न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 7033–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 3–11–2014 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला ग्वालियर, प्रकरण कमांक 436/बी–103/2006–07/33.

विष्णु कुमार जैन पुत्र श्री मोहनलाल सर्राफ,
निवासी सदर बाजार मुरार ग्वालियर म0प्र0 ....आवेदक

विरूद्ध

1– मध्य प्रदेश शासन
द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक ग्वालियर

..............अनावेदक

1– जगदीश पुत्र स्व0श्री उत्तमसिंह
2– वकील सिंह पुत्र स्व0श्री उत्तमसिंह
निवासीगण महलगॉव, करौली माता मंदिर के पास,
लश्कर ग्वालियर म0प्र0 ....विकेतागण/प्रोफार्मा अनावेदकगण

श्री पल्लव त्रिपाठी, अभिभाषक, आवेदक
श्री बी0एन0त्यागी, अभिभाषक, अनावेदक क. 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/7/17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(1) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 3–11–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि उपपंजीयक ग्वालियर द्वारा पत्र कमांक 715 दिनांक 24–9–2007 से आवेदक के पक्ष में निष्पादित विकय पत्र दिनांक 24–9–97 में कम मुद्रांक शुल्क लगा होने से कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को उचित मूल्यांकन हेतु प्रकरण

भेजा गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 436/बी–103/06–07/33 दर्ज कर दिनांक 3–11–14 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रुपये 1,02,62,000/– अवधारित कर रुपये 10,67,350/– मुद्रांक शुल्क अवधारित किया साथ ही अधिनियम की धारा 40(2) के अन्तर्गत 50,000/– शास्ति अधिरोपित की गई । इस प्रकार कमी मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति कुल रुपये 11,15,950/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ 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 निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) प्रश्नाधीन भूमि पर माननीय उच्च न्यायालय मध्यप्रदेश खण्डपीठ ग्वालियर की बिल्डिंग का निर्माण होना था अतः उक्त भूमि के संबंध में भविष्य में मिलने वाली मुआवजा राशि को आवेदक द्वारा कय किया जाकर उसका पंजीयन चाहा गया था ।

(2) जिस भूमि को कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा हस्तान्तरित होना माना गया है । उक्त भूमि के संबंध में व्यवहार न्यायालय से अंतिम आदेश हो चुका है और ओवदक के पक्ष में केवल मुआवजे के अधिकार का अन्तरण हुआ है, संपत्ति का नहीं ।

(3) व्यवहार न्यायालय द्वारा संपत्ति के संबंध में अधिकार का विनिश्चयन किया जा चुका है जिसे वरिष्ठ न्यायालय में चुनौती नहीं देने से वह अंतिम हो गया है अतः मुआवजों के अधिकार से संबंधित दस्तावेज का कय विकय का दस्तावेज मानने में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा न्याय की गंभीर भूल की गई है ।

(4) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति का वर्ष 2007–09 की गाईड लाईन के अनुसार 1,02,62,000/– रुपये निर्धारित किया गया है जो विधि विरूद्ध है क्योंकि प्रश्नाधीन दस्तावेज से संपत्ति का हस्तान्तरण नहीं किया जा रहा हे ।

(5) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के दस्तावेज की सम्पूर्ण विषय वस्तु का बिना अवलोकन किये बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है जो कि वैधानिक कार्यवाही नहीं है ।

(6) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने के कारण आदेश में नहीं दर्शाये गये हैं

(7) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को 30,00,000/– पर ही मुद्रांक शुल्क निर्धारित करना था क्योंकि सम्व्यवहार 30,00,000/– रुपये का हुआ है ।

(8) व्यवहार न्यायालय द्वारा वर्ष 2005 में संपत्ति के संबंध डिक्री व निर्णय पारित कर आवेदक को मुआवजे का पात्र माना है अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को 2007– 2009 के गाईड लाईन के अनुसार मुद्रांक शुल्क निर्धारित करनें अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही कार्यवाही की गई है ।

4/ अनावेदक कमांक 1 शासन की ओर से विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश विधिवत् होने से निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् मध्यप्रदेश लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 4 व 5 के पालन में उभयपक्ष को सूचना देकर विधिवत् स्थल निरीक्षण करते हुये प्रश्नाधीन संपत्ति की स्थिति, उपयोगिता एवं संरचना के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश हस्तक्षेप योग्य नहीं है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 3–11–2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

7/ यह आदेश निगरानी प्रकरण कमांक 7034–पीबीआर / 16 (विष्णु कुमार जैन पुत्र श्री मोहनलाल सर्राफ,निवासी सदर बाजार मुरार ग्वालियर म0प्र0 विरूद्ध मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक ग्वालियर एवं अन्य दो) पर भी लागू होगा। अतः इस आदेश की एक मूल प्रति उक्त निगरानी प्रकरण में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर