राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

1. निगरानी संख्या – 1373/2014/भीलवाडा
2. निगरानी संख्या – 1374/2014/भीलवाडा

श्री विजय कुमार गुप्ता, महाप्रबन्धक,
मैसर्स ए इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लिमिटेड, हमीरगढ़। .....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार,
   जरिये उप पंजीयक, हमीरगढ़
2. महाप्रबन्धक, जिला उद्योग केन्द्र, भीलवाड़ा। .....अप्रार्थीगण

खण्डपीठ
श्री खेमराज, अध्यक्ष
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :

श्री वी.सी. सोगानी, अधिवक्ता .....प्रार्थी की ओर से
श्री डी.पी. ओझा, ...अप्रार्थीगण की ओर से
उप राजकीय अधिवक्ता

निर्णय दिनांक : 06/02/2017

निर्णय

यह दोनों निगरानीयां प्रार्थी कम्पनी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), वृत्त भीलवाड़ा (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के पृथक–पृथक आदेश दिनांक 30.06.2014 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 उप पंजीयक, हमीरगढ़ राजस्थान द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्सों को यथावत स्वीकार किया है।

दोनों प्रकरणों में विवादित बिन्दु समान होने के कारण इनका निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की मूल प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक से रखी जा रही है।

दोनों प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा ग्राम हमीरगढ़ जिला भीलवाडा स्थित 82 बीघा एवं 2 बीघा भूखण्ड के दो सप्लीमेन्ट्री लीज डीड दिनांकित 21.05.2010 को वास्ते पंजीयन उप पंजीयक के कार्यालय में प्रस्तुत किये, जिनको पंजीबद्ध करते हुये उप पंजीयक ने अधिनियम की धारा 54 के तहत पूर्ण मुद्रांकित का प्रमाण पत्र जारी करते हुए बाद पंजीयन मूल दस्तावेजात प्रार्थी को लौटा दिये। तत्पश्चात् ऑडिट आक्षेप के आधार पर उप पंजीयक ने रेफरेन्स कलक्टर मुद्रांक को प्रेषित किये। रेफरेन्सों का मुख्य आधार यह था कि पूर्व में प्रार्थी का नाम श्री पाईप्स लिमिटेड था, जिसके नाम से पूर्व में लीज डीडें 99 वर्ष के लिये दिनांक 27.01.1984/08.06.1988 को पंजीबद्ध करायी गयी थी। तत्पश्चात् प्रार्थी ने अपने स्वामित्व की कम्पनी का नाम परिवर्तित करते हुये नवीन नाम मै. ए.इन्फ्रास्ट्रक्चर्स रखा जिसकी स्वीकृति राज्य सरकार, उद्योग (ग्रुप–1) विभाग के पत्र संख्या प.4(35)उद्योग/1/09 दिनांक 10.11.2009/12.11.2009 द्वारा प्रदान की गयी थी। उप पंजीयक ने नाम परिवर्तन के आधार पर एवं सप्लीमेन्ट्री लीज डीड की अवधि 20 वर्ष से अधिक होने के कारण अधिनियम के अनुच्छेद 33(ए) के अनुसार अधिनियम की धारा 51 के तहत रेफरेन्स कलक्टर मुद्रांक को प्रेषित किये, प्रस्तुत रेफरेन्सों का निस्तारण करते हुये कलक्टर मुद्रांक ने अपने आदेश दिनांक 30.06.2014 द्वारा अनुसूची 21 के तहत कन्वेन्स मानते हुये निम्न तालिकानुसार सम्पत्ति की मार्केट वेल्यू के अनुसार मुद्रांक कर देयता निर्धारित की, साथ ही पंजीयन शुल्क एवं शास्तियों का आरोपण करते हुये मांगे सृजित की। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह दोनों निगरानियां अधिनियम की धारा 65 के अंतर्गत कर बोर्ड में प्रस्तुत की गयी है।

लगातार 2

प्रस्तुत दोनों निगरानियों की तालिका निम्नानुसार है :–

निगरानी संख्या	क. मुद्रां. का प्र.सं.	भूमि का क्षेत्रफल	सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू	कमी मुद्रांक शुल्क	पेनेल्टी	कुल
1373/14	37/14	82 बीघा	21881640	1083550	16450	1100000
1374/14	38/14	02 बीघा	1666400	82970	7030	90000

उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने निवेदन किया कि पूर्व में प्रार्थी कम्पनी का नाम मै. श्री पाईप्स लिमिटेड था, जिसके नाम से मूल लीज डीड 99 वर्ष के लिये दिनांक 27.01.1984/08.06.1988 को पंजीबद्ध करायी गयी थी। तत्पश्चात् प्रार्थी ने अपने स्वामित्व की कम्पनी का नाम परिवर्तित करते हुये नवीन नाम मै. ए. इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लिमिटेड रखा, जिसकी स्वीकृति राज्य सरकार, उघोग (ग्रुप–1) विभाग के पत्र संख्या प. 4(35)उघोग/1/09 दिनांक 10.11.2009/12.11.2009 द्वारा प्रदान की गयी थी एवं जिला कलक्टर भीलवाडा ने भी अपने पत्र संख्या एफ.4(586) इन्फ्रा/2010/2887–91 दिनांक 19.04.2010 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी, जिसके आधार पर नियमानुसार सप्लीमेन्ट्री लीज डीड का पंजीयन करवाया गया। सप्लीमेन्ट्री लीज डीड को कन्वेन्स नहीं माना जा सकता है क्योकि पूर्व में भी कम्पनी एक लिमिटेड कम्पनी थी एवं नाम परिवर्तन के पश्चात् भी कम्पनी एक लिमिटेड कम्पनी ही है। इनके निदेशकगण समान ही है एवं इनके अस्तित्व में किसी भी प्रकार का कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। केवल मात्र नाम परिवर्तन से मालिकाना हक स्थानान्तरित नहीं होते है। कम्पनी द्वारा नाम परिवर्तन बाबत् रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज से भी आवश्यक अनुमति प्राप्त कर ली थी एवं नाम परिवर्तन का रिकार्ड अपने मेमोरण्डम एवं आर्टिकल्स में भी दर्ज कर लिया था। अपने तर्को के समर्थन में उन्होनें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने सिविल रिट पिटीशन संख्या 568/1993 निर्णय दिनांक 29.11.2005 2006(1) डी.एन.जे. (राज.) 452 शंकर लाल व अन्य बनाम राजस्थान सरकार प्रस्तुत किया जिसमें यह अभिनिर्धारित किया है कि एक वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरान्त कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की जा सकती।

साथ ही उन्होनें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय डी.बी. सिविल रिट पिटीशन संख्या 3359/1994 निर्णय दिनांक 04.04.1997 बजाज हिन्दुस्तान लि. बनाम सरकार 1997 (2) आरएलडब्ल्यू 891, राजस्थान कर बोर्ड द्वारा पारित निर्णय निगरानी संख्या 2207/2006/सीकर निर्णय दिनांक 22.07.2011 सरकार बनाम नेशनल टायर ट्रेडिंग 2012 (1) आरआरटी 252, निगरानी संख्या 2753/2005/जयपुर निर्णय दिनांक 06.01.2006 जयप्रकाश गुप्ता बनाम सरकार 2006(2) आरआरटी 845 आदि प्रस्तुत किये।

बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया प्रार्थी कम्पनी द्वारा अपने पूर्व नाम **"श्री पाईप्स लि0"** का नाम परिवर्तित करते हुए **"ए. इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लि0"** में किया एवं इस हेतु सक्षम स्तर द्वारा स्वीकृति प्राप्त कर ली गई थी। कम्पनी के पूर्व में एवं वर्तमान में कार्यरत निदेशकगण समान है एवं कम्पनी के अस्तित्व में किसी प्रकार का कोई बदलाव नहीं आया है, ना ही कम्पनी के शेयर केपीटल में भी किसी तरह का कोई बदलाव किया गया है। कम्पनी के डायरेक्टरों में भी कम्पनी का नाम परिवर्तन के पश्चात किसी प्रकार का कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। अतः यह सम्पत्ति अथवा लीज हस्तानान्तरण की श्रेणी में नहीं आता है। अपने तर्कों के समर्थन में उन्होंने राजस्थान कर बोर्ड द्वारा

लगातार.....3

पारित निर्णय निगरानी संख्या 747/12/जयपुर मैसर्स अक्श आप्टीफाइबर लि. बनाम सरकार निर्णय दिनांक 31.01.2013, निगरानी संख्या 475/2007/बीकानेर मैसर्स जे.के. सेरेमिक्स प्रा.लि. बनाम सरकार निर्णय दिनांक 28.09.2007 RRT-2008(1)262, अपील आबकारी 2235/2011/जयपुर मैसर्स आई.टी.सी. लि. बनाम आबकारी विभाग निर्णय दिनांक 11.01.2013, निग0सं0 130/2014/जयपुर मैसर्स क्लासिक नेचुरल स्टोन्स प्रा.लि. बनाम सरकार निर्णय दिनांक 01.01.2016, निगरानी संख्या 2020/2012/जयपुर मैसर्स हाईस्ट्रीट फिलाटैक्स लि. बनाम सरकार निर्णय दिनांक 06.03.2014 तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय की सिविल रिट पिटीशन संख्या 2579/2015 हिन्दुस्तान जिंक लि. बनाम सरकार निर्णय दिनांक 17.03.2015 उद्धरित करते हुए कलक्टर मुद्रांक के आदेशों को अनुचित बतलाते हुए उन्हें अपास्त करने का निवेदन किया एवं उनके द्वारा प्रस्तुत यह दोनों निगरानियां स्वीकार करने का निवेदन किया।

राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने तर्क प्रस्तुत किया कि प्रस्तुत प्रकरणों में कम्पनी ने अपने पूर्व नाम मैसर्स श्री पाईप्स लिमिटेड को बदलते हुये वर्तमान नाम मैसर्स ए. इन्फासट्रक्चर्स लिमिटेड रखा है जिसे अधिनियम के अनुच्छेद 21 के कन्वेन्स प्रभावी है एवं अनुच्छेद 33(ए) के तहत प्रकरणों में मुद्रांक शुल्क देय है एवं उप पंजीयक ने भी ऑडिट पैरा को उचित मानते हुये प्रकरणों में रेफरेन्स प्रेषित किया है तथा कलक्टर मुद्रांक ने प्रस्तुत रेफरेन्सों को स्वीकारते हुये मांगे कायम की है, जो उचित प्रतीत होती है। अतः उन्होनें कलक्टर मुद्रांक के आदेशों को यथावत रखते हुये प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानियों को अस्वीकार करने का निवेदन किया।

उभयपक्षों की बहस सुनी गई एवं रिकार्ड व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का ससम्मान अवलोकन किया गया। इन दोनों प्रकरणों में मुख्य विवादित बिन्दु यह है कि प्रार्थी कम्पनी का नाम पूर्व में मै. श्री पाईप्स लिमिटेड था, जिसके नाम से मूल लीज डीड 99 वर्ष के लिये दिनांक 27.01.1984/08.06.1988 को राज्य सरकार की अनुमति से पंजीबद्ध करवाया गया था। तत्पश्चात् प्रार्थी ने अपने स्वामित्व की कम्पनी का नाम परिवर्तित करते हुये नवीन नाम मै. ए. इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लिमिटेड रखा, जिसकी स्वीकृति राज्य सरकार, उघोग (ग्रुप–1) विभाग के पत्र संख्या प.4(35)उघोग/1/09 दि 10.11.2009/12.11.2009 द्वारा प्रदान की गयी थी एवं जिला कलक्टर भीलवाडा ने भी अपने पत्र संख्या एफ.4(586) इन्फ्रा/2010/ 2887–91 दिनांक 19.04.2010 द्वारा स्वीकृति प्रदान की गयी, जिसके आधार पर नियमानुसार सप्लीमेन्ट्री लीज डीड का पंजीयन करवाया गया। प्रार्थी का यह निवेदन है कि परिवर्तित कम्पनी के एवं पूर्व कम्पनी के निदेशकगण समान ही है एवं इनके अस्तित्व में किसी भी प्रकार का कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। केवल मात्र नाम परिवर्तन से मालिकाना हक स्थानान्तरित नहीं होते है। प्रकरणों में सम्पत्ति के स्वामी के नाम में किसी भी प्रकार कोई परिवर्तन नहीं किया गया है एवं आवश्यक अनुमतियां राज्य सरकार द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। जिससे प्रकरणों में सम्पत्ति का हस्तांन्तरण नहीं हुआ है। ऑडिट ने भी अपनी टिप्पणी में हस्तानान्तरण के मामलों में मुद्रांक शुल्क देय होना बतलाया है किन्तु इन प्रकरणों में किसी प्रकार का सम्पत्ति का कोई हस्तानान्तरण सिद्ध नहीं किया गया है। स्वामित्व में किसी भी प्रकार का कोई हस्तानान्तरण नहीं हुआ है एवं ना ही किसी नये भागीदार को कम्पनी में सम्मिलित किया गया है। कम्पनी को ना प्राइवेट लिमिटेड एवं ना ही पब्लिक लिमिटेड बनाया गया है।केवल मात्र कम्पनी का नाम

लगातार.....4

बदलने से कन्वेन्स की श्रेणी में नहीं आता है। ऐसी स्थिति में जबकि कम्पनी का स्वामी एक ही व्यक्ति हो। साथ ही इन प्रकरणों में सप्लीमेन्ट्री लीज डीड का पंजीयन दिनांक 21.05.2010 को करवाया गया है एवं रेफरेन्स की कार्यवाही दिनांक 12.03.2013 को लगभग तीन वर्षो के घोर विलम्ब के पश्चात् की गयी है, ऐसी स्थिति में कलक्टर मुद्रांक ने प्रस्तुत रेफरेन्सों को यथावत स्वीकार करने में विधिक त्रुटि की है।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने सिविल रिट पिटीशन संख्या 568/1993 निर्णय दिनांक 29.11.2005 2006(1) डी.एन.जे. (राज.) 452 शंकर लाल व अन्य बनाम राजस्थान सरकार में यह अभिनिर्धारित किया है कि एक वर्ष व्यतीत हो जाने के उपरान्त रेफरेन्स की कार्यवाही प्रारम्भ नहीं की जा सकती।

> **"Indian Stamp Act, 1899 Section 47A & 47D - Reference-origional document sent to collector-After registration, document returned to party-sending of original document for intiating proceedings is mandatory requirement-proceedings initiated after lapse of one year-Notice is illegal and quashed."**

ये तथ्य निर्विवाद है कि पूर्व कम्पनी श्री पाईप्स लि. ने भारतीय कम्पनी एक्ट, 1956 की धारा 21 के तहत ए. इन्फ्रास्ट्रक्चर्स लि. नाम परिवर्तन किया है। कम्पनी एक्ट की धारा 21 व 23 उद्धरित करना समीचीन होगा :–

> 21. **Change of name by Company-**
>
> "A Company may, by special resolution and with the approval of the Central Government signified in writing, change itsname: Provided that no such approval shall be required where the only change in the name of a company is the addition thereto or as the case may be, the deletion therefrom of the word "private", consequent on the conversion in accordance with the provisions of this Act of a public company into a private company or of a private company into a public company".
>
> 23. **Registration of change of name and effect thereof-**
>
> (1) Where a company changes its name in pursuance of Section 21 or 22, the Registrar shall enter the new name on the register in the place of the former name, and shall issue a fresh certificate of incorporation with the necessary alterations embodies therein; and the change of name shall be complete and effective only on the issue of such a certificate.
>
> (2) The Registrar shall also make the necessary alteration in the memorandum of association of the company.
>
> (3) The change of name shall not effect any rights or obligations of the company, or render defective any legal proceedings by or against it; and any legal proceedings which might have been continued or commenced by or against the company by its former name may be continued by or against the company by its new name.

इस प्रकरण में ट्रांसफर आफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट का प्रकरण ही नहीं बनता है क्योंकि कम्पनी की भूमि लीज की प्रतीत होती है। पूर्व में भी कम्पनी एक "लिमिटेड" कम्पनी थी तथा नाम परिवर्तन के पश्चात भी वह एक "लिमिटेड" कम्पनी है, जिससे स्पष्ट होता है कि उसके स्वरूप/विधान में किसी प्रकार का कोई विधिक परिवर्तन नहीं हुआ है। अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट होता है कि कम्पनी के निदेशकगण पूर्ववत ही है। केवल मात्र नाम परिवर्तन होने से सम्पत्ति हस्तानान्तरण की श्रेणी में नहीं आता है।

माननीय राजस्थान कर बोर्ड की खण्डपीठ द्वारा पारित निर्णय निगरानी संख्या 2020/2012/जयपुर मैसर्स हाईस्ट्रीट फिलाटैक्स लि. बनाम सरकार निर्णय दिनांक 06.03.2014 का सुसंगत संक्षेप निम्नानुसार है :–

"Rajasthan Stamp Act, 1998 - Section 51 and Indian Companies Act, 1956 - Section 21 and 23 - When company has not transferred its assets and liabilities but Board of Director after taking permission for change of name of the company, submitted amended lease deed for registration. In absence of transfer of property, stamp duty is not attracted. In this case, Board of directors of the Company after taking permission, changed the name of the company from M/s Unilag Werar (India) Ltd. to M/s High Street Filatex Ltd. The Collector (Stamps) treating this transaction as transfer of lease by way of assignment determined the market value of the property amounting to Rs. 1,08,03,555/- and charged the stamp duty as per the Conveyance Rate. Whereas, in this case company has not transferred the assests and liabilities of the Company but Board of Directors after taking permission for change of name of company, submitted amended lease deed for registration. In absence of transfer of the property, stamp duty is not attracted."

परिणामस्वरूप प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानियां स्वीकार की जाती हैं एवं कलक्टर मुद्रांक, भीलवाड़ा द्वारा पारित दोनों निर्णय दिनांकित 30.06.2014 अपास्त किये जाते है।

निर्णय सुनाया गया।

6.2.2017

(मदन लाल)
सदस्य

(खेमराज)
अध्यक्ष