न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 1511–पीबीआर/03 विरूद्ध आदेश दिनांक 13–8–2003 पारित द्वारा आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर प्रकरण कमांक 76/2002–03/अपील/स्टाम्प.

1– संजय कुमार आत्मज खेमचंद जैन
निवासी 5048, शिव विलास पेलेस, इन्दौर
2– श्रीमती अंजु पति राजेन्द्र कुमार जैन
3– श्रीमती विद्याबाई पति खेमचंद जैन
4– नरेन्द्र कुमार जैन एच.यू.एफ. कर्ता
नरेन्द्र कुमार पिता पूनमचन्द जैन
निवासीगण 5048, शिव विलास पेलेस, इन्दौर .....अपलार्थीगण

विरूद्ध

1– जिला पंजीयक, इन्दौर
2– कलेक्टर आफ स्टाम्प, जिला इन्दौर
मोती तबेला, इन्दौर
3– श्रीमती सुन्दरबाई पति प्रेमचन्द भण्डारी
4– राजेश पिता प्रेमचन्द भण्डारी
5– राजेश एच.यू.एफ. तर्फे कर्ता
राजेश भण्डारी
निवासी 268, सिरेमल बाफना मार्ग, इन्दौर .....प्रत्यर्थीगण

श्री एच.एन. फड़के, अभिभाषक, अपीलार्थीगण
श्री हेमन्त मुंगी, अभिभाषक, प्रत्यर्थी क. 1 एवं 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/5/16 को पारित)

अपलार्थीगण द्वारा यह अपील भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47 (क) (1) (5) के अंतर्गत आयुक्त, इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–8–2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थीगण द्वारा कमांक 3 लगायत 5 से शहर इन्दौर स्थित मकान शिव विलास पेलेस, प्लाट नम्बर 73 क्षेत्रफल 725 वर्गफीट रूपये 1,67,000/– में कय किया जाकर विकय पत्र पंजीयन हेतु उप पंजीयक, इन्दौर के समक्ष प्रस्तुत किया गया । उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य कम पाते हुए उचित मूल्यांकन हेतु कलेक्टर आफ स्टाम्प, इन्दौर को भेजा गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 266/बी–105/95–96 दर्ज कर दिनांक 5–2–2003 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रूपये 6,67,700/– निर्धारित करते हुए रूपये 83,463/– मुद्रांक शुल्क एवं रूपये 5,494/– पंजीयन शुल्क निर्धारित किया जाकर कमी मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क रूपये 66,596/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थीगण द्वारा प्रथम अपील आयुक्त, इन्दौर संभाग इन्दौर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 13–8–2003 को आदेश पारित कर कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया गया कि अपीलार्थीगण को सुनवाई तथा साक्ष्य का अवसर देते हुए प्रकरण का न्यायोचित निराकरण किया जाये । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पूर्व में अपीलार्थीगण के पक्ष में आदेश पारित किया गया था, परन्तु बाद में आदेशिका में ओवर रायटिंग कर आदेश में परिवर्तन कर दिया गया है । इस आधार पर कहा गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा अपीलार्थीगण को परेशान करने के उद्देश्य से उपरोक्त कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आदेश पारित करने में अपीलार्थीगण को सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया है । उनके द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प के विरूद्ध कार्यवाही किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी कमांक 1 एवं 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा यदि वर्ष 1998 में आदेश पारित किया गया था, तब अपीलार्थीगण द्वारा वर्ष 2002 में सत्यप्रतिलिपि क्यों प्राप्त की गई । यह भी कहा गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा वर्ष 1998 में आदेश पारित होने के उपरांत आदेशिका में फेर–बदल करने की शिकायत अपीलार्थीगण द्वारा क्यों नहीं की गई । तर्क में यह भी कहा गया कि यदि वर्ष 1998 में अपीलार्थीगण के पक्ष में आदेश पारित हो गया था, तब उनके द्वारा वर्ष 2003 तक

दस्तावेज क्यों प्राप्त किये गये । इस आधार पर कहा गया कि वास्तव में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा वर्ष 2003 में ही आदेश पारित किया गया है । उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश यथावत रखने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्क के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । आयुक्त के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि आयुक्त द्वारा प्रकरण अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर देकर निराकरण हेतु कलेक्टर आफ स्टाम्प को प्रत्यावर्तित किया गया है, जहां अपीलार्थीगण को पक्ष रखने का पर्याप्त अवसर उपलब्ध है । अतः अपीलार्थीगण द्वारा इस न्यायालय में उठाये गये बिन्दुओं पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि उक्त बिन्दु कलेक्टर आफ स्टाम्प के समक्ष प्रस्तुत करने का अपीलार्थीगण को अवसर उपलब्ध है । अपीलार्थीगण के विद्वान अभिभाषक का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि पूर्व में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में आदेश पारित किया गया था, जिसे बाद में बदला गया है, क्योंकि इस संबंध में अपीलार्थीगण की ओर से ऐसा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है कि वर्ष 1998 में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में आदेश पारित किया गया है, और न ही प्रकरण में आदेश की प्रति उपलब्ध है । इसके अतिरिक्त यदि वर्ष 1998 में अपीलार्थीगण के पक्ष में आदेश हो गया था, तब उक्त आदेश के पालन में अपीलार्थीगण द्वारा मुद्रांक शुल्क अदा करना चाहिए थी, जो नहीं की गई है । दर्शित परिस्थितियों में आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 13–8–2003 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर