

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी (मुद्रांक) संख्या -1050 / 2012 / अलवर

निगरानी (मुद्रांक) संख्या- 1052 से 1067 / 2012 / अलवर

अदानी लॉजिस्टिक्स लि. (पूर्व में इनलैण्ड कन्वेयर प्रा लि. (आईसीपीएल))
प्लॉट नं. 83, सेक्टर 32, इन्स्टीट्यूटनल एरिया, गुडगांव हरियाणाप्रार्थी।

बनाम

1. कलक्टर (मुद्रांक), अलवर, कलक्टर बिल्डिंग, जिला—अलवर
2. राजस्थान सरकार उपपंजीयक नीमराणा, जिला—अलवरअप्रार्थीगण।

खण्डपीठ
ईश्वरी लाल वर्मा, सदस्य
मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित :

श्री डी. कुमार, श्री संजीव सिंघलप्रार्थी की ओर से।
 अभिभाषकगण।

श्री रामकरण सिंहअप्रार्थीगण की ओर से।
 उप—राजकीय अभिभाषक।

निर्णय दिनांक : 02.03.2016

निर्णय

प्रार्थी अदानी लॉजिस्टिक्स लि. (पूर्व में "इनलैण्ड कन्वेयर प्रा लि." (ICPL)) द्वारा कुल 17 निगरानी प्रार्थना पत्र कलक्टर (मुद्रांक), अलवर द्वारा प्रकरण सं. 156 से 158 / 2010, 187 से 189 / 2010, 193 / 2010, 196 से 199 / 2010, 211 / 2010, 219 से 223 / 2010 में पारित निर्णय दिनांक 01.03.2012 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गयी। सभी प्रकरणों में समान पक्षकार एवं समान कानूनी बिन्दु निहित होने के कारण एक ही आदेश से निस्तारण किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक से रखी जा रही है।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है:-

1. प्रार्थी कम्पनी ने ग्राम—काठुवास तहसील—बहरोड़ के विभिन्न खसरा नं. की कृषि भूमि भिन्न—भिन्न 17 विक्रय पत्रों से क्रय कर वर्ष 2007 व 2008 में दस्तावेज पंजीयन हेतु उपपंजीयक—नीमराणा के समक्ष प्रस्तुत किये, जो बाद पंजीयन पक्षकार को लौटा दिये गये। उपपंजीयक, नीमराणा ने लगभग 2-2½ वर्ष पश्चात महालेखाकार अंकेक्षण दल अवधि 01/07 से 12/07 में गठित आक्षेप के आधार पर मार्च, 2010 में रेफरेन्स प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक), अलवर के समक्ष प्रस्तुत

लगातार.....2

निगरानी (मुद्रांक) संख्या -1050 / 2012 / अलवर
निगरानी (मुद्रांक) संख्या- 1052 से 1067 / 2012 / अलवर

किये। कलक्टर (मुद्रांक), अलवर ने प्रकरण दर्ज कर क्रेता पक्ष को नोटिस जारी किये। प्रार्थी ने अधिवक्ता के माध्यम से लिखित जवाब एवं साक्ष्य (खसरा गिरदावरी) प्रस्तुत कर कथन किया कि उसके द्वारा कृषि भूमि क्रय की गयी एवं तत्यसमय की निर्धारित डी.एल.सी. दर से मुद्रांक कर चुकाया है। क्रय शुद्धा भूमि के उपयोग में कोई परिवर्तन नहीं किया गया है। भूमि रूपान्तरण भी नहीं करवाया है। ऑडिट आक्षेप क्या है? इसकी प्रति प्रार्थी को नहीं दी गयी है। राजस्थान कर बोर्ड एवं विभिन्न न्यायालयों के निर्णयों में प्रतिपादित सिद्धान्त के आधार पर सम्पत्ति का मूल्यांकन, दस्तावेज पंजीयन की तिथि को किये जा रहे उपयोग/किस्म के आधार पर ही किया जा सकता है, भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर नहीं। आदि-आदि।

2. कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रार्थी के समस्त तर्कों को अस्वीकार कर महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान के परिपत्र सं. 1/10 के बिन्दु सं. 10 को आधार बनाते हुए भूमि जिस प्रयोजन के लिये क्रय की गयी है, उसकी डी.एल.सी. दर अनुसार मूल्यांकन किया जाना अवधारित कर व्यावसायिक दर से मूल्यांकन कर कमी मुद्रांक व कमी पंजीयन शुल्क जमा कराने का निर्णय 01.03.2012 को पारित किया। निर्णय में मुद्रांक कर चोरी की नीयत बताते हुए 14 माह के ब्याज के समतुल्य शास्ति का आरोपण भी प्रत्येक प्रकरण में किया। कलक्टर (मुद्रांक) के उक्त निर्णयों से व्यक्ति होकर ये निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये।
3. प्रार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री डी.कुमार ने दिनांक 30.12.2015 को एक प्रार्थना पत्र अतिरिक्त आधारों (Additional Grounds of revision) का प्रस्तुत किया। जिसकी प्रति राजस्व के विद्वान अधिवक्ता को दिलवायी गयी।
4. प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री डी. कुमार, श्री संजीव सिंघल एवं राजस्व के विद्वान उपराजकीय अधिवक्ता श्री रामकरण सिंह की बहस सुनी गयी। प्रार्थी की ओर से लिखित बहस भी प्रस्तुत की गयी, जिसकी एक प्रति राजस्व के अधिवक्ता को दी गयी एवं एक प्रति निगरानी सं. 1050 / 2012 की पत्रावली पर रखी गयी।
5. विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस में निगरानी में अंकित कथनों व तथ्यों को संक्षिप्त में दोहराते हुए कलक्टर (मुद्रांक), अलवर द्वारा पारित निर्णयों दिनांक 01.03.2012 में निम्न विधिक कमियां एवं प्रक्रिया के उल्लंघन के आक्षेप किये :—
 - (1) उपपंजीयक द्वारा अधिनियम की धारा 51(2) में विहित प्रक्रिया का पालन

लगातार.....3

नहीं किया गया। नियमानुसार कमी मुद्रांक का स्पष्ट आधार अंकित कर क्रेता एवं विक्रेता दोनों को नोटिस दिया जाकर सुनवायी का अवसर प्रदान किया जाना चाहिये था। उपपंजीयक द्वारा दिनांक 25.02.2010 को सीधे प्रार्थी को 7 दिवस में राशि जमा कराने का नोटिस जारी किया गया। सुनवायी का अवसर नहीं दिया एवं 15 दिवस पश्चात् प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित कर दिया।

- (2) रेफरेन्स दस्तावेज पंजीयन की तिथि के पश्चात् 3 वर्ष से अधिक विलम्ब से प्रस्तुत किये गये। माननीय उच्च न्यायालय, राजस्थान ने शंकर लाल व अन्य बनाम राजस्थान सरकार व अन्य (2006) 1RLW 347 में निर्णय पारित कर 1 वर्ष पश्चात् किये गये रेफरेन्स को विधिविरुद्ध बताया है। अतः प्रस्तुत प्रकरण में इसी आधार पर कलक्टर (मुद्रांक) का निर्णय अपास्त योग्य है।
- (3) महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान का परिपत्र सं. 1/10 दिनांक 13.01.2010 पूर्व प्रभावी नहीं है। दस्तावेज पंजीकरण वर्ष 2007 व 2008 में हुए है। अतः वर्ष 2010 के परिपत्र को आधार बनाकर गठित किये गये आक्षेप एवं पारित निर्णय अवैध है। महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक का परिपत्र प्रशासनिक आदेश मात्र है। विधिक दृष्टि से इसका कोई महत्व नहीं है।
- (4) भूमि के भावी उपयोग अथवा भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मूल्यांकन विधि विरुद्ध है। विक्रय पत्र पंजीयन किये जाने की तिथि ही बाजार मूल्य की गणना का आधार होता है। पंजीयन तिथि को क्रय की गयी भूमि कृषि भूमि थी। कलक्टर (मुद्रांक) को तीन वर्ष पश्चात् साक्ष्य में प्रस्तुत खसरा गिरदावरियों के अनुसार भी भूमि कृषि रूप में थी। औद्योगिक अथवा व्यावसायिक उपयोग हेतु भूमि रूपान्तरण करवाया जाना आवश्यक होता है। आज दिनांक तक न तो प्रश्नगत भूमि का व्यावसायिक रूपान्तरण करवाया गया है, न ही उपयोग किया गया है।
- (5) प्रार्थी कम्पनी द्वारा दस्तावेज पंजीयन के समय कोई तथ्य नहीं छुपाये गये थे। शास्ति का आरोपण तथ्य छुपाकर कर चोरी की मंशा होने पर ही किया जा सकता। प्रस्तुत प्रकरण शास्ति का आरोपण अवैध है।

लगातार.....4

- (6) कलक्टर (मुद्रांक) ने विक्रेता को न तो पक्षकार बनाया, न ही नोटिस जारी किये।

अतः निगरानी स्वीकार की जावे। विद्वान् अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने आधारों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टांत भी प्रस्तुत किये, जिन्हें मूल निगरानी सं. 1050 / 2012 की पत्रावली में रखा गया।

- (1) शंकर लाल व अन्य बनाम राजस्थान राज्य व अन्य (2006)1 / RLW 347
- (2) मैसर्स सिद्धेश्वरी कॉटन मिल्स प्रा. लि. V/s भारत गणराज्य(1989)2 SSC448
- (3) सी.टी.ओ. ए.ई.जोन—प्रथम जयपुर बनाम मैसर्स श्याम एजेन्सी (2014) 10 RGSTR 3(Para) RHC
- (4) मदनगोपाल बनाम राजस्थान राज्य (1999) 25RTJS14
- (5) राजस्थान राज्य व अन्य बनाम राजस्थान टैक्स ट्रिब्युनल, जोधपुर अन्य (2002) 31RTJS38(RHC)
- (6) मीना यादव बनाम झारखण्ड राज्य व अन्य (2006)4JLJR31
- (7) गोपी कृष्ण बनाम राज्य राजस्थान (1987)RLW(RAJ)503
- (8) सुचित्रा कम्पोनेन्ट्स लि बनाम सीसीई, गंटूर (2007) 3 Supreme 215
- (9) डा. विनोद कुमारी बनाम राज्य सरकार निगरानी सं. 2150 / 2012 / अलवर निर्णय दिनांक 09.12.2015 (RTB)
- (10) राजस्थान सरकार बनाम मैसर्स खंडाका जैन ज्वैलर्स (2007)14SSC 339 :: (2007)19 TUD 355
- (11) शाकाभ्युति सागर एण्ड एलीड इंडस्ट्रिज बनाम उत्तर प्रदेश सरकार व अन्य (2007) 5ADJ602(ALL)
- (12) उत्तर प्रदेश सरकार बनाम अम्बरीश टंडन (2012) 2MPWN118(SC)
- (13) संस्कार भारती शिक्षक प्रशिक्षण महाविद्यालय बनाम राज्य सरकार व अन्य निगरानी सं. 2691 / 2011 / अलवर निर्णय दिनांक 07.12.2015
- (7) राजस्व की ओर से विद्वान् अधिवक्ता ने बहस में कहा कि रेफरेन्स प्रस्तुत करने की कोई समय सीमा का निर्धारण नियमों में नहीं किया गया है। अंकेक्षण प्रायः अवधि के अनुसार एक—दो वर्ष बाद में ही होता है। यदि अंकेक्षण के दौरान कोई त्रुटिपूर्ण मूल्यांकन का प्रकरण सामने आता है, तो उपपंजीयक रेफरेन्स प्रस्तुत कर सकता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत केवल उन्हीं मामलों में लागू होता है। जहां उपपंजीयक के स्वयं के स्तर पर विलम्ब से रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया

है। इस प्रकरण में उपपंजीयक ने स्वतः संज्ञान से रेफरेन्स नहीं किया है। अंकेक्षण दल के आक्षेप के आधार पर किया है। उपपंजीयक द्वारा धारा 51 के प्रावधानों के अनुसार सुनवायी का अवसर नहीं देने के बारे में राजस्व के अधिवक्ता ने कोई कथन नहीं किया। प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा ब्याज आरोपित करने के कथन पर राजस्व के अधिवक्ता ने खण्डन करते हुए कहा कि ब्याज की राशि के समतुल्य शास्ति आरोपित की गयी है, जो उचित है।

राजस्व के अधिवक्ता ने कहा कि विक्रय पत्रों में कृषि भूमि क्रय करने का उद्देश्य स्वयं प्रार्थी ने “रेलवे साइडिंग के कन्टेनर डिपो खोलने हेतु” अंकित किया है। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी का भूमि क्रय करने का उद्देश्य कृषि करना नहीं, परन्तु व्यवसाय करना था।

6. हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं रेकॉर्ड का अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का परीक्षण किया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों का सम्मान अध्ययन किया। रेकॉर्ड के अवलोकन से यह तथ्य स्पष्ट है कि विक्रय पत्रों के प्रथम पृष्ठ पर क्रेता ने भूमि क्रय करने का उद्देश्य स्पष्टतः लिखा है। “ग्राम काठुवास तहसील बहरोड़ में रेलवे साइडिंग के कंटेनर खोलने हेतु ।” क्रेता ने कोई तथ्य छुपाया नहीं है। दस्तावेज पंजीयन के समय वर्ष 2007 व 2008 (दिसम्बर, 2007 से जनवरी, 2008) की विक्रम सम्वत् 2063–2064 आती है। रेकॉर्ड में प्रस्तुत खसरा गिरदावरियों में क्रय की गयी भूमि सम्वत् 2063–2067 तक कृषि भूमि दर्ज है तथा काश्त होना अंकित है।

विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों जिसमें माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय भी सम्मिलित है, से यह स्पष्टतः अभिनिर्धारित किया जा चुका है कि सम्पत्ति का मूल्यांकन करने हेतु दस्तावेज पंजीकरण की तिथि ही महत्वपूर्ण है। उस दिन सम्पत्ति का जो भी उपयोग एवं बाजार मूल्य है, उसी पर मुद्रांक कर की देयता बनती है। मुद्रांक कर भावी उद्देश्य या भावी उपयोग के आधार पर वसूल नहीं किया जा सकता। माननीय राजस्थान कर बोर्ड की खण्डपीठ द्वारा भी विभिन्न निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया जा चुका है।

महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान का परिपत्र सं. 1/10 दिनांक 13.01.2010, वर्ष 2007 व 2008 में पंजीकृत दस्तावेजों पर प्रभावी नहीं होगा। कलक्टर (मुद्रांक), अलवर, जो कोई भी तत्समय पदस्थापित थे, से इतने

निगरानी (मुद्रांक) संख्या -1050 / 2012 / अलवर
निगरानी (मुद्रांक) संख्या - 1052 से 1067 / 2012 / अलवर

सामान्य विवेक की अपेक्षा की जा सकती है कि कोई भी परिपत्र अथवा अधिसूचना, सामान्यतः जारी होने की तिथि से ही प्रभावी मानी जाती है, जब तक की उसमें अन्यथा प्रावधान नहीं हो। कलक्टर (मुद्रांक) ने जिस परिपत्र को आधार बनाकर निर्णय पारित किया है, वह आधार ही गलत है। अतः निर्णय दूषित है।

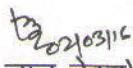
प्रस्तुत प्रकरण में शास्ति का कोई आधार नहीं बनता है क्योंकि प्रार्थी क्रेता ने कोई भी तथ्य छुपाया नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी के निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाते हैं तथा कलक्टर (मुद्रांक), अलवर के निर्णय दिनांक 01.03.2012 अपास्त किये जाते हैं। प्रार्थी द्वारा निगरानी पेटे जमा राशि नियमानुसार 60 दिवस में लौटायी जावें।

निर्णय सुनाया गया।


३-३-२०१६

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य


३-३-२०१६
(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य