राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1098 / 2007 / झुंन्झुनूं

राजस्थान वित्त निगम जरिये

इसके उप प्रबन्धक (क्षेत्रीय) अजमेर ....प्रार्थी

बनाम

1 उपपंजीयक झुन्झूनूं
2 रीको लि. झुन्झूनं
3 जी.एस.ठाकुर पुत्र श्री लाला राम निवासी 1 / 5052, बलबीर नगर, गली नं. 2, दिल्ली–32 स्वामी मैं. डेजल पैकर्वेल इण्डस्ट्रीज–जी–1–83 इण्डस्ट्रीयल एरिया, झुन्झूनूं (राजस्थान) ....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित :

श्री एल.एस.माथुर

अभिभाषक .... प्रार्थी की ओर से

श्री डी.पी.ओझा

उप राजकीय अभिभाषक .... अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से

अनुपस्थित .... अप्रार्थी संख्या 2 व 3

निर्णय दिनांक : 06 / 01 / 2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) बीकानेर (जिसे आगे 'कलेक्टर (मुद्रांक)' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 2 / 2001 में भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 47ए(1) के तहत पारित किये गये आदेश दिनांक 22.02.2001 एवं रिव्यू प्रार्थना पत्र पर पारित आदेश दिनांक 18.07.2006 के विरूद्व भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 के तहत प्रस्तुत की गयी है।
2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि उपपंजीयक, झुन्झूनूं के यहां दिनांक 09.05.2000 को एक लीज डीड रीको लि. बहक श्री जी.एस. ठाकुर पंजीयन हेतु पेश हुआ। यह दस्तावेज पश्चतवर्ती हस्तान्तरण होने के कारण

2m

लगातार 2

ट्रांसफर ऑफ लीज बाईवे ऑफ असाइन्मेन्ट आर्टिकल 63 के अनुसार मूल्यांकन कर वांछित राशि जमा नहीं होने के कारण रेफरेन्स अधिनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 22.02.01 में यह अवधारित किया कि बीमार औद्योगिक इकाई के हस्तान्तरण पर दस्तावेज पर मुद्रांक कर से छूट होने का लाभ आर.एफ. सी. ने "कन्डीशनल डीड ऑफ कन्वेन्स" पंजीयन दिनांक 08.10.99 पर ले लिया हैं। इस दस्तावेज के बिन्दु संख्या 6 पृष्ठ संख्या 05 में इसका उल्लेख होना बताया। इसके पश्चात् रीको के आदेश संख्या 92 दिनांक 09.05.2000 के अनुसार उक्त दस्तावेज के क्रम में लीजडीड पंजीयन हेतु दिनंका 09.05.2000 को पेश किया गया। मुद्रांक अधिनियम के अनुसार यह दस्तावेज मूल आवंटी से भिन्न व्यक्ति के हक में पेश किया गया जो ट्रांसफर ऑफ लीज बाईवे ऑफ असाइन्मेन्ट आर्टिकल 63 की परिभाषा में आता हैं। जिस पर सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू पर मुद्रांक कर एवं फीस देय हैं। अधिनस्थ न्यायलय ने सम्पत्ति का मूल्यांकन 2,38,960/– रू करते हुए परन्तु लेन–देन 2,70,000 रू. होने के कारण कमी मुद्रांक 26,900/– रू. एवं शस्ति 3,100/– रू. आरोपित करते हुए कुल 30,000/– श्री जी.एस. ठाकुर से वसूल करने के आदेश दिये गये। प्रार्थी राजस्थान वित्त निगम झुन्झूनूं की ओर से एक रिव्यू प्रार्थना–पत्र दिनांक 10.03.06 प्रस्तुत किया जिसे अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 18.07.06 द्वारा खारिज किया हैं। प्रार्थी द्वारा यह निगरानी उपरोक्त आदेश दिनांक 22.02.01 एवं 18.07.06 के विरूद्व के प्रस्तुत की है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकॉर्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया। अप्रार्थी संख्या 02 व 03 अनुपस्थित रहें। उपस्थित उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

4. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि आदेश जेर निगरानी में प्रार्थी निगम पक्षकार नहीं थी एंव न ही प्रार्थी निगम को उक्त प्रकरण की कभी सूचना प्राप्त हुई। ऐसे आदेश के आधार पर अप्राथी संख्या 1 उपपंजीयक , झन्झूनूं द्वारा बार–बार प्रार्थी निगम से आदेशित राशि की वसूली की कार्यवाही उनकी अधिकरिता से बाहर होने से निरस्त किये जाने

लगातार 3

योग्य है। अप्रार्थी संख्या 1 उप पंजीयक, झुन्झूनूं ने अपने पत्र क्रमांक पंजीयन वसूली/2005/275 दिनांक 03.05.07 द्वारा प्रार्थी निगम के झुन्झूनूं शाखा कार्यालय को लिखा है कि, न्यायालय श्रीमान् उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक) बीकानेर ने प्रकरण संख्या 2/01 निर्णय दिनांक 22.02.01 द्वारा "आपके विरूद्व" अर्थात प्रार्थी निगम के विरूद्व पंजीयन सम्बन्धी बकाया वसूली रू. 30,000/– जमा करने के आदेश पारीत किए हैं जबकि आदेश दिनांक 22.02.01 में प्रार्थी निगम पक्षकार नहीं है तथा आदेश के आवलोकन से स्पष्ट है कि पंजीयन सम्बन्धी बकाया की वसूली उक्त प्रकरण के अप्रार्थी संख्या 2 जो जी.एस.ठाकुर है से किये जाने के स्पष्ट आदेश होने के बावजूद अप्रार्थी संख्या 1 उपपंजीयक, झुन्झूनूं द्वारा निगम को आदेश के विरूद्व मनमाने तरीके से वसूली के पत्र प्रेषित किये जा रहे है। जिस पर प्रार्थी निगम को भारी खर्च वहन करना पड रहा है, जो माननीय तहत न्यायालय के आदेशों की घोर अवमानना है। इन्होने यह भी कथन किया कि प्रार्थी निगम ने अपने पुनरावलोकन के प्रार्थना पत्र द्वारा स्पष्ट किया था कि प्रार्थी निगम रूग्ण इकाईयों के बकाया ऋण होने से राज्य वित्त अधिनियम 1951 की धारा 29 व 30 में तहत प्राप्त शक्तियों का उपयोग कर ईकाई को अधिग्रहित कर खुली बोली में विक्रय करने का अधिकार होने से अधिकतम उच्चतम बोलीदाता अप्रार्थी संख्या 2 जी.एस.ठाकुर के पक्ष में सशर्त हस्तान्तरण प्रलेख (Conditional Deed of Convence) दिनांक 10.09.99 में अप्रार्थी संख्या 1 उपरोक्त पंजीयक झुन्झूनूं के समक्ष राज्य सरकार के गजट नोटिफिकशन संख्या 2/(5)/VITTA/Group/4/87 दिनांक 07.09.92 के प्रावधानों के अनुसार वांछित स्टाम्प ड्यूटी 100 रू. पंजीयन शुल्क 2700/– अदा कर दिनांक 08.10.99 को सम्पादित कराई थी। अप्रार्थी संख्या 1 उपपंजीयक झुन्झूनूं के समक्ष औद्योगिक क्षेत्र के प्रभारी रीको लि. ने क्रयदाता श्री जी.एस.ठाकुर के पक्ष में नाम हस्तान्तरण करने हेतु कागजात पेश किये जिसे समझने में भूल कर उपपंजीयक ने पूर्ववर्ती (Conditional Deed of Convence) को ही कमी मुद्रांक मानकर तहत न्यायालय के समक्ष रेफरेन्स पेश किया इस प्रकार

लगातार 4

उपपंजीयक महोदय ने विवादित हस्तान्तरित और प्रलेख आर्टीकल 63 मुद्रांक अधिनियम की दूसरी अनुसूची के तहत ट्रान्सफर ऑफ लीज बाय वे ऑफ असाइनमेन्ट की श्रेणी में नहीं आते हैं। क्योंकि राज्य सरकार ने अपने गजट नोटिफिकेशन के जरिये रूग्ण इकाई के अधिग्रहण पश्चात नीलामी में विकय होने पर क्रेता के पक्ष में किसी भी प्रकार का हस्तान्तरण मुद्रांक अधिनियम के सामान्य प्रावधानों से वंचित कर रखा हैं। मात्र 1 प्रतिशत सर्विस चार्जेज पर विलेख सम्पादित करने का प्रावधान राज्य सरकार ने निर्धारित कर रखा है। विद्वान तहत न्यायालय ने इस कानूनी प्रावधानों को सही नहीं समझकर भारी भूल की हैं। अतः अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाये।

5. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि छूट का लाभ प्रथम दस्तावेज पर प्राप्त कर लिया गया था जिससे दूसरे दस्तावेज पर छूट का लाभ प्राप्त नहीं किया जा सकता। अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है। निगरानी खारिज की जावें।
6. हमनें पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–
7. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 96 सीपीसी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है कि क्योंकि प्रार्थी निर्णय में सहायक पक्षकार होने के साथ–साथ प्रभावित पक्षकार भी इस आधार पर है कि निगरानीधीन निर्णय द्वारा कायम की गई वसूली की कार्यवाही प्रार्थी के विरूद्व की जा रही है जो उपपंजीयक झुन्झूनूं के पत्र क्रमांक पंजीयन वसूली/22/2006 दिनांक 20.01.06 से स्पष्ट हैं।
8. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना–पत्र सशपथ होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के आधार पर स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती हैं।
9. विचाराधीन प्रकरण में उपपंजीयक झुन्झूनूं के समक्ष दिनांक 09.05.2000 को लीज एग्रीमेन्ट बाबत प्लॉट नं. जी–83, इण्डस्ट्रीयल एरिया झून्झूनूं प्रथम पक्ष lessor, Rajasthan State Industrial developement & investment corporation ltd. एवं द्वितीय पक्ष lessee श्री जी. एस. ठाकुर के मध्य निष्पादित होकर

लगातार 5

पंजीयन हेतु प्रस्तुत हुआ हैं। प्रकरण में दस्तावेज पश्चातवर्ती हस्तान्तरण होने के कारण ट्रांसफर ऑफ लीज बाईवे ऑफ असाइन्मेन्ट आर्टिकल 63 के अनुसार उपपंजीयक द्वारा मूल्यांकन करने पर राशि जमा नहीं होने पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया। अधिनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 22.02.01 में यह अवधारित किया कि बीमार औद्योगिक इकाई के हस्तान्तरण पर दस्तावेज पर मुद्रांक कर से छूट होने का लाभ आर.एफ. सी. ने "कन्डीशनल डीड ऑफ कन्वेन्स" पंजीयन दिनांक 08.10.99 पर ले लिया हैं। इस दस्तावेज के बिन्दु संख्या 6 पृष्ठ संख्या 05 में इसका उल्लेख होना बताया। इसके पश्चात् रीको के आदेश संख्या 92 दिनांक 09.05.2000 के अनुसार उक्त दस्तावेज के क्रम में लीजडीड पंजीयन हेतु दिनंका 09.05.2000 को पेश किया गया। मुद्रांक अधिनियम के अनुसार यह दस्तावेज मूल आवंटी से भिन्न व्यक्ति के हक में पेश किया गया जो ट्रांसफर ऑफ लीज बाईवे ऑफ असाइन्मेन्ट आर्टिकल 63 की परिभाषा में आता हैं जिस पर सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू पर मुद्रांक कर एवं फीस देय हैं। इस आधार पर अधिनस्थ न्यायालय ने 30,000/– रू. का मुद्रांक कर एवं शास्ति अप्रार्थी संख्या 03 श्री जी.एस.ठाकुर से वसूल करने के आदेश दिये हैं।

10. लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 09.05.2000 बाबत प्लॉट नं. जी–83, इण्डस्ट्रीयल एरिया झून्झूनूं प्रथम पक्ष lessor, Rajasthan State Industrial developement & investment corporation ltd. एवं द्वितीय पक्ष lessee श्री जी.एस.ठाकुर के मध्य निष्पादित होकर पंजीयन हेतु प्रस्तुत हुआ हैं। इस संबंध में रीको के कार्यालय आदेश क्रमांक 92 दिनांक 09.05.2000 द्वारा भूखण्ड सख्या जी–1–83 औद्योगिक क्षेत्र झून्झूनूं का बेचान राजस्थान वित्त निगम द्वारा श्री जी.एस.ठाकुर को दिनांक 30.08.99 को बेचान करने एवं कब्जा सौपने के बाद उक्त भूखण्ड का स्वामित्व क्रेता के नाम हस्तान्तरित करने के आदेश दिये गये हैं जिसके क्रम में प्रश्नगत दस्तावेज दिनांक 09.05.2000 प्रस्तुत हुआ हैं। इससे पूर्व का दस्तावेज दिनांक 10.09.99 आरएफसी व श्री जी.एस.ठाकुर के मध्य निष्पादित होकर पंजीबद्ध हुआ हैं जिस पर मात्र 100

मुद्रांक कर लिया गया हैं। अधिनस्थ न्यायालय ने द्वितीय दस्तावेज दिनांक 09.05.2000 पर बीमार इकाई के संबंध में राज्य सरकार द्वारा छूट का लाभ नहीं दिया गया हैं तथा यह माना है कि यह दस्तावेज मूल आवंटी से भिन्न व्यक्ति के हक में पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया हैं। दस्तावेजों के अवलोकन से उपरोक्त तथ्य सही प्रतीत नहीं होता है क्योंकि दस्तावेज दिनांक 09.05.2000 एवं दस्तावेज दिनांक 10.09.99 में लेजी एक ही व्यक्ति श्री जी.एस.ठाकुर हैं। दस्तावेज दिनांक 10.09.99 द्वारा यूनिट का हस्तान्तरण होना व दस्तावेज दिनांक 09.05.2000 द्वारा भूखण्ड का हस्तान्तरण प्रतीत होता हैं। अधिनस्थ न्यायालय का यह निष्कर्ष सही नहीं है कि दोनों दस्तावेजों में लेजी भिन्न–भिन्न व्यक्ति हैं। इस आधार पर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त योग्य हैं।

11. प्रकरण में प्रार्थी राजस्थान वित्त निगम पक्षकार नहीं था तथा अधिनस्थ न्यायालय ने वसूली का आदेश अप्रार्थी संख्या 03 के विरूद्व दिया है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध उपपंजीयक झून्झूनूं के पत्र क्रमांक पंजीयन वसूली/22/2006 दिनांक 20.01.16 द्वारा शाखा प्रबन्ध, आरएफसी झुन्झूनूं से वसूली की मांग की गई हैं। इसी प्रकार पत्र क्रमांक 253 दिनांक 16.08.03 में भी वसूली की मांग की गई हैं। इस प्रकार प्रार्थी अधिनस्थ न्यायालय में पक्षकार नहीं था तो उसके विरूद्व वसूली की मांग कायम किया जाना न्यायोचित नहीं हैं।

12. प्रकरण में उपपंजीयक झुन्झूनूं के पत्र क्रमांक 253 दिनांक 16.08.03 से यह भी अवगत होता है कि मूल बकायादार का कोई अता–पता नहीं हैं तथा उक्त सम्पत्ति आरएफसी द्वारा कुर्क की जा चुकी हैं।

13. उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह निष्कर्ष निकलता है कि अधिनस्थ न्यायालय का दोनो दस्तावेजों में लेजी को अलग–अलग मानना तथ्यों के अनुरूप नहीं हैं। यदि लेजी एक ही है तो फिर बीमार इकाई को विक्रय करने पर छूट का लाभ देय क्यो नहीं हैं, इस बिन्दु पर विधिक एवं तथ्यों के अनुरूप परीक्षण की आवश्कता हैं व साथ ही चूंकि वर्तमान में प्रश्नगत

२श्र/

लगातार 7

दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति आरएफसी द्वारा कुर्क किये जाने के कारण प्रार्थी के कब्जे में है जिन्हें इस प्रकरण में पक्षकार बनाकर सुना नहीं गया है जबकि मांग की वसूली हेतु कार्यवाही प्रार्थी के विरूद्व की जा रही हैं।

14. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अधिनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 22.02.01 व 18.07.06 निरस्त किये जाते है तथा पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि वे प्रार्थी को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर उपरोक्तानुसार की गई विवेचना को ध्यान में रखते हुए पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

15. निर्णय सुनाया गया।

नत्थूराम

(नत्थूराम)

सदस्य