35

न्यायालय राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

समक्ष : एम. गोपाल रेड्डी,
प्रशासकीय सदस्य

निगरानी-7182-एक/16 विरुद्ध आदेश दिनांक 08.06.2016 पारित द्वारा कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला जबलपुर प्रकरण क्रमांक 126/बी-103/48(ख)/2014-15

मै. बालाजी लैंड डेव्हलपर्स जबलपुर
द्वारा पार्टनर श्री राजेश कुमार भारिल्य
पिता आर.सी. जैन निवासी- 42,
कोतवाली, जबलपुर एवं अन्य जबलपुर (म.प्र.) .....**आवेदक**

विरुद्ध

म0प्र0 शासन
द्वारा जिला पंजीयक (स्टाम्प कलेक्टर)
जबलपुर (म.प्र.) .....**अनावेदक**

आवेदक की ओर से अधिवक्ता श्री ए.एल. सर्राफ
अनावेदक की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

आदेश
(आज दिनांक 06/06/18 .....को पारित)

यह निगरानी कलेक्टर ऑफ स्टाम्प जिला जबलपुर प्रकरण क्रमांक 126/बी-103/48(ख)/2014-15 में पारित आदेश दिनांक 08.06.2016 के विरुद्ध भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 (जिसे आगे स्टाम्प एक्ट कहा जाएगा) की धारा-56(4) के तहत पेश की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि महालेखाकार, मध्यप्रदेश ग्वालियर द्वारा उप कार्यालय जबलपुर क्र. 01 के अभिलेखों पर अभिलिखित टीप अवधि अप्रैल-13 से मार्च-14 की कंडिका-4(II) परिशिष्ट-एच में दस्तावेज क्रमांक

2947 दिनांक 26.02.2014 में कॉलोनी विकास अनुबंध पत्र पर मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन फीस की कम प्रभार्यता का आक्षेप लिया गया।

ऑडिट के उक्त आक्षेप से सहमत होते हुए कलेक्टर ऑफ स्टाम्प ने अपने आदेश दिनांक 08.06.2016 द्वारा कमी मुद्रांक शुल्क 4,02,400/- एवं पंजीयन शुल्क 3,21,915/- तथा शास्ति 685/- इस प्रकार कुल 7,25,000/- रुपये जमा कराने के आदेश पक्षकार को दिए। कलेक्टर ऑफ स्टाम्प के इसी आदेश के विरुद्ध यह निगरानी इस न्यायालय में पेश की गई है।

3. आवेदक की ओर से विद्वान अधिवक्ता द्वारा मुख्य रूप से यह तर्क दिए गए हैं कि जिला पंजीयक ने अपने निर्णय में मूल्यांकन का आधार हाउसिंग बोर्ड के पत्र क्रमांक 4370 दिनांक 11.11.2013 का आधार लिया है। वह सामान्य पत्र है, कोई ठोस आधार जिला पंजीयक के पास नहीं था, परंतु दूसरी ओर आवेदक ने विकास शुल्क की गणना इंजीनियर कार्यपालन यंत्री एवं अनुविभागीय अधिकारी महोदय द्वारा सत्यापित कराया है। ऑडिट पार्टी को भी जब उप-पंजीयक, जबलपुर ने आडिट आक्षेप के जबाव में अनुविभागीय अधिकारी, जबलपुरस, जबलपुर इंजीनियर द्वारा मूल्यांकन सत्यापित किए जाने से अवगत कराया जब ऑडिट पार्टी द्वारा कहा गया कि - उत्तर के परिप्रेक्ष्य में लेख है कि इस संबंध में विभाग द्वारा विकास दर की एकरूपता हेतु दिशा-निर्देश दिया जाना अपेक्षित है।

उनके द्वारा यह भी कहा गया है कि भारतीय स्टाम्प एक्ट 1899 CHAPTER-IV EXECUTIVE INSTRUCTIONS म.प्र. सरकार द्वारा जारी किए गए हैं, जिसके क्रमांक-12 के तहत समस्त अनुविभागीय अधिकारी, जिला पंजीयक आदि को कलेक्टर स्टाम्प के पावर डेलीगेट किए गए हैं। प्राप्त अधिकारों के तहत अनुविभागीय अधिकारी महोदय ने यदि किसी दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति का मूल्य अनुमोदित/सत्यापित कर दिया है, तब उसी दस्तावेज का पुन: मूल्यांकन जिला पंजीयक द्वारा करना ठीक नहीं है। इस प्रकरण में यही हुआ है। जिला पंजीयक द्वारा की गई कार्यवाही न्यायसंगत नहीं है।

4. अनावेदक शासन की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

5. आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए तर्कों के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण का अवलोकन किया। प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि यह

प्रकरण महालेखाकार म.प्र. ग्वालियर द्वारा ली गई ऑडिट आपत्ति के आधार पर प्रारंभ हुआ है। प्रकरण में कलेक्टर ऑफ स्टाम्प द्वारा सभी तथ्यों का उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया है एवं ऑडिट द्वारा ली गई आपत्ति को बिना किसी तथ्यात्मिक आधार के ली जाना मानते हुए निगरानीकर्ता द्वारा विकसित की जा रही भूमि का म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मंडल जबलपुर द्वारा दी गई जानकारी के आधार पर निकालते हुए विकास व्यय की गणना कर उस पर स्टाम्प ड्यूटी एवं पंजीयन शुल्क का निर्धारण किया गया है जो उचित है। प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप का कोई आधार नहीं है। परिणामस्वरूप यह निगरानी निरस्त की जाती है।

(एम. गोपाल रेड्डी)
प्रशासकीय सदस्य
राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश
ग्वालियर