न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्य प्रदेश ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे

सदस्य

अपील प्रकरण कमांक 560/दो/2012 विरूद्व आदेश दिनांक 28.12.2011 –पारित–अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर – प्रकरण कमांक 11/2009–10 अपील

1– आनन्द शिवहरे पुत्र पूरनचंद शिवहरे
2– क्षितिज गुप्ता पुत्र कैलाशनारायण गुप्ता
दोनों निवासी गहरानन्दनपुरा, शिवपुरी रोड
झॉसी उत्तर प्रदेश ——अपीलांट्स

विरूध्द

1– कलेक्टर आफ स्टाम्प्स शिवपुरी
2– उप पंजीयक, कार्यालय उप पंजीयक शिवपुरी
3– रानी उत्रा राजे चेरीटेबल ट्रस्ट
राजमाता माध्वीराजे सिंधिया, निवासी जयविलास
पैलेस, ग्वालियर चेयरपर्सन – ट्रस्ट के मुख्त्यारआम
अशोक कुमार मोहिते पुत्र जीजावा राव मोहिते निवासी
छत्री शिवपुरी परगना व जिला शिवपुरी
4– पूरन चंद शिवहरे पुत्र मोहनलाल शिवहरे
निवासी खूबी की बजरिया लश्कर ग्वालियर –रिस्पाण्डेन्टस

अपीलांटस के अभिभाषक श्री जगदीश श्रीवास्तव

रिस्पाण्डेन्टस 1,2, के पैनल अभिभाषक श्री बी.एन.त्यागी

आदेश

(आज दिनांक 21-4- 2014 को पारित)

यह अपील अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर व्दारा प्रकरण कमांक 11/09–10 अपील में पारित आदेश दिनांक 28.12.11 के विरूद्व प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण का सारॉश यह है कि अपीलांट ने ग्राम छावनी तहसील शिवपुरी स्थित आराजी क0 1120 मिन 27 में से रकबा 0.418 हैक्टर का विकय विलेख

तैयार कराकर उप पंजीयक शिवपुरी के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने लिखतम दिनांक 27–10–08 को कम बाजार मूल्य दर्शाने एंव देयक मुद्रॉक शुल्क कम होने के कारण मूल्य निर्धारण हेतु विकय विलेख कलेक्टर आफ स्टाम्प सह् जिला पंजीयक शिवपुरी को अग्रेषित किया। उप पंजीयक ने प्रतिवेदन प्रारूप 1 नियम 4 (1) में बताया कि हाथी खाना पोहरी रोड शिवपुरी स्थिति भूमि खसरा नंबर 1120 मिन 27 के विकय रकबे का मूल्यांकन कम दर्शाया गया है जबकि वर्ष 2008–09 के अनुसार उक्त क्षेत्र के प्लाट की दर 2000/– प्रतिवर्गमीटर है, तद्नुसार मूल्यांकन किया जावे।

उक्त पर से कलेक्टर आफ स्टाम्प सह् जिला पंजीयक शिवपुरी ने अपीलांट्स के विरूद्व प्रकरण कमांक 6 बी 105/2008–09 पंजीबद्व किया तथा हितबद्व पक्षकारों की सुनवाई एंव जांच उपरांत आदेश दिनांक 31.08.2009 पारित किया एंव वर्ष 2009–09 की गाईड लाईन के अनुसार 2000/–रू. प्रतिवर्गमीटर की दर से विकीत भूमि 0.418 है यानि 4194 X 2000 = 8388000 रू, निर्धारण कर इस राशि में से 20 प्रतिशत राशि कम करते हुये तद्नुसार बाजार मूल्य 67,10,500/–रू. पूर्णाक में 67,11,000/– रू. निर्धारित किया, जिस पर 6,18,311/–रू, कम मुद्रॉक शुल्क शासन हित में जमा करने के निर्देश दिये। कलेक्टर आफ स्टाम्प सह् जिला पंजीयक शिवपुरी के इस आदेश के विरूद्व प्रथम अपील अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर के यहॉ करने पर प्रकरण कमांक 11/09–10 अपील में पारित आदेश दिनांक 28.12.11 से अपील अमान्य की गई। इसी आदेश से परिवेदित होकर यह अपील की गई है।

3/ अपीलांट्स एंव रिस्पा. कमांक 1 व 2 के अभिभाषकों के तर्क श्रवण किये तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेखों का अवलोकन किया गया।

4/ उभय पक्ष के अभिभाषकों के तर्को पर विचार करने एंव अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन पर पाया गया कि यह तथ्य निर्विवाद है कि अपीलांट ने छावनी नगर शिवपुरी स्थित आराजी क0 1120 मिन 27 में से रकबा

0.418 हैक्टर अनावेदक कमांक 3 से कय करते हुये विकय विलेख उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया और उप पंजीयक ने लिखतम दिनांक 27–10–08 को कम बाजार मूल्य होना पाने से मूल्य निर्धारण हेतु कलेक्टर आफ स्टाम्प सह् जिला पंजीयक शिवपुरी को अग्रेषित किया है, जब कलेक्टर आफ स्टाम्प ने अपीलांट्स की सुनवाई कर मुद्रॉक शुल्क कम देने का कारण पूछा है, अपीलांट्स ने बचाव में लिखित उत्तर में बताया है कि ग्राम छावनी में रानी उत्रा राजे ट्रस्ट की भूमि सर्वे कमांक 1120 में से रकबा 0.418 हैक्टर कय की है भूमि खसरा एंव खतौनी में चेरिटीवल ट्रस्ट के भूमिस्वामी स्वत्व की है। मौके पर कृषि भूमि है जिसमें प्लाटिंग आदि नहीं है एंव आसपास व्यवसायिक क्षेत्र नहीं है किन्तु उप पंजीयक ने भूमि रोड पर मानते हुये गणना करने में गलती की है क्योंकि भूमि का कुछ भाग रोड पर एंव शेष भूमि पीछे की ओर है। इसका तात्पर्य यह है कि कलेक्टर आफ स्टाम्प सह् जिला पंजीयक शिवपुरी ने अपीलांट को सुनवाई का एंव बचाव प्रस्तुत करने का पर्याप्त अवसर प्रदान किया है।

5/ कलेक्टर आफ स्टाम्प सह् जिला पंजीयक शिवपुरी के प्रकरण के अवलोकन पर पाया गया कि जिला पंजीयक ने अपीलांट्स एंव अन्य पक्षकारों के साथ पंजीयन लिपिक, हलका पटवारी के साथ विकीत भूमि के स्थल पर पहुंचकर मौका देखा है जिसके अनुसार सर्वे नंबर 1120 रकबा 0.418 है. हाथीखाना रोड से 500 फुट दूर स्थित है भूमि पूर्ण विकसित होना पाई गई । तद्नुसार ही वर्ष 2009–09 की गाईड लाईन के अनुसार 2000/–रू. प्रतिवर्गमीटर की दर से विकीत भूमि 0.418 है यानि 4194 X 2000 = 8388000 रू. निर्धारण कर इस राशि में से 20 प्रतिशत राशि कम करते हुये तद्नुसार बाजार मूल्य 67,10,500/–रू. पूर्णांक में 67,11,000/– रू. निर्धारित किया, जिस पर 6,18,311/–रू. कम मुद्रॉक शुल्क शासन हित में जमा करने के निर्देश दिये , जिसमें किसी प्रकार का दोष नजर नहीं आता है और इन्हीं कारणों से अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर ने प्रकरण कमांक 11/09–10 अपील

में पारित आदेश दिनांक 28.12.11 में कलेक्टर आफ स्टाम्प सह् जिला पंजीयक शिवपुरी के आदेश दिनांक 31.08.09 को हस्तक्षेप योग्य नहीं माना है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपील सारहीन पाये जाने निरस्त की जाती है। फलतः अपर आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर द्वारा प्रकरण कमांक 11/09-10 अपील में पारित आदेश दिनांक 28.12.11 एंव कलेक्टर आफ स्टाम्प सह् जिला पंजीयक शिवपुरी द्वारा प्रकरण कमांक 06/बी-105/08-09 में पारित आदेश दिनांक 31.08.09 स्थिर रहते हैं।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य
राजस्व मंडल
मध्य प्रदेश ग्वालियर