राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–171/2013/अलवर

मैसर्स मुथुट फाईनेंस लिमिटेड, के–40 प्रथम मंजिल
फिरोज गांधी रोड, लाजपत नगर, नई दिल्ली–110024 ...प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक अलवर प्रथम।
2. सुरेश कुमार सेठी पुत्र ग्यारसी लाल सेठी निवासी 324 आर्य नगर, अलवर।
3. श्रीमती सुधा सेठी पत्नी श्री दिलीप कुमार सेठी निवासी 175 आर्य नगर, अलवर।

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री गौरव दवे
अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री आर.के.अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से
अनुपस्थित ....अप्रार्थीगण सं. 2 व 3

निर्णय दिनांक : 22.12.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) अलवर (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 10.12.2012 व 03.01.2013 प्रकरण संख्या 38/2011 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उप–पंजीयक अलवर प्रथम द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी कंपनी द्वारा दिनांक 06.04.2009 को शहर अलवर में अप्रार्थी सं. 2 व 3 से एक लीज एग्रीमेन्ट बाबत ऑफिस श्याम टॉवर प्लॉट नं. 6 कैलाश कॉलोनी में किराया 50,000/– रूपये प्रतिमाह प्रत्येक तीन वर्ष बाद 15 प्रतिशत किराया वृद्धि का 3 वर्ष के लिए लीज पर अप्रार्थी सं. 2 व 3 से लिया जाकर दस्तावेज पंजीयन हेतु उप–पंजीयक, अलवर प्रथम के समक्ष प्रस्तुत किया गया जो बाद पंजीयन संबंधित को लौटा दिया। महालेखाकार जांचदल द्वारा कार्यालय का निरीक्षण किये जाने पर लीजडीड में कमी मुद्रांक 1,13,264/– रूपये, कमी पंजीयन शुल्क 8,082/– रूपये कुल 1,21,346/– रूपये की वसूली का आक्षेप इस बिन्दु पर आधारित था कि दस्तावेज की मालियत एक वर्ष के औसत किराये 8,09,086/– रू पर मुद्रांक कर वसूल किया गया है जबकि दो वर्ष के औसत किराये 16,18,176/– रू पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक कर वसूल किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने निगरानीधीन निर्णय द्वारा लीज डीड में अंकित

लगातार.....2

सम्पत्ति के दो वर्ष के औसत किराये पर 5 प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर 1,13,264/–, पंजीयन शुल्क 8,082/– रू, शास्ति 27,304/– रू वसूल किये जाने के आदेश दिये है जिसके विरूद्व प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से विद्वान उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थीगण सं. 2 व 3 अनुपस्थित रहे।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान तर्क दिया कि प्रार्थी को बिना विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान किये निर्णय पारित किया है। अधीसूचना दिनांक 05.03.2003 के प्रावधान के अनुसार मुद्रांक कर अदा किया है। रेफरेन्स विधिसम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे व निगरानी स्वीकार की जावे।

6. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने निवेदन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

8. अधीनस्थ न्यायालय में रेफरेन्स का मुख्य आधार यह था कि दस्तावेज की मालियत एक वर्ष के औसत किराये 8,09,086/– रू पर मुद्रांक कर वसूल किया गया है जबकि दो वर्ष के औसत किराये 16,18,176/– रू पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक कर वसूल किया जाना चाहिए। इस प्रकार विवाद का बिन्दु यह है कि दस्तावेज लीज डीड जो 20 वर्ष से कम की अवधि पर है, पर मुद्रांक कर अधिनियम, की अनुसूची के आर्टिकल 33 के अनुसार दो वर्ष के औसत किराये पर कन्वेंस की दर से देय होगा या राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 के अनुसार एक वर्ष के औसत किराये की राशि के 2 प्रतिशत की दर से देय होगा।

9. इस संबंध में अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 का अवलोकन करना समीचीन है :–

राजस्थान सरकार

वित्त विभाग (कर अनुभाग)

सं.एफ.4(4)एफडी/कर/2003–223 **जयपुर, दिनांक 05.03.2003**

(180) अधिसूचना

एस.ओ. 434–राजस्थान स्टाम्प विधि (अनुकूलन) अधिनियम, 1952 (1952 का राजस्थान अधिनियम संख्या 7) द्वारा राजस्थान के लिए यथा अनुकूलित भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 को केन्द्रीय अधिनियम संख्या 2) की धारा 9 की उप–धारा (1) के खण्ड (क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार इसके द्वारा आदेश देती है कि बीस वर्ष से कम की अवधि के पट्टा अथवा उप–पट्टा अथवा किराया अथवा उप किराया

का कोई करार, जिसमें सम्पूर्ण पट्टा अवधि अथवा उप–पट्टा अवधि के लिये **किराये की दर निश्चित है और प्रीमियम का संदाय या अदायगी नहीं हुई है**, की लिखत पर प्रभार्य स्टाम्प शुल्क घटाया जायेगा और निम्नानुसार वसूलनीय होगा।

(1) आवासीय प्रयोजनों के मामले में –	लीज की सम्पूर्ण अवधि के लिए, एक वर्ष के औसत किराये की राशि का एक प्रतिशत।
(2) व्यावसायिक अथवा अन्य मामले में –	लीज की सम्पूर्ण अवधि के लिए, एक वर्ष के औसत किराये की राशि का दो प्रतिशत।

यह तुरंत प्रभाव से प्रवृत होगा।

इस अधिसूचना में जहां लीज डीड 20 से कम अवधि की है तथा किराये का प्रावधान है एवं कोई प्रीमियम देय नहीं है, ऐसी अवस्था में लीज डीड पर कन्वेंस के स्थान पर व्यवसायिक मामले में एक वर्ष के औसत किराये की राशि पर 2 प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर देय है।

10. प्रकरण में इस बिन्दु पर विचार किया जाता है कि उपरोक्त अधिसूचना जो भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 जो कि वर्तमान राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के लागू होने की दिनांक 27.05.2004 से पूर्व लागू था, के अन्तर्गत जारी अधिसूचना वर्तमान अधिनियम के असंगत है या नही तथा इसका लाभ इस दस्तावेज पंजीयन दिनांक 06.04.2009 पर देय है या नही। इस संबंध में राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 की धारा 91 (2) का अवलोकन किया जाता है जो निम्न प्रकार है :–

91. Repeal and Savings — (2) Any appointment, notification, notice, order, rule or form made or issued under the enactment hereby repealed shall be deemed to have been made or issued under the provisions of this Act, in so far as such appointment, notification, notice, order, rule or form is not inconsistent with the provisions of this Act and shall continue in force, unless and until it is superseded by an appointment, notification, notice, order, rule or form made or issued under this Act.

इस प्रावधान से यह स्पष्ट है कि पुराने अधिनियम के अन्तर्गत जारी की गई कोई अधिसूचना नये अधिनियम में तब तक लागू होगी जब तक कि यह अधिसूचना अतिष्टित (Superseded) न कर दी जावें। अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 को प्रत्याहारित करने के संबंध में राज्य पक्ष की ओर से कोई परिपत्र या अधिसूचना या विधिक प्रावधान प्रस्तुत नही किया है। राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 9 (1) निम्न प्रकार है:–

9 - Power to reduce, remit or compound duties (1) The Government, if satisfied that it is necessary to do so in the public interest, may by rule or order published in Official Gazette, reduce or remit, whether prospectively or retrospectively, in the whole or any part of the territories under its administration, the duties with which any instruments or any particular class of instruments, or any of the instruments belonging to such class, or any instruments when executed by or in favour of any particular class of persons, or by or in favour of any member of such class are chargeable.

इस प्रावधान के अन्तर्गत राज्य सरकार को जनहित में शुल्क को कम करने की शक्तियाँ प्रदत्त है। अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 की धारा 9 के अन्तर्गत जारी की गई है जिसमें भी राज्य सरकार को शुल्क कम करने की शक्तियाँ थी। इस प्रकार जिन शक्तियों के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 की धारा 9 के अन्तर्गत शुल्क में रियायत की अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 जारी की गई है, वही शक्तियाँ राज्य सरकार को राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 9 के अन्तर्गत प्रदत्त है तथा यह अधिसूचना नये अधिनियम के अन्तर्गत असंगत नही मानी जा सकती।

इस संबंध में मुद्रांक विभाग द्वारा ली गई विधिक स्थिति हेतु महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर का परिपत्र संख्या 24/2015 क्रमांक : एफ 7(39)जन/मार्गदर्शिका/2015/पार्ट/4671 दिनांक 17.06.2015 अवलोकनीय है जो निम्नानुसार है :– राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के लागू होने की दिनांक 27.05.2004 से पूर्व लागू राजस्थान स्टाम्प विधि (अनुकूलन) अधिनियम, 1952 के अन्तर्गत दी गई मुद्रांक शुल्क की रियायतें वर्तमान में प्रभावी होने के संबंध में :– "राज्य सरकार द्वारा पत्र क्रमांक प. 2(50)वित/कर/10 दिनांक 01.12.2010 द्वारा विधि विभाग की राय के आधार पर यह स्पष्ट किया है कि राज. स्टाम्प अधिनियम 1998 की धारा 91(2) के अनुसार राजस्थान स्टाम्प लॉ (अडपटेशन) एक्ट, 1952 (भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899) के प्रावधानों के अधीन जारी अधिसूचनायें नये अधिनियम में भी जारी की गई समझी जावेगी, जब तक की वे वर्तमान अधिनियम, 1998 के प्रावधानों से असंगत न हों। पूर्व अधिनियम में स्टाम्प शुल्क को कम करने की शक्तियां राज्य सरकार को थी तथा नये अधिनियम की धारा 7 में भी ये शक्तियां राज्य सरकार को प्राप्त है। राज्य सरकार के उपरोक्त मार्गदर्शन से यह स्पष्ट है कि पूर्व अधिनियम की धारा 9 के अन्तर्गत मुद्रांक शुल्क मे रियायत के संबंध में जारी समस्त अधिसूचनाएँ वर्तमान अधिनियम के अन्तर्गत भी प्रभावी हैं।"

विभाग स्वयं द्वारा ली गयी उपरोक्त विधिक धारणा से भी स्पष्ट है कि मुद्रांक शुल्क मे रियायत के संबंध में जारी समस्त अधिसूचनाएँ वर्तमान अधिनियम के अन्तर्गत भी प्रभावी है। इस प्रकार इस न्यायालय का यह निष्कर्ष है कि अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 जो भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 जो कि वर्तमान राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 के लागू होने की दिनांक 27.05.2004 से पूर्व लागू था, के अन्तर्गत जारी अधिसूचना का लाभ इस दस्तावेज पंजीयन दिनांक 06.04.2009 पर देय है।

11. उपरोक्त धाराणा की पुष्टि कर बोर्ड की माननीय खण्डपीठ द्वारा निगरानी सं. 2285/2010 इण्डस टॉवर लि. बनाम राजस्थान सरकार आदि व अन्य समान 64 निगरानियों में पारित निर्णय दिनांक 04.10.2017 में भी यह अवधारित किया गया है कि अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 ऐसे प्रकरणों में लागू मानी जायेगी। इस न्यायिक दृष्टांत के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है।

12. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय विधिसम्मत नहीं होने के कारण अपास्त किया जाता है एवं निगरानी स्वीकार की जाती है।

13. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)