न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 3992–पीबीआर/2014 विरूद्ध आदेश दिनांक 25–08–2014 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक जिला होशंगाबाद के प्रकरण कमांक 33/बी–103/2012–13

.....

1–श्रीमती गायत्री महालहा पत्नी श्री अनूप महालहा
2–श्रीमती मनीषा महालहा पत्नी श्री अजय महालहा
3–श्रीमती शिवानी महालहा पत्नी श्री अखिलेश महालहा
सभी निवासी ग्राम जुझारपुर तह.इटारसी जिला होशंगाबाद

..... आवेदकगण

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन द्वारा उपपंजीयक इटारसी,
2–श्री नीरज कुमार उर्फ राजा पटेल पिता श्री वीरेंद्र पटेल,
निवासी पुरानी इटारसी जिला होशंगाबाद

..... अनावेदकगण

.....

श्री जी0डी0अग्रवाल, अभिभाषक–आवेदकगण
श्री नितिन यादव, लिपिक–अनावेदक क्र. 1 शासन
अनावेदक कमांक 2 स्वयं

.....

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः १५/१२/१५ को पारित)

यह निगरानी आवेदकगण द्वारा भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (जिसे आगे संक्षेप में केवल "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 56(4) के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक, जिला होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–08–2014 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा उप–महानिरीक्षक पंजीयन, भोपाल–नर्मदापुरम् संभाग भोपाल के द्वारा उप पंजीयक कार्यालय इटारसी की निरीक्षण टीप दिनांक 5–12–12 के पालन में आवेदकगण के

पक्ष में निष्पादित संशोधित पत्र कमांक 305/21–5–2012 की छायाप्रति उपपंजीयक से मंगायी जाकर प्रकरण कमांक 33/बी–103/2012–13 दर्ज कर दिनांक 25–8–14 को आदेश पारित करते हुये प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य 1,16,47,500/– अवधारित कर रुपये 8,44,444/– मुद्रांक शुल्क एवं 93,330/– रुपये पंजीयन शुल्क निर्धारित किया जाकर कमी मुद्रांक शुल्क रुपये 6,38,584/– एवं कमी पंजीयन शुल्क 68,865/–रुपये जमा कराने के आदेश दिये गये । साथ ही अधिनियम की धारा 40–ख के अन्तर्गत रुपये 12,551/– शास्ति अधिरोपित कर उसे भी जमा कराने के आदेश दिये गये । इस प्रकार कुल मिलाकर आवेदकगण को रुपये 7,20,000/– शासकीय कोष में जमा करने 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 लिखित एवं मौखिक तर्को में मुख्य रूप से निम्नलिखित आधार उठाये गये हैं :–

(1) प्रश्नाधीन परिशुद्धि पत्र द्वारा भूमि का अंतरण नहीं किया गया है बल्कि विकय पत्र की ऐसी तकनीकी त्रुटियों को जिनसे विकय पत्र द्वारा अंतरित भूमि के बाजार मूल्य में वृद्धि हुई है, को सुधारा गया है । इसके द्वारा न तो भूमि की चतुर्दिशाएं परिवर्तित हुई है और न ही रकबा बदला गया है इसलिये प्रश्नाधीन परिशुद्धि पत्र पर मुद्रांक शुल्क देय नहीं है ।

(2) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा परिशुद्धि पत्र से नयी भूमि का अंतरण मानकर मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने में अवैधानिक कार्यवाही की गई है ।

(3) परिशुद्धि पत्र से स्पष्ट है कि आवेदकगण द्वारा नयी भूमि को कय नहीं किया गया है । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा नया अन्तरण मानकर मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने में त्रुटि की गई है ।

(4) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने इस तथ्य को भी नहीं देखा कि परिशुद्धि पत्र से अंतरित संपत्ति की चतुर्सीमा में कोई परिवर्तन नहीं हुआ है ।

(5) उपपंजीयक द्वारा बढे हुये मुद्रांक शुल्क की राशि रुपये 2,05,860/– जमा करा ली गई है इसलिये कोई अतिरिक्त शुल्क देय नहीं है ।

(6) कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा एकपक्षीय आदेश पारित किया गया है और आवेदकगण को सुनवाई का समुचित अवसर नहीं दिया गया है, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है ।

तर्को के समर्थन में न्यायदृष्टांत एआईआर 2012(एन.ओ.सी.)413 (ए.पी.), यूपीएआईआर 2012 इलाहाबाद 14 एवं 2007 आईएलआर(एम.पी.सीरीज)223 प्रस्तुत किये गये हैं ।

4/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। आवेदकगण द्वारा पूर्व में प्रश्नाधीन संपत्ति दस्तावेज कमांक 12984 दिनांक 23–1–2010 के द्वारा कय की जाकर उप पंजीयक द्वारा बतलाया गया अधिकतम मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है तथा पुनः संशोधित आदेश के फलस्वरूप भूमि के उपयोग में परिवर्तन को देखकर बाजार दर के अन्तर की राशि का शेष मुद्रांक शुल्क चुकाया गया है । चूँकि उक्त निष्पादित विकय पत्र में त्रुटि हो गई थी, अतः त्रुटि सुधार हेतु परिशुद्धि पत्र निष्पादित किया गया है जिसे कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा नया दस्तावेज मानकर पुनः पूर्ण बाजार मूल्य पर मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने में पूर्णत विधि विपरीत कार्यवाही की गई है, क्योंकि किसी संपत्ति के अन्तरण पर अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप केवल एक ही बार मुद्रांक शुल्क देय होता है। अधिनियम की धारा 4 में भी स्पष्ट प्रावधान है कि किसी संपत्ति के अन्तरण में यदि एक से अधिक लिखितें निष्पादित होती है तब केवल मूल लिखत पर ही मुद्रांक शुल्क देय होगा । इसी प्रकार अधिनियम की धारा 6(क) में भी स्पष्ट प्रावधान है कि यदि मूल लिखत पर मुद्रांक शुल्क अदा नहीं किया गया है तब द्वितीय लिखत पर मुद्रांक शुल्क देय होगा । इस प्रकरण में भी मूल लिखत एवं संशोधित लिखत दोनों पर सम्मिलित रूप से पर्याप्त मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है। आवेदकगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित एवं मौखिक तर्को में जो न्यायदृष्टांत एआईआर 2012(एन.ओ.सी.)413 (ए.पी.), यूपीएआईआर 2012 इलाहाबाद

14 एवं 2007 आईएलआर(एम.पी.सीरीज)223 प्रस्तुत किये गये हैं, उनके प्रकाश में भी कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा परिशुद्धि पत्र पर मुद्रांक शुल्क अधिरोपित करने में एवं आवेदकगण पर शास्ति अधिरोपित करने में पूर्णतः अवैधानिक एवं अनियमित कार्यवाही की गई है, इसलिये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश स्थिर रखे जाने योग्य नहीं है ।

5/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं जिला पंजीयक जिला होशंगाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 25–08–2014 निरस्त किया जाता है। निगरानी स्वीकार की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर