न्यायालय, मुख्य नियन्त्रक, राजस्व प्राधिकारी/राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

निगरानी संख्या–06/2014–15 अन्तर्गत धारा–47 स्टाम्प अधिनियम

1– श्रीमती संगीता पत्नी अमर सिंह, निवासी–कारगी ग्रान्ट, पो0 बंजारावाला, जिला देहरादून।

बनाम

1– उत्तराखण्ड सरकार द्वारा कलेक्टर, देहरादून, 2. अपर कलेक्टर (प्र0) देहरादून।

उपस्थित : पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकत्री : श्री पी0के0 गर्ग।
अधिवक्ता उत्तरदाता : श्री विनोद कुमा डिमरी, जि0शा0अधि0, राजस्व।

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकत्री ने विद्वान अपर कलेक्टर (प्र0), देहरादून द्वारा स्टाम्प वाद संख्या–94/2010–11 सरकार बनाम संगीता अन्तर्गत धारा–47ए स्टाम्प अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 29–01–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

इस निगरानी का संक्षिप्त विवरण निम्नवत है:–

निगरानीकत्री ने अपने पति के शराबी होने के दृष्टिगत उसके द्वारा विक्रय की जा रही भूमि को बचाने के उद्देश्य से अपने जीवन यापन हेतु 1000 वर्गमीटर भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 04–01–2010 अपने पति से अपने नाम करवा दिया तथा उसका पंजीकरण उप निबन्धक, द्वितीय देहरादून के कार्यालय में किया गया। उप निबन्धक, देहरादून ने भूमि मुख्य मार्ग से 350 मीटर के अन्तर्गत होने का उल्लेख करते हुए कमी स्टाम्प का प्रकरण कलेक्टर, स्टाम्प को दिनांक 11–01–2010 को प्रेषित किया जिसपर विद्वान अपर कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/कलेक्टर, स्टाम्प द्वारा आक्षेपित आदेश पारित कर निगरानीकत्री पर कमी स्टाम्प एवं अर्थदण्ड आरोपित किया गया। इसी आदेश के विरूद्ध वर्तमान निगरानी निदेशित है।

मैंने निगरानीकत्री के विद्वान अधिवक्ता एवं जिला शासकीय अधिवक्ता, राजस्व को सुना एवं उपलब्ध पत्रावली का सम्यक अवलोकन किया।

निगरानीकत्री के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि प्रकरण में वर्णित विक्रय पत्र निगरानीकत्री के पति द्वारा मात्र रू0 50,000/– में निष्पादित किया गया जिस पर अब स्टाम्प शुल्क मात्र एक प्रतिशत लगता है जबकि निष्पादित विक्रय पत्र पर सर्किल दर के आधार पर पूर्ण स्टाम्प शुल्क प्रदाय किया गया है, कि निगरानीकत्री का पति/विक्रेता एक शराबी व्यक्ति है जो अपनी सम्पत्ति विक्रय करता जा रहा है जिससे भयभीत होकर ही प्रश्नगत विक्रय पत्र किया गया है, कि निगरानीकत्री एक निर्धन महिला है जो दूसरे के घरों में चौका बर्तन कर जीवनयापन करती है, कि विक्रय पत्र में अन्तर्निहित भूमि पूर्व में कुलवन्त सिंह, मंजीत सिंह व बिन्दर कौर को विक्रय की जा चुकी है एवं प्रश्नगत विक्रय पत्र को

स्थानीय सिविल जज (जू0डि0) द्वारा दिनांक 25–08–2011 को अवैध एवं निष्प्रभावी घोषित किया जा चुका है अतः अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क देयता एवं अर्थदण्ड सम्बन्धित आक्षेपित आदेश अन्यायपूर्ण, अपोषणीय एवं अमान्य है। दूसरी ओर जिला शासकीय अधिवक्ता का तर्क था कि यह स्पष्ट नही है कि निगरानीकत्री के पति द्वारा पूर्व में विक्रीत भूमि ही प्रश्नगत विक्रय पत्र में अन्तर्विष्ट भूमि है।

यह निर्विवादित है कि प्रश्नगत विक्रय पत्र निगरानीकत्री के पति द्वारा ही उसके पक्ष मे निष्पादित किया गया है एवं सर्किल रेट के आधार पर स्टाम्प शुल्क प्रदाय किया गया है। यह भी निर्विवादित है कि प्रश्नगत विक्रय पत्र सिविल जज (जू0डि0) द्वारा अवैध एवं निष्प्रभावी घोषित किया गया है। विक्रय पत्र अवैध एवं निष्प्रभावी घोषित होने का आशय यह है कि विक्रय पत्र निष्पादित ही नही हुआ। इस स्थिति में अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क आरोपित किया जाना न केवल अन्यायपूर्ण होगा अपितु शून्य, निष्प्रभावी एवं अवैध घोषित विक्रय पत्र पर अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क आदेशित किया जाना होगा जो कि औचित्य (propriety) युक्तियुक्तता (reasonableness) एवं अन्तर्विवेक (conscience) के विपरीत होगा। विद्वान स्टाम्प कलेक्टर, हरिद्वार ने प्रश्नगत विक्रय पत्र के अवैध एवं निष्प्रभावी होने का उल्लेख तो किया परन्तु उसके विधिक प्रभाव व परिणाम का कोई विवेचन व विश्लेषण नही किया है। न्यायालय के कर्तव्यों के निर्वहन में तथ्यों एवं विधिक स्थितियों का विवेचन, मूल्यांकन व विश्लेषण यंत्रवत अथवा गणितीय नही हो सकता अपितु न्यायिक दृष्टिकोण एवं न्यायिक मष्तिष्क का प्रयोग आवश्यक रूप से किया जाना चाहिए क्योंकि विधियों के यत्रंवत व गणितीय प्रयोग की स्थिति में न्यायालय की आवश्यकता नही रह जाती है।

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निगरानी स्वीकारणीय है तथा आक्षेपित आदेश अपास्त होने योग्य है।

आदेश

निगरानी स्वीकार कर आक्षेपित आदेश दिनांक 29–01–2015 अपास्त किया जाता है। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो। यह स्पष्ट किया जाता है कि प्रश्नगत विक्रय पत्र के पुनर्जीवित होने की स्थिति में विद्वान स्टाम्प कलेक्टर प्रकरण को विधिवत पुनर्स्थापित करने के लिए स्वतंत्र होगें।

(पी0एस0जंगपांगी)
मुख्य नियंत्रक, राजस्व प्राधिकारी,
सदस्य (न्यायिक)

आज दिनांक 24–10–2017 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0जंगपांगी)
मुख्य नियंत्रक, राजस्व प्राधिकारी,
सदस्य (न्यायिक)