(81)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक अपील 7006–पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 28–9–2015 पारित द्वारा अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल, प्रकरण क्र. 60/अपील/2014–15.

अशोक कुमार आ0श्री राजाराम
निवासी वार्ड नम्बर 4,गोपालपूर रायसेन
तहसील व जिला रायसेन

..............अपीलार्थी

विरूद्ध

1–श्रीमती नीलू अग्रवाल पत्नि सुनीलकुमार अग्रवाल
निवासी वार्ड नं.9, रामलीला रोड, रायसेन
2–मध्यप्रदेश शासन द्वारा उपपंजीयक, रायसेन

..............प्रत्यर्थीगण

....

श्री अशोक कुमार, अपीलार्थी स्वयं उपस्थित ।
प्रत्यर्थीगण – एकपक्षीय

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 15/6/17 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47(क)(5) के अंतर्गत अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–9–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा गाम गोपालपुर तहसील व जिला रायसेन स्थित भूमि सर्वे कमांक 32/2/1 रकबा 0.50 डिसमिल रुपये 6,25,000/– में कय की जाकर दस्तावेज पंजीयन हेतु उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया । उपपंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य कम पाते हुये दस्तावेज उचित मुद्रांक शुल्क निर्धारित करने हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को अग्रेषित किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प द्वारा प्रकरण कमांक 68/बी–105/11–12/47(क)(1) दर्ज कर दिनांक 26–9–2013 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य रुपये

61,28,000/– अवधारित करते हुये रुपये 4,44,280/– मुद्रांक शुल्क एवं रुपये 45,315/– पंजीयन शुल्क निर्धारित किया गया । इस प्रकार कमी मुद्रांक शुल्क 3,98,265/– रुपये जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 28–9–15 को आदेश पारित कर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश यथावत् रखते हुये अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) प्रश्नाधीन संपत्ति मुख्य मार्ग से 1000 फीट अन्दर स्थित है परन्तु भूलवश विकय पत्र में चतुर्सीमाएं गलत अंकित हो गई है, अतः इस आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित करने में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा त्रुटि की गई है और वह विकय पत्र में प्रश्नाधीन संपत्ति की चतुर्सीमाएं संशोधित करने के लिये तैयार है ।

(2) अपर आयुक्त द्वारा बिना तथ्यों की जानकारी प्राप्त किये और बिना अपीलार्थी को सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित करने में अवैधानिकता की गई है ।

(3) प्रश्नाधीन भूमि आवासीय अथवा व्यवसाय उपयोग की नहीं होकर उप पर कृषि कार्य हो रहा है ऐसी स्थिति में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य अत्यधिक है ।

(4) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मौके पर स्थल निरीक्षण नहीं किया गया है और न ही प्रश्नाधीन संपत्ति की चतुर्सीमाओं की जॉच कराई गई है । इस आधार पर कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक आदेश नहीं है और जिसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा भी त्रुटि की गई है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर अपील स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत लिखित तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् कार्यवाही की जाकर गाईड लाईन वर्ष 2012–13 के अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । अतः कलेक्टर ऑफ

स्टाम्प द्वारा कमी मुद्रांक शुल्क 3,98,965 / — जमा कराने के आदेश देने में पूर्णतः विधिसंगत एवं न्यायिक कार्यवाही की गई है, इसलिये अपर आयुक्त द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश की पुष्टि करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है । अतः अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकालेगये समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है ।

5 / उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 28–9–2015 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर