राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1109/2007/राजसमन्द.

महेश मंत्री पुत्र श्री सुखलाल मंत्री,
निवासी 1–पंचवटी, उदयपुर. .....प्रार्थी.

बनाम

1. उपमहानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक), भीलवाड़ा.
2. उप पंजीयन अधिकारी, खमनोर, जिला राजसमंद.
3. श्री माणकलाल नाहर पुत्र श्री मदनलाल नाहर, निवासी 179/123, अशोक नगर, उदयपुर.
4. अधीक्षण खनि अभियंता, खान एवं भू विज्ञान विभाग, उदयपुर. .....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ
श्री सुनील शर्मा, सदस्य
श्री मनोहर पुरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री ओ. पी. दोसाया, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री जमील जई,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी राजस्व की ओर से.

निर्णय दिनांक : 17/10/2016

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी महेश मंत्री पुत्र श्री सुखलाल मंत्री निवासी उदयपुर द्वारा उपमहानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक), भीलवाड़ा (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 014/2000 में पारित किये गये आदेश दिनांक 31.12.2005 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि खनिज विभाग द्वारा ग्राम आछौबावड़ी तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द स्थित 129.5 हैक्टर भूमि में सोपस्टोन व डोलोमाईट के खनन हेतु खनन पट्टा श्री माणकलाल नाहर को दिनांक 20.09.1990 को 20 वर्ष की अवधि के लिये जारी किया गया। श्री माणकलाल द्वारा उक्त पट्टा प्रार्थी श्री महेश मंत्री के पक्ष में हस्तान्तरित किये जाने हेतु विभाग में आवेदन किये जाने पर, विभाग की स्वीकृति बाबत हस्तान्तरण दिनांक 30.07.1998 को जारी की गयी। उक्त स्वीकृति की अनुपालना में अधीक्षण खनि अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, उदयपुर वृत–उदयपुर एवं श्री माणकलाल द्वारा प्रार्थी श्री महेश मंत्री के पक्ष में पूरक संविदा दिनांक 24.10.1998 को निष्पादित की जाकर उप–पंजीयक, खमनौर जिला राजसमंद के समक्ष दिनांक 15.12.1998 को प्रस्तुत की गयी।

लगातार.....2

उप—पंजीयक ने प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रूपये 7,00,000/— निर्धारित करते हुए तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। महालेखाकार राजस्थान के अंकेक्षण दल द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत अधिसूचना दिनांक 12.03.1997 (18.03.1997) में आर्टिकल 63 में हुए संशोधन के अनुरूप मार्केट वैल्यू के अनुसार किये जाने के प्रावधान के आधार पर कुल सम्पत्ति 129.5 हैक्टर = 512 बीघा की मालियत डी.एल.सी. दर रूपये 60,000/— प्रति बीघा के अनुसार रूपये 3,07,20,000/— होने एवं प्रश्नगत दस्तावेज कमी मालियत पर पंजीबद्ध होने का आक्षेप किया गया। उक्त आक्षेप की पालना में वरिष्ठ लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर ने क्षेत्र की कृषि भूमि की उच्चतम डी.एल.सी. दर रूपये 65,000/— प्रति बीघा होने से प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रूपये 3,32,80,000/— प्रस्तावित करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(3) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश दिनांक 31.12.2005 से प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत ऑडिट आक्षेप के अनुसार रूपये 3,07,20,000/— निर्धारित करते हुए प्रार्थी से कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति सहित कुल रूपये 21,19,400/— वसूल किये जाने के आदेश दिये गये। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3. बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि प्रश्नगत सम्पत्ति कृषि भूमि ना होकर खनिज भूमि है। राज्य सरकार द्वारा श्री माणकलाल नाहर को खनन पट्टा जारी करते हुए आवंटन किया गया है। तत्पश्चात खनिज विभाग एवं मूल आवंटी श्री माणकलाल ने जरिये हस्तान्तरण डीड (पूरक संविदा) प्रार्थी के पक्ष में हस्तान्तरण किया गया है, जिस पर राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 29.03.2001; 10.05.2001 एवं 24.08.2007 के अनुसार देयता बनती है। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी का कथन है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा विधिक प्रावधानों के अनुरूप जांच किये बिना सरसरी तौर पर रेफरेन्स स्वीकार किया गया है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी स्वीकार किये जाने एवं कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश को अपास्त किये जाने का निवेदन किया है।

4. बहस के दौरान विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि राजस्थान वित्त विधेयक, 1997 के द्वारा मुद्रांक अधिनियम की द्वितीय अनुसूची में संशोधन करते हुए दरों का पुनर्निधारण किया गया है, जिसके फलस्वरूप अधिसूचना

लगातार.....3

दिनांक 18.03.1997 के द्वारा आर्टिकल 63 में संशोधन करते हुए स्पष्ट किया गया है कि पट्टे के हस्तान्तरण पर प्रतिफल के स्थान पर हस्तान्तरित सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक शुल्क की देयता की गयी है। उक्त अधिसूचना के अनुसरण में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता का निर्धारण किये जाने में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा कोई विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

5. उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। उद्धरित अधिसूचनाओं का अध्ययन किया गया।

6. हस्तगत प्रकरण में खनिज विभाग द्वारा ग्राम आछौबावड़ी तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द स्थित 129.5 हैक्टर भूमि में सोपस्टोन व डोलोमाईट के खनन हेतु पट्टा श्री माणकलाल नाहर को दिनांक 20.09.1990 को 20 वर्ष की अवधि के लिये जारी किया गया। श्री माणकलाल द्वारा उक्त पट्टा प्रार्थी श्री महेश मंत्री के पक्ष में हस्तान्तरित किये जाने हेतु हस्तान्तरित किये जाने हेतु प्रस्तुत किये गये प्रार्थना—पत्र पर अधीक्षण खनि अभियंता, खान एवं भू—विज्ञान विभाग, उदयपुर वृत—उदयपुर एवं मूल आवंटी द्वारा प्रार्थी के पक्ष में हस्तान्तरण विलेख का निष्पादन किया जाकर दिनांक 15.12.1998 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में विवादित बिन्दु यह है कि उक्त हस्तान्तरण विलेख (पूरक संविदा) में अन्तर्वलित सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू पर मुद्रांक/पंजीयन की देयता होगी, अथवा राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 29.03.2001; 10.05.2001 एवं 24.08.2007 के अनुसार ?

7. प्रकरण में विलेख का निष्पादन दिनांक 24.10.1998 को किया जाकर पंजीयन हेतु दिनांक 15.12.1998 को उप—पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, अतः दिनांक 15.12.1998 को प्रचलित दर एवं विधि अनुसार ही मुद्रांक/पंजीयन की देयता बनती है। राजस्थान वित्त विधेयक, 1997 के द्वारा मुद्रांक अधिनियम की द्वितीय अनुसूची में संशोधन करते हुए दरों का पुनर्निधारण किया गया है, जिसके फलस्वरूप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर द्वारा परिपत्र दिनांक 18.03.1997 (प्रभावी दिनांक 12.03.1997) जारी करते हुए बिन्दु संख्या 20 में पट्टे के हस्तान्तरण के सम्बन्ध में निम्न प्रावधान किये गये हैं :—

लगातार.....4

"अनुच्छेद–63 : पट्टे का हस्तान्तरण समनुदेशन द्वारा न कि उपपट्टे द्वारा (ट्रांसफर ऑफ लीज बाई वे ऑफ एसाईनमेण्ट) – अनुच्छेद 63 में प्रतिफल के स्थान पर हस्तान्तरित सम्पत्ति को मार्केट वैल्यू पर कन्वेन्स की दर अर्थात् 10 प्रतिशत मुद्रांक कर लेने का प्रावधान किया गया है।"

8. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा उद्धरित अधिसूचना दिनांक 29.03.2001 प्रभावी दिनांक 29.03.2001; अधिसूचना दिनांक 10.05.2001 प्रभावी दिनांक 01.04.2000 एवं अधिसूचना दिनांक 24.08.2007 प्रभावी दिनांक 03.12.1997 को जारी की गयी हैं। अधिसूचना दिनांक 24.08.2007 निम्न प्रकार है :–

"संख्या प.2(18)वित्त/कर/96–42 दिनांक 24.8.2007

राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 (1999 का राजस्थान अधिनियम संख्या 14) की धारा 9 की उप–धारा (1) के द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए इस विभाग की अधिसूचना संख्या एफ. 2(18)वित्त/कर/96 दिनांक 10.5.2001 को अधिक्रमित करते हुए, राज्य सरकार, यह राय होने पर कि लोक हित में ऐसा किया जाना समीचीन है, इसके द्वारा आदेश देती है कि :–

1. खान विभाग द्वारा निष्पादित नई खनन लीज डीड तथा खनन लीज के नवीनीकरण के विलेख पर देय मुद्रांक कर घटा कर बाजार मूल्य के स्थान पर वार्षिक किराया (डेडरेन्ट) की दुगुनी राशि, प्रतिभूति की राशि एवं अन्य विविध व्यय को जोड़कर कुल प्रतिफल की राशि पर उक्त लिखत (instrument) हेतु निर्धारित कर की दर से देय होगा।

2. खान विभाग द्वारा निष्पादित खनन लीज के हस्तांतरण के विलेख पर देय मुद्रांक कर घटा कर बाजार मूल्य के स्थान पर वार्षिक किराया (डेडरेन्ट) की दो गुना, प्रतिभूति की राशि, हस्तांतरण शुल्क, मौके पर किये गये विकास कार्यों की लागत एवं अन्य विविध व्यय को जोड़कर कुल प्रतिफल, के रूप में संदत्त राशि पर उक्त लिखित (instrument) हेतु निर्धारित मुद्रांक कर की दर से देय होगा।

यह अधिसूचना दिनांक 3.12.1997 से प्रवृत होगी, परन्तु उक्त प्रकार के किसी भी मामले में अदा किये जा चुके मुद्रांक कर का प्रतिदाय (refund) देय नहीं होगा।"

9. राज्य सरकार की उक्त अधिसूचना दिनांक 24.08.2007 को दिनांक 03.12.1997 से प्रभावी किया गया है, अतः हस्तगत प्रकरण पर पूर्णतया लागू होती है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा विभागीय परिपत्र दिनांक 18.03.2007 (प्रभावी दिनांक 12.03.1997) के अनुसार प्रकरण में देयता मानते हुए रेफरेंस स्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है।

लगातार.....5

10. परिणामस्वरूप प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 24.08.2007 में प्रदत्त निर्देशों की अनुपालना में प्रश्नगत सम्पत्ति बाबत् देय राशियों की गणना की जाकर मुद्रांक/पंजीयन की देयता बाबत विधिसम्मत आदेश पुनः पारित किया जावे।

11. निर्णय सुनाया गया।

17.10.2016

(मनोहर पुरी)
सदस्य

(सुनील शर्मा)
सदस्य