

**राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर**

**निगरानी संख्या - 1742/2008/अलवर.**

मैसर्स श्रीराम केबल्स प्रा० लिमिटेड जरिये श्री अनिल गर्ग पुत्र  
श्री शशिपाल गर्ग जाति महाजन निवासी ए-30, रामा रोड,  
आदर्शनगर, दिल्ली-33 जरिये महाप्रबन्धक श्री धीरज अग्रवाल. ....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, भिवाड़ी (अलवर)
2. मैसर्स एस. पॉल इण्डस्ट्रीज प्रा० लिमिटेड  
जरिये श्री शशिपाल गर्ग पुत्र श्री रामप्रसाद जाति महाजन  
निवासी ए-30 रामा रोड, आदर्शनगर, दिल्ली-33. ....अप्रार्थीगण.

**खण्डपीठ**

**श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य**  
**श्री अमर सिंह, सदस्य**

**उपस्थित : :**

श्री के. जी. खत्री, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.  
श्री डी. पी. ओझा,  
उप-राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 1 राजस्व की ओर से.  
श्री कंवर दानिश, अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से.

**निर्णय दिनांक : 13/02/2014**

**निर्णय**

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) अलवर के प्रकरण संख्या 172/2007 में पारित किये गये निर्णय दिनांक 2.6.2008 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गई है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से उप-पंजीयक भिवाड़ी द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) के तहत प्रेषित रेफरेंस को यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी से कमी मुद्रांक शुल्क मय शास्ति रूपये 14,00,000/- वसूल किये जाने के आदेश दिये हैं।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा एक भूखण्ड संख्या ए-523 के औद्योगिक क्षेत्र चौपानकी तहसील तिजारा जिसका कुल क्षेत्रफल 10777.60 वर्गमीटर प्रार्थी के पक्ष में बैचान कर भूखण्ड एवं दस्तावेज में वर्णित निर्मित क्षेत्र की बाजारू कीमत नियमानुसार 2,011,3696/- रूपये निर्धारित कर इस मालियत पर मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क वसूल कर दस्तावेज विक्रय पत्र दिनांक 20.09.2007 को उप पंजीयक भिवाड़ी (अलवर) में पंजीबद्ध कर प्रार्थी को दस्तावेज लौटा दिया गया। उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का दिनांक 24.09.2007 को मौका निरीक्षण किया गया, जिसमें मौके पर भूमि, भवन बोरिंग के अतिरिक्त मशीनरी फिटेड पायी गयी। उप-पंजीयक द्वारा उक्त मशीनरी की कीमत क्रेता अनुसार रूपये दो करोड़ पर तदनुसार

लगातार.....2

मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता मानते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) के तहत रेंफरेन्स किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रार्थी व अप्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के उपरान्त रेंफरेन्स को यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी के विरुद्ध कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 13,00,000/- मय शास्ति रूपये 1,00,000/- कुल रूपये 14,00,000/- प्रार्थी से वसूल किये जाने सम्बन्धी निगरानी अधीन आदेश दिनांक 2.6.2008 को पारित किये गये। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश के विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

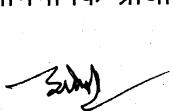
बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक एवं विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने कथन किया कि प्रार्थी द्वारा विवादित भूखण्ड अप्रार्थी संख्या 2, जो कि उसके पिता हैं, से जरिये लीजडीड दिनांक 001.06.2006 लिया गया था। उक्त लीजडीड कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत भी कर दी गयी थी। उक्त भूखण्ड में प्रार्थी द्वारा अपने खर्चे से मशीनरी लगवाई गई थी। तत्पश्चात प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड क्रय किये जाने के फलस्वरूप विक्रय विलेख निष्पादित किया जाकर दिनांक 20.9.2007 को पंजीयन करवाया गया है।

अग्रिम कथन किया कि प्रार्थी का स्वयं का भूखण्ड संख्या ए-524 जो कि प्रार्थी के नाम मैसर्स श्रीराम कैबल्स के नाम से पहले से ही स्थापित है और वह इकाई काफी समय पूर्व से ही भारतीय दूरसंचार निगम लिमिटेड के लिए कैबल्स का उत्पादन करती चली आ रही है तथा इसके पश्चात् चूंकि विवादित भूखण्ड संख्या ए-523 जो कि प्रार्थी की पूर्व फैक्ट्री से सटा हुआ है, भी प्रार्थी द्वारा लीजडीड पर ले लिया गया, तत्समय विवादित भूखण्ड ए-523 में मात्र भूखण्ड एवं भवन ही निर्मित किया हुआ था, किसी प्रकार की कोई मशीनरी अथवा किसी प्रकार का कोई उत्पादन नहीं किया जा रहा था एवं ना ही पूर्व में कोई किसी प्रकार का उक्त भू-खण्ड से उत्पादन किया गया था। ऐसी स्थिति में जब प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड में भवन खरीद लिया गया था तो फिर उसके पश्चात प्रार्थी द्वारा अपनी पूर्व चालू फैक्ट्री संख्या ए-524 में से कुछ मशीनरी पुरानी फिट की गयी तथा बाकी शेष मशीनरी भूखण्ड संख्या ए-523 के लिए नई खरीद की गयी और उसके पश्चात ही विवादित भूखण्ड में प्रार्थी द्वारा स्वयं की लागत से खरीद करने के पश्चात मशीनरी फिट की गयी, ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा फिट मशीनरी को सौदे में शामिल माने जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। प्रार्थी की पुरानी इकाई भूखण्ड संख्या ई-524 में कार्यरत थी,

जिसमें मशीनरी लगी हुई थी, ऐसी स्थिति में प्रस्तुत किये गये दस्तावेजों को पुराने भूखण्ड में स्थापित इकाई के लिये क्रय किया जाना, माने जाने में भी कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा त्रुटि की गयी है।

अग्रिम कथन किया कि प्रार्थी द्वारा मशीन क्रय के जो बिलों की प्रतियां पेश की है उनमें क्रय दिनांक माह अप्रैल 2006 से पूर्व की भी है इससे यह सिद्ध है कि इन बिलों के द्वारा क्रय की गयी मशीनरी भूखण्ड संख्या ए-523 पर फिट नहीं है। अग्रिम कथन किया कि प्रार्थी की पूर्व इकाई से संबंधित मशीनरी खरीद की गयी थी उसकी भी कुछ मशीनरी उसमें से निकाल कर वर्तमान इकाई में लगायी गयी तथा शेष नई मशीनरी पुरानी इकाई के नाम से ही खरीद फरोक्त की गयी क्योंकि जब दोनो इकाईयों का स्वामित्व प्रार्थी ही है तो फिर ऐसी स्थिति में प्रार्थी पर इस प्रकार का कोई प्रतिबन्ध नहीं है कि वह नई मशीनरी नई इकाई के नाम से ही खरीद फरोक्त करे। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज एवं रसीदों को अस्वीकार करने में भी विधिक भूल की है।

अग्रिम कथन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से यह निर्विवादित हो जाता है कि विवादित भूखण्ड संख्या ए-523 पर लीजडीड निष्पादित होने से पूर्व अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा उक्त भूखण्ड पर किसी प्रकार की कोई मशीनरी फिट नहीं करवाई गयी थी एवं ना ही उसके द्वारा किसी प्रकार का कोई उत्पादन ही किया गया। इस प्रकार वक्त लीजडीड भूखण्ड संख्या ए-523 पर मात्र भवन निर्मित था जो कि प्रार्थी द्वारा दस्तावेज में शामिल कर लिया गया है। ऐसी स्थिति में उप-पंजीयक एवं कलेक्टर (मुद्रांक) का यह कहना त्रुटिपूर्ण है कि विक्रय विलेख में मशीनरी को शामिल नहीं किया गया है। उप पंजीयक का निरीक्षण के दौरान यह कानूनी दायित्व बनता था कि विवादित भूखण्ड में बैचान से पूर्व किस प्रकार का उत्पादन किया गया था अथवा नहीं किया गया था, सिद्ध करते, जो उनके द्वारा नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा वर्तमान में दोनो इकाईयों में कैबल्स का ही उत्पादन किया जा रहा है और उसके द्वारा दोनो इकाईयों में स्वयं की खरीद की गयी मशीनरी ही फिट करवाई गयी है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा विक्रय विलेख में फिटेड मशीनरी को शामिल करने का किसी प्रकार का कोई प्रश्न ही पैदा नहीं होता। इस प्रकार उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेंस प्रथम दृष्टया विधिक दृष्टि से त्रुटिपूर्ण है एवं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा भी प्रकरण के तथ्यों एवं प्रस्तुत साक्ष्यों को नजरअंदाज करते हुए रेफरेंस स्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने निगरानी स्वीकार किये जाने पर बल दिया।



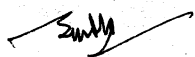


प्रत्यर्थी की ओर से विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के सभी तथ्यों को सुविचारित कर रेफरेंस स्वीकार किया है। उनका कथन है कि उप-पंजीयक द्वारा दिनांक 24.9.2001 को विवादित स्थल का निरीक्षण करने पर मौके पर रुपये 2,00,00,000/- की मशीनरी फिटेड पायी गयी थी। प्रार्थी द्वारा मशीनरी से सम्बन्धित कथित बिलों की छायाप्रतियां प्रस्तुत करने पर पाया कि बिलों में वर्णित प्रार्थी फर्म का पता पास के प्लॉट संख्या ए-524 का पाया गया, जो कि स्वयं का प्लॉट था। प्रार्थी का यह कथन सत्य प्रतीत नहीं होता कि प्लॉट संख्या ए-523 को माह अप्रैल, 2006 में लीज पर ले लिया था एवं स्वयं की मशीनरी इस विवादित प्लॉट में फिटेड कराई थी, क्योंकि प्रस्तुत लीजडीड की न तो पंजीबद्ध करवाई गई है और न ही इसे निष्पादित करने की तिथि अंकित है तथा प्रस्तुत बिलों में भी अन्य प्लॉट का पता दर्शाया गया है तथा बिल की कथित लीज से पूर्व दिनांक 25.11.2005, 30.12.2005, 25.2.2006, 30.01.2006, 26.01.2006, 27.01.2006 व 10.01.2006 के थे। इसलिए कथन किया कि विवादित मशीनरी का भी विक्रय प्रार्थी को किया गया है, लेकिन मुद्रांक शुल्क बचाने की नियत से विक्रय विलेख में इसका उल्लेख नहीं किया गया है।

उक्त आधारों पर प्रार्थी द्वारा दायर निगरानी को अस्वीकार किये जाने का अनुरोध किया है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में निर्विवाद तथ्य यह है कि प्रकरण में विवाद का बिन्दु केवल विवादित सम्पत्ति प्लॉट संख्या ए-523 पर फिटेड पाई गई मशीनरी का है, जिसकी मालियत रुपये 2,00,00,000/- है। विक्रय विलेख से यह भी स्पष्ट होता है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 मैसर्स एस. पॉल इण्डो प्रा० लि० जरिये श्री शशिपाल गर्ग पुत्र श्री रामप्रसाद गर्ग स्वयं के पिता से क्रय की गई है अर्थात् क्रीत प्लॉट स्वयं के पिता की स्वत्वधारी कम्पनी का है।

प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कथन रहा है कि विवादित प्लॉट का विक्रय विलेख दिनांक 20.9.2007 को लिखा गया है, लेकिन लीजडीड अप्रैल 2006 में ही निष्पादित कर दी गयी थी तथा जनवरी 2006 से ही यह प्लॉट उनके कब्जे में चला आ रहा था। प्रार्थी द्वारा केबल्स विनिर्माण कार्य किया जा रहा है तथा मशीनरी भी केबल निर्माण से सम्बन्धित है। निर्माण कार्य हेतु लीजडीड से पूर्व से ही मशीनरी फिट करा दी गई थी। यह मशीनरी अप्रार्थी संख्या 2 से क्रय नहीं की गई है, बल्कि स्वयं की क्रीतशुदा है। इसलिए मुद्रांक शुल्क देय नहीं है।





यह निर्विवाद तथ्य है कि मशीनरी से सम्बन्धित कथित बिल विवादित प्लॉट संख्या ए-523 के लीज पर लिये जाने से भी पूर्व की तिथियां अंकित है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने लीजडीड पर निष्पादन तिथि अंकित नहीं होने, गवाहों के नाम पते व हस्ताक्षरों के अभाव में तथा मुद्रांकित नहीं होने के कारण इसे साक्ष्य के रूप में स्वीकर नहीं किया है, जबकि प्रार्थी स्वयं की इस मशीनरी को विवादित प्लॉट में स्थापित करना बताया है।


विवाद के निस्तारण हेतु यह उचित होगा कि प्रकरण को कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित किया जावे तथा कलेक्टर (मुद्रांक) जांच कर निम्न तथ्यों पर निर्णय पारित करें -


- (i) क्या दोनों कम्पनियां केबल निर्माण कार्य में रत थी ?
- (ii) क्या उपलब्ध मशीनरी भी केबल निर्माण में प्रयुक्त योग्य है ?
- (iii) क्या बिलों में वर्णित मशीनरी ही फिटेड पाई गई है ? इस सम्बन्ध में विशेषज्ञ की राय भी ली जा सकती है, यदि कलेक्टर (मुद्रांक) आवश्यक समझें।
- (iv) मशीनरी विवादित प्लॉट में शिफ्ट करने का खर्च प्रार्थी कम्पनी के लेखा-पुस्तकों से जांच कर सत्यापन करें।

उक्त जांच में विवादित सम्पत्ति का मालिकाना हक स्थापित होने पर तदनुसार कार्यवाही करें।

उपरोक्तानुसार प्रकरण पुनः जांच कर आदेश पारित करने हेतु कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

  
( अमर सिंह )  
सदस्य

  
( जे. आर. लोहिया )  
सदस्य  
13/02/14