[2019] 2 एस सी आर 331

नई दिल्ली नगरपालिका परिषद ई. टी. सी. ईटीसी।

वी.

सम्मिलित नागरिकों का संगठन

नई दिल्ली और अन्य ईटीसी। ईटीसी।

(2019 की सिविल अपील Nos.903-930)

22 जनवरी, 2019

[ए. के. सिकरी और अशोक भूषण, जे. जे.]

एन. डी. एम. सी. (वार्षिक किराया निर्धारण) उपविधि-कानून, 2009-प्रत्यर्थियों द्वारा दायर लिखित याचिकाएं -

2009 के उपनियमों-आक्षेपित उपनियमों की संवैधानिक वैधता अन्य बातों के साथ-साथ दर योग्य मूल्य निर्धारित करने की प्रक्रिया को निर्धारित करती है जो इकाई क्षेत्र पद्धति (यू. ए. एम.) के आधार पर वार्षिक किराया दर के आधार पर दर योग्य मूल्य निर्धारित करने की पिछली प्रणाली में बदलाव करती है-प्रत्यर्थियों द्वारा चुनौती दी गई विधियां इस आधार पर कि वार्षिक मूल्य निर्धारित करने का यू. ए. एम. एस. के लिए विदेशी था। 63 1994 के अधिनियम-एन. डी. एम. सी. ने तर्क दिया कि तब से एस। 63 , 1994 अधिनियम वार्षिक किराए पर पहुंचने के लिए कोई विशेष विधि निर्धारित नहीं करता है, इसलिए इस अंतर को उप-कानूनों द्वारा निम्नलिखित के आधार पर सूत्र निर्धारित करके भरा गया थाः

यू. ए. एम.-उच्च न्यायालय ने बाय-लॉ को 1994 के अधिनियम ऑन अपील के अधिकार से बाहर घोषित किया, जिसमें कहा गयाः दर निर्धारण योग्य मूल्य का अर्थ है संपत्ति कर की धारा 63,1994 के निर्धारण के प्रयोजनों के लिए 1994 के अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उप-कानूनों के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किसी भी भूमि या भवन का मूल्य, जिसमें यह निर्धारित किया गया है कि संपत्ति कर के लिए निर्धारणीय किसी भी भूमि या भवन का दर निर्धारण योग्य मूल्य अन्य बातों के साथ-साथ वह वार्षिक किराया होगा जिस पर ऐसी भूमि और भवन को यथोचित रूप से किराए पर देने की अपेक्षा की जा सकती है - धारा 63 (1), 1994 अधिनियम इस बात पर चुप नहीं है कि किसी संपत्ति का वार्षिक किराया कैसे निर्धारित किया जाए-यह वार्षिक किराया वह होना चाहिए जो

जिसे भूमि या संपत्ति से 'उचित रूप से साल दर साल पट्टे पर देने की उम्मीद की जा सकती है'-यार्डस्टिक 'किराए पर देना' है-यह वार्षिक किराए का मूल्य है जो वार्षिक किराया हो सकता है न कि संपत्ति का मूल्य।

प्रश्न में-जिस तरीके से दर योग्य मूल्य बाय-लॉ के तहत तय किया जाता है, वह एस की योजना के साथ नहीं है। 63 (1) 1994 के अधिनियम-बाय-लॉ एस में प्रदान की गई कार्यप्रणाली के लिए विदेशी हैं। 63 में से 1994 अधिनियम और इस प्रकार, 1994 अधिनियम के प्रावधानों को अधिकार से बाहर करता है-हालाँकि, यू/आर्ट की शक्तियों का प्रयोग करते हुए। 142 संविधान के अनुसार, यह निर्देश दिया गया है कि जिन कर निर्धारकों ने उपनियम, 2009 के अनुसार कर का भुगतान किया है,

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विवादित अलविदा कानूनों के तहत मूल्यांकन से संतुष्ट, उनके मूल्यांकन को फिर से नहीं खोला जाएगा-हालाँकि, यह इन पर लागू नहीं होगा

उत्तरदाता जो उच्च न्यायालय में रिट याचिकाकर्ता थे-उनके मामलों में, विवादित फैसले में उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया निर्देश प्रबल होगा-नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम, 1994-एस। 2 (42) , 60-63 , 65-67 , 70 , 81 , 388 (1) (ए) (9), 391 (1) और 416 (2) (ए)

दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957-एनडीएमसी हाउस टैक्स

अलविदा-कानून, 1962-दिल्ली नगर निगम (संपत्ति कर) अलविदा-कानून, 2004-भारतीय संविधान कला। 14 और 142।

नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम, 1994-एस. 2 (42) , 61-63 ,

65-67 , 70 , 72 , 73 और 81-सार-चर्चा की गई।

शब्द और वाक्यांश-"वार्षिक किराया" और (6 वार्षिक मूल्य)

के बीच अंतर-चर्चा की गई।

अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने पकड़नाः 1.1 एनडीएमसी अधिनियम, 1994 की धारा 61 (1) के तहत

नई दिल्ली में भूमि और भवनों पर संपत्ति कर लगाया जाएगा।

और "दस से कम और तीस से अधिक नहीं होगा

भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य का प्रतिशत। प्रावधान एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 61 (1) के अनुसार एन. डी. एम. सी.,

" उस दर को निर्धारित करते समय जिस पर संपत्ति कर लगाया जाएगा किसी भी वर्ष के दौरान, भूमि के संबंध में देय दर निर्धारित करें।

और इमारतें या भूमि और इमारतों के कुछ हिस्से जिनमें कोई

विशेष वर्ग का व्यापार या व्यवसाय अधिक होना चाहिए। अन्य भूमि और भवनों के संबंध में निर्धारित दर से अधिक

कि "जहाँ भूमि या भवन का कोई भी हिस्सा उच्चतर के लिए उत्तरदायी है कर की दर ऐसे हिस्से को अलग माना जाएगा।

नगरपालिका कराधान के उद्देश्य के लिए संपत्ति। खंड के तहत

61 (2) एन. डी. एम. सी. अधिनियम के तहत एन. डी. एम. सी. को कर से छूट दी जा सकती है।

भूमि और इमारतें जहाँ "दर योग्य मूल्य से अधिक नहीं है"

1, 000 रुपये "। [पैरा 21,22] [355-जी-एच; 356-ए-सी]

1.2 अभिव्यक्ति 'दर योग्य मूल्य' को धारा के तहत परिभाषित किया गया है।

2 (42) एन. डी. एम. सी. अधिनियम का अर्थ है "किसी भी भूमि या भवन का मूल्य नई दिल्ली नगरपालिका परिषद v.

आवास)। धारा 62 (3) में स्पष्ट किया गया है कि यदि भूमि या भवन के किसी हिस्से को विशेष उपयोग के कारण संपत्ति कर से छूट दी जाती है या सार्वजनिक पूजा या धर्मार्थ उद्देश्य के लिए कब्जा कर लिया जाता है तो ऐसे हिस्से को एक अलग संपत्ति माना जाएगा। नगरपालिका कराधान का उद्देश्य "। [पैरा 24] [356-ई-एफ]

1.4 एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के निर्धारण की विधि निर्धारित करती है।

संपत्ति कर के लिए निर्धारणीय। धारा 63 (1) में प्रावधान है कि संपत्ति कर के लिए निर्धारणीय किसी भी भूमि या भवन का दर योग्य मूल्य वह वार्षिक किराया होगा जिस पर ऐसी भूमि या भवन कर सकता है।

यथोचित रूप से यह अपेक्षा की जाती है कि वह वर्ष दर वर्ष उक्त वार्षिक किराए के 10 प्रतिशत के बराबर राशि किराए पर दे जो मरम्मत और बीमा की लागत के लिए सभी भत्तों और किसी राज्य में भूमि या भवन के रखरखाव के लिए आवश्यक अन्य खर्चों के बदले में होगी। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (1) के प्रावधान में कहा गया है कि किसी भी भूमि या भवन के संबंध में जिसका मानक किराया दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 (डी. आर. सी. अधिनियम) के तहत तय किया गया है, उसका दर योग्य मूल्य "इस तरह से निर्धारित मानक किराए की वार्षिक राशि से अधिक नहीं होगा।" . एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 632 में कहा गया है कि किसी भी भूमि का दर योग्य मूल्य जो उस पर नहीं बनाया गया है, लेकिन उस पर निर्माण करने में सक्षम है और किसी भी भूमि पर जिस पर भवन निर्माण की प्रक्रिया चल रही है, वह पांच प्रतिशत तय की जाएगी।

ऐसी भूमि का अनुमानित पूँजी मूल्य। धारा 63 (3) के तहत एन. डी. एम. सी. का अध्यक्ष सार्वजनिक सूचना द्वारा एन. डी. एम. सी. की मंजूरी से एक संयंत्र और मशीनरी निर्दिष्ट कर सकता है जिसे [2019] 2 एस. सी. आर. के उद्देश्यों के लिए ऐसी भूमि और भवन का हिस्सा माना जाएगा।

मूल्यांकन योग्य मूल्य का निर्धारण। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 65 (1) स्पष्ट करती है कि भूमि और भवन संघ की संपत्ति हैं।

एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 61 में निर्दिष्ट संपत्ति कर से छूट दी जाएगी। [पारस 25,26] [356-जी-एच; 357-ए-डी]

1.5 एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 66 संपत्ति कर की घटनाओं की बात करती है। अगर कोई इमारत या जमीन पट्टे पर दी जाती है तो यह मुख्य रूप से पट्टेदार पर निर्भर करता है। यदि भूमि या भवन उप-पट्टे पर दिया जाता है तो यह उच्चतर पट्टेदार पर होता है। यदि यह पट्टे पर नहीं है तो उस व्यक्ति पर जिनका समान वस्त्र धारण करने का अधिकार है। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 67 संपत्ति कर के दायित्व के विभाजन की बात करती है जब परिसर किराए पर या किराए पर दिए जाते हैं। धारा 68 स्पष्ट करती है कि कौन होगा

किसी भी भूमि या भवन के संबंध में देय संपत्ति कर के लिए मुख्य रूप से उत्तरदायी और धारा 66 में निर्दिष्ट संपत्ति कर का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति के चूक की स्थिति में। यह स्पष्ट किया जाता है कि यह ऐसी भूमि या भवन का अधिभोगकर्ता होगा। [पैरा 27,28] [357-डी-एफ]

1.6 एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 70 'मूल्यांकन सूची' से संबंधित है। यह उन सभी भूमि और भवनों की सूची है जिनमें ये शामिल हैं -

प्रत्येक भूमि और भवन के संबंध में विवरण जैसा कि उपनियमों द्वारा निर्धारित किया जा सकता है। जब ऐसी मूल्यांकन सूची तैयार की जाती है, तो अध्यक्ष एन. डी. एम. सी. की धारा 70 (2) के तहत

अधिनियम इसके बारे में एक सार्वजनिक सूचना देता है और प्रत्येक व्यक्ति जो भूमि या भवन का मालिक, पट्टेदार या अधिभोगकर्ता होने का दावा करता है।

इसे बढ़ाने का प्रस्ताव है। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 70 (4) मूल्यांकन सूची में अध्यक्ष को लिखित रूप में आपत्तियां दायर करने का प्रावधान है। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 70 (5) एक आपत्ति को अधिसूचित और जांच किए जाने की बात करती है, और व्यक्ति

उन्हें अंतिम मूल्यांकन से पहले व्यक्तिगत रूप से या अधिकृत एजेंट द्वारा सुने जाने का अवसर दिया जाएगा।

सूची एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 70 (6) के तहत तैयार की जाती है। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 72 नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम मूल्यांकन में संशोधन का प्रावधान करती है।

नई मूल्यांकन सूची तैयार करने के लिए सूची और धारा 73। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 81 के तहत अध्यक्ष मूल्यांकनकर्ताओं को नियुक्त करता है। किसी भूमि या भवन के मूल्यांकन के संबंध में सलाह या सहायता देना। [पैरा 29,30] [357-एफ-एच; 358-ए-सी]

1.7 एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 60 एक प्रभार अनुभाग है जो एन. डी. एम. सी. को विभिन्न प्रकार के कर लगाने के लिए अधिकृत करता है।

संपत्ति कर। उप-धारा (3) के अनुसार, कर का आकलन और संग्रह अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उप-कानूनों के प्रावधानों के अनुसार किया जा सकता है, जिन दरों पर संपत्ति कर लगाया जा सकता है, उनका उल्लेख धारा 61 में किया गया है। यह धारा, अन्य बातों के साथ, यह प्रावधान करती है कि संपत्ति कर भूमि पर लगाया जाएगा और

नई दिल्ली में इमारतें और भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के 10 प्रतिशत से कम और 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होनी चाहिए। इस प्रकार, भूमि पर संपत्ति कर लगाया जा सकता है और

ऐसी इमारतें जिनके लिए दरें निर्धारित की जा सकती हैं और ये दरें 10 प्रतिशत से 30 प्रतिशत के बीच होनी चाहिए। इसके अलावा, यह प्रतिशत है

' भूमि और भवनों का दर योग्य मूल्य। 'दर योग्य मूल्य' की परिभाषा एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 2 (42) में दी गई है जिसका अर्थ है 'किसी भी भूमि या भवन का मूल्य जिसके अनुसार निर्धारित किया गया है।

संपत्ति करों के निर्धारण के प्रयोजनों के लिए इस अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उप-कानूनों के प्रावधान। विभिन्न परिसर, अर्थात्: भूमि और भवन, जिनके संबंध में संपत्ति कर लगाया जा सकता है, धारा 62 में उल्लिखित हैं। दर योग्य मूल्य के निर्धारण का तरीका अधिनियम की धारा 63 में निर्दिष्ट किया गया है।

[पारस 67,68] [376-ई-एच; 377-ए-बी]

1.8 एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (1) के अनुसार, किसी भी संपत्ति कर के लिए किसी भी भूमि या भवन का मूल्यांकन योग्य मूल्य 'वार्षिक' है।

किराया '। इसके अलावा, ऐसा वार्षिक किराया निर्धारित किया जाना चाहिए 'जिस पर ऐसी भूमि या भवन को साल-दर-साल किराए पर देने की यथोचित अपेक्षा की जा सके।' एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 2 (42) के अनुसार 'दर योग्य मूल्य', के प्रावधानों के अनुसार तय किया जाना है

अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उप-कानून। धारा 63 में निर्धारित किया गया है कि 'वार्षिक किराया' दर योग्य मूल्य होगा। यह वार्षिक किराया, इन प्रावधानों के अनुसार, ऐसी भूमि या भवन है जिसे साल दर साल 10 प्रतिशत घटाकर किराए पर दिए जाने की उम्मीद है। विवादित बाय कानून यू. ए. एम. पर वार्षिक किराया तय करने की प्रक्रिया निर्धारित करते हैं। [पारस 69,70] [377-जी-एच; 378-ए]

1.9 धारा 63 (1) इस बात पर चुप नहीं है कि किसी संपत्ति का वार्षिक किराया कैसे निर्धारित किया जाए। यह वार्षिक किराया एक होना चाहिए।

1.10 वार्षिक किराया वह होना चाहिए जिसका मकान मालिक को एहसास हो सकता है कि अगर घर किराए पर दिया गया था। इस प्रकार, मानदंड मकान मालिक द्वारा वसूल किया जाने वाला किराया है न कि होल्डिंग का मूल्य। यह परीक्षा अनिवार्य रूप से वह किराया है जो परिसर कानूनी रूप से प्राप्त कर सकता है यदि एक काल्पनिक किरायेदार को दिया जाता है। [पैरा 77] [380-सी-डी]

1.11 आम बोलचाल में भी, धारा 63 (1) की सरल भाषा स्पष्ट रूप से बताती है कि दर योग्य मूल्य वार्षिक किराया है।

जो संपत्ति को मिलने की संभावना है। पैमाना 'लेटिंग' है। इस खंड में उपयोग किए गए दो शब्द इस अर्थ को बहुत स्पष्ट रूप से व्यक्त करते हैं,

अर्थात्, 'वार्षिक किराया' वाक्यांश में 'किराया' शब्द और 'लेट्स' शब्द। इसलिए, वार्षिक किराया पट्टे के मूल्य के आधार पर निर्धारित किया जाना है जो उचित रूप से अपेक्षित है। ऐसे मामलों में जहां संपत्ति पहले से ही पट्टे पर दी गई है, वास्तविक दर जिस पर संपत्ति किराए पर दी जाती है, वह राशि बन जाती है जिस पर भूमि या भवन से उचित रूप से प्राप्त होने की उम्मीद की जाती है। अपवाद वे मामले हो सकते हैं जहां संपत्ति वास्तव में किराए पर दी जाती है जो किराए से कम है अन्यथा इसे प्राप्त किया जाएगा। यदि यह पता लगाने के लिए कोई प्रमाण और/या सामग्री है कि उचित किराया वास्तव में किराए पर दिए गए किराए से अधिक हो सकता है, तो वास्तविक किराए की रसीद को अपेक्षित किराए को अपनाकर त्याग दिया जा सकता है, जिसे सामग्री के आधार पर उचित कहा जा सकता है। उन मामलों में जहां संपत्ति स्व-अधिकृत है या खाली है और किराए पर नहीं दी गई है, इसे उस किराए से एकत्र किया जा सकता है जिस पर एक तुलनीय संपत्ति किराए पर दी जाती है। हालाँकि, ऐसी स्थिति में दो स्थितियाँ होंगी। दीवान दौलत राय कपूर और अन्य मामलों में निर्धारित आदेश के अनुसार, उचित किराया मानक किराया होगा जिसे दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम के प्रावधानों के तहत निर्धारित किया जा सकता है। हालाँकि, यह सिद्धांत केवल उन संपत्तियों के संबंध में लागू होगा जहाँ दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम लागू होता है। अन्य मामलों में, पैमाना तुलनीय संपत्तियों का पट्टे का मूल्य होगा, यानी वह किराया जिस पर तुलनीय संपत्तियों को पट्टे पर दिया जाता है। तथापि, के निर्धारण के ऐसे मानदंड

नई दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल बनाम के फैसले के बाद मानक किराया अपनी प्रासंगिकता खो चुका है।

नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन

दिल्ली उच्च न्यायालय ने रघुनाथन सरन अशोक सरन (एच. यू. एफ.) मामले में दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम की धारा 4,6 और 19, जो मानक किराया तय करने से संबंधित है, को भारत के संविधान के अधिकार से बाहर घोषित किया था। उपरोक्त निर्णय लिया गया है

भारतीय राज्य व्यापार निगम लिमिटेड में इस न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई। मामला. [पारस 79,81] [380-जी-एच; 381-ए, एफ-एच; 382-ए-सी]

1.12 'वार्षिक किराया' शब्द को पढ़ा जाना चाहिए।

'वार्षिक मूल्य' के लिए विरोधाभास। कुल मिलाकर दो अवधारणाएँ हैं -

अलग-अलग। चूंकि बाद की अभिव्यक्ति संपत्ति के वार्षिक मूल्य से संबंधित है जो संपत्ति के वार्षिक किराए को निर्धारित करने से अलग मापदंडों पर आधारित हो सकती है। बाय-लॉ और जिस तरीके से दर निर्धारित की जाती है, उसे देखने के बाद यह देखा जाता है कि यह एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (1) की योजना से मेल नहीं खाता है। उपनियम 4 में कहा गया है कि उपनियम 3 के तहत नहीं आने वाली भूमि का प्रामाणिक वार्षिक मूल्य भूमि का वार्षिक मूल्य और भवन के आच्छादित स्थान का प्रामाणिक वार्षिक मूल्य होगा। बाय-लॉ 3 नई दिल्ली के अधिकार क्षेत्र में आने वाली भूमि का पूरा मूल्य रुपये की चक्र दर पर तय करने का प्रयास करता है। 43,000 / (केवल तैंतीस हजार रुपये) प्रति वर्ग मीटर। इसी तरह, उपनियम 4 (10) जहां किसी भवन का वार्षिक किराया एक से अधिक उपनियम के तहत निर्धारित किया जा सकता है, वहां वार्षिक किराया इस उपनियम के उपनियम के तहत निर्धारित वार्षिक मूल्य का कुल होगा। इसलिए अपीलार्थियों की दलीलों को खारिज कर दिया जाता है और आगे इस पर विचार करना आवश्यक नहीं समझा जाता है।

[पारस 82,83] [382-सी-जी]

1.13 विवादित अलविदा कानून एन. डी. एम. सी. अधिनियम के प्रावधानों के अधिकार के बाहर हैं। वे इसके दायरे और दायरे से अधिक हैं।

एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 388 (1) (ए) (9) के तहत एन. डी. एम. सी. अधिनियम में निहित शक्तियां। जैसा कि आकलनकर्ताओं ने सही कहा, शुरू में, एन. डी. एम. सी. में भी यही सोच प्रक्रिया थी

क्योंकि संपत्ति कर लगाने के उद्देश्य से यू. ए. एम. लाने के लिए अधिनियम में संशोधन करने का कदम उठाया गया था। इस तरह दिल्ली नगर निगम ने अपना उद्देश्य हासिल किया। हालाँकि, अपीलकर्ताओं को सबसे अच्छी तरह से ज्ञात कारणों के लिए, अधिनियम के प्रावधानों में संशोधन किए बिना, यह विवादित अलविदा कानून, 2009 लाने के लिए आगे बढ़ा। [पारस 84,85] [382-एच; 383-ए-सी]

2.1 कई मायनों में, यू. ए. एम. वार्षिक किराए पर आधारित पिछली विधि की तुलना में एक बेहतर विधि है। इस कारण से, [2019] 2 एस. सी. आर.

इस पद्धति का अब न केवल दिल्ली के उन क्षेत्रों में संपत्ति कर लगाने के उद्देश्य से पालन किया गया है जो इसके अंतर्गत आते हैं। दिल्ली नगर निगम लेकिन कई अन्य राज्यों में भी। हालांकि, ऐसी विधि जो एक बेहतर विधि हो सकती है, उसे कानून के अनुसार शामिल किया जा सकता है। वर्तमान मामले में, यह एन. डी. एम. सी. के प्रावधानों में संशोधन के बाद किया जा सकता है।

एक्ट करें। चूंकि, जिस उच्च न्यायालय ने विवादित अलविदा कानूनों को अधिकार से बाहर बताते हुए रद्द कर दिया है, उससे सहमति हो जाती है, इसलिए अन्य मुद्दों या अन्य अग्रिम तर्कों में जाना अर्थहीन और अप्रासंगिक हो जाता है। हालांकि, एक बार जब अपीलकर्ता अधिनियम में संशोधन के लिए कदम उठाते हैं और 2009 के उप-कानूनों को फिर से पेश करना चाहते हैं, तो उप-कानूनों के संबंध में निर्धारिती द्वारा उजागर किए गए कई पहलुओं को ध्यान में रखा जाएगा। यह सुझाव नहीं दिया जा रहा है कि विभिन्न उपनियमों की वैधता के संबंध में उत्तरदाताओं/मूल्यांकनकर्ताओं द्वारा उठाई गई दलीलें अच्छी तरह से स्थापित हैं, न ही यह सुझाव दिया जा रहा है कि उनकी गलत कल्पना की गई है। उच्चतम न्यायालय ने इन दलीलों के गुण-दोष पर कोई विचार व्यक्त नहीं किया है, क्योंकि इस न्यायालय ने इस तरह की दलीलों के गुण-दोष पर ध्यान नहीं दिया है। साथ ही भविष्य की किसी भी चुनौती को टालने के लिए एन. डी. एम. सी. से इन पहलुओं पर अपीलार्थियों की दलीलों को ध्यान में रखने की उम्मीद की जाती है। [पैरा 86] [383-सी-जी]

2.2 जब यह मामला 6 मार्च, 2018 को सामने आया, तो एन. डी. एम. सी. की ओर से एक बयान में कहा गया कि संशोधित दिशानिर्देशों में

तैयार किया गया और वेबसाइट पर डाल दिया गया, जिस पर आपत्तियां आमंत्रित की गई हैं। यह भी कहा गया कि आपत्तियों को प्राप्त करने और उन पर विचार करने के बाद, मामले को एन. डी. एम. सी. की ओर से अंतिम रूप दिया जाएगा। प्रत्यर्थी/निर्धारिती और कुछ अन्य लोगों ने भी संशोधित दिशानिर्देशों पर अपनी आपत्तियां प्रस्तुत कीं। एन. डी. एम. सी. द्वारा इन पर गौर किया गया और इस पर निर्णय लिया गया। अध्यक्ष, एन. डी. एम. सी. ने वर्ष 2018-19 के लिए मूल्यांकन समिति द्वारा अपनी सिफारिशें दिए जाने के बाद विवादित उप कानूनों के उप-कानून 5 (2) के तहत। अध्यक्ष का 14 मई, 2018 का यह निर्णय न्यायालय को सौंप दिया गया था। इसके अनुसार, निर्धारिती की विभिन्न आपत्तियों पर विचार किया गया और उन पर निर्णय लिया गया। कई उत्तरदाता/मूल्यांकनकर्ता अभी भी विभिन्न पहलुओं और तर्कों पर लिए गए निर्णय से संतुष्ट नहीं हैं।

हालाँकि, इन पहलुओं पर कानूनी स्थिति को ध्यान में रखते हुए अंतिम निर्णय लेने का काम एन. डी. एम. सी. पर छोड़ दिया गया है। [पैरा 88] [384-एफ-एच; 385-ए] नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम।

नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन

2.3 विवादित अलविदा कानूनों को अधिकार से बाहर घोषित करने से एक कठिन स्थिति पैदा हो गई है। ये उप-कानून वर्ष 2009 में बनाए गए थे। उन्हें उच्च न्यायालय द्वारा 10 अगस्त, 2017 के विवादित फैसले के माध्यम से खारिज कर दिया गया था। उन्होंने 2009-2017 से मैदान पर कब्जा कर लिया। इन विशेष अवकाश में नोटिस जारी करते समय

इस न्यायालय ने कहा कि उच्च न्यायालय के पुनर्निर्धारण आदेश पारित करने के निर्देश के संबंध में 22 सितंबर, 2017 को याचिकाएं दायर की गईं। कि एन. डी. एम. सी. के लिए यह खुला रहेगा कि वह इस तरह के पुनर्मूल्यांकन आदेश पारित न करे। यह अंतरिम आदेश इन अपीलों के लंबित रहने के दौरान लागू हुआ है। इसके अलावा, जैसा कि पहले ही ऊपर उल्लेख किया गया है, 95 प्रतिशत निर्धारिती 2009 के उपनियमों के अनुसार कर का भुगतान करने के लिए सहमत हैं। उन्होंने उस आधार पर कर का भुगतान भी किया है। इनमें

परिस्थितियों में, सेब की गाड़ी को पूरी तरह से परेशान करना उचित नहीं हो सकता है। ऐसी विचित्र स्थिति में संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए यह निर्देश दिया जाता है कि -

जिन कर निर्धारकों ने उपनियम, 2009 के अनुसार कर का भुगतान किया है, उनके आकलन को फिर से नहीं खोला जाएगा। इस कार्रवाई को करने का एक और कारण यह है कि ये निर्धारिती इससे संतुष्ट हैं बाय-लॉ, 2009 के तहत मूल्यांकन। हालाँकि, यह यहाँ उत्तरदाताओं पर लागू नहीं होगा, अर्थात्, वे निर्धारिती जो उच्च न्यायालय में रिट याचिकाकर्ता थे। उनके मामलों में, विवादित फैसले में उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया निर्देश प्रबल होगा। [पैरा 89] [385-बी-ई]

राज्य व्यापार निगम बनाम। नई दिल्ली नगर परिषद (2016) 12 एस. सी. सी. 603; कलकत्ता निगम बनाम। श्रीमती. पद्म देवी और अन्य [1962] 3 एस. सी. आर. 49; गुंटूर नगर परिषद बनाम। गुंटूर टाउन रेट पेयर्स एसोसिएशन आदि (1970) 2 एस. सी. सी. 803; दीवान दौलत राय कपूर बनाम। नई दिल्ली नगर परिषद और अन्य (1980) 1 एस. सी. सी. 685: [1980] 2 एस. सी. आर. 607; इंडियन ऑटोमोबाइल लिमिटेड बनाम। कलकत्ता नगर निगम और एन. आर. (2002) 3 एससीसी 388: [2002] 1 एससीआर 961-निर्भर

पर।

भारतीय राज्य व्यापार निगम लिमिटेड बनाम नई दिल्ली

नगर परिषद ए. आई. आर. 2003 दिल्ली 295; अशोक सिंह बनाम। अस्स्टेट। संपदा शुल्क नियंत्रक (1992) 3 एस. सी. सी. 169: [1992] 3 एस. सी. आर. 190; केंद्रीय सहायक कलेक्टर

उत्पाद शुल्क बनाम। नेशनल टोबैको कंपनी ऑफ इंडिया लिमिटेड (1972) 2 [2019] 2 एस. सी.

एससीसी 560 [1973] 1 एससीआर 822; मफतलाल इंडस्ट्रीज और

ओआरएस। वी. भारत संघ और अन्य। (1997) 5 एससीसी 536:

[1996] 10 पूरक। एस. सी. आर. 585; रघुनाथन सरन अशोक

सरन (एच. यू. एफ.) बनाम। भारत संघ और अन्य 95 (2002)

और अन्य (1996) 5 एससीसी 359: [1996] 2 पूरक। एससीआर 866 ; प्रदीप ऑयल कॉर्पोरेशन बनाम। नगरपालिका

दिल्ली निगम और ए. एन. आर. (2011) 5 एससीसी 270: [2011] 4 एस. सी. आर. 764; दिल्ली नगर निगम बनाम।

शशांक स्टील इंडस्ट्रीज (पी) लिमिटेड 100 (2002) डीएलटी 66

(एफ. बी.); केरल राज्य बनाम हाजी कुट्टी एयर 1969 एससी

378 [1969] 1 एससीआर 645; एन. डी. एम. सी. बनाम. राज्य व्यापार

निगम, 126 (2006) डीएलटी 191; सरकार

सर्वेंट कोऑपरेटिव हाउस बिल्डिंग सोसाइटी लिमिटेड

और अन्य वी। भारत संघ और अन्य (1998) 6 एससीसी

381 [1998] 3 एस. सी. आर. 996 संदर्भित है।

मामला कानून संदर्भ

आकाशवाणी 2003 दिल्ली 295

संदर्भित किया गया है

पै

रा 35

[1992] 3 एससीआर 190

संदर्भित किया गया है

पै

रा 41

[1973] 1 एससीआर 822

संदर्भित किया गया है

पै

रा 41

[1996] 10 पूरक। एससीआर 585

संदर्भित किया गया है

पै

रा 41

95 (2002) डीएलटी 528

संदर्भित किया गया है

पै

रा 43

(2016) 12 एस. सी. सी. 603

उस पर भरोसा करें

पै

रा 44

[1996] 2 पूरक। एससीआर 866

संदर्भित किया गया है

पै

रा 47

[2011] 4 एससीआर 764

संदर्भित किया गया है

पै

रा 51

100 (2002) डीएलटी 66 (एफबी)

संदर्भित किया गया है

पै

रा 56

[1969] 1 एससीआर 645

संदर्भित किया गया है

पै

रा 58

126 (2006) डीएलटी 191

पै

रा 59

संदर्भित किया गया है

[1962] 3 एससीआर 49

उस पर भरोसा करें

पै

रा 60

(1970) 2 एस. सी. सी. 803

उस पर भरोसा करें

पै

रा 60

[1980] 2 एससीआर 607

उस पर भरोसा करें

पै

रा 60

[2002] 1 एससीआर 961

उस पर भरोसा करें

पै

रा 60

[1998] 3 एससीआर 996

संदर्भित किया गया है

पैरा 80 नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम। नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं। 903

930 2019 से।

डब्ल्यू. पी. में नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांक 10.08.2017 से। (ग) संख्या। 3348 2010 का 12689,2009 का 1985,2315,3074,4047,8679,2010,363,7296,2011 का 7491,728,729,1153,1154,1487,1492,1822,2088,2091,2202,3453,1759, 2012,645,1996,1997,1998,2001 और 2017 का 1581

के साथ

2019 की सिविल अपील संख्या 964।

प्राग पी. त्रिपाठी, अमित सिब्बल, बी. बी. गुप्ता, अमन अहलूवालिया, गुरु कृष्ण कुमार, सुश्री विभा दत्ता मखीजा, वरिष्ठ अधिवक्ता। , संजय जैन,

योगींदर हांडू, सुश्री रिया वर्मा, निशांत कुमार, अर्जुन मित्रा, महेश अग्रवाल, ऋषि अग्रवाल, रामास्वामी श्रीनिवासन, अंकुर सहगल, सुश्री देविका मोहन, नवजोत सिंह, ई. सी. अग्रवाल, अमिताभ चतुर्वेदी, त्रिदीप पेस, जी. वी. चंद्रशेखर, एन. के. वर्मा, सुश्री अंजना

चंद्रशेखर, अभिमन्यु महाजन, सुश्री अनुभा गोयल, जयंत कुमार मेहता, सुश्री रूबी सिंह आहूजा, सुश्री आकांक्षा मुंझाल, श्रवण साहनी, देवेश भाटा, सौरभ कुमार, अपूर्व गुप्ता, उदय खन्ना (के लिए)

मेसर्स करंजावाला एंड कंपनी), सौरभ मिश्रा, सचित जॉली, आयुष धवन, सुश्री बी. विजयलक्ष्मी मेनन, अभय कुमार, बी. बी. जैन, हिमांशु पाल, अभय जैन, सौरभ मिश्रा, अभय कुमार, सुश्री अदिति गुप्ता, एस. के. जैन, एस. एस. रे, सुश्री राखी रे, संजीव आनंद, अभिनव श्रीवास्तव, हिमाद्री एम. मुखर्जी, श्री अमितेश गौरव (श्री अजय शर्मा के लिए), संग्राम पटनायक, स्वामीसिद्ध पटनायक, माधव चतुर्वेदी, नरेश कुमार,

संजय कपूर, सुश्री मेघा कर्णवाल, सुश्री मानसी कपूर, सुश्री दिशा वैश, वहेब हुसैनी, सुश्री असीता, कबीर दीक्षित, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ए. के. सिकरी, जे. 1. छुट्टी दे दी गई।

परिचयात्मक टिप्पणीः

2. ये अपील नई दिल्ली नगर परिषद द्वारा दायर की जाती हैं।

(एन. डी. एम. सी.) द्वारा दायर रिट याचिकाओं के एक समूह में दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए 10 अगस्त, 2017 के फैसले के खिलाफ

जिन व्यक्तियों के घर/संपत्तियाँ एन. डी. एम. सी. क्षेत्र में हैं। कुछ याचिकाएं निवासियों के संघों द्वारा भी दायर की गई थीं (जिन्हें इसके बाद "निर्धारिती/उत्तरदाता" के रूप में संदर्भित किया गया है)। दाखिल की गई उन रिट याचिकाओं में [2019] 2 एस. सी. आर.

संपत्ति कर। ये उप-कानून वार्षिक किराए के आधार पर दर योग्य मूल्य निर्धारित करने की पिछली प्रणाली को बदलने का प्रयास करते हैं, जिस पर भूमि या भवनों को साल-दर-साल किराए पर दिए जाने की उचित रूप से उम्मीद की जा सकती है। उस आधार पर वार्षिक किराया तय किया जाता था और संपत्ति कर के भुगतान के उद्देश्यों के लिए एक विशेष प्रतिशत निर्धारित किया जाता था। द. विवादित अलविदा-कानूनों ने इकाई क्षेत्र विधि (यू. ए. एम.) की प्रणाली की शुरुआत की। इस विधि के अनुसार विशिष्ट क्षेत्र मूल्य (यू. ए. वी.) प्रति वर्ग कि. मी. किसी संपत्ति का फुट/मीटर संपत्ति की विशेषताओं जैसे कि स्थान, अधिभोग, आयु, उक्त संपत्ति की संरचना के संदर्भ में तय किया जाता है। इस यू. ए. वी. को फिर खाली भूमि या ढके हुए स्थान के क्षेत्र से गुणा किया जाता है।

अपने वार्षिक मूल्य तक पहुँचने के लिए। जब ऐसे सूत्र के आधार पर वार्षिक मूल्य निर्धारित किया जाता है, तो उस पर संपत्ति कर का भुगतान

मूल्यांकनकर्ता।

3. इस स्तर पर ही यह उल्लेख किया जा सकता है कि विवादित उप-कानून भारत सरकार द्वारा शक्तियों का प्रयोग करते हुए बनाए गए हैं

नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम, 1994 की धारा 391 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त (जिसे इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित किया गया है)। यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि अधिनियम की धारा 63 वार्षिक किराए के निर्धारण से संबंधित है। इन उपनियमों की वैधता को चुनौती देने वाले विभिन्न आधार उठाए गए थे और एक आधार यह था कि उपनियमों में निर्धारित वार्षिक मूल्य निर्धारित करने का यू. ए. एम. अधिनियम की धारा 63 के प्रावधानों के लिए विदेशी था, जिसका अर्थ है कि धारा 63 की भाषा इस आधार पर वार्षिक मूल्य निर्धारित करने की अनुमति नहीं देती थी कि वह किराए के आधार पर वार्षिक किराया निर्धारित करने की विधि निर्धारित करती है जो भूमि या भवन से साल दर साल उचित रूप से ली जाने की उम्मीद की जा सकती है। इस प्रकार, रिट याचिकाओं में निर्धारिती द्वारा यह तर्क दिया गया था कि विवादित उप-कानून अधिनियम की धारा 63 के प्रावधानों के अधिकार से बाहर थे। उच्च न्यायालय ने खुद को इस विशेष निवेदन तक सीमित रखने का फैसला किया और अन्य आधारों पर चर्चा से परहेज किया, जिन पर इन उपनियमों को भी चुनौती दी गई थी। विवादित फैसले में, उच्च न्यायालय ने निर्धारिती की इस दलील को स्वीकार कर लिया कि विवादित बाय-लॉ एन. डी. एम. सी. अधिनियम के अधिकार क्षेत्र से बाहर हैं क्योंकि वे दायरे और दायरे से बहुत बाहर हैं।

अधिनियम की धारा 388 (1) (ए) (9) के तहत एन. डी. एम. सी. में निहित शक्तियों में से। धारा 388 एन. डी. एम. सी. को नियम बनाने की शक्ति देती है।

नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम। नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

4. जब हमारे समक्ष मामले पर बहस की गई, तो शुरू में पक्षकारों ने उपरोक्त पहलू तक ही सीमित कर दिया, जिस पर उच्च न्यायालय ने अपना पक्ष रखा है। निर्णय लें। हालाँकि, चुनौती के अन्य आधारों पर भी दलीलें सुनी गईं, ताकि निर्णय गुण-दोष के आधार पर दिया जाए, यदि परिस्थितियाँ आवश्यक हों। हम इस स्तर पर यह भी उल्लेख कर सकते हैं कि हस्तक्षेप/अभियोग के लिए कई आवेदन उन निर्धारकों द्वारा दायर किए गए हैं जो उच्च न्यायालय में रिट याचिकाओं के पक्षकार नहीं थे। ऐसे निर्धारिती विवादित अलविदा कानूनों से संतुष्ट हैं और इसलिए उन्होंने एन. डी. एम. सी. द्वारा स्थापित मामले का समर्थन नहीं किया है।

तथ्यात्मक पृष्ठभूमिः

5. विवाद पर ध्यान देने से पहले, कुछ प्रासंगिक तथ्यों पर ध्यान देना उचित होगाः

6. जैसा कि सर्वविदित है, ब्रिटिश भारत की अवधि के दौरान, दिल्ली वर्ष 1911 में भारत की राजधानी बनी। बनने से पहले भी

राजधानी, पहली बार हाउस टैक्स लागू किया गया और वर्ष 1902 में दिल्ली में लगाया गया। भारत की राजधानी बनने के बाद, दिल्ली को पंजाब और दिल्ली एन्क्लेव से अलग कर दिया गया था, जिसका क्षेत्रफल 1240 वर्ग किलोमीटर था। मीलों का निर्माण किया गया और बीच में नई सड़कों का निर्माण किया गया

सिविल लाइन्स और रायसीना के पास अस्थायी राजधानी। पंजाब सुधार अधिनियम वर्ष 1922 में पारित किया गया था और यह नगर नियोजन कानून बन गया। शाही दिल्ली समिति द्वारा भूमि का एक बड़ा हिस्सा अधिग्रहित किया गया था और इसे शाही (नई) दिल्ली नगर समिति को हस्तांतरित कर दिया गया था, जिसका गठन वर्ष 1916 में किया गया था, लेकिन यह वर्ष 1925 में लागू हुआ जब इस दिल्ली नगर समिति को पंजाब नगर अधिनियम, 1911 (इसके बाद 'पी. एम. ए.' के रूप में संदर्भित) के तहत शासित होने के लिए दूसरे दर्जे की नगर पालिका के स्तर पर उन्नत किया गया था। पी. एम. ए. की धारा 188 ने समिति को पी. एम. ए. के उद्देश्यों को पूरा करने के लिए अन्य बातों के साथ-साथ अलविदा कानून बनाने की शक्ति प्रदान की। 1932 में इंपीरियल (नई) दिल्ली नगर समिति का नाम बदलकर नई दिल्ली कर दिया गया।

नगरपालिका समिति (एन. डी. एम. सी.)। स्वतंत्रता प्राप्त करने के बाद और वर्ष 1950 में भारत के संविधान को अपनाने के साथ, दिल्ली को भाग-सी राज्य के रूप में दिखाया गया था। हालाँकि, वर्ष 1956 में, संविधान (सातवां संशोधन) अधिनियम, 1956 के अनुसार, दिल्ली एक केंद्र शासित प्रदेश बन गया। इसके तुरंत बाद दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 (डी. एम. सी. अधिनियम) पारित किया गया, जिसके तहत दिल्ली नगर निगम (एम. सी. डी.) का गठन किया गया था, जिसके लिए पहला चुनाव वर्ष 1958 में हुआ था। एम. सी. डी. के अधिकार क्षेत्र में ग्रामीण क्षेत्रों सहित पूरे केंद्र शासित प्रदेश दिल्ली शामिल है, लेकिन नई दिल्ली नगर समिति और [2019] 2 एस. सी. आर. को छोड़कर।

दिल्ली छावनी क्षेत्र। हालांकि, एन. डी. एम. सी. के अधिकार क्षेत्र में आने वाले क्षेत्र को 32 वर्ग किलोमीटर से कम कर दिया गया था। मीलों से 16 वर्ग किमी। मीलों। 7. पी. एम. ए. की धारा 188 (वी) के तहत प्रदत्त शक्तियों के संदर्भ में, जो गृह कर के आकलन और संग्रह से संबंधित हैं, एन. डी. एम. सी.

एन. डी. एम. सी. हाउस टैक्स बाय-लॉज, 1962 (1962 बाय-लॉज) बनाया। इन्हें 24 अप्रैल, 1964 की एक अधिसूचना द्वारा आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित किया गया था। एन. डी. एम. सी. क्षेत्र में केवल लगभग 12,000 इकाइयाँ हैं जो संपत्ति कर के निर्धारण के अधीन हैं। 20 % इनमें से

8. उपरोक्त चार प्रकार की संपत्तियाँ संपत्ति कर निर्धारण के दायरे से बाहर हैं। ऐसा इसलिए है क्योंकि संविधान के अनुच्छेद 285 और 289 संविधान केंद्र और राज्य की संपत्तियों पर क्रमशः राज्य और केंद्र द्वारा कर लगाने पर रोक लगाता है। संपत्तियों को छोड़कर

भारत संघ से संबंधित, अन्य तीन प्रकार की संपत्तियां स्थानीय अधिकारियों को सेवा शुल्क भी नहीं देती हैं। 75 % संपत्ति कर की मांग का संग्रह लगभग 6.25% संपत्तियों से किया जाता है। एनडीएमसी क्षेत्र में। इसलिए, एम. सी. डी. क्षेत्र की तुलना में संपत्ति कर के संग्रह के उद्देश्य से कर आधार कम है।

9. केंद्र शासित प्रदेश दिल्ली के शासन के लिए, संसद ने दिल्ली प्रशासन अधिनियम, 1966 पारित किया जो जारी रहा। 1992 तक, जब दिल्ली को राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली (एन. सी. टी. डी.) के रूप में पुनर्नामित करके एक विशेष दर्जा प्रदान किया गया था। यह संविधान (साठ-नौवां संशोधन) अधिनियम, 1991 के माध्यम से भारत के संविधान में अनुच्छेद 239 एए और 239 एबी को शामिल करने के साथ हुआ। इसके साथ ही संसद ने एन. सी. टी. डी. सरकार अधिनियम, 1991 भी अधिनियमित किया जो

पहले के दिल्ली प्रशासन अधिनियम, 1966 को प्रतिस्थापित किया गया। इनके साथ

विकास पीएमए के कई प्रावधानों को भी जीएनसीटीडी अधिनियम, 1991 के अनुरूप लाया गया था। इसके बाद, एन. डी. एम. सी. क्षेत्र के लिए, संसद ने वर्ष 1994 में एन. डी. एम. सी. अधिनियम लागू किया जिसने पी. एम. ए. की जगह ली। अब तक नई दिल्ली नगर समिति को भी नई दिल्ली नगर परिषद (एन. डी. एम. सी.) द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था।

10. एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 60 के अनुसार, संपत्ति कर सहित कर लगाने की शक्ति एन. डी. एम. सी. के पास निहित है।

एन. डी. एम. सी. ने नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम. नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 416 (2) (ए) के तहत प्रदत्त शक्तियों में से 1962 के मौजूदा उपनियमों को अपनाया गया, जहां तक संपत्ति कर लगाने का संबंध है, क्योंकि यह पाया गया कि वे एन. डी. एम. सी. अधिनियम के साथ असंगत नहीं थे। इन उपनियमों के तहत, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, वार्षिक किराए पर पहुंचने की विधि वार्षिक किराए के आधार पर है, जिसके लिए भूमि और भवन को साल-दर-साल किराए पर दिए जाने की उचित रूप से उम्मीद की जा सकती है। यह उल्लेख करना महत्वपूर्ण होगा कि एम. सी. डी. के उपनियमों में भी गृह कर/संपत्ति कर लगाने की समान विधि शामिल की गई थी।

11. विभिन्न हलकों में कुछ चिंताएं व्यक्त की गई थीं

बाय-लॉ में उक्त वार्षिक किराया विधि के बारे में। जहाँ तक एम. सी. डी. का संबंध है, उसने अध्ययन और रिपोर्ट देने के लिए वी. के. मल्होत्रा समिति का गठन किया।

संपत्ति कर निर्धारण और संग्रह प्रणाली की प्रभावकारिता पर, ताकि प्रणाली में दोषों को दूर किया जा सके। जब यह समिति उस अध्ययन को करने की प्रक्रिया में थी, तब भारत संघ ने इसे प्रसारित किया।

' संपत्ति कर की गणना और दोहन के तरीके में आवश्यक सुधार लाने के लिए वर्ष 1998 में संपत्ति कर सुधारों के लिए दिशानिर्देश

इन नगर पालिकाओं के राजस्व आधार को मजबूत करने के लिए आय के एक प्रमुख स्रोत के रूप में संपत्ति कर की क्षमता। वी. के. मल्होत्रा समिति ने वर्ष 2002 में एम. सी. डी. को अपनी रिपोर्ट सौंपी। इसके आधार पर

श्री की अध्यक्षता में एक विशेषज्ञ समिति की सिफारिशें। एम. सी. डी. क्षेत्र में संपत्ति कर निर्धारण के यू. ए. एम. की व्याख्या के लिए आवश्यक तौर-तरीकों की सिफारिश करने के लिए दिल्ली के उपराज्यपाल द्वारा के. धर्मराजन का गठन किया गया था, जो वी. के. मल्होत्रा समिति की प्रमुख सिफारिश थी। धर्मराजन समिति से अंतिम रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद, दिल्ली नगर निगम (संशोधन) अधिनियम, 2003 पारित किया गया। इसके अलावा, दिल्ली नगर निगम द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए

(संशोधन) अधिनियम, दिल्ली नगर निगम (संपत्ति कर) उपनियम, 2004 भी बनाए गए।

12. एम. सी. डी. क्षेत्र में संपत्ति कर निर्धारण के उद्देश्यों के लिए यू. ए. एम. की उपरोक्त शुरुआत के साथ, एन. डी. एम. सी. ने इस पर भी विचार-विमर्श किया यह विषय, धर्मराजन समिति द्वारा दी गई सिफारिशों को ध्यान में रखते हुए। 27 अप्रैल, 2005 को एन. डी. एम. सी. द्वारा आयोजित एक बैठक में यह संकल्प लिया गया कि वह जी. एन. सी. टी. डी. से एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 65 के प्रावधानों में संशोधन करने का अनुरोध करेगी।

13. 13 फरवरी, 2006 को, एन. डी. एम. सी. ने अपनी बैठक में इस बात पर चर्चा की कि दर योग्य मूल्य बाय-लॉ इस तरह से तैयार किया जा सकता है ताकि -

वर्तमान प्रणाली में आने वाली अधिकांश कठिनाइयों को दूर करना।

यह

[2019] 2 एस. सी. आर. था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बाय-लॉ में स्व-अधिकृत आवासीय संपत्तियों के लिए चुनिंदा रूप से यू. ए. एम. शुरू करने का सुझाव दिया गया। इसके बाद 10 मार्च, 2006 को एन. डी. एम. सी. के अध्यक्ष ने संपत्ति कर पर सलाह देने के लिए एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 9 के तहत एक समिति (एन. डी. एम. सी. विशेष समिति) का गठन किया। इस विशेष समिति ने अपनी अंतिम रिपोर्ट प्रस्तुत की

फरवरी, 2007 जिसे सैद्धांतिक रूप से एन. डी. एम. सी. ने 12 फरवरी, 2007 को अपनी बैठक में स्वीकार किया था। इसके बाद और विचार-विमर्श हुए और इसे स्पष्ट करने की आवश्यकता नहीं है। यह उल्लेख करना पर्याप्त है कि उपनियमों में संशोधन प्रस्तावित किए गए थे और आपत्तियां आमंत्रित की गई थीं। अंततः 24 फरवरी, 2009 को जी. एन. सी. टी. डी. ने नई दिल्ली को अधिसूचित किया

नगर परिषद (वार्षिक किराया निर्धारण) उप-कानून, 2009 (विवादित उप-कानून) आधिकारिक राजपत्र में। ये उप-कानून 1 अप्रैल 2009 से लागू किए गए थे और एन. डी. एम. सी. के अधिकार क्षेत्र में लागू किए गए थे।

एन. डी. एम. सी. के लिए यू. ए. एम. के एक संशोधित रूप की सिफारिश की गई जिसने तटस्थता, स्थिरता, जवाबदेही, आसानी के सिद्धांतों को संतुलित करने का प्रयास किया। प्रशासन, प्राप्त लाभों और भुगतान करने की क्षमता के आधार पर निष्पक्षता।

एन. डी. एम. सी. की विशेष समिति ने एन. डी. एम. सी. के लाभ प्रोफाइल के विशेष संदर्भ के साथ एन. डी. एम. सी. की वित्तीय स्थिति की भी जांच की, जिसमें संपत्तियों का एक बड़ा प्रतिशत सरकार के स्वामित्व में है और केवल निजी संपत्तियों का बहुत कम प्रतिशत संपत्ति कर के भुगतान के लिए उत्तरदायी है। एन. डी. एम. सी. की विशेष समिति ने कहा कि उसने निम्नलिखित विकल्पों पर विचार कियाः

या (बी) आवासीय इकाइयों के संबंध में इकाई क्षेत्र विधि की चयनात्मक शुरुआत जो स्व-अधिकृत हैं (या दोनों स्व-अधिकृत डब्ल्यू. पी. के लिए)। (ग) 3348/2010 और संबंधित मामले 40 का पृष्ठ 26 और किराए पर) और संस्थागत भवनों और होटलों के लिए।

शेष नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम। नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

वर्तमान में मूल्यांकन की उचित किराया विधि के तहत संपत्तियों को जारी रखना। या (ग) सरकारी या निजी स्वामित्व की परवाह किए बिना सभी गैर-आवासीय संपत्तियों के लिए लेवी समान सेवा शुल्क। सेवा शुल्क इसके लिए उत्तरदायी होगा

मुद्रास्फीति और सेवाओं की बढ़ती लागत के साथ तालमेल रखने के लिए समय-समय पर वृद्धि होती है। आधार सेवा शुल्क होगा
भूमि मूल्यों और इकाई दर के कुछ अनुपात पर इस शर्त के अधीन कि वे मौजूदा दर से कम नहीं होंगे

मूल्य

या

(घ) केवल उपयोग की श्रेणी और भूमि मूल्यों के आधार पर इकाई दरें निर्धारित करके सभी संपत्तियों के लिए इकाई क्षेत्र विधि का एक संशोधित रूप पेश करें। इस प्रकार सबसे कम इकाई दर (या गुणक कारक) यह उस क्षेत्र में
स्व-अधिकृत आवासीय संपत्ति के संबंध में होगा जहां भूमि मूल्य कम है; उच्चतम इकाई दर (या गुणक कारक) उन वाणिज्यिक संपत्तियों/होटलों के संबंध में होगी जो उन क्षेत्रों में स्थित हैं जहां भूमि मूल्य सबसे अधिक हैं (भूमि और विकास कार्यालय के अनुसार गणना की जाने वाली भूमि मूल्य)।

दर अनुसूची समय-समय पर संशोधित की जाती है) "

15. एन. डी. एम. सी. की विशेष समिति ने विकल्प (ए), (बी) और (सी) को खारिज कर दिया। इसने विकल्प (घ) को स्वीकार करने की सिफारिश की। हालांकि, इसने एक ऐसे सूत्र की सिफारिश की जो राजस्व तटस्थ है और साथ ही ऊर्ध्वाधर इक्विटी के उद्देश्य को अनुकूलित करता है। कर विभाग द्वारा संकलित आंकड़ों के विश्लेषण से पता चलता है कि इसी तरह के करों में अत्यधिक भिन्नता है।

पहले चर्चा किए गए विभिन्न कारणों से रखी गई संपत्तियाँ। इस समस्या को स्वचालित रूप से संबोधित किया जाएगा क्योंकि क्षैतिज इक्विटी इकाई क्षेत्र प्रणाली में अंतर्निहित है।

स्वयं। हालांकि, एन. डी. एम. सी. को प्रस्तुत स्थिति पत्र में, विशेष समिति ने एक संशोधित यू. ए. एम. को अपनाने की सिफारिश करते हुए सुझाव दिया था कि इसे "स्व-अधिकृत आवासीय संपत्तियों" के लिए चुनिंदा रूप से पेश किया जाना चाहिए। इसमें यह भी जोड़ा गयाः " हालांकि, बाय-लॉ अधिनियम में जो प्रावधान किया गया है, उससे आगे नहीं जा सकता है। इस प्रकार, मामले में अंतिम निर्णय के आधार पर, अधिनियम में एक उचित संशोधन प्रतीत होता है एकमात्र विकल्प बनें। "[2019] 2 एस. सी. आर.

17. चूंकि विवादित बाय-कानूनों को उच्च न्यायालय द्वारा एन. डी. एम. सी. अधिनियम के अधिकार क्षेत्र से बाहर घोषित किया जाता है, इसलिए कुछ पर ध्यान देना भी आवश्यक होगा।

एन. डी. एम. सी. अधिनियम के सुसंगत प्रावधान। इन उपनियमों को पढ़ने से यह स्पष्ट होता है कि दर निर्धारित करने के लिए यू. ए. एम. की शुरुआत की गई है जो 'वार्षिक किराए' से अलग है। विवादित उपनियमों के उपनियम 2 में उल्लेख किया गया है कि जिस वार्षिक किराए के लिए भूमि और भवन को पट्टे पर दिए जाने की उम्मीद थी, वह भूमि और भवनों की विशेष श्रेणियों के संबंध में उपनियम 3 के अनुसार और अन्य भूमि और भवनों के संबंध में उपनियम 4 के अनुसार निर्धारित किया जाएगा।

18. विवादित अलविदा कानूनों के कुछ प्रासंगिक प्रावधानों पर अब ध्यान दिया जा सकता हैः

" 2. वार्षिक किराए का निर्धारण-नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम, 1994 (1994 का 44) की धारा 63 की उप-धारा (1) के प्रयोजन के लिए, जिसे इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित किया गया है) वार्षिक किराया, जिसके लिए भूमि और भवनों को वर्ष से किराए पर देने की उम्मीद है,

निम्नानुसार निर्धारित किया जाएः

" ((i) उपनियम 3 के प्रावधानों के अनुसार भूमि और भवनों की विशेष श्रेणियां और

((ii) उपनियम 4 के प्रावधानों के अनुसार अन्य भूमि और भवन।

3. विशेष श्रेणी की भूमि और भवनों का वार्षिक किराया

मूल्यांकन समिति द्वारा विनिर्दिष्ट ऐसी अन्य भूमि और भवनों की गणना ऐसे प्रतिशत पर की जाएगी, जो हो सके -
मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित, 5 प्रतिशत से कम नहीं

और कुल के 10 प्रतिशत से अधिक नहीं

(ख) भवन के आच्छादित स्थान का मूल्य रु। 15,000 (केवल पंद्रह हजार रुपये) कवर किए गए स्थान के प्रति वर्ग मीटर पर
उप-कानून (4) में निर्दिष्ट भवन की आयु कारक द्वारा घटाई गई इमारत की आयु कारक।

XXX

XXX

XXX ईडब्ल्यू दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल बनाम। नई दिल्ली के एक बार के निवासियों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

(3) भूमि के लिए उपयोग कारक निम्नानुसार होगाः उपयोग करें।

	कारक
आवासीय, सार्वजनिक उद्देश्य, स्कूल, कॉलेज छात्रावास, अस्पताल	1
सार्वजनिक उपयोगिता सरकारी कार्यालय, दूतावास	2
क्लब, गेस्ट हाउस, सिनेमा हॉल और होटल	3

(5 सितारा होटलों के अलावा)

व्याख्याः - किसी विशेष वर्ष के लिए उपयोग कारक निर्धारित किया जाएगा।

एक वित्तीय वर्ष में 180 दिनों से अधिक के लिए एक विशेष प्रकार के उपयोग पर आधारित।

(4) भवन की आयु के लिए आयु कारक निम्नानुसार होगाः

आयु.	कारक
1960 तक निर्मित	0.5
1960-69 तक निर्मित	0.6
1970-79 तक निर्मित	0.7
1980-89 तक निर्मित	0.8
1990-99 तक निर्मित	

0.9

2000-09 तक निर्मित

1.0

4. अन्य भूमि और भवनों का वार्षिक किराया (1) भूमि और भवनों का वार्षिक किराया, जिसका मूल्यांकन उप-कानून 3 द्वारा कवर नहीं किया गया है, भूमि के वास्तविक वार्षिक मूल्य और भवनों के वास्तविक वार्षिक मूल्य का कुल योग होगा।

XXX

XXX

XXX

(5) घटते हुए या बढ़ने के लिए प्रासंगिक कारक

उपयोग के प्रकार, आयु, संरचना के प्रकार, अधिभोग की स्थिति, भवन में उपलब्ध औसत किराया, आच्छादित स्थान का स्थान और किसी भी अन्य प्रासंगिक कारक के प्रत्येक मापदंड के संबंध में निर्दिष्ट आधार इकाई क्षेत्र मूल्य जो वास्तविक वार्षिक मूल्य निर्धारित करने के लिए आवश्यक हो सकते हैं।

समय-समय पर मूल्यांकन समिति द्वारा भूमि और भवन का निर्धारण किया जाएगा।

(6) मूल्यांकन समिति द्वारा प्रासंगिक कारकों के निर्धारण और उनके संशोधनों के लंबित रहने पर, कवर किए गए स्थान के उपयोग और अधिभोग के लिए गुणन कारक निम्नानुसार होगाः

भूमि का उपयोग और भवन के लिए आच्छादित स्थान

	कारक
आवासीय	1
अन्य	6

भूमि का अधिभोग और भवन निर्माण कारक का आच्छादित स्थान

स्व-अधिकृत या रिक्त	1
अन्य	3

बशर्ते कि भंडारण, पार्किंग और उपयोगिताओं के लिए उपयोग किए जाने वाले तहखाने में स्थान कारक से आच्छादित स्थान 0.5 लिया जाएगा।

व्याख्याएँ:

(i) कंपनियों, फर्म, ट्रस्ट आदि के स्वामित्व वाले और निदेशकों, कर्मचारियों या भागीदारों द्वारा निवास या अतिथि गृह के लिए उपयोग किए जाने वाले परिसर को मालिकों द्वारा स्व-अधिकृत नहीं माना जाएगा। ((ii) किसी विशेष वर्ष के लिए, उपयोग कारक और अधिभोग कारक प्रचलित उपयोग/अधिभोग के आधार पर निर्धारित किया जाएगा।

उस वर्ष में 180 दिनों से अधिक के लिए। यदि अधिभोग कारक "अन्य" के रूप में निर्धारित किया जाता है और परिसर वास्तव में खाली रहता है

वर्ष के कुछ भाग के लिए, संपत्ति नई दिल्ली नगर परिषद अधिनियम, 1994 (1994 का 44) के "कराधान" से संबंधित अध्याय-VIII के तहत "छूट और धनवापसी" शीर्षक के नीचे के प्रावधानों के अनुसार रिक्ति छूट के लिए पात्र होगी।

(7) भवन की आयु के लिए आयु कारक निम्नानुसार होगाः

आयु.

	कारक
1960 तक निर्मित	0.5
1960-69 तक निर्मित	0.6
1970-79 तक निर्मित	0.7
1980-89 तक निर्मित	0.8
1990-99 तक निर्मित	0.9
2000-09 तक निर्मित	

1.0 ई. डब्ल्यू. दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम। नई दिल्ली के एक बार के निवासियों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

(8) जहाँ भूमि और भवन का आच्छादित स्थान किराए पर दिया जाता है और वास्तविक किराया भूमि के वास्तविक वार्षिक मूल्य से अधिक है।

और उपनियम (1) में निर्दिष्ट भवन, उस उपनियम के प्रयोजनों के लिए दर योग्य मूल्य ऐसा वास्तविक किराया होगा।

बशर्ते कि यह अधिभोगकर्ता द्वारा विशेष रूप से आवासीय उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली आवासीय संपत्तियों पर लागू नहीं होगा।

19. आइए हम अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों को भी देखें।

" धारा 60: करों का शुल्क -

1. परिषद इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए निम्नलिखित अधिरोपित करेगीः

कर, अर्थात्ः

ए। संपत्ति कर;

बी। एक्स एक्स एक्स एक्स एक्स

2. XXXXXX

3. उप-धारा (1) और उप-धारा (2) में निर्दिष्ट करों को इस अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उप-कानूनों के प्रावधानों के अनुसार लगाया, मूल्यांकन और एकत्र किया जाएगा।

धारा 61: संपत्ति कर की दर

1. इस अधिनियम में अन्यथा उपबंधित को छोड़कर, नई दिल्ली में भूमि और भवनों पर संपत्ति कर लगाया जाएगा और इसमें भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य का कम से कम दस और तीस प्रतिशत से अधिक नहीं होगाः

बशर्ते कि कर स्नातक पैमाने पर लगाया जा सकता है, यदि परिषद इस प्रकार निर्धारित करती है।

स्पष्टीकरण। - जहां भूमि या भवन का कोई हिस्सा कर की उच्च दर के लिए उत्तरदायी है, वहां ऐसे हिस्से को नगरपालिका कराधान के उद्देश्य से एक अलग संपत्ति माना जाएगा।

धारा 62: परिसर जिनके संबंध में संपत्ति कर लगाया जाना है इस अधिनियम में अन्यथा प्रावधान किए गए को छोड़कर, नई दिल्ली में सभी भूमि और भवनों के संबंध में संपत्ति कर लगाया जाएगा।

सिवाय इसके

ए। भूमि और भवन या भूमि और भवनों के कुछ हिस्सों पर विशेष रूप से कब्जा कर लिया गया है और सार्वजनिक पूजा के लिए या किसी समाज या निकाय द्वारा धर्मार्थ उद्देश्य के लिए उपयोग किया जाता हैः बशर्ते कि ऐसी संस्था या निकाय पूरी तरह से या आंशिक रूप से स्वैच्छिक योगदान द्वारा समर्थित है, अपने लाभ, यदि कोई हो, या अन्य आय को अपने उद्देश्यों को बढ़ावा देने में लागू करता है और अपने सदस्यों को कोई लाभांश या बोनस का भुगतान नहीं करता है।

स्पष्टीकरण। - " धर्मार्थ उद्देश्य "में गरीबों की राहत, शिक्षा और चिकित्सा राहत शामिल हैं, लेकिन इसमें ऐसा कोई उद्देश्य शामिल नहीं है जो यह विशेष रूप से धार्मिक शिक्षा से संबंधित है।

बी। परिषद में निहित भूमि और भवन, जिनके संबंध में उक्त कर, यदि लगाया जाता है, तो इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत मुख्य रूप से परिषद पर लगाया जाएगा;

सी। कृषि भूमि और भवन (आवासीय घरों के अलावा)।

कराधान। धारा 63 संपत्ति कर के लिए आकलन योग्य भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य का निर्धारण ई. डब्ल्यू. दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल v.

नई दिल्ली के एक बार के निवासियों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

भूमि या भवन के रखरखाव के लिए आवश्यक व्यय, यदि कोई हो, उस किराए का आदेश देने के लिए राज्यः

बशर्ते कि किसी भी भूमि या भवन के संबंध में जिसका मानक किराया दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 (1958 का 59) के तहत तय किया गया है, उसका दर योग्य मूल्य इस तरह से निर्धारित मानक किराए की वार्षिक राशि से अधिक नहीं होगा। 2. ऐसी किसी भी भूमि का, जिस पर निर्माण नहीं हुआ है, लेकिन जो उस पर निर्माण करने में सक्षम है, और ऐसी किसी भी भूमि का, जिस पर भवन बनाने की प्रक्रिया चल रही है या जिसका निर्माण किया जा रहा है, दर मूल्य ऐसी भूमि के अनुमानित पूंजी मूल्य का पाँच प्रतिशत निर्धारित किया जाएगा।

3. सभी संयंत्र और मशीनरी किसी में या उस पर निहित या स्थित हैं।

परिषद के अनुमोदन से अध्यक्ष द्वारा समय-समय पर सार्वजनिक सूचना द्वारा निर्दिष्ट किसी भी वर्ग से संबंधित भूमि या भवन को उसके दर योग्य मूल्य निर्धारित करने के उद्देश्य से ऐसी भूमि या भवन का हिस्सा माना जाएगा। उप-धारा (1) के तहत लेकिन उपरोक्त के अलावा किसी भी ऐसी भूमि या भवन में या उस पर निहित या स्थित किसी भी संयंत्र या मशीनरी के मूल्य का कोई हिसाब नहीं लिया जाएगा।

धारा 65: संघ की संपत्तियों का कराधान

(1) इस अध्याय के पूर्वगामी प्रावधानों में कुछ भी निहित होने के बावजूद, भूमि और भवन जो संघ की संपत्ति हैं, उन्हें धारा 2 में निर्दिष्ट संपत्ति कर से छूट दी जाएगी।

धारा 61:

26 जनवरी, 1950 से ठीक पहले, वे उत्तरदायी या उत्तरदायी माने जाते थे, जब तक कि परिषद द्वारा अन्य भूमि और भवनों पर वह कर लगाया जाना जारी रहता है। (2) जहां किसी भूमि या भवन का कब्जा, जो संघ की संपत्ति है, [2019] 2 एस. सी. आर. की धारा 20 के अनुसरण में दिया गया है।

विस्थापित व्यक्ति (क्षतिपूर्ति और पुनर्वास) अधिनियम, 1954 (1954 का 44) किसी विस्थापित व्यक्ति को, या विस्थापित व्यक्ति के किसी संघ को, चाहे वह निगमित हो या न हो, या किसी अन्य व्यक्ति को [इसके बाद इस उप-धारा और धारा 66 की उप-धारा (1) के परंतुक में अंतरिती के रूप में संदर्भित], धारा 61 में निर्दिष्ट संपत्ति कर अधिरोपणीय होगा और - ऐसी भूमि या भवन के संबंध में 7 अप्रैल, 1958 के दिन से या जिस तारीख को उसका अधिकार हस्तांतरणकर्ता को दिया गया है, उस तारीख से प्रभावी रूप से अधिरोपणीय माना जाता है।

जो भी बाद में हो, और ऐसा संपत्ति कर, इसके बावजूद, होगा। इस अधिनियम के किसी अन्य प्रावधान में निहित कुछ भी, उस दिन या तारीख से, जैसा भी मामला हो, वसूली योग्य होगा।

बनो।

धारा 66: संपत्ति कर की घटना

(क) यदि भूमि या भवन पट्टे पर दिया जाता है, तो पट्टेदार पर; (ख) यदि भूमि या भवन अलग-अलग है, तो वरिष्ठ पट्टेदार पर

बशर्ते कि भूमि या भवन के संबंध में संपत्ति कर, जो संघ की संपत्ति है, जिसका कब्जा संघ में दिया गया है। विस्थापित व्यक्ति (क्षतिपूर्ति और पुनर्वास) अधिनियम, 1954 (1954 का 44) की धारा 20 का पालन मुख्य रूप से हस्तांतरणकर्ता पर देय होगा।

यदि कोई भूमि एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए पट्टे पर दी गई है।

(2) किसी किरायेदार और ऐसे किरायेदार ने उस भूमि पर निर्माण किया है, उस भूमि और उस पर बनाए गए भवन के संबंध में निर्धारित संपत्ति कर मुख्य रूप से उक्त किरायेदार पर अधिरोपित होगा, चाहे वह भूमि हो।

और भवन ऐसे किरायेदार या ऐसे किरायेदार के उप-किरायेदार के व्यवसाय में हैं।

स्पष्टीकरण। - "किरायेदार" शब्द में कोई भी व्यक्ति शामिल है जो किरायेदार से ऐसी भूमि या उस पर बनाए गए भवन का अधिकार प्राप्त करता है, चाहे वह कानून के संचालन से हो या अंतर-हस्तांतरण द्वारा। 3. ई. डब्ल्यू. दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल v. के लिए किसी भी इमारत के कई मालिकों का दायित्व, जो भागों या फ्लैटों या कमरों में अलग-अलग स्वामित्व में है या होने का इरादा रखता है।

नई दिल्ली के एक बार के निवासियों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

ऐसे स्वामित्व की अवधि के दौरान देय संपत्ति कर या उसकी किसी भी किस्त का भुगतान संयुक्त और कई होगा।

धारा 67: संपत्ति कर के लिए दायित्व का विभाजन जब -

उसके किरायेदार से राशि के बीच का अंतर उस पर लगाया गया संपत्ति कर और वह राशि जो

उस पर अधिरोपणीय यदि उक्त कर की गणना की गई राशि पर

उसे देय किराया। (2) यदि भूमि या भवन अवक्रय है और उसका दर योग्य मूल्य उसके उप-किरायेदार द्वारा किरायेदार को उसके संबंध में देय किराए की राशि या उप-किरायेदार के तहत धारण करने वाले व्यक्ति द्वारा किसी उप-किरायेदार को उसके संबंध में देय किराए की राशि से अधिक है, तो किरायेदार अपने उप-किरायेदार से प्राप्त करने का हकदार होगा या उप-किरायेदार, यथास्थिति, अपने अधीन धारण करने वाले व्यक्ति से, ऐसे किरायेदार या उप-किरायेदार से इस धारा के तहत वसूल की गई किसी राशि और संपत्ति कर की राशि के बीच का अंतर प्राप्त करने का हकदार होगा, जो उक्त भूमि या भवन के संबंध में देय होगा यदि उसका दर योग्य मूल्य किराए की राशि के बीच के अंतर के बराबर था।

(3) इस धारा के तहत कोई भी राशि प्राप्त करने का हकदार कोई भी व्यक्ति

उसकी वसूली के लिए, उसके पास वही अधिकार और उपचार होंगे जैसे कि ऐसी राशि उस व्यक्ति द्वारा उसे देय थी जिससे वह

वह वही प्राप्त करने का हकदार है।

20. हालाँकि कुछ अन्य प्रावधान भी प्रासंगिक हो सकते हैं, लेकिन उन प्रावधानों को प्रस्तुत करने के बजाय, उनके सार का उल्लेख किया जा सकता है। यह विवादित निर्णय की चर्चा से लिया गया है क्योंकि यह सही है।

इन प्रावधानों का सार।

21. एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 61 (1) के तहत, नई दिल्ली में भूमि और भवनों पर संपत्ति कर 1 होगा और इसमें भूमि भूमि के दर योग्य मूल्य का कम से कम और तीस प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 61 (1) के प्रावधान में कहा गया है [2019] 2 एस. सी. आर.

कि एन. डी. एम. सी. "किसी भी वर्ष के दौरान उस दर को निर्धारित करते समय, जिस पर संपत्ति कर लगाया जाएगा, भूमि और भवनों या भूमि और भवनों के कुछ हिस्सों के संबंध में देय दर निर्धारित कर सकता है जिसमें -

विशेष वर्ग का व्यापार या व्यवसाय अन्य भूमि और भवनों या अन्य भूमि और भवनों के हिस्से के संबंध में निर्धारित दर से इस प्रकार निर्धारित दर के आधे से अधिक नहीं होगी। धारा 61 (1) के दूसरे परंतुक में कहा गया है कि "कर स्नातक पैमाने पर लगाया जा सकता है, यदि परिषद ऐसा निर्धारित करती है"। धारा 61 (1) के स्पष्टीकरण में कहा गया है कि "जहां भूमि या भवन का कोई भी हिस्सा कर की उच्च दर के लिए उत्तरदायी है, तो ऐसे हिस्से को नगरपालिका कराधान के उद्देश्य से एक अलग संपत्ति माना जाएगा।"

22. एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 61 (2) के तहत, एन. डी. एम. सी. उन भूमि और भवनों को कर से छूट दे सकता है जहां "दर योग्य मूल्य 1,000 रुपये से अधिक नहीं है"।

23. 'दर योग्य मूल्य' शब्द को एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 2 (42) के तहत परिभाषित किया गया है जिसका अर्थ है "संपत्ति करों के निर्धारण के उद्देश्य से इस अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उपनियमों के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किसी भी भूमि या भवन का मूल्य"।

24. एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 62 'परिसर के संबंध में' से संबंधित है।

जिसका कर लगाया जाना है। धारा 62 (1) ऐसी भूमि या भवनों या उनके कुछ हिस्सों को सूचीबद्ध करती है जो संपत्ति कर के अधिरोपण के अधीन नहीं होंगे। इसमें विशेष रूप से कब्जा की गई और सार्वजनिक पूजा के लिए या किसी समाज या निकाय द्वारा धर्मार्थ उद्देश्य के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि शामिल है। इसमें एन. डी. एम. सी. में निहित भूमि और भवन भी शामिल हैं, जिनके संबंध में कर, यदि लगाया जाता है, तो मुख्य रूप से एन. डी. एम. सी. और कृषि भूमि और भवनों (आवासीय घरों के अलावा) पर लगाया जाएगा। धारा 62 (3) में स्पष्ट किया गया है कि यदि भूमि या भवन के किसी हिस्से को संपत्ति कर से छूट दी गई है।

सार्वजनिक पूजा या धर्मार्थ उद्देश्य के लिए अनन्य उपयोग या कब्जा कर लिया गया है तो ऐसे हिस्से को "नगरपालिका कराधान के उद्देश्य से एक अलग संपत्ति माना जाएगा"।

25. एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 संपत्ति कर के लिए आकलन योग्य भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के निर्धारण की विधि निर्धारित करती है। धारा 63 (1) में प्रावधान है कि संपत्ति कर के लिए निर्धारणीय किसी भी भूमि या भवन का दर योग्य मूल्य वह वार्षिक किराया होगा जिस पर ऐसी भूमि या भवन से यथोचित रूप से वर्ष दर वर्ष उक्त वार्षिक किराए के 10 प्रतिशत के बराबर राशि किराए पर देने की उम्मीद की जा सकती है।

मरम्मत और बीमा की लागत के लिए सभी भत्तों के बदले, और अन्य नई दिल्ली नगरपालिका परिषद v.

किसी राज्य में भूमि या भवन को बनाए रखने के लिए आवश्यक खर्च

उप-पट्टा। यदि यह पट्टे पर नहीं दिया गया है तो उस व्यक्ति पर जिस पर समान निहित करने का अधिकार है। 28. एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 67 संपत्ति कर के दायित्व के विभाजन की बात करती है जब परिसर किराए पर या किराए पर दिए जाते हैं। धारा 68

स्पष्ट करता है कि इस संबंध में देय संपत्ति कर के लिए मुख्य रूप से कौन उत्तरदायी होगा

किसी भूमि या भवन का और धारा 66 में निर्दिष्ट संपत्ति कर का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी व्यक्ति के चूक की स्थिति में। यह स्पष्ट किया जाता है कि ऐसी भूमि या भवन का अधिभोगकर्ता होगा।

29. एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 70 'मूल्यांकन' से संबंधित है।

सूची '। यह उन सभी भूमि और भवनों की सूची है जिनमें प्रत्येक भूमि और भवन के संबंध में ऐसे विवरण शामिल हैं जो सरकार द्वारा निर्धारित किए जाएं।

अलविदा-कानून। जब ऐसी मूल्यांकन सूची तैयार की जाती है, तो एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 70 (2) के तहत अध्यक्ष इसकी सार्वजनिक सूचना देता है और सूची में शामिल भूमि या भवन का मालिक, पट्टेदार या अधिभोगकर्ता होने का दावा करने वाला प्रत्येक व्यक्ति सूची का निरीक्षण करने और उससे निःशुल्क उद्धरण लेने के लिए स्वतंत्र होगा। धारा 70 (3) के तहत, अध्यक्ष को कम से कम एक महीने की तारीख की सार्वजनिक सूचना देनी होती है जब वह भूमि के दर योग्य मूल्य और [2019] 2 एस. सी. आर. पर विचार करने के लिए आगे बढ़ेगा।

मूल्यांकन सूची में दर्ज इमारतें। उन्हें लिखित सूचना भी देनी है जिसमें दर योग्य मूल्य बढ़ाने का प्रस्ताव है। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 70 (4) में अध्यक्ष को लिखित रूप में मूल्यांकन सूची में आपत्तियां दायर करने का प्रावधान है। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 70 (5) किसी आपत्ति को अधिसूचित और जांच किए जाने की बात करती है, और उन्हें बनाने वाले व्यक्ति को एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 70 (6) के तहत अंतिम मूल्यांकन सूची तैयार करने से पहले व्यक्तिगत रूप से या अधिकृत एजेंट द्वारा सुनवाई का अवसर दिया जाएगा। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 72 में मूल्यांकन सूची में संशोधन और नई मूल्यांकन सूची तैयार करने के लिए धारा 73 का प्रावधान है। 30. एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 81 के तहत अध्यक्ष किसी भी भूमि या भवन के मूल्यांकन के संबंध में सलाह या सहायता देने के लिए मूल्यांकनकर्ताओं को नियुक्त करता है।

विवादित फैसलाः

31. अधिनियम के साथ-साथ उपनियमों के उपरोक्त प्रावधानों पर ध्यान देने के बाद, दिल्ली उच्च न्यायालय ने अन्य बातों के साथ-साथ कहा कि जहां तक एन. डी. एम. सी. ए. सी. की धारा 2 (42) के तहत दी गई 'दर योग्य मूल्य' की परिभाषा का संबंध है, तो इसका अर्थ है 'किसी भी भूमि या भवन का मूल्य जो इसमें तय किया गया है।

संपत्ति करों के निर्धारण के प्रयोजनों के लिए इस अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उप-कानूनों के प्रावधानों के अनुसार। इसके अनुसार, उपरोक्त परिभाषा में उपयोग किया गया संयोजन "और" बनाता है विधायी उद्देश्य स्पष्ट, अर्थात्, दर योग्य मूल्य एन. डी. एम. सी. अधिनियम के साथ-साथ उपनियमों दोनों के अनुसार तय किया जाना चाहिए।

नतीजतन, यह अकल्पनीय है कि उपनियमों के तहत दर योग्य मूल्य के निर्धारण का तरीका अधिनियम के तहत प्रदान किए गए तरीके से असंगत या अलग हो सकता है। इसलिए, दर निर्धारित करने योग्य मूल्य अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार और उपनियमों के अनुसार निर्धारित किया जाना चाहिए। इसके अलावा, धारा 63, जो भूमि और भवन के दर योग्य मूल्य के निर्धारण के लिए विधि निर्धारित करती है, यह निर्धारित करती है कि संपत्ति कर के लिए निर्धारणीय किसी भी भूमि या भवन का दर योग्य मूल्य वह वार्षिक किराया होगा जिस पर ऐसी भूमि और भवन है। उचित रूप से यह उम्मीद की जा सकती है कि साल दर साल उक्त वार्षिक किराए के 10 प्रतिशत के बराबर राशि कम ली जाए। इसके अलावा, एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (1) के प्रावधान में कहा गया है कि किसी भी भूमि या भवन के संबंध में

जिसका मानक किराया दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के तहत तय किया गया है, उसका दर योग्य मूल्य इस प्रकार निर्धारित मानक किराए की वार्षिक राशि से अधिक नहीं होगा। नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम।

32. इसके अलावा उच्च न्यायालय की राय में हालांकि एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 81 के तहत, अध्यक्ष भूमि और भवन के मूल्यांकन के संबंध में सलाह या सहायता देने के लिए मूल्यांकनकर्ताओं को नियुक्त कर सकता है, यह दर योग्य मूल्य के निर्धारण से अलग है। इस तरह का मूल्य तब प्रासंगिक हो जाता है जब नगरपालिका के बकाया को पूरा करने के लिए संपत्ति की कुर्की होती है। करों और ऐसी भूमि और भवन का मूल्य निर्धारित किया जाना चाहिए ताकि यह पता लगाया जा सके कि बकाया राशि के लिए क्या वसूल किया जा सकता है। उपरोक्त तरीके से इन प्रावधानों को पढ़कर, उच्च न्यायालय ने कहा है कि जहां तक एन. डी. एम. सी. अधिनियम का संबंध है, विधायी योजना की परिकल्पना की गई है।

केवल एक आधार पर दर योग्य मूल्य का निर्धारण, अर्थात 'वार्षिक किराया' के आधार पर जिस पर भूमि या भवन की उचित रूप से अपेक्षा की जा सकती है।

साल दर साल देने के लिए। इसके विपरीत, उच्च न्यायालय का मानना है कि विवादित उप-कानून एन. डी. एम. सी. अधिनियम के तहत प्रदान की गई दर मूल्य की एक पूरी तरह से अलग प्रणाली शुरू करने का प्रयास करते हैं। जैसा कि यह यू. ए. एम. प्रदान करता है जो किसी संपत्ति की विशेषताओं के संदर्भ में यू. ए. वी. को ठीक करने और फिर 'वार्षिक मूल्य' का पता लगाने के लिए खाली भूमि या ढके हुए स्थान के क्षेत्र से यू. ए. वी. को गुणा करने की परिकल्पना करता है। कर के लेवी निर्धारण संग्रह की यह विधि इसके तहत प्रदान की गई विधि से पूरी तरह से अलग है।

एन. डी. एम. सी. अधिनियम और इसलिए, धारा 388 (1) (ए) (9) के संदर्भ में उपनियमों द्वारा पेश नहीं किया जा सकता था जो 'इस अधिनियम' के तहत करों के उद्ग्रहण, मूल्यांकन, संग्रह, धनवापसी या अधिरोपण से संबंधित उपनियम बनाने की शक्ति प्रदान करता है।

33. एन. डी. एम. सी. अधिनियम के प्रावधानों में संशोधन किए बिना ऐसी कार्रवाई नहीं की जा सकती थी। इस संबंध में प्रासंगिक चर्चा है -

नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया हैः

" नए विवादित अलविदा कानूनों का विश्लेषण

52. वर्तमान मामले में नए विवादित अलविदा कानून एन. डी. एम. सी. अधिनियम के तहत प्रदान की गई दर मूल्य की एक पूरी तरह से अलग प्रणाली शुरू करने का प्रयास करते हैं। जबकि एन. डी. एम. सी. अधिनियम में उस वार्षिक किराए के आधार पर निर्धारित करने के लिए दर योग्य मूल्य का प्रावधान है जिस पर भूमि या भवन उचित रूप से हो सकता है।

साल दर साल अनुमति देने की उम्मीद है, यू. ए. एम. एक संपत्ति की विशेषताओं के संदर्भ में यू. ए. वी. को ठीक करने और फिर यू. ए. वी. को खाली भूमि या कवर किए गए क्षेत्र से गुणा करने की परिकल्पना करता है।

'वार्षिक मूल्य' का पता लगाने के लिए जगह।

53. ऐसा नहीं है कि एन. डी. एम. सी. इस बात से अनजान थी कि यह केवल एन. डी. एम. सी. अधिनियम में संशोधन करके ही किया जा सकता है। फिर भी केवल इसलिए कि यह [2019] 2 एस. सी. आर. हो सकता है।

एक समय लेने वाली प्रक्रिया के रूप में इसने एन. डी. एम. सी. अधिनियम में संशोधन किए बिना नए विवादित बाय-कानून बनाने का विकल्प चुना। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 388 (1) "इस अधिनियम के प्रावधानों के अधीन" अभिव्यक्ति के साथ शुरू होती है। स्पष्ट रूप से, इसलिए, विधायी इरादा एन. डी. एम. सी. को उप-कानून बनाने की शक्ति प्रदान करना था जो अधिनियम के प्रावधानों के अधीन और उनके अनुरूप थे। 54. दूसरा, एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 388 (1) ए. (9) "इस अधिनियम के तहत" करों के उद्ग्रहण, मूल्यांकन, संग्रह, धनवापसी या अधिरोपण से संबंधित उपनियम बनाने की शक्तियां प्रदान करती है। "" "" ""

भाग को नगरपालिका कराधान के उद्देश्य से एक अलग संपत्ति माना जाएगा। इसे इसके तहत प्रतिस्थापित करने की मांग की जाती है

यू. ए. एम. जो समग्र रूप से भूमि के मूल्य को एकत्रित करना चाहता है

ऐसी भूमि पर व्याप्त स्थान का मूल्य।

57. अधिभोग कारक को वर्गीकृत करते समय, विवादित बाय कानून केवल दो श्रेणियां बनाते हैं अर्थात (i) स्व-अधिकृत या खाली इमारतें या भूमि और (ii) अन्य। इस प्रकार एक को बाहर निकालना

मालिक के अलावा किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उपयोग के लिए संपत्ति

प्रतिफल को ऐसी संपत्ति को पट्टे पर देने के बराबर माना जाता है विचार के लिए। ये केवल नए विवादित अलविदा कानूनों द्वारा लाए गए परिवर्तनों के उदाहरण हैं।

58. राज्य व्यापार निगम इंडिया लिमिटेड बनाम। नई दिल्ली नगर परिषद (ऊपर), उच्चतम न्यायालय ने इस बात पर जोर दिया कि दर निर्धारण का तरीका केवल एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 के संदर्भ में होना चाहिए, यहां तक कि उन संपत्तियों के संबंध में भी जो 1962 के उप-कानूनों के उप-कानून 12 के संदर्भ में नहीं हैं, जो प्रावधानों के साथ असंगत पाए गए थे।

एन डी एम सी अधिनियम।

59. नतीजतन, जहां तक वर्तमान मामले का संबंध है, यह स्पष्ट है कि नए विवादित अलविदा कानून एन. डी. एम. सी. अधिनियम के अधिकार क्षेत्र से बाहर हैं। केवल इसी आधार पर उन्हें अमान्य किए जाने की आवश्यकता है।

वकील का प्रस्तुतिकरणः

34. अपीलार्थी, एन. डी. एम. सी. की ओर से वरिष्ठ वकील श्री संजय जैन पेश हुए। के विभिन्न प्रावधानों का उल्लेख करने के बाद

कि उस प्रावधान के अनुसार भी यह वह दर मूल्य है जिस पर भूमि और भवन पर कर लगाया जाना है जो किसी भी संपत्ति के लिए आकलन योग्य हैं। कर। यह दर योग्य मूल्य, प्रावधानों के अनुसार, 'वार्षिक किराया' होगा। इस प्रकार, कर वार्षिक किराए पर होना चाहिए जो दर योग्य मूल्य है और इसके लिए एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 के तहत कोई विशेष विधि नहीं दी गई है।

ऐसा वार्षिक किराया तय करना। इसलिए, यह निर्धारित करने की अनुमति थी कि

उपनियमों में वार्षिक किराया तय करने की विधि जो अधिनियम की धारा 63 के विपरीत नहीं होगी। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि यू. ए. एम. ने [2019] 2 एस. सी. आर. में प्रदान किया।

अलविदा-कानून अधिक तर्कसंगत हैं और पुरानी प्रणाली की कई विसंगतियों का ध्यान रखते हैं। उनके अनुसार, उच्च न्यायालय ने इस विषय तक पहुँचने में कुछ त्रुटियाँ कीं। पहली बार में इसने दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम और उसके अनुप्रयोग के प्रावधानों का उल्लेख किया जो बिना किसी प्रावधान के हैं।

आधार। दूसरी त्रुटि गलत तरीके से यह मान लेना था कि गुणों की तीन श्रेणियां हैं जहां अलविदा कानून केवल दो श्रेणियां बनाते हैं। तीसरा, निर्णय के पैरा 22 में (एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 181 को दी जाने वाली व्याख्या से संबंधित) जिस कार्यप्रणाली पर काम किया गया है और उसका उल्लेख किया गया है, वह एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 के विपरीत है।

'नगर परिषद' की गलत व्याख्या की गई है क्योंकि न्यायालय ने उस मामले में यह अभिनिर्धारित नहीं किया था कि दर योग्य मूल्य का निर्धारण केवल एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 के संदर्भ में होना चाहिए। उन्होंने आगे तर्क दिया कि इसके संबंध में भी जिन संपत्तियों को पट्टे पर दिया जाता है, उन्हें वार्षिक मूल्य का पता लगाने के लिए गुंबद होना चाहिए क्योंकि 'किराया' जो उसे मिलने की संभावना है, वह धारा 63 के अनुसार निर्धारित किया जाना है। दूसरी ओर, स्व-अधिकृत संपत्तियों के संबंध में, किसी भी मामले में वार्षिक किराया तय करना पड़ता है। विवादित अलविदा कानून केवल उस उद्देश्य को प्राप्त करना चाहते हैं, जो एन. डी. एम. सी. की धारा 63 के अनुरूप था।

एक्ट करें। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि विचाराधीन निर्णय ने जहां तक मध्यवर्ती अवधि का संबंध है, एक शून्य पैदा कर दिया है क्योंकि एन. डी. एम. सी. ने कर लगाया है सम्पत्ति, बाय-कानून लागू होने के बाद, के अनुसार

नए अलविदा-ऐसे कानून जिन्हें निरस्त कर दिया गया है और इस तरह संपत्तियों को बीच की अवधि के लिए बिना किसी कर के विचाराधीन छोड़ दिया गया है।

36. श्री जैन ने यह भी प्रस्तुत किया कि एम. सी. डी. द्वारा प्रस्तुत यू. ए. एम. को इस न्यायालय द्वारा बरकरार रखा गया है।

37. संक्षेप में, यह एन. डी. एम. सी. का मामला है कि विवादित बाय कानून एन. डी. एम. सी. अधिनियम के अधिकार क्षेत्र से बाहर नहीं हैं। एन. डी. एम. सी. ने कहा है कि इस आक्षेपित निर्णय का निष्कर्ष कि एन. डी. एम. सी. के उपनियम एन. डी. एम. सी. अधिनियम के अधिकार क्षेत्र से बाहर हैं, इस आधार पर कि धारा 63 (1) के पूरक के बजाय, उसी का स्थान लेना गलत है।

38. एन. डी. एम. सी. ने यह भी तर्क दिया है कि एन. डी. एम. सी. का पूरा कामकाज और गतिविधियाँ इसके राजस्व संग्रह पर निर्भर हैं। संपत्ति

एन. डी. एम. सी. के राजस्व के प्रमुख व्यक्तिगत स्रोत के लिए कर खाते। यदि अलविदा कानून पूरी तरह से निरस्त कर दिए जाते हैं, जैसा कि किया गया है

1 104 (2003) डी. एल. टी. 808 = ए. आई. आर. 2003 दिल्ली 295 नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम।

नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

दिल्ली उच्च न्यायालय के 10 अगस्त, 2017 के विवादित फैसले के अनुसार, एन. डी. एम. सी. को अपने राजस्व का एक बड़ा हिस्सा गंवाना पड़ेगा, जिसके अभाव में एन. डी. एम. सी. इस स्थिति में नहीं होगा कि वह

सेवाएँ जो यह वर्तमान में नई दिल्ली क्षेत्र में प्रदान करता है।

39. एन. डी. एम. सी. के अनुसार, इसके तहत कोई विशेष विधि निर्धारित नहीं है।

वार्षिक किराया और उक्त अंतराल पर पहुंचने के लिए धारा 63 (1) 2009 के उपनियमों द्वारा दायर की गई है। यह दावा करता है कि धारा 63 (1) द्वारा जो निर्धारित किया गया है वह केवल व्यापक सिद्धांत है जिसके आधार पर दर योग्य मूल्य निर्धारित किया जाएगा, जो वार्षिक किराया है जो संपत्ति "कर सकती है। उचित रूप से साल दर साल किराए पर देने की उम्मीद की जाती है।

40. धारा 63 (1) इस बात पर चुप है कि किसी संपत्ति का वार्षिक किराया कैसे निर्धारित किया जाए और वार्षिक किराए की गणना के लिए, एन. डी. एम. सी. किसी को भी नियुक्त कर सकता है।

ऐसी विधि जो उस काल्पनिक किराए पर पहुंचने के लिए उचित हो जिससे किसी संपत्ति से साल-दर-साल किराए पर देने की यथोचित अपेक्षा की जा सकती है। वार्षिक किराया तय करने के लिए वर्तमान उपनियमों का उपयोग करना, अनुचित या एन. डी. एम. सी. अधिनियम के प्रावधानों से परे नहीं कहा जा सकता है।

41. श्री पराग त्रिपाठी, जो 2017 की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) संख्या 35938 से उत्पन्न दीवानी अपील में पेश हुए, ने एन. डी. एम. सी. द्वारा स्थापित मामले का समर्थन किया। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि धारा 63 संपत्ति के लिए आकलन योग्य इमारतों के लिए दर योग्य मूल्य के निर्धारण का प्रावधान करती है। कर जो वार्षिक किराए के आधार पर होता है जिससे भूमि या भवन से साल-दर-साल किराए पर देने की यथोचित अपेक्षा की जा सकती है। कोई वैधानिक सूत्र प्रदान नहीं किया गया है और वास्तव में किराए के मूल्य को निर्धारित करने के लिए गैर हो सकता है जिस पर किसी भी भूमि या भवन से साल-दर-साल किराए पर देने की उचित रूप से उम्मीद की जा सकती है। यही कारण है कि एन. डी. एम. सी. अधिनियम, 1994 की धारा 388 (1) (ए) (9) परिषद को उपनियम बनाने की शक्ति प्रदान करती है।

अधिनियम के तहत कर लगाने, मूल्यांकन, संग्रह, धनवापसी या करों की माफी से संबंधित मामले। यह कानून की एक अच्छी तरह से स्थापित स्थिति है कि 'लेवी' शब्द व्यापक आयात का एक शब्द है और इसमें शुल्क के साथ-साथ कर का अधिरोपण भी शामिल है, जैसा कि निम्नलिखित निर्णयों में निर्धारित किया गया हैः

(1) अशोक सिंह बनाम सहायक। संपदा शुल्क नियंत्रक 2

((ii) केंद्रीय उत्पाद शुल्क के सहायक कलेक्टर बनाम राष्ट्रीय तंबाकू

कं. ऑफ इंडिया Ltd.³

(iii) मफतलाल इंडस्ट्रीज और अन्य। बनाम भारत संघ & Ors.4

2 (1992) 3 एससीसी 169

3 (1972) 2 एससीसी 560

4 (1997) 5 एससीसी 536 [2019] 2 एस. सी. आर.

42. के दिनांकित 10.08.2017 आक्षेपित निर्णय का विश्लेषण करना

उच्च न्यायालय ने तर्क दिया कि वह इस आधार पर आगे बढ़ा है कि एन. डी. एम. सी. (वार्षिक किराया निर्धारण) उप-कानून, 2009 द्वारा पेश की जाने वाली वार्षिक मूल्य की अवधारणा निम्नलिखित आधार पर एन. डी. एम. सी. अधिनियम की वैधानिक योजना से पूरी तरह से अलग हैः

(i) 2009 के उप-कानूनों के उप-कानून 2 में प्रावधान है कि 'धारा 63 (1) के प्रयोजनों के लिए' वार्षिक किराया जिसके लिए भूमि और भवन हैं

साल दर साल पट्टे की उम्मीद का निर्धारण उपनियम 3 और 4 के संदर्भ में किया जाएगा।

((ग) उस वार्षिक किराए पर पहुँचने के उद्देश्य से 'वार्षिक मूल्य' कोई नई अवधारणा नहीं है जिससे किसी संपत्ति को उचित रूप से प्राप्त होने की उम्मीद हो सकती है। और 1994 में एन. डी. एम. सी. अधिनियम के अधिनियमन तक एन. डी. एम. सी. क्षेत्र में लागू रहा है। इस संबंध में पंजाब नगरपालिका की धारा 3 (1) (बी) में "वार्षिक मूल्य" की परिभाषा का भी उल्लेख किया जा सकता है।

अधिनियम जो उस वार्षिक मूल्य का प्रावधान करता है, का अर्थ होगा सकल वार्षिक किराया जो एक घर या भवन से वर्ष से किराए पर देने की यथोचित अपेक्षा की जा सकती है।

साल तक।

((iv) इसलिए, यह स्पष्ट है कि 'वार्षिक मूल्य' शब्द, जिसका निर्धारण क्षेत्र, उपयोग जैसे कारकों को ध्यान में रखते हुए किया जाता है।

संपत्ति, आयु कारक और अधिभोग भी, किराए का केवल एक संकेतक है।

43. श्री त्रिपाठी ने आगे कहा कि विवादित निर्णय इस आधार पर भी आगे बढ़ता है कि 2009 के उपनियमों ने धारा 63 (1) के प्रावधान को अधिलेखित कर दिया है, जिसमें प्रावधान है कि दर योग्य मूल्य दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत निर्धारित मानक किराए से अधिक नहीं होगा। इस दृष्टिकोण पर सवाल उठाते हुए, उन्होंने प्रस्तुत किया कि उच्च न्यायालय, सम्मान के साथ, इस तथ्य की दृष्टि खो चुका है कि दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के तहत मानक किराए की अवधारणा अब उपलब्ध नहीं है क्योंकि दिल्ली उच्च न्यायालय ने उक्त अधिनियम नई दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल v की धारा 4,6 और 9 को रद्द करने पर सहमति व्यक्त की थी।

नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

रघुनाथन सरन अशोक सरन (एच. यू. एफ.) बनाम भारत संघ और अन्य में मानक किराया, जिसे कभी भी अपील में चुनौती नहीं दी गई थी और इस प्रकार इसे अंतिम रूप दिया गया है।

44. इस पहलू को इस न्यायालय द्वारा राज्य व्यापार निगम बनाम नई दिल्ली नगर परिषद में भी नोट किया गया था। इस दृष्टि से

मामला, उच्च न्यायालय के लिए खारिज करने का कोई अवसर नहीं था

बाय-कानून इस आधार पर कि बाय-कानूनों ने धारा 63 (1) के प्रावधान को अधिलेखित कर दिया है। 45. श्री त्रिपाठी ने यह भी कहा कि उच्च न्यायालय द्वारा अत्यधिक प्रत्यायोजन के पहलू पर विभिन्न निर्णयों पर भरोसा नहीं किया गया था

वर्तमान मामले के तथ्यों में लागू। 46. एन. डी. एम. सी. के रुख से हटकर श्री पराग त्रिपाठी ने एक अतिरिक्त प्रस्तुति दी। अनुभवी वरिष्ठ वकील को संदर्भित किया गया

एन. डी. एम. सी. की धारा 63 (2) के साथ-साथ अधिनियम की धारा 388 (1) (ए) (9) के प्रावधान जो निम्नानुसार हैं:

" धारा 63 (2): ऐसी किसी भी भूमि का अनुमोदन योग्य मूल्य, जिस पर निर्माण नहीं हुआ है, लेकिन जिस पर निर्माण किया जा सकता है, और ऐसी किसी भी भूमि का, जिस पर भवन निर्माण की प्रक्रिया चल रही है, पांच प्रतिशत निर्धारित किया जाएगा।

ऐसी भूमि का अनुमानित पूँजी मूल्य। धारा 388 (1) (ए) (9) के तहत करों के लेवी, मूल्यांकन, संग्रह, धनवापसी या माफी से संबंधित कोई अन्य मामला।

यह अधिनियम "।

47. उनका निवेदन था कि उपरोक्त प्रावधानों के संयुक्त पठन से यह स्पष्ट है कि धारा 388 (1) (ए) (9) के प्रावधान

एन. डी. एम. सी. को मामलों के संबंध में अलविदा कानून बनाने के लिए पर्याप्त अधिकार

धारा 63, अर्थात धारा 63 (1) और 63 (2) के अंतर्गत आती है। उनका आगे निवेदन था कि इस न्यायालय ने समय-समय पर कर कानून की व्याख्या करते हुए कहा है कि प्रदान किए गए कर या शुल्क या दंड के प्रतिशत को अनिवार्य प्रावधान के रूप में नहीं बल्कि केवल एक सीमा के संकेत के रूप में माना जाना चाहिए। इस निवेदन के लिए, उन्होंने पी. रत्नाकर राव और अन्य बनाम मामले में निम्नलिखित अंश की ओर इस न्यायालय का ध्यान आकर्षित किया। ए. पी. और अन्य का राज्यः

" 4. यह तर्क उच्च न्यायालय के समक्ष उठाया गया और उच्च न्यायालय के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री राजीव धवन द्वारा हमारे समक्ष दोहराया गया।

5 95 (2002) डीएलटी 528

6 (2016) 12 एस. सी. सी. 603

7 (1996) 5 एससीसी 359 [2019] 2 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

याचिकाकर्ताओं का कहना है कि अधिनियम की धारा 200 (1) में दिया गया विवेकाधिकार दिशाहीन, अमान्य और मनमाना है। जब तक कोई आरोपी धारा 194 के तहत दोषी नहीं ठहराया जाता है, तब तक उसके तहत जुर्माना लगाने का अधिकार है।

नहीं उठेगा। जब न्यायालय को विवेकाधिकार दिया जाता है

निम्नलिखित उल्लिखित राशि के लिए अपराध का चक्रवृद्धि

धारा 200, इसे निर्दिष्ट राशि द्वारा स्तरीकृत नहीं किया जा सकता है। यह होगा,

इसलिए, स्पष्ट रहें कि निर्धारित करने की शक्ति का प्रयोग अपराध के चक्रवृद्धि के लिए अधिकतम दरें अवैध, मनमाना हैं।

और संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है। हम विवाद में कोई ताकत नहीं पाते हैं। धारा 113 से 115 के उल्लंघन के लिए, धारा 194 दंडात्मक मंजूरी प्रदान करती है और इसके उल्लंघन के लिए दोषी ठहराए जाने पर, धारा जुर्माने के साथ सजा का अनुमोदन करती है जैसा कि पहले यहाँ गिना गया है। यह अनुभाग राज्य को मार्गदर्शन देगा

कानून के तहत एक प्रतिनिधि के रूप में सरकार धारा 200 की उप-धारा (1) के तहत गिने गए अपराधों के चक्रवृद्धि के लिए राशि निर्दिष्ट करेगी। यह अनिवार्य नहीं है कि अधिकृत अधिकारी हमेशा अपराध की भरपाई करेगा। यह अभियुक्त की अपराधों को बढ़ाने की इच्छा पर सशर्त है। यह अभियोजन मामले की स्थापना से पहले भी किया जा सकता है। याचिकाकर्ता के अपराध करने के इच्छुक होने की स्थिति में

चक्रवृद्धि, अधिकृत अधिकारी को अपराध को चक्रवृद्धि करने के लिए अधिकार क्षेत्र और अधिकार प्राप्त होता है और आरोपी को उसी का भुगतान करने के लिए कहता है। इसके अनुपालन पर, यदि कार्यवाही पहले से ही शुरू की गई है, तो उसे बंद कर दिया जाएगा या आगे कोई कार्यवाही शुरू नहीं की जाएगी। यह अभियुक्त की ओर से या तो अपराध के चक्रवृद्धि को स्वीकार करने या अभियोजन का सामना करने की इच्छा या इच्छा का मामला है।

उपयुक्त न्यायालय में। जहां तक किए गए अपराधों के लिए जुर्माने की राशि के संयोजन और प्रिस्क्रिप्शन का संबंध है, धारा 194, दंडात्मक और आरोप लगाने की धारा अधिकतम बाहरी सीमा निर्धारित करती है जिसके भीतर चक्रवृद्धि शुल्क निर्धारित किया जाएगा। द.

प्रत्यायोजित विधान द्वारा प्रयोग किए गए विवेकाधिकार, अर्थात, कार्यपालिका अधिनियम में विनिर्देशन द्वारा नियंत्रित होती है। यह आवश्यक नहीं है।

कि धारा 200 में ही उस संबंध में विवरण होना चाहिए। जब तक चक्रवृद्धि शुल्क दंडात्मक धारा द्वारा निर्धारित जुर्माने से अधिक नहीं है, तब तक इसे दोनों में से एक घोषित नहीं किया जा सकता है।

अत्यधिक या तर्कहीन या मार्गदर्शन से रहित "।

48. उस आधार पर, उन्होंने तर्क दिया कि 63 (2) के तहत निर्धारित 5 प्रतिशत दर को अधिकतम सीमा माना जाना चाहिए जिसका उपयोग नई दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल v.

दर योग्य मूल्य निर्धारित करें। धारा 63 (2) के निष्पक्ष अध्ययन और इस न्यायालय के विभिन्न निर्णयों को ध्यान में रखते हुए भूमि के पूंजी मूल्य के 5 प्रतिशत पर निर्धारित दर योग्य मूल्य को अनिवार्य नहीं करती है। यह केवल अधिकतम सीमा है और उसी के अनुसार निपटा जाना चाहिए।

49. उन्होंने यह भी तर्क दिया कि धारा 63 (2) के पीछे का पूरा विचार संपत्ति कर का निर्धारण करना है। जब संपत्ति का कोई आनंद नहीं होता है

स्वयं और इमारत निर्माण की प्रक्रिया में है, फिर भूमि 'निर्मित नहीं है, लेकिन निर्मित होने में सक्षम है' या वास्तव में निर्मित की जा रही है।

50. इन परिस्थितियों में एक बार एक इमारत को ध्वस्त कर दिया जाता है और मंजूरी योजना प्राप्त करने के बाद एक नए भवन का निर्माण किया जाता है।

एन. डी. एम. सी., धारा 63 (2) के तहत दर योग्य मूल्य केवल उस अवधि के लिए निर्धारित किया जा सकता है जिसके दौरान इमारत पूरी तरह से ध्वस्त हो जाती है, यानी, विचाराधीन भूमि पूरी तरह से खाली हो जाती है जब तक कि भूतल की छत का निर्माण नहीं हो जाता है। एक बार जब मंजूरी योजना प्राप्त करने के बाद ऐसा निर्माण किया जाता है, तो किसी भी तरह की कल्पना से भूमि को खाली नहीं कहा जा सकता है, क्योंकि इसमें अब एक इमारत है, जिसमें स्वीकृत योजना के अनुसार एक निर्मित छत है। उनके अनुसार, कोई भी अन्य व्याख्या उन पक्षों के बीच एक बड़ा भेदभाव पैदा करेगी जो एक इमारत का निर्माण करना चाहते हैं और अन्य जो एक निर्मित इमारत का लाभ उठा रहे हैं। नवनिर्मित भवन के मामले में, एक बार निर्माण पूरा हो जाने के बाद, दर मूल्य रुपये से अधिक नहीं होगा। 1 4 लाख तक जबकि भूमि के पूंजी मूल्य का 5 प्रतिशत प्रतिशत, रुपये के क्षेत्र में होगा। 3 4 करोड़ तक। यह भेदभाव जो 60-80 समय है, पूरी तरह से बिना किसी औचित्य के होगा क्योंकि संपत्ति को ध्वस्त करने और पुनर्निर्माण करने वाले पक्ष को कोई नया या अतिरिक्त लाभ नहीं मिल रहा है, बल्कि पुरानी इमारत का उपयोग जारी रखने के साथ एक बड़ा स्वास्थ्य खतरा पैदा हो जाएगा।

स्टेज। 51. इस प्रकार, उन्होंने तर्क दिया कि 5 प्रतिशत शुल्क पूरी तरह से मनमाना है और यह किसी भी उद्देश्य की पूर्ति नहीं करता है क्योंकि कोई नगरपालिका सेवा नहीं है।

चाहे जो भी हो, एन. डी. एम. सी. द्वारा वास्तव में ध्वस्त संपत्ति को सीवर, पानी या बिजली प्रदान की जा रही है क्योंकि वहां कोई निवासी नहीं है, लेकिन निर्माण के उद्देश्यों के लिए केवल सीमित मात्रा में पानी और बिजली का उपयोग किया जाता है। इस बात पर जोर देते हुए कि संपत्ति कर वास्तव में नगरपालिका प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं के कारण शुल्क की प्रकृति का है। (देखिएः प्रदीप ऑयल कॉर्पोरेशन बनाम दिल्ली नगर निगम और ए. एन. आर. ; (2011) 5 एससीसी 270)।

52. उन्होंने प्रस्तुत किया कि शुल्क प्राधिकरण द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं के अनुरूप होना चाहिए। उस आधार पर, श्री त्रिपाठी ने इस न्यायालय से एन. डी. एम. सी. को धारा 63 (2) के संबंध में उप-कानून बनाने और/या उन भवनों के मामले में दिशा-निर्देश निर्धारित करने का निर्देश देने की मांग की है, जहां मंजूरी योजना के अनुसार मौजूदा भवन को ध्वस्त किया जाता है और नए भवन का निर्माण किया जाता है, भवन के विध्वंस के कारण भूमि के खाली होने की अवधि के दौरान संपत्ति कर उसी दर पर निर्धारित किया जाता है, जिस दर से मंजूरी योजनाओं के आधार पर निर्माण पर भवन निर्धारित किया जाता है। इसके अलावा, किसी भी मामले में यह अवधि जिसके दौरान धारा 63 (2) के तहत दर योग्य मूल्य निर्धारित किया जाएगा, मौजूदा संरचना/भवन के विध्वंस की अवधि से लेकर भूतल की छत बिछाने और निर्माण होने तक सीमित होनी चाहिए।

53. सुश्री मनिंदर आचार्य, मेसर्स। मुकुल रोहतगी, संजय आर. हेगड़े, हुज़ेफा अहमदी, बी. बी. गुप्ता, सुश्री विभा दत्ता मखीजा, विद्वान वरिष्ठ

वकील, एम/एस। संजीव आनंद, बी. बी. जैन और कई अन्य वकील विभिन्न उत्तरदाताओं/मूल्यांकनकर्ताओं की ओर से पेश हुए और उनका बचाव किया।

उच्च न्यायालय का निर्णय। इन वकीलों द्वारा दिए गए तर्कों को अलग से बताना आवश्यक नहीं हो सकता है। इसके बजाय इन वकीलों के तर्कों को समेकित तरीके से नीचे नोट किया गया है।

54. अति अधिकार के मुख्य मुद्दे पर ध्यान केंद्रित करने से पहले, उत्तरदाताओं के वकील ने इस बात पर प्रकाश डाला कि विवादित अलविदा के तहत

कानून एन. डी. एम. सी. उन असंरचित/खाली भूमि पर संपत्ति कर की मांग/संग्रह कर रहा है जो अन्यथा निर्माण करने में असमर्थ हैं।

यह इस तथ्य के बावजूद है कि एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 में कहा गया है कि वार्षिक दर योग्य मूल्य (ए. आर. वी.) का निर्धारण केवल उस निर्मित/खाली भूमि के आधार पर किया जा सकता है जिस पर निर्माण किया जा सकता है। यह दिखाने के लिए कि एन. डी. एम. सी. के अधिकार क्षेत्र में आने वाली भूमि के एक बड़े हिस्से पर निर्माण नहीं किया जा सकता है, निम्नलिखित पहलू हैंः

रेखांकित किया गयाः

उ. एन. डी. एम. सी. की अधिकांश संपत्तियां लुटियंस बंगला क्षेत्र (एल. बी. जेड.) में स्थित हैं और एल. बी. जेड. द्वारा शासित हैं। 8 फरवरी, 1988 के दिशा-निर्देश, जो न केवल एल. बी. जेड. में आने वाले भूखंडों के एक बड़े हिस्से पर निर्माण को प्रतिबंधित करते हैं, बल्कि पहले से निर्मित क्षेत्र से परे नए विकास और निर्माण को भी गंभीर रूप से प्रतिबंधित करते हैं।

पर।

B. इसके अंतर्गत आने वाली संपत्तियों के लिए भी इसी तरह के प्रतिबंध मौजूद हैं

' पुरातत्व नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम द्वारा घोषित निषिद्ध क्षेत्र और विनियमित क्षेत्र।

नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

प्राचीन स्मारक और पुरातत्वीय स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 के तहत भारतीय सर्वेक्षण (ए. एस. आई.) और उसमें संशोधन।

ग. उप-कानूनों के निर्माण की सीमाओं को देखते हुए, ऐसी कानूनी रूप से आवश्यक

असफलता, यह बिल्कुल स्पष्ट है कि संपत्ति के कुछ हिस्से हैं जिन्हें मालिक कानून द्वारा खाली छोड़ने के लिए मजबूर हैं। भूमि के बड़े भूखंडों के लिए भी बड़ी बाधाओं और कम जमीनी कवरेज की आवश्यकता होती है।

55. यह प्रस्तुत किया जाता है कि उपरोक्त तीन प्रतिबंधों के कारण भूमि के पूरे भूखंड पर निर्माण करना असंभव हो जाता है, और इसके परिणामस्वरूप इन भूखंडों का बड़ा हिस्सा असंरचित/खाली भूमि बन जाता है जिस पर निर्माण करने में सक्षम नहीं हैं। वास्तव में, एन. डी. एम. सी. के अधिकार क्षेत्र में आने वाली 50 प्रतिशत से अधिक संपत्तियां या तो एल. बी. जेड. दिशानिर्देशों और/या ए. एस. आई. नियमों द्वारा शासित होती हैं। उत्तरदाताओं का तर्क है कि ऐसे क्षेत्रों के बाहर स्थित संपत्तियों के संबंध में यह पूरी तरह से भेदभावपूर्ण है कि ऐसी खाली भूमि पर भारी कर लगाया जाए, जब उस पर विकास सख्ती से प्रतिबंधित है।

56. यह भी तर्क दिया जाता है कि ऐसी संपत्तियों पर कोई संपत्ति कर नहीं लगाया जा सकता है।

लगाया जाता है। दिल्ली नगर निगम बनाम शशांक स्टील इंडस्ट्रीज के मामले में दिल्ली उच्च न्यायालय के फैसले का समर्थन।

(पी) लिमिटेड को इस ओर से लिया गया है जिसमें न्यायालय ने दिल्ली नगर निगम अधिनियम, 1957 की धारा 116 (2) में दिखाई देने वाली 'निर्माण करने में सक्षम' अभिव्यक्ति की व्याख्या की है, जिसे एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (2) के साथ समान सामग्री में कहा गया है। इसमें, उस उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि संपत्ति कर केवल उस भूमि के संबंध में अधिरोपणीय है जो अन्यथा 'निर्माण करने में सक्षम' है और जहां निर्माण किया जा रहा है। अनुमति ली। यह प्रस्तुत किया गया था कि पूर्ण पीठ के फैसले के खिलाफ दिल्ली नगर निगम द्वारा दायर दीवानी अपील को इस न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया था।

57. विवादित बाय-कानूनों पर इस आधार पर भी सवाल उठाया जाता है कि वे भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करते हैं कि उनमें इसकी कमी है

उचित वर्गीकरण। एन. डी. एम. सी. के तहत बी. के. दत्त कॉलोनी से लेकर गोल्फ लिंक से लेकर बंगाली बाजार से लेकर पृथ्वीराज रोड तक के सभी क्षेत्रों को उसी आधार यू. ए. वी. रु. के बराबर माना जाता है। 1,000 / - प्रति वर्ग मीटर। एमटीआर। (बाद में यह 20 प्रतिशत बढ़कर रु। 1,1200 / - प्रति वर्ग मीटर। एमटीआर। डब्ल्यू. ई. एफ. 01.04.2013) उन पर लगाया जाता है, भले ही उन्हें मिलने वाला किराया किसी भी तरह से तुलनीय नहीं है। दो इमारतों/घरों के लिए वार्षिक दर मूल्य (मान लीजिए 1,000 वर्ग कि. मी.)। एमटीआर। प्रत्येक 500 से 1,000 के बीच के भूखंडों पर 2000-09 के बीच बनाया गया है।

8 100 (2002) डीएलटी 66 (एफबी)

स्क्वायर। एमटीआरएस.) बी. के. दत्त कॉलोनी में एक और गोल्फ लिंक पर दूसरा, जहां दोनों का उपयोग उनके मालिक व्यक्तियों द्वारा निवास के रूप में किया जाता है, वही होगा, जिसकी गणना नीचे दिए गए सूत्र द्वारा की जाएगीः

आच्छादित स्थान का प्रामाणिक वार्षिक मूल्यांकन योग्य मूल्य

= आधार एकीकरण क्षेत्र मूल्य x आच्छादित स्थान x आयु कारक x उपयोग कारक x अधिभोग कारक

= 1,200x1,000x1x1x 1.5x1 = 18,00,000/- 10 प्रतिशत से कम कटौती = रु. 16,20,000 /

वार्षिक किराया और इस प्रकार कर निर्धारित करने में भूमिका, स्थान और सामाजिक कारक भूमिका निभाते हैं, और तदनुसार असमान लोगों को समान मानते हैं। यह तर्क दिया जाता है कि भेदभावपूर्ण, जैसा कि केरल राज्य बनाम हाजी कुट्टी में अभिनिर्धारित किया गया है, जिसमें इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि "वस्तुओं, व्यक्तियों या अनिवार्य रूप से भिन्न लेन-देन पर एक समान कर लगाने से भेदभाव हो सकता है"। एम. सी. डी. द्वारा अपनाई गई योजना के साथ तुलना की जाती है, जिसने अपने अधिकार क्षेत्र के तहत क्षेत्र को छह अलग-अलग क्षेत्रों में विभाजित किया है और संपत्ति कर की गणना के लिए प्रत्येक क्षेत्र के लिए एक अलग स्थान कारक प्रदान किया है।

59. संविधान के अनुच्छेद 14 पर आगे की प्रस्तुतियाँ इस प्रकार हैंः

उन संपत्तियों का उपयोग करें जिनमें उनके भागीदार/निदेशक/कर्मचारी/न्यासी रहते हैं, और उनसे वसूले जाने वाले संपत्ति कर का तीन गुना शुल्क लेते हैं। व्यक्तिगत मूल्यांकनकर्ता। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 66 की पूरी तरह से अवहेलना करते हुए ऐसे अस्वीकार्य आक्षेपित उप-कानून बनाए गए हैं, जिसकी उप-धारा (1) स्पष्ट रूप से यह आदेश देती है किः

(ग) यदि भूमि या भवन खाली है, तो उस व्यक्ति पर जिसमें एक ही जैकेट पहनने का अधिकार "।

9 9 एयर 1969 एससी 378 नई दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल बनाम। नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

यह धारा स्पष्ट रूप से एक श्रेणी के रूप में खाली भूमि या भवन के वर्गीकरण पर विचार करती है यदि कोई पट्टा/उप-पट्टा नहीं है, इसलिए यह सुझाव देते हुए कि फर्मों, कंपनियों या न्यासों आदि के स्वामित्व वाली ऐसी संपत्तियां स्व-अधिकृत संपत्तियों के समान वर्ग में आती हैं। इस तरह का असमान व्यवहार निर्विवाद रूप से भेदभावपूर्ण है। ((ii) इसके अलावा, विवादित अलविदा कानून संपत्ति पर उसके उपयोगकर्ता के आधार पर नहीं बल्कि उसकी कानूनी स्थिति के आधार पर कर लगाने का प्रयास करते हैं।

(iii) एन. डी. एम. सी. द्वारा सीवेज, सार्वजनिक स्वास्थ्य, सड़कें, सड़कें, जल निकासी, पार्क आदि के लिए प्रदान की जाने वाली सेवाएँ नहीं बदलती हैं और फर्मों, कंपनियों के लिए इसमें कोई गुणात्मक और मात्रात्मक अंतर नहीं है। न्यास आदि।

((iv) विवादित उपविधि (उपविधि 4 (6)) निर्धारिती पर अनुचित और भेदभावपूर्ण कठोर शर्तें थोपना चाहते हैं।

कवर्ड स्पेस के वार्षिक दर योग्य मूल्य की गणना के लिए छह गुना कारक चार्ज करके "आवासीय के अलावा" किसी भी अनुमेय उपयोग के लिए अपनी संपत्ति का उपयोग करना। "आवासीय के अलावा" की यह सर्वव्यापी श्रेणी कई विविध उपयोगों की परिकल्पना नहीं करती है कि एक संपत्ति को अनुचित रूप से और मनमाने ढंग से एक वर्ग में रखा जा सकता है, जिसका उपयोग "आवासीय के अलावा" सभी एक श्रेणी में करते हैं, बिना किसी ऐसे उपयोग के बीच कोई अंतर प्रदान किए जो लाभ अर्जित करने की संभावना है और/या अपीलार्थी की बुनियादी सुविधाओं पर अधिक बोझ पैदा करता है और अन्य उपयोग जो गैर-लाभ हो सकते हैं और/या बुनियादी ढांचे पर अतिरिक्त अतिरिक्त बोझ पैदा नहीं करते हैं। आवासीय उपयोग की तुलना में। यह एम. सी. डी. अधिनियम के बिल्कुल विपरीत है, जो धारा 116 ए में खाली भूमि और भवनों को कॉलोनियों और समूहों में वर्गीकृत करता है और उसके बाद आधार क्षेत्र मूल्य को निर्दिष्ट करता है। इस गणना में, उपयोग के अनुसार वर्गीकरण किया जाता है, केवल 'आवासीय' और 'आवासीय के अलावा अन्य' में, लेकिन व्यापार भवन, वाणिज्यिक भवन, मनोरंजन के लिए भवन, सार्वजनिक उद्देश्य भवन आदि जैसी श्रेणियों में किया जाता है। दिल्ली नगर निगम (संपत्ति कर) उप-कानून 2004 का उप-कानून 6 इस हद तक जाता है कि [2019] 2 एस. सी. आर. जैसे धर्मार्थ उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि या भवनों को छूट दी गई है।

अनाथालय, अस्पताल और स्कूल जो मुफ़्त हैं, आदि। यह यहाँ अपीलार्थी के विपरीत एम. सी. डी. द्वारा दिमाग के एक महत्वपूर्ण अनुप्रयोग को दर्शाता है।

और आंशिक रूप से दान चलाने के लिए, कर दायित्व बगल के घर द्वारा देय कर की राशि का कई गुना होगा जो उस व्यक्ति के स्वामित्व में है जो उसमें रहता है, दोनों गैर-दान के लिए गुणक के कारण। स्व-अधिकृत और स्वामित्व किसी व्यक्ति द्वारा नहीं। यह परिदृश्य अनुचित और अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है।

(v) ऐसी संपत्तियाँ जिन्हें आवासीय उपयोग के लिए नामित किया गया है (सिटी मास्टर प्लान के अनुसार) और जिन्हें विदेशी लोगों द्वारा 'आवासीय सह कार्यालय उपयोग' के लिए रखा जाता है।

ऐसी संपत्तियों से काम करने वाले राजनयिक मिशन, जिनकी अनुमति इसके तहत दी गई है। लागू कानून (चाहे मालिक या किरायेदार के रूप में) को "आवासीय के अलावा अन्य" के रूप में नहीं माना जा सकता है और इसके परिणामस्वरूप इसके लिए उच्च कारक के अधीन किया जा सकता है -

आच्छादित स्थान के वार्षिक दर योग्य मूल्य की गणना करना।

(vi) विवादित अलविदा कानूनों की तर्कसंगतता पर भी इस आधार पर सवाल उठाया जाता है कि विवादित अलविदा कानूनों के तहत, यदि

(मुख्य द्वार/ड्राइववे से प्रवेश/प्रवेश के अधिकार को छोड़कर), मकान मालिक/मालिक एक अस्पष्ट और काफी अधिक भुगतान करने के लिए बाध्य होंगे। संपत्ति कर की राशि।

(vii) विवादित उप-कानूनों के उप-कानून 4 (8) के अनुसार, वाणिज्यिक संपत्तियों के मामले में, कवर की गई संपत्ति का वार्षिक दर योग्य मूल्य। आक्षेपित अलविदा के अनुसार स्थान-कानून के तहत आया मूल्य है

विवादित अलविदा-कानून या वास्तविक किराया, जो भी अधिक हो। शिकायत यह है कि इस तरह से, एन. डी. एम. सी. दोनों दुनियाओं में से सर्वश्रेष्ठ हासिल करने की कोशिश कर रहा है, जो विवादित अलविदा कानूनों में अंतर्निहित "ऐच्छिकता" के अनुरूप नहीं है। इसके अलावा, एन. डी. एम. सी. द्वारा रुख अपनाने के बाद कि विवादित-अलविदा-कानून केवल एक विधि प्रदान करने की कोशिश करते हैं जिसके द्वारा नई दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल v.

वार्षिक किराए की गणना करें, यह असंगत है कि वास्तविक किराए को ध्यान में रखा जाए।

(viii) यह देखते हुए कि दिल्ली एक राज्य है, एन. डी. एम. सी. और एम. सी. डी. क्षेत्रों के बीच अलग-अलग प्रणालियों का कोई कारण नहीं है। इस उद्देश्य के लिए, भारतीय राज्य व्यापार निगम के मामले का संदर्भ दिया गया है

लिमिटेड मामला जिसमें दिल्ली उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने निम्नलिखित रूप में टिप्पणी कीः

" 37. इस फैसले से अलग होने से पहले, मुझे अपनी पीड़ा व्यक्त करनी चाहिए

इस तथ्य पर कि हालांकि दिल्ली एक शहर है, लेकिन एक ही शहर में नगरपालिका अधिकारियों द्वारा अलग-अलग मानकों का पालन किया जा रहा है। यह केवल सुविधा के उद्देश्यों के लिए है कि अधिकार क्षेत्र को एन. डी. एम. सी., एम. सी. डी. और दिल्ली छावनी बोर्ड के बीच विभाजित किया गया है। कम से कम यह उम्मीद की जाती है कि इन सभी नगर निगम प्राधिकरणों को मिलकर काम करना चाहिए और दर योग्य मूल्य के निर्धारण में समान सिद्धांतों का पालन करना चाहिए। केवल इसलिए कि एक व्यक्ति का घर एक या दूसरे क्षेत्र में आता है, जो कि निकटवर्ती भी हो सकता है, और एक अलग नगरपालिका प्राधिकरण दर के निर्धारण के मुद्दे से निपट रहा है।

मूल्य, इस तरह के मूल्यांकन योग्य मूल्य के निर्धारण में पूरी तरह से अलग अवधारणाओं का संकेत नहीं देना चाहिए। यह उचित है कि सभी नगर निगम अधिकारियों को मिल कर एकरूपता लाने के लिए इस पहलू पर विचार करना चाहिए

दिल्ली के कुछ हिस्सों में दर योग्य मूल्य के निर्धारण की प्रणाली में जब वे एक या दूसरे अधिकार क्षेत्र में आते हैं। यह अधिक इसलिए है क्योंकि उक्त अधिनियम और डी. एम. सी. अधिनियम के तहत प्रावधान हैं - पैरा
मैटेरिया। वास्तव में, एम. सी. डी. ने अब कराधान की इकाई पद्धति की एक अलग अवधारणा को लागू करने का प्रस्ताव रखा है, लेकिन अब तक एन. डी. एम. सी.

समान शर्तों में किसी भी प्रस्ताव को अंतिम रूप नहीं दिया।

यह तर्क दिया जाता है कि हालांकि उक्त निर्णय के खिलाफ अपील को दिल्ली उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ द्वारा एन. डी. एम. सी. बनाम एन. डी. एम. सी. मामले में अनुमति दी गई थी।

डिवीजन बेंच द्वारा न तो खारिज किया गया और न ही टिप्पणी की गई और यह सही है। किसी भी मामले में, इस न्यायालय द्वारा राज्य व्यापार निगम मामले में खंड पीठ के फैसले के खिलाफ अपील की अनुमति दी गई थी। इसलिए, उत्तरदाताओं के अनुसार, ये अवलोकन क्षेत्र को पकड़ते हैं। (ix) यह भी प्रस्तुत किया जाता है कि विवादित अलविदा कानून संघ और राज्य के उपकरणों की कीमत पर निजी नागरिकों को दंडित करने का प्रयास करते हैं। एन. डी. एम. सी. के कुल भूमि क्षेत्र में से लगभग 90 प्रतिशत भूमि का स्वामित्व उनके पास है।

स्वयं सरकार और शेष 10 प्रतिशत व्यक्तियों, निकाय निगमों आदि के स्वामित्व में है। चूंकि सरकार को करों का भुगतान करने से छूट दी गई है, इसलिए कर का भुगतान करने का बोझ उन व्यक्तियों पर है, जो इस पर कब्जा कर रहे हैं।

कुल एन. डी. एम. सी. क्षेत्र का केवल 10 प्रतिशत भूमि। उत्तरदाताओं के अनुसार यह भेदभावपूर्ण है और भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है।

60. प्रत्यर्थियों ने अति अधिकार के मुद्दे की ओर रुख करते हुए, जिसने उच्च न्यायालय में अपील की है और इस तरह विवादित अलविदा कानूनों को रद्द कर दिया है

इस संबंध में उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए कारणों का समर्थन किया। इस तथ्य पर जोर देते हुए कि एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (1) के अनुसार, वार्षिक किराया वह किराया होना चाहिए जो ऐसी भूमि या भवन को साल-दर-साल किराए पर दिए जाने की उचित रूप से उम्मीद की जा सकती है। उत्तरदाताओं ने इस बात पर जोर दिया कि धारा 63 (1) में 'किराया' शब्द का उपयोग किया गया है न कि 'मूल्य' और इसलिए, वार्षिक किराया निर्धारित करने का एकमात्र तरीका 'किराया' देखना है जो संपत्तियों को उचित रूप से मिलने की संभावना है। प्रत्यर्थियों ने प्रस्तुत किया है कि एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (1) में निहित यह भाषा इस न्यायालय के समक्ष कई मामलों में व्याख्या के लिए आई है और

जिस तरीके से उच्च न्यायालय ने इस मुद्दे से निपटा है, उसी तरीके से व्याख्या की गई है। उत्तरदाताओं ने इस संबंध में निम्नलिखित निर्णयों का उल्लेख कियाः

(i) कलकत्ता निगम बनाम श्रीमती. पद्मा देवी और

अन्य ";

((ii) गुंटूर नगर परिषद बनाम। गुंटूर टाउन रेट पेयर्स एसोसिएशन आदि। 1 2

((iii) दीवान दौलत राय कपूर बनाम नई दिल्ली नगर परिषद और अन्य

((iv) इंडियन ऑटोमोबाइल लिमिटेड बनाम कलकत्ता नगरपालिका

निगम और Anr.[1]4

(v) राज्य व्यापार निगम मामला

61. इस प्रकार यह तर्क दिया जाता है कि उच्च न्यायालय ने सही निर्णय दिया है कि यूएएम किराया एकत्र करने का एक साधन या तरीका नहीं है जिसके लिए किसी संपत्ति से उचित रूप से किराए पर लेने की उम्मीद की जा सकती है। इस तर्क के समर्थन में, उत्तरदाताओं ने कुछ अलविदा कानूनों और उनके तहत स्थिति का उल्लेख किया

11 (1962) 3 एससीआर 49

12 (1970) 2 एस. सी. सी. 8703

13 (1980) 1 एस. सी. सी. 685

14 (2002) 3 एस. सी. सी. 388 नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम। नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

जो उत्तरदाताओं के अनुसार यह स्पष्ट करता है कि विवादित अलविदा कानूनों में पेश किया गया यूएएम धारा 63 के तहत प्रदान की गई 'वार्षिक किराए' की कार्यप्रणाली के लिए पूरी तरह से विदेशी है। जिन अलविदा कानूनों का उल्लेख किया गया है, वे इस प्रकार हैंः

62. बाय-लॉ 4 (6) एक "कवर किए गए स्थान के उपयोग और अधिभोग के लिए गुणन कारक" का परिचय देता है, जिसमें गुणन कारक

आवासीय उपयोग 1 है लेकिन अन्य सभी उपयोग 6 हैं। इसी तरह, स्व-अधिकृत या खाली संपत्तियों के लिए, गुणन कारक 1 है जबकि अन्य के लिए यह 3 है। इस बाय-लॉ के स्पष्टीकरण के अनुसार।

" कंपनियों, फर्मों, न्यासों आदि के स्वामित्व वाले परिसर और निदेशकों, कर्मचारियों या भागीदारों द्वारा निवास या अतिथि गृह के लिए उपयोग किए जाते हैं।

इसे मालिकों द्वारा स्व-अधिकृत नहीं माना जाएगा।

63. इस प्रकार, उदाहरण के रूप में, किसी न्यास के स्वामित्व वाली और उसके द्वारा अतिथि गृह के रूप में या दान चलाने के लिए उपयोग की जाने वाली संपत्ति पर 18 गुना कर लगाया जाएगा।

64. विवादित अलविदा कानून कर की गणना के लिए कुल कवर किए गए क्षेत्र को एक निर्धारित आधार यू. ए. वी. द्वारा गुणा करके शुरू करने का प्रावधान करते हैं। रु. 1,000 / - प्रति वर्ग मीटर। एमटीआर। (रुपये में संशोधित। 1200 / - प्रति वर्ग मीटर। एमटीआर। डब्ल्यू. ई. एफ. 01.04.2013), स्थान की परवाह किए बिना। इस प्रकार ऐसा प्रतीत होता है कि अपीलार्थी अवर्णनीय रूप से किराए की तुलना एक ऐसी संपत्ति से कर रहा है जो बी. के. दत्त में एक घर के लिए गोल्फ लिंक या पृथ्वीराज रोड में एक घर के बराबर होगी।

65. स्थान, पड़ोस, कोने का भूखंड, वास्तुकला शैली आदि जैसे कारक जो किसी संपत्ति के किराए का पता लगाने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं।

66. इस प्रकार, यह तर्क दिया जाता है कि विवादित अलविदा कानून किसी संपत्ति को मिलने वाले किराए की गणना करने का साधन नहीं हैं। इसके विपरीत, वे लेट जाते हैं एक ऐसी विधि जो मूल विधान से पूरी तरह से अलग हो। उत्तरदाता निम्नलिखित तरीके से भी अंतर बताते हैंः

(क) सबसे पहले, एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (2) में केवल उस भूमि पर कर लगाने का प्रावधान है जिस पर निर्माण किया जा सकता है। यह देखते हुए कि एन. डी. एम. सी. के भाग

यह क्षेत्र लुटियंस बंगला क्षेत्र ('एल. बी. जेड.') या 'निषिद्ध' या [2019] 2 एस. सी. आर. के अंतर्गत आता है।

' भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा प्राचीन स्मारक और पुरातत्व स्थल और अवशेष अधिनियम, 1958 (इसके तहत बनाए गए नियमों सहित) के तहत घोषित विनियमित क्षेत्र, और यह देखते हुए कि भवन उप कानूनों में कुछ बाधाओं को खाली छोड़ने की आवश्यकता होती है, गैर-निर्मित/खाली भूमि अक्सर निर्माण करने में सक्षम नहीं होती है। उप-कानून 4 (2), जो उस भूमि के वास्तविक मूल्य की गणना का प्रावधान करता है जिस पर निर्माण नहीं किया गया है, उसकी उपेक्षा करता है। यह पहलू और इस प्रकार मूल कानून का खंडन करता है।

(ख) दूसरा, उपनियम 4 (6) के तहत बनाई गई श्रेणियां एन. डी. एम. सी. अधिनियम के तहत परिकल्पित वर्गीकरण से अलग हैं और

एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 62 और 65 में संपत्ति का विशेष वर्गीकरण। एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 66 संपत्ति की तीन श्रेणियों का निर्माण करती है। - जिन्हें किराए पर दिया गया है, जिन्हें किराए पर दिया गया है और जिन्हें बाहर नहीं जाने दिया गया है। हालाँकि, विवादित अलविदा-कानून वर्गीकरण की एक पूरी तरह से अलग विधि बनाते हैं।

(ग) इसके अलावा, विवादित बाय-कानून बाय-लॉ 5 में मूल्यांकन समिति को व्यापक शक्तियां प्रदान करते हैं, जो अत्यधिक है। शक्ति का प्रत्यायोजन इस तरह से किया गया है जिसकी परिकल्पना मूल क़ानून में भी नहीं की गई है।

तर्कों पर विचारः

67. सबसे पहले, हम मौलिक मुद्दे को उठाते हैं, अर्थात्, क्या विवादित अलविदा कानून एन. डी. एम. सी. की धारा 63 के अधिकार क्षेत्र से बाहर हैं। एक्ट? जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, उच्च न्यायालय का निर्णय केवल इसी मुद्दे तक सीमित है। जैसा कि संपत्ति कर से संबंधित विभिन्न प्रावधानों में निहित विधायी योजना से देखा जा सकता है, धारा 60 एक प्रभार अनुभाग है जो एन. डी. एम. सी. को विभिन्न प्रकार के कर लगाने के लिए अधिकृत करता है।

संपत्ति कर सहित। उप-धारा (3) के अनुसार, कर का आकलन किया जा सकता है और अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उप-कानूनों के प्रावधानों के अनुसार एकत्र किया गया, जिन दरों पर संपत्ति कर लगाया जा सकता है

धारा 61 में उल्लिखित है। इस धारा में अन्य बातों के साथ-साथ यह प्रावधान किया गया है कि नई दिल्ली में भूमि और भवनों पर संपत्ति कर लगाया जाएगा और यह भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य के 10 प्रतिशत से कम और 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। इस प्रकार, भूमि और भवनों पर संपत्ति कर लगाया जा सकता है जिनके लिए दरें निर्धारित की जा सकती हैं और ये दरें 10 प्रतिशत से 30 प्रतिशत के बीच होनी चाहिए। इसके अलावा, यह प्रतिशत भूमि और भवनों के 'दर योग्य मूल्य' का है। 'दर योग्य मूल्य' की परिभाषा एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 2 (42) में दी गई है जिसका अर्थ है 'किसी भी भूमि या भवन का मूल्य जो नई दिल्ली नगरपालिका परिषद v.

संपत्ति करों के निर्धारण के प्रयोजनों के लिए इस अधिनियम और उसके तहत बनाए गए उप-कानूनों के प्रावधानों के अनुसार।

68. विभिन्न परिसर, अर्थात्: भूमि और भवन, जिनके संबंध में संपत्ति कर लगाया जा सकता है, धारा 62 में उल्लिखित हैं। जहाँ तक दर योग्य मूल्य का संबंध है, उसके निर्धारण का तरीका अधिनियम की धारा 63 में निर्दिष्ट किया गया है। चूंकि, निर्धारण की विधि विवाद का आधार है, इसलिए धारा 63 के लिए महत्वपूर्ण है -

इन अपीलों में मुद्दे पर निर्णय लेने का उद्देश्य। यह भी एक स्वीकृत स्थिति है कि इस प्रावधान की जो व्याख्या की जानी है, वह मामले के परिणाम की ओर ले जाएगी। इन कारणों से और निरंतरता और स्पष्टता के लिए, हम धारा 63 (1) और (2) को इसके तहत पुनः प्रस्तुत करते हैं:

" धारा 63: संपत्ति कर के लिए आकलन योग्य भूमि और भवनों के दर योग्य मूल्य का निर्धारण

1. किसी भी संपत्ति कर के लिए आकलन योग्य किसी भी भूमि या भवन का दर योग्य मूल्य वह वार्षिक किराया होगा जिस पर ऐसी भूमि या भवन से उचित रूप से वर्ष दर वर्ष उक्त वार्षिक किराए के दस प्रतिशत के बराबर राशि किराए पर देने की उम्मीद की जा सकती है जो इसके बदले में होगी।

मरम्मत और बीमा की लागत के लिए सभी भत्तों और भूमि या भवन के रखरखाव के लिए आवश्यक अन्य खर्च, यदि कोई हो,

उस किराए का आदेश देने के लिए राज्यः

बशर्ते कि किसी भी भूमि या भवन के संबंध में जिसका मानक किराया दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 (1958 का 59) के तहत तय किया गया है, उसका दर योग्य मूल्य निम्नलिखित से अधिक नहीं होगा -

इस प्रकार निर्धारित मानक किराए की वार्षिक राशि।

2. किसी भी भूमि का दर योग्य मूल्य जिस पर नहीं बनाया गया है, लेकिन है -

जिस भूमि पर भवन निर्माण या निर्माण की प्रक्रिया चल रही है, उस पर निर्माण करने में सक्षम होने के लिए अनुमानित राशि का पाँच प्रतिशत निर्धारित किया जाएगा।

ऐसी भूमि का पूँजी मूल्य।

69. धारा 63 (1) के अनुसार किसी भी संपत्ति कर के लिए आकलन योग्य किसी भी भूमि या भवन का दर योग्य मूल्य 'वार्षिक किराया' है। इसके अलावा, ऐसा वार्षिक किराया निर्धारित किया जाना चाहिए जिस पर ऐसी भूमि या भवन हो सकता है।

उचित रूप से साल-दर-साल किराए पर दिए जाने की उम्मीद की जाएगी। ' 70. एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 2 (42) के अनुसार 'दर योग्य मूल्य' अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार तय किया जाना है और

अलविदा-इसके तहत बनाए गए कानून। इसलिए, पहला सवाल यह है कि [2019] 2 एस. सी. आर. क्या है।

अधिनियम में इस संबंध में किए गए प्रावधान हैं। इसके लिए धारा 63 लागू होती है जो निर्धारित करती है कि 'वार्षिक किराया' दर योग्य मूल्य होगा। यह वार्षिक किराया, इन प्रावधानों के अनुसार, ऐसी भूमि या भवन है जिसे साल दर साल 10 प्रतिशत घटाकर किराए पर दिए जाने की उम्मीद है। विवादित अलविदा कानून यू. ए. एम. पर वार्षिक किराया तय करने की प्रक्रिया निर्धारित करते हैं। यह हमें इस सवाल की ओर ले जाता है कि क्या इस यू. ए. एम. को वार्षिक किराए पर पहुंचने का तरीका कहा जा सकता है कि किस भूमि या भवन को साल-दर-साल किराए पर दिया जाना उचित है? यहाँ यह ध्यान दिया जा सकता है कि एन. डी. एम. सी. के अनुसार, धारा 63 में आने के लिए कोई विशेष विधि निर्धारित नहीं की गई है।

वार्षिक किराए पर और इसलिए, इस अंतर को यू. ए. एम. पर आधारित सूत्र निर्धारित करके विवादित बाय-कानूनों द्वारा भरा गया है। मुश्किल होगी।

एन. डी. एम. सी. के विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा दी गई धारा 63 (1) की ऐसी व्याख्या को स्वीकार करना।

संपत्ति 'से उचित रूप से साल दर साल पट्टे पर दिए जाने की उम्मीद की जा सकती है'। इस प्रकार, यह संपत्ति के पट्टे के वार्षिक मूल्य पर आधारित है। इस तरह की दोषसिद्धि 1960 के दशक से आज तक कई मामलों में इस न्यायालय के समक्ष व्याख्या के लिए आई है। यह ध्यान रखना प्रासंगिक होगा कि इसी तरह की भाषा इसका उपयोग दिल्ली नगर निगम अधिनियम के अपरिवर्तित प्रावधानों के साथ-साथ कुछ अन्य राज्यों के समान अधिनियमों में किया गया था।

72. कलकत्ता निगम बनाम श्रीमती. पद्मा देवी और

अन्य 1515 ने 'सकल वार्षिक किराया जिस पर भूमि या भवन से साल-दर-साल किराए पर देने की यथोचित अपेक्षा की जा सकती है' शब्दों का विश्लेषण किया है। कलकत्ता नगरपालिका अधिनियम, 1923 के तहत धारा 63 (1) के रूप में एक समान प्रावधान में और निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गयाः

" हम सबसे पहले अर्थ का पता लगाने के लिए धारा के प्रावधानों पर गौर करेंगेः महत्वपूर्ण शब्द हैं "सकल वार्षिक किराया जिस पर भूमि या भवन के मूल्यांकन के समय साल-दर-साल किराए पर दिए जाने की यथोचित अपेक्षा की जा सकती है"। "देने के लिए" शब्दों का शब्दकोश अर्थ है "किराए या किराए के लिए अनुदान का उपयोग"। इसका तात्पर्य यह है कि मकान मालिक को जिस किराए का एहसास हो सकता है अगर घर किराए पर दिया गया था, वह इमारत का वार्षिक मूल्य तय करने का आधार है। इसलिए मानदंड मकान मालिक द्वारा प्राप्त किया जाने वाला किराया है न कि किरायेदार के हाथों में रखे गए किराए का मूल्य। इस पहलू पर बंगाल नागपुर रेलवे कंपनी लिमिटेड बनाम में न्यायिक समिति द्वारा जोर दिया गया है। कलकत्ता निगम (ए. आई. आर 1942 कलकत्ता)

455) (1) .

15 (1962) 3 एस. सी. आर. 49 ई. डब्ल्यू. दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम। नई दिल्ली के एक बार के निवासियों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

73. गुंटूर नगर परिषद मामले में, यह

मद्रास जिले के तहत इसी तरह के प्रावधान का फिर से विश्लेषण करना।

नगरपालिका अधिनियम, 1920 निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गयाः

धारा 82 मूल्यांकन की विधि बताती है। उस धारा की उप-धारा (2) द्वारा यह उपबंध किया गया है कि वार्षिक मूल्य

भूमि और भवनों का सकल वार्षिक किराया माना जाएगा। जिस पर उनसे उचित रूप से महीने से महीने तक किराए पर देने की उम्मीद की जा सकती है।

महीने या साल दर साल कुछ निश्चित कटौती कम। .....

..... अब नगरपालिका अधिनियम की धारा 82 (2), जैसा कि कहा गया है

इससे पहले, वार्षिक मूल्य के निर्धारण के लिए प्रावधान करता है

उस किराए पर जिस पर भूमि और भवनों को महीने-दर-महीने या साल-दर-साल कम पट्टे पर दिए जाने की यथोचित अपेक्षा की जा सकती है।

निर्दिष्ट कटौती। परीक्षण अनिवार्य रूप से वह है जो परिसर को किराए पर देता है। यदि किसी काल्पनिक किरायेदार को किराए पर दिया जाता है तो वह कानूनी रूप से ले जा सकता है। द.

नगरपालिका इस प्रकार किसी भी मनमाने वार्षिक मूल्य का आकलन करने के लिए स्वतंत्र नहीं है।

और उसे देखना पड़ता है और वह मेले या मानक किराए से बंधा होता है

जो किराए के तहत किसी विशेष परिसर के लिए देय होगा।

निर्धारण वर्ष के दौरान प्रवृत्त अधिनियम।

74. दीवान दौलत राय कपूर के मामले में, इस अदालत ने निम्नानुसार निर्णय दियाः

" ..... मानदंड मकान मालिक द्वारा प्राप्त किया जाने वाला किराया है न कि किरायेदार के हाथों में होल्डिंग का मूल्य। जिस किराए का मकान मालिक को एहसास हो सकता है कि क्या इमारत किराए पर दी गई थी, उसे इमारत का वार्षिक मूल्य तय करने का आधार बनाया जाता है। "यथोचित" शब्द

परिभाषा में बहुत महत्वपूर्ण है। मकान मालिक क्या कर सकता है

उचित रूप से एक काल्पनिक किरायेदार से प्राप्त करने की उम्मीद है, अगर इमारत

वार्षिक मूल्य निर्धारित करना। अब, जो उचित है वह तथ्य का प्रश्न है और यह तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगा। स्थिति को देखते हुए। .....

" "

75. इसी तरह, इंडियन ऑटोमोबाइल लिमिटेड मामले में, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि वार्षिक मूल्यांकन की गणना करने के लिए किराया प्राप्य होना चाहिए।

ई मकान मालिक और होल्डिंग्स का मूल्य नहीं, और यह शब्द

खंड में निश्चित रूप से 'तथ्य का प्रश्न था।

76. राज्य व्यापार निगम के मामले में, कुछ मामलों से निपटते हुए

एन. डी. एम. सी. अधिनियम के खिलाफ अलविदा कानून इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि -

19] 2 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" 7. ..... चूंकि वार्षिक किराए की गणना के लिए एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 के तहत एक प्रावधान और प्रक्रिया है, इसलिए किसी को ऊपर उद्धृत उप-कानूनों का उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि वे स्पष्ट रूप से एन. डी. एम. सी. अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत हैं। संक्षेप में, एन. डी. एम. सी. अधिनियम के तहत बनाए गए विशिष्ट प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए पंजाब अधिनियम के तहत बनाए गए उप-कानूनों का उल्लेख करना अनुज्ञेय नहीं है।

संपत्ति कर।

8. इसलिए, दर योग्य मूल्य निर्धारित करने का एकमात्र आधार वार्षिक किराया है जिस पर भूमि या भवन को अधिनियम के तहत प्रदान की गई कटौती के अधीन साल-दर-साल किराए पर दिए जाने की उचित रूप से उम्मीद की जा सकती है।

77. उपरोक्त निर्णय एक स्पष्ट संदेश देते हैं कि वार्षिक किराया वह होना चाहिए जिसका मकान मालिक को एहसास हो सकता है कि अगर घर किराए पर दिया गया था। इस प्रकार, मानदंड मकान मालिक द्वारा वसूल किया जाने वाला किराया है न कि होल्डिंग का मूल्य। परीक्षण अनिवार्य रूप से वह है जो एक काल्पनिक किरायेदार को किराए पर देने पर परिसर कानूनी रूप से प्राप्त कर सकता है। गुंटूर नगर परिषद मामले में, इस न्यायालय ने यह स्पष्ट किया कि अधिनियम के प्रावधान को ध्यान में रखते हुए, नगर पालिका किसी भी मनमाने वार्षिक मूल्य का आकलन करने के लिए स्वतंत्र नहीं है और उसे उचित या मानक किराए पर ध्यान देना होगा जो मूल्यांकन के दौरान लागू किराया अधिनियम के तहत किसी विशेष परिसर के लिए देय होगा।

78. राज्य व्यापार निगम में, जो एक ऐसा मामला था जो सीधे तौर पर इसी प्रावधानों से संबंधित था, अर्थात् एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63,

न्यायालय ने फिर से स्पष्ट शब्दों में दोहराया कि 'दर योग्य मूल्य निर्धारित करने का एकमात्र आधार वार्षिक किराया है जिस पर भूमि या भवन से अधिनियम के तहत प्रदान की गई कटौती के अधीन वर्ष दर वर्ष किराए पर देने की यथोचित अपेक्षा की जा सकती है'।

79. यहाँ तक कि आम बोलचाल में भी, धारा 63 (1) की सरल भाषा स्पष्ट रूप से बताती है कि दर योग्य मूल्य वार्षिक किराया है जो

संपत्ति मिलने की संभावना है। पैमाना 'लेटिंग' है। दो शब्द

इस खंड में प्रयुक्त इस अर्थ को बहुत स्पष्ट रूप से व्यक्त करता है, अर्थात्, 'वार्षिक किराया' वाक्यांश में 'किराया' शब्द और 'लेट्स' शब्द। इसलिए, वार्षिक किराया पट्टे के मूल्य के आधार पर निर्धारित किया जाना है जो उचित रूप से अपेक्षित है। ऐसे मामलों में जहां संपत्ति पहले से ही पट्टे पर दी गई है, वास्तविक दर जिस पर संपत्ति पट्टे पर दी जाती है, वह राशि बन जाती है जिस पर भूमि या भवन से उचित रूप से प्राप्त होने की उम्मीद है।

अपवाद वे मामले हो सकते हैं जो नई दिल्ली नगरपालिका परिषद बनाम। नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

अन्यथा इसे किराए पर लिया जाएगा। यह मेहरासन्स ज्वेलर्स प्राइवेट लिमिटेड का अनुपात है। यह परिसर के संबंध में एक मामला था दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम द्वारा नियंत्रित। इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि मकान मालिक द्वारा प्राप्त वार्षिक किराया वह है जो अन्य परिस्थितियों से अप्रभावित इच्छुक पट्टेदार इच्छुक पट्टेदार को भुगतान करेगा; इन परिस्थितियों में वास्तविक वार्षिक किराए को संपत्ति के वार्षिक दर योग्य मूल्य के रूप में लिया जा सकता है।

संपत्ति कर के निर्धारण के लिए।

बनाम भारत संघ और अन्य ", इस न्यायालय ने दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम में 1988 के संशोधन और निर्दिष्ट विभिन्न निर्णयों पर ध्यान दिया यहाँ हमारे द्वारा ऊपर और निम्नानुसार निष्कर्ष निकाला गयाः

" 8. इसलिए, किसी विशेष परिस्थिति के अभाव में मकान मालिक द्वारा वास्तव में प्राप्त वार्षिक किराया, किराया तय करने के लिए एक अच्छा मार्गदर्शक होगा जिसकी मकान मालिक उचित रूप से उम्मीद कर सकता है।

एक काल्पनिक किरायेदार से प्राप्त करना। चूँकि वर्तमान मामले में परिसर किसी भी किराया नियंत्रण कानून द्वारा नियंत्रित नहीं हैं, इसलिए मकान मालिक द्वारा प्राप्त वार्षिक किराया एक इच्छुक पट्टेदार है।

अन्य परिस्थितियों से अप्रभावित, एक इच्छुक पट्टेदार को भुगतान करेगा। अतः, इन परिस्थितियों में, वास्तविक वार्षिक किराए को संपत्ति कर के निर्धारण के लिए संपत्ति के वार्षिक दर योग्य मूल्य के रूप में लिया जा सकता है। इसलिए, नगर निगम का अधिकार है - वास्तव में प्राप्त वार्षिक किराए के आधार पर किराए के नियंत्रण से मुक्त की गई संपत्तियों के दर योग्य मूल्य को संशोधित करें जब तक कि मालिक नगर निगम को संतुष्ट न करे कि अन्य विचार हैं जिन्होंने किराए की मात्रा को प्रभावित किया है।

81. यदि यह पता लगाने के लिए कोई प्रमाण और/या सामग्री है कि उचित किराया वास्तव में किराए पर दिए गए किराए से अधिक हो सकता है, तो वास्तविक किराए की रसीद को अपेक्षित किराए को अपनाकर त्याग दिया जा सकता है, जिसे सामग्री के आधार पर उचित कहा जा सकता है। उन मामलों में जहां संपत्ति स्व-अधिकृत है या खाली है और किराए पर नहीं दी गई है, इसे उस किराए से एकत्र किया जा सकता है जिस पर एक तुलनीय संपत्ति किराए पर दी जाती है। हालाँकि, ऐसी स्थिति में दो स्थितियाँ होंगी। दीवान दौलत राय कपूर और अन्य मामलों में निर्धारित आदेश के अनुसार, उचित किराया मानक किराया होगा जिसे निर्धारित किया जा सकता है।

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम के प्रावधानों के तहत। हालाँकि, यह सिद्धांत केवल उन संपत्तियों के संबंध में लागू होगा जहाँ दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम लागू होता है। अन्य मामलों में, पैमाना तुलनीय संपत्तियों का पट्टे का मूल्य होगा, यानी वह किराया जिस पर तुलनीय संपत्तियों को पट्टे पर दिया जाता है। हालांकि, मानक के निर्धारण के ऐसे मानदंड

रघुनाथन सरन अशोक सरन (एच. यू. एफ.) मामले में दिल्ली उच्च न्यायालय के फैसले के बाद किराया अपनी प्रासंगिकता खो चुका है। और दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम की धारा 19, जो मानक किराया तय करने से संबंधित है, को भारत के संविधान के अधिकार से बाहर घोषित किया गया था। द.

भारतीय राज्य व्यापार निगम लिमिटेड मामले में इस न्यायालय द्वारा उपरोक्त निर्णय की पुष्टि की गई है।

82. जैसा भी हो, वर्तमान मुद्दे के संदर्भ में, हम इस बात पर जोर देते हैं कि यह उपरोक्त तरीके से तय किया गया वार्षिक किराया मूल्य है जो वार्षिक किराया हो न कि विचाराधीन संपत्ति का मूल्य। द.

अभिव्यक्ति 'वार्षिक किराया' को 'वार्षिक मूल्य' के विपरीत पढ़ा जाना चाहिए। दोनों अवधारणाएँ पूरी तरह से अलग हैं। चूंकि बाद की अभिव्यक्ति संपत्ति के वार्षिक मूल्य से संबंधित है जो मापदंडों पर आधारित हो सकती है।

यह संपत्ति का वार्षिक किराया तय करने से अलग है।

83. उपरोक्त पहलू को स्पष्ट करने के बाद, हमें इस बात पर चर्चा करने की आवश्यकता है कि क्या यू. ए. एम. का उद्देश्य विवादित अलविदा कानूनों में निर्दिष्ट करना है

'वार्षिक किराया' का निर्धारण करना? यदि उत्तर सकारात्मक है, तो केवल तभी कोई कह सकता है कि विवादित अलविदा कानून एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (1) के प्रावधानों के अनुरूप हैं। बाय-लॉ और जिस तरीके से दर निर्धारित की जाती है, उसे देखने के बाद हम यह देखने के लिए विवश हैं कि यह एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 (1) की योजना से मेल नहीं खाता है। संक्षेप में पुनर्कथन करने के लिए, उपनियम 4 में निर्धारित किया गया है कि उपनियम 3 के तहत नहीं आने वाली भूमि का प्रामाणिक वार्षिक मूल्य भूमि का वार्षिक मूल्य और भवन के आच्छादित स्थान का प्रामाणिक वार्षिक मूल्य होगा। बाय-लॉ 3 नई दिल्ली के अधिकार क्षेत्र में आने वाली भूमि का पूरा मूल्य रुपये की चक्र दर पर निर्धारित करने का प्रयास करता है। 43,000 / - (केवल तैंतीस हजार रुपये) प्रति वर्ग मीटर। इसी तरह, उपनियम 4 (10) जहां किसी भी भवन का वार्षिक किराया एक से अधिक उपखंडों के तहत निर्धारित किया जा सकता है।

उप-कानून, वार्षिक किराया इस उप-कानून के उप-कानून के तहत निर्धारित वार्षिक मूल्य का कुल होगा। इसलिए हम अपीलार्थियों की दलीलों को खारिज करते हैं और आगे इस पर विचार करना आवश्यक नहीं समझते हैं। 84. इस प्रकार, हम उच्च न्यायालय से सहमत हैं कि विवादित बाय कानून जो यूएएम प्रदान करते हैं जो उस संपत्ति के मूल्य पर आधारित है जो नई दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल v.

किराया जो संपत्ति को मिलने की संभावना है और वहां, एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 63 में प्रदान की गई कार्यप्रणाली के लिए विदेशी है। इस प्रकार, ऐसे अलविदा कानून एन. डी. एम. सी. अधिनियम के प्रावधानों के अधिकार से बाहर हैं। वे एन. डी. एम. सी. अधिनियम की धारा 388 (1) (ए) (9) के तहत एन. डी. एम. सी. अधिनियम में निहित शक्तियों के दायरे और दायरे से अधिक हैं। 85. जैसा कि मूल्यांकनकर्ताओं द्वारा सही तर्क दिया गया था, शुरू में, एन. डी. एम. सी. में भी यही सोच प्रक्रिया थी क्योंकि

संपत्ति वसूलने के उद्देश्य से यू. ए. एम. लाने के लिए अधिनियम में संशोधन करें

कर। इस तरह दिल्ली नगर निगम ने अपना उद्देश्य हासिल किया। हालांकि, अपीलकर्ताओं को सबसे अच्छी तरह से ज्ञात कारणों के लिए, अधिनियम के प्रावधानों में संशोधन किए बिना, यह विवादित उप-कानून, 2009 लाने के लिए आगे बढ़ा।

86. इसमें कोई संदेह नहीं है कि कई मायनों में, वार्षिक किराए पर आधारित पिछली विधि की तुलना में यूएएम एक बेहतर विधि है। इस कारण से, यह विधि

विवादित अलविदा कानूनों को अधिकार से बाहर बताते हुए, अन्य मुद्दों या हमारे सामने पेश किए गए अन्य तर्कों में जाना अर्थहीन और अप्रासंगिक हो जाता है। हालांकि, हम केवल यह जोड़ सकते हैं कि एक बार जब अपीलकर्ता अधिनियम में संशोधन के लिए कदम उठाते हैं और 2009 के उप-कानूनों को फिर से पेश करना चाहते हैं, तो उप-कानूनों के संबंध में निर्धारिती द्वारा उजागर किए गए कई पहलुओं को ध्यान में रखा जाएगा। हम यह सुझाव नहीं दे रहे हैं कि विभिन्न उपनियमों की वैधता के संबंध में उत्तरदाताओं/मूल्यांकनकर्ताओं द्वारा उठाए गए तर्क अच्छी तरह से स्थापित हैं, और न ही हम यह सुझाव दे रहे हैं कि वे गलत हैं। यह न्यायालय इन दलीलों के गुण-दोष पर कोई विचार व्यक्त नहीं किया है, क्योंकि इस न्यायालय ने ऐसी दलीलों के गुण-दोष पर ध्यान नहीं दिया है। साथ ही भविष्य की किसी भी चुनौती को टालने के लिए एन. डी. एम. सी. से इन पहलुओं पर अपीलार्थियों की दलीलों को ध्यान में रखने की उम्मीद की जाती है।

87. हम यहाँ दर्ज कर सकते हैं कि जब मामले की सुनवाई एक ऐसे स्तर पर हुई थी जब एन. डी. एम. सी. के वकील ने मामले पर बहस की थी और यहाँ तक कि

उत्तरदाताओं ने इसके जवाब में अपनी दलीलें दी हैं, एन. डी. एम. सी. के विद्वान वकील ने जवाब देने से पहले 16 जनवरी, 2018 को एक बयान दिया कि नए अलविदा कानूनों को लगभग 95 प्रतिशत मूल्यांकनकर्ताओं द्वारा स्वीकार कर लिया गया था। इसके अलावा, इस न्यायालय [2019] 2 एस. सी. आर. द्वारा पारित अंतरिम आदेश के कारण।

इन उप-कानूनों के आधार पर ऐसे कर निर्धारकों को संपत्ति कर जमा करने की अनुमति देते हुए, उन्होंने स्वेच्छा से संपत्ति कर के साथ-साथ स्व-मूल्यांकन के आधार पर भी जमा किया था। इस संबंध में, एन. डी. एम. सी. के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि उत्तरदाताओं की शिकायतें /

मूल्यांकन समिति द्वारा मूल्यांकनकर्ताओं की जांच की जा सकती है। के आधार पर यह कथन निम्नलिखित आदेश 16 जनवरी, 2018 को पारित किया गया था।

" उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वकील ने अपनी प्रस्तुतियाँ पूरी कर ली हैं। याचिकाकर्ताओं को इसका जवाब देना होगा। याचिकाकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री योगिंदर हांडू ने जवाब देने से पहले कहा है कि लगभग 95 प्रतिशत कर निर्धारकों ने नए उपनियमों को स्वीकार कर लिया है और इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुसार, वे स्वेच्छा से आगे आए हैं और 4 स्व-मूल्यांकन के आधार पर संपत्ति कर जमा किया है। वह प्रस्तुत करता है कि कुछ शिकायतें जो उत्तरदाताओं द्वारा अपनी संपत्तियों के संबंध में यहां बताई गई हैं, जो उनके अनुसार विवादित उप-कानूनों में हैं, मूल्यांकन समिति द्वारा देखी जा सकती हैं। उन्होंने आगे कहा कि मूल्यांकन समिति की बैठक दो सप्ताह के भीतर हो सकती है और वह पांच सप्ताह के भीतर इस संबंध में अपनी रिपोर्ट दे सकती है। वह,

इसलिए, मामलों को पांच सप्ताह के लिए स्थगित करने का अनुरोध करता है। मामला 06.03.2018 तक के लिए स्थगित कर दिया गया है।

हम यह स्पष्ट करते हैं कि उपरोक्त अभ्यास पक्षों के अधिकारों और तर्कों के प्रति पूर्वाग्रह के बिना होगा। द. याचिकाकर्ता
इस अवधि के दौरान अपनी लिखित दलीलें दाखिल कर सकते हैं। में।

इस बीच, अंतरिम आदेश जारी रहेगा। "

88. 6 मार्च, 2018 को जब यह मामला सामने आया तो श्री संजय जैन ने एन. डी. एम. सी. की ओर से बयान दिया कि संशोधित दिशा-निर्देश तैयार किए गए हैं और वेबसाइट पर डाल दिए गए हैं, जिन पर आपत्तियां आमंत्रित की गई हैं। उन्होंने यह भी कहा कि आपत्तियों को प्राप्त करने और उन पर विचार करने के बाद, एन. डी. एम. सी. की ओर से मामले को अंतिम रूप दिया जाएगा। प्रत्यर्थी/निर्धारिती और कुछ अन्य लोगों ने भी संशोधित दिशानिर्देशों पर अपनी आपत्तियां प्रस्तुत कीं। एन. डी. एम. सी. द्वारा इन पर विचार किया गया और मूल्यांकन समिति द्वारा वर्ष 2018-19 के लिए अपनी सिफारिशें देने के बाद, अध्यक्ष, एन. डी. एम. सी. द्वारा विवादित उप कानूनों के उप-कानून 5 (2) के तहत निर्णय लिया गया। अध्यक्ष का 14 मई, 2018 का यह निर्णय न्यायालय को सौंप दिया गया था। इसके अनुसार, निर्धारिती की विभिन्न आपत्तियों पर विचार किया गया और उन पर निर्णय लिया गया जो हैं -

सारणीबद्ध रूप में परिलक्षित होता है। कई उत्तरदाता/निर्धारिती अभी भी नई दिल्ली म्यूनिसिपल काउंसिल बनाम हैं।

नई दिल्ली के संबद्ध नागरिकों का संगठन [ए. के. सिकरी, जे.]

विभिन्न पहलुओं और तर्कों पर लिए गए निर्णय से संतुष्ट नहीं।

हालाँकि, हम इन पहलुओं पर कानूनी स्थिति को ध्यान में रखते हुए अंतिम निर्णय लेने के लिए इसे एन. डी. एम. सी. पर छोड़ देते हैं। 89. एक अंतिम लेकिन बहुत महत्वपूर्ण पहलू पर अभी भी विचार करने की आवश्यकता है। विवादित अलविदा कानूनों की घोषणा ने अधिकार से बाहर का रास्ता बना दिया है

एक कठिन स्थिति। ये उप-कानून वर्ष 2009 में बनाए गए थे। वे.

उच्च न्यायालय द्वारा 10 अगस्त, 2017 के विवादित फैसले के माध्यम से खारिज कर दिया गया था। उन्होंने 2009-2017 से मैदान पर कब्जा कर लिया। 22 सितंबर, 2017 को इन विशेष अनुमति याचिकाओं में नोटिस जारी करते समय, उच्च न्यायालय के पुनर्निर्धारण आदेश पारित करने के निर्देश पर, इस न्यायालय ने कहा कि एन. डी. एम. सी. के लिए यह खुला रहेगा कि वह ऐसा आदेश पारित न करे।

पुनर्मूल्यांकन आदेश। यह अंतरिम आदेश इन अपीलों के लंबित रहने के दौरान लागू हुआ है। इसके अलावा, जैसा कि पहले ही ऊपर उल्लेख किया गया है, 95 प्रतिशत निर्धारिती 2009 के उपनियमों के अनुसार कर का भुगतान करने के लिए सहमत हैं। उन्होंने उस आधार पर कर का भुगतान भी किया है। इन परिस्थितियों में, सेब की गाड़ी को पूरी तरह से परेशान करना उचित नहीं हो सकता है। ऐसी विचित्र स्थिति में, संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए, हम निर्देश देते हैं कि जिन कर निर्धारकों ने उपनियमों के अनुसार कर का भुगतान किया है,

2009 , उनके मूल्यांकन को फिर से नहीं खोला जाएगा। इस कार्रवाई को करने का एक अन्य कारण यह है कि ये निर्धारिती संतुष्ट हैं

बाय-लॉ, 2009 के तहत मूल्यांकन। हालाँकि, यह यहाँ उत्तरदाताओं पर लागू नहीं होगा, अर्थात्, वे निर्धारिती जो उच्च न्यायालय में रिट याचिकाकर्ता थे। उनके मामलों में, विवादित फैसले में उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया निर्देश प्रबल होगा।

90. अपीलों का निपटारा उपरोक्त शर्तों में किया जाता है।

अपी

लों का निपटारा किया गया।

दिव्या पांडे