राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1502/2006/जयपुर.

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

बनाम

1. श्रीमती सौम्या शर्मा पत्नी श्री विजय कुमार शर्मा जाति ब्राह्मण, निवासी SB–2, ओ.टी.एस. के सामने, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर.
2. श्री नरेन्द्र सिंह पुत्र श्री लाडू सिंह जाति राजपूत निवासी अलसीसर कोठी, जगतपुरा, जयपुर.
3. श्री रतन सिंह पुत्र श्री ज्वाला प्रसाद जाति राजपूत निवासी एस.बी.–2, ओ.टी.एस. के सामने, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर बहैसियत मुख्त्यारआम अप्रार्थी संख्या 2. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री मनोहर पुरी, सदस्य

उपस्थित : :

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

....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 09/03/2015

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 473/2004 में पारित किये गये आदेश दिनांक 22.06.2004 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 अप्रार्थी संख्या 3 ने बहैसियत मुख्त्यारआम अप्रार्थी संख्या 2 की अराजी खसरा नम्बर 126/316, ग्राम टोडी रमजानीपुरा, जगतपुरा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्रफल 0.35 हैक्टर, का विक्रय रूपये 4,50,000/– में अप्रार्थिया संख्या 1 के पक्ष में करते हुए निष्पादित विक्रय दस्तावेज दिनांक 21.04.2004 को पंजीयन हेतु उप–पंजीयक जयपुर–प्रथम के समक्ष प्रस्तुत किया। उप–पंजीयक ने क्षेत्र की कृषि भूमि के लिये निर्धारित द्वितीय दर से गणना करते हुए, दस्तावेज पूर्ण मालियत पर पंजीबद्ध होना मानते हुए पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात उप–पंजीयक द्वारा दिनांक 22.04.2004 को मौका निरीक्षण किया जाने पर पाया गया कि सम्पत्ति मुख्य सड़क से 200 मीटर की परिधि में स्थित होने से कृषि भूमि की प्रथम दर रूपये 5,76,000/– प्रति बीघा के अनुसार कुल मालियत रूपये 8,06,400/– होती है। अतः तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क जमा कराने हेतु पक्षकारों को मुद्रांक अधिनियम की धारा 47(डी) के तहत नोटिस जारी किया गया। उक्त नोटिस की पालना में पक्षकारों द्वारा वांछित कमी मुद्रांक/

लगातार...............2

पंजीयन शुल्क जमा नहीं कराये जाने पर उप–पंजीयक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(1) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश से प्रश्नगत विक्रय दस्तावेज को पूर्ण मालियत पर प्रस्तुत किया जाना अवधारित करते हुए रेफरेंस अस्वीकार किया। जिसके विरूद्ध प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी मियाद अधिनियम 1963 की धारा 5 के प्रार्थना–पत्र के साथ प्रस्तुत की गयी है।

3. अप्रार्थीगण की ओर से, बावजूद अखबार में प्रकाशन, किसी के उपस्थित नहीं होने पर इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए, प्रार्थी की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।

4. प्रार्थी के विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व सम्पत्ति के विक्रेता (अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3) को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। इसी प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा मौका निरीक्षण किये जाने सम्बन्धी कोई स्पष्ट मौका रिपोर्ट भी नहीं बनाई गई है। केवल मात्र आदेश में यह अंकित कर दिया गया कि "मौका निरीक्षण किया गया है।" इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा राजस्थान मुद्रांक नियम 1955 के नियम 66ए के प्रावधानों की पालना किये बगैर निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। अग्रिम कथन किया कि उप–पंजीयक द्वारा किये गये मौका निरीक्षण में प्रश्नगत सम्पत्ति मुख्य सड़क से 200 मीटर के दायरे में स्थित होना पाया गया है, जबकि कलेक्टर (मुद्रांक) ने मुख्य सड़क से 2 किमी. दूर होना बताया गया है। इस प्रकार दोनों मौका रिपोर्टों में अत्यधिक विरोधाभास है। यह भी कथन किया कि निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत मियाद एक्ट 1963 की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के कारणों का विस्तृत उल्लेख किया जा चुका है एवं उक्त कारण पर्याप्त एवं संतोषप्रद होने के कारण निगरानी प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद स्वीकार किया जावे। 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 तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 22.06.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

लगातार..............3

6. प्रकरण में उपलब्ध तथ्यों से यह स्पष्ट है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व प्रश्नगत सम्पत्ति के विक्रेता (अप्रार्थी संख्या 2 व 3) को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(3) के अनुसार कलेक्टर (मुद्रांक) को किसी भी दस्तावेज की मालियत के निर्धारण से पूर्व पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(3) एवं राजस्थान मुद्रांक नियम 1955 के नियम 66ए के बाध्यकारी प्रावधानों की पालना किया जाना नहीं पाया जाता है। इसी प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली में प्रश्नगत सम्पत्ति के स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण सम्बन्धी कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है, केवल मात्र आदेश में यह अंकित किया गया है कि "मौका निरीक्षण किया गया है।" जिसे पर्याप्त नहीं माना जा सकता। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पक्षकारों की उपस्थिति में सम्पत्ति के आस–पास की अवस्थिति को उद्धरित करते हुए स्पष्ट मौका रिपोर्ट बनाया जाना अपेक्षित था, जिसका इस प्रकरण में पूर्णतः अभाव है।

7. मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(3) उद्धरित करना समीचीन होगा :–

51. Instruments under valued, how to be valued -

(1) ....

(2) ....

(3) On receipt of the instrument under sub-section (1) or (2) the Collector shall, after giving the parties a reasonable opportunity of being heard and after holding an enquiry in the prescribed manner, determine the market Value and duty including the penalty not exceeding ten times the deficient stamp duty chargeable and surcharge, if any, payable thereon and if the amount of duty including penalty and surcharge, if any, so determined exceeds the amount of duty including penalty and surcharge, if already paid, the deficient amount shall be payable by the person liable to pay the duty including penalty and surcharge, if any.

8. राजस्थान मुद्रांक नियम 1955 के नियम 66 के प्रावधान निम्नानुसार हैं:–

66-A. Procedure to be followed by the Collector in cases of under valued instruments- On receipt of an instrument under sub section (1) or a reference or action under sub-section (3) of Section 47-A of the Act, the Collector shall issue a notice to the person liable to pay the duty and to the claimant asking them to produce the original instrument and to show cause within 30 days from the service as to why he should not proceed to determine the correct market value of the property and realise the deficient duty together with penalty under Section 47-A of the Act. After expiry of 30 days, the Collector shall enquire into the matter summarily. Where the original instrument is not produced within 30 days, after proper notice, the Collector may impound its copy. ....

लगातार...............4

9. उक्त प्रावधानानुसार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश विधिक प्रक्रिया की पालना नहीं किये जाने से अपास्त किये जाने योग्य है।

10. परिणामतः राजस्व की निगरानी स्वीकार करते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश अपास्त किया जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उनके द्वारा पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुए, उपरोक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए, बिक्रीत सम्पत्ति की अवस्थिति के सम्बन्ध में स्पष्ट विवेचन करते हुए, प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत निर्धारित की जाकर तदनुसार कमी मुद्रांक व पंजीयन शुल्क की देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित किया जावे।

11. निर्णय सुनाया गया।

मनोहरपुरी
19.03.2015

(मनोहर पुरी)
सदस्य