राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1541/2011/जयपुर.

मैसर्स एस्सार ऑयल लिमिटेड,
रजिस्टर्ड ऑफिस कमबालिया,24, जामनगर, द्वारका, गुजरात. .....प्रार्थी.

बनाम

1.राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक,
शाहपुरा, जयपुर.
2. श्री सुभाष पारीक पुत्र श्री मोहन पारीक एवं श्री संयम पारीक पुत्र श्री सुभाष पारीक निवासी म.न.–303, चांदपोल बाजार, एस.बी.बी.जे. के सामने, जयपुर .....राजस्व.

खण्डपीठ
श्री वी.श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री के.एल.जैन, सदस्य

उपस्थित : :

श्री ईश्वर देवड़ा,
अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.

श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक .....राजस्व की ओर से.

निर्णय दिनांक : 5/10/2017

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर मुद्रांक, द्वितीय, जयपुर (जिसे आगे **कलक्टर मुद्रांक** कहा जायेगा) के आदेश दिनांक 16.01.2009 एवं 18.07.2011 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **मुद्रांक अधिनियम** कहा जायेगा) की धारा 65 के अर्न्तगत प्रस्तुत की गई थी।

माननीय राजस्थान कर बोर्ड के खण्डपीठ द्वारा उक्त निगरानी संख्या 1541/2011/जयपुर में दिनांक 18.05.2017 को निर्णय पारित कर दिया गया था एवं निगरानी अस्वीकार की गई थी, जिसके विरुद्ध माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में SB CIVIL WRIT PETITION NO. 14406/2017 प्रस्तुत की जाने पर माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 04.09.2017 को निर्णय पारित कर कर बोर्ड के निर्णय दिनांक 18.05.2017 को अपास्त कर निगरानीकर्ता एस्सार ऑयल लिमिटेड के मामले में ही अन्य प्रकरण एस्सार ऑयल लिमिटेड एवं अन्य बनाम डी.आई.जी रजिस्टरेशन एण्ड कलक्टर एवं अन्य SB CIVIL WRIT PETITION NO. 11420/2009 निर्णय दिनांक 11.05.2017 के आलोक में पुनः निर्णय करने हेतु प्रकरण कर बोर्ड को प्रतिप्रेषित किया गया, जिस पर सुनवाई की गई।

उक्त प्रकरण में तथ्य इस प्रकार थे कि मैसर्स एस्सार ऑयल लिमिटेड द्वारा अप्रार्थीगण संख्या 2 से 2500 वर्ग.मी का भूखण्ड 19 वर्ष 11 माह की अवधि के लिये लीज पर लिया गया था। लीज अनुबंध के पैरा संख्या 3(b) में यह वर्णित किया गया था कि उक्त अवधि की समाप्ति के पश्चात यह लीज एग्रीमेन्ट उतनी

लगातार.....2

अवधि के लिये आगे भी स्वतः जारी रहेगा। इस प्रावधान के अनुसार लीज अवधि आगे के 19 वर्ष 11 माह जोड़ते हुये इसे 20 वर्ष से अधिक की लीज होना मानकर राजस्थान मुद्रांक अधिनियम के आर्टिकल 33(क)(iii) के प्रावधान अनुसार कन्वेंस की दर से मुद्रांक शुल्क वसूल किया गया। कलक्टर मुद्रांक के आदेश दिनांक 16.01.2009 एवं इसके रिव्यू आदेश दिनांक 18.07.2011 की पुष्टि राजस्थान कर बोर्ड द्वारा दिनांक 18.05.2017 के आदेश से की गई, उस आदेश के विरुद्ध माननीय उच्च न्यायालय ने याचिका प्रस्तुत की जाने पर इन्हीं तथ्यों के अधीन समान मामले में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा याचिका संख्या 11420/2009 में दिये गये निर्णयानुसार पुनः निर्णय को निर्देश दिया गया है।

उक्त तथ्यों के अधीन प्रकरण में निगरानीकर्ता के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि मैसर्स एस्सार ऑयल लिमिटेड द्वारा विभिन्न पैट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु विभिन्न भूखण्ड धारकों से भूमि लीज पर ली गई थी जिसमें एक ही तरह की शर्ते की हुई थी जिसमें शर्त संख्या 3(b) के अनुसार 19 वर्ष 11 माह की लीज समाप्ति के पश्चात आगे समान अवधि के लिये ऑटोमैटिक आगे बढाये जाने के प्रावधान किये हुये थे परन्तु इस शर्त में यह विकल्प भी रखा गया था कि 19 वर्ष 11 माह के तीन माह पूर्व लीज को नवीनीकृत नहीं करने का आशय का नोटिस देकर आगे बढाने का निर्णय कर सकते थे। इस तरह इस शर्त में यह स्पष्ट था कि 19 वर्ष 11 माह पश्चात दोनों ही पार्टियों में से नवीनीकरण नहीं करने का विकल्प लिया जा सकता था एवं विकल्प न लेने की स्थिति में नया अनुबंध किया जा सकता था। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा इसी तरह के समान मामले में प्रार्थी के लीज अनुबंध की शर्त 3(b) के भीतर विकल्प लेने की शर्त को ध्यान में रखते हुये यह अभिनिर्धारित किया जा चुका है कि इस शर्त के आधार पर 19 वर्ष 11 माह के बाद की अवधि को अनुबंध की अवधि से जोड़कर 39 वर्ष बताया जाना अविधिक है, कथन किया कि इसी बिन्दू पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा याचिका संख्या 8734/2008 निर्णय दिनांक 23.09.2016 एवं याचिका संख्या 11420/2009 निर्णय दिनांक 11.05.2017 के निर्णयानुसार उनकी लीज को 20 वर्ष से अधिक की लीज नहीं मानी जा सकती। कथन किया कि माननीय उच्च न्यायालय के उक्त निर्णयों के आलोक में में कर बोर्ड के आदेश को निरस्त कर माननीय राज. उच्च न्यायलय, जयपुर के उक्त निर्णयों अनुसार कलक्टर मुद्रांक का आदेश दिनांक 16.01.2009 एवं 18.07.2011 खारिज योग्य है।

लगातार.....3

राजस्व की ओर से उप–राजकीय अभिभाषक ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशानुसार पुनः आदेश किये जाने के कथन का कोई विरोध नहीं किया।

प्रकरण में उक्त वर्णित तथ्यों के अनुसार कलक्टर मुद्रांक के आदेश की पुष्टि कर बोर्ड द्वारा इस आधार पर की थी कि लीज अनुबंध की शर्ते संख्या 3(b) में ऑटोमेटिक लीज अवधि बढने का उल्लेख था परन्तु माननीय उच्च न्यायालय द्वारा चूंकि प्रार्थी के इसी समान अन्य लीज अनुबन्ध के मामले में याचिका संख्या 11420/2009 निर्णय दिनांक 11.05.2017 में यह निर्णित कर दिया गया है कि उक्त शर्त 3(b) में तीन माह के नोटिस पर अनुबन्ध आगे नहीं बढ़ाने की शर्त होने से इसे अनुबन्ध में आगे की समयावधि को जोड़ा नहीं जा सकता। अतः कलक्टर मुद्रांक का आदेश खारिज किया जा चुका है। प्रस्तुत प्रकरण में भी प्रार्थी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की गई याचिका संख्या 14406/2017 में करबोर्ड के आदेश दिनांक 18.05.2017 को उक्त निर्णयों के आलोक में अपास्त कर प्रतिप्रेषित किया है। प्रकरण में पुनः जांच पर पाया कि इस प्रकरण में भी अनुबन्ध की शर्त संख्या 3(b) वही है जो माननीय उच्च न्यायालय में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत याचिका संख्या 8734/2008 निर्णय दिनांक 23.09.2016 एवं 11420/2009 निर्णय दिनांक 11.05.2017 में विवादित थी एवं उस पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पूर्ण व्याख्या कर प्रार्थी के लीज अनुबंध को 20 वर्ष से अधिक नहीं मानने का निर्णय दिया जा चुका है। अतः माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये निर्णयानुसार कलक्टर मुद्रांक का आदेश दिनांक 16.01.2009 एवं रिव्यू आदेश दिनांक 18.07.2011 अपास्त किये जाते है एवं मूल निगरानी संख्या 1541/2011/जयपुर, निगरानी स्वीकार की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

(के.एल.जैन)
सदस्य

(वी.श्रीनिवास)
अध्यक्ष