राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 772/2006/अजमेर.

नगर सुधार न्यास, अजमेर जरिये सचिव. ......प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, अजमेर.
2. श्री प्रभूदास पुत्र श्री खाजूमल (मृतक) जरिये वारिस–
   (1) श्री ज्ञानचन्द पुत्र श्री प्रभूदास
   (2) श्री रमेश पुत्र श्री प्रभूदास
3. श्री परमानन्द पुत्र श्री खाजूमल

निवासीगण 7/222, मोची मौहल्ला, कड़क्का चौक, अजमेर. ....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ
श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य
श्री अमर सिंह, सदस्य

उपस्थित : :

श्री महेन्द्र सिंह, अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से.
श्री जी. एस. लखावत, अभिभाषक ...अप्रार्थी संख्या 2.1 व 3 की ओर से.
श्री एन. एस. राठौड़,
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 7/5/2014

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी नगर सुधार न्यास, अजमेर द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक), वृत–अजमेर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 1415/95 में पारित किये गये आदेश दिनांक 31.12.2005 के विरूद्ध भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 56 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की अजमेर थोक तेलियान खसरा नम्बर 350 रकबा 00–15–10, खसरा नम्बर 351 मिन रकबा 00–10–00 एवं खसरा नम्बर 347 रकबा 00–13–10 कुल किता 3 कुल रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा क्रय किया गया, जिसके प्रतिफल के रूप में आनासागर सर्क्यूलर रोड़ योजना में भूखण्ड संख्या ए–78 क्षेत्रफल 400 वर्गगज देने का करार किये जाने सम्बन्धी निष्पादित कन्वेंस डीड दस्तावेज पंजीयन हेतु दिनांक 8.12.93 को उप–पंजीयक अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गयी। उप–पंजीयक ने प्रश्नगत दस्तावेज की मालियत रूपये 97,500/– निर्धारित करते हुए तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात आन्तरिक लेखा जांचदल की निरीक्षण अवधि 4/92 से 2/94 में बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये

लगातार................2

56,62,800/– के आक्षेप के अनुसरण में वरिष्ठ लेखाधिकारी, मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग, राजस्थान अजमेर ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(2ए) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश दिनांक 31.12.2005 से रेफरेन्स के प्रस्तावानुसार सम्पत्ति की मालियत रूपये 56,62,800/– निर्धारित करते हुए तदनुसार कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति सहित कुल राशि रूपये 5,57,150/– वसूली का आदेश पारित किया गया। प्रार्थी द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश के विरूद्व यह निगरानी पेश की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति आनासागर सर्क्यूलर रोड़ योजना की क्रियान्विति हेतु नगर सुधार न्यास की निगोसियेशन समिति की बैठक दिनांक 8.4.1991 की बैठक में लिये गये निर्णय के अनुसरण में क्रय की गई है, एवं इसकी एवज में अप्रार्थी संख्या 2 व 3 को भूखण्ड संख्या ए–78 का आवंटन करने का करार भी किया गया है। प्रश्नगत दस्तावेज नियमानुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क अदा की पंजीबद्ध करवाया गया है। आन्तरिक लेखा जांचदल द्वारा बिना किसी आधार के प्रश्गनत दस्तावेज कमी मालियत पर पंजीबद्ध होने का आक्षेप किया गया है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना साईक्लोस्टाईल्ड प्रारूप में पारित किया गया निगरानी अधीन आदेश गैर कानूनी एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थी की निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

बहस के दौरान विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये जाने की दिनांक की मार्केट वैल्यू पर मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता बनती है। ऐसी स्थिति में आन्तरिक लेखा जांचदल द्वारा कमी मालियत का आक्षेप किये जाने में, आक्षेप की पालना में वरिष्ठ लेखाधिकारी द्वारा रेफरेंस प्रस्तुत किये जाने में एवं बावजूद सूचना प्रार्थी की ओर से किसी के उपस्थित नहीं होने पर प्रकरण में एकतरफा कार्यवाही करते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा रेफरेंस स्वीकार किये जाने में कोई त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने का अनुरोध किया।

लगातार................3

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में उपलब्ध रेकार्ड के अवलोकन से पाया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के गुणावगुण पर टिप्पणी किये बगैर, प्रार्थी की अनुपस्थिति में, प्रार्थी के 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 साईक्लोस्टाइल प्रारूप में निगरानी अधीन आदेश दिनांक 31.12.2005 पारित किया गया है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा रेफरेंस अनुसार मालियत निर्धारण का कोई आधार निगरानी अधीन आदेश में अंकित नहीं किया गया है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा बिक्रीत सम्पति की मालियत निर्धारण हेतु मुद्रांक नियमों के प्रावधानों के अनुसार कोई जांच किये बिना ही रेफरेन्स के अनुसार मालियत निर्धारण हेतु पारित किया गया साईक्लोस्टाईल्ड आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के आलोक में न्यायोचित नहीं माना जा सकता।

प्रकरण की उपरोक्त परिस्थिति में इस पीठ के मत में प्रकरण के गुणावगुण पर विचार किये बिना, कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा साईक्लोस्टाईल्ड प्रारूप में पारित किया गया आदेश अपास्त किया जाकर, प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 के वारिसान को 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 तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित करें।

परिणामस्वरूप प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाती है तथा प्रकरण उपरोक्त निर्देशानुसार कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

7-5-14

(अमर सिंह)
सदस्य

(जे. आर. लोहिया)
सदस्य
07/05/14