समक्ष एम.एम. कुमार और टी.पी.एस. मान,जे जे

विकास, — याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य एवं अन्य, — उत्तरदाताओं

C.W.P. NO. 14122 OF 2007

29 जनवरी, 2008

भारतीय टिकट अधिनियम, 1899 — धारा 31 और 47 A - भारत संविधान, 1950 — अनुच्छेद 226 — बहनों द्वारा अपने भाई के पक्ष में त्याग विलेख का पंजीकरण द्वारा— लगभग 41/2 वर्षों के बाद कारण बताओ नोटिस जारी किया गया कि विलेख पर लगाई गई स्टाम्प ड्यूटी अपर्याप्त थी - धारा 47-ए(3) के प्रावधान दस्तावेज़ के पंजीकरण की तारीख से 3 वर्ष की अवधि निर्धारित करते हैं ताकि इसके मूल्य या विचार की शुद्धता के बारे में संतुष्ट करने के लिए उपकरणों को मंगाया जा सके और उनकी जांच की जा सके। — तीन साल की अवधि जांच आपत्ति की तारीख से प्रारंभ होगी यह दलील पूरी तरह से बेतुका है क्योंकि याचिकाकर्ता को ऑडिट आपत्ति के बारे में कोई सूचना नहीं दी गई थी — केवल कारण बताओ नोटिस जारी करने पर कार्रवाई - याचिका स्वीकार की गई और 3 साल की अवधि की समाप्ति के बाद धारा 47 ए के तहत शक्ति का प्रयोग करने वाले आदेशों को रद्द कर दिया गया।

अभिनिर्धारित किया गया, भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47-ए की उप-धारा (3) के अवलोकन से पता चलता है कि कलेक्टर या तो स्वयं या उस जिले के रजिस्ट्रार से संदर्भ की प्राप्ति पर, जिसके अधिकार क्षेत्र में संपत्ति स्थित है, किसी भी दस्तावेज़ के पंजीकरण की तारीख से तीन साल के भीतर उसके मूल्य या प्रतिफल की शुद्धता के बारे में खुद को संतुष्ट करने के लिए उपकरण की मांग करेगा और उसकी जांच करेगा। कारण बताओ नोटिस 7 दिसंबर, 2005 को जारी किया गया है, जो त्याग विलेख के पंजीकरण के बाद 4 1/2 वर्ष से अधिक है, जो अधिनियम की धारा 47ए की उप-धारा (3) द्वारा निर्धारित तीन वर्षों की अवधि से कहीं अधिक है। उत्तरदाताओं द्वारा उठाया

गया एकमात्र तर्क यह है कि ऑडिट आपत्ति12 जून, 2002 के ऑडिट नोट के माध्यम से उठाई गई थी, - और तत्कालीन ऑडिट आपत्ति के आधार पर यह तर्क दिया गया था कि तीन साल की अवधि के भीतर आपत्तियां ले ली गई हैं। इसलिए, तीन साल की अवधि उत्तरदाताओं के रास्ते में नहीं आएगी क्योंकि ऑडिट आपत्ति 12 जून, 2002 को उठाई गई थी।यह तर्क पूरी तरह से बेतुका है क्योंकि याचिकाकर्ता को ऑडिट आपत्ति के बारे में कोई सूचना नहीं दी गई थी, जिससे यह तर्क दिया जा सके कि कार्रवाई समय सीमा के भीतर की गई थी। वास्तविक कार्रवाई की शुरुआत केवल कारण बताओ नोटिस के जारी होने पर हुई, जो कि स्वीकार्य रूप से 7 दिसंबर, 2005 को जारी किया गया था।

एस.सी. कपूर, वरिष्ठ अधिवक्ता, हरमिंदरजीत सिंह एडवोकेट,, के साथ, - याचिकाकर्ता के लिए

पल्लिका मोंगा, एएजी, हरियाणा, उत्तरदाताओं के लिए

म. म. कुमार, जे.

(1) संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत दायर इस याचिका में उठाया गया संक्षिप्त मुद्दा यह है कि क्या अधिकारी भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (संक्षिप्तता के लिए, 'अधिनियम') की धारा 47 ए के तहत शक्ति का प्रयोग करके, तीन वर्ष अवधि की समाप्ति के बाद पंजीकृत हस्तांतरण विलेख पर सवाल उठा सकते हैं? याचिकाकर्ता ने दावा किया है कि कलेक्टर, रोहतक-प्रतिवादी नंबर 3 द्वारा दिनांक 29 सितंबर, 2006 को पारित आदेश (पी-3) को रद्द कर दिया जाए क्योंकि यह 2001, अधिनियम की धारा 31 के तहत ,10 मई को पंजीकृत रिलिनक्विश डीड नंबर 1031/1 पर सवाल उठाता है। याचिकाकर्ता ने आयुक्त, रोहतक डिवीजन, रोहतक-प्रतिवादी नंबर 2 द्वारा दिनांक 23 मई, 2007 को अपील में पारित आदेश (पी-4) को भी चुनौती दी है, जिसमें दिनांक 29 सितंबर, 2006 के आदेश को बरकरार रखा गया है|

(2) मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता की मां, श्रीमती दर्शना देवी के पास एक घर था और उनकी मृत्यु के परिणामस्वरूप वह याचिकाकर्ता, उनके भाई विवेक और बहनों में निहित हो गया। 10 मई, 2001 को, तीनों बहनों ने याचिकाकर्ता और उसके भाई विवेक के पक्ष में उन्हें विरासत में मिले शेयरों के बराबर हिस्से में एक पंजीकृत त्याग विलेख निष्पादित किया। 7 दिसंबर, 2005 को, प्रतिवादी संख्या 3 ने याचिकाकर्ता को कारण बताने के लिए एक नोटिस जारी किया क्योंकि

त्याग पत्र पर लगाई गई स्टांप ड्यूटी अपर्याप्त पाई गई (पी-1)। याचिकाकर्ता ने आरोप से इनकार करते हुए अपना जवाब प्रस्तुत किया (पी-2)। 29 सितंबर, 2006 को प्रतिवादी नंबर 3 ने याचिकाकर्ता के बचाव को खारिज कर दिया और उसे 30 दिनों के भीतर, कलेक्टर की दर के अनुसार संपत्ति की मूल्य को 3,88,800 रुपए के रूप में मूल्यांकन करके, स्टाम ड्यूटी के रूप में 60,249 रुपए जमा करने के लिए आदेश दिया गया (पी-3)| व्यथित महसूस करते हुए याचिकाकर्ता ने प्रतिवादी संख्या 2 के समक्ष अपील दायर की, जिसे प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा पारित आदेश दिनांक 29 सितंबर, 2006 को बरकरार रखते हुए ,आदेश दिनांक 23 मई, 2007 (पी-4) द्वारा खारिज कर दिया गया है, - दिनांक 29 सितंबर, 2006 को पारित आदेश को वर्तमान याचिका में चुनौती दी है|

(3) पक्षों के विद्वान वकीलों को सुनने के बाद हमारा मानना है कि यह याचिका स्वीकार किये जाने योग्य है। अधिनियम की धारा 47ए को पढ़ना उचित होगा, जो इस प्रकार है;-

> *47- क. न्यून मूल्यांकित लिखतों पर किस प्रकार कार्यवाही की जायेगी :-(1) यदि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का सं. 16) के अधीन नियुक्त किया गया रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी किसी लिखत की रजिस्ट्री करते समय यह पाता है कि उस सम्पत्ति का जो कि ऐसे लिखत की विषय-वस्तु है बाजार मूल्य, इस अधिनियम के अधीन किन्ही नियमों के अनुसार अवधारित न्यूनतम मूल्य से कम उपवर्णित किया गया है तो वह, ऐसे लिखत की रजिस्ट्री करने के पूर्व उसे ऐसी सम्पत्ति के बाजार मूल्य के तथा उस पर देय उचित शुल्क के अवधारण के लिए कलक्टर को निर्देशित करेगा।*
>
> *(2) उपधारा (1) के अधीन निर्देश प्राप्त होने पर, कलक्टर पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् तथा ऐसी टीति में, जैसी कि विहित की जाय, जांच करने के पश्चात् इस सम्पत्ति का जो कि ऐसी लिखत की विषय-वस्तु है, बाजार मूल्य का तथा यथापूर्वोक्त शुल्क का अवधारण करेगा। शुल्क की रकम में अंतर, यदि कोई हो, उस व्यक्ति द्वारा देय होगा जो कि शुल्क का भुगतान करने के लिए दायी हो।*

(3). कलेक्टर स्वप्रेरणा से, या पंजीकरण महानिरीक्षक या उस जिले के रजिस्ट्रार से संदर्भ प्राप्त होने पर, जिसके अधिकार क्षेत्र में संपत्ति या उसका कोई हिस्सा है, पंजीकरण अधिनियम के तहत नियुक्त किया जा सकता है, 1908, किसी भी लिखत के पंजीकरण की तारीख से तीन साल के भीतर, जो पहले से ही उप-धारा (1) के तहत उसे संदर्भित नहीं किया गया है, उसके मूल्य या विचार की शुद्धता के बारे में खुद को संतुष्ट करने के उद्देश्य से उपकरण की मांग करेगा और उसकी जांच करेगा, और उस पर देय शुल्क और यदि ऐसी जांच के बाद, उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि मूल्य या प्रतिफल दस्तावेज में सही ढंग से निर्धारित नहीं किया गया है, तो वह प्रदान की गई प्रक्रिया के अनुसार मूल्य या प्रतिफल और शुल्क का निर्धारण कर सकता है। उपधारा (2) में; और शुल्क की कमी की राशि, यदि कोई हो, शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा भुगतान किया जाएगा:

बशर्ते कि संग्राहक, भारतीय स्टाम्प (हरियाणा संशोधन) अधिनियम, 1973 के प्रारंभ की तारीख से दो वर्ष की अवधि के भीतर, उपर्युक्त के अनुसार उन लिखतों के संदर्भ में भी सक्षम होगा जो पहली नवंबर, 1966 के बाद और पहली अक्टूबर, 1970 से पहले पंजीकृत किए गए हैं।

(4) उप-धारा 92 या उप-धारा 93 के तहत कलेक्टर के आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति, आदेश की तारीख से तीस दिनों के भीतर, डिवीजन के आयुक्त के समक्ष अपील कर सकता है और ऐसी सभी अपीलों को सुना जाएगा और उनका निपटारा किया जाएगा। इस अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों द्वारा निर्धारित तरीके से।

(4) अधिनियम की धारा 47-ए की उपधारा (3) के अवलोकन से संकेत मिलता है कि कलेक्टर या तो स्वयं या उस जिले के रजिस्ट्रार से संदर्भ की प्राप्ति पर, जिसके अधिकार क्षेत्र में संपत्ति स्थित है, दस्तावेज़ के पंजीकरण की तारीख के तीन साल के भीतर , उसके

मूल्य या प्रतिफल की शुद्धता के बारे में खुद को संतुष्ट करने के लिए लिखत को मंगाएं और उसकी जांच करें। यह स्वीकार किया गया है कि त्याग विलेख 10 मई, 2001 को तीनों बहनों द्वारा याचिकाकर्ता, जो उनका भाई है, के पक्ष में पंजीकृत किया गया था। यह सुनिश्चित करने के लिए 7 दिसंबर, 2005 को एक कारण बताओ नोटिस जारी किया गया था कि क्या विलेख पर लगाई गई स्टांप ड्यूटी पर्याप्त थी। याचिकाकर्ता ने कारण बताओ नोटिस पर अपना जवाब दाखिल किया था और 29 सितंबर, 2006 के आदेश के तहत उन्हें 3,88,800 रुपये के मूल्यांकन पर 60,249 रुपये की स्टाम्प ड्यूटी जमा करने का निर्देश दिया गया था। याचिकाकर्ता द्वारा दायर की गई अपील का भी यही हश्र हुआ और कलेक्टर द्वारा पारित 29 सितंबर, 2006 के आदेश को आयुक्त ने, 23 मई, 2007 के आदेश (पी-4) द्वारा बरकरार रखा। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि कारण बताओ नोटिस 7 दिसंबर, 2005 को जारी किया गया है, जो त्याग विलेख के पंजीकरण के 4 साल से अधिक समय क बाद जारी किया गया है, जो कि धारा 47-ए की उप-धारा (3) द्वारा निर्धारित तीन साल की अवधि से कहीं अधिक है।

(5) उत्तरदाताओं द्वारा उठाया गया एकमात्र तर्क यह है कि एक ऑडिट आपत्ति ऑडिट नोट, दिनांक 12 जून, 2002 के माध्यम से उठाई गई थी, - और ऑडिट आपत्ति के आधार पर यह तर्क दिया गया था कि तीन साल की अवधि के भीतर आपत्तियां ले ली गई हैं। (R-1). इसलिए, तीन साल की अवधि उत्तरदाताओं के रास्ते में नहीं आएगी क्योंकि ऑडिट आपत्ति 12 जून, 2002 को उठाई गई थी। हमने पाया कि दलीलें पूरी तरह से बेतुकी हैं क्योंकि याचिकाकर्ता को ऑडिट आपत्ति के बारे में कोई सूचना नहीं दी गई थी ताकि यह तर्क दिया जा सके कि कार्रवाई तीन साल की अवधि के भीतर की गई थी। वास्तविक कार्रवाई केवल कारण बताओ नोटिस जारी करने पर शुरू की गई थी, जिसे 7 दिसंबर, 2005 को जारी किया गया था। यह स्पष्ट है कि केवल किसी आदेश की सूचना उस पत्र को एक आदेश की स्थिति प्रदान करती है, जैसा कि संविधान के अनुच्छेद 166 द्वारा प्रस्तुत किया गया है उपरोक्त प्रावधान की व्याख्या माननीय सर्वोच्च न्यायालय की संविधान पीठ द्वारा **बच्छितर सिंह**

बनाम पंजाब राज्य,[1] के मामले में की गई थी। उस मामले में संविधान पीठ ने माना अभिनिर्धारित kiya कि जब तक कोई आदेश संप्रेषित नहीं हो जाता, तब तक वह कार्यकारी कार्रवाई का स्वरूप नहीं लेगा। इसी तरह का दृष्टिकोण माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने **लक्ष्मीनारायण आर भट्टड बनाम महाराष्ट्र राज्य**[2] के मामले में लिया है। इसलिए, हमें इस तर्क को अस्वीकार करने में कोई झिझक नहीं है।

(6) उपरोक्त कारणों से, यह याचिका सफल होती है। 29 सितंबर, 2006 और 23 मई, 2007 के आदेश (पी-3 और पी-4) रद्द किए जाते हैं। यह निर्धारित किया जाता है कि 10 मई, 2001 के त्याग विलेख के संबंध में याचिकाकर्ता के खिलाफ कोई कार्यवाही नहीं की जा सकती।

(7) उपरोक्त शर्तों के साथ रिट याचिका का निपटारा किया जाता है।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

निशा
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
रेवाड़ी, हरियाणा

[1] AIR 1963 S.C. 395
[2] 2003 (5) S.C.C.413