राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या –718/2016/जयपुर

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

बनाम्

1. श्री जितेन्द्र सिंह तंवर पुत्र श्री सुरजनसिंह तंवर
   निवासी–बंदा की डाणी ग्राम मावण्डा, सीकर
2. श्री मनीष जैन पुत्र जिनेश कुमार जैन .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा

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

श्री ईश्वर देवड़ा

अभिभाषक .....अप्रार्थी सं 1 की ओर से.

अनुपस्थित .....अप्रार्थी सं 2 की ओर से.

दिनांक : 08.05.2017

निर्णय

1. प्रार्थी राजस्व द्वारा उक्त निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे **"अधीनस्थ न्यायालय"** कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण सं. 106/2015 में पारित निर्णय दिनांक 04.03.2015 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 1 द्वारा प्लाट न0 54ए, फ्रेण्डस कॉलोनी, विश्नावाला, सिरसी रोड, जयपुर को क्रय करने का इकरारनाम अप्रार्थी संख्या 2 से दिनांक 13.07.2004 को निष्पादित किया। अप्रार्थी द्वारा उक्त इकरारनामा को पूर्ण मुद्रांकित करवाने हेतु एक प्रार्थना पत्र अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 04.03.2015 को प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निष्पादन की तिथि से मुद्रांक कर देय होना मानते हुए कुल मांग राशि 82435 /– रूपये राजकोष में जमा करने के आदेश दिनांक 04.03.2015 को पारित किया। उक्त आदेश दिनांक 04.03.2015 से व्यथित होकर प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3 राजस्व की ओर से श्री अनिल पोखरणा, उपराजकीय अभिभाषक व अप्रार्थी 1 की और से श्री ईश्वर देवडा, अभिभाषक उपस्थित। अप्रार्थी 2 को कई बार आवाज के बावजूद अप्रार्थी 2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं। अतः अप्रार्थी 2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाकर प्रकरण के गुणावगुण पर उपस्थित पक्षकारों की बहस सुनी गई।

4 प्रार्थी राजस्व के विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक का यह कथन रहा है कि दिनांक 13.07.2004 को अप्रार्थी संख्या 1 व 2 दोनो के मध्य प्लाट न0 54ए, फ्रेण्डस कॉलोनी, विश्नावाला, सिरसी रोड, जयपुर का क्रय/विक्रय करने का इकरारनामा किया।

08/05/17

लगातार.....2.

5 प्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा आगे यह कथन प्रस्तुत किया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेज निष्पादन की दिनांक 13.07.2004 को प्रश्नगत सम्पत्ति की तत्समय डीएलसी/बाजार दर के आधार पर व उस राशि पर ब्याज की गणना करते हुए 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दस्तावेज निष्पादन की दिनांक को ही पंजीयन हेतु प्रस्तुत की दिनांक मानकर प्रश्नगत सम्पत्ति की तत्समय डीएलसी दर के आधार व ब्याज को लेखपत्र की मालियत मानते हुये विलेख पूर्ण मुद्रांकित करने के आदेश प्रदान किये है, जो अविधिक होने से अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 04.03.2015 अपास्त किये जाने योग्य है।

7 अप्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का समर्थन करते हुए इस आदेश को विधिक बताया गया तथा इस आदेश को यथावत रखे जाने का निवेदन किया गया।

8. 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 13.07.2004 को निष्पादित किया तथा सम्पत्ति का कब्जा अप्रार्थी 1 को सुपुर्द कर दिया गया था। आर्टिकल 21.1 एवं इसके expanation no.1 से यह स्पष्ट है कि यदि इकरारनामा/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। अप्रार्थी 1 द्वारा क्रयशुदा

लगातार.....3.

08/05/17

प्रश्नगत सम्पत्ति के इकरारनामा दिनांकित 13.07.2004 को पूर्ण मुद्रांकित कराने हेतु अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 04.03.2015 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 13.07.2004 को निष्पादित किया गया तथा दिनांक 04.03.2015 को पूर्ण मुद्रांक एवं पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया। किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इकरारनामा दिनांक 13.07.2004 को डीएलसी द्वारा निर्धारित दर से प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत मानते हुये विलेख पूर्ण मुद्रांकित करने का आदेश दिनांक 04.03.2015 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 अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांकित 04.03.2015 को पारित करने में तथ्यात्मक एवं विधिक त्रुटि कारित की। अतः अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 04.03.2015 को अपास्त किये जाने योग्य है।

11 परिमाणस्वरूप राजस्व की ओर से प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.03.2015 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 04.03.2015 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।

08/05/17

(राजीव चौधरी)
सदस्य