राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 186/2013/अलवर.

मैसर्स जे एफ सी फाईनेंस (इण्डिया) लिमिटेड. .....प्रार्थी.

बनाम

1. कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर
2. उप–पंजीयक, रामगढ़, अलवर. .....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ

श्री के. एल. जैन, सदस्य

श्री ओमकार सिंह आशिया, सदस्य

उपस्थित : :

श्री पंकज घीया, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.

श्री रामकरण सिंह,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी राजस्व की ओर से.

निर्णय दिनांक : 13/03/2018

निर्णय

1. प्रार्थी कम्पनी द्वारा यह निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर द्वारा प्रकरण संख्या 553/11 में पारित किये गये आदेश दिनांक 05.11.2012 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 61(1) के तहत प्रस्तुत की गई है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से उप–पंजीयक, रामगढ़ (अलवर) द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) के तहत प्रेषित रेफरेंस दिनांक 31.12.2010 को यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी कम्पनी से कमी मुद्रांक शुल्क, शास्ति व ब्याज सहित कुल रूपये 10,75,970/– की मांग सृजित की है।

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी कम्पनी द्वारा राजस्व ग्राम गोलेटा, जिला अलवर में स्थित खसरा नम्बर 161, 162 व 163 की कुल 1.48 हैक्टर (1,59,306 वर्गफीट) भूमि विक्रेता खातेदार मैसर्स लॉर्डस क्लोरो एलकली लिमिटेड जरिये निदेशक श्री जगतार सिंह पुत्र श्री अजीत सिंह निवासी अलवर से रूपये 1,15,00,000/– (अक्षरे रूपये एक करोड़ पन्द्रह लाख मात्र) में क्रय करना दर्शाते हुए विक्रय विलेख पंजीयन हेतु उप–पंजीयक रामगढ़ के समक्ष दिनांक 13.10.2010 को प्रस्तुत किया गया। उप–पंजीयक द्वारा उक्त मालियत को स्वीकार करते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात् उप–पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया जाने पर सम्पत्ति हाईवे पर स्थित होने से 20 फीट गहराई तक वाणिज्यिक एवं शेष भाग की आवासीय दर से मालियत की गणना करते हुए कुल मालियत रूपये 3,14,82,360/– प्रस्तावित करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) के तहत कलेक्टर (मुद्रांक) को रेफरेंस प्रस्तुत किया। उक्त रेफरेंस की जानकारी प्रार्थी कम्पनी को होने पर

लगातार.....2

प्रार्थी कम्पनी द्वारा दिनांक 21.06.2011 को उप–पंजीयक के समक्ष प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करते हुए प्रकरण में बकाया मुद्रांक शुल्क की राशि **अण्डर प्रोटेस्ट** जमा कराने हेतु निवेदन किया गया। उक्त प्रार्थना–पत्र के आधार पर उप–पंजीयक द्वारा प्रकरण में कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 10,00,900/– जमा कर लिये गये।

3. उक्त तथ्यों के अधीन कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश दिनांक 05.11.2012 पारित करते हुए प्रार्थी के विरूद्ध कमी मुद्रांक शुल्क, शास्ति व ब्याज सहित कुल रूपये 10,75,970/– की मांग कायम की गयी एवं प्रार्थी द्वारा रूपये 10,00,900/– अण्डर प्रोटेस्ट पूर्व में जमा करवाये जाने के आधार पर बकाया मांग रूपये 75,070/– अवशेष रही। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी कम्पनी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

4. उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

5. प्रार्थी कम्पनी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व ना तो प्रकरण के तथ्यों का विवेचन किया गया एवं ना ही बिक्रीत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया गया एवं ना ही बिक्रीत सम्पत्ति के क्रेता–विक्रेता को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी किया गया। प्रार्थी द्वारा अण्डर प्रोटेस्ट राशि जमा करवाई गई, ज़िसे समायोजित करते हुए शास्ति व ब्याज की अवशेष राशि की मांग कायम कर दी गयी, जबकि कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रकरण के गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

6. अप्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि बिक्रीत सम्पत्ति हाईवे पर स्थित होने से उप–पंजीयक द्वारा विधि अनुसार मालियत की गणना करते हुए रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया था एवं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए रेफरेंस स्वीकार किया गया है, जिसमें उनके द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

7. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

लगातार.....3

8. हस्तगत प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध रेकॉर्ड एवं कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के तथ्यों के सन्दर्भ में कोई विवेचन नहीं किया गया है। प्रार्थी कम्पनी की ओर से अण्डर प्रोटेस्ट जमा करवाई गई राशि एवं उप–पंजीयक द्वारा प्रेषित पत्र के अनुसार रेफरेंस को यथावत स्वीकार कर मांग कायम की गयी है, जिसे न्यायोचित आदेश नहीं माना जा सकता। इसके साथ ही प्रकरण में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा बिक्रीत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया जाना भी नहीं पाया जाता है एवं ना ही सम्पत्ति के क्रेता–विक्रेता को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी किया जाना प्रकट होता है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश मुद्रांक अधिनियम व नियमों के प्रावधानों के विपरीत पारित किये जाने से खारिज किये जाने योग्य पाया जाता है।

9. उपरोक्तानुसार प्रार्थी कम्पनी .की निगरानी स्वीकार की जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि बिक्रीत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण करने एवं क्रेता–विक्रेता को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त विधि अनुसार बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत का निर्धारण करें एवं तदनुसार देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क बाबत् आदेश पारित करें।

10. निर्णय सुनाया गया।

(ओमकार सिंह आशिया)
सदस्य

(के. एल. जैन)
सदस्य