

केवल भारतीय लेखापरीक्षा एवं लेखा विभाग में प्रयोग हेतु

राज्य राजस्व लेखापरीक्षा
नियम पुस्तक
स्टांप एवं पंजीकरण
(द्वितीय संस्करण)

जारीकर्ता :

महालेखाकार (निर्माणकार्य, वन एवं प्राप्ति लेखापरीक्षा), केरला,
तिरुवनंतपुरम ।

प्रस्तावना

यह नियम पुस्तक उन व्यक्तियों के मार्गदर्शन के लिए तैयार की गई है जिन्हें पंजीकरण विभाग में प्राप्तियों की लेखापरीक्षा का कार्य सौंपा गया है। इस नियम पुस्तक में पंजीकरण विभाग में शुल्क के उद्ग्रहण, निर्धारण एवं संग्रहण संबंधी विभिन्न अधिनियमितियों के मूलभूत उपबंध निर्दिष्ट किए गए हैं। इस नियम-पुस्तक में लेखापरीक्षा निर्देश भारत के नियंत्रक महालेखापरीक्षक द्वारा जारी नियम पुस्तकों / परिपत्रों में निहित सामान्य निर्देशों के लिए अनुपूरक है।

इस नियम – पुस्तक के उपबंध इस कार्यालय के बाहर किसी भी पत्राचार में प्राधिकार के रूप में उदघृत नहीं किए जाएंगे।

इस संकलन में चूक अथवा त्रुटि, यदि कोई हो, को एस. आर. ए (मुख्यालय) अनुभाग को बताया जाए जो इस नियम – पुस्तक के अद्यतन के लिए उत्तरदायी है।

सुधार के लिए सुझाव भी आमंत्रित हैं।

हस्ता/-

तिरुवनंतपुरम
6 जनवरी 2011

के. एस. सुब्रमणियन,
महालेखाकार (डब्ल्यू एफ एण्ड आर ए), केरला

विषय सूची

अध्याय	विषय	पृष्ठ संख्या
I.	प्रस्तावना	1
II.	स्टांप अधिनियम की मूलभूत विशेषताएं	3
III.	स्टांप शुल्क का उदग्रहण, निर्धारण एवं संग्रहण	13
IV.	केरला स्टाम्प अधिनियम के तहत लिखत	40
V.	रजिस्ट्रीकरण विधि	78
VI.	संपत्तियों का वर्गीकरण	80
VII.	भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1908 की मूलभूत विशेषताएं	87
VIII.	शुल्क का उदग्रहण एवं संग्रहण	105
IX.	रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों में रखे गए रजिस्टर एवं रिकार्ड	114
X.	केरला चिट्ठी अधिनियम, 1975	120
XI.	विशेष विवाह अधिनियम, 1954 के तहत विवाह का रजिस्ट्रीकरण	127
XII.	केरला डॉक्यूमेंट राइटर्स लाइसेंस रूल्स, 1960	130
XIII.	फर्मों का रजिस्ट्रीकरण	133
XIV.	साहित्यिक, वैज्ञानिक एवं धर्मार्थ सोसाइटी का रजिस्ट्रीकरण	136
XV.	संपत्ति के हस्तांतरण पर शुल्क	139
XVI.	विभिन्न अधिनियमों / नियमों के तहत की जानवाली महत्वपूर्ण जांच	142
	संलग्नक – केरला स्टाम्प अधिनियम, 1959 की धारा 9 के तहत कटौतियां एवं प्रेषण	150

अध्याय I

प्रस्तावना

1.1 पंजीकरण विभाग की प्राप्तियों की लेखापरीक्षा नियंत्रक - महालेखापरीक्षक (कर्तव्य, शक्तियां तथा सेवा की शर्तें) अधिनियम, 1971 (1971 की धारा 16) के उपबंधों के अनुसार 1 अक्टूबर, 1971 से प्रारंभ की गई थी।

1.2 प्राप्तियों की लेखापरीक्षा से संबंधिक सामान्य सिद्धांत नियंत्रक - महालेखापरीक्षक की स्थायी आदेश नियम - पुस्तक (लेखापरीक्षा) के भाग II के अध्याय III में निहित हैं, इस नियम पुस्तक में दिए गए अनुदेश केवल स्थायी आदेश नियम- पुस्तक (लेखापरीक्षा) में दिए गए उपबंधों की अनुपूर्ति के लिए हैं।

1.3 रजिस्ट्रीकरण विभाग की प्राप्तियां अधिकांशतः संसद एवं राज्य विधानमंडल द्वारा पारित अधिनियमों पर आधारित हैं। ये संबंधित अधिनियमों के उपबंधों के अधीन सरकार एवं रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक द्वारा जारी नियमों, अधिसूचनाओं, कार्यपालक आदेशों, परिपत्रों, एवं निदेशों द्वारा समर्थित हैं। रजिस्ट्रीकरण विभाग द्वारा निम्नलिखित अधिनियम / नियम दिए (या तो अंशिक या संपूर्णतः) गए हैं :

- (1) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899
- (2) केरला स्टाम्प अधिनियम, 1959
- (3) भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908
- (4) केरला चिट्टी अधिनियम, 1975
- (5) त्रावणकोर - कोचीन साहित्यिक, वैज्ञानिक एवं धर्मार्थ सोसाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1955
- (6) सोसाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1860
- (7) केरला डॉक्यूमेंट राइटर्स लाइसेंसिंग नियमावली, 1960
- (8) विशेष विवाह अधिनियम, 1954
- (9) इनामी चिट और धन परिचालन स्कीम (पाबंदी) अधिनियम, 1978

1.4 रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1972 के तहत फर्म रजिस्ट्रार के रूप में और केरला राज्य व्यापारेतर कंपनी अधिनियम, 1961 के तहत गैर व्यापार कंपनी रजिस्ट्रार के रूप में भी कार्य करता है।

1.5 रजिस्ट्रीकरण विभाग उपर्युक्त कार्यों के अतिरिक्त अचल संपत्ति के कुछ अंतरण पर निम्नलिखित अधिनियमों के तहत स्टाम्प शुल्क के रूप में अधिभार एकत्र करता है :-

(1)केरला पंचायत राज अधिनियम, 1994

(2)केरला नगरपालिका अधिनियम, 1994

1.6 रजिस्ट्रीकरण विभाग ने पहले त्रावणकोर राज्य के 1042 के अधिनियम I के तहत पूर्व त्रावणकोर क्षेत्र में प्रथम धनु 1043 (एमई) से एवं पहले कोचीन राज्य के 1049 के अधिनियम के तहत पूर्व कोचीन क्षेत्र में प्रथम एडवम, 1050 (एमई) से एवं सन् 1865 ईस्वी (मद्रास) के अधिनियम XVI के अधीन पूर्व मालाबार क्षेत्र में 1 जनवरी, सन् 1865 ईस्वी से कार्य शुरू किया। केरला राज्य के गठन के साथ वर्तमान रजिस्ट्रीकरण विभाग बनाने के लिए 1 नवंबर, 1956 से तीन इकाइयों का एकीकरण किया गया और भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 अब राज्य भर में लागू है।

1.7 विधि जिसके तहत राजस्व एकत्र किया जाता है में न्यायिक उपचार अथवा न्यायिक निर्वचन की व्यवस्था की गई है। लेखापरीक्षा को विधि का निर्वचन करने का कोई अधिकार नहीं है बल्कि न्यायिक निर्वचन का अनुसरण करना होगा। अतः कानूनी प्राप्तियों की लेखापरीक्षा में न्यायिक निर्वचन का व्यापक अध्ययन आवश्यक है।

1.8 विस्तृत सिद्धांतों वाली यह नियम - पुस्तक प्रमुखतः रजिस्ट्रीकरण विभाग के भाग रूप रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक के नियंत्रणाधीन कार्यालयों से संबंधित प्राप्तियों की लेखापरीक्षा करने वाली राजस्व लेखापरीक्षा पक्षकारों के लिए कुछ दिशानिर्देश निर्धारित करने के लिए है। इस नियम - पुस्तक का कोई भी भाग भारतीय लेखापरीक्षा एवं लेखा विभाग के बाहर किसी भी प्राधिकारी/ व्यक्ति द्वारा देखे जाने वाले किसी लेखापरीक्षा जांच, निरीक्षण रिपोर्ट या किसी पत्राचार में प्राधिकार के रूप में उद्धृत नहीं किया जाएगा। इसमें निपटान किए गए मामलों के संबंध में इसे सर्वांगीण या निश्चयात्मक नहीं समझा जाएगा। इस नियम - पुस्तक में उल्लिखित न्यायिक निर्माण केवल एक संकेत देने के लिए हैं और निर्णय के संपूर्ण पाठ के संदर्भ के बिना उद्धृत नहीं किए जाएंगे जिससे इसका सही अनुप्रयोग सुनिश्चित हो सके।

1.9 सिवाय जब विषय अथवा संदर्भ के विरुद्ध हो और जहां विषय पर विनिर्दिष्ट आदेश जारी किए जाते हैं, बाहरी लेखापरीक्षा विभाग नियम - पुस्तक में निहित अनुदेश यथावश्यक परिवर्तन सहित प्राप्तियों की लेखापरीक्षा एवं राजस्व लेखापरीक्षा पत्रकारों पर लागू होते हैं।

अध्याय II

स्टाम्प अधिनियम की मूलभूत विशिष्टताएं

क – केरला स्टाम्प अधिनियम, 1959 (1959 का अधिनियम XVII)

(क) सामान्य

2.1 केरला स्टाम्प अधिनियम, 1959 केरला राज्य में स्टाम्प से संबंधित विधि का समेकन एवं संशोधन करने के लिए है। इसके अतिरिक्त इसके अंतर्गत पूर्व में विद्यमान अधिनियमों को समेकित करना एवं स्टाम्प शुल्क की दरों को संशोधित करना अपेक्षित है। अधिनियम 1 सितंबर, 1966 से लागू हुआ।

(ख) परिभाषाएं

2.2 धारा 2 के तहत परिभाषा खंडों में अधिनियम में अट्टारह शब्दों एवं प्रयोग को परिभाषित किया गया है। निम्नलिखित ग्यारह शब्दों एवं प्रयोग के लिए विस्तृत परिभाषा दी गई है।

1. प्रभार्य
2. कलक्टर
3. सम्यक रूप से स्टाम्पित
4. निष्पादित और निष्पादन
5. सरकारी प्रतिभूति
6. भारत
7. विभाजन की लिखत
8. पट्टा
9. विवरण प्रतिभूति
10. व्यवस्थापन
11. जलयान

नीचे उल्लिखित शेष सात शब्दों एवं प्रयोग के लिए केवल एक समावेशी परिभाषा अधिनियम में दी गई है।

1. बंधपत्र
2. हस्तांतरण पत्र
3. मुद्रांकित स्टाम्प
4. लिखत
5. बंधक विलेख
6. कागज़
7. मुख्तारनामा

2.3 दी गई परिभाषाएं संदर्भ के अधीन हैं जिनमें शब्दों एवं रीतियों का अधिनियम में प्रयोग किया गया है। धारा 2 में निहित शर्तों की व्याख्या उस स्टाम्प शुल्क को निर्धारित करने के लिए जिसके साथ लिखत प्रभाष्य है केवल अधिनियम के प्रयोजनार्थ उपयोगी है। परिभाषाओं को लागू करने में अत्यधिक सावधानी बरतनी होगी।

(ग) शुल्क लगाना

2.4 स्टाम्प शुल्क अधिनियम की अनुसूची में विनिर्दिष्ट लिखत पर ही लगाया जाता है। यह तब देय होता है जब उक्त लिखत राज्यों के क्षेत्रों में 1 सितंबर 1960 को अथवा उसके बाद अर्थात् उस तारीख को जब अधिनियम लागू हुआ निष्पादित किए जाएं। उन मामलों में भी यह राज्य से बाहर निष्पादित किया जाता है, जब उक्त लिखत राज्य में प्राप्त की जाए तो शुल्क देय होगा यदि वह राज्य में स्थित किसी संपत्ति अथवा किसी विषय अथवा की गई अथवा की जाने वाली किसी बात से संबंधित हो। केंद्र अथवा किसी राज्य सरकार (केरल राज्य सहित) द्वारा अथवा उसकी ओर से निष्पादित लिखत स्टाम्प शुल्क से छूट प्राप्त होंगे जब उक्त सरकार द्वारा लेकिन इस छूट के लिए शुल्क देय हो, किसी जहाज़ या जलयान से संबंधित विशिष्ट लिखत भी स्टाम्प शुल्क से छूट प्राप्त होंगे (धारा 3)।

(घ) शुल्क के लिए लिखत की देयता

2.5 किसी बिक्री, बंधक अथवा निपटान के मामले में लेन- देन पूरा करने के लिए कई लिखत लगाए जाते हैं, केवल प्रमुख लिखत पर इसके लिए अनुसूची में विनिर्दिष्ट शुल्क लगाया जाता है, हस्तांतरण पत्र, बंधक अथवा निपटान एवं प्रत्येक अन्य लिखत पर किसी अन्य शुल्क, यदि कोई हो, जो अनुसूची में इसके लिए विनिर्दिष्ट हो के बजाय 29.7.1996 से 100 रु. का शुल्क लगाया जाएगा (धारा 4)।

लेकिन जब किसी लिखत में कई भिन्न मामले शामिल हों अथवा उससे संबंधित हो तो भिन्न मामलों में निहित प्रत्येक लिखत के लिए अलग शुल्क अनुसूची में विनिर्दिष्ट दरों पर देय होगा (धारा 5)।

जहां कोई लिखत अनुसूची में दो अथवा अधिक विवरणों की सीमा में आता है (अर्थात् जब यह संदेह हो कि क्या लिखत को एक अनुच्छेद अथवा दूसरे के अंतर्गत वर्गीकरण किया जाएगा।) यह विवरण के अनुसार प्रभावित होगा जिसमें उक्त अधिकतम शुल्क अपेक्षित होगा (धारा 6)। प्रतिलेख के मामले में किसी लिखत की दोहरी अथवा प्रतिलिपि जिसका मूल/ प्रमुख राज्य से बाहर निष्पादित किया गया देय शुल्क जब राज्य में पहली बार प्राप्त किया गया,

प्रमुख / मूल लिखत के लिए देय शुल्क होगा यदि राज्य में निष्पादित किया गया हो जो भारत में किसी अन्य राज्य में उक्त लिखत पर पहले से ही देय शुल्क की राशि से कम होगा (धारा 7 को धारा 19 के साथ पढ़ा जाए)।

जब स्थानीय प्राधिकारी डिबेंचर के सिवाय बांड अथवा अन्य प्रतिभूति जारी करके उधार लेते हैं, उक्त विलेखों पर स्टाम्प शुल्क नहीं बल्कि केवल प्रतिशत शुल्क लगेगा (धारा 8)।

राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा सरकार जनहित में किसी लिखत अथवा लिखत की श्रेणी के संबंध में प्रत्याशित रूप से अथवा पूर्वप्रभावी रूप से स्टाम्प शुल्क कम कर सकती है अथवा घटा सकती है (धारा 9)।

(ड)स्टाम्प एवं उनके प्रयोग का तरीका

2.6 शुल्क का भुगतान स्टाम्प द्वारा लिखत पर निर्दिष्ट किया जाएगा। सरकार के पास प्रयोग की जानेवाली स्टाम्प का विवरण एवं संख्या विनियमित करने के प्रयोजनार्थ नियम बनाने की शक्ति है (धारा 10)। कुछ लिखत के लिए आसंजक स्टाम्प का प्रयोग किया जाएगा (धारा 11)। जब तक प्रयुक्त आसंजक स्टाम्प लिखत के संबद्ध करने अथवा निष्पादन के समय रद्द नहीं किए जाते, इसे अस्थापित समझा जाएगा (धारा 12)। पृष्ठांकन, प्राप्ति आदि के कुछ मामलों के सिवाय शुल्क के साथ आदेश लिखत को स्टाम्प पेपर पर लिखा जाएगा जिस पर शुल्क के साथ आदेश लिखत पहले से ही लिखा गया हो (धारा 14)। यदि एक लिखत के लिए स्टाम्प शुल्क दूसरे लिखत पर वास्तविक रूप से शुल्क पर निर्भर करता है तो दूसरे लिखत पर उक्त प्रदत्त शुल्क का उस लिखत में उल्लेख किया जाएगा जिसके लिए स्टाम्प शुल्क निकाला गया है (धारा 16)।

(च)लिखत पर स्टाम्प लगाने का समय

2.7 केरला राज्य में किसी भी व्यक्ति द्वारा प्रत्येक लिखत निष्पादित करते समय उस पर निष्पादन से पहले अथवा निष्पादन के समय स्टाम्प लगानी होगी (धारा 17); भारत से बाहर निष्पादित करने पर, लिखत पर केरला राज्य में प्रथम प्राप्ति के बाद तीन माह के अंदर स्टाम्प लगाई जाएगी (धारा 18); जब भारत में लेकिन केरला राज्य से बाहर निष्पादित किया गया हो तो देश शुल्क यदि दस्तावेज राज्य में निष्पादित किया गया हो तो पहले से प्रदत्त शुल्क की राशि घटाकर उनके बीच का अंतर राज्य में लिखत की प्राप्ति के समय देय होगा (धारा 19)।

(छ) शुल्क का मूल्यांकन

2.8 यदि लिखत का मूल्य, जिस पर स्टाम्प शुल्क निर्धारित किया जाएगा, किसी विदेशी मुद्रा में अभिव्यक्त किया जाता है तो देय स्टाम्प शुल्क निर्धारित करने के लिए मूल्य लिखत की तारीख पर विनिमय दर पर भारतीय मुद्रा में परिवर्तित किया जाएगा **(धारा 20)**। स्टाम्प शुल्क के प्रयोजनार्थ स्टॉक का कोई विक्रय या अन्य प्रतिभूति का मूल्यांकन लिखत की तारीख पर औसत कीमत अथवा मूल्य के अनुसार किया जाएगा **(धारा 21)**। जब विनिमय दर अथवा औसत कीमत का उल्लेख लिखत में किया जाता है, तो इसे सही माना जाएगा जब तक कि अन्यथा सिद्ध न हो जाए **(धारा 22)**। जहां ब्याज लिखत की शर्तों द्वारा स्पष्ट रूप से देय होता है, शुल्क देय होगा मानो उसमें ब्याज का कोई उल्लेख न किया गया हो **(धारा 23)**। विक्रय प्रतिभूतियों के बंधक से संबद्ध कुछ लिखत केवल करार के रूप में प्रभारित होंगे **(धारा 24)**, जहां हस्तांतरण के संबंध में प्रतिफल हस्तांतरिती के कारण पूर्णतया अथवा अंशिक रूप से ऋण होता है और जहां दूसरे के कारण ऋण के हस्तांतरिती द्वारा भुगतान के अधीन हस्तांतरण किया जाता है, चाहे हस्तांतरित संपत्ति पर प्रभार लगाया गया हो अथवा नहीं, प्रतिफल बनाने वाले ऋण की राशि पर शुल्क भी देय होगा **(धारा 25)**। वार्षिकी अथवा आवधिक रूप से देय अन्य राशि का भुगतान प्रतिभूत करने के लिए निष्पादित लिखत के मामले में निश्चित अवधि के दौरान अथवा शाश्वतता में देय शुल्क देय राशि के आधार पर होगा **(धारा 26)**। सामान्यता यथा मूल्य/ शुल्क के साथ प्राभार्य किसी लिखत के तहत दावे योग्य मूल्य/ राशि उस मूल्य तक सीमित है जिसके लिए स्टाम्प शुल्क निष्पादन के समय प्रदत्त किया गया है **(धारा 27)**। प्रत्येक तथ्य जो लिखत पर देय शुल्क को प्रभावित करता है लिखत में पूर्णतया एवं सही रूप में बताया जाएगा **(धारा 28)**। प्रत्येक राजस्व प्रभागीय अधिकारी उक्त नियमों जैसा कि सरकार द्वारा निर्धारित किए जाएं के अधीन ऐसे लिखत जिनमें भूमि शामिल हो के पंजीकरण के समय प्रभार शुल्क निर्धारित करने के प्रयोजनार्थ अपने अधिकार क्षेत्र में आनेवाले क्षेत्र में स्थित भूमि का सही मूल्य निर्धारित करेगा **(धारा 28क), (प्राधिकार :1994 का अधिनियम 19)**। हस्तांतरण-पत्र के लिखत के मामले में जो उक्त हस्तांतरण-पत्र से संबंधित कुछ संविधाओं के अंतर्गत आता है, उक्त लिखत पर संविदा के साथ उनके संबंध के अनुसार देय शुल्क निर्धारित करने के लिए अधिनियम में विशेष प्रावधान है **(धारा 29)**।

(ज)शुल्क किसके द्वारा देय है

2.9 स्टाम्प शुल्क या तो निष्पादनकर्ता या दावेदार द्वारा, जैसा कि उनके बीच करार हुआ है, देय होता है। अधिनियम में विशेष लिखत के मामले में निर्दिष्ट पक्षकार द्वारा, जब पक्षकारों के बीच इस पर कोई करार नहीं किया गया हो स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने की कुछ बाध्यताएं निर्धारित की गई हैं (धारा 30)।

(झ)न्याय निर्णयन

2.10 कलक्टर अथवा इस प्रयोजन के लिए प्राधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को किसी भी लिखत पर, जब लिखत उसके पास उसके विचारार्थ लाए जाएं, प्रभार्य शुल्क निर्धारित करना होगा। इसके लिए लाने वाले व्यक्ति को निर्धारित शुल्क का भुगतान करना होगा। यदि कलक्टर निर्धारित करता है कि लिखत शुल्क के साथ प्रभार्य नहीं है अथवा कि लिखत पहले से ही पूर्णतया स्टांपित है तो उसे लिखत पर पृष्ठांकन द्वारा उस आशय से प्रमाणित करना होगा। यदि यह निर्धारित किया जाता है कि लिखत विधिवत् स्टांपित नहीं है तो उस व्यक्ति को कमी का भुगतान करना होगा और जब उक्त भुगतान किया जाता है तो शुल्क के पूर्ण भुगतान का प्रमाणपत्र लिखत पर पृष्ठांकन द्वारा रिकार्ड किया जाएगा (धारा 31 एवं 32)।

(ञ)लिखत संबंधी कार्यविधि जो विधिवत् स्टांपित नहीं है

2.11 अधिनियम में रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी सहित कुछ अधिकारियों को ऐसे लिखत परिबद्ध करने की ड्यूटी सौंपी गई है जो उनके द्वारा प्रस्तुत करने पर विधिवत् स्टांपित नहीं होते (धारा 33)। ऐसे लिखत जो विधिवत् स्टांपित नहीं है का साक्ष्यिक महत्व केवल तभी होगा जब कमी को पूरा किया जाए और शास्ति का भुगतान किया जाए (धारा 34)। कुछ विनिर्दिष्ट मामलों के सिवाय समस्त परिबद्ध लिखत कलक्टर के पास भेजे जाएंगे (धारा 37)। शास्ति का रिफंड करने की शक्ति कलक्टर के पास होती है (धारा 38)। कलक्टर स्टाम्प शुल्क में कमी के भुगतान एवं परिबद्ध दस्तावेजों के मामले में शास्ति की मांग करेगा। कुछ मामलों में वह शास्ति में छूट दे सकता है अथवा कम कर सकता है (धारा 39)। जब कलक्टर उस बात से संतुष्ट हो कि दुर्घटनावश, गलती से या तत्काल आवश्यकता के कारण लिखत पर स्टाम्प ड्यूटी नहीं है तो वह देय शुल्क प्राप्त कर सकता है और लिखत पर उचित पृष्ठांकन करेगा (धारा 40)। जब स्टाम्प शुल्क में कमी का कलक्टर को भुगतान किया जाता है तो उसे पृष्ठांकन द्वारा प्रमाणित करना होगा कि उपयुक्त शुल्क एवं शास्ति (यदि कोई हो) लगाई गई है (धारा 41)। शास्ति वापस करने का प्रावधान है यदि एक वर्ष के अंदर आवेदन किया जाए। प्रदत्त अधिक स्टाम्प शुल्क के

मामले में रिफंड तब स्वीकार्य होगा जब पक्षकार द्वारा स्टाम्प शुल्क लेने वाले आदेश के तीन माह के अंदर आवेदन किया जाए (धारा 44)।

2.12 यदि रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के पास दस्तावेज की रजिस्ट्री करते समय यह विश्वास करने का कारण हो कि संपत्ति का मूल्य अथवा प्रतिफल लिखत में सही नहीं बताए गए हैं तो वह उक्त लिखत की रजिस्ट्री करने के बाद मामले को मूल्य अथवा प्रतिफल यथास्थिति एवं उस पर देय उचित शुल्क के निर्धारण के लिए जिला कलक्टर के पास भेज सकता है। उक्त मामलों में जिला कलक्टर को मूल्य अथवा प्रतिफल और दस्तावेज पर देय शुल्क निर्धारित करना होगा। उक्त निर्धारित शुल्क के भुगतान पर जिला कलक्टर दस्तावेज पर भुगतान के प्रमाण – पत्र को पृष्ठांकित करेगा। जिला रजिस्ट्रार दस्तावेज के पंजीकरण की तारीख से दो वर्ष के अंदर स्वप्रेरणा से कार्रवाई भी कर सकता है (धारा 45 ख)।

(जी. ओ. (एम एस) संख्या 132/86/टीडी तारीख 13-10-86 एवं 1988 का अधिनियम 14)

सरकार द्वारा भूमि का क्रय

(1) धारा 45 क अथवा धारा 45 ख में किसी बात के होते हुए भी जहां रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के पास विभाजन निपटान अथवा परिवार के सदस्यों के बीच उपहार किसी संपत्ति के हस्तांतरण के लिखत के सिवाय किसी लिखत की रजिस्ट्री करते समय विश्वास करने का कारण हो कि लिखत में बताए गए भूमि अथवा प्रतिफल का मूल्य धारा 28 क के अंतर्गत निर्धारित भूमि के उचित मूल्य का पंद्रह प्रतिशत अथवा अधिक कम है, वहां उस सरकार द्वारा भूमि के क्रय के लिए आदेश हेतु कलक्टर के पास भेज देगा।

(2) उप-धारा (1) के तहत संदर्भ की प्राप्ति पर कलक्टर पक्षकारों को सुनवाई का उचित अवसर देने के बाद और अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों द्वारा विनिर्दिष्ट रीति में जांच करवाने के बाद भूमि के सही मूल्य के आधार पर शुल्क निर्धारित करेगा और भूमि के सही मूल्य की अधिकतम पच्चीस प्रतिशत उक्त शास्ति के साथ-साथ शुल्क की घाटे की राशि का भुगतान करने के लिए शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति को उस समय अवधि में जैसा वह निर्धारित करे जो इक्कीस दिन से कम नहीं होगी निदेश देगा और उक्त शुल्क के भुगतान पर कलक्टर अपनी मोहर एवं हस्ताक्षर के अंतर्गत लिखत पर उक्त भुगतान का प्रमाण-पत्र पृष्ठांकित करेगा और इसके बाद लिखत को रजिस्ट्रीकृत अधिकारी द्वारा विधिवत पंजीकृत किया जाएगा।

(3) जहां कोई व्यक्ति उप-धारा (2) के तहत निदेश का अनुपालन नहीं कर पाता तो कलक्टर उक्त मूल्य अथवा प्रतिफल के 25 प्रतिशत के बराबर राशि के साथ-साथ लिखत में बताई गई भूमि के मूल्य अथवा प्रतिफल का भुगतान करके सरकार द्वारा भूमि के क्रय के लिए आदेश करेगा।

(4) जहां सरकार द्वारा किसी भूमि के क्रम के लिए कोई आदेश उप-धारा (3) के तहत दिया जाता है, सरकार उक्त क्रम के लिए उक्त उप-धारा में निर्दिष्ट राशि के बराबर राशि का प्रतिफल के रूप में भुगतान करेगी और उक्त राशि के भुगतान पर सभी ऋणभार से मुक्त भूमि सरकार के पास निहित रहेगी।

(5) कोई भी व्यक्ति जो उप-धारा (4) के अंतर्गत किसी कार्रवाई से दुखी है, सरकार द्वारा क्रय की तारीख के तीस दिन के अंदर जिला न्यायालय में अपील कर सकता है जिसके अधिकार क्षेत्र में क्रय की गई भूमि स्थित है (धारा 45 ग)।

शुल्क एवं शास्तियों की वसूली

2.13 इस अध्याय के अंतर्गत प्रदत्त की जाने वाला अपेक्षित समस्त शुल्क, शास्ति एवं अन्य राशि की उस व्यक्ति जिस पर वह देय है की चल संपत्ति की मजबूरन बिक्री से अथवा भूमि राजस्व के एरियर की वसूली के लिए तत्समय प्रभावी किसी अन्य प्रक्रिया से वसूली की जाएगी (धारा 46)।

(ट)कुछ मामलों में स्टाम्प के लिए भत्ते

2.14 कुछ मामलों में कलक्टर पक्षकार द्वारा दिए गए आवेदन पर खराब छापित स्टाम्प के लिए भत्ता दे सकता है (धारा 47)। इसी प्रकार के भत्ते किसी बैंकर अथवा किसी निगमित कंपनी अथवा अन्य निकाय कारपोरेट द्वारा लिखत के छपे हुए फॉर्म के लिए, जब ऐसे फॉर्म का प्रयोग न हो, प्रयुक्त पेपर के लिए सरकार अथवा ऐसे अन्य प्राधिकारी द्वारा मंजूर किए जा सकते हैं (धारा 49)। कलक्टर खराब अथवा अनजाने में दुरुपयोग किया गया स्टाम्प के लिए समान मूल्य के अन्य स्टाम्प जारी करके अथवा 6 प्रतिशत की कटौती करने के बाद मूल्य का भुगतान करके भत्ता दे सकता है (धारा 51)। स्टाम्प के प्रयोग की आवश्यकता न होने की स्थिति में समान भत्ते स्वीकार्य होंगे (धारा 52)।

(ठ)शास्ति

2.15 ऐसा कोई भी व्यक्ति जो शुल्क के साथ प्रभार्य किसी लिखत को लेकिन जो विधिवत स्टांपित नहीं है को अन्यथा भिन्न गवाह रूप में निष्पादित करता है अथवा हस्तक्षर करता है अधिकतम पांच सौ रुपए जुर्माने के साथ दंडनीय होगा। विधिवत स्टांप मुक्त शेयर

जारी करने के लिए कंपनी अथवा प्रबंध निदेशक अथवा सचिव अथवा कंपनी या अन्य प्रमुख अधिकारी दंडनीय होगा जो पांच सौ रुपए तक हो सकता है (धारा 60)। आसंजक स्टाम्प को रद्द न करने पर एक सौ रुपए के जुर्माने के साथ दंडनीय है (धारा 61)। शुल्क को प्रभावित करने वाले समस्त तथ्यों का उल्लेख करने की चूक के लिए शास्ति पांच हजार रुपए तक बढ़ सकती है (धारा 62)। वह जुर्माना जो एक हजार रुपए तक बढ़ सकता है राजस्व को धोखा देने की युक्तियों के लिए शास्ति के रूप में निर्धारित किया जाता है (धारा 63)। स्टाम्प के नियम से संबंधित नियम के उल्लंघन एवं अप्राधिकृत बिक्री के लिए शास्ति पांच सौ रुपए तक हो सकती है (धारा 64)।

(ड)नियम बनाने की शक्ति

2.16 अधिनियम के प्रयोजन पूरे करने के नियम बनाने की शक्ति सरकार के पास होती है। राजपत्र में अधिसूचना जारी करके नियम बनाए जाएंगे (धारा 69)।

ख - भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का अधिनियम II)

2.17 केरला स्टाम्प अधिनियम, 1959 स्टाम्प विधि जैसा कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 में निहित है के आधार पर अधिनियमित है और दोनों संविधि से संबंधित कानून वास्तविक रूप से एक जैसे होते हैं, केवल स्थानीय जरूरतों के अनुकूल बनाने के लिए राज्य अधिनियम में छोटे परिवर्तन किए गए हैं। अतः दो अधिनियमों की मूलभूत विशेषताएं निम्नलिखित विषयों के अधीन समरूप होती हैं:

2.18 भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 का अनुप्रयोग, केरला राज्य के क्षेत्रों में आठ प्रकार के लिखत तक सीमित है। जैसा कि दोनों स्टाम्प अधिनियमों से संबंधित लिखत का पंजीकरण रजिस्ट्रीकरण कार्यालयों में अपनाई जाने वाली कार्यविधि से संबंधित मामलों में एकमात्र अधिनियम अर्थात् भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का अधिनियम 16) के प्राधिकार के तहत उसी अधिकारी द्वारा किया जाता है केवल एक कॉमन लॉ रूळ लागू होगा।

2.19 भारतीय स्टाम्प अधिनियम में प्रयुक्त कुछ शब्दों एवं वाक्यांशों की परिभाषाएं होती हैं और अधिनियम की अनुसूची I में कुछ लिखत शामिल किए गए हैं। केरला स्टाम्प अधिनियम में इनको परिभाषित नहीं किया गया है। इनमें 'बैंकर' (धारा 2(1)), 'विनिमय पत्र' (धारा 2(2)), 'मांग पर देय विनिमय पत्र' (धारा 2(3)), 'वहन पत्र' (धारा 2(4)), 'चैक' (धारा 2(7)), बीमा पॉलिसी (धारा 2(19)), बीमा पालिसी अथवा समुद्रीय पॉलिसी (धारा 2(20))। प्रामिसरी

नोट (धारा 2(22)), प्राप्ति (धारा 2(23)), 'सैनिक'(धारा 2(25)) एवं स्टाम्प (धारा 2(26)) शामिल हैं। केरला स्टाम्प अधिनियम में शब्द पोत को परिभाषित किया गया है लेकिन भारतीय स्टाम्प अधिनियम में दी गई परिभाषाओं में शामिल नहीं किया गया है।

2.20 दस पैसे तक अस्टांपित प्राप्तियों के मामले में भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 34 में इस आशय का विशेष उपबंध है कि कोई भी अधिकारी जिसके समक्ष किसी भी लोक लेखा की लेखापरीक्षा के समय अस्टांपित रसीद प्रस्तुत की जाती है, स्वविवेक से लिखत को परिबंधन करने के बजाय उसके लिए प्रतिस्थापित की जाने वाली विधिवत स्टांपित रसीद की मांग करेगा।

2.21 धारा 47 के तहत कोई व्यक्ति जिसको विनिमय पत्र अथवा दस पैसे तक के शुल्क के साथ प्रभार्य प्रांसिसरी नोट स्टाम्प मुक्त प्रस्तुत किया जाता है, तो वह अपेक्षित स्टाम्प स्वयं लगा सकता है और उक्त व्यक्तियों जिनके द्वारा इसका भुगतान किया जाना चाहिए पर देय राशि से प्रतिपूर्ति अथवा वसूली का दावा कर सकता है।

2.22 जब कोई विधिवत स्टांपित डिबेंचर उन्हीं शर्तों पर नया डिबेंचर जारी करके नवीकृत किया जाता है तो कलक्टर (एक माह में किए गए आवेदन पर) मूल अथवा नए डिबेंचर पर स्टाम्प का मूल्य जो कोई भी कम हो चुकाएगा (धारा 55)।

2.23 कोई व्यक्ति जिसे धारा 30 के तहत बीस रुपए से अधिक की धनराशि अथवा संपत्ति का विवरण राशि अथवा मूल्य में भुगतान पर रसीद देनी होती है, वह देने से इंकार करता अथवा उपेक्षा करता है अथवा किसी शुल्क से सरकार को धोखा देने की इच्छा रखता है, 20 रु. तक की राशि की रसीद देता है, धनराशि को बांटता है अथवा विभाजित करता है अथवा जिससे 20 रु. से कम की राशि के लिए रसीद हो, वह अधिकतम 11 रुपए के जुर्माने के साथ दंडनीय होगा (धारा 65)। इसी प्रकार कोई व्यक्ति जिसने प्रीमियम प्राप्त किया है धनराशि की प्राप्ति तारीख से एक माह के अंदर बीमा की विधिवत स्टांपित पॉलिसी तैयार नहीं करता अथवा ऐसी तैयार करता है जो विधिवत स्टांपित नहीं है जुर्माने के साथ दंडनीय होगा जो 200 रु. तक हो सकता है (धारा 66)। सेट में आहरित करने के लिए कई बिल अथवा समुद्रीय पॉलिसी को पूर्णतया आहरित न करने के संबंध में शास्ति 1000 रु. तक हो सकती है (धारा 67)। राजस्व को धोखा देने के लिए उत्तर- दिनांकित बिलों और अन्य साधनों के लिए 1,000 रु. तक जुर्माना लगाया जा सकता है (धारा 68)।

2.24 राज्य सरकार शासकीय राजपत्र में अधिसूचना द्वारा प्रदत्त कर सकती है -

(क) धारा 2(9), 33(3) (ख), 70(1), 74 एवं 78 द्वारा मुख्य नियंत्रक राजस्व अधिकारी को इस पर प्रदत्त समस्त अथवा कोई शक्ति; और

(ख) धारा 45(1)(2), 56(1) एवं 70(2) द्वारा उक्त अधीनस्थ राजस्व अधिकारी जैसा कि अधिसूचना में निर्दिष्ट किया जाए मुख्य नियंत्रण राजस्व अधिकारी पर प्रदत्त समस्त अथवा कोई अन्य शक्ति।

2.25 अधिनियम द्वारा मुख्य नियंत्रक राजस्व अधिकारी पर प्रदत्त समस्त शक्तियां अधिसूचना जारी करके राज्य सरकार के किसी अधीनस्थ राजस्व अधिकारी को प्रत्यायोजित की जाएंगी (धारा 76 क)।

(क) मुख्य नियंत्रक राजस्व अधिकारी को धारा 2(9), 33(3) (ख) , 70(1), 74 एवं 78 द्वारा इस पर प्रदत्त समस्त अथवा कोई शक्ति; और

(ख) उक्त अधीनस्थ राजस्व अधिकारी जैसा कि अधिसूचना में निर्दिष्ट किया जाए को धारा 45(1)(2), 56(1) एवं 70(2) द्वारा मुख्य नियंत्रक राजस्व अधिकारी पर प्रदत्त समस्त अथवा कोई शक्ति।

अध्याय III

स्टाम्प शुल्क का उदग्रहण, निर्धारण एवं संग्रहण

क - केरला स्टाम्प अधिनियम, 1959

क) लिखतों का शुल्क के बारे में दायित्व

3.1 धाराओं में अथवा अनुसूची में दी गई छूट के अधीन लिखतों का स्टाम्प शुल्क के बारे में दायित्व धारा 3 में निर्दिष्ट है। धारा 3 के तहत केवल अधिनियम की अनुसूची में उल्लिखित लिखत पर उनमें निर्दिष्ट दरों पर शुल्क प्रभार्य है। विल स्टाम्प शुल्क के अंतर्गत नहीं आती क्योंकि अनुसूची में उनका उल्लेख नहीं है। अधिनियम के स्वरूप में न्यायालय की डिक्री, याचिकाएं एवं समझौते स्टाम्प अधिनियम के अधीन शुल्क के साथ प्रभार्य लिखत नहीं होते। स्टाम्प अधिनियम ऐसे लिखत पर लागू होता है जो केरला राज्य के क्षेत्रों में निष्पादित होते हैं चाहे इसके संबंध में 'केरला राज्य में किसी संपत्ति अथवा की गई या की जाने वाली किसी बात या विषय से कोई संबंध नहीं हो परंतु केरला राज्य के क्षेत्रों में की गई अथवा की जाने वाली कोई बात या विषय ' शब्द साक्ष्य में किसी लिखत के मात्र प्रस्तुतीकरण पर लागू नहीं होते अर्थात् विदेश में संपत्ति संबंधित और विदेश में निष्पादित संविदा अधिनियम के तहत स्टांपित नहीं होगी यदि वह केरला में किसी न्यायालय में प्रस्तुत की जाए जबकि उस देश में संपत्ति से संबंधित विदेश में निष्पादित लिखत में केरल राज्य में प्रतिफल के भुगतान की व्यवस्था है, यह केरला स्टाम्प शुल्क के अधीन होगा।

3.2 यह अधिनियम राज्य के बाहर निष्पादित किए गए लिखत पर लागू होता है जब उक्त लिखत राज्य में प्राप्त किए जाते हों और लिखत राज्य के क्षेत्रों में स्थित किसी संपत्ति या की गई अथवा की जाने वाली कोई बात से संबंधित हो। दूसरे राज्य में निष्पादित एवं निष्पादन के समय वहां लागू कानून के अनुसार स्टांपित लिखत पर अतिरिक्त विभेदक शुल्क लगेगा, यदि उच्चतर शुल्क देय या लिखत केरला राज्य में निष्पादित किया गया था। अतः उक्त मामलों में पहले से ही प्रदत्त स्टाम्प शुल्क देय शुल्क के सामने बताया जा सकता है और केवल कमी को पूरा किया जाएगा। महत्वपूर्ण तारीख जो शुल्क की दर निर्धारित करती है लिखत के निष्पादक की

तारीख होती है और रजिस्ट्रीकरण की तारीख अथवा कोई अन्य तारीख नहीं होती। अपर्याप्त रूप से स्टाम्पयुक्त दस्तावेज पर प्रभार्य शुल्क प्रभावी अधिनियम के संदर्भ अथवा दस्तावेज के निष्पादन की तारीख से निर्धारित किया जाएगा। इसी प्रकार राज्य में स्थित संपत्ति वह संपत्ति है जो लिखत के निष्पादन के समय राज्य में स्थित है। लिखत के निष्पादन के बाद संपत्ति के हस्तांतरण से शुल्क पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

3.3 किसी लिखत में, इसके स्टाम्प पूर्णतया आवश्यक बना देने के पश्चात, पक्षकारों की सहमति से किया गया किसी सामग्री में परिवर्तन (जो लिखत के विधिक आशय को बदल देता है) इसे वास्तविकता में नया लिखत बनाना है। कोई भी परिवर्तन जो मात्र यह अभिव्यक्त करता हो क्या अन्यथा अन्तर्निहित हुआ होगा अनावश्यक है। किसी भी एक पक्षकारी के नाम से विवरणात्मक शब्द शामिल करने के लिए नए स्टाम्प की ज़रूरत नहीं होती। किसी लिखत में अनिश्चित छोड़े गए किसी बिंदु की कमी पूरी करने के लिए किए गए किसी परिवर्तन में नए स्टाम्प की आवश्यकता नहीं होती, जब किसी विलेख में गलत विवरण की कमी जानबूझकर नहीं बल्कि गलती से और गलती को सुधार दिया जाता है अथवा पक्षकारों की इच्छा प्रकट करने से उत्पन्न होती है, परिवर्तन से संविदा को केवल ऐसा बनाया जाता है जिसके लिए यह मूल रूप से आशयित है और कोई नया स्टाम्प आवश्यक नहीं है। यदि किसी लिखत पर प्रिंसीपल और उसके जमानतदार द्वारा विभिन्न तारीखों पर हस्ताक्षर किए जाते हैं इसमें अतिरिक्त स्टाम्प होनी चाहिए जब तक कि जमानतदार के हस्ताक्षर पूर्व करार के आधार पर हों। पूर्व करार पर इसके निष्पादन के लिए समय कुछ दिन बढ़ाकर पृष्ठांकन नए करार के अनुसार होगा।

3.4 केवल अनुसूची में उल्लिखित लिखत उसमें निर्दिष्ट दरों पर शुल्क प्रभार्य होते हैं। 'लिखत' शब्द को अधिनियम में व्यापक रूप से परिभाषिक नहीं किया गया है। प्रत्येक दस्तावेज को शामिल करने के लिए जिससे कोई अधिकार अथवा देयता सृजित, हस्तांतरित, सीमित, विस्तारित, समाप्त अथवा रिकॉर्ड की जाती है। केवल धारा (2) (ज) में समावेशी परिभाषा दी गई है। लेकिन इसमें विनिमय पत्र, प्रॉमिसरी नोट, वहन पत्र, साख पत्र, बीमा पॉलिसी, शेयर का हस्तांतरण, डिबेंचर, प्रतिपत्र एवं प्राप्ति शामिल नहीं है। वे दस्तावेज जो परिभाषा में सम्मिलित नहीं हैं जैसे प्रतियां (अनुच्छेद 23) शपथपत्र (अनुच्छेद 4) आदि पर भी अनुसूची में समावेशन से स्टाम्प झूटी लगेगी।

3.5 किसी भी लिखत केवल निष्पादित किए जाने पर स्टाम्प शुल्क प्रभार्य होगा। धारा 2 (च) के अंतर्गत निष्पादन शब्द का अर्थ है हस्ताक्षर। सामान्यतया हस्ताक्षर किसी व्यक्ति का नाम अथवा चिह्न उसके अथवा उसके प्राधिकारी द्वारा उस व्यक्ति जिसका नाम अथवा

चिह्न उक्त लिखा गया है अथवा जोड़ा गया है के अथवा उस पर आबद्ध दस्तावेज को प्रमाणित करने के आशय से अपने नाम को प्रस्तुत करने के लिए लिखना अथवा अन्यथा जोड़ना है। किसी विशिष्ट लिखत की परिस्थितियों में दस्तावेज से संबद्ध हस्ताक्षर दिए गए लिखत के केवल किसी भाग से संबंधित हो सकते हैं। दस्तावेज के शेष भाग को परिणामस्वरूप अनिष्पादित माना जाएगा।

3.6 अधिनियम की अनुसूची में निर्दिष्ट स्टाम्प शुल्क की दरों के अतिरिक्त कुछ मामलों में अधिनियम की मुख्य धाराओं से शुल्क, फीस एवं शास्ति निर्धारित की जाती है।

ख)स्टाम्प शुल्क का निर्धारण

3.7 लिखत के निष्पादन के समय किसी भी प्राधिकारी द्वारा स्टाम्प शुल्क के अनिवार्य निर्धारण पर अधिनियम में विचार नहीं किया गया है। अधिनियम के तहत यह माना जाएगा कि प्रत्येक लिखत 'विधिवत स्टांपित' है जब तक कि प्रतिकूल के लिए सिद्ध न हो। 'विधिवत स्टांपित' का अर्थ है कि लिखत पर कम से कम उचित राशि की आसंजक अथवा मुद्रांकित स्टाम्प होगी और कि उक्त केरला राज्य में तत्समय प्रभावी विधि के अनुसार लगाई गई है अथवा प्रयुक्त की गई है (**धारा 2 (ड)**)।

3.8 निष्पादित कई दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण प्राधिकारियों के समक्ष लाए जाते हैं क्योंकि रजिस्ट्रीकरण से दस्तावेजों की विधिक स्थिति प्रमाणित की जाती है और क्योंकि कुछ विलेख भी रजिस्ट्रीकरण विधि के तहत अनिवार्य रूप से रजिस्ट्री योग्य होते हैं। अतः रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी मुख्य होता है जिसके समक्ष लिखत प्रस्तुत किए जाते हैं और उसे यह संतुष्टि दिलानी होगी कि स्टाम्प शुल्क सही एवं उचित ढंग से प्रदत्त किया गया है। अधिनियम में किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा जिसके पास विधि अथवा पक्षकारों की सहमति से साक्ष्य प्राप्त करने का अधिकार हो किसी भी प्रयोजनार्थ साक्ष्य में ग्रहण से शुल्क के साथ लेकिन विधिवत रूप से अस्तांपित प्रभार्य प्रत्येक लिखत को अयोग्य किया जाता है। इसी प्रकार किसी भी व्यक्ति या लोक अधिकारी को विधिवत रूप से अस्तांपित किसी भी लिखत पर कार्रवाई करनी होगी, रजिस्टर अथवा प्रमाणित करना होगा।

ग)विशिष्टता - स्टाम्प अधिनियम की धारा 4, 5 एवं 6

3.9 धारा 4 से 6 का उद्देश्य एवं विषय क्षेत्र एक जैसा नहीं है। धारा 4 कई लिखत में पूरे किए गए एकमात्र लेन देन से संबंधित है और धारा 6 एकमात्र लेन देन से संबंधित है जिसे

अनुसूची में एक से अधिक श्रेणी के अंतर्गत आनेवाले के रूप में देखा जाएगा जबकि धारा 5 केवल तब लागू होती है जब लिखत में एक से अधिक लेन-देन सम्मिलित होते हैं और यह इस उद्देश्य के लिए महत्वहीन है कि क्या वे लेन – देन एक ही श्रेणी के हैं अथवा विभिन्न श्रेणियों के।

3.10 दूसरे शब्दों में, धारा 5 उन मामलों में देय शुल्क से संबंधित है जहां लिखत में अनेक सुनिश्चित लेन – देन शामिल होते हैं। दूसरी ओर धारा 4 लेन – देन को पूरा करने के लिए प्रयुक्त अनुपूरक लिखतों से संबंधित है। धारा 6 उन लिखतों से संबंधित हैं जिन्हें इस प्रकार बनाया जाता है कि वे अनुसूची में उल्लिखित दो या उससे अधिक लिखतों के विवरण के भीतर आ सकें।

घ) लेन – देन को पूरा करने के लिए अनेक लिखतों का प्रयोग करना

3.11 कई बार बिक्री बंधक या समझौता के एक ही लेन – देन को अनेक लिखतों के माध्यम से पूरा किया जाता है। इस प्रकार जब बिक्री, बंधक या समझौता के लेन – देन को पूरा करने के लिए अनेक लिखतों का प्रयोग किया जाता है तो केवल प्रमुख लिखत पर ही हस्तांतरण, बंधक या व्यवस्थापन के लिए अनुसूची में विहित दर पर शुल्क लगेगा। अन्य प्रत्येक लिखत अनुसूची में विहित दरों की बजाय केवल सौ रुपए का शुल्क लगेगा। पार्टी स्वयं ही यह निर्णय करें कि अनेक लिखतों में से कौन से लिखत को मूल लिखत माना जाए, लेकिन इस प्रकार चयन किए गए लिखत पर, प्रयुक्त लिखतों में से सबसे अधिक शुल्क लगाया जाए। मूल लिखत पर प्रदत्त शुल्क को सभी सहायक लिखतों में नोट किया जाए। धारा 4 में ऐसा कोई अनुप्रयोग नहीं है जहां पहले की संविदा, जो पहले से ही पूरी की गई थी, में निहित संविदा में परिवर्तन करने के लिए नए लिखत को निष्पादित किया जाता है।

ङ) अनेक विशिष्ट विषयों से संबंधित लिखत

3.12 धारा 5 बहु – प्रयोजनीय या विविध लिखतों से संबंधित है। इस धारा के अधीन, अनेक सुस्पष्ट विषयों वाले या से संबंधित लिखत पर शुल्कों की कुल राशि प्रभाष्य होगी जिसके साथ अलग लिखत, प्रत्येक लिखत ऐसे विषय वाले होगा या उससे संबंधित होगा जो अधिनियम के अधीन प्रभाष्य होगा।

3.13 धारा 5 लागू करने के लिए, यह आवश्यक है कि लिखत में एक से अधिक सुस्पष्ट विषय हो या उससे संबंधित विषय हो। जहां सुस्पष्ट विषय विद्यमान हों, वहां प्रत्येक अलग विषय को

उस रूप में माना जाएगा कि वह अलग लिखत बनता है और जिस पर शुल्क इस तरह प्रभार्य होगा जैसे कि विशेष दस्तावेज को केवल उस विषय के साथ निष्पादित किया गया हो। विशेष विषय क्या है, जिसे अधिनियम में परिभाषित नहीं किया गया है। इन शब्दों के अर्थ के बारे में बहुत अधिक संख्या में ऐसे न्यायिक निर्णय हैं, जो एकल विषय वाले लिखतों तथा अनेक विशिष्ट विषयों वाले लिखतों के बीच विभाजन की दिशा के बारे में अभी तक सटीक और निश्चयात्मक परीक्षण नहीं है, को प्रस्तुत किया गया है। अतः एक लिखत में कई अलग-अलग विशिष्ट विषयों की उपस्थिति या अनुपस्थिति को निर्धारित करने के लिए न्यायिक व्याख्याओं को ध्यान में रखते हुए दस्तावेज की एक बहुत ही गहन और सावधानी पूर्वक अध्ययन आवश्यक है।

3.14 'विशिष्ट विषय' अभिव्यक्ति विशेष संव्यवहारों के बराबर है। चाहे अनेक लेन देनों के बारे में पार्टी की पहचान एक लिखत में प्रस्तुत की गई है, फिर भी विशिष्ट विषयों का परीक्षण किया जा सकता है। धारा तब लागू होती है जब लिखत में एक से अधिक ऐसे लेन देन शामिल होते हैं जहां विषय एक ही विवरण के होते हैं। 'विशिष्ट विषय' 'विशिष्ट वर्गों' के समान नहीं होते हैं। दो लेन देनों में एक जैसे विवरण हो सकते हैं लेकिन वे अलग या पृथक हो सकते हैं। 'विशिष्ट विषय' का अर्थ है अलग – अलग तरह के विषय जैसे सेवा और पट्टे के लिए एक करार। 'विशिष्ट विषय' इस तरह के होने चाहिए जैसे एक की बजाय दो या दो से अधिक लिखतों द्वारा पूरा किया जा सके। धारा ऐसे दस्तावेजों पर लागू नहीं होती जिसमें एक ही लेन देन से संबंधित अलग – अलग प्रसंविदाएं शामिल होती हैं। 'विशिष्ट विषय' में एक को दूसरे के लिए प्रासंगिक नहीं होना चाहिए।

3.15 नीचे विषयों के कुछ ऐसे उदाहरण हैं जिन्हें विशिष्ट समझा गया है :-

- (i) पट्टाकृत भूमि से संबंधित कतिपय संपत्तियों की बिक्री के लिए करार को लागू करने वाले पट्टा – विलेख में उपबंध।
- (ii) पट्टा – विलेख में प्रतिभूति करार का उपबंध।
- (iii) एक मकान को पट्टे पर देने तथा साथ ही दूसरे मकानों को बेचने के लिए करार को लागू करने से संबंधित उपबंध।
- (iv) नए न्यासियों की नियुक्ति के आदेश में खंड तथा उनमें चेरिट्टि से संबंधित संपत्ति को शामिल करना ;
- (v) इसमें हस्तांतरण – विलेख तथा निर्मुक्ति – विलेख को पृष्ठांकित करना
- (vi) करार का खंड तथा साथ ही न्यास – घोषणा भी।

- (vii) पति और पत्नी के बीच पृथक्करण – विलेख में, प्रसंविदा में पति पत्नी के रखरखाव के लिए विनिर्दिष्ट दरों पर एक निश्चित राशि का भुगतान करना अपेक्षित होता है।
- (viii)पट्टा – विलेख में बाध्यता या बंधपत्र का लागू करने के लिए तात्पर्यित उपबंध ;
- (ix) हस्तांतरण और करार के यह उपबंध कि अन्य बंधक – विलेख के अनुसार ऋणों के लिए प्रतिभूमि के रूप में संपत्ति रखी गई थी ;
- (x)व्यवस्थापन विलेख तथा साथ ही एक नियुक्ति का लागू करने वाले लिखत के उपबंध
- (xi)ऋण तथा निर्मुक्ति की पावती के उपबंध ।
- (xii) अनेक बंधकों के प्रत्येक के पक्ष में संपूर्ण संपत्ति के विशिष्ट भाग के स्वतंत्र बंधकों का लागू करने के उपबंध ।
- (xiii)सेवा और प्रतिभूति के करार के संबंधित उपबंध ।
- (xiv) विक्रय – विलेख में तीन अलग – अलग उपबंध पहला – विक्रेता के ऋणों के भाग के समाधान में संपत्ति को खरीददार को बेचने के लिए तात्पर्यित, दूसरा, निश्चित अवधि के भीतर शेष राशि को अदा करने का वचनबंध तथा तीसरा खरीददार ऋणी की ओर से करार होने के कारण उस अवधि के दौरान वाद न करना, ऋणों में शेष के लिए विक्रेता – ऋणी ।
- (xv)मुख्तारनामा में बंधक या करारों के उपबंध ।

3.16 निम्नलिखित उपबंधों के उदाहरण हैं जिन्हें संवादित लिखतों के उद्देश्य के उपसाधन या सहायक के रूप में माना जाता है और इसलिए इन्हें विशिष्ट मामला नहीं बनने के रूप में समझा जाता है ।

- (i)लिखत में दंड संबंधी खंड ।
- (ii)जमा की गई वस्तुओं को वापस करने के उपबंध ;
- (iii)अन्य लेनदेनों की सिर्फ अभी स्वीकृति माने जाने के लिए तात्पर्यित दस्तावेज ;
- (iv) दो अलग व्यापारों को सीखने के लिए एक व्यक्ति के साथ चार वर्षों के लिए तथा दूसरे व्यक्ति के साथ दो वर्षों के लिए कार्य करने के लिए प्रशिक्षु के लिए अपेक्षित प्रशिक्षुता – विलेख में उपबंध ;
- (v)प्रसंविदा में पट्टादार को पट्टाकृत संपत्ति खरीदने के लिए विकल्प दिया गया है ।

- (vi) बंधक विलेख में अनुबंध है कि बंधकर्ता, बंधक रखी संपत्ति पर तथा संपत्ति को लाभ पहुंचाने वाले अन्य लेखे पर प्रभारित ऋण का भुगतान करने में, वादों में बंधकर्ता के हक का बचाव करने में बंधकग्राही को भुगतान करेगा ।
- (vii) भूमि के बंधक में प्रसंविदा कि बंधककर्ता भूमि पर करों, दरों तथा निर्धारणों का भुगतान करेगा ।
- (viii) कंपनी के शेयरों के हस्तांतरण – विलेख में उपबंध कि कंपनी के नियम और विनियमों के अधीन अंतरिती शेयर रखेगा ।
- (ix) पट्टाकृत संपत्ति के बंधक में अनुबंध है कि बंधक रखी संपत्ति पर लागत आदि यदि पट्टा का नवीकरण है , को प्रभारित किया जाएगा ;
- (x)संपदा की खरीद के लिए करार में खरीद राशि को पुनः प्रस्तुत करने का उपबंध ।
- (xi) आश्वासन – नीति के करार में उपबंध कि प्रेषिती प्रीमियम का भुगतान करेगा और मूल के भाग के रूप में प्रदत्त धनराशि की वसूली करेगा ।
- (xii) करार में उपबंध कि संविदा के उचित निष्पादन के लिए प्रतिभूति के रूप में जमा वचन – प्रामिसरी नोट को संविदा को उचित रूप से निष्पादित किए जाने पर संविदाकार को वापस किया जाना चाहिए ।
- (xiii) गोदाम के किरायों के भुगतान तथा अग्नि बीमा दरों से संबंधित माल की बिक्री के करार में उपबंध ;
- (xiv) दो व्यक्तियों द्वारा इस आशय का संयुक्त या अनेक प्रॉमिसरी नोट में उपबंध 1 के दिए गए समय या ली गई प्रतिभूति या संघरन की स्कीम के लिए कोई भी व्यवस्था, जो दो पक्षकारों के बीच हुई हो, शेष पक्षकार के प्रति धारक के अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा ।
- (xv)अनेक पक्षकारों की सहमति को दर्ज करने वाली प्रसंविदा ;
- (xvi) दो बंधकों की विशेष संपत्ति के हस्तांतरण – पत्र का उपबंध जो छूट के अलग उपबंधों के साथ सामान्यिक – अभिधारी के रूप में हो न कि संयुक्त अभिधारी के रूप में हो ;
- (xvii) अपने प्रसंविदा के उचित निष्पादन के लिए विक्रेता द्वारा प्रतिभूति के रूप में संपत्ति के बाहर बंधक के विक्रय – विलेख में उपबंध ;
- (xviii)वकालतनामा में अलग उपबंध ;
- (xix) विक्रय – विलेख में प्रकथन कि बिक्री के लिए प्रतिफल का भाग उपहार के रूप में छोड़ दिया गया था ।
- (xx)किराया – विलेख तथा स्वयं विलेख में प्रतिभूति खंड ।

(च) अनेक व्यक्तियों द्वारा या उनके पक्ष में निष्पादित लिखतों में विशिष्ट – विषय

3.17 यह तथ्य कि लिखत में शामिल अनेक व्यक्ति अलग तथा विशिष्ट विषयों के लेन देन में अपने – अपने हिस्से नहीं बनाएंगे, बशर्ते कि एक ही विषयवस्तु का एक ही समुदाय हो चाहे संपत्ति के रूप में हो या फिर सभी पक्षकारों में हितों के रूप में हो। यदि पक्षकारों का हित एक ही बात से संबंधित है जो लिखत की विषयवस्तु हो या दूसरे शब्दों में, यदि लिखत में अनेक विषय – वस्तुओं में अलग – अलग हित प्रभावी होते हैं तो प्रत्येक पक्षकार के लिए अलग स्टॉप लेना चाहिए। इसी प्रकार से, विषय – वस्तु के संबंध में जहां पक्षकारों के कोई सामान्य हित न हो, प्रत्येक पक्षकार को अलग स्टॉप लेना चाहिए।

3.18 निम्नलिखित निदर्शी उदाहरण हैं :-

- (i) अनेक व्यक्तियों द्वारा वार्षिकी के अनुदान के लिए केवल एक ही स्टॉप अपेक्षित है।
- (ii) निगमित कंपनी में निश्चित परिवर्तनों में अपने अलग – अलग हितों के लिए अनेक फर्मों द्वारा संयुक्त रूप से हस्तांतरण – पत्र के लिए केवल एक ही स्टॉप अपेक्षित है।
- (iii) संयुक्त अभिधारियों के लिए पट्टे में केवल एक ही स्टॉप अपेक्षित है।
- (iv) विलेख, जिसमें अनेक व्यक्ति, सामूहिक प्रयोजन को पूरा करने के लिए इकट्ठे होते हैं, के लिए केवल एक ही स्टॉप अपेक्षित है।
- (v) एक सामूहिक निधि में अंशदान के लिए अनेक व्यक्तियों के करार के लिए केवल एक ही स्टॉप अपेक्षित है।
- (vi) अलग प्रसंविदा के साथ अनेक बाध्यताधारियों द्वारा बंधपत्र पर एक स्टॉप ही तब पर्याप्त है यदि सभी एक ही तरह के लेन देन से संबंधित हैं।
- (vii) उन व्यक्तियों, जिनमें से कोई भी निष्पादन संयुक्त रूप से इच्छुक नहीं है, के पक्ष में अनेक व्यक्तियों द्वारा मुख्तारनामा निष्पादित किया जाता है, शक्ति, शक्तियों का संयोजन है जिसे विशिष्ट विषय के रूप में माना जाता है।
- (viii) एक विलेख में अनेक वैयक्तिक अंतरण तथा अनेक वैयक्तिक निर्मुक्ति होते हैं इसमें धारा 5 के अधीन विशिष्ट विषयों के लिए स्टॉप ड्यूटी अपेक्षित है।

(छ) एक व्यक्ति जो अलग – अलग हैसियतों में हो, द्वारा निष्पादित लिखतों में विशिष्ट विषय ।

3.19 जहां दो या दो से अधिक व्यक्ति लिखत, चाहे उसमें विशिष्ट विषय शामिल हो या न हों, निष्पादित करने के लिए एकत्रित होते हैं, वह इस बात पर निर्भर करता है कि क्या लिखत के हित अलग – अलग हैं या संयुक्त हैं । इसके विपरीत, यदि एक व्यक्ति दो अलग – अलग हैसियत से संपत्तियां रखता है जो दूसरे से असंबद्ध हो और दोनों के संबंध में लिखत निष्पादित करता है तो धारित किए जाने वाले लिखत में विशिष्ट विषय शामिल होंगे । ऐसे मामलों में, विशिष्ट विषय का प्रश्न नहीं उठ सकेगा यदि अलग – अलग विषय वस्तुओं के बीच हितों की हिस्सेदारी एक ही लिखत में निहित है ।

(ज) विधि द्वारा विवक्षित उपबंध किंतु जिन्हें विशिष्ट विषयों के समतुल्य नहीं समझा जाएगा

3.20 लिखत में उपबंध इस तरह से है कि यदि इसे अभिव्यक्त नहीं किया गया था तो ये विधि द्वारा शामिल किया जाएगा, ऐसा उपबंध विशिष्ट विषय नहीं है और इसके संबंध में कोई शुल्क प्रभार्य नहीं है ।

(झ) समनुषंगी तथा आनुषंगिक प्रसंविदा विशिष्ट विषय के समतुल्य नहीं है

3.21 यदि लिखत उचित रूप से स्टांपित है या उसकी प्रमुख विशिष्टताओं के संबंध में स्टांप अपेक्षित नहीं है, तो उपबंध को शामिल करने के कारण से आगे उस पर कोई शुल्क प्रभार्य नहीं है जो प्रमुख उद्देश्य के लिए सिर्फ सहायक या आनुषंगिक है । प्रमुख उद्देश्य का पता लगाने के लिए लिखत को संपूर्ण रूप में पढ़ा जाएगा । धारा 5 उस दस्तावेज पर लागू नहीं होता जिसमें एक जैसे लेन देन से संबंधित अलग – अलग प्रसंविदा शामिल है । धारा 5 में “ विशिष्ट नियम ” का अर्थ ऐसे विषय से है जो अलग – अलग लेन देन हैं । मुख्य परीक्षण यह पता लगाना है कि क्या विशिष्ट विषय वाले दस्तावेज में लिखत के प्रमुख उद्देश्य को सुनिश्चित किया गया है और यह देखना है कि क्या दूसरा विषय प्रमुख उद्देश्य का केवल आनुषंगिक है या फिर सहायक है या फिर वह उसमें अलग स्वतंत्र विषय है । यह तब काफी नहीं है यदि दो विषयों को अनेक लिखतों द्वारा निष्पादित किया जा सकता है ।

3.22 (i) विनिर्दिष्ट किसी भी एक घटना के घटित होने पर प्रतिकर के भुगतान के लिए करार में उपबंध को प्रतिपूर्ति के अलग संविदा के रूप में तब नहीं समझा जाएगा, जब इसके लिए अलग विचार न हो।

(ii) मुख्य संविदा में निहित माध्यस्थम के लिए निर्दिष्ट गारंटी या क्षतिपूर्ति या प्रसंविदा की संविदा के लिए माल की बिक्री के करार पर आगे कोई शुल्क नहीं लगेगा।

(iii) किस्तों में प्रतिफल का भुगतान करने के लिए हस्तांतरणपत्र में प्रसंविदा के लिए अतिरिक्त शुल्क अपेक्षित नहीं है।

(iv) प्रतिभू द्वारा निष्पादित बंधपत्र में, उसका प्रतिभू बनने के कारण से, सभी हानियों के प्रति प्रतिभू को क्षतिपूर्ति करने के लिए प्रधान द्वारा दिए गए प्रसंविदा में, प्रतिभू को क्षतिपूर्ति करने के लिए प्रधान की बाध्यता के कारण दूसरा स्टांप अपेक्षित नहीं है।

(v) किराए के भुगतान के लिए तथा पट्टे की अन्य शर्तों के अनुपालन के लिए तृतीय पक्षकार द्वारा दिए गए गारंटी वाले पट्टे को, प्रतिभूति - बंधपत्र के रूप में अलग से स्टांपित करने की आवश्यकता नहीं है।

(vi) तथ्य कि प्रतिभू को संविदा से लिखत में अलग से दशानि के द्वारा प्रधान की संविदा में दो स्टांप लगाना आवश्यक नहीं है।

(vii) आगे और अवधि के लिए, पट्टेदार के विकल्प पर पट्टे को नवीकृत करने के लिए पट्टाकर्ता की ओर से प्रसंविदा पत्र वाला विशेष अवधि के लिए पट्टे के लिखत पर प्रभार नवीकरण अवधि को छोड़कर, केवल मूल अवधि के लिए ही लगेगा। ऐसे मामलों में लिखत में उल्लिखित आगे की अवधि के लिए पट्टे के करार के लिखत पर कोई शुल्क नहीं लगेगा।

(viii) जहां पट्टे के लिए प्रतिफल प्रत्येक माह में प्रदत्त किए जाने वाला अंशिक किराया है तथा आग्रिम में प्रदत्त माह के किराए के बराबर की अंशिक राशि हो तथा पट्टे के अंत में वह चुकौती योग्य हो, वहां लिखत, केवल एक ही विषय अर्थात्, पट्टा सहायक होने के कारण जमा का करार, से संबंधित है।

(ix) शास्ति - खंड वाले हस्तांतरण - पत्र में यह सुनिश्चित है कि विक्रेता के कार्य निष्पादन के अनुबंधों में शास्ति - खंड के लिए अलग शुल्क अपेक्षित नहीं है।

(x) बंधककर्ता द्वारा बंधकरार को दिया गया पावती अभी स्वीकृति वाला बंधकपत्र, धारा के कार्यक्षेत्र में नहीं आता।

(xi) दुर्घटना के लिए बीमा पॉलिसी तथा उसमें निहित उपबंध कि कतिपय घटनाओं में मृत्यु में प्रीमियम के भाग की वापसी विशिष्ट मामले नहीं है।

(xii) दत्तक विलेख तथा उसके तथा दत्तक माँ के बीच असहमति होने पर दत्तक पुत्र को संपत्ति के आबंटन के लिए विलेख में उपबंध धारा 5 के अधीन आनेवाले विशिष्ट विषय नहीं है।

(ज)विशिष्ट मामले वाले विविध लिखत

3.23 लिखत के लिए आनुषंगिक के अलावा, जब लिखत अन्य विशिष्ट विषय के रूप में भी लागू होता है, तो ऐसे अलग लिखत, जिसमें सिर्फ अन्य विषय भी शामिल है, के लिए देय शुल्क उस लिखत पर भी प्रभार्य होगा जहां अनेक संपत्तियों को एक लिखत द्वारा ही अनेक व्यक्तियों को हस्तांतरित किया जाने के लिए करार होता है, वहां बंधक के अंतरण तथा करार के रूप में शुल्क देना होगा। पिछले वर्ष के शेष के कारण कतिपय राशि का भुगतान करने के लिए पट्टे में करार पर प्रभार बंधपत्र के रूप में लगेगा। पट्टे में शामिल नहीं संपत्ति की खरीद के लिए विकल्प के लिए करार के रूप में अतिरिक्त स्टॉप की आवश्यकता होती है। मकान के लिए आरक्षित किराए तथा फर्नीचर और फिक्सचर के लिए विशेष किराए के पट्टे पर दो उपबंधों के संबंध में अलग शुल्कों के साथ प्रभारित की जाएगी। विविध लिखतों के अन्य कतिपय उदाहरण निम्नलिखित हैं :-

- (i) क्षतिपूर्ति बंधपत्र तथा निर्मुक्ति वाले पारिवारिक करार का विलेख ;
- (ii) अलग – अलग समय पर अर्जित संपत्ति की पांच अलग – अलग मदों के संबंध में निर्मुक्ति का लिखत ;
- (iii) परिवार के सदस्यों के बीच विभाजन – विलेख जिस में पक्षकारों की माता, जिसका संपत्ति में हित है, उस हित में शामिल होती है या उस हित को छोड़ देती है जिस पर विभाजन तथा निर्मुक्ति के रूप में प्रभार लगेगा।

(ट)अनुसूची में विहित एक से अधिक मदों के भीतर आनेवाले लिखत

3.24 धारा 6 के अनुसार, जहां लिखत को अधिनियम की अनुसूची में दिए गए अनुसार लिखतों की एक या अधिक श्रेणियों में एक या एक से अधिक के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता हो, और अभी भी केवल एक लेन देन हो तो उस पर श्रेणी होने के रूप में कर लगाया जाएगा जिससे राज्य के लिए अधिकतम राजस्व मिलेगा। लेकिन यह उपबंध नियम के अधीन है कि विशिष्ट सुपरिभाषित श्रेणी के लिखत के संबंध में शुल्क की दर को तब परिवर्तित किया जाना चाहिए यदि ऐसे लिखत अन्य व्यापक श्रेणी के लिखतों के अंतर्गत आते हैं।

3.25 धारा 6 केवल तभी लागू होती है जब लिखत में विशिष्ट विषय ही नहीं आते बल्कि वे अनुसूची में दो या अधिक मदों के भीतर आते हैं। धारा इस सिद्धांत पर आधारित है कि जहां अनुसूची में दो या दो से अधिक श्रेणियों में लिखत पर शुल्क देना हो वहां राज्य के पास यह निर्णय करने का विकल्प है कि वह इसे किस श्रेणी के अंतर्गत निर्धारित किया जाए। इस धारा के अनुसार अनुसूची की एक श्रेणी के अंतर्गत छूट के अंतर्गत आनेवाले लिखत पर अनिवार्यतः छूट नहीं दी जाएगी यदि वे अन्य श्रेणी के भी अंतर्गत आते हैं।

3.26 जहां पट्टेदार द्वारा लिखत निष्पादित किया जाता है जिससे वह संपत्ति का पट्टा लेता है, मरम्मत करता है, निश्चित किराया देता है और निर्धारित अवधि के लिए परिसरों को नहीं छोड़ने के लिए स्वयं को बाध्य करता है, यह पट्टे के साथ – साथ करार है तथा इस पर धारा 6 के अधीन उच्चतर शुल्क लगेगा। जहां साक्ष्यांकित लिखत, जिसमें धनराशि साक्ष्यों के साथ – साथ देय धनराशि के लिए प्रतिभूति के रूप में चल संपत्ति के बंधक की बाध्यता हो, वहां बंधपत्र के रूप में उसकी विशिष्टता के आधार पर देना होगा तथा बंधक के रूप में उसकी विशिष्टता के आधार पर अधिकतम स्टांप शुल्क देना होगा। दस्तावेज जिससे निष्पादक निश्चित धनराशि के लिए अचल संपत्ति का अनुमान करता है तथा ब्याज के बदले में तथा प्रदत्त किए जानेवाले निश्चित शुल्कों को ध्यान में रखते हुए कृषि संबंधी कार्य करने के लिए सहमत हो जाता है वहां उसे (दस्तावेज को) बंधक विलेख तथा सेवा के करार के रूप में समझा जाएगा तथा धारा 6 के अधीन उस पर अधिकतम प्रभार लिया जाएगा। लिखत, जिसे भागीदारी के विघटन के रूप में तथा विभाजन के लिखत के रूप में माना जा सकता है, पर विभाजन के लिखत के लिए विहित अधिकतम शुल्क लिया जाएगा। जब दस्तावेज को भागीदारी के विघटन के विलेख तथा मुक्ति के विलेख के रूप में माना जा सकता है वहां इस पर भागीदारी के विघटन के लिए विहित अधिकतम शुल्क का स्टांप लगाया जाएगा।

(ठ) स्टांप प्रयुक्त करने की रीति

3.27 अधिनियम की धारा 10 के अधीन, अधिनियम तथा नियमावली के उपबंधित अनुसार, लिखत पर स्टांप – शुल्क का भुगतान किया जाएगा तथा ऐसे भुगतान को, इस प्रयोजन के लिए सरकार द्वारा जारी स्टांप के माध्यम से लिखत में सूचित किया जाएगा। विशेष प्रकार के लिखत के लिए प्रयुक्त स्टांप का उपयोग किसी अन्य श्रेणी के लिए नहीं किया जाएगा। सिर्फ केरला राज्य में खरीदे गए स्टांप का प्रयोग राज्य में निष्पादित लिखतों के लिए किया जाएगा तथा राज्य के राजकोष से जारी भारत सरकार के स्टांपों के जारी करने से पहले “केरला” शब्द के साथ सीलबंद किया जाएगा।

(केरला स्टांप नियमावली 1960 का नियम 4 (ग))

3.28 स्टांप शुल्क का भुगतान या तो मुद्रांकित स्टांप या चिपकानेवाली स्टांप से किया जाएगा। सामान्यतः मुद्रांकित स्टांप का प्रयोग किया जाता है लेकिन निम्नलिखित मामलों में, लिखतों में चिपकानेवाली स्टांपों को लगाया जा सकता है।

(अधिनियम की धारा 11 तथा नियमावली का नियम 13)

- (i) लिखत जिस पर बीस पैसे या उससे कम का शुल्क लगता है;
- (ii) स्टेट बार काउंसिल (अनुच्छेद 28) द्वारा नियंत्रित अधिवक्ताओं की नामावली में नामांकन का प्रमाणपत्र ;
- (iii) अनुसूची के अनुच्छेद 5(क) तथा (ख) तथा 40 के अधीन प्रभार्य लिखत।
- (iv) मानचित्र, योजना आदि की प्रतियों पर अनुच्छेद 23 के अधीन प्रभार लगेगा।
- (v) (क) विनिमय – पत्र (ख) सरकारी प्रतिभूति (ग) निगमित निकास में शेयर (घ) अनुच्छेद 17 के भीतर आने वाले प्रमाणपत्र या अन्य दस्तावेज की बिक्री से संबंधित करार।
- (vi) पट्टा (अनुच्छेद 33) तथा
- (vii) अनुसूची में अनुच्छेद 25 के अधीन प्रभार्य लिखत।

3.29 केरला स्टांप नियमावली 1960 के परिशिष्ट I एवं II में विनिर्दिष्ट कतिपय लिखतों केरला के बाहर निष्पादित तथा राज्य में प्राप्त कतिपय अन्य लिखतों (*स्टांप नियमावली के नियम 10, 11 एवं 12 के तहत*) के मामले में उपयुक्त अधिकारी द्वारा लेबिल चिपकाए या छापे या छिड़ित किए जा सकते हैं। उपयुक्त अधिकारी का अर्थ स्टांप के अधीक्षक, जिला राजकोष अधिकारी या इस प्रयोजन के लिए नियुक्त कोई अन्य अधिकारी है (*केरला स्टांप नियमावली 1960 का नियम 9*)। चिपकानेवाली स्टांप के स्टांप लगाते समय या लिखतों के निष्पादन के समय रद्द किया जाए। प्रत्येक लिखत को उस सीमा, जिसमें चिपकाने वाली स्टांप को लगाया गया था किंतु रद्द नहीं किया गया था, तक स्टांपित नहीं किया गया माना जाएगा (*धारा 12*)। लिखत, जिसमें उचित राशि की सटांप लगी हों किंतु विवरण असंगत हो, को विधिवत, रूप से स्टांपित नहीं माना जाएगा।

3.30 केवल एक लिखत, जिस पर शुल्क लगना हो, के पृष्ठांकनों को छोड़कर स्टांप – पेपर पर लिखा जाएगा। निम्नलिखित प्रयोजनों के लिए पृष्ठांकन बनाए जा सकते हैं -

क. मूल लिखत द्वारा बनाए गए अथवा प्रमाणित किसी भी अधिकार को अंतरित करने के लिए।

ख. किसी भी ऐसी धनराशि या सामान की पावती लेना जिसका भुगतान या वितरण मूल

लिखत से सुनिश्चित किया जाता है (धारा 14)।

3.31 लिखतों, जिन पर शुल्क लगता है, को तब विधिवत् रूप से स्टांपित किया जाएगा जब भी उन्हें अलग स्टांप – पेपर पर पृष्ठांकन द्वारा निष्पादित किया जाए। मुद्रांकित स्टांप पेपर पर लिखे प्रत्येक लिखत को सामने की तरफ लिखा जाना चाहिए तथा इसे इस तरह से लिखा जाए कि स्टांप – पेपर का इस्तेमाल किसी अन्य लिखत के लिए नहीं किया जा सके। इस उपबंध का किसी भी तरह उल्लंघन करने पर, लिखत को धारा 15 के अधीन अस्तांपित किया जाएगा। धारा 10(ख) के अधीन, लिखत को पूरा करने के लिए अनेक स्टांप पेपरों का प्रयोग किया जा सकता है। किंतु, संख्या को केरला स्टांप नियमावली 1960 के नियम 7 के अधीन न्यूनतम तक सीमित रखा जाएगा तथा लिखत के एक भाग में प्रयुक्त सभी स्टांप पेपरों पर लिखा जाएगा। स्टांप – शुल्क के भुगतान के विवरण लिखत पर ही सूचित किए जाए। कूटकरण तथा पहले से ही प्रयुक्त स्टांप का प्रयोग करना भारतीय दंड संहिता में अपराध है।

3.32 जहां शुल्क, लिखत पर प्रभार्य है या उस शुल्क से छूट प्राप्त है, अन्य लिखत के संबंध में वास्तव में प्रदत्त शुल्क पर निर्भर करता है, पंजीकरण-अधिकारी को उस स्टांप – शुल्क, जिसे पहले के लिखत पर अदा किया गया है, के बारे में बाद के लिखत में पृष्ठांकन करना होता है।

(ड) लिखतों को स्टांपित करने का समय

3.33 केरला राज्य में निष्पादित दस्तावेजों के मामले में, लिखतों को निष्पादन से पहले या उस समय स्टांपित किया जाता है। जब लिखतों को भारत के बाहर निष्पादित किया जाता है, तब अधिनियम के अधीन स्टांप शुल्क केरला राज्य में दस्तावेज के पहली बार प्राप्त होने के तीन माह के भीतर देना होगा। इस प्रयोजन के लिए लिखत को कलक्टर के पास ले जाना होगा तथा कलक्टर इसे शुल्क की राशि की प्राप्ति के बाद स्टांपित करने के लिए उपयुक्त अधिकारी को भेजेगा। उपयुक्त अधिकारी (उस पर) अपेक्षित लेबिल लगाएगा तथा लेबिलों को अंकित या छिद्रित करेगा तथा सामने की तरफ लेबिलों पर अंकित या छिद्रित करने की तारीख लिखेगा (धारा 18 तथा नियम 11 एवं 12)।

3.34 केरला में अवस्थित संपत्तियों और / अथवा केरला – राज्य में किए जाने वाले कार्यों से संबंधित लिखत, जो राज्य के बाहर निष्पादित किए गए हों, पर प्रभार योग्य शुल्क जब राज्य में प्राप्त किए जाते हैं तो उन लिखतों पर प्रभार योग्य शुल्क, भुगतान की गई राशि के अतिरिक्त देय शुल्क की राशि से अधिक होती है यदि वे लिखत केरला राज्य में निष्पादित किए जाते।

यदि निष्पादन के समय केरला – राज्य में देय स्टॉप शुल्क की दरें पहले से ही अदा की गई राशि से कम या बराबर है तो उस पर कोई स्टॉप – शुल्क नहीं दिया जाएगा। अधिनियम की धारा 32 के अधीन, कलक्टर स्टॉप शुल्क की पर्याप्तता या अन्यथा के बारे में ऐसे लिखत के बारे में पृष्ठांकन करने के लिए उस समय प्राधिकृत है जब राज्य में पहली बार लिखत के प्राप्त होने के बाद तीन माह के समाप्त होने से पहले उसके समक्ष लाया गया था।

(द) स्टॉप शुल्क देने के लिए जिम्मेदार व्यक्ति

3.35 सभी मामलों में, लिखत को निष्पादित करनेवाले व्यक्ति का प्रमुख कर्तव्य लिखत को स्टॉपित करना है। विधिवत - रूप से स्टॉपित किए बिना लिखत को निष्पादित करने वाले किसी भी व्यक्ति को धारा 62 के अधीन शास्ति लगाई जा सकती है। यदि लिखत के मामले में एक से अधिक निष्पादक हैं तो उन सभी पर देयता विस्तारित की जाएगी। विभाजन – विलेख के पक्षकारों को विभाजित संपूर्ण संपत्ति में अपने संबंधित शेयरों के अनुपात में तब तक स्टॉप – शुल्क अदा करना होगा जब तक कि इसके विपरीत करार न हो।

3.36 धारा 30 में उस व्यक्ति को विनिर्दिष्ट किया जाएगा जो कतिपय लिखतों के मामले में स्टॉप का भुगतान करेगा। इस प्रकार, स्टॉप – शुल्क के प्रयोजन के लिए, विशेष पक्षकार पर देयता धारा 30 द्वारा निर्धारित की जाती है। लेकिन यह धारा संपूर्ण नहीं है तथा अन्य अनेक लिखतों में इसका कोई हवाला नहीं दिया गया है। इसके अलावा, जहां दस्तावेज के लिए पक्षकारों के बीच स्टॉप शुल्क को वहन करने के बारे में करार होता है वहां धारा 30 के अधीन कतिपय पक्षकारों पर देयता निर्धारित करने के लिए करार होगा। प्रत्येक के सामने, नोट किए गए निश्चित लिखतों के संबंध में, व्यक्तियों को धारा 30 के अधीन स्टॉप शुल्क देना होगा।

क्रम सं.	अनुच्छेद सं.	लिखत का स्वरूप	स्टॉप शुल्क देने के लिए जिम्मेदार पक्षकार
1	2	प्रशासन बंध पत्र	ऐसे लिखत की रूपरेखा बनाना, उन्हें तैयार करने या निष्पादित करने वाले व्यक्ति द्वारा
2	6	हक –विलेख बंधक को रखने से संबंधित करार, बंधक या न्यास	-वही -
3	13	बंधपत्र	ऐसे लिखत की रूपरेखा बनाने, उन्हें तैयार करने या निष्पादित करने वाले व्यक्ति द्वारा
4	14	बाटमरी बंधपत्र	-वही -
5	25	सीमा शुल्क बंधपत्र या केंद्रीय उत्पाद – शुल्क बंधपत्र	-वही -
6	30	अतिरिक्त प्रभार	-वही -
7	32	क्षतिपूर्ति – बंधपत्र	-वही -
8	37	बंधक – विलेख	-वही -

9	48	निर्मुक्ति	-वही -
10	49	जहाजी माल बंधपत्र	-वही -
11	50	सुरक्षा बंधपत्र या बंधक विलेख	-वही -
12	51	व्यवस्थापन	-वही -
13	55(ग)	बंधपत्र या बंधक विलेख द्वारा प्रतिभूत किसी भी हित का हस्तांतरण	-वही -
क्रम. सं.	अनुच्छेद सं.	लिखत का स्वरूप	स्टांप शुल्क देने के लिए जिम्मेदार पक्षकार
14	21 22 व 47	हस्तांतरण - पत्र (इसमें बंधक संपत्ति का प्रति हस्तांतरण भी शामिल है)	गारंटी
15	33	पट्टा या पट्टे का करार	पट्टादार या इच्छुक पट्टादार
16	24	पट्टे का प्रतिरूप	पट्टाकर्ता
17	28	स्टेट बार काउंसिल द्वारा बनाएं रखी गई अधिकता की नामावली में नामांकन का प्रमाण पत्र	नामांकित अधिवक्ता
18	29	विनिमय - लिखत	बराबर हिस्से में पक्षकार
19	16	विक्रय - प्रमाणपत्र	संपत्ति जिससे ऐसा प्रमाणपत्र संबंधित है, का खरीददार
20	42	विभाजन - लिखत	विभाजित या जब राजस्व प्राधिकरण या सिविल कोर्ट या मध्यस्थम द्वारा पारित आदेश के निष्पादन में विभाजन, जैसा प्राधिकरण, कोर्ट या माध्यस्थ निदेश दे, किया गया हो, में अपने-अपने हिस्सों के अनुपात में उनके पक्षकारों द्वारा।

3.37 सामान्यता शुल्क स्टाम्प के रूप में दिया जाता है। धारा 31 के अधीन उचित स्टाम्प के बारे में न्याय निर्णयन के लिए लिखत को जब क्लर्क के पास लाया जाता है तो शुल्क नकद में दिया जाता है। धारा 40 के अधीन क्लर्क के समक्ष प्रस्तुत किए दस्तावेजों के संबंध में भी नकद देय है। ज़ब्त दस्तावेजों के संबंध में शुल्क नकदी में देय है जिनका अधिशेष शुल्क और शास्ति स्टाम्प अधिनियम के पाठ 4 के प्रावधानों के अधीन लगाया जाना है।

(ण)स्टाम्प - शुल्क को कम करना तथा माफी देना

3.38 स्टांप – शुल्क के कम करने या उसमें माफी देने की शक्ति धारा 9 के अधीन सरकार के पास निहित है। स्टांप शुल्क में कमी या माफी भविष्यलक्षी या भूतलक्षी हो सकती है। यह संपूर्ण केरला राज्य या उसके किसी भी भाग के लिए हो सकता है। यह किसी विशेष श्रेणी के लिखतों या किसी भी ऐसी श्रेणी के लिखत या किसी भी विशेष श्रेणी के व्यक्तियों द्वारा या उनके पक्ष में निष्पादित लिखत या ऐसी श्रेणी के किसी भी सदस्य के पक्ष में हो सकता है। इस शक्ति का प्रयोग राजपत्र में प्रकाशित सरकार के कार्यपालिका आदेशों द्वारा किया जाएगा। सरकार द्वारा आदेश दिए गए सबसे महत्वपूर्ण कमी और माफी संबंधी सूची इस नियमपुस्तक के संलग्नक में दी गई है।

3.39 निम्नलिखित लिखतों को अधिनियम की धारा 3 के अधीन स्टांप शुल्क से छूट प्राप्त है।

(i) केंद्र या किसी भी राज्य सरकार (केरल राज्य सहित) द्वारा या उसकी ओर से या के पक्ष में निष्पादित कोई भी लिखत।

टिप्पणी : यह छूट केवल उन मामलों पर लागू है जहां शुल्क का भुगतान केंद्र या संबंधित राज्य सरकार द्वारा किया जाता है, किंतु केवल छूट के लिए।

(ii) किसी भी पोत या जलयान की बिक्री, स्थानांतरण या अन्य प्रकार के व्ययन के लिए कोई भी लिखत। व्ययन अंतिम या बंधक की श्रेणी का या किसी भी स्वरूप का हो सकता है। व्ययन में निहित हिस्सा संपूर्ण जलयान / पोत का कोई भी भाग या संपत्ति या किसी पोत / जलयान का कोई भी हिस्सा, भाग हो सकता है।

टिप्पणी : जलयान को पानी, मनुष्यों या संपत्ति द्वारा परिवहन के लिए बनाए गए किसी भी माध्यम के बारे में अधिनियम की धारा 2(द) में परिभाषित किया गया है।

(त)मूल्य निर्धारण के सिद्धांत जहां मूल्य स्टांप शुल्क का आधार होता है।

3.40 अधिनियम की धारा 20 से 29, उन लिखतों, जिसके बारे में स्टांप शुल्क लिखतों के मूल्य के आधार पर देय होता है, के मूल्य को सुनिश्चित करने के लिए परिकलन की पद्धति से संबंधित है।

3.41 अधिनियम की सूची में विनिर्दिष्ट अधिकांश लिखतों में, स्टांप – शुल्क लिखत के मूल्य या प्रतिफल पर आधारित होता है। धारा 28 के अधीन, लिखत के पक्षकार लिखत की प्रवर्तनशीलता को प्रभावित करने वाले सभी तथ्यों और परिस्थितियों को सत्यता तथा पूर्णता से वर्णित करने के लिए बाध्य है। सरकार को धोखा देने तथा स्टांप शुल्क देने से बचने के इरादे

से, ऐसा न करने पर व्यक्ति को रु. 1000/- तक के जुर्माने के साथ दंड दिया जाएगा (धारा 63)। जुर्माने की देयता न केवल निष्पादक तक बल्कि किसी भी ऐसे व्यक्ति, जो किसी भी लिखत को तैयार करने में नियोजित हो या उससे संबद्ध हो, तक की विस्तारित होगी। इसलिए, जहां संपत्ति की बिक्री के लिए कुछ बंधक रखा जाता है, वहां बंधक ऋण या बकाया प्रभार स्टांप – शुल्क के प्रयोजन के लिए प्रतिफल का भाग बनता है और इसीलिए इसे स्वतः ही बिक्री के लिखत में भी वर्णित किया जाना होता है।

3.42 जहां लिखत में गैर – भारतीय मुद्रा में विनिर्दिष्ट मूल्य के आधार पर, लिखत में शुल्क प्रभार्य है, वहां शुल्क विदेशी मुद्रा के मूल्य पर लिया जाएगा जैसा लिखत की तारीख के दिन विनिमय – मुद्रा की दरों के अनुसार भारतीय मुद्रा के अनुसार परिकलित किया गया हो (धारा 20)। इस प्रयोजन के लिए स्टांप अधिनियम 1899 के अधीन भारत सरकार द्वारा अधिसूचित विनिमय – दर को स्वीकृत किया जाए।

3.43 किसी भी स्टॉक या किसी पर विपणीय वस्तु या अन्य प्रतिभूति के संबंध में, शुल्क का परिकलन, लिखत की तारीख के दिन, प्रतिभूति के औसत मूल्य के संदर्भ में किया जाए (धारा 21)। धारा 20 और 21 के मामले में, लिखत की तारीख और तदनुसार स्टांपित के लिए संगत औसत कीमत पर विनिमय की वर्तमान दर के बारे में विवरण वाले लिखत को तब तक विधिवत रूप से स्टांपित माना जाएगा जब तक कि इसके विपरीत उपबंधित न हो (धारा 22)।

3.44 मूल पर ब्याज (साधारण या चक्रवृद्धि) के भुगतान के संबंध में, उपबंध शुल्क के प्रयोजन के लिए लिखत के मूल्यनिर्धारण को प्रभावित नहीं करेंगे। लेकिन जहां, लिखत का प्रतिफल दो घटकों, अर्थात्, मूल तथा ब्याज, जो दी गई अवधि के दौरान संचित हो सकता है, में एकमुश्त किया जाता है, वहां लिखत को एकमुश्त के लिए प्रभार्य रखा जाएगा। इसी प्रकार, यदि ब्याज लिखत की शर्तों के अनुसार स्पष्ट रूप से भुगतान योग्य बनाया जाता है तो एकमुश्त राशि के रूप में ब्याज के केवल उल्लेख से ही, लिखत पर मूल तथा ब्याज के कुल योग के लिए स्टांप शुल्क देय नहीं होगा।

3.45 विपणन योग्य प्रतिभूतियों को प्रस्तुत करते हुए बंधक को प्रमाणित करने वाले लिखत केवल करार या करार के ज्ञापन के रूप में अनुच्छेद 5 के अधीन, न कि अनुच्छेद 6 के अधीन प्रभार्य होंगे। ऐसे बंधक की निर्मुक्ति या उन्मोचन भी केवल अनुच्छेद 5 के अधीन कर योग्य होगा (धारा 24)। अधिनियम की उपधारा 2 (क) में, 'विपणन योग्य प्रतिभूति' को भारत में

किसी भी स्टॉक मार्किट में बेचने के लिए सक्षम होने के बारे में ऐसे विवरण की प्रतिभूति के रूप में परिभाषित किया गया है। लिखत, जिससे सरकारी प्रामिसरी नोट को भवन संविदाकार द्वारा संविदा के उचित निष्पादन के लिए उनके और एक स्थानीय निकाय के बीच किए गए करार की शर्तों के अनुसार प्रतिभूति के रूप में जमा किया जाता है, को धारा 24 के अधीन अनुच्छेद 5 में निर्दिष्ट करार के रूप में माना जाएगा।

3.46 संपत्ति की बिक्री के लिखतों के मामले में, धारा 25 के अधीन बंधक या प्रभार के अधीन विशेष उपबंध किए गए हैं। यह धारा उस अंतरण पर लागू होती है जहां प्रतिफल पूर्णतः या अंशिक तौर पर अंतरिती पर देय ऋण है और जहां अंतरण अन्य पर देय ऋण के भुगतान करने पर किया जाता है चाहे अंतरिती संपत्ति पर प्रभार बनता हो या न बनता हो। ऐसे मामलों में दोनों में देय कोई भी अस्त्र बंधक राशि या व्याज यदि कोई है, के साथ प्रभारित राशि को बिक्री के लिए प्रतिफल का भाग माना जाएगा। जहां बिक्री की हुई संपत्ति बंधक पर रखी जाती है और बंधकदार स्वयं ही खरीददार है तो वह देय शुल्क (बंधक राशि सहित प्रतिफल पर) से बंधक के संबंध में पहले से ही अदा किए गए शुल्क की राशि की कटौती का पात्र होगा। यह लाभ मूल बंधकदार तथा उसके प्रेषिती या उत्तराधिकारी जो बंधक संपत्ति को पूर्णतः खरीदते हैं, को अर्जित होगा। लेकिन जहां विक्रेता ऋण / बंधक राशि का भुगतान करने के लिए सहमत हो जाते हैं वहां ऋण के मूल्य को प्रतिफल के भाग के रूप में लेने की आवश्यकता नहीं है। जहां संपत्ति बंधक या प्रभार के अधीन है तथा केवल इसके एक भाग को ही बेचा जाता है, वहां संपूर्ण संपत्ति पर देय संपूर्ण बंधक राशि या प्रभार को बेचे गए भाग के लिए प्रतिफल के भाग के रूप में माना जाएगा। इस प्रकार, यदि संपत्ति को दुबारा पाने के अधिकार में संपत्ति को भागों में बेचा जाता है तो उसके भाग की बिक्री पर उसके अपने प्रतिफल तथा संपूर्ण बंधक ऋण के आधार पर स्टॉप लगाना अनिवार्य होगा।

टिप्पणी : - अनुच्छेद 16 में उल्लिखित बिक्री का प्रमाणपत्र धारा 25 में शामिल नहीं है और उस पर केवल खरीद धनराशि के बराबर प्रतिफल के लिए हस्तांतरण जैसे प्रभार लगेगा।

3.47 आवधिक रूप से देय वार्षिकी या अन्य धनराशि के भुगतान को सुनिश्चित करने के लिए निष्पादित लिखत का मूल्यांकन या जहां हस्तांतरण के लिए प्रतिफल आवधिक रूप से देय वार्षिकी या अन्य राशि धारा 26 के अधीन आती है। जहां राशि निश्चित अवधि के लिए देय है जिससे कि अदा की जाने वाली कुल राशि को पहले से ही सुनिश्चित किया जा सके, वहां अदा की जाने वाली कुल राशि को स्टॉप मूल्यांकन के प्रयोजन के लिए प्रतिफल के रूप में माना जाएगा। यह उस समय नगण्य है यदि विनिर्दिष्ट अवधि से पहले वैकल्पिक समाप्ति के लिए लिखत में

अनुबंध है। जहां राशि अनंत काल तक देय है वहां उस तारीख से, जब से पहला भुगतान देय बन गया है, से परिकल्पित 20 वर्ष की अवधि के दौरान देय कुल राशि को मूल्यांकन के लिए लिया जाएगा। इसी प्रकार, मूल्यांकन वहां किया जाएगा जहां वार्षिकी अनिश्चित समय, जिसे लिखत की तारीख पर किसी भी समय समाप्त नहीं किया जा सकता हो, के लिए देय होगी लेकिन ऐसे मामलों में जहां वार्षिकी अनिश्चित समय जिसे लिखत की तारीख पर किसी भी समय समाप्त किया जा सकता हो, वहां अधिकतम राशि, जो उस तारीख जब से पहला भुगतान देय बन गया हो, से परिकल्पित 12 वर्षों की अवधि के दौरान लिखत के अधीन देय हो, को प्रतिफल के रूप में माना जाएगा।

(थ)स्टांप शुल्क का न्याय निर्णयन

3.48 धारा 31 तथा 32 प्रदत्त स्टाम्प शुल्क की पर्याप्तता के बारे में संदेहों के मामलों में कलक्टर द्वारा न्याय निर्णयन को सुनिश्चित करने के लिए उपबंधित है। इस प्रयोजन के लिए पक्षकार द्वारा एक आवेदन दिया जाए और मूल विलेख आवेदन के साथ प्रस्तुत किया जाए। न्याय निर्णयन का लाभ दस्तावेज के निष्पादक / दावाकर्ता तक सीमित नहीं है। कलक्टर द्वारा निर्धारित शुल्क दस रुपए से अधिक नहीं होगा तथा कम से कम एक रुपए की राशि उस व्यक्ति द्वारा देय होगी जो न्यायनिर्णय के लिए दस्तावेज प्रस्तुत करता है। निष्पादित अथवा निष्पादन के चरणों में लिखत को न्यायनिर्णय के लिए प्रस्तुत किया जा सकता है।

पहले से ही निष्पादित लिखतों के मामले में पक्षकार शुल्क, यदि कलक्टर द्वारा कोई भी निर्धारित किया गया है, का भुगतान करने पर विधिवत रूप से स्टांपित रूप में प्रमाणित लिखत को प्राप्त करने का लाभ प्राप्त करेगा। ऐसे मामलों में कोई शास्ति नहीं देनी होगी। प्रदत्त स्टाम्प शुल्क की पर्याप्तता या अन्यथा के बारे में कलक्टर द्वारा प्रमाणपत्र केवल, यदि भारत में निष्पादित है तो इसके निष्पादन की तारीख से एक माह के भीतर और यदि भारत के बाहर निष्पादित है तो तीन माह के भीतर, इसके न्याय निर्णयन के लिए कलक्टर के समक्ष रखे गए लिखतों पर ही लागू होंगे। अन्य दस्तावेजों को प्रमाणित नहीं किया जाए। न्यायनिर्णय के लिए दस्तावेजों को उस जिले, जिसमें वे निष्पादित किए गए थे या संबंधित संपत्ति है, से अलग जिले में प्रस्तुत किए जा सकते हैं। यदि कलक्टर अपना निर्णय नहीं दे पाता तो वह धारा 54(2) के अधीन मामले को सरकार को भेज सकता है। जब लिखत पूरी तरह से स्टांपित (राशि का विवरण बताते हुए) अथवा जिस पर कोई शुल्क देय नहीं है, के रूप में, प्रमाणित हो जाए तो उस

पर कार्रवाई की जाएगी और उसे इस तरह पंजीकृत किया जाएगा जैसे कि वे मूलतः विधिवत रूप से स्टांपित थी। कलक्टर बीस पैसे या उससे कम शुल्क के प्रभार्य लिखतों के संबंध में शुल्क निर्धारित करने के लिए प्राधिकृत नहीं है। 1 सितंबर 1960 से प्रभावी न्यायनिर्णय के संबंध में कलक्टर की शाक्तियों के प्रयोग के लिए सरकार द्वारा कलक्टर के निजी सहायक, राजस्व प्रभागी अधिकारी तथा जिला रजिस्ट्रार को नियुक्त किया गया है।

(द) लिखतों के न्यून मूल्यन का निवारण

3.49 अधिनियम में अनुसूचित अनेक लिखतों में, शुल्क लिखत के मूल्य या उसमें विनिर्दिष्ट प्रतिफल पर आधारित होता है। धारा 28 के अधीन, शुल्क की प्रभार्यता को प्रभावित करने वाले प्रतिफल तथा तथ्य पूरी तरह से तथा सत्यतापूर्वक लिखत में वर्णित किए जाए। धारा 28 की अपेक्षा का अनुपालन न करने पर धारा 62 के अधीन जुर्माने, जो पांच सौ रुपए तक हो सकता है, की शास्ति दी जाएगी।

3.50 यदि पंजीकरण करते समय पंजीकरण – प्राधिकारी के पास यह विश्वास करने का कारण है कि मूल्य या प्रतिफल को लिखत में सत्यतापूर्वक वर्णित नहीं किया गया है तो वह लिखत को पंजीकृत करने के बाद, ऐसे लिखत के संबंध में मूल्य या प्रतिफल का निर्धारण करते तथा देय उचित शुल्क के लिए मामले को जिला कलक्टर के पास भेज सकता है। ऐसे मामले के प्राप्त होने पर, कलक्टर लिखत पर शुल्क का भुगतान करने के लिए जिम्मेदार व्यक्ति द्वारा देय शुल्क, यदि कोई है, की व्यतिक्रमित राशि को निर्धारित करेगा। ऐसे शुल्क का भुगतान करने पर, कलक्टर लिखत पर ऐसे भुगतान के प्रमाणपत्र पर अपनी मुहर तथा हस्ताक्षर करेगा (1988 के अधिनियम संख्या 14 की धारा 45 ख(2))।

3.51 जहां पंजीकरण – अधिकारी द्वारा कोई संदर्भ नहीं किया गया है वहां कलक्टर लिखत के पंजीकरण की तारीख से दो वर्ष के भीतर अपनी ही पहल पर उसे मंगाएगा और जांच करेगा तथा लिखत के मूल्य, प्रतिफल तथा देय शुल्क के सही होने के बारे में स्वयं को संतुष्ट करेगा। ऐसे लिखत पर उसी प्रकार से कार्रवाई होगी जैसे पंजीकरण – अधिकारी द्वारा उसको भेजे गए लिखत के रूप में हुई है (धारा 45 ख(3))। अधिनियम (धारा 45 ख) के अधीन देय सभी शुल्क और शास्तियों की वसूली, तत्समय प्रवृत्त राजस्व वसूली अधिनियम के उपबंधों के अधीन भू राजस्व के बकाया के रूप में होगी।

3.52 लिखतों के न्यून मूल्यन के अंतर्गत निवारण के लिए, निम्नलिखित नियम केरला स्टांप (लिखत के न्यून मूल्यन के अधीन निवारण) नियमावली 1968 के अधीन बनाए गए हैं।

- i. उपहार, बंदोबस्त, विभाजन, पट्टे के अंतरण, हस्तांतरण, कनम के अंतरण या कब्जे के साथ बंधक या कोई अन्य लिखत जो व्यक्तियों के बीच संपत्ति के अंतरण को प्रभावी करता है, जिस पर किसी भी अधिकतम सीमा के बिना यथामूल्य शुल्क दिया जाता है, के मामले में; और जहां ऐसे लिखत संपत्ति की अनेक मदों से संबंधित है; ऐसे दस्तावेजों को निष्पादित करने वाले पक्षकार को नियमों के अधीन विहित फॉर्म I में अलग विवरण प्रस्तुत करना होगा। निष्पादित द्वारा यथानिर्धारित लिखत में शामिल संपत्ति की प्रत्येक मद का मूल्य विवरण में अलग से प्रस्तुत किया जाए। इसके अतिरिक्त संपत्ति की प्रत्येक मद के मूल्य को लिखत में भी विनिर्दिष्ट किया जाए।
- ii. यदि लिखत में ऐसी भूमि शामिल है जिसके अनेक सर्वेक्षण संख्याएं या उप - प्रभागीय संस्थाएं हैं, तो प्रत्येक सर्वेक्षण संस्था या उप- प्रभागीय संस्था वाली भूमि के लिए, मूल्य को अलग से फॉर्म I में विवरण में विनिर्दिष्ट किया जाए।
- iii. लिखतों को पंजीकृत करने से पहले, पंजीकरण - अधिकारी को स्वयं को संतुष्ट करना होगा कि फॉर्म I में उचित तथा संपूर्ण विवरण सभी लिखतों, जिसके लिए फॉर्म विहित किया गया है, के साथ प्रस्तुत किया गया है।
- iv. यह पता लगाने के प्रयोजन के लिए कि क्या मूल्य या प्रतिफल को लिखत में सही ढंग से प्रस्तुत किया गया है, पंजीकरण - अधिकारी ऐसी जांच जैसे उसके द्वारा आवश्यक समझी जाए, कर सकता है। वह किसी भी लोक - अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा रखे गए किसी रिकार्ड को मंगवा सकता है तथा उनकी जांच करवा सकता है तथा किसी भी लिखत का सही मूल्य या प्रतिफल सुनिश्चित करने के लिए संबंधित पक्षकारों से कोई भी सूचना प्राप्त कर सकता है (नियम 3)।

(ध) ' विधिवत् रूप से स्टांपित ' नहीं किए गए दस्तावेज को परिबद्ध करना

3.53 धारा 33 के अधीन, उप - रजिस्ट्रार या कोई भी व्यक्ति जो लोक कार्यालय का प्रभारी है, को उसके समक्ष प्रस्तुत लिखतों को तब परिबद्ध करना अपेक्षित है जब उसे यह प्रतीत होता हो कि ऐसे लिखतों को विधिवत् रूप से स्टांपित नहीं किया गया है। उनके द्वारा परिबद्ध दस्तावेजों के संबंध में रजिस्टर (रजिस्ट्रार के मामले में आदेश 384 के अधीन फॉर्म I तथा उप - रजिस्ट्रार के मामले में पंजीकरण - मैनुअल के आदेश 385 के अधीन फॉर्म सं. 2) बनाएं रखा जाए। उप - रजिस्ट्रार द्वारा परिबद्ध लिखतों के मामले में, उसे रजिस्टर में परिबद्ध दस्तावेज से संबंधित प्रविष्टियां करनी होगी। यदि पक्षकार उसके द्वारा निर्धारित उस पर देय शुल्क और शास्ति का भुगतान करने के लिए सहमत हो जाता है और ऐसे निर्णय के सात दिनों के भीतर

उसका भुगतान करता है, तो उप - रजिस्ट्रार, रजिस्ट्रार, जिसका वह अधीनस्थ है, को उसके द्वारा वसूले गए शुल्क और शास्ति के भुगतान के संबंध में ऐसे लिखत की अनुप्रमाणित प्रति के साथ प्रमाण पत्र भेजना होगा। यदि कम शुल्क या शास्ति का भुगतान सात दिनों के भीतर नहीं किया जाता तो उप - रजिस्ट्रार को फॉर्म 2 (आदेश 386) में मूल लिखत के साथ अनुलिपि में विवरण रजिस्ट्रार को भेजना होगा (आदेश 386)।

3.54 यदि रजिस्ट्रार की यह राय है कि लिखित को विधिवत्, रूप से स्टांपित किया गया है, तो वह लिखत पर इस आशय का प्रमाणपत्र प्रस्तुत करेगा और उसे उप - रजिस्ट्रार को वापस करेगा। यदि वह अन्यथा सोचता है तो रजिस्ट्रार द्वारा देय शुल्क और शास्ति का निर्धारण किया जाएगा तथा इस तथ्य को उप - रजिस्ट्रार, जिसे नोटिस जारी करते हुए इसको संग्रहित करना चाहिए, को सूचित करेगा। पक्षकार द्वारा चूक होने के मामले, तत्समय प्रवृत्त राजस्व वसूली अधिनियम के उपबंधों के अधीन शुल्क और शास्ति की वसूली की जा सकती है।

ख - भारतीय स्टांप अधिनियम, 1899

3.55 केरल स्टांप अधिनियम 1959 (1959 का अधिनियम 17) की धारा 72 के अधीन, भारतीय स्टांप अधिनियम 1899 (1899 का केंद्रीय अधिनियम) को संपूर्ण केरल राज्य में लागू कराया गया है जहां तक कि वे उक्त अनुसूची को सूची I की प्रविष्टि 91 में विनिर्दिष्ट दस्तावेजों के संबंध में संविधान की सातवीं अनुसूची की सूची II की प्रविष्टि 44 में विनिर्दिष्ट विषय से संबंधित है। इस प्रकार सिर्फ भारतीय स्टांप अधिनियम के उपबंध केरला राज्य क्षेत्र के भीतर निष्पादित निम्नलिखित लिखतों पर वसूले गए स्टांप शुल्क के संबंध में लागू है।

1. विनिमय – पत्र
2. वहन – पत्र
3. डिबेंचर
4. प्रत्यय – पत्र
5. बीमा पॉलिसी
6. वचन – पत्र
7. प्राक्सी
8. रसीदें

विनिमय – पत्र

3.56 विनिमय – पत्र का अर्थ विनिमय का पत्र है जैसा परक्राम्य लिखत अधिनियम 1881 द्वारा परिभाषित है तथा इसमें किसी भी व्यक्ति को हकदार करने या हकदार करने के लिए तात्पर्यित करने के लिए हुंडी तथा अन्य कोई दस्तावेज भी शामिल है, चाहे उसमें किसी भी धनराशि के लिए किसी अन्य व्यक्ति द्वारा भुगतान करने या लेखिवाल होने के लिए उसका नाम हो या न हो। परक्राम्य लिखत अधिनियम 1881 में, विनिमय – पत्र को लिखित में लिखत के रूप में परिभाषित किया गया है जिसमें अशर्त आदेश होता है जिस पर इसे बनाने वाले के हस्ताक्षर होते हैं जिसमें निश्चित व्यक्ति को यह निदेश दिया जाता है कि वह निश्चित व्यक्ति के आदेश से या लिखत के वाहक को ही निश्चित धनराशि का भुगतान करे।

वहन – पत्र

3.57 वहन – पत्र को अधिनियम में पूरी तरह से परिभाषित नहीं किया गया है। धारा 2(4) के अधीन, वहन – पत्र में पारगामी वहन – पत्र शामिल है किंतु इसमें मेट की रसीद शामिल नहीं है। वहन – पत्र पोत के स्वामी या मालिक या स्वामी के किसी भी अन्य एजेंट द्वारा हस्तांतरित दस्तावेज है जिसमें यह विवरण होता है कि निश्चित सामान को विशेष पोत में भेज दिया गया है और उन शर्तों को निर्दिष्ट किया गया है जिन पर इस सामान को प्राप्त किया जाता है और पोत के मालिक को सौंपा जाता है। इसे मेट की रसीद में तीन प्रतियों में निकाला जाता है, रसीद सामान्यतः तब दी जाती है जब सामान को पोत में भेजा जाता है। यह हक का दस्तावेज नहीं है किंतु इसके होने से धारक इसके विपरीत साक्ष्य के न होने से वहन – पत्र को प्राप्त करने का हकदार बन जाता है।

चेक

3.58 धारा 2(7) के अधीन 'चेक' का अर्थ विनिर्दिष्ट बैंकर के नाम पर लिखा गया विनिमय – पत्र है तथा इसे मांग के अलावा अन्यथा देय होने के लिए व्यक्त नहीं किया जाता है। हालांकि संविधान की सातवीं अनुसूची में सूची I (केंद्रीय सूची) की प्रविष्टि 91 में विनिर्दिष्ट मद है चेकों पर स्टॉप शुल्क को भारतीय वित्त अधिनियम, 1927 द्वारा अनुसूची I के अनुच्छेद 21 को विलोपित करते हुए 1-7-1927 से समाप्त किया गया था।

बीमा – पॉलिसी

3.59 बीमा – पॉलिसी में निम्नलिखित शामिल हैं :-

- क) कोई भी लिखत जिससे एक व्यक्ति प्रीमियम को ध्यान में रखते हुए हानि, क्षति या अज्ञात या आकस्मिक घटना से उत्पन्न देयता की क्षतिपूर्ति करने के लिए वचनबद्ध है।

ख) यदि आजीवन पॉलिसी या किसी दुर्घटना अथवा बीमारी के संबंध में किसी व्यक्ति के लिए बीमा – सुरक्षा पॉलिसी तथा कोई भी अन्य वैयक्तिक बीमा (धारा 2(19)) ।

परिभाषा, बीमा के सभी संभावित मामलों की व्यापकता की अपेक्षा रखती है। बीमा – पॉलिसी एक औपचारिक दस्तावेज है जिसमें बीमा की संविदा प्रस्तुत की जाती है। “समूह बीमा पॉलिसी” तथा “समुद्री बीमा पॉलिसी या समुद्री पॉलिसी” को क्रमशः धारा 2(19 क) तथा 2(20) के अधीन परिभाषित किया गया है।

डिबेंचर

3.60 डिबेंचर को अधिनियम में परिभाषित नहीं किया गया है। यह कंपनी द्वारा उसकी संपत्ति, जिस पर निर्धारित ब्याज दर तथा सामान्यतः निर्धारित मोचन दर है, की प्रतिभूति पर उधार ली गई राशि के लिए जारी किया गया दस्तावेज है। डिबेंचरों से संबंधित विविध मामलों को कंपनी अधिनियम 1956 की धाराओं 108 से 123 में वर्णित किया गया है। जब डिबेंचर का नवीकरण, नए डिबेंचर जारी करते हुए किया जाता है तो मूल तथा नए डिबेंचर पर स्टॉप मूल्य, जो भी कम हो, डिबेंचर जारी करने वाले व्यक्ति को देना होगा। यह भारतीय स्टॉप अधिनियम 1899 की धारा 55 में निहित कतिपय शर्तों के अधीन होगा।

साख- पत्र

3.61 लिखत, जिसके द्वारा एक व्यक्ति, उस व्यक्ति, जिसके पक्ष में यह तैयार किया जाता है, को उधार देने के लिए किसी अन्य व्यक्ति को प्राधिकृत करता है, को अधिनियम की धारा 2(3) के तहत साख – पत्र के रूप में परिभाषित किया जाता है। साख – पत्र मांग पर देय विनियम – पत्र है। यह अनुरोध – पत्र है जिससे एक व्यक्ति (सामान्यतः बैंकर) किसी अन्य व्यक्ति को निश्चित धनराशि के लिए उसमें उल्लिखित तीसरे व्यक्ति को अग्रिम धनराशि या उधार देने के लिए अनुरोध करता है तथा यह वचन देता है कि वह ऐसी राशि का भुगतान उस व्यक्ति जिसने राशि दी है, को करेगा या उसी तरह की राशि के लिए स्वयं पर आहरित बिलों को स्वीकृत करेगा। साख – पत्र एक क्रायम्य लिखत नहीं है।

वचन – पत्र

3.62 अधिनियम के अधीन 'वचन - पत्र' का वही अर्थ है जैसा परक्राम्य लिखत अधिनियम 1881 के अधीन इसे दिया गया है। लेकिन इसमें किसी भी विशेष निधि में से ली गई किसी भी धनराशि के भुगतान का वचन करने वाला नोट भी शामिल है जो किसी भी स्थित या आकस्मिकता जो निष्पादित की जा सकती हो या न की जा सकती हो या जो हो सकती हो या

नहीं हो सकती हो, पर उपलब्ध हो सकी है या नहीं हो सकती है। स्टॉप – अधिनियम की परिभाषा परक्राम्य लिखत अधिनियम में दिए गए से अधिक व्यापक है। परक्राम्य लिखत अधिनियम की धारा 4 के अधीन, वचन – पत्र लिखित में लिखत है (बैंक नोट या करेंसी नोट नहीं) जिसमें इसे तैयार करने वाले के हस्ताक्षर सहित बिना शर्त वचनबंध होता है कि , केवल निश्चित धनराशि से या के आदेश पर निश्चित व्यक्ति या लिखत के वाहक को भुगतान किया जाए।

परोक्षी

3.63 परोक्षी मुख्तारनामा के स्वरूप का है जिस पर अलग से कर लिया जाता है। यह लिखित में ऐसा लिखत है जिससे किसी व्यक्ति को दूसरे की ओर से मतदान करने के लिए प्राधिकृत किया जाता है। परोक्षी का अर्थ विधिपूर्वक नियत एजेंट भी है। परोक्षी विविधित शर्त पर दिया जाता है कि इसे केवल तभी प्रयुक्त किया जाए यदि प्रधान बैठक में उपस्थित रहना असुविधाजनक पाता है।

रसीद

3.64 (i) रसीद को धारा 2(23) में निम्नलिखित अनुसार परिभाषित किया गया है :-
“रसीद” में कोई भी नोट, ज्ञापन या लेख शामिल है: -
क) जिससे कोई भी धनराशि या कोई भी विनिमय पत्र, चेक या वचन पत्र प्राप्त करने की पावती ली जाती है,
ख) जिससे किसी भी अन्य चल संपत्ति को ऋण के शोधन की प्राप्ति की पावती ली जाती है।
ग) जिससे, किसी ऋण या मांग या ऋण या मांग के किसी भी भाग को पूरा करने या निर्वहन करने की पावती ली जाती है।
घ) जो ऐसे किसी भी पावती तथा क्या उसे किसी व्यक्ति के नाम से हस्ताक्षरित किया गया है या नहीं किया गया है , को सूचित या उपलक्षित करती है।

(ii) रसीद बनाने के लिए यह पर्याप्त नहीं है कि धनराशि की प्राप्ति के बारे में कोई विवरण होना चाहिए। पावती अवश्य होनी चाहिए चाहे उसे अभिव्यक्त या सूचित या उपलक्षित किया गया हो। परिभाषा भुगतानकर्ता के पक्ष में आदाता द्वारा निष्पादित लिखतों के ही बारे में लागू है न कि तीसरे पक्षकार को किए गए भुगतान की पावतियों के पक्ष में। “रसीद” परिभाषा केवल चल संपत्ति से ही संबंध रखती है। अचल संपत्ति की प्राप्ति की लिखित

में पावती रसीद नहीं है। यह लिखत के सामने के भाग पर दिखाई देनी चाहिए कि चल संपत्ति की रसीद ऋण के शोधन होने पर दी गई है। रसीद बनाने के लिए विशेष प्रकार की शब्दावली आवश्यक नहीं है। ऋणदाता के हस्ताक्षर सहित “निर्धारण” या “प्रदत्त” या भुगतान की निर्वहन को सूचित करने के लिए कोई भी अन्य शब्द या देय राशि को विनिर्दिष्ट करने वाले दस्तावेज पर भुगतान पर्याप्त है सूचित किए बिना ऋणदाता के हस्ताक्षर।

(iii) निम्नलिखित को रसीदें माना गया है।

(1) धन राशि या चेक की प्राप्ति सूचना का पत्र (संदर्भ 8 मैड 11 : एंपरर बनाम मूहुतुरुलंदी 11 मैड 324)

(2) दस्तावेज जो सिर्फ यह बताता हो कि हस्ताक्षरकर्ता ने रु. 1000/- की राशि प्राप्त की, एक रसीद है, न कि पावती।

(ए मोहम्मद रशीद वी ए. मोहम्मद रशीद (1996)। एम. एल. जे 304, 79 मैड एल. एम. 125 ए. आई. आर. मैड 359)

शुल्क जिसके द्वारा देय है

3.65 इसके विपरीत करार न होने पर, विनिमय पत्र (अनुच्छेद 13), डिबेंचर (अनुच्छेद 27), वचन – पत्र (अनुच्छेद 49) तथा शेयरों का अंतरण (अनुच्छेद 62(क)) के मामले में, उचित स्टॉप उपलब्ध कराने के खर्च के ऐसे लिखत को तैयार, बनाने या निष्पादित करने वाले व्यक्ति द्वारा उठाया जाएगा। अग्नि बीमा के अलावा अन्य बीमा पॉलिसी के मामले में, खर्च बीमा लागू करने वाले व्यक्ति द्वारा उठाया जाएगा तथा अग्नि बीमा की पॉलिसी के मामले में, पॉलिसी जारी करने वाले व्यक्ति द्वारा खर्च उठाया जाएगा (धारा 29)।

अध्याय IV

केरला स्टाम्प अधिनियम के तहत लिखत

4.1 स्टाम्प शुल्क, केरला स्टाम्प अधिनियम, 1959 की अनुसूची में उल्लिखित लिखतों पर देय होता है। उनमें सम्मिलित कुछेक लिखतों को अधिनियम की धारा 2 के तहत परिभाषित किया गया है। कुछेक अन्य लिखतों के मामले में उनका तात्पर्य और लागू करने की सीमा स्वयं अनुसूची में दी गई है। विवराणात्मक टिप्पणियां कुछेक लिखतों के संबंध में उपलब्ध हैं। ये उनमें दस्तावेज को वर्गीकृत करने के लिए दिशा – निर्देश तैयार करते हैं और उन पर देय शुल्क को तय करते हैं। जहां तक अनुसूची में निहित प्रत्येक अनुच्छेद की सीमा एवं कार्यक्षेत्र का संबंध है, इसमें बड़ी संख्या में न्यायिक निर्णय हैं। निम्नलिखित पैराग्राफों में केरला स्टाम्प अधिनियम के तहत आते महत्वपूर्ण लिखतों और उनकी न्यायिक व्याख्याओं पर चर्चा की गई है।

प्रशासन बाण्ड (अनुच्छेद 2)

4.2 प्रशासन बाण्ड, ऐसा बाण्ड है, जिसे प्रशासक अथवा निष्पादक द्वारा निष्पादित किया जाता है, जिन्हें प्रशासन पत्र अथवा प्रोबेट प्रदान किया गया है। प्रशासन बाण्ड प्रशासक द्वारा निष्पादित किया जाता है और प्रशासन पत्र प्रदान करने पर जिला न्यायाधीश को दिया जाता है। परन्तु वसीयत का प्रोबेट (साक्ष्य) और वसीयत के साथ अथवा वसीयत के बगैर प्रशासन पत्र न्यायालय शुल्क एवं वाद मूल्यांकन अधिनियम, के तहत प्रभार्य हैं।

दत्तक विलेख (अनुच्छेद 3)

4.3 यह कि लिखत एक दत्तक विलेख है, जिसे लिखत के उद्देश्य के आधार पर तय किया जाता है। अंगीकरण का प्राधिकार प्रदान करने के लिए तात्पर्यित अथवा प्रदान करना अंगीकरण अथवा अंगीकरण का अर्थ अभिलेखन करने वाला कोई लिखत (वसीयत से भिन्न) दत्तक विलेख है।

शब्द अभिलेखन में सिर्फ वह विवरण शामिल नहीं होता है, जो उसी समय घटित होता है, बल्कि विगत में जो घटित हुआ है, उसे संक्षेप में बताना एवं अभिलेखबद्ध करना है। दूसरे व्यक्ति द्वारा उसके बच्चे को अपनाने के लिए माता – पिता की सहमति में विलेख रिकॉर्ड,

अंगीकरण का विलेख नहीं है। लिखत में पहले से किए गए दत्तक ग्रहण का प्रासंगिक उल्लेख अनुच्छेद 3 के तहत एक दत्तक ग्रहण विलेख नहीं है।

करार अथवा करार ज्ञापन (अनुच्छेद 5)

4.4 कर लगाए जाने के क्रम में, करार को अवश्य एक वचन होना चाहिए, जो वचनग्रहीता व्यक्ति द्वारा स्वीकृत एक प्रस्ताव है। प्रस्ताव को जब केवल लिखित में स्वीकार किया गया है, तो लिखत करदेय बन जाता है। जो करार को निरूपित करेगा, वह प्रश्नाधीन दस्तावेज के स्वरूप पर निर्भर करेगा। दस्तावेज, अपने आप में पहले से किए गए किसी करार अथवा करार ज्ञापन को दर्शाता है।

शब्द “करार”, एक पूर्ण करार का उल्लेख करता है। मात्र निवेदन और प्रस्ताव, जो लिखित में मान्य एवं स्वीकृत न हों, तथा समेकित संविदा के साक्ष्य में आरोपित न हों, के लिए स्टाम्प अपेक्षित नहीं है। दस्तावेज, जो एक बाध्यकारी संविदा के रूप में इस्तेमाल किए जाने हेतु अभिप्रेत न हो, बल्कि सिर्फ पूर्ववर्ती संविदा के साक्ष्य के रूप में इस्तेमाल किया जाता हो, तो वह इस अनुच्छेद के अन्तर्गत नहीं आता है। लिखित अथवा मुद्रित प्रस्ताव, जो लिखित में स्वीकृत नहीं है, को स्टाम्प की आवश्यकता नहीं होती।

पट्टा करार (अनुच्छेद 33), निजी सम्पत्ति में सम्पत्ति को बांटने संबंधी करार (अनुच्छेद 42) अथवा सम्पत्ति निपटान करार (अनुच्छेद 51), इस अनुच्छेद के तहत प्रभार्य नहीं है, क्योंकि वे अन्यथा उपलब्ध हैं। इसलिए प्रोमिसरी नोटों, बॉण्ड आदि के वर्ग के अन्तर्गत आनेवाले लिखत भी प्रभार्य नहीं हैं, यद्यपि वे अभिप्राय में करार भी हैं।

तथ्य की अभिस्वीकरोक्ति अथवा पूर्ववर्ती संविदा के अस्तित्व को स्वीकार करना अपने आप में करार अथवा करार ज्ञापन नहीं है।

कालातीत ऋण अदा करने का वचन, सेवा करार, पंच फैसला का उल्लेख करने संबंधी करार, गारण्टी संविदा, न्यायसंगत बंधक संविदा, धन उधार देने संबंधी करार, कतिपय समान प्रदान करने संबंधी करार, बिक्री करार, प्रोमिसरी नोटों पर पृष्ठांकित करार, किराया खरीद करार आदि इस अनुच्छेद के तहत शुल्क हेतु प्रभार्य है।

हक विलेख आदि के जमा से संबंधित करार (अनुच्छेद 6)

4.5 इस अनुच्छेद को लागू करने के क्रम में, दस्तावेज में सिर्फ हक विलेखों के जमा और हक विलेखों के जमा के सहायक अथवा अनुषंगी शर्तों के संबंध में पक्षों के बीच समझौता निहित

होना चाहिए। गिरवी और बंधक के बीच भेद यह है कि गिरवी के तहत स्वामित्व देना अनिवार्य है, जबकि बंधक में सिर्फ उपनिधान होना आवश्यक है। स्वामित्व की सुपुर्दगी या तो वास्तविक हो सकती है या फिर आन्वयिक हो सकती है। गोदाम की चाबी को सौंपना, उसमें जमा की गई सम्पत्तियों के संबंध में आन्वयिक स्वामित्व को सौंपने को निरूपित करता है। बंधक के मामले में सम्पत्ति के अधिकार को प्रतिभूति के रूप में स्थानान्तरित किया जाता है तथा स्वामित्व का अन्तरण अनिवार्य नहीं है।

जहां तक अचल सम्पत्ति का संबंध है, यह अनुच्छेद 37, नियमित बंधक पर लागू होता है और अनुच्छेद 37, नियमित बंधक पर लागू होता है।

जहां हक विलेखों के जमा को प्रमाणित करने वाले दस्तावेज में उधारदात को सहमत तारीख में भुगतान में चूक होने पर सम्पत्ति को बेचने में समर्थ बनाने वाली शर्त भी शामिल हो, वहां बिक्री का अधिकार हक विलेखों में केवल हित ही सृजित नहीं करता, बल्कि स्वयं सम्पत्तियों में भी हित सृजित करता है और दस्तावेज नियमित बंधक विलेख के रूप में प्रभावी होती है।

शक्ति के निष्पादन हेतु नियुक्ति (अनुच्छेद 7)

4.6 जहां कोई व्यक्ति उस शक्ति के विन्यास के निर्धारण करने की शक्ति धारण करता है, जिसका वह मालिक नहीं है, तो उसे ऐसी सम्पत्ति का 'नियुक्ति - शक्ति' होना कहा जाता है (भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम)। इस प्रकार, यदि 'क', 'ख' को अपने निष्पादक के रूप में नियुक्त करते हुए एक वसीयत निष्पादित करता है और सम्पत्ति के स्वामी के रूप में किसी को नामित करने का अधिकार "ख" में निहित हो, और "ख", निष्पादक "ग" को सम्पत्ति के मालिक के रूप में नामित करते हुए एक दस्तावेज निष्पादित करता है, तो दस्तावेज 'शक्ति के निष्पादन हेतु नियुक्ति' होता है। परन्तु, लिखत, जिसके द्वारा निष्पादक अपने घर को अपनी मालिकी को उसके जीवनकाल के दौरान व्यवसाय हेतु हस्तान्तरित करता है, इस अनुच्छेद के तहत एक आबन्ध नहीं है (जैसा कि अन्तरण नियुक्ति की शक्ति के प्रयोग अथवा निष्पादन में निष्पादक द्वारा नहीं किया जाता है, बल्कि सम्पत्ति के मालिक के रूप में किया जाता है और अनुच्छेद 51 के तहत एक समझौता है। नये न्यासी की नियुक्ति इस अनुच्छेद के तहत तभी प्रभावी है, जब यह शक्ति के निष्पादन में किया गया हो।

टिप्पणी : इस शक्ति को सामान्य तौर पर न्यास विलेख द्वारा अथवा न्यास के संस्थापक की वसीयत द्वारा नये न्यासियों की नियुक्ति को सुरक्षित करने के लिए प्रदान किया जाता है।

प्रशिक्षुता विलेख (अनुच्छेद 9)

4.7 प्रशिक्षुता विलेख संबंधी अनुच्छेद केवल व्यवसाय आदि के शिक्षण से संबंधित प्रशिक्षुता की संविदाओं पर लागू होता है और न कि किराए पर देना और सेवा, जिसे सिर्फ करार के रूप में स्टाम्पयुक्त होना चाहिए। जहां पार्टियों का किसी एक को पढ़ाने तथा दूसरे को सिखाने का निश्चय हो, तो इसे प्रशिक्षुता संविदा के रूप में माना जाना चाहिए।

कम्पनी के संगम - अनुच्छेद (अनुच्छेद 10)

4.8 कम्पनी अधिनियम, 1956 में अपेक्षित है कि कम्पनी के संगम - अनुच्छेद पंजीकरण अधिनियम, 1908 के तहत पंजीकृत होने चाहिए। इस दस्तावेज में कम्पनी के सामान्य प्रबंधन हेतु नियम, विनियम तथा उप - नियम शामिल हैं। कम्पनी अधिनियम, 1956 की अनुसूची I में संगम - अनुच्छेद के विभिन्न मॉडल फॉर्म निहित हैं। संगम - अनुच्छेद में व्यक्त हर तथ्य कम्पनी अधिनियम के अध्यधीन है।

टिप्पणी : कम्पनी द्वारा पारित संकल्प, जो मूल संगम - अनुच्छेद के संशोधन से संबंधित है, इस अनुच्छेद के तहत स्टाम्पयुक्त होना अपेक्षित नहीं होता, क्योंकि कम्पनी अधिनियम किसी ऐसे विषय पर नये संगम - अनुच्छेद के रूप में विचार नहीं करता।

अधिनिर्णय (अनुच्छेद 12)

4.9 केवल निजी अधिनिर्णयों पर शुल्क लगाया जाता है। न्यायालय के आदेश से किए गए अधिनिर्णय अथवा संदर्भ इस अनुच्छेद के अंतर्गत नहीं आते। दस्तावेज, जो विवाचक द्वारा हस्ताक्षरित न हो, परन्तु स्वयं पक्षों द्वारा हस्ताक्षरित हो, अधिनिर्णय नहीं होता है। यदि यह विवाचक द्वारा हस्ताक्षरित होता है और इसकी शैली दर्शाती है कि यह एक अधिनिर्णय है, तो इसे अधिनिर्णय के रूप में स्टाम्पित किया जाना होता है, हालांकि इस पर पार्टियों के हस्ताक्षर भी होने चाहिए। अधिनिर्णय के संबंध में न्यायालय की डिक्री इस अनुच्छेद के तहत प्रभाय नहीं है।

वार्षिकी को सुनिश्चित करने वाले अधिनिर्णय को धारा 26 के अनुसार संगणित मूल्य के संदर्भ में स्टाम्पित होना चाहिए।

विभाजन को निदेशित करने वाला अधिनिर्णय एक विभाजन लिखत होता है और इस तरह प्रभाय होता है। इसे इस अनुच्छेद की सीमा से बाहर रखा गया है।

जहां तक अधिनिर्णय और मूल्यांकन के बीच भेद का संबंध है, यह प्रतीत होगा कि इसे उन व्यक्तियों हेतु (जिन्हें मामले को भेजा गया था) छोड़ा गया था कि वे वस्तुओं के बारे में मूल्य तय करें, जिसे अदा किए जाने हेतु पार्टियां पहले से सहमत थीं, ऐसे व्यक्तियों का निर्णय अधिनिर्णय से अधिक उचित मूल्यांकन अथवा आगणन से होगा।

अधिनिर्णयों संबंधी स्टाम्प शुल्क केवल उन लिखतों पर लगाया जाना चाहिए, जिन पर उसका अंकन आशय दिया जाना हो।

जहां, किसी अधिनिर्णय के तहत किसी फॉर्म में चार भागीदारों में से दो भागीदार एक विनिर्दिष्ट प्रतिफल हेतु भागीदारी में अपने सभी अधिकारों का त्याग कर देते हैं, वहां अधिनिर्णय को विभाजन का निर्देशन देने वाला अधिनिर्णय होना नहीं ठहराया जा सकता। इसे केवल अधिनिर्णय के विषय में स्टाम्पित होना चाहिए।

(इरेमा वी थिमियाह (1965) 2 एन डब्लू. आर. 276)

बंधपत्र (सामान्य)

4.10 परिभाषा विस्तृत नहीं है और परिभाषा के सार – तत्व पद के अर्थ को सीमित नहीं करता। धारा 2(क) के तहत "बांड" में निम्नलिखित शामिल है –

1. कोई लिखत, जिसके द्वारा कोई व्यक्ति स्वयं दूसरे व्यक्ति को इस शर्त पर धन अदा करने के लिए बाध्य होता है कि बाध्यता अमान्य होगी, यदि विनिर्दिष्ट अधिनियम का निष्पादन किया जाता है अथवा निष्पादन नहीं किया जाता है, जैसा भी मामला हो ;
2. कोई भी लिखत, जो गवाह द्वारा अनुप्रमाणित हो, और ऐसे क्रम अथवा धारक को देय न हो, जिसके तहत एक व्यक्ति स्वयं दूसरे को धनराशि का भुगतान करने के लिए बाध्य होता हो; और
3. इस तरह अनुप्रमाणित कोई भी लिखत, जिसके तहत कोई व्यक्ति स्वयं दूसरे को अनाज अथवा अन्य कृषीय उपज प्रदान करने के लिए बाध्य होता है।

बंधपत्र की एक अनिवार्य विशेषता यह है कि यह धनराशि को अदा करने अथवा किसी भी कृषीय उपज को प्रदान करने के लिए बाध्यता सृजित करता है। बाध्यता को व्यक्त करना चाहिए और किसी को भी कानूनतः बाध्य नहीं किया जा सकता। बंधपत्र साधारण अथवा सशर्त हो सकते हैं। धारा 2(क) (i) सशर्त बंधपत्रों से संबंधित है तथा धारा 2 (क) (ii) एवं (iii) साधारण बंधपत्रों से संबंधित है। गवाह के सत्यापन के बगैर बंधपत्र का निष्पादन नहीं किया जा सकता।

दूसरे लिखतों से बंधपत्र की पहचान करने के क्रम में पार्टियों की धारणा की जांच करनी चाहिए। लिखत, जो भुगतान विधि के लिए और कतिपय आकस्मिकताओं में ब्याज कम करने के लिए उपलब्ध कुछेक पुराने प्रोमिसरी नोटों को सक्रिय रखने के लिए अभिप्रेत हों, बंधपत्र नहीं है। बंधपत्र के मामले में बाध्यता कोई पूर्ववर्ती बाध्यता नहीं होनी चाहिए।

कर्ज लौटाने के लिए किया गया करार, बंधपत्र नहीं होता है, हालांकि इसका उल्लंघन करने पर क्षतियों के लिए दावा किया जा सकता है। धन उधार देने संबंधी करार भी कोई बंधपत्र नहीं होता है। किसी बंधपत्र के लिए धन लौटाने की बाध्यता का स्पष्ट उल्लेख अनिवार्य होता है। आबकारी अधिनियम की धारा 7 में शब्द “बंधपत्र” को बंधपत्र के रूप में स्टाम्पित नहीं किया जाना था, बल्कि करार के रूप में निष्पन्न किया जाना था (केरल राज्य बनाम मैक डोवेल कं. लि. 1994)

बंधपत्र (अनुच्छेद 13)

4.11 अनुच्छेद 13, बंधपत्रों से संबंधित एक अवशिष्ट अनुच्छेद है। यह वहीं लागू होता है, जहां स्टाम्प अधिनियम अथवा न्यायालय शुल्क अधिनियम की अनुसूची में बंधपत्र अन्यत्र उपबद्ध नहीं होता है। इस अनुच्छेद का अनुप्रयोग अपवर्जित होगा, यदि लिखत किसी अन्य विशेष उपबंध, जैसे कि अनुच्छेद 50 (प्रतिभूति बंधपत्र अथवा बंधक विलेख) के अन्तर्गत अति समुचित रूप में निहित हो। सिविल प्रक्रिया संहिता और उनके तहत बने नियमों के अनुपालन में निष्पादित बंधपत्र न्यायालय शुल्क और बाद मूल्यांकन अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत प्रभार्य हैं और न कि अनुच्छेद 13 के अन्तर्गत। परन्तु अनुच्छेद 13 के अन्तर्गत आनवाले बंधपत्रों से भिन्न बंधपत्रों के मामले में स्टाम्प शुल्क स्टाम्प अधिनियम और न्यायालय शुल्क अधिनियम, दोनों के तहत देय होता है, यदि लिखत पर दोनों अधिनियमों के तहत अलग – अलग शुल्क लगाया जाता हो। संरक्षक एवं प्रतिपालित अधिनियम के तहत निर्धारित संरक्षक द्वारा निष्पादित बंधक बंधपत्र पर न्यायालय शुल्क अधिनियम के अतिरिक्त स्टाम्प अधिनियम के तहत शुल्क लगाया जाएगा।

बॉटमरी बंधपत्र (अनुच्छेद 14)

4.12 बॉटमरी बंधपत्र, पोत आदि की मरम्मत के लिए अप्रत्याशित अत्यावश्यकता की परिस्थितियों में धन उधार लेने के लिए पोत के बंधक के स्वरूप में होता है, और इसमें व्यक्तिगत देयता शामिल नहीं होती। जहां धनराशि मालिक की व्यक्तिगत प्रतिभूति पर पहले अदा की गई थी, जिन्होंने पोत के संबंध में भी दृष्टिकोण बंधपत्र निष्पादित किया है, यह बताया गया था कि इसमें बॉटमरी बंधपत्र नहीं था।

अधिनियम की धारा 3 के परंतुक 2 के तहत बिकाय अन्तरण अथवा अन्य व्ययन के लिए, जो पूर्णतया बंधक अथवा बंधक के रूप में अथवा अन्यथा किसी पोत के अथवा जलयान के अथवा किसी भाग के रूप में हो; किसी पोत अथवा जलयान के हित शेयर अथवा सम्पत्ति के रूप में हो, छूट प्राप्त है।

बिक्री प्रमाणपत्र (अनुच्छेद 16)

4.13 जैसा कि इस अनुच्छेद में विनिर्दिष्ट है, सार्वजनिक नीलामी द्वारा, सिविल अथवा राजस्व न्यायालय द्वारा अथवा कलेक्टर द्वारा अथवा अन्य राजस्व अधिकारी द्वारा बेची गई किसी सम्पत्ति के संबंध में सिर्फ बिक्री प्रमाणपत्र इस अनुच्छेद के तहत प्रभार्य है।

जहां सम्पत्ति को लॉट में बेचा जाता है, वहां शुल्क प्रत्येक लॉट के लिए क्रय धन पर अलग से देय होता है।

न्यायालय के निर्देशन पर प्राप्तकर्ता द्वारा बिक्री न्यायालय द्वारा की गई बिक्री नहीं होती है और न्यायालय बिक्री प्रमाणपत्र प्रदान नहीं करता, न ही बिक्री की पुष्टि करता है।

प्रशमन विलेख (अनुच्छेद 20)

4.14 प्रशमन एक करार होता है, जिसमें देनदार और उसका लेनदार पक्ष होते हैं, जिसके तहत लेनदार उससे कुछ कम अथवा उससे कुछ भिन्न, जिसे उनके द्वारा अधिकार के रूप में दावा किया जा सकता है उनके ऋणों के पूर्ण तुष्टीकरण में स्वीकार करने के लिए सहमत होता है। अनुच्छेद में लेनदारों के लाभ के लिए समनुदेशन शामिल है, करार, जिसके द्वारा प्रशमन अथवा लाभांश का भुगतान लेनदारों के लिए सुरक्षित होता है, तथा निरीक्षकत्व विलेख एवं अनुज्ञप्ति पत्र शामिल है।

किसी व्यक्ति द्वारा पारिवारिक कारोबार को और आगे चलाने में तथा इसके दावों कुछेक नासियों को विलेख द्वारा निष्पन्न ऋणों के निपटान में अपने आप को अक्षम पाने पर परिवार से संबंधित सम्पूर्ण माल एवं सम्पत्तियों तथा परिसम्पत्तियों को उसके लेनदारों के हित में समझा जाएगा। निष्पादित विलेख भी लेनदारों की ओर से उपलब्ध होगा, जिसके बाद समस्त सामान एवं सम्पत्तियों को न्यासियों को सौंपा गया था, उनके सम्पूर्ण दावों को बट्टेखाते डाला जाना समझना चाहिए और दस्तावेज को उनकी ओर से उनके द्वारा पारित अभित्याग के रूप में इस्तेमाल करना चाहिए। न्यासी, न्यास सम्पत्तियों की आय को उनके संबंधित दावों के अनुपात में लेनदारों के भुगतान हेतु देने के लिए तैयार थे, इस तरह लिखत एक प्रशमन विलेख है।

निरीक्षकत्व विलेख लेनदारों की ओर से ऐसे दिवालिया कार्यों के परिसमापन के निरीक्षण एवं पर्यवेक्षण हेतु एक अथवा अधिक व्यक्ति अथवा व्यक्तियों को नियुक्त करके दिवालिया ऋणी और उसके लेनदारों के बीच एक लिखत है।

अनुज्ञप्ति पत्र लिखत में एक लिखत है, जिसके द्वारा व्यक्ति के लेनदारों ने, जो अपनी प्रतिबद्धताओं को पूरा करने में असफल रहे थे, अपने ऋणों के भुगतान हेतु उसे समय दिया।

प्रशमन विलेख के तहत देनदार की समस्त सम्पत्ति अनिवार्यतः हस्तान्तरित होनी चाहिए। अन्यथा विलेख मात्र हस्तान्तरण पत्र रह जाएगा।

हस्तान्तरण (अनुच्छेद 21 और अनुच्छेद 22)

4.15 धारा 2 के उपखण्ड (घ) में “हस्तान्तरण” को (क) बिक्री पर हस्तान्तरण और (ख) प्रत्येक लिखत, जिसके द्वारा सम्पत्ति, चाहे वह चल सम्पत्ति हो अथवा अचल सम्पत्ति, जीवित व्यक्तियों के बीच स्थानान्तरित किया जाता है, को शामिल करने के लिए परिभाषित किया गया तथा जो अन्यथा विशेष रूप से अनुसूची के तहत उपलब्ध नहीं है।

(1) हक विलेखों के जमा से संबंधित करार, (2) बिक्री प्रमाणपत्र (3) प्रशमन विलेख (4) सम्पत्ति का आदान – प्रदान (5) उपहार, (6) पट्टा, (7) बंधक विलेख, (8) फसल बंधक, (9) बंधकीकृत सम्पत्ति का पुनः हस्तांतरण, (10) अभित्याग, (11) समझौता, (12) शेयरों का अन्तरण, (13) पट्टे का अन्तरण और (14) न्यास के लिखत हस्तांतरित नहीं किए जाते हैं क्योंकि उनकी विशेष तौर पर अनुसूची में व्याख्या की गई है। सम्पत्ति का सम्पूर्ण अन्तरण, जो अन्यथा विशेष रूप से अनुसूची में उपलब्ध नहीं है, “हस्तान्तरण” के रूप में प्रभाष्य है।

शब्द सम्पत्ति अधिनियम में परिभाषित नहीं है। यह चल अथवा अचल दोनों में से प्रत्येक हो सकती है। चल सम्पत्ति को सामान्य खण्ड अधिनियम, 1897 की धारा 3(96) के तहत अचल सम्पत्ति को छोड़कर प्रत्येक प्रकार की सम्पत्ति के तात्पर्य में पारिभाषित किया गया है। अचल सम्पत्ति को सामान्य खण्ड अधिनियम, 1897 की धारा 3(26) के तहत भूमि से उत्पन्न भूमि संबंधी लाभों, और पृथ्वी से संबद्ध वस्तुओं अथवा पृथ्वी से संबंध स्थायी रूप से बंधी किसी भी वस्तु के रूप में परिभाषित किया गया है। शब्द “जीवित व्यक्तियों के बीच” तात्पर्य एक जीवित व्यक्ति से दूसरे जीवित व्यक्ति को सम्पत्ति के अन्तरण से है।

सम्पत्ति का वास्तविक अन्तरण हस्तान्तरण लिखत का एक अनिवार्य संघटक होना समझा जाता है। बिक्री पर हस्तान्तरण जो भी हो, को अधिनियम में परिभाषित नहीं किया गया है। अंग्रेजी स्टाम्प अधिनियम के अंतर्गत “ प्रत्येक लिखत, और प्रत्येक डिक्री अथवा किसी न्यायालय अथवा किसी कमीशनर का आदेश जिसके द्वारा किसी सम्पत्ति, अथवा किसी सम्पदा अथवा किसी सम्पत्ति में हित उसकी बिक्री पर खरीददार को अथवा उसकी ओर से किसी अन्य व्यक्ति को अथवा उसके निर्देशन द्वारा स्थानान्तरित किया जाता है अथवा उसमें निहित होता है, तो वह हस्तान्तरण है।”

बिक्री द्वारा डिक्री का अन्तरण, ऋण का निर्धारण अथवा पुनः निर्धारण, बही ऋण का अन्तरण, कारोबार की नेकनीयती का अन्तरण, ट्रेडमार्क और पेटेंट का अन्तरण, संविदा के लाभ का निर्धारण, हस्तान्तरणों के दृष्टान्त हैं।

हस्तान्तरण की विषय – वस्तु सम्पत्ति होनी चाहिए, सम्पत्ति वह है, जो अन्य को छोड़कर किसी व्यक्ति से संबंधित हो तथा सौदे के अधीन हो तथा दूसरे को बेची जा सकती हो।

हस्तान्तरण से संबंधित अनुच्छेद 21 और 22, जिसमें किए गए अन्तरण शामिल नहीं हैं अथवा अनुच्छेद 55 के तहत छूट प्राप्त हैं और जीवित व्यक्तियों के बीच सम्पत्ति के अन्तरणों पर

लागू अवशिष्ट उपबंध के स्वरूप में हैं। परन्तु इन्हें लागू करने के लिए इन अनुच्छेदों पर विचार करना अनिवार्य है।

स्टाम्प शुल्क विलेख में उल्लिखित प्रतिफल पर अदा किया जाना होता है। यदि इसे कम करके बताया जाता है, तो पार्टियां धारा 28 के साथ पठित धारा 62 के तहत अभियोजन हेतु उत्तरदायी हैं। अनुच्छेद की भाषा के अनुसार शुल्क को अन्तरण हेतु प्रतिफल की राशि पर निर्धारित किया जाना होता है, जैसा कि समग्रतः लिखत की शर्तों की जांच करने पर सामने आया है और न कि प्रतिफल के संबंध में पार्टियों द्वारा तैयार विवरण के संदर्भ से। जहां किसी सम्पत्ति को अन्तरिती को देय ऋण के निर्वहन में स्थानान्तरित किया जाता है, वहां ऋण की सम्पूर्ण राशि वह राशि होगी, जिस पर स्टाम्प शुल्क अदा किया जाना होता है, यद्यपि, लिखत में उल्लिखित प्रतिफल एक छोटी राशि है, शेष ऋण को अधित्याग रूप में बताया जा रहा है। पंजीकरण अधिकारी के लिए मामले को जिला रजिस्ट्रार को भेजना भी आवश्यक होगा, यदि यह विश्वास करने के लिए उसके पास कारण हो कि प्रतिफल को लिखत में सही रूप में नहीं बताया गया है (धारा 45 ख)।

हस्तान्तरण शुल्क सम्मत मूल्य पर लगाया जाता है, भले ही प्रतिफल का भाग केवल उस आकस्मिकता पर ही देय हो, जो हो भी सकती है अथवा नहीं भी हो सकती है।

बिक्री विलेख में हक आदि से संबंधित आनुषांगिक प्रसंविदा के लिए कोई अलग से शुल्क अपेक्षित नहीं है।

जहां भूमि को बेचा जाता है और खरीददार फसल उगाने के लिए बिक्रेता से लेता है, वहां फसल हस्तान्तरण द्वारा भूमि में ब्याज के रूप में दी जाती है। जहां फिक्सचर, स्टैण्डिंग टिम्बर अथवा उत्तराधिकार में प्राप्त किसी अन्य वस्तु को मूल्यांकन में लिया जाता है, वहां मूल्यांकन की राशि को प्रतिफल में शामिल करना चाहिए और उस पर शुल्क अदा करना चाहिए।

हस्तान्तरण पत्र

(1) किराया खरीद करार जो खरीद हेतु किराएदार की ओर से एक विकल्प के साथ विचाराधीन मशीनरी आदि की खरीद के लिए मात्र एक करार है, हस्तान्तरण पत्र को नहीं दर्शाता, बल्कि करार के तहत 'करार अथवा ज्ञापन' के तहत आने वाला सिर्फ एक करार है, जो अन्यथा उपलब्ध नहीं है (अनुच्छेद 5)।

(*लिनोटाइप एण्ड मशीनरी लिमिड तथा दि विडंसर बोस ऑफ कलकत्ता , इन रं - 44, काल 2; 37 आई. सी. 175*) ।

(2) कम्पनी द्वारा लाइसेंसधारी को कम्पनी द्वारा आपूर्ति किए गए डामर से कुछेक सीमाओं के भीतर धनराशि को ध्यान में रखते हुए डामर व्यवसाय चलाने का विशेष अधिकार देते हुए प्रदान किए गए लाइसेंस को दस्तावेज द्वारा हस्तन्तरित सम्पत्ति के रूप में नहीं माना जा सकता । परन्तु लाइसेंस के अधीन अधिकार के निर्धारण पर संविदा के लाभ के निर्धारण के रूप में हस्तान्तरण शुल्क लगाया जाएगा ।

(*लिमेर एसफाल्ट पेविंग कम्पनी बनाम भू - राजस्व आयुक्त (1972) एल. आर. 7 ई एक्स. 211*)

(3) तथ्य यह कि पंजीकरण के अभाव में सम्पत्ति के अन्तरण को लागू करने हेतु सार्थक दस्तावेज अप्रमादी है और सम्पत्ति के अन्तरण को संचालित नहीं कर सकता, स्टाम्प शुल्क के विषय को प्रभावित नहीं कर सकता ।

(*मुख्य राजस्व नियंत्रण प्राधिकारी बनाम वनरा इंडस्ट्रीयल एण्ड बैंकिंग सिंडिकेट लिमिटेड; (1963) आई. एल. आर. 3 एम ए डी 1; ए. आई. आर. 1969 एम. ए. डी 1*)

(4) न्यायालय द्वारा अनुमोदित प्रबंध योजना के अनुसार कम्पनी की परिसम्पत्तियों और देयताओं को परिसमापन में दूसरी कम्पनी को स्थानान्तरित करने वाले दस्तावेजों को पार्टियों द्वारा न्यायालय के आदेश की शर्तों के प्रमाणस्वरूप पारित सिर्फ वाउचरों के रूप में नहीं समझा जा सकता और हस्तांतरण पत्र के रूप में स्टाम्पित किया जाता है ।

(*सहायिनधि लिमिटेड बनाम सुब्रामनिया नाडार, (1950), ए आई आर 1951 एम ए डी 209 (एफ बी)*) ।

(5) जहां न्यायालय के आदेश से स्वीकृत प्रबंध योजना के परिणामस्वरूप स्थानान्तरण किया जाता है, वहां स्टाम्प शुल्क देय नहीं है । ऐसे मामलों में निहितार्थ न्यायालय के आदेश से होता है तथा इसमें अन्तरण लिखत नहीं होता है ।

(*सम एलाइंस इंश्योरेंस लिमिटेड बनाम इन लैण्ड रेवन्यू कमीशनर, 1971, 1 ए एल एल. ई एन जी. लैण्ड रिपोर्ट, पेज 135*)

(6) हस्तान्तरण पत्र एक लिमिटेड कम्पनी में भागीदारी के संपरिवर्तन पर भी निष्पादित किया जा सकता है । कम्पनी, जिसके शेयरधारक विशेष रूप से भागीदारिता के सदस्य बने हुए हैं, जो अन्तरण निष्पादित करते हैं, की भागीदारिता से संबंधित सम्पत्ति का अन्तरण को हस्तान्तरण पत्र के रूप में प्रभार्य ठहराया गया था ।

(इन रे दि कंडोली टी कम्पनी, 13 कैल. 43)

(7) विशिष्ट सम्पत्तियों के संबंध में, जो सह – मालिक के रूप में उनके स्वामित्व में हैं, प्रतिफल हेतु निर्मुक्ति विलेख केवल निर्मुक्ति के रूप में प्रभार्य होगा।

(राजस्व बोर्ड बनाम मुरुगेसा मुदलियरी आई. एल. आर (1955 ए.डी. 1133 – ए आई आर 1955 एम. 641 (एफ.बी))

(8) निर्मुक्ति की शैली का दस्तावेज, जिसके द्वारा निष्पादक प्रचलित प्रेसिंग फैक्ट्री में शेयर का हकदार है, उन सभी शेयरों को पूरी तरह से विशिष्ट धनराशि प्राप्त करने पर फैक्ट्री में इच्छुक अन्य व्यक्ति को अन्तरित करता है, हस्तान्तरण पत्र है।

(इन रे हीरालाल ननाइराम, 32, बाम्ब. 505)

(9) भविष्य में सम्पत्ति के अन्तरण हेतु करार को हस्तांतरण पत्र के रूप में नहीं माना जा सकता, यद्यपि स्वामित्व भी प्रदान किया जाता है।

प्रतिलेख अथवा अनुकृति (अनुच्छेद 24)

4.16 जब लिखत के कई भाग, अन्तः प्रभार्य रूप से कई पार्टियों द्वारा निष्पादित किए गए हों, वह भाग अथवा प्रति, जिसे अनुदाता द्वारा निष्पादित किया जाता है, को सामान्य तौर पर मूल भाग कहा जाता है तथा शेष भाग को प्रतिलेख कहा जाता है। धारा 6 के परन्तुक के तहत, शुल्क, जैसा कि सिर्फ उसमें निर्धारित है, ऐसे प्रतिलेखों अथवा अनुकृतियों पर प्रभार्य है।

अनुकृति एक दस्तावेज है, जो अनिवार्यतः वैसा ही होता है, जैसा कोई अन्य दस्तावेज होता है, हु – बहु वही प्रचालन और प्रभाव होता है।

अनुच्छेद के अन्तर्गत प्रतिलेख अथवा अनुकृति के लिए देय शुल्क धारा 6 के परन्तुक के तहत अधिकतम देय राशि, अर्थात् 100 रुपए तक सीमित होता है।

अनुकृति रसीद, रसीद हेतु अपेक्षित स्टाम्प शुल्क के साथ प्रभार्य है।

(भारत सरकार अधिसूचना सं. 153, वित्त एवं वाणि. (एस.आर) दिनांक 20.7.1983)।

सीमाशुल्क बंधपत्र अथवा केन्द्रीय उत्पादशुल्क बंधपत्र (अनुच्छेद 25)

4.17 सीमाशुल्क अधिनियम, 1962 और केन्द्रीय उत्पाद शुल्क एवं नमक अधिनियम के तहत निष्पादित बंधपत्र अलग से वर्गीकृत किए जाते हैं तथा इस अनुच्छेद में सम्मिलित होते हैं। सीमाशुल्क अधिनियम के अन्तर्गत निष्पादित बंधपत्रों पर स्टाम्प शुल्क को बंधपत्र में उल्लिखित राशि पर परिकलित किया जाता है न कि प्रभार्य सीमाशुल्क को निरूपित करने वाले इसके भाग पर।

सम्पत्ति का आदान – प्रदान (अनुच्छेद 29)

4.18 अनुच्छेद, चल और अचल, दोनों सम्पत्ति के आदान – प्रदान पर लागू होता है। सम्पत्ति का आदान – प्रदान स्टाम्प अधिनियम में पारिभाषित नहीं है। सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 की धारा 118 के तहत, जब दो व्यक्ति पारस्परिक रूप से एक वस्तु के स्वामित्व का दूसरे के स्वामित्व के लिए अन्तरण करते हैं; जब वस्तु अथवा दोनों वस्तुएं, कोई भी सिर्फ धन ही हो, तो लेनदेन को “आदान- प्रदान ” कहा जाता है।

यदि इसमें कोई आपसी बिक्री न हो तथा एक सम्पत्ति का, चाहे वह चल सम्पत्ति हो अथवा अचल सम्पत्ति, दूसरी सम्पत्ति के लिए अथवा कुछ धनराशि के साथ दूसरी सम्पत्ति के लिए आदान – प्रदान किया जाता है और लेन देन लिखत के रूप में किया जाता है, चाहे वह एक पक्ष द्वारा निष्पादित हो अथवा दोनों पक्षों द्वारा निष्पादित हो, यह इस अनुच्छेद के तहत कराधेय होगी।

जहां एक सम्पत्ति को दूसरे सम्पत्ति के लिए आदान – प्रदान में दिया जाता है और दो पक्षों के एक से दूसरे में ले जाए गए प्रतिफल के बारे में कुछ भी व्यक्त न हो, तो लेन – देन को आदान – प्रदान कहा जाता है। इसी तरह से जहां एक वस्तु को दूसरे वस्तु जमा धन के प्रतिफल में स्थानान्तरित किया जाता है, इसमें पारस्परिक बिक्री के तत्वों का कोई संकेत नहीं होता, तो लेन – देन एक आदान – प्रदान होगा।

दो लिखतों जिसमें एक न्यू मोटर लॉरी के खरीददार द्वारा नकदी में मूल्यों में अन्तर के भाग के भुगतान का विवरण देते हुए निष्पादित किया गया और शेष राशि को किस्तों में अदा करने के लिए सहमत हुए निष्पादित किया और दूसरे लिखत को बिक्रेता द्वारा लेन – देन की पुष्टि करते हुए और नकदी में अदा किए गए प्रतिफल के भाग की प्राप्ति को स्वीकार करते हुए तथा शेष राशि का, जो किस्तों में देय हो, उल्लेख करते हुए निष्पादित किया, को इस अनुच्छेद के अंतर्गत आदान – प्रदान होना नहीं माना गया है, परन्तु सिर्फ अनुच्छेद 5 के तहत आने वाले करार के अन्तर्गत है।

इस अनुच्छेद में दो से अधिक व्यक्तियों के बीच अन्तरण शामिल नहीं होता।

अतिरिक्त प्रभार (अनुच्छेद 30)

4.19 इस अनुच्छेद में बंधकीकृत सम्पत्ति पर अतिरिक्त प्रभार लगाने वाली लिखतें निर्धारित हैं।

अतिरिक्त प्रभार में वे मामले शामिल हैं, जहां मूल विलेख के पक्ष मूल विलेख के अनुसार देयता को बढ़ाते हैं। अतिरिक्त प्रभार के मामले में, परवर्ती बंधक विलेख पूर्ववर्ती विलेख को रद्द नहीं करता और पक्ष वही रहते हैं।

जब बंधक विलेख अनुच्छेद 30 और अनुच्छेद 37, दोनों के अन्तर्गत आते हैं (हक विलेख आदि के जमा से संबंधित करार से भिन्न बंधक विलेख), तो धारा 6 के तहत उच्च शुल्क लगाया जाएगा।

यदि क द्वारा ख को बंधक में दी गई ज़मीन को बाद में क द्वारा ग को पुनः बंधक रखा जाता है, तो ख को बंधक रखी भूमि अभी भी बना रहेगा, क द्वारा ग को बंधीकृत भूमि एक नया बंधक है तथा इस पर अतिरिक्त प्रभार नहीं लगेगा।

यदि पुराने बंधक को नये बंधक में नहीं मिलाया जाता है, परन्तु पार्टियों केवल विमोचन अवधि को बढ़ाने पर सहमत होती है, तो इस अनुच्छेद के तहत यह अतिरिक्त प्रभार होगा।

उपहार (अनुच्छेद 31)

4.20 उपहार, कुछेक मौजूदा सम्पत्ति (चल अथवा अचल) का अन्तरण है, जो एक व्यक्ति द्वारा स्वैच्छा से और प्रतिफल के बगैर किया जाता है, जिसमें एक को दाता, दूसरे को आदाता कहा जाता है, और आदाता के द्वारा अथवा उसकी ओर से स्वीकार किया जाता है। इस तरह की स्वीकृति दाता के जीवनकाल के दौरान की जानी चाहिए और जबकि वह अभी भी देने में सक्षम है। यदि आदाता की स्वीकृति से पहले मृत्यु हो जाती है, तो उपहार अमान्य हो जाता है (सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882- धारा 122)।

उपहार स्टाम्प अधिनियम में परिभाषित नहीं है तथापि समझौता (अनुच्छेद 51) अन्तरण (अनुच्छेद 55) के लिखतों तथा विरासत को इस अनुच्छेद की सीमा से बाहर रखा जाएगा।

उपहार कुछ शर्तों के अधीन दिया जा सकता है। दाता उदाहरणार्थ तय कर सकता है कि आदाता दिए गए सम्पत्ति के लाभों में से पूर्ववर्ती भाग को सुरक्षित रखेगा [12 एम ए डी 89]

जहां विलेख में किसी घटना के घटने पर दिए गए सम्पत्ति का पुनः अन्तरण का कोई प्रावधान निहित होता है, वहां यह एक उपहार विलेख नहीं होगा। इसी तरह से, अधित्याग और अभ्यर्पण विलेख उपहार नहीं होंगे।

(संदर्भ (1898) 21 एम ए डी. 422 और ए. आई. आर. 1947 ए एल एल. 104)

लिखत का तात्पर्य एक वसीयत होना हो सकता है, परन्तु यह सिर्फ इस कारण से उपहार विलेख नहीं बन सकता कि प्रशमन के कुछ पिछले अधिनियमों का इसमें वर्णन है।

(हरीबाई बनाम कृष्णाराव, 22 बाम्बे. 632, पृष्ठ 635 पर)

खरखाव हेतु विधवा के दावे के समझौते के अनुपालन में भूमि का अन्तरण एक हस्तान्तरण पत्र नहीं है और न ही कोई समझौता अथवा उपहार है, क्योंकि इसमें प्रतिफल है।

क्षतिपूर्ति बंधपत्र (अनुच्छेद 32)

4.21 बंधपत्र की सामान्य परिभाषा के अलावा, क्षतिपूर्ति बंधपत्र स्टाम्प अधिनियम में अलग से पारिभाषित नहीं है। भारतीय संविदा अधिनियम की धारा 124 के तहत, क्षतिपूर्ति संविदा, एक संविदा है, जिसके द्वारा एक पक्ष दूसरे पक्ष को स्वयं वचनदाता के आचरण द्वारा अथवा किसी अन्य व्यक्ति के आचरण से उसे हुई किसी क्षति से बचाने का वचन देता है।

किसी लिखत में अन्तर्निहित क्षतिपूर्ति संविदा, जो कानून द्वारा विवक्षित हो अथवा इसके मुख्य प्रयोजन के लिए आनुषंगिक हो, इस अनुच्छेद के तहत उस पर अलग से शुल्क नहीं लगाया जाता है। इस प्रकार, किसी हस्तान्तरण विलेख में शामिल क्षतिपूरण हक के लिए प्रसंविदा हस्तान्तरण पत्र के अलावा, क्षतिपूर्ति बंधपत्र के लिए अलग से प्रभार्य नहीं है। इसी तरह से, बंधकार को किसी लागत की जिसे वह उसके विरुद्ध लाए गए दावों में उठा सकता है और सम्पत्ति पर प्रभारित किसी ऋण के भुगतान के लिए भी चुकौती हेतु बंधक में अन्तर्निहित शर्तें धारा 5 के तहत प्रभार्य विशिष्ट मामले नहीं हैं।

यह अनुच्छेद तभी लागू होता है, जब क्षतिपूर्ति संविदा एक बंधपत्र के रूप में हो। रेलवे कम्पनी के प्रेषिती द्वारा पारित क्षतिपूर्ति नोट, जिसके संबंध में रेलवे प्राप्ति गुम हो गई थी, को सिर्फ करार के रूप में प्रभार्य होना माना गया था और न कि क्षतिपूर्ति बंधपत्र के रूप में।

जहां निष्पादक बिक्री कर अधिनियम के तहत बिक्री कर देयताओं का भुगतान करने का वचन देता है, यह एक बंधपत्र नहीं है, क्योंकि देयता एक पूर्व – मौजूदा देयता है और न कि इसके द्वारा सृजित देयता। यह सरकार को उसके व्यवहार से उन्हें हुई क्षति से बचाने के रूप में एक क्षतिपूर्ति बंधपत्र है।

(*हिन्दुस्तान शुगर मिल लिमिटेड बनाम उ. प्र. राज्य, ए. आई. आर, 1972, ए एल एल. 9*)

शासकीय रिसीवर द्वारा निष्पादित बंधपत्र को इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा क्षतिपूर्ति बंधपत्र होना माना गया था।

पट्टे में अन्तर्निहित क्षतिपूर्ति संविदा उन हानियों से संबंधित है, जो पट्टे के समापन के बाद उपगत हो सकते हैं और इसे क्षतिपूर्ति बंधपत्र के रूप में अलग से प्रभार्य होना माना गया था, जो पट्टे की लिखत से अतिरिक्त है।

(*रामाकृष्णा गोपाल बनाम वाथु शिवाज 10 बाम्ब. एच. सी. आर (ए. सी) 441*)

प्रबंध एजेंट को उसमें विनिर्दिष्ट घटनाओं में से किसी एक घटना के घटित होने पर अदा किए जाने वाले क्षतिपूर्ति हेतु कम्पनी द्वारा करार में उपबंध, प्रबंधन एजेंसी करार की एक शर्त है

। इसे अलग क्षतिपूर्ति संविदा के रूप में नहीं समझा जा सकता, जब इसमें इसके लिए कोई अलग प्रतिफल न हो। क्षतिपूर्ति संबंधी उपबंध एक विशिष्ट मामला नहीं है, बल्कि पूर्ण रूप में करार का अनिवार्य भाग है और इसलिए क्षतिपूर्ति बंधपत्र के रूप में शुल्क नहीं लगाया जाता है।

(संदर्भ 1955. आल. डब्लू आर. (एच. सी) 564, ए. आई. आर. 1956 ए एल एल.25 एस. बी)

पट्टा (अनुच्छेद 33)

4.22 धारा 2(ख) के तहत पट्टे से आशय स्थावर संपत्ति को पट्टे पर देने से है तथा इसके अंतर्गत निम्नलिखित भी शामिल है :

1. मरयापाट्टम;
2. कानापाट्टम;
3. स्थावर संपत्ति पर खेती करने, उसका अधिभोग करने या उसके लिए किराए तथा भुगतान करने या देने के लिए पट्टे का प्रतिलेख न होने पर लिखित में करार या अन्य वचनबंध;
4. आबकारी तथा अफीम के खेतों के किराएदारों द्वारा निष्पादित लिखित में करार या अन्य वचनबंध;
5. कोई भी लिखत जिसके द्वारा किसी प्रकार का पथकर मांगा गया हो;
6. पट्टे से संबंधित आवेदन पर कोई लिखत जो यह सूचित करने के लिए आशयित हो कि आवेदन मंजूर कर लिया गया है; तथा
7. पट्टा

अधिनियम के अंतर्गत परिभाषा स्वतः पर्याप्त नहीं है। वे बातें जिन्हें पूर्णतः स्थावर संपत्ति के पट्टे का नाम नहीं दिया जाएगा, उन्हें भी परिभाषा में शामिल किया जाता है। 'पट्टा' शब्द एक (भू – स्वामी) के द्वारा दूसरे (काश्तकार) को अंतरित को सूचित करता है, ब्याज स्थावर संपत्ति है, अनन्य उपभोग का अधिकार होने के नाते ब्याज अंतरित किया जाता है।

पट्टे को निम्नलिखित शब्दों में संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 में सीधे परिभाषित किया गया है:

“स्थावर संपत्ति का पट्टा ऐसी संपत्ति का उपभोग करने के अधिकार का ऐसा अंतरण है, जो एक अभिव्यक्त या विवक्षित समय के लिए या शाश्वत काल के लिए किसी कीमत के, जो दी गई हो या जिसे देने का वचन दिया गया हो, अथवा धन, या फसलों के अंश या सेवा या किसी अन्य

मूल्यवान वस्तु के, जो कालावधीय रूप से या विनिर्दिष्ट अवसरों पर अन्तरिती द्वारा, जो उस अंतरण को ऐसे निबंधनों पर प्रतिगृहीत करता है, अंतरक को दी जानी है, प्रतिफल के रूप में किया गया हो।

अंतरक पट्टाकर्ता कहलाता है, अंतरिती पट्टेदार कहलाता है, कीमत प्रीमियम कहलाती है और इस प्रकार देय या करणीय धन, अंश, सेवा या अन्य वस्तु भारक कहलाती है”।

स्टाम्प अधिनियम में दी गई पट्टे की परिभाषा संपत्ति अंतरण अधिनियम में दी गई परिभाषा से व्यापक है। संपत्ति अंतरण अधिनियम में प्रयुक्त स्थावर संपत्ति शब्द साधारण खंड अधिनियम, 1897 की धारा 3(26) में दिए गए की अपेक्षा सीमित अर्थ में प्रयुक्त हुआ है। साधारण खंड अधिनियम में परिभाषा जिसके अंतर्गत स्थावर संपत्ति के रूप में खड़ा काष्ठ तथा उगती फसल आती है जिसे स्टाम्प अधिनियम के प्रयोजनार्थ अंगीकृत किया जाएगा। साधारण खंड अधिनियम के अंतर्गत स्थावर संपत्ति के अंतर्गत ज़मीन, भूमि के कारण उत्पन्न लाभ तथा भूमि से सम्बद्ध चीज़ें या भूमि से स्थायी रूप से बंधी या भूमि से सम्बद्ध कोई भी चीज़ आती है।

मारयापाट्टम तथा कानापाट्टम अलग-अलग प्रकार के पट्टे होते हैं जो केरला में प्रचलित हैं। पट्टा एक लिखत है जो कृषक या काश्ताकार को ज़िले के कलक्टर द्वारा या राजस्व के किसी अन्य प्राप्तिकर्ता द्वारा दिया जाता है जिसमें उन शर्तों तथा, जिनके आधार पर ज़मीन धारित की जाएगी तथा इसपर प्रदत्त किए जाने के लिए उपज के मूल्य या अनुपात का उल्लेख किया जाता है।

जब पट्टाकर्ता पट्टे का विलेख निष्पादित करता है तथा पट्टेदार खेती करने, अधिकृत करने और किराए का भुगतान करने के लिए पट्टा वचनबंध का प्रतिलेख निष्पादित करता है, पट्टे का प्रतिलेख नहीं अपितु केवल पट्टे का विलेख कर योग्य होगा। इस अनुच्छेद के अंतर्गत पट्टे के अंतर्गत पट्टे के अधीन तथा उप – पट्टा शामिल होता है।

लिखत पट्टा है या लाइसेंस, यह किए गए लेन देन के सार पर निर्भर करेगा। पट्टा संपत्ति में हित उत्पन्न करता है, जबकि लाइसेंस मात्र कब्जा करने का वैयक्तिक अधिकार उत्पन्न करता है। कोई दस्तावेज पट्टा है या लाइसेंस यह निर्धारित करने संबंधी परीक्षण में यह देखना होता है कि क्या अनुदानग्राही को एकमात्र तथा कब्जा दिया जाता है जिससे कि अनुदानग्राही की अचल संपत्ति में ब्याज को अंतरित किया जा सके। साधारणतया पट्टा उस व्यक्ति द्वारा निर्धारित समय के लिए संपत्ति प्रदान करना है जिसकी संपत्ति में बहत्तर रूपी हो, इसका प्रतिफल प्रायः किराए का भुगतान होता है। दूसरी ओर लाइसेंस कोई ऐसा कृत्य करने की अनुमती है जिसे कि उक्त अनुमती के बिना करना अवैध होगा।

ऐसा करार जिससे पट्टे की शर्तों को आशोधित किया जाता है, स्वयं में पट्टा नहीं होती। लेकिन वह करार जिसमें मौजूदा पट्टे की अवधि को बढ़ा दिया जाए, उस अवधि के लिए पट्टा होगा जिसके द्वारा मूल अवधि को बढ़ाया जाता है।

पथकर पुल, सड़क, नाव, बाज़ार के इस्तेमाल की सुविधा या हो सकता है कि मछली पकड़ने की, ईंधन आदि के लिए वृक्ष काटने और उन्हें अनुकूल बनाने की सुविधा के लिए कर का अधिरोपन है। ऐसी सुविधाओं को विधि में अचल संपत्ति में रूप के नहीं माना जाता तो भी कोई भी लिखत जिसके द्वारा उक्त सुविधाएं दी जाती हैं, स्टाम्प ड्यूटी के प्रयोजनार्थ पट्टा होगी।

दस्तावेज अनुच्छेद 33(क) के अंतर्गत आए इसके लिए ज़रूरी है कि वार्षिक किराया आरक्षित रखा जाए। किराया धनराशि होती है, फसलों का शेयर होता है, सेवा होती है या कोई अन्य मूल्यांकन चीज़ होती है जिसे पट्टे के प्रतिफल स्वरूप पट्टेदार द्वारा पट्टाकर्ता को आवधिक रूप से या विनिर्दिष्ट अवसरों पर दिया जाता है। "किराया आरक्षित" से आशय किराया जिसके संबंध में देयता हो, जिसमें पट्टेदार की ओर से दस्तावेज में उल्लिखित एवं वर्णित राशि का भुगतान करने की प्रसंविदा हो।

अनुच्छेद 33 के खंड (ख) में उन पट्टों के संबंध में उपबंध है जो शुल्क या प्रीमियम अथवा दिए गए धन के लिए दिया जाता है तथा जहाँ कोई किराया आरक्षित नहीं होता। तथा खंड (ग) उन पट्टों के संबंध में होता है जहाँ शुल्क या प्रीमियम आदि किराए के अतिरिक्त होता है। "शुल्क" शब्द उन धनराशि को सूचित करता है जिसका भुगतान किराएदार की प्रविष्टि के समय या पट्टे के नवीकरण के लिए किया जाता है। यह लगभग प्रीमियम के समान होता है।

प्रीमियम पट्टे के प्रतिफल स्वरूप पट्टेदार द्वारा प्रदत्त या वचनबद्ध कीमत होती है। जहाँ पट्टा प्रीमियम के रूप में एक मुश्त प्रतिफल के लिए दिया जाता है, वहाँ हस्तांतरण शुल्क राशि पर देय होता है चाहे समग्र प्रीमियम या उसके अंश को आकस्मिकता होने पर देय रूप में आस्थगित या विनिर्दिष्ट किया जाए।

किराया प्रीमियम से भिन्न होता है क्योंकि जब भी किराया उपचय होता है यह देय होता है जबकि प्रीमियम की देयता पट्टे की संविदा के समय पर उत्पन्न होती है। प्रीमियम का भुगतान पट्टे में निहित हस्तांतरण के प्रमुख भाग के प्रतिफल स्वरूप किया जाता है तथा एक मुश्त में निर्धारित किया जाता है। किराया संपत्ति के उपभोग से संबंधित होता है।

पट्टे का करार पट्टे के रूप में प्रभार्य होता है चाहे इसमें बाद में औपचारिक पट्टा विलेख के निष्पादन का उल्लेख किया गया हो।

(संदर्भ, 17 एमएडी, 280; 4 एम. एल. एस. 104 (एस.बी))

औपचारिक पट्टा विलेख बाद में स्टांम्पित करार के अनुसार निष्पादित किया जाता है क्योंकि पट्टा साधारण करार के रूप में प्रभार्य होता है।

(*बोयेड. वी. रिग, 17 क्रेग. 548*)

किराया नोट द्वारा एक व्यक्ति ने मिलीटरी कैंटोनमेंट से सम्बद्ध किसी यशगाह ग्राउंड को निष्पादनकर्ता से पांच माह के लिए लेने का करार किया था। जिस पर उसे शीर्ष के लिए एक निश्चित राशि पर कुछ भैंसों चराने थे। किराया - नोट पट्टा नहीं था, क्योंकि ज़मीन के कब्जे को अलग नहीं किया गया तथा वह करार के रूप में प्रभार्य था।

(*संदर्भ 2. आल 654*)

मौजूदा पट्टे की अवधि को बढ़ाने वाले करार पर ड्यूटी मूल पट्टे की अवधि से आगे की अवधि के संदर्भ में तथा उस अवधि के लिए देय किराए पर आकलित की जानी चाहिए।

(*श्री. स्टैण्डर्ड कोल कंपनी लिमिटेड बनाम मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी, बंगाल (1948)*)

टूरिंग सिनेमा से संबंधित संपत्ति का पट्टा इस अनुच्छेद के तहत स्टांम्प ड्यूटी के लिए प्रभार्य नहीं है क्योंकि टूरिंग सिनेमा के उपस्कर सिमटने वाले होने के कारण तथा हटाए जाने के योग्य होने के कारण अचल संपत्ति की श्रेणी में नहीं आते।

(*राजस्व बोर्ड बनाम के वेंकट स्वामी नायडू आई. एल. आर (1955) मैड, 1032; ए आई आर 1955 मैड 620*)

इस दस्तावेज द्वारा निष्पादनकर्ताओं ने इस समान अधिवार्षिक किशतों में 10,000 रु. के भुगतान के प्रतिफल स्वरूप कुछ पहाड़ियों पर लकड़ियाँ काटने तथा चारकोल जलाने के लिए पांच वर्ष की संविदा की थी। मद्रास राजस्व बोर्ड ने निर्णय दिया कि पट्टे के लिए 2,000 रु. के वार्षिक किराए पर ड्यूटी का भुगतान किया जाना चाहिए। यदि इस मामले में प्रतिफल प्रारंभ में अदा किया गया, उसका अंशिक भुगतान दस्तावेज के निष्पादन की तारीख को किया गया तथा शेष राशि का भुगतान छः माह के भीतर किया गया तो प्रतिफल की समस्त राशि को प्रीमियम के रूप में माना जाना चाहिए तथा प्रीमियम या दिए गए धन के संबंध में पट्टे के रूप में माना जाना चाहिए (अनुच्छेद 33(ख))।

पट्टे के लिए करार जिसके द्वारा कोई किराया आरक्षित नहीं होता तथा कोई प्रीमियम अदा नहीं किया जाता या कोई धन नहीं दिया जाता, वह अनुच्छेद 33 के अंतर्गत नहीं आता तथा इसीलिए इसमें पट्टे की तरह स्टांम्प अपेक्षित नहीं होती लेकिन इसे करार की तरह स्टांम्पित किया जाएगा।

(*इन आर ई. नारायणदास, 3 बोम, एल. आर. 401*)

99 वर्ष के लिए पट्टा जहां पट्टेदार को समुचित नोटिस देकर अवधि में किसी भी समय पट्टे को समाप्त करने का विकल्प दिया जाता है अथवा खानों (पट्टे का विषय) की स्थिति में जो

अवधि के समाप्त होने से पहले खतम हो रही हो तो वह अनिश्चित अवधि के लिए पट्टा नहीं होता बल्कि 99 वर्ष के लिए पट्टा होता है।

(देबारलैंड सीमेंट कंपनी बनाम राज्य सचिव आई. एल. आर (1939) बोम 320; ए आई आर, 1939 बोम 215)

एक निश्चित राशि के लिए भूमि पर कूडीकानी अधिकारियों के तथा साथ ही वार्षिक किराए के भुगतान का उपबंध करने वाले हस्तांतरण – पत्र को अनुच्छेद 33 (ग) तथा 33 (क) (वी) के तहत बेमीआदी पट्टे के रूप में प्रकार्य माना गया था।

(मैड. स्टाम्प मैनुअल (1958) के पृ. 112 में उद्धृत मैड. बी. पी. 673 मिस. 15 जून 1914)

पट्टा अनुदान के प्रतिफल स्वरूप ऋण जारी करना प्रीमियम के स्वरूप में प्रतिफल है तथा लिखत को जारी किए गए ऋण के मूल्य के लिए हस्तांतरण – पत्र के रूप में स्टाम्पित किया जाना चाहिए।

(जिंजेल वी. पुरकिनस, 4 एक्स, 720; 19 एल.जे. एक्स; 129)

पट्टाकर्ता को अतिरिक्त धनराशि अदा करके मूल पट्टे की अवधि के समाप्त होने के बाद पट्टेदार द्वारा नवीकृत पट्टा प्रीमियम के लिए अनुदत्त किए गए पट्टे के रूप में माना जाना चाहिए।

जहां पट्टे में प्रतिफल के रूप में एक मुश्त राशि के पूर्व भुगतान का उल्लेख किया गया हो तो इसे प्रीमियम माना जाएगा भले ही इसे लिखत में प्रतिवर्ष विशिष्ट दर पर निकाले गए रूप में व्यंजित किया गया हो।

बंधक विलेख (अनुच्छेद 37)

4.23 धारा 2(n) के तहत "बंधक विलेख" की परिभाषा के अंतर्गत ऐसी प्रत्येक लिखत आती है जिसके द्वारा उधार के तौर पर दिए गए या दिए जाने वाले धन के संदाय को या वर्तमान या भावी ऋण के संदाय को या ऐसे धनबंध का पालन प्रतिभूत करने के प्रयोजनार्थ एक व्यक्ति को विनिर्दिष्ट संपत्ति पर या के संबंध में दूसरे को अधिकार अंतरित करता है या उत्पन्न करता है या उसके पक्ष में करता है।

स्टाम्प अधिनियम में दी गई बंधक विलेख की परिभाषा संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 58 के तहत इसकी परिभाषा से व्यापक है, संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 100 में पारिभाषित 'भार' को भी स्टाम्प अधिनियम में बंधक विलेख की परिभाषा में शामिल किया गया है।

संपत्ति – अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 58 के अनुसार बंधक विनिर्दिष्ट स्थावर संपत्ति में किसी हित का वह अंतरण है जो उधार के तौर पर दिए गए या दिए जाने वाले धन के संदाय को या वर्तमान या भावी ऋण के संदाय को या ऐसे वचनबंध का पालन, जिससे धन संबंधी

दायित्व पैदा हो सकता है, प्रतिभूत करने के प्रयोजन से किया जाता है। "जहां कि एक व्यक्ति की स्थावर संपत्ति पक्षकारों के कार्य द्वारा या विधि की क्रिया द्वारा किसी दूसरे व्यक्ति को धन के संदाय के लिए प्रतिभूति बन जानी है तथा वह संव्यवहार "बंधक" की कोटि में नहीं आता, (जैसा कि संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 58 में परिभाषित किया गया है।) । वहां यह कहा जाता है कि पश्चात्कथित व्यक्ति का उस संपत्ति पर भार है ; (संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 100I)

इस प्रकार स्टाम्प अधिनियम के प्रयोजनार्थ बंधक विलेख की सामग्री निम्न प्रकार हैं :-

- (1) दिए गए या दिए जानेवाले धन को प्रतिभूत करने का प्रयोजन;
- (2) प्रतिफल ऋण, या वर्तमान या भावी ऋण या वचनबंध का पालन है; तथा
- (3) बंधकदार के पक्ष में बंधककर्ता द्वारा अधिकार का अंतरण या सृजन ; तथा
- (4) आंतरिक या सृजित अधिकार विनिर्दिष्ट स्थावर या अस्थावर संपत्ति के संबंध में होना चाहिए।

मात्र बंधक विलेख को निष्पादित करने का करार बंधक विलेख नहीं होता।

अनुच्छेद 36 कतिपय अपवादों के साथ बंधक विलेखों से संबंधित है। इस विलेख पणयम या गिरवी (अनु.6) बाटमरी बंधपत्र (अनुच्छेद 14), फसल का बंधक (अनुच्छेद 38), जहाजी माल बंधपत्र (अनुच्छेद 49) तथा प्रतिभूति बंधपत्र (अनुच्छेद 50) पर पृथक रूप से कार्रवाई की जाती है।

सशर्त विक्रय द्वारा बंधक तथा अंग्रज़ी बंधक विलेख की परिभाषा के अंतर्गत आते हैं। सशर्त विक्रय द्वारा बंधक वह है जिसमें अनुबद्ध समय में पुनःक्रय करने के वैयक्तिक अधिकार के सभी अधिकारों का अंतरण पास हो जाता है। ऐसे मामलों में अस्थिर बिक्री सशर्त है और ऋण हेतु जमानत के रूप में माना जाता है। ऋण बनाए रखने का अधिकार संपत्ति रिडीम करने का अधिका भी है। अंग्रज़ी बंधक विलेख में ऐसा कोई लेनदार देनदार संबंध नहीं रखता, बिक्री संपूर्ण है और संपत्ति का सारा अधिकार अंतरित किया जाता है सिवाय एक निश्चित समय के भीतर पुनःखरीदी के व्यक्तिगत अधिकार। यद्यपि भेद स्पष्ट है, प्रायः यह निर्णय करना अत्यधिक कठिन होता है कि कौन से संव्यवहारों को दस्तावेज में प्रकट किया जाए। ऐसे मामलों में भागीदार का आशय ही लिखत के वर्गीकरण का निर्णय करता है।

अंतरण – लिखत को बंधक विलेख के रूप में वर्गीकृत करना पर्याप्त नहीं होता, कि दस्तावेज से अंतरण किया जाना तात्पर्यित है बजाए कि अंतरण होना ही चाहिए। जहां कि प्रतिभूत मूलधन सौ रुपए या उससे अधिक है, वहां वह बंधक जो हक – विलेखों के निक्षेपों द्वारा बंधक से भिन्न है, बंधककर्ता द्वारा हस्ताक्षरित और कम से कम दो साक्षियों द्वारा अनुप्रमाणित रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा ही किया जा सकेगा (धारा 59, संपत्ति अंतरण अधिनियम)। इसी प्रकार बंधक संपत्ति निष्पादन की तारीख को अस्तित्व में होनी चाहिए। उस संपत्ति के संबंध में कोई अंतरण नहीं हो सकता जो अस्तित्व में न हो। वह फिल्म जिसका प्रोडक्शन चल रहा हो, परिभाषा में वर्णित विनिर्दिष्ट संपत्ति के रूप में नहीं मानी जा सकती। तथापि, वैध बंधक निष्पादन की तारीख को अस्तित्व में न होने पर भी संपत्ति पर सृजित किया जा सकता है यदि इसका पता चल सकता हो।

जहां संपत्ति को प्रतिभूति बनाने के प्रयोजनार्थ संपत्ति को आडमान करने का इरादा हो तो विलेख बंधक में से एक होगा।

(जवाहिर मल बनाम रानी इन्दुमति ए. आई. आर 1914, आल. 18)

जहां लिखत स्वयं ज्यादा औपचारिक विलेख के निष्पादन के लिए उपबंध करके भी भार सृजित करता है, वहां यह स्टाम्प प्रयोजनों के लिए बंधक विलेख होगा।

(दासौन्धा बनाम मल्ली ए.आई.आर 1938, लैब. 460)

कतिपय संविदाओं के निष्पादित किए जाने के समय पर उनके तहत देय राशि प्राप्त करने के अधिकार का बंधक बंधक – विलेख होता है : लेकिन उस राशि का बंधक जो भविष्य में देय हो, बंधक – विलेख नहीं होता।

(मिरान बख्श बनाम ऐम्परर ए. आई. आर 1945 लैब 69)

बंधपत्र जिसमें प्रसंविदा हो कि किसी संपत्ति का तब तक अन्य संक्रामण न किया जाए जब तक कि इसके अंतर्गत आनेवाली राशि का भुगतान न कर दिया जाए तो वह एक बंधपत्र है। लेकिन यदि लिखत में और उपबंध हो कि यदि इसमें विनिर्दिष्ट संपत्ति का अन्य संक्रामण कर दिया जाए तो इससे संबंधित लिखत को अविधिमान्य माना जाए तो लिखत इनमें सन्निहित संपत्ति के बंधक रूप में प्रवर्तित होगा।

नोटरी अधिनियम (अनुच्छेद 39)

4.24 नोटरी से नोटरी अधिनियम, 1952 के अधीन नियुक्त व्यक्ति अभिप्रेत है (धारा 2 (ध))। उसका कार्य प्रायः अपनी पदीय मुद्रा के अधीन विलेखों हस्तांतरण पत्रों तथा मुख्तारनामों को लिखना, साक्ष्यांकित करना और प्रमाणित करना, परक्राम्य लिखतों से संबंधित संव्यवहारों को नोट या प्रमाणित करना तथा पोत यात्राओं तथा उनके नौचाल और पोत में कोणों पर होने वाली घटनाओं से संबंधित प्रसाक्ष्य लेखबद्ध करना है। अपनी झूटियों के निर्वहन में नोटरी –

पब्लिक द्वारा तैयार की गई या हस्ताक्षरित लिखत इस अनुच्छेद के तहत कर योग्य होती है बशर्ते कि ये अधिनियम विशिष्ट रूप से अन्यत्र उपबंधित न हो।

भारत से बाहर निष्पादित मुख्तारनामे के निष्पादन को सत्यापित करने संबंधी नोटरी कार्य पर स्टाम्प ड्यूटी नहीं लगती क्योंकि ये भारत में स्थित किसी संपत्ति या भारत में किए गए या किए जाने वाले किसी मामले या बात से संबंधित नहीं होते, यद्यपि मुख्तारनामे स्टाम्प ड्यूटी के अधीन होता है।

विभाजन (अनुच्छेद 42)

4.25 विभाजन की लिखत किसी ऐसी लिखत के रूप में परिभाषित की जाती है जिसके द्वारा किसी भी संपत्ति के सहस्वामी उक्त संपत्ति को पृथक – पृथक विभाजित करते हैं या विभाजित करने के सहमत हो जाते हैं तथा इसमें किसी राजस्व प्राधिकारी या किसी सिविल न्यायालय द्वारा पारित विभाजन करने संबंधी अंतिम आदेश तथा विभाजन का निदेश देने वाले मध्यस्थ द्वारा जारी अधिनिर्णय शामिल होता है (धारा 2 (के))।

विलेख जिसके द्वारा सहस्वामी पृथक – पृथक रूप से संपत्ति का विभाजन करते हैं, विभाजन विलेख होता है। यह पर्याप्त है कि पक्षकार सह स्वामियों के रूप में संपत्ति के विषय में संव्यवहार करने के लिए तात्पर्यित होती है भले ही वे विधि के समक्ष सहस्वामी न हों।

विभाजन विलेख में अनिवार्य रूप से यह पूर्वकल्पना की जाती है कि एक से अधिक व्यक्ति का संपत्ति में संयुक्त शेयर है तथा यह कि संयुक्त शेयर पक्षकारों के बीच विभाजित है। जहां पिता जो कर्ता या कारणवन् है, संयुक्त परिवार की संपत्ति को विभाजित करने की शक्ति का प्रयोग करता है यह दस्तावेज विभाजन की लिखत होगी। लेकिन यदि संपत्ति पिता की है तो यह व्यवस्थापन की लिखत होगी।

बकाया (अर्थात् प्राप्त किए जाने के लिए देय राशि) विभाजित करनेवाला दस्तावेज विभाजन दस्तावेज होता है क्योंकि बकाया राशि वह संपत्ति है जिसका विभाजन किया जा सकता है। मात्र यह तथ्य कि, राशि की वसूली नहीं की गई, इसे संपत्ति तथा विभाजन के दायरे से बाहर नहीं करता।

विभाजन लिखतों पर स्टाम्प ड्यूटी का निर्धारण करते समय समग्र लिखत द्वारा प्रकटित संव्यवहार के सार पर विचार करना होगा न कि मात्र इसके प्रवर्तनशील भाग पर। लिखत बनाकर तथा किसी संपाश्विक या अन्य साक्ष्य पर विचार किए बिना संव्यवहार के सार पर तथा प्ररूप के पीछे देखना अनुमेय है।

विभाजन करने के लिए माप और सीमांकन करके वास्तविक विभाजन की आवश्यकता नहीं होती। विभाजन करने का करार विभाजन करने के लिए पर्याप्त है। करार निश्चित शर्तों पर संपत्ति को विभाजित करने को सूचित करता है, जिसका प्रबंध निश्चित रूप से पक्षकारों द्वारा किया जाता है न कि यह किसी भावी तारीख को विभाजित करने का करार होता है जो संपत्ति में किसी अधिकार को सृजित करने के लिए प्रवर्तित नहीं होता।

परिभाषा में 'अंतिम आदेश' शब्द का अर्थ विभाजन को अग्रसर करने के लिए प्राधिकृत करनेवाले राजस्व न्यायालय द्वारा पारित आदेश से नहीं है अपितु उस आदेश से है जिसे ज़मीन के विभिन्न आबंटन घोषित करके किए गए विभाजन के बाद पारित किया गया हो। अधिनिर्णय पर पारित विभाजन डिक्री स्वयं विभाजन की लिखत होती है। यह अनिवार्य नहीं है कि विभाजन के लिए अंतिम आदेश विभाजन बाद में किया जाना चाहिए।

विभाजन का निदेश देने वाले मध्यस्थ द्वारा दिया गया अधिनिर्णय विभाजन की लिखत है तथा ड्यूटी अधिनिर्णय के रूप में अनुच्छेद 12 के तहत संदेय नहीं होती अपितु अनुच्छेद 42 के तहत संदेय होती है।

भागीदारी का विघटन किए बिना भागीदारी की विद्यमानता को विभाजित करके भागीदारों के बीच लिखत भागीदारी का विघटन नहीं अपितु भागीदारी का विभाजन है।

विभाजन की लिखतों पर स्टाम्प ड्यूटी केवल पृथक किए गए शेयर के मूल्य पर देय होती है न कि विभाजित की गई संपत्ति के समग्र राशि या मूल्य पर। इस प्रयोजनार्थ यह मान लिया जाता है कि सदैव छोटे शेयर को बड़े से पृथक किया जाता है न कि बड़े में से छोटे को। यह सारहीन है कि वह बड़ा या छोटा शेयर धारक है जो विभाजन की शुरुआत करता है जबकि एक शेयरधारक दो तिहाई संपत्ति का हकदार हो, उस शेष भोगी से पृथक्करण प्राप्त करता है जो संयुक्त रूप से एक – तिहाई संपत्ति का धारक हो तथा साथ ही उनके शेयर को संयुक्त रूप से धारित करने का इच्छुक हो, तो ड्यूटी संपत्ति के मूल्य के केवल एक – तिहाई पर उगाही की जाती है। चार समान शेयर धारक, जिनमें प्रत्येक का एक सौ रुपए का शेयर हो, विभाजन के लिए सहमत होते हैं तो ड्यूटी केवल तीन सौ रुपए पर उगाही जाती है।

पृथक शेयर के मूल्य का अर्थ इसके बाज़ार मूल्य से होता है न कि दस्तावेज के प्रयोजनार्थ निष्पादनकर्ताओं द्वारा स्वीकृत किए गए मूल्य से। विभाजन की लिखत पर उगाही जाने योग्य स्टाम्प शुल्क का आकलन करते हुए मूलधन तथा ब्याज सहित विशिष्ट रूप से संपत्ति पर बसूल की गई देयताएँ उसके सकल मूल्य में से काटी जानी चाहिए। लेकिन ऐसे ऋण, जो संपत्ति को आबद्ध नहीं करते और उसके मूल्य को कम कर देते हैं, उनकी बाज़ार मूल्य में से कटौती नहीं की जाएगी।

जहां दो बेटियां जिन्हें विरासत में अपनी माँ से कुल संपत्ति मिलती है, इनमें से एक बेटी की मृत्यु हो जाती है तथा उसके पति तथा जीवित बेटी का सहस्वामी होना तात्पर्यित होगा जिनमें आपस में संपत्ति विभाजित की गई तथा निर्मुक्ति के रूप में नामित दो दस्तावेज निष्पादित किए गए तथा यह माना गया कि ये वस्तुतः विभाजन की लिखत है। यद्यपि इन्हें निर्मुक्ति के रूप में नामित किया गया।

(संदर्भ 12 मैड. 198 (एफ. बी))

अविभक्त भाईयों में से एक अपने सबसे बड़े भाई से पारिवारिक संपत्ति में अपने शेयर के रूप में नकद में कुछ राशि तथा परिवार को देय कुछ बकाया राशि लेने के लिए सहमत हो जाता है और उसने सबसे बड़े भाई के पक्ष में निर्मुक्ति के रूप में दस्तावेज निष्पादित किया। बाद में एक दूसरे भाई ने भी निर्मुक्ति के रूप में सबसे बड़े भाई को दस्तावेज जारी किया जिसके द्वारा बड़े भाई ने छोटे को धन की प्रतिभूति सौंपकर सबसे बड़े भाई तथा उस भाई ने परिवार की शेष संपत्ति को विभाजित कर दिया। यह माना गया कि दोनों दस्तावेजों या आशय पृथक – पृथक रूप से सह स्वामित्व रखने वाले भाईयों की संपत्ति को विभाजित करना या तथा वे विभाजन की लिखत थे।

(गोविंद पाडुरंग कानेट ; इन री: 35 बाम. 75; 12 बाम एल. आर 936)

(3) जहां अविभक्त हिन्दू परिवार में सात भाईयों में से तीन ने दस्तावेज निष्पादित किए जिसके द्वारा प्रत्येक ने उसको सौंपी गई कतिपय संपत्ति की रसीद अभिस्वीकृत की, "पारिवारिक संपत्ति का विभाजन किया गया" तथा स्वयं को परिवार के ऋणों के एक / सातवें भाग दायी स्वीकृत किया, इन दस्तावेजों को विभाजन की लिखत के रूप में माना जाएगा।

(संदर्भ 15 मैड. 164 (एफ. बी)

(4) जहां भागीदारी व्यवसाय में भागीदार विलेख द्वारा आपस में वसूल और विनिमोजित किए जानेवाले फर्म के कुछ ऋण विभाजित करते हैं लेकिन व्यवसाय की अन्य मदों के संबंध में संयुक्त रहते हैं तो विलेख को भागीदारी के विघटन संबंधी विलेख के रूप में नहीं अपितु विभाजन विलेख के रूप में माना जाना चाहिए।

(छोटूराम बनाम गणेश, 3 बाम, सल. आर. 132)

(5) चार अविभक्त भाईयों ने पारिवारिक संपत्ति , जिसमें धन, बंधपत्र तथा ज़मीनें शामिल हैं, की चार सूचियां तैयार की जिनमें इस बात का उल्लेख किया गया कि प्रत्येक के हिस्से में कौन सा भाग आएगा। प्रत्येक सूची पर तीनों भाईयों द्वारा हस्ताक्षर किए गए लेकिन चौथे भाई द्वारा नहीं जिसने इसे प्रतिधारित किया। यह माना गया कि चारों दस्तावेजों को जब एक साथ पढा जाएगा तो वे विभाजन की लिखत होंगे।

(चन्द्रमोली बनाम राजस्व डिवीजनल अधिकारी, करनूल, (1963) 1 तथा डब्लू. आर. 306, ए. आई. आर 1964 आन्ध्र प्रदेश 107)

(6) दस्तावेज जो पूर्व विभाजन का साक्ष्य हो वह विभाजन का विलेख होता है चाहे दस्तावेज में वर्णित सभी निष्पादन कर्ताओं ने उस पर हस्ताक्षर किए हों या न किए हों।

(केरला राज्य बनाम अब्दुल्ला कुट्टी के 1969 के एल. आर 321; 1969 केर. एल. जे 143)

पैतृक संपत्ति का विभाजन करने के लिए, माप और सीमांकन द्वारा विभाजन की अनुपस्थिति में किसी भी दर पर करार होना चाहिए कि प्रत्येक इच्छुक पक्षकार अब से संयुक्त संपत्ति के कतिपय निश्चित शेयर की उपज का उपयोग करेगा।

(आशाबाई बनाम हाजी तैयब हाजी रहीमतुल्ला 9 बाम, 115)

मध्यस्थम करार सहस्वामियों के बीच करार होता है जिसमें ऐसी संपत्ति जो विवादास्पद नहीं है तथा विवादास्पद संपत्ति दोनों शामिल होती हैं तथा यह विभाजन की लिखत केवल उस संपत्ति की सीमा तक होती है जो विवादास्पद न हो। शेष भाग केवल मध्यस्थम करार होगा।

(पूरम चंद बनाम सुरदर्शन कुमार, 1966 आल एल. जे. 894; ए. आई. आर 1966 आल. 539)

परिवार के एक सदस्य द्वारा अन्य सदस्यों, जिनमें वे अजनबी शामिल हों जिनका परिवार की बड़ी धनराशि पर स्वामित्व हो, के विरुद्ध दायर किए गए विभाजन से संबंधित वाद में "प्रारंभिक डिक्री" नामक डिक्री जारी की गई, जिनमें अन्यो के साथ – साथ कतिपय प्रतिवादियों द्वारा परिवार के प्रत्येक सदस्य को पृथक तथा विशिष्ट राशि संबंधी निदेश हो। डिक्री विभाजन करने के लिए सिविल न्यायालय का अंतिम आदेश है तथा जो पूर्णतः विभाजन की लिखत की परिभाषा के अंतर्गत आता है। डिक्री समग्र संयुक्त पारिवारिक संपत्ति को विभाजित नहीं करती जो पूर्णतः सारहीय है।

(पांदीरी सत्यानंदम बनाम परेनकीसरम ननमया, 47 एल. डब्लू 51; ए आई आर 1938 मैड 307)

चार समान हिस्सों में संपत्ति विभाजित करते हुए तथा प्रत्येक भाई को आबंटित संपत्ति का उल्लेख करते हुए चार भाइयों के बीच विभाजन में झूठी तीन हिस्सों के मूल्य पर देय होती है तथा माता द्वारा अभिव्यक्त यह तथ्य कि तीनों भाई आवश्यक हैं, इस प्रश्न को प्रभावित नहीं करता।

(मैड. बी. पी. 1795 मिस. 18 दिसंबर, 1915)

अधिनियम के अनुच्छेद 42 के तहत, विभाजन की लिखत पर देय झूठी संपत्ति के पृथक शेयर या शेयरों के मूल्य की राशि के लिए होती है।

(*मैरी साइमन वी. ट्रेसो जेवियर - 1998 (1) के एल टी 2451 1998 (1) के एल जे 26*)

भागीदारी (अनुच्छेद 43)

4.26 भागीदारी उन व्यक्तियों के बीच संबंध है जो सभी के लिए कार्य करते हुए सभी द्वारा या उनमें से किसी के द्वारा किए गए व्यवसाय के लाभ को शेयर करने के लिए सहमत हो। फर्में भागीदारी के संदर्भ में भागीदार नहीं होती। भागीदारी की अनिवार्य अपेक्षा यह है कि पक्षकार व्यक्ति होने चाहिए। इस प्रकार यदि तीन फर्में किसी व्यवसाय में अपनी संपत्ति, श्रम या कौशल संयोजित करने के लिए सहमत हों तो उन्हें भागीदार नहीं माना जा सकता।

स्टाम्प अधिनियम शब्द "भागीदारी" या विघटन को परिभाषित नहीं करता तथा इन दोनों का प्रयोग उस अर्थ में किया गया है जिसमें इनका प्रयोग भागीदारी अधिनियम 1932 (धारा 4) में किया जाता है। भागीदारी अधिनियम की धारा 39 से 44 में भागीदारी के विघटन के संबंध में उपबंध है। भागीदारी की लिखत तथा भागीदारी के विघटन की लिखत पर इस अनुच्छेद के तहत कर लगाया जाता है।

दस्तावेज भागीदारी के विघटन का विलेख है, यह एक विश्लेषण का विषय है। वैध भागीदारी की अनुपस्थिति में उनका विघटन कराए जाने के लिए तात्पर्यित कोई लिखत शुल्क योग्य नहीं होती। जहां भागीदारी विघटित नहीं होती, अपितु भागीदारी की कुछ संपत्ति विभाजित कर दी जाती है तो विलेख विभाजन में से एक होगा। भागीदारी के बेहतर प्रबंधन की व्यवस्था करने के लिए तात्पर्यित लिखत भागीदारी की लिखत नहीं होती।

हस्तांतरण – पत्र भागीदारी का विघटन होने पर अस्तित्व में आ सकता है। इस प्रकार लिखत जिसके द्वारा निवृत्त होने वाली भागीदार निश्चित धनराशि के प्रतिफल के लिए जारी रहने वाले भागीदार की भागीदारी की आस्तियों में अपना हित अंतरित कर देता है, हस्तांतरण – पत्र होता है।

(*हीरालाल नवलराम, 32 बाम.505; 19 बाम एल. आर. 750 के मामले में*)

भागीदारी के विघटन पर वह समनुदेशन जिसके द्वारा एक भागीदार का हित दूसरे को अंतरित किया जाता है तथा प्रतिफल लेखांकित किया जाना लंबित हो तथा 'भागीदारी' की आस्तियों में से विनियोजन 'हस्तांतरण' होगा।

(फिलिपस बनाम आयुक्त एल. आर. 2 एक्स. 399)

लिखत जिसके द्वारा निर्गामी भागीदार ने घोषित किया हो कि उसने भागीदारी में अपने शेयर तथा हित के संबंध में चालू रहने वाले भागीदार से संबंधित उसके सभी दावों के पूर्ण समाधान पर उसके पक्ष में निष्पादित वचन – पत्र स्वीकृत कर लिया है तथा उससे संबंधित संपत्ति मूल्यानुसार हस्तांतरण शुल्क पर वसूली जाएगी। यदि भागीदारी का विघटन होने पर अस्तित्व में होने वाले विलेख की शर्तें ऐसी हो कि संपत्ति वास्तव में विलेख द्वारा पारित हो तो विलेख पर उन अस्थावर संपत्ति के संबंध में भी हस्तांतरण शुल्क दायी होगा जिन्हें सुपुर्दगी द्वारा अंतरित किया जा सकता हो।

(सोमदत्त बनाम अन्तर्देशीय राजस्व आयुक्त (1899) 81. एल. टी. 633)

जब भागीदार भागीदारी से निवृत्ति लेता है तथा भागीदारी की आस्तियों में उसके शेयर की राशि (देयताएं तथा पूर्व प्रभारों की कटौती करने के बाद) उसको दी गई आस्तियों के संभावित विक्रय मूल्य को ध्यान में रखकर निर्धारित की जाती है तथा वह जो भी प्राप्त करता है वह भागीदारी में उसका शेयर होता है, न कि भागीदारी में उसके हित के विक्रय के लिए कोई कीमत। भागीदारी में उसका शेयर भागीदारी विधि के संगत उपबंधों द्वारा विहित रीति के अनुसार निकाला जाता है तथा यही केवल यही होता है अर्थात् भागीदारी में उसका शेयर जिसे वह धन के संबंध में प्राप्त करता है। इस संव्यवहार में विक्रय का कोई तत्व नहीं होता; निवृत्त होने वाला भागीदार चालू रहने वाले भागीदारों को भागीदारी में अपने हित का विक्रय नहीं करता। इसके विपरीत वह अपना हित निकालता है और इसे मूल्यांकन करके लेता है।

(वेलो इन्डस्ट्रीज़ बनाम कलक्टर भावनगर (1971) 70 आई टी आर 291 (1971) 2 आई. एल. जे. 482)

वह दस्तावेज जिसमें भागीदार के निवृत्ति संबंधी तथा फर्म में उसके सभी अधिकारों के विमोचन से संबंधित विवण हो वह भागीदारी का हस्तांतरण या विघटन न होकर विमोचन विलेख होता है।

(गोविंद दास बनाम राजस्व बोर्ड, 1971 ए एल जे 847)

मुख्तारनामा (अनुच्छेद 44)

4.27 मुख्तारनामा लिखित में प्राधिकार की रूपरेखा है जिसके द्वारा एक व्यक्ति दूसरे के नाम पर कोई कृत्य करने के लिए अधिकृत किया जाता है। धारा 2(पी) में दी गई परिभाषा के अनुसार यह केवल मुख्तारनामे से संबंधित होता है तथा इसके अंतर्गत प्रधान तथा एजेंट के संबंध

को सृजित करने संबंधी सभी संविदाएं शामिल नहीं होती। न्यायालयीन शुल्क से संबंधित विधि के तहत फीस सहित प्रभार्य लिखतों को मुख्तारनामे के दायरे से हटा दिया गया है।

किसी व्यक्ति को किसी दूसरे व्यक्ति की बजाय कोई विधिसम्मत कृत्य करने के लिए प्राधिकृत करने को अटार्नी कहते हैं। मुख्तारनामा अटार्नी को प्रधान के नाम का प्रयोग करने में समर्थता प्रदान करता है और अटार्नी के रूप में उसके द्वारा निष्पादित लिखतों के संबंध में उसे आबद्ध करता है। एजेंसी की स्थिति में एजेंट स्वयं लिखत निष्पादित करता है यद्यपि संव्यवहार उसके प्रधान के लिए आबद्धकार होता है।

मुख्तारनामे को प्रधान रूप में कई व्यक्तियों द्वारा संयुक्त रूप से निष्पादित किया जा सकता है। इसे अटार्नी या अटार्नियों के रूप में एक व्यक्ति या कई व्यक्तियों के पक्ष में निष्पादित किया जा सकता है। मुख्तारनामा सामान्य भी हो सकता है या विशेष भी। एकल संव्यवहार से संबंधित मुख्तारनामा विशेष मुख्तारनामे के रूप में जाना जाता है। जहां अटार्नी को सामान्य रूप से या एक से अधिक संव्यवहार करने की शक्ति अधिकृत की जाती है वहां इसे सामान्य मुख्तारनामा कहा जाता है।

स्टाम्प शुल्क की अलग – अलग दरों के निर्धारण में विधानमंडल में शक्ति निष्पादित करने वाले व्यक्तियों की संख्या को हिसाब में नहीं लिया जाता तथा स्टाम्प शुल्क का निर्धारण केवल नियुक्त किए गए एजेंटों की संख्या तथा इन एजेंटों की शक्तियों द्वारा निर्धारित की जाती है। इस प्रकार, लिखत की विषय वस्तु में सामुदायिक हित वाले बहुत से सामान्य मुख्तारनामा निष्पादित करते हैं तो यह केवल एकल स्टाम्प ड्युटी के अधीन होता है। यदि कोई सामुदायिक हित न हो तो लिखत को जितने निष्पादक हैं उतने दस्तावेजों के संबंध में कुल शुल्क सहित स्टाम्पित करना चाहिए।

जब मुख्तारनामा किसी स्थावर संपत्ति को बेचने के विचारार्थ और अटार्नी को प्राधिकृत करने के लिए दिया जाता है तो संपत्ति के हस्तांतरण के लिए देय राशि के बराबर शुल्क अदा किया जाएगा। यह खंड विक्रय करने के लिए दी गई शक्ति को प्रभावित नहीं करेगा। निष्पादकों की ओर से उतनी राशि जो किसी कार्य के निष्पादन के दौरान देय हो, प्राप्त करने के लिए किसी व्यक्ति को अधिकृत करने संबंधी लिखत मुख्तारनामा होता है न कि दावे का समनुदेशन।

(भगवान किशोर दास बनाम अब्दुल हरसम मोहम्मद अली, 3 बाम – 49)

किसी निश्चित धनराशि में संयुक्त रूप से इच्छुक छत्तीस लोगों द्वारा किसी व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित दस्तावेज जो उसे किसी अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत होने और उससे संबंधित भुगतान प्राप्त करने के लिए प्राधिकृत करता है, मुख्तारनामा माना गया था।

(संदर्भ: 9 मैड 358 (एफ. बी))

अपनी संयुक्त ज़मीन बेचने के लिए किसी अन्य को प्राधिकृत करने संबंधी पत्र मुख्तारनामा नहीं होता यदि यह उसे पत्र निष्पादित करने वाले व्यक्ति के नाम में ज़मीन बेचने के लिए अधिकृत नहीं करता ।

(काला खान बनाम नाथू खान, 27 पूंज, एल. आर. 78, 92 आई. सी 990 : ए. आई. आर 1926 ला. 229)

जहां दस्तावेज केवल मुख्तारतनामा ही नहीं बल्कि बंधक विलेख तथा करार भी हो यह सुनिश्चित मामले के रूप में धारा 5 द्वारा अधिनियमित होगा ।

(मिरान बक्श बनाम ऐमपरर; ए. आई. आर. 1945 लाह 69)

मुख्तारनामे की पूर्णतः व्याख्या की जानी होगी । अर्थात् किसी कृत्य को मुख्तारनामे के तहत किया जाना तात्पर्यित हो, और उसे शक्ति द्वारा प्रदत्त प्राधिकार के अतिरिक्त होने के रूप में चुनौती दी जाती है तो यह दर्शाना अनिवार्य है कि समग्र लिखत का उचित अर्थान्वयन करने पर संबंधित प्राधिकार अभिव्यक्त रूप में या अनिवार्य विविक्षा के तौर पर लिखत के दायरे में पाया गया है ।

(सत्यानारायण मूर्ति वी. आई. टी. अपील अधिकरण, ए. आई. आर. 1958 आन्ध्रा 143)

मुख्तारनामा प्रतिसंहरणीय होता है सिवाए जब उपयुक्त प्रतिफल के लिए तैयार किया गया हो तथा प्रतिभूति का भाग रूप हो ।

(फ्रिथ बनाम फ्रिथ (1900), ए. सी 254, स्ट्राउड)

ऐसा मामला जहां उधारकर्ता हक विलेखों के निक्षेप द्वारा बंधक के तहत बाद में उधारकर्ता की ओर से संपत्ति का विक्रय करने के लिए तथा बिक्री आगम को उधारदाता को देय राशि में विनियोजित करने के लिए उधारदाता को प्राधिकृत करते हुए मुख्तारनामा निष्पादित करता है वहां उच्च न्यायालय, मद्रास ने निर्णय किया कि मुख्तारनामा पूर्णतः अप्रतिसंहरणीय था तथा इस प्रकार अप्रतिसंहरणीय रहने के लिए तब तक तात्पर्यित रहा जब तक ऋण की चुकौती न कर दी गई तथा संपत्ति को बेच नहीं दिया गया तथा बैंक की ओर से दिए गए ऋण के रूप में निष्पादित वचन था । लेकिन इस वचन के लिए कंपनी द्वारा व्यतिकारी प्रतिफल कार्यवाही निष्पादनीय थी । जब तक व्यतिकारी वचन निष्पादनीय रहता है कंपनी इसके तहत देयता का निर्वहन करने के लिए उत्तरोत्तर कार्रवाई कर सकती है तथा इस प्रकार लिए गए प्रत्येक उत्तरोत्तर चरण के लिए बैंक द्वारा पहले दिया गया ऋण अथवा इसका वह भाग जो अन – उन्मोचित रहा हो, प्रतिफल के रूप में प्रवर्तित हो सकता है । अब देयता के निर्वहन में ऐसा चरण गठित करने वाली अप्रतिसंहरणीय मुख्तारनामे का निष्पादन तथा प्रतिफल बैंक द्वारा पहले दिए

गए ऋण से संबंधित था। अतः मुख्तारनामा अनुच्छेद 44 (ड) के तहत प्रतिफल के लिए मुख्तारनामों के रूप में आता है।

(राजस्व बोर्ड, मद्रास बनाम वी. अन्नामलाई कं. (प्राइवेट) लिमिटेड, 80 मैड. एल. डब्लू 474; ए आई आर 1969 मैड. 50)

अनुच्छेद 44 (ड) में प्रतिफल से आशय मूल्यवान प्रतिफल से होगा। प्राइवेट बिक्री करने के लिए समझौता बंधक डिक्री के बाद निष्पादित मुख्तारनामों में यह अभिनिर्धारित किया गया कि समझौता एजेंसी की संविदा के लिए अच्छा प्रतिफल था लेकिन अनुच्छेद 44(ड) के तहत यथाअपेक्षित मूल्यवान प्रतिफल नहीं था।

(मुख्य स्टाम्प निरीक्षक बनाम मुरलीधर कनोडिया - 1970 ए आई टी एल. जे. 464; ए आई आर 1970: आल. 599 (एस.बी))

विमोचन (अनुच्छेद 48)

4.28 उस दावे का औपचारिक त्यजन जिसे त्याग करने वाला पक्षकार प्रस्तुत करने का हकदार है, वह निर्मोचन के रूप में स्टाम्प ड्यूटी पर प्रभार्य निर्मोचन होता है, चाहे दावा विधिक रूप से सही हो या नहीं।

निर्मोचन केवल हक की पूर्ति कर सकता है तथा उस रूप में हक का अंतरण नहीं कर सकता; निर्मोचन अनिवार्य रूप से उस व्यक्ति के पक्ष में होना चाहिए जिसका पहले ही संपत्ति पर कुछ हक था तथा निर्मोचन का प्रभाव केवल उस अधिकार का विस्तार करना होता है।

सह – स्वामियों की स्थिति में सिद्धांततः प्रत्येक सह – स्वामी अंशिक रूप से या समग्रतः संपूर्ण संपत्ति का उपभोग करने का हकदार होता है। अतः यह पर्याप्त है कि सह स्वामियों के बीच हस्तांतरण – पत्र की बजाए निर्मोचन की लिखत निष्पादित की जाती है ताकि अंतरणकर्ता द्वारा उपयुक्त अधिकार को दिया जा सके।

वह लिखत जिसके द्वारा स्थावर संपत्ति का विक्रता, जिसने क्रेता के लिए प्रतिहस्तांतरणार्थ करार किया हो, उस अधिकार को छोड़ देता है तो यह निर्मोचन होता है न कि हस्तांतरण।

निर्मोचन विलेख एक पक्षीय दस्तावेज होता है तथा केवल निष्पादनकर्ता को आवद्ध करता है जबकि विभाजन दो या दो से अधिक लोगों के बीच करार होता है जो उसके द्वारा बाह्य होते हैं। विभाजन विलेख जिसके द्वारा सह – स्वामी पृथक – पृथक रूप से संपत्ति विभाजित करते हैं, केवल इसलिए निर्मोचन नहीं बनता क्योंकि पारस्परिक निर्मोचन विभाजन का आपात होता है।

यह अिनवार्य नहीं है कि दावा वास्तविक दावा या सही दावा होना चाहिए। यदि दावा किया गया हो चाहे सही हो या गलत, जिस पर पक्षकार द्वारा बल दिया जा सकता हो तथा उस दावे को देखकर छोड़ा जा सकता हो तो वह अनुच्छेद 47 के अर्थ के अंतर्गत आएगा।

(हुसैनभार बनाम अब्दुल्लाभाई - 1962 एम. पी. एल. जे. (नोट III))

जहां दस्तावेज द्वारा कोई व्यक्ति स्वैच्छिक रूप से अविभाज्य संपदा में उत्तरवर्त्तन के सहदायिकी अधिकारों के प्रतिफल का त्यजन करता है तो यह निर्मोचन होगा।

(राजब यारलागाथा शिवराम प्रसाद बनाम बहादू जमींदार वेंकट रामालिंगन्ना प्रसाद (1961) 1 अन्ध. डब्लू.आर. 183)

जब भुगतान करने पर बंधक का मोचन हो जाता है जो कि विलेख पर अनुलग्न होता है, वह निर्मोचन नहीं होता अपितु मात्र भुगतान की रसीद होती है जो कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम के अनुच्छेद 53 में छूट (छूटों) के तहत शुल्क से छूट प्राप्त होती है। लेकिन बंधक विलेख पर पृष्ठांकन पर जिसमें धनराशि के एक भाग को छोड़ने के बाद देय धानराशि की रसीद प्राप्त करते हुए बंधक अधिकार त्यजन की अभिव्यक्ति हो, निर्मोचित स्टाम्प लगाना अपेक्षित होता है।

अनुच्छेद 48 किसी व्यक्ति या संपत्ति पर दावा होने की प्रकल्पना करता है जो कि निर्मोचन दस्तावेज निष्पादित करने वाले व्यक्ति के त्यजन की घोषणा करता है। जब उक्त आधार का पूर्णतः अभाव हो वहां निर्मोचन को कोई प्रश्न नहीं उठ सकता।

(तख्ती भाई बनाम राज्य ए. आई. आर 1957 राज. 125)

विलेख जिसके तहत उत्तरभोगी अपने दावे का त्यजन करता है, निर्मोचन है।

(कृष्णजी नारायण हरदीकर बनाम बालाकृष्ण 33. बाम 657; 71 बाम. एल. आर. 735)

उस विधवा द्वारा जो अपने बेटों को अपनी मृत्यु होने पर अपने मृत पति की हस्तांतरित संपत्ति का उत्तराधिकार देगी, कब्जे तथा जीवनकालीन हित के अंतरण की लिखत निर्मोचन नहीं अपितु दान माना जाएगा।

(17 पैट. 95 ए आई आर. 1938 पैट. 33(एस. बी के मामले में खेतरामणी देबया)

संयुक्त परिवार के पिता द्वारा निष्पादित दस्तावेज जिस में उसके इकलौते पुत्र के पक्ष में संयुक्त परिवार के हिस्से में अपना हित निर्मोचित किया गया हो, निर्मोचन विलेख नहीं अपितु दान विलेख माना जाता है।

(तुलसीरमप्या बनाम राज्य, 1952 एन. एल. जे. 440)

जहां कतिपय संपत्ति के सहस्वामी होने के लिए सत्यापित दो व्यक्तियों ने निर्मोचन नामक दो दस्तावेज निष्पादित किए हों जिसके द्वारा वे उसे पृथक - पृथक रूप से विभाजित करने के लिए सहमत हों, इन दस्तावेजों को विभाजन की लिखत माना जाएगा।

(हीरालाल - नवलराम 32 बाम. 505)

जहाजीमाल बंधपत्र (अनुच्छेद 49)

4.29 जहाजीमाल बंधपत्र वह धनराशि है जिसे बाटमरी के समान पोत पर नहीं अपितु अत्यधिक तात्कालिकता की स्थितियों में अंतिम आश्रय के रूप में तथा जहां इन परिस्थितियों में स्वामियों के साथ संप्रेषण असंभव हो, इसमें निहित माल तथा वाणिज्य वस्तुओं पर उधार रूप में लिया जाता है। जहाज स्वामी को इस प्रकार आडमान किए गए कार्गो के स्वामी को क्षतिपूर्ति करनी चाहिए। ऋण की चुकौती गंतव्य पतन पर कार्गो पहुँचने के तहत होगी।

प्रतिभूति बॉण्ड या बंधक विलेख (अनुच्छेद 50)

4.30 ऐसे सभी बंधपत्र, जिन्हें सामान्यतः प्रतिभूति बंधपत्र कहा जाता है, इस अनुच्छेद के अंतर्गत नहीं आते। केवल वे बंधपत्र जिन्हें अनुच्छेद में वर्णित प्रयोजनों के लिए निष्पादित किया जाता है, प्रतिभूति बंधपत्र या बंधक विलेख होते हैं। अन्यथा लिखत उनके स्वरूप तथा सार के अनुसार अनुच्छेद 13 में विनिर्दिष्ट बंधपत्र या अनुच्छेद 37 के तहत बंधक विलेख होगा। कतिपय स्थितियों के निष्पादनार्थ प्रतिभूति के माध्यम से निष्पादित और दिए गए वचन - पत्र तथा प्राप्तियां प्रतिभूति बंधपत्र नहीं होंगे।

यह अनुच्छेद उन मामलों तक विस्तारित है जहां प्रतिभू प्रधान, द्वारा संविदा के सम्यक पालन को सुनिश्चित करने के लिए बंधपत्र निष्पादित करता है। लेकिन किसी व्यक्ति द्वारा स्वयं अपनी संविदा के सम्यक अनुपालन के लिए निष्पादित प्रतिभूति बंधपत्र इस अनुच्छेद के अंतर्गत शामिल नहीं है।

अपनी ड्यूटियों के सम्यक पालन के लिए प्रतिभूति के रूप में तथा किसी धनराशि की चुनौती के लिए प्रतिभूति के रूप में कंपनी के कैशियर द्वारा निष्पादित बंधक विलेख के लिए अनुच्छेद 50 के तहत कैशियर के रूप में उसे दायी माना जा सकता है।

(मैक डॉवेल तथा कंपनी बनाम राधव चेटी, 27 मैड. 71)

संरक्षक और प्रतिपात्य अधिनियम के तहत नियुक्त रिसेवर या संरक्षक द्वारा निष्पादित प्रतिभूति बंधपत्र तथा रिसेवर या संरक्षक के उसके पद के सम्यक पालन के लिए उसकी प्रतिभूतियां अनुच्छेद 50 के तहत प्रभार्य होती हैं।

(धीरेन्द्र नाथ पोलदर बनाम हेमांगिनी दासी 63 कैल. 173 1581 सी. 406; डब्ल्यू एन 1046 ए आई आर 1935 कैल 610)

डिक्री के सम्यक पालन के लिए प्रतिभूति के रूप में डिक्री प्राप्त देनदार द्वारा निष्पादित बंधक विलेख इस अनुच्छेद के तहत नहीं अपितु अनुच्छेद 37 (ख) (बंधक विलेख) के तहत प्रभाय मानी जाती है।

(गौरी शंकर बनाम बलदयो साबुजी, 37 पट. ए आई आर 1955 पट 210)

व्यवस्थापन (अनुच्छेद 51)

4.31 धारा 2(9) में वर्णित व्यवस्थापन से आशय है चल या अचल संपत्ति के लिखित रूप में किसी भी गैर संवेदी स्वभाव का -

- (i) विवाह के फलस्वरूप;
- (ii) व्यवस्थापनकर्ता द्वारा अपने परिवार के बीच संपत्ति वितरित करने के प्रयोजनार्थ या वे, जिनको वह संपत्ति प्रदान करना चाहता है या उस पर आश्रित किसी व्यक्ति को संपत्ति प्रदान करने के प्रयोजनार्थ ; या
- (iii) किसी धार्मिक या धर्मार्थ प्रयोजन के लिए; तथा जिसमें लिखित में ऐसा व्ययन करने का करार शामिल हो तथा जहां ऐसा कोई व्ययन लिखित में न किया गया हो, न्यास की घोषणा द्वारा या अन्यथा कोई लिखत रिकॉर्ड की गई हो; ऐसे किसी व्ययन के निबंधन के लिए किए गए अस्थावर संपत्ति के लिखित में किसी अवसीयती व्ययन से है।

व्यवस्थापन के रूप में वर्गीकृत की जाने वाली लिखत को परिभाषा में विनिर्दिष्ट एक या किसी अन्य प्रयोजन के लिए निष्पादित करना होता है। लिखत के लिए पक्षकारों द्वारा दिए गए व्यवस्थापन की नामावली स्टाम्प ड्यूटी के प्रयोजनार्थ संगत नहीं होती। वसीयती व्ययन जैसे कि 'विल' व्यवस्थापन की परिभाषा में से हटा दी गई है। व्यवस्थापन संपत्ति में अधिकारों और हित की व्यवस्था करने से तात्पर्यित है जिसमें व्यवस्थापनकर्ता या उसके वारिस के लिए उत्तरभोग सहित आदाता के जीवन के लिए उपबंध करना शामिल हो सकता है या नहीं हो सकता है। व्यवस्थापन के अंतर्गत वह दस्तावेज ही शामिल नहीं होता जिनमें उसके उद्देश्यार्थ व्यवस्थापनकर्ता की संपत्ति का होता है अपितु वह दस्तावेज भी शामिल होता है जिसमें उस पर आश्रित किसी व्यक्ति के लिए वितरण द्वारा या अन्यथा संपत्ति प्रदान की जाती है।

व्यवस्थापन तत्काल कार्रवाई करने के उसके आशय के अनुसार 'विल' से भिन्न होता है। यद्यपि इसमें स्वामी के जीवन काल से आगे कार्यान्वयन के विस्तार को ध्यान में रखते हुए प्रावधान किए जा सकते हैं। कोई लिखत वसीयती (विल) है या नहीं यह परखने का एक तरीका

यह है कि ये देखा जाए कि यह प्रतिसंहरणीय है या नहीं। यदि यह प्रतिसंहरणीय नहीं है तो यह 'विल' नहीं है।

व्यवस्थापन विलेख को व्यवस्थापन के प्रतिफलाचरूप विशिष्ट रूप में कार्रवाई करने के लिए लाभार्थी द्वारा करार शामिल करने के तथ्य मात्र के काटन उसकी परिभाषा के विषय – क्षेत्र के बाहर नहीं लिया जाता।

मुसलमानों द्वारा सृजित 'वक्फ़' को व्यवस्थापन के रूप में माना जाएगा।

व्यवस्थापन संपत्ति के हस्तांतरण या अंतरण के विपरीत उक्त संपत्ति में अधिकारों तथा हितों की व्यवस्था करना तात्पर्यित है। संपत्ति का हस्तांतरण या उपहार यद्यपि व्यवस्थापन की परिभाषा में विचार किए गए किसी भी प्रयोजन को प्राप्त करना है, लेकिन यह व्यवस्थापन नहीं है। परिभाषा में निर्दिष्ट व्ययन से अभिप्रेत संपत्ति का पूर्ण तथा बिना शर्त व्ययन नहीं होता। व्यवस्थापन के अंतर्गत व्यवस्थापक या उसके वारिसों के लिए उत्तरभोग सहित आदाता के जीवन के लिए उपबंध किया जा सकता है। यह न्यास के स्वरूप में हो सकता है यद्यपि उस रूप में न्यास का सृजन हमेशा अनिवार्य नहीं हो सकता।

संपत्ति में क्रमवर्ती हितों का सृजन व्यवस्थापन संघटित करने के लिए अनिवार्य नहीं है। एक व्यक्ति के लिए उपबंध व्यवस्थापन का संघटन कर सकता है। जहां एक से अधिक हिताधिकारी हो उन्हें अलग – अलग हित प्रदान करना आवश्यक नहीं होता, परिभाषा के उप – खंड (ख) के तहत व्यवस्थापन के अंतर्गत प्रयोजन व्यवस्थापक की संपत्ति का वितरण होना चाहिए। जहां ऐसा वितरण की कमी है, दस्तावेज एक व्यवस्थापन नहीं होगा।

पूर्विक मौखिक व्यवस्थापनों के निबंधन रिकॉर्ड करने वाली लिखत भी व्यवस्थापन होती है।

व्यवस्थापन – लिखत की स्थिति में ड्यूटी उक्त व्यवस्थापन में निर्दिष्ट किए गए अनुसार व्यवस्थापित संपत्ति के मूल्य पर देय होती है। व्यवस्थापक को संपत्ति का वास्तविक मूल्य देना होता है तथा जैसा वह चाहे, उसका कोई अनुमानित मूल्य नहीं दे सकता तथा यदि वह इसकी उपेक्षा करता है तो वह धारा 28 का उल्लंघन करता है और धारा 62 द्वारा विहित शास्ति को उपगत करता है। यद्यपि स्टाम्प अधिनियम में ड्यूटी का आकलन करने के लिए संपत्ति के वास्तविक मूल्य का पता लगाने के संबंध में कोई उपबंध नहीं है तथा रजिस्टर अलग से जांच नहीं करवा सकता, उसे रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के तहत यह शक्ति होती है कि वह व्यवस्थापन

विलेख का रजिस्ट्रेशन करवाने वाले व्यक्ति से ड्यूटी का आकलन करने के लिए अपेक्षित विवरण प्रस्तुत करने की मांग करे। यदि मूल्य कम बताया गया हो तो वह स्टाम्प तथा रजिस्ट्रीकरण के प्रयोजनार्थ मूल्य होने के कारण विशिष्ट राशि के संबंध में व्यवस्थापक के अनिश्चित विवरण को स्वीकार करने से मना कर सकता है तथा दिए गए मूल्य – निर्धारण पर बल दे सकता है जो कि बाज़ार मूल्य होना तात्पर्यित हो।

अनुच्छेद 51 के तहत छूट का पात्र होने के लिए किसी भी समय विवाह से पहले या बाद में नहीं अपितु विवाह के समय 'मोहर विलेख' निष्पादित किया जाता है।

यदि संपत्ति का व्ययन करने वाली लिखत व्यवस्थापन की परिभाषा के अंतर्गत नहीं आती तो इस पर उपहार के लिए विहित उच्चतर ड्यूटी प्रभारित होगी। व्ययन एक ऐसा शब्द है जो अंतरण की अपेक्षा कहीं ज्यादा व्यापक अर्थ को सूचित करता है। संव्यवहार संपत्ति के व्ययन के अंतर्गत आ सकता है यद्यपि यह संपत्ति के हस्तांतरण के अंतर्गत नहीं आ सकता। अभिव्यक्ति व्ययन के अंतर्गत व्यवस्थापक की कोई भी और हर संपत्ति आती है।

दस्तावेजों को व्यवस्थापन या अव्यवस्थापन में वर्गीकृत करते समय निम्नलिखित निर्णयों पर ध्यान देना चाहिए।

(1) वह लिखत जिसके द्वारा व्यवस्थापक की बहन के पक्ष में उसके जीवन काल के बाद व्यवस्थापक और उसके वारिसों के लिए प्रतिवर्त्तन सहित कतिपय ज़मीन में आजीवन हित सृजित किया गया हो उसे व्यवस्थापन माना जाएगा न कि दान।

(संदर्भ 21 मैड 422)

(2) व्यवस्थापन द्वारा पर्यंत संपदा के आरक्षण मात्र से (किसी के जीवन काल में संपत्ति का उपभोग करने के अधिकार का प्रतिधारण) व्यवस्थापन लिखत परिवर्तित नहीं होगी।

(मालप्पा बनाम कोगरा वेंकटप्पा; 1958 आन सी. एल. टी 570)

(3) भरणपोषण के लिए पूर्णतः विधवा के वाद में समझौते के अनुसरण में ज़मीन का अंतरण न तो दान होगा न ही व्यवस्थापक, लेकिन इसे हस्तांतरण के रूप में स्टाम्पित किया जाना चाहिए।

(संदर्भ 21 मैड. 422)

(4) जहां कुछ न्यासियों को संपत्ति का अंतरण करना हो जिन्हें मालिक की ओर से उसके जीवन काल में उसका प्रबंध करना हो तथा जिसमें उसकी मृत्यु की स्थिति में आय के व्ययन के संबंध में कतिपय व्यवस्थाएं और कतिपय निर्देश भी दिए गए हों तथा स्वामी के पास प्रतिसंहरण का अधिकार भी आरक्षित हो तो वहां दस्तावेज व्यवस्थापन नहीं होता।

(निरंजन सिंह जीदास बनाम कनिष्ठ सचिव, राजस्व बोर्ड, आई. एल. आर (1946) ए आई आर 1947 आल. 141 (एफ. बी)

(5) व्यवस्थापन के रूप में उसके उपादानों के रिक्त व्यवस्थापन में अन्य कोई करार शामिल हो सकता है। जहां करार में माता अपने पुत्रों को संपत्ति में अपने अधिकारों का अंतरण करती है तथा जहां पुत्र बदले में अपनी माता के भरणपोषण के लिए कुछ वार्षिकी और अन्न देने का वचन लेते हैं, वहां लिखत व्यवस्थापन मानी गई।

(मोहम्मद राशिद अहम्मद बनाम एम्परर, ए आई आर 1937 लैन. 684)

(6) जहां लिखत के निबंधन के अनुसार दो धरों की भावी किराया आय दाता के अवयस्क बच्चों के लाभार्थ न्यासी द्वारा उपयोग की जानी हो, वहां यह अनुच्छेद 51 (व्यवस्थापन) के अंतर्गत आनेवाला व्यवस्थापन था तथा इसमें अनुच्छेद 57 (न्यास) के तहत स्टाम्प पर्याप्त नहीं है।

(राजस्व बोर्ड बनाम पी. वी. श्रीधर एडवोकेट (1964) आई एल आर ऑल 857; ए आई आर 1964 ऑल 537(एस. बी)

(7) जहां चार भाइयों के बीच विभाजन विलेख में, उनके पिता भी, अपने पुत्रों, जिन्होंने संपत्ति को विभाजित किया, के पक्ष में उनके द्वारा पहले किए गए संपत्ति के मौखिक दान की पुष्टि करने के उद्देश्य से शामिल हुए, यह माना गया कि इसे व्ययन रिकॉर्ड करने वाली लिखत होने के नाते व्यवस्थापन विलेख के रूप में स्टाम्पित किया जाना चाहिए। यद्यपि दस्तावेज इस रूप में व्यवस्थापन नहीं है कि संपत्ति का मालिक कतिपय अन्य व्यक्तियों पर दस्तावेज के तहत व्यवस्थापित है तो भी यह धारा 2(q) द्वारा सृजित कृत्रिम परिभाषा के कारण से व्यवस्थापन बन जाता है, अर्थात् यह पूर्व मौखिक व्यवस्थापन का रिकॉर्ड है। यदि हित का व्यवस्थापन करनेवाला व्यक्ति लिखत में शामिल नहीं होता तो व्यवस्थापन का संदर्भ हक के मूल का वृतांत मात्र होगा तथा दस्तावेज 'दान' के रूप में प्रवर्तित नहीं हो सकता।

(मुख्य राजस्व नियंत्रक प्राधिकारी बनाम मोहन यूनस सेत (1966)। एम एल जे 387; ए आई आर 1966 एम एडी 315 (एफ. बी)।

शेयर वारंट (अनुच्छेद 52)

4.32 शेयरों द्वारा सीमित सार्वजनिक कंपनी, यदि उसके अंतर्नियमों द्वारा ऐसा प्राधिकृत किया गया हो, केन्द्र सरकार के पूर्व अनुमोदन से कंपनी अधिनियम, 1956 की धारा 114 के तहत किसी भी पूर्णतः प्रदत्त शेयर के संबंध में अपनी सामान्य मोहर के अंतर्गत वारंट जारी कर सकती है जिसमें यह उल्लेख हो कि वारंट का धारक इसमें विनिर्दिष्ट शेयरों का हकदार है। शेयर वारंट

धारक को इसमें विनिर्दिष्ट शेयरों का हक प्रदान करता है तथा शेयरों को वारंट की सुपुर्दगी द्वारा अंतरित किया जा सकता है।

पट्टे का अंतरण (अनुच्छेद 56)

4.33 उप – पट्टे द्वारा नहीं लेकिन समनुदेशन द्वारा पट्टे का अंतरण इस अनुच्छेद के तहत प्रभाय है। समनुदेशन संपत्ति में हित या संपदा का अंतरण है। पट्टे का समनुदेशन उस संपूर्ण अवधि के लिए होना चाहिए जिसके लिए समनुदेशन करनेवाले व्यक्ति ने पट्टा प्राप्त किया हो। कोई भी अल्प अवधि हेतु पट्टे का अंतरण उपपट्टा होगा। लेकिन पूरी कालावधि हेतु उपपट्टा असल में एक समनुदेशन है।

उप – पट्टा अनुच्छेद 55 के प्रयोजनार्थ पट्टे का अंतरण नहीं है। उप – पट्टा पट्टेदार द्वारा मूल पट्टे के अंतर्गत उसके समग्र किसी अन्य को, जिसे उप – पट्टेदार या उप – किरायेदार कहा जाता है, प्रदान करना है जिसमें स्वयं के लिए उत्तरभोग को आरक्षित किया गया हो। यह समनुदेशन से भिन्न होता है जो पट्टेदार के समग्र हित का हस्तांतरण करता है तथा समनुदेशिनी को मूल पट्टे में संविदाओं पर वाद लाने और वाद चलाए जाने के अधिकार तथा देयता को जारी करता है। स्टाम्प शुल्क के प्रयोजनार्थ उप – पट्टा अनुच्छेद 33, पट्टा द्वारा अधिनियमित होता है।

शुल्क अनुच्छेद के तहत अंतरण के लिए प्रतिफल की वास्तविक राशि पर ही प्रभाय होता है न कि पट्टे के तहत आरक्षित किराए पर भी जिसके लिए हस्तांतरिनी देयता लेता है।

(श्री पूरणचंद लालूभाई दोशी, 32 बाम एल आर. 1447, ए आई आर 1931 बाम)

न्यास (अनुच्छेद 57)

4.34 न्यास की उद्घोषणा को परिभाषित नहीं किया गया है। न्यास को भारतीय न्यास अधिनियम की धारा 3 में 'संपत्ति के स्वामित्व से सम्बद्ध दायित्व के रूप में परिभाषित किया गया है तथा जो किसी अन्य के और मालिक के लाभ के लिए मालिक द्वारा रखे गए और स्वीकृत या उसके द्वारा घोषित और स्वीकृत विश्वास के कारण उत्पन्न हो।

वह व्यक्ति जो विश्वास रखता है या घोषणा करता है को 'न्यास का प्रणेता' कहा जाता है। वह व्यक्ति जो विश्वास स्वीकृत करता है उसे 'न्यासकर्ता' कहा जाता है; वह व्यक्ति जिसके लाभ के लिए विश्वास स्वीकृत किया जाता है उसे 'हिताधिकारी' कहा जाता है।

जब न्यास की घोषणा और प्रतिसंहरण विल के द्वारा प्रभारित होती है, कराधेय नहीं होती।

जब तक न्यासकर्ता स्वयं न्यासी हो न्यास में दी गई विशिष्ट संपत्ति न्यासी को अंतरित करनी होगी।

व्यवस्थापन विलेख क्या होगा तथा न्यास की लिखत क्या है, यह अर्थान्वयन का विषय होगा। न्यास की घोषणा करनेवाली लिखत तथा साथ ही विनिर्दिष्ट न्यास संपत्ति के न्यासियों को हस्तांतरण ऐसी लिखत है जिसमें दो भिन्न मामले शामिल होते हैं जिन पर अधिनियम की धारा 5 का उपबंध लागू होता है तथा अनुच्छेद 21/22 तथा 57 दोनों द्वारा कर लगाया जाएगा। तथापि यदि न्यासकर्ता स्वयं न्यासी हो तो न्यासी को न्यास संपत्ति के हस्तांतरण का प्रश्न ही नहीं उठता। लिखत धारा 5 के तहत आंशिक रूप से न्यास की घोषणा तथा अंशिक रूप से करार हो सकती है। कोई लिखत यद्यपि पढ़ने में न्यास की घोषणा प्रतीत हो, लेकिन अपने सार रूप में स्टाम्प अधिनियम की अनुसूची में निर्दिष्ट दान, बंधक या कोई अन्य संव्यवहार हो सकती है तथा वह तदनुसार कराधेय होती है।

अनुच्छेद केवल तभी लागू होता है जब लिखत का निष्पादनकर्ता स्वयं को न्यासी बनाता है तथा वह कहीं भी न्यासियों के रूप में अन्यो को संपत्ति का हस्तांतरण नहीं करता।

जहां दान की लिखत के अंतर्गत आदाता को उपहार वश दी गई ज़मीन के लाभ में हो दाता का भरण पोषण करना हो तो यह माना गया कि लिखत न्यास की मात्र घोषणा के रूप में नहीं बल्कि दान के रूप में स्टाम्प शुल्क की दायी होगी।

(संदर्भ, 12 मैड. 89)

अध्याय V

रजिस्ट्रीकरण विधि

सामान्य

5.1 सांवैधानिक उपबंध - संविधान के अनुच्छेद 246 (2) तथा सातवीं अनुसूची की सूची III की मदे 6 तथा 47 राज्य विधानमंडलों / संसद को विलेखों तथा दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के संबंध में उगाही और वसूली के लिए विधियां बनाने की शक्ति प्रदान करती है। भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908, केरला रजिस्ट्रीकरण नियमावली तथा केरला सरकार द्वारा विहित शुल्क सूची मोटे तौर पर दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण की पद्धति को तथा अधिनियम के अंतर्गत शुल्क के निर्धारण और वसूली को प्रस्तुत करती है।

5.2 ऐतिहासिक तथा विधायी पृष्ठभूमि - पहला अधिनियम जिसमें भारत में विलेखों तथा दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण का उपबंध किया गया, वह 1864 का अधिनियम 16 था जो 1 जनवरी 1865 को प्रवृत्त हुआ। इस अधिनियम से पूर्व भारत के अलग – अलग भागों में स्थानीय नियम तथा विनिमय थे (1783 का बंगाल विनिमय 26, 1802 का मद्रास विनिमय 17, 1802 का मुंबई विनिमय 4, 1802 का 9 आदि) 1864 के अधिनियम 16 के बाद 1866 का अधिनियम 20, 1871 का 8, 1877 का 3, 1879 का 12, 1886 का 7, 1899 का 17 तथा अंततः 1908 का अधिनियम 16।

5.3 रजिस्ट्रीकरण का उद्देश्य - रजिस्ट्रीकरण का मुख्य उद्देश्य निम्नलिखित हैं :-

- (1) दस्तावेजों की वास्तविकता का निश्चयात्मक साक्ष्य प्रदान करना,

- (2) संव्यवहारों का प्रचार करना,
- (3) धोखाधड़ी रोकना,
- (4) यह पता लगाने की सुविधा प्रदान करना कि क्या विशिष्ट संपत्ति को बरता गया है तथा
- (5) यदि मूल विलेख खो गए हो या नष्ट हो गए हों तो हथ विलेखों की प्रतिभूति तथा हक प्रदान करने की सुविधा प्रदान करना ।

5.4 अरजिस्ट्रीकरण के प्रभाव - रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 17 के अधीन या संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 के उपबंधों के तहत रजिस्टर किए जाने के लिए अपेक्षित कोई भी दस्तावेज जब तक इस प्रकार रजिस्टर न किया गया हो, इसमें सन्निहित किसी अस्थावर संपत्ति को प्रभावित नहीं करेगा या उक्त संपत्ति को प्रभावित करने वाले या उक्त शक्ति को प्रदान करने वाले किसी संव्यवहार के साक्ष्य के रूप में स्वीकृत करने या प्राप्त किए जाने वाली कोई शक्ति प्रदान नहीं करेगा ।

5.5 रजिस्ट्रीकरण नियम - भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 69(i) महानिरीक्षक रजिस्ट्रीकरण को अधिनियम के सुसंगत राज्य सरकार के अनुमोदन से नियम बनाने के लिए अधिकृत करती है । तदनुसार, केरला रजिस्ट्रीकरण नियमावली सरकार के अनुमोदन से महानिरीक्षक, रजिस्ट्रीकरण द्वारा विहित की गई है तथा तारीख 27-12-1958 की अधिसूचना में प्रकाशित की गई है ।

राज्य सरकार राज्य में लागू करने के लिए भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम में स्थानीय संशोधन करने के लिए अधिकृत है ।

अध्याय VI

संपत्ति का विभाजन

6.1 संपत्ति अंतरण अधिनियम तथा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम – संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 पक्षकारों के संपत्ति अंतरण अधिनियम को विनियमित करने वाली इस विधि को परिभाषित करती है। भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 अन्य बातों के साथ – साथ संपत्ति अंतरण के प्रयोजनार्थ निष्पादित लिखतों को रजिस्टर किए जाने के लिए अपनाई जानेवाली कार्यविधि को विनियमित करता है। संपत्ति अंतरण अधिनियम के विपरीत रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के अंतर्गत संव्यवहारों पर नहीं अपितु दस्तावेजों पर बल दिया गया है। अधिनियम के अंतर्गत अपेक्षित नहीं है कि जंगम संपत्ति को प्रभावित करने वाला संव्यवहार रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज द्वारा कार्यान्वित किया जाना चाहिए। यह जो भी अधिनियमित करता है वह यह है कि जब दस्तावेज को अधिनियम की धारा 17 में विनिर्दिष्ट संव्यवहार को प्रभावशील करने के लिए नियोजित किया जाता है तो ऐसे दस्तावेजों को रजिस्ट्रीकृत किया जाना चाहिए। कतिपय मामलों में अरजिस्ट्रीकरण से यहां तक कि अनुदाता तथा अनुदान ग्राही के बीच भी दस्तावेजों को अप्रभावी बनाने का प्रभाव होता है तथा इसे साक्ष्य में से निकाल दिया जाता है।

6.2 संपत्ति का अंतरण – संपत्ति के अंतरण को संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 5 में परिभाषित किया गया है, “संपत्ति के अंतरण” से ऐसा कार्य अभिप्रेत है, जिसके द्वारा कोई जीवित व्यक्ति एक या अधिक अन्य जीवित व्यक्तियों को या स्वयं को या एक या अधिक जीवित व्यक्तियों को वर्तमान में या भविष्य में संपत्ति हस्तांतरित करता है। इस धारा में परिभाषित संपत्ति के अंतरण में अनिवार्य रूप से अंतरण या हस्तांतरण की लिखत का निष्पादन शामिल नहीं होता। जंगम संपत्ति और सामान्यतः रु.100 से कम मूल्य की स्थावर संपत्ति की स्थिति में अंतरण कब्जे के परिदान द्वारा प्रभावित हो सकता है।

उक्त परिभाषा में “जीवित व्यक्ति ” के अंतर्गत कंपनी; संगम या व्यक्तियों के निकाय, चाहे वह निगमित हो या न हो, आता है।

6.3 संपत्ति का वर्गीकरण - “संपत्ति ” शब्द को न तो संपत्ति अंतरण अधिनियम में न भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम में या न साधारण खंड अधिनियम में वर्णित किया गया है। इन अधिनियमों में “संपत्ति ” शब्द का प्रयोग अपने व्यापकतम तथा अत्यधिक सामान्य विधिक अर्थ में प्रयुक्त किया गया है। संपत्ति – अंतरण अधिनियम की धारा 6 के अनुसार किसी भी प्रकार की संपत्ति का अंतरण किया जा सकता है। तथापि अधिनियमों के अंतर्गत संपत्ति में स्थावर तथा जंगम के बीच अंतर किया गया है।

6.4 स्थावर संपत्ति -साधारण खंड अधिनियम, संपत्ति अंतरण अधिनियम तथा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम तीनों में ‘ स्थावर संपत्ति ’ शब्द की व्यापक परिभाषा नहीं दी गई है। इन अधिनियमों में कतिपय मदों की सूची दी गई है जिन्हें स्थावर संपत्ति की परिभाषा में शामिल किया जाना चाहिए या नहीं किया जाना चाहिए। भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 2(6) के अनुसार “स्थायर संपत्ति” के अंतर्गत भूमि निर्माण, आनुवांशिक भत्ते, अधिकृत मार्ग, पारघाट के, मीनक्षेत्र के अधिकार या भूमि से उद्भूत होने वाले कोई भी अन्य फायदे और भू – बद्ध वस्तुएं या भू - बद्ध किसी भी वस्तु से स्थाई रूप से जकड़ी वस्तुएं आती हैं किंतु खडा काष्ठ, उगती फसलें ओर घास इसके अंतर्गत नहीं आती”। अनिश्चायक किया “के अंतर्गत” दर्शाता है कि परिभाषा सर्वांगीण होने के लिए आरमित नहीं है। ‘स्थायर संपत्ति’ शब्द की संकल्पना इस विषय पर विभिन्न न्यायिक निर्णयों से निकाली गई।

6.5 भूमि से उद्भूत लाभ - भूमि से उद्भूत लाभ स्थावर संपत्ति है। निम्नलिखित मदें भूमि से उद्भूत लाभों के रूप में मानी जाती हैं।

- (क) अभिधारियों द्वारा निर्धारण वसूल करने का अधिकार।
- (ख) भूमि के टुकड़े पर बाज़ार देय राशि वसूल करने का अधिकार।
- (ग) खनिज देने सहित खान खोदने का लाइसेंस।
- (घ) भूमि के संबंध में देय भावी किरायों का अंतरण या भूमि से उद्भूत लाभ हैं न कि किराए का अंतरण जो पहले से प्रोद्भूत हो।

- (ड) जब लाइसेंस के अंतर्गत लासेंसधारी को अनुज्ञापक की संपत्ति पर मैगनीज अयस्क का पूर्वेक्षण करने तथा प्रति 10 एकड़ कतिपय दरों पर अयस्क प्राप्त करने की अनुमति हो तो लाइसेंस के अंतर्गत भूमि से उद्भूत लाभ तथा भूमि से सम्बद्ध चीजें शामिल होती हैं।
- (च) खानों से अभ्रक निष्कर्षण के प्रयोजनार्थ तथा खानों से निष्कर्षित अभ्रक खरीदने और बेचने के लिए तय की गई भागीदारी वाक्यांश “भूमि से उद्भूत लाभ” के अर्थ के अंतर्गत आती है। ऐसी भागीदारी स्थावर संपत्ति से संबंधित भागीदारी होती है।
- (छ) भूमि पर प्रवेश करने तथा झील से मछली पकड़ने का अधिकार “प्रॉफिट टू पेन्ड्रे” कर अधिकार होता है तथा यह ज़मीन से प्राद्भूत लाभ के रूप में स्थावर संपत्ति के अंतर्गत आता है (संपत्ति अंतरण का पृष्ठ 17 – मुल्ला)

निम्नलिखित लिखत वे लिखत मानी जाती हैं जो ज़मीन से प्रोद्भूत लाभ के रूप में स्थावर संपत्ति से संबंधित नहीं होती। (भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम का पृष्ठ 6- मुल्ला)

- (क) अधिनियम के तहत सरकार का पथकर का उद्ग्रहण करने तथा उसे पट्टे पर देने या बाज़ार देय राशि को पट्टे पर देने का अधिकार न तो ज़मीन से प्रोद्भूत लाभ है और न ज़मीन के स्वामित्व का भार है।
- (ख) मिल के बंधकग्राही का मिल के प्रबंधन और वित्तीयन के प्रतिफल स्वरूप मिल की आय में से वेतन प्राप्त करने का अधिकार ज़मीन से प्रोद्भूत लाभ नहीं है।
- (ग) हिन्दू मंदिर के प्रबंधक का अधिकार, यद्यपि इसमें मंदिर के विन्यास के भाग रूप में स्थावर संपत्ति को रखना शामिल है, ज़मीन से प्रोद्भूत लाभ नहीं होता।
- (घ) रॉयल्टी स्थावर संपत्ति नहीं है।

(कृष्णा बनाम केसून्दा कॉलीवर, (1922) 65-1 सी 673, (22) ए. पी. 36 संपत्ति अंतरण अधिनियम का पृष्ठ 17 – मुल्ला)

6.6 भूबद्ध चीज़ें - “भूबद्ध चीज़ें” शब्द को रजिस्ट्रीकरण अधिनियम में परिभाषित नहीं किया गया है। संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 3 में ‘भू बद्ध’ शब्द को परिभाषित किया गया है जिसमें निम्नलिखित शामिल हैं :-

- (i) भूमि में जडवत्, जैसे पेड़ और झाड़ियां;
- (ii) भूमि में निविष्ट, जैसे भित्तियां या निर्माण अथवा
- (iii) ऐसी निविष्टि वस्तु से इसलिए बद्ध कि जिससे यह बद्ध है उसका स्थायी फायदाप्रद उपभोग किया जा सके;

6.7 भूमि में जडवत् – (क) साधारण खंड अधिनियम में स्थावर संपत्ति की परिभाषा के अनुसार पेड़ तथा झाड़ियां स्थावर संपत्ति हैं लेकिन यह परिभाषा खड़ा काष्ठ, उगती फसलों या घास के संबन्ध में संपत्ति अंतरण अधिनियम तथा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम में दिए गए अपवाद के अधीन है।

(ख) जहां वृक्षों और झाड़ियों को काष्ठ के रूप में काटी और हराई जानेवाली ज़मीन के अतिरिक्त बेचा जाता है वह जंगम संपत्ति के अंतर्गत आता है।

(संपत्ति अंतरण अधिनियम का पृष्ठ 25 – मुल्ला)

(ग) यदि अंतरण के अंतर्गत निश्चित अवधि के लिए वृक्ष गिरने का अधिकार शामिल है ताकि अंतरिती आगे उगाने से लाभ प्राप्त कर सके तो अंतरण को स्थावर संपत्ति के रूप में माना जाता है।

(संपत्ति अंतरण अधिनियम का पृष्ठ 25 – मुल्ला)

(घ) इस तथ्य से कि पेड़ गिराने का परमिट कई वर्ष की अवधि तक विस्तारित है, अनिवार्य रूप से यह सूचित नहीं होता कि अंतरिती इस लाभ का उपभोग करे या आगे पेड़ उगाए तथा चार वर्ष के लिए पेड़ गिराने तथा हटाने का परमिट जंगम संपत्ति का अनुदान माना जाता है।

(संपत्ति अंतरण अधिनियम का पृष्ठ 25 – मुल्ला)

(ङ) पेड़ों से अलक्त इकठा करने का अधिकार स्थावर संपत्ति माना जाता है।

(संपत्ति अंतरण अधिनियम का पृष्ठ 25 – मुल्ला)

(च) जब बांस को भूबद्ध होते हुए बेचा जाता है तो यह भूमि में हित की बिक्री होती है और इसलिए यह स्थावर संपत्ति की बिक्री है। जब इन्हें भूमि से उखाड़ने के बाद बेचा जाता है तो यह अस्थावर संपत्ति की बिक्री होती है (ए. आई. आर. 1965 एन जी सी 5612)।

6.8 भूमि में निविष्ट - भूमि में निविष्ट या भूबद्ध चीज़ों के मामले में यह निर्धारण करने के लिए कि संपत्ति स्थावर है या नहीं, भूमि से इस चीज़ के उपाबद्ध होने के स्तर या मात्रा और स्वरूप तथा उपाबद्धता के उद्देश्य पर विचार किया जाता है। इंग्लिश विधि में विधि का सामान्य सूत्र यह है कि जो भी ज़मीन से अनुबद्ध किया जाता है, ज़मीन का हिस्सा बन जाता है, लेकिन यदि असंभव नहीं तो सुनिश्चित रूप से यह कहना बहुत कठिन है कि इस प्रयोजनार्थ – पर्याप्त उपाबद्धता क्या है। यह प्रश्न है जिसे प्रत्येक मामले की परिस्थितियों पर निर्भर होना चाहिए अर्थात् उपाबद्धता की मात्रा तथा उपाबद्धता का उद्देश्य। जब संबंधित वस्तु को आगे ज़मीन से सम्बद्ध नहीं किया जाता तो स्वयं अपने भार द्वारा इसे सामान्यतः मात्र जंगम (चल) माना जाएगा। लेकिन उक्त मामलों में भी यदि मद को ज़मीन का हिस्सा बनाने का इरादा स्पष्ट हो तो वे ज़मीन का भाग होती हैं। इस प्रकार शुष्क स्टोन वॉल बनाने के प्रयोजनार्थ किसी मोटार या सीमेंट के बिना एक के ऊपर एक रखे गए पत्थर का ब्लॉक ज़मीन का भाग रूप बन जाएगा यद्यपि यही पत्थर निर्माणकर्ता के यार्ड में रखे जाएं तो वे चल संपत्ति (चैटल) ही रहेंगे। दूसरी ओर किसी मद को ज़मीन में पक्की तरह से बद्ध किया जा सकता है लेकिन ऐसी परिस्थितियां भी हो सकती हैं कि जो ये दर्शाए कि यह ज़मीन का भाग रूप होने के लिए कभी भी आश्रित नहीं था तथा तब यह ज़मीन का हिस्सा नहीं बनता।

(ब्लैक बैम; हॉलैण्ड वी. हाँगसन में जे)

यही सिद्धांत भारतीय विधि में भी लागू होते हैं।

निम्नलिखित मदें भूमि में निविष्ट / भू बद्ध रूप में स्थावर संपत्ति मानी जाती हैं।

(संपत्ति अंतरण अधिनियम का पृष्ठ 25 – 27 – मुल्ला)

(क) भूमि में निविष्ट होने के कारण एक मकान स्थावर संपत्ति होता है तथा ऐसा इसलिए है क्योंकि इसे मकान गिराने के विकल्प के साथ मकान के रूप में उपयोग के लिए बेचा भी जा सकता है।

(पुन्नाया वी. वेकटप्पा (1926) 91. आई सी 754 (26) ए. एम 343)

(ख) मकान के सुपर स्ट्रक्चर का बंधक, यद्यपि जिसे “नीचे की ज़मीन को छोड़कर” के रूप में अभिव्यक्ति किया गया, स्थावर संपत्ति में हित का सृजन करता है क्योंकि यह उस ज़मीन पर स्थायी रूप से बद्ध होता है जिस पर निर्मित होता है।

(नारायण पिल्लई वी. रामास्वामी (1875) 8 मैड. एच. सी. 100)

निम्नलिखित को स्थावर संपत्ति नहीं माना गया ।

(संपत्ति अंतरण अधिनियम का पृष्ठ 27 तथा आई. आर. ए का पृष्ठ 7 - मुल्ला)

(क) किसी ऑयल इंजन को भूबद्ध किए जाने पर यह माना गया कि उक्त बद्धता केवल ऑयल इंजन के लाभप्रद उपयोग के प्रयोजनार्थ की गई, यह बद्धता तब तक रहेगी जब तक इंजन का प्रयोग होता रहेगा, इस्तेमाल न किए जाने पर इंजन को हटाया जा सकता है और किसी अन्य स्थान पर स्थानांतरित किया जा सकता है और इसलिए इंजन को स्थावर संपत्ति नहीं माना गया ।

(पेरूमल वी बनाम रामास्वामी (1968) 2 एम. एल. जे 498 (69) ए मैड 346)

(ख) यदि किसी परिसर का किराएदार उसमें फैक्टरी के लिए मशीनरी लगाता है यह मान लिया जाना चाहिए कि उसने इसे हटाने के इरादे से लगाया है ।

(अचिया बनाम कस्टोडियन (53) ए. हैद 14 चैट्टी एंड कंपनी बनाम कलक्टर अनंतपुर (1965) ए आन्ध्रे पी - 457)

(ग) यदि पट्टे में मशीनरी को हटाने का इरादा हो तो इसे स्थायी रूप से बद्ध होने के रूप में नहीं माना जा सकता है ।

6.9 स्थावर संपत्ति में हित - स्थावर संपत्ति में हित स्वयं स्थावर संपत्ति होगी । अतः निम्नलिखित स्थावर संपत्ति के अंतर्गत आते हैं ।

- (i) ज़मीन पर पट्टेदार या काश्तकार का हित
- (ii) बंधक संपत्ति में बंधककर्ता के मोचन की ईक्वटी
- (iii) सुविधा अधिकार
- (iv) स्थावर संपत्ति पर बंधक करना या भार
- (v) स्थावर संपत्ति में मोचन अधिकार
- (vi) मिट्टी तथा रेत का अधिकार जो भूमि की मृदा का भाग रूप होती है ।
- (vii) किसी की ज़मीन पर बाज़ार धारण करने का अधिकार । यह भूमि के स्वामित्व का भार होता है ।

नोट : निम्नलिखित स्थावर संपत्ति में हित के अंतर्गत नहीं आते ।

- (i) टर्न ऑफ वरशिप

- (ii) हिन्दू मंदिर के प्रबंधन का अधिकार
- (iii) मालाबार तरवड़ के कारानावन की स्थिति

6.10 जंगम संपत्ति - पंजीकरण अधिनियम की धारा 2(9) जंगम संपत्ति को इस रूप में परिभाषित करती है जिसमें स्थावर संपत्ति के सिवाय हर अन्य प्रकार की संपत्ति आती है तथा जिसके अंतर्गत खड़ा काष्ठ, उगती फसलें और घास, पेड़ों के फल तथा पेड़ों के रस आते हैं।

6.11 खड़ा काष्ठ, उगती फसलें तथा घास - खड़ा काष्ठ, उगती फसलों तथा घास को स्थावर संपत्ति की परिभाषा में से विशिष्ट रूप से निकाल दिया गया है तथा इसे जंगम संपत्ति की परिभाषा में शामिल कर दिया गया है। 'काष्ठ' शब्द से अभिप्रेत पेड़ जैसी संपत्ति से है जो मकानों के निर्माण तथा मरम्मत में प्रयोग के लिए उपयुक्त है। यह सामान्य नियम का अपवाद है कि उगते वृक्ष स्थावर संपत्ति होते हैं। पेड़ों को खड़ा काष्ठ माना जाए इसके लिए उन्हें सबसे पहले ऐसे पेड़ों के अंतर्गत आना चाहिए जिनकी लकड़ी मकान, पुल, पोत आदि के निर्माण के उपयोग के लिए उपयुक्त हो। वह पेड़ जो मुख्यतः फलदार वृक्ष हो जैसे कि आम का पेड़, उसे काष्ठ वृक्ष के रूप में वर्गीकृत किया सकता है यदि स्थान के प्रचलन के अनुसार उसकी लकड़ी का प्रयोग मकानों के निर्माण कार्य तथा मरम्मत में किया जाता है। यद्यपि खड़ा काष्ठ, उगती फसलें तथा घास, जंगम संपत्ति के अंतर्गत आते हैं लेकिन तभी यदि करार में मिट्टी में से उनकी तत्काल कटाई और हटाना तथा अंतरिती को चल संपत्ति के रूप में उनकी सुपुर्दगी करना उपबंधित हो लेकिन यदि तत्काल उनकी कटाई और हटाना आश्रित न हो अर्थात् जहां चार वर्ष की अवधि के लिए अंतरणकर्ता की ज़मीन पर खड़े काष्ठ तथा उगती घास की कटाई तथा उन्हें हटाने के अधिकार का अंतरण किया गया हो वहां अंतरण स्थावर संपत्ति में निहित है, इसका यह कारण दिया जाता है कि ऐसे मामले में यह अनुध्यात है कि अंतरिती को बेची गई वस्तु के अतिरिक्त उगने से तथा ज़मीन द्वारा प्रदान किए जाने वाले पोषकों से लाभ प्राप्त करनी चाहिए। पूर्ववर्ती मामले में ज़मीन को बेची गई ज़मीन के संबंध में मालगोदाम मात्र के रूप में तथा संविदा माल के लिए की गई के रूप में मानी जाएगी। अलक्त निष्कर्षण के लिए पेड़ों का पट्टा स्थावर संपत्ति का पट्टा है क्योंकि पेड़ों को काटा या हटाया नहीं जाएगा। यह अनुमान लगाना कि पेड़ जंगम है या स्थावर वृक्ष की प्रकृति पर नहीं अपितु इस पर निर्भर करता है कि उन्हें किस प्रकार बरता जाएगा। संपत्ति अंतरण अधिनियम तथा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम दोनों में खड़ा काष्ठ, उगती

फसलों तथा घास के अपवर्जन का कारण यह है उन्हें भूमि से काटे जाने के बाद वे केवल काष्ठ, अन्न तथा चारे के रूप में उपयोगी होती हैं।

(संपत्ति अंतरण अधिनियम का पृष्ठ 19 तथा आई. आर. ए का पृष्ठ 8 – मुल्ला)

अध्याय VII

भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 की मूलभूत विशिष्टताएं

7.1 रजिस्ट्रीकरण दस्तावेजों के विषय में -रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 17 तथा 18 के अंतर्गत अधिनियम के उपबंधों के तहत लिखतों के रजिस्ट्रीकरण से संबंधित निदेश के अनुसार समग्र क्षेत्र आता है जिसमें अधिनियम में अन्यथा उपबंधित के सिवाए कतिपय लिखतों को अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकृत किया जाएगा (धारा 17) तथा कतिपय अन्यो को निष्पादनकर्ता के विकल्प(धारा 18) पर रजिस्ट्रीकृत किया जाएगा, स्थावर संपत्ति से संबंधित संव्यवहार करनेवाली सभी लिखतों को अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकृत किया जाएगा।

7.2 दस्तावेज जिनका रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य है (धारा 17) - निम्नलिखित दस्तावेजों की रजिस्ट्री अनिवार्य रूप से करनी होगी यदि वह संपत्ति, जिससे उनका संबंध है, ऐसे जिले में स्थित है, जिसमें अधिनियम प्रवर्तित है।

(क) स्थावर संपत्ति के दान की लिखत (धारा 17(क))

नोट 1 : मूल्य का विचार किए बिना स्थावर संपत्ति के दान की सभी लिखतों को रजिस्ट्रीकृत किया जाएगा।

नोट 2 : मुसलमान पति द्वारा दहेज के बदले में अपनी पत्नी को स्थावर संपत्ति का दान उपयुक्त रूप से दान न होकर विक्रय होता है ।

नोट 3 : बंधक विलेख का दान – उन मामलों में जिनमें संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 लागू होता है, स्थावर संपत्ति के बंधक द्वारा रक्षित ऋण का दान अधिनियम की धारा 123 द्वारा उपबंध के अनुसार रजिस्ट्रीकृत लिखत द्वारा ही किया जा सकता है । यह वस्तुतः स्थावर संपत्ति का दान होता है ।

(ख)अन्य निर्वसीयती लिखत जिनसे यह तात्पर्यित हो या जिनका प्रवर्तन ऐसा हो कि वे स्थावर संपत्ति पर या स्थावर संपत्ति में एक सौ रुपए या उससे अधिक के मूल्य का कोई अधिकार, हक या हित, चाहे वह निहित हो अथवा समाश्रित, चाहे वर्तमान में हो या भविष्य में, सृष्ट, घोषित, समनुदेशित परिसीमित या निर्वापित करती हो ।

नोट 1 : “निर्वसीयती ” – दस्तावेज जो कि स्पष्टतया तत्काल प्रवर्तित होने के लिए आशयित हो “ निर्वसीयती ” दस्तावेज होता है । यह प्रश्न कि लिखत वसीयती है या निर्वसीयती ऐसा तथ्य है जो विशिष्ट लिखत के अर्थान्वयन पर निर्भर करता है तथा यह तथ्य कि इसे विल के रूप में वर्णित किया जाता है इससे कोई फर्क नहीं पड़ता ।

नोट 2 : “तात्पर्यित या प्रवर्तन” – दस्तावेज ‘ तात्पर्यित ’ होता है यदि यह अभिव्यक्त रूप से उसके सामने प्रव्यंजना करता है तथा यह ‘प्रवर्तित’ होता है यदि विधि में यह परिणाम प्रस्तुत करता है या प्रभावी होता है ।

नोट 3 : “जो सृष्ट, घोषित, समनुदेशित” करने के लिए तात्पर्यित या प्रवर्तित दस्तावेज के तत्काल आशय को सूचित करता है न कि अंतिम परिणामों या उसके संपार्शिक प्रभावों को तथा यह ; तथ्यों के विवरण को नहीं अपितु ‘बिल’ की घोषणा को सूचित करता है । इस प्रकार वह दस्तावेज जो मात्र पूर्व मौखिक संव्यवहार की “स्वीकृति” हो जैसे कि विभाजन पट्टा या ईक्विटी का अंतरण, उनके लिए रजिस्ट्रीकरण की आवश्यकता नहीं होती ।

नोट 4 : वह दस्तावेज जो रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज में अभिलिखित विगत संव्यवहार की स्वीकृति मात्र हो, उसके रजिस्ट्रीकरण की आवश्यकता नहीं होती ।

नोट 5 : विभाजन में आबंटित संपत्ति की सूची मात्र विभाजन लिखत नहीं होती तथा इसके लिए रजिस्ट्रीकरण की आवश्यकता नहीं होती (भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम का पृष्ठ 56 – मुल्ला) । धारा 17 (1) (ख) में कहा गया है कि एक दस्तावेज जिसके लिए रजिस्ट्रीकरण

अनिवार्य है वह अपने बल से स्थावर संपत्ति में कुछ अधिकार “सृष्ट या घोषित करने के लिए प्रवर्तित या प्रवर्तन के लिए तात्पर्यित” होना चाहिए। अतः जो भी पहले से हो चुका है उसका कथन मात्र को किसी अधिकार को घोषित करना नहीं माना जा सकता तथा ऐसे दस्तावेज को रजिस्टर करने की कोई अनिवार्यता नहीं होगी।

नोट 6 : भविष्य में विभाजन संपत्ति का करार, जिसमें माप और सीमांकन करके शेयरों का पृथक्करण न किया गया हो, उसमें रजिस्ट्रेशन की आवश्यकता नहीं होती।

नोट 7 : विभाजन की लिखत कई बार रसीद या नियमित विलेख अथवा किसी अन्य रूप में हो सकती है। परन्तु चाहे वह किसी रूप में हो, इसके लिए रजिस्ट्रीकरण आवश्यक होगा (यदि संपत्ति का मूल्य रु. 100 या इससे अधिक हो क्योंकि यह स्थावर संपत्ति में हित घोषित करता है।

नोट 8 : यह निर्धारित करने के लिए कि दस्तावेज उप – धारा के तहत रजिस्ट्रीकरण योग्य है या नहीं। महत्वपूर्ण परीक्षण यह है कि क्या यह किसी संपत्ति के संबंध में विधिक संबंध का प्रकार लाने के लिए तात्पर्यित या प्रवर्तित है तथा यदि संबंध दस्तावेज के निष्पादन से पूर्व जैसा या वैसा ही निष्पादन के बाद भी रहता है तो संपत्ति में किसी अधिकार, हक या हित सृष्ट करने के लिए नहीं कहा जा सकता।

नोट 9 : “सृष्ट”- “सृष्ट” शब्द से अभिप्रेत अस्तित्व में लाना; विद्यमान होना है।

नोट 10: “घोषणा”- “घोषणा” शब्द को अधिकार, हक, या हित को “सृष्ट” या “परिसीमित” या निर्वापित करने के साथ रखा जाता है तथा यह दस्तावेज में सन्निहित बिल की अभिव्यक्ति द्वारा संपत्ति के विधिक संबंध में निश्चित परिवर्तन को सूचित करता है। यह मात्र तथ्य का विवरण नहीं है अपितु इसमें बिल की घोषणा शामिल है।

नोट 11 : “समनुदेशन” – “समनुदेशन” से अभिप्रेत संपत्ति का किसी अन्य को अंतरण या देने से है।

नोट 12 : “परिसीमन” – “परिसीमन” से अभिप्रेत निर्बंधित करने से है। बाज़ार धारण करने का अधिकार भूमि के रचायित्व का आपतन है तथा विशिष्ट दिनों तक इस अधिकार को परिसीमित करने के करार का रजिस्ट्रीकरण आवश्यक है।

नोट 13 : “निर्वापन” – निर्वापन त्यजन, निर्मोचन, अभ्यर्पण आदि द्वारा किया जा सकता है। वह विलेख जिसके द्वारा एक सौ रुपए या इससे अधिक के मूल्य के अधिकार का निर्वापन किया जाता है उसका, इस तथ्य पर विचार किए बिना कि निर्वापित अधिकार विधिक रूप से सही है या नहीं रजिस्ट्रीकरण आवश्यक होता है।

नोट 14 : “निहित हित” – निहित हित को संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 19 में निम्न रूप से परिभाषित किया गया है। जहां कि किसी संपत्ति – अंतरण से किसी व्यक्ति के पक्ष में उस संपत्ति में कोई हित, वह समय विनिर्दिष्ट किए बिना, जब से वह प्रभावी होगा, या शब्दों में यह विनिर्दिष्ट करते हुए कि वह तत्काल या किसी ऐसी घटना होने पर, जो अवश्यंभावी है, प्रभावी होगा, सृष्ट किया जाता है, वहां जब तक कि अंतरण के निबंधनों से प्रतिकूल आशय प्रतीत न होता हो ऐसा हित निहित हित है।

निहित हित कब्जा अभिप्राप्त करने से पहले अंतरिती की मृत्यु हो जाने से विफल नहीं हो जाता।

स्पष्टीकरण : हित निहित होता है चाहे संपत्ति का उपभोग मुलतवी किया जाता है या उसी संपत्ति में कोई पूर्विक हित किसी अन्य व्यक्ति के लिए दिया जाता या आरक्षित किया जाता है या उस संपत्ति से उद्भूत आय को उस समय तक संचित किए जाने का निदेश किया जाता है, जब तक उपभोग का समय नहीं आ जाता या केवल ऐसे किसी उपबंध से कि यदि कोई विशेष घटना घटित हो जाए तो वह हित किसी अन्य व्यक्ति का संक्रान्त हो जाएगा।

नोट 15 : संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 21 समाश्रित हित निम्न रूप से परिभाषित करती है :

जहां कि संपत्ति - अंतरण से उस संपत्ति में किसी व्यक्ति के पक्ष में हित विनिर्दिष्ट अनिश्रित घटना के घटित न होने पर ही अथवा किसी विनिर्दिष्ट अनिश्रित घटना के घटित न होने पर ही प्रभावी होने के लिए सृष्ट किया गया हो, वहां ऐसा व्यक्ति एतद्वारा उस संपत्ति में समाश्रित हित अर्जित करता है। ऐसा हित पूर्व कथित दशा में उस घटना के घटित होने पर और पश्चात कथित दशा में उस घटना का घटित होना असंभव हो जाने पर निहित हित हो जाता है।

अपवाद : जहां कि संपत्ति अंतरण के अधीन कोई व्यक्ति उस संपत्ति में किसी हित का हकदार कोई विशिष्ट आयु प्राप्त करने पर हो जाता है, और अन्तरक उसको वह आय भी आत्मन्तिकतः देता है जो उसके वह आयु प्राप्त करने से पहले ऐसे हित से उद्भूत हो यह निदेश देता है कि वह आय या उसमें से उतनी, जितनी आवश्यक हो, उसके फायदे के लिए उपयोजित की जाए, वहां ऐसा हित समाश्रित हित नहीं है।

जब हित निहित होता है तो अंतरण पूरा हो जाता है, लेकिन जब हित समाश्रित हो तो अंतरण पूर्ववर्ती शर्तों पर आधारित होता है। जब उस शर्त को पूरा कर लिया जाता है तो अंतरण प्रभावी हो जाता है तथा हित निहित हो जाता है। यदि शर्त ऐसी किसी घटना को इंगित करें जिसका घटित होना निश्चित है, तो हित उस पर निर्भर करता है तथा वह समाश्रित न होकर निहित हित होता है, यदि यह अनिश्रित घटना हो यह समाश्रित होता है क्योंकि हो सकता है शर्त को कभी पूरा न किया जा सके और कभी भी अंतरण न हो सके। अतः ‘ख’ की

मृत्यु पर 'क' को दान 'ख' के जीवन काल में भी 'क' में निहित हित को सृष्ट करता है क्योंकि मृत्यु से ज्यादा सुनिश्चित कुछ नहीं है। लेकिन 'ख' के विवाह पर 'क' को दान केवल समाश्रित हित को सृष्ट करता क्योंकि हो सकता है 'ख' कभी विवाह न करे लेकिन यह समाश्रित हित निहित हित हो जाता है जब भी 'ख' विवाह करता है।

नोट 16 : रजिस्ट्रीकरण के मूल्य का परीक्षण- जब यह निर्धारित करना अनिवार्य हो कि क्या दान विलेख के अतिरिक्त लिखत धारा 17(1) ख के अर्थ के अंतर्गत स्थावर संपत्ति में एक सौ रुपए या उससे अधिक के मूल्य के हित का सृजन करने के लिए तात्पर्यित है या प्रवर्तित है तो मूल्य का परीक्षण लिखत में उल्लिखित प्रतिफल है (नेने बनाम अनंत (1877) 2353, 354)। यह बिक्री के मामले में विलेख में उल्लिखित कीमत है न कि वास्तविक मूल्य जिसे रजिस्ट्रीकरण का मूल्य माना जाना चाहिए।

नोट 17 : ऊपर निर्दिष्ट मूल्य दस्तावेज के निष्पादन की तारीख को स्थावर संपत्ति में अधिकार हक या हित का मूल्य है।

नोट 18 : यह निर्धारित करने के प्रयोजनार्थ कि दस्तावेज अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकरण योग्य है या वैकल्पिक रूप से केवल विलेख द्वारा प्रभावित स्थावर संपत्ति के मूल्य को ही हिसाब में लिया जाएगा।

(ग) ऐसी निर्वसीयती लिखत, जो ऐसे किसी अधिकार, हक या हित के सृजन, घोषण, समनुदेशन परिसीमत या निर्वापन के लेखे किसी प्रतिफल की प्राप्ति या संदाय अभिस्वीकार करती हो जैसा कि धारा 17(1) (ख) में उल्लिखित है।

नोट 1 : इस खंड के तहत अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकरण की जाने वाली प्राप्ति के अंतर्गत निम्नलिखित शर्तें पूरी होनी चाहिए -

(i) यह प्रतिफल की रसीद होनी चाहिए; तथा

(ii) यह इसके देखते ही स्थावर संपत्ति में एक सौ रुपए या इससे अधिक मूल्य के हित के सृष्ट, घोषित, समनुदेशन, परिसीमन तथा निर्वापित के संबंध में किसी प्रतिफल की प्राप्ति की अभिस्वीकृति होनी चाहिए।

नोट 2 : शब्द “प्रतिफल” पारिभाषिक शब्द है तथा यह सूचित करता है कि व्यक्ति जिसे धनराशि अदा की जाती है, वह स्वयं उक्त भुगतान के प्रतिफल स्वरूप स्थावर संपत्ति में अपना

हित घोषित, परिसीमित या निर्वापित करता है। मात्र प्राप्ति “प्रतिफल” की प्राप्ति या भुगतान को अभिस्वीकार नहीं करती।

नोट 3 : यहां तक कि जब प्राप्त किए गए रूप में अभिस्वीकृत राशि रु.100 से कम हो तो दस्तावेज का अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकरण किया जाएगा यदि प्रतिफल एक सौ रुपए और इससे अधिक मूल्य का हो। लेकिन जब प्रदत्त रूप में अभिस्वीकृत राशि आस्थगित भुगतान या अन्यथा पर प्रभारित किए गए ब्याज के कारण एक सौ रुपए या इससे अधिक हो जाए तो दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण वैकल्पिक होता है। इस प्रकार रु.200 की दर के लिए प्रतिफल का भाग होने के कारण रु.50 की प्राप्ति का इस धारा के तहत अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकरण किया जाएगा तथा रु.90 की बिक्री के लिए प्रतिफल के कारण देय रु.100 की प्राप्ति तथा रु.90 से जुटाई गई रु.100 की राशि तथा भुगतान की तारीख तक ब्याज का अधिनियम की धारा 18 (ख) के तहत रजिस्ट्रीकरण वैकल्पिक है।

नोट 4 : उपधारा (ग) धारा 17(1) की उपधारा (ख) उप-धारा 9(ख) के साथ पठित होनी चाहिए जो उन लिखतों पर लागू होती है जो एक सौ रुपए या उससे अधिक के मूल्य की स्थावर संपत्ति में कोई अधिकार, हक या हित सृष्ट करने के लिए स्वयं तात्पर्यित या प्रवर्तित हो। उप – धारा (ग) उन दस्तावेजों पर लागू होती है जो तथापि ऐसे किसी अधिकार आदि को सृष्ट करने के लिए स्वयं तात्पर्यित या प्रवर्तित न हो लेकिन ऐसे किसी हक, अधिकार या हित के सृष्ट के लेखे प्रतिफल के भुगतान की प्राप्ति अभिस्वीकार करते हों। दूसरे शब्दों में, इस श्रेणी के अंतर्गत आने वाले दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य है यदि मूल दस्तावेज जिनसे वे संबंधित है, उनका रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य हो, यदि मूल दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण वैकल्पिक हो तो परवर्ती प्राप्तियों का रजिस्ट्रीकरण भी वैकल्पिक होता है। अतः ‘क’ रु.75 के लिए ‘ख’ के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करता है, ‘ख’ कुछ ब्याज सहित परवर्ती तारीख में राशि का भुगतान करता है, कुल राशि एक सौ रुपए से अधिक हो जाती है। इसकी प्राप्ति का रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य नहीं है। यदि विक्रय कीमत रु.100 या इससे अधिक हो तथा ‘ख’ ‘क’ को समग्रतः या अंशिक रूप से राशि का भुगतान करता है और उक्त राशि के लिए प्राप्ति देता है तो ऐसी प्राप्तियां, यद्यपि रु.100 से कम की हो, उनका रजिस्ट्रीकरण किया जाता है।

(घ) वर्षवार या एक वर्ष से अधिक अवधि के लिए या वार्षिक मारक की आरिक्षत कीमत के अनुसार स्थावर संपत्ति का पट्टा।

संपत्ति अंतरण अधिनियम में ‘पट्टा’ इस रूप में परिभाषित किया गया है कि यह ऐसी संपत्ति का उपभोग करने के अधिकार का ऐसा अंतरण है जो एक अभिव्यक्त या विवक्षित समय के लिए या शाश्वत काल के लिए किसी कीमत के, जो दी गई हो या जिसे देने का वचन दिया गया हो, अथवा धन, या फसलों के अंश या सेवा या किसी अन्य मूल्यवान वस्तु के, जो कालावधीय रूप से या विनिर्दिष्ट अवसरों पर अंतरिती द्वारा, जो उस अंतरण को ऐसे निबंधनों पर प्रतिगृहीत करता है, अंतरक को की या दी जानी है, प्रतिफल के रूप में किया गया हो, इस प्रकार पट्टे के अंतर्गत पांच अनिवार्य तत्व होते हैं अर्थात्,

(i) पक्षकार अर्थात्, पट्टाकर्ता (भू स्वामी) तथा पट्टेदार (अभिधारी)

(ii) विषय वस्तु या स्थावर संपत्ति

(iii) पट्टांतरण या अंशिक अंतरण । “ऐसी संपत्ति का उपभोग करने के अधिकार का अंतरण ” सूचित करता है कि स्वामित्व के सभी अधिकार अंतरित नहीं किए जाते । पट्टेदार को अंतरित संपदा को पट्टा धृति कहा जाता है तथा पट्टाकर्ता के पास शेष संपदा को प्रतिवर्तन कहा जाता है ।

(iv) अवधि अर्थात्- अभिधारण की अवधि । इस श्रेणी के अंतर्गत तीन प्रकार के पट्टे माने गए हैं ।

(क) निश्चित समय के लिए पट्टे (ख) आवधिक पट्टे या अनिश्चित अवधि के पट्टे तथा (ग) शाश्वतिक पट्टा ।

(v) प्रतिफल; प्रतिफल या तो किराया होता है या प्रीमियम । प्रीमियम वह कीमत है जो पट्टांतरण के प्रतिफलस्वरूप अदा की गई या अदा किए जाने के लिए वचनबद्ध होती है । प्रतिफल किराया तथा प्रीमियम दोनों या केवल किराया या केवल प्रीमियम हो सकता है । प्रीमियम या कीमत कई बार बकाया ऋण हो सकता है ।

(बैनिक प्रसाद बनाम मूलचंद 1910 (6) नाग. एल. आर. 65, 61. सी. 817)

यदि भुगतान कब्जे में दिए जाने का प्रतिफल है तो यह अग्रिम किराया न होकर, प्रीमियम होता है चाहे इसे किशतों में अदा किया जाए ।

नोट : परंतु राज्य सरकार सरकारी राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा किसी जिले या जिले के किसी भाग में निष्पादित किन्हीं भी पट्टों को अनिवार्य रजिस्ट्रीकरण की आवश्यकता से छूट प्रदान कर सकेगी, जिसकी अवधि पांच वर्ष से अधिक हो तथा आरक्षित वार्षिक भारक पचास रुपए से अधिक हो । इस खंड के अंतर्गत पट्टे को छूट प्रदान करने से पहले दो शर्तों का पूरा किया जाना ज़रूरी है । यह अनिवार्य नहीं है कि वार्षिक किराया आरक्षित किया जाए, अनिवार्य यह है कि यदि वार्षिक किराया आरक्षित किया जाता है तो यह रु.50 से अधिक नहीं होना चाहिए ।

(ड) न्यायालय की किसी डिक्री या आदेश का या किसी पंचाट का अंतरण या समनुदेशन करने वाली निर्वसीयती लिखत जबकि ऐसी डिक्री या आदेश, या पंचाट से यह तात्पर्यित हो या उसका प्रवर्तन ऐसा हो कि वह स्थावर संपत्ति पर या स्थावर संपत्ति में एक सौ रुपए या उससे अधिक मूल्य का कोई अधिकार, हक या हित, चाहे वह निहित हो या समाश्रित , चाहे वर्तमान में हो या भविष्य में, सृष्ट, घोषित, समनुदेशित, परिसीमित या निर्वाचित करता हो ।

यहां खंड उपबंधित करता है कि निम्नलिखित लिखतों का रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित होगा,

- (i) न्यायालय की किसी डिक्री या आदेश का अंतरण करने वाली लिखत
- (ii) न्यायालय की किसी डिक्री या आदेश का समनुदेशन करनेवाली लिखत
- (iii) न्यायालय द्वारा कोई पंचाट

बशर्ते कि उक्त डिक्री, आदेश या पंचाट का प्रवर्तन ऐसा हो कि वह स्थावर संपत्ति में सौ रुपए या इससे अधिक मूल्य का कोई हित सृष्ट, घोषित करता हो।

ऐसा इसलिए है क्योंकि अंतरण का अधिकार संपत्ति के फायदाप्रद स्वामित्व के आनुषंगिक और उससे अपृथक्करणीय है।

(संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 10)

(च) पुत्र के दस्तकग्रहण के लिए जो लिखित प्राधिकार पहली जनवरी 1872 के पश्चात निष्पादित हुए हैं और वसीयत द्वारा प्रदत्त नहीं है उनका भी रजिस्ट्रीकरण किया जाएगा। 'वसीयती' का रजिस्ट्रीकरण अनिवार्य नहीं है। वसीयत द्वारा प्रदत्त दस्तकग्रहण के प्राधिकार को अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकृत कराने की आवश्यकता नहीं है।

(धारा 17(3) रजिस्ट्रीकरण अधिनियम)

यह उपधारा केवल किसी व्यक्ति द्वारा अपनी पत्नी के संबंध में प्रदत्त पति की मृत्यु के बाद किसी को दस्तकग्रहण करने के प्राधिकार तक सीमित है।

7.3 अनिवार्य रजिस्ट्रीकरण से छूट - धारा 17(1)(ख) तथा (ग) के उपबंधों के तहत इसमें उल्लिखित अवसीयती दस्तावेजों का अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकरण किया जाएगा। लेकिन धारा 17 की उप – धारा 2 में इस नियम के कतिपय अपवाद उपबंधित हैं। वे लिखतों जिन्हें अनिवार्य रूप से रजिस्ट्रीकरण की छूट प्राप्त है, निम्न रूप से है :

- (i) कोई समझौता विलेख,
- (ii) संयुक्त स्टॉक कंपनी में शेयरों से संबंधित किसी भी लिखत को, यद्यपि ऐसी कंपनी की आस्तियां संपूर्णतः या भागतः स्थावर संपत्ति के रूप में हों,
- (iii) किसी ऐसे डिबेंचर को, जो किसी ऐसी कंपनी द्वारा पुरोधृत और स्थावर संपत्ति पर या स्थावर संपत्ति में कोई अधिकार, हक या हित वहां तक के सिवाए सृष्ट, घोषित, समनुदेशित, परिसीमित या निर्वापित न करता हो, जहां तक कि वह धारक को उस प्रतिभूति के लिए हकदार करता हो जो ऐसी रजिस्ट्रीकृत लिखत

प्रदान करती हो जिसके द्वारा कंपनी ने अपनी संपूर्ण स्थावर संपत्ति को या उसके किसी भाग को या उसमें किसी हित को ऐसे डिबेंचरों के धारकों के फायदे के लिए न्यासियों को न्यास पर बंधक रखा है, हस्तांतरित किया है या अन्यथा अंतरित किया है;

- (iv) ऐसी किसी कंपनी द्वारा पुरोधृत किसी भी डिबेंचर पर किसी भी पृष्ठांकन को या डिबेंचर के अंतरण को;
- (v) उप धारा (1 के) में विनिर्दिष्ट दस्तावेजों के अतिरिक्त किसी ऐसे दस्तावेज को जो स्वयं तो स्थावर संपत्ति पर या स्थावर संपत्ति में एक सौ रुपए या उससे अधिक मूल्य का कोई अधिकार हक या हित सृष्ट, घोषित, समनुदेशित, परिसीमित या निर्वापित नहीं करता, किंतु केवल ऐसा दूसरा दस्तावेज को अभिप्राप्त करने का अधिकार सृष्ट करता है, जो निष्पादित की जाने पर कोई ऐसा अधिकार, हक या हित सृष्ट, घोषित, समनुदेशित, परिसीमित या निर्वापित करेगा; अथवा
- (vi) किसी न्यायालय की किसी डिक्री या आदेश को जो ऐसी डिक्री या आदेश से भिन्न है; जिसके बारे में यह अभिव्यक्त है कि वह किसी समझौते के आधार पर किया गया है और जो उस संपत्ति से, जो वाद या कार्यवाही की विषय वस्तु है, भिन्न स्थावर संपत्ति को समाविष्ट करता है ;
- (vii) सरकार द्वारा स्थावर संपत्ति का कोई अनुदान,
- (viii) किसी राजस्व आफिसर द्वारा किए गए विभाजन की कोई लिखत,
- (ix) खैराती विन्यास अधिनियम, 1890 (1890 का अधिनियम, VI) के अधीन, किसी आदेश को, जो खैराती विन्यासों के किसी कोषपाल में किसी संपत्ति को निहित करता है या ऐसे किसी कोषपाल को किसी संपत्ति से वंचित करता है ;
- (x) बंधक - विलेख पर किसी पृष्ठांकन को जिससे पूरे बंधक धन या उसके किसी भाग का संदाय अभिस्वीकृत किया गया हो और बंधक के अधीन देय धन के संदाय के लिए अन्य किसी रसीद को जबकि रसीद से बंधक का निर्वापन तात्पर्यित न हो;
- (xi) किसी सिविल या राजस्व आफिसर द्वारा लोक निलामी द्वारा बेची गई किसी संपत्ति के क्रेता को अनुदत्त किसी विक्रय प्रमाणपत्र को ।

नोट 1 : जिस दस्तावेज से यह तात्पर्यित हो या जिसका प्रवर्तन ऐसा हो कि उससे स्थावर संपत्ति के विक्रय की संविदा कहा जाता है उसके बारे में इसी तथ्य के कारण कि उसमें किसी अग्रिम धन या पूरे क्रयधन या उसके किसी भाग के संदाय का कथन अन्तर्विष्ट है । यह न

समझा जाएगा कि उसका रजिस्ट्रीकरण अपेक्षित है या कभी भी अपेक्षित था। (धारा 17(2) का स्पष्टीकरण)

7.4 अधिनियम की धारा 18 में उन लिखतों को वर्णित किया गया है जिनका रजिस्ट्रीकरण वैकल्पिक समझा जाता है। वे हैं :

- (i) ऐसी लिखत, जो ऐसे किसी भी अधिकार हक या हित के सृजन, घोषण, समनुदेशन, परिसीमन, या निर्वापन लेखे किसी प्रतिफल की प्राप्ति या उसका संदाय अभिस्वीकार करती है।
- (ii) ऐसे सभी दस्तावेज जिनसे स्थावर संपत्ति पर एक सौ रुपए से कम के मूल का कोई अधिकार, हक या हित प्रभावित हो,
- (iii) एक वर्ष से अधिक की किसी भी अवधि के लिए स्थावर संपत्ति के पट्टे और धारा 17 के अधीन छूट - प्राप्त पट्टे,
- (iv) विलें ;
- (v) अन्य सभी दस्तावेज जिनका रजिस्ट्रीकरण धारा 17 द्वारा अपेक्षित नहीं है।
- (vi) जंगम संपत्ति से संबंधित लिखत।

7.5 दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए स्थान तथा रजिस्टर करने का प्राधिकार - (क) स्थावर संपत्ति से संबंधित दस्तावेज उस उप रजिस्ट्रार के कार्यालय में रजिस्ट्रीकृत किया जाएगा जिसके क्षेत्राधिकार में उस स्थावर संपत्ति के समग्र अथवा कोई भाग स्थित हो। स्थावर संपत्ति से संबंधित डिक्री या आदेशों की प्रतियां केवल उप रजिस्ट्रार के कार्यालय में रजिस्ट्रीकृत की जाएंगी जिसके उप जिले में मूल डिक्री या आदेश किया गया। डिक्री या आदेशों की अन्य प्रकार की प्रतियां किसी उप रजिस्ट्रार के कार्यालय में रजिस्ट्रीकृत की जा सकती हैं जिसमें डिक्री या आदेश के अधीन दावा करने वाले सभी व्यक्ति उनकी रजिस्ट्री कराना चाहते हैं।

अन्य दस्तावेज या तो उस उप रजिस्ट्रार के कार्यालय में प्रस्तुत किए जाएं जिसके उप जिले में दस्तावेज निष्पादित किया गया था या राज्य सरकार के अधीन किसी भी अन्य उप रजिस्ट्रार के कार्यालय में प्रस्तुत किए जाएं जिसमें दस्तावेज के पक्षकार उसे रजिस्ट्रीकृत कराना चाहते हैं। (अधिनियम की धारा 28 तथा 29)

(ख) अधिनियम की धारा 30 किसी भी जिले के रजिस्ट्रार को अपने अधीनस्थ किसी भी उप रजिस्ट्रार द्वारा रजिस्ट्रीकृत की जा सकने वाली किसी भी दस्तावेज को, स्वविवेक से रजिस्टर करने के लिए अधिकृत करती है।

(ग) मामूली दशाओं में दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण या विलों का निक्षेप रजिस्टर करने वाले प्राधिकरण के कार्यालय में ही किया जा सकता है। लेकिन धारा 31, 33(1) तथा 38 के परंतुक में उल्लिखित कतिपय मामलों में रजिस्ट्री करने वाले प्राधिकारी दस्तावेज के निष्पादन की स्वीकृति स्वीकृत करने या अभिलिखित करने या मोहरबंद लिफाफा जिसमें 'विल' हो निक्षेपार्थ स्वीकृत करने या मुख्तारनामा साक्ष्यांकित करने या मुख्तारनामे के रद्दीकरण के लिए आवेदन स्वीकृत करने के प्रयोजनार्थ निवास गृह पर उपस्थित हो सकेगा (धारा 31)।

7.6 जहां कि दस्तावेजों के अंतर्गत आने वाली स्थावर संपत्ति कई उप ज़िलों / ज़िलों में स्थित है वहां प्रक्रिया (धारा 64, 65, 66) - जहां कि दस्तावेज उस स्थावर संपत्ति से संबंधित है जो कई रजिस्ट्रीकरण, उप जिलों में स्थित है, वहां विहित फॉर्म में रजिस्ट्रीकरण अधिकारी द्वारा रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज का ज्ञापन तैयार किया जाता है जिसमें संपत्ति का मूल स्टाम्प शुल्क तथा वसूल की गई रजिस्ट्रीकरण फीस आदि दर्शाई गई हो तथा इसे प्रत्येक उस अन्य उप रजिस्ट्रार को भेजेगा जिसके उप जिले में ऐसी संपत्ति का कोई भाग स्थित है, जहां दस्तावेज कई जिलों में स्थित स्थावर संपत्ति से संबंधित हो वहां ज्ञापन संबंधित जिलों के रजिस्ट्रार को भेजा जाता है। इस प्रकार उप – रजिस्ट्रार और जिला रजिस्ट्रार द्वारा प्राप्त ज्ञापन उनकी पुस्तक I में फाइल किया जाएगा। रजिस्ट्रार जिसने ज्ञापन प्राप्त किया है, वह ज्ञापन की एक प्रति उस संबंधित उप रजिस्ट्रार को भेजेगा जिसके क्षेत्राधिकार में संपत्ति स्थित हो, जो भी उसे अपनी पुस्तक I में फाइल करेगा।

7.7 रजिस्ट्रीकरण के लिए दस्तावेजों को उपस्थापित करने के लिए समय (धारा 23, 26 तथा 27) - (क) विलों से भिन्न सभी दस्तावेज अपने निष्पादन की तारीख से चार मास के अंदर रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित किए जाएंगे। विलें किसी भी समय रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित या निक्षेप की जा सकेंगी।

नोट : चार मास की अवधि की गणना में वह दिवस जिसको दस्तावेज निष्पादित किया गया है, उसे हटा दिया जाए (साधारण खंड अधिनियम 1897 की धारा 9(1))

(ख) जहां कि सभी या किसी भी पक्षकार द्वारा भारत के बाहर निष्पादित दस्तावेज उसके निष्पादन की तारीख से चार मास के भीतर भारत में रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत न किया जाए, रजिस्ट्रीकरण अधिकारी अपने विवेक से समुचित रजिस्ट्रीकरण फीस के संदाय पर रजिस्ट्रीकरण के लिए दस्तावेज प्रतिगृहीत कर सकेगा यदि उसका समाधान हो जाता है कि वह लिखत ऐसे निष्पादित की गई थी तथा भारत में पहुँचने के पश्चात चार मास के अंदर वह रजिस्ट्रीकरण के लिए उपस्थापित कर दी गई है।

7.8 इन दस्तावेजों का रजिस्ट्रीकरण जिन्हें उनके निष्पादन से चार मास की अवधि समाप्त होने के बाद उपस्थापित किया गया हो – रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 25 के अंतर्गत रजिस्ट्रार को रजिस्ट्रीकरण के लिए दस्तावेज को स्वीकार करने या नामंजूर करने का निदेश देने की वैवेकिक शक्तियां प्रदान की गई हैं जहां कि इसे इसके निष्पादन की तारीख से चार मास के बाद उपस्थापित किया गया हो तथा उपास्थापन में विलंब चार मास से अधिक न हो तथा जो रजिस्ट्रीकरण फीस की रकम के दस गुने से अनधिक जुर्माने के संदाय पर होगा।

अधिनियम की धारा 34 में उपबंधित है कि कोई भी दस्तावेज तब तक रजिस्ट्रीकृत नहीं किया जाएगा जब तक उसको निष्पादित करने वाले व्यक्ति उस दस्तावेज को उपस्थापित करने के लिए अनुज्ञात समय के भीतर रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर के समक्ष उपसंजात न हो। दस्तावेज को उपस्थापित करने अनुज्ञात समय निष्पादन की तारीख से लेकर चार मास तक है तथा इसमें धारा 25 के तहत वृद्धि की जा सकती है जो कि निष्पादन की तारीख से आठ मास से अधिक न हो। धारा 34 के परंतुक में उपबंधित है कि यदि व्यक्ति समय पर उपसंजात नहीं होते और जिसमें कि उपसंजाति होने में विलंब चार मास से अधिक नहीं है तो रजिस्ट्रार यह निदेश दे सकेगा कि समुचित रजिस्ट्रीकरण फीस की रकम के दस गुने से अधिक जुर्माने के उस जुर्माने के अतिरिक्त, यदि कोई हो, जो धारा 25 के अधीन संदेय है, संदाय पर दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण किया जा सकेगा। इस प्रकार परंतुक में धारा 25 के अंतर्गत माफ किए गए विलंब के अतिरिक्त चार मास के विलंब का उपबंध है। इसका परिणाम यह होता है कि यद्यपि दस्तावेजों को उपस्थापित करने की अधिकतम अवधि 8 मास है, निष्पादकर्ता द्वारा उपस्थित के संबंध में बारह मास है।

नोट : यदि पूर्ववर्ती उपबंधों के संदर्भ में दस्तावेजों के उपस्थापित करने तथा पक्षकारों के प्रस्तुत होने के लिए अनुज्ञात अंतिम तारीख को अवकाश हो तो उन्हें समुचित समय में किया गया समझा जाएगा यदि अगले कार्य दिवस पर दस्तावेजों को सम्यक रूप से उपस्थापित किया गया हो या पक्षकार अगले कार्य दिवस पर उपस्थित हुए हों।

7.9 दस्तावेज उपस्थापित करने और पक्षकारों के प्रस्तुत होने में विलंब के लिए जुर्माना - धारा 25 तथा 34 के अधीन उपस्थापित करने तथा प्रस्तुत होने में विलंब के लिए जुर्माने की उगाही केरला रजिस्ट्रीकरण नियमावली के नियम 44 में विहित दरों के अनुसार विनियमित है। उगाहे जाने वाले जुर्माने की दर नीचे दी गई है,

जब विलंब उपस्थापित या उपस्थित होने के लिए अनुज्ञात अवधि के समाप्त होने के बाद एक सप्ताह - से अधिक न हो ।	रजिस्ट्रीकरण शुल्क के बराबर जुर्माना
जब विलंब एक सप्ताह से अधिक हो लेकिन एक - बराबर कैलेण्डर माह से अधिक न हो ।	रजिस्ट्रीकरण शुल्क के दोगुने के जुर्माना
जब विलंब एक मास से अधिक हो लेकिन दो मास - से अधिक न हो ।	रजिस्ट्रीकरण शुल्क के पांच गुणा के बराबर जुर्माना
जब विलंब दो मास से अधिक हो लेकिन चार मास - से अधिक न हो ।	रजिस्ट्रीकरण शुल्क के दस गुणा के बराबर जुर्माना ।

नोट

- (1) उद्ग्रहणीय जुर्माना उपयुक्त रजिस्ट्रीकरण शुल्क के अतिरिक्त होता है ।
- (2) ऊपर प्रयुक्त शब्द “ रजिस्ट्रीकरण शुल्क ” के अंतर्गत धारा 30 के तहत रजिस्ट्रीकरण के लिए देय शुल्क या अधिनियम की धारा 19 के तहत अनुवाद प्रस्तुत करने के लिए देय शुल्क या प्रतियों अथवा ज्ञापन के लिए शुल्क या निजी निवास पर उपस्थित होना या अतिरिक्त प्रतिलिपिकरण शुल्क शामिल नहीं होता ।
- (3) निष्पादन की तारीख वह तारीख होती है हस्ताक्षर किए जाते हैं तथा जो तारीख दस्तावेज के शीर्ष पर होती है, प्रथम दृष्टया होने पर भी ज़रूरी नहीं उसके निष्पादन की तारीख हो ।
- (4) अधिनियम की धारा 25 तथा 34 के तहत उद्ग्रहण योग्य शास्ति का अपवंचन करने के प्रयोजनार्थ दृश्यतः रूप से दस्तावेज के निष्पादन की तारीख में परिवर्तन मान्य नहीं होना चाहिए तथा दस्तावेज को उसी तारीख को निष्पादित किया गया माना जाएगा / जिस तारीख को मूल रूप में किया गया है ।
- (5) जब दस्तावेज को दो या तीन प्रतियों में प्रस्तुत किया जाता है तो उद्ग्रहणीय जुर्माना केवल एक दस्तावेज के लिए ही परिकलित किया जाएगा ।
- (6) जब भी प्रस्तुत होने में विलंब के लिए जुर्माना एक ही दस्तावेज के संबंध में एक से अधिक बार उगाहा जाता है तो दूसरे तथा परवर्ती अवसरों पर उगाहे जाने वाले जुर्माने की राशि दूसरे या परवर्ती अवसर पर उगाही जानेवाली कुल राशि तथा प्रत्येक

दस्तावेज के संबंध में पहले उगाहे गए जुमाने या जुमानों के बीच का अंतर, यदि कोई हो, होगी। (नियम 46)

7.10 जुमानों का परिहार करने का पंजीयन महानिरीक्षक की शक्ति - अधिनियम की धारा 70 के तहत पंजीयन महानिरीक्षक धारा 25 या धारा 34 के अधीन उद्गृहीत किसी जुमाने और समुचित रजिस्ट्रीकरण फीस की रकम के बीच के अंतर का पूर्णतः या भागतः परिहार करने के लिए सक्षम है।

7.11 रजिस्ट्रीकरण प्राधिकारी द्वारा दस्तावेजों का परीक्षण तथा रजिस्ट्रीकरण की प्रक्रिया - रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समक्ष रजिस्ट्रीकरण दस्तावेज प्रस्तुत करने पर वह देखेगा कि दस्तावेज अधिनियम के उपबंधों के अनुसार तथा इनके तहत निर्धारित नियमों के अनुसार प्रस्तुत किया गया है।

रजिस्ट्रीकर्ता प्राधिकारी द्वारा ध्यान दी जानेवाली कुछ बातें नीचे दी गई हैं :

- (1) क्या संबंधित संपत्ति भूमि से संबंधित दस्तावेजों की स्थिति में उसके क्षेत्राधिकार के अंतर्गत स्थित है। (धारा 28)
- (2) यदि कोई दस्तावेज ऐसी भाषा में है, जिसे रजिस्ट्रीकर्ता आफिसर नहीं समझता है और जो जिले में सामान्यतः प्रयुक्त नहीं की जाती है तो क्या जिले में सामान्य रूप से प्रयुक्त भाषा में दस्तावेज का सही अनुवाद संलग्न है। (धारा 19)
- (3) दस्तावेजों में कोई अन्तरालेखन खाली स्थान, उद्धर्षण या परिवर्तन आदि नहीं है।
(धारा 20)
- (4) स्थावर संपत्ति से संबंधित दस्तावेज जिनमें संपत्ति की पहचान के लिए पर्याप्त ऐसी संपत्ति का वर्णन शामिल हो।

रजिस्ट्रीकरण नियमावली के नियम 23 के अनुसार ऐसे दस्तावेजों में पक्षकारों द्वारा निम्निलिखित ब्योरे प्रस्तुत करने होंगे:

- (क) रजिस्ट्रीकरण जिला
- (ख) रजिस्ट्रीकरण उप – जिला
- (ग) तालुक, फर्का या प्रापराइटरी एस्टेट
- (घ) आमसम; गांव या पाकुथी – देसम, मुरी, करा या चेरी, हेमलेट या सबर्बन जिसमें संपत्ति स्थित हो।
- (ङ) सर्वेक्षण तथा उप – डिविज़न संख्या या संख्याएं।

- (च) ज़मीन का पूर्ण विवरण, ज़मीन की सीमा, प्रकृति तथा अवधि तथा उस उप - डिविज़न संख्या के प्रत्येक सर्वेक्षण की सीमा जिसके अंतर्गत संपत्ति आती है।
- (5) यदि संपत्ति के अंतर्गत शहर में मकान आते हैं तो इसके अंतर्गत उनकी संख्या तथा वे गली या सड़क के उत्तर में स्थित हैं या किसी अन्य तरफ, इसका वर्णन किया जाना चाहिए। अन्य मकानों को उनकी लेन के अनुसार वर्णित किया जाएगा। (धारा 21)
- (6) दस्तावेजों को रजिस्ट्रीकरण के लिए विहित अवधि में प्रस्तुत किया जाता है।
(धारा 23, 24, 25 तथा 26)
- (7) स्टाम्प पेपर के क्रेता का नाम या इसके लिए प्रयुक्त पेपर इसके किसी भी पक्षकार के नाम तथा पते से मेल खाता है। (नियम 30 (ii))
- (8) कि दस्तावेज को दस्तावेज लेखक तथा स्कैब द्वारा साक्ष्यांकित किया गया है।
(नियम 30 (i))
- (9) यदि दस्तावेज के अंतर्गत दान, व्यवस्थापन, विभाजन, पट्टे का अंतरण, हस्तांतरण कैब्रम अंतरण या कब्जे सहित पट्टे का अंतरण या जीवित व्यक्तियों के बीच संपत्ति का कोई अन्य अंतरण (जीवित व्यक्तियों के बीच) आता है जो कि संपत्ति की कई मदों से संबंधित ' यथामूल्य ' शुल्क के अधीन होता है, उनका मूल्य केरला स्टाम्प (अपमूल्यन निवारण) नियमावली, 1968 में विहित फॉर्म I विवरण में प्रत्येक मद के संबंध में अलग से विनिर्दिष्ट किया जाता है।
- (10) 5,00,000 रु. से अधिक मूल्य की स्थावर संपत्ति के अंतरण की स्थिति में आयकर अधिकारी द्वारा इस आशय का प्रमाणपत्र रजिस्ट्रीकर्ता प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया है कि उक्त संपत्ति के अंतरणकर्ता ने कतिपय प्रत्यक्ष कर अधिनियमों के तहत सभी मौजूदा देयताओं के भुगतान कर दिए हैं अथवा उनके भुगतान के लिए संतोषजनक प्रावधान कर दिए हैं या कि रजिस्ट्रीकरण उक्त देयताओं की वसूली को प्रतिकूल रूप से प्रभावित नहीं करेगा (आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 230 ए)।
- (11) कोई भी रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी ऐसे किसी दस्तावेज को रजिस्टर नहीं करेगा जो कि उस स्थावर संपत्ति का अंतरण करने के लिए तात्पर्यित हो जो कि “ त्रिवेन्द्रम विकास प्राधिकरण ” या “ ग्रेटर कोचीन विकास प्राधिकरण ” के अंतर्गत आनेवाले क्षेत्र में

आती हो तथा जिसका मूल्य 10 लाख रुपए से अधिक हो जब तक कि आयकर अधिनियम 1961 की धारा 269 यू बी के तहत केन्द्र सरकार द्वारा गठित उपयुक्त प्राधिकरण द्वारा इस आशय का प्रमाणपत्र, कि उक्त दस्तावेज प्राप्त करके फाइल करने के द्वारा ऐसी संपत्ति के अंतरण में उसको कोई आपत्ति नहीं है (नियम 30 (iii - क) ।

(12) निष्पादन की तारीख दस्तावेज में दी जाती है ।

(13) निष्पादन की तारीख स्टाम्प पेपर की खरीद की तारीख से पूर्व नहीं है (नियम 31) ।

नोट : जब दस्तावेज में अलग - अलग तारीखों को खरीदे गए दो या दो से अधिक स्टाम्प पेपर हों तथा निष्पादन की तारीख किसी स्टाम्प पेपर की खरीद की तारीख से पहले पाई जाए तो दस्तावेज को पूर्व दिनांकित माना जाएगा ।

(14) दस्तावेज में दर्शाई गई सर्वेक्षण संख्याएं तथा उप - डिवीज़न अनुषंगी सूचकों तथा व्यवस्थापन रजिस्टर में दी गई सर्वेक्षण संख्या तथा उप - डिवीज़नों से मेल खाते हैं ।
(नियम 36)

जैसे ही दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत किया जाता है, रजिस्ट्रीकर्ता प्राधिकारी दस्तावेज में प्रस्तुत करने का दिन, समय तथा स्थान और वसूल की गई फीस की कुल रकम जैसे कि रजिस्ट्रीकरण फीस, ज्ञापन फीस, प्रतिलिपिकरण फीस, पृष्ठांकन फीस आदि नोट करेगा । दस्तावेज प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति के हस्ताक्षर भी रजिस्ट्रीकर्ता प्राधिकारी द्वारा पृष्ठांकित किए जाएंगे । दस्तावेज के ब्योरे उप रजिस्टर बुक के अनुसार सामान्य क्रम संख्या तथा क्रमिक रूप में क्रम संख्या देते हुए खाता (क) में दर्ज किए जाएंगे जिसमें इसे फाइल किया जाना है । यह संख्या दस्तावेज को भी आबंटित की जाएगी । ब्योरे जैसे कि दस्तावेज का वर्गीकरण, मूल्य या प्रतिफल, स्टाम्प शुल्क का मूल्य, वसूल की गई रजिस्ट्रीकरण तथा अन्य फीस, पुस्तक संख्या तथा खंड का संदर्भ, प्रस्तुती की तारीख आदि खाता 'क' में नोट की जाएगी । रजिस्ट्रीकरण के लिए शुल्क की प्राप्ति तथा अन्य सेवा फॉर्म नं. 18 में जारी की जाएगी ।

विहित फॉर्म में दस्तावेज की दूसरी प्रति भी संबंधित पुस्तक खंडों में फाइल करने के लिए दस्तावेज सहित प्रस्तुत की जाएगी । जहां रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत किए गए दस्तावेज में वर्णित प्रतिफल की रकम का रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समक्ष भुगतान कर दिया जाता है, तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा भुगतान के पृष्ठांकन से पूर्व भुगतानकर्ता तथा आदाता दोनों के

हस्ताक्षर लिए जाएंगे। वह दस्तावेजों के निष्पादन को स्वीकृत करने वाले सभी व्यक्तियों के हस्ताक्षर प्राप्त और पृष्ठांकित भी करेगा तथा उनके प्रतिनिधि के हस्ताक्षर भी प्राप्त और पृष्ठांकित करेगा, यदि निष्पादन उस प्रतिनिधि द्वारा स्वीकृत किया गया हो तथा उक्त दस्तावेजों के संदर्भ में सभी व्यक्तियों के हस्ताक्षर का परीक्षण किया गया हो। इसके बाद रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी दस्तावेज में एक प्रमाणपत्र पृष्ठांकित करेगा जिसमें शब्द ' रजिस्ट्रीकृत ' तथा उस पुस्तक की संख्या तथा पृष्ठ जिसमें दस्तावेज को फाइल किया गया है, प्रस्तुती का समय तथा तारीख और दस्तावेज रजिस्ट्रीकृत करने के बाद वसूल की गई रजिस्ट्रीकरण फीस की राशि का उल्लेख होगा, मूल दस्तावेज दावेदारों को लौटा दिए जाएंगे।

रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज उसके रजिस्ट्रीकरण के समय से लेकर नहीं अपितु उस समय से प्रवर्तित होता है जिससे यह प्रवर्तित होना शुरू हो जाता यदि इसके रजिस्ट्रीकरण की कोई आवश्यकता न हुई होती या रजिस्ट्रीकरण न किया गया होता।

7.12 विलों का रजिस्ट्रीकरण तथा पत्रग्रहण करने का प्राधिकार - वसीयतकर्ता या दाता द्वारा रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत की गई विल या दत्तक ग्रहण करने का प्राधिकार किसी अन्य दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण की रीति की भांति ही रजिस्ट्रीकृत किया जाता है। लेकिन किसी अन्य व्यक्ति द्वारा जो इसे प्रस्तुत करने का पात्र है रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत की गई विल या दस्तक ग्रहण करने के प्राधिकार को तभी रजिस्ट्रीकृत किया जा सकता है यदि रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी का समाधान हो जाता है कि इसे वसीयतकर्ता या दाता द्वारा निष्पादित किया गया था तथा वसीयतकर्ता या दाता की मृत्यु हो गई है और दस्तावेजों को प्रस्तुत करने वाले व्यक्ति इसे प्रस्तुत करने के पात्र हैं। इन दस्तावेजों को पुस्तक 3 में फाइल किया जाता है।

7.13 विलों का निक्षेप तथा प्रत्याहरण - मोहरबंद ऐसे लिफाफे की प्राप्ति होने पर जिसमें विल हो, रजिस्ट्रार सबसे पहले स्वयं का समाधान करेगा कि इसे प्रस्तुत करने वाला व्यक्ति वसीयतकर्ता या उसका अभिकर्ता है। इसके बाद वह रजिस्ट्रीकरण पुस्तक सं. 5 में लिफाफे पर उपरिलिखित वसीयतकर्ता का नाम तथा उसके अभिकर्ता का नाम तथा संब्यवहार का स्वरूप चढ़ा लेगा तथा वसीयतकर्ता तथा उसके अभिकर्ता द्वारा अनिवार्य फीस अदा किए जाने के बाद पुस्तक में तथा लिफाफे पर उक्त प्रस्तुति के वर्ष, मास, दिन तथा समय को नोट कर लेगा।

निक्षिप्त किए गए मोहरबंद लिफाफे का प्रत्याहरण करने के लिए वसीयतकर्ता सीधे या अपने अभिकर्ता के माध्यम से अपेक्षित फीस सहित रजिस्ट्रार को आवेदन करेगा तथा रजिस्ट्रार उस व्यक्ति के पहचान के सत्यापन के बाद उस लिफाफे को परिदत्त कर देगा।

7.14 विलेखों का परिशोधन तथा रद्दकरण - परिशोधन तथा रद्दकरण विलेखों को पुस्तक की उसी श्रेणी में रजिस्ट्रीकृत किया जाता है, जिस पुस्तक की श्रेणी में मूल दस्तावेजों को फाइल किया जाता है।

7.15 रजिस्ट्रीकरण से इंकार के विषय में - जब दस्तावेज का अधिनियम उपबंधों तथा उसके तहत बनाए गए नियमों के अननुपालन के कारण रजिस्ट्रीकृत करने से इंकार कर दिया जाता है सिवाए इस आधार के दस्तावेज को गलत कार्यालय में या उस कार्यालय में प्रस्तुत किया गया है जहां दस्तावेज की स्वीकृति रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के विवेक पर छोड़ दी गई हो, रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी इंकार का आदेश पुस्तक सं. 2 में करेगा तथा दस्तावेज पर “रजिस्ट्रीकरण करने से इंकार किया गया” शब्द पृष्ठांकित करेगा।

7.16 रजिस्ट्रीकर्ता प्राधिकारी का दायित्व - रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी सरकार को हुई ऐसी किसी भी क्षति के लिए दायी माना जाएगा जो कि उसकी ओर से दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण में तलाशी करने में या दस्तावेज की प्रति प्रदान करने या किसी अन्य मामले में बरती गई उपेक्षा से हुई हो। उस विलेख का रजिस्ट्रीकरण जो तत्समय प्रभावी स्टाम्प अधिनियम के उपबंध के तहत सम्यक रूप से स्टाम्पित न हो, इस प्रयोजनार्थ शुल्क में कमी की सीमा तक सरकार को क्षति का मामला समझा जाएगा।

जब रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा अपर्याप्त रूप से स्टाम्पित दस्तावेज का रजिस्ट्रीकरण किया जाता है तो वह सरकार को हुई स्टाम्प शुल्क क्षति की प्रतिपूर्ति करने का दायर होगा। उक्त वसूलियां विशेष वसूली रजिस्टर में अभिलिखित की जाएंगी।

7.17 दस्तावेजों को परिबद्ध करना - जब रजिस्ट्रीकरण के लिए कोई दस्तावेज केरला स्टाम्प अधिनियम 1959 के अनुसार झूटी स्टाम्पित नहीं होता तो रजिस्ट्रीकरण नियमावली (केरला) के नियम 38 (ii) तथा 38 (iii) के तहत उप रजिस्ट्रार को दस्तावेज परिबद्ध करना होगा तथा उस दस्तावेज पर प्रभार्य शुल्क की सही रकम के निर्धारण के लिए उसे जिला रजिस्ट्रार को अग्रेषित करना होगा।

अध्याय VIII

फीस की उगाही एवं वसूली

8.1 फीस का स्वरूप - रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के अंतर्गत राजस्व में समय - समय पर केरला सरकार द्वारा अधिनियम के उपबंधों के तथा वही धारा 78 (1) के तहत जारी अधिसूचना के तहत मुख्यतः विभाग द्वारा प्रदान की गई विभिन्न सेवाओं के लिए एकत्र की गई फीस आती है। फीस निम्नलिखित सेवाओं के लिए उगाही जाती है :

- 1) दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए
- 2) रजिस्ट्रों की तलाशी के लिए
- 3) कारणों, प्रविष्टियों या दस्तावेजों की प्रतियां रजिस्ट्रीकरण से पूर्व, रजिस्ट्रीकरण पर या रजिस्ट्रीकरण के पश्चात तैयार करने या देने के लिए
- 4) धारा 30 के तहत रजिस्ट्रीकरण
- 5) कमीशन निकालने के लिए
- 6) अनुवादों को फाइल करने के लिए
- 7) प्राइवेट निवास - स्थानों पर हाजिर होने के लिए
- 8) धारा 58 (i) (ग) के तहत प्रतिफल के भुगतान / प्राप्ति का पृष्ठांकन, विलों का निक्षेप तथा प्रत्याहरण
- 9) मुख्तारनामा साक्ष्यांकित करना तथा
- 10) ऐसी अन्य बातों के लिए जैसी इस अधिनियम के प्रयोजनों को प्रभावी करने के लिए राज्य सरकार को आवश्यक प्रतीत हों।

अधिनियम की धारा 78(1) पूर्वोक्त रूप में प्रदान की गई विभिन्न सेवाओं के लिए उदग्रहणीय फीस की सारणी विहित करने के लिए राज्य सरकार को भी अधिकृत करती है। तदनुसार राज्य सरकार ने 1 जनवरी 1978 से प्रभावी फीस की सारणी विहित की है।

8.2 फीस का परिहार करने की शक्तियां - 1968 के अधिनियम 7 के अनुसार 1-1-1968 से लागू की गई धारा 78(2) के उपबंधों के तहत राज्य सरकार लोक हित में धारा 78(1), में उल्लिखित किसी भी मामले के संबंध में देय फीस का परिहार करने के लिए अधिकृत है।

सरकार द्वारा विहित फीस की सारणी के अंतर्गत रजिस्ट्रीकरण फीस की कतिपय छूटों तथा उन्हें घटाना भी दिया गया है।

8.3 पुस्तक 1 तथा 4 में रजिस्टर किए जाने वाले दस्तावेज के संबंध में रजिस्ट्रीकरण फीस की उगाही दस्तावेज के मूल्य पर आधारित होती है। जब तक कि फीस की सारणी में अन्यथा विनिर्दिष्ट न हो। पुस्तक 2 में दस्तावेज के रजिस्ट्रीकरण के लिए कोई शुल्क वसूल नहीं किया जाता। पुस्तक 3 तथा 5 में दस्तावेजों के रजिस्ट्रीकरण के लिए फीस सरकार द्वारा विहित फीस की सारणी में विनिर्दिष्ट है।

8.4 रजिस्ट्रीकरण फीस की उगाही के प्रयोजनार्थ दस्तावेजों के स्वरूप तथा मूल्य के निर्धारण से संबंधित सिद्धांत - स्टाम्प शुल्क के प्रयोजनार्थ दस्तावेजों के स्वरूप तथा मूल्य का निर्धारण करने के लिए अपनाए गए सिद्धांत, जब तक अन्यथा निदेशित न हो, रजिस्ट्रीकरण फीस की उगाही के लिए ही अपनाए जाएंगे। इस प्रकार, बिक्री की स्थिति में वास्तविक मूल्य नहीं अपितु विलेख वर्णित कीमत रजिस्ट्रीकरण का मूल्य समझी जानी चाहिए।

नोट 1 : इस प्रकार विरचित दस्तावेज जिसमें दो या दो से अधिक विवरण हों तथा उद्घुहणीय फीस अलग – अलग हो तो इन फीसों में केवल उच्चतम फीस पर प्रभार्य होगी।

नोट 2 : जब खुदरा संव्यवहारों का मूल्य स्पष्ट रूप से न निर्धारित किया जा सके तो पक्षकारों से अनुमानित मूल्य दर्ज करने के लिए कहा जाएगा, ऐसा न करने पर वे अधिकतम रु.50 फीस वसूले जाने के दायी होंगे।

नोट 3 : रजिस्ट्रीकरण फीस के दस्तावेज के निर्धारण में दंड संबंधी खंडों को लेखाओं में से छोड़ दिया जाता है।

8.5 तलाशी के लिए फीसों के विषय में - धारा 57 के उपबंधों के तहत अपेक्षित शुल्क के भुगतान पर कोई भी व्यक्ति पुस्तक 1 तथा 2 में प्रविष्टियों का निरीक्षण कर सकता है तथा उन पुस्तकों में प्रविष्टियों की प्रतियां प्राप्त कर सकता है। पुस्तक 3 तथा 4 का निरीक्षण प्रविष्टियों की प्रतियों की मांग करने वाले व्यक्ति द्वारा अपेक्षित फीस का भुगतान करने पर इन प्रविष्टियों की प्रतियां केवल उप – रजिस्ट्रार द्वारा प्रदान किया जा सकता है।

तलाशी दो प्रकार की होती है एक एकल तलाशी जो कि विशिष्ट वर्ष की एकल प्रविष्टि की तलाशी या निरीक्षण होता है तथा सामान्य तलाशी जो एक ही संपत्ति से संबंधित या एक ही तथा समान व्यक्ति के द्वारा या पक्ष में संबंधित दस्तावेजों या प्रविष्टियों की किसी भी संख्या का निरीक्षण है।

8.6 तलाशी फीस निम्नलिखित मामलों में दस्तावेजों की प्रति प्रदान करने के लिए नहीं वसूली जाएगी :

(क) फाइल न किए गए लेकिन रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकृत।

- (ख) प्रस्तुत किए गए लेकिन अभी स्वीकृत न किए गए या
- (ग) जिनके रजिस्ट्रीकरण से इंकार कर दिया गया हो।

8.7 तलाशी के लिए फीस का भुगतान पहले से किया जाता है - तलाशी की फीस आवेदक को उस निष्कर्ष की प्रविष्टि पढ़ने का हक देगी जिसके लिए फीस अदा की गई है या उसके लिए पढ़ी जाएगी लेकिन यह उसे प्रविष्टि की प्रति लेने का हक नहीं देगी। यदि तलाशी निरर्थक साबित होती है तो फीस लौटाई नहीं जाएगी अपितु आवेदक यदि चाहे तो उसे इस आशय का प्रमाणपत्र दिया जा सकता है कि मांगी गई प्रविष्टि पुस्तक में नहीं पाई गई।

8.8 निम्नलिखित मामलों में केवल एक तलाशी फीस उगाही जाएगी :

(i) एक ही दस्तावेज के संबंध में या गाँव का एक रजिस्ट्रीकरण उप जिले से दूसरे में स्थानांतरण के कारण दो या दो से अधिक कार्यालयों में एक ही संपत्ति से संबंधित कार्यों और विल्लंगमों के संबंध में तलाशी करने के लिए।

(ii) कार्यालय के रिकॉर्ड में उसी संपत्ति के संबंध में, जो कभी विद्यमान थी। फिर उसे हटा दिया गया तथा पुनः स्थापित कर दिया गया, सामान्य तलाशी करने के लिए।

(iii) एक ही संपत्ति के संबंध में कार्यों तथा विल्लंगमों के संबंध में तलाशी करने के लिए जब सर्वेक्षण तथा व्यवस्थापन कार्यों के फलस्वरूप गांवों को विभक्त करने या एक साथ वर्गीकृत करने के कारण तलाशी एक से अधिक गाँव से संबंधित सूचकों में की जानी हो।

8.9 जब तलाशी एक ही व्यक्ति द्वारा या के पक्ष में निष्पादित एक से अधिक प्रविष्टि या एक से अधिक दस्तावेज के संबंध में की जाती है तो तलाशी फीस उस प्रत्येक कार्यालय के संबंध में उगाही जाएगी जिसमें नामित सूचकों की तलाशी की जानी हो।

8.10 जब संपत्ति एक से अधिक रजिस्ट्रीकरण उप जिलों में या उस गांव में स्थित हो जिसे एक उप जिले से दूसरे में स्थानांतरित कर दिया गया हो तो तलाशी संबंधी आवेदन किसी भी उप रजिस्ट्रार को प्रस्तुत किया जा सकता है जिसके क्षेत्राधिकार में संपत्ति या उसका कोई भाग स्थित हो या जिससे गांव सम्बद्ध हो या रहा हो। इस आवेदन के साथ विहित तलाशी फीस शामिल करने के लिए पर्याप्त धनराशि जमा की जाएगी। वह उप रजिस्ट्रार, जिसे आवेदन किया गया वह अपने कार्यालय के रिकॉर्ड में तलाशी करेगा तथा प्रमाणपत्र तैयार करेगा। इसके बाद वह किसी अन्य संबद्ध उप रजिस्ट्रार को आवेदन की प्रति भेजेगा जो अनिवार्य तलाशी करने के बाद पूर्ववर्ती को

प्रमाणपत्र प्रस्तुत करेगा। इसके बाद अलग – अलग कार्यालयों में तैयार किए गए प्रमाणपत्र उससे किसी अतिरिक्त या कम शुल्क लौटकर या एकत्रित करने के बाद पक्षकार को प्रदान किए जाएंगे। इसके अंतर्गत वसूल की गई राशि उस उप – रजिस्ट्रार के कार्यालय में हिसाब में ली जाएगी जिसको आवेदन किया गया हो।

8.11 जहां तलाशी उस पुस्तक में किसी प्रविष्टि के संबंध में की जानी हो जिसे जिला रजिस्ट्रार के कार्यालय में अंतरित किया गया हो, वहां आवेदन जिला रजिस्ट्रार या उप – रजिस्ट्रार को प्रस्तुत किया जा सकेगा। उक्त तलाशी के लिए उप – रजिस्ट्रार को किए गए आवेदन के साथ अपेक्षित स्टाम्प तथा अन्य पेपर तथा विहित तलाशी फीस तथा प्रतिलिपिकरण प्रभार और डाक शुल्क की अनुमानित लागत शामिल करने के लिए पर्याप्त धनराशि जमा की जानी चाहिए। उप – रजिस्ट्रार आवेदन पर दस्तावेज की संख्या तथा वर्ष, खंड के ब्योरे आदि पृष्ठांकित करेगा तथा स्टाम्प और अन्य कागज़ों सहित इसे जिला रजिस्ट्रार को अग्रेषित करेगा। जिला रजिस्ट्रार प्रति तैयार करेगा और इस प्रतिलिपि को तैयार करने के लिए बिल के साथ उप – रजिस्ट्रार को भेजेगा, इसकी प्राप्ति पर उप – रजिस्ट्रार जमा की गई किसी अतिरिक्त या कम राशि को उसे लौटाकार या वसूल करने के बाद प्रति पक्षकार को दे देगा। वसूल की गई राशि उप – रजिस्ट्रार के कार्यालय में हिसाब में लाई जाएगी जिन्हें मूल आवेदन किए गए थे।

8.12 उन तलाशियों के संबंध में कोई फीस उद्घुहणीय नहीं है जो वास्तविक लोक प्रयोजनों के लिए राज्य सरकार के अधिकारियों द्वारा की गई या उन्हें इसकी प्रतियां दी गई।

8.13 विल्लंगम प्रमाणपत्र के लिए फीस - विल्लंगम प्रमाणपत्र रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा प्रमाणित विवरण है जिसमें संबंधित संपत्ति को प्रभावित करनेवाले सभी कार्यों तथा विल्लंगमों की संपूर्ण सूची है। जारी किए गए प्रत्येक प्रमाणपत्र की प्रति अलग फाइल पुस्तक में रजिस्ट्रीकर्ता कार्यालय में रखी जाती है जिसमें विभिन्न प्रमाणपत्रों को प्रत्येक कैलेण्डर वर्ष के लिए पृथक सीरीज़ में क्रमिक रूप से संख्यांकित किया जाता है।

फीस के प्रयोजनार्थ एक ही संपत्ति का निर्धारण विल्लंगम प्रमाणपत्र के लिए आवेदन के समय पर स्वामित्व के संदर्भ में किया जाएगा लेकिन निम्निलिखित को प्रत्येक मामले में एक ही संपत्ति समझा जाएगा :

(क) एक व्यक्ति से अधिक के स्वामित्व में एकल सर्वेक्षण फील्ड या मकान।

(ख) एक ही गाँव में स्थित आद्र तथा शुष्क खेती के लिए प्रयुक्त भूमि जो किसी व्यक्ति या संयुक्त रूप से दो या दो से अधिक व्यक्तियों के स्वामित्व में हो, चाहे उसके खंड एक दूसरे के समीप हो या नहीं तथा चाहे कोई भवन उस ज़मीन पर स्थित हो या नहीं।

(ग) खेत या बाग तथा उस पर स्थित मकान।

(घ) वे भवन या मकान जिसे एक ही सीमा में स्थित हुआ वर्णित किया जाए तथा जो एक साथ एक संपत्ति का भाग रूप हो।

नोट : संयुक्त स्वामित्व भिन्न हित वाले दो या दो से अधिक व्यक्तियों द्वारा एक ही संपत्ति के स्वामित्व से पृथक होगी। पूर्ववर्ती मामले में संपत्ति को एक ही संपत्ति माना जाएगा तथा परवर्ती में अलग - अलग संपत्ति माना जाएगा।

8.14 प्राइवेट निवास गृह में उपस्थित होने के लिए फीस - प्राइवेट निवास गृह में उपस्थित होने की स्थिति में (1) उपस्थिति फीस (2) रजिस्ट्रीकरण फीस के लिए अलग - अलग रसीदें जारी की जाती हैं। प्राइवेट निवास गृह में उपस्थिति संबंधी रसीदें निवास गृह पर जाने से पूर्व जारी की जाती हैं। उपस्थित होने के शुल्क के अलावा अधिकारियों के लिए वसूल किया गया यात्रा भत्ता तथा चपरासियों के लिए भत्ता, यदि कोई हो, को भी रसीद में शामिल किया जाता है। निवास गृह पर वसूल की गई दस्तावेज रजिस्ट्रीकरण फीस के लिए अनंतिम रसीदें जारी की जाती हैं। इस प्रयोजनार्थ रसीद बही के खुले पन्ने अलग रखे जाते हैं जिन्हें प्रतिपणों तथा रसीदों दोनों के लिए प्रयुक्त किया जाता है। रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के लौटने के बाद रसीद के प्रतिपण रसीद बहियों में उपयुक्त रिक्त प्रतिपणों पर चिपकाए जाते हैं। अलग रसीद बहियों में शेष रसीदों को रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी की निजी अभिरक्षा में रखा जाएगा तथा वह उसके लिए उत्तरदायी होगा।

दस्तावेजों से संबंधित रसीदें दस्तावेज के लिए निर्दिष्ट संख्या के क्रमादेश में दी जाती हैं।

8.15 धारा 41(2) के तहत विलों तथा दत्तग्रहण प्राधिकारों के रजिस्ट्रीकरण से पूर्व जांच के लिए फीस - फीस जब विल या दत्तग्रहण प्राधिकार वसीयतकर्ता या दाता की मृत्यु के बाद रजिस्ट्रकरण के लिए प्रस्तुत किया जाता है तो रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी नियम 31 द्वारा अनुध्यात जांच कराएगा तथा जांच नोटिस की तामील का खर्च तथा सरकारी गज़ट में उसके प्रकाशन के खर्च

की वसूली उस व्यक्ति से पहले ही कर ली जाएगी जिसने रजिस्ट्रीकरण के लिए दस्तावेज प्रस्तुत किया हो। गज़ट में प्रकाशन की लागत प्रस्तुतकर्ता द्वारा खजाने में प्रेषित की जाएगी।

8.16 मुख्तारनामे के प्रतिसंहरण के लिए फीस - रजिस्ट्रीकरण नियमावली के नियम 65 के उपबंधों के तहत वह पक्षकार जो रजिस्ट्रीकरण प्रयोजनों के लिए उसके द्वारा प्रदान किए गए मुख्तारनामे का प्रतिसंहरण कराने की इच्छुक है, उसके अनुदानग्राही से उसका अभ्यर्पण प्राप्त करने में असमर्थ होने पर उस रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को आवेदन कर सकता है जिसके क्षेत्राधिकार में इसे प्रतिसंहरित कराने के लिए उक्त शक्ति मूल रूप से साक्ष्यांकित या रजिस्ट्रीकृत थी। ऐसे आवेदन पर एक रुपए की फीस प्रभार्य होती है।

8.17 फीस की वसूली - रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी द्वारा वसूल की गई प्रत्येक फीस या जुर्माने के लिए विहित फॉर्म में रसीद दी जाती है। जहां फीस में कई मदें हों, वहां प्रत्येक मद की पक्षकार को जारी की गई रसीद में तथा रखी गई कार्बन डुप्लिकेट रसीद दोनों में अलग से प्रविष्टि की जाएगी ताकि किसी भी अधिप्रभार को प्रविष्ट किया जा सके। प्रतिलिपिकरण फीस की स्थिति में उन पृष्ठों या शब्दों की संख्या जिनके लिए फीस उगाही गई तथा मील-भत्ते की स्थिति में यात्रा किए गए मीलों की संख्या प्रविष्ट की जाएगी।

रजिस्ट्रीकरण विभाग में प्रयुक्त प्राप्ति फार्म प्रायः 18 होता है। अपेक्षित प्रविष्टियों की जाएंगी तथा रसीद दो प्रतियों में तैयार की जाएगी। मूल रसीद पक्षकार को जारी की जाती है तथा कार्बन डुप्लिकेट रखी जाती है।

8.18 विविध प्राप्तियां - पूर्वोक्त उपबंधों के तहत उद्गृहीत फीस के अतिरिक्त विभाग कॉर्पिंग शीटों, मुद्रित फॉर्मों आदि की बिक्री के ज़रिए भी राजस्व वसूल करता है। ये फॉर्म होते हैं तथा उनकी लागत सहित प्रभावी दर पर बिक्री कर वसूल किया जाएगा। समूल्य फॉर्मों की बिक्री के लिए टी आर 5 में प्राप्तियां जारी की जाती है। कॉर्पिंग शीटों की बिक्री के लिए प्राप्तियां फॉर्म 1 (इनवाइस) में जारी की जाती हैं।

8.19 प्रतिदाय - (क) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी वसूल की जानेवाली फीस की राशि प्रथमतः निर्धारित करने और उसके उद्ग्रहण के लिए उत्तरदायी होता है इसका भुगतान किए जाने के बाद प्रस्तुतकर्ता पत्रकार यदि समझता है कि उससे अधिप्रभार वसूल किया गया है तो वह रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक को आवेदन कर सकता है। रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक प्रतिदाय का आदेश देगा यदि उसके विचार में अतिरिक्त उद्ग्रहण किया गया है। यदि प्रतिदाय का उक्त आवेदन फीस के उद्ग्रहण की तारीख के छः मास बाद प्रस्तुत किया जाता है तो रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक द्वारा इस पर विचार नहीं किया जाएगा।

रजिस्ट्रीकरण से इंकार कर दिए जाने की स्थिति में उद्ग्रहण की गई किसी फीस या जुर्माने को लौटा दिया जाएगा सिवाए कमीशन, समन, उपस्थितियों तथा यात्रा भत्ते के जहाँ उक्त फीस तथा भत्तों को अर्जित कर लिया गया हो। रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों के संबंध में उद्ग्रहीत असंवितरित प्रोसस फीस, बट्टा तथा यात्रा भत्ते भी लौटा दिए जाएंगे।

(ख) प्रतिदाय का प्राधिकार - रजिस्ट्रार तथा उप – रजिस्ट्रार को निम्न के प्रतिदाय का प्राधिकार है।

- (i) रजिस्ट्रीकरण के लिए इंकार कर दिए गए या लौटाए गए अरजिस्ट्रीकृत दस्तावेजों पर वसूली गई फीस तथा जुर्माना।
- (ii) प्रमाणीकरण के लिए प्रस्तुत की गई विलों, मुख्तारनामे के निक्षेप, अपीलों या रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत किए गए दस्तावेजों के संबंध में उद्ग्रहीत कमीशन, समन, उपस्थितियों तथा यात्रा भत्तों के लिए अनर्जित फीस।

ऊपर निर्दिष्ट के अतिरिक्त किसी भी वसूली के प्रतिदाय के लिए रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक की पूर्व मंजूरी प्राप्त करनी होगी।

(ग) प्रतिदाय की प्रक्रिया - रजिस्ट्रीकरण महानिरीक्षक से तथा जहां रजिस्ट्रार / उपरजिस्ट्रार स्वयं प्रतिदाय करने के लिए सक्षम हो से प्रतिदाय के लिए मंजूरी के आदेश प्राप्त होने पर रजिस्ट्रार / उप रजिस्ट्रार प्रतिदाय आदेश तैयार करता है और उसे खजाना लेखाओं में क्रेडिट के सत्यापन के लिए संबंधित खजाना अधिकारी को अग्रेषित करता है। साथ ही, विवरण विभागीय खातों में रकम के प्राप्ति की मूल प्रविष्टि के सामने तथा पक्षकार को जारी की गई रसीद के अधपन्ने में नोट किए जाते हैं ताकि एक ही रकम का प्रतिदाय पुनः न किया जा सके। सभी मामलों में रजिस्ट्रार बुक में संबंधित प्रविष्टि के नीचे प्रतिदाय की टिप्पणी भी की जाती है।

सत्यापन प्रमाणपत्र सहित खजाने से प्रतिदाय आदेश की प्राप्ति होने पर उप – रजिस्ट्रार, यदि अनिवार्य हो, उसे प्रति हस्ताक्षर के लिए जिला रजिस्ट्रार को प्रस्तुत करेगा। इसके बाद प्रतिदाय आदेश उपयुक्त पावती प्राप्त करने के बाद आवेदक को सौंप दिया जाएगा।

(घ) दावा न की गई प्रतिदेय राशि - उन दस्तावेजों पर, जिनके रजिस्ट्रीकरण से इंकार कर दिया गया हो या जिन्हें अरजिस्ट्रीकृत लौटा दिया गया हो, ली गई फीस जिसका उस तारीख से, जिसको ये प्रतिदेय हो, दो वर्ष की अवधि तक प्रतिदाय न किए जाने पर उसे सरकार को चली गई माना जाता है। अवधि समाप्त होने से छः माह पूर्व जहां संभव हो, संबंधित पक्षकार को रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा नोटिस भेजा जाएगा तथा साथ ही यह सरकारी गज़ट में प्रकाशित किया

जाएगा कि प्रतिदाय के किसी दावे पर विचार नहीं किया जाएगा यदि नोटिस की तारीख से छः मास के भीतर प्रस्तुत किया गया हो ।

(ड) असंवितरित प्रोसेस फीस, बट्टा या यात्रा भत्ता सरकार को क्रेडिट किया जाएगा यदि उनका उस तारीख से, जिसको ये दावायोग्य हो जाती है, छः माह के भीतर संबंधित पक्षकारों द्वारा दावा नहीं किया जाता । अवधि समाप्त होने से एक माह पूर्व संबंधित पक्षकार को रजिस्ट्रीकरण डाक द्वारा नोटिस जारी किया जाएगा । जहां संभव हो, नोटिस सरकारी गज़ट में भी प्रकाशित किया जाएगा जिसमें दावेदारों को देय राशि तथा वह तारीख जिसको इसका दावा करना चाहिए सूचित की गई हो तथा साथ ही यह भी सूचित किया गया हो कि यदि राशि का विनिर्दिष्ट तारीख में दावा नहीं किया गया तो इसे सरकार को क्रेडिट कर दिया जाएगा ।

8.20 खजाने को प्रेषण - उन स्टेशनों पर जहां खजाना है, नियमित वसूलियों को खजाने में अगले दिन प्रेषित किया जाएगा । अन्य मामलों में, वसूलियों को खजाने में प्रायः एक माह में चार बार प्रेषित किया जाना चाहिए अर्थात् – पहला, नौवा तथा उन्नीसवां कार्यदिवस तथा माह का अंतिम प्रेषण जो माह के अंतिम कार्यदिवस से दो दिन पूर्व किया जाएगा बशर्ते कि यदि ऐसा कोई दिन अवकाश दिवस हो तो किसी पूर्ववर्ती अवकाश सहित वसूलियां अगले कार्यदिवस को प्रेषित की जानी चाहिए । जब कार्यालय में वसूली की राशि 500 रु. से अधिक हो जाए तो प्रेषण उक्त समय सीमा पर विचार किए बिना अगले ही दिन तथा किसी भी रूप में प्रेषण की किशतों की निश्चित तारीखों को स्थगित किए बिना की जानी चाहिए । चाहे यह अगले दिन ही हो । (केरला रजिस्ट्रीकरण मैनुअल भाग I खंड II का आदेश 304 (क)) । केरला वित्तीय कोड खंड 5 के अनुच्छेद 11 में निर्दिष्ट किए गए अनुसार विहित प्रेषणों के अतिरिक्त वित्तीय वर्ष की अंतिम तारीख तक वसूली का विशेष प्रेषण अंतिम तारीख को किया जाना चाहिए । जहां अपरिहार्य कारणों से प्रेषण नियत तारीख को नहीं किया गया हो तो उप रजिस्ट्रार द्वारा जिला रजिस्ट्रार को रिपोर्ट की जाएगी जिसमें प्रेषण न किए जाने के कारणों का वर्णन किया जाएगा, राशि अगले कार्यदिवस को प्रेषित की जाएगी ।

8.21 समाधान – प्रेषण की मासिक सूची तैयार की जाती है तथा खजाना इतर स्टेशनों पर उप रजिस्ट्रार द्वारा माह के अंतिम प्रेषण के तुरंत बाद खजाना आंकड़ों से प्रेषण का सत्यापन करने के

लिए खजाना स्टेशनों पर उप-रजिस्ट्रार को अग्रेषित की जाती है । खजाना स्टेशनों पर उप-रजिस्ट्रार खजाना रिकॉर्डों से अपने कार्यालय द्वारा किए गए प्रेषणों तथा इन विवरणों का सत्यापन करता है तथा इन विवरणों को जिला रजिस्ट्रार को अग्रेषित करता है जो प्रत्येक उप-रजिस्ट्रार द्वारा उसको पहले से प्रस्तुत की गई “ प्राप्तिओं तथा प्रेषणों के विवरणों ” की जांच करता है ।

अध्याय IX

पंजीकरण कार्यालयों में रखे जानेवाले रजिस्टर और रिकार्ड

9.1 महत्वपूर्ण रजिस्टर - पंजीकरण कार्यालयों में रखे जानेवाले महत्वपूर्ण रजिस्टर हैं :-

- (i) पंजीकृत दस्तावेजों को रखनेवाली रजिस्टर पुस्तिकाएं
- (ii) चालू अनुक्रमणिकाएं

9.2 रजिस्टर पुस्तकें - (क) पंजीकरण कार्यालयों में रखी जानेवाली रजिस्टर पुस्तकें हैं, 1,2,3,4 तथा 5। पुस्तकें 1 से 4 सभी पंजीकरण कार्यालयों में रखी जाती हैं और पुस्तक 5 केवल जिला पंजीकरण के कार्यालय में रखी जाती है।

(i) पुस्तक 1 (“अचल संपत्ति से संबंधित अवसीयती दस्तावेजों का रजिस्टर”)

अधिनियम की धारा 17, 18 तथा 89 के तहत पंजीकृत अचल संपत्ति के अवसीयती व्ययम से संबंधित दस्तावेज और ज्ञापन इस पुस्तक में फाइल किए जाते हैं।

(ii) पुस्तक 2 (“रजिस्टर करने में इंकार करने के कारणों का रिकॉर्ड”)

इस पुस्तक में अधिनियम की धारा 71 के तहत किसी दस्तावेज को रजिस्टर करने से इंकार करने के कारणों को रिकार्ड किया जाता है।

(iii) पुस्तक 3 (“विल तथा दत्तक ग्रहण प्राधिकार का रजिस्टर”)

इस पुस्तक में केवल विल तथा दत्तक ग्रहण प्राधिकार ही फाइल किया जाता है।

(iv) पुस्तक 4 (“प्रकीर्ण रजिस्टर”)

धारा 18 के (घ) तथा (च) के तहत पंजीकृत सभी दस्तावेज, जो अचल संपत्तियों से संबंधित नहीं हैं, इस पुस्तक में फाइल बद्ध किए जाएंगे।

(v) पुस्तक 5 (“विलों का निक्षेप संबंधी रजिस्टर”)

इस पुस्तक में अधिनियम की धारा 43 के तहत निक्षेपित विल से संबंधित, वसीयतकर्ता अथवा उसके एजेंट का नाम, दस्तावेजों की प्रकृति में संबंधित कथन इत्यादि रिकॉर्ड किए जाते हैं।

(ख) प्रत्येक पंजीकरण कार्यालय में पुस्तक 1 के तदनु रूप एक फाइल पुस्तक भी रखी जाती है।

इस फाइल पुस्तक में निम्नलिखित रिकॉर्ड रखे जाते हैं।

(i) इस अधिनियम की धारा 64 से 67 के तहत प्राप्त पंजीकृत दस्तावेजों के ज्ञापन की प्रतियां।

- (ii) अधिनियम की धारा 89 तथा सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत प्राप्त प्रमाण पत्रों और आदेशों तथा लिखतों की प्रतियां तथा सिविल व्यवहार नियमावली के तहत अंतिम डिक्री की प्रतियां ।
- (iii) भू – अधिग्रहण अधिनियम के तहत अधिगृहित भूमि के प्रत्यागम (रिटर्नस)
- (iv) फाइल
- (ग) मुख्तारनामा के अनुवादों को फाइल करने के लिए एक पृथक फाइल रखी जाए ।

9.3 चालू अनुक्रमणिकाएं - चालू अनुक्रमणिकाएं अत्यधिक महत्व की हैं क्योंकि पूर्ववर्ती दस्तावेजों का पता लगाने तथा संपत्ति के हक को प्रभावित करनेवाली भारग्रस्तताओं की एकमात्र मार्गदर्शिकाएं यही हैं । इसमें रजिस्टर पुस्तकों में फाइल किए गए प्रत्येक दस्तावेज की सामग्री समाहित होती है । ये अनुक्रमणिकाएं दस्तावेजों के पंजीकरण के तुरंत बाद तैयार की जाती हैं । चालू अनुक्रमणिकाएं चार प्रकार की होती हैं जो निम्नानुसार हैं :

(i) अनुक्रमणिका सं. I

इसमें निष्पादित करनेवाले सभी व्यक्तियों के नाम तथा परिवर्धन तथा प्रत्येक दस्तावेज का दावा करनेवाले सभी व्यक्ति, जिसकी सही प्रति अथवा ज्ञापन पुस्तक 1 में फाइल है । यह अकारादिक्रम में रखी जाती है ।

(ii) अनुक्रमणिका सं. II

इस अधिनियम की धारा 21 में वर्णित विवरण समाहित किए जाते हैं । नामतः पंजीकरण उप जिला, गाँव, सर्वेक्षण तथा उप – मण्डल संख्या तथा निष्पादी और दावेदार का पता, संपत्ति का परिमाण इत्यादि तथा अन्य विवरण जैसे लेन – देन की प्रकृति तथा मान, निष्पादन की तारीख, प्रस्तुतीकरण तथा पंजीकरण । एकत्रित की गई स्टांप शुल्क तथा पंजीकरण शुल्क, दस्तावेजों की पंजीकरण संख्या, पृष्ठ सं. के संदर्भ तथा पुस्तक I में फाइल दस्तावेजों के संबंध में पुस्तक I का खण्ड जिसमें यह फाइल किया गया है । इन विवरणों के साथ – साथ संपत्ति पर पूर्ववर्ती लेन – देन का कोई नोट , यदि हो तो उपर्युक्त विवरणों की प्रविष्टि के नीचे लाल स्याही में दिया जाए । प्रत्येक राजस्व ग्राम के लिए अनुक्रमणिका अलग से रखी जाए । जहां दस्तावेज से संबंधित सामग्री एक ही अथवा अलग – अलग उप – जिलों के अनेक ग्रामों में स्थित हो । ग्राम के खाने में नोटिंग करते समय दूसरे गांवों तथा उप – जिलों यदि कोई हो का संदर्भ भी दिया जाए ।

(iii) अनुक्रमणिका सं. III

इसमें प्रत्येक विल तथा प्राधिकार निष्पादित करने वाले सभी व्यक्तियों के नाम तथा परिवर्धन जिसकी सही प्रति पुस्तक 3 में फाइल किया जाता है तथा इसके अधीन नियुक्त निष्पादन तथा व्यक्ति और वसीयतकर्ता अथवा दाता की मृत्यु के पश्चात (परंतु इसमें पूर्व नहीं) तथा इसके तहत दावा करने वाले सभी व्यक्तियों के नाम तथा परिवर्धन ।

(iv) अनुक्रमणिका सं. IV

निष्पादन करने वाले सभी व्यक्तियों के नाम तथा परिवर्तन और प्रत्येक दस्तावेज का दावा करने वाले सभी व्यक्ति जिसकी सही प्रति पुस्तक 4 में फाइल की गई है ।

9.4 सहायक अनुक्रमणिकाएं - पंजीकरण कार्यालय को अनुक्रमणिका II की सहायक अनुक्रमणिका, निर्धारित फॉर्म में बनानी चाहिए ताकि प्रत्येक सर्वेक्षण संख्या तथा उप मण्डल संख्या को प्रभावित करने वाले लेन – देन को एक नज़र में देखा जा सके । ये अनुक्रमणिकाएं ग्राम – वर बनाई जाएं जैसा अनुक्रमणिका सं II के मामले में किया जाता है । जब कभी दस्तावेज पंजीकृत किए जाते हैं । तो लेन – देन की विविध श्रेणियों के लिए जिला वर्णक्रम का प्रयोग करते हुए सर्वेक्षण संख्या तथा उपमण्डल संख्या के सामने दस्तावेज की संख्या तथा वर्ष की प्रविष्टि की जानी चाहिए । उदाहरणतया, किसी सर्वेक्षण संख्या के सामने दर्ज “सम 198/74” का तात्पर्य है, उस सर्वेक्षण संख्या में शामिल संपत्ति के संबंध में 1974 की विक्रय सम्यक सं. 198 ।

9.5 अनुक्रमणिकाओं का रखरखाव - पंजीकरण अधिकारी अनुक्रमणिका रजिस्टर के उचित रखरखाव तथा परिशुद्धता के लिए उत्तरदायी है । वह दस्तावेज की प्रत्येक प्रविष्टि, प्रत्येक संशोधन तथा प्रत्येक पृष्ठ के पूरा होते ही आद्यक्षर करेगा ।

9.6 विविध रजिस्टर - पंजीकरण कार्यालयों में निम्निलिखित रजिस्ट्रों का भी रखरखाव किया जाएगा :-

- (1) कार्यवृत्त पुस्तिका (नियम 41(i))
- (2) परिवर्द्ध दस्तावेजों का रजिस्टर (केरला पंजीकरण नियम पुस्तक भाग I खण II की आदेश सं. 369)
- (3) पुस्तक 5 की वर्णक्रम अनुक्रमणिका (केवल जिला पंजीयक के कार्यालय में) (नियम 153)
- (4) अनुक्रमणिकाओं को तैयार करने तथा परीक्षण का रजिस्टर (नियम 152)
- (5) मुख्तारनामे के प्रतिसंहरण का रजिस्टर (नियम 64 (ii))

- (6) अंगूठा चिह्न का रजिस्टर (नियम 73)
- (7) मुहरबंद आवरण का रजिस्टर (नियम 93 (v))
- (8) तलाशी आवेदनों की फाइलें ।
- (9) पंजीकरण में इंकार करने पर अपील का रजिस्टर (नियम 197)
- (10) अनुवाद की फाइल (नियम 17)
- (11) अभिसाक्ष्य पुस्तिका (नियम 179 (त) (ii))
- (12) भारग्रस्ता प्रमाणपत्र की फाइल (नियम 174)
- (13) अदावी दस्तावेजों का रजिस्टर (नियम 221)
- (14) अनुरक्षित दस्तावेजों का रजिस्टर (नियम 218)
- (15) भारतीय रजिस्ट्रीकरण अधिनियम के खण्ड 89 के तहत फाइल प्रतियों तथा ज्ञापन (धारा 64 से 67) तथा दस्तावेजों की प्राप्ति तथा निपटान का रजिस्टर । (केवल पंजीयक कार्यालय में) रजिस्ट्रीकरण नियमावली भाग I खण्ड II का आदेश 199 (ख))
- (16) मुख्तारनामे की फाइल (केरला रजिस्ट्रीकरण नियमावली भाग I खण्ड II का आदेश सं. 369)
- (17) सिविल न्यायालयों तथा कार्यालयों में उपस्थिति से छूट प्राप्त व्यक्तियों का रजिस्टर ।
- (18) सिविल न्यायालयों द्वारा संदेह व्यक्त किए गए दस्तावेजों का रजिस्टर ।
- (19) मुख्तारनामे का रजिस्टर ।
- (20) न्यायालयों को भेजे जाने वाले रिकॉर्डों का रजिस्टर ।
- (21) प्राप्तियों तथा संग्रहण का रजिस्टर ।
- (22) याचिकाओं का रजिस्टर ।
- (23) मुद्रित फॉर्मों की स्टॉक बही ।
- (24) अधिभार शुल्क का रजिस्टर ।
- (25) देयताओं तथा वसूली का रजिस्टर ।
- (26) निजी उपस्थिति रिपोर्ट की कार्यालय प्रति ।
- (27) जुर्मानों का रजिस्टर ।
- (28) निर्धारित समय के पश्चात प्रस्तुत तथा स्वीकृत दस्तावेजों का रजिस्टर ।
- (29) मेमो तथा पट्टा स्थानांतरण आवेदन पुस्तिका ।
- (30) अल्पमूल्यित दस्तावेजों तथा तदनु रूप की गई कार्रवाई का रजिस्टर ।
- (31) लेखापरीक्षा आपत्ति निपटान रजिस्टर ।

9.7 शुल्क संग्रहण से संबंधित लेखा - शुल्क संग्रहण, लेखांकन, धन - प्रेषण तथा लेखा समाधान के संबंध में निम्नलिखित लेखा तथा रजिस्टर पंजीकरण कार्यालयों में रखे जाते हैं।

- (1) टी. आर. 5 रसीद पुस्तकें।
- (2) फॉर्म सं. 18 में रसीद पुस्तकें।
- (3) बीजक फॉर्म (प्रतियों के विक्रय के लिए)
- (4) रसीद पुस्तकों का स्टॉक रजिस्टर
- (5) लेखा क
- (6) लेखा ख
- (7) लेखा ग
- (8) लेखा घ
- (9) लेखा ङ
- (10) लेखा च
- (11) लेखा छ
- (12) लेखा ज
- (13) चलान फाइलें
- (14) नकद पुस्तिका
- (15) मासिक लेखा - समाधान का विवरणी इत्यादि।
- (16) धन - प्रेषण का रजिस्टर (आदेश 303)
- (17) पुनः प्राप्ति रजिस्टर
- (18) विशेष वसूलियों का रजिस्टर
- (19) वसूले गए शुल्क को दर्शाने वाला रजिस्टर (केरला रजिस्ट्रीकरण नियमावली भाग I खण्ड II का आदेश सं. 344)
- (20) वसूले गए स्टाम्प शुल्क को दर्शाने वाला रजिस्टर (केरला रजिस्ट्रीकरण नियमावली भाग I खण्ड II का आदेश सं. 345)

9.8 लेखा 'क' पुस्तक 1, 3 तथा 4 में दस्तवेजों का दैनिक पंजीकरण तथा इस पंजीकरण के लिए वसूले गए शुल्क को दर्शाता है। लेखा 'ख' शुल्क के अलावा खोजने तथा प्रति करने के लिए वसूली गई विविध शुल्क तथा लेखा 'ग' में प्रविष्ट राशि दर्शाता है। लेखा 'ग' निजी उपस्थिति, स्टॉप शुल्क घाटा तथा जुर्माना, निर्वाह भत्ता तथा गवाह के लिए बाट्टा - भत्ता इत्यादि की प्राप्ति तथा शुल्क का संवितरण दर्शाता है। लेखा 'घ' खोजने के लिए आवेदनों की संख्या तथा प्राप्त प्रतियां और इनसे वसूले गए शुल्क को दर्शाता है। लेखा 'ङ' डाक द्वारा वापिस किए गए दस्तावेजों

इत्यादि की संख्या को दर्शाता है। लेखा 'च' उप – रजिस्ट्री में प्रतिदिन होने वाले विविध लेन – देन का वर्गीकृत सार है। लेखा 'छ' रजिस्ट्रीकरण के लिए प्रस्तुत वापसी, अदावी दस्तावेजों, प्रतियों के लिए आवेदन तथा स्वीकृत और संकलित भारग्रस्तता प्रमाणपत्र इत्यादि की संख्या दर्शाता है। लेखा 'ज' प्रत्येक खाते के तहत कुल एकत्रीय राशि के दैनिक लेखा तथा दिन के अंत में कुल नकद शेष को दर्शाता है।

अध्याय X

केरला चिट्ठी अधिनियम, 1975

10.1 प्रस्तावना - “चिट्ठी” एक संव्यवहार है जिसमें एक अथवा अधिक व्यक्ति फोरमैन कहलाते हैं। वह फोरमैन अनेक लोगों के साथ जो अभिदाता कहलाते हैं, एक समझौता करता है कि एक निर्धारित अवधि तक आवधिक किशतों में संविदा करने वाले समूह में से प्रत्येक व्यक्ति कोई निर्धारित धनराशि अथवा अनाज की मात्रा अथवा कोई अन्य खुदरा वस्तु अभिदान करेगा तथा बदले में प्रत्येक को किसी लॉट अथवा बोली अथवा दोनों द्वारा निर्धारित पुरस्कार राशि प्राप्त करने का हक होगा जो नकद, माल अथवा उस मूल्य की कोई अन्य वस्तु अथवा वैसा समझौते में दिया गया है, उस तरीके से अदा की जाएगी।

10.2 चिट्ठियों का पंजीयक - पंजीयक विभाग का उप पंजीयक केरला चिट्ठी नियम, 1975 के नियम 3 के तहत चिट्ठियों का पदेन रजिस्ट्रार नियुक्त किया जाता है, जो उसकी अधिकारिता की सीमाओं के भीतर प्रस्तावित चिट्ठियों का पंजीकरण करता है।

10.3 चिट्ठी राशि, पुरस्कार राशि तथा छूट - चिट्ठी राशि, समस्त अभिदाताओं द्वारा बिना किसी छूट की कटौती के किसी किस्त के लिए अदा किए गए अंशदान की कुल जमा है। पुरस्कार राशि जिस पर चिट्ठी की बोली लगाई जाती है वह छूट घटा कर चिट्ठी राशि होती है। किसी टिकट के अंश के मामले में उस विशिष्ट टिकट के अंश पर अनुपातिक चिट्ठी राशि तथा छूट के बीच का विभेद शामिल है। जब पुरस्कार चल संपत्ति के रूप में अदा किया जाता है तो उसका तात्पर्य है अदा किए जाने के समय उस वस्तु का मूल्य। धनराशि अथवा अनाज की मात्रा जो पुरस्कार विजेता को वीतपलिशा, फोरमैन का कमीशन अथवा अन्य खर्चों के लिए अदा करना पड़ता है छूट कहलाता है।

10.4 वरिओला - किसी चिट्ठी का वरिओला वह दस्तावेज होता है जिसमें अभिदाता तथा फोरमैन के बीच समझौता होता है। उप-पंजीयक के पास फोरमैन द्वारा भरा गया प्रत्येक वरिओला पर केरला स्टॉप अधिनियम में अपेक्षित स्टॉप होनी चाहिए।

10.5 चिट्ठी के रजिस्ट्रेशन - (i) बिना पंजीकरण के चिट्ठी संचालित करना अवैध है। बिना रजिस्ट्रेशन के चिट्ठी संचालित करने पर 2000/- रुपए तक का जुर्माना लग सकता है (धारा 3(6))

(ii) तथापि, यदि चिट्ठी राशि अथवा चिट्ठी का मूल्य 100 रु. से कम हो तो ऐसी चिट्ठियों पंजीकरण आवश्यक नहीं है तथा चिट्ठी अधिनियम के प्रावधान इस पर लागू नहीं होते। चिट्ठी अधिनियम के नियम 20 के तहत, ऐसी चिट्ठियों को संचालित करने के लिए संबंधित उप – पंजीयक से लाइसेंस प्राप्त कर अपेक्षित शुल्क अदा किया जाना चाहिए। यदि लाइसेंस का आवेदन अस्वीकार कर दिया जाता है तो लाइसेंस शुल्क वापस कर दिया जाएगा।

(iii) चिट्ठी के पंजीकरण के लिए फोरमैन उस उप – पंजीयक जिसकी अधिकारिता में प्रस्तावित चिट्ठी संचालित की जानी है, दो प्रतियों में वरिओला प्रस्तुत करेगा। उप – पंजीयक इसे रजिस्टर कर यह पृष्ठांकन कर वापिस करेगा कि यह पंजीकृत कर ली गई है। दूसरी प्रति इस प्रमाणपत्र के साथ कि चिट्ठी का पंजीकरण कर लिया गया है तथा रिकार्ड कर लिया गया है उप – पंजीयक अपने पास रख लेगा।

10.6 फोरमैन को पर्याप्त सुरक्षा देनी होगी - चिट्ठी के समुचित संचालन के लिए फोरमैन अन्य अभिदाताओं के पक्ष में एक बॉन्ड निष्पादित करेगा, जिसमें पंजीयक की संतुष्टि के लिए पर्याप्त मात्रा में संपत्ति होगी जो चिट्ठी की राशि से दोगुनी मूल्य की होगी। चिट्ठियों के मामले में फोरमैन चिट्ठी की राशि से दुगने मूल्य की संपत्ति की अपेक्षा किसी प्राधिकृत बैंक में कम से कम चिट्ठी राशि के बराबर के मूल्य का नकद बॉन्ड निष्पादित कर सकता है।

10.7 नकद जमानत - चिट्ठी के मामले में यदि फोरमैन द्वारा जमानत के रूप में नकद प्रस्तावित किया जाता है, जो किसी अनुमोदित बैंक में चिट्ठी की राशि के बराबर की राशि होती है अथवा सरकारी प्रतिभूति में चिट्ठी राशि से कम से कम डेढ़ गुणा निवेश करता है तो चिट्ठी को यथानुसार संचालित करने के लिए जमानत के रूप में पंजीयक के पक्ष में जमा राशि अथवा सरकारी प्रतिभूति स्थानांतरित करनी होगी।

10.8 जमानत के रूप में प्रस्तावित अचल संपत्ति - जब जमानत के रूप में अचल संपत्ति प्रस्तावित की जाती है तो निम्नलिखित प्रक्रिया निर्धारित की गई है :-

(i) फोरमैन निर्धारित फॉर्म पर उप – पंजीयक के समक्ष आवेदन प्रस्तुत करेगा जिसमें संपत्ति की हकदारी संबंधी दस्तावेज तथा संपत्ति से संबंधित 24 वर्ष के भारग्रस्तता प्रमाणपत्र शामिल होंगे ।

(ii) उप पंजीयक संपत्ति का निरीक्षण करेगा, प्रस्तुत रिकार्ड का परीक्षण करेगा और स्वयं को इस बात के लिए संतुष्ट करेगा कि यह जमानत राशि से दुगुनी वसूली के लिए पर्याप्त हैं ।

(iii) यदि जमानत के रूप में प्रस्तावित संपत्ति उस उप – पंजीयक जिसकी अधिकारिता में चिट्ठी है कि अधिकारिता के बाहर स्थित हो तो उस संपत्ति का निरीक्षण पंजीयक महानिरीक्षक के आदेश के तहत उस उप – पंजीयक द्वारा किया जाएगा जिसकी अधिकारिता में वह संपत्ति आती है तथा संबंधित उप – पंजीयक को इस संबंध में रिपोर्ट अग्रेषित करेगा ।

(iv) यदि प्रस्तावित की गई जमानत पर्याप्त है तो उप पंजीयक को आवेदन पर लिखित में मूल्य की पर्याप्तता का प्रमाणपत्र दर्ज करना होगा । यदि यह स्वीकार नहीं की जाती है तो इसके संबंध में आवेदक को सूचित किया जाएगा ।

(v) नियम 57 के तहत प्रस्तावित जमानत की संपत्ति का निरीक्षण करने वाला उप – पंजीयक यात्रा व्यय भत्ता नियमों के अनुसार यात्रा व्यय भत्ता / दैनिक भत्ता का हकदार होगा जिसका प्रबंध फोरमैन करेगा ।

10.9 पुरस्कृत अभिदाता द्वारा आवश्यक जमानत उपलब्ध करवाना - चिट्ठी अधिनियम की धारा 27 के तहत प्रत्येक पुरस्कृत अभिदाता को पुरस्कार राशि लेने से पूर्व भविष्य के अभिदानों की तय अदायगी करने के लिए पर्याप्त जमानत उपलब्ध करवानी होगी । यदि चिट्ठी का फोरमैन पुरस्कृत अभिदाता है तो उसे पंजीयक की संतुष्टि की जमानत प्रस्तुत करनी होगी ।

10.10 फोरमैन द्वारा उप – पंजीयक के समक्ष फाईल किए गए विवरणियां / रिकॉर्ड - चिट्ठी का फोरमैन उप – पंजीयक के समक्ष निम्नलिखित विवरणियों / रिकॉर्ड फाइल करेगा :

- (1) वरिओला (चिट्ठी अधिनियम की धारा 8)
- (2) प्रत्येक द्वारा की ड्रा का कार्यवृत्त (केरला चिट्ठी नियम, 1975 का नियम 51)
- (3) जहां एकाधिक फोरमैन हो वहां फोरमैन के प्रत्याहरण की रिपोर्ट (केरला चिट्ठी अधिनियम 1975 की धारा 22)

(4) वार्षिक तुलन पर (चिट्ठी अधिनियम 1975 की धारा 20)

(5) गैर - पुरस्कृत बकायादारों को हटाने से संबंधित चिट्ठी रजिस्टर में प्रविष्टि की प्रति (चिट्ठी अधिनियम की धारा 24(3))

(6) गैर-पुरस्कृत अभिदाताओं के स्थानांतरण की रिपोर्ट (चिट्ठी अधिनियम की धारा 33(2))

(7) विशेष संकल्प / समझौते की प्रति (चिट्ठी अधिनियम की धारा 34(2))

10.11 विवरणियां फाइल करने / राशि को जमा करने इत्यादी की समय सीमा - अधिनियम के प्रावधानों के तहत चिट्ठियों के संबंध में विवरणियां, विवरण, प्रतियां इत्यादि फाइल करने तथा जमानत जमा करने, पुरस्कार राशि आदि जमा करने के निर्धारित समय सीमा तथा इन प्रावधानों का उल्लंघन करने पर फोरमैन पर लगने वाला अधिकतम जुर्माना नीचे दिया गया है।

	अधिनियम / नियमों के तहत निर्धारित समय सीमा	अधिकतम देय जुर्माना
चिट्ठियां		
1	प्रत्येक ड्राँ के कार्यवृत्त की प्रति (धारा 14)	किश्त की तारीख के 14 दिन के भीतर
		प्रतिदिन 100 रुपए जब तक लगातार बकाया है।
2	फोरमैन द्वारा जमानत का दूसरा हिस्सा जमा करना (धारा 17(i))	पुरस्कार राशि प्राप्त करने के बाद 7 दिन के भीतर
3	अनुमोदित बैंकों में अभिदाताओं को बिना अदा की गई पुरस्कार राशि जमा करना (धारा 19(2))	अगले उत्तरवर्ती ड्राँ से पूर्व
4	बकायादार अभिदाताओं को हटाने के संबंध में चिट्ठी पुस्तक में प्रविष्टि की प्रति (धारा 26(2))	हटाए जाने के 14 दिनों के भीतर
5	फोरमैन द्वारा किसी बकायेदार पुरस्कृत अभिदाता से अनुमोदित बैंक में आगामी अभिदान की एकमुश्त राशि जमा करवाना (धारा 32 (4))	अगली किस्त की तारीख से पूर्व
6	किसी बकायादार अभिदाता की देय राशि जमा करना जो किसी दूसरे व्यक्ति द्वारा प्रतिस्थापित कर दिया गया हो तथा प्रस्तावित अभिदाता द्वारा पुरस्कार राशि निकाल ली गई हो (धारा 28(i))	अगली उत्तरवर्ती किस्त से पूर्व

		अधिनियम / नियमों के तहत निर्धारित समय सीमा	अधिकतम देय जुर्माना
7	किसी पुरस्कृत अभिदाता द्वारा फोरमैन के अभिदान प्राप्त करने के अधिकार हस्तांतरित करने के संबंध में चिट्ठी पुस्तको में प्रविष्टि की प्रति (धारा 34 और 36)	ऐसी प्रविष्टि किए जाने के 14 दिन के भीतर	रु.100
8	किसी गैर पुरस्कृत अभिदाता द्वारा चिट्ठी में अपने अधिकार हस्तांतरित किए जाने के संबंध में चिट्ठी पुस्तकों में प्रविष्टि की प्रति (धारा 34 और 36)	ऐसी प्रविष्टि की जाने के 14 दिन के भीतर	रु.100
9	किसी चिट्ठी के संबंध में विशेष संकल्प की प्रति, जहां एकाधिक फोरमैन हो तथा जहां कोई एक निरहित कर दिया गया हो अथवा मृत हो गया हो तथा बचे हुए फोरमैन को चिट्ठी जारी रखने के लिए प्राधिकृत कर दे।	संकल्प की तारीख के 14 दिनों के भीतर	रु.100

10.12 अधिनियम के तहत अपराधों के लिए जुर्माना तथा अर्थदण्ड - फोरमैन द्वारा विवरणियों को फाइल करने, राशि जमा करवाने इत्यादि का उल्लंघन करने पर अधिनियम के प्रावधानों के तहत निर्धारित राशि के साथ - साथ, चिट्ठी अधिनियम के तहत अपराधों के संबंध में उनके सामने दर्शाई गई अधिकतम राशि के अनधिक जुर्माना / अर्थदण्ड नियमानुसार लिया जाएगा।

चिट्ठी अधिनियम

1. बिना पंजीकरण के चिट्ठी संचालित करना (धारा 6(2)) - रु.2,000
2. अभिदाताओं को वरिओला की प्राप्तियों की अनापूर्ति (धारा 10) - रु.50
3. उचित जमानती बॉन्ड का निष्पादन किए बिना चिट्ठी संचालित करना - रु.500
4. पुस्तकों तथा राशि रख पाने में असफलता (धारा 19) - रु.100
5. वार्षिक तुलन पत्र तैयार करने में व्यतिक्रम होना (धारा 20(2)) - प्रतिदिन रु.25
जब तक व्यतिक्रम जारी रहता है।
6. सदस्यों की साधारण तथा बुलाने से मना करना (धारा 37(2) तथा (3)) - रु.100

10.13 अपराधों का शमन - चिट्ठी अधिनियम के नियम 104 के प्रावधानों के तहत, रजिस्ट्रेशन (चिट स्कीमों) के सहायक महानिरीक्षक किसी भी अपराध को शामिल कर सकते हैं।

10.14 चिट्ठी लेखापरीक्षकों द्वारा चिट्ठी तुलन पत्रों की लेखापरीक्षा - चिट्ठी अधिनियम की धारा 20 के तहत, फोरमैन को चिट्ठी का वार्षिक तुलन पत्र तैयार करना होगा जिसमें चिट्ठी की परिसंपत्तियां तथा देनदारियों का सार समाहित होगा तथा इसे पंजीयक के पास फाइल करेगा। फोरमैन द्वारा तुलन पत्रों के फाइल करने पर तथा अपेक्षित शुल्क के अदा करने पर तुलन पत्रों की लेखापरीक्षा करने के लिए चिट्ठी लेखापरीक्षक सशक्त होगा।

एक वर्ष से कम अवधि की चिट्ठियों के लिए भी तुलन पत्र अपेक्षित है।

10.15 लेखापरीक्षा शुल्क की दर

- | | | |
|-----|--|---------|
| (क) | जहां चिट्ठी राशि रु.500 से अधिक न हो | - रु.10 |
| (ख) | जहां चिट्ठी राशि रु.500 से अधिक हो तथा रु.1000 से कम हो | - रु.20 |
| (ग) | जहां चिट्ठी राशि रु.1000 से अधिक हो प्रत्येक रु.500 के लिए | - रु.10 |
- अथवा उसका भाग(अधिकतम रु.250 के अध्यधीन)

10.16 पंजीयक कार्यालयों में रखे गए रजिस्टर - चिट्ठियों के पंजीकरण तथा संचालन के संबंध में पंजीकरण कार्यालयों को निम्नलिखित रजिस्ट्रों का रखरखाव करना चाहिए।

- (1) चिट्ठियों का रजिस्टर जिसमें चिट्ठी की पंजीकरण संख्या, फोरमैन का नाम, चिट्ठी राशि , फोरमैन द्वारा विवरणी दाखिल करने की तारीख, प्रत्येक किस्त की तारीख आदि लिखी जाती हो।
- (2) प्रत्येक चिट्ठी के संबंध में फाइल जिसमें चिट्ठी से संबंधित दस्तावेजों की प्राप्ति की अनुक्रमणिका हो।
- (3) पंजीकरण तथा अन्य सेवाओं के लिए एकत्रित शुल्क की राशि।
- (4) 100 रु. से कम मूल्य की चिट्ठियों को संचालित करने के लिए लाइसेंस के आवेदन को रखने वाली फाइल।
- (5) चिट्ठियों के परमिट धारकों के नाम का रजिस्टर।

- (6) चिट्ठी अधिनियम के तहत शामिल अपराधों को दर्शाने वाला रजिस्टर ।
- (7) अधिनियम के तहत चलाए गए अभियोजन को दर्शाने वाला रजिस्टर ।
- (8) सामान्य पत्र व्यवहार से संबंधित फाइल ।

10.17 उगाही तथा शुल्क एकत्रण - (क) निम्नलिखित सेवाओं के संबंध में चिट्ठी अधिनियम के तहत शुल्क की उगाही की जाती है ।

- (i) चिट्ठी अधिनियम की धारा 5 के तहत परमिट जारी करना ।
- (ii) चिट्ठी अधिनियम की धारा 8 के तहत वरिओला का पंजीकरण ।
- (iii) चिट्ठी अधिनियम की धारा 11(3), 14(1), 24(3), 33(2) तथा 37 के तहत अपेक्षित दस्तावेजों की उप - पंजीयक प्रतियों के साथ फाइल करना ।
- (iv) चिट्ठी अधिनियम की धारा 58 के तहत पंजीयक के कार्यालय में दस्तावेजों का निरीक्षण ।
- (v) चिट्ठी अधिनियम की धारा 58 के तहत कोई प्रमाणपत्र, प्रति अथवा उद्धरण जारी करना ।
- (vi) तुलन पत्र की लेखापरीक्षा तथा लेखापरीक्षा प्रमाणपत्र जारी करना ।
- (vii) ऐसा कोई अन्य उद्देश्य जो इस अधिनियम के उद्देश्य को पूरा करने के लिए आवश्यक हो ।

(ख) चिट्ठी अधिनियम के तहत शुल्क एकत्र करने के संबंध में, टी आर 5 में रसीदें उप पंजीयक द्वारा जारी की जाएंगी । एकत्रित शुल्क का लेखा प्रत्येक उप - पंजीयक द्वारा रखा जाएगा जिसमें किससे लिया, किसके खाते में, अधिप्राप्ति की तारीख अधिप्राप्त राशि तथा खजाने में धनप्रेषण के विवरणों का विवरण दर्शाया गया हो । लेखा का दैनिक कुल नकद बही में अग्रणीत किया जाएगा ।

अध्याय XI

विशेष विवाह अधिनियम, 1954 (1954 का अधिनियम 43) के तहत विवाह का पंजीकरण

11.1 प्रस्तावना - विशेष विवाह अधिनियम, 1954 दो इच्छुक व्यक्तियों को इस अधिनियम में विनिर्दिष्ट शर्तों के अधीन विवाह का अनुष्ठापन और पंजीकरण का अवसर प्रदान करता है। इस अधिनियम के तहत सभी उप-पंजीयकों तथा जिला पंजीयकों को उनकी संबंधित अधिकारिता में 'विवाह अधिकारी' नियुक्त किया जाता है। पंजीयक महानिरीक्षक को जन्म, मृत्यु तथा विवाह का महा - पंजीयक नियुक्त किया जाता है।

11.2 विवाह अधिकारियों का कर्तव्य और शक्तियां - विशेष विवाह अधिनियम के तहत विवाह अधिकारियों के कर्तव्य तथा शक्तियां विवाह के अनुष्ठान तथा पंजीकरण से संबंधित है।

11.3 विवाह का अनुष्ठान - इस अधिनियम के तहत विवाह का अनुष्ठान करने वाले पक्षों को अपेक्षित शुल्क सहित निर्धारित फॉर्म में विवाह अधिकारी को अपने आशय की सूचना देनी होगी। यदि नोटिस अधिनियम तथा नियमों के अनुरूप दिया गया है तो उसे विवाह अधिकारी द्वारा नोटिस पुस्तिका में दर्ज करना होगा। यदि नोटिस में कोई त्रुटि है तो वह परिशोधन के लिए पक्ष को वापिस कर दिया जाएगा। अधिनियम की धारा 7 के तहत विवाह अधिकारी के कार्यालय में किसी समुचित स्थान पर इस नोटिस की सही प्रति प्रदर्शित की जाएगी। कोई भी व्यक्ति निर्धारित शुल्क अदा करके तथा नोटिस के प्रकाशित होने के 30 दिन की समाप्ति से पूर्व विवाह के अनुष्ठान को इस आधार पर आपत्ति कर सकता है कि यह अधिनियम की धारा 4 में विनिर्दिष्ट किसी एक अथवा अधिक शर्तों के अनुरूप नहीं है। यदि कोई जांच आवश्यक हो तो विवाह अधिकारी गवाहों को सम्मन जारी करने के लिए प्राधिकृत है। जांच का नोटिस उन पक्षों को भी जारी किया जाएगा जो विवाह करना चाहते हैं। आक्षेपकर्ता को नोटिस जारी करने तथा गवाहों को सम्मन जारी करने का शुल्क अदा करना होगा, साथ ही गवाह के यात्रा-व्यय तथा निर्वाह का भी खर्च वहन करना होगा और आपत्ति की जांच का खर्च भी उठाना होगा। आपत्ति की प्रकृति विवाह नोटिस पुस्तिका में दर्ज करनी होगी। जांच आपत्ति की तारीख के 30 दिनों के भीतर पूर्ण करनी होगी।

यदि विवाह पर कोई आपत्ति नहीं होती है तो जिस दिन होने वाले विवाह का नोटिस प्रकाशित हुआ था उसके तीस दिन की समाप्त पर किसी भी दिन विवाह का अनुष्ठान किया जा सकता है। यदि अधिनियम की धारा 7 के तहत कोई आपत्ति की जाती है तो जब तक कि वह वापस नहीं ले ली जाती अथवा विवाह अधिकारी द्वारा अपेक्षित जांच कर आपत्ति को जब तक खारिज नहीं किया जाता तब तक विवाह का अनुष्ठान नहीं किया जाएगा।

विवाह का अनुष्ठान विवाह अधिकारी के कार्यालय में अथवा उचित दूरी पर किसी अन्य स्थान पर जहां पक्ष इच्छुक हों, निर्धारित अतिरिक्त शुल्क अदा कर किया जा सकता है। जब विवाह का अनुष्ठान किया जाता है तो विवाह अधिकारी विवाह प्रमाणपत्र पुस्तिका में प्रमाणपत्र रिकार्ड करेगा जिसमें विवाह करने वाली पार्टियों तथा तीन गवाहों के हस्ताक्षर होने चाहिए।

11.4 विवाह का पंजीकरण - कोई भी विवाह जिसका विशेष विवाह अधिनियम, 1954 अथवा विशेष विवाह अधिनियम, 1872 से अलग अनुष्ठान किया जाता है उसे इस अधिनियम की धारा 15 के तहत निर्धारित शर्तों के तहत पंजीकृत किया जाएगा। इसके लिए अपेक्षित शुल्क सहित निर्धारित फॉर्म भरकर दोनों पात्रों के हस्ताक्षर करके विवाह अधिकारी को प्रस्तुत किया जाना चाहिए। तदुपरांत विवाह अधिकारी ऐसे आवेदन की सही प्रति का नोटिस अपनी मुहर तथा हस्ताक्षर सहित अपने कार्यालय के बाहर किसी उचित स्थान पर प्रदर्शित करेगा। आपत्तियों के लिए तीस दिन की अवधि अनुज्ञेय है तथा इस अवधि के भीतर यदि कोई आपत्ति की जाती है तो उसकी सुनवाई करके यदि वह इस बात से संतुष्ट हो जाता है कि इस अधिनियम की धारा 15 के तहत शर्तों का पालन किया गया है तो वह विवाह प्रमाणपत्र पुस्तिका में विवाह प्रमाणपत्र की प्रविष्टि विवाह पक्षों तथा तीन गवाहों के हस्ताक्षर करने के बाद करेगा। उपर्युक्त प्रावधानों के तहत फाइल की गई आपत्तियाँ निर्धारित शुल्क सहित होगी।

11.5 उगाही तथा शुल्क एकत्रण - इस अधिनियम के तहत उगाहा गया शुल्क विवाह का नोटिस, आपत्ति दर्ज करवाना, आपत्ति पर जांच, सम्मन जारी करना, अनुष्ठान, विवाह का पंजीकरण इत्यादि का शुल्क होता है। राज्य सरकार अधिनियम की विविध धाराओं के तहत उगाहे जाने वाले शुल्क निर्धारित करती है (केरला विशेष विवाह नियम, 1958 का नियम 10)।

इस अधिनियम के तहत प्राप्त सभी प्रकार के शुल्क के लिए विवाह अधिकारी यथा हस्ताक्षरित रसीद जारी करेगा। विवाह अधिकारी द्वारा प्राप्त सारी धनराशि जिसमें वह राशि जो कार्यालय से बाहर किसी अन्य स्थान पर विवाह का अनुष्ठान करने पर तथा विवाह के अनुष्ठान

अथवा पंजीकरण का शुल्क (जो पक्षों को विवाह के लिए अदा किया जाता है) शामिल नहीं है, खजाने में जमा करवाई जाएगी ।

11.6 रजिस्टर तथा रिकॉर्डों का रखरखाव - महत्वपूर्ण रजिस्टर जिनका रखरखाव किया जाता है वे हैं :

- (1) विवाह नोटिस पुस्तक
- (2) विवाह प्रमाणपत्र पुस्तक
- (3) शुल्क रसीद पुस्तक इत्यादि ।

अध्याय XII

केरला दस्तावेज लेखक लाइसेंस नियम, 1960

12.1 प्रस्तावना - भारतीय रजिस्ट्रेशन अधिनियम (भारतीय रजिस्ट्रेशन केरला संशोधन अधिनियम 1958 द्वारा यथासंशोधित) (1959 का अधिनियम II) की धारा 69 की उपधारा (i) के खण्ड (ख ख) में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए राज्य सरकार के अनुमोदन से पंजीयक महानिरीक्षक को दस्तावेज लेखकों को लाइसेंस जारी करने की शक्तियां हैं। ऐसे लाइसेंस का प्रतिसंहरण, वे शर्तें तथा प्राधिकारी जिसके द्वारा लाइसेंस जारी किया गया तथा सामान्यतः रजिस्ट्रेशन के लिए प्रस्तुत दस्तावेजों के लेखन से संबंधित सब कुछ इनके अधीन है। तदनुसार “केरला दस्तावेज लेखक लाइसेंस नियम 1960” में राज्य सरकार को अनुमोदन में अधिसूचना सं. एल 2103/57 तारीख 16.5.1960 में लाइसेंस जारी नवीकरण तथा प्रतिसंहरण करने की शर्तें अनुज्ञापन प्राधिकारी, लाइसेंस जारी तथा नवीकरण करने का शुल्क आदि निर्धारित हैं।

12.2 लाइसेंस की आवश्यकता - उपर्युक्त नियमों के नियम 4 के तहत, दस्तावेज लेखन अथवा आलेखन में लगे हुए सभी व्यक्तियों को उपयुक्त प्राधिकारियों से लाइसेंस प्राप्त करना होगा। यह प्रावधान राज्य के किसी न्यायालय के समक्ष व्यवसाय करने वाले अधिनियम अथवा प्लीडर पर लागू नहीं होता है (नियम 4) ।

12.3 अनुज्ञापन प्राधिकारी - पंजीकरण निदेशक के कार्यालय में संलग्न पंजीकरण उप निदेशक (लाइसेंस) अनुज्ञापन प्राधिकारी (नियम 21) होगा। अनुज्ञापन प्राधिकारी द्वारा जारी किए गए लाइसेंस उप पंजीयकों द्वारा जारी किए जाएंगे जहां से आवेदन भेजे गए हैं।

12.4 अनुज्ञापन प्राधिकारी के कर्तव्य तथा शक्तियां (नियम 22) - अनुज्ञापन प्राधिकारी के पास यह करने की शक्तियां हैं :

- (i) दस्तावेज लेखकों तथा आलेखकों को लाइसेंस प्रदान करना।
- (ii) लाइसेंस का नवीकरण करना।
- (iii) दिए गए लाइसेंस को निरस्त, प्रतिसंहरण अथवा विलंबित करना।
- (iv) नियमों के उद्देश्यों के प्रभावी अनुपालन के लिए यथावश्यक निर्देश दस्तावेज लेखकों तथा आलेखकों को जारी करना।

12.5 लाइसेंस जारी करना (नियम 10) - आवेदन द्वारा निर्धारित शुल्क सहित दस्तावेज लेखक लाइसेंस तथा आलेखक लाइसेंस के लिए आवेदन उस कार्यालय के उप – पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करना होगा जहां वह प्राथमिक रूप से संलग्न होना चाहता है। उप पंजीयक इस आवेदन को अपनी अभ्युक्ति सहित जिला पंजीयक को अग्रेषित कर देगा। जिला पंजीयक अपनी संस्तुतियों सहित इसे पंजीयन निरीक्षक अथवा अनुज्ञापन प्राधिकारी जैसा भी मामला हो को अग्रेषित कर देगा, जो लाइसेंस जारी करेगा तथा उसे उप – पंजीयक के माध्यम से भेजेगा।

12.6 वैधता की अवधि तथा लाइसेंस का नवीकरण (नियम 10) - दस्तावेज लेखक अथवा लेखक को जारी लाइसेंस की वैधता प्रत्येक वर्ष की जून की पहली तारीख तक रहती है। लाइसेंसधारी के आवेदन पर इस तारीख से पूर्व लाइसेंस का नवीकरण किया जा सकता है। लाइसेंस का नवीकरण उसके पीछे पृष्ठांकन करके किया जाता है।

यदि किसी कारणवश तय तारीख को अथवा उससे पूर्व लाइसेंस का नवीकरण नहीं हो पाता है तो लाइसेंसधारी उत्तरवर्ती वर्ष में लाइसेंस के नवीकरण का आवेदन करने का ग्राह्य नहीं होगा जब तक कि अनुज्ञापन प्राधिकारी लाइसेंस के नवीकरण के व्यतिक्रम की माफ नहीं कर देता। अनुज्ञापन प्राधिकारी पर्याप्त कर्जों पर सामान्य शुल्क से अधिक की अदायगी, जो नवीकरण शुल्क से दुगुना हो, की अदायगी पर माफ कर सकता है।

- (i) पंजीकरण निदेशक, त्रिवेन्द्रम के कार्यालय में संलग्न पंजीकरण उप निदेशक (लाइसेंस) राज्य लाइसेंसों को नवीकृत करने में सक्षम है।
- (ii) एक जिला पंजीयक अपने जिले तथा साथ ही उसके जिले के तहत दो अथवा अधिक उप जिलों के लाइसेंस नवीकृत करने में सक्षम है।
- (iii) एक उप पंजीयक अपने उप- जिले के लाइसेंस नवीकृत करने में सक्षम है (नियम 23)।

12.7 लाइसेंस की दूसरी प्रति (नियम 10) - यदि कोई लाइसेंस गुम हो जाता है या नष्ट हो जाता है तो, ऐसी हानि या नष्ट हो जाने के पर्याप्त साक्ष्य देखकर पांच रुपए का जुर्माना लगाकर दूसरी प्रति जारी किया जा सकता है।

12.8 उगाही तथा शुल्क एकत्रण - (क) दस्तावेज लेखकों और आलेखकों के लाइसेंस के आवेदन तथा उनके त्रैवार्षिक नवीकरण के लिए निम्नलिखित दरों पर शुल्क लगाया जाता है।

		दस्तावेज लेखकों का लाइसेंस (रु.)	आलेखकों का लाइसेंस (रु.)
1	एक उप जिले के लिए शुल्क	50	20
2	एक जिले के लिए शुल्क	100	30
3	संपूर्ण राज्य के लिए शुल्क	200	50
		दस्तावेज लेखकों के लाइसेंस का नवीकरण (रु.)	आलेखकों के लाइसेंस का नवीकरण (रु.)
(i)	एक उप जिले के लिए	75	30
(ii)	एक जिले के लिए	120	45
(iii)	संपूर्ण राज्य के लिए	150	75

टिप्पणी : उप-जिला शब्दावली में उसी नगरी, नगरपालिका, निगम अथवा इलाके में स्थित सभी पंजीकरण कार्यालय शामिल हैं, चाहे वे प्रधान, अतिरिक्त, संयुक्त अथवा अस्थाई हों।

(ख) लाइसेंस तथा अन्य शुल्क संबंधित उप रजिस्ट्रार को नकद में अदा करना चाहिए तथा उससे रसीद प्राप्त करनी चाहिए। उप रजिस्ट्रार को यह शुल्क अपने लेखा 'ख' में एकत्र करना चाहिए तथा धन प्रेषक को रसीद जारी करनी चाहिए और राशि को ट्रेजरी में प्रेषित कर देना चाहिए।

12.9 शुल्क की पुनः प्राप्ति - यदि लाइसेंस अथवा नवीकरण का आवेदन अस्वीकार कर दिया जाता है तो आवेदक से प्राप्त शुल्क उसे वापस कर देना चाहिए। (नियम 12(2))

12.10 दस्तावेज लेखक, आलेखक के रूप में - एक दस्तावेज लेखक अपेक्षित शुल्क की अदायगी पर आलेखक का लाइसेंस भी प्राप्त कर सकता है (नियम 15)।

12.11 लेखा तथा रजिस्टर - लाइसेंस जारी करने वाले प्राधिकारी के कार्यालय में निम्नलिखित पुस्तकें रखी जानी चाहिए।

- दस्तावेज लेखकों का रजिस्टर (फार्म 'छ')
- आलेखकों का रजिस्टर (फार्म एम) (नियम 24)

अध्याय XIII

फर्मों का पंजीकरण

13.1 प्रस्तावना - भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के तहत वे लोग जो एक दूसरे के साथ भागीदारी करते हैं वैयक्तिक रूप से भागीदार कहलाते हैं तथा सामूहिक रूप में ' फर्म ' । यह फर्म के विवेक पर है कि वह स्वयं का पंजीकरण करवाए या नहीं परंतु वह फर्म जो पंजीकृत नहीं है न्यायालयों में तृतीय पक्ष से अपने दावों को प्रवर्तित करने में सफल नहीं हो पाएगी । भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 (धारा 56 से 71) के अध्याय VII में फर्मों के पंजीकरण की प्रक्रिया दी गई है ।

13.2 फर्मों का पंजीयक - भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 की धारा 57 में प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए केरला सरकार द्वारा केरला में फर्मों का पंजीयक, पंजीयक महानिरीक्षक, त्रिवेन्द्रम को नियुक्त किया है ।

13.3 फर्मों का पंजीकरण करने के नियम - अधिनियम की धारा 71(i) तथा 2, राज्य सरकार को पंजीकरण करवाने, दस्तावेजों का निरीक्षण, प्रतियां प्रदान करना आदि के लिए लगाए जाने वाले शुल्क के संबंध में तथा रजिस्टर और लेखा को अनुरक्षित करने तथा अन्य संबंधित मामलों के संबंध में अपेक्षित नियम बनाने को सशक्त करती है । तदनुसार सरकार ने अपेक्षित नियम बनाए है, यथा "केरला भागीदारी (फर्मों का पंजीकरण) नियम, 1959" (अधिसूचना सं. 18102/58/I क 4 तारीख 22/4/1959) ।

13.4 पंजीकरण (धारा 59) - अधिनियम की धारा 58 के तहत निर्धारित फर्मों के पंजीकरण के फॉर्म पर आवेदन अपेक्षित शुल्क सहित प्राप्त करने पर, पंजीयक फर्मों के रजिस्टर में आवेदन की प्रविष्टि करेगा तथा आवेदन फाइल करेगा । फर्मों के रजिस्टर में केवल प्रविष्टि करने के बाद ही यह माना जाएगा कि पंजीकरण हो गया है ।

13.5 फर्म के नाम, व्यवसाय के स्थान, भागीदारों के नाम तथा पते में परिवर्तन, अथवा फर्मों का विघटन अथवा मूल सुधार को रिकॉर्ड करना (धारा 60, 61, 62, 63 तथा 64) - जब फर्म के नाम, उसके व्यवसाय के प्रमुख स्थान की स्थिति, किसी भागीदार के नाम अथवा उसके स्थाई पते में

परिवर्तन, फर्मों के रजिस्टर की प्रविष्टि में किसी मूल का सुधार अथवा पंजीकृत फर्म के संविधान में कोई परिवर्तन किया जाता है अथवा जब कोई अवयस्क जो भागीदारी का लाभ उठा रहा हो व्यस्क बन जाता है तथा भागीदार बने रहने अथवा न बने रहने का चुनाव करता है अथवा जब कोई पंजीकृत फर्म किसी भी स्थान पर अपने व्यवसाय को बंद कर देती है अथवा अपने व्यवसाय के प्रमुख स्थान से अलग किसी स्थान पर व्यवसाय आरंभ करती है तो ऐसे मामलों के होने के 15 दिनों के भीतर प्रविष्टि करने के लिए निर्धारित शुल्क सहित पंजीयक को सूचना भेजी जानी चाहिए। पंजीयक फर्मों के रजिस्टर में आवश्यक प्रविष्टि करेगा।

13.6 रिकॉर्डों का निरीक्षण तथा प्रतियां प्रदान करना (धारा 66 तथा 67) - कोई भी व्यक्ति निर्धारित शुल्क अदा करने पर फर्मों के रजिस्टर का निरीक्षण कर सकता है। किसी भी फर्म द्वारा फाइल किया गया विवरण, नोटिस तथा सूचनाएं किसी भी व्यक्ति द्वारा अपेक्षित शुल्क की अदायगी, पर निरीक्षण किया जा सकता है, यदि वह पंजीयक को संतुष्ट कर दे कि वह फर्म में इच्छुक है। निर्धारित शुल्क अदा करने पर किसी भी व्यक्ति को प्रविष्टियों को किसी भी हिस्से की फोटो प्रतियां फर्मों के रजिस्टर से प्राप्त हो सकती हैं।

13.7 रजिस्टर तथा लेखा - महानिरीक्षक के कार्यालय में निम्नलिखित रजिस्टर तथा विवरणियां रखी जाती हैं :

- (i) फर्मों का रजिस्टर
- (ii) फर्मों के रजिस्टर की अनुक्रमणिका
- (iii) दस्तावेजों की फाइलें
- (iv) नियम के फॉर्म ई की रसीद बही।

13.8 शुल्क लगाना तथा एकत्र करना (धारा 71) - भारतीय भागीदारी अधिनियम की धारा 71 राज्य सरकार को अधिनियम के तहत शुल्क निर्धारित करने को सशक्त करती है। लगाए जाने वाले शुल्कों की दर सरकार द्वारा तारीख 22/4/1959 की अधिसूचना सं. 18102/58/IA 4 में निर्धारित की गई है। ये दरें 1 मई 1974 से जी. ओ. एम एस 66/74/ आइ डी तारीख 27/3/1974 के आदेश द्वारा संशोधित की गई हैं। ये दरें नीचे दी गई हैं :

		1.5.1974 से उगाही किए जाने योग्य शुल्क
1	धारा 58 के तहत विवरण फाइल करना	रु.15
2	धारा 60 के तहत विवरण फाइल करना	रु.5
3	धारा 61 के तहत सूचना फाइल करना	रु.5
4	धारा 62 के तहत सूचना फाइल करना	रु.5
5	धारा 63 के तहत नोटिस फाइल करना	रु.5
6	धारा 64 के तहत आवेदन फाइल करना	रु.5
7	धारा 66 की उप धारा (1) के तहत फर्मों के रजिस्टर का निरीक्षण	रजिस्टर के प्रत्येक खण्ड के लिए 2 रुपए
8	धारा 66 की उप धारा (2) के तहत फर्मों से संबंधित दस्तावेजों का निरीक्षण	एक धर्म के संबंधित सभी दस्तावेजों के निरीक्षण के लिए 2 रुपए
9	फर्मों के रजिस्टर से प्रतियां	1.5.74 (नियम 14(iii) से प्रभावी, 100 शब्दों के लिए 50 पैसे अथवा उसका भाग
10	किसी एक फर्म से संबंधित एक वर्ष की प्रविष्टि की अनुक्रमणिकाओं की खोज करना (नियम 13 (ख))	रु. 4
11	उसी फर्म से संबंधित प्रत्येक दूसरे वर्ष की प्रविष्टियों से संबंधित अनुक्रमणिकाओं की खोज करना (नियम 13 (ख))	रु. 2
12	फर्म के पंजीकरण की पावती की प्रमाणित प्रति प्रदान करने के लिए (नियम 14(ii) (क))	रु. 5
13	फर्म के रजिस्टर से अलग किसी दस्तावेज से सार अथवा प्रमाणित प्रतियां प्रदान करना (नियम 14(i)(ख))	प्रत्येक 100 शब्दों के लिए 50 पैसे अथवा उसका भाग

पंजीयक द्वारा प्राप्त सभी शुल्कों के लिए नियमानुसार फॉर्म 'ख' में रसीद प्रदान किया जाता है।

अध्याय XIV

साहित्यिक, वैज्ञानिक तथा धर्मार्थ समितियों का पंजीकरण

14.1 प्रस्तावना - साहित्यिक, वैज्ञानिक तथा धर्मार्थ समितियों का पंजीकरण त्रावणकोर, कोचीन क्षेत्र में त्रावणकोर – कोचीन साहित्यिक वैज्ञानिक तथा धर्मार्थ समितियों का पंजीकरण अधिनियम, 1955 द्वारा तथा मालाबार जिलों में सोसाइटी, रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1860 (1800 का केन्द्रीय अधिनियम XXI) द्वारा शामिल है। इन अधिनियमों का मुख्य उद्देश्य साहित्यिक, विज्ञान, ललित कलाओं के संवर्धन के लिए स्थापित समितियों की कानूनी स्थितियों में सुधार करने के प्रावधान करना अथवा उपयोगी ज्ञान का प्रसार करना अथवा धर्मार्थ उद्देश्य है।

14.2 अधिनियम के तहत पंजीयक - सोसाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1860 की धारा 1 तथा त्रावणकोर-कोचीन अधिनियम 1955 की धारा 2 (ग) के तहत राज्य सरकार का पंजीयक महानिरीक्षक, सोसाइटियों का पंजीयक नियुक्त किया जाता है। उसकी शक्तियां जिला पंजीयक को प्रदत्त की जाती है।

14.3 सोसाइटियों का रजिस्ट्रीकरण - सोसाइटी का शासी निकाय, सोसाइटी विनियमन अधिनियम 1860 की धारा 3 अथवा अधिनियम 1955 की धारा 5 के तहत जैसा भी मामला हो, सोसाइटी के नियम तथा विनियमों की प्रमाणित प्रति तथा संगम ज्ञापन पंजीयक को फाइल करेगा। तत्पश्चात पंजीयक ज्ञापन को तथा सोसाइटी की प्रमाणित प्रतियाँ प्रमाणित करेगा कि सोसाइटी पंजीकृत हो गई है।

14.4 सोसाइटियों द्वारा भरी जाने वाली विवरणियाँ - सोसाइटियों को रजिस्ट्रार के समक्ष सामय – सीमा के भीतर निम्नलिखित विवरणियाँ दाखिल करनी होंगी। त्रावणकोर – कोचीन अधिनियम के तहत विवरणियों को भरने में देरी होने पर सोसाइटियों को नीचे दर्शाई गयी अधिकतम राशि से अनधिक जुर्माना भरना होगा। सोसाइटी रजिस्ट्रीकरण अधिनियम 1860 में ऐसी देरी होने पर कोई भी जुर्माना निर्धारित नहीं किया गया है।

(i)	सोसाइटी के पंजीकृत कार्यालय की अवस्थिति का नोटिस तथा उसमें कोई परिवर्तन (1955 के अधिनियम की धारा 6)	सोसाइटी के पंजीकरण अथवा परिवर्तन, जैसा भी मामला हो, की तारीख से 21 दिन के भीतर	प्रत्येक दिन की देरी पर रु.5
(ii)	(क) पहले शासी निकाय के सदस्यों की सूची फाइल करना (1955 के अधिनियम की धारा 7)	पंजीकरण की तारीख के 14 दिनों के भीतर	रु.100
	(ख) अन्य शासी निकाय के सदस्यों की सूची फाइल करना (1955 के अधिनियम की धारा 7)	वार्षिक आम सभा की बैठक के 14 दिनों के भीतर	रु.100
(iii)	तुलन पत्र की प्रमाणित प्रतियों (1955 के अधिनियम की धारा 13)	वार्षिक आम सभा की बैठक के 21 दिन के भीतर	रु.100
(iv)	नियमों अथवा संघ के ज्ञापन में संशोधन - संकल्प की प्रमाणित प्रति (1955 के अधिनियम की धारा 22)	आम सभा की बैठक जिसमें संकल्प पारित किया गया के 14 दिनों के भीतर	व्यतिक्रम के प्रत्येक दिन के लिए रु.10

टिप्पणी : सोसाइटी तथा शासी निकाय के प्रत्येक सदस्य पर जुर्माना लगाए जाना चाहिए यदि वह जान बूझकर व्यतिक्रम को प्राधिकृत अथवा अनुज्ञेय करता है।

14.5 पंजीयक द्वारा लेखाओं का निरीक्षण - त्रावणकोर - कोचीन अधिनियम की धारा 19 के तहत त्रावणकोर - कोचीन क्षेत्र के पंजीयक को अपनी अधिनियम में आनेवाली सोसाइटी के लेखाओं तथा अन्य पुस्तकों का समय - समय पर परीक्षण करना चाहिए तथा ऐसे परीक्षण के परिणाम की रिपोर्ट सरकार को प्रस्तुत करनी चाहिए। सरकार रिपोर्ट की पुनरीक्षा करेगी तथा सोसाइटी के सक्षम तथा बेहतर प्रबंधन के लिए ऐसे आदेश पारित करेगी जैसा वह उचित समझे।

14.6 त्रावणकोर - कोचीन अधिनियम के तहत शासी निकाय के सांविधिक दायित्व - इस अधिनियम के तहत पंजीकृत सोसाइटियों के शासी निकायों के कुछ महत्वपूर्ण सांविधिक कार्य निम्नलिखित हैं, जिनका पालन न करने पर निम्नानुसार जुर्माना लगाया जा सकता है।

		लगाया जाने वाला अधिकतम जुर्माना
(i)	सोसाइटी के पंजीकरण के 18 माह के भीतर उसकी पहली आम सभा की बैठक आयोजित करना तथा उसके बाद प्रत्येक कलेंडर वर्ष में कम से कम एक बार तथा अंतिम उत्तरवर्ती बैठक के आयोजित करने के 15 माह से अनधिक समय के भीतर (धारा 7)	100 रु.

		लगाया जाने वाला अधिकतम जुर्माना
(ii)	प्राप्त तथा व्यय धन की सोसाइटी की परिसंपत्ति और देयताओं की लेखा उचित प्रकार से पुस्तकों में रखी जाए (धारा 12)	रु.100
(iii)	सदस्यों का रजिस्टर रखना (धारा 15)	जब तक रजिस्टर न रखा जाए तब तक प्रतिदिन रु.10

टिप्पणी : ऊपर वर्णित जुर्माना सोसाइटी तथा शासी निकाय के प्रत्येक सदस्य पर लगाया जाएगा जो जानबूझकर व्यतिक्रम को प्राधिकृत अथवा अनुज्ञेय कर रहा है।

14.7 शुल्क तथा जुर्माना लगाना और एकत्र करना - इस अधिनियम के तहत लगाए जाने वाले शुल्क निम्नानुसार है :

- (i) सोसाइटियों को पंजीकृत करने का शुल्क (1955 के अधिनियम की धारा 5 तथा 1860 के अधिनियम की धारा 2) : 100 रु.
- (ii) दस्तावेजों के निरीक्षण का शुल्क (1860 के अधिनियम की धारा 19 तथा 1955 के अधिनियम की धारा 31) : प्रत्येक निरीक्षण के लिए 1 रु.
- (iii) दस्तावेजों की प्रति के लिए शुल्क (1860 के अधिनियम की धारा 19 तथा 1955 के अधिनियम की धारा 31) : प्रत्येक 100 शब्दों के लिए 15 पैसे।

अध्याय XV

संपत्ति के हस्तांतरण पर शुल्क

15.1 प्रस्तावना - संपत्ति के हस्तांतरण पर शुल्क, स्टांप शुल्क पर एक अधिभार है जो केरला स्टांप अधिनियम, 1959 द्वारा स्थानीय निकायों के लिए नगरपालिका अधिनियम 1994 तथा पंचायती राज अधिनियम 1994 के प्रावधानों के तहत पारित किया गया है, जो उनकी सीमाओं के भीतर किया गया है, जो उनकी सीमाओं के भीतर स्थित अचल संपत्ति के हस्तांतरण की विविध श्रेणियों पर अतिरिक्त स्टांप शुल्क के रूप में लगाया जाता है। स्थानीय निकायों के लिए एकत्रण तथा कर्तव्यों का बटवारा सरकार द्वारा बनाए गए नियमों द्वारा शासित है।

15.2 स्थानीय निकाय - उपर्युक्त वर्णित 'स्थानीय निकाय' में तिरुवनंतपुरम, कोच्चि तथा कोणिकोड, तृशूर तथा कोल्लम के निगम तथा राज्य की सभी नगरपालिकाएं तथा पंचायत आती हैं। हस्तांतरण शुल्क की उगाही के पारित प्रावधान, केरला नगर निगम अधिनियम, 1994 की धारा 270 तथा केरला पंचायती राज अधिनियम, 1994 की धारा 206 के अनुसार होंगे। सरकार ने हस्तांतरण शुल्क के एकत्रण तथा आबंटन के लिए अपेक्षित नियम बनाए हैं।

15.3 अधिभार के उद्ग्रहण के लिए पारित लिखत - सरकार समय - समय पर निर्धारित दर पर निम्नलिखित लिखतों के आगे निर्दिष्ट राशि पर हस्तांतरण शुल्क उद्ग्रहीत करती है।

लिखतों का विवरण		वह राशि जिस पर शुल्क लगाया जाना है
(i)	अचल संपत्ति का विक्रय	राशि अथवा विक्रय के लिए विचारार्थ मूल्य जैसा लिखत में बताया गया है।
(ii)	अचल संपत्ति का विनिमय	अधिक मूल्य की संपत्ति का मूल्य जैसा लिखत में बताया गया है।
(iii)	अचल संपत्ति का उपहार	संपत्ति का मूल्य जैसा लिखत में बताया गया है।
(iv)	अचल संपत्ति के कब्जे सहित बंधक	बंधक में सुरक्षित राशि जैसा लिखत में बताया गया है।
(v)	(क) एक वर्ष से कम अवधि के लिए अचल संपत्ति की लीज़ नियत करना।	उस राशि पर जो लीज़ डीड के अनुसार प्रेषित अथवा अदा की गई।
	(ख) एक वर्ष से अधिक परंतु 5 वर्ष से अनधिक अचल संपत्ति की लीज़ निकास करना।	एक वर्ष की औसत लीज़ राशि के बराबर राशि अथवा तय राशि।

लिखतों का विवरण		वह राशि जिस पर शुल्क लगाया जाना है
	(ग) पांच वर्ष से अधिक परंतु दस वर्ष में अनधिक अचल संपत्ति की लीज़ नियत करना ।	एक वर्ष के लिए तय औसत लीज़ राशि के बराबर राशि ।
	(घ) दस वर्ष से अधिक समय के लिए अचल संपत्ति की लीज़ नियत करना परंतु शाश्वत लीज़ न होना ।	औसत वार्षिक लीज़ राशि से तीन गुणा के बराबर राशि अथवा प्रथम दर वर्षों के लिए प्रेषित अथवा अदा किया गया मूल्य ।
	(ङ) अचल संपत्ति की शाश्वत लीज़	प्रथम पचास वर्षों के लिए प्रेषित अथवा अदा किए गए लीज़ की कुल राशि के छठे भाग के बराबर राशि , जैसा लिखत में दर्शाया गया है ।
(vi)	जारी करना, जैसा कहा जाए, कोई भी लिखत, जहां एक व्यक्ति दूसरे व्यक्ति पर अथवा किसी विशिष्ट संपत्ति पर दावा त्याग देता है। जहां ऐसी निर्मुक्ति उसके पति अथवा उसकी पत्नी अथवा बच्चों के पक्ष में नहीं होती है।	ऐसी राशि अथवा मूल्य जैसा निर्मुक्ति में बताया गया है।

(तारीख 5/8/95 की अधिसूचना सं. 10815/वि./सी1/95/ वि. तथा तारीख 5/8/95 की सं. 10816/वि.सी 1/95/वि. जो तारीख 5/8/95 के असाधारण राजपत्र में प्रकाशित की गई ।

टिप्पणी : (i) विनिमय के मामले में, यदि संपत्तियों का मूल्य असमान है, तो अधिक मूल्य वाली संपत्ति के मूल्य पर शुल्क लगाया जाएगा तथा यदि मूल्य बराबर है तो शुल्क की उच्चतर राशि पारित की जाएगी (अर्थात् शुल्क की उच्चतर दर के लिए अपेक्षित स्थानीय निकाय के आधार पर) ।

(ii) कब्जे के साथ बंधक का हस्तांतरण तथा कानम अधिकारों का हस्तांतरण (मालाबार क्षेत्र में) पर भी निर्धारित दर पर हस्तांतरण शुल्क लगाया जाएगा (तारीख 3/7/1965 का जी ओ एम एस 581/65/ एच एल डी तथा तारीख 7/2/1966 की राजस्व बोर्ड कार्रवाई सं एल आर (ए) – 4-60359/65) । इन मामलों में हस्तांतरण शुल्क, हस्तांतरण संबंध में वर्तमान प्रतिफल पर है तथा न कि मूल मूल्य पर लगेगा तथापि कब्जे सहित बंधक के हस्तांतरण के मामले में मूल राशि पर स्टॉप शुल्क लगेगा (महानिरीक्षक के तारीख 10.3.66 के के डिस. इन्स. 524419/66) ।

15.4 अधिकार की दर - तिरुवनंतपुरम, कोच्ची, कोप्पिकोड, कोल्लम तथा तृशूर निगमों की सीमाओं के भीतर अचल संपत्ति के हस्तांतरण पर अधिभार की दर 5% लगाई जाती है तथा राज्य की नगरपालिका तथा पंचायतों की सीमाओं के भीतर अचल संपत्ति के हस्तांतरण पर यह 4% है ।

15.5 अधिभार एकत्र करना - केरला स्टांप अधिनियम, 1959 के अनुसार लगाए गए स्टांप शुल्क सहित अधिभार भी उसी रूप में एकत्र किए जाए। दस्तावेज के पंजीकरण के समय, पंजीयक प्राधिकारी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि स्टांप अधिनियम की धारा 28 में अपेक्षित दस्तावेजों के तहत, दस्तावेजों का पंजीकरण करते समय पंजीयक प्राधिकारी को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि जिस नगरपालिका/ पंचायत/ निगम में संपत्ति स्थित है, वहां की संपत्ति का सच्चा प्रतिफल अथवा मूल्य तथा विवरण दिया गया हो।

जब हस्तांतरण शुल्क अथवा उसका कोई हिस्सा ऐसे शुल्क अथवा हिस्से के 10 पैसे से कम हो तो उसे एकत्र नहीं किया जाना चाहिए।

15.6 वसूली प्रभार - पंजीयक विभाग, एकत्रित हस्तांतरण शुल्क के 3% वसूली प्रभार का हकदार होगा।

15.7 स्थानीय निकायों को अधिकार का आबंटन - पंजीयक अधिकारी एक लेखा रखेगा जिसमें उसके द्वारा पंजीकृत किए गए प्रत्येक दस्तावेज के संबंध में लगाए गए स्टांप शुल्क तथा हस्तांतरण शुल्क अलग – अलग दर्शाया गया हो। तिरुवनंतपुरम, कोच्ची, कोप्पिकोड, तृशूर तथा कोल्लम के निगमों तथा प्रत्येक नगरपालिका के लिए अलग – अलग लेखा रखा जाए। पंचायतों के संबंध में प्रभावित पंचायत का केवल समेकित लेखा रखा जाए।

अध्याय XVI

विविध अधिनियमों/ नियमों के तहत की जाने वाली महत्वपूर्ण जांच

16.1 'भारत का उच्चतम लेखापरीक्षा संस्थान (साई) द्वारा भारत के संविधान, संगत संविधि तथा नियमों को इन्टरनेशनल ऑर्गेनाइजेशन ऑफ सुप्रीम ऑडिट इंस्टीट्यूशनस (इन्टोसाई) के लेखापरीक्षा मानकों के साथ उपयुक्त रूप से अनुकूल किया गया है।

लेखापरीक्षा मानकों में सिद्धांतों तथा व्यवहार के प्रतिमानक निर्धारित किए जाते हैं, जिनका पालन लेखापरीक्षकों द्वारा लेखापरीक्षा के दौरान किए जाने की अपेक्षा की जाती है।

(संदर्भ : भारत का उच्चतम लेखापरीक्षा संस्थान के लेखापरीक्षा मानकों की नियम पुस्तिका)

16.2 स्टांप अधिनियम के तहत प्राप्तियों के संबंध में पालन की जाने वाली महत्वपूर्ण जांच

पंजीकरण विभाग के कार्यालयों में स्टांप अधिनियम की अनुसूची के संदर्भ के साथ वैयक्तिक दस्तावेजों की छानबीन में यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि लेखापरीक्षा में :

- (i) लिखतों के मामले में, स्टांप शुल्क जो सुरक्षित मूल्य की राशि पर आधारित है जैसे बोटमरी बॉन्ड, क्षतिपूर्ण बॉन्ड, प्रतिभूति बॉन्ड इत्यादि इस प्रकार के विलेखों से संरक्षित राशि अथवा मूल मूल्य के संदर्भ में एकत्र शुल्क सही होना चाहिए ;
- (ii) जहां शुल्क की निर्धारित दर निर्दिष्ट की गई है, जैसा पोत भारक पत्र (धारा 18), समझौता विलेख (धारा 20), परिदान आदेश (धारा 26), तलाक (धारा 27), नामांकन प्रमाणपत्र (धारा 28), आबंटन पत्र (धारा 34), अनुज्ञप्ति पत्र (धारा 35), विरोध पत्र (धारा 41), बिल की आपत्ति (धारा 45), पोत परिवहन आदेश (धारा 53) इत्यादि की लिखतों के मामले में, लिखत उस धारा से तथा केवल उसी धारा से संबंधित होना चाहिए तथा एकत्रित शुल्क सही होना चाहिए ;
- (iii) उस मामले में, जहां शुल्क मूल्य के आधार पर प्रभार्य है अथवा शुल्क मूल के संबंध में अदा किया गया है अथवा पूर्ववर्ती विलेख जो धारा 30 (अधिक प्रभार), 23 (प्रति अथवा सार), 24 (प्रतिलेख), 54 (लीज़ का अथ्यर्पण) इत्यादि में विनिर्दिष्ट किए गए हैं, ऐसे पूर्ववर्ती लिखतों के संदर्भ में सही रूप में उनका परीक्षण किया जाए।

- (iv) विक्रय प्रमाणपत्र (धारा 15), पुनः हस्तांतरण (धारा 47), हस्तांतरण (धारा 21 तथा 22) इत्यादि की लिखतों के मामले में, जहां प्रतिफल शुल्क की अदायगी का मानदण्ड है, प्रतिफल पूर्णतः तथा वस्तुतः घोषित किया जाना चाहिए जैसा विलेख अथवा निष्पादित विलेखों में प्रस्तुत किया गया है।
- (v) उन लिखतों के मामले में जिनका स्टॉप शुल्क लिखतों के मूल्य के दर प्रतिफल के आधार पर परिकलित किया जाता है अथवा राशि पर आधारित स्लैब दर पर अथवा लिखत के मूल्य के आधार पर (जैसा अधिनिर्णय की लिखत में होता है (धारा 12), सीमा- शुल्क बान्ड (धारा 25), चिट्ठी (धारा 19), विनिमय (धारा 29), उपहार (धारा 31), हस्तांतरण (धारा 21 तथा 22), जारी करना (धारा 48) इत्यादि शुल्क का आकलन तय दरों के संदर्भ में सही होना चाहिए।
- (vi) हक विलेख इत्यादि के जमा करने से संबंधित समझौते पर स्टॉप शुल्क का मूल्य, प्रतिभूति राशि के संबंध में तथा अनुबंधित पुनः अदायगी की अवधि के संदर्भ में सही से आकलित किया जाना चाहिए।
- (vii) किसी कंपनी के संस्था के बहिर्नियम के मामले में, स्टॉप शुल्क संस्था के नियमों की उपस्थिति अथवा अनुपस्थिति के संदर्भ में सही आकलित किया जाना चाहिए।
- (viii) (क) पट्टा, उप - पट्टा, शिकमी - पट्टा तथा पट्टों का समझौता के मामले में उन्हें सही प्रकार से धारा 33 के तहत वर्गीकृत किया जाए तथा मद 33(क)(i) से (viii) तथा 33 (ख) तथा 33(ग) के तहत वर्गीकरण सही किया जाए तथा आकलित कर पट्टा की अवधि, जुर्माना अथवा बटौती की उपस्थिति तथा किराए का आरक्षण के संदर्भ में आकलित किया जाए ;
- (ix) विभाजन विलेख के मामले में, विभाजित शेयर अथवा शेयरों का मूल्य सही प्रकार से आकलित किया जाए।
- (x) जहां तय शुल्क किसी शर्त के अधीन हो, वहां ऐसी शर्तें लिखत द्वारा साक्ष्य के रूप में संतुष्ट की जानी चाहिए।
- (xi) अन्य धाराओं के तहत वर्गीकृत लिखतों के मामले में पारित शुल्क अथवा विवाह - विच्छेद की लिखत भी वसूल की जाएगी जिसके द्वारा कोई व्यक्ति अपने विवाह के विघटन को प्रभावी करता है तथा

- (xii) स्टॉप अधिनियम की धारा 4,5, तथा 6 के संदर्भ में प्रत्येक दस्तावेज का स्टॉप शुल्क का सही आकलन किया जाए तथा शुल्क का अभिकलन सही होना चाहिए तथा अधिनियम की धारा 4 से 6 में दिए गए प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिए ।
- (xiii) मुख्तारनामे की लिखत के मामले में, शुल्क का सही आकलन किया जाए तथा शक्ति , प्राधिकृत व्यक्तियों की संख्या, धारक द्वारा संयुक्त रूप से अथवा अलग – अलग प्रयुक्त की जाने वाली शक्तियों की सीमा, शक्ति द्वारा तब किए जाने वाले लेन – देन की संख्या तथा शक्ति का मूल्य प्रतिफल के लिए दिया गया है कि नहीं, के उद्देश्य के संदर्भ में अधिप्राप्त किया जाए ।
- (xiv) (क) हस्तांतरण के विलेख के मामले में धारा 21 अथवा 22 के तहत दरें सभी मामलों में उपयुक्त रूप से लागू की जाएं, उस संदर्भ में जिस स्थान पर अचल संपत्ति स्थित है, जैसा राजस्व रिकॉर्डों तथा संपत्ति हस्तांतरण से संबंधित सर्वेक्षण संख्या में प्रकट किया गया है ;
- (ख) विलेख में विनिर्दिष्ट दरों पर संपत्ति के पूर्ण क्षेत्रफल के संबंध में कुल मूल्य / प्रतिफल सही होना चाहिए ; तथा
- (ग) अन्य संविधियों के तहत लगाया गया अतिरिक्त शुल्क सही प्रकार से आकलित करके एकत्रित किया जाए ।

16.3 रजिस्ट्रेशन अधिनियम के तहत प्राप्तियों के संबंध में की जाने वाली महत्वपूर्ण जांच

पंजीकरण शुल्क की लेखापरीक्षा के दौरान यह देखा जाना चाहिए ;

- (i) कि पंजीकरण विभाग द्वारा दी गई विविध सेवाओं के लिए उगाहा गया शुल्क, निर्धारित शुल्क- सारणी के अनुसार उपयुक्त रूप से निर्धारित हो ।
- (ii) कि शुल्क के लंबी तथा एकत्र करने को प्रभावी रूप से सुरक्षित जांच करने के लिए विभाग द्वारा पर्याप्त प्रक्रियाओं और निर्धारित विनियमों का पालन किया गया हो तथा
- (iii) कि उपर्युक्त निर्धारित शुल्क को अधिप्राप्त किया जाए तथा सरकार को जमा किया गया हो ।

- (iv) कि स्टॉप अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार दस्तावेजों का सही वर्गीकरण किया गया हो ताकि गलत वर्गीकरण के कारण शुल्क का कोई अपवंचन न हो ।
- (v) कि उगाही गई शुल्क के लिए उचित रसीद दी गई है ।
- (vi) कि जहां प्रस्तुतिकरण में देरी, पार्टियों की उपस्थिति इत्यादि में देरी के लिए जुर्माना लगाया गया हो वहां यह निर्धारित दर पर वसूला गया है तथा सही लेखांकन किया गया है ।
- (vii) कि मुख्य नकद बही तथा संबंधित लेखाओं में प्राप्त समस्त धन की जांच विस्तार से की जाए ताकि उसके सही होने और पूर्ण होने को सुनिश्चित किया जा सके ।
- (viii) कि सभी धन – प्रेषण ट्रेजरी चालान द्वारा यथा समर्थित हों ।
- (ix) कि प्राप्तियों के विभागीय तथा ट्रेजरी आंकड़ों के बीच मासिक रूप से लेखा – समाधान किया गया है ।
- (x) कि शुल्क परिहार अथवा कमी यथा प्राधिकृत हो ।
- (xi) कि जुर्माने का परिहार सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्राधिकृत हो ।
- (xii) कि धन वापसी केवल उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा ही अनुमत हो ।
- (xiii) कि विभागीय निरीक्षण रिपोर्ट में कोई प्रमुख अनियमितताएं सामने न आए ।
- (xiv) कि रसीद पुस्तकों के लिए उचित लेखा रखा जाए (टी आर 5 फॉर्म सं. 18 तथा बीजक) ।
- (xv) पंजीकरणअधि कारी द्वारा अनुक्रमणिक सं. II तथा सहायक अनुक्रमणिकाएं तैयार की जाती है तथा ठीक से बनाए रखा है ।
- (xvi) कि किसी माह में विस्तृत लेखापरीक्षा के लिए चुने गए सभी पंजीकृत दस्तावेज, उस निश्चित तारीख पर लेखा 'क' में दर्ज किए जाएं तथा उनसे सही राशि में शुल्क प्राप्त किया जाए ।
- (xvii) कि प्रतियों को खोजने तथा प्राप्त करने के संबंध में उगाहे गए शुल्क को लेखा 'घ' में दर्ज किया जाए ।
- (xviii) कि एकत्रित सभी घाटे का स्टॉप शुल्क तथा जुर्मानों, अवितरित वेतन तथा भत्ते, डाक द्वारा दस्तावेज इत्यादि भेजने का प्रभार, बट्टा, निजी आवास पर जाने के लिए

यात्रा व्यय भत्ता, निर्वाह भत्ता तथा बट्टा और गवाह के लिए यात्रा – व्यय भत्ता इत्यादि को लेखा 'ग' में दर्ज किया जाए।

- (xix) उपर्युक्त के अलावा अन्य सभी एकत्रित राशि यथा धारा 24 तथा 34 के तहत जुर्माना, सुरक्षित अभिरक्षा हेतु शुल्क, मुख्तारनामे के अनुप्रमाणन के लिए शुल्क, निजी हाजिरी शुल्क, चिट्टियों से संबंधित सभी शुल्क तथा जुर्माना और फॉर्मों के विक्रय से प्राप्त राशि इत्यादि, जो पंजीकरण शुल्क से इतर हो लेखा 'ख' में दर्ज की जाए।
- (xx) कि सभी एकत्रित शुल्कों तथा जुर्माने के लिए उचित रसीद जारी की जाए।
- (xxi) कि प्रत्येक लेखा के दैनिक कुल को अग्रेषित लेखा 'ज' में किया जाए तथा मुख्य नकदी बही में भी किया जाए।
- (xxii) कि लेखा 'ज' में दर्शाए गए धन – प्रेषण ट्रेजरी चालान द्वारा यथा समर्थित हों।
- (xxiii) कि चुने गए माह के संबंध में रजिस्ट्रों की अंकगणितीय परिशुद्धता सुनिश्चित की जाए।

16.4 चिट्ठी अधिनियम के तहत प्राप्त प्राप्तियों के संबंध में की जाने वाली महत्वपूर्ण जांच

जैसा कि रजिस्ट्रेशन अधिनियम के तहत प्राप्तियों के मामले में होता है, चिट्ठी अधिनियम के तहत प्राप्त चिट्ठियाँ मुख्यतः विभाग द्वारा उपलब्ध करवाई गई सेवाओं के लिए शुल्क की प्रकृति की होती है जैसे परमिट जारी करना, वरिओला का पंजीकरण / विवरणी दाखिल करना इत्यादि / चिट्ठी लेन-देन के तहत प्राप्तियों की लेखापरीक्षा में मुख्यतः यह देखा जाना चाहिए –

- (i) चिट्ठी राशि 100 रु. से कम होने के मामले में चिट्ठी अधिनियम की धारा 7 के तहत फोरमैन ने आवश्यक लाइसेंस प्राप्त किया है।
- (ii) फोरमैन ने आवश्यक प्रतिभूति बॉन्ड निष्पादित किया है; तथा यदि प्रतिभूति अचल संपत्ति है तो, क्या उप – रजिस्ट्रार द्वारा संपत्ति का उचित मूल्यांकन किया गया है तथा उसका मूल्य चिट्ठी की राशि से दुगुना वसूल करने के लिए पर्याप्त हो।
- (iii) फोरमैन द्वारा सभी विवरणियाँ समय पर फाइल किया गया हैं।
- (iv) तुलन पत्र की लेखापरीक्षा के लिए फोरमैन से लेखापरीक्षा शुल्क वसूल किया गया हैं ?

- (v) दी जानेवाली सेवाओं के लिए शुल्क जैसे परमिट जारी करना, वरिओला का रजिस्ट्रेशन तथा अभिदाताओं का विवरण, दस्तावेज तथा विवरणियां दाखिल करना, भारग्रस्तता प्रमाणपत्र जारी करना इत्यादि सरकार द्वारा निर्धारित दर पर एकत्रित किया जाए तथा उप – पंजीयक द्वारा आवश्यक रसीदें जारी की जाएं ।
- (vi) अधिनियम तथा नियमों के प्रावधानों के तहत विवरणियां दाखिल करने में देरी / अपराध के संबंध में शुल्क तथा जुर्माना निर्धारित दरों पर लगाया जाए ।
- (vii) लेवी किए गए सभी शुल्क तथा जुर्माना एकत्रित किया जाए, उचित रूप से उनका लेखांकन किया जाए तथा समय पर प्रेषित किया जाए ।
- (viii) जहां अचल संपत्ति जमानत के रूप में प्रस्तावित की जाती है, वहां उस पर पहले से भारित सभी भारग्रस्तता तथा देनदारियों से उन्मोचन कर देना चाहिए । यदि संपत्ति को पूर्ववर्ती चिट्ठी की जमानत के रूप में प्रस्तुत किया गया है अथवा वह किसी भारतग्रस्तता इत्यादि के अध्याधीन है तो यह भी देखा जाना चाहिए कि ऐसे प्रभार उपयुक्त रूप से की गई निर्मुक्ति विलेख द्वारा निर्मुक्त की जानी चाहिए । यदि ऐसे प्रभार 'पृष्ठांकन' के माध्यम से उन्मोचित किए जाते हैं तो लेखापरीक्षा को उचित निर्मुक्ति विलेख के गैर – निष्पादन के साथ – साथ नियमों /निर्देशों के अननुपालन के कारण होने वाले स्टॉप – शुल्क के तहत राजस्व की हानि को इंगित करना चाहिए ।

जहां फोरमैन ने संपत्ति का अधिग्रहण प्रतिभूति बॉन्ड के निष्पादन के तत्काल पूर्व विक्रय / विभाजन/ निपटान/ उपहार/ हस्तांतरण विलेख द्वारा किया है तो पूर्ववर्ती विलेख में दर्शाए गए मूल्य तथा उप – रजिस्ट्रार द्वारा जमानत के उद्देश्य से निर्धारित बाजार मूल्य की तुलना की जानी चाहिए ।

यदि जहां पूर्ववर्ती विलेख में दर्शाया गया मूल्य उप – रजिस्ट्रार द्वारा आकलित वास्तविक बाजार मूल्य की तुलना में काफी कम हो तो, लेखापरीक्षा पूर्ववर्ती विलेख में मूल्यन को चुनौती दे सकती है, यदि फोरमैन द्वारा संपत्ति के अधिग्रहण के पश्चात उसमें कोई पर्याप्त सुधार न किया हो जो उच्चतर बाजार मूल्य को न्यायोचित न ठहराता हो । इसी प्रकार ऐसे जमानत बॉन्ड के निष्पादन के पश्चात भी प्रभावी किसी विक्रय / निपटान/ विभाजन/ उपहार/ हस्तांतरण विलेख के संबंध में भी इसी प्रक्रिया का पालन किया जाए ।

16.5 विशेष विवाह अधिनियम, 1954 के तहत प्राप्तियों के संबंध में की जाने वाली जांच

विशेष विवाह अधिनियम, 1954 के तहत प्राप्तियों के संबंध में की जाने वाली जांच में लेखापरीक्षा में यह देखा जा चाहिए कि विवाह अधिकारियों (पंजीयक तथा उप - पंजीयक) द्वारा प्रस्तुत सेवाओं के लिए लेवी किए गए सभी शुल्क नियमों के तहत निर्धारित दरों के अनुसार होने चाहिए, एकत्रित शुल्क के लिए उचित रसीद जारी की जानी चाहिए, वह लेखांकित किया जाना चाहिए तथा समय पर सरकार को प्रेषित किया जाना चाहिए।

16.6 केरला दस्तावेज लेखक लाइसेंस नियम, 1960 के तहत प्राप्तियों के संबंध में की जाने वाली जांच

यह देखा जाना चाहिए कि क्या लाइसेंस तथा अन्य शुल्क उप-पंजीयक को नकद अदा किया गया है तथा इस प्रकार एकत्रित शुल्क उसके लेखा 'ख' में दर्ज किया गया है तथा प्रेषक को उचित रसीद जारी की गई है तथा एकत्रित राशि को उचित बजट शीर्ष के तहत ट्रेजरी में प्रेषित कर दिया गया है। लेखापरीक्षा में, इन रसीदों की प्रामाणिकता, उचित दर पर प्रेषित किए जाने की सत्यता इत्यादि को प्रमाणित किया जाना चाहिए। इसके साथ - साथ यह भी देखा जाना चाहिए कि क्या लाइसेंसधारक ने लाइसेंस की वैध अवधि की समाप्ति से पूर्व लाइसेंस का नवीकरण करा लिया है।

16.7 भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के तहत प्राप्तियां

भारतीय भागीदारी अधिनियम, 1932 के तहत फर्मों के पंजीकरण से संबंधित रसीदों की लेखापरीक्षा के दौरान यह देखा जाना चाहिए कि -

- (i) विभाग द्वारा प्रस्तुत की जाने वाली सेवाओं के लिए निर्धारित दर पर शुल्क लेवी किया जाए तथा एकत्रित किया गया है।
- (ii) एकत्रित की गई प्रत्येक राशि के लिए उचित रसीद जारी की जाए तथा एकत्रित राशि का लेखा उचित प्रकार से रखा जाए तथा उसे समय पर सरकार को प्रेषित किया जाए।

16.8 सोसाइटी रजिस्ट्रेशन अधिनियम के तहत प्राप्तियों के संबंध में की जाने वाली महत्वपूर्ण जांच

(1) त्रावणकोर कोचीन साहित्यिक, वैज्ञानिक तथा पूर्व सोसाइटी रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1955 तथा सोसाइटी रजिस्ट्रेशन अधिनियम, 1860 (1860 का केन्द्रीय अधिनियम XXI) के तहत प्राप्त लेखापरीक्षा के दौरान निम्नलिखित बिंदुओं पर ध्यान दिया जाना चाहिए ; यथा -

- (i) विभाग द्वारा प्रस्तुत सेवाओं के लिए निर्धारित शुल्क उद्गृहीत किया जाए।
- (ii) निर्धारित विवरणियों को फाइल करने में देरी के लिए अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार जुर्माना उद्गृहीत किया जाए।
- (iii) शुल्क तथा जुर्माने के रूप में एकत्रित राशि के लिए उचित रसीद जारी की जाए।
- (iv) शुल्क तथा जुर्माना के लिए एकत्रित राशि का उचित लेखांकन किया जाए तथा समय पर सरकार में जमा किया जाए।

(2) देरी किए जाने वाले अपराधों के लिए उद्गृहीत की जाने वाली जुर्माने की राशि जिला पंजीयक के विवेक पर छोड़ दी जानी चाहिए। उन मामले में, जहां जुर्माना/ अर्थदण्ड नहीं उद्गृहीत किया गया है, वहां लोप को इंगित किया जाए।

16.9 संपत्ति के हस्तांतरण पर शुल्क की लेखापरीक्षा पर की जाने वाली महत्वपूर्ण जांच

संपत्ति के हस्तांतरण पर शुल्क की लेखापरीक्षा के दौरान, यह देखा जाना चाहिए कि -

- (i) निर्धारित दर पर ऐसे शुल्क के लेवी को आकर्षित करने वाले सभी लिखतों के लेवी के संबंध में हस्तांतरण शुल्क लेवी किया जाए।
- (ii) हस्तांतरण शुल्क के लेखा का उचित अनुरक्षण किया जाए तथा स्टॉप अधिनियम के तहत एकत्रित लिखत के रूप में स्टॉप शुल्क के आबंटन तथा हस्तांतरण शुल्क उचित प्रकार से किया जाए।
- (iii) निर्धारित दर पर एकत्रण प्रभारों को वसूला जाए।
- (iv) अंकगणितीय परिशुद्धता को सत्यापित किया जाए।

संलग्नक

केरला स्टांप अधिनियम, 1959 की धारा 9 के तहत कमी करना तथा माफ करना

(पैरा 3.98 का संदर्भ लें)

सरकार के पक्ष में सरकार के अधिकारियों द्वारा निष्पादित बंधक के लिए स्टांप शुल्क

(i) शुल्क, जिसके साथ केरला सरकार अथवा भारत सरकार के किसी अधिकारी अथवा किसी ऐसे अधिकारी तथा उसका/ उसकी पत्नी/ पति संयुक्त रूप से, अथवा ऐसे किसी अधिकारी तथा उसके/ उसकी परिवार संयुक्त रूप से, बंधक विलेख निष्पादित किया जाता है, ऐसे अधिकारियों द्वारा गृह निर्माण के उद्देश्य से लिए गए अग्रिम की चुकौती पर प्रभार माफ किए जाएं ।

(एस.आर.ओ.सं. 305/65- जी.ओ (एम एस) 645/65/आर डी तारीख 31/7/1965 -जी. ओ एम एस 186/73/ टी डी तारीख 20/10/1975 में संशोधित किया गया राजपत्र तारीख 3/8/1865)

(ii) केरला सरकार के साथ - साथ केन्द्रीय सरकार के अधिकारियों द्वारा मोटर कार, मोटर बोट अथवा मोटर साइकिल खरीदने उद्देश्य से संबंधित सरकार से प्राप्त अग्रिम की अदायगी पर बंधक विलेख के संबंध में भारित शुल्क माफ किया जाएगा ।

(एम.आर.ओ.सं.314/75-जी.ओ (एम.एस) 646/65/ आर डी तारीख 31/7/1965- राजपत्र तारीख 10/8/65)

बॉन्ड पर स्टांप शुल्क

सैनिकों के वारिसों द्वारा निष्पादित क्षतिपूर्ति बंधपत्र

ऐसे सैनिक जिनकी मृत्यु कठोर परिस्थितियों में हुई है, उनके द्वारा छोड़ी गई संपत्ति के संबंध में क्षतिपूर्ति बंधपत्र पर भारित शुल्क माफ किया जाए ।

(एस.आर.ओ.सं.304/67-जी. ओ (एम एस) सं. 456/67/ आर डी तारीख 30/9/1967- राजपत्र, तारीख 17/10/1967)

शपथपत्र

- (i) अनुसूचित जातियों तथा जनजातियों द्वारा प्रस्तुत किया जाने वाला शपथपत्र

अनुसूचित जातियों और जनजातियों से संबंध रखने वाले लोगों द्वारा ग्राम अधिकारियों के समक्ष शोधन क्षमता प्रमाणपत्र प्राप्त करने के उद्देश्य के लिए फाइल शपथपत्रों पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 565/72. जी. ओ(पी) 87/72/टी डी तारीख 23/10/1972)

कुछ विशिष्ट व्यक्तियों अथवा संस्थाओं द्वारा निष्पादित लिखत

- (i) केरला राज्य खादी तथा ग्रामोद्योग बोर्ड द्वारा निष्पादित लिखत

खादी और ग्रामोद्योग आदेश (कमीशन) द्वारा दिए गए ऋण के संबंध में केरला राज्य खादी और ग्रामोद्योग बोर्ड द्वारा निष्पादित लिखत पर भारित शुल्क।

(जी.ओ (एम एस) सं. 960/62/ संशे. तारीख 19/11/1962 राजपत्र तारीख 4/12/1962 – एम.आर. ओ . सं. 369/62)

- (ii) केरला राज्य खादी और ग्रामोद्योग आयोग तथा केरल राज्य खादी और ग्रामोद्योग बोर्ड के पक्ष में सहमति

खादी और ग्रामोद्योग आयोग तथा केरला खादी और ग्रामोद्योग बोर्ड के पक्ष में पंजीकृत संस्थाओं (राज्य के मलाबार क्षेत्र में सोसाइटी पंजीकरण अधिनियम, 1860 के तहत पंजीकृत संस्थाओं तथा राज्य के त्रावणकोर – कोचीन क्षेत्र में त्रावणकोर – कोचीन साहित्यिक, वैज्ञानिक तथा पूर्व सोसाईटी पंजीकरण अधिनियम, 1955 के तहत पंजीकृत संस्थाएं) द्वारा केरला राज्य में खादी और ग्रामोद्योग के विकास के लिए खादी और ग्रामोद्योग आयोग के कार्यक्रमों के कार्यान्वयन के लिए निष्पादित ऋण समझौता के संबंध में भारित शुल्क।

(जी.ओ (एम एस) सं. 796/63/ संशे. तारीख 1/10/1963 राजपत्र तारीख 15/10/1963 – एस.आर. ओ . सं. 713/63)

- (iii) केरला वित्तीय निगमों द्वारा निष्पादित पुर्नवित्त समझौता

केरला वित्तीय निगम द्वारा भारत के औद्योगिक विकास बैंक के पक्ष में निष्पादित पुर्नवित्त समझौते का धारित शुल्क 1/4/1969 से माफ किया जाता है।

(एस. आर. ओ. सं. 392/70 – जी. ओ (एम एस) 151/70/आर डी . तारीख 15.10.1970)

(iv) 'संयुक्त राष्ट्र बाल निधि' द्वारा अदा किया गया शुल्क

संयुक्त राष्ट्र बाल निधि द्वारा अपने कार्यालयीन संव्यवहार के लिए निष्पादित लिखतों पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस. आर. ओ. सं. 215/87/-जी.ओ (एम. एस) सं. 245/ 67/ आर डी दिनांक 20.7.1967 – राजपत्र तारीख 1/8/1967)

(v) केन्द्रीय अथवा केरला राज्य वेयरहाउस निगम की तरफ से निष्पादित लिखत

केन्द्रीय वेयर हाउस निगम अथवा केरला राज्य वेयरहाउस निगम की तरफ से निष्पादित माल (अनुसूची की मद 57) के वारंट पर भारित स्टॉप शुल्क 1/9/1960 से माफ किया जाता है। (पूर्ववर्ती आदेशों के अधिक्रमण में)

(एस आर ओ सं. 194/68-जी ओ, (एम एस) 281/68/आर डी तारीख 14.5.68) राजपत्र तारीख 28/5/68) तथा जी. ओ. एम. एस 280/64/ सं. /ता. 24.4.1964)

हस्तांतरण से संबंधित लिखत

(i) ट्रेज़री बचत जमा प्रमाणपत्रों का हस्तांतरण

ट्रेज़री जमा प्रमाणपत्रों के हस्तांतरण से संबंधित लिखतों पर शुल्क जो केन्द्रीय सरकार की जमानत है, माफ किया जाता है।

(जी.ओ एम एस सं. 198/68/सं. डी/5/4/1963)(राजपत्र तारीख. 19.3.1963)

(ii) "4 ¾ % केरला राज्य विद्युत बॉन्ड, 1975" का हस्तांतरण

"4 ¾ % केरला राज्य विद्युत बॉन्ड, 1975" के पृष्ठांकन द्वारा सभी हस्तांतरण पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(जी. ओ (एम एस) 880/63/ संशे. तारीख 19/11/63, एस आर ओ सं. 756/63)

(iii) केन्द्रीय अथवा राज्य सरकार की प्रतिभूतियों का हस्तांतरण

केन्द्रीय सरकार अथवा केरला सरकार की प्रतिभूतियों के हस्तांतरण से संबंधित लिखतों पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(जी. ओ (एम एस) 302/64/सं. तारीख 2/5/1964) (राजपत्र तारीख 12/5/1964)

उपहारों पर स्टॉप शुल्क

सरकार के पक्ष में उपहारों की लिखत

सरकार के पक्ष में उपहारों की लिखत पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 248/65 – जी ओ (एम एस) सं.510/65/ आर डी, तारीख 4/6/65) (राजपत्र ता. 15/6/65)

बंधक विलेख पर स्टॉप शुल्क

(i) संयुक्त स्टॉक कंपनियों द्वारा निष्पादित बंधक विलेख

कथित अधिनियम के तहत बंधक विलेख के संबंध में भारित स्टॉप शुल्क, जब संयुक्त स्टॉक कंपनियों द्वारा संपार्श्विक अथवा सहायक अथवा अतिरिक्त अथवा प्रतिस्थापित प्रतिभूति के रूप में अथवा उपर्युक्त उल्लिखित उद्देश्य के लिए भावी आश्वासन द्वारा निष्पादित किया जाता है रु.38/- तक घटा दिया जाता है बशर्ते मूल अथवा प्राथमिक प्रतिभूति पर अदा किया गया शुल्क विनिर्दिष्ट राशि से अधिक हो।

(एस आर ओ सं. 76/65 जी. ओ (आर टी) 285/65 तारीख 15/2/1965) (राजपत्र तारीख 2/3/1965)

टिप्पणी : जी. ओ (एम एस) 65/74/ टी डी कर (ई) विभाग तारीख : 24/5/74 इस अधिसूचना का विखण्डन किया गया है।

(ii) केरला शिक्षक तथा गैर – शैक्षणिक स्टॉफ कल्याण निगम लि. के पक्ष में निष्पादित बंधक विलेख

केरला विद्यालय शिक्षक तथा गैर – शिक्षण स्टॉफ कल्याण निगम लि. द्वारा गृह निर्माण के उद्देश्य से अपने लाभार्थी सदस्यों को दिए जाने वाले ऋण के निष्पादन के लिए किए जाने वाले बंधक विलेख पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(जी. ओ (पी) सं. 110/85/ टी डी तारीख 22/8/1985)

(iii) आदिवासियों तथा अनुसूचित जातियों द्वारा उद्योग आरंभ करने के लिए वित्तीय सहायता के लिए निष्पादित बंधक विलेख

आदिवासियों तथा अनुसूचित जातियों द्वारा उद्योग आरंभ करने के लिए वित्तीय सहायता प्राप्त करने तथा युवा उद्यमियों द्वारा ब्याज रहित ऋण प्राप्त करने के लिए सरकार के पक्ष में निष्पादित बंधक विलेख पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

अन्य मदें

(i) चल संपत्ति के आडमान समझौते पर शुल्क

चल संपत्ति के मालबन्धन से संबंधित समझौते के साक्ष्य के रूप में गैर – सत्यापित लिखत पर भारित शुल्क, जहां ऐसा मालबन्धन अग्रिम राशि की अदायगी अथवा ऋण के रूप में अग्रिम अथवा किसी वर्तमान अथवा भावी ऋण की जमानत के रूप में होता है, माफ किया जाता है।

(जी. ओ एम स सं. 813/ आर डी तारीख. 2/9/1961) (1971 के एल टी 177/ एफ. बी) (राजपत्र तारीख. 12/9/1961)

(ii) धर्मार्थ उद्देश्यों के लिए उपहार अथवा व्यवस्थापन

धर्मार्थ अथवा धार्मिक उद्देश्यों के लिए उपहार अथवा व्यवस्थापन की सभी लिखतों पर भारित शुल्क एक आधा किया जाता है।

(जी. ओ (एम एस) 265/64(संशो. तारीख 15/4/64 एस आर ओ सं. 111/64)

(iii) शिक्षता की संविदा

शिक्षु अधिनियम 1961 (1961 का केन्द्रीय अधिनियम 52) की धारा 4(1) (क) के तहत शिक्षता की संविदा के निष्पादन से संबंधित लिखत पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 257/64 – जी ओ (पी/499/64/ सं. तारीख 4/8/64)

(iv) किसी विल को निरस्त करने की लिखत

किसी विल को निरस्त करने वाली लिखत के निष्पादन के संबंध में भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 309/64 – जी ओ (आर टी)1730/64/ आर डी तारीख. 29/9/64)

(v) रक्षा सेवा कार्मिकों द्वारा निष्पादित लिखत

सेवारत रक्षा कार्मिकों द्वारा गृह निर्माण उद्देश्यों के लिए सरकार से प्राप्त अदायगी को चुकाने के लिए लिखतों के संबंध में भारित स्टांप शुल्क।

(जी. ओ आर टी 1891/69/ सं. तारीख 30/10/64)

(vi) पशु पालन विभाग द्वारा लिए गए ऋण पर लिखत

पशुधन तथा कुक्कुट उत्पादन गतिविधियों के लिए पशु पालन विभाग से लिए गए ऋण के लिए निष्पादित लिखतों के संबंध में भारित स्टांप शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 129/65 जी ओ (एम एस) सं. 215/65/ आर डी तारीख 22/3/65)

(vii) हरिजन विद्यार्थियों को अंक सूची के सार जारी करना

हरिजन विद्यार्थियों के मामले में कक्षा I से IX तक की वार्षिक परीक्षाओं में अंक सूची के सार जारी करने पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 253/65 – जी ओ (एम एस) 516/65/ आर डी तारीख 7/6/65)

(viii) केरला वित्त निगम द्वारा जारी सावधि जमाओं की रसीद सौंपना

केरला वित्त निगम द्वारा जारी सावधि जमाओं की रसीदों को सौंपने के संबंध में लिखतों पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 260/66 – जी ओ (एम एस/ सं – 355/66/ संशो. तारीख 25/6/66)

(ix) तहसीलदार द्वारा कुडिकिडप्पुकरण के रूप में प्रमाणित किसी व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित उपहार की लिखत

तहसीलदार द्वारा केरला भू-सुधार अधिनियम, 1963 में वर्णित कुडिकिडप्पुकरण, प्रमाणित किसी व्यक्ति के पक्ष में, उस अधिनियम में वर्णित उसके कुडिकिडप्पु को हस्तांतरित उपहार की लिखत पर धारित शुल्क को माफ किया जाता है।

(एस आर ओ 187/71 जी. ओ (पी) 8/71/ टी डी तारीख. 6/5/1971)

(x) केरला राज्य कृषि ऋण नियमों के तहत निष्पादित लिखत

केरला राज्य कृषि ऋण नियमों के तहत तथा कृषि मशीनरियों तथा पंप सेट की किराया खरीद की आपूर्ति के नियमों की लिखत पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 149/66 जी ओ (एम एस) 155/66/ आर डी तारीख. 10/3/1966) (केरल राजपत्र तारीख 5/4/1966)

हस्तांतरण से संबंधित लिखत

(i) के सी सी एल एम बी द्वारा जारी डिबेंचरों का हस्तांतरण

केरला सहकारी केन्द्रीय भू – बंधक बैंक लि. त्रिवेन्द्रम द्वारा जारी किए गए डिबेंचरों के हस्तांतरण की लिखतों पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(जी. ओ (एम एस) 944/63/ सं. तारीख 26/12/1963)

अधिवक्ताओं के नामांकन का प्रमाणपत्र

(अनुच्छेद 28) अधिवक्ता अधिनियम 1961 (1961 का केन्द्रीय अधिनियम 25) के तहत स्टेट बार काउंसिल द्वारा तैयार तथा रखा जाने वाला अधिवक्ताओं की नामावली में नामांकन के प्रमाणपत्र पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 150/71 – जी ओ (पी) 6/71/ टी डी तारीख. 29/4/1971)

समझौते

(i) ग्रामीण क्षेत्रों में भूमिहीन कामगारों द्वारा निष्पादित समझौते

केरला पंचायत (ग्रामीण क्षेत्रों में भूमिहीन कामगारों के परिवारों को गृह – स्थल तथा गृह उपलब्ध करवाना) नियम, 1971 के नियम 14 के तहत जारी जी. ओ (एम एस) 110/72/ एल ए एण्ड डब्लू तारीख 6 अप्रैल 1972 तथा केरला गज़ट असाधारण (सं. 209, तारीख 6 अप्रैल 1972) में प्रकाशित, के अनुसार गृह – स्थलों तथा गृह के आबंटियों द्वारा निष्पादित समझौते पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं. 314/72 – जी. ओ. एन. ओ 8428/ सी.3/72/ टी डी तारीख 9/6/1972)

(ii) अभिदाता, नामिती द्वारा निष्पादित समझौते

जी.ओ एम.एस.350/72/फिन तारीख 10 अगस्त 1972 के अनुसरण में अभिदाता/ नामिती/ परिवार का सदस्य/कानूनी वारिस, जैसा भी मामला हो, द्वारा निष्पादित समझौते पर भारित शुल्क माफ किया जाता है।

(एस आर ओ सं.566/72-जी.ओ.(पी)88/72/टी डी तारीख 23-10-72)

(iii) (क) किसी समझौते के साक्ष्यांकन के सत्यापित दस्तावेज

चल संपत्ति के आडमान से संबंधित किसी समझौते के साक्ष्यांकन के सत्यापित लिखत जहां ऐसा आडमान अग्रिम राशि की वापसी अथवा ऋण के रूप में अग्रिम अथवा किसी वर्तमान अथवा भावी ऋण के लिए जमानत के रूप में किया गया हो, केरला स्टॉप अधिनियम, 1959 की अनुसूची के अनुच्छेद 6 के खण्ड (क) के तहत हक विलेख, रेहन अथवा गिरवी की जमा से संबंधित समझौते पर भारित शुल्क को कम किया जाता है, यदि राशि सुरक्षित है, यदि ऐसा ऋण अथवा लोन मांग के आधार पर वापिस किया जाता है अथवा लिखत की तारीख के तीन माह से अधिक समय में तथा यदि लिखत की तारीख के तीन माह से अनधिक समय में ऋण की वापसी की जाती है तो शुल्क आधा किया जाए।

(ख) चल संपत्ति के आडमान से संबंधित किसी समझौते के साक्ष्यांकन के असत्यापित लिखत जहां ऐसा आडमान अग्रिम राशि की वापसी अथवा ऋण के रूप में अग्रिम अथवा वर्तमान अथवा भावी ऋण के लिए जमानत के रूप में किया गया हो।

(जी. ओ (एम एस) 813/ टी डी तारीख 2/9/1961)

(iv) मत्स्य पालन विभाग लिमिटेड के लिए केरला राज्य सहकारी संघ के पक्ष में मछुआरों / कारीगरों द्वारा निष्पादित समझौता

मत्स्य पालन विकास निगम लिमिटेड के लिए केरला राज्य सहकारी संघ के पक्ष में मछुआरों / कारीगरों द्वारा निष्पादित समझौता, वित्तीय सहायता प्राप्त करने के लिए, संघ/ निगम द्वारा निष्पादित स्कीम के तहत, उपस्करों के क्रय के लिए उन्हें दी गई राशि की अदायगी के रूप में जमानत पर शुल्क माफ किया जाता है।

(जी ओ (पी) 15/85/ त्री डी तारीख 23/1/1989)