आयुक्त न्यायालय, सारण प्रमंडल, छपरा।

मुद्रांक अपीलवाद सं0-118/2022

ब्रजेश कुमार सिंह

बनाम्

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

आदेश

28.06.2024

प्रस्तुत मुद्रांक अपीलवाद C.W.J.C. No.2444/2019 में माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा दिनांक 11.07.2022 को पारित आदेश के अनुपालन में इस स्तर पर लाया गया है।

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

".....the present writ petition stands disposed of as not pressed, however, with liberty to the petitioner to file appropriate appeal against the order dated 9.8.2018 passed by the Assistant Inspector General, Registration, Saran Division, Chapra and in case appropriate appeal is filed within a period of four weeks from today, the same shall be decided on merits by the appellate authority without being impeded by the issue of limitation and entire aspect of the matter including the aspect regarding imposition of penalty shall be examined and considered by the appellate authority.

The writ petition stands disposed of on the aforesaid terms and with the aforesaid liberty.

It is made clear that in case appropriate appeal is filed by the petitioner within a period of four weeks from today, no coercive action shall be taken against the petitioner till passing of final order in the appeal being filed by the petitioner."

2. प्रस्तुत वाद का संक्षिप्त विषय-वस्तु यह है कि लेख्यधारी श्री ब्रजेश कुमार सिंह के पक्ष में मौजा-सलेमपुर, थाना-छपरा टाउन, वार्ड सं0-14, सर्किल नं0-13 होल्डिंग नं0-591/843 रकबा 0-0-4-5-0 (चार धुर पाँच धुरकी) भूमि कुल भू-संम्पति का मूल्य-45,000 रू0 देकर टोकन सं0-2062, दिनांक 20.03.2017 को निबंधन हेतु उपस्थापित किया गया। जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा द्वारा उक्त भू-सम्पति का मूल्य मो0-1034000 रू0 निर्धारित कर कमी मूल्य मो0-989000 रू0 पर कमी मुद्रांक वसूली हेतु दस्तावेज को **भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899** की धारा -47A (1) के अधीन जाँचोपरांत रेफर किया गया। जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा से प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा के समक्ष मुद्रांक वाद सं0-77/2017 संस्थित कर सुनवाई प्रारंभ किया गया तथा पक्षकार को अपना पक्ष रखने एवं संबंधित साक्ष्य प्रस्तुत करने हेतु नोटिश/सूचना निर्गत किया गया। जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा से प्राप्त प्रस्ताव एवं अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत पक्ष पर विचारोपरांत दिनांक 09.08.2018 को पारित आदेश में निबंधन

पदाधिकारी, सारण, छपरा द्वारा प्रतिवेदित मूल्य रू0 1034000 रू0 पर स्वीकृति प्रदान की गयी तथा अपीलकर्ता को कमी मुद्रांक रू0 79120(+) जुर्माने की राशि रू0 7912 कुल 87032 रू0 (सतासी हजार बतीस रूपये मात्र) जमा कराने का आदेश दिया गया। उक्त के विरूद्ध अपीलकर्ता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, पटना के समक्ष C.W.J.C. No. 2444/2019 दायर किया गया, जिसमें दिनांक 11.07.2022 को पारित आदेश के अनुपालन में वाद की सुनवाई इस स्तर पर की गयी है।

अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता – उपस्थित। उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं को विस्तारपूर्वक सुना।

3. अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपना पक्ष रखते हुए कहा गया कि निम्न न्यायालय द्वारा पारित आदेश अनुमान पर आधारित है, जिसमें वाद के कानूनी बिन्दुओं और तथ्यों पर विचार नहीं किया गया है। उनके द्वारा आगे कहा गया कि निम्न न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते समय **Bihar Stamp Act, 1995** के कंडिका (11) ***" procedure to be followed under sections 47 A (1) of the Act on receipt of reference"*** तथा कंडिका (12) **Order of determination of Market value** के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया गया है। उनके द्वारा आगे कहा गया कि निम्न न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर विचार नहीं किया गया है कि T.S. No. 341/2001 में दिनांक 26.11.2005 को पारित आदेश तथा Execution case No. 13/2005 में प्रश्नगत भू–संपति का मूल्य 45,000/–निर्धारित किया गया है। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा इस बात पर जोर दिया गया कि जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा के पत्रांक–348/निबंधन, दिनांक 02.06.2009 द्वारा स्पष्ट किया गया है कि 45,000.00 पर मुद्रांक शुल्क–3600/– तथा निबंधन शुल्क–900/– होगा अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा 2006(3)PLJR,238 में प्रतिवेदित *C.W.J.C. No. 6668/2005, ब्रिज नंदन सिंह बनाम बिहार राज्य एवं अन्य,* AIR 2001 Patna 161 [2001(1) PLJR, 571, Smt. Shanti Devi Vs State of Bihar एवं 2004(2) BLJ 253 [2004(2) PLJR, 743 Baiju Singh Vs State of Bihar] में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय से अवगत कराया गया है कि **Indian Stamp (Bihar Amendment) Act, 1988** –Sec 47 A का कोई Restrospecific प्रावधान नहीं है। मौजुदा बाजार मूल्य के आधार पर मुद्रांक शुल्क का भुगतान करने हेतु अपीलकर्ता पर दवाब डालना सहीं नहीं है। दो पक्षों के बीच समझौते की तिथि को प्रभावी मूल्य ही मुद्रांक शुल्क के लिए प्रासंगिक है न की बिक्री विलेख के निष्पादन की तिथि। परंतु निम्न न्यायालय द्वारा उक्त पर विचार न करते हुए आदेश पारित किया गया है जो कि त्रुट्यिुक्त एवं खारिज करने योग्य है।

उक्त के आधार पर अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अनुरोध किया गया कि निम्न न्यायालय के प्रश्नगत आदेश को 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 श्री ब्रजेश कुमार सिंह के पक्ष में लेख्यकारी श्री शैलेन्द्र कुमार सिंह द्वारा मौजा-सलेमपुर, थाना-टाउन छपरा, वार्ड नं0-14, हाल-26, सर्किल नं0-13 होल्डिंग सं0-591/843, रकबा 0-0-4-5-0 (चार धूर पाँच धूरकी) कुल भू-संपति का मूल्य-45,000 रू0 देकर टेकन सं0-2062, दिनांक 20.03.2017 को निबंधन हेतु उपस्थापित किय गया। इस क्रम में जिला अवर निबंधक, सारण द्वारा भू-सम्पति का मूल्य मो0-1034000 रू0 निर्धारित कर कमी मूल्य मो-989000 रू0 पर कमी मुद्रांक वसूली हेतु दस्तावेज को **भारतीय मुद्रांक अधिनियम-1899** की धारा -47 A(1) के तहत रेफर किया गया, जिसके आलोक में सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा के समक्ष मुद्रांक वाद सं0-77/2017, संस्थित करते हुए अपीलकर्ता को नोटिश निर्गत किया गया तथा मामलें की सुनवाई प्रारंभ की गयी।

5. विद्वान सरकारी अधिवक्ता द्वारा आगे बताया गया कि मुद्रांक वाद सं0-77/2017 की सुनवाई में अपीलकर्ता अपने विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित होकर अपना पक्ष रखते हुए कहा गया कि हकियत वाद सं0-341, वर्ष 2001, छपरा के निर्णय के अनुसार इजराय सं0-13 सन् 2005 दाखिल हुआ था, जिसके वोसिका बैनामा हेतु माननीय न्यायालय छपरा के पत्रांक-80, दिनांक 10.12.2007 तथा पत्रांक-16, दिनांक 20.03.2009 द्वारा मूल्यांकन प्रतिवेदन की मांग की गयी थी। जिला अवर निबंधक, सारण के पत्रांक 24, दिनांक 08.01.2008 से स्टाम्प शुल्क एवं कोर्ट फी तथा अन्य खर्च का ब्योरा भेजा गया था उसी के आलोक में निबंधन कराया गया है। जिला अवर निबंधक, सारण द्वारा पाया गया कि प्रश्नगत भू-संपति जिसका निबंधन वर्ष 2008 के प्रतिवेदन के आधार पर वर्ष 2017 में कराया गया है वह वर्तमान में निबंधन विभागान्तर्गत निर्धारित शुल्क एवं प्रक्रिया के नियमानुकूल नहीं है। इस क्रम में जिला अवर निबंधक, सारण द्वारा प्रश्नगत भू-संपति का पुर्नमूल्यांकन कर कमी मुद्रांक वसूली हेतु दस्तावेज सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा को रेफर किया गया। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा द्वारा मुद्रांक वाद सं0-77/2017 में कमी मुद्रांक की वसूली + जुर्माने की राशि के वसूली के पारित आदेश के विरूद्ध अपीलकर्ता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर किया गया जिसमें दिनांक 11.07.2022 को पारित आदेश के अनुपालन में वाद की सुनवाई की गयी है।

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

अभिलेख के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भू-संपति का निबंधन दिनांक 20.03.2017 को किया गया है तथा **भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 47A(1)** के तहत सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा को दिनांक 15.05.2017 को रेफर किया गया है। **भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 47A(1)** के प्रावधानो के तहत भू-संपति के निबंधन के पूर्व ही मामला संबंधित सहायक निबंधन महानिरीक्षक को रेफर किया जा सकता है।

ऐसी स्थिति में माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा 2018(2)PLJR Shannaz Begam 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 सं0-77/2017 में दिनांक 09.08.2018 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(1)** में अंकित प्रावधानों, माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिये गये न्याय निर्णय एवं निबंधन विभाग, भारत सरकार एवं 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।