न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी प्रकरण क्रमांक 3871–एक/2013 विरूद्ध आदेश दिनांक 31–05–2013 पारित द्वारा न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, उज्जैन के प्रकरण क्रमांक 26/बी–103/33/2012–13.

....

अजय पिता श्री देवीलाल
निवासी–धनवन्तरी मार्ग, फ्रीगंज, उज्जैन

.... आवेदक

विरूद्ध

श्रीमान जिला पंजीयक एवं स्टाम्प कलेक्टर
उज्जैन कार्यालय भरतपुरी, उज्जैन

..............अनावेदक

....

श्री [illegible] चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्रीमती नीना पाण्डे, अभिभाषक, अनावेदक

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक [illegible] को पारित)

यह निगरानी, आवेदक द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 (4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–05–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि आवेदक अनुबंधकर्ता द्वारा लहरी बाबू अनुबंधग्रहिता के पक्ष मे ग्राम मालनवासा तहसील व जिला उज्जैन स्थित भूमि सर्वे नम्बर 21/2/3 रकबा 0.873 हेक्टेयर का विकय रुपये 87,57,000/— एवं रकबा 0.196 हेक्टेयर का रुपये 21,00,000/— कुल रुपये 1,08,57,000/— से कृषि भूमि क्रय करने हेतु प्रश्नाधीन अनुबंध पत्र रुपये 100/— का स्टाम्प पेपर पर अनुबंध दिनांकित 30—04—2008 किया गया था, जिसका पालन अनुबंधकर्तागण द्वारा न करने पर आवेदक द्वारा एक व्यवहार वाद प्रकरण क्रमांक 20—ए/2012 प्रथम अपील अतिरिक्त जज उज्जैन के न्यायालय में प्रस्तुत किया गया । माननीय न्यायालय द्वारा उक्त अनुबंध 100/—रुपये के मुद्रांक पर टंकित होने से उसे इम्पाउंड करने हेतु व उक्त अनुबंध पत्र यथोचित मुद्रांकित है या नहीं यह न्याय निर्णय करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रेषित किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा उक्त दस्तावेज को कब्जा सहित अनुबंध मानते हुए प्रश्नाधीन अनुबंध पत्र पर मुद्रांक शुल्क सारणी—1(क) के अनुच्छेद 5 (ड)(एक) के अनुसार प्रतिफल राशि 1,08,57,000/— रुपये पर 7.5 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क रुपये 8,14,275/— देय है जिसमें से रुपये 100/— का मुद्रांक शुल्क दस्तावेज निष्पादन के समय चुकाया जा चुका है अतः शेष कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 8,14,175/— एवं प्रकरण की परिस्थिति के आधार पर मुद्रांक अधिनियम की धारा 40(ख) के अन्तर्गत तीन गुना रुपये 24,42,525/— का अर्थदण्ड आरोपित किया । इस प्रकार मुद्रांक शुल्क व शास्ती योग कुल रुपये 32,56,700/— आदेश पारित दिनांक से 15 दिवस में कोषालय में जमा करने संबंधी आदेश दिनांक 31—05—2013 को कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश दिनांक 31—05—2013 से व्यथित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष पेश की गई है ।

3/ आवेदक के अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से आधार प्रस्तुत किये गये कि अधनीस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन अनुबंध को कब्जा सहित मानने में गंभीर तथ्यात्मक त्रुटि की गई है एवं दस्तावेज को सूक्ष्मतापूर्वक अवलोकन ही नहीं किया है । स्वयं

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश पर मुद्रांक शुल्क निर्धारित करने हेतु जो बिन्दु अवधारित किये गये है, उसमें बिन्दु 2 में यह उल्लेख किया गया है कि, "यह कि उक्त अनुबंध पत्र के पृष्ट 3 के पैरा 3 में लेख है कि –'अनुबंधित भूमि का रिक्त आधिपत्य अनुबंधकर्तागण द्वारा अनुबंधग्रहिता को दिया जावेगा, जिससे स्पष्ट है कि, कब्जा अनुबंधग्रहिता के पास है । अतः अनुबंध पत्र कब्जा सहित है।" इस प्रकार स्वयं अधीनस्थ न्यायालय द्वारा ही अपने आदेश में यह उल्लेखित किया गया हैं कि, कब्जा अनुबंध के तहत नहीं दिया गया है, बल्कि अनुबंध में यह उल्लेखित है कि, कब्जा दिया जावेगा । इसके उपरांत भी, उक्त अनुबंध को कब्जा सहित मानने में गंभीर त्रुटि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गई है । प्रश्नाधीन अनुबंध पत्र विधिवत मुद्रांक शुल्क पर संपादित हुआ है । यदि कोइ ड्यूटी बनती भी तो अधिकतम 1 प्रतिशत की ड्यूटी लगाई जा सकती थी । अनुबंध किसी भी दृष्टि से कब्जा सहित अनुबंध नहीं था तथा उस पर 7.5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प ड्यूटी आरोपित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गंभीर वैधानिक व तथ्यात्मक त्रुटि कारित की गई है । प्रश्नाधीन आदेश एक पक्षीय रूप से पारित किया गया है। आवेदक को सुनवाई का कोई अवसर भी प्रदान नहीं किया गया है । उक्त तथ्य के प्रकाश में भी प्रश्नाधीन आदेश अपास्त किये जाने योग्य है । अंत में आवेदक के अभिभाषक द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–5–13 नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत होने से अपास्त करने की व प्रश्नाधीन अनुबंध को उचित रूप से मुद्रांकित होना मान्य करते हुये निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया है ।

4/ अनावेदक के अभिभाषक द्वारा तर्क में यह बताया की कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–05–2013 न्यायासंगत एवं विधिनुकुल होने से स्थिर रखा जाकर निगरानी खारिज किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों के परिप्रेक्ष्य में अभिलेख का अवलोकन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेशों का सूक्ष्मता से अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि उनके द्वारा आवेदक को जारी सूचना पत्र कब उन पर तामील हुआ है इसका कोई प्रमाण

नहीं है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने बिना आवेदक को सुनवाई का अवसर दिये प्रश्नाधीन आदेश पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है । ऐसी स्थिति मे कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का प्रश्नाधीन आदेश दिनाक 31—5—2013 निरस्त करते हुये प्रकरण उन्हें आवेदक को अपना पक्ष रखने का समुचित अवसर देते हुये पुनः आदेश पारित करने हेतू प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर