न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

निगरानी संख्या–21/2015–16 अन्तर्गत धारा–56 स्टाम्प अधि0।

कुन्दन सिंह भण्डारी पुत्र स्व0 गोपाल सिंह भण्डारी, निवासी– III/13 फेज–2 सचिवालय कॉलोनी केदारपुरम, देहरादून।

बनाम

राज्य सरकार द्वारा कलेक्टर, स्टाम्प, देहरादून।

उपस्थित : श्री एस0रामास्वामी, मा0 अध्यक्ष।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री अरूण सक्सेना।

अधिवक्ता राज्य सरकार : श्री विनोद कुमार डिमरी, जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व)।

आदेश

यह निगरानी निगरानीकर्ता उपरोक्त ने विद्वान कलेक्टर, स्टाम्प/अपर नगर मजिस्ट्रेट, देहरादून द्वारा स्टाम्प वाद संख्या–174/2012–13 सरकार बनाम कुन्दन सिंह भण्डारी अन्तर्गत धारा–47ए स्टाम्प अधिनियम मौजा दूधली, परगना परवादून, जनपद देहरादून में पारित आदेश दिनांक 15.01.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

इस निगरानी के संक्षिप्त तथ्य निम्न प्रकार हैं –

निगरानीकर्ता ने मौजा दूधली के खाता संख्या 40 के खसरा संख्या 365 क्षेत्रफल 0.1790 है0 में से 1925 वर्ग फीट (178.90 वर्ग मीटर) भूमि दिनांक 22 मई, 2012 को विक्रय पत्र के माध्यम से क्रय कर उसे उप निबंधक द्वितीय, देहरादून के कार्यालय में पंजीकृत कराया तत्पश्चात् दिनांक 08 अगस्त, 2012 को कलेक्टर, स्टाम्प के पत्रांक 549/स्टाम्प/2012–13 दिनांक 31 मार्च, 2012 का उल्लेख करते हुए उक्त खसरा संख्या को मूल्यांकन सूची के पृष्ठ संख्या 21 के क्रमांक–45 पर वर्णित तथ्यों के अनुसार उसे दूधली–डोईवाला रोड से 51 से 350 मीटर अन्तर्गत स्थित होना बताया और तदनुसार कमी स्टाम्प का प्रकरण कलेक्टर, स्टाम्प को सन्दर्भित किया जिस पर कलेक्टर स्टाम्प ने दिनांक 29.07.2013 को निगरानीकर्ता को नोटिस भेजा लेकिन यह नोटिस निगरानीकर्ता पर तामील नहीं है। तदनुसार विद्वान कलेक्टर स्टाम्प/अपर नगर मजिस्ट्रेट, देहरादून ने एक पक्षीय रूप से अपने आदेश दिनांक 15.01.2014 से क्रय की गयी भूमि को दूधली–डोईवाला रोड से 350

मीटर के अन्तर्गत मानते हुए निगरानीकर्ता पर ₹ 26,050 कमी स्टाम्प शुल्क एवं ₹ 10,400 अर्थदण्ड ₹ 36,450 आरोपित किये। इसी आदेश के विरूद्ध वर्तमान निगरानी प्रस्तुत है।

मैंने निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) की बहस को सुना तथा उपलब्ध अभिलेखों का भली–भांति अवलोकन किया।

निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि आक्षेपित आदेश एकपक्षीय रूप से पारित किया गया है क्योंकि आदेश दिनांक 15.01.2012 पारित करने से पूर्व निगरानीकर्ता पर कोई नोटिस तामील नहीं है, कि अधीनस्थ न्यायालय ने त्रुटिपूर्ण तरीके से कमी स्टाम्प आरोपित किया गया है। उन्होंने यह भी तर्क दिया है कि तत्कालीन सर्किल दर जो प्रचलित थी वह दूधली–डोईवाला मार्ग से 51 मीटर से अधिक एवं 350 मीटर के भीतर भूमि पर ₹2000/–प्रतिवर्ग मीटर की दर थी लेकिन त्रुटिवश ₹ 1900/– प्रतिवर्ग मीटर की दर से स्टाम्प अदा किया गया है तथा निगरानीकर्ता शेष कमी स्टाम्प को जमा करने के लिए तैयार है। निगरानीकर्ता द्वारा जानबूझकर कम स्टाम्प शुल्क अदा नहीं किया गया है, यह मात्र त्रुटिवश हुआ है। उत्तरदाता राज्य सरकार की ओर से विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) ने अपनी बहस में कहा कि दूधली–डोईवाला मार्ग से 51 मीटर से अधिक एवं 350 मीटर के भीतर भूमि पर तत्कालीन सर्किल दर ₹ 2000/–प्रतिवर्ग मीटर थी जबकि विक्रय पत्र पर ₹1900/– प्रतिवर्ग मीटर की दर से स्टाम्प अदा किया गया है। अतएव निगरानीकर्ता से कमी स्टाम्प राजकोष में जमा कराया जाना उचित होगा।

मैंने तत्कालीन प्रचलित सर्किल रेट से संबंधित सूची का अवलोकन किया। इस सूची के पृष्ठ संख्या 21 में खसरा संख्या 358 से 382 जिसमें खसरा संख्या 365 भी सम्मिलित है को मुख्य मार्ग से 51 मीटर से अधिक 350 मीटर के भीतर दर्शाया गया है तथा पृष्ठ संख्या 31 के अनुसार दूधली–डोईवाला मार्ग के इन खसरा नंबरों के सर्किल रेट ₹ 2000/– प्रति वर्ग मीटर तय किया गया है। इस प्रकार क्रय की गई भूमि 178.90 वर्ग मीटर का बाजारी मूल्य 178.90 X ₹ 2000 = ₹ 3,57,800.00 होता है जिस पर 10 प्रतिशत रजिस्ट्रेशन शुल्क देय है अर्थात् ₹ 3,57,800.00 X 10/100 = ₹ 35,780 इस प्रकार क्रय की गई भूमि का बाजारी मूल्य ₹ 3,57,800.00 + ₹ 35,780 = ₹ 3,93,580.00 अर्थात् ₹ 3,94,000/– होता है। इस विक्रय मूल्य पर देय स्टाम्प 5 प्रतिशत की दर से ₹ 3,94,000 X 5/100 = ₹ 19,700 होता है जिसके सापेक्ष निगरानीकर्ता द्वारा ₹ 18,700/– की धनराशि स्टाम्प शुल्क के रूप में अदा की गयी है। निगरानीकर्ता पर ₹ 19,700– ₹ 18,700 = ₹ 1000/– की धनराशि कमी स्टाम्प शुल्क देय है। चूंकि उप निबंधक द्वारा बैनामा पंजीकरण के समय प्रकरण का परीक्षण नहीं किया गया है तथा विक्रय पत्र पंजीकरण के पश्चात् कमी स्टाम्प शुल्क का प्रकरण सन्दर्भित किया गया है और निगरानीकर्ता द्वारा की गई त्रुटि सद्भावी होने के फलस्वरूप निगरानीकर्ता पर अर्थदण्ड आरोपित करना न्यायोचित नहीं है।

मात्र कमी स्टाम्प आरोपित की जानी न्यायोचित है। अतः निगरानी आंशिक रूप से स्वीकारणीय है।

आदेश

निगरानी स्वीकार कर आक्षेपित आदेश दिनांक 15.01.2014 अपास्त करते हुए निगरानीकर्ता को निर्देशित किया जाता है कि वे कमी स्टाम्प शुल्क ₹ 1000/- (₹ एक हजार मात्र) को निर्धारित लेखा शीर्षक में एक माह के अन्तर्गत राजकोष में जमा करें। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस लौटाई जाय तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

(एस0रामास्वामी)
अध्यक्ष।

आज दिनांक 19.**12.2017** को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(एस0रामास्वामी)
अध्यक्ष।