आयुक्त न्यायालय, तिरहुत प्रमण्डल, मुजफ्फरपुर

मुद्रांक अपीलवाद संख्या:–117/2019

राम ईश्वर भगत

बनाम

राज्य सरकार व अन्य

आदेश

अनुसूची 14– फार्म संख्या–563

आदेश की क्रम–संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ ।
16.01.2023	यह मुद्रांक अपीलवाद राम ईश्वर भगत, पिता राम सतन भगत ने सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर द्वारा अपने मुद्रांक वाद संख्या 126/16–17 में दिनांक 29.09.2018 को पारित आदेश से असंतुष्ट होकर दायर किया है। जिस आदेश से सहायक निबंधन महानिरीक्षक द्वारा अपीलकर्त्ता के सीतामढ़ी जिले के बेलसंड अंचलान्तर्गत् मौजा भोरहामाल, थाना 47, खाता संख्या 581, खेसरा संख्या 1610 में कुल रकवा 30.5 डिसमल वर्ग–1 सिंचित श्रेणी में इनके निबंधित केवाला संख्या 142 दिनांक 06.01.2016 में भुगताये मुद्रांक राशि में कमी पाते हुए इन्हें कमी मुद्रांक राशि 45450/– एवं उस पर जुर्माना की राशि 4545/– अर्थात् कुल 49995/– जमा किये जाने का आदेश दिया गया। अपीलकर्त्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से सुनने, वाद अभिलेख एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख में पोषित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रस्तुत मामले में अपीलकर्त्ता द्वारा इस न्यायालय में अपील वाद संख्या–117/19 दिनांक 26.04.2019 को दाखिल किया गया। अपीलकर्त्ता द्वारा लगभग 5 (पॉच) महीने विलंब से वाद दायर किया गया था। उनके द्वारा विलंब क्षांत करने हेतु विलंब क्षांति आवेदन दाखिल किया गया, परन्तु उनके विद्वान अधिवक्ता द्वारा वाद दायर करने में हुए विलंब को क्षांत	

करने हेतु कोई संतोषप्रद एवं तथ्यात्मक जबाव नहीं दिया जा सका, जिससे उक्त विलंब को तथ्य/साक्ष्य आधारित नहीं होने के कारणों से **Time barred** होने के कारण दिनांक 30.07.2019 को खारिज कर दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदक ने माननीय उच्च न्यायालय, पटना में सी0डब्लू0जे0सी0 संख्या:–5542/2021 दायर किया गया। जिसमें माननीय उच्च न्यायालय, पटना ने अपने आदेश दिनांक–30.11.2021 द्वारा निम्न निदेश दिया गया :–

"Accordingly, the order dated-30.07.2019 (Annexure-6) passed by the District Sub Registrar, Sitamarhi, is quashed and the matter is remitted back to the Commissioner, Tirhut Division, Muzaffarpur, with a direction to decide the appeal of the petitioner on its own merit after giving him opportunity of hearing within a period of three months from the date of receipt/production of a copy of this order."

अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार उनके द्वारा उपस्थापित दस्तावेज में सरकारी दर के अनुसार वर्ग–1 सिंचित श्रेणी के आधार पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान कर निबंधित कराया गया। दस्तावेज में अंतरित अराजी मौजा भोरहामाल, थाना 47, खाता संख्या 581, खेसरा संख्या 1610 में कुल रकवा 30.5 डी0 है। आगे उनका कहना है कि जिला अवर निबंधक, सीतामढ़ी ने आवेदक द्वारा क्रय की गई भूमि को आवासीय श्रेणी (ख) में प्रतिवेदित कर जमीन के किस्म का ब्यौरा गलत देकर कम मुद्रांक पर भूमि का निबंधन कराये जाने का आरोप लगाया गया है। उक्त के आलोक में अपीलकर्त्ता के दस्तावेज को सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर (निम्न न्यायालय) को रेफर कर दिया गया। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर के वाद संख्या 126/16–17 में दिनांक 29.08.2018 को उपस्थित होने हेतु उनके स्तर से नोटिस निर्गत किया गया, लेकिन अपीलार्थी को न तो तिथि की सूचना और नहीं प्रतिवेदनों की प्रतियाँ दी गई। उनका यह भी दावा है कि निम्न न्यायालय द्वारा अपीलार्थी को सुने बगैर दिनांक 29.

09.2018 को एक पक्षीय आदेश पारित किया गया है, जिसकी सूचना जिला अवर निबंधक, सीतामढ़ी के नोटिस दिनांक 06.10.2018 के माध्यम से प्राप्त हुआ। निम्न न्यायालय द्वारा धारा 47(ए) के अधीन कार्यवाही प्रारंभ की गई एवं उनके आवेदन के आलोक में पुनः अवर निबंधक, बेलसंड एवं अंचल अधिकारी, बेलसंड से स्थल जॉच कराया गया। अंचल अधिकारी, बेलसंड से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन में प्रश्नगत भूखण्ड को भीठ–2 में प्रतिवेदित किया गया जबकि अवर निबंधक, बेलसंड के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड का स्वंय स्थल जॉच कर आवासीय श्रेणी "ख" में प्रतिवेदित किया गया। इस प्रकार निम्न न्यायालय द्वारा दिनांक 29.09.2018 को पारित आदेश नियम विरूद्ध एवं आधारहीन है, जो खारिज होने योग्य है।

वहीं विद्वान सरकारी अधिवक्ता के अनुसार खतियान का निर्माण लगभग वर्ष 1960 से 1972 के बीच का है, जबकि वर्तमान में खतियान में वर्णित भूमि का स्वरूप काफी बदल चुका है। **Bihar Stamp (Prevention of undervaluation of instruments) Rules, 1995** के नियम 12 के तहत दस्तावेज द्वारा अंतरित अराजी की स्थिति एवं अवस्थिति के अनुरूप मुद्रांक शुल्क देय है। इसी आधार पर निम्न न्यायालय ने अपना आदेश पारित किया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है।

रिविजनकर्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से सुनने, वाद अभिलेख एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख में पोषित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि निम्न न्यायालय द्वारा धारा 47(ए) के अधीन कार्यवाही प्रारंभ करते हुए अपीलार्थी को अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर प्रदान किया गया एवं उनके आवेदन के आलोक में पुनः अवर निबंधक, बेलसंड एवं अंचल अधिकारी, बेलसंड से स्थल जॉच कराया गया। अंचल अधिकारी, बेलसंड से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन में प्रश्नगत भूखण्ड को भीठ–2 में प्रतिवेदित किया गया जबकि अवर निबंधक, बेलसंड के द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड का स्वंय स्थल जॉच कर आवासीय श्रेणी "ख" में प्रतिवेदित किया गया। अवर निबंधक, बेलसंड द्वारा अंचल अधिकारी के प्रतिवेदन को सही नहीं माना गया। चूँकि अपीलकर्त्ता ने अंचलाधिकारी, बेलसंड एवं अवर निबंधक, बेलसंड द्वारा प्रतिवेदित जांच प्रतिवेदन में भिन्नता पाये जाने को आधार बनाकर अपना दावा किया है इस स्थिति में प्रश्नगत भूमि की पुनः जांच की

आवश्यकता प्रतीत होती है।

उपर्युक्त के आलोक में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47 (6) (4) के अनुसार अपीलकर्त्ता द्वारा 50 प्रतिशत राशि जमा नहीं किया गया है, जिससे तकनीकी आधार पर अपीलवाद खारिज करने योग्य है; फिर भी माननीय उच्च न्यायालय, पटना में दायर सी.डब्ल्यू.जे.सी. संख्या–5542 / 2020 में दिनांक 30.11.2021 को पारित आदेश के आलोक में मेरिट पर सुनवाई कर निष्पादित किया जा रहा है। निम्न न्यायालय मे विभागीय पदाधिकारी के स्थलय जांच में लिखित प्रतिवेदन के आधार पर आदेश पारित किया है, जो यथेष्ट है! जबकि अपीलकर्ता बिना किसी आधार, तथ्य या साक्ष्यों के उसे उचित नहीं मानने का दावा कर रहे है, जिसे अमान्य किया जाता है। निबंधन के मूल्यांकन के लिए स्थल पर विकास की स्थिति एवं निर्धारित वर्गीकरण के आधार पर स्टाम्प शुल्क देय है, न कि खतियान में दर्ज श्रेणी के आधार पर। आदेश यथावत रखा जाता है।

लेकिन आवेदक की संतुष्टि हेतु DSR के स्तर के पदाधिकारी से इस आदेश की प्रति प्राप्ति के एक माह में स्थल जांच पुनः करा लें। यदि स्थल का जिस श्रेणी से राशि लिया गया है उससे निम्न श्रेणी की पाई जाये तो निम्न न्यायालय पुनः विचार कर सकता है, अन्यथा पूर्व के आदेशानुसार ही राशि रहेगी। साथ ही निम्न न्यायालय जाँच के फलाफल एवं निर्णय की सुचना अपीलार्थी को देंगे। उपर्युक्त निदेश के साथ वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित

ह० 16/1/2023
आयुक्त

ह० 16/01/2023
आयुक्त

ज्ञापांक: 169 दिनांक: 18.1.2023

प्रतिलिपि:– सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर को उनके वाद सं० 126/2016-17 में दिनांक 28.09.2018 को पारित आदेश के आलोक में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

अनु०– वाद सं०– 126/16-17 4
की अभिलेख मूल में।

ह० 17.1.23
आयुक्त के सचिव,
ति० प्र० मुजफ्फरपुर