

न्यायालय राजस्व मण्डल, म० प्र० ग्वालियर

समक्ष

एम०के०सिंह

सदस्य

अपील प्रकरण क्रमांक 384/PBR/2010 - विरुद्ध आदेश दिनांक 6-11-2007 - पारित/द्वारा - आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर - प्रकरण क्रमांक 49/बी-105/07-08 अपील

अतुल सरन पुत्र जस्टिस के०एस०श्रीवास्तव  
निवासी पश्चिम बुधवारी छिन्दवाड़ा, म० प्र०  
विरुद्ध

---अपीलांत

म० प्र० शासन, कलेक्टर आफ स्टाम्प  
पंजीयक छिन्दवाड़ा

---रिस्पान्डेन्ट

(आवेदकगण के अभिभाषक श्री प्रदीप श्रीवास्तव)

(रिस्पा० के पैनल लायर श्री डी०के०शुक्ला)

आ दे श

(आज दिनांक ४ - १ - 2015 को पारित)

यह अपील भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा-47 के अंतर्गत आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 49 बी-105/2007-08 अपील में पारित आदेश 6-11-2007 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारौंश यह है कि छिन्दवाड़ा नगर के बुधवार तलैया स्थित नजूल भूखंड नंबर 7/73 क्षेत्रफल 5138 वर्गफुट भूमि स्थित दुकान (आगे जिसे वादग्रस्त संपत्ति सम्बोधित किया गया है) अपीलार्थी श्री ए.के.श्रीवास्तव एवं श्री ए.एन.एस.श्रीवास्तव द्वारा 1,25,000/-रु. में कय करके पंजीयन हेतु दस्तावेज तैयार कर उप पंजीयक छिन्दवाड़ा को प्रस्तुत किया गया। उप पंजीयक

for

छिन्दवाड़ा ने संपत्ति का मूल्यांकन कम होना प्रतीत होने से तदाशय के प्रस्ताव कलेक्टर आफ स्टाम्प छिन्दवाड़ा को प्रेषित किये। कलेक्टर आफ स्टाम्प छिन्दवाड़ा ने प्रकरण क्रमांक 56 बी-105/2004-05 पंजीबद्ध किया तथा अपीलार्थी की सुनवाई कर आदेश दिनांक 21-6-2005 पारित किया एवं वादग्रस्त संपत्ति का बाजार मूल्य 2,95,000/- निर्धारित करते हुये कम मुद्रांक शुल्क 17,000/- जमा करने के आदेश दिये। इस आदेश के विरुद्ध आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर के समक्ष अपील करने पर प्रकरण क्रमांक 49 बी-105/2007-08 अपील में पारित आदेश 6-11-2007 से अपील निरस्त की गई। इसी आदेश के विरुद्ध यह अपील की गई है।

3/ अपील मेमो में उठाये गये बिन्दुओं पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया एवं अपीलांट की ओर से प्रस्तुत लेखी बहस पर विचार किया गया।

4/ अपीलांट के अभिभाषक का मुख्य तर्क यह है कि छिन्दवाड़ा नगर के बुधवार तलैया स्थित नजूल भूखंड नंबर 7/73 क्षेत्रफल 5138 वर्गफुट भूमि स्थित दुकान जिस इमारत का भाग है वह अपीलांट के पिता और चाचा की संपत्ति है इसलिये प्रश्नाधीन दुकान का मूल्यांकन करते समय बाजार मूल्य निर्धारण में जमीन के मूल्य को सम्मिलित नहीं किया जा सकता। इसलिये दुकान का जो मूल्य 1,25,000/- दर्शाया गया है वह सही है। कलेक्टर आफ स्टाम्प ने अपीलांट को सुनवाई का मौका दिये बिना गलत आदेश पारित किया है। रिस्पा0 के अभिभाषक ने कलेक्टर आफ स्टाम्प छिन्दवाड़ा द्वारा की गई गणना को उचित बताते हुये अपील निरस्त करने की मांग रखी।

5/ उभय पक्ष के अभिभाषकों द्वारा की गई बहस पर विचार के साथ अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख से परिलक्षित है कि कलेक्टर आफ स्टाम्प छिन्दवाड़ा ने प्रकरण क्रमांक 56 बी-105/2004-05

*Am*

पंजीबद्ध करके सुनवाई हेतु अपीलांट को सूचना पत्र जारी किया है एवं अपीलांट द्वारा बचाव में उत्तर भी प्रस्तुत किया है जिसके कारण यह नहीं माना जा सकता कि कलेक्टर आफ स्टाम्प छिन्दवाड़ा ने अपीलांट को सुनवाई का अवसर नहीं दिया। प्रकरण के अवलोकन से पाया गया कि नगर छिन्दवाड़ा के बुधवार तलैया स्थित नजूल भूखंड नंबर 7/73 क्षेत्रफल 5138 वर्गफुट भूमि स्थित दुकान भले ही आवेदक अपने चाचा एवं पिता से कय कर रहा है किन्तु विक्रय पत्र पंजीयन के लिये शासन द्वारा निर्धारित गाईड लायन के मान से स्टाम्प ड्यूटी देय लाजमी है। जहां तक दुकान के उपयोग के आधार पर भूमि के मूल्य की गणना न करने वावत् किये गये आग्रह का प्रश्न है ? जब वादग्रस्त संपत्ति को विक्रय पत्र के द्वारा अपीलांट कय कर रहा है निश्चित है दुकान के साथ भूमि भी विक्रय पत्र में सम्मिलित रहेगी, जिसके कारण कलेक्टर आफ स्टाम्प छिंदवाड़ा द्वारा किये गये मूल्यांकन में किसी प्रकार का दोष दिखाई नहीं देता और इन्हीं कारणों से आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 49 बी-105/2007-08 अपील में पारित आदेश 6-11-2007 से कलेक्टर आफ स्टाम्प छिंदवाड़ा के आदेश दिनांक 21.6.2005 को हस्तक्षेप योग्य नहीं माना है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 49 बी-105/2007-08 अपील में पारित आदेश 6-11-2007 विधिवत् पाये जाने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है। अतः अपील अस्वीकार की जाती है।

  
(एम०के०सिंह)

सदस्य  
राजस्व मण्डल  
मध्य प्रदेश ग्वालियर