आयुक्त न्यायालय, सारण प्रमंडल, छपरा

स्टाम्प अपील वाद संख्या–150 / 2022

श्री विजय कुमार सिंह

बनाम

राज्य सरकार व अन्य

उपस्थिति / प्रतिनिधित्व
अपीलकर्त्ता के तरफ से :–विद्वान अधिवक्ता, रमेश चन्द्र राय।
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–**55 / 2022** में दिनांक–**16.07.2022** को पारित आदेश से असंतुष्ट होकर दायर किया गया है। उक्त आदेश द्वारा सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा ने अपीलकर्त्ता द्वारा दिनांक–**10.07.2019** को जिला निबंधन कार्यालय, सारण, छपरा में निबंधित दान–पत्र के दस्तावेज सं०–**6467,** मौजा–मेहियाँ, थाना सं०–**290**, खाता सं०–**359, 358** सर्वे सं०–**1353, 658** एवं **659** कुल रकबा–**37.91** डी0 में कमी मुद्रांक की राशी **1,13,018** / –एवम् उसपर अधिरोपित जुर्माना की राशि **11,302** / – अर्थात् कुल **1,24,320** / – का मुद्रांक जमा करने का आदेश दिया गया है। अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता ने भारतीय मुद्रांक अधिनियम **1899** की धारा **47A (4)** के अधीन इस न्यायालय में वाद दायर किया है। **Bihar Stamp & Court fees Manual** की धारा **47A (6)** के तहत अपीलकर्त्ता से **deficit amount** का **50%** राशि मो0–**57000** / –रूपया जमा कराने का साक्ष्य अपीलकर्ता द्वारा संलग्न किया गया है। **अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार** अपीलकर्त्ता के पक्ष में प्रश्नगत भूमि दिनांक–10.07.2019 को निबंधित दानपत्र सं०–6467 के माध्यम से श्री गोरखनाथ सिंह, पिता स्व0 जमुना सिंह ने निष्पादित किया है, जो विकासशील आवासीय के आधार पर निबंधित है। दस्तावेज निबंधन के लगभग पॉच माह बाद विभागीय पत्रांक	

WEB COPY NOT OFFICIAL

4703 दिनांक 19.12.2019 के आलोक में प्रश्नगत भूमि का रेण्डम जॉच किया गया एवं उक्त भूमि को आवासीय श्रेणी में प्रतिवेदित किया गया। अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार उक्त जॉच प्रतिवेदन आधरहीन एवं दुर्भावना से प्रेरित है, क्योंकि दस्तावेज के निबंधन के समय तथा बाद में रेण्डम जॉच के समय भी भूमि का स्वरूप वही है। दानपत्र दस्तावेज के निबंधन के समय दिया गया मूल्य सही है, जबकि दुबारा जॉच प्रतिवेदन गलत है। अतः सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमण्डल, छपरा का आदेश तथ्य पर आधारित नहीं है तथा खारिज किये जाने योग्य है।

विद्वान सरकारी अधिवक्ता के अनुसार विभागीय पत्रांक–4703 दिनांक–19.12.2019 के निदेशानुसार Random जाँच के क्रम में चिन्हित दस्तावेज में वर्णित भूमि के भौतिक सत्यापन के क्रम में पाए गए वास्तविक श्रेणी एवं स्थल जाँचोपरांत निबंधित भूमि के श्रेणी में भिन्नता पाते हुए विभाग को प्रतिवेदित किया गया तथा क्षति हुए राजस्व की वसूली हेतु जिला अवर निबंधक, सारण से Indian Stamp Act, 1899 की धारा 47 A (3) के तहत प्रस्ताव की मांग की गयी। इसी क्रम में जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा के पत्रांक–707, दिनांक–13.05.2022 द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के आधार पर वाद की कार्रवाई प्रारंभ की गयी है। विद्वान सरकारी अधिवक्ता द्वारा आगे कहा गया कि सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा ने विभागीय निदेशानुसार रेण्डम जॉच प्रतिवेदन के आधार पर अपना आदेश पारित किया है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं 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– विभागीय पत्रांक 4703 दिनांक 19.12.2019 के आलोक में सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमण्डल, छपरा के द्वारा जिला निबंधन कार्यालय, सारण, छपरा में निबंधित दस्तावेजों में वर्णित सम्पत्ति का भौतिक सत्यापन किया गया। उक्त के आलोक में उनके पत्रांक 83 दिनांक 20.02.2020 के द्वारा समाहर्त्ता–सह–जिला निबंधक, सारण, छपरा को अनुलग्नक सहित कार्रवाई हेतु प्रेषित किया गया। तदालोक में उक्त वर्णित जाँच प्रतिवदेन के आधार पर प्रश्नगत दस्तावेज को भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 47 (A) (3) के अधीन सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा को प्रेषित किया गया। इसी क्रम में सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल ने अपीलकर्त्ता को निबंधित डाक से नोटिस करते हुए अपना आदेश पारित

WEB COPY NOT OFFICIAL

किया है।

निम्न न्यायालय के अभिलेख/आदेश के अवलोकन में स्पष्ट अंकित पाया गया है कि– *"विभागीय पत्रांक 4703 दिनांक 19.12.2019 के निदेशानुसार रेण्डम जॉच के क्रम में चिन्हित दस्तावेज में वर्णित भूमि के भौतिक सत्यापन के क्रम में पाये गए वास्तविक श्रेणी एवं स्थल जॉचोपरांत निबंधित भूमि के श्रेणी में भिन्नता पाते हुए कार्यालय पत्रांक 83 दिनांक 20.02.2020 द्वारा विभाग को प्रतिवेदित किया गया। पक्षकार द्वारा भूमि का श्रेणी छुपाकर निबंधन कराने के कारण राजस्व क्षति होने का मामला पाया गया। इसलिए क्षति हुए राजस्व के वसूली हेतु कार्यालय पत्रांक 79 दिनांक 18.02.2021, स्मार पत्रांक 169 दिनांक 26.03.2021 एवं पत्रांक 280 दिनांक 09.05.2022 द्वारा जिला अवर निबंधक, सारण से भारतीय मुद्रांक अधिनियम–1899 की धारा 47 A (3) प्रस्ताव की मॉग की गई। तदोपरांत जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा के कार्यालय पत्रांक 707 दिनांक 13.05.2022 से प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर प्रारंभ किया गया है। प्रश्नगत निबंधित भूमि का श्रेणी आवासीय होना चाहिए। जो निबंधित अभिलेख में वर्णित श्रेणी विकासषील योग्य परती से उच्चतर श्रेणी की है। अतएव राजस्व हित में भूमि के वास्तविक श्रेणी अन्तर्गत् मूल्यांकित करते हुए कुल भू–सम्पत्ति का मूल्य मो0 46,48,625/–निर्धारित कर कमी मूल्य मो0 18,83,625/– रू0 पर कमी मुद्रांक वसूली हेतु दस्तावेज को भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 की धारा 47 ए(3) के अधीन स्थल जॉचोपरांत प्रस्ताव प्राप्त कर इस वाद की कार्रवाई प्रारंभ गई है। अधोहस्ताक्षरी (सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमण्डल, छपरा) द्वारा जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा से प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर धारा 47 ए(3) के अन्तर्गत् कमी मुद्रांक वसूली हेतु वाद की कार्रवाई प्रारंभ करते हुए पक्षकार को अपना पक्ष रखने एवं संबंधित साक्ष्य/अभिलेख प्रस्तुत करने हेतु कार्यालय पत्रांक 336 दिनांक 30.05.2022 द्वारा सूचना/नोटिस निबंधित डाक के माध्यम से भेजी गई। परन्तु डाक कर्मी द्वारा यह अंकित करते हुए वापस किया कि "प्राप्तकर्त्ता लेने से इंकार किया अतः वापस"। पुनः कार्यालय पत्रांक 396 दिनांक 11. 06.2022, पत्रांक 434 दिनांक 20.06.2022 द्वारा सूचना/नोटिस से पक्षकार को सूचित किया गया। तदोपरान्त दिनांक 24.06.2022 को पक्षकार के तरफ से एक लिखित जबाव दाखिल किया गया। जिसमें कहा गया कि– आज विपक्षी साक्ष्य एवं जबाव देने में असमर्थ है, क्योंकि जबाव देने हेतु कुछ कागजात निकालने हेतु आवेदन दिया गया है*

WEB COPY NOT OFFICIAL

मगर उपरोक्त कागजात अभी विपक्षी को नहीं मिला है। कागजात के अभाव में आज साक्ष्य देना संभव नहीं है। इसके साथ ही जबाव देने हेतु एक समय देने का अनुरोध किया गया। पक्षकार के अनुरोध को स्वीकार करते हुए अगली निर्धारित कर कार्यालय पत्रांक 478 दिनांक 29.06.2022 एवं 499 दिनांक 04.07.2022 द्वारा अंतिम सूचना/नोटिस डाक के माध्यम से भेजी गई। परन्तु न तो पक्षकार स्वंय और न ही किसी प्रतिनिधि के माध्यम से उपस्थित हुए। इस प्रकार बार–बार नोटिस/सूचना के माध्यम से उचित अवसर प्रदान करने के बावजूद पक्षकार या उनके कोई प्रतिनिधि उपस्थित नहीं हुए और ना ही किसी माध्यम से कोई जबाव ही दाखिल किया गया। जिससे स्पष्ट प्रतीत होता है कि प्रतिवादी को वाद के सुनवाई में रूचि नहीं है अथवा पक्षकार को इस संदर्भ में कुछ नहीं कहना है, या पक्षकार के पास कोई साक्ष्य/अभिलेख उपलब्ध नहीं है। चूँकि अधोहस्ताक्षरी (सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमण्डल, छपरा) द्वारा प्रश्नगत निबंधित भूमि का भौतिक सत्यापन करने के पश्चात् भूमि के श्रेणी के संबंध में विभागीय स्तर से निर्धारित मानक के अनुरूप मूल्यांकन करते हुए कमी मुद्रांक वसूली हेतु वाद की कार्रवाई प्रारंभ की गयी है। इसलिए उक्त मूल्यांकन ***Acceptance*** *का द्योतक है। अतएव राजस्व हित में एकपक्षीय निर्णय लेना बाध्यकारी है। अतः उपलब्ध अभिलेख एवं साक्ष्य के आधार पर राजस्व हित में निर्णय लेते हुए जिला अवर निबंधक, सारण, छपरा द्वारा प्रतिवेदित मूल्य–46,48,625/–पर स्वीकृति दी जाती है।"* इससे स्पष्ट है, कि अपीलकर्त्ता को उक्त वाद में अपना पक्ष रखे जाने हेतु निबंधित डाक के माध्यम से कतिपय बार सूचित किया गया है तथा अपना पक्ष रखने का पर्याप्त अवसर दिया गया है। जहां तक अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता के दावे का प्रश्न है कि प्रश्नगत भूमि विकासशील है, के संबंध में *"विभागीय पत्रांक 4703 दिनांक 19.12.2019 के आलोक में सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमण्डल, छपरा के द्वारा जिला निबंधन कार्यालय, सारण, छपरा में निबंधित दस्तावेजों में वर्णित सम्पत्ति का भौतिक सत्यापन किया गया। तदालोक में प्रश्नगत भूमि आवासीय श्रेणी में प्रतिवेदित किया गया है।"* जिसके आधार पर सहायक निबंधन महानिरीक्षक, सारण प्रमंडल, छपरा ने अपना आदेश पारित किया है।

अभिलेख में उपलब्ध साक्ष्य के अवलोकन एवं् सरकारी अधिवक्ता द्वारा रखे गये तथ्य से स्पष्ट होता है, कि पक्षकार द्वारा जानबूझकर तथ्य को छुपाते हुए प्रश्नगत भू–संपत्ति का निबंधन कराया गया है, जो भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा

WEB COPY NOT OFFICIAL

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 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।

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