न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

स्टाम्प निगरानी संख्या– 09/2008–09

श्री फिरोज खान आदि

–बनाम–

उत्तराखण्ड सरकार द्वारा जिलाधिकारी, देहरादून

उपस्थितिः श्री सुभाष कुमार, आई0ए0एस0 अध्यक्ष

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री अरूण सक्सेना।

अधिवक्ता उत्तरदाता राज्य सरकार : श्री सुबोध कुमार शर्मा, जिला शासकीय अधिवक्ता(रा0)

बावत

मौजा कुआँवाला, परगना परवादून
तहसील व जिला देहरादून

निर्णय

यह निगरानी निगरानीकर्तागण द्वारा विद्वान अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, देहरादून द्वारा वाद संख्या–153 वर्ष 2007–08 अन्तर्गत धारा–47ए स्टाम्प अधिनियम सरकार बनाम फिरोज खान में पारित निर्णयादेश दिनांक 11–02–2009 के विरूद्व योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि निगरानीकर्तागण द्वारा मौजा कुआँवाला, परगना परवादून तहसील व जिला देहरादून में विक्रय पत्र दिनांक 25–11–2006 से भूमि क्रय की गई। विक्रय पत्र निष्पादित होने के उपरान्त पंजीकृत विक्रय पत्र के सम्बन्ध में शिकायत के आधार पर उप निबन्धक(प्रथम), देहरादून ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 13–09–2007 से अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून को इस आशय से संदर्भित की गई कि प्रलेख से अन्तरित सम्पत्ति मुख्य हरिद्वार मार्ग से 40–50 मीटर की दूरी पर स्थित है तथा उक्त स्थान के लिए निर्धारित दरों के अनुसार स्टाम्प शुल्क अदा नहीं किया गया है। विद्वान अपर जिलाधिकारी द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का स्थल निरीक्षण किया गया जिसके आधार पर क्रय की गई भूमि हेतु निर्धारित सर्किल दर से कम स्टाम्प शुल्क निगरानीकर्तागण द्वारा अदा किया जाना पाया गया। विद्वान अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून ने उभयपक्षों की सुनवाई के आधार पर निर्णयादेश दिनांक 11–02–2009 पारित किया गया। इस आदेश से क्षुब्ध होकर निगरानीकर्तागण ने यह निगरानी योजित की है।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता ने तर्क दिया कि निगरानीकर्तागण के पक्ष में निष्पादित विक्रय विलेख विधिवत पंजीकरण के पश्चात निगरानीकर्तागण को प्राप्त हो गया था एवं निगरानीकर्तागण का नाम राजस्व अभिलेखों में बतौर स्वामी अंकित हो गया। उप निबन्धक द्वारा बगैर अधिकार के पंजीकरण के बाद कमी स्टाम्प के सम्बन्ध में दिनांक 13–09–2007 को आख्या प्रेषित की गई। निगरानीकर्तागण ने अपनी आपत्ति के समर्थन में शपथ पत्र एवं मसूरी

देहरादून विकास प्राधिकरण, तहसीलदार, देहरादून से सूचना के अधिकार के अन्तर्गत प्रश्नगत भूमि के भू–उपयोग, मुख्य मार्ग से दूरी एवं प्रश्नगत भूमि में लगने वाले एकमात्र रास्त के विवरण प्राप्त कर प्रस्तुत किये। प्रश्नगत सम्पत्ति मुख्य मार्ग से 350 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है इसलिए प्रकरण में स्टाम्प दर मुख्य मार्ग के अनुसार लगाये जाने का कोई आधार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का आदेश त्रुटिपूर्ण है एवं निरस्त होने योग्य है।

प्रतिपक्षी राज्य सरकार की ओर से जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) ने तर्क दिया कि विवादित सम्पत्ति मुख्य मार्ग से 350 मीटर की दूर पर स्थित है जिसकी निर्धारित दरें अलग हैं और प्रश्नगत सम्पत्ति का अपर जिलाधिकारी द्वारा भी स्वंय स्थलीय निरीक्षण किया गया है। निगरानीकर्तागण ने निर्धारित दरों से कम स्टाम्प शुल्क अदा किया है।

अधिवक्ता पक्षकारों के तर्क सुने गये एवं अवर न्यायालय की वाद पत्रावली का सम्यक अध्ययन किया गया। प्रश्नगत प्रकरण में विक्रय पत्र के आधार पर क्रय की गई सम्पत्ति के पंजीकरण उपरान्त शिकायत के आधार पर उप निबन्धक ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 13–09–2007 से प्रकरण कमी स्टाम्प शुल्क निर्धारण हेतु अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून को संदर्भित की गई। निगरानीकर्तागण ने अपनी आपत्ति भी वाद में प्रस्तुत की। क्रय की गई भूमि का विद्वान अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून ने स्वंय दिनांक 06–02–2009 को स्थलीय निरीक्षण किया जिसमें यह पाया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति मुख्य हरिद्वार मोटर मार्ग से 350 मीटर के अन्तर्गत स्थित है जिस हेतु रू0 3,000–00 प्रति वर्गमीटर की सर्किल दर निर्धारित हैं। निगरानीकर्तागण ने प्रश्नगत सम्पत्ति की निर्धारित दर से कम स्टाम्प शुल्क अदा किया है। अतः विद्वान अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून के निर्णयादेश दिनांक 11–09–2009 में हस्तक्षेप किए जाने की आवश्यकता नहीं है तथा निगरानी स्वीकार योग्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी बलयुक्त न होने के कारण अस्वीकार की जाती है।

आदेश

उपर्युक्त विवेचना के आलोक में निगरानी अस्वीकृत की जाती है।

(सुभाष कुमार)
अध्यक्ष।

आज दिनांक 6.5.2014 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित ।

(सुभाष कुमार)
अध्यक्ष।