न्यायालय राजस्व मंडल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष

एम0 के0 सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 3410–एक/2014 – विरूद्ध आदेश दिनांक 19–6–2014 पारित व्दारा – कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला विदिशा – प्रकरण क्रमांक 01/2014–बी–103/2013–14 धारा–48 (ख)

प्रेमनारायण तिवारी पुत्र देवकीनन्दन
ग्राम नाही तहसील कुरवाई जिला विदिशा ---आवेदक

विरूद्ध

1– म0प्र0शासन व्दारा उप पंजीयक कुरवाई
2– विदिशा भोपाल क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक
ब्रान्च सीहोरा तहसील कुरवाई जिला विदिशा --अनावेदकगण

(आवेदक श्री प्रेमनारायण स्वयं उपस्थित)
(अनावेदक–2 बैंक कीओर से श्री एस.एस.सेंगर ब्रांच मैनेज़र)

आ दे श

(आज दिनांक 13 – 1 – 2016 को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला विदिशा द्वारा प्रकरण क्रमांक 01/2014–बी–103/2013–14 धारा–48 (ख) में पारित आदेश दिनांक 28–8–2014 के विरूद्ध भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 56 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि उप पंजीयक कुरवाई ने दिनांक 15–11–2012 को सेन्ट्रल म0प्र0ग्रामीण बैंक सीहोरा का निरीक्षण करने पर पाया कि इस शाखा के भवन की लीज 3+5+5=13 वर्षो की अपंजीकृत पाई गई, जिस पर पंजीयन कराने की सूचना बैंकर्स को दी गई। किन्तु माह मार्च 2014 तक बैंकर्स की ओर से उत्तर प्राप्त न होने पर दिनांक 2–4–13 को उप पंजीयक ने लीजडीड की प्रति कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक विदिशा को भेजकर वसूली की कार्यवाही हेतु प्रस्ताव प्रस्तुत किया, जिस पर से कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक विदिशा ने आवेदक के विरूद्ध प्रकरण

क्रमांक 01/2014-बी-103/2013-14 पंजीबद्ध किया तथा मांग पत्र जारी किया। आवेदक ने अभिभाषक के माध्यम से उपस्थित रहकर बचाव प्रस्तुत किया। कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक विदिशा ने सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 28-8-2014 पारित किया तथा विलेख पर औसत वार्षिक किराया राशि 75,900/-रू. एंव प्रीमियम राशि शून्य पर देय मुद्रॉक शुल्क 15,740/- रू. एंव फरवरी 20111 से 2014 तक 3 वर्ष विलम्ब के अनुपात में धारा 40 के अंतर्गत शास्ति तीन गुणा 47,220/- रू. इस प्रकार कुल राशि 62,960/-रू. शासकीय मद में जमा कराने के आदेश दिये। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह निगरानी की गई है।

3/ निगरानी मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर आवेदक एंव अनावेदक क्र-2 को सुना गया। आवेदक व्दारा प्रस्तुत लेखी बहस पर विचार किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया।

4/ आवेदक का मुख्य तर्क यह है कि उनके एंव बैंक के बीच तीन वर्ष का लीज डीड संपादित हुआ है तथा आगे किरायेदारी बढ़ाने पर आगामी 5-5 वर्ष के दो टर्म इन्हीं शर्तो के अधीन जारी रखी जावेगा परन्तु वर्तमान लीज डीड तीन वर्ष की है जिसे 13 वर्ष की अवधि मानते हुये एंव कम मुद्रॉक शुल्क लगाना मानते हुये कुल 62960/-रू. की शास्ति गलत अधिरोपित की गई है।

5/ आवेदक व्दारा प्रस्तुत लेखी बहस एंव तर्को पर विचार करने पर यह तथ्य निर्विवाद है कि आवेदक ने लेखी बहस के प्रथम पद में इस प्रकार अंकन किया है :-

" प्रतिप्रार्थी क्र-2/अना.क्र.2 विदिशा भोपाल क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शखा शीहोरा तह.कुरवाई जिला विदिशा ने निगरानीकर्ता के स्वामित्व का ग्राम सीहोरा स्थित भवन के तल मंजिल में किरायेदारी वाले स्थान को 3 वर्ष के लिये किराये पर लिया था। प्रतिप्रार्थी क्र-2 एंव निगरानीकर्ता की सहमति से किराया वृद्धि की शर्त पर 5-5 वर्ष के

2 टर्म और किरायेदारी जारी रहने वावत् लीज-डीड संपादित हुई थी, उक्त लीज डीड अपंजीकृत थी।''

आवेदक ने लिखित में स्वयं् स्वीकार किया है कि 3+5+5=13 वर्ष के लिये अनुबंध है एंव आवेदक ने अपंजीकृत डीड से बैंक को किराये पर भवन दिया जाना इसीसे प्रमाणित है जिसके कारण कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक विदिशा ने विलेख पर औसत वार्षिक किराया राशि 75,900/-रू. एंव प्रीमियम राशि शून्य पर देय मुद्रॉक शुल्क 15,740/- रू. एंव फरवरी 20111 से 2014 तक 3 वर्ष विलम्ब के अनुपात में धारा 40 के अंतर्गत शास्ति तीन गुणा 47,220/- रू. इस प्रकार कुल राशि 62,960/-रू. शासकीय मद में जमा कराने का आदेश दिनांक 19-6-14 पारित किया है, जिसमें किसी प्रकार का दोष नजर नहीं आता है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी सारहीन पाये जाने से निरस्त की जाती है। फलतः कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला विदिशा द्वारा प्रकरण कमांक 01/2014-बी-103/2013-14 धारा-48 (ख) में पारित आदेश दिनांक 28-8-2014 उचित पाये जाने से यथावत् रखा जाता है।

(एम.के.सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर