आयुक्त न्यायालय, सारण प्रमंडल, छपरा

स्टाम्प अपील वाद संख्या–53 / 2022

श्री राजीव कुमार

बनाम्

राज्य सरकार व अन्य

उपस्थिति / प्रतिनिधित्व

वादी की तरफ से :–विद्वान अधिवक्ता, मणीन्द्र कुमार ठाकुर एवं निरशु नारायण सिंह।

सरकार की तरफ से :–विद्वान सरकारी अधिवक्ता, सारण।

आदेश

आदेश की क्रम–संख्या और तारीख	**आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर**	*आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ*
27.09.2024 **01.11.2024**	प्रस्तुत अपीलवाद सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा के वाद सं०–03 / 2022 में दिनांक–19.02.2022 को पारित आदेश से असंतुष्ट होकर दायर किया गया है। उक्त आदेश द्वारा सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा ने अपीलकर्त्ता द्वारा दिनांक–08.10.2021 को जिला अवर निबंधक, छपरा में **अनिबंधित** विक्रय–पत्र के टोकन सं0–9853, मौजा–मढ़ौरा, राजस्व थाना सं०–143, खाता सं०–49, सर्वे सं०–25, कुल रकबा–25.779 डी० में कमी मुद्रांक की राशि–9,27,982 / – एवं उस पर अधिरोपित जुर्माना की राशि–92,798 / – अर्थात कुल–10,20,780 / – का मुद्रांक जमा करने का आदेश दिया गया है। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल के उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा धारा **47A (4)** के अधीन इस न्यायालय में वाद दायर किया गया। उक्त के आलोक में वाद को अधिग्रहित करते हुए निम्न न्यायालय से अभिलेख की माँग कर अपीलकर्त्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता को सविस्तार सुना। **Bihar Stamp & Court fees**	

WEB COPY NOT OFFICIAL

Manual की धारा **47A (6)** के तहत अपीलकर्त्ता द्वारा **deficit amount** का **50%** राशि **4,63,991**/– रूपया जमा कराने का साक्ष्य अपीलकर्त्ता द्वारा संलग्न किया गया है।

अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार अपीलकर्त्ता के पक्ष में प्रश्नगत भूमि दिनांक–08.10.2021 को उपस्थापित दस्तावेज टोकन नं०–9853, सिरियल नं०–9739 के माध्यम से श्री काली दास सिंह उर्फ के०डी० सिंह (अध्यक्ष, मित्र मण्डल संगठन, सोसाईटी रजिस्ट्रेशन संख्या–21) पिता स्व० मुन्ना लाल सिंह ने निष्पादित किया है। अपीलकर्त्ता ने बिहार सरकार द्वारा अधिसूचित श्रेणी के अनुसार मुद्रांक एवं अन्य शुल्कादि का भुगतान करते हुए दिनांक–08.10.2021 को दस्तावेज उपस्थापित किया है। इसके बावजूद उन्हें दस्तावेज का परिदान नहीं दिया गया। काफी समय के बाद ज्ञात हुआ कि दस्तावेज व्यवसायिक श्रेणी के आधार पर रेफर कर दिया गया है। उसके बाद मुद्राक वाद संख्या–03/2022 से संबंधित वाद का नोटिस प्राप्त हुआ, जिसका प्रत्युतर दाखिल किया गया, जिसमें अपीलकर्त्ता द्वारा प्रश्नगत भूमि का केवल आवासीय उपयोग किया जाना अंकित किया गया है। अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा कहा गया कि अपीलकर्त्ता के आपत्ति दिये जाने के बावजूद उस पर विचार नहीं करते हुए आदेश पारित किया गया है।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता के अनुसार प्रस्तुत वाद में जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा द्वारा स्वयं स्थल जांच किया गया और पाया गया कि अंतरित भू–खंड मुख्य सड़क से सटे है और इसके अगल–बगल व्यवसायिक (मॉल) गतिविधि पाया गया। उक्त के आधार पर जिला अवर निबंधक, सारण छपरा के पत्रांक–216/नि०, दिनांक–20.01.2022 द्वारा Indian Stamp Act, 1899 की धारा–47 A (3) के प्रावधान के तहत उचित राजस्व वसूली हेतु प्रस्ताव प्रेषित किया गया है। विद्वान सरकारी अधिवक्ता का आगे कहना है कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा द्वारा जिला अवर निबंधक, सारण से प्राप्त प्रस्ताव के आलोक में Indian Stamp Act, 1899 की धारा–47 A (3) के प्रावधानों के तहत आदेश पारित

WEB COPY NOT OFFICIAL

किया है, जिसे यथावत् रखा जा सकता है।

अपीलकर्त्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता के माध्यम से एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता को सुनने, वाद अभिलेख तथा निम्न न्यायालय के अभिलेख में पोषित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत मामले में जिला अवर निबंधक, सारण के द्वारा स्वयं स्थल जॉच किया गया है, जिसमें प्रतिवेदित है कि अंतरित भू–खण्ड मुख्य सड़क से सटे है और इसके अगल–बगल व्यवसायिक (मॉल) गतिविधि पाया गया। उक्त जॉच प्रतिवेदन के आधार पर प्रश्नगत दस्तावेज को भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 47 A (3) के प्रावधानो के अधीन सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा को प्रेषित किया गया, जिसके क्रम में सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा द्वारा अपीलकर्त्ता को नोटिस करते हुए अपना आदेश पारित किया गया है।

निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा द्वारा अपने पत्रांक–52, दिनांक–25.01.2022, पत्रांक–67, दिनांक–31.01.2022, पत्रांक–88, दिनांक–15.02.2022 से अपीलकर्त्ता को नोटिस भेजा गया है, साथ ही निम्न न्यायालय के आदेश में यह भी अंकित है कि–

"जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा से प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर धारा–47 "ए" के अन्तर्गत् मुद्रांक वसूली हेतु वाद की कार्रवाई प्रारंभ करते हुए पक्षकार को अपना पक्ष रखने एवं संबंधित साक्ष्य/अभिलेख प्रस्तुत करने हेतु कार्यालय के विभिन्न पत्रों द्वारा सूचना/नोटिस निबंधित डाक के माध्यम से निर्गत करते हुए उचित अवसर दिया गया। वाद के कार्रवाई के संदर्भ में पक्षकार द्वारा निर्धारित तिथियों पर अपना पक्ष रखते हुए प्रतिउत्तर दाखिल किया गया। वाद के सुनवाई में मुख्य रूप से इस तथ्य पर प्रकाश डाला गया। यह कि निबंधन के पश्चात् मैंने बार–बार दस्तावेज प्राप्त करने का प्रयास किया। परन्तु कार्यालय द्वारा टाल–मटोल किया गया। यह कि प्रश्नगत भूमि आवासीय है। यह कि प्रश्नगत भूमि का इस्तेमाल सिर्फ वो सिर्फ आवासीय रूप में करना है। पक्षकार से प्राप्त प्रतिउत्तर

WEB COPY NOT OFFICIAL

के सभी तथ्यों पर विचारोपरांत पाया गया कि प्रश्नगत भूमि के निबंधन हेतु अभिलेख निबंधन कार्यालय, छपरा में दिनांक–08.10.2021 को उपस्थापित किया गया है। ..... भूमि के श्रेणी के संबंध में पक्षकार द्वारा कोई प्रतिउत्तर नहीं दिया गया। बल्कि निबंधनोपरांत अपने उद्देष्य के बारे में चर्चा करते हुए आवासीय अन्तर्गत् इस्तेमाल की बात कहते हुए वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया। इस प्रकार भौतिक सत्यापन प्रतिवेदन एवं पक्षकार के प्रतिउत्तर के अवलोकनोपरांत अधोहस्ताक्षरी इस निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि चूँकि प्रश्नगत भूमि सड़क के किनारे स्थित है, जो वर्त्तमान में व्यवसायिक श्रेणी की है। परंतु लेख्यधारी (क्रेता) प्रश्नगत भूमि का इस्तेमाल आवासीय योग्य करेंगें। इसलिए भूमि का श्रेणी आवासीय श्रेणी निर्धारित कर मूल्यांकित करना उचित प्रतीत नहीं होता है। निबंधन पदाधिकारी द्वारा प्रस्तावित मूल्यांकन प्रतिवेदन स्वीकार करने योग्य है। इसलिए राजस्व हित में कमी मुद्रांक शुल्क वसूली हेतु आदेशित करते हुए वाद निस्तारित करने योग्य है। अतः उपलब्ध अभिलेख एवं साक्ष्य के आधार पर राजस्व हित में निर्णय लेते हुए जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा द्वारा प्रतिवेदित मूल्य–1,62,40,770/– रूपया पर स्वीकृति दी जाती है।

उक्त से यह स्पष्ट है कि अपीलकर्त्ता को उक्त वाद की जानकारी पूर्व से थी। जहाँ तक अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के दावे का प्रश्न है कि प्रश्नगत भूमि का इस्तेमाल केवल आवासीय योग्य करेंगें के संबंध में ***"जिला अवर निबंधक, सारण के द्वारा स्वंय स्थल जॉच किया गया और अपने प्रतिवेदन में अंकित किया गया है कि अंतरित भू–खण्ड मुख्य सड़क से सटे है, इसके अगल–बगल व्यवसायिक (मॉल) गतिविधि पाया गया है।*** जिसके आधार पर सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा ने अपना आदेश पारित किया है।

अभिलेख में उपलब्ध साक्ष्य के अवलोकन एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता द्वारा रखे गये तथ्य से स्पष्ट होता है कि पक्षकार द्वारा जान–बूझकर तथ्य को छुपाया गया है, जो भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 27–***"The consideration [1][if any,], and all other facts and circumstance affecting***

WEB COPY NOT OFFICIAL

the chargeability of any instrument with duty with which it is chargeable, shall be fully and truly set forth therein". के अनुकूल नहीं है।

बिहार गजट (असाधारण) 25 जून 1997 के ***S.O.*** 140 दिनांक–25 जून 1997 के द्वारा समाहर्त्ता की शक्ति सहायक निबंधन 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 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 यह स्पष्ट है कि निम्न न्यायालय द्वारा नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतो का पालन करते हुए मुखर आदेश पारित किया गया है। अतः निम्न न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं पाते हुए उसे **यथावत्** रखा जाता है।

तदनुसार, **प्रस्तुत अपीलवाद को अस्वीकृत** किया जाता है।

आई०टी० सहायक को आदेश दिया जाता है कि आदेश प्राप्ति के 24 घंटे के अन्दर इस आदेश को आयुक्त कार्यालय के वेबसाईट पर अपलोड करना सुनिश्चित करे।

लेखापित एवं संशोधित

आयुक्त **आयुक्त**

WEB COPY NOT OFFICIAL