(13)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक पीबीआर/निगरानी/ग्वालियर/स्टाम्प अधि./2017/3011 विरूद्ध आदेश दिनांक 27-5-2015 पारित द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 15/बी-103/14-15/33.

---

1. नरेन्द्र पटेल पुत्र स्व. राम दयाल पटेल
2. संजीव पटेल पुत्र स्व. राम दयाल पटेल
   निवासीगण कुंज बिहार कॉलौनी
   महाराजपुरा ग्वालियर .....आवेदकगण

विरूद्ध

म.प्र. शासन द्वारा जर्ये कलेक्टर, ग्वालियर .....अनावेदक

श्री एस.के. बाजपेयी, अभिभाषक, आवेदकगण

श्री कमल जैन, अभिभाषक, अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/9/18 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर आफ स्टाम्प, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 27-5-2015 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक पक्ष द्वारा 100/- के मुद्रा पत्र पर निष्पादित प्रश्नाधीन विक्रय पत्र अनुबंध पत्र दिनांक 2-4-2011 चतुर्थ अपर जिला न्यायाधीश, ग्वालियर के न्यायालय के समक्ष प्रचलित व्यवहार वाद क्रमांक 54ए/2014 में प्रस्तुत किया गया । चतुर्थ अपर जिला न्यायाधीश, ग्वालियर द्वारा उक्त विक्रय अनुबंध पत्र उचित मूल्यांकन हेतु कलेक्टर आफ स्टाम्प, ग्वालियर को प्रेषित किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण क्रमांक 15/बी-103/14-15/33 दर्ज कर दिनांक 27-5-2015 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रूपये 93,80,000/- निर्धारित किया जाकर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 4,68,900/- एवं अधिनियम की धारा 40 (2) के अन्तर्गत शास्ति रूपये 4,68,900/- कुल रूपये

9,37,800/- जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में दशम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, ग्वालियर के न्यायालय में दीवानी दावा प्रकरण क्रमांक 38ए/2013 इ.दी. म.प्र. शासन के विरूद्ध चला था, जिसमें आवेदकगण के पिता रामदयाल पटेल आदि को भूमिस्वामी एवं आधिपत्यधारी माना गया है और उसके पश्चात वारिसान आवेदकगण प्रश्नाधीन भूमि पर काबिज होकर कृषि कार्य कर रहे हैं । इस प्रकार प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदकगण का कई वर्षों से कब्जा चला आ रहा है और इस संबंध में आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज पर कोई विचार नहीं करने में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा भूल की गई है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन अनुबंध पत्र द्वारा कब्जा प्रदान नहीं किया गया है, किन्तु कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन दस्तावेज को विक्रय पत्र मानकर अनुसूची 1(क) के अनुच्छेद 5(ड) (एक) के अन्तर्गत मुद्रांक शुल्क निर्धारित करने में त्रुटि की गई है । तर्क में यह भी कहा गया कि विक्रेता द्वारा मात्र कब्जा पूर्व से ही रामदयाल के पास होना स्वीकार किया है । अत: अनुच्छेद 5(ड) (दो) के अन्तर्गत मुद्रांक शुल्क देय है, जिस पर कोई विचार नहीं करने में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा गम्भीर कानूनी भूल की है । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि प्रकरण में अधिनियम की धारा 47-ए लागू नहीं होती है, क्योंकि प्रश्नाधीन दस्तावेज का पंजीयन नहीं होना था । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि कृषि भूमि थी, अत: कलेक्टर आफ स्टाम्प को उसी के अनुसार मुद्रांक शुल्क निर्धारित किया जाना चाहिए था । तर्क में यह भी कहा गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आवेदकगण को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया है, जो कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत कार्यवाही है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा मृतक रामदयाल के नाम सूचना पत्र जारी की गई है, उनके समस्त वारिसन को कोई सूचना नहीं दी गई है, इसलिए कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा की गई कार्यवाही Null and void होकर निरस्त किये जाने योग्य है ।

4/ अनावेदक शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदकगण को साक्ष्य एवं सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए विधिसंगत आदेश पारित किया गया है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा लिखित की अंतर्वस्तु को देखते हुए विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि का कब्जा आवेदकगण को पहले ही दे दिया गया है, ऐसा लिखने का आशय ही यह है कि इसी दस्तावेज द्वारा पूर्व में दिये कब्जे की पुष्टि की जा रही है । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आवासीय दर पर मुद्रांक शुल्क लगाई गई है, जो कि उचित है । इस प्रकार कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा लिखत की अंतर्वस्तुत को दृष्टिगत रखते हुए आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है । दर्शित परिस्थिति में आवेदकगण द्वारा प्रस्तुत तर्क अमान्य किये जाने योग्य हैं ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर आफ स्टाम्प, ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 27-5-2015 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर