राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 2391/2016/दौसा.

मैसर्स कॉन्फिडेंस पेट्रो इण्डिया लिमिटेड
जरिये श्री कपिल शर्मा अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता
1100 प्रथम तल, किसान मार्ग, बरकत नगर, जयपुर. .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक, दौसा.
2. हरसहाय पुत्र श्री भैरूलाल शर्मा, मण्डाना, दौसा. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री के. एल. जैन, सदस्य

उपस्थित : :
श्री वी. के. गर्ग, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री जमील जई, उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 24/10/2017

निर्णय

1. प्रार्थी द्वारा यह निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत–जयपुर द्वितीय (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) अलवर के प्रकरण संख्या 264/2012 में पारित किये गये आदेश दिनांक 12.02.2013 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 श्री हरसहाय शर्मा निवासी दौसा (जिसे आगे **'लेसर'** कहा जायेगा) द्वारा अपने स्वामित्व की सम्पत्ति खसरा नम्बर 156 ग्राम भाण्डना जिला दौसा क्षेत्रफल 20000 वर्गफीट को प्रार्थी मैसर्स कॉन्फिडेंस पेट्रो इण्डिया लिमिटेड (जिसे आगे **'लेसी'** कहा जायेगा) को 7 वर्ष की अवधि के लिये रूपये 15,000/– प्रतिमाह की दर पर लीज पर दिये जाने सम्बन्धी लीजडीड दिनांक 30.03.2009 को निष्पादित की जाकर पंजीयन हेतु उप–पंजीयक दौसा के समक्ष प्रस्तुत की गयी। उप–पंजीयक ने एक वर्ष की औसत किराया राशि पर दो प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क रूपये 3600/– एवं पंजीयन शुल्क रूपये 1800/– वसूल करते हुए दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। महालेखाकार जांचदल ने दो वर्ष की औसत किराये की राशि पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक शुल्क की देयता का आक्षेप किया गया, जिसकी पालना में उप–पंजीयक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(ए) के तहत कलेक्टर (मुद्रांक) को रेफरेंस प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश दिनांक 12.02.2013 से रेफरेंस यथावत स्वीकार करते हुए, प्रार्थी से कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति सहित कुल रूपये 27,300/– वसूल किये जाने का आदेश पारित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

लगातार.....2

3. बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने कथन किया कि उनके द्वारा किसी भी प्रकार के तथ्य को लीजडीड में छिपाया नहीं गया था तथा उप पंजीयक ने भी राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना एफ.4(4)एफडी/कर/2003–223 दिनांक 5.3.2003 के आधार पर मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज का पंजीयन किया गया है। प्रार्थी का प्रकरण उक्त अधिसूचना से पूर्णतः कवर्ड होता है ऐसी स्थिति में एक वर्ष के औसत किराया राशि पर दो प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क की देयता बनती है जो अदा की जा चुकी है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बगैर एवं प्रकरण के तथ्यों तथा विधिक प्रावधानों की विवेचना किये बगैर रेफरेंस को यथावत स्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी स्वीकार किये जाने पर बल दिया।

4. राजस्व की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश का समर्थन करते हुए प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली एवं विधिक प्रावधानों का अवलोकन किया गया।

6. प्रस्तुत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपने स्वामित्व की सम्पत्ति प्रार्थी को 7 वर्ष की अवधि के लिये रूपये 15000/– प्रतिमाह की दर पर लीज पर दिया गया है, जिसका पंजीयन उप पंजीयक ने राज्य सरकार की अधिसूचना एफ.4(4)एफडी/कर/2003–223 दिनांक 05.3.2003 के आधार पर मुद्रांक शुल्क वसूलते हुए किया गया है। तत्पश्चात् ऑडिट आक्षेप के आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है। हस्तगत लीजडीड दस्तावेज का अवलोकन करने पर पाया गया कि उक्त दस्तावेज में लीज की अवधि 7 वर्ष एवं किराया राशि रूपये 15000/– प्रतिमाह का ही उल्लेख है। इस सम्बन्ध में राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 का अवलोकन किया जाना समीचीन होगा, जो निम्न प्रकार है :–

No. F.4(4)FD/Tax Div./2003-223 dt. 5.3.2003

S.O. 434. - In exercise of the powers conferred by clause (a) of sub-section (1) Sec.9 of the Indian Stamp Act, 1899 (Central Act II of 1899) as adapted to Rajasthan by the Rajasthan Stamp Law (Adaptation) Act, 1952 (Rajasthan Act 7 of 1952), the State Government hereby orders that the Stamp duty chargeable on the instrument of lease or sub-lease or any agreement to let or sub-let, for a term of less than twenty years and where the rate of rent is fixed for entire lease period or sub-lease period and no premium is paid or delivered, shall be reduced and charged as follows,-

लगातार.....3

(i)	in case of residential purpose	One percent of the amount of the average rent of one year for the entire period of lease
(ii)	in case of commercial or other purposes	Two per cent of the amount of the average rent of one year for the entire period of lease.

This shall have immediate effect.

7. राज्य सरकार द्वारा दिनांक 05.03.2003 की उक्त अधिसूचना के जरिये लीज के तहत दी जाने वाली ड्यूटी में एक विशिष्ठ श्रेणी दी गयी कि जिन मामलों में किराया निर्धारित हो परन्तु प्रीमियम अदा किया हुआ नहीं हो तो उन समस्त मामलों में एक विशिष्ठ राशि के मुद्रांक शुल्क की देयता की गयी जिसमें आवासीय प्रयोजनों के मामलों में एक वर्ष की औसत किराया की राशि पर एक प्रतिशत एवं व्यावसायिक मामलों में सम्पूर्ण अवधि के लिये एक वर्ष के औसत किराये की दो प्रतिशत राशि निर्धारित की गई। इस अधिसूचना में तीन शर्तें रखी हुई है कि प्रथमतः किराया निश्चित होना आवश्यक है, पट्टे की अवधि 20 वर्ष से कम होना आवश्यक है एवं तीसरी शर्त यह थी कि किसी भी तरह का प्रीमियम देय नहीं होना चाहिये। इस तरह यह अधिसूचना उन सभी पट्टों के लिये लागू थी जो 20 वर्ष की अवधि से कम हो, जिसमें किराया निश्चित हो, परन्तु प्रीमियम नहीं हो। अतः प्रार्थी का प्रकरण स्पष्ट रूप से राज्य सरकार की उक्त अधिसूचना दिनांक 05.03.2003 से कवर्ड होता है, जिसके अनुसार देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की राशि वक्त पंजीयन अदा की जा चुकी है। ऐसी स्थिति में महालेखाकार जांचदल द्वारा हस्तगत दस्तावेज पर दो वर्ष के औसत किराया राशि पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक शुल्क की देयता का आक्षेप किये जाने में एवं उक्त आक्षेप की पालना में प्रेषित रेफरेंस को कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा यथावत स्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि किया जाना पाया जाता है।

9. साथ ही कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश एवं पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश एक साइक्लोस्टाईल्ड प्रारूप में पारित किया गया है, जिसमें प्रकरण के गुणावगुण पर कोई टिप्पणी नहीं की गयी है। इसके अतिरिक्त प्रकरण के पक्षकारों को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी किया जाना नहीं पाया जाता एवं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के तथ्यों की किसी प्रकार की जांच–पड़ताल किया जाना भी पत्रावली से प्रकट नहीं होता है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रथग दृष्टया राजस्थान मुद्रांक नियम, 2004 के नियम 65 के प्रावधानों की पालना किया जाना नहीं पाया जाता है। ऐसी स्थिति में प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को उपरोक्तानुसार जांच एवं प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त, पैरा संख्या 6 व 7 में किये गये विवेचन अनुसार गुणावगुण के आधार पर विधिसम्मत आदेश पारित किये जाने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है।

लगातार.....4

10. परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 12.02.2013 अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को उपरोक्तानुसार प्रतिप्रेषित किया जाता है।

11. निर्णय सुनाया गया।

(के. एल. जैन)
सदस्य