न्यायालय संभागीय आयुक्त,जयपुर।

निगरानी संख्याः–432/2015 (जीसीएमएस 2016/00292)

1. अध्यक्ष, पब्लिक रोज शिक्षा समिति, तिजारा फाटक के आगे, जिला अलवर, राजस्थान।

———अपीलांट

बनाम

1. जिला कलक्टर (अपील अधिकारी) भूमि एवं भवन कर, अलवर।
2. कमिश्नर, नगर परिषद् अलवर, जिला अलवर।

———रेस्पोडेन्ट्स

निर्णय

दिनांक 25.08.2021

निगरानीकर्ता द्वारा यह निगरानी अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित आदेश दिनाँक 19.10.2015 से असंतुष्ट होकर राजस्थान भूमि एवं भवन कर अधिनियम के अन्तर्गत होकर प्रस्तुत की गई

निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने निगरानी के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि अप्रार्थी नं. 01 एवं अप्रार्थी नं. 02 ने राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना (नोटिफिकेशन) क्रमांक एस.ओ. 488 दिनॉक 26.03.1999 का बिना अवलोकन व गौर किये क्रमशः आदेश दिनाँक 19.10.2015 एवं एकतरफा कर निर्धारण आदेश दिनाँक 08.05.2002 पारित कर दिये जो नियम विरूद्ध है। अधिसूचना एस.ओ. 488 दिनाँक 26.03.1999 के अन्तर्गत राज्य सरकार ने राजस्थान भूमि एवं भवन कर अधिनियम, 1964 की धारा 21 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए जनहित में ''कोई भूमि एवं भवन या उसका भाग जो किसी मान्यता प्राप्त शैक्षणिक संस्था व विधि द्वारा स्थापित किसी विश्वविद्यालय के स्वामित्व में हो और जो उसके उपयोग में आता है जिसमें कार्यालय स्थल, कक्षा–कक्ष, प्रयोगशालाऐं, मैस, स्नानगृह, आडोटोरियम, तरणताल, पुस्ताकालय, बैंक, आवासीय परिसर, छात्रावास, सरकारी उपभोक्ता भण्डार, कृषि से सम्बन्धित शिक्षा हेतु काम तथा संलग्न क्रीड़ा स्थल सम्मिलित है और सार्वजनिक उद्यानों, सार्वजनिक पुस्तकालयों, सार्वजनिक संग्रहालयों के उपयोग में आने वाली भूमि या भवन को 01.04.99 से कर मुक्त घोषित करते है'' अतः अपील आदेश एवं एकतरफा पारित निर्धारण आदेश अधिसूचना के विरूद्ध है जो निरस्त करने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता अपीलान्ट ने कथन किया है कि प्रार्थी अपीलान्ट मान्यता प्राप्त शैक्षणिक संस्था है जो पब्लिक रोज शिक्षा समिति के नाम से रजिस्टर्ड है, जिसमें नर्सिंग कॉलेज वर्ष 2000 से चल रहा है जिससे संबंधित समस्त दस्तावेज नोटेरी से प्रमाणितशुदा अप्रार्थी नं. 01 को सूची दस्तावेज के साथ दिनॉक 30.07.2015 को पेश कर दिये। प्रार्थी अपीलान्ट ने अप्रार्थी नं. 01 का ध्यान अधिसूचना एस.ओ. 488

P.T.O.

दिनाँक 26.03.1999 की ओर भी ध्यान आकृषित करवाया इसके बावजूद भी शिक्षा संस्थान को कर मुक्त करने के स्थान पर अप्रार्थी नं. 02 द्वारा पारित एकतरफा कर निर्धारण आदेश दिनाँक 08.05.2002 में आरोपित कर को ही सही मानते हुए अपील निरस्त करदी। अतः अपील आदेश विधि विरूद्ध है जो निरस्त करने योग्य है।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने कथन किया है कि न्यायालय श्रीमान् द्वारा पारित निगरानी आदेश दिनाँक 18.04. 2012 में अप्रार्थी नं. 01 को स्पष्ट आदेश दिये कि अधिसूचना दिनाँक 26.03.1999 के परिपेक्ष्य में परीक्षण करने के पश्चात् तथा प्रार्थी अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों का अध्ययन व मनन करने के पश्चात् अपील आदेश पारित करें। अप्रार्थी नं. 01 ने न तो श्रीमान् द्वारा दिये गये निर्देशों की पालाना की, और न ही अधिसूचना दिनाँक 26.03.1999 की ओर अपना ध्यान आकृषित किया। अतः अप्रार्थी नं. 01 ने बिना पत्रावली का अवलोकन व मनन किये अपील आदेश पारित कर दिये जो नियम विरूद्ध है एवं निरस्त करने योग्य है।

निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने कथन किया है कि अप्रार्थी नं. 01 ने बिना किसी आधार के मान लिया कि अप्रार्थी नं. 02 ने कर निर्धारण आदेश पारित करने से पूर्व प्रार्थी को नोटिस जारी किये एवं सुनवाई व साक्ष्य का पर्याप्त अवसर दिया तथा मूल्यांकन प्रतिवेदन भी राकेश चौहान प्रशासन पब्लिक रोज शिक्षा समिति की उपस्थिति में किया गया जबकि कर निर्धारण आदेश दिनाँक 08.05.2002 एकतरफा पारित किया गया तथा न ही धारा 11(1) में प्रस्तावित बाजारू मूल्य का नोटिस जारी किया। अतः अपील आदेश प्राकृतिक न्याय के विरूद्ध है जो निरस्त करने योग्य हैं।

निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने कथन किया है कि अप्रार्थी नं. 01 ने बिना किसी आधार के अप्रार्थी नं. 02 द्वारा पारित एकतरफा कर निर्धारण आदेश में भूमि का मूल्यांकन 01.04.2000 की स्थिति में 1,013/–रुपये प्रति वर्गगज माना तथा 01. 04.2001 की स्थिति में पुनः उसी भूमि का मूल्यांकन 9,100/–रुपये प्रति वर्गगज मानकर एकतरफा कर निर्धारण आदेश पारित कर दिया जिस पर भी गौर नहीं किया जबकि अधिसूचना दिनाँक 26.03.1999 के अनुसार शैक्षणिक संस्था कर मुक्त है। अतः अपील आदेश विधि विरूद्ध है जो निरस्त करने योग्य है।

निगरानीकर्ता के अधिवक्ता ने यह भी कथन किया है कि अप्रार्थी नं. 02 ने बिना गौर किये निर्मित क्षेत्र का मूल्यांकन कर दिया जबकि निर्माण विषयक सम्पत्ति के 33 प्रतिशत से कम हिस्से पर है जिसे खाली भूमि मानी जाकर निर्माण का मूल्यांकन नहीं किया जाना चाहिए तथा निर्माण दर भी 400/–रुपये प्रति वर्गफुट की दर से मूल्यांकन किया है जो नियम विरुद्ध है। अप्रार्थी नं. 02 ने अपील आदेश पारित करने से पूर्व ध्यान आकृषित नहीं किया। अतः श्रीमान् आदेश विधि सम्मत नहीं है, जो निरस्त करने योग्य है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

कि अप्रार्थी नं. 02 ने धारा 16 ए (1) ए में शास्ति 5,000/– रुपये आरोपित करने से पूर्व न तो शोकॉज नोटिस दिया और न ही सुनवाई का उचित अवसर प्रदान किया। अतः अप्रार्थी नं. 01 ने बिना कर निर्धारण आदेश का अवलोकन किए ही अपील आदेश पारित कर दिया जो नियम विरुद्ध है एवं निरस्त करने योग्य है। अतः निगरानीकर्ता की निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के अपीलाधीन आदेश दिनांक 19.10.2015 एवं 08.05.2002 को निरस्त किया जावें एवं वित्त विभाग की अधिसूचना दिनांक 26.03.1999 प्रभावित 01.04.1999 की अनुपालना में शैक्षणिक संस्था अपीलान्ट को दिनांक 01.04.2000 से कर मुक्त करने का आदेश फरमाया जावें एवं अपीलान्ट के विरूद्ध पारित समस्त आदेश निरस्त फरमाये जावें।

रेस्पोडेन्ट की ओर से कोई भी उपस्थित नही तथा उनकी ओर से किसी प्रकार की कोई लिखित बहस भी प्रस्तुत नही की गई है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा निगरानीकर्ता के अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि कर निर्धारण अधिकारी द्वारा निगरानीकर्ता को नोटिस जारी किया गया था तथा दिनांक 16.01.2002 को करदाता संस्थान की ओर से श्री सुरेन्द्र सिंह उपस्थित भी हुए है और उन्होने दस्तावेजात पेश किये है और उसके बाद निरीक्षक से मूल्यांकन प्रतिवेदन प्राप्त किया है। ऐसी स्थिति में निगरानीकर्ता का कथन कि उन्हे सुनवाई का अवसर दिये बिना ही एवं एकतरफा आदेश कर निर्धारण का पारित किया गया है, निराधार प्रतीत होता है तथा अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा प्रकरण का विधिक परीक्षण करने के उपरान्त ही आदेश अधीन निगरानी दिनांक 19.10.2015 पारित किया गया है जिसमें कानूनी त्रुटि प्रतीत नही होती है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकर्ता की निगरानी खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्ययायालय जिला कलक्टर अलवर द्वारा पारित आदेश अधीन निगरानी दिनांक 19.10.2015 को यथावत रखा जाता है।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 25.08.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।