

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या - 881/2016/अलवर.

मैसर्स यूनीमैक्स ग्रेनाइट्स प्रा० लिमिटेड,
जरिये सुभाष सिंह पुत्र श्री बलवीर सिंह डायरेक्टर,
403, बजाज हाउस, 97, नेहरू पैलेस, दिल्ली

.....प्रार्थी.

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये उप-पंजीयक अलवर-द्वितीय.

.....अप्रार्थी.

खण्डपीठ

श्री मदन लाल, सदस्य

श्री राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री भवानी सिंह रावत, अभिभाषक

.....प्रार्थी की ओर से.

श्री आर. के. अजमेरा,

उप-राजकीय अभिभाषक

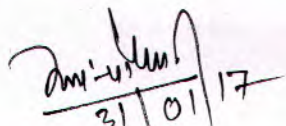
.....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 31/01/2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी फर्म द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर (जिसे आगे 'कलेक्टर (मुद्रांक)' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 390/2014 में पारित निर्णय दिनांक 09.04.2015 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी द्वारा अपने स्वामित्व की सम्पत्ति भूखण्ड संख्या ए-273 व 274(ए) मत्स्य औद्योगिक क्षेत्र, अलवर क्षेत्रफल 16,680.80 वर्गमीटर का विक्रय मैसर्स स्टील वर्क्स एण्ड पॉवर इंजीनियर्स प्रा० लि० को जरिये विक्रय विलेख दिनांक 26.09.2014 से किया गया, जिसकी मालियत उप-पंजीयक ने रुपये 5,44,51,000/- निर्धारित करते हुए तदनुसार देय मुद्रांक/पंजीयन वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात् उक्त विक्रय विलेख के साथ विक्रेता (प्रार्थी) का पूर्व में निष्पादित लीजडीड दस्तावेज, जिसके आधार पर प्रार्थी (विक्रेता) ने सम्पत्ति का विक्रय किया है, में पट्टाधारी के रूप में प्रार्थी मैसर्स यूनीमैक्स ग्रेनाइट्स का नाम ना होकर मैसर्स डायमैक्स इन्टरनेशनल प्रा० लि० का नाम अंकित पाया गया। इस पर उप-पंजीयक द्वारा मैसर्स डायमैक्स इन्टरनेशनल प्रा० लि० द्वारा मैसर्स यूनीमैक्स ग्रेनाइट्स प्रा० लि० के पक्ष में हस्तान्तरण किया जाना एवं हस्तान्तरण विलेख पंजीबद्ध नहीं होना अवधारित करते हुए, कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष मुद्रांक अधिनियम की धारा 37 व 55 के तहत रेफरेंस प्रेषित किया गया। प्रस्तुत रेफरेंस को कलेक्टर (मुद्रांक) ने यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी के विरुद्ध मुद्रांक शुल्क रुपये 27,22,550/-, सरचार्ज रुपये 2,72,260/-, शास्ति रुपये 26,11,480/- एवं ब्याज रुपये 26,11,475/- का आरोपण अपने आदेश दिनांक 09.04.2015 से किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी अधिनियम की धारा 65 के तहत कर बोर्ड में प्रस्तुत की गयी है।


21/01/17



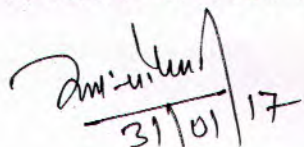
लगातार.....2

3. बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि प्रार्थी फर्म का पूर्व नाम मैसर्स डायमैक्स इन्टरनेशनल प्रा० लि० था। प्रार्थी द्वारा अपनी फर्म का नाम मैसर्स डायमैक्स इन्टरनेशनल प्रा० लि० से मैसर्स यूनिमैक्स ग्रेनाइट्स प्रा० लि० करवाने हेतु रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली व हरियाणा के समक्ष आवेदन किये जाने पर दिनांक 10.07.2007 को नाम परिवर्तन बाबत प्रमाण-पत्र जारी किया गया है, जिसके अनुसरण में रिको द्वारा आदेश क्रमांक 4554 दिनांक 03.01.2008 को नाम परिवर्तन की स्वीकृति जारी की गयी है। इस प्रकार मैसर्स डायमैक्स इन्टरनेशनल प्रा० लि० एवं मैसर्स यूनिमैक्स ग्रेनाइट्स प्रा० लि० एक ही फर्म है, जिसकी नियमानुसार शासकीय स्वकृतियां प्राप्त करते हुए केवल नाम परिवर्तन किया गया है। नाम परिवर्तन किये जाने पर किसी प्रकार की मुद्रांक शुल्क की देयता नहीं बनती है। उप-पंजीयक ने प्रकरण के तथ्यों को विचारित किये बिना ही रेफरेंस प्रेषित किया गया है तथा कलेक्टर (मुद्रांक) ने भी प्रकरण के तथ्यों एवं विधिक स्थिति को विश्लेषित किये बिना प्रस्तुत रेफरेंस की पुष्टि की है। विद्वान अभिभाषक ने अपने कथन के समर्थन में माननीय उच्चतम न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त जे.टी. 2005 (10) एस.सी. 417 प्रसाद टैक्नॉलोजी पार्क प्रा० लि० बनाम उप-पंजीयक व अन्य सिविल अपील संख्या 7305/2005 निर्णय दिनांक 08.12.2005 एवं माननीय राजस्थान कर बोर्ड की खण्डपीठ के निगरानी संख्या 2020/2012/जयपुर मैसर्स हाई स्ट्रीट फिलाटैक्स लिमिटेड, जयपुर बनाम कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर-द्वितीय व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 06.03.2014 का दृष्टान्त प्रस्तुत कर प्रार्थी की अपील स्वीकार करने का निवेदन किया।

4. अप्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश का समर्थन करते हुए तर्क किया कि उप पंजीयक ने नाम परिवर्तन पर उचित आधार पर रेफरेंस प्रस्तुत किया है, नाम परिवर्तन से कम्पनी के स्वामित्व का स्वरूप बदल जाता है, जिससे उस पर कन्वेंस प्रभावी है। अतः उन्होंने प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया गया।

6. इस प्रकरण में विवादित बिन्दु यह है कि प्रार्थी मैसर्स यूनिमैक्स ग्रेनाइट्स प्रा० लि० द्वारा अपनी सम्पत्ति का बेचान मैसर्स स्टील वर्क्स एण्ड पॉवर इंजीनियर्स प्रा० लि० को किया गया। उक्त विक्रय दस्तावेज के साथ प्रार्थी (विक्रेता) का लीजडीड दस्तावेज भी संलग्न किया गया, जिसमें लीजधारी का नाम मैसर्स डायमैक्स इन्टरनेशनल प्रा० लि० अंकित पाया गया। उप-पंजीयक द्वारा मैसर्स यूनिमैक्स ग्रेनाइट्स प्रा० लि० एवं मैसर्स डायमैक्स इन्टरनेशनल प्रा० लि० के मध्य हस्तान्तरण मानते हुए कन्वेंस माना एवं अधिनियम की धारा 37 व 55 के तहत कलेक्टर मुद्रांक को रेफरेंस प्रेषित किया गया है। इस प्रकरण में विवादित भूखण्ड संख्या ए-273 व 274(ए) मत्स्य औद्योगिक क्षेत्र, अलवर क्षेत्रफल 16,680.80 वर्गमीटर का आवंटन रिको द्वारा मैसर्स डायमैक्स इन्टरनेशनल प्रा० लि० के पक्ष में दिनांक 17.01.2002 को किया गया, जिसके डायरेक्टर श्री राकेश बंसल, श्री राजेश बंसल व श्रीमती मोनिका बंसल


31/01/17

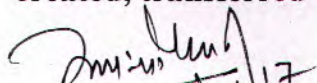


थे। तत्पश्चात् मैसर्स डायमैक्स इंटरनेशनल प्रा० लि० द्वारा अपनी फर्म का नाम परिवर्तन कराने हेतु रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली व हरियाणा के समक्ष आवेदन किये जाने पर दिनांक 10.07.2007 को नाम परिवर्तन बाबत प्रमाण-पत्र जारी किया गया है, जिसकी प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है। उक्त प्रमाण-पत्र के आधार पर रिको द्वारा फर्म का नाम परिवर्तन करने सम्बन्धी स्वीकृति जरिये पत्रांक दिनांक 03.01.2008 को जारी की गयी है, जिसमें केवल फर्म का नाम परिवर्तित किया गया है, फर्म के विधान की स्थिति लीजडीड के अनुसार यथावत रही, अर्थात् निदेशकगण व उनके अधिकारों में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया गया। उक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि मैसर्स डायमैक्स इंटरनेशनल प्रा० लि० एवं मैसर्स यूनिमैक्स ग्रेनाईट्स प्रा० लि० के मध्य किसी प्रकार का संव्यवहार नहीं हुआ है, केवल नियमानुसार फर्म का नाम परिवर्तित किया गया है। इस सम्बन्ध में विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय के उद्धरित न्यायिक दृष्टान्त JUDGMENTS TODAY 2005(10) एस.सी. 417 प्रसाद टेक्नॉलोजी पार्क प्रा० लि० बनाम उप-पंजीयक व अन्य सिविल अपील संख्या 7305/2005 निर्णय दिनांक 08.12.2005 में निम्न व्यवस्था दी गयी है :-

"The said lease indisputably was governed by Section 105 of the Transfer of Property Act. By reason of the supplementary agreement, a restrictive covenant has been amended in terms where of the Appellant herein was permitted to carry on the business of a Technology Park instead of manufacture of readymade garments/leather garments. Only because the name of the company was changed, the same would not mean that a fresh transaction took place. Having regard to the change in the name of the company, the Appellant's name was sought to be substituted in the original agreement. The period of the lease, the quantum of the premium paid and other terms and conditions remained unaltered except the restriction contained in clause 2(q) of the said deed, was removed. By reason of mere change of user from carrying on one business to another, it is trite, a fresh transaction does not take place. The terms and conditions of the lease can be changed by mutual consent. Unless the essential ingredients thereof as contained in Section 105 of the Transfer of Property Act are not altered, it cannot be said that the parties to the contract entered into a fresh transaction. The Third Respondent merely reserved unto itself a right of reentry on expiry of the said period of eleven years. It could in terms of the covenant of the lease also extend the period of tenancy or terminate the same. Unless the lease itself came to an end, the third respondent did not have any right to re-convey the property. By reason of mere change in the name of the company "Prasad Garments Pvt. Ltd." the erstwhile lessee also cannot be held to have transferred its leasehold interest in favour of the Appellant herein.

Section 2(i)(j) of the Act, defines 'instrument', to mean : "2(1)(j) "Instrument" includes every document and record created or maintained in or by an electronic storage and retrieval device or media by which any right or liability is, or purports to be, created, transferred, limited, extended, extinguished or recorded;"

Execution of an instrument which would attract payment of stamp duty in terms of Article 5(d) of the Act must involve transfer of the property or otherwise a right or liability may inter alia be created, transferred etc., as envisaged in Section 3 thereof. Once it is





held that the supplementary agreement is neither a deed of lease nor a deed of sale within the meaning of Section 105 or Section 54 of the Transfer of Property Act, as the case may be, Article 5(d) of the schedule to the Act will have no application. If Article 5(d) has no application, indisputably the residuary clause contained in Article 5(f)(i) would have. The Appellant admittedly paid the stamp duty in terms thereof.

It is now well settled that for the purpose of levy of stamp duty, the real and true meaning of the instrument must be ascertained. [See *The Madras Refineries Ltd. v. The Chief Controlling Revenue Authority, Board of Revenue, Madras* (1977) 2 SCC 308].

The High Court held that 'the supplementary lease agreement cannot be said to be an instrument whereunder the Appellant-Company claims certain leasehold from the Board'; but having did so, the High Court was not correct in holding that it is liable to pay the stamp duty.

Having regard to the fact that the entity of the Appellant cannot be said to be totally different from Prasad Garments Pvt. Ltd. and as by reason of the supplementary agreement, no fresh transaction has been entered into, the impugned judgment cannot be sustained, which is set aside accordingly. The appeal is allowed. The Appellant shall be entitled to costs."

माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित उक्त निर्णय में फर्म का केवल मात्र नाम परिवर्तन किये जाने के आधार पर हस्तान्तरण मानते हुए, तदनुसार आरोपित किये गये मुद्रांक शुल्क को अविधिक व अनुचित अवधारित किया गया है।

7. इसी प्रकार माननीय राजस्थान कर बोर्ड के उद्धरित निर्णय निगरानी संख्या 2020/2012/जयपुर मैसर्स हाई स्ट्रीट फिलाटैक्स लिमिटेड, जयपुर बनाम कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर-द्वितीय व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 06.03.2014 में निम्न व्यवस्था दी गयी है :-

"Rajasthan Stamp Act, 1998 - Section 51 and Indian Companies Act, 1956 - Section 21 and 23 - When company has not transferred its assets and liabilities but Board of Director after taking permission for change of name of the company, submitted amended lease deed for registration. In absence of transfer of property, stamp duty is not attracted. In this case, Board of directors of the Company after taking permission, changed the name of the company from M/s Unilag Werar (India) Ltd. to M/s High Street Filatex Ltd. The Collector (Stamps) treating this transaction as transfer of lease by way of assignment determined the market value of the property amounting to Rs. 1,08,03,555/- and charged the stamp duty as per the Conveyance Rate. Whereas, in this case company has not transferred the assets and liabilities of the Company but Board of Directors after taking permission for change of name of company, submitted amended lease deed for registration. In absence of transfer of the property, stamp duty is not attracted."

कम्पनी एक्ट की धारा 21, 23 का विवरण निम्नानुसार है: -

21. Change of name by Company -

A company may, by special resolution and with the approval of the Central Government signified in writing, change its name :

Provided that no such approval shall be required where the only change in the name of a company is the addition thereto or, as the case may be, the deletion therefrom, of the word "private", consequent on the conversion in accordance with the provisions of this Act of a public company into a private company or of a private company into a public company.

23. Registration of change of name and effect thereof -

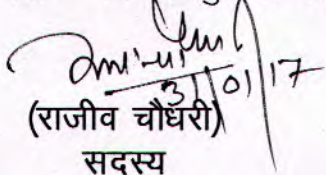
- (1) Where a company changes its name in pursuance of section 21 or 22, the Registrar shall enter the new name on the register in the place of the former name, and shall issue a fresh certificate of incorporation with the necessary alterations embodied therein; and the change of name shall be complete and effective only on the issue of such a certificate.
- (2) The Registrar shall also make the necessary alteration in the memorandum of association of the company.
- (3) The change of name shall not affect any rights or obligations of the company, or render defective any legal proceedings by or against it; and any legal proceedings which might have been continued or commenced by or against the company by its former name may be continued by or against the company by its new name.

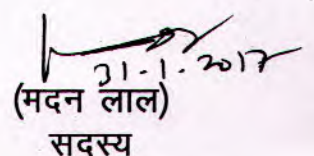
8. महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान जयपुर के द्वारा उपमहानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक) को पत्र क्रमांक एफ. 7(325)जन/8812 दिनांक 25.05.2000 से मार्गदर्शन प्रदान किया गया है कि :-
“उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक पत्र के क्रम में लेख है कि केवल कम्पनी के वैधानिक स्वरूप में परिवर्तन होने पर ही ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ असाईनमेंट माना जा सकता है, केवल मात्र नाम परिवर्तन होने के आधार पर लीज ट्रांसफर का मामला नहीं बनता है। अतः इस सम्बन्ध में साक्ष्य एवं सबूत लेकर सन्तुष्टि करें।”

9. उपरोक्त विवेचन से स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी कम्पनी द्वारा केवल अपना नाम परिवर्तन करवाया गया है, जिसका समस्त रेकॉर्ड पत्रावली पर मौजूद है। प्रकरण में मैसर्स डायमैक्स इंटरनेशनल प्रा० लि० एवं मैसर्स यूनिमैक्स ग्रेनाईट्स प्रा० लि० के मध्य किसी प्रकार का संव्यवहार होना नहीं पाया जाता है। उक्त दोनों फर्म एक ही हैं, जिनका केवल नाम परिवर्तित किया गया है, शेष अन्य सभी शर्तें लीजडीड अनुसार यथावत हैं। नाम परिवर्तन से पूर्व भी कम्पनी “प्राइवेट लिमिटेड” थी एवं नाम परिवर्तन के पश्चात भी कम्पनी “प्राइवेट लिमिटेड” ही है, जिससे स्पष्ट है कि कम्पनी के स्वरूप एवं विधान में किसी प्रकार का कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। अतः उक्त नाम परिवर्तन के आधार पर उप-पंजीयक द्वारा मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता सम्बन्धी रेफरेंस प्रेषित किये जाने में एवं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा विधिक प्रावधानों एवं विभागीय निर्देशों को नजरअंदाज करते हुए प्रस्तुत रेफरेंस को यथावत स्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है।

10. परिणामस्वरूप कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 09.04.2015 अपास्त करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है।

11. निर्णय सुनाया गया।


(राजीव चौधरी)
सदस्य


(मदन लाल)
सदस्य