न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 834–पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 27–1–2015 पारित द्वारा आयुक्त, नर्मदापुरम् संभाग, होशंगाबाद के प्रकरण कमांक 133/अपील/2008–09.

.....

मनोहर कुमार आत्मज रामनारायण अग्रवाल
निवासी मेन रोड हरदा तहसील व जिला हरदा

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्यप्रदेश कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला हरदा

..... प्रत्यर्थी

.....

श्री नितिन स्थापक, अभिभाषक–अपीलार्थी

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 9/8/16 को पारित)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 47(5) के अंतर्गत आयुक्त नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–1–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी द्वारा ग्राम मान्याखेड़ी स्थित प्रश्नाधीन भूमि जिसका विवरण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण में संलग्न विकय पत्र में दिया गया है, रुपये 3,11,001/– रुपये में कय की जाकर दस्तावेज पंजीयन हेतु उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया । उपपंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य कम पाते हुये प्रतिवेदन कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 01/बी–105/1999–2000 दर्ज कर दिनांक 30–6–2007 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 48,31,000/– अवधारित किया जाकर

कमी मुद्रां शुल्क एवं पंजीयन शुल्क 4,35,234/– रुपये जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई । अपील प्रचलित रहने के दौरान दिनांक 15–2–09 को अपीलार्थी की अनुपस्थिति में अपील अदम पैरवी में खारिज की गई । अपीलार्थी द्वारा पुनः अपील नम्बर पर लेने के लिये आवेदन प्रस्तुत किया गया जो स्वीकार किया जाकर दिनांक 4–11–09 को अंतरिम आदेश पारित कर अपील पुनः नम्बर पर ली गई एवं उभयपक्ष को सुनकर दिनांक 27–1–2015 को अंतिम आदेश पारित कर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश स्थिर रखा जाकर अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा उपपंजीयक के प्रतिवेदन पर बिना जॉच किये आदेश पारित करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है ।

(2) विक्रय पत्र में विक्रय मूल्य का विस्तृत विवरण दिया गया है और जिस पर अपीलार्थी द्वारा पर्याप्त मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है । इस आधार पर कहा गया कि उपपंजीयक को एक बार बिक्री पत्र स्वीकार करने के पश्चात् विक्रय पत्र की पुनः जॉच कर मुद्रांक शुल्क अवधारित करने की अधिकारिता नहीं है ।

(3) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया है और उनके द्वारा बोलता हुआ आदेश पारित नहीं किया गया है ।

(4) अपीलार्थी द्वारा प्रश्नाधीन भूमि 1982 में क्रय कर कब्जा प्राप्त कर लिया गया था इसलिये विक्रय पत्र 1982 में ही पूर्ण हो चुका है, इस पर विचार नहीं कर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधि विपरीत कार्यवाही की गई है और कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश की पुष्टि करने में आयुक्त द्वारा भी अनियमित एवं अनुचित कार्यवाही की गई है।

4/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि

कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मध्यप्रदेश लिखतों के न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 4 एवं 5 के पालन में विधिवत् स्थल निरीक्षण कराया जाकर प्रश्नाधीन संपत्ति की स्थिति, उपयोगिता एवं संरचना के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता एवं अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा निकाले गये निष्कर्ष के संदर्भ में ही आयुक्त द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश को स्थिर रखा जाकर अपील निरस्त की गई है । इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त नर्मदापुरम संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 27–1–2015 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर