राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 583/2015/जयपुर

प्रदीप कुमार शांह पुत्र श्री उमरावमल जी शांह,
जाति–जैन,निवासी–मकान नं0 782, चुरूकों का रास्ता,
चौड़ा रास्ता, जयपुर — प्रार्थी/निगरानीकर्ता

बनाम

1.राजस्थान सरकार जरिये
अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक)जयपुर
2.उप पंजीयक प्रथम जयपुर शहर जयपुर — .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री ईश्वरी लाल वर्मा – सदस्य

उपस्थित : : वरवक्त बहस

श्री वैभव कासलीवाल,
अधिवक्ता — .....प्रार्थी की ओर से

श्री रामकरण सिंह,
उप राजकीय अधिवक्ता — ...अप्रार्थीगण की ओर से

आदेश दिनांक : 06/08/2015

आदेश

यह आदेश निगरानी की ग्राह्यता के बाबत पारित किया जा रहा है।

निगरानी की ग्राह्यता के बिन्दु पर बहस के दौरान निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने अपने (निगरानी पर लिखित) अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि प्रार्थी की भूमि ग्राम जामडोली के स्थित थी, जबकि ऑडिट दल द्वारा सम्पति को जनता कॉलोनी में स्थित माना, जिस पर उक्त आक्षेप के फलस्वरूप उप पंजीयक द्वारा अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया जो कि प्रकरण संख्या 1252/2012 दर्ज हुआ जिसमें प्रार्थी के अधिवक्ता ने जवाब तैयार करने के बाद भी पेश नहीं किया तथा अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक द्वारा प्रकरण में निर्णय दिनांक 16.7.2014 को एकपक्षीय पारित किया। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 52–ए राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 के तहत अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक के समक्ष दिनांक 25.12.2014 को प्रस्तुत किया लेकिन उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व राज्य सरकार द्वारा दिनांक 16.12.2014 को जरिये अधिसूचना संख्या प.2(6)वित्त/कर/2014–143 एक एमनेस्टी स्कीम जारी की गई, जिसके तहत आगामी एक माह में सम्पूर्ण स्टाम्प ड्यूटी जमा कराने पर ब्याज एवं शास्ति की राशि माफ किये जाने का प्रावधान किया था। चूँकि अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक द्वारा उसे सूचित किया गया कि उसके द्वारा तुरन्त ही सम्पूर्ण राशि जमा नहीं कराई गयी तो सम्पति को कुर्क कर दिया जायेगा अथवा यदि प्रार्थी चाहे तो वह एमनेस्टी स्कीम के तहत केवल बकाया स्टाम्प ड्यूटी अदा कर दे। उसके पश्चात

लगातार.....2

6-8-2015

उसके प्रार्थना पत्र दिनांक 25.12.2014 व 16.7.2014 पर उचित निर्णय कर दिया जायेगा। इस पर उन्होंने राशि जमा करा दी, जो राशि प्रार्थी ने अण्डर प्रोटेस्ट जमा करा दी है अतः प्रार्थी की निगरानी ग्रहणार्थ स्वीकार की जावे।

इसके विरोध में विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने तर्क दिया कि प्रार्थी ने स्वेच्छापूर्ण एमनेस्टी स्कीम का फायदा लेकर सम्पूर्ण राशि जमा करा दी है तथा अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक ने प्रार्थी को कोई आश्वासन दिया हो, व अण्डर प्रोटेस्ट राशि जमा कराई हो, यह कथन मिथ्या है अतः निगरानी को सुनवायी हेतु ग्रहण नहीं की जावे तथा इसी स्तर पर खारिज की जावे।

हमने दोनों पक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया।

"संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि उप पंजीयक जयपुर द्वितीय के कार्यालय में पंजीबद्ध विक्रय दस्तावेज संख्या 1982/09 को आन्तरिक लेखा जॉच दल के निरीक्षण में कमी मालियत पर पंजीबद्ध होना पाये जाने पर आक्षेपित किया है कि उप पंजीयक द्वारा बिक्रीत सम्पति को उप पंजीयक जयपुर षष्टम के एरिया में माना है जबकि आधार दस्तावेज संख्या 2057/09 उप पंजीयक जयपुर प्रथम के अनुसार बिक्रीत सम्पति आगरा रोड़ के दक्षिण में है। अतः उप पंजीयक जयपुर प्रथम के क्षेत्र में आती हैं दस्तावेज में उल्लेखित बिक्रीत भूखण्ड पट्टा उपायुक्त जोन–प्रथम जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जनता कॉलोनी जयपुर का दिया गया है जिसका पंजीयन उप पंजीयक जयपुर प्रथम के यहा 3600/06 पर दर्ज है। अतः जनता कॉलोनी की जिला स्तरीय समिति की दर 13500.00 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से कुल मूल्यांकन 2643165.00 रूपये होता है जिस पर कमी मुद्रांक कर 168380.00 रूपये एवं कमी पंजीयन शुल्क 19610.00 रूपये कुल 187990.00 रूपये मय शास्ति वसूली हेतु प्रकरण राजस्थान मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 के तहत इस न्यायालय में प्रेषित किया है। उप पंजीयक की रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण इस न्यायालय में दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया कि वह अपना पक्ष प्रस्तुत करें अन्यथा कार्यवाही नियमानुसार अमल में लाई जावेगी"।

अप्रार्थी श्री प्रदीप कुमार शांह की ओर से उसके अधिवक्ता उपस्थित आये। उनकी ओर से कोई जवाब पेश नहीं करने पर दिनांक 16.7.2014 को अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक जयपुर ने अपना निर्णय पारित किया तथा निर्णय में लिखा कि **"उप पंजीयक ने प्रश्नगत दस्तावेज का पंजीयन ग्राम जामडोली की दर के अनुसार किया है जो उप पंजीयक जयपुर षष्ठम के क्षेत्राधिकार में है एवं उप पंजीयक जयपुर षष्ठम के क्षेत्राधिकार में सम्पति मानते हुए ग्राम जामडोली की दर के अनुसार मूल्यांकन कर दस्तावेज का पंजीयन किया है जबकि प्रश्नगत सम्पति उप पंजीयक जयपुर प्रथम के क्षेत्राधिकार में स्थित है। अतः मूल्यांकन भी उप पंजीयक जयपुर प्रथम के क्षेत्राधिकार की दर के अनुसार किया जाना न्यायोचित है। इसी सम्पति का जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पट्टा जारी किया गया है जिसका पंजीयन उप पंजीयक जयपुर प्रथम के यहा 3600/06 पर दर्ज है। पट्टा जनता कॉलोनी के नाम से जारी किया गया है। जनता कॉलोनी उप पंजीयक जयपुर**

लगातार.....3

6 8-2015

प्रथम कें क्षेत्राधिकार में स्थित है अतः सम्पति जनता कॉलोनी में स्थित होने एवं उप पंजीयक जयपुर प्रथम के क्षेत्राधिकार में स्थित होने के कारण उप पंजीयक जयपुर प्रथम के क्षेत्राधिकार की दर के अनुसार ही मूल्यांकन किया जाना उचित है। लिहाजा प्रश्नगत सम्पति जनता कॉलोनी में स्थित होने के कारण मूल्यांकन जनता कॉलोनी की दर के अनुसार किया जाना न्यायोचित है" अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक जयपुर द्वारा उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेंस को स्वीकार करते हुए कमी पंजीयन शुल्क, ब्याज व शास्ति के कुल रू0 5,60,100/– अप्रार्थी से वसूल किये जाने का आदेश दिया जिसकी वसूली का नोटिस जारी करने के पश्चात निगरानीकर्ता प्रदीप कुमार शांह की ओर से दिनवांक 16.7.2014 के आदेश को मंसूब किये जाने बाबत एक प्रार्थना पत्र अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक जयपुर शहर जयपुर के समक्ष पेश किया लेकिन निगरानीकर्ता द्वारा अधिसूचना दिनांक 16.12.2014 की रियायत का लाभ लेते हुए दिनांक 13.01.2015 को रू0 1,87,990/– जमा करा दिये गये। इस कारण दिनांक 16.7.2014 को आदेश को मंसूब कराये जाने का जो प्रार्थना पत्र निगरानीकर्ता की ओर से पेश किया था वह प्रार्थना पत्र दिनांक 5.2.2015 को खारिज कर दिया था। चूँकि दिनांक 16.7.2014 के आदेश से स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता को जवाब पेश करने का अवसर दिया गया था लेकिन उसके द्वारा जवाब पेश नहीं करने पर दिनांक 16.7.2014 को निर्णय गुणावगुण पर पारित किया गया था तथा प्रार्थी के अधिवक्ता की उस वक्त बहस भी सुनी गई थी। इसके पश्चात राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 16.12.2014 के अनुसार ब्याज एवं शास्ति का शतप्रतिशत लाभ लेकर स्वेच्छापूर्वक प्रार्थी की ओर से दिनांक 13.01.2015 को राशि जमा करवा दी गई। इस कारण अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक जयपुर द्वारा अपने आदेश दिनांक 05.02.2015 के द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज कर दिया। चूँकि प्रार्थी ने राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 16.12.2014 के अनुसार ब्याज एवं शास्ति का शतप्रतिशत लाभ लेकर बकाया राशि दिनांक 13.01.2015 को जमा करा दी गई थी तथा उक्त राशि प्रार्थी ने अपने विधिक अधिकारो को सुरक्षित रखते हुए जमा कराई हो, ऐसा न तो आदेश में वर्णित है तथा न ही इस बाबत कोई दस्तावेज पेश किया है। स्वेच्छापूर्वक प्रार्थी ने राज्य सरकार की अधिसूचना का लाभ लेकर अपना प्रकरण निर्णित करवा लिया था। इस कारण अब यह प्रकरण ग्रहणार्थ स्वीकार नहीं किया जाता है।

फलतः निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी ग्रहण स्तर पर ही खारिज की जाती है।

आदेश सुनाया गया।

6-8-2015

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य
राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर