राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 838/2012/बीकानेर.

रामचन्द्र पुत्र मंगलाराम जाति ब्राह्मण,
निवासी गांव नालबड़ी तहसील व जिला बीकानेर. ......प्रार्थी.

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक–प्रथम, बीकानेर. ....अप्रार्थी.

एकलपीठ
श्री मनोहर पुरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री राजेश बैद, अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से.

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

निर्णय दिनांक : 09/01/2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी श्री रामचन्द्र पुत्र श्री मंगलाराम निवासी बीकानेर द्वारा उपमहानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक) बीकानेर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के आदेश क्रमांक लेखा/रिफण्ड/11–12/173 दिनांक 25.01.2012 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65(ii) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्री मेजर सिंह पुत्र श्री दर्शनराम व श्री बलविन्द्र सिंह पुत्र श्री दर्शनराम निवासी हरियाणा राज्य, नालबड़ी तहसील व जिला बीकानेर ने अपने स्वामित्व की सम्पत्ति नालबड़ी तहसील व जिला बीकानेर रकबा 5.31 हैक्टर का मुख्त्यारआम प्रार्थी श्री रामचन्द्र पुत्र श्री मंगलाराम निवासी बीकानेर को घोषित करते हुए नोटेराईज्ड पॉवर ऑफ अटॉर्नी दिनांक 30.04.2011 को रूपये 7700/– के मुद्रांक पत्रों पर निष्पादित की गई। तत्पश्चात प्रार्थी ने उक्त सम्पत्ति श्री बिरजुराम पुत्र श्री सुरजाराम मेघवाल निवासी बीकानेर को रूपये 9,45,900/– में विक्रय करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय–पत्र दिनांक 04.08.2011 को उप–पंजीयक–प्रथम, बीकानेर के समक्ष प्रस्तुत किया। उप–पंजीयक ने प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत दस्तावेज में अंकित अनुसार रूपये 9,45,900/– मानते हुए, प्रश्नगत मुख्त्यारनामा आम दस्तावेज़ को कमी मालियत पर निष्पादित होने से, कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 11220/– जमा कराने हेतु निर्देशित किया। प्रार्थी ने उक्त राशि जमा करवाकर विक्रय पत्र पंजीबद्ध करवाया। इसके पश्चात प्रार्थी ने कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष रिफण्ड प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत मुद्रांक अधिनियम की धारा 59 दिनांक

मनोहरपुरी

लगातार...............2

16.09.2011 को प्रस्तुत करते हुए अधिक वसूल की गई राशि रूपये 11,220/– रिफण्ड किये जाने हेतु निवेदन किया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक कार्यालय, राजस्थान अजमेर से मार्ग दर्शन प्राप्त कर, प्रकरण रिफण्ड योग्य नहीं होने से प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अस्वीकार कर दिया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची की प्रविष्ठि 44(ee) अनुसार मुख्त्यारनामा आम निष्पादन के तीन वर्ष की अवधि में विक्रय पत्र पंजीयन कराने की स्थिति में मुख्त्यारनामा आम दस्तावेज के लिये चुकाई गई मुद्रांक शुल्क विक्रय पत्र में समायोजन योग्य होती है। इसके बावजूद उप–पंजीयक ने पूर्व में चुकाई गई मुद्रांक शुल्क के अतिरिक्त मुख्त्यारनामा आम दस्तावेज को कमी मालियत का बताते हुए, अवशेष राशि वसूल की जाकर विक्रय पत्र का पंजीयन किया गया है। जबकि पूर्व में मुख्त्यारनामा आम दस्तावेज पर चुकाई गई मुद्रांक शुल्क रूपये 7700/– भी समायोजन योग्य थी। अग्रिम कथन किया कि अतिरिक्त महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर द्वारा पत्रांक एफ.7(109)जन/11–12/पार्ट–IA/1195–595 दिनांक 23.01.2012 द्वारा सभी उपमहानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक) तथा उप–पंजीयकगण को निर्देशित किया गया है मुख्त्यारनामा आम दस्तावेज पर चुकाई गई मुद्रांक शुल्क का समायोजन, चाहे विक्रय पत्र स्वयं के पक्ष में निष्पादित हो अथवा किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में, देय होगा। उक्त स्पष्ट दिशा–निर्देशों के बावजूद कलेक्टर (मुद्रांक) ने रिफण्ड आदेश जारी नहीं कर अविधिक आदेश पारित किया है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

राजस्व की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) ने महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग से प्राप्त मार्गदर्शन दिनांक 23.12.2011 अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अस्वीकार किया गया है, जिसमें उनके द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

लगातार...............3

प्रकरण में यह स्पष्ट है कि प्रार्थी के पक्ष में मुख्त्यारनामा आम दिनांक 30.04.2011 को निष्पादित हुआ। उक्त मुख्त्यारनमा आम दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी ने प्रश्नगत सम्पत्ति का विक्रय तीन माह पश्चात ही दिनांक 04.08.2011 को श्री बिरजुराम को कर दिया गया। ऐसी स्थिति में मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची की प्रविष्ठि संख्या 44(ee) अनुसार मुख्त्यारनामा दस्तावेज के लिये चुकाई गई मुद्रांक शुल्क की राशि विक्रय पत्र के पंजीयन के समय देय मुद्रांक शुल्क में समायोजन योग्य होगी। इस सम्बन्ध में मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची की प्रविष्ठि संख्या 44(ee) का अवलोकन किया जाना समीचीन होगा, जो निम्न प्रकार है :–

44. Power of Attorney :

(ee)	When power of attorney is given without consideration to sell immovable property to-	
	(i) the father, mother, brother, sister, wife, husband, son, daughter, grand son or grand daughter of the executant.	Two Thousand rupees.
	(ii) any other person	Two percent of the market value of the property which is the subject matter of power of attorney. "Provided that the stamp duty paid on such power of attorney shall at the time of execution of a conveyance in pursuance of such power of attorney subsequently be adjusted towards the total amount of duty chargeable on the conveyance if such conveyance deed is executed within three years from the date of power of attorney."

उक्त प्रावधानों से स्पष्ट है कि मुख्त्यारनामा आम (Power of Attorney) दस्तावेज के निष्पादन से तीन वर्ष की अवधि में विक्रय पत्र निष्पादित होने पर मुख्त्यारनामा दस्तावेज पर अदा की गई मुद्रांक शुल्क का समायोजन विक्रय पत्र में दिया जायेगा। इसके बावजूद उप–पंजीयक ने प्रश्नगत मुख्त्यारनामा दस्तावेज को कमी मालियत का मानते हुए, सम्पत्ति का मूल्यांकन बाजार दर से करते हुए दो प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क की राशि वसूल किये जाने में त्रुटि की गयी है।

इसी सन्दर्भ में महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर के परिपत्र क्रमांक एफ.7(13)जन/10/3410 दिनांक 23.02.2010 के बिन्दु संख्या 1.0, 2(xi), 2(xix), 2(xxx), 2.0 व 3.0 में निम्न दिशा–निर्देश दिये गये हैं :–

लगातार...............4

1.0 राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के अनुसार कन्वैन्स, इन्स्ट्रूमेन्ट, पावर ऑफ अटोर्नी की परिभाषा तथा उक्त अधिनियम की अनुसूची के अनुच्छेद 21, 44(e), 44(ee), (ii), के अनुसार पावर ऑफ अटोर्नी पर मुद्रांक शुल्क के प्रावधान निम्नानुसार है :–

2(xi) **"conveyance"** includes

………………every instrument

…………………………

By which property, whether movable or imovable, or any estate or interest in any property is transferred or vested in, any other person, intervivos; and which is not otherwise specifically provided for by the schedule.

2(xix) **"Instrument"** – inclused every document by which any right or liability is, or purports to be created, transferred, limited, extended, extinguised or recorded.

2(xxx) **"Power of Attorney"**– Includes any instrument, (…court fee…) empowering a specified person to act for and in the name of the person executing it………………

Article 21 of Schedule

Explanation; (i)

………….an irrevocable power of atonery or any other instrument executed in course of conveyance.

Article 44(e) : power of Attorney when given for consideratin and authorising the attonery to sell any immovable property. (Stamp Duty for the amount of the Consideration at rate of Conveyance which is 5% at present)

44(ee)(ii) : When Power of Attorney is given without consideration to sell immovable property to any other person. (Stamp Duty @2%)

2.0 उपरोक्त विधिक स्थिति के दृष्टिगत यदि पावर ऑफ अटोर्नी अनिरस्तनीय है तो उसका पंजीयन होना भी आवश्यक है और यदि इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी में कब्जा दिया है या भविष्य में दिया जायेगा तो उस पर मुद्रांक शुल्क कन्वेन्स की दर से वसूलनीय है। जब इस पावर ऑफ अटोर्नी के अन्तर्गत कन्वेन्स इन्स्ट्रूमेन्ट प्रस्तुत होगा तो उस दस्तावेज पर देय मुद्रांक शुल्क पावर ऑफ अर्टोनी पर दिए गए मुद्रांक शुल्क का समायोजन हो जायेगा।

निष्कर्षतः इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी को कन्वेन्स दस्तावेज की श्रेणी के समतुल्य माना है तथा पावर ऑफ अटोर्नी धारक जब भी अपने हक में कन्वेन्स दस्तावेज प्रस्तुत करेगा तो पूर्व देय मुद्रांक शुल्क का समायोजन हो जायेगा।

3.0 यदि पावर ऑफ अटोर्नी अनिरस्तनीय नहीं है किन्तु उसमें प्रतिफल (Consideration) लेकर सम्पत्ति बेचने का अधिकार दिया है तो उस पावर ऑफ अटोर्नी पर भी आर्टिकल 44(e) के अनुसार कन्वेन्स की दर से मुद्रांक शुल्क वसूल होगा।

निष्कर्षतः इस प्रकार की पावर ऑफ अटोर्नी को कन्वेन्स दस्तावेज की श्रेणी के समतुल्य माना है तथा पावर ऑफ अटोर्नी धारक जब भी अपने हक में कन्वेन्स दस्तावेज प्रस्तुत करेगा तो पूर्व देय मुद्रांक शुल्क का समायोजन हो जायेगा।

लगातार…………….5

इसी प्रकार अतिरिक्त महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर के पत्र क्रमांक एफ.7(109)जन/11–12/पार्ट–IA/1195–595 दिनांक 23.01.2012 द्वारा सभी उपमहानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक) तथा उप–पंजीयकगण को शासन उप सचिव वित्त (कर) विभाग के पत्र क्रमांक एफ.2 (17)वित्त/कर/11 दिनांक 11.01.2012 से प्रदान किये गये मार्गदर्शन के सन्दर्भ में निर्देशित किया गया है कि **"उपरोक्त विषय में संदर्भित पत्र द्वारा चाहे गये मार्गदर्शन के क्रम में विधि विभाग की राय के अनुसार लेख है कि पॉवर ऑफ अटोर्नी के अनुसरण में निष्पादित कन्वेन्स डीड चाहे स्वयं पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर के पक्ष में निष्पादित हो या उससे भिन्न व्यक्ति के पक्ष में दोनों स्थितियों में स्टाम्प ड्यूटी के समायोजन का लाभ देय होगा।"** ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा भी उप–पंजीयक द्वारा अधिक वसूल की गई मुद्रांक शुल्क को रिफण्ड योग्य नहीं बताते हुए प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अस्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है।

उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा मुख्त्यारनामा दस्तावेज पर पूर्व में चुकाई गई मुद्रांक शुल्क की राशि रूपये 7700/– एवं उप–पंजीयक के निर्देशानुसार चुकाई गई राशि रूपये 11220/– कुल रूपये 18,920/– रिफण्ड किये जाने योग्य है।

परिणामस्वरूप प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र के सन्दर्भ में मुख्त्यारनामा आम दस्तावेज एवं दिनांक 04.08.2011 को पंजीबद्ध करवाये गये विक्रय–पत्र दस्तावेज पर चुकाये गये मुद्रांक शुल्क (मूल स्टाम्प्स) पर ड्यूटी का भुगतान सम्यक रूप से किये जाने के तथ्य का समाधान सुनिश्चित करने के पश्चात प्रार्थी को प्रश्नगत स्टाम्प्स की राशि का नियमानुसार रिफण्ड किया जावे।

निर्णय सुनाया गया।

मनोहर पुरी 09.01.2015

(मनोहर पुरी)
सदस्य