(84)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी-1974/पीबीआर/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 02.01.2012 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला भोपाल प्रकरण क्रमांक 281/बी-103/06-07/धारा-48(ख).

जावेद मेहबूब आत्मज श्री एच. महबूब रहमान,
निवासी ए.ए. सिद्धीकी, म.नं. 14, सुल्तानिया
हॉस्पीटल के पीछे, भोपाल, म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

1. म.प्र. शासन द्वारा
   द्वारा उप पंजीयक भोपाल
2. श्रीमती मरलेन महबूब अपता श्री सैय्यद अब्दुल जलील,
   निवासी मकान नम्बर 292, दख्शाह अपार्टमेंट,
   सालार मंजिल, कोहेफिजा, भोपाल .....अनावेदकगण

श्री संजीव जायसवाल, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/4/19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला भोपाल द्वारा पारित दिनांक 02.01.2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि महालेखाकर, मध्यप्रदेश, ग्वालियर के ऑडिट दल द्वारा अपनी ऑडिट निरीक्षण टीप वर्ष 2005-06 की कंडिका-3(ख) में उप पंजीयक कार्यालय, भोपाल में पंजीबद्ध विक्रय विलेख क्रमांक-780(घ) दिनांक 15.09.2005 पर आक्षेप लिया गया है कि मुख्त्यारकर्ता द्वारा स्थावर संपत्ति के विक्रय के अधिकार अनिश्चित कालावधि हेतु मुख्त्यारग्रहीता को प्रदान किये गये हैं, जबकि भारतीय स्टाम्प अधिनियम के अनुसार दस्तावेज पर

वही शुल्क देय होगा, जो विलेख में वर्णित संपत्ति के हस्तांतरण पत्र (क्र.-22) पर प्रभार्य होता है, किंतु दस्तावेज को साधारण मुख्त्यारनामे के रूप में पंजीकृत कराये जाने से राज्य शासनको मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क की हानि पहुंचाई गई है। उप पंजीयक द्वारा ऑडिट आक्षेप के परिप्रेक्ष्य में दस्तावेज की प्रतिलिपि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, भोपाल को भेजी गई, जो मुद्रांक अधिनियम की धारा 48(ख) में दर्ज की गई। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण क्र. 281/बी-103/06-07/धारा-48(ख) दर्ज कर ऑडिट आक्षेप को मान्य करते हुए प्रश्नाधीन मुख्त्यारनामा में उल्लेखित मालवीय नगर, वार्ड क्र. 34 स्थित कार्यालय क्र. 4 एवं 5 जो लकी प्लाजा बिल्डिंग नम्बर 44 में निर्मित है, जिसका क्षेत्रफल 310 वर्गफुट का बाजार मूल्य 12,10,000/- रूपये निर्धारित किया गया, जिस पर 96,804/- रूपये मुद्रांक शुल्क एवं 9,826/- रूपये पंजीयन शुल्क देय है। आवेदक द्वारा पूर्व में 100/- रूपये मुद्रांक शुल्क एवं 130/- रूपये पंजीयन शुल्क चुकाया जा चुका है। शेष कमी मुद्रांक शुल्क 96,704/- रूपये एवं पंजीयन शुल्क 9,696/- रूपये तथा 1,000/- रूपये अर्थदण्ड कुल 1,07,400/- रूपये (अंकन एक लाख सात हजार चार सौ रूपये मात्र) राशि आदेश दिनांक 02.01.2012 द्वारा शासकीय कोष में जमा करने का आदेश पारित किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) मुख्तारनामे का पंजीयन एक वर्ष के लिए पंजीकृत किये जाने का प्रावधान था, किंतु दस्तावेज लेखक के द्वारा मुख्तारनामे में एक वर्ष की समयावधि नहीं लिखी गई थी, किंतु अनावेदक क्र. 2 के द्वारा आवेदक के हक में निष्पादित मुख्तारनामा दिनांक 16.09.2005 दो माह के अंदर ही दिनांक 25.11.2005 को ही निरस्त करते हुए उसके अधिकार निरस्ती पत्र को पंजीकृत कराया गया था, तब ऐसी अवस्था में एक वर्ष का नियम आवेदक पर लागू नहीं होता है, क्योंकि आवेदक के द्वारा उक्त मुख्तारनामे का दो माह के अंदर कहीं भी कोई उपयोग नहीं किया है और न ही उस मुख्तारनामे के आधार पर संपत्ति को विक्रय किया गया है। ऐसी अवस्था में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अवैधानिकता की श्रेणी में आता है।

(2) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रकरण में विधिवत कार्यवाही नहीं की गई है, क्योंकि आवेदक का जवाब एवं दस्तावेज प्रस्तुत करने के पश्चात् अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा आवेदक को आश्वासन दिया गया था कि मुख्तारनामे का निरस्तीकरण दो माह के अंदर

होने से प्रकरण को समाप्त कर दिया जायेगा, किंतु अधीनस्थ न्यायालय के पीठासीन अधिकारी का स्थानांतरण होने से अन्य पीठासीन अधिकारी के द्वारा प्रकरण को समझे बिना ही आवेदक के विरूद्ध आदेश पारित किये गये हैं, जिससे कि आवेदक को भारी मानसिक हानि पहुंची है।

(3) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा मुद्रांक शुल्क अधिनियम के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया है, क्योंकि न तो उप पंजीयक से प्रकरण के संबंध में प्रतिवेदन प्राप्त किया गया है और न ही उप पंजीयक व आवेदक की साक्ष्य अंकित की गई है व साक्ष्य के अभाव में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अवैधानिक होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) आवेदक के द्वारा मुख्तारनामे का कहीं कोई उपयोग किये बिना ही दो माह के भीतर निरस्त कर दिया गया था, जिसके संबंध में अधिकार निरस्ती पत्र को भी पंजीकृत कराया गया था, तब ऐसी अवस्था में आवेदक के विरूद्ध किसी भी प्रकार से वसूली की कार्यवाही की जाना व्यवहारिक नहीं है।

4/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। ऑडिट दल द्वारा उठाये गये आक्षेप में उल्लेख है कि भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की अनुसूची-1(क) के अनुच्छेद-22 के स्पष्टीकरण के अनुसार जहां स्थावर संपत्ति का विक्रय करने के करार की दशा में, स्थावर संपत्ति के कब्जे का अंतरण ऐसे करार के निष्पादन के पूर्व या निष्पादन के पश्चात् उसके संबंध में हस्तांतरण पत्र का निष्पादन किए बिना ही क्रेता को कर दिया जाता है, वहां विक्रय करने के ऐसे करार का हस्तांतरण प्रपत्र माना जावेगा और उस पर स्टाम्प शुल्क तदनुसार उदग्रहणीय होगा। चूंकि प्रश्नाधीन विलेख हस्तांतरण की श्रेणी में आता है। अत: इस पर वही शुल्क प्रभार्य होगा, जो हस्तांतरण पत्र पर प्रभारणीय है। उक्त ऑडिट आक्षेप को मान्य करते हुए आदेश पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 02.01.2012 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर