5 रु. Rs.5 भारत INDIA पाँच रुपये FIVE RUPEES

स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत द्वितीय अपील
प्रकरण क्रमांक

समक्ष माननीय न्यायालय, राजस्व मण्डल, ग्वालियर (म.प्र.)

अपील-7197-PBR/16

1. श्री कपिलेश रामनानी पिता श्री नरेन्द्र रामनानी 8989200000
निवासी- 1-ए, सचिदानन्द नगर, इन्दौर म0प्र0 .... (क्रेतापक्ष)

2. श्री बद्रीलाल पिता श्री बाबूलाल दायमा
निवासी- 6, अनिल नगर, इन्दौर म0प्र0 (विक्रेतापक्ष)

कार्यालय आयुक्त इन्दौर संभाग इन्दौर
श्री ....
प्रार्थी/अभिभाषक द्वारा दिनांक 29-08-2016
को प्रस्तुत।
613
29-08-2016
अधीक्षक
आयुक्त कार्यालय

.... अपिलार्थी

विरूद्ध

कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक, खरगोन (म.प्र.)
.... रिसपॉन्डेन्ट

मुद्रांक अधिनियम की धारा 47क की उपधारा (4) के अन्तर्गत द्वितीय अपील

अपील के संक्षिप्त तथ्य

1. अपिलार्थी **श्री कपिलेश रामनानी पिता श्री नरेन्द्र रामनानी निवासी- 1-ए, सचिदानंद नगर, इन्दौर म0प्र0** द्वारा एक विक्रय पत्र बाजार मूल्य रूपये 26,33,100/- का दिनांक 27.05.2015 को **श्री बद्रीलाल पिता श्री बाबूलाल दायमा निवासी- 6, अनिल नगर, इन्दौर म0प्र0** के द्वारा उप पंजीयक भीकनगांव के समक्ष दिनांक 27.05.2015 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया था जिसे उप पंजीयक द्वारा विलेख को मुद्रांक विधान की धारा 47क (1) के अन्तरगत मूल्यांकन हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प खरगोन की ओर भेजा गया।

2. यह कि, विलेख से बिक्रीत भूमि ग्राम दौडवां पटवारी हल्का नंबर 13 तहसील भीकनगांव का खसरा क्रमांक 11/1 रकबा 0.809 हेक्टेयर एवं खसरा नंबर 11/3/3 रकबा 3.007 हेक्टेयर कुल इस प्रकार कुल रकबा 3.816 हेक्टेयर है। मौके पर एवं खसरा नकल अनुसार पैरा क्रमांक 9 एवं 10 पर भी भूमि असींचित तथा पड़त पथरीली है।

3. यह कि, सदर भूमि को क्रेता नें रू. 14,70,200/- में क्रय कर विक्रय पत्र बाजार मूल्य रूपये 26,33,100/- दर्शा कर विक्रय पत्र पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने विलेख को कलेक्टर ऑफ स्टाम्प खरगोन की ओर कार्यवाही हेतु भेजा तत्पश्चात कलेक्टर ऑफ स्टाम्प खरगोन नें प्रकरण क. 68/बी-105/47क (1)

अविरत 2

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 7195–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–7–2016 पारित द्वारा न्यायालय आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण कमांक 93/अपील/स्टाम्प/2015–16.

....

1–श्रीमती सरिता रामनानी पति नरेन्द्र रामनानी
निवासी 1–ए, सचिदानंद नगर इंदौर म0प्र0
2–श्री बद्रीलाल पिता श्री बाबूलाल दायमा
निवासी–6 अनिल नगर इंदौर म0प्र0

.... अपीलार्थीगण

विरूद्ध

क़लेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक खरगोन म0प्र0

.... प्रत्यर्थी

....

श्री एम.एल.श्रीवास्तव, 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(क) की उपधारा (4) के अंतर्गत आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–07–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी कमांक 1 द्वारा अपीलार्थी कमांक 2 के स्वत्व स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम दौड़वा तहसील भीकनगॉव जिला खरगोन स्थित भूमि सर्वे कमांक 15/1 रकबा 1.441 हेक्टेयर तथा सर्वे कमांक 20 रकबा 2.375 हेक्टेयर में से पैकि रकबा 1.137 हेक्टेयर इस प्रकार कुल रकबा 2.578 हेक्टेयर भूमि को रुपये 17,79,000/– में कय की जाकर दस्तावेज उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर उपपंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन

भूमि का बाजार मूल्य कम पाते हुये उचित मूल्यांकन हेतु प्रतिवेदन कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रेषित किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 18–1–2016 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार रुपये 35,57,640/– अवधारित करते हुये कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 1,08,906/– शासकीय कोषालय में जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 26–7–16 को 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/ अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मध्यप्रदेश लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 4 के पालन में अपीलार्थीगण को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी गई है । इसी प्रकार नियम 4(4)(ग) के अन्तर्गत संबंधित पक्षकारों को सूचना नहीं दी जाकर स्थल निरीक्षण नहीं किया गया है ।

(2) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष ऐसा कोई ठोस प्रमाण प्रस्तुत नहीं हुआ है कि प्रश्नाधीन भूमि सिंचित भूमि है जबकि खसरे के कॉलमों में प्रश्नाधीन भूमि पड़त होने का उल्लेख है । तहसीलदार द्वारा जॉच की जाकर पंचनामा सहित रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिसमें भी प्रश्नाधीन भूमि सिंचित नहीं होकर पड़त होने का उल्लेख है ।

(3) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मध्यप्रदेश लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 5 के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि की स्थिति, संरचना व उपयोगिता को दृष्टिगत रखते हुये बाजार मूल्य निर्धारित नहीं किया गया है ।

(4) आयुक्त द्वारा भी आदेश पारित करने में उपरोक्त वैधानिक तथ्यात्मक स्थिति पर विचार नहीं किया गया है । अंत में उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर विलेख में दर्शाये गये बाजार मूल्य को मान्य करने का निवेदन किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् स्थल निरीक्षण किया जाकर प्रश्नाधीन भूमि सिंचित पाते हुये बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । यह भी कहा गया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये है जिसमें हस्तक्षेप का आधार अपील में नहीं है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा प्रस्तुत तर्कों 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 का निवारण नियम, 1975 के नियम 4 के अन्तर्गत अपीलार्थीगण को सूचना दी जाकर स्थल निरीक्षण किया गया है और स्थल निरीक्षण में प्रश्नाधीन भूमि सिंचित पाते हुये बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है । राजस्व अभिलेखों में भी प्रश्नाधीन भूमि सिंचित दर्ज है । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अवधारित बाजार मूल्य रुपये 35,57,040/– उचित है जिस पर कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 1,08,906/– जमा कराने के आदेश देने में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिसंत कार्यवाही की गई है और कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश को स्थिर रखने में आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–07–2016 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है।

7/ यह आदेश अपील प्रकरण कमांक 7196–पीबीआर/2016 एवं अपील प्रकरण कमांक 7197–पीबीआर/2016 पर भी लागू होगा । अतः इस आदेश की एक मूल प्रति उक्त अपील प्रकरणों में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर