

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या-1924/2014/चूरु

अशोका ज्वैलर्स जरिये मालिक :-

1. हंसराज पुत्र नत्थुराम जाति सोनी निवासी लेडिज मार्केट सरदारशहर तहसील सरदारशहर जिला चूरु (राजस्थान)
2. अजय सोनी पुत्र स्व. डालचन्द सोनी जाति सोनी निवासी लेडिज मार्केट सरदारशहर तहसील सरदारशहर जिला चूरु (राजस्थान)
3. संजय सोनी पुत्र स्व. डालचन्द सोनी जाति सोनी निवासी लेडिज मार्केट सरदारशहर तहसील सरदारशहर जिला चूरु (राजस्थान) ...प्रार्थीगण

बनाम

1. उप-पंजीयक सरदारशहर तहसील सरदारशहर जिला चूरु (राजस्थान)
2. श्रीमती गटटु देवी पत्नी स्व. माणकचन्द जाति चिण्डालिया निवासी लेडिज मार्केट सरदारशहर तहसील सरदारशहर जिला चूरु (राजस्थान)
3. प्रकाश चन्द
4. महेन्द्र कुमार
5. पारसमल
6. सुरेन्द्र कुमार

पुत्रगण स्व. माणकचन्द जाति चिण्डालिया निवासी लेडिज मार्केट सरदारशहर तहसील सरदारशहर जिला चूरु (राजस्थान)

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री प्रशान्त सोनी एवं श्री अभिषेक छाबड़ा

अभिभाषक

....प्रार्थी की ओर से

श्री डी. पी. ओझा

उप-राजकीय अभिभाषक

....अप्रार्थीगण की ओर से

श्री मनीष व्यास

अभिभाषक

...अप्रार्थी सं. 2 व 6

अनुपस्थित

...अप्रार्थी सं. 3 से 5

निर्णय दिनांक : 20.06.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक) बीकानेर (जिसे आगे 'कलक्टर मुद्रांक' कहा गया है) के आदेश दिनांक 08.09.2014 प्रकरण संख्या 20/2014 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उप-पंजीयक सरदारशहर तहसील सरदारशहर जिला चूरु द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया है।

25

लगातार.....2

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि माननीय सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ खण्ड) एवं मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, चूरु ने वाद संख्या 10/08 गट्टूदेवी बनाम अशोका ज्वैलर्स में प्रस्तुत इकरारनामा दिनांक 31.10.1986 को पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु कलक्टर (मुद्रांक), बीकानेर को पत्र क्रमांक-16 दिनांक 16.01.2014 द्वारा भिजवाया। कलक्टर (मुद्रांक) ने दस्तावेज में सम्पत्ति के स्थान व नाप का उल्लेख नही होने के कारण इस संबंध में विवरण चाहा। माननीय सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ खण्ड) एवं मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, चूरु ने पत्र क्रमांक-112 दिनांक 28.03.2014 द्वारा मौका आयुक्त की रिपोर्ट प्रेषित की। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने पत्र क्रमांक-1245 दिनांक 16.04.2014 द्वारा उप-पंजीयक सरदारशहर से दस्तावेज का वर्गीकरण, मूल्यांकन रिपोर्ट व मुद्रांक कर आदि की सूचना चाही। उप-पंजीयक सरदारशहर ने अपने पत्र क्रमांक-354 दिनांक 07.05.2014 द्वारा वर्ष 2012 से प्रभावी डी0एल0सी0 दरों के आधार पर वर्तमान में सम्पत्ति की मालियत 16.906 वर्गमीटर क्षेत्रफल की 36,050/- रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से 6,09,500/- रुपये व 182 वर्गफीट में निर्माण का 400/- रुपये प्रतिवर्गफीट की दर से 72,800/- रुपये कुल 6,82,300/- रुपये की रिपोर्ट प्रेषित की। अधीनस्थ न्यायालय ने उभयपक्ष को नोटिस जारी कर सुनवाई का अवसर प्रदान किया। इकरारनामा कर्ता श्री माहलचन्द जी माणकचन्द जी के वारिसों में से अप्रार्थी संख्या 6 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मुद्रांक अधिनियम की धारा 37(2) के अनुसार दस्तावेज के निष्पादन की तिथि के आधार पर मूल्यांकन किया जाना चाहिए जबकि नोटिस के अनुसार यह स्पष्ट भी नही किया गया है कि मूल्यांकन किस प्रकार किया गया है। प्रार्थीगण की ओर से अपने जवाब में निवेदन किया गया कि इकरारनामा दिनांक 31.10.1986 वादीगण की ओर से दावे के साथ प्रस्तुत किया गया है जिसे वो साक्ष्य के दौरान प्रार्थीगण के विरुद्ध प्रदर्शित करवाना चाहते हैं। इसलिए नोटिस में वर्णित जमा करवाने का दायित्व वादीगण का है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 08.09.2014 द्वारा सम्पत्ति की मालियत 6,82,261/- रुपये मानते हुए मुद्रांक कर 34,120/- रुपये, सरचार्ज 3,420/- रुपये देय होना मानते हुए पूर्व में देय मुद्रांक कर 3/- रुपये की कमी करते हुए शास्ति राशि रुपये 27,783/- आरोपित करते हुए कुल राशि 65,320/- रुपये मुद्रांक अधिनियम के अनुसार मुद्रांक कर आदि का दायित्व किरायेदार का मानते हुए किरायेदार प्रार्थीगण से वसूली के आदेश प्रदान किये जिसके विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से उप-राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थीगण संख्या 2 व 6 की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक श्री मनीष व्यास उपस्थित आये। अप्रार्थीगण सं. 3 से 5 अनुपस्थित रहे।
4. प्रकरण में बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष सुनी गई।
5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण की ओर से कथन किया गया कि निगरानीधीन निर्णय विधि विरुद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अप्रार्थी संख्या 1 की मृत्यु के बाद भी मृत पक्षकार के विधिक उत्तराधिकारियों को प्रतिस्थापित नहीं किया है। मुद्रांक कर अदा करने का दायित्व दस्तावेज प्रस्तुत करने वाले पक्षकार का है तथा अधिनियम की धारा 32(C) के अनुसार मुद्रांक कर अदा करने का दायित्व लेसर का है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।
6. विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक ने विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु निवेदन किया।
7. विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीगण सं. 2 व 6 ने कथन किया कि मुद्रांक अधिनियम की धारा 37(2) के अनुसार दस्तावेज के निष्पादन की तिथि के आधार पर मूल्यांकन किया जाना चाहिए जबकि नोटिस के अनुसार यह स्पष्ट भी नहीं किया गया है कि मूल्यांकन किस प्रकार किया गया है। मुद्रांक अधिनियम के अन्तर्गत कर देयता का दायित्व लेसी का है। इन्होंने दस्तावेज के निष्पादन की तिथि के आधार पर मूल्यांकन करने व कर दायित्व लेसी का निर्धारण करने हेतु निवेदन किया।
6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :-
7. विचाराधीन प्रकरण में माननीय सिविल न्यायाधीश (वरिष्ठ खण्ड) एवं मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट, चूरु से प्राप्त इकरारनामा दिनांक 31.10.1986 का मूल्यांकन इकरारनामा प्रस्तुत होने के समय प्रचलित बाजार दर से किया गया है तथा मुद्रांक कर आदि की देयता का दायित्व किरायेदार लेसी का माना गया है।
8. विचाराधीन प्रकरण में सर्वप्रथम इस बिन्दु पर विचार किया जाता है कि इकरारनामा दिनांक 31.10.1986 का मूल्यांकन इस दस्तावेज के निष्पादन के समय प्रचलित बाजार मूल्य पर किया जाना चाहिए या दस्तावेज अधीनस्थ न्यायालय में

प्रस्तुत होने की दिनांक 29.01.2014 (माननीय न्यायाधीश द्वारा प्रेषित इकरारनामा पत्र दिनांक 16.01.2014 अधीनस्थ न्यायालय में 29.01.2014 को प्राप्त हुआ है) को प्रचलित बाजार दर पर। राजस्थान मुद्रांक अधिनियम की धारा 37 निम्न प्रकार है :-

37 - Examination and impounding of instruments

(1) Every person having by law or consent of parties authority to receive evidence, and every person incharge of a public office, except an officer of a police, before whom any instrument, chargeable, in his opinion, with duty, is produced or comes in the performance of his functions, shall, if it appears to him that such instrument is not duly stamped, impound the same.

(2) For that purpose every such person shall examine every instrument so chargeable and so produced or coming before him, in order to ascertain whether it is stamped with a stamp of the value and description required by the law in force in the State when **such instrument was executed or first executed** :

Provided that,-

(a) nothing herein contained shall be deemed to require any Magistrate or Judge of a Criminal Court to examine or impound, if he does not think fit so to do, any instrument coming before him in the course of any proceeding other than a proceeding under Chapter IX or Part D of Chapter X of the Code of Criminal Procedure, 1973 (Act No. 2 of 1974);

(b) in the case of a Judge of a High Court, the duty of examining and impounding any instrument under this section may be delegated to such officer as the Court appoints in this behalf.

(3) For the purposes of this section in cases of doubt,-

(a) the State Government may determine what offices shall be deemed to be public offices; and

(b) the State Government may determine who shall be deemed to be persons incharge of public offices.

(4) When a person incharge of a public office, during the course of inspection or otherwise, detects from an instrument or copy thereof or when it appears therefrom to the person referred to in sub-section (1) that the instrument is not duly stamped, such person shall forthwith make a reference to the Collector in that matter.

(5) The Collector may, suo moto or on such reference, call for the original instrument for ascertaining whether it is duly stamped and the instrument so produced shall be deemed to have been produced or come before him in the performance of his functions and in case the original instrument is not produced within the period specified by the Collector, he may require the payment of the proper duty or the amount required to make up the same together with the penalty under section 44.

2/12

उपरोक्त धारा 37(2) के अनुसार दस्तावेज के निष्पादन के समय अपेक्षित मूल्य और विवरण की स्टाम्प से दस्तावेज स्टाम्पित होना चाहिए। इस संबंध में विभाग द्वारा परिपत्र-द्वारा स्थिति स्पष्ट की गई है जो निम्न प्रकार है :-

राजस्थान सरकार
कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राज.
“कर-भवन “ अजमेर

क्रमांक एफ.7(39)जन/2013/पार्ट-II 10378

दिनांक: 17.10.2014

परिपत्र

विषय :- वित्तीय वर्ष 2014-15 के बजट में राजस्थान वित्त अधिनियम, 2014 द्वारा राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 में किये गये संशोधनों के संबंध में।

1. वित्तीय वर्ष 2014-15 के बजट में राजस्थान वित्त अधिनियम, 2014 के द्वारा राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा 39, 44, 51, एवं 53 में शास्ति से संबंधित प्रावधानों में संशोधन किया गया है। इन धाराओं तथा धारा 55 में दर्ज प्रकरणों में दिनांक 14.07.2014 से शास्ति की गणना निम्नानुसार होगी :-

दस्तावेज के अमुद्रांकित या अपर्याप्त रूप से मुद्रांकित रहने की अवधि के लिए कमी मुद्रांक राशि पर 2 प्रतिशत प्रतिमाह की दर से या स्टाम्प शुल्क में कमी राशि का 25 प्रतिशत, इनमें से जो भी अधिक हो लेकिन जो स्टाम्प शुल्क के दोगुने से अधिक नहीं हो।

2. धारा 37 में दर्ज मुद्रांक प्रकरणों में स्टाम्प ड्यूटी, ब्याज एवं शास्ति की गणना -

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा 37 के तहत कलक्टर (मुद्रांक) स्वयं या साक्ष्य ग्रहण करने के लिए अधिकृत व्यक्ति (न्यायालय, अधिकरण या आर्बिट्रेटर) या किसी लोक कार्यालय के प्रभारी अधिकारी के समक्ष अपने कर्तव्यों के निर्वहन के दौरान कोई दस्तावेज प्रस्तुत होता है या आता है और उसकी राय में ऐसा दस्तावेज पूर्ण मुद्रांकित नहीं है तो वह ऐसे दस्तावेज को जब्त कर लेगा।

साक्ष्य ग्रहण करने के लिए अधिकृत व्यक्ति (न्यायालय, अधिकरण या आर्बिट्रेटर) या किसी लोक कार्यालय के प्रभारी अधिकारी द्वारा जब्त दस्तावेज को क्रमशः धारा 42 की उपधारा (1) व (2) के प्रवधानों के अनुसार कलक्टर (मुद्रांक) को रेफर किया जाता है।

धारा 37 के तहत स्वयं कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा जब्त दस्तावेजों एवं धारा 42 के अनुसार उसको रेफर किये गये दस्तावेजों पर कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा धारा 44 के तहत स्टाम्प ड्यूटी एवं पैनल्टी का निर्धारण किया जाता है।

२३४

धारा 44 के अधीन कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा निर्धारित स्टाम्प ड्यूटी एवं पैनल्टी को पक्षकार द्वारा जमा कराये जाने पर कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा धारा 46 के तहत उस दस्तावेज पर पृष्ठांकन द्वारा पूर्ण मुद्रांकन का प्रमाण पत्र जारी किया जाता है।

I. स्टाम्प ड्यूटी की गणना - सम्पत्ति का मूल्यांकन दस्तावेज के निष्पादन की दिनांक को प्रभावी बाजार दरों से किया जाकर प्रचलित दर से स्टाम्प ड्यूटी की गणना की जावेगी।

II. ब्याज की गणना - कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा धारा 44 के तहत निर्धारित स्टाम्प ड्यूटी व सरचार्ज की राशि में से पूर्व में दस्तावेज पर भुगतान की जा चुकी स्टाम्प ड्यूटी व सरचार्ज की राशि घटोने पर शेष राशि पर दस्तावेज के निष्पादन की दिनांक से 12 प्रतिशत वार्षिक चक्रवृद्धि दर से ब्याज की गणना की जावेगी।

III. शास्ति की गणना - धारा 44 के अन्तर्गत निर्धारित कमी स्टाम्प ड्यूटी या सरचार्ज की राशि पर निष्पादन की दिनांक से दो प्रतिशत प्रतिमाह की दर से या ऐसी कमी राशि का 25 प्रतिशत, इनमे से जो भी अधिक हो किन्तु कमी राशि के दोगुने से अधिक नहीं हो।

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि विचाराधीन दस्तावेज का मूल्यांकन दस्तावेज के निष्पादन की तिथि 31.10.1986 को प्रचलित बाजार मूल्य के आधार पर किया जाना चाहिए तथा परिपत्र के अनुसार इस पर ब्याज व शास्ति आरोपित किये जाने का प्रावधान है। अप्रार्थी संख्या 6 की ओर से अधीनस्थ न्यायालय में जवाब भी प्रस्तुत किया गया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने यह मानते हुए बाजार मूल्य निर्धारित किया है कि बाजार मूल्य का निर्धारण दस्तावेज के प्रस्तुत होने की तिथि को आधार मानकर किया जाना चाहिए जो कि विधिसम्मत नहीं है।

9. अब इस बिन्दु पर विचार किया जाता है कि मुद्रांक कर की देयता किस पक्ष की है। राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 32 निम्न प्रकार है :-

E. Duty by whom payable

32 - Duties by whom payable

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

(c) in the case of a counterpart of a lease--by the lessor;

विचाराधीन दस्तावेज लीज की श्रेणी में है जिसमें प्रार्थीगण लेसी व अप्रार्थीगण संख्या 2 ता 6 के पूर्वज लेसर हैं। लेसर द्वारा क्रियान्वित भाग काउन्टर पार्ट ऑफ लीज की श्रेणी में आता है तथा लेसर द्वारा ही अधीनस्थ न्यायालय में इस दस्तावेज

को प्रस्तुत किया है तथा इसे पूर्ण मुद्रांकित कराने हेतु लेसर द्वारा प्रस्तुत किया जाना माना जाना चाहिए। यहां यह बिन्दु भी महत्वपूर्ण है कि यदि धारा 32 (b) के अन्तर्गत मुद्रांक कर आदि का दायित्व लेसी का मानकर मुद्रांक कर आदि लेसी को जमा करवाने हेतु आदेश दिया जाता है परन्तु माननीय सिविल न्यायालय में दस्तावेज विरोधी पक्ष लेसर द्वारा प्रस्तुत हुआ है तथा अनुतोष लेसर द्वारा चाहा गया है तो ऐसी स्थिति में लेसी राशि जमा करवाने का इच्छुक नहीं होगा जिससे लेसर को अनुतोष प्राप्त करने में कठिनाई होगी। ऐसी स्थिति में मुद्रांक कर आदि जमा कराने हेतु माननीय सिविल न्यायालय में दस्तावेज प्रस्तुत करने वाले पक्षकार को निर्देशित किया जाना चाहिए। यदि विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत मुद्रांक कर आदि की देयता का दायित्व दूसरे पक्ष का बनता है तो इस संबंध में संबंधित पक्ष माननीय सिविल न्यायालय में खर्च के संबंध में अनुतोष प्राप्त कर सकता है।

10. इस प्रकार प्रकरण में दस्तावेज का मूल्यांकन विधिसम्मत नहीं किया गया है तथा मुद्रांक कर की देयता के संबंध में भी विवेचना एवं विश्लेषण सहित दायित्व निर्धारण नहीं किया गया है। अतः यह न्यायोचित है कि प्रकरण में दस्तावेज के मूल्यांकन एवं मुद्रांक कर की देयता के दायित्व संबंध में उभयपक्ष को सुनकर पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित किया जावे।

11. उपरोक्त विवेचना एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 08.09.2014 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि वे उभयपक्ष को नियमानुसार सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए उपरोक्तानुसार की गई विवेचना को ध्यान में रखते हुए पुनः विधिसम्मत एवं नियमानुसार निर्णय पारित किया जावे।

12. निर्णय सुनाया गया।

(^{प०४२०२}
नैथूराम)
सदस्य