प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

एकल पीठ: माननीय न्यायमूर्ति श्री प्रशांत कुमार मिश्रा

रिट याचिका (227) क्र. 4928/2008

याचिकाकर्ता संजय कुमार जैन

बनाम

उत्तरवादीगण शंभूलाल गोयल और अन्य

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उपस्थित:

श्री मनोज परांजपे, याचिकाकर्ता के अधिवक्ता

श्री बी.पी. शर्मा, उत्तरवादी क्र. 1 के अधिवक्ता।

श्री एस.के. डडसेना, उत्तरवादी क्र. 2 के अधिवक्ता।

भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत रिट याचिका

रिट याचिका (227) क्र. 4929/2008

याचिकाकर्ता संजय कुमार जैन

बनाम

उत्तरवादीगण शंकरलाल गोयल और अन्य

उपस्थित:

श्री मनोज परांजपे, याचिकाकर्ता के अधिवक्ता

श्री बी.पी. शर्मा, उत्तरवादी क्र. 1 के अधिवक्ता।

श्री एस.के. डडसेना, उत्तरवादी क्र. 2 के अधिवक्ता।

<u>भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत रिट याचिका</u>

<u>आदेश</u>

(09 मार्च, 2010 को पारित)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

यह आदेश रिट याचिका (227) क्र. 4928/2008 और रिट याचिका (227) क्र. 4929/2008 को निराकृत करेगा।

(2) दोनों रिट याचिकाओं में, सामान्य याचिकाकर्ता/वादी संजय कुमार जैन ने रिट याचिका (227) क्र. 4928/2008 में सिविल वाद क्र. 84-अ/2006 में पारित दिनांक 17-3-2008 (अनुलग्नक पी-1) के आदेश और रिट याचिका (227) क्र. 4929/2008 में सिविल वाद संख्या 83-अ/2006 में पारित दिनांक 17-3-2008 (अनुलग्नक पी-1) के आदेश की विधिमान्यता, वैधता और औचित्यता को चुनौती दी है।

(3) संक्षेप में प्रकरण के तथ्य यह हैं कि वादी ने दिनांक 9-7-1992 के संविदा के निर्दिष्ट अनुपालन के लिए वाद दायर किया था, जिसमें यह घोषणा की गई थी कि वाद भूमि पर निर्मित भवन वादी द्वारा निर्मित किया गया है और वह उसका स्वामी है तथा इस आशय का स्थायी निषेधाज्ञा जारी करने के लिए वाद दायर किया था कि प्रतिवादियों को वाद भूमि और उस पर निर्मित भवन पर वादी के कब्जे में

हस्तक्षेप करने से रोका जाए। वाद में दावा अन्य बातों के साथ-साथ इस तर्क पर आधारित था कि प्रतिवादी क्र. 1 धर्मपाल गोयल का पुत्र है, जिसने दिनांक 1-11-1990 की पंजीकृत विक्रय विलेख के आधार पर भूमि क्रय की थी, उसका नाम वाद की प्रस्तुति की तिथि पर अभिलेखों में विधिवत दर्ज किया गया था। उक्त उत्तरवादी/प्रतिवादी क्र. 1 के पिता धर्मपाल गोयल ने दिनांक 6-7-1992 को उत्तरवादी/प्रतिवादी क्र. 2 ललित कुमार थवानी के साथ 20,000/- रुपये की राशि के प्रतिफल पर भूमि की बिक्री के लिए एक करार किया और उत्तरवादी/प्रतिवादी क्र. 2 को उसका कब्जा सौंप दिया। उत्तरवादी क्र. 2 ललित कुमार थवानी द्वारा उक्त करार के निष्पादन के समय उक्त धर्मपाल गोयल को प्रतिफल की राशि का भुगतान भी किया गया था।

(4) दिनांक 6-7-1992 (अनुलग्नक पी-2) को किए गए करार के खंड (5) के तहत निहित अधिकारों का प्रयोग करते हुए, उत्तरवादी क्र. 2 ललित कुमार थवानी ने याचिकाकर्ता/वादी संजय कुमार जैन के साथ दिनांक 24-7-1992 (अनुलग्नक पी-3) को भूमि की बिक्री हेतु एक करार किया। उक्त अनुबंध पी-3 के अनुपालन में, 50,000/- रुपये की संपूर्ण बिक्री-प्रतिफल राशि प्राप्त करने के उपरांत भूमि का कब्ज़ा वादी को सौंप दिया गया था, हालाँकि, चूँकि उत्तरवादी/प्रतिवादी क्र. 2 ने वादी के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करने से परहेज किया, इसलिए वर्तमान वाद दायर किया गया। दोनों प्रतिवादी क्र. 1 और 2 दोनों ने पहले ही अपने लिखित बयान न्यायालय दाखिल कर दिए हैं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(5) उत्तरवादी//प्रतिवादी क्र. 1 ने दिनांक 13-4-2007 को भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (इसके बाद 'अधिनियम, 1899') की धारा 35 के साथ सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 151 के तहत एक आवेदन (अनुलग्नक पी-7) दायर किया, जिसमें दिनांक 6-7-1992 और 24-7-1992 को निष्पादित करारों की स्वीकार्यता के बारे में इस आधार पर आपत्ति उठाई गई कि चूंकि करारों के निष्पादन के समय, भूमि का कब्जा भी संबंधित संभावित क्रेताओं को सौंप दिया गया है, इसलिए करार

अधिनियम, 1899 की अनुसूची I-अ के अनुच्छेद 23 के तहत स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं, न कि अधिनियम, 1899 की अनुसूची I-अ के अनुच्छेद 5 के तहत अनुबंधों के रूप में।

(6) याचिकाकर्ता/वादी ने अपना जवाब दाखिल किया और स्टाम्प शुल्क अदा करने की ज़िम्मेदारी से इनकार किया। उनके अनुसार, चूँकि प्रतिवादी क्र. 2 ने पहले करार के आधार पर प्रतिवादी क्र. 1 से कब्ज़ा प्राप्त कर लिया था और स्टाम्प शुल्क अदा नहीं किया है, इसलिए अब प्रतिवादी क्र. 1 वादी पर स्टाम्प शुल्क अदा करने की ज़िम्मेदारी अधिरोपित की यह प्रार्थना नहीं कर सकता। वादी ने कहा कि करार पर अदा किया गया स्टाम्प शुल्क उचित है, इसलिए आवेदन खारिज किया जाए।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(7) मैंने पक्षकारों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं की तर्कों को सुना है। पक्षकारों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ताओं ने अपने तर्कों को दोहराया है जो उन्होंने विचारण न्यायालय में और इस न्यायालय के समक्ष अपनी-अपनी तर्कों में दिए थे।

(8) इस याचिका में शामिल प्रश्न अब प्रासंगिक नहीं है क्योंकि ***अविनाश कुमार चौहान बनाम विजय कृष्ण मिश्रा,*** **2009 (3) एमपीएचटी 6 (एससी)** में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अधिनियम, 1899 से "अंतरण", "रसीद" और "स्टाम्प" शब्दों की परिभाषा को पुनः प्रस्तुत करने के पश्चात और

अधिनियम, 1899 की अनुसूची I-अ के अनुच्छेद 23 के स्पष्टीकरण के साथ धारा 3, 35 और 36 को पुनः प्रस्तुत करने और संदर्भित करने के पश्चात, जैसा कि मध्य प्रदेश (अब छत्तीसगढ़) राज्य में लागू है, इस प्रकार माना है:

"**21.** *इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि संपत्ति का कब्ज़ा अपीलकर्ता के पक्ष में दिया गया था। इस प्रकार, वह संबंधित भूमि पर या उस पर कुछ अधिकार का प्रयोग कर रहा था। हमें उक्त करार के प्रवर्तन से कोई सरोकार नहीं है। हालाँकि यह पंजीकृत नहीं था, लेकिन दस्तावेज़ के पंजीकरण का पंजीकरण अधिनियम, 1908 के प्रावधानों के तहत उसकी वैधता से संबंध नहीं है।*

22. *हमने पहले ही देखा है कि अधिनियम की धारा 33 सभी प्राधिकारियों पर किसी दस्तावेज़ को ज़ब्त करने का वैधानिक दायित्व डालती है। न्यायालय, साक्ष्य के रूप में दस्तावेज़ प्राप्त करने का प्राधिकारी होने के नाते, उसे लागू करने के लिए बाध्य है। अरजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख एक ऐसा दस्तावेज़ था जिसके लिए अंतरण विलेख पर लागू स्टाम्प शुल्क का भुगतान आवश्यक था। यह स्वीकार किया जाता है कि पर्याप्त स्टाम्प शुल्क का भुगतान नहीं किया गया था। इसलिए, न्यायालय को अधिनियम की धारा 35 के अनुसार आदेश पारित करने का अधिकार प्राप्त था।*

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

24. *वर्तमान प्रकरण में, वैधानिक निषेधाज्ञा के कारण, किसी भी प्रकार का अंतरण अनुज्ञेय नहीं है। यहाँ तक कि कब्जे का अंतरण भी अनुज्ञेय नहीं है। [देखें: पांडे उरांव बनाम राम चंदर साहू, 1992 सप्ली (2) एससीसी 77 और अमरेंद्र प्रताप सिंह बनाम तेज बहादुर प्रजापति, (2004) 10 एससीसी 65] पंजीकरण अधिनियम, 1908 अपनी धारा*

49 में संलग्न परंतुक के अनुसार ऐसी आकस्मिकता का प्रावधान करता है, जो इस प्रकार है:-

49. *रजिस्ट्रीकृत किए जाने हेतु आवश्यक दस्तावेजों के अरजिस्ट्रीकृत का प्रभाव –* *धारा 17 या संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) के किसी प्रावधान द्वारा रजिस्ट्रीकृत किए जाने के लिए अपेक्षित कोई भी दस्तावेज-*

(अ) उसमें सम्मिलित किसी अचल संपत्ति को प्रभावित करेगा, या

(ब) गोद लेने की कोई अधिकार प्रदान करेगा, या

(स) किसी लेन-देन के साक्ष्य के रूप में स्वीकार किया जाएगा। ऐसी संपत्ति को प्रभावित करने या ऐसी अधिकार प्रदान करने से,

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

जब तक कि इसे रजिस्ट्रीकृत नहीं किया गया हो:

बशर्ते कि कोई अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेज, जो अचल संपत्ति को प्रभावित करता है और जिसका रजिस्ट्रीकृत होना इस अधिनियम या संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) द्वारा अपेक्षित है, विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1877 (1877 का 1) के अध्याय-II के अधीन विशिष्ट पालन के लिए वाद में संविदा के साक्ष्य के रूप में या किसी ऐसे संपार्श्विक लेन-देन के साक्ष्य के रूप

में ग्रहण किया जा सकेगा, जिसका रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा किया जाना अपेक्षित नहीं है।

25. *हालाँकि, अधिनियम की धारा 35 ऐसे प्रावधान की प्रयोज्यता को खारिज करती है क्योंकि इसमें स्पष्ट रूप से प्रावधान है कि इस प्रकार के दस्तावेज़ को किसी भी उद्देश्य के लिए स्वीकार नहीं किया जाएगा। यदि उन सभी उद्देश्यों को छोड़ दिया जाए जिनके लिए दस्तावेज़ को साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत किया जाना है, तो हमें कोई कारण समझ नहीं आता कि यह दस्तावेज़ संपार्श्विक उद्देश्यों के लिए कैसे स्वीकार्य होगा।"*

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(9) ***अविनाश कुमार चौहान बनाम विजय कृष्ण मिश्रा* (पूर्वोक्त)** में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने ***राम रतन बनाम परमा नंद*, एआईआर (33) 1946 प्रिवी काउंसिल 51** में गुप्त परिषद के निर्णय और ***भास्करभोटला पद्मनाभैया और अन्य* बनाम *बी. लक्ष्मीनारायण और अन्य*, एआईआर 1962 एपी 132, *संजीव रेड्डी* बनाम *जोहानपुत्र रेड्डी*, एआईआर 1972 एपी 373** और ***टी. भास्कर राव* बनाम *टी. गेब्रियल और अन्य*, एआईआर 1981 एपी 175** में दिए गए अन्य फैसलों का हवाला देते हुए कहा है कि यदि किसी दस्तावेज पर उचित रूप से स्टाम्प नहीं लगाई गई है, तो उसे साक्ष्य के रूप में भी संपार्श्विक उद्देश्य के लिए स्वीकार नहीं किया जा सकता है, जब तक कि उस पर विधिवत स्टाम्प नहीं लगाई जाती है, या अधिनियम, 1899 की धारा 35 के तहत शुल्क या जुर्माना अदा नहीं किया जाता है।

(10) ***शिव कुमार सक्सेना एवं अन्य* बनाम *मनीषचंद सिन्हा एवं अन्य*, 2004 (II) एमपीजेआर 269** में, मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय की एक युगलपीठ ने ***वीणा हसमुख जैन एवं अन्य* बनाम *महाराष्ट्र***

राज्य एवं अन्य, **(1999) 5 एससीसी 725** में सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हुए यह भी माना है कि जहां अचल संपत्ति का कब्जा बिक्री के करार के तहत क्रेता को हस्तांतरित किया जाता है, वहां करार को अंतरण के रूप में स्टामपित किया जाना आवश्यक है।

(11) याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवलता ने यह भी तर्क दिया है कि किसी भी स्थिति में याचिकाकर्ता दिनांक 6-7-1992 (अनुलग्नक पी-2) के पहले करार पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी नहीं है क्योंकि याचिकाकर्ता पहले करार का पक्षकार नहीं था और यह उत्तरवादी/प्रतिवादी क्र. 2 है जिसने दिनांक 6-7-1992 (अनुलग्नक पी-2) के पहले अनुबंध के अनुसरण में कब्जा प्राप्त किया है, इसलिए, यह प्रतिवादी क्र. 2 के लिए है कि वह विधि द्वारा अपेक्षित स्टाम्प शुल्क का भुगतान करे।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(12) याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्क को समझने के लिए, यह न्यायालय अधिनियम, 1899 की धारा 29 का संदर्भ देना उचित समझता है, जिसमें किसी विशिष्ट दस्तावेज़ पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने हेतु उत्तरदायी व्यक्ति के संबंध में प्रावधान किया गया है। उक्त प्रावधान का प्रासंगिक भाग नीचे उद्धृत है:

> **"29. *शुल्क किसके द्वारा देय होगा-*** *इसके विपरीत किसी अनुबंध के अभाव में, उचित स्टाम्प उपलब्ध कराने का व्यय वहन किया जाएगा-*
>
> *xxxxx xxxxx xxxxx*
>
> (स) *अनुदान प्राप्तकर्ता द्वारा अंतरण (बंधक संपत्ति के पुनः अंतरण*

सहित) के प्रकरण में, पट्टेदार या इच्छित पट्टेदार द्वारा पट्टे या पट्टे के अनुबंध के प्रकरण में,

(13) हैदराबाद उच्च न्यायालय की युगलपीठ ने ***माधो राव बनाम (भाओ मृतक एल.आर.)*** **पटेलबा एवं अन्य, ए.आई.आर. 1953 हैदराबाद 225** प्रकरण में इस प्रकार अभिनिर्धारित किया है:

"**8.** *इस प्रकार, ऐसा प्रतीत होता है कि दस्तावेज़ में पूर्ण विक्रय निहित है, न कि केवल एक निष्पादन संविदा। ऐसे मामले में, इस तर्क से सहमत होना कठिन प्रतीत होता है कि यह दस्तावेज़ पंजीकरण अधिनियम की धारा 10 की उप-धारा 2(1), खंड (5) के अंतर्गत आता है। इसे हैदराबाद संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 54 के अर्थ में विक्रय संविदा भी नहीं कहा जा सकता। वह धारा इसे निम्नलिखित शब्दों में परिभाषित करती है:*

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"अचल संपत्ति की बिक्री का संविदा एक ऐसा संविदा है जिसके अनुसार ऐसी संपत्ति का विक्रय पक्षों के बीच तय शर्तों पर होगा। यह अपने आप में ऐसी संपत्ति पर कोई स्वत्व या भार उत्पन्न नहीं करता है"।

उपर्युक्त संदर्भित दस्तावेज़ का भाषा से स्पष्ट है कि न केवल शर्तें तय की गईं, बल्कि कीमत के बदले में स्वामित्व का अंतरण भी हुआ। 'हॉर्सफॉल बनाम हे', (1848) 154 ईआर 705 (स) में यह माना गया है कि यदि किसी लिखत के पक्षकारों ने स्वयं को इस प्रकार व्यक्त किया है कि लिखत के मुखपृष्ठ पर यह स्पष्ट हो जाता है कि लेखन का उद्देश्य उस समय किए जा रहे अंतरण का अभिलेख होना था, तो लिखत एक

अंतरण के रूप में कार्य करेगा और यह महत्वहीन है कि प्रयुक्त शब्द भूतकाल में हैं या वर्तमान काल में। इस स्तर पर, रजिस्ट्रीकरण का प्रश्न महत्वपूर्ण हो जाता है। अपीलकर्ता की ओर से यह तर्क दिया गया है कि उपर्युक्त चर्चा किए गए दस्तावेज़ के तहत, उत्तरवादियों के दायित्व का हिस्सा था कि वे उस विलेख को तैयार करवाएं, निष्पादित करवाएं और रजिस्ट्रीकृत करवाएं जो करार में विचाराधीन था। हैदराबाद स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 (ग) में प्रावधान है कि बिक्री के मामले में स्टाम्प प्रदान करने का व्यय हस्तांतरिती द्वारा वहन किया जाएगा। हैदराबाद संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 55 के अनुच्छेद 1, खंड (घ) के अनुसार, क्रेता का यह कर्तव्य है कि वह एक अंतरण तैयार करे और उसे निष्पादन के लिए विक्रेता को सौंपे। अपीलकर्ता-क्रेता ने विधि के उपरोक्त प्रावधानों का पालन करने के बजाय, एक सादे कागज़ पर विक्रय विलेख प्रस्तुत कर दिया। न्यायमूर्ति श्रीनिवास अयंगर द्वारा 'वलम्बलाची बनाम दुरई स्वामी पिल्लई', एआईआर 1928 मद 344 (द) के प्रकरण में यह टिप्पणी की गई है कि:

> *"यदि विक्रेता द्वारा विधिवत निष्पादित कोई दस्तावेज़ विक्रेता द्वारा क्रेता को सौंप दिया जाता है और दस्तावेज़ की सुपुर्दगी क्रेता द्वारा स्वीकार कर ली जाती है, तो हमें यह मानना होगा कि दस्तावेज़ स्वीकार करने वाला क्रेता स्वयं रजिस्ट्रीकरण देखने का वचन देता है, उसे यह विश्वास होता है कि उसके पास रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के प्रावधान हैं, जिसके तहत वह संविदा के दूसरे पक्ष को दस्तावेज़ रजिस्ट्रीकृत करने के लिए बाध्य कर सकता है। इसलिए मैं यह मानने के लिए इच्छुक हूं कि उन सभी मामलों में*

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

जहां संपत्ति का क्रेता एक अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेज़ स्वीकार करता है, उसे दूसरे पक्ष, विक्रेता को संविदा के निष्पादन में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज़ सौंपने के उसके दायित्व से मुक्त करने वाला माना जा सकता है। मेरे विचार में यह तर्क को मानना असंभव लगता है कि जो व्यक्ति संपत्ति बेचने और हस्तांतरित करने के लिए सहमत होता है, वह न केवल एक बार उचित अंतरण निष्पादित करने के लिए बाध्य है, बल्कि उस संपत्ति के संबंध में विक्रेता द्वारा जितने आवश्यक हो उतने अंतरण निष्पादित करता रहेगा" ।"

(14) ***राजस्व मण्डल, चेपॉक, मद्रास, अब आंध्र मद्रास अनुसंधान अधिकारी*** **बनाम** ***पूसरला चिना अप्पलानारासिम्हुलु,*** **एआईआर 1957 एपी 237** में, आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ ने इस प्रकार निर्णय दिया है:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"**4.** .....उपरोक्त प्रावधानों के अंतर्गत, विभाजन विलेख को परिभाषित किया गया है और एक विशिष्ट स्टाम्प शुल्क निर्धारित किया गया है। दस्तावेज़ को निष्पादन से पहले स्टाम्प किया जाना आवश्यक है। यदि इसके विपरीत कोई करार न हो, तो उक्त शुल्क, विभाजित की गई संपूर्ण संपत्ति में उनके संबंधित हिस्से के अनुपात में, पक्षकारों द्वारा वहन किया जाना चाहिए। यदि विधिवत स्टाम्प नहीं किया गया है, तो दस्तावेज़ को जब्त कर लिया जाएगा और कलेक्टर द्वारा देय शुल्क की वसूली, भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्तियों से, निर्धारित तरीके से की जाएगी। इस विषय पर न्याय-विधि से अप्रभावित, प्रावधानों को पढ़ते हुए, मुझे यह मानने में कोई कठिनाई नहीं दिखती कि धारा 29 के

अंतर्गत स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति वे व्यक्ति हैं जिनसे अधिनियम की धारा 48 के अर्थ में स्टाम्प शुल्क देय है। यह तथ्य कि धारा 29 उन सभी व्यक्तियों को शामिल नहीं करती जिनसे अधिनियम के अंतर्गत स्टाम्प शुल्क देय है, उन व्यक्तियों का पता लगाने में कठिनाई पैदा कर सकता है जिनसे धारा 29 द्वारा प्रदान नहीं किए गए दस्तावेज़ों पर स्टाम्प शुल्क वसूल किया जा सकता है। यह परिस्थिति अपने आप में मुझे धारा 29 के उन स्पष्ट प्रावधानों की अनदेखी करने के लिए बाध्य नहीं कर सकती जो उस धारा द्वारा निपटाए गए दस्तावेजों के प्रकरण में दायित्व स्पष्ट रूप से निर्धारित करते हैं। वास्तव में, धारा 48, जो एक कलेक्टर को उन व्यक्तियों से शुल्क और दंड वसूलने का अधिकार देती है जिनसे वे देय हैं, पुराने अधिनियम में अस्तित्व में नहीं थी, और वर्तमान अधिनियम से पहले किसी भी शुल्क का भुगतान न करने का एकमात्र प्रभाव यह था कि जिस दस्तावेज के संबंध में शुल्क और दंड के भुगतान का आदेश दिया गया था, उसे साक्ष्य में स्वीकार नहीं किया जा सकता था। हो सकता है कि धारा 29 में उल्लिखित दस्तावेजों के संबंध में, विधायिका का पुरानी प्रक्रिया से हटने का आशय न हो, या हो सकता है कि ऐसे दस्तावेजों के संबंध में शुल्क का भुगतान करने के लिए व्यक्तियों के दायित्व का अनुमान अधिनियम की अन्य धाराओं से लगाया जाना चाहिए। इसलिए, मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि विभाजन विलेख के पक्षकार विभाजित की गई संपूर्ण संपत्ति में अपने-अपने हिस्से के अनुपात में स्टांप शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं, जब तक कि इसके विपरीत कोई करार न हो, और वे ही वे व्यक्ति हैं जिनसे

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

शुल्क और दंड देय हैं। इसलिए, कलेक्टर प्रत्येक पक्ष के विरुद्ध केवल धारा 48 के तहत ही उससे देय शुल्क की आनुपातिक राशि के संबंध में कार्यवाही कर सकता है।

(15) इस प्रश्न का निर्णय करने के लिए कि क्या याचिकाकर्ता दोनों करार पर घाटे वाले स्टाम्प शुल्क और जुर्माना देने के लिए उत्तरदायी होगा या यह संबंधित अनुदानकर्ता की देयता होगी, अधिनियम, 1899 की योजना को देखा और परखा जाना है। अधिनियम, 1899 की धारा 29 में प्रावधान है कि स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए कौन उत्तरदायी होगा। अधिनियम, 1899 की धारा 33 उपकरणों की निरीक्षण और उन्हें जब्त करने के संबंध में है और अधिनियम, 1899 की धारा 35 साक्ष्य में ऐसे उपकरण की अस्वीकार्यता के संबंध में प्रावधान करती है, जिस पर विधिवत स्टाम्प नहीं लगा है। अधिनियम, 1899 की धारा 40 के तहत, जब्त किए गए उपकरण पर स्टाम्प लगाने की कलेक्टर की शक्ति प्रदान की गई है और अधिनियम, 1899 की धारा 48 शुल्क और दंड की वसूली के संबंध में प्रावधान करती है। अधिनियम, 1899 की धारा 48 में निहित इस प्रावधान के अंतर्गत, यह प्रावधान है कि "इस अध्याय के अंतर्गत भुगतान किए जाने वाले सभी शुल्क, दंड और अन्य राशियाँ, कलेक्टर द्वारा उस व्यक्ति की चल संपत्ति को कर-बंध और विक्रय द्वारा, जिससे वे देय हैं, या भू-राजस्व के बकाया की वसूली के लिए वर्तमान में लागू किसी अन्य प्रक्रिया द्वारा वसूल की जा सकेंगी"। मूल्यांकन और स्टाम्प शुल्क की योजना के संयुक्त वाचन पर, उस व्यक्ति के संबंध में जो लिखत पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है और उसमें दी गई वसूली की विधि और जिससे इसे वसूला जा सकता है, यह स्पष्ट रूप से प्रतीत होता है कि अंतरण विलेख पर, अनुदान प्राप्तकर्ता, अर्थात् वह व्यक्ति जो संपत्ति का क्रेता है, स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(16) वर्तमान प्रकरण में, यह पहले ही पाया जा चुका है कि दोनों करार अधिनियम, 1899 (जैसा कि मध्य प्रदेश राज्य, जो अब छत्तीसगढ़ में लागू है) की अनुसूची 1-अ के अनुच्छेद 23 के स्पष्टीकरण के अर्थ में अंतरण की प्रकृति के हैं। एक बार जब दस्तावेज़ को अंतरण मान लिया जाता है, तो अधिनियम, 1899 की धारा 29(स) का प्रावधान लागू हो जाता है और इस प्रावधान के आधार पर, संपत्ति खरीदने वाला व्यक्ति, यानी अनुदान प्राप्तकर्ता, स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होता है। इसलिए, यह न्यायालय पाता है कि प्रथम करार पर उचित स्टाम्प शुल्क और जुर्माना उत्तरवादी/प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा भुगतान किया जाना है, न कि याचिकाकर्ता/वादी द्वारा।

(17) जब इस प्रकरण की न्यायसंगत सिद्धांत पर भी आगे निरीक्षण की जाती है, तो यह न्यायालय पाता है कि प्रतिवादी क्र. 2 पहले करार का लाभार्थी/क्रेता था और उसने बाद में इसे वादी को अधिक राशि पर, अर्थात् पूर्व करार में उल्लिखित राशि के दोगुने से भी अधिक राशि पर, एक महीने के भीतर अंतरण कर दिया। इसलिए, दस्तावेज़ से लाभ प्राप्त करने के बाद, उत्तरवादी/प्रतिवादी क्र. 2 को यह तर्क देने की अनुमति नहीं दी जा सकती कि चूँकि वर्तमान वाद में याचिकाकर्ता दस्तावेज़ को साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत कर रहा है, इसलिए याचिकाकर्ता ही दोनों दस्तावेजों पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा। लाभ प्राप्त करने के बाद, प्रतिवादी क्र. 2 को अधिनियम, 1899 की धारा 29 के तहत उस पर लगाए गए विधिक दायित्व से बचने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(18) परिणामस्वरूप, दोनों रिट याचिकाओं का निपटारा इस निर्देश के साथ किया जाता है कि पहले करार पर कम मूल्य वाले स्टाम्प शुल्क और जुर्माना उत्तरवादी/प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा भुगतान किया जाना होगा और दूसरे करार पर याचिकाकर्ता/वादी अधिनियम, 1899 के प्रावधानों के अनुसार कम मूल्य वाले स्टाम्प शुल्क और जुर्माना का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा। स्वीकृत स्टाम्प शुल्क और जुर्माना वाद के संबंधित पक्षों द्वारा वहन किया जाएगा, जो उक्त दस्तावेजों को प्रदर्शित करने से पहले

ऐसे स्टाम्प शुल्क और जुर्माना जमा करने के लिए उत्तरदायी हैं, अर्थात, विचारण न्यायालय में दोनों अनुबंध।

(19) इस आदेश की एक प्रति रिट याचिका (227) क्र. 4929/2008 के अभिलेख पर रखी जाए।

सही/-

प्रशांत कुमार मिश्रा

न्यायमूर्ति

अस्वीकरण: 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 कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

Translated By - Shubham Verma