न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

100

समक्ष : मनोज गोयल

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक दो/निगरानी/सीहोर/स्टांप अधि./2018/1143 विरूद्ध आदेश दिनांक 29-11-2017 पारित द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला सीहोर प्रकरण क्रमांक 553/बी-103/धारा 33/2016-17.

एस.आर.एम. फाउंडेशन ऑफ इंडिया
कार्यालय ए-14, मोहन को-ऑपरेटिव
इंडस्ट्रियल स्टेट मथुरा रोड नई दिल्ली
द्वारा अधिकृत इंद्रजीत दत्त
आत्मज के.के. दत्त निवासी महर्षि विद्या मंदिर
राष्ट्रीय कार्यालय कैम्प, कार्यालय भवन-5
एम.सी.ई.ई. कैम्पस, लाम्बाखेड़ा
बैरसिया रोड, भोपाल .....आवेदक

विरूद्ध

1. म.प्र. शासन द्वारा उप पंजीयक सीहोर
2. महर्षि शिक्षण संस्थान
   द्वारा पंजीकृत ई-5 पांचवा तल
   हंसालय भवन कनाट प्लेस
   बाराखम्बा रोड, नई दिल्ली .....अनावेदकगण

श्री राजेन्द्र पांचाल, अभिभाषक, आवेदक
श्री अविनाश यादव, अभिभाषक, अनावेदक क्रमांक 2

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 26/8/19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत कलेक्टर आफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, सीहोर द्वारा पारित दिनांक 29-11-2017 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि ग्राम हसनाबाद तहसील व जिला सीहोर स्थित प्रश्नाधीन खसरा क्रमांक 8/2/1 एवं 8/2/2/2 रकबा 5.5 एकड़ भूमि आवेदक द्वारा अनावेदक क्रमांक 2 के पक्ष में 30 वर्ष की अवधि के लिए रूपये 120/- नॉन ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर अनुबंध पत्र निष्पादित किया जाकर पंजीयन हेतु उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किए जाने पर उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन दस्तावेज को दान पत्र मानकर अधिनियम की धारा 33 के तहत कार्यवाही हेतु रूपये कलेक्टर आफ स्टाम्प को भेजा गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक, जिला सीहोर द्वारा प्रकरण क्रमांक 553/बी-103/धारा 33/2016-17 पंजीबद्ध कर दिनांक 29-11-2017 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का विक्रय मूल्य रूपये 75,09,000/- निर्धारित किया जाकर कुल कमी मुद्रांक शुल्क 3,18,582/- एवं शास्ति रूपये 1000/- कुल रूपये 3,19,582/- जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

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

1. आवेदक पंजीकृत शैक्षणिक संस्था है जो महर्षि जी के विचारों पर आधारित शैक्षणिक कार्य करती है, जिसके संबंध में बॉयलाज के प्रति एवं पंजीयन की प्रति संलग्न की गई है ।

2. ग्राम हसनाबाद तहसील व जिला सीहोर स्थित प्रश्नाधीन खसरा क्रमांक 8/2/1 एवं 8/2/2/2 रकबा 5.5 एकड़ भूमि के संबंध में आवेदक ने अनावेदक क्रमांक 2 के पक्ष में 30 वर्ष की अवधि के लिए लीजडीड दिनांक 21-3-2002 में उप पंजीयक कार्यालय के समक्ष निष्पादित की थी ।

3. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आवेदक को सूचना पत्र प्रेषित कर आर.सी.सी. प्रकरण क्रमांक 16/अ-76/2004-05 एवं मुदांक प्रकरण क्रमांक 04/बी-103/33/01-02 में आदेश दिनांक 30-10-2004 पारित कर मुद्रांक शुल्क रूपये 6,39,3865/- के संबंध में सूचना पत्र प्रेषित किया । आवेदक द्वारा चालान क्रमांक 35 दिनांक 22-6-2017 के माध्यम से रूपये 3,19,683/- चुकाये गये, साथ ही माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर के समक्ष रिट पिटीशन क्रमांक 7626/2017 प्रस्तुत किया था, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 7-7-2017 पारित कर प्रकरण क्रमांक 16/अ-76/2004-05 एवं मुदांक प्रकरण क्रमांक 04/बी-103/33/01-02 में पुन: सुनवाई हेतु आदेश पारित किया गया, जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा शेष मुद्रांक शुल्क रूपये 3,19,582/- के संबंध में कार्यवाही प्रारंभ की गई ।

4. आवेदक ने अपना जवाब प्रस्तत कर अधीनस्थ न्यायालय को इस विधिक तथ्य से अवगत करा दिया था निगरानीग्रस्त संपत्ति आवेदक के स्वामित्व व आधिपत्य की है, जिसे लीज पर देने का अधिकार है, जिसके अनुसार ही आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 2 के मध्य आपसी सहमति से 30 वर्षों के लिए लीज अनुबंध विलेख का निष्पादन किया गया था । उक्त विलेख के माध्यम से स्वत्व का अंतरण नहीं किया गया था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त विलेख को दान पत्र मानकर विधि विरूद्ध आदेश पारित किया है । वास्तविकता में दान पत्र माने जाने से स्वत्व का अंतरण हो जाता है, परन्तु लीज से स्वत्व का अंतरण नहीं होता है, इस विधिक तथ्य पर अधीनस्थ न्यायालय ने बल नहीं दिया, जिससे आदेश अवैध व अवैधानिक हो गया है और विलेख का स्वरूप परिवर्तित हो गया है । जिसे परिवर्तन करने का अधिकार अधीनस्थ न्यायालय को नहीं है, इस कारण अनुसूची 23 के अनुसार बाजार मूल्य पर मुद्रांक शुल्क अधिरोपित किया जाना अनुचित है ।

5. अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नहीं दिया कि आवेदक अपने स्वत्व का अंतरण नहीं करना चाहते, इस कारण उनके द्वारा लीज विलेख का निष्पादन किया गया है, जिसे दान पत्र नहीं माना जा सकता है, क्योंकि दान पत्र से स्वत्व का अंतरण होना स्वाभाविक है और दस्तावेज का मूल स्वरूप भी परिवर्तित हो जाता है, जिसे परिवर्तित करने का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नहीं है ।

6. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में लीज को दान पत्र माने जाने के संबंध में कोई सकारण व बोधगम्य आदेश पारित नहीं किया है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

3/ अनावेदक क्रमांक 2 के विद्वान अभिभाषक द्वारा लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाए गए हैं :-

1. ग्राम हसनाबाद तहसील व जिला सीहोर स्थित प्रश्नाधीन खसरा क्रमांक 8/2/1 एवं 8/2/2/2 रकबा 5.5 एकड़ भूमि के संबंध में आवेदक ने अनावेदक क्रमांक 2 के पक्ष में 30 वर्ष की अवधि के लिए लीजडीड दिनांक 21-3-2002 में उप पंजीयक कार्यालय के समक्ष निष्पादित की थी ।

2. अधीनस्थ न्यायालय ने प्रकरण में संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन नहीं किया, न ही निष्पादित विलो व उसके स्वरूप को समझा गया । अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर भी ध्यान नहीं दिया है कि आवेदक अपने स्वत्व का अंतरण नहीं करना चाहता, इस कारण उसके

द्वारा लीज विलेख का निष्पादन किया गया है, जिसे दान पत्र नहीं माना जा सकता, क्योंकि दान पत्र से स्वत्व का अंतरण होना स्वाभाविक है औद दस्तावेज का मूल स्वरूप भी परिवर्तित हो जाता है, जिसे परिवर्तित करने का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नहीं है ।

3. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपने आदेश में लीज को दान पत्र माने जाने के संबंध में कोई सकारण व बोधगम्य आदेश पारित नहीं किया है, इस कारण अधीनस्थ न्यायालय का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

4. विलेख निष्पादन का अधिकार पक्षकारों को होता है, जिसके स्वरूप को परिवर्तित नहीं किया जा सकता,जिसे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बगैर समझे आदेश पारित किया गया है ।

5. अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पूर्वाग्रह से ग्रसित होकर आदेश पारित किया गया है, जो स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

5/ आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । आवेदक संस्था द्वारा प्रश्नाधीन लीज अनुबंध पत्र के माध्यम से अपने ही संस्था अनावेदक क्रमांक 2 को ग्राम हसनाबाद तहसील व जिला सीहोर स्थित प्रश्नाधीन भूमि, जिस पर निर्मित संपत्ति का भी अंतरण किया गया है । अनुबंध लिखत की अंतर्वस्तु पट्टे की न होकर दान पत्र की है । अत: यह नहीं माना जा सकता कि आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 2 के मध्य निष्पादित अनुबंध पत्र पट्टे की श्रेणी में आता है । उपरोक्त स्थिति में कलेक्टर आफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक द्वारा लिखत की अंतर्वस्तु को दृष्टिगत रखते हुए विधिवत आदेश पारित कर कमी मुद्रांक शुल्क जमा करने के जो आदेश दिये गये हैं, उनमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है । दर्शित परिस्थिति में आवेदक एवं अनावेदक क्रमांक 2 द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किए जाने योग्य नहीं हैं ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर आफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, सीहोर द्वारा पारित दिनांक 29-11-2017 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर