राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 147/2011/जयपुर

राजस्थान राज्य जरिये उप पंजीयक,
जयपुर प्रथम .....प्रार्थी

बनाम

1.संजय नाथ पुत्र शान्ति लाल
निवासी–म.न. 12419, घाट की गुनी,दिल्ली बाईपास रोड़ जयपुर
2. कमलेश गुप्ता पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार गुप्ता
निवासी–प्लॉट नं.ग्र–109, भवानी नगर, ढेहर का बालाजी,सीकर रोड़, जयपुर

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

ईश्वरी लाल वर्मा–सदस्य

उपस्थित : वरवक्त उपस्थित

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

श्री मनीष शर्मा, अधिकृत अभिभाषक ..अप्रार्थी सं0 एक की ओर से
अनुपस्थित . ....अप्रार्थी सं0 दो की ओर से

निर्णय दिनांक : 16/11/2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी राजस्व द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 की धारा 65 के अन्तर्गत अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे "कलक्टर मुद्रांक" कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 632/10 में पारित निर्णय दिनांक 13.07.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या एक संजय नाथ ने दिनांक 12.07.2010 को अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र इकरारनामा को मुद्रांकित करवाने बाबत पेश किया। इकरारनामें में वर्णित किया है **"कि प्रार्थी ने नम्बर 47–ए श्रीगुरू वाटिका, गौनेर रोड़, जयपुर में कुल क्षेत्रफल 73.3 वर्गगज है को श्री कमलेश गुप्ता पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार गुप्ता निवासी प्लाट नं. ग्र–109, भवानी नगर, ढेहर का बालाजी, सीकर रोड़, जयपुर से विक्रय इकरारनामा लिखा हुआ दिनांक 11.12.2006 ईस्वी के द्वारा खरीद करके कब्जा प्राप्त किया था तथा विक्रय मूल्य की सम्पूर्ण राशि प्रार्थी ने उक्त श्री कमलेश गुप्ता को अदा कर दी थी। परन्तु किसी कारणवश प्रार्थी उक्त विक्रय के विक्रय पत्र का पंजीयन नहीं करवा सकता तथा अब प्रार्थी उक्त इकरारनामा पर पंजीयन विभाग के नियमानुसार मुद्रांक शुल्क अदा करके उक्त इकरारनामा पूर्ण मुद्रांकित करवाना चाहता है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि उक्त इकरारनामा को पूर्ण मुद्रांकित करने के आदेश प्रदान करे। आपकी अति कृपा होगी"** प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर अतिरिक्त कलक्टर

16-11-2015

लगातार.....2

(मुद्रांक) जयपुर ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 55 के तहत प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर उप पंजीयक पंचम जयपुर से तत्समय की मूल्यांकन रिपोर्ट चाही। उप पंजीयक पंचम जयपुर की मुताबिक रिपोर्ट दिनांक 13.07.2010 को प्रचलित बाजार मूल्य पर मुद्रांक देय न होकर इकरारनामा दिनांक 11.12.2006 की डी.एल.सी. दर की मालियत रूपये 1,22,572/– मानी गई । उप पंजीयक जयपुर पंचम की उक्त रिपोर्ट को आधार मानते हुए, अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने अपने निर्णय दिनांक 13.07.2010 द्वारा रू0 1,22,572/–मानी जाकर तत्समय प्रचलित मुद्रांक कर अनुसार कमी मुद्रांक रू0 7,970/–देय होना मानकर, प्रार्थी द्वारा पूर्व अदा कर मुद्रांक कम करते हुए, शेष मुद्रांक कर रूपये 7,870– देय होना माना। प्रार्थी ने कर अपवंचना की है इसलिए रू0 1,10/– की शास्ति भी आरोपित की है। इस प्रकार कमी मुद्रांक रू0 7,870– व शास्ति रू0 1,130/– कुल रू0 9,000/– अप्रार्थी से वसूल कर राजकोष में जमा कराये जाने पर, लेख पत्र पर सम्यक मुद्रांकित का प्रमाण पत्र अंकित किया जावे व मांग व वसूली पर इन्द्राज किया जाने का आदेश दिया। उक्त आदेश से क्षुब्ध होकर उप पंजीयक ने यह निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र के साथ पेश की गई है।

अप्रार्थी संख्या दो को जरिए रजिस्टर्ड नोटिस जारी करवाने के बाद भी उनकी ओर से कोई भी उपस्थित नहीं होने से अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई। अप्रार्थी संख्या एक के अधिकृत अभिभाषक एवं प्रार्थी के उप राजकीय अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

बहस अन्तिम निगरानीकर्ता के उप राजकीय अभिभाषक की निगरानी पर व धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र पर सुनी गई। निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने निगरानी की व मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र की बहस के दौरान निगरानी व मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को ही दोहराया। मियाद अधिनियम व उसके साथ प्रस्तुत शपथ पत्र में अंकित तथ्यों को देखते हुए, निगरानी प्रस्तुत करने में हुई देरी के कारण को पर्याप्त व संतोषप्रद मानते हुए देरी को माफ किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

निगरानी में बहस के दौरान निगरानीकर्ता के उप राजकीय अधिवक्ता ने निगरानी में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए तर्क दिया कि विक्रय एवं कब्जा हस्तान्तरण का इकरारनामा जिसको सम्यक मुद्रांकित कराना चाहा गया है वो लिखावट दिनांक 11.12.2006 की लिखी गई है। जिसको पूर्ण मुद्रांकित कराने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 12.07.2010 को पेश किया गया है। अतः दिनांक 12.07.2010 को जो डी.एल.सी की दर थी उस दर से भूमि की मालियत आंकी जानी चाहिए थी जबकि कलक्टर (मुद्रांक) ने दिनांक 11.12.2006 की डी.एल.सी. दर से भूमि की

लगातार.....3

16-11-2015

मालियत आंकी है जो कि विधि के विरूद्ध है तथा जो निर्णय मुद्रांक अधिनियम की धारा 35 एवं 36 के प्रावधानों की अनदेखी करते हुए पारित किया है। अतः अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 13.07.2010 को अपास्त किया जावे। अपने तर्क के समर्थन में उन्होंने 2008(1)आर.आर.टी. पेज 551(सुप्रीम कोर्ट) स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य बनाम खण्डाका जैन ज्वेलर्स निर्णय दिनांक 16.11.2007 का हवाला दिया।

अप्रार्थी संख्या एक विद्वान अभिभाषक के बहस के दौरान कथन किया कि अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर का निर्णय विधिसम्मत है। अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने तत्समय की प्रचलित डी.एल.सी. दर अनुसार ही मालियत आंकी जाकर, उसी अनुसार कमी मुद्रांक व शास्ति लगायी है जो विधिसम्मत व उचित प्रतीत होती है। उन्होंने प्रार्थी/निंगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

मैंने दोनों पक्षों की बहस पर मनन किया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त का ससम्मान अवलोकन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। रेकार्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या एक द्वारा जिस दस्तावेज को मुद्रांकित करवाना चाहा गया है। वह दस्तावेज दिनांक 11.12.2006 (नोटेरी पब्लिक से सत्यापित) लिखा गया है जबकि उक्त दस्तावेज को मुद्रांकित करवाने हेतु प्रार्थना पत्र अप्रार्थी संख्या एक संजय नाथ जो कि भूमि के खरीदकर्ता था, ने दिनांक 12.07.2010 को पेश किया है। अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) ने अपने निर्णय दिनांक 13.07.2010 में उप पंजीयक पंचम जयपुर की रिपोर्ट के मुताबिक दिनांक 13.07.2010 को प्रचलित बाजार मूल्य डी.एल.सी. दर पर मुद्रांक देय न होकर दिनांक 11.12.2006 की डी.एल.सी. दर को आधार मानते हुए मालियत रू0 1,22,572/– मानी जाकर तत्समय प्रचलित मुद्रांक कर अनुसार, कमी मुद्रांक रू0 7,870/– व शास्ति रू0 1,10/– कुल रू0 9,000/– 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 प्रस्तुत 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

16-11-2015

लगातार.....4

अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने लेख पत्र को उसके निष्पादन की दिनांक की डी.एल.सी. दर को ही मालियत का आधार मानकर मुद्रांकित कर विधिक त्रुटि की है।

अतः अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर के निर्णय दिनांक 13.07.2010 को अपास्त करते हुए, यह प्रकरण अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे पक्षकारों को सुनकर, माननीय उच्चतम न्यायालय के उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांत के आलोक में तथा मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानुसार प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत को पुनः निर्धारित करें।

निर्णय सुनाया गया।

16-11-2015

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य
राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर