राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–973/2006/कोटा

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक कोटा प्रथम, कोटा .... प्रार्थी

बनाम

1. मै. यूरेका प्रोडक्ट्स प्रा.लि. एफ–51,
   चम्बल इण्डस्ट्रीयल एरिया, कोटा
2. मै. यूरेका कन्वीयर बेल्टिंग्स प्रा.लि. एफ–52,
   चम्बल इण्डस्ट्रीयल एरिया, कोटा
3. श्री राजकुमार खूबचंदानी पुत्र श्री विशनदास खूबचंदानी,
   107, शक्ति नगर, कोटा
4. श्री भरत कुमार खूबचंदानी पुत्र श्री विशनदास खूबचंदानी,
   107, शक्ति नगर, कोटा
5. श्रीमती भगवन्ती खूबचंदानी पत्नी श्री राज कुमार खूबचंदानी,
   107, शक्ति नगर, कोटा
6. श्रीमती लक्ष्मी खूबचंदानी पत्नी श्री भरत कुमार खूबचंदानी,
   107, शक्ति नगर, कोटा ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री आर.के.खदाव
उप–राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से

श्री चन्द्रमोहन शर्मा
अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से

अनुपस्थित ...अप्रार्थीगण संख्या 2 से 6

निर्णय दिनांक : 28.09.2013

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी राजस्व द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) कोटा (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 13.02.2006 प्रकरण संख्या 677/2005 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिस आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक कोटा द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि एक संशोधित लीज एग्रीमेन्ट निष्पादन दिनांक 27.09.2005 उपपंजीयक कोटा के समक्ष प्रस्तुत हुई। यह संशोधित लीज एग्रीमेन्ट में राजस्थान स्टेट इण्डस्ट्रीयल डवलपमेन्ट एण्ड इन्वेस्टमेन्ट कोरपोरेशन लि. (जिसे आगे रीको कहा जायेगा) एवं लेसी में यूरेका कन्वीयर बेल्टिंग प्रा.लि. जरिये डायरेक्टर आर.के.खूबचंदानी के मध्य निष्पादित की गई थी। पूर्व में प्लॉट सं. 52 क्षेत्रफल 1873 वर्गमीटर से संबंधित लीज एग्रीमेन्ट रीको व मै. यूरेका प्रोडक्टस लि. के मध्य दिनांक 18.10.1994 को पंजीबद्ध हुई थी। इसी प्रकार प्लॉट सं. 51 क्षेत्रफल 647 वर्गमीटर से संबंधित लीज एग्रीमेन्ट रीको व

लगातार.....2

मै. यूरेका प्रोडक्टस लि. के मध्य दिनांक 20.12.2002 को पंजीबद्ध हुई थी। उपरोक्त दोनों प्लाटों को मिलाने के निवेदन पर दोनों प्लाट कुल क्षेत्रफल 647+1800= 2520 वर्गमीटर मिलाया गया। रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीस, राजस्थान, जयपुर के पत्र क्रमांक 219 दिनांक 25.07.2005 द्वारा फर्म का नाम मै. यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. से मै. यूरेका कन्वेयर बेल्टिंग प्रा.लि. करने की स्वीकृति प्राप्त हुई। इसमें से 167.17 वर्गमीटर क्षेत्रफल में इण्डाना रबर इण्ड्स्ट्रीज को जरिये लीज एग्रीमेन्ट कर दिया गया। इस प्रकार मिलाये गये प्लॉट का क्षेत्रफल 2352.83 वर्गमीटर रहा। इस प्रकार लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 20.12.2002 एवं 18.10.1994 में मै. यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के स्थान पर नै.यूरेका कन्वेयर बेल्टिंग प्रा.लि. जरिये संशोधित लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 27.09.2005 किया गया। उपपंजीयक प्रथम कोटा ने अधीनस्थ न्यायालय में रेफरेन्स दस्तावेज की सही प्रकृति निर्धारण हेतु प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 13.02.2006 द्वारा दस्तावेज को कन्वेन्स डीड नहीं मानकर अमेण्डेड डीड ही माना जिसके विरूद्व प्रार्थी विभाग द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थी सं. 2 से 6 अनुपस्थित रहे।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने यह अवधारित करते हुए यह विधिक त्रुटि की है कि संशोधित दस्तावेज द्वारा सम्पत्ति का हस्तान्तरण नहीं हुआ है व मात्र कम्पनी का नाम परिवर्तन हुआ है। लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 20.12.2002 मात्र रेस्पोन्डेन्ट सं. 3 के नाम व लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 18.10.1994 रेस्पोन्डेन्ट सं. 3 से 6 के नाम है। दोनों लीज एग्रीमेन्ट में रेस्पोन्डेन्ट सं. 1 का नाम नहीं है जबकि संशोधित लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 27.09.2005 द्वारा रेस्पोन्डेन्ट सं 3 से 6 के अधिकार रेस्पोन्डेन्ट सं. 2 अर्थात् मै.यूरेका कन्वेयर बेल्टिंग प्रा.लि. के पक्ष में हस्तान्तरित हुए है जो कि लीज एग्रीमेन्ट के माध्यम से सम्पत्ति का हस्तान्तरण की श्रेणी में है जिस पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर वसूल किया जाना चाहिए। इन्होंने निगरानी स्वीकार कर दस्तावेज को कन्वेन्स की श्रेणी में मानते हुए तद्नुसार मुद्रांक कर आदि की वसूली हेतु निवेदन किया।

6. विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1 की ओर से कथन किया गया कि पूर्व में दो भूखण्ड, भूखण्ड सं एफ–51, 52 रीको लिमिटेड द्वारा चंबल औद्योगिक क्षेत्र में आवंटित किये गये थे। आवंटन के समय यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के दोनों ही प्लॉटस में कुल 4 डयरेक्टर्स थे। यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के द्वारा इनको मर्ज किया गया है और नाम यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. से बदल कर यूरेका कनवीयर बेल्टिंग प्रा.लि. किया गया है। इसमें किसी तरह का कन्सीडिरेशन पास नहीं हुआ है। निदेशक भी समान है। किसी प्रकार का मुद्रांक कर देय नहीं है। अतः इसको अमेण्डेड डीड माना जावे। इन्होंने अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत बताते हुए निगरानी खारिज करने हेतु अनुरोध किया। अतः निगरानी खारिज की जावें।

लगातार.....3

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

8. निगरानी में रीको लिमिटेड के द्वारा अपने आदेश दिनांक 26.05.2005 मे यह अंकित किया गया है कि भूखण्ड संख्या एफ–51 एवं एफ–52 का मर्ज करके भूखण्ड संख्या एफ–52 के एक भाग जिसका क्षेत्रफल 167.17 वर्गमीटर है, को उप विभाजन पश्चात भूखण्ड संख्या एफ–51 में सम्मिलित करने की स्वीकृति दी जाती है। भूखण्ड संख्या एफ–51 एवं एफ–52 का स्वामित्व यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. का यथावत रहेगा और लीज एग्रीमेन्ट की अन्य शर्ते यथावत रहेगी। एक अन्य आदेश जो कि दिनांक 05.09.05 को जारी किया गया है, में यह अंकित किया गया है कि फर्म का नाम मैसर्स यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के स्थान पर मैसर्स यूरेका कन्वीयर बेल्टिंग प्रा.लि. करने की स्वीकृति दी जाती है। इन्हीं दोनों आदेशों के क्रम में यह अमेण्डेड डीड प्रस्तुत की गई हैं। इस अमेण्डेड डीड में यह अंकित किया गया है कि भूखण्ड संख्या एफ–51, जिसका क्षेत्रफल 647 वर्गमीटर था, की लीज एग्रीमेन्ट का पंजीयन मैसर्स यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के पक्ष में दिनांक 10.01.2003 को करवाया गया है तथा भूखण्ड संख्या एफ–52, जिसका कि क्षेत्रफल 1873 वर्गमीटर है, उसकी लीज एग्रीमेन्ट का पंजीयन भी दिनांक 18.10.1994 को मैसर्स यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के पक्ष में हुई है और लैसी फर्म के निवेदन पर इन दोनों भूखण्डों को मर्ज किया जाकर उसका क्षेत्रफल 2520 वर्गमीटर किया जाता है और फर्म का टाईटल मैसर्स यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के स्थान पर यूरेका कनवीयर बेल्टिंग प्रा.लि. किया जाता है। साथ ही उसमें यह भी अंकित किया गया है कि इसमे से एक भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 167.17 वर्गमीटर है, मैसर्स इण्डाना रबर इण्डस्ट्रीज का हस्तान्तरित किए जाने की अनुमति दी गई है अतः कुल क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर के स्थान पर 2283.72 वर्गमीटर किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार भूखण्ड संख्या एफ–51 मैसर्स यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के नाम पंजीकृत है और भूखण्ड एफ–52 भी यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के नाम पंजीकृत है। फार्म नं. 32 के अनुसार मैसर्स यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. में 4 निदेशक है और निदेशकों में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं हुआ है किसी प्रकार प्रतिफल का हस्तान्तरण नहीं हुआ है। दो भूखण्ड जो कि मैसर्स यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के नाम से पूर्व में अवंटित एवं पंजीकृत थे, उन्हें मर्ज किया गया है और कम्पनी का नाम यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के स्थान यूरेका कनवीयर बेल्टिंग प्रा.लि. किया गया एवं स्वामित्व का हस्तान्तरण नहीं हुआ है, न ही प्रतिफल का लेन–देन हुआ है। कम्पनी के डायरेक्टर्स भी समान ही है। अधीनस्थ न्यायालय ने उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रश्नगत दस्तावेज को कन्वेन्स डीड नहीं माना है तथा इसे संशोधित लीज एग्रीमेन्ट अवधारित की है जो विधिसम्मत है।

9. निगरानी में निगरानीकर्ता द्वारा मुख्य आधार यह लिया गया है कि लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 20.12.2002 मात्र रेस्पोन्डेन्ट सं. 3 के नाम व लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 18.10.1994 रेस्पोन्डेन्ट सं. 3 से 6 के नाम है। दोनों लीज एग्रीमेन्ट में रेस्पोन्डेन्ट सं. 1 का नाम नहीं है

लगातार.....4

जबकि संशोधित लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 27.09.2005 द्वारा रेस्पोन्डेन्ट सं 3 से 6 के अधिकार रेस्पोन्डेन्ट सं. 2 अर्थात् मै.यूरेका कन्वेयर बेल्टिंग प्रा.लि. के पक्ष में हस्तान्तरित हुए है जो कि लीज एग्रीमेन्ट के माध्यम से सम्पत्ति का हस्तान्तरण की श्रेणी में है जिस पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर वसूल किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ सं. 16 से 19 पर लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 20.12.2002 अवलोकनीय है जिसके पृथम पृष्ठ अर्थात् 16 पर यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. का नाम कम्पनी के रूप में अंकित हैं। इसी प्रकार लीज एग्रीमेन्ट दिनांक 18.10.1994 जो कि पृष्ठ सं. 20 से 23 पर अवलोकनीय है के पृष्ठ सं. 20 की पुश्त पर मै. यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. अंकित है। इससे यह ज्ञात होता है कि दोनों सम्पत्तियॉ मै. यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. के नाम थी तथा मै. यूरेका प्रोडक्टस प्रा.लि. का नाम विधिक प्रक्रिया द्वारा परिवर्तित होकर मै.यूरेका कन्वेयर बेल्टिंग प्रा.लि. हुआ है तथा संशोधित लीज एग्रीमेन्ट के माध्यम से मात्र कम्पनी का नाम परिवर्तित हुआ है न कि सम्पत्ति का एक पक्ष से दूसरे पक्ष में हस्तान्तरण हुआ है। इस प्रकार निगरानी में लिया गया आधार स्वीकार योग्य नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 13.02.2006 यथावत रखा जाता हैं।

11. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य