न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

स्टाम्प निगरानी संख्या–40/2013–14 अन्तर्गत धारा–56 स्टाम्प अधिनियम

श्रीमती नीलम जोशी

बनाम

राज्य सरकार द्वारा कलेक्टर, हरिद्वार

उपस्थितिः श्री राकेश शर्मा, आई0ए0एस0, अध्यक्ष।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री ललित कुमार उपाध्याय

अधिवक्ता प्रतिपक्षी राज्य सरकार : श्री राजवीर सिंह, सहा0 जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व)।

बावत

मौजा कांगडी, परगना नजीबाबाद
तहसील व जनपद हरिद्वार

निर्णय

यह निगरानी विद्वान कलेक्टर, हरिद्वार द्वारा वाद संख्या–03/2003 अन्तर्गत धारा–33/47ए स्टाम्प अधिनियम सरकार बनाम चन्द्रशेखर जोशी में पारित निर्णयादेश दिनांक 25–07–2003, 13–11–2003, 03–03–2008 एवं 29–07–2013 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है।

मैंने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस विस्तार से सुनी।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क था कि उनके द्वारा जो भूमि बैनामा दिनांक 14–06–2000 से क्रय की गई है वह हरिद्वार स्थित कांगडी की भूमि है जो क्रय के समय कृषि भूमि थी तथा कलेक्टर, हरिद्वार द्वारा कांगडी की कृषि भूमि के लिए निर्धारित सर्किल रेट के आधार पर ही स्टाम्प अदा किया गया है। जिसपर निगरानीकर्ता ने क्रय उपरान्त निर्माण किया था। अवर न्यायालय द्वारा बिना साक्ष्य के आधार पर तथा निगरानीकर्ता को सुने बगैर आबादी क्षेत्र के लिए निर्धारित सर्कि रेट के आधार पर स्टाम्प शुल्क तथा अर्थदण्ड आरोपित किया गया है। यद्यपि निगरानीकर्ता द्वारा आरोपित स्टाम्प शुल्क रू0 2,12,016–00 तथा निबन्ध शुल्क रू0 2,540–00 चालान संख्या–29 दिनांक 11–09–2003 से राजकोष में जमा किया जा चुका है। अतः निगरानी स्वीकार कर अरोपित अर्थदण्ड सम्बन्धी आक्षेपित आदेशों को निरस्त किया जाय।

अधिवक्ता राज्य सरकार/सहायक जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) का तर्क था कि क्रय की गई भूमि पर निर्माण पूर्व से ही किया गया था तथा आबादी की भूमि थी। अतः आरोपित स्टाम्प शुल्क तथा अर्थदण्ड सही आरोपित किया गया है।

मैंने अवर न्यायालय की पत्रावली का सम्यक अवलोकन किया तथा आक्षेपित आदेशों का अध्ययन किया।

निगरानीकर्ता द्वारा भूमि बैनामा दिनांक 14–06–2000 से क्रय की गई है तथा उप निबन्धक, हरिद्वार ने दिनांक 27–04–2002 को कमी स्टाम्प शुल्क सम्बन्धी आख्या कलेक्टर को प्रस्तुत की है जिसपर अधिशासी अभियन्ता, प्रान्तीय खण्ड, लोक निर्माण विभाग, हरिद्वार की आख्या दिनांक 17–08–2001 को आधार मानकर स्टाम्प शुल्क आरोपित किया गया है, जबकि बैनामा में स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि भूमि कृषि भूमि है। जिला

शासकीय अधिवक्ता से पूछा गया कि उनके पास क्या साक्ष्य है कि जब भूमि क्रय की गई थी, उस वक्त भूमि आबादी भूमि थी, लेकिन वे कोई ठोस साक्ष्य एवं तर्क प्रस्तुत नहीं कर सके और ना ही अवर न्यायालय की पत्रावली में कोई ऐसा ठोस साक्ष्य उपलब्ध है जिससे यह सिद्व हो सके कि क्रय के दिनांक 14–06–2000 को भूमि पर कोई निर्माण मौजूद था। जहां तक निगरानीकर्ता का कथन है कि क्रय की गई भूमि पर उनके द्वारा क्रय के उपरान्त निर्माण किया गया है यह सही हो सकता है क्योंकि क्रय के दिनांक के लगभग 02 वर्ष पश्चात निगरानीकर्ता को नोटिस भेजा गया है और इन दो वर्षों की अवधि में निगरानीकर्ता द्वारा निर्माण कार्य किया गया है जिससे कि उन्हें सन्देह का लाभ प्राप्त होता है।

स्टाम्प अधिनियम की धारा–47ए में स्पष्ट प्राविधानित किया गया है कि ''यदि किसी लिखित, जिस पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर शुल्क प्रभार्य हो, कि विषय वस्तु ऐसी सम्पत्ति की उक्त लिखित में उल्लिखित बाजार मूल्य, इस अधिनियम के अधीन बनाये गये नियमों के अनुसार अवधारित बाजार मूल्य से कम हो तो रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 के अधीन नियुक्त निबन्धन अधिकारी लिखित को रजिस्ट्रीकृत करने के पूर्व ऐसी सम्पत्ति के बाजार मूल्य और उस पर देय उचित शुल्क को अवधारित करने के लिए उसे कलेक्टर को अभिदिष्ट करेगा।''

उपरोक्त में स्पष्ट किया गया है कि निबन्धन अधिकारी रजिस्ट्रीकरण करने से पूर्व कलेक्टर को अभिदिष्ट करेगा जबकि इस प्रकरण में दिनांक 16–06–2000 को लिखित को रजिस्ट्रीकृत कर लिया गया था और उसके 02 वर्ष पश्चात कलेक्टर को उप निबन्धक द्वारा आख्या अभिदिष्ट की गई जो कि अधिनियम के प्रावधानों का उल्लघंन है।

उपरोक्त के आलोक में निगरानी स्वीकार योग्य है तथा अर्थदण्ड आरोपित सम्बन्धी आक्षेपित आदेश निरस्त होने योग्य हैं।

आदेश

निगरानी स्वीकार की जाती है तथा आरोपित अर्थदण्ड सम्बन्धी आदेश दिनांक 25–07–2003, 13–11–2003, 03–03–2008 एवं 29–07–2013 निरस्त किये जाते हैं। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो। आदेश की प्रति जिलाधिकारियों को अनुपालनार्थ प्रेषित की जाय।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।

आज दिनांक 13/07/15 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(राकेश शर्मा)
अध्यक्ष।