राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

. निगरानी संख्या – 133/2011/जयपुर

राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक,
जयपुर चतुर्थ। .....प्रार्थी

बनाम

1.रामाकृष्णा अययर पुत्र श्री रामनारायण
निवासी विनय पथ कान्तीचन्द्र रोड, जयपुर
2. ब्रहमानन्द शुक्ला पुत्र श्री धन्नालाल शुक्ला
निवासी सी 236, भाभा मार्ग तिलक नगर, जयपुर .....अप्रार्थी.

एकलपीठ
ईश्वरी लाल वर्मा – सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा,
उप राजकीय अभिभाषक
.....निगरानीकर्ता की ओर से.

प्रत्यर्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं – ..... एक पक्षीय कार्यवाही

निर्णय दिनांक : 23/07/2015

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी राजस्व द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 की धारा 65 के अन्तर्गत अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे ''कलेक्टर मुद्रांक'' कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 599/10 में पारित निर्णय दिनांक 01.07.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी रामाकृष्णन अययर ने दिनांक 01.07.2010 को अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक जयपुर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी के पिता श्री रामानारायण अययर ने एक प्लॉट नम्बर 7 अर्जुनपुरी ईमली फाटक, जयुपर क्षेत्रफल 250 वर्गगज अर्थात 209.02 वर्गमीटर को श्री ब्रहमान्नद शुक्ला पुत्र श्री धन्नलाल जी शुक्ला निवासी सी 266 भाभा मार्ग तिलक नगर ,जयपुर से दिनांक 01.01.1981 को खरीद किया और उस समय अज्ञानवश उक्त खरीद शुदा जमीन का विक्रय पत्र विक्रेता से पंजीयन कार्यालय में पंजीबद्ध नहीं करवा के मात्र प्रतिफल प्राप्ति की रसीद लिखवा ली गई जिसमें विक्रय व कब्जा हस्तानान्तरण के तथ्य भी समाहित है। उसके पिता का स्वर्गवास दिनांक 11.10.06 को हो गया है। अब सम्बन्धित विधि का ज्ञान होने पर उक्त खरीद शुदा प्लॉट के विक्रय पत्र को पंजीयन करवाया जाना अनिवार्य है या इस दस्तावेज को ही सम्यक मुद्रांकित कराया जाना आवश्यक है। अतः उक्त अचल सम्पत्ति पर लागू होने वाली स्टाम्प डयूटी जमा करा मूल दस्तावेज को सम्यक मुद्रांकित किया जावे। अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक जयपुर ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 55 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर उप पंजीयक जयपुर द्वितीय से

23-7-2015

लगातार.....2

6. उप राजकीय अभिभाषक की बहस पर मनन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त का ससमान अवलोकन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि जिस दस्तावेज रसीद को मुद्रांकित करवाना चाहा गया है। वह दस्तावेज दिनांक 01.01.1981 को लिखा गया है। जबकि उक्त दस्तावेज को मुद्रांकित करवाने हेतु प्रार्थना पत्र रामानारायण अययर जो कि भूमि के खरीदकर्ता था, के पुत्र रामाकृष्ण अययर ने दिनांक 01.07.2010 को पेश किया है। उक्त दस्तावेज में प्लॉट/भूमि की कीमत 13500/— रूपये बताई गई है। कलेक्टर मुद्रांक ने अपने निर्णय दिनांक 01.07.2010 में उप पंजीयक जयपुर द्वितीय की रिपोर्ट के मुताबिक दिनांक 03.06.1982 से पूर्व प्रचलित बाजार मूल्य पर मुद्रांक देय न होकर प्रतिफल राशि पर ही देय मानकर विक्रय इकरारनामे में वर्णित मालियत को आधार मानते हुए मालितय 13500/— मानी जाकर तत्समय प्रचलित मुद्रांक कर अनुसार कमी मुद्रांक कर के 980/— रूपये व शास्ति के 120/— रूपये कुल 1100/— रूपये वसूल कर राजकोष में जमा कराये जाने पर लेख पत्र पर सम्यक मुद्रांकित का प्रमाण पत्र अंकित किये जाने का आदेश दिया गया। जबकि मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 36 में स्पष्ट प्रावधान किया गया है कि "ऐसी लिखित पर ऐसा शुल्क प्रभार्य होगा, जो कलक्टर के समक्ष उसे प्रस्तत करते समय लागू हो और जिसकी संगणना, उसे प्रस्तुत करने की तारीख को विद्यमान बाजार–मूल्य, जहां कहीं भी लागू हो, के आधार पर की जायेगी और वह तदनुसार प्रमाणित करेगा। " इसके अलावा न्यायिक दृष्टान्त 2008(1) आर.आर.टी 551 (एस.सी.) पेज 551 राजस्थान राज्य व अन्य बनाम खण्डाका जैन ज्वैलर्स में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि विलेख का बाजार मूल्य रजिस्ट्रेशन हेतु पेश करने की दिनांक को निर्धारित किया जायेगा न कि करार के निष्पादन की दिनांक को। इस प्रकार उक्त विधिक स्थिति को देखते हुए अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक जयपुर ने लेख पत्र को उसके निष्पादन की दिनांक को प्रतिफल राशि को ही मालियत का आधार मानकर मुद्रांकित कर विधिक त्रुटि की है। अतः अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक जयपुर के निर्णय दिनांक 01.07.2010 को अपास्त करते हुए प्रकरण अतिरिक्त कलेक्टर मुद्रांक जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उक्त विधिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए विवादित लिखित को मुद्रांकित करने बाबत पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर विधि अनुसार पुनः प्रकरण का अविलम्ब निस्तारण करे।

6. निर्णय सुनाया गया।

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य
राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर