(38)

निग-1796-I/16

न्यायालयः माननीय राजस्व मण्डल, ग्वालियर जिला ग्वालियर (म0प्र0)

प्रकरण कमांक /2016 पुनरीक्षण याचिका

बृजकिषोर पलोड पुत्र श्री राधेष्याम पलोड, निवासी अस्पताल रोड़, विदिषा म.प्र.

.....पुनरीक्षणकर्ता

बनाम

1. कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, विदिषा म.प्र.

.... अनावेदक

2. श्रीमती संध्या पलोड पत्नी श्री स्व. श्यामसुन्दर पलोड, निवासी – हॉस्पिटल रोड़, विदिषा, म.प्र.

...तरतीवी प्रतिप्रार्थी

पुनरीक्षण याचिका अन्तर्गत धारा 56 (4) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 विरूद्ध आदेश दिनांक 17/11/2015 पारित न्यायालय श्रीमान कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, विदिषा म.प्र. मुद्रांक प्रकरण क्रमांक 45/बी–103/2015–16 एवं संषोधित आदेष दिनांक 18.11.2015 जिसके द्वारा पुनरीक्षणकर्ता को मुद्रांक शुल्क जमा करने हेतु आदेषित किया गया है। अनावेदक पी/1, एवं अनावेदक पी/2

माननीय न्यायालय,

पुनरीक्षणकर्ता की ओर से पुनरीक्षण याचिका निम्नांकित सादर प्रस्तुत हैः–

1. यहकि, गुरूनानक वार्ड, हॉस्पीटल स्टेषन रोड़, विदिषा में विवादित भूमि स्थित है जिसके भूमि स्वामी द्वारा श्रीमती शान्ति देवी पत्नी श्री राधेष्याम एवं श्रीमती संध्या पलोड़ द्वारा दिनांक 27.8.1998 को क्रय की थी।
2. यहकि, उक्त भूमि पर पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पेट्रोल पम्प स्थापित किया गया है जो अनावेदक क्रं. 1 द्वारा सील बंद कर दिया गया है

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक निगरानी 1796/एक/2016 जिला–बिदिशा

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर
8-6-16	यह पुनरीक्षण आवेदक द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प बिदिशा द्वारा प्रकरण क्रमांक 44/बी–103/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 17.11.2015 एंव संशोधित आदेश दिनांक 18.11.2015 के विरूद्ध भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 56 (4) के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। 2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक द्वारा एक प्लॉट सन् 1998 में अनावेदक क्रमांक 2 के पति स्व. श्री श्याम सुन्दर पलोड से क्रय किया गया था क्रय करने के उपरान्त दिनांक 01.06.2010 को विधिवत् नामान्तरण आवेदक शासकीय अभिलेखो में किया गया तब से विवादित प्लॉट पर आवेदक का कब्जा एवं अधिपत्य है सन् 1998 में उक्त सम्पत्ति के विक्रय पत्र में सम्पत्ति का बाजारू मूल्य कम होने से तत्कालीन उपंजीयक बिदिशा के अनुसार उक्त सम्पत्ति संबंधित सभी दस्तावेज भारतीय स्टाम्प एक्ट की धारा 47 (क) (1) के अन्तर्गत उचित बाजारू मूल्य निर्धारण हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रेषित किये गये। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा सभी सम्पत्ति में अवमूल्यन पाया गया और सम्पत्ति का बाजारू मूल्य 13,40,500/– रूपये निर्धारित किया गया तथा कमी मुद्रांक शुल्क 1,13,350/– वसूली हेतु आर.आर.सी. जारी की गई। दूसरा विक्रय पत्र दिनांक 21.08.1998 में सम्पत्ति का बाजारू मूल्य 14,11,500/– निर्धारित किया गया कमी मुद्रांक शुल्क 1,19,936/– की वसूली हेतु आर.आर.सी	

जारी की गयी। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा आदेश दिनांक 17.11.2015 आदेशित किया कि कुल 35,09,610/- रूपये अधिरोपित कर कुल कमी मुद्रांक शुल्क 70,19,220/- रूपये अदा करने का आदेश दिया गया। इसी आदेश के विरूद्व यह पुनरीक्षण इस न्यायालय में प्रस्तुत किया गया है।

3- प्रकरण में आवेदक के अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत किये गये कि निम्न न्यायालय ने आवेदक की ओर से प्रस्तुत जबाव एवं दस्तावेजों का अवलोकन किये बिना आदेश पारित किया है विवादित भूमि पर आवेदक का पेट्रोल पम्प स्थापित है तथा उसका उक्त भूमि पर प्रतिकूल कब्जा चला आ रहा है प्रतिकूल कब्जे के संबंध में आवेदक द्वारा व्यवहार न्यायालय वर्ग 1 बिदिशा के समक्ष दावा क्रमांक 7ए/2012 प्रस्तुत किया गया था। जिसमें दिनांक 20.07.2012 को उभय पक्षों के मध्य राजीनामा हुंआ था और आवेदक के पक्ष में डिक्री सम्पादित की गयी थी जिसके अनुसार आवेदक द्वारा व्यवहार न्यायालय की डिक्री के आधार पर नामान्तरण हेतु आवेदन नगर पालिका के समक्ष प्रस्तुत किया था। जिसके आधार पर नगर पालिका द्वारा प्रकरण में उचित विचारण न करते हुये प्रंकरण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रेषित किया जिसके आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण की वास्तविक स्थिति का विचारण किये बिना ही पारित आदेश दिनांक 17.11.2015 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.11.2015 पारित किये है, जो विधि एवं प्रक्रिया के अनुरूप नही होने से निरस्त किये जाने योग्य है अंत में उनके द्वारा वर्तमान पुनरीक्षण स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

4- अनावेदक क्रमांक 1 के अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में मुख्य रूप से यह बताया है कि वर्तमान प्रकरण में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला बिदिशा द्वारा विधिवत् विचार करने के

पश्चात् आदेश पारित किया है जिसमें आवेदक को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया गया है ऐसी स्थिति में वर्तमान निगरानी निरस्त कर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5- प्रकरण में उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा विद्वान अभिभाषक के तर्को पर मनन किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश का सूक्ष्म अध्ययन किया गया। आवेदक द्वारा व्यवहार न्यायालय की डिक्री के पालन में नामान्तरण किये जाने बावत् आवेदन पत्र नगर पालिका के समक्ष प्रस्तुत किया था किन्तु नगर पालिका द्वारा उपरोक्त आवेदन पर विधिवत् निराकरण नहीं किया । बल्कि प्रकरण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को स्टाम्प शुल्क निर्धारण हेतु प्रेषित किया गया। जबकि नगर पालिका के समक्ष प्रकरण में केवल नामान्तरण किये जाने के संबंध में था और वह भी व्यवहार न्यायालय की डिक्री के आधार पर ऐसी स्थिति में उचित विचारण किये बिना नगर पालिका द्वारा प्रकरण को बिना किसी कारण के कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रेषित किया गया। जोकि प्रकरण के विचारण की उचित प्रक्रिया नहीं है कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण की वास्तविक स्थिति को नजर अंदाज कर स्टाम्प डयूटी निर्धारित की गयी है, जबकि आवेदक के पक्ष में व्यवहार न्यायालय द्वारा डिक्री पारित की गयी है, ऐसी स्थिति में उक्त तथ्य पर विचार किये बिना जो आदेश पारित किया है। वह उचित नहीं है कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का यह निष्कर्ष कि भूमि का निर्धारित बाजारू मूल्य कम था इस सम्बन्ध में कोई प्रमाण अभिलेख में नहीं है। इसका प्रमाण भार भी उन्हीं पर था, जो उनके द्वारा प्रमाणित नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में 1994 आर.एन. 189 एवं 1994 आर.एन. 324 का न्यायदृष्टांत विचारणीय है। इसी प्रकार निम्न न्यायालय द्वारा अपने विवेक का उचित उपयोग नहीं

किया है। इस सम्बन्ध में 2008 (3) एल.एस.सी.टी. 100 का न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किया गया। 2009 (1) एम.पी.जे.आर शोर्ट नोट 1 में उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित किया गया है कि सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 धारा 38 एवं रजिस्ट्रेशन अधिनियम 1908 की धारा 17 (1) (ई) अवार्ड के अपंजीयन के संबंध में कोई आपत्ति नहीं उठाई गयी एवं अवार्ड न्यायालय का जयपत्र हो गया है – निष्पादन न्यायालय जयपत्र के पीछे नहीं जा सकता एवं निष्पादन न्यायालय इस आधार पर निष्पादन से इंकार नहीं कर सकता। कि अवार्ड अपंजीयक कृत था। ऐसी स्थिति में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं अनुचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6– उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प बिदिशा द्वारा प्रकरण क्रमांक 45/बी–103/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 17.11.2015 एवं संशोधित आदेश दिनांक 18.11.2015 विधिवत एवं औचित्यपूर्ण नहीं होने से निरस्त किये जाते हैं। परिणाम स्वरुप पुनरीक्षण स्वीकार किया जाता है।

सदस्य