R.7005-I/15

समक्ष न्यायालय श्रीमान् राजस्व मंडल ग्वालियर म. प्र.

52

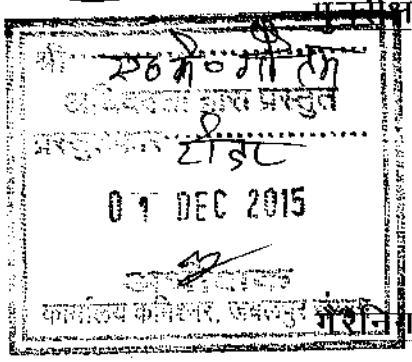
575

प्रकरण क. – – /बी–103/15–16

पुनरीक्षणकर्ता/आवेदिका :– निर्मला देवी तीर्थानी पत्नि श्री रमेश लाल तीर्थनी आयु लगभग 56 वर्ष, निवासी– ए.डी.एम. लाईन माधवनगर, कटनी म.प्र.

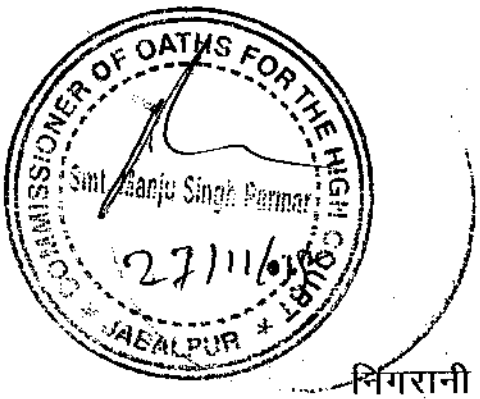
01 DEC 2015

विरूद्ध



गैरनिगरानीकर्ता/अनावेदकगण :–(1) मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर आफ स्टांप कटनी(म.प्र.)

(2) श्रीमति मंजूदेवी पत्नि श्री अशोक कुमार तीर्थानी एवं अन्य एक, निवासी– सावरकर वार्ड कटनी (म.प्र.)



COMMISSIONER OF OATHS FOR THE HIGH COURT JABALPUR
Smt. Sanju Singh Parmar
27/11/15

पुनरीक्षण अंतर्गत धारा 56 स्टांप अधिनियम 1899

आवेदिका/निगरानीकर्ता माननीय न्यायालय के समक्ष यह निगरानी अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर आफ स्टांप कटनी जिला कटनी (म.प्र.) द्वारा प्रकरण क. 26/बी–103/2012–13 में पारित आदेश दिनॉक 18.09.2014 से व्यथित होकर निम्नलिखित तथ्यों एवं आधारों के तहत प्रस्तुत करता है :–

तथ्य

(1) यह कि, आवेदिका ए.डी.एम. लाईन माधवनगर, कटनी म.प्र. का स्थायी निवासी है ।

(2) यह कि, आवेदिका द्वारा मौजा मुड़वारा सावरकर वार्ड न.ब. 493, प.ह.नं.45/2 नया 43, रा.नि.मं. मुड़वारा में स्थित मकान जिसका म्यु. म.नं. 152/1 जिसका कुल क्षेत्रफल 528 वर्गफुट अर्थात 49.07 वर्गमीटर है एवं प्रथम तल में निर्मित 428 वर्गफुट अर्थात 39.77 वर्गमीटर पर लकड़ी की कड़ी व चीप व चूना रेता से निर्मित है जो लगभग 48 वर्ष पुराना बना हुआ है का क्रय तत्कालीन विक्रेता मंजू देवी पत्नि श्री अशोक कुमार तीर्थानी एवं ब्रजलाल वल्द श्री परसराम तीर्थानी से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक निगरानी 7005/I/2015 जिला–कटनी

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर
4-3-2016	प्रकरण का अवलोकन किया। यह निगरानी कलेक्टर ऑफ स्टाम्प कटनी जिला कटनी द्वारा प्रकरण क्रमांक 26/बी–103/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 18.09.2014 से परिवेदित होकर स्टाम्प अधिनियम सन् 1899 की धारा 56 के तहत् पेश की गयी है। 2– आवेदिका द्वारा मौजा मुडवारा सावरकर वार्ड न.ब. 493 प.ह.न. 45/2 नया 43 रा.नि.म. मुडवारा में स्थित मकान जिसका म्यु म.न. 152/1 जिसका कुल क्षेत्रफल 528 वर्गफुट अर्थात् 49.07 वर्गमीटर है एवं प्रथम तल में निर्मित 428 वर्गफुट अर्थात् 39.77 वर्गमीटर पर लकड़ी की कड़ी व चीप व चूना रेता से निर्मित है। जो लगभग 48 वर्ष पुराना बना हुआ है उक्त मकान को आवेदिका द्वारा तत्कालीन विक्रेता मंजू देवी पत्नी अशोक कुमार तीर्थानी एवं बृजलाल पुत्र परसराम तीर्थानी से पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 25.03.2014 को रूपये 10,00,000/– में क्रय किया गया है। उसी के आधार पर आवेदिका द्वारा 70,000/– रूपये की स्टाम्प शुल्क के साथ दस्तावेज उप पंजीयक कटनी के समक्ष रजिस्ट्री करण हेतु प्रस्तुत किया। उक्त पंजीयक कटनी द्वारा आवेदिका की ओर से प्रस्तुत उक्त वयनामा को अवरोध कर प्रेषित किया तथा लेख किया कि आवेदिका द्वारा प्रस्तुत वयनामा दिनांक 25.03.2014 को 3,000/– रूपये नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर निष्पादित होने के कारण उसपर कम मुद्रांक शुल्क है जिस आधार पर उप पंजीयक प्रतिवेदन के आधार पर प्रकरण क्रमांक	

26/बी–103/13–14 दर्ज किया जाकर आदेश दिनांक 18.09.2014 पारित कर सम्पत्ति का बाजारू मूल्य 34,21,000/– निर्धारित कर कमी मुद्रांक शुल्क 2,37,000 + अर्थदण्ड 1,00,000/– रूपये कुल 3,37,000/– रूपये जमा कराये जाने के आदेश दिये गये। उक्त आदेश के विरूद्ध आवेदिका द्वारा राजस्व मण्डल के समक्ष वर्तमान निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

आवेदिका के अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह बताया गया कि अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्पस जिला कटनी द्वारा उन्हे सुनवाई एवं साक्ष्य का पर्याप्त अवसर दिये बिना आदेश पारित किया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्वांतो के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का स्थल निरीक्षण किये बिना मनमाने तौर पर आदेश पारित किया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। उप पंजीयक द्वारा आवेदिका की ओर से प्रस्तुत वयनामा रूपये 3,000/– के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प होने की बात कहते हुये मामला प्रेषित किया गया था जबकि आवेदिका द्वारा प्रस्तुत वयनामे में 70,000/– रूपये की शुल्क अदा की गयी है इस प्रकार आदेश त्रुटि पूर्ण है। न्यायालय द्वारा भूमि/भवन को व्यवसायिक मानते हुये मूल निर्धारण किया है जबकि उक्त भवन के आस–पास का क्षेत्र रिहायशी क्षेत्र है वहॉ पर कोई व्यवसायिक क्षेत्र नहीं है। इसी भवन का एक भाग वर्ष 2011 में विक्रय किया गया था। जिसमें उप पंजीयक द्वारा आवासीय माना है इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त स्थिति पर विधिवत् विचार किये बिना आदेश पारित किया है अतः आदेश अपास्त किया जाये एवं आवेदिका की ओर से प्रस्तुत निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

आवेदिका अभिभाषक द्वारा किये गये तर्को एवं उनकी और से प्रस्तुत दस्तावेजो पर विचार किया गया, प्रस्तुत दस्तावेजों से यह प्रमाणित है कि आवेदिका द्वारा वयनामा दिनांक 25.03.2014 रूपये 3,000/– के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर निष्पादित

होने की बात कहते हुये मामला प्रेषित किया गया था। आवेदिका द्वारा प्रस्तुत वयनामे में 70,000/– की स्टाम्प शुल्क अदा की गयी है। ऐसी स्थिति में प्रकरण का प्रेषण किया जाना ही त्रुटि पूर्ण है उपरोक्त मकान लगभग 48 वर्ष पुराना लकड़ी की कड़ी चीप चूना रेता से निर्मित है उप पंजीयक द्वारा स्थल निरीक्षण किये बिना आवासीय भवन को व्यवसायिक मानकर जो आदेश पारित किया है वह त्रुटि पूर्ण है ऐसी स्थिति में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला कटनी का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला कटनी द्वारा प्रकरण क्रमांक 26/बी–103/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 18.09.2014 त्रुटि पूर्ण होने से निरस्त किया जाता है एवं आवेदिका की ओर से प्रस्तुत विक्रय पत्र को प्रस्तुत स्टाम्प शुल्क के आधार पर पंजीकृत किये जाने के आदेश दिये जाते है।

उभय पक्ष सूचित हो।

सदस्य