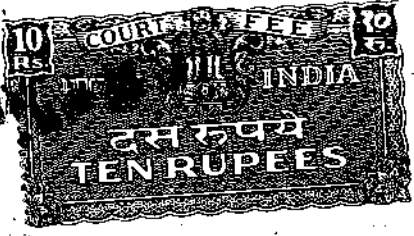
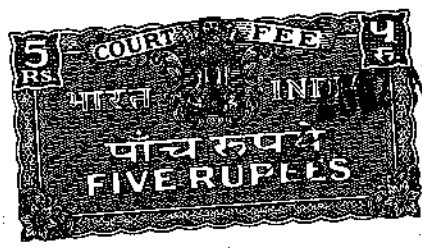


106



राजमन सिंह तनय गया प्रसाद सिंह लोधी निवासी नागाँव, तहसी

नागाँव जिला सतना ५०५० ----- अपी०
वनाम

~~आपी० सिंह (प्रदीप)~~
~~31.1.07~~
आपी० सिंह (प्रदीप)
31.1.07

अपील 213-III/07

५०५० शासन द्वारा उपपंजीयक सतना ५०५०--- रेष्या०
अपील विरुद्ध आदेश श्रीमान् अपर जायुक्त
महोदय रीवा संभाग रीवा के प्रकरण क्र०
213/ अपील 05-06 आदेश दिनांक
7-11-06 के विरुद्ध

अपील अन्तर्गत धारा 47ए:4: इंडियन स्टाम्प
एक्ट विकल्प मेनिगरानी

Dip Singh
31.1.07
श्री ५०५० सतना प्रदेश न्यायालय

मान्यवर, प्रकरण का संदिग्ध तथ्य इस प्रकार है कि
विवादित प्लॉट को जो कोलगवा मोहल्ले में पिछड़े वर्गों के बीच
स्थित है, जिसकी कीमत 50,000 रुपया से अधिक की नहीं है, तथा
स्टाम्प कर ० महोदय द्वारा उक्त विवादित भूमि को व्यवसायिक भूमि
मानते हुये वाजार मूल्य 2226600 रुपया माना है, जिसके पंजीयन
शुल्क 22227 रुपया माना है, तथा पंजीयन शुल्क 1384 रुपया माना है,
जिससे परिवर्धित होकर अपील द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रथम
अपील प्रस्तुत किया जो गुण दोष के आधार पर न निराकृत कर
गलत तरीके से विचारण कर अधीनस्थ न्यायालय यानी स्टाम्प कर ०
के निर्धारण को सही मान कर पंजीयन मूल्य 2226600 रुपया पंजीयन
मुद्रांक जमा करने का आदेश दिया व पंजीयन शुल्क 1384 रुपया को

M

राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक अपील 213-तीन/07

जिला -सतना

स्थान
दिनांक

तथा

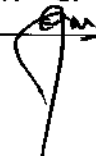
कार्यवाही तथा आदेश

पक्षकारों एवं अभिभा'
आदि के हस्ताक्षर

29-6.16

आवेदक के अधिवक्ता श्री डी० एस० चौहान उपस्थित उनके द्वारा अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के प्रकरण क्रमांक 213/अपील/05-06 में पारित आदेश दिनांक 7.11.06 भारतीय स्टाम्प एक्ट 47ए(4) के अन्तर्गत यह अपील प्रस्तुत की गई है।

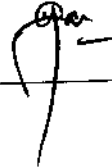
2- प्रकरण का संक्षेप इस प्रकार है कि अपीलार्थी ने आराजी को कय कर दस्तावेज पंजीयन हेतु उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया। जहां पर दस्तावेज पंजीयन पश्चात मूल्य निर्धारण हेतु स्टाम्प कलेक्टर को प्रेषित किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने व्यावसायिक भूखण्ड मानते हुये बाजार मूल्य रूपये 2,22,660/- निर्धारित किया तथा कमी मुदांक शुल्क रूपये 22227/- एवं पंजीयन शुल्क रूपये 1384/- जमा किये जाने का आदेश पारित किया। इससे परिवेदित होकर अपीलार्थी ने अपर आयुक्त रीवा संभाग रीवा के न्यायालय में अपील प्रस्तुत की जो उनके द्वारा आदेश दिनांक 7.11.06 से निरस्त की गई, इसी से व्यथित





होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3- अपीलार्थी के अधिवक्ता का कहना है कि कय की गई भूमि सतना के ग्राम कोलगवा में कवाडी मोहल्ले में पिछडे वर्ग के आवासीय मकानों के बीच अविकसित क्षेत्र में है, केय की गई भूमि का क्षेत्रफल 296 वर्गफीट में विना किसी खास निर्माण के वाउन्डीवाल से घिरा हुआ है, जिसकी वास्तविक कीमत 50,000/-रूपये अदा करने का ही उचित स्टाम्प लगाया गया था कोई स्टाम्प बचाने की नियत नहीं थी। अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा आगे अपनी बहस में कहा गया है कि अपीलार्थी की पत्नी द्वारा इसके बगल में एक प्लॉट अपने नाम से अलग से स्त्रीधन से खरीदा गया है, जो रजिस्ट्रीयां पति पत्नी द्वारा अपने-अपने धन से अपने अपने स्वत्व मकें खरीदने में स्टाम्प डियूटी बचाने की नियत का जो आरोप लगाया गया है वह उचित नहीं हैं। उन्होंने अपनी बहस में यह तर्क भी दिया है कि अधीनस्थ न्यायालय ने यह भी गौर नहीं किया है कि स्थल पर कच्चे घर का हिस्सा था पूरे घर का 162/-रूपये मात्र हाउस टैक्स नगर निगम लेती थी जिसका मात्र अंश भाग मात्र था, इस प्रकार उनके



द्वारा नियम 5 व 6 के अनुसार कोई जांच किये बगैर बिना किसी विपरीत आशकीय साक्ष्य के सिर्फ स्थल निरीक्षण के आधार मान कर बिना अपीलार्थी को बिना साक्ष्य का मौका दिये बगैर मनमानी तौर से अतिरिक्त शुल्क कायमी का आदेश देने में एक महान भूल की है जो अधीनस्थ न्यायालयों के आदेशों निरस्त कर अपीलार्थी की निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया गया है ।

4- अनावेदक शासन के पैनल अधिवक्ता श्री बी0एन0 त्यागी का मुख्य तर्क यह है कि अपीलार्थी नो जो भूमि कय की है वह व्यवसायिक ऐरिया में आती है और जो कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा जो राशि निर्धारित की है वही विधि के अनुसार सही है । अंत में उनके द्वारा कहा गया है कि अपीलार्थी ने जो स्टाम्प शुल्क कम दिया है उसकी वसूली उनसे की जावे क्यों कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश समवर्ती आदेश है उसमें हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है प्रस्तुत निगरानी आवेदक की निरस्त की जावे ।

5- मेरे द्वारा उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी तथा उपलब्ध अभिलेखों का परीक्षण किया । परीक्षण एवं अध्ययन करने पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला सतना के आदेश का अवलोकन किया

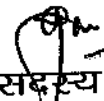
M

PM

//4// अपील0प्र0क0213-तीन/07

जिसमें उनके द्वारा कहा गया है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा स्थल निरीक्षण मौके पर स्वयं उनके द्वारा किया गया है और जो भूमि कय की गई है वह वार्ड क्रमांक 13 पर स्थित है भवन क्रमांक 459 के नाम पर कुछ नहीं है। आवेदक द्वारा दो दस्तावेजों का पंजीयन कराया है जबकि दोनों इस्तावेजों में प्रभावित सम्पत्ति एक ही है। केता दोनों पति पत्नी हैं शुल्क की छति पहुंचाने के उद्देश्य से दो दस्तावेज निष्पादित कराये गये हैं। वादग्रस्त भूमि मैन रोड के किनारे एवं व्यवसायिक क्षेत्र में स्थित है। भवन के नाम केवल भूमि है चारो तरफ ईट की दीवार खड़ी है। भूमि की काफी उपयोगिता है क्यों भूमि के चारो ओर दुकानें बनी हुई हैं।

6- उपरोक्त विवेचना के आधार पर इससे यह स्पष्ट होता है कि सतना के कबाड़ीटोला के व्यवसायिक मार्ग में स्थित है। इससे स्पष्ट है कि उक्त भूखण्ड व्यवसायिक उद्देश्य से ही कय किया गया है। इसमें अपर आयुक्त रीवा के आदेश में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। आवेदक द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने से निरस्त की जाती है। अपर आयुक्त रीवा का आ0 दि0 7.11.06 स्थिर रखा जाता है।


सदस्य