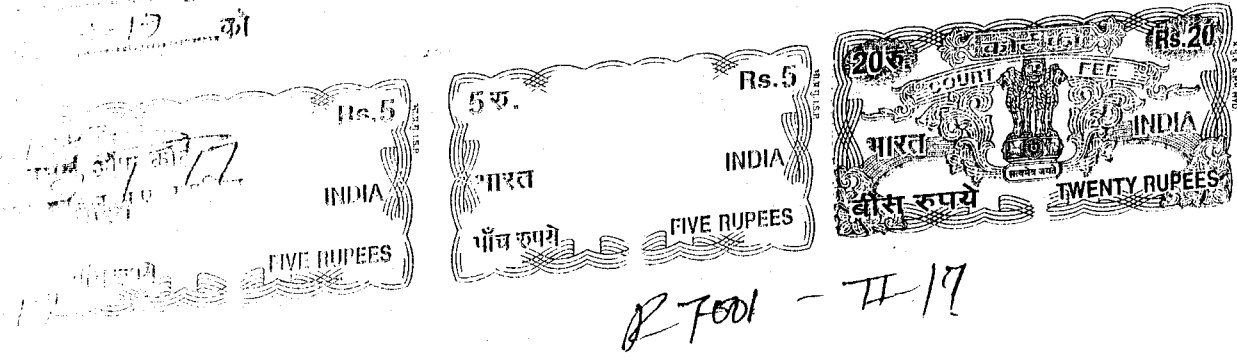


न्यायालय श्रीमान् मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकारी महोदय ग्वालियर
(म.प्र.)



R 7001 - 11/17

1. श्री राहुल तिवारी तनय श्री कृष्णाजी तिवारी उम्र 41 वर्ष पेशा विकासकर्ता निवासी ग्राम पी.टी.एस. चौराहा तहसील हुजूर जिला रीवा म.प्र.
2. श्री आशुतोष पाण्डेय तनय स्व. कमला प्रसाद पाण्डेय उम्र 36 वर्ष, पेशा कृषि निवासी ग्राम गड़रिया तहसील हुजूर जिला रीवा (म0प्र0)
3. श्री केदारनाथ गौड़ तनय स्व. द्वारिकानाथ गौड़ उम्र 62 वर्ष, निवासी मोहल्ला उपरहटी, रीवा तह.—हुजूर, जिला रीवा (म0प्र0)
4. श्रीमती सरोज गौड़ पत्नी स्व. राजेन्द्र प्रसाद गौड़ उम्र 45 वर्ष निवासी मोहल्ला उपरहटी, रीवा तह.—हुजूर, जिला रीवा (म0प्र0)
5. कुमारी रितिका गौड़ पुत्री स्व. राजेन्द्र प्रसाद गौड़ उम्र 23 वर्ष निवासी मोहल्ला उपरहटी, रीवा तह.—हुजूर, जिला रीवा (म0प्र0)
6. पुष्करनाथ गौड़ तनय स्व. राजेन्द्र प्रसाद गौड़ उम्र 16 वर्ष जरिए बली संरक्षिका मां श्रीमती सरोज गौड़ पत्नी स्व. राजेन्द्र प्रसाद गौड़ उम्र 45 वर्ष निवासी मोहल्ला उपरहटी, रीवा तह.—हुजूर, जिला रीवा (म0प्र0) ——— निगरानीकतागर्ण

बनाम

1. कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला रीवा (म.प्र.)
2. म.प्र. शासन द्वारा उपपंजीयक रीवा जिला रीवा (म.प्र.) ——— गैरनिगरानीकर्ता

निगरानी विरुद्ध आदेश कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला रीवा (म0प्र0) के प्रकरण क्रमांक 9/बी-105/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 07/11/2016

निगरानी अन्तर्गत धारा-56 भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 ई.

मान्यवर,

प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य

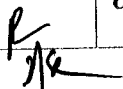
→ निगरानी को आवासीय परिसर के

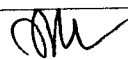
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
आवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 7001-दो/17

जिला रीवा

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
9-2-2017	<p>आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया। आवेदक द्वारा यह निगरानी कलेक्टर आफ स्टाम्प रीवा के प्रकरण क्रमांक 09/बी-105/2015-16 में पारित आदेश दिनांक 07-11-2016 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।</p> <p>2/ आवेदक पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का अवलोकन किया जिससे स्पष्ट है कि दिनांक आवेदक द्वारा दिनांक 17-7-2014 को निष्पादित प्रश्नाधीन विलेख दिनांक 18-4-14 को पंजीकृत कर प्राप्त हुआ। उक्त विकास अनुबंध पत्र में यह अनुबंध किया गया था कि आवासीय भूखण्ड विकसित किये जाने प्रस्तावित परियोजना लागत 2,00,00,000/- (दो करोड़ रुपये) जो कि अधिकृत अभियंता द्वारा प्रस्तावित किया गया था जिस पर 1 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क 2,00,000/- अदा कर मुद्रांकित करा था। आवेदकगण के मध्य हुये विकास अनुबंध पत्र पर 2 वर्ष पश्चात महालेखाकार म0प्र0 ग्वालियर द्वारा निरीक्षण अवधि दिनांक 04-2014 से 03/2015 के दौरान कम मूल्यांकन के विलेख क्रमांक 3844 दिनांक 18-7-14 कंडिका 2 के अनुसार उक्त दस्तावेजों की कमी मुद्रांक शुल्क वसूली हेतु कलेक्टर आफ स्टाम्प ने प्रकरण क्रमांक 9/ब-105/15-16 दर्ज कर आदेश दिनांक 7-11-2016 को आदेश पारित कर कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 883568/- तथा कमी मुद्रांक</p>	



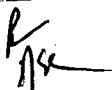


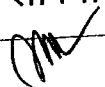
शुल्क रूपये 13191/- कुल रूपये 896759/- जमा करने के आदेश दिये जिसके विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक द्वारा मुख्य रूप से तर्क दिया कि आवेदक कमांक विकासकर्ता है जो कृषि भूमियों को आवासीय परिसर के रूप में विकसित करने तथा आवासीय भवन निर्माण का कार्य करता है व निगरानीकर्ता कं. 2 व 3 के पूर्वाधिकारी श्रीमती शकुन्ताल देवी गौड भूमिस्वामी थे जिन्होंने अपने स्वत्व स्वामित्व अधिपत्य की भूमियां स्थित ग्राम गड़रिया व बराव को आवासीय परिसर के रूप में विकसित किये जाने हेतु आवेदक कं. 1 के साथ विकास अनुबंध दिनांक 17-7-2014 को किया गया था जिसपर विधिवत तत्समय निर्धारित आवासीय कालोनी के विकास प्रयोजन के निर्धारित प्रभार्य शुल्क की दर 1 प्रतिशत के हिसाब से मुद्रांक शुल्क चुकाकर अनुबंध पत्र रस्टिर्ड कराया गया था किन्तु मात्र आडिट आक्षेप को आधार मानकर कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आवेदक के विरुद्ध शास्ति अधिरोपित करने में अवैधानिकता की गई है। अतः निगरानी स्वीकार की जाये।

4/ आवेदक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का अवलोकन किया तथा संलग्न दस्तावेजों का परिसीलन किया जिससे प्रकट होता है कि आवेदक द्वारा दिनांक 17-7-2014 को अनुबंध पत्र मुद्रांकित कराया गया था। म0प्र0 राजपत्र दिनांक 30-3-2012 को निम्नानुसार आदेश प्रसारित किये गये थे-

"क0 बी-4-02-2012-2-पांच(16)- भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 9 की उपधारा (1) के खण्ड (क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये,

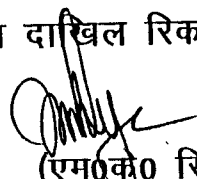




राज्य सरकार, एतद द्वारा, आवासीय कालोनी के विकास के प्रयोजन के लिए भूमि के विकास से संबंधित करार की लिखतों पर अनुसूची 1-क के अनुच्छेद 5 के खण्ड (क) के अधीन प्रभाय शुल्क की दर को घटाते हुये 1 प्रतिशत करती है।”

आवेदक ने शासन द्वारा विकास अनुबंध पत्र पर तत्समय प्रचलित निर्धारित/प्रभारित दर के अनुसार ही आवासीय भूखण्ड विकसित किये जाने प्रस्तावित परियोजना लागत 2,00,00,000/- (दो करोड़ रुपये) पर 1 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क 2,00,000/- अदा कर मुद्रांकित कराया था। फिर भी कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा वादोक्त आदेश पारित कर आवेदक पर रुपये 896759/- कमी मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क अधिरोपित करने में त्रुटि की है। अनुबंध पत्र पर शासन द्वारा निर्धारित तत्समय प्रचलित दर ही निर्धारित किये जाने का प्रावधान है न कि कई वर्षों पश्चात जिस समय दस्तावेजों की जांच की जा रही हो उस समय की प्रचलित दर प्रभार्य होगी। स्पष्ट है कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा तत्समय प्रचलित दर निर्धारित करने में अवैधानिकता की गई है। अतः कलेक्टर आफ स्टाम्प आदेश का स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है। कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश दिनांक 7-11-2016 निरस्त किया जाकर आवेदक द्वारा पूर्व में चुकाये समुचित मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क को यथावत रखा जाता है। पक्षकार सूचित हो। प्रकरण दायिखिल रिकार्ड हो।


(एम०के० सिंह)
सदस्य

