पटना उच्च न्यायालय की अधिकारिता में

दीवानी रिट क्षेत्राधिकार मामला संख्या–12266/2023

= =

वसीम कौसर, पिता स्वर्गीय सेराजुल हक, निवासी– मालीघाट फैज कॉलोनी, पी०ओ०–मुख्य डाकघर, मुजफ्फरपुर, थाना–अभियापुर, जिला– मुजफ्फरपुर (बिहार)

... ...याचिकाकर्त्ता

बनाम्

1. प्रधान सचिव, निषेध उत्पाद शुल्क और पंजीकरण विभाग, बिहार सरकार, पटना के माध्यम से बिहार राज्य।
2. संभागीय आयुक्त, तिरहुत रेंज, मुजफ्फरपुर
3. सहायक पंजीकरण महानिरीक्षक, पंजीकरण कार्यालय, मुजफ्फरपुर।
4. जिला उप–पंजीयक, पंजीकरण कार्यालय, जिला– मुजफ्फरपुर

... ... प्रतिवादी/प्रतिवादीगण

= =

उपस्थितिः–

याचिकाकर्ता के लिए : श्री राजू गिरी

उतरदाताओं के लिए : श्री विवेक प्रसाद, जीपी–7

श्रीमति मनीषका सिंह, एसी से जीपी–7

= =

रिट याचिका – स्टांप अपील मामले में आयुक्त द्वारा पारित अपीलीय आदेश को चुनौती देने के लिए दायर की गई।

याचिकाकर्ता ने एक भूमि का टुकड़ा खरीदा था। जिला उप–पंजीयक कार्यालय द्वारा स्थल निरीक्षण के बाद याचिकाकर्ता से ₹1,02,000/– की कमी की स्टांप शुल्क की मांग की गई। अपील में, सहायक निरीक्षक जनरल, पंजीकरण ने याचिकाकर्ता को ₹60,000/– कमी की स्टांप शुल्क और ₹6,000/– जुर्माने के रूप में जमा करने का आदेश दिया।

याचिकाकर्ता ने सहायक निरीक्षक जनरल, पंजीकरण के उक्त आदेश को स्टांप अपील मामले के रूप में आयुक्त के समक्ष अपील दाखिल कर चुनौती दी। हालांकि, इसे याचिकाकर्ता द्वारा 50% कमी की स्टांप शुल्क जमा न करने के आधार पर खारिज कर दिया गया।

निर्णय – मूल आदेश सहायक निरीक्षक जनरल, पंजीकरण द्वारा धारा 47–ए(1) अधिनियम, 1899 के तहत जिला उप–पंजीयक, मुजफ्फरपुर द्वारा संदर्भित मामले में पारित किया गया था, न कि धारा 47–ए(3) अधिनियम, 1899 के तहत स्व–प्रेरित शक्तियों का प्रयोग करते हुए। – अधिनियम, 1899 की धारा 47–ए(1) और 47–ए(2) के तहत संदर्भित आदेश के खिलाफ दायर अपील 50% कमी की स्टांप शुल्क के पूर्व–आधार जमा की देनदारी से मुक्त है। (पैरा 8)

रिट याचिका स्वीकृत है। (पैरा 9)

= =

पटना उच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

= =

समक्षः माननीय न्यायमूर्ति श्री मोहित कुमार शाह

मौखिक निर्णय

दिनांक–23.07.2024

1. सर्वप्रथम, याचिकाकर्त्ता के लिए विद्वान अधिवक्ता ने एक प्रत्युत्तर शपथ पत्र दाखिल करने की मांग की है, जिसकी प्रति पहले ही ऑनलाईन दाखिल की जा चुकी है । इसे अभिलेख में रखा जाए।

2. वर्तमान रिट याचिका आयुक्त, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर द्वारा स्टाम्प अपील वाद संख्या–55/2022 में पारित अपीलीय आदेश दिनांक 08.05.2023 को चुनौती देते हुए दायर की गई है।

3. मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता ने ग्राम नवादा, थाना संख्या– 419, खेसरा संख्या 884, थाना अंचल तथा प्रखंड मुशहरी, जिला– मुजफ्फरपुर, बिहार में 12 आम और लीची के पेड़ों सहित 28 डिसमिल जमीन का एक टुकड़ा विक्रेता श्री संतोष कुमार, पुत्र बैद्यनाथ प्रसाद सिंह, निवासी दक्षिण मोहल्ला पी एंड टी कॉलोनी, मिठनपुरा थाना, जिला– मुजफ्फरपुर से खरीदा था और तदनुसार 17.09.2019 को पूर्ण बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था जिसमें संपत्ति को भीट और पूरी तरह से कृषि योग्य घोषित किया

गया था जिसकी कीमत 30,000 रुपये प्रति डिसमिल की दर से 8,40,000/– रुपये और 12 आम और लीची के पेड़ों के लिए 12,000 रुपये, कुल मिलाकर 8,52,000 रुपये की राशि हुई। याचिकाकर्ता द्वारा संपत्ति का मूल्यांकन बिहार स्टाम्प (उप–मूल्यांकन का निवारण) (संशोधन) नियम, 2013 के नियम 2 (जी) के तहत शक्तियों के प्रयोग में जिला मूल्यांकन समिति की अनुशंसा पर जिला उप–मूल्यांकन रजिस्ट्रार–सह–सचिव, समिति, जिला मुजफ्फरपुर द्वारा जारी अधिसूचना संख्या 125 दिनांक 31.01.2016 के अनुसार किया गया था।

4. जिला अवर निबंधक, मुजफ्फरपुर के कार्यालय ने उक्त संपत्ति को आवासीय माना था और संपत्ति का बाजार मूल्य 90,000 रुपये प्रति दशमलव की दर से 25,52,000 रुपये निर्धारित किया था और तदनुसार, जिला अवर निबंधक, मुजफ्फरपुर के कार्यालय द्वारा स्थल निरीक्षण के बाद याचिकाकर्ता से 1,02,000 रुपये की कमी स्टाम्प ड्यूटी की मांग की गई थी। जिला अवर निबंधक कार्यालय, मुजफ्फरपुर द्वारा। याचिकाकर्ता ने इस पर आपत्ति जताई थी, जिसके बाद जिला अवर निबंधक, मुजफ्फरपुर ने उक्त संपत्ति के बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए भारतीय स्टांप अधिनियम, 1899 (जिसे आगे 'अधिनियम, 1899' कहा जाएगा) की धारा 47–ए (1) के तहत मामले को समाहर्ता, (सहायक महानिरीक्षक, निबंधन), तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर को भेज दिया था, जिस पर 2019–20 के कांड संख्या 81 के रूप में मामला दर्ज किया गया था, जिसके संबंध में याचिकाकर्ता को नोटिस जारी किया गया था और तत्कालीन सहायक महानिरीक्षक, निबंधन, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर ने 19.01.2022 को एक आदेश पारित किया था, जिसमें याचिकाकर्ता को घाटा स्टांप शुल्क के मद में 60,000/– रुपये और दंड के रूप में 6,000/– रुपये की राशि जमा करने का निर्देश दिया गया था, कुल मिलाकर 66,000/– रुपये की राशि। याचिकाकर्ता ने आयुक्त, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर के समक्ष अपील दायर करके दिनांक 19.01.2022 के उक्त आदेश को चुनौती दी थी, जिसे स्टांप अपील वाद संख्या 55/2022 के रूप में पंजीकृत किया गया था, हालांकि, इसे दिनांक 08.05.2023 के आदेश द्वारा इस आधार पर खारिज कर दिया गया था कि याचिकाकर्ता ने सहायक महानिरीक्षक, निबंधन, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर द्वारा दिनांक 19.01.2022 के आदेश के अनुसार घाटे की स्टांप ड्यूटी का 50% जमा नहीं किया है। याचिकाकर्ता ने आयुक्त, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर द्वारा पारित दिनांक 08.05.2023 के उपरोक्त आदेश को इस आधार पर चुनौती दी है कि स्टांप शुल्क की 50% राशि का पूर्व–जमा केवल उन मामलों में आवश्यक है जहां मूल आदेश कलेक्टर द्वारा अधिनियम, 1899 की धारा 47–ए (3) के तहत निहित स्वप्रेरणा शक्ति के प्रयोग में पारित किया गया हो, न कि अधिनियम, 1899 की धारा 47–ए (1) या 47–ए (2) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित आदेश के खिलाफ दायर अपील में।

5. इस संबंध में, याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने इस न्यायालय की समन्वय पीठ द्वारा दिनांक 08.01.2015 को सी.डब्लू.जे.सी. संख्या 10002/2013 (आनंद भूषण बनाम बिहार राज्य और अन्य) में पारित निर्णय का हवाला देते हुए कहा है कि संबंधित जिला उप–पंजीयक द्वारा किए गए संदर्भ पर अधिनियम, 1899 की धारा 47–ए (1) और 47–ए (2) के तहत पारित आदेश के खिलाफ दायर अपील में, घाटे के स्टाम्प शुल्क का 50% पूर्व–जमा करने की कोई आवश्यकता नहीं है। दिनांक 08.01.2015 के उक्त निर्णय के प्रासंगिक पैराग्राफ को नीचे पुन: प्रस्तुत करना उचित होगा:–

> "'अधिनियम' और उसके अंतर्गत बनाए गए 'नियमों' में अंतर्निहित वैधानिक प्रावधानों पर विचार करने से यह स्पष्ट होता है कि विधायिका ने अपीलीय शुल्क का पूर्व–जमा अनिवार्य करने में सचेत रही है, जो 'अधिनियम' की धारा 47–ए (3) के तहत निहित स्वप्रेरणा शक्तियों के प्रयोग में पारित आदेश के खिलाफ की गई अपीलों तक सीमित है और अधिनियम की धारा 47–ए (2) के तहत पारित आदेश के खिलाफ प्रस्तुत अपील को जानबूझकर किसी भी दायित्व से छूट दी गई है। "नियम 13 में 'अधिनियम' की धारा 47–ए के उद्देश्य को पूरा करने के लिए तैयार किए गए नियमों में अपील के साथ आने वाले दस्तावेजों को सूचीबद्ध करते समय, किसी भी अपीलीय शुल्क को जमा करने के संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है। इस प्रकार, वैधानिक प्रावधानों के स्पष्ट पढ़ने से जो परिस्थितियाँ प्रकट होती हैं, वह यह है कि जबकि 'अधिनियम' की धारा 47ए(3) के तहत निहित शक्तियों के प्रयोग में कलेक्टर द्वारा पारित आदेश के खिलाफ अपील की स्थिति में, अपीलकर्ता को निर्धारित घाटे स्टाम्प शुल्क राशि का 50% जमा करना आवश्यक है, लेकिन ऐसे मामलों में जहां दस्तावेज अभी तक पंजीकृत नहीं हुआ है और ऐसी संपत्ति के बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए कलेक्टर को भेजा गया है और साथ ही 'अधिनियम' की धारा 47ए(1) और (2) के तहत उस पर देय शुल्क, घाटे स्टाम्प शुल्क के 50% की पूर्व–जमा की कोई वैधानिक आवश्यकता नहीं है और ऐसी अपीलों को किसी भी अपीलीय शुल्क के भुगतान से छूट दी गई है।
>
> चूंकि वैधानिक प्राधिकरण उस कानून के अंतर्गत कार्य करते हैं, इसलिए वे कानून के मानदंडों के अंतर्गत कार्य करने के लिए बाध्य हैं तथा वे कोई ऐसी शर्त नहीं लगा सकते या कोई दायित्व नहीं बना सकते जो कानून के विरुद्ध हो।

'अधिनियम' और उसके अंतर्गत बनाए गए 'नियमों' के वैधानिक प्रावधानों के मद्देनजर यह स्पष्ट है कि अपीलीय प्राधिकार यानी आयुक्त, मगध प्रमंडल, गया द्वारा अपील संख्या 309/2012 में दिनांक 14.02.2013 को पारित आदेश कानूनी प्रावधानों की गलत व्याख्या पर आधारित है और इसे बरकरार नहीं रखा जा सकता है और तदनुसार इसे रद्द किया जाता है। मामले को अपीलीय प्राधिकारी को वापस भेजा जाता है, ताकि मामले पर नए सिरे से विचार किया जा सके तथा कानून के अनुसार निपटारा किया जा सके, तथा अपीलीय शुल्क राशि को पूर्व जमा करने पर जोर न दिया जाए।"

6. यह बताया गया है कि दिनांक 08.01.2015 के उपरोक्त निर्णय को न्यायालय की एल.डी. डिवीजन बेंच ने भी दिनांक 16.08.2016 के निर्णय द्वारा बरकरार रखा है, जो एल.पी.ए. संख्या 815/2015 ***(बिहार राज्य एवं अन्य बनाम आनंद भूषण एवं अन्य)*** में पारित किया गया था।

7. इसके विपरीत, प्रतिवादी–राज्य के विद्वान वकील ने यद्यपि वर्तमान रिट याचिका का विरोध किया है, तथापि, वे आनन्द भूषण (सुप्रा) के मामले में इस न्यायालय की समन्वय पीठ द्वारा दिए गए निर्णय द्वारा स्थापित कानून के प्रस्ताव का खंडन करने में सक्षम नहीं हैं।

8. मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, यह न्यायालय पाता है कि चूंकि मूल आदेश दिनांक 19.01.2022, सहायक महानिरीक्षक, पंजीकरण, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर द्वारा 2019–20 के कांड संख्या 81 में, जिला अवर निबंधक, मुजफ्फरपुर द्वारा अधिनियम, 1899 की धारा 47–ए(1) के तहत संदर्भ दिए जाने पर पारित किया गया है, न कि अधिनियम, 1899 की धारा 47–ए(3) के तहत निहित स्वप्रेरणा शक्तियों का प्रयोग करते हुए, जिला अवर निबंधक, मुजफ्फरपुर द्वारा संदर्भ दिए जाने पर अधिनियम, 1899 की धारा 47–ए(1) और 47–ए(2) के तहत पारित आदेश के खिलाफ याचिकाकर्ता द्वारा दायर अपील को घाटे के स्टांप शुल्क की 50% राशि के पूर्व जमा की देयता से छूट दी गई है। नतीजतन, भारतीय स्टांप अधिनियम, 1899 और बिहार स्टांप (उपकरणों के कम मूल्यांकन की रोकथाम) नियम, 1995 के वैधानिक प्रावधानों के मद्देनजर और साथ ही पूर्वगामी कारणों से, यह स्पष्ट है कि आयुक्त, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर द्वारा स्टांप अपील वाद संख्या 55/2022 में पारित दिनांक 08.05.2023 का विवादित आदेश कानून के विपरीत है, इसलिए इसे रद्द किया जाता है। मामले को कानून के अनुसार तथा घाटे वाले स्टाम्प शुल्क की 50% राशि को

पूर्व जमा करने पर जोर दिए बिना, नए सिरे से विचार करने तथा निपटाने के लिए अपीलीय प्राधिकारी को वापस भेजा जाता है।

9. रिट याचिका की अनुमति उपरोक्त सीमा तक दी गई है।

(मोहित कुमार शाह, न्यायमूर्ति)

सोनल/–

खंडन (डिस्क्लेमर)– स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नही किया जा सकता । समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।