राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 554/2012/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, मौजमाबाद, जयपुर .....प्रार्थी

बनाम्

1. श्री महेश कुमार शर्मा पुत्र श्री विजय नारायण शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी गोनेर तहसील सांगानेर, जयपुर
2. जिला कलक्टर, जयपुर .....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ
श्री सुनील शर्मा, सदस्य
श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री रामकरण सिंह
उप–राजकीय अभिभाषक। .....**प्रार्थी** की ओर से.

अनुपस्थित
अभिभाषक। .....**अप्रार्थी सं. 1** की ओर से.

निर्णय दिनांक : 23.11.2015

निर्णय

यह निगरानी राजस्व द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत्त द्वितीय द्वारा मुद्रांक प्रकरण संख्या 132/2011 में पारित आदेश दिनांक 26.07.2011 से व्यथित होकर राजस्थान मुद्रांक अधिनियत 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गयी।

1. संक्षेप में कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वितीय के समक्ष उपपंजीयक, मौजमाबाद द्वारा आन्तरिक लेखा जांच दल (निरीक्षण अवधि 12/08 से 08/10) द्वारा गठित आक्षेप के आधार पर एक रेफरेन्स अधिनियम की धारा 51 के तहत् प्रस्तुत कर अनुरोध किया गया कि अप्रार्थी महेश कुमार शर्मा की खातेदारी कृषि भूमि वाके ग्राम मौजमाबाद में से 2900 वर्गमीटर भूमि का सम्परिवर्तन कृषि भूमि से पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ जिला कलेक्टर, जयपुर के आदेश दिनांक 13.04.2009 द्वारा किया गया। अप्रार्थी द्वारा उक्त सम्परिवर्तन आदेश उपपंजीयक, मौजमाबाद के समक्ष पंजीयन हेतु दिनांक 05.10.2009 को किया गया। उक्त सम्परिवर्तन आदेश की मालियत सम्परिवर्तन शुल्क 29000/– रूपये मानते हुए पंजीयन शुल्क एवं मुद्रांक कर वसूल कर बाद पंजीयन उक्त दस्तावेज अप्रार्थी को लौटा दिया गया।
2. आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 के आधार पर उक्त सम्परिवर्तन आदेश को गलत मालियत पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क वसूलने का आक्षेप गठित किया। अप्रार्थी को कमी मुद्रांक जमा

लगातार.....2

कराने का नोटिस जारी किया गया। राशि जमा नहीं कराने पर कलक्टर (मुद्रांक) के यहां रेफरेन्स किया गया।

3. कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण दर्ज कर अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जबाब, दस्तावेज एवं बहस के आधार पर कलक्टर (मुद्रांक) ने पाया कि अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 उक्त प्रकरण पर लागु नहीं होती है। अतः कोई बकाया वसूलनीय नहीं है। कलक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश दिनांक 26.07.2011 से अप्रसन्न होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गयी।

4. हमने प्रकरण में उपराजकीय अभिभाषक की एक पक्षीय बहस सुनी। अप्रार्थी बावजूद तामीली नोटिस उपस्थित नहीं हुआ। रेकॉर्ड का अवलोकन किया गया।

5. वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 का विवरण इस प्रकार है :–

"वित्त विभाग **की अधिसूचना संख्या प.12(15)वित्त/कर/08–97** दिनांक **25.02.2008 के अनुसार राज्य सरकार, जयपुर विकास प्राधीकरण, नगर सुधार** न्यास, रीको, **नगर परिषद व नगर पालिका द्वारा भू उपयोग परिवर्तन** के पश्चात् निष्पादित लिखितों **पर पूर्व भू उपयोग एवं परिवर्तित भू उपयोग के** आधार **पर संगणित भूमि के बाजार मूल्य के अन्तर पर मुद्रांक शुल्क वसूली योग्य है।**"

6. राज्य सरकार के वित्त विभाग द्वारा अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 के बाबत् जारी मार्गदर्शन पत्र दिनांक 19.10.2010 का सार इस प्रकार है:–

"अधिसूचना क्रमांक **प.12(15)वित्त/कर/08–97 दिनांक 25.02.2008** में **यह अधिसूचना केवल स्थानीय निकायों यथा जयपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर सुधार न्यासों, नगर निगम, नगर पालिका,** नगर परिषद, मण्डी समिति आदि **के सीमाक्षेत्र में स्थित अकृषि भूमि (कृषि से भिन्न)** के **अन्य भू–उपयोग परिवर्तन के मामलों में लागू होगी। उदाहरणार्थ–** आवासीय से वाणिज्यिक, **वाणिज्यिक से आवासीय, वाणिज्यिक से औद्योगिक या औद्योगिक से वाणिज्यिक प्रयोजन आदि के लिए भू–उपयोग परिवर्तन।**"

7. उक्त स्पष्टीकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 हस्तगत प्रकरण पर लागु नहीं होती है। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 बाबत् जारी मार्गदर्शन दिनांक 19.10.2010 से स्पष्ट है कि उक्त अधिसूचना केवल स्थानीय निकायों यथा जे.डी.ए. जोधपुर विकास प्राधिकरण, नगर विकास न्यास, नगरपालिका, नगर परिषद एवं मण्डी समिति आदि के सीमा क्षेत्र में स्थित **अकृषि भूमि (कृषि से भिन्न)** के अन्य भू उपयोग परिवर्तन पर ही लागु होती है। इस प्रकरण में कृषि भूमि का सम्परिवर्तन पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ हुआ है। अतः कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश

लगातार 3

दिनांक 26.07.2011 पूर्णत विधि सम्मत है। अतः हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। राज्य सरकार के वित्त विभाग द्वारा जारी स्पष्ट मार्गदर्शन के बावजूद भी महानिरीक्षण, पंजीयन एवं मुद्रांक, राजस्थान द्वारा प्रकरण में कर बोर्ड के समक्ष अनावश्यक निगरानी प्रस्तुत किया जाना इस बात का प्रतीक है कि कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश का गम्भीरता से एवं विधिक कुशलता से परीक्षण नहीं किया जाता है।

उक्त विवेचन के आधार पर राजस्व की निगरानी अस्वीकार की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य

(सुनील शर्मा)
सदस्य