राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1789/2015/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उपंपजीयक पंचम जयपुर। ....प्रार्थी

बनाम

1. मैसर्स राधा हैण्डीक्राफ्ट एफ130(एफ) रोड़ नं. 9 1डी विश्वकर्मा औघोगिक क्षेत्र जयपुर। ....अप्रार्थी

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित :

श्री अनिल पोखरणा
उपराजकीय अभिभाषक .... प्रार्थी की ओर से

अनुपस्थित .... अप्रार्थी की ओर से

निर्णय दिनांक : 20/02/2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा अति. कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे 'कलक्टर (मुद्रांक)' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 1125/2014 में पारित आदेश दिनांक 20.03.2015 के विरूद्व राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है जिसमें राजस्व आसूचना निदेशालय से राजस्थान राज्य में रीको द्वारा आवंटित भूखण्डों को रीको डिस्पोजल ऑफ लैण्ड ऑफ रूल्स 1979 के नियम 20सी के तहत किये गये भू उपयोग परिवर्तन के संबंध में मुद्राक कर की वसूली हेतु प्रकरण प्राप्त होने पर भू उपयोग परिवर्तन रूपान्तरण शुल्क पर मुद्रांक कर आदि वसूल किये जाने का आदेश अधीनस्थ न्यायालय ने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 20.03.15 द्वारा पारित किया है।

2. प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि रिको का भूखण्ड संख्या एफ–130 एफ रोड न. 9, 1–डी जो की विश्वकर्मा औधोगिक क्षेत्र जयपुर में स्थित है के औधोगिक उपयोग से वेयरहाउस उपयोग परिवर्तन के सम्बन्ध में देय मुद्रांक कर की वसूली हेतु प्रकरण अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक का क्षेत्राधिकार होने से अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक के न्ययालय मे दर्ज रजिस्टर किया गया। अतिरिक्त कलक्टर मुद्रांक ने प्रकरण दर्ज कर, दोनों पक्षों को सुनवाई का मौका देते हुए प्रकरण को दिनांक 20.03.2015 को अधिसूचना दिनांक क्रमांक एफ4(15)वित/कर/2014–50 दिनांक 14.07.2014 का मध्यनजर रखते हुए प्रकरण को निस्तारित कर दिया, व भूमि के औधोगिक उपयोग से भूमि के

2m

लगातार.................2

वेयरहाउस उपयोग हेतु रीको कार्यालय मे नियमन शुल्क रू. 8,38,000/– पर 10 प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर रूपये 83,800/–, सरचार्ज 8380/–, ब्याज 9450/– रू एवं शास्ति 9450/– कुल 1,11,080/– रू. वसूल किये जाने के आदेश प्रदान किये जिसके विरूद्व राज्य पक्ष द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत हुई हैं। निगरानी दर्ज की जाकर रिकॉर्ड व अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से कोई उपस्थित नहीं आये।

3. बहस विद्वान अभिभाषक एकपक्षीय सुनी गई।

4. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने रीको कार्यालय में जमा कराये गये नियमन शुल्क पर मुद्रांक कर वसूली हेतु आदेश दिया गया है परन्तु रीको द्वारा नियमन शुल्क के अलावा वसूल की गई राशि पर अतिरिक्त कलक्टर महोदय ने मुद्रांक कर जमा कराने के बाबत् कोई आदेश प्रदान नहीं किये, जबकि अधिसूचना क्रमांक एफ4(15)/वित/कर/ 2014–50 दिनांक 14.07.2014 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश अध्यधीन भू उपयोग हेतु स्थानीय निकायों को दिये गये प्रभारों या फीस की रकम पर 10 प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर देय है, अन्य राशि जो रीको में जमा करवायी गई थी उस पर भी मुद्रांक कर देय है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं हैं। अतः निगरानी खारिज की जावें।

5. हमनें पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

6. निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रशासनिक प्रकिया में समय लगा है संतोषजनक होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

7. विचाराधीन प्रकरण में निगरानी में मुख्य आधार यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने रीको कार्यालय में जमा कराये गये नियमन शुल्क पर मुद्रांक कर वसूली हेतु आदेश दिया गया है परन्तु रीको द्वारा नियमन शुल्क के अलावा वसूल की गई राशि पर अतिरिक्त कलक्टर महोदय ने मुद्रांक कर जमा कराने के बाबत् कोई आदेश प्रदान नहीं किये, जबकि अधिसूचना क्रमांक एफ4(15)/वित/कर/ 2014–50 दिनांक 14.07.2014 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन के आदेश अध्यधीन भू उपयोग हेतु स्थानीय निकायों को दिये गये प्रभारों या फीस की रकम पर 10 प्रतिशत की दर से मुद्रांक कर देय है, अन्य राशि जो रीको में जमा करवायी गई थी उस पर भी मुद्रांक कर देय है। इस संबंध में संबंधित अधिसूचना का उल्लेख समीचीन है :–

लगातार.................3

No.F12(15)FD/Tax/2008-97 Dated : 25.02.2008

In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 9 of the Rajasthan Stamp Act, 1998 (Act No. 14 of 1999), the State Government being satisfied that it is expedient in the public interest, so to do, hereby orders that stamp duty chargeable on the instrument of immovable property executed by the State Government, Rajasthan Housing Board, Jaipur Development Authority, Urban Improvement Trust, RIICO, municipality, Municipal Council or Nagar Nigam, after change of land use, shall be reduced and charged only on the diference of market value of land calculated on the basis of previous land use and changed land use.

No.F4(15)FD/Tax/2014-50 Dated : 14.07.2014

S.O.72.- 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. No.F12(15)FD/Tax/2008-97 Dated : 25.02.2008 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 the public interest, so to do, hereby orders that 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 be 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 of 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.

उपरोक्त अधिसूचना दिनांक 14.07.14 में यह उल्लेख है कि मुद्रांक कर भू उपयोग परिवर्तन पर देय शुल्क या प्रभारों पर 10 प्रतिशत की दर से देय होगा। इस अधिसूचना में **at the rate of 10% of the amount of charges or fee for land use change,** का उल्लेख है जिसमें **for land use change** शब्दो का प्रयोग किया गया है अर्थात् जो प्रभार या शुल्क **land use change** हेतु लिया जायेगा उसी पर मुद्रांक कर देय होगा। यदि **land use change** के साथ अन्य कोई शुल्क लिये जाते है तो उन पर मुद्रांक कर देय नही माना जा सकता। इस प्रकार इस न्यायालय के विनम्रमतानुसार भू उपयोग परिवर्तन शुल्क पर ही मुद्राक कर देय होगा न कि अन्य शुल्क जो भू उपयोग परिवर्तन के साथ अदा किये गये है। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में जो स्वीकृति पत्र क्रमांक 5001 दिनांक 28.11.2011 जारी किया गया है उसमें नियमन राशि 8,37,000/– बतायी गयी है। अन्य कोई प्रभारों या शुल्क का उल्लेख नही है। राज्य पक्ष ने भी निगरानी में कही यह स्पष्ट नहीं किया है कि इसके अलावा ओर कौनसे प्रभार या शुल्क है जो रीको द्वारा अप्रार्थी से लिये गये है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने अधिसूचना के संबंध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के आधार पर मुद्रांक कर आदि वसूल किये जाने के आदेश दिये है जो तथ्यों एवं विधि के अनुरूप है तथा अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।

8. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय 20.03.2015 यथावत रखा जाता है।

(नत्थूराम)
सदस्य