न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : मनोज गोयल,

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 4307–पीबीआर/2012 विरूद्ध आदेश दिनांक 21–09–2012 पारित द्वारा न्यायालय कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर के प्रकरण कमांक 144/बी–103/2007–08/33

.....

स्व.मदनलाल पुत्र स्व. बाबूलाल बादहू वारिसान
1–गिर्राज बसंल पुत्र स्व. मदनलाल
निवासी घोरपुडे का बाडा दौलतगंज लश्कर ग्वालियर
2–प्रमोदकुमार बसंल पुत्र स्व.श्री मदनलाल
निवासी सराफा बाजार लश्कर ग्वालियर म0प्र0
3–पुष्पा अग्रवाल पुत्र श्री नरेन्द्र कुमार गर्ग
निवासी भावना अपार्टमेंट सिटीसेंटर ग्वालियर
4–लता गर्ग पत्नी नरेन्द्र कुमार गर्ग
निवासी डॉ0दीवान के सामने दवा मार्केट के उपर
हुजरात रोड ग्वालियर लश्कर ग्वालियर

..... आवेदकगण

विरूद्ध

स्व.गोपीलाल पुत्र स्व0 जगन्नाथ प्रसाद वारिसान
1–पुरूषोत्तम पुत्र स्व0 गोपीलाल
2–गिर्राज अग्रवाल पुत्र स्व0गोपीलाल अग्रवाल मृत वारिसान
अ–अश्वनी पुत्र स्व0श्री गिर्राज अग्रवाल
ब–शिल्पा पुत्री स्व0श्री गिर्राज अग्रवाल पत्नी श्री हितेन्द्र
स–शिखा पुत्री स्व0श्री गिर्राज अग्रवाल पत्नी श्री श्याम
निवासीगण रामल पाइप स्टोर के उपर दौलतगंज लश्कर ग्वालियर.
3–श्रीमती रेखा पत्नी स्व0श्री गिर्राज अग्रवाल
निवासीगण रामल पाइप स्टोर के उपर दौलतगंज लश्कर ग्वालियर.
4–मधुसूदन अग्रवाल पुत्र पुरूषोत्तमदास अग्रवाल
5–जनदिन अग्रवाल पुत्र पुरूषोत्तम अग्रवाल
निवासीगण आनन्दनगर बहोडापुर ग्वालियर
6–अश्वनी अग्रवाल पुत्र गिर्राज अग्रवाल
निवासी दौलतगज लश्कर ग्वालियर
7–ओमप्रकाश अग्रवाल पुत्र स्व0रामकिशन अग्रवाल
निवासी राजा बाक्षर की गोठ दौलतगज लश्कर ग्वालियर
8–अशोक बसंल पुत्र स्व0मदनलाल
निवासी कसेराओली लश्कर ग्वालियर
9–मध्यप्रदेश शासन द्वारा कलेक्टर जिला ग्वलियर

..... अनावेदकगण

श्री आर.सी.शर्मा, अभिभाषक–आवेदक
श्री डी.के.दुबे, अभिभाषक–अनावेदक क्रमांक 3
श्री एच.के.अग्रवाल, शास.अभिभाषक–अनावेदक क्रमांक 9

:: आ दे श ::

(आज दिनांकः 15/9/16 को पारित)

यह निगरानी आवेदक द्वारा भारतीय मुद्रांक 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 21–09–2012 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है ।

2/ प्रकरण के तथ्य सन्क्षेप में इस प्रकार है कि आवेदकगण द्वारा एक दुकान स्थित घोरपडे का बाडा लश्कर स्व0गोपीलाल से रुपये 600/– माहवार पर किराये पर ली थी। उक्त दुकान स्व0गोपीलाल द्वारा वसीयत के आधार पर विक्रय कर दी गई इसलिये किरायेनामे की शर्त अनुसार कि प्रथम क्रय का अधिकार आवेदक को होगा, के तहत एक दीवानी दावा न्यायालय प्रथम अपर जिला न्यायालय के द्वितीय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ग्वालियर के समक्ष प्रकरण क्रमांक 53–ए/12 मदनलाल बनाम रेखा के नाम से चल रहा है । उक्त प्रकरण में अनावेदक की आपत्ति पर अनुबंध दिनांक 8–11–2000 के संबंध में पर्याप्त स्टाम्पित न होना बताकर व्यवहार न्यायालय द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को पर्याप्त स्टाम्पित करने बावत् भेजा गया था जिस पर किरायानामा मानते हुये स्टाम्प 15,651/– एवं उस उतनी ही शास्ति लगाने का आदेश प्रदान किया था, उसके विरूद्ध उच्च न्यायालय खण्डपीठ ग्वालियर में रिट याचिका क्रमांक 5221/06 की थी, जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा विक्रय अनुबंध मानने के आधार पर निराकरण हेतु निर्देशित किया था, जिसके आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा रुपये 3,49,250/– जमा करने का दिनांक 21–9–12 को आदेश दिया है । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–9–12 से दुखित होकर आवेदक द्वारा यह निगरानी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है ।

3/ आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने मृतक आवेदक जिनकी मृत्यु 1–1–05 व मृतक अनावेदक जिनकी मृत्यु 15–11–2001 को हो चुकी है, के वारिसानों को बिना सुने आदेश पारित किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी तर्क दिया कि आवेदकगण का अनुबंध पर्याप्त रूप से स्टाम्पित है, क्योंकि एक प्रतिशत मुद्रांक शुल्क देय होने संबंधी संशोधन वर्ष 2004 को आया है जबकि आवेदकगण का अनुबंध वर्ष 2000 में रुपये 2000/– का है, ऐसी दशा में अनुबंध पत्र पर्याप्त स्टाम्पित है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने मनमाने ढँग से आदेश पारित किया है जो स्थिर रखे जाने योग्य है । अनावेदक द्वारा आवेदक को कब्जा दिया जाता तो किराया नहीं लिया जाता जबकि अनावेदक द्वारा किराया लिया जाता रहा है । आवेदक का कब्जा किरायेदार के रूप में है । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार की जाये।

4/ अनावेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि आवेदक को रजिस्ट्रार द्वारा 31,000/– जमा करने का आदेश दिया गया था परन्तु आवेदक द्वारा जमा नहीं किया गया । प्रकरण आवेदक के निवेदन पर ही दस्तावेज पुनः पर्याप्त स्टाम्पित करने हेतु भेजा गया था । संशोधन वर्ष 2004 में नहीं आया है, बल्कि वर्ष 1990 में आया है । आवेदक का कब्जा मानने में रजिस्ट्रार द्वारा कोई गलती नहीं की है ।

5/ प्रतिउत्तर में अनावेदक शासन के विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा दिनांक 21–9–12 को पारित आदेश में उल्लेख किया है कि आवेदक द्वारा किरायेदार होना बताया गया है, जबकि विक्रय अनुबंध पत्र है, इसलिये अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश उचित होने से निगरानी खारिज की जाये ।

6/ उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण में संलग्न विलेख के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त विलेख की विषयवस्तु अनुबंध पत्र की है परन्तु उसे किराया अनुबंध पत्र के रूप में लिखा गया है । उक्त विलेख दिनांक 8–11–2011 को 2000/– रुपये के

स्टाम्प पर निष्पादित किया गया है जबकि पंजीयन अधिनियम की धारा 17 में उसका पंजीयन अनिवार्य था किन्तु आवेदकगण द्वारा उसका पंजीयन नहीं कराया गया है अतः इसी आशय का निष्कर्ष निकालते हुये कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजारू मूल्य 2,54,000/– रुपये निर्धारित कर मुद्रांक शुल्क 31,750/– रुपये अवधारित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता एवं अनियमितता नहीं की गई है चूँकि आवेदकगण द्वारा मुद्रांक शुल्क का अपवंचन किया गया है, अतः 10 गुना शास्ति रुपये 3,17,500/– अवधारित करने में न्यायिक कार्यवाही की गई है । इस प्रकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

7/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला ग्वालियर द्वारा पारित आदेश दिनांक 21–09–2012 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर