(11)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी-7039/पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 18.08.2015 पारित द्वारा आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 102/अपील/स्टाम्प्स/2014-15.

नौशाद खान पिता एजाज खान
निवासी- 31, मेजिस्टिक नगर,
खजराना, इंदौर .....आवेदक

विरूद्ध

1. कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स, जिला इंदौर
   जिला पंजीयक कार्यालय, इंदौर, म.प्र.
2. अब्दुल कादर खान पिता सिकंदर खान
   निवासी 21, कादर कॉलोन, खजराना, इंदौर .....अनावेदकगण

श्री राजेश लादेवाल, अभिभाषक, आवेदक
श्री हेमंत मूंगी, शासकीय अभिभाषक, अनावेदक क्र. 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/2/19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 18.08.2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि उप पंजीयक जिला इंदौर के प्रतिवेदन क्र. 102 दिनांक 05.04.2014 के संलग्न उनके कार्यालय में पंजीयन हेतु प्रस्तुत विक्रय लेख कीमत 13,50,000/- रू. पंजीयन के पूर्व "अपंजीबद्ध" विलेख बाजार मूल्य निर्धारण की कार्यवाही बावत् कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला इंदौर को संदर्भित किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा उप

पंजीयक की प्रस्तावना के आधार पर से प्रकरण भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 47-क(1) एवं म.प्र. लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम 1975 के नियमों के तहत दिनांक 20.05.2014 को प्रकरण क्र. 20/बी-105/13-14/47 क-1 दर्ज किया जाकर पक्षकारों को विहित प्रारूप में सूचना पत्र जारी किये गये। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा आदेश दिनांक 29.11.2014 से उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत बाजार मूल्य का प्रस्ताव स्वीकार कर प्रश्नगत विलेख अनुसार अंतरित सम्पत्ति का मूल्य उप पंजीयक के प्रस्ताव अनुसार 1,51,91,500/- रू. मान्य/अवधारित किया गया। अवधारित बाजार मूल्य पर कुल 11,01,384/- रू. स्टाम्प ड्यूटी देय है। पक्षकार ने दस्तावेज के निष्पादन के समय 97,900/- रू. के स्टाम्प संलग्न किये हैं। अत: कमी स्टाम्प ड्यूटी 10,03,484/- रू. आवेदक को 30 दिवस में शासकीय कोष में जमा कराने का आदेश दिया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। आयुक्त द्वारा दिनांक 18.08.2015 को आदेश पारित कर आवेदक द्वारा प्रस्तुत अपील समयावधि बाह्य होने से अग्राह्य की गई। आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश प्रकरण की परिस्थितियों, विधिक स्थिति, प्रस्तुत प्रमाण एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों के विपरीत पारित किया गया होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(2) अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदक के अधिवक्ता श्री जेड. अली की दिनांक 17.09.2014 की प्रोसेडिंग में उल्लेखित उपस्थिति के आधार पर यह अवधारित करने में गंभीर भूल की है कि वे दिनांक 29.11.2014 के पारित आदेश में अंकित कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 10,03,484/- जमा करने को सहमत हैं, जबकि दिनांक 17.09.2014 को श्री जेड. अली अधिवक्ता ने उपस्थित होकर जो मुद्रांक शुल्क जमा करने में सहमति दी थी, वह दिनांक 13.03.2014 के स्थल निरीक्षण के आधार पर रूपये 5,73,200/- थी, जिसे विचार में न लिया जाकर इस सहमति को 29.11.2014 की सहमति मानकर अधीनस्थ न्यायालय ने गंभीर वैधानिक भूल की है।

(3) अभिलेख से स्पष्ट है कि जब एक बार स्थल निरीक्षण किया जा चुका था और उसमें रूपये 5,73,200/- की कमी अवधारित कर दी गई थी, तब पुन: स्थल निरीक्षण औचित्यहीन था और पुन: स्थल निरीक्षण करके रूपये 10,03,484/- की कमी दिनांक 29.11.2014 के आदेश में मान्य किया जाना गंभीर वैधानिक भूल है। यह इस आधार पर भी अवैधानिक और नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के विपरीत है, क्योंकि दिनांक 07.10.2014 के पुन: किये गये स्थल निरीक्षण की कोई सूचना आवेदक को नहीं दी गई थी।

(4) प्रकरण में किये गये स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन दिनांक 07.10.2014 की वास्तविकता प्रश्नगत है, क्योंकि इस स्थल निरीक्षण में किसी भी व्यक्ति की साक्ष्य नहीं ली गई है न ही कोई पंचनामा बनाया गया है। सबब यह स्थल निरीक्षण अवैधानिक, अनुचित और अविधिक है, जो विधिक दृष्टि से शून्य तथा प्रभावहीन है।

(5) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने प्रकरण के तथ्यों पर विधिक विश्लेषण किये बगैर उप पंजीयक के आदेश को बिना किसी आधार के सही मानकर स्वयं के मस्तिष्क का उपयोग किये बगैर रूटिन आदेश पारित कर दिया है, जो अपास्त किये जाने योग्य है, जिसे आयुक्त ने पुष्ट करके गंभीर वैधानिक भूल की है।

(6) आदेश पत्रिकाओं से यह स्पष्ट है कि दिनांक 27.09.2014 एवं 29.10.2014 को आवेदक अनुपस्थित रहा है और दिनांक 29.11.2014 को आदेश पारित किया गया है, जिसमें पक्षकारों को संसूचित किया जाना आदेशित किया गया है, इसके बावजूद इसकी कोई सूचना आवेदक को नहीं दी गई है। ऐसी स्थिति में आवेदक द्वारा आदेश का ज्ञान दिनांक 19.06.2015 को होना, तत्काल नकल का आवेदन प्रस्तुत करना, उसे नकल दिनांक 03.07.2015 को प्राप्त होना और इस प्रकार से दिनांक 29.11.2014 से दिनांक 19.06.2015 तक का विलंब माफी योग्य होना अधीनस्थ न्यायालय को मान्य करना चाहिए था, क्योंकि आवेदक का इस विषयक अखण्डित शपथ पत्र भी अभिलेख पर है, इसके बावजूद भी आवेदक की अपील को समयावधि बाह्य ठहराना अधीनस्थ न्यायालय की गंभीर वैधानिक भूल है और अपील का निराकरण गुण-दोषों पर करना नितांत अवैधानिक है।

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

4/ अनावेदक क्र. 1 के विद्वान शासकीय अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय आयुक्त द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जिसमें

हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के न्यायालय में आवेदक की ओर से अभिभाषक श्री झेड़ अली नियुक्त थे तथा पेशी दिनांक 17.09.2014 को उनके द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प न्यायालय के समक्ष उपस्थित होकर समक्ष में यह अभिकथन भी किया गया है कि "कमी शुल्क जमा करने को सहमत।" उपर्युक्त तिथि की आदेश पत्रिका पर आवेदक अभिभाषक के हस्ताक्षर भी अंकित हैं तथा इस तथ्य का उल्लेख कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश के प्रथम पृष्ठ पर भी अंकित है। इससे यह स्पष्ट होता है कि आवेदक आदेश दिनांक 29.11.2014 में अंकित कमी मुद्रांक शुल्क की राशि रूपये 10,03,484/- को जमा करने से सहमत हैं तथा आवेदक अभिभाषक द्वारा इसकी लिखित सहमति दिये जाने के उपरांत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश अपील योग्य नहीं होने से आयुक्त द्वारा अपील अग्राह्य करने में कोई वैधानिक त्रुटि नहीं की गई है। साथ ही कलेक्टर ऑफ स्टाम्प न्यायालय के समक्ष आवेदक अभिभाषक श्री झेड़ अली की उपस्थिति इस तथ्य को भी दर्शाती है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प न्यायालय के समक्ष प्रचलित प्रकरण की जानकारी आवेदक को तत्समय थी तथा जानबूझकर पारित आदेश की जानकारी को प्राप्त नहीं किया गया है। उक्त स्थिति में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपील अग्राह्य करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है। अत: अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.08.2015 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर