आयुक्त न्यायालय, सारण प्रमंडल, छपरा

स्टाम्प अपील वाद संख्या–19/2019

खुशतरी बेगम

बनाम

राज्य सरकार व अन्य

उपस्थिति/प्रतिनिधित्व
अपीलकर्त्ता के तरफ से :–मणीन्द्र कुमार ठाकुर एवं निरशु नारायण सिंह।
प्रतिवादी के तरफ से :–विद्वान सरकारी अधिवक्ता।

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–**117/2017** में दिनांक–**30.01.2018** को पारित आदेश से असंतुष्ट होकर दायर किया गया है। उक्त आदेश द्वारा सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा ने अपीलकर्त्ता द्वारा दिनांक–**29.03.2017** को अवर निबंधन कार्यालय, बड़हरिया (सिवान) के कार्यालय में निबंधित दस्तावेज सं0–**1295**, मौजा–बड़हरिया राजस्व ग्राम सं0–**319**, खाता सं0–**556** खेसरा सं0–**2750,2751,2748** कुल रकबा–**4** कट्ठा **2** धुर **10** धुरकी (**15.348** डी0) में कमी मुद्रांक शुल्क की राशि **2,15,940/–** रूपया मुद्रांक एवं उसपर अधिरोपित **10%** अर्थ–दण्ड **21,594/–** अर्थात् कुल मुद्रांक **2,37,534/–** (दो लाख सैंतीस हजार पाँच सौ चौतीस) रूपया जमा करने का आदेश पारित किया गया। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल के उक्त आदेश के विरूद्ध अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा धारा **47 (A) (4)** के अधीन इस न्यायालय में वाद दायर किया गया। उक्त के आलोक में वाद को अधिग्रहित करते हुए निम्न न्यायालय से अभिलेख प्राप्त कर अपीलकर्त्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता के माध्यम् से एवं विद्वान सरकारी अधिवक्ता को सविस्तार सुना। **Bihar Stamp & Court Fees Manual** की धारा **47 A (6)** के तहत् अपीलकर्त्ता द्वारा **deficit stamp amount** का **50%** जमा कराते हुए इस स्तर पर वाद दायर किया गया है।	

WEB COPY NOT OFFICIAL

अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार अपीलकर्त्ता के पक्ष में प्रश्नगत भूमि दिनांक–29.03.2017 को निबंधित केवाला सं0–1295 के माध्यम से श्रीमती सवरीया देवी, पति राजालाल राम ने निष्पादित किया है। श्री ग्यासुद्दीन खान द्वारा दुश्मनी के आधार पर माननीय मुख्यमंत्री के समक्ष राजस्व क्षति के संबंध में झूठा आवेदन दिया गया। उक्त के आलोक में मामले की जॉच करते हुए गलत प्रतिवेदन के आधार पर दस्तावेज का मूल्यांकन किया गया है। अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा कहा गया कि अवर निबंधक, बड़हरिया के द्वारा दिनांक 31.10.2018 को कमी मुद्रांक शुल्क के संबंध में सूचना दिया गया है। अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता का यह भी कहना है कि उक्त जमीन धनहर श्रेणी का है जबकि आवासीय के आधार पर शुल्क का निर्धारण किया गया है। सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा के द्वारा राजस्व कर्मचारी एवं अंचल अधिकारी, बड़हरिया के त्रुटियुक्त प्रतिवेदन के आधार आदेश पारित किया है।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता के अनुसार प्रश्नगत भू–संपत्ति का निबंधन दिनांक–29.03.2017 को कराया गया, जिसके संबंध में माननीय मुख्यमंत्री, बिहार के समक्ष शिकायत दर्ज कराया गया था। उक्त के आलोक में ही मामले की जॉच की गयी है। इस क्रम में अवर निबंधक, बड़हरिया के पत्रांक–252/नि० दिनांक–09.12.2017 को मामला सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा में रेफर किया गया है। विद्वान सरकारी अधिवक्ता का कहना है कि Indian Stamp Act, 1899 की धारा 47 A (3) के तहत दो वर्ष की अवधि के अंदर कार्रवाई प्रारंभ कर दी गयी है। विद्वान सरकारी अधिवक्ता का यह भी कहना है कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा ने अवर निबंधक, बड़हरिया से प्राप्त जॉच प्रतिवेदन के आधार पर विचारोपरांत अपना आदेश पारित किया है, जिसे यथावत रखा जा सकता है।

अपीलकर्त्ता को उनके विद्वान अधिवक्ता, विद्वान सरकारी अधिवक्ता को सुनने, वाद अभिलेख तथा निम्न न्यायालय के अभिलेख में पोषित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट है, कि **"निबंधित भूखण्ड बड़हरिया–सिवान मुख्य मार्ग से सटे हुए व्यवसायिक भूखण्ड के पीछे है। जिसे क्रेता द्वारा उसी दिन व्यवसायिक वर्ग में निबंधित (दस्तावेज संख्या–1294) कराया गया है। साथ ही, भूखण्ड में आस–पास व्यवसायिक गतिविधि जारी है। तदालोक में प्राप्त जॉच प्रतिवदेन के आधार पर प्रश्नगत दस्तावेज को भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 47 (A) के अधीन सहायक निबंधन महानिरीक्षक सारण**

WEB COPY NOT OFFICIAL

प्रमंडल,छपरा को प्रेषित किया गया।" इस क्रम में सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा ने अपीलकर्त्ता को निबंधित डाक से नोटिस करते हुए अपना आदेश पारित किया है।

निम्न न्यायालय के अभिलेख/आदेश के अवलोकन में स्पष्ट अंकित पाया गया है कि –*"पक्षकार को इस न्यायालय के पत्रांक–810 दिनांक 22.12.17 (निबंधित डाक), पत्रांक–21 दिनांक 05.01.2018 (निबंधित डाक) से पक्षकार को सूचना/नोटिस उपलब्ध कराई गई। परंतु ना तो पक्षकार और ना ही उनके कोई प्रतिनिधि ही उपस्थित हुए, इसलिए पक्षकार को पुनः नोटिस/सूचना पत्रांक–67 दिनांक 12.01.2018 (निबंधित डाक) एवं अंतिम नोटिस/सूचना पत्रांक 153 दिनांक 20.01.2018 द्वारा निर्गत किया गया, परन्तु पक्षकार फिर भी अनुपस्थित रहे। इस तरह पक्षकार द्वारा वाद की सुनवाई में रूची नहीं लेने से यह प्रतीत होता है कि पक्षकार के पास कोई ठोस साक्ष्य नहीं है या उन्हे अब इस वाद के संदर्भ में कुछ नहीं कहना है। अतः राजस्व हित में उपलब्ध अभिलेख एवं साक्ष्य के आधार पर निबंधन पदाधिकारी, बड़हरिया द्वारा प्रतिवेदित मूल्य रू0 56,56,000/–पर स्वीकृति दी जाती है।"* इससे स्पष्ट है, कि अपीलकर्त्ता को उक्त वाद की जानकारी पूर्व से थी। इसलिए उनका यह दावा मान्य नहीं हो सकता है कि उनके विरूद्ध उनको सूचना दिये बगैर आदेश पारित कर दिया गया है। जहां तक अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के दावे का प्रश्न है कि प्रश्नगत भूमि धनहर श्रेणी की है, के संबंध में *"अवर निबंधक, बड़हरिया के प्रतिवेदन पत्रांक–176 दिनांक–18.09.2017 के अनुसार विक्रय (दस्तावेज नं0 1295/2017) उपर्युक्त प्रासंगिक विलेख में 15.279 डी० यानि चार कट्ठा दो धुर दस धूरकी खेसरा सं0 2750, 2748 एवं 2751 जो व्यवसायिक कोटि की है, जिसका कीमत मो० 56,56,000.00 रू० M.V.R के अनुसार सही मूल्य होता है। परन्तु पक्षकार द्वारा जमीन की कोटि छुपा कर विकासशील एवं आवासीय कोटि में निबंधन कराया गया है।"* उचित मूल्यांकन के पश्चात जमीन का मूल्य 56,56,000.00 रू० होता है जिस पर 3,39,360.00 रू० मुद्रांक शुल्क पक्षकार से वसूलनीय है। इस प्रकार सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा ने अपना आदेश पारित किया है।

अभिलेख में उपलब्ध साक्ष्य के अवलोकन एवं सरकारी अधिवक्ता द्वारा रखे गये तथ्य से स्पष्ट होता है कि पक्षकार द्वारा जानबूझकर तथ्य को छुपाया गया है,

WEB COPY NOT OFFICIAL

जो भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 27– ***"The consideration [1][if any,], and all other facts and circumstance affecting 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 सिद्वांत का पालन करते हुए मुखर आदेश पारित किया गया है।

अतः निम्न न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं पाते हुए उसे यथावत रखा जाता है।

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

आई0टी0 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 करें।

लेखापित एवं संशोधित

आयुक्त **आयुक्त**

WEB COPY NOT OFFICIAL