(104)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 3709–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 31–7–2014 पारित द्वारा न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर, प्रकरण कमांक 162/बी–103/2008–09/33.

.....

सेटेलाईट इंफ्रा कियेशन प्रा0लि0
तर्फे अधि. श्री अतुल पिता स्व0श्री सुरेन्द्र सुराणा
6/3 न्यू पलासिया इंदौर म0प्र0

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1–न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प
जिला पंजीयक इंदौर सुखलिया,इंदौर म0प्र0
2–उप–पंजीयक इंदौर
सुखलिया इंदौर म0प्र0

.....प्रत्यर्थीगण

श्री राजेश फरक्या, अभिभाषक– अपीलार्थी
श्री हेमन्त मूँगी, अभिभाषक– प्रत्यर्थीगण

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/10/12 को पारित)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 47–क(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–7–2014 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रक़ार है कि अपीलार्थी के पक्ष में निष्पादित विकय पत्र को उपपंजीयक द्वारा अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत परिबद्ध कर अधिनियम की धारा 38(2) के अन्तर्गत कमी मुद्रांक शुल्क की वसूली हेतु कलेक्टर

ऑफ स्टाम्प को भेजा गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 31–7–2014 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य रुपये 3,25,15,000/– अवधारित करते हुये रुपये 33,81,560/– मुद्रांक शुल्क निर्धारित किया गया । आवेदक द्वारा विक्रयपत्र निष्पादन के समय रुपये 40,100/– मुद्रांक शुल्क अदा किये जाने के कारण कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 33,41,460/– तथा अधिनियम की धारा 40(1)(ख) के अन्तर्गत एक गुना शास्ति रुपये 33,41,460/– कुल राशि रुपये 66,82,920/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह 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 के समक्ष आवेदक की ओर से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कि दस्तावेज पंजीकृत नहीं हुआ है और उसे शून्य घोषित किया जाये । यह भी कहा गया कि अपीलार्थी को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का समुचित अवसर नहीं दिया गया है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि उपपंजीयक द्वारा मुद्रांक शुल्क की गणना नहीं कर पाने के कारण शास्ति अधिरोपित नहीं की जा सकती है । उनके द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि दस्तावेज शून्य घोषित करने का अधिकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को नहीं होकर व्यवहार न्यायालय को है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा दस्तावेज पर शुल्क लगाया जाता है । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अधिनियम के अन्तर्गत अपीलार्थी पर मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति निर्धारित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मध्यप्रदेश लिखतों के न्यून मूल्यांकन निवारण नियम, 1975 के नियम 4 एवं 5 के पालन में विधिवत् स्थल निरीक्षण कराया जाकर प्रश्नाधीन संपत्ति की स्थिति, उपयोगिता एवं संरचना के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता एवं अनियमितता

परिलक्षित नहीं होती है । दर्शित परिस्थितियों में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है । अपीलार्थी का यह भी कथन है कि उसने 12,00,000/– के अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क फेकिंग के माध्यम से जमा कराये गये हैं। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प इस संबंध में पुष्टि कर लेवें तथा यदि राशि पहले भुगतान हुई है तो उसको समयोजित कर ही वसूली की कार्यवाही करें ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 31–7–2014 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश पैरा 5 में बताई स्थिति की पुष्टि भी कर लेवें।

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