राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 506/2017/जोधपुर.

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक जोधपुर–तृतीय. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्री गोपीराम वेयरहाउसिंग प्रा0 लिमिटेड, 47, पुरानी धानमण्डी, श्रीगंगानगर जरिये डायरेक्टर श्री सतीश चन्द्र गोयल पुत्र श्री गोपीराम गोयल जाति गोयल निवासी पुरानी धानमण्डी श्रीगंगानगर, राजस्थान.
2. राजस्थान गम प्राईवेट लिमिटेड, एस–272 एफ–1, मरूधर औद्योगिक क्षेत्र बासनी द्वितीय चरण जोधपुर जरिये मैनेजिंग डायरेक्टर सत्यनारायण धूर्त पुत्र स्व0 श्री शंकरलाल धूर्त, जाति माहेश्वरी निवासी लोढ़ों की गली, प्रथम–ए रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर. .....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ

श्री के. एल. जैन, सदस्य

श्री मदन लाल मालवीय, सदस्य

उपस्थित : :

श्री जमील जई,
उप राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी राजस्व की ओर से.

श्री अभिषेक अजमेरा, अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 09/08/2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) जोधपुर वृत, जोधपुर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 75/2013 में पारित किये गये आदेश दिनांक 14.02.2015 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रिको द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को औद्योगिक क्षेत्र एग्रो फूड पार्क, जोधपुर में भूखण्ड संख्या ई–8–9, जी–234 से 236 क्षेत्रफल 12057 वर्गमीटर का आवंटन जरिये लीजडीड दिनांक 30.6.2010 पंजीयन दिनांक 01.07.2010 से किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त भूखण्ड रिको से नीलामी में दिनांक 12.03.2008 को खरीद किये गये थे। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त भूखण्ड अप्रार्थी संख्या 2 को दिनांक 06.07.2010 को विक्रय किये जाकर विक्रय दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया जाने पर उप–पंजीयक ने राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक एफ.4(10)टैक्स डिवी./02–178 दिनांक 13.2.2003 के अनुसरण में मुद्रांक शुल्क में छूट दिये जाने के आधार पर केवल पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात् महालेखाकार जांचदल द्वारा उक्त दस्तावेज

लगातार.....2

में यह आक्षेप लगाते हुए कि विक्रेता द्वारा आवंटन के 6 दिन बाद ही विक्रय किये जाने के कारण अधिसूचना दिनांक 13.02.2003 का लाभ अनुज्ञेय नहीं है। उक्त आक्षेप की पालना में उप–पंजीयक द्वारा बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये 2,42,47,631/– प्रस्तावित करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(4) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने आदेश दिनांक 14.02.2015 के द्वारा प्रकरण में अधिसूचना दिनांक 13.02.2003 लागू होना अवधारित करते हुए मुद्रांक शुल्क की देयता 'शून्य' होना निर्णीत किया जाकर रेफरेंस अस्वीकार किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3. राजस्व की ओर से बहस करते हुए विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि रिको द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में निष्पादित लीजडीड की शर्त संख्या 2(डी) के अनुसार लैसी को दो वर्ष की अवधि में निर्माण पूर्ण कर दिनांक 10.4.2012 तक वाणिज्यिक उत्पादन शुरू करना अनिवार्य था जबकि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा आवंटन के मात्र 6 दिवस में ही उक्त भूखण्ड का विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 को कर दिया गया। विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने अग्रिम कथन किया कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा आवंटन दिनांक 30.6.2010 से पूर्व ही दिनांक 18.6.2010 को अप्रार्थी संख्या 2 से विक्रय मूल्य रूपये 48,49,526/– जरिये आर.टी.जी.एस. प्राप्त कर लिये थे, इससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 का उद्देश्य प्रारम्भ से ही भूखण्ड प्राप्त कर विक्रय करने का था। ऐसी स्थिति में राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 13.2.2003 का लाभ देय नहीं है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी स्वीकार किये जाने पर बल दिया।

4. अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 13.2.2003 के अनुसार एग्रो फूड पार्क (कोटा, जोधपुर व श्रीगंगानगर) में भूखण्डों के क्रय विक्रय सम्बन्धी समस्त दस्तावेजों पर बिना शर्त मुद्रांक शुल्क में छूट प्रदान की गयी है। उक्त अधिसूचना में ऐसी कोई शर्त नहीं है कि आवंटन के 6 दिन पश्चात् विक्रय किये जाने पर मुद्रांक शुल्क में छूट देय नहीं होगी। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों एवं अधिसूचना दिनांक 13.02.2003 के आलोक में उप–पंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेंस अस्वीकार किया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

लगातार.....3

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

6. हस्तगत प्रकरण में मुख्य विवाद यह है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा एग्रो फूड पार्क जोधपुर में अवस्थित भूखण्ड रिको से जरिये आवंटन पत्र दिनांक 30.6.2010 को प्राप्त किये गये, जिनका विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 को दिनांक 6.7.2013 को कर दिया गया। उप–पंजीयक ने उक्त दस्तावेज का केवल पंजीयन शुल्क वसूल करते हुए पंजीयन किया है तथा राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 13.02.2003 के आलोक में मुद्रांक शुल्क वसूल नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 13.02.2003 का अवलोकन किया जाना समीचीन होगा, जो निम्न प्रकार है :–

NOTIFICATION

Sub :- Stamp Duty Remission to the Units in RIICO's Agro Food Parks.

Jaipur, dated : 13.02.2003

In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) section 9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act 2 of 1899), as adapted to Rajasthan by the Rajasthan Stamp Law (Adaptation) Act, 1952 (Rajasthan Act 7 of 1952), the State Government being of the opinion that it is expedient in the public interest so to do, **hereby remits the stamp duty payable on the instruments executed for the sale and purchases of land & properties in the Agro Food Parks developed by RIICO at Kota, Jodhpur and Sriganganagar for establishing industrial units therein.**

F.4(10)FD/Tax Div./02-178
By Order of the Governor,

(R.K.Sharma)
OSD Finance (Rev.)

7. राज्य सरकार की उक्त अधिसूचना के अवलोकन से स्पष्ट है कि रिको द्वारा कोटा, जोधपुर व श्रीगंगानगर में विकसित एग्रो फूड पार्क में भूखण्डों के विक्रय विलेख पर मुद्रांक शुल्क में पूर्ण छूट प्रदान की गयी है, यदि उस भूखण्ड या सम्पत्ति की बिक्री या खरीद किसी उद्योग की स्थापना के लिये की गयी है। ऐसी स्थिति में महालेखाकार जांचदल द्वारा 6 दिन पश्चात् भूखण्ड का विक्रय कर दिये जाने के कारण मुद्रांक शुल्क की देयता का आक्षेप किया जाना उक्त अधिसूचना के विरूद्ध है। ऑडिट आक्षेप में रिको की लीजडीड की शर्तों का उल्लंघन बताया है वह रिको की शर्तों का विषय है न की स्टाम्प ड्यूटी का। यह स्पष्ट है कि राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिसूचना के जरिये जोधपुर, कोटा

लगातार.....4

व श्रीगंगानगर में रिको द्वारा विकसित एग्रो फूड पार्क में भूमि एवं सम्पत्ति के क्रय–विक्रय के दस्तावेजों को स्टाम्प ड्यूटी से केवल इस शर्त के साथ मुक्त किया गया है कि वह खरीद उद्योग की स्थापना के लिये की गयी हो। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा उक्त अधिसूचना के आलोक में उप–पंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेंस को अस्वीकार किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गयी है।

8. परिणामस्वरूप कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.02.2015 में किसी प्रकार की त्रुटि नहीं होने से राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है।

9. निर्णय सुनाया गया।

(मदन लाल मालवीय)
सदस्य

(के. एल. जैन)
सदस्य