(119)

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 7047–पीबीआर/2017 विरूद्ध आदेश दिनांक 16–3–2016 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर, प्रकरण कमांक 179/बी–103/2011–12/33

.....

श्री गुलशन राय रैली पुत्र श्री भैयालाल रैली,
निवासी सदर बाजार मुरार ग्वालियर

..... आवेदक

विरूद्ध

1–श्रीमती भंवरी देवी पत्नी स्व0श्री देवीप्रसाद
2–श्री चांद कुमार पुत्र स्व. श्री निवास साबू
3–श्री मोहनकुमार पुत्र स्व. श्री निवास साबू
4–श्री रमेश चंद्र पुत्र स्व. श्री निवास साबू
द्वारा मु.आ.श्री देवेन्द्र पुत्र श्री भैयालाल श्रीवास्तव,
निवासी खासगी बाजार लश्कर ग्वालियर
5–श्री सतीश कुमार पुत्र स्व0श्री निवास साबू
निवासी साबू भवन नयाबाजार लश्कर
ग्वालियर
6–मध्यप्रदेश शासन कलेक्टर जिला ग्वालियर
द्वाराः– कलेक्टर ऑफ स्टाम्प
एवं जिला पंजीयक ग्वालियर

.....अनावेदकगण

श्री दिलीप ठाकुर, अभिभाषक–आवेदक
श्री आर0पी0पालीवाल, अभिभाषक–अनावेदक कमांक 6

.....

:: आदेश ::

(आज दिनांक 12/10/17 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–3–2016 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि उपपंजीयक जिला ग्वालियर द्वारा यह पाते हुये कि आवेदक केता द्वारा दाल बाजार लश्कर

ग्वालियर स्थित प्लाट क्षेत्रफल 1596.84 वर्गमीटर रुपये 1,35,00,000/– में कय किया जाकर रुपये 6,000/– के मुद्रांक पेपर पर विकय पत्र निष्पादित कराया गया है जो कि असम्यक् रूप से स्टाम्पित है, अवरूद्ध कर धारा 33 के अन्तर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रेषित किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 16–3–16 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य रुपये 5,26,96,000/– अवधारित किया जाकर कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 41,95,906/– जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरूद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा आवेदक को सुनवाई एवं पक्ष समर्थन का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया है यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अपने आदेश में स्पष्ट नहीं किया गया है कि उनके द्वारा किस साक्ष्य के आधार पर बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है । यह भी तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा स्थल निरीक्षण नहीं किया गया है । अंत में तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा गाईड लाईन के आधार पर बाजार मूल्य किया गया है जबकि गाईड लाईन बाजार मूल्य निर्धारण का आधार नहीं हो सकती है ।

तर्क के समर्थन में 2001 आरएन 21, 1994 आरएन 189 एवं 324 व 1992 आरएन 86 के न्यायदृष्टांत प्रस्तुत किये गये ।

4/ अनावेदक 1 लगायत 5 के सूचना उपरांत अनुपस्थित रहने के कारण उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई है ।

5/ अनावेदक कमांक 6 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखा जाकर निगरानी निरस्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

6/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषकों द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। अभिलेख के अवलोकन से स्पष्ट है

कि अधीनस्थ न्यायालय ने आवेदक को नोटिस तो जारी किये हैं, लेकिन अभिलेख से एक भी नोटिस की तामीली की पुष्टि नहीं होती है । अधीनस्थ न्यायालय द्वारा स्थल निरीक्षण भी समुचित स्तर से नहीं किया गया है । इस संबंध 2001 आरएन 21 विजय कुमार जैन विरूद्ध मध्यप्रदेश राज्य में इस आशय का न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि – ''म.प्र.लिखतों के न्यून मूल्यांकन का निवारण नियम, 1975–नि.5–मूल्यांकन का निर्धारण – विकेता तथा केता, दोनों को सूचित किया जाना चाहिये–साक्ष्य अभिलिखित किये बिना केवल निरीक्षण के आधार पर निर्धारण नहीं किया जा सकता ।''

इसी प्रकार 1992 आरएन 86 अनिल कुमार तथा अन्य विरूद्ध मध्यप्रदेश राज्य में इस आशय का न्यायिक सिद्धांत प्रतिपादित किया गया है कि – '' बाजार मूल्य – अवधारण – सब रजिस्ट्रार का प्रतिवेदन और भूमि के मूल्य संबंधी सूची–वे मात्र अभिकथन हैं – साक्ष्यिक मूल्य – ऐसे प्रतिवेदन और सूची को साबित किये बिना मूल्यांकन का आधार नहीं बनाया जा सकता ।''

उपरोक्त न्यायदृष्टांतों के परिप्रेक्ष्य में इस प्रकरण में यह विधिक एवं न्यायिक आवश्यकता है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जाकर प्रकरण कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को इस निर्देश के साथ प्रत्यावर्तित किया जाये कि वे आवेदक को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुये स्थल निरीक्षण कर आदेश पारित करें ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16–3–2016 निरस्त किया जाता है । प्रकरण उपरोक्त विश्लेषण के परिप्रेक्ष्य में निराकरण करने हेतु कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को प्रत्यावर्तित किया जाता है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर