न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : स्वदीप सिंह,
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 843–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 9–10–2013 पारित द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 339/बी–103/11–12/33.

.....

श्रीमती मेघा अग्रवाल धर्मपत्नी मुकेश अग्रवाल
निवासी गीता कालौनी
दाल बाजार, लश्कर, ग्वालियर
.....आवेदिका

विरूद्ध

1– मध्यप्रदेश राज्य द्वारा कलेक्टर जिला ग्वालियर
2– कलेक्टर आफ स्टाम्प (जिला पंजीयक)
न्यू कलेक्ट्रेट, ग्वालियर
3– चांद कुमार साबू, मोहन कुमार साबू एवं संतोष कुमार साबू
पुत्रगण स्व. श्रीनिवास साबू एवं
श्रीमती भंवरीदेवी साबू पत्नी देवीप्रसाद
समस्त निवासी नयाबाजार, लश्कर, ग्वालियर
द्वारा मुख्तयारआम गोतमराय रैली पुत्र गुलशन राय रैली
निवासी सदर बाजार, मुरार ग्वालियर
4– रमेशचंद्र साबू पुत्र स्व. श्रीनिवास साबू
निवासी नयाबाजार, लश्कर, ग्वालियर
द्वारा देवेन्द्र श्रीवास्तव पुत्र भैयालाल श्रीवास्तव
निवासी खण्डेलवाल धर्मशाला के सामने
मालीवाली गली, खासगी बाजार
लश्कर, ग्वालियर
.....अनावेदकगण

श्री एस.पी. शुक्ला, अभिभाषक, आवेदिका
श्री बी.एन. त्यागी, अभिभाषक, अनावेदक क. 1,2

:: आ दे श ::

(पारित दिनांक 10 अप्रैल, 2014)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 (4) के अंतर्गत कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश दिनांक 9–10–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिका द्वारा गीता कॉलौनी, दाल बाजार, लश्कर परगना व जिला ग्वालियर स्थित प्लाट भूमि रूपये 15,00,000/– में क्रय की जाकर रूपये 1,08,750/– के स्टाम्प पेपर पर विक्रय पत्र पंजीकृत कराया गया । उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन विक्रय पत्र पर कम मुद्रांक शुल्क चुकाए जाने के कारण अधिनियम की धारा 33 के अंतर्गत दस्तावेज परिबद्ध किया जाकर कलेक्टर आफ स्टाम्प को प्रेषित किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण क्रमांक 339/बी–103/11–12/33 पंजीबद्ध किया जाकर दिनांक 9–10–2013 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पति का बाजार मूल्य रूपये 95,52,000/– अवधारित किया गया । आवेदिका द्वारा पूर्व में रूपये 1,08,750/– मुद्रांक शुल्क अदा किए जाने के कारण कमी शुल्क 5,59,900/– रूपये 30 दिवस में जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति दाल बाजार में स्थित नहीं होकर गीता कॉलौनी में स्थित है, और प्रश्नाधीन सम्पत्ति प्लाट के रूप में है, उसमें कोई निर्माण कार्य नहीं है, अतः प्रश्नाधीन भूमि का वास्तविक मूल्य रूपये 15,00,000/– ही है, जबकि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रूपये 95,52,000/– अवधिारित करने में अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि उप पंजीयक द्वारा जिस शिकायतकर्ता के शिकायत के आधार पर दस्तावेज परिबद्ध कर कलेक्टर आफ स्टाम्प को भेजा है, वह दलाली करता है, और उसे कमीशन नहीं मिलने के कारण शिकायत की गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा जिस सम्पत्ति के बारे में आदेश पारित किया गया है, वह आवेदिका की संपत्ति नहीं है, और कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा दूसरी सम्पत्ति के बारे में आदेश पारित किया गया है ।

4/ अनावेदक क्रमांक 1 एवं 2 शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित आदेश है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि आवेदिका पर विधिवत सूचना पत्र तामील किया गया है, और सूचना उपरांत भी आवेदिका की ओर से उपस्थित होकर पक्ष समर्थन नहीं किया गया है । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति की विषय वस्तु, स्थान, स्थिति एवं उपयोगिता के आधार पर बाजार मूल्य अवधारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता परिलक्षित नहीं होती है, क्योंकि प्रश्नाधीन संपत्ति प्लाट के रूप में नहीं होकर उस पर दुकान का निर्माण है, अतः व्यवसायिक दुकान की दर से कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है । इस संबंध में आवेदिका के विद्वान अभिभाषक का यह तर्क मान्य किए जाने योग्य नहीं है कि प्रश्नाधीन संपत्ति दाल बाजार में स्थित नहीं होकर गीता कॉलौनी में स्थित है, कारण कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति गीता कॉलौनी में स्थित होने के आधार पर ही आदेश पारित किया गया है । उनका यह तर्क भी उचित नहीं है कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा दूसरी संपत्ति के बारे में आदेश पारित किया गया है, क्योंकि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आवेदिका द्वारा क्रय की गई संपत्ति के संबंध में ही विचार कर आदेश पारित किया गया है । दर्शित परिस्थितियों में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित आदेश होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 9–10–2013 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर