(37)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

अपील प्रकरण कमांक 719–एक/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 22–11–12 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला जबलपुर के प्रकरण कमांक 222/बी–103/धारा 33/2004–05

.....

राजेश पांडे आत्मज स्व.श्री दिनेशकांत पांडे
निवासी मकान नं. 486 रानीताल रोड, गढाफाटक,
जिला जबलपुर

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1–म0प्र0शासन द्वारा उपपंजीयक जबलपुर म0प्र0
2–श्री सुबोध कुमार जग्गी आत्मज स्व. श्री रामप्रसाद जग्गी,
निवासी मकान नम्बर 22 आदर्श नगर,नर्मदा रोड, शंकरशाह,
नगर वार्ड जिला जबलपुर म0प्र0

.....प्रत्यर्थीगण

.....

आवेदक स्वयं उपस्थित

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/4/15 को पारित)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–11–12 से परिवेदित होकर भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में आगे केवल ''अधिनियम'' कहा जावेगा) की धारा 56 के तहत इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई हैं ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी कमांक 2 के स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि मौजा रामपुर न.ब.1, तहसील व जिला जबलपुर स्थित खसरा नम्बर 52/1क, 51, 52/5, 52/1, 53, 54/1, 56, 57, 62, 64/1, 66/1, 70 रकबा 6000 वर्गफुट भूभाग व उस पर स्थित नगर निगम मकान

नम्बर 1279 स्थित शंकरशाह नगर वार्ड जबलपुर में है । प्रत्यर्थी क्रमांक 2 ने अपीलार्थी के पक्ष में दिनांक 7–7–04 को उक्त पंजीयक कार्यालय जबलपुर में उपरोक्त कंडिका 1 में उल्लेखित अपने स्वामित्व व आधिपत्य की संपत्ति के बावत् मुख्त्यारनामा आम का दस्तावेज अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित कर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया था, उक्त मुख्त्यारनामा आम में स्पष्ट रूप में प्रत्यर्थी क्रमांक 2 ने उल्लेखित करते हुये अपीलार्थी को मुख्त्यार नियुक्त करने हेतु दस्तावेज निष्पादित कर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया था कि प्रत्यर्थी क्रमांक 2 की ओर से अपीलार्थी उसके स्वामित्व व आधिपत्य की भूमि का विक्रय पत्र उसके द्वारा किये गये सौदा के तहत क्रेता जे0टी0फिनलीज प्राइवेज लिमिटेड कृष्णा होटल नेपियर टाउन जबलपुर द्वारा डायरेक्टर श्री रजनीश जिन्दल पिता श्री शीतल कुमार के पक्ष में निष्पादित करेगा । प्रत्यर्थी क्रमांक 2 द्वारा अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित किये गये मुख्त्यारनामा को पंजीयन हेतु उप पंजीयक कार्यालय जबलपुर में प्रस्तुत किया था जिसे उप पंजीयक ने कानूनी भूल करते हुये दस्तावेज को पंजीबद्ध न कर संपत्ति के बाजार मूल्य के तहत स्टाम्प ड्यूटी की मॉग करते हुये न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जबलपुर को अधिनियम के अनुसार 8 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क अपीलार्थी से लिये जाने का प्रतिवेदन तैयार कर न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जबलपुर को प्रेषित किया । न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 222/बी–103/धारा 33/2004–05 पर दर्ज करते हुये विचाराधीन पारित आदेश दिनांक 22–11–2012 से प्रश्नाधीन लिखत से अंतरित संपत्ति जो कि लिखत की विषयवस्तु है, का बाजार मूल्य रुपये 47,91,500/– अवधारित किया व जिस पर स्टाम्प ड्यूटी रुपये 4,85,630/– प्रभार्य है जिसमें लिखत के निष्पादन के समय केवल 105/– के स्टाम्प चुकाये गये हैं शेष कमी स्टाम्प शुल्क 4,85,525/– तथा शास्ती रुपये 4,475/– इस प्रकार कुल रुपये 4,90,000/– 30 दिवस के अन्दर चुकाये जाने के आदेश अपीलार्थी को दिये । कलेक्टर

ऑफ स्टॉम्प जबलपुर के द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–11–12 से दुखित होकर अपीलार्थी द्वारा यह अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ प्रकरण में अपीलार्थी के द्वारा बताया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जबलपुर के द्वारा प्रश्नाधीन दस्तावेज ''मुख्त्यारनामा आम'' जिसे कि प्रत्यर्थी कमांक 2 ने अपीलार्थी के पक्ष में दिनांक 7–7–2004 को निष्पादित किया था उक्त दस्तावेज के पृष्ठ कमांक 1 की 17 पंक्ति पर स्पष्ट रूप से इस आशय हेतु अपीलार्थी को मुख्त्यारनामा में अधिकृत किया गया कि प्रत्यर्थी कमांक 2 के द्वारा केता जे.टी फिनलीज प्राईवेज लिमिटेड कृष्णा होटल नेपियर टाउन जबलपुर द्वारा डायरेक्टर श्री रजनीश जिन्दल पिता श्री शीतलकुमार से प्रतिफल प्राप्त किया है जिसके पक्ष में विकय पत्र अपीलार्थी उसके अधिकृत मुख्त्यार की हैसियत से निष्पादित करेगा, उक्त तथ्यों के तहत स्पष्ट था कि अपीलार्थी ने न तो संपत्ति का कब्जा प्रत्यर्थी कमांक 2 से प्राप्त किया था न ही खरीद फरोख्त किया था इस वैधानिक तथ्य को नजर अंदाज करते हुये आलोच्य आदेश पारित करने में भयंकर कानूनी भूल की है क्यांकि किसी भी संपत्ति पर केवल एक ही बार स्टाम्प ड्यूटी ली जा सकती है न कि केता–विकेता वही हो उनमें कोई परिवर्तन न हो रहा हो, तब तक स्टाम्प ड्यूटी दोबारा नहीं ली जा सकती । वर्तमान प्रकरण में केता–विकेता में कोई परिवर्तन नहीं है, केवल प्रत्यर्थी कमांक 2 की ओर से अपीलार्थी को उसके द्वारा किये गये सौदे के अधीन केता के पक्ष में विकय पत्र मुख्त्यारआम की हैसियत से निष्पादित करने हेतु अधिकृत किया गया था । उक्त वैधानिक तथ्य को नजर अंदाज करते हुये एवं कानूनी भूल करते हुये आलोच्य आदेश पारित करने में भूल की है । अधीनस्थ न्यायालय ने किस निष्कर्ष के तहत अपीलाथ्री से प्रश्नाधीन दस्तावेज के बावत् मुद्रांक चुकाये जाने का निष्कर्ष लिया गया है । विचारण न्यायालय के द्वारा प्रश्नाधीन दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क प्रभार हेतु मौजूद अभिलेखों का भी अनुसरण नहीं किया गया है इसलिये अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखे

जाने योग्य नहीं है । अंत में अपीलार्थी द्वारा निवेदन किया कि अपील स्वीकार की जाकर कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–11–2012 निरस्त किये जाने का अनुरोध किया ।

4/ अपीलार्थी के द्वारा प्रस्तुत तर्को पर विचार किया गया एवं अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रकरण में संलग्न मुख्तारनामे के अवलोकन से स्पष्ट है कि उसमें उल्लेखित है कि मुख्तारनामा निष्पादक ने सम्पत्ति की कुल राशि केता से प्राप्त कर ली है लेकिन आगे मुख्तार आम को यह भी अधिकार दिया है कि वह उनके द्वारा प्राप्त राशि की पावती देवें । स्पष्ट है कि कलेक्टर ने प्रतिफल के प्रदाय की जो संभावना बताई है वह प्रश्नाधीन दस्तावेज के लिखत के आधार पर ही है । अतः आवेदक की आपत्ति आधारहीन होने से अमान्य की जाती है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का प्रश्नाधीन आदेश विधिवत् होने से उसकी पुष्टि की जाती है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर