राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1584/2016/बारां

1. श्री प्रमोद कुमार पुत्र रामचरण,
2. श्री विनोद कुमार पुत्र रामचरण,
   निवासी बारां। ...प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये–उपपंजीयक, बारां।
2. श्रीमती अन्नपूर्णा पत्नि लालचन्द दायमा, बारां। ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री मदनलाल मालवीय, सदस्य

उपस्थित : :

श्री भवानी सिंह, अभिभाषक ....प्रार्थीगण की ओर से
श्री रामकिशोर खदाव, उपराजकीय अभिभाषक ....अप्राथी की ओर से

दिनांक : 13.08.2018

निर्णय

1. यह निगरानी प्राथीगण द्वारा कलक्टर (मुद्रांक), कोटा (जिसे आगे **"कलक्टर"** कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण संख्या 99/2015 में पारित आदेश दिनांक 20.04.2016 व संशोधित आदेश दिनांक 08.07.2016 के विरूद्ध एवं राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत् प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थीगण द्वारा एक दुकान/सम्पत्ति कृषि उपज मण्डी बारां में स्थित अप्रार्थी संख्या 2 से क्रय करने के दस्तावेज पंजीयन एवं उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करने पर उपपंजीयक द्वारा दस्तावेज की मालियत रूपये 20,42,659/– निर्धारित कर उक्त राशि पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क वसूल कर दस्तावेज बाद पंजीयन दिनांक 27.02.2012 को पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात् आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा उक्त संपत्ति पर यह आक्षेप लगाते हुए कि बिक्रित संपत्ति के पूर्व में रोड है व रोड की चौडाई नहीं खोली गई है, उक्त दस्तावेज को कमी मालियत का मानते हुए रूपये 33,91,984/– की मालियत निर्धारित कर तदनुसार अन्तर कर वसूलने हेतु उपपंजीयक को निर्देश दिये गये। उपपंजीयक द्वारा पक्षकारों को अन्तर राशि जमा करवाने हेतु नोटिस जारी किये गये। पक्षकारों द्वारा अन्तर कर राशि जमा नहीं करवाने पर अधिनियम की धारा 51(3) के तहत् रेफरेन्स कलक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। कलक्टर द्वारा रोड की चौडाई अंकित नहीं होने का आक्षेप सही मानते हुए रेफरेन्स को स्वीकार करते हुए आदेश दिनांक 20.04.2016 पारित किया गया। कलक्टर द्वारा पारित उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण द्वारा यह निगरानी कर बोर्ड के समक्ष अधिनियम की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

3. उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

4. बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा कलक्टर के आदेश का खण्डन करते हुए कथन किया गया कि प्रश्नगत संपत्ति कुषि उपज मण्डी बारां में स्थित है तथा तद्नुसार ही मालियत का निर्धारण कर मुद्रांक कर जमा करवाया गया है। विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत संपत्ति मुख्य सडक से 200 फुट की दूरी पर स्थित है एवं कृषि उपज मण्डी की मुख्य सडक से 50 फुट से अधिक की दूरी पर स्थित है। तद्नुसार डी.एल.सी. की प्रभावी दर 20 से 50 फुट तक 1900 रूपये व 50 फुट के पश्चात् 1250 रूपये थी। पक्षकारों द्वारा 1900 रूपये से ही दस्तावजे पंजीबद्ध करवाये गये है। जो तय डी.एल.सी. दर से ज्यादा ही है। परन्तु ऑडिट दल द्वारा दस्तावेज पंजीयन के

निरन्तर.....2

लगभग 3 वर्ष पश्चात् उक्त दस्तावेजों को कमी मालियत का माना व उपपंजीयक द्वारा भी ऑडिट दल के आक्षेप के अनुसार ही रेफरेन्स बिना जांच के कलक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया। कलक्टर द्वारा प्रश्नगत संपत्ति की बिना कोई जांच किये तथा विधिक प्रावधानों को नजर अन्दाज करते हुए रेफरेन्स हुबहू स्वीकार कर लिया गया, जो विधि विपरीत होने से अपास्त किये जाने योग्य हैं। विद्वान अभिभाषक का तर्क है कि प्रश्नगत सम्पत्ति मुख्य सडक से 200 फुट की दूरी पर स्थित है तथा मण्डी की मुख्य सडक से भी 50 फुट की दूरी पर स्थित है। अपने इस कथन के साथ विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर कलक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.04.2016 व संशोधन आदेश 08.07.2016 को अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया।

5. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक द्वारा कलक्टर के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण द्वारा क्रय दस्तावेज में सडक से दूरी स्पष्ट नहीं की गई थी, अतः इन पर मुख्य सडक की दर से मालियत निर्धारित कर अन्तर कर जमा करवाने का आक्षेप लगाया गया था, जिसे कलक्टर द्वारा विधिक रूप से सही मानते हुए आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की भी त्रुटि नहीं है अतः निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाकर कलक्टर द्वारा पारित आदेश यथावत् रखा जाने का निवेदन किया।

6. उभयपक्षों की बहस पर मनन किया गया व पत्रावली का अवलोकन किया गया।

7. प्रकरण में पक्षकारों द्वारा कृषि उपज मण्डी बारां स्थित दुकान का बैयनामा उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करने पर उपपंजीयक द्वारा रूपये 20,42,659/– की मालियत पर बाद पंजीयन पक्षकारों को लौटा दिया गया, तत्पश्चात् लगभग 3 वर्ष पश्चात् ऑडिट दल द्वारा प्रश्नगत संपत्ति को मुख्य सडक पर अवस्थित होना मानते हुए व रोड की चौडाई नहीं खोली जाने के कारण इस पर मुख्य सडक की दर से मालियत का निर्धारण करते हुए अन्तर कर का आक्षेप लगाया गया। प्रकरण में **मुख्य विवादित बिन्दु यह है कि बिक्रित संपत्ति के पूर्व में रोड है तथा रोड की चौडाई नहीं खोली गई है।**

8. यह निर्विवाद है कि प्रश्नगत संपत्ति के पूर्व में रोड है तथा यह भी निर्विवाद है कि दस्तावेजों में रोड की चौडाई नहीं खोली गई है, परन्तु दस्तावेज के पृष्ट संख्या 3 के पैरा संख्या 3 में यह अंकित किया गया है कि "यह दुकान कार्नर नही है। यह दुकान कृषि उपज मण्डी में मुख्य सडक से 200 फुट अन्दर बारां तहसील बारां में स्थित है।"

9. दस्तावेज के पृष्ठ पर यह स्पष्ट रूप से अंकित होने से कि उक्त दुकान मुख्य सडक से 200 फुट दूर स्थित है से ऑडिट दल द्वारा लगाया गया आक्षेप की पुष्टि नहीं होती है कि दुकान मुख्य सडक पर स्थित है। उपपंजीयक द्वारा भी बिना किसी जांच के ऑडिट आक्षेप के अनुसार दस्तावेज को कमी मालियत का मान लिया गया, जो अविधिक है।

10. फलतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर कलक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.04.2016 व संशाधित आदेश दिनांक 08.07.2016 को अपास्त किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(मदनलाल मालवीय)
सदस्य