(67)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल,**

अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 7085–पीबीआर/17 विरूद्ध आदेश दिनांक 9–3–2017 पारित द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प, हरदा प्रकरण कमांक 38/बी–103/16–17/33/2016–17.

अमीर पटेल आत्मज अब्दुल कय्यूम पटेल
निवासी कुलहरदा, हरदा
तहसील व जिला हरदा .....आवेदक

विरूद्ध

1– म.प्र. शासन द्वारा
कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला हरदा
2– मुख्य नगर पालिका अधिकारी
नगर पंचायत, खिरकिया
तहसील व जिला खिरकिया .....अनावेदकगण

श्री संदीप दुबे, अभिभाषक, आवेदकगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/4/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर आफ स्टाम्प, जिला हरदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 9–3–2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम खिरकिया स्थित प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 के मध्य रूपये 100/– के मुद्रा पत्र पर बंधक पत्र निष्पादित किया गया । जिला पंजीयक, हरदा द्वारा कार्यालय नगर पंचायत, हरदा का निरीक्षण किये जाने पर उक्त बंधक पत्र असम्यक रूप से स्टाम्पित पाये जाने पर कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 38/बी–103/16–17/33/2016–17 दर्ज कर दिनांक 9–3–2017 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन दस्तावेज पर कमी मुद्रांक शुल्क 1,50,276/– एवं अधिनियम की धारा 40 (ख) के अन्तर्गत अर्थदण्ड रूपये 1,50,000/– कुल राशि

3,00,276/– जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) आवेदक ने अनावेदक कमांक 2 के अनुसार कॉलौनी के विकास में 37,49,402/– रूपये विकास व्यय तथा उस पर 2 प्रतिशत सुपरविजन चार्ज रूपये 75,188/– जमा कर कॉलौनी का निर्माण कार्य की अनुमति प्राप्त की है ।

(2) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आवेदक को अधिनियम की धारा 33 एवं 48–ख के प्रकरण की सुनवाई हेतु सूचना पत्र जारी किये जाने पर आवेदक कलेक्टर आफ स्टाम्प के समक्ष उपस्थित होकर विस्तृत जवाब प्रस्तुत किया गया था, किन्तु कलेक्टर आफ स्टाम्प ने आवेदक की बिना साक्ष्य लिये आदेश पारित किया है ।

(3) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा इस ओर कोई ध्यान नहीं दिया गया है कि आवेदक द्वारा दिनांक 30–3–2005 को खिरकिया नगर पंचायत से बंधक पत्र निष्पादित कराया जाकर विधि अनुसार समस्त शर्तों का पालन कर कॉलौनी निर्माण की अनुमति प्राप्त की गई थी । खिरकिया नगर पंचायत होने से नगर निवेश कानून लागू नहीं होने से रूपये 100/– के मुद्रा पत्र पर बंध निष्पादित कराया गया था, जिसे अनावेदक कमांक 2 ने स्वीकार किया था । आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 के मध्य शर्तों के अधीन इकरारनामा निष्पादित हुआ था, जिसे अनदेखा कर कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आदेश पारित किया गया है, जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) अधिनियम में उप पंजीयक, कलेक्टर आफ स्टाम्प एवं पंजीयन विभाग के किसी भी वरिष्ठ अधिकारी को किसी भी पक्षकार के पास जाकर दस्तावेज पेश कराये जाने के आदेश देने का अधिकार नहीं हैं । इस तर्क में समर्थन में 2003 भाग–1 एम.पी.एल.जे. 314 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तत किया गया ।

(5) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आवेदक को अपने बचाव में साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर नहीं दिया गया और न ही अनावेदक कमांक 2 की कोई साक्ष्य ली गई है । अतः कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

(6) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा इसी दिनांक 9–3–17 को एक अन्य प्रकरण कमांक 49/बी–103/16–17 में इन्हीं आधारों पर आदेश पारित कर अर्थदण्ड रूपये 10,000/– अधिरोपित किया गया है, जबकि आवेदक पर रूपये 1,50,000/– अर्थदण्ड किस आधार पर अधिरोपित किया गया है, इस संबंध में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा कोई उल्लेख नहीं किया गया । जिससे स्पष्ट है कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आवेदक से द्वेषपूर्ण भाव रखता है और उसे क्षति पहुंचाना चाहता है ।

4/ अनावेदक कमांक 2 की ओर से आवेदक लिखित जवाब प्रस्तुत करते हुए यह कथन किया गया कि अनावेदक कमांक 2 औपचारिक पक्षकार है, इसलिए प्रकरण में उसका कोई हित नहीं है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में उठाये गये आधारों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प के अभिलेख को देखने से स्पष्ट है कि ग्राम खिरकिया स्थित प्रश्नाधीन सम्पत्ति के संबंध में आवेदक एवं अनावेदक कमांक 2 के मध्य रूपये 100/– के मुद्रा पत्र पर बंधक पत्र निष्पादित किया गया है । एस्टीमेट सर्टिफिकेट में विकास व्यय रूपये 37,59,402/– लिखी गई है, जिस पर नगर पालिका द्वारा सुपरविजन शुल्क भी 2 प्रतिप्रशत की दर से रूपये 75,188/– जमा कराया गया है । अतः कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा बंधक पत्र पर अधिनियम की धारा 1 (क) अनुच्छेद 38 (ख) के अनुसार 4 प्रतिशत के मान से कमी मुद्रांक शुल्क 1,50,276/– एवं अधिनियम की धारा 40 (ख) के अन्तर्गत अर्थदण्ड रूपये 1,50,000/– कुल राशि 3,00,276/– जमा करने के आदेश देने में कोई अवैधानिकता नहीं की गई है, इसलिए उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर आफ स्टाम्प, जिला हरदा द्वारा पारित आदेश दिनांक 9–3–2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर