प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय,बिलासपुर

कोरम : माननीय श्री अभय मनोहर सप्रे एवं

माननीय श्री मनीन्द्र मोहन श्रीवास्तव, न्यायाधीशगण

रिट अपील क्रमांक- 427/2011

मेसर्स एस. के. इंडस्ट्रीज

बनाम

छत्तीसगढ़ राज्य एवं अन्य

आदेश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

विचारार्थ प्रस्तुत

सही /-

न्यायाधीश

9/06/2012

माननीय श्री मनीन्द्र मोहन श्रीवास्तव, न्यायाधीश

मैं सहमत हूँ ।

सही /-

मनीन्द्र मोहन श्रीवास्तव

न्यायाधीश

आदेश हेतु दिनाँक 11/06/2012 को सूचीबद्ध करें।

सही /-

अभय मनोहर सप्रे

न्यायाधीश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय,बिलासपुर

युगलपीठ : माननीय न्यायाधीश श्री अभय मनोहर सप्रे एवं

माननीय न्यायाधीश श्री मनीन्द्र मोहन श्रीवास्तव,

रिट अपील क्रमांक- 427/2011

अपीलार्थी मेसर्स एस. के. इंडस्ट्रीज

बनाम

प्रत्यर्थीगण छत्तीसगढ़ राज्य एवं अन्य

रिट अपील अंतर्गत धारा 2(1) छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय (खंड न्यायपीठ को अपील) अधिनियम,2006

उपस्थिति :

अपीलार्थी की ओर से- श्री एच. बी अग्रवाल वरिष्ठ अधिवक्ता सह श्रीमती मीरा जायसवाल अधिवक्ता

राज्य की ओर से- श्री एम.पी.एस भाटिया, उप शासकीय अधिवक्ता

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

आदेश

(11.06.2012)

न्यायालय का निम्नलिखित आदेश **अभय मनोहर सप्रे, न्यायाधीश** द्वारा पारित किया गया ।

सुना गया ।

(2) अपीलार्थी यहाँ रिट न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत रिट याचिका (सिविल) क्रमांक -1375/2010 में निजी प्रत्यर्थी क्रमांक-1 था तथा रिट न्यायालय (एकल पीठ)

द्वारा उक्त रिट याचिका में पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 27.07.2011 से व्यथित होकर, उसके द्वारा छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय (खंड न्यायपीठ को अपील) अधिनियम, 2006 की धारा 2(1) के तहत यह अपील प्रस्तुत की गई है।

(3) विद्वान एकल न्यायाधीश ने आक्षेपित आदेश के माध्यम से अपीलार्थी के विरुद्ध राज्य द्वारा प्रस्तुत रिट याचिका को स्वीकार कर लिया तथा परिणामस्वरूप, राजस्व मंडल द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.09.2009 को अपास्त कर दिया तथा कलेक्टर स्टाम्प के आदेश दिनांक 03.03.2009 को प्रत्यावर्तित कर दिया।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(4) अतः इस रिट अपील में विचार किये जो प्रश्न उद्भूत हुआ है वह यह है कि क्या विद्वान एकल न्यायाधीश, द्वारा राज्य द्वारा प्रस्तुत रिट याचिका को स्वीकार किया जाना न्यायोचित था तथा उसके परिणामस्वरूप राजस्व मंडल के आदेश को, जिसे रिट याचिका में चुनौती दी गई थी, उसे अपास्त करके स्टाम्प कलेक्टर द्वारा पारित आदेश को प्रत्यावर्तित किया जाना न्यायोचित था ?

(5) प्रश्नगत मामले में विचार किये जाने हेतु जो संक्षिप्त प्रश्न उद्भूत हुआ है, वह यह है कि क्या स्टाम्प कलेक्टर, द्वारा अपीलार्थी के दिवंगत पिता के नाम पर मूल रूप से पट्टेदार के रूप में दर्ज प्रश्नगत पट्टा विलेख के सम्बन्ध में अपीलार्थी से

73,106/- रुपये के अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क तथा 100/- रुपये शास्ति के रूप में मांग किया जाना न्यायोचित था?

(6) संतोष खेतान नामक एक व्यक्ति ने दुर्ग जिले के औद्योगिक क्षेत्र में अपना लघु उद्योग स्थापित करने के लिए पट्टे पर कुछ भूमि आवंटित करने हेतु राज्य (उद्योग विभाग) को आवेदन किया था। उद्योग विभाग ने औद्योगिक क्षेत्र सिकोलाभाठा, दुर्ग में स्थित भूखंड क्रमांक- 48/ई, जिसका क्षेत्रफल लगभग 12,000 वर्ग फिट है, को उद्योग स्थापित करने के उद्देश्य से 30 वर्ष की अवधि के लिए पट्टे पर दिया। तदनुसार, इस पट्टा विलेख को निष्पादित किया गया तथा स्टाम्प अधिनियम, 1889 (संक्षेप में 'स्टाम्प अधिनियम') सहपठित पंजीकरण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, ऐसे पट्टे पर देय उचित स्टाम्प शुल्क का भुगतान कर दिनांक 10.04.1997 को स्टाम्प कलेक्टर के पास पंजीकृत किया गया। तत्पश्चात, पट्टेदार अर्थात संतोष खेतान ने उक्त भूमि पर स्वत्वधारी के रूप में मैसर्स एस.के. इंडस्ट्रीज के नाम से अपना उद्योग स्थापित किया और तब से वह उन्हें पट्टे के रूप में अंतरित किये गये भूमि पर अपना व्यवसाय संचालित कर रहे थे।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(7) दिनांक 06.08.2008 को पट्टेदार संतोष खेतान की मृत्यु हो गई। उनके पुत्र होने के नाते, अपीलार्थी ने पट्टा विलेख में अपने पिता के नाम के स्थान पर अपना नाम प्रतिस्थापित किये जाने हेतु तथा विभाग के अभिलेखों में भी सभी

स्थानों पर उक्त भूमि के पट्टेदार के रूप में अपना नाम दर्ज किये जाने हेतु उद्योग विभाग में आवेदन किया। उन्होंने तर्क दिया कि उनके पिता की मृत्यु के परिणामस्वरूप, उक्त पट्टे के रूप में अंतरित किये गये भूमि पर संचालित व्यवसाय और पट्टाधृति अधिकार विधि की क्रिया के माध्यम से अपीलार्थी में न्यागत हो गए हैं। अतः, पट्टा विलेख में संशोधन करना आवश्यक है, जिसे अनिवार्य रूप से पट्टा विलेख में 'सुधार' कहा जाता है, जो वर्तमान में उनके पिता के नाम पर है। स्टाम्प कलेक्टर, जिनके समक्ष में पिता के स्थान पर अपीलार्थी का नाम प्रतिस्थापित करने हेतु पट्टा विलेख संशोधन/सुधार हेतु प्रस्तुत किया गया था, ने यह मत व्यक्त किया कि पट्टा विलेख में ऐसा संशोधन तब तक अनुज्ञेय नहीं है, जब तक कि सर्वप्रथम अपीलार्थी 73,106/- का अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क और ₹100/- की शास्ति का भुगतान न कर दे। दूसरे शब्दों में, स्टाम्प कलेक्टर ने दिनांक 03.03.2009 के आदेश द्वारा पट्टा विलेख और संशोधित विलेख में उनके स्वर्गीय पिता अर्थात मूल पट्टेदार के स्थान पर अपीलार्थी का नाम प्रतिस्थापित करने से इनकार कर दिया। उनके अनुसार, मूल पट्टेदार-संतोष खेतान की मृत्यु के बाद, प्रश्नगत भूमि के संबंध में नए पट्टेदार (अपीलार्थी) के नाम पर एक 'नया पट्टा' अस्तित्व में आ गया है, और इसलिए पट्टा विलेख के निष्पादन हेतु इस पर नए सिरे से स्टाम्प शुल्क और शास्ति देय होगी। अपीलार्थी ने स्टाम्प कलेक्टर के इस आदेश को स्वीकार नहीं किया और इससे व्यथित

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

होकर, इसकी वैधता और औचित्यता को चुनौती देते हुए राजस्व मंडल के समक्ष एक पुनरीक्षण याचिका प्रस्तुत किया।

(8) मंडल ने दिनांक 29.09.2009 के आदेश के माध्यम से पुनरीक्षण याचिका को स्वीकार किया तथा स्टाम्प कलेक्टर के आदेश को अपास्त कर दिया। मंडल की राय में, यह नवीन पट्टे का मामला नहीं था जैसा कि स्टाम्प कलेक्टर द्वारा तर्क दिया जा रहा था, और न ही यह ऐसा मामला था जहाँ अपीलार्थी द्वारा उसके दिवंगत पिता के स्थान पर उसका नाम प्रतिस्थापित करने हेतु प्रस्तुत किए गए इस तथाकथित संशोधित पट्टा विलेख पर कोई अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क देय था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(9) इस आदेश से व्यथित होकर राज्य द्वारा रिट याचिका प्रस्तुत की गई जिससे यह अपील प्रोदभूत हुई है। रिट न्यायालय ने रिट याचिका को स्वीकार किया और राजस्व मंडल द्वारा पारित आदेश को अपास्त करते हुए स्टाम्प कलेक्टर के आदेश को प्रत्यावर्तित कर दिया। इस आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी (पुत्र) द्वारा इस आदेश के विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

(10) विद्वान एकल न्यायाधीश ने रिट याचिका को स्वीकार करते हुए निम्नलिखित अभिनिर्धारित किया -

"1. भारतीय संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत प्रस्तुत इस याचिका के माध्यम से, याचिकाकर्ता/राज्य ने राजस्व न्यायाधीशगण मंडल द्वारा राजस्व पुनरीक्षण प्रकरण क्रमांक **R.N.05/S.A./B-103/11/09** में पारित आदेश दिनांक 29.09.2009 (अनुलग्नक पी/1) की वैधानिकता न्यायाधीशगण और औचित्यता को चुनौती दी है, जिसके द्वारा राजस्व मंडल ने स्टाम्प कलेक्टर, दुर्ग द्वारा राजस्व प्रकरण क्रमांक- 48/**B** 103/2008-09 में पारित आदेश दिनांक 03.03.2009 को उलट दिया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

2. मैंने दोनों पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना, आक्षेपित आदेश, स्टाम्प कलेक्टर, दुर्ग द्वारा पारित आदेश दिनांक 03.03.2009 तथा याचिकाकर्ता/राज्य की ओर से प्रस्तुत अन्य दस्तावेजों का परिशीलन किया है।

3. मूल रूप से भूमि संतोष खेतान को पट्टे पर दी गई थी। संतोष खेतान की मृत्यु के पश्चात उनके पुत्र जितेंद्र खेतान ने उक्त पट्टा विलेख में अपना नाम संशोधित करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया। दिनांक 03.03.2009 के आदेश द्वारा, स्टाम्प कलेक्टर, दुर्ग इस निष्कर्ष पर पहुँचे कि यह एक नया पट्टा

विलेख होगा, इसलिए 73,106/- रुपये का स्टाम्प शुल्क और 100/- रुपये की शास्ति आवश्य देय होगी। उपरोक्त आदेश को राजस्व मंडल द्वारा इस आधार पर उलट दिया गया है कि पट्टेदार के नाम में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है।

4. संतोष खेतान की मृत्यु के पश्चात, उनका पुत्र जितेंद्र खेतान नया पट्टा विलेख प्राप्त करने के लिए अथवा संतोष खेतान के अन्य विधिक प्रतिनिधियों के साथ उत्तराधिकार के आधार पर अपना नाम परिवर्तित कराने के लिए स्वतंत्र था, किंतु राजस्व अभिलेख या अधिकार-अभिलेख में संशोधन के लिए आवेदन प्रस्तुत करने के स्थान पर, जितेंद्र खेतानहोगी ने दस्तावेजों में संशोधन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया, जो कि विधि के अंतर्गत अनुज्ञेय नहीं है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. दिनांक 03.03.2009 का आदेश पारित करने में स्टाम्प कलेक्टर, दुर्ग ने कोई अवैधता कारित नहीं की है, परन्तु स्टाम्प कलेक्टर द्वारा पारित उक्त आदेश को उलटते समय राजस्व मंडल ने अवैधता कारित की है।

6. परिणामस्वरूप, रिट याचिका स्वीकार की जाती है। राजस्व मंडल द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.09.2009 एतद्द्वारा

अभिखंडित (रद्द) की जाती है। वाद व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जा रहा है।"

(11) पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुनने के पश्चात तथा मामले के अभिलेखों का परिशीलन करने पर, हम अपील को स्वीकार करने हेतु बाध्य हैं तथा विद्वान एकल न्यायाधीश (रिट न्यायालय) के आक्षेपित आदेश को अपास्त करते हुए, राज्य द्वारा प्रस्तुत रिट याचिका को खारिज करते हैं तथा राजस्व मंडल के आदेश जिसमे रिट याचिका को चुनौती दी गई थी, को यथावत रखते है/ पुष्टि करते हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(12) हमारी सुविचारित मत में, अभिलेखों से प्रकट हुए निर्विवाद तथ्यों के आधार पर, यह अपीलार्थी के पक्ष में नए पट्टे के सृजन का मामला नहीं था, जिस पर स्टाम्प अधिनियम के प्रावधानों के तहत स्टाम्प कलेक्टर द्वारा माँगा गया कोई अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क लगाया जा सके। वास्तव में, यह मूल पट्टेदार (संतोष खेतान) जिनकी मृत्यु पट्टे की अवधि के दौरान हो गई थी, के नाम को काटने तथा उनके स्थान पर उनके पुत्र-जो यहाँ अपीलार्थी है-उन्हें हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के तहत न्यागमन द्वारा अपने पिता की संपदा उत्तराधिकार में प्राप्त हुआ था, का नाम प्रतिस्थापित किये जाने का एक साधारण मामला था। प्रश्नगत पट्टे ने इसके निष्पादन पर, इसकी प्रभावशीलता की अवधि के दौरान,

भूमि के संबंध में मूल पट्टेदार के पक्ष में हित सृजित किया था, संपदा के स्वरुप तथा हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार उसके वारिसों को न्यागमन योग्य होने के कारण, यह विधि की क्रिया द्वारा वर्ग- I के उत्तराधिकारी के रूप में अपीलार्थी को न्यागत हो गया। इस प्रकार, अपीलार्थी को राज्य और उसके सभी प्राधिकारियों से यह माँग करने का पूर्ण अधिकार था कि वे मृतक का नाम काटकर तथा उसका नाम प्रतिस्थापित करके प्रश्नगत पट्टे सहित विभाग के अभिलेखों को संशोधित करें। चूँकि अपीलार्थी अपने मृतक पिता के पुत्र के रूप में उनके विधिक प्रतिनिधियों में से एक था, तथा कोई अन्य व्यक्ति (विधिक प्रतिनिधि) अपना नाम प्रतिस्थापित कराने हेतु आगे नहीं आया था, इसलिए भूमि से संबंधित अभिलेखों तथा प्रश्नगत पट्टा विलेख में मृतक पिता के स्थान पर पट्टेदार के रूप में अपीलार्थी का नाम प्रतिस्थापित किया जाना था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(13) हमारे सुविचारित मत में और इसके अलावा भी, यह तथ्य निर्विवाद था कि, प्रथमतः मूल पट्टा समाप्त नहीं हुआ था, अर्थात यह 30 वर्षों की अवधि के लिए था और पट्टे की यह अवधि मूल पट्टेदार-संतोष खेतान की मृत्यु की तिथि तक समाप्त नहीं हुई थी। दूसरे शब्दों में, जब पट्टेदार की मृत्यु हुई उस समय मूल पट्टा पूर्ण रूप से प्रभावशील था और वह अपनी संपदा जिसमें प्रश्नगत पट्टे का हित भी शामिल था, के उत्तराधिकार हेतु अपना विधिक प्रतिनिधि (अपीलार्थी) छोड़

गए थे। द्वितीय, इस पट्टे से जुड़े पट्टेदार के पक्ष के सभी अधिकार और हित, हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के प्रावधानों के आधार पर मृतक पट्टेदार के विधिक प्रतिनिधि को न्यागत हो गए। तृतीय, मृतक का पुत्र होने के नाते अपीलार्थी, विधि की प्रक्रिया द्वारा पट्टेदार के रूप में प्रश्नगत भूमि से सम्बन्धित पट्टेदार के अधिकारों सहित मृतक की संपदा का उत्तराधिकारी बन गया। चतुर्थ, अपीलार्थी द्वारा मूल पट्टा विलेख में सुधार/संशोधन के रूप में मूल पट्टेदार (अपने दिवंगत पिता) के स्थान पर पट्टेदार के रूप में केवल अपना नाम दर्ज करने की माँग किया गया था। पंचम, अपीलार्थी द्वारा न तो नए पट्टा विलेख के निष्पादन की माँग किया गया था और न ही मूल पट्टा विलेख के नियमों और शर्तों में किसी भी प्रकार का परिवर्तन किये जाने की माँग किया गया था। दूसरे शब्दों में, अपीलार्थी केवल यह चाहता था कि उसका नाम उसके पिता जो मूल पट्टेदार थे, के स्थान पर पट्टेदार के रूप में प्रतिस्थापित किया जाये क्योंकि कोई भी पट्टा किसी मृत व्यक्ति के नाम पर जारी नहीं रह सकता था। छठवां यह कि, भले ही अपीलार्थी ने पट्टा विलेख में अपना नाम दी गई थीप्रतिस्थापित करने का अनुरोध न किया हो, फिर भी वह मृतक पट्टेदार के विधिक प्रतिनिधि के रूप में, प्रश्नगत पट्टे से संबंधित विधि के तहत 'पट्टेदार' के रूप में नामित होने का हकदार था; और अंत में, यह न तो पट्टेदार द्वारा उसके जीवनकाल के दौरान किसी तीसरे व्यक्ति को प्रतिफल के बदले व्यवसाय के अंतरण का मामला था, जिसमें विक्रेता और क्रेता के

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

बीच अंतरण के कारण स्टाम्प अधिनियम और पंजीकरण अधिनियम के तहत स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण आदि की बाध्यता उत्पन्न होती हो, और न ही इसमें मृतक पिता और उसके पुत्र के बीच प्रतिफल के बदले संपत्ति के स्वैच्छिक अंतरण से संबंधित कोई मौद्रिक संव्यवहार (लेनदेन) शामिल था बल्कि,यह मूल पट्टेदार की मृत्यु के परिणामस्वरूप विधि की प्रक्रिया द्वारा हितों के न्यागमन का मामला था, जिसमें विलेख के पक्षकारों की स्वेच्छा शामिल नहीं था ।

(14) उपरोक्त सभी कारणों से हमारा यह सुविचारित मत है कि प्रश्नगत पट्टा, जिसे अपीलार्थी द्वारा मूल पट्टा विलेख में अपने नाम के सुधार/संशोधन/प्रतिस्थापन के लिए कलेक्टर स्टाम्प के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, उस पर किसी भी स्टाम्प शुल्क की आवश्यकता नहीं थी, और विशेष रूप से उस स्टाम्प शुल्क की तो बिल्कुल भी नहीं जिसकी मांग स्टाम्प कलेक्टर ने अपने आदेश में किया था; क्योंकि यह स्वैच्छिक संव्यवहार के रूप में प्रतिफल के बदले किसी संपत्ति या पट्टेदार के अधिकारों के अंतरण की श्रेणी में नहीं आता था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(15) वास्तव में, यदि हमारे द्वारा अपनाए गए इस दृष्टिकोण के समर्थन में किसी दृष्टांत की आवश्यकता है, तब हम **'प्रसाद टेक्नोलॉजी पार्क (पी) लिमिटेड बनाम सब-रजिस्ट्रार और अन्य, (2006) 1 SCC 473'** के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय का लाभप्रद रूप से उल्लेख कर सकते हैं। इसी मामले में,

माननीय न्यायाधीशगण ने यह अभिनिर्धारित किया था कि पट्टा विलेख में केवल नाम परिवर्तन मात्र से स्टाम्प शुल्क का भुगतान आवश्यक नही होता है, क्योंकि यह स्वतः किसी अंतरण के श्रेणी दी गई थी में नहीं आता है। माननीय न्यायाधीशों द्वारा यही अभिनिर्धारित किया गया था।

> “13. ऐसे किसी लिखत का निष्पादन, जिसमे अधिनियम के अनुच्छेद 5(डी) के निबंधनों के अनुसार स्टाम्प शुल्क का भुगतान आवश्यक हो, उसमें संपत्ति का अंतरण शामिल होना चाहिए अथवा अन्यथा अन्य बातों के साथ-साथ, उसमें धारा 3 के अंतर्गत परिकल्पित कोई अधिकार या दायित्व, सृजित या अंतरित आदि किया जाना चाहिए। एक बार जब यह मान लिया जाता है कि 'अनुपूरक करार' संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 105 या धारा 54 के अर्थ के अंतर्गत न तो पट्टा विलेख है और न ही विक्रय विलेख, तब ऐसी स्थिति में, जैसा भी मामला हो, अधिनियम की अनुसूची के अनुच्छेद 5(डी) के प्रावधान लागू नहीं होंगे। यदि अनुच्छेद 5(डी) लागू नहीं होता है, तो निर्विवाद रूप से अनुच्छेद 5(आई) में निहित 'अवशिष्ट खंड' लागू होगा। अपीलार्थी ने स्वीकार्य रूप से उसी निबंधनों के अनुसार स्टाम्प शुल्क का भुगतान किया था।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(16) पूर्वगामी चर्चा के आलोक में और उपर्युक्त निर्णय में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित विधि को ध्यान में रखते हुए, हम विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण, जिसमे उन्होंने राज्य द्वारा प्रस्तुत रिट याचिका को स्वीकार किया और राजस्व मंडल के आदेश को अपास्त कर दिया, की पुष्टि नहीं कर सकते। वास्तव में, रिट न्यायालय ने उस सुस्थापित सिद्धांत के आलोक में प्रकरण से सम्बन्धित विवादित बिंदुओं का परीक्षण नहीं किया जो इस विषय पर लागू होता है, और न ही मामले में शामिल निर्विवाद तथ्यात्मक विवाद पर विचार किया है, इस प्रकार ऐसी विधिक त्रुटि कारित की है, जिसमें इस न्यायालय के हस्तक्षेप की आवश्यकता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(17) स्टाम्प अधिनियम और पंजीकरण अधिनियम के प्रावधानों के तहत किसी भी दस्तावेज के पंजीकरण और स्टाम्प शुल्क के भुगतान से संबंधित विधि का यह सुस्थापित सिद्धांत है कि केवल उन्हीं दस्तावेजों के पंजीकरण और स्टाम्प शुल्क के भुगतान की आवश्यकता होती है जो अधिनियमों में विनिर्दिष्ट किये गए हैं। उसी प्रकार विधि का सुस्थापित सिद्धांत यह भी है कि जब तक किसी दस्तावेज के निष्पादन के परिणामस्वरूप प्रतिफल अर्थात मूल्य के बदले पक्षकारों के कृत्य द्वारा किसी अचल संपत्ति में किसी अधिकार, स्वत्व और हित का अंतरण नहीं होता है, तब तक उस दस्तावेज पर संपत्ति अंतरण अधिनियम के तहत परिभाषित

विक्रय/अंतरण विलेख के रूप में स्टाम्प शुल्क नहीं लगाया जा सकता है तथा उसका पंजीकरण नहीं किया जा सकता है।

(18) पूर्वगामी चर्चा के दृष्टिगत, आक्षेपित आदेश विधिक रूप से संधारणीय नहीं है और इस प्रकार, यह अपास्त किये जाने योग्य है। अतः, यह अपील सफल होती है और स्वीकार की जाती है। आक्षेपित आदेश को अपास्त किया जाता है। परिणामस्वरूप, राज्य द्वारा प्रस्तुत वह रिट याचिका, जिससे यह अपील उद्भूत हुई है, विफल हो जाती है और तदनुसार खारिज की जाती है। परिणामस्वरूप, राजस्व मंडल द्वारा पारित वह आदेश, जिसे रिट याचिका में चुनौती दी गई थी, उसे यथावत रखा जाता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सही/-

(अभय मनोहर सप्रे)

न्यायाधीश

सही/-

(मनीन्द्र मोहन श्रीवास्तव)

न्यायाधीश

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयी एवं व्यवाहरिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का के विरुद्ध शिकायत दर्ज होने पर ऐसी जांच में गोपनी अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

अनुवादकर्ता - उत्तरा श्रीवास्तव, अधिवक्ता

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur