न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

स्टाम्प निगरानी संख्या–08/2014–15

मै0 अरिहन्त नैरो फैबरिक्स प्रा0लि0

बनाम

राज्य सरकार

उपस्थितः श्री विजय कुमार ढौंडियाल, आई0ए0एस0, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री ए0के0 जैन।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता राज्य सरकार : श्री राजवीर सिंह, सहा0जिला शास0अधिवक्ता(राज)

बावत

मौजा– देहराखास, परगना केन्द्रीय दून
तहसील व जनपद देहरादून।

निर्णय

यह निगरानी कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून द्वारा वाद संख्या–50/2013–14 अन्तर्गत धारा–33/38 स्टाम्प एक्ट सरकार बनाम अजय अग्रवाल में पारित निर्णयादेश दिनांक 30–01–2015 के विरूद्व योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि उप निबन्धक, प्रथम, देहरादून द्वारा कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून को इस आशय की रिपोर्ट दिनांक 28–12–2013 प्रेषित की गई कि उपनिबन्धक, प्रथम, देहरादून में दिनांक 26 नवम्बर, 2013 को एक अभ्यर्पण विलेख जो कि राजस्व ग्राम पटेलनगर देहराखास की सम्पत्ति संख्या–4 से सम्बन्धित है। प्रथम पक्ष देहरादून इन्डस्ट्रियल कोऑपरेटिव स्टेट पटेलनगर देहराखास से सम्बन्धित सचिव श्री हरिविन्दर सिंह एवं तृतीय पक्ष मैसर्स अरिहन्त नैरो फैब्रिक्स प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री संजय जैन के पक्ष में निष्पादित है। विलेख पत्र के अवलोकन से स्पष्ट हुआ है कि प्रश्नगत विलेख पत्र में प्रथम बार लीज का निष्पादन प्रथम पक्ष देहरादून इन्डस्ट्रियल कोआपरेटिव इस्टेट पटेलनगर देहराखास से सम्बन्धित सचिव श्री हरविन्दर सिंह द्वारा तृतीय पक्ष श्री अजय अग्रवाल मैसर्स ऐरो टायर्स के पक्ष में किया गया। लेखपत्र के पृष्ठ संख्या–4 के पैरा एक में उल्लेख है कि लीज के प्रथम निष्पादन के समय तृतीय पक्ष श्री अजय अग्रवाल मैसर्स ऐरो टायर्स की सहमति से पुनः लीज का निष्पादन प्रथम पक्ष देहरादून इन्डस्ट्रियल कोआपरेटिव इस्टेट पटेलनगर देहराखास से सम्बन्धित सचिव श्री हरविन्दर द्वारा मैसर्स अरिहन्त नैरो फैब्रिक्स प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री संजय जैन के पक्ष में हुआ है। इस दृष्टि से यह एक नवीन लीज का निष्पादन स्पष्ट होता है। लेखपत्र में लीज की समयावधि अंकित न होने पर पूर्ण कालिक प्रतीत होता है। उप निबन्धक द्वारा लेख पत्र पर कमी स्टाम्प शुल्क रू0 2,73,500–00, कमी निबन्धन शुल्क रू0 10,000–00 कुल रू0 2,82,550–00 का उल्लेख अपनी आख्या में किया गया। उभयपक्षों की सुनवाई के उपरान्त अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व द्वारा अपने निर्णयादेश दिनांक 30–01–2015 से निगरानीकर्ता पर कमी स्टाम्प शुल्क 2,72,850–00 तथा निबन्धक शुल्क रू0 9,700 व अर्थदण्ड रू0 87,500–00 कुल रूपये 3,70,050–00 आरोपित किये गये। इस निर्णयादेश के विरूद्व यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

मैंने उभपक्षों के विद्वान अधिवक्तागण को सुना एवं अवर न्यायालय की पत्रावली का सम्यक अध्ययन किया।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा–3 के अनुसार किसी लेखपत्र पर स्टाम्प शुल्क की देयता का निर्धारण लेखपत्र की प्रकृति तथा लेखपत्र में उल्लिखित तथ्यों के आधार पर किया जाता है तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम के अनुसार यदि लेखपत्र किसी वर्गीकृत अनुच्छेद से अच्छादित होता है तो उसी अनुच्छेद के अनुरूप स्टाम्प शुल्क देय होता है। प्रश्नगत लेखपत्र अभ्यर्पण विलेख/पट्टाधिकार का अन्तरण विलेख है। अभ्यर्पण विलेख पर स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची–1बी के अनुच्छेद–62 तथा पट्टाधिकार के अन्तरण पर उक्त अनुसूची के अनुच्छेद–63 के अनुसार स्टाम्प शुल्क देय है। लेखपत्र द्वारा अन्तरित सम्पत्ति देहरादून इण्डस्ट्रीयल कोआपरेटिव इस्टेट पटेलनगर देहराखास से सम्बन्धित है और उक्त इण्डस्ट्रीयल कोआपरेटिव सोसयटी ने महन्त इन्द्रेश चरण दास के द्वारा धारित सम्पत्ति का पट्टाधिकार प्राप्त करके अपने सदस्यगण को इण्डस्ट्री के लिए आवंटित किया। यदि सम्पत्ति अन्तरणकर्ता द्वारा लीज के आधार पर धारित किया गया है तथा लीज के आधार पर धारित सम्पत्ति हस्तान्तरणकर्ता किसी अन्य को हस्तान्तरित करता है तो अनुच्छेद–62 एवं 63 अनुसूची–1बी के अनुसार प्रतिफल राशि के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क देय होता है तथा इस प्रकार के अन्तरण पर बाजारी मूल्य के अनुसार स्टाम्प शुल्क की देयता का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। लीज पर धारित सम्पत्ति को पूर्णतः अथवा अंशतः अन्तरित कियाजाना अनुच्छेद–63 के अन्तर्गत आता है जिस पर लेखपत्र में दिये गये प्रतिफल पर स्टाम्प देय होता है। निगरानी स्वीकार करने योग्य है एवं अवर न्यायालय का आदेश दिनांक 30–01–2015 निरस्त होने योग्य है। अपने कथनों के समर्थन में अधिवक्ता निगरानीकर्ता ने 2010(5) ए0डी0जे0 पृष्ठ–383, 2013(1) ए0डी0जे0 130, 2013(8) ए0डी0जे0 222, 1985 ए0आई0आर0(एम0पी0)12, 2003(3) डब्लू0एल0सी0 368, 1960 ए0आई0आर0(पटना) 470, 2009(2) यू0ए0डी0 265 की विधिक व्यवस्थायें भी प्रस्तुत की गई।

प्रतिउत्तरदाता राज्य सरकार की ओर से सहायक जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) ने अवर न्यायालय की वाद पत्रावली पर उपलब्ध अपनी लिखित बहस का संज्ञान लिये जाने का अनुरोध किया। इस बहस में यह तर्क दिया गया है कि विलेख मैसर्स अरिहन्त फैब्रिक्स प्रा0लि0 के पक्ष में निष्पादित हुआ है जो एक नवीन लीज डीड का निष्पादन है। कम्पनी कोआपरेटिव सोसायटी नहीं है। विलेख के अवलोकन से पूर्णतया सिद्व है कि प्रश्नगत विलेख में प्रथम बार लीज का निष्पादन, प्रथम पक्ष देहरादून इण्डस्ट्रीयल कोआपरेटिव इस्टेट से द्वारा सचिव श्री हरविन्दर सिंह द्वारा तृतीय पक्ष अजय अग्रवाल मैसर्स ऐरो टायर्स प्रा0लि0 के पक्ष में किया गया। प्रश्नगत विलेख से स्पष्ट है कि लीज के प्रथम निष्पादन के समय दिनांक 25–04–1995 तृतीय पक्ष श्री अजय अग्रवाल मैसर्स ऐरो टायर्स की सहमति से पुनः लीज डीड का निष्पादन प्रथम पक्ष देहरादून इण्डस्ट्रीयल कोआपरेटिव इस्टेट से सम्बन्धित सचिव श्री हरविन्दर सिंह द्वारा मैसर्स अरिहन्त नैरो फैब्रिक्स प्रा0लि0 द्वारा श्री संजय जैन के पक्ष में हुआ इस दृष्टि से यह एक नवीन लीज डीड का निष्पादन है तथा लेखपत्र में समयावधि अंकित न होने के कारण पूर्ण कालिक है। इस दृष्टि से लेखपत्र में वर्णित सम्पत्ति औद्योगिक दर से करते हुए स्टाम्प कमी व चार गुना अर्थदण्ड वसूल किये जाने योग्य है। निगरानी निरस्त होने योग्य है एवं अवर न्यायालय के आदेश में कोई त्रुटि नहीं है।

मैंने अवर न्यायालय की वाद पत्रावली का अवलोकन किया। इस प्रकरण में यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत लेखपत्र के माध्यम से प्रथम बार लीज का निष्पादन प्रथम पक्ष देहरादून इण्डस्ट्रीयल कोऑपरेटिव इस्टेट से सम्बन्धित सचिव श्री हरविन्दर सिंह द्वारा तृतीय पक्ष श्री अजय अग्रवाल मै0 ऐरो टायर्स के पक्ष में किया गया। पुनः लीज का निष्पादन तृतीय पक्ष अजय अग्रवाल मै0 ऐरो टायर्स की सहमति से प्रथम पक्ष देहरादून इण्डस्ट्रीयल

कोऑपरेटिव इस्टेट से सम्बन्धित सचिव श्री हरविन्दर सिंह द्वारा मै0 अरिहन्त नैरो फैब्रिक्स प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री संजय जैन के पक्ष में हुआ इससे यह स्पष्ट होता है कि यह एक नवीन लीज का निष्पादन है। विलेख के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि लीज के प्रथम निष्पादन के समय दिनांक 25–04–95 तृतीय पक्ष श्री अजय अग्रवाल ऐरो टायर्स की सहमति से पुनः लीज डीड का निष्पादन, प्रथम पक्ष देहरादून इण्डस्ट्रीयल कोऑपरेटिव इस्टेट पटेलनगर देहराखास से सम्बन्धित सचिव श्री हरविन्दर सिंह द्वारा मै0 अरिहन्त नैरो फैब्रिक्स प्रा0लि0 द्वारा डायरेक्टर श्री संजय जैन के पक्ष में हुआ इस दृष्टि से यह एक नवीन लीज का निष्पादन है तथा विलेख में यह कहीं भी अंकित नहीं किया गया है कि लीज कितने वर्ष के लिए की गई है जिससे स्वतः स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत लीज पूर्ण कालिक है। अतः विद्वान कलेक्टर स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), देहरादून द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 30–01–2015 भली–भाँति परीक्षण के पश्चात पारित किया गया है जिसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। निगरानी बलहीन होने के कारण निरस्त होने योग्य है।

आदेश

बलहीन होने के कारण निगरानी निरस्त की जाती है। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली सँचित हो।

(विजय कुमार ढ़ौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक 20-07-15 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(विजय कुमार ढ़ौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।