# आयुक्त न्यायालय, तिरहुत प्रमण्डल, मुजफ्फरपुर

## स्टाम्प अपील वाद संख्या–52/2022

नवल किशोर चौधरी

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। |
|---|---|---|
| 05.06.2023 | प्रस्तुत अपीलवाद सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर के वाद संख्या 46/19–20 में दिनांक 22.12.2021 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। जिस आदेश में सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने अपीलकर्ता के मझौलिया, मौजान्तर्गत थाना न० 854, खाता संख्या 106, खेसरा संख्या 89 में निष्पादित केवाला दिनांक 13.08.2019 में कमी मुद्रांक पाते हुए कमी मुद्रांक की राशि 70920 एवं उस पर जुर्माने की राशि 7092 अर्थात कुल 78012/– जमा करने का आदेश पारित किया है।<br><br>उक्त 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 47A (vi) के तहत अपीलकर्ता से Deficit amount का 50% जमा कराते हुए वाद की कार्यवाही प्रारंभ की गई।<br><br>अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार अपीलकर्ता ने | |

WEB COPY NOT OFFICIAL

प्रश्नगत भूमि निबंधित केवाला संख्या 3032 दिनांक 13.08.2019 को बतहु राय से खरीदा। उक्त केवाला में अवर निबंधक, सकरा ने निबंधन के समय कोई आपत्ति नहीं किया एवं प्रश्नगत भूमि को अवर निबंधक, सकरा ने आवासीय श्रेणी की भूमि के आधार पर निबंधित किया है। आगे अपीलकर्ता का कहना है कि चक खतियान में भूमि का स्वरूप भीठ–2 है। जबकि उनके (अपीलकर्ता) द्वारा आवासीय श्रेणी के आधार पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान किया गया है। अपीलार्थी द्वारा बताया गया कि अंचलाधिकारी, सकरा ने भी प्रतिवेदित किया है कि '' **चक खतियान में भूमि का किस्म भीठ–2 है परन्तु आवासीय श्रेणी में रखा जा सकता है तथा जमीन का कोई भाग सड़क से नहीं जुड़ा हुआ है।**'' आगे वादी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि जाँचकर्ता ने जाँच में प्रश्नगत भूमि को व्यवसायिक माना है एवं इसके निकट 15 फीट की दूरी पर दुकान एवं उसके निकट सिनेमाहॉल पाया है। जबकि प्रश्नगत भूमि का कोई भाग सड़क से नहीं जुड़ा है और न ही 15 फीट की दूरी पर दुकान या सिनेमाहॉल है बल्कि 200 फीट से भी ज्यादा दुरी पर दुकान/सिनेमाहॉल है। उसके बावजूद भी निम्न न्यायालय के द्वारा अपीलार्थी के साक्ष्य को नजर अंदाज करते हुए एकपक्षीय आदेश पारित किया गया, जो आदेश नियम के विरूद्ध, गैरकानूनी एवं त्रुटिपूर्ण आदेश है। सुनवाई के दौरान वादी के विद्वान अधिवक्ता ने यह दावा किया है कि निबंधन कार्यालय, सकरा के कर्मचारी के मनोनुकूल नहीं चलने के कारण उनके द्वारा गलत एवं भ्रामक प्रतिवेदन दिया गया है। उन्होंने (वादी) पुनः जाँच करवाने का अनुरोध किया एवं यह भी बताया की जाँच के दौरान जो भी खर्च आएगा वह वे (वादी) सहन करने को तैयार है। साथ ही जाँच में अगर उनका (वादी) दावा गलत साबित हुआ तो अदालत के आदेशानुसार जुर्माना भी स्वीकार्य है।

वहीं विद्वान सरकारी अधिवक्ता के अनुसार सहायक निबंधन

WEB COPY NOT OFFICIAL

महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने अवर निबंधक, सकरा से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन के आधार पर अपना आदेश पारित किया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। परन्तु वादी के विद्वान अधिवक्ता अपने (वादी) खर्च पर जॉच कराना चाहते हैं तो एक मौका दिया जा सकता है।

अपीलकर्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता, विद्वान सरकारी अधिवक्ता को सुनने, वाद अभिलेख तथा निम्न न्यायालय के अभिलेख में पोषित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि 'अवर निबंधक, सकरा के द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज का कार्यालय कर्मी से स्थल जॉच कराया गया। तदालोक में अवर निबंधक, सकरा के द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज को भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 47 (ए) के अधीन सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर को प्रेषित किया गया। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने अपीलकर्ता को नोटिस करते हुए अपना आदेश पारित किया है।

निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने अपने पत्रांक 1196 दिनांक–23.10.2019, पत्रांक 71 दिनांक 06.02.2020, पत्रांक 483 दिनांक 09.04.2021, पत्रांक–1757 दिनांक–01.10.2021 एवं पत्रांक 2437 दिनांक 24.11.2021 से अपीलकर्ता को नोटिस भेजा गया है। साथ ही निम्न न्यायालय के आदेश में यह भी अंकित है कि ''***प्रतिवादी दिनांक 31.10.2019, 17.04.2021 एवं 26.10.2021 को उपस्थित होकर आपत्ति की गई एवं पुनः जॉच कराने का अनुरोध किया गया। प्रतिवादी के अनुरोध पर अवर निबंधक, सकरा से पुनः स्थल जॉच करायी गई। अवर निबंधक, सकरा के पत्रांक 390 दिनांक 29.11.2021 के द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि–पक्षकार (लेख्यधारी) द्वारा दिखाई गयी भूमि मौजा मझौलिया स्थित सुजाबलपुर से स्टेशन की तरफ जानेवाली मुख्य सड़क पर स्थित यूनूस मियॉ के सिनेमाघर जिसमें वर्त्तमान में मैक्स जॉच घर है के सटे पूरब में***

WEB COPY NOT OFFICIAL

*स्थित है। भूमि व्यवसायिक श्रेणी की है, जो परती है। शेष तिथियों को प्रतिवादी लगातार अनुपस्थित रहे हैं। उक्त से स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी को अपने बचाव में कुछ नहीं कहना है। उन्हें वाद के निस्तार में अभिरूचि नहीं है।''* इससे स्पष्ट है कि अपीलकर्ता को उक्त वाद की जानकारी पूर्व से थी। इसलिए उनका यह दावा मान्य नहीं हो सकता है कि उनके विरुद्ध उनको सूचना दिये बगैर एक पक्षीय आदेश पारित कर दिया गया है। जहाँ तक वादी के विद्वान अधिवक्ता के इस दावे का प्रश्न है कि प्रश्नगत भूमि के किसी भाग में सड़क नहीं है तथा व्यवसायिक किस्म का नहीं है, के संबंध में उल्लेखनीय है कि अवर निबंधक, सकरा के द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज का कार्यालय कर्मी से स्थल जाँच कराया गया एवं स्थल जॉचोपरांत कार्यालय कर्मी ने प्रतिवेदित किया कि– *''पक्षकार द्वारा दिखाई गई भूमि व्यवसायिक है। इसके निकट 15 फीट के दूरी पर दुकान है। इसके निकट सिनेमा हॉल है।''* जिस आधार पर सहायक निबंधक महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने अपना आदेश पारित किया है। फिर भी वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह दावा किया गया की प्रश्नगत भूमि की जाँच वादी के खर्च पर करवा लिया जाए और जाँच में यदी वादी का दावा गलत पाया जाता है तो जुर्माना देने को तैयार है।

अतएव वादी के विद्वान अधिवक्ता के दावा के आधार पर प्रस्तुत वाद को निम्न न्यायालय के समक्ष इस निदेश के साथ वापस किया जाता है की वादी के खर्च पर प्रश्नगत भूमि की जाँच, जिसमें भूमि की श्रेणी का तथ्यात्मक प्रतिवेदन, संरचना यदि हो तो, सड़क से दूरी (स्कैच मैप के साथ) लैंडमार्क यदि हो तो, फोटो, प्रश्नगत भू–खंड (खाता एवं खेसरा) के पूर्व में निबंधित विलेख की जॉच (अपवाद को छोड़कर) भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, पूर्वी से करवाते हुए एक महीना के अंदर आदेश पारित करना सुनिश्चित करे। साथ ही वादी को यह निदेश दिया

WEB COPY NOT OFFICIAL

जाता है कि आदेश निर्गत की तिथि से एक सप्ताह के अंदर सहायक निबंधन कार्यालय से संपर्क कर जॉच में जाने वाले पदाधिकारी के एक दिन का वेतन तथा उनके वाहन का खर्च संबंधित पदाधिकारी के नजारत में जमा कराना सुनिश्चित करें। एक सप्ताह के अंदर वादी यदि उक्त खर्च जमा नहीं करते है तो यह समझा जायेगा की वाद में उन्हे कोई अभिरुचि नहीं है एवं सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल मुजफ्फरपुर के वाद संख्या 46/19–20 में दिनांक 22.12.2021 को पारित आदेश यथावत रहेगा। उपर्युक्त निदेश के साथ इस वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

***आई0टी0 सहायक को आदेश दिया जाता है कि आदेश प्राप्ति के 24 घंटे के अन्दर इस आदेश को आयुक्त कार्यालय के बेवसाईट पर अपलोड करना सुनिश्चित करें।***

**लेखापित एवं संशोधित**

**आयुक्त** **आयुक्त**

WEB COPY NOT OFFICIAL