

न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

ज०वि० निगरानी संख्या- 109/2009-10

श्री लियाकत अली आदि -बनाम- सरकार

मौजा- ईस्टहोप टाउन, परगना पछवादून
तहसील विकासनगर, जिला देहरादून।

आदेश

सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, विकासनगर द्वारा वाद संख्या-6/2009-10 अन्तर्गत धारा-166/167 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम सरकार बनाम जसोदा देवी आदि में पारित निर्णयादेश दिनांक 04-03-2010 के विरुद्ध यह निगरानी योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि तहसीलदार, विकासनगर ने विवादित भूमि खाता संख्या-496 खसरा नम्बर 865 रकबा 0.393 है० के सम्बन्ध में उप जिलाधिकारी, विकासनगर को रिपोर्ट दिनांक 04-01-2010 प्रेषित की गई कि प्रश्नगत भूमि गोल्डन फारेस्ट कम्पनी की सहयोगी कम्पनी के द्वारा कय किये जाने के कारण धारा-166/167 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के अन्तर्गत राज्य सरकार में निहित की जाय। तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर सहायक कलेक्टर न्यायालय में वाद संख्या-6/09-10 अन्तर्गत धारा-166/167 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम सरकार बनाम जसोदा देवी आदि दिनांक 04-01-2010 को पंजीकृत हुआ। सहायक कलेक्टर, प्रथम श्रेणी, विकासनगर ने अपने निर्णयादेश दिनांक 04-03-2010 से विवादित भूमि को राज्य सरकार में निहित किए जाने के आदेश पारित किए। इस आदेश से भुब्ध होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

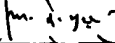
अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि अवर न्यायालय द्वारा निगरानीकर्ता को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया जिसके कारण वे अपना पक्ष अवर न्यायालय में प्रस्तुत नहीं कर सके।

प्रतिपक्षी सरकार की ओर से शासकीय अधिवक्ता द्वारा तर्क दिया गया कि जिस तिथि को अवर न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया गया, उस दिन निगरानीकर्ता अवर न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए।

अधिवक्ता पक्षकारों के तर्क सुने गये एवं अवर न्यायालय की वाद पत्रावली का अवलोकन किया गया। अवर न्यायालय की वाद पत्रावली के आदेश पत्र दिनांक 22-01-2010 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त तिथि को कर्मचारीगण की हड़ताल के कारण वाद में अग्रिम तिथि 04-03-2010 नियत हुई और सहायक कलेक्टर, विकासनगर ने दिनांक 04-03-2010 को वाद में अन्तिम आदेश भी पारित कर दिए गए। आदेश पत्र के प्रथम दृष्टया अवलोकन से ही स्पष्ट है कि वाद में निगरानीकर्ता को सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नहीं किया गया है। निगरानीकर्ता को प्रेषित नोटिस पेपर संख्या-4/2 पर भी निगरानीकर्तागण पर नोटिस चस्पानगी दिखाई गई है, परन्तु इस नोटिस पर किसी भी पक्ष द्वारा कोई गवाही अंकित नहीं की गई है। अतः उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि निगरानकर्तागण को अवर न्यायालय में सुनवाई का अवसर प्राप्त नहीं हुआ।

अतः अवर न्यायालय का आक्षेपित आदेश दिनांक 04-03-2010 निरस्त करते हुये प्रकरण अवर न्यायालय को निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे निगरानीकर्तागण को सुनवाई का पर्याप्त अवसर प्रदान कर वाद का गुणदोष के आधार पर विधिसम्मत निस्तारण करें।

दिनांक: 30 अगस्त, 2013


(एस०के० मुट्टू)
अध्यक्ष।

**Board of Revenue
Uttarakhand
Chief Controlling Revenue Authority**

Revision no. 16 / 2012-13 u/s 56 of The Indian Stamp Act

Smt. Ramesh Kumari Bharadwaj wife of Late Shri Deepak Bharadwaj,
Hitesh Bharadwaj and Nitesh Bharadwaj sons of Late Shri Deepak
Bharadwaj residents of P-2/137 Deepganga Apartments, SIDCUL
Ranipur, Haridwar.

vs

Collector, Haridwar

re

Land situate in Mauza Salempur Mahdood -II, Pargana Roorkee, Tehsil
and District Haridwar

ORDER

The revision is filed against the order of Additional Collector (Finance & Revenue) Haridwar dated 20th February, 2013 in Case no. 250/MV/2011-12 under Section 47A/33/40 of The Indian Stamp Act determining deficiency in stamp duty paid by the revisionist on the instrument of conveyance executed by him, which was registered by the Sub Registrar Haridwar -II on 27 July, 2012.


Having heard the learned counsel of the revisionist and the State and after going through the records on file, I find that the action to determine the market value of the property concerned took place on a complaint of one Shri Alla Diya son of Hakimuddin of Village Salempur Mahdood. In the proceedings before the Collector, the revisionist had presented a certificate from the Pradhan of the village that no person by the name of Alla Diya resided in Village Salempur Mahdood, which remains uncontroverted on record. The specific allegation made in the complaint was that plotting was taking place on the property in question. The complaint was sent to Sub Registrar - II for report on 14th August, 2012. In his report dated 16th August, 2012, the Sub Registrar stated that since the complaint clearly disclosed that plotting is taking place on the property, the valuation of the property should be based on the housing rate and not the rate for agricultural land. The Sub Registrar's report

does not disclose whether any spot inspection of the property was made by him. The Sub Registrar appears to have simply accepted the complaint as being true. The learned Additional Collector has mentioned in his order that housing and commercial activities are prominent in the area where the land is situated and buildings have come up close to the property in question. However, the basis of these observations has not been disclosed in the order since a site inspection of the property in question does not seem to have taken place.

On the other hand, the revisionist has averred that the property is in use as agricultural land and he has filed photographs of the crop standing on the plot in the proceedings before the Collector. The revisionist has filed before me extracts of Khasra of Fasli 1418, 1419 and 1420 which support his averment that the property in question is presently in agricultural use.

The Circle Rate for the area mentions the specific plot no. of the Village Salempur Mahdood II, which is the subject matter of the instrument of conveyance. This means that the Collector has determined the market value of the plot transferred by the instrument in question through notification of its Circle Rate. Therefore, unless it was shown by spot inspection that the market value of the plot in question should be different than that prescribed in the Circle Rate, it would be correct to pay stamp duty as per the Circle Rate.

Therefore, the revision succeeds. The order of the Additional Collector (Finance and Revenue) dated 20th February, 2013 is set aside. The instrument in question is found to be correctly stamped.


(Suneel Kumar Muttoo)
Chief Controlling Revenue Authority

Dehradun
27th August, 2013