# राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

1. निगरानी संख्या – 18/2017/कोटा
2. निगरानी संख्या – 19/2017/कोटा

मैसर्स श्री एजेन्सी प्राईवेट लिमिटेड
जरिये एम.डी.एन.एस. कालानी आत्मज रामस्वरूप जी कालानी
निवासी–1–बी–2, एस.एफ.एस. तलवण्डी, कोटा .....प्रार्थी

**बनाम्**

1. स्टेट ऑफ राजस्थान जरिये उपपंजीयक कोटा द्वितीय कोटा
2. रीको, कोटा

.....अप्रार्थी.

**एकलपीठ**
**राजीव चौधरी, सदस्य**

**उपस्थित : :**
श्री सी.एम. शर्मा
**अभिभाषक।** .....**प्रार्थी की ओर से.**

श्री रामकिशोर खदाव
**उप–राजकीय अभिभाषक**
**अप्रार्थी 2 (तामील के प्रकम में)** .....**अप्रार्थी की ओर से.**

**दिनांक : 27.11.2018**

**निर्णय**

1. यह दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा कलक्टर (मुद्रांक), कोटा (जिसे आगे **"अधीनस्थ न्यायालय"** कहा जायेगा) प्रकरण संख्या 157/13 व 159/13 में पारित आदेश दिनांक 05.09.2016 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।
2. उक्त दोनों निगरानियों में पक्षकार एवं विवादित बिन्दु समान होने से सुविधा की दृष्टि से इनका निस्तारण एक ही आदेश द्वारा किया जा रहा है।
3. उक्त प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि दोनों प्रकरणों में अप्रार्थी संख्या 2 रीको द्वारा प्रार्थी मैसर्स श्री एजेन्सी प्राईवेट लिमिटेड के पक्ष में दिनांक 03.06.2011 को दो पृथक–पृथक लीज एग्रीमेन्ट उपपंजीयक कोटा द्वितीय के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गये है। उपंपजीयक द्वारा दस्तावेज संख्या 2587 दिनांक 03.06.2011 मालियत 29133035/– रूपये तथा दस्तावेज संख्या 2588 दिनांक 03.06.2011 को दस्तावेज की मालियत 2,54,73,654/– रूपये पर पंजीबद्ध कर मूल दस्तावेज पक्षकारें को लौटा दिये गये। महालेखाकार राजस्थान जयपुर द्वारा निरीक्षण प्रतिवेदन अवधि 04/2011 से 03/2012 में यह आक्षेप लगाया कि राजस्थान सरकार की अधिसूचना कमांक प2(26)वित्त/कर/98–45 दिनांक 22.05.2003 द्वारा निर्देशित (रीको) के द्वारा आवंटित/विकीत स्थावर सम्पत्ति के संबंध में इनके द्वारा निष्पादित समस्त विलेखों पर देय मुद्रांक कर अग्रिम आदेश तक बाजार मूल्य के स्थान पर प्रतिफल राशि/ब्याज/शास्ति/दो वर्ष के औसत किराये तथा प्रतिफल के रूप में संदत्त किसी भी अन्य रकम को सम्मिलित करते हुये प्रतिफल की कुल रकम की राशि पर कन्वेन्स की दर से देय होगा। उपपंजीयक द्वितीय कोटा के पुस्तक संख्या एक एवं अतिरिक्त दस्तावेजों की जांच में पाया गया कि उक्त प्रकरणों में रीको द्वारा

लगातार.....2.

जारी की गयी लीजडीड पर उपयुक्त प्रावधान के अनुसार प्रतिफल राशि की गणना कर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क की राशि की वसूली नहीं की गयी है। उपपंजीयक द्वारा क्रेता प्रार्थी को राशि जमा कराने हेतु नोटिस जारी किया गया। प्रार्थी द्वारा राशि जमा नहीं कराये जाने पर उपपंजीयक द्वारा प्रकरण रेफरेन्स तैयार कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 05.09.2016 द्वारा रेफरेन्स को स्वीकार कर प्रार्थी को राजस्थान सरकार की उक्त अधिसूचना के तहत् दस्तावेज की मालियत 35690792/– तथा 31208239/– रूपये मानते हुए कमी स्टाम्प शुल्क क्रमांशः 161870/– तथा 143365/– रूपये एवं सरचार्ज क्रमाशः 16187/– तथा 14345/– रूपये तथा तावान क्रमशः 101943/– तथा 90320/– रूपये सहित दोनों प्रकरणों में पृथक–पृथक कुल मांग राशि क्रमशः 280000/– तथा 248030/– रूपये तथा निष्पादन की दिनांक से 12 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज राजकोष में जमा कराने के आदेश पारित किये। अधीनस्थ न्यायालय के उक्त आदेशों दिनांक 05.09.2016 से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा उक्त दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये है।

4. उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

5. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का खण्डन करते हुए कथन किया गया कि दस्तावेज पंजीकृत कर पक्षकारों को लौटा देने के पश्चात् उपपंजीयक Functus Officio हो जाता है। इस आधार पर उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स विधिसम्मत नहीं है। उपपंजीयक द्वारा महालेखाकार के इस आक्षेप को रेफरेन्स का आधार बनाया गया है कि राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प2(26)वित्त/कर/98–45 दिनांक 22.05.2003 द्वारा निर्देशित (रीको) के द्वारा आवंटित/विक्रीत स्थावर सम्पत्ति के संबंध में इनके द्वारा निष्पादित समस्त विलेखों पर देय मुद्रांक कर अग्रिम आदेश तक बाजार मूल्य के स्थान पर प्रतिफल राशि/ब्याज/शास्ति/दो वर्ष के औसम किराये तथा प्रतिफल के रूप में संदत्त किसी भी अन्य रकम को सम्मिलित करते हुये प्रतिफल की कुल रकम की राशि पर कन्वेन्स की दर से देय होगा। प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का इस संबधं में आगे यह कथन रहा है कि अधिनियम की धारा 25 में यह प्रावधान किया गया है कि –

> Section 25- "Instruments Reserving interest where interest is expressly made payable by the terms of an instrument, such instrument shall not be chargeable with duty higher than that with which it would have been chargeable had no mention of interest being made therein."

उक्त प्रावधान का यह तात्पर्य है कि यदि किसी लेखपत्र की शर्तो के अनुसार ब्याज स्पष्ट रूप से देय है तो उक्त लेखपत्र पर उसी दर पर शुल्क प्रभार्य/लगेगा, जो कि तब लगता जब उक्त लेखपत्र में किसी प्रकार के ब्याज का वर्णन नहीं होता।

लगातार.....3.

प्रार्थी द्वारा लीज डीड पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क का विधिवत अदा किया जा चुका है। उसके विरूद्ध कोई राशि बकाया नहीं है। प्रार्थी से ब्याज की राशि पर मुद्रांक शुल्क की मांग करना धारा 25 के प्रावधानों के विरूद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेन्स को हुबहू उचित मानते हुए बिना किसी आधार के एक Non Speaking एवं Non Reasoned आदेश द्वारा स्वीकार किया गया। इस प्रकार उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स विधि विरूद्ध है, जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्वीकार करने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गयी है। अतः विद्वान अभिभाषक द्वारा राजस्व की ओर से निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब को सद्भाविक होने के आधार पर क्षमा की प्रार्थना करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार करने तथा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 05.09.2016 को अपास्त कर निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया गया।

6. राजस्व/विभाग के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि प्रार्थी द्वारा निगरानी को विलम्ब से पेश किये जाने का कोई युक्तियुक्त आधार पेश नहीं किये जाने से विलम्ब क्षमा किये जाने योग्य नहीं है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र मियाद बाहर है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत होने से इसमें हस्तक्षेप की कोई आधार उपलब्ध नहीं है, अतः अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय को यथावत रखते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

7. उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं रेकॉर्ड का अवलोकन किया। प्रार्थी निगरानीकर्ता की ओर से मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को उसमें वर्णित आधार संतोषजनक होने से निगरानी प्रार्थना पत्र को प्रस्तुत किये जाने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जा रहा है।

8. वर्तमान दोनों प्रकरणों में अप्रार्थी संख्या 2 रीको द्वारा प्रार्थी मैसर्स श्री एजेन्सी प्राईवेट लिमिटेड के पक्ष में दिनांक 03.06.2011 को दो पृथक–पृथक लीज एग्रीमेन्ट उपपंजीयक कोटा द्वितीय के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गये है। उपंपजीयक द्वारा दस्तावेज संख्या 2587 दिनांक 03.06.2011 मालियत 29133035/– रूपये तथा दस्तावेज संख्या 2588 दिनांक 03.06.2011 को दस्तावेज की मालियत 2,54,73,654/– रूपये पर पंजीबद्ध कर मूल दस्तावेज पक्षकारों को लौटा दिये गये। महालेखाकार राजस्थान जयपुर द्वारा निरीक्षण प्रतिवेदन अवधि 04/2011 से 03/2012 में इस आक्षेप पर कि "राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प2(26)वित्त/कर/98–45 दिनांक 22.05.2003 द्वारा निर्देशित (रीको) के द्वारा आवंटित/विकीत स्थावर सम्पत्ति के संबंध में इनके द्वारा निष्पादित समस्त विलेखों

लगातार.....4.

पर देय मुद्रांक कर अग्रिम आदेश तक बाजार मूल्य के स्थान पर प्रतिफल राशि/ब्याज/शास्ति/दो वर्ष के औसम किराये तथा प्रतिफल के रूप में संदत्त किसी भी अन्य रकम को सम्मिलित करते हुये प्रतिफल की कुल रकम की राशि पर कन्वेन्स की दर से देय होगा।" के आधार पर उपपंजीयक द्वितीय कोटा ने उक्त प्रकरणों में रीको द्वारा जारी की गयी लीजडीड पर उपर्युक्त प्रावधान के अनुसार प्रतिफल राशि की गणना में ब्याज को सम्मिलित करते हुए उस पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क की राशि देय होने का अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है। जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन आदेश दिनांक 05.09.2016 द्वारा स्वीकार किया गया।

9. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा केवल यह अंकित किया गया है कि महालेखाकार का आक्षेप सही होने से उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स स्वीकार किया जाता है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेफरेन्स को स्वीकार करने में कोई आधार अंकित नही किया गया है। जबकि अधीनस्थ न्यायालय को आदेश में युक्तिसंगत आधार अंकित करते हुये अपना निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। इस प्रकार युक्तिसुगत/विधिसम्मत आधार के आभाव में अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को विधिसम्मत आदेश की श्रेणी में नहीं रखा जा सकता है।

10. अधीनस्थ न्यायालय के आक्षेपित निगरानीधीन आदेश में रेफरेंस के आधारों के सम्बंध में तथ्यों की कोई विवेचना की गई। अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में तर्क, कारण व विवेचना का अभाव रहा है। अधीनस्थ न्यायालय का यह दायित्व था कि उसके समक्ष प्रस्तुत प्रकरण में उठाये गये बिन्दुओं की विवेचना करने के उपरांत ही उन्हें स्वीकार करने व न करने पर तथ्यों पर आधारित अपना मत प्रकट करना चाहिए था।जिससे अधीनस्थ न्यायालय के आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत होने पर सम्बंधित न्यायालय अपना निर्णय पारित कर सकेगा कि अवर अधिकारी/न्यायालय का निर्णय न्यायसंगत है अथवा नही किन्तु वर्तमान निगरानी प्रार्थना–पत्र में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऐसा नही किया गया जिसे उचित नही कहा जा सकता। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीठ के सहायक आयुक्त, वाणिज्यिक कर विभाग, वर्क्स कान्ट्रेक्ट एवं लीजिंग टैक्स, कोटा बनाम मैसर्स शुक्ला एड ब्रदर्स (Civil Appeal No. Nil of 2010/S.L.P.(C)No. 16466 of 2009), date 15.4.2010) में पारित किय गये निर्णय के कुछ अंश उद्धृत किया जाना उक्त परिप्रेक्ष्य में समीचीन होगा :–

"…. To subserve the purpose of justice delivery system therefore, it is essential that the Courts should record reasons for its conclusions whether disposing of the case at admission stage or after regualr hearing."

"A litigant has legitimate expectatoion of knowing reasons for rejection of his claim/payer. It is then alone, that a party would be in a position to challenge the order on appropriate grounds. As arguments bring things hidden and obscure to the light of reasons, reasoned judgment where the law and factual matrix of the case it discussed provided lucidity and foundation for conclusions or exercise of judicial discretation by the Courts. Reason is the very life of law. When the

लगातार.....5.

reason of a law once ceases, the law itself generally cease. Such is the signifucance of reasoning in any rule of law. Giving reasons furthers the cause of justice as well as avoids uncertainty. As a matter of fact it helps in the observance of law of precedent. Absence of reasons on the contrary essentially introduces an element of uncertainty, dissatisfaction and give entirely different dimensions to the questions of law raised before the higher appellate Courts. When reasons are announced and can be weighed, the public can have assurance that process of corection is in place and working. It is requirement of law that correction process of judgments should not only appeaaar to be implemented but also to have been properly implemented. Reasons for an order would ensure and enhance public confidence and would provide due satisfaction to the consumer of justice under our justice dispensation system."

11. इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा Non Speaking एवं Non Reasoned आदेश पारित किये गये है। अतः अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निगरानीधीन आदेश दिनांक 05.09.2016 अपास्त किये जाने योग्य है। उक्त प्रकरण प्रश्नगत दस्तावेज के संबंध में विस्तृत जांच कर संबंधित विधिक प्रावधानों के संबंध में पुनः गुणावगुण पर विस्तृत विवेचन कर आदेश पारित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

12. परिणामस्वरूप प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक),कोटा का आदेश दिनांक 05.09.2016 को अपास्त किया जाता है। उक्त प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), कोटा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की अनुपालना करते हुए पुनः विधिनुसार निर्णय पारित करें तथा पक्षकारों को यह आदेश दिये जाते है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 15.01.2019 को सुनवाई हेतु उपस्थित हो। अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक),कोटा को यह भी निर्देशित किया जाता है कि अप्रार्थी संख्या 2 रीको कोटा को सुनवाई हेतु नोटिस जारी करें।

13. निर्णय सुनाया गया। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक–पृथक रखी जायें

27/11/18

( राजीव चौधरी )
सदस्य