

[2023] 8 एस. सी. आर. 1098

द सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर.

वी.

मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस।

(सिविल अपील सं. 3134-3135 2023 का)

26 अप्रैल, 2023

[के. एम. जोसेफ और हृषिकेश रॉय, जे. जे.]

डाक टिकट अधिनियम, 1899 - एस. 27-आंध्र प्रदेश अधिनियम (1988 का 8) एस. 27 जोड़ा गया-
आंध्र प्रदेश (संशोधन) अधिनियम, 1971 - s.47A-संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 - एस. 8-
'अचल संपत्ति' अधिनियम के तहत स्टाम्प शुल्क के लिए संयंत्र और मशीनरी की विशिष्टता दूसरी
प्रतिवादी नीलामी ने संपत्ति को खरीदा,

रु. भूमि, भवन, सिविल कार्य, संयंत्र और मशीनरी और अन्य परिसंपत्तियों सहित 8.35 करोड़ रुपये-
में दिए गए निर्देश के आधार पर

2004 का सी. ए. सं. 1203 दूसरे प्रत्यर्थी के कहने पर, आधिकारिक परिसमापक को पहले प्रत्यर्थी
(दूसरे के मनोनीत) के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने की अनुमति दी गई थी।

प्रत्यर्थी)-प्रथम प्रत्यर्थी के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख 1 और 2 ने बिक्री विलेख के पंजीकरण के
लिए आवेदन किया

इस आधार पर कि भूमि और भवन को रुपये के मूल्य के साथ पंजीकृत किया जाना था।
1,01,05,000/- प्रथम अपीलार्थी

प्रथम उत्तरदाता को सूचित किया कि कुछ कारणों से पंजीकरण

लंबित रखा गया था-उत्तरदाता 1 और 2 ने उक्त को चुनौती दी

संचार-दूसरा अपीलार्थी-जिला पंजीयक ने पहले प्रतिवादी और आधिकारिक परिसमापक को जुर्माने
के अलावा स्टाम्प शुल्क जमा करने का निर्देश दिया-उत्तरदाता 1 और 2 द्वारा दायर रिट याचिका,
उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने मामले को दूसरे अपीलार्थी को भेज दिया

डिवीजन बेंच ने अन्य बातों के साथ-साथ उप-पंजीयक को भूमि और भवनों के पंजीकरण के लिए
प्रतिवादियों के अनुरोध पर विचार करने का निर्देश दिया

उनके द्वारा खरीदा गया और तारीख को इसका मूल्य निर्धारित करें पंजीकरण के लिए दस्तावेज़ प्रस्तुत करना, स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क एकत्र करना-आयोजित: पाठ के एक पाठ से

एस के साथ संयोजन में खंड 8, सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम,

पक्षों का इरादा स्वयं स्पष्ट हो जाता है कि विक्रेता उन सभी चीजों को व्यक्त करना चाहता था, जो अन्य बातों के साथ-साथ पृथ्वी से जुड़ी हुई थीं। केवल यह तथ्य कि पाठ खंड में संयंत्र और मशीनरी का कोई स्पष्ट संदर्भ नहीं है, इसका मतलब यह नहीं हो सकता है कि संयंत्र में रुचि और

1098 द सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस।

जो मशीनरी भूमि से जुड़ी हुई थी, जो निर्धारित की गई थी, उसे पहले प्रतिवादी को नहीं बताया गया था-रु। 8. 35 करोड़ रुपये के लिए कुल बिक्री विचार के रूप में स्पष्ट रूप से संकेत दिया गया था।

प्रथम प्रत्यर्थी को बेची गई संपत्ति, जिसमें भूमि, भवन, सिविल कार्य, संयंत्र और मशीनरी और वर्तमान संपत्ति आदि शामिल हैं-हालांकि, प्रथम प्रत्यर्थी ने भूमि, भवन और सिविल कार्यों का मूल्य निकाला और इसे Rs.10105000/- पर दिखाया, जो केवल उक्त का संकेत देता है।

मूल्य के रूप में राशि-यह स्टाम्प शुल्क के दायित्व से उबरने के लिए था

वास्तव में, कानून में, उत्तरदाता 1 और 2 के पहले प्रतिवादी को जो बताया गया था, वह कानून में देय स्टाम्प शुल्क के भुगतान से बचने का प्रयास था-डिवीजन बेंच ने सही उद्देश्य को ध्यान में नहीं रखते हुए गलती की

एस के संयोजन में बिक्री विलेख का। 8 , 1882 अचल संपत्ति शब्द का अधिनियम और परिभाषा-बिक्री विलेख को व्यक्त करने के लिए संचालित किया जाता है।

संयंत्र और मशीनरी पर भी अधिकार, जो बिक्री विलेख में निर्धारित भूमि में शामिल था-की प्रकृति में लेन-देन, और जो वास्तव में आधिकारिक परिसमापक, संयंत्र और मशीनरी द्वारा बेचा गया था, जैसे कि अचल संपत्ति के विवरण का जवाब देगा, उसे भी कानून के अनुसार स्टाम्प शुल्क और अन्य शुल्कों के उद्देश्य से संपत्ति का हिस्सा पाया जाना चाहिए।

प्रतिवादी स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए विक्रेता के रूप में कानूनी रूप से उत्तरदायी है

विवादित निर्णय को दरकिनार कर दिया गया-एकल न्यायाधीश के निर्णय को इस संशोधन के अधीन पुनर्स्थापित किया गया कि दूसरे अपीलार्थी को जीओएमएस dtd.07.02 का लाभ देने का निर्देश दिया गया। 2001 अलग रखा जाता है -

दूसरा अपीलार्थी संयंत्र और मशीनरी के मूल्य का पता लगाएगा।

यह इस प्रश्न पर भी विचार करेगा कि क्या पहला प्रत्यर्थी स्टाम्प शुल्क आदि की छूट का लाभ पाने का हकदार होगा।

दावा किया और छूट उपलब्ध कराई, यदि कानून में हकदार है

पंजीकरण अधिनियम, 1908-सामान्य खंड अधिनियम, 1897।

आंध्र प्रदेश संशोधन अधिनियम (1988 का 8)-एस में प्रावधान जोड़ा गया। 27 , डाक टिकट अधिनियम, 1899; s.47A-आयोजित: एस को प्रोविसो। 27 सशक्त करता है

अधिकारी संपत्ति का निरीक्षण करेगा, तथ्यों में स्थानीय पूछताछ करेगा, संबंधित रिकॉर्ड के लिए बुलाएगा, उनकी जांच करेगा और संतुष्ट करेगा कि

एस के प्रावधान। 27 एस के साथ अनुपालन किया जाता है। 27 यह उपबंध करता है कि विचार, यदि कोई हो, और अन्य तथ्य और परिस्थितियाँ,

किसी भी साधन की प्रभार्यता या शुल्क की राशि को प्रभावित करने के लिए, पूरी तरह से और सही ढंग से निर्धारित किया जाना चाहिए-समान रूप से, s.47A, पंजीकरण अधिकारी को कम मूल्य वाले उपकरणों से निपटने का अधिकार देता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882। 8 - आयोजित किया गया: एस. 8 घोषणा करता है कि एक स्पष्ट या निहित संकेत के अभाव में, का हस्तांतरण

संपत्ति हस्तांतरणकर्ता को सभी हितों को हस्तांतरित करती है, जो हस्तांतरणकर्ता करता है।

संपत्ति में और उसकी कानूनी घटनाओं में गुजरने में सक्षम था-ऐसी घटनाओं में, अन्य बातों के साथ-साथ, जहां संपत्ति भूमि है, पृथ्वी से जुड़ी सभी चीजें शामिल हैं-जब संपत्ति है पृथ्वी से जुड़ी मशीनरी, उसके चल भागों को भी हस्तांतरण में समझा जाता है।

अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने

पकड़ना: 1.1 दूसरा उत्तरदाता, निस्संदेह, नीलामी खरीदार था। परिसंपत्तियों से संबंधित नीलामी बिक्री

कंपनी, जिसमें भूमि, भवन, संयंत्र और मशीनरी और अन्य परिसंपत्तियाँ शामिल थीं। विक्रेता, जो बिक्री विलेख के तहत पहला प्रतिवादी है, दूसरे का नामांकित व्यक्ति है।

उत्तरदाता। खंड (एच) में 49 का पाठ किया गया है कि विक्रेता ने पूरा ध्यान दिया है। इससे भी महत्वपूर्ण बात यह है कि इसमें यह भी कहा गया है कि बिक्री की शर्तों के अनुसार विक्रेता द्वारा संपत्तियों को विक्रेता को 'जैसा है, जैसा भी आधार है' के आधार पर बेचा गया है। बिक्री विलेख से ही यह स्पष्ट है कि कुल बिक्री पर विचार रु। भूमि, भवन, सिविल कार्य, संयंत्र और मशीनरी और वर्तमान परिसंपत्तियों आदि के लिए 8.35 करोड़ रुपये। हालाँकि, जो किया गया था वह यह है कि परिसमापक द्वारा प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर भूमि, भवन और सिविल कार्यों के मूल्य के रूप में Rs.10105000/- की राशि ली गई है, जब परिसंपत्तियों को व्यक्तिगत रूप से बिक्री के लिए रखा गया था। यह आगे कहा गया है कि खरीदार उप-पंजीयक द्वारा प्राप्त मूल्य के अनुसार स्टाम्प शुल्क/पंजीकरण शुल्क/हस्तांतरण शुल्क का भुगतान करने के लिए सहमत हो गया है। यह अंतिम कथन है

2004 की सिविल अपील 1202 में पारित दिनांक 15.06.2004 के आदेश का पता लगाया जा सकता है जिसका हमने पैराग्राफ 6 में उल्लेख किया है। की एक प्रति

उक्त आदेश बिक्री विलेख के साथ संलग्न है। यह आगे कहा गया है कि 46 एकड़ और कुछ सेंट विक्रेता के पक्ष में 'अब' पंजीकृत थे। पाठ खंड में, उसके बाद, क्या किया गया है

कथित तौर पर किया जाना यह है कि यह दिखाया गया है कि विक्रेताओं के पास है

विक्रेता को बेची गई, हस्तांतरित की गई, हस्तांतरित की गई, अलग की गई, सभी अनुसूचित संपत्ति सौंपी गई। बात यहीं खत्म नहीं होती। उपरोक्त पाठ के बाद उन सभी अधिकारों, सुगमताओं, ब्याजों आदि के साथ शब्दों का पालन किया जाता है, जो सामान्य रूप से उक्त भूमि पर और उसके ऊपर इस तरह की बिक्री के माध्यम से उप-पंजीयक, अमुदलावाला और ए. एन. आर. के पक्ष में पारित किए जाते हैं।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस।

विक्रेता को पकड़ना और पूर्ण मालिक के रूप में उसी का आनंद लेना।

जी. ओ. एम. एस. 103 दिनांक 07.02.2001, जिसे सरकारी आदेश औद्योगिक इकाइयों के पक्ष में स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क से छूट के रूप में कुछ रियायतों के लिए प्रदान करता है। हम. विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा लिए गए इस विचार से सहमत हैं कि इकाई को एक चालू संस्था के रूप में संचालित किया जाना था और जाहिरा तौर पर पहले प्रतिवादी का संयंत्र और मशीनरी को कबाड़ के रूप में निपटाने का इरादा नहीं था। इस संदर्भ को ध्यान में रखते हुए, हम संयंत्र और मशीनरी की अनिवार्यता की जांच करने के लिए आगे बढ़ते हैं।

1.2 इसमें कोई संदेह नहीं है कि पाठ खंड के अनुसार, जिसे कथित रूप से व्यक्त किया जाना है, वह पहली नजर में भूमि है। जैसा कि अनुसूची में शामिल है, अर्थात्, 46 और अजीब एकड़। जो हस्तांतरित किया जाता है वह अचल संपत्ति है। सामान्य खंड अधिनियम, 1897 में अचल संपत्ति को 'भूमि सहित' के रूप में परिभाषित किया गया है।

भूमि और पृथ्वी से जुड़ी चीजों से बाहर आने या पृथ्वी से जुड़ी किसी भी चीज़ से स्थायी रूप से जुड़े रहने के लाभ। जब संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम में 'अचल संपत्ति' की परिभाषा की बात आती है, तो इसे 'खड़ी लकड़ी, फसलें या घास उगाना शामिल नहीं' के रूप में परिभाषित किया गया है। पंजीकरण अधिनियम, 1908 में, अचल संपत्ति में भूमि और भवनों के अलावा, पृथ्वी से जुड़ी या स्थायी रूप से धरती से जुड़ी किसी भी चीज़ से जुड़ी चीज़ें शामिल हैं, लेकिन इसमें खड़ी लकड़ी, उगाने वाली फसलें या घास शामिल नहीं हैं। सबसे महत्वपूर्ण बात यह है कि हम भी अनजान नहीं रह सकते। कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 8 घोषणा करती है कि एक स्पष्ट या निहित संकेत के अभाव में, संपत्ति का हस्तांतरण हस्तांतरणकर्ता को उन सभी हितों को पारित करता है, जिन्हें हस्तांतरणकर्ता संपत्ति में और उसकी कानूनी घटनाओं में पारित करने में सक्षम था। ऐसी घटनाओं में, अन्य बातों के साथ-साथ, जहां संपत्ति भूमि है, पृथ्वी से जुड़ी सभी चीज़ें शामिल हैं। जब संपत्ति पृथ्वी से जुड़ी मशीनरी होती है, तो उसके चल भाग भी [2023] 8 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

स्थानांतरण में समझा जाता है। पाठ खंड में, एक उचित

उसी को पढ़ने से यह संकेत मिलता है कि जो बताया गया है वह अनुसूचित संपत्ति पर अधिकार है, जो निस्संदेह भूमि है, जैसा कि अनुसूची में वर्णित है, लेकिन इसमें सभी अधिकार, सहजता, ब्याज आदि शामिल हैं, यानी वे अधिकार जो सामान्य रूप से भूमि पर इस तरह की बिक्री पर पारित किए जाते हैं। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 8 के संयोजन में उक्त पाठ को पढ़ने से ही पक्षों का इरादा स्पष्ट हो जाता है कि विक्रेता उन सभी चीजों को व्यक्त करना चाहता था, जो अन्य बातों के साथ-साथ पृथ्वी से जुड़ी हुई थीं। केवल यह तथ्य कि पाठ खंड में संयंत्र और मशीनरी का कोई स्पष्ट संदर्भ नहीं है, इसका मतलब यह नहीं हो सकता है कि भूमि से जुड़े संयंत्र और मशीनरी में रुचि, जो निर्धारित थी, पहले प्रतिवादी को नहीं बताई गई थी। वास्तव में जो खरीदा गया था, उसका मूल्य बिक्री विलेख की प्रस्तावना में स्पष्ट रूप से निर्धारित किया गया है। मूल्य रुपये के रूप में परिलक्षित किया गया है। 8.35 करोड़। रुपये की राशि। स्पष्ट शब्दों में, पहले प्रतिवादी को बेची गई संपत्ति के लिए कुल बिक्री विचार के रूप में 8.35 करोड़ रुपये का संकेत दिया गया था, जिसमें भूमि, भवन, सिविल कार्य, संयंत्र और मशीनरी और वर्तमान संपत्ति आदि शामिल थे। पहले उत्तरदाता ने मूल्य निकाल लिया है

भूमि, भवन और सिविल कार्यों का, और इसे Rs.10105000/- पर दिखाया गया, और फिर मूल्य के रूप में केवल उक्त राशि का संकेत दिया गया। यह है। जाहिरा तौर पर स्टाम्प शुल्क के दायित्व को समाप्त करने के लिए, जो वास्तव में, कानून में, पहले प्रतिवादी को दिया गया था। ऐसा प्रतीत होता है कि खंड पीठ इस आधार पर आगे बढ़ी है कि पहला

अपीलार्थी प्रत्यर्थियों 1 और 2 को संयंत्र और मशीनरी के मूल्य पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए मजबूर नहीं कर सकता था, जब वे इसका पंजीकरण नहीं चाहते हैं। चूंकि उत्तरदाता 1 और 2 ने सरकारी आदेश के आधार पर छूट के लिए अपना दावा छोड़ दिया था, इसलिए खंड पीठ ने इसे स्वीकार कर लिया। डिवीजन बेंच ने लेन-देन की प्रकृति, नीलामी बिक्री के प्रभाव,

बेची गई संपत्ति और उनका मूल्य, और यह तथ्य कि कंपनी न्यायाधीश ने दिनांक 15.06.2004 के आदेश द्वारा दायित्व निर्धारित करने के लिए इसे प्राधिकरण के लिए खुला छोड़ दिया था। डिवीजन बेंच ने प्रीएम्बुलर भाग पर विचार नहीं किया। यह उपलब्ध बिजली को भी ध्यान में रखने में विफल रहा। अधिकारियों के साथ। [पारस 36,37] [1134-एफ-एच; 1134-ए-जी]

1.3 उत्तरदाता 1 और 2 का प्रयास भुगतान से बचने का था

कानून में देय मुद्रांक शुल्क का।

डिवीजन बेंच ने सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. में गलती नहीं की। वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस।

बिक्री विलेख के वास्तविक उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 8 और 'अचल संपत्ति' शब्द की परिभाषा। डंकन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड और सदस्य, राजस्व बोर्ड के साथ-साथ अन्य परिचर तथ्यों के संदर्भ में, जिसमें प्रीम्बुलर भाग की सामग्री के साथ-साथ उत्तरदाता 1 और 2 का आचरण भी शामिल है, यह स्पष्ट होगा कि बिक्री विलेख संयंत्र पर अधिकारों को व्यक्त करने के लिए संचालित किया गया था।

और मशीनरी भी, जो बिक्री विलेख में निर्धारित भूमि में शामिल थी। जहाँ तक संयंत्र और मशीनरी का संबंध है, यह केवल ऐसा संयंत्र और मशीनरी होनी चाहिए, जो स्थायी रूप से पृथ्वी से जुड़ा हुआ था और अचल संपत्ति के विवरण का उत्तर देता था। ऐसा प्रतीत होता है कि इस तरह की जांच अपीलार्थियों द्वारा इसका पता लगाने के लिए नहीं की गई थी। [पैरा 38] [1136-ए-सी]

डंकन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड बनाम। उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य (2000) 1 एस. सी. सी. 633; सदस्य, राजस्व बोर्ड बनाम। आर्थर पॉल बेंथल एयर 1956 एससी 35:

[1955] एस. सी. आर. 842-संदर्भित।

1.4 आंध्र प्रदेश संशोधन अधिनियम (1988 का 8) द्वारा जोड़ी गई अधिनियम की धारा 27 का प्रावधान,

लिखत या शुल्क की राशि, पूरी तरह से और सही ढंग से निर्धारित की जानी चाहिए। समान रूप से, आंध्र प्रदेश संशोधन अधिनियम (1988 का 8) की धारा 47ए, पंजीकरण अधिकारी को कम मूल्य वाले उपकरणों से निपटने का अधिकार देती है। [पैरा 39] [1136-डी-ई] 1.5 लेन-देन की प्रकृति में, और आधिकारिक परिसमापक द्वारा वास्तव में क्या बेचा गया था, संयंत्र और मशीनरी, जैसे कि अचल संपत्ति के विवरण का जवाब देंगे, को भी स्टाम्प शुल्क और अन्य उद्देश्यों के लिए संपत्ति का हिस्सा पाया जाना चाहिए।

कानून के अनुसार शुल्क। [पैरा 40] [1136-एच; 1137-ए]

1.6 दो पहलू हैं, जो बाकी हैं। सबसे पहले, अपीलकर्ताओं द्वारा दूसरे [2023] 8 एस. सी. आर. पर सेवा लागू करने में चूक के कारण।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रत्यर्थी ने एसएलपी को खारिज कर दिया। तथापि, हम ध्यान देते हैं कि, दूसरे प्रत्यर्थी के अनुरोध पर, कंपनी न्यायालय ने आदेश दिया कि बिक्री विलेख को उसके नामित व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित किया जाए, अर्थात्, पहला उत्तरदाता। तदनुसार, पहला प्रत्यर्थी बिक्री विलेख के तहत विक्रेता बन गया। यह पहला उत्तरदाता है,

जो स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए कानूनी रूप से विक्रेता के रूप में उत्तरदायी है। इसलिए, हम सोचेंगे कि दूसरे प्रतिवादी की अनुपस्थिति, हो सकता है

प्रथम प्रत्यर्थी के विरुद्ध आदेश पारित करने को प्रभावित नहीं करता है, जो, विक्रेता के रूप में, स्टाम्प शुल्क के प्रति दायित्व वहन करने के लिए उत्तरदायी इकाई है। एक अन्य पहलू यह है कि मामले को वास्तविक संयंत्र और मशीनरी पर विचार करने के लिए वापस जाना पड़ सकता है क्योंकि यह अचल संपत्ति के विवरण का सही जवाब देगा। विद्वान एमिकस द्वारा इंगित किया गया। समय के बीतने का असर हो सकता है। लेकिन इसे पूरा करना पड़ सकता है। जैसा कि हमने देखा, अपीलकर्ताओं ने भी फैसले के खिलाफ अपील की थी

एकल न्यायाधीश सीखा। एकल न्यायाधीश, यह याद रखा जाना चाहिए, दूसरे अपीलार्थी (जिला) के आदेश को बरकरार रखते हुए।

पंजीयक) ने संयंत्र और मशीनरी के मूल्य के संबंध में, वर्तमान परिसंपत्तियों के मूल्य में कटौती करने का निर्देश दिया था और जीओएमएस 103 दिनांक 07.02.2001 के लाभ उपलब्ध कराने का भी निर्देश दिया था।

जाहिरा तौर पर, अपील में उत्तरदाता 1 और 2 ने इस आधार पर छूट का अपना दावा छोड़ दिया कि वे खंड पीठ के समक्ष संयंत्र और मशीनरी का मूल्य शामिल किए बिना बिक्री विलेख पंजीकृत करने में सफल रहे। अपीलार्थियों का रुख यह प्रतीत होता है कि जीओएमएस 103 दिनांकित 07.02.2001 है। जीओएमएस 9 दिनांक 05.01.2001 के तहत अयोग्य के रूप में सूचीबद्ध इकाइयों के अलावा नई औद्योगिक इकाइयों पर आवेदन किया गया। यह उनका मामला प्रतीत होता है कि विषय उद्योग एक लघु इस्पात उद्योग है और लघु इस्पात उद्योग संयंत्र पात्र नहीं थे और यह वस्तु आइटम 56 के रूप में दिखाई देती है।

जी. ओ. एम. एस. 9 दिनांकित 05.01.2001 का अनुलग्नक 1। चूंकि, प्रत्यर्थियों ने छूट के लिए अपना दावा छोड़ दिया था, इसलिए अपीलार्थियों के मामले को खंड पीठ द्वारा नहीं देखा गया था। दूसरा अपीलार्थी इस पहलू पर भी विचार कर सकता है। [पारस 41,42] [1137-बी-जी]

1.7 2005 की रिट अपील संख्या 1873 के खिलाफ दायर अपील की अनुमति है। रिट अपील में फैसले के खिलाफ दायर अपील

2005 का सं. 2457 आंशिक रूप से अनुमत है। विवादित निर्णय को दरकिनार कर दिया जाता है और विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय को इस संशोधन के अधीन पुनर्स्थापित किया जाता है कि दूसरे उप-पंजीयक, अमुदलावाला और ए. एन. आर. को निर्देश दिया जाता है।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस।

जी. ओ. एम. एस. 103 दिनांक 07.02.2001 का लाभ देने के लिए अपीलार्थी है

एक तरफ रख दें। दूसरा अपीलार्थी अचल संपत्ति के विवरण का जवाब देने के आधार पर संयंत्र और मशीनरी के मूल्य का पता लगाएगा जैसा कि कानून में समझा गया है। दूसरा अपीलार्थी इस प्रश्न पर भी विचार करेगा कि क्या पहला प्रत्यर्थी स्टाम्प शुल्क आदि की छूट के लाभ का हकदार होगा, जैसा कि निर्णय लेते समय दावा किया गया है और छूट उपलब्ध कराएगा, यदि वह कानूनी रूप से हकदार है। इस निर्णय के तहत दूसरे प्रतिवादी को उत्तरदायी नहीं बनाया जा सकता है। [पैरा 43] [1137-एच; 1138-ए-सी]

हिमालय स्पेस हाउस कंपनी लिमिटेड बनाम। मुख्य राजस्व नियंत्रक प्राधिकरण (1972) 1 एस. सी. सी. 726:

[1972] 3 एस. सी. आर. 332; मुख्य राजस्व नियंत्रक प्राधिकरण बनाम। कोस्टल गुजरात पावर लिमिटेड और अन्य (2015) 10

एससीसी 700 [2015] 9 एससीआर 36-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[1955] एससीआर 842

संदर्भित किया गया है

पैरा 19

[1972] 3 एससीआर 332

संदर्भित किया गया है

पैरा 20

[2015] 9 एससीआर 36

संदर्भित किया गया है

पैरा 20

सिविल अपीलिय न्यायनिर्णय: सिविल अपील Nos.3134

3135 2023 तक।

उच्च न्यायालय के 18.07.2017 दिनांकित निर्णय और आदेश से
तेलंगाना राज्य के लिए हैदराबाद और आंध्र प्रदेश राज्य के लिए डब्ल्यू. ए. सं. 1873 और 2005 का
2457।

महफूज़ ए. नाज़की, पोलंकी गौतम, शेख मोहम्मद हनीफ़,
टी. विजय भास्कर रेड्डी, के. वी. गिरीश चौधरी, राजेश्वरी मुखर्जी, जी. एन. रेड्डी, अधिवक्ता।
अपीलार्थियों के लिए।

गोपाल झा, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

के. एम. जोसेफ, जे.

1. देरी को माफ कर दिया गया। छुट्टी दे दी गई।

2. दिनांक 13.06.2002 के आदेश द्वारा, आंध्र प्रदेश का उच्च न्यायालय

एम/एस का आदेश दिया। मिडवेस्ट आयरन एंड स्टील कंपनी लिमिटेड (जो प्रतिवादी है)

अपीलों में सं. 3) को समाप्त किया जाना है। यद्यपि दिनांकित [2023] 8 एस. सी. आर. के आदेश के
अनुसार।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

22.09.2003 , प्रत्यर्थी सं. की संपत्ति बेचने के प्रयास किए गए। 3 तीन लॉट में, अंत में, एक समेकित बिक्री के लिए नीलामी के आधार पर, दूसरा प्रतिवादी, अर्थात्, एम/एस। एस. एम. सी. मार्केटिंग प्राइवेट लिमिटेड, जो सबसे अधिक बोली लगाने वाली कंपनी थी, नीलामी में सफल खरीदार बनी। इसने उस संपत्ति के लिए बोली लगाई जिसमें भूमि, भवन, नागरिक कार्य, संयंत्र और मशीनरी और वर्तमान संपत्ति आदि शामिल थे। जिस राशि के लिए दूसरे उत्तरदाता को सबसे अधिक बोली लगाने वाला घोषित किया गया था, वह रु। 8. 35 करोड़। दूसरे प्रत्यर्थी के कहने पर 2004 की सी. ए. संख्या 1203 में दिए गए निर्देश के आधार पर, आधिकारिक परिसमापक को कंपनी न्यायाधीश द्वारा अपीलों में पहले प्रत्यर्थी के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने की अनुमति दी गई थी, अर्थात्, मेसर्स। डंकुनी स्टील लिमिटेड एक बिक्री विलेख

5 अगस्त, 2004 को पहले प्रतिवादी के पक्ष में आधिकारिक परिसमापक द्वारा निष्पादित किया गया। पूर्ववर्ती भाग में बिक्री विलेख में हम निम्नलिखित कथनों को देख सकते हैं:

" D. जहां आधिकारिक परिसमापक ने संपत्तियों को रखा है

माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के संदर्भ में बिक्री के लिए कंपनी और जबकि आंध्र प्रदेश, हैदराबाद के माननीय उच्च न्यायालय ने R.C.C.No में C.A.No.736/2003 में किए गए एक आदेश द्वारा। 10/2001 (प्रति संलग्न) को प्रसन्न किया गया था

मेसर्स एस. एम. सी. के पक्ष में कंपनी की संपत्तियों जैसे भूमि, भवन, संयंत्र और मशीनरी और अन्य संपत्तियों की बिक्री की पुष्टि करें।

मार्केटिंग प्रा. लिमिटेड, जिसका कार्यालय कमरा No.617, छठी मंजिल, पी 41, प्रिंसप स्ट्रीट, कोलकाता-700 072 पर है, जिसका प्रतिनिधित्व इसके अधिकृत प्रतिनिधि श्री अमर चंद द्वारा किया जाता है। रुपये की कुल बिक्री पर विचार के लिए चौधरी। 8. 35 करोड़।

ई. जबकि आंध्र प्रदेश का माननीय उच्च न्यायालय,

1202/2004 आधिकारिक परिसमापक को नीलामी में बेची गई भूमि के लिए आवश्यक परिवहन विलेख निष्पादित करने का निर्देश देने पर खुशी हुई यहाँ विक्रेता में से उक्त उच्चतम का नामांकित व्यक्ति कौन है

बोलीदाता मेसर्स एस. एम. सी. मार्केटिंग प्रा. लिमिटेड जिसकी एक प्रति है

इसके साथ संलग्न "।

खंड एच इस प्रकार है:

3. प्रस्तावना का

" एच. चूंकि विक्रेता ने आंध्र प्रदेश, हैदराबाद के माननीय उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित समय के भीतर विक्रेता को पूरा भुगतान कर दिया है और बिक्री के नियमों और शर्तों के अनुसार, विक्रेता द्वारा संपत्ति विक्रेता आई. ई. सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. को बेच दी गई है।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

'जैसा है, जो कुछ भी आधार है'। विक्रेता एतद्वारा स्वीकार करता है और स्वीकार करता है कि उसे उनसे पूरा विचार प्राप्त हुआ है।

विक्रेता और उसके द्वारा देय कोई शेष राशि नहीं है। इसके अलावा विक्रेता पहले ही उचित स्वीकृति के तहत वेंदी को अनुसूची संपत्ति का कब्जा दे चुका है। विक्रेता इसके द्वारा

मेसर्स मिडवेस्ट आयरन एंड स्टील कंपनी लिमिटेड द्वारा आयोजित और प्राप्त सभी स्वतंत्रताओं, लाभों के साथ सभी अधिकारों, स्वामित्व ब्याज को विक्रेता को हस्तांतरित करता है और सौंपता है, जो इसके बाद बिना किसी विवाद के पूर्ण और पूर्ण अधिकारों के साथ इसका आनंद लेगा।

मालिक के रूप में किसी भी स्रोत से आपत्ति।

और जहां कुल बिक्री पर विचार रु। 8.35 करोड़

कंपनी की पूरी परिसंपत्तियों के लिए जिसमें भूमि, भवन शामिल हैं,

सिविल कार्य, संयंत्र और मशीनरी और वर्तमान परिसंपत्तियाँ, आदि "

सरकारी परिसमापक द्वारा प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर भूमि, भवन और सिविल कार्यों के मूल्य के रूप में 1,000/- रुपये की राशि ली जाती है, जब परिसंपत्तियों को व्यक्तिगत रूप से बिक्री के लिए रखा गया था और खरीदार उप-पंजीयक द्वारा प्राप्त मूल्य के अनुसार स्टाम्प शुल्क/पंजीकरण शुल्क/हस्तांतरण शुल्क का भुगतान करने के लिए सहमत हो गया है। चूंकि नीचे दिए गए विवरण के अनुसार दुसी गाँव में स्थित एकड़ 46.7167 सेंट की सीमा तक भूमि अब इस दस्तावेज़ के माध्यम से वेंदी के पक्ष में पंजीकृत है, इसलिए इसे संक्षिप्तता के लिए 'अनुसूचित संपत्ति' के रूप में संदर्भित किया गया है, जो पूरी तरह से है

वेंदी को नीचे के रूप में प्रस्तुत करता है: विक्रेताओं द्वारा भुगतान की गई उक्त राशि को ध्यान में रखते हुए, यहाँ विक्रेता। एस. सी. एल. एल., हस्तांतरण, संप्रेषण, अलगाव, विक्रेता को और उसके उपयोग के लिए अनुसूचित संपत्ति को सभी अधिकारों, सहजता, हितों आदि के साथ पूरी तरह से और हमेशा के लिए सौंपना, वे अधिकार जो आमतौर पर उक्त भूमि पर और उसके ऊपर इस तरह की बिक्री के माध्यम से पारित होते हैं।

विक्रेता का परम के समान धारण करने और आनंद लेने का पक्ष

मालिक "।

5. इसके बाद, हमें संपत्ति की अनुसूची पर ध्यान देना चाहिए जो इस प्रकार है:

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" एकड़ में फैली संपत्ति का वह सारा टुकड़ा और पार्सल

46.7167 श्रीकाकुलम जिले के दुसी गाँव में स्थित सेंट, उप-पंजीयक, अमुदालवलसा की सीमा के भीतर, मेसर्स से संबंधित हैं। उपरोक्त आर. एस. में मिडवेस्ट आयरन एंड स्टील कंपनी लिमिटेड विक्रेता द्वारा वेंडी को बेचे गए नंबर इस प्रकार हैं। "सीमाएँ इसके बाद निर्धारित की गई हैं।

6. चूँकि नामित व्यक्ति के पक्ष में बिक्री विलेख, अर्थात् पहला ऋणपत्र, 2004 की सी. ए. संख्या 1202 में कंपनी न्यायाधीश के आदेश के अनुसार निष्पादित किया गया था, जैसा कि खंड ई. ए. में कहा गया है), हम प्रार्थनाओं और आदेश के प्रासंगिक हिस्से पर ध्यान दे सकते हैं। वे.

निम्नानुसार:

" कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा के तहत कंपनी (न्यायालय) नियम, 1959 के आर/डब्ल्यू नियम 9 के तहत आवेदन में अनुरोध किया गया है कि यह उच्च न्यायालय आधिकारिक परिसमापक को कंपनी से संबंधित भूमि और भवन और सिविल कार्यों के संबंध में परिसमापन के लिए बिक्री विलेख को निष्पादित करने का निर्देश दे। 40,13,000 / - आवेदक के नामांकित व्यक्तियों के पक्ष में-एम/एस। डंकुन-1

स्टील्स Lim.1ted।

ख) आधिकारिक परिसमापक को आवेदक के नामांकित व्यक्तियों के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र निष्पादित करने का निर्देश दें। एम/एस। डंकुनी स्टील्स लिमिटेड, संयंत्र और मशीनरी के संबंध में रु। 751.27 वर्तमान परिसंपत्तियों और फर्नीचर के संबंध में और

रुपये की राशि में फिक्स्चर। 43,60,000 / - .

ग) आधिकारिक परिसमापक को वित्तीय संस्थानों के साथ परिसमापन में कंपनी द्वारा जमा किए गए स्वामित्व के सभी मूल दस्तावेज प्राप्त करने का निर्देश दें। अर्थात्, आई. सी. आई. सी. आई. बैंक लिमिटेड, आई. डी. बी. आई., केनरा बैंक, यूनाइटेड वेस्टर्न बैंक लिमिटेड, आई. एफ. सी. आई., आई. आई. बी. आई. और भारतीय स्टेट बैंक, और इसे आवेदक के नामांकित व्यक्तियों, मैसर्स को वितरित करते हैं। डंकुनी स्टील्स लिमिटेड।

यह आवेदन न्यायाधीश के समन और दिनांकित शपथ पत्र को पढ़ने के बाद आदेशों के लिए आ रहा है: 23-4-2004 और इस आवेदन के समर्थन में आवेदन के अधिकृत प्रतिनिधि श्री अमर चंद चौधरी द्वारा दायर किया गया और श्री अमर चंद चौधरी की दलीलें सुनने के बाद।

आधिकारिक परिसमापक के वकील अनिल कुमार और श्री एस.

रवि, आवेदक के वकील और श्री एम. अनिल कुमार, प्रतिवादी "आई. ई. सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. की ओर से आधिकारिक परिसमापक के वकील।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

" विद्वान वकील ने मेरे सामने फॉर्म No.32 भी जारी किया

कम्पनी पंजीयक कार्यालय, कलकत्ता द्वारा, यह दर्शाते हुए कि

श्री अमित गांगुली, S/o लेट B.N.Ganguly, जो इसके निदेशक हैं एम/में आवेदक कंपनी
s.Dankuni स्टील्स लिमिटेड। एक प्रमाण पत्र

आवेदक कंपनी के निदेशक द्वारा जारी किया गया

अदालत बताएगी कि आवेदक कंपनी के पास 9,000 है

(केवल नौ हजार) Rs.10/- प्रत्येक M/s के शेयर। दानकुनी

स्टील्स लिमिटेड। "

" जहाँ तक आवेदक कंपनी के बीच संबंध का संबंध है

और एम/एस। डंकुनी स्टील्स लिमिटेड, यह न्यायालय संतुष्ट है कि

आवेदक मेसर्स के पक्ष में बिक्री विलेख लेने में उचित है। दानकुनी

स्टील्स लिमिटेड। जहाँ तक निर्देश देने के लिए आवेदन में राहत की बात है

मेसर्स के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए आधिकारिक परिसमापक

डंकुनी स्टील्स लिमिटेड Rs.40,13,000 /

इस न्यायालय द्वारा भूमि, भवन और मशीनरी के रूप में की गई नीलामी परिसमापन में
कंपनी का आवेदक कंपनी को बेच दिया गया था

रुपये. 8,35,00,000/- (आठ करोड़ पैंतीस लाख रुपये) की कीमत पर

केवल), यह बेहतर होगा यदि संपत्ति के मूल्य के रूप में मुद्दा

जिसके संबंध में एक हस्तांतरण विलेख निष्पादित किया जाना है

संपत्ति के संबंध में सभी मूल दस्तावेज सौंपेंगे। तदनुसार आवेदन का आदेश दिया जाता है।

”

(जोर दिया गया)

7. इसके बाद जैसा कि पहले ही देखा जा चुका है कि बिक्री विलेख आया था

05.08.2004 पर निष्पादित किया गया। उत्तरदाता 1 और 2, यह दिखाई देगा
जी. ओ. एम. एस. सं. 103 दिनांक 07.02.2001 का एड लाभ। उक्त जीओएमएस
अन्य बातों के साथ-साथ:

" आंध्र प्रदेश सरकार

एब्स्ट्रैक्ट

औद्योगिक इकाइयों के पक्ष में निष्पादित सह-बिक्री और बिक्री [2023] 8 एस. सी. आर. को
बेचने या विस्तार या विकास के उद्देश्यों के लिए राज्य।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उद्योग-आदेश-जारी किए गए।

राजस्व (REGISTRATION.II) विभाग

तारीख: 07.02.2001

जी. 0. Ms.No। 103

निम्नलिखित पढ़िए:

विभाग, डी. 5.1.2001 . आदेश:

एस. आई. पी. डी. के निर्णयों के अनुसरण में, आदेश जारी किए गए थे

G.O.Ms.No.9, उद्योग और वाणिज्य विभाग, dt. 5.1.2001 , 2000-2005 के लिए एक नई औद्योगिक नीति का प्रतिपादन। के बीच

नीति में इसे भी शामिल किया गया है। ऊपर उद्धृत तीसरे सरकारी आदेश में 'अपात्र' के रूप में सूचीबद्ध नई औद्योगिक इकाइयाँ स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क में रियायत के लिए पात्र होंगी जैसा कि नीचे अधिसूचित किया गया है। उपरोक्त निर्णय के आधार पर, निम्नलिखित अधिसूचनाएँ आंध्र प्रदेश राजपत्र के अगले अंक में प्रकाशित की जाएंगी:

सूचना-I

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का केंद्रीय अधिनियम II) की धारा 9 की उप-धारा-(1) के खंड (ए) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, आंध्र प्रदेश सरकार औद्योगिक इकाइयों के पक्ष में निष्पादित पट्टों, पट्टा-सह-बिक्री और बिक्री के उपकरणों पर स्टाम्प शुल्क में 50 प्रतिशत की कमी करती है और आई. ई. एस. यू. बी. रजिस्ट्रार, अमुदलावाला और ए. एन. आर. को भी प्रेषित करती है।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

स्थापना के प्रयोजनों के लिए बैंकों या वित्तीय संस्थानों की या उद्योगों का विस्तार या विकास।

सूचना-II

धारा 78 के तहत प्रदान किए गए अधिकार का प्रयोग करते हुए

पंजीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का केंद्रीय अधिनियम XVI), राज्यपाल

आंध्र प्रदेश सरकार ने इसके लिए निम्नलिखित संशोधन किया है -

" जी. ओ. एम. एस. में जारी शुल्क की तालिका। NO.1637,

राजस्व विभाग, दिनांक 3 सितंबर, 1958 और प्रकाशित आंध्र प्रदेश के भाग I के पृष्ठ 2250 से 2253 तक

राजपत्र, दिनांक: 11.09.1993 इसके बाद समय-समय पर संशोधन किया जाता है

समय।

सुधार

अनुच्छेद 1 (ए) में कथित "शुल्कों की तालिका" में, खंड "के" के बाद

(XCXXIV) ", निम्नलिखित खंड जोड़ा जाएगा, अर्थात्:

" के (एक्ससीएक्सएक्सवी): इस अनुच्छेद के तहत देय पंजीकरण शुल्क

निष्पादित पट्टों, पट्टा-बिक्री और बिक्री के निर्देश

औद्योगिक इकाइयों का लाभ 50 प्रतिशत कम किया जाएगा और

ऋण समझौतों, ऋण विलेखों पर पंजीकरण शुल्क देय होगा।

इस तरह के औद्योगिक द्वारा निष्पादित बंधक और काल्पनिक विलेख

के प्रयोजनों के लिए बैंक या वित्तीय संस्थानों के पक्ष में इकाइयाँ

उद्योगों की स्थापना या विस्तार या विकास "।

(आदेश द्वारा और नाम में

आंध्र प्रदेश के राज्यपाल)

K.C.MISRA प्रिंसिपल

सरकार का सचिव "

8. ऐसा प्रतीत होता है कि उत्तरदाता 1 और 2 ने इसके लिए आवेदन किया अपीलार्थियों के अनुसार बिक्री विलेख का विवरण इस आधार पर कि और इमारत को उसके मूल्य के साथ पंजीकृत किया जाना था एन रुपये के रूप में. 1,01,05,000/-। उप-पंजीयक, अर्थात् प्रथम अपीलार्थी दिनांकित संचारण 12.08.2004 ने पहले उत्तरदाता को सूचित किया कि निम्नलिखित कारणों से पंजीकरण लंबित रखा गया था:

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

(1)

दस्तावेजों की सामग्री के अनुसार प्रभार्य मूल्य

रुपये होने का अनुमान लगाया गया था। 8. 35 करोड़ जबकि उत्तरदाता 1 और 2 ने कहा था कि केवल भूमि और भवन बनाए जा रहे हैं। रुपये. 1,01,05,000/- के लिए हस्तांतरित।

(2)

चूंकि 50 प्रतिशत छूट का दावा किया जा रहा था, इसलिए जी. ओ. को पूरी तरह से सत्यापित किया जाए।

(3)

सर्वेक्षण सं. में से कुछ में भूमि। पाया गया कि सरकारी जमीन।

9. उत्तरदाता 1 और 2 ने व्यथित महसूस करते हुए 2001 की रिट याचिका No.16104 दायर की और उक्त संचार को चुनौती दी। जिला

कुलसचिव, श्रीकाकुलम, [हमसे पहले दूसरे अपीलार्थी] ने पहले प्रतिवादी और आधिकारिक परिसमापक को रुपये के जुर्माने के अलावा स्टाम्प शुल्क के रूप में Rs.8629025/- जमा करने का निर्देश दिया। 1000 / . यह उक्त संचार को चुनौती दे रहा है कि उत्तरदाता 1 और 2 ने 2004 की रिट याचिका संख्या 19900 दायर की थी। दोनों रिट याचिकाओं की एक साथ सुनवाई की गई और एक विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिनांकित 12.07.2005 निर्णय द्वारा निपटाया गया। विद्वान एकल न्यायाधीश ने अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित पाया -

" 5. हालांकि कंपनी अदालत ने शुरू में तीन लॉट में कंपनी की संपत्तियों की नीलामी का निर्देश दिया था, यह महसूस करते हुए कि लॉट के लिए प्राप्त बोलियां अपर्याप्त हैं, विद्वान न्यायाधीश ने तीनों लॉट की बिक्री का निर्देश दिया। (i) भूमि, भवन और सिविल कार्य; (ii) संयंत्र और मशीनरी; और (c)iii) वर्तमान परिसंपत्तियाँ और स्वराज मज्दा वाहन, केवल एक लॉट के रूप में। अतः यह तथ्य कि

कंपनी न्यायालय ने मूल रूप से परिसंपत्तियों की बिक्री का निर्देश दिया

इन याचिकाओं पर निर्णय लेने के लिए तीन लॉट में कंपनी की कोई प्रासंगिकता नहीं है क्योंकि दूसरे याचिकाकर्ता ने कंपनी द्वारा आयोजित खुली नीलामी में कंपनी की संपत्तियों को केवल एक लॉट के रूप में खरीदा था।

कंपनी कोर्ट, लेकिन तीन अलग-अलग लॉट के रूप में नहीं।

6. इसमें कोई संदेह नहीं है कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 47ए (6) के प्रावधान के अनुसार, केंद्र द्वारा या उसकी ओर से निष्पादित किए गए उपकरण सही हैं। सरकार या राज्य सरकार या उस समय लागू किसी कानून द्वारा या उसके तहत निगमित कोई प्राधिकरण या निकाय और

पूरी तरह से केंद्र/राज्य सरकार के स्वामित्व वाली संपत्ति का बाजार मूल्य ऐसे दस्तावेज में दिखाया गया मूल्य होगा। यह प्रावधान, याचिकाकर्ताओं की मदद करने के बजाय, उनके इस तर्क के खिलाफ जाएगा कि बिक्री विलेख केवल लॉट 1 के लिए निष्पादित किया जा सकता है, जिसमें आई. ई. सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. शामिल हैं।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

चूंकि कंपनी की परिसंपत्तियों को तीन लॉट में बिक्री के लिए विज्ञापित किया गया था, क्योंकि कंपनी की तीनों परिसंपत्तियों को खरीदा गया था

दूसरा याचिकाकर्ता केवल एक लॉट के रूप में, लेकिन तीन अलग-अलग लॉट में नहीं, और क्योंकि भूमि, भवन और सिविल कार्यों का सटीक मूल्य दिखाने के लिए विचाराधीन बिक्री विलेख में कुछ भी नहीं है। आधिकारिक परिसमापक द्वारा प्रस्तुत फाइल से पता चलता है कि पत्राचार हुआ था उसके और याचिकाकर्ताओं के बीच उसके द्वारा निष्पादित किए जाने वाले बिक्री विलेख की सामग्री आदि के संबंध में अर्थात् आधिकारिक परिसमापक। यहाँ, मैं यह देखने के लिए विवश हूँ कि आधिकारिक परिसमापक ऐसा नहीं करता है

ऐसा प्रतीत होता है कि उसने विचाराधीन बिक्री विलेख को निष्पादित करते समय निष्पक्ष रूप से कार्य किया है, और ऐसा प्रतीत होता है कि उसने कुछ तथ्यों को दबाकर याचिकाकर्ताओं का पक्ष लेने का प्रयास किया है: और बिक्री विलेख के पृष्ठ 3 में अधोलिखित हाइलाइट किए गए हिस्से को प्रश्न पढ़ने में शामिल करना -

" और जहां कुल बिक्री पर विचार रु। कंपनी की पूरी संपत्ति के लिए 8.35 करोड़ रुपये, जिसमें भूमि, भवन,

सिविल कार्य, संयंत्र और मशीनरी और वर्तमान परिसंपत्तियाँ, आदि, भूमि, भवन और सिविल कार्यों के मूल्य के रूप में 1,000/- रुपये की राशि ली जाती है, जो आधिकारिक परिसमापक द्वारा प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर ली जाती है जब परिसंपत्तियों को व्यक्तिगत रूप से बिक्री के लिए रखा गया था और खरीदार उप-पंजीयक द्वारा प्राप्त मूल्य के अनुसार स्टाम्प शुल्क/पंजीकरण शुल्क/हस्तांतरण शुल्क का भुगतान करने के लिए सहमत हो गया है। स्पष्ट रूप से वह कथन, जिसमें भवन आदि के मूल्य का उल्लेख किया गया है

रुपये. 1,01,05,000/- उसे (आधिकारिक परिसमापक) द्वारा 04-12-2003 व्हेयरट एम/पर प्राप्त प्रस्तावों के आधार पर दिए जाते हैं। s.Bhagya नगर मेटल्स लिमिटेड ने लॉट नंबर 1 के लिए "101.05 लाख रुपये की पेशकश की। लॉट नंबर 2 के लिए 301.00 लाख, और M / s.MahavirGhantakaram उद्यमों ने रु। लॉट नंबर 3 के लिए 29.50 लाख। इसलिए, यह स्पष्ट है कि आधिकारिक परिसमापक द्वारा प्राप्त तीन लॉटों के प्रस्तावों का कुल मूल्य, 04-12-2003 पर रु. था। 431.55 लाख। लेकिन, 30-12-2003 पर, M / s.Concastlspat Ltd., जो (जेनेरा के 13-08-2004 दिनांकित पत्र के अनुसार! जिला उद्योग केंद्र, श्रीकाकुलम के प्रबंधक ने चौथे प्रतिवादी को संबोधित किया, याचिकाकर्ताओं द्वारा भरोसा किया गया, याचिका के साथ एक सामग्री दस्तावेज के रूप में प्रस्तुत किया गया) याचिकाकर्ताओं की एक समूह कंपनी प्रतीत होती है, जिसने रु। 576.00 तीन लॉट के लिए एक साथ लाखों, और बोली अंततः दूसरे याचिकाकर्ता के पक्ष में रु। 835.00 लाख,

तीनों लॉट के लिए एक साथ, 04-02-2004 पर आयोजित अदालत की नीलामी में। इस प्रकार, आधिकारिक परिसमापक जानता है, और अगर [2023] 8 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उसे यह कहना था कि वह नहीं जानता है, इस ज्ञान के साथ आरोपित किया जाना चाहिए कि भूमि, भवनों और सिविल कार्यों के लिए यह प्रस्ताव 04-12-2003 दिनांकित है। 101.05 लाख वास्तव में और सही ढंग से भूमि, भवनों और सिविल कार्यों के मूल्य का प्रतिनिधित्व नहीं करते हैं। में।

वास्तव में, दूसरे याचिकाकर्ता को संबोधित अपने पत्र जिसमें No.OL/AP/RCC.10/2001/AR/2004 दिनांक 04-02-2004 है, में आधिकारिक परिसमापक

कि माननीय उच्च न्यायालय ने अपने आदेश डी. टी. 4-2-2004 C.A.No में बनाया गया। 736/2003 ने कंपनी की पूरी संपत्ति की खरीद के लिए आपके प्रस्ताव को एक लॉट यानी भूमि और भवन और सिविल के रूप में स्वीकार कर लिया। कार्य, संयंत्र और मशीनरी और वर्तमान परिसंपत्तियाँ, फर्नीचर

& श्रीकाकुलम जिले के दुसी गांव में पड़े स्वराज मजदा वाहन सहित फिक्स्चर की कुल बिक्री रु. 8,35,00,000/थी। माननीय उच्च न्यायालय ने पुष्टि की तारीख से तीन महीने यानी 4-2-2004 राशि जमा करने के लिए मंजूरी दी।

रुपये की बिक्री पर विचार। 6.28Crores इस प्रकार है:

फिर भी, आधिकारिक परिसमापक ने केवल ज्ञात कारणों से, रुपये के गैर-मौजूदा 'प्रस्ताव मूल्य' का उल्लेख किया। बिक्री विलेख में भूमि, भवनों और सिविल कार्यों के मूल्य के रूप में 101.05 लाख।

10. न्यायालय आगे इस प्रकार टिप्पणी करता है:

" 8. उनके द्वारा भेजे गए R.C.C.No.10/2001/ए. आर./2004 दिनांक 05-8-2004 में,

2004 के विवादित ज्ञापन inW.P.No.16104 के जवाब में जारी किया गया तीसरे उत्तरदाता द्वारा, आधिकारिक परिसमापक ने कहा कि

इसके बाद आता है "। आंध्र प्रदेश, हैदराबाद के माननीय उच्च न्यायालय के आदेशों के अनुसरण में, मैंने एम/के पक्ष में 05-08-2004 दिनांकित बिक्री विलेख निष्पादित किया है। s.DankuniSteels

लिमिटेड, कोलकाता कंपनी की परिसंपत्तियों का हस्तांतरण एम /

एस. मिडवेस्ट आयरन एंड स्टील लिमिटेड, दुसी गाँव, श्रीकाकुलम जिला

जो रुपये 1,01,05,000/- के लिए परिसमापन में है और सभी ने हस्ताक्षर किए

उक्त दस्तावेज़ के संबंधित बयान।

11. इसके बाद विद्वान एकल न्यायाधीश ने 2004 के ए. No.1202 द्वारा पारित आदेश का उल्लेख किया। इसके बाद एकल न्यायाधीश ने पाया कि घ इसमें कोई संदेह नहीं है कि उत्तरदाता 1 और 2 एम/एस हैं।

कॉन्कास्ट इस्पात लिमिटेड द सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

समूह कंपनियाँ थीं। विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा नोट किया गया एक अन्य पहलू

यह 2004 की सिविल अपील संख्या 823 दायर करने वाले दूसरे प्रतिवादी का आचरण था, जिसने इस आधार पर संयंत्र और मशीनरी की मरम्मत और मरम्मत के लिए अदालत की अनुमति मांगी थी कि वह इकाई को पुनर्जीवित करने और इसे चलाने का इरादा रखता है। यह नोट किया गया था कि उस पर एक आदेश 06.04.2004 पर पारित किया गया था, जिसमें दूसरे प्रतिवादी को कुछ शर्तों के अधीन मरम्मत और ओवरहाल संचालन करने की अनुमति दी गई थी। इसके बाद, विद्वान एकल न्यायाधीश ने जिला उद्योग केंद्र के महाप्रबंधक द्वारा दूसरे अपीलार्थी को लिखे गए 13.08.2004 के पत्र को नोट किया। इसमें लिखा है:

इसलिए मैं आपसे अनुरोध करता हूं कि कृपया 50 प्रतिशत स्टाम्प शुल्क, पंजीकरण शुल्क और ऋण समझौतों, ऋण विलेखों, बंधक और औद्योगिक द्वारा निष्पादित काल्पनिक विलेखों के हस्तांतरण की अनुमति दें। औपचारिकताओं को पूरा करने के बाद औद्योगिक इकाइयों के लिए भूमि पर बैंकों या वित्तीय संस्थानों के पक्ष में इकाई

G.O.Ms.No.103Revenue (पंजीकरण) विभाग दिनांकित

07.02.2001 . "

12. विद्वान एकल न्यायाधीश ने पाया कि उत्तरदाता 1 और 2 अपने व्यवसाय के लिए संयंत्र और मशीनरी का उपयोग कर रहे थे और उनका कोई इरादा नहीं था

उन्हें हटाने और स्क्रेप के रूप में या अन्यथा बेचने के लिए। यह आगे पाया गया है कि यदि उत्तरदाता 1 और 2 का तर्क था कि एम/एस। फेरों मिश्र धातुओं का प्रसारण जो स्पष्ट रूप से मेसर्स के लिए एक गलती थी। ConcastIspat को उत्तरदाता 1 और 2 से कोई सरोकार नहीं था, उन्होंने महाप्रबंधक का दिनांकित 13.08.2004 पत्र प्रस्तुत नहीं किया होगा। अधिसूचना जी. ओ. एम. एस., संख्या 103, जिसका हमने ऊपर उल्लेख किया है, का उल्लेख करने के बाद, विद्वान एकल न्यायाधीश ने पाया कि उक्त जी. ओ. के लाभ का दावा केवल एक औद्योगिक इकाई द्वारा किया जा सकता है और चूंकि उत्तरदाता जी. ओ. के तहत लाभ का दावा कर रहे थे, इसलिए वे कंपनी की परिसंपत्तियों का उपयोग करने का इरादा रखते थे।

और संयंत्र और मशीनरी को हटाने का कोई इरादा नहीं था। इसके बाद, न्यायालय ने निम्नानुसार पाया -

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" हस्तांतरण की धारा 3 के संयुक्त पठन से

अचल संपत्तियाँ जो भूमि और इमारतों का हिस्सा हैं या जिन पर वे स्थित हैं। मेरी राय में, याचिकाकर्ता लाभ का दावा करते हुए under G.O.Ms.No.103 दिनांकित 07.02.2001, यह तर्क देते हुए कि विचाराधीन बिक्री विलेख भूमि, भवनों और भूमि के लिए है। केवल सिविल कार्य, लेकिन संयंत्र और मशीनरी नहीं, असंगत होंगे, क्योंकि उपरोक्त जी. ओ. को पारित करने में सरकार का इरादा, जाहिर है, 'औद्योगिक इकाइयों' को लाभ देना है। यह एक 'औद्योगिक इकाई' के मालिक को खाली भूमि खरीदने, जी. ओ. के लाभ का दावा करने, केवल इसे भूखंड के रूप में बेचने और पैसा कमाने के लिए सक्षम नहीं बनाता है। सरकार का इरादा स्पष्ट रूप से यह है कि भूमि में 'औद्योगिक इकाई' स्थापित की जानी चाहिए और भूमि स्वयं ही होनी चाहिए।

इसका उपयोग खरीदार द्वारा एक 'औद्योगिक इकाई' चलाने के लिए किया जाता है। तो, यह स्पष्ट है कि उपरोक्त extracted G.O। इसका उद्देश्य केवल औद्योगिक इकाइयों की स्थापना और संचालन को प्रोत्साहित करना है। चूंकि याचिकाकर्ता उपरोक्त निकाले गए जी. ओ. के लाभ का दावा कर रहे हैं और चूंकि उन्होंने मशीनरी को साफ करने और अधिक ढोने के लिए अदालत से अनुमति भी प्राप्त की है, इसलिए यह स्पष्ट है कि विचाराधीन बिक्री विलेख में न केवल भूमि शामिल है,

इमारतें और सिविल कार्य लेकिन संयंत्र और मशीनरी भी।

13. न्यायालय ने डंकन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड बनाम पर भरोसा किया। उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य ने पाया कि चूंकि संपत्ति को कवर किया गया है

बिक्री विलेख में न केवल भूमि, भवन और सिविल कार्य शामिल थे, बल्कि संयंत्र और मशीनरी भी शामिल थी, स्टाम्प शुल्क के भुगतान के लिए संयंत्र और मशीनरी के मूल्य पर भी विचार किया जाना था। विद्वान एकल न्यायाधीश ने पाया कि वर्तमान परिसंपत्तियों का मूल्य कम करना होगा। फिर भी उन्होंने पाया कि चूंकि पहला उत्तरदाता एक उद्योग था और इकाई को एक उद्योग के रूप में चलाना चाहता था, इसलिए जी. ओ. एम. एस. 103 राजस्व का लाभ

(पंजीकरण) दिनांकित 07.02.2001 विभाग को इसके लिए बढ़ाया जा सकता है। 2004 की रिट याचिका संख्या 10101 को लागत के साथ खारिज कर दिया गया। 2004 की रिट याचिका संख्या 19900 को आंशिक रूप से अनुमति दी गई थी और मामले को दूसरे अपीलार्थी को वर्तमान परिसंपत्तियों का निर्धारण करने और उनके मूल्य को रु। 8. 35 करोड़ रुपये और शेष मूल्य को भूमि, भवनों, सिविल कार्यों, संयंत्र और मशीनरी के मूल्य के रूप में गिनना और जीओएमएस 103 दिनांक 07.02.2001 के लाभ को बढ़ाकर स्टाम्प शुल्क और जुर्माना, यदि कोई हो, एकत्र करना।

1 (2000) 1 एस. सी. सी. 633 आई. ई. सब रजिस्ट्रार, अमुदलावाला और ए. एन. आर. वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

14. इसके कारण दो रिट अपीलें हुई, अर्थात्। , 2005 की रिट अपील सं. 1873 और रिट अपील सं. 2457। इनमें से एक याचिका दायर की गई थी

उत्तरदाता 1 और 2, अर्थात्। , लेखन अपील सं. 1873 जबकि लेखन 2005 का अल No.2457 अपीलार्थियों द्वारा दायर किया गया था। दोनों अपीलों ने 2004 की रिट याचिका संख्या 19900 में निर्णय के खिलाफ निर्देश दिया। हॉर्ट रीजनिंग जिसने डिवीजन बेंच और राहत को अपील की

एड इस प्रकार था:

" जब हमने विद्वान सरकारी प्लीडर से पूछा कि याचिकाकर्ता को संयंत्र और मशीनरी को भी पंजीकृत करने के लिए कैसे मजबूर किया जा सकता है, जब वे केवल भूमि और भवनों का पंजीकरण चाहते हैं, तो विद्वान सरकारी प्लीडर प्रस्तुत करेंगे कि भूमि और भवनों का मूल्य उप-पंजीयक द्वारा निर्धारित किया जाना आवश्यक होगा; और याचिकाकर्ता का दावा कि इसका मूल्य केवल रु. चूंकि याचिकाकर्ता केवल भूमि और भवनों का पंजीकरण चाहता है, और संयंत्र और मशीनरी के पंजीकृत नहीं होने का जोखिम उठाएगा, इसलिए उप-पंजीयक उन्हें संयंत्र और मशीनरी के मूल्य पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए मजबूर नहीं कर सकता है जब वे इसका पंजीकरण नहीं चाहते हैं। यह सवाल कि दस्तावेज़ प्रस्तुत करने की तारीख को इन भूमि और भवनों का मूल्य रु. 1,01,05,000/- था या नहीं, उप-पंजीयक का मामला है।

अधिनियम के तहत अपीलकर्ता प्राधिकरण के समक्ष उप-पंजीयक के आदेश पर सवाल उठाने के याचिकाकर्ता के अधिकार के अधीन, निश्चित रूप से भुगतान की आवश्यकता होगी। चूंकि याचिकाकर्ता ने 50 प्रतिशत छूट के लिए अपना दावा छोड़ दिया है और श्री S.Ravi, विद्वान वरिष्ठ वकील, निष्पक्ष रूप से यह कहेंगे कि यदि पंजीकृत होने के लिए मांगी गई भूमि का एक हिस्सा सरकारी भूमि पाया जाता है, तो याचिकाकर्ता के कानूनी उपायों का लाभ उठाने के अधिकार के अधीन पंजीकरण से बाहर रखा जा सकता है, ऐसी किसी भी कार्रवाई के खिलाफ, खुला छोड़ दिया गया है, हम उप-पंजीयक को आधिकारिक परिसमापक द्वारा आयोजित नीलामी में उनके द्वारा खरीदी गई कंपनी की भूमि और भवनों के परिसमापन के तहत पंजीकरण के लिए याचिकाकर्ता के अनुरोध पर विचार करने का निर्देश देने वाली दोनों रिट अपीलों का निपटारा करना उचित समझते हैं; पंजीकरण के लिए दस्तावेज़ प्रस्तुत करने की तारीख पर इसका मूल्य निर्धारित करें; स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क एकत्र करें; और, इसके बाद, परिसमापन के तहत कंपनी की भूमि और भवनों के हस्तांतरण को प्रभावित करने वाले बिक्री विलेख के पंजीकरण पर विचार करें, जिसमें याचिकाकर्ता को कानून के अनुसार। पूरा अभ्यास [2023] 8 एस. सी. आर. होगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अधिमानत: तीन से एक महीने के भीतर जल्द से जल्द पूरा किया जाए।

इस आदेश की प्रति की प्राप्ति की तिथि। दोनों अपीलें हैं -

तदनुसार निपटाया जाता है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा। विविध याचिकाएं, यदि कोई लंबित हैं, तो बंद कर दी जाएंगी।

एस. डी./- K.GANGADHAR आर. ए. ओ.

डेप्युटी रजिस्टर

// सच्ची प्रतिलिपि //

खंड अधिकारी "

15. उत्तरदाता नं. पर नोटिस दिया गया था। 1 लेकिन वहाँ कोई नहीं है

उपस्थिति। श्री महफूज ए. नाजकी, विद्वान वकील, अपीलार्थियों की ओर से पेश हुए। हम देख सकते हैं कि अपीलकर्ताओं को प्रतिवादी संख्या पर सेवा देने के लिए दिए गए समय के बावजूद। 2 , सेवा को प्रभावी बनाने में उनकी विफलता को देखते हुए, दिनांकित 04.03.2020 के आदेश के संदर्भ में, एसएलपी को प्रतिवादी संख्या 2 के खिलाफ खारिज पाया गया। यह 19.06.2020 दिनांकित आदेश से स्पष्ट है। श्री गोपाल झा, विद्वान वकील, तीसरे प्रतिवादी की कंपनी (परिसमापन में) की ओर से पेश हुए। आधिकारिक परिसमापक। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि पहले प्रतिवादी के लिए कोई उपस्थिति नहीं थी, दिनांक 20.10.2021 के आदेश द्वारा, हमने श्री एस. रंजन रेड्डी, विद्वान वरिष्ठ वकील को न्याय मित्र नियुक्त किया।

दलों की सदस्यता

16. जैसा कि उल्लेख किया गया है, हमने विद्वानों की सलाह सुनी, और साथ ही विद्वानों की भी।

न्यायमित्र।

17. श्री नाजकी ने कहा कि विवादित फैसले की अनदेखी की जाती है

लेन-देन की प्रकृति, जो हस्तांतरण में समाप्त हुई और

वह उद्देश्य जिसके लिए परिवहन किया गया था। यह बताया गया है कि पहले प्रतिवादी ने व्यवसाय को जारी रखने के इरादे से संपत्ति खरीदी थी, जिसमें विचाराधीन उत्पादों का निर्माण शामिल था। उन्होंने इसे जारी रखने के लिए एक सरकारी आदेश से शुरू में प्राप्त समर्थन से इसके लिए किलेबंदी की मांग की।

राज्य द्वारा दी गई 50 प्रतिशत छूट के साथ विनिर्माण गतिविधि और इसे प्रोत्साहित करना। उन्होंने आगे बताया कि जिला पंजीयक ने तथ्यों का सही विश्लेषण किया था और डंकन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड (उपरोक्त) में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून को लागू किया था। ऐसा करके, जिला पंजीयक ने सही पाया था कि भूमि, भवन और सिविल कार्यों के अलावा, संयंत्र और मशीनरी को भी सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. के लिए गिना जाना चाहिए।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

मुद्रांक शुल्क की गणना का उद्देश्य। वह तर्क देगा कि विभाजन

पीठ ने इस तर्क को अपनाने में गलती की थी कि यदि उत्तरदाता 1 और 2 संयंत्र का पंजीकरण नहीं चाहते हैं और

मशीनरी, उन्हें ऐसा करने के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता है। उन्होंने आगे बताया कि जिला पंजीयक द्वारा उत्तरदाताओं को पर्याप्त अवसर प्रदान किया गया था, लेकिन उन्होंने इस अवसर का लाभ नहीं उठाने का फैसला किया।

18. विद्वान न्यायमित्र, तथ्यों का उल्लेख करने के बाद, परियोजना करेंगे

विचार के लिए दो मुद्दे:

ए। क्या सभी परिसंपत्तियों की व्यापक बिक्री होती है और एक ही लेन-देन में, क्या पंजीकरण प्राप्त करने के लिए ऐसे लेन-देन के केवल एक हिस्से के लिए एक हस्तांतरण तैयार करने की अनुमति है?

बी। उनके अनुसार, दूसरा मुद्दा यह है कि क्या पंजीकरण प्राधिकरणों को एक प्रत्यक्ष साधन के पीछे जाने और वास्तविक लेनदेन पर देय स्टाम्प शुल्क का पता लगाने का अधिकार है?

19. उन्होंने हमें स्टाम्प अधिनियम, 1899 (इसके बाद "अधिनियम" के रूप में संदर्भित) में "उपकरण" शब्द की परिभाषा पर ले गए। उन्होंने आगे आंध्र प्रदेश द्वारा शुरू की गई धारा 47ए की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया।

(1971 का संशोधन) अधिनियम। इसके अलावा, उन्होंने यह भी बताया कि आंध्र प्रदेश अधिनियम (1988 का 8) द्वारा अधिनियम की धारा 27 में एक परंतुक जोड़ा गया है, जिसका हम विज्ञापन करेंगे। उन्होंने आगे बताया कि

अधिनियम की धारा 4,5 और 6 की त्रिमूर्ति को इस न्यायालय द्वारा सदस्य, राजस्व बोर्ड बनाम में रिपोर्ट किए गए निर्णय में संक्षिप्त रूप से समझाया गया है। आर्थर पॉल बेंथल 2. वह, उसमें निर्धारित कानून के बल पर तर्क देगा कि इस मामले की नियति अधिनियम की धारा 5 द्वारा शासित होगी। वह तर्क देंगे कि इस मामले में केवल एक ही लिखत है, अर्थात्, हस्तांतरण विलेख, और चूंकि इस न्यायालय द्वारा स्पष्ट किए गए एक से अधिक मामले सार में मौजूद हैं, इसलिए प्राधिकरणों के लिए उपलब्ध शक्तियों को ध्यान में रखते हुए औचित्य होगा, विशेष रूप से, धारा 27 में प्रावधान और धारा 47 ए को शामिल करने के बाद। वह इंगित करेंगे कि संप्रेषण में पूर्ववर्ती पाठ, एक ऐसे संस्करण को व्यक्त करते हैं जो वास्तविक पाठों और अनुसूची के साथ पढ़े गए ऑपरेटिव भाग के कथित शब्दों के साथ नहीं हो सकता है। दूसरे शब्दों में, दूसरे उत्तरदाता-नीलामी खरीदार के पक्ष में नीलामी बिक्री,

यह इंगित करता है कि बिक्री परिसमापन में कंपनी की परिसंपत्तियों की थी, जैसे कि भूमि, भवन, संयंत्र और मशीनरी और अन्य परिसंपत्तियाँ। कुल बिक्री माना जाता है कि यह रु। 8. 35 करोड़।

[2023] 8 एस.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

20. विद्वान न्यायमित्र के अनुसार, अधिकारी खंड (डी), (एफ) और (एच) में पूर्ववर्ती पाठों को पूरे पाठों के साथ सत्यापित करने में सक्षम हैं, ताकि यह पता लगाया जा सके कि क्या उपकरण प्रदान करने का इरादा रखता है। अनुसूची में अनुमानित से अधिक बड़े लेन-देन के लिए। इसमें कोई संदेह नहीं है कि इन मामलों में न्यायिक समीक्षा के बारे में पहले के दृष्टिकोण ने दस्तावेज़ से परे जाने में पंजीकरण प्राधिकरण को बहुत सीमित शक्ति का समर्थन किया (हिमालय स्पेस हाउस कंपनी लिमिटेड बनाम देखें। मुख्य राजस्व नियंत्रक प्राधिकरण 3)। वह इंगित करेगा

धारा 47 ए के साथ-साथ धारा 27 में परंतुक का सम्मिलन आंध्र प्रदेश संशोधन अधिनियम (1988 का अधिनियम 8) ने शक्ति का विस्तार किया है।

प्राधिकरण से। वह तर्क देंगे कि इस तरह की कवायद को डंकन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड (उपरोक्त) में निर्धारित कानून और मुख्य राजस्व नियंत्रक में इस न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण का आशीर्वाद मिलेगा।

प्राधिकरण v. कोस्टल गुजरात पावर लिमिटेड और अन्य। अधिकारी निर्दिष्ट अचल संपत्ति की वास्तविक सीमा और बाजार मूल्य की पुष्टि कर सकते हैं। शक्ति अधिनियम की धारा 27 और धारा 47ए से प्रवाहित होती है।

वे हमारा ध्यान पंजीकरण अधिनियम, 1908, सामान्य खंड अधिनियम, 1897 में 'अचल संपत्ति' शब्द की परिभाषा की ओर आकर्षित करेंगे।

और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882। वह एक प्रासंगिक प्रावधान के रूप में संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 8 की ओर भी इशारा करेंगे, जो प्रकाश डालती है और जिसे अधिकारी का मार्गदर्शन करना चाहिए। अधिकारी लेन-देन या साधन को तोड़ सकते हैं और उन्हें अलग-अलग मामलों का सीमांकन कर सकते हैं और मामलों का अलग से आकलन कर सकते हैं और अधिनियम की धारा 5 के तहत स्टाम्प शुल्क का समग्र शुल्क ले सकते हैं। वह प्रस्तुत करेगा।

कि पंजीकरण प्राधिकरण को यह पता लगाने के लिए पूरे पाठ के साथ डी, एफ और एच में बयानों को सत्यापित करने का अधिकार है कि क्या साधन अनुसूची में अनुमानित की तुलना में बड़े लेनदेन के लिए प्रदान करने के लिए अभिप्रेत है। इसके अलावा, अपीलार्थी धारा 47ए के साथ पठित धारा 27 में इंगित किसी भी उपाय से यह पता लगा सकता है कि क्या अचल संपत्ति पूरी तरह से और उचित रूप से वर्णित है। इसमें यह सत्यापित करने की कवायद शामिल हो सकती है कि क्या कोई अंतर्निहित संयंत्र और मशीनरी है जिसे अचल संपत्ति के रूप में दिखाया जाना चाहिए था और गलत

तरीके से बाहर रखा गया था। उन्होंने बताया कि मूल लेन-देन में परिसमापन में कंपनी की सभी निम्नलिखित श्रेणियों की परिसंपत्तियों की बिक्री शामिल थी। वे इस प्रकार हैं:

ए. भूमि और भवन-जो अचल संपत्ति है।

3 (1972) 1 एस. सी. सी. 726

4 (2015) 10 एस. सी. सी. 700 द सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

बी. संयंत्र और मशीनरी जो स्थायी रूप से पृथ्वी से जुड़ी हो सकती है और अचल संपत्ति के विवरण का जवाब दे सकती है

परिभाषित किया।

ग. संयंत्र और मशीनरी और अन्य प्रभाव जो अचल संपत्ति के विवरण के तहत नहीं आ सकते हैं और इसलिए

चल संपत्ति।

घ. वर्तमान परिसंपत्तियाँ और मोटर वाहन जो चल संपत्ति हैं।

21. वह इंगित करेंगे कि चार अलग-अलग मामले थे जो समग्र बिक्री में शामिल थे।

22. तीसरा प्रतिवादी परिसमापन में कंपनी है जिसका प्रतिनिधित्व आधिकारिक परिसमापक द्वारा किया जाता है। इस अदालत में एक जवाबी हलफनामा दायर किया गया है। यह.

अन्य बातों के साथ-साथ, यह खुलासा किया जाता है कि उच्च न्यायालय के आदेश के आधार पर, एक मूल्यांकनकर्ता से एक मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त की गई थी। मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार, भूमि, भवन और सिविल कार्यों का मूल्य Rs.4013000/- था। संयंत्र और मशीनरी का मूल्य रु. 6,22,10,000/- था। इसके अलावा, कच्चे माल का मूल्य Rs.15,00,000/- और फर्नीचर आदि का मूल्य रु. 2,51,02,75 / - एफ. एम. वी. के रूप में और निपटान मूल्य के रूप में Rs.1510705/-। आधिकारिक परिसमापक ने भूमि, भवन और सिविल कार्यों और संयंत्र और मशीनरी के संबंध में मूल्यांकनकर्ता द्वारा दिए गए मूल्य को लेते हुए मूल्य निर्धारित करने के लिए आगे बढ़े। वर्तमान परिसंपत्तियाँ, कच्चा माल, फर्नीचर और फिटिंग का मूल्य Rs.43,60,000/- दिखाया गया था। इसमें दूसरे प्रतिवादी ने कंपनी की संपत्तियों के लिए रु. 8,35,00,000/- की उच्चतम पेशकश की। बहुत कुछ। श्री गोपाल झा, वास्तव में, यह इंगित करेंगे कि उच्च न्यायालय ने यह स्पष्ट कर दिया था कि पहले प्रतिवादी के पक्ष में बिक्री की अनुमति देते समय स्टाम्प शुल्क प्राधिकरण द्वारा निर्धारित किया जाएगा और परिसमापक को दोषी नहीं ठहराया जा सकता है।

विश्लेषण

23. अधिनियम की धारा 2 (14) के तहत "साधन" अभिव्यक्ति को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:

(क) प्रत्येक दस्तावेज, जिसके द्वारा कोई अधिकार या दायित्व बनाया जाता है, हस्तांतरित किया जाता है, सीमित किया जाता है, बढ़ाया जाता है, समाप्त किया जाता है या समाप्त किया जाता है।

दर्ज किया गया; [2023] 8 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बुझाया या दर्ज किया गया; और (ग) अनुसूची I में उल्लिखित कोई अन्य दस्तावेज,

लेकिन इसमें ऐसे उपकरण शामिल नहीं हैं जिन्हें निर्दिष्ट किया जा सकता है

सरकार, आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना द्वारा "।

24. अधिनियम की धारा 3,4 और 5 पर ध्यान दिया जाना चाहिए और वे निम्न स्तर पर हैं:

" 3. शुल्क के साथ प्रभार्य उपकरण। -इस अधिनियम के प्रावधानों और अनुसूची I में निहित छूटों के अधीन, निम्नलिखित लिखत उस अनुसूची में इंगित राशि के शुल्क के साथ क्रमशः उचित शुल्क के रूप में प्रभार्य होंगे।

कहने का मतलब है

(क) उस अनुसूची में उल्लिखित प्रत्येक लिखत, जिसे पहले किसी व्यक्ति द्वारा निष्पादित नहीं किया गया है, भारत में निष्पादित किया जाता है -

या जुलाई, 1899 के पहले दिन के बाद;

((ख) भारत में मांग पर देय] या उस दिन या उसके बाद भारत से बाहर किए गए या बनाए गए वचन पत्र और स्वीकार किए गए या भुगतान किए गए, या स्वीकृति या भुगतान के लिए प्रस्तुत किए गए, या समर्थन, हस्तांतरण या अन्यथा बातचीत के अलावा अन्य कोई भी विनिमय पत्र; और ग) उस अनुसूची में उल्लिखित प्रत्येक लिखत (विनिमय पत्र या वचन पत्र के अलावा), जिसे किसी व्यक्ति द्वारा पहले निष्पादित नहीं किया गया है, उस दिन या उसके बाद भारत से बाहर निष्पादित किया जाता है, भारत में स्थित किसी संपत्ति, या भारत में किए गए या किए जाने वाले किसी मामले या वस्तु से संबंधित है और जो भारत में प्राप्त होता है:

बशर्ते कि इसके संबंध में कोई शुल्क प्रभार्य नहीं होगा

(1) सरकार द्वारा या उसकी ओर से या उसके पक्ष में निष्पादित कोई लिखत उन मामलों में जहां, लेकिन इस छूट के लिए,

सरकार इस संबंध में देय शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगी।

इस तरह के उपकरण का;

(2) किसी भी जहाज की बिक्री, हस्तांतरण या अन्य स्वभाव के लिए कोई साधन, या तो पूरी तरह से या बंधक के रूप में या अन्यथा, या पोत, या किसी भी जहाज या आई. ई. सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. का कोई हिस्सा, ब्याज, हिस्सेदारी या संपत्ति।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

मर्चेन्ट शिपिंग एक्ट 1894, एक्ट नंबर 57 और 58 विक्ट के तहत पंजीकृत पोत। सी। 60 या 1838 के अधिनियम संख्या XIX या भारतीय जहाज पंजीकरण अधिनियम, 1841 (1841 का CX) के तहत, जैसा कि बाद के अधिनियमों द्वारा संशोधित किया गया था।

4. बिक्री, बंधक या निपटान के एकल लेनदेन में उपयोग किए जाने वाले कई साधन। — (1) जहाँ, किसी भी बिक्री, बंधक या निपटान के मामले में, कई साधनों को पूरा करने के लिए नियोजित किया जाता है

लेन-देन, केवल प्रमुख साधन, परिवहन, बंधक के लिए अनुसूची I में निर्धारित शुल्क के साथ प्रभार्य होगा।

या निपटान, और अन्य उपकरणों में से प्रत्येक पर उस अनुसूची में निर्धारित शुल्क (यदि कोई हो) के बजाय एक रुपये का शुल्क लगाया जाएगा।

(2) पक्ष स्वयं निर्धारित कर सकते हैं कि इनमें से कौन-सा

बशर्ते कि इस प्रकार निर्धारित किए गए लिखत पर प्रभार्य शुल्क उच्चतम शुल्क होगा जो इस संबंध में प्रभार्य होगा - उक्त उपकरणों में से कोई भी प्रयुक्त।

25. अगला प्रासंगिक प्रावधान भारतीय डाक टिकट की धारा 27 है। " 27. कर्तव्य को प्रभावित करने वाले तथ्यों को लिखित रूप में प्रस्तुत किया जाना है। शुल्क के साथ किसी भी लिखत की प्रभार्यता को प्रभावित करने वाले विचार (यदि कोई हो) और अन्य सभी तथ्यों और परिस्थितियों, या शुल्क की राशि जिसके साथ वह प्रभार्य है, पूरी तरह से और

वास्तव में उसमें स्थापित "।

26. 1988 के आंध्र प्रदेश संशोधन अधिनियम 8 के अनुसार, धारा 27 में निम्नलिखित को जोड़ा गया था:

" बशर्ते कि पंजीकरण अधिनियम, 1908 के तहत नियुक्त एक पंजीकरण अधिकारी या इस संबंध में अधिकृत कोई अन्य अधिकारी, संपत्ति का निरीक्षण कर सकता है, जो इस तरह के दस्तावेज की विषय वस्तु है, [2023] 8 एस. सी. आर. बना सकता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आवश्यक स्थानीय पूछताछ, कॉल करें और सभी संबंधित की जांच करें अभिलेख करता है और संतुष्ट करता है कि इस धारा के प्रावधानों का पालन किया जाता है।

27. अगला प्रासंगिक प्रावधान आंध्रेश (संशोधन) अधिनियम द्वारा जोड़ी गई धारा 47ए है, जो इस प्रकार है:

“ 47 - ए. परिवहन के उपकरण, आदि, जिनसे कैसे निपटा जाए, उन्हें नीचे रखा गया है: - (1) जहां पंजीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का केंद्रीय अधिनियम 16) के तहत नियुक्त पंजीकरण अधिकारी, परिवहन, विनियम, उपहार विभाजन के किसी भी साधन को पंजीकृत करते समय,

निर्माण से संबंधित समझौता, समझौता,

किसी अचल संपत्ति या बिजली का विकास या बिक्री

अचल संपत्ति की बिक्री, विकास के लिए दिए गए वकील के पास यह मानने का कारण है कि संपत्ति का बाजार मूल्य जो विषय वस्तु या ऐसा साधन है, वास्तव में लिखत में निर्धारित नहीं किया गया है, या यह कि पक्षकारों द्वारा तैयार किए गए दिशानिर्देशों के अनुसार उसके द्वारा प्राप्त मूल्य, वह लंबित रख सकता है।

ऐसा साधन, और मामले को कलेक्टर के पास भेजें

संपत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण और उचित

उस पर देय शुल्क:

बशर्ते कि पंजीकरण अधिकारी द्वारा तब तक कोई निर्देश नहीं दिया जाएगा जब तक कि उसके द्वारा प्राप्त घाटे के शुल्क के पचास प्रतिशत के बराबर राशि संबंधित पक्ष द्वारा जमा नहीं की जाती है।

(2) उप-धारा (1) के तहत निर्देश प्राप्त होने पर, कलेक्टर

दलों को अपना बनाने का अवसर देने के बाद

प्रतिनिधित्व और इस अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों द्वारा निर्धारित तरीके से जांच करने के बाद, संपत्ति का बाजार मूल्य जो ऐसे लिखत की विषय वस्तु है और उपरोक्त शुल्क:

बशर्ते कि कोई भी अपील तब तक नहीं की जाएगी जब तक कि शुल्क की राशि में अंतर, यदि कोई हो, का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा पहले से जमा की गई राशि को काटने के बाद नहीं किया जाता है। बशर्ते कि जहां के निर्धारण के बाद

कलेक्टर द्वारा बाजार मूल्य, यदि साधन द्वारा वहन किया जाने वाला स्टाम्प शुल्क पर्याप्त पाया जाता है तो जमा की गई राशि होगी

बिना ब्याज के संबंधित व्यक्ति को वापस कर दिया गया।

आई. ई. सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

(3) कलेक्टर ऐसे लिखत के पंजीकरण की तारीख से दो साल के भीतर स्वतः संज्ञान ले सकता है, जो पहले से ही उप-धारा (1) के तहत उसे संदर्भित नहीं है, इस उद्देश्य के लिए लिखत की जांच के लिए बुला सकता है।

संपत्ति के बाजार मूल्य की शुद्धता के बारे में खुद को संतुष्ट करना जो ऐसे लिखत का विषय है और उस पर देय शुल्क और यदि, ऐसी जांच के बाद, उसके पास यह विश्वास करने का कारण है कि ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य वास्तव में लिखत में निर्दिष्ट नहीं किया गया है, तो वह ऐसी संपत्ति का बाजार मूल्य और शुल्क निर्धारित कर सकता है जैसा कि उप-धारा (2) में प्रदान की गई प्रक्रिया के अनुसार ऊपर कहा गया है। शुल्क की राशि में अंतर, यदि कोई हो, तो शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति द्वारा देय होगा: बशर्ते कि इस उप-धारा में नोट करना प्रारंभ होने की तारीख से पहले पंजीकृत किसी भी लिखत पर लागू होगा।

भारत डाक टिकट (आंध्र प्रदेश संशोधन) अधिनियम, 1971।

उप-धारा (3) के तहत कलेक्टर और यदि ऐसा आदेश या अभिलिखित कार्यवाही गलती, चूक या संपत्ति के बाजार मूल्य को प्रभावित करने वाले किसी भी तथ्यात्मक साक्ष्य को लेने में विफलता के आधार पर कलेक्टर द्वारा बाजार मूल्य की अवहेलना के कारण वैध राजस्व की हानि का कारण बनती है, तो ऐसी जांच कर सकता है या संपत्ति की ऐसी जांच और निरीक्षण का कारण बन सकता है और इस अधिनियम के प्रावधानों के अधीन रहते हुए, ऐसे आदेश या कार्यवाही को संशोधित करने, संशोधित करने या अलग करने की कार्यवाही शुरू कर सकता है और उसके संदर्भ में ऐसा आदेश पारित कर सकता है जो वह बाजार मूल्य और संबंधित घाटे के स्टाम्प शुल्क का निर्धारण करना उचित समझता है: बशर्ते कि इस खंड के तहत प्रदत्त शक्तियों को उप-धारा (3) के तहत कलेक्टर द्वारा जारी आदेश या कार्यवाही की तारीख से छह महीने की अवधि के भीतर लागू किया जाएगा।

((ii) खंड (I) के अधीन शक्ति का प्रयोग

किसी ऐसे मुद्दे या प्रश्न के संबंध में उसमें निर्दिष्ट प्राधिकारी जो पहले अपील का विषय है, या जिसका निर्णय उप-धारा (5) के तहत अपीलीय प्राधिकारी द्वारा अपील पर किया गया था; (iii) खंड (I) के तहत किसी भी शुल्क को बढ़ाने का कोई आदेश तब तक पारित नहीं किया जाएगा जब तक कि पक्ष को बाजार मूल्य और घाटे के स्टाम्प शुल्क के प्रस्तावित संशोधन के खिलाफ कारण दिखाने का अवसर नहीं दिया गया हो; [2023] 8 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

(iv) जहां इस उप-धारा के तहत कोई कार्रवाई किसी भी मामले में न्यायालय द्वारा दिए गए किसी स्थगन आदेश के कारण स्थगित कर दी गई है, या इस तथ्य के कारण कि अदालत के समक्ष एक और कार्यवाही लंबित है, जिसमें आदेश या कार्यवाही पर सीधा असर डालने वाले कानून का प्रश्न शामिल है, उस अवधि के दौरान जिसके दौरान स्थगन आदेश लागू था या प्रत्येक कार्यवाही लंबित थी, इस उप-धारा के तहत शक्ति का प्रयोग करने के उद्देश्यों के लिए इस धारा के खंड (1) के परन्तुक में निर्दिष्ट छह महीने की अवधि की गणना करने में बाहर रखा जाएगा।

(4) उप-कलेक्टर के आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति

धारा (2) या उप-धारा (3) उप-धारा (5) में निर्दिष्ट अपीलीय प्राधिकारी को अपील कर सकती है। ऐसी सभी अपीलों को ऐसे समय के भीतर प्राथमिकता दी जाएगी और उनकी सुनवाई और निपटान इस अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों द्वारा निर्धारित तरीके से किया जाएगा।

(i) हैदराबाद और सिकंदराबाद शहरों में, सिटी सिविल कोर्ट, (ख) अन्यत्र-(क) अधीनस्थ न्यायाधीश या यदि एक से अधिक अधीनस्थ न्यायाधीश हैं, तो प्रधान अधीनस्थ न्यायाधीश, जिसकी उस क्षेत्र पर अधिकारिता है जिसमें संबंधित संपत्ति स्थित है; या

(ख) यदि ऐसा कोई अधीनस्थ न्यायाधीश नहीं है, तो जिला न्यायाधीश जो उपरोक्त क्षेत्र पर अधिकारिता रखता है।

बशर्ते कि केंद्र सरकार या राज्य सरकार या उस समय के लिए किसी कानून द्वारा या उसके तहत निगमित किसी प्राधिकरण या निकाय द्वारा या उसकी ओर से निष्पादित उपकरणों के संबंध में केंद्र/राज्य सरकार, आई. ई. सब रजिस्ट्रार, अमुदलावाला और ए. एन. आर. के पूर्ण स्वामित्व में होना।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

किसी संपत्ति का बाजार मूल्य इस में दिखाया गया मूल्य होगा।

यंत्र "।

28. अब, हमें पंजीकरण अधिनियम, सामान्य खंड अधिनियम और हस्तांतरण संचालन अधिनियम में 'अचल संपत्ति' शब्द की परिभाषा पर ध्यान देना चाहिए। हमें हस्तांतरण की धारा 8 का भी विज्ञापन करना चाहिए।

ई. आर. टी. अधिनियम:

" 1 (6) " अचल संपत्ति में भूमि, भवन, वंशानुगत भत्ते, मार्गों के अधिकार, रोशनी, नौका, मत्स्य पालन या भूमि से उत्पन्न होने वाले किसी अन्य लाभ, और पृथ्वी से जुड़ी चीजें, या स्थायी रूप से पृथ्वी से जुड़ी किसी भी चीज़ से जुड़ी चीजें शामिल हैं, लेकिन लकड़ी, फसलें उगाना या घास नहीं; सामान्य खंड अधिनियम, 1897 में कहा गया है:

" 3 (26) " अचल संपत्ति में भूमि, भूमि से उत्पन्न होने वाले लाभ और पृथ्वी से जुड़ी चीजें या स्थायी रूप से शामिल होंगी।

पृथ्वी से जुड़ी किसी भी चीज़ से बंधा हुआ;

3 " अचल संपत्ति में खड़ी लकड़ी, उगाई जाने वाली फसलें या घास शामिल नहीं है; "उपकरण" का अर्थ है गैर-वसीयतनामा।

उपकरण;

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 8

" 8.हस्तांतरण का संचालन। जब तक कोई अलग इरादा व्यक्त या अनिवार्य रूप से निहित नहीं किया जाता है, तब तक संपत्ति का हस्तांतरण हस्तांतरणकर्ता को वह सभी ब्याज देता है जो हस्तांतरणकर्ता संपत्ति में और उसकी कानूनी घटनाओं में पारित करने में सक्षम होता है। इस तरह

घटनाओं में शामिल हैं, जहां संपत्ति भूमि है, उसमें संलग्न बाड़, हस्तांतरण के बाद उपार्जित होने वाले किराए और लाभ, और पृथ्वी से जुड़ी सभी चीजें; और, जहां संपत्ति पृथ्वी से जुड़ी मशीनरी है, चल भाग।

और, जहाँ संपत्ति एक घर है, वहाँ उससे संलग्न आवास, हस्तांतरण के बाद उपार्जित उसका किराया, और ताले, चाबियाँ, बार, दरवाजे, खिड़कियाँ और उसके साथ स्थायी उपयोग के लिए प्रदान की गई अन्य सभी चीजें; और, जहाँ संपत्ति ऋण है या [2023] 8 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अन्य कार्रवाई योग्य दावा, उसके लिए प्रतिभूतियाँ (सिवाय जहां वे अन्य ऋणों या दावों के लिए भी हैं जो हस्तांतरणकर्ता को हस्तांतरित नहीं किए गए हैं),

लेकिन हस्तांतरण से पहले अर्जित ब्याज का बकाया नहीं; और, जहां

संपत्ति धन या अन्य आय देने वाली संपत्ति है, ब्याज

या हस्तांतरण के प्रभावी होने के बाद उपार्जित होने वाली आय। ”

29. सदस्य, राजस्व बोर्ड (ऊपर) में, इस न्यायालय ने

स्टाम्प अधिनियम की धारा 3,4 और 5 की व्याख्या करके कानून की व्याख्या करना। उक्त मामले में, प्रतिवादी ने उसमें एक वकील को फांसी दी थी। पावर ऑफ अटॉर्नी की शक्तियों को माना जाता है

प्रत्यर्थी द्वारा अपनी व्यक्तिगत क्षमता में अभिकर्ता पर हमला किया जाता है और

अन्य क्षमताओं जैसे ट्रस्टी आदि में। निर्णय के लिए प्रश्न यह था कि क्या धारा 5 में 'पदार्थ' शब्द को श्रेणी के साथ जोड़ा जाना था। यह ध्यान रखना आवश्यक है कि बहुमत क्या है

अदालत ने कहा:

धारा 6 में शब्द "विवरण"। अपने लोकप्रिय अर्थ में, अभिव्यक्ति " अलग-अलग मामलों का अर्थ अलग से कुछ अलग होगा।

' श्रेणियाँ "। दो लेन-देन एक ही विवरण के हो सकते हैं,

लेकिन फिर भी, वे अलग हो सकते हैं। अगर ए काला एकड़ बेचता है

एक्स के लिए और सफेद एकड़ से वाई के लिए बंधक, लेनदेन के तहत आते हैं

अलग-अलग श्रेणियाँ, और वे भी अलग-अलग मामले हैं। लेकिन

यदि ए ब्लैक एकड़ को एक्स के लिए गिरवी रखता है और व्हाइट एकड़ को वाई के लिए गिरवी रखता है, दोनों लेन-देन एक ही श्रेणी में आते हैं, लेकिन वे

निश्चित रूप से अलग-अलग मामले होंगे। यदि विधायिका का इरादा था

कि धारा 5 में 'विशिष्ट मामले' की अभिव्यक्ति होनी चाहिए

अपने लोकप्रिय अर्थ में नहीं बल्कि संक्षिप्त रूप से अर्थ के रूप में समझा गया

अनुसूची में विभिन्न श्रेणियाँ, कुछ भी नहीं होता

ऐसा कहना आसान है। जब अलग-अलग महत्व के दो शब्द होते हैं एक कानून में लगातार दो प्रावधानों में उपयोग किया जाता है, यह मुश्किल होगा

यह बनाए रखने के लिए कि उनका उपयोग एक ही अर्थ में किया जाता है, और निष्कर्ष

इसका पालन करना चाहिए कि धारा 5 में "विशिष्ट मामले" की अभिव्यक्ति का पालन करना चाहिए। और धारा 6 में "विवरण" के अलग-अलग अर्थ हैं।

XXX

XXX

XXX

7. इस तर्क में त्रुटि यह सोचने में निहित है कि वस्तु और

धारा 4 से 6 का दायरा समान है, जो वास्तव में नहीं है। धारा 4 कई आई. ई. सब रजिस्ट्रार, अमुदलावाला और ए. एन. आर. में पूरा किए गए एकल लेनदेन से संबंधित है।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

लिखत, और एकल लेन-देन के साथ धारा 6 जिसे एक से अधिक श्रेणी के अंतर्गत आने के रूप में देखा जा सकता है, जबकि धारा 5 केवल तभी लागू होती है जब लिखत में एक से अधिक लेन-देन शामिल होते हैं, और इस उद्देश्य के लिए यह मायने नहीं रखता है कि वे लेन-देन एक ही श्रेणी के हैं या विभिन्न श्रेणियों के। इन तीनों खंडों में जिन विषयों पर चर्चा की गई है, वे इस प्रकार अलग हैं, इसलिए धारा 4 या धारा का उल्लेख करने से कोई उपयोगी उद्देश्य पूरा नहीं होगा। 6 धारा 5 के दायरे को निर्धारित करने या इसकी शर्तों का अर्थ लगाने के लिए। यह महत्वहीन नहीं है कि विधायिका ने तीन धाराओं के संबंध में तीन अलग-अलग शब्दों का उपयोग किया है, जिसमें "लेन-देन"

धारा 4, धारा 5 में "विषय" और धारा 6 में "विवरण"।

30. हिमालय स्पेस हाउस में इस न्यायालय के निर्णय में

पैनी लिमिटेड (ऊपर), यह न्यायालय आंध्र ईश अधिनियम द्वारा जोड़े गए परंतुक के बिना धारा 27 युक्त सी. टी. के तहत मामले पर विचार कर रहा था। फैसले का अनुच्छेद 11 इस प्रकार है:

" 11. यह आग्रह किया गया कि स्टाम्प अधिनियम की धारा 27 को ध्यान में रखते हुए,

राजस्व को शर्तों पर गौर करने की अनुमति थी और

उत्तमचंद द्वारा विभिन्न व्यक्तियों के साथ किए गए समझौतों की शर्तें, जिन्हें उन्होंने फ्लैट, कार्यालय और दुकानें सौंपी थीं, विशेष रूप से इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि ज़ब्त किया गया दस्तावेज़ उन समझौतों का संदर्भ देता है। हम इस तर्क को स्वीकार नहीं कर पा रहे हैं। धारा 27 में निर्धारित किया गया है कि "विचार (यदि

) और अन्य सभी तथ्यों और परिस्थितियों को प्रभावित करने वाले

शुल्क के साथ किसी भी साधन की प्रभार्यता, या शुल्क की राशि जिसके साथ यह प्रभार्य है, उसमें पूरी तरह से और सही मायने में निर्धारित की जाएगी। यह सच है कि इस प्रावधान को ध्यान में रखते हुए, किसी दस्तावेज़ के पक्षों को दस्तावेज़ में पूरी तरह से और सही मायने में विचार (यदि कोई हो) और अन्य सभी तथ्यों और परिस्थितियों को निर्धारित करना आवश्यक है जो उस दस्तावेज़ की शुल्क या शुल्क की राशि के साथ प्रभार्यता को प्रभावित करते हैं। लेकिन उस धारा की आवश्यकताओं का पालन करने में विफलता केवल स्टाम्प अधिनियम की धारा 64 के तहत दंडनीय है। मुद्रांक अधिनियम में कोई प्रावधान राजस्व को स्वतंत्र जांच करने का अधिकार नहीं देता है।

शुल्क निर्धारित करने के लिए दी गई संपत्ति का मूल्य

प्रभार्य। अनुच्छेद 23 वह अनुच्छेद है जो "परिवहन" पर स्टाम्प शुल्क के प्रभार को नियंत्रित करता है। वह लेख प्रासंगिक सीमा तक

हमारे वर्तमान उद्देश्य के लिए इस प्रकार है:

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

धारा 52 के तहत प्रभार या छूट। जहाँ राशि या मूल्य उस में दिए गए ऐसे हस्तांतरण के लिए विचार "।

(जोर दिया गया)

31. दूसरे शब्दों में, न्यायालय ने स्पष्ट रूप से इस दृष्टिकोण को मंजूरी दे दी

यह माना गया कि न्यायालय को उपकरण को वैसा ही देखना चाहिए जैसा वह खड़ा है (पैरा 12 में संदर्भित आई. एल. आर. 27 बम 279 देखें)।

32. डंकन्स इंडस्ट्रीज लिमिटेड (उपरोक्त) एक ऐसा मामला है जो सामने आया है।

पंजीकरण अधिनियम, 1908 और अधिनियम की धारा 47ए के तहत [मामले में विचार की गई धारा 47ए उत्तर प्रदेश विधानमंडल द्वारा एक संशोधन था]। इसमें अपीलार्थी कंपनी के पक्ष में उर्वरक व्यवसाय का "जैसा है वैसा ही है" आधार पर और "चालू चिंता के रूप में" हस्तांतरण शामिल था।

इससे पहले एक समझौता हुआ था जिसमें स्पष्ट रूप से संयंत्र और मशीनरी का हस्तांतरण भी शामिल था। कलेक्टर ने इस आधार पर स्टाम्प शुल्क और जुर्माना लगाया कि चूंकि हस्तांतरण में इकाई की बिक्री को एक चालू संस्था के रूप में माना गया था, इसलिए विक्रेता का इरादा सभी संपत्तियों को संबंधित उर्वरक व्यवसाय में स्थानांतरित करना था। उच्च न्यायालय ने कहा था कि उर्वरक संयंत्र बनाने वाली मशीनरी को कारखाने को चलाने के इरादे से स्थायी रूप से पृथ्वी में स्थापित किया गया था। यह पाया गया कि यंत्र अचल संपत्ति थे जो थे

पृथ्वी से स्थायी रूप से जुड़ा हुआ। उक्त निर्णय का पैरा 8 इस प्रकार है:

" 8. सवाल यह है कि क्या एक मशीनरी जिसमें अंतर्निहित है

पृथ्वी चल संपत्ति या अचल संपत्ति है, निर्भर करता है

प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर। मुख्य रूप से, अदालत को पक्षों के इरादे को ध्यान में रखना होगा

(एस. आई. सी. पार्टी) जब इसने मशीनरी को एम्बेड करने का फैसला किया, क्या ऐसा है

एम्बेडिंग का उद्देश्य अस्थायी या स्थायी होना था। एक सावधान

बिक्री के समझौते और साथ में परिवहन विलेख का अवलोकन परिचर परिस्थितियों के साथ और ध्यान में रखते हुए

जिन यंत्रों को बनाने के लिए पृथ्वी में अंतःस्थापित किया गया है तत्काल मामले में एक उर्वरक संयंत्र, निश्चित रूप से अंतर्निहित हैं

स्थायी रूप से एक उर्वरक संयंत्र के रूप में इसका उपयोग करने की दृष्टि से। संलग्न अनुसूची में देखी गई मशीनों का विवरण

हस्तांतरण के विलेख से भी बिना किसी संदेह के पता चलता है कि

उन्हें आई. ई. सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. के दृष्टिकोण से विचाराधीन भूमि में स्थायी रूप से स्थापित किया गया था।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

एक उर्वरक संयंत्र को संचालित करने के लिए और उसे बिक्री के उद्देश्य से उसे हटाने और हटाने के लिए शामिल नहीं किया गया था

किसी भी समय मशीन। तथ्यों से यह भी पता चलता है कि जिन उद्देश्य के लिए इन मशीनों को लगाया गया था, वह संयंत्र का उपयोग उसके उत्पादन के विभिन्न चरणों में उर्वरक के निर्माण के लिए एक कारखाने के रूप में करना था।

" 10. विचार के लिए अगला सवाल यह है कि क्या विक्रेता ने तत्काल मामले में संयंत्र और मशीनरी का मालिकाना हक दिनांकित 9-6-1994 के हस्तांतरण विलेख द्वारा हस्तांतरित किया था। यहाँ फिर से, यह है

अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री से पक्षों के इरादे का पता लगाना अनिवार्य है। पक्षों के इरादे का पता लगाते हुए, हम समझौते की सामग्री को रोक नहीं सकते हैं जिसके अनुसार विचाराधीन हस्तांतरण विलेख अस्तित्व में आया है। हमने देखा है कि समझौते के अनुसार यह स्पष्ट है कि जिसे बेचने पर सहमति हुई थी, वह भूमि, उस पर निर्माण, संयंत्र और उर्वरक का पूरा व्यवसाय "जैसा है वैसा ही है" के आधार पर है।

उर्वरक व्यवसाय से संबंधित मशीनरी-जिसका विवरण समझौते में ही "उर्वरक व्यवसाय" शब्द की परिभाषा में पाया जाता है जिसे हमने ऊपर निकाला है। यह.

अपीलार्थी का मामला तब नहीं है जब वह यह तर्क देता है कि संयंत्र और मशीनरी का कब्जा विक्रेता द्वारा अपीलार्थी को अलग से सौंप दिया गया था, कि इन मशीनरी को नष्ट कर दिया गया था और अपीलार्थी को दे दिया गया था, और न ही संयंत्र की प्रकृति से कल्पना करना संभव है जो तत्काल मामले में शामिल है कि इस तरह के कब्जे से विक्रेता द्वारा अपीलार्थी को भूमि दी जा सकती है। यह स्पष्ट रूप से संपत्ति के बाजार मूल्य को कम करने के लिए है, जिस दस्तावेज को केवल भूमि के संबंध में एक हस्तांतरण विलेख के रूप में तैयार करने का प्रयास किया गया है। अपीलार्थी ने एक कार्यप्रणाली शुरू की थी जिसके द्वारा उसने संयंत्र और मशीनरी के कब्जे को अलग से स्थानांतरित करने का इरादा किया था और अब वह तर्क दे रहा है कि मशीनरी के कब्जे को सौंपना हस्तांतरण विलेख का उल्लंघन है। हम इस तर्क से सहमत नहीं हैं। बिक्री के समझौते में पाठ के अलावा, वाहन विलेख में पाठ से ही यह स्पष्ट है कि दिनांकित 9-6-1994 विलेख के तहत जो बताया गया है वह केवल भूमि नहीं है, बल्कि संयंत्र और मशीनरी सहित संपूर्ण उर्वरक व्यवसाय है। उक्त विलेख के खंड 10,11 और 13 के अवलोकन से पता चलता है कि यह उर्वरक कारखाना है।

जिसे विक्रेता अपने व्यवसाय [2023] 8 एस. सी. आर. के साथ स्थानांतरित करने के लिए सहमत हो गया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

एक चालू संस्था के रूप में और उसी परिवहन को पूरा करने के लिए विचाराधीन विलेख निष्पादित किया जा रहा था। अंतर्निहित संदर्भ है परिवहन में एक चालू चिंता के रूप में उर्वरक कारखाने की बिक्री के लिए स्वयं करो "।

11. अपीलार्थी के लिए विद्वान वकील ने हमारे लिए रखा है

हिमालय के मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर विचार करें।

हाउस कं. लिमिटेड बनाम मुख्य राजस्व नियंत्रक प्राधिकरण [(1972)

1 एस. सी. सी. 726] यह तर्क देने के लिए कि केवल एक पूर्ववर्ती का संदर्भ

समझौता शर्तों को शामिल करने के बराबर नहीं है और पहले के लेन-देन की शर्तें या पक्षों का इरादा।

हमने उक्त निर्णय पर सावधानीपूर्वक विचार किया है और हमारी राय में, कि निर्णय किसी भी तरह से कानून को पूर्ण रूप से निर्धारित नहीं करता है

शर्तों कि एक अदालत पूर्व समझौतों पर गौर नहीं कर सकती है जबकि

यह पता लगाने के लिए कि वास्तव में क्या है, पक्षों के इरादे पर विचार करना

वह संपत्ति है जो विचाराधीन विलेख के तहत दी जाती है।

यह फिर से उस मामले के तथ्यों पर आधारित है कि यह न्यायालय आया इसमें यह निष्कर्ष निकाला गया है कि तथाकथित नियम और शर्तें जो

पहले के समझौते में पाए गए थे जिनका इरादा नहीं था

बाद के दस्तावेज़ में शामिल किया गया।

13. ऊपर बताए गए कारणों से, हमारी राय मानी जाती है

कि विक्रेता ने दिनांकित 9-6-1994 के हस्तांतरण विलेख के अनुसार

न केवल विचाराधीन भूमि के संबंध में इसका अधिकार था

लेकिन पूरे उर्वरक व्यवसाय के लिए भी "जैसा है जहाँ है" की शर्त पर

उक्त भूमि पर खड़े संयंत्र और मशीनरी सहित।

इसलिए, नीचे के अधिकारियों को लेने में पूरी तरह से उचित था इन संयंत्रों और मशीनरी के मूल्य को ध्यान में रखते हुए

अधिनियम के उद्देश्य के लिए भूमि के मूल्य के साथ।

(जोर दिया गया)

33. मुख्य राजस्व नियंत्रण प्राधिकरण (ऊपर) में,

एन. डी. एन. टी. ने कुछ ऋणदाताओं से वित्तीय सहायता प्राप्त की जिन्होंने गठन किया

सॉर्टियम और एक बैंक को इसके नेतृत्व के रूप में नियुक्त करने के लिए एक समझौते को निष्पादित किया

ई. प्रत्यर्थी ने प्रमुख न्यासी के साथ बंधक को निष्पादित किया।

राजस्व ने तर्क दिया कि प्रत्यर्थी ने ऋणदाताओं से सहायता प्राप्त की थी और इसलिए, 13 ऋणदाताओं के बंधक विलेख को निष्पादित करना आवश्यक था। इस प्रकार, मूल रूप से एकल बंधक विलेख प्रमुख न्यासी 13 बंधकों का एक संयोजन था। यह न्यायालय

, अन्य बातों के साथ-साथ, कि बंधक का साधन सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. अस्तित्व में आ गया था।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

उधारकर्ता द्वारा अलग-अलग ऋण समझौते किए जाने के बाद ही

अलग-अलग अग्रिम ऋणों के संबंध में। न्यायालय ने राजस्व बोर्ड (उपरोक्त) के सदस्य से प्रेरणा ली और कहा कि यदि उधारकर्ता 13 वित्तीय संस्थानों के साथ अलग-अलग बंधक विलेख करते तो अलग-अलग दस्तावेज होते। परिणामस्वरूप यह पाया गया कि एकल बंधक को अधिनियम की धारा 5 के अर्थ के भीतर अलग-अलग मामलों से निपटने के रूप में माना जाना चाहिए और राजस्व के रुख को उचित ठहराया जाना चाहिए।

34. हमने बिक्री [2023] 8 एस. सी. आर. में प्रस्तावना और पाठ भी निर्धारित किए हैं।

कार्य। यह पहले प्रतिवादी के पक्ष में बिक्री विलेख के निष्पादन तक की पृष्ठभूमि को पकड़ने के अलावा है। दूसरा उत्तरदाता, निस्संदेह, नीलामी खरीदार था। संबंधित नीलामी बिक्री कंपनी की परिसंपत्तियाँ, जिनमें भूमि, भवन, संयंत्र और मशीनरी और अन्य परिसंपत्तियाँ शामिल थीं। विक्रेता, जो बिक्री विलेख के तहत पहला प्रतिवादी होता है, दूसरे प्रतिवादी का नामांकित व्यक्ति होता है। खंड (एच) में यह पढ़ा गया है कि विक्रेता ने पूरा भुगतान कर दिया है।

विचार करें। इससे भी महत्वपूर्ण बात यह है कि इसमें यह भी कहा गया है कि बिक्री की शर्तों के अनुसार विक्रेता द्वारा संपत्तियों को विक्रेता को 'जैसा है, जैसा भी आधार है' के आधार पर बेचा गया है। बिक्री विलेख से ही यह स्पष्ट है कि कुल बिक्री पर विचार रु। भूमि, भवन, सिविल कार्य, संयंत्र और मशीनरी और वर्तमान परिसंपत्तियों आदि के लिए 8.35 करोड़ रुपये। हालाँकि, जो किया गया था वह यह है कि परिसंपत्तियों को बिक्री के लिए रखे जाने के समय परिसमापक द्वारा प्राप्त प्रस्ताव के आधार पर भूमि, भवन और सिविल कार्यों के मूल्य के रूप में Rs.10105000/- की राशि ली गई है।

व्यक्तिगत रूप से। यह आगे कहा गया है कि खरीदार उप-पंजीयक द्वारा प्राप्त मूल्य के अनुसार स्टाम्प शुल्क/पंजीकरण शुल्क/हस्तांतरण शुल्क का भुगतान करने के लिए सहमत हो गया है। यह अंतिम कथन दिनांकित आदेश तक पता लगाने योग्य है।

कार्य। यह आगे कहा गया है कि 46 एकड़ और कुछ सेंट विक्रेता के पक्ष में 'अब' पंजीकृत थे। पाठ खंड में, इसके बाद, जो किया जाना अपेक्षित है, वह यह है कि यह दिखाया गया है कि विक्रेताओं ने विक्रेता को सभी अनुसूचित संपत्ति बेच दी है, हस्तांतरित कर दी है, हस्तांतरित कर दी है, अलग-थलग कर दी है। बात यहीं खत्म नहीं होती। उपरोक्त पाठ के बाद 'सभी अधिकारों, सहजता, ब्याज आदि के साथ-साथ वे अधिकार जो आम तौर पर विक्रेता के पक्ष में उक्त भूमि पर और उसके ऊपर इस तरह की बिक्री के माध्यम से पारित किए जाते हैं और पूर्ण मालिक के रूप में समान अधिकार रखते हैं और उनका आनंद लेते हैं। अनुसूची में, इसमें कोई संदेह नहीं है कि जो उल्लेख किया गया है वह 46 एकड़ है और 71 सेंट से थोड़ा अधिक है। हम पहले ही उल्लेख कर चुके हैं कि

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा लिया गया कि इकाई को एक चालू संस्था के रूप में संचालित किया जाना था और जाहिरा तौर पर पहले प्रतिवादी का संयंत्र और मशीनरी को स्क्रेप के रूप में निपटाने का इरादा नहीं था। इस संदर्भ को ध्यान में रखते हुए, हम अधिनियम के तहत स्टाम्प शुल्क के लिए संयंत्र और मशीनरी की अनिवार्यता की जांच करने के लिए आगे बढ़ते हैं। 35. हमने अधिनियम की धारा 3, 4 और 5 का उल्लेख किया है। हमने इस न्यायालय द्वारा उसी पर की गई व्याख्या को भी स्वीकार किया है।

सदस्य, राजस्व बोर्ड (ऊपर)। विद्वान न्यायमित्र प्रस्तुत करेंगे कि संयंत्र और मशीनरी अधिनियम की धारा 5 के अर्थ के भीतर 'विशिष्ट मामलों' का गठन करेंगे। इसे अलग तरह से कहने के लिए, अलग-अलग मामलों को एक साधन में निपटाया जाता है, अर्थात्, विचाराधीन बिक्री विलेख। अगर विभिन्न उपकरणों को भूमि, भवन, संयंत्र को पहुँचाने के लिए निष्पादित किया गया था

और मशीनरी, यह ऐसे मामलों के मूल्य का समुच्चय होगा, जिसने उन्हें कर्तव्य के लिए उजागर किया होगा। अगर अलग होने के बजाय लिखतों, विशिष्ट मामलों को एक लिखत का विषय बनाया जाता है, तो, यह शायद ही कोई मायने रखता है और शुल्क का भुगतान करने का दायित्व अभी भी अधिनियम की धारा 5 की चार दीवारों के भीतर पाया जाएगा।

36. इसमें कोई संदेह नहीं है कि पाठ खंड के अनुसार जिसे कथित रूप से व्यक्त किया जाना है, वह पहली नजर में अनुसूची में शामिल भूमि है।, 46 और अजीब एकड़। जो हस्तांतरित किया जाता है वह अचल संपत्ति है।

सामान्य खंड अधिनियम, 1897 में अचल संपत्ति को 'भूमि, भूमि से बाहर आने के लाभ और पृथ्वी से जुड़ी या स्थायी रूप से पृथ्वी से जुड़ी किसी भी चीज़ से जुड़ी चीज़ों' के रूप में परिभाषित किया गया है। जब संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम में 'अचल संपत्ति' की परिभाषा की बात आती है, तो इसे 'खड़ी लकड़ी, फसलें या घास उगाना शामिल नहीं' के रूप में परिभाषित किया गया है। पंजीकरण अधिनियम, 1908 में, अचल संपत्ति में भूमि और भवनों के अलावा, पृथ्वी से जुड़ी या स्थायी रूप से धरती से जुड़ी किसी भी चीज़ से जुड़ी चीज़ें शामिल हैं।

लेकिन इसमें खड़ी लकड़ी, उगाई जाने वाली फसलें या घास शामिल नहीं है। सबसे महत्वपूर्ण बात यह है कि हम इस बात से भी बेखबर नहीं रह सकते कि संपत्ति हस्तांतरण की धारा 8

अधिनियम घोषित करता है कि एक स्पष्ट या निहित संकेत के अभाव में, एक सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर.।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

संपत्ति का हस्तांतरण हस्तांतरणकर्ता को सभी हितों को पारित करता है, जो

हस्तांतरणकर्ता संपत्ति में और उसकी कानूनी घटनाओं में गुजरने में सक्षम था। ऐसी घटनाओं में, अन्य बातों के साथ-साथ, जहां संपत्ति भूमि है, सभी शामिल हैं।

पृथ्वी से जुड़ी चीजें। जब संपत्ति पृथ्वी से जुड़ी मशीनरी होती है, तो हस्तांतरण में उसके चल भागों को भी समझा जाता है।

37. पाठ खंड में, उसी का एक उचित पठन होगा

यह इंगित करने की प्रवृत्ति है कि जो बताया गया है वह अनुसूचित संपत्ति पर अधिकार है, जो निस्संदेह, भूमि है, जैसा कि अनुसूची में वर्णित है, लेकिन इसमें सभी अधिकार, सहजता, ब्याज आदि शामिल हैं, यानी वे अधिकार जो सामान्य रूप से भूमि पर इस तरह की बिक्री पर पारित किए जाते हैं। यह संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 8 के संयोजन में उक्त पाठ को पढ़ने से है कि

पक्षों का इरादा स्वयं स्पष्ट हो जाता है कि विक्रेता उन सभी चीजों को व्यक्त करना चाहता था, जो अन्य बातों के साथ-साथ पृथ्वी से जुड़ी हुई थीं। द.

केवल यह तथ्य कि पाठ खंड में संयंत्र और मशीनरी का कोई स्पष्ट संदर्भ नहीं है, इसका मतलब यह नहीं हो सकता है कि संयंत्र और मशीनरी में रुचि जो भूमि से जुड़ी थी, जो निर्धारित थी, उसे सूचित नहीं किया गया था। पहले उत्तरदाता के लिए। वास्तव में जो खरीदा गया था, उसका मूल्य बिक्री विलेख की प्रस्तावना में स्पष्ट रूप से निर्धारित किया गया है। इसका मूल्य है

रुपये के रूप में प्रतिबिंबित किया गया। 8. 35 करोड़। रुपये की राशि। 8. 35 करोड़ था। असंदिग्ध रूप से, कुल बिक्री विचार के रूप में इंगित किया गया

प्रथम प्रत्यर्थी को बेची गई संपत्ति, जिसमें भूमि, भवन, सिविल कार्य, संयंत्र और मशीनरी और वर्तमान संपत्ति आदि शामिल हैं। प्रथम प्रतिवादी ने भूमि, भवन और सिविल कार्यों का मूल्य निकाल लिया है, और इसे यहाँ दिखाया है

Rs.10105000/-, और फिर केवल उक्त राशि को मूल्य के रूप में इंगित करें। यह स्पष्ट रूप से स्टाम्प शुल्क के दायित्व को कम करने के लिए है जो वास्तव में, कानून में, पहले प्रतिवादी को बताया गया था। ऐसा प्रतीत होता है कि खंड पीठ इस आधार पर आगे बढ़ी है कि पहला अपीलकर्ता प्रत्यर्थियों 1 और 2 को संयंत्र और मशीनरी के मूल्य पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए मजबूर नहीं कर सकता है, जब वे इसका पंजीकरण नहीं चाहते हैं। चूंकि उत्तरदाता 1 और 2 ने सरकारी आदेश के आधार पर छूट के लिए अपना दावा छोड़ दिया था, इसलिए खंड पीठ ने इसे स्वीकार कर लिया। डिवीजन बेंच ने लेन-देन की प्रकृति, नीलामी बिक्री के प्रभाव,

संपत्ति

बेचा गया और उनका मूल्य, और यह तथ्य कि कंपनी न्यायाधीश ने दिनांक 15.06.2004 के आदेश द्वारा दायित्व निर्धारित करने के लिए प्राधिकरण को खुला छोड़ दिया था। डिवीजन बेंच ने प्रीएम्बुलर भाग पर विचार नहीं किया। यह अधिकारियों के पास उपलब्ध बिजली को ध्यान में रखते हुए भी विफल रहा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

38. उत्तरदाता 1 और 2 का प्रयास भुगतान से बचने के लिए था

कानून में देय मुद्रांक शुल्क। डिवीजन बेंच ने बिक्री विलेख की धारा 8 के साथ संयोजन में बिक्री विलेख के सही उद्देश्य पर ध्यान नहीं दिया।

39. आंध्र प्रदेश संशोधन अधिनियम (1988 का 8) द्वारा जोड़ी गई अधिनियम की धारा 27 का प्रावधान अधिकारी को संपत्ति का निरीक्षण करने, तथ्यों में स्थानीय पूछताछ करने, संबंधित रिकॉर्ड के लिए कॉल करने, उनकी जांच करने और यह संतुष्ट करने का अधिकार देता है कि धारा 27 के प्रावधानों का पालन किया जाता है। के साथ। धारा 27, निस्संदेह, यह प्रावधान करती है कि विचार, यदि कोई हो, और अन्य तथ्य और परिस्थितियाँ, जो किसी की प्रभार्यता को प्रभावित करती हैं।

लिखत या शुल्क की राशि, पूरी तरह से और सही ढंग से निर्धारित की जानी चाहिए। समान रूप से, आंध्र प्रदेश संशोधन अधिनियम (1988 का 8) की धारा 47ए, पंजीकरण अधिकारी को कम मूल्य वाले उपकरणों से निपटने का अधिकार देती है। हमने प्रावधान को स्वीकार किया है और यह अवमूल्यन की समस्या से निपटने के लिए एक विस्तृत प्रक्रिया प्रदान करता है। यह सच हो सकता है कि धारा 64 के साथ पठित अधिनियम की धारा 27, जैसा कि हिमालय स्पेस हाउस कंपनी लिमिटेड (उपरोक्त) में व्याख्या की गई थी, को केवल इस अर्थ के रूप में समझा गया था कि धारा 27 का पालन करने में विफलता, धारा 64 के तहत दंडनीय थी। न्यायालय ने, वास्तव में, उक्त मामले में, किसी भी प्रावधान के अभाव को नोट किया, जो राजस्व को निर्धारित करने के लिए एक स्वतंत्र जांच करने का अधिकार देता है।

संपत्ति का मूल्य। जहां तक आंध्र प्रदेश का संबंध है, धारा 27 में परंतुक को जोड़ने के साथ प्राधिकरण को शक्ति प्रदान की गई है, जो हिमालय स्पेस हाउस कंपनी लिमिटेड (उपरोक्त) में इसकी अनुपस्थिति के कारण विशिष्ट पाई गई थी। यह अधिनियम की धारा 47ए के अलावा है।

40. हम सोचेंगे कि विद्वान न्यायमित्र का इशारा करना सही है

कि लेन-देन की प्रकृति में, और वास्तव में सब रजिस्टर, अमुदलावाला और ए. एन. आर. द्वारा क्या बेचा गया था।

वी. मेसर्स डानकुनी स्टील्स लिमिटेड। & ओआरएस। [के. एम. जोसेफ, जे.]

आधिकारिक परिसमापक, संयंत्र और मशीनरी, जैसे कि अचल संपत्ति के विवरण का जवाब देते हैं, को भी कानून के अनुसार स्टाम्प शुल्क और अन्य शुल्कों के उद्देश्य से संपत्ति का हिस्सा पाया जाना चाहिए।

41. दो पहलू हैं, जो बाकी हैं। पहला, जैसा कि हमारे द्वारा उल्लेख किया गया है, अपीलार्थियों द्वारा दूसरे पर सेवा प्रभावी करने में चूक के कारण

प्रत्यर्थी ने एसएलपी को खारिज कर दिया। हालाँकि, हम ध्यान देते हैं कि, दूसरे प्रतिवादी के अनुरोध पर, कंपनी न्यायालय ने आदेश दिया कि

बिक्री विलेख को उसके नामित व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित किया जाए। , पहला उत्तरदाता। प्रथम उत्तरदाता, तदनुसार, बिक्री के तहत विक्रेता बन गया।

कार्य। यह पहला प्रतिवादी है, जो स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के लिए कानूनी रूप से विक्रेता के रूप में उत्तरदायी है। इसलिए, हम सोचेंगे कि दूसरे प्रतिवादी की अनुपस्थिति, पहले के विपरीत एक आदेश के पारित होने को प्रभावित नहीं कर सकती है।

प्रत्यर्थी, जो, विक्रेता के रूप में, स्टाम्प शुल्क के प्रति दायित्व वहन करने के लिए उत्तरदायी इकाई है। एक अन्य पहलू यह है कि मामले को वास्तविक संयंत्र और मशीनरी पर विचार करने के लिए वापस जाना पड़ सकता है जो अचल संपत्ति के विवरण का उत्तर देगा जैसा कि विद्वान न्यायमित्र द्वारा सही ढंग से बताया गया है। समय के बीतने का असर हो सकता है। लेकिन इसे पूरा करना पड़ सकता है।

42. जैसा कि हमने देखा, अपीलकर्ताओं ने विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले के खिलाफ भी अपील की थी। एकल न्यायाधीश, यह होना चाहिए

याद रखें, संयंत्र और मशीनरी के मूल्य के संबंध में दूसरे अपीलार्थी (जिला पंजीयक) के आदेश को बरकरार रखते हुए, वर्तमान परिसंपत्तियों के मूल्य में कटौती करने का निर्देश दिया था और निर्माण करने का भी निर्देश दिया था।

जी. ओ. एम. एस. 103 दिनांक 07.02.2001 के उपलब्ध लाभ। जाहिर है,

अपील में प्रत्यर्थियों 1 और 2 ने छूट के लिए अपना दावा इस आधार पर छोड़ दिया कि वे डिवीजन बेंच के समक्ष संयंत्र और मशीनरी का मूल्य शामिल किए बिना बिक्री विलेख पंजीकृत करने में सफल रहे। अपीलार्थियों का रुख यह प्रतीत होता है कि जी. ओ. एम. एस. 103 दिनांक 07.02.2001, जी. ओ. एम. एस. 9 दिनांक 05.01.2001 के तहत अयोग्य के रूप में सूचीबद्ध इकाइयों के अलावा नई औद्योगिक इकाइयों पर लागू होता है। यह उनका मामला प्रतीत होता है कि विषय उद्योग एक लघु

इस्पात उद्योग है और लघु इस्पात उद्योग संयंत्र पात्र नहीं थे और वस्तु अनुलग्नक 1 से जी. ओ. एम. एस. 9 दिनांक 05.01.2001 में वस्तु 56 के रूप में दिखाई देती है। चूंकि, उत्तरदाताओं ने दिया छूट के लिए उनके दावे पर, अपीलार्थियों के मामले को डिवीजन बेंच द्वारा नहीं देखा गया था। हमारा विचार है कि दूसरा अपीलार्थी इस पहलू पर भी विचार कर सकता है।

43. उपरोक्त चर्चा का परिणाम यह है कि 2005 की रिट अपील संख्या 1873 के खिलाफ दायर अपील की अनुमति है। अपील [2023] 8 एस. सी. आर. के खिलाफ दायर की गई।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

2005 की रिट अपील संख्या 2457 में निर्णय आंशिक रूप से अनुमत है। विवादित निर्णय को दरकिनार कर दिया गया है और हम विद्वान एकल न्यायाधीश के निर्णय को इस संशोधन के अधीन पुनर्स्थापित करते हैं कि हमने दूसरे अपीलार्थी को जीओएमएस 103 दिनांक 07.02.2001 का लाभ देने के निर्देश को दरकिनार कर दिया है। दूसरा अपीलार्थी अचल संपत्ति के विवरण का जवाब देने के आधार पर संयंत्र और मशीनरी के मूल्य का पता लगाएगा जैसा कि कानून में समझा गया है। दूसरा अपीलार्थी इस प्रश्न पर भी विचार करेगा कि क्या पहला प्रत्यर्थी स्टाम्प शुल्क आदि की छूट के लाभ का हकदार होगा, जैसा कि निर्णय लेते समय दावा किया गया है और छूट उपलब्ध कराएगा, यदि वह कानूनी रूप से हकदार है। हम यह स्पष्ट करते हैं कि दूसरे प्रतिवादी को इस निर्णय के तहत उत्तरदायी नहीं बनाया जा सकता है। दल अपना-अपना खर्च उठाएंगे।

अपीलों का निपटारा किया गया।

दिव्या पांडे (सहायक: रूपांशी विरंग, एलसीआरए)

