

पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

शंकर झा

बनाम

बिहार राज्य एवं अन्य

2024 की दीवानी रिट अधिकार क्षेत्र मामला सं. 2581

10 सितंबर 2024

(माननीय न्यायमूर्ति श्री मोहित कुमार शाह)

विचार के लिए मुद्दा

क्या जिला कलेक्टर को भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 47-ए(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-ए (1), 47-ए (3)---घाटे स्टाम्प शुल्क का निर्धारण करने के लिए समाहर्ता की शक्ति----स्टाम्प अपील संख्या 248/2022 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 संख्या 32/2022 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-ए (3) के तहत समाहर्ता, अररिया को वापस भेज दिया गया है।

निर्णय: कलेक्टर को अधिनियम की धारा 47-ए(3) के तहत शक्तियों का प्रयोग करके, पंजीकरण अधिकारी द्वारा पंजीकृत किए गए किसी उपकरण के संबंध में घाटे वाले स्टॉप शुल्क की राशि निर्धारित करने की कोई शक्ति नहीं है--- अधिनियम की धारा 47-ए(3) किसी पंजीकरण अधिकारी/प्राधिकारी द्वारा किए गए संदर्भ पर कलेक्टर द्वारा न्यायनिर्णयन/निर्धारण का प्रावधान नहीं करती है, जबकि यह कलेक्टर 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 स्टॉप शुल्क का निर्धारण करने के लिए भी--- वर्तमान मामले में, कलेक्टर ने आज तक अधिनियम की धारा 47-ए(3) के तहत प्रदान की गई अपनी स्वप्रेरणा शक्तियों का प्रयोग नहीं किया है--- इसके अलावा, स्टॉप 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 कलेक्टर, पूर्णिया डिवीजन के प्रमंडलीय आयुक्त द्वारा कलेक्टर, 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-ए (1) के तहत मामले को संदर्भित करने का कोई अधिकार क्षेत्र/प्राधिकार नहीं था, इस प्रकार सहायक महानिरीक्षक पंजीकरण द्वारा स्टॉप वाद संख्या 32/2022 में पारित दिनांक 26.08.2022 का आदेश, जिसमें याचिकाकर्ता को कमी स्टाम्प शुल्क के शीर्ष पर

65,99,900/- 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 कलेक्टर 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। (पैरा 9, 10)

न्याय दृष्टान्त

शहनाज बेगम बनाम बिहार राज्य एवं अन्य, 2018(2) पीएलजेआर 293; बिहार राज्य एवं अन्य बनाम श्रीमती तेजा देवी, 2018 (3) पीएलजेआर 136पर 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 कलेक्टर की शक्ति---
अपर्याप्त स्टाम्प शुल्क निर्धारित करने की कलेक्टर की स्वप्रेरणा शक्ति।

प्रकरण से उत्पन्न

स्टाम्प अपील संख्या 248/2022 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 प्रतिवादी संख्या 3

द्वारा स्टाम्प वाद संख्या 32/2022 में पारित दिनांक 26.08.2022 के आदेश को अपास्त कर दिया गया है, लेकिन मामले को भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47-ए (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

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

रिपोर्टर द्वारा हेडनोट बनाया गया: घनश्याम, अधिवक्ता

माननीय पटना उच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

2024 का दीवानी रिट अधिकार क्षेत्र मामला सं. 2581

=====

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

..... याचिकाकर्ता/ओं

बनाम

1. बिहार राज्य, प्रधान सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार के माध्यम से।
2. प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया, बिहार।
3. सहायक महानिरीक्षक निबंधन, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया, बिहार।
4. समाहर्ता, जिला अररिया, बिहार।
5. जिला उप निबंधक, अररिया, बिहार।

.....उत्तरदाता/गण

=====

उपस्थिति:

याचिकाकर्ता/गण के लिए : श्री प्रशांत कुमार, अधिवक्ता
 श्री नीलन चौहान, अधिवक्ता
 उत्तरदाता/गण के लिए : श्री आकाश चतुर्वेदी, अधिवक्ता

=====

समक्ष : माननीय न्यायमूर्ति श्री मोहित कुमार शाह

मौखिक निर्णय

दिनांक: 10-09-2024

वर्तमान रिट याचिका प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल पूर्णिया द्वारा स्टाम्प अपील संख्या 248/2022 में पारित दिनांक 17.11.2023 के आदेश को रद्द करने के लिए दायर की गई है, जिसके तहत अपील का निपटारा स्टाम्प अपील संख्या 247/2022 में पारित दिनांक 17.11.2023 के आदेश के अनुसार किया गया है, जिसके द्वारा सहायक महानिरीक्षक द्वारा पारित दिनांक 26.08.2022 के आदेश को निरस्त कर दिया गया है। पंजीयन, पूर्णिया डिवीजन, पूर्णिया अर्थात् स्टाम्प केस संख्या 32/2022 में उत्तरदाता संख्या 3 को अलग रखा गया है, लेकिन मामले को भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे इसके बाद "अधिनियम 1899" कहा जाता है) की धारा 47-ए (3) के तहत समाहर्ता, अररिया को स्पीकिंग ऑर्डर पारित करने के लिए वापस भेज दिया गया है। याचिकाकर्ता ने स्टाम्प अपील संख्या 248/2022 दाखिल करते समय याचिकाकर्ता द्वारा जमा की गई घाटे की स्टाम्प ड्यूटी का 50% जारी करने के लिए भी प्रार्थना की है।

2. याचिकाकर्ता के अनुसार, मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि मौजा बसंतपुर, थाना संख्या 206, तौजी नंबर 8/1, वार्ड नंबर 9, अररिया नगर परिषद में स्थित

आर.एस. खाता नंबर 2438, प्लॉट नंबर 9546 से संबंधित भूमि, जिसका रकबा 2 एकड़ 75 डेसीमल है, को रोहित मिश्रा नामक व्यक्ति ने आवश्यक पंजीकरण शुल्क और स्टांप शुल्क के भुगतान के बाद दिनांक 04.07.2022 को पंजीकृत बिक्री विलेख द्वारा याचिकाकर्ता के पक्ष में स्थानांतरित किया था। 04.07.2022 को बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद, ऐसा प्रतीत होता है कि जिला उप-पंजीयक, अररिया, यानी उत्तरदाता नंबर 5 ने मामले को उत्तरदाता नंबर 3 को संदर्भित किया था, जिसमें पाया गया था कि विचाराधीन भूमि का कम मूल्यांकन किया गया था, जिसके कारण 65,99,900/- रुपये की स्टांप शुल्क का कम भुगतान हुआ था। उत्तरदाता संख्या 3 ने तब याचिकाकर्ता को नोटिस जारी किया था और उसकी आपत्तियां प्राप्त करने के बाद स्टाम्प वाद संख्या 32 / 2022 में दिनांक 26.08.2022 को एक आदेश पारित किया था जिसमें याचिकाकर्ता को घाटे के स्टाम्प शुल्क के मद में 65,99,900/- रुपये का भुगतान करने का निर्देश दिया गया। इसके बाद याचिकाकर्ता ने प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया संभाग के विद्वान न्यायालय के समक्ष स्टाम्प अपील संख्या 248 / 2022 के तहत अपील दायर करके उक्त आदेश दिनांक 26.08.2022 को चुनौती दी थी। प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया, जिन्होंने दिनांक 17.11.2023 के आदेश द्वारा, अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत समाहर्ता, अररिया को मामला वापस करने की कृपा की है, यह मानते हुए कि सहायक महानिरीक्षक पंजीकरण, पूर्णिया संभाग, पूर्णिया को इस मामले में कोई अधिकार क्षेत्र नहीं मिला है और यह समाहर्ता है, जो घाटे के स्टाम्प शुल्क को निर्धारित करने की शक्ति के साथ निहित है।

3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया है कि यदि निबंधक पदाधिकारी को यह विश्वास हो कि संपत्ति का वर्गीकरण या संपत्ति में निहित संरचना

का माप गलत है या संपत्ति का बाजार मूल्य अनुमानित न्यूनतम मूल्य के दिशानिर्देश रजिस्टर से कम दर पर निर्धारित किया गया है तो वह संबंधित संपत्ति के उचित बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए केवल संबंधित दस्तावेज को निबंधित करने से पहले संदर्भ दे सकता है, तथापि, वर्तमान मामले में जिला अवर निबंधक, अररिया ने 04.07.2022 को बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद ही मामले को उत्तरदाता संख्या 3 को संदर्भित किया है, इसलिए उक्त संदर्भ अपने आप में कानून में गलत था/है, इस प्रकार उत्तरदाता संख्या 3 द्वारा स्टांप मामला संख्या 32/2022 में पारित दिनांक 26.08.2022 का आदेश, जिसमें याचिकाकर्ता को घाटे के स्टांप शुल्क के मद में 65,99,900/- रुपये का भुगतान करने का निर्देश दिया गया था, विकृत, अवैध और कानून के विपरीत होने के कारण, पूर्णिया प्रमंडल के प्रमंडलीय आयुक्त के विद्वान न्यायालय द्वारा आसानी से रद्द कर दिया जाना चाहिए था और उन्हें इस मामले को अररिया के समाहर्ता के पास भेजने से बचना चाहिए था, क्योंकि 1899 के अधिनियम के तहत ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जो बिक्री विलेख के पंजीकृत होने के बाद स्टांप शुल्क की कमी के निर्धारण से संबंधित मामले को संदर्भित करने की अनुमति देता हो और प्रतिवादियों के लिए उपलब्ध एकमात्र उपाय अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत है, जिसके तहत समाहर्ता को ऐसे उपकरण के पंजीकरण की तारीख से दो साल के भीतर *स्वप्रेरणा* से अधिकार दिया गया है, जो पहले से ही धारा 47-क (1) के तहत उनके पास संदर्भित नहीं है, उपकरण की जांच करें और ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य भी निर्धारित करें और तदनुसार, भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा भुगतान की जाने वाली स्टांप शुल्क की कमी का निर्धारण करें। हालांकि, वर्तमान मामले में समाहर्ता ने आज तक अधिनियम, 1899 की धारा 47-क(3) के तहत प्रदान की गई अपनी *स्वप्रेरणा* शक्तियों का आह्वान/प्रयोग नहीं किया है। अधिनियम, 1899 में निहित

प्रावधानों में स्टाम्प ड्यूटी की कमी का निर्धारण करने के लिए संबंधित प्रमंडलीय आयुक्त द्वारा समाहर्ता को मामले को संदर्भित करने का प्रावधान नहीं है, इसलिए प्रमंडलीय आयुक्त द्वारा मामले को संदर्भित/वापस करना पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया द्वारा दिनांक 17.11.2023 के आदेश के तहत समाहर्ता, अररिया को भेजा जाना अवैध है और इसे रद्द किया जाना उचित है।

4. इस समय, याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (1) और (3) का उल्लेख किया है, जिसे नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है: -

"47-क(1) जहां पंजीकरण अधिनियम, 1908 के तहत नियुक्त पंजीकरण अधिकारी हस्तांतरण, विनिमय, दान, विभाजन या निपटान के किसी भी उपकरण को पंजीकृत करते समय संतुष्ट हो जाता है कि संपत्ति का वर्गीकरण और / या संपत्ति में निहित संरचना का माप जो ऐसे उपकरण का विषय है, गलत तरीके से निर्धारित किया गया है या संपत्ति का बाजार मूल्य, जो ऐसे उपकरण का विषय है, इस अधिनियम के प्रावधान के तहत तैयार किए गए नियमों के तहत तैयार किए गए अनुमानित न्यूनतम मूल्य के मार्गदर्शक रजिस्टर की तुलना में कम दर पर निर्धारित किया गया है, वह ऐसी संपत्ति के उचित बाजार मूल्य और उस पर देय उचित शुल्क के निर्धारण के लिए इसे पंजीकृत करने से पहले ऐसे उपकरण को समाहर्ता को संदर्भित करेगा। परन्तु जहां ऊपर वर्णित लिखतों की संपत्ति का बाजार मूल्य ऐसी राशि पर नियत किया गया है जो इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन बनाए गए नियमों के अधीन तैयार किए गए अनुमानित न्यूनतम मूल्य के

मार्गदर्शक रजिस्टर में विहित मूल्य से कम नहीं है, किन्तु रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के पास यह विश्वास करने के कारण हैं कि ऐसी लिखत की विषय-वस्तु वाली संपत्ति का बाजार मूल्य ठीक से निर्धारित नहीं किया गया है या यह अनुमानित न्यूनतम मूल्य से अधिक है, वहां वह ऐसी लिखत को पंजीकृत करने के पश्चात् उसे संपत्ति के उचित बाजार मूल्य और उस पर देय उचित शुल्क के अवधारण के लिए उचित कारण बताते हुए समाहर्ता को निर्दिष्ट करेगा।

47-क(3) समाहर्ता, उपधारा (1) के अधीन उसे पहले से निर्दिष्ट न किए गए ऐसे लिखत के पंजीकरण की तारीख से दो वर्ष के भीतर स्वप्रेरणा से, उस संपत्ति के बाजार मूल्य की शुद्धता के बारे में स्वयं को संतुष्ट करने के प्रयोजन के लिए लिखत को मंगा सकेगा और उसकी जांच कर सकेगा, जो ऐसे लिखत की विषय-वस्तु है और उस पर देय शुल्क है और यदि ऐसी जांच के पश्चात् उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य लिखत में ठीक से निर्धारित नहीं किया गया है [या इस अधिनियम के अधीन बनाए गए किसी नियम के अनुसार निर्धारित न्यूनतम मूल्य से भी कम है], तो वह उपधारा (2) में प्रदान की गई प्रक्रिया के अनुसार पूर्वोक्त ऐसी संपत्ति और शुल्क का बाजार मूल्य निर्धारित कर सकेगा, शुल्क की राशि में अंतर, यदि कोई हो, शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा देय होगा। परन्तु इस उपधारा की कोई बात भारतीय स्टाम्प (बिहार संशोधन अध्यादेश, 1986) के प्रारम्भ की

तारीख से पूर्व पंजीकृत किसी लिखत पर लागू नहीं होगी।"

5. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने इस न्यायालय के विद्वान खंडपीठ द्वारा दिए गए निर्णय का हवाला दिया है, जिसकी रिपोर्ट 2018 (3) पीएलजेआर 136 (बिहार राज्य और अन्य बनाम श्रीमती तेजा देवी) में प्रतिवेदित की गई है, जिसके कंडिका संख्या 14 और 15 नीचे पुनः प्रस्तुत किए गए हैं: -

"14. वर्तमान मामले में, यह समाहर्ता है जिसने इस आधार पर नोटिस जारी किया है कि पंजीकृत दस्तावेज़ में स्टाम्प ड्यूटी की कमी है। वह उप-पंजीयक या आयुक्त की रिपोर्ट पर नोटिस जारी कर सकता था। तथ्य यह है कि वह अपनी स्वप्रेरणा शक्ति का प्रयोग कर रहा है। ऐसा नोटिस दस्तावेज़ के पंजीकरण के दो साल के भीतर ही जारी किया जा सकता है। यहां तक कि अगर यह जांच की जाए कि नोटिस उप-पंजीयक के कहने पर जारी किया गया था, तो उप-पंजीयक दस्तावेज़ के पंजीकरण के समय नियम 9 और 10 के अनुसार कार्य करने के लिए बाध्य था। वह लंबे विलंब के बाद सिफारिश नहीं कर सकता, खासकर जब दस्तावेज़ को पंजीकृत करने वाले अधिकारी ने दस्तावेज़ के पंजीकरण के समय कोई संदर्भ नहीं दिया हो।

15. इस प्रकार, हम पाते हैं कि समाहर्ता द्वारा कार्यवाही शुरू करना स्पष्ट रूप से अवैधानिक है और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा इसे सही रूप से रद्द 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 शहनाज़ बेगम बनाम बिहार राज्य एवं अन्य के मामले में इस न्यायालय की समन्वय पीठ द्वारा दिए गए निर्णय पर भी भरोसा किया है, जो 2018(2) पीएलजेआर 293 में रिपोर्ट किया गया है, जिसके कंडिका संख्या 6 से 9 नीचे पुनः प्रस्तुत किए गए हैं:-

"6. इस प्रकार, यह निष्कर्ष निकलता है कि पंजीकरण करने वाला अधिकारी ऐसी संपत्ति के उचित बाजार मूल्य और उस पर देय उचित शुल्क के निर्धारण के लिए मामले को पंजीकृत करने से पहले केवल समाहर्ता को संदर्भित कर सकता है। वर्तमान मामले में, यह बिल्कुल स्पष्ट है कि पंजीकरण पहले ही हो चुका था और उसके बाद ही सही मूल्य के निर्धारण के लिए समाहर्ता/एआईजी पंजीकरण को संदर्भित किया गया था। इसके अलावा, यदि समाहर्ता द्वारा धारा 47 क(3) के प्रावधानों के तहत स्वप्रेरणा से पंजीकरण के बाद कोई कार्यवाही शुरू की जानी थी, तो ऐसा उपधारा(1) के तहत पहले से ही उनके पास भेजे गए ऐसे उपकरण के पंजीकरण की तारीख से दो (2) वर्ष की अवधि के भीतर किया जा सकता था। धारा 17 क(3) में बताए गए प्रावधान इस प्रकार हैं:-

"समाहर्ता ऐसे उपकरण के पंजीकरण की तारीख से दो वर्ष के भीतर स्वप्रेरणा से, जो उप-धारा (1) के तहत पहले से ही उसके पास नहीं भेजा गया है, उस उपकरण को मांग सकता है और उसकी जांच कर सकता है, ताकि वह उस उपकरण को पंजीकृत करने के उद्देश्य से जांच सके। ऐसी संपत्ति के बाजार मूल्य की शुद्धता के बारे में, जो ऐसे लिखत की विषय-वस्तु है, तथा उस पर देय शुल्क के बारे में स्वयं को संतुष्ट करते हुए, यदि ऐसी जांच के पश्चात् उसके पास यह विश्वास

करने का कारण है कि ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य लिखत में ठीक से नहीं दर्शाया गया है, क्योंकि वह इस अधिनियम के अधीन बनाए गए किसी नियम के अनुसार अवधारित न्यूनतम मूल्य से भी कम है, तो वह उपधारा (2) में दी गई प्रक्रिया के अनुसार ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य तथा पूर्वोक्त शुल्क अवधारित कर सकेगा। शुल्क की राशि में यदि कोई अंतर है, तो शुल्क का भुगतान उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा देय होगा।

परन्तु इस उपधारा की कोई बात भारतीय स्टाम्प (बिहार संशोधन अध्यादेश, 1986) के प्रारम्भ की तारीख से पूर्व पंजीकृत किसी लिखत पर लागू नहीं होगी।"

7. दायर जवाबी हलफनामे से यह प्रतीत होता है कि यह कोई कार्यवाही नहीं है, बल्कि यह धारा 47 क (1) के तहत समाहर्ता को संदर्भित किया गया है।

8. इस मामले को देखते हुए, चूंकि प्रावधानों में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि ऐसी जांच केवल समाहर्ता के पास पंजीकृत होने से पहले ही की जा सकती है ताकि ऐसी संपत्ति का उचित बाजार मूल्य और उस पर देय उचित शुल्क का निर्धारण किया जा सके, इसलिए पूरा संदर्भ वैधानिक प्रावधानों के खिलाफ है और कानून की नज़र में इसे बनाए नहीं रखा जा सकता है। इस प्रकार, न्यायालय की सुविचारित राय में, अनुलग्नक-4 में निहित दिनांक 16.05.2016 का विवादित आदेश पूर्णतः अवैध एवं मनमाना है तथा इसे रद्द किया जाना चाहिए।

9. तदनुसार, अनुलग्नक-4 में निहित दिनांक 16.05.2016 का विवादित आदेश निरस्त किया जाता है। रिट आवेदन स्वीकार किया जाता है। कोई लागत

नहीं।”

7. इसके विपरीत, उत्तरदाता-राज्य के विद्वान अधिवक्ता ने वर्तमान मामले में दायर जवाबी हलफनामे का हवाला देते हुए प्रस्तुत किया है कि विचाराधीन भूमि का स्थलीय जांच करके निरीक्षण किया गया था और यह पाया गया था कि उक्त भूमि "वाणिज्यिक" श्रेणी में आती है न कि "आवासीय" श्रेणी में, इसलिए जिला उप-पंजीयक, अररिया ने याचिकाकर्ता को 65,99,900/- रुपये की कमी स्टांप शुल्क जमा करने को कहा था, हालांकि, याचिकाकर्ता ने इसे भुगतान करने से इनकार कर दिया था, जिसके बाद उत्तरदाता संख्या 5 ने 04.07.2022 को बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद मामले को उत्तरदाता संख्या 3 को संदर्भित किया था, जिसके कारण उत्तरदाता संख्या 3 द्वारा 2022 का स्टांप मामला संख्या 32 का पंजीकरण हुआ। जिसके बाद याचिकाकर्ता को नोटिस जारी किए गए और उन्होंने 26.8.2022 को एक आदेश पारित किया था, जिसमें याचिकाकर्ता को 65,99,900/- रुपये की कमी स्टांप शुल्क जमा करने का निर्देश दिया। याचिकाकर्ता द्वारा दिनांक 26.08.2022 के उक्त आदेश को प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया के समक्ष अपील दायर करके चुनौती दी गई, जिसे स्टाम्प अपील संख्या 248/2022 के रूप में क्रमांकित किया गया।

8. यह भी प्रस्तुत किया गया है कि प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया ने तब उक्त अपील पर सुनवाई की थी और दिनांक 17.11.2023 के आदेश द्वारा मामले को समाहर्ता अररिया को स्पीकिंग ऑर्डर पारित करने के लिए वापस भेज दिया था। इस प्रकार, यह प्रस्तुत किया जाता है कि प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया द्वारा पारित दिनांक 17.11.2023 के आदेश में कोई अवैधता नहीं है, क्योंकि समाहर्ता 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 बारे में मुद्दे का निर्धारण करने के लिए पर्याप्त शक्तियां हैं।

9. पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुनने और अभिलेख पर मौजूद सामग्रियों का अवलोकन करने के बाद, यह न्यायालय पाता है कि बेशक, वर्तमान मामले में, 04.07.2022 को बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद उत्तरदाता संख्या 5 द्वारा उत्तरदाता संख्या 3 को एक संदर्भ दिया गया है, इसलिए, निस्संदेह उत्तरदाता संख्या 5 के पास अधिनियम, 1899 की धारा 47- क (1) के तहत मामले को संदर्भित करने का कोई अधिकार क्षेत्र/प्राधिकार नहीं था। मामले के किसी भी दृष्टिकोण से, समाहर्ता, अररिया को अधिनियम, 1899 की धारा 47- क (3) के तहत शक्तियों का प्रयोग करके, उनके द्वारा किए गए संदर्भ पर, पंजीकरण अधिकारी द्वारा पंजीकृत किए गए किसी उपकरण के संबंध में घाटे के स्टाम्प शुल्क की राशि निर्धारित करने की कोई शक्ति नहीं है, क्योंकि अधिनियम, 1899 की धारा 47-क(3) समाहर्ता द्वारा निर्णय/निर्धारण का प्रावधान नहीं करती है। किसी भी पंजीकरण अधिकारी/प्राधिकारी द्वारा किया गया संदर्भ, जबकि वही समाहर्ता को प्रश्नगत संपत्ति के बाजार मूल्य की शुद्धता और उस पर देय शुल्क के बारे में स्वयं को संतुष्ट करने के उद्देश्य से, ऐसे उपकरण के पंजीकरण की तारीख से दो वर्ष के भीतर, *स्वप्रेरणा* से उपकरण मांगने और उसकी जांच करने का अधिकार देता है, साथ ही घाटे के स्टाम्प शुल्क का निर्धारण करने के लिए भी, हालांकि, वर्तमान मामले में, समाहर्ता ने आज तक अधिनियम, 1899 की धारा 47-क(3) के तहत प्रदान की गई अपनी *स्वप्रेरणा* शक्तियों का आह्वान/प्रयोग नहीं किया है। इसके अलावा, अधिनियम, 1899 में निहित प्रावधान घाटे के स्टाम्प शुल्क का निर्धारण करने के लिए संबंधित प्रमंडलीय आयुक्त द्वारा दिनांक 17.11.2023 के आदेश के तहत

समाहर्ता, अररिया को मामले का संदर्भ/रिमांड अवैध और कानून के विपरीत है, इसलिए इसे रद्द किया जाना उचित है।

10. इस न्यायालय ने आगे पाया कि वर्तमान मामले में जिला उप-पंजीयक, अररिया द्वारा समाहर्ता को कोई संदर्भ नहीं दिया गया है और न ही समाहर्ता ने अधिनियम, 1899 की धारा 47-क (3) के तहत कोई कार्यवाही शुरू की है, इसलिए उन्हें वर्तमान मामले में आगे की कार्यवाही करने से कानून के तहत रोक दिया गया है। इसके अलावा, बेशक, वर्तमान मामले में, हालांकि एक उत्तरदाता संख्या 5 द्वारा उत्तरदाता संख्या 3 को संदर्भ दिया गया था, लेकिन यह 04.07.2022 को बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद किया गया था, इसलिए, निस्संदेह उत्तरदाता संख्या 5 के पास बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद अधिनियम, 1899 की धारा 47-(क) (1) के तहत मामले को संदर्भित करने का कोई अधिकार क्षेत्र/प्राधिकरण नहीं था, इस प्रकार उत्तरदाता संख्या 3 द्वारा स्टॉप मामला संख्या 32/2022 में पारित दिनांक 26.08.2022 का आदेश, जिसमें याचिकाकर्ता को घाटे के स्टॉप शुल्क के मद में 65,99,900/- रुपये का भुगतान करने का निर्देश दिया गया है, विकृत, अवैध और कानून के विपरीत है। इसलिए पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया के प्रमंडलीय आयुक्त की विद्वान अदालत को 17.11.2023 के विवादित आदेश को पारित करते समय उत्तरदाता संख्या 3 द्वारा पारित दिनांक 26.08.2022 के उपरोक्त आदेश को रद्द कर देना चाहिए था 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 इस न्यायालय की विद्वान खंडपीठ द्वारा तेरा देवी (उपरोक्त) के मामले में दिए गए फैसले और शहनाज बेगम (उपरोक्त) के मामले में इस न्यायालय की समन्वय पीठ द्वारा दिए गए फैसले

द्वारा पूरी तरह से कवर किया गया है। इसलिए, यह अदालत पाती है कि उत्तरदाता संख्या 5 और उत्तरदाता संख्या 3 और प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया की कार्यवाही न केवल मनमानी और विकृत है, बल्कि अधिनियम, 1899 की धारा 47-क के अधिदेश के अनुसार, इसलिए प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया द्वारा स्टाम्प अपील संख्या 248/2022 में पारित दिनांक 17.11.2023 के आदेश को रद्द किया जाता है और प्रतिवादियों को मामले में आगे कार्यवाही करने से रोक दिया जाता है।

11. परिणामस्वरूप, प्रतिवादियों को निर्देश दिया जाता है कि वे प्रमंडलीय आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया के समक्ष स्टाम्प अपील संख्या 248/2022 दाखिल करते समय याचिकाकर्ता द्वारा जमा की गई घाटे की स्टाम्प शुल्क की राशि का 50% आज से दो सप्ताह की अवधि के भीतर वापस करें।

12. रिट याचिका स्वीकार की 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 नहीं 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।