राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1852/2012/जयपुर

संजीव इण्डस्ट्रीयल कॉरपोरेशन,जरिये पार्टनर
संजय कुमार सर्राफ पुत्र स्व0 श्री महावीर प्रसाद
सर्राफ, डी–125(ए),रोड़ नं0–9,वी.के.आई.
एरिया, जयपुर .....प्रार्थी

बनाम

1.राजस्थान सरकार जरिये उप पजीयक,
सांगानेर द्वितीय
2. अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक)जयपुर .....अप्रार्थीगण

खण्डपीठ
श्री मदन लाल– सदस्य
श्री ईश्वरी लाल वर्मा–सदस्य

उपस्थित : :
श्री वैभव कासलीवाल,
अधिवक्ता .....प्रार्थी की ओर से

श्री रामकरण सिंह,
उप राजकीय अधिवक्ता ...अप्रार्थीगण की ओर से

दिनांक : 11/09/2015

निर्णय

प्रार्थी/निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 के तहत अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर के प्रकरण संख्या 308/2011 में पारित निर्णय दिनांक 29.06.2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि कार्यालय उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय द्वारा निगरानीकर्ता को महालेखाकार जॉच दल द्वारा किये गये निरीक्षण में आरोपित अंतर राशि जमा कराये जाने बाबत नोटिस दिनांक 7.2.2011 को प्रेषित किया गया, जिसमें अन्तर राशि 15 दिन में जमा कराने का निर्देश दिया गया। लेकिन प्रार्थी द्वारा उक्त राशि जमा नहीं कराने पर "उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय ने उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलक्टर मुद्रांक जयपुर को पत्र क्रमांक 168 दिनांक 8.3.2011 द्वारा निवेदन किया है कि महालेखाकार के निरीक्षण में दस्तावेज संख्या 2009399004108 दिनांक 20.11.2009 जो कि मैसर्स संजीव इण्डस्ट्रीयल कॉरपोरेशन साझेदार श्रीमति द्रोपदी देवी सर्राफ पत्नि श्री महावीर प्रसाद सर्राफ के द्वारा साझेदार श्री संजय कुमार सर्राफ पुत्र स्व0 श्री महावीर प्रसाद सर्राफ नि0–डी–125(ए)रोड़ नं. 9 विश्वकर्मा ओद्यौगिक क्षेत्र जयपुर के पक्ष में निष्पादित दस्तावेज संशोधित लीज डीड को कमी मालियत का माना। उक्त दस्वातेज में वर्णित सम्पति की मालियत 10808594.00 रूपये मानकर मुद्रांक कर 540330.00 रूपये एवं पंजीयन शुल्क 24850.00 रूपये कुल 565430.00 रूपये वसूली योग्य बताये गये है। जबकि कार्यालय द्वारा इस दस्तावेज पर मुद्रांक कर 100.00 रूपये एवं पंजीयन शुल्क 150.00 रूपये कुल 250.00 रूपये वसूल किया गया हैं अतः

लगातार.....2

कमी मुद्रांक कर 540330.00 रूपये तथा कमी पंजीयन शुल्क 24850.00 रूपये कुल राशि 565430.00 रूपये वसूली हेतु प्रकरण प्रेषित किया गया है"। उप पंजीयक की रिपोर्ट के आधार पर प्रकरण अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक के यहा दर्ज किया जाकर निगरानीकर्ता को नोटिस जारी किया गया। निगरानीकर्ता द्वारा जवाब पेश कर वर्णित किया कि "इस दस्तावेज को न्यायालय द्वारा कमी मुद्रांक का माना गया वह दस्तावेज संशोधित लीज डीड है, विपक्षी एक साझेदार फर्म हैं विपक्षी फर्म की भूमि रीको द्वारा आवंटित भूमि है जिसकी लीज डीड का दस्तावेज रीको द्वारा दिनांक 1.2.1978 को निष्पादित की गयी जो उप पंजीयक कार्यालय जयपुर के यहा दिनांक 17.2.1978 को पंजीबद्ध की गयी। जिस समय लीज डीड निष्पादित की गयी थी उस समय श्री बनारसी दास पुत्र मोतीलाल, श्रीमति गिनिया देवी धर्मपत्नि श्री महादेवा, श्री महावीर प्रसाद पुत्र दुर्गादत्त साझेदार थे। तत्पश्चात दिनांक 1.1.81 को श्री बनारसी लाल फर्म से पृथक हो गये तथा साझेदारी फर्म में श्रीमति गिनिया देवी, महावीर प्रसाद साझेदार रहे तत्पश्चात दिनांक 30.9.2001 को भागीदार फर्म में से श्रीमति गिनिया देवी अलग हो गयी, उनके स्थान पर श्री संजय कुमार पुत्र महावीर प्रसाद को पुत्र होने से साझेदारी फर्म में साझेदार लिया किन्तु भगीदारी फर्म में महावीर प्रसाद श्री संजय कुमार भागीदार रहे, जिसके स्वीकृति रीको द्वारा दिनांक 21.12.2001 को जारी की गयी। भागीदारी फर्म के साझेदार महावीर प्रसाद के स्वर्गवास होने से उनकी धर्मपत्नी श्रीमति द्रोपदी देवी को साझेदार बनाया गया जिससे भागीदारी फर्म में श्रीमति द्रोपदी देवी एवं संजय कुमार भागीदार रहे, जिसकी स्वीकृति रीको द्वारा दिनांक 15.3.2008 को दी गयी। जिसके तहत संशोधित लीज डीड जारी की गयी जो दिनांक 1/2./1978 के अनुसार दिनांक 29.9.1976 से 99 वर्ष की लीज के लिये प्रभावी रही तथा दिनांक 1.2.1978 को जो लीज डीड निष्पादित की गयी उसमें जो नियम व शर्ते थी वह सभी लागू रही एवं रीको भू–निपटान नियम 1979 के प्राधान प्रभावी रहेंगे। जिन आधारो पर लीज डीड इम्पाउण्ड की गयी वह आधार कतई चलने योग्य न होने से सरसरी तौर पर खारिज किये जाने योग्य है क्योंकि भागीदार फर्म प्रारम्भ से ही इस ही नाम से चलती आ रही है और वर्तमान में भी चल रही हैं फर्म के संविधान में कोई किसी प्रकार का संशोधन नहीं किया गया है उक्त फर्म प्रारम्भ से ही भागीदारी फर्म थी और आज भी उसका स्वरूप वही है। फर्म में किसी भी प्रकार हस्तान्तरण नहीं हुआ है। ऐसी सूरत में जब किसी भी प्रकार का हस्तान्तरण ही नहीं हुआ है तो उस पर प्रचलित दर पर मुद्रांक मांगे जाने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। ऐसी सूरत में नोटिस निरस्त किये जाने योग्य है।"

उभयपक्षों को सुनकर अतिरिक्त कलक्टर मुद्राक जयपुर द्वारा दिनांक 29.6.12 को यह आदेश दिया कि इस प्रकरण में ऑडिट आक्षेप यह है कि ओद्यौगिक भूखण्ड का 90 प्रतिशत हिस्सा हस्तान्तरण हुआ है जिसके मूल्यांकन पर मुद्रांक कर देय है तथा अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक ने अपने आदेश में लिखा कि

लगातार.....3

"पत्रावली के अवलोकन से यह पाया गया कि महावीर प्रसाद सराफ के निधन होने से श्रीमति द्रोपदी देवी पत्नि श्री महावीर प्रसाद सराफ उनकी उत्तराधिकारी साझेदार है। पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड से यह स्पष्ट है कि दिनांक 1.1.1981 को श्री बनवारी लाल रामसेरिया फर्म से अलग हो गये तथा नये साझेदार श्रीमति गिनिया देवी ,तुलसीयान एवं श्री महावीर प्रसाद क्रमशः 65 प्रतिशत एवं 35 के साझेदार रह गये। दिनांक 30.9.2001 को श्रीमति गिनिया देवी, तुलसीयान फर्म से अलग हो गयी तथा श्री महावीर प्रसाद सराफ 60 प्रतिशत एवं श्री संजय सराफ 40 प्रतिशत के साझेदार रहे। श्री महावीर प्रसाद सराफ का निधन होने से श्रीमति द्रोपदी देवी पत्नि श्री महावीर प्रसाद सराफ उनकी उत्तराधिकारी साझेदार है। इस प्रकार इस प्रकरण में 90 प्रतिशत हिस्सा हस्तांतरित हुआ है जिस पर बाजार मूल्य के अनुसार मुद्रांक कर देय होते है लिहाजा प्रकरण में ऑडिट आक्षेप अनुसार माना गया मूल्यांकन 10808594.00 रूपये मानते हुए कमी मुद्रांक कर 540330.00 एवं कमी पंजीयन शुल्क 24850.00 रूपये एवं शास्ति 820.00 रूपये कुल 5,66,000.00 रूपये अक्षरे पॉच लाख छियासठ हजार रूपये मात्र देय होते है, जो अप्रार्थी से वसूल किये जावें"। उक्त आदेश के विरूद्ध निगरानीकर्ता की ओर से मुद्रांक अधिनियम की धारा 52 के तहत प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया कि जवाब में उठाये गये एतराजों व प्रस्तुत न्यायिक निर्णयों पर न्यायालय द्वारा गौर नहीं किया है अतः निर्णय पर पुर्नविचार किया जावे, जो प्रार्थना पत्र अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक द्वारा दिनांक 22.8.2012 को खारिज कर दिया गया। उक्त आदेशों से व्यथित होकर निगरानीकर्ता ने यह निगरानी पेश की है।

बहस के दौरान निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने निगरानी में अंकित तथ्यों को ही दोहराया तथा अपने तर्को के समर्थन में राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित एस.बी.सिविल रिट पिटिशन नं. 4727/1999 मै0 मंगल ट्रांसफोर्मस एण्ड इलेक्ट्रीकल्स जयपुर व अन्य बनाम कलक्टर(स्टाम्प) जयपुर व अन्य निर्णय दिनांक 21.12.2006 तथा ए.आई.आर. 1997 राजस्थान पेज 262 बजाज हिन्दुस्तान लि0 व अन्य बनाम स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य न्यायिक दृष्टान्त पेश कियें।

इसके विरोध में विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने तर्क दिया कि ऑडिट आक्षेप के आधार पर अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) का निर्णय दिनांक 29.6.2012 तथा आदेश दिनांक 22.8.2012 सही है अतः निगरानी खारिज की जावे।

हमने उभयपक्षों की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया एवं निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया। अतरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 29.6.2012 को देखने से यह स्पष्ट होता है कि प्रकरण में जैसा ऑडिट आब्जेक्शन लगाया था उसी के अनुरूप अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक ने अपना निर्णय टंकित करवा दिया था लेकिन विवादित सम्पति का 90 प्रतिशत हिस्सा हस्तान्तरित होने की गणना कैसे की गई, इसका स्पष्ट कारण निर्णय में नहीं दिये है तथा न ही प्रार्थी ने जो न्यायिक दृष्टान्त पेश

लगातार.....4

किये उनको माने जाने व नहीं माने जाने बाबत कोई विवेचन निर्णय में किया गया। अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक ने अपना निर्णय उचित कारण लिखते हुए नहीं दिया है अपितु मैकेनिकल आधार पर दिया है। इस प्रकरण में निगरानीकर्ता फर्म की भूमि रीको द्वारा आवंटित भूमि है जिसकी लीज डीड का दस्तावेज रीको द्वारा दिनांक 1.2.1978 को निष्पादित करना व दिनांक 17.2.1978 को पंजीकृत करना बताया गया है। जिस समय लीज डीड निष्पादित की गई, उस समय बनारसी दास, गिनिया देवी व महावीर प्रसाद सांझेदार थे। तत्पश्चात दिनांक 1.1.1981 को श्री बनारसी दास द्वारा फर्म से पृथक हो जाना बताया तथा सांझेदारी फर्म में श्रीमति गिनिया देवी व महावीर प्रसाद साझेदार रहे। तत्पश्चात दिनांक 30.9.2001 को भागीदार फर्म में से श्रीमति गिनिया देवी का अलग हो जाना बताया गया तथा उसके स्थान पर संजय कुमार को श्री महावीर प्रसाद का पुत्र होने से साझेदारी फर्म में सांझेदार होना बताया तथा भागीदारी फर्म में महावीर प्रसाद व संजय कुमार की भागीदारी की स्वीकृति रीको द्वारा दिनांक 21.12.2001 को करना बताया गया है तथा भागीदारी फर्म के साझेदार महावीर प्रसाद के स्वर्गवास हो जाने से उसकी पत्नि श्रीमति द्रोपदी देवी को साझेदार बनाया गया जिससे भागीदारी फर्म में श्रीमति द्रोपदी देवी व संजय कुमार भागीदार रहे। जिसकी स्वीकृति रीको द्वारा दिनांक 15.3.2008 द्वारा दी गई। जिसके तहत संशोधित लीज डीड जारी की गई। जो संशोधित लीज डीड रीको द्वारा मै0 संजीव इण्डस्ट्रीयल कॉरपोरेशन फर्म जरिये साझेदार श्रीमति द्रोपदी देवी एवं साझेदार संजय कुमार के मध्य निष्पादित की गई। इस प्रकार स्पष्ट है कि फर्म का अस्तित्व समाप्त नहीं हुआ था बल्कि फर्म के साझेदार महावीर प्रसाद की मृत्यु हो जाने के कारण उनकी पत्नि श्रीमति द्रोपदी देवी को साझेदार बनाया गया तथा दूसरा साझेदार श्री संजय कुमार जो महावीर प्रसाद का पुत्र है जो पहले से ही साझेदार चला आ रहा था। इस प्रकार संजय कुमार कोई तृतीय नहीं है बल्कि वह स्व0 महावीर प्रसाद का ही पुत्र है जिसके बाबत संशोधित लीज डीड जारी होने से पूर्व से ही वह उक्त फर्म में भागीदार होना चला रहा होना बताया गया है। ऐसी स्थिति में क्या कानूनन सम्पति का हस्तानान्तरण होना माना जा सकता है। यदि माना जा सकता है तो कितना प्रतिशत किन आधारों पर माना जा सकता है। इस बाबत कोई निष्कर्ष अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर ने अपने निर्णय में नहीं दिया है।

अतः ऐसी स्थिति में अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर के निर्णय 29.6.2012 व 22.8.2012 को अपास्त कर, प्रकरण को पुनः अतिरिक्त कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत जवाब व प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त तथा उपरोक्त विवेचन को ध्यान में रखते हुए, इस निर्णय से प्रभावित हुए बिना अपने स्वतंत्र मस्तिष्क का प्रयोग करते हुए, सभी पक्षकारों को सुनकर, मामले के गुणावगुण पर विचार कर, पुनः विधिअनुसार आदेश पारित करे।

लगातार.....5

परिणामतः प्रार्थी/निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर, प्रकरण अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर को उपरोक्त निर्देशानुसार प्रतिप्रेषित की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

11-9-2015

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य

11.9.2015

(मदन लाल)
सदस्य