(61)

न्यायालय राजस्व मण्डल, म०प्र० ग्वालियर

समक्ष

एस०एस०अली

सदस्य

प्रकरण क्रमांक : अपील/देवास/स्टाम्प अधि०/2018/6201 - विरूद्ध - आदेश दिनांक 3–10–2018 - पारित - व्दारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन - प्रकरण क्रमांक 546/17–18 अपील

राजेन्द्र प्रसाद पुत्र बद्रीनारायण सोनी
13, सालिनी रोड, देवास तहसील व
जिला देवास, मध्य प्रदेश ———अपीलांट

विरूद्ध

1– मध्य प्रदेश शासन व्दारा कलेक्टर आफ स्टाम्प देवास
2– मुख्यालय उप पंजीयक तहसील व जिला देवास ———रिस्पाण्डेन्टस

(अपीलांट के अभिभाषक श्री सौरभ चौधरी)

आ दे श

(आज दिनांक 2-04-2019 को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 546/17-18 अपील में पारित आदेश दिनांक 3-10-2018 के विरूद्ध स्टाम्ब अधिनियम के अंतर्गत प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि उप पंजीयक देवास ने दस्तावेज दिनांक 30-3-16 पत्र क्रमांक 31 दिनांक 2-4-16 के संलग्न करके कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक देवास को प्रस्तुत किया एंव बताया कि दस्तावेज में गाईड लाईन वर्ष 2016-17 के मान से मुद्रॉक कम मुद्रांक देय है इसलिये मध्य प्रदेश लिखतो का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम 1975 के प्रारूप 1 की कंडिका 8 तथा 10 के मान से राशि वसूल की जावे। कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक देवास ने प्रकरण क्रमांक 1 बी-105/16-17 पॅजीबद्व किया तथा अपीलांट को सूचना पत्र जारी किया, जिसके

कम में अपीलांट ने लेखी उत्तर प्रस्तुत किया। तदुपरांत कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक देवास ने आदेश दिनांक 27-12-17 पारित किया तथा दिनांक 29-3-16 को प्रचलित गाईड लाईन के मान से अंतरित संपत्ति का मूल्य 1,60,60,400/- आकलित करते हुये कुल स्टाम्प शुल्क 11,64,380रूपये देय मानकर रू, 1,10,652/- स्टाम्प ट्यूटी चुकता होने से 11,64,380-1,10,652=10,53,818 तथा पंजीयन शुल्क 1,28,4,84 रू, चालान से 30 दिवस में जमा करने के आदेश दिये। इस आदेश के विरूद्ध अपीलांट ने अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष अपील प्रस्तुत की। अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन ने प्रकरण कमांक 546/17-18 अपील में पारित आदेश दिनांक 3-10-2018 से अपील अस्वीकार की । अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के इसी आदेश से परिवेदित होकर यह अपील की गई है।

3/ अपील मेमो में अंकित आधारों पर अपीलांट के अभिभाषक के तर्क सुने तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया गया।

4/ अपीलांट के अभिभाषक ने तर्को में बताया कि पंजीयन विक्रय पत्र मान. अपर जिला न्यायाधीश देवास के प्रकरण कमांक 5 ए/2011 में पारित आदेश दिनांक 9-4-14 के पालन में संपादित हुआ है । प्रश्नगत भूमि का विक्रय एंव संबिदा राशि 25-10-2005 को प्रदान कर कब्जा पंचगणों के समक्ष प्राप्त कर लिया गया है परन्तु इकरारनामे की शर्त के अनुसार दिनांक 19-10-2006 को विकेता उप पंजीयक कार्यालय देवास में उपस्थित नहीं हुआ एंव नियत दिनांक को विक्रय पत्र संपादित नहीं हो सका। विक्रय एंव संबिदा वर्ष 2005 को प्रचलित गाईड लायन के मान से विक्रय पत्र का निष्पादन होना है परन्तु कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक देवास ने आदेश दिनांक 27-12-17 में वर्ष 2015-16 की गाईड लायन के मान से संपत्ति का मूल्य अवधारण कर वसूली के आदेश देने में भूल की है एंव अपर आयुक्त ने भी इस पर गौर नहीं किया है इसलिये अपील स्वीकार की जाकर अपर आयुक्त एंव कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक देवास का आदेश दिनांक 27-12-17 निरस्त किये जावें ।

5/ अपीलांट के अभिभाषक व्दारा प्रस्तुत तर्को के परिप्रेक्ष्य में अधीनस्थ न्यायालय

के अभिलेख का अवलोकन करने से परिलक्षित है कि कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक देवास ने प्रकरण पॅजीबद्व करके अपीलांट को सूचना पत्र जारी किया है, अपीलांट ने बचाव में निम्नानुसार लेखी उत्तर प्रस्तुत किया है :-

> मेरे व्दारा विकय मूल्य की संपूर्ण राशि दिनांक 25-10-2005 को अदा की जा चुकी है एंव उक्त कृषि भूमि का कब्जा दिनांक 30-7-2005 को प्राप्त कर चुका हूँ। वर्तमान में उक्त कृषि भूमि का उपयोग/उपभोग कर रहा हूँ। विकेता व्दारा भूमि का विकय मूल्य प्राप्त किये जाने के वाद भी विकय पत्र नहीं किये जाने एंव इकरारनामे की शर्तो का पालन नहीं किये जाने के कारण मेरे व्दारा एक सिविल वाद प्रथम अपर जिला न्यायाधीश महोदय देवास के यहां 5 ए/2011 प्रस्तुत किया गया जिसमें दिनांक 9-4-14 को मेरे पक्ष में डिकी प्रदान की गई, जिसके पालन में विकय पत्र 29-3-16 निष्पादन हेतु है।

मान. प्रथम अपर जिला न्यायाधीश देवास व्दारा प्रकरण कमांक 5 ए/2011 में आदेश दिनांक 9-4-14 पारित किया गया है जिसका वाद विषय कमांक-8 का विनिश्चय इस प्रकार है :-

वाद विषय कमांक-8 का विनिश्चय -

> 23- इस वाद विषय को नकारात्मक रूप में सावित करने का भार प्रतिवादी पर है। प्रतिवादी की ओर से कोई साक्ष्य इस संदर्भ में प्रस्तुत नहीं की गई है कि दावे का समुचित मूल्यांकन किया नहीं गया है। विकय करार के अनुबंध पालन के लिए अनुबंध में दर्शाए गए मूल्य पर न्याय शुल्क मूल्यानुसार चुकाया होने का अभिबचन किया जाकर न्याय शुल्क पटाया होने से न्याय शुल्क उचित होने यह तथ्य प्रमाणित होता है कि वादी ने दावे का समुचित रूप से मूल्यांकन कर उचित न्याय शुल्क अदा किया है।

मान. प्रथम अपर जिला न्यायाधीश देवास व्दारा आदेश दिनांक 9-4-14 के अंत में सहायता एंव व्यय के वावत् निम्न आदेश दिया है -

1- प्रतिवादी कमांक-1 वादग्रस्त भूमि ग्राम विलावली पटवारी हलका नंबर 17 तहसील व जिला देवास के सर्वे नंबर 94/3 रकबा 1-402 हैक्टर का विकय पत्र वादी या उसके कहे अनुसार व्यक्ति के पक्ष में निष्पादित करे।

2- दो माह में विकय पत्र निष्पादित नहीं किया होने पर न्यायालय के माध्यम से विकय पत्र निष्पादित होगा जिसके लिये लगने वाला खर्च डिकी में जोड़ा जाए।

उपरोक्त से प्रमाणित है कि माननीय प्रथम अपर जिला न्यायाधीश देवास के आदेश दिनांक 9-4-14 एंव डिक्री के पालन में दस्तावेज दिनांक 30-3-16 है एंव क्रेता अपीलांट द्वारा विक्रेता को दिये गये विक्रय मूल्य की राशि दिनांक 25-10-2005 अनुसार न्यायशुल्क मान्य हुआ है जिसके कारण वर्ष 2005-06 की गाईड लाईन के अनुपात में प्रस्तुत पंजीयन दस्तावेज में गणित की गई पंजीयन राशि अनुसार विक्रय पत्र संपादित होगा । विक्रय मूल्य राशि आदान-द्रान दिनांक 25-10-2005 को प्रचलित शासन की गाईड लाईन पंजीयन दस्तावेज दिनांक 30-3-16 पर प्रभावी मानी जावेगी , परन्तु कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक देवास ने आदेश दिनांक 27-12-17 पारित करते समय एंव अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा आदेश दिनांक 3-10-2018 पारित करते समय उक्त पर ध्यान न देने में भूल की है जिसके कारण दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा प्रकरण कमांक 546/17-18 अपील में पारित आदेश दिनांक 3-10-2018 एंव कलेक्टर आफ स्टाम्प सह जिला पंजीयक देवास द्वारा प्रकरण कमांक 1 बी-105/16-17 में पारित आदेश दिनांक 27-12-17 त्रृटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाते हैं एंव अपील स्वीकार की जाती है।

(एस०एस०अली)
सदस्य
राजस्व मण्डल
मध्य प्रदेश ग्वालियर