(82)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 7261–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 15–10–2009 पारित द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला इन्दौर प्रकरण कमांक 174/बी–105/07–08/48(ख) एवं 174/बी–105/07–08/48(ख).

1– श्रीमती अनीता पति प्रेमचन्द भाटिया
निवासी 1167, खातीवाला टैंक, इन्दौर
2– गणेश कुमार पिता प्रभुलाल रायकवार
निवासी 2 बैंक कॉलौनी
अन्नपूर्णा रोड, इन्दौर .....आवेदकगण

विरूद्ध

1– म.प्र. शासन (उप पंजीयक) इन्दौर .....अनावेदक

श्री प्रेमचन्द भाटिया, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री हेमन्त मूंगी, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/9/12 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला इन्दौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–10–2009 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदिका कमांक 1 द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प, जिला इन्दौर के समक्ष अधिनियम की धारा 41 के अन्तर्गत इस आशय का आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया कि आवेदिका कमांक 1 द्वारा प्लाट कमांक 16 बैंक कॉलानी इन्दौर कुल क्षेत्रफल 280 0वर्गफीट है, जिसमें एक हॉल, एक कमरा लेट बॉथ, एक किचिन निर्मित है, को आवेदक कमांक 2 से रूपये 2,24,000/– में कय करने का अनुबंध पत्र दिनांक

11–1–2007 को अज्ञानतावश एवं भूलवश 100/–रूपये के मुद्रापत्र पर निष्पादित किया किया गया हैं । अतः वह अधिनियम की धारा 41 के अन्तर्गत कमी मुद्रांक शुल्क जमा करने हेतु सहमत है, तद्नुसार आदेश प्रदान किये जायें । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 174/ बी–105/07–08/48(ख) दर्ज कर दिनांक 15–10–2009 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य 2,93,000/– रूपये निर्धारित कर 8 प्रतिशत की दर से 23,440/– रूपये मुद्रांक शुल्क एवं उस पर अधिनियम की धारा 40 के अन्तर्गत पॉच गुना अर्थदण्ड 1,17,200/– रूपये अधिरोपित करते हुए कुल राशि 1,40,640/– रूपये एवं प्रकरण कमांक 175/ बी–105/07–08/48(ख) में दिनांक 15–10–2009 को आदेश पारित कर 5,61,000/– रूपये निर्धारित कर 8 प्रतिशत की दर से 44,920/– रूपये मुद्रांक शुल्क एवं उस पर अधिनियम की धारा 40 के अन्तर्गत पॉच गुना अर्थदण्ड 2,24,600/– कुल राशि 2,69,520/– रूपये 30 दिवस के अन्दर शासकीय कोष में जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालय ने गलत धारा में प्रकरण दर्ज किया है, क्योंकि मूल लेख प्रस्तुत किया गया है, जो कि अधिनियम की धारा 48–ख के अन्तर्गत नहीं आता है ।

(2) अधिनियम की धारा 35 के अन्तर्गत विचार योग्य है, क्योंकि अधिनियम की धारा 41 में एक वर्ष की अवधि में आवेदन करने पर विचार किया जा सकता है ।

(3) अधीनस्थ न्यायालय ने बिना किसी आधार के मात्र कल्पना के आधार पर प्रश्नाधीन सम्पत्ति की स्थिति सड़क पर होना एवं व्यवसायिक होना माना है, जबकि यह मकान आवासीय प्रयोजन का है । अधीनस्थ न्यायालय के आदेश की कण्डिका 5 की अंतिम लाईन में इस मकान के उपयोग के बारे में कुछ भी नहीं लिखा गया है ।

(4) दिनांक 24–9–2008 की प्रोसीडिंग में विक्रय अनुबंध (मूल लेख) के पृष्ठ कमांक 3 के चरण 4 के बाद 6 अंकित है, बीच के चरण 5 फ्लुड से मिटाया गया है, इसको बिना आवेदकगण के कथन या स्थापित होने या यदि वह किसी भी तरह नहीं लिखा गया है, इसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा कब्जा दिये जाने का उल्लेख होगा, मनगढंत रूप से माना गया है ।

(5) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना कथन लिये मनगढंत रूप से कब्जा होना मानकर कुल राशि का आठ प्रतिशत का मुद्रांक शुल्क अधिरोपित किया गया है, जबकि अनुच्छेद 5(5)(दो) के अनुसार 1 प्रतिशत राशि देय है ।

(6) प्रश्नाधीन सम्पत्ति का आवासीय उपयोग है, किन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के मनगढंत रूप से व्यवसायिक मानने में त्रुटि की गई है ।

(7) एक अन्य प्रकरण कमांक 175/बी–105/2007–08 में दिनांक 23–8–2008 को रूपये 59,175/– मुद्रांक शुल्क निर्धारित किया गया है ।

(8) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनुबंध निष्पादन दिनांक से 2 वर्ष का समय लगने से 5 गुणा शास्ति अधिरोपित की गई है, जबकि आवेदिका कमांक 1 को अधिनियम का ज्ञान नहीं होने से अधिनियम की धारा 41 के अन्तर्गत आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है साथ ही विकय विलेख का पंजीयन भी अनुबंध की राशि से अधिक में पंजीयन कराया गया है, जो कि 5 गुणा शास्ति लगाई गई है, वह न्यायोचित नहीं है ।

(9) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा म.प्र. लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 4 (2)(क) नियम 4, 5, 7(1)(2)(3) एवं पक्षकार को संसूचना नियमानुसार नहीं दी गई है तथा अनुमान एवं मनगढंत रूप से व्यवसायिक कब्जा होना मानकर आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

तर्कों के समर्थन में 2005 (1) विधि भास्कर 207 एवं 1848 17 एल.जे.ई 266 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति की स्थिति, सरंचना एवं उपयोगिता को देखते हुए आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है । उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश यथावत रखते हुए निगरानी निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर आफ स्टाम्प ने प्रकरण अधिनियम की धारा 48–बी के अन्तर्गत दर्ज कर कार्यवाही की है । अधिनियम की धारा 48–बी के अन्तर्गत केवल कमी मुद्रांक शुल्क जमा कराने का प्रावधान है, इस धारा के अन्तर्गत शास्ति अधिरोपित नही की जा सकती है । जहां तक

मुद्रांक शुल्क की गणना का प्रश्न है, कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश उचित है लेकिन उनके द्वारा बाजार मूल्य का पांच गुना जो शास्ति अधिरोपित की गई है, वह त्रुटिपूर्ण है, इसलिए कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश का शास्ति अधिरोपित करने सम्बंधी अंश निरस्त किये जाने योग्य है।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 174/बी–105/07–08/48–ख में पारित आदेश दिनांक 15–10–2009 से अधिरोपित शास्ति रूपये 1,17,200 एवं प्रकरण कमांक 175/बी–105/07–08/48–ख में पारित आदेश दिनांक 15–10–2009 से अधिरोपित शास्ति रूपये 2,24,600/– निरस्त किया जाकर शेष आदेश यथावत रखा जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर