(171)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

अपील प्रकरण क्रमांक A-752/पीबीआर/2011 विरूद्ध आदेश दिनांक 11.01.2011 पारित द्वारा आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर प्रकरण क्रमांक 86/अपील/09-10.

मेसर्स शक्ति इण्डस्ट्रीज तर्फे प्रोप्रायटर
श्रीमती गीता पति मनोहरलाल पाटीदार
निवासी 354, साकेत नगर, इंदौर .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1. मध्यप्रदेश शासन
   तर्फे कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, इंदौर
2. जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र,
   इंदौर .....प्रत्यर्थीगण

श्री के.के. किल्लेदार, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री हेमंत मूंगी, अभिभाषक, प्रत्यर्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 31/10/18 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47 (क)(5) के अंतर्गत आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 11.01.2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि जिला व्यापारएवं उद्योग केन्द्र, इंदौर (प्रत्यर्थी क्रमांक 2/लेजर) एवं मेसर्स शक्ति इण्डस्ट्रीज, पता-17 श्रमिक कॉलोनी, राऊ, तहसील व जिला इंदौर (अपीलार्थी/लेजी) के मध्य सम्पत्ति प्लाट क्रमांक 25, 26, 27 औद्योगिक क्षेत्र, राऊ स्थित कुल

क्षेत्रफल 36,000/- वर्गफीट, तहसील व जिला इंदौर दस्तावेज विक्रय लेख पंजीयन क्रमांक 1-अ/65, दिनांक 11.04.2002 से अंतरित होकर न्यून मूल्यांकित होने से महालेखाकार, म.प्र. ग्वालियर द्वारा उप पंजीयक कार्यालय, जिला इंदौर के अभिलेखों पर विशेष निरीक्षण टीप अवधि 2002-03 की कण्डिका-"2" में आक्षेप है कि -"30 वर्ष से अधिक के पट्टा विलेखों पर मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क के कम निर्धारण से राजस्व हानि हुई। म.प्र. मुद्रांक अधिनियम, 1899 जो कि, म.प्र. शासन राजपत्र में दिनांक 29.03.2000 में प्रकाशित की धारा 4 के अनुसार मुद्रांक सारिणी-1 के अनुच्छेद-35(4) में संशोधन के उपरांत बाजार भाटक के 8 गुणे के बराबर बाजार मूल्य पर अनुच्छेद-23 के अनुसार मुद्रांक देय है। दिनांक 13.08.2002 के उपरांत सम्पत्ति के बाजार मूल्य पर हस्तांतरण क्रमांक 22 के अनुसार मुद्रांक प्रभार्य है। प्रश्नाधीन विलेख पर संशोधन के अनुसार मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क आरोपण नहीं किया गया है, जिससे राजस्व हानि हुई। विलेख में अंकित प्रीमियम एवं आरक्षित मूल्य पर मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क लिया गया है, जबकि दिनांक 01.08.2000 से संशोधन के पश्चात् 30 वर्ष से अधिक अवधि के मदों पर वहीं शुल्क प्रभार्य होगा, जो वार्षिक बाजार भाटक की रकम या मूल्य के 8 गुणे के बराबर बाजार मूल्य के लिए हस्तांतरण पर लगता है।" ऑडिट आपत्ति अनुसार अपीलार्थी की संपत्ति पर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 6,10,517/- एवं पंजीयन शुल्क रूपये 4,87,888/- कुल योग रूपये 10,98,405/- राशि देय है। ऑडिट आक्षेप प्रतिवेदन के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला इंदौर द्वारा अपीलार्थी के विरूद्ध प्रकरण संस्थित करते हुए कार्यवाही प्रारंभ की गई तथा प्रकरण क्र. 757/47(क)(3)/2003-04 में दिनांक 29.07.2005 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य पर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 6,10,517/- एवं पंजीयन शुल्क रूपये 4,87,888/- कुल योग रूपये 10,98,405/- शासकीय कोष में जमा कराने के आदेश दिये गये। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, इंदौर के आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा प्रथम अपील आयुक्त, इंदौर संभाग इंदौर के समक्ष प्रस्तुत की गई। आयुक्त, इंदौर द्वारा दिनांक 11.01.2011 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) प्रत्यर्थी क्र. 1 द्वारा धारा 47(क) भारतीय स्टाम्प अधिनियम तथा म.प्र. लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण अधिनियम 1975 के प्रावधानों को समझने तथा उसका अर्थ निकालने में

त्रुटि तथा अवैधानिकता की है तथा उन प्रावधानो के परिप्रेक्ष्य के अनुरूप कार्यवाही नहीं करके तथा प्रतिपादित न्याय सिद्धांतों की घोर अपेक्षा तथा अवहेलना करके आलोच्य आदेश पारित किया गया है, जिसकी पुष्टि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा की गई है।

(2) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते समय न्यायिक प्रक्रिया का अनुशरण नहीं किया होने से आलोच्य आदेश निरस्त किये जाने योग्य है।

(3) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते समय वैधानिक बिन्दुओं पर लेश मात्र भी ध्यान नहीं दिया। उक्त प्रकरण अपीलार्थी के विरूद्ध स्वप्रेरणा से दर्ज किया गया था जो उप महानिरीक्षक पंजीयन, इंदौर द्वारा वर्ष 2002-03 में विशेष निरीक्षण टीप के आधार पर यह माना कि निष्पादित दस्तावेज में जो मूल्य दर्शांकित है, वह न्यून है, ऑडिट अनुसार संपत्ति का बाजार मूल्य अनुसार कमी मुद्रांक शुल्क एवं कमी पंजीयन शुल्क रूपये 10,98,405/- देय माना गया है, जिस अनुसार कमी मुद्रांक शुल्क एवं कमी पंजीयन शुल्क रूपये 10,98,405/- की अतिरिक्त की वसूली अपीलार्थी से चाही गई है। अपीलार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया गया है। इस कारण दस्तावेज प्रस्तुत नहीं हो सकें, फिर भी प्रत्यर्थी क्र. 1 द्वारा मात्र ऑडिट रिपोर्ट के आधार पर ही अपीलार्थी पर कमी मुद्रांक शुल्क एवं कमी पंजीयन शुल्क का आदेश पारित किया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय (प्रत्यर्थी क्र. 1) द्वारा अपीलार्थी को प्रकरण में अंतिम सुनवाई का समुचित अवसर नहीं देते तथा उसके द्वारा प्रकरण में प्रस्तुत आपत्तियों को नजरअंदाज कर आलोच्य आदेश पारित किया, जिसकी पुष्टि अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा करने में गंभीर वैधानिक त्रुटि की है।

(5) अधीनस्थ न्यायालय एवं अपीलीय न्यायालय द्वारा दस्तावेज का विश्लेषण करने में त्रुटि कर केवल ऑडिट रिपोर्ट पर विश्वास करके तथा उसकी ही मान्यता देकर जो आदेश पारित किया गया है, इस संबंध में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मध्यप्रदेश लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम 1975 की धारा 3(क) का विस्तृत मनन एवं आंकलन नहीं किया होने से आलोच्य आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। धारा 3(क) निम्नानुसार है-

3(क) राज्य सरकार या राज्य सरकार के किसी उपक्रम द्वारा या उसकी ओर से निष्पादित पट्टे के बाजार भाटक का निर्धारण- किसी ऐसी संपत्ति की दशा में, जो राज्य सरकार या राज्य सरकार के किसी उपक्रम द्वारा पट्टे की विषय-वस्तु हो, बाजार भाटक औसत वार्षिक भाटक

औसत वार्षिक भाटक होगा तथा बाजार मूल्य ऐसे जुर्माने या प्रीमियम अथवा अधिदाय (एडवांस) की रकम या मूल्य होगा, जैसा लिखत में उपर्णित है, जो अधिसूचना क्रमांक (44) बी-4-1-97-वा. कर-पांच दिनांक 31.07.2000 द्वारा प्रतिस्थापित की गई, जिसमें राज्य सरकार या राज्य सरकार की किसी उपक्रम द्वारा जो मूल्य बताया है, वह उचित है और तदनुसार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त नियम अनुसार अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत मुद्रांक शुल्क पर किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने का औचित्य नहीं था फिर भी अपीलार्थी के प्रश्नाधीन दस्तावेज को ऑडिट टीप अनुसार उनके द्वारा दर्शित मूल्य को आधार मानते हुए आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है, जो अपास्त किये जाने योग्य है।

(6) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आदेश पारित करते समय न्यायिक मस्तिष्क का प्रयोग प्रकरण के तथ्यों तथा दस्तावेजों व अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति तथा अधिनियम के प्रावधानों से संबंधित प्रक्रियाओं को दृष्टिगत नहीं रखते हुए प्रकरण का निराकरण किया गया है, ऐसा प्रकरण का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है। इन परिस्थितियों में पारित आदेश त्रुटिपूर्ण होने से निरस्ती योग्य है।

(7) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो आदेश पारित किया गया है, उसकी कोई वैधानिक दृष्टिकोण की कोई आधारशिला नहीं है, जो आदेश त्रुटिपूर्ण तथा मानने योग्य नहीं होकर निरस्त किये जाने योग्य है। अतः इस तरह के आदेश को निरस्त किये जाने के आदेश इस न्यायालय द्वारा पारित किया जाना अत्यंत ही आवश्यक है।

(8) अधीनस्थ न्यायालय को यह अवधारित करना चाहिए था कि प्रश्नास्पद दस्तावेज में जो लीज रेंट प्रत्यर्थी क्रमांक 2 द्वारा आरोपित किया गया था उक्त मुद्रांक शुल्क दस्तावेज के संबंध में विधिवत है, किन्तु इन तथ्यों से विपरीत जाकर आलोच्य आदेश पारित करने में अधीनस्थ अपीलीय न्यायालय द्वारा गंभीर वैधानिक त्रुटि की होने से आलोच्य आदेश निरस्ती योग्य है। अतः उनके द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ प्रत्यर्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, इंदौर एवं आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य है। तर्क में यह भी कहा गया कि दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्ष हैं, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है।

अत: उनके द्वारा अपील निरस्त कर अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य पर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 6,10,517/- एवं पंजीयन शुल्क रूपये 4,87,888/- कुल योग रूपये 10,98,405/- शासकीय कोष में जमा कराने हेतु विधिसंगत आदेश पारित किया है, जिसकी पुष्टि आयुक्त द्वारा भी की गई है। अत: कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं आयुक्त के समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं। इस संबंध में 1998 आर.एन. 319 भवानी विरूद्ध लेखराज तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है:-

> "धारा 44 (2)-तथ्यों के निष्कर्ष दो न्यायालयों द्वारा एक ही-कोई विपर्यास दर्शित नहीं- द्वितीय अपील में हस्तक्षेप अनुज्ञेय नहीं।"

उपरोक्त न्यायिक सिद्धांत के प्रकाश में आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.01.2011 नीतिगत एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 11.01.2011 स्थिर रखा जाता है। अपील निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर