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

निगरानी संख्या–22/2015–16 अन्तर्गत धारा–56 स्टा0अधि0

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा कलेक्टर, हरिद्वार।

बनाम

भारत अरोड़ा पुत्र हंसराज अरोड़ा, निवासी–400 न्यू आदर्श नगर, रूड़की जिला हरिद्वार।

उपस्थित : श्री पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री विनोद कुमार डिमरी जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व)

अधिवक्ता उत्तरदाता : श्री ललित उपाध्याय।

निर्णय

यह निगरानी राज्य सरकार द्वारा अपर कलेक्टर (वित्त एवं राजस्व) हरिद्वार द्वारा वाद संख्या–205/2014–15 सरकार बनाम भारत अरोड़ा अन्तर्गत धारा–33/47ए स्टाम्प अधिनियम में पारित आदेश दिनांक 12–05–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

इस निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैः–

उत्तरदाता/क्रेता द्वारा खसरा नं0–74 स्थित पिरान कलियर, परगना व तहसील रूड़की में से 0.2055 है0 भूमि बजरिये बैनामा दिनांक 29–08–2013 को क्रय की गयी जो तत्पश्चात् उप निबन्धक, रूड़की ने दिनांक 31–08–2013 को अपनी आख्या कलेक्टर, स्टाम्प हरिद्वार को इस आशय से कि विक्रय पत्र में उल्लिखित खसरा नं0–74 जो सर्किल दर सूची के पृष्ठ–21 के क्रमांक–12 में दिये गये खसरा नम्बरों के अन्तर्गत मुख्य मार्ग में आता है एवं मूल्यांकन सूची में वर्णित अर्द्धनगरीय क्षेत्रों व ग्रामीण क्षेत्रों के ऐसे क्षेत्र जिनमें कतिपय खसरा नम्बरान की दरें अलग से प्राविधानित है उन क्षेत्रों मे 1000 वर्गमीटर से अधिक एवं 2500 वर्गमीटर तक की भूमि के अंतरण विलेख पर उक्त क्षेत्र की सूची में निर्धारित दर के 90 प्रतिशत दर लागू होगी एवं लेखपत्र में कमी स्टाम्प शुल्क एवं निबन्धन शुल्क रू0 154820/–आंकलित कर वसूली हेतु प्रेषित की। विद्वान कलेक्टर, स्टाम्प ने उत्तरदाता को नोटिस प्रेषित कर विधिवत स्टाम्प प्रकरण की सुनवाई की और अंततः आदेश दिनांक 12–05–2015 से वाद अस्वीकार कर निगरानीकर्ता/क्रेता को प्रेषित कमी स्टाम्प शुल्क का नोटिस वापस लिया। इसी आदेश के विरूद्ध वर्तमान निगरानी प्रस्तुत की गई है।

मैंने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस को सुना एवं उपलब्ध अभिलेखों का सम्यक अवलोकन किया।

विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता, राजस्व का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि के मुख्य मार्ग पर स्थित होने एवं विशेष श्रेणी की भूमि होने के कारण उसपर 1000 वर्गमीटर से

2500 वर्गमीटर की सीमा तक आबादी की दर का 90 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क देय होता है तद्नुसार आक्षेपित आदेश त्रुटिपूर्ण है। इसके विपरीत उत्तरदाता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि से सम्बन्धित खसरा संख्या के ही आधे हिस्से को उत्तरदाता द्वारा दिनांक 14–05–2013 को क्रय किया गया जिसपर कृषि भूमि की दर से स्टाम्प शुल्क अदा किया गया जिसके सम्बन्ध में न्यून स्टाम्प शुल्क सम्बन्धी कोई भी विवाद नही उत्पन्न हुआ है। इसी खसरा संख्या के शेष भूमि को उत्तरदाता ने दिनांक 29–08–2013 को क्रय किया एवं कृषि भूमि की दर से ही स्टाम्प शुल्क अदा किया गया तद्नुसार न्यून स्टाम्प शुल्क का आलोच्य प्रकरण मात्र उत्तरदाता को तंग व परेशान करने के लिए योजित किया गया है। उनके अनुसार वादग्रस्त भूमि सम्पर्क मार्ग से 300 मीटर भीतर है एवं मुख्य मार्ग से 3 किलोमीटर दूर है एवं इस भूमि पर सहखातेदारी एवं मेड़ मिलान होने के कारण छूट का उपबन्ध लागू होता है तद्नुसार आक्षेपित आदेश विधिसम्मत है जो कि किसी तात्विक अनियमितता, अवैधानिकता अथवा क्षेत्राधिकार के अतिक्रमण/अप्रयोग से ग्रसित नही है।

आलोच्य स्टाम्प प्रकरण की पत्रावली के अवलोकन से विदित होता है कि प्रलेख दिनांक 29–08–2013 को निष्पादित हुआ एवं उप निबन्धक, रूड़की ने दिनांक 31–08–2013 को ही न्यून स्टाम्प शुल्क का प्रकरण स्वप्रेरणा से स्टाम्प कलेक्टर, हरिद्वार को भेजा। यह स्पष्ट नही है कि सम्बन्धित उप निबन्धक ने विक्रय विलेख के प्रस्तुतीकरण के समय स्टाम्प अधिनियम की धारा–47क के अन्तर्गत निदेशित (mandated) परीक्षण क्यों नही किया। जिस आधार पर न्यून स्टाम्प का प्रकरण प्रस्तुत किया गया है उसके सम्बन्ध में कोई पुष्टि अथवा साक्ष्य प्रस्तुत नही हुआ है अर्थात् मात्र एक आख्या के द्वारा न्यून स्टाम्प के कथन को प्रमाणित किये जाने का प्रयास किया गया। विधितः न्यून स्टाम्प के प्रकरण को प्रस्तुत करने वाले पर ऐसा कथन संतोषप्रद ढंग से सिद्ध/प्रमाणित करने का प्रभार था जो कि कदाचित् उन्मोचित नही हुआ है। जंहा तक विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता (राजस्व) के तर्क का प्रश्न है इस सम्बन्ध में विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता द्वारा न तो कोई अधिसूचना/आदेश/निर्देश अथवा परिपत्र प्रस्तुत किया गया है।

विद्वान स्टाम्प कलेक्टर/अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार जो कि प्रशासनिक स्तर से स्टाम्प एवं पंजीयन सम्बन्धी प्रशासनिक पक्ष को भी देखते है ने अपने आक्षेपित आदेश में पूर्व में वादग्रस्त भूमि से सम्बन्धित खसरा नम्बर के अंश में क्रय किये जाने पर कृषि भूमि की दर से स्टाम्प शुल्क अदा किये जाने एवं वादग्रस्त भूमि के उक्त भूमि से मेडमिलान होने एवं उत्तरदाता/क्रेता के सहखातेदार होने के आधार पर चिन्हित् खसरा होने की स्थिति में भी छूट प्रभावी होना माना है जिसके सापेक्ष कोई खण्डन अथवा तर्क निगरानी स्तर पर नही उठाया गया है और न ही इस स्थिति को निगरानी में चुनौती दी गई है मात्र इसी आधार पर निगरानी अस्वीकार हो जाती है।

यह आश्चर्यजनक है कि एक ही खसरा नम्बर की पूर्व में क्रय भूमि को कृषि भूमि मानकर उसके विक्रय पर अदा किये गये स्टाम्प शुल्क को पर्याप्त माना गया है एवं उसी

खसरा नम्बर के शेष भूमि के विक्रय पर स्टाम्प शुल्क का अलग मापदण्ड उल्लिखित किया जा रहा है जो कि समझ के परे है।

आदेश

उपर्युक्त विवेचन के आलोक में निगरानी अस्वीकार की जाती है। इस न्यायालय की पत्रावली संचित तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली वापस की जाएं।

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

आज दिनांक 06–02–2017 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

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