राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1753/2007/जयपुर

मैसर्स नवीन इंजीनियरिंग कम्पनी, डी–28, सुदर्शनपुरा जयपुर जरिये प्रो. नवीन गुप्ता पुत्र श्री आर.के.गुप्ता, निवासी प्लॉट नं. 16, चौधरी कॉलोनी, करतारपुरा, जयपुर। .....प्रार्थी

बनाम

1 राजस्थान सरकार जरिये उपंपजीयक (चतुर्थ) जयपुर।
2 मैसर्स समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स, डी–सुदर्शनपुरा जयपुर जरिये प्रो. श्रीमती मीरादेवी पत्नी श्री रामजीलाल, निवासी प्लॉट नं. 18, रामनगर कॉलोनी, सिन्धी कैंप, जयपुर। .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित :
श्री श्रीनिवास बेनीवाल
अभिभाषक ..... प्रार्थी की ओर से
श्री अनिल पोखरणा
उपराजकीय अभिभाषक ..... अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से
अनुपस्थित ..... अप्रार्थीयां संख्या 2

निर्णय दिनांक : 24/01/2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे 'कलक्टर (मुद्रांक)' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 1467/2003 में पारित आदेश के विरूद्व राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। प्रार्थी ने शीर्षक में आदेश दिनांक 13.12.05 प्रकरण संख्या 1467/2003 के विरूद्व निगरानी प्रस्तुत करने का कथन किया है जबकि प्रकरण संख्या 1467/2003 में पारित आदेश दिनांक 31.12.2005 हैं। प्रार्थी ने निगरानी में आगे इस आदेश की पालना में जारी कुर्की वारन्ट दिनांक 16.07.2007 के विरूद्व निगरानी प्रस्तुत करने का उल्लेख किया हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 31.12.2005 द्वारा उपपंजीयक द्वितीय वरिष्ठ लेखा अधिकारी पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार करते हुये दस्तावेज की प्रकृति के संबंध में संशोधित लीज डीड को हस्तान्तरित

लगातार.....2

श्रेणी में माना हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 31.12.2005 द्वारा मै. समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स के विरूद्व कमी मुद्रांक 56,725/– रूपये, पंजीयन शुल्क 960/– रूपये व शास्ति रूपये 1,000/– कुल 58,685/– रूपये वसूली हेतु कुर्की का अधिपत्र धारा 56 राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 के अन्तर्गत जारी किया हैं जिसकी पालना में उपपंजीयक चतुर्थ जयपुर ने अंतिम चेतावनी नोटिस क्रमांक 905 दिनांक 16.07.07 द्वारा राशि वसूली हेतु कुर्की का नोटिस जारी किया हैं।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में प्लॉट नम्बर डी–28 सुदर्शनपुरा जयपुर जिसका क्षेत्रफल 402.40 वर्ग मीटर है, को 99 वर्ष के लिए लीज डीड निष्पादित की गई थी। इसके पश्चात् अप्रार्थी संख्या 2 की प्रोपराईटर ने अपने सम्पूर्ण हिस्से में से 49 प्रतिशत हिस्से को अपने पुत्र श्री महेन्द्र पुत्र श्री रामजीलाल जाति माली को साझीदार बनाया तथा दिनांक 12.07.1996 को संशोधित लीज डीड निष्पादित की। उपरोक्त संशोधित लीज डीड को महालेखाकार की रिपोर्ट के आधार पर लीज डीड को बाई वे ऑफ असाइन्मेन्ट की परिभाषा मानने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया जो अधीनस्थ न्यायालय ने अपने एकपक्षीय आदेश दिनांक 31.12.2005 स्वीकार करते हुये अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्व कमी मुद्रांक 56,725/– रूपये, पंजीयन शुल्क 960/– रूपये व शास्ति रूपये 1000/– कुल 58,685/– रूपये वसूली हेतु आदेश पारित किया। उपंपजीयक (चतुर्थ) जयपुर के नोटिस दिनांक 16.07.2007 द्वारा मै. समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स के विरूद्व कमी मुद्रांक 56725/– रूपये, पंजीयन शुल्क 960/– रूपये व शास्ति रूपये 1000/– कुल 58,685/– रूपये वसूली हेतु कुर्की का नोटिस जारी किया गया हैं।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकॉर्ड व अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से उप राजकीय अभिभाषक उपस्थित आयें। अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से बावजूद तामील कोई उपस्थित नहीं हुआ।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष सुनी गई।

2n–

लगातार.....3

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने कथन किया कि दिनांक 16.07.07 को प्रार्थी को विद्वान अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर के आदेश दिनांक 13.12.05 जो मै. समरीवाल इंजिनियरिंग वर्क्स के विरूद्व पारित किया गया था तथा 58,685/– रूपये की वसूली के आदेश प्रदान किये थे के जमा न करवाने पर चल/अचल सम्पत्ति को कुर्क करने का नोटिस किया हैं। अतः जो भी वसूली या कुर्की करनी है वह मै. समरीवाल इंजीनियरिंग प्रोपराइटर श्रीमती मीरा देवी से वसूल किया जाना चाहिए किन्तु उपपंजीयक (चतुर्थ), जयपुर उपरोक्त वारण्ट की आड में प्रार्थी की फैक्ट्री का जबरन कुर्क करने पर आमादा हैं। उक्त कुर्की वारण्ट की पालना प्रार्थी के विरूद्व किया जाना न्यायोचित एंव विधिसम्मत हैं। अतः निगरानी स्वीकार कर प्रार्थी के विरूद्व वसूली व प्रार्थी के स्वामित्व की फैक्ट्री की कुर्की का आदेश निरस्त किया जावें।

6. उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि बकाया वसूली संबंधित सम्पत्ति को कुर्क किया जाकर की जा सकती हैं। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत हैं। अतः निगरानी खारिज की जावें।

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

8. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थी का यह कथन विश्वास योग्य होने के कारण कि उसे निर्णय की जानकारी कुर्की वारंट जारी होने से प्राप्त हुई, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. विचाराधीन प्रकरण में प्रार्थी ने शीर्षक में आदेश दिनांक 13.12.05 प्रकरण संख्या 1467/2003 के विरूद्व निगरानी प्रस्तुत करने का कथन किया है जबकि प्रकरण संख्या 1467/2003 में पारित आदेश दिनांक 31.12.2005 हैं। प्रार्थी ने निगरानी में आगे इस आदेश की पालना में जारी कुर्की वारन्ट दिनांक 16.07.2007 के विरूद्व निगरानी प्रस्तुत करने का उल्लेख किया हैं। चूंकि प्रकरण में प्रार्थी निर्णय दिनांक 31.12.2005 से व्यथित नहीं है बल्कि

लगातार.....4

निर्णय की क्रियान्विति हेतु जारी कुर्की वारण्ट दिनांक 16.07.2007 से व्यथित हैं। अतः यह निगरानी आदेश दिनांक 16.07.2007 के विरूद्व मानकर निर्णय पारित किया जा रहा हैं।

10. निगरानी में मुख्य विवाद का बिन्दु यह है कि क्या कुर्की आदेश दिनांक 16.07.07 की पालना प्रार्थी के विरूद्व की जा सकती है या नहीं।

प्रार्थी का कथन है कि रेफरेन्स प्रस्तुत करने की दिनांक 10.09.03 से पूर्व दिनांक 15.03.01 को मीरा देवी ने अपने स्वामित्व के सम्पूर्ण हिस्से का प्रार्थी के पक्ष में हस्तान्तरित कर दिया था जिसकी लीज डीड भी रीको ने प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित कर दी थी, ऐसी स्थिति में कलक्टर मुद्रांक का आदेश दिनांक 31.12.2005 प्रार्थी के विरूद्व लागू नहीं किया जा सकता। वर्तमान में मैसर्स समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स का अस्तित्व ही नहीं है जिससे वांरट की पालना प्रार्थी के विरूद्व नहीं की जा सकती।

विचाराधीन प्रकरण में संशोधित लीज डीड दिनांक 12.07.96 द्वारा रीको (राजस्थान राज्य औद्योगिक विकास एवं विनियोजन निगम लि.) एवं मैसर्स समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स जयपुर के मध्य निष्पादित हुई हैं। पूर्व में यह लीज डीड रीको द्वारा भूखण्ड संख्या डी–28, औद्योगिक क्षेत्र सुदर्शनपुरा जयपुर में स्थित मैसर्स समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स, जयपुर के नाम से दिनांक 27.10.1995 को जारी की गई थी। मैसर्स समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स जयपुर एक एकल स्वामित्व की फर्म थी जिसकी मालिक अकेली श्रीमती मीरा देवी थी। प्रश्नगत संशोधित लीज डीड दिनांक 12.07.96 से इसका स्वामित्व मैसर्स समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स के नाम दो भागीदारों श्रीमती मीरा (जो पूर्व में ही इस फर्म की अकेली भागीदार थी) श्रीमती मीरा के हिस्से में 51 प्रतिशत एवं श्रीमती मीरा के पुत्र महेशचंद के हिस्से में 49 प्रतिशत की भागीदारी हस्तान्तरित की गई हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 31.12.2005 द्वारा उपरोक्त हस्तान्तरित 49 प्रतिशत पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क अप्रार्थी मै. समरीवाल इंजिनियरिंग वर्क्स से वसूल किये जाने के आदेश दिये हैं। राजस्थान मुद्रांक कर 1998 की धारा 32(बी) निम्न प्रकार है :–

32 - Duties by whom payableIn the absence of an agreement to the contrary the expense of providing the proper stamp shall be borne,-

लगातार.....5

(b) in the case of a conveyance (including are-conveyance of mortgaged property) -- by the grantee; in the case of a lease or agreement to lease-by the lessee or intended lessee;

चूंकि लेजी मै. समरीवाल इंजिनियरिंग वर्क्स हैं, अतः मुद्रांक कर की देयता भी मै. समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स की हैं। यहां यह उल्लेखनीय है कि अप्रार्थी सं. 2 ने प्रश्नगत दस्तावेज के माध्यम से दिनांक 12.07.1996 को 49 प्रतिशत हिस्से का श्री महेशचंद्र पुत्र श्री रामजीलाल को भागीदार बनााया था व उसके पश्चात् दिनांक 18.02.1997 को अपनी साझेदारी का विघटन कर दिया तथा साझेदारी के विघटन के पश्चात् मीरा देवी सम्पूर्ण हिस्से की स्वामी हो गई तथा अपना सम्पूर्ण हिस्सा नवीन इंजीनियरिंग कम्पनी को हस्तान्तरण कर दिया तथा रीको ने लीज डीड दिनांक 15.03.2001 को प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित कर दी जिसके पेटे कोई पंजीयन शुल्क या कोई मुद्रांक शुल्क शेष नहीं हैं। मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क जो कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 31.12.2005 द्वारा देय बनता है वह संशोधित लीज डीड दिनांक 12.07.1996 जो कि मैसर्स समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स जयपुर से संबंधित थी के विरूद्व देय बनता हैं। इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय में जवाब प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी ने उपरोक्त भूखण्ड मै. समरीवाल इंजिनियरिंग वर्क्स से खरीदा था जिसके मालिक मीरा देवी व महेशचंद का पता भी प्रस्तुत किया है, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी के उक्त जवाब पर कोई कार्यवाही नहीं की तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय की पालना में संबंधित उपपंजीयक ने वसूली की कार्यवाही जारी रखी हैं। राजस्थान मुद्रांक कर 1998 के अन्तर्गत वसूली की कार्यवाही धारा 56 के अन्तर्गत की जाती है जो निम्न प्रकार हैं :–

56 - 56 - Recovery of duties and penalties

(1) All duties, penalties and other sums required to be paid under this chapter or under chapter III may be recovered by the Collector by distress and sale of the movable or immovable property of the person, from whom the same are due, or by any other process for the time being in force for the recovery of arrears of land revenue.

(2) All duties, penalties and other sums required to be paid under this chapter or under chapter III shall be a charge on the property which is the subject matter of th instrument.

लगातार.....6

(3) An entry of the charge referred to in sub-section (2) shall be made in the indices specified in the Registration Act, 1908 (Central Act No. 16 of 1908) and such entry shall be deemed to be a notice under the said Act.
(4) Where the subject matter of the instrument is--
(i) a revenue land, a copy of the charge entered into the indices under sub-section (3) shall be sent to the Tehsildar concerned who shall enter the information in the land records; and
(ii) a land vested in, or local at the disposal of, a local authority or a building or any part thereof situated within the area of a local authority, a copy of the charge entered into the indices under sub-section (3) shall be sent to the local authority concerned which shall get the informaion entered into the records maintained in respect of such land or building, as the case may be.]

उपरोक्त विधिक स्थिति के अनुसार धारा 56 (1) के अन्तर्गत वसूली की कार्यवाही उसी व्यक्ति के विरूद्व किये जाने का प्रावधान है जिसका देय का दायित्व हैं। विचाराधीन प्रकरण में वसूली देय का दायित्व मैसर्स समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स का है तथा कुर्की भी मैसर्स समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स के नाम जारी हुई हैं। इस न्यायालय के अनुसार दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति को कुर्क कर वसूल किये जाने का प्रावधान 56 (2) में है परन्तु यह तभी लागू होगा जब 56 (1) की क्रियान्विति में वसूली संभव नहीं हो। इस प्रकार इस न्यायालय के विनम्रतानुसार कुर्की वारंट की पालना प्रार्थी के विरूद्व नहीं की जानी चाहिए तथा यदि 56 (1) में कार्यवाही के बाद भी वसूली नहीं होती है तो नियमानुसार एवं विधिसम्मत कार्यवाही करते हुये 56(2) के अन्तर्गत कार्यवाही की जा सकती हैं।

11. विचाराधीन प्रकरण में निगरानी उपंपजीयक (चतुर्थ) जयपुर के नोटिस दिनांक 16.07.2007 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है जिसके द्वारा मै. समरीवाल इंजीनियरिंग वर्क्स के विरूद्व कमी मुद्रांक 56,725/– रूपये, पंजीयन शुल्क 960/– रूपये व शास्ति रूपये 1000/– कुल 58,685/– रूपये वसूली हेतु कुर्की का नोटिस जारी किया गया हैं। प्रथम तो यह नोटिस प्रार्थी के विरूद्व जारी नहीं है व द्वितीय उपपंजीयक द्वारा पारित किसी आदेश की निगरानी राजस्थान मद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत नहीं की जा सकती। इस दृष्टिकोण से आदेश दिनांक 16.07.2007 के विरूद्व निगरानी सुनने का अधिकार इस न्यायालय को नहीं है तथा प्रार्थी को आदेश दिनांक 16.07.2007 के विरूद्व सक्षम न्यायालय में कार्यवाही करनी चाहिए थी।

लगातार.....7

12. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर यह निगरानी राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 65 के अन्तर्गत सुनवायी योग्य नहीं होने के कारण खारिज की जाती हैं परन्तु प्रार्थी आदेश दिनांक 16.07.2007 के विरूद्व अधीनस्थ न्यायालय में विधिक कार्यवाही हेतु स्वतंत्र है तथा अधीनस्थ न्यायालय को निर्देश है कि यदि प्रार्थी द्वारा इस प्रकरण में कोई विधिक कार्यवाही की जाती है तो उपरोक्तानुसार की गई विवेचना को ध्यान में रखते हुये समस्त संबंधित को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करते हुये नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें। चूंकि प्रकरण में प्रार्थी ने राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 65(1) के परन्तुक के प्रावधान अनुसार राशि जमा करवा दी है जबकि उपरोक्त बिन्दु संख्या 10 के अनुसार इस स्थिति पर मुद्रांक कर आदि भुगतान का दायित्व प्रार्थी का नहीं है इसलिए इस स्तर पर बाद सत्यापन जमा राशि प्रार्थी को लौटा दी जावें।

13. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम) 24.1.2017
सदस्य