राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 590/2011/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक चतुर्थ,
जयपुर। .....प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती सुभाष पत्नि श्री बसन्त कुमार कुन्तल
   निवासी–प्लाट नं. 400, वसुन्धरा कॉलोनी, टोंक
   रोड़, जयपुर
2. शरद कुमार पुत्र श्री कृष्णा कुमार
   निवासी–11–ए, दुर्गापुरा जयपुर। .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

आशा कुमारी – सदस्य

उपस्थित : :

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

अनुपस्थित..... .....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 12/01/2015

निर्णय

1. प्रार्थी द्वारा यह निगरानी राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे ''कलेक्टर'' कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 280/2010 में पारित आदेश दिनांक 23.04.2010 के विरूद्व प्रस्तुत की है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा 16.08.1997 को लिखित एक इकरारनामा पंजीयन क़राने हेतु कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत करने पर कलेक्टर द्वारा उपपंजीयक–द्वितीय, जयपुर से तत्समय की मूल्याकंन रिपोर्ट चाही गई। उपपंजीयक से मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार कलेक्टर द्वारा विवादित इकरारनामें की मालियत रू0 4,52,422/– मानी जाकर, तद्नुसार मुद्रांक कर/ पंजीयन शुल्क व शास्ति आरोपित करते हुए दस्तावेज पंजीबद्व करने का आदेश दिनांक 23.04.2010 पारित किया गया। कलेक्टर के इस आदेश से व्यथित होकर उपपंजीयक–द्वितीय, जयपुर द्वारा यह निगरानी पेश की गई है। कलेक्टर के आदेश के विरूद्व निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत् म्याद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थमा पत्र मय शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। विभागीय पैराकार का यह भी कथन है कि कलेक्टर के आदेश के विरूद्व निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत् सत्य व यथोचित कारण निगरानी के साथ पेश प्रार्थना पत्र में कर दिये गये है अतः विलम्ब को कण्डोन करते हुए निगरानी स्वीकार करने का आग्रह किया गया। इस प्रकरण में कलेक्टर के निगरानी अधीन आदेश के विरुद्व प्रस्तुत निगरानी के साथ

आशा कुमारी

लगातार.....2

संलग्न मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

3. अप्रार्थीगण गैर निगराकार श्रीमती सुभाष पत्नि श्री बसन्त कुमार कुन्तल एवं शरद कुमार पुत्र श्री कृष्णा कुमार पर जरिये प्रकाशन तामील कराई गई एवं नियमानुसार कार्यवाही पूर्ण होने के पश्चात् दिनांक 28.11.2014 को उनके गैर हाजिर रहने की स्थिति में एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई लाई जाकर प्रार्थी विभाग के उपराजकीय अभिभाषक की एकतरफा बहस सुनी गई। उद्धरित न्यायिक दृष्टान्तों एवं कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान, कर भवन अजमेर के द्वारा उनके **परिपत्र संख्या 07/2014 कमांक ए.7(39)जन/ 2013/पार्ट–II दिनांक 17.10.2014** का अवलोकन करने के पश्चात् उत्पन्न विरोधाभास की स्थिति को देखते हुए प्रकरण माननीय अध्यक्ष महोदय को रेफरेन्स किया गया। दिनांक 06.01.2015 को माननीय अध्यक्ष महोदय द्वारा यह निर्देश दिया गया है कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेशानुसार प्रकरण का निस्तारण किया जावें।

4. विभाग के प्रतिनिधि **श्री अनिल पोखरणा** की ओर से उनकी निगरानी में एवं बहस में यह निवेदन किया गया है कि आक्षेपित आदेश में विद्वान अधीनस्थ न्यायालय (कलेक्टर) द्वारा राजस्थान स्टाम्पस् एक्ट की धारा 35, 36, 45 एवं संबंधित परिपत्रों व राज्य सरकार द्वारा दिये गये निर्देशों की अनदेखी करते हुए आक्षेपित आदेश पारित किया गया है जो **अपास्त** होने योग्य है। उपराजकीय अभिभाषक द्वारा यह भी कथन किया गया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रस्तुत दृष्टांत **2008(1) State of Rajasthan & ors. V/s Khandaka Jain Jewellers Civil Appeal No. 5273 of 2007; decided on 16th Nov. 2007, AIR 1957 SC 657 A.V. Fernandez V/s State of Kerala, AIR 1998 (A.P.) 252 Sub Registrar कोडार टाउन एण्ड मण्डल** में यह सिद्धान्त अवधारित किया है कि जिस दिन विवादित सम्पत्ति के लिखत/विक्रय पत्र की रजिस्ट्री कराई जा रही है उस दिन की मार्केट वैल्यू के अनुसार सम्पत्ति की मालियत आंकी जायेगी।

5. अतः निगरानी स्वीकार कर अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर के आक्षेपित आदेश दिनांक 23.04.2010 को अपास्त किये जाने का निवेदन किया। उपरोक्त तर्कों को मध्यनजर रखते हुए पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड एवं विधि के संबंधित प्रावधानों व माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा प्रतिपादित सिद्धानतों का अवलोकन किया गया।

आशा तिवारी

लगातार.....3

6. राजस्थान स्टाम्पस् एक्ट की धारा 2(13) के तहत दस्तावेज के निष्पादित और निष्पादन से तात्पर्य उक्त लिखत/विक्रय पत्र पर पक्षकारान के हस्ताक्षर से अभिप्रेत है वहीं विधि की स्थिति माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा प्रस्तुत दृष्टांत **2008(1) State of Rajasthan & ors. V/s Khandaka Jain Jewellers Civil Appeal No. 5273 of 2007; decided on 16th Nov. 2007, AIR 1957 SC 657 A.V. Fernandez V/s State of Kerala, AIR 1998 (A.P.) 252 Sub Registrar कोडार टाउन एण्ड मण्डल** में यह सिद्धान्त प्रतिपादित हो चुका है कि जिस दिन विवादित सम्पत्ति के लिखत/विक्रय पत्र की रजिस्ट्री कराई जा रही है उस दिन की मार्केट वैल्यू के अनुसार सम्पत्ति की मालियत आंकी जायेगी और टैक्स संबंधी कानूनों की सख्ती से पालना की जानी चाहिये एवं उनकी विवेचना भी सख्ती से की जानी चाहिये। हस्तगत मामले में विवादित सम्पत्ति के बाबत् लिखत दिनांक 16.08.1997 को क्रेती श्रीमती सुभाष एवं विक्रेता शरद के मध्य निष्पादित की गई थी और उक्त विक्रय पत्र को बाद में लगभग **"13 वर्ष पश्चात्" रजिस्ट्री करने के लिए प्रस्तुत किया गया।** जिस पर दिनांक 23.04.2010 के आक्षेपित आदेश द्वारा अतिरिक्त कलेक्टर जयपुर ने उक्त लिखत/विक्रय पत्र जिस रोज लिखा गया तब कि मालियत के अनुसार/तत्समय प्रचलित मुद्रांक कर के अनुसार कमी मुद्रांक शास्ति आदि अधिरोपित कर वसूली के आदेश दिये, जो पूर्णतया विधि के प्रतिकूल है। इस प्रकार **माननीय सर्वोच्च न्यायालय** की उपरोक्त वर्णित दृष्टान्तों के आलोक में एवं भारतीय स्टाम्पस् एक्ट की धारा 3, 17, 27 एवं राजस्थान स्टाम्प एक्ट के सम्बन्धित प्रावधानों के अनुसार सम्पत्ति की मालियत, जिस रोज सम्पत्ति की लिखत/विक्रय पत्र को पंजीकरण हेतु संबंधित अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जाता है, उस दिन की मालियत के अनुसार समुचित स्टाम्पस शुल्क तय किया जायेगा; न कि उस पूर्व दिनांक की दर अनुसार जब उक्त दस्तावेज/विक्रय पत्र का निष्पादन करने हेतु पक्षकारान ने उस लिखत पर अपने हस्ताक्षर किये थे।

7. इसप्रकार हस्तगत प्रकरण में जब दोनों पक्षकार इस दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर/निष्पादन कर चुके थे और इसे पंजीकरण अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जाना ही शेष रहा था तब इस प्रस्तुतीकरण के दिन जो मार्केट वैल्यू विवादित सम्पत्ति की रही उसके अनुसार ही मालियत तय कर पंजीयन शुल्क अधिरोपित किया जाना चाहिये था। अतः आक्षेपित आदेश त्रुटिपूर्ण व विधि विरूद्ध होने से अपास्त होने योग्य पाया जाता है।

8. परिणामतः निगरानी स्वीकार की जाकर, कलेक्टर को उपरोक्तानुसार विधि की पालना करने हेतु प्रतिप्रेषित की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

आशा कुमारी 12-01-15

(आशा कुमारी)
सदस्य