राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–650/2016/कोटा

श्रीमती प्रीति राठी पत्नी मनोज राठी जाति महाजन,
निवासी सूर्या होटल के सामने, झालावाड़ रोड़, कोटा
प्रो. मैसर्स पी.आर.इन्डस्ट्रीज, कोटा (राज.) .....प्रार्थीया.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, कोटा द्वितीय।
2. रिको कोटा। .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री मदन लाल मालवीय, सदस्य

उपस्थित : :

श्री चन्द्रमोहन शर्मा एवं सुमित जैन,
अभिभाषकगण ..प्रार्थी की ओर से
श्री आर.के.अजमेरा
उप राजकीय अभिभाषक .....राजस्व की ओर से

दिनांक : 08.08.2018

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थीया द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), कोटा (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गयां है) के आदेश दिनांक 30.12.2015 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, कोटा द्वितीय द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि रीको द्वारा प्रार्थीया के पक्ष में एक सप्लीमेन्ट्री लीज एग्रीमेन्ट तहरीर कर उप पंजीयक कोटा द्वितीय के समक्ष पंजीयन हेतु दिनांक 16.01.2012 को प्रस्तुत किया। उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज संख्या 249 दिनांक 18.01.2012 को पंजीबद्ध कर प्रार्थीया को लौटा दिया। महालेखाकार जयपुर ने अपने निरीक्षण प्रतिवेदन में आक्षेपित किया कि राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक संख्या एफ 12(15)एफ.डी./कर/2008–97 जयपुर दिनांक 25.02.2008 के द्वारा निर्देशित किया गया कि अचल सम्पत्ति के दस्तावेज जिनमें रीको, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर विकास प्राधिकरण, यू.आई.टी., नगर निगम, नगर परिषद द्वारा भूमि के उपयोग मं परिवर्तन के पश्चात बाजार मूल्य की गणना भूमि के परिवर्तित उपयोग एवं पूर्व उपभोग की अन्तर राशि के बराबर माना जावे एवं इस पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क प्रभार्य होगा। उप पंजीयक के पुस्तक संख्या 1 एवं अतिरिक्त दस्तावेजों की जांच पर पाया गया कि रीको के पत्र क्रमांक 6766 दिनांक 28.09.2006 के द्वारा प्लाट संख्या 42 क्षेत्रफल 2.48 एकड़ के लीज होल्ड राईटस मैसर्स पी.आर. इन्डस्ट्रीज को हस्तान्तरित कर दिनांक 10.11.2006 को लीज डीड निष्पादित की गई। रीको के पत्र क्रमांक 8058 दिनांक 24.01.2012 से भूमि का औद्योगिक से शैक्षणिक भूखण्ड में भू रूपान्तरण कराया गया। जिसकी संशोधित लीज डीड दस्तावेज संख्या 219 दिनांक 16.01.2012 के द्वारा पी.आर. इण्डस्ट्रीज प्रो. प्रीति राठी द्वारा भूखण्ड संख्या 42 लारज स्केजल इण्डस्ट्रीयल एरिया कोटा का औद्योगिक उपयोग

निरन्तर.....2

से शैक्षणिक उपयोग में भू-रूपान्तरण को पंजीयन कराया गया है। तत्पश्चात ऑडिट आक्षेप के आधार पर उप पंजीयक ने अधिनियम की धारा 51(5) के तहत रेफरेन्स कलेक्टर मुद्रांक को प्रेषित किया। प्रस्तुत रेफरेन्स को यथावत स्वीकारते हुए कलक्टर मुद्रांक ने अपने आदेश दिनांक 30.12.2015 द्वारा भूखण्ड की मालियत 3,01,09,680/- मूल्यांकित करते हुए कमी मुद्रांक 5,55,170/-, पंजीयन शुल्क रूपये 10,480/-, सरचार्ज रूपये 55,515/- व शास्ति रूपये 5,66,485/- कुल राशि रूपये 8,87,650/- प्रार्थीया से वसूलने के आदेश जारी किये। उक्त आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रार्थीया द्वारा अधिनियम की धारा 65 के तहत कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3. उभयपक्षों की बहस सुनी गई।

4. प्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक ने तर्क दिया कि सप्लीमेन्ट्री लीज एग्रीमेन्ट भूखण्ड संख्या 42 के सम्बन्ध में निष्पादित किया गया है उक्त भूखण्ड पूर्व से ही प्रार्थीया के नाम से रीको द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटित था। उसकी लीज डीड विधिवत पंजीकृत थी। प्रार्थीया द्वारा उक्त भूखण्ड का भू उपयोग परिवर्तन कराने हेतु आवेदन करने पर रीको द्वारा भूखण्ड का एज्यूकेशनल इन्स्टीयूट के उपयोग करने की स्वीकृति जारी कर प्रस्तुत दस्तावेज निष्पादित किया गया था, जो पूर्ण रूप से सप्लीमेन्ट्री लीज एग्रीमेन्ट है। प्रस्तुत सप्लीमेन्ट्री लीज एग्रीमेन्ट से प्रार्थीया के नाम से कोई ट्रांन्सफर नहीं किया है। उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज लौटाने के पश्चात किसी भी प्रकार की कमी मुद्रांक की कार्यवाही करने हेतु सक्षम नहीं है। यह सिद्धान्त माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय एवं माननीय राजस्व मण्डल तथा माननीय कर बोर्ड द्वारा पारित निर्णय में स्पष्ट निर्धारित किया है। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने प्रकरण संख्या डीबी सिविल रिट पिटीशन संख्या 14094/2010 कालानी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 बनाम सरकार निर्णय दिनांक 19.01.2017 द्वारा खारिज कर दिया है, उक्त अधिसूचना जिसके आधार पर रेफरेन्स प्रेषित किया गया था, को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा खारिज किये जाने के फलस्वरूप रेफरेन्स स्वयमेव ही निष्प्रभावी हो जाता है। अतः ऐसी स्थिति में कलक्टर मुद्रांक का आदेश अपास्तनीय योग्य है। उन्होंने कलेक्टर मुद्रांक द्वारा पारित आदेश को अपास्त करते हुए प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

5. राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर मुद्रांक के आदेश को उचित बतलाते हुए व्यवहारी की निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

6. उभयपक्षों की बहस सुनने, रिकार्ड का अवलोकन करने एवं हाल ही में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 19.01.2017 का अध्ययन करने के पश्चात यह पीठ इस निष्कर्ष पर पहुंचती है कि उक्त भूखण्ड पूर्व से ही प्रार्थीया के नाम से रीको द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ आवंटित था। प्रार्थीया द्वारा उक्त भूखण्ड का भू उपयोग परिवर्तन कराने हेतु आवेदन करने पर रीको द्वारा भूखण्ड का एज्यूकेशनल इन्स्टीयूट के उपयोग करने की स्वीकृति जारी

निरन्तर.....3

कर प्रस्तुत दस्तावेज निष्पादित किया गया था, जो पूर्ण रूप से सप्लीमेन्ट्री लीज एग्रीमेन्ट है। प्रस्तुत सप्लीमेन्ट्री लीज एग्रीमेन्ट से प्रार्थीया के नाम से कोई ट्रान्सफर नहीं किया है। राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने प्रकरण संख्या डीबी सिविल रिट पिटीशन संख्या 14094/2010 कालानी इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा0लि0 बनाम सरकार निर्णय दिनांक 19.01.2017 द्वारा खारिज कर दिया है, उक्त अधिसूचना जिसके आधार पर रेफरेन्स प्रेषित किया गया था, को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा खारिज किये जाने के फलस्वरूप रेफरेन्स स्वयमेव ही निष्प्रभावी हो जाता है।

7. परिणामस्वरूप प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करते हुए कलक्टर मुद्रांक, कोटा का आदेश दिनांक 30.12.2015 अस्वीकार किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(मदनलाल मालवीय)
सदस्य