(81)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर
समक्ष : मनोज गोयल,
अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 7042–पीबीआर/2016 विरूद्ध आदेश दिनांक 15–3–2016 पारित द्वारा न्यायालय अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल, प्रकरण कमांक 472/अपील/14–15.

.....

पी0सी0 तिवारी आ0स्व0श्री श्यामलाल तिवारी
निवासी एफ–50/26 साउथ टीटी नगर भोपाल

..... अपीलार्थी

विरूद्ध

1–म0प्र0शासन
द्वारा कलेक्टर/उपपंजीयक भोपाल म0प्र0
2–आवास राहत गृह निर्माण सहकारी समिति भोपाल
द्वारा श्री आर0एस0विश्वकर्मा उपपंजीयक
सहकारी संस्थायें भोपाल म0प्र0 एवं
श्री एस0एन0चौहान वसूली अधिकारी एवं
तहसीलदार सहकारी समितियॉ जिला भोपाल

.....प्रत्यर्थीगण

श्री एम0के0सक्सैना, अभिभाषक– अपीलार्थी

:: आ दे श ::

(आज दिनांक 10/10/17 को पारित)

यह अपील अपीलार्थी द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 47–क(5) के अंतर्गत अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–3–2016 के विरूद्ध इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि वसूली अधिकारी एवं अतिरिक्त तहसीलदार सहकारी समिति भोपाल द्वारा आवासीय प्लाट ए–38 जिसका क्षेत्रफल

216 वर्गमीटर अर्थात 2324 वर्गफीट, जो खसरा क्रमांक 85, 296/85/2 रकबा 13 एकड़ का अंश भाग है, को रुपये 3,52,156.80 में क्रय करने हेतु उप–पट्टा दिनांक 9–3–2015 को निष्पादित कराया जाकर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया । उप–पंजीयक द्वारा निम्न मूल्य माना जाकर अधिनियम की धारा 47(1)(क) के अन्तर्गत मुद्रांक वसूली हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रस्तुत किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 7–4–15 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 1,29,60,000/– अवधारित करते हुये कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 6,32,390/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश के विरूद्ध प्रथम अपील अपर आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किये जाने पर अपर आयुक्त द्वारा दिनांक 15–3–16 को आदेश पारित कर अपील निरस्त की गई । अपर आयुक्त 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 प्रश्नाधीन भूखण्ड के आवंटन दिनांक को बाजार मूल्य 7 रुपये 80 पैसे वर्गफीट था और उसी पर मुद्रांक शुल्क देय होना था परन्तु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा 2014–15 की गाईड लाईन अनुसार प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित करने में अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है । यह भी कहा गया कि समिति के 183 सदस्यों में से 165 सदस्यों को 7 रुपये 80 पैसे की दर से उप–पटटा विलेख निष्पादित कराया गया है जिसकी कुछ प्रतियॉ कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष प्रस्तुत की गई थी, परन्तु उसे मान्य नहीं करने में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अवैधानिक कार्यवाही की गई है । पूर्व में उपपंजीयक द्वारा निर्धारित मुद्रांक शुल्क 31,810/– एवं पंजीयन शुल्क रुपये 22,730/– निर्धारित किया गया था जिसे अपीलार्थी द्वारा जमा कर दिया गया है ।

4/ प्रत्यर्थीगण की ओर से सूचना उपरांत भी किसी के उपस्थित नहीं होने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही की गई है।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अधीनस्थ न्यायालयों ने अपने आदेशों में अवधारित किया है कि संपत्ति का बाजार मूल्य उस दिनांक के संदर्भ में अवधारित किया जाना चाहिये

जिस दिनांक को विलेख का निष्पादन किया जाता है एवं शुल्क लिखत पर देय है न कि संव्यवहार पर । इसलिये अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा पारित समवर्ती आदेश विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है और अपीलार्थी द्वारा धनराशि भी जमा की जा चुकी है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर अपर आयुक्त भोपाल संभाग भोपाल द्वारा पारित आदेश दिनांक 15–3–2016 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

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