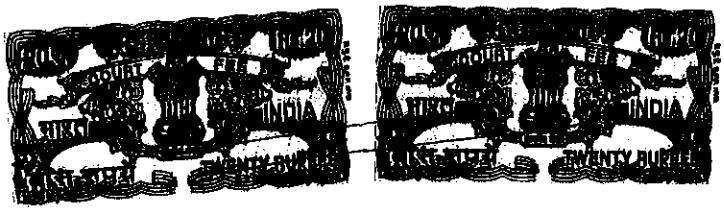

180

समक्ष न्यायालय श्रीमान् राजस्व मंडल ग्वालियर म. प्र.

प्रकरण क. – – /बी–105/

पुनरीक्षणकर्तागण/आवेदकगण :– 1. प्रमोद कुमार, उम्र 44 वर्ष, आ. स्व. श्री आनंद कुमार श्रीवास्तव, निवासी– शास्त्री वार्ड गाडरवारा, तह. गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर म.प्र.

2. श्रीमति शीला बाई उम्र 58 वर्ष, पत्नि श्री भरत नारायण सिंह राजपूत, निवासी– पटेल वार्ड गाडरवारा, तह. गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर म.प्र.

3. सुशील कुमार आत्मज शोभरन सिंह कौरव,

4. श्रीमति प्रेम बाई उम्र लगभग 73 वर्ष, पत्नि श्री शोभरन सिंह कौरव,

5. श्रीमति बचाई बाई, उम्र लगभग 58 वर्ष, पत्नि स्व. श्री निरंजन सिंह कौरव,

6. श्री रजनीश कुमार, सतीश कुमार, राजेश्वरी बाई तीनों के पिता निरंजन सिंह कौरव, सभी निवासी– बम्हौरी, तह. गाडरवारा, जिला नरसिंहपुर म.प्र.

विरूद्ध

गैरनिगरानीकर्ता/अनावेदक :– मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर आफ स्टांप नरसिंहपुर (म.प्र.)

पुनरीक्षण अंतर्गत धारा 56 स्टांप अधिनियम 1899

आवेदकगण/निगरानीकर्तागण माननीय न्यायालय के समक्ष यह निगरानी अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर आफ स्टांप

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

अनुवृत्ति आदेश पृष्ठ

प्रकरण कमांक निगरानी 7224/एक/2016 जिला–नरसिंहपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही एवं आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों के हस्ताक्षर
18-11-16	यह निगरानी आवेदक द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प नरसिंहपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 12/बी–105/47क–3/2014–15 में पारित आदेश दिनांक 29.02.2016 के विरूद्ध भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 की धारा 56 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। 2– प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि आवेदक क्रमांक 1 व 2 के नाम से भूमि मौजा बम्हौरी न.ब. 287 प.ह.न. 133/65 रा.नि.म बोहानी तहसील गाडरबारा जिला नरसिंहपुर में स्थित भूमि खसरा नं. 135,212/3, 213/3, 214/8, 212/2, 213/2, 214/7 कुल रकवा 3.246 है0 भूमि स्वामी के रूप में राजस्व अभिलेखो में दर्ज थी। वही आवेदक क्रमांक 3 से 6 के नाम से संयुक्त रूप से मौजा बम्हौरी न.ब 287 प. ह.न. 133/65 रा.नि.म. बोहानी तहसील गाडरबारा जिला नरसिंहपुर स्थित भूमि खसरा नं. 239/2, 239/7, 233/2, 239/1, 233/1 कुल रकवा 3.832 है0 भूमि राजस्व अभिलेखों में दर्ज थी। आवेदक क्रमांक 1 व 2 के नाम से दर्ज उपरोक्त भूमि सुविधा की दृष्टि अनुसार आवेदक क्रमांक 3 से 6 के लिये अधिक उपयोगी थी तथा इसी प्रकार आवेदक क्रमांक 3 से 6 के नाम दर्ज उपरोक्त भूमि आवेदक क्रमांक 1 व 3 के लिये उपयोगी होने के कारण उपरोक्त पक्षकारो द्वारा आपसी समझौते अनुसार एक दूसरे के नाम से दर्ज भूमियों का आपसी तबादला नामा दिनांक 31.03.2013 को कलेक्टर	

ऑफ स्टाम्प नरसिंहपुर के समक्ष उक्त प्रश्नाधीन भूमि का तत्कालीन गाईड मूल्य 38,32,000/– निर्धारित करते हुये प्रस्तुत किया गया। जिसमें आवेदकों द्वारा पंजीयन शुल्क 30,810/– रूपये चुकता किया जाकर पंजीयक महोदय के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसे उपंजीयक द्वारा जब्त कर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प नरसिंहपुर की ओर प्रेषित किया गया। जिसपर प्रकरण क्रमांक 12/बी–105/43क–1/2014–15 के रूप मे दर्ज किया जाकर नोटिस जारी किये गये। जिसका जबाव प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात् पारित आदेश दिनांक 29.02.2016 से 1,91,600/– रूपये की कमी शुल्क एवं 8,400/– का अर्थदण्ड अधिरोपित करते हुये 2,00,000/– रूपयें जमा किये जाने का आदेश दिया गया। इसी आदेश के विरूद्व इस न्यायालय के समक्ष 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 कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदकगण को सुनवाई एवं साक्ष्य का अवसर प्रदान किये बिना आदेश पारित किया है जो नैसर्गिक न्याय के सिद्वांतो के प्रतिकूल होने से अपास्त किये जाने योग्य है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपपंजीयक के प्रतिवेदन को तलब किये बिना मनमाने तौर पर आदेश पारित किया है। जो अधिनियम के प्रावधानो के विपरीत होने से अपास्त किया जाये जाने योग्य है।

अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में यह भी बताया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति का मूल्यांकन किये जाने के पूर्व बाजारू मूल्य तथा कलेक्टर द्वारा निर्धारित गाईड

लाईन की ओर ध्यान नहीं दिया गया है। आवेदकगण द्वारा उपपंजीयक महोदय के समक्ष आपसी भूमि का तबादला प्रस्तुत किया गया था। तथा लगभग दोनो भूमियों समान मूल्य की थी। ऐसी स्थिति में विधिवत् स्टाम्प शुल्क अदा किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ऑडिट दल की रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित किया है। जबकि ऑडिट रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित नहीं किया जा सकता। ऐसी स्थिति में आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत निगरानी स्वीकार किये जाने एवं अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प नरसिंहपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.02.2016 निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

4— अनावेदक के अभिभाषक द्वारा अपने तर्को में मुख्य रूप से यह बताया है कि वर्तमान प्रकरण में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला नरसिंहपुर 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 नरसिंहपुर 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 आवेदकगण को सूचना सुनवाई एवं साक्ष्य का पर्याप्त अवसर प्रदान किये बिना ही आदेश पारित किया है, उपरोक्त प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उपपंजीयक से प्रतिवेदन तलब किये बिना ही आदेश पारित किया गया है। शासन की ओर से उपस्थित अधिवक्ता द्वारा यह आपत्ति ली गयी थी कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति का मूल्यांकन किये जाने के पूर्व बाजारू मूल्य तथा कलेक्टर द्वारा निर्धारित

गाईड लाईन के अनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित किया है ऐसी स्थिति में जो आदेश कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला नरसिंहपुर द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने का निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इस तथ्य पर विचार नहीं किया है, कि उपरोक्त प्रकरण में आवेदकगण द्वारा उप पंजीयक के समक्ष आपसी भूमि का तबादला प्रस्तुत किया गया था। जिसमें लगभग दोनो भूमियॉ ही समान मूल्य की है, इसलिये विधिवत् रूप से स्टाम्प शुल्क अदा किया गया है। प्रश्नाधीन भूमि कृषि भूमियॉ तथा एक ही गॉव में स्थित है ऐसी स्थिति में उक्त भूमियों का मूल्य भी एक समान है सुविधा की दृष्टि से आवेदकगणों द्वारा उक्त भूमि का तबादला आपस में आपसी सामंजस्य एवं स्वतंत्र सहमति के आधार पर किया गया था जिसपर विक्रय मूल्य के आधार पर स्टाम्प शुल्क नहीं लगाया जा सकता। ऑडिट दल द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति के संबधं में आपत्ति ली गयी है जिसके आधार पर स्टाम्प शुल्क लगाया गया है जबकि ऑडिट रिपोर्ट के आधार स्टाम्प शुल्क निर्धारित नहीं किया जा सकता। ऐसी स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है।

6— उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प नरसिंहपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 12/बी—105/47क—3/2014—15 में पारित आदेश दिनांक 29.02.2016 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