(40)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष : डा0मधु खरे

सदस्य

अपील प्रकरण कमांक 197-एक/2009 - विरूद्ध आदेश दिनांक 24-712-2007 - पारित व्दारा आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन - प्रकरण कमांक 132/2006-07 अपील

राजेन्द्र कुमार पुत्र नन्दकिशोर खंडेलवाल,
निवासी 8, योजना सॅया 14/4
विकास नगर , नीमच जिला नीमच ---अपीलांट

विरूद्ध

1- म0प्र0शासन व्दारा उप पंजीयक नीमच
2- भगवान दास पुत्र लक्ष्मीनारायण
दशहरा मैदान नीमच -- रिस्पाण्डेन्टस

(श्री धमेन्द्र चतुर्वेदी अभिभाषक - अपीलांट)
(रिस्पा.क.1 के पैनल अभिभाषक श्री अनिल श्रीवास्तव)
(श्री एस.के.श्रीवास्तव अभिभाषक - रिस्पा.क्र.-2)

आ दे श
(दिनांक 23 दिसम्बर, 2015)

आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा प्रकरण कमांक 132/2006-07 अपील में पारित आदेश दिनांक 24.12.2007 के विरूद्ध स्टाम्प एक्ट की धारा 47-क की उपधारा 6 के अंतर्गत यह अपील प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलांट ने कृषि उपज मण्डी नीमच स्थित भूखंड कमांक 69 बी कुल क्षेत्रफल 371.09 वर्ग मीटर जिसमें निर्मित गोदाम 318.67 वर्गमीटर एंव खुला भाग 53.39 वर्ग मीटर रिस्पा0 कमांक-2 से कय कर विकय पत्र कीमती 11,00,000/-रू. कय करके 1,90,000/-रू. स्टाम्प डयूटी देते हुये दिनांक 14-6-2005 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया, इस विकय पत्र को उप पंजीयक ने वर्ष

2005-06 की गाईड-लायन अनुसार 48,05,500/-रू. कीमत का होना प्रस्तावित करते हुये स्टाम्प एक्ट की धारा 47(क)(1) के अंतर्गत कार्यवाही हेतु प्रकरण जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प नीमच को भेजा। जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प नीमच ने प्रकरण कमांक 197-बी-105-47(क)(1) /2004-05 पंजीबद्ध किया तथा पक्षकारों को सूचना पत्र जारी किये । पक्षकार व्दारा बार-बार अवसर दिये जाने के वाद बचाव साक्ष्य प्रस्तुत न करने के कारण स्थल निरीक्षण उपरांत आदेश दिनांक 20.2.2007 पारित किया गया तथा स्टाम्प तालिका 1(ए) के अनुच्छेद 22 के अनुसार बाजारू मूल्य पर रू. 6,05,180/-स्टाम्प डयूटी शासन हित में देय होने से पक्षकार व्दारा पूर्व देय स्टाम्प रू. 1,10,000/- कम करके 4,95,180/-रू. चालान से जमा कराने के आदेश पारित किये। इस आदेश के विरूद्ध आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष अपील कमांक 132/2006-07 प्रस्तुत होने पर आदेश दिनांक 24.12.2007 से अपील निरस्त की गई। इसी आदेश से दुखी होकर यह व्दित्तीय अपील प्रस्तुत की गई है।

3/ अपील में अंकित तथ्यों पर हितबद्ध पक्षकारों के अभिभाषकों के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालयों के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प नीमच व्दारा अपीलांट को सुनवाई का एंव साक्ष्य का अवसर न दिये जाने संबंधी दिये गये तर्क पर से जिला पंजीयक के प्रकरण कमांक 197-बी-105-47(क)(1) /2004-05 के अवलोकन पर स्थिति यह है कि अपीलांट पेशी को पेशी 12.7.05 नियत कर सूचना पत्र जारी किया गया, किन्तु अपीलांट सूचना उपरांत अनुपस्थित रहा, इसके उपरांत पेशी 28-7-05,16.8.05, 30. 8.05,20.9.05, 20.9.05 तक अपीलांट लगातार उपस्थित नहीं हुआ एंव बार-बार सूचना पत्र भेजे जाते रहे। पेशी 18.10.05 को अपीलांट जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प के समक्ष उपस्थित हुआ एंव जवाव हेतु पेशी 25.10.05 दी गई। इस दिन भी अपीलांट ने जवाव हेतु

समय चाहा, जो दिया गया परन्तु आगामी पेशी 8-11-05, 3-1-06, 28-2-06, 31-3-06 तक कोई उपस्थित नहीं हुआ। पेशी 25-4-06 एंव 15-6-06 को अपीलांट की ओर से अभिभाषक उपस्थित हुये 17-5-2005 को जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प नीमच के समक्ष उपस्थित हुये, इसके उपरांत 6 पेशियॉ सुनवाई हेतु लगी, परन्तु अपीलांट एंव उनके अभिभाषक उपस्थित नहीं हुये, तब 16-11-06 को स्थल निरीक्षण उपरांत अपीलांट एंव उसके अभिभाषक के निरन्तर अनुपस्थित रहने के कारण प्रकरण में अंतिम आदेश दिनांक 20.2.2007 पारित किया गया है, ऐसी स्थिति में यह नहीं माना जा सकता कि अपीलांट को जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प नीमच ने साक्ष्य एंव सुनवाई का अवसर नहीं दिया । इन्हीं कारणों से आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्व प्रकरण क्रमांक 132/2006-07 अपील में पारित आदेश दिनांक 24.12.2007 से जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प नीमच के आदेश को हस्तक्षेप योग्य नहीं माना है।

5/ आवेदक के अभिभाषक ने तर्क दिया है कि जो संपत्ति क्रय की जा रही है वह री-सेल की संपत्ति होकर स्ट्रक्चर के साथ भूमि विक्रय है। जिस पर 20 वर्ष से अधिक पुराना गोडाउन है, जिसके कारण गोडाउन के स्ट्रक्चर को 10 प्रतिशत घसारा कम करने के वाद बाजारू मूल्य रू. 15,46,480/-रू. होता है जबकि अपीलांट ने गोडाउन रू. 11,00,000/- में क्रय करके रजिस्ट्री सही तैयार करके प्रस्तुत की गई है। अपीलांट स्वय् स्वीकार करते हैं कि क्रय की जा रही संपत्ति कृषि उपज मण्डी समिति नीमच की लीज होल्ड-राईटस भूमि है जिस पर गोडाउन निर्मित है अर्थात क्रय की जा रही संपत्ति व्यावसायिक है । जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प नीमच ने स्थल निरीक्षण उपरांत आदेश दिनांक 20.2.2007 से रू. 1,10,000/- कम करके 4,95,180/-रू. चालान से जमा कराने के आदेश पारित किये। जो शासन व्दारा निर्धारित गाईड-लायन के अनुरूप होने से हस्तक्षेप योग्य

नहीं है जिसके कारण आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन ने प्रकरण क्रमांक 132/2006-07 अपील में पारित आदेश दिनांक 24.12.07 से अपील निरस्त कर जिला पंजीयक सह कलेक्टर आफ स्टाम्प नीमच के आदेश दिनांक 20.2.2007 को सही होना माना है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील सारहीन पाये जाने से निरस्त की जाती है। फलतः आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा प्रकरण क्रमांक 132/2006-07 अपील में पारित आदेश दिनांक 24.12.07 उचित पाये जाने यथावत् रखा जाता है।

(डॉ0 मधु खरे)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर