

ਤੇਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਢੀਂਡਸਾ ਜੇ.
ਸੁਭਾਸ਼ ਚੰਦਰ ਅਬਰੋਲ - ਪਟੀਸ਼ਨਰ
ਬਨਾਮ
ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ - ਉੱਤਰਦਾਤਾ
2017 ਦਾ CW ਪੀ ਨੰ.10268
07 ਮਈ, 2019

A) ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ, 1950—ਆਰਟ. 226—ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ — S.47-A—ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਐਕਟ, 1882—S.54—ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ—ਕਬਜ਼ਾ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ—ਵਿਆਜ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ — ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਬਹੁਤ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ—ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਨਹੀਂ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ , ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕੁਝ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗੀ, ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸੰਭਾਵੀ ਵਿਕਰੇਤਾ (ਵਾਂ) ਨੂੰ ਤਾਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 10)

ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ ਕਿ, 08.11.2005 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਾਰੀ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨ ਰਕਮ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਭਾਵ 05.08.2013 ਨੂੰ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ ਨੂੰ ਮਸ਼ੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਉਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ। ਗਲਤ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 11)

B) ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ—ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰਨ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨ ਲਈ— ਵਿਧਾਨਕ ਅਪੀਲ— ਮਹਿਜ਼ ਰਸਮੀ ਨਹੀਂ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇੱਕ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵੀ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰਨ ਦਰਜ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਜੋ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਦੌਰਾਨ ਮਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਬਿੰਬਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਪੀਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰਸਮੀਤਾ ਅਤੇ ਅੱਖ ਧੋਣ ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(ਪੈਰਾ 13)

ਅਸ਼ਵਨੀ ਕੁਮਾਰ ਚੋਪੜਾ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਾਲ

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਵਕੀਲ ਮਜ਼ਕ ਅਗਰਵਾਲ ।

ਲਵਿੰਦਰ ਸੋਫਤ, ਏ.ਏ.ਜੀ., ਪੰਜਾਬ

ਤੇਜਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਢੀਂਡਸਾ, ਜੇ.

(1) ਤਤਕਾਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਧੀਕ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ (ਸਿਵਲ)-ਕਮ-ਕਲੈਕਟਰ, ਐਸ.ਏ.ਐਸ. ਨਗਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 05.01.2016 (ਅਨੇਕਚਰ ਪੀ-4) ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 27,49,406/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਘਾਟ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਅਧੀਨ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਲਈ 1,78,000/- ਦੀ ਰਕਮ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਰੂਪਨਗਰ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਰੂਪਨਗਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਿਤੀ 01.04.2016 ਦੇ ਹੁਕਮ (ਅਨੁਸ਼ਾਸਨਾ ਪੀ-6) ਨੂੰ ਹੋਰ ਚੁਣੌਤੀ ਹੈ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ।

(2) ਸੰਬੰਧ ਤੱਥ ਜੋ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹਨ ਕਿ 08.11.2005 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਪਤਨੀ ਵਿਚਕਾਰ ਵੈਂਡੀਜ਼ ਅਤੇ ਸੁਦੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ, ਦਿਲਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਕੰਵਲ ਮੋਹਨ ਵਿਚਕਾਰ 51 ਕਨਾਲ 4 ½ ਮਰਲੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਇਆ ਸੀ। ਪਿੰਡ ਤੰਗੋਰੀ, ਤਹਿਸੀਲ ਅਤੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਐਸ.ਏ.ਐਸ.ਨਗਰ ਦੀ ਮਾਲ ਅਸਟੇਟ ਦੇ ਅੰਦਰ। ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ 22,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਜਾਂ ਤਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਪੁੱਤਰ ਅਤੇ ਪਤਨੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਉਹ ਚਾਹੁਣ। ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ 05.08.2013 ਨੂੰ ਸੇਲ-ਡੀਡ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। 27.08.2013 ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਨੂੰ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਸ ਐਕਟ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਨੋਟਿਸ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਦਾ ਦੋਸ਼ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਮਿਤੀ 27.08.2013 ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਕਾਰਵਾਈ ਹੈ ਜੋ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੱਥੋਂ 05.01.2016 (ਅਨੇਕਚਰ ਪੀ-4) ਦੇ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ 'ਤੇ ਸਮਾਪਤ ਹੋਈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੂੰ 27,49,406/ ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ। - ਘੱਟ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ 12% ਵਿਅਾਜ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ 1,78,000/- ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਨਾਲ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਤਰਜੀਹੀ ਅਪੀਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 01.04.2016 (ਅਨੁਸ਼ਾਸਨਾ ਪੀ-6) ਦੇ ਅਣਗਹਿਲੀ ਵਾਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(3) ਵਿਦਵਤਾ ਵਾਲੇ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਲੈਕਟਰ ਰੇਟ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜਦੋਂ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਦੀ ਕਦਰ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸਾਲ 2005 ਵਿੱਚ ਹੀ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੀ

(Tejinder Singh Dhindsa - I)
ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਜਾਰੀ ਹੈ। ਕੁਝ ਦਬਾਉਣ ਵਾਲੇ ਪਰਿਵਾਰ ਦਾ ਖਾਤਾ

ਹਾਲਾਤ ਕਿ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ 2005 ਵਿੱਚ ਹੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਮੁਢਲੇ ਮੁੱਦੇ ਦੀ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਭਾਵ 08.11.2005 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਦੇ ਅੰਦਰ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸੰਪੂਰਨ ਹੋਣ ਬਾਰੇ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। . ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਵੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਕਦਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਵਿਕਰੀ ਪੂਰੀ ਹੋ ਗਈ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਰੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਸੀ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ 08.11 ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। .2005 ਹੀ.

(4) ਅੱਗੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਹੁਕਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹਨ।

(5) ਵਿਪਰੀਤ ਰਾਜ ਦੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿਚ ਇਹ ਤਜਵੀਜ਼ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ। ਅਜਿਹੇ ਵਿਵਾਦ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ **ਰਾਜਸਥਾਨ ਰਾਜ** ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ **ਮੈਸਰਜ਼ ਖੰਡਾਕਾ ਜੈਨ ਜਵੈਲਰਜ਼ ਦੇ ਫੈਸਲੇ** 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(6) ਪੱਖਾਂ ਦੇ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੰਮਾ ਸਮਾਂ ਸੁਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਰਿਕਾਰਡ ਵਿੱਚ ਦਰਖਾਸਤਾਂ ਨੂੰ ਘੋਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

(7) ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ:-

[47-ਏ. ਘੱਟ-ਮੁੱਲ ਵਾਲੇ ਯੰਤਰਾਂ ਨਾਲ ਕਿਵੇਂ ਨਿਜ਼ੀਠਿਆ ਜਾਵੇ: -

(1) ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਧਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਸਾਧਨ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਡਿਊਟੀ ਲਗਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਘੱਟ-ਘੱਟ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਵੀ ਘੱਟ ਹੈ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯੁਕਤ ਰਜਿਸਟਰਿੰਗ ਅਫਸਰ, ਇੰਸਟਰੂਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਜਿਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਭੇਜੇਗਾ; ਅਤੇ

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਵਾਲਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕਲੈਕਟਰ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣੇ ਜਾਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਜਾਂ

ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ। ਅਤੇ

ਉਪਰੋਕਤ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਘਾਟ ਰਕਮ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੀ ਘਾਟ ਵਾਲੀ ਰਕਮ 'ਤੇ 12 ਫੀਸਦੀ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ, ਸਬੰਧਤ ਸਾਧਨ ਦੀ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਘੱਟ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਸਹੀ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਕੋਈ ਅਣਗਹਿਲੀ ਜਾਂ ਕੁਤਾਹੀ ਕਰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਉਹ ਪ੍ਰਤੀ ਸਾਲ ਤਿੰਨ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ।

(3) ਕੁਲੈਕਟਰ, ਖੁਦ, ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 (1908 ਦਾ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ ਨੰ. 16) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਦੇ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਨਰਲ ਆਫ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਤੋਂ ਹਵਾਲੇ ਦੀ ਰਸੀਦ 'ਤੇ, ਜਿਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹਿੱਸਾ ਜਿਸਦਾ ਸਾਧਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਵਸਤੂ ਹੈ ਜਾਂ ਭਾਰਤ ਦੇ ਕੰਪਟਰੋਲਰ ਅਤੇ ਆਡੀਟਰ ਜਨਰਲ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਇਸ ਲਈ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਆਡਿਟ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ 'ਤੇ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਸਾਧਨ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੇ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਸ਼ੁੱਧਤਾ ਅਤੇ ਸਾਧਨ ਦੀ ਚਾਰਜਯੋਗਤਾ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਬਾਰੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰੋ ਅਤੇ ਜਾਂਚ ਕਰੋ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਅਸਲ ਚਰਿੱਤਰ ਅਤੇ ਵਰਣਨ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਰਕਮ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਚਾਰਜਯੋਗ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੀ ਜਾਂਚ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਕੋਲ ਇਹ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਉਚਿਤ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਸਬੰਧਤ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੁਣੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਸਾਧਨ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਜਾਂ ਵਰਣਨ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਇਹ ਚਾਰਜਯੋਗ ਸੀ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਘੱਟ ਰਕਮ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ, ਅਜਿਹੀ ਘਾਟ ਵਾਲੀ ਰਕਮ 'ਤੇ 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ, ਅਜਿਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਯੰਤਰ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇਸ ਦੀ ਘਾਟ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੱਕ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਡਿਊਟੀ:

ਬਸ਼ਰਤ ਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਤਿੰਨ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਸਲਾਨਾ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਿਆਜ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੋਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਸੀ

(Tejinder Singh Dhindsa - I)

ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਸਹੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਉਸਦੀ ਇੱਕ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਭੁੱਲ।

(4) ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਅਧੀਨ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੁਆਰਾ ਦੁਖੀ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀ, ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, [ਕਮਿਸ਼ਨਰ] ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਅਪੀਲਾਂ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਵਿਆਖਿਆ .-ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੇਕਰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੋਵੇ ਅਜਿਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਧਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ।

(8) ਪੂਰਵ-ਦੁਹਰਾਈ ਵਿਵਸਥਾ ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਸਲ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਮੁੱਲ ਦੀ ਇਹ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਥਾਪਿਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਰੌਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਫੈਸਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅੜੀਅਲ ਜਾਂ ਮਕੈਨੀਕਲ ਸਿਟੋ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ ਕਰਨਾ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 05.01.2016 (ਅਨੇਕਚਰ ਪੀ-4) ਦੇ ਅਣਪਛਾਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਤੋਂ ਅਸ਼ਟਾਮ ਡਿਊਟੀ/ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਚਾਰਜ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਸਿਰਫ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੇਟ 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੈ। - ਡੀਡ ਭਾਵ 05.8.2013। ਇਹ ਇੱਕ ਮਕੈਨੀਕਲ ਆਰਡਰ ਹੈ ਜੋ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਾਂਚ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਉਸ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਅਸਲ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਅਧੀਨ ਕਲਪਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਝਿਜਕ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਕਿ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮਿਤੀ 05.01.2016 (ਅਨੇਕਚਰ ਪੀ-4) ਦਾ ਹੁਕਮ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ।

(9) ਇਸ ਤਜਵੀਜ਼ ਨਾਲ ਕੋਈ ਝਗੜਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਾਧਾਰਨ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਸਮੇਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤ ਅਜੀਬ ਹਨ। ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਪੀ-1 (ਕੋਲੀ) 'ਤੇ ਤਤਕਾਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਿਤੀ 08.11.2005 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਹੈ, ਵਿਕਰੀ

ਵਿਚਾਰਨ ਰਾਸ਼ੀ ਦੀਆਂ ਰਸੀਦਾਂ,

ਵਸੀਅਤਾਂ ਦੀਆਂ ਕਾਪੀਆਂ, ਜਨਰਲ ਪਾਵਰ ਆਫ਼ ਅਟਾਰਨੀ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਲਫ਼ਨਾਮੇ ਵੀ। ਅਜਿਹੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਨੇਕਚਰ ਪੀ 1 ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੰਯੁਕਤ ਰੀਡਿੰਗ ਤੋਂ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਕੀਮਤ 22,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਈ ਗਈ ਸੀ। ਸਮੁੱਚਾ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਭਾਵ 22,00,000/- ਰੁਪਏ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਭਾਵ 08.11.2005 ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਤਿੰਨ ਯੰਤਰਾਂ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਭਾਵ (i) 5,50,000/- ਰੁਪਏ ਪੰਜਾਬ ਐਂਡ ਸਿੰਧ ਬੈਂਕ, ਸੈਕਟਰ 21-ਸੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਦਿਲਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੱਢੇ ਗਏ ਚੈੱਕ ਨੰਬਰ 887530 ਮਿਤੀ 24.10.2005 ਦੁਆਰਾ; (ii) ਰੁ. 5,50,000/- ਦਾ ਚੈੱਕ ਨੰਬਰ 887529 ਮਿਤੀ 24.10.2005 ਨੂੰ ਪੰਜਾਬ ਐਂਡ ਸਿੰਧ ਬੈਂਕ, ਸੈਕਟਰ 21-ਸੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਕੰਵਲ ਮੋਹਨ ਸਿੰਘ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ; (iii) ਰੁ. 11,00,000/- ਚੈੱਕ/ਡਰਾਫਟ ਨੰਬਰ 887535 ਮਿਤੀ 5.11.2005 ਰਾਹੀਂ ਪੰਜਾਬ ਐਂਡ ਸਿੰਧ ਬੈਂਕ, ਸੈਕਟਰ 21-ਸੀ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਸੁਦੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੈ। ਇੱਥੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਿਤੀ 08.11.2005 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਸਮੇਂ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੇ ਅੱਗੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਵਿਚ ਦਾਖਲ ਹੋਣ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿਚ ਹਲਫ਼ੀਆ ਬਿਆਨ ਦਿੱਤੇ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿਚ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਚਿੰਤਾ ਜਾਂ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਰਹੇਗਾ। ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਹਿੱਤ ਵੈਂਡੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਨਿਯਤ ਸਨ।

(10) ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਨੂੰ ਹੋਰ ਕੁਝ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਵੇਚੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਨਹੀਂ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗੀ, ਪਰ ਜਿੱਥੇ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੇਚਣ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਭਾਵੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਵਿਕਰੇਤਾ (ਵਾਂ) ਤਾਂ ਇਹ ਯਕੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 54 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਵਿਆਜ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਅਹਿਮ ਪਹਿਲੂ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਵੀ ਅਣਗੌਲੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਪਾਸ ਕਰਦਿਆਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। **ਮੈਸਰਜ਼ ਖੰਡਾਕਾ ਜੈਨ ਜਵੈਲਰਜ਼ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪੈਰਾ)** ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਆਮ ਤਜਵੀਜ਼ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ 'ਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸਮੇਂ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਸਮੇਂ ਵੇਚਣ ਲਈ ਇੱਕ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 20.10.1983 ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਉਂਕਿ ਉਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੇਤਾ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਸੀ, ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਵਿਕਰੇਤਾ ਨੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੀ ਖਾਸ ਕਾਰਗੁਜ਼ਾਰੀ ਲਈ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੇ ਹਨ।

(11) ਇੱਥੇ 08.11.2005 ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਨਾ ਸਿਰਫ਼ ਵਿਕਰੇਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਾਰੀ

(Tejinder Singh Dhindsa vs.) ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਨੇ ਰਸਮੀ ਸੰਪੰਨਾ ਗਈ ਸੀ, ਸਗੋਂ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਵੀ ਸੌਂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਵਿਕਰੀ-ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਭਾਵ 05.08.2013 ਨੂੰ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕੁਲੈਕਟਰ ਰੋਟ ਨੂੰ ਮਸ਼ੀਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਪਣਾਉਣ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਗਿਆ ਵਿਚਾਰ। ਗਲਤ ਹੈ।

(12) ਜਵਾਬਦੇਹ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਹੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਹੋਰ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਹੈ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਹੁਕਮ ਮਿਤੀ 05.1.2016 (ਅਨੇਕਚਰ ਪੀ-4) ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਨੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲ ਦੇ ਆਪਣੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਅ ਦਾ ਲਾਭ ਉਠਾਇਆ ਸੀ। ਅਨੁਸੂਚਿਤ ਪੀ-5 'ਤੇ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ। ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਮੱਗਰੀਆਂ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਪੀਲ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਵਿਵਾਦ ਵਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਘਟੀਆ ਕਿਸਮ ਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਗੁਣਵੱਤਾ ਵਾਲੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ “ਨਾਲਾ” ਲੰਘ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਬਰਸਾਤ ਦੇ ਮੌਸਮ ਦੌਰਾਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਪਾਣੀ ਭਰ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਫਸਲਾਂ ਦਾ ਨੁਕਸਾਨ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ 11000 ਵੋਲਟੇਜ ਦਾ ਟਰਾਂਸਫਾਰਮਰ ਖੜ੍ਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਚ ਵੋਲਟੇਜ ਦੀਆਂ ਤਾਰਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘ ਰਹੀਆਂ ਹਨ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਾਲ ਲੱਗਦੀ/ਆਮ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਹੇਠਲੇ ਪਾਸੇ ਬਹੁਤ ਹੋਵੇਗੀ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਭਾਵੇਂ ਲਿਖਤੀ ਦਲੀਲਾਂ ਦੀ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਪਰ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ

ਵਾਈਲ 'ਤੇ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਰਿਕਾਰਡ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਐਲ.ਡੀ. ਵਕੀਲ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਵਿਚ ਦਲੀਲਾਂ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ, ਮੈਂ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਕੁਲੈਕਟਰ, ਸਾਹਿਬਜ਼ਾਦਾ ਅਜੀਤ ਸਿੰਘ ਨਗਰ ਦੁਆਰਾ 5.1.16 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਅਤੇ ਇਸ ਦੁਆਰਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਦਿਓ।

ਆਦੇਸ਼ ਉਚਾਰਿਆ ਗਿਆ।
ਮਿਤੀ 1.4.16

ਐਸ.ਡੀ./- ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਰੂਪਨਗਰ ਡਵੀਜ਼ਨ,
ਰੂਪਨਗਰ”

(13) ਇਹ ਦੇਖਣ ਲਈ ਕਾਫੀ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 01.04.2016 (ਅਨੁਸ਼ਾਸਨਾ ਪੀ-6) ਦਾ ਅਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੁਕਮ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਰਕ ਤੋਂ ਰਹਿਤ ਹੈ। ਇਹ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਹੈ ਕਿ ਅਧੀਨ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਵੀ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੁਤੰਤਰ ਕਾਰਨ ਦਰਜ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਜੋ ਆਰਡਰ ਅਪਲੋਡ ਕਰਨ ਵੇਲੇ ਮਨ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਪ੍ਰਤੀਬੰਧਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਮੌਜੂਦਾ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਪੀਲ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਉਪਾਅ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ

ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਰਸਮੀਤਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਅੱਖ ਧੋਣਾ।

(14) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ

ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਮਿਤੀ 05.01.2016 (ਅਨੇਕਚਰ ਪੀ-4) ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 01.04.2016 ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

(15) ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਹੈ।

ਸ਼ੁਬਰਿਤ ਕੌਰ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: - ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾ 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।

ਗੁਲਜ਼ੋਬਾ