राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–2252/2015/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उपंपजीयक प्रथम, जयपुर। .... प्रार्थी

बनाम

ए. एंड. ए. एसोसिएट्स,
डी 87, सिवाड एरिया, बापू नगर रोड, जयपुर। ...अप्रार्थी

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री विकास कुमार टांक
अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से

निर्णय दिनांक : 10.08.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) कोटा (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 24.03.2015 (निगरानी में 09.03.2015 अंकित है) प्रकरण संख्या 129/2015 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक प्रथम जयपुर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को अस्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि महालेखाकार (वा. एवं प्रा.ले.प.) राजस्थान अजमेर द्वारा आक्षेपित किया गया है कि समीक्षा के दौरान रजिस्ट्रार ऑफ फमर्स में नये साझेदारों के प्रवेश तथा निवृत्त होने पर निष्पादित डीड के फलस्वरूप अचल सम्पत्तियों का हस्तांतरण अन्य साझेदारों के पक्ष में हो गया। मै. ए.एण्ड.ए एसोयिऐट्स के दो पार्टनर वर्ष 2009 में रिटायर होने से प्लाट नं. डी–87 सिवाड एरिया बापू नगर जयपुर की भूमि का 50 प्रतिशत 313.50 वर्गमीटर का मूल्यांकन डीएलसी द्वारा निर्धारित आवासीय दर 18,193/– रू प्रति वर्गमीटर की दर से 57,03,506/– रू पर कमी मुद्रांक कर 2,85,175/– रू एवं कमी पंजीयन शुल्क 50,000/– रू कुल3,35,175/– रू मय शास्ति वसूली हेतु प्रकरण राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 51 के तहत अधीनस्थ न्यायालय में प्रेषित किया। उपपंजीयक की रिपोर्ट के

लगातार.....2

आधार पर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रार्थी को नोटिस जारी किया गया कि वह अपना पक्ष प्रस्तुत करें। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्णय दिनांक 24.03.2015 द्वारा रेफरेन्स खारिज किया गया है जिसके विरूद्व प्रार्थी राजस्व की ओर से यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक जयपुर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.03.2015 न्याय नियम एवं अभिलेख के प्रतिकूल होने से निगरानी के माध्यम से निरस्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तथ्यों पर गौर नहीं करके कानूनी भूल की है जो दो भागीदार, भागीदारी फर्म मै0 ए. एण्ड.ए एसोसिएट्स से निवृत्त हुए थे की अचल सम्पत्ति (भूखण्ड) जो दो नये भागीदार फर्म मे आये थे उनके नाम हस्तान्तरण हो गई क्योंकि सम्पत्ति फर्म की थी व नये भगीदारों के फर्म मे आने से उनकी हो गई। लिहाजा उस पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क देय था किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक द्वारा दायर रेफरेन्स को खारिज कर दिया जो कि विधिसम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है, अतः निगरानी स्वीकार की जावें।

6. विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि भागीदारी फर्म मै0 ए. एण्ड.ए. एसोसियेट्स का उसके चार भागीदारगण श्री अनिल कुमार जैन, श्री निर्मल जैन, श्री आलोक कुमार, श्रीमती हेमा जैन द्वारा दिनांक 18.01.1996 को मौखिक रूप से आपसी सहमति से गठन किया गया जिसका भारतीय भागीदारी अधिनियम 1932 के प्रावधानों के तहत रजिस्ट्रेशन नं. 13/715/2009 के रूप में पंजीकृत करवाया गया। मै. ए.एण्ड.ए. एयोसियेट्स ने एक प्लाट एरिया 627 वर्गमीटर तीन अलग–अलग पंजीकृत विक्रय पत्र के माध्यम से वर्ष 1996 में क्रय किया था तथा भागीदारों का समान हिस्सा था। मैसर्स ए.एण्ड.ए. एसोसियेट्स में दो भागीदार श्री अनिल कुमार एवं श्री निर्मल जैन सेवानिवृत्त हो गये जिसकी सूचना दिनांक 25.12.2009 को रजिस्ट्रार ऑफ फमर्स के कार्यालय में दी गई। भागीदारी फर्म से सेवानिवृत्त होने के सम्बन्ध में डीड राशि रू. 500/– रू के स्टाम्प पर निष्पादित की गई एवं इस बात का इन्द्राज रजिस्ट्रार ऑफ

लगातार.....3

फमर्स के यहां भी करवा दिया। भागीदारी फर्म मै. ए.एण्ड.ए एसोसियेट्स का पंजीकरण दिनांक 08.08.2009 के भागीदारी विलेख दस्तावेज के माध्यम से करवाया गया तथा उससे पूर्व मौखिक रूप से भागीदारी अस्तित्व में थी तथा पूर्व में वर्ष 1996 मे जिन विक्रय पत्रों के माध्यम से भूमि क्रय की गई थी, उक्त विक्रय पत्र में क्रेता मै. ए.एण्ड.ए. एयोसियेट्स ही थी। दिनांक 25.12.2009 को दो भागीदारों के सेवानिवृत्त हो जाने पर उक्त भूमि की स्वामी मै. ए.एण्ड.ए. एयसासियेट्स ही रही है तथा सेवानिवृत्त होने से पहले भी उक्त भूमि के स्वामी फर्म मै. ए.एण्ड.ए एसोसियेट्स ही थी। उक्त समय तक कानून में ऐसा कोई प्रावधान नहीं था कि उक्त प्रकार के संव्यवहार पर स्टाम्प ड्यूटी या पंजीकरण शुल्क देना अनिवार्य हो। उक्त प्रकार के प्रावधान वर्ष 2012 में लाये गये है तथा उक्त प्रकार के प्रावधानों का कोई भूतलक्षी प्रभाव नही रखा गया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है अतः निगरानी खारिज की जावें।

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

8. निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रशासनिक प्रकिया में समय लगा है संतोषजनक होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स महालेखाकार के इस आक्षेप पर आधारित था कि साझेदारी फर्म में नये साझेदारों के प्रवेश एवं निवृत होने पर निष्पादित डीड के फलस्वरूप अन्य सम्पत्तियों का हस्तान्तरण अन्य साझेदारों के पक्ष में हुआ है जिससे भूखण्ड संख्या डी–87 सिवाड एरिया, बापू नगर, क्षेत्रफल 627 वर्गमीटर के 50 प्रतिशत पर डी.एल.सी दर के अनुसार मूल्यांकन 57,03,506/– रू पर मुद्रांक कर 2,85,175/– रू पंजीयन शुल्क 50,000/– रू कुल 3,35,175/– रू की वसूली की जानी चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध भागीदारी विलेख दिनांक 08.08.2009 से सम्पत्ति को फर्म की भागीदारी में डाला गया है तथा दो भागीदारों की निवृत्ति 25.12.2009 को हुई है। दस्तावेज का निष्पादन 2009 में हुआ है। राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 के आर्टिकल 43 में ऐसे दस्तावेज पर 500 रू का मुद्रांक कर देय था। कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर का प्रावधान वर्ष 2012 में हुआ है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस आधार पर दस्तावेज पर 500/– रू का मुद्राक कर देय माना है जो अदा किये जाने के कारण रेफरेन्स खारिज किया है जो विधिसम्मत है जिसमे हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 24.03.2015 यथावत रखा जाता हैं।

11. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य