उपायुक्त–सह–जिला दण्डाधिकारी का न्यायालय, गिरिडीह।

(Email id :- dccourt.grd@gmail.com)

मूल्यांकण वाद सं0- 02/2012

राज्य –बनाम–पद्मावती जैन वगैरह

आदेश

8.10.21

अभिलेख उपस्थापित। जिला अवर निबंधक, गिरिडीह के पत्रांक 287 दिनांक 05.06.2012 द्वारा इस न्यायालय के संज्ञान में यह लाया गया कि गिरिडीह अंचल अन्तर्गत मौजा–सिरसिया थाना नं. 44, खाता नं. 20 प्लॉट नं. 182 रकवा 14डी. भूमि जो नक्शा के अनुसार राजमार्ग से सटा हुआ है, उसे टांड दर्शाते हुए बिक्रेता श्रीमती पद्मावती जैन पति स्व. भागीरथ मल जैन साकिन–मकतपुर, गिरिडीह द्वारा क्रेता श्री सत्यदेव प्रसाद, पिता हरखु महतो सा.–चन्द्रमारणी, थाना–सरिया जिला गिरिडीह को टांड़ भूमि दर्शाते हुए मूल्य 800000/–रू. निर्धारित करते हुए 32000/–रू. के मुद्रांक शुल्क का भुगतान किया गया है एवं धोखाधड़ी कर कर–वंचना किया गया है।

उक्त के आलोक में वाद पंजीकृत करते हुए क्रेता एवं विक्रेता को नोटिस निर्गत करते हुए उन्हें उनका पक्ष रखने हेतु निदेशित किया गया।

क्रेता एवं विक्रेता के द्वारा अपना पक्ष रखते हुए यह तर्क दिया गया कि वादगत भूमि का मूल्य 770000/–रू. होता है तथा उनके द्वारा 800000/–रू. मूल्य की गणना कर तद्नुसार स्टाम्प शुल्क एवं निबंधन शुल्क का भुगतान किया गया है अर्थात उनके द्वारा निर्धारित मूल्य से अधिक मूल्य के शुल्क का भुगतान किया गया है।

जिला अवर निबंधक, गिरिडीह का यह तर्क है कि जो भूमि राजपथ, कोई अन्य पथ यहां तक की कच्ची पथ से सटा हो तो उस भूमि का वर्गीकरण आवासीय रूप में करते हुए मूल्य की गणना किये जाने का प्रावधान है जबकि विपक्षीयों के द्वारा जिस मूल्य की गणना की गई है वह टांड भूमि के दर पर आधारित है। उनके द्वारा उस समय के भूमि के सरकारी दर की विवरणी भी दाखिल की गई है।

सभी पक्षों को सुनने एवं अभिलेख में न्यस्त दस्तावेजों के विश्लेशण से निम्न तथ्य विचारणीय हैं–

1. जिला अवर निबंधक, गिरिडीह द्वारा का यह कथन कि किसी मार्ग से सटे भूमि का मूल्यांकण आवासीय दर पर की जानी है, शहरी क्षेत्र के लिये लागू होता है । वादगत मौजा– सिरसिया वर्ष 2012 में शहरी क्षेत्र न होकर ग्रामीण क्षेत्र के अंतर्गत था।

2. यह कि केता एवं विकेता द्वारा टांड़ प्रदर्शित करना एवं उस समय के सर्किल दर के अनुसार शुल्क का भुगतान किया जाना सही प्रतीत होता है।
3. यह कि जिला अवर निबंधक, गिरिडीह को निबंधन दस्तावेजों के निष्पादन में निबंधन परिपत्रों/नियमों का सुक्ष्मता से अध्ययन कर सावधानी बरतते हुए निबंधन का निष्पादन किया जाना चाहिए ताकि आमजनों को परेशानी न हो।

चूंकि वाद दायर किये हुए लगभग 9 वर्ष बीत चुके हैं एवं जिला अवर निबंधक, गिरिडीह के प्रस्ताव में ऐसा कोई तथ्य न्यायालय के सामने प्रकट नहीं होता है कि वादगत भूमि के मूल्य का Enhancement किया जाय।

अतः इस वाद के Proceeding को drop किया जाता है ।

लेखापित एवं संशोधित।

जिला दण्डाधिकारी
सह
उपायुक्त, गिरिडीह।

जिला दण्डाधिकारी
सह
उपायुक्त, गिरिडीह।

Digitally signed by RAHUL KUMAR SINHA
Date: 2021.10.24 23:05:17 +05:30
Location: 192.168.208.138