ਸ਼ਾਂਤੀ ਭੂਸ਼ਣ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਦੁਆਰਾ ਐਲ.ਆਰ. ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ

ਬਨਾਮ

ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ

(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8388 ਦੀ 2017)

ਅਪ੍ਰੈਲ 25, 2023

[ਅਭੈ ਐਸ. ਓਕਾ ਅਤੇ ਰਾਜੇਸ਼ ਬਿੰਦਲ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ,1899 – ਧਾਰਾਵਾਂ 31,32, 47-ਏ ਅਤੇ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਆਈਬੀ ਦੀ ਕਲਾ 23 – ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ – ਨਿਰਧਾਰਣ – ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਤੋਂ ਇੱਕ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦਿਆ ਸੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਵਜੋਂ ਜਮੀਨ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਰੱਖਦੇ ਸਨ – ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ 6,67,200/- ਰੁਪਏ ਵਜੋਂ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ 46,700/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ – ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 24,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ – ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ 19,23,08,305/- ਰੁਪਏ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ 1,34,61,630/- ਰੁਪਏ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਸੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਘਾਟੇ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਨਾਲ ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ – ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ; ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲਤ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ – ਉਪਰੋਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਪਰ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ: ਇੱਕ ਵਹਿਕਲੀ ਉੱਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ – ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਗਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਜਿਹੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਕਲਾ 23 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਹੋਰ, ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਖਾਸ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਘੱਟ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਵਿਕੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ – ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਤੁਲਨਾ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ – ਜੇਕਰ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਉਦਾਹਰਣ ਨਾ ਮਿਲੇ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਉਸ ਦੀ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ – ਭਾਵੇਂ ਜੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 24,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਵਿੱਚੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਟੌਤੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰ ਚੁੱਕੇ ਸਨ – ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਮੱਗਰੀ ਕਾਰਕਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗੀ – ਕੇਸ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਵਾਪਸ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ।

ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 – ਵਿਆਖਿਆ ਦੀ – ਇੱਕ ਟੈਕਸ ਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ – ਇੱਕ ਟੈਕਸ ਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਟੈਕਸ ਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਦੀ

ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ:1. ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਇੱਕ ਟੈਕਸ ਲਾਉਣ ਵਾਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਟੈਕਸ ਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਟੈਕਸ ਲਾਉਣ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਜੋ ਕੁਝ ਵੀ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 18]

2. ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ I ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 23 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਇੱਕ ਕਨਵੇਅੰਸ ਉੱਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਵਿਚਾਰਣਾ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ। ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਉੱਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪਛਾਣਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਜਿਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਚਾਰਣਾ ਉੱਤੇ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਵਿਚਾਰਣਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਜੇਕਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਮੁੱਲ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਖਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਉੱਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ ਸੌਦਾ ਤੈਅ ਹੋਇਆ ਸੀ ਉਸ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ। ਸਬੰਧਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਵਿਲੇਖ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਉੱਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉੱਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਇਤਵ ਸੀ ਜੋ ਵਿਲੇਖ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 19, 201]

3. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ 6,67,200/- ਰੁਪਏ ਮੰਨ ਕੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। ਇਹ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਆਰਟੀਕਲ 23 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। [ਪੈਰਾ 21]

4. ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਦਾ ਟੈਸਟ ਬਹੁਤ ਸਧਾਰਣ ਹੈ। ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਵਿਕਰਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਤਾਂ ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਉਸ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਉਹ ਇੱਕ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ੱਕ ਦੇ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰਤਾ ਦੇ ਖਾਸ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਾਲੋਂ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਲਏਗੀ। ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ। [ਪੈਰਾ 24]

5. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੁਲਨਾ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦਾ ਹੋਇਆ ਹੈ ਜੋ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਲਈ ਚਾਹੀਦੀ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਸ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਅਸਲੀ ਸੌਦਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਕੋਈ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਉਦਾਹਰਣ ਨਾ ਮਿਲੇ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 25]

6. ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਉਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਹੀਂ ਸੁਲਝਾਇਆ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਪਰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਰੁ. 24,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਵੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਕਟੌਤੀਆਂ ਕਰਨੀਆਂ ਪੈਣਗੀਆਂ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਹੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸਨ। ਕਿੰਨੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਕਾਂ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗਾ। ਕੁਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦਕਿ ਕੁਝ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸਭ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 27]

7. ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਬਾਰੇ ਮੁੱਦਾ ਜਿਸ ਦਿਨ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹੋਈ ਸੀ, ਉਸ ਦਿਨ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮੌਖਿਕ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਮਾਨ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਉਦਾਹਰਣ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਇਹ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੋਂ ਤੁਲਨਾ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਸਮਾਨ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਲੈਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਬੋਝ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ ਉੱਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲਾ ਮੁੜ ਤੋਂ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 28]

ਖਾਸ ਜ਼ਮੀਨ ਅਧਿਗ੍ਰਹਣ ਅਤੇ ਪੁਨਰਵਾਸ ਅਧਿਕਾਰੀ;ਸਾਗਰ ਬਨਾਮ ਐਮ.ਐਸ. ਸੇਸ਼ਗਿਰੀ ਰਾਓ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ [1968] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 892; ਮੰਗਤ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (1996) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 664 : [1996] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 634; ਅਤੇ ਹੋਰ।

ਰਾਜਸਥਾਨ ਦੀ ਸਟੇਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਖੰਡਕਾ ਜੈਨ ਜਵੈਲਰਸ (2007) 14 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 339 : [2007] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 105 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਓ. ਐਨ. ਤਲਵਾਰ ਬਨਾਮ ਸਟੈਂਪਸ ਦਾ ਕਲੈਕਟਰ (1971) 1 ਡੀ.ਐਲ.ਟੀ. 319; ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਦਾ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮੈਸੂਰ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਬਨਾਮ ਵੀ. ਸੀ. ਰਾਮਾਚੰਦਰਨ (1966) 60 ਆਈ.ਟੀ.ਆਰ. 103 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਲਾ ਰੈਫਰੈਂਸ

[1968] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 892 ਪੈਰਾ 10 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[1996] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 634 ਪੈਰਾ 10 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

[2007] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 105 ਪੈਰਾ 19 ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8388 ਦਾ 2017.

23.01.2013 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਐਟ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਸੀ.ਐਮ.ਡਬਲਿਊ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 55473 ਦੇ 2012 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਰੋਹਿਤ ਕੁਮਾਰ ਸਿੰਘ, ਪਵਨ ਭੂਸ਼ਣ, ਅਮਰਤਿਆ ਭੂਸ਼ਣ, ਤੁਸ਼ਾਰ ਭੂਸ਼ਣ, ਹਰਸ਼ ਜੈਨ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਲਈ।

ਆਰ. ਕੇ. ਰਾਇਜ਼ਾਦਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਭਕਤੀ ਵਰਧਨ ਸਿੰਘ, ਅੰਕਿਤ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਜਵਾਬਦੇਹਾਂ ਲਈ।

ਜਯੰਤ ਭੂਸ਼ਣ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ/ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਅਭੈ ਐਸ. ਓਕਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ।

ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਹਿਲੂ

1. ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਵਿਵਾਦ ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਵਿੱਚ ਹਰੀ ਮੋਹਨ ਦਾਸ ਟੰਡਨ (ਵਿਕਰੇਤਾ) ਤੋਂ 29ਵੇਂ ਨਵੰਬਰ 2010 ਨੂੰ ਦਰਜ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਧੀਨ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਬਾਰੇ ਹੈ। ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਵਰਣਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਸ਼ਿਡਿਊਲ”

ਫ੍ਰੀ ਹੋਲਡ ਸਾਈਟ ਨੰਬਰ 49 ਸਿਵਿਲ ਸਟੇਸ਼ਨ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜਿਸ ਦਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੰਬਰ 19 ਪੁਰਾਣਾ, 77/29 ਨਵਾਂ, ਅਤੇ 19-ਏ ਪੁਰਾਣਾ 79/ 31 ਨਵਾਂ, ਲਾਲ ਬਹਾਦੁਰ ਸ਼ਾਸਤਰੀ ਮਾਰਗ (ਐਲਜਿਨ ਰੋਡ), ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਮਾਪਣ ਵਾਲੀ 7818.00 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਨਾਲ ਉਸ ਉੱਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਸੁਪਰ ਸਟ੍ਰਕਚਰ ਜੋ ਨਕਸ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲਾਲ ਰੰਗ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ:-

ਸਰਹੱਦਾਂ

ਪੂਰਬ : ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਸਾਈਟ ਨੰਬਰ 49 ਸਿਵਿਲ ਸਟੇਸ਼ਨ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ, ਸਟ੍ਰੈਚੀ ਰੋਡ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਕਰੇਤਾਓਂ-ਪਹਿਲੀ ਪਾਰਟੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਿਹਾਈ ਪਾਈ ਗਈ ਹੈ।

ਪੱਛਮ : ਸਾਈਟ ਨੰਬਰ 50 ਸਿਵਿਲ ਸਟੇਸ਼ਨ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ

ਉੱਤਰ : ਐਲਜਿਨ ਰੋਡ (ਲਾਲ ਬਹਾਦੁਰ ਸ਼ਾਸਤਰੀ ਮਾਰਗ)

ਦੱਖਣ : ਸਾਈਟ ਨੰਬਰ 30 ਸਿਵਿਲ ਸਟੇਸ਼ਨ, ਇਲਾਹਾਬਾਦ

ਇਸ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਥੇ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

2. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਬੰਗਲਾ ਨੰਬਰ 19 ਅਤੇ ਕਾਟੇਜ ਨੰਬਰ 19-ਏ ਵੱਡੀ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਨ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਾਲ 1939 ਵਿੱਚ, ਬੰਗਲਾ ਨੰਬਰ 19, ਨਾਲ ਲਗਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਬਾਹਰੀ ਘਰ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਕਾਟੇਜ ਨੰਬਰ 19-ਏ, ਪਹਿਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਿਆ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਯੂਨਾਈਟਡ ਪ੍ਰੋਵਿੰਸਜ਼ (ਅਸਥਾਈ) ਕੰਟਰੋਲ ਆਫ ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਇਵਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1947 ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਯੂ.ਪੀ. ਅਰਬਨ ਬਿਲਡਿੰਗਜ਼ (ਰੈਗੂਲੇਸ਼ਨ ਆਫ ਲੈਟਿੰਗ, ਰੈਂਟ ਅਤੇ ਇਵਿਕਸ਼ਨ) ਐਕਟ 1972 ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਬਣਾਏ ਗਏ ਮਾਮਲੇ ਅਨੁਸਾਰ, 2 ਸਤੰਬਰ 1966 ਅਤੇ 10 ਸਤੰਬਰ 1966 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਦੋ ਪੱਤਰਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਪਹਿਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ 1 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੇ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ। ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ 5000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਾਸ਼ੀ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਜ਼ਮੀਨ ਇੱਕ ਲੀਜ਼ਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਸੀ। 8 ਜੂਨ 2000 ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਫ੍ਰੀਹੋਲਡ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਪਹਿਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਉਸੇ ਸਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ।

3. 29 ਸਤੰਬਰ 2010 ਨੂੰ, ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਮੂਲ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਲਗਭਗ 1/3 ਹਿੱਸਾ ਛੱਡਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਅਤੇ 1966 ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਸੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ 7818 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਮੌਜੂਦਾ ਢਾਂਚਿਆਂ ਨੂੰ ਲੈਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ। ਲੰਬਿਤ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਦਰਜ ਕਰਨ ਲਈ 5 ਅਕਤੂਬਰ 2010 ਨੂੰ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਉਕਤ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, 12 ਅਕਤੂਬਰ 2010 ਨੂੰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਸਿਵਿਲ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ 16 ਨਵੰਬਰ 2010 ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਫੈਸਲਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

4. ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵੇਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, 29 ਸਤੰਬਰ 2010 ਨੂੰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 (ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 'ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ') ਦੀ ਧਾਰਾ 31 ਰ/ਵ 32 ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਅੱਗੇ ਭੇਜੀ ਸੀ। ਪਰ, ਕੋਈ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 29 ਨਵੰਬਰ 2010 ਨੂੰ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਨੂੰ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵੱਲੋਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਨਿਰਵਾਹ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

5. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ 8ਵੀਂ$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਫਰਵਰੀ 2011 ਅਤੇ 15ਵੀਂ$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਅਪ੍ਰੈਲ 2011 ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਦੋ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਉੱਤੇ ਉਚਿਤ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਸਵਾਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਰਹੇ ਸਨ।

6. ਇੱਥੇ ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪੂੰਜੀਕਰਨ ਵਿਧੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ 6,67,200/- ਰੁਪਏ ਵਜੋਂ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਉਸ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ 46,700/- ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। 15ਵੀਂ$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਅਪ੍ਰੈਲ 2011 ਦੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਵਿੱਚ ਘਾਟਾ 1,33,07,900/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦਾ ਲਿਖਤੀ ਜਮ੍ਹਾਂਕਰਨ ਕਰਕੇ ਮੁਕਾਬਲਾ ਕੀਤਾ। ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ, 6ਵੀਂ$_{\text{SUPERSCRIPT}}$ ਜਨਵਰੀ 2012 ਨੂੰ ਦਿਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 7818 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 24,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਕਿ 2010 ਵਿੱਚ ਉਸੇ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਇੱਕ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਚਾਰ ਵਿਕਰੀਆਂ ਹੋਈਆਂ ਸਨ ਜੋ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 24,000/- ਰੁਪਏ ਦਿਖਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 24,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕਰਕੇ, ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਆਮ ਦੇ ਰੁੱਖਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵੀ ਜੋੜੀ। ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਇਹ ਨਤੀਜਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 19,23,08,305/- ਰੁਪਏ ਸੀ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ 1,34,61,630/- ਰੁਪਏ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ 46,700/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ 1,34,14,930/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਘਾਟ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਉੱਤੇ 27,00,000/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਗਜ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਤੱਕ ਘਾਟ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਉੱਤੇ 1.5% ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ।

7. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਅਨੁਸਾਰ, 1 ਫਰਵਰੀ 2012 ਨੂੰ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਜਬਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ 70 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਮੰਗ ਮਸੌਦੇ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ 6ਵੀਂ ਜਨਵਰੀ 2012 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਓਆਰਐਸ. [ਅਭੈ ਐਸ. ਓਕਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.] ਵੱਲੋਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ 9 ਨਵੰਬਰ 2012 ਨੂੰ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਵੱਲ 30 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਵਾਧੂ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ। ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਅੱਲਾਹਾਬਾਦ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 226 ਅਧੀਨ ਰਿਟ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮ ਨੇ 23 ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਰਾਹੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੀਮਤ ਰਾਹਤ ਦਿੱਤੀ ਹੈ 2013. ਸੀਮਤ ਰਾਹਤ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਣ ਦੀ ਸੀ 27,00,000/- ਰੁਪਏ। ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮ।

ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ

8. ਸ੍ਰੀ ਜੈਅੰਤ ਭੂਸ਼ਣ, ਜੋ ਕਿ ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਹਨ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੰਬਰ 3 ਹਨ, ਨੇ ਆਪਣੀ ਤਰਫੋਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਵੀ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਕੀਤੀ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਲਈ ਅਗਵਾਈ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਮਾਧਿਅਮ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਚਲਾਇਆ। ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੁੱਲ 11428 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਖਰੀਦਣ ਦਾ ਹੱਕ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ 3614 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਛੱਡਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ 7814 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦਾ ਘੱਟ ਖੇਤਰਫਲ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਸਹਿਮਤ ਧਨਰਾਸ਼ੀ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਘਟਾਈ ਗਈ।

9. ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਹਿਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪਿਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਕਾਫੀ ਘਟ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢਣ ਲਈ ਲੰਬੀ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਲ ਮਾਲਕਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ "ਜਿਵੇਂ ਹੈ ਜਿਥੇ ਹੈ" ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਬੋਝਿਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸੀ।

10. ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਇਸ ਪਰੀਖਣ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਕੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ। ਉਸ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਕਈ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਲੈਂਡ ਏਕੁਆਇਜ਼ੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1894 ਅਧੀਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਸਿਦਾਂਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵੰਡਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖਾਸ ਲੈਂਡ ਏਕੁਆਇਜ਼ੇਸ਼ਨ & ਰਿਹੈਬਿਲੀਟੇਸ਼ਨ ਅਫਸਰ, ਸਾਗਰ ਬਨਾਮ ਐਮ.ਐਸ. ਸੇਸ਼ਗਿਰੀ ਰਾਓ & ਇੱਕ ਹੋਰ ਅਤੇ ਮੰਗਤ ਰਾਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਹਰਿਆਣਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ। ਉਸ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਬੋਝ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਘਟਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਸਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਮਾਈਨਸ ਬੋਝ ਜਾਂ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਨੇ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਓ.ਐਨ. ਤਲਵਾਰ ਬਨਾਮ ਸਟੈਂਪਸ ਦੇ ਕਲੈਕਟਰ3।

11. ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਇਸ ਗੱਲ ਕਰਕੇ ਹੋਰ ਵੀ ਘੱਟ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਸੀ ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ 1 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਸੀ।

12. ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਸੌਦੇ ਉੱਤੇ ਲਗਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਜਮਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਉਸ ਬੇਨਤੀ ਦਾ ਕੋਈ ਜਵਾਬ ਨਹੀਂ ਮਿਲਿਆ, ਅਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ, ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

13. ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੇਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਵਿਚਾਰਾਂਸ਼ ਦੀ ਰਕਮ 1 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਪਲੱਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ 1/3 ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਰਿਹਾਈ ਸੀ। ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸੰਪ੍ਰੇਸ਼ਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ 2/3 ਹਿੱਸਾ ਸੀ ਜਿਸ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, 2/3 ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ 2/3 x (ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ 1/3 ਪਲੱਸ 1 ਲੱਖ ਰੁਪਏ)। ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਗਣਨਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ।

14. ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ (4ਏ) ਅਧੀਨ ਮਹੀਨੇ ਦੇ 1.5% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਵੀ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸਨ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਸੌਦੇ ਦੇ

ਨਿਰਵਾਹ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਸਵੈਚਾਵਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਸੌਦੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਸੌਦੇ ਉੱਤੇ ਲਗਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਸ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 23ਵੇਂ ਸਤੰਬਰ 2013 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਰੋਕ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਅਖੀਰ ਵਿੱਚ, ਉਸ ਨੇ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ 1 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਜਮਾ ਕਰਵਾਈ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ।

15. ਸ੍ਰੀ ਆਰ. ਕੇ. ਰਾਇਜ਼ਾਦਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਰਾਜ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਸੌਦੇ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਗਣਨਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜੋ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਮਸੌਦੇ ਦੇ ਨਿਰਵਾਹ ਦੀ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸੰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤਾ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਵਿਚਾਰਾਂਸ਼ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਵੀ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇੱਕ ਅਚਲ ਜਾਇਦਾਦ ਖਰੀਦਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਪੂਰਾ ਮਾਲਕ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਬੋਝ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਲੈਂਦਾ ਹੈ। ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਰੇਟਬਲ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਹਮੇਸ਼ਾਂ ਉਸ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਬੁਨਿਆਦ ਉੱਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨਗਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰੇਟਬਲ ਕੀਮਤ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਹ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ, ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਮਾਨਤਾ ਨਾਲ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਘਾਟੇ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ। ਉਕਤ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵਿਘਨ ਨਹੀਂ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।

16. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਵਰਿਸਥ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਦ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਵੈਲਥ ਟੈਕਸ ਮੈਸੂਰ, ਬੈਂਗਲੋਰ ਬਨਾਮ ਵੀ.ਸੀ. ਰਾਮਚੰਦਰਨ4SUPERSCRIPT।

ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਵਿਚਾਰਣਾ

17. ਇਹ ਗੱਲ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲਯ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਖੁਦ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਰਾਜ ਲਈ ਲਾਗੂ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਸਕੈਡਿਊਲ II B ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 23 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਅੱਗੇ ਦਾਖਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 2 ਤੋਂ 4 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਨ:

"2. ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਸਕੈਡਿਊਲ I ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 23 ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ, ਆਰਟੀਕਲ 23 ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਦੇ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ 1 ਲੱਖ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਪੱਤਰ ਸਿਰਫ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਹੁੰਦਾ, ਬਿਨਾਂ ਯੂ.ਪੀ. ਸੋਧ ਤੋਂ, ਤਾਂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੁਪਏ 1 ਲੱਖ ਦੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ।

3. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਨੂੰ ਯੂ.ਪੀ. ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਯੂ.ਪੀ. (ਸਟੈਂਪ ਸੋਧ ਐਕਟ 1952) ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਯੂ.ਪੀ. ਲਈ ਲਾਗੂ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਆਈ.ਬੀ. ਦੇ ਲੇਖ 23 ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

"ਲੇਖ 23 ਵਹੁਟਾਕਾਰ (ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 2(10) ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ) ਜੋ ਕਿ ਨੰਬਰ 62 ਅਧੀਨ ਚਾਰਜ ਜਾਂ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੇ ਵਹੁਟਾਕਾਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਮੁੱਲ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜੇ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਵਹੁਟਾਕਾਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਜੋ ਵੀ ਵੱਧ ਹੈ....."

4. ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜੋ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਹੁਟਾਕਾਰ ਦੀਦ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਹੁਟਾਕਾਰ ਦੀਦ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਵਾਲੀ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ।"

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਲਈ ਲਾਗੂ ਸ਼ਿਡਿਊਲ ਆਈ.ਬੀ. ਦਾ ਲੇਖ 23 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

ਯੰਤਰ ਦਾ ਵਰਣਨ

ਉਚਿਤ ਸਟੈਂਪ-ਡਿਊਟੀ

23. ਵਹੁਟਾਕਾਰ [ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 2(10) ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ] ਨੰਬਰ 62 ਅਧੀਨ ਚਾਰਜ ਜਾਂ ਛੋਟ ਨਾ ਹੋਣਾ –

(a) ਜੇਕਰ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਅਜਿਹੇ ਵਹੁਟਾਕਾਰ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਮੁੱਲ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜੋ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਵਹੁਟਾਕਾਰ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਜੋ ਵੀ ਵੱਧ ਹੈ ਉਹ 500 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

ਜਿੱਥੇ ਇਹ 500 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਇੱਕ ਸੌ ਪੱਚੀਸ ਰੁਪਏ।

ਰੁਪਏ 1,000.
ਅਤੇ ਹਰ ਰੁਪਏ 1,000 ਲਈ
ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ
ਜਾਂ ਰੁਪਏ 1,000.

ਇੱਕ ਸੌ ਪੰਜਾਹ ਪੰਜ ਰੁਪਏ.
ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ
ਦੇਣ ਯੋਗ ਮੁਹਰ ਦਾ
ਅਗਲੇ ਦਸ ਰੁਪਏ ਦੇ ਗੁਣਕ ਤੱਕ
ਗੋਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ.

(ਬੀ) ਜੇਕਰ ਇਹ ਚਲ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੋਵੇ
ਜਿਥੇ ਇਸ ਤਰਾਂ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਰਕਮ ਜਾਂ ਮੁੱਲ
ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਰੁਪਏ 1,000 ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ.

ਬੀਸ ਰੁਪਏ

ਅਤੇ ਹਰ ਰੁਪਏ 1,000 ਜਾਂ ਹਿੱਸੇ ਲਈ
ਰੁਪਏ 1,000 ਦੇ ਵੱਧ ਦੇ.
ਬੀਸ ਰੁਪਏ”

18. ਇਸ ਪੜਾਅ ਤੇ, ਅਸੀਂ ਨੋਟ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਹਰ ਐਕਟ ਇੱਕ ਟੈਕਸਿੰਗ ਕਾਨੂੰਨ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਵਿਚਾਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇੱਕ ਟੈਕਸਿੰਗ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਅਤੇ

ਟੈਕਸ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਰਮਾਣ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਨੂੰ ਵਿਆਖਿਆ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹਨਾਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਣ ਦੀ ਕੋਈ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

19. ਮੁਹਰ ਐਕਟ ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ I ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 23 ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ,

ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ ਮੌਜੂਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰਾਜਸਥਾਨ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਖੰਡਕਾ ਜੈਨ

ਜਵੇਲਰਸ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 18 ਅਤੇ 19 ਇਸ ਤਰਾਂ ਪੜ੍ਹੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ:

“18. ਰਾਜ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਵਕੀਲ ਦਾ ਤਰਕ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਅਨੁਸਾਰ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਧਾਰਾ 17 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਕਿ ਸਾਰੇ ਉਪਕਰਣ ਜੋ ਮੁਹਰ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹਨ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਦੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਭਾਏ ਗਏ ਹਨ ਉਹ ਨਿਭਾਏ ਜਾਣ ਜਾਂ “ਨਿਭਾਉਣ ਦੇ ਸਮੇਂ” ਮੁਹਰਬੰਦ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ। ਸ਼ਬਦ "ਨਿਭਾਉਣ" ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(12) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਨਿਭਾਉਣ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਉਪਕਰਣਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ "ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ" ਅਤੇ "ਦਸਤਖਤ” ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਚਾਹੀਦੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਉਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਇੱਕ ਉਪਕਰਣ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ। ਧਾਰਾ 2(12) ਨਾਲ ਧਾਰਾ 17 ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਪੜ੍ਹਨਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਵਿੱਚ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਦੋਵੇਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇਸ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਗੱਲ ਬੇਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ੀ ਲਈ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

19. ਇਹ ਦੱਸਿਆ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕ ਸਮਝੌਤੇ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫਰਕ ਹੈ। ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਵੇਚਣ ਲਈ ਪਿਛਲੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਜਾਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦੀ ਫਾਇਲਿੰਗ ਦੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ। ਇਹ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 3 ਅਨੁਸਾਰ, ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਪਰ ਰਾਜਸਥਾਨ (ਸੋਧ) ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਘਟ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਤਾਂ ਕਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪਸ) ਲਈ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਉਣਾ ਖੁੱਲਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁੱਲ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ।

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 22 ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ:

"22. ਇਸ ਪਿਛੋਕੜ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਅਸੀਂ ਧਾਰਾ 17 ਨੂੰ ਧਾਰਾ 2(12) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਦੇ ਹਾਂ ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਬੱਧਬੱਧ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਾਜ਼ੋ-ਸਾਮਾਨ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ।"

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਿਟੀ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਨਫ਼ਾਜ਼ ਦੇ ਦਿਨ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਬਜੈਕਟ ਮੈਟਰ ਦੀ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਜਿਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ। ਜੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਵਿਚਾਰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਟੈਂਪ

ਡਿਊਟੀ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਵਿਚਾਰ 'ਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀ ਗਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਸੌਦਾ ਤੈਅ ਹੋਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੀ। ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਉੱਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਮਿਸਲ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਇਤਵ ਸੀ।

21. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨੂੰ 6,67,200 ਰੁਪਏ ਮੰਨ ਕੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਹ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਗਈ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਜਿਹੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਅਨੁਚਛੇਦ 23 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

(ਬੀ) ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਸਾਧਨ ਲਈ ਕਲੋਜ਼ (ਅ) ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦੀ ਘਾਟੇ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ [ਅਭੈ ਐਸ. ਓਕਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਮੁੜ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੇ, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਇਸ ਉੱਤੇ ਇੰਡੋਰਸਮੈਂਟ ਰਾਹੀਂ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਘਾਟ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ

ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਅਤੇ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਨਿਵਾਸ ਜਿਸ ਨੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸੇ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰੋ।

(ਸੀ) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਘਾਟ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ

ਇੰਪ੍ਰੈਸਡ ਸਟੈਂਪ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਉਹ ਐਲਾਨ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਪ੍ਰਸਕ੍ਰਿਪਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(ਡੀ) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਧਾਰਾ (ਏ) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਘਾਟ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਮੁੜ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜੇਗਾ

ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਸਹੀ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਏ ਬਿਨਾ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਡਿਊਟੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਦਿਆਂ ਹੋਇਆ,

ਇਹ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ, ਜੋ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸੱਚਮੁੱਚ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ,

ਉਹ, ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਸਹੀ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ।

(3) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਵਾਲੇ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਉੱਤੇ, ਕਲੈਕਟਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਸਕ੍ਰਿਪਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਢੰਗ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ,

ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣਨ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰੇਗਾ। ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਅੰਤਰ, ਜੇਕਰ ਹੋਵੇ,

ਉਹ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ. - ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੁਕਮ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ

ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਘਾਟ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ
ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਣ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(4) ਕਲੈਕਟਰ, ਸੁਓ ਮੋਟੂ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਸਟੈਂਪਾਂ ਦੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਇੱਕ ਅਤਿਰਿਕਤ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਸਟੈਂਪਾਂ ਜਾਂ ਇੱਕ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਸਟੈਂਪਾਂ ਜਾਂ... ਜਾਂ ਇੱਕ ਅਸਿਸਟੈਂਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਆਫ ਸਟੈਂਪਾਂ ਜਾਂ ਰੈਵੇਨਿਊ ਬੋਰਡ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਮਕਸਦ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਚਾਰ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ, ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਡਿਊਟੀ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਸ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਨਾ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਬੁਲਾ ਕੇ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰ ਸਕੇ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਡਿਊਟੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਸੱਚਮੁੱਚ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਰਕ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਆਗਿਆ ਨਾਲ, ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਕਾਰਵਾਈ ਚਾਰ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਰ ਅੱਠ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦਿਨ ਉਸ ਸਾਧਨ ਦਾ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਡਿਊਟੀ ਚਾਰਜੇਬਲ ਹੈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ।

ਵਿਆਖਿਆ - ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਘਾਟੇ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਉੱਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(4) ਜੇਕਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਜਾਂਚ ਦੌਰਾਨ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਲੱਗੇ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ—

(i) ਸੱਚਮੁੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਟੈਂਪ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ ਜਿਸਨੇ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ;

(ii) ਸੱਚਮੁੱਚ ਦਰਸਾਈ ਨਹੀਂ ਗਈ ਅਤੇ ਠੀਕ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਟੈਂਪ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ, ਉਹ ਉਚਿਤ ਡਿਊਟੀ ਜਾਂ ਘਾਟੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੇਗਾ ਇਸ ਨਾਲ ਇੱਕ ਜੁਰਮਾਨਾ ਜੋ ਉਚਿਤ ਡਿਊਟੀ ਜਾਂ ਘਾਟੇ ਵਾਲੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਚਾਰ ਗੁਣਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

(4A) ਕਲੈਕਟਰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਦੀ ਕਲੋਜ਼ (ii) ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਘਾਟੇ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨਾ ਨਾਲ ਇੱਕ ਸਾਦੀ ਵਿਆਜ ਦਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਵੀ ਮੰਗੇਗਾ ਜੋ ਇੱਕ ਅਤੇ ਅੱਧ (4B) ਉਪ-ਧਾਰਾ (4A) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਵਿਆਜ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਨਾਲ ਜੋੜੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਹਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇਗੀ।

(4C) ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਅਦਾਲਤ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਘਾਟੇ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਰੋਕੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਉਸ ਰੋਕ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4A) ਵਿੱਚ ਉੱਲਲੇਖਿਤ ਵਿਆਜ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ ਵੀ ਦੇਣਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਉਹ ਰੋਕ ਦਾ ਹੁਕਮ ਲਾਗੂ ਰਿਹਾ।

(4D) ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਵੀ ਰਾਸ਼ੀ, ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਸ ਖਿਲਾਫ ਬਕਾਇਆ ਘਾਟੇ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿੱਚ ਅਡਜਸਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚੀ ਰਾਸ਼ੀ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਸ

ਤੋਂ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਦੇਣਯੋਗ ਵਿਆਜ ਵਿੱਚ ਅਡਜਸਟ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

23. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਰਣਨ ਗਲਤ ਸੀ। ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ, ਜਮੀਨ ਦਾ ਢਕਿਆ ਖੇਤਰਫਲ 970 ਮੀਟਰ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ 995 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਪਾਇਆ ਗਿਆ। ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ 2010 ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਚਾਰ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦਿਆਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜੋ ਉਸੇ ਵੱਡੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਸਨ ਜਿਸ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 24,000 ਰੁਪਏ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ 24,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਲੈ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

24. ਇਹ ਇੱਕ ਸਵੀਕਾਰਿਤ ਸਥਿਤੀ ਲੱਗਦੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਦਾ ਟੈਸਟ ਬਹੁਤ ਸਧਾਰਣ ਹੈ। ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਸੱਚਾ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਖਰੀਦਦਾਰ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ। ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗੀ, ਤਾਂ... ਵਿਕਰੇਤਾ ਖੁਦ, ਸੱਚਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਉਹ ਮੁੱਲ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਉਹ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸ਼ੱਕ ਦੇ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਖੁੱਲੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸਮਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਾਲੋਂ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਲਿਆਵੇਗੀ ਜੋ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੇਤਾ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਕਾਰਨ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਅਸਲ ਕਬਜ਼ਾ ਨਹੀਂ ਮਿਲੇਗਾ।

25. ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੁਲਨਾ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦਾ ਹੋਵੇ ਜੋ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਲਈ ਚਾਹੀਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦਾ ਅਸਲੀ ਸੌਦਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਸੌਦੇ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਉਦਾਹਰਣ ਨਾ ਮਿਲੇ, ਤਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚੋਂ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਕੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

26. ਲਿਖਤੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵਕੀਲ ਨੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ (1966) ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਰਾਹੀਂ ਛੱਡੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ 1/3ਰਡ$_{SUPERSCRIPT}$ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਫਾਰਮੂਲਾ ਸੁਝਾਇਆ ਹੈ। ਪਰੰਤੂ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਵਿਕੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

27. ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੱਦੇ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਜੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਮੀਟਰ 24,000 ਰੁਪਏ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਵੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚੋਂ ਉਚਿਤ ਕਟੌਤੀ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਨ। ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਕਾਰਕਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰੇਗੀ। ਕੁਝ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕਿਰਾਏ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਕੁਝ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਸਭ ਸਬੂਤਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ।

28. ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁੱਦਾ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਦੇ ਕਾਰਜ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮੌਖਿਕ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤੁਲਨਾਯੋਗ ਵਿਕਰੀ ਉਦਾਹਰਣ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਜੇਕਰ ਇਹ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੁਲਨਾ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਦਾ ਬੋਝ

ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਕਟੌਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਸਵਾਲ ਸਹਾਇਕ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡੇ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਸੀਂ ਵਿਕਰੀ ਦੀਦ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲਾ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਵਾਪਸ ਭੇਜਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

29. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਬਣਾਈ ਗਈ ਰਕਮ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ 1 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਜਮ੍ਹਾ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੇ ਹਨ। ਇਹ ਰਕਮ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜੇਕਰ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਇਸ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਢਾਂਚਿਆਂ ਦੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਉਸ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਧਿਕ ਰਕਮ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹੋਣਗੇ, ਇਸ ਨਾਲ ਹੀ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ 8% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ। ਜੇਕਰ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਘਾਟੇ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ 1 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ। ਧਾਰਾ 47A ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ 4A ਲਾਜ਼ਮੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹੈ। 'ਸ਼ੈਲ' ਸ਼ਬਦ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਘਾਟੇ ਵਾਲੀ ਰਕਮ 'ਤੇ 1.5% ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਸਿਵਾਏ ਕੋਈ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਹਦ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਛੇੜ ਰਹੇ ਜਿਥੇ ਇਹ ਜੁਰਮਾਨੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਉਸ ਭਾਗ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ।

30. ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਤੇ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਅਤੇ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਭੇਜਦੇ ਹਾਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹਾਂ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਵੇਗਾ। ਸਹਾਇਕ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਹ ਕਾਰਵਾਈ ਜਲਦੀ ਤੋਂ ਜਲਦੀ ਅਤੇ ਸੰਭਵ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਅੱਜ ਤੋਂ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੰਪੂਰਣ ਕਰੇ।

31. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਅਪੀਲ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਖਰਚੇ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੁਕਮ ਨਹੀਂ।

ਅੰਕਿਤ ਜ੍ਵਾਨ
(ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ : ਰਾਉਲ ਸਾਵੰਤ ਅਤੇ ਆਰਸ਼ ਚੌਧਰੀ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ.)

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।

Vasu Gupta
Advocate