

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

पुनरीक्षण संख्या -822/2007/बांसवाड़ा

राजस्थान सरकार जरिये  
उप-पंजीयक, बांसवाड़ा।

.....प्रार्थी.

बनाम्

- (1) श्रीमति अनिता देवी पत्नि श्री कान्तिलाल, जाति-  
कलाल, निवासी-6/22, खान्दू कॉलोनी, बांसवाड़ा।
- (2) श्री ऊंकार पुत्र श्री शम्भूड़ा, जाति- भील,  
निवासी-बांसवाड़ा।

अप्रार्थीगण.

एकलपीठ  
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा,  
उप-राजकीय अभिभाषक ।  
अनुपस्थित ।

.....प्रार्थी की ओर से.

.....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 30.04.2014

निर्णय

1. प्रार्थी उपपंजीयक-बांसवाड़ा द्वारा यह पुनरीक्षण, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत कलक्टर (मुद्रांक), उदयपुर (जिसे आगे "कलक्टर" कहा जायेगा) के द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.2006 के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है, जो प्रकरण संख्या 33/2005 के संबंध में है तथा जिसमें प्रार्थी उपपंजीयक ने विद्वान् "कलक्टर" द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.12.2006 को चुनौती दी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या-2 द्वारा अपने स्वामित्व का भूखण्ड जो वा.कै, जानामेड़ी क्षेत्रफल 4500 वर्गफुट, को दिनांक 31.01.12005 को ₹90,000/- विक्रय कर, दस्तावेज को पंजीयन उप-पंजीयक के समक्ष वास्ते पंजीयन प्रस्तुत किया गया । उप-पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण कर, सम्पत्ति को मुख्य सड़क पर स्थित होना अवधारित कर, निर्धारित डी.एल.सी. द्वारा जानामेड़ी की आवासीय दर ₹88/- प्रति वर्गफुट की दर से गणना कर, प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत ₹3,96,000/- निर्धारित कर, अंतर कमी मुद्रांक ₹24,480/- कमी पंजीयन शुल्क ₹3,060/- कुल राशि ₹27,450/- कायम कर, वसूल करने हेतु रेफ्रेन्स प्रस्तुत किया गया। कलक्टर द्वारा प्रस्तुत रेफ्रेन्स को खारिज कर, प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत मुख्य सड़क पर स्थित नहीं होना मानकर, ₹60/- प्रति वर्ग फुट तथा भूखण्ड कॉर्नर का होने के कारण ₹66/- प्रतिवर्गफुट से होना अवधारित कर, आदेश दिनांक 30.12.2006 पारित किया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर, प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है ।

लगातार.....2

3. उभयपक्षीय बहस सुनी गयी।
4. प्रार्थी की ओर से उप-राजकीय अभिभाषक ने उपस्थित होकर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश को अविधिक होना अवधारित कर, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने की प्रार्थना की गयी।
5. अप्रार्थी संख्या-1 को जारी नोटिस उनके पति को तामिल करवाया गया जो पत्रावली पर संलग्न है। इसी प्रकार अप्रार्थी संख्या-2 को समय-समय पर सुनवायी हेतु नोटिस जारी किये गये परन्तु पता पूर्ण नहीं होने के कारण नोटिस तामिल नहीं हो पाये जिसके पश्चात् सुनवायी हेतु नोटिस जरिये समाचार पत्र के दिनांक 09.03.2013 को स्थानीय अखबार में प्रकाशित करवाया गया। परन्तु नियत तिथि को अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं है। अतः एकपक्षीय बहस सुनी जाकर, गुणावगुण पर निर्णय पारित किया जा रहा है।
6. बहस सुनी गयी। रिकॉर्ड का परिशीलन किया गया। प्रकरण में उपलब्ध रेकॉर्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व बिक्रीत सम्पत्ति के विक्रेता/क्रेता को उचित सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है। पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि कलेक्टर द्वारा यद्यपि नोटिस तो जारी किया गया है जो रिकॉर्ड पत्रावली के पृष्ठ संख्या-5 पर उपलब्ध है परन्तु उक्त किस व्यक्ति को तामिल किया गया है यह स्पष्ट नहीं है क्योंकि उक्त नोटिस पर केवल पेंसिल से कुछ अंकित है जो अपठनीय है, यह नहीं क्रेता व विक्रेता को एक ही नोटिस जारी किया गया है जो विधिसम्मत नहीं है। विधिनुसार क्रेता व विक्रेता को अलग-अलग नोटिस जारी किये जाने चाहिये जो नहीं किये गये हैं। यह नहीं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण भी नहीं किया गया। इस संबंध में राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के विधिक प्रावधान निम्नानुसार है:-

**नियम 65:- Procedure to be followed by the Collector in cases of under**

**valued instruments.-** (1) On receipt of a reference under sub section (1) or sub section (2) of section 51 of the Act from the Registering officer, the Collector shall issue a notice to the person liable to pay the duty informing him of the receipt of the reference and asking to show that market value of the property has been truly setforth in the instrument and also produce all evidence that he has in support of his representation within 21 days from the date of service of the notice.

(2) On receipt of a reference under sub section (4) of section 51 of the Act or where the Collector proposed to take action suo moto under sub section (5) of section 51 of the Act, the Collector shall issue a notice-

(a) to every person by whom ; and

(b) to every person in whose favour, the instrument has been executed asking him to produce the original instrument and to show cause within 21 days from the service of the notice as to why he should not proceed to determine the correct market value of the property and realize the deficient duty together with penalty under section 51 of the Act, where the original instrument is not produced within the above period of 21 days, the Collector may proceed to determine the correct market value on the copy of the instrument.

(3) After expiry of 21 days from the service of notice, Collector shall summarily examine the matter, and if he thinks fit may record a statement of any person to whom a notice under sub- rule(1) and (2) has been issued.

(4) The Collector may for the purpose of enquiry-

(i) Look into corresponding rates as recommended by the District Level Committee and the rates approved by the Inspector General of Stamps.

(ii) Call for any information or record from any public office, officer or authority under the Government or the Local Authority.

(iii) examine and record statement of any member of the public, officer or authority under the Government or the Local Authority.

(5)The Collector shall-

(i) after considering the objections and representation received in writing from the person to whom notice under sub rule (1) & (2) has been issued;

(ii) after examing the records produced before him;

(iii)after a careful consideration of all the relevant factors and evidence placed before him, and

(iv)after considearation the corresponding rates as recommended by the DLC and the rates approved by the Inspector General of Stamps.

Pass an order determining the market value of the property and duty payable on the instrument and the steps to collect the difference in the amount of stamp duty alongwith penalty, if any,

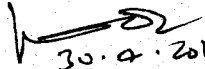
(6) The summary enquiry shall be completed within a period of 3 months.

(7) A copy of the order shall be forwarded to the Inspector General of Stamps within 15 days from the date of order.

7. प्रथम दृष्टया यही माना जा सकता है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के विधिक प्रावधानों की पालना नहीं की गयी है। पत्रावली में उपलब्ध रेकॉर्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका मुआयना नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रकरण के गुणावगुण पर यह निर्धारित किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता कि प्रश्नगत सम्पत्ति मुख्य सड़क पर स्थित है अथवा मुख्य सड़क से दूर। इस प्रकार प्रकरण की उपरोक्त परिस्थिति में प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उनके द्वारा मुद्रांक नियम 65 के प्रावधानों की पालना करते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर एवं बिक्रीत सम्पत्ति के क्रेता/विक्रेता को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत निर्धारित किये जाने का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित किया जावे।

8. परिणामतः प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर प्रकरण उपरोक्त निर्देशानुसार कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

  
30.4.2014  
(मदन लाल)  
सदस्य