राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1111/2007/अजमेर.

1. श्री नारायणदास मित्तल पुत्र श्री बालूराम मित्तल
2. श्रीमती सरोज देवी अग्रवाल पत्नी श्री अनिल कुमार
3. श्री पवन कुमार मित्तल पुत्र श्री नारायणदास मित्तल
   समस्त भागीदार मैसर्स पवन पाईप वर्क्स, ब्यावर
   साकिन अजमेर रोड़, ब्यावर जिला अजमेर .....प्रार्थीगण.

बनाम

1. राज्य सरकार जरिये ब्यावर जिला अजमेर.
2. राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रियल डवलपमेन्ट एण्ड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड जरिये सहायक क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको लिमिटेड, ब्यावर जिला अजमेर .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य

उपस्थित : :

श्री एस. के. सेठी, अभिभाषक .....प्रार्थीगण की ओर से.

श्री जमील जई,
उप–राजकीय अधिवक्ता .....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 29/01/2014

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थीगण भागीदार मैसर्स पवन पाईप वर्क्स, ब्यावर द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) वृत अजमेर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 225/04 में पारित किये गये आदेश दिनांक 28.2.2007 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रीको ब्यावर द्वारा प्रार्थीगण श्री नारायणदास मित्तल व श्रीमती सरोज देवी को औद्योगिक क्षेत्र ब्यावर को मैसर्स पवन पाईप वर्क्स के लिये भूखण्ड संख्या जी.1–31, 99 वर्ष की लीज पर आंवटित करने का लीजडीड फर्म के भागीदर क्रमशः (1) श्री नारायणदास मित्तल पुत्र श्री बालूराम मित्तल (70 प्रतिशत) व (2) श्रीमती सरोजदेवी पत्नी श्री अनिल कुमार (30 प्रतिशत) के पक्ष में दिनांक 15.7.1988 को पंजीबद्ध करवाया गया। तत्पश्चात प्रार्थी फर्म के भागीदार द्वारा श्री पवन कुमार मित्तल पुत्र श्री नारायणदास मित्तल को नया भागीदार सम्मिलित करने हेतु रीको के समक्ष प्रार्थना–पत्र दिनांक 14.3.2001 को प्रस्तुत किया गया। इस पर रीको के स्वीकृति पत्र दिनांक 6.6.2001 से नया भागीदार सम्मिलित करने की अनुमति प्रदान करते हुए फर्म में नये भागीदार (1) श्री नारायणदास मित्तल पुत्र

लगातार.....2

श्री बालूराम मित्तल (40 प्रतिशत), (2) श्रीमती सरोजदेवी पत्नी श्री अनिल कुमार (30 प्रतिशत) व (3) श्री पवन कुमार मित्तल पुत्र श्री नारायणदास मित्तल (30 प्रतिशत) के पक्ष में पार्टनशीप डीड परिवर्तन की अनुमति प्रदान की गई तथा सहायक क्षेत्रीय प्रबन्धक, रीको लिमिटेड, ब्यावर द्वारा फर्म के उक्त तीनों पार्टनरों के पक्ष में सप्लीमेंट्री लीजडीड दिनांक 18.6.2001 निष्पादित की जाकर पंजीयन हेतु उप पंजीयक ब्यावर के समक्ष प्रस्तुत की गई। उप पंजीयक द्वारा उक्त सप्लीमेंट्री लीजडीड को कन्वेन्स की श्रेणी में मानते हुए नये भागीदार के हिस्से (30 प्रतिशत) की सीमा तक सम्पत्ति की मालियत रूपये 2,13,230/— पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता मानते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 47सी(1) के तहत रेफरेन्स कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया।

कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा रेफरेन्स प्राप्त होने पर प्रकरण संख्या 215/01 दर्ज कर दिनांक 7.11.2001 को निर्णय पारित करते हुए रेफरेंस यथावत स्वीकार किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश के विरूद्ध प्रार्थीगण द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष निगरानी संख्या 642/2001 प्रस्तुत की गई, जिसे माननीय राजस्व मण्डल के आदेश दिनांक 6.8.2004 से स्वीकार की जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को पुनः आदेश पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया गया। इस पर कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पुनः प्रकरण संख्या 225/04 दर्ज किया जाकर पक्षकारों की सुनवाई के पश्चात प्रश्नगत दस्तावेज द्वारा फर्म में नया भागीदार सम्मिलित करने से निष्पादित सप्लीमेन्ट्री लीजडीड को ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में आना अवधारित करते हुए इस पर मुद्रांक अधिनियम की द्वितीय अनुसूची के आर्टिकल 63 के तहत प्रश्नगत सम्पत्ति में से नये भागीदार के हिस्से की मालियत रूपये 2,13,230/— पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता मानते हुए प्रार्थीगण से कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 23,355/—, कमी पंजीयन शुल्क रूपये 2035/— व शास्ति रूपये 110/— सहित कुल रूपये 25,500/— की वसूली के आदेश दिनांक 28.2.2007 को पारित किये गये। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी फर्म द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

बहस उभय पक्ष सुनी गयी।

लगातार.....3

बहस के दौरान प्रार्थी फर्म के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थी फर्म को आवंटित प्रश्नगत भूखण्ड बाबत रीको द्वारा फर्म के दो भागीदारों के पक्ष में दिनांक 24.12.1986 को 99 वर्षीय मूल लीजडीड निष्पादित की जाकर दिनांक 15.7.88 को पंजीबद्ध करवाई गई थी। तत्पश्चात फर्म में पूर्व भागीदार श्री नारायणदास ने स्वयं के हिस्से में से 30 प्रतिशत हिस्से का भागीदार अपने पुत्र श्री पवन कुमार मित्तल को बनाये जाने के प्रार्थना—पत्र के आधार पर रीको द्वारा फर्म के तीन भागीदारों के पक्ष में निष्पादित प्रश्नगत सप्लीमेंट्री (पूरक) लीजडीड दिनांक 18.6.2001 में प्रार्थी फर्म के वैधानिक स्वरूप में कोई परिवर्तन नहीं होने से इसे ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में नहीं माना जा सकता। विद्वान अभिभाषक ने महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान के परिपत्र संख्या 8/2004 के बिन्दु संख्या 11 का हवाला देते हुए कथन किया कि किसी विधिक प्रक्रिया के तहत लेजी द्वारा अपना हिस्सा अपने विधिक उत्तराधिकारी को दिये जाने सम्बन्धी दस्तावेज ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में नहीं आता है। इस प्रकार प्रश्नगत पूरक लीजडीड पर रूपये 100/— की स्टाम्प ड्यूटी देय होने के बावजूद उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत लीजडीड को ट्रांसफर बाई वे असाईनमेंट मानकर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक शुल्क की वसूली हेतु कमी मालियत का रेफरेन्स अनुचित रूप से कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किये जाने में विधिक त्रुटि की गई है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा भी विधिक प्रावधानों का अवलोकन किये बगैर रेफरेंस यथावत स्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की गई है। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने उक्त कथन के साथ प्रार्थी की निगरानी स्वीकार किये जाने पर बल दिया।

विद्वान उप—राजकीय अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि प्रार्थी फर्म द्वारा प्रस्तुत सप्लीमेंट्री लीजडीड से प्रार्थी फर्म में एक नया भागीदार सम्मिलित किये जाने से फर्म के वैधानिक स्वरूप में परिवर्तन हो जाने के कारण प्रश्नगत दस्तावेज स्पष्ट रूप से ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में आता है एवं इस दस्तावेज पर कन्वेन्स की दर के अनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता बनती है। ऐसी स्थिति में उप पंजीयक द्वारा मूल दस्तावेज सहित कमी मालियत का रेफरेन्स प्रेषित किये जाने में एवं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा उक्त रेफरेन्स को स्वीकार करते हुए कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूली की मांग सृजित किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक द्वारा प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया।

लगातार.....4

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में रीको द्वारा प्रार्थी फर्म के पूर्ववर्ती दो भागीदारों श्री नारायणदास मित्तल एवं श्रीमती सरोज देवी के पक्ष में भूखण्ड संख्या जी.1—31 की लीजडीड दिनांक 15.7.88 को पंजीबद्ध करवायी गयी थी। तत्पश्चात प्रार्थी फर्म में नया पार्टनर श्री पवन कुमार मित्तल सम्मिलित किये जाने के प्रार्थना—पत्र के आधार पर प्रदत्त स्वीकृति दिनांक 6.6.2001 की पालना में रीको द्वारा प्रार्थी फर्म के तीन पार्टनरों के नाम पूरक लीजडीड दिनांक 18.6.2001 को निष्पादित की गई। उप पंजीयक द्वारा उक्त दस्तावेज को ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट मानते हुए राजस्थान स्टाम्प लॉ (एडप्टेशन) एक्ट 1952 की द्वितीय अनुसूची के आर्टिकल 63 के अनुसार दस्तावेज की सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू पर कन्वेन्स के अनुरूप मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूली हेतु रेफरेन्स कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष पेश किया गया।

कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली में उपलब्ध मूल लीजडीड दिनांक 15.7.88 एवं पूरक लीजडीड दिनांक 18.6.2001 (निष्पादित) के अवलोकन से पाया गया कि प्रार्थी फर्म में पूर्व में दो भागीदार थे, जिनमें भागीदार फर्म के प्रार्थना—पत्र के आधार पर तीन भागीदार किये जाने की स्वीकृति जारी करते हुए तीनों भागीदारों की विशिष्ट रूप से भागीदारी निर्धारित की जाकर पूरक लीजडीड दस्तावेज दिनांक 18.6.2001 को निष्पादित किया जाकर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है। इस सम्बन्ध में महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान के परिपत्र संख्या 8/2004 के बिन्दु संख्या 11 का अवलोकन किया जाना समीचीन होगा :—

"11. ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट :

जिस दस्तावेज के द्वारा पट्टादाता लीज पर दी गयी सम्पत्ति का हस्तान्तरण लीज की शेष अवधि के लिये अन्य व्यक्ति को करता हे, तो वह दस्तावेज उक्त श्रेणी में आता है, इसके लिये आवश्यक तत्व है :

(क) सम्पत्ति लीज पर दी गयी हो।

(ख) लीज का हस्तान्तरण लीज की बची हुई अवधि के लिये किया गया हो।

(ग) लीज का हस्तान्तरण पट्टागृहिता से भिन्न व्यक्ति को किया गया हो।

यदि किसी विधि के अन्तर्गत या विधिक दस्तावेज के द्वारा जैसे लेसी की मृत्यु के बाद उसके व्यक्तिगत कानून के तहत उत्तराधिकारियों के नाम लीज हस्तान्तरण या विभाजन पत्र, कोर्ट की डिक्री, वसीयत, पारिवारिक समझौता पत्र आदि के आधार पर लीज का हस्तान्तराण होता है, तो वह ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में नहीं आयेगा।

लगातार.....5

परन्तु फर्म या कम्पनी का विधिक स्वरूप बदलने या भागीदारी बदलने या भागीदारी विघटन होने पर जो पूरक दस्तावेज या संशोधित लीज आदि के नाम से दस्तावेज निष्पादित करवाया गया है, तो वह ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में आयेगा।

उपरोक्त ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट के दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की अनुसूची के अनुच्छेद 55 के अन्तर्गत हस्तान्तरित लीज सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू पर कन्वेंस की दर अर्थात् 11 प्रतिशत देय है।''

उक्त परिपत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि मूल लेसी की मृत्यु के पश्चात विधिक प्रक्रिया के परिणामस्वरूप उसके विधिक उत्तराधिकारी को भागीदारी बनाये जाने के फलस्वरूप निष्पादित पूरक लीजडीड दस्तावेज ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में नहीं आयेगा। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में न तो लेजी की मृत्यु हुई है, न ही किसी कोर्ट से डिक्री के फलस्वरूप लीजडीड निष्पादित हुई है, न ही नये भागीदार को वसीयत के जरिये भागीदार बनाया गया है एवं ना ही किसी तरह के पारिवारिक समझौते का मामला है।

उक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए प्रश्नगत पूरक लीजडीड दस्तावेज से फर्म के वैधानिक स्वरूप में परिवर्तन हो जाने से उक्त पूरक लीज दस्तावेज स्पष्ट रूप से ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट की श्रेणी में आता है। प्रश्नगत पूरक लीज दस्तावेज के द्वारा फर्म में नया भागीदार सम्मिलित होने के फलस्वरूप सम्पत्ति की सम्पूर्ण भागीदारी तीन भागीदारों के मध्य प्रतिशत के आधार पर विभाजित होकर प्रत्येक भागीदार की विशिष्ट रूप से पृथक–पृथक भागीदारी निर्धारित की गई है। इसलिए राजस्थान स्टाम्प लॉ (एडप्टेशन) एक्ट 1952 की द्वितीय अनुसूची के आर्टिकल 63 के अनुसार इस दस्तावेज की हस्तान्तरित लीज सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक/पंजीयन शुल्क देय हेागी।

परिणामतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है एवं कलेक्टर (मुद्रांक) अजमेर के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 28.2.2007 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

(जे. आर. लोहिया)
सदस्य
29/01/15