राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या -- 1877/2005/जयपुर.

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

बनाम

1. श्री मुरारीलाल लश्करी बहैसियत डायरेक्टर, वैल विशर्स बिल्डर्स प्रा0 लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस बी–304, जनता कॉलोनी, जयपुर
2. श्री मुकेश शर्मा पुत्र भंवरलाल शर्मा निवासी दुर्गापुरा टोंक रोड़, जयपुर.

.....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री मनोहर पुरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा,
उप राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.

....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 30/9/2014

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे 'कलेक्टर (मुद्रांक)' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 598/2004 में पारित किये गये आदेश दिनांक 15.7.2004 के विरूद्ध 'राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 ने अपने स्वामित्व की सम्पत्ति प्लॉट संख्या 8, मानसरोवर योजना, शिप्रा पथ, जयपुर क्षेत्रफल 166.50 वर्गगीटर, जो कि उन्हें कृषि भूमि के समर्पण की एवज में आवासन मण्डल द्वारा दिनांक 27.7.2002 को आवंटित किया गया था, का विक्रय अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में करते हुए निष्पादित विक्रय दस्तावेज दिनांक 14.10.2002 को पंजीयन हेतु उप–पंजीयक जयपुर–चतुर्थ के समक्ष प्रस्तुत किया। उप–पंजीयक ने प्रश्नगत क्षेत्र की डी.एल.सी. दर रूपये 3350/– प्रति वर्गगीटर के अनुसार विक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये 5,57,775/– प्रस्तावित करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(1) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी आधीन आदेश से प्रश्नगत विक्रय दस्तावेज को पूर्ण मालियत पर प्रस्तुत किया जाना अवधारित करते हुए रेफरेंस अस्वीकार किया। जिसके विरूद्ध प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी मियाद अधिनियम 1963 की धारा 5 के प्रार्थना–पत्र के साथ प्रस्तुत की गयी है।

लगातार.....2

3. अप्रार्थीगण की ओर से, बावजूद अखबार में प्रकाशन, किसी के उपस्थित नहीं होने पर इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए, प्रार्थी की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।

4. प्रार्थी के विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व ना तो प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया गया है एवं ना ही सम्पत्ति के विक्रेता (अप्रार्थी संख्या 2) को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया गया है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा राजस्थान मुद्रांक नियम 1955 के नियम 66ए के प्रावधानों की पालना किये बगैर निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। यह भी कथन किया कि निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत मियाद एक्ट 1963 की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के कारणों का विस्तृत उल्लेख किया जा चुका है एवं उक्त कारण पर्याप्त एवं संतोषप्रद होने के कारण निगरानी प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद स्वीकार किया जावे। उक्त कथन के साथ विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

5. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 15.7.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

6. प्रकरण में उपलब्ध तथ्यों से यह पाया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण नहीं किया गया है तथा बिक्रीत सम्पत्ति के विक्रेता (अप्रार्थी संख्या 2) को भी सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(3) के अनुसार कलेक्टर (मुद्रांक) को किसी भी दस्तावेज की मालियत के निर्धारण से पूर्व पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाना एवं राजस्थान मुद्रांक नियम 1955 के नियम 66ए अनुसार सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया जाना आवश्यक है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा ना तो मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(3) एवं ना ही राजस्थान मुद्रांक नियम 1955 के नियम 66ए के बाध्यकारी प्रावधानों की पालना किया जाना पाया जाता है।

लगातार.....3

7. मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(3) उद्धरित करना समीचीन होगा :—

51. Instruments under valued, how to be valued -

(1) .....

(2) .....

(3) On receipt of the instrument under sub-section (1) or (2) the Collector shall, after giving the parties a reasonable opportunity of being heard and after holding an enquiry in the prescribed manner, determine the market Value and duty including the penalty not exceeding ten times the deficient stamp duty chargeable and surcharge, if any, payable thereon and if the amount of duty including penalty and surcharge, if any, so determined exceeds the amount of duty including penalty and surcharge, if already paid, the deficient amount shall be payable by the person liable to pay the duty including penalty and surcharge, if any.

8. राजस्थान मुद्रांक नियम 1955 के नियम 66 के प्रावधान निम्नानुसार हैं :—

66-A. Procedure to be followed by the Collector in cases of under valued instruments- On receipt of an instrument under sub section (1) or a reference or action under sub-section (3) of Section 47-A of the Act, the Collector shall issue a notice to the person liable to pay the duty and to the claimant asking them to produce the original instrument and to show cause within 30 days from the service as to why he should not proceed to determine the correct market value of the property and realise the deficient duty together with penalty under Section 47-A of the Act. After expiry of 30 days, the Collector shall enquire into the matter summarily. Where the original instrument is not produced within 30 days, after proper notice, the Collector may impound its copy. ..... .

9. उक्त प्रावधानानुसार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश विधिक प्रक्रिया की पालना नहीं किये जाने से अपास्त किये जाने योग्य है।

10. परिणामतः राजस्व की निगरानी स्वीकार करते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश अपास्त किया जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उनके द्वारा पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुए, उपरोक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत निर्धारित की जाकर तदनुसार कमी मुद्रांक व पंजीयन शुल्क की देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित किया जावे।

11. निर्णय सुनाया गया।

20/3/2014

(मनोहर पुरी)
सदस्य