

उपायुक्त का न्यायालय, दुमका

मुद्रांक वाद सं०- 02/2008-09

जिला अवर निबंधक, दुमका आवेदक
बनाम
ज्ञानेश्वर राजपाल बगैरह विपक्षी

॥ आदेश ॥

27/05/2016

यह मुद्रांक वाद सं०- 02/2008-09 जिला अवर निबंधक, दुमका बनाम ज्ञानेश्वर राजपाल बगैरह, मोहल्ला चुहाबगान, दुमका के बीच के बीच अवर निबंधक, दुमका के पत्रांक 172 दिनांक 28.10.2002 द्वारा प्रेषित प्रतिवेदन के आधार पर प्रारंभ किया गया है।

मैंने आवेदक की ओर से सरकारी अधिवक्ता को सुना तथा अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन किया।

विपक्षी की उपस्थिति न्यायालय में नहीं रहने के कारण उनके ओर से पक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है।

अभिलेख में दिनांक 11.08.2010 को तत्कालीन उपायुक्त द्वारा पारित आदेश में अवर निबंधक, दुमका के प्रतिवेदन के आधार पर उल्लेख किया गया है कि दुमका टाउन के दाग सं० 1548 पार्ट रकवा 00-03-16½ धूर जमीन राजकुमार हिम्मतसिंहका ने निबंधित दस्तावेज सं० 821 दिनांक 03.04.2002 द्वारा ज्ञानेश्वर राजपाल, मनोज राजपाल एवं राजेश राजपाल, पिता स्व० तुलसी दास राजपाल चुहाबगान, दुमका को निम्न प्रकार मुद्रांक शुल्क के आधार पर विक्री किया गया है :-

जमीन का मूल्य	-	2,73,000.00
मकान का मूल्य	-	1,62,000.00
कुल	-	4,35,000.00

इसमें यह भी उल्लेख किया गया है कि क्रेता एवं लेख्यकारी द्वारा उक्त जमीन एवं मकान का मूल्य को छुपाकर विक्रय किया गया है। विक्रय पत्र में मकान चार मंजिला है जिसमें 1940 वर्गफीट में 20 कमरों का आवासीय मकान बना हुआ है जिसका मूल्य 7,00,000.00 एवं जमीन का मूल्य 2,75,400.00 कुल 9,75,400.00 रुपये होता है। विलेखों पर प्रभावी होने वाले मुद्रांक शुल्क 1,20,962.00 रुपये में से जमा मुद्रांक 54,070.00 रुपये को घटाने पर कुल देय कमी मुद्रांक शुल्क 66,892.00 रुपये होता है जो वसुलनीय है।

विपक्षी द्वारा दिनांक 10.08.2010 को लिखित बहस दाखिल किया गया है। लिखित बहस में जिक्र है कि उक्त जमीन की खरीददारी मूल्य 4,35,000.00 रुपये मात्र है। क्रेता खरीददारी के मूल्य के आधार पर उचित

B

मूल्य देकर निबंधित किये है। निबंधित पदाधिकारी को निबंधन के समय आपत्ति दर्ज करना चाहिए था जो नहीं किया गया है। अपर समाहर्ता, दुमका द्वारा कार्यपालक अभियंता, भवन निर्माण, दुमका से मूल्यांकन कर जांच प्रतिवेदन उपलब्ध कराने के लिये निदेश दिया गया था, जो अबतक अप्राप्त है। अतः भवन निर्माण के जांच प्रतिवेदन के आभाव में आदेश पारित करना न्यायसंगत नहीं है।

अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि इस आदेशोपरान्त स्मार पत्र एवं पत्राचार के पश्चात भी भवन निर्माण से जांच प्रतिवेदन अप्राप्त है। विपक्षी की उपस्थिति न्यायालय में काफी दिनों से नहीं है। चूंकि मामला वर्ष 2008-09 से लंबित है फलतः उपलब्ध तथ्यों पर आदेश पारित किये जाने का निर्णय लिया गया।

अवर निबंधक, दुमका के प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि क्रेता एवं लेख्यकारी द्वारा उक्त जमीन एवं मकान का मूल्य को छुपाकर विक्रय किया गया है। सही मूल्य के आकलन के आधार पर उक्त मकान एवं जमीन का कुल मूल्य 9,75,400.00 रुपये होता है जिसका कुल मुद्रांक शुल्क 1,20,962.00 रुपये होता है जिसमें 54,070.00 रुपये जमा किया गया है जबकि देय कमी मुद्रांक शुल्क 66,892.00 रुपये है जो वसूलनीय है।

इस प्रकार उपरोक्त वर्णित तथ्यों के आलोक में विपक्षी को 66,892.00 (छियासठ हजार आठ सौ बिरानवे) रुपये का मुद्रांक मुल्य चुकाने का आदेश दिया जाता है।

जिला अवर निबंधक, दुमका को आदेश दिया जाता है कि आदेशित मुद्रांक शुल्क अदा नहीं करने की स्थिति में नीलाम पत्र दायर कर वसूली की कार्रवाई करेंगे।

लेखापित एवं संशोधित ।

Laluf
उपायुक्त
दुमका।

Laluf
उपायुक्त
दुमका।

DA-107
9/8/16

DA-107
13/11/17