न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल
अध्यक्ष

अपील प्रकरण कमांक 3402–पीबीआर/12 विरूद्ध आदेश दिनांक 20–12–2011 पारित द्वारा आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर अपील प्रकरण कमांक 84/अपील/स्टाम्प2010–11.

उम्मे सलमा पति जोएब अली बोहरा,
निवासी तिलक मार्ग, तहसील कुक्षी,
जिला धार म0प्र0

..........अपीलार्थी

विरूद्ध

1–मध्यप्रदेश शासन
द्वारा महानिरीक्षक पंजीयन भोपाल म0प्र0
2–कलेक्टर ऑफ स्टाम्प्स् जिला धार
3–उप पंजीयक कुक्षी जिला धार म0प्र0
4–आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर म0प्र0

.........प्रत्यर्थीगण

श्री विजय नागपाल, अभिभाषक, अपीलार्थी
श्री हेमन्त मुँगी, अभिभाषक, प्रत्यथीगण

....

:: आ दे श ::

(आज दिनांक २५।१।१८ को पारित)

अपीलार्थी द्वारा यह अपील भारतीय स्टाम्प अधिनियम (जिसे संक्षेप में आगे अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47 के अंतर्गत आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–12–2011 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी द्वारा ग्राम घनौरा तहसील कुक्षी स्थित भूमि सर्वे क्रमांक 153/88/2 रकवा 2 हेक्टेयर भूमि रुपये 9,35,000/– में क्रय कर रुपये 64,300/– मुद्रांक शुल्क अदा कर दस्तावेज पंजीबद्ध कराया गया । कार्यालय महालेखाकार मध्यप्रदेश ग्वालियर के निरीक्षण दल द्वारा उप पंजीयक कार्यालय का निरीक्षण करने पर निरीक्षण टीप वर्ष 2008–10 की कंडिका 3 में यह आक्षेप लिया गया कि उप पंजीयक द्वारा मुद्रांक शुल्क कम अधिरोपण किया गया है । उक्त आक्षेप के पालन में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 28/बी–103/10–11 दर्ज किया जाकर दिनांक 3–5–11 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन भूमि का बाजार मूल्य 12,75,000/– अवधारित कर रुपये 86,281/– मुद्रांक शुल्क एवं रुपये 10, 345/– पंजीयन शुल्क होना निर्धारित किया जाकर कमी मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क रुपये 24,701/– एक माह में जमा कराने के आदेश दिये गये । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश से व्यथित होकर अपीलार्थी द्वारा आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर के समक्ष प्रथम अपील प्रस्तुत किये जाने पर आयुक्त द्वारा दिनांक 20–12–11 को आदेश पारित कर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश स्थिर रखा जाकर अपील निरस्त की गई । अपीलार्थी द्वारा 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 प्रश्नाधीन कृषि भूमि कुक्षी मनावर मार्ग पर स्थित है, जबकि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होना मानकर बाजार मूल्य निर्धारित करने में अवैधानिकता की गई है । यह भी कहा गया कि अनुविभागीय अधिकारी लोक निर्माण विभाग कुक्षी द्वारा जारी प्रमाण पत्र दिनांक 21–1–11 पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं आयुक्त द्वारा विचार नहीं कर आदेश पारित करने में त्रुटि की गई है । तर्क में यह भी कहा गया कि अपीलार्थी द्वारा दस्तावेज में वर्णित संपत्ति के अनुसार मुद्रांक शुल्क अदा किया गया है, जो कि उचित है । अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष विस्तृत उत्तर प्रस्तुत किया गया था । जिस पर उनके द्वारा कोई विचार नहीं किया गया है । अन्त में तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा अपीलार्थी को सुनवाई का पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया है ।

4/ प्रतिउत्तर में प्रत्यर्थीगण शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि प्रश्नाधीन भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है, अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा महालेखाकार कार्यालय की आपत्ति के आधार पर प्रकरण दर्ज कर बाजार मूल्य निर्धारित करने में वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है और कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश की पुष्टि करने में आयुक्त द्वारा किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की गई है ।

5/ उभयपक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्कों के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा मध्य प्रदेश लिखितों का न्यून मूल्यांकन निवारण 1975 के नियम 4(2) के अन्तर्गत अपीलार्थी को विधिवत् सूचना पत्र जारी किये गये हैं, परन्तु अपीलार्थी द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष उपस्थित होकर अपना पक्ष समर्थन नहीं किया गया है। अपीलार्थी द्वारा अनुविभागीय अधिकारी, लोक निर्माण विभाग कुक्षी से कुक्षी सिघांना मनावर मार्ग राज्य मार्ग नहीं होने संबंधी प्रमाण पत्र प्राप्त किया गया है । इससे स्पष्ट है कि अपीलार्थी को कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के समक्ष प्रकरण प्रचलित होने की जानकारी थी, परन्तु अपीलार्थी द्वारा उपस्थित होकर पक्ष समर्थन नहीं किया गया है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश को देखने से स्पष्ट है कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विधिवत् कार्यवाही की जाकर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य रुपये 12,75,000/– अवधारित करते हुये मुद्रांक शुल्क रुपये 86,281/– एवं पंजीयन शुल्क रुपये 10,345/– निर्धारित किया गया है, जो पूर्णतः वैधानिक एवं उचित कार्यवाही की गई है । इस प्रकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से उसकी पुष्टि करने में आयुक्त द्वारा पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है। दर्शित परिस्थितियों में आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर द्वारा पारित आदेश स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर आयुक्त इंदौर संभाग इंदौर द्वारा पारित आदेश दिनांक 20–12–2011 स्थिर रखा जाता है । अपील निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर