न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

स्टाम्प निगरानी संख्या– 35/2014–15 अन्तर्गत धारा–56 स्टा0अधि0

1. श्रीमती पूजा तलरेजा, पत्नी श्री राजकुमार तलरेजा, 2. राजकुमार पुत्र स्व0 नारायण दास, निवासीगण–158 मनीराम मार्ग, ऋषिकेश, जिला–देहरादून।

बनाम

उत्तराखण्ड सरकार।

उपस्थित	:	श्री राकेश शर्मा, मा0 अध्यक्ष।
अधिवक्ता निगरानीकर्ता	:	श्री ललित उपाध्याय।
अधिवक्ता प्रतिपक्षी	:	श्री विनोद कुमार डिमरी, जिला शासकीय अधिवक्ता।

निर्णय

यह स्टाम्प पुनरीक्षण वाद अपर कलेक्टर (वित्त एवं राजस्व) हरिद्वार द्वारा स्टाम्प वाद संख्या–166/एम0वी0/14–15 सरकार बनाम श्रीमती पूजा तलरेजा बनाम सरकार अन्तर्गत धारा–47ए/33/40ख स्टाम्प अधिनियम मौजा मोती बाजार परगना ज्वालापुर तहसील व जनपद–हरिद्वार में पारित आदेश दिनांक 06–05–2015 के विरूद्ध योजित किया गया है।

वाद का संक्षिप्त विवरण निम्नवत है:–

शिकायतकर्ता अरूण कुमार नाथ एडवोकेट ने शिकायती पत्र दिनांक 16–08–2014 अपर जिलाधिकारी, हरिद्वार को इस आशय से प्रस्तुत किया है कि विक्रय पत्र संख्या–3599/2014 से जो विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है उसमें दर्शायी गई सम्पत्ति को व्यवसायिक के स्थान पर आवासीय दर्शायी गई है, जिसमें वास्तविक, तथ्यों को छिपाकर राजस्व की चोरी की गई है इस शिकायती पत्र पर उप निबन्ध व प्रथम हरिद्वार ने अपनी जांच आख्या दिनांक 15 सितम्बर, 2014 अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व)/जिला निबन्धक, हरिद्वार को प्रस्तुत की, जिसमें उल्लेख किया गया है कि विक्रय पत्र संख्या–3599/2014 दिनांक 09–05–2014 के सम्बन्ध में प्राप्त शिकायत का उनके द्वारा स्थल निरीक्षण किया गया, प्रश्नगत सम्पत्ति में मौके पर ताला लगा हुआ पाया गया, प्रश्नगत सम्पत्ति के आसपास के

क्रियाकलाप व्यवसायिक (दुकानें) हैं सम्भवतः विक्रीत सम्पत्ति भी व्यवसायिक प्रतीत होती है लेखपत्र में भूमि का मूल्यांकन व्यवसायिक दर से किया गया है परन्तु कवर्ड एरिया का मूल्यांकन व्यवसायिक (दुकान) की प्रभावी दर से नही किया गया है, तदनुसार उनके द्वारा कवर्ड एरिया हेतु निर्धारित व्यवसायिक दर के आधार पर कुल रू0 1,85,950–00 का स्टाम्प शुल्क निर्धारित किया गया तथा कुल कमी स्टाम्प शुल्क 1,04,950–00 एवं अर्थदण्ड की वापसी हेतु आख्या प्रस्तुत की गई।

उक्त आख्या के आधार पर अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), हरिद्वार ने अपने आदेश दिनांक 06–05–2015 से कमी स्टाम्प शुल्क रू0 1,04,950–00 एवं अर्थदण्ड रू0 1,04,950–00 कुल रू0 2,09,900/–आरोपित कर धनराशि राजकोष में जमा करने के आदेश पारित किये, इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

मैंने अधिवक्ता निगरानीकर्ता एवं जिला शासकीय अधिवक्ता राजस्व की बहस सुनी तथा अवर न्यायालय की पत्रावली का सम्यक अवलोकन किया।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता का मुख्य तर्क यह है कि नगर पालिका, हरिद्वार के अभिलेखों में सम्पत्ति को आवासीय दर्शाया गया है, सम्पत्ति बहुत पुरानी आवासीय सम्पत्ति है, जिसमें मकान मालिक एवं किरायेदार के बीच विवाद चल रहा था, न्यायालय के आदेश से ही किरायेदार से मकान खाली कराया गया जिससे स्पष्ट है कि सम्पत्ति आवासीय है अवर न्यायालय ने उनके द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों एवं नजीर का संज्ञान नही लिया गया तथा प्रश्नगत सम्पत्ति को व्यवसायिक सम्पत्ति मानकर भी कमी स्टाम्प आरोपित किया गया है।

जिला शासकीय अधिवक्ता, राजस्व का तर्क था कि अवर न्यायालय द्वारा जांचोपरांत ही कमी स्टाम्प शुल्क निर्धारित किया गया है प्रश्नगत सम्पत्ति व्यवसायिक सम्पत्ति है जिसके आस पास भी व्यवसायिक दुकानें निर्मित है अतः कमी स्टाम्प शुल्क सही दर्शाया गया है।

मैंने उप निबन्धक की आख्या दिनांक 15 सितम्बर, 2014 का अवलोकन किया इसमें उल्लेख किया गया है कि प्रश्नगत सम्पत्ति में मौके पर ताला लगा हुआ पाया गया, प्रश्नगत सम्पत्ति के आस पास के क्रियाकलाप व्यवसायिक(दुकानें) है सम्भवत विक्रीत सम्पत्ति भी व्यवसायिक प्रतीत होती है आश्चर्य की बात यह है कि उप निबन्धक, हरिद्वार द्वारा सम्भावनाओं के आधार पर अपनी जांच आख्या प्रस्तुत की गई, उनके द्वारा न तो यह स्पष्ट किया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति मे दुकानें निर्मित है या नही, जो कि मौके पर देखी जा सकती थी, और ना ही उनके द्वारा आस पास के व्यक्तियों के बयान/साक्ष्य लिये गये जिससे यह साबित हो सके कि प्रश्नगत सम्पत्ति व्यवसायिक सम्पत्ति है। उप निबन्धक का यह दायित्व था 'कि वे विक्रय निवेश को पंजीकृत करने से पूर्व इसका परीक्षण करते और तद्नुसार आख्या कलेक्टर को प्रेषित करते लेकिन उनके द्वारा ऐसा नही किया गया, एक शिकायती पत्र पर जांच वो भी यह कहते हुए कि सम्भवतया प्रश्नगत सम्पत्ति भी व्यवसायिक प्रतीत होती है, के आधार पर कमी स्टाम्प शुल्क आरोपित किया गया, विद्वान अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं

राजस्व) ने भी इसका संज्ञान नही लिया और सम्भावनाओं के आधार पर प्रस्तुत आख्या के आधार पर आदेश दिनांक 06–05–2015 पारित किया गया जो कि स्थिर रहने योग्य नही है।

आदेश

निगरानी स्वीकार की जाती है विद्वान अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व) द्वारा पारित आदेश दिनांक 06–05–2015 निरस्त किया जाता है। अवर न्यायालय पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।

आज दिनांक 17.3.16 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।