ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਅਤੇ ਹੋਰ
ਬਨਾਮ
ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮਾਲਕ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8239 ਦਾ 2022)
(SLP (C) ਨੰਬਰ 17009 ਦਾ 2019)
ਨਵੰਬਰ 07, 2022

[ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਸੀਜੇਆਈ ਅਤੇ ਅਜੈ ਰਸਤੋਗੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਮੁੰਬਈ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਐਕਟ, 1888 – ਧਾਰਾ 154(1A)(ਅ), (ਇ), (1B) – ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਵਰਤੋਂਕਾਰਾਂ ਦੇ ਫੈਕਟਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ (ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਨਿਰਧਾਰਣ) ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮਾਂ, 2010 ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ – ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਵਰਤੋਂਕਾਰਾਂ ਦੇ ਫੈਕਟਰਾਂ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ (ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਨਿਰਧਾਰਣ) ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮਾਂ, 2015 ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਪਰੰਤੂ, ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮਾਂ 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਨਿਯਮ 20, 21 ਅਤੇ 22 ਨੂੰ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਜੋਂ ਅਤਿ-ਵਿਆਪੀ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲ ਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਇ) ਤੱਕ ਪੜ੍ਹੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਨਾਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਾਲ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ ਕਿ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਪ੍ਰਸਪੈਕਟਿਵ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਵੇ – ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਇ) ਤੱਕ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਨਾਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀ ਜਾਂ ਨਿਯਮ-ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਉਕਤ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਇ) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ – ਇਸ ਲਈ, ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ, ਕੇਵਲ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਤਿਕ ਗੁਣਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਹੀ ਵਿਚਾਰਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਪ੍ਰਸਪੈਕਟਿਵ ਨੂੰ ਨਹੀਂ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਨਤੀਜੇ ਸਹੀ ਹਨ – ਨਾਲ ਹੀ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਵਿੱਚ ਸਹੀ ਸੀ ਕਿ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 20 ਦਾ 2010 ਅਤੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ 2015 ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1A) ਅਤੇ (1B) ਦੇ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਜੋਂ ਅਤਿ-ਵਿਆਪੀ ਹੋਵੇਗਾ – ਹੋਰ, ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ 20.3.2012 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਨਾਲ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਲੇਵੀ ਅਤੇ ਗਣਨਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਤੇ 20.3.2012 ਤੋਂ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਸੰਭਵ ਅਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਿੱਛੇ ਦੇ ਕੰਮ ਦੇ ਸੰਚਾਲਨ ਨਾਲ ਨਹੀਂ – ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਈ ਗਈ ਚੁਣੌਤੀ ਅਸਫਲ ਹੋ ਗਈ – ਮੂਲ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ ਤੇ ਉਠਾਏ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਸਮੇਤ ਵਿਧਾਨਿਕ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰਾਂ; ਕੁਝ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਅਤੇ ਅਨੁਚਿੱਤ ਉਲੰਘਣ ਦੇ ਦਾਵੇ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਗਏ।ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੂੰ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਵਿਸਤਾਰ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ – ਕੋਈ ਵੱਖਰਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ – ਇਸ ਲਈ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਨਜ਼ਰੀਆ ਪੁਖਤਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ – ਅਨੁਚਛੇਦ 243Y, 243X – ਮੁੰਬਈ ਮਿਉਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1888 – ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇ ਲੇਵੀ ਲਈ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਵਿਧੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਬਦਲਾਅ ਜਾਂ ਸੋਧ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ – ਫੈਸਲਾ: ਇਹ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਹੈ ਜੋ ਅੰਤਤਃ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕਾਗਜ਼ਾਤਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇਗੀ – ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕੁਝ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਅਨੁਸਾਰ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਿਹਤ ਅਤੇ ਹਾਲਤ ਨੂੰ ਕੁਝ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਬਦਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਹੋਣਾ ਹੀ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਤੋਂ ਆਇਆ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਕਿ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ – ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਵਾਇਦ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਨੁਚਛੇਦ 243X ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਸੁਸੰਗਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਉਸ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦੀ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 243Y ਵਿੱਚ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਗਠਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸਦਾ ਮੁੱਖ ਫਰਜ਼ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਨੈੱਟ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਦੇ ਵੰਡ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸਬੰਧਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਅਤੇ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਉਪਾਅਾਂ ਬਾਰੇ ਗਵਰਨਰ ਨੂੰ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਕਾਰਜ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਮਹੱਤਵ ਮਿਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲਾ ਇਸ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਤੋਂ ਵੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ: ਕੀ "ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ" ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਉਪਾਅਾਂ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਆਉਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। ਉਪ-ਅਨੁਚਛੇਦ (2) ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਮਝਾਉਣ ਵਾਲੇ ਜ਼ਖਮੀ ਨੋਟ ਦੇ ਨਾਲ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਹ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਹੈ ਜੋ ਆਖਿਰਕਾਰ ਕਰੇਗੀ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਢੁਕਵੀਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੋ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕਾਗਜ਼ਾਤ ਇਹ. ਜੇਕਰ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਖੁਦ ਕੁਝ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਗੱਲਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਸਥਿਤੀ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕੁਝ ਕਾਰਨ ਬਣ ਰਹੀ ਹੈ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਿਹਤ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਪ੍ਰਤੀ ਪੱਖਪਾਤ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਵਿਧੀ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਬਦਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਫਿਰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਾਂ ਕਿ ਵਿੱਤ ਦੁਆਰਾ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸਿਫ਼ਾਰਸ਼ਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਕਮਿਸ਼ਨ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਵੱਲੋਂ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 243X ਦੱਸਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਏ ਰਾਜ ਕਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਨੂੰ ਵਸੂਲੀ, ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਚਿਤ ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਆਦਿ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜੋ ਕਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਕਸਰਤ ਤੁਰੰਤ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 243X ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਸਸ਼ਕਤੀਕਰਨ ਦੇ ਨਾਲ ਇਕਸਾਰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਵਿਰੋਧੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਸਸ਼ਕਤੀਕਰਨ [ਪਾਰਾ 25-27][738-H; 739-ਏ-ਬੀ, ਈ-ਐਚ; 740-ਏ-ਬੀ]

1.2 ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ 'ਤੇ ਆਉਣਾ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ, ਇਹ ਦੱਸਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਕਿ MMC ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 123 ਤੋਂ 128 ਤੱਕ ਖਾਤਿਆਂ ਅਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਬਜਟ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਨਾਲ ਐਕਟ ਡੀਲ। ਦੇ ਨਾਲ ਫਿਕਸਡ ਪੈਰਾਮੀਟਰ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਦਾ ਦਾਇਰਾ, ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਤੱਤ ਜੋ ਕਿ ਇਸ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦੇ ਹੋਏ, ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਸਾਲਾਨਾ ਬਜਟ ਅਨੁਮਾਨ, ਮਿਉਂਸਪਲ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ, ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ MMC ਦੀ ਧਾਰਾ 128 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਚਾਰਜ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਐਕਟ. ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਟੈਕਸ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੀ ਚੌੜਾਈ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਸਾਲਾਨਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਨੁਮਾਨ ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧਾਂ ਕੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਚਾਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਬਦਲੋ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਦੀ ਥਾਂ ਹੁਣ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲੱਗ ਸਕਦਾ ਹੈ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਕਸਰਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਸੀ ਸਲਾਨਾ ਅਨੁਮਾਨਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ MMC ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 120, 123, 125 ਅਤੇ 128 ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ। ਸਾਰੇ ਜੋ ਕਿ ਇਹਨਾਂ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਵੱਖਰਾ ਹੋਵੇਗਾ ਜਾਂ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਬਦਲੋ ਨਾ ਕਿ ਟੈਕਸ ਦਾ ਅਧਾਰ। ਦ ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਲਈ, ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 28][740-C-E]

1.3 MMC ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 154(1A) ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਵਿਵਸਥਾ ਹੈ ਮੌਜੂਦਾ ਚਰਚਾ ਲਈ. ਉਪ ਧਾਰਾ (1A) ਦਾ ਸ਼ੁਰੂਆਤੀ ਹਿੱਸਾ ਦੱਸਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣਯੋਗ, ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਇਸ ਸਮੇਂ ਲਈ SDRR ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਅਨੁਸਾਰ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਲਾਗੂ. SDRR ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਧਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਕੁਝ ਕਾਰਕ ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (e) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਹਨ ਉਪ ਧਾਰਾ (1A) ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਫਿਕਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ (a) ਤੋਂ (d) ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਭੌਤਿਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਹਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਹਨ ਜਦੋਂ ਮੁੱਲ ਹੋਣਾ ਹੈ ਗਿਣਿਆ ਗਿਆ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਗੁਣ ਸਥਿਤੀਆਂ ਹਨ "ਵਿੱਚ praesenti"। ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਯੋਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਗੁਣ “ਪ੍ਰੇਸੇਂਟੀ ਵਿੱਚ” ਪਰ ਉਪਭੋਗਤਾ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਸੁਭਾਅ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਾਂ "ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ" ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਸ਼ੋਸ਼ਣ। ਅਹਿਮ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ: ਭਾਵੇਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਜਾਂ ਸ਼ੋਸ਼ਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਫਿਕਸ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਨਹੀਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (a), (ਬੀ), (ਸੀ) ਅਤੇ (ਡੀ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਾਰਕਾਂ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਦਾ ਹੈ

ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੰਭਾਵਨਾ? [ਪੈਰਾ 30, 31][741-C-F]

1.4 ਪਟੇਲ ਗੋਰਧਨਦਾਸ ਅਤੇ ਪੋਲੀਚੇਮ ਲਿਮਿਟੇਡ ਵਿੱਚ ਦੋਨੋਂ ਫੈਸਲੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਜਦੋਂ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਉੱਤੇ ਦਰ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਵਿਧੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਰੂਲ 350-A ਨੂੰ ਰੂਲ 243 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ, ਜਿਸ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਕਵਾਇਦ ਨੂੰ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ, ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਿਯਮ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਯਾਤ ਅਤੇ ਹੱਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਉਲੰਘਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਮੁਕੰਮਲ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ, ਤਾਂ ਰੇਟਿੰਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ "ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਦੇ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਨਿਰਮਾਣ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਚਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਪਰ ਇਮਾਰਤ ਤਿਆਰ ਨਹੀ ਦ ਦੂਜੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਸਿੱਟਾ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਦੂਜਾ ਫੈਸਲਾ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ ਕਾਰਜਪ੍ਰਣਾਲੀ 'ਤੇ ਜਿੱਥੇ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਮਾਪਦੰਡ ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਅੰਦਰ ਨਹੀਂ ਜਾਣ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਮੰਡੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ "ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਸੋਧਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੁਣ ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਬਦਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੁਣ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਹੋਣਾ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ. ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਦੁਬਾਰਾ ਦੋ ਮਾਪ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪਹਿਲੀ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਹ ਅੱਜ ਹੈ ਜਾਂ ਦੂਜਾ, ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਮੁੱਲ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵਿਧਾਨਿਕ ਇਰਾਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ (d), ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੀ ਮਿਤੀ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਸਲ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਉਪਭੋਗਤਾ ਬਾਰੇ ਹੈ ਗਿਣਿਆ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਦਰਸਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਇਸ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਉਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ ਅਜਿਹੀ ਤਾਰੀਖ ਅਤੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕੀ ਅਨੁਮਾਨ ਹੋਵੇਗਾ। ਉੱਥੇ ਦੋ ਤਰੀਕੇ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (e) 154 ਦਾ ਅਰਥ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ, ਕਹੀ ਗਈ ਧਾਰਾ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ejusdem generis ਦੇ ਨਾਲ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (d), ਜਿਸ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਉਪ-ਧਾਰਾ (ਈ) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਬੀ) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਕਾਰਕ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ. ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇ ਧਾਰਾ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਵੇ ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਧਾਰਾ (ਈ) ਜਾਂ ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਜੋ ਕਿ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਗਿਣਿਆ ਜਾਂ ਨੋਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਦ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਿੱਟਾ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (e) ਦੀ ਚੌੜਾਈ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਬੀ) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੋ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਾ ਕਰੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਵਿਚਾਰ ਕਰੋ ਸਵਾਲ ਵਿੱਚ. ਇਸ ਲਈ, ਧਾਰਾਵਾਂ (ਏ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸ਼ਕਤੀਕਰਨ (e) ਉਪ ਧਾਰਾ (1B) ਜਾਂ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੋ ਪਾਵਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪੂੰਜੀ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦੇਵੇਗੀ ਕਹੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (e) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਦਾ ਮੁੱਲ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਲਈ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਉਦੇਸ਼, ਕੇਵਲ ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਤਿਕ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨਹੀਂ। [ਪਾਰਾ 33-36][743-H; 744-ਏ-ਐਚ; 745-ਏ]

ਪਟੇਲ ਗੋਰਧਨਦਾਸ ਹਰਗੋਵਿੰਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ: ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1963 ਐਸ.ਸੀ. 1742 : [1964] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 608; ਦ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬੇ ਬਨਾਮ ਪੋਲੀਕੈਮ ਲਿਮਿਟੇਡ. (1974) 2 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 198 : [1974] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 687 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

1.5 ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਰੂਲਜ਼ ਆਫ 2010 ਅਤੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਰੂਲਜ਼ ਆਫ 2015 ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ 1 ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ.) ਦਾ ਉਪਯੋਗ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.) ਦਾ ਤਬਾਦਲਾ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਉਹ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 154 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਨੁਮਤ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਅੱਗੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ

ਕੋਰਟ ਨੇ ਸਹੀ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਿਆ ਕਿ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਰੂਲਜ਼ ਆਫ 2010 ਅਤੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਰੂਲਜ਼ ਆਫ 2015 ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 154 ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1ਏ) ਅਤੇ (1ਬੀ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਅਤਿਰਿਕਤ ਹੋਣਗੇ। [ਪੈਰਾ 38]

1.6 2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਮੁੜ-ਪਿੱਛੇ ਲਾਗੂਤਾ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਬਾਰੇ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਤੱਥਾਕਥਿਤ ਕਹਾਣੀ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ 2010 ਤੋਂ ਹੀ ਇੱਕ ਮਾਹਰ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਅਤੇ ਮਸੌਦਾ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਨਾਲ ਤਿਆਰੀ ਦੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਜਾ ਰਹੇ ਸਨ। ਇਹ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਭਾਰੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਡਾਟਾ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ। ਪਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਜਾਂ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਸਬੰਧਤ ਨਿਯਮ ਲਾਗੂ ਹੋਣੇ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਨ। ਚੂੰਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਮੁੜ-ਪਿੱਛੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ, ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸਬੰਧਿਤ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 15 ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਪਹਿਲਾ ਆਧਾਰ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਤਰਕਸੰਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਨਿਯਮ 20.3.2012 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਏ ਸਨ, ਇਸ ਲਈ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਅਤੇ ਹਿਸਾਬ 20.3.2012 ਤੋਂ ਹੀ ਸੰਭਵ ਅਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ, ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਮੁੜ-ਪਿੱਛੇ ਕਾਰਜ ਨਾਲ। [ਪੈਰਾ 39]

1.7 ਫਿਰ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਿਧੀ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਕੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਅਤੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨਾਲ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਹਦ ਤੱਕ, ਪਹਿਲਾਂ ਮੌਜੂਦ ਵਿਧੀ ਤੋਂ ਵਿਚੋਲਣ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਪਟੇਲ ਗੋਰਧਨਦਾਸ ਅਤੇ ਪੋਲੀਕੈਮ ਲਿਮਿਟੇਡ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਹੁਣ, ਕਾਨੂੰਨ ਜ਼ਰੂਰ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਉਹ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਜੋ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਈ) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਦੇ ਪੋਸਟੁਲੇਟਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਚੂੰਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਦੋਹਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ "ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ" ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇੱਥੇ ਸਪਸ਼ਟ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਚੱਲ ਰਹੇ ਹਨ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਵਿੱਚ ਮੁੱਲ ਵਾਧਾ ਇੱਕ ਜਾਰੀ ਫੀਚਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, (ਅ) ਤੋਂ (ਦ) ਤੱਕ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਅਸਲ ਵਰਤੋਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਇਰਾਦਾ ਕੀਤਾ ਵਰਤੋਂ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀ ਅਸਫਲ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਅਪੀਲ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਮੂਲ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਉਠਾਈ ਗਈ ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਸਮੇਤ ਵਿਧਾਨਿਕ ਯੋਗਤਾ; ਕੁਝ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 14 ਦੇ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਸਥਾਰਪੂਰਵਕ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਵੱਖਰੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਲੈਣ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਥਾਂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਖਾਰਜ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। [ਪੈਰਾਸ 40, 41]

ਮਰਾਠਵਾੜਾ ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ ਬਨਾਮ ਸੇਸ਼ਰਾਓ ਬਲਵੰਤ ਰਾਓ ਚਵਾਨ (1989) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 132 : [1989] 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 454; ਦਿੱਲੀ ਰੇਸ ਕਲੱਬ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਅਤੇ ਹੋਰ (2012) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 680 : [2012] 8 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1; ਦੇਵੀ ਦਾਸ ਗੋਪਾਲ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ AIR 1967 ਐਸ.ਸੀ. 1895 : [1967] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 557; ਅਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ ਅਤੇਹੋਰ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ (1979) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 137 : [1979] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 845; ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸਿਸਟੈਮੈਟਿਕ ਕੌਂਸਕੋਮ ਲਿਮਿਟੇਡ (2014) 13 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 627; ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਨੂਪੁਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਬੱਸ ਆਪਰੇਟਰਜ਼ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਹੋਰ (1999) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 559 : [1999] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 430 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

ਕੇਸ ਕਾਨੂੰਨ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

[1964] 2 ਐਸਸੀਆਰ 608 ਪੈਰਾ 23 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1989] 2 ਐਸਸੀਆਰ 454 ਪੈਰਾ 23 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[2012] 8 SCR 1 ਪੈਰਾ 23 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1967] 3 ਐਸਸੀਆਰ 557 ਪੈਰਾ 23 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1979] 1 ਐਸਸੀਆਰ 845 ਪੈਰਾ 23 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ

[1974] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 687 ਪੈਰਾ 23

(2014) 13 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 627 ਪੈਰਾ 23 ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

[1999] 3 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 430 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 23

(2016) ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ ਆਨਲਾਈਨ ਦਿੱਲੀ 80 ਦਾ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 25

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8239 ਦਾ 2022.

24.04.2019 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ, ਜੋ ਕਿ ਬੰਬਈ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2592 ਦਾ 2013 ਵਿੱਚ ਹੋਇਆ ਸੀ।

ਨਾਲ

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 8240, 8241, 8242, 8243, 8244 ਦਾ 2022 ਅਤੇ ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 38 ਦਾ 2021 ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਛੱਡ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸੀ) ਨੰਬਰ 17009 ਦਾ 2019 ਵਿੱਚ।

ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਹੁਜ਼ੈਫਾ ਅਹਮਦੀ, ਸ੍ਰੀਧਰਨ, ਡਾ. ਮਿਲਿੰਦ ਸਾਥੇ, ਸ਼ੇਖਰ ਨਾਫਾਡੇ, ਐਚ.ਐਲ. ਟਿਕੂ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟਸ, ਅਕਸ਼ੈ ਅਰੋੜਾ, ਪ੍ਰਵਾਲ ਅਰੋੜਾ, ਮਿਸ ਚੇਸ਼ਟਾ ਮੇਹਤਾ ਅਰੋੜਾ, ਜਪਨਪ੍ਰੀਤ ਹੋਰਾ, ਏ. ਕਾਰਤਿਕ, ਵਾਈ.ਪੀ. ਦਾਂਦੀਵਾਲਾ, ਆਰ.ਕੇ. ਸਤਪਾਲੀਕਰ, ਧ੍ਰੁਵ ਵੀ. ਸ਼ਰਮਾ, ਤੋਸ਼ਿਵ ਗੋਇਲ, ਮਿਸ ਦੇਲਨਵਾਜ਼ ਪਟੇਲ, ਸਸਵਤ ਪਟਨਾਇਕ, ਮਿਸ ਸ਼ਾਹੀਨ ਮੋਖੁਲ, ਹਸਨ ਮੁਰਤਜ਼ੋ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਭਾਰਤੀ, ਮਿਸ ਆਰਤੀ ਮਾਹਤੋ, ਬਲਾਜੀ ਸ੍ਰੀਨਿਵਾਸਨ, ਸਮੀਰ ਪਾਰੇਖ, ਸੁਮਿਤ ਗੋਇਲ, ਅਭਿਰਾਮ ਨਾਇਕ, ਮਿਸ ਤਾਨਿਆ ਚੌਧਰੀ, ਪਾਰਟੀਓਸ਼ ਅਰੋੜਾ, ਮੈਸਰਜ਼. ਪਾਰੇਖ & ਕੰਪਨੀ, ਐਚ. ਦੇਵਰਾਜਨ, ਪੀ. ਐਨ. ਗੁਪਤਾ, ਮਿਸਿਜ਼. ਭਾਰਤੀ ਗੁਪਤਾ, ਜਯੋਮ ਮਹੇਸ਼ ਸ਼ਾਹ, ਆਸ਼ੀਸ਼ ਵਾਡ, ਮਿਸ ਤਮਾਲੀ ਵਾਡ, ਮਿਸ ਅਰੁਣਾ ਸਾਵਲਾ, ਪਿੰਪਲ ਸ਼ਰਦ, ਸਿਧਾਰਥ ਮਹਾਜਨ, ਮਿਸ ਸੁਕ੍ਰਿਤੀ ਜੱਗੀ, ਅਜੇਯੋ ਸ਼ਰਮਾ, ਮੈਸਰਜ਼. ਜੇ ਐਸ ਵਾਡ & ਕੰਪਨੀ, ਕੁਨਾਲ ਵਜਾਨੀ, ਸੰਜੈ ਕਦਮ, ਚਿਰਾਗ ਐਮ. ਸ਼ਰੋਫ, ਮਹੇਸ਼ ਅਗਰਵਾਲ, ਅੰਕੁਰ ਸੈਗਲ, ਅੰਸ਼ੁਮਾਨ ਸ੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਸ਼ੈਸ਼ਿਰ ਦਿਵਾਟੀਆ, ਸੁਨੀਲ ਮਿੱਤਲ, ਡਿਜਿਟ ਸੈਕੀਆ, ਸੁਨੀਤ ਤਿਆਗੀ, ਮਿਸ ਰੇਸ਼ਮਾ ਕਲਸੇਕਰ, ਈ.ਸੀ. ਅਗਰਵਾਲਾ, ਵਿਕਾਸ ਕੁਮਾਰ, ਮਨੀਸ਼ ਪਾਲੀਵਾਲ, ਯਸ਼ਮੀਤ ਕੌਰ, ਮਯੰਕ ਗਰੋਵਰ, ਮੈਸਰਜ਼. ਕਾਰਪੋਰੇਟ ਲੀਗਲ ਪਾਰਟਨਰਜ਼, ਰਾਹੁਲ ਚਿਤਨੀਸ, ਸਚਿਨ ਪਾਟਿਲ, ਆਦਿਤਿਆ ਏ. ਪਾਂਡੇ, ਜਿਓ ਜੋਸਫ, ਸ਼ਿਖਿਲ ਸੂਰੀ, ਮਿਸ ਮਧੂ ਸੂਰੀ, ਟੀ. ਆਰ. ਬੀ. ਐਸ. ਸਿਵਾਕੁਮਾਰ, ਅਮਨ ਰਾਜ ਗਾਂਧੀ, ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਸ਼ਰਮਾ, ਉਦਯਾਦਿਤਿਆ ਬੈਨਰਜੀ, ਅਦਭੁਤ ਪਾਠਕ, ਐਡਵੋਕੇਟਸ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਪਾਰਟੀਆਂ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ

ਉਦੈ ਉਮੇਸ਼ ਲਲਿਤ, ਸੀ.ਜੇ.ਆਈ

1. ਸਾਰੀਆਂ ਖਾਸ ਛੱਡ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਛੱਡ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

2. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ 24.4.2019 ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਵਿਭਾਗੀ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2592/2013 ਅਤੇ ਜੁੜੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਾਂਝੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇ ਰਹੀਆਂ ਹਨ। ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਿਲ) ਨੰਬਰ 38/2021 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ 29.7.2019, 21.10.2019 ਅਤੇ 22.11.2019 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਅਵਹੇਲਨਾ ਲਈ ਕਥਿਤ ਅਵਮਾਨਨਾਕਾਰੀ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਅਵਮਾਨਨਾ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੂੰ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਛੇ ਹਫ਼ਤਿਆਂ ਬਾਅਦ ਇਕ ਉਚਿਤ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

3. ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 18881SUPERSCRIPT ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਮੁੰਬਈ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਵਿਵਿਧ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਐਕਟਾਂ ਨੂੰ ਮਜ਼ਬੂਤ ਅਤੇ ਸੋਧਣ ਲਈ ਅਧਿਨਿਯਮਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ("ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ" ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ) ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਆਪਣੇ ਫਰਜ਼ ਨਿਭਾ ਰਹੀ ਹੈ।

4. ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਆਮਦਨ ਦਾ ਮੁੱਖ ਸਰੋਤ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਅਕਤੋਰੀ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ। ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਨੇ ਪਹਿਲਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਕੁਝ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਉਹ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਸੀ ਜੋ ਇਹ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਉਮੀਦਵਾਰ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ।

5. ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਲੇਵੀ ਦੇ ਸਿਸਟਮ ਨੂੰ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲੇਵੀ ਲਈ ਵਿਕਲਪਿਕ ਸਿਸਟਮ ਦੀ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਟਾਟਾ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਆਫ ਸੋਸ਼ਲ ਸਾਇੰਸਿਜ਼ (ਛੋਟੇ ਵਿੱਚ "ਟੀ.ਆਈ.ਐਸ.ਐਸ.") ਅਤੇ ਮੁੰਬਈ ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ ਨੂੰ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ। ਟੀ.ਆਈ.ਐਸ.ਐਸ. ਨੇ ਇੱਕ ਵਿਸਥਾਰਤ ਰਿਪੋਰਟ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਿਸਟਮ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ-ਆਧਾਰਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਪਣਾਉਣ ਦੀ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਟੀ.ਆਈ.ਐਸ.ਐਸ. ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਹਿੱਤਧਾਰਕਾਂ ਨਾਲ ਵਿਸਥਾਰਤ ਚਰਚਾਵਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਨੂੰ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਕਟ ਨੰਬਰ XI ਦੇ 2009 ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ। ਸੋਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਕਲਪ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਵਿਕਲਪ ਵਜੋਂ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

6. ਬਿੱਲ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਦੇ ਵਸਤੂਆਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਜਿਸ ਕਾਰਨ 2009 ਦੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਕਟ ਨੰਬਰ XI ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

"ਆਬਜੈਕਟ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ

"ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਣਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (ਬੋਮ.II ਦੇ 1888) ਦੀ ਧਾਰਾ 139 ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਦੇ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਟੈਕਸਾਂ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ। ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸਾਂ ਵਿੱਚ ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ, ਪਾਣੀ ਲਾਭ ਟੈਕਸ, ਸੀਵਰੇਜ ਟੈਕਸ, ਸੀਵਰੇਜ ਲਾਭ ਟੈਕਸ, ਜਨਰਲ ਟੈਕਸ, ਸਿੱਖਿਆ ਸੈੱਸ ਅਤੇ ਸੜਕ ਟੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ, ਜੋ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਕੁਝ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।

2. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 154 ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਧੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਉਹ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ ਜਿਸ ਲਈ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਕਿਰਾਏ ਉੱਤੇ ਦੇਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਘਟਾ ਕੇ 10 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਉਕਤ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਅਤੇ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਕਟੌਤੀ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਖਾਤੇ ਲਈ ਸਾਰੇ ਭੱਤੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਹੈ।

3. ਭਾਰਤ ਭਰ ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਵੱਖ ਮਿਉਂਸਿਪਲ ਐਕਟਾਂ ਜਾਂ ਮਿਉਂਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟਾਂ ਅਧੀਨ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਲਈ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਤਾ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨੇ ਲਗਾਤਾਰ ਵਿਵਾਦ ਪੈਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਵੱਖ ਹਾਈ ਕੋਰਟਾਂ ਅਤੇ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵੱਲੋਂ ਕਈ ਫੈਸਲੇ ਸੁਣਾਏ ਗਏ ਹਨ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਸਮੇਤ ਵੱਖ ਵੱਖ ਰਾਜਾਂ ਵਿੱਚ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਲੈਜਿਸਲੇਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਕਾਰਨ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟਾਂ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਜਿਹੜੇ ਮੁੰਬਈ ਮਿਉਂਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, ਜਿਸ ਨੇ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਇਆ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਵਹ ਬੰਬਈ ਰੈਂਟ ਰਿਸਟ੍ਰਿਕਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1939 (ਬੰਬ. XVI ਆਫ 1939) ਸੀ। ਇਹ ਐਕਟ ਬੰਬਈ ਰੈਂਟਸ, ਹੋਟਲ ਰੇਟਸ ਅਤੇ ਲੈਜਿੰਗ ਹਾਊਸ ਰੇਟਸ (ਕੰਟਰੋਲ) ਐਕਟ, 1944 (ਬੰਬ.VII ਆਫ 1944) ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਬੰਬਈ ਰੈਂਟਸ, ਹੋਟਲ ਅਤੇ ਲੈਜਿੰਗ ਹਾਊਸ ਰੇਟਸ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1947 (ਬੰਬ. LVII ਆਫ 1947) ਨੇ ਬਦਲਿਆ ਸੀ, ਜਿਸਨੂੰ ਹੁਣ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1999 (ਮਹਾ. XVIII ਆਫ 2000) ਨੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜੋ 31 ਮਾਰਚ 2000 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਇਆ ਸੀ ਅਤੇ ਹੁਣ ਵੀ ਚਾਲੂ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਮੁੰਬਈ ਮਿਉਂਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ 65 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਲਈ ਚਾਲੂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ (ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ) ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਿਰਾਇਆ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ। ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਅਕਸਰ 1940 ਦੇ ਸਾਲ ਲਈ ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਚਲਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਮਾਮੂਲੀ ਸੋਧਾਂ ਅਤੇ ਜੋੜਾਂ ਹੁੰਦੇ ਹਨ। ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ, 1999 ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਫੈਸਲਿਆਂ ਦੇ ਕਾਰਨ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਜਿਆਦਾ ਵਿਸ਼ਾਤਮਕਤਾ ਆ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇਸ ਨੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿੱਚ ਪਾਰਦਰਸ਼ਿਤਾ, ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਅਤੇ ਤਰਕਸੰਗਤਤਾ ਦੀ ਘਾਟ ਪੈਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਆਮਦਨ ਦੇ ਮੁੱਖ ਸਰੋਤਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਅਜਿਹੀਆਂ ਪਾਬੰਦੀਆਂ ਜਾਂ ਸੀਮਾਵਾਂ ਕਾਰਨ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਆਮਦਨ ਸਥਿਰ ਰਹੀ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਮਿਆਰੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਹੀ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਵਸੂਲਣ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕਰਨਾ ਜਦੋਂ ਕਿ ਮੁੰਬਈ ਮਿਉਂਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 61 ਵਿੱਚ ਚੈਪਟਰ III ਅਤੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਾਰੇ ਲਾਜ਼ਮੀ ਅਤੇ ਵਿਕਲਪਿਕ ਕਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪਰਯਾਪਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਬਣਾਉਣਾ ਅਸੰਭਵ ਮੰਗਣਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੜਕਾਂ, ਨਾਲਿਆਂ, ਪਾਣੀ ਦੀ ਸਪਲਾਈ ਲਾਈਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮੁਹੱਈਆ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਾਗਰਿਕ ਸੇਵਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ, ਸਟਾਫ ਦੀਆਂ ਤਨਖਾਹਾਂ ਅਤੇ ਪਿਛਲੇ 65 ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀਆਂ ਤਨਖਾਹਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਾਰੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖਰਚੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਧ ਗਏ ਹਨ।4. ਸੁਧਾਰ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੀ ਪੜਚੋਲ ਕਰਨ ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ ਦੇ ਮਾਲੀਏ ਨੂੰ ਵਧਾਉਣ ਲਈ ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਟਾਟਾ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਆਫ ਸੋਸ਼ਲ ਸਾਇੰਸਿਜ਼ (TISS), ਮੁੰਬਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਵਰਤਮਾਨ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਲਈ ਕੰਮ ਸੌਂਪਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਤੇ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਸੁਝਾਉਣਾ ਅਜਿਹੇ ਲੇਵੀ ਲਈ ਸਿਸਟਮ. ਉਪਲਬਧ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰਣਾਲੀਆਂ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਭਾਰਤ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਤੇ ਬਾਹਰ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ, ਉਹ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਅਧਾਰਤ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਪੱਤੀ ਟੈਕਸ ਪ੍ਰਥਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਰੁਝਾਨ ਵਿਕਾਸਸ਼ੀਲ ਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਦੂਰ ਜਾਣਾ ਹੈ ਵੈਲਿਊ ਬੇਸ ਤੋਂ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਿਊ ਬੇਸ। ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਅਧਾਰਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਗੁਣ ਹਨ: -

(1) ਫਾਰਮੂਲਾ ਆਧਾਰਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਸਰਲਤਾ ਨਾਲ ਸੰਭਵ ਹੈ,

(2) ਆਤਮ-ਮੂਲਿਆਂਕਨ ਸੰਭਵ ਹੈ, (3) ਕਰ ਪ੍ਰਸ਼ਾਸਨ ਵਿੱਚ ਵੱਧ ਲਚੀਲਾਪਨ ਜੋ ਰਾਜਸਵ ਉੱਤੇ ਨਿਯੰਤਰਣ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ,

(4) ਵਿਸ਼ਾਤਮਕਤਾ ਨੂੰ ਜਿੰਨਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕੇ, ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ,

(5) ਇਹ ਪਾਰਦਰਸ਼ੀ ਅਤੇ ਸਮਝਣ ਵਿੱਚ ਆਸਾਨ ਹੈ,

(6) ਟੈਕਸ ਦੀ ਆਮਦਨ ਮਹਿੰਗਾਈ ਅਤੇ ਜੀਵਨ ਜਾਚ ਦੇ ਨਾਲ ਕਦਮ ਮਿਲਾ ਸਕਦੀ ਹੈ।

5.ਟਾਟਾ ਸੋਸ਼ਲ ਸਾਇੰਸਿਜ਼ ਇੰਸਟੀਚਿਊਟ ਦੁਆਰਾ ਸਿਫਾਰਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੀਆਂ ਖਾਸੀਅਤਾਂ ਵਿੱਚ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੋਂ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਵਜੋਂ ਬਦਲਾਅ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਧਾਰ ਅਤੇ ਇਹ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ ਵਜੋਂ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੈਡੀ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਬੰਬਈ ਸਟੈਂਪ (ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਸੱਚੀ ਬਾਜ਼ਾਰ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ) ਨਿਯਮ, 1995 ਅਧੀਨ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਇਸ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਕਾਰਕਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਾਨ, ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ, ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਉਮਰ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਵਰਤੋਂ ਦੁਆਰਾ ਗਣਨਾ ਕਰਕੇ ਤਬਦੀਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਵਿੱਚ ਪੁਰਾਣੀਆਂ ਜਾਂ ਅਰਧ-ਸਥਾਈ ਢਾਂਚਿਆਂ ਵਾਲੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਸਮੇਤ ਚਾਲਾਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਵਿਚਾਰ ਅਤੇ ਰਿਆਇਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਬਦਲਾਅ ਕਾਰਨ ਵਾਧੇ ਉੱਤੇ ਉਚਿਤ ਸੀਮਾ ਲਾਉਣ ਲਈ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

6. ਇਹ ਇੱਕ ਮਾਮੂਲੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਆਮਦਨ ਵਧਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ ਤਾਂ ਜੋ ਮੁੰਬਈ ਵਰਗੇ ਸ਼ਹਿਰ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਉਪਨਗਰਾਂ ਵਿੱਚ ਨਾਗਰਿਕ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਉਚਿਤ ਅਤੇ ਪਰਯਾਪਤ ਬੁਨਿਆਦੀ ਢਾਂਚਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਲਗਾਤਾਰ ਵਧ ਰਹੇ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ। ਭਾਰਤ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਰਾਜਧਾਨੀ ਵਜੋਂ ਇਸਦੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਮੁੰਬਈ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਖਾਸ ਧਿਆਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

7. ਇਸ ਬਿੱਲ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (ਬੌਮ. III ਦਾ 1888) ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਉਪਰੋਕਤ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕਰਨਾ ਹੈ।"

7. ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਨੂੰ ਲਗਾਤਾਰ ਸੋਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਨਵੇਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੈਕਸ਼ਨ 154(1A) ਅਤੇ (1B) ਐੱਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਹੁਣ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਸਥਾਈ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਵਰਤੋਂਕਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਕਾਂ (ਗੁਣਾਂਕਣ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਨਿਰਧਾਰਣ) ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਿਯਮ, 2010 ('2010 ਦੇ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਯਮ', ਛੋਟੇ ਤੌਰ ਤੇ) ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜੋ 20.03.2012 ਨੂੰ ਅਤੇ ਇਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਏ, ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਵਰਤੋਂਕਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਕਾਂ (ਗੁਣਾਂਕਣ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਨਿਰਧਾਰਣ) ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਿਯਮ, 2015 ('2015 ਦੇ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਯਮ', ਛੋਟੇ ਤੌਰ ਤੇ), ਜੋ 01.04.2015 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਏ।

8. ਇਥੇ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ 20.01.2010 ਨੂੰ ਇੱਕ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਡਾ. ਡੀ.ਐਮ. ਸੁਖਥੰਕਰ, ਡਾ. ਡੀ.ਐਨ. ਚੌਧਰੀ ਅਤੇ ਡਾ. ਰੋਸ਼ਨ ਨਮਵਤੀ ਨੂੰ ਸਮੂਹਿਕ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਉੱਤੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਮਾਹਰ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਮੈਂਬਰ ਵਜੋਂ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਡਰਾਫਟ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ 18.10.2010 ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਖਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰਕੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਉਚਿਤ ਵਾਧੇ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਐਤਰਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਆਖਰੀ ਮਿਤੀ 30.11.2010 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋ ਗਈ, ਜਿਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅੰਤਿਮ ਰਿਪੋਰਟ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। ਖੜ੍ਹੇ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 2010 ਦੇ ਸਮੂਹਿਕ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ 20.03.2012 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, 2015 ਦੇ ਸਮੂਹਿਕ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮ ਵੀ ਬਣਾਏ ਗਏ।

9. ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਜਿੱਠਣ ਵਾਲੇ MMC ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਉਪਬੰਧ ਅੰਕ ਵਿੱਚ ਤਿਆਰ ਹਵਾਲੇ ਲਈ ਇੱਥੇ ਕੱਢੇ ਗਏ ਹਨ: ਜੁਰਮਾਨੇ ਫੰਡ ਦਾ 120. ਸੰਵਿਧਾਨ। ਧਾਰਾ ਤਹਿਤ ਜੁਰਮਾਨਾ ਵਸੂਲਿਆ ਗਿਆ 83 ਨੂੰ ਇੱਕ ਵੱਖਰੇ ਫੰਡ ਵਿੱਚ ਕ੍ਰੈਡਿਟ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸਨੂੰ "ਜੁਰਮਾਨਾ" ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ ਫੰਡ" ਜਿਸ ਦੀ ਕਮਾਈ ਨੂੰ ਪ੍ਰਮੋਟ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਮਿਉਂਸਪਲ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਅਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੀ ਭਲਾਈ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਚੈਪਟਰ XVIA ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਤੇ ਦੀਆਂ ਵਿਧਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਤਰਸਯੋਗ ਭੱਤਿਆਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਸੇਵਾਦਾਰ ਜੋ ਮਿਉਂਸਪਲ ਸੇਵਾ ਦੌਰਾਨ ਮਰ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ

ਅਫਸਰਾਂ ਅਤੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਸਬੰਧਾਂ ਨਾਲ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

xxx xxx xxx

123. ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮਾਂ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਾਤੇ ਕਮੇਟੀ। ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧਿਆਇ XVI-A ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਖਾਤੇ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅਤੇ ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਕਮੇਟੀ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇਗੀ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਪਾਣੀ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ ਫੰਡ ਅਤੇ ਸੰਯੁਕਤ ਪਾਣੀ ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ ਡਿਸਪੋਜ਼ਲ ਲੋਨ ਫੰਡ ਦੇ ਖਾਤੇ ਉਗਰਾਹੀ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਰੱਖੇ ਜਾਣਗੇ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਖੜ੍ਹੇ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਹੋਰ ਕੁਝ ਪ੍ਰਸਕ੍ਰਿਪਟ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

xxx xxx xxx

125. ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਵੱਲੋਂ ਹਰ ਸਾਲ ਖਰਚ ਅਤੇ ਆਮਦਨ ਦੇ ਅੰਦਾਜੇ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ।

ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਹਰ ਫਰਵਰੀ ਦੇ ਪੰਜਵੇਂ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਜਿਹੇ ਫਾਰਮ ਵਿੱਚ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਕਮੇਟੀ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਵੇਗੀ, ਖੜ੍ਹਾ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ —

(1) (ਕ) ਅਜਿਹਾ ਅੰਦਾਜਾ ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਵੱਲੋਂ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਹਰ —

*****

(ii) ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਫਰਜ਼ਾਂ, ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਸਥਾਨਾਂਤਰਣ ਕਾਰਨ ਨਗਰ ਨਿਗਮ 'ਤੇ ਲਾਏ ਗਏ ਦਾਇਤਵਾਂ ਕਾਰਨ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਟੀ ਆਫ ਬੰਬਈ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1925 13 ਅਧੀਨ ਬੰਬਈ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੋਰਡ ਆਫ ਟਰੱਸਟੀਜ਼ ਲਈ ਅਤੇ ਚੈਪਟਰ XII-A ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ;

(iii) ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ ਉਪਕ੍ਰਮ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ;

(iv) ਧਾਰਾ 61 ਦੇ ਉਪਬੰਧ (ਕ) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ;

(v) ਅਧਿਆਇ 9 ਅਤੇ 10 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਖਰਚ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ;

(ਖ) ਅਗਲੇ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਸਾਲ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਮੁੜ-ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਖਰਚ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਬੈਲੈਂਸਾਂ ਦਾ ਅੰਦਾਜਾ (ਬੈਲੈਂਸਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ) ਧਾਰਾਵਾਂ 123A ਅਤੇ 123C ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਗਏ ਖਾਤਿਆਂ ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਹਨ;

(ਗ) ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੀਆਂ ਰਸੀਦਾਂ ਅਤੇ ਆਮਦਨ ਦਾ ਅੰਦਾਜਾ ਅਗਲੇ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਸਾਲ ਲਈ ਕਰ ਲਗਾਉਣ ਅਤੇ ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ ਉਪਕ੍ਰਮ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਉਪਬੰਧ (ਗ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 126C ਦੇ ਉਪਬੰਧ (ਘ) ਅਤੇ ਧਾਰਾ 126E ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਰ ਕੁਝ ਨਹੀਂ;

(cc) ਦੌਰਾਨ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਰਕਮ ਦਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਮਿਉਂਸਪਲ ਫੰਡ ਲਈ ਅਗਲੇ ਆਗਾਮੀ ਸਰਕਾਰੀ ਸਾਲ ਸੈਕਸ਼ਨ 460KK ਅਤੇ 460LL;

(ਘ) ਅਗਲੇ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਸਾਲ ਦੌਰਾਨ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਫੰਡ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾਵਾਂ 460KK ਅਤੇ 460LL ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਸਥਾਨਾਂਤਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਰਕਮ ਦਾ ਅੰਦਾਜਾ; (ਘ) ਕਰ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਜੋ ਉਸ ਦੀ ਰਾਏ ਵਿੱਚ ਅਗਲੇ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਲਗਾਉਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਂ ਵਾਜਬ ਹੋਵੇਗਾ;

(2) (a) ਉਸ ਖਰਚੇ ਦਾ ਅੰਦਾਜਾ ਜੋ ਉਸਦੀ ਰਾਏ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਗਲੇ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਵਰ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਬੋਰਡ ਆਫ ਟਰੱਸਟੀਜ਼ ਲਈ ਬੰਬਈ ਦੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਸੁਧਾਰ ਲਈ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਬਈ ਸਿਟੀ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਟਰੱਸਟ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1925 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੋਰਡ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ, ਫਰਜ਼ਾਂ, ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਕਾਰਨ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਦਾਇਤਵਾਂ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਅਧਿਆਇ XII-A ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ;

(b) ਧਾਰਾ 122A ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ, ਜੇ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਸਾਰੇ ਬਕਾਇਆ ਦਾ ਅੰਦਾਜਾ ਜੋ ਅਗਲੇ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਵਰ੍ਹੇ ਦੇ ਆਰੰਭ ਵਿੱਚ ਮੁੜ-ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਖਰਚ ਲਈ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗਾ;

(c) ਅਗਲੇ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਵਰ੍ਹੇ ਲਈ ਨਿਗਮ ਦੀਆਂ ਆਮਦਨਾਂ ਅਤੇ ਆਮਦਨ ਦਾ ਅੰਦਾਜਾ—

(i) ਬੰਬਈ ਮਿਉਨਿਸਿਪਲ (ਸੋਧ) ਐਕਟ, 1933 ਦੇ ਅਧਿਨਿਯਮਨ ਕਾਰਨ ਨਿਗਮ ਵਿੱਚ ਵੇਸਟ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ ਤੋਂ ਉੱਤਪੰਨ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਵਿਕਰੀਆਂ, ਲੀਜ਼ਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵਿਸਥਾਰਾਂ ਤੋਂ; ਅਤੇ

(ii) ਉਕਤ ਅਚਲ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਜ਼ਾਂ ਦੇ ਬਿਆਜ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਅਤੇ ਪੂੰਜੀ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਭੁਗਤਾਨਾਂ ਤੋਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀਆਂ ਆਮਦਨਾਂ;

(d) ਜਨਰਲ ਟੈਕਸ ਦੇ ਸਿਰ ਹੇਠ ਫਿਰ ਵਿੱਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਨਿਗਮ ਦੀਆਂ ਅੰਦਾਜਿਤ ਅਸਲ ਆਮਦਨਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ ਜਨਰਲ ਟੈਕਸ ਲਈ ਫਿਰ ਵਿੱਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਲਈ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਦਰ ਨਾਲ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ;

xxx xxx xxx

ਹੋਰ ਇਹ ਕਿ, ਵਿੱਤੀ ਵਰ੍ਹੇ 1974-75 ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ, ਇਸ ਉਪਧਾਰਾ ਦਾ ਅਸਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ "ਤਿੰਨ ਵਾਰ" ਸ਼ਬਦਾਂ ਦੀ ਥਾਂ 'ਤੇ "ਦੋ ਵਾਰ" ਸ਼ਬਦ ਬਦਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ;

(e) ਨਿਗਮ ਦੀਆਂ ਆਮਦਨਾਂ ਅਤੇ ਆਮਦਨ, ਇਸ ਉਪਧਾਰਾ ਦੇ ਹੋਰ ਧਾਰਾਵਾਂ ਵਿੱਚ ਦੱਸੀਆਂ ਗਈਆਂ ਆਮਦਨਾਂ ਅਤੇ ਆਮਦਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ; ਸੈਕਸ਼ਨ ਉਕਤ ਬੋਰਡ ਆਫ ਟਰੱਸਟੀਜ਼ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ, ਫਰਜ਼ਾਂ, ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀਆਂ ਦੇ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਹਸਤਾਂਤਰਣ ਨਾਲ ਜੁੜੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਜਾਂ ਸਬੰਧਤ ਆਮਦਨ ਜਾਂ ਅਧਿਆਇ XII-A ਦੁਆਰਾ ਨਿਗਮ 'ਤੇ ਲਾਏ ਗਏ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਭਿਆਸ ਨਾਲ ਜੁੜੀ ਆਮਦਨ ਸਮੇਤ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਤੋਂ ਗ੍ਰਾਂਟਸ।

xxx

xxx

xxx

128. ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਰਾਂ ਅਤੇ "ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ ਉਦਯੋਗ" ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਚਾਰਜਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਤੈਅ ਕਰਨਾ

(1) ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਖੜ੍ਹੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਾਰਚ ਦੇ ਵੀਹਵੇਂ ਦਿਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ,—

(a) ਅਧਿਆਇ VIII ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰੇਗਾ, ਅਤੇ ਅਗਲੇ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਵਰ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਓਕਟਰਾਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਲੇਖਾਂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰੇਗਾ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵਰਤੋਂਕਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਸੰਪਤੀ ਕਰਾਂ ਦੀਆਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ; ਅਤੇ

(b) ਕਿਸੇ ਵੀ ਐਕਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ (i-a) ਦੇ ਉਪ-ਭਾਗ (2) ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਮਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਇਲੈਕਟ੍ਰਿਕ ਸਪਲਾਈ ਅਤੇ ਟ੍ਰਾਂਸਪੋਰਟ ਉਦਯੋਗ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਚਾਰਜਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਵੇਗਾ।

(2) ਧਾਰਾਵਾਂ 134,196, 460H ਅਤੇ 460I ਦੇ ਅਧੀਨ ਛੱਡ ਕੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਰਾਂ ਅਤੇ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਲੇਖ ਉਸ ਵਰ੍ਹੇ ਲਈ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਬਦਲੇ ਨਹੀਂ ਜਾਣਗੇ ਜਿਸ ਲਈ ਉਹ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

(3) ਉਪ-ਭਾਗਾਂ (1) ਅਤੇ (2) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ, ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਵਰ੍ਹੇ 2010-2011, 2011-2012 ਅਤੇ 2012-2013 ਦੌਰਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ, ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਵਰਤੋਂਕਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਲਈ ਸੰਪਤੀ ਕਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੰਪਤੀ ਕਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ 1 ਜਨਵਰੀ ਤੋਂ ਪ੍ਰਭਾਵੀ ਮੰਨੀਆਂ ਜਾਣਗੀਆਂ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸੰਸਥਾਉਹਨਾਂ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅਪ੍ਰੈਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਟੈਕਸ ਲਗਾਏ ਜਾਣਗੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਰਾਂ ਤੇ ਵਸੂਲਣਯੋਗ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੋਣਗੇ।

xxx xxx xxx

139.ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਟੈਕਸ।

ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਟੈਕਸਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾਮਤ:

ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ;NONE

ਕੁੱਤਿਆਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸ; ਅਤੇNONE

ਥੀਏਟਰ ਟੈਕਸ;NONE

139A. ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਕੀ ਹੋਣਗੇ।

(1) ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚ ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ, ਪਾਣੀ ਲਾਭ ਟੈਕਸ, ਸੀਵਰੇਜ ਟੈਕਸ, ਸੀਵਰੇਜ ਲਾਭ ਟੈਕਸ, ਜਨਰਲ ਟੈਕਸ, ਸਿੱਖਿਆ ਸੈੱਸ, ਸੜਕ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਬਿਹਤਰੀ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ।

(2) ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਲੇਵੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, “ਇਮਾਰਤ” ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਫਲੈਟ, ਇੱਕ ਗਾਲਾ, ਇੱਕ ਇਕਾਈ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੋਈ ਵੀ ਹਿੱਸਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ।

(3) ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਪੈਮਾਨੇ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(4) ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦ ਤੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਧਾਰਾ 140A ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਅਪਣਾਈ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ।

140. ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ, ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ, ਅਤੇ ਕਿਸ ਦਰ 'ਤੇ।

(1) ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਲਗਾਏ ਜਾਣਗੇ, ਨਾਮਤ: -

(a) (i) ਮੁੱਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਪਾਣੀ-ਸਪਲਾਈ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਕੰਮਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਏ ਰੱਖਣ ਅਤੇ ਚਲਾਉਣ ਲਈ ਖਰਚ ਕੀਤੇ ਜਾਂ ਖਰਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇ।

(ii) ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ ਜਿਸਨੂੰ 'ਪਾਣੀ ਲਾਭ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਦਰਯੋਗ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸਾਰੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਟੈਕਸ, ਜਾਂ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਿਤੀ ਹੋਵੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਥਾਈ ਕਮੇਟੀ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਰਚੇ ਦੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਜਾਂ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਪੂੰਜੀ ਕਾਰਜਾਂ 'ਤੇ ਖਰਚੇ ਜਾਣੇ ਹਨ ਜਲ-ਸਪਲਾਈ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਰੱਖ-ਰਖਾਅ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਕੌਮ;

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ ਸਾਰੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਉੱਤਰੋਤਰ ਪੈਮਾਨੇ ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(ਬੀ) (ਪਹਿਲਾ) ਸੀਵਰੇਜ ਕਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਦੇ ਇੰਨੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਜਿੰਨਾ ਕਿ ਸਥਾਈ ਕਮੇਟੀ ਮਨੁੱਖੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੂੜੇ ਦੇ ਇਕੱਠ, ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ।

(ਦੂਜਾ) ਇੱਕ ਵਾਧੂ ਸੀਵਰੇਜ ਕਰ ਜਿਸਨੂੰ “ਸੀਵਰੇਜ ਲਾਭ ਕਰ” ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਦੇ ਇੰਨੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦਾ ਜਿੰਨਾ ਕਿ ਸਥਾਈ ਕਮੇਟੀ ਮਨੁੱਖੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੂੜੇ ਦੇ ਇਕੱਠ, ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਸਹੂਲਤਾਂ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰਨ ਤੇ ਖਰਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਜਾਂ ਖਰਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵਾਲੇ ਪੂਰੇ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਖਰਚੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ।

ਆਮ ਕਰ

(ਸੀ) ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਅੱਠ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਪੰਜਾਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੱਕ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ 0.1 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 1 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੱਕ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਨਾਲ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਇੱਕ-ਅੱਠ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਪੰਜ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੱਕ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ 0.01 ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ 0.2 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੱਕ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਨੂੰ ਜੋੜਨ ਲਈ ਤਾਂ ਜੋ ਧਾਰਾ 61 ਦੇ ਉਪਧਾਰਾ (ਕੇ) ਅਤੇ ਅਧਿਆਇ XIV ਅਧੀਨ ਨਿਗਮ ਦੇ ਫਰਜ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਖਰਚੇ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

ਸਿੱਖਿਆ ਸੈੱਸ

(ਸੀਏ) ਧਾਰਾ 195E ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਸਿੱਖਿਆ ਸੈੱਸ;

(ਸੀਬੀ) ਧਾਰਾ 195G ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਸੜਕ ਕਰ;

(ਡੀ) ਅਧਿਆਇ XII-A ਅਧੀਨ ਲਾਗੂ ਬੇਹਤਰੀ ਚਾਰਜਿਜ਼।

(2) ਇਸ ਐਕਟ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਾਧਨ ਵਿੱਚ ਪਾਣੀ ਕਰ ਜਾਂ ਹਾਲਖੋਰ ਕਰ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਵਾਲੇ ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (ਸੋਧ) ਆਰਡੀਨੈਂਸ, 1973 ਦੇ ਆਰੰਭ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਾਣੀ ਕਰ ਜਾਂ ਪਾਣੀ ਲਾਭ ਕਰ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਜਾਂ ਸੀਵਰੇਜ ਕਰ ਜਾਂ ਸੀਵਰੇਜ ਲਾਭ ਕਰ ਜਾਂ ਦੋਵੇਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਦਰਭ ਮੰਗਦਾ ਹੋਵੇ;

140A.ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਉੱਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਦਰ. (1) ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 140 ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਸਮੂਹਿਤ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਨਿਗਮ ਇਕ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਉੱਤੇ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ, ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ ਦਰਾਂ ਉੱਤੇ, ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਗਮ ਧਾਰਾ 128 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰੇ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਅਜਿਹੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਉੱਤੇ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ, ਕਰ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ:

(a) ਵਧੇਰੇ, -NONE NONE

(i) ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਦੋ ਗੁਣਾ, ਅਤੇNONE NONE

(ii) ਗੈਰ-ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ, ਅਤੇNONE NONE

(b) ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਕਰ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਰਹਿਣ ਲਈ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਹਿਣ ਲਈ, ਘਟ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਿਛਲੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਅਧਿਕਤਮ ਰਕਮ ਦੇ ਅੱਧੇ ਤੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ: ਵਧੇਰੇ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ,-NONE NONE

(i) ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਦੋ ਗੁਣਾ, ਅਤੇNONE NONE

(ii) ਗੈਰ-ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਤਿੰਨ ਗੁਣਾ,NONE NONE

ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਿਛਲੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਉਸ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਰਕਮ:

ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜਿਥੇ ਕਿਸੇ ਰਹਿਣ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਹਿਣ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸਨ ਜੋ ਕਿ ਛੱਡ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਜੋ ਵੀ ਨਾਮ ਨਾਲ ਜਾਣੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰੋਵਾਈਜ਼ੋ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਲਈ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹਾ ਕਰ ਜੋ ਉਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਿਛਲੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਪੁਸਤਕ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰ ਸਕੇ:

ਇਹ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦਾ ਲੇਵੀ, ਜੋ ਕਿ ਧਾਰਾ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1C) ਅਧੀਨ ਸੋਧ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ 40 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਸੋਧ ਦੇ ਵਰ੍ਹੇ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਿਛਲੇ ਵਰ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਦੇਣਯੋਗ ਸੀ:

ਇਹ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਅਪਣਾਉਣ ਦੇ ਵਰ੍ਹੇ ਤੋਂ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ, ਧਾਰਾ 140A ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੇ ਲੇਵੀ ਲਈ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਟੈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੇਵੀਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਰਕਮ, ਜਿਸ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ 46.45 ਵਰਗ ਮੀਟਰ (500 ਵਰਗ ਫੁੱਟ) ਜਾਂ ਘੱਟ ਹੈ, ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ ਦੇ ਅਪਣਾਉਣ ਦੇ ਵਰ੍ਹੇ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ

ਪਿਛਲੇ ਵਰ੍ਹੇ ਵਿੱਚ ਲੇਵੀ ਅਤੇ ਦੇਣਯੋਗ ਸੀ।

ਇਹ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 2015 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਲਈ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਟੈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੇਵੀਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਰਕਮ, ਜਿਸ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ 46.45 ਵਰਗ ਮੀਟਰ (500 ਵਰਗ ਫੁੱਟ) ਜਾਂ ਘੱਟ ਹੈ, ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਜੋ ਕਿ 31 ਮਾਰਚ 2015 ਨੂੰ ਅਜਿਹੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਟੈਨਮੈਂਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਲੇਵੀ ਅਤੇ ਦੇਣਯੋਗ ਸੀ।

ਇਹ ਵੀ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਵਿੱਤੀ ਵਰ੍ਹੇ 2019-20 ਲਈ, ਪਿਛਲੇ ਪ੍ਰੋਵੀਜ਼ੋ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 140 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਕਲੋਜ਼ (ਸੀ) ਅਧੀਨ ਲੇਵੀਯੋਗ ਜਨਰਲ ਟੈਕਸ ਉਸ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਲੇਵੀਯੋਗ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣਦਾ।

(2) ਧਾਰਾ 139A ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (4) ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜਾਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਰੈਜ਼ੋਲਿਊਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਜੇਕਰ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੇ ਲੇਵੀ ਦੀ ਅਪਣਾਈ ਲਈ ਧਾਰਾ 154A ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ, ਪਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ 26 ਅਗਸਤ 2010 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨਜ਼ ਅਤੇ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕੌਂਸਲਾਂ (ਤੀਜਾ ਸੋਧ) ਐਕਟ, 2010 ਦੇ ਧਾਰਾ 3 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਮਿੱਤੀ ਹੈ, ਉਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਨਾ ਹੋਏ ਤੱਕ, ਲੇਵੀਯੋਗ ਅਤੇ ਦੇਣਯੋਗ ਕਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲਾ ਕਰ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਿਛਲੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਕਰ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ, ਭਾਵ, 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 2009 ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ 31 ਮਾਰਚ 2010 ਨੂੰ ਖਤਮ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਾਲ ਲਈ ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਅਸਥਾਈ ਕਰ 2010-2011, 2011-2012 ਅਤੇ 2012-2013 ਦੇ ਹਰੇਕ ਸਾਲ ਲਈ ਲਾਗੂ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਰੇਕ ਸਾਲ ਲਈ ਵੱਖ ਵੱਖ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਸਥਾਈ ਬਿੱਲਾਂ ਅਨੁਸਾਰ; ਪਰੰਤੂ, ਜਦੋਂ ਸੰਬੰਧਿਤ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਤਾਂ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਅੰਤਿਮ ਬਿੱਲ ਹਰੇਕ ਸਾਲ ਲਈ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਅੰਤਿਮ ਮੁਲਾਂਕਣ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜੇ ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਰਦਾਤਾ ਨੇ ਅਧਿਕ ਰਕਮ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੀ ਅਧਿਕ ਰਕਮ ਨੂੰ, ਧਾਰਾ 179 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦਿਆਂ, ਅੰਤਿਮ ਬਿੱਲ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਤਿੰਨ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਧਾਰਾ 217 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (5) ਦੀ ਪਹਿਲੀ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ੋ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਵਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਾਂ ਕਰਦਾਤਾ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਹਾਸਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਅਗਲੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਦੇਣਦਾਰੀ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਵੱਲ ਸਮਾਯੋਜਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ; ਅਤੇ ਜੇ ਅੰਤਿਮ ਮੁਲਾਂਕਣ 'ਤੇ ਕਰਾਂ ਦੀ ਰਕਮ ਕਰਦਾਤਾ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਰ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਤਾਂ ਫਰਕ ਨੂੰ ਕਰਦਾਤਾ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(2A) ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਜਾਂ (2) ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦਿਆਂ, 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 2010 ਜਾਂ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਯੋਗ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਕਰ, ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ 2009-2010 ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਯੋਗ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ; ਅਤੇ ਅਜਿਹੀਆਂ 'ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ' ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ 'ਤੇ, ਨਿਗਮ ਉਹਨਾਂ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਉਹ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਯੋਗ ਹਨ, ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅੰਤਿਮ ਬਿੱਲ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਅਜਿਹੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਅਜਿਹੇ ਕਰ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਉਸ ਅੰਤਿਮ ਬਿੱਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਅੰਦਰ ਕਰਨ।

(3) ਇਸ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 163 ਜਾਂ 217 ਜਾਂ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਨੂੰ ਨਜ਼ਰਅੰਦਾਜ਼ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦਾ ਬਿੱਲ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਅੰਤਿਮ ਬਿੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਬਿੱਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮੰਚ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ; ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਬਿੱਲ ਖਿਲਾਫ ਕੋਈ ਵੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਜਾਂ ਅਪੀਲ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਸਿਰਫ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਬਿੱਲ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਅਜੇ ਤੱਕ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਕਰ ਦੀ ਰਕਮ ਅਜੇ ਤੱਕ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ

ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਹੈ, ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਆਧਾਰ 'ਤੇ।

ਵਿਆਖਿਆ.- ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਲੇਵੀ ਦੇ ਆਧਾਰ ਵਜੋਂ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਟੈਕਸਯੋਗ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਹਰ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਸੋਧਿਆ ਜਾਏਗਾ ਅਤੇ ਹਰ ਇੱਕ ਅਜਿਹੇ ਸੋਧ 'ਤੇ, ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਦੇ ਸਾਲ ਤੋਂ ਤੁਰੰਤ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਲੇਵੀ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਚਾਲੀ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

xxx

xxx

xxx

154.ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਜਾਂ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। (1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ-ਟੈਕਸ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਯੋਗ ਹੈ, ਉਸ ਵਾਰਸ਼ਿਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ, ਜਿਸ ਲਈ ਅਜਿਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਉਮੀਦਵਾਰ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਦਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਬਰਾਬਰ ਅਣਬਰਾਬਰ ਕਟੌਤੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਅਤੇ ਕਹੀ ਕਟੌਤੀ ਮੁਰੰਮਤ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਖਾਤੇ ਲਈ ਸਾਰੇ ਭੱਤੇ ਦੇ ਬਦਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗੀ।

(1A) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਯੋਗ ਹੈ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਬੰਬਈ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1958 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਬੰਬਈ ਸਟੈਂਪ (ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਸੱਚੇ ਮਾਰਕੀਟ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ) ਨਿਯਮਾਂ, 1995 ਅਧੀਨ ਤਿਆਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੈਡੀ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੈਡੀ ਰੈਕਨਰ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੈਡੀ ਰੈਕਨਰ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ। ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਦੋਂ ਉਪਰੋਕਤ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾਮਤ: - (a) ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਬਣਤਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਕਿਸਮ, -

(ਬੀ) ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰ,

(c) ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਭਾਵ, (i) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, (ii) ਵਪਾਰਕ (ਦੁਕਾਨਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ), (iii) ਦਫਤਰ, (iv) ਹੋਟਲ (4 ਸਿਤਾਰਿਆਂ ਤੱਕ), (v) ਹੋਟਲ (4 ਤਾਰਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ), (vi) ਬੈਂਕ, (vii) ਉਦਯੋਗ ਅਤੇ ਫੈਕਟਰੀਆਂ, (viii) ਸਕੂਲ ਅਤੇ ਕਾਲਜ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਵਿਦਿਅਕ ਉਦੇਸ਼, (ix) ਮਾਲ ਅਤੇ (x) ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜ਼ਮੀਨ,

(d) ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਮਰ, ਜਾਂ

(e) ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਜੋ ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਉਪ ਧਾਰਾ (1B)।

(1B) ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(1C) ਉਪ-ਅਧੀਨ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕੀਤੀ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਸੈਕਸ਼ਨ (1A) ਨੂੰ ਹਰ ਪੰਜ ਸਾਲ ਬਾਅਦ ਸੋਧਿਆ ਜਾਵੇਗਾ: ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਲਿਖਤੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਜ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ

ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੋਧੋ

“”(1A) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਸੰਪੱਤੀ ਟੈਕਸ ਲੱਗੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੈਡੀ ਰਿਕੋਨਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਸਮੇਂ ਲਈ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ (ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਹੀ ਮਾਰਕੀਟ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਨ) ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ, 1995, ਬੰਬੇ ਸਟੈਂਪ ਐਕਟ, 1958 ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਤਹਿਤ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਾਂ ਜਿੱਥੇ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੈਡੀ ਰਿਕੋਨਰ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਖੇਤਰ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਜਿਸ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੀ ਲੋੜ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੈਡੀ ਰਿਕਨਰ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਨਾ; ਅਤੇ ਇਹ ਵੀ ਹੈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਕਾਰਕਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਅਰਥਾਤ: - (a) ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਬਣਤਰ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਤੀ ਅਤੇ ਕਿਸਮ, (ਬੀ) ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰ, (c) ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼੍ਰੇਣੀ, ਭਾਵ, (i) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ, (ii) ਵਪਾਰਕ (ਦੁਕਾਨਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ), (iii) ਦਫ਼ਤਰ, (iv) ਹੋਟਲ (4 ਸਿਤਾਰਿਆਂ ਤੱਕ), (v) ਹੋਟਲ (4 ਸਿਤਾਰਿਆਂ ਤੋਂ ਵੱਧ) (vi) ਬੈਂਕ, (vii) ਉਦਯੋਗ ਅਤੇ ਫੈਕਟਰੀਆਂ, (viii) ਸਕੂਲ ਅਤੇ ਕਾਲਜ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਵਿਦਿਅਕ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਇਮਾਰਤ, (ix) ਮਾਲ ਅਤੇ (x) ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ, (d) ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਮਰ, ਜਾਂ ਅਜਿਹੇ ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਜੋ ਉਪਧਾਰਾ (1B) ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

"" ਉਸ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਅਤੇ ਤਦਨੁਸਾਰ ਧਾਰਾ 167 ਅਧੀਨ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਮੁਲਾਂਕਣ ਪੁਸਤਕ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰੇਗਾ।

(1D) (ਏ) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1C) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ,-

(i) COVID-19 ਮਹਾਮਾਰੀ ਦੇ ਫੈਲਾਉ ਕਾਰਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਜੋ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਲ 2020-21 ਅਤੇ ਸਾਲ 2021-22 ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾਵੇਗਾ;

(ii) ਸਾਲ 2020-21 ਅਤੇ ਸਾਲ 2021-22 ਲਈ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਬਿੱਲ ਉਹੀ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਸਾਲ 2019-20 ਲਈ ਹੈ;

(iii) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਜੋ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਸਾਲ 2022-23 ਵਿੱਚ ਸੋਧਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾ (i) ਸਾਲ 2020-21 ਅਤੇ ਸਾਲ 2021-22 ਲਈ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

(ਬੀ) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1C) ਨੂੰ ਪ੍ਰੋਵੀਜ਼ੋ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਅਗਲਾ ਸੋਧ ਸਾਲ 2025-26 ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਸੋਧ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1C) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗਾ।

(2) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਵਿੱਚ ਜਾਂ ਉਸ ਉੱਤੇ ਸਥਿਤ ਜਾਂ ਸ਼ਾਮਲ ਕੋਈ ਵੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦਾ ਮੁੱਲ, ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

154A. ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਅਸਥਾਈ ਤੈਅਨਾ। ਧਾਰਾ 154 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਗੱਲ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਸਾਲ 2009-2010 ਲਈ, ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਅਸਥਾਈ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਸਾਲਾਂ 2010-2011, 2011-2012 ਅਤੇ 2012-2013 ਲਈ, ਅਤੇ ਅਜਿਹਾ ਅਸਥਾਈ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਵੈਧ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਤੈਅ ਹੋਣ ਦੀ ਉਡੀਕ ਵਿੱਚ, ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਰੱਖੇ ਗਏ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਬੁੱਕ ਲਈ ਅਜਿਹਾ ਮੰਨਣਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਧਾਰਾ 140A ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸਾਂ ਦਾ ਬਿੱਲ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਵੈਧ

ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਤੇ ਜਾਰੀ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਉਹ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਜੋ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਅਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੇ ਬਾਅਦ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਯੋਗ ਹਨ 2010, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦਾ ਮੂਲ ਮੁੱਲ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਅਧੀਨ ਅੰਤਿਮ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ, ਅਸਥਾਈ ਤੌਰ 'ਤੇ ਉਸ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਅਧਿਕਾਰਤ ਵਰ੍ਹੇ 2009-2010 ਦੇ ਲਈ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

155. ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਤੋਂ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਂ ਰਿਟਰਨ ਮੰਗ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਕਰ ਲਗਾਉਣ ਯੋਗ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਜ਼ ਦਾ ਦਾਖਲਾ ਅਤੇ ਨਿਰੀਖਣ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(1) ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਮੂਲ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਨੂੰ, ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ, ਇਸ ਸਬੰਧੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਉਚਿਤ ਅਵਧੀ ਵਿੱਚ, ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਂ ਇਕ ਲਿਖਤੀ ਰਿਟਰਨ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦਸਤਖਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ-

(a) ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ, ਜਾਂ ਦੋਵਾਂ ਦੇ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਦਾ ਨਾਮ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਦੀ ਜਗ੍ਹਾ; ਅਤੇ

(b) ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਧਾਰਾ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਤੋਂ (e) ਵਿੱਚ ਗਿਣਤੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਕਿਸੇ ਜਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਮੱਦਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਬਾਰੇ।

(2) ਹਰ ਇਕ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ 'ਤੇ ਜੋ ਕਿਸੇ ਅਜਿਹੀ ਮੰਗ 'ਤੇ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ਵਾਸ ਅਨੁਸਾਰ ਸੱਚੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਜਾਂ ਸੱਚਾ ਰਿਟਰਨ ਦੇਣਾ ਲਾਜ਼ਮੀ ਹੈ।

(3) ਉਪਰੋਕਤ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਨਿਰੀਖਣ ਵੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।

156. ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਬੁੱਕ ਵਿੱਚ ਕੀ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

(b) ਇਸ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਪਿਛਲੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਹਰ ਇਕ ਅਜਿਹੀ ਇਮਾਰਤ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਮੂਲ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇ।

(c) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਦਾ ਨਾਮ;

(d) ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਆਮ ਟੈਕਸ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਤੋਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜਾਂ ਕੁਝ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਛੋਟ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਨਾ-ਯੋਗਤਾ ਜਾਂ ਛੋਟ ਦਾ ਕਾਰਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ;

(e) ਜਦੋਂ ਸਾਲ ਲਈ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਉਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਪੁਸਤਕ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਮੂਲ ਮੁੱਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਖਿਲਾਫ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਲਈ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਵਧੀ ਸਮਾਪਤ ਹੋ ਗਈ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਦਰਜ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਇਥੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਹਰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਪੁਸਤਕ ਦੇ ਅਜਿਹੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਦਰਜ

ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ, ਉਤੇ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਹਰੇਕ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ;

(f) ਜੇਕਰ ਧਾਰਾ 169 ਅਧੀਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਮਾਪ ਅਨੁਸਾਰ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪਾਣੀ ਲਈ ਚਾਰਜ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਪਾਣੀ ਦੇ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਮਾਪ ਅਨੁਸਾਰ ਪਾਣੀ ਦੇ ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਮਿਲਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਜੇਕਰ, ਧਾਰਾ 170 ਅਧੀਨ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਸੀਵਰੇਜ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਸੀਵਰੇਜ ਚਾਰਜਾਂ ਨੂੰ ਖਾਸ ਦਰ 'ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਚਾਰਜਾਂ, ਮਿਲਾਵਟ ਜਾਂ ਦਰਾਂ ਦੀਆਂ ਵਿਸਥਾਰਾਂ ਅਤੇ ਰਕਮ;

(g) ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮਝਣ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹੋਰ ਵੇਰਵੇ, ਜੇਕਰ ਕੋਈ ਹੋਵੇ।"

10. ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ, 2010 ਦਾ ਸਬੰਧਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

"ਨੰਬਰ ਏ.ਸੀ./ਐਨ.ਟੀ.ਸੀ./1310/2011-22 ਮਿਤੀ 20.03.2012. ਮੁੰਬਈ ਮਿਉਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (ਐਕਟ ਨੰਬਰ ਬੰਮ.ਤੀਜਾ ਦਾ 1888) ਦੀ ਧਾਰਾ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਬੀ) ਦੇ ਖੰਡ (ਈ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਹੋਰ ਸਾਰੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਕਤ ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ,ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B), ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਵਰਗਾਂ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਵਰਗਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਅਮਲੀ ਜਾਮਾ ਪਾਉਣ ਲਈ ਅਗਲੇ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ:-

1. ਛੋਟਾ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਆਰੰਭ: - (i) ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਉਪਭੋਗਤਾਵਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਵਰਗਾਂ (ਗੁਣਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਸੌਂਪਣ) ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਿਯਮ, 2010 ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਜਾਣੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ।

(ii) ਇਹ ਤੁਰੰਤ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

xxx

xxx

xxx

3. ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ: - ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਅਨਯਥਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਬਿਨਾਂ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 21 ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਅਨੁਸਾਰ ਉਸ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

4. ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ:- ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ' ਦੇ ਭਾਗ I ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਉਕਤ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਭਾਗ I ਦੇ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਹਨ।

5. ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਭਾਗ ਦੀਆਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ:- ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਭਾਗ ਦੀਆਂ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ' ਦੇ ਭਾਗ II, III ਅਤੇ IV ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈਆਂ ਹੋਣਗੀਆਂ ਅਤੇ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਉਕਤ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਭਾਗ II, III ਅਤੇ IV ਦੇ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਹਨ।

6. ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਾਰ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ:- ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਾਰ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਬੀ' ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਉਕਤ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੇ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

7. ਉਮਰ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਗੁਣਾਂਕਨ ਦੀ ਭਾਰਤਾ: - ਉਮਰ ਦੇ ਕਾਰਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਗੁਣਾਂਕਨ ਦੀ ਭਾਰਤਾ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਇਹ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਮਰ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ਡਿਊਲ 'ਸੀ' ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਗੁਣਾਂਕਨ ਦੀ ਭਾਰਤਾ ਉਸੇ ਸ਼ਡਿਊਲ 'ਸੀ' ਦੇ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ।

8. ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਕਾਰਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਗੁਣਾਂਕਨ ਦੀ ਭਾਰਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਫਟ ਹੈ: - ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਕਾਰਕ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਗੁਣਾਂਕਨ ਦੀ ਭਾਰਤਾ, ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਇਹ ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼ਡਿਊਲ 'ਡੀ' ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਗੁਣਾਂਕਨ ਦੀ ਭਾਰਤਾ ਉਸੇ ਸ਼ਡਿਊਲ 'ਡੀ' ਦੇ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਈ ਗਈ ਹੋਵੇਗੀ।

9. ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਰਡਿੰਗ ਜਾਂ ਟਾਵਰ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ: -ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਰਡਿੰਗ ਜਾਂ ਟਾਵਰ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ, –

(ਅ) ਹੋਰਡਿੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਖੇਤਰਫਲ ਜੋ ਖੰਭਿਆਂ ਦੇ ਬਾਹਰੀ ਸਿਰਿਆਂ ਦੇ ਚੌਕੋਰ ਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਹੋਰਡਿੰਗ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਪਲੱਸ ਹੋਰਡਿੰਗ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ; ਅਤੇ

(ਬ) ਟਾਵਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਟਾਵਰ ਦੇ ਨੀਂਹ ਦੇ ਬਾਹਰੀ ਸਿਰਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਖੇਤਰਫਲ।

10. ਇਕ ਫਲੈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਖੇਤਰਫਲ: (1) ਇਕ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕੁੱਲ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਆਈਟਮਾਂ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾਮਤ: (i) ਖਾਸ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਟੈਰੇਸ, (ii) ਮੀਜ਼ਨਾਈਨ ਫਲੋਰ, (iii) ਲੈਫਟ (ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਲੈਫਟ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ), (iv) ਸੁੱਕਾ ਬਾਲਕੋਨੀ ਅਤੇ (v) ਨਿਸ਼ਾਨ; ਅਤੇ

(2) ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਖੇਤਰਫਲ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਆਈਟਮਾਂ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾਮਤ: - (i) ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰਫਲ ਜੋ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਅਨੁਸਾਰ ਗਣਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, (ii) ਤਹਖਾਨਾ, (iii) ਸਟਿਲਟ, (iv)ਪੋਰਚ, (v) ਪੋਡੀਅਮ, (vi) ਸੇਵਾ ਮੰਜ਼ਿਲ, (vii) ਰਿਫਿਊਜ ਖੇਤਰ, (viii) ਦਾਖਲਾ ਲਾਬੀ, (ix) ਲਾਉਂਜ, (x) ਏਅਰ-ਕੰਡੀਸ਼ਨਿੰਗ ਪਲਾਂਟ ਕਮਰਾ, (xi) ਏਅਰ ਹੈਂਡਲਿੰਗ ਕਮਰਾ, (xii) ਇੱਕ ਪ੍ਰਦੂਸ਼ਣ ਟ੍ਰੀਟਮੈਂਟ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਢਾਂਚਾ ਅਤੇ (xiii) ਚੌਕੀਦਾਰ ਕੈਬਿਨ

(3) ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਆਈਟਮਾਂ ਦਾ ਬਣਿਆ ਹੋਇਆ ਖੇਤਰਫਲ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾਮਤ: - (i) ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਉੱਪਰ ਲਿਫਟ ਕਮਰਾ, (ii) ਲਿਫਟ ਕੂਆਂ, (iii) ਸੀੜ੍ਹੀਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਕ ਦਾ ਰਸਤਾ ਸਮੇਤ ਸੀੜ੍ਹੀਆਂ ਦਾ ਕਮਰਾ, (iv) ਚਿੰਮਨੀ ਅਤੇ ਉੱਚੀ ਟੈਂਕ, (v) ਮੀਟਰ ਕਮਰਾ, (vi) ਪੰਪ ਕਮਰਾ, (vii) ਭੂਮਿਗਤ ਅਤੇ ਉੱਪਰਲੇ ਪਾਣੀ ਦਾ ਟੈਂਕ, (viii) ਸੈਪਟਿਕ ਟੈਂਕ, (ix)ਫੁੱਲਾਂ ਦਾ ਬਿਸਤਰ ਅਤੇ (x) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਲੈਫਟ

(4) ਜੇਕਰ ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੇਵਲ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਵਿੱਚ ਕਿਹੇ ਗਏ ਢੰਗ ਨਾਲ ਗਣਨਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕੁੱਲ ਬਣਾਏ ਗਏ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਅਜਿਹੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਫਲੈਟ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕੁੱਲ ਬਣਾਏ ਗਏ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਭਾਵ :-

ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਖੇਤਰਫਲ = 1.2 x ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਉਪਲਬਧ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ +
ਉਪ-ਨਿਯਮ(1) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਆਈਟਮਾਂ ਦਾ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਖੇਤਰਫਲ,
ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਪ-ਨਿਯਮ (2), ਜੇ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਜਿਹੇ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਵਿੱਚ ਗਿਣਤੀ ਨਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ।

11. ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ।-
(1) ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਦੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਿਆਂ, ਨਿਯਮ 10 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਈਟਮਾਂ ਦਾ ਮੂਲ ਮੁੱਲ, ਨਿਯਮ 14,15, ਜਾਂ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ(1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਦੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।
(2) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦਿਆਂ, ਨਿਯਮ 10 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਈਟਮਾਂ ਦਾ ਮੂਲ ਮੁੱਲ, ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, (3) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

12. ਜਦੋਂ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੋਣ:- ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮੂਲ ਮੁੱਲ, ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦੇ 75% ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ; ਨਿਯਮ 11 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1), ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

ਵਿਆਖਿਆ. - ਸੰਦੇਹ ਦੂਰ ਕਰਨ ਲਈ, ਇਹ ਇਥੇ ਐਲਾਨਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਣਗੇ, ਜੇ -

(1) ਇਹ ਕਿਸੇ ਲਾਇਸੈਂਸੀ ਨੂੰ ਛੁੱਟੀ ਅਤੇ ਲਾਇਸੈਂਸ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ;

(2) ਇਹ ਕਿਸੇ ਦਫਤਰ ਦੇ ਬੇਅਰਾਰ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।

13. ਧਾਰਮਿਕ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ :- ਜੋ ਧਾਰਮਿਕ ਇਮਾਰਤ ਮੰਦਰ, ਮਠ, ਗੁਰਦੁਆਰਾ, ਮਸਜਿਦ, ਤਖ਼ਤ, ਚਰਚ, ਦੁਰਗਾਹ, ਸਿਨੇਗਾਗ, ਜਾਂ ਇਸ ਤਰਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਜੋ ਧਾਰਮਿਕ ਪੂਜਾ ਜਾਂ ਅਰਦਾਸ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਧਾਰਮਿਕ ਰਸਮ ਜਾਂ ਰੀਤ ਦੇ ਪ੍ਰਦਰਸ਼ਨ ਲਈ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਾਂ ਵਰਤੋਂ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਆਵਾਸੀ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਲਾਗੂ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਭਾਰਾਂਕਾਂ ਦੀ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ।

14. ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਟੈਰੇਸ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ: - ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਟੈਰੇਸ ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਨਾਲ ਖਾਸ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਟੈਰੇਸ ਦੀ ਗੈਰ-ਆਵਾਸੀ ਫਲੈਟ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਉਸ ਫਲੈਟ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਸਾਪੇਕਸ਼ ਦਰ ਦੇ 40% ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਅਤੇ ਆਵਾਸੀ ਫਲੈਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਉਸ ਫਲੈਟ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਸਾਪੇਕਸ਼ ਦਰ ਦੇ 10% ਤੇ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਭਾਰਾਂਕਾਂ ਦੀ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ।

15. ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਲੋਫਟ ਅਤੇ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ:

(a) ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਉਸ ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਸਾਪੇਕਸ਼ ਦਰ ਦੇ 70% ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਭਾਰਾਂਕਾਂ ਦੀ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ;NONE NONE

(b) ਲੈਫਟ ਜਾਂ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਉਸ ਲੈਫਟ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਸਾਪੇਕਸ਼ ਦਰ ਦੇ 50% ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਟਿਕ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਭਾਰਾਂਕਾਂ ਦੀ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ;NONE NONE

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜਿਥੇ ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਲੈਫਟ ਜਾਂ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਉਸ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਉਸ ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਲੈਫਟ ਜਾਂ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਲਈ ਲਾਗੂ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲੋਂ ਉੱਚੀ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਘੱਟ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਲੈਫਟ ਜਾਂ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਉਸ ਉੱਚੀ ਜਾਂ ਘੱਟ ਦਰ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੇ 70% ਜਾਂ 50%, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਭਾਰਾਂਕਾਂ ਦੀ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੁਆਰਾ।

16. ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀਆਂ ਕੁਝ ਹੋਰ ਵਸਤੂਆਂ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਨਿਰਧਾਰਣ,- (1) ਜੇਕਰ ਇਹ ਵਸਤੂਆਂ ਫਲੈਟ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ, ਤਾਂ ਸੁੱਕੇ ਬਾਲਕੋਨੀ ਅਤੇ ਨਿਚਾਵਾਂ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਫਲੈਟ ਦੇ ਆਧਾਰ ਮੂਲ ਦੀ ਸਾਪੇਖਿਕ ਦਰ ਦੇ 25% ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਬੰਧਿਤ ਭਾਰਾਂਕਾਂ ਦੀ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਵਸਤੂਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ, ਨਾਮਤ:-(i) ਪੋਰਚ, (ii) ਏਅਰ-ਕੰਡੀਸ਼ਨਿੰਗ ਪਲਾਂਟ ਰੂਮ, (iii) ਏਅਰ-ਹੈਂਡਲਿੰਗ ਰੂਮ, (iv) ਇਫਲੂਐਂਟ ਪਲਾਂਟ ਲਈ ਢਾਂਚਾ, (v) ਵਾਚਮੈਨ ਕੈਬਿਨ ਅਤੇ (vi) ਰਿਫਿਊਜ ਖੇਤਰ, ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਮੂਲ ਦੀ ਸਾਪੇਖਿਕ ਦਰ ਦੇ 25% ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਵਸਤੂਆਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਬੰਧਿਤ ਭਾਰਾਂਕਾਂ ਦੀ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

(3) ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਵਸਤੂਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ, ਨਾਮਤ:- (i) ਸੇਵਾ ਮੰਜ਼ਿਲ, (ii) ਦਾਖਲਾ ਲੌਬੀ ਅਤੇ (iii) ਲਾਉਂਜ, ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਮੂਲ ਦੀ ਸਾਪੇਖਿਕ ਦਰ ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜੇਕਰ ਇਹ ਵਸਤੂਆਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਬੰਧਿਤ ਭਾਰਾਂਕਾਂ ਦੀ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

17. ਢਹਿੰਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ :-

(1) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਢਹਿ ਗਈ ਹੈ, ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਢਹ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 21 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

ਵਿਆਖਿਆ –ਇਸ ਨਿਯਮ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਇਹ ਇਥੇ ਐਲਾਨਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਢਹਿ ਰਹੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਢਹਿ ਚੁੱਕੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਕਾਰਨ ਉਸ ਉੱਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਸਮਝੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਸਿਰਫ ਕੰਧਾਂ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀਆਂ ਚੀਜ਼ਾਂ ਖੜ੍ਹੀਆਂ ਹਨ ਪਰ ਕੋਈ ਢਾਂਚਾ ਅਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਢਹਿੰਦੀ ਜਾਂ ਢਹਿ ਚੁੱਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਮਲਬੇ ਜਾਂ ਬਾਕੀ ਬਚੇ ਹੋਏ ਹਿੱਸੇ ਅਜੇ ਵੀ ਹਟਾਏ ਨਹੀਂ ਗਏ ਹਨ, ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਸਿਰਫ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਢਹਿ ਗਿਆ ਹੈ ਜਾਂ ਆਂਸ਼ਿਕ ਤੌਰ ਤੇ ਢਹਿ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਅਜੇ ਵੀ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੇਠਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜੋ ਹਿੱਸਾ ਕਬਜ਼ਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਉਸ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ।

(3) ਬਾਵਜੂਦ ਇਸ ਦੇ ਕਿ ਉਪ-ਨਿਯਮਾਂ (1) ਅਤੇ (2) ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਸੈੱਸਡ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਢਾਹਿਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਜਾਂ ਢਹਿ ਗਈ ਹੈ, ਉਸ ਬਿਲਡਿੰਗ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਥਾਂ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਨਿਆ

ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ 0.30 ਦੇ ਗੁਣਾਂਕ ਨਾਲ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭਾਰ ਦੇਣ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

18. ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ।-ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ, ਨਾਮਤ:-

(1) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਉੱਪਰ ਪੱਧਰ ਉੱਤੇ ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ :-

(a) ਜ਼ਮੀਨ - ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਗੁਣਾਂਕ ਦੁਆਰਾ 1.25 ਦਾ ਭਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ,

(b) ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ - ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਲੀਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਗੁਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਲੀਟਰ Rs.40 ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ, ਉਮਰ ਦੇ ਕਾਰਕ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਡਿਊਲ 'C' ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਗੁਣਾਂਕ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਭਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ,

(c) ਇੱਕ ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ ਦੀ ਕੁੱਲ ਮੂਲ ਕੀਮਤ = ਆਈਟਮਾਂ (a) ਅਤੇ (b) ਦਾ ਕੁੱਲ।

(2) ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਪੱਧਰ ਉੱਤੇ ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ :-

(a) ਜ਼ਮੀਨ - ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਗੁਣਾਂਕ ਦੁਆਰਾ 1.25 ਦਾ ਭਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ,

(b) ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ - ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਲੀਟਰਾਂ ਵਿੱਚ ਗੁਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਲੀਟਰ Rs.50 ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ, ਉਮਰ ਦੇ ਕਾਰਕ ਦੇ ਖਾਤੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਡਿਊਲ 'C' ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਗੁਣਾਂਕ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਨੂੰ ਭਾਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ,

(c) ਇੱਕ ਸਟੋਰੇਜ ਟੈਂਕ ਦੀ ਕੁੱਲ ਮੂਲ ਕੀਮਤ = ਆਈਟਮਾਂ (a) ਅਤੇ (b) ਦਾ ਕੁੱਲ।

19. ਲਗਜ਼ਰੀ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਮੁੜ ਤੋਂ ਵੱਖਰੀ ਤੌਰ ਤੇ ਤੈਅ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।- ਜਦੋਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਇੱਕ ਲਗਜ਼ਰੀ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਲੇਵੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 'ਲਗਜ਼ਰੀ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਬਿਲਡਿੰਗ' ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ ਤੇ ਤੈਅ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

20. ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ) ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.) ਦੀ ਸਮਰੱਥਾ ਵਾਲੀ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੂਲਿਆਂਕਣ।- ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 1 ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਹੈ, ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ 1 ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਨੂੰ ਉੱਚ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਤਬਾਦਲਾ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਰਤੋਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਧਾਏ ਗਏ ਦਰ ਤੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ।

21. ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਭਾਗ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ।-ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਇਸ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾਮਤ:

(1) ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ (ਸੀਵੀ)

ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਅਨੁਸਾਰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ (ਬੀਵੀ) ਦੀ ਦਰ X ਵਰਤੋਂਕਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀ (ਯੂਸੀ) ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾਂਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ X ਮਨਜ਼ੂਰ ਜਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਐਫਐਸਆਈ) X ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ (ਏਐਲ)।

ਸੀਵੀ = ਬੀਵੀ x ਯੂਸੀ x ਐਫਐਸਆਈ x ਏਐਲ

(2) ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ (ਸੀਵੀ) ---

ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਅਨੁਸਾਰ ਇੱਕ ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੇ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ (ਬੀਵੀ) ਦੀ ਸਾਪੇਕਸ਼ ਦਰ X ਵਰਤੋਂਕਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀ (ਯੂਸੀ) ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾਂਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ (ਭਾਗ II, III, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, IV ਦੇ ਸ਼ਡਿਊਲ 'ਏ') X ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਕਿਸਮ ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾਂਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ (ਸ਼ਡਿਊਲ 'ਬੀ') X ਬਿਲਡਿੰਗ ਦੀ ਉਮਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਗੁਣਾਂਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ (ਸ਼ਡਿਊਲ 'ਸੀ') X ਮੰਜ਼ਿਲ ਫੈਕਟਰ (ਐਫਐਫ) ਦੇ ਕਾਰਨ ਗੁਣਾਂਕ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਲਈ ਆਰਸੀਸੀ ਬਿਲਡਿੰਗ ਨਾਲ ਲਿਫਟ (ਸ਼ਡਿਊਲ 'ਡੀ') X ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ (ਸੀਏ)।

ਸੀਵੀ = ਬੀਵੀ x ਯੂਸੀ x ਐਨਟੀਬੀ x ਏਐਫ x ਐਫਐਫ x ਸੀਏ

ਉਦਾਹਰਣ: -ਉਪਰੋਕਤ ਫਾਰਮੂਲੇ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣ ਦਿਖਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਐਪੈਂਡਿਕਸ ਵਿੱਚ ਕੰਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।

22. ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੀਆਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦਾ ਨਾਨ-ਐਪਲੀਕੇਸ਼ਨ। - ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ "ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੀਆਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਨ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ" ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਮੁੱਖਤਾ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।"

11. 2015 ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸਾ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ:-

"ਨੰਬਰ.AC/NTC/1147/2014-15. ਧਾਰਾ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੇ ਖੰਡ (ਈ), ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1C) ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ (ਐਕਟ ਨੰਬਰ.ਬੋਮ.III ਦੇ 1888) ਅਤੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਸ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਅਧੀਨ ਲੋੜੀਂਦੀ ਖੜ੍ਹੀ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਬ੍ਰਿਹਨ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਵਰਤੋਂਕਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਕਾਂ ਲਈ ਅਤੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਅਜਿਹੇ ਕਾਰਕਾਂ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਭਾਰ ਦੁਆਰਾ ਗੁਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ:-

1. ਛੋਟਾ ਸਿਰਲੇਖ ਅਤੇ ਆਰੰਭ: -(1) ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੇ ਵਰਤੋਂਕਾਰਾਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਕਾਰਕਾਂ (ਭਾਰ ਦੁਆਰਾ ਗੁਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ) ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਨਿਯਮ, 2015 ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(2) ਇਹ 1ਲਾ$_{SUPERSCRIPT}$ ਅਪ੍ਰੈਲ 2015 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ।

2. ਪਰਿਭਾਸ਼ਾਵਾਂ – ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਸੰਦਰਭ ਹੋਰ ਨਾ ਮੰਗਦਾ ਹੋਵੇ:-

xxx xxx xxx

(ਸੀ) "ਹੋਰਡਿੰਗ" ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਖੰਭਿਆਂ ਉੱਤੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਉੱਤੇ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਉੱਤੇ ਲਗਾਏ ਬੋਰਡਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ;

xxx xxx xxx

(ਗ) "ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਵਿੱਚ ਉਹ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ ਜੋ ਬਣਾਈ ਨਹੀਂ ਗਈ ਹੈ ਜਾਂ ਜੋ ਬਣਾਈ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਵਿੱਚ

ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹੈ;

(ਐਚ) "ਤਿਆਰ ਰੈਕਨਰ" ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਤਿਆਰ ਰੈਕਨਰ, ਜੋ ਸਮੇਂ ਸਮੇਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਐਕਟ ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ;

xxx xxx xxx

3. ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੂਲ ਮੁੱਲ :- ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਕੁਝ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੋਵੇ, ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਿਯਮ 21 ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਦਾ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

4. ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਵਰਤੋਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦੇ ਭਾਰ:- ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਵਰਤੋਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ' ਦੇ ਭਾਗ I ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਦੇਣ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ, ਉਹ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

5. ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀਆਂ ਵਰਤੋਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦੇ ਭਾਰ:- ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀਆਂ ਵਰਤੋਂ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ' ਦੇ ਭਾਗ II, III ਅਤੇ IV ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਸਾਪੇਕਸ਼ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਦੇਣ ਲਈ, ਜੋ ਕਿ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ, ਉਹ ਹਰੇਕ ਦੇ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

6. ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦਾ ਭਾਰ:- ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਕਿਸਮ ਨੂੰ ਅਨੁਸੂਚੀ "ਬੀ" ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਉਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦਾ ਭਾਰ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

7. ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਮਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦਾ ਭਾਰ:- ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਮਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਉਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦਾ ਭਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ, ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਮਰ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਸੀ' ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦਾ ਭਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

8. ਮੰਜ਼ਿਲ ਫੈਕਟਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦਾ ਭਾਰ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਲਿਫਟ ਹੋਵੇ:- ਮੰਜ਼ਿਲ ਫੈਕਟਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦਾ ਭਾਰ, ਜੋ ਕਿ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਵੇਗਾ, ਮੰਜ਼ਿਲਾਂ ਦੀ ਗਿਣਤੀ ਅਨੁਸਾਰ ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਡੀ' ਦੇ ਕਾਲਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਗੁਣਾਂਕਾਂ ਦਾ ਭਾਰ ਉਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਾਲਮ (3) ਵਿੱਚ ਦਿਖਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

9. ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਰਡਿੰਗ ਜਾਂ ਟਾਵਰ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ:- ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਰਡਿੰਗ ਜਾਂ ਟਾਵਰ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੋਵੇਗਾ, - (a) ਹੋਰਡਿੰਗ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਉਹ ਖੇਤਰਫਲ ਜੋ ਹੋਰਡਿੰਗ ਲਗਾਏ ਗਏ ਖੰਭਿਆਂ ਦੇ ਛੋਰਾਂ ਦੇ ਚੌਕੋਰ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਪਲੱਸ ਹੋਰਡਿੰਗ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ ਹੋਵੇ; ਅਤੇ (b) ਟਾਵਰ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਟਾਵਰ ਦੀ ਨੀਂਹ ਦੇ ਛੋਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਢੱਕੇ ਗਏ ਖੇਤਰਫਲ।

10. ਫਲੈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਏਰੀਆ: (1) ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਦਾ ਕੁੱਲ ਕਾਰਪੇਟ ਏਰੀਆ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਈਟਮਾਂ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾਮਤ: (i) ਖਾਸ ਕਬਜ਼ੇ ਵਾਲੀ ਛੱਤ, (ii) ਮੇਜ਼ਾਨਾਈਨ ਫਲੋਰ, (iii) ਲੌਫਟ (ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਲੌਫਟ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ) ਜਾਂ ਅਟਾਰੀ, (iv) ਸੁੱਕੀ ਬਾਲਕੋਨੀ ਅਤੇ (v) ਨਿਚੇ; ਅਤੇ

(2) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੁੱਲ ਕਾਰਪੇਟ ਏਰੀਆ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਈਟਮਾਂ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾਮਤ:- (i) ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਫਲੈਟਾਂ ਦਾ ਕੁੱਲ ਖੇਤਰਫਲ ਜੋ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਅਨੁਸਾਰ ਗਣਨਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, (ii) ਤਹਿਖਾਨਾ, (iii) ਸਟਿਲਟ, (iv)ਪੋਰਚ, (v) ਪੋਡੀਅਮ, (vi) ਸੇਵਾ ਮੰਜ਼ਿਲ, (vii) ਰਿਫਿਊਜ ਖੇਤਰ, (viii) ਦਾਖਲਾ ਲੈਬੀ, (ix) ਲਾਉਂਜ, (x) ਏਅਰ-ਕੰਡੀਸ਼ਨਿੰਗ ਪਲਾਂਟ ਕਮਰਾ, (xi) ਏਅਰ ਹੈਂਡਲਿੰਗ ਕਮਰਾ, (xii) ਇੱਕ ਛੋਟੇ ਪਾਣੀ ਦੇ ਇਲਾਜ ਦੇ ਪੌਦੇ ਲਈ ਢਾਂਚਾ ਅਤੇ (xiii) ਚੌਕੀਦਾਰ ਕੈਬਿਨ (xix)ਸੀਵਰੇਜ ਟ੍ਰੀਟਮੈਂਟ ਪਲਾਂਟ ਕਮਰਾ (xv) ਪਾਣੀ ਦੇ ਇਲਾਜ ਦਾ ਪਲਾਂਟ ਕਮਰਾ

(3) ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਈਟਮਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਈਟਮ ਦਾ ਕਾਰਪੇਟ ਏਰੀਆ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਕਾਰਪੇਟ ਏਰੀਆ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾਮਤ:

(i) ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਉੱਪਰ ਲਿਫਟ ਕਮਰਾ, (ii) ਲਿਫਟ ਕੂਆਂ, (iii) ਸੀੜ੍ਹੀਆਂ ਅਤੇ ਉਸ ਤੱਕ ਦਾ ਰਸਤਾ ਸਮੇਤ ਸੀੜ੍ਹੀਆਂ ਦਾ ਕਮਰਾ, (iv) ਚਿੰਮਨੀ ਅਤੇ ਉੱਚਾ ਟੈਂਕ, (v) ਮੀਟਰ ਕਮਰਾ, (vi) ਪੰਪ ਕਮਰਾ, (vii) ਜ਼ਮੀਨ ਹੇਠਾਂ ਅਤੇ ਉੱਪਰ ਪਾਣੀ ਦਾ ਟੈਂਕ, (viii) ਸੈਪਟਿਕ ਟੈਂਕ, (ix)ਫੁੱਲਾਂ ਦਾ ਬਿਸਤਰ ਅਤੇ (x) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਵਿੱਚ ਲੈਫਟ, (xi) ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਦਾਖਲਾ ਲੈਬੀ

(4) "ਮਿਟਾਇਆ ਗਿਆ"

11. ਫਲੈਟ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ.- (1) ਕਿਸੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਨਿਯਮ 10 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਈਟਮਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਨਿਯਮਾਂ 14,15, ਜਾਂ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ(1) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਫਲੈਟ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(2) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਨਿਯਮ 10 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੰਬੰਧਿਤ ਆਈਟਮਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, (3) ਦੇ ਨਿਯਮ 16 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਵਿੱਚ ਜੋੜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।

12. “ਮਿਟਾਇਆ ਗਿਆ”

13. ਧਾਰਮਿਕ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ :- ਜੋ ਧਾਰਮਿਕ ਇਮਾਰਤ ਮੰਦਰ, ਮਠ, ਗੁਰਦੁਆਰਾ, ਮਸਜਿਦ, ਤਖ਼ਤ, ਚਰਚ, ਦੁਰਗਾਹ, ਸਿਨੇਗਾਗ, ਜਾਂ ਅਗਿਆਰੀ ਜਾਂ ਇਸ ਤਰਾਂ ਦੀ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤ ਹੈ, ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਧਾਰਮਿਕ ਪੂਜਾ ਜਾਂ ਅਰਦਾਸ ਕਰਨ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਧਾਰਮਿਕ ਰਸਮ ਜਾਂ ਰੀਤੀ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਵਰਤਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਵਰਤਿਆ ਜਾਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ, ਉਸ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਲਾਗੂ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵੇਟੇਜਾਂ ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ।

14. ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਟੈਰੇਸ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ: - ਜੇਕਰ ਇੱਕ ਖੁੱਲ੍ਹਾ ਟੈਰੇਸ ਖਾਸ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਫਲੈਟ ਨਾਲ ਜੁੜਿਆ ਹੋਇਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਟੈਰੇਸ ਦੀ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਉਸ ਫਲੈਟ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਦੇ 50% ਅਤੇ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਫਲੈਟ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਦੇ 20% ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵੇਟੇਜਾਂ ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ।

15. ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਲੈਫਟ ਅਤੇ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ:-

(a) ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਉਸ ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਦੇ 70% ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵੇਟੇਜਾਂ ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ

ਜਾਏਗਾ।

(b) ਲੈਫਟ ਜਾਂ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਉਸ ਲੈਫਟ ਜਾਂ ਅਟਿਕ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਦੇ 50% ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵੇਟੇਜਾਂ ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ।

ਬਸ਼ਰਤੇ ਕਿ, ਜੇਕਰ ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਲੈਫਟ ਜਾਂ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਉਸ ਦੀ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਉਸ ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਲੈਫਟ ਜਾਂ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੇ ਫਲੈਟ ਲਈ ਲਾਗੂ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਘੱਟ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਮੇਜ਼ਨਾਈਨ ਮੰਜ਼ਿਲ, ਲੈਫਟ ਜਾਂ ਅਟਿਕ ਮੰਜ਼ਿਲ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਉਸ ਵੱਧ ਜਾਂ ਘੱਟ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਦੇ 70% ਜਾਂ 50%, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਏਗੀ; ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸੰਬੰਧਿਤ ਵੇਟੇਜਾਂ ਨੂੰ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਏਗਾ।

16.”ਮਿਟਾਇਆ ਗਿਆ”

17. ਢਹਿੰਦੀ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ -

(1) ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਇਮਾਰਤ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਢਹਿ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਜਾਂ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਢਹਿ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਸ ਦੇ ਹੇਠਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 21 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ।
ਵਿਆਖਿਆ - "ਮਿਟਾਇਆ ਗਿਆ”

(2) ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕੇਵਲ ਕੁਝ ਹਿੱਸਾ ਢਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਆਂਸ਼ਿਕ ਰੂਪ ਨਾਲ ਢਹਿ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਬਾਕੀ ਬਚਿਆ ਹਿੱਸਾ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਹੇਠਾਂ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜੋ ਹਿੱਸਾ ਕਬਜ਼ਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਸ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ।

(3) “ਮਿਟਾਇਆ ਗਿਆ”

18, “ਮਿਟਾਇਆ ਗਿਆ”

19. “ਮਿਟਾਇਆ ਗਿਆ”.

19 ਏ ਲਗਜ਼ਰੀ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦਾ ਮੂਲਿਆਂਕਨ

ਜਿਥੇ ਲਗਜ਼ਰੀ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 2010 ਤੋਂ ਨਿਯਮ 19 ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਲਗਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਦੋਂ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 2015 ਤੋਂ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਧਾਰਾ 140ਏ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀਮਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਅਜਿਹਾ ਟੈਕਸ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ 2010 ਤੋਂ ਲਗਾਤਾਰ ਲਗਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਰਿਹਾ ਹੋਵੇਗਾ।

20. ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਮੂਲਿਆਂਕਨ ਜੋ 1 ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ) ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.) ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ - ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 1 ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਹੈ, ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ 1 ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਕੋਈ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ, ਉਸ ਨੂੰ ਉੱਚੇ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਵਧੀਆ ਦਰ ਤੇ ਮੁੱਲਾਂਕਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

21. ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ।-ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ, ਨਾਮਤ:

(1) ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ (ਸੀ.ਵੀ.)

ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬੇਸ ਮੁੱਲ (ਬੀ.ਵੀ.) ਦੀ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ X ਵਰਤੋਂਕਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀ (ਯੂ.ਸੀ.) ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾਂਕ ਦੀ ਗੁਣਾਂਕਤਾ X ਮਨਜ਼ੂਰ ਜਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਸੰਸਥਾ

ਸੂਚਕਾਂਕ (ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ.) X ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ (ਏ.ਐਲ.).

ਸੀ.ਵੀ. = ਬੀ.ਵੀ. x ਯੂ.ਸੀ. x ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. x ਏ.ਐਲ.

(2) ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮੂਲ ਮੁੱਲ (ਸੀ.ਵੀ.) ---

ਤਿਆਰ ਰੈਕਨਰ ਅਨੁਸਾਰ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ (ਬੀ.ਵੀ.) ਦੀ ਸਾਪੇਕਸ਼ ਦਰ X ਵਰਤੋਂਕਾਰ ਸ਼੍ਰੇਣੀ(ਯੂ.ਸੀ.) ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤਾ (ਭਾਗ II, III, ਜਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, IV ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਏ') X ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਕਿਸਮ ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤਾ (ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਬੀ') X ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਮਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਗੁਣਾ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤਾ (ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਸੀ') X ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਲਿਫਟ ਨਾਲ ਫਰਸ਼ ਖੇਤਰਫਲ ਫੈਕਟਰ ਦੇ ਕਾਰਨ ਗੁਣਾ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰਤਾ (ਅਨੁਸੂਚੀ 'ਡੀ') X ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ (ਸੀ.ਏ.).

ਸੀ.ਵੀ. = ਬੀ.ਵੀ. x ਯੂ.ਸੀ. x ਐਨ.ਟੀ.ਬੀ. x ਏ.ਐਫ. x ਐਫ.ਐਫ. x ਸੀ.ਏ.

22. ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੀਆਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦਾ ਲਾਗੂ ਨਾ ਹੋਣਾ. - ਤਿਆਰ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ "ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਦੀਆਂ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ" ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਚੀਜ਼ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰਾਥਮਿਕਤਾ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਧੀਨ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਉਨ੍ਹਾਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।"

ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਖੇਤਰਫਲ 80 ਵਰਗ ਮੀਟਰ. ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਸੀ.ਵੀ. = ਬੀ.ਵੀ. X ਯੂ.ਸੀ. X ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. X ਐਲ.ਏ.

= 36400 X 1.00 X 2.50 X 80

ਸੀ.ਵੀ. = ਰੁਪਏ 72,80,000

(13) ਉਪਨਗਰੀ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ

ਸੀ.ਵੀ. = ਬੀ.ਵੀ. X ਯੂ.ਸੀ. X ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. X ਐਲ.ਏ.

= 33200 X 1.00 X 1.00 X 80

ਸੀ.ਵੀ. = ਰੁਪਏ 26,56,000

13. ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਗਣਨਾ ਅਤੇ ਵਸੂਲੀ ਨੂੰ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹੋਏ ਕਈ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ। ਇਹ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਵੀ

ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਕੁਝ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸੋਧ ਨੂੰ ਵੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਜੋ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਗਣਨਾ ਅਤੇ ਆਕਲਣ ਲਈ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ। ਇਹ ਮਾਮਲੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਾਧੀਨ ਹੁੰਦੇ ਹੋਏ 29.01.2014 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜੋ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ 24.02.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਸੋਧੇ ਗਏ। 24.02.2014 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਾ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਭਾਗ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸੀ: -

"5.ਇਸ ਦੌਰਾਨ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਨਗਰ ਕਰਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਨਾਲ ਹੀ ਪੁਰਾਣੀ ਵਿਧੀ ਅਧੀਨ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਹੁਣ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਟੈਕਸ ਵਿੱਚਕਾਰ ਦੇ ਅੰਤਰ ਦੇ 50% ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਵਾਧੂ ਟੈਕਸ ਵੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਗੇ। ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾ ਅਜਿਹੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਗੇ ਅਤੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਅਤੇ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਕੀਤੇ ਰਕਮਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰੇਗਾ।"

ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਅਦਲਾ-ਬਦਲੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਸਾਰੇ ਮਾਮਲੇ ਸੁਣਵਾਈ ਲਈ ਉਠਾਏ ਗਏ ਸਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2492 ਆਫ 2014 ਮੁੱਖ ਮਾਮਲਾ ਸੀ। ਵਿਰੋਧੀ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਸਨੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਰੂਲਜ਼ 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਨਿਯਮ 20, 21 ਅਤੇ 22 ਨੂੰ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ।

14. ਵੱਖ-ਵੱਖ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਉਠਾਈ ਗਈ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਟੈਕਸ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਸਮੇਂ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਾਲ ਨਿਪਟਿਆ ਅਤੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ ਕਿ ਟੈਕਸਿੰਗ ਸਟੈਚਿਊਟ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵਧੇਰੇ ਛੋਟ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਓਂ 'ਤੇ ਬੋਝ ਹੋਰ ਵੀ ਭਾਰੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੇ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ: -

(ਕ) ਵਿਧਾਨਕ ਯੋਗਤਾ 'ਤੇ ਦਲੀਲ।

ਤਤਕਾਲ ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸ ਸੱਤਵੀਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਸੂਚੀ I ਦੀ ਐਂਟਰੀ 86 ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਸੰਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਹੈ ਤਰਫ਼ੋਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਸਿੱਟਿਆਂ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

"155. ਇੱਕ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਕਾਨੂੰਨ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਗਰਪਾਲਿਕਾ ਨੂੰ ਐਂਟਰੀ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਸੂਚੀ-2 ਦਾ 49. ਹੁਣ ਅਸਪੱਸ਼ਟ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਵੱਲ ਆਉਂਦੇ ਹਾਂ, ਅਸੀਂ ਲੱਭਦੇ ਹਾਂ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਏ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਮਾਪ। ਉੱਥੇ ਹੈ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਕੋਈ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਜੋ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਉਹ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵਿਵਸਥਾਵਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸਮਰੱਥ ਸੀ ਸੱਤਵੀਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਸੂਚੀ-2 ਦੀ ਐਂਟਰੀ-49 ਦੇ ਤਹਿਤ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ 'ਤੇ। ਇਹ ਦਲੀਲ ਹੈ ਕਿ ਦੇ ਸੋਧੇ ਹੋਏ ਉਪਬੰਧ BMC ਐਕਟ ਕੇਂਦਰੀ ਵਿਧਾਨ ਮੰਡਲ ਦੀਆਂ ਸ਼ਕਤੀਆਂ 'ਤੇ ਅੜਿੱਕਾ ਪਾਉਂਦਾ ਹੈ ਸੱਤਵੀਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਸੂਚੀ-1 ਦੀ ਐਂਟਰੀ-86 ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਹੱਕਦਾਰ ਹਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਇੱਕ ਆਧਾਰ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਦਾ ਮਾਪ ਐਂਟਰੀ-86 ਨੂੰ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਸੱਤਵੀਂ ਅਨੁਸੂਚੀ ਦੀ ਸੂਚੀ-1।

…."

(b) ਸੈਕਸ਼ਨ 140 ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1)(ਕ) ਅਤੇ (1)(ਖ) ਸਬੰਧੀ ਪਾਣੀ ਕਰ ਅਤੇ ਸੀਵਰੇਜ ਕਰ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ।

ਦਰਖਾਸਤਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਲੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ: -

“158. .....

ਟੈਕਸ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਵਸੂਲੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਬੋਝ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਲਾਭ ਦੇ ਵਾਅਦੇ ਦੇ ਟੈਕਸਪੇਅਰਾਂ ਦੀਆਂ ਕਲਾਸਾਂ ਨੂੰ, ਜਦੋਂ ਕਿ ਫੀਸ ਇੱਕ ਸੇਵਾ ਲਈ ਅਦਾਇਗੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ, ਲਾਭ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਜਾਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਦੇਣ ਲਈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 140 ਦੀਆਂ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1)(ਅ) ਅਤੇ (1)(ਬ) ਵਾਪਸ ਆ ਕੇ, ਇਹੀ ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਲੇਵੀ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਖੜ੍ਹੀ ਕਮੇਟੀ ਪਾਣੀ ਸਪਲਾਈ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸਮਝੇ। ਇਸ ਟੈਕਸ ਦੀ ਲਾਗੂਕਾਰੀ ਇਸ ਗੱਲ ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀ ਕਿ ਪਾਣੀ ਉਸ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਸਪਲਾਈ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਸਬੰਧੀ ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਵਾਧੂ ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪਾਣੀ ਸਪਲਾਈ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਜਾਂ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਕੀਤੇ ਜਾਂ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਪੂੰਜੀ ਕਾਰਜਾਂ ਲਈ ਖਰਚਿਆ ਗਿਆ ਜਾਂ ਖਰਚਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਖਰਚਾ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਉਸ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਜਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਲਾਭ ਲਈ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਜਿਸ ਦਾ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਜਾਂ ਜਮੀਨ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਸਮੇਂ ਤੇ ਪਾਣੀ ਸਪਲਾਈ ਮੁਹੱਈਆ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ ਪਰ ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਇਹ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੀਵਰੇਜ ਟੈਕਸ ਜਾਂ ਵਾਧੂ ਸੀਵਰੇਜ ਟੈਕਸ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਮੀਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਨਸਾਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕੂੜੇ ਦੇ ਇਕੱਠ ਜਾਂ ਹਟਾਉਣ ਅਤੇ ਨਿਪਟਾਨ ਲਈ ਜਾਂ ਕੂੜੇ ਦੇ ਇਕੱਠ ਅਤੇ ਹਟਾਉਣ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਪੂੰਜੀ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਚਾਰ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਵਸੂਲੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਆਮ ਬੋਝ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਲਾਭ ਜਾਂ ਵਾਅਦੇ ਦੇ ਟੈਕਸਪੇਅਰਾਂ ਨੂੰ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਟੈਕਸ ਰੈਵੇਨਿਊ ਪੈਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਚਾਰ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਹੇਠ ਟੈਕਸ ਦੇ ਲੇਵੀ ਵਿੱਚ ਕੁਇਡ ਪ੍ਰੋ ਕੁਓ ਦਾ ਅੰਸ਼ ਮੌਜੂਦ ਹੋਵੇ, ਇਸ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਲੇਵੀ ਦਾ ਸੁਭਾਵ ਟੈਕਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਤਮ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਚਾਰ ਟੈਕਸ ਖਾਲੀ ਜਮੀਨ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਅਧੀਨ ਜਮੀਨ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਗਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਜੋ ਕਿ ਪਾਣੀ ਸਪਲਾਈ ਜਾਂ ਸੀਵਰੇਜ ਜਾਂ ਕੂੜੇ ਦੇ ਇਕੱਠ ਦੀ ਕੋਈ ਸੇਵਾ ਦਾ ਆਨੰਦ ਨਹੀਂ ਲੈ ਰਹੀ।

159. ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਪਾਣੀ ਸਪਲਾਈ ਜਾਂ ਗੰਦੇ ਪਾਣੀ ਦੇ ਇਕੱਠ ਦੀਆਂ ਸਹੂਲਤਾਂ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 169 ਅਤੇ 170 ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਪਾਣੀ ਚਾਰਜਜ਼ ਜਾਂ ਗੰਦੇ ਪਾਣੀ ਦੇ ਚਾਰਜਜ਼, ਜੋ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਫੀਸਾਂ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਸੂਲ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਅਤੇ ਮਾਤਰਾ ਨਾਲ ਸਿੱਧਾ ਸੰਬੰਧ ਰੱਖਦੇ ਹਨ। ਜਿੱਥੇ ਚਾਰਜ ਇਕੱਠਾ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਉੱਪਰ ਦਿੱਤੇ ਚਾਰ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ ਲਗਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਹਾਂ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਚਾਰ ਟੈਕਸ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ ਹਨ ਪਰ ਇਹ ਫੀਸਾਂ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਹਨ।

(ਸੀ) ਸੈਕਸ਼ਨ 140 ਦੇ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1)(ਸੀ)(ਅ) ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣਾ ਜੋ ਸਿੱਖਿਆ ਸੈੱਸ ਲਗਾਉਣ ਸੰਬੰਧੀ ਹੈ।

ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:-

“160. .....
ਸੈਕਸ਼ਨ 195E ਦੇ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1) ਦੀ ਸਾਫ ਪੜ੍ਹਾਈ ਤੋਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸੈਕਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ 'ਤੇ ਅਤਿਰਿਕਤ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਸੈੱਸ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਜਾਂ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ, ਜੋ ਵੀ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, 12 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਾ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 195E ਦੇ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਅਤਿਰਿਕਤ ਟੈਕਸ ਸੈਕਸ਼ਨ 61 ਦੇ ਕਲੋਜ਼ (ਕ) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 61 ਦੇ ਕਲੋਜ਼ (ਕ) ਅਧੀਨ, ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਦਾ ਇਹ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਾਇਮਰੀ ਸਿੱਖਿਆ ਦੇ ਸਕੂਲਾਂ ਦਾ ਰੱਖ-ਰਖਾਵ ਅਤੇ ਸਹਾਇਤਾ ਕਰੇ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਉੱਪਰ ਚਰਚਾ ਕੀਤੇ ਚਾਰ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਟੈਕਸ ਇੱਕ ਆਮ ਬੋਝ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਲਾਜ਼ਮੀ ਵਸੂਲੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਦੇਖਦੇ ਕਿ

ਉਪਰੋਕਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਹਨ। ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਸੈੱਸ ਲਗਾਏ ਜਾਣ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।"

(ਡੀ) ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੈਕਸ਼ਨ 140 ਦੇ ਉਪ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1)(ਡੀ) ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਤ ਬਿਹਤਰੀ ਚਾਰਜਜ਼ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਇਹ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ: -

"162. ਇਸ ਗਰੁੱਪ ਵਿੱਚ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਿਖਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਕਿ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਤੋਂ ਬਿਹਤਰੀ ਚਾਰਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਇਸ ਦੀ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਚਾਰਜ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਿਟੀ ਇੰਪ੍ਰੂਵਮੈਂਟ ਕਮੇਟੀ ਹੈ। ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 49B ਅਨੁਸਾਰ, ਉਕਤ ਕਮੇਟੀ ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਦੇ 26 ਚੁਣੇ ਗਏ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਦੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਬਿਹਤਰੀ ਚਾਰਜ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਹੇਠਾਂ, ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਮੁੱਖ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਬਿਹਤਰੀ ਚਾਰਜਜ਼ ਦੇ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ ਕੋਈ ਸਬੰਧ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

(e) ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਧਿਆਇ IXA ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ, ਅਨੁਚਛੇਦ 243-X ਦੀਆਂ ਉਲੰਘਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦੀ ਵਿਚਾਰਣਾ।

ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਮੂਲ ਆਧਾਰ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 243-X ਦੇ ਖੰਡ (a) ਅਤੇ (b) ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲੇਵੀ ਅਤੇ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਚੁਣੇ ਗਏ ਅਤੇ ਨਾਮਜਦ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਵਾਲੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ MMC ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਅਧੀਨ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ:-

"173. ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਤਰਕ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਂਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਅਤੇ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਯਾਨੀ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਚੁਣੇ ਗਏ ਅਤੇ ਨਾਮਜਦ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਵਾਲੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਵਰਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਨਾ ਕਿ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਗਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ। ਜੇ ਇਹ ਤਰਕ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਅਜੀਬਤਾ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣੇਗਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕਰਨਾ, ਟੈਕਸ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਇੱਕ ਖਾਸ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਤੈਅ ਕਰਨਾ, ਲਾਗੂ ਕਰਨਾ, ਲੇਵੀ ਅਤੇ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਚੁਣੇ ਗਏ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਅਤੇ ਨਾਮਜਦ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਵਾਲੇ ਹੁੰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਨਗਰ ਅਧਿਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਇਹ ਕਰਨਾ ਅਸੰਭਵ ਹੋਵੇਗਾ।"

xxx xxx xxx

"181. ਨਿਸ਼ਕਰਸ਼ ਵਜੋਂ, BMC ਐਕਟ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਅਨੁਚਛੇਦ 243-ZF ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੋਧਿਆ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਹੈ। ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਭਾਗ-IXA ਦੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਜਾਂਚ ਦਿਖਾਉਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਕਮੇਟੀਆਂ ਦਾ ਗਠਨ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਬਣਾਉਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਅਨੁਚਛੇਦ 243-W ਦਾ ਖੰਡ (b) ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, BMC ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 4 ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਭਾਗ-IXA ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਾਲ ਸੁਸੰਗਤ ਹੈ। ਅਨੁਚਛੇਦ 243-X ਦੇ ਖੰਡ (a) ਅਤੇ (b) ਨੂੰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਕੇਵਲ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਸਥਾਈ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਤੈਅ ਕਰਨ ਅਤੇ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਅਨੁਸਾਰ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦਿੰਦੀ ਹੈ, BMC ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਚਛੇਦ 243-X ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਨਹੀਂ ਕਹੇ ਜਾ ਸਕਦੇ। ਅਧਿਆਇ VIII ਵਿੱਚ ਚਾਰਜਿੰਗ ਸੈਕਸ਼ਨਾਂ ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਸਮੇਤ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਹੀ ਸੌਂਪੀ ਗਈਆਂ ਹਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਲੇਵੀ ਲਈ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੀ ਵਿਧੀ ਦਾ ਵਿਕਲਪ ਚੁਣਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਅਧਿਆਇ VIII ਦੇ ਕੁਝ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹਨ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਲੋੜੀਂਦਾ,

ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਸਿਸਟਮ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ 227 ਚੁਣੇ ਗਏ ਅਤੇ ਨਾਮਜਦ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਵਾਲੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸ਼ਕਤੀ ਬੇਲਗਾਮ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਕਹੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਕੇਵਲ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਧਾਰਾ 140A ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿਕਲਪ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਕੋਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸ਼ਰਤਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੀ। ਉਹ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜੋ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਸਥਾਈ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ, ਪਰਯਾਪਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਦੇ ਹਨ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਧਾਰਾ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜੋ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਪਰਯਾਪਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਅਨੁਚਛੇਦ 243-X ਜਾਂ ਭਾਗ-IX-A ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ।

182. ਜੇ ਅਸੀਂ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਬਾਰ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨ ਲਈਏ, ਤਾਂ ਨਾ ਸਿਰਫ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਪਰ ਸਾਰੇ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ, ਟੈਕਸਾਂ ਅਧੀਨ ਸਾਰੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੀ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ, ਧਾਰਾ 162 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੀ ਸੇਵਾ, ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ 'ਤੇ ਸੁਣਵਾਈ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਸਿਰਫ ਚੁਣੇ ਗਏ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਅਤੇ ਨਾਮਜ਼ਦ ਕੌਂਸਲਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਹੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਵੱਲੋਂ ਨਹੀਂ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਜੋ ਲੇਖ (ਅ) ਅਤੇ (ਬ) ਨੂੰ ਅਨੁਚਿੱਤ 243-ਐਕਸ ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਬੇਤੁਕੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਣਕਾਰਜਕ ਬਣ ਜਾਣਗੇ। ਅਜਿਹੀ ਵਿਆਖਿਆ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ 74ਵੇਂ ਸੋਧ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਹਰਾਉਣਗੀ, ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਅਨੁਚਿੱਤ 243-ਐਕਸ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਪਵੇਗਾ।"

(ਐਫ) ਅਤਿਰਿਕਤ ਸੌਂਪਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਲੀਲਾਂ।

ਇਹ ਦੇਖਦਿਆਂ ਕਿ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਵਿੱਚ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਉਹ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਅਣਗਾਈਡਿਡ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਪਰਯਾਪਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਕੱਢਿਆ ਗਿਆ: -

"185. .... ਪਰਯਾਪਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਸੁਰੱਖਿਆ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਦਰਾਂ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਖੜ੍ਹੀ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਉਹ ਹਮੇਸ਼ਾ ਖੜ੍ਹੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 128 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੇ ਖੰਡ (ਈ) ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਰਾਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਨਿਗਮ ਦੇ ਮੌਲਿਕ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਸੌਂਪਣ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ। ਖੜ੍ਹੀ ਕਮੇਟੀ ਅਤੇ ਸੁਧਾਰ ਕਮੇਟੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਨਗਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦਾ ਸੌਂਪਣ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਭਾਗ-IXA ਦੇ ਚਾਰ ਕੋਨਿਆਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਤਿਰਿਕਤ ਸੌਂਪਣ ਦੀ ਦਲੀਲ ਦਾ ਕੋਈ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਯੋਗ ਹੈ।"

(ਗ) ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦਲੀਲ।

ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਮਨਮਾਨੀਪਨ ਸੀ ਅਤੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਜ਼ਬਤੀ ਸੁਭਾਵ ਦੇ ਸਨ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਇਸ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ: -

"189. .... ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਰਹਿਣ ਵਾਲੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਟਲ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਵਿੱਚ ਅਸਮਾਨਤਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਪੰਜ ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੋਟਲ ਸੰਪਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਅਸਮਾਨਤਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਸਿਦਾਂਤ 'ਤੇ, ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਰਹਿਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ, 5-ਸਿਤਾਰਾ ਹੋਟਲ ਸੰਪਤੀਆਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੋਟਲ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਵਰਤੋਂ ਵੱਖਰਾ ਹੈ। ਇਹ ਸੰਪਤੀਆਂ ਵੱਖਰੀਆਂ ਕਲਾਸਾਂ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਸੁਭਾਵ ਅਨੁਸਾਰ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਬਹੁਤ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਹੈ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸਪਸ਼ਟ ਮਨਮਾਨੀਪਨ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਜ਼ਬਤੀ ਸੁਭਾਵ ਨੂੰ ਅਗਾਹੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ, ਲੇਖ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਆਕਰਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

(ਐਚ) ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੈੱਸ ਐਕਟ, 1962 ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ

ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਲੀਲਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਇਸ ਟਿੱਪਣੀ ਨਾਲ ਨਕਾਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਸਿਸਟਮ ਅਪਣਾ ਕੇ, ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੀ ਗਣਨਾ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਆਇਆ ਹੈ।

(ਆਈ) ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦਾ ਪਿੱਛੇਤਰ ਕਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ।

ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ:-

“205. ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹਮੇਸ਼ਾ ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਸੋਧਾਂ ਨਾਲ, ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੀ ਗਣਨਾ ਦਾ ਆਧਾਰ ਬਦਲ ਗਿਆ ਹੈ। ਮਾਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ ਕਿ ਕੋਈ ਪਿੱਛੇਤਰ ਕਾਰਜ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਰਾਜ ਤੋਂ ਦੂਜੇ ਰਾਜ ਵਿੱਚ ਸੰਕਰਮਣ ਨੂੰ ਸਹੂਲਤ ਦੇਣ ਲਈ ਹੈ। ਸੋਧਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, 2010-11, 2011-12 ਅਤੇ 2012-13 ਦੇ ਸਾਲਾਂ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਮੁਲਾਂਕਣ ਉਕਤ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਖਤਮ ਹੋਣ ਉਪਰੰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਰ ਅਸਥਾਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਉਕਤ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਦੌਰਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਧਾਰਾਵਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਧਿਕਾਰਿਤ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਦੂਰ ਜਾਂ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿਰਫ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੀ ਗਣਨਾ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ/ਵਿਧੀ ਵਿੱਚ ਬਦਲਾਅ ਆਇਆ ਹੈ। ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਕਾਰਨ, ਇੱਕ ਜਾਇਦਾਦ ਜਿਸ ਉੱਤੇ ਪਹਿਲਾਂ ਟੈਕਸ ਨਹੀਂ ਲਗਦਾ ਸੀ, ਉਹ ਟੈਕਸ ਦੇ ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆ ਜਾਂਦੀ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਸੋਧ ਨਾਲ, ਪਹਿਲਾਂ ਦੀ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਪਹਿਲਾਂ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਨਵਾਂ ਬੋਝ ਜਾਂ ਅਯੋਗਤਾ ਜੋੜੀ ਗਈ ਹੈ। ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਸੋਧਾਂ ਉਹ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਉੱਤੇ ਅਸਰ ਪਾਉਣਗੀਆਂ ਜੋ ਬਿਨਾਂ ਸੋਧ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਵੀ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਨ। ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਧਾਰਾਵਾਂ ਕੋਈ ਵੀ ਅਣਉਚਿਤ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨੇ ਨਤੀਜੇ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰਦੀਆਂ। ਇਸ ਲਈ, ਪਿੱਛੇਤਰ ਕਾਰਜ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਤਰਕ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਯੋਗਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ।”

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਰਿਟ ਯਾਚਿਕਾਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

15. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਤਿੰਨ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ, ਅਰਥਾਤ: -

(i) 2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ 'ਤੇ ਪਿੱਛੇ ਹਟ ਕੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ,NONE NONE

(ii) 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ 'ਤੇ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਕਿ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ (iii)NONEਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ।NONE NONE

2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 20 ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਅਤੇ (1ਬੀ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ NONEਅਤਿਰਿਕਤ ਸੀਮਾਵਾਂNONE ਵਿੱਚ ਪਾਇਆ ਗਿਆ।NONE NONE

16. ਪਹਿਲੇ ਮੁੱਦੇ 'ਤੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਬੀ) ਨੇ ਪਿੱਛੇ ਹਟ ਕੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ। ਇਸ ਲਈ, 2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮ, ਜੋ 20.3.2012 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਹੋਏ, ਨੂੰ ਅਗਾਊ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਕਤ ਨਿਯਮ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2010 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ।

17. ਦੂਜੇ ਮੁੱਦੇ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਗਏ ਨਤੀਜੇ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸਨ: -

“211. ਹੁਣ ਅਸੀਂ 2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹਾਂ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ, ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸਮਰੱਥ ਬਣਾਉਣ

ਵਾਲਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਨਿਯਮ 2 ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਨਿਯਮ 3 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿੱਥੇ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਅਹਾਤੇ ਵਿੱਚ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਸਹਾਇਕ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਹੈ, ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਦਾ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮ 21 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਤਿੰਨ ਪਹਿਲੂਆਂ 'ਤੇ ਸੀਮਿਤ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 3 ਨਿਯਮ 21 ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ ਨਿਯਮ 21 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਨਿਯਮ 21 ਦਾ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਉਸ ਦੇ ਧਾਰਾ (1) ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਕਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਇੱਕ ਫਾਰਮੂਲਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬੇਸ ਵੈਲਯੂ ਦੀ ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਨਾਲ ਗੁਣਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਭਾਰ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਉਪਭੋਗਤਾ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਉਕਤ ਭਾਰ ਪਾਰਟ-ਆਈ ਵਿੱਚ “ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜ਼ਮੀਨ” ਸਿਰਲੇਖ ਹੇਠ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਗੁਣਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਜਾਂ ਅਨੁਮਤ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨਾਲ ਗੁਣਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ. ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਅਨੁਸਾਰ ਆਧਾਰ ਮੂਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਮੂਲ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਵਿੱਚ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੂਲ ਦੇ ਸਾਰੇ ਪਹਿਲੂਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਨੂੰ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਅਨੁਸਾਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਆਧਾਰ ਮੂਲ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਨਿਯਮ 21 ਦੀ ਧਾਰਾ (1) ਵਰਤੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਅਨੁਸਾਰ ਗੁਣਾ ਕਰਕੇ ਭਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਧਾਰ ਮੂਲ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨਾਲ ਗੁਣਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਾਸ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਇਸ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਦੋਂ ਮੁੱਖ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਰਥਾਤ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਇਹ ਬਿਆਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਆਧਾਰ ਮੂਲ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਦਰਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਧੀਨ ਵਿਧਾਨ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਦੇ ਕਾਰਨ ਵਾਧੂ ਮੂਲ ਜੋੜਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਆਧਾਰ ਮੂਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਜਾਂ ਮਨਜ਼ੂਰ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨਾਲ ਗੁਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਸ ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ ਕਿ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਕੀ ਹੈ। ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਤਿੰਨ ਪਹਿਲੂਆਂ ਤੱਕ ਸੀਮਿਤ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਹਨ। ਨਿਯਮ 21 ਦੀ ਧਾਰਾ (1) ਜੋ ਸੰਭਾਵਿਤ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਾਲ ਕਵਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਬੀ) ਅਧੀਨ, ਨਿਯਮ ਬਣਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਅਤੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅਜਿਹੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਾ ਦੁਆਰਾ ਭਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਨ ਲਈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਅਧੀਨ, ਆਧਾਰ ਮੂਲ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਾਰਕਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ (ਈ) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਏਜਸਡੈਮ ਜੈਨਰਿਸ ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹੋਰ ਕਾਰਕ ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ ਉਹ ਹਨ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਕਿਸਮ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਖੇਤਰਫਲ, ਵਰਤੋਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਜਾਂ ਵਪਾਰਕ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਉਮਰ। ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਦੀ ਧਾਰਾ (ਈ) ਅਧੀਨ, ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਬਣਾਏ ਜਾ ਸਕਦੇ ਕਿ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਕਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਦੀ ਗਣਨਾ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਅਲਟਰਾ ਵਾਇਰਸ ਕਾਨੂੰਨੀ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਹੈ।

18. 2010 ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 20 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤਰਕ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿ□ਤਾ ਕਿ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਨਿਯਮ ਦਾ ਅਸਰ ਇਹ ਹੋਵੇਗਾ ਕਿ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੈਡੀ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੂਲ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੂਲ ਨੂੰ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇਖਿਆ: -

“216. ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ, 2010 ਦਾ ਨਿਯਮ 20 ਖੁੱਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹੈ ਜੋ 1.0 ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਵਿਕਾਸ ਅਧਿਕਾਰ (ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ.) ਦੀ ਤਬਾਦਲਾ। ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਖੁੱਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ 1.0 ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਖੁੱਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ 1.0 ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਤੋਂ ਵੱਧ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹੈ ਜਾਂ ਕੋਈ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਨੂੰ ਵਧੀਆ ਦਰ ਤੇ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ ਉੱਚੇਰੇ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਅਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਜਮਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਪਲਾਨ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨਿਯਮ 20 ਦਾ ਅਸਰ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਖੁੱਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ

ਕੈਪੀਟਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਇਸਦੀ ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਵਾਧੂ ਐਫ.ਐਸ.ਆਈ. ਜਾਂ ਟੀ.ਡੀ.ਆਰ. ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਕੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਧੀਆ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।"

ਇਸ ਨੂੰ ਹੋਰ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ: -

"218. ਨਿਯਮ 20 ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਨਾ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਪਰ ਬਲਕਿ ਇੱਕ ਨਿਰਮਾਣ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੀ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜਿੱਥੇ ਵੀ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਲਾਗੂ ਹੈ, ਧਾਰਾ 154 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਦੇ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਅਨੁਸਾਰ, ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਦਰ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 20 ਵਿਕਾਸ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੀਆਂ ਵਿਆਖਿਆਵਾਂ ਨਾਲ ਸਰਾਸਰ ਵਿਰੋਧਾਭਾਸੀ ਹੈ ਜੋ ਪੋਲੀਕੈਮ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਅਧੀਨ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੀ ਇੱਕ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਿਯਮ 20 ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ ਇਸ ਬਾਰੇ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਧਾਰਾ 154 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਬੀ) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਦੇ ਖੰਡ (ਈ) ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਜੇ ਨਿਯਮ 20 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੈਪੀਟਲ ਮੁੱਲ ਜੋ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਦਰ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਨੂੰ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਧਾਰਾ 154 ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1ਏ) ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਮੰਡਲ ਨੂੰ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਦਰ ਨੂੰ ਕੈਪੀਟਲ ਮੁੱਲ ਅੰਤਿਮ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲੈਣ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਨਿਯਮ 20 ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (1ਏ) ਅਤੇ (1ਬੀ) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੈ। ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਨਿਯਮ 20 ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਫਰਕ ਨਹੀਂ ਹੈ।"

19. ਅੰਤ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪਹੁੰਚੇ ਗਏ ਨਤੀਜੇ ਅਤੇ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ: -
"229. ਸਾਡੇ ਨਤੀਜੇ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਸੰਖੇਪ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ:

(i) ਅਸੀਂ ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹਾਂ ਜੋ ਚੁਣੌਤੀ ਅਧੀਨ ਹਨ;

(ii) 2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਅਗਾਊਂ ਲਾਗੂ ਹੋਣਗੇ ਜਿਸ ਦਿਨ ਇਹ ਬਣਾਏ ਗਏ ਸਨ;

(iii) ਅਸੀਂ 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 20, 21 ਅਤੇ 22 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਜਿਹੜੇ ਨਿਯਮ 3 ਅਤੇ 17 ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਨਿਯਮ 21 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮ 21 ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਨਿਯਮ 20, 21 ਅਤੇ 22 ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਉਹਨਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਚਾਹੇ ਬੀ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 162 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਜਾਂ ਅੰਤਮ ਬਿੱਲ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਧਾਰਾ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਅਨੁਸਾਰ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇੱਕ ਤਾਜ਼ਾ ਖਾਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਜੇਕਰ ਖਾਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਸ ਕਰਦਾਤਾ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਨਿਪਟਾਈ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਨੇ ਅਜਿਹੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਦਰਜ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕੇਵਲ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਪਟਾਉਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਇੱਕ ਅੰਤਮ ਬਿੱਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

(iv) ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਿਉਨਿਸਿਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਕੰਮ ਕਰਨ ਲਈ ਉਚਿਤ ਸਮਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਹੋਵੇਗੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਚਲ ਰਹੇ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਅੰਤਮ ਬਿੱਲਾਂ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੱਕ ਜਾਰੀ ਰੱਖਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਵੀ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਅਸੀਂ ਅੰਤਮ ਬਿੱਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਰਹੇ ਹਾਂ, ਕੋਈ ਵੀ ਪਾਰਟੀ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਧੀਨ ਅਦਾ ਕੀਤੀਆਂ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਵਾਪਸੀ ਦਾ ਦਾਵਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕੇਗੀ ਅਤੇ ਅੰਤਮ ਬਿੱਲਾਂ ਦੀ ਸੇਵਾ ਤੱਕ, ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਰਕਮਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ।

(v) ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੇਵਲ ਇਸ ਗਰੁੱਪ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਵਿਸ਼ੇ ਵਸਤੂ ਵਾਲੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਸਿਵਾਏ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2592 ਦੇ 2013 ਅਤੇ ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. 46 ਦੇ 2014 ਦੇ। ਅਸੀਂ ਇਹ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਕੇਵਲ ਉਹ ਖਾਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੋਟਿਸਾਂ ਅਤੇ ਅੰਤਮ ਬਿੱਲ ਜੋ ਖਾਸ ਤੌਰ ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ ਹੀ ਰੱਦ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ।

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਨੰਬਰ 2592 ਦੇ 2013 ਵਿੱਚ, ਤਾਜ਼ਾ ਕਵਾਇਦ ਸਿਰਫ ਉਹਨਾਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਹੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਲਈ ਅੰਤਿਮ ਮੁਲਾਂਕਣ ਆਧਾਰਿਤ ਨੋਟਿਸਾਂ ਅਤੇ ਬਿਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਅਰਦਾਸ ਹੈ। ਅਗਵਾਈ ਵਾਲੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਵਿੱਚ 610 ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਰੱਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸ ਲਈ, ਕੇਵਲ ਉਹਨਾਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਰਾਹਤ ਵਿਸਤਾਰਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜੋ ਬਿਲਾਂ ਅਤੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

(vi) ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਉਹਨਾਂ ਅੰਤਿਮ ਬਿਲਾਂ 'ਤੇ ਅਸਰ ਨਹੀਂ ਪਾਵੇਗਾ ਜੋ ਸਬੰਧਤ ਮਾਲਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ।

230. ਅਸੀਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਵਕੀਲਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕੀਮਤੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਸਾਡੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਦਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਕੇ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਉਂਦੇ ਹਾਂ:

ਆਦੇਸ਼

(i) ਅਸੀਂ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ/ਪੀ.ਆਈ.ਐਲ. ਵਿੱਚ ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1888 ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕੀਤੀਆਂ ਅਰਦਾਸਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਸਾਲ 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 20, 21 ਅਤੇ 22 ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1888 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਿੱਚ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ;

(ii) ਅਸੀਂ ਇਸ ਗਰੁੱਪ ਦੀਆਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਅੰਤਿਮ ਕੈਪੀਟਲ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਖਾਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੋਟਿਸਾਂ ਅਤੇ ਅੰਤਿਮ ਬਿਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਅਸਥਾਈ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਿਤ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ। ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਆਦੇਸਾਂ ਨੂੰ ਜੀਵਿਤ ਨਹੀਂ ਰਹਿਣਾ। ਅਸੀਂ ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨੋਟਿਸਾਂ/ਅੰਤਿਮ ਬਿਲਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ, ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖੋਜਾਂ ਦੇ ਚਾਨਣ ਵਿੱਚ ਖਾਰਜ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਕੈਪੀਟਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮੁੜ-ਨਿਰਧਾਰਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਖਾਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਉਹਨਾਂ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਜੋ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਵਿਸ਼ੇ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਦੇਣ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹਨ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਰ ਕਦਮ ਚੁੱਕੇ ਜਾਣਗੇ;

(iii) ਅਸੀਂ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾ 162 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਖਾਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੇ ਵਿਰੋਧ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਸ਼ਿਕਾਇਤਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਸੁਣਵਾਈ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਹੀ ਨਿਪਟਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

(iv) ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 21 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦਾ ਸਮਾਪਨ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਜਿਸ ਦਿਨ ਤੋਂ ਨਵੇਂ ਖਾਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੋਟਿਸ ਧਾਰਾ (ii) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੇਜੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਅਜਿਹੇ ਆਦੇਸ਼ ਜੋ ਅੱਜ ਤੱਕ ਇਨ੍ਹਾਂ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਅਸਥਾਈ/ਅੰਤਰਿਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹਨ, ਉਹ ਉਨ੍ਹਾਂ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਦੀ ਲੋੜ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਦੇ ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣਗੇ। ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨੋਟਿਸਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਦਰਜ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਅਸਥਾਈ/ਅੰਤਰਿਮ ਰਾਹਤਾਂ ਨਵੇਂ ਅੰਤਿਮ ਬਿੱਲਾਂ ਦੀ ਸੇਵਾ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੱਕ ਉਹੀ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਜਾਰੀ ਰਹਿਣਗੀਆਂ;

(v) ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਨਿਯਮ ਆਂਸ਼ਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਥਾਈ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ;

(vi) ਸਾਰੇ ਬਕਾਇਆ ਚੈਂਬਰ ਸਮਨਾਂ ਅਤੇ ਮੋਸ਼ਨਾਂ ਦੇ ਨੋਟਿਸਾਂ ਨੂੰ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।"

20. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 17009 ਦੀ 2019 ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। 29.7.2019 ਨੂੰ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਦਿਆਂ, ਅੰਤਰਿਮ ਰਾਹਤ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ:

"ਅਗਲੇ ਵਿਚਾਰ ਤੱਕ ਪੈਂਡਿੰਗ, ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਸੰਬੰਧ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 24.2.2014 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਪੈਰਾ 5 ਦੁਆਰਾ ਦਰਸਾਏ ਗਏ ਅਨੁਸਾਰ ਚਲਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ।

ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀ ਸਚੇਤ ਹਾਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ 150 ਤੋਂ ਵੱਧ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਸਨ ਪਰ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨ ਸਿਰਫ ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਚੂੰਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਮੁੱਦੇ ਸਾਰੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਸਾਂਝੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਵਾਦ ਦੀ ਜੜ੍ਹ ਤੱਕ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਅਸੀਂ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਇਹ ਅੰਤਰਿਮ ਆਦੇਸ਼ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰੇ ਗਏ ਹਰੇਕ ਇੱਕ ਪਟੀਸ਼ਨ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।"

ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੁਝ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਇੰਪਲੀਡਮੈਂਟ ਮੰਗਣ ਅਤੇ ਆਪਣੇ ਨਜ਼ਰੀਏ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਅੰਤਰਿਮ ਅਰਜ਼ੀਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ ਹਨ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਕੁਝ ਪਾਰਟੀਆਂ ਜੋ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਮੁੱਦਿਆਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਆਪਣੇ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਦੀ ਅਸਵੀਕ□ਤੀ ਤੋਂ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਸਨ, ਨੇ ਵੀ ਖਾਸ ਛੁੱਟੀ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀਆਂ।

21. ਸ਼੍ਰੀ ਕੇ.ਕੇ. ਵੇਣੂਗੋਪਾਲ, ਭਾਰਤ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਜਨਰਲ ਅਤੇ ਸ਼੍ਰੀ ਵੀ. ਸ੍ਰੀਧਰਨ, ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਉਹਨਾਂ ਮੁੱਦਿਆਂ 'ਤੇ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਅੱਗੇ ਵਧਾਏ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹਲ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਇੰਪਲੀਡਿੰਗ ਅਪੀਲਕਾਰਤਾਓਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਪਾਰਟੀਆਂ ਸਮੇਤ ਸੁਸਤਾਂਤਰ ਪਟੀਸ਼ਨਾਂ ਜੋ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਵਾਲੀਆਂ ਸਨ, ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸਬਮਿਸ਼ਨ ਵੀ ਅੱਗੇ ਵਧਾਏ ਗਏ।

22. 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਫਰੇਮਿੰਗ ਸਬੰਧੀ ਤੱਥਾਤਮਕ ਪਹਿਲੂਆਂ ਅਤੇ ਕੁਝ ਸੋਧਾਂ ਨੂੰ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਲਈ ਪਿੱਛੋਕੜ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਲਿਖਤੀ ਸਬਮਿਸ਼ਨਾਂ ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

"2.ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਸਿਸਟਮ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਸੋਧ 2009 ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੀ ਗਈ ਸੀ (ਐਕਟ ਨੰਬਰ XI ਦਾ 2009 ਪੰਨਾ 24-39 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਕਲਨ – ਵੋਲ 4)। ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ 27.01.2010 ਨੂੰ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ 01.04.2010 ਤੋਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਮਤਾ ਪਾਸ ਕੀਤੀ (ਪੰਨਾ 6 ਉੱਤੇ ਰਿਸਪੌਂਡੈਂਟਸ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੰਯੁਕਤ ਕਾਉਂਟਰ ਹਲਫਨਾਮਾ)। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਸੈਕਸ਼ਨ ਨੂੰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਧਿਨਿਯਮਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਚੁੱਕਾ ਸੀ।

3.ਜਨਵਰੀ 2010 ਵਿੱਚ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਸਿਸਟਮ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਅਤੇ ਸਮਰੱਥ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਜਣਾ ਉੱਤੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਮਾਹਰ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਕੀਤੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸ਼੍ਰੀ ਡੀ.ਐਮ. ਸੁਖਥਾਂਕਰ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਮੁੱਖ ਸਕੱਤਰ, ਸ਼੍ਰੀ ਡੀ.ਐਨ. ਚੌਧਰੀ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਲਾਅ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੇ ਸਾਬਕਾ ਚੇਅਰਮੈਨ ਅਤੇ ਡਾ. ਰੋਸ਼ਨ ਨਮਵਤੀ, ਮੁੱਲਾਂਕਣ 'ਤੇ ਮਾਹਰ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ। (ਪੈਰਾ 13, ਪੰਨਾ 9 ਉੱਤੇ ਰਿਸਪੌਂਡੈਂਟਸ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਸੰਯੁਕਤ ਕਾਉਂਟਰ ਹਲਫਨਾਮਾ)

4. 08.10.2010 ਨੂੰ, ਮਾਹਰ ਕਮੇਟੀ ਨੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਅਖਬਾਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮਸੌਦਾ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਆਮ ਜਨਤਾ ਤੋਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਲਈ ਕਿਹਾ (ਪੰਨਾ 79 ਤੋਂ 94 ਤੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਕਲਨ – ਵੋਲ 4)। ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ 254

ਐਤਰਾਜ਼ ਅਤੇ ਸੁਝਾਅ ਮਿਲੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰਿਆ ਅਤੇ ਜਾਂਚਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੁਝ ਦਾਨਸ਼ੀਲ ਬਦਲਾਅ ਕੀਤੇ ਗਏ ਅਤੇ ਮਸੌਦਾ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ 29.12.2010 ਨੂੰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। (ਪੈਰਾ 14, ਪੰਨਾ 10 ਉੱਤੇ ਸੰਯੁਕਤ ਕਾਉਂਟਰ ਹਲਫਨਾਮਾ)

5. ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨਾ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਇੱਕ ਚਾਰਟਰਡ ਅਕਾਉਂਟੈਂਟ ਫਰਮ ਨੂੰ ਰੈਵੇਨਿਊ ਨਿਊਟ੍ਰਲ ਰੇਟ ਸੁਝਾਉਣ ਲਈ ਨਿਯੁਕਤ ਕੀਤਾ। ਰੈਵੇਨਿਊ ਨਿਊਟ੍ਰਲ ਰੇਟ ਦਾ ਮਤਲਬ ਅਜਿਹਾ ਰੇਟ ਹੈ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਸਿਸਟਮ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਗਾਏ ਗਏ ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਰਕਮ ਉਤਪਨ ਕਰੇ। (ਪੈਰਾ 39, ਪੰਨਾ 22 ਉੱਤੇ ਸੰਯੁਕਤ ਕਾਉਂਟਰ ਹਲਫਨਾਮਾ)

6. ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦਾ ਕੈਪੀਟਲ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਯਾਦਦਾਸ਼ਤੀ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਗ੍ਰੇਟਰ ਮੁੰਬਈ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦੀ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਸਮਾਂ ਲੈਂਦਾ ਸੀ। ਇਸ ਕੰਮ ਦਾ ਪੈਮਾਨਾ ਬਹੁਤ ਵੱਡਾ ਸੀ ਅਤੇ ਬਹੁਤ ਸਮਾਂ ਖਪਾਉਣ ਵਾਲਾ ਸੀ। ਪੁਰਾਣੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਸਿਸਟਮ ਦਾ ਡਾਟਾ ਜੋ ਭੌਤਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਨੂੰ ਨਵੀਂ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਸਿਸਟਮ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਡਿਜੀਟਾਈਜ਼ ਕਰਨਾ ਪਿਆ। ਇਹ ਵਿਸ਼ਾਲ ਡਾਟਾ ਲਗਭਗ 2.75 ਲੱਖ ਸੰਪਤੀਆਂ (ਜਾਂ 27.5 ਲੱਖ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਇਕਾਈਆਂ) ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦਾ ਸੀ। ਕੁਝ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਹਾਲਾਂਕਿ, ਡਾਟਾ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰਫਲ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 155 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਤਾਂ ਜੋ ਉਹ ਨਿਰਧਾਰਤ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਵੇਰਵੇ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਵਾਬ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਸੀ ਅਤੇ ਐਮ.ਸੀ.ਜੀ.ਐਮ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨੂੰ ਭੌਤਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪਛਾਣਣਾ ਪਿਆ। (ਪੈਰਾ 31, ਪੰਨਾ 19 ਉੱਤੇ ਰਿਸ ਜਵਾਬਦੇਹ 2 ਤੋਂ 4 ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਏਕੀਕ੍ਰਿਤ ਕਾਊਂਟਰ ਐਫੀਡੇਵਿਟ)

7. ਇਸੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਕਦਮ ਚੁੱਕਿਆ ਅਤੇ ਐਲ.ਏ. ਬਿੱਲ ਨੰਬਰ ਐਲ.ਐਕਸ.ਐਕਸ.ਆਈ.ਵੀ. ਦੇ 2010 ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 140ਏ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਕੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸਾਲ 2010-11 ਲਈ ਅਸਥਾਈ ਬਿੱਲ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਵਜੋਂ ਵਰਤਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ। (ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਣਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਪੰਨਾ 48 ਅਤੇ 49 ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਕਲਨ – ਵੈਲ 4 ਵਿੱਚ)। ਉਕਤ ਬਿੱਲ ਐਕਟ ਨੰਬਰ ਐਕਸ.ਐਕਸ.ਵੀ.ਆਈ.ਆਈ. ਦੇ 2010 ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ (ਪੰਨਾ 51 ਤੋਂ 58 ਤੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਕਲਨ – ਵੈਲ 4 ਵਿੱਚ)।

8. ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਨੇ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਹੋ ਜਾਣ ਤੇ, ਅੰਤਿਮ ਬਿੱਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਜਾਣਗੇ। ਜੇਕਰ ਅੰਤਿਮ ਬਿੱਲ ਅਸਥਾਈ ਬਿੱਲ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਐਮ.ਸੀ.ਜੀ.ਐਮ. ਵਧੀਕ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ 6.25% ਪ੍ਰਤੀ ਵਰ੍ਹੇ ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਬਿਆਜ ਸਮੇਤ ਵਾਪਸ ਕਰੇਗਾ, ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਦੀ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾਲ, ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਬਿੱਲਾਂ ਵਿਰੁੱਧ ਵਧੀਕ ਰਕਮ ਦਾ ਸਮਾਯੋਜਨ ਕਰੇਗਾ (ਸੈਕਸ਼ਨ 140ਏ(2)। (ਪੈਰਾ 32, ਪੰਨਾ 19 ਉੱਤੇ ਜਵਾਬੀਆਂ 2 ਤੋਂ 4 ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਇਕੱਠੇ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਵਾਬੀ ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ)

9. ਇਸੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੇ ਅਮਲੀਕਰਨ ਨੂੰ ਅਸਥਾਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਬਿੱਲ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ।

10. ਮਾਰਚ 2011 ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਜੋ ਅਗਸਤ, 2010 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਇਆ ਸੀ, 31ਸਤ ਮਾਰਚ 2011 ਤੋਂ ਪਰੇ ਖਿੱਚ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ 3 ਲੱਖ ਤੋਂ ਵੱਧ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਹਨ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦੇ ਲੇਵੀ ਲਈ ਤੈਅ ਕਰਨਾ ਹੈ, ਪਰ... ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਨ ਦਾ ਕੰਮ ਇੰਨਾ ਵੱਡਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਇਹ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਉਹ 31ਸਤ ਮਾਰਚ 2011 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਪੂਰਾ ਕਰ ਲਵੇ। ਇਸ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ, ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦਾ ਕੰਮ ਸਾਲ 2011-2012 ਦੌਰਾਨ ਵੀ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ। ਜਦ ਤੱਕ ਸਾਰੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੀ ਕੁੱਲ ਮਾਤਰਾ ਦਾ ਪਤਾ ਨਹੀਂ ਲੱਗ ਜਾਂਦਾ, ਇਹ ਵੀ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ।

11. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰਬਰ X ਦੇ 2011 ਦੁਆਰਾ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਮੁੰਬਈ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੁਝ ਅੰਤਰਾਲੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰਿਤ ਕੀਤਾ, ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਲ ਬਿਲਾਂ ਨੂੰ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਲ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਵਜੋਂ ਸਮਝਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਸਾਲਾਂ 2010-11 ਅਤੇ 2011-12 ਲਈ ਅਲੱਗ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕੇ। ਹੋਰ, ਉਹ ਜਾਇਦਾਦਾਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਦੇ ਨੁਕਸਾਨ ਨੂੰ ਰੋਕਣ ਲਈ ਜੋ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਤੋਂ ਬਚ ਗਈਆਂ ਹਨ, ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਨਵਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ 216B ਵੀ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਜਿਹੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਛੇ ਸਾਲਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਅਸੈਸ ਕਰ ਸਕੇ ਜਦੋਂ ਕਿ ਅਜਿਹੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਨੂੰ ਅਸੈਸ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। (ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਣਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਪੰਨਾ 141 ਅਤੇ 142 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਕਲਨ – ਵੈਲ 4 ਵਿੱਚ)। ਉਕਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰਬਰ XI ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ (ਪੰਨਾ 143 ਤੋਂ 148 ਤੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਕਲਨ – ਵੈਲ 4 ਵਿੱਚ)।

12. ਮਾਰਚ 2012 ਵਿੱਚ, ਰਾਜ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਜੋ ਅਗਸਤ, 2010 ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋਈ ਸੀ, 31ਸਟ ਮਾਰਚ 2012 ਤੋਂ ਪਰੇ ਖਿੱਚਣੀ ਬੰਨ੍ਹੀ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਸਥਾਈ ਕਮੇਟੀ ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਦਰਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨੂੰ ਅਜੇ ਤੱਕ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਹੈ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਆਮ ਚੋਣ ਫਰਵਰੀ, 2012 ਵਿੱਚ ਹੋਣੀ ਹੈ ਅਤੇ ਨਵੀਂ ਸਥਾਈ ਕਮੇਟੀ ਮਾਰਚ, 2012 ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਹੀ ਕਾਰਜਸ਼ੀਲ ਹੋਵੇਗੀ।

13. ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਬਿੱਲ ਨੇ ਅੰਤਰਾਲੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਦਿੱਤਾ ਤਾਂ ਜੋ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਲ ਬਿਲਾਂ ਨੂੰ ਰੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰੋਵਿਜ਼ਨਲ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਵਜੋਂ ਸਮਝਦਿਆਂ ਹੋਇਆ ਸਾਲਾਂ 2012-13 ਲਈ ਅਲੱਗ ਜਾਰੀ ਕਰ ਸਕੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਮਾਂ ਅਵਧੀ 2010-11 ਅਤੇ 2011-12 ਲਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। (ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਾਰਣਾਂ ਦਾ ਬਿਆਨ ਪੰਨਾ 155 ਅਤੇ 156 'ਤੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਕਲਨ – ਵੈਲ 4 ਵਿੱਚ)। ਉਕਤ ਅਧਿਨਿਯਮ ਅਧਿਨਿਯਮ ਨੰਬਰ VI ਦੇ 2012 ਵਿੱਚ ਸਮਾਪਤ ਹੋਇਆ (ਪੰਨਾ 157 ਤੋਂ 162 ਤੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੇ ਸੰਕਲਨ – ਵੈਲ 4 ਵਿੱਚ)।

14. ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿਗ਼ ਕੋਈ ਪਿੱਛੇ ਹਟ ਕੇ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਧਾਰਾ 01.04.2010 ਤੋਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਸੀ। ਡਰਾਫਟ ਨਿਯਮ ਅਕਤੂਬਰ, 2010 ਵਿੱਚ ਹੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਹੋ ਚੁੱਕੇ ਸਨ। ਮੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੋਲਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਲੇਵੀ ਉਹਨਾਂ ਆਸੈਸੀਜ਼ 'ਤੇ ਹੈ ਜੋ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ ਪਿਛਲੀ ਵਿਵਸਥਾ ਅਧੀਨ ਟੈਕਸ ਭਰ ਰਹੇ ਸਨ।

15. ਕਾਨੂੰਨ ਨੇ ਅੰਤਰਾਲ ਵਿਵਸਥਾ ਲਈ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਜਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 140A(2) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਕੇ ਧਾਰਾ 154A ਤੋਂ ਅਧਿਕਾਰਿਕ ਵਰ੍ਹਾ 2010-2011 (ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਧੀਨ), 2011-2012 ਅਤੇ 2012-2013 ਤੱਕ ਅਸਥਾਈ ਬਿੱਲ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲਾਂ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਿਫੰਡ ਦਿੱਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ, ਜਾਂ ਘਾਟਾ ਰਿਕਵਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

16. ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਆਕਲਨ ਵਿੱਚ ਲੱਗਣ ਵਾਲਾ ਸਮਾਂ ਕਦੇ ਵੀ ਲੇਵੀ ਨੂੰ ਪਿੱਛੇ ਹਟ ਕੇ ਨਹੀਂ ਬਣਾ ਸਕਦਾ ਜਦੋਂ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੀ ਧਾਰਾ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਲਾਗੂ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੋਵੇ। ਜੇਕਰ ਆਸੈਸੀ ਵੱਲੋਂ ਚੁੱਕੀ ਗਈ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਮੰਨ ਲਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਇਹ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋਵੇਗਾ ਜਦੋਂ ਕਾਨੂੰਨ 01.04.2010 ਤੋਂ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ।

ਚੋਟਾਭਾਈ ਜੇਠਾਭਾਈ ਪਟੇਲ ਅਤੇ ਕੰ. ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1962 ਐਸ.ਸੀ. 1006 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਕਾਨੂੰਨ। ਇਹੀ ਨੋਟਸ ਅਤੇ ਸਾਬਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਯੂ.ਐਸ.ਏ. ਵਿੱਚ ਸਾਲ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਹੀ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰੈਕਟਿਸ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਕਾਨੂੰਨ ਸਾਲ ਦੌਰਾਨ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੋਵੇ।"

23. ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਿੱਖਿਆਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਬੇਨਤੀਆਂ ਵਕੀਲ, ਜਿਸ ਕ੍ਰਮ ਵਿੱਚ ਉਹ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸਨ:

(ਏ) ਸ੍ਰੀ ਨੀਰਜ ਕਿਸ਼ਨ ਕੌਲ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਜੋ ਭਾਰਤੀ ਹੋਟਲਾਂ ਦੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਜਿਸ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਦਖਲ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਸਪੈਸ਼ਲ ਲੀਵ ਪਟੀਸ਼ਨ (ਸਿਵਲ) ਨੰਬਰ 2568 ਦੀ 2011 ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਵਜੋਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਮੁੱਲ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਵਜੋਂ ਜ਼ਬਰਦਸਤੀ ਅਤੇ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਸੀ।ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਇਹ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਇੱਕ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਪਹਿਲਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਰੂਪ ਵਿੱਚ 6.29 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਸੀ ਜੋ ਹੁਣ 17.78 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਹੋ ਗਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ 275% ਦਾ ਵਾਧਾ ਹੋਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਦਾਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 34 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਪਟੇਲ ਗੋਰਧਨਦਾਸ ਹਰਗੋਵਿੰਦਸ &ਓਰਸ ਬਨਾਮ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਅਹਿਮਦਾਬਾਦ &ਅਨ੍ਹ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੇ... ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੂਰਤ ਵਿੱਚ ਪਿੱਛੇ ਹਟ ਕੇ ਕਾਰਜ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੇ। ਇਸ ਦਾਵੇ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਮਰਾਠਵਾੜਾ ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ ਬਨਾਮ ਸੇਸ਼ਰਾਓ ਬਲਵੰਤ ਰਾਓ ਚਵਾਨ, ਦਿੱਲੀ ਰੇਸ ਕਲੱਬ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤੀ ਸੰਘ & ਓਰਸ., ਦੇਵੀ ਦਾਸ ਗੋਪਾਲ ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ & ਓਰਸ.ਅਤੇ ਅਵਿੰਦਰ ਸਿੰਘ & ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਪੰਜਾਬ ਰਾਜ & ਓਰਸ।

ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਫਿਰ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਟੈਕਸ ਉਸ ਸੰਸਥਾ ਦੁਆਰਾ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਚੁਣੇ ਗਏ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀਆਂ ਦੀ ਬਣਤਰ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਕਮੇਟੀ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਅਤੇ ਕਿ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨੂੰ ਸੌਂਪਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਅਤੇ ਗਣਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਨਵੀਂ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਇਸਨੂੰ ਪਿੱਛੇ ਮੁੜ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਨਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਪੰਪ ਰੂਮਾਂ ਅਤੇ ਹੋਰ ਸਹੂਲਤਾਂ ਵਾਲੇ ਇਕਾਈ ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਆਂ ਦੇ ਕੁਝ ਖੇਤਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ ਬਾਹਰ ਕੱਢਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

(ਬੀ)ਡਾ. ਮਿਲਿੰਦ ਸਾਥੇ, ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 110990 ਦੇ 2019, 163118 ਦੇ 2019 ਅਤੇ 160953 ਦੇ 2019 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਇਕਾਈਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ, 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਨਿਯਮ 20, 21 ਅਤੇ 22 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਆਫ ਗ੍ਰੇਟਰ ਬੰਬਈ ਬਨਾਮ ਪੈਲੀਕੈਮ ਲਿਮਿਟੇਡ। ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਾ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਇੱਕ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਹੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੀ ਬਣਾਉਣ ਯੋਗ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ। ਇਹ ਵੀ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਬਦਲਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ, ਉਸੇ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।

(ਸੀ)ਸ੍ਰੀ ਸ਼ੇਖਰ ਨਾਫਾਡੇ, ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 110998 ਅਤੇ 158888 ਦੇ 2019 ਵਿੱਚ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਕੇ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਢਾਹ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਹੀ ਟੈਕਸ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰਧੀਨ ਵਿਕਾਸ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਕ ਸ਼ਾਪਿੰਗ ਸੈਂਟਰ ਜਾਂ ਮਾਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ।

(ਡੀ) ਸ੍ਰੀ ਐਚ. ਦੇਵਰਾਜਨ, ਜੋ ਕਿ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਲਈ ਉਪਸਥਿਤ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 243ਵਾਈ(1)(ਬੀ) ਅਨੁਸਾਰ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇ ਰਾਹੀਂ ਆਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਪਰ ਪੂਰੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਟੀ.ਆਈ.ਐਸ.ਐਸ. ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਅਭਿਆਸ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 243-ਐਕਸ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਵਿੱਚ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤਰ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਰਾਜ & ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਸਿਸਟਮੈਟਿਕ ਕੌਂਸਕੋਮ ਲਿਮਿਟੇਡ। ਵਿੱਚ ਕਰ ਦੇ ਚਾਰ ਘਟਕਾਂ ਦੀ ਵਿਆਖਿਆ ਜੋ ਕਿ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 17 ਅਤੇ 18 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਪੂਰੀ ਨਹੀਂ ਹੋਈ ਸੀ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 125 ਤੋਂ 128 ਬਜਟ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਹਨ, ਪਰ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਸੋਧਾਂ ਦੇ ਨਤੀਜੇ ਵਜੋਂ ਹੁਣ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ

ਬਜਟ ਦੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਜਾ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਵੀਂ ਵਿਵਸਥਾ ਅਧੀਨ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਲਗਭਗ ਬੀਸ ਗੁਣਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਜ਼ਬਤੀ ਹੋਵੇਗਾ।

ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਉੱਤੇ ਕਰ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਇਕਾਈ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨਾਲ ਇੱਕ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਸੰਬੰਧ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਹੋਰ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਅਤੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਗਣਨਾ ਦੀ ਇਕਾਈ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਇੱਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪਛਾਣਯੋਗ ਇਕਾਈ ਬਣਾਈ ਗਈ ਖੇਤਰ ਸੀ ਜਦਕਿ ਦੂਜੇ ਵਿੱਚ, ਪਛਾਣਯੋਗ ਇਕਾਈ ਕਾਰਪੇਟ ਖੇਤਰ ਸੀ।

(ਈ) ਸ੍ਰੀ ਦਾਰਿਉਸ ਖੰਬਾਟਾ, ਜੋ ਕਿ ਆਈ.ਏ. ਨੰਬਰ 157014 ਦੇ 2014 ਵਿੱਚ ਉਪਸਥਿਤ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ 2010 ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 20, 21, 22 ਨੂੰ ਠੀਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤਿਰਿਕਤ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ. ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 (ਏ) ਦੇ ਉਪ-ਖੰਡ (ਅ) ਤੋਂ (ਦ) ਤੱਕ ਵਰਣਿਤ ਕਾਰਕ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਜਾਂ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਸੰਭਾਵਿਤ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਦੀ ਅਵਧਾਰਣਾ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਉਪ-ਖੰਡ (ਈ) 'ਤੇ ਕੋਈ ਭਰੋਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਦੋਂ ਮੂਲ ਐਕਟ ਨੇ ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਤਾਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਤਿਨਿਧਿ ਵਿਧਾਨ ਨੂੰ ਪਿੱਛੋਕੜ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਕਿ ਅੰਤਿਮ ਮੁਲਾਂਕਣ ਉਸੇ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਵਿੱਚ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਬਦਲ ਸਕਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਹੋਰ ਤਰ੍ਹਾਂ।

(ਐਫ) ਸ੍ਰੀ ਅਭਿਸ਼ੇਕ ਭਾਰਤੀ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਜੋ ਕਿ ਹਿਮਾਚਲ ਪ੍ਰਦੇਸ਼ ਦੀ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਨੂਪੁਰ ਪ੍ਰਾਈਵੇਟ ਬੱਸ ਆਪਰੇਟਰਜ਼ ਯੂਨੀਅਨ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਸੀ, ਸ੍ਰੀ ਸ਼ਿਖਿਲ ਸੂਰੀ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਜੋ ਕਿ ਨੈਸ਼ਨਲ ਸੈਂਟਰ ਫਾਰ ਪਰਫਾਰਮਿੰਗ ਆਰਟਸ ਅਤੇ ਟਾਟਾ ਪਾਵਰ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ, ਨੇ ਡਾ. ਮਿਲਿੰਦ ਸਾਥੇ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਦਾਰਿਯਸ ਖੰਬਾਟਾ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਅਪਣਾਏ। ਸ੍ਰੀ ਭੂਸ਼ਣ ਦੇਸਮੁਖ ਜੋ ਕਿ ਐਸ.ਐਲ.ਪੀ.(ਸੀ) ਨੰਬਰ 25689/2019 ਵਿੱਚ ਯਾਚੀ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ, ਨੇ ਵੀ ਡਾ. ਸਾਥੇ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਖੰਬਾਟਾ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਅਪਣਾਏ। ਸ੍ਰੀ ਸਤੀਸ਼ ਮੁਲੇ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਜੋ ਕਿ ਇੱਕ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਆਏ ਖਰੀਦਦਾਰ ਲਈ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਏ, ਨੇ ਵੀ ਡਾ. ਸਾਥੇ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਖੰਬਾਟਾ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲਾਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਅਪਣਾਏ।

24. ਸ੍ਰੀ ਵੀ. ਸ੍ਰੀਧਰਨ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਜਵਾਬੀ ਦਾਅਵੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੀ ਕੁੱਲ ਟੈਕਸ ਮੰਗ ਜੋ ਕਿ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਅਧੀਨ ਸੀ, ਰਿਲੇਟੇਬਲ ਵੈਲਯੂ ਸਿਸਟਮ ਅਧੀਨ ਰੁਪਏ 3308 ਕਰੋੜਾਂ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਰੁਪਏ 2908 ਕਰੋੜਾਂ ਤੱਕ 12% ਘੱਟ ਗਈ। ਰਿਹਾਇਸੀ ਇਕਾਈਆਂ ਲਈ ਟੈਕਸ ਮੰਗ ਰੁਪਏ 1030 ਕਰੋੜਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕੇ ਰੁਪਏ 949 ਕਰੋੜਾਂ ਹੋ ਗਈ ਜਦਕਿ ਦਫਤਰਾਂ ਅਤੇ ਬੈਂਕਾਂ ਲਈ ਇਹ ਰੁਪਏ 979 ਕਰੋੜਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕੇ ਰੁਪਏ 65 ਕਰੋੜਾਂ ਅਤੇ ਰੁਪਏ 342 ਕਰੋੜਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਕੇ ਰੁਪਏ 222 ਕਰੋੜਾਂ ਹੋ ਗਈ ਅਨੁਕ੍ਰਮਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਨਵੀਂ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਧੀਨ ਕੇਵਲ 32.20% ਇਕਾਈਆਂ ਨੇ ਵਾਧਾ ਪਾਇਆ ਜਦਕਿ 21.95% ਇਕਾਈਆਂ ਨੂੰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸਾਂ ਵਿੱਚ ਘਟਾਉ ਦਾ ਲਾਭ ਮਿਲਿਆ।

25. ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਇਸ ਦਾਅਵੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਂਗੇ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਵਿਧੀ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਵੀ ਬਦਲਾਅ ਜਾਂ ਸੋਧ ਕੇਵਲ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਹੀ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 243ਵਾਈ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤ ਮਾਲਕਾਂ ਦੀ ਅਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਦੀ ਸੰਸਥਾ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਦੀ ਗੱਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਮਿਸ਼ਨ ਜਿਸਦਾ ਮੁੱਖ ਫਰਜ਼ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਨੈੱਟ ਆਮਦਨ ਦੇ ਵੰਡ ਨੂੰ ਨਿਯੰਤਰਿਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਬਾਰੇ ਗਵਰਨਰ ਨੂੰ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਉਪਾਅ ਬਾਰੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਕਰਨਾ ਹੈ। ਕੈਂਪੇਨ ਫਾਰ ਪੀਪਲ ਪਾਰਟੀਸੀਪੇਸ਼ਨ ਇਨ ਡਿਵੈਲਪਮੈਂਟ ਪਲਾਨਿੰਗ ਬਨਾਮ ਲੈਫਟੀਨੈਂਟ ਗਵਰਨਰ ਆਫ ਐਨ.ਸੀ.ਟੀ. ਆਫ ਦਿੱਲੀ & ਓਰਸ.12$_{SUPERSCRIPT}$, ਦਿੱਲੀ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਇੱਕ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਆਰਟੀਕਲ 243Y ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਿਆ। ਇਸ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ:-

“14. ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦਾ ਆਰਟੀਕਲ 243I ਰਾਜਾਂ ਦੇ ਗਵਰਨਰਾਂ ਨੂੰ ਹਰ 5ਵੇਂ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਤੇ ਇੱਕ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਆਰਟੀਕਲ 243Y ਅਗਲੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੰਗ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਆਰਟੀਕਲ 243I ਅਧੀਨ ਬਣਾਏ ਗਏ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਗਵਰਨਰਾਂ ਨੂੰ ਉਥੇ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪਹਿਲੂਆਂ ਬਾਰੇ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਕਰਨੀਆਂ ਚਾਹੀਦੀਆਂ ਹਨ। ਆਰਟੀਕਲ 243Y ਦੇ ਕਲੋਜ਼ (2) ਅਨੁਸਾਰ, ਗਵਰਨਰ ਨੂੰ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਇਸ ਆਰਟੀਕਲ ਅਧੀਨ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹਰ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਨੂੰ ਉਸ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਬਾਰੇ ਸਪਸ਼ਟੀਕਰਨ ਜਣਾਉਣ ਵਾਲੇ ਇੱਕ ਵਿਆਖਿਆਤਮਕ ਜਣਪਤਰ ਸਮੇਤ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਅੱਗੇ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।”

26. ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕੁਝ ਕਾਰਜ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਨੂੰ ਸੌਂਪੇ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਵੱਡਾ ਮਹੱਤਵ ਮਿਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਮਾਮਲੇ ਨੂੰ ਇਸ ਨਜ਼ਰੀਏ ਤੋਂ ਵੇਖਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ: ਕੀ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਸੁਧਾਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ “ਉਪਾਅ” ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਤੋਂ ਆਉਣੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਆਰਟੀਕਲ 243Y ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਵਿਚਾਰ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਉਸ 'ਤੇ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਰਵਾਈ ਬਾਰੇ ਵਿਆਖਿਆਤਮਕ ਜਣਪਤਰ ਸਮੇਤ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਅੱਗੇ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਇਹ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੈ ਜੋ ਅਖੀਰ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਉਸ ਅੱਗੇ ਰੱਖੇ ਗਏ ਕਾਗਜ਼ਾਤਾਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਉਚਿਤ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰੇਗੀ। ਜੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਕੁਝ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਅਨੁਸਾਰ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾਵਾਂ ਦੀ ਵਿੱਤੀ ਸਿਹਤ ਅਤੇ ਹਾਲਤ ਨੂੰ ਕੁਝ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਇਹ ਕਿਹਾ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਹੋਣਾ ਹੀ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਤੋਂ ਆਇਆ ਹੋਵੇ। ਜਾਂ ਕਿ ਵਿੱਤ ਕਮਿਸ਼ਨ ਦੀਆਂ ਸਿਫਾਰਸ਼ਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਕੋਈ ਕਦਮ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕ ਸਕਦੀ ਸੀ।

27. ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 243X ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਸੇ ਰਾਜ ਦੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਨਗਰ ਪਾਲਿਕਾ ਨੂੰ ਕਰ ਲਗਾਉਣ, ਇਕੱਠਾ ਕਰਨ ਅਤੇ ਮੁਕੰਮਲ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਸੀਮਾਵਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਰਾਂ ਆਦਿ ਨੂੰ ਵਰਤਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੇ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਾਰਜ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 243X ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਨਾਲ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸੁਸੰਗਤ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਉਸ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਨਹੀਂ ਜਾਂਦਾ।

28. ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਦੀ ਗੱਲ ਕਰਨ ਲਈ ਆਉਂਦੇ ਹਾਂ, ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਪਵੇਗਾ ਕਿ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 123 ਤੋਂ 128 ਖਾਤਿਆਂ ਅਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਬਜਟ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਦੇ ਹਨ। ਕਰਾਧਾਨ ਦੇ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਪੈਰਾਮੀਟਰਾਂ ਅਤੇ ਦਾਇਰੇ ਨਾਲ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, ਕਰਾਂ ਦੀ ਲੇਵੀ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲੇ ਤੱਤ, ਸਾਲਾਨਾ ਬਜਟ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਦੇ ਅਧਾਰ 'ਤੇ, ਨਗਰ ਕਰਾਂ, ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ ਚਾਰਜਿਜ਼ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨਿਸ਼ਚਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 128 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ, ਕਰ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਦੀ ਚੌੜਾਈ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਤੈਅ ਹੋ ਚੁੱਕੀ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਾਂ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਹੁੰਦੀਆਂ ਹਨ। ਮੌਜੂਦਾ ਸੋਧਾਂ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਰ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਹੈ। ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਦੀ ਬਜਾਏ, ਹੁਣ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਕਾਰਜ ਸਾਲਾਨਾ ਅੰਦਾਜ਼ਾਂ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਰਾਹੀਂ ਅਤੇ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 120, 123, 125 ਅਤੇ 128 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ ਕੇਵਲ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਵੱਖਰਾ ਜਾਂ ਬਦਲਣਾ ਅਤੇ ਕਰਾਧਾਨ ਦੇ ਮੂਲ ਆਧਾਰ ਨੂੰ ਨਹੀਂ। ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਦਾਅਵਾ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੈ।

29. ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਸਪਸ਼ਟ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਯੋਜਨਾ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹਾਂ। ਸੈਕਸ਼ਨ 139 ਕਰਾਂ ਸਮੇਤ ਸੰਪਤੀ ਕਰਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਦਾ ਹੈ।ਸੈਕਸ਼ਨ 139A ਸੰਪਤੀ ਕਰਾਂ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਦਾ ਹੈ ਜਦਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 140 ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨਾਲ ਨਿਪਟਦਾ ਹੈ। ਸੈਕਸ਼ਨ 140A ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਇਮਾਰਤਾਂ ਅਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਦੀ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਪ-ਧਾਰਾ(1) ਦੇ ਪ੍ਰੋਵੀਜ਼ੋ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਸੀਮਾ ਲਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਫਿਰ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਨਾਲ ਨਿਪਟਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਦੀ

ਹੈ ਜਦਕਿ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A), (1B) ਅਤੇ (1C) ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਦੀਆਂ ਹਨ। ਸੈਕਸ਼ਨ 154(1A) ਦੇ ਪਹਿਲੇ ਭਾਗ ਦਾ ਅਨੁਮਾਨ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਸਟੈਂਪ ਡਿਊਟੀ ਰੈਡੀ ਰੈਕਨਰ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਮੁੱਲ "ਬੇਸ ਮੁੱਲ" ਹੋਵੇਗਾ। ਦੂਜੇ ਭਾਗ ਅਨੁਸਾਰ, ਜੇਕਰ ਅਜਿਹਾ ਰੈਡੀ ਰੈਕਨਰ ਮੁੱਲ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਤਾਂ ਬੇਸ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਬਾਜ਼ਾਰ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਦੇ ਸਮੇਂ, ਕਮਿਸ਼ਨਰ "ਧਿਆਨ ਦੇਵੇਗਾ" ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੇ ਉਪ-ਕਲੋਜ਼ (a) ਤੋਂ (e) ਵਿੱਚ ਗਿਣਤੀ ਕੀਤੇ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਕਾਰਕ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੇ ਉਪ-ਕਲੋਜ਼ (a) ਤੋਂ (e) ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਜਦਕਿ ਉਪ-ਕਲੋਜ਼ (a) ਤੋਂ (d) ਸਪਸ਼ਟ ਅਤੇ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਹਨ, ਉਪ-ਕਲੋਜ਼ (e) ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਅਧੀਨ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਬਦਲੇ ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਮਿਸ਼ਨਰ, ਸਟੈਂਡਿੰਗ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਨਾਲ ਅਜਿਹੇ ਨਿਯਮ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਕਮੇਟੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਦੇ ਵੇਰਵੇ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਗੁਣਾ ਦੁਆਰਾ ਵਜ਼ਨ ਅਤੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਫਿਕਸ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ।

30. ਐਮ.ਐਮ.ਸੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 154(1A) ਮੌਜੂਦਾ ਚਰਚਾ ਲਈ ਅਹਿਮ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਹੈ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੇ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ, ਜੋ ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਲਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਯੋਗ ਹੈ, ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਵਿੱਚ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਜਾਂ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਐਸ.ਡੀ.ਆਰ.ਆਰ. ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਰਸਾਈ ਗਈ ਮੁੱਲ ਉਹ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਕ) ਤੋਂ (ਈ) ਤੱਕ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਧਾਰਾਵਾਂ (ਕ) ਤੋਂ (ਡੀ) ਤੱਕ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀਆਂ ਭੌਤਿਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਜਾਂ ਗੁਣ ਹਨ ਜੋ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪਛਾਣਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਉਹ ਮੌਜੂਦ ਹਨ। ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਿਸਟਰ ਖੰਮਾਤਾ, ਸੀਖਿਆ ਵਾਲੇ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ, ਇਹ ਗੁਣ "ਇਨ ਪ੍ਰੈਜੈਂਟੀ" ਦੀਆਂ ਸਥਿਤੀਆਂ ਹਨ। ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਬਣਾਉਣ ਯੋਗ ਸੰਭਾਵਨਾ "ਇਨ ਪ੍ਰੈਜੈਂਟੀ" ਦਾ ਗੁਣ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਸੰਪਤੀ ਦੇ "ਇਨ ਫਿਊਚੂਰੋ" ਵਰਤੋਂ ਜਾਂ ਦੋਹਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦੀ ਕਿਸਮ ਹੈ।

31. ਅਹਿਮ ਸਵਾਲ ਹੈ: ਕੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਅਜਿਹੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਜਾਂ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਦੋਹਾਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨੂੰ ਵੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕਰਨ ਸਮੇਂ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਜਦੋਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਕ), (ਬੀ), (ਸੀ) ਅਤੇ (ਡੀ) ਵਿੱਚੋਂ ਕੋਈ ਵੀ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਜਾਂ ਅਜਿਹੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ?

32. ਇਸ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਦੋ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਂਗੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਵਾਦ 'ਤੇ ਅਸਰ ਪੈਂਦਾ ਹੈ।

(A) ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਪਟੇਲ ਗੋਰਧਨਦਾਸ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਨੇ ਪੂੰਜੀ ਮੁੱਲ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰਾਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 34 ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਿੱਸੇ ਸੀ:

“34. ....

..... ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਭਾਵੇਂ ਗਣਿਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਕਿ ਅਸਲ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਸਮਾਨ ਅੰਕ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਮੂਲ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ 'ਤੇ, ਪਰ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰ ਲਗਾਉਣਾ ਅਜੇ ਵੀ ਗੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਹੀ ਲਗਾਇਆ ਜਾਵੇ ਨਾ ਕਿ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ। ਇਸਨੂੰ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਲਗਾਉਣ ਨਾਲ, ਦਰ ਦਾ ਅਸਲ ਪ੍ਰਭਾਵ ਛੁਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਅਤੇ ਚੋਣਕਾਰ ਟੈਕਸ ਦੇ ਸੱਚੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨੂੰ ਨਾ ਜਾਣਦੇ ਹੋਏ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਭਾਰੀ ਪ੍ਰਭਾਵ ਅਧੀਨ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ ਜੋ ਕਿਸੇ ਕਿਸੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਬਤੀ ਕਰਾਧਾਨ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਨਤੀਜੇ ਤੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੂਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਆਗਿਆ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਆਰ. 350-ਏ ਨੂੰ ਆਰ. 243 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਭਾਵੇਂ ਗਣਿਤੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੂਲ

ਮੁੱਲ ਅਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੱਖ ਵੱਖ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਉਸੇ ਅਸਲ ਟੈਕਸ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ……..

(ਜ਼ੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

(ਬੀ) ਪੋਲੀਕੇਮ ਲਿਮਿਟੇਡ ਵਿੱਚ 9, ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਰਿਹਾ ਸੀ ਜਦੋਂ ਕਿ ਬਾਕੀ ਖਾਲੀ ਪਈ ਸੀ। ਮੁਲਾਂਕਣਕਰਤਾ ਨੇ ਵੰਡਿਆ ਪਲਾਟ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧਾਰਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੋ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਗਿਆ ਸੀ - ਇੱਕ, ਜੋ ਹੋ ਰਿਹਾ ਸੀ 'ਤੇ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਦੂਜਾ ਜੋ ਖਾਲੀ ਪਿਆ ਸੀ। ਵਿਚੋ ਇਕ ਸਵਾਲ ਇਹ ਸਨ: ਕੀ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦੌਰਾਨ ਜਦੋਂ ਨਿਰਮਾਣ ਚੱਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਅਤੇ ਪੂਰਾ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ, ਕੀ ਪਹੁੰਚ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ? ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਨਿਰੀਖਣ ਹਨ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ:

“12. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਵਿੱਚ ਦਰਜਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਅਮਲੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ. ਪਰ, ਸਾਡੇ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਜਿਸ 'ਤੇ ਉਤਰਨ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਜਾ ਰਹੀ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿਚ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਧਿਰ ਦੁਆਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਕੇਸ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿਚ ਸੀ ਨਸਬੰਦੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਪਰ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਸੀਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕੇਸਾਂ 'ਤੇ ਨਜ਼ਰ ਮਾਰਾਂਗੇ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਖੜੇ ਸਵਾਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ।

xxx

22. ਸਾਡੀ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇਹ ਉਲਲੇਖਿਤ ਅਧਿਕਾਰ, ਜੋ ਸਾਡੇ ਸਾਹਮਣੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ, ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਲੱਭਣ ਵੱਲ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਰੇਟਿੰਗ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੈ, ਅਤੇ, ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਅਨੁਸਾਰ, “ਜ਼ਮੀਨ” ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਇਮਾਰਤ ਬਣਾਈ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਜਾਂ ਬਣਾਈ ਜਾ ਚੁੱਕੀ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਐਕਟ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਨੂੰ ਦੇਖਣ ਨਾਲ ਪਤਾ ਚਲਦਾ ਹੈ ਕਿ, ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਮੁਕੰਮਲ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁੱਲ, ਜੋ ਜ਼ਮੀਨ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਮੁੱਖ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਾਰਕ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ “ਸਾਲ ਦਰ ਸਾਲ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਉਮੀਦਵਾਰ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ”। ਸਾਰੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਵਿੱਚ ਜਿਕਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਹ ਸਿਰਫ ਇਹ ਹੈ ਕਿ “ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ” ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਖਾਲੀ ਹੈ ਜਾਂ ਜਿਸ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ, ਉਸਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਤੋਂ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬਣਾਈ ਗਈ ਹੈ। ਪਰ, ਐਕਟ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਜ਼ਿਕਰ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ ਅਤੇ ਰੇਟਿੰਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਕੋਈ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦੇ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਰਫ ਬਣਾਈ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 3(r) ਐਕਟ ਨੂੰ ਸਪਸ਼ਟ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਜੋ ਬਣਾਈ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਉਹ ਵੀ “ਜ਼ਮੀਨ” ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਇਕ ਇਮਾਰਤ ਮੁਕੰਮਲ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ ਜਾਂ ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਹੀਂ ਬਣਾਈ ਜਾਂਦੀ ਕਿ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਇਕ ਆਂਸ਼ਿਕ ਮੁਕੰਮਲਤਾ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ ਤਾਂ ਜੋ ਮੁਕੰਮਲ ਹਿੱਸਾ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ, ਰੇਟਿੰਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਜਦੋਂ ਉਹ ਇਮਾਰਤ ਜੋ ਬਣਾਈ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਇਸ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਹੋਵੇ ਕਿ ਉਹ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਯੋਗ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁੱਲ ਰੇਟਿੰਗ ਲਈ ਗਣਨਾ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ “Rebus sic Stantibus”। ਭਾਵੇਂ, ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ, ਜੋ ਰੇਟਿੰਗ ਲਈ ਹੈ, ਤਿੰਨ ਕਿਸਮਾਂ ਦੀ “ਜ਼ਮੀਨ” ਨੂੰ ਕਵਰ ਕਰਦੀ ਹੈ, ਫਿਰ ਵੀ, ਰੇਟਿੰਗ ਲਈ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਸਿਰਫ ਦੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਨੂੰ ਪਛਾ

(ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)

33. ਦੋਵੇਂ ਫੈਸਲੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਜਦੋਂ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਨੂੰ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਪਾਇਆ ਗਿਆ ਕਿ ਕੈਪੀਟਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਰੇਟ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨਾ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਇੱਕ ਮੋਡੈਲਿਟੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਸਰਤ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਵਾਲੇ ਨਿਯਮ

350-ਏ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 243 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨਾ, ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਲਈ, ਜਿਸ ਹੱਦ ਤੱਕ ਨਿਯਮ ਕਾਨੂੰਨੀ ਆਯਾਤ ਅਤੇ ਹੱਦ ਤੋਂ ਪਰੇ ਗਏ ਸਨ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉਲੰਘਣ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ। ਦੂਜੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਸੀ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਮੁਕੰਮਲ ਅਤੇ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਹੀਂ ਹੋ ਜਾਂਦੀ, ਤਦ ਤੱਕ ਰੇਟਿੰਗ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ "ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਵਜੋਂ ਸਮਝਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਿਰਮਾਣ ਚਲ ਰਿਹਾ ਸੀ ਪਰ ਇਮਾਰਤ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਦੂਜੇ ਫੈਸਲੇ ਤੋਂ ਨਿਕਲਣ ਵਾਲਾ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਰਹਿਣ ਯੋਗ ਨਾ ਹੋ ਜਾਵੇ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਦੂਜਾ ਫੈਸਲਾ ਉਸ ਮੈਥੋਡੋਲੋਜੀ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਸੀ ਜਿੱਥੇ ਰੇਟੇਬਲ ਮੁੱਲ ਨਿਰਧਾਰਣ ਮਾਪਦੰਡ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਮਾਰਤ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਨੂੰ "ਖਾਲੀ ਜ਼ਮੀਨ" ਵਜੋਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਜਾਰੀ ਰਹੇਗਾ।

34. ਪਰ, ਸੋਧਾਂ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਹੁਣ ਜੋਰ ਬਦਲ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਾਧਾਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਹੁਣ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਉੱਤੇ ਹੋਣਾ ਹੈ। ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਦੇ ਦੋ ਪਹਿਲੂ ਹੋ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਪਹਿਲਾ, ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਅੱਜ ਹੈ ਜਾਂ ਦੂਜਾ, ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਵਿਕਾਸ ਅਨੁਸਾਰ ਕੀਮਤ। ਪਰ, ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਦ) ਤੋਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ, ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਜਾਂ ਵਿਚਾਰਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ ਵਾਸਤਵਿਕ ਸਥਿਤੀ ਅਤੇ ਵਰਤੋਂ ਬਾਰੇ ਹੈ। ਇਹ ਧਾਰਾਵਾਂ ਸਪੱਸ਼ਟ ਤੌਰ ਤੇ ਦਿਖਾਉਂਦੀਆਂ ਹਨ ਕਿ ਉਸ ਮਿਤੀ ਉੱਤੇ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਗੁਣ ਮੌਜੂਦ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਕੀ ਹੋਵੇਗਾ।

35. ਧਾਰਾ 154 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1A) ਦੀ ਉਪ-ਕਲਾਜ਼ (ਈ) ਨੂੰ ਦੋ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਪਹਿਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਲਾਜ਼ ਉਪ-ਕਲਾਜ਼ਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਦ) ਦੇ ਨਾਲ ejusdem generis ਦੇ ਤੌਰ ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਘਟਨਾ ਵਿੱਚ ਉਪ-ਕਲਾਜ਼ (ਈ) ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਕਾਰਕਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਕੁਝ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਜੇ ਕਲਾਜ਼ ਨੂੰ ਸੁਤੰਤਰ ਤੌਰ ਤੇ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਕਲਾਜ਼ (ਈ) ਜਾਂ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਦੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੇ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਲਈ ਮੰਨਿਆ ਜਾਂ ਨੇਟ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਨਤੀਜਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਈ) ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀਆਂ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ।

36. ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦੂਜੇ ਅਤੇ ਤੀਜੇ ਆਧਾਰਾਂ ਉੱਤੇ ਪਹੁੰਚਾਇਆ ਗਿਆ ਨਤੀਜਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 15 (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਬਿਲਕੁਲ ਸਹੀ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਈ) ਨੂੰ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1B) ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਨ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਜਾਂ ਨਿਯਮ-ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਅਨੁਮਤੀ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਜੇਕਰ ਉਹ ਕਿਹੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਈ) ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਮੂਲ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ, ਕੇਵਲ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਭੌਤਿਕ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀ ਨੂੰ ਹੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਜ਼ਮੀਨ ਦੇ ਭਵਿੱਖ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ।

37. ਇਸ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ, ਅਸੀਂ 2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਨਿਯਮ 20 ਦੇ ਦਾਇਰੇ ਬਾਰੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰ ਸਕਦੇ ਹਾਂ। ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਨਿਯਮ ਰੈੱਡੀ ਰੈਕਨਰ ਨੂੰ ਸੰਦਰਭਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਮੀਨ ਦੇ ਆਧਾਰ ਮੁੱਲ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ 1 (ਇੱਕ) ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਨਾਲ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਮੀਨ 1 (ਇੱਕ) ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਦਾ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਰੱਖ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਉਦਾਹਰਣ ਲਈ ਕੁਝ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ 1.5 ਜਾਂ 2 ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹਾ ਘਟਕ ਅਰਥਾਤ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਜਮੀਨ ਦੀ 1 (ਇੱਕ) ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ ਦਾ ਉਪਯੋਗ ਕਰਨ ਦੀ ਯੋਗਤਾ ਇੱਕ ਧਾਰਣਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 20 ਦੁਆਰਾ ਪਛਾਣਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 20 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਜੋੜਨ ਲਈ ਦੂਜਾ ਘਟਕ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸੰਚਾਰਨ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਜਾਂ ਪ੍ਰਸਤਾਵਿਤ ਉਪਯੋਗ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬਿਲਡਿੰਗ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਫਿਰ ਵੀ, ਇਹ ਘਟਕ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਉਪਯੋਗ ਜਾਂ ਦੋਹਾਣ ਦਾ ਇਰਾਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਵਿੱਚ ਉਪਲਬਧ ਕੁਝ ਨਹੀਂ ਹੈ।

38. ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਹੱਦਾਂ ਤੱਕ 2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 20 ਕਮਿਸ਼ਨਰ ਨੂੰ ਇਹ ਵਿਚਾਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਖੁੱਲ੍ਹੀ ਜਮੀਨ 1 ਮੰਜ਼ਿਲ ਸਪੇਸ ਇੰਡੈਕਸ (FSI) ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਵਿਕਾਸ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੀ ਸੰਚਾਰਨ (TDR) ਦਾ ਉਪਯੋਗ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਉਹ MMC ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 154 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪਰਿਭਾਸਿਤ ਅਨੁਮਤ ਦਾਇਰੇ ਤੋਂ ਕਾਫੀ ਅੱਗੇ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਲਈ ਸਹੀ ਸੀ ਜਦੋਂ ਉਸ ਨੇ ਨਿਸਕਰਸ਼ ਨਿਕਾਲਿਆ ਕਿ 2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ 2015 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਨਿਯਮ 20 MMC ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 154 ਦੀਆਂ ਉਪਧਾਰਾਵਾਂ (1A) ਅਤੇ (1B) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਹੋਵੇਗਾ।

39. ਹੁਣ ਅਸੀਂ 2010 ਦੇ ਕੈਪੀਟਲ ਵੈਲਯੂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਪਿੱਛੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹਾਂ। ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਲਈ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਭਰੋਸੇਯੋਗ ਕਥਨ ਦਿਖਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ 2010 ਤੋਂ ਤਿਆਰੀ ਦੇ ਕਦਮ ਉਠਾਏ ਜਾ ਰਹੇ ਸਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮਾਹਰ ਕਮੇਟੀ ਦੀ ਨਿਯੁਕਤੀ ਅਤੇ ਮਸੌਦਾ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਸ਼ਾਮਲ ਸੀ। ਲਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਭਾਰੀ ਮਾਤਰਾ ਵਿੱਚ ਡਾਟਾ ਇਕੱਠਾ ਕਰਨਾ ਪਿਆ। ਪਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਕੈਪੀਟਲ ਮੁੱਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਜਾਂ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਯੋਗ ਬਣਾਉਣ ਲਈ, ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ ਪਿਆ। ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪਿੱਛੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਹਿਸਾਬ ਲਗਾਉਣ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ, ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਹੁਤ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਮੇਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਪੈਦਾ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ ਸੀ। ਇਸ ਲਈ, ਪੈਰਾਗ੍ਰਾਫ 15 (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪਹਿਲੀ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਜਵਾਬ ਦਿੱਤਾ ਸੀ।ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਖਿਲਾਫ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ। ਤਰਕਸੰਗਤ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਨਿਯਮ 20.3.2012 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਅਤੇ ਗਣਨਾ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲਯ 'ਤੇ 20.3.2012 ਤੋਂ ਅਤੇ ਉਸ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਸੰਭਵ ਅਤੇ ਉਪਲਬਧ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਕੋਈ ਪਿੱਛਮੁੱਖੀ ਕਾਰਜ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

40. ਫਿਰ ਸਵਾਲ ਉੱਠਦਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਵਿਵਸਥਾ ਦਾ ਦਾਇਰਾ ਅਤੇ ਵਿਸਥਾਰ ਕੀ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਸਪੱਸ਼ਟ ਹੈ ਕਿ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਅਤੇ ਹੋਰ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਨਾਲ, ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਨੂੰ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲਯ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਲਗਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਸ ਹੱਦ ਤੱਕ, ਉਸ ਵਿਵਸਥਾ ਤੋਂ ਵਿਚੋਲਣ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪਟੇਲ ਗੋਰਧਨਦਾਸ ਅਤੇ ਪੋਲੀਕੈਮ ਲਿਮਿਟੇਡ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਹੋਣ ਸਮੇਂ ਮੌਜੂਦ ਸੀ। ਹੁਣ, ਕਾਨੂੰਨ ਜ਼ਰੂਰ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਨੂੰ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲਯ 'ਤੇ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਅਤੇ ਕਲਪਨਾ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਪੂੰਜੀ ਮੂਲਯ ਉਹ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜੋ ਸਬ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1A) ਦੇ ਉਪ-ਖੰਡਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਈ) ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸਬ-ਸੈਕਸ਼ਨ (1B) ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 154 ਦੇ ਪੋਸਟੁਲੇਟਸ ਦਾ ਜਵਾਬ ਦੇਵੇ। ਦੁਹਰਾਉਣ ਦੀ ਲਾਗਤ 'ਤੇ, ਅਸੀਂ ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਸਮਰੱਥਾ ਦੇ ਦੋਹਨ ਦੀ ਕੋਈ ਸੰਭਾਵਨਾ ਨਹੀਂ ਬਣਾਉਂਦੇ, ਇਸ ਲਈ ਜ਼ਮੀਨ ਅਤੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਪੂੰਜੀ ਮੂਲਯ "ਵਰਤਮਾਨ ਵਿੱਚ" ਆਧਾਰਿਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਇਥੇ ਸਪੱਸ਼ਟ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੋ ਪ੍ਰੋਜੈਕਟ ਚਾਲੂ ਹਨ, ਸੰਪਤੀ ਵਿੱਚ ਮੁੱਲ ਵਾਧਾ ਇੱਕ ਜਾਰੀ ਫੀਚਰ ਹੋਵੇਗਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, (ਅ) ਤੋਂ (ਦ) ਖੰਡਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਅਸਲ ਵਰਤੋਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਭਵਿੱਖ ਵਿੱਚ ਇਰਾਦਤਨ ਵਰਤੋਂ।

41. ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਚੈਲੇਂਜ ਅਸਫਲ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਵੱਲੋਂ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ।

42. ਅਸੀਂ ਹੁਣ ਮੂਲ ਰਿਟ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਉਠਾਏ ਗਏ ਚੈਲੇਂਜਾਂ ਵੱਲ ਮੁੜਦੇ ਹਾਂ। ਇਨ੍ਹਾਂ ਚੈਲੇਂਜਾਂ ਨੂੰ ਵਿਸਥਾਰ ਨਾਲ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਿਕ ਯੋਗਤਾ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ; ਕੁਝ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਅਤੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 14 ਦੇ ਕਥਿਤ ਉਲੰਘਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਚੁਣੌਤੀਆਂ ਸ਼ਾਮਲ ਸਨ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ। ਅਸੀਂ ਕੋਈ ਵੀ ਕਾਰਨ ਜਾਂ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ ਕਿ ਵੱਖਰਾ ਨਜ਼ਰੀਆ ਅਪਣਾਇਆ ਜਾਵੇ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਨਜ਼ਰੀਆ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦੇ ਹਾਂ ਅਤੇ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਦੇ ਹਾਂ। ਨਤੀਜਤਨ, ਮੂਲ ਰਿਟ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਪਸੰਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

43. ਇਹ ਅਪੀਲਾਂ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਖਰਚੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਉਪਰੋਕਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਪਟਾਈਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।

ਦਿਵਿਆ ਪਾਂਡੇ
(ਸਹਾਇਤਾ ਕੀਤੀ : ਸ਼ੇਵਾਲੀ ਮੋਂਗਾ, ਐਲ.ਸੀ.ਆਰ.ਏ)
ਅਪੀਲਾਂ ਖਾਰਜ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ । ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।

Vasu Gupta
Advocate