राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 597/2007/बीकानेर

मैसर्स अनुपम एन्टरप्राईजेज, बोथरा चौक, बीकानेर,
जरिये भागीदार श्री गुलाब चन्द बोथरा। .....प्रार्थी.

बनाम

1.राजस्थान सरकार ज़रिए उपपंजीयक
बीकानेर।
2.मैसर्स शिवराज रिजैन्सी, बोथरा कॉम्पलैक्स,
अलख सागर रोड, बीकानेर। .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :

श्री एस.के.पुरोहित
अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक ..... अप्रार्थी संख्या–1 की ओर से.
अनुपस्थित । .....अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से

निर्णय दिनांक :28.05.2015

निर्णय

प्रार्थी की ओर से यह निगरानी उप–महानिरीक्षक व पदेन कलक्टर (मुद्रांक), बीकानेर (जिसे आगे **"कलेक्टर"** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 16/2006 में पारित किये गये आदेश दिनांक 26.12.2006 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। जिसमें प्रार्थी द्वारा कलक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26.12.2006 को चुनौती दी गयी है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या–2 द्वारा प्रश्नगन सम्पति को प्रार्थी को रू.1,57,47,315/–में विक्रय करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय पत्र वास्ते पंजीयन उप–पंजीयक, के समक्ष दिनांक 27.01.2005 को प्रस्तुत किया गया। उप–पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पंत्ति की मालियत तद्नुसार मानते हुए इस पर देय मुद्रांक शुल्क की राशि रूपये पंजीयन शुल्क वसूल करते हुए विक्रय दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की कुल मालियत रूपये 2,13,34,665/– प्रस्तावित करते हुए राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 51 के तहत रेफरेन्स कलक्टर के समक्ष पेश किया गया। कलक्टर द्वारा उभय पक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाकर सम्पत्ति का मौका मुआयना करते हुए निगरानी अधीन आदेश दिनांक 26.12.2006 द्वारा उप पंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेन्स स्वीकार करते हुए सम्पत्ति की मालियत तद्नुसार मानते हुये तद्नुसार कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति के रूप में कुल रू.4,47,000/– अप्राथी से वसूल किये जाने के निर्देश दिये गये। कलक्टर के उक्त आदेश से व्यथित होकर यह निगरानी अप्राथी द्वारा प्रस्तुत की गई है।

लगातार.....2

उभयपक्षीय बहस सुनी गयी ।

अप्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने उपस्थित होकर प्रारम्भिक आपत्ति उठाकर विद्वान कलक्टर द्वारा पारित आदेश को अविधिक होने का कथन किया कि विक्रय दस्तावेज की सम्पत्ति की तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर के अनुसार ही मालियत का निर्धारण किया गया था, जिससे सहमत होते हुए उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया गया था। ऐसी स्थिति में दस्तावेज पंजीबद्ध कर लौटाने के पश्चात उप पंजीयक functus officio हो जाने से उप पंजीयक द्वारा मनमाने तौर पर सम्पत्ति की मालियत निर्धारण हेतु रेफरेन्स करने हेतु सक्षम नहीं रहते हैं। कलक्टर द्वारा भी सम्पत्ति का स्वयं मौका निरीक्षण किये बिना उप पंजीयक द्वारा प्रेषित "असक्षम रेफरेन्स" स्वीकार किये जाने में विधिक भूल की गई है। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा अपने उक्त तर्कों के समर्थन में **रिलॉयन्स इण्डस्ट्रिज लि., बनाम राजस्थान राज्य [2006 (2) R R T 1347], शंकर लाल व अन्य बनाम् राजस्थान राज्य [2006 (1) R R T 357]** के न्यायिक दृष्टान्तों के अभिनिर्णयों को उदृत करते हुए प्रार्थी की निगरानी स्वीकार कर कलक्टर द्वारा पारित आदेश अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अप्रार्थी संख्या–1 की और से उपराजकीय अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि अधिनियम दिनांक 27.05.2004 को प्रभावी हो गया था जिसमें धारा 51(2) में उप पंजीयक को ऐसे प्रकरणों में "रेफ्रेन्स" करने के लिये अधिकारिता प्रदान की गयी है। विशिष्ट रूप से कथन किया कि प्रश्नगत सम्पति से संबंधित विक्रय लेख दिनांक 27.01.2005 को निष्पादित किया गया है तथा अधिनियम दिनांक 27.05.2004 से प्रभावशील है। अतः प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा उठायी गयी आपत्ति स्वीकार योग्य नहीं है। विशिष्ट रूप से कथन किया कि हस्तगत प्रकरण में कर बोर्ड के समक्ष मालियत का बिन्दु निर्णयार्थ विचाराधीन नहीं है क्योंकि उक्त बिन्दु विद्वान कलक्टर के समक्ष विचाराधीन/विवादित नहीं किया गया था। अतः अपने उक्त तर्कों के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी को अस्वीकार करने की प्रार्थना कर, विद्वान कलक्टर द्वारा पारित आदेश की पुष्टि करने की प्रार्थना की गयी।

अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से बावजूद सूचना जो कि रजिस्टर्ड ए.डी. के द्वारा दी गयी, के कोई उपस्थित नहीं है। अतः उपस्थित अभिभाषकों की बहस सुनी जाकर गुणावगुण निर्णय पारित किया जा रहा है। निर्णय की मूल प्रति पत्रावली पर रखी जा रही है।

उभयपक्षीय बहस पर मनन किया गया। रिकॉर्ड का परिशीलन किया गया। हस्तगत प्रकरण में जो बिन्दू इस पीठ के समक्ष निर्णयार्थ है, यह कि क्या उप–पंजीयक द्वारा दस्तावेज पंजीबद्ध करने के उपरांत "रेफ्रेन्स" कलक्टर को प्रेषित करने के लिये अधिकृत है कि नहीं ? इस संबंध में रिकॉर्ड पत्रावली का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि प्रश्नगत सम्पति के संबंध में विक्रय लेख दिनांक 27.01.2005 को प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या– 2 के मध्य निष्पादित हुआ था एवम् तत्समय राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 51(2) के अन्तर्गत विक्रय दस्तावेज की प्रमाणित प्रतिलिपि के आधार पर उप–पंजीयक रेफरेन्स प्रेषित करने हेतु सक्षम है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि अधिनियम दिनांक 27.05.2004 को प्रभावी हो गया था जिसमें धारा 51(2) में उप पंजीयक को ऐसे प्रकरणों में "रेफ्रेन्स" करने के लिये अधिकारिता प्रदान की गयी

लगातार.....3

है। विशिष्ट रूप से उल्लेखनीय है कि प्रश्नगत सम्पति से संबंधित विक्रय लेख दिनांक 27.01.2005 को निष्पादित किया गया है तथा अधिनियम दिनांक 27.05.2004 से प्रभावशील है। अतः उप पंजीयक के दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटाने के बाद functus officio होने के कारण मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) के प्रावधानों के तहत रेफरेन्स प्रस्तुत करने की अधिकारिता नहीं होने सम्बन्धी विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण का तर्क स्वीकार योग्य नहीं है। हस्तगत प्रकरण के संबंध में यह भी विशिष्ट रूप से उल्लेखनीय है कि के समक्ष मालियत का बिन्दु निर्णयार्थ विचाराधीन नहीं है क्योंकि उक्त बिन्दु विद्वान कलक्टर के समक्ष विचाराधीन/विवादित नहीं किया गया था।

जहां तक हस्तगत प्रकरण के हस्तान्तरण पत्र की श्रेणी में होने अथवा नहीं होने का प्रश्न है, अधिनियम की धारा 3 के शिड्यूल के आर्टिकल 33(ए)(iii) के अनुसार 20 वर्ष से अधिक अवधि के लीज दस्तावेज के पंजीयन पर लीजडीड की सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू पर हस्तान्तरण पत्र (conveyance) के अनुरूप मुद्रांक शुल्क देय है एवम् तद्नुसार ही विद्वान कलक्टर द्वारा मुद्रांक कर, पंजीयन शुल्क व शास्ति की मांग राशियां कायम कर, विधिक आदेश दिनांक 26.12.2006 पारित किया गया है जिसमें कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है।

परिणामतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है तथा कलक्टर का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 26.12.2006 यथावत रखा जाता है।

निर्णय प्रसारित किया गया।

28.5.2015

(मदन लाल)
सदस्य