[2024] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 881 : 2024 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ. 730

ਸ਼ਿਆਮਸੁੰਦਰ ਰਾਧੇਸ਼ਿਆਮ ਅਗਰਵਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਪੁਸ਼ਪਾਬਾਈ ਨੀਲਕੰਠ ਪਾਟਿਲ ਅਤੇ ਹੋਰ

(2024 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10804)

24 ਸਤੰਬਰ 2024

[ਪੰਕਜ ਮਿਥਲ ਅਤੇ ਆਰ. ਮਹਾਦੇਵਨ, * ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਮੁੱਦਾ

ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ।

ਸਿਰਲੇਖ†

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1958 - ਧਾਰਾ 4 ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ I - ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 - ਧਾਰਾ 17 - ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882 - ਧਾਰਾ 53ਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 1। - ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਮਨਾਹੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰਬਰ 46 ਨੇ 1958 ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 33, 34 ਅਤੇ 37 ਅਧੀਨ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ। ਆਰ/ਡਬਲਯੂ. ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਛੇ ਮੂਲ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਸ.145/3 ਮਿਤੀ 20.07.1994, ਐਕਸ.145/9 ਮਿਤੀ 20.07.1994, ਐਕਸ.145/15 ਮਿਤੀ 12.10.1994, ਐਕਸ.145/19 ਮਿਤੀ 12.10.1994, ਐਕਸ.145/23 ਮਿਤੀ 27.04.2006 ਅਤੇ ਐਕਸ.145/25 ਮਿਤੀ 19.09.2004 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹਨਾਂ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕੰਵੈਂਸ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ - ਸ਼ੁੱਧਤਾ:

ਆਯੋਜਿਤ: ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਬੰਧਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੰਵੈਂਸੀ ਲਈ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਸੀ, ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ 100/- ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਵੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸਵੀਕਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ

---

* ਲੇਖਕ

ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਢੁਕਵੀਂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ - – ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਿਰਾਂ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਰੱਖਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਕਿਹੜਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ – ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਆਵਾਜਾਈ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਬਚਿਆ ਉਹ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਰਸਮੀਤਾ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਧਾਰਾ 25 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੀ, ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਹੋਏ ਸਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਢੁਕਵੀਂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੁੱਖ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ – ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਨਹੀਂ ਆ ਸਕਦੀ – ਇਸ ਲਈ, ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਛੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। [ਪੈਰਾ 14]

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਵੀਨਾ ਹਸਮੁਖ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ [1999] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 302: (1999) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 725: 1999 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. ਔਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 78 - ਇਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ।

ਐਕਟਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1958; ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908; ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882।

ਕੀਵਰਡਸ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ; ਜੁਰਮਾਨਾ; ਵੇਚਣ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ; ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ; ਕਨਵੇਅ; ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ; ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1958 ਦੀ ਧਾਰਾ 4; ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੀ ਧਾਰਾ 17; ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 53 ਏ।

ਇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਮਾਮਲਾ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2024 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10804.

2017 ਦੇ ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 4695 ਵਿੱਚ ਬੰਬਈ ਵਿਖੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ ਦੇ 03.03.2021 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ

ਸ਼ਿਆਮਸੁੰਦਰ ਰਾਧੇਸ਼ਿਆਮ ਅਗਰਵਾਲ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ

ਪੁਸ਼ਪਾਬਾਈ ਨੀਲਕੰਠ ਪਾਟਿਲ ਅਤੇ ਹੋਰ

ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ

ਰੋਹਨ ਥਵਾਨੀ, ਸੀ. ਜਾਰਜ ਥਾਮਸ, ਅੰਸ਼ ਮਿੱਤਲ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਵਕੀਲ।

ਅਬਦੁਲ ਅਜ਼ੀਮ ਕਾਲੇਬੁੱਧੇ, ਡਾ.ਰਾਜੀਵ ਮਸੰਦਕਰ, ਸਤਿਆਜੀਤ ਕੁਮਾਰ, ਆਨੰਦ ਦਿਲੀਪ ਲਾਂਗੇ, ਸਿਧਾਰਥ ਧਰਮਾਧਿਕਾਰੀ, ਆਦਿਤਿਆ ਅਨਿਰੁੱਧ ਪਾਂਡੇ, ਭਰਤ ਬਾਗਲਾ, ਸੌਰਵ ਸਿੰਘ, ਆਦਿਤਿਆ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਾ, ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਪ੍ਰੀਤ ਐੱਸ. ਫਾਂਸੇ, ਆਦਰਸ਼ ਦੂਬੇ, ਐਡਵ. ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ / ਹੁਕਮ

ਨਿਰਣਾ

ਆਰ ਮਹਾਦੇਵਨ, ਜੇ.

ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਹ ਅਪੀਲ 03.03.2021 ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਫ਼ ਜੁਡੀਕੇਚਰ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਲਦੀ ਹੀ "ਹਾਈ ਕੋਰਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੁਆਰਾ 2017 ਦੀ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 4695 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਹਮਲਾ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉਕਤ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਚੌਥੇ ਸੰਯੁਕਤ ਸਿਵਲ ਜੱਜ (ਸੀਨੀਅਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ), ਠਾਣੇ ਦੀ ਅਦਾਲਤ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਲਦੀ ਹੀ "ਟਰਾਇਲ ਕੋਰਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 26.10.2016 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਛੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਬਚਾਅ ਪੱਖ ਨੰਬਰ 46 ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

3. ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 2008 ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 200 ਵਿੱਚ ਘੋਸ਼ਣਾ ਅਤੇ ਮਨਾਹੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇੱਕ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਮੁੱਦਈ ਦੇ ਬਿਆਨਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਬਚਾਓ ਪੱਖ ਨੇ ਆਪਣੇ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਨੰ. 46 ਨੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1958 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 33, 34 ਅਤੇ 37 ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਛੇ ਮੂਲ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਸ.145/3 ਮਿਤੀ 20.07.1994, ਐਕਸ.145/9 ਮਿਤੀ 20.07.1994, ਐਕਸ.145/15 ਮਿਤੀ 12.10.1994, ਐਕਸ.145/19 ਮਿਤੀ 12.10.1994, ਐਕਸ.145/23 ਮਿਤੀ 27.04.2006 ਅਤੇ ਐਕਸ.145/25 ਮਿਤੀ 19.09.2004 ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਤਾਂ ਜੋ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਉਕਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਾਰਾ

ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ਾ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ; ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਈ ਗਈ ਸੀ; ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵਾਹਨ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। 26.10.2016 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਠਾਣੇ ਦੇ ਸਟੈਂਪ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਪਰੋਕਤ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

4. ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1958 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਲਦੀ ਹੀ "ਐਕਟ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਉਹੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਬਦਲ ਗਏ ਅਤੇ ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਵੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ 'ਤੇ ਵਿਧੀਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਵੇਚਣ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਅਤੇ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, 2.550 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਮੀਰਾ ਭਯੰਦਰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਵੱਖਰੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਕਤ ਉਪਬੰਧ ਦੀ ਗਲਤ ਵਿਆਖਿਆ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵੀ ਗਲਤੀ ਨਾਲ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ।

5. ਇਸਦੇ ਉਲਟ, ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ 'ਤੇ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ, ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਧਾਰਾ ਸੀ, ਹੇਠਲੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਾਇਰ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

6. ਅਸੀਂ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਸਮੱਗਰੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

7. ਇੱਥੇ ਸ਼ਾਮਲ ਮੁੱਦਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੋ ਜਾਇਦਾਦਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ (i) 2,550 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਆਪਣੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ। ਅਤੇ (ii) 860 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦਾ ਆਕਾਰ ਵਾਲਾ ਸ. ਨੰ. 208/3 ਅਤੇ 5650 ਵਰਗ ਮੀਟਰ ਦਾ ਆਕਾਰ ਵਾਲਾ ਸ. ਨੰ. 208/3

8. ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਲੱਗਣ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਅਸਲ ਅਤੇ ਸਹੀ ਅਰਥ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਪੂਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਸਮੱਗਰੀ ਅਤੇ ਭਾਸ਼ਾ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲਗਾ ਕੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਵੇਰਵਾ ਜਾਂ ਨਾਮਕਰਨ ਅਮੂਰਤ ਹੈ।

9. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਉਸੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵੇਚਣ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਜੋ ਉਸੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ, ਉਕਤ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨਾਲ ਮਿਲ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਵੇਚਣ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਮਝੌਤਿਆਂ 'ਤੇ ਵੱਖਰੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਹਵਾਲਾ ਤਿਆਰ ਹਵਾਲੇ ਲਈ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"4. ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ, ਵਿਕਰੀ, ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਇੱਕਲੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਕਈ ਯੰਤਰ:

1) ਜਿੱਥੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ, ਵਿਕਰੀ, ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਈ ਯੰਤਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਮੁੱਖ ਯੰਤਰ 'ਤੇ ਆਵਾਜਾਈ, ਵਿਕਾਸ ਸਮਝੌਤੇ, ਗਿਰਵੀਨਾਮਾ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਅਨੁਸੂਚੀ -1 ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਹੋਰ ਹਰੇਕ ਯੰਤਰ 'ਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਡਿਊਟੀ (ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ) ਦੀ ਬਜਾਏ ਇੱਕ ਸੌ ਰੁਪਏ ਦੀ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

2) ਧਿਰਾਂ ਆਪਣੇ ਲਈ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਰਤੇ ਗਏ ਯੰਤਰਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਹੜਾ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਮੁੱਖ ਯੰਤਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਯੰਤਰ 'ਤੇ ਲੱਗਣ ਵਾਲਾ ਡਿਊਟੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਡਿਊਟੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ

ਵਰਤੇ ਗਏ ਯੰਤਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੱਗਣ ਵਾਲਾ ਹੋਵੇਗਾ।

10. ਉਪਰੋਕਤ ਉਪਬੰਧ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ, ਧਾਰਾ 4(1), ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਚਲਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਸਿਰਫ਼ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਅਨੁਸੂਚੀ । ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇਗੀ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਧਨ 'ਤੇ ਲੱਗਣ ਵਾਲਾ ਡਿਊਟੀ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਡਿਊਟੀ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਉਸੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਕਤ ਯੰਤਰ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਹਰੇਕ ਯੰਤਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਲਈ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਵੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹੜੇ ਯੰਤਰ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਾਂਗੇ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਾਂਗੇ ਕਿ ਕੀ ਉਹਨਾਂ 'ਤੇ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

11. ਇੱਕ ਮੁਦਾਲੇ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹਨ:

(i) ਐਕਸ.145/3 ਮਿਤੀ 20.07.1994 - ਵਿਨਾਇਕ ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਘਰਤ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਰੇਸ਼ ਐਨ. ਜੈਨ, ਸੁਨੀਤਾ ਪੀ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਕਲਾਵਤੀ ਐਨ. ਜੈਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ-ਕਮ-ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ, ਜੋ ਕਿ 20/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਹੈ;

(ii) ਐਕਸ.145/9 ਮਿਤੀ 20.07.1994 - ਵਿਨਾਇਕ ਕਾਸ਼ੀਨਾਥ ਘਰਤ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਰੇਸ਼ ਐਨ. ਜੈਨ, ਸੁਨੀਤਾ ਪੀ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਕਲਾਵਤੀ ਐਨ. ਜੈਨ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ-ਕਮ-ਵਿਕਾਸ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ, ਜੋ ਕਿ 20/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਹੈ;

(iii) ਐਕਸ.145/15 ਮਿਤੀ 12.10.1994 ਨਰੇਸ਼ ਐਨ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੈਸਰਜ਼ ਚੋਂਡਾ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜ਼ਿਜ਼ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜੋ ਕਿ 20/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਹੈ;

(iv) ਐਕਸ.145/19 ਮਿਤੀ 12.10.1994 - ਨਰੇਸ਼ ਐਨ. ਜੈਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮੈਸਰਜ਼ ਚੋਂਡਾ ਐਂਟਰਪ੍ਰਾਈਜ਼ਿਜ਼ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ, ਜੋ ਕਿ ਰੁਪਏ 20/- ਦੇ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਹੈ;

(v) ਐਕਸ.145/23 ਮਿਤੀ 27.04.2006 - ਮੈਸਰਜ਼ ਸਨਸ਼ਾਈਨ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ, ਜੋ ਕਿ 100/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਹੈ; ਅਤੇ

(vi) ਐਕਸ.145/25 ਮਿਤੀ 19.09.2004 - ਮੈਸਰਜ਼ ਸਨਸ਼ਾਈਨ ਬਿਲਡਰਜ਼ ਐਂਡ ਡਿਵੈਲਪਰਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਾਸ-ਕਮ-ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ, ਜੋ ਕਿ 100/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਹੈ।

12. ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਛੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ 'ਤੇ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼/ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇੱਕੋ ਧਿਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕੋ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਇਹ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਸਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਨ ਲਈ ਕਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਲਈ, ਇੱਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸਦੇ ਅੱਗੇ ਉਸ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਈ ਹੋਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਫਿਰ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼/ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਪਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਰਤੀ ਗਈ ਭਾਸ਼ਾ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਜਿਸਦੇ ਤਹਿਤ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਸਾਧਨ 'ਤੇ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ । ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 25 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ 1 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਲਾਭਦਾਇਕ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇਗਾ:

“ਵਿਆਖਿਆ ।.—ਇਸ ਲੇਖ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਸਮਝੌਤਾ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਧਾਰਾ 32-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਮਿਊਟਿਸ ਮਿਊਟੈਂਡਿਸ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜਿਸਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜਿੱਥੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ‘ਟਰਾਂਸਫਰ’ 'ਤੇ ਲੱਗਣ ਵਾਲੀ ਕੁੱਲ ਡਿਊਟੀ ਵੱਲ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

13. ਇੱਥੇ ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸਨ ਬਲਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮੇਂ

ਦੌਰਾਨ ਵੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਿਸ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਅਨੁਸੂਚੀ । ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ । ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਆਇਆ ਸੀ। "ਇਸਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਚਾਲਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ" ਸ਼ਬਦ 17.08.1994 ਤੋਂ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਕਟ 38 ਆਫ਼ 1994 ਦੁਆਰਾ ਮਿਟਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ । ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ "ਸੰਚਾਲਨ" ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਜਾਂ ਤਾਂ ਕਬਜ਼ਾ ਤੁਰੰਤ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਆਖਿਆ । ਨੂੰ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਡਿਊਟੀ ਸਿਰਫ਼ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਅਦਾਲਤ, ਵੀਨਾ ਹਸਮੁਖ ਜੈਨ ਬਨਾਮ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ (1999) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 725 : 1999 ਐਸ.ਸੀ..ਸੀ ਔਨਲਾਈਨ ਐਸ.ਸੀ. 78 ਇਸ ਸਵਾਲ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵੇਲੇ ਕਿ ਕੀ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ:

"4. ਇਹਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 2(ਜੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਣ ਵਾਲਾ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਹੱਕ, ਮਾਲਕੀ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 'ਤੇ ਤਬਦੀਲ ਹੋ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

5. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੇ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਵੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹੀ ਮਾਮਲਾ ਇਸ ਵੱਲ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਸੀ। ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ "ਸੰਚਾਲਨ" ਸੀ ਅਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਵਿੱਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਇੱਕ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਉਕਤ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ। ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣਾ ਢੁਕਵਾਂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਿਆ। ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ। ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਹੋਰ ਸਵਾਲ ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਉਹਨਾਂ ਸਵਾਲਾਂ ਦਾ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

6. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਤਾਂ

"ਕਨਵੇਅ" ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਜਾਂ ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ । ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਸਿੱਟਾ ਗਲਤ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਸਮਝੌਤਾ ਸਿਰਫ ਐਮ.ਓ.ਐਫ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੀ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਇਸਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਕਨਵੇਅੰਸ ਡੀਡ ਤਿਆਰ ਕਰਨਾ ਪਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਐਮ.ਓ.ਐਫ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ "ਕਨਵੇਅ" ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਉਸਨੇ ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਸੇ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਡਿਊਟੀ ਸਿਰਫ਼ "ਸਾਧਨ" 'ਤੇ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਕਿਸੇ "ਲੈਣ-ਦੇਣ" 'ਤੇ ਨਹੀਂ। ਇੱਥੇ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਨੁਸੂਚੀ । ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 25 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ । ਦੁਆਰਾ, ਜੋ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਹੈ "ਲੈਣ-ਦੇਣ" 'ਤੇ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਬੰਧ ਕਰਨਾ, ਅਰਥਾਤ, ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣਾ, ਨਾ ਕਿ "ਸਾਧਨ" 'ਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਵਿਵਸਥਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ।

7. ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਸੱਤਵੀਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਸੂਚੀ III-ਸਮਕਾਲੀ ਸੂਚੀ ਦੀ ਐਂਟਰੀ 44 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਕੋਈ ਵੀ ਰਾਜ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਕੇਂਦਰ ਸਰਕਾਰ ਨਿਆਂਇਕ ਸਟੈਂਪਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕੱਠੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਡਿਊਟੀਆਂ ਜਾਂ ਫੀਸਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀਆਂ ਲਗਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਪਰ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਸੱਤਵੀਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਸੂਚੀ I-ਯੂਨੀਅਨ ਸੂਚੀ ਦੀ ਐਂਟਰੀ 91 ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਜਿਹੇ ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਰਾਜ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਚਲਾਏ ਗਏ ਯੰਤਰਾਂ ਨੂੰ ਪਰ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਜਾਂ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਜਾਂ ਚੀਜ਼ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ, ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਲਈ ਚਾਰਜਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਨੁਸੂਚੀ । ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਆਵਾਜਾਈ ਅਤੇ ਆਵਾਜਾਈ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਵਿਆਖਿਆ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ । ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ । ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:

"ਵਿਆਖਿਆ ।—ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਜਾਂ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਇੱਕ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਧਾਰਾ 32-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਮਿਊਟਿਸ ਮਿਊਟੈਂਡਿਸ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜਿਸਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਵਾਂਗ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਟਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ:
ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜਿੱਥੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹੇ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ 'ਸੰਚਾਲਨ' 'ਤੇ ਲੱਗਣ ਵਾਲੀ ਕੁੱਲ ਡਿਊਟੀ ਵਿੱਚ ਸਮਾਯੋਜਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

8. ਵਿਆਖਿਆ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਡਿਊਟੀ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਇਹ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਹੋਵੇ। ਪੂਰੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਜੇਕਰ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਐਗਜ਼ੀਕਿਊਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਵੇਚਣ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ "ਇੰਨਵੇਅਨਸ" ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਵਸੂਲੀ ਗਈ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਜਿਸਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟੇਸ਼ਨ 'ਤੇ ਲੱਗਣ ਵਾਲੀ ਕੁੱਲ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਐਡਜਸਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਹੁਣ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਮਝੌਤਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਸਮਾਂ ਵੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਡਿਲੀਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ । ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤਿਆਂ 'ਤੇ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਨੇ ਸੋਚਿਆ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੀ ਡਿਊਟੀ ਇਕੱਠੀ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਇਹ ਕੁਝ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪੂਰੀਆਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇੱਕ ਕਨਵੈਂਸ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੁਆਰਾ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਪੂਰਾ ਹੋਣ ਤੱਕ ਅਜਿਹੀ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਨੂੰ ਮੁਲਤਵੀ ਕਰਨ ਦੀ ਬਜਾਏ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਕਨਵੈਂਸ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਸ਼ਰਤਾਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਪੂਰੀਆਂ ਹੋ ਚੁੱਕੀਆਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਸਪੁਰਦਗੀ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਜੋ ਕਰਨਾ ਬਾਕੀ ਹੈ ਉਹ ਇੱਕ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਸਿਰਫ਼ ਰਸਮੀਤਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ (ਸਿਕ ਸਮਝੌਤੇ) ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਹੀ ਡਿਊਟੀ ਇਕੱਠੀ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਸਹੀ,ਟਾਈਟਲ ਅਤੇ ਵਿਆਜ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਸ ਨਾ ਹੋਇਆ ਹੋਵੇ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਵੀ ਹੈ, ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰਾਜ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਯੰਤਰਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਖਾਸ ਦਰ 'ਤੇ ਵਸੂਲ ਕਰੇ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਕਨਵੈਂਸ ਦੇ ਸਮਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਉਹੀ ਹੈ ਜੋ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਨਹੀਂ

ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਸਾਧਨ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ 'ਤੇ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਠਾਏ ਗਏ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

9. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜ਼ੋਰ ਦੇ ਕੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣ ਵਰਗੀ ਕਿਸੇ ਬਾਅਦ ਵਾਲੀ ਘਟਨਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਪਰ ਵਿਆਖਿਆ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਨੇੜਿਓਂ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਨਾਲ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਉਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਧੀ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ "ਸੰਧੀ" ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਆਖਿਆ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਸਮਝੌਤਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਸਮਝੌਤਾ ਖੁਦ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਪੁਰਦਗੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇੱਕ ਸੰਧੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

10. ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਸੰਧੀਆਂ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਉਣਾ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਦਰ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਚੋਣ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕੁਝ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਨਾਲੋ-ਨਾਲ ਜਾਂ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਲੈਣ ਕਾਰਨ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਚੁਕਵੀਂ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰੇਗਾ। ਜੇਕਰ ਸਮਝੌਤਾ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ਾ ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐੱਮ.ਓ.ਐੱਫ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 11 ਦੇ ਤਹਿਤ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਆਖਿਆ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਸੰਚਾਲਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੋ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐੱਮ.ਓ.ਐੱਫ. ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਕਿ ਸੰਚਾਲਨ ਕਦੋਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਮਾਂ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਣਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਕਰੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਵਿਆਖਿਆ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਇੱਕ ਸੰਚਾਲਨ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਾਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦੀ। ਇਹਨਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਖੁਦ ਇੱਕ ਸਿਰਲੇਖ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ,

ਅਸੀਂ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ। ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

14. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਬੰਧਤ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਸੀ, ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ 100/- ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਵੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਕਬਜ਼ਾ ਸਵੀਕਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 53ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਬਜ਼ੇ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4(2) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹੜਾ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਹੋਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਧਾਰਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਬਜ਼ਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜੋ ਬਚਿਆ ਸੀ ਉਹ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੇ ਅਮਲ ਦੀ ਰਸਮੀਤਾ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤਾ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਧਾਰਾ 25 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵੀ, ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਦੂਕਵੀਂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਮੁੱਖ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮੁੱਖ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਸਾਡਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਨਹੀਂ ਆ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਛੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ।

15. ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹੇਠਲੀ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਕਿ ਬਾਅਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ-1 ਦੀ ਧਾਰਾ 25 ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ । ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੱਖ ਸੰਚਾਲਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਸਾਰੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੇ ਨਿਰਣੇ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ। ਇੱਕ ਵਿਸਤ੍ਰਿਤ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਲਈ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਅਸੀਂ ਸਹੀ ਮੰਨਦੇ ਹਾਂ।

16. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਦਰਜ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 25 ਦਾ ਦੂਜਾ ਉਪਬੰਧ ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ

ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ ਜਾਂ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਇਹੀ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ; ਪ੍ਰੋਵਿਸੋ ਇਸ ਕੇਸ ਵਰਗੀ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ, ਜਿੱਥੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਡੀਡ 'ਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮ ਇਕੱਠੀ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ, ਰਾਜ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰਾਹੀਂ ਉਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਸੂਲੀ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦਾ ਉਹ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਵਸੂਲੀ ਸਿਰਫ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਪੂਰੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਧਾਰਾ 34 ਅਧੀਨ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਕੇ ਨੁਕਸ ਠੀਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ, ਜ਼ਬਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਬੂਤ ਵਜੋਂ ਵੀ ਨਹੀਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।

17. ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਸਾਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਅਪੀਲ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।
ਲੰਬਿਤ ਅਰਜ਼ੀ(ਆਂ), ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ: ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

†ਸਿਰਲੇਖ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ: ਅੰਕਿਤ ਗਿਆਨ

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।



ਦਿਵਾਕਰ ਜੋਤੀ ਐਡਵੋਕੇਟ