

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

प्रार्थना पत्र संख्या - 311/2013/सीकर

सन्तोष देवी पत्नी रामजीलाल,
जाति-जाट, निवासी-झाड़ली, तह-श्रीमाधोपुर, जिला-सीकर

.....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, श्रीमाधोपुर
2. सन्तोषदेवी पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह, जाति-जाट, निवासी-
कल्याणपुरा, तह0-श्रीमाधोपुर, जिला-सीकर

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री ईश्वरी लाल वर्मा-सदस्य

उपस्थित : :

श्री पी.गण्डेविया व एस.एम.शेख,
अधिकृत अधिवक्तागण

.....प्रार्थी की ओर से

श्री डी0पी0ओझा,
उप राजकीय अधिवक्ता
श्री अभिषेक अजमेरा
अधिकृत अधिवक्ता

.....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से

..... अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से

निर्णय दिनांक 29/02/2016

आदेश

1. प्रार्थीया द्वारा यह प्रार्थना पत्र उप पंजीयक, श्रीमाधोपुर जिला सीकर के पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 20.05.2008 के विरुद्ध, अन्तर्गत धारा 67 राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'अधिनियम' कहा जायेगा) व धारा 151 व्य.प्र.सं. में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर को रेफरेंस(निर्देशित) करने बाबत प्रस्तुत किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि संतोष देवी ने एक विक्रय विलेख रू0 3,00,000/- में विक्रय करना बताकर, विक्रय विलेख उप पंजीयक, श्रीमाधोपुर के समक्ष दिनांक 20.5.2008 को प्रस्तुत किया। उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज विक्रय विलेख की मूल्यांकन राशि रू0 12,03,260/- आंकी। जिसके अनुरूप क्रेता संतोष देवी पत्नी राजेन्द्र सिंह द्वारा उक्त राशि जमा करा कर दिनांक 20.5.2008 को विक्रय विलेख पंजीबद्ध करवा लिया गया। तत्पश्चात प्रार्थीया सन्तोष देवी पत्नी रामजीलाल को आयकर विभाग ने इस मूल्यांकन के आधार पर बेचान की गई भूमियों को रू0 12,03,260/- प्रतिफल का नगद प्रार्थीया द्वारा प्राप्त करना मानकर, प्रार्थीया के विरुद्ध कार्यवाही दिनांक 01.12.2010 को प्रार्थीया को आयकर जमा कराने के संबंध में सूचना पत्र जारी किया गया तथा आय कर विभाग द्वारा प्रार्थीया से बैंक अकाउण्ट तथा भूमि की खरीद व बेचान के दस्तावेज प्रस्तुत करने तथा पेन नम्बर देने व आयकर रिटर्न भरने के संबंध में सूचना चाही गई, जिससे व्यथित होकर उप पंजीयक श्रीमाधोपुर के द्वारा पारित मूल्यांकन आदेश दिनांक 20.5.2008 के विरुद्ध माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की खण्डपीठ में रेफरेंस (निर्देशित) करने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रार्थीया द्वारा अन्तर्गत धारा 67 मुद्रांक अधिनियम व धारा 151 व्य.प्र.सं. पेश किया जिस प्रार्थना पत्र में वर्णित किया कि प्रार्थीया ने चार अन्य व्यक्तियों के साथ कृषि भूमि पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 5.10.2007 द्वारा रू0 1,30,000/- में खरीदी थी जिसमें प्रार्थीया का 1/5 हिस्सा था।

लगातार.....2

प्रार्थना पत्र के विवरण में अंकित कृषि भूमि को प्रार्थीया ने बजरीये पंजीकृत बेचाननामा दिनांक 20.5.2008 को प्रार्थीया के 1/5 हिस्सा खसरा संख्या 158 में से 204 वर्गमीटर कम करके भूमि का बेचान अप्रार्थी संख्या दो सन्तोष देवी पत्नि राजेन्द्र सिंह सहखातेदार को रू0 3,00,000/- में बेचान कर दिया। उप पंजीयक श्रीमाधोपुर के कार्यालय में कथित बेचाननामा पंजीकृत करवाते वक्त कथित भूमि का मूल्यांकन कम बताते हुए दिनांक 20.5.2008 को ही उक्त भूमि का मूल्यांकन रू0 12,03,260/- निर्धारित कर पंजीयन शुल्क रू0 12,035/- प्रतिलिपि शुल्क रू0 200/-, कमी स्टाम्प रू0 59,665/- कुल रू0 71,900/- विपक्षी संख्या दो को जमा कराने के निर्देश दिये जो राशि विपक्षी संख्या दो ने जो कि अनपढ महिला थी उसी दिन जमा करा दी। जो राशि जमा होने पर उक्त भूमि का मूल्यांकन रू0 12,03,260/- मानते हुए कथित बेचाननामा विपक्षी संख्या एक ने पंजीयन कर विपक्षी संख्या दो को लौटा दिया। जबकि प्रार्थीया ने अप्रार्थी संख्या दो से बेचाननामे में प्रतिफल राशि रू0 3,00,000/- ही प्राप्त किया और कृषि भूमि होने के नाते उसी आधार पर बेचाननामे का मूल्यांकन किया गया। बेचाननामे का स्टाम्प व रजिस्ट्री का खर्चा विपक्षी संख्या दो द्वारा जमा कराया गया। प्रार्थीया की भूमि का मूल्यांकन रू0 12,03,260/- निर्धारित करने के संदर्भ में प्रार्थीया को कोई जानकारी नहीं दी ओर ना ही कोई सूचना दी गई थी। कथित भूमि का मूल्यांकन उप पंजीयक श्रीमाधोपुर द्वारा रू0 12,03,260/- में किये जाने के कारण एवं उसकी कमी पूर्ति मुद्रांक अप्रार्थी संख्या दो द्वारा जमा करवाये जाने के कारण इस भूमि का मूल्यांकन यह बेचाननामा बाबत सूचना उप पंजीयक ने आयकर विभाग को भेज दी, जबकि प्रार्थीया आयकर दाता नहीं है। आयकर विभाग ने इस मूल्यांकन के आधार पर इन बेचान की गई भूमियों का रू0 12,03,260/- प्रतिफल का नगद प्रार्थीया द्वारा प्राप्त करने के अभिप्राय पर प्रार्थीया के विरुद्ध कार्यवाही दिनांक 01.12.2010 को प्रारम्भ कर प्रार्थीया को आयकर जमा करवाने के सन्दर्भ में सूचना पत्र जारी किया व जिसके सन्दर्भ में प्रार्थीया के विरुद्ध 142(1) व 147, 148 आयकर अधिनियम के अन्तर्गत सूचना देकर प्रार्थीया से उसका बैंक अकाउन्ट तथा दिनांक 01.04.2008 से लेकर 31.03.2009 तक भूमि खरीद व बेचाननामा के सन्दर्भ में दस्तावेज प्रस्तुत करने तथा पेन नंबर देने के संबंध में अपने पत्र दिनांक 15.11.2012 द्वारा सूचना दी गई तथा आयकर का रिटर्न भरने के सन्दर्भ में जानकारी चाही। प्रार्थीया को आयकर विभाग से सूचना पत्रों के जारी होने के कारण प्रार्थीया ने आयकर विभाग में छानबीन की तो उसे सर्वप्रथम पता लगा कि उसके द्वारा उपरोक्त भूमि का बेचान जो 20.05.2008 को विपक्षी संख्या दो को किया गया था, का रू0 12,03,260/- पर मूल्यांकित किया था और इस आधार पर प्रार्थीया से आयकर आदि जमा करने के सन्दर्भ में कार्यवाही आदि जारी की गई थी। प्रार्थीया ने रू0 12,03,260/- विपक्षी संख्या दो से उक्त बेचान बाबत प्राप्त नहीं किये थे, इस कारण आयकर देने की उत्तरदायी नहीं थी परन्तु आयकर विभाग ने इसके पश्चात भी प्रार्थीया को आयकर विभाग में उपस्थित होने के सन्दर्भ में सूचना दिनांक 21.01.2013 को दी, जिसमें आगामी पेशी 28.02.2013 निश्चित की गई है। अप्रार्थी संख्या एक द्वारा जो बेचाननामा दिनांक 20.05.2008 का मूल्यांकन विधि विरुद्ध व नोनस्पीकिंग ऑर्डर द्वारा किया गया है ना ही इस सन्दर्भ में अपने आदेश में कोई आधार ही दिया है और ना ही कोई विशेष विवरण अंकित किया गया है। उप पंजीयक द्वारा जो कमी मुद्रांक बताकर जो मूल्यांकन किया गया है वह स्टाम्प विधि के प्रावधानों के विपरीत है तथा ना तो भूमि का निरीक्षण किया है और भूमि की किस्म कृषि होते हुए आबादी का मानकर जो मूल्यांकन किया है वह त्रुटिपूर्ण है

तथा विधिसंगत नहीं है। विपक्षी संख्या एक द्वारा डी.एल.सी. रेट के विपरीत अधिक मूल्यांकन कर बाजारी मूल्य आंका गया है, जो कि निरस्तनीय है। यही भूमि प्रार्थीया व अन्य द्वारा बेचान के सात माह पूर्व जो इससे पांच गुना ज्यादा थी, का मूल्यांकन रू० 13,00,000/- पर किया गया, के होते हुए बढ़ोतरी का कोई कारण अंकित किये बिना, इसी भूमि का 1/5 हिस्से का मूल्यांकन रू० 12,03,260/- जो किया है, आर्बीटेरी है, आधारहीन है व मनमाने ढंग से किया गया है जो विधिसंगत नहीं होने से निरस्तनीय है। प्रार्थीया की रजिस्ट्री के पश्चात इन्हीं खसरा नंबरान का व अन्य पडौसी खसरा नंबरान की जो कृषि भूमि थी, का बेचाननामा जो कि जड़ावदेवी पत्नी कजोड़मल जाट द्वारा संग्रामसिंह पुत्र समुन्दर सिंह आदि के हक में दिनांक 05.04.2010 को किया गया है, में मूल्यांकन कृषि भूमि के डी.एल.सी. रेट से ही रू० 4,50,900/- 0.25 हैक्टेयर के हिसाब से किया गया है तथा इसी तरह कालूराम पुत्र कजोड़मल ने संग्रामसिंह पुत्र समुन्दरसिंह वगैरा को बेचान दिनांक 05.04.2010 को इन्हीं खसरा नंबरान व अन्य खसरा नंबरान व एक अन्य आवासीय खसरा नंबर व मकान का मूल्यांकन उपरोक्त इसी रेट से किया गया है, जिस कारण भी प्रार्थीया द्वारा बेची गई भूमि का मूल्यांकन कमी मुद्रांक बताकर रू० 12,03,260/- पर जो किया गया है वह ना तो केवल पक्षपात रूप से किया गया है, बल्कि आधारहीन होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उपरोक्त कारणों से जब प्रार्थीया ने रू० 12,03,260/- प्राप्त ही नहीं किये तो वह मूल्यांकन विधि विरुद्ध है, इस कारण प्रार्थीया के पास श्रीमान के समक्ष यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अन्तर्गत धारा 67 राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के तहत रेफरेंस करना अतिआवश्यक व न्यायोचित है अन्यथा अवैध मूल्यांकन के कारण प्रार्थीया के विरुद्ध आयकर की कार्यवाही के अन्तर्गत प्रार्थीया को भारी वित्तीय नुकसान पहुंचेगा जिससे उसे अपूर्णनीय क्षति उत्पन्न होगी। स्टाम्प अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अन्तर्गत उप पंजीयक द्वारा पारित आदेशों को चुनौती देने का कोई प्रावधान नहीं होने के कारण श्रीमान के समक्ष यह प्रार्थना पत्र वास्ते रेफरेंस करने उच्च न्यायालय के अलावा प्रार्थीया के पास अन्य कोई विकल्प नहीं रहता है।

अतः प्रार्थीया द्वारा प्रार्थना की गई की प्रार्थना पत्र स्वीकार कर धारा 67 स्टाम्प अधिनियम, 1998 के प्रावधानों का प्रयोग कर उप पंजीयक श्रीमाधोपुर द्वारा पारित किया गया आदेश दिनांक 20.5.2008 बाबत कमी मुद्रांक निरस्त करने के लिए प्रकरण को राजस्थान उच्च न्यायालय खण्डपीठ जयपुर को उचित आदेश हेतु रेफरेंस किया जावे जो न्यायसंगत होगा।

3. उक्त प्रार्थना पत्र पर बहस सुनी गई। बहस के दौरान प्रार्थीया के अधिवक्त ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर में इस बाबत रेफरेंस प्रेषित किये जाने का निवेदन किया।

4. इसके विरोध में विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने तर्क दिया कि उप पंजीयक श्रीमाधोपुर ने भूमि का जो मूल्यांकन किया था उसके अनुरूप स्टाम्प वगैरह की राशि क्रेता द्वारा जमा करा दी थी तथा पंजीयन के समय प्रार्थीया पंजीयन कार्यालय में हाजिर थी। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि धारा 65 के तहत तत्समय की 50 प्रतिशत वसूली राशि जमा कराने पर कर बोर्ड में पुननिरीक्षण किया जा सकता था लेकिन इस प्रकरण में क्रेता द्वारा पूरी राशि दस्तावेज पंजीयन के समय ही जमा कर दी थी। उस समय प्रार्थीया ने मूल्यांकन राशि बाबत कोई

विवाद नहीं किया था लेकिन आयकर विभाग के नोटिस के कारण प्रार्थीया ने उक्त प्रार्थना पत्र पेश किये है जो स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है क्योंकि उप पंजीयक के विरुद्ध सीधे ही प्रार्थीया कर बोर्ड में नहीं आ सकती है। प्रार्थीया को आयकर विभाग के नोटिस से कोई आपत्ति थी तो वह आयकर विभाग में ही भूमि की सही कीमत का मूल्यांकन करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश कर सकती थी या आयकर अधिनियम के तहत सक्षम अधिकारी के यहा अपील कर सकती थी या माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में सीधे ही रिट याचिका प्रस्तुत कर उसे चुनौती दे सकती थी लेकिन आयकर विभाग के नोटिस के आधार पर दस्तावेज की मूल्यांकन राशि के आधार पर जमा कराये गये स्टाम्प शुल्क का पुनः निर्धारित करवाने हेतु अर्थात् भूमि की मालियत का पुनः निर्धारण हेतु रेफरेंस नहीं किया जा सकता है। अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र Maintainable नहीं होने से खारिज किया जावे।

5. हमने दोनों पक्षों के तर्कों का मनन किया व पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। इस प्रकरण के सही निस्तारण हेतु संबंधित धाराओं का उल्लेख किया जाना हम उचित समझते हैं:-

धारा-35. समुचित स्टाम्प के बारे में न्यायनिर्णयन-(1) जब कोई लिखत, चाहे वह निष्पादित हो या न हो और चाहे पहले ही स्टाम्पित हो या न हो, कलक्टर के पास लायी जाती है और उसे लाने वाला व्यक्ति शुल्क के बारे में, यदि कोई हो, जिससे वह प्रभार्य है, उस अधिकारी को राय के लिए आवेदन करता है और ऐसी रकम को(जो दो सौ रूपये से अनधिक और पचास रूपये से अन्यून हो) फीस, जैसा कलक्टर प्रत्येक मामले में निर्दिष्ट करे, दे देता है, तब कलक्टर उस शुल्क को, यदि कोई हो, अवधारित करेगा, जिससे उसके निर्णय में वह लिखत प्रभार्य है।

(2) इस प्रयोजन के लिए कलक्टर लिखत की (सत्य प्रतिलिपि या) संक्षिप्ति और ऐसे शपथ-पत्र या अन्य साक्ष्य के दिये जाने की अपेक्षा कर सकेगा जो वह यह साबित करने के लिए आवश्यक समझे कि लिखत पर प्रभारित होने वाले किसी शुल्क पर या उस पर प्रभार्य शुल्क की रकम पर प्रभाव डालने वाले सभी तथ्य और परिस्थितियां, उसमें पूर्ण रूप से और सत्यतापूर्वक उपवर्णित है और जब तक कि (सत्य प्रतिलिपि या) ऐसी संक्षिप्ति और साक्ष्य तदनुसार प्रस्तुत न कर दिये जाये वह किसी ऐसे आवेदन पर कार्यवाही करने से इंकार कर सकेगा:

परन्तु-

(क) इस धारा के अनुसरण में दिया गया कोई भी साक्ष्य, ऐसी जांच के सिवाय जो ऐसे शुल्क के बारे में हो जिससे वह लिखत, जो उससे सम्बन्धित है, प्रभार्य है, किसी सिविल कार्यवाही में किसी व्यक्ति के विरुद्ध उपयोग में नहीं लाया जायेगा, और

(ख) प्रत्येक व्यक्ति, जिसके द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य दिया जाता है, ऐसा पूरा शुल्क दे देने पर, जिससे वह लिखत जो उससे सम्बन्धित है, प्रभार्य है, किसी भी ऐसी शास्ति से अवमुक्त कर दिया जायेगा, जो इस अधिनियम के अधीन उसमें ऐसी लिखत में उपर्युक्त किन्ही भी तथ्यों या परिस्थितियों को सत्यतापूर्वक कथित न करने के कारण उपगत कर ली हो।


29-2-2016

(3) जहाँ कलक्टर के पास यह विश्वास करने का कारण हो कि उप-धारा(1) के अधीन शुल्क अवधारित करने के लिए उसके समक्ष लायी गयी लिखत में सम्पत्ति का बाजार मूल्य सही प्रकार से उपवर्णित नहीं किया गया है, वह ऐसी जांच के पश्चात जो वह उचित समझे और लिखत लाने वाले व्यक्ति को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात शुल्क के प्रयोजन के लिए ऐसी सम्पत्ति का बाजार मूल्य अवधारित कर सकेगा।

धारा-54. सूचना या निर्देश और निर्देश के पूर्व शुल्क का संदाय-(1) इसमें इसके पूर्व अन्तर्विष्ट किसी भी बात के होते हुए भी, रजिस्ट्रीकरण अधिकारी, इस अधिनियम के अधीन कलक्टर को निर्देश करने के पूर्व, उसके द्वारा प्रस्तावित किये जाने वाले निर्देश के बारे में सम्बन्धित पक्षकारों को सूचना देगा।

(2) यदि शुल्क संदत्त करने के लिए दायी व्यक्ति ऐसी लिखत पर प्रभार्य रकम संदत्त करने का प्रस्ताव करे, तो रजिस्ट्रीकरण अधिकारी ऐसे शुल्क का संदाय करने पर, उस लिखत पर पृष्ठांकन के द्वारा उसे प्रमाणित करेगा और निर्देश नहीं करेगा।

धारा-65. मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी द्वारा पुनरीक्षण-(1) अधिनियम के अध्याय 4 और 5 तथा धारा 29 के प्रथम परन्तुक के खण्ड(क) और धारा 35 के अधीन कलक्टर द्वारा दिये गये आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति आदेश की तारीख से 90 दिन के भीतर-भीतर ऐसे आदेश के पुनरीक्षण के लिए मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी को आवेदन कर सकेगा,

परन्तु ऐसा पुनरीक्षण आवेदन तब तक ग्रहण नहीं किया जायेगा जब तक कि वसूली राशि के (पचास प्रतिशत) का संदाय किये जाने का समाधानप्रद सबूत उसके साथ नहीं लगा हुआ हो। (राजस्थान मुद्रांक अधिनियम (संशोधन)2011 द्वारा उक्त राशि 50 प्रतिशत की जगह 25 प्रतिशत प्रतिस्थापित कर दी गई है)

(2) मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी स्वप्रेरण से या रजिस्ट्रीकरण अधिकारी से प्राप्त सूचना पर या अन्यथा, कलक्टर द्वारा की गयी कार्यवाही में विनिश्चित किसी मामले में पारित आदेश की वैद्यता या औचित्य के बारे में और कार्यवाहियों की नियमितता के बारे में समाधान करने के प्रयोजनार्थ किसी मामले का अभिलेख मंगवा सकेगा और परीक्षा कर सकेगा और उस पर ऐसा आदेश पारित कर सकेगा जो वह ठीक समझे, परन्तु ऐसा कोई भी आदेश, प्रभावित व्यक्ति को उस मामले में सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान किये बिना नहीं दिया जायेगा।

धारा-67. उच्च न्यायालय को मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी द्वारा मामले का कथन,-मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी धारा 65 के अधीन उसको निर्देशित किये गये या अन्यथा उसकी जानकारी में आये किसी मामले का कथन तैयार कर सकेगा और ऐसी मामले को, उस पर अपनी राय सहित उच्च न्यायालय को निर्देशित कर सकेगा,

परन्तु इस धारा के अधीन कोई भी निर्देश तब तक नहीं किया जायेगा जब तक कि वसूलीय राशि के पचास प्रतिशत का संदाय किये जाने का सबूत उसके साथ नहीं लगा हुआ हो। (राजस्थान मुद्रांक अधिनियम (संशोधन)2011 द्वारा उक्त राशि 50 प्रतिशत की जगह 25 प्रतिशत प्रतिस्थापित कर दी गई है)

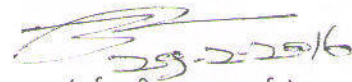
6. इस प्रकरण के सही निस्तारण के लिए मुद्रांक अधिनियम की धारा 65 व 67 के परन्तुकों को भी देखा जाना आवश्यक है। कानूनन किसी भी धारा को आधा नहीं पढा जा सकता है बल्कि उसके परन्तुकों को भी साथ पढा जाना होता है तथा धारा व परन्तुकों को देखते हुए सही निष्कर्ष निकालना होता है। धारा 65 के परन्तुक में वसूलनीय नियत राशि जमा कराने पर ही पुनरीक्षण किया जा सकता है तथा धारा 67 के परन्तुक में भी नियत वसूलनीय राशि जमा कराने पर ही निर्देश किया जा सकता है। इससे यह निष्कर्ष निकलता है कि जिस व्यक्ति से मुद्रांक शुल्क वसूलनीय होता है वही व्यक्ति धारा 67 में निर्देश के लिए कर बोर्ड में आ सकता है, लेकिन इस प्रकरण में क्रेता ने मुद्रांक शुल्क की राशि जमा करा दी है। मुद्रांक शुल्क से क्रेता ही पीड़िता हो सकती थी लेकिन क्रेता सन्तोष देवी ने उप पंजीयक के मूल्यांकन के विरुद्ध न तो धारा 35 मुद्रांक अधिनियम के तहत प्रार्थना पत्र पेश किया है तथा न ही कर बोर्ड में उसके द्वारा किसी प्रकार की कोई कार्यवाही की गई है बल्कि कर बोर्ड में विक्रेता आयी है तथा यह भी स्पष्ट है कि उसके द्वारा विक्रेता द्वारा धारा 67 में वर्णित परन्तुक के तहत कोई राशि जमा नहीं करायी है क्योंकि मुद्रांक शुल्क की कोई राशि बकाया थी ही नहीं। सम्पूर्ण मुद्रांक शुल्क की राशि क्रेता द्वारा जमा करा दी गई थी। धारा 65 व 67 मुद्रांक अधिनियम में वर्णित परन्तुकों की एक जैसी भाषा को देखते हुए भी यह निष्कर्ष निकलता है कि क्रेता द्वारा मुद्रांक शुल्क की पूरी राशि जमा करा देने के पश्चात जब कोई मुद्रांक शुल्क की राशि बकाया ही नहीं है तो ऐसी स्थिति में धारा 67 के तहत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय को निर्देश करने के लिए प्रार्थना पत्र पेश करने का अधिकार विक्रेता को नहीं है, क्योंकि निर्देश करने के लिए पहली शर्त वसूलनीय राशि की धारा में वर्णित कुछ राशि जमा करानी होती है लेकिन क्रेता द्वारा मुद्रांक शुल्क की सारी राशि जमा करा देने के कारण ऐसी कोई राशि बकाया ही नहीं है। उक्त परन्तुक को देखने से यह जाहिर होता कि वसूलनीय राशि बकाया होने पर ही धारा 67 लागू होती है।

इस प्रकरण में श्रीमति सन्तोष देवी पत्नि रामजीलाल द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 20.05.2008 को लिखा गया है तथा विक्रय पत्र पंजीयन हेतु पेश करते वक्त विक्रेता श्रीमती सन्तोष देवी उप पंजीयक कार्यालय में हाजिर थी। उप पंजीयक की मोहर के नीचे संतोष देवी की अंगूठा निशानी बताई गयी है तथा दस्तावेज की मालियत ही दिनांक 20.05.2008 को ही आंकी गई है। इस प्रकार निगरानीकर्ता द्वारा यह कहना कि प्रार्थीया को आयकर विभाग से सूचना पत्र प्राप्त होने पर छानबीन पर उसे उक्त भूमि का मूल्यांकन रू0 12,03,260/- पर किया गया, का पता चला, यह निगरानीकर्ता का कथन स्वीकार किये जाने योग्य नहीं हैं चूंकि बेचान के दिन विक्रेता सन्तोष देवी उप पंजीयक कार्यालय में हाजिर थी इस कारण यदि वह उक्त मूल्यांकन से वह सहमत नहीं थी तो वह समुचित स्टाम्प के बारे में न्यायनिर्णयन करने हेतु धारा 35 मुद्रांक अधिनियम के तहत कलक्टर (मुद्रांक)के यहा प्रार्थना पत्र पेश कर सकती थी तथा कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा यदि प्रार्थीया के खिलाफ यदि कोई आदेश पारित किया जाता तो वह उस आदेश को विधिनुसार कर बोर्ड के संमक्ष चुनौति दे सकती थी, लेकिन उप पंजीयक द्वारा किये गये मूल्यांकन को सीधे ही कर बोर्ड में चुनौती दिये जाने का कोई प्रावधान मुद्रांक अधिनियम में नहीं है। उप पंजीयक ने भूमि का जो मूल्यांकन किया उस पर मुद्रांक शुल्क जमा कराने का दायित्व भूमि के क्रेता का था। इस प्रकार स्पष्ट है कि

मुद्रांक शुल्क से यदि कोई पीड़ित थी तो वह क्रेता थी, लेकिन भूमि के क्रेता ने मुद्रांक शुल्क के बारे में कोई एतराज नहीं किया तथा उप पंजीयक द्वारा किये गये मूल्यांकन के आधार पर क्रेता ने मुद्रांक शुल्क अदा कर दस्तावेज पेश करने की दिनांक 20.05.2008 को ही दस्तावेज का पंजीयन करवा लिया गया, जबकि निगरानीकर्ता द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 67 मुद्रांक अधिनियम में दिनांक 26.02.2013 को पेश किया गया है जो प्रार्थना पत्र प्रार्थीया द्वारा उसे आयकर विभाग का नोटिस आने के पश्चात पेश किया गया है। इस प्रकार स्पष्ट है कि प्रार्थीया आयकर विभाग के नोटिस से पीड़ित है न कि दस्तावेज के मूल्यांकन से, क्योंकि यदि प्रार्थीया दस्तावेज के मूल्यांकन से पीड़ित होती तो दस्तावेज को पंजीबद्ध नहीं कराती तथा वह दस्तावेज पेश करने से पूर्व धारा 35 मुद्रांक अधिनियम के तहत कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश करती। उप पंजीयक द्वारा किये गये मूल्यांकन के आधार पर क्रेता द्वारा शुल्क का संदाय करने पर ऐसी लिखत पर पृष्ठांकन के द्वारा धारा 54 मुद्रांक अधिनियम के तहत उप पंजीयक द्वारा ऐसी लिखत को प्रमाणित भी किया जाता है। प्रार्थीया से मुद्रांक अधिनियम के तहत कोई वसूलनीय राशि बकाया नहीं है बल्कि इस प्रकरण में प्रार्थीया आयकर विभाग द्वारा दिये गये नोटिस से पीड़ित है अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थीया को आयकर विभाग द्वारा जो नोटिस दिया गया है उसके क्रम में प्रार्थीया विक्रय की गई भूमि की सही कीमत का मूल्यांकन करवाने हेतु आयकर विभाग में सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने या आयकर अधिनियम के तहत अपील करने या माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में रिट याचिका प्रस्तुत करने का, जो भी उसे वैकल्पिक उपचार प्राप्त है उस वैकल्पिक उपचार हेतु वह विधिनुसार कार्यवाही करने के लिए स्वतंत्र थी अतः उप पंजीयक द्वारा किये गये मूल्यांकन के आधार पर दस्तावेज पंजीयन के पश्चात काफी वर्षों पश्चात आयकर विभाग द्वारा प्रार्थीया को दिये गये नोटिस के कारण धारा 67 मुद्रांक अधिनियम के तहत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय को रेफरेंस (निर्देशित) किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

7. अतः प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 67 व धारा 151 व्य.प्र.सं. दिनांक 26.02.2013 अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है।

आदेश सुनाया गया।



(ईश्वरी लाल वर्मा)

सदस्य