(64)

<u>न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर</u>

समक्ष : डॉ0 मधु खरे

सदस्य

निगरानी प्रकरण कमांक 3709—एक/2013 — विरूद्ध आदेश दिनांक 31—5—2013 — पारित द्वारा —कलेक्टर आफ स्टाम्पस जिला उज्जैन— प्रकरण कमांक 55—बी 103/2012—13

कैलाश राय पुत्र स्व.मोतीलाल राय
निवासी राय धर्मशाला के पास
निजातपुरा, उज्जैन, मध्य प्रदेश ——— आवेदक

विरूद्ध

श्रीमती लक्ष्मीवाई पत्नि नत्थूलाल राय
निवासी 82, गली नंबर—2 निजातपुरा
चकाचक भेरू के पास उज्जैन, म0प्र0 ———— अनावेदकगण

(श्री सुनील सक्सैना अभिभाषक — आवेदक)

(अनावेदक के विरूद्ध पूर्व से एकपक्षीय)

आ दे श

(आज दिनांक 26 मार्च,2016)

यह निगरानी कलेक्टर आफ स्टाम्पस जिला उज्जैन के प्रकरण कमांक 55—बी 103/2012—13 में पारित आदेश दिनांक 31.5.13 के विरूद्व स्टाम्प अधिनियम की धारा 56 के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ आवेदक ने कलेक्टर आफ स्टाम्पस जिला उज्जैन को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर बताया कि उसने अनावेदक से मकान कमांक पुराना 1/1109 नया कमांक 82 निज़ातपुरा उज्जैन से कय करने का लिखित अनुबंध दिनांक 29—6—2009 से 5,51,000/— में करते हुये अग्रिम धनराशि 1,51,000/— अदा कर दी एवं विकय अनुबंध संपादित किया है। अनुबंध पत्र पर तत्कालीन समय में लगने वाले स्टाम्प शुल्क का वह अवधारण कराना चाहता है अतः अवधारण शुल्क जमा कराने हेतु दस्तावेज को उचित स्टाम्प पर होना प्रमाणित किया जावे। कलेक्टर आफ स्टाम्पस

जिला उज्जैन ने प्रकरण कमांक 55–बी 103/2012–13 पंजीबद्व किया तथा जांच एवं सुनवाई उपरांत आदेश दिनांक 31–5–2013 पारित करके 5,51,000/– पर 7.50 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क 41,325/–रू. जिसमें से 100/–रू. का मुद्रांक शुल्क देय होने पर कम करते हुये रुपये 41,525/– तथा मुद्रांक अधिनियम की धारा 40 (ख) के अंतर्गत दोगुणा रुपये 82,450/– अर्थदण्ड अधिरोपित करते हुये कुल रूपये 1,23,675/– कोषालय में जमा कराने के आदेश दिये। इसी आदेश के विरूद्व यह निगरानी है।

3/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि विकय अनुबंध 29–6–09 को संपादित हुआ है एवं 16–6–11 को मात्र एक कमरे का आधिपत्य सौंपा गया है जबकि जिला पंजीयक सह स्टाम्प कलेक्टर ने संपूर्ण मकान पर स्टाम्प शुल्क गलत बसूलने के आदेश दिये हैं। अनुबंधग्रस्त मकान का कुल क्षेत्रफल 46.5 वर्ग मीटर है एवं कब्जे में प्राप्त कमरे का क्षेत्रफल मात्र 9 मीटर है परन्तु अनुबंध दिनांक 29–6–2009 को कब्जा दिये जाने का निष्कर्ष गलत निकालते हुये स्टाम्प डयूटी निर्धारित की है जो वास्तविकता से दूर होकर भ्रांतिपूर्ण है। उन्होंने निगरानी स्वीकार करने की प्रार्थना की है ।

4/ आवेदक के अभिभाषक के तर्को पर विचार करने एवं लेखी बहस के साथ अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन पर स्थिति यह है कि कलेक्टर आफ स्टाम्पस जिला उज्जैन ने आवेदक को पेशी दिनांक 28–2–13 नियत कर सुनवाई हेतु सूचना पत्र जारी किया है जिसके कम में आवेदक ने बचाव प्रस्तुत करते हुये लेखी उत्तर दिनांक 28–2–13 प्रस्तुत कर बताया है कि –

> "अनुबन्ध किया गया है वह दिनांक 29–6–2009 का है और उसमें कब्जा सौंपने का कोई उल्लेख नहीं है। इस कारण उक्त अनुबंध अनुसूची 1–क के अनुच्छेद 22 के अंतर्गत नहीं आता है। इस कारण उक्त प्रावधान के अंतर्गत विचारण नहीं किया जा सकता है। जहां तक अनुबंध का प्रश्न है, तत्समय एक प्रति स्टाम्प ड्यूटी शुल्क देय था, किन्तु अनुबंधग्रहीता को ऐसी जानकारी नहीं थी और उसे जो सलाह दी गई तथा अनुबंधकर्ता द्वारा बताया गया, उस अनुसार अनुबंध पत्र लिख लिया गया था। अनावेदक अनुबंधग्रहीता एक गरीब व्यक्ति है उसकी त्रुटि सदभावनापूर्ण है।"

आवेदक कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला उज्जैन के समक्ष लेखी उत्तर में स्वयं द्वारा अनुबंध संपादन में त्रुटि होना स्वीकार कर रहा है। अतः कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला उज्जैन ने प्रकरण कमांक 55/बी–103/2012–13 में पारित आदेश दिनांक 31–5–13 से आवेदक पर शासन द्वारा निर्धारित दर से स्टाम्प ड्यूटि शासकीय मद में जमा कराने के आदेश दिए तथा आवेदक द्वारा उक्त राशि जमा भी करा दी गई है। आवेदक का यह कहना है कि उसे मकान का कब्जा नहीं मिला। अनुबंध में कब्जा देना नहीं लिखा है, परन्तु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने स्टाम्प ड्यूटि अनुबंध में कब्जा होना मानते हुए लगा दी है। आवेदक का यह भी कहना है कि सिविल कोर्ट में रजिस्ट्री कराने हेतु उसने वाद दायर कर दिया है। जिस पर अभी निर्णय नहीं हुआ। चूंकि आवेदक के अनुसार विचाराधीन सम्पत्ति का विकय–पत्र रजिस्टर्ड कराने के संबंध में उभय पक्ष के मध्य सिविल कोर्ट में मामला लंबित है। अतः स्टाम्प ड्यूटि के संबंध में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश में अभी हस्तक्षेप करना उचित नहीं होगा। अतः निगरानी निरस्त की जाती है। सिविल कोर्ट के निर्णय पश्चात् तद्नुसार आवेदक सक्षम न्यायालय में कार्यवाही हेतु स्वतंत्र रहेगा।

(डॉ0 मधु खरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर