न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 7254–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 18–11–2016 पारित द्वारा न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला रायसेन म0प्र0, प्रकरण कमांक 179/बी–103/2015–16(33).

.....

अफजल बेग पुत्र श्री अख्तर बेग,
निवासी वार्ड कमांक 7 रायसेन जिला रायसेन

..... आवेदक

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन द्वारा स्टाम्प कलेक्टर,रायसेन
2–ओमकारसिंह पुत्र श्री गंगासिंह बघेल
निवासी ग्राम आंगा, पोस्ट माखनी तहसील व जिला रायसेन

.....अनावेदकगण

.....

श्री आर0के0जैन, अभिभाषक–आवेदक

.....

:: आदेश ::

(आज दिनांक 2/3/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला रायसेन म0प्र0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.11.2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि चतुर्थ अपर जिला न्यायाधीश रायसेन द्वारा आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 के मध्य निष्पादित इकरारनामा को पर्याप्त मुद्रांक शुल्क निर्धारण हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को भेजा गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 179/बी–103/15–16/33 दर्ज कर दिनांक

18–11–2016 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य रुपये 7,87,200/– अवधारित करते हुये मुद्रांक शुल्क 62,276/– रुपये निर्धारित किया जाकर कमी मुद्रांक शुल्क 62,926/– रुपये एवं उसके चार गुना शास्ति रुपये 2,51,704/– कुल राशि रुपये 3,14,630/– जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये है :–

(1) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मध्यप्रदेश लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 5 व 6 का बिना पालन किये आदेश पारित किया गया है जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(2) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा आवेदक को बिना सुनवाई का अवसर दिये आदेश पारित करने में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत की घोर अवहेलना की गई है ।

(3) प्रश्नाधीन भूमि उबाड़–खाबड़ होकर असिंचित है, जिस पर मार्गदर्शिका के अनुसार किसी भी सड़क अथवा प्राधनमंत्री सड़क अथवा यातायात सुविधा अथवा सिंचित साधन नहीं है और न ही शैक्षणिक संस्था, स्वास्थ्य संस्था है अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य मान्य किये जाने योग्य नहीं है ।

(4) बाजार मूल्य मार्गदर्शिका सिद्धांत पुनरीक्षण नियम, 2000 के नियम 3(2)(ख) के अन्तर्गत राजिस्ट्री प्राधिकारियों को केवल मार्गदर्शक के रूप में आवश्यक नहीं । यह रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के विवेक को कम करता है । बाजार मूल्य निर्धारण में न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 5 को अनदेखा नहीं किया जा सकता है ।

तर्क के समर्थन में 9 एल.आर.2010 पेज 840, (2002)10 एस.सी.सी. 427, 2014 आरएन 296 तथा 2016 आरएन(1)290 डी.बी. के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये।

4/ आवेदक 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 चतुर्थ अपर जिला न्यायाधीश रायसेन द्वारा आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 के मध्य निष्पादित इकरारनामा को पर्याप्त मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने के लिये इकरारनामा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को भेजा गया है और कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य रुपये 7,87,200/– अवधारित करते हुये मुद्रांक शुल्क रुपये 62,276/– निर्धारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । चूँकि आवेदक द्वारा मुद्रांक शुल्क का अपवचंन किया गया है, अतः कमी मुद्रांक शुल्क का चार गुना शास्ति अधिरोपित करने में भी पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला रायसेन म0प्र0 द्वारा पारित आदेश दिनांक 18.11.2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर