-1-

Proc. 7027-I/2015

समक्ष मुख्य नियन्त्रक राजस्व प्राधिकारी, राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश ग्वालियर

प्रकरण कमांक — एक/2015 निगरानी

1. नरेशचन्द्र गुप्ता पुत्र भोगीराम गुप्ता
2. महेशचन्द्र गुप्ता पुत्र भोगीराम गुप्ता
निवासीगण वार्ड नम्बर –15 सती बाजार
गोहद जिला– भिण्ड —— आवेदक

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन – अनावेदक

उप पंजीयक तहसील– गोहद जिला– भिण्ड द्वारा दिनांक 10–7–2015 को आवेदकगण के आवेदन पत्र पर दिये गये निर्णय के विरूद्ध आवेदन/ पुनरीक्षण अन्तर्गत धारा– 45–2 एवं धारा–56 भारतीय स्टाम्प अधिनियम.

माननीय न्यायालय,

आवेदकगण निम्नानुसार निवेदन करते है:–

संक्षिप्त तथ्य :–

1. यह कि आवेदकगण ने ग्राम – गोहदी स्थित भूमि सर्वे कमांक 412 क्षेत्रफल 1.76 एकड में से 0.80 एकड भूमि अभिलिखित भूमिस्वामी वैकुण्ठीबाई आदि से दिनांक 10–7–2015 को क्रय की थी। यह भूमि सड़क से लगभग 1 किलोमीटर अंदर स्थित है मुख्य मार्ग पर भी गाइड लाईन के अनुसार 90 लाख रूपये प्रति हैक्टेयर का स्टाम्प शुल्क निर्धारित है.

2. यह कि,विकेतागण ने 12 लाख रूपये में भूमि विक्रय करने का प्रस्ताव किया था जिसे स्वीकार करते हूए आवेदकगण ने क्रय की थी. भूमि का प्रचलित बाजार मूल्य बारह लाख रूपये ही था.

3. यह कि, आवेदकगण ने वास्तविक बाजार मूल्य के अनुसार मुद्रान्क शूल्क के स्टाम्प क्रय किये तथा उन पर विक्रयपत्र निष्पादित किया गया.

4. यह कि, विक्रय पत्र के निष्पादन के पश्चात उसे पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये जाने पर उप पंजीयक महोदय ने मुद्रान्क शुल्क कम होने की आपत्ति की जिस पर आवेदकगण ने तत्काल ही उनके समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जिसमें प्रार्थना की गयी थी कि सम्पत्ति का वास्तविक मूल्य 12 लाख ही है अतः विक्रय पत्र का पंजीयन किया जाये। गाईड लाइंस के अनुसार भी क्रय की गयी भूमि का मूल्य 72 लाख रूपये होता है जिस पर 5.13 लाख रूपये स्टाम्प शुल्क होता है.

5. यह कि, उप पंजीयक महोदय ने आवेदकगण के आवेदन पत्र पर ही यह टिप्पणी के रूप में आवेदन पत्र का निराकरण किया की रजिस्ट्री बाजार मूल्य/गाइडलाइन वर्ष 2015–16 के निर्धारित दर से ही स्टाम्प व अन्य शूल्क लिया जायेगा.

6. यह कि, आवेदकगण 12 लाख की राशि पर स्टाम्प शुल्क क्रय कर चुके थे तथा उन पर विक्रय पत्र का निष्पादन हो चुका था अतः आवेदकगण ने गाइडलाइन के अनुसार

राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश – ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ----------

निगरानी प्रकरण कमांक 7027–एक/2015 जिला भिण्ड

स्थान तथा दिनॉक	कार्यवाही तथा आदेश
2-1-17	यह निगरानी उप पॅजीयक, तहसील गोहद जिला भिण्ड व्दारा आवेदक व्दारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 10–7–2015 पर दी गई टीप पर से भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 45 सहपठित 56 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है। 2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदकगण ने ग्राम गोहदी स्थित आराजी कमांक 412 रकबा 1.76 एकड़ में से 0.80 एकड़ दिनांक 10–7–15 को कय की एंव विकय विलेख का संपादन 12 लाख मूल्य के आकलन के आधार पर कराकर तद्नुसार स्टाम्प डयूटी देते हुये उप पंजीयक के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने उक्त भूमि शासन व्दारा 2015–16 हेतु निर्धारित गाईड लायन के मान से स्टाम्प डयूटी देय होना बताई। आवेदकगण ने शासन व्दारा निर्धारित गाईड लायन के मान से एक करोड ग्यारह लाख पचास हजार मूल्य पर स्टाम्प शुल्क देते हुये रू. 7,47,500/– स्टाम्प शुल्क तथा 89,200/–रू. के मान से पंजीयन शुल्क अदा कर विकय पत्र का संपादन करा लिया। तदुपरांत यह निगरानी उप पॅजीयक, तहसील गोहद जिला भिण्ड व्दारा आवेदक के प्रार्थना पत्र दिनांक 10–7–2015 पर दी गई टीप पर से प्रस्तुत हुई है। 3/ निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर आवेदकगण के अभिभाषक के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया। 4/ निगरानी मेमो के अवलोकन पर पाया गया कि निगरानी मेमो के पृष्ठ–एक पद छै में इस प्रकार लिखा है :– **" यह कि आवेदकगण 12 लाख की राशि पर स्टाम्प शुल्क कय कर चुके थे तथा उन पर विकय पत्र का निष्पादन हो चुका था अतः आवेदकगण के गाइडलाइन के अनुसार स्टाम्प 1 करोड़ 11 लाख 50 हजार की राशि पर**

निर्धारित स्टाम्प शुल्क देते हुये विकय पत्र का पंजीयन मजबूरी में कराया तथा 5.13 लाख के स्थान पर 7,47,500/– स्टाम्प शुल्क तथा रजिस्ट्रेशन शुल्क की राशि जो 57600 रूपये होना थी के स्थान पर 89,200/–रूपये का भुगतान कराया गया। ''

उपरोक्त से स्पष्ट है कि उप पंजीयक ने वाद विचारित भूमि का मूल्य शासन व्दारा निर्धारित गाईड लायन के मान से लिये जाने का उल्लेख टीप में किया है एंव आवेदकगण ने उप पंजीयक की टीप से सहमत होकर उपरोक्तानुसार स्टाम्प डयूटी एंव रजिस्ट्रेशन शुल्क देकर विकय पत्र संपादित करा लिया है जिसके कारण विचाराधीन निगरानी का औचित्य नहीं रह गया है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी सारहीन होने से इसी–स्तर पर निरस्त की जाती है।

सदस्य