(90)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 7189–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 12–7–2016 पारित द्वारा न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर, प्रकरण कमांक 14/बी–103/15–16/धारा 33

.....

1–मनोहरलाल बुलानी पुत्र वासुदेव बुलानी
2–हितेश बुलानी पुत्र मनोहरलाल बुलानी
निवासीगण 2343 रचना नगर भिंड रोड,
ग्वालियर

..... आवेदकगण

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश राज्य द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प
जिला ग्वालियर
2–मध्यप्रदेश राज्य द्वारा महाप्रबंधक
जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र ग्वालियर म0प्र0

..... अनावेदकगण

.....

श्री एस0पी0शुक्ला, अभिभाषक–आवेदकगण

श्री पी0एस0जादौन, अभिभाषक–अनावेदकगण

.....

:: आदेश ::

(आज दिनांक 16/2/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–7–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक कमांक 1 मनोहरलाल द्वारा जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र से इन्डस्ट्रीयल एरिया महाराजपुर प्लाट नं. 57 सेक्टर बी 8050 वर्गफुट लीज पर लिया था इस भूमि को प्रश्नाधीन विलेख से

जिला उद्योग केंद्र द्वारा आवेदक कमांक 1 के पुत्र हितेश को 30 वर्ष के लिये पटटे पर दी गई । उप पंजीयक द्वारा इस भूमि पर निर्मित स्ट्क्चर एवं मशीनरी के साथ अन्तरण मानते हुये मुद्रांक शुल्क निर्धारण हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को अग्रेषित किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 14/बी–103/15–16/धारा 33 दर्ज कर दिनांक 12–7–2016 को आदेश पारित करते हुये मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति कुल रुपये 5,83,088/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि का पटटा राज्य शासन द्वारा दिया गया है इसलिये अनुसूची कमांक एक(क) के अनुच्छेद 38 के स्पष्टीकरण सात के अनुसार पटटे में दर्शित प्रीमियम तथा भू–भाटक ही प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य होगा । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा बाजार मूल्य निर्धारित करने में विधि विरूद्ध कार्यवाही की गई है। यही प्रावधान मध्यप्रदेश न्यून मूल्यांकन निवारण नियम,1975 के नियम 3(क) में भी किया गया है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विलेख में दर्शित भू–भाटक एवं प्रीमियम बाजार मूल्य नहीं मानकर गाईड लाईन के अनुसार बाजार मूल्य निर्धारित करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन विलेख से केवल भूमि का पटटा दिया गया है । प्लांट मशीनरी एवं सुपर स्ट्क्चर का हस्तान्तरण नहीं हुआ है । इस कारण भी कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है । तर्क के समर्थन में एआईआर 1970 एमपी 74 (फुल बेंच), 2005(1)एमपीजेआर–260 एवं 2008 आरएन 414 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदकगण शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश संहिता के प्रावधानों के अनुरूप होने से स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना कमांक 5349–239–21 दिनांक 16–9–2014 के अनुसार गाईड लाईन में वर्णित विलेख में प्रीमियम या आक्षेपित किये गये औसत भाटक की रकम या संपत्ति के बाजार मूल्य इसमें से जो भी अधिक हो, के पांच प्रतिशत मुद्रांक शुल्क विलेख पर प्रभारणीय है, उसी के अनुसार वर्ष 2015–16 में प्रचलित गाईड लाईन के आधार पर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 1,12,22,100/– रुपये निर्धारित कर उसका पॉच प्रतिशत मुद्रांक शुल्क निर्धारित करने में पूर्णतः वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है । चूँकि आवेदकगण द्वारा मुद्रांक शुल्क का अपवचंन किया गया है इसलिये रुपये 25,000/– शास्ति अधिरोपित करने में न्यायिक कार्यवाही की गई है । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश विधिसंगत आदेश होने से हस्तक्षेप योग्य आदेश नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–7–2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर