राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1352/2014/बीकानेर

मैसर्स भारत वूलन मिल्स इण्डिया,
42, रोड नं. 5, इण्ड. एरिया, रानी बाजार, बीकानेर। .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, रामगढ़।
2. वलिना डीलकोम प्रा.लि.,
   डायरेक्टर विनेश पुत्र बहोरीलाल गुप्ता,
   निवासी–शिव कॉलोनी, शिवबाडी रोड, बीकोनर। ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :
श्री अजीत लोढ़ा
अभिभाषक। ....प्रार्थी की ओर से.

श्री अनिल पोखरणा
उप राजकीय अभिभाषक .... राजस्व की ओर से

निर्णय दिनांक : 24.02.2016

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), बीकानेर (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 20.05.2014 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि महालेखाकार, राजस्थान जयपुर द्वारा उप पंजीयक के निरीक्षण अवधि 4/10 से 3/11 के दस्तावेजों का निरीक्षण करने पर दस्तावेज क्रमांक 18437 दिनांक 08.11.2010 की जांच पर पाया कि पूर्व पंजीकृत दस्तावेज सप्लीमेंट्री डीड क्रमांक 5221 दिनांक 25.10.2010 पंजीकृत कार्यालय उप पंजीयक नोखा को कमी मालियत का है, तदनुरूप रूपये 4,18,980/– की मांग अधिनियम की धारा 54 के तहत सृजित करते हुए उप पंजीयक ने प्रकरण कलक्टर मुद्रांक को रेफरेन्स किया।

प्रार्थी की ओर से श्री अजीत लोढ़ा अभिभाषक, राजस्व की ओर से श्री अनिल पोखरणा उप राजकीय अभिभाषक उपस्थित।

प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 के पक्ष में अपना लीज होल्ड भूखण्ड सं. 42 तादादी 4013 वर्गमीटर के लीज अधिकार मय निर्माण लगभग 30–35 वर्षों पुराना पट्टीपोश 2465 वर्गफीट, टीनशेड 972 वर्गफीट, चार–दिवारी 200 वर्गमीटरी स्थित रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, रानी बाजार, बीकानेर प्रतिफल की रकम रूपये 70,00,000/– (अक्षरे रूपये सत्तर लाख मात्र) के बदले में अप्रार्थी संख्या 2 को विक्रय किया जाकर विक्रय पत्र पंजीयन कार्यालय उपपंजीयक प्रथम, बीकानेर के समक्ष दिनांक 08.11.2010 को पंजीयन करवाया गया। जिस पर धारा 54 के तहत प्रमाण पत्र

क्रमश.................2

जारी कर इस विक्रय पत्र की मालियत रूपये 72,59,975/–मानते हुए इस पर देय कमी स्टाम्प राशि रूपये 1500/– कमी पंजीयन शुल्क 50,000/– रूपये कुल रूपये 51,800/– जरिये रसीद संख्या 2010025173 दिनांक 08.11.2010 जमा किये गये है और दस्तावेज 181500 पर निष्पादित माना गया। उन्होंने कथन किया कि उप पंजीयक प्रथम बीकानेर द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में जो आधार ए.जी. 4/10 से 3/11 एवं आक्षेप भाग–II ब के अनुच्छेद संख्या 4 का उल्लेख किया गया है। यह दस्तावेज उप पंजीयक के कार्यालय में पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 08.11.2010 के जरिये कमी मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क का आधार नहीं हो सकता। उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के आधार पर प्रार्थी के द्वारा निष्पादित एवं पंजीयन हेतु उप पंजीयक नोखा के समक्ष प्रस्तुत किया गया दस्तावेज सप्लीमेंट्री लीज डीड दिनांक 25.10.2010 ही है। सप्लीमेंट्री लीज एग्रीमेंट रिको, बीकानेर द्वारा भूखण्ड सं. 42 तादादी 4013 वर्गमीटर स्थित रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, रानी बाजार, बीकानेर दिनांक 25.10.2010 प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित किया जाकर उप पंजीयक, नोखा के समक्ष प्रस्तुत किया जाकर पंजीबद्ध करवाया गया है जिसमें यह स्पष्ट तौर पर उल्लेखित किया गया है कि पूर्व लीज एग्रीमेंट दिनांक 05.04.1995 जिसके द्वारा भूखण्ड संख्या 42 तादादी 0.99 एकड स्थित रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, रानी बाजार, बीकानेर का पंजीयन भारत वूलन मिल्स इण्डिया लि. के पक्ष में करवाया गया था जिसके स्थान पर भारत वूलन मिल्स इण्डिया प्रा.लि. परिवर्तित किया गया। इसके डायरेक्टर, पूंजी इत्यादि में किसी तरह से कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। कानूनन नाम परिवर्तन किये जाने पर यदि पूंजी अंश अथवा डायरेक्टर के परिवर्तन न होने से मुद्रांक अधिनियम के अनुसार किसी तरह से सप्लीमेंट्री डीड पर कन्वेन्स की ड्यूटी वसूल किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। अपने कथनों के समर्थन में उन्होंने **आरआरडी 1993 पेज 107, आरआरडी 1993 पेज 583 व आरआरडी 2001 पेज 284** न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि सप्लीमेंट्री डीड पर कन्वेन्स की ड्यूटी वसूल किये जाने का आदेश निरस्त किया जावे।

राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कलक्टर मुद्रांक के आदेश का समर्थन करते हुए प्रस्तुत निगरानी को खारिज करने का निवेदन किया। महालेखाकार राजस्थान, जयपुर द्वारा निरीक्षण अवधि 4/10 से 3/11 में दस्तावेज क्रमांक 18437 दिनांक 08.11.2010 की जांच करने पर पूर्व पंजीकृत दस्तावेज सप्लीमेंट्री डीड क्रमांक 5221 दिनांक 25.10.2010 पंजीकृत कार्यालय उप पंजीयक नोखा की कमी मालियत का माना गया। राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की अनुसूची के अनुच्छेद 55–ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाइनमेंट के अन्तर्गत हस्तान्तरित लीज सम्पत्ति के मार्केट वेल्यू पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक कर प्रभार्य होगा। परिपत्र 6/2009 के बिन्दु संख्या 11 के अनुसार फर्म, कम्पनी का विधिक स्वरूप बदलने पर जो पूरक दस्तावेज पर संशोधित लीज डीड आदि के नाम से दस्तावेज निष्पादित किया जाता है तो वह ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाइनमेंट की श्रेणी में आता है। उप पंजीयक बीकानेर प्रथम के दस्तावेजों की जांच में एक दस्तावेज संख्या 18437 दिनांक 08.11.2010 के साथ संलग्न दस्तावेज

क्रमश..................3

(पूरक लीज डीड) में एवं मूल दस्तावेज में भी उल्लेखानुसार मैसर्स भारत वूलन मिल्स इण्डिया प्रा.लि. में परिवर्तित कर दिया, जिससे कम्पनी का विधिक स्वरूप परिवर्तन होने के कारण यह दस्तावेज ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाइनमेंट की श्रेणी में आता है, जिस पर अनुसूची के आर्टिकल 55 के अनुसार मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क वसूल किया जाना चाहिए। इस प्रकार 4,18,980/– रूपये वसूली योग्य बनते है।

उभयपक्षों की बहस सुनने एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर के निगरानी संख्या (296/2004) 1437/2005 /जयपुर राजस्थान सरकार बनाम मैसर्स रीगल ट्रांसकोर प्रा.लि., जयपुर निर्णय दिनांक 31.07.2009 में माननीय पीठ ने समान तथ्यों पर अपना विस्तृत आदेश पारित कर **"संशोधित लीज डीड में पट्टाग्रहिता मैसर्स रीगल लेमीनेटर्स के स्थान पर मैसर्स रीगल ट्रांसकोर लेमीनेशनस् प्रा.लि. हो जाने से दस्तावेज की प्रकृति बदल जाने के कारण यह स्पष्ट रूप से ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेन्ट की श्रेणी में आता है तथा इस दस्तावेज पर आर्टिकल 63 के तहत मार्केट वैल्यू (मालियत) पर तत्सयम की निर्धारित मुद्रांक शुल्क देय होगी।"** इस प्रकरण में उप राजकीय अभिभाषक ने निष्पादित दस्तावेज सप्लीमेंट्री डीड ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाइनमेंट की श्रेणी में आने से कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर लिये जाने का निवेदन किया है, जबकि प्रार्थी इस कन्वेन्स की दर में नहीं मानते है। स्टाम्प एक्ट के आर्टिकल 24 में "Supplementary instrument" के बारे में बताया गया है जिसके अनुसार "Supplementary instrument to correct clerical errors in any instrument chargable with duty and in respect of which proper duty has been paid" सप्लीमेंट्री डीड दस्तावेज की श्रेणी में नहीं आता है। **राजस्थान स्टाम्प अधिनियम का आर्टिकल 55 इस प्रकार है – "Transfer of leases by way of assignment and not by way of under lease - The same duty as on a conveyance (No. 21) for as consideration equal to the amount of the market value of the property."**

उपरोक्त विश्लेषण के पश्चात् यह पीठ इस निष्कर्ष पर पहुंचती है कि प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण के तथ्यों से पूर्णतया भिन्न होने के कारण इस प्रकरण पर लागू नहीं होते हैं।

परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करते हुए कलक्टर मुद्रांक, बीकानेर के आदेश दिनांक 20.05.2014 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय प्रसारित किया गया।

24.2.2016

(मदन लाल)
सदस्य