राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1497/2012/जयपुर

श्री मनोज दासोत पुत्र श्री मोखम चन्द्र दासोत
निवासी प्लाट नं. 31–32 बरवाडा हाउस,
सिविल लाईन जयपुर ....प्रार्थी

बनाम

1. उपमहानिरीक्षक,
   पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
   अजमेर।
2. अति0 कलक्टर मुद्रांक,
   पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
   जयपुर।
3. राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक द्वितीय,
   जयपुर। ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री मदन लाल मालवीय, सदस्य

उपस्थित : :
श्री विनोद कुमार माथुर
अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री रामकरण सिंह
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थीगण की ओर से

निर्णय दिनांक : 01.02.2018

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान अति. कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 15.06.2012 प्रकरण संख्या 516/12 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है,

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ओम प्रकाश शर्मा ने श्रीमती मैना देवी के पक्ष में प्लाट नम्बर 128, जयपुर नगर चौकडी हवाली शहर, बनीपार्क, लेबर कॉलोनी (इन्द्रा कॉलोनी) विक्रय पत्र मालियत 27,00,000/– का इकरार करके रू 2,00,000/– की राशि अग्रिम प्राप्त करके अनुबन्धित हुए तथा शेष राशि रू 25,00,000/– रू 31.10.2008 की दिनांक तक प्राप्त करके उक्त मकान में काबिज किराएदारों से परिसर खाली करवाने के बाद प्रार्थी को कब्जा सम्भलाने का इकरार किया। इस संबंध में न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश क्रम 9 जयपुर महानगर जयपुर ने अपने पत्र क्रमांक 314 दिनांक 25.01.2012 द्वारा दीवानी वाद संख्या

लगातार.....2

27/09 मनोज दासोत बनाम ओमप्रकाश में इकरारनामा दिनांक 03.04.2008 मूल वास्ते स्टाम्प ड्यूटी वसूली कर प्रलेख भिजवाने हेतु निर्देशित किया गया। प्रकरण से सम्बन्धित प्रश्नगत दस्तावेज इकरारनामा बाब्त विक्रय श्री ओम प्रकाश शर्मा पुत्र श्री चिरंजीलाल शर्मा निवासी 128 इन्द्रा कॉलोनी बनीपार्क जयपुर द्वारा श्री मनोज दासोत पुत्र श्री मोखमचन्द्र दासोत के हक में निष्पादित है। माननीय न्यायालय द्वारा दिये गये निर्देशों की पालना में मुद्रांक वसूली हेतु प्रकरण संख्या 107/2012 दर्ज रजिस्टर किया जाकर निर्णय दिनांक 03.02.2012 एवं आदेश दिनांक 14.03.2012 पारित किया गया। निर्णयानुसार प्रश्नगत दस्तावेज में प्रतिफल राशि 27,00,000/– रू है जिस पर तीन प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर 81,000/– रू निर्धारित किया गया एवं धारा 39 राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 39 के तहत मुद्रांक शुल्क की दस गुणा 8,09,000/– रू शास्ति आरोपित की गयी। इस निर्णय दिनांक 03.02.12 में स्टाम्प ड्यूटी पर सरचार्ज की गणना नहीं की गयी थी अतः इस निर्णय को पुनः संशोधित कर सरचार्ज रू 8,090/–रू निर्धारित किया गया एवं अप्रार्थी के विरूद्व कमी मद्रांक कर 80,900/– रू, सरचार्ज 8,090/– रू एवं शास्ति 8,09,000/– रू कुल 8,97,990/– रू प्रार्थी से वसूल किये जाने के आदेश दिये। प्रार्थी की ओर से निर्णय के विरूद्व माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में एस.बी.सिविल रिट पिटीशन सं 5537/2012 याचिका दायर की। माननीय उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 19.04.12 के द्वारा इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 03.02.12 को अपास्त करते हुए सुनवाई हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया। इस रिट याचिका में अप्रार्थी/क्रेता ने माननीय उच्च न्यायालय में यह अनुतोष व निर्देश पारित करने का निवेदन किया है कि प्रश्नगत न्यायालय अतिरिक्त कलक्टर मद्रांक जयपुर के दिनांक 03.02.12 तथा दिनांक 14.03.12 के निर्णय आदेश – न्याय के प्राकृतिक अधिकारों की सुनवाई नहीं करने तथा आर्बिट्रेरीमांग बाबत 10 गुणी शास्ति एवं सरचार्ज को अपास्त करने हेतु निवेदन कर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि प्रश्नगत विलेख को धारा 39 के अन्तर्गत प्रभार्य नहीं माना जाकर धारा 37 के अधीन परिबद्ध किया जावे। प्रार्थी ने किसी भी प्रकार और कभी भी राजस्व अपवपंचन का प्रयास नहीं किया हैं।

लगातार.....3

प्रश्नगत प्रलेख दिनांक 03.04.08 के द्वारा प्रार्थी को सम्पत्ति का कब्जा नहीं सौंपा गया है बल्कि सम्पत्ति आज भी श्री ओमप्रकाश के पुत्र तथा उनके अन्य किरायेदारों के कब्जे में है। प्रार्थी का इरादा या मन्शा स्टाम्प शुल्क अपवंचन की नहीं है इसलिये शास्ति के लिये प्रार्थी दायी नहीं है। उन्होंने अपने तर्क के समर्थन में माननीय कर बोर्ड द्वारा पारित 2107/भीलवाडा/2008 में निर्णय दिनांक 25.05.2011 का न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किया। जिसमें यह ठहराया गया है कि विक्रय इकरारनामा दस्तावेज पर निर्धारित की गई वसूल योग्य मुद्राक शुल्क राशि की 10 गुणा शास्ति आरोपित करने का आदेश विधिक एवं न्यायोचित नहीं है। उन्होंने आगे कथन किया कि प्रश्नगत विक्रय का इकरारनामा में कब्जे का कोई इकरार नहीं है इसलिये आर्टीकल 5 बी बी के अनुसार देय स्टाम्प शुल्क 3 प्रतिशत चार्ज किया जाये। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावें।

6. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है, अतः निगरानी खारिज की जावें।

7. हमनें पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

8. विचाराधीन प्रकरण में मुख्य विवादित बिन्दु यह है कि मुद्रांक कर एंव शास्ति आरोपित करने के संबंध में है। इस प्रकरण में न्यूनतम 100 रू या मुद्राक कर की 10 गुणा तक शास्ति आरोपित की जा सकती है। यह सही है कि यदि कोई पार्टी इकरारनामे में न्यायालय में साक्ष्य के रूप में तुरन्त ग्राह्य चाहती है तो वह मुद्रांक कर का 10 गुना न्यायालय में जमा करा देगी एवं न्यायालय ऐसे इकरारनामे को शास्ति निर्धारण व मुद्रांकित होने के लिये कलक्टर (मुद्रांक) को भेजेगा किन्तु यह आवश्यक नहीं कि न्यायालय से कलक्टर (मुद्रांक) के यहॉ आने वाले दस्तावेज/इकरारनामे पर 10 गुना शास्ति आवश्यक रूप से लगायी ही जाये। यह निर्धारण इकरारनामें की प्रकृति को देखकर तय किया जायेगा प्रकरण में सम्पत्ति का कब्जा हस्तांतरित नहीं हुआ है एवं प्रतिफल राशि में से एडवांस राशि का आदान प्रदान हुआ है सम्पत्ति का सम्पूर्ण प्रतिफल प्राप्त होने एवं कब्जा प्राप्त होने की स्थिति में यदि मुद्रांक अपवपंचना की जाती तो अधिकतम शास्ति आरोपित किया जाना न्यायासंगत होगा।

9. विवादित प्रकरण मे प्रश्नगत विक्रय इकरारनामा में विक्रीत सम्पत्ति का पूर्व में कब्जा दिये जाने अथवा विक्रय इकरारनामा निष्पादन के समय या बाद में क्रेता को कब्जा देने का कोई उल्लेख अंकित नहीं है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा निष्पादित

लगातार.....4

प्रश्नगत विक्रय इकरारनामा दिनांक 03.04.08. पर मुद्रांक शुल्क राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 5(बीबी) के अनुसार इकरारनामे में अचल सम्पत्ति की दर्शायी गई कुल प्रतिफल राशि की 3 प्रतिशत देय होगी। विक्रय इकरारनामा दस्तावेज पर राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 35 के तहत समुचित रूप से मुद्रांकन हेतु प्रस्तुत आवेदन पत्र पर कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा मुद्रांक शुल्क की देयता निर्धारित की गई है। ऐसी स्थिति में कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा उक्त विक्रय इकरारनामा दस्तावेज पर निर्धारित की गई वसूल योग्य मुद्रांक शुल्क राशि की 10 गुणा शास्ति आरोपित करने का आदेश विधिक एवं न्यायोचित प्रतीत नहीं होता हैं। अतः कलक्टर (मुद्रांक) के निगरानीधीन आदेश से प्रार्थी के विरूद्व आरोपित की गई शास्ति राशि रू 8,09,000/– अपास्त योग्य है। प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए प्रार्थी पर देय मुद्रांक शुल्क की एक गुणा शास्ति रू. 80,900/– यथावत रखे जाते है तथा शेष शास्ति रू 7,28,100/– अपास्त की जाती हैं।

10. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निगरानीधीन निर्णय दिनांक 15.06.2012 निरस्त किया जाता हैं।

11. निर्णय सुनाया गया।

(मदन लाल मालवीय)
सदस्य