न्यायालय राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड़, देहरादून।

स्टाम्प निगरानी/संदर्भ संख्या– 17/2015–16

गुलजार हसन आदि

बनाम

कलक्टर स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), देहरादून आदि

उपस्थित : श्री विजय कुमार ढौंडियाल, सदस्य(न्यायिक)।

अधिवक्ता निगरानीकर्ता : श्री एम0एस0 पँवार व श्री सन्दीप बर्त्वाल।

अधिवक्ता प्रतिउत्तरदाता राज्य सरकार :श्री विनोद कुमार डिमरी, जिला शास0अधि0(राजस्व)

बावत

मौजा खुशहालपुर, परगना पछवादून,
तहसील विकासनगर, जनपद देहरादून।

निर्णय

प्रस्तुत निगरानी कलेक्टर स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), देहरादून द्वारा वाद संख्या–05/2015–16 अन्तर्गत धारा–33/38 स्टाम्प एक्ट सरक़ार बनाम गुलजार हसन में पारित निर्णयादेश दिनांक 22–03–2016 के विरूद्व योजित की गई है।

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि निगरानीकर्तागण ने दिनांक 09–04–2009 को एक निर्मुक्ति विलेख (release deed) भूमिधरी खाता संख्या 353 फसली वर्ष 1416 से 1421 फसली तक में अंकित खसरा नम्बर 538मि0 रकबा 0.2200 है0 व खसरा नम्बर 750ग रकबा 0.0385है0 कुल रकबा 0.2585है0 में अपना सम्पूर्ण अविभाजित व अपरिभाषित भाग स्थित मौजा खुशहालपुर, परगना पछवादून, जिला देहरादून अपने सह–खातेदार/सह–स्वामी श्री कुतुबदीन आदि के द्वारा सम्पन्न कराय था जो पंजीकरण हेतु उप निबन्धक, द्वितीय विकासनगर के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया। उप निबन्धक,द्वितीय, विकासनगर ने विलेख के सम्बन्ध में अपनी आख्या दिनांक 15–04–2015 कलेक्टर, स्टाम्प, देहरादून को इस आशय की प्रेषित की कि ''एक विलेख जिसे निर्मुक्ति विलेख नाम दिया गया है श्री कुतुबदीन आदि (प्रथम पक्ष निर्मुक्तिगण) तथा गुलजार हसन आदि(द्वितीय पक्ष निर्मुक्तिग्रहिता) के मध्य है। उक्त विलेख के अवलोकन से विदित होता है कि उक्त विलेख निर्मुक्ति विलेख न होकर हस्तान्तरण विलेख है क्योंकि प्रश्नगत विलेख में परित्याग भूमि का स्पष्ट उल्लेख किया गया है। जिस पर हस्तान्तरण पत्र के अनुच्छेद 23 के अनुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा'' उप निबन्धक की आख्या के आधार कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), देहरादून के न्यायालय में वाद पंजीकृत हुआ जिसपर संदर्भकर्ता/निगरानीकर्ता ने आपत्ति प्रस्तुत की। निगरानीकर्ता/संदर्भकर्ता की सुनवाई के उपरान्त विद्वान कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), देहरादून ने विलेख

को निर्मुक्ति विलेख न मानते हुए उसे हस्तान्तरण पत्र के अनुच्छेद 23 के अनुसार स्टाम्प शुल्क देय होने सम्बन्धी निर्णयादेश दिनांक 22–03–2016 पारित करते हुए निगरानीकर्ता/संदर्भकर्ता पर कमी स्टाम्प रू0 96,740–00 तथा रू0 9,900–00 निबन्धन शुल्क की कमी व अर्थदण्ड रू0 23,500–00 कुल रू0 1,30,140–00 आरोपित किये गये। इस निर्णयादेश दिनांक 22–03–2016 के विरूद्व यह संदर्भ/निगरानी योजित की गई है।

मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्तागणों को विस्तारपूर्वक सुना एवं अधीनस्थ न्यायालय की वाद पत्रावली का सम्यक अध्ययन किया।

विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता का तर्क है कि निगरानीकर्तागण ने दिनांक 09–04–2009 को एक निर्मुक्त विलेख(release deed) प्रश्नगत खाते के खसरा नम्बरों की अपने सह खातेदार/सह–स्वामी श्री कुतुबदीन आदि के मध्य सम्पन्न कराई थी और विलेख पंजीकरण हेतु उप निबन्धक, द्वितीय विकासनगर के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया। उप निबन्धक, विकासनगर ने उक्त निर्मुक्त विलेख(release deed) के सम्बन्ध में अपनी आख्या कलेक्टर, स्टाम्प को इस आशय से प्रेषित की गई कि सम्पादित विलेख में निर्मुक्तिकर्ता व निर्मुक्तिग्रहिता एक दूसरे के सह–स्वामी न होकर सहखातेदार है जिस पर हस्तान्तरण पत्र के अनुच्छेद 23 के अनुसार स्टाम्प शुल्क देय होगा। निगरानीकर्तागण ने स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1(ख) के अनुच्छेद 55बी के अनुसार निर्मुक्त किया गया है और विलेख पर सही स्टाम्प शुल्क अदा किया गया जो विधि अनुसार अदा किया गया है। जबकि उप निबन्धक द्वारा अपनी आख्या में निर्मुक्ति विलेख की परिभाष को ही बदल दिया गया है। उप निबन्धक, द्वितीय, विकासनगर की आख्या पर निगरानीकर्तागण ने कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून के समक्ष अपनी विस्तृत आपत्ति प्रस्तुत की। अधीनस्थ न्यायालय में अपने कथनों को सिद्व करने के लिए उप निबन्धक, द्वितीय, विकासनगर को जिरह के लिए बुलाया गया और जिरह की गई जिसमें उन्होंने स्पष्ट किया कि सह खातेदार व सह–स्वामी एक ही है तथा प्रश्नगत विलेख निर्मुक्ति विलेख है जिस पर अनुच्छे 55 के अनुसार नियमानुसार स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उप निबन्धक, द्वितीय विकासनगर की आख्या को ही सही मान लिया गया जबकि उनसे जिरह में यह स्पष्ट हुआ था कि जो विलेख सम्पादित हुआ है वह निर्मुक्त विलेख(release deed) है और कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून द्वारा उक्त सम्पादित विलेख को स्टाम्प अधिनियम में दी गई परिभाषा को ही बदलते हुए विलेख को हस्तान्तरण विलेख मानते हुए स्टाम्प कमी आरोपित की गई जो किसी भी दृष्टि से न्यायोचित नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णयादेश क्षेत्राधिकार से बाहर है और साक्ष्यों तथा अधिनियम में दी गई व्यवस्था के अनुसार पारित आदेश नहीं है जो निरस्त होने योग्य है। विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता/संदर्भकर्ता द्वारा स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1(ख) के अनुच्छेद 55बी की ओर भी आकृष्ट किया गया।

प्रतिउत्तरदाता राज्य सरकार की ओर से विद्वान जिला शासकीय अधिवक्ता(राजस्व) का तर्क है कि अधीनस्थ न्यायालय के निर्णयादेश में कोई त्रुटि नहीं है सम्पादित विलेख निर्मुक्त विलेख(release deed) न होकर हस्तान्तरण विलेख है ओर उप निबन्धक द्वारा जो आख्या प्रेषित की गई वह सही है। उप निबन्धक की आख्या के आधार पर कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), देहरादून निर्णयादेश पारित किया गया है जिसमें कोई त्रुटि नहीं है। निगरानी निरस्त होने योग्य है।

प्रकरण में स्पष्ट है कि निगरानीकर्तागण ने दिनांक 09–04–2009 को एक निर्मुक्ति विलेख(release deed) भूमिधरी खाता संख्या 353 फसली वर्ष 1416 से 1421 फसली तक में अंकित खसरा नम्बर 538मि0 रकबा 0.2200है0 व खसरा नम्बर 750ग रकबा 0.0385है0 कुल रकबा 0.2585है0 में अपना सम्पूर्ण अविभाजित व अपरिभाषित भाग स्थित मौजा खुशहालपुर, परगना पछवादून, जिला देहरादून अपने सह स्वामी श्री कुतुबदीन पुत्र श्री अबरू उर्फ इब्राहित व श्री नसीम पुत्र स्व0 अजीमुदीन, अख्तर पुत्र कुतुबदीन आदि से सम्पन्न कराया था जिसके पंजीकरण हेतु उनके द्वारा उक्त विलेख उप निबन्धक, द्वितीय, विकासनगर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसे उप निबन्धक द्वारा उपरोक्तानुसार हस्तान्तरण विलेख मानते हुए उसपर हस्तान्तरण पत्र के अनुच्छेद 23 के अनुसार स्टाम्प शुल्क हेतु कलेक्टर, स्टाम्प, देहरादून के संदर्भित किया गया। विद्वान कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलधिकारी, वित्त एवं राजस्व, देहरादून के न्यायालय में निगरानीकर्तागण द्वारा अपनी आपत्ति प्रस्तुत की गई एवं उनके अनुरोध पर निगरानीकर्तागण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उप निबन्धक (द्वितीय), विकासनगर से जिरह भी गई। तत्पश्चात अपने निर्णयादेश दिनांक 22–03–2016 से विद्वान कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), देहरादून द्वारा संदर्भित विलेख पर हस्तान्तरण पत्र के अनुच्छेद–23 के अनुसार स्टाम्प शुल्क देय होने का आधार लेते हुए निगरानीकर्तागण परं कमी स्टाम्प रू0 96,740–00 तथा रू0 9,900–00 निबन्धन शुल्क की कमी व अर्थदण्ड रू0 23,500–00 कुल रू0 1,30,140–00 आरोपित किये गये जिसके विरूद्व यह निगरानी/संदर्भ प्रस्तुत किया गया है।

मैंने विद्वान कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), देहरादून के निर्णयादेश दिनांक 22–03–2016 का भी सम्यक अध्ययन किया। विद्वान अपर जिलाधिकारी ने अपने निर्णयादेश में स्टाम्प अधिनियम की धारा–2 की उपधारा–10 एवं उसके स्पष्टीकरण का उल्लेख किया है जो निम्नप्रकार वर्णित है :–

"हस्तान्तरण पत्र"(Conveyance)– "हस्तान्तरण पत्र" के अन्तर्गत विकय पर हस्तान्तरण–पत्र है और ऐसी प्रत्येक लिखत है जिसके द्वारा सम्पत्ति चाहे वह जंगम हो या स्थावर, जीवित व्यक्तियों के बीच अन्तरित की जाती है और जिसके लिए अनुसूची 1, अनुसूची 1–क या अनुसूची 1–ख द्वारा अन्यथा विनिर्दिष्ट उपबन्ध नहीं किया हुआ है।

स्पष्टीकरण– लिखत जिससे सम्पत्ति के परिनिश्चित अंश का सह अंश का सहस्वामी ऐसे अंश या उसके भाग को दूसरे सहस्वामी को अन्तरित करता है, इस खण्ड के उद्देश्य के लिये वह लिखत है, जिसके द्वारा सम्पत्ति अन्तरित की जाती है।

विद्वान कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व) द्वारा इसको आधार मानते हुए संदर्भित विलेख को हस्तान्तरण मानते हुए स्टाम्प कमी आरोपित की गई है।

इसी संदर्भ में विद्वान अधिवक्ता निगरानीकर्ता द्वारा स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची एक–ख के अनुच्छेद 55 दस्तरबरदारी की ओर न्यायालय का ध्यान आकृष्ट किया जिसका मैने अवलोकन किया जो निम्नप्रकार वर्णित है :–

55. दस्तरबरदारी– दस्तरबरदारी, अर्थात कोई विलेख, जो वैसी दस्तरबरदारी न हो जैसी धारा 23–क में उल्लिखित है, जिससे कोई व्यक्ति, दूसरे व्यक्ति पर, या किसी निश्चित सम्पत्ति पर के दावे को त्याग दे–

वहीं स्टाम्प अधिनियम में **टीका** में यह स्पष्ट परिभाषित किया गया है कि:–

3(ख) जब किसी सुनश्चित सम्पतित के विरूद्व वर्तमान किसी दावे को त्यागा जाये। इस अनुच्छेद के अंग्रेजी पाठ में 'क्लेम' शब्द का प्रयोग किया गया है उसका एकमात्र हिन्दी पर्याय ''दावा'' क्लेम शब्द के पूरे अर्थ को व्यक्त नहीं करता। अंग्रेजी शब्दकोश के अनुसार 'क्लेम' शब्द का अन्य विभिन्न अर्थों के साथ यह अर्थ भी दिया गया है 'जो देय है उसको पाने का अधिकार।'

4. ध्यान रहे जब दस्तरबरदारी किसी सुनिश्चित सम्पत्ति के दावे की होगी तभी वह इस अनुच्छेद के अधीन प्रभारणीय होगी।

5.दस्तरबरदारी के कुछ उदाहरण–(ii) हस्तान्तरण तथा दस्तरबरदारी का अन्तर इन दो निर्णयों में अर्थात सी0सी0सी0आर0ए0 ब0 आर0एम0 लक्षमणन, तथा सी0सी0आर0ए0 ब0 ट्रिका केबल्स में कुछ इस प्रकार बताया गया है–

''हस्तान्तरण तथा दस्तरबरदारी या मुख्य अन्तर यह है कि दस्तरबरदारी द्वारा किसी हित(इन्टरस्ट) या हक(राइट) का अन्तरण ऐसे व्यक्ति के पक्ष में नहीं हो सकता जिसका उस सम्पत्ति में पहले से ही कुछ सीमा तक कोई हक वर्तमान न हो। किसी व्यक्ति द्वारा किसी हित(इन्टरस्ट) या दावे का त्याग उसी व्यक्ति के पक्ष में हो सकता है जिसके पास पहले ही उस सम्पत्ति में कुछ हक हो और दस्तरबरदारी से उसका वह हक अधिक विस्तृत तथा पुष्ट होता है।''

(iii) जब किसी सम्पत्ति के दा सह–स्वामी हों, जिनमें से प्रत्येक का हिस्सा अविभाजित हो और उनमें से एक, विलेख द्वारा उस सम्पत्ति पर के अपने सह–स्वामित्व से दूसरे सह–स्वामी के हक में स्वंय को अलग कर लेता है तो वह विलेख दस्तरबरदारी का विलेख होगा न कि हस्तान्तरण। ..... दस्तरबरदारी की मुख्य पहचान है कि जिस व्यक्ति के पक्ष में दस्तरबरदारी की गई है उसका पहले से ही उस सम्पत्ति में को विधिसम्मत हक होना चाहिए और दस्तरबरदारी के परिणाम स्वरूप उस हक को पूर्ण स्वत्व में परिवर्तित होना चाहिये। ऐसे व्यक्ति के हक में दस्तरबरदारी नहीं की जा सकती जिसका पहले से ही सम्पत्ति पर सह–स्वामित्व न हो। अनुच्छेद 55 में किसी एक विशेष प्रकार की दस्तरबरदारियों का उल्लेख नहीं है जिसमें वह व्यक्ति जिसके हक में दस्तरबरदारी की जाती है किसी नाम विशेष से वर्णित नहीं है। इस अनुच्छेद में वे सब विलेख आते हैं जिनको दस्तरबरदारी का विलेख माना जाता है।

(v) दो व्यक्तियों ने कुछ सम्पत्ति सम्मिलित रूप से खरीदी .....। वास्तव में विलेख द्वारा निष्पादनकर्ता द्वारा स्वंय को सम्पत्ति के स्वामित्व से अलग कर दिया गया, अर्थाव सह–स्वामित्व की समाप्ति हो गई और दूसरे पक्ष का अंश बढ़ गया। इसी निर्णय में आगे कहा गया– सह–स्वामित्व के प्रभाव सुस्पष्ट रूप से स्थापित किये गये हैं। प्रत्येक सह–स्वामी सम्पत्ति को पूर्णतया या अंशतः उपभोग करने का पूरा अधिकारी होता है और जब ऐसा एक सह–स्वामी सह–स्वामित्व से स्वंय को अलग कर लेता है तो यह नहीं कहा जा सकता कि उसके अंश का दूसरे सह–स्वामी के हक में हस्तान्तरण हुआ। यद्यपि विलेख में 'प्रतिफल' और अन्तरण शब्दों का प्रयोग किया गया है, परन्तु इससे सौदे की वास्तविकता में कोई अन्तर नहीं होता। विलेख की विषय–वस्तु पक्षकारों के इरादे, जो विलेख से प्रकट होते हैं, सम्पत्ति के सम्मिलित रूप से खरीदे जाने का तथ्य ये वे निर्णयात्मक तथ्य हैं जिससे यह ज्ञात होता है कि विलेख द्वारा निष्पादनकर्ता के अंश को दूसरे सह–स्वामी के हक में दस्तरबरदारी हुई है। विलेख को अनुच्छेद 55 के अधीन प्रभारणीय माना गया।

(vi) दो बहिनों ने अपनी मां तथा दो भाईयों के पक्ष में लिखा विलेख जिसके द्वारा उन्होंने अपने मृतक पिता की सम्पत्ति में अपना अंश मां और भाईयों के पक्ष में त्याग दिया, अनुच्छेद 55 के अधीन प्रभारणीय माना गया न कि हस्तान्तरण।

इस संदर्भ में मैंने अधीनस्थ न्यायालय की वाद पत्रावली पर रक्षित सम्पादित मूल विलेख कागज संख्या 3/9 व –3/10 का भी अवलोकन किया जिसमें "अपना सम्पूर्ण अविभाजित व अपरिभाषित भाग का द्वितीय पक्षगण के हक में निर्मुक्त कर दिया है।"

अतः उपरोक्त स्टाम्प अधिनियम के अनुच्छेद–55ख एवं टीका में दी गई व्यवस्थाओं के अनुसार निगरानीकर्तागण द्वारा सम्पादित विलेख स्पष्ट रूप से निर्मुक्ति विलेख है और अनुच्छेद 55ख में दी गई व्यवस्था के अनुसार उचित स्टाम्पित है।

वहीं दूसरी ओर निगरानीकर्तागणों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में उप निबन्धक, द्वितीय, विकासनगर से हुई जिरह कागज संख्या–5/10 से 5/12 में भी उप निबन्धक द्वारा जिरह में सम्पादित विलेख को निर्मुक्त विलेख ही माना है अतः स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची 1–ख के अनुच्छेद 55 व टीका में स्पष्ट वर्णित होने के बावजूद भी अधीनस्थ न्यायालय द्वारा निगरानीकर्तागणों के विद्वान अधिवक्ता के तकों को न मानने का कोई आधार नहीं था और विद्वान कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी(वित्त एवं राजस्व), देहरादून द्वारा किस आधार पर प्रश्नगत विलेख को हस्तान्तरण विलेख माना गया स्पष्ट नहीं है। निगरानी बलयुक्त होने के कारण स्वीकार होने एवं विद्वान अपर जिलाधिकारी द्वारा पारित निर्णयादेश विधिक रूप से त्रुटियुक्त होने के कारण अपास्त होने योग्य है।

आदेश

संदर्भ/निगरानी स्वीकार की जाती है। कलेक्टर, स्टाम्प/अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), देहरादून का निर्णयादेश दिनांक 22–03–2016 अपास्त किया जाता है। अवर न्यायालय की पत्रावली वापस तथा इस न्यायालय की पत्रावली संचित हो।

29.7.16

(विजय कुमार ढौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।

आज दिनांक 29.7.16 को खुले न्यायालय में उद्घोषित, हस्ताक्षरित एवं दिनांकित।

(विजय कुमार ढौंडियाल)
सदस्य(न्यायिक)।