राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

पुनरीक्षण संख्या – 29/2015/जयपुर

श्री अशोक अरोड़ा पुत्र श्री उमराव सिंह,
निवासी–25, भगवत वाटिका, सिविल लाईन, जयपुर। ...प्रार्थी

बनाम्

राजस्थान सरकार, ...अप्रार्थी
जरिये–उपपंजीयक–पंचम, जयपुर

खण्डपीठ
श्री बी.के.मीणा, अध्यक्ष
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थितः–
श्री विनोद माथुर,
अभिभाषक। **प्रार्थी** की ओर से
श्री रामकरण सिंह,
उप–राजकीय अभिभाषक। **अप्रार्थी** की ओर से

निर्णय दिनांक : 07.07.201

निर्णय

1. प्रार्थी द्वारा उक्त पुनरीक्षण कर बोर्ड की समन्वय पीठ (खण्डपीठ) द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.02.2015 के निर्देशोंनुसार अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे **''कलेक्टर''** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 105/2015 में पारित किये गये आदेश दिनांक 04.03.2015 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **''अधिनियम''** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि उप पंजीयक जयपुर पंचम, (जिसे आगे ''उप पंजीयक'' कहा जायेगा) के समक्ष दिनांक 03.08.2012 को रीको द्वारा प्रार्थी के हक में एक सप्लीमेंट्री लीज एग्रीमेंट मैसर्स स्टील एग्रीको प्लांट नं. डी–27 के रोड नं. 3 विश्वकर्मा औद्योगिक क्षेत्र जयपुर से सम्बन्धित थी, के दस्तावेज प्रस्तुत करने, पंजीयन अधिनियम की धारा 52 से 59 की कार्यवाही कर, मूल दस्तावेज कलक्टर को प्रेषित कर, निवेदन किया कि सम्पत्ति का भू–उपयोग परिवर्तन औद्योगिक से व्यावसायिक किया गया है, जिस पर राज्य अधिसूचना दिनांक 25.02.2008 के अनुसार कमी मुद्रांक कर रू.10,92,830/–, कमी पंजीयन शुल्क रू.35,120.00 एवम् सरचार्ज रू.1,09,283/– कुल रू. 12,37,233/–मय शास्ति वसूली हेतु आदेश पारित किये जाये। कलक्टर द्वारा भू–उपयोग परिवर्तन पर राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक एफ. 12(15) एफडी/टैक्स/2008–97 दिनांक 25.02.2008 के आलोक में, भू–उपयोग एवम् परिवर्तित भू–उपयोग का बाजार मूल्य क अंतर राशि पर

-3872

लगातार.........2

मुद्रांक कर देय होने के आधार पर उप–पंजीयक द्वारा प्रेषित "रेफ्रेन्स" स्वीकार कर, मुदांक कर रू. 10,92,830/–, पंजीयन शुल्क रू. 35,120/– व सरचार्ज रू. 1,09,283/– व शास्ति रू. 2,767/– आरोपित कर, आदेश दिनांक 03.10.2013 पारित किया गया। उक्त आदेश से व्यथित होकर, प्रार्थी द्वारा निगरानी संख्या–2213/2013/जयपुर कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गयी । कर बोर्ड की समन्वय पीठ (खण्डपीठ) द्वारा प्रस्तुत निगरानी की सुनवायी कर, प्रकरण को राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना कमांक एफ.4(15) एफडी/टैक्स/2014–50 दिनांक 14.07.2014 के अनुसरण में आदेश पारित करने हेतु प्रकरण कलक्टर को प्रतिप्रेषित किया गया। इस संबंध में समन्वय पीठ (खण्डपीठ) द्वारा अधिसूचना दिनांक 14.047.2014 के आलोक में, कलक्टर को यह निर्देशित किया गया था कि प्रकरण के संबंध में कोई राशि शेष रहती है तो प्रार्थी को लौटाने योग्य नहीं होगी । उक्त पारित आदेश दिनांक 04.02. 2015 के संबंध में यह पुनरीक्षण प्रस्तुत की गयी है।

3. उभयपक्षीय बहस सुनी गयी ।

4. प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि प्रश्नगत "सप्लीमेन्टरी लीज एग्रीमेन्ट को उप पंजयक पंचम जयपुर द्वारा अधिनियम की धारा 51 सपठित धारा 53 के तहत् प्रेषित करने के पश्चात् अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे "कलक्टर" कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण संख्या 859/2012 दर्ज कर, राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक एफ–12(15)FD-TAX/2008–97 दिनांक 25.02.2008 के तहत् कमी मुद्रांक रू.10,92,830/– पंजीयन शुल्क रू35,120/– व सरचार्ज रू. 1,09283/– तथा शास्ति रू.2,767/– कुल रू.12,40,000/– की मांग राशि कायम कर, आदेश दिनांक 03.10.2013 पारित किया गया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थी ने द्वारा राजस्थान कर बोर्ड के समक्ष अधिनियम की धारा 65 के तहत् निगरानी प्रस्तुत की गयी। जिसका निर्णय माननीय खण्डपीठ द्वारा दिनांक दिनांक 04.02.2015 को पारित किया जिसके अनुसार राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना कमांक एफ.4(15) एफडी/टैक्स/2014–50 दिनांक 14.07.2014 के कम में प्रकरण को उक्त अधिसूचना के कम में आदेश पारित करने हेतु प्रकरण कलक्टर को प्रतिप्रेषित किया गया। इस संबंध में समन्वय पीठ (खण्डपीठ) द्वारा अधिसूचना दिनांक 14.047.2014 के आलोक में, कलक्टर को यह स्पष्ट निर्देशित किया गया था कि प्रकरण के संबंध में कोई राशि शेष रहती है तो प्रार्थी को लौटाने योग्य नहीं होगी । कथन किया कि उक्त पारित निर्णय के पश्चात् प्रार्थी दिनांक 04.03.2015 को व्यक्तिशः कलक्टर के

-3672

लगातार..........3

समक्ष उपस्थित होकर लिखित प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि राज्य सरकार की दिनांक 14.07.2014 की अधिसूचना के आलोक में, मुद्रांक–कर का निर्धारण कर, बकाया राशि जमा करने का कष्ट करें तथा प्रार्थी की अमानत राशि लौटाने का कष्ट करें। अग्रिम अभिवाक् किया कि विद्वान कलक्टर द्वारा पुनः प्रकरण को क्रमांक 105/2015 पर दर्ज कर, आदेश दिनांक 04.03.2015 पारित किया गया जिसके अनुसार "राज्य अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 के अनुसार–भू उपयोग परिवर्तन के लिये रीको द्वारा जमा कराई गई कुल राशि रू.14,86,875/– रूपये का 10% अर्थात् कुल रू.1,48,690/– मुद्रांक–कर देय होने का निर्धारण किया गया। अप्रार्थी द्वारा पूर्व में जमा की गई राशि का समायोजन करने के पश्चात् रू.74,730/– मुद्रांक–कर व शेष रू.सरचार्ज 7,434/– देय होते है जो माननीय कर बोर्ड द्वारा दिये गये स्पष्ट निर्देशों के विपरीत है। कथन किया कि यदि प्रकरण स्पष्ट रूप से किन्हीं बिन्दुओं पर प्रतिप्रेषित किया गया है तो निर्धारण अधिकारी द्वारा अन्यथा निर्णय पारित करने के लिये अधिकृत नहीं रह जाता है। अतः उक्त आधार पर विद्वान कलक्टर द्वारा पारित आदेश अविधिक है। विद्वान अभिभाषक ने पुनः कथन किया कि प्रार्थी द्वारा कर बोर्ड में निगरानी प्रस्तुत करने से पूर्व भी दिनांक 03.10.2013 के आदेश के जरिये कायम राशि का 25 प्रतिशत राशि जरिये रसीद संख्या 2013397054568 दिनांक 17.12.2013 उप पंजीयक के समक्ष जयपुर पंचम में राशि 3,10,000/– रूपये जमा करवाये गये हैं।

5. पुनः कथन किया कि कर बोर्ड के निर्णय दिनांक 04.02.2015 अनुसार विद्वान् कलक्टर को **राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक F–04(15) वित/कर/2014–50 दिनांक 14.07.2014** के अनुसार भू–उपयोग परिवर्तन के लिये स्थानीय निकायों को दिये गये प्रभार या फीस पर पर 10 प्रतिशत की दर से प्रभारित की गई है– का निर्धारण करना था– जो विद्वान कलक्टर द्वारा कुल जमा राशि का 10 प्रतिशत अर्थात् रू.1,48,690/– का कुल मुद्रांक कर निर्धारण किया है। जिसको जमा कराने का दायित्व प्रार्थी है। कथन किया कि 31.03.2015 तक कमी राशि पर ब्याज व शास्ति में छूट राजस्थान सरकार की अधिसूचना के ही अनुसार देय है जिसके तहत् भी कुल मांग राशि रू. 1,48,690/– ही शेष रहती है । कथन किया कि प्रार्थी द्वारा कलक्टर के द्वारा प्रकरण संख्या 859/2012 निर्णय दिनांक03.10.2013 के जरिये कायम मांग राशि कुल रू.12,40,000/– का 25 प्रतिशत जरिये मूल रसीद क्रमांक 54568 दिनांक 17.12.2013 से कुल रू. 3,10,2000/– की राशि जमा कर दी गयी है। -363

लगातार.....4

6. अग्रिम अभिवाक् किया कि कर बोर्ड की खण्डपीठ के निर्णय दिनांक 04.02.2015 ारित होने के पश्चात् प्रार्थी के विरूद्ध कलक्टर द्वारा पूर्व में पारित निर्णय दिनांक 03.10.2013 का कोई औचित्य नहीं रह जाता एवम् उक्त के जरिये कायम की गयी मांग राशि भी समाप्त हो गयी है तथा प्रार्थी द्वारा निगरानी याचिका दायर करने का अधिकार प्राप्त करने के निमित्त 25 प्रतिशत राशि रू.3.10,000/– प्राप्त करने का अधिकार प्रार्थी को इस आधार पर हो गया है कि उक्त राशि बतौर अमानत अधिनियम की धारा 65 के तहत् जमा कराई गयी थी जिसे पुनः प्राप्त करने का प्रार्थी को अधिकृत है। पुनः कथन किया कि प्रार्थी कुल रू.1,48,690/– की राशि मुद्रांक कर के पेटे जमा कराने का दायित्वधीन है अर्थात् रू.3,10,000/– पूर्व प्रदत्त राशि में से रूपये 1,48,690/– कम किये जाने के पश्चात् प्रार्थी को रू.1,61,310/– प्राप्त करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है जो राशि प्रार्थी को विपक्षीगण से दिलवाई जावे। यह कि विद्वान कलक्टर ने दिनांक 04.03.2015 को पारित आदेश में अमानत राशि को मुद्रांक पेटे जमा किये जाने की त्रुटि की है क्योंकि अधिनियम की धारा 65 के परन्तुक में 25 प्रतिशत जो राशि जमा की जाती है वह राज्य सरकार के राजस्व प्राप्ति के अधिकार व सुरक्षा के प्रयोजन से अमानत के रूप में ही जमा होती है। जिसे लौटाया जाना विपक्षीगण (राजस्व) के लिये अनिवार्य है क्योंकि रू.1,61,310/– उक्त राशि लौटाया नहीं जाना, विधिक प्रावधानों के विपरीत है। पुनः धारा 49, की उपधारा (2) की ओर ध्यानाकर्षित कर कथन कि अधिनियम की धारा 49(2) अनुसार–

49(2) where in the opinion of the chief controlling revenue authority stamp duty in excess of that which is legally chargeable has been charged and paid under section 39 or section-44, such authority may upon application in writing made within three months of the order charging the same, refund the excess.

अतः अपने उक्त तर्कों के आधार पर राशि रू.1,61,310/– प्रार्थी को लौटाये जाने संबंधी आदेश पारित करने की प्रार्थना की गयी ।

7. विभाग की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने उपस्थित होकर विद्वान कलक्टर द्वारा पारित आदेश का समर्थन कर, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत विविध प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने की प्रार्थना की गयी ।

8. उभयपक्षीय बहस सुनी गयी। रिकॉर्ड का परिशीलन किया गया। हस्तगत प्रकरण में इस पीठ के समक्ष जो बिन्दू निर्णयार्थ है वह यह किः–

लगातार.....5

-363

(अ) क्या प्रार्थी द्वारा कलक्टर के मूल आदेश दिनांक 03.10.2013 जो प्रकरण संख्या 859/2012 के संबंध में पारित किया गया था, से व्यथित होकर कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत निगरानी की सुनवायी हेतु अनिवार्य रूप से आदेश दिनांक 03.10.2013 के जरिये कायम मांग राशि रू.12,40,000/– की 25 प्रतिशत राशि रू.3,10,200/– जो जमा करवायी गयी है, वह मुद्रांक कर है अथवा कर बोर्ड में पुनरीक्षण प्रस्तुत करने हेतु बाध्यकारी शुल्क (mendatroy amount) ?

(ब) यदि उक्त राशि बाध्यकारी शुल्क है, तो क्या उपर्युक्त अधिसूचना के अनुरूप बकाया राशि नहीं होने पर उक्त लौटाने योग्य है ?

सर्वप्रथम उपर्युक्त बिन्दुओं पर विचार करने से पूर्व अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 व अधिनियम की धारा 65 का अध्ययन किया जाना समीचीन होगा जो इस प्रकार है:–

अधिसूचना कमांक एफ.4(15) एफडी/टैक्स/2014–50 दिनांक 14.07.2014.–

In 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 departmet's Notification No. F.12(15)FD/Tax/2008-97 dated 25-02-2008 and order No. F5(52)FD/Tax/ 2010 dated 19-10-2010, the State Government being of the opinion that it is expedient in public interest so to do, hereby orders that the 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.

Explanation :-

(i) This notification shall also be applicable on land change orders pending for adjudication of proper stamp duty before Collector (Stamps) and orders issued before that date of publication of this notification

(ii) Stamp duty already paid shall not be refunded.

लगातार.....6

-262

अधिनियम की धारा 65:– (1) अधिनियम के अध्याय 4 और 5 तथा धारा 29 के प्रथम परन्तुक के खण्ड (क) और धारा 35 के अधीन कलक्टर द्वारा दिये गये आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति आदेश की तारीख से 90 दिन के भीतर ऐसे आदेश के पुनरीक्षण के लिये मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी को आवेदन कर सकेगा:–

परन्तु ऐसा पुनरीक्षण आवेदन तब तक ग्रहण नहीं किया जायेगा जब तक कि वसूलनीय राशि के पचास प्रतिशत का संदाय किये जाने का समाधान सबूत उसके साक्ष्य नहीं लगा हुआ हो.............. ।

9. अधिनियम के उपर्युक्त प्रावधानानुसार पूर्णतः स्पष्ट है कि कोई भी व्यक्ति जो कलक्टर के आदेश से व्यथित है, कर बोर्ड के समक्ष पुनरीक्षण/निगरानी प्रस्तुत कर सकेगा, परन्तु उक्त प्रस्तुत पुनरीक्षण कर बोर्ड के समक्ष उसी स्थिति में ग्रहण योग्य होगा/सुनवायी योग्य होगी जब वसूली योग्य राशि का 25 प्रतिशत राशि साक्ष्य के रूप में जमा करवायी गयी हो। स्पष्ट है कि अधिनियम की धारा 65 की उप–धारा (1) के परन्तुक में प्रकरण के संबंध में वसूली योग्य राशि का 25 प्रतिशत जमा करवाये जाने पर व्यक्ति को प्रथम अपीलीय अधिकारी के समक्ष अपील/पुनरीक्षण प्रस्तुत करने की स्वतंत्रता प्रदान करता है, जिसके अभाव में व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत पुनरीक्षण न तो कर बोर्ड के समक्ष ग्रहण योग्य होगी एवम् न ही सुनवायी योग्य ।

10. अधिनियम के विशिष्ट प्रावधानों के अध्ययन से यह स्पष्ट है कि उक्त जमा करवायी गयी राशि किसी भी रूप में मुद्रांक कर नहीं है, **यह राशि अधिनियम के विशिष्ट प्रावधानों के आलोक में, कर बोर्ड के समक्ष पुनरीक्षण/निगरानी प्रस्तुत करने हेतु बाध्यकारी शुल्क है,** जिसके अभाव में व्यक्ति पुनरीक्षण न तो कर बोर्ड के समक्ष ग्रहण योग्य होगी एवम् न ही सुनवायी योग्य। इस संबंध में राजस्थान मूल्य परिवर्धित कर अधिनियम, 2003 (जिसे आगे "कर अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 82(3) का अध्ययन किया जाना आवश्यक है, जो इस प्रकार है:–

(3) Notwithstanding anything contained in sub–section (4) of section 38, no appeal under this section shall be entertained unless it is accompanied by a satisfactory proof of the payment of tax and other amounts admitted by the appellant to be due from him or of such instalment thereof as might have become payable and in case of an appeal from an *ex–parte* assessment order, **five percent of, and in other cases ten percent of the *"disputed tax amount"*.**

उपर्युक्त कर अधिनिमय की धारा 82(3) के विशिष्ट प्रावधानों का अध्ययन करने से स्पष्ट है कि कोई भी व्यवहारी यदि किसी भी प्रकार से निर्धारण अधिकारी/प्रभारी जांच चौकी के किसी भी आदेश से व्यथित है तो

–3873

लगातार.................7

वह संबंधित अपीलीय अधिकारी को अपील आदेश की तिथि से 60 दिनांक के भीतर प्रस्तुत कर सकेगा। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि अपील करने से पूर्व व्यवहारी को बकाया टैक्स या अन्य राशि, जो उसे स्वीकार्य है, वह पूर्ण राशि जमा करवाना अनिवार्य है। इसके अलावा विवादित कर की 5 प्रतिशत राशि यदि आदेश एक–पक्षीय निर्धारण आदेश पारित किया गया है अन्यथा प्रकरणों में विवादित कर की 10 प्रतिशत राशि अपील दायर करने से पर्वू जमा करवाना होगी। उक्त प्रावधानों से स्पष्ट है कि कर अधिनियम की उक्त धारा में "कर" की राशि का 5/10 प्रतिशत जमा करवाना आवश्यक है, जबकि हस्तगत प्रकरण में अधिनियम की धारा 65 के तहत् कर बोर्ड में निगरानी/पुनरीक्षण प्रस्तुत करने से पूर्व केवल वसूलनीय राशि के पचास प्रतिशत का संदाय किया जाना आवश्यक है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि अधिनियम की धारा 65 में "मुद्रांक कर" का स्पष्ट अभाव है, जिसके परिप्रेक्ष्य में यह नहीं माना जा सकता उक्त राशि जो प्रार्थी द्वारा कर बोर्ड के समक्ष निगरानी/पुनरीक्षण प्रस्तुत की जाती है, वह मुंद्रांक कर की राशि है, उक्त केवल निगरानी/पुनरीक्षण प्रस्तुत करने हेतु बाध्यकारी शुल्क है। यदि राज्य सरकार का कोई ऐसा आशय होता तो कर अधिनियम की भांति अधिनियम में भी "मुद्रांक कर" स्पष्ट रूप से अंकित किया जाता, जैसा कि कर अधिनियम में उपर्युक्त विवरणानुसार उपबंधित किया गया है, जिसके अभाव में उक्त को एक बाध्यकारी शुल्क ही माना जायेगा।

11. इस संबंध में रिकॉर्ड के परिशीलन से विदित होता है कि कलक्टर के आदेश दिनांक 03.10.2013 को कर बोर्ड की समन्वय पीठ (खण्डपीठ) द्वारा जरिये आदेश दिनांक 04.02.2015 के अपास्त कर, प्रकरण को कतिपय निर्देशों के जरिये प्रतिप्रेषित किया गया था, जिसकी पालना में कलक्टर द्वारा आदेश दिनांक 04.03.2015 पारित कर, रू.1,48,690/– कायम की गयी, जिसको जमा करवाये जाने का दायित्व प्रार्थी का है, जिसे कलक्टर द्वारा प्रार्थी द्वारा जमा करवायी राशि रू.3,10,200/– में से बकाया मांग के विरूद्ध समायोजित उचित रूप से किया गया है एवम् उक्त राशि जमा करवाने हेतु प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा वक्त बहस व पत्रावली के संलग्न लिखित बहस में भी स्वीकार किया गया है । पुनः उल्लेखनीय है कि उक्त राशि रू.3,10,200/– जो प्रार्थी द्वारा जमा करवायी गयी है वह अधिनियम की धारा 65 के विशिष्ट प्रावधानों के आलोक में, कर बोर्ड में पुनरीक्षण प्रस्तुत करने हेत बाध्यकारी शुल्क है, जो मुद्रांक कर की परिभाषा में नहीं आता है। चूंकि अधिसूचना दिनांक 14.07.2014 के स्पष्टीकरण (ii) के अनुरूप जो मुद्रांक कर पहले ही चुका दिया गया है, वह लौटाया नहीं जायेगा, लेकिन उक्त का समायोजन

-263

लगातार.....8

प्रदान किया जायेगा, परन्तु जो राशि मुद्रांक कर के रूप में जमा नहीं करवायी गयी हो तो वह राशि प्रार्थी को लौटाये जाने योग्य होगी। अतः अधिनियम की धारा 65 के परन्तुक (1) के आलोक में, प्रार्थी द्वारा कुल वसूली योग्य राशि की 25 प्रतिशत राशि जो जमा करवायी गयी है, उक्त को यह पीठ मुद्रांक कर के पेटे नहीं होना अवधारित करती है, तथा शेष राशि जो कलक्टर के आदेश दिनांक 04.03.2015 के पश्चात् शेष राशि रहती है, को लौटाये जाने हेतु आदेश प्रसारित करती है।

12. परिणामतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत विविध प्रार्थना पत्र स्वीकार कर, विद्वान कलक्टर को राशि लौटाये जाने हेतु निर्देशित करती है।

निर्णय प्रसारित किया गया ।

7.7.2015

(मदन लाल)
सदस्य

(बी.के.मीणा)
अध्यक्ष