न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर.

समक्ष : **मनोज गोयल**
अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 1711–एक/2012 विरूद्ध आदेश दिनांक 30–09–2011 पारित द्वारा अपर कलेक्टर जिला राजगढ़, प्रकरण कमांक 47/09–10/निगरानी.

1– रमेशसिंह पिता सोहनसिंह
2– कुमेर सिंह पिता सोहनसिंह
3– सोहनसिंह पिता गणपतसिंह
निवासी ग्राम बाबडल्या तहसील जीरापुर .....आवेदकगण

विरूद्ध

देवीसिंह पिता गणपत सिंह राजपूत,
निवासी ग्राम बाबडल्या तहसील सारंगपुर
जिला राजगढ़ म0प्र0 .....अनावेदक

श्री एस0के0श्रीवास्तव, अभिभाषक–आवेदकगण
श्री कुवंरसिंह कुशवाह, अभिभाषक–अनावेदक

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 6/10/16 को पारित)

आवेदकगण द्वारा यह निगरानी म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 (जिसे संक्षेप में संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के अंतर्गत अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ के द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–9–2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अनावेदक द्वारा उसके भूमिस्वामी स्वत्व की भूमि ग्राम बाबडल्या कलां स्थित भूमि सर्वे कमांक 698/2 रकबा 0.506 हेक्टेयर के सीमांकन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया । तहसील न्यायालय द्वारा प्रकरण कमांक 32/अ–12/2009–10 दर्ज कर दिनांक 28–5–2010 को प्रश्नाधीन भूमि का सीमांकन कराया जाकर सीमांकन आदेश पारित किया गया । तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध

निगरानी अपर कलेक्टर के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा दिनांक 30–9–2011 को आदेश पारित कर तहसीलदार का आदेश स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त की गई । अपर कलेक्टर के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदकगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क के दौरान केवल यह कहा गया कि प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में उभयपक्ष के मध्य व्यवहार न्यायालय से व्यवहार वाद कमांक 09–ए/12 में दिनांक 15–10–2014 को आदेश पारित हो चुका है, अतः व्यवहार न्यायालय के आदेश के परिप्रेक्ष्य में इस प्रकरण का निराकरण किया जाये ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा अभिलेख के आधार पर प्रकरण का निराकरण किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । सीमांकन प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि तहसीलदार द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का विधिवत् आवेदकगण को सूचना दी जाकर सीमांकन कराया गया है, क्योंकि सीमांकन प्रकरण में सूचना पत्र आवेदक कमांक 2 पर तामील हुआ है, अतः तहसीलदार द्वारा पारित सीमांकन आदेश पूर्णतः वैधानिक एवं उचित आदेश है और इसी कारण तहसीलदार के आदेश के विरूद्ध अपर कलेक्टर के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किये जाने पर अपर कलेक्टर द्वारा निगरानी निरस्त की गई है अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष हस्तक्षेप योग्य नहीं होने से निगरानी निरस्त किये जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर कलेक्टर जिला राजगढ़ के द्वारा पारित आदेश दिनांक 30–9–2011 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 686–दो/2008 विरूद्ध आदेश दिनांक 12–5–2008 पारित द्वारा आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन के प्रकरण कमांक 163/अपील/2005–06.

.....

मैसर्स रचना हाउसिंग रतलाम

द्वारा भागीदार –अनिलकुमार पिता श्री कृष्णकुमार झालानी,

निवासी पावर हाउस रोड रतलाम

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन द्वारा उपपंजीयक रतलाम

2–मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प रतलाम

3–श्रीमती उषा पति श्री बंशीलाल गांधी

निवासी महु रोड रतलाम

..... प्रत्यर्थीगण

.....

श्री व्ही0के0योगी, अभिभाषक–अपीलार्थी

श्री डी0के0शुक्ला, अभिभाषक–प्रत्यर्थी कमांक 1 व 2

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 6/10/16 को पारित)

यह अपील, अपीलार्थी द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 47(क) के अंतर्गत आयुक्त उज्जैन संभाग उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–5–2008 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि कस्बा रतलाम स्थित भूमि सर्वे कमांक 356 में से 6 विस्वा भूमि अनावेदक कमांक 3 से 4,85,000/– में कय की जाकर दस्तावेज पंजीयन हेतु उपपंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया । उपपंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य कम पाते हुये रुपये 14,88,000/– बाजार मूल्य प्रस्तावित किया जाकर प्रतिवेदन कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को भेजा गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 135/बी–105/47–क/2006–07 दर्ज कर दिनांक 31–3–2006 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 14,87,000/– रुपये अवधारित करते हुये कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 1,04,148/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा 12–5–2008 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा बाजार मूल्य निर्धारित करने का कोई आधार अपने आदेश में नहीं दर्शाया गया है । यह भी कहा गया कि बाजार मूल्य निर्धारण के लिये गाईड लाईन आधार नहीं हो सकता है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि पर होटल नहीं बना होकर उसका व्यवसाय उपयोग नहीं है, परन्तु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा होटल मानते हुये व्यावसायिक का उपयोग होना ठहराते हुये बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, जो कि वैधानिक एवं अन्यायपूर्ण कार्यवाही है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि इसी प्रकरण के समान एक प्रकरण में इस न्यायालय द्वारा दिनांक 12–5–2015 को आदेश पारित कर प्रकरण प्रत्यावर्तित किया गया है, अतः इस प्रकरण को भी प्रत्यावर्तित किये जाने का अनुरोध किया गया।

4/ प्रत्यर्थी कमांक 1 व 2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अभिलेख के आधार पर प्रकरण का निराकरण किये जाने का अनुरोध किया गया ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि अपीलार्थी द्वारा कय की गई भूमि होटल से लगी हुई भूमि है । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन भूमि को व्यवसायिक उपयोग की मानकर बाजार मूल्य निर्धारित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । चूँकि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिसंगत आदेश पारित किया गया है, इसलिये उसकी पुष्टि करने में आयुक्त द्वारा भी कोई त्रुटि नहीं की गई है । अतः दोनों अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा निकाले गये समवर्ती निष्कर्ष विधिसंगत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा पारित आदेश दिनांक 12–5–2008 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष,
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर