98

अपील/1660-I-16

<u>न्यायालय राजस्व मंडल, ग्वालियर (म.प्र.)</u>

अपीलार्थी : सतपुडा इन्फ्राकोन प्रा.लि. द्वारा डायरेक्टर श्री अयोध्या त्रिपाठी पिता स्व. श्री राममिलन त्रिपाठी पता–जी–3, जे.डी.ए. काम्पलेक्स, स्नेह नगर, जबलपुर

विरूद्ध

प्रत्यर्थी : म.प्र. शासन द्वारा – जिला पंजीयक, कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, मढाताल, जबलपुर

<u>अपील अंतर्गत धारा 47क (4) भारतीय स्टाम्प एक्ट 1899 विरूद्ध कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जबलरपुर के प्रकरण क्रमांक 43/बी–105/47(क)(1)/11–12 में पारित आदेश दिनांक 27.03.2014 से व्यथित होकर</u>

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक – अपील 1660–एक/16 जिला – जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
15-6-16	प्रकरण का अवलोकन किया । यह अपील कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 43/बी–105/47(क) (1)/11–12 में पारित आदेश दिनांक 27–3–14 के विरूद्ध भारतीय स्टाम्प एक्ट (जिसे आगे स्टाम्प एक्ट कहा जायेगा) की धारा 47–क (4) तहत पेश की गई है । 2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा नया गांव तहसील व जिला जबलपुर प.ह.नं. 8 नं. बं. 726 रा.नि.मं. जबलपुर खसरा नं. 4/4 रकबा 4.600 हैक्टर भूमि का बाजार मूल्य रूपये 56,75,000/– दर्शाकर 4,11,500/– के स्टाम्प पर विक्रय विलेख दिनांक 13–5–11 को निष्पादित कर पंजीयन हेत उप पंजीयक के समक्ष पेश किया । उप पंजीयक, ने उक्त भूमि का बाजार मूल्य 3,78,18,000/– रूपये प्रस्तावित करते हुए अपना प्रतिवेदन कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रेषित किया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने आलोच्य आदेश द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य 3,78,18,000/– मानते हुए 27,41,805/– की स्टाम्प डयूटी अधिरोपित की साथ यह मानते हुए कि दस्तावेज में एक सहमतिकर्ता भी है उसके तथा विक्रेता के मध्य पूर्व में इकरारनामा हुआ था तथा उनके मध्य माननीय न्यायालय में वादभी पेश किया गया जिसमें आपसी समझौता किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त कार्यवाही को सहमतिकर्ता द्वारा हकत्याग मानते हुए अतिरिक्त 4 प्रतिशत शुल्क	

अपी. 1660 I/16

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	प्रभार्य करते हुए हकत्याग पर 15,20,720 की स्टाम्प डयूटी भी अधिरोपित की गई है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्याालय में अपील पेश की गई जो अभी लंबित है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश एवं अधीनस्थ न्यायालय की कार्यवाही के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में पेश की गई है । 3/ आवेदक अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि 6 वर्ष बीत जाने के बाद भी आवेदक को न्याय नहीं मिला है जबकि उसका प्रकरण मात्र इस वाद बिंदु पर आधारित है कि जिस व्यक्ति का भूमि पर कभी कोई हक था ही नहीं वह हकत्याग कैसे कर सकता है तथा एक ही दिन में एक ही उप पंजीयक द्वारा एक ही भूमि के दो विक्रयपत्रों पर अलग-2 नियम कैसे लागू किये जा सकते हैं । आवेदक 6 वर्षो से न्याय के लिए संघर्ष कर रहा है किंतु उसे न्याय प्राप्त नहीं हो रहा है । उनके द्वारा यह भी कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय में वर्तमान में पीठासीन अधिकारी न होने से प्रकरण में अनावश्यक विलंब हो रहा है तथा वह विलंब होने से न्याय पाने से वंचित हो रहा है । 4/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को पर विचार किया एवं उनके द्वारा प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालयों की आदेश पत्रिकाओं/आदेश तथा अन्य दस्तावेजों का अवलोकन किया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा आवेदक के विक्रयपत्र में श्री अशोक उरमलिया जो कि सहमतिदाता है को इस आधार पर भूमिस्वामी मान लिया गया है कि उनके व विक्रेता विनोद चाटे के मध्य पूर्व में इकरारनामा हुआ था तथा उन दोनों के मध्य न्यायालय में प्रकरण चला और न्यायालय में हुए समझौते के आधार पर सहमतिदाता द्वारा भूमि पर से अपना अधिकार छोड़ा गया है । अधीनस्थ न्यायालय का	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक – अपील 1660–एक/16 जिला – जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि विधि के किसी भी सिद्वांत के अनुसार इकरार ग्रहीता को स्वत्व अर्जित नहीं होते हैं । अतः ऐसे वर्णित विक्रयपत्र में स्वत्व विक्रेता सिर्फ विनोद चाटे में निहित था, जिनके द्वारा 2 अलग–2 विक्रयपत्र निष्पादित किए गये । आवेदक द्वारा उसके पक्ष में निष्पादित विक्रयपत्र एवं श्री अशोक उरमलिया के पक्ष में विक्रेता विनोद चाटे द्वारा निष्पादित विक्रयपत्र जिसमें आवेदक सहमतिदाता है, की प्रतियां पेश की गई है, जिनके अवलोकन से स्पष्ट है कि हस्तांतरण ड्यूटी के अतिरिक्त हकत्याग शुल्क केवल आवेदक के विक्रयपत्र में अधिरोपित किया गया है श्री अशोक उरमलिया के विक्रयपत्र में केवल हस्तांतरण ड्यूटी ही ली गई है । दोनों ही विक्रयपत्र एक ही दिनांक को एक ही उप पंजीयक द्वारा निष्पादित किए गए हैं तब केवल एक से हक त्याग शुल्क वसूलना यह दर्शाता है कि आवेदक पर हक त्याग की राशि का अधिरोपित किसी दुर्भावना से ग्रसित होकर किया गया है । 5/ अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में यह लेख किया गया है कि माननीय न्यायालय के समझौते के आधार पर सहमतिकर्ता द्वारा अपना हक छोड़ा गया है, जो कि माननीय न्यायालय के आदेश की पूर्णतः गलत व्याख्या है । आवेदक की ओर से इस न्यायालय के समक्ष माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की प्रति तथा समझौता पत्र की प्रति पेश की गई है । समझौता पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक एवं अशोक उरमलिया द्वारा स्वयं ऐसा समझौता पत्र	

अपी. 1660 I/16 (जबलपुर)

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	प्रस्तुत किया था कि वे आपसी समझौते से विनोद चाटे से भूमि क्रय करना चाहते हैं, जिसे माननीय न्यायालय ने स्वीकार किया है । अतः इस आधार पर अशोक उरमलिया को ऐसा कोई स्वत्व अर्जित नहीं हुआ जिसे उसने विक्रयपत्र दिनांक 13-5-2011 के द्वारा छोड़ा हो । दर्शित परिस्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक पर हक त्याग के रूप में मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करना न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है और उस सीमा तक उनका आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता । उपरोक्त विवेचना के आधार पर यह अपील स्वीकार की जाती है तथा अपर आयुक्त के समक्ष अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत अपील प्र0क्र0 456/बी-105/15-16 में प्रचलित कार्यवाही समाप्त की जाती है तथा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण क्रमांक 43/बी-105/47(क)(1)/11-12 में पारित आदेश दिनांक 27-3-14 द्वारा (जहां तक आवेदक पर हकत्याग के एवज में अधिरोपित की मुद्रांक शुल्क का प्रश्न है, उस सीमा तक) निरस्त किया जाता है तथा शेष आदेश मुद्रांक शुल्क रूपये 27,41,805/- देय होने संबंधी सीमा तक, स्थिर रखा जाता है । अधीनस्थ न्यायालय को निर्देश दिए जाते हैं कि अपीलार्थी से मुद्रांक शुल्क की देय बताई गई राशि रूपये 27,41,805/- में उसके द्वारा निष्पादन के समय चुकाई गई मुद्रांक शुल्क की राशि रूपये 4,11,500/- कम करते हुए शेष राशि रूपये 23,30,305/- जमा कराई जाकर मूल दस्तावेज पंजीकृत कर उसे वापिस किया जाये । उभयपक्ष सूचित हों । (एम0के0 सिंह) सदस्य, राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर	