न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 235–पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–02–2014 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर, प्रकरण कमांक 18/बी–103/12–13/33 .

.....

श्रीमती बबिता पति श्री राजेश चैलावत
निवासी 11/2 स्वप्नलोक कॉलोनी,
इंदौर म0प्र0

..... आवेदिका

विरूद्ध

1–न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प
एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक इंदौर–2
इंदौर म0प्र0
2–न्यायालय आयुक्त, इंदौर संभाग इंदौर

..... अनावेदकगण

.....

श्री पवन सचदेवा, अभिभाषक–आवेदिका
श्री हेमन्त मूँगी, अभिभाषक–अनावेदकगण

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 13/4/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदिका द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–02–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि उपपंजीयक नौलखा इंदौर द्वारा पत्र कमांक 29/उ.पं./09 दिनांक 3–6–2013 के संलग्न आवेदिका के पक्ष में निष्पादित विकय पत्र भेजकर उल्लेख किया गया कि आवेदिका द्वारा कय की गई संपत्ति का बाजार मूल्य 1,05,28,000/– है जिस पर रुपये 7,63,300/– मुद्रांक शुल्क विकय पत्र में चुकाने का उल्लेख किया गया है,परन्तु उसके द्वारा 3,300/– रुपये के स्टाम्प पर विकय पत्र पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है । प्रस्तुतीकरण के समय वह शेष स्टाम्प लगाने को तैयार था, परन्तु उसके द्वारा आज दिनांक तक स्टाम्प शुल्क नहीं दिया गया है । इस कारण दस्तावेज मुद्रांक अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 7,60,000/– की आवेदिका से वसूली हेतु प्रकरण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष भेजा गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 18/बी–103/12–13/33 दर्ज दिनांक 26–2–2014 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 01,61,20,000/– रुपये अवधारित करते हुये रुपये 11,67,700/– मुद्रांक शुल्क निर्धारित किया गया । चूँकि आवेदिका द्वारा रुपये 7,63,300/– मुद्रांक शुल्क अदा कर दिया गया था, अतः कमी मुद्रांक शुल्क 4,05,400/– जमा कराने के आदेश दिये गये । साथ ही अधिनियम की धारा 40(1)(ख) के अन्तर्गत रुपये 1,000/– शास्ति अधिरोपित कर जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन कृषि भूमि का बाजार मूल्य, बाजार मूल्य के डेढ गुना अवधारित किया गया है जो कि नहीं किया जा सकता है, कारण वर्ष 2013 में गाईड लाईन में डेढ गुना मूल्य अवधारित करने का प्रावधान था, जिसे वापिस ले लिया गया है । यह भी कहा गया कि आवेदिका द्वारा उपपंजीयक के समक्ष दिनांक 31–3–13 को दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत कर दिये गये थे और दस्तावेज प्रस्तुतीकरण का दिनांक 31–3–13 था जिसे बाद में काटकर प्रस्तुती का दिनांक 2–4–13 अंकित कर दिया गया है जो कि अनियमित कार्यवाही है । उनके

द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि इस न्यायालय में यह निगरानी अवधि बाह्य प्रस्तुत की गई है । यह भी कहा गया कि गाईड लाईन जिला मूल्यांकन समिति द्वारा जारी की जाती है जिसमें परिवर्तन करने का अधिकार महानिरीक्षक पंजीयन को नहीं है। अंत में कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा बाजार मूल्य के डेढ गुना प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य अवधारित करने में उचित कार्यवाही की गई है । उनके द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ प्रतिउत्तर में आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि गाईड लाईन में परिवर्तन करने का अधिकार महानिरीक्षक पंजीयन को है ।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण में संलग्न विकय पत्र को देखने से स्पष्ट है कि विकय पत्र पर प्रस्तुती दिनांक 2–4–2013 अंकित है, इसलिये विकय पत्र प्रस्तुती होने का दिनांक 2–4–13 ही मान्य किया जायेगा । इस संबंध में आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि उनके द्वारा दिनांक 31–3–2013 को ही विकय पत्र पंजीयन हेतु प्रस्तुत कर दिया गया था । महानिरीक्षक मुद्रांक द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 10–6–2013 का है, जिसके द्वारा उन्होंने कृषि भूमि के मूल्य का एक गुना दर से बाजार मूल्य निर्धारित करने के निर्देश दिये गये है, जबकि जिस समय आवेदिका की ओर से दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है, उस समय कृषि भूमि के बाजार मूल्य की डेढ़ गुना दर से बाजार मूल्य निर्धारित किये जाने का प्रावधान था । अतः उपरोक्त परिपत्र का लाभ आवेदिका को प्राप्त नहीं हो सकता है, क्योंकि उक्त परिपत्र को भूतलक्षी प्रभाव नहीं दिया गया है । इस प्रकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प

द्वारा पारित आदेश पूर्णतः वैधानिक एवं उचित आदेश होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–02–2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर