Schedule XLII-High Court No.(J) 9[Old(M)164]

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, KOSHI (SAHARSA)

[Registration Appeal Case No.-169/2025]

Alka Kumari and Other.....Petitioner.

Versus

The State of Bihar and Other.....Opposite Parties.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	28.3.2026	**आदेश** यह Registration Appeal वाद न्यायालय समाहर्त्ता, सुपौल के रजिस्ट्रेशन वाद संख्या-27/2024 में दिनांक-12.9.2025 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। वाद अंगीकृत कर सुनवाई की गयी। LCR प्राप्त है। दिनांक-07.3.2026 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख का अवलोकन किया। अपीलार्थी का अभिकथन वाद पत्र में अंकित है। अनुमंडल पदाधिकारी, सुपौल सदर से स्थलीय जाँच प्रतिवेदन प्राप्त है। सुनवाई में Petitioner के विद्वान अधिवक्ता का अभिकथन है कि अपीलार्थी द्वारा निबंधित दस्तावेज संख्या-5822 दिनांक-04.8.2023 द्वारा सुपौल जिलान्तर्गत मौजा-लालचन्दपट्टी, खेसरा संख्या-150, रकवा-6.55 डी. अर्थात 01 कट्ठा 10 धूर जमीन का क्रय राधा देवी, पति-स्व0 विश्वनाथ चौधरी से क्रय किया गया। उनका कहना है कि अपीलार्थी द्वारा विक्रेता राधा देवी को 08 लाख 01 हजार का भुगतान किया गया। साथ ही केवाला निबंधन से पूर्व स्थल निरीक्षण के उपरांत निबंधन कार्यालय द्वारा उक्त जमीन का किस्म निर्धारित कर कीमत 10 लाख 48 हजार निर्धारित किया गया। जिस पर मुद्रांक एवं अन्य शुल्क प्राप्त कर दिनांक-04.8.2023 को निबंधन की कार्रवाई की गयी। उनका कहना है कि दयानन्द चौधरी द्वारा जिला अवर निबंधक, सुपौल के समक्ष अपीलार्थी के उपरोक्त निबंधन में कम मुद्रांक शुल्क जमा करने का शिकायत किया गया। जिसके उपरांत जिला अवर निबंधक द्वारा श्री सत्येन्द्र नारायण सिंह, प्रधान लिपिक द्वारा स्थलीय जाँच करवाया गया। स्थलीय जाँच के उपरांत समर्पित प्रतिवेदन को जिला अवर निबंधक द्वारा उपरोक्त निबंधन में की गयी कम मुद्रांक के भुगतान की वसूली हेतु समाहर्त्ता, सुपौल को भेजा गया। उनका कहना है कि अपीलार्थी द्वारा उक्त निबंधित दस्तावेज के माध्यम से मात्र 6.55 डी. अर्थात 2850 वर्गफीट जमीन का क्रय किया गया। तथा यह कि उक्त जमीन के मात्र 32x24=768 वर्गफीट पर संरचना अवस्थित है। किंतु श्री सत्येन्द्र नारायण सिंह द्वारा 3600 वर्गफीट एसबेस्टस की संरचना सहित जमीन का प्रतिवेदन दिया गया। जिसके आधार पर समाहर्त्ता, सुपौल द्वारा मुद्रांक शुल्क 1,85,850/- तथा कमी मुद्रांक का अर्थ दंड 18,558/- अर्थात कुल-2,04,138/- रू. के भुगतान का आदेश अपीलार्थीगण को दिया गया है। जो सही नहीं है। उनका कहना है कि अपीलार्थी द्वारा मात्र 2850 वर्गफीट के जमीन क्रय किया गया। किंतु निम्न न्यायालय के स्तर से 3600 वर्गफीट के आधार पर आदेश पारित किया गया है। जो विधिसम्मत नहीं है। अनुमंडल पदाधिकारी, सुपौल के पत्रांक-176-2 दिनांक-28.1.2026 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि अलका कुमारी, पति-सूर्यनारायण यादव एवं राम नारायण कुमार, पिता-स्व0 ललन कुमार सुमन को केवाला द्वारा प्राप्त जमीन का स्थल जाँच दिनांक-19.1.2026 को अनुमंडल पदाधिकारी, सुपौल, अंचल अधिकारी, सुपौल एवं अंचल अमीन के द्वारा संयुक्त रूप से स्थल निरीक्षण किया गया। उनका कहना है कि अपीलार्थीगण को मौजा-लालचंदपट्टी अन्तर्गत खाता संख्या-07, खेसरा संख्या-150, रकवा 01 कट्ठा 10 धूर यानि 6.55 डी. जमीन प्राप्त है। उनके द्वारा प्रतिवेदित है कि 01 कट्ठा 10 धूर यानि 2851 वर्गफीट में से 1498 वर्गफीट में संरचना अवस्थित है। शेष रकवा 1353 वर्गफीट में आंगन एवं दरवाजा सहन स्वरूप है। उनका कहना है	

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमण्डल, सहरसा

	28.3.2026	कि केवाला समय संरचना की स्थिति 32x24=768 वर्गफीट जिला निबंधन कार्यालय के द्वारा निर्धारित की गयी थी। केवाला पर आपत्ति उपरांत संरचना रकवा का जिला निबंधन कार्यालय द्वारा 60x60=3600 वर्गफीट प्रतिवेदित कर दिया गया जो केवाला रकवा 6.55 डी. यानि 2851 वर्गफीट से भी अधिक है। एवं केवाला रकवा 2851 वर्गफीट में वर्त्तमान भिन्न-भिन्न संरचना की स्थिति के अनुरूप कुल 1498 वर्गफीट ही है। उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा LCR में रक्षित कागजातों के अवलोकनोपरांत यह स्थिति दृष्टिगत है कि अपीलार्थीगण को निबंधित दस्तावेज संख्या-5822 दिनांक-04.8.2023 के माध्यम से मात्र 6.55 डी. यानि 2851 वर्गफीट जमीन प्राप्त है। जबकि निम्न न्यायालय समाहर्त्ता, सुपौल के स्तर से प्रश्नगत भू-खंड पर 3600 वर्गफीट की संरचना अवस्थित रहने के आधार पर मुद्रांक शुल्क निर्धारित किया गया है। जो विधिसम्मत नहीं है। जिला निबंधन कार्यालय, सुपौल से प्राप्त भ्रामक प्रतिवेदन के आधार पर निम्न न्यायालय समाहर्त्ता, सुपौल द्वारा अपीलाधीन आदेश पारित किया गया है। जो नियमसंगत नहीं है। अतः तदनुसार समाहर्त्ता, सुपौल के अपीलाधीन आदेश को निरस्त किया जाता है। जिला अवर निबंधक, सुपौल को आदेश दिया जाता है कि निबंधन के समय की गयी स्थलीय जाँच प्रतिवेदन के आधार पर मुद्रांक शुल्क का नियमानुसार भुगतान की स्थिति का पुनः जाँच कर लें। उपरोक्त आदेश के साथ इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति LCR के साथ निम्न न्यायालय को भेजें। 28/3/26. आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा। लेखापित एवं शुद्धित। 28/3/26. आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा।	

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमण्डल, सहरसा