न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 237–एक/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 18–7–2013 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला नीमच प्रकरण कमांक 10/बी–103/धारा (33–40)/2012–13

1–डॉ0रमेश दक पिता बसन्तीलालजी जैन
निवासी विकास नगर नीमच
2–डॉ0आशीष जोशी पिता डॉ0शैलेन्द्रजी जोशी
निवासी फव्वारा चौक उषा चिकित्सालय नीमय
जिला नीमच

.....आवेदकगण

विरूद्ध

मध्यप्रदेश शासन द्वारा जिला पंजीयक एवं कलेक्टर ऑफ स्टाम्प
जिला नीमच म0प्र0

.....अनावेदक

.....
श्री अखलाक कुरैशी अभिभाषक–आवेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/12/13 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे आगे केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला नीमच द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–7–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदकगण द्वारा संशोधन पत्र पंजीयन हेतु उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया । उपपंजीयक द्वारा यह पाते हुये कि संशोधन पत्र से विकित भूमि के सर्वे नम्बर तथा रकबे में संशोधन चाहा गया है । उप पंजीयक द्वारा मूल मूद्रांक अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत दस्तावेज का स्वरूप निर्धारण उचित मूल्यांकन हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को भेजा गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा दिनांक 18–7–2013 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य 57,60,000/– अवधारित करते हुये मुद्रांक शुल्क रुपये 3,60,000/– निर्धारित किया गया । साथ ही अधिनियम की धारा 40–1(ख) के अधीन अर्थदण्ड 10,100 अधिरोपित किया गया । आवेदक द्वारा कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 3,59,000/– तथा अर्थदण्ड रुपये 10,100/– अधिरोपित करते हुये कुल रुपये 3,70,000/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि मूल विकय पत्र पर उनके द्वारा एक बार मुद्रांक शुल्क अदा कर दिया गया है अतः दोबारा पुनः प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य निर्धारित कर मुद्रांक शुल्क अधिरोपित नहीं किया जा सकता है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि के रकबे में परिवर्तन अनुविभागीय अधिकारी के आदेश से हुआ है और चतुर्थसीमा परिवर्तित नहीं हुई है । अतः उक्त संशोधन पत्र पर मुद्रांक शुल्क देय नहीं होने के बावजूद कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मुद्रांक शुल्क निर्धारित करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है । उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त कर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण में संलग्न दस्तावेज के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रश्नाधीन भूमि के सर्वे नम्बर तथा रकबे में दोनों में परिवर्तन किया गया है जो कि सारवान परिवर्तन है । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा सारवान परिवर्तन मानकर अवधारित बाजार मूल्य एवं निर्धारित मुद्रांक शुल्क अपने स्थान पर उचित है । आवेदकगण की ओर से प्रस्तुत न्यायदृष्टांत ए.आई.आर 2012 (एन.ओ.सी.) 413(ए.पी.) के अवलोकन से

स्पष्ट है कि यह न्याय दृष्टांत अतिरिक्त क्षेत्रफल जोड़ने के संबंध में जो कि इस प्रकरण में लागू नहीं होता है । दर्शित परिस्थितियों में कलेक्टर ऑफ स्टॉम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला नीमच द्वारा पारित आदेश दिनांक 18–7–2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर