# न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/अपील/मंदसौर/स्टाम्प/2017/1859 विरूद्ध आदेश दिनांक 21-3-2017 पारित द्वारा अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन, प्रकरण क्रमांक 138/अपील/2014-15

---

गोपाल कुमार पिता कोमलरामजी सेठिया
निवासी हाउसिंग बोड कॉलोनी मंदसौर

.....अपीलार्थी

विरूद्ध

1-म0प्र0शासन
द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प मंदसौर
2-अकीला बेवा भूरेखा
निवासी 108/4 धोबी मोहल्ला प्रतापगढ राजस्थान

.....प्रत्यर्थीगण

---

श्री विवेक मिश्रा, अभिभाषक, प्रत्यर्थी क्रमांक 1

---

## :: आ दे श ::

**(आज दिनांक 13/8/18 को पारित)**

अपीलार्थी द्वारा यह अपील मध्यप्रदेश स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47-क(5) के अंतर्गत अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 21-3-2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा एक आवेदन प्रस्तुत कर उल्लेख किया गया कि आवेदक द्वारा श्रीमती अकीला से उसके स्वामित्व की ग्राम खिलचीपुरा कृषि भूमि सर्वे नम्बर 292/1 रकबा 0.977 हेक्टेयर रकबा0.332 हेक्टेयर तथा सर्वे नम्बर

293/2 रकबा 0.314 हेक्टेयर कुल रकबा 0.646 हेक्टेयर असिंचित भूमि रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 13-12-12 को रूपये 2,00,000/- में क्रय की गई । उपंपजीयक के प्रतिवेदन के अनुसार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पटवारी के कथन एवं विलेख के साथ प्रस्तुत प्रमाणित पांच साला खसरा नकल से स्पष्ट हुआ है कि प्रश्नाधीन भूमि सिंचित है अत: प्रश्नाधीन भूमिका बाजार मूल्य 11,52,000/- अवधारित किया गया एवं अपीलार्थी को कमी मुद्रांक शुल्क 59,000/- जमा कराने के दिनांक 30-6-14 को आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध अपील अपर आयुक्त के समक्ष किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 21-3-2017 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ प्रकरण में अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा प्रकरण में उपस्थित होने से मना किया गया। अत: अपील मेमों में उठाये गये आधारा पर विचार किया जा रहा है । अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील मेमों में मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि असिंचित है, इसे बिना किसी आधार के सिंचित मानकर सिंचित भूमि के अन्तर्गत स्टाम्प ड्यूटी आरोपित कर दी है, जो कि गलत है । यह भी कहा गया कि मौके पर सिंचाई का कोई साधन नहीं है व उक्त भूमि पर सिंचाई कभी नहीं हुई है । उनके द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाकर प्रश्नाधीन भूमि असिंचित भूमि मानकर स्टाम्प ड्यूटी लिये जाने का निवेदन किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यही कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखा जाकर अपील निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि खाते में सिंचित दर्ज है एवं पटवारी द्वारा अपने कथन में भी उक्त जानकारी दी गई है । आवेदक द्वारा भी यह स्वयं स्वीकार किया गया है कि भूमि सिंचित है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय म0प्र0 लिखितों के न्यून मूल्यांकन निवारण नियम 1975 के नियम 5 के तहत मुद्रांक अधिनियम की धारा 47 क(2) के तहत प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य रूपये 11,52,000/- अवधारित किया जाकर क्रेता को कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 59,000/- जमा कराने के आदेश दिये गये हैं, जो न्यून

मूल्यांकन निवारण नियम 1975 के नियम 5 के अनुरूप है । अत: अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवती निष्कर्ष में हस्तक्षेप योग्य नहीं है इसलिये अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 21-3-2017 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर