CANCELLED

CANCELLED

CANCELLED

136

समक्ष : न्यायालय माननीय राजस्व मंडल ग्वालियर, ग्वालियर म.प्र.
प्र.क्र. R 4236-I-16

1.लीला देवी बबेले पत्नी श्री जगदीश प्रसाद बबेले आयु लग.64 वर्ष
2.डा. विनय बबेले आत्मज श्री जगदीश प्रसाद बबेले
दोनो निवासी गुरूनानक वार्ड कटनी तहसील व जिला कटनी

अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1.मध्यप्रदेश शासन द्वारा जिला पंजीयक कटनी जिला कटनी
निवासी जिला पंजीयक कार्यालय कटनी जिला कटनी
2.श्रीमति अर्चना गुप्ता पत्नी श्री अमरचंद्र गुप्ता
निवासी बी 63 / 6 /5 दीप नगर महमूर गंज वाराणसी उ.प्र.

प्रत्यर्थीगण

192

अपील अंतर्गत धारा 47 (क) (5) भारतीय स्टाम्प अधिनियम

अपीलार्थीगण सविनय निवेदन करते है
न्यायालय कमिशनर जबलपुर संभाग जबलपुर के प्र.क्र.233बी/105/14-15 मे दिनांक 01/09/2016 को पारित आदेश से दुखित व छुब्द होकर यह अपील माननीय राजस्व मंडल के समक्ष प्रस्तुत है

अपील / प्रकरण के तथ्य

यह कि अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी क्रमांक 1 के द्वारा प्र.क्र.63बी/105/11-12 मे दिनांक 25/07/12 को पारित किये गये विधि विपरीत आदेश के विरूद्ध अपील क्रमांक 233बी/105/14-15 कमिश्नर जबलपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई थी जिसमे अपीलार्थीगण ने विधिक एवं तथ्यात्मक आधार लिये थे की उपपंजीयक कटनी द्वारा संपत्ति का जो मूल्यांकन किया गया था उसमें मनमाने तरीके से वृद्धि कर जिला पंजीयक महोदय ने मूल्यांकन किया है जिसका कोई विधिक आधार नही है। यहाँ यह भी स्पष्ट करना आवश्यक है कि विक्रय पत्र में उल्लिखित मूल्य ही वास्तविक मूल्य है और वही पक्षकारों मध्य लेन -देन हुआ है फिर भी उपपंजीयक कटनी ने विक्रय पत्र के मूल्य के अतिरिक्त मूल्यांकन किया और उससे भी आगे जाकर जिला पंजीयक ने उपपंजीयक से भी अधिक मूल्यांकन किया जो विधि विपरीत है

क्रमशः......2

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक निगरानी/7236/एक/2016 जिला–कटनी

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर
8-2-17	यह निगरानी आवेदक द्वारा कमि0 जबलपुर सं0 जबलपुर के प्रकरण क्रमांक/233/बी–105/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 01.09.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है। प्रकरण में मुख्य रूप से अपीलार्थीगण का यह आधार है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्र0कं0/62/बी–105/2011–12 में पारित आदेश दिनांक 25.07.2012 को पारित आदेश विधि सम्मत नही है तथा विधि के मान्य सिध्दांत एवं आज्ञापक नियमों के विपरीत आदेश पारित किया गया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। प्रकरण में यह भी आधार लिया गया है कि आयुक्त जबलपुर के समक्ष प्रकरण कमांक /233/बी–105/2014–15 दिनांक 30.08.2016 से दिनांक 21.11.2016 को नियत किया गया था, नियत तिथि के पूर्व दिनांक 01.09.2016 को अपीलार्थी का पक्ष सुने बिना अभिलेख का अवलोकन किये बिना खानापूर्ति हेतु प्रश्नाधीन आलोच्य आदेश 01.09.2016 को पारित किया गया है यह आदेश भी स्थित रखे जाने योग्य है उभयपक्ष के विस्तृत तर्क सुने गये अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया गया जिसमें इस प्रकार की स्थिति प्रकट होती है। 1.कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्र0कं0 62बी/105/2011–12 में आदेश पत्रिकाओं के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि दिनांक 23.02.2012 को साक्ष्य हेतु प्रकरण नियत किया गया है उसके बाद विभिन्न दिनाकों में अनावेदक/अपीलार्थी को सूचना पत्र जारी हो यह निर्देश दिये गये, लेकिन अपीलार्थीगण को सूचना पत्र जारी हुआ हो और उन्हे प्राप्त हुआ हो ऐसा कोई दस्तावेज अभिलेख पर नही है और उसे साक्ष्य का अवसर दिया गया हो और तर्क का अवसर दिया गया हो यह भी अभिलेख से	

स्पष्ट नही है, उपपंजीयक द्वारा स्थल परीक्षण रिपोर्ट दिनांक 30.07.2012 को प्रस्तुत होना आदेश पत्रिका में उल्लेखित है यहां यह भी विचारणीय है कि दिनांक 26.06.2012 को प्रकरण अनावेदक/अपीलार्थी को सूचना देकर उपस्थिति हेतु नियत किया गया है और दिनांक 25.07.2012 को प्रश्नाधीन आदेश पारित किया गया है जिससे यह सुस्पष्ट है कि जिला पंजीयक के द्वारा अपीलार्थीगण को प्रकरण में साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर नही दिये गये और न ही तर्क सुने गये। आदेश पारित किये जाने की भी कोई सूचना अपीलार्थी/अनावेदकगण को दी गई हो ऐसा अभिलेख से प्रकट नही है। उप पंजीयक कटनी का स्थल प्रतिवेदन का सूक्ष्म अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन संपत्ति भूखण्ड के रूप में है, दूर–दराज आवासीय मकान बने है भूखण्ड घनी आबादी में नही है संपत्ति का विवरण विलेख के अनुसार सही है। तथा प्रश्नाधीन भूखण्ड सार्वजनिक संस्थानो से बाजार से आवागमन सडक से दूर है ऐसी स्थिति में जिला पंजीयक द्वारा स्थल प्रतिवेदन पर भी विचार न कर आलोच्य आदेश पारित किया गया है।प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 19,62,500/– रूपये किस आधार पर एवं किस साक्ष्य पर किस आधार पर एवं किस साक्ष्य पर आधारित किया है इसका उल्लेख नही है और बिना आधार के अपीलार्थीगण को 52975/– रूपये का अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क अदा किये जाने का आदेश किया गया है उक्त आदेश को संभागायुक्त जबलपुर, जबलपुर द्वारा प्रश्नाधीन आदेश दिनांक 01.09. 2016 के द्वारा स्पष्ट पुष्ट भी किया गया है जो विधि सम्मत नही है। यहॉ यह विचारणीय है कि अपीलार्थी को साक्ष्य का अवसर नही दिया गया है तब साक्ष्य के बिना, तर्क श्रवण किये बिना अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क अदा करने का आदेश विधि सम्मत नही माना जा सकता। नरेन्द्र कुमार जैन वि० म०प्र० राज्य आर०एन० 2012 में राजस्व मण्डल द्वारा यह निर्धारित किया गया है कि केवल मार्ग दर्शिका के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित नही किया जा सकता इसी तरह 2009 आर०एन०64 सालिगंग्राम वि० म०प्र०राज्य के निर्णय में यह निर्णीत किया गया है कि साक्ष्य अभिलिखित नही की गई, विवादित संपतित के निकट की संपत्ति

का विकय पत्र नही देखा गया खानापूर्ति करने के लिये आदेश दिया गया है जो विधि की दृष्टि में दोषपूर्ण है, राजस्व निर्णय 2011 पेज 261 माया देवी विरूद्ध राज्य के निर्णय में स्पष्ट किया गया है कि प्रमाण भार राज्य पर है राज्य के द्वारा साक्ष्य दी जाना चाहिए केवल प्रतिवेदन से बाजार मूल्य अवधारित नही किया जा सकता, 2010 राजस्व निर्णय 406 अग्रवाल वि0 राज्य मे यह निर्धारित किया गया है कि विकेताओं को सूचना पत्र नही साक्ष्य पर विचार नही किया गया 1992 राजस्व निर्णय 86 अनिल विरूद्ध राज्य में यह अवधारित किया गया है कि रजिस्ट्रार का प्रतिवेदन भूमि के मूल्य संबंधी सूची मात्र अभिकथन है जिन्हे प्रमाणित किये बिना मूल्यांकन का आधार नही बनाया जा सकता। ऐसी संपत्ति की मूल संबंधी सूची, प्रतिवेदन ग्राहय नही है इसी तरह 1997 राजस्व निर्णय 118 प्रकाश सिवले (डाक्टर) वि0 राज्य में यह निर्णीत किया गया है कि विकीत संपत्ति विकसित क्षेत्र में नही है उसका सही मूल्यांकन नही किया गया माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर द्वारा खण्डपीठ के निर्णय लार्सन एण्ड टूबो वि0 म0प्र0राज्य माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर द्वारा यह निर्णीत किया गया है कि कलेक्टर द्वारा जारी की गई मार्ग दर्शिका को बाजार मूल्य अवधारणा के लिये आधार नही बनाया जा सकता है उक्त न्याय दृष्टांतो के अध्ययन एवं हस्तगत प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेखों का सूक्ष्य अवलोकन एवं संलग्न प्रपत्रों के अध्ययन से यह स्पष्ट है कि जिला पंजीयक कटनी एवं संभागायुक्त जबलपुर द्वारा पारित किये गये आलोच्य आदेशों में विधि एवं सुस्थापित न्याय सिध्दांतों तथा आज्ञापक प्रकिया का पालन नही किया गया है विधि अनुसार अपीलार्थी को साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर नही दिया गया राज्य की आर से कोई साक्ष्य प्रस्तुत नही की गई तब दस्तावेज की लिखित पर अविश्वास कर कोई कारण नही है जबकि दस्तावेज की लिखित सही होना प्रतिवेदन में भी कथित किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर की खण्डपीठ एवं राजस्व मण्डल द्वारा उपरोक्त वर्णित न्याय दृष्टांतों के आलोक में कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प कटनी द्वारा प्रकरण कमांक/62/बी-105/2011-12 में पारित आदेश दिनांक 25.07.2012

एवं आयुक्त जबलपुर संभाग जबलपुर के द्वारा अपील क्रमांक / 233 / बी–105 / 2011–12 में पारित आदेश दिनांक 01.09.2016 अपास्त किया जाकर अपीलार्थी की अपील स्वीकार की जाती है और प्रश्नाधीन विक्रयपत्र उचित रूप से स्टाम्पित कर प्रस्तुत किया गया है और पंजीयत किये जाने योग्य होने से उचित स्टाम्पित घोषित किया जाता है।

सदस्य
राजस्व मण्डल, ग्वालियर