राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1159/2017/जयपुर.

मैसर्स रिमझिम विनिमय प्रा0 लिमिटेड,
ई–1002, इण्डस्ट्रियल एरिया, सीतापुरा फेज–III,
सांगानेर, जयपुर जरिये निदेशक. .....प्रार्थी.

बनाम

1. कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर वृत–तृतीय, राजस्थान.
2. उप–पंजीयक, सांगानेर–प्रथम, जयपुर.
3. उप–पंजीयक, जयपुर–प्रथम, जे.एल.एन. मार्ग, जयपुर. .....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ
श्री के. एल. जैन, सदस्य
श्री मदनलाल मालवीय, सदस्य

उपस्थित : :

श्री सर्वेश जैन, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री रामकरण सिंह, उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 06/08/2018

निर्णय

1. प्रार्थी कम्पनी द्वारा यह निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत–तृतीय के प्रकरण संख्या 247/2014 में पारित किये गये आदेश दिनांक 05.06.2017 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से उप–पंजीयक जयपुर–प्रथम द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 53(2) के तहत प्रेषित रेफरेंस को यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी से कमी मुद्रांक शुल्क, सरचार्ज, पंजीयन शुल्क, शास्ति व ब्याज सहित कुल रूपये 22,70,890/– बसूल किये जाने के आदेश दिये हैं।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि मैसर्स कश्मीर आर्ट्स, नई दिल्ली द्वारा औद्योगिक भूखण्ड संख्या ई–1002 औद्योगिक क्षेत्र सीतापुरा फेज–तृतीय, सांगानेर, जयपुर क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर का विक्रय प्रार्थी कम्पनी मैसर्स रिमझिम विनिमय प्रा0 लिमिटेड, जयपुर को रूपये 2,51,00,000/– में करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय दस्तावेज वास्ते पंजीयन उप पंजीयक, जयपुर–प्रथम के समक्ष दिनांक 25.4.2012 को प्रस्तुत किया गया। उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रूपये 2,71,80,000/– अनुमानित करते हुए तथा प्रार्थी क्रेता कम्पनी को सदस्य सचिव, जिला स्तरीय छानबीन समिति द्वारा प्रदत्त पात्रता प्रमाण–पत्र दिनांक 20.4.2012 के अनुसार मुद्रांक शुल्क में 50 प्रतिशत की छूट देते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्ताबेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया गया।

लगातार.....2

3. तत्पश्चात् महालेखाकार जांचदल द्वारा की गयी जांच में यह आक्षेप किया गया कि उक्त प्रकरण में विक्रेता मैसर्स कश्मीर आर्ट्स द्वारा राजस्थान विनिवेश प्रोत्साहन योजना, 2010 (जिसे आगे **'प्रोत्साहन योजना'** कहा जायेगा) के तहत मुद्रांक शुल्क में 50 प्रतिशत छूट का लाभ प्राप्त किया गया है; ऐसी स्थिति में प्रार्थी कम्पनी उक्त छूट प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। उक्त आक्षेप की पालना में उप—पंजीयक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 53(2) के तहत कलेक्टर (मुद्रांक) को रेफरेंस प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने दोनों पक्षों की सुनवाई के पश्चात् रेफरेंस को यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी कम्पनी से मुद्रांक शुल्क, सरचार्ज, पंजीयन शुल्क, शास्ति व ब्याज सहित कुल रूपये 22,70,890/— वसूल किये जाने सम्बन्धी निगरानी अधीन आदेश दिनांक 05.06.2017 को पारित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश के विरूद्ध प्रार्थी कम्पनी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

4. बहस के दौरान प्रार्थी कम्पनी के विद्वान अभिभाषक ने प्रारम्भिक आपत्ति की है कि इस प्रकरण में निगरानीकर्ता को प्रोत्साहन योजना के तहत प्राधिकृत अधिकारी सदस्य सचिव, जिला स्तरीय छानबीन समिति के रूप में प्रमाण—पत्र जारी किया हुआ था एवं उसी के आधार पर उन्हें 50 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क की छूट प्राप्त थी। इस तरह उन्हें केवल मुद्रांक शुल्क से छूट प्राप्त हुई है, न कि उनके भूखण्ड में मूल्यांकन का कोई विवाद है, ऐसी स्थिति में उप—पंजीयक द्वारा धारा 51 के तहत रेफरेंस प्रस्तुत किया जाना ही विधि के विरूद्ध है क्योंकि धारा 51 में केवलमात्र किसी भूखण्ड के कम मूल्यांकन का ही रेफरेंस किया जाता है जबकि इस प्रकरण में कम मूल्यांकन का विवाद नहीं था एवं दूसरी आपत्ति यह प्रकट की है कि यह नोटिस पंजीयन होने के दो साल बाद जारी किया गया है तथा ऑडिट आक्षेप के आधार पर रेफरेंस किया गया है जो विधि अनुसार नहीं है।

5. निगरानीकर्ता के विद्वान अभिभाषक ने गुणावगुण पर कथन किया कि राज्य सरकार द्वारा प्रोत्साहन योजना का लाभ जिला स्तरीय छानबीन समिति द्वारा प्रदान किया जाता है एवं प्रोत्साहन योजना के अनुसार पात्रता प्रमाण—पत्र दिनांक 20.4.2012 को जारी किया हुआ था एवं उसे Withdraw नहीं करने तक किसी भी तरह की कार्यवाही कलेक्टर (मुद्रांक) को किये जाने का अधिकार प्राप्त नहीं है, फलतः इस आधार पर पारित निर्णय को अपास्त किये जाने का अनुरोध किया।

लगातार.....3

6. अप्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश का समर्थन करते हुए प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

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

8. विद्वान अभिभाषक निगरानीकर्ता द्वारा किया गया यह तर्क उचित नहीं है कि उप–पंजीयक मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 के तहत रेफरेंस प्रेषित किया गया है एवं मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 के तहत केवल वे ही दस्तावेज विवादित किये जा संकते हैं, जिनमें सम्पत्ति के मूल्यांकन का विवाद हो। हस्तगत प्रकरण में उप–पंजीयक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 के तहत रेफरेंस प्रेषित नहीं किया जाकर धारा 53(2) के तहत रेफरेंस प्रेषित किया गया है एवं धारा 53(2) में किसी दस्तावेज के वर्गीकरण का विवाद होने पर उप–पंजीयक द्वारा रेफरेंस प्रेषित किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की यह आपत्ति विधिसम्मत नहीं होनें से खारिज की जाती है।

9. प्रकरण में गुणावगुण पर यह स्पष्ट है कि प्रोत्साहन योजना राज्य सरकार द्वारा जारी योजना है जिसमें विभिन्न तरह के लाभ उद्योगों को दिये गये हैं, जिसमें मुद्रांक शुल्क में 50 प्रतिशत का लाभ दिये जाने का भी प्रावधान है। यह लाभ किसी भी इकाई को जिला स्तरीय छानबीन समिति द्वारा ही प्रदान किया जाता है एवं यदि किसी इकाई द्वारा प्रस्तुत किये गये प्रार्थना–पत्र को बिधि अनुसार नहीं पाया जाता है या योजना के प्रावधानों के प्रतिकूल पाया जाता है तो उसें जिला स्तरीय छानबीन समिति द्वारा निरस्त किया जा सकता है एवं उस स्थिति में प्राप्त किया गया लाभ पुनः वसूल किया जा सकता है। इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता को जिला स्तरीय छानबीन समिति के सदस्य सचिव द्वारा प्रमाण–पत्र संख्या 226 दिनांक 20.4.2012 जारी किया हुआ था एवं इसके आधार पर 50 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क ही लेने का अंकन किया हुआ है। कलेक्टर (मुद्रांक) को प्राप्त रेफरेंस एवं उनके दिये गये निर्णय में यह वर्णन किया गया है कि निगरानीकर्ता द्वारा जो भूखण्ड खरीद किया गया है उसके पूर्व मालिक द्वारा भी ऐसी छूट प्राप्त की हुई थी ऐसी स्थिति में उन्हें यह छूट प्राप्त नहीं हो सकती थी परन्तु यह निर्णय प्रोत्साहन योजना की प्राधिकृत समिति द्वारा ही लिया जा सकता है एवं किसी भी लाभ को तब तक निरस्त नहीं किया जा संकता जब तक कि जिला स्तरीय छानबीन समिति के समक्ष ऐसी सूचना प्रस्तुत नहीं की जाये।

लगातार.....4

10. यह भी उल्लेखनीय है कि प्रोत्साहन योजना में किसी आवेदन को जिला स्तरीय छानबीन समिति या राज्य स्तरीय छानबीन समिति द्वारा परीक्षण करने के बाद उस पर निर्णय किया जाता है एवं ऐसे आवेदन को सदस्य सचिव द्वारा जिला स्तरीय छानबीन समिति के समक्ष प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होता है। इस प्रकरण में प्रस्तुत पात्रता प्रमाण–पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 20.4.2012 को दिये गये प्रमाण–पत्र में उक्त कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय तक withdraw नहीं किया गया है एवं यह भी विधिक रूप से प्रतीत होता है कि वर्ष 2012 के पात्रता प्रमाण–पत्र को जिला स्तरीय छानबीन समिति के समक्ष निर्णयार्थ प्रस्तुत किया गया होगा, परन्तु इस लाभ को समाप्त किये जाने का कोई निर्णय पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रोत्साहन योजना को समाप्त करने की कोई अधिकारिता नहीं होने से कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय को अपास्त किया जाता है एवं प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित कर यह निर्देश दिये जाते हैं कि वे उद्योग विभाग से इस सम्बन्ध में समुचित आदेश प्राप्त करें एवं यदि जिला स्तरीय छानबीन समिति द्वारा निगरानीकर्ता को लाभ प्रदान करने की अनुमति नहीं दी गयी है या उनके आवेदन को अस्वीकार कर दिया गया है तब वे इस सम्बन्ध में पुनः आदेश पारित कर सकते हैं। साथ ही यह भी उल्लेख किया जाता है कि जिला स्तरीय छानबीन समिति के किसी आदेश के बिना कलेक्टर (मुद्रांक) कोई आदेश पारित नहीं करेंगे।

11. उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को उपरोक्त निर्देशानुसार प्रतिप्रेषित किया जाता है।

12. निर्णय सुनाया गया।

(मदन लाल मालवीय)
सदस्य

(के. एल. जैन)
सदस्य