219

न्यायालय- माननीय राजस्व मण्डल , ग्वालियर म0प्र0

7003-I/17

श्रीमती अलका पत्नि सुधान्शु श्रीवास्तव, निग0 ~~225-I~~/17

साकिन- 38 केन्ट, पीली कोठी, सागर, तहसील व जिला सागर म0प्र0

श्री रजनी ... आज दि. 16/01/17 को

.... आवेदक.

// विरुद्ध //

क्लर्क ऑफ कोर्ट राजस्व मण्डल म.प्र. ग्वालियर 16/1/17

कले0 ऑफ स्टाम्प, सागर जि. सागर (म.प्र.शासन)

द्वारा- पंजीयक सागर, तहसील व जिला सागर म0प्र0

.... अनावेदक.

16/01/17

पुन0 प्र0क्र0- ता0 प्रस्तुति-

पुनरीक्षण याचिका अन्तर्गत धारा- 56 (4) भारतीय स्टाम्प अधिनियम विरुद्ध आदेश दिनांक- 13.10.2016 पारित न्यायालय श्रीमान अपर आयुक्त महोदय सागर संभाग, सागर , अपील प्र0 क्र0- 733/बी- 105/ 2013-14 , जिसके द्वारा पुनरीक्षणकर्ता/ अपीलार्थी को मुद्रांक शुल्क जमा करने हेतु आदेशित किया गयाहै।

आवेदक/पुन0कर्ता की ओर से निम्न प्रार्थना है :-

यह निगरानी, निगरानीकर्ता/आवेदिका द्वारा अधीनस्थ न्यायालय श्रीमान अपर आयुक्त महोदय सागर संभाग, सागर के प्र0 क्र0- 733/बी- 105/ 2013-14 आदेश दिनांक- 13.10.2016 से परिवेदित होकर निम्न अनुसार प्रस्तुत की है :-

((प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य))

1. यह कि, आवेदिका/निगरानीकर्ता के पक्ष में विक्रेताओं द्वारा मौजा स्थित ग्राम कनेरादेव, प0 ह0 नं0- 63, सर्किल सागर, जिला सागर , के खसरा नंबर- 215/72 रकबा 6.07 हेक्टेयर में से 4.80 हेक्टेयर यानि 12.00 एकड़ भूमि का विक्रय पत्र दिनांक- 25.03.2013 को निष्पादित किया गया था । उक्त विक्रय पत्र श्रीमान उप पंजीयक सागर के समक्ष पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया था । बैनामा में दिनांक- 25.03.2013 में बाजारू 26,52,000/-

....2.

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश–ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

भाग–अ

प्रकरण क्रमांक निग0 7003–एक / 17 जिला–सागर

स्थान दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
20 01–17	आवेदिका की ओर से अभिभाषक श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा उपस्थित । अनावेदक शासन की ओर से अभिभाषक श्री राजीव गौतम उपस्थित। 2/ यह निगरानी अपर आयुक्त सागर संभाग, सागर के प्रकरण क्रमांक 733/बी–105/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 13.10.2016 के विरूद्ध भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 धारा–56 (4) अंतर्गत प्रस्तुत की गई है। 3/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आवेदिका के पक्ष में विक्रेताओं द्वारा मौजा स्थित ग्राम कनेरादेव, पटवारी हल्का नं0 63, सर्किल सागर, जिला सागर के खसरा नं0 215/72 रकबा 6.07 हैक्टेयर में से 4.80 हैक्टेयर याने 12.00 एकड़ भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 25.03.2013 को निष्पादित किया गया था। विक्रय पत्र उप पंजीयक सागर के समक्ष पंजीकरण हेतु प्रस्तुत किया गया। विकय पत्र दिनांक 25.03.2013 में बाजारू 26,52,000/– रूपया आंकलित करके राशि रुपये 1,92,500/– (एक लाख बानवे हजार पॉच सौ रुपये)का कम स्टाम्प शुल्क अदा किया गया । उप पंजीयक द्वारा खरीदशुदा भूमि का बाजार मूल्य रुपये 2,55,50,000/– प्रस्तावित करते हुसे प्रारूप एक (नियम–4) (1) भारतीय स्टाम्प नियम 1975 को भरकर स्टाम्प अधिनियम एवं स्टाम्प नियमों की पूर्ति करने हेतु प्रस्तावित किया गया । इसी दौरान विचारण न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प,	

जिला—सागर द्वारा प्र0 क्र0 325/बी—105/2012—13 में पारित आदेश दिनांक 12.08.2014 को आलोच्य आदेश पारित कर दिया, जिसमें उक्त विवादित भूमि की कीमत की शेष राशि रुपये 16,45,375/—(सोलह लाख पैंतालीस हजार तीन सौ पच्चत्तर रुपये) की वसूली हेतु आर0आर0सी0 जारी की गई, जिसके विरूद्ध आवेदिका द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त सागर संभाग, सागर के यहां अपील पेश की गई। अपर आयुक्त सागर द्वारा अपील प्रकरण क्रमांक 733/बी—105/2013—14 में पारित आदेश दिनांक 12.08.2014 से कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश स्थिर रखा गया है, जिसके विरूद्ध आवेदिका द्वारा निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

4/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर उभयपक्ष के अभिभाषकों व्दारा प्रस्तुत तर्को के कम में उपलब्ध अभिलेख के अवलोकन पर स्थिति यह है कि भूमि सर्वे कमांक 215/72 कुल रकबा 6.07 हैक्टर एक साथ सम्मिलित करते हुये उप पंजीयक ने गाईड लायन के मान से कीमत निर्धारित की है। प्रकरण के अवलोकन से परिलक्षित है कि पटवारी व्दारा स्थल निरीक्षण कर जो रिपार्ट प्रस्तुत की गई है, उसके अनुसार भूमि की स्थिति इस प्रकार है —

" सर्वे नंबर 215/72 रकबा 6.07 हैक्टर में से रकबा 4.80 हैक्टर अर्थात 12.00 एकड़ भूमि असिंचित, पहाड़ी है जो कृषि योग्य नहीं है और ऐसी भूमि की कीमत गाईड लायन के मान से आंकलित की गई राशि से कम होगी। यह भी पाया गया है कि विकेता ने विकीत भूमि में से कुआं स्थित भूमि एंव सिंचित भूमि अपने पास रखी है तथा पहाड़ी, कटीली झाड़ियों वाली एंव असमतल भूमि केता को विकय की है, जबकि उप पंजीयक ने एंव कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक ने संपूर्ण भूमि का मूल्यांकन सिंचित

अन्य क्षेत्रिय सिंचित भूमि के आंकलन के आधार पर मानते हुये बिना स्थल का निरीक्षण कर पटवारी प्रतिवेदन को न मानते हुये तथा मेन रोड से लगी फसली भूमि मानकर जिला पंजीयक सह स्टाम्प कलेक्टर, सागर जिला—सागर द्वारा पारित आदेश त्रृटिपूर्ण एंव वास्तविकता के विपरीत है और अपर आयुक्त, सागर संभाग सागर व्दारा इन तथ्यों पर ध्यान न देने से उनके व्दारा पारित आदेश भी दोषपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त सागर संभाग, सागर के प्र0 क्र0 733/बी—105/2013—14 में पारित आदेश दिनांक 13.10.2016 तथा कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला सागर व्दारा प्र0क्र0 325/बी —105/12—13 में पारित आदेश दिनांक 12—8—14 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं तथा निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत उपरोक्त निगरानी स्वीकार की जाती है तथा विकय पत्र दिनांक 23—3—2013 में दर्शाये मूल्य विक्रेय राशि रुपये 26,52,000/—(छब्बीस लाख बावन हजार रुपये) के आधार पर जमा स्टाम्प ड्यूटी राशि 1,92,500/— (एक लाख बानवे हजार पॉच सौ रुपये) के आधार पर पंजीयन किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

(signature)
सदस्य