(18)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील 7244-पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 4-10-2016 पारित द्वारा आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर, प्रकरण क्रमांक 82/अपील/स्टाम्प/2015-16

विक्रान्त राठौर पिता श्री शंकरलाल राठौर
निवासी म0नं0 105 राजेंद्र मार्ग धार
जिला धार

.....अपीलार्थी

विरूद्ध

1-म0प्र0शासन द्वारा
उपपंजीयक जिला धार
2-प्रदीप मौर्य पिता श्री गोवर्धन मौर्य
निवासी मकान नम्बर 103/2 शिक्षक नगर,
इंदौर

.....प्रत्यर्थीगण

श्री अजय श्रीवास्तव, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री हेमन्त मूंगी, अभिभाषक, प्रत्यर्थी क्रमांक 1

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 5/6/18 **को पारित)**

अपीलार्थी द्वारा यह अपील मध्यप्रदेश स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47-क(5) के अंतर्गत आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 4-10-2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा एक आवासीय भूखण्ड शहर धार के मोहल्ला राजेन्द्र मार्ग में नगर पालिका सीमा क्षेत्र में वार्ड क्रमांक पुराना 14 नया 12 के

अन्तर्गत मुख्य मार्ग से अन्दर जिसका नगर पालिका क्रमांक पुराना 23/101, नया 72-अ को प्रत्यर्थी क्रमांक 2 से रूपये पॉच लाख में क्रय करते हुये रूपये 35,630/- के नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पर विक्रय विलेख निष्पादित कर, उपपंजीयक जिला धार के समक्ष दिनांक 8-7-15 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया । उपपंजीयक जिला धार ने उपर्युक्त दस्तावेज से अंतरित संपत्ति वर्ष 2015-16 की गाईड लाईन अनुसार नगर पालिका धार में स्थित राजेन्द्र मार्ग वार्ड क्रमांक नया 12 मुख्य मार्ग से अन्दर का बाजार मूल्य रूपये 27,81,940/- तथा प्रश्नाधीन भूखण्ड कार्नर पर स्थित होने से 10 प्रतिशत अधिक मूल्यांकन रूपये 2,78,194/- इस प्रकार भूखण्ड का कुल बाजार मूल्य रूपये 30,60,134/- निर्धारित करते हुये स्टाम्प शुल्क रूपये 2,18,050/- अवधारित किया जाकर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला धार द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 1-1-2016 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 30,60,134/- अवधारित किया जाकर कुल मुद्रांक शुल्क 2,18,035/- निर्धारित किया गया । अपीलार्थी द्वारा रूपये 35,630/- का भुगतान करने से शेष कमी मुद्रांक शुल्क राशि रूपये 1,82,405/- शासकीय कोष में 30 दिवस में जमा कराने के आदेश दिये गये। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध आयुक्त के समक्ष अपील प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 4-10-2016 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई। आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

(1) विचारण न्यायालय द्वारा बिना अपीलार्थी को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुती का अवसर दिये, उपपंजीयक द्वारा प्रतिवेदन को बिना साक्ष्य से प्रमाणित कराये, बिना कोई जॉच किये प्रतिवेदन के आधार पर आदेश पारित किया गया है जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

(2) अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रश्नाधीन भूखण्ड के ले-आउट प्लान एवं भौतिक स्थिति के अनुसार प्रश्नाधीन भूखण्ड गंदी बस्ती में पिछडे स्थान पर रहवासी क्षेत्र में स्थित होना प्रमाणित होने के बाद भी उक्त तथ्य पर बिना कोई विचार किये मुद्रांक शुल्क अवधारित करने में त्रुटि की गई है ।

(3) प्रश्नाधीन भूखण्ड के आसपास के भूखण्डों के पिछले 5 वर्षो से हुये क्रय विक्रय के संबंध में उपपंजीयक कार्यालय में जमा पंजीयत विक्रय विलेखों के संबंध में कोई जॉच किये बिना मात्र

गाईड लाईन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालयों ने विधि विरूद्ध आदेश पारित किये है जो निरस्त किये जाने योग्य है ।

(4) प्रश्नाधीन भूखण्ड के संबंध में प्रत्यर्थी क्रमांक 2 से बिना कोई जानकारी लिये म0प्र0लिखतों का न्यून मूल्यांकन निवारण नियम में दिये गये नियमों व प्रक्रियाओं का पालन किये बगैर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा अवैधानिक आदेश पारितकिये गये है जो निरस्त किये जाने योग्यहै ।

तर्क के समर्थन में एआईआर 2005 एनओसी 154, 1994 आरएन 326, एआईआर 2007(डीओसी) 272 (एमपी)

4/ प्रत्यर्थी क्रमांक 1 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यही कहा गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती निष्कर्ष वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाकर अपील निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्थल निरीक्षण किया जाकर बाजार मूल्य निर्धारित कर उस पर शेष मुद्रांक शुल्क अपीलार्थी को जमा कराने के आदेश दिये गये है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा को अवैधानिक नहीं की गई है । अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत इस तर्क का कि प्रश्नाधीन भूखण्ड के ले-आउट प्लान एवं भौतिक स्थिति के अनुसार प्रश्नाधीन भूखण्ड गंदी बस्ती में पिछडे स्थान पर रहवासी क्षेत्र में स्थित होने प्रमाण भी प्रस्तुत नहीं किया गया है । इसलिये अधीनस्थ न्यायालयों द्वारानिकाले गये समवर्ती निष्कर्षो में हस्तक्षेप का कोई आधार इस अपील में नहीं है । अतः आयुक्त द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 4-10-2016 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)

अध्यक्ष

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश

ग्वालियर