न्यायालय जिला कलक्टर, अजमेर जिला अजमेर

एल.बी.टी. अपील सं. 09/2006

एच.एम.टी. मशीन टूल्स लिमिटेड, अजमेर।

.....अपीलार्थी

बनाम

सहायक निदेशक, भूमि एवं भवन कर विभाग, अजमेर। .....प्रत्यर्थी

उपस्थित :–

1. श्री वी.सी.सोगानी अभिभाषक अपीलार्थी
2. श्री शुभकरण सिंह चौधरी राजकीय अभिभाषक

अपील विरूद्ध संशोधित कर निर्धारण आदेश

आदेश दिनांक –30.11.2016

अपीलान्ट की अपील के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि कर निर्धारण आदेश दिनांक 4.7.98 यथावत रख संशोधित कर निर्धारण आदेश दिनांक 2.7.2002 को निरस्त किया जाकर पूर्व आदेश दिनांक 4.7.98 के द्वारा सूचित कायम रखते हुए अधिनस्थ न्यायालय के संशोधित कर निर्धारण आदेश दिनांक 12.8.2004 से असन्तुष्ट होकर अपीलान्ट द्वारा यह अपील निदेशक भूमि एवं भवन कर विभाग जयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई। राज्य सरकार के वित(कर)विभाग के पत्र क्रमांक एफ 14 (21)एफ डी/ग्रुप–4/74 दिनांक 21.12.90 के द्वारा निदेशक नगर भूमि एवं भवन कर विभाग को प्रदत शक्तियों को प्रत्याहात कर लिए जाने से, निदेशालय, नगर भूमि एवं भवन कर विभाग राजस्थान, जयपुर के द्वारा अपील इस न्यायालय को स्थानान्तरित की गई।

अपील दर्ज रजिस्टर की जाकर उभय पक्ष को नोटिस जारी किया गया तथा अधिनस्थ न्यायालय से सम्बन्धित रेकार्ड तलब किया गया। उभय पक्ष के उपस्थित आने पर पत्रावली बहस हेतु नियत की गई। बहस सुनी गई

अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा अपील तथ्यों को दोहराते हुए मुख्यतः कथन किया कि भूमि एवं भवन कर विभाग का पहला आदेश दिनांक 6.10.1983 को सहायक निदेशक भूमि एवं भवन कर निर्धारण विभाग द्वारा पास किया गया था। इस आदेश के पहले एचएमटी ने फैक्ट्री पोरशन की 21 यूनिट व कालोनी की 45 यूनिट कुल 66 यूनिट निर्मित करने का निवेदन किया था। तत्कालीन मूल्कांन अधिकारी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के अनुसरण में कुल 66 यूनिट के स्थान पर 15 यूनिट ही मानी गई। अपीलान्ट द्वारा वर्ष 1976–77 से 2004 तक 15 यूनिट के हिसाब निर्धारित कर लगातार जमा करवाया गया। भूमि एवं भवन कर विभाग द्वारा पत्र दिनांक 30.7.2004 द्वारा अपीलार्थी को नोटिस जारी कर सूचित किया कि आडिट आदेशानुसार अपीलार्थी के प्रकरण में भूमि–भवन कर अधिनियम, 1964 की धारा 15–बी के तहत पुनः कर निर्धारण किया जाना प्रस्तावित है। अधिनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को विधिक रूप से निर्दिष्ट फार्म एलबीटी–10 में नोटिस जारी किये बिना आक्षेपित आदेश दिनांक 12.8.2004 द्वारा धारा 15(बी) के तहत पुनः संशोधित कर 28 वर्ष की अवधि पश्चात कर निर्धारण का आदेश पारित कर अपीलांट को

30/11/16

जिला कलक्टर
अजमेर

Scanned by CamScanner

40.51 लाख रूपये का अतिरिक्त कर का डिमान्ड नोटिस जारी कर दिया। अपीलान्ट द्वारा सदैव डिमाण्ड नोटिस प्राप्त होते ही लगातार कर जमा कराया गया है। ऐसी स्थिति में धारा 15–बी अपीलान्ट पर अधिरोपित ही नहीं होती है। 15–बी के प्रावधानों के तहत 20 वर्ष की अवधि में ही कर अधिरोपित किया जा सकता है। अतः अपीलान्ट पर 28 वर्ष पश्चात करारोपण करना प्रावधानों के तहत विधिक रूप से न्यायसंगत नहीं है। अतः आक्षेपित आदेश दिनांक 12.8.2004 एवं डिमान्ड नोटिस दिनांक 30.9.2004 प्रभाव शून्य एवं अपास्तनीय होने से अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमाई जाकर आक्षेपित ओदश एवं नोटिस को निरस्त किये जाने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावें । अभिभाषक अपीलान्ट द्वारा अपने कथनों के समर्थन में राज0लेण्ड एण्ड बिल्डिंग टैक्स एक्ट 1964 की धारा 14–17, (2003)2 आरटीआर 646(आरटीबी), (2003)2 आरटीआर 433 (आरटीबी) के उद्धरण उद्वत करवाये।

जवाब में उपस्थित राजकीय अभिभाषक ने निवेदन किया कि आदेश दिनांक 12.8.2004 के जरिये पूर्व में 1.4.97 के लिए किये गये कर निर्धारण आदेश दिनांक 4.7.98 को ही लागू किया गया है। अतः पारित आदेश को समय सीमा बाधित आदेश नहीं कहा जा सकता है। संशोधित कर निर्धारण आदेश दिनांक 12.8.2004 दिनांक 4.7.98 को एक ईकाई के रूप में कर निर्धारण होने के तथ्य को ध्यान में रख कर ही पारित किया गया है। जो प्रकरण की न्यायिक स्थिति के सर्वथा अनुरूप है। एक ही लक्ष्य के लिए निर्मित विभिन्न इमारतें जों एक ही कम्पाउण्ड में निर्मित तथा एक ही स्वामित्व की हों उसे एक ईकाई ही माना जावेगा। औद्योगिक ईकाईयों में 33 प्रतिशत कम क्षैत्रफल पर निर्माण होने पर औद्योगिक भूखण्डो को खाली भूखण्ड नहीं माने जाने के विभागीय निर्देशों के तहत अपीलान्ट के इस बाबत के कथन निराधार है। चूकिं पूर्व कर गणना में त्रूटि होने से 1.4.76 के कर निर्धारण आदेश को मै0 भरतपुर स्टील रोलिंग मिल बनाम सहायक निदेशक में पारित निर्णय के प्रकाश में धारा 15–बी के तहत संशोधित करना पूर्णतया न्यायसंगत एवं विधिसम्मत है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज फरमाई जावें।

हमने उभय पक्षों की बहस का ध्यान पूर्वक मनन किया तथा अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली का न्यायालय पत्रावली सहित अवलोकन किया गया। अपीलान्ट (एच.एम.टी.लि0) की अपील का मुख्य आधार है कि 15–बी के तहत संशोधित कर निर्धारण नहीं किया जा सकता, जबकि इस प्रकरण में 15–बी की अधिकारिता बनती है। अधिनस्थ अधिकारी द्वारा अपीलान्ट को सुनवाई का अवसर प्रदान कर अपीलान्ट द्वारा आरोपित आक्षेप स्वीकार योग्य नहीं होने से तत्समय ही निरस्त कर दिये गये थ। भूमि एवं भवन कर अधिनियम 1964 की घारा 15–बी के तहत पूर्व की कर गणना में त्रूटि रहने पर पूर्व आदेश को संशोधित किया जाकर संशोधित कर निर्धारण किया जा सकता है। उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में अधिनस्थ अधिकारी द्वारा पारित आक्षेपित संशेधित कर निर्धारण आदेश दिनांक 12.8.2004, विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत एवं न्यायसंगत होने से इसमें हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है। अतः अपीलान्ट की अपील संधारण योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज की जाती है।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 30.11.2016 को सरे इजलास सुनाया गया।

30/11/16
(गौरव गोयल)
जिला कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner