(13)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी-5761/2018/ग्वालियर/स्टांपअधि. विरूद्ध आदेश दिनांक 30.08.2018 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला ग्वालियर प्रकरण क्रमांक 22/बी-103/2017-18/33.

श्रीमती ममता त्यागी पत्नी श्री संगत त्यागी
निवासी श्रीराम कॉलोनी, जिला ग्वालियर ....आवेदक

विरूद्ध

1. कमलेश चौरसिया पुत्र श्री धनीराम चौरसिया
   निवासी- सखिया विलास, झांसी रोड जिला ग्वालियर
2. म.प्र. शासन द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, ग्वालियर ....अनावेदकगण

श्री सुमन्त मिश्रा, अभिभाषक, आवेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 14/6/19 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला ग्वालियर द्वारा पारित दिनांक 30.08.2018 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्र. 1 कमलेश चौरसिया पुत्र श्री धनीराम चौरसिया, ग्वालियर ने अपने प्रतिवेदन दिनांक 26.04.2018 के संलग्न लिखतम विक्रय संयुक्त एवं शपथ-पत्र स्टाम्प कीमत 100/- रूपये के नग 5 अनावेदक कमलेश द्वारा विक्रय अनुबंध पत्र कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला ग्वालियर के समक्ष प्रस्तुत किया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा धारा 33 के अंतर्गत प्रकरण क्र. 22/बी-103/2017-18/33 दर्ज कर लिखत का बाजार मूल्य 37,00,000/- अवधारित कर इस पर रूपये 3,14,500/- मुद्रांक शुल्क, रूपये 29,600/- पंजीयन शुल्क इस प्रकार कुल 3,44,100/- रूपये देय था, जिसमें से आवेदक द्वारा लिखत निष्पादित दिनांक को 2,22,114/- रूपये मुद्रांक शुल्क, 20,905/- पंजीयन शुल्क रूपये इस प्रकार कुल योग

2,43,019/- पूर्व में चुका दिये गये है। शेष अंतर की राशि रूपये 92,386/- एवं पंजीयन शुल्क 8,695/- लिखत निम्न मूल्यांकन होने से लिखत पर शेष मुद्रांक शुल्क का लिखत निष्पादित दिनांक से आदेश दिनांक तक 26 माह का 2 प्रतिशत दर से शास्ति 48,041/- कुल राशि 1,49,122/- रूपये शेष है, उक्त राशि आदेश दिनांक 30.08.2018 से 15 दिवस में जमा कराने के आदेश दिये गये। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

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

(1) अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा प्रश्नगत संपत्ति का बाजार मूल्य 37,00,000/- रूपये अवधारित किये जाने में गंभीर त्रुटि कारित की है, क्योंकि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विषय वस्तु की कीमत 37,00,000/- रूपये अवधारित करने के लिए कोई साक्ष्य वैधानिक रूप से उपलब्ध नहीं थी। इस कारण अधीनस्थ न्यायालय के द्वारा उक्त 37,00,000/- रूपये पर 3,14,500/- रूपये मुद्रांक शुल्क, 29,600/- रूपये पंजीयन शुल्क देय था। इस प्रकार कुल 3,44,100/- रूपये देय थे, निर्धारित करने में गंभीर त्रुटि कारित की है तथा अंतर पंजीयन शुल्क पर 48,00,041/- रूपये लगाने में गंभीर त्रुटि कारित की है।

(2) प्रकरण में उप पंजीयक के द्वारा स्पष्ट रूप से यह व्यक्त किया है कि विषय वस्तु की रजिस्ट्री गाईड लाईन से अधिक कीमत पर हुई है और रिकॉर्ड से भी उप पंजीयक के उक्त कथन सत्य साबित होते हैं तथा इसके विपरीत कोई भी ऐसी साक्ष्य कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष विषय वस्तु की कीमत 37,00,000/- रूपये अभिनिर्धारित करने के लिए नहीं थी। इस प्रकार जो कीमत अभिनिर्धारित की गई है, वह मनमाने तौर पर है, जिसे करने का अधीनस्थ न्यायालय को कोई अधिकार नहीं था। इस कारण विवादित आदेश त्रुटिपूर्ण होकर निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उनके द्वारा निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया।

4/ अनावेदक क्र. 1 द्वारा लिखित तर्क प्रस्तुत करते हुए मुख्य रूप से कथन किया गया है कि दिनांक 06.06.2016 में 2 रजिस्ट्री फ्लेट नं. 401 की ई-रजिस्ट्री संख्या MP142602016A1329775 है कि और फ्लेट नं. 402 जो कि ममता त्यागी ने क्रय किया है, उसकी ई-रजिस्ट्री संख्या MP142602016A1330505 है, जिसमें फ्लेट नं. 401 का वास्तविक मूल्य 40 लाख रूपये में रजिस्ट्री कराई गई, वहीं पर फ्लेट नं. 402 का वास्तविक मूल्य छिपाकर गवर्नमेंट गाईडलाईन पर रजिस्ट्री कराई गई, जो कि ममता त्यागी ने क्रय किया है। फ्लेट नं. 401 और फ्लेट नं. 402 दोनों का क्षेत्रफल 950 वर्गफीट है एवं दोनों तृतीय मंजिल पर स्थित है और दोनों ही फ्लेट शिव रेजिडेंसी 38- श्रीराम कॉलोनी, हरिशंकरपुरम् में स्थित है। इस प्रकार कम मूल्य

चुकाकर ममता त्यागी द्वारा राजस्व को हानि पहुँचाई गई है, जिसमें न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प में दिनांक 30.08.2016 को रा.प्र. क्र. 22/बी-103/2017-18/33 में 1,49,122/- रूपये राजस्व की क्षति का फैसला हुआ, जो कि ममता त्यागी को 15 दिन के अंदर जमा कराने के आदेश हुए, जिसका ममता त्यागी ने पालन नहीं किया। अतः उनके द्वारा शासन को 1,49,122/- स्टाम्प शुल्क की जो हानि पहुंची है, उसको अतिशीघ्र जमा कराने और आवेदक द्वारा शासन के साथ षड्यंत्र कर धोखाधड़ी कर जो हानि की गई है, उसकी सक्त से सक्त सजा एवं साक्ष्यों को जांच कर फैसला देने का अनुरोध किया गया।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि दिनांक 06.06.2016 में 2 रजिस्ट्री फ्लेट नं. 401 की ई-रजिस्ट्री संख्या MP142602016A1329775 है और फ्लेट नं. 402 जो कि ममता त्यागी ने क्रय किया है, उसकी ई-रजिस्ट्री संख्या MP142602016A1330505 है, जिसमें फ्लेट नं. 401 का वास्तविक मूल्य 40 लाख रूपये में रजिस्ट्री कराई गई, वहीं पर फ्लेट नं. 402 का वास्तविक मूल्य छिपाकर गवर्नमेंट गाईडलाईन पर रजिस्ट्री कराई गई, जो कि ममता त्यागी ने क्रय किया है। फ्लेट नं. 401 और फ्लेट नं. 402 दोनों का क्षेत्रफल 950 वर्गफीट है एवं दोनों तृतीय मंजिल पर स्थित है और दोनों ही फ्लेट शिव रेजिडेंसी 38- श्रीराम कॉलोनी, हरिशंकरपुरम् में स्थित है। इस प्रकार कम मूल्य चुकाकर ममता त्यागी द्वारा राजस्व को हानि पहुँचाई गई है। अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा कमी मुद्रांक शुल्क की राशि 1,49,122/- निर्धारित कर उचित एवं वैधानिक आदेश पारित किया गया है, जो कि स्थिर रखे जाने योग्य है।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 30.08.2018 स्थिर रखा जाता है। निगरानी निरस्त की जाती है।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर