ਐੱਮ/ਐੱਸ ਧਰਮਰਤਨਕਰ ਰਾਏ ਬਹਾਦੁਰ ਨਾਰਾਇਣਸਵਾਮੀ ਮੁੱਦਾਲੀਅਰ ਚੱਤਰਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਐੱਮ/ਐੱਸ ਭਾਸਕਰ ਰਾਜੂ ਅਤੇ ਭਰਾ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2020 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 1599)

14 ਫਰਵਰੀ, 2020

[ਐੱਸ. ਏ. ਬੋਬੜੇ, ਚੀਫ਼ ਜਸਟਿਸ, ਬੀ. ਆਰ. ਗਵਈ ਅਤੇ ਸੂਰਿਆ ਕਾਂਤ, ਜੇ. ਜੇ.]

ਕਰਨਾਟਕ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1957 ਦੀ ਧਾਰਾ 33 ਅਤੇ 34-ਜੇ ਕੋਈ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਾ ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਅਜਿਹੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਜਾਂ ਸਾਲਸੀ ਧਾਰਾ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ-ਜੇ ਸਾਧਨ' ਤੇ ਸਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ-ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਬਰਾਬਰੀਃ ਬਰਾਬਰ ਰਾਹਤ, ਹੱਕਦਾਰੀ - ਸਵੈ-ਵਿਰੋਧੀ ਸਟੈਂਡ ਲੈਣ ਵਾਲੇ ਜਵਾਬਦੇਹ-ਆਯੋਜਿਤਃ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ।

ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕਿਹਾਃ 1. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਾ ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਰਨਾਟਕ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1957 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਨਿਆਂਇਕ) ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਾਲ 1997 ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ/ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਘਾਟੇ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਉਕਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਘਾਟੇ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਐੱਸਐੱਮਐੱਸ ਟੀ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 12.3.1997 ਦੀ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। [ਪੈਰਾ 18,20][805 ਡੀ-ਜੀ]

2. ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਕੁਇਟੀ ਉੱਤੇ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਹਾਲਾਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ 1998 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਕੁੱਝ ਬੰਦੋਬਸਤ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ, ਇੱਕ ਗੰਜੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਜੋ ਕਿ ਆਖਰੀ ਸੀ

ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕੁਝ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵਿਰੁੱਧ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ 18.6.2011 ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਖਲ ਕਰਕੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਲਗਭਗ 2 ਸਾਲ ਅਤੇ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਵਿੱਚ, ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦਾ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਧਾਰਾ 36 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਵਿਵਾਦ ਨੂੰ ਸਾਲਸੀ ਵੱਲ ਭੇਜਣ ਲਈ ਇਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਉਪਲਬਧ ਮੌਕੇ' ਤੇ ਬਕਾਇਆ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਿਟੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਸਵੈ-ਵਿਰੋਧੀ ਸਟੈਂਡ ਲੈ ਰਹੇ ਹਨ। ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਖੇ ਸਿਟੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਸਟੈਂਡ ਲਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 38 ਸਾਲ ਹੋਣੀ ਸੀ। ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਬੀ' ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਾਰੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਈ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵੀ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੱਸੇਗਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਇਹ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਮਿਆਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ 38 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ।

ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸਮਝੌਤਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਨੂੰ ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 21-25][808 ਈ-ਐਚ; 809 ਈ-ਜੀ]

ਐੱਸ.ਐੱਮ.ਐੱਸ ਟੀ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ ਬਨਾਮ ਚੰਦਮਾਰੀ ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ (2011) 14 ਐੱਸਸੀਸੀ 66- 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਸੀ।

ਐੱਮ/ਐੱਸ ਧਰਮਰਤਨਕਰ ਰਾਏ ਬਹਾਦੁਰ ਨਾਰਾਇਣਸਵਾਮੀ ਮੁੱਦਾਲੀਅਰ ਚੱਤਰਮ ਬਨਾਮ ਐੱਮ/ਐੱਸ ਭਾਸਕਰ ਰਾਜੂ

ਕੇਸ ਲਾਅ ਰੈਫਰੈਂਸ (2011) 14 ਐਸ. ਸੀ. ਸੀ. 66 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ

ਪੈਰਾ 19 ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾਃ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 2020 ਦਾ 1599.

ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਖੇ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮਿਤੀ 01.12.2014 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਸਿਵਲ ਵਿਭਿੰਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 167/2013. ਨਿਖਿਲ ਨਈਅਰ, ਸੀਨੀਅਰ. ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰੀਥਾ ਸ਼੍ਰੀਕੁਮਾਰ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਵਸੁਧਾ ਸ਼ਰਮਾ ਅਤੇ ਦਿਵਯਾਂਸ਼ੂ ਰਾਏ, ਵਕੀਲ। ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਬਾਲਾਜੀ ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪੱਲਵੀ ਸੇਨਗੁਪਤਾ, ਅਰਿੰਦਮ ਘੋਸ਼, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸ਼ਰੁਤਾ ਗੋਪਾਲ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਗਰਿਮਾ ਜੈਨ, ਐਸ਼ਵਰਿਆ ਚੌਧਰੀ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਲਕਸ਼ਮੀ ਰਾਓ, ਆਕਾਸ਼ ਚੈਟਰਜੀ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਅਨੀਨੀ ਦੇਬਬਰਮਨ, ਵਕੀਲ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ. ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਫੈਸਲੇ ਦਿੱਤੇ ਸਨਃ

ਨਿਆਂ

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਧਿਰਾਂ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਦੀ ਸਲਾਹ ਸੁਣੀ।

3. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦੇ ਜ਼ਰੀਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ 1.12.2014 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਖੇ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਸਿਵਲ ਵਿਭਿੰਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. ਸਾਲ 2013 ਦੀ ਧਾਰਾ 167 ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਜੱਜ ਜਸਟਿਸ ਐੱਲ. ਸ਼੍ਰੀਨਿਵਾਸ ਰੈੱਡੀ ਨੂੰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਸੈਂਟਰ, ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਖੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਂਡ ਕੰਸੀਲੀਏਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1996 (ਜਿਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਸੈਂਟਰਲ ਰੂਲਜ਼ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਲਈ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨਃ

5. ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1 ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਚੈਰੀਟੇਬਲ ਟਰੱਸਟ ਹੈ। ਬਾਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1-ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਟਰੱਸਟੀ ਹਨ। ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1-ਟਰੱਸਟ ਆਪਣੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਦਫਤਰ ਕੰਪਲੈਕਸ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਬਹੁ-ਮੰਤਵੀ ਕਮਿਊਨਿਟੀ ਹਾਲ ਬਣਾਉਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਸੀ।

6. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਨੇ ਉਕਤ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉਕਤ ਟੁਕੜੇ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਸੰਸਥਾਪਕ ਦੀ ਸਮਾਧੀ ਦਾ ਨਵੀਨੀਕਰਨ ਕਰਨ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ। ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1-ਟਰੱਸਟ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਵਿਚਕਾਰ ਗੱਲਬਾਤ ਹੋਈ

7. ਗੱਲਬਾਤ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 1-ਟਰੱਸਟ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1-ਪੱਟੇਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ 38 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ. ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਲੀਜ਼ਦਾਰ ਨੂੰ ਵਿਆਜ ਮੁਕਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 55,00,000/- ਰੁਪਏ (ਸਿਰਫ ਪੰਜਾਹ ਲੱਖ ਰੁਪਏ) ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ 38 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ, ਜੇ ਲੀਜ਼ ਨੂੰ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਨਹੀਂ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਮਾਸਿਕ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਇਆ ਵੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ-ਅਪੀਲ ਨੰ. 1-ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰੋ. ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1-ਪੱਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਇੱਕ ਹਜ਼ਾਰ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਦੇ ਬੈਠਣ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਬਹੁ-ਮੰਤਵੀ ਆਡੀਟੋਰੀਅਮ ਬਣਾਉਣਾ ਸੀ। ਉਕਤ ਆਡੀਟੋਰੀਅਮ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਵਿਆਹ ਆਦਿ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ। ਡਾਇਨਿੰਗ ਹਾਲ, ਰਸੋਈ, ਮਹਿਮਾਨ ਕਮਰੇ ਆਦਿ ਦੇ ਨਾਲ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 1-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਬੀ' ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਬੀੜਾ ਵੀ ਚੁੱਕਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਰਹੇ ਸਾਰੇ ਸਹਿਕਾਰਤਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸੀ। ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1-ਟਰੱਸਟ ਮਿਤੀ 30.4.1996 ਦੇ ਮਤੇ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ 31.5.1996 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

8. ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 12.3.1997 ਦਾ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1. 12.3.1997 ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇ/ਤਾਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ 31.5.1996 ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ. 9. ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ 1997 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 2000 ਤੱਕ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ, ਉਕਤ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਦੇ ਵਿਕਾਸ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਆਦਾ ਪ੍ਰਗਤੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 2008 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਕੁਝ ਮੁੜ-ਗੱਲਬਾਤ ਹੋਈ ਸੀ। ਪਰ ਫਿਰ ਵੀ, ਇਹ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਲਈ 25 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸੁਰੱਖਿਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਲਈ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਇਹ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਇੱਕ ਟਰੱਸਟੀ ਨਾਲ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਕਰਕੇ ਟਰੱਸਟ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਦਖ਼ਲ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਟਰੱਸਟ ਨੇ ਮੂਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਓ.ਐਸ. ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਨੰ. ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਖੇ ਸਿਟੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ 2010 ਦਾ 8952.

ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਸੰਸਥਾਪਕ ਦੀ ਸਮਾਧੀ ਨੂੰ ਵੀ ਅਪਵਿੱਤਰ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1-ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 4 ਨਾਲ ਮਿਲੀਭੁਗਤ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਤਾਜ਼ਾ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਗੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚਲਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਿਹਾ ਸੀ. ਉਕਤ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾਵਾਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨਃ

"ਏ. ਡਿਫੈਂਡੈਂਟਸ 1 ਤੋਂ 3, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਏਜੰਟਾਂ, ਨੌਕਰਾਂ ਨੂੰ ਏ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਉੱਤੇ ਪਹਿਲੇ ਮੁਦਈ ਟਰੱਸਟ ਦੇ ਸ਼ਾਂਤੀਪੂਰਨ ਕਬਜ਼ੇ ਅਤੇ ਅਨੰਦ ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਵਾਲੇ ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ।

ਬੀ. ਸਥਾਈ ਹੁਕਮ ਡਿਫੈਂਡੈਂਟਸ 1 ਤੋਂ 4 ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਜਾਂ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ, ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਹੈ।

ਏ. ਕੇਸ ਦੀ ਲਾਗਤ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਹੋਰ ਰਾਹਤ/ਰਾਹਤ ਦੇਣ ਦਾ ਫ਼ਰਮਾਨ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਠੀਕ ਸਮਝੇ। 10. ਬੰਗਲੌਰ ਦੀ ਸਿਟੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ

ਉਕਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸੂਚੀ ਸੰਪਤੀ ਉੱਤੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇਣਾ। ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਖਲ ਕਰਕੇ।

11. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2, ਲਗਭਗ ਦੋ ਸਾਲ ਅਤੇ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ 6.9.2013 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਮਿਤੀ 31.5.1996 ਅਤੇ 12.3.1997 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿਚ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ. 11.10.2013 ਨੂੰ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਪੇਸ਼ੀ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 2.6.2014 ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਦਰਜ ਕੀਤੇ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ' ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ।

12. ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਇਹ ਮੁੱਢਲੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 'ਤੇ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਹੋਈ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕਰਨਾਟਕ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1957 ਦੀ ਧਾਰਾ 33 ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ' ਤੇ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਚਿਤ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਉਕਤ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਮਾਮਲਾ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਨਿਆਂਇਕ) ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਨਿਆਂਇਕ) ਨੇ ਮਿਤੀ 25.9.2014 ਦੀ ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਰਿਪੋਰਟ ਰਾਹੀਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸੀ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਰੁਪਏ ਦੇ ਘਾਟੇ ਵਾਲੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। 1,01,56,388/- (ਰੁਪਏ ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਇੱਕ ਲੱਖ ਪੰਜਾਹ-ਛੇ ਹਜ਼ਾਰ ਤਿੰਨ ਸੌ ਅਠਾਸੀ ਸਿਰਫ) 13. ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਆਪਣੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ (ਨਿਆਂਇਕ). ਕਰਨਾਟਕ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਬਿਨਾਂ

ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਨਿਆਂਇਕ) ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਿਆਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ਯੋਗ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਅਤੇ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦਰਮਿਆਨ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹਨ।

14. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਨਿਖਿਲ ਨਈਅਰ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲਾਜੀ ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

15. ਸ੍ਰੀ ਨਿਖਿਲ ਨਈਅਰ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 36 ਵਿੱਚ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 'ਤੇ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਲਈ ਇਸ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਲਗਭਗ 16 ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਬਾਅਦ ਦੇਰ ਨਾਲ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅੰਤਮ ਪੜ੍ਹਾਅ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਤਾਂ ਸਾਲਸੀ ਧਾਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਮਿਤੀ 2.3.2015 ਦੇ ਫ਼ਰਮਾਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ.

16. ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਬਾਲਾਜੀ ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ ਨੇ ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਲਾਗੂ ਸੀ, ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਜਿਸ' ਤੇ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸਾਰੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ, ਹਰ ਸਮੇਂ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਗੱਲਬਾਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਮਝੌਤਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀ।

17. ਕਰਨਾਟਕ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1957 ਦੀ ਧਾਰਾ 33 ਅਤੇ 34 ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨਃ ਯੰਤਰਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ।- (1) ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਅਹੁਦੇ ਦਾ ਇੰਚਾਰਜ ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀ, ਪੁਲਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਸ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਚਾਰਜਯੋਗ ਕੋਈ ਸਾਧਨ, ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਾਧਨ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਉਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਹਰੇਕ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਉੱਤੇ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਵਰਣਨ ਦੀ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਯੋਗ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਹਰੇਕ ਸਾਧਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾਃ

ਪਰੰਤੂ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ-(ਏ) ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਲਈ ਕਿਸੇ ਕ੍ਰਿਮੀਨਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਮੈਜਿਸਟਰੇਟ ਜਾਂ ਜੱਜ ਤੋਂ ਜਾਂਚ ਜਾਂ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੇ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸਮਝਦਾ, ਤਾਂ ਕੋਡ ਆਫ਼ ਕ੍ਰਿਮੀਨਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ, 1898 ਦੇ ਅਧਿਆਇ XII ਜਾਂ ਅਧਿਆਇ XXXVI ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਦੌਰਾਨ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਲਿਖਤ; (ਬੀ) ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੱਜ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਲਿਖਤ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਅਤੇ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। (3) ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਸ਼ੱਕ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਸਰਕਾਰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ-(ਏ) ਕਿਹੜੇ ਅਹੁਦਿਆਂ ਨੂੰ ਜਨਤਕ ਅਹੁਦੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ; ਅਤੇ (ਬੀ) ਜਨਤਕ ਅਹੁਦਿਆਂ ਦੇ ਇੰਚਾਰਜ ਵਿਅਕਤੀ ਮੰਨੇ ਜਾਣਗੇ।

34. ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਉੱਤੇ ਸਬੂਤ ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ-ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਾਲ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਯੋਗ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਾਧਨ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀਃ

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, (ਏ) ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਲਿਖਤ ਜੋ ਸਿਰਫ਼ ਪੰਦਰਾਂ ਪੈਸੇ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਡਿਊਟੀ ਨਾਲ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਯੋਗ ਲਿਖਤ ਨਾ ਹੋਵੇ, ਜਾਂ ਫਸਲ ਦਾ ਗਿਰਵੀ ਨਾ ਹੋਵੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 ਦੇ ਖੰਡ (ਏ) ਅਤੇ (ਬੀ) ਅਧੀਨ 25 ਪੈਸੇ ਦੀ ਡਿਊਟੀ ਨਾਲ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਯੋਗ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 (ਏ), ਸਾਰੇ ਨਿਆਂਪੂਰਨ ਅਪਵਾਦਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉਸ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ, ਜਾਂ, ਇੱਕ ਸਾਧਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਸ' ਤੇ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ, ਪੰਜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਨਾਲ, ਜਾਂ, ਜਦੋਂ ਸਹੀ ਡਿਊਟੀ ਜਾਂ ਘਾਟ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਦਸ ਗੁਣਾ ਹੋਵੇ।

ਉਸ ਦਾ ਪੰਜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ, ਅਜਿਹੀ ਡਿਊਟੀ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਦਸ ਗੁਣਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਦਾ; (ਅ) ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਕਿਸਮ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤਾ ਦੋ ਜਾਂ ਦੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪੱਤਰਾਂ ਦੇ ਪੱਤਰ ਵਿਹਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਪੱਤਰ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਹੋਈ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ; (ਏ) ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੋਈ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਕਿਸੇ ਅਪਰਾਧਿਕ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਕਿਸੇ ਲਿਖਤ ਨੂੰ ਦਾਖਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕੇਗੀ, ਜੋ ਕਿ ਕੋਡ ਆਫ ਕ੍ਰਿਮੀਨਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ, 1898 ਦੇ ਅਧਿਆਇ XII ਜਾਂ ਅਧਿਆਇ XXXVI ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ; (ਸ) ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੋਈ ਵੀ ਲਿਖਤ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਲਿਖਤ ਦੇ ਦਾਖਲੇ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕੇਗੀ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੇ ਲਿਖਤ ਨੂੰ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਉਸ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਉੱਤੇ ਧਾਰਾ 32 ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਬੰਧ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦਾ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਅਧਿਆਇ VI ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ

18. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਨਾ ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਰਨਾਟਕ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1957 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ।

ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਨਿਆਂਇਕ) ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ 1997 ਦਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ/ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦਾ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਰੁਪਏ ਦੇ ਘਾਟੇ ਵਾਲੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। 1,01,56,388 ਰੁਪਏ (ਇੱਕ ਕਰੋੜ ਇੱਕ ਲੱਖ ਪੰਜਾਹ-ਛੇ ਹਜ਼ਾਰ ਤਿੰਨ ਸੌ ਅੱਸੀ-ਅੱਠ ਰੁਪਏ) ਇਹ ਵੀ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਤੱਥ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ ਉਕਤ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਘਾਟੇ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਜੋ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਉੱਠਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 36 ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਲਾਜ਼ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ.

19. ਮੁੱਦਾ ਹੁਣ ਰੈੱਸ ਇੰਟੈਗਰਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐੱਸ.ਐੱਮ.ਐੱਸ ਟੀ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ ਬਨਾਮ ਚੰਦਮਾਰੀ [1] ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਿਟਿਡ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਰਨਾਟਕ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1957 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਉਪਬੰਧਾਂ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ। ਸੰਬੰਧਤ ਪੈਰੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹਨਃ

1 (2011) 14 ਐਸਸੀਸੀ 66

"17. ਕੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਕੋਈ ਸਾਲਸੀ ਸਮਝੌਤਾ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ (ਪਰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਹੋਣ ਯੋਗ) ਸਾਧਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ? ਇਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਲੱਭਣ ਲਈ, ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ "ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ") ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 33 ਯੰਤਰਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਸ ਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠਾਂ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈਃ

'33. ਯੰਤਰਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ।—(1) ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਨਤਕ ਅਹੁਦੇ ਦਾ ਇੰਚਾਰਜ ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀ, ਪੁਲਿਸ ਦੇ ਇੱਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਜਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਕੋਈ ਚਾਰਜਯੋਗ ਸਾਧਨ, ਉਸ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਾਲ, ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਾਧਨ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਉਸ ਮੰਤਵ ਲਈ ਹਰੇਕ ਅਜਿਹਾ ਵਿਅਕਤੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਯੋਗ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਹਰੇਕ ਸਾਧਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰੇਗਾ, ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਉੱਤੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦੇ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਵਰਣਨ ਦੀ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਦੋਂ ਅਜਿਹਾ ਸਾਧਨ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਾਂ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀਃ'18. ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਵਿੱਚ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਯੰਤਰਾਂ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਉਹ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਉਕਤ ਭਾਗ ਦਾ ਸੰਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਹੇਠਾਂ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ ਹੈਃ

'35. ਉਪਕਰਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲੱਗੀ ਹੈ, ਸਬੂਤ ਆਦਿ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ।ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਾਲ ਚਾਰਜ ਕਰਨ ਯੋਗ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਜਨਤਕ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਵਾਈ, ਰਜਿਸਟਰਡ ਜਾਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸਾਧਨ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀਃ

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ-(ਏ) ਕੋਈ ਅਜਿਹਾ ਲਿਖਤ ਉਸ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਹ ਚਾਰਜਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ, ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਮੋਹਰ ਵਾਲੇ ਸਾਧਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਦੀ, ਪੰਜ ਰੁਪਏ ਦੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਨਾਲ, ਜਾਂ ਜਦੋਂ ਉਚਿਤ ਡਿਊਟੀ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਘਾਟ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਰਕਮ ਪੰਜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਡਿਊਟੀ ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਦਸ ਗੁਣਾ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਰਕਮ ਦੀ;

19. ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸਾਧਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਅਦਾਲਤ ਸਾਧਨ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਸਾਲਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਉੱਤੇ ਵੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਜੋ ਸਾਧਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਅਤੇ ਵੱਖਰੀ ਹੈ। ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਵਿੱਚ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 49 ਵਰਗੀ ਕੋਈ ਸ਼ਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਇੰਸਟਰੂਮੈਂਟ ਨੂੰ ਇੱਕ ਜਮਾਂਦਰੂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਥਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ।

20. ਗੁਹਾਟੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਮੁੱਖ ਜੱਜ, 1996 ਦੁਆਰਾ ਆਰਬਿਟਰੇਟਰਾਂ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮੂਲ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਸਮਝੌਤੇ ਜਾਂ ਇਸ ਦੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਦੇ ਨਾਲ ਰੱਖਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਲਗਭਗ ਸਾਰੀਆਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਦੀ ਯੋਜਨਾ/ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਜੇ ਜੋ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਉਹ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਕਲਾਜ਼ ਵਾਲੇ ਸਮਝੌਤੇ/ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ/ਸਾਧਨ ਦੀ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਾਪੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਅਸਲ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 33 ਹਰੇਕ ਅਦਾਲਤ, ਅਰਥਾਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ (ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਸਾਲਸ ਜੋ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਸਬੂਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰੱਖਣ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਹੈ), ਜਿਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਾਲ ਚਾਰਜਯੋਗ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਜਿਸਟਰਡ ਸਾਧਨ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਸਾਧਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿ ਕੀ ਇਸ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਜੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਾਧਨ' ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣਾ ਪਵੇਗਾ।

21. ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਧਨ ਉੱਤੇ ਸਾਲਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਨ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਜੇ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਪਰ ਜੇ ਘਾਟੇ ਦੀ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 40 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

20. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਧਨ' ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਸਾਲਸੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਜਾਂਦਾ, ਤਾਂ ਵੀ ਇਸ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਦਾਲਤ ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸਾਧਨ' ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਦੀ ਧਾਰਾ 38 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਦਾਲਤ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਂ ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇ ਘਾਟੇ ਦੀ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਦੀ ਧਾਰਾ 35 ਜਾਂ ਧਾਰਾ 40 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਸਬੂਤ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦੱਸਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨਾਟਕ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1957 ਦੀ ਧਾਰਾ 33 ਅਤੇ 34 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹਨ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਐੱਸਐੱਮਐੱਸ ਟੀ ਅਸਟੇਟ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਲਿਮਟਿਡ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਿ ਸਾਲਸੀ ਦੀ ਧਾਰਾ ਵਾਲੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੈ, ਉੱਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਨਿਆਂਇਕ) ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਰੁਪਏ ਦੇ ਘਾਟੇ ਵਾਲੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। 1,01,56,388/- (ਇਕ ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ) ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਲੱਖ 56 ਹਜ਼ਾਰ ਤਿੰਨ ਸੌ ਅਠਾਸੀ) ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦੀ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

21. ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸਿਰਫ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ 'ਤੇ ਸਫਲ ਹੋਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ, ਅਸੀਂ ਪਾਇਆ ਹੈ ਕਿ ਬਰਾਬਰੀ' ਤੇ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਕਿਸੇ ਰਾਹਤ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ।

22. ਸਾਲ 1996-1997 ਵਿੱਚ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਨੇ 1998 ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨਾਲ ਕੁੱਝ ਬੰਦੋਬਸਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਹਨ, ਇੱਕ ਗੰਜੇ ਬਿਆਨ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਆਖਰੀ ਨੂੰ ਸਾਲ 2010 ਵਿੱਚ ਬੇਦਖਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਕੁਝ ਵੀ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਵਿਰੁੱਧ ਹੁਕਮ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ 18.6.2011 ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਖਲ ਕਰਕੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਨੇ ਲਗਭਗ 2 ਸਾਲ ਅਤੇ 3 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 (6) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦਾ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੀ ਭਾਲ ਵਿਚ, ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਜਾਇਜ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ

ਧਾਰਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸਾਲਸੀ 36 ਇਸ ਦੇ, ਕੁਝ ਵੀ ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਬੰਗਲੌਰ 'ਤੇ ਸਿਟੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਓ.ਐਸ. ਨੰ. 8952 ਦਾ 2010 ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਉਪਲਬਧ ਮੌਕੇ 'ਤੇ. ਅਜਿਹਾ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰ. 1 ਅਤੇ 2 ਸਵੈ-ਵਿਰੋਧੀ ਸਟੈਂਡ ਲੈ ਰਹੇ ਹਨ। ਬੰਗਲੌਰ ਵਿਖੇ ਸਿਟੀ ਸਿਵਲ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਸਟੈਂਡ ਲਿਆ ਹੈ, ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵਿਕਸਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਸਟੈਂਡ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਬਿਲਕੁਲ ਉਲਟ ਹੈ। ਇਹ ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ 5 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈਃ "5. ਲੀਜ਼ ਦੀ ਮਿਆਦ ਇਸ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 'ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ 38 ਸਾਲ ਹੋਵੇਗੀ।

23. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ' ਤੇ ਹਸਤਾਖਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 38 ਸਾਲ ਹੋਣੀ ਸੀ।

24. ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਇਹ ਵੀ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਬੀ' ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਣਅਧਿਕਾਰਤ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਕੱਢ ਕੇ ਖਾਲੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸਾਰੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਲਈ ਸੀ। ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵੀ ਲਈ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਅੱਗੇ ਦੱਸੇਗਾ ਕਿ ਧਿਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਇਹ ਵੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਸੀ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਪਹੁੰਚਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਮਿਆਦ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ 38 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਦੀ ਮਿਆਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗੀ।

25. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਬਾਲਾਜੀ ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸਮਝੌਤਾ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। 26. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਸਾਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਿਤੀ 12.3.1997 ਦੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਨਿਆਂਇਕ) ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਉੱਤੇ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਨਿਆਂਇਕ) ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਾਕਾਫ਼ੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਸਨ।

27. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਅਪੀਲ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 2013 ਦੇ ਸੀ. ਐੱਮ. ਪੀ. ਨੰਬਰ. 167 ਵਿੱਚ 1.12.2014 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿਵਾਦਤ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਆਰਬਿਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਪਟੀਸ਼ਨ/ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਰਡਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦੇਵਿਕਾ ਗੁਜਰਾਲ ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।



Advocate Shifa Kler