## राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

**निगरानी संख्या –1798/2010/भीलवाडा**

ओम प्रकाश पुत्र श्री निर्मल कुमार जाति शर्मा ब्राह्मण
निवासी–सी–215,आजाद नगर,भीलवाडा — प्रार्थी निगराकार

बनाम

1.राजस्थान सरकार.जरिये उप पंजीयक,भीलवाडा
2.केनरा बैंक जरिए प्रबन्धक, पुर रोड,भीलवाडा — अप्रार्थीगण

**एकलपीठ**

**श्री सुनील शर्मा, सदस्य.**

**उपस्थित ::**

श्री बसंत कुमार विजयवर्गीय
अभिभाषक — ...प्रार्थी की ओर से
श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक — अप्रार्थी संख्या एक की ओर से
अप्रार्थी संख्या दो की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं।

**निर्णय दिनांक :29.09.2016**

## निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी निगराकार द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे मुदांक अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 65 सपठित भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे भारतीय अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अन्तर्गत कलक्टर (मुद्रांक)वृत भीलवाडा (जिसे आगे कलक्टर (मुद्रांक) कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 66/2008 में पारित निर्णय दिनांक 26.08.2009 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

निगरानी के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या संख्या दो के पक्ष में एक लीज डीड 10 माह की अवधि के लिए दिनांक 18.08.1998 को निष्पादित की, जिसमें नियमानुसार तत्समय देय मुदांक कर व पंजीयन शुल्क रू. 58,800/– अदा किया गया था। तत्पश्चात दिनांक 17.11.2007 को पांच वर्ष के लिए पुनः लीज डीड निष्पादित की गई जिसको दिनांक 02.05.2006 से 10 वर्ष के मानकर पंजीकृत किया गया, जबकि 5 वर्ष का बढाये जाने का विकल्प दिया गया था। इस प्रकार उक्त दस्तावेज मत्र 15 वर्ष की अवधि के लिए ही निष्पादित किया गया था जबकि कलेक्टर (मुद्रांक) ने इसे 20 वर्ष मानते कन्वेश की दर से मुद्रांक कर रू. 1,58,350/– व पंजीयन शुल्क रू. 24,440/–में से पूर्व में अदा की गई मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क को कम करते हुए अवशेष मुद्रांक कर रू. 1,47,660/– व पंजीयन शुल्क रू. 19,100/– व शास्ति रू. 240/–कुल रू. 1,67,000/– वसूल करने का आदेश पारित किया है,जिससे असन्तुष्ट होकर यह निगरानी प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत की गई है।

प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित लीज डीड दिनांक 18.08.1998 को 10 वर्ष के लिए निष्पादित की गई,जिसमें 5 वर्ष की अवधि बढाने का विकल्प था, उसकी विकल्प के आधार पर दिनांक 17.11.

2007 को 5वर्ष के लिए लीज डीड निष्पादित की गई है, जो 20 वर्ष से कम अवधि है तथा मुद्रांक अधिनियम की आर्टिकल्स 23 के अनुसार निष्पादित डीड की समयावधि 20 वर्ष से अधिक होने पर ही उसे कन्वेन्स माना जा सकता है। उनका कथन है कि परन्तु कलेक्टर (मुद्रांक) ने केवल मात्र इस आधार पर कि लीज की अवधि को 10 वर्ष से आगे पक्षकारें की सहमति व शर्त के आधार पर आगे 5 वर्ष तक बढाया जा सकेगा, को आधार मानकर प्रश्नगत लीज डीड को 20 वर्ष से अधिक मानकर आदेश पारित किया है,जो केवल भविष्य की संभावनाओं पर आधारित है, जो अविधिक होने अपास्त योग्य है। उनका कथन है कि कलेक्टर (मुद्रांक) ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 66–ए के अन्तर्गत स्वयं के द्वारा की जाने वाली जांच, स्वयं सन्तुष्ट हुए बिना तथा अपना स्वयं का मस्तिष्क का प्रयोग किये बिना केवल मात्र संभावना के आधार पर दस्तावेज की अवधि 20 वर्ष मानकर अन्तर मुद्रांक कर एवं अन्तर पंजीयन शुल्क वसूल करने का निर्णय पारित किया है,जो पूर्णतः अविधक होने से अपास्त योग्य है। उन्होंने अपने पक्ष के समर्थन में राजस्थान कर बोर्ड द्वारा राजस्थान राज्य बनाम तक्षशिला विद्यापीठ संस्थान, उदयपुर एवं अन्य निगरानी संख्या 1845/2010/उदयपुर में पारित निर्णय दिनांक 18.11.2011 को उद्धृत कर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 28.12.2006 को अपास्त करने का निवेदन किया।

अप्रार्थी संख्या एक की ओर से उप राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के विवादाधीन निर्णय दिनांक 26.08.20096 का समर्थन करते हुए प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

उभय पक्ष की बहस सुनी गयी तथा पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया गया। हस्तगत प्रकरण में यह विवादित है कि निष्पादित दोनों लीज डीड का विलेख 15वर्ष की लीज के लिए किया गया है या 20 वर्ष की लीज के लिए ?

विवादित विलेख पत्र का समग्रता से अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि यह विलेख 1. वर्ष की अवधि की लीज के निष्पादित किया गया है और उक्त अवधि अर्थात् 10वर्ष की अवधि समाप्त होने के पश्चात ही दोनों पक्ष आपस में विचार करके आपसी सहमति से 5 वर्ष के लिए पुनः लीज डीड निष्पादित की गई, दोनो लीज डीड की अवधि जोडी जाये तो 15 वर्ष होती है। इससे यह निष्कर्ष निकलता है कि यह लीज डीड 15 वर्ष के लिए निष्पादित की गई है।

प्रकरण के उपरोक्त विवेचित तथ्यों के आलोक में विवादित लीज डीज की अवधि 20 वर्ष से अधिक मानकर मुद्रांक अधनियम के आर्टिकल्स 23 के अनुसार लीज डीड को कन्वेश मानकर मालियत निर्धारित करना उचित नहीं है। इसलिए प्रार्थी के इस कथन को बल मिलता है "कि कलेक्टर (मुद्रांक) ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 66–ए के अन्तर्गत स्वयं के द्वारा की जाने वाली जांच तथा स्वयं सन्तुष्ट हुए बिना तथा केवल मात्र संभावना के आधार पर दस्तावेज की अवधि 20 वर्ष मानकर अन्तर मुद्रांक

कर एवं अन्तर पंजीयन शुल्क वसूल करने का निर्णय पारित किया है,जो पूर्णतः अविधिक होने से अपास्त योग्य है"।

प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा उद्धृत राजस्थान राज्य बनाम तक्षशिला विद्यापीठ संस्थान, उदयपुर एवं अन्य निगरानी संख्या 1845/2010/उदयपुर में पारित निर्णय दिनांक 18.11.2011 के तथ्य, हस्तगत प्रकरण के तथ्यों से पूर्णतः आच्छादित होने से प्रकरण पर पूर्णतया लागू होते हैं।

फलस्वरूप उपरोक्त विवेचित तथ्यों के आलोक में कलेक्टर(मुद्रांक) का विवादाधीन निर्णय दिनांक 26.08.2009 को अपास्त करते हुए प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।

निर्णय सुनाया गया ।

(सुनील शर्मा)
सदस्य