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

स्टाम्प निगरानी संख्या–22 / 2014–15 अन्तर्गत धारा–56 स्टाम्प अधिनियम

राहुल आनन्द पुत्र रामजी लाल, निवासी–नन्दविहार ज्वालापुर, परगना ज्वालापुर, तहसील व जिला हरिद्वार।

बनाम

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा कलेक्टर, हरिद्वार।

उपस्थित	:	श्री पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।
अधिवक्ता निगरानीकर्ता	:	श्री ललित उपाध्याय।
अधिवक्ता उत्तरदाता	:	श्री विनोद कुमार डिमरी, जिला शा0अधि0 (राजस्व)

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्ता उपरोक्त ने कलेक्टर, स्टाम्प / अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार द्वारा स्टाम्प वाद संख्या–149 एम0वी0 / 14–15 मूल वाद संख्या–2 एम0वी0 / 14–15 सरकार बनाम राहुल आनन्द अन्तर्गत धारा–47ए / 33 / 40ख स्टाम्प अधिनियम में पारित निर्णयादेश दिनांक 20–08–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

इस निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैः–

निगरानीकर्ता द्वारा मूल भूमिधर अब्दुल वहीद से खसरा नं0–596मि0 मध्ये में से 0.2050 है0 भूमि क्रय की गई जिसके नामान्तरण हेतु नामान्तरण प्रार्थना पत्र तहसीलदार, ज्वालापुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। नामान्तरण की कार्यवाही सम्पन्न कराने के उपरान्त नायब तहसीलदार, ज्वालापुर ने एक आख्या दिनांक 01–04–2014 को अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार को इस आशय की प्रस्तुत की कि विक्रीत भूमि खसरा नं0–659मि0 को न्यायालय उप जिलाधिकारी, हरिद्वार में अन्तर्गत धारा–143 जं0वि0अधि0 के अन्तर्गत पृथक पृथक तीन वाद योजित किये गये है जिनमें न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 03–01–2012 एवं 26–05–2012 से आबादी घोषित की जा चुकी है तथा लेखपाल आख्या दिनांक 11–03–2014 के अनुसार वर्तमान में मौके पर विक्रीत भूमि के पूरे क्षेत्रफल 2.7480 है0 भूमि पर कालोनी विकसित कर प्लाटिंग कार्य किया गया है जिसकी खरीद फरोख्त का कार्य जारी है एवं क्रेता द्वारा उक्त भूमि पर आवासीय दर पर स्टाम्प देने के बजाय कृषि दर पर स्टाम्प देकर स्टाम्प चोरी की गई है. जिसमें कुल कमी स्टाम्प रू0 4,71,750 / – है, अतः स्टाम्प चोरी की क्षतिपूर्ति की जानी आवश्यक है।

विद्वान कलेक्टर, स्टाम्प / अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार ने उक्त आख्या के आधार पर उभयपक्षों को सुनने के उपरान्त आदेश दिनांक 20–08–2015 से निगरानीकर्ता पर रू0 4,71,750 / – कमी स्टाम्प शुल्क एवं इतनी ही धनराशि का अर्थदण्ड आरोपित कर कुल रू0 9,43,500 / – की धनराशि जमा किये जाने हेतु आदेशित किया। इसी आदेश दिनांक 20–08–2015 के विरूद्ध वर्तमान निगरानी निदेशित है।

मैंने निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता, राजस्व की बहस को सुना एवं अभिलेखों का सम्यक अध्ययन किया।

निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि का खसरा नं0–659मि0 है जिसका कुल क्षेत्रफल 2.7480 है0 है जिसमें से मूल भूमिधर ने 1.3800 क्षेत्रफल भूमि की धारा–143 जं0वि0अधि0 के अन्तर्गत अकृषक भूमि के रूप में घोषणा करवायी एवं शेष क्षेत्रफल की प्रकृति एवं उपयोग खेती के रूप में होता रहा, कि दिनांक 06–03–2012 को निगरानीकर्ता ने प्रश्नगत खसरा नं0–659मि0 से 0.2050 है0 भूमि क्रय की जिसकी आबादी के रूप में घोषणा धारा–143 जं0वि0अधि0 के अन्तर्गत पूर्ण प्रक्रिया का पालन कर सम्बन्धित सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी द्वारा दिनांक 21–04–2014 को की गई, कि आलोच्य न्यून स्टाम्प प्रकरण नायब तहसीलदार की आख्या दिनांक 01–04–2014 के आधार पर इसलिए चलाई गई कि निगरानीकर्ता से सम्बन्धित अधिकारी अनुचित लाभ नही प्राप्त कर सका, कि स्टाम्प कलेक्टर/अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार ने बिना सम्पूर्ण स्थिति का विश्लेषण एवं विवेचन कर न्यून स्टाम्प का प्रकरण सिद्ध होना पाया एवं कमी स्टाम्प रू0 4,71,750/– के साथ शत प्रतिशत अर्थदण्ड भी आरोपित किया जबकि उनके समक्ष मूल भूमिधर के द्वारा एवं निगरानीकर्ता द्वारा धारा–143 जं0वि0अधि0 के अन्तर्गत कराई गई घोषणाओं सम्बन्धी आदेश प्रस्तुत किये गये थे, कि मा0 उच्च न्यायालय ने कई मामलों में यह अतिस्पष्ट किया है कि क्रय की तिथि के दिन भूमि की प्रकृति एवं भू–उपयोग ही स्टाम्प शुल्क की देयता के लिए निर्णायक व अंतिम है न कि ऐसी क्रय की जानी वाली भूमि के भविष्य में परिवर्तित होने वाली प्रकृति एवं भू–उपयोग, कि विक्रेता की आबादीयुक्त भूमि पृथक थी एवं उसके द्वारा निगरानीकर्ता को विक्रीत भूमि पृथक थी जिसके सम्बन्ध में बाद में धारा–143 जं0वि0अधि0 की घोषणा कराई गई।

विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता, राजस्व का तर्क है कि वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में आबादी सम्बन्धी घोषणा मूल भूमिधर द्वारा विक्रय पत्र के निष्पादन की तिथि से पूर्व ही करा ली गई थी एवं कि तहसीलदार की आख्या में स्पष्ट उल्लेख है कि वादग्रस्त भूमि में भवन आदि निर्मित है।

विद्वान स्टाम्प कलेक्टर/अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व ने अपने आक्षेपित निर्णयादेश हेतु नायब तहसीलदार, फेरूपुर की प्रारम्भिक रिपोर्ट दिनांक 01–04–2014 पर पूर्णतः विश्वास व्यक्त किया है एवं प्रकरण के विचाराधीन रहते प्राप्त की गई लेखपाल की आख्या दिनांक 11–03–2014 पर भी अपने उक्त आदेश को आधारित किया है परन्तु उन्होंने निगरानीकर्ता के पक्ष में सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी, हरिद्वार की धारा–143 जं0वि0अधि0 के अन्तर्गत घोषणा दिनांक 21–05–2014 एवं इस घोषणा हेतु तहसीलदार की आख्या दिनांक 17–04–2014 का कोई संज्ञान नही लिया है जबकि नायब तहसीलदार, फेरूपुर की प्रारम्भिक रिपोर्ट एवं लेखपाल की आख्या दिनांक 21–05–2015 अवर न्यायालय में सिद्ध नही की गई है एवं निगरानीकर्ता को उसपर प्रतिपरीक्षण का अवसर नही प्रदान किया

गया है जिसके अभाव में उक्त आख्या साक्ष्य में ग्राह्य नही थी एवं उनपर विश्वास नही व्यक्त किया जा सकता था।

मूल भूमिधर अब्दुल वहीद खान के खसरा संख्या–659 का कुल क्षेत्रफल 2.7480 है0 था जिसमें से 2.0490 है0 की घोषणा 143 जं0वि0अधि0 के अन्तर्गत दिनांक 03–01–2012 एवं 26–05–2012 को की गई थी जिसके पश्चात 0.6990 है0 भूमि कृषि प्रयोजन हेतु शेष रहती थी जिसमें से निगरानीकर्ता ने उसके अभिकथनानुसार 0.2050 है0 भूमि क्रय की गई जिसकी आबादी की घोषणा उसके द्वारा दिनांक 21–05–2014 को प्राप्त की गई। विद्वान अपर कलेक्टर/कलेक्टर, स्टाम्प को सर्वप्रथम यह विनिश्चयन करना था कि (1) क्या निगरानीकता को वह भूमि विक्रय की गई जिसपर आबादी की घोषणा की जा चुकी थी? (2) क्या वादग्रस्त भूमि विक्रय की तिथि पर अन्यथा भी आबादी थी?

इन बिन्दुओं के विनिश्चयन हेतु उभयपक्ष की उपस्थिति में स्थल निरीक्षण आवश्यक था एवं स्थल पर पूरे खसरा नं0 का पूर्व में की गई आबादी सम्बन्धी घोषणाओं एवं किये गये विक्रय के अनुसार स्थलचित्र बनाया जाता एवं विस्तृत निरीक्षणं आख्या प्राप्त की जाती जिसपर आपत्ति का सम्यक अवसर प्रदान कर सुनवाई कर ही प्रकरण का अंतिम निस्तारण किया जाता परन्तु ऐसा न कर मात्र अपूर्ण और असिद्ध आख्याओं के आधार पर आक्षेपित निर्णयादेश पारित किया गया है जो कि विधि की दृष्टि में कोई निर्णयादेश नही है। तदनुसार निगरानी स्वीकार कर आक्षेपित आदेश अपास्त किये जाने योग्य है एवं प्रकरण यथोक्त पुनः विधिवत सुनवाई कर निस्तारणार्थ प्रति प्रेषित किये जाने योग्य है।

प्रकरण की उक्त स्थिति के दृष्टिगत विद्वान अधिवक्तागण के गुण दोष सम्बन्धी अन्य तर्कों एवं प्रस्तुत न्यायिक व्यवस्थाओं पर अभी ~~तक~~ कोई मन्तव्य व्यक्त किया जाना समीचीन नही है जिन्हें अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया जा सकता है

आदेश

निगरानी स्वीकार की जाती है। अवर न्यायालय का आक्षेपित आदेश दिनांक 20–08–2015 अपास्त कर प्रकरण उपरोक्त निर्णय में की गई विवेचना के आलोक में अवर न्यायालय को पुनः उभयपक्षों को साक्ष्य एवं सुनवाई का अवसर प्रदान कर निस्तारण हेतु प्रति प्रेषित किया जाता है। इस न्यायालय की पत्रावली संचित तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली आदेश सहित वापस की जाएं। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय में दिनांक 14–07–2017 को उपस्थित हों।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)

आज दिनांक **15–06–2017** को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)