(57)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 7041–पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 21–8–2015 पारित द्वारा न्यायालय आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण कमांक 08/अपील/स्टाम्प/2013–14.

.....

1–मोहम्मद उसमान पिता मोहम्मद सुलेमान
2–मोहम्मद एहसान पिता मोहम्मद सुलेमान
3–मोहम्मद असलम पिता मोहम्मद सुलेमान
4–मोहम्मद असरफ पिता मोहम्मद सुलेमान
5–मोहम्मद इसरार पिता मोहम्मद सुलेमान
निवासीगण 5/1, मुराई, मोहल्ला छावनी इंदौर

..... अपीलार्थीगण

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन
द्वारा :–उपपंजीयक इंदौर

..... प्रत्यर्थी

.....

श्री एन0जी0बाहेती, अधिवक्ता–अपीलार्थीगण
श्री हेमन्त मूंगी, अधिवक्ता–प्रत्यर्थी

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/8/17 को पारित)

यह अपील, अपीलार्थीगण द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 47(5) के अंतर्गत आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–08–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थीगण द्वारा इंदौर नगर पालिका क्षेत्र में स्थित मकान नम्बर 25/1(नया नम्बर 25/2) दौलतगंज स्थित रुपये 32,00,000/– कय किया जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कराया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा उपपंजीयक का निरीक्षण करने पर यह पाते हुये कि प्रश्नाधीन दस्तावेज में संपत्ति का बाजार मूल्य कम दर्शाते हुये दस्तावेज पंजीकृत कराया गया है । उक्त दस्तावेज छायाप्रति उपपंजीयक से प्राप्त होने के आधार पर अधिनियम की धारा 47–क(3) के अन्तर्गत प्रकरण दर्ज कर दिनांक 30–4–14 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य 52,57,240/– अवधारित करते हुये कमी मुद्रांक शुल्क 1,45,267/– एवं पंजीयन शुल्क 16,605/– कुल रुपये 1,61,872/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील आयुक्त के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 21–8–15 को आदेश पारित कर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश यथावत् रखते हुये अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) विधि का सुस्थापित सिद्धांत है कि जब एक बार विक्रय पत्र निष्पादित हो जाने के बाद उक्त विक्रय पत्र को केता या विक्रेता को पंजीकृत कर सौंप देने के पश्चात् पुनः दस्तावेज पंजीबद्ध नहीं किया जा सकता है और ना ही उसमें फेरबदल किया जा सकता है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष अपीलार्थी द्वारा विस्तृत उत्तर प्रस्तुत किया गया था जिस पर बिना विचार किये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है ।

(2) अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया है ।

(3) माननीय उच्च न्यायालय की पूर्णपीठ द्वारा एनसीसी नम्बर 102/1979 में दिनांक 20–8–79 को न्यायमूर्तिगण द्वारा यह न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया

गया है कि एक बार जब दस्तावेज रजिस्टर्ड हो जाता है तो उसके पश्चात् प्रत्यर्थीगण को परिबद्ध करने का अधिकार नहीं रहता है और ना ही पुनःवेल्यूयेशन करने का अधिकार रहता है ।

(4) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करने में विधि की गंभीर भूल की गई है इसलिये उनका आदेश निरस्त किये जाने योग्य है ।

तर्क के समर्थन में 1965 एमपीएलजे 606 का न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किया गया।

4/ प्रत्यर्थी शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अपीलार्थी द्वारा प्रश्नाधीन दस्तावेज पर कम मुद्रांक शुल्क चुकाया गया था इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा से परिबद्ध करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् अपीलार्थीगण को सुनवाई का अवसर देकर आदेश पारित किया गया है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं जिसमें हस्तक्षेप किये जाने का कोई आधार इस अपील में नहीं होने से अपील निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं 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 निरीक्षण के दौरान यह पाया गया है कि अपीलार्थीगण द्वारा संपत्ति का बाजार मूल्य कम दर्शाते हुये दस्तावेज पंजीकृत कराया गया है, क्योंकि प्रश्नाधीन भूमि व्यावसायिक उपयोग की है, इस तथ्य को अपीलार्थीगण द्वारा दस्तावेज पंजीकृत कराते समय छिपाया गया है अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण दर्ज कर अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य निर्धारित करते हुये कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 1,45,267/– एवं पंजीयन शुल्क रुपये 16,605/– कुल राशि रुपये 1,61,872/– जमा कराने के निर्देश दिये गये हैं जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं है । इस कारण आयुक्त द्वारा कलेक्टर ऑफ

स्टाम्प का आदेश स्थिर रखने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है, अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–08–2015 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर