राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

1. निगरानी संख्या – 2111/2010/डूंगरपुर.

कुरीचन्द पुत्र श्री नाथू जाति पटेल
निवासी लक्ष्मी भवन नेशनल हाईवे नं0 8, खेरवाड़, उदयपुर. .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक, डूंगरपुर.
2. छगनलाल पुत्र श्री वल्लभ जाति पटेल } – तर्क
निवासी माथूगामड़ा जिला डूंगरपुर. } .....अप्रार्थीगण.

2. निगरानी संख्या – 2112/2010/डूंगरपुर.

श्रीमती कमला देवी पत्नी श्री कुरीचन्द जाति पटेल
निवासी लक्ष्मी भवन नेशनल हाईवे नं0 8, खेरवाड़ा, उदयपुर. .....प्रार्थिया.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक, डूंगरपुर.
2. दीपचन्द पुत्र श्री रामलाल जाति डांगी } – तर्क
निवासी 164, बापूबाजार, जिला उदयपुर. } .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अजित लोढ़ा, अभिभाषक .....प्रार्थीगण की ओर से.
श्री अनिल पोखरणा,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 1 (राजस्व) की ओर से.

निर्णय दिनांक : 26/5/2014

निर्णय

ये दोनों निगरानियां प्रार्थीगण द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक), उदयपुर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या क्रमशः 139/98 व 140/98 में पारित किये गये संयुक्त निर्णय दिनांक 30.12.2005 एवं उक्त आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत रिव्यू प्रार्थना–पत्रों में पारित किये गये आदेश दिनांक 31.5.2010 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत तहत प्रस्तुत की गयी हैं। कलेक्टर (मुद्रांक) ने दोनों प्रकरणों में उप पंजीयक, डूंगरपुर द्वारा प्रस्तुत रेफरेंसेज को स्वीकार करते हुए प्रार्थीगण से कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति के रूप में क्रमशः रूपये 3,51,000/– व रूपये 4,51,000/– वसूल करने के निर्देश दिये हैं।

इन दोनों निगरानियों में विवादित बिन्दु समान होने से दोनों निगरानियों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जाकर निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक–पृथक रखी जा रही है।

लगातार.....2

निगरानी संख्या 2111/2010 से सम्बन्धित प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 को खनिज विभाग द्वारा ग्राम खेमरू तहसील डूंगरपुर में 48.95 हैक्टर (318.175 बीघा) भूमि खनन कार्य हेतु दिनांक 13.2.1984 से 12.2.2014 के लिये आवंटन किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 ने दिनांक 16.11.98 को हस्तान्तरण पत्र निष्पादित करते हुए, लीज की शेष अवधि के लिये प्रश्नगत भूमि प्रार्थी के पक्ष में हस्तान्तरित किये जाने सम्बन्धी विलेख पंजीयन हेतु दिनांक 16.11.98 को उप—पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया। उप—पंजीयक ने क्षेत्र की डी.एल.सी. दर रूपये 13000 प्रति बीघा की दर से कुल मालियत रूपये 41,36,275/— प्रस्तावित करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(1) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया।

इसी प्रकार निगरानी संख्या 2112/2010 से सम्बन्धित प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 को खनिज विभाग द्वारा ग्राम मेताली तहसील डूंगरपुर में 45.350 हैक्टर (294.775 बीघा) भूमि खनन कार्य हेतु दिनांक 31.12.1994 से 30.12.2014 के लिये आवंटन किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 ने दिनांक 17.11.98 को हस्तान्तरण पत्र निष्पादित करते हुए, लीज की शेष अवधि के लिये प्रश्नगत भूमि प्रार्थिया के पक्ष में हस्तान्तरित किये जाने सम्बन्धी विलेख पंजीयन हेतु दिनांक 17.11.98 को उप—पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया। उप—पंजीयक ने क्षेत्र की डी.एल.सी. दर रूपये 18,900 प्रति बीघा की दर से कुल मालियत रूपये 55,71,247/— प्रस्तावित करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(1) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया।

कलेक्टर (मुद्रांक) ने बावजूद सूचना प्रार्थीगण की ओर से किसी के उपस्थित नहीं होने पर, प्रार्थीगण की लिखित बहस के आधार पर संयुक्त निर्णय दिनांक 30.12.2005 को पारित करते हुए रेफरेंसेज को यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थीगण से कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति सहित क्रमशः रूपये 3,51,000/— व रूपये 4,51,000/— की मांग सृजित की गई। प्रार्थीगण द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश को अपास्त किये जाने हेतु प्रस्तुत किये गये रिव्यू प्रार्थना—पत्र दिनांक 5.3.2010 भी कलेक्टर (मुद्रांक) के पृथक—पृथक पारित किये गये आदेश दिनांक 31.5.2010 से इस आधार पर अस्वीकार किये गये कि प्रार्थीगण को आगामी तारीख पेशी की जानकारी होने के बावजूद प्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ, ऐसी स्थिति में पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थीगण की लिखित बहस के आधार पर निर्णय पारित किया गया है तथा प्रार्थीगण द्वारा रिव्यू प्रार्थना—पत्र भी अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत किये गये हैं।

लगातार.....3

कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश दिनांक 30.12.2005 व 31.5.2010 से व्यथित होकर प्रार्थीगण द्वारा ये निगरानियां मियाद अधिनियम 1963 की धारा 5 के प्रार्थना—पत्र मय शपथपत्र के साथ प्रस्तुत की गयी हैं।

उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि प्रार्थीगण द्वारा खनन हेतु अप्रार्थी संख्या 2 से सम्पत्ति लीज की शेष अवधि के लिये लीज पर ली गई है, ना कि क्रय की गई है। इस प्रकार प्रश्नगत दस्तावेज लीज हस्तान्तरण के दस्तावेज हैं, अतः प्रश्नगत सम्पत्तियों की मालियत प्रचलित डी.एल.सी. दरों से निर्धारित की जाकर, कुल मालियत पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता की मांग की जाना न्यायोचित नहीं है। विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि राज्य सरकार की अधिसूचना संख्या प.2(18)वित्त/कर/96—42 दिनांक 24.8.2007 अनुसार खान विभाग द्वारा निष्पादित खनन लीज के हस्तान्तरण विलेख पर मुद्रांक कर बाजार मूल्य के स्थान पर वार्षिक किराया (डेडरेन्ट) की दो गुना, प्रतिभूति की राशि, हस्तांतरण शुल्क, मौके पर किये गये विकास कार्यों की लागत एवं अन्य विविध व्यय को जोड़कर कुल प्रतिफल के रूप में संदत्त राशि पर मुद्रांक शुल्क की देयता मानी गयी है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर मुद्रांक शुल्क की देयता का निर्धारण किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है।

अग्रिम कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये बगैर एकतरफा निर्णय पारित किया गया है। इसके पश्चात प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत रिव्यू प्रार्थना—पत्र भी प्रार्थी को सुने बगैर खारिज कर दिये गये। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत निगरानी अधीन आदेश पारित किये गये हैं, जिन्हें अपास्त किया जावे।

विद्वान अभिभाषक द्वारा अग्रिम कथन किया गया कि निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के सम्बन्ध में मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथपत्रों में उल्लेखित यथेष्ट एवं युक्तियुक्त कारणों के आधार पर दोनों निगरानियां अन्दर मियाद स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थीगण की निगरानियां स्वीकार किये जाने पर बल दिया गया।

राजस्व के विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक द्वारा बहस के दौरान कथन किया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश दिनांक 30.12.2005 पारित किये जाने से पूर्व की तारीख पेशी अर्थात् दिनांक 21.12.2005 की आदेशिका पर प्रार्थी कुरीचंद के हस्ताक्षर हैं। इसके बावजूद

लगातार.....4

अगली तारीख पेशी पर प्रार्थीगण की ओर से किसी के उपस्थित नहीं होने पर कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा एकतरफा कार्यवाही करते हुए, प्रार्थी की लिखित बहस के आधार पर गुणावगुण पर निर्णय पारित किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण का यह तर्क उचित नहीं है कि उन्हें सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने अग्रिम कथन किया कि विभागीय परिपत्र संख्या 53/97 के बिन्दु संख्या 3(1) में स्पष्ट अंकित है कि लीज पट्टा लीज की शेष अवधि के लिये किसी अन्य के पक्ष में निष्पादित होने पर मुद्रांक अधिनियम की द्वितीय अनुसूची के आर्टिकल 23 अनुसार मार्केट वैल्यू पर 10 प्रतिशत की दर से मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता होगी। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू डी.एल.सी. दरों से निर्धारित करते हुए तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता का आरोपण किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थीगण की अपीलें अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावलियों में उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन किया गया। इन प्रकरणों में प्रार्थीगण द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 30.12.2005 व 31.5.2010 के विरूद्व प्रस्तुत निगरानियों के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथपत्रों में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर दोनों निगरानियां अन्दर मियाद स्वीकार की जाती हैं।

कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावलियों से स्पष्ट होता है कि खनिज विभाग द्वारा मूल आवंटियों (अप्रार्थी संख्या—2) को खनन कार्य हेतु भूमि का आवंटन 20 वर्ष की अवधि के लिये किया गया। मूल आवंटियों द्वारा उक्त अवधि पूर्ण होने से पूर्व ही लीज की शेष अवधि के लिये लीजपट्टा प्रार्थीगण के पक्ष में हस्तान्तरित किये जाने बाबत हस्तान्तरण विलेख निष्पादित कर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये गये हैं। जिसमें उप—पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्तियों की मार्केट वैल्यू डी.एल.सी. दरों से निर्धारित करते हुए तदनुसार निर्धारित मालियत पर मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की वसूली हेतु रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किये गये हैं।

प्रस्तुत प्रकरणों में अप्रार्थीगण संख्या 2 द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष में निष्पादित हस्तान्तरण विलेख पंजीयन हेतु दिनांक 16.11.98 को प्रस्तुत किये गये हैं, ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेजों के सम्बन्ध में मुद्रांक शुल्क की देयता बाबत राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.8.2007 प्रासंगिक है, जो निम्न प्रकार है :—

लगातार.....5

"राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 (1999 का राजस्थान अधिनियम संख्या 14) की धारा 9 की उपधारा (1) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए तथा इस विभाग की अधिसूचना संख्या एफ.2(18) वित्त/कर/96 दिनांक 10.5.2001 को अधिक्रमित करते हुए राज्य सरकार, यह राय होने पर कि लोकहित में ऐसा किया जाना समीचीन है, इसके द्वारा आदेश देती है कि :—

1. खान विभाग द्वारा निष्पादित नई खनन लीज डीड तथा खनन लीज के नवीनीकरण के विलेख पर देय मुद्रांक कर घटाकर बाजार मूल्य के स्थान पर वार्षिक किराया (डेडरेन्ट) की दुगनी राशि, प्रतिभूति की राशि एवं अन्य विविध व्यय को जोड़कर कुल प्रतिफल की राशि पर उक्त लिखत (instrument) हेतु निर्धारित कर की दर से देय होगा।
2. खान विभाग द्वारा निष्पादित नई खनन लीज के हस्तांतरण के विलेख पर देय मुद्रांक कर घटाकर बाजार मूल्य के स्थान पर वार्षिक किराया (डेडरेन्ट) की दो गुना, प्रतिभूति की राशि, हस्तांतरण शुल्क, मौके पर किये गये विकास कार्यों की लागत एवं अन्य विविध व्यय को जोड़कर कुल प्रतिफल, के रूप में संदत्त राशि पर उक्त लिखत (instrument) हेतु निर्धारित मुद्रांक कर की दर से देय होगा।

यह अधिसूचना दिनांक 3.12.1997 से प्रवृत होगी, परन्तु उक्त प्रकार के किसी भी मामले में अदा किये जा चुके मुद्रांक कर का प्रतिदाय (Refund) देय नहीं होगा।"

उक्त अधिसूचना के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण व अप्रार्थीगण संख्या 2 द्वारा निष्पादित हस्तान्तरण विलेख पर प्रश्नगत सम्पत्ति पर देय वार्षिक किराया (डेडरेन्ट) की दो गुना राशि, प्रतिभूति की राशि, हस्तांतरण शुल्क, मौके पर किये गये विकास कार्यों की लागत एवं अन्य विविध व्यय को जोड़कर कुल प्रतिफल, के रूप में संदत्त राशि पर निर्धारित मुद्रांक कर की मुद्रांक शुल्क की देयता होगी, ना कि बाजार मूल्य पर। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर मुद्रांक शुल्क की देयता सम्बन्धी निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है।

उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानियां स्वीकार की जाती है तथा प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किये जाते हैं कि प्रार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त राज्य सरकार की उपरोक्त अधिसूचना दिनांक 24.8.2007 के अनुसरण में प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत का निर्धारण करते हुए तदनुसार देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित करें।

निर्णय सुनाया गया।

(जे. आर. लोहिया)
सदस्य
26/5/14