राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 1643/2011/जयपुर

राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक,
जयपुर– द्वितीय। .....प्रार्थी

बनाम

श्री अशोक कुमार अग्रवाल व अन्य .....अप्रार्थी.

एकलपीठ

ईश्वरी लाल वर्मा – सदस्य

उपस्थित : :

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

श्री सुमित जैन
अभिभाषक– ..... अप्रार्थी की और से

निर्णय दिनांक : 23/02/2016

निर्णय

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 486/10 में पारित निर्णय दिनांक 04.06.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी अशोक कुमार अग्रवाल ने दिनांक 04.06.2010 को अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि **"प्रार्थी द्वारा प्लाट 29, विजयसिंह पथिक नगर कालोनी, कालावड रोड, झोटवाडा, जयपुर को जरिये इकरारनामा लिखा हुआ दिनांक 24 मार्च सन् 2007 ईस्वी को खरीद करना नियमानुसार नोटेरी पब्लिक से तस्दीक कराया हुआ है, जिसको प्रार्थी नये कानून के प्रावधानों अनुसार पूर्ण मुद्रांक कराना चाहता है। अतः दस्तखत मय इकरारनामा अमल संलग्न प्रस्तुत कर निवेदन है कि नियमानुसार जमा होने वाली राशि जमा कराई जाकर पूर्ण मुद्रांक कराये जाने के आदेश प्रदान करावे।"** अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 55 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर उपपंजीयक–जयपुर, द्वितीय से तत्समय की मूल्यांकन रिपोर्ट चाही। उपपंजीयक के अनुसार तत्समय विवादित सम्पत्ति की डीएलसी दर 800/– रूपये प्रतिवर्गमीटर तय बताया व सम्पत्ति का मुल्यांकन रू0 163474/– होना बताया गया। चुंकि दस्तावेज में विक्रय इकरारनामा की राशि रू0 251000/– थी, अतः अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने दिनांक 04.06.2010 को उक्त प्रतिफल राशि पर ही अर्थात 251000/– पर ही कमी मुद्रांक के व शास्ति के कुल 27500/– रूपये वसूल कर राजकोष में जमा कराये जाने पर, लेख पत्र पर सम्यक मुद्रांकित का प्रमाण पत्र अंकित किया

लगातार.....2

जावे व मांग व वसूली पर इन्द्राज करने का निर्णय पारित किया। उक्त आदेश से क्षुब्ध होकर उपपंजीयक ने यह निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के साथ पेश की गई है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

निगरानीकर्ता के उपराजकीय 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, न्यायहित में निगरानी प्रस्तुत करने में हुई देरी के कारण को पर्याप्त व संतोषप्रद मानते हुए देरी को माफ किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जावे।

निगरानी की बहस के दौरान निगरानीकर्ता के उप राजकीय अधिवक्ता ने निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि अप्रार्थी द्वारा विक्रय प्रतिफल पर दस्तावेज को सम्यक मुद्रांकित कराना चाहा गया है वो लिखावट दिनांक 24.03.2001 की लिखी गई है। जिसको पूर्ण मुद्रांकित कराने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 03.06.2010 को पेश किया गया है। अतः दिनांक 03.06.2010 को जो डी.एल.सी की दर थी उस दर से भूमि की मालियत आंकी जानी चाहिए थी, जबकि कलेक्टर मुद्रांक ने दिनांक 24.03.2001 को मुद्रांक पत्र लिखे जाने के दिन 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 कलेक्टर मुद्रांक के निर्णय दिनांक 04.06.2010 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।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा सर्वप्रथम म्याद के बिन्दु पर कथन करते हुए कहा कि विभाग द्वारा निगरानी पेश करने में अत्यधिक विलम्ब हुआ है जिससे विभाग की निगरानी चलने योग्य ही नहीं है। अग्रिम कथन किया कि अप्रार्थी द्वारा 24.03.2001 को सम्पत्ति को क्रय किया था, इस प्रकार उसी दिन की डीएलसी दर से मूल्याकन किया जाना चाहिये था, इसके उपरान्त भी अप्रार्थी द्वारा डीएलसी दर से ज्यादा दर पर दस्तावेज मुद्रांकीत करावाये गये है तथा कलेक्टर द्वारा भी प्रतिफल राशि पर ही मुद्रांक कर व शास्ति का आरोपण किया है अतः कलेक्टर द्वारा विधि की पालना करते हुए निर्णय पारित किया है जिसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश नहीं है। विद्वान अभिभाषक द्वारा अपने इन कथनों के साथ विभाग द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार किये जाने की प्रार्थना की ।

लगातार.....3

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त का ससम्मान अवलोकन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक 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 न्यायहित में निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

धारा 35 मुद्रांक अधिनियम के तहत समुचित मुद्रांक के बारे में न्याय निर्णयन करने का अधिकार कलक्टर(मुद्रांक) को दिया गया है।

रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा जिस दस्तावेज को मुद्रांकित करवाना चाहा गया है वह दस्तावेज दिनांक 24.03.2001 को लिखा गया है। जबकि उक्त दस्तावेज को मुद्रांकित करवाने हेतु प्रार्थना पत्र अप्रार्थी द्वारा दिनांक 03.06.2010 को पेश किया है। उक्त दस्तावेज में प्लॉट/भूमि की कीमत 251000/— रूपये बताई गई है। कलेक्टर मुद्रांक ने अपने निर्णय दिनांक 04.06.2010 में प्रतिफल राशि पर ही देय मानकर विक्रय इकरारनामे में वर्णित मालियत को आधार मानते हुए मालितय 251000/— मानी जाकर तत्समय प्रचलित मुद्रांक कर अनुसार कमी मुद्रांक ,कर व शास्ति 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 को प्रतिफल राशि को ही मालियत का आधार मानकर मुद्रांकित कर विधिक त्रुटि की है। अतः अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक, जयपुर के निर्णय दिनांक 04.06.2010 को अपास्त करते हुए प्रकरण अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक, जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उक्त विधिक स्थिति 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।

23-2-2016

(ईश्वरी लाल वर्मा)

सदस्य