# राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–857/2009/टोंक

सीताराम सोनी पुत्र श्री बद्रीलाल सोनी,
निवासी जवाहर बाजार, टोंक
तहसील व जिला टोंक। .... प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक टोंक जिला टोंक।
2. कल्याण सोसल संस्थान टोंक
   जरिये अध्यक्ष गोरधन हिरोनी पुत्र राचूमल हिरोनी
   निवासी छोटा तेलियों की गली टोंक तहसील व जिला टोंक।
3. कल्याण सोसल संस्थान टोंक,
   जरिये सतीशचंद चन्देल पुत्र श्री कल्याण मल चन्देल
   निवासी सिविल लाइन, टोंक।
4. कल्याण सोसल संस्थान टोंक जरिये
   कोषाध्यक्ष श्रीमती रमा सोनी पत्नी सीताराम सोनी स्वर्णकार
   निवासी जवाहर बाजार, टोंक तहसील व जिला टोंक ...अप्रार्थीगण

**एकलपीठ**
**श्री नत्थूराम, सदस्य**

**उपस्थित : :**
श्री वी.के.पारीक
अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री आर.के.अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से
अनुपस्थित ...अप्रार्थीगण संख्या 2 से 4

**निर्णय दिनांक : 12.05.2017**

## निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 21.08.2008 प्रकरण संख्या 67/07 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 उपपंजीयक टोंक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी ने दिनांक 28.12.2005 को अप्रार्थी सं. 2 को 8,00,000/– रू. में प्लाट विक्रय किया जो उपपंजीयक टोंक द्वारा दिनांक 28.12.2005 को पंजीबद्ध कर लौटा दिया। महालेखाकार जयपुर के निरीक्षण के समय यह आक्षेप लिया गया कि दस्तावेज की मालियत 55/– रू. प्रति वर्गफीट लहन

लगातार.....2

रोड की मान कर मालियत 12,34,460/– रू. मानी गई है जबकि दस्तावेज के साथ संलग्न मानचित्रानुसार उक्त बिक्रीत प्लाट संख्या 1 से 13 सभी रोडवेज डिपो के पीछे स्थित है जहा की आवासीय दर डी.एल.सी. के अनुसार 79/– रू. प्रति वर्गफीट निर्धारित है जिसके अनुसार मूल्यांकन 17,73,060/– रू. बनती है जिसके अनुसार मुद्रांक कर आदि की वसूली की जानी चाहिए। उक्त आक्षेप के आधार पर उपपंजीयक टोंक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर ने अपने निर्णय दिनांक 21.08.2008 द्वारा स्वीकार करते हुए अन्तर मुद्रांक कर 43,086/–रू, पंजीयन शुल्क 5380/–रू एंव शास्ति रू. 104/–रू कुल 48,570/– रू अप्रार्थी क्रेता श्री कल्याण सोसल संस्थान टोंक से वसूल किये जाने के आदेश दिये है जिससे व्यथित होकर प्रार्थी विक्रेता द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई 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 से 4 अनुपस्थित रहे।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करने से पूर्व प्रार्थी को किसी भी प्रकार का कोई नोटिस प्रदान नहीं किया तथा अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करने से पूर्व प्रार्थी को समुचित सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर प्रदान नही किया जो कि पूर्णतया प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के सर्वथा विपरीत है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य को नजरअंदाज करके जो विवादित निर्णय प्रदान किया है वह पूर्णतया कानूनी प्रावधानों के विपरीत है जिसके कारण निर्णय अधीनस्थ न्यायालय निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय ने विवादित आदेश प्रदान करने से पूर्व किसी प्रकार की कोई जांच नहीं की है और न ही कोई मौका निरीक्षण किया है जबकि विवादित सम्पत्ति की कीमत 8,00,000/– रू. से अधिक नहीं है। इसके उपरान्त भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विवादित आदेश प्रदान करके भारी कानूनी एंव सैद्धांतिक भूल की है जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावें।

6. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि प्रार्थी विक्रेता है तथा मुद्रांक कर अदा करने का दायित्व क्रेता का है जिससे विक्रेता प्रभारी पक्षकार नहीं माना जा

लगातार.....3

सकता। प्रार्थी को निगरानी प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने सम्पत्ति की लोकेशन के अनुसार डी.एल.सी. दरे आरोपित की है। 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, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. विचाराधीन प्रकरण में सर्वप्रथम इस बिन्दु पर विचार किया जाता है कि प्रार्थी विक्रेता को निगरानी प्रस्तुत करने का अधिकार है या नहीं। इस संबंध में राजस्थान मुद्रांक अधिनियम की धारा 65 पर विचार किया जाना समीचीन है जो निम्न प्रकार है:–

65 - Revision by the Chief Controlling Revenue Authority

(1) **Any person aggrieved by an order made by the Collector** under Chapter IV and V and under clause (a) of the first proviso to section 29 and under section 35 of the Act., maywithin 90 days from the date of order, apply to the Chief Controlling Revenue Authority for revision of such order:

Provided that no revision application shall be entertained unless it is accompanied by a satisfactory proof of the payment of fifty percent of the recoverable amount.

(2) The Chief Controlling Revenue Authority may suomoto or on information received from the registering officer or otherwise call for and examine the record of any case decided in proceeding held by the Collector for the purpose of satisfyinghimself as to the legality or propriety of the order passed and as to the regularity of the proceedings and pass such order with respect thereto as it may think fit:

Provided that no such order shall be made except after giving the person affected a reasonable opportunity of being heard in the matter.

उपरोक्त विधिक प्रावधान में कलक्टर द्वारा दिये गये किसी आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति आवेदन कर सकता है। प्रार्थी विक्रेता है तथा यदि किसी राजकीय विभाग के सक्षम अधिकारी द्वारा किसी सम्पत्ति का मूल्यांकन किया जाता है तो उसके आधार पर अन्य विभागों को देय विभिन्न करों की देयता का उत्तरदायित्व प्रार्थी का उत्पन्न हो जाता है हॉलांकि मुद्रांक कर अदा करने का दायित्व राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 32(बी) के अनुसार क्रेता का है परन्तु मूल्यांकन से अन्य दायित्व भी उत्पन्न होते हैं तथा मूल्यांकन आदेश से विक्रेता भी प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से प्रभावित होता है तथा ऐसी स्थिति में विक्रेता भी प्रभावित माना जायेगा व विपरीत रूप से प्रभावित होने की स्थिति में व्यथित पक्षकार माना जायेगा। इस प्रकार इस न्यायालय के विनम्र

लगातार.....4

मतानुसार प्रार्थी व्यथित पक्षकार है तथा उसे निगरानी प्रस्तुत करने का विधिक अधिकार प्राप्त है।

10. अब इस बिन्दु पर विचार किया जाता है कि क्या रेफरेन्स प्रकरण में विक्रेता को सुना जाना आवश्यक है या नहीं तथा यदि विक्रेता को सुना जाना आवश्यक है तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रेता को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है या नहीं। इसं संबंध में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित निर्णय आर आर डी 1996 पेज 503 गीतारानी बनाम पार्वती देवी में निम्न प्रकार अवधारित किया है :–

"That a notice is required to be given to the seller or the executant of the document in stamp proceedings, in impounding the documents."

उपरोक्त विधिक स्थिति हाँलाकि दस्तावेज के इम्पाउण्ड करने के संबंध में है परन्तु सैद्वान्तिक रूप से यह धारणा सभी प्रकार के प्रकरणों में लागू मानी जायेगी तथा इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार दस्तावेज के मूल्यांकन हेतु क्रेता व विक्रेता दोनों पक्षों को सुना जाना चाहिए। इस प्रकार इस प्रकरण में भी प्रार्थी विक्रेता को सुना जाना आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में प्रार्थी को नोटिस दिया जाना या नोटिस की तामील होना या आदेशिकाओं के अनुसार इस संबंध में कोई कार्यवाही किया जाना प्रमाणित नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी को सुनवाई का विधिवत अवसर प्रदान नहीं किया है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं माना जा सकता।

11. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स ऑडिट आक्षेप के इस बिन्दु पर आधारित था कि कि दस्तावेज की मालियत 55/– रू. प्रति वर्गफीट लहन रोड की मान कर मालियत 12,34,460/– रू. मानी गई है जबकि दस्तावेज के साथ संलग्न मानचित्रानुसार उक्त बिक्रीत प्लाट संख्या 1 से 13 सभी रोडवेज डिपो के पीछे स्थित है जहा की आवासीय दर डी.एल.सी. के अनुसार 79/– रू. प्रति वर्गफीट निर्धारित है जिसके अनुसार मूल्यांकन 17,73,060/– रू. बनती है जिसके अनुसार मुद्रांक कर आदि की वसूली की जानी चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने रेफरेन्स को यथावत् स्वीकार किया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 21.08.2008 में न तो रेफरेन्स को स्वीकार करने के संबंध में कोई कारण अंकित किया है व न ही रेफरेन्स के संबंध में राजस्थान मुद्रांक नियम 2003 के नियम 65 के अनुसार कोई जांच की है। उपपंजीयक ने दस्तावेज का मूल्यांकन लहन पालडा रोड पर मानकर 55/– रू. प्रति वर्गफीट की

लगातार.....5

दर से किया है जबकि नक्शें में जो कि अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ सं. 22 पर अवलोकनीय है में सम्पत्ति का विवरण खसरा नं. 5058 विज्ञान नगर, डाइट पालडा रोड, रोडवेज डीपो के पीछे, टोंक अंकित है जिसकी डी.एल.सी. दर अंतर रू. 79 प्रति वर्गफ़ीट है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि वे राजस्थान मुद्रांक नियम 2003 के नियम 65 के अन्तर्गत इस तथ्य की जांच करते कि वास्तव में सम्पत्ति की स्थिति डी.एल.सी. में दिये गये विवरण के अनुसार किस स्थान पर आती है तथा तद्नुरूप व्याख्या करते हुए निर्णय पारित करना चाहिए था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है तथा प्रकरण सम्पत्ति की वास्तविक लोकेशन व तद्नुसार आरोपरण की जाने वाली डी.एल.सी. दरों के अनुसार उभयपक्ष को सुनकर निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

12. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विवेचना–विश्लेषण सहित निर्णय पारित नही करने, प्रार्थी को सुनवाई का विधिवत अवसर नहीं देने एवं रेफरेन्स के तथ्यों के संबंध में नियम 65 के अन्तर्गत जांच कर निष्कर्ष पारित नहीं करने के कारण विधिसम्मत नही है तथा निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का 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 एवं उभयपक्ष की उपस्थिति में मौका निरीक्षण कर सम्पत्ति की वास्तविक लोकेशन का निर्धारण करते हुए पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें। क्रेता अप्रार्थीगण संख्या 2 ता 4 को भी नोटिस जारी कर सुनवाई का अवसर प्रदान किया जावे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 19.06.2017 को पेश हों।

13. निर्णय सुनाया गया।

( नत्थूराम )
सदस्य