(20)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/इंदौर/स्टांपअधि./2018/0309 विरूद्ध आदेश दिनांक 20.07.2017 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टांप एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला इंदौर प्रकरण क्रमांक 17/बी-103/2016-17/33.

पुरूषोत्तम बामरेले पिता हलकु बामरेले
निवासी 115/2, जूना रिसाला, इंदौर, म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

1. मध्यप्रदेश शासन द्वारा- कलेक्टर ऑफ स्टाम्प
   एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, इंदौर -1
   मोती तबेला के पास, नवीन कलेक्टर प्रांगण
   ग्राउण्ड फ्लोर, इंदौर
2. सैय्यद अय्युब अली
   निवासी 107/2, जूना रिसाला, इंदौर
   महबूब खान कामिल
   निवासी 93/2, जूना रिसाला, इंदौर .....अनावेदकगण

श्री हेमंतू मूंगी, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 1
श्री जितेन्द्र बाघवानी, अभिभाषक, अनावेदक क्र. 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 3/10/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक जिला इंदौर द्वारा पारित दिनांक 20.07.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि सत्रहवें व्यवहार न्यायाधीश वर्ग-2, इंदौर द्वारा प्रस्तुत पत्र क्रमांक 881 दिनांक 15.12.2016 प्राप्ति दिनांक 22.12.2016 के साथ संलग्न आवेदक के मध्य दिनांक 20.05.2004 को निष्पादित विक्रय अनुबंध लेख तथा दिनांक 10.07.2004 को निष्पादित कब्जा रसीद का दस्तावेज प्रेषित किया गया दस्तावेजों की विषय वस्तु अनुसार 115/2, जूना रिसाला, इंदौर स्थित 12 बाय 30 का कुल क्षेत्रफल 360 वर्गफीट के मकान को 1,25,000/- रूपये में विक्रय किया जा रहा है। उर्पयुक्त कब्जा रसीद का दस्तावेज सम्यक रूप से स्टाम्पित करने बावत् कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, इंदौर को पत्र भेजा गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक द्वारा प्रकरण क्र.17/बी-103/16-17/33 दर्ज कर आदेश दिनांक 20.07.2017 में गाईड लाईन वर्ष 2004-05 अनुसार उक्त संपत्ति की दर 6250/- प्रतिवर्गमीटर निर्धारित की गई। तदानुसार प्रश्नाधीन दस्तावेज से अंतरित सम्पत्ति का बाजार मूल्य 2,09,125/- निर्धारित किया गया, जिस पर मुद्रांक शुल्क रूपये 16,730/- देय है। प्रश्नाधीन कब्जा रसीद दिनांक 10.07.2004 को निष्पादित है, जो राजस्व शासन को वर्ष 2004 में प्राप्त होना चाहिए था, शासन उससे करीब 13 वर्ष से वंचित रहा, अतः भारतीय स्टाम्प अधिनियम की धारा 40(1)(ख) के तहत शास्ति 25,000/- रूपये इस प्रकार कुल 41,730/- रूपये तीस दिवस में शासकीय कोष में जमा करने का आदेश पारित किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के अनुपस्थित रहने के कारण निगरानी मेमो में उठाये गये तर्कों के आधार पर प्रकरण का निराकरण किया जा रहा है। आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नगत लिखत पर मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति की संगणना वास्ते समय इस तथ्य पर गौर न करते हुए कि संपत्ति अत्यंक नकारात्मक क्षेत्र जूना रिसाला(लो प्रोफाइल क्षेत्र) में स्थित होकर पुरानी संपत्ति है, आलोच्य आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि कारित की है।

(2) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन आदेश में संगणना करने की गंभीरतम त्रुटि की गई है। अधीनस्थ न्ययालय द्वारा प्रश्नगत लिखत विक्रय अनुबंध की राशि 1,25,000/- पर गणना न करते हुए वर्ष 2004-05 की गाईड लाईन का मनमाना अर्थान्वयन कर उस

अनुसार 2,09,125/- गणना करके मुद्रांक शुल्क रूपये 16,730/- देय होना ठहराते हुए उस पर मनमाना शास्ति रूपये 25,000/- अधिरोपित की गई है, जो कि गणना अनुसार देय मुद्रांक शुल्क16,730/- से करीब डेढ़ गुना अधिक है।

(3) प्रश्नगत अनुबंध दिनांक 20.05.2004 कब्जा रहित विक्रय अनुबंध होने से उस पर कब्जा रहित विक्रय अनुबंध पर देय स्टाम्प शुल्क की गणना की जाना थी, परंतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा उस पर जो गणना की गई है, वह कब्जा सहित विक्रय अनुबंध पर देय स्टाम्प शुल्क की दर अनुसार की गई है। इस कारण प्रश्नाधीन आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक को सुनवाई का एवं जवाब प्रस्तुति का समुचित अवसर उपलब्ध कराये बिना ही और आवेदक से जवाब प्राप्त किये बिना ही और बहस सुने बिना सीधे सीधे आदेश पारित कर विधिक प्रक्रिया की एवं प्राकृतिक न्याय सिद्धांतों की गंभीर अवहेलना की गई है।

(5) अधीनस्थ न्यायालय के प्रकरण की आदेश-पत्रिका दिनांक 29.05.2017 में आगामी पेशी दिनांक निर्धारित ही नहीं की गई। दिनांक 29.05.2017 में भी कोई आगामी पेशी तारीख आदेश हेतु नियत नहीं की गई और प्रश्नाधीन आदेश मे भी वर्ष कम्प्यूटर से अंकित है, जबकि माह एवं तारीख हाथ से अभिलिखित है। प्रश्नाधीन आदेश के पारित होने की कोई संसूचना भी आवेदक को नहीं दी गई। आवेदक के अभिभाषक जब दिनांक 23.11.2017 को अधीनस्थ न्यायालय के कार्यालय में गये और मामले की पूछताछ की, तब प्रश्नाधीन आदेश पारित होने की जानकारी आवेदक के अभिभाषक को हुई और कार्यालय द्वारा आवेदक के अभिभाषक को प्रश्नगत आदेश के सर्टिफाइड प्रति दिनांक 23.11.2017 को प्रदान की गई, जिस पर से आवेदक को प्रश्नगत आदेश की जानकारी हुई। आदेश की प्रमाणित प्रतिलिपि प्राप्त होने के दिनांक से समयावधि में बिना विलंब के हस्तगत अपील प्रस्तुत है, फिर भी अवधि विधान की धारा 5 के तहत विलंब हुआ है, तो उक्त विलंब के उचित व पर्याप्त कारण होने से न्याय के विशाल हित में विलंब क्षमा किया जाना न्यायोचित है।

अत: उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक, इंदौर द्वारा पारित आदेश विधिसंगत है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अत: उनके द्वारा निगरानी निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने का अनुरोध किया गया।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। दस्तावेज की अंतर्वस्तु को दृष्टिगत रखते हुए तथा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि आवेदक एवं अनावेदक क्र. 2 के मध्य निष्पादित प्रश्नाधीन विक्रय अनुबंध पत्र द्वारा क्रेता आवेदक को कब्जा सौंपा गया है। इस संबंध में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा न्याय दृष्टांतों के प्रकाश में आदेश पारित कर उचित मुद्रांक शुल्क के रूप में रू. 16,730/- निर्धारित किया गया है। चूंकि आवेदक द्वारा कर अपवचन किया गया है, जिसमें शासन को राजस्व की हानि हुई है, अत: कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अधिनियम की धारा 40(1)(ख) के तहत रू. 41,730/- जमा करने के आदेश दिये गये हैं, जो विधिसंगत आदेश है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है। अत: आवेदक की ओर से प्रस्तुत तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.07.2017 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर