ਈ.ਆਈ.ਐਚ. ਲਿਮਿਟੇਡ
ਬਨਾਮ
ਨਾਦੀਆ ਏ ਵਿਰਜੀ
(ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4797-4799 ਦੇ 2022)
ਅਗਸਤ 01, 2022
[ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ ਅਤੇ ਬੀ. ਵੀ. ਨਾਗਰਥਨਾ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ਼ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1997 – ਧਾਰਾਵਾਂ 5(8), 3(f)(i), 18 – ਲਾਗੂ ਹੋਣਾ – ਸਿਵਿਲ ਪ੍ਰੋਸੀਜ਼ਰ ਕੋਡ, 1908 – ਆਰ.7; ਆਰ.11 – ਪਲੇਂਟ ਦੀ ਅਸਵੀਕ□ਤੀ – ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਦੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਐਕਟ, 1882 – ਧਾਰਾ 106 – ਨਗਰ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ – ਇੱਕ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਮਝੌਤਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਮਾਲਕ) ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ (ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਵਿਚਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ – ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਯਾ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਟੈਕਸਾਂ ਸਮੇਤ ਸਰਚਾਰਜ ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ/ਫੀਸਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਵੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਸੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਟੀ.ਪੀ.ਏ. ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਕੀਤਾ – ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ ਉੱਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਖਾਲੀ ਕਰਵਾਉਣ ਦਾ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਨੁਸਾਰ ਚੂੰਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ 1997 ਦੇ ਐਕਟ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ, ਕੁਲ ਕਿਰਾਯਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੀ ਸੀਲਿੰਗ ਸੀਮਾਵਾਂ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਂਦਾ ਹੈ – ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਮਾਲਕ ਨੇ ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਕੀਤਾ – ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੇ ਪਲੇਂਟ ਦੀ ਅਸਵੀਕ□ਤੀ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਇਸ ਆਧਾਰ ਉੱਤੇ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਐਕਟ 1997 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਬਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ਼ ਦਾ ਕਿਰਾਯਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਪਾਰਿਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 3(f)(i) ਅਧੀਨ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਹੈ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਨੇ ਉਕਤ ਅਰਜ਼ੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਪਲੇਂਟ ਨੂੰ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ – ਅਪੀਲ ਉੱਤੇ, ਫੈਸਲਾ: ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਯਾ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਗਰ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਅਲੱਗ ਅਤੇ ਵੱਖਰੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਹੈ – ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਸਰਚਾਰਜ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕੋਲਕਾਤਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਧੀਨ ਐਕਟ, 1997 ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਨਗਰ ਟੈਕਸ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਹ ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇਹ ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ – ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿਚ ਉਲਿਖਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਉੱਤੇ ਭਾਰ ਪਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਜਬ ਤੱਕ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਲਾਜ਼ਮੀ ਨਾ ਹੋਣ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਸਮਝੌਤੇ ਨਾਲ ਵਿਰੋਧੀ ਬੋਝ ਨਾ ਪਾਉਣ।

ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਹੈ – ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਜੋ ਦੇਣਯੋਗ ਸੀ ਉਹ 10,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਸੀ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵੇਖਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਐਕਟ, 1997 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਕੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਨੁਮਾਨਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਜਿਤ ਹੈ – ਪਲੇਂਟ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ – ਕੋਲਕਾਤਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1980 – ਧਾਰਾਵਾਂ 230, 231।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: 1. ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਛੋਟਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, “ਕੀ, ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਟੈਕਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ, ਨੂੰ ‘ਕਿਰਾਇਆ’ ਦੇ ਭਾਵ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣਯੋਗ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਟੈਕਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?” ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਕੇਸ ਹੈ

ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਧੀਨ, ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਕੋਲਕਾਤਾ ਮਿਉਂਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1980 ਅਤੇ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮਿਉਂਨਿਸਿਪਲ ਟੈਕਸ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਨੁਸਾਰ, ਮਿਉਂਨਿਸਿਪਲ ਟੈਕਸ ਦਾ 50% ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 231 ਅਨੁਸਾਰ ਇਹੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 5.1 ਅਤੇ 6]

2. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਨੁਸਾਰ, ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ (ਲੈਸਰ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦੀ ਅਧੀ ਰਕਮ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ (ਲੀਜ਼ੀ/ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 231 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਤੋਂ ਸੰਘਣੀ ਦਰ ਸਮੇਤ ਸਰਚਾਰਜ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਸੇ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਉਪਾਯ ਹਨ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਰਕਮ 'ਕਿਰਾਇਆ' ਹੋਵੇ ਜੋ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵਲੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰਨੀ ਹੈ। ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਐਕਟ 1980 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮਿਉਂਨਿਸਿਪਲ ਟੈਕਸ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਪਾਉਂਦੀ ਹੈ। ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਸਰਚਾਰਜ ਦਾ ਅਧਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਧੀਨ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮਿਉਂਨਿਸਿਪਲ ਟੈਕਸ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਬਾਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਸਿਰਫ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਟੈਕਸ ਦਾ ਅਪੋਸ਼ਨ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹਾ ਟੈਕਸ ਅਪੋਸ਼ਨ (ਜਾਇਦਾਦ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਸਰਚਾਰਜ ਦੀ ਅਧੀ ਰਕਮ) ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਬਣ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ/ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਉਲਿਖਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਣ ਵਜੋਂ, ਜੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'X' ਰਕਮ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ, ਟੈਕਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ 'ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ' ਕਿਹਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਸਮਝੌਤੇ ਦੇ ਤਹਿਤ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਐਕਟ 1997, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਾਂ ਅੱਧੇ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਹੁਣ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਹੈ, ਉਹੀ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹੇ 'ਟੈਕਸ' ਦਾ ਇਲਾਜ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਰਿਕਵਰੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 'ਕਿਰਾਇਆ' ਵਜੋਂ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਹੀ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ 'ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇ। [ਪਾਰਸ 7 ਅਤੇ 8][1022-D-F; 1025-ਏ- ਡੀ]

3. ਹੁਣ ਜਿਹੜੇ ਭਰੋਸੇ 'ਤੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਐਕਟ 1997 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਇਆ ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ 5% ਦੀ ਵਾਧੂ ਨਾਲ ਆਪੋ-ਆਪ ਵਧ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ 5% ਦੀ ਵਾਧੂ ਨਾਲ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਨਾਲ, ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਸੰਬੰਧੀ ਉਪਰੋਕਤ ਦਾਵਾ ਕੋਈ ਮਜ਼ਬੂਤੀ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ। ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਉਸ ਮਾਮਲੇ 'ਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿਥੇ ਨਿਆਂਕਾਂ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਐਕਟ 1997 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਇਆ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਅਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇੱਥੇ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ 'ਤੇ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਰੁ. 10,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਹਾ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਹੈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਮੁਸਾਹਿਦਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇ ਕੇ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਨੁਮਾਨਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਜਿਤ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਆਰਡਰ 7 ਨਿਯਮ 11 ਅਧੀਨ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਮੁਕੱਦਮੇ ਨੂੰ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜੀ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 10 & 11][1026-A-D] ਪੋਪਟ ਅਤੇ ਕੋਟੇਚਕਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਬਨਾਮ ਆਸ਼ਿਮ ਕੁਮਾਰ ਦੱਯ (2018)9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 149 : [2018] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 518 – ਫੈਸਲਾ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਨਾਮ ਕੋਲਕਾਤਾ

ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ (2003) 10 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 533 : [2003] 2
ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 915; ਅਬਦੁਲ ਕਾਦਰ ਬਨਾਮ ਜੀ.ਡੀ. ਗੋਵਿੰਦਰਾਜ
(ਮੌਤ) ਲਾਹਾਂ ਦੁਆਰਾ (2002) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 51 : [2002] 3
ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 460; ਕਰਨਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਅਗਸਤੀਨ
(ਮਿਸ) ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1957 ਐਸ.ਸੀ. 309 : [1957] 0 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 20 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ
ਹੈ।

ਕੇਸ ਲਾ ਰੈਫਰੈਂਸ

[2003] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 915 ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 3.1

[2018] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 518 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 3.1

[2002] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 460 ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 3.5

[1957] 0 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 20 ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਪੈਰਾ 3.5

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੇਟ ਜੁਰਿਸਡਿਕਸ਼ਨ: ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 4797-4799 ਦੇ 2022।

ਕੋਲਕਾਤਾ ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ 25.06.2019 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ ਐ.ਪੀ.ਡੀ. ਨੰਬਰ 265 ਦੇ 2017 ਨਾਲ ਜੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 1216 ਦੇ 2016 ਨਾਲ ਜੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 218 ਦੇ 2013 ਵਿੱਚ ਸਿਵਿਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 354 ਦੇ 2012 ਵਿੱਚ, ਜਿਸ ਨਾਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਉਕਤ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਅਤੇ 22.03.2016 ਨੂੰ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਲੇਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ (ਮੂਲ ਪਾਸਾਰ) ਅੱਗੇ ਮੁਕੱਦਮਾ ਪੇਸ਼ ਕਰਨਾ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ਼ [ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ.]

ਰਾਣਾ ਮੁਖਰਜੀ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋ., ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਕੰਚਨ ਯਾਦਵ, ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਸੁਰਭੀ
ਗੁਲੇਰੀਆ ਐਡਵੋ. ਮੈਸਰਜ਼ ਵਿਕਟਰ ਮੋਜ਼ਿਸ ਐਂਡ ਐਸੋਸੀਏਟਸ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਲਈ ਐਡਵੋ.

ਸਿੱਧਾਰਥ ਦਵੇ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋ., ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਰਣਜੀਤਾ ਰੋਹਤਗੀ, ਸੁਸ਼੍ਰੀ ਸਾਮਟੇਨ
ਡੋਮਾ, ਜਵਾਬਦੇਹ ਲਈ ਐਡਵੋ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1997 (ਇਸਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਐਕਟ 1997' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ), ਅਸਲ ਮੁਦਈ – ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਪਸੰਦ ਕੀਤਾ ਹੈ।

2. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ ਤੱਥ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:

ਇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜੋ ਕਿ 6.5.1993 ਨੂੰ ਦਿਨਾਂਕਿਤ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਅਸਲ ਮੁਦਈ – ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਬਚਾਉਕਰਤਾ ਨੂੰ ਕੋਲਕਾਤਾ ਦੇ ਇੱਕ ਪ੍ਰਮੁੱਖ ਸਥਾਨ 'ਤੇ ਹੋਟਲ ਓਬੇਰੋਏ ਗ੍ਰੈਂਡ ਦੇ ਆਰਕੇਡ ਵਿੱਚ ਜਮੀਨੀ ਮੰਜ਼ਿਲ 'ਤੇ 1700 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਇੱਕ ਸ਼ੋਅਰੂਮ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਵਜੋਂ ਪ੍ਰੇਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ, ਟੈਕਸਾਂ ਸਮੇਤ ਸਰਚਾਰਜ ਅਤੇ ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ/ਫੀਸਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਵਾਬਦੇਹ – ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ

ਸੀ।

2.1 ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਅਸਲ ਮੁਦਈ – ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਟ੍ਰਾਂਸਫਰ ਆਫ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਐਕਟ, 1882 ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਕੀਤਾ। ਨੋਟਿਸ ਦੀ ਅਵਧੀ ਦੇ ਸਮਾਪਤ ਹੋਣ 'ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਅਸਲ ਮੁਦਈ – ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ – ਜਵਾਬਦੇਹ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਵਾਲੀ ਜਗ੍ਹਾ ਤੋਂ ਕੱਢਣ ਲਈ ਕੋਲਕਾਤਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਇਕੱਲੇ ਜੱਜ (ਅਸਲ ਪਾਸਾ) ਅੱਗੇ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਨੰਬਰ 354/2012 ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ। ਅਪੀਲਕਰਤਾ – ਅਸਲ ਮੁਦਈ ਅਨੁਸਾਰ, ਚੂੰਕਿ ਕੋਲਕਾਤਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਟੈਕਸ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਜਵਾਬਦੇਹ – ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਸੀ ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਨਾਲ ਧਾਰਾ 3(f) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਇਆ ਅਤੇ ਟੈਕਸਾਂ ਸਮੇਤ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(f)(i) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਮਿਸਾਂ ਲਈ 10,000 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਦੀ ਸੀਲਿੰਗ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਜਾਵੇਗਾ, ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਸਲ ਮੁਦਈ – ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਨੂੰ ਸਮਾਪਤ ਕੀਤਾ। ਅਸਲ ਮੁਦਈ ਨੇ ਸੰਖੇਪ ਫੈਸਲੇ ਲਈ ਵੀ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ।

2.2 ਅਸਲ ਬਚਾਉਕਰਤਾ – ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਵਿੱਚ ਹਾਜ਼ਰ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿੱਖਿਆ ਇਕੱਲੇ ਜੱਜ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਸੀਪੀਸੀ ਦੇ ਆਰਡਰ 7 ਨਿਯਮ 11 ਅਧੀਨ ਪਲੇਂਟ ਦੀ ਅਸਵੀਕ□ਤੀ ਲਈ ਇੱਕ ਬੇਨਤੀ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ, ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿ ਮੁਕੱਦਮਾ ਐਕਟ 1997 ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ ਬਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਉਕਤ ਪ੍ਰਮਿਸਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਸੀ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(f)(i) ਅਧੀਨ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਆ ਇਕੱਲੇ ਜੱਜ ਨੇ ਉਕਤ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦਿਨਾਂਕ 22.03.2016 ਦੁਆਰਾ ਪਲੇਂਟ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(f)(i) ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸੀਲਿੰਗ ਸੀਮਾ ਤੋਂ ਘੱਟ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਮੁਕੱਦਮਾ ਐਕਟ 1997 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਾਰ ਹੈ।

2.3 ਜਦੋਂ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਨੇ ਆਰਡਰ 7 ਨਿਯਮ 11 ਸੀਪੀਸੀ ਅਧੀਨ ਬੇਨਤੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਐਕਟ 1997 ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਮਾਨਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਜਿਤ ਹੈ, ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਮੂਲ ਵਾਦੀ - ਮਾਲਕ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਅੱਗੇ ਅਪੀਲ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ। ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਕਿਹਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ।

2.4 ਜਦੋਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਅਤੇ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਹੋ ਕੇ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣ ਵਾਲਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 10,000 ਰੁਪਏ ਹੈ (ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦੇ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਛੱਡ ਕੇ) ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਦਾਇਰ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਨੁਮਾਨਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਰਜਿਤ ਹੋਵੇਗਾ, ਮੂਲ ਵਾਦੀ - ਅਪੀਲਕਰਤਾ - ਮਾਲਕ ਨੇ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

3. ਸ੍ਰੀ ਰਾਣਾ ਮੁਖਰਜੀ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਮੂਲ ਵਾਦੀ - ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਅਤੇ ਸ੍ਰੀ ਸਿੱਧਾਰਥ ਦਵੇ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜਵਾਬੀ - ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀ - ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ।

3.1 ਐਕਟ 1997 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 3, 5(8) ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਕੋਲਕਾਤਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਐਕਟ, 1980 (ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਐਕਟ 1980' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 230 ਅਤੇ 231 ਉੱਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ ਬਨਾਮ ਕੋਲਕਾਤਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ, (2003) 10 ਐਸਸੀਸੀ 533 (ਪੈਰਾ 45) ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਪੋਪਟ ਅਤੇ ਕੋਟੇਚਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਬਨਾਮ ਆਸ਼ਿਮ ਕੁਮਾਰ ਦੇਯ, (2018) 9

ਐਸਸੀਸੀ 149, ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ ਸ੍ਰੀ ਰਾਣਾ ਮੁਖਰਜੀ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਨੇ ਜੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਇਕਲੌਤੇ ਜੱਜ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਹ ਦੇਖਣ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਗੰਭੀਰ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

3.2 ਇਹ ਜੋਰਦਾਰ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8), ਐਕਟ 1980 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 230 ਅਤੇ 231 ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਉੱਪਰੋਕਤ) ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, 'ਕਿਰਾਇਆ' ਸ਼ਬਦ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਵੀ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਟੈਕਸ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਹੈ ਅਤੇ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਨੁਸਾਰ, ਟੈਕਸ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਉੱਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ 'ਕਿਰਾਇਆ' ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਣਯੋਗ ਹੈ। ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਧੀਨ, ਟੈਕਸ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵੀ 'ਕਿਰਾਇਆ' ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਣਯੋਗ ਹਨ।

ਹਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਨਗਰ ਕਰ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਕਰ ਦਾ ਅੰਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ (ਰੁਪਏ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ) ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਾਲ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕਰਨ ਲਈ ਨਗਰ ਕਰ ਦੇਣਾ ਪਵੇਗਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(f)(i) ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ

3.3 ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 45 ਵੱਲ ਸਾਡੀ ਅਗਵਾਈ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤਿਆਂ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਵੀ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਐਕਟ 1997 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਆਏ ਸਨ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਉਸ ਸਮੇਂ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਆਏ ਸਨ ਜਦੋਂ ਵੈਸਟ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੈਮਿਸਿਜ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ, 1956 (ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ 'ਐਕਟ 1956' ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਲਾਗੂ ਸੀ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 45 ਅਨੁਸਾਰ, ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵੇਲੇ ਐਕਟ 1956 ਅਧੀਨ ਲੰਬਿਤ ਸਾਰੇ ਮੁਕੱਦਮੇ ਅਤੇ ਹੋਰ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬਚਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਪਰ ਐਕਟ 1997 ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਆਏ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਨਹੀਂ ਬਚਾਏ ਗਏ ਹਨ ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਉਨ੍ਹਾਂ ਸਮਝੌਤਿਆਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਜੋ ਐਕਟ 1956 ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੇ ਸਮੇਂ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਆਏ ਸਨ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਨੁਸਾਰ, ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ ਪੰਜ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਦੀ ਵਾਧੂ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਆਪੋ-ਆਪਣ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਮਹੀਨਾਵਾਰ 10,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇਗੀ (ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਧੂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ) ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਵੀ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ।

3.4 ਸ੍ਰੀ ਰਾਣਾ ਮੁਖਰਜੀ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ, ਜੋ ਮੂਲ ਮੁਦਾਈ - ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਖਾਸ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪੈਰਾ 45, 'ਤੇ ਭਾਰੀ ਨਿਰਭਰਤਾ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਲਈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਰਾਂ ਦਾ ਅੰਸ਼ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ। ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਰ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਜੇ ਇਹ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ 10,000 ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(f)(i) ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਾ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪੋਪਟ ਅਤੇ ਕੋਟੇਚਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਗਾਂਹ ਵੀ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪੋਪਟ ਅਤੇ ਕੋਟੇਚਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵੀ ਮੁਸ਼ਾਹਦਾ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਧੀਨ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਰਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕਰਾਂ ਨੂੰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਕਰਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਵੀ ਬੇਦਖਲੀ ਦਾ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

3.5 ਸ੍ਰੀ ਰਾਣਾ ਮੁਖਰਜੀ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਹਵਾਲਾ

ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਅਬਦੁਲ ਕਾਦਰ ਬਨਾਮ ਜੀ.ਡੀ. ਗੋਵਿੰਦਰਾਜ (ਮ੍ਰਿਤਕ) ਲ੍ਰਸ ਦੁਆਰਾ, (2002) 5 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 51 ਵਿੱਚ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਕਰਮਾਨੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਅਗਸਟੀਨ (ਮਿਸ), ਏ.ਆਈ.ਆਰ. 1957 ਐਸ.ਸੀ. 309 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਿ ਜੇਕਰ ਕਿਰਾਏ ਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਟੈਕਸ ਦੇਣ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਹੋਈ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

3.6 ਉਪਰੋਕਤ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਿੱਖਿਅਤ ਸਿੰਗਲ ਜੱਜ ਅਤੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਅਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦੀ ਅਰਜ਼ੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

4. ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਦਾ ਵਿਰੋਧ ਕਰਦਿਆਂ, ਸ੍ਰੀ ਸਿੱਧਾਰਥ ਡੇਵ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਜੋ ਕਿ ਜਵਾਬਦੇਹ – ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਹੋ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇ ਜ਼ੋਰਦਾਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣ ਯੋਗ ਕਿਰਾਯਾ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ, ਸ਼ਾਇਦ, ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਤੇ/ਜਾਂ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਨੁਸਾਰ ਵੀ, ਟੈਕਸ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਦਾ ਪੰਜਾਹ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇਹ ਅਦਾ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਮਾਲਕ ਇਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਟੈਕਸ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 231 ਅਨੁਸਾਰ, ਪਰ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਣ ਯੋਗ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਜੋ ਕੁਝ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਹੈ। ਉਸ ਨੇ ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 46 'ਤੇ ਵੀ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਨੂੰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੋਵੇਂ ਘਟਕ, ਭਾਵ, ਕਿਰਾਯਾ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਵੱਖਰੇ ਹਨ ਅਤੇ

ਵੱਖਰਾ। ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣਯੋਗ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ "ਕਿਰਾਯਾ" ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣਯੋਗ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਪਰ ਇਸ ਨੂੰ "ਕਿਰਾਯਾ" ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਲਈ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਰੁ. 10,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਇੱਕ ਵਪਾਰਕ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਹੈ, ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(f)(i) ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ।

4.1 ਇਹ ਹੋਰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਦਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਸੂਟ ਨੂੰ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਮਨੋਰੰਜਨ ਲਈ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰੇ, ਪਰ ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਮਿਲ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਅਧੀਨ, ਮਾਲਕ ਬਹੁਤ ਘੱਟ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ਾ ਮੁੜ ਹਾਸਲ ਕਰਕੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਕੱਢ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਟੀਪੀ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਲਈ ਸੂਟ ਵਿੱਚ ਐਕਟ 1997 ਅਧੀਨ ਸੁਰੱਖਿਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗੀ।

4.2 ਹੁਣ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪੋਪਟ ਅਤੇ ਕੋਟੇਚਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਭਰੋਸੇਯੋਗਤਾ ਦੀ ਗੱਲ ਹੈ, ਜਿਸ 'ਤੇ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸਿੱਖਿਆ ਵਕੀਲ ਨੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 46 ਨੂੰ ਨੋਟਿਸ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਿੱਖਿਆ ਵਕੀਲ ਨੇ ਸਾਨੂੰ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੀ ਸ਼ਾਮਲਤਾ ਲਈ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਅਤੇ ਕਾਰਨਾਂ 'ਤੇ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦਿਵਾਇਆ, ਜਿਸ ਰਾਹੀਂ,

ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਟੈਕਸ (ਟੈਕਸ ਦੇਣਦਾਰੀ ਦੇ 50% ਤੱਕ) ਹੁਣ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਣਯੋਗ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਨਿੱਜੀ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਮਾਲਕ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਿਕਵਰੀ ਲਈ ਸੂਟ ਦਾਇਰ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ (ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ) ਅਤੇ ਕਈ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਟੈਕਸ ਦੇਣਦਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਨੂੰ ਸੋਧਿਆ ਗਿਆ ਜਿਸ ਅਧੀਨ ਹੁਣ 50% ਟੈਕਸ ਦੇਣਦਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗੀ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਲਕ ਲਈ ਰਿਕਵਰੀ ਦੀ ਕੋਈ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਉਪਲਬਧ ਨਹੀਂ ਸੀ, ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਜਿਸ ਅਧੀਨ, ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਟੈਕਸ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਉਪਰੋਕਤ) ਵਿੱਚ ਦੇਖਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਇਹ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਣਯੋਗ ਹੈ। ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 231 ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਧੀਨ, ਇਹ ਸਿਰਫ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣਯੋਗ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਣ ਦਾ ਢੰਗ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਨਾਲ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣਯੋਗ ਟੈਕਸ/ਟੈਕਸ ਦੇਣਦਾਰੀ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਕਹਿਣਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿੱਚ ਇਕ ਕਰਾਰ ਰਾਹੀਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਹਿਮਤੀ ਨਾ ਹੋਵੇ।

4.3 ਉਪਰੋਕਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਅਰਦਾਸ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ।

5. ਅਸੀਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਵੱਡੇ ਪੈਮਾਨੇ 'ਤੇ ਸੁਣਿਆ ਹੈ।

5.1 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਛੋਟਾ ਸਵਾਲ ਹੈ, “ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਧੀਨ ਦੇਣਯੋਗ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਨਗਰ ਕਰ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ‘ਕਿਰਾਏ’ ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਜਾਂ ਦੂਜੇ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ, ਕੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਦੇਣਯੋਗ ਅਤੇ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਨਗਰ ਕਰ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ?”

5.2 ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਵਿਚਾਰਧੀਨ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਕਿਰਾਯਾ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੇ ਕੋਲਕਾਤਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਨਗਰ ਕਰਾਂ ਦੀ ਵੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਯਾ ਨਗਰ ਕਰਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੇ ਨਾਲ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਕਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵਾਧਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਕਿਰਾਯਾ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਯੋਗ ਕਿਰਾਯਾ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਨਗਰ ਕਰਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਵੱਖਰੀ ਅਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਹੈ। ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(f) ਦੀ ਉਚਿਤ ਪੜ੍ਹਾਈ ਨਾਲ, ਜੋ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਜੋ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਜੋ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਯਾ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ, ਉਸ 'ਤੇ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ, 1997 ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਇਸਤੇਮਾਲ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸ਼ਬਦ ਹੈ “ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਯਾ”। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇੱਥੇ ਉਪਰ ਵੇਖਿਆ ਗਿਆ, ਸ਼ਬਦ “ਕਿਰਾਯਾ” ਦੀ ਪਰਿਭਾਸ਼ਾ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

6. ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਵੱਲੋਂ ਇਹ ਕੇਸ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਅਧੀਨ, ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਜ਼ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਵਜੋਂ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਨਗਰ ਕਰ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਹੈ, ਕੋਲਕਾਤਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਐਕਟ, 1980 ਦੀਆਂ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਨੁਸਾਰ, ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਨਗਰ ਕਰ ਦਾ 50% ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 231 ਅਨੁਸਾਰ ਇਹੀ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ [ਐਮ. ਆਰ. ਸ਼ਾਹ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ] ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਨੁਸਾਰ।

ਕੋਰਟ ਨੇ ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਦਾ ਟੈਕਸ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਟੈਕਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਵੇਗਾ। ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ 45 ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੋਪਟ ਅਤੇ ਕੋਟੇਚਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤੇ ਭਾਰੀ ਨਿਰਭਰਤਾ ਰੱਖੀ ਗਈ ਹੈ।

7. ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਲਏ ਗਏ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਦਿਆਂ, ਭਾਵ, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ 1980 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 230 ਅਤੇ 231 ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਟੈਕਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 3(f) ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਐਕਟ 1980 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 230 ਅਤੇ 231 ਅਤੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ, ਜੋ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹਨ:

“ਧਾਰਾ 230 : ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵੰਡ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਦੁਆਰਾ ਜੋ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ।

ਇਸ ਐਕਟ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਕੁਝ ਪ੍ਰਦਾਨ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ —

(ਅ) ਜੇਕਰ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਉਸ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਤੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਦਰ ਦਾ ਅੱਧਾ, ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਇੱਕੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਹਰੇਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਤੋਂ ਉਸ ਰਕਮ ਦਾ ਅੱਧਾ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਮਾਲਕ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦੇ ਸਮਾਨ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਹੈ ਜਿਤਨਾ ਕਿ ਉਸ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਕੀਮਤ ਪੂਰੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਨਾਲ ਹੈ:

ਬਸ਼ਰਤੇ ਜੇਕਰ ਇੱਕੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਉਹ ਰਕਮ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹਰੇਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਅਤੇ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਤਨਾ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾਇਆ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਨਾਲ ਹੈ;

(ਬ) ਕਿਸੇ ਵੀ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਉੱਤੇ ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਉੱਤੇ ਲਾਗੂ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਸਰਚਾਰਜ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਤੋਂ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਵਰਤਦਾ ਹੈ

ਬਸ਼ਰਤੇ ਜੇਕਰ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਇੱਕੋ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਹੋਣ, ਤਾਂ ਸੰਪਤੀ ਟੈਕਸ ਉੱਤੇ ਸਰਚਾਰਜ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਹਰੇਕ ਅਜਿਹੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਵਿੱਚ ਉਸ ਅਨੁਪਾਤ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਅਤੇ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਤਨਾ ਕਿ ਉਸ ਦੁਆਰਾ ਕਬਜ਼ਾਇਆ ਗਿਆ ਹਿੱਸਾ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੀ ਕੁੱਲ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਨਾਲ ਹੈ।

ਧਾਰਾ 231: ਵਸੂਲੀ ਦਾ ਤਰੀਕਾ: ਜੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ 'ਤੇ ਕੋਈ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਸੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਤੋਂ ਕੋਈ ਰਕਮ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ, ਤਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਉਸ ਰਕਮ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਉਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਉਪਾਯ ਮਿਲਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਰਕਮ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਹੋਵੇ।

ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਪ੍ਰੀਮਿਸਿਸ ਟੈਨੈਂਸੀ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8):

(8) ਹਰੇਕ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਨਗਰ ਕਰ ਉਸ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਦੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਲਕਾਤਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1980 (ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਐਕਟ LXIX ਦਾ 1980) ਜਾਂ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਐਕਟ, 1993 (ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਐਕਟ XXII ਦਾ 1993) ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਅਦਾ ਕਰੇਗਾ।

ਵਿਆਖਿਆ – ਇਸ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ, ਸ਼ਬਦ ‘ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ’ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕੋਲਕਾਤਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ, 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 2 ਦੇ ਖੰਡ (6)) ਜਾਂ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਐਕਟ, 1993 ਦੀ ਧਾਰਾ 2

ਦੇ ਖੰਡ (43) ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ।"

ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਨੁਸਾਰ, ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਜੋ ਕਿਸੇ ਜ਼ਮੀਨ ਜਾਂ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਹੈ (ਲੀਜ਼ਰ) ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ (ਲੀਜ਼ੀ/ ਕਿਰਾਏਦਾਰ) ਤੋਂ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦੀ ਅਧੀ ਰਕਮ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 231 ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਸੰਪਤੀ ਕਰ ਦਾ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਵਿਅਕਤੀ ਉਸ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਤੋਂ ਸੁਰਚਾਰਜ ਸਮੇਤ ਸੰਮਿਲਿਤ ਦਰ ਵਸੂਲ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕਦਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਉਹੀ ਅਧਿਕਾਰ ਅਤੇ ਉਪਾਯ ਮਿਲਣਗੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਰਕਮ ਉਸ ਵਿਅਕਤੀ ਵੱਲੋਂ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਹੋਵੇ। ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਨਗਰ ਕਰ ਦਾ ਆਪਣਾ ਹਿੱਸਾ ਅਦਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਇਤਵ ਲਾਉਂਦੀ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉਹ ਪ੍ਰਿਮਿਸਿਸ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰੀ ਹੋਵੇ ਐਕਟ 1980 ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ।

8. ਐਕਟ 1980 ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ 230 ਅਤੇ 231 ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਆਈਆਂ ਸਨ ਕੇਸ ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਐਕਟ 1980 ਦੀਆਂ ਉਕਤ ਦੋ ਧਾਰਾਵਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 231 ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਕਸਦ ਨੂੰ ਪੈਰਾ 45 ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰਿਆ, ਜੋ ਇਸ ਹੇਠਾਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ:

"45. ਅਸੀਂ ਦੇਖਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਪਟੇਦਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਹੈ ਜਾਇਦਾਦ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਈ "ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ" ਹਾਲਾਂਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਤੋਂ ਟੈਕਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਅਤੇ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਦੌਰਾਨ, ਉਪ- ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਰਹਿਣ ਵਾਲੇ, ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਸ਼ਮੂਲੀਅਤ ਨੂੰ ਵੀ ਨਿਰਦੇਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਨਾਲ ਹੈ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸਰਲ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਕਿ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ "ਵਿਅਕਤੀ" ਵਜੋਂ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ"। ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ "ਮੁੱਖ ਤੌਰ 'ਤੇ" ਹੈ ਇਸ ਨੂੰ ਵਸੂਲਣ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਟੈਕਸ ਪ੍ਰਤੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ। ਜੇਕਰ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਟੈਕਸ ਸਮੇਤ ਪੂਰੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਅਤੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲੇ, ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਨੂੰ ਸ਼ਕਤੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਟੈਕਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ ਜੋ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਅਨੰਦ ਲੈ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਲਗਾ ਰਿਹਾ ਹੈ ਵਪਾਰਕ ਜਾਂ ਗੈਰ-ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਤੋਂ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿਚ ਸੰਪਤੀਆਂ ਕਲਕੱਤਾ ਦਾ ਮਹਾਂਨਗਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਹੈ, ਉਪ- ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਤੁਲਨਾਤਮਕ ਤੌਰ 'ਤੇ ਥੋੜ੍ਹੀ ਜਿਹੀ ਰਕਮ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਪੈਸੇ. ਅਜਿਹੇ 'ਚ ਟੈਕਸ ਦਾ ਸਾਰਾ ਬੋਝ ਉਨ੍ਹਾਂ 'ਤੇ ਪਾਉਣਾ ਹੈ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਬੇਇਨਸਾਫ਼ੀ ਹੋਵੇਗਾ, ਹੋਰ ਤਾਂ ਜਦੋਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਕਿਸੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਿਰਾਏ ਵਿੱਚ ਵਾਧੇ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਨਹੀਂ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਸੀਮਾ ਅਤੇ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਬੇਦਖਲ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਆਧਾਰ। ਦੇ ਅਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਦੁਆਰਾ ਐਕਟ, ਇਸ ਲਈ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਵੰਡਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚਿਆ ਹੈ ਇੱਕ ਧਿਰ ਵਜੋਂ ਮਾਲਕ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ ਵਿਚਕਾਰ ਟੈਕਸ ਦਾ ਬੋਝ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਹੋਰ ਧਿਰਾਂ ਵਾਂਗ ਕਬਜ਼ਾ ਕਰਨ ਵਾਲਾ। ਸਾਰੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਪਟੇਦਾਰ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀਯੋਗ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਦੀ ਕੁਰਕੀ ਰਾਹੀਂ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਤੋਂ ਵਸੂਲੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਰਾਇਆ ਜੇਕਰ ਪਟੇਦਾਰ ਜਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੇ ਪੂਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਟੈਕਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਸਮੇਤ ਟੈਕਸ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਨਾਲ ਲੈਸ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਉਸ ਵੱਲੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਟੈਕਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੁਆਰਾ ਅਦਾਇਗੀ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੇ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 231, ਇਸ ਲਈ, ਇੱਕ ਕਲਪਨਾ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਵੰਡੇ ਗਏ "ਟੈਕਸ" ਨੂੰ "ਕਿਰਾਇਆ" ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਿਕਵਰੀਯੋਗ ਹੋਵੇਗਾ। "ਕਿਰਾਇਆ" ਸ਼ਬਦ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਹੈ ਪੁਸਪਾ ਸੇਨ ਗੁਪਤਾ ਬਨਾਮ ਸੁਸਮਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨੀ ਸਥਿਤੀ ਘੋਸ [(1990) 2 SCC 651] ਜੋ ਕਿ ਦੇ ਪ੍ਰਬੰਧਾਂ ਤੋਂ ਪੈਦਾ ਹੋਇਆ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਐਕਟ ਪੱਛਮੀ ਬੰਗਾਲ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੈ। ਕਿਰਾਇਆ ਇੱਕ ਮੁਆਵਜ਼ਾ ਹੈ ਸਮੀਕਰਨ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸੇਵਾ ਖਰਚਿਆਂ ਦੇ ਨਾਲ ਲੀਜ਼ ਮਨੀ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਪਾਣੀ, ਬਿਜਲੀ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਲੱਗਣ ਵਾਲੇ ਹੋਰ ਟੈਕਸਾਂ ਲਈ ਇਮਾਰਤ।"

“46. ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਕੇਵਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਹੋਣ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਜਾਂ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਨਾ ਕਰਨ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਖਿਲਾਫ ਮੁਕੱਦਮਾ ਕਰਨ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀਆਂ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਬਜ਼ੇ ਤੋਂ ਬਚਾਅ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੇ ਉਹ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਧਾਰਤ ਢੰਗ ਨਾਲ ਬਕਾਇਆ ਰਕਮਾਂ ਦੀ ਲੋੜੀਂਦੀ ਜਮ੍ਹਾਈ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਕਾਲਪਨਿਕ ਤੌਰ 'ਤੇ “ਟੈਕਸ” ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਦੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਕਾਲਪਨਿਕ ਬਿਨਾਂ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 231 ਵਿੱਚ, ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਉਸ ਤੋਂ ਵਸੂਲਣ ਯੋਗ ਪੂਰੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਉਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਉਪ-ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਾਂ ਕਬਜ਼ੇਦਾਰ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਜਿਹੀ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਲਈ ਮਹਿੰਗਾ ਅਤੇ ਜਟਿਲ ਦੀਵਾਨੀ ਮੁਕੱਦਮਾ ਦਾਇਰ ਕਰਨ ਦਾ ਇਲਾਜ ਛੱਡਣਾ ਪਵੇਗਾ। ਇਹ ਕਾਲਪਨਿਕ ਧਾਰਾ 231 ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਇੱਕ ਨਿਜੀ ਪਾਰਟੀ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਵਸੂਲ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ। ਜੇ ਕਿਸੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਟੈਕਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਨੂੰ ਮੰਜਬੂਰ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਸੇ ਨੂੰ “ਟੈਕਸ” ਵਜੋਂ ਨਹੀਂ ਸਗੋਂ “ਕਿਰਾਏ” ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਵਜੋਂ ਹੀ ਵਸੂਲ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਧਾਰਾ 231 ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਇਸ ਕਾਲਪਨਿਕ ਨੂੰ “ਟੈਕਸ” ਨੂੰ “ਕਿਰਾਏ” ਵਜੋਂ ਮੰਨਣ ਲਈ ਇਸਦੇ ਤਾਰਕਿਕ ਨਤੀਜੇ ਤੱਕ ਲਿਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਵਿਚਾਰਧੀਨ ਐਕਟ ਅਤੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਕਾਨੂੰਨ, ਦੋਵੇਂ ਰਾਜ ਦੇ ਕਾਨੂੰਨ ਹਨ। ਵਿਧਾਨਕ ਅਯੋਗਤਾ ਦਾ ਕੋਈ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉੱਠਦਾ। ਦੋਵਾਂ ਐਕਟਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਕੋਈ ਅੰਤਰ-ਸੰਬੰਧੀ ਟਕਰਾਅ ਪ੍ਰਤੀਤ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ। ਦੋਵਾਂ ਨੂੰ ਪੜ੍ਹਿਆ ਅਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਦੋਵਾਂ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਕ ਇਰਾਦੇ ਨੂੰ ਹਾਸਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 231 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਦਲੀਲ ਵੀ ਸਾਡੇ ਕੋਲ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।”

ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਕਲਕੱਤਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਸੁਪਰਾ), ਬਕਾਇਆ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਯੋਗ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਦੇ ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਦੁਆਰਾ ਸੈਕਸ਼ਨ 5(8) ਐਕਟ 1997 ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ (ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 231 1980) ਅਤੇ ਉਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ, ਅਰਥਾਤ, ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਵੰਡੇ ਜਾਣ ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਏ' ਵਜੋਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਅਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰਿਕਵਰੀਯੋਗ. ਉਪਰੋਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਪਕੜ ਕੇ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਵੰਡੇ ਗਏ ਟੈਕਸ ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ' ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਣਾ ਮੁਖਰਜੀ ਦੁਆਰਾ ਦਲੀਲ ਦਿੱਤੀ ਗਈ, ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੀ ਤਰਫੋਂ। ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਅੱਧੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਸਰਚਾਰਜ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'ਤੇ ਹੋਵੇਗਾ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 230 ਅਤੇ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8) ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਇੱਕ ਕਬਜ਼ਾਧਾਰਕ ਵਜੋਂ ਮਿਉਂਸਪਲ ਟੈਕਸ ਦੇ ਆਪਣੇ ਹਿੱਸੇ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਪਾਬੰਦ ਹੈ। ਅਤੇ ਸਿਰਫ਼ ਇਸ ਲਈ ਕਿ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਟੈਕਸ ਦੀ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਕਿਰਾਏਦਾਰ, ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਵੰਡਿਆ (ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਸਰਚਾਰਜ ਦੀ ਅੱਧੀ ਰਕਮ) ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਉਸ ਇਮਾਰਤ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਬਣੋ ਜੋ ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਹੈ। ਉਸਦੇ ਲਈ ਉਦੇਸ਼, ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤੇ ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ/ ਲੀਜ਼ ਸਮਝੌਤੇ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ। ਉਦਾਹਰਨ ਲਈ, ਜੇਕਰ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏਦਾਰੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜੇ ਇਹ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏਦਾਰ 'X' ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਹੋਣਗੇ, ਟੈਕਸ ਦੇ ਹਿੱਸੇ ਨੂੰ 'ਹਿੱਸਾ' ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਰਾਏ ਦਾ'। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜੇਕਰ ਇਕਰਾਰਨਾਮੇ ਦੇ ਅਧੀਨ ਅਤੇ/ਜਾਂ ਸੈਕਸ਼ਨ ਦੇ ਅਧੀਨ ਵੀ ਐਕਟ 1980 ਦੀ ਧਾਰਾ 5(8), ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 230, ਕਿਰਾਏਦਾਰ ਜਵਾਬਦੇਹ ਹੈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਦੀ ਰਕਮ ਦਾ ਅੱਧਾ ਹੁਣ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਦੇਣਦਾਰ ਹੈ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਉਸੇ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਬਕਾਏ ਵਜੋਂ ਵਸੂਲ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਜਿਹਾ ਵਸੂਲੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ 'ਟੈਕਸ' ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਇਆ' ਮੰਨਿਆ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਦ ਇਸ ਨੂੰ 'ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ' ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਇਸ ਲਈ, ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਕਲਕੱਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਉੱਤੇ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੁਸਾਇਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਗਲਤ ਸਮਝ ਰਿਹਾ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਇੱਥੇ ਉਪਰੋਕਤ, ਉਕਤ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਮਤਲਬ ਇਹ ਨਹੀਂ ਪੜ੍ਹਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਕਿ ਟੈਕਸ ਵੰਡ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਲੀਲ ਦੇਣ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਸ਼੍ਰੀ ਰਾਣਾ ਮੁਖਰਜੀ ਦੁਆਰਾ, ਸਿੱਖਿਅਤ ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ ਵੱਲੋਂ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕ ਦੇ.

9. ਹੁਣ ਜਿਹੜੇ ਪਿੱਛੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪੋਪਟ ਅਤੇ ਕੋਟੇਚਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਸਭ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਇਹ ਨੋਟ ਕਰਨਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਕਿ ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਕੋਲਕਾਤਾ ਗੁਜਰਾਤੀ ਐਜੂਕੇਸ਼ਨ ਸੋਸਾਇਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਫੈਸਲੇ ਦੇ ਪੈਰਾ 45 ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਪੈਰਾ 46 ਨੂੰ ਨਹੀਂ, ਜੋ ਉੱਪਰ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਭਾਵੇਂ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉਸ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ, ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੇ ਸਹਿਮਤੀ ਜਤਾਈ ਕਿ ਕਿਰਾਇਆ ਸਾਰੇ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਟੈਕਸਾਂ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਜਦੋਂ ਵੀ ਅਜਿਹੇ ਟੈਕਸ ਵਧਾਏ ਜਾਣਗੇ ਕਿਰਾਇਆ ਅਨੁਪਾਤਿਕ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ, ਕਿਰਾਇਆ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਟੈਕਸ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਸਮਝੌਤੇ ਅਧੀਨ ਟੈਕਸ ਦੇਣ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ, ਅਰਥਾਤ, ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ 10,000 ਰੁਪਏ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ ਤੋਂ ਉੱਪਰ ਹੋਵੇਗੀ। ਇਸ ਲਈ, ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ, ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪੋਪਟ ਅਤੇ ਕੋਟੇਚਾ ਪ੍ਰਾਪਰਟੀ (ਸੁਪਰਾ) ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦਾ।

10. ਹੁਣ ਜਿਹੜੇ ਪਿੱਛੇ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 'ਤੇ ਨਿਰਭਰਤਾ ਕੀਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 ਅਧੀਨ ਕਿਰਾਇਆ ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ 5% ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਸੁਧਾਰ ਕੇ ਆਪੋ-ਆਪ ਵਧਾਇਆ ਜਾਵੇਗਾ

ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਹਰ ਤਿੰਨ ਸਾਲਾਂ ਬਾਅਦ 5% ਦੀ ਵਾਧੂ ਦੇ ਕੇ,

ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੋਣੀ ਹੈ

ਇਸ ਸਬੰਧੀ, ਉਪਰੋਕਤ ਦਲੀਲ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 18

ਉਸ ਕੇਸ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗੀ ਜਿੱਥੇ ਨਿਆਂਕ ਦੁਆਰਾ ਧਾਰਾ 17 ਅਧੀਨ ਐਕਟ 1997 ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਅਤੇ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ। ਇੱਥੇ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਐਕਟ 1997 ਦੀ ਧਾਰਾ 18

ਇਸ ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨਾਲ ਬਿਲਕੁਲ ਵੀ ਲਾਗੂ ਨਹੀਂ ਹੁੰਦੀ।

11. ਉਪਰੋਕਤ ਚਰਚਾ ਅਤੇ ਉਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਕਾਰਨਾਂ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ

ਅਤੇ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦੇਣਦਾਰੀ ਹੋਵੇਗੀ

ਰੁ. 10,000/- ਪ੍ਰਤੀ ਮਹੀਨਾ ਜੋ ਕਿ ਦਸ ਹਜ਼ਾਰ ਰੁਪਏ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕਹੀ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੀ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ ਵਜੋਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਵੇਖਿਆ ਅਤੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ

ਕਿ ਐਕਟ 1997 ਲਾਗੂ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਟੀ.ਪੀ. ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 106 ਨੂੰ ਸਾਧਨ ਕਰਦਿਆਂ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸਿਵਲ ਮੁਕੱਦਮਾ ਅਨੁਮਾਨਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਬਾਰਡ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਪਲੇਂਟ ਨੂੰ ਸੀ.ਪੀ.ਸੀ. ਦੇ ਆਰਡਰ 7 ਨਿਯਮ 11 ਅਧੀਨ ਸ਼ਕਤੀਆਂ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜੀ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਤਦਨੁਸਾਰ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਖਰਚੇ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਕੋਈ ਲੋੜ ਨਹੀਂ ਹੈ।

ਅਪੀਲਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ।

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