राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या –596/2011/जयपुर

राजस्थान सराकर जरिये उप पंजीयक, जयपुर–चतुर्थ, जयपुर .....प्रार्थी.

बनाम्

1. श्रीमती स्नेहलता भटनागर पत्नी श्री शिवप्रसाद भटनागर,
   निवासी–कालुकों का मौहल्ला, कुन्दीगर के 'भैरू जी' का रास्ता, जयपुर
2. श्री रामकल्याण पुत्र श्री बालूराम
   निवासी–बास बदनपुरा तहसील व जिला जयपुर .....अप्रार्थी.

एकलपीठ

राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा

उप–राजकीय अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

अनुपस्थित

(एकपक्षीय कार्यवाही) .....अप्रार्थी सं 1 व 2 की ओर से.

दिनांक : 28.02.2017

निर्णय

1. प्रार्थी राजस्व द्वारा उक्त निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे **"अधीनस्थ न्यायालय"** कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण सं. 264/2010 में पारित निर्णय दिनांक 07.04.2010 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा–65 के तहत् प्रस्तुत किया गया।
2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपने स्वामित्व के ग्राम बदनपुरा खसरा नं 8 खाता न. 62 की में से स्थित एक भूखण्ड संख्या 34 व 35 जिसका क्षेत्रफल 222 वर्गगज स्थित भूखण्ड अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में राशि रूपये 1780/– में विक्रय हेतु दिनांक 09.08.1978 को इकरारनामा निष्पादित किया। अप्रार्थी द्वारा इकरारनामा दिनांकित 09.08.1978 को पूर्ण मुद्रांकित करवाने हेतु एक प्रार्थना पत्र कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर के समक्ष दिनांक 07.04.2010 को प्रस्तुत किया। कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत पर कमी मुद्रांक शुल्क 122/– रूपये व शास्ति 128/– रूपये तथा कुल मांग राशि 250 /–रूपये राजकोष में जमा करने के आदेश दिनांक 07.04.2010 को पारित किया। उक्त आदेश दिनांक 07.04.2010 से व्यथित होकर प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी राजस्थान कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई है।
3. राजस्व की ओर से श्री अनिल पोखरणा, 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. प्रार्थी राजस्व के विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक का यह कथन रहा है कि दिनांक 09.08.1978 को अप्रार्थी संख्या 1 श्रीमती स्नेहलता भटनागर पत्नी शिवप्रसाद

28/02/17

लगातार.....2.

भटनागर द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 श्री रामकल्याण पुत्र श्री बालूराम जी हरियाणा ब्राह्मण के साथ कालूकों का मोहल्ला, कुंदीगर के भैरू जी का रास्ता में स्थित भूखण्ड संख्या 34 व 35, क्षेत्रफल 222 वर्गगज राशि रूपये 1780/– में विक्रय करने का इकरारनामा किया।

5 प्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा आगे यह कथन प्रस्तुत किया कि कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा दस्तावेज़ निष्पादन की दिनांक 09.08.1978 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 शुल्क देय होता है। अतः राजस्व के उप राजकीय अभिभाषक द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर निगरानी अन्दर मियाद होने से निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

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 09.08.1978 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 07.04.2010 अपास्त किये जाने योग्य है।

7 अप्रार्थीगण के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही है।

8. राजस्व के उप राजकीय अभिभाषक की ओर से की गयी बहस पर मनन किया गया एवं रिकॉर्ड का परिशीलन किया गया। प्रार्थी राजस्व निगरानीकर्ता की ओर से मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत् प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को उसमें वर्णित आधार संतोषजनक होने से इनका निर्णय गुणावगुण पर करना श्रेयस्कर होगा। अतः उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र को प्रस्तुत किये जाने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जा रहा है।

9. उक्त रिकॉर्ड से यह स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण द्वारा सम्पत्ति को विक्रय करने का इकरारनामा दिनांक 09.08.1978 को निष्पादित किया। इकरारनामें के निष्पादन की दिनांक 09.08.1978 से ही सम्पत्ति का कब्जा अप्रार्थीया को सुपुर्द कर दिया गया था। आर्टिकल 21.1 एवं इसके expanation no.1 से यह स्पष्ट है कि यदि इकरारनामा/

28/02/17

लगातार.....3.

करार 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 ऐसे विक्रय करार को कन्वेंश (conveyance) मान कर उस पर मुद्रांक शुल्क देय होगा। अप्रार्थीया श्रीमती स्नेहलता द्वारा क्रयशुदा प्रश्नगत सम्पत्ति के इकरारनामा दिनांकित 09.08.1978 को पूर्ण मुद्रांकित कराने हेतु कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर के समक्ष दिनांक 07.04.2010 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार पंजीयन हेतु दस्तावेज प्रस्तुत करने की तिथि को प्रश्नगत सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू के आधार पर मुद्रांक शुल्क 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 शुल्क देय होगा।

10. प्रश्नगत दस्तावेज दिनांक 09.08.1978 को निष्पादित किया गया तथा दिनांक 07.04.2010 को पूर्ण मुद्रांक एवं पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया। किन्तु कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा इकरारनामा दिनांक 09.08.1978 में वर्णित मालियत को ही प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत मानते हुये विलेख पूर्ण मुद्रांकित करने का आदेश दिनांक 07.04.2010 को ही 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 07.04.2010 को अपास्त किये जाने योग्य है।

11 परिमाणस्वरूप राजस्व की ओर से प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.04.2010 को अपास्त किया जाता है तथा यह प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय, 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 का इकरारनामा दस्तावेज पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु प्रस्तुत करने की तिथि अर्थात् दिनांक 07.04.2010 को इस क्षेत्र के लिये प्रचलित बाजार दर (Market Value) के आधार पर मालियत निर्धारित की जाकर उसे हस्तान्तरण पत्र (conveyance) मानकर मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क की राशि का निर्धारण नियमानुसार किया जाये तथा पूर्व में भुगतान किये गये मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क की राशि को समायोजित किया जाये।

12. निर्णय सुनाया गया।

20/02/17

(राजीव चौधरी)
सदस्य