राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 422/2015/सीकर

सतरूपा प्रोपट्रीज प्रा0लि0, 5, रसेल स्ट्रीट, कलकत्ता 71, जरिये प्रतिनिधि श्री रूपकिशोर जोशी पुत्र श्री बी.पी. जोशी, पी.डी. रूईया कायाकल्प नूच्यूरोपेथी हेल्थ रेसोर्ट ग्राम–धाननी तहसील लक्ष्मणगढ, सीकर। .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, लक्ष्मणगढ जिला सीकर।
2. कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर
3. हरिराम शांतिप्रकाश गोयनका चेरीटेबल ट्रस्ट 119 पार्क स्ट्रीट कलकत्ता–16 जरिये अधिकृत ट्रस्टी श्री रामस्वरूप गोयनका पुत्र स्व. श्री पूर्णमल गोयनका जाति महाजन, निवासी–कस्बा लक्ष्मणगढ जिला सीकर।

.....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ
श्री मदन लाल, सदस्य
श्री मनोहर पुरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री वी.के. गर्ग
अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

श्री डी.पी.ओझा
उप राजकीय अभिभाषक .....अ.प्रा.सं.1 व 2 राजस्व की ओर से

निर्णय दिनांक : 19.10.2016

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 29.08.2011 एवं 16.05.2011 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें कलक्टर (मुद्रांक) ने उप पंजीयक, लक्ष्मणगढ जिला सीकर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी क्रेता ने अप्रार्थी संख्या 3 विक्रेता से ग्राम धानणी में स्थित सम्पत्ति ख0न0 210/3 कुल रकबा 2.55 हेक्टयर में से रकबा 1.76 हेक्टयर अर्थात 17600 वर्गमीटर आवासीय एवं ख0न0 235/3 कुल रकबा 3.5400 हेक्टयर में से रकबा 0.27 हेक्टयर अर्थात 2700 वर्गमीटर आवासीय भूमियां मय निर्माण आवासीय मकान को मय नींव सींव एवं छत सहित क्रय करते हुए विक्रय पत्र को अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय में दिनांक 21.06.2008 को मालियत रूपये 1,76,04,820/– पर प्रस्तुत किया, प्रस्तुत दस्तावेज की मालियत 2,34,34,450/– निर्धारित करते हुए अप्रार्थी संख्या 1 ने अधिनियम की धारा 54 के तहत पूर्ण मुद्रांकित का प्रमाण पत्र अंकित करते हुए, दस्तावेजों को बाद पंजीबद्ध दिनांक 28.06.2008 को प्रार्थी क्रेता को लौटा दिये। तत्पश्चात ऑडिट आक्षेप के आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 ने विवादित सम्पत्ति का मूल्य 5,45,05,350/– होने का आक्षेप लगाते हुए प्रकरण अधिनियम की धारा 51 के तहत कलक्टर मुद्रांक को रेफरेन्स किया। प्रस्तुत दस्तावेज का एकपक्षीय निस्तारण करते हुए कलक्टर मुद्रांक ने अपने साईक्लोस्टाइल आदेश दिनांक 16.05.2011 पारित करते हुए प्रस्तुत रेफरेन्स को यथावत स्वीकारते हुए विवादित सम्पत्ति की मालियत 5,45,05,350/– निर्धारित करके मुद्रांक कर 24,85,728/– एवं शास्ति रूपये 14,272/– कुल रूपये 25,00,000/– की मांग सृजित की।

लगातार.....2

उक्त आदेश की जानकारी होने पर प्रार्थी ने कलक्टर मुद्रांक के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की, जिसको अस्वीकारते हुए कलक्टर मुद्रांक ने अपना आदेश दिनांक 29.08.2011 पारित किया। जिसके विरूद्ध प्रार्थी द्वारा यह निगरानी मय स्थगन प्रार्थना पत्र एवं मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत देरी माफी का प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र राजस्थान कर बोर्ड में प्रस्तुत किये। प्रस्तुत स्थगन प्रार्थना पत्र को कर बोर्ड की खण्डपीठ द्वारा अस्वीकार किये जाने पर प्रार्थी ने राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष सिविल रिट पिटीशन संख्या 7315/2016 प्रस्तुत की, जिसका निस्तारण करते हुए माननीय उच्च न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 03.06.2016 द्वारा प्रार्थी की रिट पिटीशन को अस्वीकार किया एवं कर बोर्ड को शीघ्रातीशीघ्र प्रकरण का निस्तारण करने के निर्देश दिये। माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों की पालना में प्रकरण का नियमित रूप से सुनवाई करते हुए गुणावगुणों पर निस्तारण किया जा रहा है।

उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने तर्क दिया कि क्रय की गयी भूमि तत्समय आवासीय भूमि थी एंव उक्त भूमि को मय निर्माण के क्रय किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र के पृष्ठ संख्या 3 में स्पष्ट अंकित है कि क्रय की जा रही भूमि आवासीय रूपान्तरण शुदा भूमि है, जिसमें मकान निर्मित है। प्रार्थी द्वारा किसी भी तथ्य को अपने विक्रय पत्र में छिपाया नहीं गया है तथा निर्मित क्षेत्रफल का भी स्पष्ट उल्लेख अंकित करते हुए विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय में दिनांक 21.06.2008 को मालियत रूपये 1,76,04,820/– पर प्रस्तुत किया, प्रस्तुत दस्तावेज की मालियत 2,34,34,450/– निर्धारित करते हुए अप्रार्थी संख्या 1 ने अधिनियम की धारा 54 के तहत पूर्ण मुद्रांकित का प्रमाण पत्र जारी करते हुए, दस्तावेजों को बाद पंजीबद्ध दिनांक 28.06.2008 को (8 दिवस बाद) प्रार्थी क्रेता को लौटा दिये। तत्पश्चात लगभग 2 वर्षों के घोर विलम्ब के पश्चात 18.06.2010 को उप पंजीयक ने अधिनियम की धारा 51(4) के तहत ऑडिट आक्षेप के आधार पर बिना अपने विवेक का इस्तेमाल करते हुए, प्रकरण कलक्टर मुद्रांक को रेफरेन्स किया है। प्रस्तुत दस्तावेज का एकपक्षीय निस्तारण करते हुए कलक्टर मुद्रांक ने अपने साईक्लोस्टाइल आदेश दिनांक 16.05.2011 पारित करते हुए प्रस्तुत रेफरेन्स को यथावत स्वीकारते हुए विवादित सम्पत्ति की मालियत वाणिज्यिक दर से 5,45,05,350/– निर्धारित करके मुद्रांक कर 24,85,728/– एवं शास्ति रूपये 14,272/– कुल रूपये 25,00,000/– की मांग सृजित की, जो कतई न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

वकील प्रार्थी द्वारा अपने तर्को के समर्थन में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों में भी यही मत प्रतिपादित किया गया है कि भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मालियत का निर्धारण ना किया जाकर बिक्रीत सम्पत्ति की वक्त पंजीयन प्रकृति के अनुसार मालियत का निर्धारण किया जावे। जिनमें निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त उल्लेखनीय हैं :–

लगातार.....3

(1) माननीय उच्चतम न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त **आर.एल.डब्ल्यू. 2012 (2) पेज 1443 स्टेट ऑफ उत्तरप्रदेश व अन्य बनाम अम्बरीश टण्डन :–**

"it is asserted that the stamp duty was paid based on the position and user of the building on the date of the purchase. The impugned order of the High Court shows that it was not seriously disputed about the nature and user of the building, namely, residential purpose on the date of the purchase. Merely because the property is being used for commercial purpose at the later point of time may not be a relevant criterion for assessing the value for the purpose of stamp duty."

HELD - Stamp Act 1899, Sec. 47-A, 33 - Valuation of property - Determination of stamp duty - Use of property at the time of purchase and execution of sale deed was residential - held - Because the property is being used for commercial purpose at the later point of time, is not relevant criterion for assessing the value for the purpose of stamp duty.

(2) राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.2(8)वित्त/कर/90 दि.4.12.2002 एवं महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान, अजमेर के परिपत्र संख्या 2/2004 के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मूल्यांकन नहीं किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। बिन्दु संख्या 9 निम्न प्रकार है :–

9. भूमि के सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार भूमि का मूल्यांकन नहीं करें :

राज्य सरकार ने अपने पत्र क्रमांक प.2(8)वित्त/कर/90 दिनांक 4.12.2002 में यह भी स्पष्ट कर दिया है कि दस्तावेज निष्पादन के समय हस्तान्तरित की जा रही भूमि के उपयोग, स्थानीय निकाय की योजना में स्थिति, रूपान्तरण, भू–उपयोग परिवर्तन के आधार पर भूमि का मूल्यांकन किया जावे। सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किया जावेगा।"

इसी प्रकार महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र संख्या 5/2006 क्रमांक एफ–7(67)जन/06/2285–2720 दिनांक 30.01.2006 में भी सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किये जाने बाबत निर्देश दिये गये हैं। अपने तर्कों के समर्थन में उन्होंने निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये :–

1. 2011(1) RRT 148 Rajasthan Tax Board Ajmer, Revision No. 628 & 629/Jodhpur Moti Ram Vs State of Raj. Decided dated 3-11-2010
2. 2011(1) RRT 152 Board of Revenue for Rajasthan, Ajmer Revision No. 3605/Jaisalmer Decided Dated 14-07-2010
3. राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर निगरानी संख्या 58, 59/2009/जयपुर राजस्थान सरकार बनाम दिलीप प्रभाकर पुत्र श्री हनुमान प्रसाद प्रभाकर निर्णय दिनांक 10.10.2012
4. राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर निगरानी संख्या 2081/2006/जोधपुर भण्डारी इण्डस्ट्रीज जोधपुर बनाम राजस्थान सरकार निर्णय दिनांक 06.11.2012
5. Rajasthan Tax Board, Ajmer 2011(1) RRT 557 State Bank of Bikaner & Jaipur Vs State of Rajasthan Revision No. 492/Chittorgarh Dated 28.1.11
6. 2006(1) RRT 357 High Court Shankar Lal & Ors. Vs State of Rajasthan & Ors. Civil Writ Petition No. 568 of 1993 Date 29-11-2006 Page 357
7. Rajasthan Tax Board, Ajmer 2008(1) RRT 674 Fateh Chand Vs State of Rajasthan Revision No. 387/Alwar Dated 05-03-2008

लगातार.....4

8. Rajasthan Tax Board, Ajmer 2009-10(Supp.) RRT 520 Murarilal Vs State of Rajasthan Revision No. 1424/Tonk of 2005 Dated 20-07-2010
9. Rajasthan Tax Board, Ajmer 2009-10(Supp.) RRT 523 State of Rajasthan Vs Garuav C. Bahadur & Ors. Revision No. 2634/Jaipur of 2005 Dated 14-07-2010
10. माननीय राजस्व मण्डल की वृहदपीठ द्वारा पारित निर्णय निगरानी संख्या 212, 213/94/गंगानगर निर्णय दिनांक 21.06.1996 श्रीमती गीता रानी बनाम पार्वती देवी व अन्य आर.आर.डी. 1996 पेज 503
11. राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर की खण्डपीठ द्वारा पारित निर्णय निगरानी संख्या 2109 एवं 2110/2008/सिरोही निर्णय दिनांक 09.10.2015 विनोद कुमार पुत्र श्री गिरधारीलाल परसरामपुरिया बनाम राजस्थान सरकार व अन्य
12. राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर की खण्डपीठ द्वारा पारित निर्णय निगरानी संख्या 105/2013/सीकर निर्णय दिनांक 03.08.2015 मैसर्स प्रांजल बिल्डटेक प्रा. लि0, सीकर बनाम राजस्थान सरकार व अन्य

उक्त समस्त बिन्दुओं पर भरपुर जोर देते हुए विद्वान अधिवक्ता ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश दिनांक 29.08.2011 एवं दिनांक 16.05.2011 को निरस्त करने का निवेदन किया। साथ ही उन्होंने निवेदन किया कि मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जावे।

राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने तर्क प्रस्तुत किया कि प्रार्थी द्वारा क्रय की गई भूमि में व्यवसायिक गतिविधियां संचालित की जा रही है तथा भूमि में कायाकल्प प्राकृतिक चिकित्सालय चलाया जा रहा है, जिससे उप पंजीयक ने उचित आधार पर ऑडिट रिपोर्ट के आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया है एवं कलक्टर मुद्रांक ने प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किये जाने में कोई विधिक भूल नहीं की है, अतः उन्होंने कलक्टर मुद्रांक के दोनो आदेशों का समर्थन करते हुए प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

उभयपक्षों की बहस सुनने, प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया गया एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा म्याद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत देरी माफी के प्रार्थना पत्र को स्वीकारते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुणों पर किया जा रहा है। इस प्रकरण में मुख्य विवादित बिन्दु यह है कि प्रार्थी द्वारा क्रय की गई भूमि आवासीय है अथवा वाणिज्यिक। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्र के पृष्ठ संख्या 3 में स्पष्ट अंकित है कि क्रय की जा रही भूमि आवासीय रूपान्तरण शुदा भूमि है, जिसमें मकान निर्मित है। प्रार्थी द्वारा किसी भी तथ्य को अपने विक्रय पत्र में छिपाया नहीं गया है तथा निर्मित क्षेत्रफल का भी स्पष्ट उल्लेख अंकित करते हुए विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय में दिनांक 21.06.2008 को मालियत रूपये 1,76,04,820/– पर प्रस्तुत किया, जिसको बाद सोच विचार अपने विवेक का इस्तेमाल करते हुए उप पंजीयक ने प्रस्तुत दस्तावेज की मालियत 2,34,34,450/– निर्धारित करते हुए अधिनियम की धारा 54 के तहत पूर्ण मुद्रांकित का प्रमाण पत्र जारी करते हुए, दस्तावेजों को बाद पंजीबद्ध दिनांक 28.06.2008 को (8 दिवस बाद) प्रार्थी क्रेता को लौटा दिये। तत्पश्चात लगभग वर्षो के घोर विलम्ब के पश्चात 18.06.2010 को उप पंजीयक ने अधिनियम की धारा 51(4) के तहत ऑडिट आक्षेप के आधार पर प्रकरण कलक्टर मुद्रांक को रेफरेन्स किया है। प्रस्तुत दस्तावेज का एकपक्षीय निस्तारण करते हुए कलक्टर मुद्रांक ने

लगातार.....5

अपने साईक्लोस्टाइल आदेश दिनांक 16.05.2011 पारित करते हुए प्रस्तुत रेफरेन्स को यथावत स्वीकारते हुए अपने आदेश पारित किये है। विक्रेता अप्रार्थी संख्या 3 एक ट्रस्टी है एवं क्रेता प्रार्थी भी एक ट्रस्टी है, प्रस्तुत दस्तावेजों से यह स्पष्ट दर्शित होता है कि विक्रेता उक्त विवादित सम्पत्ति को आवासीय प्रयोग में उपभोग कर रहे थे एवं तत्समय किसी प्रकार की कोई वाणिज्यिक गतिविधि की टिप्पणी उप पंजीयक अथवा ऑडिट पार्टी द्वारा अंकित नहीं की गई है। उप पंजीयक ने 2 वर्षों के घोर विलम्ब के पश्चात अपना रेफरेन्स प्रस्तुत किया है, जो न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। ऑडिट पार्टी ने भी अपने आक्षेप में विवादित सम्पत्ति में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित किये जाने का कोई ठोस आधार अंकित नहीं किया है। केवल मात्र भूमि में कायाकल्प प्राकृतिक चिकित्सालय चलाये जाने को आधार मानते हुए उसकी गणना वाणिज्यिक दर से किये जाने का आक्षेप अंकित किया है। उप पंजीयक ने भी अपने विवेक का इस्तेमाल नहीं करते हुए रेफरेन्स प्रस्तुत किया जो न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

इस सम्बन्ध में माननीय उच्चम न्यायालय, माननीय उच्च न्यायालयों एवं माननीय राजस्थान कर बोर्ड का यह निरन्तर मत रहा है कि बिक्रीत सम्पत्ति की वक्त पंजीयन प्रकृति के अनुसार ही मालियत की गणना की जा सकती है। इस सम्बन्ध में महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा भी समय–समय पर परिपत्र जारी कर उप–पंजीयक/कलेक्टर (मुद्रांक) कार्यालयों को यह दिशा–निर्देश जारी किये जाते रहे हैं कि भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मालियत का निर्धारण ना किया जाकर बिक्रीत सम्पत्ति की वक्त पंजीयन की प्रकृति के अनुसार मालियत का निर्धारण किया जावे।

बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों में भी यही मत प्रतिपादित किया गया है कि भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मालियत का निर्धारण ना किया जाकर बिक्रीत सम्पत्ति की वक्त पंजीयन प्रकृति के अनुसार मालियत का निर्धारण किया जावे। जिनमें निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त उल्लेखनीय हैं :–

(1) माननीय उच्चतम न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त **आर.एल.डब्ल्यू. 2012 (2) पेज 1443 स्टेट ऑफ उत्तरप्रदेश व अन्य बनाम अम्बरीश टण्डन** Civil Appeal No. 735 of 2012 Order Dated 20-01-2012 में यह मत प्रतिपादित किया है :–

> **"INDIAN STAMP ACT, 1899, Section 47A and 33, Market Value of Property-Nature of user is relatable to the date of purchase and it is relevant for the calculation of stamp duty. Merely because the property is being used for commercial purpose at the later point of time may not be a relevant criterion for assessing the value for the purpose of stamp duty. The nature of user is relatable to the date of purchase and it is relevant for the purpose of calculation of stamp duty. Though the matter could have been considered by the Appellate Authority in view of our reasoning that there was no serious objection and in fact the said alternative remedy was not agitated seriously and in view of the factual details based on which the High Court has quashed the order dated 27-09-2004 passed by the Addittional District Collector, we are not inclined to interfere at this juncture."**

लगातार.....6

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.2(8)वित्त/कर/90 दिनांक 4.12.2002 एंवं महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान, अजमेर के परिपत्र संख्या 2/2004 के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मूल्यांकन नहीं किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। बिन्दु संख्या 9 निम्न प्रकार है :–

9. भूमि के सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार भूमि का मूल्यांकन नहीं करें :

राज्य सरकार ने अपने पत्र क्रमांक प.2(8)वित्त/कर/90 दिनांक 4.12.2002 में यह भी स्पष्ट कर दिया है कि दस्तावेज निष्पादन के समय हस्तान्तरित की जा रही भूमि के उपयोग, स्थानीय निकाय की योजना में स्थिति, रूपान्तरण, भू–उपयोग परिवर्तन के आधार पर भूमि का मूल्यांकन किया जावे। सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किया जावेगा।''

इसी प्रकार महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र संख्या 5/2006 क्रमांक एफ–7(67)जन/06/2285–2720 दिनांक 30.01.2006 में भी सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किये जाने बाबत निर्देश दिये गये हैं।

कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली में अथवा बहस के दौरान विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है, जिससे यह प्रमाणित होता हो कि प्रार्थी द्वारा अथवा विक्रेता द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का स्थानीय निकाय से भू–उपयोग परिवर्तन आवासीय से वाणिज्यिक करवाया गया हो अथवा वक्त मौका निरीक्षण भूमि का आवासीय से अन्यत्र उपयोग किया जा रहा हो। बिक्रीत सम्पत्ति आज दिनांक तक आवासीय भूमि के रूप में राजस्व रेकॉर्ड में इंद्राजित है व भौतिक रूप से भी आवासीय कार्य के उपयोग में ली जा रही है। ऐसी स्थिति में केवल सम्भावनाओं के आधार पर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत की गणना वाणिज्यिक दर से किये जाने का आक्षेप किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। इसी प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा भी अपने स्वविवेक, न्यायिक दृष्टान्तों में प्रतिपादित सिद्धान्तों तथा विभागीय परिपत्रों में दिये गये दिशा–निर्देशों को पूर्णतया नजरअंदाज करते हुए मालियत का निर्धारण करते हुए प्रार्थी के विरूद्ध भारी मांग कायम किये जाने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की गयी है।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने सिविल रिट पिटीशन संख्या 568/1993 निर्णय दिनांक 29.11.2005 2006(1) डी.एन.जे. (राज.) 452 शंकर लाल व अन्य बनाम राजस्थान सरकार में यह अभिनिर्धारित किया है कि एक वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरान्त कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की जा सकती।

"Indian Stamp Act, 1899 Section 47A & 47D - Reference-origional document sent to collector-After registration, document returned to party-sending of original document for intiating proceedings is mandatory requirement-proceedings initiated after lapse of one year-Notice is illegal and quashed."

लगातार.....7

माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त (2007) 19 टैक्स अपडेट 355 राजस्थान सरकार बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स एवं 2010 (2) आर.आरं.टी. 731 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि विक्रय दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये जाने की दिनांक को भूखण्ड की अवस्थिति अनुसार सम्पत्ति का बाजार मूल्य निर्धारित किया जाकर तदनुसार देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल करते हुए दस्तावेज पंजीबद्ध किया जावेगा।

उक्त समस्त तथ्यों, माननीय उच्चम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्तों एवं विवेचन के मद्देनजर यह निष्कर्षित किया जाता है कि प्रार्थी द्वारा आवासीय सम्पत्ति ही क्रय की गयी है, जिसकी प्रकृति तत्समय स्पष्टतया आवासीय थी तथा आवासीय उपयोग में ही ली जा रही थी। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 29.08.2011 व 16.5.2011 माननीय न्यायालयों द्वारा समय–समय पर प्रतिपादित सिद्धान्तों एवं विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य पाये जाते है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है तथा कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 29.08.2011 व 16.5.2011 अपास्त किये जाते हैं। प्रार्थी द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश के विरूद्ध माननीय कर बोर्ड के समक्ष निगरानी प्रस्तुत करने हेतु बाध्यकारी रूप से जमा करवाई जाने वाली राशि को बाद सत्यापन लौटाये जाने के निर्देश दिये जाते हैं।

निर्णय सुनाया गया।

19.10.2016
(मनोहंर पुरी)
सदस्य

19.10.2016
(मदन लाल)
सदस्य