अस्वीकरण

नेपालीमा अनुवाद गरिएको मामिलाको निर्णय पक्षहरुले आफ्नो भाषामा बुझ्नु को लागि मात्र हो। सबै व्यावहारिक र आधिकारिक उद्देश्यका लागि, फैसलाको अंग्रेजी संस्करण नै प्रामाणिक हुनेछ र कार्यान्वयनको उद्देश्यका लागि पनि अंग्रेजी भाषा मै जारी भएको फैसला मान्य हुनेछ।

[२०२५] १ एस.सी.आर. ५७६ : २०२५ आई.एन.एस.सी. ४४

मुख्य राजस्व नियन्त्रण अधिकृत सह-महानिरीक्षक, र अन्य विरुद्ध पी. बाबू

(देवानी अपिल नम्बर (हरू) ७५-७६/२०२५)

०३ जनवरी २०२५

[न्यायमूर्ति जे.बी. पारदीवाला र आर. महादेवन]

विचारका लागि मामिला

संयुक्त उप-रजिस्ट्रारले विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) लाई सम्पत्तिको सही बजार मूल्य निर्धारण गर्न पठाएको। जब रजिस्ट्रिङ प्राधिकरण र कलेक्टर दुवैलाई सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारण गर्ने अधिकार 'विश्वास गर्ने कारण' अभिव्यक्तिद्वारा निहित हुन्छ, तब के यसले सम्बन्धित अधिकारीहरूको व्यक्तिपरक सन्तुष्टिलाई प्रतिबिम्बित गर्छ वा यसले सम्पत्तिको बजार मूल्यको वस्तुगत निर्धारणलाई प्रतिबिम्बित गर्छ; 'विश्वास गर्ने कारण' भन्नाले के बुझिन्छ; जब रजिस्ट्रिङ अधिकारीले बिक्रीपत्रमा उल्लेखित बिक्री मूल्य सही नभएको र बिक्रीको मूल्य कम भएको ठहर गर्छ, तब के बिक्रीपत्र कलेक्टरलाई पठाउनुअघि त्यस्तो निष्कर्षमा पुग्ने कारण खुलाउनु रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणको लागि अनिवार्य हुन्छ; के उच्च न्यायालयले स्ट्याम्प मूल्याङ्कनसम्बन्धी तलका अधिकारीहरूको आदेशलाई खारेज गर्नु उचित थियो।

शिर्षक नोट्हरु†

स्ट्याम्प ऐन, १८९९ – ४७-ए – कम मूल्याङ्कन गरिएका हस्तान्तरण आदि उपकरणहरूलाई कसरी सम्बोधन गर्ने। तमिलनाडु स्ट्याम्प (उपकरणहरूको कम मूल्याङ्कन रोकथाम) नियम, १९६८ – नियम ३, ४, ६, ७ – रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणले धारा ४७-ए अन्तर्गत सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारणको लागि प्रक्रियाको पालना नगरी सन्दर्भ पठाएको - बजार मूल्य बढाइयो, थप स्ट्याम्प शुल्क माग गरियो – उच्च न्यायालयले उत्तरदाता-खरिदकर्ताले दायर गरेको पुनरावेदनलाई स्वीकार गऱ्यो र तलका अधिकारीहरूले पारित गरेका आदेशहरूलाई खारेज गऱ्यो – वैधता:

फैसला: विवादित आदेश सही छ – रजिस्ट्रिङ अधिकारीले, कागजात दर्ता गरिसकेपछि, सम्पत्तिको मूल्य जानाजानी कम आँकलन गरिएको छ भन्ने विश्वास गर्ने कारण भएमा कलेक्टरसमक्ष निर्णयको लागि पठाउन सक्छ – त्यस्तो सन्दर्भ (रेफरेन्स) यान्त्रिक कार्य होइन, तर रजिस्ट्रिङ अधिकारीसँग सम्पत्तिको कम मूल्याङ्कन भएको प्रारम्भिक निष्कर्षमा पुग्नको लागि आधार हुनुपर्छ – सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारण गर्न कलेक्टरलाई सन्दर्भ पठाउनुअघि रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणद्वारा जाँचबुझ अनिवार्य पूर्वशर्त हो – पक्षहरूलाई सुनुवाइको सूचना नदिई बजार मूल्यको निर्धारण खारेज हुन सक्छ – 'विश्वास गर्ने कारण' भन्ने अभिव्यक्ति अधिकारीको व्यक्तिपरक सन्तुष्टिसँग पर्यायवाची होइन – विश्वास असल नियतले गरिएको हुनुपर्छ, यो केवल बहाना हुन सक्दैन – विश्वासको कारणहरूको तर्कसंगत सम्बन्ध छ वा विश्वासको गठनसँग सान्दर्भिक छ र धाराको उद्देश्यसँग असान्दर्भिक वा बाह्य छैन भनेर जाँच गर्ने अधिकार न्यायालयलाई छ – 'विश्वास गर्ने कारण' शब्दको अर्थ विभागले कार्यवाही पुनः खोल्न सक्ने केही आधार भन्ने बुझिन्छ – यद्यपि, अभिलेखमा उपलब्ध सामग्रीको आधारमा सन्तुष्टि आवश्यक छ, जुन उचित रूपमा वस्तुगत सन्तुष्टिमा आधारित हुनुपर्छ – रजिस्ट्रिङ अधिकारीले सम्पत्तिको सही बजार मूल्य पत्ता लगाउन घुमन्ते जाँच गर्न सक्दैन – यदि रजिस्ट्रिङ अधिकारीले बिक्रीपत्रमा देखाइएको बिक्री मूल्य सही नभएको र बिक्रीको मूल्य कम भएको असल नियतले ठहर गरेमा,

त्यस्तो निष्कर्षमा पुग्ने केही कारणहरू खुलाउनु रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणका साथै विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) को लागि पनि अनिवार्य हुन्छ – यदि प्रश्नमा रहेको कागजात कुनै प्रारम्भिक कारण अभिलेख नगरी सीधै कलेक्टरलाई पठाइयो भने, त्यसले सम्पूर्ण जाँच र अन्तिम निर्णयलाई खारेज गर्नेछ – प्रस्तुत मामिलामा, नियमअन्तर्गत तोकिएको फारम I सूचनाहरूमा कुनै कारण समावेश थिएन – साथै, कलेक्टर (स्ट्याम्प) ले आफ्नो आदेशमा दुई बिक्रीपत्रमा देखाइएको बिक्री मूल्यलाई कुन आधारमा कम मूल्याङ्कन गरियो भनेर खुलाउन सकेनन् – यसबाहेक, कलेक्टरले सम्पत्तिको सही मूल्य निर्धारण र फारम II मा तिर्नुपर्ने शुल्कको सम्बन्धमा सम्बन्धित पक्षहरूलाई अस्थायी आदेश सञ्चार गर्न बाध्य छन् – फारम II जारी गरियो, यद्यपि, फारम II जारी गरिएपछि, पक्षहरूलाई विषय सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा आफ्नो प्रतिनिधित्व पेस गर्ने अवसर दिनुपर्छ – त्यसपछि, नियम ७ मा उल्लेख भएअनुसार कलेक्टरले, लिखित रूपमा प्राप्त प्रतिनिधित्वलाई विचार गरिसकेपछि र सुनुवाइको समयमा वा सम्बन्धित पक्षहरूबाट कुनै प्रतिनिधित्व नभएको अवस्थामा पनि पेश गरिएका निवेदनहरूलाई ध्यानमा राखी अन्तिम आदेश जारी गर्नेछन् – यद्यपि, कलेक्टर (स्ट्याम्प) ले नियम ४ को उप-नियम (२), (३) र (४) को पालना नगरी र नियम ६ को पालना नगरी सीधै अन्तिम आदेश जारी गरे – पुनरावेदनहरू खारेज गरियो। [अनुच्छेदहरु १८-२१, २७, ३१, ३२, ३४]

शब्द र वाक्यांश – 'विश्वास गर्ने कारण' – अर्थ – छलफल गरियो।

उद्धृत मामिलाहरू

मोहाली क्लब, मोहाली वि. पञ्जाब राज्य, एआईआर २०११ पीएन्डएच २३; जी. कर्मेग्नम वि. संयुक्त उप-रजिस्ट्रार, मदुरै, २००७ (५) सीटीसी ७३७ – उल्लेख गरियो। डसन लिमिटेड वि. बोनिन, १९२२ (२) एसी ४१३ – उल्लेख गरियो।

ऐनहरुको सूची

स्ट्याम्प ऐन, १८९९; तमिलनाडु स्ट्याम्प (उपकरणहरूको कम मूल्याङ्कन रोकथाम) नियम, १९६८।

कीवर्डहरूको सूची

स्ट्याम्प मूल्याङ्कन; सम्पत्तिको बजार मूल्य; संयुक्त उप-रजिस्ट्रार; विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प); रजिस्ट्रिङ अफिसर; रजिस्ट्रिङ प्राधिकरण; मुख्य राजस्व नियन्त्रण अधिकृत-सह-महानिरीक्षक; बिक्री मूल्य; बिक्रीपत्र; यान्त्रिक कार्य; खरिदकर्ता; बिक्री कम मूल्याङ्कन गरियो; फारम I सूचनाहरू; फारम II; जाँच; पूर्व-सर्त; बजार मूल्य बढाइयो; अतिरिक्त स्ट्याम्प शुल्क; अस्थायी आदेश; तिर्नुपर्ने शुल्क; अन्तिम आदेश; बजार मूल्यको निर्धारण; सुनुवाइको सूचना; 'विश्वास गर्ने कारण'; अधिकारीहरूको व्यक्तिपरक सन्तुष्टि; वस्तुगत निर्धारण।

मामिला कहाँबाट उत्पत्ति भएको

देवानी पुनरावेदनीय क्षेत्राधिकार: देवानी पुनरावेदन नम्बर ७५-७६/२०२५ मद्रास उच्च न्यायालयको मिति ०२.०९.२०१५ को सिएमए नं. ९७३/२०१० र सिएमए नं. २५३४/२०१२ को फैसला र आदेशबाट उत्पति भएको।

पक्षहरूका लागि उपस्थिति

पुनरावेदकहरूका लागि सबरिश सुब्रमण्यम, विष्णु उन्नीकृष्णन, दानिश सैफी, अधिवक्ताहरू। उत्तरदाताका लागि सुश्री रोहिणी मुसा, अधिवक्ता।

सर्वोच्च न्यायालयको फैसला/आदेश

आदेश

1. अनुमति प्रदान गरियो।
2. यी पुनरावेदनहरू मुख्य राजस्व नियन्त्रण अधिकृत-सह-महानिरीक्षक र अन्य दुई राजस्व अधिकारीहरूद्वारा गरिएको हो, जसले मद्रास उच्च न्यायालयले मिति २-९-२०१५ मा सीएमए संख्या ९७३/२०१० र २५३४/२०१२ मा दिएको फैसला र आदेशलाई चुनौती दिन खोजेका छन्, जसमा उच्च न्यायालयले भारतीय स्ट्याम्प ऐन, १८९९ (संक्षेपमा, "स्ट्याम्प ऐन") को धारा ४७-ए(१०) अन्तर्गत उत्तरदाताद्वारा दायर गरिएका विविध दिवाणी पुनरावेदनहरूलाई अनुमति दियो र स्ट्याम्प मूल्याङ्कनसम्बन्धी मुख्य राजस्व नियन्त्रण अधिकृत-सह-महानिरीक्षकले पारित गरेको आदेशलाई खारेज गऱ्यो।
3. यस मामिलाको विषयवस्तु दर्ता नम्बर ४८७/०२, मिति ५-९-२००२ र ४८८/०२, मिति २-९-२००२ मा दर्ता गरिएका दुई बिक्रीपत्रमा देखाइएको मूल्याङ्कन हो।
4. उत्तरदाता – यहाँ खरिदकर्ता हुन्। उनले प्रश्नमा रहेको सम्पत्तिको मूल मालिकमार्फत दुई बिक्रीपत्र कार्यान्वयन गराए। दुवै बिक्रीपत्रमा समेटिएको सम्पूर्ण सम्पत्तिको बजार मूल्य क्रमशः रु. १,२०,०००/- र रु. १,३०,०००/- छ। संयुक्त उप-रजिस्ट्रार, टिन्डिभनमले दुई दर्ता गरिएका बिक्रीपत्र प्राप्त गरेपछि, दुई बिक्रीपत्रमा देखाइएको बिक्री मूल्य कम मूल्याङ्कन गरिएको आधारमा कागजातहरू जारी गर्न अस्वीकार गरे।
5. तदनुसार, संयुक्त उप-रजिस्ट्रारले सम्पत्तिको सही बजार मूल्य निर्धारण गर्ने प्रयोजनका लागि ऐनको धारा ४७-(ए)(१०) अन्तर्गत विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) लाई पठाए। यसले फारम-१ मा सूचना जारी गरी दोसी संख्या ४८७/२००२ मा सम्पत्तिको मूल्य रु. ४५,६६,६६०/- र दोसी संख्या. ४८८/२००२ मा सम्पत्तिको मूल्य रु. १२,९४,९००/- निर्धारण गऱ्यो।
6. विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) ले जाँचबुझपछि दोसी संख्या. ४८८/२००२ अन्तर्गत समेटिएको सम्पत्तिको बजार मूल्य रु. १०,३६,९३७/- र दोसी संख्या. ४८७/२००२ अन्तर्गत समेटिएको सम्पत्तिको बजार मूल्य रु. ५१,१६,६००/- निर्धारण गरे।
7. उत्तरदाता – यहाँ विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) द्वारा पारित आदेशबाट असन्तुष्ट भई महानिरीक्षकसमक्ष वैधानिक पुनरावेदन दर्ता गराए। पुनरावेदन खारेज गरियो।
8. यस्तो अवस्थामा, उत्तरदाता – यहाँ स्ट्याम्प ऐनको धारा ४७(ए)(१०) अन्तर्गत विविध दिवाणी पुनरावेदन दायर गरी उच्च न्यायालयमा गए।
9. उच्च न्यायालयले दुवै पुनरावेदनलाई अनुमति दियो र तलका अधिकारीहरूले पारित गरेका आदेशहरूलाई खारेज गऱ्यो।

10. पुनरावेदकहरू उच्च न्यायालयले दिएको विवादित फैसला र आदेशबाट असन्तुष्ट भई यी पुनरावेदनहरू लिएर यस न्यायालयमा आएका छन्।
11. हामीले पुनरावेदकहरूका तर्फबाट उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री सबरिश सुब्रमण्यम र उत्तरदाताका तर्फबाट उपस्थित विद्वान अधिवक्ता सुश्री रोहिणी मुसाको कुरा सुन्यौं।
12. हामीले उच्च न्यायालयले विविध दिवाणी पुनरावेदनहरूलाई अनुमति दिँदा अनुच्छेद २० र २१ मा निम्नअनुसार अवलोकन गरेको तथ्यलाई ध्यानमा राख्छौं:-

"२०. कानुनी स्थिति त्यस्तो भएको हुँदा, पुनरावेदकका तर्फबाट उपस्थित विद्वान अधिवक्ताले उठाएको विवादलाई सर्वोच्च न्यायालय, पूर्ण इजलास, डिभिजन बेन्च र हाम्रो उच्च न्यायालयका एकल न्यायाधीशहरूले माथि उल्लेख गरेअनुसार कानुनी प्रस्तावमा सराहना गरेमा, यस न्यायालयलाई कागजातहरूको बजार मूल्य निर्धारणको लागि पठाइएका कार्यवाहीहरू, कागजात कम मूल्याङ्कन गरिएको छ भन्ने कुनै कारण अभिलेख नगरी, यसरी तेस्रो उत्तरदाता रजिस्ट्रिङ अधिकारीलाई कागजातहरू कम मूल्याङ्कन गरिएको छ र सम्पत्तिको वास्तविक बजार मूल्य निर्धारण गर्न सम्बन्धित अधिकारीलाई पठाउन आवश्यक छ भन्ने निर्णयमा पुग्न त्यस्ता कारणहरू अभिलेख गर्न लगाइएको वैधानिक दायित्व पूरा नगरी, कानुनअन्तर्गत तोकिएको प्रक्रियाविपरीत र गैरकानुनी छ भनी ठहर गर्न बाध्य पार्नेछ। यसबाहेक, तेस्रो उत्तरदाता/रजिस्ट्रिङ अधिकारीले त्यस्तो सामग्रीको आधारमा कागजातहरूमा सही मूल्य उल्लेख गरिएको छैन भन्ने निष्कर्षमा पुगेको देखाउन कुनै सामग्री उपलब्ध गराइएको छैन। त्यस्तो सामग्रीको अभावमा, धारा ४७ए अन्तर्गत सुरु गरिएको कार्यवाही कानुनी रूपमा दिगो हुँदैन, त्यसैले, बजार मूल्य निर्धारणको लागि सुरु गरिएको कार्यवाही र त्यस्ता कार्यवाहीको परिणाम, कागजात नम्बर ४८७ र ४८८/२००२ अन्तर्गत समेटिएको सम्पत्तिको मूल्य क्रमशः रु. ४९८/- प्रति वर्गफिट र रु. ९५/- प्रति वर्गफिट निर्धारण गरी त्यस्तो अत्यधिक मूल्यको आधारमा थप स्ट्याम्प शुल्कको माग गर्नु, स्वेच्छाचारी, कानुनमा खराब र शून्य छ।

२१. यस मामिलामा, कागजातहरू क्रमशः मिति ०५.०९.२००२ र ०२.०९.२००२ मा दर्ता भएका थिए, जबकि फारम-१ सूचना क्रमशः मिति २५.०९.२००२ र १२.०९.२००२ मा जारी गरिएको थियो। यद्यपि, फारम-१ सूचनाहरूले कागजातहरूमा उल्लेखित मूल्यलाई कुन कारणले कम मूल्याङ्कन गरिएको थियो र कागजातहरूमा उल्लेखित मूल्यलाई कुन सामग्रीको आधारमा बढाइएको थियो भन्ने कारणहरू प्रतिबिम्बित गरेनन्। यसबाहेक, दोस्रो उत्तरदाता विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) को मिति १२.१०.२००४ को आदेशले प्रश्नमा रहेका कागजातहरूमा उल्लेखित मूल्यलाई कुन आधारमा बढाइएको थियो भन्ने कुरा खुलाएन। यसको अध्ययनले उहाँको मूल्याङ्कन 'स्थलगत निरीक्षण र स्थानीय जाँचबुझमा आधारित' रहेको देखाउँछ। तर स्थानीय जाँचबुझको तरिका के थियो र दुवै कागजातमा समेटिएको सम्पत्तिको लागि प्रति वर्गफिट रु. ४००/- र ७६/- को उच्च मूल्याङ्कनमा पुग्न त्यस्तो स्थानीय जाँचबुझको क्रममा कुन सामग्री सङ्कलन गरियो र यस न्यायालयसमक्ष उपलब्ध गराइयो। दुवै कागजातको सम्बन्धमा पारित आदेशहरूमा यो

भनिएको छ कि सक्कारपुरमको सम्पत्ति चैंजी बस स्ट्यान्डबाट १५० फिट टाढा अवस्थित थियो र एमपी नगर जाने सडकको उत्तरमा थियो। जब दुवै कागजातमा समेटिएको सम्पत्ति एउटै गाउँमा कम वा कम छेउछाउमा अवस्थित भएको बताइएको छ, एउटा सम्पत्तिको लागि प्रति वर्गफिट रु. ४०/- र अर्को सम्पत्तिको लागि प्रति वर्गफिट रु. ७६/- मूल्य कसरी निर्धारण गरियो भन्ने कुरा दोस्रो उत्तरदाताले पारित गरेको आदेशमा खुलाइएको छैन। यसबाहेक, पुनरावेदकलाई सान्दर्भिक नियमहरूमा उल्लेख भएअनुसार स्थलगत निरीक्षण वा स्थानीय जाँचबुझको लागि कुनै सूचना दिइएन र त्यसो गर्न उनीहरूको असफलता कानुनअन्तर्गत तोकिएको प्रक्रियाविपरीत र प्राकृतिक न्यायको सिद्धान्तको उल्लङ्घन हो।"

13. उच्च न्यायालयले अनुच्छेद २३ मा निम्न कुराहरू अवलोकन गर्दै निष्कर्ष निकाल्यो जुन यस प्रकार छः-

"२३. यसप्रकार, माथिको छलफलले मात्र यो खुलासा गर्नेछ कि प्रश्नमा रहेको सम्पत्तिको बजार मूल्यको निर्धारण तेस्रो उत्तरदाता रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणले स्ट्याम्प ऐनको धारा ४७ए अन्तर्गत गरेको सन्दर्भको अनुसरणमा, ऐनअन्तर्गत तोकिएको प्रक्रियाको पालना नगरी र तेस्रो उत्तरदातामाथि लगाइएको वैधानिक दायित्व पूरा नगरी गरिएको छ र उत्तरदाता १ र २ को विवादित आदेशहरू, बजार मूल्य बढाउने र थप स्ट्याम्प शुल्कको माग गर्ने, बढेको आधारमा, कुनै आधार बिना र असान्दर्भिक विचार र धारणा र अनुमानमा आधारित र दिमागको प्रयोग बिना छन्। यसबाहेक, उपकरण कम मूल्याङ्कन गरिएको थियो भनेर प्रमाणित गर्ने भार विभागमाथि भएको र उत्तरदाताहरूले सन्तोषजनक रूपमा निर्वाह नगरेको हुँदा, उत्तरदाताहरूको विवादित आदेशहरू खारेज हुन योग्य छन्।"

१४. यसरी उच्च न्यायालयलाई प्रभावित पार्ने कुरा यो थियो कि फारम I सूचनाहरूले कागजातहरूलाई किन कम मूल्याङ्कन गरिएको भन्न सकिन्छ भन्ने कुनै कारण खुलाउन सकेनन्। अर्को शब्दमा, विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) ले दुई बिक्रीपत्रमा देखाइएको बिक्री मूल्य सही नभएको भन्नुको आधार के थियो? उच्च न्यायालयका अनुसार, स्थलगत जाँच र स्थानीय निरीक्षणबाहेक दुई कागजातहरू कम मूल्याङ्कन गरिएका थिए भन्ने धारणा लिनको लागि कुनै आधार वा कुनै सान्दर्भिक सामग्री थिएन।

१५. पुनरावेदकहरूका तर्फबाट उपस्थित विद्वान अधिवक्ताले उठाएको एउटै विवाद यो छ कि फारम I मा जारी गरिएको सूचनामा कारण खुलाउनु अनिवार्य छैन।

१६. स्ट्याम्प ऐनको धारा १७ यस प्रकार छः-
"१७. भारतमा कार्यान्वयन गरिएका उपकरणहरू – भारतमा कुनै पनि व्यक्तिद्वारा कार्यान्वयन गरिएका र शुल्क लाग्ने सबै उपकरणहरू कार्यान्वयन हुनुअघि वा कार्यान्वयनको समयमा स्ट्याम्प गरिनेछ।"

१७. स्ट्याम्प ऐनको धारा ४७-ए यस प्रकार छः-

“४७-ए. कम मूल्याङ्कन गरिएका हस्तान्तरण आदि उपकरणहरूलाई कसरी सम्बोधन गर्ने – (१) यदि भारतीय दर्ता ऐन, १९०८ (केन्द्रीय ऐन XVI, १९०८) अन्तर्गत नियुक्त रजिस्ट्रिङ अधिकारीले हस्तान्तरण, विनिमय, उपहार, बेनामी अधिकारको मुक्ति वा बसोबासको कुनै उपकरण दर्ता गर्दा, सम्पत्तिको बजार मूल्य, जुन हस्तान्तरण, विनिमय, उपहार, बेनामी अधिकारको मुक्ति वा बसोबासको विषय हो, उपकरणमा सही रूपमा उल्लेख गरिएको छैन भन्ने विश्वास गर्ने कारण भएमा, त्यस्तो उपकरण दर्ता गरिसकेपछि, सम्पत्तिको बजार मूल्य र त्यसमा तिर्नुपर्ने उचित शुल्क निर्धारण गर्न कलेक्टरलाई पठाउन सक्छ।

(२) उप-धारा (१) अन्तर्गत सन्दर्भ प्राप्त भएपछि, कलेक्टरले पक्षहरूलाई सुनुवाइको उचित अवसर दिएपछि र यस ऐनअन्तर्गत बनाइएका नियमहरूद्वारा तोकिएबमोजिम जाँचबुझ गरेपछि, हस्तान्तरण, विनिमय, उपहार, बेनामी अधिकारको मुक्ति वा बसोबासको विषय भएको सम्पत्तिको बजार मूल्य र उपर्युक्तअनुसार शुल्क निर्धारण गर्नेछ। शुल्कको रकममा कुनै भिन्नता भएमा, शुल्क तिर्न उत्तरदायी व्यक्तिले तिर्नुपर्नेछ।

(३) कलेक्टरले, स्व-प्रेरणाले वा अन्यथा, उप-धारा (१) अन्तर्गत पहिले नै नपठाइएका हस्तान्तरण, विनिमय, उपहार, बेनामी अधिकारको मुक्ति वा बसोबासको कुनै उपकरणको दर्ता भएको मितिले पाँच वर्षभित्र, हस्तान्तरण, विनिमय, उपहार, बेनामी अधिकारको मुक्ति वा बसोबासको विषय भएको सम्पत्तिको बजार मूल्य र त्यसमा तिर्नुपर्ने शुल्कको शुद्धताको बारेमा आफूलाई सन्तुष्ट पार्ने प्रयोजनका लागि उपकरण झिकाउन र जाँच गर्न सक्छ र त्यस्तो जाँचपछि, सम्पत्तिको बजार मूल्य उपकरणमा सही रूपमा उल्लेख गरिएको छैन भन्ने विश्वास गर्ने कारण भएमा, उप-धारा (२) मा व्यवस्था भएबमोजिम सम्पत्तिको बजार मूल्य र उपर्युक्तअनुसार शुल्क निर्धारण गर्न सक्छ। शुल्कको रकममा कुनै भिन्नता भएमा, शुल्क तिर्न उत्तरदायी व्यक्तिले तिर्नुपर्नेछ।”

१८. धारा ४७-ए(१) र धारा ४७-ए(३) अन्तर्गत, यदि रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणसँग हस्तान्तरणको उपकरणले सम्पत्तिको सही बजार मूल्य प्रतिबिम्बित गर्दैन भन्ने विश्वास गर्ने कारण भएमा, रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणले सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारण गर्न कलेक्टरलाई पठाउने अधिकार राख्छ र कलेक्टरले, धारा ४७-ए(१) अन्तर्गत सन्दर्भमा, तोकिएको प्रक्रियाअनुसार त्यस्तो सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारण गर्न सक्छ। सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारण गर्न कलेक्टरलाई सन्दर्भ पठाउनुअघि रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणद्वारा जाँचबुझ अनिवार्य पूर्वशर्त हो। पक्षहरूलाई सुनुवाइको सूचना नदिई बजार मूल्यको निर्धारण खारेज हुन सक्छ। जब रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणले नियमअनुसार निर्धारण गरिएको न्यूनतम मूल्यभन्दा उपकरणमा उल्लेखित मूल्य कम भएको पाउँछ, त्यस्तो अवस्थामा, रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणले त्यस्तो सम्पत्तिको बजार मूल्य र त्यसमा तिर्नुपर्ने स्ट्याम्प शुल्क निर्धारण गर्न कलेक्टरलाई उपकरण पठाउने अधिकार राख्छ।

१९. जब रजिस्ट्रिङ प्राधिकरण र कलेक्टर दुवैलाई ‘विश्वास गर्ने कारण’ अभिव्यक्तिद्वारा सम्पत्तिको बजार मूल्यसम्बन्धी निर्णय गर्ने अधिकार निहित हुन्छ, तब के यसले सम्बन्धित अधिकारीहरूको व्यक्तिपरक सन्तुष्टिलाई प्रतिबिम्बित गर्छ वा यसले सम्पत्तिको बजार मूल्यको वस्तुगत

निर्धारणलाई प्रतिबिम्बित गर्छ? 'विश्वास गर्ने कारण' भन्नाले के बुझिन्छ भन्ने मामिला विचारणीय छ।

२०. सामग्रीको उपलब्धता कुनै पनि अधिकारीको लागि कुनै पनि निर्णयमा पुग्नको लागि आधार वा जग हो। कुनै पनि कुराको आधार त्यो हो जसमा यो खडा हुन्छ, र जसको असफलतामा यो खस्छ र जब तथ्यहरूको बयान र भविष्यको लागि प्रतिबद्धताहरू समावेश भएको कागजातलाई बीमाको सम्झौताको आधार बनाइन्छ, यसको अर्थ यो कागजात सम्झौताको आधार हुनुपर्छ, ताकि यदि तथ्यहरूको बयान असत्य भएमा, वा प्रतिज्ञा गरिएका बयानहरू पूरा नभएमा, जोखिम लाग्दैन। यसको व्याख्या डसन लिमिटेड वि. बोनिन, १९२२ (२) एसी ४१३ मा गरिएको छ। २१. मोहाली क्लब, मोहाली वि. पञ्जाब राज्य, एआईआर २०११ पीएन्डएच २३ मा यो सही रूपमा ठहर गरिएको छ कि रजिस्ट्रिङ अधिकारीले, कागजात दर्ता गरिसकेपछि, सम्पत्तिको मूल्य जानाजानी कम आँकलन गरिएको छ भन्ने विश्वास गर्ने कारण भएमा कलेक्टरसमक्ष निर्णयको लागि पठाउन सक्छ। त्यस्तो सन्दर्भ यान्त्रिक कार्य होइन, तर रजिस्ट्रिङ अधिकारीसँग सम्पत्तिको कम मूल्याङ्कन भएको प्रारम्भिक निष्कर्षमा पुग्नको लागि आधार हुनुपर्छ। रजिस्ट्रिङ अधिकारीलाई धारा ४७-ए(१) उत्पीडनको इन्जिनको रूपमा वा नियमित रूपमा, यान्त्रिक रूपमा, उचित स्ट्याम्प शुल्क छल्ने जालसाजीपूर्ण नियत छ भन्ने विश्वास गर्ने कुनै सामग्री वा कारणको अस्तित्वमा ध्यान नदिई काम नगर्ने कुरा सुनिश्चित गर्न कर्तव्य लगाइएको छ। 'विश्वास गर्ने कारण' भन्ने अभिव्यक्ति अधिकारीको व्यक्तिपरक सन्तुष्टिसँग पर्यायवाची होइन। विश्वास असल नियतले गरिएको हुनुपर्छ, यो केवल बहाना हुन सक्दैन। विश्वासको कारणहरूको तर्कसंगत सम्बन्ध छ वा विश्वासको गठनसँग सान्दर्भिक छ र धाराको उद्देश्यसँग असान्दर्भिक वा बाह्य छैन भनेर जाँच गर्ने अधिकार न्यायालयलाई छ। 'विश्वास गर्ने कारण' शब्दको अर्थ विभागले कार्यवाही पुनः खोल्न सक्ने केही आधार भन्ने बुझिन्छ। यद्यपि, अभिलेखमा उपलब्ध सामग्रीको आधारमा सन्तुष्टि आवश्यक छ, जुन उचित रूपमा वस्तुगत सन्तुष्टिमा आधारित हुनुपर्छ।

२२. तमिलनाडु स्ट्याम्प (उपकरणहरूको कम मूल्याङ्कन रोकथाम) नियम, १९६८ (संक्षेपमा, "नियमहरू १९६८") को नियम ३ यस प्रकार छः-

"३. बजार मूल्यको विवरण पेश गर्ने –

(१) x x x x x

(४) रजिस्ट्रिङ अधिकारीले बजार मूल्य प्रमाणित गर्ने प्रयोजनका लागि उनीहरूलाई आपूर्ति गरिएको सम्पत्तिको मूल्य समावेश भएको "मार्गदर्शन रजिस्टर" पनि हेर्न सक्छन्। स्पष्टीकरण: अधिकारीहरूलाई आपूर्ति गरिएको "मार्गदर्शन रजिस्टर" उनीहरूलाई प्रारम्भिक रूपमा बजार मूल्य उपकरणहरूमा सही रूपमा उल्लेख गरिएको छ कि छैन भनेर पत्ता लगाउन सहयोग गर्ने उद्देश्यले मात्र हो। सम्पत्तिको मूल्यसम्बन्धी त्यसमा गरिएका प्रविष्टिहरू बजार मूल्यको विकल्प हुन सक्दैनन्। त्यस्ता प्रविष्टिहरूले ऐनको धारा ४७-ए अन्तर्गत कलेक्टरको जाँचलाई रोक्ने छैन वा कागजातहरूमा व्यक्त गरिएको मूल्यको

औचित्य वा अन्य कुरामा आफूलाई सन्तुष्ट पार्न सम्बन्धित अधिकारीहरूको विवेकलाई बाधा पुऱ्याउने छैन।"

२३. नियम १९६८ अन्तर्गत तोकिएको सूचनाको फारम १ यस प्रकार छः-

"फारम I [नियम ४ हेर्नुहोस्] तमिलनाडु स्ट्याम्प (उपकरणहरूको कम मूल्याङ्कन रोकथाम) नियम, १९६८ को नियम ४ अन्तर्गत तोकिएको सूचनाको फारम प्रति, कृपया ध्यान दिनुहोस् कि भारतीय स्ट्याम्प ऐन, १८९९ (केन्द्रीय ऐन II, १८९९) को धारा ४७-ए को उप-धारा (१) अन्तर्गत, रजिस्ट्रिङ अधिकारीबाट हस्तान्तरण/विनिमय/उपहार/बेनामी अधिकारको मुक्ति/बसोबासको उपकरणद्वारा समेटिएको सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारणको लागि सन्दर्भ प्राप्त भएको छ जुन कागजात नम्बर ..... मिति ..... मा दर्ता गरिएको छ। सन्दर्भको प्रतिलिपि संलग्न छ।

२. तपाईंलाई यस सूचनाको सेवा भएको मितिले २१ दिनभित्र सम्पत्तिको बजार मूल्य उपकरणमा सही र सत्य रूपमा उल्लेख गरिएको छ भनी देखाउनको लागि निम्न हस्ताक्षरकर्तालाई लिखित रूपमा आफ्नो प्रतिनिधित्व पेस गर्न अनुरोध गरिन्छ। तपाईं आफ्नो प्रतिनिधित्वको समर्थनमा सबै प्रमाणहरू पनि अनुमति दिइएको समयभित्र पेस गर्न सक्नुहुन्छ।

३. यदि अनुमति दिइएको समयभित्र कुनै प्रतिनिधित्व प्राप्त भएन भने, उपलब्ध तथ्यहरूको आधारमा मामिलाको निपटारा गरिनेछ।"

२४. नियम १९६८ अन्तर्गत तोकिएको सूचनाको फारम २ यस प्रकार छः-

"फारम II [नियम ६ हेर्नुहोस्]

तमिलनाडु स्ट्याम्प (उपकरणहरूको कम मूल्याङ्कन रोकथाम) नियम, १९६८ को नियम ६ अन्तर्गत तोकिएको सूचनाको फारम प्रति, कृपया ध्यान दिनुहोस् कि रजिस्ट्रिङ अधिकारीबाट प्राप्त कागजात नम्बर ..... मिति ..... मा दर्ता गरिएको हस्तान्तरण/विनिमय/उपहार[1][बेनामी अधिकारको मुक्ति/बसोबास] को उपकरणद्वारा समेटिएको सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारणसम्बन्धी भारतीय स्ट्याम्प ऐन, १८९९ (केन्द्रीय ऐन II, १८९९) को धारा ४७-ए को उप-धारा (१) अन्तर्गतको सन्दर्भको विषयमा, मैले सम्पत्तिको बजार मूल्य र उपकरणमा तिर्नुपर्ने शुल्क अस्थायी रूपमा निर्धारण गर्ने आदेश पारित गरेको छु। यस विषयमा पारित आदेशको प्रतिलिपि संलग्न छ।

फुटनोट:

१. माथिको अभिव्यक्ति जी.ओ. एमएस. संख्या. १३१७, सीटि & रिइ, मिति २७.११.१९८२ द्वारा सम्मिलित गरिएको थियो।

२. सम्पत्तिको बजार मूल्य र उपकरणमा तिर्नुपर्ने शुल्कको अन्तिम निर्धारणसम्बन्धी विषयलाई (मिति) मा सुनुवाइको लागि लिइनेछ। ... शिविर .... मा ..... बजे/बेलुका। तपाईंलाई यसद्वारा सुनुवाइको मितिभन्दा अगाडि निम्न हस्ताक्षरकर्तासमक्ष सम्पत्तिको बजार मूल्य र मैले अस्थायी रूपमा निर्धारण गरेको शुल्कलाई किन पुष्टि गरिनु हुँदैन भन्ने सम्बन्धमा लिखित रूपमा आफ्नो आपत्ति र प्रतिनिधित्वहरू पेस गर्न, मौखिक वा दस्तावेजी प्रमाण पेस गर्न र सुनुवाइमा उपस्थित हुन अनुरोध गरिन्छ। यदि तपाईं निम्न हस्ताक्षरकर्तासमक्ष उपस्थित हुने वा आवश्यक प्रमाण पेस गर्ने, सान्दर्भिक कागजातहरू पेस गर्ने यो अवसरको फाइदा लिन असफल हुनुभयो भने, थप अवसर दिइने छैन र उपलब्ध तथ्यहरूको आधारमा मामिलाको निपटारा गरिनेछ।"

२५. यस्तो देखिन्छ कि उच्च न्यायालयले आफ्नो पूर्ण इजलासको फैसलालाई पछ्यायो जी. कर्मेग्नम वि. संयुक्त उप-रजिस्ट्रार, मदुरै २००७ (५) सीटीसी ७३७ मा रिपोर्ट गरिएको र प्रश्नमा रहेको बिन्दुमा अन्य डिभिजन बेन्चका फैसलाहरू, विशेष गरी फारम I मा कागजात कम मूल्याङ्कन गरिएको छ भन्नको लागि केही कारणहरू समावेश हुनुपर्छ भन्ने विवाद।

२६. पूर्ण इजलासको फैसलामा, उच्च न्यायालयले निम्न कुराहरू ठहर गऱ्यो:-

"७. कागजातको दर्ता सम्पत्तिको मूल्य कम आँकलन गरिएको छ भन्ने रजिस्ट्रिङ अधिकारीले विश्वास गरेमा कलेक्टरलाई पठाउनको लागि अनिवार्य सर्त हो। कागजात कम मूल्याङ्कन गरिएको भए पनि दर्ता अस्वीकार गर्ने अधिकार रजिस्ट्रिङ अधिकारीलाई दिइएको छैन। यसबाहेक, सम्बन्धित व्यक्तिलाई थप स्ट्याम्प शुल्क तिर्न लगाउने अधिकार उहाँसँग छैन। पक्षहरूलाई सुनुवाइको उचित अवसर दिएपछि बजार मूल्य निर्धारण गर्ने अधिकार कलेक्टरलाई छ। रजिस्ट्रिङ अधिकारीले पक्षहरूको जाँच गरेर सम्पत्तिको सही बजार मूल्य पत्ता लगाउन घुमन्ते जाँच गर्न सक्दैनन्। यद्यपि, यो अपेक्षा गरिन्छ कि उहाँले कम मूल्याङ्कनको लागि आफ्नो निष्कर्षको लागि कारणहरू दिनुपर्छ, चाहे ती जतिसुकै छोटो किन नहोस्। कागजातले सम्पत्तिको वास्तविक बजार मूल्य प्रतिबिम्बित नगरेको कारणले मात्र उहाँले उपकरणको दर्ता ढिलाइ वा अस्वीकार गर्न सक्दैनन्। निष्कर्षमा पुग्नको लागि, रजिस्ट्रिङ अधिकारीलाई आधिकारिक वा सार्वजनिक अभिलेखलगायत अन्य स्रोतहरूबाट जानकारी सङ्कलन गर्न कुनै बाधा छैन। राजस्व अधिकारीहरूले समय-समयमा तयार पारेका मूल्याङ्कन मार्गनिर्देशनहरू रजिस्ट्रिङ अधिकारीलाई उपकरणमा उल्लेख गरिएको बजार मूल्य सही रूपमा उल्लेख गरिएको छ कि छैन भनेर प्रारम्भिक रूपमा पत्ता लगाउन सहयोग गर्ने उद्देश्यले हो।

x x x x x

२६. जब कलेक्टरले उप-धारा (२) र (३) अन्तर्गत अधिकारहरू प्रयोग गर्छन्, उनी अर्ध-न्यायिक अधिकारी मानिनेछन्, किनकि सान्दर्भिक नियमहरूमा तोकिएको विस्तृत

प्रक्रियाले स्पष्ट रूपमा चित्रण गर्दछ कि कलेक्टरको निर्णय सम्बन्धित पक्षहरूको सुनुवाइपछि जाँच गरेर अभिलेखमा ल्याउने सामग्री वा प्रमाणसँग सम्बन्धित र प्रमाणित गर्न सकिने हुन्छ। कलेक्टरलाई ऐनद्वारा त्यस्ता अधिकारहरू प्रदान गरिएको छ, जबकि रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणलाई छैन। रजिस्ट्रिङ अधिकारीको अधिकार उल्लेखनीय रूपमा सीमित छ, अर्थात्, उहाँले उपकरणमा तिर्नुपर्ने स्ट्याम्प शुल्कको मात्रा पत्ता लगाउन कुनै जाँच गर्न सक्दैनन्। माथि उल्लेख गरेअनुसार, उहाँले पक्षहरूको जाँच गरेर विस्तृत जाँच गर्ने छैनन्, जुन अधिकारहरू कलेक्टरले मात्र प्रयोग गर्न सक्छन्। सान्दर्भिक नियमहरूले कलेक्टरद्वारा जाँचको लागि अपनाउनुपर्ने प्रक्रियाहरू सङ्केत गर्दछ। तमिलनाडु स्ट्याम्प (उपकरणहरूको कम मूल्याङ्कन रोकथाम) नियम, १९६८ मा धारा ४७-ए अन्तर्गत सन्दर्भ प्राप्त भएपछि कलेक्टरले कार्य गर्नको लागि नियम (४) मा विस्तृत प्रक्रिया तयार गरिएको छ। यसले रजिस्ट्रिङ अधिकारीले सम्पत्तिको बजार मूल्य पत्ता लगाउँदा कुन कर्तव्यहरू पूरा गर्नुपर्छ भन्ने सम्बन्धमा कुनै प्रक्रिया तोकेको छैन। आवश्यक निष्कर्ष यो हुनेछ कि, विधायिकाले रजिस्ट्रिङ अधिकारीको अधिकारलाई कम गर्न उपयुक्त ठानेको थियो, सम्भवतः रजिस्ट्रिङ अधिकारीलाई घुमन्ते जाँच गर्न अनुमति दिँदा दर्ताको लागि समयको नोक्सानी हुने र उहाँसँग दर्ताको लागि कागजातहरू जम्मा हुने कारणले। यसबाहेक, जाँच सञ्चालन गर्ने विशेष उद्देश्यको लागि एक अधिकारी तोक्नु आवश्यक छ, जो रजिस्ट्रिङ प्राधिकरण हुनु हुँदैन।"

२७. हामी उच्च न्यायालयको पूर्ण इजलासले लिएको दृष्टिकोणसँग पूर्ण रूपमा सहमत छौं। रजिस्ट्रिङ अधिकारीलाई सम्पत्तिको सही बजार मूल्य पत्ता लगाउन घुमन्ते जाँच गर्न अनुमति छैन। यदि रजिस्ट्रिङ अधिकारीले बिक्रीपत्रमा देखाइएको बिक्री मूल्य सही नभएको र बिक्री कम मूल्याङ्कन गरिएको असल नियतले ठहर गरेमा, त्यस्तो निष्कर्षमा पुग्ने केही कारणहरू खुलाउनु रजिस्ट्रिङ प्राधिकरणका साथै विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) को लागि पनि अनिवार्य हुन्छ। यस्तो अवस्थामा, यदि प्रश्नमा रहेको कागजात कुनै प्रारम्भिक कारण अभिलेख नगरी सीधै कलेक्टरलाई पठाइयो भने, त्यसले सम्पूर्ण जाँच र अन्तिम निर्णयलाई खारेज गर्नेछ। प्रस्तुत मामिलामा, फारम I सूचनाहरूमा कुनै कारण समावेश नभएकोमा विवाद छैन। यस्तो पनि देखिन्छ कि कलेक्टर (स्ट्याम्प) ले आफ्नो आदेशमा पनि दुई बिक्रीपत्रमा देखाइएको बिक्री मूल्यलाई कुन आधारमा कम मूल्याङ्कन गरियो भनेर खुलाउन सकेनन्।

२८. यस विषयको अर्को एउटा पक्ष छ जसलाई हामीले हेर्नुपर्छ। उच्च न्यायालयले आफ्नो विवादित फैसलामा तथ्यहरू अभिलेख गर्दा अनुच्छेद २ मा निम्नअनुसार उल्लेख गर्‍यो:-

"...तेस्रो उत्तरदाताले कागजातहरू कम मूल्याङ्कन गरिएको आधारमा जारी गर्न अस्वीकार गरी, सम्पत्तिको सही बजार मूल्य निर्धारण गर्न ऐनको धारा ४७(ए)(१) अन्तर्गत दोस्रो उत्तरदाता विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प), कुड्डालोरलाई पठाए र फारम I मा सूचना जारी गरी, दोसी.संख्या. ४८७/२००२ मा सम्पत्तिको मूल्य रु. ४५,६६,६६०/- र दोसी. संख्या ४८८/२००२ मा अन्य सम्पत्तिको मूल्य रु. १२,९४,९००/- निर्धारण गरे। त्यसपछि, दोस्रो

उत्तरदाताले उहाँसमक्ष जाँचको लागि कागजातका पक्षहरूलाई फारम II सूचना पनि जारी गरे। सम्पत्तिको खरिदकर्ता पुनरावेदकले आफ्नो आपत्ति दायर गरे। जाँचपछि, दोस्रो उत्तरदाता विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) ले आफ्नो मिति १२.१०.२००४ को कार्यवाहीमा दोसी संख्या. ४८७/२००२ अन्तर्गत समेटिएको सम्पत्तिको बजार मूल्य रु. ५१,१६,५६५ @ रु. ५१,१६,६००/- (९१७० वर्गफिटको लागि प्रति वर्गफिट रु. ४००/- + भवन रु. १४,४८,५६५/-) र दोसी.संख्या. ४८८/२००२ अन्तर्गत समेटिएको सम्पत्तिको बजार मूल्य रु. १०,३६,९३७/- @ रु. १०,३७,०००/- (१३,५७७ वर्गफिटको लागि प्रति वर्गफिट रु. ७६/- + इनार र ढुङ्गा बिछ्याउने रु. ५,०८५/-) निर्धारण गरे र तदनुसार कागजातहरूको लागि तिर्नुपर्ने अपुग स्ट्याम्प शुल्क माग गरे। यसबाट असन्तुष्ट भई, खरिदकर्ता जो यहाँ पुनरावेदक हुन्, पहिलो उत्तरदाता महानिरीक्षकसमक्ष थप पुनरावेदन दर्ता गराए, जसले मिति २७.०१.२००९ को विवादित आदेशहरूद्वारा, दोसी संख्या. ४८७/२००२ मा समेटिएको सम्पत्तिको मूल्य जग्गाको लागि प्रति वर्गफिट रु. ४९८/- र दोसी संख्या. ४८८/२००२ मा समेटिएको सम्पत्तिको मूल्य जग्गाको लागि प्रति वर्गफिट रु. ९५/- र भवनको लागि रु. १५,९६,९९९/- निर्धारण गरे।..."

२९. माथि उल्लिखित कुराबाट यो देखिन्छ कि दोस्रो उत्तरदाता अर्थात् विशेष उप-कलेक्टर (स्ट्याम्प) नियम १९६८ को नियम ४(४) मा उल्लेख भएअनुसार कुनै अस्थायी आदेश पारित गर्न असफल भए। नियम १९६८ को नियम ४(४) यस प्रकार छः-

"४. धारा ४७-ए अन्तर्गत सन्दर्भ प्राप्त भएपछिको प्रक्रियाः-

x x x x x

(४) उप-नियम (१) अन्तर्गत सूचना जारी गरिएको व्यक्तिबाट प्राप्त प्रतिनिधित्वहरूलाई विचार गरिसकेपछि, र उहाँसमक्ष रहेका अभिलेख र प्रमाणहरू जाँच गरेपछि, कलेक्टरले सम्पत्तिको बजार मूल्य र तिर्नुपर्ने शुल्क अस्थायी रूपमा निर्धारण गर्ने लिखित आदेश पारित गर्नेछन्। अस्थायी बजार मूल्य कुन आधारमा निर्धारण गरियो भन्ने कुरा आदेशमा स्पष्ट रूपमा उल्लेख गरिनेछ।"

३०. नियम १९६८ को नियम ६ अनुसार, अस्थायी आदेश पारित गरेपछि, कलेक्टरले फारम II मा सम्बन्धित पक्षहरूलाई सम्पत्तिको बजार मूल्य र तिर्नुपर्ने शुल्क सूचित गर्नुपर्ने हुन्छ। नियम १९६८ को नियम ७ अनुसार फारम II प्राप्त भएपछि, कलेक्टरले अन्तिम आदेश पारित गर्नुपर्नेछ। यस्तो देखिन्छ कि प्रस्तुत मामिलामा, नियमहरू १९६८ को नियम ४ र ६ को पालना नगरी, कलेक्टर (स्ट्याम्प) ले नियम १९६८ को नियम ७ अन्तर्गत सीधै अन्तिम आदेश जारी गरे।

३१. स्ट्याम्प ऐन र सम्बन्धित नियमहरूको योजनाले यो स्पष्ट पार्छ कि कलेक्टरले सम्बन्धित पक्षहरूलाई सम्पत्तिको सही मूल्य निर्धारण र फारम II मा तिर्नुपर्ने शुल्कको सम्बन्धमा अस्थायी आदेश सूचित गर्न बाध्य छन्। प्रस्तुत मामिलामा, फारम II जारी गरिएको थियो। त्यस हदसम्म, कुनै विवाद छैन। यद्यपि, फारम II जारी भएपछि, सम्बन्धित पक्षहरूलाई विषय सम्पत्तिको बजार मूल्य निर्धारण गर्ने सम्बन्धमा आफ्नो प्रतिनिधित्व पेस गर्ने अवसर दिनुपर्छ। त्यसपछि, नियम १९६८ को

नियम ७ मा उल्लेख भएअनुसार, कलेक्टरले लिखित रूपमा प्राप्त प्रतिनिधित्वलाई विचार गरेपछि र सुनुवाइको समयमा वा सम्बन्धित पक्षहरूबाट कुनै प्रतिनिधित्व नभएको अवस्थामा पनि पेश गरिएका निवेदनहरूलाई ध्यानमा राखी, अन्तिम आदेश जारी गर्नेछन्। अभिलेखमा रहेको सामग्रीबाट यस्तो देखिन्छ कि प्रस्तुत मामिलामा, कलेक्टर (स्ट्याम्प) ले नियम ४ को उप-नियम (२), (३) र (४) को पालना नगरी र नियम १९६८ को नियम ६ को पालना नगरी सीधै अन्तिम आदेश जारी गरे। यसलाई नियम १९६८ को नियम ४ र ६ को उल्लङ्घन भन्न सकिन्छ।

३२. हाम्रो विचारमा उच्च न्यायालयले विवादित आदेश पारित गर्दा कुनै त्रुटि गरेको छैन, न त कुनै कानुनी त्रुटि नै गरेको छ।

३३. परिणाम स्वरूप, यी पुनरावेदनहरू असफल हुन्छन् र खारेज गरिन्छन्।

३४. विचाराधीन आवेदनहरू, यदि कुनै भए, पनि निपटारा गरिन्छ।

मामिलाको परिणाम: पुनरावेदनहरू खारेज गरियो।

†शिर्षक नोट्हरु तयार गर्ने: दिव्या पाण्डे