राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 281/2012/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक द्वितीय, जयपुर .....**प्रार्थी**

बनाम्

हरिप्रसाद गुप्ता पुत्र श्री बजरंग लाल बुद्धिया
निवासी 7/72, विद्याधर नगर, जयपुर .....**अप्रार्थी.**

एकलपीठ
श्री राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक। .....**प्रार्थी की ओर से.**

अनुपस्थित
(एकपक्षीय कार्यवाही) .....**अप्रार्थी की ओर से.**

निर्णय दिनांक : 23.08.2016

निर्णय

यह निगरानी राजस्व द्वारा अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे **"कलक्टर"** कहा जायेगा) द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) के अर्न्तगत प्रकरण संख्या 273/2010 में पारित आदेश दिनांक 21.04.2010 के विरूद्व अधिनियम की धारा 65 के अर्न्तगत प्रस्तुत की गई है।

1. इस प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि श्री जगदीश प्रसाद बुद्धिया पुत्र श्री बजरंग लाल बुद्धिया निवासी जयपुर स्टील एण्ड हार्डवेयर सेन्टर–10 एफ(ए), दूदू बाग, लोहा मंडी, संसार चन्द्र रोड, जयपुर द्वारा अप्रार्थी श्री हरिप्रसारद गुप्ता पुत्र श्री बजरंग लाल बुद्धिया निवासी प्लाट नं. 283, ए.डब्ल्यू.एच.ओ. कॉलोनी, अम्बाबाड़ी, जयपुर के पक्ष में विक्रय इकरारनामा प्लॉट नं. एफ–10ए, संसार चन्द्र रोड, दूदू बाग, के आधे भाग जो कि जयपुर में स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 24.44 वर्गगज का मुबलिंग राशि रूपये 80,000/– में विक्रय हेतु दिनांक 21.05.1997 को इकरारनामा निष्पादित किया। अप्रार्थी द्वारा इकरारनामा दिनांकित 21.05.1997 को पूर्ण मुद्रांकित करवाने हेतु एक प्रार्थना पत्र कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 20.04.2010 को प्रस्तुत किया। अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत 1,11,106/–रूपये मान कमी मुद्रांक कर 11,006/– रूपये व शास्ति 494/– रूपये तथा कुल 11,500/–रूपये राजकोष में जमा करने के आदेश दिनांक 21.4.2010 को पारित किया। उक्त आदेश दिनांक 21.04.2010 से व्यथित होकर प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी राजस्थान कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

23/08/16

लगातार.....2

राजस्व की ओर से श्री जमील जई, उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित तथा कई बार आवाज के बावजूद अप्रार्थी की ओर से कोई उपस्थित नहीं। अतः एकपक्षीय बहस सुनी जाकर प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जा रहा है।

2. बहस प्रारम्भ करते हुए प्रार्थी राजस्व के विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक श्री जमील जई का यह कथन रहा है कि दिनांक 21.05.1997 को जगदीश प्रसाद द्वारा अप्रार्थी हरिप्रसाद के साथ प्लॉट संख्या एफ 10ए, दूदू बाग, संसार चन्द्र रोड़, जयपुर, जिसका क्षेत्रफल 48.88 वर्गगज है, के आधे भाग जिसके 24.44 वर्गगज में स्थिति एक मंजिला तामीरात मय इसमें लगे हुए सामान, फिटिंग्स, कनेक्शन, ऊपर की छत को कुल मुबलिग 80,000/– में विक्रय करने का इकरारनाम किया।

3. राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक का आगे यह तर्क रहा है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा दस्तावेज निष्पादन की दिनांक 21.05.1997 को प्रश्नगत सम्पत्ति की तत्समय डीएलसी दर के आधार पर इकरारनामें में दर्ज प्रतिफल राशि को ही लेखपत्र की मालियत मानते हुये विलेख पूर्ण मुद्रांकित करने के आदेश प्रदान किये है, जो अविधिक है, जबकि अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पंजीयन हेतु दस्तावेज प्रस्तुत करने की तिथि को प्रश्नगत सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू के आधार पर मुद्रांक कर देय होता है। उस समय की प्रचलित डीएलसी आवासीय दर जो की दिनांक 3.10.1996 से 11.06.1997 तक प्रभावी थी, का उप पंजीयक, जयुपर (द्वितीय), राजस्थान द्वारा प्रदत्त प्रमाण पत्र इस प्रकरण में संलग्न है।

4. राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक का यह भी तर्क रहा है कि न्यायिक दृष्टांत राजस्थान सरकार बनाम खण्डाका जैन ज्वैलर्स 2008(1) आर.आर.टी 551 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने की दिनांक को ही प्रचलित बाजार दर के आधार पर मुद्रांक कर देय होगा। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा दस्तावेज निष्पादन की दिनांक 21.05.1997 को ही पंजीयन हेतु प्रस्तुत की दिनांक मानकर प्रश्नगत सम्पत्ति की तत्समय डीएलसी दर के आधार पर इकरारनामें में दर्ज प्रतिफल राशि को ही लेखपत्र की मालियत मानते हुये विलेख पूर्ण मुद्रांकित करने के आदेश प्रदान किये है, जो अविधिक होने से कलेक्टर (मुद्रांक) का आदेश दिनांक 21.04.2010 अपास्त किये जाने योग्य है।

5. उभयपक्षीय बहस पर मनन किया गया एवं रिकॉर्ड का परिशीलन किया गया। रिकॉर्ड से यह स्पष्ट है कि जगदीश द्वारा अप्रार्थी हरिप्रसाद को प्रश्नगत सम्पत्ति को विक्रय करने का इकरारनामा दिनांक 21.05.1997 को निष्पादित किया। अप्रार्थी हरिप्रसाद द्वारा क्रयशुदा प्रश्नगत सम्पत्ति के इकरारनामा दिनांकित

लगातार.....3

23/08/16

21.05.1997 को पूर्ण मुद्रांकित कराने हेतु कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 20.04.2010 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। इस प्रकार दस्तावेज पूर्ण मुद्रांकित व पंजीयन हेतु दिनांक 20.04.2010 को प्रस्तुत किया गया। अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पंजीयन हेतु दस्तावेज प्रस्तुत करने की तिथि को प्रश्नगत सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू के आधार पर मुद्रांक कर देय होता है। न्यायिक दृष्टांत **राजस्थान सरकार बनाम खण्डाका जैन ज्वैलर्स 2008(1) आर.आर.टी 551** में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया है कि दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने की दिनांक को ही प्रचलित बाजार दर के आधार पर मुद्रांक कर देय होगा।

6. दस्तावेज दिनांक 21.05.1997 को निष्पादित किया गया तथा दिनांक 20.04.2010 को पूर्ण मुद्रांक एवं पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया। किन्तु कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा दिनांक 21.05.1997 को प्रश्नगत सम्पत्ति की तत्समय डीएलसी दर के आधार पर इकरारनामें में दर्ज प्रतिफल राशि को ही लेखपत्र की मालियत मानते हुये विलेख पूर्ण मुद्रांकित करने के आदेश दिनांक 21.04.2010 को पारित किया, जो अधिनियम के प्रावधानों एवं न्यायिक दृष्टांत राजस्थान सरकार बनाम खण्डाका जैन ज्वैलर्स 2008(1) आर.आर.टी 551 में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के विपरीत है। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा आदेश दिनांकित 21.04.2010 को पारित करने में तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि कारित की। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश दिनांक 21.04.2010 को अपास्त किये जाने योग्य है।

7. राजस्व की निगरानी स्वीकार की जाकर अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर का आदेश दिनांक 21.04.2010 को अपास्त किया जाता है तथा यह प्रकरण अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण पुनः दर्ज कर पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत दस्तावेज पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु प्रस्तुत करने की तिथि अर्थात् दिनांक 20.04.2010 को इस क्षेत्र के लिये प्रचलित बाजार दर (Market Value) के आधार पर निर्धारित की जाकर मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की राशि का निर्धारण किया जावें तथा पूर्व में भुगतान किये गये मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क की राशि को समायोजित किया जायेगा।

8. परिणामतः राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका स्वीकार की जाकर उपर्युक्त विवेचनानुसार कार्यवाही करने हेतु यह प्रकरण कलक्टर को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

9. निर्णय सुनाया गया ।

23/08/16

(राजीव चौधरी)
सदस्य