(57)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 768–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 22–4–2016 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर, प्रकरण कमांक 135/2004–05

.....

सुनील कुमार पिता ईश्वरचन्द जैन
निवासी 133 ईमली बाजार इंदौर

..... आवेदक

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन द्वारा
उप पंजीयक इंदौर जिला इंदौर
2–संजय पिता हीरालाल
निवासी सिरपुर तहसील एवं जिला इंदौर

.....अनावेदकगण

श्री बी0के0गुप्ता, अभिभाषक–आवेदक
श्री हेमन्त मूँगी, अभिभाषक–अनावेदक कमांक 1

.....

:: आदेश ::

(आज दिनांक 4/1/18 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–4–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि ग्राम सिरपुर स्थित कृषि भूमि सर्वे नम्बर 525/5/4 रकबा 2.60 एकड़ याने 1.053 हेक्टेयर लगान रुपये 4.30 पैसे होकर उक्त भूमि संयुक्त स्वामित्व की होकर उसमें अनावेदक कमांक 2 का

1/9 हिस्सा होकर उसके हिस्से के मान से उसका हिस्सा 0.117 हेक्टेयर यानि 0.28 एकड पर आम मुख्त्यारनामा दिनांक 10–3–05 को पंजीयत किया गया । उक्त मुख्त्यारनामा उपपंजीयक इंदौर द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प इंदौर को भेजा गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा भारतीय मुद्रांक अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत प्रकरण दर्ज किया जाकर आवेदक को कारण बताओं सूचना पत्र जारी किया गया तथा उपपंजीयक से प्रतिवेदन चाहा गया । उपपंजीयक से प्रतिवेदन प्राप्त होने पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा दिनांक 22–4–2006 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 1,58,55,840/– निर्धारित कर कमी मुद्रांक शुल्क 3,17,016/– एवं 50,000/–रुपये शास्ति इस प्रकार कुल रुपये 3,67,016/– अपीलार्थी से जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रकरण में आममुख्त्यारनामा दिनांक 10–3–05 को निष्पादित किया जा चुका था और उस समय उपपंजीयक द्वारा कोई भी आपत्ति नहीं ली गई थी ऐसी स्थिति में उक्त दस्तावेज को मुद्रांक अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत कानून से प्रकरण दर्ज नहीं किया जा सकता था इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश अवैध होने से निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि आममुख्त्यारनामा भारतीय मुद्रांक अधिनियम के शेड्यूल 1–ए के उपबंध 7 के अनुसार 100/– रुपये पर निष्पादित किया गया था । तर्क में यह भी कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा इस बात पर विचार नहीं किया गया कि मूल भूमि स्वामी द्वारा आवेदक को आममुख्त्यारनामा के द्वारा उसके अधिकार से अधिकृत किया गया है ऐसी स्थिति में दस्तावेज का कोई चिार न करते हुये उसका विक्रय पत्र की श्रेणी में मानकर बाजार मूल्य अनुसार मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति अधिरोपित करन में कानूनी भूल की गई है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा इस बात पर विचार नहीं किया गया है कि अनावेदक कमांक 2 उक्त भूमि में केवल 1/9 हिस्सा होकर उसके हिस्से में मात्र 0.117 हेक्टेयर याने कुल 12500 वर्गफीट भूमि

आती है जबकि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प स्टाम्प ने सम्पूर्ण भूमि का मूल्य ठहराकर उस अनुसार मुद्रांक शुल्क लगाया गया है जो प्रथमदृष्टया ही निरस्त किये जाने योग्य है। यह भी कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा आदेश पारित करने के पूर्व आवेदक को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है । उनके द्वारा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश निरस्त कर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक कमांक 1 शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यही कहा कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश अधिनियम के अन्तर्गत होने से स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त की जाये ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि मुख्यत्यारनामा आम श्री संजय कुमार पुत्र श्री हीरालाल द्वारा श्री सुनीकुमार पुत्र श्री ईश्वरचंद जैन के हित में किया जाकर अंतरण के अधिकार दिये गये हैं । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति का स्थल निरीक्षण किया गया है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया गया लेकिन आवेदक द्वारा अपने पक्ष में कोई तर्क / प्रमाण पेश नहीं किये गये हैं । स्थल निरीक्षण में रिक्त भूखण्ड के अनुसार ही बाजार मूल्य के आधार पर गणना की गई है । अतः उपपंजीयक के प्रतिवेदन पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य निर्धारित कर कमी मुद्रांक शुल्क जमा कराने के आदेश देने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 22–4–2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर