राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 53/2014/जयपुर

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

बनाम्

1. श्रीमती पदम कंवर पत्नी स्व. श्री सूबेदार शंकर सिंह, ई–126, प्रेम नगर कॉलोनी, खातीपुरा रोड, झोटवाडा, जयपुर।
2. प्रताप सिंह राठोड पुत्र श्री धोकल सिंह राठोड, बहैसियत मुख्तयारआम श्रीमती सुभद्रा नायर पत्नी श्री के.आर. नायर, प्लाट संख्या 2–ए, प्रेम नगर कॉलोनी, झोटवाडा जयपुर। ....**अप्रार्थीगण.**

एकलपीठ

श्री राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक। ....**प्रार्थी की ओर से.**

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

दिनांक : 22.08.2017

निर्णय

1. 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 278/2010 में पारित आदेश दिनांक 09.08.2010 के विरूद्व अधिनियम की धारा 65 के अर्न्तगत प्रस्तुत की गई है।

2. इस प्रकरण के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि प्रताप सिंह राठोड पुत्र श्री धोकल सिंह राठोड, बहैसियत मुख्तयारआम श्रीमती सुभद्रा नायर पत्नी श्री के.आर. नायर, प्लाट संख्या 2–ए, प्रेम नगर कॉलोनी, झोटवाडा जयपुर द्वारा अप्रार्थी श्रीमती पदम कंवर पत्नी स्व. श्री सूबेदार शंकर सिंह ई–126, प्रेम नगर कॉलोनी, खातीपुरा रोड, झोटवाडा, जयपुर के पक्ष में विक्रय इकरारनामा भूखण्ड संख्या 2–ए, प्रेमनगर कॉलोनी, खातीपुरा रोड, झोटवाडा, जयपुर में स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 144.44 वर्गगज का मुबलिंग राशि रूपये 1,70,000/– में विक्रय हेतु दिनांक 17.01.2002 को इकरारनामा निष्पादित किया। अप्रार्थी द्वारा इकरारनामा दिनांकित 17.01.2002 को पूर्ण मुद्रांकित करवाने हेतु एक प्रार्थना पत्र कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 02.08.2010 को प्रस्तुत किया। अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत 1,81,140/–रूपये मान कमी मुद्रांक कर 19,825/– रूपये व शास्ति 1975/– रूपये तथा कुल 21,800/–रूपये राजकोष में जमा करने के आदेश दिनांक 09.08.2010 को पारित किया। उक्त आदेश दिनांक 09.08.2010 से व्यथित होकर प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी राजस्थान कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

22/08/17

लगातार........................2.

3. 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।

4. बहस प्रारम्भ करते हुए प्रार्थी राजस्व के विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक श्री अनिल पोखरणा का यह कथन रहा है कि दिनांक 17.01.2002 को प्रताप सिंह राठोड द्वारा अप्रार्थी श्रीमती पदम कंवर के साथ भूखण्ड संख्या 2–2, प्रेमनगर कॉलोनी, खातीपुरा रोड, झोटवाडा, जयपुर, जिसका क्षेत्रफल 144.44 वर्गगज है, को कुल मुबलिग 1,70,000 / – में विक्रय करने का इकरारनाम किया।

5. राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक का आगे यह तर्क रहा है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा दस्तावेज निष्पादन की दिनांक 17.01.2002 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।

6. 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 17.01.2002 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 09.08.2010 अपास्त किये जाने योग्य है।

7. एकपक्षीय बहस पर मनन किया गया एवं रिकॉर्ड का परिशीलन किया गया। रिकॉर्ड से यह स्पष्ट है कि धाकल सिंह राठौड द्वारा अप्रार्थी श्रीमती पदम कंवर को प्रश्नगत सम्पत्ति को विक्रय करने का इकरारनामा दिनांक 17.01.2002 को निष्पादित किया। इकरारनामें में प्रतिफल की सम्पूर्ण राशि का भुगतान का दिया गया है एवं कब्जें का स्थानान्तरण अप्रार्थी को कर दिया गया। आर्टिकल 21.1 एवं इसके expanation no.1 से यह स्पष्ट है कि यदि ऐसे करार के निष्पादन के पूर्व, निष्पादन के समय या उसके पश्चात् ऐसी सम्पत्ति के कब्जे का अन्तरण कर दिया जाता है तब वह करार हस्तान्तरण पत्र (conveyance) माना जायेगा तथा उस पर आर्टिकल 21.1 के अनुसार सम्पत्ति के बाजार मूल्य कन्वेंश (conveyance) की दर से स्टाम्प शुल्क देय

22/08/17

लगातार........................3.

होगा। अप्रार्थी श्रीमती पदम कंवर द्वारा क्रयशुदा प्रश्नगत सम्पत्ति के इकरारनामा दिनांकित 17.01.2002 को पूर्ण मुद्रांकित कराने हेतु कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 02.08.2010 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। इस प्रकार दस्तावेज पूर्ण मुद्रांकित व पंजीयन हेतु दिनांक 02.08.2010 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।

8. दस्तावेज दिनांक 17.01.2002 को निष्पादित किया गया तथा दिनांक 02.08.2010 को पूर्ण मुद्रांक एवं पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया। किन्तु कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा दिनांक 17.01.2002 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 09.08.2010 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 09.08.2010 को पारित करने में तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि कारित की। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश दिनांक 09.08.2010 को अपास्त किये जाने योग्य है।

9. राजस्व की निगरानी स्वीकार की जाकर अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर का आदेश दिनांक 09.08.2010 को अपास्त किया जाता है तथा यह प्रकरण 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 02.08.2010 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।

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

11. निर्णय सुनाया गया ।

(राजीव चौधरी)
सदस्य