राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1415/2015/जयपुर.

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक प्रथम, जयपुर। .....प्रार्थी.

बनाम

मैसर्स फाईनटैक रियल एस्टेट डेवलपर्स प्रा0लि0, जयपुर। .....अप्रार्थी.

खण्डपीठ

श्री वी.श्रीनिवास, अध्यक्ष

श्री मदन लाल मालवीय, सदस्य

उपस्थित : :

श्री रामकरण सिंह,
उप राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से

श्री वसीम अहमद कुरैशी, अभिभाषक .....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 22/11/2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा विद्वान अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 10.12.2014 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें कलक्टर (मुद्रांक) ने उप पंजीयक, प्रथम, जयपुर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को निरस्त किया।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि कलक्टर मुद्रांक के समक्ष एक रिव्यू प्रार्थना पत्र का दस्तावेज दिनांक 09.09.2014 को, कलक्टर मुद्रांक के निर्णय दिनांक 19.11.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत हुआ जिसे कलक्टर मुद्रांक ने अपने निर्णय दिनांक 10.12.2014 से स्वीकार कर बकाया मांग राशि रूपये 16,58,830/– को कम करके 13,88,360/– जमा कराने हेतु आदेश प्रदान किये, जिसके विरूद्ध विभाग द्वारा यह निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना–पत्र व शपथपत्र के साथ अधिनियम की धारा 65 के तहत कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3. उभयपक्षीय बहस सुनी गई।

4. बहस के दौरान विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि उनके द्वारा प्रस्तुत निगरानी मय मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र को स्वीकारते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुणों पर किया जावें। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रिव्यू प्रार्थना पत्र को दर्ज कर कानून भूल की है क्योंकि राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 में रिव्यू प्रार्थना पत्र दायर करने के बाबत कोई प्रावधान नहीं है। कलक्टर मुद्रांक का निर्णय दिनांक 19.11.2013 विधि सम्मत था। जिसके विरूद्ध दायर रिव्यू प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर कलक्टर मुद्रांक ने विधिक भूल की है। अतः उन्होंने प्रस्तुत निगरानी स्वीकारते हुए कलक्टर मुद्रांक के आदेश को अपास्त करने का निवेदन किया।

5. अप्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने निवेदन किया कि प्रथम दृष्टया निगरानी मियाद बाहर होने के कारण अस्वीकार किये जाने योग्य है। प्रकरण में वसूली की कार्यवाही दिनांक 25.02.2008 के आधार पर की गयी है जबकि दिनांक 14.07.2014 द्वारा भूतलक्षी प्रभाव से उस अधिसूचना को अधिक्रमित कर दिया गया। अप्रार्थी की ओर से एआईआर 1963 इलाहाबाद 541, एआईआर 1958 एससी 875 एवं एआईआर 1961 एससी 699 के उद्धरण प्रस्तुत किये गये। अतः उन्होंने कलक्टर मुद्रांक के आदेश को यथावत रखते हुए विभाग द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

लगातार.....2

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 का अवलोकन किया गया। राज्य अधिसूचना क्रमांक एफ.12(15)एफडी/टैक्स/2008–97 दिनांक 25.02.2008 और आदेश क्रमांक एफ.5(52)एफडी/टैक्स/2010 दिनांक 19.10.2010 को अधिष्ठित करते हुए राज्य अधिसूचना क्रमांक एफ.4(15)वित्त/कर/2014–50 दिनांक 14.07.2014 जारी हुई है। राज्य अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 के स्पष्टीकरण (i) के अनुसार "यह अधिसूचना इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से पूर्व जारी आदेशों और कलक्टर मुद्रांक के समक्ष समुचित स्टाम्प शुल्क के न्यायनिर्णयान के लिये लम्बित भू उपयोग परिवर्तन आदेशों पर भी लागू होगी।" अतः अधिसूचना निम्न प्रकार है :–

S.0.72.-In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 9 of the Rajasthan Stamp Act, 1998 (Act No. 14 of 1999) and in supersession of this department's Notification No. F. 12(15)FD/Tax/2008-97 dated 25.2.2008 and order No.F.5(52) FD/Tax/2010 dated 19.10.2010, the State Government being of the opinion that it is expedient - in public interest so to do, hereby orders that the stamp duty chargeable on order of land use change issued under the Rajasthan Urban Areas (Change of Land Use) Rules, 2010 or under any other relevant rules, shall he reduced and charged at the rate of 10% of the amount of charges or fee for land use change subject to a minimum of rupees 500 in each case. The stamp duty paid on the order land use change shall be adjusted towards the total amount of duty chargeable on the lease deed at the time of execution of lease deed in pursuance of such order.

(i) This 'notification shall also be applicable on land use change orders pending for adjudication of proper stamp duty before Collector (Stamps) and orders issued before the date of publication of this notification.

प्रश्नगत प्रकरण का निर्णय दिनांक 25.02.2008 को जारी अधिसूचना के अनुसार किया गया है। अतः अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 के स्पष्टीकरण (1) के अनुसार पूर्व में पारित आदेशों पर यह लागू होती है। लिहाजा कलक्टर मुद्रांक के आदेश की पुष्टि की जाती है एवं विभाग द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है।

7. निर्णय सुनाया गया।

(मदन लाल मालवीय)
सदस्य

(वी. श्रीनिवास)
अध्यक्ष