राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 593/2017/जयपुर

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

बनाम्

इण्डो क्रिस्टल प्रा. लि.
एफ–125 से 127 इण्डस्ट्रीलय एरिया मालवीया नगर जयपुर .....अप्रार्थी.

एकलपीठ

राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

श्री अभिषेक शर्मा
अभिभाषक .....अप्रार्थी की ओर से.

दिनांक : 28.05.2018

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर प्रथम जयपुर (जिसे आगे **"अधीनस्थ न्यायालय"** कहा जायेगा) द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) के अन्तर्गत प्रकरण संख्या 485/2014 में पारित आदेश दिनांक 17.10.2016 के विरूद्व अधिनियम की धारा–65 के अर्न्तगत प्रस्तुत की गई है।

2. उक्त प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी द्वारा कय की गयी भूखण्ड संख्या 125 से 127 औद्योगिक क्षेत्र मालवीय नगर जयपुर का कमांक प.12(15)वित्त/कर/2006–07 दिनांक 25.02.2008 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन करवाया गया। उप पंजीयक जयपुर द्वारा अप्रार्थी द्वारा कय की गयी भूखण्ड पर मुद्रांक कर 9,96,065/– रूपये एव सरचार्ज 99,606/– रूपये कुल 10,95,671/– रूपये वसूल हेतु नोटिस जारी किया गया तथा रेफरेन्स तैयार कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 17.10.2016 में यह पारित किया गया कि हस्तगत प्रकरण सम्बन्धित अन्तरनिहित वर्णित सम्पत्ति का भू–उपयोग रूपान्तरण (औद्योगिक से व्यवसायिक मे) उक्त राज्य सरकार द्वारा जारी नोटिफिकेशन दिनांक 25.02.2008, 14.07.2014 एवं 08.03.2016 से पूर्व हो जाने से मुद्रांक कर की देयता लागू नहीं होने से उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत प्रकरण खारिज किया गया। अतः उक्त अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर के आदेश दिनांक 17.10.2016 से व्यथित होकर राजस्व द्वारा उक्त निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3. उभय पक्ष की बहस सुनी गयी।

4. राजस्व/विभाग के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का खण्डन करते हुए कथन किया गया कि अप्रार्थी द्वारा भूखण्ड संख्या 125 से 127 औद्योगिक क्षेत्र मालवीय नगर जयपुर का कमांक प.12(15)वित्त/कर/2006

लगातार.....2

–07 दिनांक 25.02.2008 के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन करवाया गया। उप पंजीयक जयपुर रिको से प्राप्त सूचना के आधार पर अधिसूचना कमांक प.12(15)वित्त/कर/2006–07 दिनांक 25.02.2008 के अुनसार भू–उपयोग परिवर्तन पर मुद्रांक कर 9,96,065/– रूपये एवं सरचार्ज 99,606/– रूपये कुल 10,95,671/– रूपये वसूली बनती है। राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा आगे कथन किया गया कि भूखण्ड का औद्योगिक से व्यवसायिक रूपान्तरण होने पर मुद्रांक शुल्क अधिसूचना दिनांक 08.03.2016 के अनुसार देय था क्योंकि प्रकरण का निर्णय अधिसूचना दिनांक 08.03.2016 के आने के पश्चात् किया गया था। अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 को अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 से अधिष्ठित कर दिया गया था व दिनांक 08.03.2016 से अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 को अधिष्ठित कर दिया गया था। अधिसूचना दिनांक 08.03.2016 के अनुसार रूपान्तरण शुल्क पर 5 प्रतिशत मुद्रांक कर देय योग्य था। उक्त रूपान्तरण शुल्क पर मुद्रांक कर नहीं लगाकर अधीनस्थ न्यायालय ने विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गयी है। अतः राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

5. अप्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि अधिसूचना कमांक प.12(15)वित्त/कर/2008–97 दिनांक 25.02.2008 के आधार पर निकाली गयी थी परन्तु यह अधिसूचना दिनांकित 25.02.2008 उक्त प्रकरण के सन्दर्भ में लागू नहीं होती है क्योंकि प्लॉट नम्बर एफ–125, एफ–126 तथा एफ 127 का भू परिवर्तन व्यावसायिक भूखण्ड के रूप में दिनांकित 25.02.2008 से पहले हो चुका था। उक्त भू परिवर्तन के सन्दर्भ में रीको द्वारा प्रेषित पत्र दिनांकित 05.06.2006 की प्रति प्रस्तुत की गयी है। अप्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा आगे कथन किया गया कि राज्य अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 से पूर्व का भू–उपयोग परिवर्तन होने के कारण उक्त अधिसूचना वर्तमान प्रकरण पर लागू नहीं होने के कारण राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी याचिका सारहीन हो जाती है। अतः विद्वान अभिभाषक द्वारा राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

6. उभय पक्ष की बहस सुनी गयी तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया।

7. अप्रार्थी द्वारा भूखण्ड सं. 125 से 127 औद्योगिक क्षेत्र मालवीय नगर जयपुर का औद्योगिक से व्यवसायिक रूपान्तरण करवाया गया। जिसके संबंध में उप पंजीयक द्वारा रेफरेन्स इस आधार पर प्रस्तुत किया गया कि अप्रार्थी द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन करवाने से अधिसूचना कमांक प.12(15)वित्त/कर/2006–07 दिनांक 25.02.2008 की

लगातार.....3.

अनुपालना में भू–उपयोग परिवर्तन पर भूखण्ड पर वर्तमान में देय अन्तर मुद्रांक शुल्क 9,96,065/– रूपये एवं सरचार्ज 99,606/– रूपये कुल 10,95,671/– रूपये वसूली योग्य है।

8. उक्त भू–परिवर्तन के सम्बन्ध में सर्वप्रथम अधिसूचना कमांक एफ12(15) वित्त/कर/2008–97 दिनांक 25.02.2008 से भू–उपयोग परिवर्तन पर बाजार दर से अन्तर राशि पर मुद्रांक शुल्क प्रभारित होने का नियम प्रभाव में आया है। इसके पश्चात् उक्त अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 को अधिष्ठित करते हुए राज्य सरकार द्वारा नई अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 जारी कर पूर्व के देय शुल्क को कम किया गया है। राज्य अधिसूचना कमांक एफ.4(15)वित्त/कर/2016–222 दिनांक 08.03.2016 द्वारा अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 को अतिष्ठित करते हुए राजस्थान नगरीय क्षेत्र (भू–उपयोग परिवर्तन) नियम 2010 के अधीन जारी भू–उपयोग परिवर्तन और भू–परिवर्तन और भू–संपरिवर्तन के आदेशों पर 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क देय किया गया है। राज्य अधिसूचना दिनांक 08.03.2016 के स्पष्टीकरण (ii) के अनुसार **"यह अधिसूचना कलक्टर (स्टाम्प) के समक्ष समुचित स्टाम्प शुल्क के न्यायनिर्णयन के लिये लम्बित भू–उपयोग परिवर्तन और भू–परिवर्तन आदेशों और इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से पूर्व जारी आदेशों पर भी लागू होगी, स्पष्ट किया गया है।"**

9. यहां यह उल्लेखनीय है कि वर्तमान प्रकरण में अप्रार्थी का उक्त औद्योगिक भूखण्ड का व्यावसायिक रूपान्तरण दिनांक 05.06.2006 को हो चुका था और रूपान्तरण शुल्क की राशि दिनांक 20.05.2006 को जमा करवाई जा चुकी हैं जिसकी पुष्टि वरिष्ठ उपमहाप्रबन्धक रिको के पत्र कमांक 622 एवं 623 दिनांक 05.06.2006 से भी होती है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने निर्णय दिनांक 17.10.2016 में निर्णित किया गया है कि वर्तमान प्रकरण से संबंधित प्रश्नगत सम्पत्ति का भू–उपयोग रूपान्तरण (औद्योगिक से व्यावसायिक में) उक्त राज्य सरकार के जारी नोटिफिकेशन दिनांक 25.02.2008, 14.07.2014 एवं 08.03.2016 से पूर्व हो जाने से उक्त अधिसूचना का कोई पूर्वगामी प्रभाव (Retrospective) न होने के आधार पर मुद्रांक कर की देयता नहीं होना निर्णित करने में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित नहीं की गयी है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है। उसमें हस्तक्षेप करने का कोई आधार नहीं होने से निगरानी प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने योग्य है।

10. परिणामस्वरूप राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है तथा अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर प्रथम, जयपुर का निर्णय 17.10.2016 की पुष्टि की जाती है।

11. निर्णय सुनाया गया।

28/05/18

(राजीव चौधरी)
सदस्य