राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

पुनरीक्षण संख्या –2183/2010/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक–बस्सी,
जयपुर।

......प्रार्थी.

बनाम्

(1)श्रीमति ज्ञान देवी ग्रोवर पत्नि श्री मदन लाल ग्रोवर, निवासी–प्लॉट नं.–140, राम गली नं.–3, आदर्श नगर, जयपुर ।
(2) श्री रघुनाथ पुत्र श्री शेयोराम, जाति–बैरवा, निवासी–विमलपुरा, तहसील–बस्सी, जयपुर ।

अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :

श्री जमील जई,
उप–राजकीय अभिभाषक । ....प्रार्थी की ओर से.

अनुपस्थित । .....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 07.04.2014

निर्णय

1. प्रार्थी उपपंजीयक–बस्सी 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 **15.04.2010** के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है, जो प्रकरण संख्या **336/2010** के संबंध में है तथा जिसमें प्रार्थी उपपंजीयक ने विद्वान् "कलक्टर" द्वारा पारित आदेश दिनांक **15.04.2010** को चुनौती दी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या–2 ने अप्रार्थी संख्या–1 को ग्राम बस्सी, तहसील–बस्सी में स्थित खसरा नं. 1047 रकबा 1 बीघा 19 बिस्वा में से एक भूखण्ड संख्या–61, क्षेत्रफल 200 वर्गगज, को **₹26,500**/– में विक्रय करने का एक लिखित "इकरारनामा" (agreement to sale) दिनांक **01.09.1993,** 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 **22.02.2010** को एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। "कलक्टर" द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर, उपपंजीयक, से सम्पति की मूल्यांकन रिपोर्ट चाहने पर, उपपंजीयक, जयपुर द्वारा तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दरों के आधार पर **"इकरारनामे"** के अनुसार बिकीत प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत **₹75,750/–** कायम कर, रिपोर्ट पेश की गयी। उक्त रिपोर्ट के प्रकाश में, "कलक्टर" द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की तत्समय की प्रचलित दर से प्रश्नगत भूखण्ड की उपर्युक्त वर्णित मालियत निर्धारित कर, अप्रार्थी संख्या–1

लगातार.............2

द्वारा पूर्व में जमा करवाये गये मुद्रांक शुल्क को कम कर, शेष मुद्रांक शुल्क व शास्ति कुल ₹8,000/– वसूली योग्य होना निर्धारित कर, आदेश दिनांक 15.04.2010 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 22.01.2010 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 व अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं है, यद्यपि तामिल रिपोर्ट रिकॉर्ड पत्रावली पर उपलब्ध है। रिकॉर्ड पत्रावली पर उपलब्ध बहस का अध्ययन किया गया। अतः एकपक्षीय 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 **" 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**

लगातार.............3

<u>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."</u> (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 <u>01.09.1993</u> 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 **<u>इस आदेश प्राप्ति के तीन माह में दिनांक</u>** <u>22.02.2010</u> 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।

7.4.2014.

(मदन लाल)
सदस्य