राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 921/2013/अलवर.

श्री केदारनाथ पुत्र पुरणमल,
जाति– अग्रवाल, कठूमर तहसील कठूमर,
जिला अलवर। .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर
2. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, कठूमर जिला अलवर
3. महेशचन्द पुत्र श्री पूरणमल, जाति–अग्रवाल, कठूमर तहसील कठूमर, जिला अलवर। .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
आशा कुमारी – सदस्य

उपस्थित : :

श्री रोहित सोनी,
अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री अनिल पोखरणा,
उप राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी 1 व 2 की ओर से.
अनुपस्थित..... अप्रार्थी संख्या 3

निर्णय दिनांक : 05/01/2015

निर्णय

यह निगरानी अपीलार्थी द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत कलेक्टर (मुद्रांक) अलवर (जिसे आगे "कलेक्टर" कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 251/2012 में पारित आदेश दिनांक 10.01.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण के तथ्य सक्षेंप में इस प्रकार है कि अप्रार्थी 3 द्वारा खसरा नंबर 722 रकबा 0.09 हैक्टर जमीन मे से अपने स्वामित्व का 1/3 हिस्सा जोकि ग्रम कठुमर में, कठूमर से खेरली जाने वाली सडक पर स्थित है को प्रार्थी श्री कैदारनाथ को दान देने का लेखपत्र पंजीयन हेतु उपपंजीयक के समक्ष पेश करने पर उपंपजीयक द्वारा दिनांक 20.03.2012 को लेखपत्र पंजीबद्व कर लिया गया। तत्पश्चात उपपंजीयक द्वारा प्रश्नगत समपत्ति का रेण्डम पद्वति से मौका निरीक्षण करते हुए इस दस्तावेज को कमी मालियत पर पंजीबद्व होना अवधारित किया गया व अन्तर मुद्रांक/पंजीयन शुल्क जमा कराने का नोटिस केता/विकेता को जारी किया गया। कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क जमा नहीं कराने पर उपपंजीयक द्वारा अधिनियम की धारा 51डी के अन्तर्गत रेफरेन्स कलेक्टर को प्रेषित किया गया। कलेक्टर द्वारा केता/विकेता के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर उनके विरूद्व एकपक्षीय आदेश पारित करते हुए उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स स्वीकार कर लिया गया। कलेक्टर के इस आदेश दिनांक 10.01.2013 से व्यथित होकर यह निगरानी प्रस्तुत करते हुए निगरानी विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने हेतु मियाद अधिनियम, 1963 की धारा 5 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र भी पेश किया गया।

लगातार.....2

बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नगत दस्तावेज को उप पंजीयक द्वारा पंजीबद्ध कर दिया गया। तत्पश्चात उपपंजीयक द्वारा रेण्डम पद्वति से मौका निरीक्षण करते हुए कमी मालियत का रेफरेन्स पेश किया गया है जो अविधिक एवं असक्षम होने से अपास्त योग्य है। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा कथन किया गया कि कलेक्टर द्वारा उनको सुनवाई हेतु जारी नोटिस की तामिल नहीं होने से वह सुनवाई हेतु उपस्थित नहीं हो सके फिर भी कलक्टर ने आदेश दिनांक 10.01.2013 के द्वारा रेफरेन्स स्वीकार कर लिया। अतः पर्याप्त तामिल नहीं होने एवं प्रार्थी को सुनवाई एवं जवाब का समुचित अवसर प्रदान किये बिना पारित किया गया निगरानी अधीन आदेश गैर कानूनी एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी कथन किया गया कि कलक्टर द्वारा दिनांक 10.01.2013 को जो आदेश पारित किया गया था वह आदेश **साइक्लोस्टाईल** आदेश है जिसे पारित करने में कलक्टर द्वारा कोई युक्तियुक्त कारणों का उल्लेख नहीं किया गया है। विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलक्टर द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व किसी भी तरह का मौका मुआयना नहीं किया गया है न ही किसी तरह की जाचं की गई है। उनका यह भी कथन है कि निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत लिमिटेशन एक्ट 1963 की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में उल्लेखित निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के कारण पर्याप्त एवं संतोषप्रद होने के कारण निगरानी प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद स्वीकार किया जावे। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा उक्त कथन के साथ प्रार्थी की निगरानी स्वीकार कर कलक्टर के आदेश को अपास्त करने का अनुरोध किया गया।

बहस के दौरान विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक द्वारा कलक्टर के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि अप्रार्थी को रजिस्टर्ड एडी नोटिस जारी किये गये थे इसके उपरान्त भी पक्षकारों के उपस्थित नहीं होने के कारण कलेक्टर द्वारा आदेश पारित किया गया है अतः प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

इस प्रकरण में कलेक्टर के निगरानी अधीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी के साथ संलग्न मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

रेकार्ड के अवलोकन से पाया गया कि कलेक्टर द्वारा प्रश्नगत प्रकरण में अपीलार्थी को सुनवाई हेतु दिनांक 17.09.2012 एवं 26.12.2012 हेतु रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस जारी करना बताया है, परन्तु न तो ए.डी. एवं न ही रसीद पत्रावली पर संलग्न है तथा दोनों नोटिस पर तामिली का नोट भी अंकित नहीं है जबकि कलेक्टर द्वारा 10.01.2013 को एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश कर अपने निर्णय में

लगातार.....3

रिकार्ड के विरूद्ध यह अंकित करते हुए कि " रजिस्टर्ड नोटिस देने के पश्चात भी अप्रार्थी उपस्थित नहीं " दिनांक 10.01.2013 को ही निर्णय पारित कर दिया गया। इन तथ्यों से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी को सही तरीके से नोटिस तामिल ही नही हुआ है। इस स्थिति में उनके अनुपस्थित रहने पर एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेफरेन्स के अनुसार सम्पति की मालियत निर्धारित कर इस पर देय कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति की राशि वसूली **साईक्लोस्टाइल** प्रारूप में निगरानी अधीन आदेश दिनांक 10.01.2013 पारित किया गया है जो विधिसम्मत नहीं है। इस संदर्भ में **माननीय राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर के निर्णय दिनांक 30th Jan. 2014 Sunita (Smt.) V/s State of Rajasthan Revision No. 466/Ajmer of 2013 2014(2) RRT 940** न्यायिक दृष्टान्त में यही स्थिति उद्धरित की गई है। इस प्रकार कलेक्टर द्वारा प्रार्थी/अप्रार्थी संख्या 3 को सुनवाई एवं जवाब प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया।

विधि की स्थिति बाबत गौर करे तो नियम 67 में आज्ञापक प्रावधान किया गया है **"67. अनिर्वायतः रजिस्ट्रनीय दस्तावेजों का रजिस्ट्रेशन नहीं कराने के मामले में प्रक्रिया देते हुए 67(4)(ग) में कलेक्टर को मौका निरीक्षण करने के कम में सम्बन्धित पक्षकारों को आवश्यक सूचना के पश्चात् सम्पत्ति का निरीक्षण कर सकेगा यह निर्देश दिया गया है।"** इस संदर्भ में **माननीय राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर के निर्णय दिनांक 31th March, 2014 Ratan Kumari (Smt.) V/s State of Rajasthan & Ors. Revision No. 1405 & 1949/Jaipur of 2012 2014(2) RRT 945** न्यायिक दृष्टान्त में यही स्थिति उद्धरित की गई है। इसप्रकार कलेक्टर द्वारा मौका निरीक्षण नहीं कर सरसरी तौर पर आदेश पारित कर नियम का उल्लंघन किया गया है अतः 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 दिनांक 10.01.2013 पूर्णतया अविधिक एवं अपास्त योग्य है।

ऐसी स्थिति में प्रकरण कलक्टर द्वारा पारित आदेश को अपास्त किया जाकर, उन्हे प्रकरण **"प्रतिप्रेषित"** कर, यह निर्देश दिये जाते है कि वे प्रार्थी/अप्रार्थी को पुनः सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान कर, इस संबंध में उठाई गई आपत्तियों के आलोक में, विवादित सम्पत्ति का मौका निरीक्षण कर, पुनः गुणावगुण पर इस आदेश प्राप्ति के 4 माह में निर्णय पारित करना सुनिश्चित करे। क्रेता/विक्रेता को यह निर्देश दिये जाते है कि वे दिनांक 04.02.2015 को इस संबंध में सुनवाई कलक्टर के समक्ष उपस्थित हो। अनुपस्थिति की दशा में कलक्टर विधिसम्मत आदेश पारित करने के लिये स्वतंत्र होगे।

परिणामतः, प्रस्तुत निगरानी प्रकरण स्वीकार कर, उपर्यूक्तानुसार कार्यवाही हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

05.1.15

(आशा कुमारी)
सदस्य