

## राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

अपील संख्या – 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

मैसर्स हिन्दुस्तान जिंक लिमिटेड, रामपुरा-आगूचा

.....अपीलार्थी

### बनाम्

1. उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक, भीलवाड़ा

2. उपपंजीयक हुरडा, भीलवाड़ा .....प्रत्यर्थीगण.

### खण्डपीठ

मदनलाल, सदस्य

मोहन लाल नेहरा, सदस्य

### उपस्थित : :

श्री अखिलेश राजपुरोहित  
अभिभाषक।

.....अपीलार्थी की ओर से.

श्री डॉ.पी. ओझा  
उप-राजकीय अभिभाषक।

.....प्रत्यर्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 04.03.2016

### निर्णय

अपालीर्थी द्वारा उक्त तीनों अपीलें उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक, वृत्त भीलवाड़ा (जिसे आगे “अपीलीय अधिकारी” कहा गया है) द्वारा प्रकरण सं. 01 / 13, 02 / 13 व 03 / 13 में पारित निर्णय दिनांक 30.05.2014 के विरुद्ध राजस्थान वित्त अधिनियम 2006 (जिसे आगे “अधिनियम” कहा जायेगा) के अध्याय VII की धारा 51 के तहत प्रस्तुत की गयी। तीनों ही अपीलों में अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी समान होने तथा कानूनी विवाद का समान बिन्दु अन्तर्निहित होने से अपीलों का निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक अपील पत्रावली पर पृथकतः रखी जावें।

### प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार से है:-

- उपपंजीयक, हुरडा (भीलवाड़ा) (जिसे आगे “कर निर्धारण अधिकारी” कहा गया है) द्वारा अपीलार्थी कम्पनी द्वारा ग्राम रामपुरा, आगूचा (भीलवाड़ा) में खनन लीज के तहत धारित भूमि का वर्ष 2010–11, 2011–12 एवं 2012–13 हेतु भूमि कर निर्धारण आदेश अधिनियम की धारा 42 के तहत क्रमशः दिनांक 18.05.2010, 26.12.2011 एवं 05.12.2012 को प्रसारित किया गया। तीनों ही प्रकरणों में पुनः संशोधित आदेश दिनांक 31.01.2013 को प्रसारित किया गया। कर निर्धारण अधिकारी ने अपीलार्थी कम्पनी को रामपुरा, आगूचा क्षेत्र में स्वीकृत खनन लीज क्षेत्र 1200 हैक्टर में से 471.41 हैक्टर (2910.10 बीघा) भूमि को खनन कार्य में प्रयुक्त होना मानते हुए, राज्य सरकार द्वारा अधिनियम के तहत जारी अधिसूचना

✓

✓

लगातार.....2

अपील संख्या – 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

दिनांक 09.03.2007 / 19.06.2007 के प्रावधानों के तहत 10 रुपये प्रतिवर्ग भीटर की दर से कुल 4,71,14,000/-रुपये भूमि कर की देयता का निर्धारण प्रतिवर्ष (2010–11, 2011–12, 2012–13) के हिसाब से किया। कर जमा कराने के मांग पत्र भी जारी किये गये।

2. अपीलार्थी कम्पनी व कई अन्य द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, जोधपुर में भूमि कर निर्धारण कानून एवं इसके तहत जारी कर निर्धारण आदेशों को चुनौती दी गयी। एकलपीठ द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.11.2011 को अपीलार्थी कम्पनी ने डी.बी.सिविल स्पेशल अपील सं. 193 / 2012 के द्वारा चुनौती दी गयी। माननीय उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा अपीलार्थी व अन्य समान याचिकाओं का निस्तारण निर्णय दिनांक 09.11.2012 से करते हुए निम्न आदेश पारित किया :—

"In the result the challenge to the vires of provisions of Section 38(c) & 39 of the Act and Rule 24(1) of the Rules fails. The writ petitions are dismissed. However, the petitioners, if aggrieved by the entry made in the provisional assessment list, shall be at liberty to file the appropriate objections before the Assessing Authority and in the matters wherein final assessment orders have already been made and demands have been created, they shall be at liberty to file an appeal before the Appellate Authority, if not already filed, within a period of thirty days from the date of this order. The amount if any, deposited by the petitioners against the demand created in terms of interim orders passed by this Court or otherwise, shall be adjusted against the amount payable so as to satisfy the condition of pre-deposit for maintainability of appeal. Needless to say that the deficit amount, if any, required to be deposited for entertaining the appeal by the Appellate Authority, the same shall be deposited by the petitioners within the stipulated period. No order to costs."

3. अपीलार्थी कम्पनी ने माननीय न्यायालय के निर्णय दिनांक 09.11.2012 के अनुसरण में कर निर्धारण अधिकारी के समक्ष 10.12.2012 को आपत्तियां एवं ज्ञापन प्रस्तुत किया। कर निर्धारण अधिकारी द्वारा अपीलार्थी को सूचित किया गया कि कर निर्धारण आदेश दिनांक 18.05.2010 को अन्तिम कर दिया गया है। अतः आपत्तियों पर कोई कार्यवाही सम्भव नहीं है। अपीलार्थी ने निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्त कर, अधिनियम में विहित प्रावधानों के तहत निर्धारित कर की राशि का

अपील संख्या – 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

- 50 प्रतिशत रुपये 2,35,50,000/-रुपये चालान दिनांक 14.01.2013 से जमा करवा कर अपीलीय अधिकारी के समक्ष अधिनियम की धारा 48 के तहत अपील प्रस्तुत की। इसी तरह अपीलार्थी ने कर निर्धारण अधिकारी द्वारा वर्ष 2011–12 एवं 2012–13 हेतु निर्धारित भूमि कर की राशि की 50 प्रतिशत राशि विभिन्न चालानों से जमा करवा कर अपीलें अपीलीय अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की।
4. अपीलीय अधिकारी ने अपील सं. 01/13, 02/13, व 03/13 दर्ज कर दिनांक 31.01.2013 से सुनवायी प्रारम्भ की। अपीलीय अधिकारी ने कर निर्धारण अधिकारी का मूल रेकॉर्ड तलब नहीं किया एवं केवल अपीलार्थी की अपील पर तथ्यात्मक टिप्पणी मांगी। लगभग एक वर्ष पश्चात् कर निर्धारण अधिकारी द्वारा तथ्यात्मक टिप्पणी प्रस्तुत की गयी। अपीलीय अधिकारी ने अपीलार्थी द्वारा अपील में उठायी गयी सभी आपतियों को अस्वीकार कर निर्णय दिनांक 30.05.2014 से कर निर्धारण अधिकारी के आदेश दिनांक 18.05.2010, 26.12.2011 व 05.12.2012 को यथावत रखा। अपीलीय अधिकारी के उक्त आदेश दिनांक 30.05.2014 से व्यक्ति होकर अपीलार्थी द्वारा ये अपीलें प्रस्तुत की गयी।
5. अपीलार्थी की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री अखिलेश राजपुरोहित ने लिखित बहस प्रस्तुत की। जिसकी एक प्रति विभागीय प्रतिनिधि श्री डी.पी. ओझा, उपराजकीय अधिवक्ता को दी गयी। उभय पक्ष की मौखिक बहस सुनी गयी।
6. अपीलार्थी के अधिवक्ता ने अपील भीमों में अंकित तथ्यों को संक्षिप्त में दोहराते हुए प्रमुखतः निम्न कथन/आपतियां बहस के दौरान प्रस्तुत की :–
- (क) कर निर्धारण अधिकारी ने कर निर्धारण हेतु अधिनियम एवं नियमों में विहित प्रक्रिया की पालना नहीं की। आदेश पारित करने से पूर्व सुनवायी का कोई अवसर नहीं दिया गया।
- (ख) अधिनियम की धारा 38(सी) एवं धारा 39 में विहित कर योग्य भूमियों एवं कर की दर के प्रावधान है। उक्त प्रावधानों का निर्वचन गलत ढंग से किया गया है एवं मनमाने तरीके से कर की दर आरोपित कर दी गयी।
- (ग) अपीलीय अधिकारी ने कर निर्धारण अधिकारी का मूल रिकॉर्ड तक तलब नहीं किया एवं अपील भीमों में कर की गणना बाबत् उठायी गयी सारभूत आपति पर कोई विवेचन तक नहीं किया एवं आपति अस्वीकार कर दी।

अपीलार्थी के अधिवक्ता का कथन है कि कर निर्धारण अधिकारी ने एक तरफ तो कर योग्य भूमि को औद्योगिक डी.एल.सी. दर से प्रतिवर्ग फीट से गणना कर बाजार मूल्य की गणना की एवं दूसरी तरफ अधिसूचना दिनांक 09.03.2007 / 19.06.2007 के बिन्दु सं. 1 में अंकित लीड, जिंक वाली भूमियों हेतु निर्धारित 10

अपील संख्या – 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

रूपये प्रतिवर्ग मीटर की कर दर से गणना कर, कर आरोपित किया। अर्थात् बाजार मूल्य की गणना हेतु भूमि को औद्योगिक भूमि माना गया एवं कर की दर आरोपित करने हेतु सीसा, जस्ता धारित करने वाली खनन भूमि माना। इस तरह अविधिक एवं अनुचित तरीका अपना कर मनमर्जी से कर निर्धारण कर दिया गया।

यदि कर निर्धारण अधिकारी अपीलार्थी की भूमि को औद्योगिक उपयोग की भूमि मानते हैं तो राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 08.07.2009 के बिन्दु सं. 4 के अनुसार 100 हैक्टर से अधिक परन्तु 500 हैक्टर से कम धारित भूमि, जिसमें सीसा, जस्ता, तांबा, रॉक-फॉस्फेट इत्यादि खनिज नहीं हो, तो कर की दर 0.65 रूपये प्रतिवर्ग मीटर अथवा बाजार मूल्य का 5 प्रतिशत, जो भी कम हो, के अनुसार गणना करनी चाहिये थी। इस प्रावधान के अनुसार अपीलार्थी द्वारा लीज पर धारित 471.41 हैक्टर भूमि का कर 0.65 रूपये प्रतिवर्ग मीटर से 30,64,165/-रूपये बनता है। जो अपीलार्थी देने को तैयार है। अपीलीय अधिकारी एवं कर निर्धारण अधिकारी ने कर की गणना करने में अधिनियम के प्रावधानों एवं अधिसूचनाओं में अंकित दरों को समझने में भूल की है एवं न्यायिक एवं तार्किक समझ का उपयोग नहीं किया, न ही अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आपतियों व तर्कों पर गौर करने का कष्ट किया।

7. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने कर निर्धारण अधिकारी एवं अपीलीय अधिकारी द्वारा, कर योग्य भूमि के क्षेत्रफल 471.41 हैक्टर की गणना को सिद्धान्ततः स्वीकार किया एवं क्षेत्रफल पर आपति प्रकट नहीं की। उनकी मुख्य आपति कर योग्य भूमि के बाजार मूल्य निर्धारण की प्रक्रिया एवं उस पर देय कर की दर के बाबत है। अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने कथनों में आगे कहा कि राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 में खनन लीज के पंजीकरण के समय बाजार मूल्य की गणना आर्टिकल 33 के प्रावधानों के अनुसार वार्षिक किराया राशि के दुगुना मानकर की जाती है। अतः भूमि कर गणना हेतु भी बाजार मूल्य की गणना इसी प्रक्रिया से की जानी चाहिये।

उनका कथन था कि अधिनियम के तहत रचित नियमों के नियम 24 के प्रावधानों के अनुसार जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित कृषि भूमि की दरों, असिंचित एवं आबादी से दूर की दरों अनुसार बाजार मूल्य की गणना किया जाना भी नियम संगत एवं उचित है। उक्तानुसार गणित कीमत पर अधिनियम की धारा 39 में प्राविधित “बाजार मूल्य का अधिनियम 10 प्रतिशत” कर अथवा अधिसूचना

४

अधिकतम १५

✓

लगातार.....5

अपील संख्या – 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

दिनांक 09.03.2007 / 19.06.2007 के बिन्दु सं. 1 में अंकित 10 रूपये प्रतिवर्ग मीटर, जो भी कम हो भूमि कर निर्धारित होना चाहिये। अपील स्वीकार किये जाने की प्रार्थना की गयी।

राजस्व के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में कहा कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 09.03.2007 के बिन्दु सं. 1 में कर दर 10 रूपये प्रतिवर्ग मीटर निर्धारित है। संशोधित अधिसूचना दिनांक 19.06.2007 में 10 रूपये प्रतिवर्ग मीटर के पश्चात् शब्द "या बाजार मूल्य का 10 प्रतिशत, जो भी कम हो" जोड़ा गया है। मूल अधिसूचना में दर प्रतिवर्ग मीटर अधिसूचित है। अतः संशोधित शब्द "बाजार मूल्य का 10 प्रतिशत" की गणना भी प्रतिवर्ग मीटर से की जानी चाहियें। कर निर्धारण अधिकारी एवं अपीलीय अधिकारी के अपीलाधीन आदेश उचित है। राजस्व के अधिवक्ता ने बहस में कहा कि अधिनियम की प्रथम अनुसूची के आर्टिकल 33 के प्रावधान नई खनन लीज के पंजीयन पर ही लागू होते हैं। भूमि कर की गणना में उक्त प्रावधान लागू नहीं है। अतः अपील अस्वीकार की जावें।

8. हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं रेकॉर्ड का गहन परीक्षण किया। अपीलार्थी द्वारा अपनी अपील एवं इसके साथ सलग्न परिशिष्टों के माध्यम में 200 से अधिक पृष्ठ की सामग्री प्रस्तुत की है। जिसमें अधिनियम, नियम, अधिसूचनायें, न्यायिक निर्णय, अधीनस्थ न्यायालय की आदेशिकाओं व आदेशों, नोटिसों आदि की सुसंगत सूचनाएं उपलब्ध हैं। अतः पुनरावृति एवं विस्तार से बचने के लिये हम अधिनियम, नियम एवं अधिसूचनाओं के सुसंगत भाग का सक्षेप में सांकेतिक उद्दरण करना ही उचित समझते हैं:-

- (1) अधिनियम की धारा 40 में कर निर्धारण अधिकारी द्वारा कर योग्य भूमियों की अन्तर्रिम (Provisional) सूचियों विहित प्रक्रियानुसार तैयार करने के प्रावधान है। विहित प्रक्रिया, अधिनियम के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 25.09.2006 से प्रसारित नियमों के नियम 4 में दी गयी है।
- (2) अधिनियम की धारा 41 में कर निर्धारण अधिकारी द्वारा तैयार एवं प्रकाशित अन्तर्रिम (Provisional) सूचियों की प्रविष्टियों पर आपति प्रस्तुत करने के प्रावधान है। इसकी विहित एवं विस्तृत प्रक्रिया नियम 5(1) से 5(7) में उपलब्ध है।
- (3) अधिनियम की धारा 42 में आपतियों के अन्तिम निस्तारण के पश्चात् कर निर्धारण सूची को अन्तिम कर, कर निर्धारण अधिकारी द्वारा अधिप्रमाणन के प्रावधान है। नियम 5(7) के अनुसार इस तरह अधिप्रमाणित अन्तिम सूची

72

✓

लगातार.....6

अपील संख्या - 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

प्रपत्र 4 में कर निर्धारण अधिकारी द्वारा सार्वजनिक रूप से प्रकाशित की जायेगी।

- (4) अधिनियम की धारा 42 एवं नियम 5(7) के तहत प्रपत्र 4 में प्रकाशित अन्तिम अधिकृत सूची के जारी करने के पश्चात् नियम 6 के तहत कर निर्धारण अधिकारी रेकॉर्ड एवं साक्ष्यों का परीक्षण कर आपतियां यदि कोई हो, तो उनका निस्तारण कर, आवश्यक जांच, यदि वह उचित समझता हो, पश्चात् विस्तृत लिखित आदेश जारी करेगा, जिसमें कर योग्य भूमि का बाजार मूल्य एवं उस पर देय कर का समुचित विवरण होगा।
- (5) कर निर्धारण अधिकारी द्वारा नियम 6 के तहत प्रसारित कर निर्धारण आदेश की तामील सम्बन्धित पक्ष (भूमिधारी) पर नियम 7 में उल्लेखित प्रक्रिया के अनुसार करायी जायेगी।
9. (1) अपीलीय अधिकारी की पत्रावली में कर निर्धारण अधिकारी द्वारा वर्ष 2010–11 हेतु रामपुरा, आगुचा (भीलवाड़ा) हेतु नियम 5(1) के तहत प्रपत्र 2 में जारी अन्तरिम कर निर्धारण सूची (Provisional Asserrment List) के नोटिस में जारी करने की कोई दिनांक अंकित नहीं है। प्रपत्र 2 के पृष्ठ भाग में यह नोटिस अपीलार्थी को दिनांक 04.08.2010 प्राप्त हुआ। इस आशय का प्रमाण अपीलार्थी कम्पनी की मोहर एवं पत्र प्राप्ति दिनांक से प्रकट होता है।
- (2) अपीलीय अधिकारी की पत्रावली में उपलब्ध, कर निर्धारण अधिकारी द्वारा धारा 42, नियम 5(7) के तहत वर्ष 2010–11 हेतु अधिप्रमाणित एवं अन्तिम सूची प्रपत्र-4 में दिनांक 23.09.2010 को जारी की गयी। इस नोटिस की प्राप्ति अपीलार्थी को 28.09.2010 को हुई।
- (3) आश्चर्यजनक तथ्य यह है कि कर निर्धारण आदेश 18.05.2010 को जारी किया गया। कर जमा कराने हेतु मांग पत्र भी प्रपत्र 8 में 18.05.2010 को जारी कर दिया गया, जो अपीलार्थी को 04.06.2010 को प्राप्त हुआ। इसके पश्चात् नियमों में विहित प्रक्रिया के विपरीत एवं उल्लंघन में पश्चात्वर्ती तिथियों में अन्तरिम कर निर्धारण एवं अन्तिम कर निर्धारण सूचियां जारी करने की कार्यवाही की गयी। इससे स्वतः सिद्ध है कि अपीलार्थी को सुनवायी का कोई अवसर नहीं दिया गया।
- (4) इसी भाँति वर्ष 2011–12 हेतु प्रपत्र 1 में नियम 4(1) के तहत अन्तरिम (Provisional) सूची 08.11.2011 को जारी की गयी। इसी दिन प्रपत्र 8 में

४३

✓

लगातार.....7

अपील संख्या – 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

कर जमा कराने की मांग पत्र जारी कर दिया गया। जबकि कर निर्धारण अधिकारी ने निर्णय दिनांक 26.12.2011 में करना दर्शाया है।

- (5) वर्ष 2012–13 हेतु कर निर्धारण अधिकारी की पत्रावली की आदेशिका में नोटिस किस तारीख को जारी किये गये या आदेशिका किस तिथि में लिखी गयी, कोई विवरण नहीं है। सीधे दिनांक 05.12.2012 को आधे पृष्ठ में आदेशिका में ही निर्णय पारित है। अपीलीय अधिकारी की पत्रावली का परीक्षण करने से प्रकट होता है कि कर निर्धारण अधिकारी ने प्रपत्र-4 में नियम 5(7) के तहत नोटिस पीछे की तारीखों में 24.09.2012 को जारी किया गया प्रतीत होता है। जबकि उक्त नोटिस, अपीलार्थी को माह नवम्बर, 12 में 06.11.2012 को प्राप्त हुआ। कर निर्धारण अधिकारों ने 05.12.2012 को कर निर्धारण आदेश पारित कर प्रपत्र 8 में मांग पत्र जारी किया। इस मांग पत्र की प्राप्ति अपीलार्थी को कब हुई, कोई साक्ष्य पत्रावली में उपलब्ध नहीं है।

सारतः कर निर्धारण अधिकारी द्वारा वर्ष 2010–11, 2011–12 व 2012–13 के कर निर्धारण में नियमों में विहित प्रक्रिया को नहीं अपनाया एवं अपनी अक्षमता छुपाने के लिये पीछे की तारीखों में नोटिस जारी किये एवं नियमों में विहित चरणबद्ध प्रक्रिया के विपरीत प्रक्रिया अपनाते हुए पहले कर निर्धारण आदेश अपनी मनमर्जी से जारी किये तथा बाद में अन्तरिम व अन्तिम कर निर्धारण सूचियों के प्रकाशन की औपचारिकता की। कुल मिला कर, कर निर्धारण अधिकारी की सम्पूर्ण प्रक्रिया अपारदर्शी एवं विधि विपरीत सिद्ध होती है।

10. चुंकि अपीलार्थी भूमिकर आरोपण योग्य भूमि के क्षेत्रफल बावत् कोई आपति प्रकट नहीं कर रहे हैं। अतः विवाद का मुख्य बिन्दु कर योग्य भूमि की बाजार कीमत एवं उस पर अधिसूचना दिनांक 09.03.2007 / 19.06.2007 के प्रावधानों के अनुरूप कर गणना से सम्बन्धित है। कर योग्य भूमि के बाजार मूल्य की गणना हेतु अधिनियम के तहत अधिसूचित नियमों के नियम 24 में निम्न प्रावधान है :–

**Government of Rajasthan  
Finance Department  
(Tax Division)**

Jaipur, dated : 25-09-2006

In exercise of the powers conferred by section 61 of the Rajasthan Finance Act, 2006 (Act No. 4 of 2006) and all other powers enabling it in this behalf, the State Government hereby makes the following rules, namely:-

**24. Procedure for assessment of the market value of the land :-**

1. The market value of land shall be assessed by the Assessing Authority on the basis of the rates recommended by the District Level Committee or the rates approved by the Inspector General, registration and Stamps from time to time, Which ever is higher.
2. If the rates of land recommended by the District Level Committee are not revised within one year from the date of such recommendation or if the market value of land in any area has extra ordinarily increased or decreased, the State Government may suo-moto or on a reference made by the Inspector General, registration and Stamps redetermine by order the rates of the land in such areas on the basis of the recommendations made by a committee consisting of secretary Finance as Chairman and Inspector General, Registration and Stamps Dy. Secretary Finance (Tax), Collector of concerned District and a Public Representative of that District nominated by the Government as member. The rates so determined shall be the basis of assessment of the market value of the land with effect from the date specified in such order and be valid until the District Level Committee revises the rates so determined.

उक्त नियम के अध्ययन से स्पष्ट है कि भूमि के बाजार मूल्य की गणना, जिला स्तरीय समिति द्वारा समय-समय पर अनुमोदित दरें अथवा महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान द्वारा अनुमोदित दरों में जो भी अधिक हो, के आधार पर की जायेगी।

11. राज्य सरकार द्वारा कर योग्य भूमि के वर्ग (class) का वर्गीकरण कर, कर की दरों बावत् अधिसूचना सं. F12(28)FD/Tax/2007/159 दिनांक 09 मार्च, 2007 एवं संशोधित अधिसूचना सं. F2(26)FD/Tax/2006-25 दिनांक 19.06.2007 जारी की। दोनों अधिसूचनाओं का संयुक्त उदरण निम्न प्रकार से है:-

**Government of Rajasthan**  
**Finance Department**  
**(Tax Division)**  
**Notification**

Jaipur, March 9, 2007

S.O. 395- In exercise of the powers conferred by section 39 of the

12

1

लगातार.....9

अपील संख्या – 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

Rajasthan Finance Act, 2006 (Rajasthan Act No. 4 of 2006), and in supersession of this department's notification No. F.12(14)FD/Tax/2006-161 dated 31-03-2006, the State Government hereby specifies the class of land and rate of tax payable for each year, under chapter VII of the said Act, in respect of such class of lands as follows, namely :-

S.No.	Class of Land	Rate of Tax (Per Sq. Meter)	
1	Lead-Zinc bearing lands	Rs. 10 Per Sq. Meter	Or 10% of the market value of land, whichever is less.
2	Copper bearing lands	Rs. 10 Per Sq. Meter	-do-
3	Rock-Phosphate bearing lands	Rs. 100 Per Sq. Meter	-do-
4	Cement & SMS grade limestone bearing lands	Rs. 4 Per Sq. Meter	-do-
5	Gypsum bearing lands	Rs. 2 Per Sq. Meter	-do-
6	Sandstone bearing lands measuring 10 heaters or more	Rs. 0.1 Per Sq. Meter	-do-
7	Lands not covered under S.No. 1 to 6 above and measuring 10 heaters or above but less than 50 heaters held by a person	Rs. 0.75 Per Sq. Meter	Or 5% of the market value of land, whichever is less.
8	Lands not covered under S.No. 1 to 6 above and measuring 50 heaters or above but less than 100 heaters held by a person	Rs. 1.00 Per Sq. Meter	-do-
9	Lands not covered under S.No. 1 to 6 above and measuring 100 heaters or above but less than 500 heaters held by a person	Rs. 1.25 Per Sq. Meter	-do-
10	Lands not covered under S.No. 1 to 6 above and measuring 500 heaters or above held by a person	Rs. 1.50 Per Sq. Meter	-do-

F.12(28)FD/Tax/2007/159  
By Order of the Governor

12. नियम 24 एवं अधिसूचना दिनांक 09.03.2007 / 19.06.2007 के संयुक्त अध्ययन से स्पष्ट है कि राज्य सरकार द्वारा भूमि कर आरोपण हेतु निर्धारित विभिन्न वर्गों की भूमियों के बाजार मूल्य के अधिकतम 10 प्रतिशत कर की उच्चतम सीमा रखी गयी। विचाराधीन प्रकरणों में कर निर्धारण अधिकारी द्वारा वर्गफुट की दर से भूमि को औद्योगिक प्रयोजन का मानकर औद्योगिक दर से जो बाजार मूल्य की गणना की है एवं तत्पश्चात् अधिसूचना दिनांक 09.03.2007 / 19.06.2007 के बिन्दु सं. 1 में उल्लेखित दर 10 रुपये प्रतिवर्ग मीटर से गणना कर, इस राशि को बाजार मूल्य के 10 प्रतिशत से कम होना स्थापित कर करारोपण किया है, वह पूर्णतः अनुचित एवं राज्य सरकार के नियमों के विपरीत है। अतः प्रारम्भतः निरस्त योग्य

अपील संख्या – 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

है। अधिनियम एवं नियम तथा इनके तहत प्रसारित अधिसूचना के गहन परीक्षण के पश्चात् इस न्यायालय का मत है कि प्रस्तुत प्रकरणों में बाजार मूल्य के निर्धारण एवं उस पर देय कर की गणना निम्न प्रकार की जानी विधिसम्मत होगी:—

- (1) जिला स्तरीय समिति द्वारा सम्बन्धित वित्तीय वर्ष हेतु अनुमोदित अंसिचित कृषि भूमि की प्रति बीघा दर से, भूमि जिस ग्राम में अवस्थित है, गणना की जावें।
- (2) जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित, सड़क / आबादी के पास अथवा दूर हेतु निर्धारित दरों से गणना करते समय, कर योग्य भूमि का जो खसरा नम्बर सार्वजनिक सड़क से चिपता हुआ स्थित हो, उसी खसरे की भूमि की गणना “सड़क के पास” हेतु अनुमोदित अंसिचित कृषि भूमि की दर से की जावें। शेष खसरा नम्बर जो प्रत्यक्षतः सार्वजनिक सड़क के समीपस्थ / प्रत्यक्ष सम्पर्क में नहीं है, उनके बाजार मूल्य की गणना सड़क से दूर मानकर की जावें।
- (3) “सार्वजनिक सड़क” का आशय केन्द्र सरकार, राज्य सरकार अथवा उसके किसी विभाग एवं पंचायत संस्थाओं द्वारा सार्वजनिक उपयोग हेतु निर्मित सड़क से है।
- (4) जिला स्तरीय समिति द्वारा यदि खनन प्रयोजनार्थ भूमियों की पृथक से बाजार दर अनुमोदित है, तो उस दर से कर योग्य भूमि के क्षेत्रफल से गुण कर बाजार मूल्य आंकित किया जावें अन्यथा राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना सं. F5(1)FD/Tax/11-10 दिनांक 08.05.2012 के बिन्दु सं.(4) के अनुसार गणना की जावें। अधिसूचना दिनांक 08.05.2012 का सुसंगत उदरण निम्न प्रकार है:—

Government of Rajasthan  
Finance Department  
(Tax Division)  
Notification

Jaipur, dated : 08-05-2012

In exercise of the powers conferred by sub-rule (3) of rule 58 of the Rajasthan Stamp Rules, 2004 and in supersession of this department notification No. F.12(25)FD/Tax/11-157 dated 09-03-2011, the State Government, hereby re-determines the rates for assessment of market value of the following categories of land as under :—

अपील संख्या - 2089, 2090, 2091 / 2014 / भीलवाड़ा

(vi) rates of land leaseout or otherwise allotted for mining purpose shall be equal to two times of the rates of agriculture land of that area.

The aforementioned rates for different categories of land shall be applicable in all cases where the rates for such categories of land have either not been recommended by the District Level Committee or rates recommended by District Level Committee in respect of the same are less than the aforementioned prescribed rates.

[No. F.5(1)FD/Tax/11-10]

By Order of the Governor

Sd

(Dr. Ravi Kumar S.)

Deputy Secretary to Governor

इस प्रकार बिन्दु सं. 12 के उपबिन्दु 1 से 4 तक की विधि अपना कर अपीलार्थी की कर योग्य भूमि कुल क्षेत्रफल 471.14 हैक्टर पर वर्ष 2010-11, 2011-12 व 2012-13 हेतु बाजार मूल्य की गणना की जावें। एवं अधिसूचना दिनांक 09.03.2007 / 19.06.2007 के क्रम सं. 1 में उल्लेखित दर 10 रुपये प्रति वर्ग मीटर अथवा बाजार मूल्य का 10 प्रतिशत, जो भी कम हो, के अनुसार संशोधित मांग पत्र जारी करने की कार्यवाही की जावें।

उपर्युक्त विवेचन अनुसार कर निर्धारण अधिकारी, द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.05.2010, 26.12.2011 एवं 05.12.2012, संशोधित आदेश दिनांक 31.01.2013 एवं अपीलीय अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.05.2014 अपास्त किये जाकर प्रकरण कर निर्धारण अधिकारी को प्रतिप्रेषित किये जाते हैं। कर निर्धारण अधिकारी, अपीलार्थी को सुनवायी का अवसर प्रदान कर 30 दिवस में विधिसम्मत आदेश इस निर्णय में अंकित निर्देशों एवं प्रक्रियानुसार पुनः प्रसारित करें।

फलतः उक्तानुसार अपील अपीलार्थी स्वीकार की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

५०५।१६  
(मोहन लाल नेहरा)  
सदस्य

४.३.२०१४  
(मदन लाल)  
सदस्य