न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : अशोक शिवहरे
सदस्य

निगरानी प्र0 क0 735–तीन/2014 विरूध्द आदेश दिनांक 29–01–2014 पारित कलेक्टर आफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक, रीवा प्रकरण कमांक 15/बी–103/13–14.

समदड़िया बिल्डर्स प्रायवेट लिमिटेड
कार्पोरेट आफिस होटेल समदड़िया इन,
रसल चौक, जबलपुर, म0प्र0 व्दारा अजीत
समदड़िया पुत्र के सी समदड़िया, डायरेक्टर

----- आवेदक

विरूध्द

1– मध्यप्रदेश राज्य व्दारा कलेक्टर आफ स्टाम्प
(जिला पंजीयक), रीवा, म0प्र0
2– उप–पंजीयक, रीवा जिला रीवा
3– नगर निगम रीवा, विकास शाखा,
जिला रीवा, म0प्र0
4– जयप्रकाश मिश्रा पुत्र जगदीशप्रसाद मिश्रा
निवासी गुरू मार्केट, यूनीवर्सिटी रोड,
अनंतपुर, रीवा तह0 व जिला रीवा

–– अनावेदकगण

श्री एस0पी0 शुक्ला, अभिभाषक -- आवेदक.
श्री डी0के0 शुक्ला, पैनल अभिभाषक– अनावदेक–1 शासन
श्री दिलीप पाण्डे, अभिभाषक– अनावेदक क0–3

आदेश

(आज दिनांक 20.5 - 2014 को पारित)

यह निगरानी का आवेदनपत्र भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे केवल स्टाम्प अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 (4) के अन्तर्गत कलेक्टर आफ स्टाम्प (जिला पंजीयक), रीवा के प्रकरण कमांक

15/बी–103/2013–14 में पारित आदेश दिनांक 29–01–2014 से असन्तुष्ट होकर प्रस्तुत किया गया है।

2/ प्रकरण के तथ्य इस प्रकार हैं कि अनावेदक क0–4 जयप्रकाश मिश्रा पुत्र जगदीश प्रसाद मिश्रा व्दारा अनावेदक क0–3 व्दारा निष्पादित पट्टा विलेख रू. 1000/– के स्टाम्प पर उप–पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करने पर उप–पंजीयक, रीवा ने मुद्रांक विधान की धारा 33 के अन्तर्गत दस्तावेज का स्वरूप निर्धारण कर मुद्रांक शुल्क निर्धारित कर वसूली हेतु कलेक्टर आफ स्टाम्प को प्रेषित किया। कलेक्टर आफ स्टाम्प ने प्रकरण पंजीबध्द कर अनावेदक क0–4 को सूचनापत्र जारी किया। अनावेदक क0–4 जयप्रकाश मिश्रा व्दारा दिनांक 27–1–14 को जबाव प्रस्तुत किया जिसमें उन्होंने यह उल्लेख किया कि वर्तमान शासकीय गाइड–लाइन के अनुसार मूल्यांकन करके धारा 33 के तहत भेजा जाय। आवेदक कमी मुद्रांक शुल्क जमा करने के लिये तैयार है। कलेक्टर आफ स्टाम्प ने प्रकरण आदेशार्थ सुरक्षित करने के बाद अपने आदेश दिनांक 29–1–14 व्दारा सम्पत्ति का बाजार मूल्य रू. 14,84,000/– निर्धारित किया। इस राशि पर 7 प्रतिशत की दर से रू. 103880/–मुद्रांक शुल्क एवं रू. 30,000/– शास्ति अधिरोपित कर शेष अन्तर की राशि 1,32,880/– जमा करने के आदेश दिये। अनावेदक क0–4 व्दारा स्टेट बैंक में चालान क0 सीएच–146 दिनांक 13–3–14 व्दारा रू. कमी मुद्रांक शुल्क 1,32,880/– तथा कमी पंजीयन शुल्क रू. 100/– कुल 1,32,980/– जमा की गयी। कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश 29–1–14 के विरूध्द आवेदक समदड़िया बिल्डर्स की ओर से यह निगरानी राजस्व मण्डल में प्रस्तुत की गयी है।

3/ मैंने विव्दान अभिभाषकों व्दारा प्रस्तुत तर्कों पर गम्भीरतापूर्वक विचार किया तथा अधीनस्थ न्यायालय के अभिलेख का अवलोकन किया। अनावेदक क0–4 जयप्रकाश मिश्रा पुत्र जगदीश प्रसाद की ओर से सूचना उपरान्त भी

कोई उपस्थित नहीं होने से उनके विरूध्द एकपक्षीय कार्यवाही की गयी। आवेदक अभिभाषक का तर्क है कि उप–पंजीयक के समक्ष पट्टाविलेख पंजीयन के लिये प्रस्तुत किया गया था जिसे विकयपत्र मानकर मुद्रांक शुल्क अवधारित करने में कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा त्रुटि की गयी है। आवेदक व्दारा पट्टाविलेख में अंकित Super Structure का निर्माण आपसी अनुबन्धपत्र के अनुसार किया गया है और तदनुसार पट्टाविलेख के प्रीमियम की धनराशि रू. 8,00,000/– आवेदक ने पट्टाग्रहिता से प्राप्त की है जिसका उल्लेख पट्टाविलेख में है, इस कारण आवेदक को आहूत कर पक्ष समर्थन का अवसर कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा आदेश पारित करने के पूर्व देना नैसर्गिक न्याय सिध्दान्त एवं विधि के प्रावधानों के अनुसार आवश्यक था, किन्तु कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दरा आदेश पारित करने के पूर्व आवेदक को सुनवायी का कोई अवसर प्रदान नहीं किया। उप–पंजीयक व्दारा पट्टाविलेख स्टाम्प अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत प्रतिवेदन सहित प्रेषित किया गया है। प्रतिवेदन में कुल स्टाम्प शुल्क रू. 42,190/– देय होना उप–पंजीयक व्दारा दर्शाया गया है। उप–पंजीयक को म0प्र0पंजीयन नियम 1939 के नियम 6 एवं स्टाम्प अधिनियम की धारा 35(च) के अन्तर्गत कमी स्टाम्प की पूर्ति पक्षकार से कराकर पट्टाविलेख पंजीबध्द करना चाहिये था, किन्तु उप–पंजीयक व्दारा उक्तानुसार कार्यवाही नहीं कर पट्टाविलेख कलेक्टर आफ स्टाम्प को प्रेषित करने में गलती की है। पट्टाविलेख में पट्टा 30 वर्ष की अवधि का होना एवं वार्षिक भाड़े का लेख है तथा प्रीमियम की धनराशि रू. आठ लाख अंकित है। यह विलेख सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 105 के अन्तर्गत पट्टाविलेख की परिधि में आता है। पट्टा विलेख पर स्टाम्प शुल्क स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत संलग्न अनुसूची–1क के अनुच्छेद 33 के पद (ग) के अनुसार 5 वर्ष के भाड़े की धनराशि एवं प्रीमियम की धनराशि दोनों के योग की धनराशि पर हस्तान्तरण पत्र अनुसूची कमांक 22 के अनुसार 5 प्रतिशत

की दर से देय है। उनका तर्क है कि विक्रेता विक्रीत सम्पत्ति में अपने समस्त अधिकारों को सदैव के लिये हस्तान्तरण केता के पक्ष में करने पर ही सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 54 के अन्तर्गत सम्पत्ति का Sale होना माना जा सकता है। प्रश्नाधीन सम्पत्ति अनावेदक क0–4 को 30 वर्ष की लीज पर पट्टाविलेख में अंकित शर्तों के आधार पर प्रदान की गयी है जिसे स्टाम्प कलेक्टर व्दारा विक्रयपत्र मानने में त्रुटि की है। इस संबंध में उन्होंने 1970 ए आई आर एम पी: पृष्ठ 74 में मान. उच्च न्यायालय की पूर्णपीठ के निर्णय की ओर आकर्षित करते हुए कहा कि दस्तावेज में लिखे गये लेख के आधार पर पक्षकारों की मंशा के अनुसार ही दस्तावेज पर स्टाम्प शुल्क निर्धारित किया जा सकता है। विवाराधीन पट्टाविलेख में वर्णित सम्पत्ति पट्टादाता ने पट्टाग्रहिता को 30 वर्ष की समयावधि के लिये रेंट एवं प्रीमियम पर दी है जो स्पष्ट रूप से पट्टाविलेख है। उनका यह भी तर्क है कि मध्यप्रदेश उपकर अधिनियम 1982 के अन्तर्गत मुद्रांक शुल्क पर उपकर रिक्त भूमि पर ही लगाया जा सकता है। पट्टाविलेख व्दारा विलेख में वर्णित निर्मित दुकान पट्टाग्रहिता को 30 वर्ष की अवधि के लिये रेंट एवं प्रीमियम पर दी गयी है, इसलिये रिक्त भूमि या कृषि भूमि नहीं होने से उपकर अधिरोपित नहीं किया जा सकता। अन्त में उनका तर्क है कि पंजीयन नियम 1939 के नियम 6 एवं स्टाम्प अधिनियम की धारा 35(च) के अन्तर्गत कमी स्टाम्प की पूर्ति पक्षकार से कराकर पट्टाविलेख का पंजीयन उप–पंजीयक व्दारा किया जाना चाहिये था, किन्तु उप–पंजीयक ने अपने कर्त्तव्यों का पालन नहीं किया। उप–पंजीयक ने दस्तावेज को स्टाम्प अधिनियम की धारा 38(2) के अन्तर्गत Impound कर कलेक्टर आफ स्टाम्प को प्रेषित नहीं किया, इस कारण स्टाम्प अधिनियम की धारा 40 के अन्तर्गत अधिरोपित शास्ति भी विधि विरूध्द है। इस संबंध में उन्होंने मेरा ध्यान राजस्व मण्डल के अध्यक्ष महोदय व्दारा निगरानी प्र0

कमांक 2304–पीबीआर/2013 में पारित आदेश दिनांक 12–3–14 की ओर आकर्षित किया।

4/ अनावेदक क0 3 नगर निगम के अभिभाषक व्दारा लिखित बहस में यही मुद्दा प्रस्तुत किया गया है कि नगर निगम व्दारा अनावेदक क0–4 जयप्रकाश को प्रश्नाधीन दुकान का पट्टा विलेख 30 वर्ष की लीज पर निष्पादित किया है जिसे विकयपत्र मानकर स्टाम्प शुल्क निर्धारित नहीं किया जा सकता। अभिभाषक व्दारा मान. उच्च न्यायालय जबलपुर की खण्डपीठ व्दारा जनहित याचिका कमांक 16104/2012 (जयशंकरप्रसाद मिश्रा विरूध्द म0प्र0शासन एवं अन्य) में पारित निर्णय दिनांक 06–04–2013 की ओर आकर्षित करते हुए कहा कि मान. उच्च न्यायालय ने अपने आदेश में निर्धारित किया है कि नगर निगम पट्टाकर्त्ता की हैसियत से 30 वर्ष के लिए पट्टाविलेख निष्पादित करेगा, किन्तु अनुबन्ध के अनुसार प्रीमियम का भुगतान पट्टाग्रहिता व्दारा नगर निगम की बजाय आवेदक, जो कामर्शियल काम्पलेक्स का निर्माण कर रहा है, को करेगा। मान. उच्च न्यायालय ने भी आवेदक को बस टर्मिनल का विकास एवं कामर्शिय काम्पलेक्स का निमार्णकर्त्ता होने से सिर्फ प्रीमियम प्राप्त करने का अधिकार होना माना है और उसे प्रश्नाधीन काम्पलेक्स पर स्वत्व होना मान्य नहीं किया गया है। अनावेदक क0–3 के अभिभाषक व्दारा आवेदक के अभिभाषक के अन्य तर्कों से सहमति व्यक्त करते हुए निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया।

5/ अनावेदक क0–1 शासन के पैनल अभिभाषक का यह तर्क है कि विलेख में 'पट्टा विलेख' अंकित किया गया है, किन्तु प्रश्नाधीन सम्पत्ति अनावेदक क0–4 जयप्रकाश को विकय कर विकय राशि रू. आठ लाख आवेदक व्दारा प्राप्त की गयी है। प्रश्नाधीन काम्पलेक्स का निर्माण भी आवेदक व्दारा किया गया है, इस कारण दस्तावेज को विकयपत्र मानकर कलेक्टर आफ

स्टाम्प व्दारा स्टाम्प शुल्क अधिरोपित करने में कोई गलती नहीं की गयी है। उनका यह भी तर्क है कि दस्तावेज पर देय शुल्क का भुगतान केता अनावेदक क0–4 व्दारा दस्तावेज के निष्पादन के समय नहीं किया गया, इस कारण कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा स्टाम्प अधिनियम की धारा 40 के अन्तर्गत अधिरोपित शास्ति को अनुचित या अवैधानिक नहीं माना जा सकता। उनका अन्त में तर्क है कि स्टाम्प शुल्क अनावेदक क0–4 केता या पट्टाग्रहिता व्दारा देय हैं और उसने कलेक्टर आफ स्टाम्प के समक्ष देय स्टाम्प शुल्क भुगतान करने में सहमति प्रदान की है तथा अनावेदक क0–4 व्दारा कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा निर्धारित राशि शास्ति सहित भुगतान की जा चुकी है और कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश के विरूध्द सक्षम न्यायालय में कार्यवाही नहीं की गयी है, इसलिये कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश में हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नहीं है। अतः उन्होंने निगरानी खारिज करने का अनुरोध किया।

6/ कलेक्टर आफ स्टाम्प के अभिलेख में उपलब्ध प्रश्नाधीन दस्तावेज के अवलोकन से विदित होता है कि नगर निगम व्दारा पट्टा विलेख (लीजडीड) में वर्णित सम्पत्ति 30 वर्ष की अवधि के लिये भू–खण्ड का प्रीमियम 3,36,000/–, भवन प्रीमियम 4,64,000/– कुल प्रीमियम रू. 8,00,000/–, वार्षिक भू–भाटक रू. 665/– तथा वार्षिक सेवा कर 67/– पर दिये जाने का उल्लेख है। पट्टा विलेख में सम्पत्ति पट्टे पर दिये जाने की शर्तों का भी उल्लेख किया गया है। कण्डिका–ग में यह लेख है कि 'पट्टाग्राही पट्टादाता की लिखित पूर्व अनुमति के बिना उक्त भवन में कोई परिवर्तन या परिवर्धन नहीं करेगा, ना ही ऐसा करने को किसी को अनुमति देगा अथवा अन्तरित स्थान पर किसी अन्य प्रकार का कोई अस्थाई निर्माण न करेगा, ना ही ऐसा करने की अनुमति देगा।' इसकी कण्डिका 'ड़' में यह उल्लेख है कि–

यह कि पट्टाधारी किसी दशा में अन्ततिरत स्थान को पट्टादाता की पूर्व अनुमति के बिना अभिहस्तांकित, स्वत्व त्याग (मात्र पट्टादाता के पक्ष में)

उप पट्टा अंतरण अथवा अधिपत्य त्याग नहीं करेगा। इस विषय में पट्टादाता का विवेक निर्णायक बन्धनकारी एवं अन्तिम माना जाएगा। तथापि पट्टादाता की पूर्व अनुमति और आरोपित शर्तों के अध्याधीन अंतरित स्थान पट्टाधारी किसी व्यक्ति को बंधक रख सकता है।

सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 54 में यह प्रावधान है कि –

"54. "Sale" defined- "Sale" is a transfer of ownership in exchange for a price paid or promised or part-paid and part-promised."

उक्त प्रावधान से स्पष्ट है कि ownership का अन्तरण होने पर ही विक्रय मान्य किया जा सकता है अर्थात सम्पत्ति के खरीदने पर केता को खरीदी गयी सम्पत्ति पर समस्त अधिकार प्राप्त हो जाते हैं और विक्रेता को उस सम्पत्ति पर किसी भी प्रकार का अधिकार नहीं रहता है। इस प्रकरण में प्रश्नाधीन विलेख व्दारा सम्पत्ति नगर पालिका निगम व्दारा अनावेदक क0–4 जयप्रकाश मिश्रा को विलेख में अंकित शर्तों पर 30 वर्ष की अवधि के लिये प्रीमियम रू. आठ लाख एवं वार्षिक भू–भाटक 665/– व वार्षिक सेवाकर 67/– पर दी गयी है और विलेख में अंकित शर्तों से स्पष्ट है कि विलेख में दर्शित सम्पत्ति पर पट्टाग्रहिता अनावेदक क0–4 को पूर्ण ownership प्राप्त नहीं है, इस कारण इस विलेख को सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम की धारा 54 के अन्तर्गत विकय होना मान्य नहीं किया जा सकता। मान. उच्च न्यायालय जबलपुर की खण्डपीठ व्दारा जनहित याचिका कमांक 16104/2012 (जयशंकरप्रसाद मिश्रा विरूध्द म0प्र0शासन एवं अन्य) में पारित निर्णय दिनांक 06–04–2013 की कण्डिका–14 में यह निर्धारित किया है कि रेस्पोन्डेन्ट नं0 11 (समदड़िया बिल्डर्स प्रायवेट लिमिटेड) को नगर निगम व्दारा पीपीपी स्कीम के तहत बस टर्मिनल एवं कामर्शियल काम्पलेक्स के निर्माण हेतु प्रदाय की गयी है, यह भूमि रेस्पोन्डेन्ट क0–11 को विकय, लीज आदि पर नहीं दी

गयी। इसमें यह भी लेख है कि निर्माण के बाद लीजडीड नगर पालिका निगम व्दारा पट्टाग्रहिता के पक्ष में निष्पादित किया जायेगा। जब आवेदक समदड़िया बिल्डर्स प्रायवेट लिमिटेड को ही प्रश्नाधीन सम्पत्ति पर सम्पत्ति हस्तान्तारण अधिनियम 54 के अन्तर्गत वैध स्वत्व प्राप्त नहीं है, तब उनके व्दारा किये गये विक्रयपत्र के आधार पर क्रेता को कोई वैध स्वत्व अन्तरित हो ही नहीं सकते, इस कारण प्रश्नाधीन सम्पत्ति आवेदक समदड़िया बिल्डर्स व्दारा विक्रय किया जाना मानकर स्टाम्प शुल्क अधिरोपित करने में कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा त्रुटि की गयी है। बालकृष्ण बिहारी लाल वि. राजस्व मण्डल तथा अन्य (1970 ए आई आर :एम पी: पृष्ठ 74) में मान. उच्च न्यायालय की पूर्णपीठ ने यह व्यवस्था दी है कि दस्तावेज में लिखे गये लेख के आधार पर पक्षकारों की मंशा के अनुसार ही दस्तावेज पर स्टाम्प शुल्क निर्धारित किया जा सकता है।

7/ अनावेदक क0 3 नगर पालिका निगम पट्टादाता ने अनावेदक क0–4 जयप्रकाश पट्टाग्रहिता के पक्ष में पट्टा विलेख, जिसे सम्पत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 105 में लीज को define किया गया है, के अनुसार निश्चित समयावधि के लिये प्रीमियम एवं भाड़े पर पट्टादाता व्दारा पट्टाग्रहिता को अचल सम्पत्ति का उपयोग/उपभोग करने हेतु प्रदान की गयी है जो स्टाम्प अधिनियम की धारा 2(16) के अन्तर्गत पट्टाविलेख की परिधि में आता है जिस पर स्टाम्प शुल्क अनुसूची 1क के अनुच्छेद 33 के अनुसार देय है। उप–पंजीयक ने भी प्रतिवेदन दिनांक 07–12–13 में पट्टा विलेख पर मुद्रांक शुल्क प्रीमियम राशि एवं 5 वर्ष के वार्षिक भू–भाटक व सेवाकर पर 5 प्रतिशत की दर से देय होना प्रस्तावित किया है जो विधि अनुकूल है।

8/ आवेदक के अभिभाषक व्दारा यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया है कि उपकर भूमि पर ही आरोपित किया जा सकता है, प्रश्नाधीन विलेख रिक्त भूमि का ना होकर विलेख में वर्णित निर्मित सम्पत्ति (दुकान) का है, इसलिये उपकर अधिरोपित नहीं किया जा सकता। म0प्र0 उपकर अधिनियम, 1982 की धारा 8 एवं धारा 9(1)(क) के अवलोकन से स्पष्ट है कि रिक्त भूमि या कृषि प्रयोजन के लिये उपयोग में लाई जाने वाली भूमि के अन्तरण पर ही स्टाम्प शुल्क की रकम पर 5 प्रतिशत की दर से उपकर अधिरोपित किया जा सकता है। प्रश्नाधीन पट्टाविलेख व्दारा रिक्त भूमि या कृषि भूमि पट्टे पर प्रदाय नहीं की गयी है, बल्कि व्यवसायिक परिसर में निर्मित दुकान 30 वर्ष के लिये निर्धारित प्रीमियम एवं भाड़े पर प्रदाय की गयी है, इसलिये म0प्र0उपकर अधिनियम 1982 के अन्तर्गत उपकर अधिरोपित नहीं किया जा सकता। कलेक्टर आफ स्टाम्प ने अपने आदेश दिनांक 29–1–14 में विलेख को विकयपत्र मानकर बाजार मूल्य पर 7 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क अधिरोपित किया है और कोई उपकर अधिरोपित नहीं किया गया है। उप–पंजीयक ने अपने प्रतिवेदन दिनांक 7–12–13 में देय मुद्रांक शुल्क पर 5 प्रतिशत की दर से 2010/– उपकर देय होना दर्शाया है, जो विधि अनुकूल नहीं है।

9/ आवेदक के अभिभाषक व्दारा कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा अधिरोपित शास्ति भी विधि विपरीत होना बतलाया है। उप–पंजीयक के समक्ष दिनांक 04–12–13 को पट्टा विलेख पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये जाने का उल्लेख उप–पंजीयक ने अपने प्रतिवेदन दिनांक 7–12–13 में दर्शाया है। उप–पंजीयक व्दारा यह दस्तावेज धारा 33 के अन्तर्गत कलेक्टर आफ स्टाम्प के समक्ष प्रतिवेदन दिनांक 7–12–13 व्दारा प्रेषित किया। कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा दिनांक 9–12–13 को प्रकरण धारा 33 के तहत पंजीबध्द कर अनावेदक को सूचनापत्र जारी करने के आदेश दिये। कलेक्टर आफ स्टाम्प के

अभिलेख में अनावेदक क0–4 जयप्रकाश मिश्रा पर सूचनापत्र तामील होने का कोई प्रमाण नही है। जयप्रकाश मिश्रा व्दारा दिनांक 27–1–14 को कलेक्टर आफ स्टाम्प के समक्ष उपस्थित होकर जबाव पेश कर कमी शुल्क जमा करने की सहमति प्रदान की। इससे स्पष्ट है कि पंजीयन नियम 1939 के नियम 6 एवं स्टाम्प अधिनियम की धारा 35(च) के अन्तर्गत कमी स्टाम्प की पूर्ति करने हेतु पट्टाग्रहिता अनावेदक क0–4 जयप्रकाश को कोई अवसर उप–पंजीयक व्दारा प्रदान नहीं किया गया व कलेक्टर आफ स्टाम्प के समक्ष पट्टाग्रहिता व्दारा स्वयं उपस्थित होकर कमी मुद्रांक शुल्क जमा कराने में सहमति दी। यहॉ यह भी उल्लेख करना उचित प्रतीत होता है कि कलेक्टर आफ स्टाम्प ने दिनांक 9–12–13 को स्टाम्प अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत प्रकरण पंजीबध्द कर दस्तावेज स्टाम्प अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत Impount हुए बिना ही अनावेदक क0–4 पर शास्ति आरोपित की गयी है। रविशंकर शर्मा विरूध्द मध्यप्रदेश राज्य तथा अन्य (निगरानी प्र.क. 2304–पीबीआर/13 आदेश दिनांक 12–03–14) में राजस्व मण्डल के अध्यक्ष व्दारा यह व्यवस्था दी है कि उप–पंजीयक व्दारा ना तो आवेदक को कमी मुद्रांक शुल्क से अवगत कराया जाकर जमा कराने के निर्देश दिये और ना ही कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा प्रकरण पंजीबध्द कर आवेदक को सूचना दी गयी, इसलिये मुद्रांक शुल्क अदा करने में हुए विलम्ब के लिये आवेदक को दोषी होना नहीं माना जाकर शास्ति अधिरोपित करना पूर्णतः अवैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही है। ऐसी दशा में कलेक्टर आफ स्टाम्प व्दारा अधिरोपित शास्ति भी विधि अनुकूल नहीं है।

10/ उपरोक्त विवेचना अनुसार प्रश्नाधीन दस्तावेज विकयपत्र ना होकर पट्टा विलेख (लीजडीड) होने से आवेदक समदड़िया बिल्डर्स प्रा0लि0 व्दारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है और कलेक्टर आफ स्टाम्प एवं

उप–पंजीयक को इस आदेश की कण्डिका 6,7,8 एवं 9 में निकाले गये निष्कर्षों के अनुरूप कार्यवाही करने हेतु निर्देशित किया जाता है।

(अशोक शिवहरे)
सदस्य,
राजस्व मण्डल,म0प्र0