आयुक्त न्यायालय, तिरहुत प्रमण्डल, मुजफ्फरपुर

स्टाम्प अपील वाद संख्या–100/2021

राजीव नयन प्रियदर्शी

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।
01.06.2023	प्रस्तुत अपीलवाद सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर के वाद संख्या 28/18–19 में दिनांक 31.07.2021 को पारित आदेश के विरूद्ध दायर किया गया है। जिस आदेश से सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने अपीलकर्ता के विशुनदत्तपुर, मौजान्तर्गत थाना न० 387, खाता संख्या 92, खेसरा संख्या 616 में निष्पादित केवाला दिनांक 10.05.2018 में कमी मुद्रांक पाते हुए कमी मुद्रांक की राशि 8,89,260/– एवं उस पर जुर्माने की राशि 88,926/– अर्थात कुल 9,78,186/– जमा करने का आदेश पारित किया है। उक्त के आलोक में वाद को अधिग्रहित करते हुए निम्न न्यायालय से अभिलेख की मांग कर अपीलकर्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता को सविस्तार सुना। दिनांक 25.05.2023 को सुनवाई के दौरान अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता को लिखित बहस समर्पित करने हेतु 05 (पाँच) दिन का समय दिया गया। परन्तु उनके द्वारा आज तक कोई लिखित बहस समर्पित नहीं किया गया है, जिससे स्पष्ट होता है कि उन्हें (अपीलकर्ता) अब इस	

WEB COPY NOT OFFICIAL

वाद के संबंध में कुछ नहीं कहना है।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार अपीलकर्ता ने प्रश्नगत भूमि निबंधित केवाला संख्या 3048 दिनांक 10.05.2018 द्वारा विवेक कुमार से खरीदा। अवर निबंधक, मोतीपुर द्वारा दो फसला श्रेणी की भूमि के आधार पर प्रश्नगत भूमि निबंधित किया एवं उस समय उनके (अवर निबंधक) द्वारा कोई आपत्ति नहीं किया। इसके बाद अपीलकर्ता प्रश्नगत भूमि पर दाखिल काबिज हुए। उसी समय श्री विवेक कुमार के पिता श्री अशोक मिश्रा के द्वारा अवर निबंधन कार्यालय, मोतीपुर में एक आपत्ति आवेदन दाखिल किया गया, जिस आवेदन के आधार पर अवर निबंधक, मोतीपुर के द्वारा स्थल जाँच कर जाँच प्रतिवेदन सहायक निबंधक महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर को समर्पित किया। तत्पश्चात् सहायक निबंधक महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने वाद सं०–28/2018–19 संस्थगित करते हुए अपीलकर्ता को नोटिस निर्गत किया गया। जब अपीलकर्ता सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर के यहां उपस्थित हुए तब उन्हें उक्त वाद की जानकारी हुई। आगे अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि अवर निबंधक पदाधिकारी के द्वारा समर्पित जॉच प्रतिवेदन में उल्लेखित पेड़ जिसमें मूल्य का मुद्रांक शुल्क एवं निबंधन शुल्क अपीलार्थी भूलवश नहीं भुगतान कर सके उसका भुगतान करने को तैयार है क्योंकि विक्रेता के द्वारा अमीन से जमीन का नजरी नक्शा बनवाकर निबंधित केवाला के साथ दाखिल किया गया तथा अवर निबंधन कार्यालय से जो कर्मचारी प्रश्नगत भूमि का मुआयना किये उनके द्वारा पेड़–पौधा दर्शाया नहीं गया। आगे अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का यह भी कहना है कि निम्न न्यायालय में अपीलार्थी उपस्थित होकर अपना कारणपृच्छा दाखिल किया है तथा उनके द्वारा दो निबंधित दस्तावेज की सच्ची प्रतिलिपि भी निम्न न्यायालय में दाखिल किया गया

WEB COPY NOT OFFICIAL

है। उसके बावजूद भी निम्न न्यायालय के द्वारा अपीलार्थी के साक्ष्य को नजर अंदाज करते हुए एकपक्षीय आदेश पारित किया गया, जो नियम के विरूद्ध, गैरकानूनी एवं त्रुटिपूर्ण आदेश है। इसे अपास्त किया जाय।

वहीं विद्वान सरकारी अधिवक्ता के अनुसार सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने अवर निबंधक, मोतीपुर से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन के आधार पर अपना आदेश पारित किया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है।

अपीलकर्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता को सुनने, वाद अभिलेख एवं निम्न न्यायालय के अभिलेख में पोषित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि एक शिकायतकर्ता श्री अशोक मिश्रा, पिता स्व0 सीता राम मिश्रा के शिकायत के आधार पर अवर निबंधक, मोतीपुर के द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज का कार्यालय के लिपिक से स्थल जॉच कराया गया। स्थल जॉच में कार्यालय के उच्च वर्गीय लिपिक श्री मिथलेश कुमार चौधरी ने प्रतिवेदित किया कि :–

(i) दस्तावेज सं०–3048 दिनांक 10.05.2018 में निबंधित मौजे विशुनदत्तपुर, थाना–काँटी, हाल–मड़वन, थाना न०–387, खाता न०–92, खेसरा न०–624, रकवा–39 डी० के अंश में विक्रेता के पिता द्वारा बताया गया कि उसमें मकान है।

(ii) पैमाइश के अनुसार 52x54=2808 वर्गफीट में एस्वेस्टस संरचना है जिसका मूल्य MVR के अनुसार 19,66,000.00/– रूपये होता है।

(iii) भूखंड में एक सेफ्टी टैंक है जिसका अनुमानित मूल्य 1,00,000/– रूपये है।

WEB COPY NOT OFFICIAL

(iv) भूखंड में 15+12=27 फीट लंबाई (10 इंच चौड़ाई) 6 फीट उँचाई चाहरदीवारी का अनुमानित मूल्य 27,000/– रूपये है।

(v) खेसरा सं०–616 का रकवा 118 डी० का निबंधन 10.05.2018 को हुआ है एवं रकवा 02 डी० का निबंधन 11.05.2018 को हुआ है जिसके पूरब सड़क दर्शाया गया है। अतः इस पूरे रकवा को आवासीय श्रेणी मानी जानी चाहिए जिसका MVR के अनुसार मूल्य 118-5=113x85500=9661500 होता है। यहां यह भी महत्वपूर्ण है कि ग्रामीणों द्वारा बताया गया कि खेसरा सं०–616 एवं 619 में सरकारी विद्यालय 06 डी० में अवस्थित है जिसकी विस्तृत जानकारी नहीं दी गयी है।

(vi) विक्रेता के पिता श्री अशोक मिश्रा एवं ग्रामीण जनता द्वारा बताया गया कि भूखंड का अधिक रकवा होने के कारण सीमांकित नहीं है परंतु उसमें लगभग निम्नांकित पेड़–पौधे है।

100 आम का अनुमानित मूल्य - 100x5000 = 5,00,000
3 लीची का अनुमानित मूल्य - 3x2000 = 6,000
150 सेमरका अनुमानित मूल्य - 150x5000 = 7,50,000
20 शीशम का अनुमानित मूल्य - 20x7000 = 1,40,000
50 खजूर का अनुमानित मूल्य - 50x1000 = 50,000
14,46,000

तदालोक में अवर निबंधक, मोतीपुर के द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज

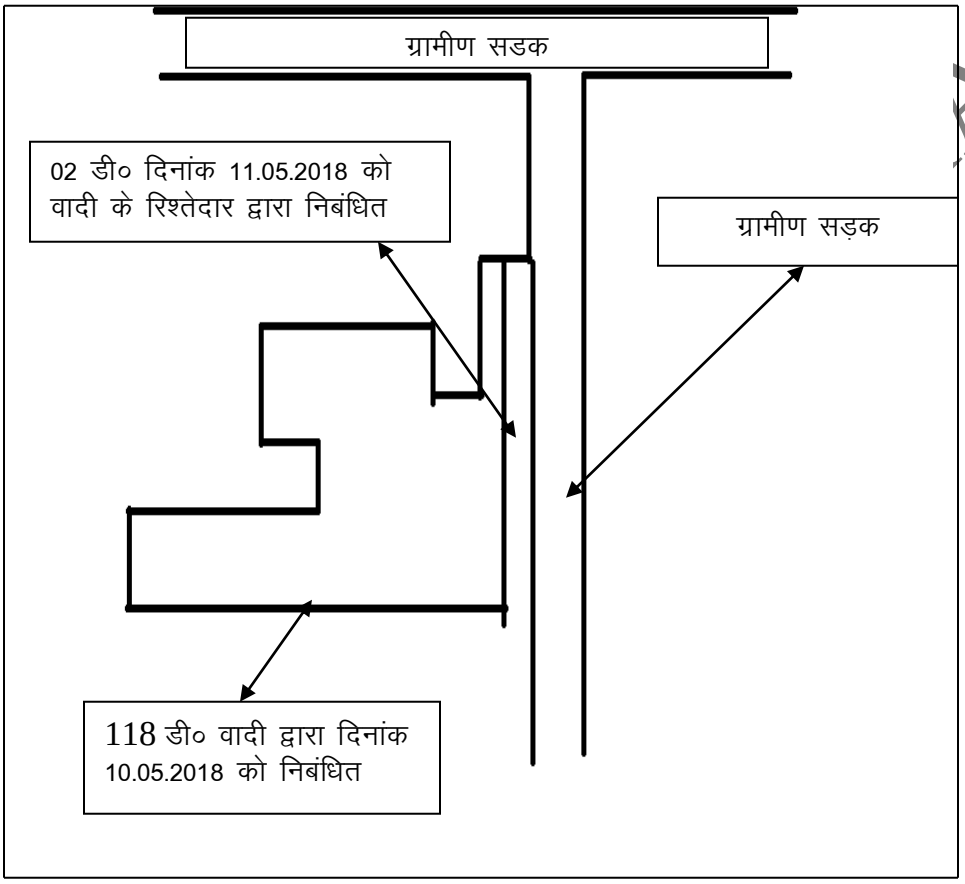
WEB COPY NOT OFFICIAL

को भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 47 (A) के अधीन सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर को प्रेषित किया गया। उक्त जॉच प्रतिवेदन के आधार पर सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने अपीलकर्ता को नोटिस करते हुए अपना आदेश पारित किया है। उल्लेखनीय है कि अपीलकर्ता द्वारा खेसरा सं०–616 का रकवा 118 डी० का निबंधन दिनांक 10.05.2018 को एवं मात्र 02 डी० का निबंधन दिनांक 11.05.2018 को कराया है जिसके पूरब में सड़क दर्शाया गया है। जिससे स्पष्ट है कि अपीलकर्ता ने राजस्व को क्षति पहुँचाने हेतु एवं व्यक्तिगत लाभ के नियत से दिनांक 10.05.2018 को 118 डी० भूमि का निबंधन दो फसला एवं उक्त खेसरा के शेष 02 डी० का निबंधन 01 दिन बाद दिनांक 11.05.2018 को कराया है।

निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने अपने पत्रांक 1093 दिनांक–15.10.2018, पत्रांक 1758 दिनांक 20.12.2018, पत्रांक 530 दिनांक 15.04.2019 एवं पत्रांक–481 दिनांक–09.04.2021 से अपीलकर्ता को नोटिस भेजा गया है। साथ ही निम्न न्यायालय के आदेश में यह भी अंकित है कि ''***प्रतिवादी दिनांक 24.04.2019 को न्यायालय में उपस्थित हुए परंतु उनके द्वारा कोई ठोस साक्ष्य उपलब्ध नहीं कराया गया। परिवादी को भूमि/संरचना हेतु अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु समुचित अवधि प्रदान किया गया। परिवादी लगातार अनुपस्थित रहे। इससे स्पष्ट होता है कि प्रतिवादी को अपने बचाव में कुछ नहीं कहना है। उन्हें वाद के निस्तार में अभिरूचि नहीं है।***'' इससे स्पष्ट है कि अपीलकर्ता को उक्त वाद की जानकारी पूर्व से थी एवं उन्होंने (अपीलकर्ता) स्वयं स्वीकार भी किया है कि उक्त वाद में वे उपस्थित हुए थे इसलिए उनका यह दावा मान्य नहीं हो सकता है कि उनके विरुद्ध एक पक्षीय आदेश पारित कर दिया गया है। अपीलकर्ता के विद्वान

WEB COPY NOT OFFICIAL

अधिवक्ता ने स्वयं इस बात को स्वीकार भी किया है कि प्रश्नगत भूमि पर पेड़–पौधा भी है परंतु भूलवश उनके (अपीलकर्ता) द्वारा उसका मुद्रांक शुल्क का भुगतान नहीं किया गया, जिससे स्पष्ट है कि उनकी (अपीलकर्ता) मंशा शुरू से ही राजस्व चोरी का था। प्रश्नगत भूमि का सांकेतिक नक्शा निम्न है :–



अपीलकर्ता की गलत मंशा (राजस्व चोरी की) उक्त सांकेतिक नक्शा से भी स्पष्ट रूप से परिलक्षित होती है कि प्रश्नगत भूमि का दिनांक 10.05.2018 को उनके द्वारा 118 डी० भूमि का पिछे से दो फसला की श्रेणी में क्रय किया गया है एवं दिनांक 11.05.2018 को 02 डी० भूमि अर्थात एक दिन बाद ही उनके रिश्तेदार द्वारा क्रय किया गया है जिसके पुरब चौहद्दी में सड़क दर्शाया गया है। इस प्रकार वादी द्वारा लगभग 59 गुणा मुद्रांक शुल्क की चोरी की गयी है। यदि उनके (अपीलकर्ता) विरूद्ध की गयी शिकायत के आधार पर स्थल जॉच नहीं होता तो अवश्य ही सरकार को भारी राशि की क्षति होती। ऐसी स्थिति में यह

WEB COPY

स्पष्ट है कि अपीलकर्ता ने जान–बूझकर राजस्व की चोरी के नियत से निबंधन के समय सही तथ्य प्रस्तुत किये बगैर प्रश्नगत भूमि का निबंधन कराया है। यह राजस्व चोरी का एक Modus Operandi है, जिसमें गलत तथ्य प्रस्तुत कर एक ही परिवार के लोग राजस्व चोरी हेतु एक ही भुखंड को दो भागों में (अधिक मुद्रांक वाले भाग को छोटे रकवे में एवं कम मुद्रांक वाले भाग को बड़े रकवे में) बांटकर तथा वास्तविक श्रेणी छुपाकर निबंधन कराते है। जिसके लिए निम्न न्यायालय द्वारा अपीलकर्ता को कमी मुद्रांक की राशि एवं उस पर जुर्माने की राशि नामित बैंक की शाखा में जमा करने का आदेश पारित किया है जो बिल्कुल न्यायोचित है। बिहार गजट (असाधारण) 25 जून 1997 के S.O. 140, दिनांक 25 जून 1997 के द्वारा समाहर्त्ता की शक्ति सहायक निबंधक महानिरीक्षक में निहित है एवं अंकित है कि–

"In exercise of powers conferred by section 2, sub section 9(B) of the Indian Stamp Act, 1899(Act II 1899), The State Government confers the power of Collector to the Inspector of Registration officers exercisable subject to the general or special direction of the Secretary, Registration department for the districts of their respective Jurisdiction from the date of notification in official gazette."

उपर्युक्त के आलोक में सहायक निबंधन महानिरीक्षक, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर के आदेश में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं पाते हुए **प्रस्तुत अपीलवाद खारिज** किया जाता है।

आई0टी0 सहायक को आदेश दिया जाता है कि आदेश प्राप्ति के 24 घंटे के अन्दर इस आदेश को आयुक्त कार्यालय के बेवसाईट पर अपलोड करना सुनिश्चित करे।

WEB COPY NOT OFFICIAL

	लेखापित एवं संशोधित आयुक्त आयुक्त	

WEB COPY NOT OFFICIAL