न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 43–पीबीआर/2010 विरूद्ध आदेश दिनांक 05–11–2009 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला इंदौर, प्रकरण क्रमांक 488/बी–105/2008–09/48–ख

.....

प्रदीप पिता श्री बालकृष्ण जाधव,
निवासी 9/1 साऊथ तुकोंज, इंदौर

..... आवेदक

विरूद्ध

1–कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स
इंदौर जिला इंदौर
2–उप पंजीयक इंदौर
मोती तबेला, उपपंजीयक कार्यालय इंदौर
3–अनिल पिता श्री ब्रजमोहन गडकर,
निवासी 59, स्कीम नं. 54, इंदौर

..... अनावेदकगण

.....

श्री मुकेश बेलापुरकर, अभिभाषक–आवेदकगण
श्री बी.एन.त्यागी, पेनल अभिभाषक–अनावेदक क्र.1 व 2 शासन
श्री एस.के.श्रीवास्तव, अभिभाषक– अनावेदक क्र.3

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/3/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 05–11–2009 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 3 अनिल द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला इन्दौर के समक्ष इस आशय का आवेदन पत्र व शपथ प्रस्तुत किया गया कि एम.जी. रोड, इन्दौर स्थित भूखण्ड सर्वे कमांक 28 क्षेत्रफल 4930 वर्गफुट रूपये 52,50,000/– रूपये में आवेदक व आवेदक के पिता बालकृष्ण एवं अनावेदक कमांक 3 के मध्य दिनांक 31–3–2005 को 100/– के स्टाम्प पेपर पर विकय अनुबंध निष्पादित हुआ है । अनावेदक कमांक 3 कमी मुद्रांक शुल्क जमा करने को सहमत है, अतः उक्त विकय अनुबंध पत्र पर उचित मुद्रांकित किया जाये। कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण क्र. 488/बी–105/08–09/48–ख/33 दर्ज किया जाकर दिनांक 5–11–2009 को आदेश पारित कर रूपये 52,500/– अवधारित किया जाकर रूपये 1,00,000/– अर्थदण्ड अधिरोपित करते हुए कुल रूपये 1,52,000/– जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर द्वारा आवेदक को पक्षकार नहीं बनाते हुये और उन्हें सूचना व सुनवाई का अवसर दिये बिना आदेश पारित किया गया है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि अनावेदक कमांक 3 के द्वारा अनावेदक कमांक 1 के न्यायालय में आवेदक एवं अनावेदक कमांक 3 के मध्य हुये कथित अनुबंध पत्र पर नियमानुसार स्टाम्प शुल्क जमा करने हेतु आवेदन पत्र दिया एवं शपथ पत्र पर प्रश्नाधीन संपत्ति का कब्जा नहीं लिया गया था, यह कहा गया है कि प्रश्नाधीन संपत्ति अनावेदक कमांक 3 के आधिपत्य में होना दर्शाया है तथा धारा 53 संपत्ति हस्तान्तरण अधिनियम के संबंध में भी कथन किये हैं । इस कारण उक्त अनुबंध पत्र अनुच्छेद(1)क धारा 5 के अनुसार विकय पत्र के अनुसार मूल्यांकन कर उस पर स्टाम्प शुल्क की राशि अदा करना आवश्यक था । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष अनावेदक कमांक 3 ने केवल एक प्रतिशत के मान से स्टाम्प ड्यूटी अदा की है जो कि मध्यप्रदेश स्टाम्प अधिनियम के उक्त प्रावधान के विपरीत होने के कारण इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि आवेदक के द्वारा विकयाधीन भूमि के संबंध में व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया है तथा उक्त प्रश्नाधीन

संपत्ति जो अनुबंध की विषयबस्तु है, का आधिपत्य प्राप्त करने के लिये वाद प्रस्तुत किया है । उक्त वाद में अनावेदक कमांक 3 व अन्य के द्वारा आवेदक के वाद के विरूद्ध जबावदावा प्रस्तुत किया है, जिसमें उसके द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति उसके आधिपत्य में होना दर्शाया है तथा व्यवहार वाद अभी लंबित है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अनावेदक कमांक 3 के असत्य कथनों पर विश्वास कर तथा आवेदक को बिना सूचना दिये प्रश्नाधीन आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है । आवेदक द्वारा तर्क में यह भी बताया कि वर्ष 2006 में अनुबंधकर्ता वालकृष्ण की मृत्यु हो चुकी है, ऐसी स्थिति में अनुबंध स्वतः की निरस्त हो जाता है व पावर ऑफ अटार्नी भी निरस्त हो चुकी है । अनावेदक कमांक 3 के द्वारा उक्त आवेदन कथित अनुबंध दिनांक 31–3–05 के एक वर्ष की अवधि के पश्चात् प्रस्तुत किया गया होने के कारण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को उक्त आवेदन पर कोई आदेश पारित करने का अधिकार प्राप्त ही नहीं था । आवेदक द्वारा निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित वसूली आदेश निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक क्र. 1 व 2 शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति पर विधि अनुसार पर्याप्त स्टाम्प शुल्क नहीं चुकाया जाकर स्टाम्प शुल्क की चोरी की गई है, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अधिरोपित स्टाम्प ड्यूटी उचित है । अतः उनके द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है ।

5/ अनावेदक क्र.3 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अधिरोपित स्टाम्प ड्यूटी पूर्णतः उचित है, जिसे आवेदक को जमा कराना चाहिये । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश उचित होने से स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

6/ अभिलेखों का अवलोकन किया गया तथा विद्वान अभिभाषकगण के द्वारा प्रस्तुत तर्को पर विचार किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने मात्र अनावेदक पक्ष को सुनकर

प्रश्नाधीन अनुबंध से कब्जा रहित अनुबंध मानते हुये मुद्रांक शुल्क जमा कराने के आदेश दिये हैं, जबकि प्रकरण में अनुबंधकर्ता तथा मूल भूमिस्वामी जो कि वर्तमान प्रकरण में आवेदक है, एक आवश्यक पक्षकार थे, उनको सुना जाना आवश्यक था । उल्लेखनीय है कि आवेदक ने इस न्यायालय में भूमि के कब्जे को लेकर भी तर्क तथा साक्ष्य पेश किये हैं । उक्त परिस्थितियों को देखते हुये प्रकरण में यह विधिक आवश्यकता है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश दिनांक 5–11–2009 निरस्त किया जाकर प्रकरण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को इन निर्देशों के साथ प्रत्यावर्तित किया जावे कि वह दोनों पक्षों को सुनकर पुनः विधिअनुसार आदेश पारित करें ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश दिनांक 5–11–2009 निरस्त किया जाता है । प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में पुनः विधिअनुसार आदेश पारित करने हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

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