न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 1280–पीबीआर/11 विरूद्ध आदेश दिनांक 24–2–11 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर, प्रकरण कमांक 173/बी–105/2009–10/47–क(3),48–ख.

1–महेश, कमल, जीवन, पिसरान, मांगीलाल चौधरी,
निवासी निहालपुर मुण्डी तहसील व जिला इंदौर

.....आवेदक

विरूद्ध

1–आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर
2–कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक इंदौर
3–नारायण दुबे पिता बालमुकुन्द दुबे
विशाल दुबे पिता नारायण दुबे
निवासी ग्राम चन्द्रावती गंज
(बुढ़ानिया पंथ) तहसील सांवेर जिला इंदौर

.....अनावेदकगण

श्री अनिल कुमार जैन, अभिभाषक, आवेदक
श्री हेमन्त मूँगी, अभिभाषक, अनावेदक शासन

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/6/16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश 24–2–2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा ग्राम पोटलोद तहसील सांवेर जिला इंदौर स्थित भूमि सर्वे नम्बर 255/2, 266/3, 266/4 व 266/6 रकबा कमशः 2.216 हेक्टेयर, 1.254 हेक्टेयर, 0.627 हेक्टेयर व 0.209 हेक्टेयर का अनावेदकगण

कमांक 3 भूमिस्वामी हैं । उसके द्वारा प्रश्नाधीन भूमियों के संबंध में आवेदकगण से रुपये 1,18,00,000/– में विकय पत्र का अनुबंध पत्र निष्पादित किया गया है । तत्पश्चात् प्रश्नाधीन विकय अनुबंध पत्र के संबंध में आयकर विभाग उज्जैन द्वारा आपत्ति कर पत्र कमांक 579 दिनांक 16–4–2010 लिखा गया । उक्त पत्र के संदर्भ में उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन दस्तावेज सही मूल्यांकन हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को भेजा गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा दिनांक 24–2–2011 को आदेश पारित कर कमी मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क रुपये 11,05,413/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

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

(1) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा आयकर विभाग के पत्र के प्रकाश में प्रश्नाधीन विकय अनुबंध पत्र की फोटोकॉपी प्रस्तुत करने वाले विकेता नारायण दुबे से मूल विकय अनुबंध पत्र तलब नहीं किया गया है, जबकि अधिनियम की धारा 48 के अन्तर्गत मूल विलेख की मॉग करना आवश्यक है । तर्क के समर्थन में 2005 आरएन 115 का न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किया गया ।

(2) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को दस्तावेज संदर्भित करने वाले आयकर अधिकारी विकय पत्रों का पंजीयन करने वाले उप पंजीयक तथा प्रलेखों के पक्षकारों के कथन लिपिबद्ध करना चाहिये थे । इसके अतिरिक्त प्रलेख प्रस्तुत करने वाले विकेता का प्रतिपरीक्षण किया जाना न्यायहित में अत्यंत आवश्यक था क्योंकि प्रलेख की कूटरचना करते हुये पंजीकृत विकय पत्रों के विपरीत जानकारी आयकर विभाग को दी गई थी । इस प्रकार विधिक जॉच, साक्ष्य प्रतिसाक्ष्य व प्रतिपरीक्षण के अभाव में पारित निगरानीग्रस्त आदेश अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(3) दस्तावेज़ के पंजीयन के समय उप पंजीयक द्वारा कोई आपत्ति नहीं प्रस्तुत की गई और तत्समय में प्रचलित बाजार मूल्य मार्गदर्शिका के अनुसार प्रतिफल का उल्लेख विकय पत्रों में होने से दोनों विकय पत्र पंजीयन के उपरांत आवेदकगण को वापस किये गये हैं इसलिये यह निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) प्रस्तुत इकरारनामा दिनांक 15–10–2007 के पृष्ठ कमांक 1, 2 व 3 अहस्ताक्षरित हैं तथा मुद्रांक पत्र भी इकरारनामे में उल्लेखित व्यक्ति द्वारा नहीं खरीदा गया है । आयकर विभाग द्वारा भी इकरारनामे में उल्लेखित व्यक्ति को सूचना पत्र जारी नहीं किया गया और कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा भी पक्ष समर्थन हेतु या सत्यता जानने हेतु सूचना पत्र जारी नहीं किया गया है।

(5) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा इकरारनामे के साक्षीगण के कथन भी अभिलिखित नहीं किये गये हैं । इस प्रकार तथाकथित फजी प्रलेख के संबंध में कोई जॉच नहीं की गई है ।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया चूँकि आवेदकगण द्वारा प्रश्नाधीन विकय पत्र में विकय मूल्य कम दर्शाकर विकय पत्र पंजीकृत कराया गया है, ऐसी स्थिति में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मात्र विकेता के पास मिले अनुबंध पत्र की छायाप्रति एवं आयकर विभाग के पत्र के आधार पर जॉच पर पूर्व से पंजीकृत विकय पत्रों को कम मूल्यांकित मानने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है, क्योंकि अधिनियम की धारा 48 के अन्तर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को विकय अनुबंध पत्र की मूल प्रति की मॉग केता से करना थी, जो कि नहीं की गई है । इस प्रकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अधिनियम की धारा 48 के प्रावधानों के विपरीत कार्यवाही कर आदेश पारित किया गया है, जो कि इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है । इसके अतिरिक्त कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का यह दायित्व था कि वह प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य गाईड लाईन के हिसाब से कम है, यह प्रमाणित करते, क्योंकि बाजार मूल्य कम दर्शाये जाने को प्रमाणित करने का भार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प पर है । केवल विकेता द्वारा आयकर विभाग को अपने बचाव में दिये गये बयानों के आधार पर केता के विरूद्ध कार्यवाही नहीं की जा सकती है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विकय अनुबंध के संबंध में भी अनुबंध केता मॉगीलाल को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है, बल्कि उसके पुत्रों पर मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति अवधारित की गई है, जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के

विपरीत कार्यवाही होने से निरस्त किये जाने योग्य है । उपरोक्त विशलेषण के परिप्रेक्ष्य में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश पूर्णतः अवैधानिक एवं अनुचित आदेश होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश 24–2–2011 निरस्त किया जाता है । निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर