गोपीकृष्ण त्रिवेदी

बनाम

सुदामाप्रसाद ओझा

(सिविल अपील संख्या 5414/2008)

सितम्बर 1, 2008

(डॉ. अरिजित पसायत और डॉ. मुकुन्दकम शर्मा, न्यायमूर्तिगण)

स्टाम्प अधिनियम, 1899

धारा 2(14) लिखत-परिबद्व करना-अचल सम्पति के विक्रय इकरार के नियम एवं शर्तों का दस्तावेज-निर्णित-उच्च न्यायालय ने यह सही अभिनिर्धारित किया कि प्रश्नगत दस्तावेज विक्रय इकरारनामा है, उक्त दस्तावेज को लिखत मानते हुये उस पर स्टाम्प डयूटी अदा करनी होगी-जैसा धारा 2(14) में परिभाषित किया है।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारः सिविल अपील नम्बर 5414/2008।

कलकत्ता उच्च न्यायालय के सी.ओ.संख्या 3122/2006 द्वारा पारित निर्णय एवं अन्तिम आदेश दिनांक 6.11.2006 के विरूद्व।

आर.सी.गुबरेल, के.आर.गुप्ता, विवेक शर्मा, ननिता शर्मा, सतबीर एस. पिलानिया और सुरेश कुमार शर्मा अपीलार्थी की ओर से।

एस.के.भटाचार्य प्रत्यर्थी की ओर से।

न्यायालय का आदेश न्यायमूर्ति डॉ. अरिजित पसायत, द्वारा पारित किया गया।

उभय पक्षकारान के अधिवक्ता को सुना गया ।

अनुमति प्रदान की गई।

विचाराधीन अपील में विद्वान एकल जज, कलकत्ता उच्च न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी द्वारा दायर की गई निगरानी याचिका को स्वीकार किये जाने के आदेश को चुनौती दी गई है। अचल सम्पति के विक्रय इकरार के विनिर्दिष्ट अनुपालना के वाद में वर्तमान प्रत्यर्थी ने यह अभिवचन किये कि उसके द्वारा प्रतिवादी (वर्तमान अपीलार्थी) के साथ वादगत सम्पति 6,01,000/-रूपये के प्रतिफल में खरीदने हेतु मौखिक इकरार किया। संविदा के निष्पादन की पालना में 3,51,000/-रू अदा करने का भी उल्लेख किया। इसके बाद 1,11,618/-रू का और भुगतान किया गया। प्रतिवादी द्वारा प्रतिफल राशि के आंशिक भुगतान के तथ्य को स्वीकार किया गया। दावा सुनवाई के दौरान प्रत्यर्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ इकरार के नियम तथा शर्तों का दस्तावेज तथा कुछ किराये की रसीदे पेश की। अपीलार्थी द्वारा उक्त दस्तावेजों को रेकॉर्ड पर लेने में यह आपत्ती की कि उक्त दस्तावेज पर कोई स्टाम्प शुल्क अदा नही किया गया है। विचारण न्यायालय द्वारा यह व्यक्त किया गया कि यह दस्तावेज एक सम्पति की बिक्री के नियम व शर्तो का एक पत्र है तथा रसीदे धनराशि की प्राप्ति की स्वीकारोक्ति बाबत रसीदे है तदनुसार विचारण न्यायालय द्वारा दस्तावेजात को परिबद्व करने से इन्कार किया।

उक्त आदेश को चुनौती देते हुए उच्च न्यायालय के समक्ष निगरानी याचिका पेश की गई।

उच्च न्यायालय के समक्ष इसी न्यायालय द्वारा पारित निर्णय बृजमोहन आदि बनाम सुगरा बेगम आदि 1990(4) एससीसी 147 पेश कर प्रतिवाद किया गया कि जब अचल सम्पति के विक्रय इकरार की आवश्यक तथा मौलिक शर्ते मौखिक इकरार से लागू की गई है, तो मौखिक इकरार के नियम एवं शर्तो को लिखित इकरार में समाविष्ट की जावे तो वह सिर्फ एक औपचारिक इकरार होगा। मौखिक इकरार के नियम और शर्तो को समाविष्ट करने वाले दस्तावेज के आधार पर कोई अधिकार या दायित्व अस्तित्व में नहीं आते है इसलिए ऐसे दस्तावेज को लिखत नहीं कहा जा सकता।

उच्च न्यायालय द्वारा दोनों पक्षों के तर्को तथा पश्चिमी बंगाल में लिखत स्टाम्प डयूटी की अनुसूची 1ए की मद संख्या-5 में वर्णित स्पष्टीकरण के आधार पर यह निष्कर्ष दिया किः-

> "कथित पत्र में अचल सम्पति के विक्रय इकरार के सभी नियम तथा शर्तें उल्लेखित है। कथित मौखिक इकरार के नियम एवं शर्तें क्या थी यह ज्ञात नहीं है। मौखिक इकरार के निष्पादन से कुछ अधिकार तथा हित सृजित हुए हो इससे संबंधित कुछ भी पत्रावाली पर नहीं है। न्यायालय के समक्ष अचल सम्पति के विक्रय इकरार के नियम एवं शर्तो से संबंधित दस्तावेज तथा प्रतिफल प्राप्ति की कुछ रसीदे है। वह इकरार जिसमें अचल सम्पति के अन्तरण बाबत नियम तथा शर्तों का उल्लेख किया हो, पर पश्चिमी बंगाल स्टाम्प एक्ट के तहत पर्याप्त रूप से मुद्रांकित होना आवश्यक है। पर्याप्त मुद्रांकित ना होने के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित करना उचित नहीं है कि उक्त दस्तावेज को अभिलेख पर नहीं लिया जावे। चूंकि यह विक्रय

इकरार है अतः संशोधित अनुसूचित 1ए के तहत स्टाम्प शुल्क का भुगतान करना होगा। अधिकार एवं दायित्व के सृजन होने, कथित रूप से निर्मित होने, अन्तरित एवं विस्तारित या अभिलिखित होने के कारण प्रश्नगत दस्तावेज भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 2(14) के तहत लिखत की श्रेणी में आता है।"

अन्ततः उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि अधिकार एवं दायित्वों के सृजन होने कथित रूप से अन्तरित होने, विस्तारित होने या सृजित होने से दस्तावेज भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 (संक्षिप्त में अधिनियम) की धारा 2(14)के तहत "लिखत" की श्रेणी में आता है। इसलिए निगरानी याचिका स्वीकार की गई तथा विचारण न्यायालय को यह निर्देश दिया गया कि दस्तावेज को प्रदर्शित करवाये जाने से पुर्व उसे रिबद्व करने से संबंधित कार्यवाही करे।

विद्वान अधिवक्ता अपीलार्थी ने मौखिक इकरार के नियम एवं शर्तो से संबंधित विवाद होने के कारण उच्च न्यायालय का फैसला सही नहीं होना बताया।

वहीं विद्वान अधिवक्ता प्रत्यर्थी ने उच्च न्यायालय के निर्णय का समर्थन किया।

उच्च न्यायालय के बृजमोहन मामले (पूर्वोक्त) में दिये गये निर्देशों के आधार पर यह सही माना कि प्रश्नगत दस्तावेज एक विक्रय इकरारनामा होकर दस्तावेज के लिखत होने के आधार पर धारा 2(14) स्टाम्प अधिनियम के अनुसार स्टाम्प शुल्क का भुगतान करना होगा। अपील असफल होने से खारिज की जाती है।

अपील खारिज की गई।

[यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल **'सुवास'** की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी **अनीता टेलर (आर. जे. एस.)** द्वारा किया गया है।]

**अस्वीकरण** : यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।