न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश ग्वालियर
समक्ष डॉ0 मधु खरे
सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 745–पीबीआर/2010 विरुद्ध आदेश दिनांक 29–3–2010 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला मंदसौर प्रकरण क्रमांक 47–बी/103/41/2009–10

1– अफजल खां पिता सरदार खां
2– फिरोज खां पिता मुन्ना खां
3– जूलेखा पिता गबरू खां
4– समीर खां पिता मुन्ना खां
5– अकबर खां पिता अफजल खां

समस्त का व्यवसाय कृषि व समस्त
निवासीगण–गौंदी चौक, कागदीपुरा मंदसौर —— आवेदकगण

विरुद्ध

1– श्रीमती सुशीला पति दीपककुमार गुप्ता
व्यवसाय कृषि व व्यापार निवासी दशरथ नगर
माली कॉलोनी मंदसौर।
2– कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला मंदसौर —— अनावेदकगण

श्री एस0के0 वाजपेयी अभिभाषक – आवेदकगण।

श्री के0के0 द्विवेदी अभिभाषक – अनावेदक क्रं.–1 .

श्री बी0एन0 त्यागी शासकीय अभिभाषक अनावेदक क्रं.2 —— अनावेदक

: : आदेश : :

(आज दिनांक 23 फरवरी,2016)

यह निगरानी कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प जिला मंदसौर द्वारा प्रकरण क्रमांक 47–बी/103/41/2009–10 में पारित आदेश दिनांक 29–3–2010 के विरुद्ध म0प्र0 भू–राजस्व संहिता,1959 की धारा 50 के अंतर्गत् प्रस्तुत की गई है।

R-745-PBR/10

2/ प्रकरण का संक्षिप्त में सारांश यह है कि आवेदिका श्रीमती सुशीला पति दीपक कुमार गुप्ता निवासी दशरथ नगर मंदसौर ने कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प मंदसौर के समक्ष एक आवेदन प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि अनावेदक फिरोज खां पिता मुन्ना खां आदि निवासी गौंदी चौक मंदसौर में उनके स्वामित्व की कृषि भूमि ग्राम टिगरिया प.हे. नं. 12 की रकवा 1.480 हैक्टेयर (7 बीघा 17 आरे) 35 लाख रुपये प्रति बीघा के हिसाब से विक्रय करने का सौदा किया था। उक्त सौदे के अनुसार दिनांक 27–11–2009 एक इकरारनामा लिखा गया दोनों पक्षों के बीच 100 के स्टॉम्प पर इसमें कुल भूमि 1.480 हैक्टेयर अर्थात् 7 बीघा 17 आरे है जिसमें निष्पादन दिनांक को 7 लाख रुपये नगद एवं रुपये 5–5 लाख के दो चैक एवं 18 लाख रुपये दिनांक 6–12–2009 से पूर्व द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष को अदा करने एवं शेष राशि का भुगतान कर रजिस्ट्री द्वितीय पक्ष को करने का उल्लेख है। उक्त इकरार नामा सम्यक रूप से स्टॉम्पकित करने हेतु आवेदक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा–41 के तहत् कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया था कि इकरारनामा रुपये 100 के स्टॉम्प पर लिखा जाकर दोनों पक्षों द्वारा निष्पादित किया गया है तथा गवाहों के हस्ताक्षर हैं। इकरारनामा कब्जा रहित है जिसमें उक्त भूमि को 35 लाख रुपये प्रति बीघा की दर से कुल कीमत रुपये 2,47,84,639/– होती है पर एक प्रतिशत के मान से स्टॉम्प शुल्क रुपये 2,47,750/– चुकाये जाने के आदेश 29–3–2010 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दिये गये हैं और इसी आदेश के विरुद्ध निगरानी प्रस्तुत की गई है। निगरानीकर्त्तागण द्वारा निगरानी आवेदन पत्र में उल्लेख किया गया है कि धारा 41 स्टाम्प एक्ट के अंतर्गत् पूर्ण स्टॉम्प नहीं लगाने का कारण घटनावश भूल या अत्यधिक आवश्यकता के परिणाम के स्वरूप होना चाहिए, किन्तु इस प्रकरण में अनावेदकगण श्रीमती सुशीला ने जो प्रार्थना पत्र दिया है उसमें ऐसा कोई कारण नहीं दर्शाया है। प्रार्थना पत्र में दिनांक 27–11–2009 को रात्रि में सौदा होने का कथन किया है व इकरारनामें में भी दिनांक 27–11–2009 को लिखना बतलाया गया है। रात्रि को 9 बजे कोर्ट परिसर में जाना व वकील साहब के साथ होना असत्य कथन किया है। दिनांक 27–11–2009, 28–11–2009 व 29–11–2009 को ब्लड प्रेशर से पीड़ित होना बतलाया गया है परन्तु प्रार्थना पर 27–3–2010 को प्रस्तुत किया गया

R745-PBR110

है। दिनांक 27–11–2009 से दिनांक 27–3–2010 तक स्टॉम्प पूर्ण करने का कोई कारण नहीं बतलाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प द्वारा आदेश पारित करने से पूर्व सुनवाई हेतु कोई सूचना पत्र नहीं दिया गया है और एकपक्षीय कार्यवाही कर उपर्युक्त आदेश पारित किया गया है। इकरारनामा दिनांक 27–11–2009 का निष्पादन स्वीकार नहीं है और ना ही उसमें बतलाया गया धन प्राप्त होना स्वीकार है। अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के उपर्युक्त आदेश से स्टेट ऑफ मध्यप्रदेश को रुपये 22,47,750/– की हानि हुई है। अतः निगरानी आवेदन स्वीकार की जाकर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश दिनांक 29–3–2010 निरस्त किया जावे।

3/ प्रकरण न्यायालय पंजी में दर्ज किया जाकर हितबद्ध पक्षकारों को सुनवाई हेतु सूचना पत्र जारी किये गये और हितबद्ध पक्षकारों को सुना गया। आवेदक अफजल खां आदि की ओर से अभिभाषक श्री एस0के0 वाजपेयी ने अपने तर्क में बताया है कि उभयपक्ष के बीच 100/– रुपये के स्टॉम्प पर दिनांक 27–11–2009 को विक्रय अनुबंध किया था। उसी विक्रय अनुबंध में अनावेदक क्रमांक–1 श्रीमती सुशीला ने यह गलत लिखा दिया कि 17 लाख का भुगतान कर दिया जबकि भुगतान नहीं किया था। श्रीमती सुशीला ने कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प कम्पाउण्ड करने के लिए दिनांक 27–3–2010 को आवेदन दिया और उक्त आवेदन पत्र पर बिना सूचित किए हुए एकपक्षीय रूप से दिनांक 29–3–2010 को इकरारनामा सम्यक रूप से स्टॉम्पित करने हेतु भूमि की कीमत 35 लाख रुपये मानकर आदेश पारित कर दिया और इस न्यायालय का ध्यान अधीनस्थ न्यायालय की पत्रिका में उपलब्ध कार्यालय कलेक्टर जिला मंदसौर के पत्र दिनांक 26–4–2010 के संलग्न शिकायती आवेदन पत्र अफजल खां की ओर दिलाया जाकर अनुरोध किया है कि इस शिकायत पर भी तथ्यात्मक टीप नहीं भेजी गई है और ना ही इस शिकायत का निराकरण किया गया है। अनावेदक क्रमांक–1 श्रीमती सुशीला की ओर से अभिभाषक श्री के0के0 द्विवेदी ने अपने तर्क में बताया है कि इकरारनामा सम्यक रूप से स्टॉम्पित करने के लिए आवेदकगण को सूचना देना आवश्यक नहीं। स्टॉम्प ड्यूटी अनुबंध अनुसार लगाई गई है। विक्रय पत्र संपादित नहीं है। सिविल कोर्ट में मामला लंबित है और लंबित मामले के आदेश की छायाप्रति प्रस्तुत की गई है।

R745-PBR/10

4/ मैंने दोनों के पक्षों के अभिभाषकों के तर्कों पर विचार किया। इस प्रकरण में मुख्य विचारणीय प्रश्न यह है कि इकरारनामा सम्यक रूप से स्टॉम्पित करने के समय आवेदकगण को सुनवाई हेतु अवसर दिया गया है अथवा नहीं। प्रकरण पत्रिका के अवलोकन से प्रथम दृष्टया स्पष्ट है कि इकरारनामा सम्यक रूप से स्टॉम्पित करने के समय आवेदकगण को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है। अनावेदक क्रमांक–1 श्रीमती सुशीला की ओर से न्यायालय जिला न्यायाधीश मंदसौर के दीवानी वाद क्रमांक 12–ए/2010 में पारित आदेश दिनांक 6–12–2012 के अनुसार दीवानी वाद प्रचलित है और इसमें आदेश किया है कि दीवानी प्रकरण अंतिम निराकरण होने तक प्रतिवादी क्रमांक–1 से 6 वादग्रस्त भूमि का विक्रय या अंतरण किसी भी प्रकार से किसी अन्य व्यक्ति/संस्था को नहीं करेगें, चूंकि मामला दीवानी न्यायालय में लंबित है। अतः इस स्थिति में इकरारनामा सम्यक रूप से स्टॉम्पित किया गया है, अथवा नहीं इस पर कोई निर्णय इस न्यायालय द्वारा नहीं लिया जाना है। अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प की प्रकरण पत्रिका में कलेक्टर जिला मंदसौर के पत्र क्रमांक 196/शिकायत/2010 दिनांक 26–4–2010 के साथ अफजल खां द्वारा प्रस्तुत शिकायत पर चाही गई जानकारी भेजी गई अथवा नहीं यह स्पष्ट नहीं है। अतः यदि शिकायतकर्त्ता अफजल के आवेदन पत्र दिनांक 26–4–2010 यदि लंबित हो तो उक्त आवेदन पत्र पर कलेक्टर दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर देते हुए पृथक से निर्णय लेने के लिए स्वतंत्र हैं। इन्हीं निर्देशों के साथ इस निगरानी प्रकरण का निराकरण किया जाता है।

(डॉ0 मधु खरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल म0प्र0
ग्वालियर