... 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 it 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."

17. इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा एक Non Speaking एवं एक Non Reasoned आदेश पारित किया गया। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 25.11.2015 अपास्त किये जाने योग्य है तथा उक्त प्रकरण राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय को प्रश्नगत सम्पत्ति के संबंध में विस्तृत जांच कर पुनः विधिनुसार आदेश पारित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।
18. परिणामस्वरूप प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 25.11.2015 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत्त प्रथम को इस आदेश 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।
19. निर्णय सुनाया।


(राजीव चौधरी)
सदस्य


26.4.2017
(मदन लाल)
सदस्य