(86)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : श्री एम0के0 सिंह

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 3928-एक/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 7-8-2014 - पारित व्दारा अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर - प्रकरण कमांक 208-बी-105/2012-13 अपील

श्रीमती नीरजा पत्नि राजेन्द्र कुमार दुबे
निवासी मनोरमा कालोनी मधुकर शाह
बार्ड सागर जिला सागर मध्य प्रदेश ---आवेदक

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन ---अनावेदक

(आवेदक के अभिभाषक श्री मुकेश भार्गव)
(अनावेदक के पैनल लायर)

आ दे श

(आज दिनांक 4 - 11 - 2016 को पारित)

अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्रकरण कमांक 208-बी-105/2012-13 अपील में पारित आदेश दिनांक 07-08-2014 के विरूद्ध भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 47-क के अंतर्गत यह निगरानी प्रस्तुत की गई।

2- प्रकरण का सारॉश यह है कि आवेदक ने पूर्व भूमिस्वामी गोविंद मुरारी दुवे से उनकी मालिकी या कब्जा की डायवर्टेड भूमि स्थित मौजा सागर खास प0ह0नं0 65 सर्किल सागर-1 में स्थित खसरा नंबर 534 रकबा 1.00 एकड़ कीमती 10,00,000/- रूपये में खरीदकर कब्जा मालकाना हक प्राप्त किया तथा बैनामा पंजीयन हेतु दि. 26-4-11 को कार्यालय उप पंजीयक सागर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उप पंजीयक सागर व्दारा उक्त खरीदी गई भूमि का मूल्य नियत गाईड लायन, विधि, नियम के अनुसार बाजार मूल्य 1,69,87,500/-रूपये अंकन एक करोड़ उन्नहत्तत लाख सतासी हजार पॉच सौ रूपया पर मुद्रांक शुल्क अदा कर स्टाम्प एक्ट की धारा 35 (च) के प्रावधानों के अंतर्गत 11,59,100/- रूपया अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क लिया जाकर उप पंजीयक व्दारा दिनांक 29-04-2011 को आवेदिका व्दारा कय की गई भूमि के बयनामा का पंजीयन किया है। पंजीयन के उपरांत

शिकायतकर्ता नवीन केशरवानी व्दारा शिकायती आवेदन पत्र प्रस्तुत किये जाने पर कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक सागर व्दारा प्रकरण 68 ब-105/ 2011-12 पंजीबद्व किया जाकर आवेदिका को कारण बताओ नोटिस दिया गया, जिसका कंडिकावार उत्तर आवेदिका व्दारा प्रस्तुत किया गया तथा उप पंजीयक सागर से प्रतिवेदन मॅगाये जाने के उपरांत आवेदिका व्दारा इस आशय का एक आवेदन पत्र कलेक्टर आफ स्टाम्ब सह जिला पंजीयक सागर के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया कि आवेदिका के बयनामा के पंजीयन के समय किसी भी व्यक्ति व्दारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है तथा आवेदिका के दस्तावेज का विधिवत पंजीयन हो चुका है , ऐसी स्थिति में पंजीयन उपरांत शिकायत के आधार पर कम मुद्रॉक शुल्क चुकाये जाने का प्रकरण विधि अनुसार प्रचलनयोग्य न होने से निरस्त किया जावे, परन्तु आवेदिका के इस आवेदन पर विचार किये बिना कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा आदेश दिनांक 30-11-14 पारित करके आवेदिका का आवेदन मनमाने ढंग से निरस्त कर दिया। कलेक्टर आफ स्टाम्प के इस आदेश के विरूद्व अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्रकरण कमांक 208-बी-105/ 2012-13 अपील प्रस्तुत की गई। अपर आयुक्त व्दारा आदेश दिनांक 07-08-2014 से अपील निरस्त कर दी गई। इसी आदेश के विरूद्व यह निगरानी है।

3- निगरानी मेमो में अंकित आधारों पर उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा प्रस्तुत अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4- आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि आवेदक ने क्रयशुदा भूमि का विधिवत् शासकीय गाईड लायन के मान से मुद्रॉक शुल्क अदा किया है और उप पंजीयक ने सन्तुष्ट होकर एंव शासन व्दारा निर्धारित गाई लायन के मान से क्रयशुदा भूमि के बयनामा का पंजीयन किया है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक सागर को शिकायत के आधार पर आवेदक के विरूद्व कम मुद्रॉक शुल्क चुकाने के सम्बन्ध में प्रकरण चलाने का कोई औचित्य नहीं है शासन के पैनल लायर ने बताया कि जिला पंजीयक सह स्टाम्प कलेक्टर को कम मुद्रॉक शुल्क देने पर कार्यवाही के अधिकार है प्रकरण में कम मुद्रांक शुल्क देने की शिकायत हुई है जिसके कारण कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा की गई कार्यवाही उचित है उन्होंने निगरानी निरस्त करने की मांग रखी।

5- उभय पक्ष के अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्को पर विचार करने एंव आवेदक के हित में संपादित विक्रय पत्र दिनांक 26-4-11 एंव उप पंजीयक व्दारा किये गये

पंजीयन दिनांक 29-4-11 के आकलन पर स्थिति यह है कि जब उप पंजीयक प्रस्तुत विक्रय विलेख पर देय स्टाम्प शुल्क निर्धारित गाईड लायन के मान से होने की सन्तुष्टि होने पर ही विक्रय विलेख पंजीयत करते हैं और उप पंजीयक ने स्थल मुआयने के वाद पूर्ण सन्तुष्टि उपरांत प्रस्तुत विक्रय विलेख को दिनांक 29-4-11 को संपादित किया है तब क्या शिकायत के आधार पर क्रेता पक्षकार (आवेदक) से निर्धारित गाईड लायन के मान से संपन्न हुये विक्रय विलेख पर अतिरिक्त स्टाम्प डयूटी वसूली हेतु पुर्न स्थल निरीक्षण कर दरें बढ़ाते हुये बसूली कार्यवाही की सकती है? प्रकरण के अध्ययन पर एंव माननीय न्यायालयों व्दारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 के अंतर्गत इन्हीं विषय वस्तुत पर पारित आदेशों के अवलोकन पर प्रतीत होता है जब जब उप पंजीयक प्रस्तुत विक्रय विलेख पर देय स्टाम्प शुल्क निर्धारित गाईड लायन के मान से पाने की सन्तुष्टि होने पर एंव स्थल मुआयने के वाद सन्तुष्टि उपरांत प्रस्तुत विक्रय विलेख दिनांक 29-4-11 को संपादित कर दिया, तब असम्बद्ध पक्षकार के शिकायती आवेदन को आधार मानकर जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प सागर को विक्रय विलेख को पुर्नजॉच में लेने कोई औचित्य नहीं रह जाता है जिसके कारण जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प सागर व्दारा प्रकरण कमांक 68 बी 105/2011-12 में पारित अंतरिम आदेश दिनांक 30-11-12 से की गई कार्यवाही दोषपूर्ण है साथ ही अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्रकरण कमांक 208-बी-105/ 2012-13 अपील में आदेश दिनांक 07-08-2014 पारित करते समय उक्त पर ध्यान न देने में भूल की गई है जिसके कारण दोनों अधीनस्थ न्यायालयों व्दारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, सागर संभाग, सागर व्दारा प्रक़रण कमांक 208-बी-105/ 2012-13 अपील में आदेश दिनांक 07-08-2014 तथा जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प सागर व्दारा प्रकरण कमांक 68 बी 105/2011-12 में पारित अंतरिम आदेश दिनांक 30-11-12 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते है एंव निगरानी स्वीकार की जाती है।

(एम0के0सिंह)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर