राजस्थान कर बोर्ड,अजमेर

निगरानी संख्या 138/2011/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिए उप पंजीयक,प्रथम जयपुर — प्रार्थी

बनाम

1.प्रेम कवॅर पत्नि गोपाल सिंह
निवासी–सी–6ए, राजस्थान यूनिवर्सिटी, जयपुर
2.छगन सिंह पुत्र श्री रेवत सिंह
निवासी–जवाहर नगर, कच्ची बस्ती, टीला नम्बर–1, जयपुर — अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री सुनील शर्मा, सदस्य

उपस्थितः

श्री अनिल पोखरणा
उप राजकीय अभिभाषक .. प्रार्थी की ओर से
— अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं है।

निर्णय दिनांकः 10.01.2014

निर्णय

यहं निगरानी राजस्व की ओर से राजस्थान मुदांकं अधिनियम,1998 की धारा 65 के अन्तर्गत अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर(जिसे आगे कलेक्टर (मुद्रांक)कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण संख्या 622/2010 में पारित आदेश दिनांक 09.07.2010 के विरूद्व प्रस्तुत की है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या दो द्वारा अपने स्वामित्व का भूखण्ड संख्या डी–5,झालाना फेस योजना तृतीय जगतपुरा रोड जयपुर मे स्थित, जिसका क्षेत्रफल 51.53 वर्गगज रू. 16,051/– में विक्रय श्री गोपाल सिंह पुत्र श्री चन्दर सिह जाति राजपूत के सम्बन्ध में विक्रय इकरानामा दिनांक 01.03.88 को सम्पादित कर नोटेरी पब्लिक द्वारा सत्यापित कराया। श्री गोपाल सिंह की मृत्यु हो जाने के कारण उसकी पत्नि अप्रार्थी संख्या एक ने उक्त इकरारनाम को पूर्ण मुद्रांकित करवाने हेतु कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 04.05.2010 को प्रस्तुत किया। कलेक्टर (मुद्रांक)ने इकरारनामा निष्पादन हेतु उप पंजीयक जयपुर प्रथम द्वारा तत्समय की मूल्यांकन रिपोर्ट मांगी गई । उप पंजीयक ने उक्त रिपोर्ट दिनांक 22.6.2010 को प्रस्तुत की। कलेक्टर (मुद्रांक) ने दिनांक 01.03.1988 को प्रभावी डी एल सी दर से मालियत रू. 16,051/– निर्धारित कर तत्सतय प्रचलित मुद्रांक कर अनुसार कमी मुद्रांक कर रू. 1430/–देय माना है । कलक्टर(मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 09.07.2010 से क्षुब्ध होकर राजस्व द्वारा यह निगरानी निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र के साथ पेश की गई है।

विद्वान उप राजकीय अभिभाषक का यह भी कहना है कि निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के यथेष्ट एवं क्षमा योग्य कारणों सहित मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर दिया गया है। अतः मियाद

अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए राजस्व की निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जावे।

निगरानी की सुनवाई हेतु अप्रार्थीगण को अख़बार में प्रकाश के जरिए सूचित किया गया था किन्तु अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नही हुआ है, इसलिए निगरानी के गुणावगुण के आधार पर निर्णय पारित किया जाता है।

उप राजकीय अभिभाषक की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 09.07.2010 के विरूद्व प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं सतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

प्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीयं अभिभाषक ने कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर का निर्णय दिनांक 09.07.2010 कानून, तथ्यों एवं पत्रावली पर उपलब्ध सामग्री के आधार पर अविधिक है । उनका कथन है कि कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेज की दिनांक को प्रभावी डल एल सी दर से मालियत का निर्धारित किया जाना चाहिए ना कि उप पंजीयक की मूल्यांकन रिपोर्ट प्रस्तुत के आधार पर । उक्त कथन के समर्थन में माननीय उच्चतम न्यायालय के **राज्य सरकार व अन्य बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स** के न्यायिक दृष्टान्त **(2007) 19 टैक्स अपडेट 355** के प्रकरण में पारित निर्णय का न्यायिक दृष्टान्त उद्धरित किया। उन्होनें उक्त कथन के आधार पर प्रस्तत निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

उप राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गयी तथा उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। अप्रार्थी की ओर से दिनांक 04.05.2010 को कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि इकरारनामा को पूर्ण मूद्रांकित करवाने के आदेश प्रदान करावें । कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने प्रार्थना पत्र पर विचार करने के पश्चात प्रार्थना पत्र की प्रस्तुत दिनांक 04.05.2010 के स्थान पर इकरारनामा सम्पादित करने की दिनांक 01.03.1988 को प्रचलित एवं प्रभावी डी एल सी से गणना कर प्रश्नगत प्लाट की मालितय निर्धारित कर इकरारनामा पर सम्यक मुद्राकन कर प्रमाण पत्र जारी किये जाने का निर्णय दिनांक 04.05.2010 पारित किया है। राजस्व की ओर से कथन किया गया है कि अप्रार्थी ने इकरारनामा दिनांक 01.03.1988 को निष्पादित किया है किन्तु प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत निर्धारित कर पंजीकृत करने हेतु कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर के समक्ष 09.07.2010 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है । इसं सम्बन्ध में राजस्व

की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा उद्धरित माननीय उच्चतम न्यायालय के **राज्य सरकार व अन्य बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स** के न्यायिक दृष्टान्त **(2007) 19 टैक्स अपडेट 355** के प्रकरण में पारित निर्णय का अवलोकन करना समीचीन होगा। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उक्त न्यायिक दृष्टान्त में अभिनिर्धारित सिद्धान्त निम्न प्रकार है :–

> "We are of the opinion that the view taken by the learned single Judge as well as by the Division Bench cannot be sustained and the same is set aside. The Collector shall determine what was the valuation of the instrument on the basis of the market value of the property at the date when the document was tendered by the respondent for registration, and the respondent shall pay the stamp duty charges and surcharges, if any, as assessed by the Collector as per the provisions of the Act."

इसी प्रकार माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा **हरियाणा राज्य व अन्य बनाम मनोजकुमार के न्यायिक दृष्टान्त 2010 (2) RRT 731** में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि विक्रय दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये जाने की दिनांक को प्रचलित डी.एल.सी. दर के अनुसार सम्पत्ति की मालियत निर्धारित की जाकर तद्नुसार देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल किया जाकर ही पंजीबद्ध किया जा सकता है।

उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त के प्रकाश में जिस तिथि को दस्तावेज पंजीकृत करने हेतु प्रस्तुत किया जायेगा उस तिथि की प्रभावी डी एल सी दर से मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क वसूल किए जाने का सिद्धान्त प्रतिपादित किया है। वर्तमान प्रकरण में कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने इकरारनामा निष्पादित दिनांक 01.03.1988 को प्रभावी डी एल सी दर से प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत निर्धारित कर मुद्रांक एव पंजीयन शुल्क वसूल किये जाने का 09.07..2010 पारित किया है, जो उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त के प्रकाश में उचित नहीं है इसलिए कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर के निर्णय दिनांक 09.07.2010 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण उप पंजीयक प्रथम जयपुर को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि वह अप्रार्थी द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र 04.05.2010 को प्रभावी डी एल सी दर से प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत का निर्धारण कर उस पर देय मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क वसूल कर दस्तावेज को पंजीकृत करने की कार्यवाही करें। फलस्वरूप राजस्व की ओर से प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है ।

निर्णय सुनाया गया।

(सुनील शर्मा)
सदस्य