(97)

समक्ष माननीय अध्यक्ष राजस्व मंडल ग्वालियर केम्प भोपाल

रंगलदास माखीजा वल्द लीमामल माखीजा 1038-PB/17

निवासी सिंधी कालोनी होशंगाबाद ....पुनरीक्षणकर्ता

वनाम

1.मध्य प्रदेश शासन व्दारा

उप पंजीयक होशंगाबाद

2. नगर पालिक परिषद व्दारा

मुख्य नगर पालिका अधिकारी

होशंगाबाद तह. व जिला होशंगाबाद..................अनावेदकगण

1.3.17

पुनरीक्षण चाचिका धारा 56 भारतीय स्टाम्प अधिनियम

पुनरीक्षणकर्ता निवेदन करता है:-

पुनरीक्षणकर्ता क व्दारा यह पुर्नरीक्षण याचिका प्रकरण क्रमांक 118/बी-103/15-16 जिसके पक्षकार मध्य प्रदेश शासन व्दारा उपपंजीयक होशंगाबाद बनाम अमर ब ी व रंगलदास माखीजा मे न्यायालय कलेक्टर आफ स्टाम्प होशंगाबाद के व्दारा पारित आदेश दिनांक 04.11.16 के विरूद्ध निम्न तथ्यो एवं वैधानिक आधारो पर यह पुर्नरीक्षण याचिका प्रस्तुत की जाती है।

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक निगरानी 7034—पीबीआर/17 विरूद्ध आदेश दिनांक 22—11—2016 पारित द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प होशंगाबाद प्रकरण क्रमांक 126/बी—103/48—ख/2015—16.

श्रीमती अनिता रायचंदानी पत्नी अमरलाल रायचंदानी
निवासी आनंद नगर होशंगाबाद .... आवेदिका

विरूद्ध

1— म.प्र. शासन द्वारा उप पंजीयक होशंगाबाद
2— नगर पालिक परिषद द्वारा
मुख्य नगर पालिका अधिकारी होशंगाबाद
तहसील व जिला होशंगाबाद ....अनावेदकगण

श्री के.पी. यादव, अभिभाषक, आवेदिका

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 13/11/17 को पारित)

आवेदिका द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 22—11—2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक क्रमांक 2 नगर पालिका परिषद, होशंगाबाद के आधिपत्य की शिवाजी मार्केट, होशंगाबाद स्थित दुकान क्रमांक 48 राजेश कुमार गक्कर द्वारा नीलामी/प्रीमियम राशि 90,500/— रूपये एवं किराया 544/— रूपये में प्रतिमाह पट्टे पर ली गई थी । तदोपरान्त दिनांक 14—2—2010 को राजेश कुमार गक्कर द्वारा प्रश्नाधीन दुकान का पट्टा अन्तरण विलेख 100/— रूपये के मुद्रा पत्र आवेदिका के पक्ष में निष्पादित किया गया । वरिष्ठ जिला पंजीयक, होशंगाबाद द्वारा निरीक्षण में उक्त विलेख अनुबंध पत्र न्यून स्टाम्पित पाते हुए अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत परिबद्ध किये जाकर प्रकरण क्रमांक 126/बी—103/2015—16 दर्ज कर दिनांक

22–11–2016 को आदेश पारित कर कुल कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 55,689 / – एवं अधिनियम की धारा 40 (ख) के अन्तर्गत अर्थदण्ड राशि 10,000 / – कुल राशि 65,689 / – रूपये जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3 / आवेदिका के विद्वान अभिभाषक द्वारा मौखिक एवं लिखित तर्क में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) प्रश्नाधीन दुकान नगर पालिका परिषद से राजेश कुमार गक्खर ने नीलामी में प्रीमियम व किराये पर मूलतः ली है, तब किसी भी न्यून स्टाम्प की देयता सिर्फ राजेश कुमार गक्खर की बनती है, पश्चातवर्ती किरायेदारी का अनुबंध (पट्टा) विधिवत 100 / – रूपये के मुद्रा पत्र पर उचित मूल्य पर निष्पादित दस्तावेज है, क्योंकि अनुच्छेद 1–ए के कमांक 33 (ग)(क) में यह प्रावधान है कि जब कोई पट्टा करने के करार की लिखत किसी पट्टे के लिए आपेक्षित मूल्यानुसार स्टाम्प से स्टाम्पित है और ऐसे करार के अनुशरण में पट्टा तत्पश्चात निष्पादित किया गया, तब ऐसे पट्टे पर शुल्क सौ रूपये से अधिक नहीं होगा।

(2) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा किरायेदारी के अनुबंध पत्र को अन्तरण विलेख मानने में भूल की गई है, क्योंकि राजेश कुमार गक्खर एवं आवेदिका के मध्य निष्पादित दस्तावेज विलेख अन्तरण विलेख नहीं होकर एक इकरारनामा दस्तावेज है ।

(3) राजेश कुमार गक्खर एवं नगर पालिका के मध्य निष्पादित दस्तावेज के सम्बन्ध में आवेदिका से कमी मुद्रांक शुल्क की वसूली का आदेश किस आधार पर दिया गया है, इसका कोई उल्लेख कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आदेश में कहीं नहीं किया गया है । यदि मूल अनुबंध पत्र पर मुद्रांक शुल्क की कमी थी तो कमी मुद्रांक शुल्क की वसूली मूल अनुबंधकर्ता राजेश कुमार गक्खर से की जानी चाहिए थी ।

(4) अधिनियम में उप पंजीयक या पंजीयन विभाग के किसी भी वरिष्ठ अधिकारी को किसी पक्षकार के पास जाकर दस्तावेज को स्वयं पेश कराये जाने का आदेश देने का अधिकार नहीं है, जबकि वर्तमान प्रकरण में वरिष्ठ जिला पंजीयक द्वारा नगर पालिका परिषद से अनुबंध पत्र की मांग की गई है ।

(5) नगर पालिका द्वारा अनुबंध पत्र निष्पादित कर दुकान किराये पर देती है और दुकान पर स्वामित्व नगर पालिका की रहती है । ऐसी स्थिति में निष्पादित दस्तावेज न तो पट्टे की श्रेणी में आयेगा और न ही अन्तरण विलेख की श्रेणी में आयेगा, किन्तु कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा किरायेदारी विलेख को अन्तरण मानकर कमी मुद्रांक शुल्क वसूली के आदेश देने में गंभीर भूल की है ।

(6) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा 5 वर्ष बाद कमी मुद्रांक शुल्क वसूली के आदेश देने में गंभीर वैधानिक भूल की गई है, क्योंकि अधिनियम की धारा 48–ख के तहत किसी भी बकाया मुद्रांक की वसूली 5 वर्ष पश्चात नहीं की जा सकती है ।

(7) कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आवेदिका को कोई सूचना पत्र की तामीली कराये बिना एकपक्षीय आदेश पारित करने में गंभीर भूल की गई है ।

तर्कों के समर्थन में 2003 (1) एम.पी.एल.जे. 314 का न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किया गया ।

4/ अनावेदक शासन की ओर से वरिष्ठ जिला पंजीयक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि राजेश कुमार गक्कर एवं आवेदिका के मध्य जो विलेख निष्पादित हुआ है, वह दस्तावेज अन्तरण विलेख स्वरूप का है, परन्तु आवेदिका द्वारा उक्त अन्तरण विलेख पर पर्याप्त मुद्रांक शुल्क अदा नहीं किया गया है, जिससे शासन को राजस्व की हानि हुई है । यह भी कहा गया कि वरिष्ठ जिला पंजीयक द्वारा निरीक्षण के दौरान प्रश्नाधीन अन्तरण विलेख न्यून स्टाम्पित पाये जाने के कारण कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण पंजीबद्ध किया जाकर आवेदिका को विधिवत सूचना पत्र जारी कर आदेश पारित किया गया है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष निकालते हुए आदेश पारित किया गया है, जिसमें हस्तक्षेप का कोई आधार इस निगरानी में नहीं है ।

5/ उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । प्रश्नाधीन भूमि नगर पालिका द्वारा राजेश कुमार गक्कर को पट्टे पर दी गई है । अतः पट्टा विलेख पर कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा रूप्ये 7,049/– मुद्रांक शुल्क निर्धारित किया गया है और राजेश कुमार गक्कर द्वारा आवेदिका को प्रश्नाधीन दुकान का अन्तरण, पट्टा विलेख से किया गया है अर्थात आवेदिका के पक्ष में पट्टा अन्तरण विलेख निष्पादित किया

गया है, अतः उक्त पट्टा अंतरण विलेख पर प्रश्नाधीन सम्पत्ति के बाजार मूल्य रूपये 5,12,000 / — पर अधिनियम की अनुसूची 1—क के अनुच्छेद 57 के अनुसार रूपये 48,640 / — मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा पूर्णतः वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है । साथ ही आवेदिका द्वारा कर अपवंचन किये जाने के कारण रूपये 10,000 / — शास्ति अधिरोपित की गई है । इस प्रकार कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा कुल राशि 65,689 / — जमा करने के आदेश देने में कोई त्रुटि नहीं की गई है, इसलिए उनका आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6 / उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प, होशंगाबा द्वारा पारित आदेश दिनांक 22—11—2016 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

यह आदेश प्रकरण कमांक निगरानी 7035—पीबीआर / 17 (अनिल गुप्ता वल्द रामभरोस गुप्ता विरूद्ध मध्य प्रदेश शासन द्वारा उप पंजीयक तथा एक अन्य), निगरानी 7036—पीबीआर / 17 (राकेश कुमार माखीजा वल्द महेश कुमार माखीजा विरूद्ध मध्य प्रदेश शासन द्वारा उप पंजीयक तथा एक अन्य), 7037—पीबीआर / 17 (हरीशंकर गुप्ता वल्द दुर्गाप्रसाद गुप्ता विरूद्ध मध्य प्रदेश शासन द्वारा उप पंजीयक तथा एक अन्य),निगरानी 7038—पीबीआर / 17 (रंगलदास माखीजा वल्द लीलामल माखीजा विरूद्ध मध्य प्रदेश शासन द्वारा उप पंजीयक तथा एक अन्य) एवं निगरानी 7039—पीबीआर / 17 (श्रीमती अनिता रायचंदानी पत्नी अमरलाल रायचंदानी विरूद्ध मध्य प्रदेश शासन द्वारा उप पंजीयक तथा एक अन्य) पर भी लागू होगा । अतः आदेश की एक प्रति उक्त प्रकरण में संलग्न की जाये ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर