न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक अपील 1086–एक/09 विरूद्ध आदेश दिनांक 8–6–2009 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण कमांक 28/2005–06/अपील.

जीतमल अग्रवाल पारिवारिक पारमार्थिक ट्रस्ट देवास
द्वारा प्रमुख प्रबंधक न्यासी भीमचन्द अग्रवाल
निवासी 145,सुभाष चौक, देवास .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1– मध्य प्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प
एवं जिला पंजीयक, देवास
2– उप पंजीयक देवास .....प्रत्यर्थीगण

श्री एम0एल0 माथुर, अभिभाषक, अपीलार्थी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 29/6/16 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47–क (5) के अंतर्गत अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–6–2009 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि महालेखाकार, ग्वालियर के ऑडिट निरीक्षण दल द्वारा वर्ष 2000–2002 की निरीक्षण टीम ने शासन की आपत्ति ली गई कि दस्तावेज कमांक 3414 दिनांक 28–3–2002 कम मुद्रांकित है । उक्त टीप के आधार पर उप पंजीयक, देवास द्वारा प्रतिवेदन कलेक्टर आफ स्टाम्प, देवास को प्रस्तुत किये जाने पर कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 189/बी–105/2004–05 दर्ज कर दिनांक 29–8–2005 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रूपये 9,90,372/– अवधारित करते हुए कमी मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क रूपये 41,674/– जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किए जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 8–6–2009 को आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि ऑडिट निरीक्षण दल की टीप के आधार पर प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही करने में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा अवैधानिकता की गई है, क्योंकि निरीक्षण दल की टीप के आधार पर प्रकरण पंजीबद्ध नहीं किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि ऑडिट दल द्वारा प्रस्तावित बाजार मूल्य को ही मान्य करने में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा त्रुटि की गई है, क्योंकि उन्हें स्वयं स्थल निरीक्षण कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति की स्थिति, संरचना एवं उपयोगिता के आधार पर ही बाजार मूल्य निर्धारित करना चाहिए । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति व्यवसायिक नहीं होकर आवासीय है, परन्तु कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा व्यवसायिक मानकर बाजार मूल्य मान्य करने में अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई, और कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश की पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है ।

4/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा विधिवत कार्यवाही की जाकर प्रश्नाधीन सम्पत्ति की स्थिति, संरचना एवं उपयोगिता के आधार पर ही बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, जो कि वैधानिक एवं उचित कार्यवाही है । कलेक्टर आफ स्टाम्प के प्रकरण में संलग्न विक्रय पत्र को देखने से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति व्यवसायिक उपयोग की है, क्योंकि विक्रय पत्र में उल्लेख किया गया है कि प्लाट नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग से स्वीकृत है एवं प्लाट पर व्यवसायिक निर्माण करने के लिए नगर पालिक निगम से अनुमति प्राप्त करना होगी । इस प्रकार कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित है, जिसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है, अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होकर हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 8–6–2009 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर