<u>राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर</u>

<u>पुनरीक्षण संख्या –1639/2011/जयपुर.</u>

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक–तृतीय,
जयपुर । ......प्रार्थी.

बनाम्

(1)श्री नवरत्न सैनी पुत्र श्री रूप नारायण,
निवासी–मकान नं0–2239, बीस दुकान, आदर्श
नगर, जयपुर । अप्रार्थीगण.
(2) श्री गणेश सैनी, पुत्र श्री महादेव सैनी,
निवासी–जैयस बोहरा, तहसील व जिला–जयपुर।

<u>एकलपीठ</u>
<u>श्री मदन लाल, सदस्य</u>

उपस्थित : :
श्री अनिल पोखरणा,
उप–राजकीय अभिभाषक । ....प्रार्थी की ओर से.
श्री सुनील पारीक,
अभिभाषक।
.....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 13.03.2014

<u>निर्णय</u>

1. प्रार्थी उपपंजीयक, जयपुर–तृतीय, जयपुर द्वारा यह पुनरीक्षण, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत् अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे "कलक्टर" कहा जायेगा) के द्वारा पारित आदेश दिनांक **<u>22.06.2010</u>** के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है, जो प्रकरण संख्या **<u>584/2010</u>** के संबंध में है तथा जिसमें प्रार्थी उपपंजीयक ने विद्वान् "कलक्टर" द्वारा पारित आदेश दिनांक **<u>22.06.2010</u>** को चुनौती दी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या–2 ने अप्रार्थी संख्या–1 को भूखण्ड–क्षेत्रफल 194 वर्गगज, जो कि नारी फाटक, बैनाड रोड, जयपुर में स्थित है को को **<u>₹40,000</u>**/– में विक्रय करने का एक लिखित "इकरारनामा" (agreement to sale) दिनांक **<u>16.05.2000,</u>** जो नोटेरी पब्लिक से सत्यापित करवाया गया था, के संबंध में अप्रार्थी संख्या–1 के अधिवक्ता द्वारा "कलक्टर" के समक्ष इसे पूर्ण मुद्रांकित घोषित करवाने हेतु दिनांक **<u>22.06.2010</u>** को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। "कलक्टर" द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर, उपपंजीयक, जयपुर–द्वितीय, जयपुर से सम्पति की मूल्यांकन रिपोर्ट चाहने पर, उपपंजीयक, जयपुर–द्वितीय, जयपुर द्वारा तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दरों के आधार पर **<u>"इकरारनामे"</u>** के अनुसार बिक्रीत प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत **<u>₹81,100/–</u>** कायम कर, रिपोर्ट पेश की गयी। उक्त रिपोर्ट के प्रकाश में,

लगातार.............2

"कलक्टर" द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की तत्समय की प्रचलित दर से प्रश्नगत भूखण्ड की उपर्युक्त वर्णित मालियत निर्धारित कर, अप्रार्थी संख्या–1 द्वारा पूर्व में जमा करवाये गये मुद्रांक शुल्क को कम कर, शेष मुद्रांक शुल्क व शास्ति कुल **<u>₹8,850/–</u>** वसूली योग्य होना निर्धारित कर, आदेश दिनांक <u>22.06.2010</u> पारित किया गया । जिससे व्यथित होकर, उपपंजीयक द्वारा यह पुनरीक्षण प्रस्तुत किया गया है ।

3. बहस सुनी गयी।

4. प्रार्थी की ओर से उप–राजकीय अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि विद्वान अतिरिक्त कलक्टर द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है । इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत **राजस्थान राज्य व अन्य बनाम् मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स** (2007) 19 **टैक्स अपडेट** 355 = 2008 आर.बी.जे. (15) 133 एवं **हरियाणा राज्य व अन्य बनाम् मनोजकुमार के न्यायिक दृष्टान्त** 2010 (2) आर. आर.टी. 731 को प्रोद्धरित कर, तर्क दिया कि तत्समय की प्रचलित दर से प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत कायम करना माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिपादित विधि के आलोक में पूर्णतः अविधिक एवम् अनुचित है। अतः उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांत में प्रतिपादित विधि के प्रकाश में, पारित आदेश को अपास्त कर, अप्रार्थी संख्या–1 द्वारा आवेदन पत्र प्रस्तुति की तिथि <u>22.06.2010</u> को प्रचलित डी.एल.सी. दरों के अनुसार, मालियत कायम कर, नियमानुसार स्टॉम्प ड्यूटी व शास्ति वसूली करने हेतु प्रकरण कलक्टर को प्रतिप्रेषित करने की प्रार्थना की गयी ।

5. अप्रार्थी संख्या–1 की ओर से विद्वान अभिभाषक ने उपस्थित होकर कलक्टर के आदेश का समर्थन किया व अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं है । अतः उक्त की बहस सुनी जाकर, गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जा रहा है ।

6. बहस पर मनन किया गया तथा रिकॉर्ड पर उपलब्ध सम्बद्ध अभिलेखों का अनुशीलन किया गया। इस संबंध में रिकॉर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजों के परिशीलन से विदित होता है कि विद्वान कलक्टर द्वारा पारित आदेश विधिअनुकूल नहीं है जैसाकि माननीय उच्चतम न्यायालय ने **राजस्थान राज्य व अन्य बनाम् मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स** के न्यायिक दृष्टान्त (2007) 19 **टैक्स अपडेट** 355 = 2008 आर.बी.जे.(15) 133 में निम्न प्रकार विधि प्रतिपादित की है **<u>" Accordingly we are of the opinion that the view taken by the learned Single Judge as well as by the Divison bench cannot be sustained and the same is set aside. The Collector shall determine the valuation of the instrument on the basis of the market value of the property at the date when the document was tendered by the respondent for registration, and the respondent shall pay the stamp</u>**

लगातार.............3

duty charges and surcharge. If any, as assessed by the Collector as per the provisions of the Act. The appeal of the State is allowed." (पैरा—16) अतः माननीय न्यायालय द्वारा उपर्युक्त न्यायिक दृष्टांत में प्रतिपादित विधि के आलोक में, हस्तगत प्रकरण में कलक्टर द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत तत्समय यानि इकरारनामे की तिथि **16.05.2000** को प्रचलित डी.एल.सी. की दरों के आधार पर मालियत का निर्धारण कर, मुद्रांक शुल्क व शास्ति की मांग राशियां कायम करना विधिसम्मत नहीं है। अतः माननीय न्यायालय द्वारा प्रतिपादित विधि के आलोक में, विद्वान कलक्टर द्वारा पारित आदेश को अपास्त किया जाकर, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण स्वीकार किया जाकर, प्रकरण "कलक्टर" को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि वे **इस आदेश प्राप्ति के तीन माह दिनांक 22.06.2010** को प्रचलित डी.एल.सी. दरों के अनुसार मांग राशियां कायम करने का आदेश पारित कर, वसूली करना सुनिश्चित करें ।

7. परिणामतः, पुनरीक्षण स्वीकार किया जाकर, उपर्युक्तानुसार कार्यवाही हेतु "कलक्टर" को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

8. निर्णय सुनाया गया।

13.3.2015

(मदन लाल)
सदस्य