न्यायालय मुख्य नियंत्रक, राजस्व प्राधिकारी/राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

अपील संख्या– 20/2014–15 अन्तर्गत धारा–56 स्टा0अधि0

रियासत अली पुत्र इरशाद अली, निवासी–ग्राम खेमपुर, थिथौला, परगना मंगलौर, तहसील रूड़की, जनपद हरिद्वार।

बनाम

उत्तराखण्ड सरकार।

उपस्थित	:	श्री पी0एस0जंगपांगी, सदस्य(न्यायिक)।
अधिवक्ता अपीलार्थी	:	श्री मौहम्मद कामिल।
अधिवक्ता प्रतिपक्षी	:	श्री विनोद कुमार डिमरी , जिला शासकीय अधिवक्ता, राजस्व

निर्णय

उपरोक्त अपील अपीलकर्ता द्वारा अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार द्वारा स्टाम्प वाद संख्या–537/13–14 अन्तर्गत धारा 47ए/33/40ख स्टाम्प अधिनियम सरकार बनाम रियासत अली में पारित आदेश दिनांक 07–01–2015 के विरूद्ध मुख्य रूप से इस आशय से योजित की गई है कि खसरा संख्या 648/1 क्षेत्रफल 232.342 वर्गमीटर स्थित ग्राम लण्ढौरा कस्बा लण्ढौरा से आगे लण्ढौरा लक्सर रोड पर 100 मीटर से अधिक की दूरी पर है जिसके अनुसार निर्धारित सर्किल रेट रू0 1550/– की दर से स्टाम्प ड्यूटी अदा की गई है परन्तु आक्षेपित आदेश के द्वारा त्रुटिपूर्ण रूप से रू0 6000/– प्रति वर्गमीटर की दर से रूड़की की ओर से नगला इमरती तक के रेट लगाया गया है।

अपील की पृष्ठभूमि इस प्रकार है किः–

अपीलकर्ता ने ग्राम बिझौली परगना व तहसील रूड़की, जिला हरिद्वार में लक्सर रोड़ स्थित भूमि 232.342 वर्गमीटर विक्रेता अब्दुल रज्जाक पुत्र रहमत इलाही से दिनांक 06–07–2013 को क्रय की गई। ताकिर पुत्र हसन निवासी–लण्ढौरा द्वारा उप जिलाधिकारी, रूड़की को एक शिकायत उक्त विक्रय में स्टाम्प चोरी विषयक दिनांक 15–03–2013 (सम्भवतः तिथि त्रुटिपूर्ण) की गई जिस पर उप जिलाधिकारी, रूड़की ने तहसीलदार, रूड़की से जांच करने के निर्देश दिये गये। तहसीलदार, रूड़की ने उक्त शिकायत को दिनांक 19–09–2013 को सम्बन्धित नायब तहसीलदार को पृष्ठांकित किया। अंततः क्षेत्रीय राजस्व कर्मियों/अधिकारियों द्वारा स्टाम्प कमी का प्रकरण पाया गया। तद्नुसार उप जिलाधिकारी,

रूड़की ने अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व को प्रकरण संदर्भित किया। विद्वान अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व ने प्रकरण में समुचित सुनवाई कर अपने आक्षेपित आदेश दिनांक 07–01–2015 द्वारा आलोच्य विक्रय में रू0 53,000/– का न्यून स्टाम्प कम पाया एवं इतनी ही राशि का अर्थदण्ड आरोपित करते हुए वसूलने का आदेश पारित किया। इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

मैंने अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता एवं जिला शासकीय अधिवक्ता, राजस्व, देहरादून की बहस सुनी एवं पत्रावलियों का सम्यक अध्ययन किया।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि विक्रीत सम्पत्ति के सर्किल रेट के अनुसार निर्धारित स्टाम्प शुल्क दिया गया है जबकि आक्षेपित आदेश के द्वारा लण्ढौर–नगला इमरती के लिए निर्धारित सर्किल रेट के अनुसार न्यून स्टाम्प शुल्क का प्रकरण पाया गया जो कि त्रुटिपूर्ण है एवं कि लेखपाल की आख्या सत्यापित नही है जिसके आधार पर कोई कार्यवाही नही हो सकती है दूसरी ओर विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता, राजस्व का तर्क है कि प्रश्नगत भूमि मुख्य मार्ग से 50 मीटर दूर है जिसपर उचित रूप से निर्धारित रू0 6000/–प्रति वर्गमीटर सर्किल रेट की दर से न्यून स्टाम्प शुल्क सही आंकलित है अतऐव अपील बलहीन है।

आक्षेपित आदेश के पृष्ठ 2 के अंतिम प्रस्तर में विद्वान अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार ने यह तथ्य अंकित किया है कि उन्होंने विपक्षी/अपीलकर्ता के अनुरोध पर स्वयं विक्रीत सम्पत्ति का निरीक्षण किया एवं पाया कि विक्रीत सम्पत्ति मुख्य मार्ग से 50 मीटर की दूरी पर स्थित है। उन्होंने अपने आदेश में यह भी उल्लेख किया है कि विक्रय अभिलेख में उक्त भूमि को आवासीय प्लॉट प्रदर्शित किया गया है। तद्नुसार मूल्यांकन सूची के पृष्ठ–2 क्रमांक–7 कालम–1 के अनुसार मार्ग से 50 मीटर तक आवासीय दर रू0 6000/–प्रति वर्गमीटर होना पाया गया जिसके आधार पर देय स्टाम्प शुल्क 69,703/–रू0 आंकलित किया एवं रू0 16,850/– स्टाम्प शुल्क विक्रय पंजीकरण से पूर्व भुगतान किये जाने के दृष्टिगत रू0 52,853/– यानि 53,000 रू0 न्यून स्टाम्प शुल्क आरोपित किया। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने विद्वान अपर कलेक्टर, वित्त एवं राजस्व, हरिद्वार के स्थल निरीक्षण के सम्बन्ध में कोई तर्क प्रस्तुत नही किया न ही उन्होंने उसके निष्कर्ष को नकारा है अर्थात् वह स्वीकार करते हैं कि प्रश्नगत स्थल निरीक्षण किया गया एवं स्थल निरीक्षण का निष्कर्ष सही है। मेरा भी मानना है कि जब स्वयं विद्वान अपर कलेक्टर ने अपीलकर्ता के अनुरोध को स्वीकार कर स्थल निरीक्षण किया है एवं उनके द्वारा किये गये स्थल निरीक्षण के विपरीत कोई विधिमान्य आपत्ति अथवा तर्क नही प्रस्तुत है तो ऐसे निष्कर्ष को अमान्य नही ठहराया जा सकता। आलोच्य प्रकरण में न्यून स्टाम्प शुल्क के प्रकरण को निस्तारित करने का इससे श्रेष्ठतर कोई मार्ग था भी नही। अतः मैं अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों से सहमत नही हूँ। न्यून स्टाम्प शुल्क का निर्धारण उचित रूप से किया गया है।

जंहा तक अर्थदण्ड का प्रश्न है अर्थदण्ड के औचित्य के सम्बन्ध में कोई कारण नही अंकित किया गया है परन्तु स्टाम्प शुल्क का अपवंचन तो हुआ ही है। फिर भी अपीलकर्ता के ग्रामीण परिवेश का होने एवं इस सम्बन्ध में विशेषज्ञों द्वारा दिये गये सलाह के अनुसार कार्यवाही किये जाने की सम्भावना से इंकार न किये जाने के दृष्टिगत अर्थदण्ड की राशि कम किये जाने योग्य है एवं विद्वान अपर कलेक्टर द्वारा आरोपित अर्थदण्ड की राशि आधी किये जाने योग्य है।

आदेश

अपील अस्वीकृत की जाती है तथापि अवर न्यायालय के आदेश दिनांक 07–01–2015 में आरोपित अर्थदण्ड की राशि आधी की जाती है। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)

आज दिनांक 13–06–2016 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(पी0एस0जंगपांगी)
सदस्य(न्यायिक)