(96)

## न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण कमांक निगरानी 2151–पीबीआर/2011 विरूद्ध आदेश दिनांक 26–9–2011 पारित द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला इंदौर प्रकरण कमांक 267/बी–103/10–11/33.

---

लक्ष्मी कन्स्ट्रक्शन कम्पनी
द्वारा प्रितिश दास पुत्र खितिशदास
निवासी 286, सर्वसम्पन्न नगर, इंदौर .....आवेदक

**विरूद्ध**

1– हेमराज पुत्र छोगालाल जाटव
2– श्रीमती चम्पाबाइं पत्नी रामकरन जाटव
निवासीगण ग्राम माचला
तहसील एवं जिला इंदौर
3– म.प्र. शासन द्वारा उप पंजीयक, इंदौर .....अनावेदकगण

---

श्री हेमन्त मूंगी, अभिभाषक अनावेदक क. 3

---

:: आ दे श ::

**(आज दिनांक 11/1/18 को पारित)**

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–9–2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि आवेदक एवं अनावेदक कमांक 1 के मध्य निष्पादित विकय अनुबंध पत्र दिनांक 26–7–2007 सम्यक रूप से स्टाम्पित नहीं होने के कारण अष्टम अपर जिला न्यायाधीश, इंदौर द्वारा उक्त विकय अनुबंध पत्र पर्याप्त रूप से स्टाम्पित व कमी मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति हेतु कलेक्टर आफ स्टाम्प, जिला इंदौर को प्रेषित किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 267/बी–103/10–11/33 दर्ज कर दिनांक 26–9–2011 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य

8,90,500/– अवधारित कर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 83,707/– एवं अधिनियम की धारा 40 (1)(ख) के अंतर्गत 1 गुना शास्ति रूपये 83,707/– कुल राशि 1,67,414/– रूपये जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ प्रकरण दिनांक 24–10–2017 को अनावेदक कमांक 3 शासन के विद्वान अभिभाषक के तर्क सुने जाकर इस निर्देश के साथ आदेशार्थ सुरक्षित रखा गया था कि आवेदक के अभिभाषक सात दिवस में लिखित तर्क प्रस्तुत करेंगे, परन्तु उनके द्वारा आज दिनांक तक लिखित तर्क प्रस्तुत नहीं किये गये हैं । अतः प्रकरण का निराकरण निगरानी मेमों में उल्लिखित आधारों एवं अनावेदक कमांक 3 शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों तथा अभिलेख के परिप्रेक्ष्य में किया जा रहा है । निगरानी मेमों में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) विकय अनुबंध पत्र में प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रूपये 2,50,000/– दर्शाया गया है और इसी आधार पर मुद्रांक शुल्क देय था, परन्त कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा गाईड लाईन के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित करने में अवैधानिकता की गई है ।

(2) अभिलेख से स्पष्ट है कि सम्पत्ति का कब्जा आवेदक को नहीं सौपा गया है, ऐसी स्थिति में अनुसूची–1(क) के अनुच्छेद–22 के अन्तर्गत मुद्रांक शुल्क देय नहीं था ।

(3) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा साढ़े सात प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने में विधि एवं न्याय की भूल की गई है ।

4/ अनावेदक कमांक 3 शासन के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा व्यवहार न्यायालय के आदेश के पलान में मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति अधिरोपत की गई है, जो कि पूर्णतः वैधानिक एवं उचित है । यह भी कहा गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा विधिवत स्थल निरीक्षण किया जाकर प्रश्नाधीन सम्पत्ति की स्थिति, संरचना एवं उपयोगिता के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

5/ अनावेदक कमांक 1 एवं 2 के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प के प्रकरण में संलग्न उभय पक्ष के मध्य

निष्पादित विकय अनुबंध पत्र में आवेदक को कब्जा दिये जाने का स्पष्ट उल्लैख है । आवेदक द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प के समक्ष कमी मुद्रांक शुल्क जमा करने की सहमति भी दी गई है । कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा न्याय दृष्टान्त का उल्लेख करते हुए प्रश्नाधीन सम्पत्ति की स्थिति, सरंचना एवं उपयोगिता के आधार पर आदेश में स्पष्ट निष्कर्ष निकालते हुए प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रूपये 8,90,500/– अवधारित कर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 83,707/– एवं अधिनियम की धारा 40(1) (ख) के अन्तर्गत शास्ति अधिरोपित करने में विधिसंगत कार्यबाही की गई है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–9–2011 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर