न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

स्टाम्प निगरानी संख्या–38/2014–15 अन्तर्गत धारा–56 स्टाम्प अधिनियम

श्री हरीश तनेजा

–बनाम–

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा कलेक्टर, हरिद्वार

उपस्थितिः श्री राकेश शर्मा, आई0ए0एस0, अध्यक्ष।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री ललित कुमार उपध्याय।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता राज्य सरकार : श्री विनोद डिमरी, जिला शास0अधि0(रा0)।

बावत

मौजा रेलवे रोड़, ज्वालापुर,
परगना ज्वालापुर, जनपद हरिद्वार।

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्ता ने विद्वान अपर कलेक्टर(वित्त एवं राजस्व), हरिद्वार द्वारा वाद संख्या–29/एम0वी0/2013–14 मूल वाद संख्या–248/एम0वी0/2012–13 अन्तर्गत धारा–47ए स्टाम्प अधिनियम सरकार बनाम हरीश तनेजा में पारित निर्णयादेश दिनांक 02–03–2015 के विरूद्व योजित की है।

वाद का संक्षिप्त विवरण निम्नवत है :–

निगरानीकर्ता/वादी ने वादग्रस्त सम्पत्ति दान पत्र प्रलेख संख्या–9610/2012 के माध्यम से अपने पिता श्री ठाकुरदास पुत्र स्व0 रिकीराम से दिनांक 18–03–2012 को प्राप्त की। इस प्रलेख पर उप निबन्धक, हरिद्वार द्वितीय ने कलेक्टर स्टाम्प को आख्या दिनांक 31–10–2012 प्रेषित की गई कि सम्बन्धित प्रलेख का हस्तान्तरण रू0 47,43,200–00 की मालियत पर हुआ है। सम्पंत्ति का स्थलीय निरीक्षण करने पर तीन मंजिला निर्माण पाया गया जिसके प्रथम दो मंजिल पर प्रथम श्रेणी का निर्माण तथा तृतीय मंजिल पर तृतीय श्रेणी का निर्माण पाया गया जिसमें प्रथम, द्वितीय एवं तृतीय तल में कमशः 10 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत की छूट देय है परन्तु दानकर्ता एवं ग्रहिता द्वारा स्टाम्प करापवंचन की नीयत से जानबूझकर प्रथम, द्वितीय एवं तृतीय तल पर निर्माण नहीं दिखाया गया है। विक्रीत भूमि की मालियत 77 वर्गमीटर ×21,200 =16,32,400 रू0 भूतल की मालियत, 77 वर्गमीटर ×116× 300=26,79,600, रू0, प्रथम तल की मालियत 77 वर्गमीटर× 104.4 ×300 =2411,640 रू0, द्वितीय तल की मालियत 77 वर्गमीटर ×92.8×300=21,43,680 रू0, तृतीय तल की मालियत , 77 वर्गमीटर×81.2× 300=18,75,720 रू0 कुल मालियत 1,07,43,040–00 रूपये अर्थात 1,07,44,000–00 रू0 होती है, पर 2 प्रतिशत की दर से देय स्टाम्प रू0 2,14,880–00 होता है। पक्षकार द्वारा रू0 95,000–00 का स्टाम्प अदा किया गया है। कमी स्टाम्प 1,19,880–00 रू0 होती है जिसकी वसूली हेतु प्रकरण कलेक्टर, स्टाम्प/ अपर कलेक्टर(वित्त एवं राजस्व), हरिद्वार को संदर्भित किया गया। उभयपक्षों को सुनने के उपरान्त

विद्वान अपर कलेक्टर(वित्त एवं राजस्व) ने निर्णयादेश दिनांक 02–03–2015 से निगरानीकर्ता पर निष्पादित प्रलेख पर रू0 1,19,880–00 तथा एक गुना अर्थदण्ड अंकन 1,19,880–00 रू0 कुल धनराशि 1,19,880+1,19,880=2,39,760 अधिरोपित किया गया। अपर कलेक्टर के निर्णयादेश दिनांक 02–03–2015 के विरूद्व यह निगरानी इस न्यायालय में योजित की गई है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्तागणों को विस्तारपूर्वक सुना एवं अवर न्यायालय की वाद पत्रावली पर रक्षित अभिलेखों का सम्यक अध्ययन किया।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि निगरानीकर्ता को कोई सम्पत्ति प्रथम तल, द्वितीय तल अथवा तृतीय तल की अन्तरित नहीं की गई थी। विलेख में तथ्यों के स्पष्टीकरण के लिए एक दुरस्ती पत्र दिनांक 07–07–2014 को पंजीकृत हुआ इससे स्पष्ट रूप से प्रश्नगत सम्पत्ति बिना छत की मानी जायेगी का उल्लेख था। ऐसा लिखा गया किन्तु अवर न्यायालय में गलत आख्या प्रेषित की गई जिसमें बिना किसी आधार के प्रथम तल, द्वितीय तल व तृतीय तल की सम्पत्ति का मूल्यांकन भी जोड़ दिया गया जबकि इनका दानपत्र निगरानीकर्ता को हुआ नहीं था और ना ही दानकर्ता का कोई ऐसा आशय था। निगरानीकर्ता ने उचित स्टाम्प शुल्क अदा किया है जिस कारण आलोच्य आदेश दिनांक 02–03–2015 निरस्त होने योग्य है।

प्रतिउत्तरदाता राज्य सरकार की ओर से विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) का तर्क है कि प्रश्नगत सम्पत्ति का स्थलीय निरीक्षण भी किया गया था जिसमें स्पष्ट हुआ था कि मौके पर निर्माण है और दान में प्राप्त हुई भूमि पर 2 प्रतिशत की दर से रू0 1,19,880–00 की कमी स्टाम्प शुल्क पाया गया जिसमें कोई त्रुटि नहीं है और निगरानी निरस्त होने योग्य है।

प्रकरण में यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता/वादी ने वादग्रस्त सम्पत्ति दान पत्र प्रलेख संख्या–9610/2012 के माध्यम से अपने पिता श्री ठाकुरदास पुत्र स्व0 रिकीराम से दिनांक 18–03–2012 को प्राप्त की। इस प्रलेख पर उप निबन्धक, हरिद्वार द्वितीय ने कलेक्टर स्टाम्प को आख्या दिनांक 31–10–2012 प्रेषित की गई कि सम्बन्धित प्रलेख का हस्तान्तरण रू0 47,43,200–00 की मालियत पर हुआ है। परन्तु स्थलीय निरीक्षण पर यह स्पष्ट रूप से पाया गया कि स्थल पर तीन मंजिला निर्माण पाया गया जिसमें प्रथम दो मंजिल पर प्रथम श्रेणी का निर्माण तथा तृतीय मंजिल पर तृतीय श्रेणी का निर्माण है, जो पूर्णतया व्यवसायिक है। चूँकि दुकान की छत भी दान पत्र में छत सहित दान की गई जिसमें प्रथम तल, द्वितीय तल एवं तृतीय तल में क्रमश 10 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 30 प्रतिशत की छूट देय है परन्तु निगरानीकर्ता द्वारा मात्र रू0 95,000–00 का स्टाम्प शुल्क प्रश्नगत सम्पत्ति पर अदा किया गया है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि निगरानीकर्ता द्वारा प्रश्नगत विलेख पर रू0 1,19,880–00 कम स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है जिसे वसूल किया जाना शासकीय हित में आवश्यक है।

अतः उपरोक्त विवेचना एवं अवर न्यायालय के निर्णयादेश तथा स्थलीय निरीक्षण आख्या के आधार पर मैं यह स्पष्ट पाता हूँ कि निगरानीकर्ता द्वारा सम्पादित प्रलेख पर रू0 1,19,880–00 कम स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है जिसे निगरानीकर्ता द्वारा अदा किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त चूँकि निगरानीकर्ता की त्रुटि सद्भावी है और वे कमी स्टाम्प शुल्क रू0 1,119,880–00 को जमा करने को तैयार हैं। अतः उन पर लगाया गया अर्थदण्ड रू0 1,19,880–00 क्षमा योग्य है।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचना के आलोक में निगरानीकर्ता को निर्देशित किया जाता है कि वे सम्बन्धित प्रलेख पर कमी स्टाम्प शुल्क रू0 1,19,880—00,15 दिन अन्दर राजकीय कोष में जमा कराना सुनिश्चित करें तथा विद्वान अपर कलेक्टर(वित्त एवं राजस्व), हरिद्वार द्वारा निर्णयादेश दिनांक 02—03—2015 से निगरानीकर्ता पर आरोपित अर्थदण्ड रू0 1,19,880—00 क्षमा किया जाता है। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की वाद पत्रावली सँचित हो।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।

आज दिनांक 17.3.16 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।