[2020] 3 एस. सी. आर 943

आगरा डायोसेसन ट्रस्ट एसोसिएशन

बनाम

अनिल डेविड और अन्य।

(2020 की दीवानी अपील संख्या 1722)

19 फरवरी, 2020

[अरुण मिश्रा, एम. आर. शाह और एस. रवींद्र भाट, जे. जे.]

दीवानी अपीलीय क्षेत्रधिकार: 2020 की दीवानी अपील सं. 1722।

उत्तराखंड उच्च न्यायालय, नैनीताल में के 2016 की रिट याचिका संख्या 1758 (एम/एस) दिनांकित 27.05.2019 के निर्णय और आदेश के साथ 2020 की सिविल अपील संख्या 1723। पी. एन. मिश्रा, वरिष्ठ अधिवक्ता, नीलकांत नायक, अमित यादव, बी. डी. दास, शिशिर देशपांडे, अधिवक्त, अपीलार्थी के लिए। राकेश द्विवेदी, वरिष्ठ अधिवक्ता, सुश्री पल्लवी लंगर, अमरेंद्र कुमार मेहता, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

एस. रवींद्र भाट, न्यायाधीशगण।

1. अनुमित दी गयी। पक्षकारों के अधिवक्ता की सहमति से, अपीलों पर आखिरकार सुनवाई हुई।

2. अपीलार्थी, (इसके बाद "वादी") ने प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा निष्पादित दिनांक 08.03.2013 के बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए दीवानी न्यायाधीश (वरिष्ठ प्रभाग), देहरादून की अदालत में एक मुकदमा (ओ. एस. 24/2013) दायर किया था। तीसरे प्रतिवादी, (इसके बाद "क्रेता" कहा जाएगा) ने प्रतिवादी - प्रत्यर्थी संख्या 1 से संपत्ति अर्जित की थी। एक अन्य मुकदमा (ओ.एस. संख्या 25/2013, जिसे आगरा डायोसेसन ट्रस्ट एसोसिएशन बनाम अनिल डेविड और अन्य भी कहा जाता है) वादी द्वारा पहले दो उत्तरदाताओं द्वारा क्रेता के पक्ष में निष्पादित दिनांक 08.03.2013 के बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए दायर किया गया था। आगे राहत में विवादित संपत्ति में वादी के शांतिपूर्ण कब्ज़ा में हस्तक्षेप करने से रोके जाने के लिए उत्तरदाताओं/ प्रतिवादीयों के विरुद्ध स्थायी निषेधाज्ञा की मांग की गई। प्रतिवादीयों ने अन्य बातों के साथ-साथ यह तर्क देते हुए अपने लिखित बयान दायर किए कि हालांकि विचाराधीन बिक्री विलेख को रद्द करने की राहत मांगी गई है, वादी ने मुकदमे का अनुचित मूल्यांकन किया था और भुगतान की गई अदालती शुल्क अपर्याप्त थी।

3. विचारण न्यायालय ने पक्षों की याचिकाओं के आधार पर, मुद्दे तय किए; दोनों मुकदमों में प्रासंगिक मुद्दे, संख्या 8 और 10 थे (ए) क्या वादी द्वारा दायर मुकदमे का मूल्यांकन कम किया गया था और (बी) क्या वादी द्वारा भुगतान किया गया अदालत शुल्क अपर्याप्त था।

4. विचाराधीन न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 23.04.2016 के माध्यम से वादी/याचिकाकर्ता के खिलाफ निष्कर्ष दर्ज किया और यह निर्णय किया कि दायर किए गए मुकदमे कम मूल्यांकित थे और वादी द्वारा जमा की गई न्यायालय शुल्क अपर्याप्त था। इससे व्यथित होकर, वादी ने उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर की, जिसमें यह दावा किया गया कि विवादित ज़मीन कृषि ज़मीन थी। इसके अतिरिक्त, इसमें यह भी कहा गया था कि अपीलकर्ता-वादी बिक्री विलेख में पक्षकार नहीं था, और इसलिए, विद्वान विचाराधीन न्यायालय ने वादी के खिलाफ मुद्दों को तय करने और वादी को बाजार पर यथामूल्य अदालत शुल्क का भुगतान करने का निर्देश देने में अवैधता की है। यह भी प्रस्तुत किया गया कि चूंकि विवादित भूमि कृषि भूमि थी, याचिकाकर्ता कोर्ट फीस अधिनियम, 1870 की धारा 7 (iv-ए) के मद्देनजर राज्य सरकार द्वारा निर्धारित देय राजस्व पर न्यायालय फीस का भुगतान करने के लिए बाध्य था।

5. उच्च न्यायालय ने विवादित निर्णय द्वारा, पक्षों के वकील को सुनने के बाद, उत्तरदाताओं/ प्रतिवादीयों की इस दलील को स्वीकार कर लिया कि संग्राहक द्वारा मुद्रांक शुल्क वसूलने के लिए निर्धारित सर्कल दर में क्षेत्र में स्थित संपत्ति के वास्तविक बाजार मूल्य को ध्यान में रखा गया है। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि संग्राहक द्वारा सर्कल दर का निर्धारण बाजार मूल्य (न्यायालय शुल्क के भुगतान के उद्देश्यों के लिए) के निर्धारण या निर्धारण के लिए उचित तरीका है, जब तक कि कोई पीड़ित व्यक्ति यह चुनौती नहीं देता है कि संग्राहक द्वारा निर्धारित सर्कल दर संपत्ति का सही बाजार मूल्य नहीं है।

6. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री पीएन मिश्रा ने तर्क दिया कि विवादित भूमि राजस्व देय भूमि है। तदनुसार, मुक़दम का सही मूल्य राज्य द्वारा निर्धारित राजस्व का 30 गुना मूल्य आंका गया।यह आग्रह किया गया था कि विचाराधीन बिक्री विलेख के लिए एक अजनबी होने के कारण, वादी को मूल्यांकन के अनुसार बाजार मूल्य पर 1/5th का भुगतान करना था, यानी राजस्व का 30 गुना। इस तरह तर्क दिया गया कि बिक्री विलेख में बाजार मूल्य 11,79,09,000/- और 7,20,36,000/- के रूप में उल्लिखित था, जैसा कि संग्राहक द्वारा निर्धारित सर्कल दर के मद्देनजर बाजार मूल्य का आकलन किया गया था, जो कि सही बाज़ार मूल्य नहीं था। अधिवक्ता ने न्याय शुल्क अधिनियम की धारा 7(iv-A) के पाठकीय व्याख्यान पर निर्भर किया। उन्होंने शैलेन्द्र भारद्वाज बनाम चंद्र पाल एवं अन्य, (2013) 1 एससीसी 579 का संदर्भ देते हुए कहा कि मुद्रांक शुल्क वसूलने के लिए संग्राहक द्वारा निर्धारित की गई सर्कल दर विशेष रूप से न्यायालय शुल्क के उद्देश्य से संपत्ति का सही बाजार मूल्य नहीं है। इसलिए, स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए बिक्री विलेख में उल्लिखित बाजार मूल्य, अर्थात क्रमशः ₹ 11,79,09,000/- और ₹ 7,20,36,000/-, विवादग्रस्त संपत्ति का सही बाजार मूल्य नहीं है। श्री मिश्रा ने यह भी तर्क दिया कि मुकदमों का उचित मूल्यांकन किया गया था और उचित अदालत शुल्क का भुगतान किया गया था। उनके अनुसार, निचली अदालतों ने यह मानने में गलती की कि वादी द्वारा मुकदमों का कम मूल्य आंका गया था और भुगतान की गई न्यायालय शुल्क अपर्याप्त थी।

7. उत्तरदाताओं/ प्रतिवादीयों के पक्ष से प्रस्तुत हुए विद्वान अधिवक्ता श्री राकेश द्विवेदी ने वर्तमान प्रक्रिया का विरोध किया। उन्होंने आग्रह किया कि इस न्यायालय को भारतीय संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत, निचली अदालतों के समवर्ती निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने से बचना चाहिए। उनके द्वारा यह भी प्रस्तुत किया गया था कि मुद्रांक शुल्क के लिए संग्राहक द्वारा निर्धारित सर्कल दर वास्तविक बाजार मूल्य के हिसाब से तय की गई थी जो क्षेत्र में स्थित संपत्ति की है। यह तर्क दिया जाता है कि संग्राहक द्वारा सर्कल दर का निर्धारण बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए सही तरीका है, जब तक कि कोई पीड़ित व्यक्ति यह चुनौती नहीं देता कि संग्राहक द्वारा निर्धारित सर्कल दर गलत है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि अपीलकर्ताओं ने न्यायालय शुल्क के भुगतान और न्यायालय की अधिकारिता के लिए मनमाने तरीके से वाद संपत्ति के बाजार मूल्य का मूल्यांकन किया।

8. "आपत्तिपूर्ण निर्णय में, उच्च न्यायालय ने निम्नलिखित तरीके से तर्क किया:

“19. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता की दलील है कि बाजार मूल्य की जाँच करने और न्यायालय शुल्क के भुगतान और न्यायिक क्षेत्राधिकार के उद्देश्य से केवल वादपत्र के अभिकथनों पर विचार किया जाना चाहिए और लिखित बयान में जो कहा गया है वह प्रासंगिक नहीं है। इस हद तक स्वीकार्य है कि लिखित बयान में जो तर्क दिया गया है वह प्रासंगिक नहीं है, लेकिन न्यायालय को न्यायालय शुल्क के भुगतान और न्यायिक क्षेत्राधिकार के प्रयोजन के लिए बाजार मूल्य का निर्धारण करते समय, न्यायालय को वादपत्र के कथनों पर विचार करना होगा, कि क्या वाद का मूल्यांकन दावा की गई राहत के अनुसार न्यायालय शुल्क और अधिकार क्षेत्र के उद्देश्य के लिए किया गया है और न्यायालय शुल्क और वाद मूल्यांकन अधिनियम में निहित प्रावधानों के अनुसार। न्यायालय को न्यायालय शुल्क के भुगतान और न्यायिक अधिकार के संदर्भ में वादपत्र के कथन को स्वीकार करने का काम नहीं है, जैसा कि वादी द्वारा दायर किया गया है। वादपत्र की यचनाओं और धारा 7(iv-A) में दी गई प्रावधानों के अनुसार, इस न्यायालय का यह मानना है कि एक स्थान पर वादी ने बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए मुकदमे की मूल्य की गणना की है और न्याय शुल्क के भुगतान और न्यायिक अधिकार के उद्देश्य से 2,00,00,000 रुपये, और तुरंत उसके बाद में देय राजस्व के तीस गुना यानी 3,000/- रुपये और मूल्यांकन के पांचवें हिस्से पर अदालत शुल्क का भुगतान 3,000/- रुपये किया।

20. वादपत्र में यह कहीं नहीं बताया गया है कि वादी ने प्रश्नगत संपत्ति की बाजार मूल्य की मूल्यांकन 2,00,00,000 रुपये कैसे की है, जिसमें संग्राहक द्वारा निर्धारित की गई सर्कल दर के अनुसार, विवाद में संपत्ति का बाजार मूल्य 11,00,00,000/- रुपये है। 2,00,00,000/- रुपये बिक्री प्रतिफल पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान किया गया है, लेकिन अधिनियम की धारा 7(iv-A) में दी गई प्रावधानों के मद्देनजर बिक्री प्रतिफल न्यायालय शुल्क के भुगतान और न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के प्रयोजन के लिए प्रासंगिक कारक नहीं है। केवल मुकदमे की संपत्ति के बाजार मूल्य के आधार पर ही न्याय शुल्क और न्यायिक अधिकार का निर्धारण किया जाना है। वादी अपने वादपत्र में दो विरोधाभासी बाजार मूल्य नहीं ले सकता, क्योंकि एक स्थान पर उसने बाजार मूल्य को 2,00,00,000 रुपये के रूप में निर्धारित किया है और मुकदमे के मूल्यांकन के

सुनवाई के लिए 1,00,000/- रुपये की राशि का क्षेत्राधिकार, सिविल जज (वरिष्ठ विभाग) में निहित होता है। जबकि एक ऐसे मुकदमे की न्यायालय शुल्क और न्यायालय की निर्धारण के उद्देश्य के लिए 3,000/- रुपये की मूल्य दी गई है, वहां 3,000/- रुपये की मूल्यांकन के लिए मुकदमे की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र सीविल जज (कनिष्ठ विभाग) के न्यायालय में होता है।

21. सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 15 में प्रावधान है कि प्रत्येक मुकदमा उसकी सुनवाई के लिए सक्षम निम्नतम श्रेणी के न्यायालय में दायर किया जाएगा। सीपीसी की धारा 15 को यहां उद्धृत किया गया है: "15. वह न्यायालय जिसमें मुकदमा संस्थित किया जाना है। - प्रत्येक वाद उसकी सुनवाई के लिए सक्षम निम्नतम श्रेणी के न्यायालय में संस्थित किया जाएगा।"

22. . यह मानते हुए कि वाद संपत्ति का बाजार मूल्य 3,000/-रुपये है, वादपत्र के कथन के अनुसार, तब मुकदमा सिविल जज (वरिष्ठ विभाग) की अदालत में दायर नहीं किया जा सकता था। यदि वादपत्र के कथन के अनुसार न्याय शुल्क के भुगतान और न्यायिक अधिकार के उद्देश्य से 2,00,00,000 रुपये की मूल्यांकन है और मुकदमा सक्षम न्यायालय में संस्थित किया गया है, तो इसका कोई आधार नहीं है कि मुकदमे की संपत्ति का बाजार मूल्य रु। 2,00,00,000/-। याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता की यह दलील कि सर्कल दर बाजार मूल्य की जाँच करने के लिए सही तरीका नहीं है, कुछ मायने रखता है, लेकिन यह पूर्णत: सिद्धांत नहीं है। कुछ मामलों में बाजार मूल्य सर्कल दर से अधिक या कम हो सकता है, लेकिन बाजार मूल्य का पता लगाने के लिए, सर्कल दर में निर्धारित बाजार मूल्य का निर्धारण करने वाले पक्ष को यह साबित करना होगा कि सर्कल दर वास्तविक बाजार मूल्य पर निर्धारित नहीं की गई है। जब तक कि अन्यथा बाजार मूल्य उच्च या निम्न पक्ष पर साबित नहीं होता है, सर्कल दर के आधार पर मूल्यांकन किए गए बाजार मूल्य को अनुचित/गलत बाजार मूल्य नहीं कहा जा सकता है।

23. आक्षेपित आदेश के अवलोकन से पता चलेगा कि विचारण न्यायालय ने बिक्री विलेख में उल्लिखित बाजार मूल्य पर विचार करने के बाद मुकदमे की संपत्ति का सही बाजार मूल्य पाया है और माना है कि मुकदमों का उचित मूल्यांकन नहीं हुआ है। इस प्रकार, मेरा सुविचारित विचार है कि चूंकि याचिकाकर्ताओं/वादी द्वारा कोई अन्य बाजार मूल्य साबित नहीं किया गया है कि भूमि का निर्धारित राजस्व 3,000/- रुपये है और इस संबंध में किसी भी सबूत के अभाव में, विचारण न्यायालय ने स्टांप ड्यूटी वसूलने के लिए कलेक्टर द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य के अनुसार विवादित संपत्ति के बाजार मूल्य पर विचार किया है, जो कि सही बाजार मूल्य है।

24. अब तक निचली अदालत द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष कि याचिकाकर्ताओं/वादी को बाजार मूल्य पर यथामूल्य अदालत शुल्क का भुगतान करना आवश्यक है, अदालत शुल्क अधिनियम की धारा 7 (iv-A) की उप धारा (2) में निहित प्रावधानों के मद्देनजर गलत है। चूँकि याचिकाकर्ता/वादी या उसके पूर्ववर्ती-हित साधन में पक्षकार नहीं हैं, इसलिए, याचिकाकर्ता/वादी मुकदमे में शामिल दस्तावेज़ में उल्लिखित विषय वस्तु के मूल्य का 1/5 भुगतान करने के लिए बाध्य है।

25. उपर दर्ज निष्कर्षों के दृष्टि कोण से, मेरा यह मानना है कि विचारण न्यायालय ने जिस तरह से सही माना है कि ओ.एस. न. 24 ऑफ 2013 और ओ.एस. 25 ऑफ 2015 को अवमूल्यांकित किया गया है और न्याय शुल्क भुगतान अपर्याप्त है और बिक्री विलेख में उल्लिखित बाजार मूल्य के निर्धारण में 11,79,09,000/- रु (2013 के ओएस नंबर 24 में) और 7,20,36,000/-रु.(2013 के ओएस नंबर 25 में) सही है, जिसमें यथामूल्य के भुगतान के संबंध में निष्कर्ष अवैध हैं और रद्द किए जाने योग्य हैं। इस प्रकार, विचारण न्यायालय द्वारा मुद्दा संख्या 8 और 9 पर पारित निर्णय और आदेश को इस हद तक संशोधित किया गया है कि वादी मुकदमा संख्या 2013 के 24 11,79,09,000/- में रुपये की दर से और ओएस नं. 2013 के 25 में 7,20,36,000/- रुपये की दर से क्रमश: और उस पर उपरोक्त मूल्य का 1/5 भाग न्यायालय शुल्क का भुगतान करना होगा। जहां तक राहत 'बी' और 'सी' का संबंध है, याचिकाकर्ताओं ने निर्धारित न्यायालय शुल्क का भुगतान कर दिया है। याचिकाकर्ताओं को आज से दो महीने के भीतर शेष न्यायालय शुल्क का भुगतान करना होगा, शेष अदालत शुल्क के भुगतान पर विचारण न्यायालय कानून के अनुसार दोनों मुकदमों का फैसला करने के लिए आगे बढ़ेगा।

9. मुद्दे की उचित सराहना के लिए, कानून के प्रासंगिक प्रावधानों को निकालना आवश्यक होगा। यूपी कोर्ट फीस अधिनियम, 1870 की धारा 7(iv-ए) इस प्रकार है:

“7. कुछ वादों में देय शुल्क की गणना- इस अधिनियम के अंतर्गत इसके बाद उल्लिखित वादों में देय शुल्क की राशि की गणना निम्नानुसार की जाएगी:-

XXXXXX XXXXXX XXXXXX

शून्य उपकरणों और डिक्री को रद्द करने या निर्णय लेने के लिए। (iv-ए) बाजार मूल्य वाले धन या अन्य संपत्ति, या ऐसे मूल्य वाले धन या अन्य संपत्ति को सुरक्षित करने वाले किसी उपकरण के लिए शून्य या शून्यकरणीय डिक्री को रद्द करने या उसमें शामिल करने के मुकदमे में:

(1) जहां वादी या उसका हक का पूर्वाधिकारी के मूल्य के अनुसार डिक्री या लिखत का एक पक्ष था, और

(2) जहां वह या उसका हक का पूर्वाधिकारी डिक्री या लिखत का पक्षकार नहीं था, विषय वस्तु के मूल्य के पांचवें हिस्से के अनुसार, और ऐसा मूल्य माना जाएगा- यदि संपूर्ण डिक्री या लिखत मुकदमे में शामिल है, वह राशि या संपत्ति का मूल्य जिसके संबंध में डिक्री पारित की गई है या लिखत निष्पादित की गई है, और यदि डिक्री या लिखत का केवल एक हिस्सा मुकदमे में शामिल है, तो संपत्ति की राशि या मूल्य वह संपत्ति जिससे ऐसा भाग संबंधित है। स्पष्टीकरण - इस उप-धारा के प्रयोजनों के लिए 'संपत्ति का मूल्य', बाजार-मूल्य होगा, जिसे अचल संपत्ति के मामले में उप-धारा (v), (v-A) या (v-B) के अनुसार गणना की गई कीमत माना जाएगा।

सुखभोग के लिए.- (iv-B) मुकदमों में - (ए) भूमि से उत्पन्न होने वाले कुछ लाभ (यहां अन्यथा प्रदान नहीं किया गया है) के अधिकार के लिए;

निषेधाज्ञा के लिए - (बी) निषेधाज्ञा प्राप्त करने के लिए:

दत्तक ग्रहण स्थापित करने के लिए - (सी) दत्तक ग्रहण स्थापित करने या यह घोषणा प्राप्त करने के लिए कि कथित दत्तक ग्रहण वैध है;

गोद लेने को रद्द करना- (डी) गोद लेने को अलग करना या यह घोषणा प्राप्त करना कि कथित गोद लेना अमान्य है या वास्तव में कभी हुआ ही नहीं;

धारा 8 में उल्लिखित पुरस्कारों के अलावा किसी अन्य पुरस्कार को रद्द करना - (ई) ऐसे पुरस्कार को रद्द करना जो धारा 8 में उल्लिखित पुरस्कार नहीं है;

उस राशि के अनुसार जिस पर मांगी गई राहत का मूल्यांकन वादपत्र में किया गया है;

[बशर्ते कि ऐसी राशि मांगी गई राहत में शामिल या प्रभावित संपत्ति के बाजार मूल्य के पांचवें हिस्से या 200 रुपये, जो भी अधिक हो, से कम नहीं होगी:

बशर्ते कि खंड (ए) और (बी) के तहत आने वाले मुकदमों के मामले में, लगाए जाने वाले अदालत शुल्क की राशि किसी भी मामले में 500 रुपये से अधिक नहीं होगी]।

स्पष्टीकरण 1.- जब मांगी गई राहत किसी अचल संपत्ति के संदर्भ में है, तो ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य इस धारा की उप-धारा (v), (v-A) या (v-B) के अनुसार गणना किया गया मूल्य माना जाएगा।

स्पष्टीकरण 2 - मुकदमों के मामले में-

(i) खंड (ए) और (बी) के अंतर्गत आने वाली संपत्ति, जो मांगी गई राहत से प्रभावित होती है, और जहां वादी और प्रतिवादी दोनों की संपत्ति प्रभावित होती है, वादी की संपत्ति इस प्रकार प्रभावित होती है;

(ii) खंड (सी) और (डी) के अंतर्गत आने वाली संपत्ति, जिसका उत्तराधिकार या अन्यथा स्वामित्व कथित गोद लेने से विचलित या प्रभावित हो सकता है; और

(iii) खंड (ई) के अंतर्गत आने वाली संपत्ति, जो पुरस्कार की विषय-वस्तु बनती है;

इस उप-धारा के परंतुक के अर्थ के अंतर्गत मांगी गई राहत में शामिल या उससे प्रभावित संपत्ति मानी जाएगी।

दाम्पत्य अधिकारों की पुनर्स्थापना के लिए - (iv-C) मुकदमों में - (ए) दाम्पत्य अधिकारों की पुनर्स्थापना के लिए;

वैवाहिक अधिकारों के लिए - (बी) विवाह स्थापित करने या रद्द करने या विघटित करने के लिए;

संरक्षकता के लिए - (सी) विवाह के प्रयोजन के लिए संरक्षकता सहित, नाबालिग जैसे किसी भी व्यक्ति की हिरासत या संरक्षकता का अधिकार स्थापित करने के लिए।

वादपत्र में उस राशि के अनुसार जिस पर राहत मांगी गई है, मूल्यांकित किया गया है, लेकिन किसी भी स्थिति में ऐसी राशि 200 रुपये से कम नहीं होगी।

भूमि, भवनों या उद्यानों के कब्जे के लिए - (v) भूमि, भवनों या उद्यानों के कब्जे के मुकदमों में -

विषय वस्तु के मूल्य के अनुसार; और ऐसा मूल्य समझा जाएगा –

(I) जहां विषय-वस्तु भूमि है, और

(ए) जहां भूमि एक संपूर्ण संपत्ति है, या एक संपत्ति का एक निश्चित हिस्सा है, जो सरकार को वार्षिक राजस्व का भुगतान करती है, या ऐसी संपत्ति का हिस्सा बनती है और कलेक्टर के रजिस्टर में ऐसे राजस्व के साथ अलग से मूल्यांकन के रूप में दर्ज की जाती है; और ऐसा राजस्व स्थायी रूप से तय हो जाता है - देय राजस्व का दस गुना;

(बी) जहां भूमि एक संपूर्ण संपत्ति है, या संपत्ति का एक निश्चित हिस्सा है, सरकार को वार्षिक राजस्व का भुगतान करती है, या ऐसी संपत्ति का हिस्सा बनती है और पूर्वोक्त के रूप में दर्ज की जाती है और ऐसे राजस्व का निपटान किया जाता है, लेकिन स्थायी रूप से नहीं - राजस्व का दस गुना इतना देय;

(सी) जहां भूमि ऐसे किसी राजस्व का भुगतान नहीं करती है, या ऐसे भुगतान से आंशिक रूप से छूट दी गई है, या ऐसे राजस्व के बदले में किसी निश्चित भुगतान का आरोप लगाया गया है, और प्रस्तुत करने की तारीख से पहले अगले वर्ष के दौरान भूमि से शुद्ध लाभ उत्पन्न हुआ है वाद –

ऐसे शुद्ध लाभ के वार्षिक औसत का बीस गुना; लेकिन जब बाजार मूल्य से ऐसा कोई शुद्ध लाभ उत्पन्न नहीं हुआ है, जिसे वाद प्रस्तुत करने की तारीख से ठीक पहले के तीन वर्षों के लिए समान भूमि के वार्षिक औसत शुद्ध लाभ को बीस से गुणा करके निर्धारित किया जाएगा;

(डी) जहां भूमि सरकार को राजस्व देने वाली संपत्ति का हिस्सा है, लेकिन ऐसी संपत्ति का एक निश्चित हिस्सा नहीं है और उपरोक्त खंड (ए), (बी) या (सी) के तहत नहीं आती है-

भूमि का बाजार मूल्य जिसे भूमि के किराये के मूल्य को पंद्रह से गुणा करके निर्धारित किया जाएगा, जिसमें मालिकाना खेती पर अनुमानित किराया, यदि कोई हो, भी शामिल है;

(II) जहां विषय वस्तु कोई इमारत या उद्यान है-

स्पष्टीकरण.-इस उप-धारा में प्रयुक्त शब्द "संपदा" का अर्थ राजस्व के भुगतान के अधीन किसी भी भूमि से है, जिसके लिए मालिक या किसान या रैयत ने सरकार के साथ एक अलग अनुबंध निष्पादित किया होगा, या जो, ऐसी संलग्नता की अनुपस्थिति का राजस्व के साथ अलग से मूल्यांकन किया जाएगा;

बेहतर स्वामित्व वाली और कम स्वामित्व वाली भूमि पर कब्जे के लिए - (vA) कब्जे के लिए मुकदमों में -

(1) बेहतर मालिकाना अधिकार जहां भूमि में कम मालिकाना या उप-स्वामित्व अधिकार मौजूद हैं-

विषय वस्तु के बाजार मूल्य के अनुसार, और ऐसा मूल्य श्रेष्ठ स्वामी के वार्षिक शुद्ध लाभ को पंद्रह से गुणा करके निर्धारित किया जाएगा;

(2) स्वामित्व या उप-स्वामित्व वाली भूमि के अंतर्गत –

विषय वस्तु के मूल्य के अनुसार, वाद पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व ऐसा मूल्य अगले वर्ष के लिए भूमि के लिए देय के रूप में कलेक्टर के रजिस्टर में दर्ज वार्षिक अधिकरणिक या उप-अधिकरणिक किराया, जैसा भी मामला हो, दस से गुणा करके निर्धारित किया जाएगा।.

यदि कलेक्टर के रजिस्टर में ऐसा कोई किराया दर्ज नहीं किया गया है, तो मूल्य इस खंड की उप-धारा (v) के खंड (सी) में निर्धारित तरीके से निर्धारित किया जाएगा, सिवाय इसके कि गुणक दस होगा।

स्पष्टीकरण - किसी भी स्थायी पट्टेदार द्वारा रखी गई भूमि को इस उप-धारा के प्रयोजनों के लिए, स्वामित्व वाली या उप-स्वामित्व वाली भूमि के रूप में माना जाएगा।

किरायेदारों के बीच स्वामित्व का मुकदमा - (v-B) प्रतिद्वंद्वी किरायेदारों के बीच और किरायेदारों द्वारा अतिक्रमणकर्ता के खिलाफ भूमि पर कब्जे के मुकदमों में विषय-वस्तु के मूल्य के अनुसार और ऐसा मूल्य निर्धारित किया जाएगा यदि ऐसी भूमि की भूमि है-

(ए) एक स्थायी किरायेदार या एक निश्चित दर किरायेदार - वादपत्र की प्रस्तुति से पहले अगले वर्ष के लिए भूमि के लिए देय के रूप में कलेक्टर के रजिस्टर में दर्ज वार्षिक किराए को बीस से गुणा करके;

(बी) एक पूर्व-मालिकाना या अधिभोगी किरायेदार - प्रतिद्वंद्वी किरायेदारों के बीच भूमि के कब्जे के मुकदमों के मामले में दो ऐसे किराए से गुणा करके, और अतिक्रमियों के खिलाफ किरायेदारों द्वारा मुकदमों में वार्षिक किराए से;

(सी) कोई अन्य किरायेदार - वार्षिक किराए से।

यदि कलेक्टर के रजिस्टर में ऐसा कोई किराया दर्ज नहीं किया गया है, तो मूल्य इस धारा की उप-धारा (v) के खंड (सी) में निर्धारित तरीके से निर्धारित किया जाएगा, सिवाय इसके कि गुणज खंड (ए), (बी) या (सी) के अनुसार इस उप-धारा में दर्ज किया जाएगा। जो प्रभावित किरायेदारी का वर्ग इस उप-धारा के खंड (ए), (बी) या (सी) द्वारा शासित होता है।

10. ओ.एस. नं. 24/2013 में, मुकदमे के मूल्यांकन और अदालत शुल्क के संबंध में कथन इस प्रकार था:

" 15. कि न्यायालय के प्रयोजन के लिए वाद का मूल्यांकन शुल्क और अधिकार क्षेत्र इस प्रकार हैः

(क) राहत "क" बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए है। राहत "ए" का मूल्य न्यायालय शुल्क और क्षेत्राधिकार के उद्देश्य से रु. 2,00,00,000/- है। इसलिए, राहत "ए" का मूल्य न्यायालय शुल्क और क्षेत्राधिकार के उद्देश्य से भूमि राजस्व का 30 गुना, यानी 3,000/- रुपये है। वादी विक्रय विलेख में पक्षकार नहीं था, इसलिए 3,000/- रुपये का 1/5 न्यायालय शुल्क का भुगतान किया जा रहा है।

(ख) राहत "बी" के लिए- रु. 5,00,000/-, जिस पर निर्धारित अदालत शुल्क का भुगतान किया गया है।

(ग) राहत "ग" के लिए -रु। 5,00,000 / - जिस पर निर्धारित अदालत शुल्क का भुगतान किया गया है।

ओ.एस. नं. 24/2013 में, मुकदमे के मूल्यांकन और अदालत शुल्क के संबंध में कथन इस प्रकार था:

" 15. कि न्यायालय के प्रयोजन के लिए वाद का मूल्यांकन शुल्क और अधिकार क्षेत्र इस प्रकार हैः

(क) राहत "क" बिक्री विलेख को रद्द करने के लिए है। राहत "ए" का मूल्य न्यायालय शुल्क और क्षेत्राधिकार के उद्देश्य से रु. 1,00,00,000/- है। इसलिए, राहत "ए" का मूल्य न्यायालय शुल्क और क्षेत्राधिकार के उद्देश्य से भूमि राजस्व का 30 गुना, यानी 3,000/- रुपये है। वादी विक्रय विलेख में पक्षकार नहीं था, इसलिए 3,000/- रुपये का 1/5 न्यायालय शुल्क का भुगतान किया जा रहा है।

(ख) राहत "बी" के लिए- रु. 5,00,000/-, जिस पर निर्धारित अदालत शुल्क का भुगतान किया गया है।

(ग) राहत "ग" के लिए -रु। 5,00,000 / - जिस पर निर्धारित अदालत शुल्क का भुगतान किया गया है।

11. प्रत्येक मामले में मांगी गई राहतें थीं इस प्रकार थीः

(i) यह घोषणा करने के लिए डिक्री के लिए कि विक्रय विलेख दिनांक 08.03.2013 को प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा निष्पादित किया गया है प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में (मुकदमा संख्या 24/2013) शून्य है और वादी पर बाध्यकारी नहीं है और इसे रद्द करने का आदेश दिया गया है

(ii) यह घोषणा करने के लिए एक डिक्री के लिए कि विक्रय विलेख दिनांक 08.03.2013 को प्रतिवादी संख्या 1 और 2 द्वारा निष्पादित किया गया है प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में (2013 का मुकदमा संख्या 25), शून्य है और वादी पर बाध्यकारी नहीं है और इसे रद्द करने का डिक्री है;

(iii) प्रतिवादी संख्या 1 से 3 को रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा का डिक्री तक, उनके एजेंटों, कर्मचारियों, प्रतिनिधियों आदि को मुकदमे के निपटारे तक (दोनों मुकदमों में) वादपत्र की अनुसूची में वर्णित संपत्ति के साथ किसी भी तरह से हस्तक्षेप करने से रोकें। और

(iv) प्रतिवादी सं. 3 को रोकने वाली स्थायी निषेधाज्ञा की डिक्री। 3 , उसके अभिकर्ता, कर्मचारी, प्रतिनिधि आदि किसी भी तरह से वाद के निपटारे तक (दोनों मुकदमों में) वाद की अनुसूची में अधिक पूरी तरह से वर्णित संपत्ति में तीसरे पक्ष के हित का हस्तांतरण, अलगाव या सृजन।

12. सुहरिद सिंह उर्फ सरदूल सिंह बनाम रणधीर सिंह और अन्य (2010) 12 एस. सी. सी. 112, इस अदालत ने नोट किया कि निचली अदालत ने फैसला सुनाया कि बिक्री विलेखों से संबंधित दावे बिक्री विलेखों को रद्द करने की मांग करने के बराबर हैं और इसलिए, बिक्री विलेखों के संबंध में बिक्री पर विचार करने पर विज्ञापन मूल्य अदालत शुल्क देय था। उक्त दृष्टिकोण की पुष्टि संशोधन में की गई थी। अदालत ने एक घोषणा के लिए दावे के संबंध में देय अदालत शुल्क के मुद्दे को संबोधित किया कि बिक्री विलेख अमान्य थे और संयुक्त कब्जे और निषेधाज्ञा की परिणामी राहत के लिए और "सह-पक्ष पर बाध्यकारी" नहीं थे, । पंजाब में संशोधित कोर्ट फीस अधिनियम, 1870 के प्रावधानों का उल्लेख करने के बाद (जैसा कि विवाद पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय से उत्पन्न हुआ था), न्यायालय ने कहा:

“जहां किसी विलेख का निष्पादक चाहता है कि इसे रद्द कर दिया जाए, तो उसे विलेख को रद्द करने की मांग करनी होगी। लेकिन यदि कोई गैर-निष्पादक किसी विलेख को रद्द करना चाहता है, तो उसे यह घोषणा करनी होगी कि विलेख अमान्य है, या गैर-स्थायी है, या अवैध है या यह उस पर बाध्यकारी नहीं है। स्थानांतरण/संवहन विलेख के संबंध में रद्द करने की प्रार्थना और घोषणा के बीच अंतर को दो भाइयों ए और बी से संबंधित निम्नलिखित उदाहरण से सामने लाया जा सकता है। ए सी के पक्ष में एक बिक्री विलेख निष्पादित करता है। इसके बाद ए बिक्री से बचना चाहता है। ए को विलेख रद्द करने के लिए मुकदमा करना होगा। दूसरी ओर, यदि बी, जो विलेख का निष्पादक नहीं है, इससे बचना चाहता है, तो उसे एक घोषणा के लिए यह मुकदमा करना होगा कि ए द्वारा निष्पादित विलेख अमान्य/शून्य और गैर-स्थायी/अवैध है और वह इसके लिए बाध्य नहीं है। संक्षेप में, दोनों विलेख को रद्द करने या गैर-बाध्यकारी घोषित करने के लिए मुकदमा कर सकते हैं। लेकिन फॉर्म अलग है और कोर्ट फीस भी अलग है। यदि विलेख का निष्पादक ए, विलेख को रद्द करने की मांग करता है, तो उसे बिक्री विलेख में बताए गए विचार पर यथामूल्य अदालत शुल्क का भुगतान करना होगा। यदि बी, जो एक गैर-निष्पादक है, कब्जे में है और एक घोषणा के लिए मुकदमा करता है कि विलेख शून्य या अमान्य है और उसे या उसके हिस्से को बाध्य नहीं करता है, तो उसे अधिनियम की दूसरी अनुसूची के अनुच्छेद 17(iii) के तहत केवल 19.50 रुपये की एक निश्चित अदालत फीस का भुगतान करना होगा। लेकिन यदि बी, एक गैर-निष्पादक, कब्जे में नहीं है, और वह न केवल यह घोषणा चाहता है कि बिक्री विलेख अमान्य है, बल्कि कब्जे की परिणामी राहत भी चाहता है, तो उसे अधिनियम केधारा 7(iv)(सी) के तहत यथामूल्य अदालत शुल्क का भुगतान करना होगा। धारा 7(iv)(सी) में प्रावधान है कि परिणामी राहत के साथ घोषणात्मक डिक्री के मुकदमों में, अदालत शुल्क की गणना उस राशि के अनुसार की जाएगी जिस पर मांगी गई राहत का मूल्य वादपत्र में है। इसका प्रावधान यह स्पष्ट करता

है कि जहां परिणामी राहत के साथ घोषणात्मक डिक्री का मुकदमा किसी संपत्ति के संदर्भ में है, ऐसा मूल्यांकन धारा 7 के खंड (v) द्वारा प्रदान किए गए तरीके से गणना की गई संपत्ति के मूल्य से कम नहीं होगा।"

13. शैलेन्द्र भारद्वाज एवं अन्य बनाम चंद्र पाल और अन्य (सुप्रा), में इस अदालत को इस बात पर विचार करना था कि क्या यह घोषणा करने का मुकदमा कि वसीयत और बिक्री विलेख शून्य हैं, जिसके परिणामस्वरूप उनका रद्दीकरण हुआ, मूल्यांकन के प्रयोजन के लिए यूपी संशोधन द्वारा संशोधित कोर्ट फीस अधिनियम, 1870 की धारा 7(iv-ए) अधिनियम (1938 का अधिनियम 19) या न्यायालय शुल्क अधिनियम, 1870 की अनुसूची II का अनुच्छेद 17(iii) के अंतर्गत आता है। ट्रायल कोर्ट ने माना था कि धारा 7(iv-ए) के तहत कोर्ट फीस का भुगतान करना होगा और उच्च न्यायालय ने उस दृष्टिकोण की पुष्टि की। इस अदालत ने यूपी संशोधन अधिनियम (1938 का अधिनियम 19) द्वारा संशोधित कोर्ट फीस अधिनियम, 1870 के प्रावधानों को नोट किया और निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गयाः

"उपर्युक्त प्रावधानों की तुलना करने पर, यह स्पष्ट है कि न्यायालय शुल्क अधिनियम की अनुसूची II का अनुच्छेद 17(iii) उन मामलों में लागू होता है जहां वादी बिना किसी परिणामी राहत के एक घोषणात्मक डिक्री प्राप्त करना चाहता है और दावा की गई राहत से संबंधित शुल्क के भुगतान के लिए अधिनियम के तहत कोई अन्य प्रावधान नहीं है। न्यायालय शुल्क अधिनियम की अनुसूची II का अनुच्छेद 17(iii) यह स्पष्ट करता है कि यह अनुच्छेद उन मामलों में लागू होता है जहां वादी परिणामी राहत के बिना एक घोषणात्मक डिक्री प्राप्त करना चाहता है और राहत का दावा अधिनियम के तहत शुल्क के भुगतान के लिए कोई अन्य प्रावधान नहीं है। यदि अदालती फीस के भुगतान के सवाल पर वसीयत या विक्रय विलेख को रद्द करने या न्यायनिर्णयन/शून्य या शून्य घोषित करने से जुड़े मुकदमे के मामले में कोर्ट फीस अधिनियम के तहत कोई अन्य प्रावधान नहीं है, तो अनुसूची II का अनुच्छेद 17 (iii) लागू होगा। लेकिन यदि ऐसी राहत न्यायालय शुल्क अधिनियम के किसी अन्य प्रावधान के अंतर्गत आती है, तो अनुसूची II का अनुच्छेद 17(iii) लागू नहीं होगा। कोर्ट फीस अधिनियम और यू.पी. संशोधन अधिनियम के बीच तुलना पर से स्पष्ट है कि धारा 7(iv-A) उ.प्र. संशोधन अधिनियम में धन या ऐसे मूल्य वाले धन या अन्य संपत्ति को सुरक्षित करने वाले किसी उपकरण के लिए निरर्थक डिक्री को रद्द करने या निर्णय/शून्य घोषित करने से जुड़े मुकदमे शामिल हैं। "

14. न्यायालय ने पाया कि मुकदमा वसीयतकर्ता की मृत्यु के बाद दायर किया गया था, और वसीयत में शामिल मुकदमे की संपत्ति का मूल्य निर्धारण किया जाना था। न्यायालय ने महसूस किया कि चूँकि धारा 7(iv-A) उ.प्र. संशोधन अधिनियम में विशेष रूप से प्रावधान किया गया है कि उन मामलों में अदालती फीस का भुगतान जहां मुकदमा धन या किसी उपकरण के लिए किसी डिक्री को रद्द करने या न्यायनिर्णयन/घोषित करने से संबंधित है, न्यायालय शुल्क अधिनियम की अनुसूची II का अनुच्छेद 17(iii) अनुपयुक्त था। इसलिए यू.पी., संशोधन अधिनियम इस तथ्य के बावजूद लागू था कि किसी परिणामी राहत का दावा नहीं किया गया था। फलस्वरूप धारा 7(iv-A) के अनुसार उ.प्र. संशोधन अधिनियम में, विषय-वस्तु के मूल्य के अनुसार न्यायालय शुल्क की गणना की जानी थी। निचली अदालत और उच्च न्यायालय ने इसे सही माना। अदालत ने सुहरिद सिंह के मामले (उपरोक्त) को यह कहते हुए अलग किया किः

" 10. हमारा विचार है कि सुहरिद सिंह (उपरोक्त) मामले में इस न्यायालय का निर्णय वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होता है। सबसे पहले, इस न्यायालय के पास उत्तर प्रदेश संशोधन अधिनियम के दायरे की जांच करने का कोई अवसर नहीं था। यह एक ऐसा मामला था जिसमें यह न्यायालय पंजाब राज्य में संशोधित धारा 7 (iv) (c), (v) और अनुसूची II अनुच्छेद 17 (iii) पर विचार कर रहा था। पंजाब राज्य में हमें जो स्थिति मिलती है वह यू. पी. राज्य से पूरी तरह से अलग है और यू. पी. संशोधन अधिनियम का प्रभाव एक ऐसा मुद्दा नहीं था जो उत्पन्न हुआ उस मामले में विचार करें। नतीजतन, हमारे विचार में, उक्त फैसला वर्तमान मामले पर लागू नहीं होगा।

11. इस मामले में, वादी ने आर्थिक क्षेत्राधिकार के प्रयोजन के लिए मुकदमे का मूल्य रु. 30 लाख रखा। हालांकि, हालाँकि, अदालत शुल्क के प्रयोजन के लिए, वादी ने रुपये 200 न्यायालय शुल्क की एक निश्चित अदालत फीस का भुगतान अधिनियम की अनुसूची II के अनुच्छेद 17(iii) के तहत किया। वादी ने इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया था कि उपरोक्त अनुच्छेद को राज्य द्वारा "इस अधिनियम द्वारा अन्यथा प्रदान नहीं किए गए" शब्दों को जोड़कर संशोधित किया गया था। चूंकि यू. पी. संशोधित अधिनियम की धारा 7 (iv-A) विशेष रूप से उन मामलों में अदालत शुल्क के भुगतान का प्रावधान करती है जहां मुकदमा पक्ष में है या शामिल है। चूंकि धारा 7(iv-ए) उ.प्र. संशोधित अधिनियम विशेष रूप से उस मामले में अदालती शुल्क के भुगतान का प्रावधान करता है जहां मुकदमा धन मूल्य वाली संपत्ति को सुरक्षित करने वाले उपकरण को रद्द करने या न्यायनिर्णयन/घोषित करने के लिए है या इसमें शामिल है, न्यायालय शुल्क अधिनियम की अनुसूची II के अनुच्छेद 17 (iii) नहीं होगा लागू.

15. उपरोक्त चर्चा से यह स्पष्ट है कि यह निर्विवाद है कि मुद्दा न्याय शुल्क के प्रयोजनों के लिए मूल्यांकन के संबंध में था;उसी तरह से, यह भी मुद्दा नहीं है कि क्योंकि वादी (अर्थात यहां याचिकाकर्ता) ने घोषणा के अलावा, दोनों मुकदमों में रद्द करने के आदेश की मांग की थी, इसलिए महत्वपूर्ण बिंदु यह था कि अदालत शुल्क के प्रयोजनों के लिए सही मूल्य क्या था। अब, वर्तमान मुकदमेबाजी के संदर्भ में बाजार मूल्य को विशेष रूप से परिभाषित किया गया है। धारा 7 (iv-A) के अनुसार, यदि वादी (या उसके पूर्वकर्ता) किसी डिक्री या लिखत का पक्षकार नहीं थे, तो मूल्य विषय वस्तु के मूल्य के पांचवें हिस्से के अनुसार होना चाहिए, "और ऐसा मूल्य धारा 7 (iv-A) के तहत माना जाएगा", "यदि संपूर्ण डिक्री या लिखत मुकदमे में शामिल है, तो वह राशि या संपत्ति का मूल्य जिसके संबंध में डिक्री पारित की गई है या लिखत निष्पादित की गई है। "महत्वपूर्ण रूप से, धारा 7 (iv-A) के स्पष्टीकरण ने एक काल्पनिक कल्पना पैदा की कि "संपत्ति का मूल्य" क्या है, यह कहते हुए कि "अचल संपत्ति के मामले में मूल्य की गणना, उप-धारा (v), (v-A) या (v-B) के अनुसार माना जाएगा, जैसा भी मामला हो।"

16. वादी/याचिकाकर्ताओं का तर्क यह था और जारी है कि धारा 7(iv-ए)के कारण धारा 7के खंड (v) के संदर्भ में निर्धारित मूल्य है। धारा 7 (v) (i) में दो खंड हैं - (ए) और (बी): दोनों राजस्व भुगतान करने वाली भूमि के संदर्भ में हैं। याचिकाकर्ता ने अपने मुक़दमे का मूल्यांकन राजस्व के आधार पर किया जो उसके अनुसार देय था।ऐसा बताते समय, प्रत्येक मुकदमे में मूल्य (न्यायालय शुल्क के प्रयोजनों के लिए) ₹ 3000/- निर्धारित किया गया था।

17. चुनौतीत निर्णय की स्पष्ट पठन से प्रकट होता है कि उच्च न्यायालय पर जो बात भारी पड़ी वह यह थी कि वादी ने अदालती शुल्क और क्षेत्राधिकार के प्रयोजनों के लिए मुकदमों का अलग-अलग मूल्यांकन किया, और दूसरी बात यह कि: "याचिकाकर्ताओं/वादी द्वारा कोई अन्य बाजार मूल्य साबित नहीं किया गया है कि भूमि का निर्धारित राजस्व 3,000/- रु और इस संबंध में किसी भी सबूत के अभाव में, ट्रायल कोर्ट ने मुद्रांक शुल्क वसूलने के लिए संग्राहक द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य के अनुसार विवादित संपत्ति के बाजार मूल्य पर विचार किया है, जो कि सही बाजार मूल्य है ।" इस अदालत की राय में, मुकदमा दायर करने के चरण में वादी के लिए यह दावा साबित करने या स्थापित करने की कोई बाध्यता नहीं थी कि मुकदमे की भूमि राजस्व देने वाली थी और भुगतान किए गए ऐसे राजस्व का विवरण देना था। एक बार जब यह स्वीकार कर लिया जाता है कि भूमि का मूल्य (धारा 7 (iv-A) के स्पष्टीकरण के अनुसार) अधिनियम के उपखंड (v), (v) या (vb) के अनुसार निर्धारित किया जाना है, तो इसका मतलब है कि "बाजार मूल्य" की अवधारणा - अन्य संदर्भों में एक व्यापक अवधारणा, को एक या दूसरे के लिए संदर्भित माना जाता था। इस मामले के तथ्यों में उच्च न्यायालय ने इस पहलू को नजरअंदाज कर दिया था। इसलिए, उच्च न्यायालय के तर्क और निष्कर्ष टिकाऊ नहीं हैं।

18. उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, विवादित निर्णय और आदेश और निचली अदालत का आदेश कायम नहीं रह सकता है। नतीजतन, देय राजस्व के आधार पर बाजार मूल्य क्या है, यह सवाल मुकदमे में एक मुद्दा होगा। नतीजतन, अपील सफल हो जाती है और लागत पर किसी भी आदेश के बिना अनुमति दी जाती है।

अपीलों की अनुमति दी गई। KAMLESH KUMAR SHUKLA