राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी विविध संख्या 19/2015 जयपुर

श्रीमती ममता सुकलेचा पत्नी श्री विनोद कुमार सुकलेचा
जाति जैन, निवासी मं.नं. 569, काशीनाथ जी की गली,
गोपाल जी का रास्ता चौकडी विश्वेश्वर जी, जयपुर ..... प्रार्थी

बनाम्

1– राजस्थान सरकार जरियेउप पंजीयक, षष्ठम, जयपुर
2– श्री प्रेम प्रकाश कुलथिया पत्र श्री बनवारी लाल कुलथिया
3– श्री दीपक कुमार कुलथिया पुत्र श्री बनवारी लाल कुलथिया
समस्त जाति सोनी, निवासी प्लॉट नं. 189,शिल्प कॉलोनी,
पंचायत समिति के पीछे झोटवाडा, जयपुर .....अप्रार्थी

एकलपीठ
राकेश श्रीवास्तव, अध्यक्ष

उपस्थित ::
श्री अजीत लोढा,
अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से

श्री जमील जई,
उप–राजकीय अधिवक्ता, ...अप्रार्थीसंख्या 1की ओर से

दिनांक 03.03.2015

निर्णय

यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151,152,153 जाब्ता दीवानी एवं रेक्टीफिकेशन बाबत निगरानी संख्या 166/2015 आदेश दिनांक 18.02.2015 जो कि इस न्यायालय द्वारा पारित किया गया था, के सम्बन्ध में है।

वकील प्रार्थी श्री अजीत लोढा ने कहा कि अपने आदेश दिनांक 18.02.2015 द्वारा इस न्यायालय ने उनकी ओर से प्रस्तुत निगरानी को निरस्त कर दिया। उनका कहना है कि उक्त निगरानी में पारित आदेश में त्रुटियां रह गयी थी जिसे रेक्टीफाई करना आवश्यक है। उन्होने कथन किया कि दिनांक 12.02.2015 में इस निगरानी के सम्बन्ध में बहस हुई थी। इस बहस के दौरान प्रार्थिया के अभिभाषक द्वारा उक्त प्रकरण में समस्त तथ्य उद्रित करते हुये माननीय न्यायालय का ध्यान स्पष्ट तौर पर इस ओर दिलाया कि वह निगरानी धारा 65(1) राजस्थान मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानों के तहत मान बैठे है। उनका यह भी कहना है कि धारा 65(2) राजस्थान मुद्रांक अधिनियम के अन्तर्गत न्यायालय को केवल जिला कलक्टर द्वारा की गयी कार्यवाही की नियमितता के बारे में परीक्षण कर इस प्रकरण का रिकार्ड मंगवाना था परन्तु माननीय न्यायालय द्वारा ऐसी कार्यवाही नही की गयी। उनका अग्रिम कथन है कि बहस के दौरान अभिभाषक द्वारा माननीय कर बोर्ड अभिनिर्णित निगरानी/रटाम्प/1025/2012 जिला कोटा उनवान नरेन्द्र कुमार सूद बनाम

स्टेट आफ राजस्थान फैसल दिनांक 21.03.2013 की प्रमाणित प्रतिलिपि माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की थी परन्तु माननीय न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय का भी कोई उल्लेख अपने आक्षेपित आदेश दिनांक 18.02.2015 में नहीं किया गया है। उनका यह भी कहना है कि उक्त विधिक दृष्टान्त पर कोई मंथन, मनन, विवेचन अथवा विश्लेषण नहीं किया गया जबकि उक्त विधिक दृष्टान्त में स्पष्ट रूप से विक्रेता की ओर से की गयी निगरानी जिसमें जिला कलक्टर मुद्रांक द्वारा एकतरफा तौर पर विक्रेता को बिना सुनवाई का अवसर प्रदान किये जो आदेश पारित किया था उसे माननीय राजस्थान कर बोर्ड द्वारा निरस्त कर दिया गया था। उनका कहना है कि इस कारण भी आदेश दिनांक 18.02.2015 में रेक्टीफिकेशन किये जाने योग्य है।

वकील प्रार्थी का अग्रिम कथन है कि माननीय न्यायालय के समक्ष माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा स्टेट आफ राजस्थान बनाम गीतारानी एस बी रिट पीटिशन संख्या 1807/1997 फैसल दिनांक 11.10.2000 की फोटो प्रति जो कि 2002 वोल्यूम 1 आर आर टी में उद्रित है की प्रति प्रस्तुत की गयी थी परन्तु माननीय न्यायालय द्वारा उक्त विधिक दृष्टान्त का भी अंकन अपने आक्षेपित आदेश में नहीं किया और न ही उक्त विधिक दृष्टान्त पर मंथन, मनन, विवेचन या विश्लेषण नहीं किया जो कि कानूनी रूप से अति आवश्यक था। इस कारण भी आदेश दिनांक 18.02.2015 रेक्टीफिकेशन किये जाने योग्य है।

पैरोकार सरकार श्री जमील जई ने इस तथ्य को स्वीकार किया कि निगरानी धारा 65(2) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी थी। धारा 65(2) के अन्तर्गत 25 प्रतिशत राशि पूर्व में जमा कराये जाने की कोई बाध्यता नहीं है। उन्होने यह माना कि इस हद तक आक्षेपित आदेश दिनांक 18.02.2015 रेक्टीफाई किया जा सकता है। रेक्टीफिकेशन के सम्बन्ध में उनका कथन है कि राजस्थान मुद्रांक अधिनियम में रेक्टीफिकेशन का कोई प्रावधान नहीं है और इस कारण रेक्टीफिकेशन प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाय।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं राजस्थान कर बोर्ड की निगरानी संख्या 1025/2012 कोटा निर्णय दिनांक 21.03.2013 का अवलोकन किया। इस प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार थे कि प्रार्थी नरेन्द्र कुमार यादव ने अपने स्वामित्व का भूखण्ड संख्या 272 राजीव गांधी नगर कोटा क्षेत्रफल 334.76 वर्गमीटर का विक्रय अप्रार्थिया संख्या 2 व 3 को करना दर्शाते हुये निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 10.11.2012 को उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक द्वारा उक्त दस्तावेज को पूर्ण मालियत पर निष्पादित किया जाना अवधारित करते हुये उसी दिन पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात् उप पंजीयक द्वारा दिनांक 09.12.2010 को विवादित सम्पति

का मौका निरीक्षण किये जाने बिक्रीत भूखण्ड से लगते हुये भूखण्ड संख्या 273 पर एस आर एस रेजीडेंसी होस्टल संचालित पाया गया व अन्य भूखण्डों पर भी वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित होने से बिक्रीत भूखण्ड की मालियत वाणिज्यिक मानते हुये 01,36,69,590/– रू. निर्धारित करते हुये तदानुसार कमी मुद्रांक शुल्क जमा कराने हेतु प्रार्थी व अप्रार्थिया संख्या 2 व 3 को नोटिस जारी किया गया परन्तु उक्त नोटिस की पालन में प्रार्थी या अप्रार्थिया संख्या 2 व 3 द्वारा कमी मुद्रांक शुल्क जमा नहीं कराये जाने पर उप पंजीयक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 के तहत् कमी मालियत का रेफरेन्स कलेक्टर मुद्रांक को प्रेषित कर दिया। कलेक्टर मुद्रांक द्वारा अप्रार्थिया संख्या 2 व 3 की सहमति से प्रश्नगत सम्पति की मालियत रेफरेन्स के अनुसार 01,36,69,590/–रू. निर्धारित करते हुये कमी मुद्रांक शुल्क व शास्ति कुल रूपये 03,00,900/– वसूल किये जाने सम्बन्धी आदेश पारित किया था। इस आदेश से व्यथित होकर विक्रेता श्री नरेन्द्र कुमार सूद ने निगरानी राजस्थान कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की। उनका कर बोर्ड के समक्ष यह कहना था कि आदेश देने से पूर्व कलक्टर मुद्रांक द्वारा प्रश्नगत सम्पति का न तो कोई निरीक्षण किया गया और न ही विक्रेता को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया गया। इस प्रकरण में कर बोर्ड ने यह माना कि चूंकि विक्रेता को सुनवाई सम्बन्धी कोई नोटिस जारी नहीं किया गया और कलक्टर मुद्रांक द्वारा अप्रार्थीगण की सहमति से विवादित सम्पति की मालियत रेफरेन्स के अनुसार बढाया जाना अंकित किया गया है किन्तु कलक्टर मुद्रांक की पत्रावली में ऐसा कोई लिखित साक्ष्य उपलब्ध नहीं है इसलिये कलक्टर मुद्रांक का निगरानी अधीन आदेश विधि सम्मत नहीं माना जा सकता।

इसी प्रकार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश दिनांक 11.10.2000 का भी अवलोकन किया गया जो कि प्रकरण संख्या 1807/1997 में पारित किया गया था। इस प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह माना कि कलक्टर मुद्रांक द्वारा नोटिस जारी क्रेता व विक्रेता दोनों को सुना जाना आवश्यक था। इस प्रकरण में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह माना कि प्रश्नगत सम्पति की मालियत धारा 47(ए)(2) के प्रावधानों के अन्तर्गत ही की जासकती है और चूंकि विद्वान कलक्टर मुद्रांक ने क्रेता व विक्रेता को नहीं सुना था इसलिये माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने राजस्व मण्डल के आदेशों को सही मानते हुये उपरोक्त रिट पीटिशन को निरस्त कर दिया।

उपरोक्त दोनों ही न्यायिक दृष्टांन्तो से यह स्पष्ट होता है कि प्रस्तुत प्रकरण में तथ्य पुर्णतया भिन्न है। अपने निगरानी के पृष्ठ संख्या 3 पैरा व में निगरानीकर्ता ने स्पष्ट रूप से लिखा है कि कलक्टर मुद्रांक के आदेशों से

भयभीत होकर अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने आरोपित की गयी राशि 01,24,760/–रू. जमा करा दिये है जिसके बाबत आयकर विभाग द्वारा सम्पति का मूल्यांकन रू. 28,96,321/– माना गया और इस कारण आयकर विभाग द्वारा निगरानीकर्ता को अर्न्तगत धारा 133 सी व धारा 272(ए)(2) के तहत् नोटिस जारी कर कार्यवाही प्रारम्भ कर दी गयी। उपरोक्त दोनों न्यायिक दृष्टान्तो से स्पष्ट होता है कि ऐसी स्थिति उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्तो में परिलक्षित नहीं होती है। अतः जब कलक्टर मुद्रांक के आदेश की पूर्ण पालना हो चुकी है जैसाकि अधिनस्थ न्यायालय की आदेशिका दिनांक 24.12.2014 से भी स्पष्ट है तो ऐसी स्थिति में विद्वान कलक्टर मुद्रांक के आदेश में किसी प्रकार का संशोधन किया जाना उचित नहीं है।

फलतः प्रार्थना पत्र रेक्टीफिकेशन आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर पूर्व में निगरानी संख्या 166/2015 जयपुर निर्णय दिनाक 18.02.2015 में मात्र इस हद तक संशोधन किया जाता है कि निगरानी अन्तर्गत धारा 65(2) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी है जिसमें निगरानीकर्ता द्वारा पच्चीस प्रतिशत राशि पूर्व में जमा कराने की कोई बाध्यता नहीं है।

निर्णय सुनाया गया।

(राकेश श्रीवास्तव)

अध्यक्ष