राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1744/2014/अलवर.

राजपाल पुत्र श्री जगराम जाति जाट, सचिव अपेक्स शिक्षा समिति, गांव पोस्ट बासनी, तहसील मुण्डावर जिला अलवर. .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक, मुण्डावर, अलवर.
2. श्री कृष्ण कुमार पुत्र श्री रामजी लाल जाति जाट निवासी बासनी, तहसील मुण्डावर जिला अलवर.
3. श्री महेन्द्र सिंह पुत्र श्री बलवीर सिंह यादव जाति अहीर निवासी कूमपुर तहसील कोटकाशिम जिला अलवर. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री मनोहर पुरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री वी. के. गर्ग, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.

श्री अनिल पोखरणा, उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 1 (राजस्व) की ओर से.

श्रीमती पूनम माथुर, अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 16/09/2015

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) अलवर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 185/14 में पारित किये गये निर्णय दिनांक 01.07.2014 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गई है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से उप–पंजीयक मुण्डावर द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) के तहत प्रेषित रेफरेंस को यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी से कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क, सरचार्ज व शास्ति के रूप में रूपये 6,10,078/– वसूल किये जाने के आदेश दिये हैं।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्री राजपाल पुत्र श्री जगराम; श्री कृष्ण कुमार पुत्र श्री रामजीलाल एवं श्री महेन्द्र सिंह पुत्र श्री बलवीर सिंह यादव द्वारा अपने स्वामित्व की सम्पत्ति खसरा नम्बर 1599 रकबा 0.01 हैक्टर, खसरा नम्बर 1600 रकबा 0.01 हैक्टर एवं खसरा नम्बर 1601 रकबा 1.09 हैक्टर कुल किता 3 कुल रकबा 1.11 हैक्टर ग्राम बासनी, तहसील मुण्डावर जिला अलवर का प्रार्थी श्री राजपाल पुत्र श्री जगराम सचिव अपैक्स शिक्षा समिति, बासनी, मुण्डावर जिला अलवर को रूपये 13,63,302/– में विक्रय करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 08.11.2011 को पंजीयन हेतु उप–पंजीयक, मुण्डावर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उप–पंजीयक द्वारा उक्त

लगातार.....2

मालियत पर देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात महालेखाकार के निरीक्षण में प्रश्नगत सम्पत्ति शिक्षा संस्थान को बिक्रीत होने से राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 09.03.2011 के अनुसार प्रचलित डी.एल.सी. आवासीय दर की डेढ़ गुणा दर से मालियत निर्धारण एवं तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की वसूली का आक्षेप किया गया। उक्त आक्षेप की पालना में उप—पंजीयक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश दिनांक 01.07.2014 से रेफरेंस यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी से कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 5,16,071/—, सरचार्ज रूपये 51,607/— कमी पंजीयन शुल्क रूपये 36,360/— एवं शास्ति रूपये 6,040/— सहित कुल रूपये 6,10,078/— वसूल किये जाने के आदेश दिये गये। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3. बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थी द्वारा क्रीत सम्पत्ति पूर्णतः कृषि उपयोग की थी। केवल शिक्षा संस्थान द्वारा क्रय किये जाने के आधार पर महालेखाकार जांचदल द्वारा आवासीय दर की डेढ़ गुणा दर से मालियत का आक्षेप किये जाने में एवं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा तदनुसार मालियत का निर्धारण किये जाने में विधिक भूल की गयी है। विद्वान अभिभाषक ने अग्रिम कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रार्थी (क्रेता) एवं विक्रेतागण को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी किये बिना एवं प्रार्थी को सुनवाई एवं जवाब का समुचित अवसर प्रदान किये बिना तथा प्रकरण के गुणावगुण पर टिप्पणी किये बिना निगरानी अधीन आदेश से प्रार्थी के विरूद्ध भारी मांग कायम किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी स्वीकार किये जाने तथा कलेक्टर (मुद्रांक) का आदेश अपास्त किये जाने का अनुरोध किया।

4. विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि प्रश्नगत सम्पत्ति अपैक्स शिक्षा समिति द्वारा क्रय किये जाने तथा समिति के विधान (नियमावली) में कृषि कार्य का उल्लेख नहीं होने से बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत की गणना राज्य सरकार की अधिसूचना संख्या प.12(25)वित्त/कर/11—156 दिनांक 9.3.2011 के अनुसार क्षेत्र की प्रचलित आवासीय दर की डेढ़ गुणा दर से ही की जा सकती है। महालेखाकार जांचदल द्वारा उक्त अधिसूचना के आलोक में ही प्रश्नगत दस्तावेज कमी मालियत पर पंजीबद्ध होने का आक्षेप किया गया है।

लगातार.....3

इसी प्रकार आक्षेप के अनुसरण में उप—पंजीयक द्वारा रेफरेंस प्रेषित किये जाने में तथा कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा तदनुसार मालियत का निर्धारण किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक द्वारा प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

5. अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 की विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थी की बहस एवं तर्कों से सहमति व्यक्त करते हुए निगरानी स्वीकार किये जाने पर बल दिया गया।

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

7. प्रकरण में उपलब्ध रेकॉर्ड के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रार्थी एक शैक्षणिक संस्थान है, जिसके विधान नियमावली में कृषि कार्य किये जाने का उल्लेख नहीं है। ऐसी स्थिति में राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 9.3.2011 के अनुसार प्रार्थी संस्था द्वारा क्रीत सम्पत्ति की मालियत की गणना क्षेत्र की प्रचलित आवासीय दर की डेढ़ गुणा दर से ही की जा सकती है। कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली में उपलब्ध डी.एल.सी. दरें, जो कि दिनांक 09.03.2011 से प्रभावशील हैं, के द्वारा क्षेत्र की आवासीय दर रूपये 586.50 प्रति वर्गगज निर्धारित है, जिसकी डेढ़ गुणा दर रूपये 880/— प्रति वर्गगज होती है। महालेखाकार जांचदल द्वारा उक्तानुसार ही मालियत का निर्धारण करते हुए दस्तावेज कमी मालियत पर पंजीबद्ध होने का आक्षेप किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के गुणावगुण के आधार पर महालेखाकार जांचदल, उप—पंजीयक व कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा कोई त्रुटि किया जाना प्रकट नहीं होता है।

8. किन्तु कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट होता है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व प्रकरण के क्रेता/विक्रेतागण को सुनवाई हेतु कोई नोटिस तामील नहीं करवाया गया तथा क्रेता/विक्रेतागण की अनुपस्थिति में ही निगरानी अधीन आदेश पारित किया गया है, जिसे विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता। इसके अतिरिक्त पत्रावली से यह भी स्पष्ट है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण भी नहीं किया गया है। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा राजस्थान मुद्रांक नियम, 2004 के नियम 65 के प्रावधानों की पालना नहीं की गयी है। कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय से यह भी प्रकट होता है कि उनके द्वारा प्रकरण के

लगातार.....4

गुणावगुण पर टिप्पणी किये बगैर रेफरेंस यथावत स्वीकार किया गया है, जिसे भी न्यायोचित नहीं माना जा सकता। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश विधिक प्रावधानों एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के विपरीत पारित होने से अपास्त किये जाने योग्य पाया जाता है।

9. उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाती है तथा कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 01.07.2014 अपास्त किया जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में क्रेता व विक्रेता को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए सम्पत्ति की मालियत निर्धारण हेतु राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के प्रावधानों की पालना करते हुए तथा उपरोक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए, राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 09.03.2011 से संशोधित नियम 3(vi) के अनुसरण में मालियत का निर्धारण करते हुए तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित करें।

10. निर्णय सुनाया गया।

16.09.2015

(मनोहर पुरी)
सदस्य