पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

शंकर झा

बनाम

बिहार राज्य और अन्य

2024 की दीवानी रिट क्षेत्राधिकार मामला सं. 2826

10 सितंबर, 2024

(माननीय न्यायमूर्ति श्री मोहित कुमार शाह)

विचार के लिए मुद्दा

क्या जिला समाहर्ता को भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-क(3) के तहत किसी ऐसे उपकरण के संबंध में घाटे वाले स्टाम्प शुल्क की राशि निर्धारित करने का अधिकार है, जिसे पंजीकरण अधिकारी द्वारा पंजीकृत किया गया है, किसी भी पंजीकरण अधिकारी/प्राधिकारी द्वारा उसे संदर्भित किए जाने पर?

हेडनोट्स

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 - धारा 47-क (1), 47-क (3)---घाटे स्टाम्प शुल्क का निर्धारण करने के लिए समाहर्ता की शक्ति----स्टाम्प अपील सं. 247/2022 में प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल द्वारा पारित दिनांक 17.11.2023 के आदेश को रद्द करने के लिए याचिका, जिसके द्वारा और जिसके तहत, हालांकि सहायक महानिरीक्षक निबंधन, पूर्णिया प्रमंडल द्वारा स्टाम्प वाद सं. 31/2022 में पारित दिनांक 26.08.2022 के आदेश को रद्द कर दिया गया है, लेकिन पंजीकृत बिक्री विलेख के संबंध में घाटे के स्टाम्प शुल्क की राशि निर्धारित करने के लिए मामले को भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-क (3) के तहत समाहर्ता, अररिया को वापस भेज दिया गया है।

निर्णय: समाहर्ता को अधिनियम की धारा 47-क(3) के तहत शक्तियों का प्रयोग करके, पंजीकरण अधिकारी द्वारा पंजीकृत किए गए किसी उपकरण के संबंध में घाटे वाले स्टांप शुल्क की राशि निर्धारित करने की कोई शक्ति नहीं है - अधिनियम की धारा 47-क(3) किसी पंजीकरण अधिकारी/प्राधिकारी द्वारा किए गए संदर्भ पर समाहर्ता द्वारा न्यायनिर्णयन/निर्धारण का प्रावधान नहीं करती है, जबकि यह समाहर्ता को प्रश्नगत संपत्ति के बाजार मूल्य और उस पर देय शुल्क की सत्यता के बारे में स्वयं को संतुष्ट करने के प्रयोजनार्थ, ऐसे उपकरण के पंजीकरण की तिथि से दो वर्ष के भीतर, स्वयं प्रेरणा से प्रश्नगत उपकरण को मांगने और

उसकी जांच करने का अधिकार देती है, साथ ही घाटे वाले स्टांप शुल्क का निर्धारण करने के लिए भी - वर्तमान मामले में, समाहर्ता ने आज तक अधिनियम की धारा 47-क(3) के तहत प्रदान की गई अपनी स्वप्रेरणा शक्तियों का प्रयोग/प्रयोग नहीं किया है - इसके अलावा, स्टांप अधिनियम में निहित प्रावधान संबंधित संभागीय आयुक्त द्वारा मामले को संदर्भित करने का प्रावधान नहीं करते हैं। कमी स्टाम्प शुल्क का निर्धारण करने के लिए समाहर्ता, पूर्णिया डिवीजन के प्रमंडलीय आयुक्त द्वारा समाहर्ता, अररिया को दिनांक 17.11.2023 के आदेश के तहत मामले का संदर्भ/वापस करना अवैध और कानून के विपरीत है, इसलिए इसे रद्द किया जाना उचित है - हालांकि पंजीकरण प्राधिकारी द्वारा सहायक महानिरीक्षक पंजीकरण को संदर्भ दिया गया था, लेकिन यह 04.07.2022 को बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद किया गया था, इसलिए, निस्संदेह पंजीकरण प्राधिकारी के पास बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद धारा 47-क (1) के तहत मामले को संदर्भित करने का कोई अधिकार क्षेत्र/प्राधिकार नहीं था, इस प्रकार सहायक महानिरीक्षक पंजीकरण द्वारा स्टांप वाद संख्या 31/2022 में पारित दिनांक 26.08.2022 का आदेश, जिसमें याचिकाकर्ता को कमी स्टाम्प शुल्क के शीर्ष पर 42,78,350/- रुपये का भुगतान करने का निर्देश दिया गया, विकृत, अवैध और कानून के विपरीत है - दिनांक 17.11.2023 के विवादित आदेश को सहायक महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा पारित दिनांक 26.08.2022 के उपरोक्त आदेश को निरस्त कर देना चाहिए था तथा मामले को समाहर्ता के पास भेजने से बचना चाहिए था, क्योंकि स्टाम्प अधिनियम के तहत ऐसा कोई प्रावधान नहीं है। विवादित आदेश को निरस्त किया जाता है तथा प्रतिवादियों को मामले में आगे कार्यवाही करने से रोक दिया जाता है। रिट स्वीकृत की जाती है। (कंडिका 9, 10)

न्याय दृष्टान्त

शहनाज बेगम बनाम बिहार राज्य एवं अन्य, **2018(2) पीएलजेआर 293;** बिहार राज्य एवं अन्य बनाम श्रीमती तेत्रा देवी, **2018 (3) पीएलजेआर 136 .....**पर भरोसा किया गया।

अधिनियमों की सूची

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899

मुख्य शब्दों की सूची

अपर्याप्त स्टाम्प शुल्क; साधन के पंजीकरण के बाद पंजीकरण प्राधिकारी द्वारा संदर्भ; अपर्याप्त स्टाम्प शुल्क के निर्धारण के लिए मामले को संदर्भित करने का अधिकार क्षेत्र/प्राधिकरण; संदर्भ पर अपर्याप्त स्टाम्प शुल्क निर्धारित करने की समाहर्ता की शक्ति; अपर्याप्त स्टाम्प शुल्क निर्धारित करने की समाहर्ता की स्वप्रेरणा शक्ति।

प्रकरण से उत्पन्न

स्टाम्प अपील सं. 247/2022 में संभागीय आयुक्त, पूर्णिया संभाग, पूर्णिया द्वारा पारित दिनांक 17.11.2023 का आदेश, जिसके द्वारा और जिसके तहत, यद्यपि दिनांक 17.11.2023 का आदेश। सहायक महानिरीक्षक निबंधन, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया अर्थात उत्तरदाता सं. 3 द्वारा स्टाम्प वाद सं. 31/2022 में पारित दिनांक 26.08.2022 के आदेश को अपास्त कर दिया गया है, लेकिन मामले को भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत समाहर्ता, अररिया को स्पीकिंग आदेश पारित करने के लिए वापस भेज दिया गया है।

पक्षकारों की ओर से उपस्थिति

याचिकाकर्ता/ओं की ओर से: श्री प्रशांत कुमार, अधिवक्ता; श्री नेलन चौहान, अधिवक्ता

उत्तरदाता/ओं की ओर से: श्री आकाश चतुर्वेदी, अधिवक्ता

रिपोर्टर द्वारा हेडनोट तैयार किया गया: घनश्याम, अधिवक्ता

माननीय पटना उच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

2024 की दीवानी रिट क्षेत्राधिकार मामला सं. 2826

==========

शंकर झा, पिता- स्वर्गीय सत्य नारायण झा, निवासी मोहल्ला- सिपाही टोला, महिला कॉलेज, डॉलर हाउस चौक, वार्ड सं. 7, थाना- कुशेश्वर हाट, जिला- पूर्णिया, बिहार।

... ... याचिकाकर्ता/ओं

बनाम

1. प्रधान सचिव, बिहार सरकार के राजस्व और भूमि सुधार विभाग के माध्यम से बिहार राज्य।
2. मंडलीय आयुक्त, पूर्णिया, बिहार।
3. सहायक महानिरीक्षक पंजीकरण, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया, बिहार।
4. समाहर्ता, अररिया जिला, बिहार।
5. जिला उप-पंजीयक, आरा, बिहार।

... ... उत्तरदाता/ओं

==========

उपस्थिति :

याचिकाकर्ता/ओं के लिए : श्री प्रशांत कुमार, अधिवक्ता
श्री नेलान चौहान, अधिवक्ता

उत्तरदाता/ओं के लिए : श्री आकाश चतुर्वेदी, अधिवक्ता

==========

समक्षः माननीय न्यायमूर्ति श्री मोहित कुमार शाह

मौखिक निर्णय

तारीखः 10-09-2024

वर्तमान रिट याचिका 2022 की स्टाम्प अपील सं. 247 में मंडलीय आयुक्त, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया द्वारा पारित दिनांक 17.11.2023 के आदेश को रद्द करने के लिए दायर की गई है, जिसके द्वारा और जिसके तहत, हालांकि आदेश दिनांक 26.08.2022, सहायक महानिरीक्षक पंजीकरण, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया अर्थात उत्तरदाता सं. 3 ने 2022 के स्टाम्प वाद सं. 31 में, दरकिनार कर दिया गया है, लेकिन मामले को भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (इसमें "अधिनियम, 1899" के रूप में संदर्भित) की धारा 47-क (3) के तहत मौखिक

आदेश पारित करने के लिए समाहर्ता, अररिया को वापस भेज दिया गया था। याचिकाकर्ता ने आगे 2022 की स्टाम्प अपील सं. 247 दाखिल करने के समय याचिकाकर्ता द्वारा जमा किए गए घाटे के स्टाम्प शुल्क का 50%, जो 26,74,000 रुपये है को जारी करने का अनुरोध किया है।

2. याचिकाकर्ता के अनुसार, मामले के संक्षिप्त तथ्य यह है कि आर.एस. खाता सं. 2438, प्लॉट सं. 9546, मौजा बसंतपुर, थाना सं. 206, तौजी सं. 8/1, वार्ड सं. 9, अररिया नगर परिषद में स्थित, 89 दशमलव क्षेत्रफल वाली भूमि रोहित मिश्रा नामक व्यक्ति द्वारा याचिकाकर्ता के पक्ष में दिनांक 04.07.2022 को पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा, आवश्यक पंजीकरण शुल्क और स्टाम्प शुल्क के भुगतान के बाद हस्तांतरित की गई थी। 04.07.2022 को विक्रय विलेख के पंजीकरण के बाद, ऐसा प्रतीत होता है कि जिला उप-पंजीयक, अरारिया, अर्थात उत्तरदाता सं. 5, ने मामले को उत्तरदाता सं. 3 को संदर्भित किया था, यह पाए जाने पर कि विचाराधीन भूमि का कम मूल्यांकन किया गया है, जिससे 36,06,350 रु/- के स्टाम्प शुल्क का कम भुगतान किया गया है। उत्तरदाता सं. 3 ने तब याचिकाकर्ता को नोटिस जारी किया और उसकी आपत्तियां प्राप्त करने के बाद 2022 के स्टाम्प वाद सं. 31 में एक आदेश पारित किया था, जिसमें याचिकाकर्ता को घाटे के स्टाम्प शुल्क के शीर्ष पर 42,78,350 रु/- की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया गया था। याचिकाकर्ता ने तब उक्त आदेश को मंडलीय आयुक्त, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया की विद्वान न्यायालय के समक्ष 2022 के स्टाम्प अपील सं. 247 अपील दायर कर चुनौती दी थी, जिन्होंने 17.11.2023 के एक आदेश द्वारा अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत मामले को समाहर्ता, पूर्णिया को भेज दिया है, जिसमें कहा गया है कि सहायक महानिरीक्षक पंजीकरण, पूर्णिया मंडल, को इस मामले में कोई क्षेत्राधिकार नहीं है और यह समाहर्ता है, जिसके पास घाटे के स्टाम्प शुल्क को निर्धारित करने की शक्ति निहित है। याचिकाकर्ता इस तरह इस न्यायालय के समक्ष है।

3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने दलील दिया है कि पंजीकृत अधिकारी द्वारा विचाराधीन संपत्ति के उचित बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए संदर्भ दिया जा सकता है, यदि वह संतुष्ट है कि संपत्ति का वर्गीकरण या संपत्ति में निहित संरचना का माप गलत है या संपत्ति का बाजार मूल्य अनुमानित न्यूनतम मूल्य के दिशानिर्देश पंजिका की तुलना में कम दर पर निर्धारित किया गया है, केवल संबंधित उपकरण को पंजीकृत करने से पहले, हालाँकि, वर्तमान मामले में, जिला उप-पंजीयक, अरारिया ने मामले को उत्तरदाता सं. 3 को 04.07.2022 को विक्रय विलेख के पंजीकरण के बाद ही संदर्भित किया है, इसलिए उक्त संदर्भ कानून में गलत था/है, इस प्रकार उत्तरदाता सं. 3 का आदेश दिनांक 26.08.2022 को 2022 के स्टाम्प मामला सं. 31 में, याचिकाकर्ता को घाटे के स्टाम्प शुल्क के शीर्ष पर 42,78,350 रु/- की राशि का भुगतान करने का निर्देश, विकृत, अवैध और कानून के विपरीत होने के कारण, इसे केवल मंडलीय आयुक्त, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया के विद्वान न्यायालय द्वारा रद्द कर दिया जाना चाहिए था और उन्हें मामले को समाहर्त्ता, अररिया को भेजने से बचना चाहिए था, क्योंकि अधिनियम, 1899 के तहत कोई प्रावधान नहीं है जो विक्रय विलेख दर्ज होने के बाद घाटे के स्टाम्प शुल्क के निर्धारण के संबंध में मामले के संदर्भ की अनुमति देता है और उत्तरदाताओं के लिए केवल अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत उपाय उपलब्ध है, जिसके तहत समाहर्त्ता को स्वतः संज्ञान लेने का अधिकार है, ऐसे उपकरण के पंजीकरण की तारीख से दो साल के भीतर, जो पहले से ही धारा 47-क (1) के तहत उन्हें संदर्भित नहीं किया गया है, उपकरण की जांच करें और ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य भी निर्धारित करें और तदनुसार, उसी का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा भुगतान किए जाने वाले घाटे के स्टाम्प शुल्क का निर्धारण करें। हालाँकि, वर्तमान मामले में, समाहर्त्ता ने आज तक अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत प्रदान की गई अपनी स्वतः संज्ञान शक्तियों का उपयोग नहीं किया है। अधिनियम, 1899 में निहित प्रावधानों संबंधित मंडलीय आयुक्त द्वारा मामले को समाहर्त्ता को स्टाम्प शुल्क में कमी का निर्धारण

करने के लिए संदर्भित करने का प्रावधान नहीं करता है, इसलिए मंडलीय आयुक्त, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया द्वारा समाहर्ता, अररिया को दिनांक 17.11.2023 आदेश के माध्यम से मामले का संदर्भ/वापसी अवैध है और यह दरकिनार करने योग्य है।

4. इस मोड़ पर, याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (1) और (3) का उल्लेख किया है।.

> *"47-क (1) जहां पंजीकरण अधिनियम, 1908 के तहत नियुक्त पंजीकरण अधिकारियों को वाहन, विनिमय, उपहार, विभाजन या निपटान के किसी भी उपकरण को पंजीकृत करते समय यह संतोष होता है कि संपत्ति का वर्गीकरण और/या संपत्ति में निहित संरचना का माप जो उस उपकरण का विषय है, गलत तरीके से निर्धारित किया गया है या संपत्ति का बाजार मूल्य, जो उस उपकरण का विषय है, इस अधिनियम के प्रावधान के तहत तैयार किए गए नियमों के तहत तैयार किए गए अनुमानित न्यूनतम मूल्य के दिशानिर्देश पंजिका से कम दर पर निर्धारित किया गया है, तो वह ऐसे उपकरण को पंजीकृत करने से पहले समाहर्ता के पास भेजेगा ताकि ऐसी संपत्ति का उचित बाजार मूल्य और उस पर देय उचित शुल्क का निर्धारण किया जा सके।*
>
> *बशर्ते कि जहाँ ऊपर वर्णित उपकरणों की संपत्ति का बाजार मूल्य ऐसी राशि पर निर्धारित किया गया है जो इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत बनाए गए नियमों के तहत तैयार किए गए अनुमानित न्यूनतम मूल्य के दिशानिर्देश पंजिका में निर्धारित मूल्य से कम नहीं है, लेकिन पंजीकरण अधिकारी के पास यह मानने के कारण हैं कि संपत्ति का बाजार मूल्य, जो ऐसे उपकरण का विषय है, सही ढंग से निर्धारित नहीं किया गया है या यह अनुमानित न्यूनतम मूल्य से अधिक है, तो वह ऐसे उपकरण को पंजीकृत करने के बाद, उचित कारण बताते हुए उसे समाहर्ता को संपत्ति के उचित बाजार मूल्य और*

उस पर देय उचित शुल्क के निर्धारण के लिए भेजेगा।

47-क (3) समाहर्त्ता स्वतः संज्ञान लेते हुए ऐसे लिखत के पंजीकरण की तारीख से दो साल के भीतर, जो पहले से ही उप-धारा (1) के तहत उसके पास निर्दिष्ट नहीं है, उस संपत्ति के बाजार मूल्य की शुद्धता और उस पर देय शुल्क के बारे में खुद को संतुष्ट करने के उद्देश्य से लिखत की मांग और जांच कर सकता है और यदि, ऐसी जांच के बाद, उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य, लिखत में सही ढंग से निर्धारित नहीं किया गया है, [या इस अधिनियम के तहत बनाए गए किसी भी नियम के अनुसार निर्धारित न्यूनतम मूल्य से भी कम है], तो वह उप-धारा (2) में उपबंधित प्रक्रिया के अनुसार, ऐसी संपत्ति और शुल्क का बाजार मूल्य निर्धारित कर सकता है, शुल्क की राशि में अंतर, यदि कोई हो, शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा देय होगा।

बशर्ते कि इस उप-धारा की कोई भी बात भारतीय स्टाम्प (बिहार संशोधन अध्यादेश, 1986) के प्रारंभ होने की तारीख से पहले पंजीकृत किसी भी उपकरण पर लागू नहीं होगी।

5. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने इस न्यायालय की विद्वान खंड पीठ द्वारा दिए गए एक फैसले का उल्लेख किया है, जो ***2018 (3) पी.एल.जे.आर. 136 (बिहार राज्य और अन्य बनाम श्रीमती तेत्रा देवी)*** के अनु. सं. 14 और 15 में है, जिनका पुनरुत्पादन नीचे किया गया हैः

"14.वर्तमान मामले में, यह समाहर्त्ता ही है जिसने इस आधार पर नोटिस जारी किया है कि पंजीकृत उपकरण में स्टाम्प शुल्क की कमी है। हो सकता है कि उसने उप-पंजीयक या आयुक्त की रिपोर्ट पर नोटिस जारी किया हो। तथ्य यह है कि वह अपनी स्वतःस्फूर्त शक्ति का प्रयोग कर रहा है। इस तरह की सूचना

उपकरणों के पंजीकरण के दो साल के भीतर ही जारी की जा सकती है। यहां तक कि अगर यह जांचना है कि नोटिस उप-पंजीयक के कहने पर जारी किया गया था, तो उप-पंजीयक उपकरणों के पंजीकरण के समय ऊपर दिए गए नियम 9 और 10 के संदर्भ में कार्य करने के लिए बाध्य था। वह लंबे विलंब के बाद सिफारिश नहीं कर सकता है, विशेष रूप से जब उपकरण पंजीकृत करने वाले अधिकारी ने उपकरणों के पंजीकरण के समय कोई संदर्भ नहीं दिया है।

15. इस प्रकार, हम पाते हैं कि समाहर्त्ता द्वारा कार्यवाही की शुरुआत प्रत्यक्ष अवैधता से ग्रस्त है और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा उचित रूप से दरकिनार कर दिया गया है। हम वर्तमान लेटर्स पेटेंट अपील में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं पाते हैं।

6. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने इस न्यायालय की समन्वय पीठ द्वारा ***शहनाज बेगम बनाम बिहार राज्य एवं अन्य*** के मामले में दिए गए निर्णय का भी हवाला दिया है, जो ***2018(2) पी.एल.जे.आर. 293*** में रिपोर्ट किया गया था, जिसके अनु. सं. 6 से 9 नीचे पुनः प्रस्तुत किए गए हैं:-

"6. इस प्रकार, यह निष्कर्ष निकलता है कि पंजीकरण प्राधिकारी पंजीकरण से पहले मामले को केवल समाहर्त्ता को ही संदर्भित कर सकता है ताकि ऐसी संपत्ति का उचित बाजार मूल्य और उस पर देय उचित शुल्क निर्धारित किया जा सके। वर्तमान मामले में, यह बिल्कुल स्पष्ट है कि पंजीकरण पहले ही हो चुका था और उसके बाद ही सही मूल्य निर्धारित करने के लिए समाहर्त्ता/ए.आई.जी. पंजीकरण को संदर्भित किया गया था। इसके अलावा, यदि समाहर्त्ता द्वारा धारा 47क (3) के प्रावधानों के अंतर्गत स्वतः से पंजीकरण के बाद कोई कार्यवाही शुरू की जानी थी, तो वह उपधारा (1) के

तहत समाहर्त्ता को पहले से संदर्भित ऐसे उपकरण के पंजीकरण की तिथि से दो (2) वर्ष की अवधि के भीतर की जा सकती थी। धारा 47क (3) में वर्णित प्रावधान इस प्रकार हैं:-

> *समाहर्त्ता, उप-धारा (1) के अंतर्गत उसे पहले से निर्दिष्ट न किए गए ऐसे उपकरण के पंजीकरण की तिथि से दो वर्ष के भीतर, स्वतः से, उपकरण को मंगा सकता है और उसकी जाँच कर सकता है ताकि वह स्वयं को संतुष्ट कर सके कि ऐसे उपकरण की विषय-वस्तु संपत्ति का बाजार मूल्य और उस पर देय शुल्क सही है और यदि ऐसी जाँच के बाद, उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य उपकरण में सही ढंग से निर्धारित नहीं किया गया है [या इस अधिनियम के अंतर्गत बनाए गए किसी नियम के अनुसार निर्धारित न्यूनतम मूल्य से भी कम है] तो वह उप-धारा (2) में प्रदान की गई प्रक्रिया के अनुसार ऐसी संपत्ति का बाज़ार मूल्य और पूर्वोक्त शुल्क निर्धारित कर सकता है। शुल्क की राशि में यदि कोई अंतर है, तो शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा भुगतान किया जाएगा।*
>
> *बशर्ते कि इस उप-धारा की कोई भी बात भारतीय स्टाम्प (बिहार संशोधन अध्यादेश, 1986) के प्रारंभ होने की तारीख से पहले पंजीकृत किसी भी उपकरण पर लागू नहीं होगी।*

7. दाखिल किए गए जवाबी हलफनामे से ऐसा प्रतीत होता है कि यह शुरू की गई कार्यवाही नहीं है, बल्कि यह धारा 47क (1) के तहत समाहर्त्ता के लिए एक संदर्भ था।

8. मामले के उस दृष्टिकोण में, क्योंकि प्रावधानों में स्पष्ट रूप से कहा गया है

कि ऐसी संपत्ति के उचित बाजार मूल्य और उस पर देय उचित शुल्क के निर्धारण के लिए समाहर्त्ता को पंजीकृत करने से पहले ही ऐसी जांच की जा सकती है। पूरा संदर्भ वैधानिक प्रावधानों के खिलाफ किया गया है और कानून की नजर में इसे कायम नहीं रखा जा सकता है। इस प्रकार, न्यायालय की सुविचारित राय में, अनुलग्नक-4 में निहित दिनांक 16.05.2016 का आक्षेपित आदेश पूरी तरह से अवैध और मनमाना है और इसे रद्द किया जाना चाहिए।

9. तदनुसार, अनुलग्नक-4 में निहित दिनांक 16.05.2016 का आक्षेपित आदेश रद्द कर दिया गया है। रिट आवेदन की अनुमति है। कोई लगत नहीं है।

7. *इसके विपरीत*, उत्तरदाता-राज्य के विद्वान अधिवक्ता ने वर्तमान मामले में दायर जवाबी हलफनामे का हवाला देते हुए दलील दिया है कि विचाराधीन भूमि का मौके पर जांच करके निरीक्षण किया गया था और यह पाया गया कि उक्त भूमि "वाणिज्यिक" श्रेणी में आती है न कि "आवासीय" श्रेणी में, इसलिए जिला उप-पंजीयक, अरारिया ने याचिकाकर्ता को 36,06,350 रु/- के घाटे का स्टांप शुल्क जमा करने के लिए कहा था, हालांकि, याचिकाकर्ता ने उसी का भुगतान करने से इनकार कर दिया था, जिसके बाद उत्तरदाता सं. 5 ने मामले को 04.07.2022 को बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद उत्तरदाता सं. 3 को भेज दिया, जिसके परिणामस्वरूप उत्तरदाता सं. 3 द्वारा स्टाम्प मामला सं. 31/2022 का पंजीकरण हुआ, जिसके बाद याचिकाकर्ता को नोटिस जारी किया गया और उसने दिनांक 26.8.2022 को एक आदेश पारित किया, जिसमें याचिकाकर्ता को 42,78,350 रु/- का घाटा स्टाम्प शुल्क जमा करने का निर्देश दिया गया। उक्त आदेश दिनांक 26.08.2022 को याचिकाकर्ता द्वारा पूर्णिया मंडल के मंडलीय आयुक्त के समक्ष एक अपील दायर करके चुनौती दी गई, जिसे स्टाम्प अपील सं. 247/2022 के रूप में क्रमांकित किया गया।

8. यह आगे दलील दिया जाता है कि मंडलीय आयुक्त, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया ने तब

उपरोक्त अपील पर सुनवाई की थी और मामले को दिनांक 17.11.2023 के आदेश द्वारा मौखिक आदेश पारित करने के लिए समाहर्ता, अररिया को भेज दिया था। इस प्रकार, यह दलील दिया जाता है कि मंडलीय आयुक्त, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया द्वारा पारित दिनांक 17.11.2023 के आदेश में कोई अवैधता नहीं है क्योंकि समाहर्त्ता के पास अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत उपकरणों के पंजीकरण से संबंधित मामलों में घाटे के स्टाम्प शुल्क के भुगतान के मुद्दे को निर्धारित करने के लिए पर्याप्त शक्तियां हैं।

9. पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुनने और अभिलेख पर सामग्री का अध्ययन करने के बाद, इस न्यायालय ने पाया कि स्वीकार्य रूप से, वर्तमान मामले में, उत्तरदाता सं. 5 द्वारा उत्तरदाता सं. 3 को, 04.07.2022 के विक्रय विलेख के पंजीकरण के बाद, इसलिए, निर्विवाद रूप से उत्तरदाता सं. 5 को अधिनियम, 1899 की धारा 47-क(1) के तहत मामले को संदर्भित करने का कोई क्षेत्राधिकार/अधिकार नहीं था। मामले के किसी भी दृष्टिकोण से, समाहर्त्ता, अररिया को अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत शक्तियों का प्रयोग करके, पंजीकरण अधिकारी द्वारा पंजीकृत एक लिखत के संबंध में घाटे के स्टाम्प शुल्क की राशि निर्धारित करने का भी कोई अधिकार नहीं है, क्योंकि अधिनियम, 1899 की धारा 47-क(3) किसी भी पंजीकरण अधिकारी/प्राधिकरण द्वारा दिए गए संदर्भ पर समाहर्त्ता द्वारा निर्णय/निर्धारण का प्रावधान नहीं करती है, जबकि वही समाहर्त्ता को स्वतः संज्ञान लेने के लिए, ऐसे उपकरण के पंजीकरण की तिथि से दो वर्ष के भीतर, संबंधित संपत्ति के बाजार मूल्य और उस पर देय शुल्क की सत्यता के बारे में स्वयं को संतुष्ट करने के उद्देश्य से, और साथ ही स्टाम्प शुल्क की कमी का निर्धारण करने के लिए, उस उपकरण को मंगाने और उसकी जांच करने का अधिकार देता है। हालाँकि, वर्तमान मामले में, समाहर्त्ता ने आज तक अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत प्रदान की गई अपनी स्वप्रेरणा शक्तियों का प्रयोग/आह्वान नहीं किया है। इसके अलावा, अधिनियम, 1899 में निहित प्रावधान स्टाम्प शुल्क की कमी का निर्धारण करने के लिए संबंधित मंडलीय आयुक्त द्वारा समाहर्त्ता को मामले

को संदर्भित करने का प्रावधान नहीं करता है, इसलिए पूर्णिया मंडल, पूर्णिया के मंडलीय आयुक्त द्वारा अररिया के समाहर्त्ता को मामले को संदर्भित/वापस भेजना, दिनांक 17.11.2023 के आदेश द्वारा अवैध और कानून के विपरीत है, इसलिए यह रद्द करने योग्य है।

10. इस न्यायालय ने आगे पाया कि वर्तमान मामले में, न तो जिला उप-पंजीयक, अरारिया द्वारा समाहर्त्ता को संदर्भ दिया गया है और न ही समाहर्त्ता ने अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत कोई कार्यवाही शुरू की है, इसलिए उसे वर्तमान मामले में आगे बढ़ने से कानून के तहत प्रतिबंधित किया गया है। इसके अलावा, यह स्वीकार किया जाना चाहिए कि वर्तमान मामले में, यद्यपि उत्तरदाता सं. 5 द्वारा उत्तरदाता सं. 3 को एक संदर्भ दिया गया था, लेकिन यह संदर्भ बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद 04.07.2022 को दिया गया था, इसलिए, निस्संदेह उत्तरदाता सं. 5 के पास बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद अधिनियम, 1899 की धारा 47-क(1) के तहत मामले को संदर्भित करने का कोई क्षेत्राधिकार/प्राधिकार नहीं था, इस प्रकार उत्तरदाता सं. 3 द्वारा स्टाम्प वाद सं. 31/2022 में पारित दिनांक 26.08.2022 के आदेश, जिसमें याचिकाकर्ता को स्टाम्प शुल्क की कमी के मद में 42,78,350 रु/- का भुगतान करने का निर्देश दिया गया था, विकृत, अवैध और कानून के विपरीत है, इसलिए, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया के मंडलीय आयुक्त के विद्वान न्यायालय को 17.11.2023 के आक्षेपित आदेश को पारित करते समय, उत्तरदाता सं. 3 द्वारा पारित दिनांक 26.08.2022 के उपरोक्त आदेश को रद्द कर दिया जाता है और मामले को समाहर्ता, अररिया को संदर्भित करने से बचना चाहिए था, क्योंकि अधिनियम, 1899 के तहत ऐसा कोई प्रावधान नहीं है। इसके अलावा, वर्तमान मामला पूरी तरह से ***तेरा देवी*** (उपरोक्त) के मामले में इस न्यायालय की विद्वान खंड पीठ द्वारा दिए गए निर्णय और ***शहनाज बेगम*** (उपरोक्त) के मामले में इस न्यायालय की एक समन्वय पीठ द्वारा दिए गए निर्णय द्वारा सम्मिलित है। इसलिए, इस न्यायालय ने पाया कि उत्तरदाता सं. 5 की कार्रवाई साथ ही उत्तरदाता सं. 3 और मंडलीय आयुक्त, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया का आदेश न केवल मनमाना

और विकृत है, बल्कि अधिनियम, 1899 की धारा 47-क के अधिदेश के खिलाफ भी है, इसलिए मंडलीय आयुक्त, पूर्णिया मंडल, पूर्णिया द्वारा 2022 की स्टाम्प अपील सं. 247 में पारित आदेश को दरकिनार कर दिया गया है और उत्तरदाताओं को आगे की कार्यवाही करने से प्रतिबंधित कर दिया गया है।

11. नतीजतन, अपीलकर्ताओं को निर्देश दिया जाता है कि वे आज से दो सप्ताह की अवधि के भीतर पूर्णिया मंडल के मंडलीय आयुक्त के समक्ष 2022 की स्टाम्प अपील सं. 247 के दाखिल करने के समय याचिकाकर्ता द्वारा जमा की गई घाटे की स्टाम्प शुल्क की राशि का 50% वापस कर दें।

12. रिट याचिका की अनुमति दी जाती है।

(मोहित कुमार शाह, न्यायमूर्ति)

कंचन।/-

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।