(16)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 1024–तीन/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 11–3–2016 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल, प्रकरण कमांक 649/अपील/2012–13.

.....

1–अनिल कुमार गुप्ता पुत्र भंवरलाल गुप्ता,

2–श्रीमती सीमा गुप्ता पत्नि अरविन्द कुमार गुप्ता

निवासीगण फलौदी ला खिलचीपुर (पटटाग्रहिता)

3–मनोजकुमार गुप्ता पुत्र श्री शिवप्रसाद गुप्ता (पटटाकर्ता)

निवासी ग्राम व तहसील खिलचीपुर जिला राजगढ

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन

द्वारा :–उपपंजीयक एवं कलेक्टर ऑफ स्टाम्प

जिला राजगढ

..... प्रत्यर्थी

.....

श्री जितेन्द्र त्यागी, अधिवक्ता–अपीलार्थी

श्रीमती रजनी वशिष्ठ शर्मा,–प्रत्यर्थी

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 11/6/2017 को पारित)

यह अपील, अपीलार्थी द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 47–(क)(5) के अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–03–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि अपीलार्थी कमांक 1 व 2 ने अपीलार्थी कमांक 3 से पटटा विलेख से नगर खिलचीपुर भूमि सर्वे नम्बर 719/3 रकबा 0.381 हैक्टेयर में से भूमि 100 X 100 = 10,000/– वर्गफीट भूमि प्रथम पक्ष पटटाकर्ता द्वारा द्वितीय पक्ष पटटाग्रहिता को राशि 5,715/– वार्षिक किराये व प्रीमियम राशि रुपये 11,430/– पर पांच वर्ष के लिये लीज पर दी गई तथा उक्त विलेख पंजीयन हेतु उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया । जिला पंजीयक द्वारा बाजार मूल्य निर्धारण में आपत्ति ली गई तथा उपपंजीयक से प्रतिवेदन चाहा गया। उपपंजीयक द्वारा पत्र कमांक 273/उ0पं0/2008 में दिनांक 24–9–2008 से प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया तथा बाजारू मूल्य रुपये 10,45,200/– निर्धारित कर मुद्रांक शुल्क रुपये 87,797/– एवं पंजीयन शुल्क रुपये 65,873/– अवधारित किया गया है । जिला पंजीयक द्वारा प्रकरण कमांक 5/बी–103/2008–09 दर्ज कर दिनांक 24–3–2009 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन दस्तावेज में वर्णित संपत्ति का बाजार मूल्य 10,45,200/– निर्धारित किया गया व कमी मुद्रांक शुल्क 85,797/– एवं कमी पंजीयन शुल्क 64,348 एवं मुद्रांक विधान की धारा 40(ख) के अन्तर्गत अर्थदण्ड रुपये 4855/– योग राशि रुपये 155000/– चालान से जमा कराने के आदेश दिये गये । जिला पंजीयक द्वारा पारित आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 11–03–2016 को आदेश पारित कर अपील अस्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा प्रकरण में अपीलार्थीगणों को न तो सूचना पत्र जारी किया गया और ना ही समक्ष में सुनवाई का अवसर ही दिया गया,

समस्त कार्यवाही एकपक्षीय रूप से की गई है, जो निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा बिना किसी साक्ष्य एवं बिना किसी तकनीकी सहायता के उक्त संपत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण किया है जो कि वास्तविकता से परे हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा लीज को अनिशिचित कालावधि के लिये तात्पर्यित मान्य करते हुये निर्णय पारित किया है, जो कि गलत है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बाजारू मूल्य निर्धारण करने में विहित प्रकिया का न तो पालन किया गया है और ना ही जॉच की गई है तथा गाईड लाईन का भी पालन नहीं किया गया है । उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त किये जाकर अपील स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ प्रत्यर्थी शासन की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से केवल यही तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ अपर आयुक्त न्यायालय द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के सन्दर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अपीलार्थी कमांक 3 द्वारा अपीलार्थी कमांक 2 को प्रश्नाधीन भूमि रुपये 5,715/– वार्षिक किराये पर पटटे पर दी गई है जिसका उपपंजीयक द्वारा बाजार मूल्य रुपये 10,75,200/– अवधारित करते हुये प्रतिवेदन कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रस्तुत किया गया और कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् अपीलार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 10,75,200/– निर्धारित करते हुये कमी मुद्रांक शुल्क 85,797/– एवं कमी पंजीयन शुल्क 64,348/– रुपये जमा कराने के आदेश दिये गये हैं । चूँकि अपीलार्थीगण द्वारा मुद्रांक शुल्क का अपवंचन किया गया है इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा रुपये 4,855/– शास्ति अधिरोपित करने में भी कोई त्रुटि नहीं की गई

है, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के विधिसंगत आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है। अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 11–03–2016 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर