<u>आयुक्त न्यायालय, सारण प्रमंडल, छपरा।</u>

मुद्रांक अपीलवाद सं0-132/2023

रीता देवी

बनाम्

बिहार राज्य (द्वारा सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा)

<u>आदेश</u>

28.06.2024

प्रस्तुत मुद्रांक अपीलवाद माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा C.W.J.C. No.717/2023 में दिनांक 26.04.2023 को पारित आदेश के अनुपालन में इस स्तर पर लाया गया है।

माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा पारित आदेश का प्रभावी अंश निम्नांकित हैः-

".......the learned counsel for the petitioner seeks to withdraw the present writ petition with liberty to file appeal under Section 47-A(3) of the Indian Stamp Act 1899, Liberty, so sought is granted.

It is needless to state that in case, appropriate appeal is filed within a period of four weeks from today, the appellate authority shall consider the same on merits, without being impeded by the issue of limitation and pass a reasoned and a speaking order, in accordance with law forthwith.

The writ petition stands disposed off on the aforesaid terms. "

2. प्रस्तुत वाद का संक्षिप्त विषय-वस्तु यह है कि लेख्यधारी श्रीमती रीता देवी, पति-श्री संजय कुमार सिंह, ग्राम+पो0-पोखरेड़ा, थाना-तरैया, जिला-सारण के पक्ष में लेख्यकारी-श्रीमती उशा सिंह, पति-श्री चन्द्रिका सिंह, ग्राम-आमडाढ़ी, पो0+थाना-एकमा, जिला-सारण द्वारा मौजा-सलेमपुर, अंचल-सदर छपरा, थाना-छपरा मुफ्फसिल, थाना सं0-285, खाता नं0-10, सर्वे/खेसरा सं0-34, कुल रकबा 5.578 डी0 भूमि का श्रेणी मुख्य सड़क आवासीय के दर से कुल भूमि का मूल्य 30,00,000 रू0 अंकित कर दस्तावेज सं0-11455 दिनांक 06.12.2019 को निबंधित कराया गया। Random जॉंच के क्रम में चिन्हित दस्तावेज में वर्णित भूमि के भौतिक सत्यापन के क्रम में पाए गए वास्तविक श्रेणी एवं स्थल जॉंचोपरांत निबंधित भूमि के श्रेणी में भिन्नता पाते हुए विभाग को प्रतिवेदित किया गया। इस क्रम में राजस्व क्षति की वसूली हेतु जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा से **भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 47 A(3)** के तहत प्रस्ताव की मांग की गयी। जिला अवर निबंधक, सारण के पत्रांक-718, दिनांक 13.05.2022 से प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा के समक्ष मुद्रांक वाद सं0-54/2022 संस्थित कर सुनवाई प्रारंभ किया गया। जिसमें अपीलकर्ता को बार-बार नोटिस के माध्यम से सूचित करने के बावजूद अपीलार्थी या उनके प्रतिनिधि उपस्थित नहीं हुए और न ही किसी माध्यम से कोई जवाब ही दाखिल किया गया। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा द्वारा दिनांक 09.07.2022 को पारित आदेश में प्रश्नगत भू संपत्ति को व्यवसायिक श्रेणी योग्य परती मानते हुए कमी मुद्रांक की

राशि+जुर्माने की राशि संबंधित निबंधन कार्यालय में जमा कराने का आदेश दिया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, पटना के समक्ष C.W.J.C. No. 717/2023 दायर किया गया, जिसमें दिनांक 26.04.2023 को पारित आदेश के अनुपालन में प्रस्तुत वाद इस स्तर पर लाया गया है।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता उपस्थित। उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं को विस्तारपूर्वक सुना।

3. अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपना पक्ष रखते हुए कहा गया कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक,सारण के समक्ष संचालित मुद्रांक वाद संख्या–54/2022 में उन्हें अपना पक्ष रखने का कोई अवसर नहीं दिया गया है। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण द्वारा **Indian Stamp Act, 1899 की धारा 47 'A'(3)** में उल्लेखित *"…….The Collector may suo motu within two years from the date of registration of such instrument not already referred to him under sub- section (1), call for and examine the instrument for the purpose of satisfying himself as to the correctness of the market value of the property which is the subject matter of such instrument and the duty payable thereon and if, after such examination, he has reason to believe that the market value of such property, has not been rightly set forth in the instrument, ['or is less than even the minimum value determined in accordance with any rules made under this Act] he may determine the market value of such property and the duty as aforesaid in accordance with the procedure provided for in sub-section (2). The difference, if any, in the amount of duty, shall be payable by the person liable to pay the duty……."* एवं ***Bihar stamp (Prevention of Under Valuation of Instrument) Rules 1995*** के उल्लेखित प्रावधानों के विपरीत जाकर तथा उनकी अनुपस्थिति में आदेश पारित किया गया है। उनके द्वारा आगे कहा गया कि प्रश्नगत भू-खंड पर या आसपास कोई व्यवसायिक संरचना नहीं है बल्कि कतिपय व्यक्तियों का आवास मात्र है ऐसे में उक्त भू-खंड को किस आधार पर व्यवसायिक माना गया है, यह स्पष्ट नहीं है। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा आगे बताया गया कि प्रश्नगत भू-संपत्ति का निबंधन दिनांक 06.12.2019 को कराया गया है, जबकि जिला अवर निबंधक, सारण द्वारा अपने पत्रांक–718, दिनांक 13.05.2022 द्वारा मामला सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा को लगभग दो वर्ष के बाद रेफर किया गया है, जो **Indian Stamp Act, 1899 के कंडिका 47 'A' (3)** में अंकित प्रावधान का स्पष्ट उल्लंघन है। इस संबंध में उनके द्वारा माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित कतिपय न्याय निर्णय यथा 2018(2)PLJR Shannaz Begam Vs The State of Bihar & ors.,2022(4) PLJR, 415 Savitri Devi Vs The State of Bihar ors. एवं 2022(4) PLJR, 698 Raj Kumar Sharma Vs The State of Bihar & ors. मामलें में दिनांक 07.11.2017 को पारित आदेश की प्रति प्रस्तुत करते हुए कहा गया कि माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्पष्ट किया गया है कि दस्तावेजों के निबंधन के पूर्व ही मामलें को रेफर किया जा सकता है।

उक्त के आधार पर अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अनुरोध किया गया कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश त्रुटियुक्त है, तथा भारतीय मुद्रांक अधिनियम के प्रावधानों के प्रतिकूल है,

अतएव उसे निरस्त किया जाय तथा प्रस्तुत अपील आवेदन को स्वीकृत किया जाय।

4. विद्वान सरकारी अधिवक्ता द्वारा वाद के बिन्दुओं पर प्रकाश डालते हुए बताया गया कि लेख्यधारी श्रीमती रीता देवी, पति–श्री संजय कुमार सिंह, ग्राम+पो0–पोखरेड़ा, थाना–तरैया, जिला–सारण के पक्ष में लेख्यकारी श्रीमती उशा सिंह, पति–श्री चंद्रिका सिंह द्वारा मौजा–सलेमपुर, अंचल–सदर छपरा, थाना–छपरा मुफस्सिल, थाना सं0–285, खाता सं0–10, सर्वे/खेसरा सं0–34, कुल–रकबा–5.578 डी0, भूमि मुख्य सड़क आवासीय श्रेणी के दर से कुल भूमि का मुल्य 30,00,000 रू0 अंकित कर दस्तावेज सं0–11455, दिनांक 06.12.2019 को निबंधित कराया गया। विभागीय पत्रांक–4703, दिनांक 19.12.2019 के प्रदत निदेश के आलोक में Random जाँच के क्रम में चिन्हित दस्तावेज में वर्णित भूमि के भौतिक सत्यापन के क्रम में पाये गए वास्तविक श्रेणी एवं स्थल जाँचोपरांत निबंधित भूमि के श्रेणी में भिन्नता पाते हुए उक्त से विभाग को प्रतिवेदित किया गया। साथ ही राजस्वक्षति की वसूली हेतु जिला अवर निबंधन, सारण से **Indian Stamp Act, 1899 की धारा 47 (A)(3)** के तहत प्रस्ताव की मांग की गयी। जिला अवर निबंधक, सारण के पत्रांक–718, दिनांक 13.05.2022 द्वारा उपलब्ध कराए गए प्रस्ताव के आधार पर सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा के समक्ष मुद्रांक वाद संख्या–54/2022 संस्थित किया गया तथा अपीलार्थी को अपना पक्ष एवं उससे संबंधित साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु नोटिश निर्गत कर सुनवाई प्रारंभ किया गया। निबंधित डाक के माध्यम किए जाने के बावजूद अपीलार्थी द्वारा स्वयं अथवा किसी प्रतिनिधि के माध्यम से भी अपना पक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। सहायक निबंधन महानिरीक्षक द्वारा सुनवाई के क्रम में प्रश्नगत भू–संपति की मुख्य श्रेणी आवासीय योग्य परती के स्थान पर व्यवसायिक श्रेणी योग्य परती पाते हुए कमी मुद्राक रू0–104478 (+) जुर्माने की राशि रू0 10448 कुल 114926 (एक लाख चौदह हजार नौ सौ छब्बीस रूपया) जमा कराते हुए साक्ष्य प्रस्तुत करने का आदेश पारित किया गया है, जो इस वाद का मूल बिन्दु है।

माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता, विद्वान सरकारी अधिवक्ता को विस्तारपूर्वक सुना तथा अभिलेख पर उपलब्ध कागजात एवं निम्न न्यायालीय आदेश का अवलोकन किया।

विद्वान अधिवक्ताओं को विस्तारपूर्वक सुनने तथा अभिलेख पर उपलब्ध कागजातों एवं निम्न न्यायालीय आदेश के अवलोकन में निम्नांकित तथ्य प्रकाश में आते हैः–

(i) प्रश्नगत भू–संपत्ति का निबंधित दस्तावेज सं0–11455 द्वारा दिनांक 06.12.2019 को कराया गया है। इस क्रम में **भारतीय मुद्रांक अधिनियम–1899 की धारा 47(3)** की तहत जिला अवर निबंधक, सारण से प्रस्ताव मांगा गया है। जिला अवर निबंधक, सारण के पत्रांक–718, दिनांक 13.05.2022 द्वारा उपलब्ध कराए गए प्रस्ताव के आधार पर मुद्रांक वाद सं0–54/22 प्रारंभ किया

गया है।

(ii) **भारतीय मुद्रांक अधिनियम–1899 की धारा 47A(3)** के तहत निबंधित डीड को निबंधन की तिथि के दो वर्ष के अन्दर रेफर किया जा सकता है।

(iii) माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा 2018(2)PLJR Shannaz Begam Vs The State of Bihar & ors., 2022(4) PLJR, 415 Savitri Devi Vs The State of Bihar ors. एवं 2022(4) PLJR, 698 Raj Kumar Sharma Vs The State of Bihar & ors. में दिये गये न्याय निर्णय के बिन्दुओं पर आदेश पारित करने के पूर्व विचार किया जाना आवश्यक है।

अतः उक्त कारणों से मुद्रांक वाद सं0–54/2022 में दिनांक 09.07.2022 को पारित आदेश को Set Aside करते हुए प्रस्तुत वाद, सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा को इस निदेश के साथ Remand Back किया जाता है कि अपीलकर्त्ता को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुए तथा **भारतीय मुद्रांक अधिनियम–1899 की धारा 47A(3)** में अंकित प्रावधानों, माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये न्याय निर्णय एवं निबंधन विभाग, बिहार सरकार द्वारा समय–समय पर निर्गत दिशा–निर्देश के आलोक में एक स्पष्ट एवं मुखर आदेश, आदेश प्राप्ति के दो माह के अन्दर पारित करना सुनिश्चित करें।

उक्त निदेश के साथ प्रस्तुत वाद का निस्तार किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

आयुक्त
सारण प्रमंडल, छपरा।

आयुक्त
सारण प्रमंडल, छपरा।