राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–791/2015/उदयपुर

श्री नितिन दक पुत्र श्री जीवनलाल दक, उम्र 31 वर्ष, निवासी 46, चिराग कॉम्पलेक्स, पानेरियों की मादड़ी, सैक्टर 4, हिरन मगरी, उदयपुर

...प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक उदयपुर।
2. पूरण कृष्ण पुत्र स्व. श्री सूरजमल शर्मा, उम्र 55 वर्ष, निवासी 9, सत्यनारायण मार्ग, अमल का कांटा, उदयपुर जिला उदयपुर।

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री भवानी सिंह
अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से

श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से

श्री लोकेन्द्र सिंह
अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 12.06.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) वृत्त–उदयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 14.02.2015 प्रकरण संख्या 311/2012 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 उप–पंजीयक उदयपुर, द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 1 विक्रेता पक्षकारान की संयुक्त स्वामित्व आधिपत्य का एक आवासीय भूखण्ड एवं मकान संख्या 9 जो कि अमल का कांटा चौक की तरफ अवस्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 3663 वर्गफीट है, को क्रय करने का इकरार अप्रार्थीगण से कुल विक्रय मूल्य 45,00,000/– रूपये में तय किया जिसके आधार पर पूर्ण शुल्क रजिस्ट्रेशन शुल्क सहित उप–पंजीयक, उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर उप–पंजीयक, उदयपुर ने धारा 54 के तहत बिक्रित की गई संपत्ति की मालियत 45,00,000/– रूपये मानते हुए देय कमी मुद्रांक 1,22,020/– रूपये कमी पंजीयन शुल्क 45,000/– रूपये, कुल 1,89,530/– रूपये दिनांक 05.10.2011 को जमा करके उक्त दस्तावेज को 2,22,020/– रूपये के मुद्रांकों पर निष्पादित मानते हुए

लगातार.....2

दस्तावेज दिनांक 05.10.2011 को पंजीकृत कर प्रार्थी को लौटा दिये। उक्त दस्तावेज के प्राप्त होने के पश्चात विक्रेता पूरणमल शर्मा द्वारा कार्यालय उप–पंजीयक, उदयपुर के समक्ष विक्रय इकरार की फोटोप्रति प्रस्तुत करने पर उप–पंजीयक, उदयपुर द्वारा दिनांक 13.08.2012 को प्रार्थी को नोटिस जारी किया, जिस पर विक्रय की गई सम्पत्ति की मालियत 95,00,000/– रूपये मानते हुए जिस पर 5,22,000/– रूपये के मुद्रांक, 50,000/– रूपये के पंजीयन शुल्क, कुल 5,72,000/– रूपये देय होना मानते हुए प्रार्थी द्वारा जमा कराई गई राशि को कम करके प्रार्थी से कमी स्टाम्प राशि 2,78,270/– रूपये, कमी पंजीयन शुल्क 5,000/– रूपये कुल 2,83,270/– रूपये वसूल किये जाने बाबत् प्रेषित किया, जिसका प्रार्थी की ओर से विधिवत जवाब दिया गया किन्तु उप–पंजीयक द्वितीय ने उक्त प्रकरण दिनांक 08.10.2012 को ही न्यायालय उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), उदयपुर के न्यायालय में प्रकरण प्रेषित कर दिया। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। इसी बीच प्रार्थी व अन्य द्वारा एक प्रार्थना–पत्र दिनांक 13.02.2015 अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि वे प्रकरण में अपना विधिक अधिकार व उपचार सुरक्षित रखते हुए राज्य सरकार के आदेश अनुसार व नियमानुसार राशि राज्य सरकार की छूट के अनुसार जो निर्धारित की जाती है, जमा करवाने को तैयार हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 14.02.2015 द्वारा यह कथन करते हुए कि निगरानीकर्ता (अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी) के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 13.02.2015 एवं निगरानीकर्ता की स्वीकारोक्ति के आधार पर रेफरेन्स स्वीकार किया जाता है तथा उक्त राशि निगरानीकर्ता द्वारा Under Protest जमा कराने का आदेश दिया जाता है। रेफरेन्स के अनुसार दस्तावेज की मालियत 95,00,000/– रूपये निर्धारित की जाती है। रेफरेन्स अनुसार कमी मुद्रांक 2,78,270/– रूपये एवं कमी पंजीयन शुल्क 5,000/– रूपये कुल राशि 2,83,270/– रूपये निगरानीकर्ता से वसूली योग्य हैं उक्त बकाया राशि की गणना राजस्थान मुद्रांक अधिनियम के संशोधन के अनुसार की जा रही है। इस पर ब्याज 32,655/– रूपये एवं शास्ति 58,948/– रूपये देय बनते हैं। इस प्रकार कुल राशि रूपये 3,74,873/– निगरानीकर्ता से वसूल किये जाने के आदेश दिये। निगरानीकर्ता ने उपरोक्त राशि जमा करवा दी है परन्तु निगरानीकर्ता ने आदेश दिनांक 14.02.2015 से असंतुष्ट होकर निगरानी इस आधार पर प्रस्तत की है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 13.02.2015 में राज्य सरकार द्वारा छूट योजना का लाभ लेने के उद्देश्य से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया था जिसमें विधिक अधिकारों को सुरक्षित रखने का निवेदन किया था परन्तु उक्त प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकारोक्ति मानने में त्रुटि की है।

लगातार......3

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक एवं अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने एमनेस्टी स्कीम के अंतर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकारोक्ति मानना विधिसम्मत नहीं है। इकरारनामा जिसमें सम्पत्ति की मालियत 95,00,000/– रूपये होना बताया गया है व एक फोटोस्टेट प्रति है जो कि साक्ष्य में ग्रहण योग्य नहीं मानी जा सकती। प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 2 के मध्य विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण विचाराधीन है। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा की गई शिकायत झूठी है। बैंक द्वारा दिये गये ऋण के अनुसार भी संपत्ति का मूल्य 45,00,000/– रूपये है। अतः प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर वसूली कार्यवाही समाप्त की जावें।

6. राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक श्री जमील जई ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है, अतः निगरानी खारिज की जावें।

7. अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक की ओर से कथन किया गया कि प्रकरण में इकरारनामा दिनांक 15.09.2011 के अनुसार संपत्ति की मालियत 95,00,000/– रूपये है। अप्रार्थी को प्रार्थी द्वारा प्रतिफल राशि नहीं दिये जाने के कारण विभिन्न न्यायालयों में प्रकरण विचाराधीन है। प्रार्थी की निगरानी खारिज की जावें।

8. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

9. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स का आधार यह था कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित संपत्ति जिसका पंजीयन 45,00,000/– रूपये की मालियत पर हुआ है, की वास्तविक मालियत विक्रय इकरार दिनांक 15.09.2011 के अनुसार 95,00,000/– रूपये है। रेफरेन्स के अनुसार संपत्ति का बाजार मूल्य 95,00,000/– रूपये मानने पर मुद्रांक कर 5,22,500/– रूपये व पंजीयन शुल्क 50,000/– रूपये देय है। अदा किये गये मुद्रांक कर 2,44,230/– रूपये एवं अदा किये गये पंजीयन शुल्क

लगातार.....4

45,000/– रूपये कम करने पर शेष देय मुद्रांक कर 2,78,270/– रूपये व देय पंजीयन शुल्क 5,000/– रूपये कुल 2,83,270/– रूपये वसूली योग्य बताये गये। निगरानीकर्ता के प्रार्थना पत्र दिनांक 13.02.2015 पर कार्यवाही करते हुए अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त बकाया राशि की गणना राजस्थान मुद्रांक अधिनियम के संशोधन के अनुसार करते हुए इस पर ब्याज 32,655/– रूपये एवं शास्ति 58,948/– रूपये, इस प्रकार कुल राशि रूपये 3,74,873/– निगरानीकर्ता से वसूल किये जाने के आदेश दिये जो प्रार्थी द्वारा जमा करवाये गये हैं।

11. विचाराधीन प्रकरण में विक्रय पत्र प्रस्तुति दिनांक 05.10.2011 पंजीयन दिनांक 05.10.2011 में संपत्ति की मालियत 45,00,000/– रूपये मानी गई है। संपत्ति आवासीय भूखण्ड एवं मकान संख्या–9 क्षेत्रफल 3663 वर्गफीट, सत्यनारायण मार्ग, अमल का कांटा, उदयपुर है। विक्रय पत्र के अनुसार विक्रेतागण मोहन कृष्ण, राम कृष्ण, पूरण कृष्ण पिता स्व. श्री सूरजमल जी शर्मा व क्रेतागण नितिन दक पिता श्री जीवनलाल जी दक, श्री जगदीश व्यास, श्री वैंकुण्ठ व्यास, श्री राधेश्याम व्यास पिता श्री रणजीतलाल जी व्यास हैं। इकरारनामा दिनांक 15.09.2011 के अनुसार विक्रेता, क्रेता एवं संपत्ति समान है। इस इकरारनामे में विक्रय मूल्य 95,00,000/– रूपये अंकित है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी की ओर से अपने जवाब में यह कहा गया है कि संपत्ति की वैल्यूएशन रिपोर्ट व पंजाब नेशनल बैंक से लिये गये लोन के अनुसार संपत्ति की मालियत 45,00,000/– रूपये है। उप–पंजीयक को दिये गये जवाब में यह कहा गया है कि विक्रय इकरार की फोटोप्रति पेश कर झूठी शिकायत की गई है। इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार प्रार्थी ने इस इकरारनामें को निष्पादित करने या नहीं करने के संबंध में कोई स्पष्ट कथन नहीं किये गये हैं। क्रेता, विक्रेता व संपत्ति समान होने के कारण इकरारनामा संपत्ति की मालियत के आंकलन हेतु प्रथम दृष्टया आधार पर रेफरेन्स प्रारम्भ हुआ है। प्रार्थी व अन्य द्वारा एक प्रार्थना–पत्र दिनांक 13.02.2015 अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि वे प्रकरण में अपना विधिक अधिकार व उपचार सुरक्षित रखते हुए राज्य सरकार के आदेश अनुसार व नियमानुसार राशि राज्य सरकार की छूट के अनुसार जो निर्धारित की जाती है, जमा करवाने को तैयार हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 14.02.2015 द्वारा यह कथन करते हुए कि निगरानीकर्ता (अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थी) के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 13.02.2015 एवं निगरानीकर्ता की स्वीकारोक्ति के आधार पर रेफरेन्स स्वीकार किया जाता है तथा उक्त राशि निगरानीकर्ता द्वारा Under Protest जमा कराने का आदेश दिया जाता है। रेफरेन्स के अनुसार दस्तावेज की मालियत 95,00,000/– रूपये निर्धारित की जाती है। रेफरेन्स अनुसार कमी मुद्रांक 2,78,270/– रूपये एवं कमी पंजीयन शुल्क 5,000/– रूपये कुल राशि 2,83,270/– रूपये निगरानीकर्ता से वसूली योग्य हैं उक्त बकाया राशि की गणना राजस्थान मुद्रांक अधिनियम के संशोधन के अनुसार

लगातार.....5

की जा रही है। इस पर ब्याज 32,655/– रूपये एवं शास्ति 58,948/– रूपये देय बनते हैं। इस प्रकार कुल राशि रूपये 3,74,873/– निगरानीकर्ता से वसूल किये जाने के आदेश दिये। निगरानीकर्ता ने उपरोक्त राशि जमा करवा दी है परन्तु निगरानीकर्ता ने आदेश दिनांक 14.02.2015 से असंतुष्ट होकर निगरानी इस आधार पर प्रस्तत की है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 13.02.2015 में राज्य सरकार द्वारा छूट योजना का लाभ लेने के उद्देश्य से अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया था जिसमें विधिक अधिकारों को सुरक्षित रखने का निवेदन किया था परन्तु उक्त प्रार्थना पत्र को अधीनस्थ न्यायालय ने स्वीकारोक्ति मानने में त्रुटि की है। प्रार्थी ने एमनेस्टी स्कीम का लाभ लेने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था जिसमें Under Protest उल्लेख किया था। एमनेस्टी स्कीम से संबंधित परिपत्र निम्न प्रकार है :–

राजस्थान सरकार
वित्त (कर) विभाग

जयपुर दिनांक : 16.12.2014

अधिसूचना

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 (1999 का अधिनियम संख्या 14) की धारा 9.क द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार, यह राय होने पर कि लोकहित में ऐसा किया जाना समीचीन है, इसके द्वारा आदेश देती है कि :–

1. कलक्टर (मुद्रांक) के न्यायालय में इस अधिसूचना की तारीख तक दर्ज एवं विचाराधीन मुद्रांक प्रकरणों में पक्षकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी पेटे देय राशि जमा कराने पर उस राशि पर देय ब्याज एवं शास्ति में 100 प्रतिशत रियायत देय होगी।

2. कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा इस अधिसूचना की तारीख तक निर्णित मामलों में, निर्णय के फलस्वरूप स्टाम्प ड्यूटी पेटे देय राशि अधिसूचना जारी होने की दिनांक से 30 दिवस की अवधि में जमा करवाई जाती है तो उस राशि पर देय शास्ति एवं ब्याज की राशि में 100 प्रतिशत रियायत देय होगी।

3. कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा इस अधिसूचना की तारीख तक निर्णित मामलों में, निर्णय के फलस्वरूप स्टाम्प ड्यूटी पेटे देय राशि अधिसूचना जारी होने की दिनांक से 30 दिवस के उपरान्त किन्तु 60 दिवस की अवधि में जमा करवाई जाती है तो उस राशि पर देय शास्ति एवं ब्याज की राशि पर 75 प्रतिशत रियायत देय होगी।

4. कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा इस अधिसूचना की तारीख तक निर्णित मामलों में, निर्णय के फलस्वरूप स्टाम्प ड्यूटी पेटे देय राशि अधिसूचना जारी होने की दिनांक से 60 दिवस के उपरान्त किन्तु 90 दिवस की अवधि में जमा करवाई जाती है तो उस राशि पर देय शास्ति एवं ब्याज की राशि पर 50 प्रतिशत रियायत देय होगी।

२५ –

लगातार..........6

5. राजस्थान कर बोर्ड या किसी न्यायालय में स्टाम्प ड्यूटी के संबंध में विचाराधीन प्रकरणों में यदि पक्षकार प्रकरण Withdraw करके स्टाम्प ड्यूटी पेटे देय राशि जमा करवाता है तो उस राशि पर देय ब्याज एवं शास्ति की राशि में बिन्दु संख्या 2, 3 एवं 4 के अनुसार रियायत देय होगी।

उक्त प्रकार के किसी भी प्रकरण में पूर्व में अदा किये जा चुके स्टाम्प शुल्क, ब्याज व शास्ति के रूप में भुगतान की गई किसी अन्य राशि का प्रतिदाय (रिफण्ड) नहीं होगा।

(सं. प.2(6)वित्त/कर/2014–143)
राज्यपाल के आदेश से,

(मनीष माथुर)
संयुक्त शासन सचिव, वित्त (राजस्व)

इस परिपत्र के अनुसार Under Protest राशि जमा कराने का कोई प्रावधान नहीं है बल्कि इसके विपरीत मुद्रांक कर के संबंध में विचाराधीन प्रकरणों को Withdraw करने पर ही एमनेस्टी स्कीम का लाभ देय है जिससे यह भी निष्कर्ष निकलता है कि यदि कोई व्यक्ति एमनेस्टी स्कीम का लाभ तभी ले सकता है जब वह रेफरेन्स को बिना किसी विवाद के स्वीकार कर ले तथा मुद्रांक कर के संबंध में आगे किसी न्यायालय में कोई कार्यवाही नहीं करें। प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निर्धारित राशि जमा करवाई है तथा प्रार्थी ने निगरानी में यह आधार नहीं लिया है कि उसे एमनेस्टी स्कीम का लाभ नही दिया गया है। यदि प्रार्थी ने एमनेस्टी स्कीम का लाभ लेकर राशि जमा करवा दी है तो उपरोक्त अधिसूचना दिनांक 16.12.2014 के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को विवादित नहीं कर सकता। एमनेस्टी स्कीम में Under Protest राशि जमा करवाने का कोई प्रावधान ही नही था तथा यदि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर अधीनस्थ न्यायालय ने जो मुद्रांक कर आदि निर्धारित किये हैं उसके संबंध में कोई आपत्ति थी तो इस संबंध में विधिक उपचार की कार्यवाही की जा सकती थी। इस प्रकार निगरानी स्वीकार योग्य नहीं है।

12. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी द्वारा एमनेस्टी स्कीम का लाभ लेकर मुद्रांक कर आदि जमा कराने के कारण निगरानी स्वीकार योग्य नही होने के कारण अस्वीकार की जाती है।

13. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थू राम)
सदस्य