

ਡੀ. ਫਲਸੈਂ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਸੀ.ਜੇ., ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ ਅਤੇ ਐਸ.ਕੇ. ਕਪੂਰ, ਜੇ.ਜੇ.

ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਮੇਸਰਸ ਕੈਲਟੇਕਸ (ਇੰਡੀਆ) ਲਿਮਟਿਡ, - ਜਵਾਬਦਾਤਾ।

1964 ਦਾ ਸਿਵਲ ਹਵਾਲਾ ਨੰਬਰ 5-ਡੀ.

ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ (1899 ਦਾ II)-ਸ਼ਡਿਊਲ I ਆਰਟੀਕਲ 35 (a) (iii) ਅਤੇ 35(c)- ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਲੀਜ਼, ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਰੁਪਏ ਹੈ। 700, 3 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਅਗਾਊਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ— ਸਟੈਂਪ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ—ਭਾਵੇਂ ਧਾਰਾ 35(a) (iii) ਜਾਂ 35(c) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੈ, ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ 700 ਰੁਪਏ ਹੈ, ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ 36 ਮਹੀਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ 25,500 ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਇਹ ਦੇਵਦਾਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਖਵੇਂ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਰਕਮ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਵਜੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਵਦਾਰੀ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਦੇਵੇਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਗੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਰਾਖਵੇਂ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਐਡ-ਵਾਂਸ ਪੈਸੇ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। 25,500 ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਚਰਿੱਤਰ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਨਹੀਂ ਬਦਲਦਾ। ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ I ਦੀ ਧਾਰਾ 35(a)(iii) ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਜਿਹੀ ਲੀਜ਼-ਡੀਡ 'ਤੇ ਮੋਹਰ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ I ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 35 (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਮਾਲੀਏ ਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੈਸਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਹੈ, ਭਾਵ, ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਦੇਵਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਰਾਖਵੇਂ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸਲਈ, ਆਰਟੀਕਲ 35(ਸੀ) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ।

ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1889 ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 57 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਵਾਲਾ, ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਅਨੁਸੂਚੀ A 'ਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੇ ਸਵਾਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜੇ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, , ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕਾਰਵਾਈ ਦੇ ਖਰਚੇ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ।

ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਐੱਸ.ਐੱਨ. ਸ਼ੰਕਰ ਅਤੇ ਦਲਜੀਤ ਸਿੰਘ, ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਭਾਗਵਤ ਦਿਆਲ ਅਤੇ ਕੈਲਾਸ਼ ਬਿਹਾਰੀ ਲਾਲ, ਵਕੀਲ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ।

ਆਰਡਰ

ਕਪੂਰ, ਜੇ.—ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਦੀ ਧਾਰਾ 57 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਹਵਾਲਾ ਹੈ। ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸਵਾਲ 27 ਜੁਲਾਈ, 1954 ਨੂੰ ਪੀ. ਭੰਡਾਰੀ ਪਟੇਦਾਰ ਅਤੇ ਕੈਲਟੇਕਸ (ਇੰਡੀਆ) ਲਿਮਟਿਡ ਪਟੇਦਾਰ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਲੇਖ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ। ਦੀ ਧਾਰਾ 35 (a) (iii) ਜਾਂ 35 (c) ਹੈ। ਮਾਲੀਏ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਵਧੇਰੇ ਲਾਹੇਵੰਦ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਥਾਪਿਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਭਾਗ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਛੱਡਣਾ ਹੈ। ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਝਗੜੇ ਵੱਲ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਉਕਤ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ, ਮਿਤੀ 27 ਜੁਲਾਈ 1964, ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ, ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਅੱਗੇ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਡੀਡ 85 ਰੁਪਏ ਦੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਜੁਡੀਸ਼ੀਅਲ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰ 'ਤੇ ਚਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਟੈਂਪ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰ ਲਿਆ ਅਤੇ ਲੇੜੀਂਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਲਈ ਸਟੈਂਪ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜ ਦਿੱਤਾ। ਕੁਲੈਕਟਰ ਨੇ ਮੰਨਿਆ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਅਨੁਸੂਚੀ। ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 35 (ਸੀ) ਦੇ ਤਹਿਤ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀ ਵਿੱਚ ਕਮੀ ਨੂੰ 765 ਰੁਪਏ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ। ਨਾਲ ਹੀ 1,530 ਰੁਪਏ ਦਾ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵੀ ਲਗਾਇਆ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹੋ ਕੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਮੁੱਖ ਨਿਯੰਤਰਣ ਮਾਲ ਅਥਾਰਟੀ, ਦਿੱਲੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਕਿ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਰਾਖਵੇਂ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਧਾਰਾ (ਸੀ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਸੀ। ਧਾਰਾ 35. ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਸਨੇ ਜੁਰਮਾਨੇ ਨੂੰ ਘਟਾ ਕੇ ਸਿਰਫ 100 ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਚੀਫ਼ ਕੰਟਰੋਲਿੰਗ ਰੈਵੇਨਿਊ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕੇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰੈਫਰ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਠੁਕਰਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਇੱਕ ਡਬਲਯੂ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਚੀਫ਼ ਕੰਟਰੋਲਿੰਗ ਰੈਵੇਨਿਊ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਭੇਜਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 7 ਮਈ, 1960 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਗਰੇਵਰ ਜੇ ਨੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਨੇ ਲੈਟਰਸ ਪੇਟੈਂਟ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਜਿਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 57 ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਸਵਾਲ ਭੇਜਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਸਨ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਨੂੰ ਇਹ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕਰਨਾ ਢੁਕਵਾਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਲੀਜ਼ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਹੈ, ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ 700 ਰੁਪਏ ਹੈ।

ਯੂਨੀਅਨ ਦੇ ਵਕੀਲ ਮਿਸਟਰ ਸੰਕਰ ਨੇ ਲੀਜ਼ ਡੀਡ ਦੀ ਧਾਰਾ। 'ਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ। "ਹਮੇਸ਼ਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਪਸੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ: -
(1) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ 25,500 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿੱਤੇ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲੇ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਲਈ ਅਡਵਾਂਸ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਦਰ 'ਤੇ, ਅਰਥਾਤ, 700 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ 25,500 ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਕੇਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 35 (ਸੀ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਨਿਯੰਤਰਣ ਮਾਲੀਆ ਅਥਾਰਟੀ (1) 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ 25,500 ਰੁਪਏ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਧਾਰਾ 35 (ਸੀ) ਦੇ ਅੰਦਰ ਕੇਸ ਲਿਆਉਂਦੀ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਚੀਫ਼ ਕੰਟਰੋਲਿੰਗ ਰੈਵੇਨਿਊ ਅਥਾਰਟੀ (1) 'ਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ।

ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਆਰਟੀਕਲ 35(ਸੀ) ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਦਰਸਾਉਣਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਐਡਵਾਂਸ ਪੈਸਿਆਂ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਉਸਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ 25,500 ਰੁਪਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪਹਿਲੇ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਇਹ ਰਾਖਵੇਂ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਐਡਵਾਂਸ ਪੈਸੇ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਉਹ ਸਟੈਪ ਐਕਟ ਸੈਕਸ਼ਨ 46 (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਵਾਲਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਆਰਟੀਕਲ 39 (ਡੀ) ਦੇ ਅਰਥਾਂ ਵਿੱਚ ਜੁਰਮਾਨਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਦੁਆਰਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸਮਝੌਤਾ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ 30 ਰੁਪਏ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਦੁਕਾਨ ਲਈ ਸੀ। ਉਹ ਪਟੇਦਾਰ ਕੋਲ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਸਹਿਮਤ ਹੋ ਗਿਆ ਜੋ ਮਿਆਦ ਦੇ ਆਖਰੀ ਸਾਲ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਪੇਸ਼ਗੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਪ੍ਰੀਮੀਅਮ ਜਾਂ ਜੁਰਮਾਨਾ। ਮਾਲੀਆ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਸ ਕੇਸ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮਦਰਾਸ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਆਖਿਆ ਲਈ ਆਏ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ "ਜਾਂ ਪੈਸੇ ਲਈ ਐਡਵਾਂਸਡ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰਾਖਵੇਂ" ਸ਼ਬਦ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਸਨ। ਬੰਬਈ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹੋਏ ਅਸੀਂ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੱਸ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਸ ਦਾ ਮਾਲੀਏ ਲਈ ਕੋਈ ਫਾਇਦਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਉਹ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਧਾਰਾ 35(ਏ)(iii) ਅਤੇ 35(ਬੀ) ਦੀ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਹੱਲ ਕਰਨਾ ਸੀ। ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਗੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਛਾਗਲਾ, ਸੀ.ਜੇ. ਦੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਤੋਂ ਅੰਤਰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ: -

“ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਸਿਰਫ਼ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਲੀਜ਼ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਖਾਸ ਮੌਕਿਆਂ 'ਤੇ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ; ਦੱਸੀ ਗਈ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਖਾਸ ਮੌਕੇ ਦੇ ਆਉਣ ਤੱਕ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਭੁਗਤਾਨ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਗੀ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਹ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਗੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਸਮਝੌਤਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਹ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਉਸ ਰਕਮ ਵਿੱਚੋਂ ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰੇਗਾ। ਪਰ ਉਸ ਭੁਗਤਾਨ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਚਰਿੱਤਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਪਰ ਪਟੇਦਾਰ ਦੁ-

ਆਰਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪੈਸੇ ਹਨ। ਦੇਣਦਾਰੀ ਸਿਰਫ਼ ਉਦੋਂ ਹੀ ਰਾਈਟਲਾਈਜ਼ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਚਰਿੱਤਰ ਨੂੰ ਲੈਂਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਦੱਸੀ ਮਿਆਦ ਜਾਂ ਖਾਸ ਮੌਕੇ - ਲੀਜ਼ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਪਟੇਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜਵਾਬਦੇਹ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਪਟੇਦਾਰ ਨੇ 33,000 ਅਤੇ 22,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਤਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਲਈ ਉਸ ਦੀ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ; ਦੇਣਦਾਰੀ ਸਿਰਫ਼- ਲੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੈਦਾ ਹੋਵੇਗੀ।" ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਮੌਤ ਦਾ ਸਾਧਨ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਪਟੇਦਾਰ ਨੂੰ 36 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ 25,500 ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕਰਨੇ ਪੈਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਪਟੇਦਾਰ ਦੀ ਇਹ ਦੇਣਦਾਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਰਾਖਵੇਂ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇੱਕ ਰਕਮ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਵਜੋਂ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਅਤੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮਾ ਦੇਵੇਂ ਹਨ, ਨੂੰ ਪੇਸ਼ਗੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਰਾਖਵੇਂ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਐਡਵਾਂਸ ਪੈਸੇ ਲਈ ਲੀਜ਼ ਦੇਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। 25,500 ਰੁਪਏ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਚਰਿੱਤਰ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਇਆ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਹਿਲਾਂ ਤੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦਾ ਚਰਿੱਤਰ ਨਹੀਂ ਬਦਲਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਦੱਸਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬੰਬੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਆਰਟੀਕਲ 35 (ਬੀ) ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸੀ ਜਿਸਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਥੇ "ਰੈਂਟ ਰਿਜ਼ਰਵ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ" ਸ਼ਬਦ ਗਾਇਬ ਹਨ। ਆਰਟੀਕਲ 35(c) ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਾਲੀਏ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਸਾ ਪੇਸ਼ਗੀ ਹੈ, ਮਤਲਬ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਦੇਣਦਾਰੀ ਪੈਦਾ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਭੁਗਤਾਨ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਭੁਗਤਾਨ ਰਾਖਵੇਂ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੋ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਆਰਟੀਕਲ 35(c) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਟੈਂਪ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸਾਡੇ ਹਵਾਲੇ ਦਾ ਜਵਾਬ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਲੀਜ਼ ਦੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ 'ਤੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੋਹਰ ਲੱਗੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਆਰਟੀਕਲ 35(c) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਦਾ ਖਰਚਾ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ। ਡੀ. ਫਲਸ਼ੋ, ਸੀ.ਜੇ.— ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਡੀ.ਕੇ. ਮਹਾਜਨ, ਜੇ.-ਮੈਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਬੀ.ਆਰ.ਟੀ.

1. A.I.R. 1952 Bom. 285.
2. I.L.R. 7 Mad. 203.

Mandeep Kaur
(Translator)

ਡਿਸਕਲੇਮਰ: ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ 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 ਪਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।