(60)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

प्रकरण क्रमांक अपील 7232-पीबीआर/16 विरूद्ध आदेश दिनांक 20-4-2016 पारित द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल प्रकरण क्रमांक 311/अपील/14-15.

मानसिंह डागा आत्म सज्जन सिंह डागा
निवासी 16, मारवाड़ी, रोड, भोपाल .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1. कलेक्टर आफ स्टाम्प भोपाल
   कार्यालय 39/6, बेनजीर भवन
   परी बाजार भोपाल
2. चन्द्रप्रकाश पाण्डेय आत्मज रमाकांत पाण्डेय
   निवासी 678 एन/311, कल्पना नगर, भोपाल
   बी सेक्टर बी.एच.ई.एल. भोपाल .....प्रत्यर्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 15/11/18 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47(क) के अंतर्गत अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित दिनांक 20-4-2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी क्रमांक 2 द्वारा ग्राम हताईखेड़ा, तहसील हुजूर जिला भोपाल स्थित प्रश्नाधीन सम्पत्ति के संबंध में रूपये 100/- के मुद्रा पत्र पर विक्रय अनुबंध पत्र दिनांक 17-10-08 को निष्पादित किया गया । अपीलार्थी द्वारा व्यवहार वाद क्रमांक 595-ए/11 में उक्त प्रश्नाधीन दस्तावेज इम्पाउण्ड कराये जाने हेतु व्यवहार न्यायालय के समक्ष आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया । ग्यारहवे अपर सत्र न्यायाधीश भोपाल द्वारा पत्र क्रमांक 31/14 दिनांक 23-1-14 के माध्यम से उनके समक्ष प्रस्तुत प्रश्नाधीन दस्तावेज इम्पाउण्ड कर मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति अधिरोपित करने हेतु वरिष्ठ जिला पंजीयक एवं न्यायालय कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला भोपाल को प्रेषित किया गया । वरिष्ठ जिला पंजीयक एवं कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण क्रमांक 40/ब-103/13-14/धारा 33 पंजीबद्ध कर दिनांक 26-4-2014 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रूपये 16,56,570/- अवधारित किया

जाकर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 1,63,490/- निर्धारित किया करते हुए अधिनियम की धारा 40 (ख) के तहत कमी मुद्रांक शुल्क के 1 गुना राशि रूपये 1,63,490/- अर्थदण्ड अधिरोपित किया जाकर कुल रूपये 3,26,980/- जमा करने के आदेश दिये गये । वरिष्ठ जिला पंजीयक एवं कलेक्टर आफ स्टाम्प के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत की गई । अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 20-4-2016 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी द्वारा स्वयं उपस्थित होकर मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश विधि एवं प्रक्रिया के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि प्रश्नाधीन सम्पत्ति रूपये 4,00,000/- में क्रय करने के संबंध में वर्ष 2008 को विक्रय अनुबंध पत्र निष्पादित हुआ है, जिसे वरिष्ठ जिला पंजीयक एवं कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा विक्रय पत्र मानकर मुद्रांक शुल्क निर्धारित कर अर्थदण्ड अधिरोपत करने में अवैधानिकता की गई है । तर्क में यह भी कहा गया कि अनुबंध पत्र को वैध करने के लिए एक प्रतिशत राशि देय है और अपीलार्थी अनुबंध पत्र को परिबद्ध किये जाने तथा विक्रय अनुबंध पत्र में अंकित मूल्य के एक प्रतिशत राशि रूपये 4000/- जमा करने एवं को तैयार है एवं दस्तावेज पंजीयन के समय कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 1,63,490/- जमा करने को भी तैयार है । यह तर्क भी प्रस्तुत किया गया कि वरिष्ठ जिला पंजीयक एवं कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा न तो स्थल निरीक्षण किया गया और न ही कोई स्वतंत्र साक्ष्य ली गई, अत: उनका आदेश अवैधानिक एवं अनियमित होकर निरस्त किये जाने योग्य है, जिस पर अपर आयुक्त ने कोई विचार नहीं करने में त्रुटि की है । यह भी कहा गया कि अपीलार्थी अनपढ़ व्यक्ति है तथा उसे विधि का ज्ञान नहीं होकर, वह अनुबंध पत्र के तथ्यों से अनभिज्ञ होने के कारण अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी के मध्य 100/- के मुद्रा पत्र पर अनुबंध पत्र निष्पादित किया गया था और प्रत्यर्थी क्रमांक 2 द्वारा कब्जा देने के उपरांत कब्जा वापिस ले लिया गया है । अत: वरिष्ठ जिला पंजीयक एवं कलेक्टर आफ स्टाम्प को कब्जा रहित अनुबंध पत्र मानकर मुद्रांक शुल्क की गणना करना चाहिए था, जिस पर कोई ध्यान दिये बिना आदेश पारित करने में अपर आयुक्त द्वारा भूल की गई है ।

उनके द्वारा अपील स्वीकार किया जाकर अधीनस्थ न्यायालयों के आदेश निरस्त करने का अनुरोध किया गया ।

4/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि विक्रेता प्रत्यर्थी क्रमांक 2 द्वारा दो गवाहों के समक्ष क्रेता अपीलार्थी के पक्ष में, जो विक्रय अनुबंध पत्र निष्पादित किया है, उसके पद क्रमांक 3 में विक्रेता प्रत्यर्थी क्रमांक 2 द्वारा प्रश्नाधीन सम्पत्ति का कब्जा व मालिकाना हक क्रेता अपीलार्थी को सौंपने का स्पष्ट उल्लेख है । अत: प्रश्नाधीन विक्रय अनुबंध पत्र कब्जा सहित अनुबंध पत्र की श्रेणी में आता है । उपरोक्त स्थिति में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन अनुबंध पत्र की अंर्तवस्तु को दृष्टिगत रखते हुए अधिनियम की अनुसूची 1(क) के अनुच्छेद 5 के अनुसार प्रश्नाधीन सम्पत्ति का बाजार मूल्य रूपये 16,56,570/- अवधारित करते हुए कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 1,63,490/- जमा करने के आदेश दिये गये। चूंकि अपीलार्थी द्वारा कर अपवंचन किया गया है, इसलिए कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा अधिनियम की धारा 40(ख) के अन्तर्गत कमी मुद्रांक शुल्क के 1 गुना रूपये 1,63,490/- अर्थदण्ड अधिरोपित करते हुए कुल रूपये 3,26,980/- जमा करने के जो आदेश दिये गये हैं, वह पूर्णत: वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है । अपर आयुक्त द्वारा भी कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश को वैधानिक पाते हुए यथावत रखा गया है । इस प्रकार दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष निकाले गये हैं । इस संबंध में 1998 आर.एन. 319 भवानी विरूद्ध लेखराज तथा अन्य में निम्नलिखित न्यायिक सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है:-

> "धारा 44 (2)-तथ्यों के निष्कर्ष दो न्यायालयों द्वारा एक ही-कोई विपर्यास दर्शित नहीं- द्वितीय अपील में हस्तक्षेप अनुज्ञेय नहीं ।"

उपरोक्त निष्कर्ष एवं प्रतिपादित न्याय दृष्टान्त के प्रकाश में अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित आदेश उचित हैं, जिनमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है । दर्शित परिस्थिति में अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत तर्क मान्य किये जाने योग्य नहीं हैं ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल द्वारा पारित दिनांक 20-4-2016 स्थिर रखा जाता है। अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर