राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 25/2013/जयपुर

1 श्री गिरधारी लाल आसवानी पुत्र श्री गोपाल दास
प्लॉट नं. 802/ए, अशोक चौक, आदर्शनगर, जयपुर
2 श्रीमती पद्मा आसवानी पत्नी श्री गिरधारी लाल आसवानी,
प्लॉट नं. 802/ए, अशोक चौक, आदर्शनगर, जयपुर .....प्रार्थी

बनाम्

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक जयपुर षष्टम, ...अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री धर्मेन्द्र कुमार
अभिभाषक। .....प्रार्थीगण की ओर से.

श्री एन.के. वैद
उप–राजकीय अभिभाषक। .....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 08.12.2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर के प्रकरण संख्या 382/2011 में पारित किये गये आदेश दिनांक 04.12.2012 के विरूद्ध मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से अंकित है :–

1. प्रार्थीगण व श्रीमती शालिनी बिस्त पुत्री श्री जे.एस. बिस्त के मध्य निष्पादित सम्पति दुकान नं 2, 54/218, मनीष मेन्शन शांपिग कॉम्पलेक्स मध्यम मार्ग, मानसरोवर, जयपुर की लीज डीड पंजीयन हेतु उपपंजीयक, जयपुर षष्टम् के समक्ष दिनांक 22.4.2009 को पेश हुए। लीज डीड अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति दिनांक 01.05.2009 से 30.4.2012 तक कुल तीन वर्ष के लिए 14,500/– रूपये में प्रतिमाह तथा प्रत्येक वर्ष बाद 5 प्रतिशत किराया राशि में वृद्धि के साथ किराये पर दी गई थी। साथ ही 29,000/– रूपये सिक्यूरिटी के रूप में अदा किये गये है। उपपंजीयक जयपुर षष्टम् ने दस्तावेज पंजीयन के समय एक वर्ष के कुल औसत किराया राशि में सिक्यूरिटी राशि जोड़ने पर आने वाली राशि 2,11,845/–रूपये पर दो प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर एवं एक प्रतिशत की दर से पंजीयन शुल्क वसूल कर दस्तावेज को क्रम सं. 549 पर दिनांक 22.4.2009 को पंजीबद्ध कर सम्बन्धित पक्षकार को लौटा दिया।
2. तत्पश्चात महालेखाकार राजस्थान जयपुर के निरीक्षण दल ने उपपंजीयक, जयपुर षष्टम् के कार्यालय का निरीक्षण किया एवं प्रश्नगत दस्तावेज को आक्षेपित किया। निरीक्षण दल ने आक्षेप लगाया कि राजस्थान स्टॉम्प अधिनियम 1998 की धारा 3 के अन्तर्गत जारी अनुसूची के आर्टिकल 33(c)(i) में किराये के साथ प्रीमियम,

लगातार 2

अग्रिम प्रतिभूति आदि देय हो, पर दो वर्ष के औसत किराये में प्रीमियम, अग्रिम प्रतिभूति आदि की राशि को जोड़ने पर आने वाली कुल राशि पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क एक प्रतिशत देय बनता है, परन्तु उपपंजीयक द्वारा एक वर्ष के कुल किराये पर दो प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर वसूल किया गया है। निरीक्षण दल ने दो वर्ष का औसत किराया व सिक्यूरिटी राशि 29,000/– रूपये कुल मालियत 3,94,688/–रूपये मानते हुए इस पर 27,340/–रूपये मुद्रांक कर व 1830/– रूपये पंजीयन शुल्क कुल 29,170/– रूपये ओर देय होना बतलाया।

3. कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण में दो वर्ष के औसत किराये की राशि 3,65,688/–रूपये में सिक्यूरिटी राशि 29,000/–रूपये जोड़कर कुल 3,94,688/–रूपये पर कन्वेन्स की दर से 8 प्रतिशत से मुद्रांक कर 31,580/–रूपये व पंजीयन शुल्क 3,950/– रूपये देय होना बताया एवं प्रार्थी द्वारा मुद्रांक कर 27,340/– रूपये व पंजीयन शुल्क 1830/–रूपये कम अदा किया गया तथा शास्ति 1,830/– कुल 30,000/– रूपये वसूलने के आदेश कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा दिये गये। निर्णय दिनांक से 30 दिवस में उक्त राशि जमा न कराने पर निर्णय की दिनांक से मय 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज से राशि वसूल की जाने के आदेश दिये गये।

4. कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर के उक्त निर्णय से व्यथित होकर यह निगरानी प्रार्थीगंण द्वारा इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

5. प्रार्थी के अभिभाषक श्री धर्मेन्द्र कुमार एवं राजस्व की ओर से श्री एन.के. वैद, उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित। उभय पक्षों की बहस सुनी गई एवं उपलब्ध रेकॉर्ड का सुक्ष्म परीक्षण किया।

6. प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा तर्क प्रस्तुत किया कि तत्समय प्रभावी स्टॉम्प प्रावधानों के तहत् सम्पूर्ण मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क अदा किये जाने के पश्चात ही उपपंजीयक द्वारा दस्तावेज का पंजीयन कर उन्हें लौटा गया। उन्होंने सिक्युरिटी राशि पुनः वापिस होने योग्य बतलाते हुए सिक्युरिटी राशि को विभाग के पत्रांक 2329 दिनांक 08.02.2010 के अनुसार मूल्यांकन योग्य नहीं होना बतलाते हुए अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 के अनुसार दस्तावेज में मुद्रांक कर बकाया नहीं होना अंकित कर आक्षेप व रैफरेन्स को गलत होना अंकित किया है।

7. उपराजकीय अभिभाषक द्वारा बहस में निम्न कथन किये गये:–

   1. राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की द्वितीय अनुसूचि के आर्टिकल 33 (c)(i) के अनुसार जिस लीज डीड में किराये की राशि के साथ प्रतिभूति एडवान्स सिक्यूरिटी राशि, ब्याज शास्ति आदि देय हो उस लीज डीड प्रलेख पर दो वर्ष के औसत किराये में प्रतिभूति, एडवान्स, सिक्यूरिटी राशि, ब्याज आदि की राशि को जोड़ते हुए आने वाली कुल राशि पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर देय बनता है।

लगातार 3

2. अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 उसी मामले मे लागू होती है जिसमें मात्र किराया ही संदाय किया गया है प्रस्तुत प्रकरण में किराये के अतिरिक्त सिक्यूरिटी राशि भी अदा की गई है, इसलिए यह अधिसूचना प्रकरण में लागू नहीं होती है।

3. राज्य सरकार के वित विभाग का पत्रांक प–2 (10) वित/कर/10 दिनांक 25.08.2010 के द्वारा 20 वर्ष से कम अवधि की लीज डीडों पर देय मुद्रांक शुल्क बाबत् मार्गदर्शन प्रदान कर अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 के प्रावधानों को स्पष्ट करते हुए विभाग के स्पष्टीकरण को विधि सम्मत होना नहीं माना है। राजकीय अभिभाषक द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) का निर्णय उचित बताते हुए निगरानी को निरस्त योग्य होना बतलाया।

4. हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं रेकॉर्ड का अवलोकन किया। विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर (सतर्कता) की पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि उन्होंने लीजगृहीता को मात्र एक नोटिस जारी किया, जिसकी तामील उस पर हुई अथवा नहीं, रेकॉर्ड से स्पष्ट नहीं है। अधिनियम की धारा 32 के प्रावधानों के अनुसार स्पष्ट अनुबन्ध के अभाव में क्लाज ब के अनुसार मुद्रांक कर चुकाने का दायित्व लीजगृहिता का होता है। अधिनियम की धारा 32 का उद्रण निम्न प्रकार है:–

32. Duties by whom payable :- In the absence of an agreement to the contrary the expense of providing the proper stamp shall be borne,-

(a) ……..

(b) in the case of a conveyance (including a re-conveyance of mortgaged property)-by the grantee; in the case of a lease or agreement to lease-by the lessee or intended lessee;

5. हस्तगत प्रकरण में दस्तावेज में यह स्पष्टतः कहीं भी उल्लेख नहीं है कि मुद्रांक कर चुकाने का दायित्व किस पक्ष का होगा। परन्तु लीज डीड हेतु मुद्रांक पत्र लीजगृहीता के नाम से क्रय किये गये एवं लीज दस्तावेज पंजीकरण हेतु भी लीजगृहीता द्वारा उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किये गये है। अतः अधिनियम की धारा 32(b) एवं परिस्थितिजन्य दस्तावेजों साक्ष्यों के आधार पर बकाया मुद्रांक कर/पंजीयन शुल्क चुकाने का दायित्व लीजगृहीता का प्रकट होता है।

6. चुंकि हस्तगत प्रकरण में मासिक किराये के साथ–साथ 29,000/–प्रतिभूति राशि भी ली गयी है। अतः अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 का लाभ देय नहीं होगा। मुद्रांक कर का निर्धारण अधिनियम की अनुसूची प्रथम के आर्टिक्ल 33(c)(i) के अनुसार ही होगा।

लगातार 4

उपर्युक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थी की निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक) सतर्कता, जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि लीजगृहीता श्रीमती शालिनी बिस्त पुत्री श्री जे.एस. बिस्त को नोटिस जारी कर बाद सुनवायी पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

निर्णय सुनाया गया।

01/12/15

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य