

सिविल विविध

न्यायाधीश माननीय बलराज तुली जी के समक्ष

मेसर्स ईस्टर्न इलेक्ट्रॉनिक्स एन.आई.टी., फरीदाबादी, -अपीलार्थी।

बनाम

हरियाणा राज्य एक और है, - उत्तरदाता।

1968 की सिविल रिट संख्या 1199

21 मार्च, 1969

पंजाब शहरी अचल संपत्ति कर अधिनियम (1940 का XVII) - धारा 4 (एल) (जी) - पंजाब शहरी अचल संपत्ति कर नियम (1941) - नियम 18 - कारखाने के भवनों और भूमि की छूट - राज्य सरकार - क्या नए नियम बनाकर या मौजूदा नियमों में संशोधन करके ऐसी छूट देने या वापस लेने की शक्ति है - कर से छूट - क्या संपत्ति के वार्षिक मूल्य पर दी जा सकती है - ऐसा मूल्य - क्या नियम बनाकर केवल विधायिका द्वारा निर्धारित किया जा सकता है, न कि राज्य सरकार द्वारा - नियम 18 के तहत कर से छूट प्राप्त संपत्ति - छूट को दूर करने के लिए संशोधित नियम - छूट को समाप्त करने के लिए संशोधित नियम - छूट लागू होने पर निर्धारित संपत्ति का वार्षिक मूल्य - ऐसा मूल्य - क्या कार्रवाई की जा सकती है - ताजा मूल्य - क्या संशोधन के बाद तय किया जाना है।

अभिनिर्धारित किया गया कि राज्य सरकार के पास यह निर्धारित करने की शक्ति है कि पंजाब शहरी अचल संपत्ति कर अधिनियम, 1940 की धारा 4 (1) (जी) के तहत नए नियम बनाकर या मौजूदा नियमों में संशोधन करके किसी कारखाने की किन इमारतों और भूमि को छूट दी जानी है। नियम बनाने की शक्ति में संशोधन करने, बदलने या रद्द करने की शक्ति शामिल है और ऐसा कोई कारण नहीं है कि राज्य सरकार शहरी अचल संपत्ति कर नियमों के नियम 18 में संशोधन करने के लिए सक्षम नहीं है ताकि छूट को केवल कुछ कारखानों तक सीमित किया जा सके और उस छूट को वापस लिया जा सके जो पहले अन्य कारखानों को दी गई थी।

(पैरा 6)।

अभिनिर्धारित किया गया कि अधिनियम के प्रावधानों से यह स्पष्ट है कि कर उन इमारतों और भूमि के वार्षिक मूल्य के आधार पर लगाया जाता है जो कर के लिए उत्तरदायी हैं। चूंकि कर वार्षिक मूल्य के आधार पर लगाया जाता है, इसलिए उसी के आधार पर छूट भी दी जा सकती है। वार्षिक मूल्य राज्य सरकार द्वारा नियम बनाते समय निर्धारित किया जा सकता है न कि केवल विधानमंडल द्वारा। अधिनियम की धारा 4 की उप-धारा (1) के खंड (छ) में किसी भी तरह से यह संकेत नहीं दिया गया है कि राज्य सरकार को दी गई शक्ति किसी भी तरह से सीमित है। वास्तव में, यह राज्य सरकार पर छोड़ दिया गया है कि वह किसी कारखाने के प्रयोजनार्थ उपयोग की जाने वाली किसी भूमि और भवनों को छूट प्रदान करे या नहीं और यदि राज्य सरकार इस निष्कर्ष पर पहुंचती है कि किसी भी कारखाने की भूमि और भवनों को छूट नहीं दी जानी चाहिए, तो वह यथोचित रूप से ऐसा प्रावधान कर सकती है। जब तक राज्य सरकार अधिनियम की धारा 4 की उपधारा (1) के खंड (छ) के संबंध में नियम नहीं बनाती है, तब तक कोई भी कारखाना अपने भवनों और भूमि के लिए छूट का दावा नहीं कर सकता है। यह न केवल राज्य सरकार के लिए अनुमेय है, बल्कि उनके वार्षिक किराये के मूल्य के आधार पर भूमि और भवनों को छूट देना तर्कसंगत है। इसलिए राज्य सरकार छूट देने के उद्देश्य से किसी कारखाने की भूमि और भवनों के वार्षिक किराये का मूल्य निर्धारित कर सकती है।

(पैरा 7 और

8)।

अभिनिर्धारित किया गया कि जब किसी कारखाने के भवनों और भूमि को नियम 18 के तहत कर से छूट दी जाती है और उस छूट को दूर करने के लिए नियम में संशोधन किया जाता है, तो संपत्ति का वार्षिक मूल्य नए सिरे से निर्धारित किया जाना चाहिए।

संशोधन से पहले निर्धारित मूल्य पर कार्रवाई नहीं की जा सकती है क्योंकि उस तारीख को कारखाने की भूमि और इमारतों को कर की लेवी से पूरी तरह से छूट दी गई थी।

(पैरा

10)।

भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत याचिका में प्रार्थना की गई है कि मंदास, सर्टिओरारी, या किसी अन्य उपयुक्त बुद्धि, आदेश या निर्देश की प्रकृति में एक रिट जारी की जाए, जिसमें आक्षेपित अधिसूचना जीएसआर 52/पीएजेड VII/4/एस -24/एमडी को रद्द किया जाए। (5)/66, दिनांक 21 मार्च, 1966 और मांग सूचना संख्या 3347/66-67, 67-68 जिसके तहत याचिकाकर्ता को 10,000/000/- रुपये का भुगतान करना अपेक्षित है। 11,320 रुपये, और यह भी प्रार्थना करते हुए कि उत्तरदाताओं को कानून के अनुसार याचिकाकर्ता के कारखाने के सकल वार्षिक किराए का पता लगाने का निर्देश दिया जाए।

डी. डी. वर्मा, और आर.एन. नरूला, याचिकाकर्ता के वकील ।

दक्षिणी प्रतिवादियों की ओर से एडवोकेट-जनरल (एच आर्यना) के वकील सैनी. •

### निर्णय

न्यायाधीश तुली,

1. यह निर्णय पांच रिट याचिकाओं, 1967 की सिविल रिट संख्या 482, मेसर्स ऑटो लैप्स लिमिटेड का निपटारा करेगा। बहुत ही हरियाणा राज्य और अन्य, 1967 की सिविल रिट संख्या 1928, मेसर्स रतनचंद हरजसराय (प्लास्टिक) प्राइवेट लिमिटेड, हरियाणा राज्य और अन्य, 1967 की सिविल रिट संख्या 1929, मेसर्स कृष्णा फ्लोर एंड ऑयल मिल्स, v. हरियाणा राज्य और अन्य, 1967 की सिविल रिट संख्या 1930, मेसर्स हितकारी ब्रदर्स, वी। हरियाणा राज्य और अन्य, और 1968 की सिविल रिट संख्या 1199, मेसर्स ईस्टर्न इलेक्ट्रॉनिक्स, v. हरियाणा राज्य और अन्य, जिन पर एक साथ सुनवाई करने का आदेश दिया गया है क्योंकि उन सभी में कानून का एक समान प्रश्न उठता है।
2. मैं 1968 के सिविल रिट संख्या 1199, मेसर्स ईस्टर्न इलेक्ट्रॉनिक्स, वी. हरियाणा राज्य और अन्य, और सभी पांच याचिकाओं में शामिल कानून के सामान्य बिंदु पर निर्णय लें। मेसर्स ईस्टर्न इलेक्ट्रॉनिक्स श्री एन बालासुंदरम के स्वामित्व वाली एक मालिकाना कंपनी है। फरीदाबाद में इसका एक कारखाना है जो विभिन्न प्रकार के रेडियो, रेडियो पार्ट्स और अन्य इलेक्ट्रॉनिक उपकरणों के निर्माण में लगा हुआ है। विनिर्माण प्रक्रिया शक्ति की सहायता से की जाती है और कर्मचारियों की संख्या हमेशा दो सौ से अधिक रही है। 1962 में राज्य सरकार ने पंजाब शहरी अचल संपत्ति कर अधिनियम, 1940 (इसके बाद अधिनियम कहा जाता है) को फरीदाबाद एनआईटी तक बढ़ा दिया और याचिकाकर्ता कारखाने को अधिनियम और उसके तहत बनाए गए नियमों के प्रावधानों के तहत संपत्ति कर के लिए मूल्यांकन किया गया। आकलन प्राधिकरण ने याचिकाकर्ता-कारखाने का सकल वार्षिक मूल्य 80,000 रुपये आंका और संपत्ति कर का आकलन 6,800 रुपये किया जिसके लिए मांग नोटिस जारी किया गया था। याचिकाकर्ता ने आकलन प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सकल वार्षिक मूल्य पर आपत्ति जताई, लेकिन गुण-दोष के आधार पर अपनी आपत्तियों पर जोर नहीं दिया क्योंकि पंजाब शहरी अचल संपत्ति कर नियम, 1941 के नियम 18 (इसके बाद नियम कहा जाता है) के तहत, कारखाने के उद्देश्य के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि और भवनों को संपत्ति कर की लेवी से छूट दी गई थी। इस प्रकार याचिकाकर्ता-कारखाने की भूमि और भवनों को साल-दर-साल छूट दी गई थी। 21 मार्च, 1966 को राज्य सरकार ने नियमों के नियम 18 में संशोधन किया ताकि "सभी इमारतों और भूमि" और "कारखाने के मालिक के स्वामित्व" शब्द के बीच "जिसका वार्षिक किराया मूल्य 900 रुपये से अधिक नहीं है" शब्द सम्मिलित किया जा सके। इस संशोधन के अनुसार याचिकाकर्ता-कारखाने की भूमि और भवन संपत्ति कर के लिए उत्तरदायी हो गए और आकलन प्राधिकरण ने वर्ष 1966-67 के लिए मांग नोटिस जारी किया। उस कर के कारण 6,800 रुपये का भुगतान याचिकाकर्ता ने अधिनियम की धारा 8 और 9 के तहत आपत्तियां उठाई और श्री टीएन कपूर, आकलन प्राधिकरण ने वर्ष 1966-67 के लिए 80,000 रुपये के बजाय 34,000 रुपये के वार्षिक मूल्य की मांग करते हुए एक अंतरिम आदेश पारित किया। याचिकाकर्ता ने उस कर को जमा कर दिया, लेकिन बाद में 1966-67 के लिए संपत्ति कर (4,520 रुपये) और 1967-68 के संपत्ति कर (6,800 रुपये) के लिए 11,320 रुपये के भुगतान के लिए मांग नोटिस प्राप्त किया। वर्ष 1966-67 के लिए मांगी गई 4,520 रुपये की राशि 6,800 रुपये और याचिकाकर्ता द्वारा 34,000 रुपये के वार्षिक मूल्य पर पहले से भुगतान की गई राशि के बीच का अंतर था।

3. याचिकाकर्ता का मामला यह है कि श्री टीएन कपूर ने वार्षिक मूल्य को 80,000 रुपये से घटाकर 34,000 रुपये कर दिया था और इसलिए, उनके उत्तराधिकारी के पास इसकी समीक्षा करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था ताकि इसे फिर से बढ़ाकर 80,000 रुपये किया जा सके। प्रतिवादियों का मामला यह है कि जब याचिकाकर्ता द्वारा आपत्तियां दर्ज की गईं, तो श्री टीएन कपूर ने एक अंतरिम आदेश पारित किया, जिसका प्रभाव यह था कि याचिकाकर्ता को 34,000 रुपये पर संपत्ति कर का भुगतान करने के लिए कहा गया था और शेष राशि के लिए आपत्तियों का निर्धारण होने तक वसूली पर रोक लगा दी गई थी। श्री टी. एन. कपूर इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि 12 सितंबर, 1962 को पहले से तय वार्षिक मूल्य की समीक्षा करना उनके अधिकार क्षेत्र में नहीं है, जो 31 मार्च, 1968 तक प्रभावी होना था। इसलिए, उन्होंने याचिकाकर्ता की आपत्तियों को खारिज कर दिया और वर्ष 1966-67 और 1967-68 के लिए देय संपत्ति कर प्रत्येक को 6,800 रुपये निर्धारित किया। वर्ष 1966-67 के लिए 6,800 रुपये के संपत्ति कर का आकलन करने का आदेश श्री टीएन कपूर के उत्तराधिकारी द्वारा नहीं बल्कि स्वयं श्री टीएन कपूर द्वारा पारित किया गया था। आकलन प्राधिकरण, फरीदाबाद रेटिंग एरिया, प्रतिवादी 2 ने स्वयं 9 नवंबर, 1967 के आदेश द्वारा याचिकाकर्ता-कारखाने की भूमि और भवनों का सकल वार्षिक मूल्य 80,000 रुपये से घटाकर 35,600 रुपये कर दिया। प्रतिवादी 2 के अनुसार यह मूल्यांकन 1 अप्रैल, 1968 से प्रभावी होना था, न कि इससे पहले की अवधि के लिए। इसके बाद याचिकाकर्ता ने 21 मार्च, 1966 को राज्य सरकार द्वारा बनाए गए नियमों के नियम 18 में संशोधन को चुनौती देते हुए और मांग नोटिस को रद्द करने के लिए इस न्यायालय में वर्तमान रिट याचिका दायर की।
4. रिट याचिका की वापसी विधानसभा प्राधिकरण द्वारा दायर की गई है जिसमें इस बात पर जोर दिया गया है कि राज्य सरकार के पास अधिनियम की धारा 24 के तहत नियम 18 में संशोधन करने की शक्ति थी और 12 सितंबर, 1962 को निर्धारित वार्षिक मूल्य 31 मार्च, 1968 तक प्रभावी होना था और वर्ष 1966-67 और 1967-68 के लिए संपत्ति कर का आकलन करते समय संशोधित नहीं किया जा सकता था। 9 नवंबर, 1967 के आदेश द्वारा निर्धारित सकल वार्षिक मूल्य 1 अप्रैल, 1968 से प्रभावी होना था। यह भी दावा किया गया है कि अधिनियम की धारा 4 (1) (जी) के तहत किसी कारखाने की भूमि और भवनों को छूट पूर्ण नहीं है, लेकिन सशर्त है क्योंकि राज्य सरकार को नियमों द्वारा उन भूमि और भवनों को निर्धारित करना है जिन्हें छूट दी जानी है।
5. याचिकाकर्ता के वकील ने अधिनियम की धारा 4 (एल) (जी) के तहत प्रस्तुत किया है कि कारखाने के उद्देश्य के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि और भवनों को दी गई छूट पूर्ण है और राज्य सरकार द्वारा नियमों द्वारा इसे अस्वीकार नहीं किया जा सकता है। मुझे खेद है कि मैं इस निवेदन से सहमत नहीं हूँ। अधिनियम की धारा 4(1) निम्नानुसार है :-

में

"4 (1) निम्नलिखित संपत्तियों के संबंध में कर नहीं लगाया जाएगा, अर्थात्: —

*	*	*	*	*	*
(ख) *	*	*	*	*	*

1. भवन और भूमि जिनका वार्षिक मूल्य (शिमला के रेटिंग क्षेत्र) में तीन सौ रुपये और अन्य क्षेत्रों में दो सौ चालीस रुपये से अधिक नहीं है:
 

*	**	*
*	**	*
*	**	*
2. ऐसी इमारतों और भूमि का उपयोग कारखाने के उद्देश्य के लिए किया जाता है जैसा कि निर्धारित किया जा सकता है।

इस धारा की भाषा से यह स्पष्ट है कि छूट केवल ऐसे भवनों और भूमि के संबंध में है जिनका उपयोग किसी कारखाने के उद्देश्य के लिए किया जाता है और जो निर्धारित हैं। "विहित" का अर्थ है, इस अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों द्वारा निर्धारित अधिनियम की धारा 2 (डी) के अनुसार नियम बनाने की शक्ति किसको प्रदान की जाती है? अधिनियम की धारा 24 द्वारा राज्य सरकार और उन शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार ने पंजाब शहरी अचल संपत्ति कर नियम, 1941 तैयार किए। नियम 18, 21 मार्च, 1966 को संशोधित किए जाने से पहले, निम्नानुसार पढ़ा गया: —

"18. (1). अधिनियम की धारा 4 की उप-धारा (1) के खंड (जी) के प्रावधानों के तहत, किसी कारखाने के मालिक के स्वामित्व वाले सभी भवन और भूमि और उसके प्रयोजन के लिए उसके द्वारा उपयोग की जाने वाली भूमि को कर की वसूली से छूट दी

जाएगी-

1. यदि दस या अधिक श्रमिक काम कर रहे हैं, या पिछले बारह महीनों के किसी भी दिन काम कर रहे थे, और यदि बिजली के उपयोग से जुड़ी एक विनिर्माण प्रक्रिया छह महीने की निरंतर अवधि के लिए की जा रही है और की जा रही है, या काम के मौसम की शुरुआत के बाद से मौसमी कारखाने के मामले में; नहीं तो
2. यदि बीस या अधिक श्रमिक काम कर रहे हैं, या पिछले बारह महीनों के किसी भी दिन काम कर रहे थे, और यदि एक विनिर्माण प्रक्रिया बिजली की सहायता के बिना की जा रही है और चल रही है।

यदि किसी मौसमी कारखाने में ऑफ-सीजन में कोई काम नहीं किया जा रहा है, तो छूट की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते कि कारखाने ने पिछले कामकाजी मौसम में काम किया हो और भूमि और भवनों को किसी अन्य लाभदायक उपयोग के लिए नहीं रखा जा रहा हो।

पूर्वगामी उप-नियमों द्वारा प्रदान की गई छूट लागू नहीं होगी, और कारखाने में शामिल भूमि और भवन तुरंत मूल्यांकन के लिए उत्तरदायी होंगे (यदि आवश्यक हो, तो धारा 9 के तहत मूल्यांकन सूची को उपयुक्त रूप से संशोधित किया जा रहा है), यदि कोई कारखाना छह महीने की निरंतर अवधि के लिए उत्पादन के लिए बंद रहता है, या मौसमी कारखाने के मामले में, काम के मौसम के दौरान एक निरंतर अवधि के लिए उस मौसम की आधी लंबाई के बराबर।

उप-नियम (1) और (2) द्वारा प्रदान की गई छूट निम्नलिखित तक विस्तारित नहीं होगी-

- कारखाने के परिसर के बाहर गोदाम;
- गोदाम, दुकानें, क्वार्टर या अन्य भवन, चाहे कारखाने के परिसर के भीतर या उसके बिना स्थित हों, जिसके लिए किराया या तो कारखाने के कर्मचारियों से या अन्य व्यक्तियों से लिया जाता है; और
- प्रबंधकीय या वरिष्ठ कर्मचारियों के लिए या कब्जे वाले बंगले या घर चाहे कारखाने के परिसर के भीतर या बिना स्थित हों।

6. इस नियम से यह स्पष्ट है कि कर की लेवी से छूट प्रत्येक कारखाने को नहीं दी गई थी, बल्कि केवल उन कारखानों को दी गई थी जिनमें पिछले बारह महीनों के किसी भी दिन दस या अधिक श्रमिक काम कर रहे थे और उनमें छह महीने की निरंतर अवधि के लिए बिजली की सहायता से एक विनिर्माण प्रक्रिया की गई थी और उन कारखानों को जिनमें बीस या अधिक श्रमिक काम करते थे। पिछले बारह महीनों के किसी भी दिन और यदि बिजली की सहायता के बिना उसमें एक विनिर्माण प्रक्रिया चल रही थी। यदि किसी कारखाने में विनिर्माण प्रक्रिया बिजली की सहायता के बिना की गई थी और श्रमिक बीस से कम थे, तो छूट लागू नहीं थी। इसी प्रकार, एक कारखाना, जिसमें पिछले बारह महीनों की अवधि के दौरान दस से कम श्रमिकों ने काम किया था और बिजली के उपयोग से जुड़ी विनिर्माण प्रक्रिया को आगे बढ़ाया गया था, को भी कर की वसूली से छूट नहीं दी गई थी। फिर, कर से छूट वापस ले ली जानी चाहिए यदि कारखाना छह महीने की अवधि के लिए उत्पादन आदि के लिए बंद रहता है, जैसा कि नियम 18 (सुप्रा) के उपनियम (3) में कहा गया है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि छूट नियम 18 द्वारा सभी कारखानों को नहीं दी गई थी, बल्कि केवल ऐसे कारखानों को दी गई थी जो नियम 18 के दायरे में आते थे और उन कारखानों की ऐसी भूमि और भवनों को जो नियम 18 के उप-नियम (4) द्वारा कवर नहीं किए गए थे। नियम 18 (4) में उल्लिखित संपत्तियों को कर के भुगतान से छूट नहीं दी गई है। अतः, मेरा मत है कि राज्य सरकार के पास यह निर्धारित करने की शक्ति है कि नए नियम बनाकर अथवा मौजूदा नियमों में संशोधन करके अधिनियम की धारा 4(1)(जी) के अंतर्गत किसी कारखाने के किन भवनों और भूमि को छूट दी जानी है। नियम बनाने की शक्ति में संशोधन करने, बदलने या रद्द करने की शक्ति शामिल है और याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा यह नहीं दिखाया गया है कि राज्य सरकार नियम 18 में संशोधन करने के लिए सक्षम क्यों नहीं थीं ताकि छूट को केवल कुछ कारखानों तक ही सीमित रखा जा सके और अन्य कारखानों को दी गई छूट को वापस लिया जा सके। इसलिए, मुझे विद्वान वकील की इस दलील में कोई बल नहीं मिलता है, जिसे इसके द्वारा खारिज कर दिया जाता है।

7. वकील ने तब प्रस्तुत किया कि राज्य सरकार को संपत्ति के वार्षिक मूल्य पर छूट को आधार बनाने का कोई अधिकार नहीं है, जैसा कि 21 मार्च, 1966 को किए गए संशोधन द्वारा किया गया है। नियम 18(1), संशोधन के बाद निम्नानुसार है: —

“18. (1) अधिनियम की धारा 4 की उप-धारा (1) के खंड (जी) के प्रावधानों के तहत, सभी भवन और भूमि, जिनका वार्षिक किराया मूल्य 900 रुपये से अधिक नहीं है, जो किसी कारखाने के मालिक के स्वामित्व में हैं और उसके उद्देश्य के लिए उसके द्वारा उपयोग किए जाते हैं, को कर की वसूली से छूट दी जाएगी। \* \* \*”

8. अधिनियम के प्रावधानों से, यह स्पष्ट है कि कर उन भवनों और भूमि के वार्षिक मूल्य के आधार पर लगाया जाता है जो कर के लिए उत्तरदायी हैं (धारा 3) और वार्षिक मूल्य का निर्धारण "सकल वार्षिक किराए के आधार पर किया जाता है, जिस पर ऐसी भूमि या भवन के साथ-साथ इसकी भरण-पोषण और कोई भी फर्नीचर जिसे ऐसी इमारत के उपयोग या आनंद के लिए अनुमति दी जा सकती है। साल-दर-साल," (धारा 5)। चूंकि कर वार्षिक मूल्य पर लगाया जाता है, इसलिए छूट उसी के आधार पर भी दी जा सकती है। दरअसल, विधानमंडल ने धारा 4 की उपधारा (1) के खंड (ग) में शिमला के रेटिंग क्षेत्र में तीन सौ रुपये और अन्य क्षेत्रों में दो सौ चालीस रुपये से अधिक मूल्य के भवनों और भूमियों को छूट प्रदान कर अपनी मंशा स्पष्ट कर दी है कि अधिनियम के तहत छूट वार्षिक मूल्य के आधार पर दी जा सकती है। हालांकि, विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि छूट के प्रयोजनों के लिए वार्षिक मूल्य केवल विधायिका द्वारा तय किया जा सकता है, न कि नियम बनाते समय राज्य सरकार द्वारा। मुझे स्पष्ट रूप से यह स्वीकार करना चाहिए। मुझे इस निवेदन में कोई तर्क नहीं दिखता। धारा 4 की उपधारा (1) का खंड (छ) किसी भी तरह से यह इंगित नहीं करता है कि राज्य सरकार को दी गई शक्ति किसी भी तरह से सीमित है। वास्तव में, यह राज्य सरकार पर छोड़ दिया गया है कि वह किसी कारखाने के प्रयोजनार्थ उपयोग की जाने वाली किसी भूमि और भवनों को छूट प्रदान करे या नहीं और यदि राज्य सरकार इस निष्कर्ष पर पहुंचती है कि किसी भी कारखाने की भूमि और भवनों को छूट नहीं दी जानी चाहिए, तो वह यथोचित रूप से ऐसा प्रावधान कर सकती है। जब तक राज्य सरकार अधिनियम की धारा 4 की उपधारा (1) के खंड (छ) के संबंध में नियम नहीं बनाती है, तब तक कोई भी कारखाना अपने भवनों और भूमि के लिए छूट का दावा नहीं कर सकता है। इसलिए, मैं विद्वान वकील की इस दलील को भी खारिज करता हूं।

9. याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा तर्क दिया गया अगला बिंदु यह है कि धारा 4 की उप-धारा (2) राज्य सरकार को किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों के वर्ग या किसी भी संपत्ति या संपत्ति के विवरण को कर के भुगतान से पूरी तरह से या आंशिक रूप से छूट देती है। और ऐसी छूट को जितनी बार आवश्यक समझा जाए, नवीनीकृत कर सकता है और यदि धारा 4 की उपधारा (1) के खंड (जी) के तहत छूट प्रदान करना राज्य सरकार के विवेकाधिकार के भीतर है, तो इस खंड के प्रावधान निरर्थक हो जाते हैं क्योंकि धारा 4 की उप-धारा (2) के तहत राज्य सरकार किसी कारखाने की किसी भी भूमि और भवनों को कर के भुगतान से छूट दे सकती है। जरूरी नहीं कि ऐसा ही हो। मैंने विद्वान वकील को बताया कि धारा 4 की उप-धारा (1) का खंड (जी) संपत्ति के एक विशेष वर्ग से संबंधित है, जबकि धारा 4 की उप-धारा (2) राज्य सरकार को किसी भी व्यक्ति या संपत्ति को किसी भी अवधि के लिए कर के भुगतान से छूट देने की सामान्य शक्ति देती है। इसका मतलब यह नहीं है कि धारा 4 की उप-धारा (1) के खंड (जी) के तहत, विधायिका 21 मार्च, 1966 को अपने संशोधन से पहले या बाद में नियम 18 के प्रावधानों के बावजूद हर कारखाने को छूट देने का इरादा रखती थी। मैंने तर्क में भ्रांति के ऊपर बताया है, अर्थात्, इसके संशोधन से पहले नियम 18 के तहत भी प्रत्येक कारखाने की भूमि और भवनों को छूट नहीं दी गई थी। छूट केवल ऐसे कारखानों और उनकी भूमि और भवनों से संबंधित थी जो उस नियम के दायरे में थे। मेरी राय में, यह न केवल राज्य सरकार के लिए स्वीकार्य है, बल्कि भूमि और भवनों को उनके वार्षिक किराये मूल्य के आधार पर छूट देना तर्कसंगत है। इस प्रकार विद्वान वकील की दलीलों में कोई बल नहीं है और मैं यह कहने की स्थिति में नहीं हूँ कि राज्य सरकार छूट देने के उद्देश्य से किसी कारखाने की भूमि और भवनों के वार्षिक किराये का मूल्य निर्धारित नहीं कर सकती है।

10. विद्वान वकील ने तब प्रस्तुत किया कि नियम 18, जैसा कि संशोधित किया गया है, नियमों के नियम 21 के विपरीत है जो निम्नानुसार है: —

“21. राज्य सरकार अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों के उपबंधों में इस प्रकार छूट दे सकेगी; जैसा कि यह उचित और न्यायसंगत प्रतीत हो सकता है:

बशर्ते कि जहां ऐसा कोई नियम किसी व्यक्ति के मामले में लागू होता है, उस मामले को नियम द्वारा प्रदान किए गए किसी भी तरीके से उसके अनुकूल तरीके से नहीं निपटाया जाएगा।

इस नियम का मतलब यह है कि कर का आकलन उस तरीके से किया जाएगा जो करदाता के लिए सबसे अनुकूल है और यदि एक नियम के तहत वह छूट का हकदार है जबकि दूसरे के तहत वह नहीं है, तो उसे छूट की अनुमति दी जाएगी। वर्तमान याचिकाओं में ऐसा कोई मामला नहीं उठता है। नियमों को वैसे ही प्रशासित किया जाना चाहिए जैसे वे मौजूद हैं और यह नहीं कहा जा सकता है कि क्योंकि असंशोधित नियम 18 के तहत याचिकाकर्ता छूट का हकदार था, उस छूट को नियम के संशोधन द्वारा नहीं छीना जा सकता था क्योंकि संशोधन के बाद नियम संशोधित नियम की तुलना में याचिकाकर्ता के लिए कम अनुकूल है। इसलिए, मेरी राय में, इस नियम का कोई अनुप्रयोग नहीं है और विद्वान वकील का तर्क गलत प्रतीत होता है।

11. हालांकि, मुझे विद्वान वकील की आखिरी दलील में बल मिलता है कि 21 मार्च, 1966 को नियम 18 में संशोधन के बाद और याचिकाकर्ता के कारखाने की भूमि और भवन संपत्ति कर की लेवी के अधीन हो गए, संपत्ति का वार्षिक मूल्य नए सिरे से निर्धारित किया जाना था और 12 सितंबर को वार्षिक मूल्य निर्धारित किया गया था। 1962 पर कार्रवाई नहीं की जा सकती थी क्योंकि उस तारीख को याचिकाकर्ता के कारखाने की भूमि और इमारतों को नियम 18 के तहत कर की लेवी से पूरी तरह से छूट दी गई थी। याचिकाकर्ता ने 1962 में आकलन प्राधिकरण द्वारा निर्धारित वार्षिक मूल्य पर आपत्ति जताई थी, लेकिन गुण-दोष के आधार पर उन आपत्तियों पर जोर नहीं दिया क्योंकि उसे सलाह दी गई थी कि वह नियम 18 के तहत छूट का हकदार है और किए गए वार्षिक मूल्य का आकलन उसे किसी भी तरह से प्रभावित नहीं करता है। इसलिए, उन्होंने मूल्यांकन के अनुसार वार्षिक मूल्य को खड़े होने की अनुमति दी। चूंकि याचिकाकर्ता-कारखाने की भूमि और भवनों को 1962 में नियम 18 के तहत कर की लेवी से छूट दी गई थी, इसलिए कोई आकलन नहीं किया जाना चाहिए था और याचिकाकर्ता का यह कहना बिल्कुल सही है कि उसने जो भी मूल्यांकन तय किया था, उसकी परवाह नहीं की क्योंकि वह किसी भी कर के लिए उत्तरदायी नहीं था। मेरी राय में, प्रतिवादी, आकलन प्राधिकरण को 21 मार्च, 1966 को नियम में संशोधन के बाद याचिकाकर्ता के कारखाने की भूमि और भवनों के वार्षिक मूल्य का आकलन करना चाहिए था और फिर वर्ष 1966-6167 और 1967-68 के लिए संपत्ति कर की मांग के नोटिस जारी करने चाहिए थे। आकलन प्राधिकारी 1962 में निर्धारित मूल्यांकन पर कार्रवाई नहीं कर सका। 9 नवंबर, 1967 को प्रतिवादी 2 द्वारा पारित आदेश से यह स्पष्ट है कि 1962 में निर्धारित वार्षिक मूल्य अत्यधिक था और केवल इसलिए कि याचिकाकर्ता ने उस मूल्यांकन के सुधार के लिए कोई कदम नहीं उठाया, जो कि सही था, कि वह किसी भी कर के लिए उत्तरदायी नहीं था और मूल्यांकन के बारे में परेशान होने की आवश्यकता नहीं थी। यह स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि उस आकलन के आधार पर कर लगाया जा सकता है। वास्तव में, उत्तरदाताओं के विद्वान वकील इस बात पर विवाद नहीं करते हैं कि आकलन प्राधिकरण 1962 में निर्धारित वार्षिक मूल्य के आधार पर मांग के नोटिस जारी नहीं कर सकता था और याचिकाकर्ता के कारखाने की भूमि और भवनों को अधिनियम के तहत उत्तरदायी होने के बाद वार्षिक मूल्य निर्धारित करना चाहिए था।
12. ऊपर दिए गए कारणों के लिए, इस रिट याचिका को इस हद तक स्वीकार किया जाता है कि 1962 में निर्धारित वार्षिक मूल्य के आधार पर वर्ष 1966-67 और 1967-68 के लिए याचिकाकर्ता-कारखाने को जारी किए गए मांग नोटिस रद्द किए जाते हैं। आकलन प्राधिकरण को 1 अप्रैल, 1966 को याचिकाकर्ता के कारखाने की भूमि और भवनों के वार्षिक मूल्य का निर्धारण करने की स्वतंत्रता होगी, जब संशोधित नियम लागू हो गया और याचिकाकर्ता-कारखाना मूल्यांकन के लिए उत्तरदायी हो गया। वर्ष 1966-67 और 1967-68 के लिए संपत्ति कर इस प्रकार निर्धारित वार्षिक मूल्य के आधार पर याचिकाकर्ता-कंपनी से वसूल किया जाएगा। इन परिस्थितियों में, मैं पार्टियों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ देता हूँ।
13. अन्य चार रिट याचिकाओं में भी 1962 में निर्धारित मूल्यांकन के आधार पर मांग के नोटिस जारी किए गए हैं। मैं उन मांग नोटिसों को रद्द करता हूँ और आकलन प्राधिकरण को निर्देश देता हूँ कि वह पूर्वी इलेक्ट्रॉनिक्स (1968 का सिविल रिट नंबर 1199) के मामले में दिए गए निर्देशों के अनुसार प्रत्येक मामले में याचिकाकर्ता के कारखानों की भूमि और भवनों के वार्षिक मूल्य को नए सिरे से निर्धारित करे। इन याचिकाओं को भी उस सीमा तक स्वीकार कर लिया जाता है और पक्षकारों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है।

के.एस.के.

**अस्वीकरण:** स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय, वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके, और किसी अन्य उद्देश्य के लिये इसका उपयोग नहीं किया जा सकेगा। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के

ललल ँडडुतु रलललल।

ऑऑऑऑ ऑऑऑ  
डुडुडु डुडुडु डुडुडु