राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 803/2012/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक–सांगानेर प्रथम, जयपुर .....प्रार्थी

बनाम

1. श्री कैलाशचन्द्र प्रजापत पुत्र श्री नाथूराम
   निवासी–शिवपुर सांगानेर, जयपुर
2. श्री सुरेश कुमार पारीक पुत्र श्री हनुमान सहाय
   निवासी मकान नंम्बर 3567 पुरानी बस्ती, जयपुर

.....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री राकेश श्रीवास्तव, अध्यक्ष

उपस्थित : :

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

श्री सुनील पारीक
अभिभाषक .....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 11/12/2014

निर्णय

प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र सरकार द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) वृत द्वितीय, जयपुर के आदेश दिनांक 04.06.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत किया है जो कलक्टर मुद्रांक के समक्ष प्रकरण संख्या 577/2010 से सम्बन्धित है।

विद्वान उप राजकीय अभिभाषक एवं वकील अप्रार्थी श्री सुनील पारीक उपस्थित। उन्हे सुना गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि श्री कैलाशचन्द पुत्र श्री नाथूराम निवासी ग्राम शिवपुर तहसील सांगानेर ने जरिये अधिवक्ता एक प्रार्थना पत्र मय इकरारनामा के दस्तावेज प्रस्तुत कर निवेदन किया कि वह प्रश्नगत इकरारनामे को भूलवश पंजीयन नहीं करवा सका अब प्रश्नगत इकरारनामे को मुद्रांकित करवाने का इच्छुक हूं अतः नियमानुसार मुद्रांक कर जमा करवाया जाकर दस्तावेज मुद्रांकित किया जाय। श्री कैलाश चन्द्र द्वारा प्रश्नगत इकरारनामें में क्रय शुदा भू खण्ड को

लगातार 2

दिनांक 06.10.2008 को पंजीबद्ध विक्रय पत्र दस्तावेज संख्या 3225 पंजीयन दिनांक 06.10.2008 उप पजीसक द्वितीय सांगानेर पंजीबद्ध मूल्यांकन निर्धारण हेतु साक्षस्वरूप प्रस्तुत किया गया। प्रथम दृष्टया प्रकरण कमी मुद्रांक कर का पाये जाने पर अन्तर्गत धारा 37 मुद्रांक अधिनियम के तहत कलक्टर मुद्रांक द्वारा दर्ज किया गया।

इस प्रकरण में प्रश्नगत इकरारनाम दिनांक 11.05.2007 को निष्पादित किया गया। इस इकरारनामे के अनुसार श्री सुरेश कुमार पारीक पुत्र श्री हनुमान सहाय पारीक निवासी मकान नम्बर 3567 पुरानी बस्ती जयपुर ने प्लाट संख्या 79, रामनगर, टोलटेक्स के पास टोंक रोड सांगानेर जिला जयपुर जिसका कुल क्षैत्रफल 133 वर्गगज का बैचार जरिये इकरानामा श्री कैलाशचन्द प्रजापत पुत्र श्री नाथूराम निवासी ग्राम शिवपुर तहसील सांगानेर जिला जयपुर को दिनांक 11.05.2007 को किया गया। श्री कैलाशचन्द्र प्रजापत ने इसी भू खण्ड को श्री सुभाष शर्मा पुत्र श्री गोविन्द नारायण शर्मा को बेचान कर दिया। ऐसे विक्रय पत्र का मूल्यांकन उप पंजीयक द्वारा दिनांक 06.10.2008 को 01,61,500/– निर्धारित कर उस पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क वसूला गया है। विद्वान कलक्टर मुद्रांक ने इस साक्षदस्तावेज के आधार पर प्रश्नगत इकरारनामा निष्पादन दिनांक 11.05.2007 में वर्णित प्रतिफल राशि 2,85,000/– को बाजार मूल्य निर्धारित किया है और उस पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क एवं शास्ति निर्धारित की है। इस आदेश से व्यथित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

विद्वान उप राजकीय अभिभाषक श्री अनिल पोखरणा का कहना है कि माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने आदेश 2008 (1) आर आर टी 551 स्टेट आफ राजस्थान एण्ड अदर्स बनाम खण्डाका जैन ज्वैलर्स के आदेश दिनांक 16.11.2007 में यह स्पष्ट किया है कि सम्पति का बाजार मूल्य उस दिन का माना जावेगा जिस दिन दस्तावेज पंजीयनर केलिये प्रस्तुत किया जाय न कि उस दिनांक से माना जावेगा जब दस्तावेज का निष्पादन किया गया। विद्वान उपराजकीय अभिभाषक

लगातार 3

श्री अनिल पोखरणा ने न्यायालय को बताया कि माननीय उच्चतम न्यायालय के इस आदेश के पश्चात् इस प्रकार के सभी प्रकरण अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जा रहे है।

वकील अप्राथीगण श्री सुनील पारीक ने सहमति व्यक्त की कि बाजार मूल्य का निर्धारण माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश दिनांक 16.11.2007 के अनुसार किया जावेगा।

इन तथ्यों को ध्यान में रखते हुये मैं इस नतीजे पर पहूंचता हूं कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक द्वितीय वृत जयपुर ने अपने आदेश में इकरारनामा निष्पादन दिनांक 11.05.2007 में वर्णित प्रतिफल राशि को ही बाजार मूल्य निधारित करने में त्रुटि की है अतः इस प्रकरण को कलक्टर मुद्रांक वृत द्वितीय जयपुर को प्रतिप्रेषित करते हुये निर्देश दिये जाते है कि प्रश्नगत सम्पति का मूल्यांकन माननीय उच्चतम न्यायालय के उपरोक्त वर्णित निर्णय के अनुसार सम्पति का बाजार मूल्य तय कर उस पर नियमानुसार मुद्रांक, पंजीयन शुल्क एवं शास्ति आरोपित करें।

फलतः प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करते हुये विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) वृत द्वितीय जयपुर के आदेश दिनांक 04.06.2010 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(राकेश श्रीवास्तव)
अध्यक्ष