न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 732–पीबीआर/15 विरूद्ध आदेश दिनांक 31–3–2015 पारित द्वारा न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर के प्रकरण क्रमांक 10/बी–105/14–15/33/40(2)/47क(1).

एम्परर असोसिएट्स(प्रायवेट लिमिटेड)

रजिस्टर्ड कार्यालय मोदी हाउस, झांसी रोड,

ग्वालियर .....आवेदक

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर

कार्यालय न्यू कलेक्ट्रेट जिला ग्वालियर

2–मध्यप्रदेश राज्य द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर,

इंडस्ट्रियल इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट कार्पोरेशन लि. ग्वालियर,

कार्यालय सिटीसेंटर ग्वालियर में 39 आईआईडीसी, डीसी प्लाजा)

.....अनावेदकगण

श्री एस0पी0शुक्ला, अभिभाषक, आवेदक

श्री बी0एन0त्यागी, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 28/9/16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–3–2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक द्वारा पुरानी छावनी स्थित स्टोन पार्क की लीजडीड पंजीयन हेतु उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर उपपंजीयक

द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 4,27,35,990/– प्रस्तावित करते हुये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को संदर्भित की गई । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 10/बी–105/14–15/33/40(2)/47क(1) दर्ज कर दिनांक 31–3–2015 को आदेश पारित कर रुपये 1,69,708/– मुद्रांक शुल्क देय होना निर्धारित करते हुये कमी मुद्रांक शुल्क 65,160/– रुपये जमा कराने के आदेश दिये गये साथ ही कमी मुद्रांक शुल्क की एक गुना शास्ति रुपये 65,160/– निर्धारित करते हुये कुल रुपये 1,30,000/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर 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 लीजडीड पर मुद्रांक शुल्क बाजार मूल्य की दर से निर्धारित नहीं होकर प्रीमियम एवं वार्षिक किराया के आधार पर निर्धारित होगा, अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि आवेदक शासन अण्डरटेकिंग कार्पोरेशन है, इसलिये लीजडीड में उल्लिखित बाजार मूल्य ही मान्य होगा । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन दस्तावेज परिबद्ध करने का अधिकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को नहीं होकर उपपंजीयक को है ।

4/ अनावेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा केवल यही तर्क प्रस्तुत किया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित आदेश है, जिसमें हस्तक्षेप का आधार इस निगरानी में नहीं होने से निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा लीजडीड में उल्लिखित प्रीमियम एवं अन्य शुल्क के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश को देखने से यह भी स्पष्ट है कि मध्यप्रदेश न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 3–ए का उल्लेख करते हुये उसके अनुसार ही मुद्रांक शुल्क निर्धारित करने का आदेश पारित किया गया है, जिसमें भी किसी प्रकार की कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश विधिसंगत आदेश होने से स्थिर रखे जाने योग्य है । इस संबंध में

आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा बाजार मूल्य की दर से मुद्रांक शुल्क का निर्धारण किया गया है, जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा लीजडीड में उल्लिखित प्रीमियम एवं अन्य शुल्क के आधार पर बाजार निर्धारित किया गया है । दर्शित परिस्थितियों में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–3–2015 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर