न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 1611–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 10–04–2014 पारित द्वारा आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के प्रकरण कमांक 89/अपील/स्टाम्प/2012–13.

.....

हीरालाल पिता नारायण सिर्वी
निवासी ग्राम गोपालपुरा तहसील गोगावां
जिला खरगोन

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन के प्रतिनिधी
पंजीयक स्टाम्प खरगोन
2–उपपंजीयक स्टाम्प खरगोन
3–श्रीमती भारतीबाई पति जगदीश प्रसाद सैनी
निवासी 14/1 खण्डवा रोड खरगोन
4–कमल कुमार पिता जगदीश प्रसाद सैनी
निवासी 14/1 खण्डवा रोड खरगोन

..... प्रत्यर्थीगण

.....

सुश्री मोनिका दीक्षित, अभिभाषक–अपीलार्थीगण

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 16/8/16 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 आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 10–4–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा उपपंजीयक कार्यालय खरगौन का निरीक्षण करने पर पाया गया कि दस्तावेज क्रमांक 1104 दिनांक 19–7–2010 न्यून मूल्यांकित होकर शासन को राजस्व की हानि हुई है, अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अधिनियम की धारा 47(क)(3) के अन्तर्गत प्रकरण क्रमांक 41/बी–105/3/2011–12 दर्ज कर दिनांक 29–7–13 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य 39,93,000/– अवधारित करते हुये कुल मुद्रांक शुल्क रुपये 3,79,335/– व पंजीयन शुल्क रुपये 32,089/– निधारित किया गया । इस प्रकार कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 1,03,835/– व पंजीयन शुल्क रुपये 8,744/– कुल रुपये 1,12,579/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा प्रथम अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 10–4–2014 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर का आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को स्थल निरीक्षण करने का अधिकार स्टाम्प अधिनियम में नहीं दिया गया है फिर भी उनके द्वारा स्थल निरीक्षण कर स्वयं पक्षकार बनकर आदेश पारित करने में वैधानिक त्रुटि की गई है और इस ओर आयुक्त न्यायालय द्वारा ध्यान नहीं दिया गया है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि विधि प्रकिया स्टाम्प अधिनियम एवं नियमों के अनुसार शिकायतकर्ता को अपनी ओर से कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करना चाहिये, जो नहीं किये गये हैं । आयुक्त न्यायालय ने कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के न्यायालय में प्रत्यथी क्रमांक 1 व 2 से न तो प्रमाण लिया गया और न प्रमाण प्रस्तुत किया गया । यह भी कहा गया कि विवादित दस्तावेज के साक्षियों को तथा पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने का प्रावधान स्टाम्प अधिनियम की धारा 47(क)(2) में होते हुये भी आदेशात्मक प्रावधानों की अनदेखी करते हुये शिकायतकर्ता का प्रमाण नहीं लिया गया तथा अपीलार्थी को

उनके परीक्षण व प्रतिपरीक्षण का अवसर प्राप्त नहीं होने से उसके विरूद्ध अन्यायपूर्ण कार्यवाही हुई है, इस ओर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा ध्यान नहीं दिया गया है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि आयुक्त एवं कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश अपास्त किया जाकर विवादित दस्तावेज कमांक 1104 दिनांक 9–7–2010 पर स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीयन शुल्क वसूल करने की कार्यवाही निरस्त की जाये ।

4/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण से यह भी स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् प्रश्नाधीन संपत्ति का स्थल निरीक्षण नहीं किया गया है, जो कि आज्ञापक प्रावधान है । मध्यप्रदेश न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 4 व 5 में पक्षकार को विधिवत् सूचना दी जाकर उसकी उपस्थिति में स्थल निरीक्षण करते हुये प्रश्नाधीन संपत्ति की स्थिति, उपयोगिता एवं संरचना के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारण किये जाने का प्रावधान है, जिनका पालन कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा नहीं किया गया है । इस प्रकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश अवैधानिक एवं अनुचित है, जिसकी पुष्टि करने में आयुक्त द्वारा त्रुटि की गई है । प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाये कि वे उभयपक्ष को विधिवत् सूचना देकर उनकी उपस्थिति में स्थल निरीक्षण करते हुये नियमानुसार आदेश पारित करें ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त किये जाकर प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को आदेश पारित करने हेतु प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर