राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या –967/2007/जोधपुर

इण्डियन ऑयल कारपोरेशन लिमिटेड(आई.बी.पी.डिवीजन)
इण्डियन ऑयल भवन जी–9,अली यावर जंग मार्ग,बांद्रा ईस्ट,मुम्बई,
जरिए मुख्त्यारआम मनोज कुमार पुत्र सुदर्शन प्रसाद,सहायक प्रबन्धक(सेल्स)
आई.ओ.सी.एल.(आई.बी.पी.डिवीजन)9, आशपूर्णा नगर, जोधपुर — प्रार्थी

बनाम

1.राजस्थान सरकार.जरिये उप पंजीयक, बिलाडा,जोधपुर
2.मैसर्स पीपाड शहर को–ओपरेटिव मार्केटिंग सोसायटी जरिए प्रबन्धक — अप्रार्थीगण

खण्डपीठ
श्री खेमराज, अध्यक्ष
श्री सुनील शर्मा, सदस्य.

उपस्थित ::

श्री एस.के.सेठी
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 : 08.09.2016

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे भारतीय अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 सपठित राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 (जिसे आगे मुद्रांक अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत कलक्टर (मुद्रांक) जोधपुर (जिसे आगे कलक्टर (मुद्रांक) कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 01/2005 में पारित निर्णय दिनांक 28.12.2006 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

निगरानी के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या दो ने प्रार्थी के पक्ष में एक लीज डीड 19 वर्ष 11 माह की अवधि के लिए दिनांक 04.02.2003 को निष्पादित की, जो दिनांक 05.03.2003 को उप पंजीयक के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत की गई। उप पंजीयक ने दस्तावेजों की जांच के पश्चात 20 वर्ष से कम अवधि की लीज डीड मानते हुए नियमानुसार एक वर्ष के औसत किराया पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क जमा कराने पर दस्तावेज को दिनांक 05.03.2003 को 583/03 पर पंजीबद्ध करके प्रार्थी को लौटा दिया। तत्पश्चात महालेखाकार राजस्थान जयपुर द्वारा अपनी ऑडिट रिपोर्ट में प्रश्नगत दस्तावेज को इस शर्त पर कि "लीज की अवधि को दोनों पक्षों की सहमति तथा शर्तो के आधार पर 30 वर्ष तक बढाया जा सकेगा" को दस्तावेज में लीज की अवधि को 20 वर्ष से अधिक अर्थात् 30 वर्ष मानकर मुद्रांक अधिनियम के आर्टिकल्स 23 के अनुसार लीज डीड को कन्वेन्स मानते हुए प्रश्नगत दस्तावेज की मार्केट वैल्यू से निर्धारण करते हुए रू.2,24,90,090/– पर देय मुद्रांक कर रू. 24,74,020/– व पंजीयन शुल्क रू. 25,000/– में पूर्व में जमा मुंद्रांक कर

एवं पंजीयन शुल्क को कम करते हुए अन्तर मुद्रांक कर रू.24,56,060/– व पंजीयन शुल्क रू. 23,360/– कुल रू. 24,79,420/–अतिरिक्त वसूल करने का अपनी ऑडिट रिपोर्ट में आक्षेप गठित किया। उक्त ऑडिट आक्षेप के आधार पर उप पंजीयक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 54 के अन्तर्गत अन्तर मुद्रांक कर रू.24,56,060/– व पंजीयन शुल्क रू. 23,360/– कुल रू. 24,79,420/–जमा कराने हेतु नोटिस जारी किया गया। उक्त नोटिस की पालना में अन्तर मुद्रांक कर रू.24,56,060/– व पंजीयन शुल्क रू. 23,360/– कुल रू. 24,79,420/ जमा नहीं कराने पर कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया,जिसका निष्पादन दिनांक 28.12.2006 को करते हुए प्रार्थी से अन्तर मुद्रांक कर रू. 24,56,060/– व अन्तर पंजीयन शुल्क रू. 23,360/– व शास्ति रू. 100/–कुल रू. 24,79,520/ प्रार्थी से वसूल करने का निर्णय पारित किया गया 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 की अवधि मात्र 19 माह 11 माह की 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 19 वर्ष 11 माह से आगे पक्षकारों की सहमति व शर्त के आधार पर आगे 30 वर्ष तक बढाया जा सकेगा, को आधार मानकर प्रश्नगत लीज डीड को 20 वर्ष से अधिक 30 वर्ष 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 30 वर्ष मानकर अन्तर मुद्रांक कर एवं अन्तर पंजीयन शुल्क वसूल करने का निर्णय पारित किया है,जो पूर्णतः अविधिक 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 28.12.2006 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 लीज डीड का विलेख 19 वर्ष 11 माह की लीज के लिए किया गया है या 30 वर्ष की लीज के लिए ?

विवादित विलेख पत्र का समग्रता से अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि यह विलेख 19 वर्ष 11 माह की अवधि की लीज के निष्पादित किया गया है और उक्त अवधि अर्थात् 19 वर्ष माह की अवधि समाप्त होने के पश्चात ही दोनों पक्ष आपस में विचार करके आपसी सहमति से अवधि बढाने अथवा न बढाने के बिन्दु तय करेंगे। अतः 19 वर्ष 11 की लीज अवधि समाप्त के बाद अवधि बढाने अथवा न बढाने का निर्णय होगा। इससे यह निष्कर्ष निकलता है कि यह लीज डीड 19 वर्ष 11 माह के लिए निष्पादित की गई है।

प्रकरण के उपरोक्त विवेचित तथ्यों के आलोक में विवादित लीज डीज की अवधि 20 वर्ष से अधिक अर्थात् 30 वर्ष मानकर मुद्रांक अधनियम के आर्टिकल्स 23 के अनुसार लीज डीड को कन्वेंश 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 30 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 28.12.2006 को अपास्त करते हुए प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।

निर्णय सुनाया गया ।

(सुनील शर्मा)
सदस्य

(खेमराज)
अध्यक्ष