از عدالتِ عظمیٰ

تاریخ فیصلہ: 26 نومبر 1964

بورڈ آف ریوینیو، اتر پردیش

بنامِ

رائے صاحب سدھناتھ مہروترا

[پی.بی. گجیندر گڈکر، چیف جسٹس، ایم. حیدیات اللہ، جے. سی. شاہ، ایس. ایم. سکری اور آر. ایس. بچاوت، جسٹس صاحبان]

انڈین اسٹیمپ ایکٹ، دفعہ 24، وضاحت- فیس آیا رہن پر قابل ادائیگی ہو- جائیداد کے بیع نامہ سے پہلے ادا کی گئی رقم.

کچھ جائیدادیں 15 دسمبر 1952 کو بیع نامہ کے ذریعہ فروخت کی گئیں۔ فروخت کنندگان، جن میں سے مدعا علیہ ایک تھا، نے ان جائیدادوں کو چارٹرڈ بینک آف انڈیا کے پاس مساوی طور پر گروی رکھ دیا تھا۔ بینک کو مورگیج قرض کی ادائیگی کے لئے فروخت کنندگان نے میسرز آئل کارپوریشن آف انڈیا لمیٹڈ کے ساتھ زمینوں، عمارتوں، پلانٹس، مشینری، حصص، پگڑی وغیرہ پر مشتمل گروی رکھی گئی جائیداد کو 5،55،000 روپے کی رقم میں فروخت کرنے کا معاہدہ کیا۔ چارٹرڈ بینک نے اپنے چارج سے ان جائیدادوں کو جاری کرنے پر رضامندی ظاہر کی جو فروخت کنندگان کو پہنچائی جائیں گی بشرطیکہ اسے پانچ لاکھ روپے کی رقم ادا کی جائے۔ فروخت کنندگان نے مذکورہ بینک کو 4,89,000 روپے کی رقم ادا کرنے پر اتفاق کیا جبکہ فروخت کنندگان نے بقیہ رقم بنانے کے لئے 11،000 روپے ادا کرنے پر اتفاق کیا۔ اس معاہدے کی پیروی کرتے ہوئے فروخت کنندگان نے دونوں فیکٹریوں کے پلانٹ اور مشینری کا قبضہ فروخت کنندگان کے حوالے کر دیا، جنہوں نے بیع نامہ پر عملدرآمد کی تاریخ سے پہلے مذکورہ بینک کو 3,89,000 روپے ادا کیے، اور بیع نامہ پر عمل درآمد کے بعد 100,000 روپے ادا کیے۔ اسٹیمپ فیس صرف آخری ذکر کردہ رقم پر ادا کی گئی تھی۔ انڈین اسٹیمپ ایکٹ کی دفعہ 57 کے تحت ایک حوالہ میں ہائی کورٹ نے کہا کہ اسٹیمپ فیس صحیح

Ilyas Ahmed Pandit
2024.07.29 12:48
I attest to the accuracy and integrity of this document

طریقے سے ادا کی گئی تھی۔ بورڈ آف ریونیو یوپی نے خصوصی اجازت کے ذریعے سپریم کورٹ میں اپیل دائر کی۔

درخواست گزار کی جانب سے یہ دلیل دی گئی کہ قانون کی دفعہ 24 کی وضاحت پر بھروسہ کرتے ہوئے یہ فیس نہ صرف ایک لاکھ روپے پر ادا کی جائے گی بلکہ فروخت کی باقی قیمت پر بھی واجب الادا ہے۔

حکم ہوا کہ:(i) وضاحت سے لے کر دفعہ 24 تک یہ واضح ہے کہ یہ صرف غیر ادا شدہ رہن کی رقم ہے جسے اس نے غور کا حصہ سمجھا. اگر رہن کی رقم بیع نامہ کی تاریخ تک ادا کر دی گئی ہے تو وضاحت کے لیے اسے غور میں شامل کرنے کی ضرورت نہیں ہے. یہ فقرہ 'رہن یا دیگر بوجھ کے تابع' لفظ 'سیل' کو اہل بناتا ہے نہ کہ لفظ 'پراپرٹی' کو.[274 B-E]

موجودہ معاملے میں 3,89,000 روپے کی رقم بیع نامہ سے پہلے ادا کی گئی تھی، فیس کے لیے ذمہ دار نہیں تھی.[274 G]

(ii) اگر رہن کی رقم فروخت کنندہ کی طرف سے فروخت کی تاریخ سے پہلے ادا کی گئی ہے، تو مروت کے حصے کے طور پر، اسے ایکٹ 23 کے تحت اسٹیمپ فیس کے ساتھ واجب الادا رقم میں شامل کیا جائے گا. لیکن موجودہ معاملے میں آرٹیکل 23 لاگو نہیں ہوا کیونکہ نہ ہی 3,89,000 روپے کی رقم فروخت کنندہ کی طرف سے فروخت سے پہلے ادا کی گئی اور نہ ہی روپے کی رقم. فروخت کے بعد دکاندار کی طرف سے ادا کردہ 11,000، غیر منقولہ جائیداد کے لیے قابل مروت دکھایا گیا.[D 275]

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبری 526، سال 1962.

دیوانی متفرقہ حوالہ نمبر 233، سال 1955 میں الہ آباد ہائی کورٹ کے 20 مارچ 1959 کے فیصلے اور حکم سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل.

اپیل کنندہ کی طرف سے سی. بی. اگروالا اور او. پی. رانا.

جواب دہندہ کی طرف سے اے وی وشوناتھ شاستری اور جے پی گوئل.

عدالت کا فیصلہ جسٹس سیکری نے سنایا.

Ilyas Ahmed Pandit
2024.07.29 12:48
I attest to the accuracy and
integrity of this document

یہ انڈین اسٹیمپ ایکٹ 1899 کی دفعہ 57 کے تحت حوالہ میں الہ آباد ہائی کورٹ کے فیصلے کے خلاف خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل ہے. بورڈ آف ریونیو نے درج ذیل سوالات ہائی کورٹ کو بھیجے:

(1) کیا یہ دستاویز 1,00,000 روپے کی مروت کا بیع نامہ ہے جیسا کہ تعمیل کنندگان نے دلیل دی ہے۔

(2) آیا اسٹیمپ ایکٹ کی دفعہ 24 کی شرائط کے پیش نظر، فروخت پر مروت 5,55,000 روپے سمجھا جائے گا اور فیس جو اس پر ادا کی جائے گی جیسا کہ بورڈ کے پاس ہے.

(3) آیا فروخت پر مروت دس لاکھ روپے سمجھا جائے گا. یعنی رہن دار بینک کی واجب الادا پوری رقم، اور اس پر فیس قابل ادائیگی ہے.

(4) کانپور ڈیولپمنٹ ایکٹ 1945 کی دفعہ 107 کے تحت اضافی اسٹیمپ فیس کس رقم پر عائد کی جاتی ہے.

ہائی کورٹ نے پہلے تین سوالوں کے درج ذیل جواب دیے:

"زیر بحث دستاویز 1,00,000 روپے کی بیع نامہ ہے. صرف اور یہ کہ اس کے سلسلے میں قابل ادائیگی اسٹیمپ فیس کا حساب رقم پر لگایا جانا تھا نہ کہ کسی زیادہ رقم پر."

اپیل کنندہ، بورڈ آف ریونیو، ہائی کورٹ کی طرف سے مذکورہ تین سوالات کے دیے گئے جواب کو چیلنج کرتا ہے. ہم یہ ذکر کر سکتے ہیں کہ چوتھے سوال کا جواب ہمارے سامنے اپیل کا موضوع نہیں ہے.

متعلقہ حقائق حسب ذیل ہیں. مدعا علیہ 15 دسمبر 1952 کے بیع نامہ کے تعمیل کنندہ میں سے ایک ہے. تعمیل کنندگان، جنہیں اس کے بعد فروخت دہندہ کہا جاتا ہے، زمین کے دو پلاٹوں کے پٹہ دار تھے اور ان پلاٹوں پر انہوں نے ایک آئل مل تعمیر کی تھی، جسے سری گووند آئل ملز کے نام سے جانا جاتا تھا، ایک آئس اینڈ کولڈ اسٹوریج فیکٹری، اور عمارتیں جن میں فیکٹریاں کھڑی تھیں. آئس اینڈ کولڈ اسٹوریج فیکٹری فروخت کنندگان کے ذریعے شیام سندر گپتا اور ستیہ پرکاش گپتا کے ساتھ

Ilyas Ahmed Pandit
2024.07.29 12:48
I attest to the accuracy and integrity of this document

شراکتداری میں چلائی جارہی تھی. فروخت کنندگان نے ان جائیدادوں کو چارٹرڈ بینک آف انڈیا کے ساتھ مساوی طور پر گروی رکھا تھا، اور 5 لاکھ روپے کی رقم. 10,00,000 بینک کی وجہ سے تھا. قرض کی ادائیگی کے لیے فروخت کنندگان نے میسرز آئل کارپوریشن آف انڈیا لمیٹڈ کے ساتھ زمینوں، عمارتوں، پلانٹس، مشینری اور اسٹورز کی فروخت اور گووند آئل ملز اور آئس اینڈ کولڈ اسٹوریج فیکٹری کی پگڑی کے لیے 5,55,000 روپے کا معاہدہ کیا۔ مندرجہ ذیل کے مطابق بنایا گیا ہے۔ آئس اینڈ کولڈ اسٹوریج فیکٹری کے پلانٹ اور مشینری اور پگڑی کے لیے 1,12,000 روپے، شری گووند آئل ملز کی مشینری کے لیے 3,00,000 روپے، اسٹورز کے لیے 25,000 روپے، خیر سگالی کے لیے 18،000 روپے، اور پلاٹس میں عمارتوں اور لیز داروں کے حقوق کے لیے 1،00،000 روپے۔ اس میں سے 66,000 روپے میسر شیام سندر گپتا اور ستیہ پرکاش گپتا کو کانپور آئس اینڈ کولڈ اسٹوریج فیکٹری میں ان کے حصے کے طور پر ادا کیے گئے، اور بقیہ فروخت کنندگان کو دیے گئے۔

چارٹرڈ بینک نے اپنے چارج سے وہ جائیدادیں جاری کرنے پر اتفاق کیا جو فروخت کنندگان کو پہنچائی جانی تھیں. اسے 5,00,000 روپے ادا کیا گیا تھا. فروخت کنندگان نے مذکورہ بینک کو 4,89,000 روپے کی رقم ادا کرنے پر رضامندی ظاہر کی، جبکہ فروخت کنندگان نے بقایا رقم کی ادائیگی کے لیے بینک کو 11,000 روپے ادا کرنے پر رضامندی ظاہر کی.

اس معاہدے کے مطابق فروخت کنندگان نے دونوں فیکٹریوں کے پلانٹ اور مشینری کا قبضہ فروخت کنندگان کے حوالے کر دیا، جنہوں نے 15 دسمبر 1952 سے پہلے مذکورہ بینک کو 3,89,000 روپے ادا کیے تھے. 15 دسمبر 1952 کو عمارتوں اور کرایہ دار کے حقوق کے حوالے سے بیع نامہ پر عمل درآمد کیا گیا. بیع نامہ کی شق 2 میں کہا گیا ہے کہ 'فروخت کنندگان اس طرح اعلان کرتے ہیں کہ جو جائیدادیں اس کے ذریعے پہنچائی گئی ہیں وہ چارٹرڈ بینک آف انڈیا، آسٹریلیا اور چین، دی مال، کانپور کے حق میں چارج کے علاوہ تمام رکاوٹوں سے پاک ہیں، جس کی ادائیگی کی جائے گی جہاں تک اس کے ذریعے بتائی گئی جائیدادوں کا تعلق اوپر بیان کردہ انداز سے ہے.'

ان حقائق پر اپیل کنندہ کے وکیل جناب سی بی اگروال کا کہنا ہے کہ انڈین اسٹیمپ ایکٹ، 1899 کی دفعہ 24 کی صحیح تشریح کے مطابق، مروت بابت فیس، ٹیکس کا حساب لگانے کا مقصد یا تو 10،00،000 روپے، یا 5،55،000 روپے یا کم از کم 1،11،000 روپے ہے۔

Ilyas Ahmed Pandit
2024.07.29 12:48
I attest to the accuracy and integrity of this document

دفعہ 24 اس طرح پڑھتی ہے:

"جہاں کوئی جائیداد کسی شخص کو، مکمل طور پر یا جزوی طور پر، اس کے واجب الادا کسی قرض کی آئٹمز میں منتقل کی جاتی ہے، یا یقینی طور پر یا عارضی طور پر کسی رقم یا اسٹاک کی ادائیگی یا منتقلی کے تابع ہوتی ہے، چاہے وہ جائیداد پر چارج یا بوجھ ہو یا ہو یا نہ ہو، اس طرح کے قرض، رقم یا اسٹاک کو، جیسا بھی معاملہ ہو، پورے یا حصے کے طور پر سمجھا جانا چاہیے، جس سلسلے میں منتقلی بابت فیس، ٹیکس کے ساتھ قابل وصول ہے:

بشرطیکہ اس دفعہ کی کوئی بھی چیز فروخت کے کسی بھی ایسے سرٹیفکیٹ پر لاگو نہیں ہوگی جس کا ذکر شیڈول I کے آرٹیکل نمبر 18 میں کیا گیا ہے.

وضاحت: رہن یا دیگر واجب الادا جائیداد کی فروخت کی صورت میں، رہن کی کوئی بھی غیر اداشدہ رقم یا وصول شدہ رقم، اس پر واجب الادا سود (اگر کوئی ہو) کے ساتھ مل کر، فروخت کے لیے مروت کا حصہ سمجھی جائے گی.

بشرطیکہ، جہاں رہن کے تابع جائیداد راہن کو منتقل کی جاتی ہے، وہ رہن کے سلسلے میں پہلے سے ادا کی گئی کسی فیس کی رقم کی منتقلی پر قابل ادائیگی فیس سے کٹوتی کا حقدار ہو گا."

چارج کرنے والا آرٹیکل آرٹیکل 23 ہے، جو مندرجہ ذیل ہے:

" نقل و حمل [جیسا کہ دفعہ 2(10) کے ذریعہ بیان کیا گیا ہے]، جو کہ نمبر 62 کے تحت وصول شدہ یا مستثنیٰ منتقلی نہیں ہے،

جہاں اس میں بیان کردہ اس طرح کی نقل و حمل کے لئے مروت کی رقم یا قیمت 50 روپے سے زیادہ نہ ہو............

جہاں یہ 50 روپے سے زیادہ ہے لیکن 100 روپے سے زیادہ نہیں".

Ilyas Ahmed Pandit
2024.07.29 12:48
I attest to the accuracy and
integrity of this document

اس دفعہ کی ایک تاریخ ہے اور یہ یو کے جنارد ھناراؤ بمقابلہ سکریٹری آف اسٹیٹ ([1]) میں چیف جسٹس رینکن کے فیصلے میں بیان کیا گیا ہے. ہمیں اسے یہاں دہرانے کی ضرورت نہیں ہے، کیونکہ ہم دفعہ 24 کی تشریح کے لیے اس پر انحصار کرنے کی تجویز نہیں کرتے ہیں.

پہلا سوال جو ہم اٹھا سکتے ہیں وہ یہ ہے: دفعہ کا بنیادی مقصد کیا ہے ؟ دفعہ کی مثال 2 میں لکھا ہے:

"A ایک جائیداد B کو 500 روپے میں فروخت کرتا ہے جو کہ C کو 1000 روپے میں رہن کے تابع ہے غیر اداشدہ سود. 200 روپے اور اسٹیمپ فیس 1700 روپے پر قابل ادائیگی ہے.".

اس مثال میں نقل وحمل میں بیان کردہ رقم 500 روپے ہے، اور آرٹیکل 23 کے تحت، جس رقم پر اسٹیمپ ڈیوٹی عائد کی جاتی ہے وہ صرف 500 روپے ہوگی۔ اس میں کوئی شک نہیں کہ یہ جائیداد کی اصل قیمت نہیں ہے کیونکہ اگر جائیداد گروی رکھنے کا موضوع نہیں ہوتی تو A جائیداد کو 500 روپے میں فروخت نہیں کرتا اور B 500 روپے سے زیادہ ادا کرتا۔ لہٰذا فروخت کنندگان نے دکانداروں کی جانب سے لی گئی جائیداد کی قدر کرنے کے لیے ایک سادہ سا معیار اپنایا اور جو معیار اپنایا گیا وہ یہ تھا کہ رہن رقم پر واجب الادا سود (اگر کوئی ہو) کے ساتھ ساتھ کوئی بھی رقم بغیر ادائیگی کے رہن کی رقم یا منی چارج کو فروخت کے لیے غور وخوض کا حصہ سمجھا جائے گا۔ لہٰذا، تشریح میں 1,000 روپے اور 200 روپے کی رقم کو 500 روپے میں شامل کیا گیا ہے اور جس رقم پر اسٹیمپ ڈیوٹی واجب الادا ہے وہ 1700 روپے مقرر کی گئی ہے۔ عزت ماب صدر نے کمشنرز آف لینڈ ان ریونیو بمقابلہ لیکویڈیٹرز آف سٹی آف گلاسگو بینک ([1]) کے معاملے میں بنیادی وجہ کی وضاحت اس طرح کی:

"اگر کوئی اور قاعدہ اپنایا جاتا ہے، تو یہ بالکل واضح ہے کہ اس ٹیکس کے منصفانہ واقعات مکمل طور پر مایوس اور شکست خوردہ ہوں گے. ایک پروپرائیٹر کے پاس £20،000 کی جائیداد ہے. اس پر 10000 ہزار روپے کا بانڈ ہے۔ وہ اس جائداد کو فروخت کرتا ہے خریدار اسے بانڈ کی رقم اور جائیداد کی قیمت کے درمیان فرق کی ادائیگی کرتا ہے، تاکہ 10,000 پاؤنڈ کا بانڈ ہونے کی وجہ سے وہ

Ilyas Ahmed Pandit
2024.07.29 12:48
I attest to the accuracy and
integrity of this document

10,000 پاؤنڈ ادا کرے. جس دن وہ اندازہ لگاتا ہے اس کے اگلے دن وہ بانڈ ادا کرتا ہے. بجا طور پر، اس کا عملی نتیجہ یہ ہے کہ اس نے اس ملکیت کی خریداری کی رقم کے طور پر 20,000 پاؤنڈ ادا کیے ہیں، اور اس نے 10,000 پاؤنڈ کی قیمت کے اشتہاراتی قیمت کے ڈاک ٹکٹ کے ساتھ ایک بیع نامہ حاصل کی ہے. یہ قانون سازیہ کے مقصد اور ارادے کی ایک سادہ شکست ہے جیسا کہ اس شق میں ظاہر کیا گیا ہے، اور اس لیے، میں سمجھتا ہوں، اس دفعہ کے سادہ معنی پر، کہ 16 اور Vict.17 کے قانون سازی سے پیچھے ہٹنے کا کوئی ارادہ نہیں تھا.، اور 55 III Geo. کے قانون کو بحال کرنا. جس کے لیے لیکویڈیٹر مقابلہ کر رہے ہیں. اس کے برعکس، مجھے ایسا لگتا ہے کہ 73 واں دفعہ واضح طور پر قانون 16 اور Vict.17 کی شق کو جاری رکھنے کا ارادہ رکھتا ہے."

اگلا نقطہ جس پر عزم کی ضرورت ہے وہ یہ ہے: "رہن کے تابع جائیداد کی فروخت" کے جملے کا کیا مطلب ہے؟ کیا اس جملے کا مطلب یہ ہے کہ جب بھی رہن والی جائیداد فروخت کی جاتی ہے تو وضاحت لاگو ہوتی ہے یا کیا اس کا مطلب یہ ہے کہ اگر رہن والی جائیداد رہن کے تابع فروخت کی جاتی ہے، تو پھر صرف وضاحت لاگو ہوتی ہے؟ ہمارے خیال میں، صحیح معنی مؤخر الذکر معنی ہے. آیئے دیکھتے ہیں کہ اگر A، تشریح 2 میں جائیداد فروخت کرنے کے بجائے، فروخت کا درج ذیل طریقہ اختیار کرتا ہے تو کیا صورتحال ہوگی. A، B کو جائیداد 1,700 روپے میں فروخت کرتا ہے، جو کہ C کو 1000, روپے اور 200 روپے غیر ادا شدہ سود میں رہن کے تابع ہے. A اس بات سے اتفاق کرتا ہے کہ 1200 روپے C کو اور 500 روپے اس کے لیے ادا کیے جائیں گے. اگر پہلا مطلب اختیار کر لیا جائے تو اسٹیمپ ڈیوٹی 1700 روپے ہوگی جو آرٹیکل 23 کے تحت بیان کی گئی ہے اور دفعہ 24 کے تحت 1200 روپے پر غور کیا جائے گا، جس کی کل مالیت 2900 روپے ہے۔ ہماری رائے میں اس نتیجے کا ارادہ کبھی نہیں کیا جا سکتا تھا۔ ہم کلکتہ ہائی کورٹ کے اس فیصلے سے اتفاق کرتے ہیں جس میں یو کے جنار دھن راؤ بمقابلہ سکریٹری آف اسٹیٹ ([2]) اور بمبئی ہائی کورٹ کے وامن مارٹنڈ بھالے راؤ بمقابلہ کمشنر سینٹرل ڈویژن ([2]) کے معاملے میں کہا گیا تھا کہ دفعہ 24 کی وضاحت میں 'گروی رکھنے یا دیگر ذمہ داریوں سے مشروط' لفظ 'جائیداد' کے بجائے 'فروخت' لفظ کو اہل قرار دیتا ہے۔ ہمیں شاید ہی یہ کہنے کی ضرورت ہے کہ اسٹیمپ ایکٹ ایک ٹیکس دینے والا قانون ہے اور اسے

Ilyas Ahmed Pandit
2024.07.29 12:48
I attest to the accuracy and
integrity of this document

سختی سے سمجھا جانا چاہئے، اور اگر دو معنی یکساں طور پر ممکن ہیں تو، موضوع کے حق میں معنی کو نافذ کیا جانا چاہئے۔

اس معاملے کے حقائق پر مروت کرنے سے پہلے، ہم یہ ذکر کر سکتے ہیں کہ یہ وضاحت سے واضح ہے کہ یہ صرف غیر ادا شدہ رہن کی رقم ہے جسے مروت کا حصہ سمجھا جاتا ہے. اگر رہن کی رقم بیع نامہ کی تاریخ تک ادا کر دی گئی ہے تو وضاحت کے لیے اسے مروت میں شامل کرنے کی ضرورت نہیں ہے. اگر رہن کی رقم فروخت کنندہ نے فروخت کی تاریخ سے پہلے ادا کر دی ہے، تو مروت کے حصے کے طور پر، اسے آرٹیکل 23 کے تحت اسٹیمپ فیس کے ساتھ واجب الادا رقم میں شامل کیا جائے گا، لیکن وضاحت کے تحت نہیں. نقل و حمل کا دستاویز، مذکورہ بالا صورت حال میں، اس حقیقت کو بیان کرے گا کہ رہن دار کو اتنی رقم ادا کی گئی ہے اور یہ دستاویز میں ظاہر کردہ مروت ہو گا.

آیئے اب اس معاملے کے حقائق پر قانون کا اطلاق کریں جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے. 15 دسمبر 1952 کو، جس تاریخ کو اس دستاویز پر عمل درآمد کیا گیا تھا، اس کے لیے 3,89,000 روپے تھے. پہلے ہی فروخت کنندگان کی طرف سے بینک کو ادا کیا جا چکا تھا. مسٹر اگروال کا کہنا ہے کہ اس رقم کو شامل کیا جانا چاہیے کیونکہ یہ فروخت کنندگان کے ذریعے مروت تھی. ان کا کہنا ہے کہ بیع نامہ پر عمل درآمد سے پہلے رقم ادا کرنے کے سادہ دستاویز سے اسٹیمپ فیس سے بچا نہیں جا سکتا. وہ اس میں درست ہے لیکن اسے یہ دکھانا ہو گا کہ 3,89,000 روپے 15 دسمبر 1952 کے دستاویز کے ذریعے منتقل کردہ غیر منقولہ جائیداد کے لیے پیشگی ادائیگی تھی. دستاویز کی شرائط سے یہ بالکل واضح ہے کہ 4,55,000 روپے کو مذکورہ دستاویز کے ذریعے منتقل کردہ غیر منقولہ جائیداد کے علاوہ دیگر اشیاء کے لیے ادا کیا جانا تھا، اور 3,89,000 روپے کی رقم کا غیر منقولہ جائیداد سے کوئی تعلق نہیں تھا. 3,89,000 روپے کی ادائیگی بینک پر بقایا 1,11,000 روپے بطور رہن کی رقم رہ گئے. 1,00,000 روپے کو غیر منقولہ جائیداد کی منتقلی کے لیے مروت کے طور پر ظاہر کیا گیا ہے، اور اس لیے یہ آرٹیکل 23 کے تحت آتا ہے. یہ 11000 روپے چھوڑتا ہے اور سوال پیدا ہوتا ہے کہ کیا اس رقم کو اسٹیمپ فیس عائد کرنے کے مقصد کے لیے مد نظر رکھا جانا چاہیے. اس آئٹم کے حوالے سے، ہائی کورٹ نے مندرجہ ذیل فیصلہ دیا:

Ilyas Ahmed Pandit
2024.07.29 12:48
I attest to the accuracy and integrity of this document

> **" یہ سچ ہے کہ فروخت کی تاریخ تک 11,000 روپے کی رقم کی ادائیگی نہیں کی گئی تھی اور اس رقم کے سلسلے میں جائیداد پر چارج تھا. تاہم فروخت کنندگان نے خود اس رقم کی ذمہ داری لی تھی اور اسے ادا کرنے پر راضی ہو گئے تھے. بیع نامہ میں یہ واضح طور پر فراہم کیا گیا تھا کہ جائیداد چارج کے بغیر فروخت کی جارہی تھی. فروخت کنندگان کسی بھی طرح سے اس رقم کے ذمہ دار نہیں تھے اور انہوں نے اسے ادا کرنے کا عہد نہیں کیا تھا. ان حالات میں یہ نہیں کہا جاسکتا کہ جائیداد 11,000 روپے کے چارج کے تحت فروخت کی گئی تھی، اور اگر اسے اس چارج کے تحت فروخت نہیں کیا جارہا تھا، تو دفعہ 24 کی وضاحت لاگو نہیں ہوتی ہے. "**

یہ پہلے ہی دیکھا جاچکا ہے کہ 11,000 روپے کی یہ رقم غیر منقولہ جائیداد کے علاوہ دیگر اشیاء کی قیمت کا حصہ ہیں. مسٹر اگروالا نے اس نکتے پر ہائی کورٹ کے فیصلے کی سنجیدگی سے مخالفت نہیں کی ہے. اس کے مطابق، ہم یہ مانتے ہیں کہ 11,000 روپے کی یہ رقم کو اسٹیمپ فیس عائد کرنے کے مقصد کے لیے شامل نہیں کیا جاسکتا.

نتیجے میں، ہم ہائی کورٹ سے اتفاق کرتے ہیں کہ اسٹیمپ فیس کا حساب صرف 1,00,000 روپے کی رقم پر لگایا جانا ہے. اس کے مطابق اپیل کو اخراجات کے ساتھ مسترد کر دیا جاتا ہے.

اپیل مسترد کر دی گئی.

Ilyas Ahmed Pandit
2024.07.29 12:48
I attest to the accuracy and
integrity of this document