न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **स्वदीप सिंह**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक 432–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 31–10–2013 पारित द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प, होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 19/बी–103/11–12

1– प्रमोद कुमार बवेजा आ0 सत्यपाल बवेजा
2– श्रीमती रानी बवेजा पत्नी प्रमोद कुमार बवेजा
निवासीगण गॉधी नगर इटारसी
तहसील इटारसी जिला होशंगाबाद .....आवेदकगण

विरूद्ध

1– म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प
पंजीयक कार्यालय जिला होशंगाबाद
2– उप पंजीयक (स्टाम्प) पंजीयक कार्यालय इटारसी
जिला होशंगाबाद
3– शाखा प्रबंधक बैंक आफ इण्डिया शाखा इटारसी
जिला होशंगाबाद .....अनावेदकगण

श्री प्रेमसिंह, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री अरविंद जैन, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 3

:: आ दे श ::

(पारित दिनांक 11 फरवरी, 2015)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम,1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 (4) के अंतर्गत कलेक्टर आफ स्टाम्प, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश 31–10–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 3 बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा आवेदकगण के पक्ष में रूपये 1,00,000/– के मुद्रा पत्र पर दस्तावेज विलेख साम्यिक घोषणा पत्र निष्पादित कर 6,00,00,000/– (6 करोड़ रूपये) ऋण स्वीकृत किया गया । महालेखाकार, ग्वालियर के आडिट दल द्वारा इस आशय की आपत्ति ली गई कि प्रश्नाधीन विलेख पर अधिनियम की अनुसूची 1 (क) के अनुच्छेद 6 (क) के अनुसार 0.50 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क (0.25 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क, 0.25 प्रतिशत पंचायत शुल्क) देय है, जो कि अधिकतम 10,00,000/–रूपये है । इस प्रकार प्रश्नाधीन विलेख पर 3,00,000/–रूपये मुद्रांक शुल्क देय था, जबकि आवेदकगण द्वारा 1,00,000/–रूपये मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है । अतः कमी मुद्रांक शुल्क 2,00,000/–रूपये वसूली योग्य है । उक्त आडिट आपत्ति के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, होशंगाबाद द्वारा प्रकरण कमांक 19/बी–103/11–12 दर्ज किया जाकर दिनांक 31–10–2013 को आदेश पारित कर कमी मुद्रांक शुल्क 2,00,000/–रूपये एवं अधिनियम की धारा 40 (ख) के अंतर्गत 10,000/– रूपये अर्थदण्ड कुल 2,10,000/– रूपये जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार आधार उठाये गये है :–

(1) प्रकरण में यह मान्य तथ्य है कि आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 3 के मध्य दिनांक 31–3–2008 को समस्त आवश्यक दस्तावेज निष्पादित होने के उपरान्त दिनांक 1–4–2008 सी.सी. लिमिट जारी की गई थी तथा आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 3 के मध्य निष्पादित दस्तावेजों के संबंध में आवेदकगण द्वारा तत्समय प्रचलित सम्पूर्ण मुद्रांक शुल्क आवेदकगण द्वारा अनावेदक कमांक 3 बैंक को अदा कर दिया गया था, परन्तु अनावेदक कमांक 1 ने उक्त महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

(2) आवेदकगण से मुद्रांक शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त अनावेदक कमांक 3 का यह दायित्व था कि वह आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 3 के मध्य निष्पादित दस्तावेजों का

पंजीयन तत्काल करवाते, परन्तु अनावेदक कमांक 3 बैंक द्वारा अपने कर्तव्यों के निर्वहन में घोर लापरवाही की गई है, इसलिए अनावेदक कमांक 3 द्वारा अपने कर्तव्यों के प्रति की गई घोर लापरवाही के आधार पर आवेदकगण को दण्डित नहीं किया जा सकता है, परन्तु अनावेदक कमांक 1 ने उक्त महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार किए बिना ही आवेदकगण के विरूद्ध आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

(3) बैंक द्वारा ऋणग्रहीता के पक्ष में सभी आवश्यक दस्तावेज निष्पादित करने तथा दस्तावेजों के पंजीयन के संबंध में आवश्यक मुद्रांक शुल्क प्राप्त करने के उपरान्त ही ऋण राशि का भुगतान किया जाता है । यदि ऋणग्रहीता द्वारा सभी आवश्यक दस्तावेज बैंक के पक्ष में निष्पादित नहीं किये गये हों, तब बैंक द्वारा ऋण राशि का भुगतान नहीं किया जाता है । विवादित प्रकरण में आवेदकगण द्वारा ऋण राशि प्राप्त करने के लिए सभी शर्तों का पालन किया गया था, परन्तु अनावेदक कमांक 1 ने उक्त महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार किये बिना ही आवेदकगण के विरूद्ध आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

(4) प्रकरण में यह भी मान्य तथ्य है कि ऑडिट दल द्वारा वर्ष 2008 में निष्पादित दस्तावेजों के संबंध में मुद्रांक शुल्क की आपत्ति उठाई गई है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय को मुद्रांक शुल्क की गणना तत्समय प्रचलित मुद्रांक शुल्क के आधार पर की जानी चाहिए थी, परन्तु विचाराधीन प्रकरण में अनावेदक कमांक 1 द्वारा मुद्रांक शुल्क की गणना वर्ष 2011 में प्रचलित मुद्रांक शुल्क के आधार पर की गई है, जो प्रथम दृष्टया ही त्रुटिपूर्ण है ।

(5) प्रकरण में यह मान्य तथ्य है कि बैंक द्वारा ऋणग्रहीता से दस्तावेजों के पंजीयन के लिए जो दस्तावेज प्राप्त किये जाते हैं, उनके इन्द्राज के लिए बैंक में रजिस्टर संधारित किया जाता है, जिसमें बैंक द्वारा ऋणग्रहीता द्वारा दिये गये स्टाम्पों का उल्लेख किया जाता है । आवेदकगण द्वारा भी अनावेदक कमांक 3 बैंक के समक्ष सी.सी. लिमिट प्राप्त करने के पूर्व ही आवश्यक स्टाम्प प्रस्तुत कर दिये गये थे, जिसका इन्द्राज बैंक द्वारा बैंक में संधारित रजिस्टर में किया गया है, परन्तु उक्त तथ्यों को अनावेदक कमांक 3 बैंक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष छुपाने का प्रयास किया गया है । परिणामस्वरूप अनावेदक

क्रमांक 1 ने केवल अनावेदक क्रमांक 3 द्वारा की गई त्रुटि के कारण आवेदकगण को दण्डित किया गया है ।

(6) मुद्रांक शुल्क में संशोधन दिनांक 2–8–2008 से लागू हुआ है, जबकि अनावेदक क्रमांक 3 बैंक द्वारा आवेदकगण को दिनांक 31–3–2008 को ऋण राशि प्रदाय की गई है तथा दिनांक 31–3–2008 के उपरान्त अनावेदक क्रमांक 3 द्वारा न तो आवेदकगण को ऋण दिया गया है, और ना ही ऋण राशि बढ़ाये जाने के संबंध में कोई कार्यवाही की गई है । दिनांक 31–3–2008 को प्रचलित विधि अनुसार एवं अधिनियम की सूची के अनुच्छेद 6 के अनुसार आवेदकगण द्वारा मुद्रांक शुल्क अदा किया गया था । यहां यह भी उल्लेखित किया जाना आवश्यक है कि आवेदकगण द्वारा विलेखों के पंजीयन के संबंध में 2,50,000/– रूपये का मुद्रांक शुल्क अदा किया गया था, परन्तु अनावेदक क्रमांक 1 ने उक्त महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

(7) अधिनियम की धारा 29 में स्पष्ट प्रावधान है कि मुद्रांक शुल्क का भुगतान उस पक्ष द्वारा किया जायेगा, जिसके द्वारा विलेख बनाया गया हो । ऋण राशि प्राप्त करने के लिए समस्त विलेख अनावेदक क्रमांक 3 द्वारा बनाये गये थे इसलिए समस्त दस्तावेजों पर मुद्रांक शुल्क के भुगतान का दायित्व अनावेदक क्रमांक 3 पर था, परन्तु अनावेदक क्रमांक 1 ने विचाराधीन आदेश पारित करते समय अधिनियम की धारा 29 में उल्लेखित प्रावधानों पर नियमानुसार विचार किये बिना ही आवेदकगण के विरूद्ध आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है ।

4/ अनावेदक क्रमांक 3 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाए गए :–

(1) अधिनियम की धारा 29 के प्रावधानों के अनुसार साम्यिक बंधक के प्रकरण में मुद्रांक शुल्क अदा करने की जिम्मेदारी बंधकर्ता (कर्जदार) की रहती है और बंधककर्ता आवेदकगण द्वारा ही मुद्रांक शुल्क की अदायगी की गई है । इस प्रकार अनावेदक क्रमांक 3 बैंक आफ इण्डिया का मुद्रांक शुल्क अदायगी बावत कोई दायित्व नहीं आता है, इसी

कारण से विचारण न्यायालय जिला पंजीयक एवं कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश में अनावेदक कमांक 3 के विरूद्ध कोई आदेश पारित नहीं किया गया है ।

(2) आवेदकगण द्वारा अपनी याचिका में अनावेदक कमांक 3 के विरूद्ध निरर्थक एवं निराधार आरोप लगाए गए हैं । स्टाम्प शुल्क अदायगी में बंधककर्ता एवं म.प्र. शासन ही संबंधित पक्षकार होते हैं ।

(3) साम्यिक बंधक का पंजीयन रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा 17 के अनुसार आवश्यक स्वरूप का नहीं रहता है, तथापि साम्यिक बंधक का पंजीयन आवेदकगण द्वारा कराया गया है ।

(4) आवेदकगण द्वारा दिनांक 30–8–2008 को जारी स्टाम्प ही प्रस्तुत किए गए है तब यह नहीं कहा जा सकता है कि अनावेदक कमांक 3 द्वारा कोई विलम्ब किया गया है । वास्तव में उप पंजीयक द्वारा साम्यिक बंधक का पंजीयन दिनांक 21–4–2009 को यह मानते हुए कर दिया गया था कि साम्यिक बंधक में अधिकतम मुद्रांक शुल्क रूपये 1,00,000/– रूपये निर्धारित है ।

(5) मुद्रांक शुल्क की कमी उप पंजीयक द्वारा नहीं मानी गई थी, तब यह नहीं कहा जा सकता है कि आवेदकगण द्वारा न्यून स्टाम्प ड्यूटी अदा की गई है, इस कारण विचारण न्यायालय द्वारा आरोपित शास्ति समुचित न होने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है ।

5/ आवेदकगण एवं अनावेदक कमांक 3 के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष आवेदकगण द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत कर इस आशय के आधार उठाये गये है कि बैंक द्वारा दिनांक 31–3–2008 को अंतिम बार वित्तीय सुविधा में वृद्धि कर सी0सी0 लिमिट प्रदान की गई है, उसके बाद बैंक द्वारा कोई सुविधा प्रदान नहीं की गई है । आवेदकगण द्वारा जिस समय सी0सी0 लिमिट स्वीकृत की गई थी, उस समय 1,00,000/–रूपये मुद्रांक शुल्क अनावेदक कमांक 3 बैक को अदा कर दिया गया था, परन्तु अनावेदक कमांक 3 द्वारा अपने कर्तव्यों का पालन नहीं किया गया है, इसलिये कमी मुद्रांक शुल्क आवेदकगण द्वारा देय नहीं होकर अनावेदक कमांक 3 बैंक द्वारा

देय है । यह भी कहा गया कि जिस समय सी0 सी0 लिमिट में वृद्धि प्रदान की गई थी, उस समय मुद्रांक शुल्क 1,00,000/–रूपये ही दिये जाने का प्रावधान था, उसके बाद संशोधन किया जाकर मुद्रांक शुल्क में वृद्धि की गई है, इसलिये उक्त संशोधन प्रश्नाधीन दस्तावेज पर लागू नहीं होता है । अधिनियम की धारा 29 में निक्षेप या पण्यम या गिरवी से संबंधित दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क उसके बनाने वाले या निष्पादक द्वारा दिये जाने का प्रावधान है, अतः मुद्रांक शुल्क बैंक द्वारा देय है । तत्समय दस्तावेज बैंक में प्रस्तुत करने के पूर्व उप पंजीयक से देय मुद्रांक शुल्क की जानकारी ले ली गई थी और उनके बताये अनुसार ही आवेदकगण द्वारा मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा यद्यपि उपरोक्त आधारों का उल्लेख अपने आदेश में किया गया है, परन्तु उन पर विवेचना करते हुये निष्कर्ष नहीं निकाले गये हैं, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश बोलता हुआ आदेश की परिधि में नहीं आने से निरस्ती योग्य है । इस न्यायालय में भी आवेदकगण द्वारा लिखित तर्क में उपरोक्त आधार ही उठाये गये है एवं बैंक द्वारा मुख्य रूप से यह आधार उठाया गया है कि कमी मुद्रांक शुल्क एवं अर्थ दण्ड दोनों को अदा करने का दायित्व बैंक का न होकर आवेदकगण का है । अतः इस प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि प्रकरण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाये कि उभयपक्ष द्वारा इस न्यायालय में उठाये गये आधारों पर उन्हें सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये विधिसंगत आदेश पारित किया जाये ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर आफ स्टाम्प, होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–10–2013 निरस्त किया जाता है । प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में निराकरण हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर