राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

1. निगरानी संख्या – 128/2016/श्रीगंगानगर.

राजस्थान सरकार जरिए उप पंजीयक, सूरतगढ़. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्री श्यामसुन्दर पुत्र श्री कन्हैयालाल धुवा
   निवासी वार्ड नं0 10 नया कस्बा, सूरतगढ़.
2. श्री सुरेन्द्र धुवा पुत्र श्री कन्हैयालाल धुवा
   निवासी वार्ड नं0 15 नया कस्बा, सूरतगढ़. .....अप्रार्थीगण.

2. निगरानी संख्या – 129/2016/श्रीगंगानगर.

राजस्थान सरकार जरिए उप पंजीयक, सूरतगढ़. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्री श्यामसुन्दर पुत्र श्री कन्हैयालाल धुवा
   निवासी वार्ड नं0 10 नया कस्बा, सूरतगढ़.
2. श्री मनोज धुवा पुत्र श्री कन्हैयालाल धुवा
   निवासी वार्ड नं0 15 नया कस्बा, सूरतगढ़. .....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ
श्री के. एल. जैन, सदस्य
श्री मदन लाल मालवीय, सदस्य

उपस्थित : :

श्री आर. के. अजमेरा,
उप राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी राजस्व की ओर से.

श्री रोहित सोनी, अभिभाषक .....अप्रार्थीगण संख्या 2 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 17/07/2017

निर्णय

1. यह दोनों निगरानियां राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या क्रमशः 104/2015 व 105/2015 में पारित किये गये पृथक–पृथक आदेश दिनांक 19.08.2015 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई हैं।

2. इन दोनों निगरानियों में विवादित बिन्दु समान होने के कारण इनका निस्तारण एक निर्णय से ही किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक–पृथक रखी जा रही है।

3. प्रकरणों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 1 ने औद्योगिक क्षेत्र सूरतगढ़ में स्थित अपने स्वामित्व की सम्पत्ति क्रमशः भूखण्ड संख्या जी–76 व जी–77 क्षेत्रफल प्रत्येक 1135 वर्गमीटर, जो कि मैसर्स मनोज इण्डस्ट्रीज, सूरतगढ़ के नाम से अवस्थित है, के पृथक–पृथक दानपत्र

लगातार.....2

अप्रार्थीगण (दो कि अप्रार्थी संख्या 1 के भाई हैं), के पक्ष में निष्पादित किये जाकर वास्ते पंजीयन दिनांक 25.07.2013 को उप—पंजीयक सूरतगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किये गये। उप—पंजीयक ने उक्त हस्तान्तरित सम्पत्ति की मालियत रूपये 6,49,935/— (प्रत्येक) निर्धारित करते हुए 2.5 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क एवं तद्नुसार पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिये। महालेखाकार जांचदल की जांच में बिक्रीत सम्पत्ति में निर्माण की लागत का मूल्यांकन नहीं किये जाने तथा एक प्रोपराईटर फर्म द्वारा सम्पत्ति दान नहीं किये जा सकने के कारण उक्त दस्तावेजों को कन्वेंस की श्रेणी में मानते हुए प्रत्येक दस्तावेज से हस्तान्तरित सम्पत्ति की मालियत रूपये 12,30,975/— होने एवं कन्वेंस की दर से मुद्रांक शुल्क की देयता का आक्षेप किया गया। उक्त आक्षेप की पालना में उप—पंजीयक द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) को रेफरेंस प्रेषित किये गये। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश दिनांक 19.08.2015 से रेफरेंस इस आधार पर अस्वीकार किये गये कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 06.03.2013 के द्वारा सगे भाई द्वारा स्थावर सम्पत्ति का दानपत्र निष्पादित किये जाने पर 2.5 प्रतिशत की दर से ही मुद्रांक शुल्क की देयता निर्धारित की गयी है। ऐसी स्थिति में उप—पंजीयक द्वारा तद्नुसार मुद्रांक शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज का पंजीयन किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेशों से व्यथित होकर राजस्व द्वारा ये निगरानियां प्रस्तुत की गयी हैं।

4. बहस के दौरान प्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि हस्तगत सम्पत्ति एक प्रोपराईटर फर्म है, जिसके दानपत्र पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक शुल्क की देयता बनती है। हस्तगत सम्पत्ति निजी सम्पत्ति की श्रेणी में नहीं आती है ऐसी स्थिति में उप—पंजीयक द्वारा 2.5 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज का पंजीयन किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने अग्रिम कथन किया कि बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत के निर्धारण में भी त्रुटि की गयी है, बिक्रीत सम्पत्ति में निर्माण की लागत को सम्मिलित नहीं किया गया है, जबकि उक्त लागत भी बाजार मूल्य का भाग है। इस प्रकार प्रत्येक प्रकरण में विवादित सम्पत्ति की कुल मालियत रूपये 12,30,975/— होती है जबकि उप—पंजीयक द्वारा रूपये 6,49,935/— निर्धारित करते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज का पंजीयन किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने राजस्व की निगरानियां स्वीकार किये जाने पर बल दिया।

लगातार.....3

5. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से बावजूद सूचना कोई उपस्थित नहीं हुआ। अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि हस्तगत प्रकरणों में सगे भाई द्वारा अपने स्वामित्व की सम्पत्ति अपने छोटे भाईयों को दान की गयी है, जिस पर राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 06.03.2013 के अनुसार 2.5 प्रतिशत की दर से ही मुद्रांक शुल्क की देयता बनती है जो वसूल की जाकर दस्तावेज का पंजीयन किये जाने में उप—पंजीयक द्वारा कोई विधिक त्रुटि नहीं की गयी है इसी प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा भी रेफरेंस अस्वीकार किये जाने में कोई त्रुटि नही की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने राजस्व की निगरानियां अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावलियों का अवलोकन किया गया।

7. हस्तगत प्रकरणों में यह निर्विवादित है कि बड़े भाई द्वारा अपने छोटे भाईयों को अपने स्वामित्व की सम्पत्ति का दान किया गया है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ.12(11)वित्त/कर/2013—116 दिनांक 06.03.2013 के बिन्दु संख्या (i) में स्पष्ट किया गया है कि "पिता, माता, पुत्र, भाई, बहिन, पुत्रवधु, पति, पुत्र के पुत्र, पुत्री के पुत्र, पुत्र की पुत्री या पुत्री की पुत्री के पक्ष में निष्पादित स्थावर संपत्ति के दान विलेखों पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क घटाया जायेगा और संपत्ति के बाजार मूल्य के 2.5 प्रतिशत की दर पर प्रभारित किया जायेगा।" यह टिप्पणी करना आवश्यक है कि प्रोपराईटरी फर्म का मालिक एक व्यक्ति होने से उसका स्वामित्व फर्म मालिक का होता है तथा फर्म एवं मालिक दो अलग—अलग अस्तित्व नहीं होते हैं बल्कि वह मालिक की सम्पत्ति है। महालेखाकार जांचदल द्वारा "फर्म" को अलग अस्तित्व माना है वह त्रुटिपूर्ण है। यदि कोई पार्टनरशिप फर्म है तब उसका अस्तित्व अलग—अलग अधिनियमों में एक अलग विधिक व्यक्ति के रूप में लिया जाता है परन्तु उसमें भी किसी पार्टनर का हिस्सा उसकी व्यक्तिगत सम्पत्ति होता है। इस तरह विधिक स्थिति को समझे बिना सृजित आक्षेप एवं उस आधार पर किये गये रेफरेंस को कलेक्टर (मुद्रांक) ने विधि के अनुसार खारिज किया है। ऐसी स्थिति में महालेखाकार जांचदल का यह आक्षेप अस्वीकार किया जाता है कि हस्तगत दस्तावेज पर उक्त अधिसूचना लागू नहीं होती है एवं कन्वेंस की दर से मुद्रांक शुल्क की देयता बनती है। अतः यह निष्कर्षित किया जाता है कि हस्तगत दस्तावेज दानपत्र विलेख की श्रेणी में शुमार होता है एवं इन पर 2.5 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क की देयता बनती है।

लगातार.....4

8. जहां तक हस्तान्तरित सम्पत्ति की मालियत के निर्धारण का प्रश्न है, ना तो उप—पंजीयक द्वारा एवं ना ही महालेखाकार जांचदल द्वारा मालियत के निर्धारण का उचित आधार अंकित किया गया है। उपलब्ध रेकॉर्ड से यह भी स्पष्ट नहीं होता है कि निर्माण की लागत को मालियत के निर्धारण में सम्मिलित किया गया है अथवा नहीं। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 06.03.2013 में भी सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर 2.5 प्रतिशत की देयता का उल्लेख किया गया है। अतः हस्तान्तरित सम्पत्ति की मालियत के निर्धारण के सम्बन्ध में प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि हस्तान्तरित सम्पत्तियों का मौका निरीक्षण किया जाकर एवं तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर से कुल मालियत का निर्धारण किया जावे एवं निर्धारित मालियत पर राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 06.03.2013 के आलोक में 2.5 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क एवं तद्नुसार पंजीयन शुल्क की देयता का विधि अनुसार निर्धारण करें।

9. परिणामस्वरूप प्रार्थी राजस्व की दोनों निगरानियां आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर उपरोक्त निर्देशानुसार प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित किये जाते हैं।

10. निर्णय सुनाया गया ।

(मदन लाल मालवीय)
सदस्य

(के. एल. जैन)
सदस्य