राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

1. निगरानी संख्या–438/2014/हनुमानगढ़
2. निगरानी संख्या–439/2014/हनुमानगढ़

श्री विजय कुमार सहगल पुत्र सरदारी लाल सहगल
जाति खत्री निवासी – वार्ड नं0 3, मण्डी पीलीबंगा
जिला हनुमानगढ़ .....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, पीलीबंगा
2. श्री विमल कुमार पुत्र सरदारी लाल सहगल
   जाति खत्री निवासी – वार्ड नं0 3, मण्डी
   पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री ओमकार सिंह आशिया, सदस्य

उपस्थित : :

श्री राजेन्द्र सिंह बराड़, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से

श्री अनिल पोखरणा,
उप राजकीय अभिभाषक .....राजस्व की ओर से

दिनांक : 14/09/2018

निर्णय

1. ये दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), हनुमानगढ़ (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 06.01.2014 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई हैं, जिनमें कलक्टर मुद्रांक ने उप पंजीयक, पीलीबंगा द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्सों को यथावत् स्वीकार किया है। दोनों प्रकरणों के तथ्य समान होने के कारण इनका निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक से रखी जावे।

2. प्रकरणों के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि दिनांक 16.07.2008 को अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रार्थी के पक्ष में एक दान पत्र (Gift Deed) निष्पादित करवाया। दान में दी गई सम्पत्ति वाके मण्डी, पीलीबंगा वार्ड नं0 1 में स्थित भूखण्ड संख्या 181 नाप 80 X 120 = 9600 वर्गफीट में से अप्रार्थी संख्या 2 ने अपना 1/4 हिस्सा यानि 20 X 120 = 2400 वर्गफीट प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित करवाया एवं दिनांक 10.07.2008 को प्रार्थी के दूसरे भाई श्री हरिओम सहगल ने उक्त भूखण्ड में से अपना 1/4 हिस्सा नाप 20 X 120 = 2400 वर्गफीट जरिये दान पत्र निष्पादित करवाया। उप पंजीयक के मौका निरीक्षण अनुसार दस्तावेज संख्या 2218 दिनांक

निरन्तर.....2

02.07.2008 तथा दस्तावेज संख्या 2362 दिनांक 16.07.2008 को कम मूल्यांकन का पाया गया तथा दस्तावेजों में वर्णित इन दोनों सम्पत्तियों की कीमत क्रमशः रू. 21,84,269/– एवं रू. 18,87,184/– मानी गई। ऑडिट आक्षेप के आधार पर उप पंजीयक ने अधिनियम की धारा 51(5) के तहत रेफरेन्स कलेक्टर मुद्रांक को प्रेषित किया एवं उक्त सम्पत्ति की मालियत निर्धारित करते हुए मांग वसूली की कार्यवाही अपेक्षित बतलायी। प्रस्तुत रेफरेन्स को यथावत स्वीकारते हुए कलक्टर मुद्रांक ने अपने आदेश दिनांक 06.01.2014 द्वारा प्रार्थी से निम्न तालिकानुसार मांग राशि वसूलने के आदेश जारी किये। उक्त आदेशों के विरूद्ध ये दोनों निगरानियां प्रार्थी द्वारा अधिनियम की धारा 65 के तहत कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई हैं। प्रस्तुत निगरानी अधीन आदेशों का विवरण निम्नानुसार है :–

निगरानी संख्या	कलक्टर मुद्रांक का प्रकरण सं.	कलक्टर मुद्रांक आदेश दिनांक	अन्तर स्टाम्प ड्यूटी	पंजीयन शुल्क	शास्ति	कुल मांग राशि
438/2014	65/11	06.01.2014	82,480	20,612	1,008	1,04,100
439/2014	66/11	06.01.2014	70,737	17,682	1,001	89,420

3. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने निवेदन किया कि प्रस्तुत दस्तावेज़ों में परिवार के भाइयों के मध्य दानपत्र (Gift Deed) निष्पादित किया गया है एवं तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर के अनुसार मुद्रांक शुल्क अदा किया जा चुका है। तत्पश्चात् प्रार्थी द्वारा रिक्त भूखण्ड में निर्माण कार्य करवाया गया एवं उक्त निर्माण कार्य में प्रयुक्त सामग्री के बिल कलेक्टर मुद्रांक के समक्ष प्रस्तुत कर दिये गये थे, परन्तु उन्होंने उक्त तथ्यों पर विचार नहीं करते हुए निर्माण की कीमत को भी सम्पत्ति के मूल्यांकन में शामिल कर लिया है, जो अविधिक है। प्रार्थी द्वारा निर्मित दुकान पर स्थापित धर्मकांटे को भी वसूली में शामिल किया गया है, जबकि निर्माण एवं धर्म कांटे का क्रय भूखण्ड पंजीयन के पश्चात के कार्य हैं। उनका यह भी कथन है कि दानपत्र (Gift Deed) के दस्तावेजों में परिसम्पत्ति की अवस्थिति (location) वार्ड नं. 1 पीलीबंगा उल्लिखित है, जबकि सब–रजिस्ट्रार के नोटिस में इसे सैक्टर सं. 1 में स्थित होना बताया है जो कि स्पष्टतः तथ्यों से परे है, तथा अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु को भी विवेचित नहीं किया है। अतः उन्होंने कलेक्टर मुद्रांक के आदेशों को अपास्त करते हुए दोनों निगरानियां स्वीकार करने का निवेदन किया तथा प्रस्तुत दान पत्रों में अंकित मालियत को स्वीकार करने का निवेदन किया।

निरन्तर.....3

4. राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने निवेदन किया कि कलेक्टर मुद्रांक ने उचित आधार पर उक्त भूखण्डों को व्यावसायिक मानते हुए निर्माण कार्य को सम्मिलित करते हुए मूल्यांकन किया है, जो उचित है। अतः उन्होंने कलेक्टर मुद्रांक के आदेशों को यथावत रखते हुए प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानियाँ खारिज करने का निवेदन किया।

5. उभयपक्ष की बहस सुनी गई एवं रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावलियों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा कलक्टर मुद्रांक के समक्ष अपना प्रत्युत्तर दिनांक 21.11.2011 को पेश कर दिया था जिसमें यह बताया गया है कि गिफ्ट डीड निष्पादन के समय सम्बन्धित भूखण्ड खाली थे तथा इस पर निर्माण कार्य बाद की तारीखों में करवाया गया है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रत्युत्तर के साथ में दस्तावेज पंजीयन उपरान्त निर्माण सामग्री क्रय किये जाने के बिलों की छाया प्रतियां भी पेश की हैं, परन्तु कलक्टर मुद्रांक द्वारा अपने आदेशों में न तो इस लिखित प्रत्युत्तर का ही कोई उल्लेख किया गया है तथा न ही दस्तावेज पंजीयन के पश्चात् क्रीत निर्माण सामग्री के बिलों पर ही कोई विचार किया है, अतः निगरानीधीन आदेश प्रथम दृष्टया ही त्रुटिपूर्ण पाये जाते हैं तथा प्रार्थी द्वारा उठाये गये बिन्दुओं में पर्याप्त आधार एवं गुण (merit) पाये जाने पर प्रस्तुत प्रकरणों को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित है।

6. इन प्रतिप्रेषित प्रकरणों के निष्पादन हेतु कलक्टर मुद्रांक को निर्देशित किया जाता है कि वह निम्न बिन्दुओं पर निगरानीकर्ता का पक्ष पुनः सुनकर यथाविधि आख्यापक आदेश (speaking order) पारित करें:–

(i) प्रार्थी द्वारा पेश किये गये प्रत्युत्तर दिनांक 21.11.2011 जो कि कलक्टर मुद्रांक की पत्रावली–प्रकरण सं. 65/2011 के पृष्ठ 13 एवं 14 पर उपलब्ध है, तथा प्रत्युत्तर के साथ पेश किये गये निर्माण सामग्री क्रय के विपत्रों, जो उक्त पत्रावली के पृष्ठ 15 से 35 पर उपलब्ध हैं, के भली भांति अवलोकन के पश्चात् ही यह बिन्दु तय करे कि तथाकथित निर्माण प्रश्नगत परिसम्पत्ति के दस्तावेज निष्पादित होने की तिथी से पूर्व के हैं या पश्चात् के ?

(ii) दानपत्र (Gift Deed) में परिसम्पत्ति की अवस्थिति (location) वार्ड सं. 1 में बताई गई है जबकि उप–पंजीयक ने इसे सैक्टर–1 में मानते हुए वहां प्रचलित डी.एल.सी. दरों के अनुसार इसका निर्धारण प्रस्तावित किया था, अतः परिसम्पत्ति की वास्तविक अवस्थिति (location) की पुख्ता जानकारी

निरन्तर.....4

कर इस बिन्दु पर भी अपना स्पष्ट निर्णय देते हुए आख्यापक आदेश (speaking order) पारित करे;

(iii) प्रार्थी यदि अपने मूल प्रत्युत्तर दिनांक 21.11.2011 के क्रम में यदि कोई अनुषांगिक सामग्री (Supplementary evidences) पेश करना चाहे तो उसे भी रेकॉर्ड पर लेकर उस पर विचार करे;

(iv) इस प्रतिप्रेषित प्रकरण की पुनः सुनवाई के क्रम में निगरानीकर्ता अपना पक्ष पेश करने हेतु कलक्टर मुद्रांक के समक्ष दिनांक 29.10.2018 को उपस्थित होगा; तथा

(v) कलक्टर मुद्रांक को निर्देशित किया जाता है कि इस प्रतिप्रेषित प्रकरण का निस्तारण दिनांक 31.12.2018 तक आवश्यक रूप से कर दे।

7. उपरोक्तानुसार ये दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाकर दोनों प्रकरण कलक्टर मुद्रांक को प्रतिप्रेषित किये जाते हैं।

8. निर्णय सुनाया गया।

14.09.2018

(ओमकार सिंह आशिया)
सदस्य