राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1875/2005/जयपुर.

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक जयपुर–चतुर्थ. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्री मुरारी लाल लश्करी बहैसियत डायरेक्टर,
   वैल विशर्स बिल्डर्स प्रा0 लिमिटेड
   रजिस्टर्ड ऑफिस बी–304, जनता कॉलोनी, जयपुर.
2. श्री मुकेश शर्मा पुत्र श्री भंवरलाल शर्मा
   निवासी दुर्गापुरा, टोंक रोड़, जयपुर. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री मनोहर पुरी, सदस्य

उपस्थित : :

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

....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 16/02/2016

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 596/2004 में पारित किये गये आदेश दिनांक 15.07.2004 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 श्री मुकेश शर्मा (जिसे आगे **'विक्रेता'** कहा जायेगा) को स्वयं के खातेदारी की सम्पत्ति के समर्पण के एवज में भूखण्ड संख्या 9 मानसरोवर योजना, शिप्रा पथ, जयपुर क्षेत्रफल 166.50 वर्गमीटर का आवंटन दिनांक 27.07.2002 को किया गया। विक्रेता द्वारा उक्त भूखण्ड का बेचान अप्रार्थी संख्या 1 वैल विशर्स बिल्डर्स प्रा0 लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री मुरारी लश्करी को रूपये 3,25,000/– में करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय विलेख वास्ते पंजीयन दिनांक 14.10.2002 को उप–पंजीयक, सांगानेर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उप–पंजीयक ने प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत डी.एल.सी. की प्रचलित दर रूपये 3350/– प्रति वर्गमीटर से आंकते हुए कुल मालियत रूपये 5,57,775/– प्रस्तावित करते हुए तदनुसार मालियत निर्धारण हेतु मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(1) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 06.09.2002 एवं

लगातार.....2

28.06.2003 के अनुसरण में बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये 2,09,790/— मानते हुए, विक्रय दस्तावेज पूर्ण मालियत पर प्रस्तुत किया जाना अवधारित करते हुए रेफरेंस अस्वीकार किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर यह अपील राजस्व द्वारा मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना—पत्र व शपथपत्र सहित प्रस्तुत की गयी है।

3. बावजूद सूचना अप्रार्थीगण की ओर से किसी के उपसित नहीं होने पर, प्रकरण में इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए प्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।

4. बहस के दौरान विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि उप—पंजीयक द्वारा प्रचलित डी.एल.सी. दर से मालियत का निर्धारण किये जाने हेतु रेफरेंस प्रेषित किया गया था, किसी भी सम्पत्ति की मालियत का निर्धारण डी.एल.सी. से कम दर पर नहीं किया जा सकता। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों की गलत विवेचना करते हुए रेफरेन्स अस्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की है। विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक का यह भी कथन है कि राजस्व द्वारा निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत यथेष्ट एवं संतोषप्रद कारणों का निगरानी के साथ संलग्न मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथपत्र में उल्लेख किया जा चुका है। अतः निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जावे। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया।

5. विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रार्थी राजस्व 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 बाबत् उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

6. प्रकरण में बिक्रीत सम्पत्ति विक्रेता को राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर द्वारा दिनांक 27.07.2002 को आवंटित की गयी थी, जिसका पंजीयन प्रतिफल राशि रूपये 1,99,800/— पर किया गया है। विक्रेता द्वारा उक्त भूखण्ड का बेचान दिनांक 14.10.2002 को, अर्थात् तीन माह पश्चात ही क्रेता (अप्रार्थी संख्या 1) को कर दिया गया। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार की अधिसूचना संख्या प.—2(26)वित/कर—अनु./98/पार्ट—104 जयपुर दिनांक 06.09.2002 का अवलोकन किया जाना समीचीन होगा, जो निम्न प्रकार है :—

लगातार.....3

क्रमांक : प.–2(26)वित/कर–अनु./98/पार्ट–104 जयपुर दिनांक 06.09.2002

राजस्थान स्टाम्प विधि (अनुकूलन) अधिनियम, 1952 (1952, का राजस्थान अधिनियम सं. 7) द्वारा राजस्थान के लिये यथा–अनुकूलित भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 2), की धारा 9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार, एतद् द्वारा आदेश देती है कि राजस्थान सरकार, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकारण, नगर सुधार न्यासों, नगर पालिकाओं, राजस्थान औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम लिमिटेड (रीको), राजस्थान राज्य सहकारी आवासन संघ, कृषि उपज मण्डियों, मण्डी समितियों, पंचायतों, पंचायत समितियों और राज्य सरकार के अन्य उपक्रमों द्वारा आवंटित/बिक्रीत स्थावर सम्पत्ति के संबंध में मूल आवंटी/क्रेता के पक्ष में लेख्य–पत्र पंजीबद्ध हो जाने के बाद उस सम्पत्ति को उसी स्थिति में (मूल आवंटन की स्थिति में) मूल आवंटन/विक्रय की तिथि (लाटरी या नीलामी की तिथि जैसी भी स्थिति हो) से एक वर्ष अथवा दो वर्ष अथवा तीन वर्ष की अवधि में पुनः हस्तान्तरण का विलेख निष्पादित एवं पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने पर मुद्रांक कर घटाया जाकर सम्पत्ति के बाजार मूल्य के स्थान पर मूल आवंटन/विक्रय के प्रतिफल की राशि में क्रमशः 5 प्रतिशत, 10 प्रतिशत एवं 15 प्रतिशत वृद्धि करके उस पर मुद्रांक कर की गणना की जायेगी।

7. उक्त अधिसूचना के पठन से स्पष्ट है कि राजस्थान आवासन मण्डल से प्राप्त भूखण्ड का पंजीयन जिस मालियत पर किया गया है, उसका विक्रय एक वर्ष की अवधि में किये जाने पर मालियत में 5 प्रतिशत की वृद्धि करते हुए, तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर पंजीयन किया जाना चाहिये। ऐसी स्थिति में उप–पंजीयक द्वारा क्षेत्र की प्रचलित डी.एल.सी. दर से मूल्यांकन प्रस्तावित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है, जबकि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा उक्त अधिसूचना के अनुसरण में विक्रय दस्तावेज पूर्ण मालियत पर प्रस्तुत किया जाना अवधारित करते हुए रेफरेंस अस्वीकार किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। अतः राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी तथ्यात्मक एवं विधिक रूप से बलहीन होने से अस्वीकार किये जाने योग्य पायी जाती है।

8. परिणामस्वरूप प्रार्थी राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 15.07.2004 की पुष्टि की जाती है।

9. निर्णय सुनाया गया ।

6.02.2016

(मनोहर पुरी)
सदस्य