

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या -2685/2016/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, चतुर्थ जयपुर

.....प्रार्थी

बनाम्

1. श्री सागर गुप्ता श्री कैलाश चन्द गुप्ता
निवासी-5/331 एस.एफ.एस. मानसरोवर योजना, जयपुर
2. श्री राजेन्द्र महेता पुत्र श्री देवी लाल महेता
निवासी- 82 सैक्शन-7 न्यू पांवर हाउस रोड, जोधपुर

.....अप्रार्थी.

एकलपीठ

राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरना

उप-राजकीय अभिभाषक।

.....प्रार्थी की ओर से.

श्री अभिषेक अजमेरा

अभिभाषक

.....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से.

श्री आर.के. अजमेरा

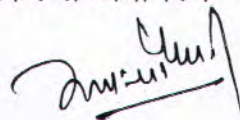
अभिभाषक

.....अप्रार्थी सं. 2 की ओर से.

दिनांक : 16.08.2018

निर्णय

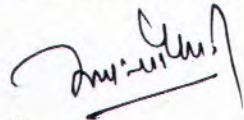
1. यह निगरानी राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत्त द्वितीय (जिसे आगे "अधीनस्थ न्यायालय" कहा जायेगा) द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रकरण संख्या 416/2015 में पारित आदेश दिनांक 23.02.2016 के विरुद्ध अधिनियम की धारा-65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।
2. उक्त प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं. 1 सागर गुप्ता द्वारा भूखण्ड सं. 1 जो कि मूल भूखण्ड सं. 1 का दक्षिणी भाग है, उस पर निर्मित फ्लेट्स में से एक यूनिट नं. 1-जी-2 ग्राउण्ड फ्लोर का विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 राजेन्द्र महेता के पक्ष में कर विक्रय पत्र दस्तावेज पंजीयन हेतु दिनांक 10.11.2014 को उप पंजीयक, द्वितीय जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उप पंजीयक द्वारा उक्त दस्तावेज को दिनांक 10.11.2014 को बाद पंजीयन दस्तावेज पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात दस्तावेज का अवलोकन करने के दौरान उपपंजीयक के ध्यान में आया कि सोसायटी द्वारा भूखण्ड का आवंटन पत्र जारी किया गया है। सोसायटी द्वारा जारी आवंटन पत्र पर अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 के अन्तर्गत मुद्रांक कर देय है। उप पंजीयक द्वारा प्रार्थी की प्रश्नगत सम्पत्ति का बाजार मूल्य राशि 45,00,000/- रुपये का 50 प्रतिशत बाजार मूल्य राशि 22,50,000/- रुपये पर मुद्रांक कर 1,12,500/- रुपये एवं सरचार्ज 11,250/- रुपये कुल 1,23,750/- रुपये वसूली योग्य मानते हुए रेफरेंस अधीनस्थ न्यायालय को प्रस्तुत किया गया।



लगातार.....2.

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 23.02.2016 द्वारा उपपंजीयक द्वारा मध्यवर्ती दस्तावेज मोती भवन गृहनिर्माण सहकारी समिति लि द्वारा उक्त भूखण्ड का जारी आवंटन पत्र पर मुद्रांक शुल्क जमा करा दिये जाने के कारण आधारहीन मानते हुए उपपंजीयक चतुर्थ द्वारा प्रेषित रेफरेन्स को आदेश दिनांक 23.02.2016 द्वारा खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 23.02.2016 से व्यथित होकर प्रार्थी राजस्व द्वारा उक्त निरागनी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

3. उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।
4. राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का खण्डन करते हुए कथन किया गया कि भूखण्ड संख्या 1 रघुविहार टोक रोड दुर्गापुरा जयपुर का आवंटन पत्र मोती भवन गृहनिर्माण सहकारी समिति द्वारा जारी किया गया था। जिसके पंजीयन के अभाव में अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 के अनुसार बाजार मूल्य की 50 प्रतिशत की दर से देय स्टाम्प ड्यूटी/सरचार्ज रुपये 122750/- देय है। जबकि इस तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गौर नहीं किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय को उपपंजीयक की रिपोर्ट के अनुसार भूखण्ड संख्या 1 के उत्तरी हिस्से के बावत् ही मुद्रांक कर व सरचार्ज जमा करवाया गया। अप्रार्थीगण द्वारा मध्यवर्ती दस्तावेज सोसायटी के आवंटन पत्र पर पूर्ण मुद्रांक शुल्क अदा नहीं किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मध्यवर्ती दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क जमा होना निर्णित करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गयी है। विद्वान उपराजकीय अभिभाषक द्वारा मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र स्वीकार कर विलम्ब को क्षमा कर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 23.02.2016 को अपास्त करने तथा प्रार्थी की निगरानी को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।
5. अप्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि अप्रार्थी सं. 1 सागर गुप्ता द्वारा भूखण्ड सं. 1 जो कि मूल भूखण्ड सं. 1 का दक्षिणी भाग है, उस पर निर्मित फ्लेट्स में से एक यूनिट नं. 1-जी-2 ग्राउण्ड फ्लोर का विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 राजेन्द्र महेता के पक्ष में कर विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 6381 दिनांक 10.11.2014 निष्पादित कर पंजीबद्ध करवाया गया। विद्वान अभिभाषकगण का आगे यह कथन रहा है कि भूखण्ड संख्या 1 का दक्षिण हिस्सा विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 2454 दिनांक 04.03.2013 द्वारा तथा उत्तरी हिस्सा विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 2453 दिनांक 04.03.2013 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 सागर गुप्ता को विक्रय किया गया। मोती भवन गृहनिर्माण सहकारी समिति लि. द्वारा जारी आवंटन पत्र पर मुद्रांक शुल्क ई-स्टाम्प सं INRJ02883680150945 दिनांक 03.06.2015 तथा रसीद संख्या 20144010113676 दिनांक 08.10.2014 द्वारा



लगातार.....3.

अदा किया जा चुका है। मध्यवर्ती दस्तावेज मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लि. द्वारा उक्त प्लॉट के आवंटन पत्र पर कोई मुद्रांक शुल्क बकाया नहीं होने के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेफरेन्स को अस्वीकार करने में विधिक त्रुटि कारित नहीं की गयी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत होने से उसमें हस्तक्षेप करने का कोई आधार उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी राजस्व निगरानीकर्ता की ओर से मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में वर्णित निगरानी को विलम्ब से प्रस्तुत करने के आधार संतोषजनक नहीं होने से उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र मियाद बाहर है। अतः अप्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा विवादित सम्पत्ति की कोई शेष वसूली योग्य नहीं होने तथा निगरानी प्रार्थना पत्र मियाद बाहर होने के कारण राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किये जाने योग्य है।

6. उभय पक्षों की बहस सुनी गई व प्रस्तुत पत्रावली तथा दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रार्थी निगरानीकर्ता की ओर से मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को उसमें वर्णित आधार संतोषजनक होने से निगरानी प्रार्थना पत्र को प्रस्तुत किये जाने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जा रहा है।
7. यह उल्लेखनीय है कि प्लॉट सं. 1 रघुविहार, टोक रोड, जयपुर मोती भवन गृहनिर्माण सहकारी समिति लि. जयपुर द्वारा ओमप्रकाश घीया को आवंटित किया गया। जिसे गणेश अग्रवाल को विक्रय पत्र दिनांक 01.08.1998 द्वारा विक्रय किया गया। गणेश अग्रवाल ने उक्त भूखण्ड संख्या 1 जिसका कुल क्षेत्रफल 617.50 वर्गगज अर्थात् 516.29 वर्गमीटर में से दक्षिण हिस्सा क्षेत्रफल 307.50 वर्गगज अर्थात् 257.09 वर्गमीटर को विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 2454 दिनांक 04.03.2013 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 सागर गुप्ता को विक्रय किया गया। इसी प्रकार गणेश अग्रवाल ने भूखण्ड संख्या 1 का उत्तरी हिस्सा जिसकी भूखण्ड संख्या 1-ए है तथा इसका क्षेत्रफल 310.01 वर्गगज अर्थात् 259.15 वर्गमीटर है, को विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 2453 दिनांक 04.03.2013 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 सागर गुप्ता को विक्रय किया गया। अप्रार्थी सं. 1 सागर गुप्ता द्वारा भूखण्ड सं. 1 जो कि मूल भूखण्ड सं. 1 का दक्षिणी भाग है, उस पर निर्मित फ्लैट्स में से एक यूनिट नं. 1-जी-2 ग्राउण्ड फ्लोर का विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 राजेन्द्र महेता के पक्ष में कर विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 6381 दिनांक 10.11.2014 निष्पादित कर पंजीबद्ध करवाया गया। उपपंजीयक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेफरेन्स इस आधार पर प्रस्तुत किया गया कि भूखण्ड सं. 1 रघुविहार जिसपर प्रश्नगत बिक्रीत फ्लैट निर्मित है उसका सोसायटी मोती भवन गृहनिर्माण सहकारी समिति लि. द्वारा आवंटन पत्र जारी किया गया। उक्त सोसायटी

लगातार.....4.

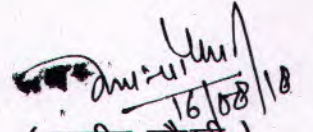
द्वारा जारी आवंटन पत्र पर अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 के अन्तर्गत मुद्रांक कर देय है। अधीनस्थ न्यायालय को उपपंजीयक द्वारा यह अवगत करवाया गया है कि -“पंजीबद्ध दस्तावेज सं. 2454 दिनांक 04.03.2013 केता सागर गुप्ता द्वारा प्लॉट संख्या 01 रघु विहार दुर्गापुरा जयपुर के मध्यवर्ती दस्तावेज पर ई-स्टाम्प सं INRJ02883680150945 दिनांक 03.06.2015 तथा प्लॉट सं. 01-ए-नार्थ पार्ट रघुविहार दुर्गापुरा जयपुर पर के मध्यवर्ती दस्तावेज पर रसीद संख्या 20144010113676 दिनांक 08.10.2014 से जमा करायी जा चुकी है।” इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा सोसायटी द्वारा आवंटन पत्र पर मुद्रांक शुल्क जमा होने के आधार पर रेफरेन्स को अस्वीकार किया गया।

8. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्र क्रमांक 461 दिनांक 16.02.2016 द्वारा उपपंजीयक अष्टम जयपुर से यह जानकारी चाही गयी थी कि प्रार्थी सागर गुप्ता द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेज संख्या 2454 दिनांक 04.03.2013 जिसके द्वारा भूखण्ड सं. 1 का दक्षिणी हिस्सा क्रय किया गया था उसके साथ-साथ मध्यवर्ती दस्तावेज के साथ भी मुद्रांक शुल्क अदा करवाया जा चुका है या नहीं। उपपंजीयक ने पत्र क्रमांक 112 दिनांक 17.02.2016 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को यह सूचित किया गया है कि दस्तावेज संख्या 2454 दिनांक 04.03.2013 सागर गुप्ता के पक्ष में पंजीबद्ध हुआ है। केता सागर गुप्ता द्वारा प्लॉट संख्या 1, रघुविहार दुर्गापुरा पर के मध्यवर्ती दस्तावेज पर ई-स्टाम्प सं INRJ02883680150945 दिनांक 03.06.2015 जमा करवा दिया गया है।
9. इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्र क्रमांक 538 दिनांक 22.02.2016 द्वारा उपपंजीयक अष्टम जयपुर से यह जानकारी चाही गयी थी कि प्रार्थी सागर गुप्ता द्वारा पंजीबद्ध दस्तावेज संख्या 2453 दिनांक 04.03.2013 जिसके द्वारा भूखण्ड सं. 1 का उत्तरी हिस्सा क्रय किया गया था के साथ-साथ मध्यवर्ती दस्तावेज के साथ भी मुद्रांक शुल्क अदा करवाया जा चुका है या नहीं। उपपंजीयक ने पत्र क्रमांक 123 दिनांक 22.02.2016 द्वारा अधीनस्थ न्यायालय को यह सूचित किया गया है कि दस्तावेज संख्या 2453 दिनांक 04.03.2013 सागर गुप्ता के पक्ष में पंजीबद्ध हुआ है। केता सागर गुप्ता द्वारा प्लॉट संख्या 01-ए-नार्थ पार्ट रघुविहार दुर्गापुरा पर के मध्यवर्ती दस्तावेज पर रसीद संख्या 20144010113676 दिनांक 08.10.2014 द्वारा जमा करवा दिया गया है।
10. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निगरानीधीन आदेश दिनांक 23.02.2016 में यह स्पष्ट विवेचन किया गया है कि भूखण्ड सं. 1 का विक्रय उत्तरी भाग एवं दक्षिणी भाग के रूप में दो पृथक-पृथक दस्तावेज संख्या 2453 व 2454 दिनांक 04.03.2013 से अप्रार्थी सं. 1 सागर गुप्ता को किया गया उसके मध्यवर्ती दस्तावेज अर्थात् उक्त

लगातार.....5.

भूखण्ड के मोती भवन गृहनिर्माण सहकारी समिति लि. द्वारा जारी आवंटन पत्र पर मुद्रांक शुल्क ई-स्टाम्प सं INRJ02883680150945 दिनांक 03.06.2015 तथा रसीद संख्या 20144010113676 दिनांक 08.10.2014 द्वारा अदा किया जा चुका है। इस प्रकार मोती भवन गृह निर्माण सहकारी समिति लि. द्वारा आवंटित उक्त प्लॉट पर (सम्पूर्ण) मुद्रांक शुल्क वसूल किया जा चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मध्यवर्ती दस्तावेज पर कोई मुद्रांक शुल्क बकाया नहीं होने के आधार पर रेफरेन्स को अस्वीकार करने में विधिक त्रुटि कारित नहीं की गयी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत होने से उसमें हस्तक्षेप करने का कोई आधार उपलब्ध नहीं है। उपरोक्त समस्त विवेचनानुसार राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन आदेश दिनांक 23.02.2016 पुष्ट किये जाने योग्य है।

11. परिणामस्वरूप राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत्त द्वितीय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.02.2016 की पुष्टि की जाती है।
12. निर्णय सुनाया गया।


(राजीव चौधरी)
सदस्य