राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या 821/2007/बांसवाडा

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
बांसवाडा .....प्रार्थी

बनाम

1. श्री कान्तिलाल कलाल पुत्र श्री धूलचन्द जी कलाल
   जाति कलाल निवासी 6/22,खान्दू कॉलोनी,बांसवाडा
2. श्री ऊंकार पुत्र शम्भूडा, जाति भील निवासी बांसवाडा

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री राकेश श्रीवास्तव, अध्यक्ष

उपस्थित : :

श्री जमील जई,
उप राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.

कोई उपस्थित नहीं .....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 07/01/2015

निर्णय

यह निगरानी अन्तर्गत मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 65 विरूद्ध आदेश विद्वान कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर दिनांक 30.12.2006 जो कि प्रकरण संख्या 32/05 में पारित किया गया है।

विद्वान उप राजकीय अभिभाषक श्री जमील जई उपस्थित। अप्रार्थी संख्या 01 की प्रकाशन रिपोर्ट प्राप्त है जो पत्रावली पर उपलब्ध है। अप्रार्थी संख्या 02 की तामील ए डी प्राप्त है। दोनों अप्रार्थीगण बावजूद तामील एवं सूचना के अनुपस्थित है अतः उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाती है।

उपराजकीय अभिभाषक श्री जमील जई की बहस सुनी गयी। उपराजकीय अभिभाषक ने प्रकरण के संक्षिप्त तथ्यों के बारे में बताया कि अप्रार्थी संख्या 02 ने अपने स्वामित्व व आधिपत्य का प्लॉट वाकै जानामेडी क्षैत्रफल 9000 वर्गफुट को अप्रार्थी संख्या 01 को 01,80,000/– रू. में विक्रय कर विक्रय दस्तावेज दिनांक 31.01.2005 को उप पंजीयक, बांसवाडा के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने हस्तान्तरित सम्पति का मौका निरीक्षण कर सम्पति को मुख्य सडक पर स्थित मानते हुये डी एल सी द्वारा निर्धारित जानामेडी की आवासीय दर 88/– रू. प्रति वर्गफुट से सम्पति की मालियत 07,92,000/– रू. निर्धारित कर अन्तर राशि कमी मुद्रांक कर 48,860/– रू.

एवं कमी पंजीयन शुल्क 06,120/— रू. कुल राशि 54,980/— रू. जमा कराने केलिये अप्रार्थी संख्या 01 को नोटिस दिया। किन्तु नोटिस उपरान्त राशि जमा नहीं करवाने के कारण उप पंजीयक ने रेफरेन्स कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर को प्रेषित कर दिया। उपराजकीय अभिभाषक का कहना है कि कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने प्रकरण संख्या 32/05 दर्ज रजिस्टर कर पक्षकारों को जरिये सम्मन तलब किया और उभय पक्ष की बहस सुन कर उप पंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेन्स को खारिज कर दिया। कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने सम्पति की मालियत मुख्य सडक पर न मानते हुये 60/— रू. प्रति वर्गफुट से अपना निर्णय दिनांक 30.12.2006 पारित किया जिससे व्यथित होकर प्रार्थी सरकार ने यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की है। उप राजकीय अभिभाषक का कथन है कि कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर का निर्णय दिनांक 30.12.2006 न्याय, नियम एवं अभिलेख के विपरीत है और अपास्त किये जाने योग्य है। उनका कहना है कि कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने अपने निर्णय के पृष्ठ संख्या 03 के बिन्दु संख्या 07 में अंकित किया है कि दस्तावेज में पृष्ठ संख्या 06 पर अंकित किया है कि विक्रीत सम्पदा के पडौस में रोड अंकित की गयी है लेकिन रोड की चौडाई का उल्लेख नहीं है। फिरभी कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने मौका निरीक्षण किये बिना किसी ठोस आधार के उक्त रोड को 30 फुट रोड पर मान कर डी एल सी की द्वितीय दर 60/— रू. प्रति वर्गफुट से निर्णय कर अपने में निहित शक्तियों का अविधिक प्रयोग कर त्रुटि कारित की है तथा साथ ही प्रार्थी राज्य सरकार को भारी राजस्व की हानि पहूंचाई है। उनका यह भी कहना है कि कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने दोनों पक्षकारों को नहीं सुना जो कि आवश्यक है। साथ ही कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने इस सम्बन्ध में मूल दस्तावेज तलब नहीं किये जो कि धारा 51(5) के अनुसार वांच्छनीय है। कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर के आदेश में कहीं यह नहीं लिखा है कि मूल दस्तावेज क्यों प्राप्त नहीं कर सके और इसकी एवज में मूल दस्तावेज की फोटो प्रति प्राप्त की या नहीं। इसी प्रकार कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर का आदेश दिनांक 30.12.2006 त्रुटिपूर्ण है अत : इसे निरस्त किया जाय।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर के आदेश दिनांक 30.12.2006 का अवलोकन किया। इस आदेश से कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने दो प्रकरणों का क्रमशः 32/05 एवं 33/05 का निर्णय किया है। आदेश में स्पष्ट है कि क्रेता एवं विक्रेता दोनों को नहीं सुना गया जो कि आवश्यक है। निचली अदालत की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है

कि इस प्रकरण में मात्र श्री कान्तीलाल ही कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर के समक्ष उपस्थित हुये है। दोनों पक्ष को नोटिस देकर सुना जाना आवश्यक था जो नहीं किया गया है अतः उपरोक्त आदेश त्रुटिपूर्ण प्रतीत होता है। इसके साथ ही अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने मूल दस्तावेज को तलब नहीं किया और न ही इसकी एवज में कारण बताते हुये फोटो प्रति संलग्न की जिससे धारा 51(5) के प्रावधानों का उल्लंघन स्पष्ट होता है। अपीलाधीन आदेश के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने मात्र दस्तावेज के पृष्ठ संख्या 06 पर अंकित 30 फुट रोड वर्णन होने पर अपने पूरे आदेश को आधारित किया है वह भी अनुचित है क्योंकि रेफरेन्स 100 फिट रोड पर विवादित सम्पति का अवस्थित होने के सम्बन्ध में है। अपीलाधीन आदेश में यह स्पष्ट नहीं है कि कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने इस सम्पति को 100 फिट रोड पर स्थित नहीं होने के सम्बन्ध में क्या कारण माने है और क्या इस सम्बन्ध में उन्होंने कोई मौका निरीक्षण किया है अथवा नहीं। अपीलाधीन आदेश के चरण संख्या 08 के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर ने मात्र दस्तावेज के आधार पर और इस आधार पर कि उप पंजीयक ने मौका निरीक्षण में कहीं पर भी उक्त सम्पदा को मुख्य सडक पर स्थित होना नहीं बताया है इस आधार पर ही उक्त सम्पदा को मुख्य सडक पर अवस्थित होना नहीं माना है। लेकिन इसका अलग से कोई प्रर्याप्त सबूत संलग्न नहीं किया।

उपरोक्त के आधार पर हम इस नतीजे पर पहूंचते हैं कि कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर का आदेश दिनांक 30.12.2006 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है अतः इसे अपास्त किया जाता है। निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है और प्रकरण पुनः कलक्टर मुद्रांक, उदयपुर को इस निर्देश के साथ सम्प्रेषित किया जाता है कि वे विवादग्रस्त सम्पति का मौका निरीक्षण दोनों पक्षकारों की उपस्थिति में करें और इस पर अपना स्वतंत्र निर्णय लें कि यह सम्पति 100 फिट रोड पर अवस्थित है या नहीं एवं तदानुसार अग्रिम कार्यवाही करें।

निर्णय सुनाया गया।

(राकेश श्रीवास्तव)

अध्यक्ष