परिपत्र संख्या 32/10

राजस्थान-सरकार

कार्यालय महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान
"कर-भवन", अजमेर

क्रमांकः एफ-7(63)जन/10/ 17268 to 17636 दिनांकः 21.10.10

1. अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक),
   जयपुर

2. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन
   एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), राज0

3. समस्त उप पंजीयक,
   राज0

परिपत्र

विषयः दस्तावेज पंजीयन के समय कमी मालियत सामने आने पर की जाने वाली कार्यवाही के संबंध में निर्देश।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि उप पंजीयक, बीकानेर के समक्ष दिनांक 8.7.10 को दो विक्रय विलेख क्रमशः 85 लाख रूपये एवं 65 लाख रूपये के प्रतिफल के पंजीयन हेतु प्रस्तुत हुए। इनका प्रस्तुतीकरण स्वीकार किया गया। दस्तावेज में अंकित प्रतिफल 25 लाख रूपये से अधिक होने, सम्पत्ति की लोकेशन बीकानेर शहर के व्यस्ततम व्यावसायिक क्षेत्र में होने एवं क्रेता पक्षकार बसंत विहार होटल प्राइवेट लिमिटेड होने के आधारों को दृष्टिगत रखते हुए उप पंजीयक, बीकानेर द्वारा दस्तावेज पंजीकरण से पूर्व सम्पत्ति का मौका देखा गया।

निष्पादक द्वारा दस्तावेज क्रम संख्या 2010018082 दि. 8.7.10 में सम्पत्ति का आंशिक उपयोग वाणिज्यिक एवं आंशिक आवासीय दर्शाया गया। ***दस्तावेज संख्या 2010018083 दिनांक 8.7.10 में सम्पत्ति को पूर्ण रूप से आवासीय उपयोग की बताया है। उप पंजीयक, बीकानेर की मौका निरीक्षण रिपोर्ट अनुसार दोनों ही परिसम्पत्तियों में कोई आवासीय गतिविधि अथवा उपयोग नहीं पाया गया।*** परिसम्पत्तियाँ होटल, दुकान एवं अन्य विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधि के परिसरों के समीप एवं मध्य अवस्थित है। अतः उप पंजीयक, बीकानेर द्वारा उस क्षेत्र हेतु अनुमोदित वाणिज्यिक डी.एल.सी.दर से मालियत की गणना कर क्रेता पक्ष को कमी मुद्रांक क्रमशः 758560/-रूपये एवं 86420/-रूपये कुल 1624980/- रूपये जमा कराने हेतु राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा 54 के अन्तर्गत नोटिस दिया गया एवं मूल दस्तावेज बिना पंजीकरण के मार्गदर्शन हेतु उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत-बीकानेर को दिनांक 9.7.10 को ही प्रेषित कर दिये गये थे। उप महानिरीक्षक द्वारा प्रकरण मार्गदर्शन हेतु मुख्यालय को प्रेषित किया गया।

विभागीय निर्देशानुसार दस्तावेज उसी दिन पंजीकृत कर लौटाया जाना चाहिए। चूँकि प्रस्तुत प्रकरण में बड़ी राशि का मुद्रांक राजस्व वसूल किया जाना है तथा पंजीकरण पश्चात् मूल दस्तावेज पक्षकार को लौटा दिये जाने पर वसूली में काफी कठिनाई एवं वादकरण उत्पन्न हो जाते हैं। इसलिये राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा-51 (1) के तहत मूल दस्तावेज इम्पाउण्ड कर कमी मुद्रांक वसूली हेतु प्रकरण दर्ज करवाया जावे अथवा मूल दस्तावेज पंजीकृत कर पक्षकार को लौटा दिया जावे एवं दस्तावेज की प्रति के आधार पर धारा-51 (3) का प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही किये जाने के संबंध में प्रकरण मार्गदर्शन हेतु राज्य सरकार को भिजवाया गया।

उप शासन सचिव, वित्त (कर) विभाग, राजस्थान, जयपुर ने पत्र क्रमांक प.2(49)वित्त/कर/10 दिनांक 9.8.10 द्वारा अवगत कराया है कि "राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा-51 (1) में प्रावधान है कि उप पंजीयक

उसके समक्ष पंजीयन के लिए प्रस्तुत दस्तावेज को यदि कमी मालियत का पाता है तो वह मूल दस्तावेज को पंजीयन से पूर्व या पंजीयन के पश्चात् इम्पाउण्ड कर दस्तावेज की सही मालियत निर्धारित करने हेतु उसे संबंधित कलक्टर (मुद्रांक) को रेफरेन्स कर सकता है।

विभागीय परिपत्रों में यद्यपि दस्तावेज को पंजीयन के लिए प्रस्तुत करने की दिनांक को ही पंजीकृत कर लौटाने के निर्देश हैं, लेकिन अधिनियम के प्रावधान परिपत्र के प्रावधानों पर अभिभावी प्रभाव (overriding effect) रखते हैं अर्थात् परिपत्र के द्वारा अधिनियम के प्रावधानों को संशोधित नहीं किया जा सकता है। अतः प्रकरण में राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा 51 (1) के प्रावधानों के अनुसार पंजीयन से पूर्व मूल दस्तावेज को इम्पाउण्ड किया जाना चाहिये ताकि राजस्व हानि नहीं हो।''

अतः राज्य सरकार से प्राप्त उपरोक्त निर्देशों के अनुसार कार्यवाही करते हुए पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेजों में नियमानुसार सही मालियत पर मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क वसूली की कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

यह स्पष्ट किया जाना भी आवश्यक है कि दस्तावेज के संबंध में कमी मालियत/इम्पाउण्ड हेतु मीमो देने की कार्यवाही तभी की जावे जब विभाग में उसी लोकेशन के अन्य दस्तावेज पंजीबद्ध हुए हों, जिनमें भूमि दरें अधिक दर्शायी गई हों, जिला स्तरीय समिति की दरों से कम दरों पर पक्षकारों द्वारा मालियत गणना की हो, उप पंजीयक के स्वयं के ज्ञान के आधार पर दस्तावेज में लोकेशन गलत दर्शायी हो या उपभोग गलत दर्शाया हो इत्यादि। इन बिन्दुओं के आधार पर उप पंजीयक द्वारा पक्षकारों को कमी मालियत के स्पष्ट आधार व गणना बताते हुए लिखित मीमो दिया जावे और उस मीमो की पालना में पक्षकारों द्वारा उचित मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क जमा करवाने से इन्कार कर दिया जावे तो दस्तावेज इम्पाउण्ड किया जावे।

पुनः स्पष्ट किया जाता है कि कमी मालियत का पुख्ता प्रमाण उप पंजीयक के पास होना चाहिए और इस प्रकार के प्रत्येक प्रकरण में जारी मीमो पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेज के साथ संलग्न अन्य दस्तावेजों के साथ निरीक्षण व जांच हेतु सुरक्षित रखा जाना चाहिए।

महानिरीक्षक, 21/10/10
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर

क्रमांकः एफ-7(63)जन/10/17637-0/7717 दिनांकः 21.10.10

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः-

1. शासन सचिव (राजस्व) वित्त विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव एवं कमिश्नर सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग, राज. जयपुर की विभाग की वेबसाईट www.rajstamp.gov.in पर अपलोड हेतु।
3. समस्त कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजस्थान।
4. वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी, एस.आर.ए.5/कार्यालय महालेखाकार, (वाणिज्यिक एवं प्राप्ति लेखापरीक्षा) राजस्थान, जनपथ, जयपुर।
5. पंजीयक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर को कर बोर्ड के माननीय सदस्यों के अवलोकनार्थ।
6. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
7. उप विधि परामर्शी/सहायक विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
8. मुख्य विधि सहायक कार्यालय उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत-जयपुर/जोधपुर।
9. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
10. कम्प्यूटर प्रोग्रामर, मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति विभाग की बेवसाईट पर अपलोड कराने हेतु।
11. समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
12. निजी-सचिव,महानिरीक्षक/निजी-सहायक, अति. महानिरीक्षक।
13. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

21/10/10
अतिरिक्त महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर