अनुसूची १४-फारम सं०-४६२

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक, १९४१ का नियम १२९)

आदेश पत्रक - ता०..............................रो..............................तक

जिला..............................., सं०..............................., सन् १९..............................

केस का प्रकार..............................

आदेश की क्रम संख्या किस तारीख १	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर २	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख-सहित ३
22/08/2023	**न्यायालय, आयुक्त,कोशी प्रमंडल, सहरसा** **स्टाम्प अपील वाद संख्याः 62/2016** **मो0 हारून एवं अन्य.......................................अपीलकर्त्ता** **–बनाम–** **राज्य ....रेसपॉण्डेन्ट** **–:: आदेश ::–** यह स्टाम्प अपीलवाद मो0 हारून, पिता–अब्दुल जब्बार, वार्ड नं0–26 एवं सीताराम ठाकुर उर्फ साहेब ठाकुर, पिता–स्व0 रघुनन्दन ठाकुर, वार्ड नं0–13, नगर परिषद क्षेत्र, थाना+जिला–सुपौल के द्वारा सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा के द्वारा वाद संख्या–33/2013 में पारित आदेश ज्ञापांक 747, दिनांक 28.05.2016 के विरूद्ध लाया गया है, जिसके द्वारा अपीलार्थीद्वय के पक्ष में मसो0 शान्ति देवी, पति–स्व0 बाबू गंगेश्वर प्रसाद सिंह, सा0–वार्ड नं0–08, नगर परिषद सुपौल, थाना+जिला–सुपौल के द्वारा निष्पादित विक्रय विलेख में अंकित भूमि का किस्म विकासशील होने तथा उसका मूल्य कम निर्धारित किये जाने के कारण उसके आधार पर निर्धारित मुद्रांक शुल्क को भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 की धारा 27 के अन्तर्गत वांछनीय शुल्क की प्रभार्यता निर्धारित करने वाले तथ्यों/बाजार मूल्यों/सम्पत्ति के वास्तविक मूल्यों को छुपाने के कारण उक्त अधिनियम की धारा–47(A) के अधीन कमी मुद्रांक शुल्क 21,06,560.00 (एक्कीस लाख छः हजार पाँच सौ साठ) रू0 तथा उसका 10 प्रतिशत 2,10,700.00 (दो लाख दस हजार सात सौ) रू0 दण्ड अधिरोपित करते हुए कमी मुद्रांक शुल्क के साथ दण्ड की राशि की वसूली अपीलार्थीद्वय से करने का आदेश पारित किया गया है। सुनवाई के क्रम में दिनांक 02.08. 2019 को प्रथम अपीलार्थी मो0 हारून के द्वारा प्रतिस्थापन आवेदन के आधार पर द्वितीय अपीलार्थी के मृत्योपरान्त उनके उत्तराधिकारियों श्री संतोष कुमार ठाकुर व रमण कुमार ठाकुर, पिता–स्व0 सीताराम ठाकुर, श्री नवीन कुमार ठाकुर व प्रवीण कुमार ठाकुर व सुमन कुमार ठाकुर पिता–स्व0 सतीशचन्द्र ठाकुर तथा श्री	

Gaur

रामरतन ठाकुर पिता–स्व0 रघुनन्दन ठाकुर को इस वाद के आवेदक के रूप में प्रतिस्थापित करने की अनुमति प्रदान की गई है। इस वाद में दिनांक 29.07.2022 को पारित आदेश के आलोक में अपीलकर्त्ताओं के द्वारा भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा–47(A) के तहत निर्धारित कमी मुद्रांक शुल्क का 50% संबंधित शीर्ष में जमा करने के उपरान्त वाद को पुनः सुनवाई के उपरान्त उक्त आदेश के क्रम में आदेश पारित किया जा रहा है।

संदर्भित मामला संक्षेप में निम्न प्रकार है :-

अपीलार्थीगणों के द्वारा विक्रय विलेख संख्या–7964 दिनांक 01.11.2013 से मौजा–चकला निर्मली, वार्ड नं0–26, अन्दर नगर परिषद, सुपौल के थाना नं0–217, तौजी नं0–564, खाता नं0–116 (पु0)/882(नया), खेसरा नं0–727 (पु0)/28(नया), रकवा–0–11–17 धुर (51.72 डिसमिल) जमीन 42,50,000.00 (बयालीस लाख पचास हजार) रू0 में खरीदा गया, जिसका किस्म विकासशील होने के आधार पर मुद्रांक शुल्क के रूप में 3,76,000.00 (तीन लाख छिहत्तर हजार) रू0 का भुगतान किया गया। जिला अवर निबंधक, सुपौल के द्वारा उक्त भूमि के मुद्रांक शुल्क का उचित मूल्यांकन करने के लिए भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 47 के तहत अपीलार्थीगणों के विरूद्ध वाद संख्या–33/2013 दायर करते हुए अपने पत्रांक 877 दिनांक 11.11.2013 से उक्त वाद को सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा को अग्रसारित कर दिया गया। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा के द्वारा अपीलार्थी को निबंधित विक्रय विलेख में निर्धारित मूल्य के समर्थन में साक्ष्य/तथ्य समर्पित करने हेतु नोटिस किया गया। अपीलार्थी के द्वारा उनके समक्ष उपस्थित होकर अपनी आपत्ति याचिका दायर की गई तथा प्रश्नगत भूमि का स्थल जाँच करने के उपरान्त उचित आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा के द्वारा आदेश ज्ञापांक 747 दिनांक 28.05.2016 से आदेश पारित करते हुए प्रश्नगत भूमि को व्यवसायिक श्रेणी में पाते हुए उसका बाजार मूल्य 3,10,32,000.00 (तीन करोड़ दस लाख बत्तीस हजार) रू0 तथा मुद्रांक शुल्क 24,82,560.00 (चौबीस लाख बेरासी हजार पाँच सौ साठ) रू0 निर्धारित करते हुए पूर्व भुगतान की गई मुद्रांक शुल्क की राशि–3,76,000.00 (तीन लाख छिहत्तर हजार) रू0 को घटाकर शेष मुद्रांक शुल्क मो0 21,06,560.00 (एक्कीस लाख छः हजार पाँच सौ साठ) रू0 तथा भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा–27 के तहत 10% दण्ड की राशि मो0 2,10,700.00 (दो लाख दस हजार सात सौ) रू0 सहित भुगतान करने का निदेश दिया गया, जिसके विरूद्ध अपीलार्थीगणों के द्वारा यह अपीलवाद लाया गया है।

सुनवाई के क्रम में अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता एवं सुनवाई

में उपस्थित सरकारी अधिवक्ता को सुना। निम्न न्यायालय से प्राप्त संचिका का अवलोकन किया।

अपीलार्थीगणों का मूल रूप से कहना है कि प्रश्नगत भूमि एक पोखर है तथा किसी भी प्रकार से मुख्य सड़क के सम्पर्क में नहीं है, जिस कारण इसे व्यवसायिक श्रेणी का नहीं माना जाना चाहिए। मुख्य सड़क से सम्बद्ध आस-पास की भूमि के विक्रय विलेख से स्पष्ट है कि जिला अवर निबंधक, सुपौल द्वारा उक्त भूमि को आवासीय श्रेणी में रखते हुए निबंधन शुल्क निर्धारित किया गया है। अपीलार्थीगणों का यह भी कहना है कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा के द्वारा दिनांक 28.05.2016 को उपरोक्त आदेश पारित किये जाने से पूर्व अपीलार्थी के अनुरोध के बावजूद स्वयं अथवा प्राधिकृत व्यक्तियों से उक्त भूमि का स्थल जाँच नहीं किया गया, बल्कि यांत्रिक रूप से एक ही दिन दिनांक 28.05.2016 को उनके द्वारा इस आशय का 400 आदेश पारित किया गया। अपीलार्थीगणों का यह भी कहना है कि दिनांक 26.05.2016 को स्वयं उपस्थित होकर उनके द्वारा आपत्ति याचिका दायर करते हुए स्थल जाँचोपरान्त प्रश्नगत भूमि के किस्म सत्यापन/निर्धारण का अनुरोध किया गया किन्तु सहायक निबंधन महानिरीक्षक के द्वारा उनके अनुरोध को नजरअंदाज कर बिना स्थल जाँच के तथा अपीलार्थीगणों का अपना पक्ष रखने का उचित अवसर दिये बिना यांत्रिक रूप से उक्त आक्षेपित आदेश पारित किया गया, जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विरूद्ध है। अपीलार्थीगणों के द्वारा अंचल अधिकारी, सुपौल के पत्रांक 78-2 दिनांक 11.01.2022 से प्रश्नगत भूमि का वर्तमान स्वरूप पोखर तथा किस्म आवासीय अन्य श्रेणी एवं वर्ष 2013 में उक्त भूमि का मूल्य 1,50,000.00 (एक लाख पचास हजार) रू0 प्रति डिसमिल प्रतिवेदित किये जाने के परिपेक्ष्य में निम्न न्यायालय के आदेश को रद्द करने का अनुरोध किया गया है।

राज्य की ओर से पक्ष रखते हुए सरकारी अधिवक्ता के द्वारा समर्पित लिखित मंतव्य में बताया गया है कि अपीलार्थीगणों के द्वारा वर्ष 2013 का निबंधन कार्यालय, सुपौल द्वारा निर्धारित जमीन मूल्य तालिका दिखलाया गया है, जिसमें आवासीय जमीन का दर 1,80,000.00 (एक लाख अस्सी हजार) रू0 प्रति डिसमिल दर्शाया गया है। जिसके अनुसार लगभग 52 डिसमिल प्रश्नगत भूमि का कीमत 93,60,000.00 रू0 होता है। नक्शा एवं प्रश्नगत जमीन से सटे अन्य भूमि के केवाला के आधार पर उनके द्वारा प्रश्नगत भूमि के व्यवसायिक होने पर संदेह व्यक्त किया गया है। उनका कहना है कि साक्ष्यों के अवलोकन से इस बात का निराकरण होना जरूरी है कि सही में प्रश्नगत जमीन व्यवसायिक है या आवासीय। बहस में भाग लेते हुए उनके द्वारा बताया गया कि अंचल अधिकारी, सुपौल के प्रतिवेदनानुसार भी जमीन का किस्म आवासीय अन्य श्रेणी का बताया गया है। तदालोक में उनके द्वारा प्रश्नगत भूमि के मुद्रांक शुल्क

निर्धारण हेतु सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा को पुनर्विचार करने का आदेश देने की अनुशंसा की गई है।

उभय पक्ष को सुनने के उपरांत उपर्युक्त तथ्यों एवं अभिलेख पर रक्षित कागजातों तथा निम्न न्यायालय अभिलेख/संचिका के परिशीलनोंपरांत परिलक्षित होता है कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा के द्वारा प्रश्नगत भूमि को व्यवसायिक श्रेणी में रखे जाने का आधार स्पष्ट नहीं किया गया है। तदालोक में प्रस्तुत वाद को सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा को प्रतिप्रेषित (Remand) करते हुए उन्हें निदेश दिया जाता है कि स्वयं स्थलीय जाँचकर वादगत भूमि के किस्म का आधार स्पष्ट करते हुए सकारण आदेश (Speaking Order) पारित करना सुनिश्चित करें। इसी के साथ वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है। निम्न न्यायालय से प्राप्त अभिलेख वापस किया जाय तथा इसकी सूचना सभी संबंधितों को दी जाय।

22/8

प्रमंडलीय आयुक्त
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

लेखापित एवं संशोधित।

22/8

प्रमंडलीय आयुक्त
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

....

न्यायालय आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा

(विधि शाखा)

ज्ञापांक 2346 विधि सहरसा, दिनांक 23-8-2023

प्रतिलिपि :- सहायक निबंधन महानिरीक्षक, कोशी प्रमंडल, सहरसा को आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा द्वारा स्टाम्प अपीलवाद सं0–62/2016 में दिनांक–22.08.2023 को पारित आदेश की प्रति को आवश्यक कार्रवाई हेतु अग्रसारित किया जाता है साथ ही उनके पत्रांक 127 दिनांक 30.09.2016 से निम्न न्यायालय मुद्रांक वाद सं0–747/2016 दिनांक 28.05.2016 (आदेश फलक–01 पन्ना प0पृ0–01 से 32 तक) मूल में वापस किया जाता है।
अनुलग्नक :–**यथोपरि।**

प्रतिलिपि :- मो0 हारून, पिता–अब्दुल जब्बार / सीताराम ठाकुर उर्फ साहेब ठाकुर, पिता–स्व0 रघुनन्दन ठाकुर, दोनों वार्ड नं0–13, नगर परिषद क्षेत्र थाना+जिला–सुपौल को सूचनार्थ प्रेषित।

प्रतिलिपि :- आई0टी0मैनेजर, समाहरणालय, सहरसा को आदेश की प्रति संलग्न करते हुए प्रमंडलीय बेवसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।

प्रभारी पदाधिकारी, विधि
कोशी प्रमंडल, सहरसा।