न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

अपील प्रकरण क्रमांक 945–दो/08 विरूद्ध आदेश दिनांक 30–1–2008 पारित द्वारा अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण क्रमांक 109/06–07/अपील.

म0प्र0 शासन द्वारा उप पंजीयक
तहसील परिसर, जावद जिला नीमच .....अपीलार्थी

विरूद्ध

1– श्रीमती चन्दा देवी पति मदनलाल धाकड़ (क्रेता)
निवासी ग्राम रामनगर सुठोली
तहसील जावद जिला नीमच

2– मार्टिना अनुपमा पिता छगनसिंह (विक्रेता)
निवासी शास्त्री नगर, नीमच .....प्रत्यर्थीगण

श्री राजीव गौतम, अभिभाषक, अपीलार्थी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 26/10/16 को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे आगे केवल अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47–क (5) के अंतर्गत अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण पारित आदेश दिनांक 30–1–2008 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रत्यर्थी क्रमांक 1 द्वारा प्रत्यर्थी क्रमांक 2 से ग्राम गुडापरिहार स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 310 पै रकबा 2855 में से 1.428 आरी एवं सर्वे क्रमांक 310 पै रकबा 2855 में से 1.076 कुल रकबा 2.504 हेक्टेयर रूपये 90,000/– में क्रय किया जाकर दस्तावेज पंजीयन हेतु उप पंजीयक, जावद के समक्ष प्रस्तुत किया गया । उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य कम पाते हुए प्रतिवेदन कलेक्टर आफ स्टाम्प जिला नीमच के समक्ष प्रस्तुत किया गया ।

कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 224/बी–105/47क(1)/04–05 दर्ज कर दिनांक 14–3–2006 को आदेश पारित करते हुए प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य रूपये 5,37,100/– अवधारित किया जाकर कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 37,080/– जमा करने के आदेश दिये गये । कलेक्टर आफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 30–1–2008 को आदेश पारित किया जाकर कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश निरस्त करते हुए विक्रय पत्र में दर्शाया गया बाजार मूल्य मान्य किया गया । अपर आयुक्त के इसी आदेश के विरूद्ध यह द्वितीय अपील इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

3/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा विधिवत स्थल निरीक्षण किया जाकर विधि के प्रावधानों की विस्तार से विवेचना करते हुए प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है। इस आधार पर कहा गया कि कलेक्टर आफ स्टाम्प के विधिसंगत आदेश को निरस्त करने में अपर आयुक्त द्वारा अवैधानिक एवं अनयिमित कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि अपर आयुक्त द्वारा बिना किसी आधार के कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश निरस्त करने में त्रुटि की गई है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि यदि कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश विधि विरूद्ध था अथवा प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया था, तब विधिवत प्रक्रिया का पालन करने हेतु प्रकरण कलेक्टर आफ स्टाम्प को प्रत्यावर्तित करना चाहिए था । उनके द्वारा कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश स्थिर रखा जाकर अपील स्वीकार करने का अनुरोध किया गया ।

4/ अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर आफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि जिस विकेता प्रत्यर्थी कमांक 2 मार्टिना अनुपमा द्वारा प्रत्यर्थी कमांक 1 चन्दा देवी को भूमि विक्रय की गई है, उस विकेता द्वारा अन्य भूमि का विक्रय अधिक प्रतिफल प्राप्त कर किया गया है । ऐसी स्थिति में कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य अपने स्थान पर उचित है, और कलेक्टर आफ स्टाम्प द्वारा आदेश पारित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है, परन्तु अपर

आयुक्त द्वारा उपरोक्त स्थिति पर बिना विचार किये कलेक्टर आफ स्टाम्प का आदेश निरस्त कर विक्रय पत्र में दर्शाया गया बाजार मूल्य मान्य करने में पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है । ऐसी स्थिति में अपर आयुक्त द्वारा पारित आदेश विधि के प्रावधानों के अनुकूल नहीं होने से स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन प्रकरण पारित आदेश दिनांक 30–1–2008 निरस्त किया जाता है । अपील स्वीकार की जाती है ।

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