राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 1631/2009/अजमेर

श्रीमति सूरज देवी नवाल पत्नि श्री रामेश्वरलाल नवाल,जाति–माहेश्वरी, निवासी–26/81, प्रेमनगर, नयी बस्ती, रामंगज, अजमेर। ......प्रार्थी.

ब्नाम्

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक, मसूदा, वृत्त–अजमेर।
2. कुमारी सलोनी, पुत्री मनोज कुमार, मुख्तयारआम श्री शरद कुमार पुत्र श्री मदन लाल जैन, निवासी–ब्यावर। ....अप्रार्थीगण
3. श्रीमति सुशीला पत्नि श्री जसवन्त कुमार, मुख्यातरआम श्री जसवन्त कुमार पुत्र श्री रिखबचन्द जैन निवासी–मुणोत नगर, ब्यावर जिला–अजमेर।

एकलपीठ
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :

श्री वी.के.गर्ग,
अधिवक्ता ....प्रार्थी की ओर से.
श्री डी.पी.ओझा,
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 23.04.2014

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा कलक्टर (मुद्रांक), वतृ–अजमेर (जिसे आगे "कलक्टर" कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 60/2006 के संबंध में पारित किये गये आदेश दिनांक 26.12.2006 के विरूद्व राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 व द्वारा अपने स्वामित्व की कृषि भूमि खाता नं. 149 व 343 तथा खसरा नं. 2011/3, 1941/1 व 1940/2/1 कुल रकबा 01.14.00 आराजी किस्म बारानी जो गांव पीपलाज तहसील–ब्यावर में स्थित है, प्रार्थीया को 68,000/– रूपये में विक्रय करना दर्शाते हुए निष्पादित दस्तावेज वास्ते पंजीयन उप पंजीयक, नोहर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज दिनांक 30.12.2004 पंजीकृत कर प्रार्थी क्रेता को लौटा दिया गया। तत्पश्चात, आन्तरिक जांच दल द्वारा दस्तावेज को कमी मालियत का मानते हुए बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत 6,51,658/– रूपये प्रस्तावित करते हुए रेफरेन्स कलेक्टर को प्रेषित किया गया। कलेक्टर द्वारा निगरानी अधीन आदेश दिनांक 26.12.2006 से रेफरेन्स स्वीकार किया गया। कलेक्टर के उक्त आदेश से व्यथित होकर यह निगरानी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत की गई है।

लगातार.................2

उभयपक्षीय बहस सुनी गई।

बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा कथन किया गया कि कलेक्टर द्वारा मौका निरीक्षण किये बिना एवं विक्रेता को नोटिस जारी किये बिना एक साईक्लोस्टाईल प्रारूप में निगरानी अधीन आदेश पारित करते हुए वरिष्ठ लेखाधिकारी पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा प्रेषित रेफरेन्स स्वीकार किया गया है, जबकि कलेक्टर को निर्णय पारित करने से पूर्व राजस्थान मुद्रांक नियम 1955 के नियम 66ए के तहत जांच कर प्रकरण से सम्बन्धित क्रेता व विक्रेता को विधिनुसार सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए स्पष्ट आदेश पारित करना चाहिए था। कलेक्टर द्वारा अपने निगरानी अधीन आदेश में रेफरेन्स स्वीकार करने से पूर्व राजस्थान मुद्रांक नियम, 2004 के नियम 66 के तहत् विहित प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया एवम् बिना कोई आधार या कारण अंकित किये साइक्लोस्टाइल आदेश जारी किया गया है। विद्वान अभिभाषक का यह भी तर्क है कि कलक्टर द्वारा प्रकरण में विक्रेता को नियमित नोटिस जारी न करके, सीधा नोटिस प्रकाशन समाचार पत्र में कराया है जो अपठनीय होने से उसकी जानकारी या तामील विक्रेता को नहीं हुयी । अपने उक्त तर्कों के आधार पर कलेक्टर का निगरानी अधीन आदेश अपास्त करते हुए निगरानी स्वीकार करने की प्रार्थना की गई।

गुणावगुण पर कथन किया कि प्रार्थी द्वारा उक्त कृषि भूमि का औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला–अजमेर के समक्ष संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र मय शुल्क रू0 1400/– दिनांक 24.01.2005 को जमा करवाया जाकर प्रस्तुत किया गया था जिसके क्रम में उपखण्ड अधिकारी द्वारा संपरिवर्तन आदेश दिनांक 31.01.2005 को प्रार्थीया के पक्ष में जारी किये गये हैं। कथन किया कि विद्वान कलक्टर द्वारा उक्त तथ्य को नजरअंदाज कर, ऑडिट ऑक्षेप के आधार पर उक्त भूमि को औद्योगिक होना अवधारित कर, व्यावसायिक दर से विवादित भूमि का मूल्यांकन कर, आदेश पारित किया गया है जो विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है । अपने उक्त तर्कों के आधार पर पुनः कलक्टर द्वारा पारित आदेश को अपास्त कर, प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने प्रार्थना की गयी ।

विद्वान अधिवक्ता ने अग्रिम अभिवाक् किया कि निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत लिमिटेशन एक्ट 1963 की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में उल्लेखित निगरानी प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब के कारण पर्याप्त एवम् संतोषप्रद होने के कारण निगरानी प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद स्वीकार की जाये ।

बहस के दौरान विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता द्वारा कलेक्टर के

लगातार.................3

आदेश का समर्थन करते हुए निगरानी अस्वीकार करने की प्रार्थना की गई।

उभयपक्षीय बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। कलक्टर के निगरानी अधीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी के साथ संलग्न मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवम् शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवम् संतोषप्रद मानते हुये निगरानी प्रस्तुत करने में हुये विलम्ब को कन्डोन करते हुये निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है ।

हस्तगत प्रकरण में रिकॉर्ड के परिशीलन से यह विदित होता है कि कलक्टर द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व किसी प्रकार की जांच नहीं की गई और न ही कोई मौका निरीक्षण नहीं किया गया तथा एक साइक्लोस्टाइल प्रारूप में निगरानी अधीन निर्णय दिनांक 26.12.2006 पारित किया गया है, जिसे सकारण, सुस्पष्ट एवं विधिसम्मत आदेश नहीं माना जा सकता। इसके अलावा कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली से यह भी प्रकट होता है कि उनके द्वारा सम्पत्ति के विक्रेता को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है, जो विधिक प्रावधानों के अनुसार जारी किया जाना आवश्यक था। यही नहीं प्रार्थीया के पक्ष में औद्योगिक प्रयोजनार्थ हेतु संपरिवर्तन के संबंध में उपखण्ड अधिकारी, मसूदा जिला–अजमेर द्वारा पारित आदेश 31.01.2005 पर भी बिना विचार किये आदेश पारित किया गया है। अतः उक्त तथ्यों के आधार पर यह स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा विक्रेता को सुनवायी का अवसर न देकर उनकी अनुपस्थिति में आक्षेपित निर्णय पारित किया गया है, जो **"नैसर्गिक न्याय"** के प्रतिपादित सिद्धांतों के अनुकूल नहीं है। अतः निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर, कलेक्टर द्वारा पारित निर्णय अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण कलेक्टर को इस निर्देश के साथ **"प्रतिप्रेषित"** किया जाता है कि **प्रकरण में संबंधित पक्षकारों को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान करते हुये सभी विधिक बिन्दुओं व तथ्यों पर विचार करने के पश्चात प्रकरणों को गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णित करे।** उपर्युक्तानुसार निगरानीकर्ता की निगरानी स्वीकार की जाती है तथा कलेक्टर को उपर्युक्त विवचेना के अनुसार प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया ।

23.4.2014

(मदन लाल)

सदस्य