न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

(13)

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 2046-एक/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 22-05-2014 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला मंदसौर प्रकरण क्रमांक 66/बी-105/2010-11/47 क(1)

महेशप्रसाद मिश्रा पुत्र श्री रामकृष्ण मिश्रा,
निवासी रामकृष्णकुटी - 14 प्रताप कॉलोनी,
जिला मंदसौर म.प्र. .....आवेदक

विरूद्ध

1. मध्यप्रदेश राज्य द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प
   (जिला पंजीयक) जिला मंदसौर म.प्र.
2. सचिव स्टेट बैंक ऑफ इन्दौर (इण्डिया)
   कर्मचारी गृहनिर्माण सहकारी संस्था
   मर्यादित नीमच जिला नीमच म.प्र. .....अनावेदकगण

श्री धर्मेन्द्र चतुर्वेदी, अभिभाषक, आवेदक
श्री आर.पी.पालीवाल, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/6/18 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला मंदसौर द्वारा पारित दिनांक 22-05-2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रताप कालौनी, मंदसौर स्थित प्रश्नाधीन भू-खण्ड क्रमांक 14 क्षेत्रफल 1650 वर्गफीट के संबंध में अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा आवेदक के पक्ष में हक त्याग विलेख निष्पादित किया जाकर, विलेख पंजीयन हेतु उप पंजीयक मंदसौर के समक्ष प्रस्तुत किया गया । उप पंजीयक द्वारा विलेख में अंकित मूल्य कम पाये जाने पर उचित मुद्रांक शुल्क हेतु अधिनियम की धारा 33 एवं 47-क(1) के तहत कलेक्टर आफ स्टाम्प को संदर्भित किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण क्रमांक 66/बी-105/47-क(1)/2010-11 दर्ज कर दिनांक 22-05-2015 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य रूपये 12,16,500/- अवधारित कर कभी मुद्रांक शुल्क रूपये 87,318/- एवं अधिनियम की धारा 40 के तहत शास्ति 1001 कुल रूपये 87,418/- जमा करने के आदेशदियेगये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश विधि के प्रावधानों एवं वरिष्ठ न्यायालयों के निर्णयों के विपरीत एवं काल्पनिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा अधिनियम की अनुसूची क्रमांक 1 के अनुच्छेद 49 में दी गई परिभाषा के अनुरूप आवेदक के पक्ष में विधिवत हक त्याग विलेख निष्पादित किया गया था । लेख दो व्यक्तियों के मध्य लिखा गया विलेख है जो कि अचल संपत्ति में पूर्व से हित रखने वाले एक संबंधित पक्षकार है, इसलिए स्वत्व त्याग विलेख पूर्ण रूप से वैधानिक है, जिसे संपत्ति का अंतरण मानने में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा त्रुटि की गई है । अधिनियम की धारा 3 के परन्तु (क.क) के प्रावधान अनुसार पक्षकारों के मध्य निष्पादित किए गए विलेख पर मुद्रांक शुल्क का निर्धारण अनुसूची 1-क के अनुसार देय है एवं मुद्रांक शुल्क का निर्धारण विलेख में लिखे गए विवरण के आधार पर किया जायेगा । आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 2 के मध्य निष्पादित विलेख हक त्याग विलेख है, जो अधिनियम की अनुसूची 1-क के अनुच्छेद 49 नियुक्ति के अंतर्गत आता है, जिस पर भूखण्ड के बाजार मूल्य 7,06,000/- पर 4 प्रतिशत की दर से 28,250/- मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है । तर्क में यह भी कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन स्वत्व त्याग विलेख को भूखण्ड के स्वत्वों का परित्याग के साथ में भूखण्ड के ऊपर स्वत्व त्यागपत्र ग्रहीता आवेदक द्वारा बनाए गए भवन को हस्तांतरित किया

जाना मानकर मनमाने आधार पर मुद्रांक शुल्क अवधारित किया गया है, जो त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त किए जाने योग्य है । इस तर्क के समर्थन में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा AIR 1970 MP 74 (F.B.) 2005 (1) MPLJ 48, 2008 R.N. 414 के न्याय दृष्टांत प्रस्तुत किये गये । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि अधिनियम की धारा 33 एवं 40 इस प्रकरण में लागू नहीं होता है इसलिए अर्थदण्ड अधिरोपित नहीं किया जा सकता है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन दस्तावेज केवल भूखण्ड संपत्ति में सहकारी संस्था द्वारा सहकारी संस्था की सदस्य के हित में किया गया है जिस पर स्वत्व त्याग के मूल्य रूपये 7,06,000/- पर रूपये 28,250/- मूल्य का स्टाम्प लगाया गया है जो कि उचित मुद्रांक शुल्क है । अत: स्टाम्प शुल्क की कोई कमी नहीं है । इसे मान्य किया जाना न्यायोचित है ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश पूर्णत: वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है । उनके द्वारा निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्पके प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि प्रकरण में जो त्यागपत्र निष्पादित हुआ है उसका स्वरूप संपत्ति के अन्तरण विलेख का है । अत:कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अन्तरण विलेख मानकर बाजार मूल्य एवं उस पर मुद्रांक शुल्क तथा अर्थदण्ड अधिरोपित करने में पूर्णत: वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश विधिसंगत एवं न्यायसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला मंदसौर द्वारा पारित दिनांक 22-05-2014 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर