राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–595/2011/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उपंपजीयक जयपुर सप्तम। ...प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती प्रीति काबरा पत्नी श्री अमित काबरा, आर/ओ. प्लॉट नं. 5–टी–8. हाउसिंग बोर्ड, शास्त्री नगर, जयपुर।
2. डॉ. श्रीमती पवन मेन्दीरत्ता पत्नी श्री कुलदीप मेन्दीरत्ता आर/ओ. हाउसिंग नं. 93/17, अग्रवाल फार्म, मानसरोवर, जयपुर।

...अप्रार्थीयागण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी विभाग की ओर से
अनुपस्थित ....अप्रार्थीया सं. 1 व 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 15.02.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 05.10.2010 प्रकरण संख्या 122/10 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक जयपुर सप्तम द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को अस्वीकार किया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थीया सं 2 डॉ. श्रीमती पवन मेन्दीरत्ता द्वारा अप्रार्थीया सं. 1 श्रीमती प्रीति काबरा के हक में एक विक्रय दस्तावेज मालियत 31,40,000/– रूपये पर निष्पादित कर पंजीयन हेतु दिनांक 20.08.2009 को उपंपजीयक जयपुर सप्तम के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया। उपंपजीयक जयपुर सप्तम ने अप्रार्थीयागण द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के आधार पर लेखपत्र द्वारा हस्तांतरित सम्पत्ति प्लाट नं. 2/251 चित्रकुट योजना जयपुर की भूमि 270 वर्गमीटर का मूल्यांकन आवासीय प्रथम दर 11,630/– रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से 31,40,100/– रूपये मानते हुए उस पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क की वसूली कर दस्तावेज का पंजीयन क्रमांक 2229 पर किया। बाद मौका निरीक्षण उपपंजीयक ने निर्माण अर्द्धनिर्मित मानते हुए निर्माण का मूल्यांकन 6,62,500/– रूपये माना एंव कुल मूल्यांकन

लगातार.....2

38,02,700/– रूपये मानते हुए उस पर कमी मुद्रांक कर 26,500/– रूपये मय शास्ति वसूली हेतु रेफरेन्स राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 51 के अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थीया क्रेता की ओर से प्रस्तुत जवाब के आधार पर रेफरेन्स अस्वीकार किया जिसके विरूद्व राज्य पक्ष की ओर से यह निगरानी प्रस्तुत हुई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीयागण को तलब किया गया। अप्रार्थीयागण की ओर से कोई उपस्थित नहीं आये। प्रार्थी की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक अनिल पोखरणा उपस्थित आये।

4. प्रकरण में बहस एकपक्षीय सुनी गई।

5. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि मौका निरीक्षण अनुसार मूल्यांकन किया गया है जो उचित है। उपपंजीयक ने मौका निरीक्षण किया तब निर्माण ढ़ाचे के रूप में पाया है एंव निर्माण कार्य चालू था। अधीनस्थ न्यायालय ने रिकार्ड व तथ्यों पर ध्यान दिये बिना निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत नहीं है। अतः निगरानी स्वीकार कर रेफरेन्स स्वीकार किया जाये।

6. हमनें पत्रावली का अवलाकेन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

7. निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रशासनिक प्रकिया में समय लगा है संतोषजनक होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

8. विचाराधीन प्रकरण में विक्रय पत्र पंजीयन हेतु दिनांक 20.08.09 को प्रस्तुत हुआ है तथा दस्तावेज इसी दिन दिनांक 20.08.09 को बाद पंजीयन पक्षकार को लौटा दिया था। प्रकरण में मौका निरीक्षण दिनांक 28.10.09 को किया गया है तथा निर्माण 50 प्रतिशत मानकर रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है। निर्माण की लागत 6,62,500/– रू मानी है। अप्रार्थी सं. 1 क्रेता ने रेफरेन्स नोटिस के जवाब में अधीनस्थ न्यायालय में कथन किया है कि उसने निर्माण कार्य सम्पत्ति क्रय करने के पश्चात् किया हैं। जवाब

लगातार.....3

के साथ जयपुर विकास प्राधिकरण में जमा राशि चालान सं. 4850, सत्यसाई एसोसियेट्स के सीमेन्ट के बिल राशि रू. 86440/–, जयपुर वितरण निगम लि. की रसीद सं. 41 दिनांक 10.09.09, खण्डेलवाल सेनेटरी सेल्स का बिल राशि रू. 41400/– व अन्य बिल प्रस्तु किये है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना है कि मौके पर निर्माण की स्थिति ढाचा 50 प्रतिशत है व मौका 2 माह बाद देखा गया है। मौके पर निर्माण कार्य अधूरा एवं चालू पाया गया है। इस अवधि के निर्माण सामग्री के बिल भी प्रस्तुत किये गये है। विद्युत कनेक्शन की राशि भी जमा करायी गयी है जिससे निर्माण कार्य क्रेता स्वयं द्वारा करवाये जाने के कारण निर्माण के मूल्यांकन पर कर देय नहीं माना। इस न्यायालय के विनम्रमतानुसार दस्तावेज दिनांक 20.08.09 को पंजीबद्ध हुआ है तथा मौका निरीक्षण दिनांक 28.10.09 अर्थात् लगभग दो माह से भी अधिक अवधि के बाद देखा गया है। इस अवधि में क्रेता द्वारा निर्माण कार्य करवाया जाना सम्भाव्य है। निर्माण कार्य पुराना नहीं पाया गया बल्कि निर्माण कार्य ढाचे के रूप में अधूरा पाया गया जिससे यह निष्कर्ष निकलता है कि निर्माण कार्य चालू था। दस्तावेज पंजीयन के पश्चात् विद्युत कनेक्शन लेना प्रमाणित है। निर्माण सामग्री से संबंधित बिलो से भी निर्माण कार्य दस्तावेज पंजीयन के बाद करवाया जाना सिद्ध होता है। इस प्रकार निर्माण कार्य अप्रार्थी सं. 1 क्रेता द्वारा सम्पत्ति क्रय करने के उपरांत करवाया जाना प्रमाणित होने के कारण रेफरेन्स स्वीकार योग्य नहीं था तथा इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।

11. उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 05.10.2010 यथावत रखा जाता हैं।

12. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम) 15/7/17
सदस्य