राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

1. निगरानी संख्या – 1640/2006/भीलवाड़ा.

नेशनल इंश्योरेंस कम्पनी लिमिटेड, भीलवाड़ा
जरिये डिवीजनल मैनेजर, नेशनल इंन्श्योरेंस कं0 लि0 भीलवाड़ा
खेतावत मार्केट, भीलवाड़ा. .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक भीलवाड़ा.
2. श्री रामस्वरूप पुत्र स्व0 श्री नथमल खेतावत निवासी
   चन्द्रलोक कॉलोनी इन्दौर (मध्यप्रदेश) मृतक जरिये वारिसान–
   2.1 श्री ललित खेतावत पुत्र स्व0 श्री रामस्वरूप खेतावत
   2.2 श्री सुधीर खेतावत पुत्र स्व0 श्री रामस्वरूप खेतावत
   2.3 श्री राजकुमार खेतावत पुत्र स्व0 श्री रामस्वरूप खेतावत
   निवासीगण खेतावत भवन, नया बाजार, अजमेर
   2.4 श्रीमती रानी चोपानी पुत्री स्व0 श्री रामस्वरूप खेतावत
   निवासी 1–86–87, चन्द्रलोक कॉलोनी, खजराना रोड़,
   इन्दौर (मध्यप्रदेश)
3. श्री शरद पुत्र श्री धन्नालाल खेतावत
   3.1 श्रीमती विजयलक्ष्मी खेतावत पत्नी श्री शरद खेतावत
   3.2 श्री सुमित खेतावत पुत्र श्री शरद खेतावत
   निवासी खेतावत भवन, नया बाजार, अजमेर. .....अप्रार्थीगण.

2. निगरानी संख्या – 1661/2006/भीलवाड़ा.

श्री रामस्वरूप पुत्र स्व0 श्री नथमल खेतावत
निवासी ए–86–87, चन्द्रलोक कॉलोनी, खजराना रोड़, इन्दौर. .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक भीलवाड़ा.
2. नेशनल इंश्योरेंस कम्पनी लिमिटेड, भीलवाड़ा
   जरिये डिवीजनल मैनेजर, नेशनल इंन्श्योरेंस कम्पनी लि0
   खेतावत मार्केट, भीलवाड़ा.
3. श्रीमती विजयलक्ष्मी खेतावत पत्नी श्री शरद कुमार खेतावत
4. श्री अमित खेतावत
5. श्री सुमित खेतावत
6. श्रीमती ऋतु गर्ग
   पुत्रगण एवं पुत्री स्व0 श्री शरद कुमार खेतावत
   साकिन नया बाजार, अजमेर. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य

उपस्थित : :

श्री निर्मल कुमार जैन, अभिभाषक .....प्रार्थी नेशनल इंश्योरेंस की ओर से.

श्री एस. के. सेठी, अभिभाषक .....प्रार्थी स्व. श्री रामस्वरूप के वारिसान की ओर से.

श्री अनिल पोखरणा, उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 1 (राजस्व) की ओर से.

निर्णय दिनांक : 30/6/2014

निर्णय

लगातार.....2

ये दोनों निगरानियां प्रार्थीगण नेशनल इन्श्योरेंस कम्पनी लिमिटेड, भीलवाड़ा (लेसी) व श्री रामस्वरूप पुत्र स्व0 श्री नथमल खेतावत (लेसर) द्वारा उपमहानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक) भीलवाड़ा (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 295/2004 में पारित किये गये आदेश दिनांक 16.5.2006 के विरूद्ध भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 56 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से उप पंजीयक भीलवाड़ा द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(4) के तहत प्रेषित रेफरेंस को स्वीकार किया है।

इन दोनों निगरानियों में विवाद बिन्दु तथा विवादित निगरानी अधीन आदेश एक ही होने से दोनों निगरानियों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जाकर निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक—पृथक रखी जा रही है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्री रामस्वरूप पुत्र श्री नथमल जी खेतावत एवं श्री शरद खेतावत पुत्र श्री धन्नालाल जी खेतावत (जिन्हें आगे **'लेसर'** कहा जायेगा) द्वारा अपने स्वामित्व की सम्पत्ति 18/10, खेतावत मार्केट, भूपालगंज, भीलवाड़ा का प्रथम तल क्षेत्रफल 2076 वर्गफीट निर्मित क्षेत्रफल 2076 वर्गफीट प्रार्थी मैसर्स नेशनल इन्श्योरेंस कम्पनी लिमिटेड, भीलवाड़ा (जिसे आगे **'लेसी'** कहा जायेगा) को दिनांक 1.6.2001 से 31.5.2010 तक अर्थात् 9 वर्ष की अवधि के लिये किराये पर दिये जाने हेतु लीजडीड दस्तावेज निष्पादित कर पंजीयन हेतु अप्रार्थी संख्या 1 उप—पंजीयक भीलवाड़ा के समक्ष 10.12.2003 को प्रस्तुत किया गया। उप पंजीयक ने उक्त दस्तावेज पर लीजडीड दस्तावेज अनुसार देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात महालेखाकार जांचदल की जांच अवधि 1/03 से 12/03 में पाया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति पूर्व में निष्पादित लीजडीड दिनांक 9.6.82 से दिनांक 26.5.1981 से 25.5.2001 तक लेसी को किराये पर दी गई थी, जिसका अंकन प्रश्नगत दस्तावेज में भी किया गया है। प्रश्नगत दस्तावेज अनुसार किराये पर दी गयी सम्पत्ति एवं लेसी व लेसर में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। ऐसी स्थिति में पूर्व निष्पादित लीजडीड दिनांक 9.6.82 की अवधि को सम्मिलित करते हुए विवादित दस्तावेज की कुल लीज अवधि 20 वर्ष से अधिक हो जाने से प्रश्नगत लीजडीड दस्तावेज पर कन्वेंस अनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता का आक्षेप किया गया।

लगातार.....3

महालेखाकार जांचदल के उक्त आक्षेप की पालना में उप—पंजीयक ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(4) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण में उभयपक्ष की सुनवाई के पश्चात प्रश्नगत दस्तावेज पर कन्वेंस अनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता मानते हुए, विवादित सम्पत्ति की कुल मालियत रूपये 38,27,106/— निर्धारित करते हुए प्रार्थीगण से कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 4,18,482/— कमी पंजीयन शुल्क रूपये 23,840/— एवं शास्ति रूपये 178/— सहित कुल रूपये 4,42,500/— वसूल किये जाने सम्बन्धी निगरानी अधीन आदेश दिनांक 16.5.2006 को पारित किया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण (लेसी व लेसर) द्वारा मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना—पत्र व शपथपत्र सहित ये निगरानियां पृथक—पृथक प्रस्तुत की गयी हैं।

उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषकगण द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत लीजडीड दस्तावेज दिनांक 10.12.2003 को निष्पादित किया गया है, जिसमें लीज अवधि 01.06.2001 से 31.05.2010 का स्पष्ट अंकन है, इस प्रकार प्रश्नगत सम्पत्ति 9 वर्ष की अवधि के लिये ही लीज पर दी गयी है, जिस पर मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 35(ए)(2) अनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता बनती है, जो प्रार्थीगण द्वारा वक्त पंजीयन अदा की जा चुकी है।

अग्रिम कथन किया कि प्रश्नगत सम्पत्ति संयुक्त रूप से श्री रामस्वरूपप पुत्र श्री नथमल खेतावत एवं श्री शरद कुमार खेतावत पुत्र श्री धन्नालाल खेतावत की है एवं उक्त दोनों के द्वारा लीजडीड का लेसर की हैसियत से निष्पादन किया गया है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा श्री शरद कुमार खेतावत को सुनवाई दिनांक 17.10.2005 के लिये जारी किये गये नोटिस में, तामील कुनिन्दा द्वारा श्री शरद कुमार खेतावत की मृत्यु हो जाने बाबत रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने इस बात का अंकन आदेशिका दिनांक 17.10.2005 में करते हुए, श्री शरद कुमार खेतावत द्वारा लीजडीड दस्तावेज में पहचानकर्ता के रूप में हस्ताक्षर किये जाने के आधार पर, श्री शरद कुमार खेतावत के कायम मुकाम की कार्यवाही किया जाना एवं वारिसान को नोटिस जारी किये जाने को आवश्यक नहीं मानते हुए निर्णय पारित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। लीजडीड दस्तावेज में श्री शरद कुमार खेतावत को कर्ता के रूप में दर्शाया गया है। ऐसी स्थिति में श्री शरद कुमार खेतावत के स्वर्गवास हो जाने के उपरान्त,

लगातार.....4

उनके कायम मुकाम की कार्यवाही करते हुए इनके वारिसान को सुनवाई को अवसर प्रदान किया जाना आवश्यक है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा विधिक प्रक्रिया का पालन किये बगैर निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है।

प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषकगण का यह भी कहना है कि निगरानियां पेश करने में हुए विलम्ब के यथेष्ट एवं क्षमा योग्य कारणों सहित मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर दिये गये हैं। अतः मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए प्रार्थीगण की निगरानियां अन्दर मियाद स्वीकार की जावे।

उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषकगण ने प्रार्थीगण की निगरानियां स्वीकार किये जाने एवं कलेक्टर (मुद्रांक) का विवादित आदेश अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है।

अप्रार्थी संख्या 1 (राजस्व) के विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण द्वारा निष्पादित विवादित लीजडीड में पूर्व में निष्पादित लीजडीड दिनांक 9.6.82 का उल्लेख करते हुए, इसके नवीनीकरण का उल्लेख किया गया है। ऐसी स्थिति में विद्वान अभिभाषकगण प्रार्थीगण का यह तर्क उचित नहीं है कि प्रश्नगत सम्पत्ति दिनांक 01.06.2001 से किराये पर दी गयी है। प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नगत सम्पत्ति एवं निष्पादनकर्ताओं में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है। प्रश्नगत सम्पत्ति दिनांक 25.06.1981 से लेसी के पास किराये में चल रही है, ऐसी स्थिति में यह कथन तर्कसंगत नहीं है कि प्रश्नगत लीजडीड 9 वर्ष के लिये निष्पादित की गयी है। अग्रिम कथन किया कि दिनांक 26.5.2001 से 31.5.2001 तक प्रश्नगत सम्पत्ति लेसी के अधिकार में नहीं थी अथवा लेसी द्वारा परिसर खाली कर दिया था, इस बाबत कोई साक्ष्य पेश नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में विवादित लीजडीड में पूर्व में निष्पादित लीजडीड दिनांक 9.6.82 तथा उसी को नवीनीकृत किये जाने का उल्लेख होने से प्रश्नगत लीजडीड की अवधि स्पष्ट रूप से 20 वर्ष से अधिक हो जाती है, जिस पर मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 35(ए)(3) अनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता बनती है।

लगातार.....5

विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने अग्रिम कथन किया कि श्री शरद कुमार खेतावत द्वारा प्रश्नगत लीजडीड दस्तावेज में कर्ता की हैसियत से हस्ताक्षर नहीं किये जाकर पहचानकर्ता के रूप में हस्ताक्षर किये गये हैं। ऐसी स्थिति में श्री शरद कुमार की मृत्यु के पश्चात इनके कायम मुकाम की कार्यवाही की जाना एवं इनके वारिसान को नोटिस जारी किये जाने की बाध्यता नहीं रहती है। यह भी कथन किया कि प्रार्थी श्री रामस्वरूप द्वारा माननीय कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत निगरानी में भी श्री शरद कुमार को प्रार्थी के रूप में नहीं दर्शाया जाकर अप्रार्थी के रूप में दर्शाया गया है। श्री शरद कुमार खेतावत के वारिसान द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश के विरूद्ध ना तो कर बोर्ड के समक्ष कोई निगरानी प्रस्तुत की गयी है एवं ना ही श्री रामस्वरूप द्वारा प्रस्तुत निगरानी में उन्हें प्रार्थी बनाये जाने बाबत संशोधित उनवान प्रस्तुत किये गये हैं अथवा इस बाबत कोई आक्षेप प्रस्तुत किये गये हैं। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रार्थी श्री रामस्वरूप पर नोटिस की तामील के बावजूद उनकी ओर से किसी के उपस्थित नहीं होने पर प्रकरण में विभागीय पैरोकार एवं प्रार्थी लेसी के अभिभाषक की बहस सुनी जाकर निर्णय पारित किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गई है।

उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थीगण की निगरानियां अस्वीकार किये जाने पर बल दिया है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावलियों का अवलोकन किया गया। इन प्रकरणों में प्रार्थीगण द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानियों के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्रों में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर दोनों निगरानियां अन्दर मियाद स्वीकार की जाती हैं।

प्रकरण में कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली में उपलब्ध विवादित लीजडीड के पृष्ठ 2 के पैरा संख्या 2 में निम्न अंकन किया गया है :—

> "Whereas by a lease deed dated 09.06.82, the lessee had obtained on lease from lessor the premises admeasuring 2076 Sq. Ft. situated on the first floor of the building located at 18/10 Khetawat Market, Bhupalganj, Bhilwara (Rajasthan), And whereas, it's letter dateed 23.09.03, the lessee has agreed to get renewed the said lease from lesser on the new terms and conditions for a further period 9 (nine) years, therefor this deed."

लगातार.....6

उक्त अंकन से स्पष्ट है कि लेसर ने प्रश्नगत सम्पत्ति दिनांक 9.6.82 से लेसी को लीज पर दिये जाने सम्बन्धी लीजडीड निष्पादित की गयी थी तथा विवादित लीजडीड में उक्त लीजडीड का उल्लेख किये जाने तथा उसे नवीनीकरण का उल्लेख किये जाने से, विवादित लीजडीड स्पष्ट रूप से दिनांक 9.6.1982 से प्रभावी मानी जावेगी। विवादित लीजडीड दिनांक 10.12.2003 को निष्पादित की जाकर दिनांक 01.06.2001 से 9 वर्षों के लिये लेसी को लीज पर दिया जाना अंकित किया गया है। प्रकरण में यह भी उल्लेखनीय है कि पूर्व लीजडीड दिनांक 9.6.82 में लीज अवधि 26.5.81 से 25.5.2001 का उल्लेख है, जबकि वर्तमान लीजडीड में लीज अवधि 01.6.2001 से 31.5.2010 तक का उल्लेख है। ऐसी स्थिति में दिनांक 26.5.2001 से 31.5.2001 तक प्रश्नगत सम्पत्ति की क्या स्थिति थी ? क्या लेसी द्वारा परिसर खाली कर कब्जा लेसर के सुपुर्द कर दिया गया था ? इस बाबत ना तो पत्रावली में कोई साक्ष्य उपलब्ध है, ना ही निगरानी प्रार्थना—पत्रों के साथ पेश किया गया है। इसके विपरीत विवादित लीजडीड दस्तावेज में यह उल्लेख है कि लेसी के पत्र दिनांक 23.9.2003 द्वारा पूर्व में निष्पादित लीजडीड दिनांक 9.6.82 को नवीनीकरण कराये जाने हेतु लेसर को लिखा गया है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि दिनांक 23.9.2003 तक विवादित सम्पत्ति लेसी के अधिकार में ही थी। अतः प्रार्थीगण का यह तर्क चलने योग्य नहीं है कि दिनांक 26.5.2001 से 31.5.2001 तक लीज अस्तित्व में नहीं थी।

पत्रावली में उपलब्ध प्रश्नगत लीजडीड के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि इसमें श्री रामस्वरूप एवं श्री शरद कुमार खेतावत द्वारा संयुक्त रूप से लेसर की हैसियत से लीजडीड का निष्पादन किया गया है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) को उक्त दोनों व्यक्तियों पर नोटिस तामील करवाया जाना आवश्यक है एवं किसी पक्षकार की मृत्यु हो जाने की दशा में, इनके कायम मुकाम की कार्यवाही की जाना एवं वारिसान को नोटिस जारी करते हुए सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त निर्णय पारित किया जाना आवश्यक था। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत लीजडीड में श्री शरद कुमार खेतावत द्वारा पहचानकर्ता के रूप में हस्ताक्षर किये जाने के आधार पर, इनकी मृत्यु हो जाने की रिपोर्ट के पश्चात, कायम मुकाम की कार्यवाही एवं वारिसान पर नोटिस तामीली को आवश्यक नहीं मानते हुए, निर्णय पारित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है।

लगातार.....7

उपरोक्त विवेचन अनुसार कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 16.5.2006 अपास्त किया जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उपरोक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए एवं श्री शरद कुमार खेतावत के कायम मुकाम की कार्यवाही एवं इनके वारिसान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त प्रकरण में विधिसम्मत आदेश पुनः पारित किया जावे।

निर्णय सुनाया गया।

(जे. आर. लोहिया)
सदस्य

30/6/14