न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : **मनोज गोयल**

अध्यक्ष

निगरानी प्रकरण कमांक 4505–दो/13 विरूद्ध आदेश दिनांक 1–7–2013 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्पस् एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, जिला इंदौर–1 म0 प्र0 प्र0क0 63/बी–103/12–13/33.

1 मेसर्स आटोमोटिव्ह एक्सेल्स लिमिटेड
तर्फे डॉ अशोक राव पिता के0 जी0 राव,
पता हूतागली इण्डस्ट्रीयल एरिया
हून्सुर रोड, मैसूर (कर्नाटक)
2 जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र इंदौर
जिला इंदौर म0 प्र0

.....आवेदकगण

विरूद्ध

मध्य प्रदेश शासन
द्वारा उप पंजीयक, इंदौर
(मुख्यालय) उप पंजीयक

.....अनावेदक

श्री संजय उपाध्याय, अभिभाषक, आवेदकगण
श्री हेमन्त मुंगी, अभिभाषक, अनावेदक

:: **आ दे श** ::

(आज दिनांक 8/9/17 को पारित)

आवेदक द्वारा यह निगरानी भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे संक्षेप में अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अंतर्गत कलेक्टर ऑफ स्टाम्प एवं वरिष्ठ जिला पंजीयक, इंदौर–1 द्वारा पारित आदेश दिनांक 1–7–2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

2/ प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि उप पंजीयक द्वारा पत्र कमांक 287/उ0प0/13 दिनांक 13–3–2013 में यह उल्लेख करते हुये कि दिनांक 24–1–2013 को जिला उद्योग केन्द्र एवं आवेदक मेसर्स आटोमोटिव एक्सेल्स लिमिटेड के मध्य निष्पादित लीज विलेख रूपये 1,25,000/– के मुद्रांक पर प्रस्तुत किया गया एवं पक्षकारों द्वारा चालान से मुद्रांक शुल्क जमा कराने हेतु समय लिया गया । पक्षकारों द्वारा पूर्व में अधिनियम की धारा 31 के अंतर्गत जिला पंजीयक से मुद्रांक शुल्क के संबंध में अभिमत प्राप्त किया था । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 3/बी–103/12–13 में दिनांक 17–10–2012 को आदेश पारित कर पट्टा विलेख 99 वर्ष के लिये होने के आधार पर अधिनियम की अनुसूची 1 के अनुच्छेद 33 (छ) के अंतर्गत रूपये 1,14,52,350/– मुद्रांक शुल्क जमा करने के निर्देश दिये गये थे । पक्षकारों द्वारा दिनांक 24–1–2013 को उक्त आदेशानुसार मुद्रांक शुल्क जमा करने का चालान भरवाया गया परन्तु बैंक में राशि जमा नहीं की गई और बाद में अधिवक्ता के माध्यम से दिनांक 12–1–2013 को उपस्थित होकर बताया गया कि म0 प्र0 न्यून मूल्याकंन निवारण नियम 1975 के नियम 3–क के अंतर्गत राज्य सरकार या राज्य सरकार के किसी उपकम द्वारा पट्टे में जो बाजार मूल्य उल्लिखित होगा वही मान्य किया जायेगा । चूँकि पक्षकार द्वारा अधिनियम की धारा 31 के अंतर्गत पारित आदेश का पालन नहीं किया गया है, इसलिये प्रश्नाधीन विलेख अधिनियम की धारा 33 के अंतर्गत परिबद्ध किया गया है, कलेक्टर ऑफ स्टाम्प को संदर्भित किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रकरण कमांक 63/बी–103/12–13/33 दर्ज किया जाकर दिनांक 1–7–2013 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य रूपये 21,81,40,000/– अवधारित कर 5 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क रूपये 1,09,07,000/– एवं उपकर 0.25 प्रतिशत की दर से 5,45,350/– निर्धारित किया गया । आवेदक द्वारा पूर्व में रूपये 1,25,000/– का मुद्रांक शुल्क चुकाया गया था, अतः कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 1,13,27,350/– देय होना निर्धारित किया गया । साथ ही अधिनियम की धारा 40 (ख) के अंतर्गत रूपये 2,00,000/– की शास्ति अधिरोपित की गई । इस प्रकार कुल रूपये 1,15,27,350/– शासकीय कोष में 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 अभिभाषक द्वारा मुख्य रूप से तर्क प्रस्तुत किया गया कि न्यून मूल्याकन निवारण नियम 1975 के नियम 3–क के अंतर्गत यदि राज्य सरकार अथवा राज्य

सरकार का उपक्रम दस्तावेज निष्पादित करता है तब दस्तावेज में उल्लिखित बाजार मूल्य ही मान्य होगा । इस आधार पर कहा गया कि कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य रूपये 21,81,40,000/– अवैधानिक होने से निरस्त किये जाने योग्य है । यह भी कहा गया कि पूर्व में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश दिनांक 17–10–2012 के संबंध में आवेदक द्वारा उक्त आशय की आपत्ति प्रस्तुत की गई थी, जिस पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा विचार नहीं करने में अवैधानिकता की गई है । उनके द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प का आदेश निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया ।

4/ अनावेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा तर्क प्रस्तुत किया गया कि पूर्व में आवेदक द्वारा जिला पंजीयक से मुद्रांक शुल्क के संबंध में अभिमत चाहा गया था, और कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा दिनांक 17–10–2012 को आदेश पारित कर रूपये 1,14,52,350/– मुद्रांक शुल्क जमा कराने के निर्देश दिये गये थे, परन्तु आवेदक द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के आदेश का पालन नहीं किया गया है । अतः कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा प्रश्नाधीन संपत्ति का बाजार मूल्य निर्धारित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता नहीं की गई है । यह भी कहा गया कि अधिनियम की धारा 31 के अंतर्गत पारित मूल आदेश दिनांक 17–10–2012 को वरिष्ठ न्यायालय में चुनौती नहीं दिये जाने के कारण वह अंतिम हो गया है, ऐसी स्थिति में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश विधिसंगत होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

5/ उभय पक्ष के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्क के संदर्भ में अभिलेख का अवलोकन किया गया । कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के प्रकरण को देखने से स्पष्ट है कि पूर्व में आवेदक द्वारा अधिनियम की धारा 31 के अंतर्गत मुद्रांक शुल्क के सम्बन्ध में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प से अभिमत चाहा गया है और कलेक्टर ऑफ सटाम्प द्वारा प्रकरण क्रमांक 3/बी–103/12–13 में दिनांक 17–10–2012 को आदेश पारित कर प्रश्नाधीन पट्टा बिलेख 99 वर्ष के लिये होने के आधार पर अधिनियम की अनुसूची 1 के अनुच्छेद 22(छ) के तहत रूपये 1,14,52,350/– मुद्रांक शुल्क जमा कराने के निर्देश दिये गये हैं तथा आवेदक द्वारा दिनांक 24–1–2013 को उक्त आदेशानुसार मुद्रांक शुल्क जमा कराने का चालान भरवाया गया है, परंतु मुद्रांक शुल्क जमा नहीं की गई है । आवेदक द्वारा मुद्रांक शुल्क अदा नहीं कर इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत की गई है कि मध्य प्रदेश न्यून

मूल्यांकन निवारण नियम 1975 के नियम 3–क के अंतर्गत राज्य सरकार अथवा उसके उपक्रम द्वारा निष्पादित बिलेख पर बिलेख में दर्शाई गई राशि पर ही मुद्रांक शुल्क देय है । इस सम्बन्ध में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा निकाला गया निष्कर्ष अपने स्थान पर उचित है कि नियम 3–क वर्ष 1997 का है, जो कि अधिसूचना दिनांक 21–7–2000 से प्रतिस्थापित किया गया है, जबकि अनुसूची 1 के अनुच्छेद 33(छ) में बाजार मूल्य दिनांक 28–4–2003 को अंतःस्थापित किया गया है । इस प्रकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा उक्त अनुच्छेद के अनुसार मुद्रांक शुल्क निर्धारित करने में किसी प्रकार की कोई अवैधानिकता अथवा अनियमितता नहीं की गई है । इस सम्बन्ध में आवेदक के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत तर्क अमान्य किये जाने योग्य है । चूंकि आवेदक द्वारा मुद्रांक शुल्क का अपवंचन किया गया है, इसलिये अधिनियम की धारा 40(ख) के अंतर्गत शास्ति अधिरोपित करने में भी कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पूर्णतः विधिसंगत कार्यवाही की गई है । इस प्रकार कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश वैधानिक एवं उचित होने से स्थिर रखे जाने योग्य है ।

6/ उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा पारित आदेश दिनांक 1–7–2013 स्थिर रखा जाता है । निगरानी निरस्त की जाती है ।

(मनोज गोयल)
अध्यक्ष
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश,
ग्वालियर