राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–555/2016/जयपुर

उप पंजीयक सांगानेर प्रथम जिला–जयपुर .....प्रार्थी

बनाम्

1. श्री तेजपाल माथुर पुत्र मदनलाल (मुख्त्यारग्रहिता)
   निवासी 79/7, कुम्भा मार्ग, प्रताप नगर, जयपुर
2. श्री गौरव माथुर पुत्र श्री तेजपाल माथुर (मुख्त्यारकर्ता)
   निवासी 10745 एन.डीविलड, यूनिट 211 केपटाउन, सी.ए. 95014
3. श्रीमती प्रिया जोतवानी पत्नी श्री गौरव माथुर (मुख्त्यारकर्ता)
   निवासी 10745 एन.डीविलड, यूनिट 211 केपटाउन, सी.ए. 95014

.....अप्रार्थी

एकलपीठ
राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :
श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री श्रीनिवास बेनीवाल
अभिभाषक ....अप्रार्थीगण की ओर से

दिनांक : 24.04.2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत्त–तृतीय (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 18.02.2015 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 हैं कि अप्रार्थीगण द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर, एक मुख्त्यारनामा पंजीबद्व करने का निवेदन किया गया। कलक्टर द्वारा उप पंजीयक से प्रश्नगत मुख्यतयारनामा दस्तावेज में अंकित सम्पत्ति की मौका रिपोर्ट चाही गयी। उप पंजीयक की मौका रिपोर्ट के अनुसार मुख्त्यारनामा कमी मालियत पर लेखबद्व होना पाया गया। परन्तु प्रश्नगत सम्पत्ति का क्षेत्रफल मुख्त्यारनामा में अंकित नहीं होने से कलक्टर द्वारा यह अंकित करते हुए कि दस्तोवज का मूल्यांकन करना संभव नहीं है, अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर दिया गया। कलक्टर के इस आदेश दिनांक 18.02.2015 से व्यथित होकर उप पंजीयक द्वारा यह निगरानी पेश की गयी है।
3. उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।
4. बहस के दौरान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का खण्डन करते हुए यह कथन किया गया कि अधीन्स्थ न्यायालय द्वारा मुख्तयारनामा में अंकित प्रश्नगत सम्पत्ति की मौका रिपोर्ट चाहने पर यह पाया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति व्यवसायिक उपयोग की है तथा व्यवसायिक कार्य में ली जा रही है। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त मुख्त्यारनामा कमी मालियत पर पंजीवद्व कराना चाहा। परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा यह अंकित करते हुए कि उक्त मुख्त्यारनामें में क्षेत्रफल

लगातार.....2.

24/04/17

अंकित नहीं है। मुख्त्यारनामा को पंजीबद्ध करने से इंकार कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों से विपरीत होने से अपास्त किये जाने योग्य है। इस प्रकार राजस्व के विद्वान अभिभाषक द्वारा राजस्व की अपील को स्वीकार कर प्रश्नगत दस्तावेज को साधारण मुख्त्यारनामा मानते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति के संबंध में स्टाम्प शुल्क एव पंजीयन शुल्क निर्धारित करने के आदेश पारित किये जाने का निवेदन किया।

5. अप्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत दस्तावेज एक मुख्यतयारनामा (power of attorney) है। उक्त मुख्त्यारनामा, मुख्त्यारकर्तागण अप्रार्थी सं. 2 गौरव माथुरा एवं अप्रार्थी संख्या 3 प्रिया जोतवानी पत्नी श्री गौरव माथुर द्वारा मुख्यतयारग्रहिता श्री तेजपाल माथुर जो कि गौरव माथुर के पिता है के मध्य निष्पादित किया गया है। उक्त मुख्त्यारनामा में मुख्त्यारकर्तागण द्वारा मुख्त्यारग्रहिता को उनकी ओर से फ्लेट, आवासीय इकाई, आवासीय भूमि बुक कराने या इनके संबंध में किसी प्रकार का विक्रय के लिये करार (Agreement for sale) करने तथा इनका भुगतान एक्सेस बैंक के मध्यम से करने या बैंक से ऋण लेने के लिये एग्रीमेन्ट करने हेतु अधिकृत किया गया। इसके अतिरिक्त रजिस्ट्रार/सहा0 रजिस्ट्रार या किसी भी अधिकारी के समक्ष कही भी मुख्यतयारकर्ता की ओर से कार्य करने के अधिकार प्रदत्त किये गये हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उप पंजीयक से मुख्त्यारग्रहिता अप्रार्थी संख्या 1 के निवास स्थान 79/7 कुंभा मार्ग प्रताप नगर, सांगानेर, जयपुर की मौका रिपोर्ट तलब कर उसके अनुसार कमी मुद्रांक का आक्षेप लगाया गया है। उस सम्पत्ति के क्रय–विक्रय या उसके विक्रय के करार के लिये उसके मूल्यांकन निर्धारण का कोई विवाद बिन्दु वर्तमान प्रकरण में नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार पर अप्रार्थीगण के निवास स्थान को क्रय/विक्रय सम्पत्ति मानते हुए मुख्त्यारनामा दस्तावेज को कमी मुद्रांक का मान लिया गया। अतः उप पंजीयक व कलक्टर मुद्रांक द्वारा बिना सोचे समझे दस्तावेज को पंजीबद्ध करने से इंकार कर दिया गया, जो कि विधिक कानूनों के प्रतिकूल है। केवल निहित उद्देश्यों के लिये मुख्त्यारनामें के पंजीयन के लिये उसके स्टाम्प शुल्क के निर्धारण का बिन्दु अन्तर्निहित है। अप्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्त्यारनामा पर नियमानुसार मुद्रांक शुल्क निर्धारित कर प्रकरण को मुख्त्यारनामें के पंजीयन हेतु प्रतिप्रेषित किया जाने का निवेदन किया गया।

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया व उपलब्ध रिकोर्ड का अवलोकन किया गया।

7. प्रकरण में अप्रार्थी द्वारा एक मुख्यतयारनामा (power of attorney) को पंजीबद्व करने हेतु एक प्रार्थना पत्र कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। कलेक्टर द्वारा प्रश्नगत

लगातार.....3.

24/04/17

सम्पत्ति की मौका रिपोर्ट उपपजीयक से चाही गई। उप पंजीयक की मौका रिपोर्ट के अनुसार मुख्त्यारनामा कमी मालियत पर लेखबद्व होना पाया गया। परन्तु प्रश्नगत सम्पत्ति का क्षेत्रफल मुख्त्यारनामा में अंकित नहीं होने से कलक्टर द्वारा यह अंकित करते हुए कि दस्तोवज का मूल्यांकन करना संभव नहीं मानकर अप्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर दिया गया।

8. प्रश्नगत दस्तावेज एक मुख्यतयारनामा (power of attorney) है। उक्त मुख्त्यारनामा, मुख्त्यारकर्तागण अप्रार्थी सं. 2 गौरव माथुरा एवं अप्रार्थी संख्या 3 प्रिया जोतवानी पत्नी श्री गौरव माथुर द्वारा मुख्यतयारग्रहिता श्री तेजपाल माथुर जो कि गौरव माथुर के पिता है के मध्य निष्पादित किया गया है। उक्त मुख्त्यारनामा में मुख्त्यारकर्तागण द्वारा मुख्त्यारग्रहिता को उनकी ओर से फ्लेट, आवासीय इकाई, आवासीय भूमि बुक कराने या इनके संबंध में किसी प्रकार का विक्रय के लिये करार (Agreement for sale) करने तथा इनका भुगतान एक्सेस बैंक के मध्यम से करने या बैंक से ऋण लेने के लिये एग्रीमेन्ट करने हेतु अधिकृत किया गया। इसके अतिरिक्त रजिस्ट्रार/सहा0 रजिस्ट्रार या किसी भी अधिकारी के समक्ष कही भी मुख्यतयारकर्ता की ओर से कार्य करने के अधिकार प्रदत्त किये गये हैं। उक्त power of attorney के बिन्दु सं 21 में यह स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि यह power of attorney बिना किसी प्रतिफल के जारी की गई है तथा power of attorney Holder को Executants की ओर से कार्य करने के लिये कोई प्रतिफल (Consideration) नहीं किया जायेगा।

9. प्रश्नगत दस्तावेज एक मुख्त्यारनामा है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जिस सम्पत्ति की मौका रिपोर्ट, डीएलसी दर उप पंजीयक से चाही गई वह मुख्त्यारग्रहिता का निवास का पता है। यद्यपि अधीनस्थ न्यायालय के आक्षेपित आदेश दिनांक 18.02.2015 में यह उल्लेख किया गया है कि **"प्रश्नगत सम्पत्ति का क्षेत्रफल मुख्त्यारनामें में अंकित नहीं है जिससे प्रश्नगत दस्तावेज का मूल्यांकन करना सम्भव नही है।"** यहां यह उल्लेखनीय है कि उप पंजीयक द्वारा जिस सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया गया वह सम्पत्ति मुख्त्यारग्रहिता के निवास का पता है उस सम्पत्ति के क्रय–विक्रय या उसके विक्रय के करार के लिये उसके मूल्यांकन निर्धारण को कोई तथ्य वर्तमान प्रकरण में अन्तर्निहित नहीं है। वर्तमान प्रकरण में ऊपर वर्णितानुसार निहित उद्देश्यों के लिये मुख्त्यारनामें के पंजीयन के लिये उसके स्टाम्प शुल्क के निर्धारण का बिन्दु अन्तर्निहित है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण के विवाद बिन्दु से अलग जाकर प्रकरण का निस्तारण किया गया है। ऐसा प्रतीत होता है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का निस्तारण करने में विवेक का प्रयोग नहीं किया गया।

10. इस प्रकार यह power of attorney पुत्र व पुत्रवधु द्वारा पिता के पक्ष में निष्पादित की गई। किन्तु यह किसी विशिष्ट सम्पत्ति के क्रय–विक्रय के लिये निष्पादित नहीं की

24/04/17

लगातार.....4.

गई है। इस power of attorney में power of attorney Holder को कोई प्रतिफल भी देय नहीं है। इसलिये यह दस्तावेज राजस्थान मुद्रांक कर अधिनियम 1998 की अनुसूची के अनुच्छेद 44(ee)(i) के अर्न्तगत आता है, जो इस प्रकार है :–

44	**Power of attorney** : (As defined by section 2 (xxx) not being proxy:	
(ee)	When power of attorney is given without consideration to sell immovable property to.	
(i)	the father, mother , brother, sister, wife, husband, son, daughter, grandson or grand daughter of the executants.	Two thousand rupees.

11. अनुसूची के अनुच्छेद 44(ee)(i) के प्रावधानों के अनुसार जब स्थावर सम्पत्ति के विक्रय के लिये मुख्त्यानामा (Power of Attorney) मुख्त्यारकर्ता के (executants) के पिता, माता, भाई, बहन, पत्नी, पति, पुत्र, पुत्री, पौत्र, पौत्री के पक्ष में बिना प्रतिफल के निष्पादित किया जाता है तब उस मुख्त्यारनामें पर अधिकतम 2000 रूपये तक की स्टाम्प ड्यूटी देय होगी।

12. प्रश्नगत प्रकरण में उक्त मुख्त्यारनामा पिता, पुत्र एवं पुत्रवधु के मध्य निष्पादित किया गया है जो कि मुद्रांक अधिनियम, 1998 की अनुसूची अनुच्छेद 44(ee)(i) के अन्तर्गत आता है, जिसपर अधिकतम 2000/– रूपये की देयता बनती है। अतः उपरोक्त समस्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 18.02.2015 अपास्त किये जाने योग्य है तथा वर्तमान प्रकरण मुद्रांक अधिनियम, 1998 की अनुसूची अनुच्छेद 44(ee)(i) के अनुसार निस्तारित किये जाने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

13. परिणामस्वरूप राजस्व का निगरानी प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 18.02.2015 को अपास्त किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत्त तृतीय को वर्तमान प्रकरण इस आदेश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह प्रश्तगत मुख्त्यारनामा पर मुद्रांक अधिनियम, 1998 की अनुसूची अनुच्छेद 44(ee)(i) के अनुसार मुद्रांक शुल्क निर्धारित कर उक्त मुख्त्यारनामें को नियमानुसार पंजीबद्ध करें।

14. निर्णय सुनाया।

24/04/17

(राजीव चौधरी)
सदस्य