न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 1378–पीबीआर/14 विरूद्ध आदेश दिनांक 5–9–11 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर प्रकरण कमांक 431/बी–103/2010–11/33.

मुन्नालाल शर्मा पुत्र श्री हैतराम शर्मा
निवासी नदी पार टाल मुरार
जिला ग्वालियर

.....आवेदक

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन
2–रमेशचन्द्र पुत्र भूरेसिंह कुशवाह
निवासी नदी पार टाल, रामसहाय समाधि के बगल में,
कालीमाता मंदिर के पास, मुरार, ग्वालियर

.....अनावेदकगण

श्री पी.एन.वर्मा, अभिभाषक, आवेदक
श्री अनिलकुमार श्रीवास्तव, अभिभाषक, अनावेदक कमांक 1 शासन

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 4.4.16 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश 5–9–11 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक कमांक 2 द्वारा आवेदक मुन्नालाल से राम सहाय की समाधि के पास मरघट रोड मुरार जिला ग्वालियर स्थित भूखण्ड क्षेत्रफल 35X50=1750 वर्गफीट कय किये जाने का अनुबंध निष्पादित किया गया । प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में विवाद उत्पन्न होने पर आवेदक द्वारा व्यवहार न्यायालय में व्यवहार वाद प्रस्तुत किया गया । द्वितीय अतिरिक्त व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 द्वारा

कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को पत्र कमांक 84/11 दिनांक 5–8–2011 लिखा जाकर प्रश्नाधीन विकय अनुबंध पत्र अपर्याप्त रूप से स्टाम्पित होने के कारण नियमानुसार स्टाम्पित कर प्रेषित करने के निर्देश दिये गये । तद्नुसार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 431/बी–103/10–11/33 दर्ज कर दिनांक 5–9–2011 को आदेश पारित किया जाकर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 33,34,500/–रुपये अवधारित करते हुये 2,50,088/–रुपये मुद्रांक शुल्क निर्धारित किया गया । चूँकि आवेदक द्वारा पूर्व में 100 रुपये का मुद्रांक शुल्क पूर्व में अदा किया गया था, अतः कमी मुद्रांक शुल्क 2,49,988/– रुपये जमा करने के आदेश दिये गये । साथ ही अधिनियम की धारा 40(2) के अन्तर्गत 25,000/– रुपये अर्थदण्ड अधिरोपित करते हुये कुल रुपये 2,74,988/– 30 दिवस में जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन संपत्ति व्यावसायिक क्षेत्र में स्थित नहीं होकर आवासीय क्षेत्र में स्थित है, परन्तु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा व्यावसायिक मानकर मुद्रांक शुल्क अवधारित करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन दस्तावेज विकय अनुबंध पत्र है, जिसे विकय पत्र मानकर बाजार मूल्य निर्धारित करने में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अन्यायपूर्ण कार्यवाही की गई है क्योंकि विकय अनुबंध पत्र व विकय पत्र में अन्तर होता है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक अनावेदक कमांक 2 का किरायेदार है, अतः कब्जा सहित विकय अनुबंध पत्र निष्पादित नहीं हुआ है, क्योंकि प्रश्नाधीन संपत्ति पर आवेदक का पूर्व से ही कब्जा है, अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति विकय मानकर बाजार मूल्य निर्धारित करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है । उनके द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश निरस्त कर निगरानी स्वीकार करने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक कमांक 2 शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन संपत्ति व्यावसायिक क्षेत्र में स्थित है और क्षेत्र के हिसाब से मुद्रांक शुल्क देय होगा, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मुद्रांक शुल्क निर्धारित करने में

वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है, अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश हस्तक्षेप योग्य नहीं है । उनके द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रथम व्यवहार न्यायाधीश वर्ग–2 के न्यायालय से प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में निष्पादित अनुबंध पत्र उचित मुद्रांक शुल्क निर्धारण हेतु प्राप्त होने पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् प्रकरण दर्ज किया जाकर बाजार मूल्य की गणना हेतु उप पंजीयक को निर्देशित किया गया है और उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के बाजार मूल्य की गणना की जाकर रुपये 33,34,107/– बाजार मूल्य होना प्रतिवेदित किया गया है । तदनुसार ही कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा यह पाते हुये कि प्रश्नाधीन विक्रय अनुबंध पत्र कब्जा सहित अनुबंध पत्र है, उप पंजीयक द्वारा प्रस्तावित बाजार मूल्य से सहमत होते हुये रुपये 33,34,500/– बाजार मूल्य अवधारित किया जाकर मुद्रांक शुल्क 2,50,088/– देय होना निर्धारित करने में पूर्णतः वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है । चूँकि आवेदक द्वारा मुद्रांक शुल्क का अपवंचन किया गया है, इसलिये अधिनियम की धारा 40(2) के अन्तर्गत रुपये 25,000/– शास्ति अधिरोपित करने में भी विधिसंगत कार्यवाही की गई है । इस प्रकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 2,49,988/– एवं शास्ति रुपये 25,000/– कुल राशि रुपये 2,74,988/– जमा कराने के आदेश देने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । इस संबंध में आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क मान्य योग्य नहीं है कि उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन भूखण्ड के क्षेत्रफल की त्रुटिपूर्ण गणना की गई है, क्योंकि उप पंजीयक द्वारा की गई गणना में कोई त्रुटि नहीं की 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 05–09–2011 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर