राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–20/2011/सिरोही

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, सिरोही। ....प्रार्थी

बनाम

1. श्री अभयसिंह चारण पुत्र श्री लादूदान जाति चारण निवासी – वलदरा तहसील सिरोही (मृतक) के निम्नलिखित विधिक वारिसान :–

1/1 मजवत (पुत्र)

1/2 नरीवाल (पुत्र)

1/3 रितु कंवर (पुत्री)

1/4 मूंगी कंवर पत्नी स्व. श्री अभय सिंह (पुत्र)

समस्त निवासीगण जरिये विक्रय सिंह मैनेजर इण्डस टॉवर, निवासी – होटल दी ग्राण्ड, नेन्सल मण्डेला रोड, बसन्त कुंज, फेस–2, नई दिल्ली।

2. श्री विक्रम सिंह मैनेजर, इण्डस टॉवर लि. होटल दी ग्राण्ड नेल्सन मण्डेला रोड, वसन्तु कुंज फेस–2, नई दिल्ली। ...अप्रार्थीगण

निगरानी संख्या–21/2011/सिरोही

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, सिरोही। ....प्रार्थी

बनाम

1. श्री समुद्रसिंह पुत्र श्री बाबूसिंह, निवासी – धानता तहसील सिरोही।
2. श्री विक्रम सिंह मैनेजर, इण्डस टॉवर लि. होटल दी ग्राण्ड नेल्सन मण्डेला रोड, वसन्तु कुंज फेस–2, नई दिल्ली। ...अप्रार्थीगण

निगरानी संख्या–22/2011/सिरोही

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, सिरोही। ....प्रार्थी

बनाम

1. श्री गेनाराम पुत्र श्री मंगा, निवासी धनपुरा तहसील, रेवदर जिला सिरोही।
2. श्री विक्रम सिंह मैनेजर, इण्डस टॉवर लि. होटल दी ग्राण्ड नेल्सन मण्डेला रोड, वसन्तु कुंज फेस–2, नई दिल्ली। ...अप्रार्थीगण

निगरानी संख्या–23/2011/सिरोही

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, सिरोही। ....प्रार्थी

बनाम

1. श्री गजेन्द्रसिंह पुत्र श्री किशोरसिंह, निवासी लोनोल तहसील, रेवदर जिला सिरोही।

लगातार........2

2. श्री विक्रम सिंह मैनेजर, इण्डस टॉवर लि. होटल दी ग्राण्ड नेल्सन मण्डेला रोड, वसन्त कुंज फेस—2, नई दिल्ली। ...अप्रार्थीगण

निगरानी संख्या—24 / 2011 / सिरोही

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, सिरोही। ....प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती चन्द्राकंवर पत्नी श्री नवलसिंह, निवासी बडगांव शिवगंज, जिला सिरोही।
2. श्री विक्रम सिंह मैनेजर, इण्डस टॉवर लि. होटल दी ग्राण्ड नेल्सन मण्डेला रोड, वसन्त कुंज फेस—2, नई दिल्ली। ...अप्रार्थीगण

निगरानी संख्या—25 / 2011 / सिरोही

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, सिरोही। ....प्रार्थी

बनाम

1. श्री उकाराम पुत्र श्री पुनाराम, निवासी निम्बज तहसील रेवदार, जिला सिरोही।
2. श्री विक्रम सिंह मैनेजर, इण्डस टॉवर लि. होटल दी ग्राण्ड नेल्सन मण्डेला रोड, वसन्तु कुंज फेस—2, नई दिल्ली। ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री डी.पी.ओझा
उप—राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री शांति प्रकाश ओझा अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 22.05.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) पाली (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 30.06.2010 प्रकरण संख्या 125 / 09 से 130 / 09 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 उपपंजीयक सिरोही द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को अस्वीकार किया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थीगणों द्वारा लीजडीड 20 वर्ष से कम की अवधि का जिसमे लीज राशि के साथ प्रतिभूति (Security) राशि लेना बताया गया है, वास्ते पंजीयन हेतु संबंधित उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया है, जिसको वित्त

विभाग की अधिसूचना 05.03.2003 के अनुसार एक वर्ष के किराये की मालियत पर गणना करते हुए 2 प्रतिशत स्टाम्प ड्यूटी एवं 1 प्रतिशत पंजीयन शुल्क वसूल पंजीयन कर लौटाया गया। आंतरिक लेखा जांच दल, अजमेर द्वारा वक्त लेखा निरीक्षण के समय ध्यान में आया कि लीज डीड पर मुद्रांक कर आर्टिकल 35 के तहत देय है दिनांक 26.03.99 के द्वारा लीज डीड को 2 श्रेणी में रखा गया है, जिसमे प्रथम श्रेणी की लीज डीड 20 वर्ष से कम की अवधि पर जिसमे प्रीमियम, पेनल्टी, एडवान्स, विकास शुल्क, प्रतिभुति की राशि पर दो वर्ष के औसत किराए की राशि पर कन्वेन्स की दर से स्टाम्प ड्यूटी देय है। वक्त पंजीयन के समय उपरोक्त लीज डीडों में प्रीमीयम राशि का उल्लेख होने के पश्चात् भी 1 वर्ष की लीज राशि पर कन्वेंस की दर से स्टाम्प शुल्क 2 प्रतिशत प्राप्त किए गए है, जो नियम विरूद्व है। निगरानी व दस्तावेजों का विवरण निम्न प्रकार है :–

क्र. सं.	निगरानी सं.	दस्तावेज सं तिथि	विवरण	मालकियत रूपये में	देय SD/RF	लिया गया SD/RF	अन्तर राशि	वि.वि
1	21/2011	1553/ 29.09.08	टावर लीज	57200 (किराया 2200 प्रतिमाह की दर से 2 वर्ष का 52800 व 4400 प्रतिभूति राशि कुल 57200)	4576 /572	520 /340	4056 /332	
2	20/2011	1554/ 29.09.08	टावर लीज	52000 (किराया 2000 प्रतिमाह की दर से 2 वर्ष का 48000 व 4000 प्रतिभूति राशि कुल 52000)	4160 /520	560 /280	3600 /240	
3	22/2011	1555/ 29.09.08	टावर लीज	49400 (किराया 1900 प्रतिमाह की दर से 2 वर्ष का 45600 व 3800 प्रतिभूति राशि कुल 49400)	3952 /494	540 /300	3412 /194	
4	23/2011	1572/ 01.10.08	टावर लीज	49400 (किराया 1900 प्रतिमाह की दर से 2 वर्ष का 45600 व 3800 प्रतिभूति राशि कुल 49400)	3952 /494	540 /300	3412 /194	
5	24/2011	1583/ 06.10.08	टावर लीज	57200 (किराया 2200 प्रतिमाह की दर से 2 वर्ष का 52800 व 4400 प्रतिभूति राशि कुल 57200)	4576 /572	620 /340	4056 /232	
6	25/2011	1584/ 06.10.08	टावर लीज	52000 (किराया 2000 प्रतिमाह की दर से 2 वर्ष का 48000 व 4000 प्रतिभूति राशि कुल 52000)	4160 /520	560 /300	3600 /210	
		योग					23438	

अप्रार्थी द्वारा बाद सूचना के राशि जमा नहीं कराने पर अधीनस्थ न्यायालय में प्रकरण दर्ज करवाया गया। महानिरीक्षक महोदय पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर, राजस्थान के पत्र क्रमांक एफ–7(42) जन/10/232 दिनांक 03.02.2010 एवं वित्त विभाग

२१२

लगातार........4

द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 के संदर्भ में यह अवधारित करते हुए कि "यदि पट्टा ग्रहिता द्वारा पट्टा करते समय ब्याज रहित वापसी योग्य सुरक्षा राशि जमा करायी जाती है, तो कि पट्टा अवधि समाप्ति पर पुनः देय है, तो ब्याज रहित वापस योग्य सुरक्षा राशि (Security Amount) को पट्टे के क्रम में प्रीमीयम नहीं मानी जा सकती "अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 30.06.2010 द्वारा लीज डीड पर उपपंजीयक द्वारा पंजीयन के समय स्टाम्प शुल्क की जो गणना की है उसे सही मानते हुए उपपंजीयक के द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को निरस्त किया गया जिसके विरूद्ध राज्य पक्ष की ओर से इस आधार पर निगरानी प्रस्तुत की गई है कि मुद्रांक कर आदि की गणना 2 वर्ष के औसत किराये व प्रीमीयम में सिक्योरिटी राशि को शामिल करते हुए वसूल किया जाना चाहिए।

3. इन सभी निगरानियों में विवादित बिन्दु समान होने से इनका निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की एक–एक प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक–पृथक रुप से रखी जा रही है।

4. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये। उपरोक्त समस्त निगरानियों में अप्रार्थीगण संख्या 1 अनुपस्थित रहे।

5. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

6. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 पुराने अधिनियम में जारी की गई है जबकि राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 अधिसूचना संख्या एफ–2(3) वि.वि/टैक्स/98–11(जीएसआर.6) दिनांक 27.05. 2004 द्वारा दिनांक 27.05.2004 से प्रभावी हो चुका है तथा इस अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 33 के अन्तर्गत यदि लीज डीड 1 वर्ष से अधिक परन्तु 20 वर्ष से कम अवधि की है तथा किराया आरक्षित होने के साथ–साथ किसी नजरानी या प्रीमीयम के लिए या अग्रिम दिये गये धन या अग्रिम दिये गये विकास प्रभारों या अग्रिम दिये गये प्रतिभूति प्रभारों के लिए मंजूर किया गया है तो ऐसी लीज डीड पर नजरानी या प्रीमीयम अग्रिम धन की रकम या मूल्य के और 2 वर्ष के औसत किराये की रकम के बराबर प्रतिफल पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर देय है। आन्तरिक लेखा जांच दल ने इसी आधार पर आक्षेप लिया है।प्रतिभूमि राशि प्रीमियम में मानी जानी चाहिए व 2 वर्ष के औसत किराये व प्रीमीयम पर मुद्रांक कर देय है तथा अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 का लाभ इस

२१

लगातार........5

दस्तावेज पर नहीं दिया जा सकता क्योंकि ये दस्तावेज राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 के लागू होने के पश्चात पंजीयन हेतु प्रस्तुत हुए हैं। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है, अतः निगरानी स्वीकार करते हुए रेफरेन्स स्वीकार किया जावें।

7. विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से कथन किया गया कि अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 नये अधिनियम में भी लागू है क्योंकि इसे प्रत्याहरित या अतिष्ठित नहीं किया गया है। यह अधिसूचना नये अधिनियम के असंगत भी नहीं है। इस अधिसूचना के अनुसार 20 वर्ष से कम की अवधि की लीज डीड पर 2 वर्ष के औसत किराये के स्थान पर 1 वर्ष के औसत किराये पर मुद्रांक कर देय है। महानिरीक्षक महोदय पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर, राजस्थान के पत्र क्रमांक एफ–7(42) जन/10/232 दिनांक 03.02.2010 में यह स्पष्ट निर्देश हैं कि "यदि पट्टा ग्रहिता द्वारा पट्टा करते समय ब्याज रहित वापसी योग्य सुरक्षा राशि जमा करायी जाती है, तो कि पट्टा अवधि समाप्ति पर पुनः देय है, तो ब्याज रहित वापस योग्य सुरक्षा राशि (Security Amount) को पट्टे के क्रम में प्रीमीयम नहीं मानी जा सकती। " अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त निर्देश व अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 के संदर्भ में रेफरेन्स अस्वीकार किया है जो विधिसम्मत है। अतः निगरानी खारिज की जावें।

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

9. निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रशासनिक प्रकिया में समय लगा है संतोषजनक होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. विचाराधीन प्रकरण में आंतरिक लेखा जांच दल, अजमेर द्वारा वक्त लेखा निरीक्षण के समय लिये गये आक्षेप निम्न प्रकार है :–

परिपत्र 8/2004(स) के अनुसार लीज डीड जिनके तहत केवल प्रीमियम एडवांस प्रतिभूमि आदि तथा किराये की व्यवस्था भी है तो दो प्रतिभूति तथा दो वर्ष के औसत किराये पर कन्वेस की दर पर मुद्रांक देय है। निम्न दस्तावेजों में उक्त शुल्क नहीं लिया गया है –

क. सं.	दस्तावेज सं तिथि	विवरण	मालकियत रूपये में	देय SD/RF	लिया गया SD/RF	अन्तर राशि	वि.वि
1	1553/ 29.09.08	टावर लीज	57200	4576 /572	520 /340	4056 /332	
2	1554/ 29.09.08	टावर लीज	52000	4160 /520	560 /280	3600 /240	

20

लगातार........6

3	1555/ 29.09.08	टावर लीज	49400	3952 /494	540 /300	3412 /194	
4	1572/ 01.10.08	टावर लीज	49400	3952 /494	540 /300	3412 /194	
5	1583/ 06.10.08	टावर लीज	57200	4576 /572	620 /340	4056 /232	
6	1584/ 06.10.08	टावर लीज	52000	4160 /520	560 /300	3600 /210	
	योग					23438	

महानिरीक्षक महोदय पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर, राजस्थान के पत्र क्रमांक एफ–7(42) जन/10/232 दिनांक 03.02.2010 एवं वित्त विभाग द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 के संदर्भ में यह अवधारित करते हुए कि "यदि पट्टा ग्रहिता द्वारा पट्टा करते समय ब्याज रहित वापसी योग्य सुरक्षा राशि जमा करायी जाती है, तो कि पट्टा अवधि समाप्ति पर पुनः देय है, तो ब्याज रहित वापस योग्य सुरक्षा राशि (Security Amount) को पट्टे के क्रम में प्रीमीयम नहीं मानी जा सकती " ,अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 30.06.2010 द्वारा लीज डीड पर उपपंजीयक द्वारा पंजीयन के समय स्टाम्प शुल्क की जो गणना की है उसे सही मानते हुए उपपंजीयक के द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को निरस्त किया गया जिसके विरूद्ध राज्य पक्ष की ओर से इस आधार पर निगरानी प्रस्तुत की गई है कि मुद्रांक कर आदि की गणना 2 वर्ष के औसत किराये व प्रीमीयम में सिक्योरिटी राशि को शामिल करते हुए वसूल किया जाना चाहिए।

11. निगरानी में मुख्य आधार यह है कि आन्तरिक लेखा जांच दल ने अपने निरीक्षण प्रतिवेदन में आक्षेप किया है कि राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 के तहत अनुसूची के आर्टिल 33(a)(ii) के अनुसार एक वर्ष से अधिक किन्तु 20 वर्ष के कम अवधि की लीज डीड पर 2 वर्ष के औसत किराये पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर प्रर्भाय होगा। साथ ही प्रतिभूति राशि को भी प्रीमियम में शामिल करते हुए मुद्रांक कर की गणना की जानी चाहिए।

12. प्रकरण में दो बिन्दु विचारणीय है। प्रथम बिन्दु यह है कि अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 नये अधिनियम में लागू होगी या नहीं क्योंकि यदि अधिसूचना लागू नहीं होती है तो राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 33(सी)(i) के अनुसार दो वर्ष के औसत किराये व प्रीमियम या अग्रिम धन की रकम या मूल्य को प्रतिफल मानते हुए कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर देय होगा तथा यदि अधिसूचना लागू मानी जाती है तो दो वर्ष के स्थान पर 1 वर्ष के औसत किराये व प्रीमियम आदि को प्रतिफल मानते हुए 2

29/-

लगातार........7

प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर देय होगा। द्वितीय बिन्दु यह है कि क्या प्रतिफल में प्रतिभूति राशि जो रिफण्डेबल है, को प्रतिफल में शामिल किया जाकर मुद्रांक कर देय है या नहीं।

13. सर्वप्रथम प्रथम बिन्दु पर विचार किया जाता है कि अधिसूचना दिनांक 05.03. 2003 नये अधिनियम में लागू होगी या नहीं। अधिसूचना दि. 05.03.2003 निम्न प्रकार 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,** कि 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।

भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 के अन्तर्गत The Rajasthan Stamp Law (Adaptation) Act, 1952_की द्वितीय अनुसूची में लीज से संबंधित भाग निम्न प्रकार था :–

The Rajasthan Stamp Law (Adaptation) Act, 1952

(The second schedule)

Article-35. Lease, including and under lease, or sub-lease and any agreement to let or sub-let— (a) Where by such lease, the rent is fixed and no premium is pid or delivered—	
(i) Where the lease purports to be for a term for less than one year;	The same duty as on a Bond (No. 15) for the whole amount payable or deliverable under such lease.

ur

लगातार.........8

उपरोक्त विधिक प्रावधान से यह स्पष्ट है कि नये अधिनियम में आर्टिकल 33(सी)(i) के अनुसार पट्टा 20 वर्ष से अनधिक अवधि के लिए हो तो उस पर मुद्रांक कर नजराने प्रीमियम या अग्रिम धन की रकम या मूल्य के और पट्टे में वर्णित 2 वर्ष के औसत किराये की रकम के बराबर प्रतिफल पर कन्वेन्स की दर से देय है। विचाराधीन प्रकरणों के दस्तावेजों में किराये की व्यवस्था है तथा लीज अवधि 19 वर्ष 11 माह अर्थात 20 वर्ष से कम है।

15. उपरोक्त 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 वर्तमान अधिनियम के असंगत है या नही तथा इसका लाभ विचाराधीन प्रकरणों के दस्तावेजों पर पर देय है या नही, के 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 09.07.1998 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

लगातार.........11

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 09.07.1998 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 09.07.1998 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 निम्नुसार 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। राज्य पक्ष की ओर से ऐसा कोई कथन नहीं किया गया है कि वित्त विभाग

(कर अनुभाग) द्वारा जारी अधिसूचना सं.एफ.4(4)एफडी/कर/2003—223 जयपुर, दिनांक 05.03.2003 प्रत्याहारित या अतिष्टित कर दी गई है व न ही ऐसा कोई दस्तावेज या साक्ष्य प्रस्तुत किया है जिससे यह सिद्ध होता हो कि यह अधिसूचना वर्तमान में प्रभावी नहीं 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 इन दस्तावेजों पर देय है क्योंकि इन दस्तावेजों में प्रीमीयम संदाय का कोई उल्लेख नहीं है तथा अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 में उन प्रकरणो में छूट दी गई है जिनमें किराये की दर निश्चित है या प्रीमीयम का संदाय या अदायगी नहीं हुई है। **अधीसूचना में प्रीमीयम का संदाय या अदायगी नहीं हुई,** का उल्लेख है परन्तु इस अधिसूचना में प्रीमीयम के साथ आर्टिकल 33(c) के अन्य बिन्दु यथा अग्रिम दिये गए धन या अग्रिम दिये गए विकास प्रभारों या अग्रिम दिये गए प्रतिभूति प्रभारों का कोई उल्लेख नहीं है जिससे यह धारणा ली जायेगी कि यदि दस्तावेज में किराये की व्यवस्था है व प्रीमीयम की व्यवस्था नहीं है तो अधिसूचना का लाभ देय होगा तथा यदि प्रीमीयम के अलावा अन्य किसी राशि का संदाय हुआ है तो उस पर सामान्य दर से बिना छूट के मुद्रांक कर आदि की देयता होगी। अधीनस्थ न्यायालय ने मुद्रांक कर 2 वर्ष के औसत किराये के स्थान पर 1 वर्ष के औसत किराये एवं कन्वेन्स की दर के स्थान पर व्यवसायिक प्रयोजन में अधिसूचना के अनुसार 2 प्रतिशत की दर से वसूल किये जाने के आदेश दिये हैं तथा इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार किराये की अवधि 2 वर्ष के स्थान पर एक वर्ष के किराये पर कन्वेन्स के स्थान पर 2 प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर वसूल किया जाना विधिसम्मत है।

16. अब प्रकरण में द्वितीय बिन्दु कि क्या प्रतिफल में प्रतिभूति राशि जो रिफण्डेबल है, को प्रतिफल में शामिल किया जाकर मुद्रांक कर देय है या नहीं। इस संबंध में पुराने अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 35(सी) व नये अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 33(सी) का अवलोकन किया जाये तो स्पष्ट है कि प्रतिभूति (Security) शब्द का उल्लेख पुराने अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 35(सी) में नहीं था जबकि यह शब्द राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 33(सी) में जोड़ा गया है। पुराने अधिनियम में प्रतिभूति (Security) का उल्लेख नहीं होने के कारण अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 में कोई उल्लेख नहीं होने या पुराने अधिनियम के अन्तर्गत किसी न्यायिक

लगातार........13

दृष्टांत से वर्तमान में मुद्रांक कर हेतु प्रतिभूति को शामिल करना विधि के विपरीत नहीं कहा जा सकता। राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 33(सी) का एक बार पुनः अवलोकन करना समीचीन है :–

33. Lease -- Including an underlease, or sublease and any agreement to let or sublet,--

(c) Where the lease is granted for a **fine or premium or for money advanced or development charges advanced or security charges advanced in** addition to rent reserved.—	
Where the lease purports to be for a term of not more than twenty years.	The same duty as on a conveyance (No. 21) for a consideration equal to the amount or value of such **fine premium,or advance** and amount of average rent of two years as set forth in the lease.
Where the lease purports to be for a term in excess of twenty years, or in perpetuity or where the term is not mentioned.	The same duty as on a conveyance (No. 21) on the market value of the property which is the subject matter of the lease.]

उपरोक्त विधिक प्रावधान में प्रतिभूति (Security) शब्द का उल्लेख है तथा इसमें प्रतिभूति (Security) के Refundable or Non Refundable के बीच कोई विभेद नहीं किया गया है। इससे यह धारणा ली जायेगी कि यदि लीज में प्रतिभूति (Security) शब्द का उल्लेख है तो उसे प्रतिफल का हिस्सा मानकर मुद्रांक कर आदि की गणना की जायेगी। कर संबंधी कानून में स्पष्ट विधिक प्रावधान होने पर उसके संबंध में किन्तु या परन्तु के आधार पर कोई धारणा नहीं बनाई जा सकती। इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार प्रतिभूति (Security) के Refundable होने के आधार पर उसे प्रतिफल में शामिल न कर मुद्रांक कर देय नहीं होने के बाबत महानिरीक्षक महोदय पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर, राजस्थान का पत्र क्रमांक एफ–7(42) जन/10/232 दिनांक 03.02.2010 विधिक प्रावधान आर्टिकल 33(सी) के असंगत है तथा इस आधार पर प्रतिभूति को प्रतिफल में शामिल नहीं करना विधिसम्मत नहीं है। इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में महानिरीक्षक महोदय पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,अजमेर, राजस्थान का पत्र क्रमांक एफ–7(73)जन/05/0038 दिनांक 15.10.2005 का उल्लेख है जिसमें अधीसूचना दिनांक 05.03.2003 का लाभ देय होने एवं अग्रिम सुरक्षा राशि को प्रीमियम का भाग नहीं होने का उल्लेख है, भी अधीसूचना दिनांक 05.03.2003 लागू होने की सीमा तक तो सही है परन्तु अग्रिम सुरक्षा राशि को प्रतिफल का भाग नहीं मानना अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 33(c)के अनुरूप नहीं है। इस संबंध में विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी सं. 2 की ओर से यह भी कथन किया है कि

लगातार.........14

अनुसूची राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की अनुसूची के आर्टिकल 33(c)में कॉलम सं. 2 लिखतों के वर्णन में **fine or premium or for money advanced or development charges advanced or security charges advanced** शब्दों का उल्लेख है परन्तु 33(c)(i) की सीध में कॉलम सं. 3 उचित स्टाम्प शुल्क में **fine premium, or advance** शब्दों का उल्लेख है तथा इस कॉलम में Security शब्द का उल्लेख नहीं है जिससे Security राशि पर मुद्रांक कर देय होने का उल्लेख नहीं माना जा सकता। विद्वान अभिभाषक का यह तर्क स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि उचित स्टाम्प शुल्क के कॉलम में Advanced शब्द का प्रयोग किया गया है जबकि कॉलम सं. 2 में Advanced शब्द **money advanced or development charges advanced or security charges advanced** हेतु किया गया है जिससे स्पष्ट है कि जो भी राशि Advance दी गई है वह प्रतिफल का हिस्सा मानी जायेगी। चूंकि दस्तावेजों में प्रीमीयम तो नहीं है परन्तु सुरक्षा राशि का प्रावधान है तथा अधीसूचना दिनांक 05.03.2003 में प्रीमीयम के संबंध में कोई छूट नहीं दी गई है तथा सुरक्षा राशि प्रतिफल का भाग हैं, अतः सुरक्षा राशि पर अनुसूची के आर्टिकल 33(c)(i) के अनुसार कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर देय माना जायेगा। इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिभूति (Security) राशि को प्रतिफल में शामिल कर आर्टिकल 33(c)(i) के अनुसार कन्वेन्स की दर से मुद्राक कर व तद्नुसार पंजीयन शुल्क की वसूली की जानी चाहिए थी।

17. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी आंशिक स्वीकार की जाती है। विचाराधीन प्रकरणों के दस्तावेजों पर 1 वर्ष के किराये पर 05.03.2003 की अधिसूचना के अनुसार मुद्रांक कर आदि की वसूली सीमा तक आदेश यथावत रखा जाता है तथा शेष आदेश अपास्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश है कि वे दस्तावेजों में अंकित प्रतिभूति (Security) राशि को प्रतिफल में शामिल कर आर्टिकल 33(c)(i) के अनुसार कन्वेन्स की दर से मुद्राक कर व तद्नुसार पंजीयन शुल्क आदि की गणना कर वसूली की जावे। प्रकरण में किसी प्रकार की शास्ति आरोपित नहीं की जावें।

18. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य