

Chamkaur Singh *cu* another v. The State of Punjab and another
(I. S. Tiwana, J.;

ਮ੍ਰਿਤਕ ਇੱਕ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਉਕਤ ਕੇਸ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੋਵੇਂ ਹੁਕਮ ਧਾਰਕਾਂ ਦੀ ਮੌਤ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਭਾਰਤੀ ਉੱਤਰਾਧਿਕਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਕੋਡ ਦੇ ਆਰਡਰ **21** ਨਿਯਮ **15** ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਕਰਨਾਟਕ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਯਮ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

(7) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਸੋਧ ਪਟੀਸ਼ਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਹੋਣ ਦੀ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕਰਕੇ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰ ਅਧੀਨ ਹੁਕਮ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਡਿਕਰੀ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੰਪੈਂਸੇਸ਼ਨ ਦੀ ਰਕਮ ਵੰਡੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਫਰਮਾਨ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੇਰੀ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਵਧੀਕ ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਜੱਜ ਨੂੰ ਫਾਂਸੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਤੇਜ਼ੀ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਉਂਕਿ ਤਤਕਾਲ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਗੁੰਝਲਦਾਰ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਖਰਚਿਆਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਪੀ.ਸੀ.ਜੀ

ਬੇਜੋੜ ਆਈ. ਐਸ ਟਿਵਾਣਾ ਅਤੇ ਜੀ. ਆਰ. ਮਜੀਠੀਆ, ਜੇ. ਜੇ.

ਚਮਕੌਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਦਾ ਰਾਜ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ

1988 ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰ. 7360

18 ਮਈ 1990

ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਪ ਐਕਟ, 1899— ਐੱਸ. 47-ਏ — ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, ., . 1908 — ਐੱਸ. 68 — ਕਲੈਕਟਰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਇਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਦਾ ਹੈ— ਅਜਿਹੇ ਇਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕਰਦੇ ਹਨ — - ਅਜਿਹੇ ਇਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ — ਕੀ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਅਜਿਹੇ ਇਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸੀ।

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਐਸ. 47-ਏ ਦਾ ਪੜ੍ਹਨਾ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਅਜੀਬ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ, ਜੇ ਨਿਆਂਇਕ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਕਾਰਜ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਸੇ ਪਾਰਟਕੂਲਰ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ-ਵਸਤੂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ "ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ" ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਜਾ

ਰਹੀ ਹੈ

ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਧਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਸਿਰਫ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਸੁਤੰਤਰ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ "ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ" 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਘੱਟ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਗਟ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਵਿਚਾਰ ਕਰਨਾ ਅਸਲ ਜਾਂ ਅਸਲੀ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਉਹ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ। (ਪਰਾ ੨)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਦਾਇਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਵੀ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੁਝ ਵੀ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਛੱਡਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟਕੂਲਰ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਵਿਆਖਿਆ ਦੀਆਂ ਆਖਰੀ ਲਾਈਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਉਲਟ ਚੱਲਦੇ ਹਨ: "ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਧਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।" ਅਸੀਂ ਹਾਂ। ਇਸ ਲਈ, ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਰਾਏ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਅਖੌਤੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਾ ਤਾਂ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ ਐਸ. 47-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਹ ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਉਲਟ ਚੱਲਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(ਪਰਾ ੨)

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226/227 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨ ਇਹ ਪ੍ਰਾਰਥਨਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ;

- (a) ਅਨੁਬੰਧ P-1 ਦੀ q ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕਤਾ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿੱਟ। ਮਿਤੀ 8 ਅਗਸਤ ਨੂੰ ਪੀ.-1/ ਏ . 1988 ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 2 ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਾਂ ਜਵਾਬਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸੂਚੀ P-1./ 1'/// ਏ ਨੂੰ ਟਾਲਦਿਆਂ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸੇਲ ਡੀਡ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਰਿੱਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਕੇਸ ਦੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਢੁਕਵਾਂ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝੇਗੀ।
- (b) ਕਿ ਕੇਸ ਦਾ ਰਿਕਾਰਡ ਇਸ ਮਾਣਯੋਗ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਲਈ ਤਲਬ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।
- (c) ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ 'ਤੇ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਪੂਰਵ ਸੇਵਾ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।
- (d) ਕਿ 'ਅਨੇਕਚਰ P-1, P-1/A ਦੀ ਤਸਦੀਕਸ਼ੁਦਾ ਕਾਪੀ ਦੀ ਫਾਈਲਿੰਗ ਤੋਂ ਉਹ ਕਿਰਪਾ ਕਰਕੇ ਛੋਟ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ।

Chamkaur Singh *cu* another v. The State of Punjab and another
(I. S. Tiwana, J.;

(e) ਦੀ ਕੀਮਤ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਇਸ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਲਾਭਿਤ ਹੋਣ ਦੌਰਾਨ ਅਣਗਹਿਲੀ ਵਾਲੇ ਆਰਡਰ ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ **P-1, P-1/A** ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ 'ਤੇ ਰੋਕ ਲਗਾਈ ਜਾਵੇ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਮਿਲਕੀਅਤ ਸਿੰਘ ਐਡਵੋਕੇਟ।

ਐਮ ਐਲ ਸਰੀਨ, ਐਡੀ. ਏਜੀ ਪੀ.ਬੀ. ਮਿਸ ਜੈਸ਼ੀ ਠਾਕੁਰ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਨਾਲ। ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

1. ਐਸ ਟਿਵਾਣਾ, ਜੇ.

(1) ਪੱਖਾਂ ਲਈ ਜਾਣੇ-ਪਛਾਣੇ ਵਕੀਲ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤੱਥ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ **40** ਜੁੜੀਆਂ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੰ. **7662, 8550, 9856, 9905, 10032, 11822** ਆਫ **1988; 1506**. ਅਤੇ **142** ਤੋਂ **144, 262, 274, 1560, 1728, 1729, 2844, 4012, 4013, 4358, 1990** ਦੇ **4390, 4543, 4153** ਅਤੇ **5996**, ਅਤੇ ਇਹ ਉਸੇ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਤੱਥ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:-

(2) ਪਟੀਸ਼ਨਰ **2** | ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਰੁਪਿੰਦਰਜੀਤ ਸਿੰਘ ਪੁੱਤਰ ਇੰਦਰ ਸਿੰਘ ਵਾਸੀ ਪਿੰਡ ਕਾਹਨਗੜ੍ਹ ਭੁਟਾਣਾ, ਤਹਿਸੀਲ ਸਮਾਣਾ, ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪਟਿਆਲਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਏਕੜ ਜ਼ਮੀਨ, **10** ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ। **50,000** ਅਤੇ ਉਕਤ ਮੰਤਵ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਗੈਰ-ਨਿਆਇਕ ਸਟੈਂਪ ਪੇਪਰਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੁਆਰਾ **10** ਅਗਸਤ **1988** ਨੂੰ ਖਰੀਦਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਇਸ ਤੱਥ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਲਾਗੂ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟਰਡ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕਿ ਉਸੇ ਦਿਨ 'ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ' ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ। ' ਮਿਤੀ **4** ਅਗਸਤ, **1988** ਨੂੰ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਤਹਿਸੀਲਦਾਰ) ਸਮਾਣਾ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ (ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ-ਕਮ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ), ਪਟਿਆਲਾ ਤੋਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਅਤੇ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਫਰਸ਼ ਜਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕੀਮਤਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਏ ਸਨ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਟਰਾਂਸਫਰ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਡੀਐਫ ਯੰਤਰਾਂ ਦੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸਥਿਤੀ ਜਾਂ ਸਥਿਤੀ। ਇਹਨਾਂ **2** ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਕਾਪੀ **S is3** ਅਨੁਬੰਧ **P71** ਉਸੇ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਦਰਾਂ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਬਦਲਦੀਆਂ ਹਨ। **13,000** ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ ਤੋਂ ਰੁ. **2.000** ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਗਜ਼। ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਸਮਾਣਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। - ਅਣਜਾਣੇ ਵਿੱਚ ਅਣਜਾਣੇ ਵਿੱਚ ਅਣਗਹਿਲੀ ਵਿੱਚ ਛੱਡੇ ਗਏ ਸਨ। ਕਲੈਕਟਰ ਨੇ **8** ਅਗਸਤ, **1088** (ਨਕਲ ਅਨੁਸੂਚੀ **PI/A**) ਨੂੰ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦੇ ਅਧੀਨ ਚਾਰੀ ਅਤੇ ਨਹਿਰੀ ਕਿਸਮ ਦੀਆਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਤਾਜ਼ਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਸਨ। ਸਮਾਣਾ।

ਰੁਪਏ 'ਤੇ ਦਰਜਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ. **35,000** ਪ੍ਰਤੀ ਏਕੜ। ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ. ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਹੋਰ ਕਿਸਮਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ **47**-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. **21** ਆਫ **1982** ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਪੱਖ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਾਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਾ ਤਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਉਂਦੇ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਰੋਤ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਆਪਹੁਦਰੇ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਹਨ। ਇਸ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ, ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਬੇਨਤੀ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ: -

“ਇਪੱਗਡ ਸਰਕੂਲਰ ਵਿੱਚ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ ਅਤੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਚੋਰੀ ਤੋਂ ਬਚਣ ਲਈ ਚਾਹੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਰਸਾਉਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਲੈਕਟਰ, ਪਟਿਆਲਾ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਕਰਵਾਉਣ ਤੋਂ ਅਸਮਰੱਥ ਸਨ। ਇਹ ਸਰਕੂਲਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਕਰੀ ਡੀਡ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਾਉਣ ਤੋਂ ਨਹੀਂ ਰੋਕਦੇ ਹਨ। ਸਰਕੂਲਰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਭਾਵਨਾ ਅਤੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਹਨ। ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, **1982 (1982** ਦਾ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰ. **21)** ਦੀ ਧਾਰਾ **47**-ਏ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ।

ਕਿਉਂਕਿ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਫੀਸ ਦੋਵੇਂ ਹੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚਾਰਜ **1** ਦੇ ਯੋਗ ਹਨ, ਇਸ ਲਈ ਕੰਵੈਯੋਸ ਡੀਡ ਵਿਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਪ੍ਰੋਪਰਟੀ ਜਾਂ ਇਸ ਲਈ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਘਟਾਉਣ ਲਈ ਕੰਵੈਯੋਸ ਡੀਡ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚ ਰੁਝਾਨ ਹੈ।”

ਜਵਾਬ ਦੇਣ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ, ਐਡੀਸ਼ਨਲ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸ਼੍ਰੀ ਐਮ.ਐਲ. ਸਰੀਨ ਦੁਆਰਾ ਇਹਨਾਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਹੇਠਲੇ ਪੈਰਿਆਂ ਦਾ ਇੱਕ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ: -

“ਇਹ ਫਲੋਰ ਕੀਮਤਾਂ ਸਿਰਫ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰਾਂ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਜੋਂ ਕੰਮ ਕਰਨਗੀਆਂ ਅਤੇ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਧਾਰਾ **47**-ਏ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸੁਤੰਤਰ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਆਇਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਨਾਲੋਂ ਮਹੇਰ ਹੈ ਅਤੇ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਵਿੱਚ ਇੰਨਾ ਦਰਜਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਇਹ ਟ੍ਰਾਈਸ ਸਿਰਫ ਨਿਰਧਾਰਤ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕੀਮਤਾਂ ਹਨ,

Chamkaur Singh *cu* another v. The State of Punjab and another
(I. S. Tiwana, J.;

ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਧਿਰ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਰਕਮ ਕੁਝ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਆਦਿ ਦੇ ਕਾਰਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ, ਤਾਂ ਪਾਰਟੀ ਵੇਈਆ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਉਪਾਅ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕਰੋ ਕਿ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਲਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਦਾ ਕੇਸ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ। ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1899 ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ 01, ਜੋ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਰਡਰ ਪਾਸ ਕਰੇਗਾ। (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟ ਕੀਤੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਉਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼, ਜੋ ਸਾਡੇ ਮਨ ਵਿੱਚ ਸਾਰੇ ਵਿਵਹਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹਨ, ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਰੋਤ ਲਈ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹਨ। ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ? ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਟੈਂਡ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਭਾਗ ਦਾ ਸਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ: -

- (1). ਜੇਕਰ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1908 (1908 ਦਾ ਕੇਂਦਰੀ ਐਕਟ ਨੰ. 16) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਕਿਸੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਇਹ ਮੰਨਣ ਦਾ ਕਾਰਨ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ, ਕੇਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਟ੍ਰਾਈ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਵਿੱਚ ਸੱਚਮੁੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ, ਅਜਿਹੇ ਇੰਸਟ੍ਰੂਮੈਂਟ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਨੂੰ ਕਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਡਿਊਟੀ ਇਸ 'ਤੇ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ।
- (2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਹਵਾਲਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਕਲੈਕਟਰ, ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣੇ ਜਾਣ ਦਾ ਵਾਜਬ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਅਨੁਸਾਰ ਡਿਊਟੀ ਅਤੇ ਡਿਊਟੀ ਦੀ ਘੱਟ ਰਕਮ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਡਿਊਟੀ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

*

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ :- ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਕਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਜੇਕਰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਵੇਚੀ ਗਈ ਹੋਵੇ। ਮਾਰਕੀਟ, ਅਜਿਹੀ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਧਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ।' (ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)।

ਉਪਰੋਕਤ ਨੋਟ ਕੀਤੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਸੰਯੁਕਤ ਅਧਿਐਨ ਇਹ ਬਹੁਤ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ, ਜੋ ਨਿਆਂਇਕ ਨਹੀਂ, ਤਾਂ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ,

ਵਿਸ਼ੇ। ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਧਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ "ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ" ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਸਿਰਫ ਤਬਾਦਲੇ ਦੇ ਸਾਧਨ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਆਪਣਾ ਸੁਤੰਤਰ ਫੈਸਲਾ ਲੈਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਰਧ ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ "ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਕਰਨ ਦੇ ਕਾਰਨ" 'ਤੇ ਅਧਾਰਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਘੱਟ-ਮੁੱਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਤੱਖ ਵਿਚਾਰ ਅਸਲ ਜਾਂ ਅਸਲੀ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਸਿੱਟੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਦੀ ਅਸਲੀਅਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੇਸ ਹੋਵੇ। ਅਖੌਤੀ ਗਾਈਡ ਲਾਈਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਜਿਸ ਦਾ ਸਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਉੱਪਰ ਪੁਨਰ-ਨਿਰਮਾਣ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ, ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਫਸਰ (ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ) ਲਈ ਜੋ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਛੱਡਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਤਾਂ ਹੀ ਭੇਜੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਸਨੂੰ ਪਤਾ ਲੱਗੇ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ "ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ।" ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਹ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਜੇਕਰ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੱਸੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਸੈਕਸ਼ਨ 47-ਏ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੁਆਰਾ ਕਲਪਿਤ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਸਹੀ ਜਾਂ ਅਸਲੀ ਵਿਚਾਰ ਜਾਂ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦਰ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ। ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਹ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਕੇਵਲ ਤਾਂ ਹੀ ਭੇਜੇਗਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਰਾਏ ਬਣਾਉਂਦੇ ਹਨ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਰੇਟ ਤੋਂ ਅਜੇ ਵੀ ਉੱਚੀ ਦਰ 'ਤੇ ਦਰਜਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਆਉਂਦੀ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਰਧ-ਨਿਆਂਇਕ ਫੈਸਲੇ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਖੋਲ੍ਹ ਲੈਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਸਾਬਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ, ਕਿ ਵੇਚੀ ਜਾਂ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਅਸਲ ਜਾਂ ਅਸਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ, ਨੂੰ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸੌਂਦੇ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਲਈ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਜ਼ਬਤ ਕਰਵਾਉਣਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਕੁਲੈਕਟਰ ਕੋਲ ਭੇਜਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਭਾਰਤੀ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਸਮੱਗਰੀ ਦੇ ਉਲਟ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਕਿਵੇਂ ਪਾਰਟੀ ਨੂੰ "ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨਾ ਹੈ" ਜਾਂ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਨੂੰ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਨੂੰ ਜ਼ਬਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਵੇਂ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਖਤਰੇ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਉਸ ਨੇ, ਇੱਕ ਹਵਾਲਾ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੇ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਜਾਂਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ

Chamkaur Singh *cu* another v. The State of Punjab and another
(I. S. Tiwana, J.;

ਸਹੀ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰ ਜਿਸ 'ਤੇ ਸਟੈਪ ਡਿਊਟੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਮਾਈਨਿੰਗ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਮੁੱਲ ਦੀ ਇਹ ਜਾਂਚ ਅਤੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸਥਾਪਿਤ ਤੱਥਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੁਤੰਤਰ, ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਫੈਸਲਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਸੰਭਵ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਿਕਾਰਡ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ? ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸਟੀਰੀਓਟਾਈਪਡ ਜਾਂ ਮਕੈਨੀਕਲ ਸਿੱਟੇ. ਉਹਨਾਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦਾ ਸੁਭਾਵਕ ਪ੍ਰਭਾਵ ਹੈ ਜਿਹਨਾਂ ਨੂੰ ਗਾਈਡ-ਲਾਈਨਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਰਮ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਲੈਕਟਰ ਨੂੰ ਸਬ-ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਰਜਿਸਟਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨਾਲੋਂ ਵੀ ਵੱਧ ਪਾਬੰਦ ਕਰੇਗਾ, ਉਹ ਉਸੇ ਦਾ ਲੇਖਕ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਟੀਏਸ ਗਾਈਡ-ਲਾਈਨਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਸੈਕਸ਼ਨ 47-ਏ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1) ਅਤੇ (2) ਦੀ ਸਾਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਉਲਟ ਚਲਦੀਆਂ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਅਸੀਂ ਅਜਿਹਾ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਇਹ ਹਦਾਇਤਾਂ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਮਿਟਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਹਦਾਇਤਾਂ ਰਜਿਸਟਰ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਕਲੈਕਟਰ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਕੀਮਤ ਜਾਂ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ਾਇਦ ਹੀ ਕੁਝ ਵੀ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਛੱਡਦੀਆਂ ਹਨ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਸੇ ਪਾਰਟਕੂਲਰ ਟ੍ਰਾਂਜੈਕਸ਼ਨ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ ਦੀਆਂ ਆਖਰੀ ਲਾਈਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਉਲਟ ਚੱਲਦੇ ਹਨ: "ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤਬਾਦਲੇ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਾਧਨ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿਤੀ 'ਤੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਵੇਚਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ"। ਇਹਨਾਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦਾ ਅਸਲ ਇਰਾਦਾ ਜਾਂ ਇਹਨਾਂ ਦੀ ਬੰਧਨਕਾਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਇਹਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਪਣੇ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਿਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਲੈਕਟਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਸਮਾਨ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਹੀ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਭਾਵ, 1989 ਦੇ CWP ਨੰਬਰ 15090 (ਬੱਗਾ ਸਿੰਘ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ) ਵਿੱਚ ਲਿਖਤੀ ਬਿਆਨ ਦੇ ਅਨੁਸੂਚੀ R.2, ਕਲੈਕਟਰ ਕਪੂਰਥਲਾ, ਨੇ ਆਪਣੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਦਾਇਤਾਂ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ, h. ^s ਨੇ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਕਿ "ਚੇਅਰਮੈਨ ਨੇ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਰਜਿਸਟਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਜਿੱਥੇ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਰਕਮ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਕੀਮਤਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੋਵੇ"। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਰਾਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ, ਅਖੌਤੀ ਗਾਈਡ-ਲਾਈਨਾਂ ਨਾ ਤਾਂ ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਪ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਦੇ ਤਹਿਤ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਹ ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀਆਂ ਹਨ। ਇਸ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਕਤ ਵਿਵਸਥਾ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਅਤੇ ਇਰਾਦੇ ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਚੱਲਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਤੋਂ ਅੱਗੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਜਾਂ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਭਾਵਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ। ਅਸੀਂ ਤਰਲੋਕ ਦੇ ਪੈਰਾ 17 ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਚੀਫ ਸੈਟਲਮੈਂਟ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਬਨਾਮ ਓਮ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (1) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਪਣੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ।

(i) A:IR; 1969 ਐਸਸੀ 33.

ਸਿੰਘ ਦਾ ਲੈਂਡ ਰੀਸੈਟਲਮੈਂਟ ਮੈਨੂਅਲ, ਜੋ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਜਾਂ ਪ੍ਰਬੰਧਕੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਸੀ: -

"ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵਿੱਚ ਅੰਦਰੂਨੀ ਜਾਂ ਖੁਦਮੁਖਤਿਆਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਇੱਕ ਧਾਰਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਨੁਕਸਦਾਰ ਦੇਰੀ ਅਤੇ ਅਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਲ ਆਦਮੀਆਂ ਨੇ ਆਜ਼ਾਦ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੱਕ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕੋਈ ਤਕਨੀਕ ਨਹੀਂ ਲੱਭੀ, ਸਿਵਾਏ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਕਾਰਜਪਾਲਿਕਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਸੰਸਦ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ-ਵਟਾਂਦਰੇ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਸਾਡੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿੱਚ, ਕੇਂਦਰੀ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਸ਼ਾਸਨ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਹੈ, ਜਿਸਦਾ ਅਰਥ ਹੈ, ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੀ ਕਾਨੂੰਨੀਤਾ ਦੇ ਮਿਆਰ ਦੁਆਰਾ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨਿਕ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ। ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਕੀ ਜਾਂ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜੋ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਇੱਕ ਪਾਸੇ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇਕਰ ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਸਮਰੱਥ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਲਿਆਉਂਦਾ ਹੈ। ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਨਿਯਮ ਦੇਹਰੇ ਰਾਜ ਦੀ ਧਾਰਨਾ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਰਕਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੰਤਰਣ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰ ਵਾਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਧਾਰਨਾ ਸਾਡੇ ਆਧਾਰ ਸੰਵਿਧਾਨਕ - ਸੰਕਲਪ ਲਈ ਵਿਦੇਸ਼ੀ ਹੈ।

ਇਹ ਨਿਰੀਖਣ, ਸਾਡੇ ਦਿਮਾਗ ਵਿਚ, ਹੱਥ ਵਿਚਲੇ ਕੇਸ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ।

(3) ਸੋਨੀ ਪੜਾਅ 'ਤੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਮੈਂ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਨੋਟ ਕੀਤੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ ਜਾਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅਥੇਜ਼ਾ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਮੁਸ਼ਕਲ ਲੱਭਦਾ ਹਾਂ। 47-ਏ. ਇੰਡੀਅਨ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ ਦੇ, ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੀਨ, ਵਧੀਕ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜਨਰਲ ਨੇ ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਕਿ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 68 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਸਬ ਨੂੰ ਕੋਈ ਜਾਂ ਆਮ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਰਜਿਸਟਰਾਰ, ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਦੇ ਕੰਮਕਾਜ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬਾਅਦ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾਉਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦੇਣਾ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੀ ਨਿਗਰਾਨੀ ਅਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਜ਼ਿਲ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦਾ ਦਫਤਰ ਸਥਿਤ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਸਰੀਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਦਰਜ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਪਰੋਕਤ ਧਾਰਾ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਛੱਡ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੇਵਲ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ " ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਨਾਲ ਤੰਬੂ" ਹੈ। ਅਤੇ ਇਹ ਹੁਕਮ ਦੁਬਾਰਾ ਸਬ ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਭੁੱਲ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸ਼੍ਰੀ ਸਰੀਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਪਬੰਧ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹਨ ਜਿਸ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੁਲੈਕਟਰ ਅਨੁਸੂਚੀ PI- ਅਤੇ PI/A ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸਮ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਉਲਟ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਸਿਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨ ਜਿੰਦਲ ਬਨਾਮ ਰਜਿਸਟਰਾਰ (ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ) ਜ਼ਿਲ੍ਹਾ ਪਟਿਆਲਾ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ

Chamkaur Singh *cu* another v. The State of Punjab and another
(I. S. Tiwana, J.;

ਹੋਰ (2), ਅਤੇ ਹਿਮਾਲਿਆ ਹਾਊਸ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਡ, ਬੰਬੇ ਬਨਾਮ ਚੀਫ਼ ਕੰਟਰੋਲਿੰਗ ਰੈਵੇਨਿਊ ਅਥਾਰਟੀ (3) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ, ਰਜਿਸਟਰਾਰ ਕੋਲ ਸਟੈਪ ਦੀ ਚਾਰਜਯੋਗਤਾ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਵੇਚੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸੇ 'ਤੇ ਡਿਊਟੀ. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸਟੈਪ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 47-ਏ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਉਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਮਾਲ, ਕੁਲੈਕਟਰ ਜਾਂ ਰਜਿਸਟਰੀਕਰਣ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਦੱਸੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਬਾਰੇ ਸੁਤੰਤਰ ਜਾਂਚ ਕਰਨ ਜਾਂ ਇਸ ਲਈ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਕੋਈ ਉਪਬੰਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਟੈਪ ਡਿਊਟੀ ਚਾਰਜਯੋਗ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ। ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਸ੍ਰੀ ਸਰੀਨ ਦੇ ਇਸ ਸਟੈਂਡ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਰਹਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਾਂ।

(4) ਦੇ ਚੰਗੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਥਾਪਿਤ ਪਹਿਲੂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਇਹ ਕਹਿਣ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਹਰੇਕ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਲਈ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਨਾ ਕਿਸੇ ਵਿਧਾਨਕ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਮਰਥਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। (ਦੇਖੋ ਰਾਏ ਸਾਹਿਬ ਰਾਅ ਜਵਿਆ ਕਪੂਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ (4)। ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਠਾਕੁਰ ਭਰਤ ਸਿੰਘ (5), ਸਤਵੰਤ ਸਿੰਘ ਸਾਹਨੀ ਬਨਾਮ ਡੀ. ਰਾਮਰਥਨਮ, ਸਹਾਇਕ ਪਾਸਪੋਰਟ ਅਫਸਰ, ਨਵਾਂ ਦਿੱਲੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (6), ਬੇਨੇਟ ਕੋਲਮੈਨ ਐਂਡ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (7), ਅਤੇ ਨਰਾਇਣਦਾਸ ਇੰਦਰਖਿਆ ਬਨਾਮ ਮੱਧ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਹੋਰ (8)।

(5) ਉੱਪਰ ਦਰਜ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਅਨੁਸੂਚੀ PI ਅਤੇ PI/A ਦੀਆਂ ਹਦਾਇਤਾਂ, ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੁਲੈਕਟਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਜ਼ਿਲ੍ਹਿਆਂ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਬੰਧਤ ਕੇਸਾਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀਆਂ ਸਮਾਨ ਹਦਾਇਤਾਂ/ਗਾਈਡ ਲਾਈਨਾਂ ਹਨ। ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਅਤੇ ਬੇਕਾਰ ਦੇ ਬਿਨਾਂ। ਅਥਾਰਟੀ ਰਜਿਸਟ੍ਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ/ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਕੇ ਉਹਨਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾਉਣ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਵੀ ਰੁਪਏ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਖਰਚੇ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ। ਹਰੇਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ **1,000**.

ਐਸ. ਸੀ. ਕੇ

- (2) ਏਆਈਆਰ 1982 ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ 266
- (3) ATR 1972 SC 899.
- (4) ਏਆਈਆਰ 1955 ਐਸਸੀ 549।
- (5) ATR 1967 SC 1170.
- (6) ਏਆਈਆਰ 1967 ਐਸਸੀ 1836
- (7) ਏਆਈਆਰ 1973 ਐਸਸੀ 106.

**Chamkaur Singh *cu* another v. The State of Punjab and another
(I. S. Tiwana, J.;**

(8) ਏਆਈਆਰ 1974 ਐਸਸੀ 1232,

ਡਿਸਕਲੇਮਰ :- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ 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-ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਪ੍ਰਭਾਪ੍ਰੀਤ ਸਿੰਘ