न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्षः एम0के0 सिंह
सदस्य

प्रकरण कमांक निगरानी 1657–दो/12 विरूद्ध आदेश दिनांक 23–6–11 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टङ्गम्पस् जिला जबलपुर म.प्र. प्रकरण कमांक 15/बी–121/2010–11.

———

श्रीमति गायत्री सुहाने पत्नि श्री एच. एस. सुहाने
निवासी 365 कोतवाली वार्ड, जबलपुर ——— आवेदक

विरूद्ध

1– म.प्र. राज्य द्वारा सचिव, राजस्व विभाग,
वल्लभ भवन, भोपाल म.प्र.
2– कलेक्टर ऑफ स्टाम्प,
जिला जबलपुर ——— अनावेदकगण

———

आवेदक की ओर से अधिवक्ता, श्री संजय कुमार पटेल ।

———

:: आदेश ::

(आज दिनांक 16.6.2014 को पारित)

———

यह निगरानी कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला जबलपुर के प्रकरण कमांक 15/बी–121/2010–11 में पारित आदेश दिनांक 23–6–11 से परिवेदित होकर भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे स्टाम्प अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के तहत पेश की गई है ।

2– प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिक द्वारा पंजीबद्ध कराए गए दस्तावेज अ–1/216/07 ग्रंथ कमांक 658 दिनांक 31–12–10 में चुकाए गए अतिरिक्त स्टाम्प शुल्क की वापिसी हेतु आवेदन अधीनस्थ न्यायालय में पेश किया । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त आवेदन पर प्रकरण पंजीबद्ध कर आवश्यक कार्यवाही उपरांत आलोच्य आदेश द्वारा आवेदिका का आवेदन निरस्त किया । इस आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश कीगई है ।

3– आवेदिका की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस पेश की गई है । लिखित बहस में मुख्य रूप से यह आधार लिये गये हैं कि अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदिका द्वारा पंजीयन के साथ प्रस्तुत रंगीन छायाचित्र जिनसे भूमि पर कृषि होना सिद्ध

है को तथा प्रस्तुत खसरे की नकल जिनमें भूमि का उपयोग कृषि दर्शाया गया है, को अनदेखा किया है । आवेदिका द्वारा वर्ष 2010–11 की गाइड लाइन के अनुसार भूमि का मूल्य पंजीयन हेतु 14,45,000/– अंकित किया था । आवेदिका की भूमि पैरीफैरी क्षेत्र में आती है और उपबंध की कंडिका 4.2 की अ श्रेणी कॉलम क. 5 लागू होती है, अतः उसे निर्धारित भूखंड की दर का 80 प्रतिशत मूल्य ही गणना में लिया जायेगा, इस बिंदु को भी अधीनस्थ न्यायालय ने अनदेखा किया है ।

यह तर्क दिया गया कि यदि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य को अनदेखा किया है कि यदि भूमि नगर निगम सीमा में है तो नगर निगम डयूटी लगेगी और नगर निगम सीमा में नहीं है तो जनपद डयूटी लगेगी दोनों ड्यूटी एक साथ नहीं लगाई जा सकती । यदि आवेदक ने बिना जानकारी के दोनों डयूटी का उल्लेख विक्रयपत्र में कर दिया था तो यह पंजीयक का दायित्व था कि वह इस प्रकार अतिरिक्त लगाए गए स्टाम्प या तो आवेदक को वापिस करे या अन्य मद के शुल्क में समायोजित करे ।

कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने पी.डब्लू.डी. एवं नगर निगम से रिर्पोट बुलाने का उल्लेख आदेश दिनांक 16–6–11 में किया था किंतु बिना कोई रिर्पोट लिए और बिना आवेदिका को सुने आलोच्य आदेश पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण है । आवेदिका ने कभी अतिरिक्त शुल्क देने की सहमति कहीं नहीं दी । उप पंजीयक ने बिना मौके का मुआयना किए और बिना पटवारी प्रतिवेदन एवं वास्तविक रूप से आवेदिका की भूमि के चारों ओर हो रहे कृषि कार्य को संज्ञान में लिए काल्पनिक रूप से यह अभिनिर्धारित किया है 5000 वर्गफुट में कृषि होना संभव नहं है । उक्त आधारों पर उनके द्वारा निगरानी स्वीकार किए जाने का अनुरोध किया गया है ।

4– आवेदिका की ओर से प्रस्तुत लिखित तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया । यह प्रकरण अधिक स्टाम्प विक्रयपत्र में लगाने के कारण उनकी वापिसी के संबंध में है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने अपने आदेश में यह माना है किआवेदिका ने स्वयं रजिस्ट्री के समय जो दस्तावेज पेश किए थे उसमें उन्होंने पूर्व से ही 14,45,500/– रूपये बाजार मूल्य अंकित कर उस पर 1,12,388/– रूपये के स्टाम्प लगाए थे । चूंकि आलोच्य भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग का ही भाग है इस कारण उस पर विकसित भूखंड के अनुसार रूपये 18,07,000/– मूल्यांकन कर स्टाम्प शुल्क रूपये 24493/– अतिरिक्त स्टाम्प लगाने को आवेदिका को कहा गया किंतु उसने 28140/– रूपये के स्टाम्प लगाए । कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प ने अपने आदेश में 1975 दो ए.पी.एल. जे. 225 एफ.बी. (एस.एन.

सूर्य नारायण विरूद्ध बोर्ड ऑफ रेवेन्यू) के न्यायदृष्टांत का उल्लेख करते हुए कहा गया है कि यदि पक्षकार द्वारा स्वेच्छा से या भूलवश अधिक स्टाम्प लगा दिए हैं तो वे स्टाम्प शुल्क की वापिसी की मांग नहीं कर सकते । उन्होंने आवेदिका द्वारा उद्धरित न्यायदृष्टांतों के संबंध में उन्होंने स्पष्ट किया है कि वे स्टाम्प एक्ट की धारा 31 अथवा 32 के संबंध में है और इस आधार पर उन्होंने आवेदिका के आवेदन को निरस्त किया है । प्रकरण के तथ्यों एवं उपरोक्त न्यायदृष्टांत के प्रकाश कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आलोच्य आदेश में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है ।

परिणामस्वरूप यह निगरानी निरस्त की जाती है तथा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश स्थिर रखा जाता है ।

(एम. के. सिंह)
सदस्य,
राजस्व मण्डल मध्यप्रदेश,
ग्वालियर