राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 125/2011/जयपुर.

राजस्थान सरकार जरिए उप पंजीयक, जयपुर–प्रथम. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्रीमती कमला गुलाटी पत्नी श्री विजय कुमार गुलाटी
   निवासी 563, राजापार्क, जयपुर
2. दीनानाथ अरोड़ पुत्र श्री धर्मचंद अरोड़,
   निवासी 563, राजा पार्क, जयपुर. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री खेमराज, अध्यक्ष

उपस्थित : :

श्री रामकरण सिंह,
उप–राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से.

प्रत्यर्थी बावजूद अखबार प्रकाशन सूचना के अनुपस्थित

निर्णय दिनांक : 06/03/2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी (राजस्व) की ओर से राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 65 के अन्तर्गत अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 478/10 में पारित किये गये निर्णय दिनांक 03.06.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 1 श्रीमती कमला गुलाटी पत्नी श्री विजय कुमार गुलाटी ने एक प्रार्थना पत्र मय इकरारनामा दस्तावेज दिनांक 31.03.1990 के प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वह प्रश्नगत इकरारनामा को नियमानुसार मुद्रांकित करवाना चाहती है। प्रश्नगत इकरारनामें में अप्रार्थी संख्या–2 ने प्लॉट संख्या 563, राजा पार्क स्कीम, जयपुर क्षेत्रफल 398.87 वर्गमीटर का बेचान अप्रार्थिया संख्या 1 को किया गया है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने इस पर उप–पंजीयक से तत्समय की मालियत के सम्बन्ध में रिपोर्ट प्राप्त की जाकर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रूपये 2,96,605/– निर्धारित करते हुए अप्रार्थी से कमी मुद्रांक शुल्क व शास्ति रूपये 39,900/– वसूल किये जाने सम्बन्धी आदेश दिनांक 03.06.2010 को पारित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी पेश की गई है।

3. अप्रार्थीगण बावजूद सूचना काफी समय से अनुपस्थित चल रहे हैं तथा बहस के दौरान भी अनुपस्थित रहे हैं। अतः विद्वान उप राजकीय अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी जाकर प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण किया जा रहा है।

लगातार................2

4. प्रार्थी–राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि कोई भी दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये जाने की दिनांक को प्रचलित डी.एल.सी. दर से सम्पत्ति का मूल्यांकन किया जा सकता है। माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त **राज्य सरकार व अन्य बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स (2007) 19 टैक्स अपडेट 355** में भी यही मत प्रतिपादित किया गया है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

5. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक की बहस पर मनन किया गया। उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन किया गया। उद्धरित न्यायिक दृष्टान्त का ससम्मान अध्ययन किया गया।

6. इस प्रकरण में कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली पर उपलब्ध रेकॉर्ड के अवलोकन से पाया गया कि अप्रार्थीगण (क्रेता–विक्रेता) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का विक्रय इकरारनामा दिनांक 31.03.1990 को निष्पादित किया जाकर सम्पत्ति का कब्जा क्रेता को सुपुर्द कर दिया गया है। अतः यह इकरारनामा दस्तावेज मुद्रांक अधिनियम के शिड्यूल के आर्टिकल 21 के स्पष्टीकरण के अनुसार कन्वेन्स की श्रेणी में आता है एवं इस पर मुद्रांक शुल्क भी तद्नुसार प्रभार्य होगी। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त दस्तावेज को समुचित मुद्रांकित किये जाने हेतु कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 26.05.2010 को प्रार्थना–पत्र पेश किये जाने पर कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा उप पंजीयक से प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत बाबत रिपोर्ट प्राप्त की जाकर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत दिनांक 31.03.1990 को प्रचलित दर अनुसार रूपये 2,96,605/– निर्धारित की गयी। कलेक्टर (मुद्रांक) ने भी तद्नुसार ही मालियत निर्धारित करते हुए अप्रार्थी से मुद्रांक शुल्क व शास्ति सहित रूपये 39,900/– वसूल किये जाने के आदेश दिये गये हैं।

7. **माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक** दृष्टान्त राज्य सरकार व अन्य **बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स (2007) 19 टैक्स अपडेट 355** में सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि जिस दिन दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया जाता है उस दिनांक की प्रचलित डी.एल.सी. दर अनुसार मालियत का निर्धारण किया जावे। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) ने दस्तावेज निष्पादन की दिनांक को प्रचलित दर से मालियत का निर्धारण किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान कर बोर्ड द्वारा भी विभिन्न न्यायिक दृष्टान्तों में यह मत प्रतिपादित किया जा चुका है कि जिस दिन दस्तावेज पंजीयन हेतु

लगातार.................3

उप–पंजीयक अथवा कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया जाता है उस दिन को प्रचलित दर अनुसार मालियत का निर्धारण किया जावे, ना कि दस्तावेज की निष्पादन दिनांक से। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश न्यायिक निर्णयों के परिप्रेक्ष्य में विधिसम्मत नहीं होने से अपास्त योग्य है।

8. परिणामस्वरूप राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 03.06.2010 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण उन्हें इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 अनुसार क्रेता–विक्रेता को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के पश्चात प्रश्नगत दस्तावेज समुचित मुद्रांकन हेतु प्रस्तुत किये जाने की दिनांक 26.05.2010 को प्रचलित डी.एल.सी. दर से सम्पत्ति एवं इस पर निर्मित मकान, यदि कोई हो, का मूल्यांकन कर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत का निर्धारण किया जाकर इस पर तद्नुसार मुद्रांक शुल्क की देयता बाबत विधिसम्मत आदेश पुनः पारित किया जावे।

9. निर्णय सुनाया गया।

(खेमराज)
अध्यक्ष