(11)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील 7040तीन/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 15-03-2014 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला देवास, प्रकरण क्रमांक 16/बी-103/2011-12

सर्वोदय गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित देवास
द्वारा अध्यक्ष रविन्द्र पिता बनारसीदास शर्मा
निवासी 78 इंदिरा गॉधी नगर केसर बाग रोड इंदौर

.....अपीलार्थी

विरूद्ध

1-श्रीमान कलेक्टर ऑफ स्टाम्प /जिला पंजीयक देवास
2-श्रीमती आयुक्त नगर पालिका निगम देवास म0प्र0

.....प्रत्यर्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 4/9/18 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47(क)(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प देवास द्वारा पारित आदेश दिनांक 15-3-2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि महालेखाकार मध्यप्रदेश ग्वालियर की निरीक्षण टीप वर्ष 2009-10 की कंडिका 1(1) के अनुलग्नक ख के अनुवर्तन में उपपंजीयक द्वारा दस्तावेज क्रमांक 2831 दिनांक 9-10-2009 की प्रतिलिपि मुद्रांक अधिनियम की धारा 48 (ख) के अन्तर्गत कमी मुद्रांक शुल्क वसूली हेतु प्रेषित की गई । प्रकरण दर्ज कर पक्षकारों को सूचना पत्र जारी किये गये । प्रश्नाधीन दस्तावेज में बंधककर्ता सर्वोदय गृह निर्माण सहकारी संस्था मर्यादित देवास द्वारा अध्यक्ष रविन्द्र पिता श्री बनारसीदास शर्मा ने मध्यप्रदेश नगर पालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते नियम 1988 की कंडिका 12(1) के

अनुसार आयुक्त नगर पालिका निगम देवास के पक्ष में भूखण्ड प्रत्याभूत किये गये है तथा विकास राशि रूपये 71,000/- दर्शाकर स्टाम्प रुपये 3,550/- एवं पंजीयन फीस रूपये 715/- चुकाये गये हैं । उक्त दस्तावेज के संबंध में महालेखाकार ग्वालियर द्वारा निरीक्षण टीप वर्ष 2009-10 की कंडिका 1(1) में आक्षेप लिया गया कि कालोनाईजर द्वारा दस्तावेज में विकास व्यय लागत को प्रत्याभूत करने के लिये निष्पादित उक्त बंधक विलेख में विकासराशि 71,000/- दर्शायी गई है जबकि कालोनाईजरों द्वारा नगर निगम देवास में प्रस्तुत जानकारी के अनुसार विकास व्यय लागत रूपये 88,89,000/- थी, जबकि प्रत्यभूति बंधकपत्र में 71,000/- दर्शाई गई एवं 71,000/- पर मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क भुगतान की गई जबकि प्रत्यभूति बंधकपत्र 71,000/- पर स्टाम्प एवं पंजीयन शुल्क भुगतान करना चाहिये था इस प्रकार रूपये 4,44,450/- स्टाम्प एवं रूपये 71,257/- पंजीयन शुल्क की राजस्व हानि शासन को पहुँचाई गई। अत: कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा दिनांक 15-3-2014 आदेश पारित कर अपीलार्थी को कुल राशि रूपये 5,11,442/- शासकीय कोष में जमा कराने के तथा जमा नहीं करने पर आर0आर0सी0 जारी करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ न्यायहित में इस अपील को रिवीजन में परिवर्तित कर सुना गया ।

4/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक प्रकरण में सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उनके द्वारा अपील मेमों में उठाये गये आधारों परविचार किया जा रहा है । आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मेमों में निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :-

(1) आयुक्त नगर पालिका निगम देवास द्वारा याचिकाकर्ता की कॉलोनी जिसमें 190 भूखण्ड है, को विकसित करने के लिये कुल 88,89,000/- रूपये का प्राक्कलन विकास राशि के रूप में किया था इसके उपरांत आयुक्त नगर पालिका निगम देवास द्वारा याचिकाकर्ता के कुल 48 भूखण्डों को ही बंधक रखे हैं । जिला पंजीयक/ कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा 48 भूखण्डों के लिये रूपये 88,89,000/- पर शुल्क भुगतान करने का आदेश अव्यवहारिक एवं विधि विरूद्ध है ।

(2) जिला पंजीयक / कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को शुल्क वसूलने का अधिकार केवल प्रत्याभूत किये गये भूखण्डों की विकास राशि पर है, जिसका ऑकलन आयुक्त नगर पालिका निगम द्वारा रूपये 71,000/- किया है ।

(3) अधीनस्थ न्यायालय द्वाराकुल विकास राशि पर रूपये 88,89,000/- पर भारतीय मुद्रांक अधिनियम के अनुसार 0.5 प्रतिशत की दर से 33,445/- रूपये मुद्रांक शुल्क तथा 0.008 प्रतिशत की दर से 7,125/- तथा उक्त राशि पर 10 गुना शास्ति अधिरोपित की है जो कि एकपक्षीय होकर विधि विरूद्ध है ।

(4) जिला पंजीयक / कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण में पारित आदेश दिनांक 15-3-2014 को विधि विरूद्ध होने से अपास्त किया जाये तथा भारतीय स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत देय शुल्क का पुन: निर्धारण कर नवीन आदेश पारित किया जावे ।

5/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि बंधककर्ता कॉलोनाइजर द्वारा प्रतिभूति बंधकपत्र में प्रत्याभूत राशि रूपये 71,000/- बताई जाकर प्रतिभूति बंधक पत्र का पंजीयन कराया गया है जबकि नगर निगम में विकास व्यय राशि अत्यधिक दर्शाकर विकास प्रकरण प्रस्तुत किया गया है । कॉलोनाईजर बंधककर्ता को प्रतिभूति बंधकपत्र में भी प्रत्याभूत राशि को नगर निगम में दर्शायी विकास व्यय राशि अनुसार ही लिखकर उस पर देय स्टाम्प शुल्क एवं पंजीयन चुकाना चाहिये था । विकास व्यय की राशि के विरूद्ध बंधकपत्र लिखा गया है अत: उसी राशि के अनुरूप जमा होगी। अत: कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा कालोनाईजर से कुल राशि 5,11,442/- शासकीय कोष में जमा कराने के आदेश देने में कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प देवास द्वारा पारित आदेश दिनांक 15-3-2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर