न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 2282–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 21–5–14 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला खरगोन प्रकरण कमांक 119/बी–103/2013–14/33.

शेरू पिता शोभाराम
निवासी सामेडा तहसील कसरावद,
जिला खरगोन म0प्र0

..............आवेदक

विरूद्ध

1–श्रीमती जमनाबाई पति शिवप्रसाद
निवासी सामेडा तहसील कसरावद,
जिला खरगोन म0प्र0
2–मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर, खरगोन

..............अनावेदकगण

श्री मोहन शर्मा, अभिभाषक, आवेदक
श्री हेमन्त मूँगी, अनावेदक कमांक 2 शासन

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 9/11/2015 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(1) के अंतर्गत न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला खरगोन द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–5–14 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश पश्चिम निमाड मण्डलेश्वर द्वारा पत्र कमांक 209/रीडर/2014 दिनांक 18–03–2014 लिखा जाकर आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1 के मध्य निष्पादित सौदाचिटठी दिनांक 2–7–94 जो कि अपर्याप्त रूप से स्टाम्पित थी, को पर्याप्त रूप से स्टाम्पित करने हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को भेजी गई । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 119/बी–103/13–14/33

दर्ज कर दिनांक 21–5–14 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 96,000 / – अवधारित करते हुये रुपये 8520 / – मुद्रांक शुल्क निर्धारित किया गया । चूँकि अनुबंध पत्र 10 रुपये के स्टाम्प पर निष्पादित था, अतः कमी मुद्रांक शुल्क 8510 / – रुपये देय होना पाते हुये अधिनियम की धारा 40 के तहत 1 गुना शास्ति रुपये 8510 / – अधिरोपित की गई । इस प्रकार आवेदक को रुपये 17,020 / – जमा कराने के आदेश दिये गये । कलैक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3 / आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को सिंचित मानकर बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, परन्तु अभिलेख पर ऐसा कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि सिंचित है, वास्तव में भूमि असिंचित है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा आदेश पारित करने में आवेदक की ओर से प्रस्तुत जबाव एवं प्रस्तुत न्यायदृष्टांतों पर कोई विचार नहीं किया गया है । तर्क में यह भी कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को सौदा चिटठी में उल्लिखित बाजार मूल्य को ही मानकर मुद्रांक शुल्क निर्धारित करना था, परन्तु उनके द्वारा बाजार मूल्य निर्धारित करने में अवैधानिकता की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि तत्कालीन समय सौदा चिटठी में उचित विक्रय मूल्य दर्शा कर मुद्रांक शुल्क अदा किया गया था जो कि वैधानिक एवं उचित था और आवेदक द्वारा किसी प्रकार का कोई मुद्रांक शुल्क का अपवचन नहीं किया गया था, इसके बावजूद भी कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा शास्ति अधिरोपित करने में अवैधानिकता की गई है। उनके द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया।

4 / अनावेदक शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् आवेदक को सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर बाजार मूल्य अवधारित किया गया है, जो कि वैधानिक एवं उचित कार्यवाही है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् स्थल निरीक्षण किया गया है जिसमें प्रश्नाधीन भूमि सिंचित पाई गई है, अतः प्रश्नाधीन भूमि सिंचित मानकर बाजार मूल्य

निर्धारित करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है । उनके द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया है।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रथम अपर जिला न्यायाधीश पश्चिम निमाड मण्डलेश्वर द्वारा प्रश्नाधीन दस्तावेज परिबद्ध कर मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को पत्र लिखा गया है । उक्त पत्र के पालन में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत आवेदक को सूचना एवं सुनवाई का पर्याप्त अवसर देते हुये प्रश्नाधीन भूमि की स्थिति संरचना को दृष्टिगत रखते हुये वर्ष 1994—95 में प्रचलित गाईड लाईन के अनुसार बाजार मूल्य निर्धारित कर मुद्रांक शुल्क अवधारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । इस संबंध में आवेदक के अभिभाषक का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि प्रश्नाधीन भूमि असिंचित भूमि थी और उसे कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा सिंचित भूमि मानकर बाजार मूल्य निर्धारित कर मुद्रांक शुल्क अवधारित करने में त्रुटि की गई है, क्योंकि आवेदक द्वारा प्रकरण में ऐसा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि असिंचित भूमि है । यहाँ तक कि सौदाचिटठी में भी प्रश्नाधीन भूमि के असिंचित होने संबंधी कोई उल्लेख नहीं है । चूँकि आवेदक द्वारा मुद्रांक शुल्क का अपवन्चन किया गया है, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा शास्ति अधिरोपित करने में विधिसंगत कार्यवाही की गई है । दर्शित परिस्थितियों में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला खरगोन द्वारा पारित आदेश दिनांक 21—5—2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

7/ यह आदेश प्रकरण कमांक निगरानी 2283—पीबीआर/14 पर भी लागू होगा । अतः इस आदेश की एक प्रति उक्त प्रकरण में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर