

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

अपील संख्या – 251/2010/जोधपुर

मैसर्स ग्रासिम इण्डस्ट्रीज़ लि.,
व्हाईट सीमेंट डिवीजन, लि., जोधपुर।

.....अपीलार्थी

बनाम्

अतिरिक्त आयुक्त (वेट एण्ड आई.टी.),
वाणिज्यिक कर विभाग, राजस्थान, जयपुर।

.....प्रत्यर्थी

खण्डपीठ

श्री मदन लाल, सदस्य

श्री अमर सिंह, सदस्य

उपस्थित : :

श्री एम.एल.पाटौदी,
अभिभाषक ।

अपीलार्थी की ओर से

श्री एन.एस.राठौड़,
उप-राजकीय अभिभाषक ।

प्रत्यर्थी की ओर से
निर्णय दिनांक :-30.01.2014

निर्णय

1. अपीलार्थी व्यवहारी द्वारा यह अपील अतिरिक्त आयुक्त (आई.टी.), वाणिज्यिक कर विभाग, राजस्थान, जयपुर (जिसे आगे "अतिरिक्त आयुक्त" कहा जायेगा) के द्वारा पारित आदेश दिनांक 09.11.2009 के विरुद्ध प्रस्तुत की गयी है तथा जिसमें राजस्थान मूल्य परिवर्धित कर अधिनियम, 2003(जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 36 के तहत अभिनिर्धारण हेतु प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में अतिरिक्त आयुक्त द्वारा पारित आदेश को विवादित किया गया है ।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी ईकाई राज्य में एक पंजीकृत ईकाई है एवम् जिसके द्वारा राज्य में सीमेन्ट का विनिर्माण कर, क्रय-विक्रय किया जाता है। उल्लेखनीय है कि अपीलार्थी ईकाई द्वारा इस संबंध में अतिरिक्त आयुक्त के समक्ष जरिये इन्वॉयस क्रमांक 12411 दिनांक 30.07.2007 के विक्रय की गयी "बिरला वॉल केयर पुट्टी" के विक्रय पर कर दायित्व के विनिश्चयन हेतु एक आवेदन अधिनियम की धारा 36 के तहत प्रस्तुत कर अभिनिर्धारण चाहा गया। प्रस्तुत आवेदन पत्र की सुनवायी की जाकर, अतिरिक्त आयुक्त द्वारा इस संबंध में अपीलार्थी ईकाई द्वारा विक्रय की जा रही "बिरला वॉल केयर पुट्टी" को "केमीकल" होना नहीं अवधारित कर, अधिनियम की अनुसूची-IV की प्रविष्टि संख्या-268 की परिधि से बाहर होना मानकर, उक्त को अधिनियम की अनुसूची-V के तहत कर देयता निर्धारित कर, आदेश दिनांक 09.11.2009 पारित किया गया। जिससे व्यथित होकर, अपीलार्थी

लगातार.....2

ईकाई द्वारा अपील प्रस्तुत की जाकर, अतिरिक्त आयुक्त के अभिनिर्धारण आदेश को चुनौती दी गयी है।

3. उभयपक्षीय बहस सुनी गयी।

4. अपीलार्थी व्यवहारी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि अतिरिक्त आयुक्त द्वारा स्वविवेक का उपयोग नहीं किया जाकर विभागीय समिति की सलाह को स्वीकार किया है जबकि विभागीय समिति विधिक प्रावधानों के तहत गठित नहीं की गयी है। उक्त बिन्दु के समर्थन में अग्रिम अभिवाक् किया कि विभागीय समिति द्वारा किसी प्रकार की जांच किये बिना ही "बिरला वॉल केयर पुट्टी" को "केमीकल" होना नहीं अवधारित किया है जो विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है। अपने उक्त बिन्दु के समर्थन में माननीय माननीय मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत (2013) 62 वी.एस.टी. 1 मैसर्स श्री वैकटेश इण्डस्ट्रीज़ बनाम् वा.क.अ., एण्ड अदर्स निर्णय दिनांक 14.03.2013 को प्रोद्धरित कर, कथन किया कि उक्त न्यायिक दृष्टांत में विशिष्ट जांच रिपोर्ट के अभाव में, माननीय न्यायालय द्वारा निम्न प्रकार अभिनिर्धारित किया गया है कि "..... Held, that no expert opinion was obtained by the Department before deciding the question involved in the matter and the authority merely on the basis of its own interpretation had determined that both the commodities were chemical products. Before arising at such a finding the authority ought to have obtained expert opinion in this regard. Though an opinion of expert that the commodities were chemicals was filed before the Commissioner, it was not accepted. The authority was to seek an opinion of expert in the field and if no such departmental expert was available for the respondent it may seek the opinion of some independent opinion expert in this regard." कथन किया कि अतिरिक्त आयुक्त द्वारा पारित आदेश में माननीय न्यायालयों के विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों का अविलम्ब लेते हुये अपीलार्थी ईकाई द्वारा विक्रय की जारी "बिरला वॉल केयर पुट्टी" को "केमीकल" नहीं होना अवधारित कर, उक्त पर 14 प्रतिशत की दर से कर देयता निर्धारित की गयी है जो कि विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है। कथन किया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा मैसर्स पोलस्टार इलेक्ट्रॉनिक (प्रा.) लि. बनाम् कमिश्नर ऑफ सेल्स टैक्स (1978) 41 एस.टी.सी.

409 को प्रोद्धरित कर कथन किया कि माननीय न्यायालय द्वारा उक्त निर्णय में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि " In Construing a taxing statute one must have regard to the strict letter of the law and not merely to the spirit of the statute or the substance of the law. If the legislature has failed to clarify its meaning by use of appropriate language the benefit must go to the tax payer. Even if there is any doubt, as to interpretation, it must be resolved in favour of the subject."

5. अपीलार्थी ईकाई की ओर से विद्वान अभिभाषक ने पुनः कथन किया कि "बिरला वॉल केयर पुट्टी" बिल्डिंग कार्य में प्रयुक्त की जाती है जो मुख्यतः केमीकल की श्रेणी में आती है एवम् उक्त दवीरों पर छोटे-छोटे छिद्रों को भरने, दीवार को चिकना बनाने व दीवार को पानी (Water resistant) से बचाने के उद्देश्य से काम में ली जाती है । अभिवाक् किया कि उक्त को लगाने के उपरांत दीवार पर पेन्ट करने से पूर्व प्राईमर की भी आवश्यकता नहीं रह जाती है। कथन किया कि उक्त एक केमीकल है, एवम् उक्त की रसायनिक संरचना की ओर से ध्यानकर्षित किया कि "बिरला वॉल केयर पुट्टी" निम्न रसायनिक मिश्रणों से बना हुआ एक रसायनिक पदार्थ है:-

White Cement- 20-22%

Filter-Chalk-70-72%

Polymer-2-3%

Hydrated Lime-2-3%

Quartz Sand- 0-70%

अपने कथन के समर्थन में समान बिन्दुओं पर अपीलार्थी ईकाई के प्रकरण में माननीय गुजरात ट्रिब्यूनल द्वारा अपील संख्या क्रमांक-01/2007 निर्णय दिनांक 07.05.2007 को प्रोद्धरित कर, अपीलार्थी ईकाई द्वारा प्रस्तुत अपील को स्वीकार करने की प्रार्थना की गयी ।

6. प्रत्यर्थी विभाग की ओर से विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक ने उपस्थित होकर अतिरिक्त आयुक्त द्वारा पारित आदेश को पूर्णतः विधिसम्मत होना प्रकट कर, कथन किया कि अतिरिक्त आयुक्त द्वारा विभिन्न माननीय न्यायालयों द्वारा पारित निर्णय के आलोक में, पूर्णतः विधिसम्मत निष्कर्ष अवधारित कर, उक्त को केमीकल नहीं होना अवधारित कर, अनुसूची-V के तहत कर योग्य होना अवधारित किया गया है जो वैधानिक है । अतः अतिरिक्त

अपील संख्या - 251/2010/जोधपुर

आयुक्त द्वारा पारित आदेश का पुरजोर समर्थन करते हुये प्रस्तुत अपील अस्वीकार करने की प्रार्थना की गयी ।

7. उभयपक्षीय बहस पर मनन किया गया । रिकॉर्ड का परिशीलन किया गया । अब हमारे समक्ष निर्णयार्थ बिन्दु जो शेष हैं वह हैं:-

(i) क्या अपीलार्थी व्यवहारी द्वारा बिक्रीत उत्पाद "बिरला वॉल केयर पुट्टी" "केमीकल" है ?

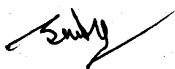
(ii) क्या अपीलार्थी व्यवहारी द्वारा बिक्रीत "बिरला वॉल केयर पुट्टी" अनुसूची-IV के तहत 4 प्रतिशत की दर से कर योग्य हैं ?

उस संबंध में सर्वप्रथम "केमीकल" शब्द की परिभाषा का अध्ययन करना समीचीन होगा जो इस प्रकार है:-

1. a substance obtained by a chemical process or producing a chemical effect.

2-Substance that is made by a chemical process.

8. जहां तक अधिनियम के तहत जारी अनुसूची-IV की प्रविष्टि संख्या-268 का प्रश्न है उक्त में स्पष्ट अंकित है "Chemical" । इस संबंध में उल्लेखनीय है कि केमीकल शब्द अति व्यापक अर्थ है । अतः इस संबंध में यदि अपीलार्थी ईकाई द्वारा बिक्रीत उत्पाद को सम्मिलित करें तो यह विधिसम्मत नहीं होगा क्योंकि यदि राज्य की मंशा को इसमें किन्हीं विशिष्ट पदार्थों को सम्मिलित करने की होता तो इसमें "Including" शब्द के साथ उक्त प्रविष्टि में इन्द्राज किया जा सकता था जो कि नहीं किया गया है । इस संबंध में उल्लेखनीय है कि सामान्य बोलचाल की भाषा में कोई भी व्यक्ति "Chemical" नहीं मानता है व इसे दीवार पर लगने वाले चूना समझा जाता है । इस संबंध में उल्लेखनीय है कि कर कानूनों में जो कुछ लिखा गया है उसके अतिरिक्त पढ़ा जाना अनुज्ञेय नहीं है । माननीय बॉम्बे उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त (1977) 39 एस.टी.सी. 452; माननीय मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त (2012) 47 वी.एस.टी. 497; माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त (1978) 42एस.टी.सी. 433; (1981) 47 एस.टी.सी. 359; (1992) 84 एस.टी.सी. 107; (1977) 39 एस.टी.सी. 08; (2007) 07 वी.एस.टी. 545; (1986) 63 एस.टी.सी. 322; (1987) 64 एस.टी.सी. 180 एवं राजस्थान कराधान अधिकरण के शुभलक्ष्मी एजेन्सीज के निर्णय (2003) 133 एस.टी.सी. 371 में माननीय न्यायालयों द्वारा यह प्रतिपादित किया गया है कि कराधान (taxation) के





अपील संख्या – 251 / 2010 / जोधपुर

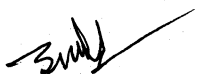
मामलों में common parlance का सिद्धान्त लागू होता है। अतः अपीलार्थी ईकाई द्वारा बिक्रीत उत्पाद को इसमें संव्यवहार करने वालों की प्रचलित वाणिज्य सोच, प्रयोजन एवं उपयोग को दृष्टिगत रखते हुये उक्त को केमीकल नहीं माना जा सकता। माननीय गुजरात उच्च न्यायालय की अहमदाबाद पीठ द्वारा मैसर्स एम.के.इण्डस्ट्रीज़ बनाम् गुजरात राज्य निर्णय दिनांक 30.01.1993 में यह अभिनिर्धारित किया है कि “.....it is well established that while interpreting the entries in the sales tax legislation, the words used in the entries must be construed normally **as they are understood in the common parlance**, that is in the sense which people conversant with the subject matter with which the statute is dealing would attribute to it...Para-H.

9. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा मैसर्स यूरेका फोर्ब्स लि., बनाम् बिहार राज्य एवम् अन्य, निर्णय दिनांक 27.07.2011 में भी इसी प्रकार का मत प्रतिपादित किया गया है “...that taxing statutes are to be strictly construed and that nothing could be added to what is stated in the statute itself.....”।

10. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा उपायुक्त,(विधि) वाणिज्यिक कर, बोर्ड ऑफ रेवेन्यू (टैक्सेज) एर्नाकुल्लम बनाम् जी.आई पाई एण्ड कम्पनी निर्णय दिनांक 15.10.1979 में निम्न प्रकार विधि प्रतिपादित की है “ While interpreting entries in sales tax legislation words **used in the entries must be construed not in any technical sense nor from the scientific point of view but as understood in common parlance.** The words used by the legislature must be given their popular sense meaning, **“that sense which people conversant with the subject matter** with which the statute is dealing would attribute to it.”

11. यदि हस्तगत प्रकरण के संबंध में यदि इंटरनेट पर बिरला वार्डहट सीमेन्ट के वेब पेज पर जाकर Frequently asked questions का अध्ययन करें तो एक प्रश्न के उत्तर में निम्न प्रकार अंकित किया गया है—

.What are the main constituents of Birla White WallcarePutty?



अपील संख्या – 251/2010/जोधपुर

A. Birla White Wallcare Putty consists of Birla White Cement, high quality polymers and specialty chemicals and mineral fillers.

उक्त उत्तर में स्पष्ट रूप से विवादित बिक्रीत उत्पाद को सीमेन्ट का ही एक रूप होना माना गया है। इसी प्रकार सीमेन्ट कम्पनी के अन्य वेब पेज पर “वॉल केयर पुट्टी” को निम्न प्रकार परिभाषित किया गया है—



Wallcare Putty

The elegant décor of your home can easily be marred by the eyesore of flaking, ruining even the expensive coat of paint on your walls. Birla White Wallcare Putty offers you total protection against flaking. Its superior quality makes it the only putty in India to meet global standards (HDB, Singapore). **As a white cement-based putty, it binds strongly**

उक्त विज्ञापन में भी “वॉल केयर पुट्टी” को सीमेन्ट ही मानकर, विक्रय हेतु विज्ञापन दिया गया है। यही नहीं वेब पेज Difference between Birla White Cement and Birla Putty में “ बिरला वॉल केयर पुट्टी” को इस प्रकार परिभाषित किया गया है:—

Birla White Wallcare Putty consists of Birla White Cement, high quality polymers, specialty chemicals and mineral fillers. For minor jobs, putty can be easily applied by a brush or with a spray. Putty is primarily used to fill cracks and surface imperfections. However, major cracks and dents need to be repaired with a cement-sand mix or by applying plaster of paris. It takes around 5-6 hours for drying. It should be applied with

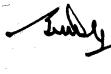
long size blades.


.....Birla Putty is made from adding elements to Birla White Cement therefore; Birla White Cement acts as a base for forming putty. Birla White Cement focuses on appearance, whereas Birla Putty takes care of the walls.

12. उक्त समस्त विश्लेषण, वेब पेज पर अपलोड किये गये विज्ञापनों के आधार पर यह पीठ इस निष्कर्ष पर पहुँची है कि "बिरला वॉल केयर पुट्टी" केमिकल नहीं होकर सीमेंट है। इस क्रम में अनुसूची-IV के अध्ययन से भी विदित होता है कि "बिरला वॉल पुट्टी" अनुसूची-IV की प्रविष्टि संख्या-268 से अधिशासित नहीं हैं एवम् इस संबंध में विधायिका द्वारा किये गये इन्द्राज विशिष्ट है। अधिनियम की अनुसूची-V के इन्द्राज क्रम संख्या-1 में यह विशिष्ट रूप से उल्लेखित है कि इसमें वस्तुयें, जो किसी भी अनुसूची से आच्छादित नहीं हैं, उन पर कर की दर 12.5/14 प्रतिशत हैं। अतः उक्त विवेचन के आधार पर अतिरिक्त आयुक्त द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत होने के कारण यथावत रखा जाकर अपीलार्थी ईकाई द्वारा बिक्रीत उत्पाद को अनुसूची-V के तहत होना अवधारित कर, तदनुसार उक्त के विक्रय पर कर देयता निर्धारित की जाती है। जहां तक इस संबंध में अपीलार्थी व्यवहारी द्वारा प्रोद्धरित किये गये माननीय गुजरात ट्रिब्यूनल द्वारा अपील संख्या क्रमांक-01/2007 निर्णय दिनांक 07.05.2007 के न्यायिक दृष्टांत का प्रश्न है, उक्त को यह पीठ सम्मान व्यक्त कर, दिये गये सिद्धांतों से सहमति नहीं रखती है।

13. परिणामतः, अपीलार्थी व्यवहारी द्वारा प्रस्तुत अपील अस्वीकार की जाकर, अतिरिक्त आयुक्त, द्वार पारित आदेश की एतद द्वारा पुष्टि की जाती है।

14. निर्णय सुनाया गया।


30.1.14
(अमर सिंह)
सदस्य


30.1.2014
(मदन लाल)
सदस्य

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 242/2010/जयपुर.

राज. सरकार जरिये उप पंजीयक, चौमूं

.....प्रार्थी.

बनाम

1. श्रीमती संतोष शर्मा पत्नी श्री राजेश कुमार शर्मा जाति ब्राह्मण, निवासी प्रधान हाउस, जयपुर रोड़, चौमूं, जयपुर.
2. श्रीमती कान्ता बंसल पत्नी श्री सुरेश कुमार गुप्ता, जाति महाजन अग्रवाल निवासी ग्राम खेजरोली, चौमूं, जयपुर.
3. श्री लच्छू पुत्र श्री चंदा जाति माली निवासी कारवां की ढाणी, राधास्वामी बाग के पास, चौमूं जिला जयपुर.

.....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य.

उपस्थित : :

श्री जमील जई,

उप-राजकीय अभिभाषक

श्री गौरव दवे, अभिभाषक

.....प्रार्थी की ओर से.

....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 30/01/2014

निर्णय

यह निगरानी राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर वृत्त-द्वितीय (जिसे आगे 'कलेक्टर (मुद्रांक)' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 395/09 में पारित किये गये आदेश दिनांक 10.8.2009 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से उप पंजीयक चौमूं द्वारा प्रेषित रेफरेंस को अस्वीकार किया है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 3 ने अपने स्वामित्व की सम्पत्ति खसरा नम्बर 7148 ग्राम/कस्बा चौमूं तहसील चौमूं जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि क्षेत्रफल 3000 वर्गमीटर का विक्रय अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को रूपये 9,60,000/- में करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 20.6.2007 को उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उप पंजीयक ने उक्त दस्तावेज को पूर्ण मालियत पर प्रस्तुत किया जाना मानते हुए तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात आन्तरिक लेखा जांचदल के निरीक्षण में प्रश्नगत सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर में अंकित होने तथा विक्रेता द्वारा पूर्व में प्रश्नगत सम्पत्ति में से 160 वर्गमीटर भूमि विक्रय किये जाने से, प्रश्नगत सम्पत्ति का आवासीय उपयोग सम्भावित मानते हुए कृषि भूमि की तीन गुणा दर से मालियत

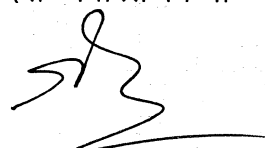
लगातार.....2

रूपये 26,68,500/- होने तथा प्रश्नगत विक्रय विलेख कमी मालियत पर पंजीबद्ध होने का आक्षेप किया गया। उक्त आक्षेप की पालना में उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रूपये 26,68,500/- प्रस्तावित करते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष रेफरेंस प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उप पंजीयक से प्रश्नगत सम्पत्ति से सम्बन्धित मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर प्रश्नगत सम्पत्ति को कृषि भूमि अवधारित करते हुए विक्रय विलेख पूर्ण मालियत पर पंजीबद्ध होना अवधारित करते हुए रेफरेंस अस्वीकार किये जाने सम्बन्धी निगरानी अधीन आदेश दिनांक 10.8.2009 पारित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर राजस्व द्वारा यह निगरानी मियाद अधिनियम 1963 की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र के साथ प्रस्तुत की गई है।

बावजूद सूचना अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से किसी के उपस्थित नहीं होने पर इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए प्रार्थी के विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक व अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक की बहस सुनी गयी।

बहस के दौरान विद्वान उप-राजकीय अधिवक्ता का कथन है कि प्रश्नगत विक्रय विलेख में सम्पत्ति का क्षेत्रफल वर्गमीटर में अंकित है तथा स्वयं विक्रेता द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति में से पूर्व में 160 वर्गमीटर भूखण्ड का बेचान किया जाना अंकित है, ऐसी स्थिति में यह स्पष्ट है कि बिक्रीत सम्पत्ति के आस-पास आवासीय प्लॉट्स कटे हुए हैं तथा प्रश्नगत सम्पत्ति का भी आवासीय उपयोग किया जावेगा। कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली में उपलब्ध जमाबंदी में भी विक्रेता की सम्पत्ति वर्गमीटर में अंकित है। अतः प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत की गणना आवासीय दर से ही की जा सकती है। अग्रिम कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) स्वयं ने प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किये बगैर उप पंजीयक से मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर प्रश्नगत सम्पत्ति को कृषि भूमि अवधारित करते हुए प्रश्नगत विक्रय विलेख दस्तावेज को पूर्ण मालियत पर पंजीबद्ध होना अवधारित किये जाने में विधिक भूल की है।

विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक का यह भी कथन है कि राजस्व द्वारा निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत यथेष्ट एवं संतोषप्रद कारणों का निगरानी के साथ संलग्न मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र में उल्लेख किया जा चुका है। अतः निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) का आदेश अपास्त किया जावे।

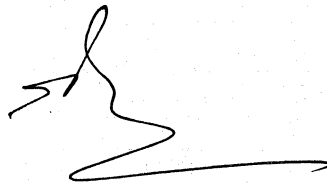


बहस के दौरान अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति आबादी से दूर कृषि भूमि क्रय की गयी है। आस-पास किसी प्रकार की आबादी विकसित नहीं है। प्रश्नगत भूखण्ड नेशनल हाईवे से 700 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। मौके पर पूर्णतया रिक्त है। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा उप पंजीयक से मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर प्रकरण की परिस्थितियों को दृष्टिगत रखते हुए विक्रय विलेख पूर्ण मालियत पर पंजीबद्ध होना अवधारित किया जाना पूर्णतः विधिसम्मत एवं न्यायोचित है। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा उक्त कथन के साथ राजस्व की निगरानी अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

प्रकरण में उपलब्ध रेकॉर्ड के अवलोकन से पाया गया कि अप्रार्थीया संख्या 1 व 2 द्वारा क्रय की गई विवादित भूमि का क्षेत्रफल 3000 वर्गमीटर है। वक्त पंजीयन प्रश्नगत भूमि कृषि भूमि थी। उप पंजीयक द्वारा किये गये मौका निरीक्षण के समय प्रश्नगत भूमि पर बाजरे की फसल होना बताया गया है। इसके अतिरिक्त मौका रिपोर्ट में आस-पास किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां होने बाबत भी अंकन नहीं है। ऐसी स्थिति में आन्तरिक लेखा जांचदल द्वारा केवल भूमि का क्षेत्रफल वर्गमीटर में अंकित होने मात्र से आवासीय दर से मालियत की गणना करते हुए प्रश्नगत विक्रय विलेख कमी मालियत पर पंजीबद्ध होने का आक्षेप किया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

इस सम्बन्ध में महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र संख्या 2/2004 के बिन्दु संख्या 3(क)(ब) का अवलोकन किया जाना समीचीन होगा, जो निम्न प्रकार है :-



लगातार.....4

“3. कृषि भूमि के मूल्यांकन के सम्बन्ध में :

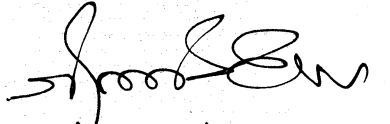
(क) पैराफेरी एवं नगर पालिका क्षेत्र में :

(ब) यदि दस्तावेज से हस्तान्तरित भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्गगज से अधिक है या एक से अधिक खरीददार है तथा एक का हिस्सा 1000 वर्गगज से अधिक बनता है तो उसे कृषि प्रयोजनार्थ माना जावे किन्तु मौका निरीक्षण अवश्य किया जावे तथा भूमि का मौके पर आबादी उपयोग होना पाया जावे अथवा आबादी उपयोग का प्रथम दृष्टया आधार हो तो कृषि भूमि की तीन गुनी दर से बाजार मूल्य आंका जावे।”

उक्त विधिक स्थिति के परिप्रेक्ष्य में प्रथम दृष्टया प्रकरण में विवादित सम्पत्ति की मालियत की गणना कृषि भूमि की दर से ही की जा सकती है, क्योंकि बिक्रीत सम्पत्ति में प्रत्येक क्रेता का हिस्सा 1000 वर्गगज से अधिक आता है, बिक्रीत सम्पत्ति का तत्समय किसी प्रकार से आवासीय प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया जा रहा था। उप-पंजीयक की मौका रिपोर्ट पूर्णतः स्पष्ट है, जिसमें मौके पर भूमि पर बाजरे की फसल होना बताया गया है तथा आस-पास किसी प्रकार की आबादी से इंकार किया गया है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा विधिक प्रावधानों एवं उप-पंजीयक की मौका रिपोर्ट को मददेनजर रखते हुए विवादित सम्पत्ति को कृषि भूमि अवधारित करते हुए विक्रय विलेख पूर्ण मालियत पर पंजीबद्ध होना निर्णीत किये जाने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गयी है।

परिणामस्वरूप राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 10.8.2009 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।


(जे. आर. लोहिया)
सदस्य
30/01/14