(2008) 17 एस.सी.आर. 944

अविनाश कुमार चैहान

बनाम

विजय कृष्ण मिश्रा

(दीवानी अपील संख्या 7350/2008)

17 दिसंबर, 2008

(एस. बी. सिन्हा और सिरियाक जोसेफ, जे.जे.)

स्टाम्प अधिनियम, 1899 - धारा 33 व 35 तथा अनुसूची 1ए के अनुच्छेद 23 (1989 के एम.पी. अधिनियम संख्या 19 द्वारा प्रतिस्थापित) - विक्रय विलेख का निष्पादन-जिसका निष्पादन वैधानिक रूप से वर्जित है- प्रतिफल राशि की वसूली के लिए विक्रेता द्वारा मुकदमा-संप्रेषण विलेख, जो पंजीकृत नहीं था, उस पर निर्भरता - दस्तावेज जब्त, विधिवत मुहर नहीं लगाई जा रही है - निर्धारितः धारा 33 व 35 के प्रावधान लागू होते हैं, भले ही अपंजीकृत दस्तावेज को साक्ष्य में स्वीकार किए जाने की मांग संपाश्र्विक उद्देश्य के लिए हो - जिस उद्देश्य के लिए दस्तावेज पर निर्भरता रखी गई है वह प्रावधानों की प्रयोज्यता के लिए प्रासंगिक नहीं है। धारा 35 धारा 49, पंजीकरण अधिनियम की प्रयोज्यता को खारिज करता है -तथ्यों

पर, दस्तावेज को सही ढंग से जब्त किया गया-पंजीकरण अधिनियम, 1908-धारा 49।

प्रतिवादी-अनुसूचित जनजाति के एक सदस्य ने अपनी अचल संपत्ति अपीलार्थी को बेच दिया। अपीलार्थी ने इसके लिए प्रतिफल राशि का भुगतान किया और प्रतिवादी ने संपत्ति का अधिकार अपीलार्थी को दे दिया। हालांकि, इस तरह के हस्तांतरण की अनुमति नहीं दी गई थी। अपीलार्थी ने प्रतिफल की राशि की वसूली के लिए एक मुकदमा दायर किया। उन्होंने उस समझौते पर भरोसा किया जिसे बिक्री विलेख के रूप में पंजीकृत करने की मांग की गई थी। चूंकि दस्तावेज पर विधिवत मुहर नहीं लगी थी, इसलिए न्यायालय ने उसे जब्त कर लिया। आदेश के खिलाफ चुनौती उच्च न्यायालय द्वारा स्वीकार नहीं की गई थी।

इस न्यायालय में अपील में, अपीलार्थी ने तर्क दिया कि चूंकि अपंजीकृत बिक्री विलेख को केवल प्रतिफल राशि की वसूली के उद्देश्य से अर्थात संपार्श्विक उद्देश्य के लिए साक्ष्य में रखने की मांग की गई थी, स्टाम्प अधिनियम की धारा 33 और 35 के प्रावधान लागू नहीं होगें।

अपील खारिज करते हुए कोर्ट ने कहा,

निर्धारितः1.1. संसंद ने स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 में "किसी भी उद्देश्य के लिए" शब्दों का प्रयोग किया है। इस प्रकार, जिस उद्देश्य के

लिए किसी दस्तावेज को साक्ष्य के रूप में स्वीकार करने की मांग की गई है अथवा उसकी सीमा प्रावधान को लागू न करने के लिए प्रासंगिक कारक नहीं होगी। मौजूदा मामले में भूमि अनुसूचित क्षेत्र में स्थित है। अनुसूचित क्षेत्र में स्थित भूमि के संबंध में हस्तांतरण विलेख का निष्पादन वैधानिक रूप से वर्जित है। सभी लेन-देन सी.जी. भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165(6) के प्रावधानों के अनुसार कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करने पर ही किए जा सकते हैं। एक दस्तावेज निष्पादित किया गया। ऐसे दस्तावेज के कारण न केवल प्रतिफल की पूरी राशि का भुगतान किया गया, बल्कि संपत्ति का कब्जा भी हस्तांतरित कर दिया गया। (पैरा 12,13 और 14) (953-सी-एफ)

1.2. 1989 का एम.पी. अधिनियम 19 द्वारा स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची आई.ए. के अनुच्छेद 23 में जोड़े गए स्पष्टीकरण के कारण एक कानूनी कल्पना बनाई गई है। हालांकि आम तौर पर बेचने का समझौता स्टाम्प शुल्क के भुगतान के अधीन नहीं होगा जो एक बिक्री विलेख पर देय है, लेकिन जिस उद्देश्य और वस्तु को यह हासिल करना चाहते है, उसे ध्यान में रखते हुए विधायिका ने उस उपकरण पर स्टाम्प शुल्क लगाना जरूरी समझा, जिसके तहत कब्जा हस्तांतरित किया गया है। (पैरा 15) (954-सी-डी)

1.3 . संपत्ति का अधिकार अपीलार्थी के पक्ष में दिया जा चुका था। इस प्रकार वह विचाराधीन भूमि में या उस पर कुछ अधिकार का प्रयोग कर रहा है। हालांकि समझौता पंजीकृत नहीं था, लेकिन दस्तावेज के पंजीकरण का पंजीकरण अधिनियम, 1908 के प्रावधानों के तहत प्रदान की गई वैधता से कोई लेना-देना नहीं है। तत्काल मामले में, वैधानिक हस्तक्षेप के कारण, किसी भी हस्तांतरण की अनुमति नहीं है। यहां तक कि कब्जे के हस्तांतरण की भी अनुमति नहीं है। (पैरा 16 और 19) (954-ई-एफ)

पांडे उमराव बनाम राम चंदर साहू **1992 पूरक (2) एस.सी.सी. 77 और** अमरेंद्र प्रताप सिंह बनाम तेज बहादुर प्रजापति एवं अन्य **2004 (10) एस.सी.सी. 65, संदर्भित है।**

1.4. स्टाम्प अधिनियम की धारा 33 सभी प्राधिकारियों पर किसी दस्तावेज को जब्ज करने का वैधानिक दायित्व डालती है। साक्ष्य में दस्तावेज प्राप्त करने का प्राधिकारी होने के नाते न्यायालय उस पर प्रभाव डालने के लिए बाध्य है। अपंजीकृत बिक्री विलेख एक ऐसा दस्तावेज था जिसके लिए हस्तान्तरण विलेख पर लागू स्टाम्प शुल्क का भुगतान आवश्यक था। स्वीकार किया गया कि पर्याप्त स्टाम्प शुल्क का भुगताननहीं किया गया था। इसलिए, न्यायालय को स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 के तहत आदेश पारित करने का अधिकार दिया गया था। (पैरा 17 और 18) (954-एफ-एच)

1.5. यह कहना सही नहीं है कि दस्तावेज संपाश्विक उद्देश्य के लिए स्वीकार्य था। पंजीकरण अधिनियम, 1908 ऐसी आकस्मिकता के लिए धारा 49 से जुड़े परंतुक के संदर्भ में प्रावधान करता है। हालांकि, स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 ऐसे प्रावधान की प्रयोज्यता को खारिज करती है क्योंकि इसमें स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया है कि इस प्रकृति का कोई दस्तावेज किसी भी उद्देश्य के लिए स्वीकार नहीं किया जाएगा। यदि उन सभी उद्देश्यों को छोड़ दिया जाए जिनके लिए दस्तावेज को साक्ष्य के रूप में लाया जाना है, तो दस्तावेज संपार्श्वक उद्देश्यों के लिए स्वीकार्य नहीं होगा। (पैरा 19, 20 और 21) (955-ए-जी-डी-ई)

राम रतन बनाम परमानंद **ए.आई.आर. 1946 पी.सी. 51, पर भरोसा किया गया।**

बोंडर सिंह बनाम निहाल सिंह **2003 (4) एससीसी 161, प्रतिष्ठित।**

भास्कर भोटला पद्मनाभैया व अन्य बनाम बी. लक्ष्मीनारायण व अन्य **ए.आई.आर. 1962 ए.पी. 132;** संजीवा रेड्डी बनाम जोहानपुत्र रेड्डी **ए.आई.आर 1972 ए.पी. 373;** टी. भास्कर राव बनाम टी. गैब्रियल व अन्य **ए.आई.आर. 1981 ए.पी. 175;** फर्म चुनी लाल टुक्की मल बनाम फर्म मुकट लाल राम चंदा व अन्य **ए.आई.आर. 1965 एआईआई 164 और** चंद्र शेखर मिश्रा बनाम गोबिंदा चंद्र दास **ए.आई.आर. 1966 ओआरआई. 18, संदर्भित किया गया।**

मामला कानून संदर्भः

2003 (4) एस.सी.सी. 161	**प्रतिष्ठित**	**पैरा 19**
1992 पूरक (2) एस. सी. सी. 77	**संदर्भित किया**	**पैरा 19**
2004 (10) एससीसी 65	**संदर्भित किया**	**पैरा 19**
ए.आई.आर 1946 पीसी 51	**आश्वस्त हो गए**	**पैरा 22**
ए.आई.आर 1962 ए.पी. 132	**संदर्भित किया**	**पैरा 22**
ए.आई.आर 1972 ए.पी. 373	**संदर्भित किया**	**पैरा 22**
ए.आई.आर 1981 ए.पी. 175	**संदर्भित किया**	**पैरा 22**
ए.आई.आर 1965 ए.पी. 164	**संदर्भित किया**	**पैरा 22**
ए.आई.आर 1966 अन्य 18	**संदर्भित किया**	**पैरा 22**

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारः सिविल अपील सं 7350/2008

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर डब्ल्यू.पी.नं. 251/2007 में पारित के निर्णय एवं अंतिम आदेश दिनांक 27.02.2007 से।

ए.के. बाजपेयी, एम.एफ. खान, गुडविल इंडीवर अपीलकर्ता की ओर से।

सुहैल दत्त, राम गुप्ता, जगित सिंह छाबड़ा और रवीन राव प्रतिवादी की ओर से।

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया द्वारा

एस. बी. सिन्हा, जे.

1. अवसर दिया गया।

2. भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 (संक्षेप में 'अधिनियम') की धारा 33 और 35 की व्याख्या इस अपील में हमारे विचार की मांग करती है, जो 27 फरवरी, 2007 को उच्च न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय और आदेश से उत्पन्न हुई है। छत्तीसगढ़ के बिलासपुर में एक याचिका को खारिज करते हुए अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, गरियाबंद, रायपुर द्वारा दीवानी वाद संख्या 1-बी/2006 में पारित आदेश दिनांक 14 नवंबर, 2006 और 9 जनवरी 2007 के विरूद्ध भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत अपीलकर्ता द्वारा यहां दायर किया गया है।

3. इस मामले का निर्विवाद तथ्य यह है कि प्रतिवादी, इसमें, जिसे अनुसूचित जनजाति का सदस्य बताया गया है, का इरादा ग्राम गरियाबंद, जिला रायपुर में स्थित 10150 वर्ग फुट के एक घर और भूमि को हस्तांतरित करने का था। उपरोक्त हस्तांतरण के लिए प्रतिफल के रूप में

निर्धारित 2,70,000/- रुपये की राशि अपीलकर्ता द्वारा प्रतिवादी को भुगतान की गई थी। उक्त संपत्ति का कब्जा भी दिला दिया गया था।

4. निर्विवाद रूप से उक्त भूमि के हस्तांतरण के उद्देश्य से सी. जी. भूमि राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 (6) के अनुसार कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करना आवश्यक था, जिसके लिए आवेदन किया गया था लेकिन अस्वीकार कर दिया गया था।

5. अपीलकर्ता ने 2,70,000/- रुपये की वसूली के लिए मुकदमा दायर किया। अपने मामले के समर्थन में, 4 अगस्त, 2003 के समझौते, जिसे बिक्री-विलेख के रूप में पंजीकृत करने की मांग की गई थी, पर भरोसा किया गया है।

इसे 9 जनवरी, 2007 के एक आदेश द्वारा जब्त करने का निर्देश दिया गया था, जिसमें कहा गया थाः

> ‘‘स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 (ए) के तहत यह प्रावधान है कि ऐसे किसी भी दस्तावेज या विनिमय बिल या वचन पत्र के लिए, सभी न्यायसंगत अपवादों के अधीन, उस शुल्क के भुगतान पर साक्ष्य में स्वीकार किया जाएगा जिसके साथ वह प्रभार्य है या, किसी अपर्याप्त रूप से मुद्रित दस्तावेज के मामले में, पांच रुपये के जुर्माने के साथ, या उचित शुल्क

या उसके कम हिस्से की राशि के दस गुना, पांच रुपये से अधिक हो, तो ऐसे शुल्क या हिस्से के दस गुना के बराबर राशि।

इस मामले में उत्पादित बिक्री के समझौते का मुल्य रु. 2,70,000/- है, जो कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम के अनुच्छेद 23 के अनुसार और अनुसूची 5 के अनुसार, उक्त राशि पर 5.6 प्रतिशत का स्टाम्प शुल्क देय है और 2,70,000/- रुपये का 7.5 प्रतिशत 20,250/- बनता है। बेचने के समझौते में रु. 60/- स्टाम्प के रूप में उल्लेखित है, अर्थात रु. 20,250 - रु. 60= रु. 20,190, जिसका 10 गुना जुर्माना स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 के अनुसार लगाया जाएगा, अर्थात 2,01,900/- स्टाम्प शुल्क देय होगा। इस संबंध में प्रासंगिक मामला कानून 'कपूर कंस्ट्रक्शंस बनाम लीता नागराज व अन्य ए.आई.आर. 2005 कर्नाटक 032 है। वादी ने सी.सी.डी. में रु. 20,850/- का भुगतान किया है। इसलिए शेष राशि रु. 181050/- सुनवाई की आगामी तारीख से पूर्व जमा करा दी जाए तथा विपक्षी पक्ष भी सुनवाई की आगामी तारीख तक अपना जवाब दाखिल कर दे।''

6. जैसा कि यहाँ पहले देखा गया है कि उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय के कारण उक्त आदेश में हस्तक्षेप करने से इनकार कर दिया।

7. अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री ए.के. बाजपेयी प्रस्तुत करते है कि इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उक्त अपंजीकृत बिक्री विलेख को अनुबंध के प्रवर्तन के उद्देश्य से नहीं बल्कि केवल प्रतिफल राशि की वसूली के उद्देश्य से साक्ष्य के रूप में पेश करने की मांग की गई थी, जो निर्विवाद रूप से प्रतिवादी को भुगतान किया गया है और इस तरह के उद्देश्य के लिए यह आग्रह किया गया था कि संपार्श्विक होने के कारण, अधिनियम की धारा 33 और 35 के प्रावधानों को आकर्षित नहीं किया जाएगा।

इस संबंध में भारतीय पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 से जुड़े प्रावधानों के साथ-साथ बोंडर सिंह बनाम निहाल सिंह, (2003) 4 एससीसी 161, में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया गया है।

8. दूसरी ओर प्रतिवादी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री सुहैल दत्त, विवादित निर्णय का समर्थन करेगें।

9. यह अधिनियम स्टाम्प से संबंधित कानून को समेकित करने और संशोधित करने के लिए अधिनियमित किया गया था।

''धारा 2 (10) में ''संवहन'' को इस अर्थ में परिभाषित किया गया हैः-

''संवहन'' में बिक्री पर एक संवहन और प्रत्येक दस्तावेज शामिल है, जिसके द्वारा संपत्ति, चाहे वह चल या अचल हो , इंटर-विवोस स्थानान्तंरित की जाती है और जो अनुसूची १ द्वारा विशेष रूप से प्रदान नहीं की जाती है।''

''अधिनियम की धारा 2 (23) में रसीद को इस प्रकार परिभाषित किया गया हैः-'' रसीद में कोई भी नोट, ज्ञापन या लेखन शामिल है-

(क) जिसके द्वारा कोई धन, या कोई विनिमय पत्र, चेक या वचन पत्र प्राप्त गया माना जाता है, या

(ख) जिसके द्वारा किसी अन्य चल संपत्ति को ऋण की संतुष्टि में प्राप्त किया गया माना जाता है, या

(ग) जिसके द्वारा किसी ऋण या मांग, या किसी ऋण या मांग के किसी भाग को संतुष्ट या मुक्त कर दिया गया माना जाता है, या

(घ) जो ऐसी किसी स्वीकृति को दर्शाता है या आयात करता है एवं क्या इस पर किसी व्यक्ति के नाम से हस्ताक्षर है या नहीं।''

धारा 2 (26) में ''स्टाम्प को इस अर्थ में परिभाषित किया गया हैः-

''स्टाम्प का अर्थ है राज्य सरकार द्वारा विधिवत अधिकृत किसी एजेंसी या व्यक्ति द्वारा किया गया कोई चिह्न, मुहर या समर्थन और इसमें इस अधिनियम के तहत शुल्क प्रभार्य प्रयाजनों के लिए एक चिपकने वाला या प्रभावित स्टाम्प शामिल है।''

10. अधिनियम का अध्याय ाा स्टाम्प शुल्क का प्रावधान करता है।

धारा 3, जो कि चार्जिंग धारा है, निम्नानुसार हैः-

''3. शुल्क के साथ प्रभार्य दस्तावेज- इस अधिनियम के प्रावधानों और अनुसूची 1 में निहिता छूटों के अधीन, निम्नलिखित दस्तावेज उस अनुसूची में इंगित राशि के शुल्क के साथ क्रमशः उचित शुल्क के रूप में प्रभार्य होंगे, अर्थात-

(क) उस अनुसूची में उल्लिखित प्रत्येक दस्तावेज, जो पहले किसी व्यक्ति द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है, जुलाई 1899 के प्रथम दिन अथवा उसके बाद भारत में निष्पादित किया जाता है।

(ख) उस दिन या उसके बाद भारत से निकाली गई या बनाई गई मांग या वचन पत्र तथा भारत में स्वीकार या भुगतान, या स्वीकृति या भुगतान के लिए किया गया विरोध, या पृष्ठांकित, हस्तांतरित या अन्यथा बातचीत की गई, और

(ग) उस अनुसूची में उल्लिखित प्रत्येक दस्तावेज (विनिमय पत्र या वचन पत्र के अलावा), जो पहले किसी व्यक्ति द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है, उस दिन या उसके बाद भारत से बाहर निष्पादित किया जाता है, किसी भी संपत्ति की स्थिति से संबंधित है, या 8 (भारत) में किए गए या किए जाने वाले किसी भी मामले या कार्य के लिए और भारत में प्राप्त होता है।

बशर्ते कि निम्नलिखित के संबंध में कोई शुल्क प्रभार्य नहीं होगा-

(1) सरकार द्वारा, या उसकी ओर से, या उसके पक्ष में निष्पादित कोई भी दस्तावेज ऐसे मामलों में, जहां, इस छूट के लिए, सरकार ऐसे दस्तावेज के संबंध में प्रभार्य शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगी;

(2) मर्जेंट शिपिंग अधिनियम 1894, या 1838 के अधिनियम 19 के तहत, या भारतीय जहाजों का पंजीकरण अधिनियम, 1841, बाद के अधिनियमों द्वारा संशोधित, के तहत पंजीकृत किसी भी जहाज या जहाज के किसी हिस्से, ब्याज, शेयर या संपत्ति की बिक्री, हस्तान्तरण या अन्य निपटान के लिए कोई भी दस्तावेज या तो पूरी तरह से या बंधक के माध्यम से या अन्यथा।

(3) डेवलपर, या इकाई की ओर से, या, उसके पक्ष में या विशेष आर्थिक क्षेत्र के उद्देश्यों को पूरा करने के संबंध में निष्पादित कोई भी दस्तावेज, स्पष्टीकरण - इस खंड के प्रयोजनों के लिए, ''डेवलपर'', ''विशेष आर्थिक क्षेत्र'' और ''इकाई'' के अर्थ विशेष आर्थिक क्षेत्र अधिनियम, 2005 की धारा 2 के खंड में क्रमशः (जी), (जेडए) और (जेडसी) होगें।''

उक्त अध्याय डील ई में निहित अन्य प्रावधान भुगतान की विधि और तरीके के साथ।

अधिनियम के अध्याय 3 उचित स्टाम्प के संबंध में निर्णय का प्रावधान करता है, जबकि अध्याय 4 उन दस्तावेजों से संबंधित जिन पर विधिवत मुहर नहीं लगी है।

धारा 33 प्रत्येक व्यक्ति जिसके पास साक्ष्य प्राप्त करने का अधिकार है और सार्वजनिक कार्यालय के प्रत्येक प्रभारी व्यक्ति जिसके समक्ष दस्तावेज प्रस्तुत किया जाता है, यदि उसे ऐसा लगता है कि उस पर विधिवत मुहर नहीं लगाई गई है, तो उसे जब्ज करने का पर शुल्क लगाती हैै। अधिनियम की धारा 33 की उप-धारा (2) जब्त करने की प्रक्रिया शुरू करने की प्रक्रिया निर्धारित करती है। धारा 35 में यह प्रावधान किया गया है कि एक दस्तावेज साक्ष्य में अस्वीकार्य होगा यदि उस पर निम्नलिखित शर्तों के साथ विधिवत मुहर नहीं लगाई गई हैः-

> "35 - साक्ष्य आदि में जिन दस्तावेजों पर विधिवत मुहर नहीं लगी है, वे स्वीकार्य नहीं हैं।
>
> कर्तव्य के साथ प्रभार्य किसी भी दस्तावेज को साक्ष्य में प्राप्त करने के लिए कानून या पक्षकारों की सहमति से अधिकार रखने वाले किसी भी व्यक्ति द्वारा किसी भी

प्रयोजन के लिए साक्ष्य में स्वीकार नहीं किया जाएगा, या ऐसे किसी भी व्यक्ति या किसी सार्वजनिक अधिकारी द्वारा कार्यवाही, पंजीकृत या प्रमाणित नहीं किया जाएगा, जब तक कि ऐसा दस्तावेज विधिवत मुद्रांकित न हो:

बशर्ते कि -

(ए) ऐसे किसी भी दस्तावेज को उस शुल्क के भुगतान पर साक्ष्य के रूप में स्वीकार किया जाएगा जिसके साथ वह प्रभार्य है, या, अपर्याप्त रूप से मुद्रित किसी दस्तावेज के मामले में, ऐसे शुल्क को पूरा करने लिए आवश्यक राशि पांच रुपये के जुर्माने के साथ, या, जब उचित राशि का दस गुना शुल्क या उसका कम वाला हिस्सा पांच रुपये से अधिक है, ऐसी राशि का शुल्क या हिस्सा दस गुना के बराबर है,

(बी) जहाँ कोई भी व्यक्ति, जिससे मुहर लगी हुई रसीद की मांग की जा सकती थी, ने बिना स्टाम्प रसीद दी है और ऐसी रसीद, यदि मुद्रित है, उसके खिलाफ साक्ष्य में स्वीकार्य होगी, तो ऐसी रसीद भुगतान पर उसके खिलाफ उसे निविदा देने वाले व्यक्ति द्वारा एक रुपये का जुर्माना करने पर साक्ष्य में स्वीकार की जाएगी,

(सी) जहां किसी भी प्रकार का कोई अनुबंध या समझौता दो या दो से अधिक पत्रों वाले पत्राचार द्वारा किया जाता है और किसी एक पत्र पर उचित मुहर लगी होती है, तो अनुबंध या समझौते को विधिवत मुद्रांकित माना जाएगा,

(डी) इसमें निहित कुछ भी दण्ड प्रक्रिया संहिता 1898 के अध्याय 12 अथवा अध्याय 36 के तहत कार्यवाही के अलावा, आपराधिक न्यायालय में किसी भी कार्यवाही में साक्ष्य के रूप में किसी भी दस्तावेज के प्रवेश को नहीं रोकेगा,

(ई) इसमें निहित कोई भी दस्तावेज किसी भी न्यायालय में किसी भी दस्तावेज के प्रवेश को नहीं रोकेगा, जब ऐसा दस्तावेज सरकार द्वारा या उसकी ओर से निष्पादित किया गया हो या जब उस पर धारा 32 या इस अधिनियम के किसी अन्य प्रावधान के तहत कलेक्टर का प्रमाण पत्र हो।"

11. अधिनियम की धारा 36 में यह प्रावधान है कि जहां किसी दस्तावेज को साक्ष्य के रूप में स्वीकार किया गया है, तो धारा 21 में दिए गए प्रावधान को छोड़कर, ऐसी स्वीकृति को उसी मुकदमें या कार्यवाही के किसी भी चरण में इस आधार पर प्रश्नगत नहीं किया जाएगा कि दस्तावेज

पर विधिवत मुहर नहीं लगाई गई है। धारा 38 उस तरीके और जरिये का प्रावधान करती है जिसमें जब्त किये गए दस्तावेज से निपटा जाना है।

12. संसद ने अधिनियम की धारा 35 में ''किसी भी उद्देश्य के लिए'' शब्दों का उपयोग करने की सलाह दी है। इस प्रकार, जिस उद्देश्य के लिए किसी दस्तावेज को स्वीकार करने की मांग की गई है या उसकी सीमा उपरोक्त प्रावधानों को लागू नहीं करने के लिए प्रासंगिक कारक नहीं होगी।

13. तत्काल मामले में भूमि अनुसूचित क्षेत्र में स्थित है। अनुसूचित क्षेत्र में स्थित भूमि के संबंध में हस्तांतरण विलेख का निष्पादन वैधानिक रूप से वर्जित है। सी.जी. भूमि राजस्व संहिता, 1959 की धारा 165 (6) के प्रावधानों के संदर्भ में कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करने पर ही सभी लेन-देन किए जा सकते हैं। हालाँकि, हम उक्त प्रावधानों से चिंतित नहीं हैं।

14. निर्विवाद रूप से एक दस्तावेज निष्पादित किया गया था। ऐसे दस्तावेज के कारण न केवल प्रतिफल की पूरी राशि का भुगतान किया गया था, बल्कि संपत्ति का कब्जा भी हस्तांतरित कर दिया गया था।

स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची आईए का अनुच्छेद 23, जो 1989 का एम.पी. एक्ट संख्या 19 द्वारा प्रतिस्थापित है, का संलग्न स्पष्टीकरण निम्न प्रकार है:-

"स्पष्टीकरण - इस अनुच्छेद के प्रयोजन के लिए, जहाँ अचल संपत्ति बेचने के समझौते के मामले में, किसी भी अचल संपत्ति का कब्जा ऐसे समझौते के निष्पादन के बाद उसके संबंध में हस्तांतरण निष्पादित किए बिना क्रेता को हंस्तांतरित कर दिया जाता है, तो ऐसे बेचने के समझौते को एक हस्तांतरण माना जाएगा और उस पर स्टाम्प शुल्क तदनुसार लगाया जाएगाः

बशर्ते कि धारा 47ए के प्रावधान यथोचित परिवर्तनों के साथ ऐसे समझौते पर लागू होगें, जिसे पूर्वोक्त रूप से एक हस्तान्तरण माना जाता है, क्योंकि वे उस धारा के तहत एक हस्तातंरण पर लागू होते हैः

बशर्ते कि जहां बिक्री के ऐसे समझौते के अनुसरण में बाद में कोई हस्तातंरण किया जाता है, बिक्री के समझौते पर पहले से भुगतान किया गया और वसूल किया गया स्टाम्प शुल्क, जिसे एक हस्तातंरण माना जाता है, को हस्तातंरण के अधीन लगाए गए कुल शुल्क न्यूनतम 10 रुपये में समायोजित किया जाएगा।"

15. उक्त स्पष्टीकरण 15 नवंबर, 1989 से प्रभावी 1989 के एम.पी. अधिनियम 19 द्वारा जोड़ा गया है। इस प्रकार, उक्त प्रावधान की एक

कानूनी कल्पना बनाई गई है। हालांकि आम तौर पर बेचने का समझौता स्टाम्प शुल्क के भुगतान के अधीन नहीं होगा जो बिक्री विलेख पर देय है, लेकिन जिस उद्देश्य और उद्देश्य को प्राप्त करने का प्रयास किया गया है, उसे ध्यान में रखते हुए विधायिका ने उस दस्तावेज पर स्टाम्प शुल्क लगाना आवश्यक समझा जिसके द्वारा कब्जा हस्तांतरित किया गया है।

उक्त प्रावधान की वैधता पर कोई सवाल नहीं है।

16. यह विवाद में नहीं है कि संपत्ति का कब्जा अपीलकर्ता के पक्ष में प्रस्तुत किया गया था। इस प्रकार, वह विचाराधीन भूमि में या उस पर कुछ अधिकार का प्रयोग कर रहा है। हम उक्त समझौते के प्रवर्तन से चिंतित नहीं हैं। हालाँकि यह पंजीकृत नहीं किया गया था, लेकिन दस्तावेज के पंजीकरण का इसकी वैधता से कोई लेना-देना नहीं है, जैसा कि भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908 के प्रावधानों के तहत प्रदान किया गया है।

17. हम पहले भी इस बात पर ध्यान दे चुके हैं कि धारा 33 अधिनियम किसी दस्तावेज को जब्त करने के लिए सभी प्राधिकरणों पर एक वैधानिक दायित्व डालता है। साक्ष्य के रूप में दस्तावेज प्राप्त करने का प्राधिकारी होने के नाते न्यायालय उस पर प्रभाव डालने के लिए बाध्य है।

18. अपंजीकृत बिक्री विलेख एक ऐसा दस्तावेज था जिसके लिए हस्तान्तरण विलेख पर लागू स्टाम्प शुल्क का भुगतान आवश्यक था।

स्वीकार्य रूप से पर्याप्त स्टाम्प शुल्क का भुगतान नहीं किया गया था। इसलिए न्यायालय को अधिनियम की धारा 35 के तहत आदेश पारित करने का अधिकार दिया गया था।

19. अपीलार्थी के लिए विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क कि दस्तावेज संपार्श्विक उद्देश्य के लिए स्वीकार्य था, हमारी राय में, सही नहीं है। बोंडर सिंह (सुप्रा) में यह न्यायालय अधिनियम के प्रावधानों से चिंतित नहीं था। केवल पंजीकरण अधिनियम, 1908 के प्रावधानों की व्याख्या पर सवाल उठाया गया था। यह राय दी गई थीः

> ‘‘मुख्य प्रश्न, जैसा कि हम पहले ही देख चुके हैं, वाद भूमि वादियों के निरंतर कब्जे का प्रश्न है। वादी के हित में पूर्ववर्ती हितधारक तोला सिंह के पक्ष में प्रतिवादी के पिता फकीर चंद द्वारा दिनांक 09.05.1931 को किया गया बिक्री विलेख इस अर्थ में एक स्वीकृत दस्तावेज है कि इसका निष्पादन विवाद में नहीं है। उक्त दस्तावेज के खिलाफ स्थापित एकमात्र बचाव यह है कि यह अमुद्रित और अपंजीकृत है और इसलिए यह वादियों के पक्ष में भूमि का स्वामित्व नहीं दे सकता है। कानून के अनुसार, विक्रेता को स्वामित्व देने से पहले एक बिक्री विलेख पर ठीक से मुहर लगाने और पंजीकृत करने की आवश्यकता होती है।

हालाँकि, कानूनी स्थिति स्पष्ट कानून है कि वर्तमान मामले में बिक्री विलेख जैसे दस्तावेज, भले ही साक्ष्य में स्वीकार्य न हो, को संपाश्र्विक उद्देश्यों के लिए देखा जा सकता है। वर्तमान मामले में देखा जाने वाला संपाश्र्विक उद्देश्य वाद भूमि पर वादी के कब्जे की प्रकृति है। विचाराधीन बिक्री विलेख कम से कम यह दर्शाता है कि वाद भूमि पर वादी का प्रारंभिक कब्जा अवैध या अनधिकृत नहीं था।''

इस मामले में, वैधानिक हस्तक्षेप के कारण, किसी भी हस्तांतरण की अनुमति नहीं है। यहां तक कि कब्जे के हस्तांतरण की भी अनुमति नहीं है। (देखें पांडे उरांव बनाम राम चंदर साहू 1992 पूरक (2) एस.सी.सी. 77 और अमरेंद्र प्रताप सिंह बनाम तेज बहादुर प्रजापति व अन्य (2004) 10 एससीसी 65)

20. पंजीकरण अधिनियम, 1908 इसकी धारा 49 से जुड़े परंतुक के संदर्भ में ऐसी आकस्मिकता का प्रावधान करता है, जो निम्नानुसार हैः

''49. पंजीकृत होने के लिए अपंजीकृत दस्तावेजों का प्रभाव -

पंजीकृत होने के लिए धारा 17 या सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) के किसी भी प्रावधान के तहत किसी दस्तावेज की आवश्यकता नहीं होगी--

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

(ब) गोद लेने की कोई शक्ति प्रदान करना, या

(स) ऐसी संपत्ति को प्रभावित करने वाले या ऐसी शक्ति प्रदान करने वाले किसी भी लेनदेन के साक्ष्य के रूप में प्राप्त करना,

जब तक कि यह पंजीकृत न होः

बशर्ते कि अचल संपत्ति को प्रभावित करने वाला और इस अधिनियम या संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) द्वारा पंजीकृत होने के लिए आवश्यक एक अपंजीकृत दस्तावेज विशिष्ट राहत अधिनियम, 1877 (1877 का 3) के अध्याय ाा के तहत विशिष्ट प्रदर्शन के लिए एक मुकदमे में अनुबंध के साक्ष्य के रूप में प्राप्त किया जा सकता है या किसी संपार्श्विक लेन-देन के साक्ष्य के रूप् में जिसे पंजीकृत दस्तावेज द्वारा निष्पादित करने की आवश्यकता नहीं है।''

21. हालांकि, अधिनियम की धारा 35 ऐसे प्रावधान की प्रयोज्यता को खारिज करती है क्योंकि इसमें स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया है कि

इस प्रकृति का कोई दस्तावेज किसी भी उद्देश्य के लिए स्वीकार नहीं किया जाएगा, जो भी हो। यदि उन सभी उद्देश्यों को छोड़ दिया जाता है जिनके लिए दस्तावेज को साक्ष्य के रूप में लाया जाना है, तो हम कोई भी कारण देखने में विफल रहते हैं कि दस्तावेज संपाश्र्विक उद्देश्यों के लिए कैसे स्वीकार्य होगा।

22. हमने जो दृष्टिकोण अपनाया है, उसे राम रतन बनाम परमानंद (ए.आई.आर. 1946 पी.सी. 51) में प्रिवी काउंसिल के निर्णय से समर्थन मिलता है, जिसमें यह आयोजित किया गया थाः-

> ''कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 में 'किसी भी उद्देश्य के लिए' शब्दों को उनका प्राकृतिक अर्थ और प्रभाव दिया जाना चाहिए और इसमें एक संपाश्र्विक उद्देश्य शामिल होना चाहिए और एक अमुद्रित विभाजन विलेख का उपयोग निर्धारित करने के उद्देश्य से मौखिक साक्ष्य को पुष्ट करने के लिए, यहां तक कि विभाजन का तथ्य जो इसकी शर्तों से अलग है, नहीं किया जा सकता है।''

उक्त न्यायालय द्वारा बड़ी संख्या में निर्णयों में उक्त निर्णय का पालन किया गया है। भास्करभोटला पद्मनाभैया व अन्य बनाम बी. लक्ष्मीनारायण व अन्य (ए.आई.आर. 1962 ए.पी. 132) में यह निर्धारित किया गया है:-

"9. इस मामले में, विद्वान अधीनस्थ न्यायाधीश ने देखा कि वादी जो साबित करने की कोशिश कर रहा था वह स्थिति में विभाजन नहीं था, बल्कि यह दिखाने के लिए था कि संपत्ति विभाजन विलेख के तहत विभाजित थी। किसी भी मामले में यह तथ्य स्पष्ट है कि दस्तावेज मोहर लगने के अभाव के कारण अस्वीकार्य है। राम रतन बनाम परमानंद, ए.आई.आर. 1946 पी.सी. 51 में प्रिवी काउंसिल व उनके आधिपत्य ने माना कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 में 'किसी भी उद्देश्य के लिए' शब्दों को उनका प्राकृतिक अर्थ और प्रभाव दिया जाना चाहिए और इसमें एक संपार्श्विक उद्देश्य शामिल होना चाहिए और एक अमुद्रित विभाजन विलेख का उपयोग निर्धारित करने के उद्देश्य से मौखिक साक्ष्य को पुष्ट करने के लिए, यहां तक कि विभाजन का तथ्य जो इसकी शर्तों से अलग है, नहीं किया जा सकता है।"

इसके अलावा यह भी निर्धारित किया गया है:-

"10. परिणामस्वरूप, मैं विद्वान मुन्सिफ मजिस्ट्रेट से सहमत हूँ कि दस्तावेज भारतीय स्टाम्प अधिनियम धारा 2 (15) के तहत 'विभाजन का एक साधन' है और यह साक्ष्य

में स्वीकार्य नहीं है क्योंकि इस पर मुहर नहीं लगी है। लेकिन, मैंने आगे कहा कि यदि दस्तावेज पर विधिवत मुहर लग जाती है, तो यह स्थिति में विभाजन को साबित करने के लिए साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य होगा, लेकिन विभाजन की शर्तों के लिए नहीं।

संजीव रेड्डी बनाम जोहानपुत्र रेड्डी, (ए.आई.आर. 1972 ए.पी. 373) में, यह निर्धारित किया गया हैः-

"9. भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 के दायरे पर विचार करते हुए हम भारतीय पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के तहत किसी दस्तावेज के गैर-पंजीकरण के प्रभाव को नहीं ला सकते हैं। भारतीय पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 उन दस्तावेजों से संबंधित है, जिनका पंजीकरण अनिवार्य है और धारा 49 केवल ऐसे गैर-पंजीकरण दस्तावेजों के प्रभाव से संबंधित है जिन्हे धारा 17 या संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के किसी भी प्रावधान द्वारा पंजीकृत करना आवश्यक है। गैर-पंजीकरण का प्रभाव यह है कि ऐसा दस्तावेज इसके अंतर्गत आने वाली किसी भी अचल संपत्ति को प्रभावित नहीं करेगा या अपनाने की कोई शक्ति प्रदान नहीं करेगा और इसे ऐसी संपत्ति को प्रभावित करने वाले या

ऐसी शक्ति प्रदान करने वाले किसी भी लेनदेन के साक्ष्य के रूप में प्राप्त नहीं किया जा सकता है। लेकिन ऐसे दस्तावेज को प्राप्त करने के लिए धारा 49 के तहत कोई प्रतिबंध नहीं है जिसके लिए पंजीकरण की आवश्यकता होती है, जिसका उपयोग संपार्श्विक उद्देश्य के लिए किया जाता है, यानी पूरी तरह से अलग और स्वतंत्र मामले के लिए। किसी बिना मुहर लगे दस्तावेज के प्रवेश पर पूर्ण और वास्तविक प्रतिबंध है, चाहे उद्देश्य की प्रकृति कुछ भी हो या चाहे वह विदेशी या स्वतंत्र उद्देश्य ही क्यों न हो जिसके लिए इसका उपयोग किया जाना है, जब तक कि धारा 35 में प्रावधान की आवश्यकताओं का अनुपालन नहीं किया जाता है। दूसरे शब्दों में, यदि किसी बिना मोहर लगे दस्तावेज को संपार्श्विक उद्देश्यों के लिए स्वीकार किया जाता है। यह किसी ऐसे उद्देश्य के लिए साक्ष्य के रूप में ऐसा दस्तावेज प्राप्त करने जैसा होगा जिसे धारा 35 प्रतिबंधित करती है। बी. रंगैया बनाम बी. रंगास्वामी, (1970) 2 आन्ध डब्ल्यू.आर. 181 के मामले में कुछ भी नहीं है जो याचिकाकर्ता के तर्क का समर्थन करता है। यह एक ऐसा मामला था जैसा कि कुप्पुस्वामी जे. ने बताया था, जहां दो दस्तावेज थे, हालांकि एक दस्तावेज में एक चैथे प्रतिवादी के

पक्ष में एक समझौता था और दूसरा एक वसीयत थी। इसलिए यह अभिनिर्धारित किया गया था कि वसीयत का गठन करने वाले दस्तावेज के हिस्से के लिए किसी भी प्रकार की मोहर लगाने की आवश्यकता नहीं थी और उसमें निहित वसीयत को साबित करने के लिए साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य होगा। यही कारण था कि विद्वान न्यायाधीश ने कहा कि धारा 35 स्टाम्प अधिनियम ऐसे मामले में लागू नहीं होती है, जहां ऐसे किसी मामले से संबंधित अलग-अलग दस्तावेजों में से कोई भी अधिनियम के तहत बिल्कुल भी प्रभार्य नहीं होगा, जैसा कि उनके समक्ष मामले में है।''

टी. भास्कर राव बनाम टी. गैब्रियल व अन्य, (ए.आई.आर.1981 ए.पी. 175), में यह माना गया है:-

''5. स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 में कहा गया है कि शुल्क के साथ प्रभार्य दस्तावेज पर मुहर लगाई जानी चाहिए ताकि इसे साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य बनाया जा सके। स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 का प्रावधान ए किसी दस्तावेज को स्टाम्प शुल्क और जुर्माने के भुगतान पर साक्ष्य के रूप में प्राप्त करने में सक्षम बनाता है, यदि

दस्तावेज शुल्क योग्य है, लेकिन उस पर मुहर नहीं लगी है या अपर्याप्त रूप से मुहर होने पर घाटे के शुल्क और जुर्माने के भुगतान पर साक्ष्य के रूप में प्राप्त किया जा सकता है। किसी ऐसे दस्तावेज की स्वीकार्यता के विरूद्ध रोक, जिस पर स्टाम्प शुल्क लगता है और जिस पर स्टाम्प नहीं लगाया गया है, उद्देश्य की प्रकृति जो भी हो, चाहे वह मुख्य या संपाश्र्विक उद्देश्य के लिए हो, निश्चित रूप से पूर्ण है, जब तक कि धारा 35 के प्रावधान (ए) की आवश्यकताएँ पूरी न हों। इसका तात्पर्य यह है कि यदि धारा 35 के परंतुक (ए) की आवश्यकताएं पूरी होती है, लेकिन मुद्रित नहीं है, साक्ष्य के रूप में प्राप्त किया जा सकता है।''

यह आगे आयोजित किया गया था:-

''7. अब यह अच्छी तरह से तय हो गया है कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 49 के संपाश्र्विक उद्देश्य के लिए साक्ष्य के रूप में एक अपंजीकृत दस्तावेज प्राप्त करने पर कोई प्रतिबंध नहीं है। लेकिन इस तरह से प्रस्तुत किए गए दस्तावेज पर विधिवत मुहर लगनी चाहिए या स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 की आवश्यकताओं का पालन करना चाहिए, यदि मुहर नहीं लगाई गई है, क्योंकि किसी

दस्तावेज को संपाश्र्विक उद्देश्य के लिए भी साक्ष्य के रूप में प्राप्त नहीं किया जा सकता है, जब तक कि उस पर अंतर्गत धारा 35 स्टाम्प अधिनियम के तहत विधिवत मुहर न लगाई गई हो या शुल्क और जुर्माना का भुगतान नहीं किया गया हो।''

(फर्म चुनी लाल टुक्की मल बनाम फर्म मुकुट लाल राम चंदा व अन्य, (ए.आई.आर. 1965 एआईआई. 164) और चंद्र शेखर मिश्रा बनाम गोबिंद चंद्र दास, (ए.आई.आर. 1966 ओ.आर.आई. 18))

23. उपरोक्त कारणों से, इस अपील में कोई योग्यता नहीं है जो विफल हो जाती है तथा खारिज कर दी जाती है। हालांकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में लागत के बारे में कोई आदेश नहीं दिया जाएगा।

के.के.टी. याचिका खारिज कर दी गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल सुवास की सहायता से अनुवाद **ममता रोहिला न्यायिक अधिकारी** द्वारा कियाा गया है।

अस्वीकरणः यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिये स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उदेश्य के लिये इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्वेश्यों के लिये निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्धेश्यों से भी अंग्रेजी संस्कारण ही मान्य होगा।