न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक अपील 1731–पीबीआर/2011 विरूद्ध आदेश दिनांक 15–6–11 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग उज्जैन प्रकरण कमांक 8/10–11/ अपील.

श्रीमती पैपाबाई पति बालूसिंह
निवासी ग्राम दताना
तहसील व जिला उज्जैन .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1– मध्य प्रदेश शासन द्वारा उप पंजीयक
कार्यालय भरतपूरी देवास रोड, उज्जैन

2– श्रीमती पार्वती बाई पति पूरालाल
निवासी ग्राम दताना
तहसील व जिला उज्जैन .....प्रत्यर्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 7/9/12 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47 (5) के अंतर्गत अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–6–11 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित विकय पत्र में प्रश्नाधीन भूमि असिंचित दर्शायी जाकर दस्तावेज पंजीकृत कराया गया । अनुविभागीय अधिकारी द्वारा तहसीलदार से जांच कराये जाने पर प्रश्नाधीन भूमि सिंचित पाई गई, अतः उप पंजीयक द्वारा दस्तावेज उचित मुद्रांक शुल्क हेतु कलेक्टर आफ स्टाम्प उज्जैन को प्रेषित की गई । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 167/ब–103/धारा 48(ख) एवं धारा 47–क (3)/2007–08 दर्ज कर दिनांक 30–9–2008

को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रूपये 27,60,000/– अवधारित करते हुए कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 1,00,740/– एवं कमी पंजीयन शुल्क 11,040/– तथा अर्थदण्ड रूपये 220/– इस प्रकार कुल राशि 1,12,000/– जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग उज्जैन के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 15–6–11 को आदेश पारित कर प्रथम अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ दिनांक 17–8–2017 की पेशी पर अपीलार्थी की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ, अतः प्रकरण का निराकरण अपील मेमों में उल्लिखित आधारों एवं अभिलेख के आधार पर किया जा रहा है । अपील मेमों में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपीलार्थी का सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया है, जिस समय अपीलार्थी द्वारा भूमि क्रय की गई थी, उस समय प्रश्नाधीन भूमि असिंचित थी और सिंचाई का कोई साधन नहीं था ।

(2) दस्तावेज पंजीकृत करते समय अपीलार्थी द्वारा उप पंजीयक के समक्ष प्रमाण प्रस्तुत किया गया था, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि असिंचित थी ।

(3) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा बाजार मूल्य निर्धारित करने में स्थल निरीक्षण नहीं किया गया है, न ही विधिवत साक्ष्य ली गई है ।

(4) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आदेश पारित करने में म.प्र. लिखितों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 7 के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया है, इस कारण भी कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश निरस्त किये जाने योग्य था, परन्तु अपर आयुक्त द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश स्थिर रखने में त्रुटि की गई है ।

4/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील मेमों में उल्लिखित आधारों के सदंर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा विधिवत स्थल निरीक्षण किया जाकर म.प्र. लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियमों का पालन करते हुए प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा

अनियमितता परिलक्षित नहीं होती है । इस प्रकार कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश पूर्णतः विधिसंगत एवं उचित आदेश है, जिसकी पुष्टि करने में अपर आयुक्त द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं हैं ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–6–11 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर