

राजीव शर्मा से पहले, ए. सी. जे. और हरिदर सिंह सिद्धू, जे.

नगरपालिका निगम यू. टी., चंडीगढ़ -

अपीलार्थी बनाम

श्री गुरु गोबिंद सिंह कॉलेज ऑफ फार्मेसी

और अन्य-प्रतिवादीगण

एल. पी. ए. सं. 424/2011

09 अगस्त, 2019

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226 और 227-पंजाब नगर निगम अधिनियम,

1976-पंजाब नगर निगम (चंडीगढ़ तक विस्तार) अधिनियम, 1994-संस्थागत भूमि और भवनों (जिसमें निजी स्कूल शामिल हैं) पर संपत्ति कर लगाने को चुनौती-अनुपात द्वारा उप कानूनों और स्व-मूल्यांकन योजनाओं को तैयार करना-एक अधिसूचना में केवल गलत पाठ कि उप कानून प्रशासक द्वारा बनाए गए थे, उन्हें अमान्य नहीं कर सकते। यह माना गया कि इस प्रकार अपरिहार्य निष्कर्ष केवल यह हो सकता है कि निगम द्वारा निजी स्कूलों/कॉलेजों के लिए निर्धारित स्थलों पर निर्मित भवनों पर कर लगाया/लगाया गया था जब उसने कर लगाने का प्रस्ताव पारित किया था और स्व-मूल्यांकन योजना सहित उप-कानूनों के मसौदे को मंजूरी दी थी।

(पैरा 55) आगे कहा

कि यह सच है कि दिनांक 1 की अधिसूचना और अधिसूचित उपनियमों में संस्थागत भूमि और भवन शब्द का उपयोग किया गया है जो प्रस्ताव और उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना के मसौदे में नहीं था। (पैरा 56) आगे कहा कि, हम पाते हैं कि उपनियमों के निर्माण और अधिसूचना में कोई दुर्बलता नहीं है। निगम की गृह कर निर्धारण समिति द्वारा उप-कानूनों का

मसौदा तैयार किया गया था। वास्तव में फ्रेमिंग की प्रक्रिया लंबे समय से चल रही थी। इन्हें 29.1.2003 पर आयोजित बैठक में निगम के आम सभा द्वारा अनुमोदित किया गया था। इसके बाद उन्हें मंजूरी और अधिसूचना के लिए सरकार के पास भेजा गया। सरकार/प्रशासकने संशोधनों के साथ इसे मंजूरी दी। अंतिम अधिसूचना से पहले प्रशासक द्वारा अनुमोदित मसौदा उपनियमों को आपत्तियां आमंत्रित करते हुए प्रकाशित किया गया था। बाद में उन्हें सूचित किया गया।

कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्ध, जे.) (पैरा
71)

आगे यह अभिनिर्धारित किया कि दिनांक 1 की अधिसूचना में केवल गलत पाठ कि प्रशासक द्वारा उप-नियम बनाए गए थे, उन उप-नियमों को अमान्य नहीं करेगा जो उपरोक्त कथन से स्पष्ट रूप से निगम द्वारा बनाए गए थे, जिन्हें प्रशासक द्वारा परिवर्तनों के साथ अनुमोदित किए जाने के बाद जनता की जानकारी के लिए प्रकाशित किया गया था, और उसके बाद अधिसूचित किया गया था।

(पैरा 73)

पंकज जैन, अधिवक्ता

दीपाली पुरी, अधिवक्ता

अपीलार्थियों के लिए

2011 के एल. पी. ए. Nos.425 से 443,147,452 और 453 में और

2010 के सी. डब्ल्यू. पी. Nos.13473; 2008 के 1366 और 2013 के

20225 में प्रतिवादीगण के लिए।

दिनेश घई, अधिवक्ता

हितेश घई और निखिल घई, अधिवक्ता

2010 के सी. डब्ल्यू. पी. Nos.13473; 2008 के 1366 और 2013 के

20225 में याचिकाकर्ताओं के लिए।

सुरमीत S.Sandhu, अधिवक्ता

गगनेश्वर वालिया, जी. जी. एस. कॉलेज के अधिवक्ता,

2011 के एल. पी. ए. सेक्टर-26 Nos.424,426,441 और 443।अलका
सरीन, अधिवक्ता के साथ
शिखर सरीन, अधिवक्ता
प्रतिवादीगण के लिए
2011 के एल. पी. ए. No.452 में।

इंद्रजीत कौशल, अधिवक्ता
2011 के एल. पी. ए. No.437 में विवेक हाई स्कूल।पुनीत बाली, वरिष्ठ
अधिवक्ता
रूबी J.Singh, अधिवक्ता
प्रत्यर्थी संख्या 4 के लिए।
राज प्रताप सिंह बरार के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता रूपिंदर खोसला
2011 के एल. पी. ए. No.147 में प्रतिवादी संख्या 7;
2011 के एल. पी. ए. No.436 में प्रतिवादीगण संख्या 1,2 और 4 के
लिए; 2011 के एल. पी. ए. No.439 में प्रतिवादीगण संख्या 2 और 3 के
लिए; 2011 के एल. पी. ए. No.453 में प्रतिवादीगण संख्या 1 के लिए।

866 आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा
2019(2)

(1) यह आदेश 2011 की 424,443,147,452,453 और 2010 की सिविल रिट याचिका 2008 की 1366 और 2013 की 20225 को लेटर पेटेंट अपील का निपटारा करेगा।

(2) लेटर पेटेंट अपील एल. डी. के दिनांकित 24.09.2010 के फैसले को चुनौती देते हुए नगर निगम केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ द्वारा दायर की गई है। एकल न्यायाधीश। उस फैसले के माध्यम से एल. डी. एकल न्यायाधीश ने विभिन्न गैर-सहायता प्राप्त निजी स्कूलों द्वारा उन पर संपत्ति कर लगाने को चुनौती देने वाली कई रिट याचिकाओं का निपटारा किया था। रिट याचिकाओं को अनुमति दी गई। पंजाब नगर निगम अधिनियम, 1976 की धारा 90 (3) के तहत जारी अधिसूचना, जिसे पंजाब नगर निगम (चंडीगढ़ तक विस्तार) अधिनियम 1994 (इसके बाद अधिनियम के रूप में संदर्भित) द्वारा चंडीगढ़ तक बढ़ाया गया था, जिसमें संस्थागत भूमि और भवनों पर संपत्ति कर की दर निर्दिष्ट की गई थी, को रद्द कर दिया गया था। उप-कानून और स्व-मूल्यांकन योजना को भी रद्द कर दिया गया।

(3) तीन रिट याचिकाओं पर एल. पी. ए. के इस समूह के साथ सुनवाई करने का आदेश दिया गया था। तदनुसार उन्हें भी इस सामान्य निर्णय के माध्यम से निपटाया जा रहा है।

(4) संदर्भ की सुविधा के लिए 2007 के सी. डब्ल्यू. पी. No.6651 में 2011 के एल. पी. ए. No.147 से तथ्य लिए जा रहे हैं।

(5) 2007 का सी. डब्ल्यू. पी. No.6651 सात निजी गैर-सहायता प्राप्त स्कूलों द्वारा दायर किया गया था। उन्होंने चंडीगढ़ में वाणिज्यिक, औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर कर को निर्दिष्ट करते हुए चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 22.11.2004 को चुनौती दी। उन्होंने उप कानूनों और 3.6.2003 पर अधिसूचित स्व-मूल्यांकन योजना को भी चुनौती दी।

(6) याचिकाकर्ताओं का मामला था कि याचिकाकर्ता स्कूलों का प्रबंधन सोसायटी पंजीकरण अधिनियम, 1860 के तहत पंजीकृत समितियों द्वारा किया जाता था। विद्यालयों की भूमि केंद्र सरकार के स्वामित्व में थी। यह उन्हें चंडीगढ़ लीज होल्ड ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग रूल्स, के अनुसार लीज होल्ड के आधार पर आवंटित किया गया था। यह उनका मामला था कि याचिकाकर्ता केवल छात्रों से एकत्र शुल्क पर आर्थिक रूप से जीवित रहते हैं। उनके पास आय का कोई अन्य स्रोत नहीं है क्योंकि उन्हें सरकार से कोई धन या सहायता नहीं मिलती है। विद्यालय एक आवश्यक सार्वजनिक उद्देश्य की पूर्ति करते हैं। माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय के अनुसार टी. एम. ए. पाई फाउंडेशन बनाम कर्नाटक राज्य 1 शैक्षिक संस्था दान का एक मान्यता प्राप्त प्रमुख है। यह लाभ कमाने वाला नहीं है।

एस. सी. सी. 481 म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी. बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह
867

कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिंदर सिंह सिद्धू, जे.)

व्यवसाय

(7) यह चुनौती कई आधारों पर थी केवल दो मैदानों को एल. डी. का समर्थन मिला। एकल न्यायाधीश:

(i) अधिनियम की धारा 399 के अनुसार उपनियम बनाने की शक्ति नगर निगम, चंडीगढ़ को प्रदान की गई थी। लेकिन दिनांकित 3.6.2003 अधिसूचना के पढ़ने से पता चला कि इसे प्रशासक द्वारा तैयार किया गया था। इसलिए वही अवैध थे।

(ii) नगर निगम के सामान्य सदन के दिनांक 29.1.2003 के प्रस्ताव के अनुसार, चंडीगढ़ कर औद्योगिक इकाइयों, वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले आवासीय घरों सहित वाणिज्यिक भूमि और भवनों आदि पर लगाया गया था। उस प्रस्ताव में संस्थागत भूमि और भवनों पर कोई कर नहीं लगाया गया था। संस्थागत शब्द को केंद्र शासित प्रदेश के प्रशासक द्वारा अपने दम पर उपनियमों में पेश किया गया था। प्रशासक कर की दरें निर्धारित करते समय अधिनियम की धारा 90 (3) के तहत शक्ति का प्रयोग करके कराधान के उद्देश्य से संस्थागत भूमि लागू नहीं कर सकता था।

(8) इन मुद्दों की सराहना करने के लिए नगर निगम की ओर से दायर लिखित बयान में विस्तार से बताए गए शुल्क की पृष्ठभूमि में जाना आवश्यक होगा।

(9) नगर निगम, चंडीगढ़ के अस्तित्व में आने के बाद, स्थानीय सरकार के सचिव ने दिनांक 1 के पत्र के माध्यम से आयुक्त, नगर निगम से अधिनियम की धारा 90 (1) के तहत करों और भवनों को लागू करने के लिए एक प्रस्ताव पारित करने का अनुरोध किया। निगम ने आई. डी. 1 पर आयोजित अपनी बैठक में निर्णय लिया कि सभी वाणिज्यिक/औद्योगिक इकाइयों पर भूमि और भवनों पर दर मूल्य के 20 प्रतिशत की दर से गृह कर लगाया जाएगा।

(10) चूंकि दिनांक 22-10-1996 का प्रस्ताव पारित होने के समय नगर निगम, चंडीगढ़ का अपना निर्वाचित निकाय नहीं था, इसलिए सचिव, स्थानीय सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन ने दिनांक 24-12-1996 के पत्र के माध्यम से नगर निगम के आयुक्त से भूमि और भवनों पर कर लगाने के लिए वस्तु को निगम के निर्वाचित निकाय के समक्ष रखने का अनुरोध किया।

(11) नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा संपत्ति कर लगाने के मुद्दे पर अपने एजेंडा आइटम No.10 के माध्यम से विचार किया गया था।

868

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2019(2)

11 वीं बैठक 18.09.1997 पर आयोजित की गई और निम्नलिखित

प्रस्ताव पारित किया गया निगम द्वारा आई. डी. 1 पर आयोजित अपनी बैठक में मद संख्या 6,4 के माध्यम से पारित प्रस्ताव के आंशिक संशोधन में, यह विचार और संकल्प किया जाता है कि औद्योगिक इकाइयों, आवासीय घरों सहित सभी वाणिज्यिक भूमि और भवनों का उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जाता है और केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन राज्य सरकारों की वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले अर्ध-सरकारी और स्वायत्त निकायों से व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले स्व-कब्जे वाले भवनों/हिस्से के लिए बिना किसी छूट के दर योग्य मूल्य के 10 प्रतिशत की दर से संपत्ति कर लगाया जाएगा। इसके अलावा यह भी तय किया गया कि केंद्र सरकार के सरकारी भवनों

के संबंध में सेवा शुल्क दर योग्य मूल्य का 10 प्रतिशत है। चंडीगढ़ प्रशासन और राज्य सरकारें और जिनका वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग नहीं किया जाता है, उन पर भी कर लगाया जाएगा। इसके अलावा यह संकल्प लिया गया कि आवासीय भूमि और वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए उपयोग की जाने वाली इमारतों पर गृह कर की वसूली को हटा दिया जाए।

(12) 29.01.1998 पर आयोजित नगर निगम की बैठक में 18.09.1997

दिनांकित प्रस्ताव पर फिर से विचार किया गया और यह संकल्प लिया गया कि आंशिक संशोधन में शब्दों को अधिनिर्णय शब्द से प्रतिस्थापित किया जाए।

(13) प्रस्ताव के अनुसरण में प्रशासक, यू. टी., चंडीगढ़ ने अधिनियम की धारा 90 (3) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिसूचना दिनांक 24-02-1998 जारी की जिसमें निर्दिष्ट किया गया है कि चंडीगढ़ शहर के भीतर ऐसी भूमि और भवनों पर भूमि और भवनों (औद्योगिक इकाइयों सहित वाणिज्यिक) पर कर का आकलन किया जाएगा और 10 प्रतिशत की दर से एकत्र किया जाएगा।

(14) कुछ अनजाने में लिपिकीय त्रुटियों को ठीक करने के लिए 30.03.1998 पर दिनांकित 24.02.1998 अधिसूचना के लिए एक शुद्धिपत्र जारी किया गया था।

(15) चूंकि संकल्प दिनांक आई. डी. 2 के अनुसरण में जारी आई. डी. 4 और आई. डी. 3 की अधिसूचनाओं को प्रभावी नहीं किया जा रहा था, इसलिए चंडीगढ़ प्रशासन ने आई. डी. 1 के पत्र के माध्यम से नगरनिगम के आयुक्त से वाणिज्यिक/औद्योगिक भूमि और भवनों पर संपत्तिकर लगाने के लिए कदम उठाने को कहा। प्रशासक यू. टी. चंडीगढ़ ने कमिश्नर, म्यूनिसिपल को दिनांक 11.09.2003, 16.10.2000 और 24.01.2001 पर विभिन्न पत्र जारी किए।

म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी., बनाम श्री गुरुगोबिंद सिंह
869

कॉलेज ऑफ फार्मैसी (हरिंदर सिंह सिद्धू, जे.)

निगम धारा 403 के तहत रिपोर्ट मांग रहा है और अधिनियम के 405 और 405 को अपने संकल्प दिनांक 1 में निहित निगम के निर्णय को लागू करने के

लिए तत्काल कदम उठाने के निर्देश जारी कर रहा है। भारत सरकार के गृह मंत्रालय ने अपने संयुक्त सचिव के माध्यम से दिनांक 24-01-2016 दिनांकित पत्र के माध्यम से चंडीगढ़ प्रशासन से अनुरोध किया कि वह नगर निगम के साथ संपत्ति कर लगाने से संबंधित अपने निर्णय को लागू करने के लिए आगे बढ़े ताकि निगम जल्द से जल्द अपने संसाधन जुटा सके।

(16) नगर निगम, चंडीगढ़ ने अपनी 61 वीं बैठक में एजेंडा मद संख्या 4.1 के माध्यम से निम्नलिखित प्रस्ताव पारित किया नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा अपनी 11 वीं बैठक में 29-01-2003 कार्यसूची मद No.4.1 के आधार पर पारित प्रस्ताव के स्थान पर, यह विचार और संकल्प किया जाता है कि

औद्योगिक इकाइयों, वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए उपयोग किए जाने वाले आवासीय भवनों सहित सभी वाणिज्यिक भूमि और भवन केंद्र सरकार के हैं। चंडीगढ़ प्रशासन, राज्य सरकार, अर्ध-सरकारी और वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले स्वायत्त निकायों से व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले स्व-अधिकृत भवनों/हिस्से के लिए बिना किसी छूट के दर योग्य मूल्य के 2 प्रतिशत की दर से संपत्ति कर लगाया जाएगा। इसके अलावा यह भी तय किया गया कि सरकार के संबंध में सेवा शुल्क दर योग्य मूल्य का डेढ़ प्रतिशत है। केंद्र सरकार की इमारतों। चंडीगढ़ प्रशासन। और राज्य सरकारें और

जिनका वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग नहीं किया जाता है, उन पर भी कर लगाया जाएगा। इसके अलावा यह संकल्प लिया गया कि आवासीय भूमि और आवासीय उद्देश्य के लिए उपयोग की जाने वाली इमारतों पर गृह कर की वसूली को हटा दिया जाए।

(17) इस प्रस्ताव के माध्यम से निगम ने उक्त प्रस्ताव में उल्लिखित संशोधन/परिवर्धन के साथ चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक और औद्योगिक भूमि और भवनों पर कर) उप-कानून और स्व-मूल्यांकन योजना-2002 (जिसे इसके बाद उप-कानून के मसौदे के रूप में संदर्भित किया गया है) के मसौदे को भी मंजूरी दी।

(18) यह इस प्रस्ताव और स्वीकृत और अधिसूचित उप-कानूनों के मसौदे के आसपास है कि पूरा विवाद टिका हुआ है। इनका विस्तार से उल्लेख बाद में किया जाएगा।

(19) दिनांक 29-01-2003 के प्रस्ताव और उस बैठक में नगर निगम द्वारा अनुमोदित उप-कानूनों के मसौदे को देखते हुए संपत्ति कर लगाने के मुद्दे पर प्रशासक के कानूनी सलाहकार ने स्थानीय सरकार के सचिव के साथ चर्चा की।

870 आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा
2019(2)

आयुक्त, नगर निगम के साथ स्मरणकर्ता। यह निर्णय लिया गया कि उप-कानूनों के मसौदे पर एक समिति द्वारा विचार किया जा सकता है जिसमें सचिव स्थानीय सरकार, आयुक्त नगर निगम, चंडीगढ़ और कानूनी अनुस्मारक शामिल हैं। प्रशासक के सलाहकार के साथ उपरोक्त अधिकारियों की बैठक में यह निर्णय लिया गया कि वाणिज्यिक, औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर कर को शामिल करने के लिए उप-कानूनों के मसौदे के शीर्षक को संशोधित किया जा सकता है। न केवल वाणिज्यिक और औद्योगिक भूमि और

भवन बल्कि संस्थागत भूमि और भवन को भी इसके दायरे में लाने के लिए और आवश्यक संशोधन किए जाने चाहिए। नगर निगम के आयुक्त को उपनियमों में सुधार करने के लिए कहा गया था।

(20) नगर निगम के आयुक्त ने दिनांक 01-05-2003 के पत्र के माध्यम से उप-समिति के विचार और अनुमोदन के लिए संशोधित उप-कानून और स्व-मूल्यांकन योजना प्रस्तुत की। यह निर्णय लिया गया कि वाणिज्यिक/औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर संपत्ति कर लगाया जाए।

(21) चंडीगढ़ प्रशासन ने अधिसूचना No.774-FII (8)-2003/2779 दिनांक 7.5.2003 जारी की जिसमें निर्दिष्ट किया गया है कि वाणिज्यिक, औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर कर का आकलन किया जाएगा और नगर निगम, चंडीगढ़ की सीमा के भीतर ऐसी भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य का 5 प्रतिशत की दर से एकत्र किया जाएगा। केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन और राज्य सरकार के सरकारी भवनों का वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग नहीं किए जाने के संबंध में कर का 7.5 प्रतिशत सेवा शुल्क निर्दिष्ट किया गया था।

(22) यह अधिसूचना नीचे पुनः प्रस्तुत की गई है No.7474 (8)-2003/2779-चंडीगढ़ प्रशासन के दमन में, स्थानीय सरकार विभाग की अधिसूचना संख्या 6842-यू. टी. एफ. आई. (2)-एल. एफ. आई. डी. 2, दिनांक 24 फरवरी, 1998 और पंजाब नगर निगम अधिनियम, 1976 की धारा 90 की उप-धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, जैसा कि पंजाब नगर निगम कानून (चंडीगढ़ तक विस्तार) अधिनियम, 1994 द्वारा केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ तक बढ़ाया गया है, प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ को यह निर्दिष्ट करने में खुशी हो रही है कि

चंडीगढ़ में वाणिज्यिक, औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर कर नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा अधिनियम की धारा 90 की उप-धारा (1) के खंड (ए) के तहत लगाया जाएगा।

म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी., बनाम श्री गुरुगोबिंद सिंह

871

कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

और चंडीगढ़ नगर निगम की सीमा के भीतर ऐसी भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के 5 प्रतिशत की दर से एकत्र किया गया। प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ को यह स्पष्ट करते हुए खुशी हो रही है कि संबंधित समूह के क्षेत्र सी की दर के अनुसार इमारत पर गणना किए गए कर के 75 प्रतिशत की दर से सेवा शुल्क केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन और राज्य सरकारों के सरकारी भवनों के संबंध में लगाया जाएगा, जिनका उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए नहीं किया जा रहा है।

(23) एक अन्य अधिसूचना No.774-FII (8)-2003/2774 दिनांक 7.5.2003 जारी की गई थी जिसके तहत प्रशासक द्वारा अनुमोदित स्व-मूल्यांकन योजना के साथ चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक, औद्योगिक और

संस्थागत भूमि और भवनों पर कर) उप-कानून, 2003 नामक संशोधित मसौदा उप-कानून प्रकाशित किया गया था। यह अधिनियम की धारा 401 की उप-धारा (1) द्वारा आवश्यक पूर्व-प्रकाशन की शर्त को पूरा करने के लिए किया गया था।

(24) अधिसूचना No.774-FII (8)-2003/3470 दिनांक 3.6.2003 के माध्यम

से, चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक, औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर कर) उपनियम, 2003 (इसके बाद अधिसूचित उपनियम के रूप में संदर्भित) को अधिसूचित किया गया था।

(25) निगम के आम सभा ने आई. डी. 2 पर आयोजित अपनी बैठक में, एजेंडा आइटम आई. डी. 1 के माध्यम से एक प्रस्ताव पारित किया कि चंडीगढ़ प्रशासन से वाणिज्यिक, औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के 5 प्रतिशत के बजाय 2 प्रतिशत की दर से संपत्ति कर लगाने के लिए नई अधिसूचना जारी करने का अनुरोध किया जा सकता है। प्रशासक, यू. टी., चंडीगढ़ ने उक्त प्रस्ताव के निष्पादन को निलंबित कर दिया और अधिनियम की धारा 423 के तहत नगर निगम को कारण दिखाने के लिए एक नोटिस जारी किया कि उक्त प्रस्ताव को रद्द क्यों नहीं किया जाना चाहिए।

(26) नगर निगम ने 12.11.2003 पर आयोजित अपनी 68 वीं बैठक में

निम्नलिखित प्रस्ताव पारित किया इस बात पर विचार किया गया और संकल्प लिया गया कि सदन की 61 वीं बैठक में दर योग्य मूल्य के 2 प्रतिशत की दर से संपत्ति कर लगाने का प्रस्ताव पारित किया गया और इसकी 11 वीं बैठक में 10 प्रतिशत की दर से कर लगाने का प्रस्ताव पारित किया गया और इसे वापस लिया जाता है।

872

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2019(2)

(27) नगर निगम के आम सभा ने आई. डी. 1 पर आयोजित अपनी 78 वीं बैठक में आई. डी. 13-08-2004 दिनांकित प्रस्ताव को वापस लेने का प्रस्ताव पारित किया और आगे यह संकल्प लिया कि आई. डी. 2 पर आयोजित 61 वीं बैठक में आई. डी. 4 पर पारित प्रस्ताव को इस संशोधन के साथ मंजूरी दी जाएगी कि कर की दर 2 प्रतिशत के स्थान पर 3 प्रतिशत होगी और सेवा शुल्क की दर 1.5 प्रतिशत के स्थान पर आई. डी. 4 होगी। 13.8.2004 दिनांकित संकल्प निम्नानुसार है इस बात पर विचार किया गया और संकल्प लिया गया कि नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा अपनी विशेष (68 वीं) बैठक में कार्यसूची मद संख्या 1 के माध्यम से पारित प्रस्ताव को तत्काल प्रभाव से वापस लिया जाए। इसके अलावा यह संकल्प लिया गया कि नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा संपत्ति कर लगाने से संबंधित कार्यसूची मद संख्या 4 पर आयोजित अपनी 61 वीं बैठक में पारित प्रस्ताव को इस संशोधन के साथ मंजूरी दी जाएगी कि कराधान की दर 2 प्रतिशत के स्थान

पर 3 प्रतिशत होगी और सेवा शुल्क की दर 1.5 प्रतिशत के स्थान पर 2.25% होगी।

(28) इसके बाद यू. टी., चंडीगढ़ के प्रशासक ने दिनांकित अधिसूचना के माध्यम से अधिसूचित किया कि अधिनियम की धारा 90 (1) के तहत नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा वाणिज्यिक औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर लगाए जाने वाले कर का आकलन किया जाएगा और चंडीगढ़ नगर निगम की सीमा के भीतर ऐसी भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य का 3 प्रतिशत की दर से एकत्र किया जाएगा। उक्त अधिसूचना के अनुसार सेवा शुल्क सरकार के संबंध में लगाए जाने वाले भवन पर एकत्र किए गए कर का 2.25% निर्दिष्ट किया गया था। केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन और राज्य सरकारों की इमारतों का उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए नहीं किया जा रहा है।

(29) 22.11.2004 दिनांकित अधिसूचना नीचे पुनः प्रस्तुत की गई है: No.2257-FII (8)-2004/7228 चंडीगढ़ प्रशासन के स्थान पर, स्थानीय सरकार विभाग की अधिसूचना जिसमें No.774-FII (8)-2003/2779 दिनांक 7 मई, 2003 है और पंजाब नगर निगम अधिनियम, 1976 की धारा 90 की उप-धारा (3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, जैसा कि पंजाब नगर निगम कानून (चंडीगढ़ तक विस्तार) अधिनियम, 1994 द्वारा केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ तक बढ़ाया गया है, प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ ने म्यूनिसिपल कॉरपोरेशन यू. टी., बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह को मंजूरी दे दी है।

873

म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी., बनाम श्री गुरुगोबिंद सिंह

कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

निर्दिष्ट करें कि चंडीगढ़ में वाणिज्यिक, औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर कर, जो नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा अधिनियम की धारा-90 की उप-धारा (1) के खंड (ए) के तहत लगाया जाएगा, का निर्धारण और संग्रह चंडीगढ़ नगर निगम की सीमा के भीतर ऐसी भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के 3 प्रतिशत की दर से किया जाएगा। केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ के प्रशासक को यह स्पष्ट करते हुए खुशी हो रही है कि संबंधित समूह के क्षेत्र (सी) की दर के अनुसार इमारत पर गणना किए गए कर की 2.25% की दर से सेवा शुल्क केंद्र सरकार चंडीगढ़ प्रशासन और राज्य सरकारों के सरकारी भवनों के संबंध में लगाया जाएगा, जिनका उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए नहीं किया जा रहा है।

2. यह अधिसूचना तत्काल प्रभाव से लागू हो गई है।

(30) विचार के लिए पहला सवाल यह है कि क्या दिनांकित 29-01-2003 संकल्प के संदर्भ में कर केवल औद्योगिक भूमि और भवनों आदि सहित

वाणिज्यिक पर लगाया गया था जैसा कि एल. डी. द्वारा आयोजित किया गया था। एकल न्यायाधीश और इसलिए संस्थागत भूमि और भवनों के लिए कर निर्दिष्ट करने वाली अधिसूचना, जिसमें अधिसूचित उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना के अनुसार निजी स्कूल शामिल हैं, उस हद तक अवैध है।

(31) दूसरा प्रश्न जो पहले के साथ घनिष्ठ रूप से जुड़ा हुआ है, वह यह है कि क्या अधिसूचित उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना को निगम द्वारा बनाया गया था जैसा कि धारा 399 के तहत आवश्यक है और जैसा कि कानूनी है या क्या वे प्रशासक द्वारा बनाए गए हैं और इसलिए अधिनियम द्वारा अधिकृत नहीं होने के कारण अवैध हैं। अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधान:

(32) धारा 90 "90 -इस अधिनियम के तहत निगम द्वारा लगाए जाने वाले कर और सरकार द्वारा एकत्र किए गए कुछ करों की व्यवस्था:- (1)निगम, अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, निम्नलिखित कर लगाएगा

((क) भूमि और भवनों पर कर;

(ख) और (ग) छोड़ दिया गया।

(घ) समाचार पत्रों में प्रकाशित विज्ञापनों के अलावा अन्य विज्ञापनों पर कर

(ई) भवन योजना की मंजूरी के लिए आवेदन के साथ देय भवनों पर कर और

(च) किसी भी विकास या सुधार कार्य के निष्पादन के कारण शहरी भूमि मूल्यों में वृद्धि पर विकास कर।

(2) सरकार के पूर्व अनुमोदन के अधीन रहते हुए निगम, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, उप-धारा (1) में निर्दिष्ट करों के अतिरिक्त, -

(क) व्यवसाय, व्यापार, नियुक्ति और रोजगार पर कर

(ख) कोई अन्य कर जिसे राज्य विधानमंडल को संविधान के तहत लागू करने की शक्ति है बशर्ते कि इस उप-धारा के तहत कोई भी कर तब तक नहीं लगाया जाएगा जब तक कि शहर के निवासियों को निर्धारित तरीके से आपत्तियां दर्ज करने का अवसर नहीं दिया गया हो और इस प्रकार प्राप्त आपत्तियों, यदि कोई हों, पर विचार नहीं किया गया हो।

(3) उप-धारा (1) और उप-धारा (2) में निर्दिष्ट करों को ऐसी दरों पर लगाया जाएगा जो समय-समय पर सरकार द्वारा अधिसूचना द्वारा निर्दिष्ट किए जाएं और इस अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उप-कानूनों के प्रावधानों के अनुसार उनका आकलन और संग्रह किया जाएगा।

(4) सरकार, विशेष या सामान्य आदेश द्वारा, किसी निगम को ऐसी अवधि के भीतर, जो विनिर्दिष्ट की जाए, उप-धारा (1) या उप-धारा

(2) के तहत आने वाले किसी भी कर को लागू करने का निर्देश दे सकती है, जो पहले से लागू नहीं है और निगम तदनुसार कार्य करेगा।

(5) यदि निगम उप-धारा (4) के तहत पारित किसी भी आदेश का पालन करने में

विफल रहता है, तो सरकार आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचित एक उपयुक्त आदेश द्वारा कर लगा सकती है और इस तरह से पारित आदेश इस तरह काम करेगा जैसे कि कर निगम द्वारा, यथास्थिति, उप-धारा (1) या उप-धारा (2) के तहत विधिवत लगाया गया था।

(6) प्रत्येक वर्ष की समाप्ति के बाद सरकार निगम को उसके द्वारा एकत्र किए गए कर का पूरा या ऐसा हिस्सा दे सकती है जो वह निर्धारित करे

(1) भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के तहत शहर के स्थानीय क्षेत्र के भीतर स्थित संपत्ति के हस्तांतरण पर स्टाम्प शुल्क के कारण

873 म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी., बनाम श्री गुरुगोबिंद सिंह

कॉलेज ऑफ फार्मसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

(ख) पंजाब मोटर वाहन कराधान अधिनियम, 1924 के तहत, शहर के स्थानीय क्षेत्र के भीतर मोटर वाहन रखने वाले प्रत्येक व्यक्ति से;

(ग) पंजाब विद्युत (शुल्क) अधिनियम, 1958 के तहत शहर के स्थानीय क्षेत्र के भीतर आपूर्ति की जाने वाली ऊर्जा पर

(घ) पंजाब मनोरंजन शुल्क अधिनियम, 1955 के तहत शहर के स्थानीय

क्षेत्र के भीतर मनोरंजन में प्रवेश पाने वाले प्रत्येक व्यक्ति से;
(ई) पंजाब मनोरंजन कर (सिनेमेटोग्राफ शो) अधिनियम, 1954 के तहत,
उस परिसर के मालिक से जहां शहर के स्थानीय क्षेत्र के भीतर एक
सार्वजनिक सिनेमेटोग्राफ प्रदर्शनी आयोजित की जाती है। धारा 91:
91.भूमि और भवनों पर करों के घटक और दरें।- (1) इस अधिनियम में
अन्यथा प्रावधान किए गए करों को छोड़कर, शहर में भूमि और भवनों पर
करों में निम्नलिखित शामिल होंगे, अर्थात्:-

(क) भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के ऐसे प्रतिशत का जल कर जो
सरकारें शहर में जलापूर्ति प्रदान करने के लिए उचित समझती हैं;

(ख) भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के ऐसे प्रतिशत पर अग्नि कर
जो सरकार अग्निशमन सेवा के संचालन और प्रबंधन के लिए और आग
की स्थिति में जीवन और संपत्ति की सुरक्षा के लिए आवश्यक खर्च के
लिए उचित समझे;

(ग) शहर के भीतर भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के पंद्रह प्रतिशत
से अधिक का सामान्य कर:

बशर्ते कि सामान्य कर स्नातक पैमाने पर लगाया जा सकता है, यदि
सरकार निर्धारित करती है।(2) सरकार उन सामान्य कर भूमि और भवनों
से छूट देगी जिनका मूल्य निर्धारित सीमा से अधिक नहीं है।

धारा 399

399.उप-कानून बनाने की शक्तियाँ।- (1) इस अधिनियम के प्रावधानों के

अधीन निगम किसी भी उप-कानून के अलावा जो उसे किसी अन्य द्वारा बनाने का अधिकार है, कर सकता है।

876 आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा 2019(2)

इस अधिनियम का प्रावधान, निम्नलिखित सभी या किसी भी मामले के

लिए उप-कानून बनाता है, अर्थात्:-

क. कराधान से संबंधित उपनियम।- आयुक्त द्वारा कर पुस्तकों और रजिस्ट्रों का रखरखाव और वे विवरण जो ऐसी पुस्तकों और रजिस्ट्रों में होने चाहिए;

(2) ऐसी पुस्तकों और रजिस्ट्रों से प्रतियों और उद्धरणों का निरीक्षण और प्राप्त करना और इसके लिए शुल्क, यदि कोई हो, लिया जाना;

(3) सरकार द्वारा समय-समय पर निर्धारित करों की दरों का प्रकाशन;

(4) सूचना आयुक्त द्वारा अनुरोध और करों का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्तियों से विवरणी; (5) किसी भी व्यक्ति द्वारा आयुक्त को दी जाने वाली सूचना जो किसी वाहन या पशु का मालिक या स्वामी बन जाता है जिसके संबंध में इस अधिनियम के तहत कोई कर देय है;

(6) ऐसे किसी भी वाहन के चालक द्वारा बैज पहनना और ऐसे वाहन पर नंबर प्लेट का प्रदर्शन; (7) इस अधिनियम के तहत किसी भी कर का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्तियों द्वारा विवरणी जमा करना;

(8) इस अधिनियम के तहत करों के लेवी, मूल्यांकन, संग्रह, धनवापसी या माफी से संबंधित कोई अन्य मामला। धारा 401:

401. उपविधि के संबंध में पूरक प्रावधान।- (1) इस अधिनियम द्वारा प्रदत्त उपनियम बनाने की कोई भी शक्ति पिछले प्रकाशन के बाद बनाए जा रहे उपनियमों की शर्तों के अधीन और निगम द्वारा बनाए जा रहे ऐसे उपनियमों के तब तक प्रभावी नहीं होने की स्थिति में प्रदान की

जाती है जब तक कि वे सरकार द्वारा अनुमोदित नहीं हो जाते और आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित नहीं हो जाते।(2) सरकार किसी उपनियम को मंजूरी देते समय उसमें कोई भी ऐसा परिवर्तन कर सकती है जो उसे आवश्यक लगे।(3) सरकार अपने इरादे के पूर्व प्रकाशन के बाद किसी भी उप-कानून को रद्द कर सकती है जिसे उसने अनुमोदित किया है और उसके बाद उप-कानून का प्रभाव समाप्त हो जाएगा।

(33) धारा 90 (1) के अनुसार भूमि और भवनों पर कर लगाने की शक्ति निगम की है। धारा 90 (3) के अनुसार करों की दरों को सरकार द्वारा एक अधिसूचना के माध्यम से निर्दिष्ट किया जाना है।

म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी. बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह

877

कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

कर का आकलन और संग्रह अधिनियम के प्रावधानों और उसके तहत बनाए गए उपनियमों के अनुसार किया जाएगा।

(34) धारा 399 के अनुसार, अधिनियम के प्रावधानों के अधीन, निगम विभिन्न मामलों पर उपनियम बना सकता है। धारा 399 (1) का खंड ए कराधान से संबंधित उपनियमों से संबंधित है। उपखंड (8) के अनुसार उपनियम इस अधिनियम के तहत कर लगाने, मूल्यांकन, संग्रह, धनवापसी या करों की माफी से संबंधित किसी अन्य मामले के संबंध में हो सकते हैं। धारा 401 के अनुसार उपनियम बनाने की शक्ति पूर्व प्रकाशन

और सरकार के अनुमोदन की शर्त के अधीन प्रदान की जाती है। निगम द्वारा बनाए गए उपनियमों को मंजूरी देते हुए सरकार उसमें कोई भी ऐसा परिवर्तन कर सकती है जो उसे आवश्यक लगे।

(35) इस प्रकार अधिनियम की धारा 90 (1), 90 (3) और 399 को एक साथ पढ़कर लेवी, मूल्यांकन और संग्रह के लिए पूर्ण तंत्र का प्रावधान किया गया है जो किसी भी कराधान कानून की आवश्यक आवश्यकता है। कर निगम द्वारा लगाया जाना है, इसकी दर सरकार (प्रशासक) द्वारा निर्दिष्ट की जानी है और इसके मूल्यांकन और संग्रह के लिए निगम द्वारा धारा 401 में विचार किए गए तरीके से उपनियम बनाए जाने हैं।

चर्चा: (36) निगम के आम सभा द्वारा 29.1.2003 पर पारित प्रस्ताव के अलावा विचार के लिए उत्पन्न होने वाले प्रश्नों के उत्तर देने के लिए प्रासंगिक एजेंडा आइटम संख्या 4 और उप-कानूनों के मसौदे का उल्लेख करना भी आवश्यक होगा जिसमें उस बैठक में अनुमोदित स्व-मूल्यांकन योजना शामिल है।

(37) अलग से पढ़ा गया प्रस्ताव और बैठक में अनुमोदित उप कानूनों के मसौदे और स्व-मूल्यांकन योजना से स्वतंत्र, अपने इरादे और महत्व को पूरी तरह से व्यक्त नहीं कर सकता है। यह विशेष रूप से इस बात पर विचार कर रहा है कि निगम के आम सभा की उसी बैठक में और उसी एजेंडा मद के तहत कर और उप-कानूनों के मसौदे को लागू करने वाले प्रस्ताव और मूल्यांकन और संग्रह के तरीके को विस्तृत करने वाली स्व-

मूल्यांकन योजना को मंजूरी दी गई थी। यह कि उन्हें समग्र रूप से एक साथ पढ़ने और एक अविभाज्य कराधान योजना के हिस्से के रूप में पढ़ने का इरादा था, एजेंडा संख्या 4 के पाठों से और मजबूत किया जाएगा कि कर लगाने के प्रस्ताव को पहले के अवसरों पर केवल इसलिए स्थगित कर दिया गया था क्योंकि सदन मूल्यांकन समिति द्वारा उपनियमों को अंतिम रूप नहीं दिया गया था। (38) यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि एक कर कानून की व्याख्या करते समय शुल्क और गणना प्रावधानों को एक साथ पढ़ना होगा

878 आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा
2019(2)

सजातीय रूप से और दोनों को प्रभाव दिया जाना चाहिए। कम्प्यूटिंग प्रावधान को केवल अधिशेष या कोई महत्व नहीं माना जा सकता है। जो आवश्यक रूप से वहाँ से बहता है उसे भी प्रभावी बनाना होगा।

(39) राष्ट्रीय खनिज विकास में माननीय सर्वोच्च न्यायालय कॉर्प. लिमिटेड बनाम स्टेट ऑफ M.P 2 निम्नलिखित रूप में आयोजित किया गया: 23. धारा 9 रॉयल्टी के उद्ग्रहण की शुरुआत और

अंत नहीं है। रॉयल्टी को शुल्क लगाने के उद्देश्य से निर्धारित किया जाना

चाहिए और यह तब तक नहीं किया जा सकता जब तक कि दूसरी अनुसूची के प्रावधानों पर विचार नहीं किया जाता है। किसी भी शुल्क को लगाने के उद्देश्य से, न केवल शुल्क को कानून द्वारा अधिकृत किया जाना है, बल्कि इसकी गणना भी की जानी है। प्रभार प्रावधान और गणना प्रावधान एक स्थान पर या दो अलग-अलग स्थानों पर पाया जा सकता है जो प्रारूपक की प्रारूपण कला और नियोजित कार्यप्रणाली पर निर्भर करता है। बाद के मामले में, आरोप प्रावधान और गणना प्रावधान, हालांकि अधिनियम के दो भागों में रखे गए हैं, एक एकीकृत प्रावधान के रूप में एक साथ पढ़ा जाना चाहिए। प्रभार प्रावधान और गणना प्रावधान गुणात्मक

रूप से भिन्न होते हैं। टकराव के मामले में, गणना प्रावधान शुल्क प्रावधान को रास्ता देगा। संदेह या अस्पष्टता के मामले में कम्प्यूटिंग प्रावधान की व्याख्या इस तरह की जाएगी कि यह शुल्क प्रावधान की सहायता के लिए कार्य करे। यदि दोनों को एक साथ समान रूप से पढ़ा जा सकता है, तो दोनों को प्रभावी बनाया जाएगा, विशेष रूप से, जब गणना प्रावधान से यह

स्पष्ट हो जाता है कि यह शुल्क प्रावधान के पूरक के लिए है और अपने आप में, इस अर्थ में एक ठोस प्रावधान है कि गणना प्रावधान के लिए अकेले शुल्क प्रावधान काम नहीं करेगा। कम्प्यूटिंग प्रावधान को केवल अधिशेष या कोई महत्व नहीं माना जा सकता है; जो आवश्यक रूप से उससे बहता है उसे भी प्रभावी बनाना होगा।

(40) एक कर कानून के लिए जो अच्छा है वह तब भी अच्छा होगा जब निगम प्रत्यायोजित शक्तियों का प्रयोग करते हुए एक कर लगाता है और अपने मूल्यांकन और संग्रह के लिए उप कानून और योजना बनाता है।

(41) उपरोक्त पृष्ठभूमि में अब हम एजेंडा और स्व-मूल्यांकन योजना का उल्लेख करते हैं जो 29.1.2003 पर अनुमोदित उप-कानूनों के मसौदे का एक हिस्सा है।

2 (2004) 6 एस. सी. सी. 281

879 म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी., बनाम श्री गुरुगोबिंद सिंह
 कॉलेज ऑफ फार्मसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

(42) निगम के आम सभा के विचार के लिए एजेंडा मद संख्या 4
निम्नानुसार थी: "कार्यसूची मद सं. 4

विषय: स्व-मूल्यांकन योजना-चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक और
औद्योगिक भूमि और भवनों पर कर) उप-कानून, 2002 का मसौदा।

कार्यसूची 4:1: पंजाब नगर निगम कानून (चंडीगढ़ तक विस्तार)

अधिनियम, 1994 की धारा 90 की उप धारा (1) खंड (ए) में निहित

प्रावधानों के अनुसार, नगर निगम चंडीगढ़ ने अपनी 11 वीं बैठक में भूमि

और भवनों (वाणिज्यिक और औद्योगिक इकाइयों) पर कर लगाने के

उद्देश्य से निम्नलिखित प्रस्ताव पारित किया:

म सं. द्वारा पारित प्रस्ताव के अधिक्रमण में। 6. 4 निगम द्वारा आई. डी. 1 पर आयोजित अपनी बैठक में, यह विचार और संकल्प लिया जाता है कि औद्योगिक इकाइयों, आवासीय घरों सहित सभी वाणिज्यिक भूमि और भवनों का उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जाता है और केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन की। राज्य सरकार, अर्ध-सरकारी और वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले स्वायत्त निकायों से व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले कब्जे वाले भवनों/हिस्से की बिक्री के लिए बिना किसी छूट के दर योग्य मूल्य के 10 प्रतिशत की दर से संपत्ति कर लगाया जाएगा। इसके अलावा यह भी निर्णय लिया गया कि केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन और राज्य सरकारों के सरकारी भवन के संबंध में और जिनका वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग नहीं किया जाता है, उनके संबंध में दर योग्य मूल्य का @10% सेवा शुल्क भी नहीं लगाया जाएगा।

इसके अलावा यह संकल्प लिया गया कि आवासीय

880

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाण

2019(2)

यह विनिर्दिष्ट करें कि अधिनियम की धारा 90 की उप-धारा (1) के खंड (ए) के तहत नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा भूमि और भवनों (औद्योगिक इकाइयों सहित वाणिज्यिक) पर लगाए जाने वाले कर का निर्धारण और संग्रह चंडीगढ़ नगर निगम की सीमा के भीतर ऐसी भूमि और भवनों पर दर योग्य मूल्य के दस प्रतिशत की दर से किया जाएगा।

हालांकि, उक्त कर इसलिए नहीं लगाया जा सका क्योंकि चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक और औद्योगिक भूमि और भवनों पर कर) उप-कानून, 1998 का मसौदा वित्त और अनुबंध समिति द्वारा अपनी विशेष बैठक में तत्कालीन महापौरों द्वारा अनुमोदन के लिए निगम के आम सदन के समक्ष नहीं रखा गया था।

वर्ष 2002-2003 के लिए बजट अनुमानों पर चर्चा के दौरान, निगम के आम सभा ने 28.2.2002 को सुबह 10.00 पर आयोजित अपनी 50 वीं

बैठक में निम्नलिखित निर्णय लिया:

1. निगम सभी भूमि और भवनों (औद्योगिक इकाइयों सहित वाणिज्यिक) पर कुछ श्रेणियों (सर्वेक्षण करने के बाद तय की जाने वाली) को छूट के साथ दर योग्य मूल्य के 2 प्रतिशत की दर से संपत्ति कर लगाएगा, जिसके लिए निगम द्वारा अपनी बाद की बैठक में एक प्रस्ताव पारित

किया जाएगा। वित्त और अनुबंध समिति द्वारा पहले से ही अनुशंसित इस विषय पर उपविधियों के मसौदे में भी उपयुक्त संशोधन किया जाएगा।

2. चंडीगढ़ प्रशासन से अनुरोध किया जाएगा कि वह केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन और राज्य सरकारों के सरकारी भवनों पर सेवा शुल्क लगाने के लिए अधिसूचना जारी करे जैसा कि निगम द्वारा 18.9.1997 पर आयोजित अपनी बैठक में पहले ही अनुमोदित किया जा चुका है।

तदनुसार, निगम के आम सभा द्वारा आईडी 3 पर आयोजित अपनी बैठक में लिए गए उक्त निर्णय को एजेंडा संख्या 7 के माध्यम से आईडी 2 पर आयोजित अपनी 53 वीं बैठक में सदन के समक्ष रखा गया, ताकि चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा पहले ही अधिसूचित 10 प्रतिशत के बजाय 2 प्रतिशत की दर से संपत्ति कर लगाने के लिए आईडी 1 पर आयोजित अपनी 11 वीं बैठक में निगम द्वारा पारित प्रस्ताव को मंजूरी दी जा सके, ताकि प्रशासन से म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी. बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह का अनुरोध किया जा सके।

881 कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

इसे अधिसूचित करने के लिए जिसके द्वारा इसके द्वारा पहले से जारी अधिसूचना No.6842-UTFI (2)-LG-98/2095, दिनांक 24.2.98 को रद्द कर दिया गया है।

उक्त मद में कार्यवृत्त का विवरण नीचे दिया गया है:कार्यक्रम का विषय महापौर (जो वित्त और अनुबंध समिति के पदेन अध्यक्ष भी हैं) मेजर

जनरल (सेवानिवृत्त) की ओर से सचिव द्वारा रखा गया था। सदन कर निर्धारण समिति के सदस्य ए. एस. काहलों ने प्रस्ताव दिया कि हालांकि यह एक उपयुक्त प्रस्ताव है, लेकिन इसे संपत्ति कर लगाने के लिए निगम द्वारा बनाए जाने वाले उप-कानूनों के मसौदे के साथ लिया जाना चाहिए। उक्त मसौदा उपनियमों के लिए कुछ संशोधनों की आवश्यकता होती है जो सदन कर निर्धारण समिति के विचाराधीन हैं। इसलिए, उन्होंने प्रस्ताव दिया कि इस मद को वर्तमान के लिए स्थगित कर दिया जाना चाहिए। संसद सदस्य कुमार बंसल ने प्रस्ताव का समर्थन किया। इसके बाद, सर्वसम्मति से एजेंडा आइटम को स्थगित करने का निर्णय लिया गया, जिसे इस विषय पर मसौदा उपनियमों के साथ सदन के समक्ष रखा जाएगा।

इसलिए, मामले को फिर से निगम के आम सभा के समक्ष रखा जाता है ताकि पहले के प्रस्ताव को निम्नलिखित तरीके से आगे बढ़ाया जा सके: "नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा अपनी 11 वीं बैठक में कार्यसूची मद 18.9.97 पर आयोजित प्रस्ताव के स्थान पर, यह विचार और संकल्प किया जाता है कि औद्योगिक इकाइयों, आवासीय घरों सहित सभी वाणिज्यिक भूमि और भवनों का उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जाता है और केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन की, राज्य सरकार, अर्ध-सरकारी और वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले स्वायत्त निकायों से व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले स्व-अधिकृत भवनों/हिस्से के लिए बिना किसी छूट के दर योग्य मूल्य के 2 प्रतिशत की दर से संपत्ति कर लगाया जाएगा। इसके अलावा यह संकल्प

लिया गया कि केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन और राज्य सरकारों के सरकारी भवनों के संबंध में दर योग्य मूल्य के डेढ़ प्रतिशत की दर से सेवा शुल्क भी लगाया जाएगा, जिनका उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए नहीं किया जाएगा।

882 आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा
2019(2)

इसके अलावा यह संकल्प लिया गया कि आवासीय भूमि और आवासीय उद्देश्य के लिए उपयोग की जाने वाली इमारतों पर गृह कर की वसूली को हटा दिया जाए।

4.2: हाउस टैक्स असेसमेंट कमेटी द्वारा संपत्ति कर लगाने पर उपनियमों के मसौदे से संबंधित मामले पर विस्तार से चर्चा की गई। उक्त समिति ने बेंगलोर नगर निगम की तर्ज पर संपत्ति की स्व-मूल्यांकन योजना शुरू करना उचित समझा। तदनुसार, कार्यालय द्वारा स्व-मूल्यांकन योजना और वाणिज्यिक और औद्योगिक भूमि और भवनों पर कर पर नए उप-कानूनों वाली कार्यसूची तैयार की गई थी, जिन पर विचार किया गया है और हाउस टैक्स असेसमेंट कमेटी द्वारा विचार और अनुमोदन के लिए निगम के आम सभा को इसकी सिफारिश की गई है। तदनुसार, चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक और औद्योगिक भूमि और भवनों पर कर) उपनियम, 2002 (प्रति संलग्न) नामक नए उपनियमों को विचार और अनुमोदन के लिए निगम के आम सभा के समक्ष रखा जाता है।

(43) इस कार्यसूची मद/कार्यसूची नोट से यह स्पष्ट है कि निगम द्वारा औद्योगिक इकाइयों, वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले आवासीय घरों आदि सहित वाणिज्यिक भूमि और भवनों पर कर लगाने के लिए दिनांक 1 के प्रस्ताव और कर को निर्दिष्ट करने के लिए प्रशासन की

दिनांक 2 की अधिसूचना के बावजूद, कर नहीं लगाया जा सका क्योंकि चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक और औद्योगिक भूमि और भवनों पर कर) उप-कानून 1998 के मसौदे को निगम के आम सभा के समक्ष अनुमोदन के लिए नहीं रखा गया था।(44) निगम के आम सदन ने 28.2.2002 पर कुछ श्रेणियों के लिए छूट के साथ सभी भूमि और भवनों (औद्योगिक इकाइयों सहित वाणिज्यिक) पर संपत्ति कर लगाने का निर्णय लिया, जिसे सर्वेक्षण करने के बाद तय किया जाना था। यह भी निर्णय लिया गया कि वित्त और अनुबंध समिति द्वारा अनुशंसित इस विषय पर उप-कानूनों के मसौदे में उपयुक्त संशोधन किया जाएगा। उक्त निर्णय पर 1 तारीख को आयोजित आम सभा की 53 वीं बैठक में विचार किया गया था, लेकिन यह निर्णय लिया गया कि इसे संपत्ति कर लगाने के लिए निगम द्वारा बनाए जाने वाले उप-कानूनों के मसौदे के साथ लिया जाना चाहिए, जिसमें कुछ संशोधन तब सदन कर निर्धारण समिति के विचाराधीन थे।

(45) इसके बाद सदन ने इस मामले को आई. डी. 1 पर उठाया, जब कर लगाने के प्रस्ताव के अलावा, म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी., बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह का मसौदा पेश किया गया।

883 कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिंदर सिंह सिद्धू, जे.)

सदन कर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित स्व-निर्धारण योजना सहित उप-कानूनों को सदन के समक्ष विचार और अनुमोदन के लिए रखा गया

था।

(46) उस बैठक में निम्नलिखित प्रस्ताव पारित किया गया था: "नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा अपनी 11 वीं बैठक में एजेंडा मद No.10 के माध्यम से पारित प्रस्ताव के दमन में, यह विचार और संकल्प किया जाता है कि औद्योगिक इकाइयों, आवासीय घरों सहित सभी वाणिज्यिक भूमि और भवनों का उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जाता है और केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन की, राज्य सरकार, अर्ध-सरकारी और वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले स्वायत्त निकायों से व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले स्व-अधिकृत भवनों/हिस्से के लिए बिना किसी छूट के दर योग्य मूल्य के 2 प्रतिशत की दर से संपत्ति कर लगाया जाएगा। इसके अलावा यह संकल्प लिया गया कि केंद्र सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन और राज्य सरकारों के सरकारी भवनों के संबंध में दर योग्य मूल्य के डेढ़ प्रतिशत की दर से सेवा शुल्क भी लगाया जाएगा, जिनका उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए नहीं किया जाएगा। इसके अलावा यह संकल्प लिया गया कि आवासीय भूमि और आवासीय उद्देश्य के लिए उपयोग की जाने वाली इमारतों पर गृह कर की वसूली को हटा दिया जाए।

इसके अलावा यह संकल्प लिया गया कि चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक और औद्योगिक भूमि और भवनों पर कर) उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना-2002 जैसे उप-कानूनों के मसौदे को निम्नलिखित

संशोधनों/परिवर्धनों के साथ मंजूरी दी गई है:-

1. युद्ध विधवाओं, युद्ध नायकों, स्वतंत्रता सेनानियों या किसी अन्य व्यक्ति, जिन्होंने राष्ट्र के लिए अपने जीवन का बलिदान दिया है, उन्हें संपत्ति कर के भुगतान से छूट दी जाएगी।
2. चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा पुनर्वासित योजनाओं के तहत आवंटित किए गए बूथों से प्रस्ताव में निहित प्रति माह संपत्ति कर के रूप में Rs.50 के बजाय Rs.20 लिया जाएगा।
3. जो व्यक्ति कॉलोनियों में व्यापार कर रहे हैं, उन्हें 5 साल के लिए संपत्ति कर के भुगतान से छूट दी जाएगी।
4. औद्योगिक क्षेत्र में भवन के लिए निर्धारित मूल्य में 30 प्रतिशत की कमी की जाएगी।
5. यदि आवासीय भवन के किसी भी हिस्से का उपयोग दुकान या किसी अन्य वाणिज्यिक गतिविधि के लिए किया जाता है तो अपेक्षित किराया दर है।

884

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2019(2)

इस प्रकार उपयोग किया गया भाग प्रस्ताव के समूह 5 में स्थित संपत्तियों के बराबर होगा।

6. सभी सरकारी भूमि और भवनों को जोन 'सी' के बजाय जोन बी के

तहत लाया जाएगा।

7. खंड संख्या 6 को निर्धारिती द्वारा दायर घोषणा को अंतिम के रूप में स्वीकार किया जाएगा के रूप में पढ़ा जाएगा। फिर भी आयुक्त निर्धारिती द्वारा किए गए स्वनिर्धारण के यादृच्छिक 5 प्रतिशत पर ऐसे प्रस्तावों की जांच करने का आदेश देगा और जांच के बाद यह पाया जाता है कि निर्धारिती द्वारा की गई घोषणा उस वर्ष के लिए उसके द्वारा भुगतान/देय कर की राशि से कम है, ऐसे अधिकारी ऐसे व्यक्तियों को सुनवाई का उचित अवसर देने के बाद निर्धारिती को लिखित रूप में देय कर के अलावा जुर्माना देने का निर्देश देंगे, जो देय कर के ऐसे अंतर की राशि का दोगुना होगा।

8. पेट्रोल पंप के उस क्षेत्र का स्पष्ट रूप से सीमांकन किया जाएगा जिसके संबंध में संपत्ति कर लगाया जाना है।

इस प्रकार इस बैठक में कर लगाने के संबंध में प्रस्ताव पारित करने के अलावा चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक और औद्योगिक भूमि और भवनों पर कर) उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना-2002 के मसौदे को कुछ संशोधनों के साथ मंजूरी दी गई।

(47) 29.01.2003 पर सदन द्वारा अनुमोदित स्व-मूल्यांकन योजना में स्व-मूल्यांकन के तरीके के बारे में विस्तृत निर्देश हैं। इसके प्रासंगिक भाग इस प्रकार हैं:-

इस आत्म-मूल्यांकन पुस्तक का उपयोग कैसे करें?

अधिक पारदर्शी, कम आधिकारिक भेदभाव और नागरिक अनुकूल होने के लिए, सभी क्षेत्रों की संपूर्ण वाणिज्यिक संपत्ति को 'ए. बी. सी. डी.' नामक

चार क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। नागरिक को उस श्रेणी की पहचान करनी होती है जिसमें उसकी संपत्ति स्थित है और फिर पट्टे पर दी जाने वाली संपत्ति की प्रति वर्ग फुट/प्रति माह औसत दर के लिए तालिका में उस श्रेणी के लिए निर्दिष्ट विशिष्ट दर लागू करनी होती है। जोनिंग के वर्गीकरण का आधार अपेक्षित किराए पर आधारित है, जिसे एक संपत्ति पूरी तरह से अपने स्थान के आधार पर प्राप्त कर सकती है। इस प्रकार के वार्षिक दर मूल्य में निर्माण या भवनों के वर्गीकरण, भवनों के उपयोग आदि को कोई महत्व नहीं दिया गया है। यह पुस्तक म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी. बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह

885 कॉलेज ऑफ फार्मसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

इसमें अनुलग्नक, टिप्पणियाँ और सामान्य शर्तों का एक समूह और कुछ उदाहरण शामिल हैं:-

अनुलग्नक-1 इसमें प्रति माह प्रति वर्ग फुट विभिन्न रियायती दरें शामिल हैं जिन्हें संपत्ति के मालिक को दर योग्य मूल्य पर पहुंचने के लिए अपना पड़ता है यदि वह स्व-मूल्यांकन योजना का विकल्प चुनता है और यह भी कि यदि वह स्व-मूल्यांकन का विकल्प नहीं चुनता है। अनुलग्नक-2 में उपयोगी जानकारी, सामान्य शर्तें, परिभाषाएं और

संपत्ति कर की गणना करने के तरीके शामिल हैं। अनुलग्नक-3 में विभिन्न

क्षेत्रों ए, बी, सी और डी के अंतर्गत आने वाली संपत्ति का क्षेत्रवार विवरण शामिल है, जो उस स्थान के आधार पर उसके अपेक्षित पट्टे के मूल्य पर निर्भर करता है जिसमें संपत्ति स्थित है। जिन संपत्तियों से इस क्षेत्र में सबसे अधिक किराए की उम्मीद की जा सकती है, उन्हें जोन ए के तहत वर्गीकृत किया गया है। जिन संपत्तियों से तुलनात्मक रूप से कम किराए पर किराए पर दिए जाने की उम्मीद की जा सकती है, उन्हें जोन बी के तहत वर्गीकृत किया गया है। जिन संपत्तियों का किराया मूल्य अभी भी कम है, उन्हें जोन सी के तहत वर्गीकृत किया जाएगा। छोटी दुकानें, रेहड़ी, मिनी बूथ, एसटीडी बूथ, कियोस्क, दूध बूथ आदि को जोन डी में वर्गीकृत किया गया है।

संलग्नक-4: इसमें उन वाणिज्यिक भवनों का विवरण शामिल है, जो एससीओ, एससीएफ या बूथों के अलावा अन्य हैं, लेकिन एक विशिष्ट उद्देश्य के लिए निर्धारित स्थलों पर बनाए गए हैं जैसे कि सिनेमा घर, निजी स्कूल/कॉलेज, थिएटर, बारात घर, विवाह महल, पारंपरिक हॉल, पार्टी/मीटिंग हॉल, फार्म हाउस, क्लीनिक, नैदानिक केंद्र, प्रयोगशालाएं, स्वास्थ्य देखभाल प्रणाली, जिम, अस्पताल, नर्सिंग होम, पेट्रोल पंप, क्लब, गोदाम या किसी भी अन्य प्रकार की इमारत जिसका उपयोग किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि के लिए किया जा रहा है। इस श्रेणी के लिए अपेक्षित छूट दर 14 रुपये प्रति वर्ग फुट प्रति माह होगी।

नोट 1:यदि आवासीय भवन के किसी हिस्से का उपयोग किसी दुकान या किसी अन्य वाणिज्यिक गतिविधि के लिए किया जाता है, तो इस तरह

से उपयोग किए गए हिस्से के लिए अपेक्षित पट्टे की दर अनुलग्नक I के समूह V में संपत्तियों के लिए निर्धारित दर पर ली जाएगी।

नोट 2:धार्मिक संस्थानों को छूट दी गई है, लेकिन किसी भी व्यावसायिक गतिविधि को चलाने के लिए उपयोग किए जा रहे हिस्से पर दर योग्य मूल्य की गणना करने के लिए प्रति माह प्रति वर्ग फुट कर लगाया जाएगा। नोट 3:यदि किसी कारण से कर

886

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2019(2)

गणना प्रति माह Rs.50 से कम आती है, न्यूनतम कर 50 रुपये प्रति माह की दर से लिया जाएगा। नोट 4:पुनर्वास योजना के तहत आवंटित बूथों पर प्रति माह Rs.20 की दर से कर लगाया जाएगा।

नोट 5:कॉलोनियों में दुकानों को पांच साल के लिए कर के भुगतान से छूट दी जाएगी।

नोट 6:युद्ध विधवाओं, युद्ध नायकों, स्वतंत्रता सेनानियों या किसी अन्य व्यक्ति से संबंधित वाणिज्यिक संपत्ति, जिन्होंने राष्ट्र के लिए अपने जीवन का बलिदान दिया है, उन्हें संपत्ति कर के भुगतान से छूट दी जाएगी।(सक्षम प्राधिकारी से प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक है)।
नोट

7:औद्योगिक क्षेत्र में भवन के लिए निर्धारित मूल्य में 30 प्रतिशत की कमी की जाएगी।

दोहराएँ: यदि कोई व्यक्ति नियत तिथि को या उससे पहले पूरे वर्ष के लिए देय कर जमा करता है तो 10 प्रतिशत की छूट दी जाएगी और यदि अर्धवार्षिक कर नियत तिथि को या उससे पहले जमा किया जाता है तो उसे 5 प्रतिशत की छूट दी जाएगी।

अनुलग्नक 5: इसमें कुछ उदाहरण हैं कि संपत्ति के दर योग्य मूल्य और कर की गणना कैसे की जाए।

अगला-।

दरें यदि स्व-मूल्यांकन का विकल्प दिया गया है।

चंडीगढ़ शहर में वाणिज्यिक संपत्तियों के स्व-मूल्यांकन के लिए वार्षिक दर योग्य मूल्यों पर पहुंचने के लिए रियायती दरें।

नीचे दी गई तालिका में प्रति वर्ग मीटर विभिन्न दरें दी गई हैं। प्रति माह फुट जिसे संपत्ति के मालिक को चंडीगढ़ में वाणिज्यिक संपत्तियों के वार्षिक दर योग्य मूल्य (ए. आर. वी.) पर पहुंचने के लिए गोद लेना पड़ता है। तालिका में चार क्षेत्र हैं ए से डी रियायती किराये के मूल्यों के अनुसार। दरें प्रति वर्ग मीटर/फीट संबंधित क्षेत्रों में प्रचलित प्रति माह की

जांच की गई है और यह काफी अधिक पाया गया है। लेकिन स्व-मूल्यांकन योजना के उद्देश्य से दरें मौजूदा बाजार दरों की तुलना में बहुत कम निर्धारित की गई हैं।

किसी संपत्ति के वार्षिक निर्धारित मूल्य का निर्धारण औसत वर्ग फुट को

गुणा करके किया जाना है। भवन के फर्श का क्षेत्रफल x 12 है।

म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी. पर 10 प्रतिशत की कटौती की अनुमति देने के बाद, बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह

887 कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

मरम्मत के खाते में, शुद्ध कर योग्य वार्षिक दर योग्य मूल्य का पता लगाया जाएगा।

इकाई: RENT PER SQ। भोजन/प्रति माह 1 2 3 4 5 6

समूह सेक्टर क्षेत्र ए जोन बी जोन सी जोन डी

आई. 17 20 15 13 मिन. सपाट दर

पर कर रु। 50/-

अपराह्न।

II. 22, 34 & 35 16 13 12 मिन. सपाट दर

पर कर रु। 50/-

अपराह्न।

III 7, 8, 9, 15,

19 & 26

14 12 9 मिन. सपाट दर

पर कर रु। 50/-

अपराह्न।

IV अन्य क्षेत्र

औद्योगिक क्षेत्र

पी. एच.-I और

II

10 8 6 मिन. सपाट दर

पर कर रु। 50/-

अपराह्न।

वी. विशिष्ट उद्देश्य के

लिए निर्धारित

स्थल जैसे कि

क्लब, पेट्रोल पंप

आदि, जैसा कि

अनुलग्नक 4 में है।

रु. 14 प्रति वर्ग

किलोमीटर। फीट।

जिस भूखंड पर भवन का निर्माण किया गया है या जिसका निर्माण किया जाना है, उसके हिस्से के रूप में खाली भूमि पर, दर प्रति वर्ग फुट लागू

होती है। प्रति माह 4/- रुपये प्रति वर्ग किलोमीटर होगा। फीट क्षेत्र चाहे जो

भी हो।

सरकारी भवनों को उनकी भूमि और भवनों पर संपत्ति कर के भुगतान से छूट दी गई है, लेकिन उन्हें प्रदान की जा रही सेवाओं के कारण सेवा शुल्क का भुगतान करना पड़ता है। इसलिए, देय सेवा शुल्क संबंधित समूह के क्षेत्र बी की दर के अनुसार इमारतों पर गणना किए गए कर का 75 प्रतिशत (यानी डेढ़ प्रतिशत) है, जिसमें इमारत अनुलग्नक 1 के अनुसार स्थित है और खाली भूमि पर 3/- रुपये प्रति वर्ग मीटर है। फीट। सेवा शुल्क के रूप में शुल्क लिया जाएगा।

सेक्टरों के पाँच समूह हैं और प्रत्येक समूह के चार क्षेत्र हैं, अर्थात् ए, बी, सी और डी। नागरिक को सलाह दी जाती है कि वह उस क्षेत्र की पहचान करे जिसमें उसकी संपत्ति स्थित है और फिर फर्श क्षेत्र के अनुसार लागू विशिष्ट दर लागू करें।

कृपया ध्यान दें कि किसी घटना में यदि संपत्ति को किसी भी क्षेत्र में छोड़ दिया गया है, तो वार्षिक दर मूल्य पर पहुंचने के लिए आस-पास की संपत्ति का मूल्य लिया जाएगा।

(48) इस स्व-मूल्यांकन योजना की मुख्य विशेषता यह है कि इसमें चार अनुलग्नक हैं।

(49) अनुलग्नक-3 में विभिन्न क्षेत्रों ए, बी, सी और डी के अंतर्गत आने वाली संपत्ति का क्षेत्रवार विवरण है जो उस स्थान के आधार पर उसके अपेक्षित पट्टे के मूल्य पर निर्भर करता है जिसमें संपत्ति स्थित है। जिन संपत्तियों को इस क्षेत्र में सबसे अधिक किराए की उम्मीद की जा सकती थी, उन्हें जोन ए के तहत वर्गीकृत किया गया था। जिन संपत्तियों को तुलनात्मक रूप से कम किराए पर किराए पर दिए जाने की उम्मीद की जा सकती थी, उन्हें जोन बी के तहत वर्गीकृत किया गया है। जिन संपत्तियों का किराया मूल्य अभी भी कम है, उन्हें जोन सी के तहत वर्गीकृत किया गया था। छोटी दुकानें, रेहड़ी, मिनी बूथ, एसटीडी बूथ, कियोस्क, दूध बूथ आदि को जोन डी के तहत वर्गीकृत किया गया था।

(50) अनुलग्नक-4 में उन वाणिज्यिक भवनों का विवरण था, जो एससीओ, एससीएफ या बूथों के अलावा अन्य थे, लेकिन एक विशिष्ट उद्देश्य के लिए निर्धारित स्थलों पर बनाए गए थे जैसे कि सिनेमा घर,

निजी स्कूल/कॉलेज, थिएटर, बारात घर, विवाह महल, पारंपरिक हॉल, पार्टी/मीटिंग हॉल, फार्म हाउस, क्लीनिक, नैदानिक केंद्र, प्रयोगशालाएं, स्वास्थ्य देखभाल प्रणाली, जिम, अस्पताल, नर्सिंग होम, पेट्रोल पंप, क्लब,

गोदाम या किसी भी अन्य प्रकार की इमारत जिसका उपयोग किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि के लिए किया जा रहा है। इस श्रेणी के लिए अपेक्षित लेट आउट दर दर योग्य मूल्य की गणना के लिए प्रति माह @Rs.14/-per वर्ग फुट तय की गई थी।

(51) अनुलग्नक-1 में प्रति माह प्रति वर्ग फुट विभिन्न रियायती दरों को निर्दिष्ट किया गया है जिसे संपत्ति के मालिक को दर योग्य मूल्य पर पहुंचने के लिए अपना पड़ता है यदि वह स्व-मूल्यांकन योजना का विकल्प चुनता है और यह भी कि यदि वह स्व-मूल्यांकन का विकल्प नहीं चुनता है। ये दरें पाँच समूहों के लिए निर्दिष्ट की गई थीं। समूह-V विशिष्ट उद्देश्य के लिए निर्धारित स्थलों के संबंध में था जैसे कि क्लब, पेट्रोल पंप आदि जैसा कि अनुलग्नक 4 में है। इस समूह के संबंध में दरें भी निर्दिष्ट की गई थीं।

(52) इससे यह स्पष्ट होता है कि अनुलग्नक 4 का हिस्सा बनने वाली संपत्तियों पर कर लगाने का इरादा था। इस समूह में विशेष रूप से निजी स्कूलों/कॉलेजों के लिए निर्धारित स्थलों पर निर्मित वाणिज्यिक भवन शामिल थे।

(53) सदन ने आठ संशोधनों के साथ उप-कानूनों को मंजूरी दी, अर्थात्: म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी. बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह

889

कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

“1. युद्ध विधवाओं, युद्ध नायकों, स्वतंत्रता सेनानियों या किसी अन्य व्यक्ति, जिन्होंने राष्ट्र के लिए अपने जीवन का बलिदान दिया है, उन्हें संपत्ति कर के भुगतान से छूट दी जाएगी।

2. चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा पुनर्वासित योजनाओं के तहत आवंटित किए गए बूथों से प्रस्ताव में निहित प्रति माह संपत्ति कर के रूप में Rs.50 के बजाय Rs.20 लिया जाएगा।

3. जो व्यक्ति कॉलोनियों में व्यापार कर रहे हैं, उन्हें 5 साल के लिए संपत्ति कर के भुगतान से छूट दी जाएगी। 4. औद्योगिक क्षेत्र में भवन के लिए निर्धारित मूल्य में 30 प्रतिशत की कमी की जाएगी।

5. यदि आवासीय भवन के किसी भी हिस्से का उपयोग दुकान या किसी अन्य वाणिज्यिक गतिविधि के लिए किया जाता है, तो इस तरह से उपयोग किए गए हिस्से के लिए अपेक्षित पट्टा दर प्रस्ताव के समूह 5 में स्थित संपत्तियों के बराबर होगी।

6. सभी सरकारी भूमि और भवनों को जोन सी के बजाय जोन बीके तहत लाया जाएगा।

7. खंड संख्या 6 को निर्धारित द्वारा दायर घोषणा को अंतिम के रूप में

स्वीकार किया जाएगा के रूप में पढ़ा जाएगा। फिर भी आयुक्त निर्धारिती द्वारा किए गए स्वनिर्धारण के यादृच्छिक 5 प्रतिशत पर ऐसे प्रस्तावों की जांच करने का आदेश देगा और जांच के बाद यह पाया जाता है कि निर्धारिती द्वारा की गई घोषणा उस वर्ष के लिए उसके द्वारा भुगतान/देय कर की राशि से कम है, ऐसे अधिकारी ऐसे व्यक्तियों को सुनवाई का उचित अवसर देने के बाद निर्धारिती को लिखित रूप में देय कर के अलावा जुर्माना देने का निर्देश देंगे, जो देय कर के ऐसे अंतर की राशि का दोगुना होगा।

8. पेट्रोल पंप के उस क्षेत्र का स्पष्ट रूप से सीमांकन किया जाएगा जिसके संबंध में संपत्ति कर लगाया जाना है।

(54) इस प्रकार यह स्पष्ट है कि वे संपत्तियां जो उप-कानूनों के मसौदे और कराधान के लिए स्व-मूल्यांकन योजना के दायरे में थीं और जिन्हें निगम का आम सदन छूट देना चाहता था, उन्हें उप-कानूनों और स्व-मूल्यांकन योजना में विशिष्ट संशोधन करके विशेष रूप से छूट दी गई थी। निजी स्कूलों/कॉलेजों के लिए निर्धारित स्थलों पर निर्मित संपत्तियों के संबंध में ऐसी कोई छूट नहीं दी गई थी, हालांकि 890 में उनका स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था।

890 आई. एल. आर. पंजाब और हरियाण
2019(2)

अनुलग्नक 4 और उनके लिए दरों को अनुलग्नक I के समूह V में निर्दिष्ट किया गया था।

(55) इस प्रकार अपरिहार्य निष्कर्ष केवल यह हो सकता है कि निगम द्वारा निजी स्कूलों/कॉलेजों के लिए निर्धारित स्थलों पर निर्मित भवनों पर कर लगाया/लगाया गया था जब उसने कर लगाने का प्रस्ताव पारित किया

था और 29.1.2003 पर अपनी बैठक में स्व-मूल्यांकन योजना सहित उप-कानूनों के मसौदे को मंजूरी दी थी।

(56) यह सच है कि दिनांक 1 की अधिसूचना और अधिसूचित उपनियमों में 'संस्थागत भूमि और भवन' शब्द का उपयोग किया गया है जो प्रस्ताव

और उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना के मसौदे में नहीं था।

(57) 3.6.2003 पर अधिसूचित स्व-मूल्यांकन योजना के प्रासंगिक उद्धरण इस प्रकार हैं:

इस आत्म-मूल्यांकन पुस्तक का उपयोग कैसे करें?

अधिक पारदर्शी, कम आधिकारिक भेदभाव और नागरिक अनुकूल होने के लिए, सभी क्षेत्रों की संपूर्ण वाणिज्यिक संपत्ति को चार क्षेत्रों में विभाजित किया गया है, अर्थात् ए बी सी डी नागरिक को उस श्रेणी की पहचान करनी होती है जिसमें उसकी संपत्ति स्थित है और फिर पट्टे पर दी जाने वाली संपत्ति की प्रति वर्ग फुट/प्रति माह औसत दर के लिए तालिका में उस श्रेणी के लिए निर्दिष्ट विशिष्ट दर लागू करनी होती है। जोनिंग के वर्गीकरण का आधार अपेक्षित किराए पर आधारित है, जिसे एक संपत्ति पूरी तरह से अपने स्थान के आधार पर प्राप्त कर सकती है। इस प्रकार के वार्षिक दर मूल्य में निर्माण या भवनों के वर्गीकरण, भवनों के उपयोग आदि को कोई महत्व नहीं दिया गया है। इस पुस्तक में अनुलग्नक, टिप्पणियाँ और सामान्य शर्तों का एक समूह और कुछ

उदाहरण शामिल हैं:-

अनुलग्नक-1 इसमें प्रति माह प्रति वर्ग फुट विभिन्न रियायती दरें शामिल हैं जिन्हें संपत्ति के मालिक को दर योग्य मूल्य पर पहुंचने के लिए अपना पड़ता है यदि वह स्व-मूल्यांकन योजना का विकल्प चुनता है और यह भी कि यदि वह स्व-मूल्यांकन का विकल्प नहीं चुनता है।

अनुलग्नक-2 में उपयोगी जानकारी, सामान्य शर्तें, परिभाषाएं और संपत्ति कर की गणना करने के तरीके शामिल हैं। अनुलग्नक-3 में विभिन्न क्षेत्रों

ए, बी, सी और डी के अंतर्गत आने वाली संपत्ति का क्षेत्रवार विवरण है, जो म्यूनिसिपल कॉरपोरेशन यू. टी. बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह के आधार पर इसके अपेक्षित पट्टे के मूल्य पर निर्भर करता है।

891

कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

वह स्थान जहाँ संपत्ति स्थित है। जिन संपत्तियों से इस क्षेत्र में सबसे अधिक किराए की उम्मीद की जा सकती है, उन्हें जोन ए के तहत वर्गीकृत किया गया है। जिन संपत्तियों से तुलनात्मक रूप से कम किराए पर किराए पर दिए जाने की उम्मीद की जा सकती है, उन्हें जोन बी के तहत वर्गीकृत किया गया है। जिन संपत्तियों का किराया मूल्य अभी भी कम है, उन्हें जोन सी के तहत वर्गीकृत किया जाएगा। छोटी दुकानें, रेहड़ी, मिनी बूथ, एसटीडी बूथ, कियोस्क, दूध बूथ आदि को जोन डी में वर्गीकृत किया गया है। संस्थागत भवन: वाणिज्यिक और संस्थागत भवन,

जो एससीओ, एससीएफ या बूथों के अलावा अन्य हैं, लेकिन एक विशिष्ट उद्देश्य के लिए निर्धारित स्थलों पर बनाए गए हैं जैसे कि सिनेमा घर, निजी स्कूल/कॉलेज, थिएटर, बारात घर, विवाह महल, पारंपरिक हॉल, पार्टी/मीटिंग हॉल, फार्म हाउस, क्लीनिक, नैदानिक केंद्र, प्रयोगशालाएं, स्वास्थ्य देखभाल प्रणाली, जिम, अस्पताल, नर्सिंग होम, पेट्रोल पंप, क्लब, गोदाम या कोई अन्य प्रकार का भवन जिसका उपयोग किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक/संस्थागत गतिविधि के लिए किया जा रहा है। इस

श्रेणी के लिए अपेक्षित लेट आउट दर दर योग्य मूल्य की गणना के लिए प्रति माह @Rs.10-प्रति वर्ग फुट होगी।

नोट 1: यदि आवासीय भवन के किसी हिस्से का उपयोग किसी दुकान या किसी अन्य वाणिज्यिक गतिविधि के लिए किया जाता है, तो इस तरह से उपयोग किए गए हिस्से के लिए अपेक्षित पट्टे की दर, अनुलग्नक।

नोट 2 के समूह V में संपत्तियों के लिए निर्धारित दर पर ली

जाएगी: धार्मिक संस्थानों को छूट दी गई है, लेकिन किसी भी व्यावसायिक गतिविधि को चलाने के लिए उपयोग किए जा रहे हिस्से पर दर योग्य मूल्य की गणना करने के लिए प्रति माह 10 रुपये प्रति वर्ग फुट की दर

से कर लगाया जाएगा। नोट 3: यदि किसी भी कारण से गणना किया गया कर 50 रुपये प्रति माह से कम आता है, तो न्यूनतम कर 50 रुपये प्रति

माह लिया जाएगा। नोट 4: युद्ध विधवाओं, युद्ध नायकों, स्वतंत्रता

सेनानियों या किसी अन्य व्यक्ति से संबंधित वाणिज्यिक संपत्ति, जिन्होंने

राष्ट्र के लिए अपने जीवन का बलिदान दिया है, उन्हें संपत्ति कर के भुगतान से छूट दी जाएगी।(सक्षम प्राधिकारी से प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना

आवश्यक है)। दोहराएँ:यदि कोई व्यक्ति नियत तिथि को या उससे पहले पूरे वर्ष के लिए देय कर जमा करता है तो 10 प्रतिशत की छूट दी जाएगी और यदि अर्धवार्षिक कर नियत तिथि को या उससे पहले जमा किया जाता है तो उसे 5 प्रतिशत की छूट दी जाएगी।संलग्नक 4:इसमें कुछ उदाहरण हैं कि संपत्ति के दर योग्य मूल्य और कर की गणना कैसे की जाए।

अगला-मैं मूल्यांकन करता हूँ यदि आत्म-मूल्यांकन का विकल्प चुना जाता है।

चंडीगढ़ शहर में वाणिज्यिक संपत्तियों के स्व-मूल्यांकन के लिए वार्षिक दर योग्य मूल्यों पर पहुंचने के लिए रियायती दरें।

नीचे दी गई तालिका में प्रति वर्ग मीटर विभिन्न दरें दी गई हैं। प्रति माह फुट जिसे संपत्ति के मालिक को चंडीगढ़ में वाणिज्यिक संपत्तियों के वार्षिक दर योग्य मूल्य (ए. आर. वी.) पर पहुंचने के लिए गोद लेना पड़ता है। तालिका में चार क्षेत्र हैं: ए से डी रियायती किराये के मूल्यों के अनुसार। दरें प्रति वर्ग मीटर/फीट संबंधित क्षेत्रों में प्रचलित प्रति माह की

जांच की गई है और यह काफी अधिक पाया गया है। लेकिन स्व-मूल्यांकन योजना के उद्देश्य से दरें प्रचलित बाजार दरों की तुलना में बहुत कम निर्धारित की गई हैं।

किसी संपत्ति के वार्षिक निर्धारित मूल्य का निर्धारण औसत वर्ग फुट को

गुणा करके किया जाना है। भवन के फर्श का क्षेत्रफल x 12 है। मरम्मत के लिए 10 प्रतिशत की कटौती की अनुमति देने के बाद, शुद्ध कर योग्य वार्षिक दर योग्य मूल्य का पता लगाया जाएगा।

इकाई:

1 2 3 4 5 6

समूह सेक्टर क्षेत्र ए जोन बी जोन सी जोन डी

आई. 17 20 15 13 मिन. सपाट दर

पर कर रु। 50/-

अपराह्न।

II. 22, 34 & 35 16 13 12 मिन. सपाट दर

पर कर रु। 50/-

अपराह्न।

III 7, 8, 9, 15,

19 & 26

14 12 9 मिन. सपाट दर

पर कर रु। 50/-

अपराह्न।

IV अन्य क्षेत्र
औद्योगिक क्षेत्र
पी. एच.-I और
II

10 8 6 मिन. सपाट दर
पर कर रु। 50/-
अपराह्न।

वी. विशिष्ट उद्देश्य के
लिए निर्धारित
स्थल जैसे कि
क्लब, पेट्रोल पंप
आदि

रु. 10 प्रति वर्ग
किलोमीटर। फीट।

RENT PER SQ। फुट/प्रति माह

893 म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी. बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह

कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

संलग्नक 4.

एक भूखंड का हिस्सा बनने वाली खाली भूमि पर, जिस पर अभी तक भवन का निर्माण नहीं किया गया है, दर प्रति वर्ग फुट लागू होती है। प्रति माह रुपया 1/- प्रति वर्ग फुट होगा। क्षेत्र चाहे जो भी हो। सेवा शुल्क। सरकारी भवनों को उनकी भूमि और भवनों पर संपत्ति कर के भुगतान से छूट दी गई है, लेकिन विभाग उन्हें प्रदान की जा रही सेवाओं के कारण सेवा शुल्क का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं।

देय सेवा शुल्क संबंधित समूह के क्षेत्र सी की दर के अनुसार इमारतों पर गणना किए गए कर का 75 प्रतिशत है जिसमें इमारत अनुलग्नक 1 के अनुसार स्थित है।

सेक्टरों के पाँच समूह हैं और प्रत्येक समूह के चार क्षेत्र हैं, अर्थात् ए, बी, सी और डी। नागरिक को सलाह दी जाती है कि वह उस क्षेत्र की पहचान करे जिसमें उसकी संपत्ति स्थित है और फिर फर्श क्षेत्र के अनुसार लागू विशिष्ट दर लागू करें। कृपया ध्यान दें कि यदि संपत्ति को किसी भी क्षेत्र में छोड़ दिया गया है, तो वार्षिक दर मूल्य पर पहुंचने के लिए आस-पास की संपत्ति का मूल्य लिया जाएगा।

(58) स्व-मूल्यांकन योजना की तुलना करते हुए, जो कि निगम के आम सभा द्वारा आईडी2 पर अनुमोदित मसौदा उपनियमों का एक घटक है, और आईडी1 पर अधिसूचित योजना की तुलना करते हुए, यह स्पष्ट है कि जिन भवनों को आईडी2 पर अनुमोदित मसौदा उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना में अनुलग्नक 4 में सूचीबद्ध किया गया था, उन्हें अधिसूचित उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना में संस्थागत भवन के रूप में परिभाषित किया गया है। इस प्रकार यह भवनों का एक ही समूह है न कि संपत्ति का कोई नया वर्ग जिस पर अनुमोदित उप-कानूनों और स्व-मूल्यांकन योजना के मसौदे में कर नहीं लगाया गया था, जिस पर विवादित अधिसूचना द्वारा कर लगाया गया है।

(59) एल. डी. प्रतिवादीगण के वकील भी अधिनियम में किसी भी प्रावधान को इंगित करने में सक्षम नहीं हुए हैं, जिसके तहत वे एक शैक्षणिक संस्थान होने के नाते उक्त कर से छूट के हकदार हैं।

(60) इस प्रकार पहले प्रश्न का उत्तर अपीलार्थियों के पक्ष में दिया जाता है। यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि संस्थागत भूमि और भवनों पर कर का उद्ग्रहण निगम द्वारा विधिवत अधिकृत है और कानूनी और वैध है। प्रश्न संख्या 2:

894 आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा
2019(2)

(61) यह स्पष्ट है कि आईडी1 पर आयोजित बैठक में निगम के आम

सभा ने कुछ संशोधनों/परिवर्धनों के साथ चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक और औद्योगिक भूमि और भवनों पर कर) उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना-2002 के मसौदे को मंजूरी दी थी। प्रस्ताव को सचिव स्थानीय सरकार, चंडीगढ़ को भेजा गया था, जिसमें जनरल हाउस से पिछली अधिसूचना दिनांक आईडी2 को अधिसूचित करने और संशोधित मसौदा उपनियमों के साथ 2 प्रतिशत कर लगाने के लिए एक नई अधिसूचना जारी करने का अनुरोध किया गया था।

(62) प्रशासक के सलाहकार ने आयुक्त, नगर निगम के साथ स्थानीय सरकार के सचिव और कानूनी अनुस्मारक के साथ इस मुद्दे पर चर्चा की। यह निर्णय लिया गया कि उप-कानूनों के मसौदे पर एक समिति द्वारा विचार किया जा सकता है जिसमें सचिव स्थानीय सरकार, आयुक्त नगर

निगम, चंडीगढ़ और कानूनी अनुस्मारक शामिल हैं। प्रशासक के सलाहकार के साथ उपरोक्त अधिकारियों की 27.03.2003 पर हुई बैठक में उपनियमों के शीर्षक सहित कुछ परिवर्तन करने का निर्णय लिया गया। नगर निगम के आयुक्त को उप-कानूनों में सुधार करने के लिए कहा गया था। नगर निगम के आयुक्त ने दिनांक 1 के पत्र के माध्यम से उप-समिति के विचार और अनुमोदन के लिए संशोधित उप-कानून और योजना प्रस्तुत की। इसके बाद अधिसूचना No.774-FII (8)-2003/2774 दिनांक 7.5.2003 जारी की गई, जिसके तहत चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक, औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर कर) उप-कानून, 2003

नामक उप-कानूनों का मसौदा प्रशासक द्वारा अनुमोदित मूल्यांकन योजना के स्व-42 के साथ प्रकाशित किया गया। अधिनियम की धारा 401 की उप-धारा (1) के अनुसार।

(63) अधिसूचना के शुरुआती भाग में पाठ निम्नानुसार है: "पंजाब नगर

निगम अधिनियम, 1976 की धारा 399 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए, पंजाब नगर निगम कानून (चंडीगढ़ तक विस्तार) अधिनियम, 1994 (1994 का अधिनियम) द्वारा केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ को दी गई शक्तियों का उपयोग करते हुए उपनियमों का निम्नलिखित मसौदा, जिसे चंडीगढ़ नगर निगम ने बनाने का प्रस्ताव किया है, जिसे केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा अनुमोदित किया गया है, जैसा कि अधिनियम की धारा 401 की उप-धारा (1) द्वारा आवश्यक है।
म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन यू. टी. बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह

895 कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिंदर सिंह सिद्धू, जे.)

एतद्वारा सूचना दी जाती है कि चंडीगढ़ प्रशासन राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 15 दिनों की अवधि समाप्त होने के बाद प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा उप-कानूनों के मसौदे पर विचार किया जाएगा, जिसमें किसी भी आपत्ति या सुझाव को सचिव,

स्थानीय सरकार, चंडीगढ़ प्रशासन द्वारा मसौदे के संबंध में इस प्रकार निर्दिष्ट अवधि की समाप्ति से पहले किसी भी व्यक्ति से प्राप्त किया जा सकता है, अर्थात्:-

(64) इस पाठ से (साथ ही ऊपर चर्चा किए गए तथ्यों से भी) यह स्पष्ट है कि अधिनियम की धारा 399 की उप-धारा (1) के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए नगर निगम, चंडीगढ़ द्वारा मसौदा उपनियम बनाए गए थे/प्रस्तावित किए गए थे। अधिनियम की धारा 401 की उप-धारा (1) द्वारा आवश्यक प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ द्वारा उनकी मंजूरी के बाद उन्हें उन व्यक्तियों की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जा रहा था जो इससे प्रभावित होने की संभावना रखते हैं और उनकी आपत्तियों या सुझावों को आमंत्रित करते हैं।

(65) स्व-मूल्यांकन योजना के साथ उप-कानूनों को अधिसूचना No.774-FII (8)-2003/3470 दिनांक 3.6.2003 के माध्यम से अधिसूचित किया गया

था। इस अधिसूचना के प्रारंभिक भाग में पाठ निम्नानुसार है:

No.774-FII (8)-2003/3470 चंडीगढ़ प्रशासन, स्थानीय सरकार विभाग की

अधिसूचना, दिनांक 7 मई, 2003 के संदर्भ में और पंजाब नगर निगम अधिनियम, 1976 की धारा 399 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, जैसा कि पंजाब नगर निगम कानून (चंडीगढ़ तक

विस्तार) अधिनियम, 1994 (1994 का अधिनियम <ID1) द्वारा केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ तक बढ़ाया गया है, प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश,

चंडीगढ़, इसके द्वारा निम्नलिखित उपनियम बनाता है:-

(66) पाठ के अनुसार अधिनियम की धारा 399 (1) के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए केंद्र शासित प्रदेश चंडीगढ़ के प्रशासक द्वारा उपनियम बनाए गए थे।

(67) एल. डी. एकल न्यायाधीश ने यह अभिनिर्धारित करने के लिए इस पाठ पर भरोसा किया कि उपनियम प्रशासक द्वारा बनाए गए थे। एल. डी. एकल न्यायाधीश

896

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा

2019(2)

यह स्वीकार किया कि न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत अभिलेख के अवलोकन से पता चलता है कि वास्तव में उपनियम नगर निगम द्वारा बनाए गए थे और उन्हें अनुमोदित किया गया था और उसके बाद आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशन और अधिसूचना के लिए प्रशासक को भेजा गया था। लेकिन जैसा कि दिनांक 1 की अधिसूचना में कहा गया था कि इन्हें

प्रशासक, यू. टी. चंडीगढ़ द्वारा तैयार किया गया था, उन्हें इस तरह से

तैयार किया जाना चाहिए। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि किसी अधिसूचना की व्याख्या करने के लिए, कार्यवाही आदि पर गौर करने की आवश्यकता केवल संदेह को स्पष्ट करने के लिए उत्पन्न होती है। अन्यथा अधिसूचना की सरल व्याख्या की जानी चाहिए। अधिनियम के संदर्भ में उपनियम केवल निगम द्वारा बनाए जा सकते थे और प्रशासक द्वारा नहीं, उन्हें अधिकार क्षेत्र के बिना बनाए जाने और रद्द किए जाने की घोषणा की गई थी।

(68) सम्मान के साथ हम एल. डी. से सहमत होने में असमर्थ हैं। एकल न्यायाधीश।

(69) हम पाते हैं कि उपनियमों के निर्माण और अधिसूचना में कोई कमजोरी नहीं है। निगम की गृह कर निर्धारण समिति द्वारा उप-कानूनों का मसौदा तैयार किया गया था। वास्तव में फ्रेमिंग की प्रक्रिया लंबे समय से चल रही थी। इन्हें 29.1.2003 पर आयोजित बैठक में निगम के आम सभा द्वारा अनुमोदित किया गया था। इसके बाद उन्हें मंजूरी और अधिसूचना के लिए सरकार के पास भेजा गया। सरकार/प्रशासक ने संशोधनों के साथ इसे मंजूरी दी। अंतिम अधिसूचना से पहले प्रशासक द्वारा अनुमोदित मसौदा उपनियमों को आपत्तियां आमंत्रित करते हुए प्रकाशित किया गया था। बाद में उन्हें सूचित किया गया।

(70) अधिनियम की धारा 401 में पिछले प्रकाशन की शर्त के अधीन उप-

कानून बनाने पर विचार किया गया था। निगम द्वारा बनाए गए उपनियम भी तब तक प्रभावी नहीं होंगे जब तक कि उन्हें सरकार द्वारा अनुमोदित नहीं किया जाता और आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित नहीं किया

जाता। धारा 401 (2) के अनुसार सरकार एक उप-कानून को मंजूरी देते हुए उसमें कोई भी बदलाव कर सकती है जो उसे आवश्यक प्रतीत होता है। स्पष्ट रूप से धारा 399 और 401 के तहत विचार की गई प्रक्रिया का पालन किया गया था।

(71) दिनांक 1 की अधिसूचना में केवल गलत पाठ कि प्रशासक द्वारा उप-नियम बनाए गए थे, उन उप-नियमों को अमान्य नहीं करेगा जो उपरोक्त कथन से स्पष्ट रूप से निगम द्वारा बनाए गए थे, जिन्हें प्रशासक द्वारा परिवर्तनों के साथ अनुमोदित किए जाने के बाद जनता की जानकारी के लिए प्रकाशित किया गया था, और उसके बाद अधिसूचित किया गया था। (72) यह माना जाता है कि चंडीगढ़ नगर निगम (वाणिज्यिक, औद्योगिक और संस्थागत भूमि और भवनों पर कर) उप-नगरपालिका निगम यू. टी., बनाम श्री गुरु गोबिंद सिंह

897

कॉलेज ऑफ फार्मेसी (हरिदर सिंह सिद्धू, जे.)

स्व-मूल्यांकन योजना के साथ कानून, 2003 कानूनी और वैध हैं। दूसरे प्रश्न का उत्तर उसी के अनुसार दिया जाता है।

(73) इस प्रकार अपीलों की अनुमति दी जाती है। एल. डी. का निर्णय। एकल न्यायाधीश ने संस्थागत भूमि और भवनों पर संपत्ति कर तय करने की अधिसूचना और अधिसूचित उपनियमों और स्व-मूल्यांकन योजना को रद्द कर दिया है। रिट याचिकाओं को खारिज कर दिया जाता है।

पायल मेहता

अंजना रानी

स्पष्टीकरण:- स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सिमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और अधिकारीक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।