179

समक्ष न्यायालय श्रीमान् राजस्व मंडल ग्वालियर (म.प्र.)

प्रकरण क्र. निग-7220-I-16/15–16

पुनरीक्षणकर्ता/आवेदक :– अरूण जैन पिता श्री लक्ष्मीचंद जैन, निवासी– पो. सिहोरा वार्ड नं. 6, तह. सिहोरा, जिला जबलपुर म.प्र.

विरूद्ध

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

(2) मनीष चौबे पिता स्व. श्री वीरेन्द्र कुमार चौबे, निवासी– पो. सिहोरा वार्ड नं. 8, तह. सिहोरा, जिला जबलपुर म.प्र.

13-10-16

259 / 13-10-16

13/10/16

पुनरीक्षण अंतर्गत धारा 56 स्टांप अधिनियम 1899

आवेदक/निगरानीकर्ता माननीय न्यायालय के समक्ष यह निगरानी अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर आफ स्टांप जबलपुर जिला–जबलपुर (म.प्र.) द्वारा प्रकरण क्रं. 114बी–105/(क)(1)/ 2015–16 में पारित आदेश दिनॉक 30.08.2016 से व्यथित होकर निम्नलिखित तथ्यों एवं आधारों के तहत प्रस्तुत करता है :–

तथ्य

(1) यह कि, आवेदक पो. सिहोरा वार्ड नं. 6, तह. सिहोरा, जिला जबलपुर म.प्र. का स्थायी निवासी है ।

(2) यह कि अनावेदक क्रं.2 के नाम से राजस्व अभिलेखों में मौजा सिहोरा, प.ह.नं. 73/06, रा.नि.मं. खितौला स्थित भूमि ख.नं. 1196/3 कुल रकबा 0.200 हे. राजस्व अभिलेखों में भूमि स्वामी के रूप में दर्ज है । उक्त भूमि ख.नं. 1196/3 कुल रकबा 0.200 हे. में से 0.013 हे. अर्थात् 1450 वर्गफुट भूखण्ड का क्रय वर्तमान आवेदक द्वारा दिनांक 29.06.2016

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण क्रमांक निगरानी 7220/एक/2016 जिला–जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर
18-11-16	यह निगरानी आवेदक द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 114/बी–105/(क)(1)/2015–16 में पारित आदेश दिनांक 30.08.2016 के विरूद्ध भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 56 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। 2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि अनावेदक क्रमांक 2 के नाम से मौजा सिहोरा प.ह.न. 73/06 रा.नि.म. खितौला स्थित भूमि खसरा नं. 1196/3 कुल रकवा 0.200 है0 राजस्व अभिलेख में भूमि स्वामी के रूप में दर्ज है। उक्त भूमि खसरा नं. 1196/3 कुल रकवा 0.200 है0 में से 0.013 है0 अर्थात् 1450 वर्गफुट भूखण्ड का क्रय आवेदक द्वारा दिनांक 29.06.2016 को दस्तावेज हस्तान्तरण पत्र प्रस्तुत करते हुये उक्त भूमि क्रय करने हेतु प्रस्तुत किया गया। जिसे उप पंजीयक जबलपुर द्वारा जब्त कर अपने पत्र क्रमांक 15 दिनांक 30.06.2016 के माध्यम से कलेक्टर जिला ऑफ स्टाम्प जबलपुर को भेजा गया। जिसपर प्रकरण क्रमांक 114 बी–105(क) (1)/2015–16 के रूप में दर्ज कर सूचना पत्र जारी किया गया जिसका जबाव आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया गया। जिसमें बताया गया कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति को राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होना मानते हुये उसका मूल्यांकन 10,78,065/– रूपये अवधारित किया जाकर उसमें मुद्रांक शुल्क 91,636/– रूपयें एवं 8,626 रूपये पंजीयन शुल्क निर्धारत करते हुये आदेश पारित किया गया। इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है। 3– प्रकरण में आवेदक के अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत किये गये कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य की अनदेखी की गयी है कि आवेदक द्वारा अपने जबाव में यह निवेदन किया गया था वाईपास के निर्माण की प्रक्रिया जारी है, ऐसी	

स्थिति में उसे राष्ट्रीय राजमार्ग से लगकर मानते हुये मूल्य का निर्धारण नहीं किया जा सकता। वर्तमान में निर्माण की प्रक्रिया जारी होने के कारण अलग से किसी मुद्रांक शुल्क पंजीयन शुल्क का कलेक्टर गाईड लाईन में भी निर्धारण नहीं किया गया है। वर्तमान में कलेक्टर द्वारा जारी गाईड लाईन के अनुसार ही उक्त भूमि का मूल्य निर्धारित कर उचित मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क अदा किया गया है। ऐसी स्थिति में उसके द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज को उसी मूल्य पर मान्य किया जाये। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक को सूचना सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर दिये बिना आदेश पारित किया है, जो अपास्त किये जाने योग्य है।

अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह भी बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण का निराकरण मनमाने तौर पर किया है, क्योंकि उनके द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का स्थल निरीक्षण स्वंय नहीं किया है। तथा संबंधित व्यक्तियों की साक्ष्य अंकित कराये बगैर ही प्रकरण का निराकरण किये जाने में विधिक त्रुटि की है। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का आदेश अपास्त किये जाने एवं वर्तमान निगरानी स्वीकार किये जाने तथा आवेदक द्वारा पूर्व में प्रस्तुत मुद्रांक शुल्क के आधार पर उक्त दस्तावेज को पंजीयन कराये जाने के आदेश को दिये जाने की कृपा करें।

4— अनावेदक के अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में मुख्य रूप से यह बताया है कि वर्तमान प्रकरण में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला जबलपुर 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 जिला जबलपुर का आदेश स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5— उभय पक्ष अभिभाषक द्वारा किये गये तर्को एवं उनकी ओर से प्रस्तुत दस्तावेजो के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का स्थल निरीक्षण किये बिना ही आदेश पारित किया है। और न ही प्रकरण में संबंधित व्यक्तियों की साक्ष्य अंकित करायी गयी है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश मात्र इस आधार पर पारित किया है कि जिस भूखण्ड का विक्रय पत्र किया गया है, वह भूमि वाईपास पर स्थित है। जबकि आवेदक के अनुसार वाईपास

के निर्माण की प्रक्रिया जारी है तब ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि वाईपास का निर्माण हो गया है। वर्तमान में वाईपास का निर्माण पूर्ण न होने के कारण कलेक्टर गाईड लाईन में अलग से कोई से कोई मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क का निर्धारिण भी नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में जो आदेश कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला जबलपुर द्वारा पारित किया गया है स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6— उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 114/बी—105/(क)(1)/2015—16 में पारित आदेश दिनांक 30.08.2016 विधिवत् एवं औचित्यपूर्ण नहीं होने से निरस्त किया जाता है, अपील स्वीकार की जाकर विक्रय पत्र में दर्शाया गया मूल्य मान्य किया जाता है।

सदस्य