

The British India Corporation Ltd. v. The Deputy Commissioner,
Gurdaspur, etc. • (Sodhi, J.)

ਰਕਮ ਸਿਰਫ਼ ਬਕਾਇਆ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਲਈ ਹੈ ਨਾ ਕਿ 'ਮੰਗ' ਲਈ। ਇਸ ਨੁਕਤੇ 'ਤੇ ਵੀ, ਮੈਂ ਦੁਨੀ ਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (ਸੁਪਰਾ) (1) ਵਿਚ ਨਰੂਲਾ, ਜੇ. ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨਾਲ ਸਨਮਾਨਜਨਕ ਸਹਿਮਤੀ ਸਮਝਦਾ ਹਾਂ, ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਮੰਗ ਉਦੋਂ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਰਕਮ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ਼ ਇਕ ਸੂਚਨਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ M ਇਕਸਾਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕਿ ਰਕਮ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਕੁਝ ਬਕਾਇਆ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨਿਯਮ 7 ਦੀ ਧਾਰਾ (ਜੀ) ਦੇ ਅਰਥ ਦੇ ਅੰਦਰ 'ਡਿਮਾਂਡ' ਨਹੀਂ ਬਣੇਗਾ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਅਯੋਗ ਉਪਬੰਧ ਹੈ, ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ।

(16) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਅਟੱਲ ਹੈ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਨਾਮਜ਼ਦਗੀ ਪੱਤਰਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਬੇਲੋੜੇ ਹੁਕਮ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਗੈਰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਸਨ। ਇਸ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਉਲਟਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗਤਾਂ ਸਮੇਤ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਦੋਵੇਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ, 1967 ਦੇ £010 ਅਤੇ 2011, ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ 4 ਸਤੰਬਰ, 1967 (ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾ ਅਨੁਬੰਧ 'E') ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਇਸ ਦਿਸ਼ਾ ਨਾਲ ਕਿ ਤਾਜ਼ਾ ਵਾਰਡ 8 ਅਤੇ 10 ਤੋਂ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਖਰੜ ਦੀਆਂ ਚੋਣਾਂ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਉਮੀਦਵਾਰ ਸਨ, ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਕਰਵਾਈਆਂ ਜਾਣ।

(17) ਲਾਗਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ, ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਰਾਜ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ 50 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੂਜੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਵਕੀਲ ਦੀ ਫੀਸ: ਰੁਪਏ ਹਰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ 60.
r/

ਮੇਹਰ ਸਿੰਘ -ਜੇ. - ਮੈਂ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ.

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

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ

ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਐਚ.ਆਰ.ਸੋਢੀ ਜੇ.

ਬ੍ਰਿਟਿਸ਼ ਇੰਡੀਆ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਿਮਿਟੇਡ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ, ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ, - ਜਵਾਬਦੇਹ।

ਦੀ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰ. 1526 .

31 ਜਨਵਰੀ 1969

ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ (1911 ਦਾ III)— ਧਾਰਾ 3(1) (ਬੀ) 66 ਅਤੇ 68—ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ (1949 ਦਾ III)—ਸੈਕਸ਼ਨ 4 —ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁੱਲ—ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ

200

ਨਿਰਧਾਰਨ— ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ—ਕੀ ਅਣੀਡੱਠ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ—ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ

The British India Corporation Ltd. v. The Deputy Commissioner,
Gurdaspur, etc. • (Sodhi, J.)

ILR ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ

(1970)2

ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ—ਉਸ ਸਾਲ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਫਿਕਸ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ—

“ਅਗਲਾ ਆਉਣ ਵਾਲਾ”—ਦਾ ਅਰਥ—ਮੁਲਾਂਕਣ ਸੂਚੀ—ਕੀ ਪਿਛਲੀ ਵਾਰ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਨੇ ਦੱਸਿਆ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 (1) (ਬੀ) ਤਹਿਤ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕੰਟਰੋਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਜਿਹਾ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਦੀ ਉਪਰਲੀ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ "ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ" ਦੇ ਪ੍ਰਗਟਾਵੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਉਹ ਰਕਮ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਰਕਮ ਨਹੀਂ ਜੋ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚੁਣਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵੱਲੋਂ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਿਊਂਸੀ ਪਾਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਾਜ਼ਬ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਏ. ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸੀਮਾ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਅਥਾਰਟੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਹੀ ਮਾਪਦੰਡ ਰੱਖ ਸਕਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਹੋਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

(ਪਾਰਾ 7 ਅਤੇ 8)

ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਨਵੀਂ ਸੂਚੀ ਹਰ ਸਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਇਹ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਲਈ ਹਰ ਸਾਲ ਨਵੀਂ ਸੂਚੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨਾਲ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ।

ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਲ ਲਈ ਸੂਚੀ, ਵਿਚ ਵੀ ਇਹ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ

ਇਸ ਨੂੰ ਅਗਲੇ ਸਾਲ ਲਈ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤਾਂ ਹੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸੂਚੀ ਦਾ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੇ ਚੈਪਟਰ V ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ

ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਲਈ, ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਸਾਲ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ, if any, contained in the ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਸਾਲ ਸ਼ੁਰੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 66 ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ "ਅਗਲੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਇਸਦੇ ਅਸਲ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਹੀ ਇੱਕ ਟੈਕਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ। ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਿਆਇ V ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 66 ਅਤੇ 68 ਮੁਲਾਂਕਣ ਸੂਚੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਇਸ ਸੂਚੀ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਨਵੀਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਸੰਸ਼ੋਧਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਪੱਖਪਾਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਬਦਲਾਅ ਕਰਨਾ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਟੈਕਸ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਵੈਧ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦਾ। y ਅਤੇ

*(ਪਾਰਾ 10)

ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਅਤੇ 227 ਦੇ ਅਧੀਨ ਪਟੀਸ਼ਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ 18 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1964 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਦੀ ਰਿੱਟ ਜਾਂ ਕੋਈ ਹੋਰ ਢੁਕਵੀਂ ਰਿੱਟ, ਆਦੇਸ਼ ਜਾਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। 2, ਮਿਤੀ 30 ਸਤੰਬਰ, 1963।

BI Igitat D ASS ਅਤੇ SK H IRAJI, ਇੱਕ ਵਕੀਲ, - ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ। M EMO, ਜਵਾਬਦਾਤਾ ਨੰਬਰ 1 ਲਈ।

ਡੀ.ਐਨ.ਏ.ਗਗਰਵਾਲ, ਇੱਕ ਡੀਵਕੇਟ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੰਬਰ 2 ਲਈ।

ਨਿਰਣਾ

ਜੇਥੀ, ਜੇ.-ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਦੋ ਜੁੜੀਆਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੰ. 1526 ਆਫ 1964 ਅਤੇ 1540 ਆਫ 1968 ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰੇਗਾ। ਦੋਵਾਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਇਸ ਗੱਲ 'ਤੇ ਸਹਿਮਤ ਹਨ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਵਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਤੱਥ ਦੇ ਸਾਂਝੇ ਸਵਾਲ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਸਿਰਫ ਸਾਬਕਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਹੀ ਅੱਗੇ ਵਧਿਆ। ਦੋ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਵਿੱਚ ਫਰਕ ਸਿਰਫ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰਬਰ 1526 ਆਫ 1964 ਵਿੱਚ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਧਾਰੀਵਾਲ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 1982 ਲਈ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਕੁਝ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ ਗਏ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿਰੁੱਧ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ- 63 ਅਤੇ 1963-64, ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਾਅਦ ਦੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਾਲ 1966-67 ਦੇ ਸਮਾਨ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਚੁਣੌਤੀ ਹੈ।

(2) ਇਹ ਇਲਜ਼ਾਮ ਹੈ ਸਿਵਲ ਰਿਟ 1 ਨੰ. 1964 ਦੀ 1526) ਕਿ ਟੇਅ ਧਾਰੀਵਾਲ ਪਹਿਲਾਂ ਇੱਕ ਨੋਟੀਫਾਈਡ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਸੀ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਸਮਾਲ ਟਾਊਨ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਸਾਲ 1952-53 ਤੱਕ ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਰੀ ਰਿਹਾ ਜਦੋਂ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਕਮੇਟੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਐਕਟ, 1911 ਦੇ ਉਪਬੰਧ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੱਜ ਤੱਕ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਗਿਆ, ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਿਆ। ਪੰਜਾਬ ਸਮਾਲ ਟਾਊਨ ਐਕਟ, 1921 ਦੇ ਤਹਿਤ ਗਠਿਤ ਸਮਾਲ ਟਾਊਨ ਏਰੀਆ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਮਾਲਕੀ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਵਸਤੂਆਂ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਹਾਊਸ-ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਜੋਂ ਕੁੱਲ ਰਕਮ ਸੀ। ਸਾਲ 1952-53 ਲਈ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। 60,032 ਅਤੇ 1953-54 ਤੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। 64,194 ਜਿਸ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕੰਪਨੀ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲ 1961-62 ਤੱਕ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਮਿਊਂਸੀਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬਿਲਡਿੰਗਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਲਈ ਆਇਆ ਅਤੇ 21 ਮਈ, 1962 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮਤੇ ਰਾਹੀਂ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 65 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸਨ। ਤੀਹ ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ-ਅੰਦਰ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਇਕ ਸਬ-ਕਮੇਟੀ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਸਬ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਸੁਣੇ ਅਤੇ ਵਾਧੇ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ

ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਰਕਮ। 64,194 ਤੋਂ ਰੁ. 75,900 ਹੈ। ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ 11 ਜਨਵਰੀ, 1963 ਨੂੰ ਹੋਈ ਆਪਣੀ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ ਇਸ ਰਿਪੋਰਟ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ, ਪਰ ਰਕਮ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਸਮਝਦਿਆਂ ਇਸ ਨੂੰ ਵਧਾ ਕੇ ਰੁਪਏ ਕਰਨ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ। 94,070 ਹੈ। ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਮਤੇ ਦੀ ਕਾਪੀ, ਜਿਸ ਤਹਿਤ ਸਬ-ਕਮੇਟੀ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪਰਿਵਰਤਨ ਦੇ ਨਾਲ ਪ੍ਰਵਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਰਾਜੀ ਵਧਾ ਕੇ 10000 ਰੁਪਏ ਹੋ ਗਈ ਸੀ। 94,070, ਨੂੰ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਸੀ' ਵਜੋਂ ਨੱਥੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਨੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 84 ਅਧੀਨ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਗੁਰਦਾਸਪੁਰ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ, ਜਿਸ ਨੇ 24 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1963 ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ, ਅਤੇ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖ ਦਿੱਤਾ। ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਕਾਪੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਵੱਲੋਂ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੀ, ਪਰ ਹੁਣ ਇਸ ਨੂੰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਡੀ.ਐਨ. ਅਗਰਵਾਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਸੀ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਕੋਈ ਮੌਕਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸਬ-ਕਮੇਟੀ ਵੱਲੋਂ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਸੁਣਵਾਈ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਲਈ ਢੁੱਕਵੀਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਪਟੀਸ਼ਨਰਕਰਤਾ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਵੇਂ ਸਿਰੇ ਤੋਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਇਸ ਮਾਮਲੇ 'ਤੇ ਦੁਬਾਰਾ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਨੁਮਾਇੰਦਿਆਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 30 ਸਤੰਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ 11 ਜਨਵਰੀ, 1963 ਦੇ ਆਪਣੇ ਪਹਿਲੇ ਮਤੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਵੱਲੋਂ ਧਾਰਾ 84 ਅਧੀਨ ਡਿਪਟੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅੱਗੇ ਮੁੜ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਰ 18 ਅਪ੍ਰੈਲ 1964 ਨੂੰ ਇਸ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ।

(3) ਸ਼੍ਰੀਮਾਨ ਸ਼੍ਰੀ ਭਗੀਰਥ < >ਦਾਸ, ਇੰਜੀਨੀਅਰਿੰਗ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਕ ਸਲਾਹਕਾਰ ਨੇ ਤਿੰਨ ਦਲੀਲਾਂ ਉਠਾਈਆਂ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਹੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1949 (ਈਸਟ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਨੰਬਰ 3 ਆਫ 1949) ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕਰੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਵਿਵਾਦਿਤ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਧਾਰੀਵਾਲ ਕਸਬੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਜਾਂ ਆਨੰਦ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਇੰਨਾ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਜ਼ਮੀ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਕਰੋ

ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ. ਦੂਜੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਲਾਂਕਣ ਬਹੁਤ ਹੀ ਮਨਮਾਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕੋਈ ਫਾਰਮੂਲਾ ਜਾਂ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਾਧਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਡੇਟਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਹ ਵਾਧਾ ਅਧਾਰਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ। ਤੀਜਾ ਵਿਵਾਦ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ 1962-63 ਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਲਾਂਕਣ 30 ਸਤੰਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ 1962-63 (1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 1962 ਤੋਂ 31 ਮਾਰਚ, 1963 ਤੱਕ) ਆਪਣੇ ਆਪ ਖਤਮ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਾਲ 1963-64 ਲਈ, ਇਹ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 30 ਸਤੰਬਰ, 1963 ਨੂੰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵੀ ਵੈਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 68 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ 66 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਪਹਿਲੇ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਨਵਰੀ ਦਾ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਸਾਲ ਦੇ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਦਿਨ ਅਤੇ ਜਨਵਰੀ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰੈਲ, 1963 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ। ਸੈਕਸ਼ਨ 66(1) ਅਤੇ "ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ ਸਾਲ" ਸ਼ਬਦਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 68 ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ ਸਾਲ"।

ਧਾਰਾ 66 (1) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 68 ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਹਨ: -

"66. (1) ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਉਚਿਤ ਸਮਝਦੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਪੂਰੀ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਸੋਧਾਂ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ (ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਘੱਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਦੋ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਦਸਤਖਤਾਂ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜੋ ਉਸੇ ਸਮੇਂ ਇਹ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕਰਨਗੇ ਕਿ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ 'ਤੇ ਕੋਈ ਜਾਇਜ਼ ਇਤਰਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਮਾਮਲਿਆਂ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ; ਅਤੇ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੋ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਾਲ ਲਈ ਟੈਕਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਮੇਟੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਜਿਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜਨਵਰੀ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ।"

68. ਹਰ ਸਾਲ ਨਵੀਂ ਸੂਚੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। — ਇਹ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਅਖਤਿਆਰ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਹਰ ਸਾਲ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸੂਚੀ (ਪੂਰੀ ਜਾਂ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਲਈ) ਤਿਆਰ ਕਰੇ ਜਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਅਪਣਾਵੇ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਲ ਲਈ ਸੂਚੀ, ਅਜਿਹੇ ਬਦਲਾਅ ਦੇ ਨਾਲ

ਖਾਸ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇ ਸਾਲ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਬਦਲਾਅ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਉਹੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇਣਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸੂਚੀ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

(4) ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਡੀ.ਐਨ. ਅਗਰਵਾਲ ਨੇ ਪੇਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਲਈ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੀਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਹ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਦੱਸੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਦੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਸਿਰਫ ਉਦੋਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ, ਜਿਸਦੀ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਜਬ ਭਾੜੇ ਦਾ ਮੁੱਲ ਉਹ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਮਾਜ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਆਰਥਿਕ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਤੇ ਮੰਗ ਅਤੇ ਸਪਲਾਈ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਲੈਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(5) ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਦੂਸਰੀ ਦਲੀਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ 10 ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਇਸ ਅਰਸੇ ਦੌਰਾਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਬਹੁਤ ਵੱਧ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਵਧਿਆ ਹੋਇਆ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਾਜਬ ਹੈ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਉਹ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮੂਲੇ ਵੱਲ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕਰਕੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਅਪਣਾਇਆ ਸੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੇਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿ ਇਹ ਵਾਧਾ ਪਿਛਾਖੜੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 66 ਅਤੇ 68 'ਤੇ ਪੇਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਲਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਿਆਖਿਆ ਸਹੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸਭ ਕੁਝ ਹੈ। ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਰਵਾਈ ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਉਸ ਸਾਲ ਦੇ ਅਗਲੇ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ

The British India Corporation Ltd. v. The Deputy Commissioner,
Gurdaspur, etc. • (Sodhi, J.)

ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਇਹ ਵੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਪੰਜਾਬ ਸਮਾਲ ਟਾਊਨ ਐਕਟ, 1921 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਅਤੇ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ, ਅਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਹੈ।

(6) ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਲੋਕਾਂ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਹੈ।

ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਹਨ ਅਤੇ ਉਹ ਉੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਦਾ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਹ ਆਮ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਓਪਨ ਬਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਕੁਆਰਟਰ, ਦੁਕਾਨਾਂ ਅਤੇ ਬੰਗਲੇ ਹਨ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਪਟੀਸ਼ਨਰ ਕੰਪਨੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ ਰਹੇ ਹਨ। ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦਾ ਅਜਿਹਾ ਕਦੇ ਵੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਕਿ ਅਹਾਤੇ ਨੂੰ ਬਾਹਰ ਨਾ ਹੋਣ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਸਿਵਲ ਰਿੱਟ ਨੰਬਰ 1526 ਆਫ 1964 ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਟਰਨ ਵਿੱਚ, ਵਿਰੋਧੀ ਧਿਰ ਵੱਲੋਂ ਅਜਿਹੀ ਕੋਈ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨਹੀਂ ਲਈ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੂੰ ਬਹਿਸ ਦੌਰਾਨ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਹਾਊਸ ਟੈਕਸ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਸਬੰਧਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ। ਸਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3 (1) (ਬੀ) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਦੀ ਹੈ:-

“3(1) ‘ਸਲਾਨਾ ਮੁੱਲ’ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ-

(ਬੀ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਜਿਹੇ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ, ਇਸਦੇ ਉਪਕਰਨਾਂ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵੀ ਫਰਨੀਚਰ ਜੋ ਇਸ ਨਾਲ ਵਰਤਣ ਜਾਂ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। , ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਕਟੌਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ-

- (i) ਅਜਿਹੀ ਕਟੌਤੀ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇ 20 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਕਮੇਟੀ ਹਰੇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫਰਨੀਚਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇੱਕ ਵਾਜ਼ਬ ਭੱਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ;
- (ii) ਮੁਰੰਮਤ ਦੀ ਲਾਗਤ ਲਈ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਕਟੌਤੀ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨੂੰ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਕਾਇਮ ਰੱਖਣ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਖਰਚਿਆਂ ਲਈ। ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਟੌਤੀ ਦੀ ਗਣਨਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (i) ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਟੌਤੀ (ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ) ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ;
- (iii) ਜਿੱਥੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਨਾਲ ਅਜਿਹੀ ਕਟੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ 20% ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਮੇਟੀ ਹਰੇਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਸਲਾਨਾ ਖਰਚੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਦੇ ਹਿਸਾਬ ਨਾਲ ਵਾਜ਼ਬ ਸਮਝ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਹੁਕਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਦੇਖਭਾਲ।

ਸਪੱਸ਼ਟੀਕਰਨ I. - ਇਸ ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਇਹ ਅਟੱਲ ਰਿਆਲ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ, ਅਤੇ ਫਰਨੀਚਰ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਅਨੰਦ ਲੈਣ ਲਈ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਉਸੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੁਆਰਾ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇਕਰਾਰਨਾਮਿਆਂ ਦੁਆਰਾ, ਕੀ ਅਜਿਹੇ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਇੱਕੋ ਸਮੇਂ ਜਾਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਮਿਆਂ 'ਤੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

ਵਿਆਖਿਆ II. - "ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ" ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕੋਈ ਵੀ ਟੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਸਹਿਮਤ ਹੋਏ ਹਨ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।"

(7) ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਇੱਕਮਾਤਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਪੈਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨੂੰ ਕੀ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਧੀਨ ਸਾਲ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਅਨੰਦ ਲਈ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮੁਨਾਸਬ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਅਸਲ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਮਹੱਤਵ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਾਲਕ ਲਈ ਮੁੱਲ ਹੈ। "ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ" ਇਹ ਪ੍ਰਗਟਾਵਾ ਕਲਕੱਤਾ ਬਨਾਮ *ਸ਼੍ਰੀਮਤੀ ਸਵ . ਪਦਮਾ ਦੇਬੀ ਅਤੇ ਹੋਰ* (1), ਅਤੇ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ: -

"ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ" ਸ਼ਬਦ ਸਹੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। "ਵਾਜ਼ਬ" ਦਾ ਅਰਥ "ਤਰਕ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ" ਹੈ। ਅੰਤਮ ਵਿਸ਼ਲੇਸ਼ਣ ਵਿੱਚ ਇਹ ਤੱਥ ਦਾ ਸਵਾਲ ਹੈ। ਕੀ ਕੋਈ ਪਾਰਟਕੂਲਰ ਐਕਟ ਵਾਜ਼ਬ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਕਿਸੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤੀਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਬਾਹਰਲੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਹੋਏ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਲੇਸ ਸੋਰ ਅਤੇ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਪਟੇਦਾਰ ਵਿਚਕਾਰ ਇੱਕ ਸੌਦਾ ਵਾਜ਼ਬਤਾ ਦੀ ਇੱਕ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਪ੍ਰੀਖਿਆ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧੋਖਾਧੜੀ, ਐਮਰਜੈਂਸੀ, ਰਿਸ਼ਤੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਇੱਕ ਵਧੀ ਹੋਈ ਜਾਂ ਘਟਾਈ ਗਈ ਦਰ ਇਸ ਨੂੰ ਵਾਜ਼ਬਤਾ ਦੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਲੈ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਕਲਕੱਤਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਕੁਝ ਅਹਾਤੇ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਸ ਨੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਸੀ। ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮਾਈਜ਼ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ (ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਬੰਧ) ਐਕਟ, 1950 (1950 ਦਾ XVII), ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ। ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਨਿਗਮ ਕੋਲ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਅੰਕੜੇ 'ਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਅਧਿਕਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਤਰਾਜ਼

(1) A.I.R. 1962 S.C. 151.

The British India Corporation Ltd. v. The Deputy Commissioner,
Gurdaspur, etc. (Sodhi, J.)

ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਏ ਗਏ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਮੁਲਾਂਕਣਕਾਰਾਂ ਨੇ ਛੋਟੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦੀ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਸਟੈਂਡਰਡ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ। ਹਾਈਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ ਦੇ ਜੱਜ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ 'ਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਵੀ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਉਠਾਈ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਲਕੱਤਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ, 1923 ਦੀ ਧਾਰਾ 127 ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਿਰਫ ਹਾਈਪੋਥੈਟੀਕਲ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣਾ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਉਸ ਸਮੇਂ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ। ਕੋਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਨੇ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਕਲਕੱਤਾ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ ਨਾ ਸਿਰਫ ਨਿਰਪੱਖ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਵਿਧੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਮਨਾਹੀ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਬਲਕਿ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਕੁਝ ਜ਼ਰਮਾਨੇ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਜਾਣਬੁੱਝ ਕੇ ਸਿੱਧੇ ਜਾਂ ਅਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਕਮ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਖਾਤਾ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੀ ਵਾਜਬ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਇਸਦੇ ਦੰਡ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਅਣਡਿੱਠ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮਾਮਲਾ। ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰੀਖਣ ਬਹੁਤ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹਨਾਂ ਦਾ ਵਿਸਥਾਰ ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ: -

"ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਲਾਜ਼ਮੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਵਜੋਂ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਉਪਰਲੀ ਸੀਮਾ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਇਹ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ S. 127(a) ਇੱਕ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੇ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏ ਬਾਰੇ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦਾ ਪਰ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਬੇਮਿਸਾਲ ਹੈ। ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਪਰ ਇੱਕ ਓਪਨ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ "ਕਾਲਾ ਬਾਜ਼ਾਰ" ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਇੱਕ ਸ਼ਬਦ ਜੂਫੇਮਿਸਟੀ ਕਾਲੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਪਾਰਕ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਧਿਰ. ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਇੱਕ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸੀਮਾ ਮਾਰਕੀਟ ਵਿੱਚ ਸੰਦੇਬਾਜ਼ੀ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਘੇਰਦੀ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਇਆ ਉਸ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।”

ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਖਾਤੇ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਦੀ ਉਪਰਲੀ ਸੀਮਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਹਨ ਜਿਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਘਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ *ਦਿੱਲੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਬਨਾਮ ਗਣੇਸ਼ ਦਾਸ*, (2) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(1) (ਬੀ) 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਸੀ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। *ਓਰੀਐਂਟਲ ਗਵਰਨਮੈਂਟ ਸਕਿਉਰਿਟੀ ਲਾਈਫ ਇੰਸੂਰੈਂਸ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਡ ਬਨਾਮ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਮਿਊਂਸਪੈਲਟੀ, ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ*, (3) ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਫੈਸਲਾ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਨੇ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ 'ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿ "ਵਾਜ਼ਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ" ਸ਼ਬਦ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਉਹ ਰਕਮ ਜੋ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਉਹ ਰਕਮ ਨਹੀਂ ਜੋ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਕੇ ਆਪਣੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚੁਣਦਾ ਹੈ। ਬੇਸ਼ੱਕ ਇਹ ਅਜਿਹਾ ਮਾਮਲਾ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਵੱਲੋਂ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤੇ ਗਏ *ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਕਲਕੱਤਾ ਦੇ ਕੇਸ (1)* ਦਾ ਕੋਈ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਸੀ।

(8) ਇਸ ਲਈ ਸਥਿਤੀ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਪਰੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉੱਥੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਰੋਕਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਵਾਬਦੇਹ ਦੇ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ, 1923 ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਅਜਿਹੇ ਕੋਈ ਦੰਡ ਪ੍ਰਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਇਹ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ। ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਇੱਛੁਕ ਪਟੇਦਾਰ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸਨੇ *ਵਿਦਿਆ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਬਨਾਮ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਸ਼ਿਮਲਾ*, (4) ਵਿੱਚ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਇੱਕ ਗੈਰ-ਰਿਪੋਰਟ ਕੀਤੇ ਫੈਸਲੇ ਵੱਲ ਮੋਰਾ ਧਿਆਨ ਦਿਵਾਇਆ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਉਹੀ ਵਿਚਾਰ ਹੈ ਜੋ ਹੁਣ ਮੇਰੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸ਼੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਲਿਆ. *ਕਲਕੱਤਾ ਦੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, (1)* ਦੇ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜਾਂ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਹਨ।

(2) 'T%T PL R7 36L ■

(3) 1953 ਦਾ ਸਿਵਲ ਹਵਾਲਾ 16.

(4) 1968 ਦਾ CM 123.

The British India Corporation Ltd. «. The Deputy Commissioner,
Gurdaspur, etc. (Sodhi, J.)

ਕਲਕੱਤਾ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਬਾਅਦ ਵਾਲਾ ਐਕਟ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਸੂਲੇ ਲਈ ਜੁਰਮਾਨੇ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਰਿਲਾਇੰਸ ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਅਤ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਮੋਤੀਚੰਦ ਹੀਰਾਚੰਦ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਬੰਬੇ ਮਿਊਂਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (5) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਆਪਣੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁਝ ਨਿਰੀਖਣਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਬਹੁਤ ਸਤਿਕਾਰ ਨਾਲ, ਮੈਂ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਉਕਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹੋਣ ਲਈ ਮਨਾ ਨਹੀਂ ਸਕਦਾ ਜੋ ਮੇਰੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਦੋ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਅਨੁਪਾਤ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਹ ਤੱਥ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਅੰਤਰ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਠੇਕੇ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਉਸਦੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇ ਜਿਸ ਨੇ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਚੋਣ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸੀਮਾ ਉਕਤ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ ਸਹੀ ਹੈ ਕਿ ਪਿਮ ਜਬ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਵਿਚ ਕਲਕੱਤਾ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਵਿਚ ਦੰਡ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਪੰਜਾਬ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦੀ ਪਰਖ ਮਾਲਕ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁੱਲ ਹੈ, ਅਤੇ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਮਕਾਨ-ਮਾਲਕ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੈਨੂੰ ਸਮਝ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਕਿ ਇਹ ਕਿਵੇਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕੁਝ ਬਲੈਕ ਮਾਰਕੀਟ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਅਦਾ ਕਰ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇਕਰ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਮਰਜ਼ੀ ਨਾਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁੱਲ ਤੁਰੰਤ ਵਧ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਫਿਰ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਅਰਜ਼ੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 8 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਸ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਕੋਲ ਹੈ। ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੀ ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਲਈ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਜਾਇਜ਼ ਹੈ? ਇਹ ਹੈਰਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਨਤੀਜਿਆਂ ਦੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰੇਗਾ ਜੇਕਰ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਅਰਜ਼ੀ 'ਤੇ ਇਹ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਉਹੀ ਮਾਪਦੰਡ ਰੱਖ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਜੋ ਇਕੱਲੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਅਧਾਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਤੋਂ ਉੱਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਬੰਧਤ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਮੇਰੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਪੈਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਜੇਕਰ ਪੰਜਾਬ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕਲਕੱਤਾ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਸਮਾਨ ਦੰਡ ਪ੍ਰਬੰਧ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਇਹ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਰੈੱਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਇਹ ਮੰਗ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਕਿ ਹਰ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਪਰ ਇਸ ਦਾ ਇਹ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਾ ਕਰਨ ਨਾਲ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਵਸੂਲਣ ਦੀ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਮਿਲ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਜੋ ਮੈਂ ਪੂਰੇ ਸਨਮਾਨ ਨਾਲ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਕਲਕੱਤਾ ਦੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (1) ਦੇ ਕੇਸ (1) ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਮੋਤੀਚੰਦ ਹੀਰਾਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (1) ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦਾ ਅਸਲ ਆਯਾਤ ਹੈ। 5), ਦੀ ਸਹੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮੋਤੀਚੰਦ ਹੀਰਾਚੰਦ ਦੇ ਕੇਸ (5) ਵਿੱਚ, ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਕੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕੁਝ ਵਾਧੂ ਆਮਦਨੀ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਤੋਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਹਨਾਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਹਾਈਪੋਥੀਟੀ ਕੋਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਾਧੂ ਆਮਦਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ, ਅਤੇ ਰੇਟਿੰਗ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਉਹ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਜੋ ਇੱਕ ਕਾਲਪਨਿਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦੇਖ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਬੰਬਈ ਵਿੱਚ ਮਰੀਨ ਡਰਾਈਵ ਅਤੇ ਸੈਂਡਹਰਸਟ ਰੋਡ ਦੇ ਨੇੜੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਸੀ। ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਕਈ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਬਣੀ ਹੋਈ ਸੀ ਅਤੇ ਬੰਬਈ ਦੀ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵਸੂਲੇ ਗਏ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਕਰ ਰਹੀ ਸੀ। ਸਾਲ 1956-57 ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਛੱਤ ਨੂੰ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰਬਾਜ਼ੀ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਜ਼ਮੀਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਆਮਦਨ ਹੋਈ ਸੀ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਵਧਾ ਕੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ ਸ਼ੇਰ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ। ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਇਸ ਵਾਧੇ 'ਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਜੱਜ, ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਅਪੀਲ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਜੱਜ, ਸਮਾਲ ਕਾਜ਼ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਛੱਤ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਆਮਦਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨਾਲ ਹੋਏ ਸਮਝੌਤੇ ਤਹਿਤ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਮਾਈ ਗਈ ਆਮਦਨ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਸੀ। *ment* ਉਦੇਸ਼. ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਲਾਰਡਸ਼ਿਪਸ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਿੱਚ "ਹਰ ਅੰਦਰੂਨੀ ਗੁਣ ਅਤੇ ਹਰ ਅੰਦਰੂਨੀ ਹਾਲਤ ਜੋ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਉੱਪਰ ਜਾਂ ਹੇਠਾਂ ਵੱਲ ਧੱਕਦੇ ਹਨ, ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਲਪਨਾਤਮਕ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਮੇਲਣ ਵਿੱਚ 'ਉਹ ਸਭ ਕੁਝ ਜੋ ਇਰਾਦੇ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਮਨ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ' ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭੂਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵੀ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ:-

“ਕਿਰਾਇਆ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਲਗਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਜੋ ਕਿ ਉਹ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਹ ਕੁਦਰਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਐਡਵਾਂਟੇਜ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ, ਨਾਲ ਹੀ ਇਸ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਨੁਕਸਾਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇਗਾ।

ਜਾਇਦਾਦ, ਜੋ ਕਿ, ਉਹ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਭਦਾਇਕ ਵਰਤੋਂ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। ਅਜਿਹਾ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਉਹ ਇੱਕ ਵਿਲੱਖਣ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਤਤਕਾਲ ਸੰਪਤੀ ਬਿਨਾਂ ਸ਼ੱਕ - ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਚਾਉ ਪੈਟੀ ਸਾਗਰ ਦੇ ਵਾਧੂ ਫਾਇਦੇ ਦੇ ਨਾਲ ਦੋ ਸਭ ਤੋਂ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਫ਼ਰਾਂ ਦੇ ਮੌਜੂਦਗ 'ਤੇ। ਚਿਹਰਾ ਇਸਦੇ ਉਲਟ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਸ਼ਾਮ ਨੂੰ ਅਤੇ ਹਫ਼ਤੇ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਬਾਰੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਡੀ ਭੀੜ ਇਕੱਠੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸਦੇ ਨਾਲ ਇਹ ਫਾਇਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਇੱਕ ਨਿਓਨ-ਸਾਈਨ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਿਖਰ 'ਤੇ ਲੋਕ ਪੈਦਲ ਯਾਤਰੀਆਂ ਅਤੇ ਵਾਹਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸਵਾਰ ਲੋਕਾਂ ਦੁਆਰਾ, ਸਾਰੀਆਂ ਦਿਸ਼ਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਫ਼ੀ ਲੰਬੀ ਦੂਰੀ ਤੋਂ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਦੋਂ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਘੁੰਮਦਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ

The British India Corporation Ltd. v. The Deputy Commissioner,
Gurdaspur, etc. • (Sodhi, J.)

ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਕੋਲ ਅਜਿਹੀ ਸਹੂਲਤ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸਹੂਲਤ ਇਸਦੇ ਲਾਹੇਵੰਦ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਲੀਜ਼ 'ਤੇ ਲੈਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਆਪਣਾ ਮਨ ਬਣਾਉਂਦੇ ਸਮੇਂ ਇਸ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਉਹ ਲਾਭਦਾਇਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੀ ਸਹੂਲਤ ਦਾ ਸ਼ੋਸ਼ਣ ਕਰਨ ਤੋਂ ਕਿੰਨੀ ਆਮਦਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ।

ਮੈਂ ਇਹ ਦੇਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹਾਂ ਕਿ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੇ ਇਸ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਕਿਵੇਂ ਮਦਦ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਤੱਥਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦਾ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਕਲਕੱਤਾ ਦੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (1) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(9) ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਵੀ ਨਹੀਂ ਪਤਾ ਕਿ ਉੱਤਰਦਾਤਾ ਲਈ ਲੀਅ ਦੇ ਵਕੀਲ ਦੀ ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ, 1911 ਵਿੱਚ 'ਵਾਜਬ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, ਪੰਜਾਬ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ 'ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ' ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਹੈ। ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਅਤੇ ਸਾਬਕਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ 'ਵਾਜਬ ਭਾਅ ਮੁੱਲ' ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਮੰਗ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਪੂਰਵ-ਅਧਾਰਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਪਰਵਾਹ ਕੀਤੇ ਬਿਨਾਂ ਸਬੰਧਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇੱਛੁਕ ਸੰਭਾਵੀ ਪਟੇਦਾਰ ਕੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਹੈ। . ਮੇਰੇ ਮਨ ਦੀ ਇਹ ਪਹੁੰਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਗਲਤ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਤਹਿਤ, ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਫਾਰਮੂਲਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਾਲ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਵੀ ਉਸ ਸਾਲ ਹੋਵੇ। ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਐਕਟ, 1940 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ 'ਸਲਾਨਾ ਮੁੱਲ' ਦਾ ਪਤਾ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਤਰੀਕਾ, ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਨਿਯਮ, 1941 ਦੇ ਨਿਯਮ 4 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:-

“4 (ਈ) ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਮਾਏ ਜਾਂ ਜੋ ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਮਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਜਾਂਚ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

ਮੌਜੂਦਾ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਦੌਰਾਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ।

(f) ਜੇਕਰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ (ਈ) ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਸੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਔਸਤ ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ, ਜਦੋਂ ਉਸ ਇਲਾਕੇ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਸੰਪਤੀ ਨਾਲ ਤੁਲਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਨਿਰਪੱਖ ਜਾਂ ਵਾਜਬ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਡੇਟਾ ਤੋਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗੀ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਪਲਬਧ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਕੁੱਲ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਜਿਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਯਮ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ "ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ" ਨੂੰ ਉਸੇ ਅਰਥ ਵਿੱਚ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਹੈ। ਮਹਾਜਨ, ਜੇ., ਇੰਦਰ ਮੋਹਨ ਬਨਾਮ ਆਬਕਾਰੀ ਅਤੇ ਕਰ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਪੰਜਾਬ, ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (6), ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਪੂਰਬੀ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਪਾਬੰਦੀ ਐਕਟ, 1949 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਮਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਵਾਜਬ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਐਕਟ ਪ੍ਰਤੀ ਮਿਟਸ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਇਆ ਕਮਾਉਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੰਜਾਬ ਅਰਬਨ ਇਮੋਵੇਬਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇੰਦਰ ਮੋਹਨ ਦੀ ਮਲਕੀਅਤ ਵਾਲੇ ਮਕਾਨ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਮਕਾਨ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤੀ। 1,260 ਅਤੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਇੰਨੀ ਰਕਮ ਕਦੇ ਵੀ ਮਕਾਨ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਇਤਰਾਜ਼ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਭਾਰਤੀ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਾਲ ਰੰਗ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦੇਣ ਵਾਲੀ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ, ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਨੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਸੀ। ਐਕਟ. ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ

ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦਰ, ਜੇ. ਨੇ ਤੇਜਸਵੀ ਚੰਦ ਖੰਨਾ ਬਨਾਮ ਸੰਯੁਕਤ ਆਬਕਾਰੀ ਅਤੇ ਕਰ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ (7) ਵਿੱਚ ਸੁਣਵਾਈ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਥੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਕੋਲ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਨ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਓਜ਼ ਕਲਕੱਤਾ ਦੇ ਕੇਸ (1), ਇਸ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵਿਦਵਾਨ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਪੰਜਾਬ ਸ਼ਹਿਰੀ ਅਚੱਲ ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇੱਕ ਕੇਸ ਸੀ, ਜਿਸਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, 'ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ' ਦੀ ਉਹੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਹੀ ਵਿਚਾਰ ਐਸ.ਕੇ.ਕਪੂਰ, ਜੇ., ਨੇ ਗਿਰਧਾਰੀ ਲਾਇ ਬਨਾਮ ਆਬਕਾਰੀ ਅਤੇ ਕਰ ਅਧਿਕਾਰੀ, (8) ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਦਿੱਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, "(6) ~LLRT(19196 2 PIP'884. '.

(7) 1962 ਦੇ CM 2662 ਨੇ ਪੰਨਾ 30 'ਤੇ 23 ਫਰਵਰੀ, 1967- 1967 PLR, 49 (SN) ਨੂੰ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ।

(8) 1967 PLR, 356 ਦਿੱਲੀ ਸੈਕਸ਼ਨ।

The British India Corporation Ltd. v. The Deputy Commissioner,
Gurdaspur, etc. (Sodhi, J.)

ਮਹਾਜਨ, ਸ਼ਮਸ਼ੇਰ ਬਹਾਦੁਰ ਅਤੇ ਐਸ.ਕੇ. ਕਪੂਰ, ਜੇ.ਜੇ. ਦੁਆਰਾ ਲਏ ਗਏ ਕਾਨੂੰਨ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਨੂੰ ਸਾਲ-ਦਰ-ਸਾਲ ਲਈ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਰਕਮ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਕੰਮ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਇਆ ਕੰਟਰੋਲਰ ਦੁਆਰਾ ਇਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਯੰਤਰਣ ਐਕਟ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਨਿਰਪੱਖ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਮਾਪਦੰਡਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਹੈ।

(10) ਅੱਗੋਂ; ਜਨਵਰੀ ਦਾ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦਾ ਪਹਿਲਾ ਦਿਨ ਜਿਸ ਸਾਲ ਲਈ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਹੈ, ਵੀ ਯੋਗਤਾ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 62(11) ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਟੈਕਸ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਜੁਲਾਈ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਕਤੂਬਰ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇੱਕ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਜਦੋਂ ਅੱਗੇ ਵਧਦੀ ਹੈ; ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਉਹਨਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸੂਚੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 3 (1) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਸਮੇਤ ਕੁਝ ਵੇਰਵੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸੂਚੀ ਫਿਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਇੱਕ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਾਬਜ਼ ਹੋਣ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਜਾਂਚ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਕਰਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਉਹ ਖੁਦ ਜਾਂ ਆਪਣੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਏਜੰਟ ਰਾਹੀਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸੂਚੀਆਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਮਹੀਨੇ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਾ ਹੋਣ ਦਾ ਸਮਾਂ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅੰਦਰ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਬਾਰੇ ਸਾਰੇ ਇਤਰਾਜ਼ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਫਿਰ ਪੁੱਛਗਿੱਛ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਏਜੰਟ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਅੰਤਮ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸੂਚੀ ਫਿਰ ਪੂਰੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਦੋ ਤੋਂ ਘੱਟ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਹਸਤਾਖਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 66 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਹ ਅੰਤਿਮ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਾਲ ਲਈ ਟੈਕਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਆਮ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਗੋਂ ਟੈਕਸ ਦੀ ਸੋਧ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ। ਇਹ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਨਵੀਂ ਸੂਚੀ ਹਰ ਸਾਲ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਹਰ ਸਾਲ ਨਵੀਂ ਸੂਚੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਜਾਂ ਅਪਣਾਉਣ ਲਈ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਕੋਲ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਹੈ।

ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਦੇ ਨਾਲ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਲ ਲਈ ਸੂਚੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਅਗਲੇ ਸਾਲ ਲਈ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਾਲਿਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਮੌਕਾ ਦਿੱਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੇਕਰ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਪੱਖਪਾਤ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਤਬਦੀਲੀ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਤਾਂ ਹੀ ਪੈਦਾ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਦੋਂ ਐਕਟ ਦੇ ਚੈਪਟਰ V ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸੂਚੀ ਦਾ ਅੰਤ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਰਾ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਖਾਸ ਸਾਲ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ, ਇਸ ਲਈ, ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਬੰਧਿਤ ਸਾਲ ਦੇ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 66 ਵਿੱਚ ਵਰਤੇ ਗਏ "ਅਗਲੇ ਆਉਣ ਵਾਲੇ" ਸ਼ਬਦ ਨੂੰ ਜਦੋਂ ਇਸਦੇ ਅਸਲ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਇਸ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸ਼ੱਕ ਨਹੀਂ ਰਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੇ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਜਨਵਰੀ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਜਾਂ ਅਗਲੇ ਅਪ੍ਰੈਲ ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਹੀ ਇੱਕ ਟੈਕਸ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਪੂਰਾ ਹੋਣਾ। ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਿਆਇ V ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਜ਼, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 66 ਅਤੇ 68 ਮੁਲਾਂਕਣ ਸੂਚੀ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਜੋ

ਕਿ ਪਿਛਲੀ ਵਾਰ ਲਾਗੂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਸੂਚੀ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਨਵੀਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਇੱਕ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੂੰ ਪੱਖਪਾਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੀਆਂ ਤਬਦੀਲੀਆਂ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ। ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਕੋਈ ਵੀ ਟੈਕਸ ਨਿਸ਼ਚਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਵੈਧ ਹੈ ਅਤੇ ਕੋਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦਾ। ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਰ ਸਮਾਂ ਲੈਣ ਵਾਲੇ, ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲ ਅਥਾਰਟੀ ਕਿਸੇ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਜੇ ਕਿ ਹੋਰ - ਅਯੋਗ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਮਿਉਂਸਪਲ ਕਮ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਸਾਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਪੂਰਾ ਕੀਤਾ।

(11) *The* *thrid:econtension A* ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ ਆਈ ਕ੍ਰੀਜ਼ ਮਨਮਾਨੀ ਹੈ ਜੋ ਕੋਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਜਾਂ ਮੂਲ ਲਈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਵਾਧੇ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਲਈ ਅਪਣਾਇਆ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਵਿਵਾਦ ਵੀ ਜ਼ੋਰ ਨਾਲ ਭਰਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਇਹ ਕਹਿਣ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ ਕਿ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਮੁੱਲ ਵਧਿਆ ਹੈ, ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਦਾ ਕਿ ਇਹ ਧਾਰਨਾ ਕਿਵੇਂ ਅਤੇ ਕਿਸ ਮਿਤੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮਾਣਿਤ ਹੈ। ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਤਜਵੀਜ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਉਦੇਸ਼ ਦੇ ਅੰਕੜਿਆਂ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕ੍ਰੀਜ਼ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਠਹਿਰਾਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵੱਲ ਆਪਣੇ ਮਨ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਆਦੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਮੁਲਾਂਕਣ ਇਹ ਜਾਣ ਸਕੇ ਕਿ ਵਾਧਾ ਕਿਉਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਅਰਧ-ਨਿਆਇਕ ਸੰਸਥਾ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇਸਨੂੰ ਇੱਕ ਬੋਲਣ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਮੈਨੂੰ ਡਰ ਹੈ, ਤਤਕਾਲ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਆਰਡਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਗਵਾਈ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ *ਕਵੀਰਾਜ ਖਜ਼ਾਨ ਚੰਦ ਬਨਾਮ ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ (9)* ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 63 ਤੋਂ 66 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਦੇ ਹੋਏ

(9) 1960 PLR 97

ਮਨੋਹਰ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਆਦਿ (ਤੁਲੀ, ਜੇ.)

ਨੇ ਕਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣਾ ਮਹਿਜ਼ ਮਜ਼ਾਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਮਾਲਕਾਂ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇਤਰਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਉਚਿਤ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਉਸ ਫਾਰਮੂਲੇ ਬਾਰੇ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਵੇਂ ਮੁਲਾਂਕਣਾਂ ਨੂੰ ਅਧਾਰ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਮੈਨੂੰ ਡਰ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਕ ਸਿਧਾਂਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਅਣਉਚਿਤ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਪਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(12) ਦੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਅਗਰਵਾਲ ਦੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਟੈਕਸ ਸਮਾਲ ਟਾਊਨ ਐਕਟ, 1921 ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਨਾ ਕਿ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਦੇ ਤਹਿਤ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜੋ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਤੋਂ 68 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਵਾਰੰਟੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ਼ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਅਮੈਂਡਮੈਂਟ ਐਕਟ (1954 ਦਾ XXXIV) ਦੁਆਰਾ ਪੰਜਾਬ ਸਮਾਲ ਟਾਊਨ ਐਕਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 11 ਦਸੰਬਰ, 1954 ਤੋਂ ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੋ ਗਿਆ ਸੀ। ਪੰਜਾਬ ਮਿਊਂਸਪਲ ਐਕਟ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਵੀ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

(13) ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਧੇ ਹੋਏ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਅਯੋਗ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਧਾਰੀਵਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਮਿਊਂਸਪਲ ਕਮੇਟੀ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਨ ਲਈ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਉਪਬੰਧਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਉਪਰੋਕਤ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਲਾਗਤਾਂ ਬਾਰੇ ਕੋਈ ਆਦੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

ਕੇ.ਐਸ.ਕੇ

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਰਣਾਂ 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।

ਗੁਲਜ਼ੇਬਾ

ਸਿਵਲ ਫੁਟਕਲ

ਬਾਲ ਰਾਜ ਤੁਲੀ, ਜੇ.

ਮਨੋਹਰ ਸਿੰਘ ਸੇਠੀ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਪਟੀਸ਼ਨਰ।

ਬਨਾਮ

ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ, - ਉੱਤਰਦਾਤਾ।

1964 ਦੀ CMI ਓਰਡਰ ਨੰ. 2215।

31 ਜਨਵਰੀ 1969

ਪੰਜਾਬ ਪੈਸ਼ਰਜ਼ ਐਂਡ ਗੁੱਡਜ਼ ਟੈਕਸੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (1952 ਦਾ XVI) ਸੈਕਸ਼ਨ 6(2)
 — ਕੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ ਜੁਰਮਾਨਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ— ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਖਾਤੇ—
 ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਥਾਰਟੀ— ਕੀ ਧਾਰਾ 6 ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਡਿਊਟੀ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ— ਇਕਸਾਰ ਰਕਮ—ਕੀ
 ਜੁਰਮਾਨੇ ਵਜੋਂ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਚ ' ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਜੁਰਮਾਨੇ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ,