न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/होशंगाबाद/स्टांप अधि./2017/7105 विरूद्ध आदेश दिनांक 31.01.2017 पारित द्वारा जिला पंजीयक एवं कलेक्टर ऑफ स्टांप, जिला होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 271/बी-103/2015-16.

अखिलेश चौकसे आत्मज राम शंकर चौकसे
निवासी नेय जय स्तंभ के पास बालागंज
होशंगाबाद तह. व जिला होशंगाबाद .....आवेदक

विरूद्ध

1. म.प्र. शासन द्वारा उप पंजीयक
   होशंगाबाद तह. व जिला होशंगाबाद
2. विजय सिंह मेहर आत्मज बाबूलाल मेहर
   निवासी कोसमी तह. बुधनी जिला सीहोर .....अनावेदकगण

श्री संदीप दुबे, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/7/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय स्टांप अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत जिला पंजीयक एवं कलेक्टर ऑफ स्टांप, जिला होशंगाबाद द्वारा पारित दिनांक 31.01.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि उप पंजीयक, होशंगाबाद द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला होशंगाबाद को इस आशय का पत्र भेजा गया कि पंजीयन संख्या 290816001323 जो कि, आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 2 के मध्य निष्पादित है। उक्त संशोधन पत्र साधारण संशोधन पत्र नहीं होकर सारभूत परिवर्तन करने वाला दस्तावेज है। अत: प्रश्नाधीन दस्तावेज का

स्वरूप विनिमय विलेख के रूप में प्रस्तावित करते हुए बाजार मूल्य रू. 9,29,300/- जिस पर मुद्रांक शुल्क 46,465/- प्रस्तावित किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण क्रमांक 271/बी-103/2015-16 दर्ज कर दिनांक 31.01.2017 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन दस्तावेज को अंतरित सम्पत्ति का बाजार मूल्य 9,29,300/- निर्धारित किया जाकर कमी मुद्रांक शुल्क 45,465/- एवं अधिनियम की धारा 40(ख) के अंतर्गत रूपये 1000/- अर्थदण्ड अधिरोपित करते हुए कुल राशि रू. 46,465/- जमा करने के आदेश दिये गये। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प 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) उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज क्र. 971 दिनांक 25.07.2014 की प्रति प्रस्तुत की, जिस पर प्रकरण में केवल विजय सिंह मेहर को सूचना पत्र जारी कर प्रकरण में एक पक्षीय निर्णय दिनांक 30.01.2017 को पारित किया गया, जो एक पक्षीय कार्यवाही होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(2) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को यह देखना था कि पक्षकार के बीच प्लाट विक्रय करने का विक्रय पत्र लिखा गया है, जिस पर पूर्ण मुद्रांक अदा की गई है तथा विक्रय विलेख में केवल प्लाट के नं. का उल्लेख नहीं होने के कारण आवेदक एवं अनावेदकगण के मध्य वास्तविक संशोधन पत्र लिख जाकर उस उचित मुद्रा संलग्न की गई है, किंतु तथ्य को देखे बगैर पारित आदेश विधि से दूषित होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

(3) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश केवल संभावना के आधार पर पारित किया गया है, जिससे वास्तविकता का कोई उल्लेख नहीं होने के कारण पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया गया कि विक्रय विलेख एवं विनिमय पत्र दोनों की पृथक-पृथक है, जिससे भूमि का परिवर्तन नहीं हुआ है। इसलिए उक्त स्थिति में विनिमय पत्र होने का प्रश्न ही उत्पन्न नहीं होता है। वास्तव में उक्त विलेख विनिमय पत्र ना होकर केवल संशोधन मात्र है, किन्तु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने विनिमय एवं संशोधन पत्र में अंतरको समझे बगैर आवेदक के विरूद्ध आदेश पारित करने की भूल की है। इसलिए आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(5) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा यह देखने में भूल की गई है कि वास्तव में विक्रय विलेख की भूमि व संशोधन भूमि का परिवर्तन नहीं होता है। यह केवल प्लाट नं. का संशोधन है, जिस पर निर्धारित मुद्रा आवेदक द्वारा अदा की गई है और केवल प्लाट नं. 222 जोड़ा जाने का संशोधन है, तो पूर्व में नहीं लिख गया था। उक्त स्थिति में पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(6) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने अपने प्रतिवेदन व आदेश में पाया कि संशोधन पत्र से भूमि में सारभूत परिवर्तन होता है, किनतु भूमि का किस तरह से परिवर्तन होता है, उसका कोई स्पष्टीकरण आदेश में नहीं है। विक्रय विलेख में भूमि की चर्तुसीमा वर्णित है, जिसमें परिवर्तन नहीं चाहा गया है केवल प्लाट नं. जोड़े जोन से सारभूत परिवर्तन नहीं होता है। इसलिए भी पारित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(7) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने अपने आदेश में स्वयं यह माना कि आवेदक द्वारा किया गया संशोधन पत्र में प्लाट नं. 222 काल्पनिक प्रतीत होता है। उक्त स्थिति में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा कल्पना के आधार पर आवेदक के विरूद्ध आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(8) आवेदक पर निर्धारित मुद्रांक शुल्क एवं अर्थदण्ड मनमाने रूप से लगाया गया है। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मनमाना आंकलन कर विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

5/ आवेदकपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि दस्तावेज संशोधन पत्र 1000/- रूपये के मुद्रा पत्र पर किया गया है । आवेदक द्वारा ऐसा कोई पंजीबद्ध दस्तावेज अथवा प्रमाणित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है और न ही विक्रय विलेख में दर्शित चर्तुसीमा में दर्शित भूखण्ड से अंतरित दस्तावेज प्रस्तुत किये जाने यह प्रमाणित हो कि प्रश्नाधीन विलेख में भूखण्ड क्रमांक टंकण त्रुटि से छूट गया हो । संशोधन पत्र से जोड़ा गया भूखण्ड क्रमांक 222 काल्पनिक प्रतीत होता है जो कि मूल विक्रय विलेख का पूरक न होकर एक नया दस्तावेज है इसलिये प्रश्नाधीन विलेख सारभूत संशोधन की श्रेणी में आता है । अत: मुद्रांक विधान की अनुसूची 1-क के अनुच्छेद 25 के अनुसार संपत्ति के बाजार मूल्य पर मुद्रांक शुल्क प्रभारणीय है । अत: कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला होशंगाबाद द्वारा कमी मुद्रांक शुल्क एवं मुद्रांक विधान की धारा 40(ख) के अन्तर्गत अर्थदण्ड जमा कराने के आदेश देने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । अत: कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 31-1-2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर