राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1647/2007/बाड़मेर.

मोहन बाल निकेतन, जैतपुरी जन कल्याण संस्थान, प्रतापजी की पोल, बाड़मेर जरिये श्री प्रताप पुरी सदस्य मैनेजमेंट कमेटी, मोहन बाल निकेतन. .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार.
2. श्रीमती सुशीला देवी पत्नी श्री बंशीधर मेहता जाति ओसवाल निवासी बाड़मेर. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य

उपस्थित : :

श्री गिरीश पारीक, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.

श्री जमील जई,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 1 (राजस्व) की ओर से.

श्री वी. सी. सोगानी, अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 15/5/2014

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी मोहन बाल निकेतन, बाड़मेर द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक), जोधपुर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 22/04 में पारित किये गये आदेश दिनांक 26.12.2006 के विरूद्ध भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 56 के तहत प्रस्तुत की गयी है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से मुख्य लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर के मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(2ए) के तहत प्रेषित रेफ़रेंस को स्वीकार करते हुए प्रार्थी से कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति सहित कुल रूपये 77,179/– वसूल किये जाने के आदेश दिये हैं।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी मोहन बाल निकेतन द्वारा अप्रार्थिया संख्या 2 श्रीमती सुशीला देवी से उनके स्वामित्व की सम्पत्ति श्री तेरापंथ भवन के सामने, मौहल्ला हमीरपुर, जिला बाड़मेर क्षेत्रफल 1264 वर्गफीट रूपये 1,31,000/– में क्रय करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय–दस्तावेज पंजीयन हेतु उप पंजीयक बाड़मेर के समक्ष दिनांक 12.6.2001 को प्रस्तुत करने पर उप पंजीयक द्वारा उक्त मालियत पर देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर विक्रय–दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात महालेखाकार जांच दल के निरीक्षण में उक्त विक्रय दस्तावेज से बिक्रीत सम्पत्ति क्रेता द्वारा शैक्षणिक गतिविधियों के संचालन हेतु क्रय किये जाने के कारण वाणिज्यिक दर से मूल्यांकन करते हुए कुल मालियत रूपये

लगातार.....2

9,22,720/— होने का आक्षेप किया गया। उक्त आक्षेप की पालना में मुख्य लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(2ए) के तहत रेफरेन्स कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश दिनांक 26.12.2006 से रेफरेंस को यथावत स्वीकार करते हुए बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये 9,22,720/— निर्धारित की गई एवं प्रार्थी से कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 70,910/—, कमी पंजीयन शुल्क रूपये 6,169/— व शास्ति रूपये 100/— सहित कुल रूपये 71,179/— वसूल किये जाने के आदेश दिये गये। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना—पत्र मय शपथपत्र के साथ प्रस्तुत की गयी है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति वक्त पंजीयन खाली थी एवं किसी उपयोग में नहीं आ रही थी, जिसकी मालियत की गणना आवासीय दर से ही की जा सकती है एवं प्रार्थी द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख में वास्तविक मालियत का अंकन किया गया है। महालेखाकार जांचदल द्वारा बिना किसी आधार के प्रश्नगत सम्पत्ति शैक्षणिक संस्था द्वारा क्रय किये जाने के आधार पर वाणिज्यिक दर से मालियत का निर्धारण किये जाने का आक्षेप किया गया है। यह भी कथन किया कि प्रार्थी संस्था द्वारा क्षेत्र के गरीब बच्चों को शिक्षा प्रदान करने का जनहितार्थ कार्य किया जाता है, ना कि लाभ कमाने के उद्देश्य से संस्था का संचालन किया जाता है।

विद्वान अभिभाषक द्वारा अग्रिम कथन किया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व ना तो प्रश्नगत सम्पत्ति के विक्रेता को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया गया है एवं ना ही बिक्रीत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण कराया गया है। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के प्रावधानों की पालना किये बगैर आदेश पारित किया जाना भी विधि विपरीत है।

विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन है कि निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथपत्र में अंकित निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के कारण पर्याप्त एवं संतोषप्रद होने के कारण निगरानी प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद स्वीकार किया जावे। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित निगरानी अधीन आदेश अपास्त करते हुए प्रार्थी की निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया।

लगातार.....3

बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि प्रश्नगत सम्पत्ति एक शैक्षणिक संस्थान द्वारा शिक्षण संस्थान के संचालन हेतु क्रय की गयी है, जिसका एकमात्र उद्देश्य लाभ कमाना ही है। इसके अतिरिक्त विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों एवं विभागीय परिपत्रों से यह स्पष्ट किया जा चुका है कि शिक्षण संस्थान द्वारा क्रय की जाने वाली सम्पत्तियों की मालियत की गणना वाणिज्यिक दर से ही की जावे। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा वाणिज्यिक दर से मूल्यांकन करते हुए तदनुसार मालियत निर्धारित किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

अप्रार्थिया संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक ने विद्वान अभिभाषक प्रार्थी के तर्कों से सहमति व्यक्त करते हुए प्रार्थी की निगरानी स्वीकार करने पर जोर दिया।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रार्थी द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय 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 संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

प्रकरण में उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन करने पर पाया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व सम्पत्ति के विक्रेता (अप्रार्थिया संख्या 2) को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। इससे प्रथम दृष्टया यही माना जा सकता है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा विक्रेता को सुनवाई हेतु पर्याप्त अवसर प्रदान नहीं किया गया है। साथ ही कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया जाना भी पत्रावली से स्पष्ट नहीं होता है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा मुद्रांक नियम 65 के बाध्यकारी प्रावधानों की पालना के अभाव में पारित किया गया निगरानी अधीन आदेश विधिसम्मत नहीं माना जा सकता।

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 26.12.2006 अपास्त किया जाता है तथा उन्हें प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि क्रेता/विक्रेता दोनों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते

लगातार.....4

हुए सम्पत्ति की मालियत निर्धारण हेतु राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के प्रावधानों के अनुरूप जांच एवं इस सम्बन्ध में जारी विभिन्न विभागीय परिपत्रों एवं न्यायिक दृष्टान्तों का अवलोकन करने के पश्चात प्रश्नगत सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू का निर्धारण करते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित करें।

निर्णय सुनाया गया।

(जे. आर. लोहिया)
सदस्य
15/5/14