आयुक्त न्यायालय, तिरहुत प्रमण्डल, मुजफ्फरपुर

मुद्रांक. पुनरीक्षण वाद संख्या–193 / 2022
सचिनदेव प्रसाद
बनाम
राज्य सरकार व अन्य

आदेश

अनुसूची 14– फार्म संख्या–563

आदेश की क्रम–संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ ।
09.02.2023	प्रस्तुत अपील वाद माननीय उच्च न्यायालय पटना में दायर सी0डब्लू0जे0सी0 संख्या–8858 / 2011 में दिनांक–02.08..2022 को पारित आदेश के आलोक में निबंधन कार्यालय के महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर, कैम्प सीतामढ़ी के आदेश दिनांक–22.02.2011 को पारित आदेश से असंतुष्ट होकर दायर किया गया है, जिस आदेश से निबंधन कार्यालय के महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर, कैम्प सीतामढ़ी ने अपीलकर्ता के सीतामढ़ी जिलान्तर्गत मौजे बनगाँव बाजार के खाता संख्या–3535, खेसरा संख्या–2389 में केवाला दिनांक 11.08.2009 में कमी मुद्रांक पाते हुए कमी मुद्रांक की राशि 55440 तथा उस पर जुर्माने की राशि 5000 रूपया जमा करने का आदेश दिया है। माननीय उच्च न्यायालय, पटना के न्यायादेश दिनांक 02.08.2022 में अंकित है कि– "The Learned counsel for the respondent state submits that in case appropriate appeal is filled within a period of four weeks from today, appropriate decision shall be taken thereon on merits and appropriate order shall be passed expeditiously. accordingly, the present writ petition stands disposed of with liberty to the petitioner appeal against aforesaid order dated -22.02.2011 and in case such an appeal is filled within a period of four weeks	

WEB COPY NOT OFFICIAL

today without being impeded by the issue of limitation and shall pass appropriate order, in accordance with law, within a period of twelve weeks."

माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के आलोक में वाद को अधिग्रहित करते हुए निम्न न्यायालय से अभिलेख की मांग कर अपीलकर्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता को सविस्तार सुना। Bihar Stamp & Court Fees Manual की धारा 47 A(vi) के तहत अपीलकर्ता से Deficit amount का 50% जमा कराते हुए वाद की कार्यवाही प्रारंभ की गई।

वाद की संक्षिप्त विवरणी यह है कि श्रीमती कामिनी देवी, पति–स्व0 योगेन्द्र प्रसाद द्वारा श्री सचिनदेव प्रसाद, पिता–स्व0 महादेव प्रसाद के पक्ष में 10.25 (सवा दस) डिसिमल जमीन वर्ग–01 में 1,20,000=00 (एक लाख बीस हजार रूपये) मात्र में विक्रय की गयी। एक शिकायतकर्ता श्री गौरी प्रसाद साह द्वारा आपति आवेदन दिया गया, जिसमें उल्लेख किया गया कि उक्त जमीन उच्च मूल्य भूमि की व्यवसायिक संरचना सहित भूखंड है। आपत्ति आवेदन में अंकित आरोप की जांच पुपरी अवर निरीक्षण कार्यालय में पदस्थापित लिपिक से कराया गया। लिपिक से प्राप्त जांच प्रतिवेदन में खेसरा सं0–2369, रकबा–10.25 को पूर्णत आवासीय एवं व्यवसायिक भूमि बताया गया तथा 1,01,818=00 (एक लाख एक हजार आठ सौ अठारह रूपये) मात्र प्रति डिसिमिल के हिसाब से उक्त जमीन का कुल मूल्यांकन 10,43,636=00 (दस लाख तेतालिस हजार छः सौ छतीस रूपये) मात्र आकलित की गयी एवं अवर निबंधक, पुपरी द्वारा प्रतिवेदित मूल्य पर 55,440=00 (पचपन हजार चार सौ चालीस रूपये) मात्र में कमी मुद्रांक हेतु उक्त विलेख की धारा–47 के तहत प्रतिवेदित किया गया। अपीलकर्ता द्वारा लिपिक के जांच प्रतिवेदन को गलत मंशा से किया गया जांच बताया। अवर निबंधक, पुपरी को उक्त मामलें की पुनः जांच कर प्रतिवेदन उपस्थापित करने का आदेश दिया गया, जिसके आलोक में अवर निबंधक, पुपरी द्वारा स्थल जांच कर लिपिक के जांच रिपोर्ट को अक्षरशः सत्य बताया गया। जिस आधार पर निम्न न्यायालय ने अपना आदेश पारित किया है। निम्न न्यायालय द्वारा दिनांक 22.02.2011 को आदेश पारित करने के बाद अपीलकर्ता द्वारा दिनांक 26.11.2013 को निम्न न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर बताया गया की प्रश्नगत वाद से संबंधित माननीय उच्च न्यायालय में वाद लंबित है एवं आदेशोपरांत निर्णय हेतु प्रार्थना किया गया था। जिसके आलोक में अंचलाधिकारी, बाजपट्टी ने अपना जाँच प्रतिवेदन समर्पित किया, जिस जाँच प्रतिवेदन

WEB COPY NOT OFFICIAL

को स्पष्ट नहीं पाते हुए उनके जाँच प्रतिवेदन अस्वीकृत करते हुए जिला अवर निबंधक, पुपरी के जाँच प्रतिवेदन के आधार पर अपना आदेश पारित किया है

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता का मुख्य दावा है कि प्रश्नगत भूमि कृषि की श्रेणी में आता है, जिस आधार पर दिनांक 11.08.2009 को केवाला हुआ। परंतु अवर निबंधक, पुपरी कार्यालय मे पदस्थापित लिपिक गलत मंशा से धनहर जमीन को बिना किसी साक्ष्य के व्यवसायिक बताया गया है। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत भूमि के किसी चौहदी में रास्ता नहीं है । अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का दावा है कि उनके (अपीलकर्ता) द्वारा निम्न न्यायालय के समक्ष किसी स्वतंत्र इकाई से प्रश्नगत भूमि की जॉच कराने का अनुरोध किया गया था, परन्तु उनके द्वारा नहीं कराया गया एवं उक्त प्रतिवेदन के आधार पर ही निबंधन कार्यालय के निरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल कैम्प सीतामढ़ी द्वारा अपना पारित किया गया है, जो खिंडित होने योग्य है। सुनवाई के दौरान अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने यह भी बताया कि अंचलाधिकारी, बाजपट्टी द्वारा दिनांक 11.03.2013 को जो प्रतिवेदन समर्पित किया गया है वह सही है, परन्तु निम्न न्यायालय ने उससे पूर्व ही दिनांक–22.02.2011 को अपना आदेश पारित कर दिया है, जो गलत है।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता का कथन है कि अवर निबंधन कार्यालय, पुपरी में पदस्थापित लिपिक द्वारा प्राप्त जांच प्रतिवेदन को अवर निबंधक, पुपरी द्वारा अक्षरशः सत्य बताया गया है, जिस आधार पर निम्न न्यायालय ने आदेश पारित किया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है।

उभयपक्षों को सुनने, वाद अभिलेख एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख में पोषित कागजातो के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि शिकायतकर्ता गौरी प्रसास साह के शिकायत के आधार पर प्रश्नगत भूमि की जाँच अवर निबंधन कार्यालय, पुपरी के प्रधान सहायक भुवनेश्वर मिश्र के द्वारा करायी गयी। जाँच में प्रश्नगत भूमि पूर्णतः आवासीय एवं व्यवसायिक योग्य पाया गया। उक्त प्रतिवेदन से अपीलकर्ता को असंतुष्ट होने पर पुनः प्रश्नगत भूमि की जाँच अवर निबंधक, पुपरी से करायी गयी। अवर निबंधक, पुपरी ने अपने पत्रांक 234 दिनांक 30.08.2010 द्वारा श्री सचिनदेव प्रसाद (अपीलकर्ता) की उपस्थिती में जाँच कर तत्कालीन प्रधान सहायक श्री भूवनेश्वर मिश्र द्वारा प्रस्तुत स्थल जाँच प्रतिवेदन को अक्षरशः सही पाया। जिला अवर निबंधक, पुपरी के जाँच प्रतिवेदन में उल्लेखित है की **वर्णीत भूखंड की प्रकृति, राष्ट्रीय राजमार्ग पर मुख्य बाजार के मुख्य चौक के पास ही होने एवं स्थानीय लोगों से बाजार मूल्य की जानकारी लेने पर आज के तिथि में दस्तावेज सं0 4502 एवं 4503 में उल्लेखित भूखंड का मूल्य प्रधान सहायक द्वारा प्रतिवेदित मूल्य से कही अधिक होता है।** उक्त प्रतिवेदन के आधार पर निम्न न्यायालय ने अपना आदेश पारित किया

WEB COPY NOT OFFICIAL

है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। जहां तक अपीलकर्ता के इस दावे का प्रश्न है कि उनके द्वारा स्वतंत्र इकाई से जॉच कराने का अनुरोध किया गया था, तो इस संबंध में उल्लेखनीय है कि उनके (अपीलकर्ता) अनुरोध के आलोक में ही निम्न न्यायालय ने दुबारा जिला अवर निबंधक, पुपरी से प्रश्नगत भूमि की जॉच करवायी थी एवं उनसे (जिला अवर निबंधक) प्राप्त प्रतिवेदन के आधार पर अपना आदेश पारित किया है, जिससे उनके इस दावे का कोई औचित्य नहीं रह जाता है। अब जहॉ तक अपीलकर्ता के इस दावे का प्रश्न है कि अंचलाधिकारी, बाजपट्टी द्वारा दिनांक–11.03.2013 को अपना प्रतिवेदन समर्पित किया गया है, इस संबंध में उल्लेखनीय है कि निम्न न्यायालय द्वारा दिनांक 22.02.2011 को पारित आदेश के बाद अपीलकर्ता द्वारा निम्न न्यायालय के समक्ष स्वयं दिनांक 23.11.2013 को उपस्थित होकर आदेशोपरांत निर्णय करने हेतु प्रार्थना किये थे। अंतिम आदेश दिनांक 22.02.2011 को पारित होने के बाद अंचलाधिकारी के प्रतिवेदन दिनांक 11.03.2013 का कोई औचित्य नहीं रह जाता है।

उपर्युक्त के आलोक में निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं पाते हुए प्रस्तुत अपीलवाद खारिज किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

आयुक्त **आयुक्त**

WEB COPY NOT OFFICIAL