

राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

डी बी सिविल रिट याचिका संख्या 8716/2007

राजस्थान राज्य, अतिरिक्त कलेक्टर (स्टाम्प), जयपुर के माध्यम से

-----याचिकाकर्ता

बनाम

- कैरियर प्वाइंट इन्फोसिस्टम लिमिटेड अपने निदेशक श्री ओम माहेश्वरी पुत्र श्री गुलाब चंद माहेश्वरी निवासी मकान नंबर 112, शक्ति नगर, कोटा के माध्यम से।
- राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर (राजस्थान)।

-----प्रतिवादी

याचिकाकर्ताओं के लिए : श्री संदीप तनेजा, एएजी,
सुश्री किंजल सुराणा, सलाहकार के साथ।
प्रतिवादी(ओं) के लिए : सुश्री हर्षिता शर्मा, डॉ. महेश शर्मा के
लिए
अधिवक्ता।

माननीय श्रीमान. जस्टिस अवनीश झिंगन

माननीय श्रीमान. जस्टिस भुवन गोयल

आदेश

23/04/2024

1. यह याचिका राजस्थान राज्य द्वारा अतिरिक्त कलेक्टर (स्टाम्प), जयपुर के माध्यम से दायर की गई है, जिसमें राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर (इसके बाद 'बोर्ड') द्वारा संशोधन की अनुमति देने वाले दिनांक 21.02.2007 के आदेश को रद्द करने की मांग की गई है।

2. प्रासंगिक तथ्य यह है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने जयपुर के मेन गोपालपुरा बाईपास स्थित पथिक भवन गृह निर्माण समिति की 10-बी स्कीम में स्थित प्लॉट संख्या बी-28, जिसका क्षेत्रफल 466.92 वर्ग मीटर है, 70,00,000/- रुपये में खरीदा था। 15.10.2005 को विक्रय विलेख उप-पंजीयक, जयपुर के कार्यालय में पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया। उप-पंजीयक कार्यालय के अधिकारियों ने उसी दिन स्थल का निरीक्षण किया और रिपोर्ट प्रस्तुत की कि भूखंड मुख्य सड़क पर स्थित है और आस-पास के भवनों का व्यावसायिक उपयोग किया जा रहा है। निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर, राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा 54 के अंतर्गत प्रतिवादी को स्टाम्प शुल्क की कमी जमा कराने हेतु नोटिस जारी किया गया। इसके बाद, कलेक्टर ने दिनांक

23.11.2005 के आदेश द्वारा स्टाम्प शुल्क जमा करने के लिए 8,79,920/- रुपये की माँग की और 1500/- रुपये का जुर्माना लगाया। प्रतिवादी ने 21.02.2007 को बोर्ड के समक्ष पुनरीक्षण याचिका दायर की। अतः, वर्तमान याचिका।

3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि प्रस्तुत रिपोर्ट इस आशय की थी कि भूखंड मुख्य सड़क पर स्थित था और इसका उपयोग व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए किया जा सकता था। वह पुष्पा सरीन बनाम उत्तर प्रदेश राज्य मामले में इलाहाबाद उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ के निर्णय [एआईआर 2015 इलाहाबाद 83] पर आधारित हैं।

4. प्रतिवादी के विद्वान वकील ने विवादित आदेश का बचाव किया

5. यह निर्विवाद तथ्य है कि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा यह भूखंड आवासीय प्रयोजनों के लिए आवंटित किया गया था। कलेक्टर ने इस आधार पर मांग प्रस्तुत की कि भविष्य में इस संपत्ति का व्यावसायिक उपयोग संभव नहीं है। यह ध्यान नहीं दिया गया कि विचाराधीन भूखंड आवासीय प्रयोजनों के लिए है और इसे परिवर्तित किए बिना व्यावसायिक उपयोग में नहीं लाया जा सकता। बोर्ड ने सही माना कि आज की तारीख में भूखंड आवासीय प्रकृति का है और कलेक्टर के पास यह मानने का कोई आधार नहीं था कि इसका उपयोग व्यावसायिक प्रयोजनों के लिए किया जाएगा, जैसा कि आसपास की संपत्तियों का भी था।

6. एक और पहलू पर विचार किया जाना चाहिए। ऐसा नहीं है कि बिक्री मूल्य जिला स्तरीय समिति (डीएलसी) द्वारा निर्धारित दर से कम था और मूल्यांकन विवादित नहीं था। स्टाम्प शुल्क वसूलने के उद्देश्य से भूखंड की प्रकृति आवासीय से व्यावसायिक में बदलने का इरादा था।
7. पुष्पा सरीन (सुप्रा) के मामले में दिए गए आधार से कोई मदद नहीं मिलती है, पूर्ण पीठ को संदर्भ स्टाम्प ड्यूटी के लिए संपत्ति के मूल्यांकन के संबंध में विवाद के संदर्भ में किया गया था, जो कि इस मामले में मुद्दा नहीं है।
8. रिट क्षेत्राधिकार में हस्तक्षेप का कोई मामला नहीं बनता। याचिका खारिज की जाती है।

(भुवन गोयल),जे

(अवनीश झिंगन), जे

एचएस/रिया/12

रिपोर्ट योग्य हों

अस्वीकरण: इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी आधिकारिक एवं व्यावहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त

निर्णय का अंग्रेज़ी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निश्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।



अधिवक्ता अविनाश चौधरी