

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

अपील प्रकरण क्रमांक 7111-पीबीआर/2017 विरुद्ध आदेश दिनांक 21-3-2017 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद, प्रकरण क्रमांक 246/अपील/2015-16.

अरूण शर्मा आ0 पं.भवानीशंकर शर्मा
निवासी जगदीशपुरा होशंगाबाद तहसील
व जिला होशंगाबाद

..... अपीलार्थी

विरुद्ध

- 1-म0प्र0शासन तर्फे उप पंजीयक होशंगाबाद
- 2-रामअवतार आ0प्रेमचन्द कुर्मी
निवासी ग्राम कुलामडी तहसील व जिला होशंगाबाद
निवासी अंजड हाल मुकाम निवाली
जिला बडवानी

..... प्रत्यर्थीगण

.....
श्री मेघदीप गौर, अधिवक्ता-अपीलार्थी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 8/2/18 को पारित)

यह अपील, अपीलार्थी द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 47-(क)(5) के अंतर्गत अपर आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 21-03-2017 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि उपपंजीयक होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत दस्तावेज क्रमांक 1-अ/—दिनांक 28-3-2013 में कमी मुद्रांक शुल्क वसूली हेतु मुद्रांक विधान की धारा-47-क(1) के अन्तर्गत अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प होशंगाबाद के समक्ष प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा कार्यवाही करते हुये प्रश्नाधीन संपत्ति मौजा कुलमाडी प0ह0नं0 19/32 भूमि खसरा नम्बर 245 रकबा 2.192 हेक्टेयर में से 0.619 हेक्टेयर सिंचित

[Handwritten Signature]

भूमि पर उपपंजीयक द्वारा प्रस्तावित बाजार मूल्य गाईड लाईन 2012-13 अनुसार पारित आदेश दिनांक 10-11-15 से अंतरित संपत्ति का बाजार मूल्य रुपये 72,85,500/- होने से कमी मुद्रांक शुल्क 4,05,344/- शासकीय मद में जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश से व्यथित होकर अपर आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश दिनांक 21-3-17 से अपील अस्वीकार की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरुद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन संपत्ति का स्थल निरीक्षण नहीं किया गया है, इस कारण यह प्रमाणित नहीं हुआ है कि जमीन किस अवस्था में है और जमीन का बाजार मूल्य क्या है, जबकि अपीलार्थी ने अपने जबाव में यह बात स्पष्ट रूप से कही है कि जमीन के आस पास कोई रास्ता नहीं है और शासन द्वारा अर्जित की गई भूमि का जो मुआवजा दिया गया है उसी कीमत पर अपीलार्थी ने भूमि कय की है । यह भी कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने संपत्ति के बाजार मूल्य अवधारण हेतु बनाये गये नियम एवं अधिनियम में दर्शाये नियमों का पालन नहीं कर मनमाने तरीके से संपत्ति का बाजार मूल्य निर्धारित करने में गंभीर त्रुटि की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि आज्ञात्मक नियमों का पालन किये बगैर बाजार मूल्य निर्धारण करने में गंभीर त्रुटि की गई है ।


4/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्कों के सन्दर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक होशंगाबाद द्वारा क्रेता/विक्रेता को विधिवत् सूचना पत्र जारी किये जाकर सुनवाई, साक्ष्य व प्रतिपरीक्षण का अवसर प्रदान करते हुये प्रश्नाधीन संपत्ति के संबंध में संबंधित ग्राम की अर्जित भूमि के दौरान तत्समय प्रचलित बाजार मूल्य की समीक्षा की जाकर अपीलार्थी की साक्ष्य व दस्तावेजों के अवलोकन उपरांत प्रश्नाधीन भूमि सिंचित भूमि दस्तावेजों में लेख होना पाते हुये उपपंजीयक द्वारा प्रस्तावित बाजार मूल्य गाईड लाईन 2012-13 अनुसार अंतरित

संपत्ति का बाजार मूल्य निर्धारित कर कमी मुद्रांक शुल्क शासकीय मद में जमा कराने के आदेश दिये गये हैं । भूमि अर्जन तथा भूमि क्रय करने के वर्ष अलग-अलग है, अतः अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत समान दर का तर्क मान्य नहीं किया जा सकता है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश को अपर आयुक्त द्वारा स्थिर रखे जाने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है । अतः अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त नर्मदापुरम् संभाग होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 21-03-2017 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

6/ यह आदेश अपील प्रकरण क्रमांक 7112-पीबीआर/2017 (भवानीशंकर विरुद्ध शासन) पर भी लागू होगा। अतः इस आदेश की एक मूल प्रति उक्त अपील प्रकरण में भी संलग्न की जाये।




(मनोज ग्नेयल)

अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर