राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 535/2013/बीकानेर

श्रीमति पुष्पा देवी पत्नि श्री गुरूदयाल पुरोहित,
निवासी–गांधी नगर, लालगढ़, बीकानेर। .....प्रार्थीया

बनाम

1.राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक–द्वितीय, बीकानेर।
2.श्री उदाराम चौधरी पुत्र श्री दानाराम चौधरी, जाति–चौधरी, निवासी–कैलाशपुरी, बीकानेर, जिला–बीकानेर।

.....अप्रार्थी

एकलपीठ
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :
श्री वी.के.पारीक, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से.

निर्णय दिनांक :04.12.2014

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थीया द्वारा उप–महानिरीक्षक पंजीयन एवम् पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत–बीकनेर (जिसे आगे 'कलेक्टर' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 175/2012 में पारित किये गये आदेश दिनांक 31.12.2012 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या–2 के स्वामित्व का भूखण्ड 406, तादादी 267.65 वर्गमीटर कैलाशपुरी, बीकानेर में स्थित है, जो अप्रार्थी संख्या–2 को बजरंग गृह निर्माण सहाकरी समिति लि.,बीकानेर से जरिये आंवटन प्राप्त हुआ को, प्रार्थीया को रू.18,00,000/– में विक्रय करने संबंधी दस्तावेज उप–पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसे उप–पंजीयक द्वारा दस्तावेज पंजीकृत कर, संबंधित पक्षकार को लौटा दिया गया। तत्पश्चात् रेण्डम पद्धति रेण्डम मौका निरीक्षण कर, प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत रू. 30,73,659/– होना अवधारित कर, प्रकरण को कमी मालियत का निर्धारित कर, "रेफ्रेन्स" कलक्टर को प्रस्तुत किया गया। विद्वान कलक्टर द्वारा आदेश 31.12.2012 से रेफरेन्स के प्रस्तावानुसार सम्पत्ति की मालियत रूपये 30,73,659/– होना अवधारित कर, मुद्रांक शुल्क रू.1,22,950/–,रू.सरचार्ज रू.12,300/– व फीस रू.30,470/– देय होना अवधारित कर, पूर्व में जमा कराये गये मुद्रांक शुल्क रू.78,530/–, फीस 19,640/– तथा सरचार्ज रू. 7,860/– को कायम की गयी मांग राशि के विरूद्ध समायोजित कर, शेष

लगातार.....2

मुद्रांक शुल्क रू.44,420/– फीस रू.11,100/–, सरचार्ज रू.4,440/– शास्ति रू.12,040/– वसूली योग्य होना मानकर, कुल मांग राशि रू.72,200/– कायम की जाकर, इसे प्रार्थीया से वसूल किये जाने के आदेश पारित किये गये। जिससे क्षुब्ध होकर, प्राथीर्या द्वारा यह पुनरीक्षण प्रस्तुत किया जाकर, उक्त वर्णित मांग राशिया कायम करने को विवादित किया गया है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

बहस के दौरान प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थीया द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति कय कर, संबंधित दस्तावेज तत्समय की प्रचलित दर के आधार पर पंजीबद्ध करवाये गये थे। तत्पश्चात्, रेण्डम पद्धति के आधार पर प्रश्नगत सम्पति को कमी मालियत का होना अवधारित करना विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है । विशिष्ट रूप से कथन किया कि कलक्टर द्वारा प्रार्थीया को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी बिना एवं प्रार्थी को सुनवाई एवं जवाब का समुचित अवसर प्रदान किये बिना आदेश पारित किया गया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। अतः उठायी गयी आपत्ति के आधार पर कलक्टर द्वारा पारित आदेया दिनांक 31.12.2012 को अविधिक होने का कथन कर, उक्त को अभिखण्डित कर, अपास्त करने की प्रार्थना की गयी।

अग्रिम कथन किया कि निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के संबंध में मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में उल्लेखित यथेष्ट एवं युक्तियुक्त कारणों के आधार पर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की किये जाने का निवेदन किया गया।

बहस के दौरान विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक द्वारा कलक्टर के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए प्रार्थीया की निगरानी अस्वीकार किये जाने का अनुरोध किया।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

प्रकरण में उपलब्ध रेकार्ड के अवलोकन से पाया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा हस्तगत प्रकरण के संबंध में सुनवायी हेतु जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. के नोटिस जारी किया गया है, जो रिकॉर्ड पत्रावली पर मौजूद है, जिसे कलक्टर द्वारा तामील मानते हुए, प्रार्थीया के अनुपस्थित रहने पर, प्रार्थी के

लगातार.....3

विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेफरेन्स अनुसार बिक्रीत सम्पति की मालियत निर्धारित कर इस पर देय कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति की राशि वसूली हेतु आदेश दिनांक 31.12.2012 पारित किया गया है जो नैसिर्गक न्याय सिद्धांतों के विपरीत है।

उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीया की निगरानी स्वीकार की जाती है तथा कलक्टर का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 31.12.2012 एतद्द्वारा अपास्त किया जाकर प्रकरण कलक्टर को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए सम्पत्ति की मालियत निर्धारण हेतु राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के प्रावधानों के अनुरूप जांच एवं विधिक प्रावधानों के अवलोकन के पश्चात प्रश्नगत सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू का निर्धारण करते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित किया जावे।

निर्णय सुनाया गया।

4.12.2015

(मदन लाल)
सदस्य