न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **स्वदीप सिंह**
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील 4526–दो/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 16.9.2013 पारित द्वारा आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर, प्रकरण क्रमांक 70/अपील/स्टाम्प/2011–12.

---

1. श्रीमती कविता पति मनोज,
2. विकास पिता स्व0 श्री धन्नालाल
3. श्रीमती प्रीति पति विकास,
4. मनोज पिता स्व0 श्री धन्नालाल

(स्वयं तथा आम मुख्त्यार अपीलार्थी क्रं0 2 व 3)
सभी निवासी फ्लेट नं0 303, अमर पैलेस 9 बी
दुर्गानगर, इन्दौर.

..... अपीलार्थीगण

विरूद्ध

1. मध्य प्रदेश शासन/ उप पंजीयक, इन्दौर,
2. कलेक्टर आफ स्टाम्प्स, इन्दौर

..... प्रत्यर्थीगण

श्री रूपेश कुमार, अभिभाषक, अपीलार्थीगण
श्री हेमन्त मूंगी, अभिभाषक प्रत्यर्थीगण

:: आ दे श ::

(पारित दिनांक 23 फरवरी, 2015)

अपीलार्थीगण की ओर से यह अपील भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में केवल अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47–क(5) के अंतर्गत आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश शदिनांक 16.9.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2 प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण द्वारा ग्राम राऊ तहसील व जिला इन्दौर स्थिति असंचित कृषि भूमि सर्वे क्रमांक 104/1/1 रकबा 0.117 हैक्टेयर, सर्वे क्रमांक 106/1 रकबा 0.015 हैक्टेयर, सर्वे क्रमांक 107 रकबा 0.190 हैक्टेयर, सर्वे क्रमांक

109/1 रकबा 0.069 हैक्टेयर एवं सर्वे क्रमांक 98/5 रकबा 0.191 हैक्टेयर क्रय की जाकर, दस्तावेज पंजीयन हेतु उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया । उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को क्रय करने वाले अपीलार्थीगण को तीन यूनिट मान्य करते हुए, प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य कम पाते हुए, बाजार मूल्य 56,82,000/– प्रस्तावित किया जाकर, प्रतिवेदन कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स द्वारा प्रकरण क्रमांक 190/बी–105/08–09/47–क(1) दर्ज किया जाकर, दिनांक 15.2.2012 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य 53,32,000/– निर्धारित कर मुद्रांक शुल्क, पंचायत, नगर पंचायत एवं उपकर सहित कुल रूपये 4,25,761/– अधिरोपित कर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 3,37,761/– 30 दिवस में जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा प्रथम अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 16.9.2013 को आदेश पारित कर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स का आदेश यथावत् रखा जाकर अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन दस्तावेज के पंजीयन के समय उत्तराधिकार अधिनियम की सूची लागू थी, जिसके अनुसार अपीलार्थीगण क्रेता एक ही परिवार के होने के कारण एक ही यूनिट हैं, परंतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स द्वारा दो यूनिट मानकर मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने में अवैधानिकता की गई है । यह भी कहा गया कि दस्तावेज पंजीयन दिनांक को भाई–भाई एक ही यूनिट थे, और संशोधन बाद में हुआ है, इस वैधानिक स्थिति पर भी अधीनस्थ न्यायालयो द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है ।

4/ प्रत्युत्तर में प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि दिशा निर्देश वर्ष 2007–08 के अनुसार पति पत्नी एक यूनिट है, उसमें भाई की पत्नी सम्मिलित नहीं है । यह भी कहा गया कि भाई–भाई दो पृथक–पृथक यूनिट हैं, अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स द्वारा दो यूनिट मानकर प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित करने में विधिसम्मत् कार्यवाही की गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि दोनों

अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं, जिनमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है ।

4/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स के प्रकरण में संलग्न विक्रय पत्र को देखने से स्पष्ट है कि अपीलार्थीगण द्वारा विक्रय पत्र निष्पादित कराकर दिनांक 30.9.2008 को उप पंजीयक के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है । उप पंजीयक के प्रकरण में संलग्न दिशा निर्देश वर्ष 2007–08 में एक परिवार के पति–पत्नी, माता–पिता, भाई–बहन, पुत्र–पुत्री, पुत्रवधू सदस्य नहीं होने पर पृथक–पृथक यूनिट माना गया है, इस प्रकार भाई–भाई एक यूनिट नहीं है । प्रश्नाधीन दस्तावेज से दो भाईयों एवं उनकी पत्नियों ने प्रश्नाधीन भूमि क्रय की है, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स द्वारा दो यूनिट मानकर बाजार मूल्य निर्धारित करने में किसी प्रकार की अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है, और आयुक्त द्वारा भी इसी आशय का निष्कर्ष निकाला जाकर, कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश की पुष्टि करने में विधिसंगत कार्यवाही की गई है । इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं । इस सम्बन्ध में अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि दस्तावेज पंजीयन दिनांक को उक्त संशोधन नहीं हुआ था, और तत्समय हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम लागू था, क्योंकि दस्तावेज जिस दिनाक 30.9.2008 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है, उस दिनांक को दिशा निर्देश लागू थे । दर्शित परिस्थितियों में आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त इन्दौर संभाग, इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.9.2013 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(स्वदीप सिंह)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर