(61)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील-1671/पीबीआर/2015 विरूद्ध आदेश दिनांक 31.07.2014 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, इंदौर प्रकरण क्रमांक 246 एवं 247/बी-103/2008-09/33.

श्री शैलेन्द्र पिता श्री मोहनलालजी सिंघल
निवासी 208, सांची स्ट्रीट, महू, जिला इंदौर .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1. म.प्र. राज्य शासन
   द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प
   पंजीयक कार्यालय, मोती तबेला, इंदौर
2. श्रीमती मेहरू पति रूचिशा ढेबू
   निवासी शाहपुर बाग, वी.पी. रोड,
   मुम्बई, महाराष्ट्र
3. शापुर पिता इरचशा ढेबू
   निवासी शाहपुर बाग, वी.पी. रोड,
   मुम्बई, महाराष्ट्र
4. श्रीमती डायसी पति सोली
   निवासी नवरोजी गमाडिया रोड,
   मुम्बई, महाराष्ट्र
5. श्रीमती रोडा पति अडेबर्ड शापुर जी ढेबू
   निवासी बी/6, शापुर बाग, वी.पी. रोड
   मुम्बई, महाराष्ट्र
6. अस्टर्ड पिता अडेबर्ड शापुर जी ढेबू
   निवासी बी/6, शापुर बाग, वी.पी. रोड
   मुम्बई, महाराष्ट्र

7. गुलशन पिता अडेबर्ड शापुर जी ढेबू
निवासी बी/6, शापुर बाग, वी.पी. रोड
मुम्बई, महाराष्ट्र .....प्रत्यर्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 15/6/19 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, इंदौर द्वारा पारित दिनांक 31.07.2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा प्रत्यर्थी क्र. 3 के पक्ष में निष्पादित मुख्त्यारनामें जिनकी संख्या दो थी, जो क्रमश: दिनांक 30.09.2006 को दो पृथक-पृथक मुख्त्यारनामें निष्पादित किये गये थे, के संबंध में प्रकरण कायम किये गये। दो पृथक-पृथक प्रकरणों का परिचालन अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, इंदौर द्वारा एक साथ प्रकरण क्र. 246 व 247/बी-103/2008-09/33 दर्ज कर किया गया एवं एक ही विवादित आदेश दिनांक 31.07.2014 पारित कर दोनों प्रकरणों का निराकरण कर दिया गया, जो कि विधि अनुसार पूर्णत: त्रुटिपूर्ण है। अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ अपीलार्थी के अनुपस्थित रहने के कारण प्रकरण का निराकरण उनके द्वारा अपील मेमो में प्रस्तुत बिंदुओं के आधार पर किया जा रहा है। अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा अपील मेमो में प्रस्तुत तर्कों में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं-

(1) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा दो विभिन्न प्रकरणों को जिनका प्रकरण क्र. 246 एवं 247 है, को संयुक्त करते, एक ही आदेश द्वारा निराकरण किया गया, जो कि पूर्णत: त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है, जबकि प्रकरण की विषयवस्तु भिन्न है, मात्र पक्षकारों के समान हो जाने के कारण कोई प्रकरण समान नहीं कहा जा सकता।

(2) संबंधित दस्तावेज के संबंध में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा धारा 47(1)(क) में प्रकरण दर्ज कर निराकृत किया जा चुका है एवं उक्त विक्रयपत्र सम्यक रूप से स्टाम्पित कर लौटाया जा चुका है, जिसे कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा निर्णय पारित करते अंतर की राशि, स्टाम्प ड्यूटी व पंजीयन फीस वसूल कर दस्तावेज पंजीयन हेतु उप पंजीयक के यहां लौटाया गया, ऐसी अवस्था में

प्रकरण को पुन: स्टाम्प अधिनियम की धारा 33 के अंतर्गत कार्यवाही करने हेतु पुर्नविलोकित करते विवादित आदेश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित किया गया है, जो पूर्णत: त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

(3) पंजीयक द्वारा निष्पादित मुख्त्यारनामें को विश्वसनीय एवं पूर्ण रूप से स्टाम्पित मानते विक्रय व्यवहार हेतु उपयुक्त पाया था एवं उसी के आधार पर पंजीकृत विक्रय पत्र का निष्पादन किया गया, यदि उक्त दस्तावेज तत्समय किसी भी प्रकार से योग्य रूप से मूल्यांकित या स्टाम्पित नहीं होता, तो संबंधित उप पंजीयक द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र के निष्पादन से इंकार कर दिया जाता एवं दस्तावेज पुन: लौटा दिया जाता, किंतु संबंधित दस्तावेज के आधार पर पंजीकृत विक्रय पत्र निष्पादित किया जाना इस तथ्य का द्योतक है कि संबंधित मुख्त्यारनामा पूर्ण रूप से स्टाम्पित था एवं उसके आधार पर किया गया विक्रय व्यवहार पूर्णत: विधि अनुरूप है।

(4) अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित विवादित आदेश में उल्लेखित यह टीप भी त्रुटिपूर्ण है कि संबंधित मुख्त्यारनामें पर कालावधि एवं उसके जारी रहने की समयसीमा का उल्लेख नहीं है। मुख्त्यारनामें के आधार पर पंजीकृत विक्रय पत्र का निष्पादन मुख्त्यारनामें के निष्पादन दिनांक 30.06.2009 से एक वर्ष के भीरत कर दिया गया, इससे यह स्पष्ट है कि संबंधित मुख्त्यारनामें का औचित्य विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक को पूर्ण हो चुका था जो कि निश्चित तौर पर एक वर्ष की समयावधि के भीतर था, ऐसी अवस्था में उक्त दस्तावेज को मात्र समयसीमा का उल्लेख न होने को आधार बनाते विवादित आदेश पारित करने में अधीनस्थ न्यायालय द्वारा गंभीर वैधानिक त्रुटि की गई है।

अत: उनके द्वारा अपील स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अपीलार्थी पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा इस आधार पर अपीलार्थी की ओर से प्रस्तुत व्यवहार प्रक्रिया संहिता की धारा 151 का आवेदन पत्र निरस्त किया गया है कि प्रश्नाधीन पावर ऑफ अटार्नी के माध्यम से प्रश्नाधीन भूमि के विक्रय का अधिकार दिया गया है। प्रश्नाधीन संपत्ति जिसके विक्रय का अधिकार इस पावर ऑफ अटार्नी में दिया गया, उसका बाजार मूल्य रूपये 2,57,53,500/- अलग से अवधारित किया गया था। अत: कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा उक्त बाजार मूल्य पर तत्समय प्रचलित 8 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क रूपये 20,60,280/- जमा करने के आदेश देने में कोई त्रुटि नहीं की गई है। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश उचित होने से

हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। दर्शित परिस्थिति में अपीलार्थी द्वारा अपील मेमो में उठाये गये आधार मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31.07.2014 स्थिर रखा जाता है। अपील निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर