

156

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी-0216/2019/रायसेन/स्टांपअधि. विरुद्ध आदेश दिनांक 08.02.2018 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला रायसेन प्रकरण क्रमांक 09/बी-103/17-18/धारा 48(ख).

जी.के. केमीकल्स एण्ड फर्टिलाइजर्स लिमिटेड
ग्राम दीवानगंज जिला रायसेन, म.प्र. द्वारा
वर्तमान संचालक पवन अग्रवाल आ. श्री के.सी. अग्रवाल,
पंजीकृत कार्यालय ई-7/80, अरेरा कॉलोनी, भोपाल, म.प्र.

.....आवेदक

विरुद्ध

1. कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला रायसेन
2. अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व जिला रायसेन

.....अनावेदकगण

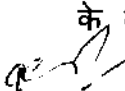
श्री प्रेमसिंह, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 24/4/19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला रायसेन द्वारा पारित दिनांक 08.02.2018 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि ग्राम दीवानगंज तहसील एवं जिला रायसेन स्थित भूमि खसरा क्र. 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 189, 190, 192 एवं खसरा क्र. 211 कुल कित्ता 08 रकबा 11.511 हैक्टेयर भूमि राजस्व रिकॉर्ड में आवेदक संस्था के संचालक पवन अग्रवाल के नाम से दर्ज थी। पूर्व में उक्त भूमि राजस्व अभिलेखों में एच.आर. केमीकल्स पा.लि. के नाम पर दर्ज थी। दिनांक 23.07.2007 को कम्पनी का नाम बदलकर के.एम.एन केमीकल्स एण्ड फर्टिलाइजर्स लि. कर उक्त भूमि का नामांकरण के.एम.एन. केमीकल्स एण्ड फर्टिलाइजर्स लि. के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज किया गया। वर्ष 2011 में के.एम.एन. केमीकल्स एण्ड फर्टिलाइजर्स लि. का नाम बदलकर पुनः जी.के. केमीकल्स एण्ड फर्टिलाइजर्स लि. किया गया। नाम में बदलाव होने के कारण आवेदक संस्था के संचालक पवन अग्रवाल द्वारा तहसील न्यायालय, टप्पा सांची के





समक्ष उक्त भूमि के नामांतरण के संबंध में आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया। तहसील न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 15.03.2017 से आवेदक का नामांतरण आवेदन निरस्त कर दिया। तहसील न्यायालय के आदेश के विरुद्ध आवेदक द्वारा अपील अनुविभागीय अधिकारी, रायसेन के समक्ष प्रस्तुत करने पर दिनांक 18.08.2017 को आवेदक संस्था के नामांतरण किये जाने के संबंध में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला रायसेन से अभिमत दिये जाने बावत् पत्र भेजा गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण क्र. 09/बी-103/17-18/धारा 48(ख) दर्ज कर आदेश दिनांक 08.02.2018 से आवेदक को प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित कर मुद्रांक शुल्क 11,80,313/- एवं शास्ति के रूप में रु. 11,80,313/- कुल रु. 23,60,628/- जमा करने के आदेश दिये गये। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रकरण में यह मान्य तथ्य है कि आवेदक द्वारा तहसील न्यायालय के समक्ष केवल संस्था के नाम में हुए बदलाव के आधार पर नामांतरण किये जाने बावत् आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। संस्था के संचालकों के संबंध में कोई भी बदलाव नहीं किया गया था, परंतु अनावेदक क्र. 1 ने उक्त महत्वपूर्ण बिंदु पर विचार किये बिना ही विवादित आदेश पारित किया गया है। यह भी कहा गया कि अनावेदक क्र. 1 द्वारा विचाराधीन आदेश केवल अनुविभागीय अधिकारी द्वारा प्रस्तुत पत्र के आधार पर की गई है। अनावेदक क्र. 1 के समक्ष ऐसे कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं थे, जिसके आधार पर यह तथ्य प्रमाणित हो सके कि आवेदक संस्था द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति का अंतरण अन्यत्र किया गया हो। अनावेदक क्र. 1 द्वारा विचाराधीन आदेश केवल संभावनाओं के आधार पर किया गया है। परिणामस्वरूप अनावेदक क्र. 1 द्वारा पारित आदेश प्रथम दृष्टया ही त्रुटिपूर्ण होने से निरस्ती योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम के प्रावधान संबंधित अधिकारियों पक्षकों पर समान रूप से बंधनकारी है। अधिनियम के अंतर्गत कार्यवाही किये जाने के लिए संबंधित प्रावधानों के आधार पर ही अंतिम आदेश पारित किया जा सकता है, परंतु अनावेदक क्र. 1 ने विवादित आदेश पारित करने से पूर्व इस महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार नहीं किया कि अनावेदक क्र. 2 द्वारा दिनांक 30.11.2011 को की गई कार्यवाही के आधार आवेदक के विरुद्ध लगभग 6 वर्ष उपरांत विवादित आदेश पारित किया गया है। इसलिए विवादित आदेश पारित करने से पूर्व अनावेदक क्र. 1 को अधिनियम की धारा 40 एवं धारा 48(ख) के प्रावधानों पर विचार किया जाना आवश्यक था, परंतु अनावेदक क्र. 1 ने अधिनियम की धारा 40 एवं धारा 48(ख) के प्रावधानों पर विचार किये बिना ही समयावधि बाह्य कार्यवाही करते हुए विवादित आदेश पारित करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की गई है। यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक क्र. 1 ने

अधिनियम के विभिन्न प्रावधानों का उल्लेख करते हुए विवादित आदेश पारित किया गया है, परंतु विवादित आदेश में उल्लेखित कोई भी प्रावधान आवेदक के प्रकरण में लागू नहीं होते हैं। अनावेदक क्र. 1 द्वारा आवेदक के विरुद्ध मुद्रांक शुल्क एवं शास्ती की राशि केवल संभावनाओं के आधार पर निर्धारित करते हुए विवादित आदेश पारित किया गया है, जो कि प्रथम दृष्टया ही त्रुटिपूर्ण होने से निरस्ती योग्य है। यह भी कहा गया कि अनावेदक क्र. 1 ने विवादित आदेश पारित करने से पूर्व इस तथ्य पर भी विचार नहीं किया कि आवेदक द्वारा अपने स्वामित्व की भूमि के राजस्व रिकॉर्ड को अद्यतन रखने के उद्देश्य से तहसील न्यायालय के समक्ष नामांतरण बाबत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया था। आवेदक द्वारा की जा रही नामांतरण की कार्यवाही उक्त भूमि का अंतरण किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में नहीं हो रहा था। आवेदक द्वारा नामांतरण की कार्यवाही सद्भावनापूर्वक की जा रही है, परंतु अनावेदक क्र. 1 ने आवेदक संस्था की सम्पत्ति की गणना अवैधानिक रूप से करते हुए मुद्रांक शुल्क रूपये 11,80,313/- एवं शास्ती के रूप में रूपये 11,80,313/- कुल रूपये 23,60,628/- की राशि जमा करने के आदेश आवेदक संस्था को दिये गये हैं, जो कि प्रथम दृष्टया ही अवैधानिक होने से निरस्ती योग्य है। अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि अनावेदक क्र. 1 द्वारा मुद्रांक शुल्क की गणना संभावनाओं एवं अधिनियम में निर्धारित प्रावधानों के विपरीत की गई है। अनावेदक क्र. 1 द्वारा पारित आदेश से यह स्पष्ट नहीं है कि उनके द्वारा मुद्रांक शुल्क की गणना किन आधारों पर की गई है। विवादित आदेश के अवलोकन से यह प्रथम दृष्टया ही प्रमाणित है कि अनावेदक क्र. 1 द्वारा मुद्रांक शुल्क की गणना में दोहरे मापदण्ड अपनाये गये हैं।

उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ आवेदक पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। प्रकरण में समयावधि पर आवेदक के अवधि विधान की धारा 5 के आवेदन में उठाए गए तर्कों को मान्य करते हुए निगरानी समयावधि में मान्य की जाती है। अभिलेख के अवलोकन से यह निर्विवादित है कि इस प्रकरण में कलेक्टर आफ स्टाम्प ने अधिनियम की धारा 48-ख के अन्तर्गत प्रकरण दर्ज कर उसके अन्तर्गत ही कार्यवाही की गई है। अधिनियम की धारा 48-ख नियमानुसार है :-

"48-ख. जहां किसी लिखत की प्रति से स्टाम्प शुल्क की कमी ध्यान में आती है, वहां कलेक्टर मूल लिखत पर संदत्त शुल्क की रकम की पर्याप्तता के बारे में अपना समाधान करने के प्रयोजन के लिए, आदेश द्वारा उस व्यक्ति से, जिसके कब्जे या अभिरक्षा में वह

10-17

10-17

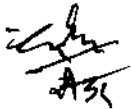
मूल लिखत है, यह अपेक्षा कर सकेगा कि वह ऐसी मूल लिखत पेश करे. यदि मूल लिखत, आदेश में विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर उसके समक्ष पेश नहीं की जाती है, तो यह उपधारणा की जाएगी कि मूल लिखत सम्यक् रूप से स्टांपित नहीं है और कलेक्टर धारा 40 में उपबंधित रीति में कम स्टांप शुल्क के साथ-साथ शास्ति की वसूली हेतु कार्यवाही कर सकेगा:

परन्तु कलेक्टर का यह प्रमाण-पत्र कि दस्तावेज सम्यक् रूप से स्टांपित है, मूल दस्तावेज पर पृष्ठांकित किया जाएगा :

परन्तु यह और कि इस धारा के अधीन कोई भी कार्यवाही, ऐसी लिखत के निष्पादन की तारीख से पांच वर्ष की कालावधि के पश्चात नहीं की जाएगी"

उपरोक्त प्रावधान से स्पष्ट है कि अधिनियम की धारा 48-ख के अन्तर्गत दर्ज प्रकरण में संशोधित प्रावधान अनुसार अधिनियम की धारा 40 की कार्यवाही भी कलेक्टर कर सकता है लेकिन उपरोक्त प्रावधान में स्पष्ट है कि अधिनियम की धारा 48-ख के अन्तर्गत कोई भी कार्यवाही लिखत के निष्पादन की तारीख से पांच वर्ष की कालावधि के बाद नहीं की जाएगी। वर्तमान प्रकरण में मूल लिखत दिनांक 30-11-11 की है, जबकि कलेक्टर आफ स्टांप ने अधिनियम की धारा धारा 48-ख के अन्तर्गत कार्यवाही दिनांक 1-12-17 को प्रारंभ की है अर्थात् 5 वर्ष की कालावधि बीतने के बाद। स्पष्ट है कि प्रकरण में कलेक्टर आफ स्टांप को अधिनियम की धारा धारा 48-ख में लिखत के निष्पादन दिनांक से पांच वर्ष की अवधि बीतने के बाद कार्यवाही करने का कोई अधिकार नहीं था तथा उनकी कार्यवाही प्रारंभ से ही अवैध थी। उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में कलेक्टर आफ स्टांप का आदेश निरस्त किए जाने योग्य है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टांप, जिला रायसेन द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.02.2018 निरस्त किया जाता है। निगरानी स्वीकार की जाती है।


अ३५


(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर