राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1235/2007/अजमेर.

मैसर्स धरती मार्बल जरिये प्रो0 रामेश्वरलाल पुत्र श्री मुकुन्दराम
निवासी 18, इन्द्रा कॉलोनी, मदनगंज–किशनगढ़, जिला अजमेर. .....प्रार्थी.

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, जिला अजमेर. .....अप्रार्थी.

एकलपीठ
श्री मनोहर पुरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री नारायण सिंह, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री आर. के. अजमेरा,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 19/01/2015

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी मैसर्स धरती मार्बल द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक), वृत–अजमेर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 252/99 में पारित किये गये आदेश दिनांक 09.04.2007 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी इकाई को रिको, अजमेर द्वारा भूखण्ड संख्या एफ–334 मैसर्स एस. के. मार्बल्स के नाम से आवंटित किया गया था। तत्पश्चात प्रार्थी के निवेदन पर उक्त भूखण्ड के स्थान पर भूखण्ड संख्या एफ–474 परिवर्तित किया गया एवं तत्पश्चात प्लॉट संख्या एफ–498(एफ) परिवर्तित किया गया। साथ ही प्रार्थी इकाई का नाम मैसर्स एस. के. मार्बल्स से परिवर्तित कर मैसर्स धरती मार्बल किया गया। उक्त परिवर्तन के फलस्वरूप रिको, अजमेर द्वारा प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित लीजडीड पंजीयन हेतु दिनांक 16.7.97 को उप–पंजीयक, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर उप–पंजीयक ने प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रूपये 6,83,468/– निर्धारित करते हुए 6 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर प्रार्थी को लौटा दिया। तत्पश्चात महालेखाकार जांचदल की निरीक्षण अवधि 1/97 से 12/97 में प्रश्नगत दस्तावेज ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में मानते हुए इस पर कुल मालियत की 10 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क की देयता का आक्षेप किया गया। उक्त आक्षेप की पालना में वरिष्ठ लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 47सी(2ए) के तहत कलेक्टर (मुद्रांक)

लगातार.....2

को रेफरेंस प्रेषित किया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण में दिनांक 22.03.2001 को निर्णय पारित करते हुए रेफरेंस को यथावत स्वीकार किया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर माननीय राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 11.07.2002 से निगरानी स्वीकार करते हुए प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया कि **"वे नियम 66ए के अन्तर्गत जांच कर दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए विधि अनुकूल आदेश पारित करें।"** माननीय राजस्व मण्डल के उक्त निर्देशों की पालना में कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण में पुनः दिनांक 09.04.2007 को आदेश पारित करते हुए रेफरेंस को यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी से कमी मुद्रांक शुल्क व शास्ति के रूप में कुल रूपये 27,450/— वसूल किये जाने के आदेश दिये गये। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3. उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

4. बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि माननीय राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 11.07.2002 द्वारा प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया था कि प्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान करने एवं नियम 66ए की पालना के उपरान्त पुनः विधिसम्मत आदेश पारित किया जावे, किन्तु कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा ना तो प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया गया है एवं ना ही प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया गया है। साईक्लोस्टाईल्ड प्रारूप में पारित किया गया निगरानी अधीन आदेश गैर कानूनी एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थी की निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

5. बहस के दौरान विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि प्रश्नगत दस्तावेज ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में आने के कारण महालेखाकार जांचदल द्वारा उचित प्रकार से कुल मालियत पर 10 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क वसूलनीय होने का आक्षेप किया गया था, एवं इसी अनुसार कलेक्टर (मुद्रांक) ने मुद्रांक शुल्क का निर्धारण किया है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) का आदेश पूर्णतया विधिसम्मत होने से प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार की जावे।

6. उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

लगातार.....3

7. प्रकरण में उपलब्ध रेकार्ड के अवलोकन से पाया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के गुणावगुण पर टिप्पणी किये बगैर, प्रार्थी की अनुपस्थिति में, प्रार्थी के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेफरेन्स अनुसार बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत निर्धारित कर इस पर देय कमी मुद्रांक शुल्क व शास्ति की राशि वसूली हेतु साईक्लोस्टाईल्ड प्रारूप में निगरानी अधीन आदेश दिनांक 09.04.2007 पारित किया गया है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा रेफरेंस अनुसार मालियत निर्धारण का कोई आधार निगरानी अधीन आदेश में अंकित नहीं किया गया है। जबकि **माननीय राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 11.07.2002 द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) को स्पष्ट रूप से निर्देशित किया गया था कि नियम 66ए की पालना एवं प्रार्थी को सुनवाई उपरान्त पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित किया जावे।** कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली से स्पष्ट है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा उक्त निर्देशों की कतई पालना नहीं की गई है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा ना तो प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया गया है एवं ना ही प्रार्थी को सुनवाई हेतु नोटिस तामील करवाया गया है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा विधिक प्रावधानों की पालना किये बिना साईक्लोस्टाईल्ड प्रारूप में पारित किये गये आदेश को न्यायोचित व तर्कसंगत नहीं कहा जा सकता।

8. राजस्थान मुद्रांक नियम 1955 के नियम 66 के प्रावधान निम्नानुसार हैं:—

66-A. Procedure to be followed by the Collector in cases of under valued instruments- On receipt of an instrument under sub section (1) or a reference or action under sub-section (3) of Section 47-A of the Act, the Collector shall issue a notice to the person liable to pay the duty and to the claimant asking them to produce the original instrument and to show cause within 30 days from the service as to why he should not proceed to determine the correct market value of the property and realise the deficient duty together with penalty under Section 47-A of the Act. After expiry of 30 days, the Collector shall enquire into the matter summarily. Where the original instrument is not produced within 30 days, after proper notice, the Collector may impound its copy. ..... .

9. उक्त प्रावधानों से स्पष्ट है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा रेफरेंस प्राप्त होने पर पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने एवं विवादित सम्पत्ति की मालियत के निर्धारण हेतु समुचित जांच उपरान्त निर्णय पारित किया जाना चाहिये था, जबकि प्रकरण में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा उक्त विधिक प्रावधानों की पालना किया जाना नहीं पाया जाता है।

लगातार.....4

10. प्रकरण की उपरोक्त परिस्थिति में इस पीठ के मत में प्रकरण के गुणावगुण पर विचार किये बिना, कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा साईक्लोस्टाईल्ड प्रारूप में पारित किया गया आदेश अपास्त किया जाकर, प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए सम्पत्ति की मालियत निर्धारण हेतु राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के प्रावधानों के अनुरूप जांच एवं विधिक प्रावधानों के अवलोकन के पश्चात प्रश्नगत सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू का निर्धारण करते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित करें।

11. परिणामस्वरूप प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाती है तथा प्रकरण उपरोक्त निर्देशानुसार कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

12. निर्णय सुनाया गया।

19.01.2015

(मनोहर पुरी)
सदस्य