[2023] 6 ఎస్.సి.ఆర్.

శాంతి భూషణ్ (లేటు) వారసుల ద్వారా మరియు ఇతరులు.

వర్సెస్

స్టేట్ ఆఫ్ యు.పి మరియు ఇతరులు.
(సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 8388 ఆఫ్ 2017)
25 ఏప్రిల్ 2023
[అభయ్ ఎస్. ఓకా మరియు రాజేష్ బిందాల్, జెజె.]

స్టాంపు చట్టం-1899 - షెడ్యూల్ ఐబిలోని సెక్షన్ 31,32,47-ఎ మరియు ఆర్టికల్ 23- ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ - నిర్ధారణ - విక్రేత నుండి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద అప్పీలుదారులు భూమిని కొనుగోలు చేశారు- అప్పీలర్లు అప్పటికే కౌలుదారులుగా భూమిని స్వాధీనం చేసుకున్నారు - పిటిషనర్లు ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువగా రూ.6,67,200/- లెక్కించిస్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించారు.భూమి మార్కెట్ విలువనుచదరపు మీటరుకు రూ.24,000 చొప్పున లెక్కించాల్సి ఉంటుందని అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ పేర్కొన్నారు (ఈ విధంగా సేల్ డీడ్ తేదీ నాటికి సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీ మార్కెట్ విలువరూ.19,23,08,305/- కాగా, దానిపై స్టాంప్ డ్యూటీతో పాటు రూ.1,34,61,630/-స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాలి - అప్పీలుదారులకువడ్డీతో పాటు స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాలని ఆదేశించింది.అప్పీలేట్ అథారిటీ తిరస్కరించిన అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ ఉత్తర్వులపై అప్పీలుకు మొగ్గు చూపారు- పై ఉత్తర్వులను హైకోర్టులో సవాలు చేశారు - అధికారులు నిర్ణయించిన మార్కెట్ విలువను హైకోర్టు ధృవీకరించింది కాని జరిమానా డిమాండ్ ను తోసిపుచ్చింది- అప్పీలుపై: రవాణా చేసిన తేదీపైఉన్న మార్కెట్ విలువ ప్రకారం వాహనంపై స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాలి.అందులో చూపించిన పరిగణన ప్రస్తుత మార్కెట్ విలువ కంటే ఎక్కువగా ఉంటే తప్ప - మునిసిపల్ చట్టాల ప్రకారం ఆస్తి పన్ను విధించడానికి ఉపయోగించే పద్ధతిని

అవలంబించడంద్వారా పిటిషనర్లు నిర్ణయించిన మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించారు, అటువంటి విలువను ఆర్టికల్ 23 ప్రయోజనం కోసం మార్కెట్ విలువనునిర్ణయించడానికి ప్రాతిపదికగా తీసుకోలేము - అంతేకాకుండా, కౌలుదారుని ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి బహిరంగ మార్కెట్లోతక్కువ విలువను పొందుతుంది.కౌలుదారుని ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి యొక్కభాగాన్ని కొనుగోలుదారు వాస్తవంగా స్వాధీనం చేసుకోలేదు కాబట్టి విక్రేతఆధీనంలో ఉన్న ఇలాంటి ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ కంటే - కౌలుదారుల ఆధీనంలోఉన్న ఆస్తి విషయంలో కూడా మార్కెట్ విలువను పోలిక పద్ధతి ద్వారా నిర్ణయించవచ్చు- పోల్చదగిన ఉదాహరణలుఏవీ కనుగొనబడకపోతే, కౌలుదారులు లేని పోల్చదగిన ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువనుండి తగిన కోత విధించడం ద్వారాకౌలుదారుల ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించవచ్చు - అమ్మకపు పత్రం భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువగా చదరపు మీటరుకు రూ. 24,000/- మార్గదర్శకవిలువను తీసుకున్నప్పటికీ, అప్పీలుదారులు ఇప్పటికే సేల్ డీడ్ భూమిని కౌలుదారులుగా కలిగిఉన్నందున మార్కెట్ విలువ నుండి అవసరమైన కోతలు చేయవలసి ఉంటుంది - కౌలు స్వభావం మరియు ఇతర మెటీరియల్ కారకాలపై ఏ మేరకు తగ్గింపు చేయవచ్చు అనేది ఆధారపడి ఉంటుంది - సేల్ డీడ్ భూమియొక్క మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించడానికి కేసును అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ కుతిరిగి పంపారు.

స్టాంపు చట్టం, 1899 – వివరణ – పన్ను విధించే చట్టాన్ని అర్థం చేసుకోవడంలో, సమానమైన పరిగణనలనువర్తింపజేయకూడదు –పన్ను విధించే చట్టాన్ని వివరించేటప్పుడు సాహిత్య నిర్మాణ నియమాన్నివర్తింపజేయాలి – ఉపయోగించిన పదాల సహజ నిర్మాణం పరంగా అర్థంచేసుకోవాలి – స్పష్టంగా ఇవ్వని దేనినీ సూచించడానికి అవకాశం లేదు.

అప్పీలుకు అనుమతి ఇచ్చిన కోర్టు..

హోల్డ్:1. స్టాంప్ చట్టం అనేది పన్ను విధించే చట్టం. అటువంటి శాసనాన్ని అర్థం చేసుకోవడంలో, సమానమైన పరిగణనలను వర్తింపజేయలేము. పన్ను విధించే చట్టాన్నిఅందులో స్పష్టంగా వ్యక్తీకరించిన దానికి అనుగుణంగా అర్థం చేసుకోవాలి. అటువంటి చట్టాన్ని వివరించేటప్పుడు మరియుపన్ను చెల్లించాల్సిన బాధ్యతను నిర్ణయించేటప్పుడు, నిబంధనలనుఖచ్చితంగా అర్థం చేసుకోవాలి. మరో మాటలో చెప్పాలంటే,పన్ను విధించే చట్టాన్ని వివరించేటప్పుడు సాహిత్య నిర్మాణ నియమాన్ని వర్తింపజేయాలి.దీనిని ఉపయోగించిన పదాల సహజ నిర్మాణం పరంగా అర్థం చేసుకోవాలి. స్పష్టంగా ఇవ్వని దేనినైనా సూచించడానికి అవకాశం లేదు. [పేరా 18] [524-డి-ఇ]

2. స్టాంప్ చట్టంలోని షెడ్యూల్ 1 లోని ఆర్టికల్ 23 దృష్ట్యా, రవాణాపై చెల్లించాల్సిన స్టాంప్ డ్యూటీ, అందులో చూపించిన పరిగణన ప్రస్తుత మార్కెట్ విలువ కంటే ఎక్కువగా ఉంటే తప్ప, రవాణారోజున వస్తువు ఆస్తి యొక్కమార్కెట్ విలువకు అనుగుణంగా ఉంటుంది. రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సేల్ డీడ్ సమర్పించినప్పుడు, డాక్యుమెంట్ అమలు చేసిన రోజున రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీ ఆస్తి యొక్క సరైన మార్కెట్ విలువను నిర్ధారించాలి. స్టాంప్ డ్యూటీ అటువంటి మార్కెట్ విలువ ఆధారంగా చెల్లించబడుతుంది మరియు డాక్యుమెంట్ లో పేర్కొన్న పరిగణన ఆధారంగా కాదు. ఒకవేళ పేర్కొన్న పరిగణనమార్కెట్ విలువ కంటే ఎక్కువగా ఉంటే, చూపిన పరిగణనపై స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించబడుతుంది. అంతేకాక అమ్మకానికి ఒప్పందంలో పేర్కొన్న మార్కెట్ విలువలేదా ఒప్పందం జరిగిన రోజున ఉన్న మార్కెట్ విలువ లేదా బేరం జరిగిన తేదీలో ఉన్న మార్కెట్ విలువ స్టాంప్ డ్యూటీని నిర్ణయించడానికి ఎటువంటి సంబంధం లేదు. సంబంధిత మార్కెట్ విలువ అనేదిరవాణాను అమలు చేసిన తేదీపై ఆధిపత్యం

వహిస్తుంది. అందువల్ల,సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన రోజున సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీయొక్క మార్కెట్ విలువపై లెక్కించిన స్టాంప్ డ్యూటీని చెల్లించాల్సిన బాధ్యతపిటిషనర్లకు ఉందని ఈ కోర్టుకు ఎటువంటి సందేహం లేదు.[పేరాస్ 19, 20][524-F; 525-H; 526-A-C]

3. సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీ మార్కెట్ విలువను రూ.6,67,200/- గా తీసుకొని పిటిషనర్లు స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించారు. మునిసిపల్ చట్టాల ప్రకారం ఆస్తి పన్ను విధించడానికి ఉపయోగించే పద్ధతిని అవలంబించడం ద్వారా ఈ మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించారు. ఆర్టికల్ 23 ప్రయోజనాల కోసం మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించడానికి అటువంటి విలువను ప్రాతిపదికగా తీసుకోలేము. [పేరా 21] [526-డి].

4. మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించే పరీక్ష చాలాసులభం. మార్కెట్ విలువ అనేది నిజమైన మరియు ఇష్టపడే కొనుగోలుదారుడు అందించేది. అమ్మకానికి సంబంధించిన ఆస్తివిక్రేత ఆధీనంలో ఉంటే, నిజమైన కొనుగోలుదారు అద్దెదారుని ఆధీనంలో ఉన్న అదేఆస్తికి అతను అందించే ధర కంటే ఆస్తికి ఎక్కువ ధరను ఇస్తాడనిస్పష్టమవుతుంది. ఒక కౌలుదారు లేదా కౌలుదారుల ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి కేవలం విక్రేత ఆధీనంలో ఉన్న అదే ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ కంటే బహిరంగ మార్కెట్లో తక్కువ విలువను పొందుతుందనడంలో సందేహం లేదు. దీనికి కారణం కొనుగోలుదారునికి కౌలుదారుడి ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని వాస్తవంగా స్వాధీనం చేసుకోలేడు. [పేరా 24] [529-G-H; 530-A-B]

5. కౌలుదారుల ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి విషయంలో కూడా పోలిక పద్ధతి ద్వారా మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించవచ్చు. ఉదాహరణకు, ఒక కౌలుదారునిఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి యొక్క అమ్మకపు లావాదేవీ ఉంటే, అది విలువ కోరిన ఆస్తితో పోల్చదగినది మరియు ఆ అమ్మకం లావాదేవీ నిజమైన లావాదేవీగా భావిస్తే, అమ్మకపు లావాదేవీ ఆధారంగా మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించవచ్చు. పోల్చదగిన ఉదాహరణలు

ఏవీ కనుగొనబడకపోతే, కౌలుదారులు లేని పోల్చదగిన ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ నుండి తగిన తగ్గింపు చేయడంద్వారా కౌలుదారుల ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించవచ్చు. [పేరా 25] [530-సి]

6. అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, అప్పిలేట్ అథారిటీ, హైకోర్టు ఈ కోర్టు పైన పేర్కొన్న అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. సేల్ డీడ్ భూమి మార్కెట్ విలువగా చదరపు మీటరుకు రూ.24,000/- గైడెన్స్ విలువను తీసుకోవాల్సి ఉన్నా, అప్పీలుదారులు ఇప్పటికే సేల్ డీడ్ భూమిని కౌలుదారులుగా కలిగి ఉన్నందున మార్కెట్ విలువ నుంచి అవసరమైన కోతలు చేయాల్సి ఉంటుంది. ఏ మేరకు కోత విధించవచ్చు అనేదికౌలు స్వభావం మరియు ఇతర భౌతికకారకాలపై ఆధారపడి ఉంటుంది. కొన్ని కౌలుదారులను సంబంధిత అద్దె నియంత్రణ చట్టం కింద సంరక్షించవచ్చు, అయితే కొన్నింటికి రక్షణ ఉండకపోవచ్చు. అదంతాసాక్ష్యం. [పేరా 27] [530-ఎఫ్-జి]

7. సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన రోజున సేల్ డీడ్ భూమి మార్కెట్ విలువకు సంబంధించిన అంశాన్నిమౌఖిక, డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలను జత చేయడానికి పార్టీలను అనుమతించడం ద్వారా నిర్ణయించాల్సి ఉంటుంది. కౌలుదారుల ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తికి సమానమైన అమ్మకపు ఉదంతం అందుబాటులో ఉందో లేదో అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ నిర్ధారించాల్సి ఉంటుంది. అది అందుబాటులో లేకపోతే, అద్దె లేని ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువను తీసుకొని పోలిక పద్ధతి ద్వారా సంబంధిత తేదీలో సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీ యొక్క మార్కెట్ విలువను అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ నిర్ధారించాల్సి ఉంటుంది. ఆ తర్వాత ఈ కేసుకు సంబంధించిన వాస్తవాల ప్రకారం మార్కెట్ విలువ నుంచి ఎంత శాతం కోత విధించాలో నిర్ణయించాల్సి ఉంటుంది. ఈ ప్రశ్నలను రికార్డులో ఉన్నసాక్ష్యాల ఆధారంగా అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ నిర్ణయిస్తారు.అందువల్ల, ఈ కోర్టు తీర్పులో

పేర్కొన్నదానికి లోబడి,సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన రోజున సేల్ డీడ్ భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించడానికిఈ కేసును అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ కు తిరిగి పంపాలని ఈ కోర్టు ప్రతిపాదించింది. [పేరా 28] [530-GH;531-ఎ-బి]

స్పెషల్ ల్యాండ్ అక్విజిషన్ అండ్ రిహాబిలిటేషన్ ఆఫీసర్,సాగర్ వర్సెస్ ఎం.ఎస్.శేషగిరిరావు & మరొకరు [1968] 2 ఎస్.సి.ఆర్892; మంగత్ రామ్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ హర్యానా అండ్ అదర్స్ (1996) 8 ఎస్ సిసి 664 : [1996] 1 ఎస్ సిఆర్ 634;

రాజస్థాన్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ ఖండాకా జైన్ జువెలర్స్ (2007) 14 ఎస్ సిసి 339 : [2007] 12 దక్షిణ మధ్య రైల్వే 105 -

అని పేర్కొన్నారు.

ఓ.ఎన్.తల్వార్ వి. స్టాంపుల కలెక్టర్ (1971) 7 డిఎల్ టి319; వెల్త్ టాక్స్ కమీషనర్ మైసూర్,

బెంగళూరు వర్సెస్ వి.సి.రామచంద్రన్ (1966) 60 ఐటిఆర్ 103 -

కేస్ లా రిఫరెన్స్

[1968] 2 SCR 892 referred to para 10
[1996] 1 Suppl. SCR 634 referred to para 10
[2007] 12 SCR 105 referred to para 19

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 8388 2017 లో..

అలహాబాద్ హైకోర్టు 23.01.2013 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి 2012 సిఎమ్ డబ్ల్యుపి నెంబరు 55473 లో ఉంది.

పిటిషనర్ల తరపున రోహిత్ కుమార్ సింగ్, పవన్ భూషణ్, అమర్త్య భూషణ్, తుషార్ భూషణ్, హర్ష్ జైన్, అడ్వకేట్లు.

ఆర్.కె.రైజాదా, సీనియర్ అడ్వకేట్, భక్తి వర్ధన్ సింగ్, అంకిత్, అడ్వకేట్ ఫర్ ది రెస్పాండెంట్స్.

జయంత్ భూషణ్, పర్సన్/సీనియర్ అడ్వైజర్.

అభయ్ ఎస్.ఓకా, జె. కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో..

వాస్తవిక అంశాలు

1. హరి మోహన్ దాస్ టాండన్ (విక్రేత) నుంచి 29 నవంబర్ 2010 నాటి రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ (సేల్ డీడ్) కింద అలహాబాద్లో పిటిషనర్లు కొనుగోలు చేసిన ఆస్తి మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించడంపై ఈ అప్పీల్లో ఉన్న వివాదం. సేల్ డీడ్ యొక్క షెడ్యూలులో ఆస్తి ఈ విధంగా వివరించబడింది:

"ప్రాపర్టీ షెడ్యూల్"

ఫ్రీ హోల్డ్ సైట్ నెంబరు 49 సివిల్ స్టేషన్, అలహాబాద్ యొక్క కొంత భాగం, దీనిలో నగర్ నిగమ్ నెం. ఇది 19 పాతది, 77/29 కొత్తది, మరియు 19-ఎ పాత 79/ 31 కొత్తది, లాల్ బహదూర్ శాస్త్రి మార్గ్ (ఎల్గిన్ రోడ్), అలహాబాద్ వైశాల్యం 7818.00 చదరపు మీటర్లు. భూమితో పాటు నిర్మాణం మరియు సూపర్ స్ట్రక్చర్ జతచేయబడిన మ్యాప్ లో ఎరుపు రంగులో చూపించబడ్డాయి మరియు ఈ క్రింది విధంగా సరిహద్దు చేయబడ్డాయి:-

సరిహద్దులు

తూర్పు : అలహాబాద్ లోని ఫ్రీహోల్డ్ సైట్ నెంబరు 49 సివిల్ స్టేషన్ యొక్క కొంత భాగం, స్ట్రాచీ రోడ్డుకు ఎదురుగా ఉంది, ఇది ఒప్పందం ప్రకారం అమ్మకందారులకు అనుకూలంగా విడుదల చేయబడింది.

పడమర : సైట్ నెం.50 సివిల్ స్టేషన్, అలహాబాద్

ఉత్తరం : ఎల్గిన్ రోడ్ (లాల్ బహదూర్ శాస్త్రి మార్గ్)

దక్షిణం : సైట్ నెంబర్ 30 సివిల్ స్టేషన్, అలహాబాద్

ఇకపై ఈ ఆస్తిని సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీగా పేర్కొంటారు.

2. పిటిషనర్ల కేసు ప్రకారం పెద్ద ఆస్తిలో బంగ్లా నెం.19, కోటా నెం.19-ఏ ఉండేవి. వారి కేసు వివరాల ప్రకారం 1939 లో బంగ్లా నెం.19 తో పాటు ఇంటి స్థలం, కుటీర నంబరు 19-ఏను మొదటి పెళ్లిదారుడి తండ్రి అద్దెకు తీసుకున్నారు. యునైటెడ్ ప్రావిన్సెస్ (తాత్కాలిక) అద్దె మరియు తొలగింపు నియంత్రణ చట్టం, 1947 కింద మరియు తరువాత యు.పి పట్టణ భవనాల (క్రమబద్ధీకరణ, అద్దె మరియు తొలగింపు) చట్టం 1972 కింద పిటిషనర్లు రక్షిత కౌలుదారులుగా పేర్కొన్నారు. పిటిషనర్లు దాఖలు చేసిన కేసు ప్రకారం, 1966 సెప్టెంబర్ 2 , 1966 సెప్టెంబర్ 10 తేదీల్లోరెండు లేఖల ద్వారా అమ్మకందారు సేల్ డీడ్ ఆస్తిని మొదటి అప్పీలుదారు తండ్రికి మొత్తం రూ .1 లక్ష అమ్మకానికి విక్రయించడానికి అంగీకరించాడు. రూ.5000/- మొత్తాన్ని విక్రేతకు డబ్బుగా చెల్లించారు. ఆ భూమి కబ్జా భూమి. 2000 జూన్ 8 న విక్రేతకు అనుకూలంగా అమలు చేసిన ఫ్రీహోల్డ్ డీడ్ ప్రకారం దీనిని ఫ్రీహోల్డ్ భూమిగా మార్చారు. అదే సంవత్సరంలో నిర్దిష్ట పనితీరు కోసం మొదటి దరఖాస్తుదారు దావా వేశాడు.

3. 2010 సెప్టెంబర్29 న విక్రేతకు, పిటిషనర్లకు మధ్య ఒక రాజీ కుదిరింది, దీని ప్రకారం పైన పేర్కొన్న రెండు లేఖల ద్వారా అమ్మకానికి ఒరిజనల్ ఒప్పందంలో భాగమైన సుమారు 1/3 వంతు భూమిని ఇవ్వడానికి పిటిషనర్లు అంగీకరించారు మరియు 1966 లో నిర్ణయించిన అదే పరిగణన కోసం 7818 చదరపు మీటర్ల భూమిని ప్రస్తుత నిర్మాణాలతో కలిపి తీసుకోవడానికి అంగీకరించారు. 2010 అక్టోబరు5 న పెండింగ్ లో ఉన్న దావాలో రాజీకి దరఖాస్తు చేసుకున్నారు.ఈ రాజీ ఆధారంగా 2010 అక్టోబర్12 న ఇరుపక్షాల మధ్య అమ్మకానికి ఒప్పందం కుదిరింది. 2010 నవంబర్16 న సివిల్ కోర్టు రాజీ ఉత్తర్వులు జారీ చేసింది.

4. అమ్మకానికి కొత్త ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడానికి ముందు, 2010 సెప్టెంబరు 29 న , పిటిషనర్లు ప్రతిపాదిత సేల్ డీడ్ కాపీని ఫార్వర్డ్ చేయడం ద్వారా సేల్ డీడ్పై చెల్లించాల్సిన స్టాంప్ డ్యూటీని సవరించడానికి ఇండియన్ స్టాంప్ యాక్ట్, 1899 లోని సెక్షన్ 31 ఆర్ / డబ్ల్యు 32 (సంక్షిప్తంగా 'స్టాంప్ యాక్ట్') కింద దరఖాస్తు దాఖలు చేశారు. అయితే దీనిపై ఎలాంటి నిర్ణయం తీసుకోలేదు. 2010 నవంబర్29 న విక్రేతలు ఈ సేల్ డీడ్ ను అమలు చేశారు.

5. సేల్ డీడ్పై తగిన స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించే అంశాన్ని అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ పరిశీలిస్తున్నారని పేర్కొంటూ స్టాంప్ చట్టంలోని సెక్షన్ 47-ఏ కింద అధికారాలను వినియోగించుకుంటూ అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కమిషనర్ 2011 ఫిబ్రవరి 8, 2011 ఏప్రిల్15 న పిటిషనర్లకు రెండు నోటీసులు జారీ చేశారు.

6. రెంట్ క్యాపిటలైజేషన్ పద్ధతిని ఉపయోగించి, అప్పీలుదారులు సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీ యొక్క మార్కెట్ విలువగా రూ.6,67,200/- లెక్కించి, ఆ మార్కెట్ విలువపై స్టాంప్ డ్యూటీని రూ.46,700/- గా లెక్కించారు. స్టాంప్ డ్యూటీలో లోపం రూ.1,33,07,900/- వరకు ఉందని 2011 ఏప్రిల్15 న జారీ చేసిన నోటీసులో పేర్కొన్నారు. పిటిషనర్లు లిఖితపూర్వక సమర్పణలు దాఖలు చేయడం ద్వారా నోటీసులను వ్యతిరేకించారు. అందువల్ల 7818 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణం ఉన్న భూమి మార్కెట్ విలువను చదరపు మీటరుకు రూ.24,000 చొప్పున లెక్కించాల్సి ఉంటుందని అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ 2012 జనవరి6 న ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు. 2010 లో ఒకే ప్రాపర్టీకి సంబంధించి నాలుగు సేల్స్ జరిగాయని, మార్కెట్ విలువ రూ.24,000/- పర్స్క్ గా చూపించారని అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ పేర్కొన్నారు. కొలమానం. భూమి మార్కెట్ విలువను రూ.24,000/- పర్స్క్యుగా లెక్కించడం ద్వారా. మీటర్, అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ నిర్మాణాల విలువను, మామిడి చెట్ల విలువను జోడించారు. సేల్ డీడ్ జరిగిన రోజున సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీ మార్కెట్ విలువ రూ.19,23,08,305 ఉండగా, దానిపై స్టాంప్ డ్యూటీ రూ.1,34,61,630 చెల్లించాల్సి ఉందని కలెక్టర్ నిర్ధారణకు వచ్చారు. దరఖాస్తుదారులు చెల్లించిన రూ.46,700 స్టాంప్ డ్యూటీని పరిగణనలోకి తీసుకుని రూ.1,34,14,930 స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాలని ఆదేశించింది. నిందితులకు రూ.27 లక్షల జరిమానా విధించారు. అంతేకాకుండా సేల్ డీడ్ నుంచి ఆ మొత్తం వచ్చే వరకు లోటు స్టాంప్ డ్యూటీపై నెలకు 1.5 శాతం చొప్పున వడ్డీ చెల్లించాలని ఆదేశించింది.

7. పిటిషనర్ల వాదన ప్రకారం 2012 ఫిబ్రవరి1 న డిమాండ్ డ్రాఫ్ట్ ద్వారా రూ.70 లక్షల స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించారు. అప్పిలేట్ అథారిటీ 2012 జనవరి6 న జారీ చేసిన ఉత్తర్వులపై అప్పీలుదారులు

అప్పీల్ కు మొగ్గుచూపారు. 2012 నవంబర్9 న స్టాంప్ డ్యూటీ కింద అదనంగా రూ.30 లక్షలు జమ చేశారు. అందువల్ల రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం రిట్ అధికార పరిధిని ఉపయోగించడం ద్వారా అలహాబాద్ హైకోర్టులో పిటిషనర్లు సవాలు చేసిన అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, అప్పీలేట్ అథారిటీ ఆదేశాలను హైకోర్టు తోసిపుచ్చింది. అధికారులు నిర్ణయించిన మార్కెట్ విలువను ధృవీకరిస్తూ, హైకోర్టు 23 వ తేదీ నాటి తీర్పు ద్వారా పిటిషనర్లకు పరిమిత ఉపశమనంకలిగించింది .జనవరి 2013. రూ.27,00,000/- జరిమానా విధించాలనే డిమాండ్ ను పక్కన పెట్టడం పరిమిత ఉపశమనం కలిగించింది. హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులు, ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా ప్రస్తుత అప్పీల్ నడుస్తోంది.

సమర్పణలు

8. పిటిషనర్.3 గా ఉన్న సీనియర్ న్యాయవాది జయంత్ భూషణ్ వ్యక్తిగతంగా హాజరై ఆయన తరఫున, ఇతర పిటిషనర్ల తరఫున వాదనలు వినిపించారు. రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయడానికి దారితీసిన వాస్తవాలను ఆయన మమ్మల్ని తీసుకెళ్లారు. అమ్మకం ఒప్పందం ప్రకారం మొత్తం 11428 చదరపు మీటర్ల భూమిని కొనుగోలు చేయడానికి పిటిషనర్లకు అర్హత ఉన్నప్పటికీ, 7814 చదరపు మీటర్ల తక్కువ విస్తీర్ణాన్ని కొనుగోలు చేయడానికి అంగీకరించడం ద్వారా 3614 చదరపు మీటర్ల విస్తీర్ణాన్ని ఇవ్వడానికి వారు అంగీకరించారని సీనియర్ న్యాయవాది వాదించారు. అయినప్పటికీ, అంగీకరించిన ద్రవ్య పరిగణన తగ్గలేదు.

9. మొదటి పిటిషనర్ తండ్రి అప్పటికే సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీలో అద్దెదారుగా చేరారని సీనియర్ న్యాయవాది వాదించారు. ఒక ఆస్తి అద్దెదారుడి ఆధీనంలో ఉన్నప్పుడు మార్కెట్ విలువ గణనీయంగా తగ్గిపోతుందని ఆయన పేర్కొన్నారు. ఒక కొనుగోలుదారుడు అద్దెదారుని ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తిని

కొనుగోలు చేసినప్పుడు, అద్దెదారును ఖాళీ చేయించడానికి అతను సుదీర్ఘ చట్ట ప్రక్రియను అనుసరించాల్సి ఉంటుందని తనకు తెలుసునని ఆయన పేర్కొన్నారు. అందువల్ల, అటువంటి ఆస్తి ద్వారా పొందిన విలువ యజమానుల ఆధీనంలో ఉన్న పోల్చదగిన ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ కంటే తక్కువగా ఉంటుంది. ఈ సందర్భంలో అమ్మకం అక్రమ ఆస్తి అని, అది "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన ఉందని ఆయన కోరారు.

10. కొనుగోలుదారుడు ఎంత చెల్లిస్తాడనే పరీక్షను వర్తింపజేయడం ద్వారా ఆస్తి మార్కెట్ విలువను నిర్ధారిస్తారని సీనియర్ న్యాయవాది వాదించారు. కౌలుదారుని ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించేటప్పుడు, ఆ ఆస్తిని కౌలుదారుకు విక్రయించినప్పుడు, భూసేకరణ చట్టం కింద సేకరించిన భూమి యొక్క మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించడానికి సంబంధించి ఈ కోర్టు యొక్క అనేక తీర్పులలో నిర్దేశించిన సూత్రాల ప్రకారం మార్కెట్ విలువను పంచాల్సి ఉంటుందని ఆయన వాదించారు. 1894. స్పెషల్ ల్యాండ్అక్విజిషన్ అండ్ రిహాబిలిటేషన్ ఆఫీసర్ సాగర్ వర్సెస్ ఎం.ఎస్.శేషగిరిరావు, మరో1, మంగత్ రామ్, ఇతరులు వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ హరియాణా ఇతరులు2 కేసులో ఆయన ఈ కోర్టు తీర్పులపై ఆధారపడారు. ఆస్తిపై అవకతవకలు జరిగితే మార్కెట్ విలువ తగ్గే అవకాశం ఉందని పేర్కొన్నారు. మార్కెట్ విలువ వాస్తవ మార్కెట్ విలువగా ఉంటుంది, ఎన్కంబరెన్స్లు లేదా అప్పుల విలువను మినహాయిస్తారు. ఓఎన్ తల్వార్ కేసులో ఢిల్లీ హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై ఆయనస్పందించారు. స్టాంపుల కలెక్టర్3.

11. అప్పీలుదారుల నుంచి ఇప్పటికే అమ్మకం ఒప్పందం ఉన్నందున దాని మార్కెట్ విలువ మరింత తగ్గుతుందని, దీని ప్రకారం రూ. లక్ష ధరకు ఆస్తిని విక్రయించేందుకు విక్రేత అంగీకరించాడని తెలిపారు.

12. ప్రతిపాదిత సేల్ డీడ్ పై చెల్లించాల్సిన స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాలని దరఖాస్తు చేసుకున్నప్పటికీ ఆ దరఖాస్తుకు స్పందన లేదని, ఆ కారణంతో అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ విధించిన జరిమానా ఉత్తర్వులను హైకోర్టు కొట్టివేసిందని తెలిపారు.

13. విక్రేతకు, పిటిషనర్లకు మధ్య కుదిరిన రాజీ ప్రకారం పిటిషనర్లు రూ.లక్ష చెల్లించడంతో పాటు ఆస్తిలో 1/3 వ వంతు విడుదలకు అంగీకరించారు. పిటిషనర్లకు వాస్తవంగా బదలాయించిన భూమిలో వారు కౌలుదారులుగా ఉన్న భూమిలో 2/3 వంతు అని ఆయన పేర్కొన్నారు. అందువల్ల 2/3 వంతు భూమి విలువ 2/3 వంతు x (మొత్తం భూమి విలువలో 1/3 వంతు ప్లస్ రూ.1 లక్ష) ఉంటుంది. దానికి అనుగుణంగా మార్కెట్ విలువను లెక్కించాల్సి ఉంటుందని తెలిపారు.

14. స్టాంప్ చట్టంలోని సెక్షన్ 47-ఎ (4 ఎ) కింద నెలకు 1.5% వడ్డీ చెల్లించాలని ఆదేశించడం కూడా సమర్థనీయం కాదని, సేల్ డీడ్ అమలుకు ముందే, ముసాయిదా సేల్ డీడ్ పై స్టాంప్ డ్యూటీ ద్వారా చెల్లించాల్సిన మొత్తాన్ని పిటిషనర్లు స్వచ్ఛందంగా చెల్లించాలని కోరారని సీనియర్ న్యాయవాది పేర్కొన్నారు. అంతేకాకుండా 2013 సెప్టెంబర్23 న ఇచ్చిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుల ద్వారా రికవరీ ప్రక్రియపై హైకోర్టు స్టే విధించిందని గుర్తు చేశారు. చివరగా పిటిషనర్లు ఇప్పటికే రూ.కోటి జమ చేశారని గుర్తు చేశారు.

15. సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన రోజున సేల్ డీడ్ భూమి ప్రస్తుత మార్కెట్ విలువ ప్రకారం పిటిషనర్లు చెల్లించాల్సిన స్టాంప్ డ్యూటీని లెక్కించాలని ప్రభుత్వం తరఫున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఆర్.కె.రైజాదా వాదించారు. అమ్మకం ఒప్పందం ప్రకారం పార్టీలు నిర్ణయించిన ఆస్తి విలువకు మార్కెట్ విలువ నిర్ధారణకు సంబంధం లేదని ఆయన వాదించారు. రాజీ ఉత్తర్వుల్లో చూపిన పరిగణన మొత్తానికి కూడా సంబంధం లేదని సీనియర్ న్యాయవాది వాదించారు. కౌలుదారుడు స్థిరాస్తులు కొనుగోలు చేసినప్పుడు ఆ ఆస్తికి పూర్తి యజమాని అవుతాడని, ఎలాంటి అడ్డంకులు లేకుండా ఆస్తిని తీసుకుంటానని తెలిపారు. ఆస్తి పన్నులను నిర్ణయించే ప్రయోజనాల కోసం రేటబుల్ విలువను నిర్ణయించడం ఎల్లప్పుడూ ఆస్తి పొందగల అద్దె ఆధారంగా జరుగుతుందని సీనియర్ న్యాయవాదులు పేర్కొన్నారు. అందువల్ల మున్సిపల్ చట్టాల ప్రకారం నిర్ణయించిన విలువ స్టాంప్ యాక్ట్ ప్రయోజనాలకు మార్కెట్ విలువ కాదని ఆయన వాదించారు. అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, అప్పీలేట్ అథారిటీ, హైకోర్టు ఏకకాలంలో పిటిషనర్లు స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాలని తీర్పునిచ్చారని తెలిపారు. ఇందులో జోక్యం చేసుకోవద్దని ఉత్తర్వుల్లో పేర్కొన్నారు.

16. మార్కెట్ విలువ నిర్ధారణకు సంబంధించి, బెంగళూరు వెల్త్ ట్యాక్స్ కమిషనర్ వర్సెస్ వి.సి.రామచంద్రన్ కేసులో కర్ణాటక హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై పిటిషనర్ల తరఫు సీనియర్ న్యాయవాది ఆధారపడ్డారు.

<u>సమర్పణలు మరియు మా అభిప్రాయాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవడం</u>

17. రవాణా రోజున ఉన్న మార్కెట్ విలువ ప్రకారం రవాణా వాహనంపై స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాల్సి ఉంటుందనడంలో ఎలాంటి వివాదం లేదు. వాస్తవానికి, పిటిషనర్లు స్వయంగా ఉత్తరప్రదేశ్ రాష్ట్రానికి

వర్తించే స్టాంప్ చట్టంలోని షెడ్యూల్ 1 బి లోని ఆర్టికల్ 23 పై ఆధారపడి ఉన్నారు. అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ కు సమర్పించిన లిఖితపూర్వక సమర్పణల్లో ఈ నిబంధనను పొందుపరిచారు. వారి రాతపూర్వక సమర్పణలలో 2 నుండి 4 పేరాగ్రాఫ్ లు ఈ విధంగా ఉన్నాయి:

"2. సేల్ డీడ్ పై చెల్లించాల్సిన స్టాంప్ డ్యూటీ ఇండియన్ స్టాంప్ యాక్ట్ షెడ్యూల్ 1 లోని ఆర్టికల్ 23 ప్రకారం ఉంటుంది. కేంద్ర చట్టంలోని ఆర్టికల్ 23 ప్రకారం సేల్ డీడ్ లో పేర్కొన్న విధంగా రవాణా విలువపై స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. సేల్ డీడ్ లో ఉన్న అంశాలను రూ.లక్షగా పరిగణిస్తారు కాబట్టి సేల్ డీడ్ ను కేంద్ర చట్టం ప్రకారం మాత్రమే అమలు చేసి ఉంటే, యూపీపీ లేకుండా రూ.లక్షకు స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాల్సి వచ్చేది.

3. ఏదేమైనా, భారతీయ స్టాంప్ చట్టం యుపికి తన దరఖాస్తులో యుపి (స్టాంప్ సవరణ చట్టం 1952) ద్వారా సవరించబడింది మరియు యుపికి వర్తించే షెడ్యూల్ ఐబి యొక్క ఆర్టికల్ 23 ఈ క్రింది విధంగా అందిస్తుంది:-

ఆర్టికల్ 23 (సెక్షన్ 2(10) ప్రకారం బదిలీ ఛార్జీ లేదా నెం.62 కింద మినహాయింపు లేదు. అందులో పేర్కొన్న విధంగా అటువంటి రవాణా యొక్క పరిగణన యొక్కపరిమాణంలేదా విలువ లేదా అటువంటి రవాణాకు సంబంధించిన ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ, ఏదిఎక్కువైతే అది......

4. కాబట్టి చేతిలో ఉన్న కేసుకు వర్తించే ఈ నిబంధన ప్రకారం స్థిరాస్తుల మార్కెట్ విలువ రవాణా పత్రంలో నిర్దేశించిన పరిగణన విలువ కంటే ఎక్కువగా ఉంటే, రవాణా దస్తావేజుకు సంబంధించిన స్థిరాస్తుల మార్కెట్ విలువపై స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

(నొక్కి చెప్పబడింది)

ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రానికి వర్తించే షెడ్యూల్ ఐబిలోని ఆర్టికల్ 23 ఇలా ఉంది: -

"ఇన్‌స్ట్రుమెంట్ యొక్క వివరణ	సరైన స్టాంప్ డ్యూటీ
23. రవాణా (సెక్షన్ 2(10) ద్వారా నిర్వచించబడిన విధంగా) నెంబరు 62 కింద ఛార్జ్ చేయబడిన లేదా మినహాయించబడిన బదిలీ కాదు –	అరవై రూపాయలు.
(ఎ) స్థిరాస్తులకు సంబంధించి అందులో పేర్కొన్న వస్తువు యొక్క పరిమాణం లేదా విలువ లేదా అటువంటి రవాణాకు సంబంధించిన స్థిరాస్తుల మార్కెట్ విలువలో ఏది ఎక్కువైతే అది రూ.500 మించదు.	
ఎక్కడ అది రూ.500 దాటినా Rs.1,000. మించనప్పుడు.	నూట పాతిక రూపాయలు.
మరియు ప్రతి రూ.1,000 లేదా దానిలో కొంత భాగానికి రూ.1,000 కంటే ఎక్కువ చెల్లించాలి.	నూట పాతిక రూపాయలు. ఒకవేళ చెల్లించాల్సిన సుంకాన్ని మరో పది రూపాయలకు తగ్గించాలి.
(బి) చరాస్తులకు సంబంధించి అందులో	ఇరవై రూపాయలు

పేర్కొన్న విధంగా ఆ వస్తువు యొక్క పరిగణన

మొత్తం లేదా విలువ రూ.1,000 మించకపోతే

.

మరియు ప్రతి రూ.1,000 లేదా పార్ట్ ఇరవై రూపాయలకు రూ.1,000 కంటే ఎక్కువ

చెల్లించాలి.

18. ఈ దశలో స్టాంపు చట్టం పన్ను విధించే శాసనం అని మనం గమనించవచ్చు. అటువంటి శాసనాన్ని అర్థం చేసుకోవడంలో, సమానమైన పరిగణనలను వర్తింపజేయలేము. పన్ను విధించే చట్టాన్ని అందులో స్పష్టంగా వ్యక్తీకరించిన దానికి అనుగుణంగా అర్థం చేసుకోవాలి. అటువంటి చట్టాన్ని వివరించేటప్పుడు మరియు పన్ను చెల్లించాల్సిన బాధ్యతను నిర్ణయించేటప్పుడు, నిబంధనలను ఖచ్చితంగా అర్థం చేసుకోవాలి. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, పన్ను విధించే చట్టాన్ని వివరించేటప్పుడు సాహిత్య నిర్మాణ నియమాన్ని వర్తింపజేయాలి. దీనిని ఉపయోగించిన పదాల సహజ నిర్మాణం పరంగా అర్థం చేసుకోవాలి. స్పష్టంగా ఇవ్వని దేనినైనా సూచించడానికి అవకాశం లేదు.

19. స్టాంప్ చట్టంలోని షెడ్యూల్ 1 లోని ఆర్టికల్ 23 దృష్ట్యా, రవాణాపై చెల్లించాల్సిన స్టాంప్ డ్యూటీ, అందులో చూపించిన పరిగణన ప్రస్తుత మార్కెట్ విలువ కంటే ఎక్కువగా ఉంటే తప్ప, రవాణా రోజున వస్తువు ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువకు అనుగుణంగా ఉంటుంది. రాజస్థాన్ రాష్ట్రం మరియు ఇతరుల విషయంలో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును ఉపయోగకరమైన ప్రస్తావన చేయవచ్చు. వర్సెస్ ఖండకా జైన్ జ్యువెలర్స్ ఈ తీర్పులోని 18 మరియు 19 పేరాగ్రాఫ్ లు ఇలా ఉన్నాయి:

18. చట్టంలోని సెక్షన్ 17 ప్రకారం మార్కెట్ విలువను పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సి ఉంటుందని, ఎందుకంటే సెక్షన్ 17 ప్రకారం భారత వ్యక్తి విధినిర్వహణకు ముందు లేదా 'అమలు చేసే సమయంలో' అన్ని పరికరాలను ముద్రించాలని పేర్కొంది. చట్టంలోని సెక్షన్ 2(12)లో "ఉరిశిక్ష" అనే పదం నిర్వచించబడింది, ఇది పరికరాలకు సంబంధించి ఉపయోగించే "అమలు" అంటే "సంతకం" మరియు "సంతకం" అని అర్థం . అందువల్ల, నమోదు చేయాలనుకున్న డాక్యుమెంట్ పై ఇరు పక్షాలు సంతకం చేయాల్సి ఉంటుందని ఇది చూపిస్తుంది . అప్పటి వరకు డాక్యుమెంట్ రిజిస్ట్రేషన్ కు సాధనంగా మారదు. స్థిరాస్తుల బదలాయింపునకు సంబంధించి ఇరుపక్షాలు సంతకాలు చేయాల్సిన డాక్యుమెంట్ అన్ని విధాలుగా పూర్తి కావాలని సెక్షన్ 2(12)ను చదివితే స్పష్టంగా అర్థమవుతుంది. ఈ వ్యవహారం వ్యాజ్యానికి వెళ్లిందా అనేది అప్రస్తుతం.

19. అమ్మకానికి ఒప్పందానికి, అమ్మకానికి మధ్య వ్యత్యాసం ఉందని పేర్కొనవచ్చు. అమ్మకంపై స్టాంప్ డ్యూటీని అమ్మకం సమయంలో ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువను అంచనా వేయాలి, అమ్మకానికి ముందు ఒప్పందం సమయంలో లేదా దావా దాఖలు చేసే సమయంలో కాదు. చట్టంలోని సెక్షన్ 17 ద్వారా ఇది స్పష్టమవుతోంది. సెక్షన్ 3 ప్రకారం అందులో వెల్లడించిన వాల్యుయేషన్ ఆధారంగా ఇన్ స్ట్రుమెంట్ ను రిజిస్టర్ చేయాల్సి ఉంటుంది. కానీ రాజస్థాన్ (సవరణ) స్టాంప్ డ్యూటీ చట్టంలోని సెక్షన్ 47-ఎ ప్రకారం ఆస్తులను తక్కువగా అంచనా వేసినట్లు తేలితే సరైన మార్కెట్ విలువను అంచనా వేయడానికి కలెక్టర్ (స్టాంపులు) అవకాశం ఉంది. అందువల్ల ప్రస్తుత కేసులో రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీ ఇన్ స్ట్రుమెంట్ లో పేర్కొన్న విధంగా ఆస్తి విలువ సరిగా లేదని గుర్తించినప్పుడు, ఆస్తి యొక్క సరైన మార్కెట్ విలువను నిర్ధారించడానికి డాక్యుమెంట్ ను కలెక్టర్ కు పంపింది.

(నొక్కి చెప్పబడింది)

చివరగా 22 వ పేరాలో ఈ కోర్టు ఇలా పేర్కొంది.

"22. ఈ నేపథ్యంలో సెక్షన్ 17 ను సెక్షన్ 2(12) తో కలిపి చదివితే రిజిస్ట్రేషన్ సమయంలో రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీకి ఆ సమయంలో సరైన మార్కెట్ విలువను నిర్ధారించాల్సిన బాధ్యత ఉందని , ఇన్ స్ట్రుమెంట్ లో పేర్కొన్న విలువ ప్రకారం వెళ్లరాదని స్పష్టం చేశారు.

(నొక్కి చెప్పబడింది)

20. కాబట్టి రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సేల్ డీడ్ సమర్పించినప్పుడు, రిజిస్ట్రేషన్ అథారిటీ డాక్యుమెంట్ అమలు చేసిన రోజున ఆస్తి యొక్క సరైన మార్కెట్ విలువను నిర్ధారించాలి. స్టాంప్ డ్యూటీ అటువంటి మార్కెట్ విలువ ఆధారంగా చెల్లించబడుతుంది మరియు డాక్యుమెంట్ లో పేర్కొన్న పరిగణన ఆధారంగా కాదు. ఒకవేళ పేర్కొన్న పరిగణన మార్కెట్ విలువ కంటే ఎక్కువగా ఉంటే, చూపిన పరిగణనపై స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించబడుతుంది. అంతేకాక అమ్మకానికి ఒప్పందంలో పేర్కొన్న మార్కెట్ విలువ లేదా ఒప్పందం జరిగిన రోజున ఉన్న మార్కెట్ విలువ లేదా బేరం జరిగిన తేదీలో ఉన్న మార్కెట్ విలువ స్టాంప్ డ్యూటీని నిర్ణయించడానికి ఎటువంటి సంబంధం లేదు. సంబంధిత మార్కెట్ విలువ అనేది రవాణాను అమలు చేసిన తేదీపై ఆధిపత్యం వహిస్తుంది. అందువల్ల సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన రోజున సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీ మార్కెట్ విలువపై లెక్కించిన స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించాల్సిన బాధ్యత పిటిషనర్లపై ఉందనడంలో ఎలాంటి సందేహం లేదు.

21. ఇంతకు ముందు చెప్పినట్లుగా సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీ మార్కెట్ విలువను రూ.6,67,200/-గా తీసుకొని స్టాంప్ డ్యూటీని పిటిషనర్లు చెల్లించారు. మునిసిపల్ చట్టాల ప్రకారం ఆస్తి పన్ను

విధించడానికి ఉపయోగించే పద్ధతిని అవలంబించడం ద్వారా ఈ మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించారు. ఆర్టికల్ 23 ప్రయోజనాల కోసం మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించడానికి అటువంటి విలువను ప్రాతిపదికగా తీసుకోలేము.

22. ఇప్పుడు మనం స్టాంప్ చట్టంలోని సెక్షన్ 47-ఎ యొక్క నిబంధనలను సంబంధిత సమయంలో ఉత్తర ప్రదేశ్ రాష్ట్రానికి వర్తింపజేస్తాము. సెక్షన్ 47-ఎ ఇలా ఉంది.

"47 ఎ. రవాణా సాధనాలు మొదలైన వాటిని తక్కువగా అంచనా వేస్తే, ఎలా వ్యవహరించాలి: - (1) (ఎ) అటువంటి పరికరంలో నిర్దేశించిన విధంగా ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువపై సుంకం వసూలు చేయబడే ఏదైనా ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ చట్టం కింద చేసిన నియమాలకు అనుగుణంగా నిర్ణయించిన కనీస విలువ కంటే తక్కువగా ఉంటే, రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం, 1908 కింద నియమించబడిన రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి, ఈ చట్టంలో ఏవైనా ఉన్నప్పటికీ, అటువంటి పరికరాన్ని సమర్పించిన వెంటనే మరియు దానిని రిజిస్ట్రేషన్ కోసం ఆమోదించే ముందు మరియు సంబంధిత చట్టంలోని సెక్షన్ 52 కింద ఏదైనా చర్య తీసుకోవడానికి ముందు, సెక్షన్ 29 కింద స్టాంప్ డ్యూటీని చెల్లించాల్సిన వ్యక్తి, ఆ నిబంధనలకు అనుగుణంగా నిర్ణయించిన కనీస విలువ ఆధారంగా లెక్కించిన లోటు స్టాంప్ డ్యూటీని చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. రిజిస్ట్రేషన్ చట్టం, 1908 లోని సెక్షన్ 23 ప్రకారం తిరిగి సమర్పించడానికి సాధనం.

(బి) క్లాజ్ (ఎ) కింద చెల్లించాల్సిన లోటు స్టాంప్ డ్యూటీని ఏదైనా పరికరానికి సంబంధించి చెల్లించి, ఆ పరికరాన్ని తిరిగి రిజిస్ట్రేషన్ కోసం సమర్పించినప్పుడు, రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి దానికి సంబంధించి

లోటు స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించబడిందని , వాటిని చెల్లించే వ్యక్తి పేరు, నివాసం గురించి ధ్రువీకరణ చేసి నమోదు చేయాలి .

(సి) ఈ చట్టంలోని మరే ఇతర నిబంధనల్లో ఏవైనా ఉన్నప్పటికీ, లోటు స్టాంప్ డ్యూటీని క్లాజ్ (ఎ) కింద నిర్దేశించిన డిక్లరేషన్ కలిగిన ఇంప్రెస్టెడ్ స్టాంప్ రూపంలో చెల్లించవచ్చు .

(డి) క్లాజ్ (ఎ)లో పేర్కొన్న ఉత్తర్వును అందుకున్న తరువాత ఎవరైనా వ్యక్తి లోటు స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించకపోతే మరియు తిరిగి రిజిస్ట్రేషన్ కోసం పరికరాన్ని సమర్పించినట్లయితే , రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి, ఆ పరికరాన్ని నమోదు చేయడానికి ముందు, ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ మరియు దానిపై చెల్లించాల్సిన సరైన సుంకం కోసం దానిని కలెక్టర్కు రిఫర్ చేయాలి.

(2) సబ్ సెక్షన్ (1) లోని నిబంధనలకు పక్షపాతం లేకుండా, అటువంటి రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి, ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువపై సుంకం వసూలు చేయబడే ఏదైనా పరికరాన్ని నమోదు చేసేటప్పుడు, అటువంటి పరికరం యొక్క వస్తువు అయిన ఆస్తి యొక్క మార్కెట్-విలువ నిజంగా పరికరంలో పేర్కొనబడలేదని నమ్మడానికి కారణం ఉంటే, అటువంటి పరికరాన్ని రిజిస్టర్ చేసిన తరువాత, అటువంటి ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువను మరియు దానిపై చెల్లించాల్సిన సరైన సుంకాన్ని నిర్ణయించడం కొరకు అతడు దానిని కలెక్టరుకు రిఫర్ చేయవచ్చు.

(3) సబ్ సెక్షన్ (1) లేదా సబ్ సెక్షన్ (2) కింద రిఫరెన్స్ అందుకున్న తరువాత, కలెక్టర్, ఇరుపక్షాలకు వినడానికి సహేతుకమైన అవకాశాన్ని ఇచ్చిన తరువాత మరియు ఈ చట్టం కింద చేసిన నిబంధనల ప్రకారం సూచించిన విధంగా విచారణ జరిపిన తరువాత, పరికరం యొక్క వస్తువు

మరియు పైన పేర్కొన్న విధంగా విధిని నిర్ణయించే అధికారం. డ్యూటీ మొత్తంలో ఏదైనా వ్యత్యాసం ఉంటే, సుంకం చెల్లించాల్సిన వ్యక్తి చెల్లించాలి.

వివరణ. - సబ్ సెక్షన్ (1) కింద రిజిస్టర్ అధికారి ఉత్తర్వుల ప్రకారం ఎవరైనా లోటు స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించడం వల్ల సబ్ సెక్షన్ (3) కింద ఏ పరికరంపైనా చర్యలు చేపట్టకుండా కలెక్టర్ అడ్డుకోరు.

(4) కలెక్టర్ సుమోటోగా లేదా ఏదైనా కోర్టు నుండి లేదా స్టాంపుల కమిషనర్ లేదా స్టాంపుల అదనపు కమిషనర్ లేదా స్టాంపుల డిప్యూటీ కమిషనర్ లేదా స్టాంపుల అసిస్టెంట్ కమిషనర్ లేదా ఆ దిశగా రెవెన్యూ బోర్డు ద్వారా అధికారం పొందిన ఏదైనా అధికారి నుండి, మార్కెట్ విలువపై సుంకం వసూలు చేసే ఏదైనా పరికరం రిజిస్ట్రేషన్ తేదీ నుండి నాలుగు సంవత్సరాలలోపు తీసుకోవచ్చు. సబ్ సెక్షన్ (1) లేదా సబ్ సెక్షన్ (2) కింద ఇప్పటికే ప్రస్తావించబడని ఆస్తి గురించి, అటువంటి పరికరం యొక్క వస్తువు అయిన ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ మరియు దానిపై చెల్లించాల్సిన సుంకం గురించి తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవడం కొరకు పరికరాన్ని పిలవండి మరియు పరిశీలించండి . అటువంటి ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ నిజంగా పరికరంలో పేర్కొనబడలేదని నమ్మడానికి అతనికి కారణం ఉంది, అతను అటువంటి ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువను మరియు దానిపై చెల్లించాల్సిన సుంకాన్ని సబ్ సెక్షన్ (3)లో ఇవ్వబడిన ప్రక్రియకు అనుగుణంగా నిర్ణయించవచ్చు. ఒకవేళ డ్యూటీ మొత్తంలో వ్యత్యాసం ఏవైనా ఉంటే డ్యూటీ చెల్లించాల్సిన వ్యక్తి ద్వారా చెల్లించాలి.

రాష్ట్ర ప్రభుత్వ ముందస్తు అనుమతితో, ఈ సబ్ సెక్షన్ కింద నాలుగు సంవత్సరాల వ్యవధి తర్వాత కానీ ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువపై సుంకం వసూలు చేయబడే పరికరం రిజిస్ట్రేషన్ తేదీ నుండి ఎనిమిదేళ్ల కాలానికి ముందు చర్య తీసుకోవచ్చు.

వివరణ - సబ్ సెక్షన్ (1) కింద రిజిస్ట్రేషన్ అధికారి ఆదేశాల మేరకు ఏ వ్యక్తి అయినా లోటు స్టాంప్ డ్యూటీ చెల్లించడం వల్ల సబ్ సెక్షన్ (3) కింద ఏ పరికరంపైనా చర్యలు చేపట్టకుండా కలెక్టర్ అడ్డుకోరు.

(4) సబ్ సెక్షన్ (2) కింద విచారణ జరిపి, సబ్ సెక్షన్ (3) కింద పరిశీలించినప్పుడు కలెక్టర్ ఆస్తి మార్కెట్ విలువను కనుగొంటే -

(i) డాక్యుమెంట్ సరిగ్గా స్టాంప్ చేయబడి, అది సరిగ్గా స్టాంప్ చేయబడిందని అతడు ధృవీకరించాలి మరియు దానిని రిఫరెన్స్ చేసిన వ్యక్తికి తిరిగి ఇవ్వాలి;

ii) వాస్తవంగా పేర్కొనబడని మరియు నిజంగా స్టాంప్ చేయబడనట్లయితే, అతడు సరైన డ్యూటీ లేదా లోటు భాగాన్ని భర్తీ చేయడానికి అవసరమైన మొత్తాన్ని చెల్లించాలి మరియు సరైన సుంకం లేదా లోటు భాగానికి నాలుగు రెట్లు మించని మొత్తాన్ని జరిమానాతో కలిపి చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

(4 ఎ) సబ్ సెక్షన్ (4)లోని క్లాజ్ (2) కింద చెల్లించాల్సిన లోటు స్టాంప్ డ్యూటీ లేదా పెనాల్టీతో పాటు, ఇన్‌స్ట్రుమెంట్ అమలు చేసిన తేదీ నుంచి వాస్తవ చెల్లింపు తేదీ వరకు లెక్కించిన లోటు స్టాంప్ డ్యూటీ మొత్తంపై నెలకు ఒకటిన్నర శాతం చొప్పున సాధారణ వడ్డీని చెల్లించాలని కలెక్టర్ కోరాలి:

అప్పీలు లేదా సవరణ లేదా సమర్థవంతమైన కోర్టు లేదా అథారిటీ యొక్క ఏదైనా ఉత్తర్వుల ద్వారా లోటు స్టాంప్ డ్యూటీ మొత్తాన్ని మార్చినట్లయితే ఈ ఉప సెక్షన్ కింద వడ్డీ మొత్తాన్ని తిరిగి లెక్కించాలి.

(4 బి) సబ్ సెక్షన్ (4 ఎ) కింద చెల్లించాల్సిన వడ్డీ మొత్తాన్ని బకాయి ఉన్న మొత్తానికి జోడించాలి మరియు అన్ని ప్రయోజనాల కోసం చెల్లించాల్సిన మొత్తంలో భాగంగా పరిగణించాలి.

(4 సి) లోటు స్టాంప్ డ్యూటీని ఏదైనా కోర్టు లేదా అథారిటీ యొక్క ఏదైనా ఉత్తర్వు ద్వారా నిలుపుదల చేసినప్పుడు మరియు అటువంటి స్టే ఆర్డర్ తరువాత ఖాళీ అయినప్పుడు, సబ్ సెక్షన్ (4 ఎ) లో పేర్కొన్న వడ్డీ అటువంటి స్టే ఆర్డర్ అమలులో ఉన్న కాలానికి కూడా చెల్లించబడుతుంది.

(4 డి) ఈ చట్టం నిబంధన ప్రకారం ఒక వ్యక్తి చెల్లించిన లేదా డిపాజిట్ చేసిన లేదా రికవరీ చేసిన లేదా తిరిగి చెల్లించవలసిన మొత్తాన్ని మొదట అతనిపై బకాయి ఉన్న లోటు స్టాంప్ డ్యూటీ లేదా పెనాల్టీకి సర్దుబాటు చేయాలి మరియు అదనంగా ఏదైనా ఉంటే, అతని నుండి చెల్లించాల్సిన వడ్డీకి సర్దుబాటు చేయబడుతుంది."

23. ఈ కేసులో అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ తీర్పు ఇచ్చారు. సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీని పరిశీలించిన అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ సేల్ డీడ్ లో ఆస్తి వివరాలు తప్పుగా ఉన్నాయని నిర్ధారణకు వచ్చారు. సేల్ డీడ్ లో భూమి విస్తీర్ణం 970 మీటర్లుగా చూపించారని, కానీ వాస్తవానికి అది 995 చదరపు మీటర్లుగా గుర్తించామని అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ పేర్కొన్నారు. 2010 సంవత్సరంలో జరిగిన నాలుగు విక్రయ

లావాదేవీలను అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ ప్రస్తావించారు.ఇందులో మార్కెట్ విలువ చదరపు మీటరుకు రూ.24,000 గా ఉంది. మార్కెట్ విలువను చదరపు మీటరుకు రూ.24 వేలుగా నిర్ణయించేందుకు అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, అప్పిలేట్ అథారిటీ, హైకోర్టు ఆమోదం తెలిపాయి.

24. సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీకి సంబంధించి అప్పీలుదారులు విక్రేత యొక్క కౌలుదారులు అని అంగీకరించబడిన స్థితిగా కనిపిస్తుంది. మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించే పరీక్ష చాలా సులభం. మార్కెట్ విలువ అనేది నిజమైన మరియు ఇష్టపడే కొనుగోలుదారుడు అందించేది. అమ్మకానికి సంబంధించిన ఆస్తి విక్రేత ఆధీనంలో ఉంటే, నిజమైన కొనుగోలుదారు అద్దెదారుని ఆధీనంలో ఉన్న అదే ఆస్తికి అతను అందించే ధర కంటే ఆస్తికి ఎక్కువ ధరను ఇస్తాడని స్పష్టమవుతుంది. ఒక కౌలుదారు లేదా కౌలుదారుల ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి కేవలం విక్రేత ఆధీనంలో ఉన్న అదే ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువ కంటే బహిరంగ మార్కెట్లో తక్కువ విలువను పొందుతుందనడంలో సందేహం లేదు. దీనికి కారణం కొనుగోలుదారునికి కౌలుదారుడి ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తిలో కొంత భాగాన్ని వాస్తవంగా స్వాధీనం చేసుకోలేడు.

25. కౌలుదారుల ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి విషయంలో కూడా పోలిక పద్ధతి ద్వారా మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించవచ్చు. ఉదాహరణకు, ఒక కౌలుదారుని ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి యొక్క అమ్మకపు లావాదేవీ ఉంటే , అది విలువ కోరిన ఆస్తితో పోల్చదగినది మరియు ఆ అమ్మకం లావాదేవీ నిజమైన లావాదేవీగా భావిస్తే, అమ్మకపు లావాదేవీ ఆధారంగా మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించవచ్చు . పోల్చదగిన ఉదాహరణలు ఏవీ కనుగొనబడకపోతే, కౌలుదారులు లేని పోల్చదగిన ఆస్తి యొక్క

మార్కెట్ విలువ నుండి తగిన తగ్గింపు చేయడం ద్వారా కౌలుదారుల ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించవచ్చు.

26. లిఖితపూర్వక సమర్పణలలో వ్యక్తిగతంగా హాజరైన మేధావి న్యాయవాది అమ్మకానికి ఒప్పందం జరిగిన తేదీ (1966) నాటి మార్కెట్ విలువను పరిగణనలోకి తీసుకొని మార్కెట్ విలువను లెక్కించడానికి ఒక సూత్రాన్ని సూచించారు మరియు అప్పీలుదారులు రాజీ ద్వారా ఇచ్చిన భూమిలో 1/3 వంతు మార్కెట్ విలువను పరిగణనలోకి తీసుకున్నారు . అయితే, విక్రయించిన ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువను సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన తేదీని నిర్ణయించాల్సి ఉంటుంది కాబట్టి ఈ వాదన స్పష్టంగా ఆమోదయోగ్యం కాదు.

27. అసిస్టెంట్ కలెక్టర్, అప్పీలేట్ అథారిటీ, హైకోర్టు ఈ విషయాన్ని నిర్ణయించలేదు. సేల్ డీడ్ భూమి మార్కెట్ విలువగా చదరపు మీటరుకు రూ.24,000/- గైడెన్స్ విలువను తీసుకోవాల్సి ఉన్నా, అప్పీలుదారులు ఇప్పటికే సేల్ డీడ్ను కలిగి ఉన్నందున మార్కెట్ విలువ నుంచి అవసరమైన కోతలు చేయాల్సి ఉంటుంది . కౌలుదారులుగా భూములు.. ఏ మేరకు కోత విధించవచ్చు అనేది కౌలు స్వభావం మరియు ఇతర భౌతిక కారకాలపై ఆధారపడి ఉంటుంది. కొన్ని కౌలుదారులను సంబంధిత అద్దె నియంత్రణ చట్టం కింద సంరక్షించవచ్చు, అయితే కొన్నింటికి రక్షణ ఉండకపోవచ్చు. అదంతా సాక్ష్యం.

28. సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన రోజున సేల్ డీడ్ భూమి మార్కెట్ విలువకు సంబంధించిన అంశాన్ని మౌఖిక, డాక్యుమెంటరీ సాక్ష్యాలను జత చేయడానికి పార్టీలను అనుమతించడం ద్వారా నిర్ణయించాలి. కౌలుదారుల ఆధీనంలో ఉన్న ఆస్తికి సమానమైన అమ్మకపు ఉదంతం అందుబాటులో ఉందో లేదో అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ నిర్ధారించాల్సి ఉంటుంది. అది అందుబాటులో లేకపోతే, అద్దె లేని ఆస్తి యొక్క మార్కెట్ విలువను తీసుకొని పోలిక పద్ధతి ద్వారా సంబంధిత తేదీలో సేల్ డీడ్ ప్రాపర్టీ యొక్క మార్కెట్ విలువను అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ నిర్ధారించాల్సి ఉంటుంది . ఆ తర్వాత ఈ కేసుకు సంబంధించిన వాస్తవాల ప్రకారం మార్కెట్ విలువ నుంచి ఎంత శాతం కోత విధించాలో నిర్ణయించాల్సి ఉంటుంది. ఈ ప్రశ్నలను రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాల ఆధారంగా అసిస్టెంట్ కలెక్టర్ నిర్ణయిస్తారు. అందువల్ల తీర్పులో పేర్కొన్న అంశాలకు లోబడి సేల్ డీడ్ అమలు చేసిన రోజున సేల్ డీడ్ భూమి మార్కెట్ విలువను నిర్ణయించడానికి కేసును అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ కు తిరిగి పంపాలని ప్రతిపాదిస్తున్నాం.

29. పిటిషనర్లు తాము చెల్లించాల్సిన మొత్తంలో ఇప్పటికే రూ.కోటి జమ చేశారు. ఈ మొత్తం అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ తుది తీర్పునకు లోబడి ఉంటుంది . భూమి, నిర్మాణాల మార్కెట్ విలువ గతంలో అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ నిర్ణయించిన దానికంటే తక్కువగా ఉందని అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ నిర్ధారణకు వస్తే, ఆ మొత్తాన్ని చెల్లించిన తేదీ నుంచి రీఫండ్ చేసే తేదీ వరకు ఏడాదికి 8% చొప్పున వడ్డీతో చెల్లించిన అదనపు మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడానికి పిటిషనర్లు అర్హులు. తయారు చేశారు. లోటు స్టాంప్ డ్యూటీ రూ.కోటి దాటినట్లు తేలితే పిటిషనర్లు ఆ మొత్తాన్ని సద్వినియోగం చేసుకోవాల్సి ఉంటుంది. సెక్షన్ 47 ఏలోని సబ్ సెక్షన్ 4 ఏ తప్పనిసరి. లోటు మొత్తంపై నెలకు 1.5 శాతం చొప్పున వడ్డీ విధించడం తప్ప కలెక్టర్ కు మరో మార్గం లేదని 'ఉండాలి' అనే పదాన్ని

ఉపయోగించడం ద్వారా స్పష్టమవుతోంది. రాష్ట్ర ప్రభుత్వం ఆ భాగాన్ని సవాలు చేయనందున జరిమానాకు సంబంధించి హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుకు భంగం కలిగించడం లేదు.

30. అందువల్ల హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్, అప్పిలేట్ అథారిటీ తీర్పును కొట్టివేసి, ఈ కేసును తాజా పరిశీలన కోసం అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ కు రిమాండ్ చేస్తున్నాం. అయితే, పిటిషనర్లు జరిమానా చెల్లించాల్సిన అవసరం లేదని హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో కొంత భాగాన్ని మేము ధృవీకరిస్తున్నాము. వాల్యుయేషన్ అంశంపై సాక్ష్యాధారాలు సమర్పించడానికి అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ పిటిషనర్లను అనుమతిస్తారు. వీలైనంత త్వరగా, నేటి నుంచి ఆరు నెలల వ్యవధిలో ప్రొసీడింగ్స్ పూర్తి చేయాలని అసిస్టెంట్ స్టాంప్ కలెక్టర్ ను ఆదేశించారు.

31. తదనుగుణంగా, ఖర్చులకు సంబంధించి ఎటువంటి ఉత్తర్వులు లేకుండా పై షరతులపై అప్పీలు అనుమతించబడుతుంది.

అంకిత్ జ్ఞాన్ అప్పీల్ కు అనుమతి లభించింది.

(సహకరించిన వారు : రాహుల్ సావంత్, అర్ష్ చౌదరి, ఎల్సీఆర్ఏలు)