न्यायालय,मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी/राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

1–निगरानी संख्या– 48/2015–16 अन्तर्गत धारा–56 (4)स्टाम्प अधिनियम

2–निगरानी संख्या– 49/2015–16 अन्तर्गत धारा–56 (4)स्टाम्प अधिनियम

1– अनिल बब्बर पुत्र सी0डी0 बब्बर, निवासी–मकान नं0–103, महागुन मॉरफस, सैक्टर 50, नोयडा, उत्तर प्रदेश, 2. नवनीत वशिष्ठ पुत्र सलेकचन्द वशिष्ठ, 3. प्रशान्त राज शर्मा, 4. अमित कुमार शर्मा, पुत्रगण सुरेशचन्द शर्मा, निवासी–2/62 राजनगर गाजियाबाद, उत्तर प्रदेश।

बनाम

1– अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व , हरिद्वार, 2. उप निबन्धक प्रथम, उप निबन्धक कार्यालय, हरिद्वार।

उपस्थित : श्री पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्तागण : श्री एम0एम0 लाम्बा।

आदेश।

यह निगरानियां अपर कलेक्टर (वित्त एवं राजस्व)/कलेक्टर स्टाम्प, हरिद्वार द्वारा वाद संख्या–162/एम0वी0/15–16 पुराना वाद संख्या–118/एम0वी0/14–15 अन्तर्गत धारा––47ए/33/40ख स्टाम्प अधि0 सरकार बनाम अनिल बब्बर आदि में पारित आदेश दिनांक 03–08–2016 एवं इस आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत पुनर्स्थापन प्रार्थना पर पारित आदेश दिनांक 25–05–2017 के विरूद्ध इस आधार पर प्रस्तुत की गई है कि उत्तरदाता–2 द्वारा जो आख्या दिनांक 27–07–2014 को प्रस्तुत की गई है वह विधिविरूद्ध है, कि आख्या में साप्ताहिक निरीक्षण करने के आधार पर विक्रीत सम्पत्ति को होटल पाया गया है वह सरासर गलत है एवं वास्तविक तथ्यों के विपरीत है तथा स्थल पर कभी भी कोई साप्ताहिक निरीक्षण नही किया गया है न ही इस निरीक्षण की कोई तिथि दर्शायी गई है, कि विक्रीत सम्पत्ति में होटल चलाने की अनुमति वर्ष 2015 में सम्बन्धित संस्थानों से प्राप्त की गई, कि इसी सम्पत्ति के जिस भाग का अधिग्रहण वर्ष 2015 में हुआ है उसका मुआवजा सरकार द्वारा आवासीय दर पर किया गया है, कि अवर न्यायालय ने निगरानीकर्तागण की सुनवाई का अवसर दिये बिना प्रस्तुत आख्या पर विश्वास करते हुए ऐसे क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए आक्षेपित आदेश पारित किया है जो उनमें निहित नही था एवं आक्षेपित निर्णय पारित करने में तात्विक अनियमितता एवं अवैधानिकता की है।

मैंने दोंनो निगरानियों की ग्राह्यता के सम्बन्ध में निगरानीकर्तागण के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना एवं प्रस्तुत अभिलेखों का अवलोकन किया।

दोंनो निगरानियां एक ही स्टाम्प प्रकरण से जनित है। प्रथम निगरानी स्टाम्प कलेक्टर/अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार के द्वारा वाद संख्या–162/एम0वी0/15–16 पुराना वाद संख्या–118/एम0वी0/14–15 सरकार बनाम अनिल बब्बर आदि अन्तर्गत धारा–47ए/33/40ख स्टाम्प अधिनियम में एकपक्षीय रूप से पारित आदेश दिनांक 03–08–2016 के विरूद्ध है जबकि दूसरी निगरानी इसी आदेश को वापस लिये जाने सम्बन्धी प्रार्थना पत्र संख्या–34/16–17 में पारित आदेश दिनांक 25–05–2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है। मूल स्टाम्प प्रकरण में दिनांक 20–08–2015 को पहला एकपक्षीय आदेश विद्वान स्टाम्प कलेक्टर द्वारा पारित किया गया जिसके विरूद्ध प्रस्तुत पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र दिनांक 10–11–2016 को स्वीकार कर उक्त आदेश अपास्त किया गया। निगरानीकर्तागण द्वारा कोई आपत्ति अथवा साक्ष्य न प्रस्तुत किये जाने के आधार पर पुनः एकपक्षीय आदेश दिनांक 03–08–2016 को पारित किया गया। इस आदेश के विरूद्ध पुनः एक पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र दिनांक 09–09–2016 को प्रस्तुत किया गया जिसे विद्वान स्टाम्प कलेक्टर ने अपने आदेश दिनांक 25–05–2017 से इस आधार पर अस्वीकृत किया कि निगरानीकर्ता को पूर्व में साक्ष्य एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया।

निगरानीकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि विद्वान स्टाम्प कलेक्टर ने पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र दिनांक 09–09–2016 में वर्णित आधारों का कोई संज्ञान नही लिया एवं उसपर बिना कोई निष्कर्ष अंकित किये एवं आक्षेपित आदेश में ऐसा निष्कर्ष निकाला जिसका पुनर्स्थापन प्रार्थना पत्र की विषयवस्तु से कोई सम्बन्ध नही था एवं कि आलोच्य स्टाम्प प्रकरण में तहसीलदार की जिस आख्या पर आदेश पारित किया गया है उसकी प्रतिलिपि निगरानीकर्तागण को नही उपलब्ध कराई गई जिसके अभाव में निगरानीकर्तागण निर्गत नोटिस का प्रभावी प्रतिवाद नही कर सकते थे एवं इस प्रकार नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त की अवहेलना हुई है। इस सम्बन्ध में उनके द्वारा श्रीमती परमावती देवी बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, 2017 (1) जे0सी0एल0आर0 706 (इलाहाबाद) (लखनऊ बैंच), में प्रतिपादित न्यायिक सिद्धान्त का सहारा लिया है।

प्रस्तुत अभिलेखों से ही स्पष्टतः यह विदित होता है कि आलोच्य स्टाम्प प्रकरण में निगरानीकर्तागण प्रतिभाग नही कर पाये है अर्थात् उनके द्वारा अपना पक्ष एवं उसके समर्थन में साक्ष्य नही प्रस्तुत किया जा सका है। यह सही है कि विद्वान स्टाम्प कलेक्टर ने पूर्व में पारित एकपक्षीय आदेश को वापस लेकर स्टाम्प प्रकरण को एक बार पुनर्स्थापित किया है एवं निगरानीकर्तागण द्वारा इस अवसर का लाभ न उठाकर अपनी आपत्ति एवं सम्भावित साक्ष्य नही प्रस्तुत किया गया है परन्तु यह तो प्रकट है कि वे आलोच्य प्रकरण में अपना पक्ष नही प्रस्तुत कर पाये। तदनुसार अतिकठोर व तकनीकी दृष्टिकोण न अपनाते हुए उन्हें एक ओर अवसर सुनवाई एवं पक्ष प्रदर्शन हेतु प्रदान किया जाना न्यायोचित है।

निगरानीकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उद्धरित न्याय व्यवस्था में यह स्पष्ट किया गया है कि जिस आख्या के आधार पर न्यून स्टाम्प प्रकरण अवधारित हो उसकी प्रतिलिपि विपक्षी को उपलब्ध कराई जानी चाहिए जिसके अभाव में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त की स्पष्ट अवहेलना होती है के दृष्टिगत स्टाम्प प्रकरण पुनर्स्थापित होने की स्थिति में सम्बन्धित तहसीलदार की आख्या की प्रतिलिपि निगरानीकर्तागण को प्रथम अवसर पर ही उपलब्ध कराई जानी आवश्यक होगी।

दोनो निगरानियों की उक्त स्थिति के दृष्टिगत उन्हें ग्राह्यता के स्तर पर ही स्वीकार कर आक्षेपित दोनो आदेश दिनांक 03–08–2016 एवं 25–05–2016 को अपास्त करते हुए स्टाम्प प्रकरण पुनर्स्थापित किया जाता है। विद्वान स्टाम्प कलेक्टर/अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार इस आदेश के क्रम में निगरानीकर्तागण को सुनवाई का अवसर प्रदान कर ही न्यून स्टाम्प का प्रकरण विधिवत निस्तारित करेंगे। पक्षकार दिनांक 28–07–2017 को अवर न्यायालय में उपस्थित हो। इस आदेश की एक प्रति दूसरी निगरानी की पत्रावली पर भी रखी जाए। न्यायालय पत्रावलियां संचित हो।

दिनांक :– 03–07–2017

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)/
मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी।