राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–585/2009/पाली

अम्बूजा सीमेन्ट्स लिमिटेड, यूनिट–राबडियावास,
पी.ओ. राबडियावास, तहसील जैतारण, जिला पाली .... प्रार्थी

बनाम

उपंपजीयक (तहसीलदार) जैतारण, पाली ...अप्रार्थी

खण्डपीठ
श्री राजीव चौधरी, सदस्य
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री डी.डी.थानवी
अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री डी.पी.ओझा
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी की ओर से

निर्णय दिनांक : 29.06.2018

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी कम्पनी द्वारा एसेसिंग ऑथोरिटी भूमि कर (उपपंजीयक), जैतारण (जिसे आगे **'कर निर्धारण अधिकारी'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 06.02.2009 व नोटिस दिनांक 13.03.2009 (अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार नोटिस दिनांक 12.02.2009 प्राप्ति दिनांक 13.03.2009) के विरूद्ध राजस्थान वित्त अधिनियम, 2006 (जिसे आगे **'वित्त अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 51 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें प्रार्थी ने वित्त अधिनियम के अन्तर्गत वित्तिय वर्ष 2008–09 हेतु आरोपित कर राशि रू. 89,21,647/– को विवादित किया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी कम्पनी द्वारा ग्राम राबडियावास में 332.3452 हैक्टर, बल्लुपुरा में 30.6145 हैक्टर, बलाडा में 175.8442 हैक्टर रीको एवं खातेदारी भूमि तथा रास–II में 2.1519 है0 खातेदारी भूमि धारण करने एवं रासपाटन केरपुरा में 803 है0 माईनिग लीज धारण करने, दयालपुरा में 183.53 है0 माईनिंग लीज धारण करने पर उपरोक्त भूमियॉ वित्त अधिनियम 2006 के तहत कर योग्य होने से अधिनियम की धारा 40 के अन्तर्गत प्रोविजनल एसेसमेन्ट की लोक सूचना जारी की जाकर आपत्तियॉ आमंत्रित की गई। एसेसी कम्पनी ने दिनांक 25.09.08 को आपत्तियॉ प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त प्रोविजनल एसेसमेन्ट में ग्राम बलाडा एवं राबडियावस में खाता सं 732 व 2 की क्रमशः रकबा 974 बीघा एवं 135.95 बीघा भूमि पर दोहरा करारोपण कर दिया गया है। उक्त भूमियॉ माईनिंग लीज क्षेत्र 803 है. में भी

लगातार.....2

सम्मिलित है। इसी प्रकार आवासीय कॉलोनी हेतु प्रयुक्त भूमि निजी खातेदारों की भूमि वृक्षारोपण एंव जल संरक्षण हेतु प्रयुक्त की जा रही भूमियों पर भी करारोपण किया गया है। इसी प्रकार ग्राम राबडियावास की 305.116 है. रीको भूमि जो गुजरात अम्बूजा को 99 वर्ष की लीज पर दी गई पर भी करारोपण किया गया है जो वस्तुतः गुजरात अम्बूजा सीमेन्ट की नहीं होकर रीको भूमि है एवं रीको स्वयं एक संस्था है अतः करारोपण अम्बूजा सीमेन्ट पर नहीं किया जाकर रीको पर किया जाना चाहिए। उक्त रीको भूमि में 83 हैक्टर भूमि आवासीय भूमि है जो कम्पनी के कर्मचारियों के आवासीय क्वार्टर हॉस्पिटल क्लब गेस्ट हाउस मंदिर आदि के लिए है जिस पर करारोपण नहीं किया जा सकता। लीज क्षेत्र से काफी भूमि निजी खातेदारों / काश्तकारों की भूमि है जो कृषि कार्यो हेतु प्रयुक्त की जा रही है। भूमि लीज भूमि की मालियत का निर्धारण किराया पद्धति के आधार पर किया जाना चाहिए। एसेसी के उक्त जवाब पर पटवारी हल्का से जांच प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। पटवारी हल्का ने अपने प्रतिवेदन दिनांक 19.01.2009 में अवगत कराया कि ग्राम राबडियावास की 135.95 बीघा एवं बलाडा की 974 बीघा भूमि माईनिंग लीज क्षेत्र 803 है. में शामिल है। ग्राम राबडियावास में रीको लि0 के नाम दर्ज 1884.90 बीघा भमि में से ख.नं. 907 / 1, 908, 909, 910 / 1, 920 / 1, 922 / 1, 923, 924, 925, 929, 930, 931 / 1, 932 व 830 / 1 के रकबा 307 बीघा से आवासीय कॉलोनी हॉस्पिटल इत्यादि बने हुए है तथा ख.नं. 727, 732 / 1, 733 में 50 बीघा भूमि पर रतनजोत की खेती कर रखी है व ख.नं. 734, 735, 747 / 1 में 85 बीघा भूमि में एसेसी द्वारा बाहर डेम बना रखा है जो वर्तमान में खाली पडा है। पटवारी हल्का ने अपनी रिपोर्ट के साथ बलाडा के ना.क्र.सं. 1649 राबडियावास में ना.क्र.सं. 1278 की प्रति एवं एमएल 2 / 94 में आनेवाली भूमि की सहायक अभियंता खान विभाग सोजत सिटी प्रमाणित सूची की फोटो प्रति पेश की जो शामिल पत्रावली है। पटवारी रिपोर्ट के आधार पर दिनांक 27.01.09 का मौका निरीक्षण किया गया। कर निर्धारण अधिकारी ने अपने आदेश दिनांक 06.02.2009 द्वारा 974 बीघा भूमि को पट्टा सं. 2 / 94 के 803 हैक्टर में सम्मिलित होने से इसे अलग किया गया। आवासीय कॉलोनी, रेस्ट हाउस, ऐनीकट व हॉस्पिटल आदि की भूमि का उपभोग कम्पनी द्वारा अपने कार्मिकों हेतु करने के लिये किये जाने के कारण यह भूमि कुछ भाग में रतनजोत की खेती से संबंधित भूमि भी इस आधार पर शामिल की गई क्योंकि यह भूमि शुद्ध रूप से कृषि भूमि नहीं थी व इसे औद्योगिक गतितिधियॉ हेतु लीज पर दिया गया था। कर निर्धारण में शामिल की गई। कर निर्धारण अधिकारी ने निगरानीधीन आदेश द्वारा राशि रू. 89,21,647 / – रू का भूमि कर आरोपित किया गया जिसकी वसूली हेतु

लगातार..........3

नोटिस दिनांक 06.02.2009 जारी किया गया जो पुनः दिनांक 12.02.2009 को जारी करने पर प्रार्थी को 13.03.2009 को तामील हुआ जिनके विरूद्व प्रार्थी द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है। राजस्थान वित्त अधिनियम 2006 की पालना नहीं की गई है। प्रार्थी के जवाब पर विचार नहीं किया गया है। कृषि, आवासीय कॉलोनी, वाटर डेम आदि की भूमि को करारोपण में शामिल किया गया है जो विधिसम्मत नहीं है। प्रार्थी को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इन्होंने निगरानी स्वीकार कर कर निर्धारण अधिकारी का आदेश निरस्त करने हेतु निवेदन किया।

6. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है, अतः निगरानी खारिज की जावें।

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

8. प्रार्थी द्वारा कर निर्धारण अधिकारी के आदेश के विरूद्ध वित्त अधिनियम की धारा 51 के अन्तर्गत निगरानी प्रस्तुत की गई है। वित्त अधिनियम की धारा 51 निम्न प्रकार है :–

"**पुनरीक्षण** – राज्य सरकार या ऐसा अन्य अधिकारी, जो उसके द्वारा इस निमित्त नियुक्त किया जाये, स्वप्रेरणा से या किये गये आवेदन पर इस अध्याय के अधीन किसी भी प्राधिकारी की कार्यवाहियों या आदेश का अभिलेख ऐसी कार्यवाही या आदेश की वैधता या औचित्य के बारे मे स्वयं के समाधान के प्रयोजन के लिए मंगवा सकेगा ओर उसके प्रति निर्देश से ऐसा आदेश पारित कर सकेगा जो न्याय के उद्देश्यों के लिए आवश्यक प्रतीत हो।"

उपरोक्त विधिक प्रावधान से यह स्पष्ट है कि पुनरीक्षण हेतु नियुक्त अधिकारी अधीनस्थ किसी भी प्राधिकारी की कार्यवाहियों या आदेश का पुनरीक्षण कर सकता है। इस प्रकार उपरोक्त विधिक प्रावधान के अन्तर्गत यह न्यायालय प्रार्थी की निगरानी पर विचार कर रहा है।

9. निगरानीकर्ता का निगरानी में प्रथम आधार यह है कि उसे सुनवाई का विधिवत अवसर प्रदान नहीं किया गया है स्वीकार्य नहीं है क्योंकि कर निर्धारण अधिकारी की पत्रावली में प्रार्थी द्वारा दिनांक 25.09.2008 को विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया गया है।

लगातार.....4

10. निगरानीकर्ता का निगरानी में द्वितीय आधार यह है कि आवासीय कॉलोनी, प्लान्टेशन, वॉटर टेंक, हॉस्पिटल आदि की भूमि कर निर्धारण में शामिल नहीं करनी चाहिए। कर निर्धारण अधिकारी द्वारा जांच में यह पाया गया है कि जो भूमि आवासीय कॉलोनी, हॉस्पिट, वॉटर डेम आदि हेतु प्रयुक्त की जा रही है वह आबादी भूमि के रूप में दर्ज नहीं है तथा प्रार्थी कम्पनी के कार्मिकों के उपभोग हेतु काम में ली जा रही है। प्लान्टेशन रतनजोत का है जो शुद्व कृषि उपयोग में नही है। इस प्रकार वस्तुतः उपरोक्त भूमि प्रार्थी की लीज की भूमि में शामिल है जिस पर करारोपण विधिसम्मत है तथा निगरानी का यह अधिकारी भी स्वीकार्य योग्य नहीं है।

11. प्रार्थी का यह भी तर्क है कि कर निर्धारण अधिकारी ने उस भूमि पर भी भूमि कर आरोपित किया है जो निजी काश्तकारों के कृषि उपयोग में आ रही है। इस संबंध में वित्त (कर) विभाग के निर्देश दिनांक 27.01.2010 के संबंधित भाग का अवलोकन करना समीचीन है :–

राजस्थान सरकार

वित्त (कर) विभाग

क्रमांक प.15(1) वित्त/कर/2010 जयपुर दिनांक 27.01.2010

भूमि कर निर्धारण के संबंध में शासन सचिव, वित्त (राजस्व) की अध्यक्षता में उनके कक्ष में दिनांक 21.01.2010 को हुई बैठक का कार्यवाही विवरण –

क्र. सं.	विचारणी बिन्दु	बैठक में लिया गया निर्णय
2.	खनन पट्टे के अनुसार आवंटित भूमि में निजी कृषि या अन्य भी होती है। निजी भूमि पर खनन निजी भूमि धारक की अनुमति से ही किया जा सकता है। अधिकांश अभ्यावेदनों/न्यालय याचिकाओं में यह प्ली ली जाती है कि कृषकों की भूमि पर लीज होल्डर द्वारा कोई माईनिंग गतिविधि नहीं की जा रही हैं। माईनिंग विभाग से कर निर्धारण अधिकारियों को यह सूचना नहीं मिलती है कि लीजधारक द्वारा कौन–कौन से कृषि भूमिधारकों से सहमति प्राप्त कर ली है अथवा नहीं। कर निर्धारण के समय लीजधारक से या सम्बन्धित कृषकों से यह ज्ञात करना कठिन है।	राजस्थान वित्त अधिनियम, 2006 की धारा 38 (सी) के अनुसार भूमि कर निर्धारण हेतु भूमि की परिभाषा में कृषि भूमि शामिल नहीं की गई हैं। सम्बन्धित कर निर्धारण अधिकारी (उपपंजीयक) का प्रतिवर्ष कर निर्धारण करते हुये यह दायित्व है कि किसी भी खनन लीज में शामिल खातेदारी भूमि का उपयोग खनन प्रयोजनार्थ किया जा रहा है अथवा कृषि प्रयोजनार्थ, यह मौके की स्थिति के अनुसार सुनिश्चित करें। इस हेतु उपपंजीयक सम्बन्धित खसरे का खसरा गिरदावरी रिपोर्ट की मदद ले सकते है। उपरोक्तानुसार कार्यवाही कर निर्धारण अधिकारी द्वारा किसी भी खनन लीज के लिए कर का निर्धारण किया जाना चाहिये।

लगातार.....5

उपरोक्त निर्देशों में यह स्पष्ट किया गया है कि कर निर्धारण करते समय निजी काश्तकारों की भूमि शामिल नहीं की जानी चाहिए। नोटिस के जवाब में प्रार्थी ने इस संबंध में निजी काश्तकारों की भूमि का उल्लेख भी किया है। यह खण्डपीठ न्यायोचित एवं विधिसम्मत मानती है कि भूमि कर निर्धारण के समय निजी काश्तकारों की भूमि शामिल नही की जानी चाहिए एवं इस संबंध में प्रार्थी का दायित्व है कि वह स्पष्ट करें कि उसके धारण में से कौनसी व कितनी ऐसी भूमि है जो कृषि योग्य उपयोग में आ रही है तथा कर निर्धारण अधिकारी आवश्यक जांच कर ऐसी भूमि को कर निर्धारण से बाहर निकालते हुए शेष भूमि का कर निर्धारण करें। इस दृष्टिकोण से इस बिन्दु का प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

12. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर कर निर्धारण अधिकारी का निर्णय निजी काश्तकारों की भूमि कर निर्धारण में शामिल करने की सीमा तक अपास्त किया जाता है तथा इस बिन्दु पर उपरोक्त पैरा संख्या 12 में की गई विवेचना के अनुसार पुनः कर निर्धारण हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाता है। शेष आदेश यथावत माना जायेगा। प्रार्थी को निर्देशित किया जाता है कि वे दिनांक 06.08.2018 को कर निर्धारण अधिकारी के समक्ष पेश हो तथा कर निर्धारण अधिकारी को निर्देशित किया जाता है कि वे प्रकरण का यथा संभव तीन माह में निस्तारण करें।

13. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य

29/06/18
(राजीव चौधरी)
सदस्य