राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 141/2011/जयपुर

राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक,
जयपुर प्रथम .....प्रार्थी

बनाम

1.श्रीमति पूजा जैन श्री गौरव जैन
निवासी–एल–14, इन्कम टैक्स कॉलोनी, टोंक रोड़,
जयपुर
2. डॉ0 मातादीन शर्मा पुत्र श्री पूरनमल शर्मा
निवासी–700 सूर्य नगर, गोपालपुरा बाई पास रोड़,
जयपुर .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
ईश्वरी लाल वर्मा–सदस्य

उपस्थित : :
श्री अनिल पोखरणा,
उप राजकीय अभिभाषक .....निगरानीकर्ता की ओर से.

प्रत्यर्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं – ..... एक पक्षीय कार्यवाही

निर्णय दिनांक : 05/08/2015

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी राजस्व द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 की धारा 65 के अन्तर्गत अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे ''कलेक्टर मुद्रांक'' कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 625/10 में पारित निर्णय दिनांक 09.07.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या एक श्रीमति पूजा जैन ने दिनांक 07.07.2010 को अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक जयपुर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र इकरारनामा को मुद्रांकित करवाने बाबत पेश किया। इकरारनामें में वर्णित किया है कि अप्रार्थीया ने एक आवासीय प्लॉट नम्बर 282 (नया नम्बर 315) सिद्धार्थ नगर योजना, जयपुर स्थित, जिसकी नाप पूर्व पश्चिम 40 फीट व उत्तर दक्षिण 90 फीट, जिसका कुल क्षेत्रफल 400 वर्गगज है, जिसकी चारों सीमाओं में पूर्व की ओर प्लाट नम्बर 281 मिला हुआ, पश्चिम की ओर प्लाट नम्बर 283 मिला हुआ, उत्तर की ओर प्लाट नम्बर 280 एवं 285 मिले हुए व दक्षिण की ओर रोड़ 60 फीट चौड़ा आमद रफद स्थित है। उपरोक्त वर्णित प्लाट न्यू पिंक सिटी गृह निर्माण सहकारी समिति लि. जयपुर रजि. नम्बर 2481 एल के हस्तान्तरण आवंटन पत्र दिनांक 16.2.2002 ईस्वी द्वारा आवंटित किया गया था, को श्री मातादीन शर्मा पुत्र श्री पूरणमल शर्मा निवासी सूर्य नगर, गोपालपुरा बाई पास, जयपुर से दिनांक 06.11.2008 को खरीद कर कब्जा प्राप्त कर लिया है। प्रार्थीया के प्रार्थना पत्र पर अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक जयपुर ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 55 के तहत

लगातार.....2

5.8.2015

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर उप पंजीयक जयपुर द्वितीय से तत्समय की मूल्यांकन रिपोर्ट चाही। उप पंजीयक द्वितीय जयपुर की मुताबिक रिपोर्ट दिनांक 08.07.2010 को प्रचलित बाजार मूल्य पर मुद्रांक देय न होकर इकरारनामा दिनांक 6.11.2008 की डी.एल.सी. दर की मालियत रूपये 11,03,652/– मानी गई । उप पंजीयक जयपुर द्वितीय की उक्त रिपोर्ट को आधार मानते हुए, अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 09.07.2010 द्वारा रू0 11,03,652/–मानी जाकर तत्समय प्रचलित मुद्रांक कर अनुसार(चूँकि उक्त लेखपत्र महिला के पक्ष में निष्पादित होने के कारण राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 17.03.2008 द्वारा 5 प्रतिशत मुद्रांक कर देय हैं) कमी मुद्रांक रू0 55,185/–देय होना मानकर, अप्रार्थीया द्वारा पूर्व अदा कर मुद्रांक कम करते हुए, शेष मुद्रांक कर रूपये 55,085/– देय होना माना। अप्रार्थीया ने कर अपवंचना की है इसलिए रू0 915/– की शास्ति भी आरोपित की है। इस प्रकार कमी मुद्रांक रू0 55,085/– व शास्ति रू0 915/– कुल रू0 56,000/– अप्रार्थीया से वसूल कर राजकोष में जमा कराये जाने पर, लेख पत्र पर सम्यक मुद्रांकित का प्रमाण पत्र अंकित किया जावे व मांग व वसूली पर इन्द्राज किया जाने का आदेश दिया। उक्त आदेश से क्षुब्ध होकर उप पंजीयक ने यह निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के साथ पेश की गई है।

3. प्रत्यर्थीगण को जरिए नोटिस तामिल करवाने के बाद भी उनकी ओर से कोई भी उपस्थित नहीं होने से एवं बहस के दौरान तीन दफा आवाजें लगवाने के बाद भी प्रत्यर्थीगण अनुपस्थित रहे है। अतः दिनांक 4.8.2015 को अप्रार्थीगण/गैर निगरानीगर्ता के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनी गई।

4. बहस अन्तिम एकतरफा निगरानीकर्ता के उप राजकीय अभिभाषक की निगरानी पर व धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर सुनी गई। निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने निगरानी की व मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र की बहस के दौरान निगरानी व मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दोहराया। मियाद अधिनियम व उसके साथ प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों को देखते हुए, निगरानी प्रस्तुत करने में हुई देरी के कारण को पर्याप्त व संतोषप्रद मानते हुए देरी को माफ किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

5. निगरानी की बहस के दौरान निगरानीकर्ता के उप राजकीय अधिवक्ता ने निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि विक्रय एवं कब्जा हस्तान्तरण का इकरारनामा जिसको सम्यक मुद्रांकित कराना चाहा गया है वो लिखावट दिनांक 06.11.2008 की लिखी गई है। जिसको पूर्ण मुद्रांकित कराने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 07.07.2010 को पेश किया गया है। अतः दिनांक 07.07.2010

लगातार.....3

5-8-2015

को जो डी.एल.सी की दर थी उस दर से भूमि की मालियत आंकी जानी चाहिए थी जबकि कलेक्टर मुद्रांक ने दिनांक 06.11.2008 की डी.एल.सी. दर से भूमि की मालियत आंकी है जो कि विधि के विरूद्ध है तथा जो निर्णय मुद्रांक अधिनियम की धारा 35 एवं 36 के प्रावधानों की अनदेखी करते हुए पारित किया है। अतः अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक के निर्णय दिनांक 09.07.2010 को अपास्त किया जावे। अपने तर्क के समर्थन में उन्होंने 2008(1)आर.आर.टी. पेज 551(सुप्रीम कोर्ट) स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य बनाम खण्डाका जैन ज्वेलर्स निर्णय दिनांक 16.11.2007 पेश किया।

6. उप राजकीय अभिभाषक की बहस पर मनन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त का ससमान अवलोकन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि जिस दस्तावेज को मुद्रांकित करवाना चाहा गया है। वह दस्तावेज दिनांक 06.11.2008 (नोटेरी पब्लिक से सत्यापित) लिखा गया है जबकि उक्त दस्तावेज को मुद्रांकित करवाने हेतु प्रार्थना अप्रार्थीया श्री पूजा जैन जो कि भूमि के खरीदकर्ता थी, ने दिनांक 07.07.2010 को पेश किया है। अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक ने अपने निर्णय दिनांक 09.07.2010 में उप पंजीयक जयपुर द्वितीय की रिपोर्ट के मुताबिक दिनांक 07.07.2010 को प्रचलित बाजार मूल्य डी.एल.सी. दर पर मुद्रांक देय न होकर दिनांक 6.11.2008 की डी.एल. सी. दर को आधार मानते हुए मालियत रू0 11,03,652/– मानी जाकर तत्समय प्रचलित मुद्रांक कर अनुसार, कमी मुद्रांक रू0 55,085/– व शास्ति रू0 915/– कुल रू0 56,000/– वसूल कर राजकोष में जमा कराये जाने पर लेख पत्र पर सम्यक मुद्रांकित का प्रमाण पत्र अंकित किये जाने का आदेश दिया गया। जबकि मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 36 में स्पष्ट प्रावधान किया गया है कि **"ऐसी लिखित पर ऐसा शुल्क प्रभार्य होगा, जो कलक्टर के समक्ष उसे प्रस्तुत करते समय लागू हो और जिसकी संगणना, उसे प्रस्तुत करने की तारीख को विद्यमान बाजार–मूल्य, जहां कहीं भी लागू हो, के आधार पर की जायेगी और वह तदनुसार प्रमाणित करेगा।** " इसके अलावा न्यायिक दृष्टान्त 2008(1) आर.आर.टी 551 (एस. सी.) पेज 551 राजस्थान राज्य व अन्य बनाम खण्डाका जैन ज्वैलर्स में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि विलेख का बाजार मूल्य रजिस्ट्रेशन हेतु पेश करने की दिनांक को निर्धारित किया जायेगा न कि करार के निष्पादन की दिनांक को। इस प्रकार उक्त विधिक स्थिति को देखते हुए अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक, जयपुर ने लेख पत्र को उसके निष्पादन की दिनांक की डी.एल.सी. दर को ही मालियत का आधार मानकर मुद्रांकित कर विधिक त्रुटि की है। अतः अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक, जयपुर के निर्णय दिनांक 09.07.2010 को अपास्त करते हुए, प्रकरण अतिरिक्त कलक्टर इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उक्त विधिक स्थिति

लगातार.....4

5.8.2015

को दृष्टिगत रखते हुए विवादित लिखित को मुद्रांकित करने बाबत पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधि अनुसार पुनः प्रकरण का अविलम्ब निस्तारण करे।

निर्णय सुनाया गया।

5-8-2015

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य
राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर