न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 3837–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 12–8–2014 पारित द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प रायसेन प्रकरण कमांक 65/बी–103/2012–13/48(ख)

रिलायन्स ऐसेट रीकन्स्ट्रक्शन कम्पनी लिमिटेड
रिलायन्स सेन्टर, 19 वालचन्द हीराचन्द मार्ग
बलाड इस्टेट, मुंबई द्वारा अधिकृत प्रतिनिधि
सुन्दर कृष्णनन पुत्र श्री कृष्णनन

विरूद्ध

1– म0प्र0 शासन द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प/
रजिस्ट्रार आफ स्टाम्प रायसेन
2– यूनियन बैंक आफ इण्डिया
239, विधान भवन मार्ग, मुंबई .....अनावेदकगण

श्री सी0एम0 रावतिया, अभिभाषक, आवेदक

श्री धीरज गर्ग, अभिभाषक, अनावेदक क0 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 26/5/16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 (1) के अंतर्गत कलेक्टर आफ स्टाम्प रायसेन द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–8–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 2 द्वारा उनके पक्ष में बंधकित सम्पत्ति प्लाट नं. 3 नया औद्योगिक क्षेत्र मण्डीदीप, जिला रायसेन स्थित रकबा 5 हेक्टेयर भूमि में स्थित भवन एवं मशीनरी को आवेदक के पक्ष में रूपये 4.75/– लाख ऋण का समनेदेशन किया । उक्त विलेख पर आवेदक द्वारा रूपये 9,50,000/– का मुद्रांक शुल्क एवं रूपये 3,80,145/– पंजीयन शुल्क अदा किया गया । तत्पश्चात महालेखाकार की निरीक्षण टीम द्वारा उक्त दस्तावेज पर कमी मुद्रांक शुल्क अदा किये जाने संबंधी आपत्ति ली गई । महालेखाकार की निरीक्षण टीप के परिप्रेक्ष्य में उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज उचित मुद्रांक शुल्क निर्धारण हेतु कलेक्टर आफ स्टाम्प, रायसेन के सक्षम प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 65/बी–103/2012–13/48 (ख) दर्ज कर दिनांक 12–8–2014 को आदेश पारित किया जाकर समनुदेशित ऋण रूपये 53,76,90,000/– पर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 1,03,41,490/– एवं अधिनियम की धारा 40 के अंतर्गत शास्ति रूपये 1,00,000/– तथा कमी पंजीयन शुल्क रूपये 39,21,520/– कुल राशि रूपये 1,43,63,010/– 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 अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप तर्क प्रस्तुत किया गया कि महालेखाकार की निरीक्षण टीम की टीप के आधार पर कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण दर्ज करने में अवैधानिकता एवं अनियमितता की गई है, क्योंकि अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप आडिट आपत्ति के आधार पर प्रकरण दर्ज नहीं किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि अधिनियम की धारा 2 (10) एवं अनुसूची 1–क के अनुच्छेद 22 के अंतर्गत मुद्रांक शुल्क प्रश्नाधीन विलेख पर देय है, क्योंकि कन्वेंस के लिए प्रश्नाधीन सम्पत्ति का अंतरण आवश्यक है, जबकि इस प्रकरण में सम्पत्ति का अंतरण नहीं हुआ है । तर्क में यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति नगर पालिका सीमा में स्थित नहीं है, इसलिए अदा किया गया मुद्रांक शुल्क पर्याप्त है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन विलेख अनुच्छेद 56–बी के अंतर्गत आता है, जिसके अंतर्गत अधिकतम 100/– रूपये का मुद्रांक शुल्क देय है, और अनुच्छेद 22 के अंतर्गत मुद्रांक शुल्क देय नहीं है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया

कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति मण्डीदीप नगर पालिका में स्थित नहीं होकर ग्राम मनदेहरी नयापुरा मेवाती ग्राम पंचायत में स्थित है, अतः कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा 1 प्रतिशत की दर से नगर पालिका शुल्क अधिरोपित करने में विधि विरूद्ध कार्यवाही की गई है ।

तर्कों के समर्थन में 1979 (4) एस.सी.सी. पेज 248 एवं 1989 (4) एस.सी.सी. वोल्यूम 2 पेज 505 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक कमांक 1 की ओर से मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि चूंकि आवेदक द्वारा अनावेदक कमांक 2 के पक्ष में प्रश्नाधीन सम्पत्ति बंधक रखी गई है, इसलिए कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा निर्धारित मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क उचित है ।

5/ अनावेदक कमांक 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक कम्पनी सिक्युराईजन एण्ड रिकन्स्ट्रक्शन आफ फायनेंसियल ऐसेट एण्ड इनफोर्समेंट आफ सिक्युरिटी इंट्रेस्ट एक्ट, 2002 के अंतर्गत पंजीकृत है, और अनावेदक कमांक 2 राष्ट्रीयकृत बैंक है, अतः मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क आवेदक इकाई द्वारा देय होगा, बैंक द्वारा नहीं ।

6/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये आधारों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । समनुदेशन पत्र (Assignment deed) में सम्पूर्ण ऋण समनुदेशित (Assignee) हुआ है । रुपये 4.75 करोड़ ऋण का समनुदेशन सम्पूर्ण ऋण के विरूद्ध आवेदक के पक्ष में किया गया है । इसके अतिरिक्त उपरोक्त समनुदेशन पत्र के माध्यम से आवेदक को अस्तियों के अन्तरण का अधिकार भी दिया गया है, इसलिये सम्पूर्ण ऋण की राशि पर मुद्रांक शुल्क देय होगा । इस प्रकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा ऋण की सम्पूर्ण राशि पर मुद्रांक शुल्क निर्धारित करने में अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की गई है और चूँकि आवेदक द्वारा मुद्रांक शुल्क का अपवंचन किया गया है, इसलिये अधिनियम की धारा 40 के अन्तर्गत शास्ति अधिरोपित करने में किसी प्रकार की

कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । दर्शित परिस्थितियों में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर आफ स्टाम्प रायसेन द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–8–2014 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर