राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 357/2011/जयपुर

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

बनाम

1. राज़ेश कुमार पुत्र श्री चांदमल,
   निवासी–प्लॉट नं.85,रामसिंह रोड़, सुन्दर बाजार के पीछे, जयपुर
2. नन्द किशोर पुत्र रामगोपाल माथुर,
   निवासी–87 श्याम भवन,सवाई मानसिंह रोड़,
   जयपुर .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री खेमराज–अध्यक्ष

उपस्थित : :
श्री रामकरण सिंह,
उप राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से

बावजूद प्रकाशन सूचना अनुपस्थित अप्रार्थी सं. 1 व 2 की ओर से

निर्णय दिनांक 04.10.2016

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक द्वितीय जयपुर द्वारा अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के निर्णय दिनांक 03.06.2010 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं. 2 नन्द किशोर पुत्र स्व0 श्री रामगोपाल माथुर, जयपुर ने अपने स्वामित्व व अधिकार क्षेत्र का भूखण्ड नं. 25 सुन्दर बाजार के पीछे, सवाई मानसिंह रोड़ जयपुर स्थित कुल क्षेत्रफल 101.75 वर्गगज का रू0 3,25,000/– में विक्रय इकरारनामा दिनांक 14.12.2001 अप्रार्थी संख्या 2 क्रेता श्री राजेश कुमार पुत्र श्री चांदमल, जयपुर के हक में निष्पादित किया। क्रेता श्री राजेश कुमार द्वारा दिनांक 03.06.2010 को कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष इकरारनामा दिनांक 14.12.2001 को पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा उप पंजीयक से इस प्रश्नगत सम्पत्ति की मूल्यांकन रिपोर्ट चाही गई। उप पंजीयक द्वारा प्रेषित रिपोर्ट में इकरारनामा दिनांक 14.12.2001 को निष्पादित होने के आधार पर तत्समय की डी.एल.सी. दर के अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत निर्धारित करते हुए रिपोर्ट पेश की। कलक्टर(मुद्रांक) ने उप पंजीयक की रिपोर्ट के आधार पर उक्त इकरारनामा डी.एल.सी. दर से मानते हुए दस्तावेज पूर्ण मुद्रांकित करने के निर्देश जारी करते हुये प्रकरण को निर्णित किया गया। कलक्टर(मुद्रांक) के इस आदेश दिनांक 03.06.2010 से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी पेश की गई है। निगरानी विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने हेतु मियाद अधिनियम की धारा 5 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र पेश किया गया।

लगातार 2

3. निगरानी प्रस्तुत होने पर दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये तत्पश्चात अप्रार्थीगण के नोटिस अखबार में भी साया करवा दिये जाने के बावजूद भी बहस के दौरान अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।

4. राजस्व की ओर से एकपक्षीय बहस सुनी गयी। बहस के दौरान विद्वान उप राजकीय अभिभाषक श्री रामकरण ने कथन किया कि विचाराधीन प्रकरण में इकरारनामा दिनांक 14.12.2001 को निष्पादित किया है जिसे पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु प्रार्थना पत्र दिनांक 03.06.2010 को प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने विक्रयाधीन सम्पत्ति के मूल्य का निर्धारण वर्ष 2001 को आधार मानकर किया है जबकि मूल्यांकन इकरारनामे को पूर्ण मुद्रांक करवाने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 03.06.2010. को आधार मानकर किया जाना चाहिए था। इन्होंने अपने समर्थन में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा राज्य सरकार व अन्य बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स में पारित निर्णय (2007) 19 टैक्स अपडेट 355 एवं हरयाणा राज्य व अन्य बनाम मनोज कुमार 2010(2) RRT 731 न्यायिक दृष्टान्त का हवाला देते हुए, निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

5. हमने पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया बहस पर मनन किया। अधीनस्थ न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार से है –

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, निर्णय गुणवागुण के आधर पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है। विचाराधीन प्रकरण में अप्रार्थी संख्या एक(1) राजेश कुमार ने अप्रार्थी संख्या दो (2) नन्दकिशोर से प्लाट जरिये इकरारनामा दिनांक 14.12.2001 द्वारा क्रय किया गया है। यह इकरारनामा पंजीयन नहीं कराये जाने के कारण अप्रार्थी संख्या 1 राजेश कुमार क्रेता ने इकरारनामे को पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु एक प्रार्थना पत्र अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर को दिनांक 03.06.2010 को प्रस्तुत किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने उप पंजीयक जयपुर से तत्समय की मूल्यांकन रिपोर्ट चाही है। उप पंजीयक ने दिनांक 27.05.2010 को वर्ष 2001 के आधार पर तत्समय की मूल्यांकन रिपोर्ट प्रेषित की है जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने लेख पत्र की मालियत रू. 4,72,523/– मानी जाकर प्रचलित मुद्रांक कर अनुसार कमी मुद्रांक कर रू. 51,878/– व शास्ति रू 2,122/– आरोपित करते हुए कुल रू0 54,000 वसूल लेख पत्र मुद्रांकित करने का आदेश दिया है।

प्रार्थी राजस्व पक्ष की ओर से प्रस्तुत निगरानी में मुख्य आधार कि अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान मुद्रांक अधिनियम की धारा 35, 36, एवं 45 पर ध्यान दिये बिना इकरारनामा निष्पादित दिनांक 14.12.2001 को आधार मानकर सम्पत्ति का मूल्यांकन किया है जबकि सम्पति का मूल्यांकन इकरारनामे को मुद्रांकित करने हेतु प्रस्तुत दिनांक 03.06.2010 को आधार मानकर, सम्पत्ति का मूल्यांकन करते हुए मुद्रांक कर वसूल किये जाने के आदेश दिये जाने चाहिये थे।

इस विचाराधीन प्रकरण में मुख्य विवाद यह है कि सम्पत्ति का मूल्यांकन इकरारनामा निष्पादित किये जाने की तिथि को आधार मानकर किया जाना चाहिए या इकरारनामा को पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत करने की तिथि को आधार मानकर सम्पत्ति का मूल्यांकन किया जाना चाहिये। राज. मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 45 का परन्तुक निम्न प्रकार है :–

लगातार 3

"Provided that where any instrument executed or first executed is brought to the Collector after the expiration of one month from the date of its execution or first execution, such instrument shall be chargeable with duty as applicable at the time of its presentation before the Collector under this section."

उपरोक्त विधिक स्थिति से स्पष्ट है कि मुद्रांक कर की वसूली दस्तावेज को मुद्रांकित करने हेतु कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत करने की दिनांक को आधार मानकर सम्पत्ति का मूल्यांकन किया जाना चाहिये।

इस संबंध में विद्वान अभिभाषक निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा **राज्य सरकार व अन्य बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स में पारित निर्णय (2007) 19 टैक्स अपडेट 355** का अवलोकन करना समीचीन होगा। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उक्त न्यायिक दृष्टान्त में निम्न प्रकार मत प्रतिपादित किया है :–

"We are of the opinion that the view taken by the learned single Judge as well as by the Division Bench cannot be sustained and the same is set aside. The Collector shall determine what was the valuation of the instrument on the basis of the market value of the property at the date when the document was tendered by the respondent for registration, and the respondent shall pay the stamp duty charges and surcharges, if any, as assessed by the Collector as per the provisions of the Act."

उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त से इस धारणा की पुष्टि होती है कि दस्तावेज का मूल्यांकन दस्तावेज को पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने की दिनांक को आधार मानकर किया जाना चाहिए।

6. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर, अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर निर्णय दिनांक 03.06.2010 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभयपक्ष को सुनकर, विचाराधीन प्रकरण में इकरारनामें को मुद्रांकित करने हेतु प्रस्तुत करने की दिनांक 03.06.2010 की डी.एल.सी. दर को आधार मानकर अग्रिम कार्यवाही की जावे।

निर्णय सुनाया गया।

(खेमराज)
अध्यक्ष