राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या 1645/2013 अलवर

एवन क्रेसिंग कम्पनी प्रा.लि.,
ए–10,विजयनगर करतारपुरा, जयपुर हाल
3, हथरोई मार्केट अजमेर रोड, जयपुर .....प्रार्थी

बनाम्

1–उप पंजीयक, भिवाडी जिला अलवर
2–मैसर्स रेन्डम् डवलपर्स प्रा.लि. पंजीकृत कार्यालय,
10/1, डी.एल.एफ. फैज–2गुडगांव हाल–,
301, बक्सी हाउस, 40–41नेहरू पैलेस,.न्यू दिल्ली .....अप्रार्थी

खण्डपीठ
श्री मदन लाल, सदस्य
श्री मनोहर पुरी, सदस्य

उपस्थित ::
श्री एस.पी. ओझा,
अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से

श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अधिवक्ता, ...अप्रार्थी संख्या–1 की ओर से
अनुपस्थित। .....अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से

दिनांक : 19.01.2015

निर्णय

प्रार्थी द्वारा यह निगरानी राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत् कलक्टर (मुद्रांक), वृत्त–अलवर (जिसे आगे "कलक्टर" कहा जायेगा) के द्वारा पारित आदेश दिनांक **28.06.2013** के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है, जो प्रकरण संख्या **81/2013** के संबंध में है तथा जिसमें प्रार्थी ने विद्वान् "कलक्टर"द्वारा पारित आदेश दिनांक **28.06.2013** को चुनौती दी है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी संख्या–1 द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज में अंकित आराजी जो ग्राम शांहजहांपुर में स्थित खसरा संख्या 866 रकबा 1.01, 872 रकबा 0.50, 873 रकबा 0.12, 876 रकबा 0.27, 877 रकबा 0.03, 878 रकबा 0.94, 879 रकबा 0.74, 881 रकबा 0.41, 882 रकबा 0.36, 883 रकबा 0.27 हैक्टेयर कुल किता 10 कुल रकबा 4.65 तथा खसरा संख्या 875 रकबा 0.47 हैक्टेयर का 11/47 भाग जरिये विक्रय पत्र दिनांक 05.12.2011 को अप्रार्थी संख्या–2 से रू.5,64,07,500/– में खरीद कर उप पंजीयक भिवाड़ी (जिसे आगे "उप–पंजीयक" कहा जायेगा) के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया, जिस पर उप पंजीयक ने दस्तावेज में अंकित आराजी की मालियत रू.11,93,73,720/– निर्धारित कर, रू.66,10860/– वसूल कर दस्तावेज दिनांक 05.12.2011 को पंजीबद्ध कर प्रार्थी को लौटा दिया। तत्श्चात् उप पंजीयक ने प्रार्थी को पत्रांक 682/15 दिनांक 10.01.2013

के द्वारा अवगत करावाया कि कम्पनी के नाम दस्तावेज पंजीबद्ध होने पर डी. एल.सी दर का 200 प्रतिशत से शुल्क लिया जाकर दस्तावेज पंजिबद्ध किया जाना था, जो सहवन से 150 प्रतिशत दर पर शुल्क लिया जाकर दस्तावेज को पंजिबद्ध कर दिया गया है, इस प्रकार आपके द्वारा रू.88,230/–कम जमा करवाये गये हैं अतः ब्याज सहित जमा करावें। उक्त राशि प्रार्थी द्वारा जमा नहीं करवाये जाने के कारण उप पंजीयक ने रेफरेन्स कलक्टर के समक्ष वसूली की कार्यवाही हेतु प्रेषित किया। कलक्टर द्वारा प्रकरण के संबंध में नोटिस जारी कर, पक्षकारों को सुनवायी का मौका प्रदान किये जाने के उपरांत उप–पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफ्रेन्स स्वीकार कर, प्रश्नगत सम्पति की मालियत रू.15,89,64,960/– निर्धारित कर, प्रार्थी से वसूली योग्य मांग राशि रू.23,46,278/– वसूल करने संबंधी आदेश प्रदान किये । जिससे व्यथित होकर, प्रार्थी द्वारा यह निगरानी कलक्टर द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है ।

उभयपक्षीय बहस सुनी गयी ।

प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने उपस्थित होकर कलक्टर द्वारा पारित आदेश को अविधिक होने का कथन कर तर्क दिया कि प्रार्थी को उप पंजीयक द्वारा जारी पत्रांक 682/15 दिनांक 10.01.2013 के द्वारा यह ज्ञात हुआ हुआ कि प्रार्थी कम्पनी के नाम से जो दस्तावेज उप–पंजीयक द्वारा पंजीबद्ध किये गये हैं उस पर डी.एल.सी दर का 150 प्रतिशत से शुल्क लिया जाकर दस्तावेज पंजिबद्ध किया गया है ।. कथन किया कि उक्त तथ्य प्रार्थी कम्पनी के परिज्ञान में आने पर प्रार्थी की ओर से कलक्टर के समक्ष उपस्थित हो कर निवेदन किया कि प्रार्थी कम्पनी तो इस विश्वास में था कि उप पंजीयक ने तत्समय प्रचलित डी.एल.सी की दर से ही राशि वसूली की गयी थी लेकिन उप–पंजीयक द्वारा जारी पत्र के 150 प्रतिशत राशि लिया जाना ज्ञात हुआ। इसलिये प्रार्थी से वसूली की गयी 50 प्रतिशत राशि वह लौटायी जाये क्योंकि अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत प्रार्थी से राशि वसूल की गयी है। विद्वान अभिभाषक ने अग्रिम कथन किया कि व्यक्ति एवं कम्पनी के मध्य प्रावधान में कोई विभेद नहीं है इसलिये ऐसी दशा में 150 प्रतिशत अथवा 200 प्रतिशत राशि विधि विरूद्ध है। तर्क दिया कि उप पंजीयक के द्वारा अधिनियम की धारा 54 के तहत् जारी प्रमाण पत्र एवं दस्तावेज के पंजीयन करने के पश्चात् (functions officio) हो जाता है तथा जनरल क्लॉजेज एक्ट 1897 में भी व्यक्ति की परिभाषा में कम्पनी शामिल है इसलिये कम्पनी व व्यक्ति में कोई भेद नहीं किया जा सकता। साथ ही कथन किया कि मुद्रांक अधिनियम में कहीं भी व्यक्ति व कम्पनी से अलग–अलग दर से मुद्रांक कर वसूले जाने

का कोई प्रावधान नहीं है। अग्रिम अभिवाक् किया कि उक्त समस्त तथ्यात्मक स्थिति से विद्वान कलक्टर को अवगत करवाया गया था परन्तु विद्वान कलक्टर द्वारा उक्त समस्त तथ्यात्मक स्थिति को नजरअंदाज कर, उप–पंजीयक द्वारा प्रस्तुत "रेफ्रेन्स" को स्वीकार कर,रू.23,46,278/– प्रार्थी कम्पनी से वसूल करने संबंधी आदेश दिनांक 28.06.2013 पारित किये गये है जो विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है। तर्क दिया कि विद्वान कलक्टर द्वारा रेफरेन्स दर्ज करने के पश्चात् न तो अप्रार्थी संख्या 2 को पक्षकार बनाया और न ही नोटिस जारी किया जबकि अप्रार्थी संख्या 2 को पक्षकार बनाने व नोटिस जारी किये बिना किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की जा सकती। अपने तर्क के समर्थन में कर बोर्ड के न्यायिक दृष्टांत **2007 (2) आर आर टी 1447** को प्रोद्धरित किया गया। विशिष्ट रूप से **2006 (2) आर आर टी 1440** को प्रोद्धरित कर कथन किया कि उक्त न्यायिक दृष्टांत में माननीय न्यायालय द्वारा यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि उप पंजीयक द्वारा पंजीयन के दो वर्ष पश्चात् रेफरेन्स करना नियम विरूद्ध है। अतः उक्त आधार पर भी दोनों अवर अधिकारियों द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है। विद्वान अभिभाषक द्वारा विशिष्टि रूप से **कर बोर्ड की समन्वय पीठ (एकलपीठ) द्वारा प्रार्थी कम्पनी के ही प्रकरण निगरानी संख्या–1646 व 1647/2013/अलवर निर्णय दिनांक 26.12.2014** को प्रोद्धरित कर, दोनों अवर अधिकारियों द्वारा पारित आदेशों को अपास्त कर, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने की प्रार्थना की गयी।

विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने उपस्थित होकर **कर बोर्ड की समन्वय पीठ (एकलपीठ) द्वारा प्रार्थी कम्पनी के ही प्रकरण निगरानी संख्या–1646 व 1647/2013/अलवर निर्णय दिनांक 26.12.2014** के आलोक में, कलक्टर द्वारा पारित आदेश को अपास्त कर, प्रकरण को कलक्टर को समान निर्देशों के तहत् प्रतिप्रेषित करने की प्रार्थना की गयी ।

उभयपक्षीय बहस सुनी गयी । रिकॉर्ड का परिशीलन किया गया एवम् प्रोद्धरित माननीय न्यायालयों के न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अध्ययन किया गया। रिकॉर्ड के परिशीलन से विदित होता है कि कलक्टर द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व अप्रार्थी संख्या–2 को पक्षकार नहीं बनाया गया जो कि अधिनियम के विशिष्ट प्रावधानों के आलोक में आवश्यक एवम् बाध्यकारी है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि कलक्टर द्वारा पारित आदेश में यह अंकित किया है कि **"प्रस्तुत नजीरों का अवलोकन करने पर पाया जाता है कि इनमें कहीं ऐसा नहीं है कि किसी विशेष वर्ग के लिये (जैसे कम्पनी) अलग से डी एल सी का निर्धारण नहीं किया जा सकता है।"** उक्त आदेश भी त्रुटिपूर्ण है

क्योंकि कलक्टर को उक्त तथ्य पर विस्तृत निष्कर्ष अवधारित किये जाने चाहिये थे कि प्रार्थी निगरानीकर्ता के विरूद्ध 200 प्रतिशत मुद्रांक कर किस आधार पर निर्धारित किया गया है। उप पंजीयक द्वारा कलक्टर को प्रेषित दस्तावेज का भी अवलोकन किया गया है जिसमें उप–पंजीयक द्वारा प्रेषित रेफ्रेन्स जो कि रिकॉर्ड पत्रावली के पृष्ठ क्रमांक–8 पर उपलब्ध है, के बिन्दु संख्या 03 में उन्होने लिखा है कि **"यह कि उप पंजीयक नीमराना की मौका रिपोर्ट से यह ज्ञात हुआ कि दस्तावेज में डी एल सी की दर 200 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क व अन्य चार्ज लिये जाने थे, जो 150 प्रतिशत ही लिया गया है"** उक्त प्रस्तुत रेफ्रेन्स में भी उप पंजीयक ने यह स्पष्ट नहीं किया है कि प्रार्थी कम्पनी के विरूद्ध किन प्रावधानों के तहत् 200 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क व अन्य चार्ज लिया जाना आज्ञापक है ? क्योंकि कोई भी कर विधिक प्राधिकार (Authority of law) से ही वसूल किया जा सकता है। कलक्टर द्वारा पारित आदेश में उक्त बिन्दू पर कोई निष्कर्ष भी अवधारित नहीं किये गये हैं। अतः उक्त तथ्यात्मक स्थिति के आलोक में, कलक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.06.2013 अस्पष्ट एवम् त्रुटिपूर्ण होने के कारण अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण कलक्टर को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि वे दोनों पक्षकारों को नोटिस जारी कर, सुनवायी का अवसर प्रदान करने के उपरांत यह भी निश्चित करें कि किन प्रावधानों में प्रार्थी से 150/200 प्रतिशत डी.एल.सी. दर से मुद्रांक कर लिया जाना विहित (prescribe) किया हुआ है ? प्रार्थी उनके तहत् किस प्रकार भुगतान करने हेतु दायित्वधीन है ? अतः कलक्टर द्वारा पारित आदेश अपास्त किया जाकर उपर्युक्त विश्लेषानुसार प्रकरण उपर्युक्तानुसार कार्यवाही हेतु कलक्टर को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय प्रसारित किया गया।

19-1-2015

(मनोहर पुरी)
सदस्य

19.1.2015

(मदन लाल)
सदस्य