[2025] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 576: 2025 ਆਈ.ਐਨ.ਐਸ.ਸੀ. 44

ਮੁੱਖ ਮਾਲ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕਮ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਆਫ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ, ਅਤੇ ਹੋਰ

ਬਨਾਮ

ਪੀ. ਬਾਬੂ

(2025 ਦਾ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 75-76)

03 ਜਨਵਰੀ 2025

[ਜੇ.ਬੀ. ਪਾਰਦੀਵਾਲਾ ਅਤੇ ਆਰ. ਮਹਾਦੇਵਨ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਮੁੱਦਾ

ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਮਾਮਲਾ। ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੋਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ 'ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਇਹ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ; 'ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ' ਦਾ ਕੀ ਮਤਲਬ ਹੈ; ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਇਹ ਮੰਨਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਮੁੱਲ ਘੱਟ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਲਈ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ; ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਟੈਂਪ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਹੇਠਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ।

ਸਿਰਲੇਖ

ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 – 47-ਏ - ਟਰਾਂਸਪੋਰਟ ਦੇ ਸਾਧਨ ਆਦਿ, ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਟੈਂਪ (ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਰੋਕਥਾਮ) ਨਿਯਮ, 1968 – ਆਰਆਰ.3, 4, 6, 7 - ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 47ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਵਾਲੇ - ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ, ਵਾਧੂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਮੰਗ - ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ-ਖਰੀਦਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ - ਸਹੀ:

ਆਯੋਜਿਤ: ਵਿਵਾਦਿਤ ਆਦੇਸ਼ ਸਹੀ ਹੈ - ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਭੇਜ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਉਸ ਕੋਲ ਇਹ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹਾ ਹੋਇਆ ਸੀ

ਚੀਫ ਰੈਵੇਨਿਊ ਕੰਟਰੋਲਿੰਗ ਅਫਸਰ ਕਮ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਆਫ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੀ ਬਾਬੂ

ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ - ਅਜਿਹਾ ਹਵਾਲਾ ਕੋਈ ਮਕੈਨੀਕਲ ਐਕਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਘੱਟ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੇ ਮੁੱਢਲੇ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਆਉਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰਵ ਸ਼ਰਤ ਹੈ - ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਸ਼ਬਦ 'ਕਾਰਨ' ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨਾ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਾ ਸਮਾਨਾਰਥੀ ਨਹੀਂ ਹੈ - ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨੂੰ ਨੇਕ ਨਿਹਚਾ ਨਾਲ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਦਿਖਾਵਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ - ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਸ ਸਵਾਲ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦੇ ਗਠਨ ਨਾਲ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਸੰਬੰਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਜਾਂ ਬਾਹਰੀ ਨਹੀਂ ਹਨ - 'ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਕੁਝ ਹੈ ਸਮੱਗਰੀ ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਭਾਗ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹ ਸਕਦਾ ਹੈ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ - ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਡੂੰਘੀ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ - ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਹੈ ਫਿਰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਲਈ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ - ਜੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਮੁੱਢਲੇ ਕਾਰਨ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਪੂਰੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਅੰਤਮ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵਿਗਾੜ ਦੇਵੇਗਾ - ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮ 1 ਨੋਟਿਸਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਸੀ - ਨਾਲ ਹੀ, ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਕਿ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ - ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਅਤੇ ਫਾਰਮ II - ਫਾਰਮ II ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਰਜ਼ੀ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਦੱਸਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫਾਰਮ II ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ - ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 7 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਲੈਕਟਰ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਅਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਹਾਜ਼ਰੀ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ।

ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ, ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ - ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਨੇ ਨਿਯਮ 4 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ (2), (3) ਅਤੇ (4) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 6 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੰਤਮ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ - ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। [ਪਾਰਸ 18-21, 27, 31, 32, 34]

ਸ਼ਬਦ ਅਤੇ ਵਾਕਾਂਸ਼ - 'ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ' - ਅਰਥ - ਵਿਚਾਰ ਵਟਾਂਦਰੇ ਕੀਤੇ ਗਏ

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ

ਮੋਹਾਲੀ ਕਲੱਬ, ਮੋਹਾਲੀ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ, **ਏਆਈਆਰ 2011 ਪੀ ਐਂਡ ਐਚ 23;** *ਜੀ. ਕਰਮੇਗਨਾਮ ਬਨਾਮ ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਮਦੁਰਈ,* **2007 (5) ਸੀਟੀਸੀ 737 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ**

ਡਾਸਨਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਬੋਨਿਨ, **1922 (2) ਏਸੀ 413 - ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ**

ਐਕਟਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899; ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਟੈਂਪ (ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਰੋਕਥਾਮ) ਨਿਯਮ, 1968

ਕੀਵਰਡਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ

ਸਟੈਂਪ ਮੁਲਾਂਕਣ; ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ; ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ; ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਟਿਕਟਾਂ); ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ; ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਥਾਰਟੀ; ਮੁੱਖ ਮਾਲ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਧਿਕਾਰੀ-ਕਮ-ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਆਫ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ; ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ; ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼; ਮਕੈਨੀਕਲ ਐਕਟ; ਖਰੀਦਦਾਰ; ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਮੁੱਲ ਘੱਟ ਹੈ; ਫਾਰਮ I ਨੋਟਿਸ ਕਰਦਾ ਹੈ; ਫਾਰਮ II; ਪੁੱਛਗਿੱਛ; ਪੂਰਵ-ਸ਼ਰਤ; ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਵਧਿਆ; ਵਾਧੂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ; ਅਸਥਾਈ ਆਦੇਸ਼; ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਊਟੀ; ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼; ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ; ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਨੋਟਿਸ; 'ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ'; ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ; ਉਦੇਸ਼ ਨਿਰਧਾਰਨ[ਸੋਧੋ]

ਇਸ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਕੇਸ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ: 2025 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 75-76

ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ 02.09.2015 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ 2010 ਦੇ ਸੀਐਮਏ ਨੰਬਰ 973 ਅਤੇ 2012 ਦੇ ਸੀਐਮਏ ਨੰਬਰ 2534 ਵਿੱਚ

ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰੀ

ਸਬਰਿਸ਼ ਸੁਬਰਾਮਨੀਅਮ, ਵਿਸ਼ਨੂੰ ਉਨੀਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ, ਦਾਨਿਸ਼ ਸੈਫੀ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲ।

ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੋਹਿਨੀ ਮੂਸਾ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਚੀਫ ਰੈਵੇਨਿਊ ਕੰਟਰੋਲਿੰਗ ਅਫਸਰ ਕਮ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਆਫ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੀ ਬਾਬੂ

ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦਾ ਫੈਸਲਾ / ਆਦੇਸ਼

ਆਰਡਰ

1. ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।
2. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਚੀਫ ਰੈਵੇਨਿਊ ਕੰਟਰੋਲਿੰਗ ਅਫਸਰ-ਕਮ-ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਆਫ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਅਤੇ ਦੋ ਹੋਰ ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਇਸ਼ਾਰੇ 'ਤੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ 2-9-2015 ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸੀਐਮਏ ਨੰਬਰ 973/2010 ਅਤੇ 2534/2012 ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦੁਆਰਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਸਿਵਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ - ਇੱਥੇ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ (10) ਦੇ ਤਹਿਤ, 1899 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, "ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ") ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਟੈਂਪ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਮਾਲ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਧਿਕਾਰੀ-ਕਮ-ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਆਫ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।
3. ਇਸ ਮੁਕੱਦਮੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਡੀਓਸੀ ਨੰਬਰ 487/02 ਮਿਤੀ 5-9-2002 ਅਤੇ 488/02 ਮਿਤੀ 2-9-2002 ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਮੁਲਾਂਕਣ ਹੈ।
4. ਉੱਤਰਦਾਤਾ - ਇੱਥੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ. ਉਸਨੇ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਸਲ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕਰਵਾਇਆ। ਦੋਵਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਮੁੱਚੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 1,20,000/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ 1,30,000/- ਰੁਪਏ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਯੁਕਤ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਤਿੰਡੀਵਨਮ ਨੇ ਦੋ ਰਜਿਸਟਰਡ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਦੋਵਾਂ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।
5. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਜੁਆਇੰਟ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-(ਏ) (10) ਤਹਿਤ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਨੂੰ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਭੇਜਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨੇ ਫਾਰਮ-1 ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਡੀਓਸੀ ਨੰਬਰ 487/2002 ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 45,66,660/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਡੀਓਸੀ ਨੰਬਰ 488/2002 ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 12,94,900/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ।
6. ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪਜ਼) ਨੇ ਜਾਂਚ ਦੀ ਸਮਾਪਤੀ 'ਤੇ ਡੀਓਸੀ ਨੰਬਰ 488/2002 ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 10,36,937/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਡੀਓਸੀ ਨੰਬਰ 487/2002 ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 51,16,600/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ।
7. ਉੱਤਰਦਾਤਾ - ਇੱਥੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ

ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ। ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

8. ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ - ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 (ਏ) (10) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿਵਲ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਗਿਆ।
9. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਦੋਵਾਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।
10. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨਾਲ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਏ ਹਨ।
11. ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਸਬਰਿਸ਼ ਸੁਬਰਾਮਣੀਅਮ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਰੋਹਿਨੀ ਮੂਸਾ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।
12. ਅਸੀਂ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲੈਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਿਵਲ ਵਿਭਿੰਨ ਅਪੀਲਾਂ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਪੈਰਾ 20 ਅਤੇ 21 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ: -

> *"20. ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਜੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ, ਫੁਲ ਬੈਂਚ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਅਤੇ ਸਾਡੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰੇਗਾ ਕਿ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਮੁੱਲ ਘੱਟ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਿਭਾਉਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਤੀਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ 'ਤੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਅਸਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ, ਜੋ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਅਤੇ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਸਮੱਗਰੀ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਤੀਜਾ ਉੱਤਰਦਾਤਾ / ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ, ਅਜਿਹੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ ਤੇ, ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ. ਅਜਿਹੀ ਇੱਕ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਧਾਰਾ 47ਏ ਤਹਿਤ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਸਥਿਰ ਹੈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ,*

ਡਾਕ ਨੰਬਰ 487 ਅਤੇ 488/2002 ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁੱਲ 498/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਕੇ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ। ਅਤੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 95/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੰਨੇ ਜ਼ਿਆਦਾ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨਾ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਮਨਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਮਾੜਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

21. ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 05.09.2002 ਅਤੇ 02.09.2002 ਨੂੰ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਫਾਰਮ-1 ਨੋਟਿਸ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 25.09.2002 ਅਤੇ 12.09.2002 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫਾਰਮ-1 ਦੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਕਰਕੇ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁੱਲ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਦੇ 12.10.2004 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੇ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਕਿਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਵਧਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਨ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਉਸਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 'ਮੌਕੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਜਾਂਚ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਸੀ। ਪਰ ਸਥਾਨਕ ਜਾਂਚ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਕੀ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਾਨਕ ਜਾਂਚ ਦੌਰਾਨ 400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਅਤੇ 76/- ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਉੱਚ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਿਹੜੀ ਸਮੱਗਰੀ ਇਕੱਤਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਦੋਵਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ, ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਪਲਬਧ ਕਰਵਾਈ ਗਈ। ਦੋਵਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਕਰਾਪੁਰਮ ਵਿਖੇ ਜਾਇਦਾਦ ਚੇਂਗੀ ਬੱਸ ਸਟੈਂਡ ਤੋਂ 150 ਫੁੱਟ ਦੀ ਦੂਰੀ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਸੀ ਅਤੇ ਐਮਪੀ ਨਗਰ ਵੱਲ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਗਲੀ ਦੇ ਉੱਤਰ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਜਦੋਂ ਦੋਵਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਲਗਭਗ ਨੇੜਲੇ ਪਿੰਡ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀਮਤ 40/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਅਤੇ 76/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ। ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਅਸਪਸ਼ਟ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸਬੰਧਤ ਨਿਯਮਾਂ ਤਹਿਤ ਮੌਕੇ 'ਤੇ ਨਿਰੀਖਣ ਜਾਂ ਸਥਾਨਕ ਜਾਂਚ ਲਈ ਕੋਈ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਉਲਟ ਹੈ ਅਤੇ ਕੁਦਰਤੀ ਨਿਆਂ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੈ।

13. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੈਰਾ 23 ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਗੱਲਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖਦਿਆਂ ਸਮਾਪਤੀ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਖਿਆ ਹੈ: -

"23. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਤੋਂ ਸਿਰਫ ਇਹ ਪਤਾ ਚੱਲੇਗਾ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤੀਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਵਾਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਹੈ, ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 'ਤੇ ਪਾਈ ਗਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ 1 ਅਤੇ 2 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਨਿਭਾਉਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਅਤੇ ਵਾਧੂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਵਿੱਚ, ਅਧਾਰਤ ਵਾਧਾ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਅਧਾਰ ਦੇ ਅਤੇ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਧਾਰਨਾ ਅਤੇ ਧਾਰਨਾ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸੋਚੇ ਸਮਝੇ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵਿਭਾਗ ਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨੂੰ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀਜਨਕ ਢੰਗ ਨਾਲ ਨਿਭਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ।

14. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਲਈ ਇਹ ਤੱਥ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹੈ ਕਿ ਫਾਰਮ-1 ਨੋਟਿਸ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਕਿਉਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਲਈ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦਾ ਕੀ ਆਧਾਰ ਸੀ ਕਿ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲੈਣ ਲਈ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਜਾਂ ਕੋਈ ਢੁਕਵੀਂ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੌਕੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਸਥਾਨਕ ਨਿਰੀਖਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਦੋਵਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਘੱਟ ਸੀ।

15. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਇਕੋ ਇਕ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਫਾਰਮ 1 ਵਿਚ ਜਾਰੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿਚ ਕਾਰਨ ਦੱਸਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਹੀਂ ਹੈ।

16. ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 17 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

"17. ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਯੰਤਰ - ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਾਲ ਚਾਰਜ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਤੇ ਭਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਰੇ ਯੰਤਰਾਂ 'ਤੇ ਫਾਂਸੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਜਾਂ ਸਮੇਂ ਮੋਹਰ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇਗੀ।

17. ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੈ: -

"47-ਏ. ਢੋਆ-ਢੁਆਈ ਦੇ ਯੰਤਰ ਆਦਿ, ਨਾਲ ਕਿਵੇਂ ਨਜਿੱਠਿਆ ਜਾਵੇ।— (1) ਜੇਕਰ ਇੰਡੀਅਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 (1908 ਦਾ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ XVI) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫ਼ਸਰ ਕੋਲ ਆਵਾਜਾਈ, ਵਟਾਂਦਰੇ, ਤੋਹਫ਼ੇ, ਬੇਨਾਮੀ ਦੀ ਰਿਹਾਈ, ਰਿਹਾਈ, ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ।

ਇਹ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਜੋ ਕਿ ਸੰਚਾਰ, ਵਟਾਂਦਰਾ, ਤੋਹਫ਼ੇ, ਬੇਨਾਮੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਰਿਹਾਈ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਾਧਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ, ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਉਚਿਤ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਹਵਾਲਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਕਲੈਕਟਰ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਆਵਾਜਾਈ, ਅਦਾਨ-ਪ੍ਰਦਾਨ, ਤੋਹਫ਼ੇ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ, ਬੇਨਾਮੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਤੱਵ। ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਅੰਤਰ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

(3) ਕੁਲੈਕਟਰ, ਸੰਚਾਰ, ਤੋਹਫ਼ੇ, ਬੇਨਾਮੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਜੋ ਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਅਧੀਨ ਉਸ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਹੀਂ ਭੇਜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸਾਧਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਵਟਾਂਦਰਾ, ਤੋਹਫ਼ਾ, ਬੇਨਾਮੀ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਨਿਪਟਾਰੇ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਕੋਲ ਇਹ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਾਧਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਡਿਊਟੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਫਰਕ, ਜੇ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਰਕਮ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਹੈ, ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

18. ਧਾਰਾ 47-ਏ (1) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 47-ਏ (3) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਇਹ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸੰਚਾਰ ਦਾ ਸਾਧਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਤੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ, ਹਵਾਲੇ 'ਤੇ, ਧਾਰਾ 47-ਏ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ

ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ। ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਪੂਰਵ-ਸ਼ਰਤ ਹੈ। ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਸਾਧਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸੀ, ਤਾਂ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਉਸ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

19. ਜਦੋਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਅਤੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੋਵਾਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ 'ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ' ਸ਼ਬਦ ਦੁਆਰਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਬਾਰੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੀ ਇਹ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਨਿਰਧਾਰਨ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ? 'ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ' ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਮੁੱਦਾ ਹੈ।

20. ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਥਾਰਟੀ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਬੁਨਿਆਦ ਜਾਂ ਅਧਾਰ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਦਾ ਅਧਾਰ ਉਹ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਅਸਫਲਤਾ 'ਤੇ ਇਹ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਅਤੇ ਅੰਸ਼ਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭਵਿੱਖ ਲਈ ਅੰਡਰਟੇਕਿੰਗ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਬੀਮੇ ਦੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਅਧਾਰ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਨੀਂਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਜੇ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਬਿਆਨ ਝੂਠੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਵਾਅਦਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਬਿਆਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਜੋਖਮ ਜੁੜਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਇਸ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਡਾਸਨਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ ਬਨਾਮ ਬੋਨਿਨ, 1922 (2) ਏਸੀ 413 ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

21. ਮੋਹਾਲੀ ਕਲੱਬ, ਮੋਹਾਲੀ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਏਆਈਆਰ 2011 ਪੀ ਐਂਡ ਐਚ 23 ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਸ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਭੇਜ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜੇ ਉਸ ਕੋਲ ਇਹ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹਾ ਹਵਾਲਾ ਕੋਈ ਮਕੈਨੀਕਲ ਐਕਟ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਕੋਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦੀ ਡਿਊਟੀ ਬਣਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਵੇ ਕਿ ਧਾਰਾ 47 ਏ (1) ਜ਼ੁਲਮ ਦੇ ਇੰਜਣ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਨਾ ਕਰੇ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰੁਟੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਜੋਂ, ਮਸ਼ੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੀ ਮੌਜੂਦਗੀ ਜਾਂ ਸਹੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਦੇ ਧੋਖੇਬਾਜ਼ ਇਰਾਦੇ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ। ਸ਼ਬਦ 'ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ'

ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਦਾ ਸਮਾਨਾਰਥੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਨੂੰ ਚੰਗੀ ਨਿਹਚਾ ਨਾਲ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਦਿਖਾਵਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ. ਇਹ ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਇਸ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਦੇ ਗਠਨ ਨਾਲ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਸੰਬੰਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਜਾਂ ਬਾਹਰੀ ਨਹੀਂ ਹਨ. 'ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ' ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੁਝ ਸਮੱਗਰੀ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਭਾਗ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਦੁਬਾਰਾ ਖੋਲ੍ਹ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਸੰਤੁਸ਼ਟੀ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

22. ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਟੈਂਪ (ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਰੋਕਥਾਮ) ਨਿਯਮ, 1968 (ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, "ਨਿਯਮ 1968") ਦਾ ਨਿਯਮ 3 ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -

"3. ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਵੇਰਵਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ –

(1) x x x x x

(4) ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਾਲੇ "ਦਿਸ਼ਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਰਜਿਸਟਰ" ਨੂੰ ਵੀ ਦੇਖ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ: ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ "ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਰਜਿਸਟਰ" ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਪਕਰਣਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਬਾਰੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਐਂਟਰੀਆਂ ਮਾਰਕੀਟ ਕੀਮਤ ਦਾ ਬਦਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਐਂਟਰੀਆਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਤਹਿਤ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੀ ਜਾਂਚ ਨੂੰ ਬੰਦ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੀਆਂ ਜਾਂ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮੁੱਲ ਦੀ ਵਾਜਬਤਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਨਹੀਂ ਕਰਨਗੀਆਂ।

23. ਨਿਯਮ 1968 ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਫਾਰਮ 1 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

"ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਟੈਂਪ (ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਰੋਕਥਾਮ) ਨਿਯਮ, 1968 ਦੇ ਨਿਯਮ 4 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਫਾਰਮ 1 [ਨਿਯਮ 4 ਦੇਖੋ] ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਨੋਟਿਸ ਲਓ ਕਿ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 (1899 ਦਾ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ 2) ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਧਿਕਾਰੀ ਤੋਂ ਆਵਾਜਾਈ/ ਐਕਸਚੇਂਜ / ਤੋਹਫ਼ੇ / ਰਿਲੀਜ਼ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਹਵਾਲਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ ..... ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਬੇਨਾਮੀ ਅਧਿਕਾਰ/ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਤਾਰੀਖ

..... ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਸਾਧਨ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਊਟੀ। ਹਵਾਲੇ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਜੋੜੀ ਗਈ ਹੈ। 2. ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਤੁਹਾਨੂੰ ਇਸ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 21 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੇਠਾਂ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਲੋਕਾਂ ਨੂੰ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਤੁਸੀਂ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਪਣੀਆਂ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਸਬੂਤ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹੋ। 3. ਜੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਪਲਬਧ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

24. ਨਿਯਮ 1968 ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਫਾਰਮ 2 ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਟੈਂਪ (ਯੰਤਰਾਂ ਦੇ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਰੋਕਥਾਮ) ਨਿਯਮ, 1968 ਦੇ ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਫਾਰਮ 2 [ਨਿਯਮ 6 ਦੇਖੋ] ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਨੋਟ ਕਰੋ ਕਿ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 (1899 ਦਾ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ 2) ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਵਾਲੇ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਸੰਚਾਰ/ ਐਕਸਚੇਂਜ / ਤੋਹਫ਼ੇ ਦੇ ਸਾਧਨ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਬੇਨਾਮੀ ਅਧਿਕਾਰ/ਸੈਟਲਮੈਂਟ] ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ ..... ਵਜੋਂ ਰਜਿਸਟਰਡ ਮਿਤੀ ..... ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ। ਮੈਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਸਾਧਨ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਪੀ ਜੋੜੀ ਗਈ ਹੈ। ਫੁਟਨੋਟ:

1. ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਬਦ ਜੀ.ਓ. ਮਿਸ ਨੰਬਰ 1317, ਸੀਟੀ ਐਂਡ ਆਰ.ਈ., ਡੀ.ਟੀ. ਦੁਆਰਾ ਦਾਖਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ. 27.11.1982

2. ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅੰਤਿਮ ਨਿਰਧਾਰਨ ਅਤੇ ਉਪਕਰਣ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਊਟੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ (ਤਾਰੀਖ) ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ... ਕੈਂਪ ..... ਸਵੇਰੇ .ਐਮ./ਪੀ.ਐਮ. ਤੁਹਾਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਤੁਹਾਡੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਅਤੇ ਨੁਮਾਇੰਦਗੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਕਰਾਉਣਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਮੇਰੇ ਦੁਆਰਾ ਆਰਜ਼ੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਜ਼ੁਬਾਨੀ ਜਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ੀ ਸਬੂਤ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਿਉਂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ। ਜੇ ਤੁਸੀਂ ਹੇਠਾਂ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਦੇ ਇਸ ਮੌਕੇ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੇ ਹੋ ਜਾਂ

ਲੋੜ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹੇ ਸਬੂਤ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ, ਸਬੰਧਤ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਹੋਰ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਪਲਬਧ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

25. ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ 2007 (5) ਸੀਟੀਸੀ 737 ਅਤੇ ਹੋਰ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ *ਜੀ ਕਰਮੇਗਨਾਮ ਬਨਾਮ ਜੁਆਇੰਟ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ*, ਮਦੁਰਈ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਇਸ ਦਲੀਲ 'ਤੇ ਕਿ ਫਾਰਮ 1 ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੇ ਕੁਝ ਕਾਰਨ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੀ ਘੱਟ ਕੀਮਤ ਹੈ।

26. ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ: -

"7. ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁੱਲ ਘੱਟ ਹੈ ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜਣ ਲਈ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਮੁੱਦਾ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦਾ ਮੁੱਲ ਘੱਟ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਉਸ ਕੋਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਥਾਰਟੀ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਘੁੰਮਣ-ਫਿਰਨ ਵਾਲੀ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸਨੂੰ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਆਪਣੇ ਸਿੱਟੇ ਦੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸਣੇ ਪੈਣਗੇ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਕਿੰਨੇ ਵੀ ਛੋਟੇ ਕਿਉਂ ਨਾ ਹੋਣ। ਉਹ ਨਾ ਤਾਂ ਸਾਧਨ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਦੇਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਸਲ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਕਿਸੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ, ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਜਾਂ ਜਨਤਕ ਰਿਕਾਰਡ ਸਮੇਤ ਹੋਰ ਸਰੋਤਾਂ ਤੋਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਇਕੱਤਰ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰੋਕ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਾਲ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਵਿੱਚ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਪਕਰਣ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਸਹੀ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

x x x x x

26. ਜਦੋਂ ਕੁਲੈਕਟਰ ਉਪ ਧਾਰਾਵਾਂ (2) ਅਤੇ (3) ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਸਬੰਧਤ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਿਸਥਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ

ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਸਬੂਤਾਂ 'ਤੇ ਸਮੱਗਰੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਹ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਾ ਹੈ, ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀਯੋਗ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਬਹੁਤ ਸੀਮਤ ਹਨ, ਭਾਵ, ਉਹ ਕਿਸੇ ਸਾਧਨ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਮਾਤਰਾ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਕੋਈ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੁਪਰਾ ਨੂੰ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਕੇ ਵਿਸਥਾਰਤ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਇਕੱਲੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਯਮ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਤਾਮਿਲਨਾਡੂ ਸਟੈਂਪ (ਇੰਸਟਰੂਮੈਂਟ ਦੇ ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਰੋਕਥਾਮ) ਨਿਯਮ, 1968 ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਤਹਿਤ ਹਵਾਲਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਲਈ ਨਿਯਮ (4) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਹ ਕੋਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਹੜੀਆਂ ਡਿਊਟੀਆਂ ਨਿਭਾਉਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਿਆ, ਸ਼ਾਇਦ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਨਾਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਮਾਂ ਬਰਬਾਦ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਉਸ ਕੋਲ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਇਕੱਠੇ ਹੋ ਜਾਣਗੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਕ ਅਥਾਰਟੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

27. ਅਸੀਂ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੁਲ ਬੈਂਚ ਵੱਲੋਂ ਲਏ ਗਏ ਨਜ਼ਰੀਏ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜੇ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ ਦਾ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਮੁੱਲ ਘੱਟ ਹੈ, ਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਲਈ ਇਹ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ 'ਚ ਜੇਕਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਫੈਸਲੇ 'ਚ ਵਿਘਨ ਪਵੇਗਾ। ਹੱਥ 'ਤੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਫਾਰਮ । ਨੇ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ

ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਕਿ ਦੋ ਵਿਕਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਕਿਸ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

28. ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦਾ ਇੱਕ ਹੋਰ ਪਹਿਲੂ ਹੈ ਜਿਸ ਵੱਲ ਸਾਨੂੰ ਧਿਆਨ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਪੈਰਾ 2 ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਆਪਣੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਹਾ:

> *"... ਤੀਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਸ ਦੀ ਕੀਮਤ ਘੱਟ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47 (ਏ) (1) ਤਹਿਤ ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ), ਕੁਡਲੋਰ ਨੂੰ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਫਾਰਮ 1 ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁੱਲ ਡੀ ਓ. ਸੀ. ਨੰਬਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। 487/2002 ਦੀ ਕੀਮਤ 45,66,660/- ਰੁਪਏ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੰਬਰ 488/2002 ਵਿੱਚ 12,94,900/- ਰੁਪਏ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੇ ਪੱਖਾਂ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਲਈ ਫਾਰਮ 2 ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਜੋ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਖਰੀਦਦਾਰ ਹੈ, ਨੇ ਆਪਣੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ। ਪੜਤਾਲ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਡਿਪਟੀ ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਨੇ 12.10.2004 ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਡਾਕ ਨੰਬਰ 487/2002 ਅਧੀਨ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 51,16,565/- ਰੁਪਏ @ 51,16,600/- ਰੁਪਏ (9170/- ਵਰਗ ਫੁੱਟ + ਇਮਾਰਤ ਲਈ 400/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ) ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ 14,48,58,500/- ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ। 37,000/- (13,577 ਵਰਗ ਫੁੱਟ + ਖੂਹ ਲਈ 76/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਅਤੇ 5,085/- ਰੁਪਏ ਦਾ ਨੀਂਹ ਪੱਥਰ ਰੱਖਣਾ) ਅਤੇ ਉਸ ਅਨੁਸਾਰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਘਾਟੇ ਵਾਲੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ, ਖਰੀਦਦਾਰ, ਜੋ ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਹੈ, ਨੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਇੰਸਪੈਕਟਰ ਜਨਰਲ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਹੋਰ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ 27.01.2009 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਡਾਕ ਨੰਬਰ 487/2002 ਵਿੱਚ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ 498/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਅਤੇ ਡਾਕ ਨੰਬਰ 488/2002 ਵਿੱਚ ਕਵਰ ਕੀਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ 95/- ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ। ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਲਈ 15,96,999/- ਰੁਪਏ...*

ਨਿਯਮ 1968 ਦੇ ਨਿਯਮ 4 (4) ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼। ਨਿਯਮ 1968 ਦਾ ਨਿਯਮ 4 (4) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:

"4. ਧਾਰਾ 47-ਏ ਅਧੀਨ ਹਵਾਲਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ: -

x x x x x

(4) ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਅਕਤੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈਆਂ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾਵਾਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਅਤੇ ਸਬੂਤਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਊਟੀ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰੇਗਾ। ਜਿਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਰਜ਼ੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ 'ਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

30. ਨਿਯਮ 1968 ਦੇ ਨਿਯਮ 6 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਆਰਜ਼ੀ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਫਾਰਮ ॥ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਡਿਊਟੀ ਬਾਰੇ ਦੱਸਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਨਿਯਮ 1968 ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਫਾਰਮ ॥ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਅਜਿਹਾ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਨਿਯਮ 4 ਅਤੇ 6 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ, ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਨੇ ਨਿਯਮ 1968 ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੰਤਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤਾ।

31. ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਯਮ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਫਾਰਮ ॥ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਆਰਜ਼ੀ ਆਦੇਸ਼ ਬਾਰੇ ਦੱਸਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਫਾਰਮ-2 ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਕੋਈ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਫਾਰਮ ॥ ਜਾਰੀ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਆਪਣੀ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 1968 ਦੇ ਨਿਯਮ 7 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਲੈਕਟਰ, ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਅਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਸਬੰਧਤ ਧਿਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧਤਾ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅੰਤਮ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦਾ ਹੈ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਤੋਂ ਇਹ ਜਾਪਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕੁਲੈਕਟਰ (ਸਟੈਂਪ) ਨੇ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ (2), (3) ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅੰਤਮ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਅਤੇ

(4) ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਨਿਯਮ 4 ਦੇ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 1968 ਦੇ ਨਿਯਮ 6 ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਵੀ। ਇਸ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 1968 ਦੇ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਨਿਯਮ 4 ਅਤੇ 6 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

32. ਸਾਡਾ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗਲਤੀ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ।

33. ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਅਸਫਲ ਹੋ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ।

34. ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਵੀ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕੇਸ ਦਾ ਨਤੀਜਾ: ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ ਹੋ ਗਈਆਂ।

† ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਿਰਲੇਖ: ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ

ਬੇਦਾਅਵਾ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ/ਨਿਆਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ/ ਨਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ।

Yadwinder Singh
Enrl. No. P/956/2016