

ਬਿਹਾਰ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ
ਬਨਾਮ
ਸੱਚਿਦਾਨੰਦ ਕਿਸ਼ੋਰ ਪ੍ਰਸਾਦ ਸਿਨਹਾ ਅਤੇ ਹੋਰ
ਜਨਵਰੀ 16, 1995

[ਬੀ.ਪੀ. ਜੀਵਨ ਰੈੱਡੀ ਅਤੇ ਸੁਜਾਤਾ ਵੀ. ਮਨੋਹਰ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ]

ਭਾਰਤ ਦਾ ਸੰਵਿਧਾਨ—ਕਲਾ 14—ਹੇਲਡਿੰਗ ਦੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਨਿਯਮ, 1993—ਨਿਯਮ 3(1)(ਅ) ਅਤੇ (ਸੀ)—ਪਟਨਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ—ਹੇਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਨ—ਨਿਯਮ 3(2) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੇ "ਸੜਕ" ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਨ ਕੀਤੀ—ਨਿਯਮ 5(1) ਅਧੀਨ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀਆਂ—ਵੈਧਤਾ—ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਐਕਟਾਂ ਅਤੇ ਕਲਾ 14 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਸਿਧਾਂਤ—ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਰਗੀਕਰਨ—ਇੱਕ ਬਿਹਤਰ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੀ ਸਿਰਫ ਸੰਭਾਵਨਾ—ਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਭੇਦਭਾਵਪੂਰਨ ਕੇ ਤੌਰ ਤੇ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ—ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਆਦੇਸ਼ ਜਿਸ ਨੇ ਨਿਯਮ 3 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (ਇ) ਦੇ ਖੰਡ (ਅ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਨੂੰ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਜੋਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਦੋ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਅਸਮਰਥਿਤ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ।

1993 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੱਕ ਟੈਕਸੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ ਵੱਖ ਵੱਖ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਸਿਸਟਮ ਨੇ ਭ੍ਰਿਸ਼ਟਾਚਾਰ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਲਈ ਕਾਫੀ ਜਗ੍ਹਾ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ ਹੈ। ਅਜਿਹੀ ਦੁਰਵਰਤੋਂ, ਭ੍ਰਿਸ਼ਟਾਚਾਰ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨੀ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ 1993 ਦੇ ਨਿਯਮ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਤੇ ਬਿਹਾਰ ਗਜ਼ਟ ਵਿੱਚ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤੇ ਗਏ। ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਪਟਨਾ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਸਤੰਬਰ 8, 1992 ਨੂੰ ਦੋ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ। ਪਹਿਲੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ 3(2) ਅਧੀਨ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਪਟਨਾ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕਰਨ ਕੀਤਾ। ਦੂਜੇ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਨਿਯਮ 5(1) ਅਧੀਨ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਹੇਲਡਿੰਗਾਂ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਆਧਾਰ ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀਆਂ ਦਰਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀਆਂ।

1993 ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਯਮ 3 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (ਇ) ਦੇ ਖੰਡ (ਅ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਨੂੰ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਕਲਾ 14 ਵਿੱਚ ਨਿਹਿਤ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਜੋਂ ਖਾਰਜ ਕੀਤਾ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨਿਯਮ 3(1) ਅਧੀਨ ਕੀਤੀ ਗਈ ਵਰਗੀਕਰਨ, ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਧੂਰੀ ਅਤੇ ਅਪਰਯਾਪਤ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਹੇਲਡਿੰਗਾਂ ਦੀ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਤੀਜੇ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਣ ਲਈ ਬੱਧ ਸੀ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰ ਦੀ ਸਿਫਾਰਸ਼ ਕੀਤੀ। ਫਿਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਵਿਭਾਜਨ ਦਾ

ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਖੇਤਰ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੜਕਾਂ ਦੀ ਹਾਲਤ ਖਰਾਬ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਾਰਜ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ। ਦੋ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਬਾਰੇ ਗੱਲ ਕਰਦਿਆਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਉਹ ਦੋਵੇਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦੇ ਸੰਕੇਤ ਸਨ ਕਿ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਕਿਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਕੋਸ਼ਿਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਕਿ ਜਿਹੜਾ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਿਯਮ 5(1) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਵਿੱਚ ਕਾਉਂਟਰ ਹਲਫਨਾਮਾ ਨੇ ਉਹ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਸਮੱਗਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਈ ਜੋ ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਈ ਗਈ ਸੀ।

ਨਿਯਮ 3 ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦਿਆਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਮਨ ਦੀ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਦੋਵੇਂ ਨੋਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਖਰਾਬ ਅਤੇ ਬੇਅਸਰ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹੁਕਮ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਦਿਆਂ, ਇਹ ਅਦਾਲਤ

ਫੈਸਲਾ : 1.1. ਇੱਕ ਬਿਹਤਰ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੀ ਸਿਰਫ ਸੰਭਾਵਨਾ ਹੋਣਾ ਕਾਨੂੰਨੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਰਗੀਕਰਨ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ। ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੰਡਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਅਤੇ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਹੀਂ, ਇਹ ਵੀ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ।

1.2. ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵਿਭਾਜਨ ਨੂੰ ਵੈਰੀ ਵਰਤਾਰਾ ਦਿਖਾਉਣ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਦਿਖਾਇਆ ਗਿਆ। ਅਜਿਹੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣ ਹੋਣਗੇ ਜਿੱਥੇ ਕਿਸੇ ਨੂੰ ਫਾਇਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਰ ਇਹ ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਿਯਮਾਂ, 1993 ਦੀ ਖੂਬੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਮਕਾਨ ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਹਰਾਸਾਨੀ ਅਤੇ ਨਿਗਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀ ਦੁਆਰਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੀ ਲਗਾਤਾਰ ਸੇਧ ਦੇ ਖਤਰੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨਕ ਜਾਂ ਕਾਨੂੰਨੀ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਨਾ ਕਰਦੀ ਪਾਈ ਜਾਂਦੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਦੀ ਆਗਿਆ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਕ ਨੂੰ ਇਸ ਧਾਰਨਾ ਨਾਲ ਸੂਰੂ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ ਨਿਗਮ ਜਾਣਦਾ ਹੈ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦਾ ਬਿਹਤਰ ਤਰੀਕਾ ਕੀ ਹੈ। ਇਸ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵੰਡਣ ਦਾ ਚੁਣਾਵ ਕੀਤਾ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਨਿਗਮ ਦੀ ਰਾਏ ਲਈ ਆਪਣੀ ਰਾਏ ਨੂੰ ਬਦਲਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਨਾ ਹੀ ਕੋਈ ਗਾਰੰਟੀ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇਕਰ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਖੇਤਰਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੰਡਿਆ ਜਾਵੇ ਤਾਂ ਇਹ ਇੱਕ ਸੰਪੂਰਣ ਵਰਗੀਕਰਨ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਵੱਖ ਵੱਖ ਵਰਤਾਰੇ ਦੀਆਂ ਸ਼ਿਕਾਇਤਾਂ ਅਤੇ ਗਿਲਾਂ ਨੂੰ ਖਤਮ ਕਰ ਦੇਵੇਗਾ। ਟੈਕਸੇਸ਼ਨ ਦੀ ਜਟਿਲ ਕੁਦਰਤ ਕਾਰਨ, ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਨਿਧੀ ਨੂੰ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਮਾਮਲਾ ਹੋਵੇ, ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਛੋਟ ਅਤੇ ਵੱਡੀ ਗੁੰਜਾਇਸ਼ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ।

1.3. ਨੇਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦੇ ਆਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਜਿਥੇ ਪਿਛਲੀ ਕਰ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਧੀਨ ਕਰਾਧਾਨ ਦੀ ਫੀਸਦੀ ਲਗਭਗ 43.75% ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਕੇਵਲ 9% ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਦੀ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਹੋਰ ਇਕਸਾਰ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਖਦਿਆਂ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਭ੍ਰਿਸ਼ਟਾਚਾਰ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਖਤਮ ਕਰਦਿਆਂ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਕਰ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇੱਕ ਇਕੱਲੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਲੈ ਕੇ ਅਤੇ ਉਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨੇਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦੇਣਾ ਸਹੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਹੀਂ ਸੀ।

ਟਵਾਈਫੋਰਡ ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਕੇਰਲ ਦੀ ਰਾਜ, [1970] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 383; ਆਰ.ਕੇ. ਗਾਰਗ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ, [1982] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 947; ਕੇਂਦਰੀ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਸਕੱਤਰ ਰੇਗ ਰਿਫਾਈਨਿੰਗ ਕੰਪਨੀ 94 ਐਲ. ਐਡ. 381; ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਦੀ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਐਮ.ਬੀ. ਬਾਦੀਆ, [1988] ਸੁਪਲ. 2 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 482; ਆਮਦਨ ਕਰ ਅਧਿਕਾਰੀ, ਸ਼ਿਲਾਂਗ ਅਤੇ ਅਨਯ ਬਨਾਮ ਐਨ. ਟਾਕਿਨ ਰੋਏ ਰਿੰਬਾਈ ਆਦਿ ਆਦਿ.; ਮਿਸਿਜ਼ ਮੀਨਾਕਸ਼ੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਰਨਾਟਕ ਦੀ ਰਾਜ; ਅਨੰਤ ਮਿਲਜ਼ ਕੇ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਗੁਜਰਾਤ ਦੀ ਰਾਜ ਅਤੇ ਹੋਰ; ਖੰਡੀਗੇ ਸ਼ਾਮ ਭਟ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕ੍ਰਿਸ਼ੀ ਆਮਦਨ ਕਰ ਅਧਿਕਾਰੀ; ਜੰਮੂ ਅਤੇ ਕਸ਼ਮੀਰ ਦੀ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਤ੍ਰਿਲੋਕੀ ਨਾਥ ਖੇਸਾ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਏ.ਆਈ.ਆਰ. (1974) ਐਸ.ਸੀ.-1; ਖੰਡੀਗੇ ਸ਼ਾਮ ਭਟ ਬਨਾਮ ਐਗਰਲ. ਆਈ.ਟੀ. ਅਧਿਕਾਰੀ, [1963] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 809; ਪੀ.ਐਮ. ਅਸ਼ਵਥਨਾਰਾਯਣ ਸੇਟੀ ਬਨਾਮ ਕਰਨਾਟਕ ਦੀ ਰਾਜ [1989] ਸੁਪਲ. 1 696; ਜੀ.ਕੇ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਣਾ ਬਨਾਮ ਤਮਿਲ ਨਾਡੂ ਦੀ ਰਾਜ, [1975] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 375 ਅਤੇ ਸੈਨ ਐਂਟੋਨੀਓ ਇੰਡੀਪੈਂਡੈਂਟ ਸਕੂਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਬਨਾਮ ਰੇਡਰੀਗਜ਼, 39 ਐਲ.ਐਡ. 2ਡੀ. 16, 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ।

ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ : ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 772 ਦਾ 1995।

ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ 4.3.94 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਨਾਲ ਸੀ.ਡਬਲਊ.ਜੇ.ਸੀ. ਨੰਬਰ 11234 ਦੇ 1993 ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ।

ਐਸ.ਬੀ. ਸੰਯਾਲ ਅਤੇ ਬੀ.ਬੀ. ਸਿੰਘ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ।

ਐਸ. ਮੁਰਲੀਧਰ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਲਈ।

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਬੀ.ਪੀ. ਜੀਵਨ ਰੈਂਡੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ। ਛੁੱਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ। ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ ਵਕੀਲ ਸੁਣੇ ਗਏ।

ਇਹ ਅਪੀਲ ਪਟਨਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਖਿਲਾਫ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਜਿਸ ਨੇ ਪਟਨਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਸੈਕਸ਼ਨ 227 ਨਾਲ ਪੜ੍ਹਿਆ ਗਿਆ ਸੈਕਸ਼ਨ 130 ਦੇ ਅਧੀਨ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਆਫ ਐਨੁਅਲ ਰੈਟਲ ਵੈਲਯੂ ਆਫ ਹੋਲਡਿੰਗ ਰੁਲਜ਼, 1993 (ਇਸ ਨੂੰ "ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਰੁਲਜ਼" ਕਿਹਾ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੇ ਸਬ-ਰੂਲ(1) ਦੇ ਕਲੋਜ਼ (ਅ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਹੇ ਗਏ ਕਲੋਜ਼ ਭਾਰਤ ਦੇ ਸੰਵਿਧਾਨ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨਾਲ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ।

ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੀ ਧਾਰਾ 123 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੂੰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪਿਛਲੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ, ਉਕਤ ਉਪ-ਧਾਰਾ ਦੇ ਖੰਡਾਂ (ਅ) ਤੋਂ (ਪੀ) ਅਧੀਨ ਉਲਲੇਖਿਤ ਟੈਕਸਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਇੱਥੇ ਖੰਡਾਂ (ਅ), (ਬੀ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਅਧੀਨ ਉਲਲੇਖਿਤ ਟੈਕਸਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹਾਂ, ਭਾਵ, "(ਅ) ਪਟਨਾ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਟੈਕਸ ਜੋ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੈ; (ਬੀ) ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇੱਕ ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ; ਅਤੇ (ਸੀ) ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਇੱਕ ਲੈਟਰੀਨ ਟੈਕਸ"। ਧਾਰਾ 124 ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਟੈਕਸ ਦੀ ਸੀਲਿੰਗ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਸੀਲਿੰਗ ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਦਾ ਬਾਰਾਂ ਅਤੇ ਅੱਧਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਹੈ। ਧਾਰਾ 130 ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਦੀ ਧਾਰਾ 124 ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੇ "ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ" ਦੇ ਭਾਵ ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ। ਧਾਰਾ 130 ਦੀ ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ "ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਇੱਕ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਉਸ ਗ੍ਰੇਸ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਹੋਲਡਿੰਗ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ"। ਉਪ-ਧਾਰਾ (2) ਇੱਕ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਇੱਕ ਹੋਲਡਿੰਗ 'ਤੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਇਮਾਰਤਾਂ ਹਨ ਅਤੇ ਉਸੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਅਸਲ ਲਾਗਤ ਜਾਣੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਇਮਾਰਤ (ਆਂ) ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦੇਣ ਜਾਂ ਮਾਲਕ ਦੇ ਨਿਵਾਸ ਲਈ ਇਰਾਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਜਿਹੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਉਸ ਰਕਮ ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਮੰਨਿਆ ਜਾਵੇਗਾ ਜੋ, ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਏ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਉਸ ਲਾਗਤ ਦੇ ਬਾਰਾਂ ਅਤੇ ਅੱਧਾ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤੋਂ ਵੱਧ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਇਮਾਰਤ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਜ਼ਮੀਨ ਲਈ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਜ਼ਮੀਨੀ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਰਕਮ। ਉਪ-ਧਾਰਾ (3) ਕਹਿੰਦੀ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਮਸ਼ੀਨਰੀ ਜਾਂ ਫਰਨੀਚਰ ਦੀ ਕੀਮਤ ਜੋ ਇੱਕ ਹੋਲਡਿੰਗ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਨੂੰ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸਾਲਾਨਾ ਕੀਮਤ ਦੇ ਅੰਦਾਜ਼ਾ ਵਿੱਚ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਜਾਵੇਗਾ। ਧਾਰਾ 136 ਉਸ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਧਾਰਾ 124 ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਾ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਾਲ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਦੇ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਣ ਵਾਲੀ ਇੱਕ ਮੀਟਿੰਗ ਵਿੱਚ, ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੇ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰੇਗਾ ਜਿਸ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਹ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਅਤੇ ਖੜ੍ਹੀ ਕਮੇਟੀ ਤੋਂ ਇੱਕ ਰਿਪੋਰਟ ਮੰਗਣ ਅਤੇ ਉਸੇ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਹੈ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ ਤਬ ਤੱਕ ਲਾਗੂ ਰਹੇਗਾ ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਹੋਰਨਾਂ ਫੈਸਲਾ ਨਾ ਕਰ ਲਵੇ। (ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਅਪੀਲ ਹੇਠ ਫੈਸਲਾ ਵਿੱਚ ਇਹ ਮੁਸ਼ਾਹਿਦਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਟੈਕਸੇਸ਼ਨ ਦੀ ਮੌਜੂਦਾ ਯੋਜਨਾ ਅਧੀਨ, ਟੈਕਸੇਸ਼ਨ ਦੀ ਦਰ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਦਰਾਂ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚ ਚੁੱਕੀ ਸੀ।) ਇੱਕ ਵਾਰ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਾਲ ਅਸੰਤੁਸ਼ਟ ਵਿਅਕਤੀ ਨੂੰ ਮੁੱਖ ਕਾਰਜਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀ ਜਾਂ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਅਧਿਕਾਰਤ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਾਂ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਲਈ ਜਾਂ ਉਸ ਨੂੰ ਮੁਲਾਂਕਣ ਜਾਂ ਟੈਕਸ ਤੋਂ ਛੋਟ ਦੇਣ ਲਈ ਅਰਜ਼ੀ ਦੇਣ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਹੈ (ਵੇਖੋ ਧਾਰਾ 150)। ਧਾਰਾ 227 ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਲਈ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ। ਨਿਯਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ (ਹੇਠਾਂ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਸੀ ਧਾਰਾ 227 ਧਾਰਾ 130 ਦੇ ਨਾਲ ਪੜ੍ਹੀ ਗਈ) ਲਾਗੂ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਲਾਗੂ ਸੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ। 1993, ਸਾਲਾਨਾ ਭਾੜਾ ਮੁੱਲ (ਜੋ ਕਿ ਆਧਾਰ ਹੈ ਹੋਲਡਿੰਗਜ਼ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਲਈ, ਵਾਟਰ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਲੈਟਰੀਨ ਟੈਕਸ) ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾਣਾ ਸੀ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਸਬੰਧਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ, ਹਰੇਕ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਹੋਲਡਿੰਗ ਲਈ ਵੱਖਰੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਹਾਲਾਤ ਸਰਕਾਰ ਨੇ ਮਹਿਸੂਸ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਕਾਫ਼ੀ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦੀ ਹੈ ਭ੍ਰਿਸ਼ਟਾਚਾਰ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਲਈ ਕਮਰਾ ਅਤੇ, ਇਸ

ਲਈ, ਇਸ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਬਣਾਉਣ ਬਾਰੇ ਸੋਚਿਆ D ਟੈਕਸਾਂ ਦੀ ਇੱਕ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਜੋ ਦੁਰਵਿਵਹਾਰ ਲਈ ਕਿਸੇ ਵੀ ਥਾਂ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਖਤਮ ਕਰ ਦੇਵੇਗੀ, ਭ੍ਰਿਸ਼ਟਾਚਾਰ ਜਾਂ ਮਨਮਾਨੀ। ਇਹ ਇਸ ਵਿਚਾਰ ਨਾਲ ਹੈ ਕਿ 1993 ਦੇ ਨਿਯਮ ਸੀ 12 ਅਗਸਤ ਨੂੰ ਬਿਹਾਰ ਗਜ਼ਟ ਅਸਾਧਾਰਨ ਵਿੱਚ ਬਣਾਇਆ ਅਤੇ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ, 1993. ਸਹੀ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਲਈ ਇਹਨਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਹਵਾਲਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਇੱਥੇ ਪੈਦਾ ਹੋਏ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦਾ।

ਨਿਯਮ 2(ਬੀ) "ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ" ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮਤਲਬ ਹੈ ਕਿ a ਹੋਲਡਿੰਗ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਭਰਨ ਦੇ ਸਮਰੱਥ ਹੈ। ਧਾਰਾ (ਡੀ) ਅਤੇ (e) ਨਿਯਮ 2 ਦਾ, ਸਮੀਕਰਨ 'ਵਪਾਰਕ ਹੋਲਡਿੰਗ' ਅਤੇ 'ਉਦਯੋਗਿਕ' ਨੂੰ ਪਰਿਭਾਸ਼ਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ ਹੋਲਡਿੰਗ ਕ੍ਰਮਵਾਰ. ਨਿਯਮ 3, ਜੋ ਸਾਡੇ ਲਈ ਸਭ ਤੋਂ ਢੁਕਵਾਂ ਨਿਯਮ ਹੈ ਉਦੇਸ਼, ਹੋਲਡਿੰਗਜ਼ ਦੇ ~ਲੈਸੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਲਈ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

3" ਹੋਲਡਿੰਗ ਦਾ ਵਰਗੀਕਰਨ-- (1) ਨਿਗਮ ਵਿੱਚ ਹੋਲਡਿੰਗ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਮਾਪਦੰਡਾਂ 'ਤੇ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ:

(a) ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸਥਿਤੀ:

(i) ਪ੍ਰਿੰਸੀਪਲ ਮੇਨ ਰੋਡ 'ਤੇ ਹੋਲਡਿੰਗਜ਼।

(ii) ਮੇਨ ਰੋਡ 'ਤੇ ਹੋਲਡਿੰਗਜ਼।

(iii) ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਅਤੇ (ii) ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਹੋਰ ਹੋਲਡਿੰਗਜ਼।

(ਬੀ) ਹੋਲਡਿੰਗ ਦਾ ਵਰਤੋਂ :

(i) ਸਿਰਫ ਰਹਿਣ ਲਈ;

(ii) ਸਰਾਸਰ ਵਪਾਰਿਕ ਜਾਂ ਉਦਯੋਗਿਕ (ਚਾਹੇ ਸਵੈ-ਮਾਲਕੀਤ ਹੋਵੇ ਜਾਂ ਨਾ ਹੋਵੇ);

(iii) ਆਂਸ਼ਿਕ ਰਹਿਣਯੋਗ ਅਤੇ ਆਂਸ਼ਿਕ ਵਪਾਰਿਕ/ਉਦਯੋਗਿਕ;

(iv) ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (i), (ii) ਅਤੇ (iii) ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ ਸਾਰੇ ਕਬਜ਼ੇ।

(c) ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਕਿਸਮ :

(i) ਪੱਕੀ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਦੀ ਛੱਤ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਦੀ ਹੋਵੇ।

(ii) ਪੱਕੀ ਇਮਾਰਤ ਜਿਸ ਦੀ ਛੱਤ ਐਸਬੈਸਟਸ/ਲਹਿਰਦਾਰ ਸ਼ੀਟ ਦੀ ਹੋਵੇ।

(iii) ਉਪ-ਧਾਰਾਵਾਂ (i) ਅਤੇ (ii) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਹੋਰ ਇਮਾਰਤਾਂ।

2. ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਅਧੀਨ, ਨਿਗਮ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਮੁੱਖ ਮੁੱਖ ਸੜਕਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਸੜਕਾਂ ਦੀ ਸੂਚੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਜੇ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ਾਂ ਲਈ ਸੂਚੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸੋਧ ਕਰ ਸਕਦਾ ਹੈ।"

ਨਿਯਮ 4 ਕਾਰਪੋਟ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਗਣਨਾ ਕਿਵੇਂ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਇਸ ਦਾ ਢੰਗ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 5 ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਅਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਉਪ-ਨਿਯਮ(1) ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ "ਕਬਜ਼ੇ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਨਿਗਮ

ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।" ਨਿਯਮ 5 ਦੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (2) ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਕਾਰਪੋਟ ਖੇਤਰਫਲ ਅਤੇ ਉਪ-ਨਿਯਮ (1) ਅਧੀਨ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਗੁਣਾਂਕ ਵਜੋਂ ਗਣਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਦਕਿ ਉਪ-ਨਿਯਮ (3) ਕਹਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਕਬਜ਼ੇ ਲਈ ਕਾਰਪੋਟ ਖੇਤਰਫਲ ਦੀ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਸਮੇਂ-ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਦੀ ਪੂਰਵ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।" ਨਿਯਮ 6 ਟੈਕਸ ਦੀ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪੜ੍ਹਦਾ ਹੈ:

"6. ਟੈਕਸ ਦੀ ਦਰ--ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਮੁੱਲ 'ਤੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਦਰਾਂ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ :

1. ਹੋਲਡਿੰਗ ਟੈਕਸ--ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ 2.5 ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ 'ਤੇ।

2. ਪਾਣੀ ਟੈਕਸ--ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ 2% 'ਤੇ।

3. ਲੈਟਰੀਨ ਟੈਕਸ--ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ 2% 'ਤੇ।"

ਨਿਯਮ 7 ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ (ਏ.ਆਰ.ਵੀ.) 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਸੋਧਣ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਜਦਕਿ ਨਿਯਮ 8 ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਨੂੰ ਕਿਹੇ ਗਏ ਨਿਯਮਾਂ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਆਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਮੁਸ਼ਕਿਲਾਂ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ।

1993 ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਨਿਗਮ ਨੇ 8 ਸਤੰਬਰ, 1992 ਨੂੰ ਦੋ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ, ਇੱਕ ਨਿਯਮ 3(2) ਅਧੀਨ ਅਤੇ ਦੂਜੀ ਨਿਯਮ 3(1) ਦੇ ਅਧੀਨ ਉਕਤ ਨਿਯਮਾਂ ਦੇ ਅਧੀਨ। ਨਿਯਮ 3(2) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਪਹਿਲੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ, ਨਿਗਮ ਨੇ ਪਟਨਾ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਕਈ ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ। ਚੌਥੀ ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ 'ਮੁੱਖ ਮੁੱਖ ਸੜਕਾਂ' ਵਜੋਂ ਪਛਾਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਅੱਠਾਂ ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ 'ਮੁੱਖ ਸੜਕਾਂ' ਵਜੋਂ ਪਛਾਣਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜਦਕਿ ਬਾਕੀ ਸੜਕਾਂ, ਗਲੀਆਂ, ਰਸਤੇ, ਬਾਈ-ਲੇਨਾਂ, ਗੱਲੀਆਂ, ਗਲੀਆਂ ਜੋ ਪਹਿਲੀਆਂ ਦੇ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀਆਂ, ਨੂੰ ਤੀਜੀ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਨਿਯਮ 5(1) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਦੂਜੀ ਸੂਚਨਾ ਵਿੱਚ, ਨਿਗਮ ਨੇ ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਸਥਿਤੀ, ਵਰਤੋਂ ਅਤੇ ਕਿਸਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣਾਂ ਵਿੱਚ, ਇੱਕ ਪੱਕੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ ਜੋ ਰਹਿਣ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਮੁੱਖ ਸੜਕ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਲਈ 18 ਰੁਪਏ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇੱਕ ਇਮਾਰਤ ਲਈ ਜੋ ਵਪਾਰਿਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਮੰਨੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਮੁੱਖ ਸੜਕ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ 54 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ; ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਸੜਕ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਰਹਿਣ ਲਈ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ 12 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਸੜਕ 'ਤੇ ਵਪਾਰਿਕ ਇਮਾਰਤ ਦਾ 36 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ; ਮੁੱਖ ਮੁੱਖ ਸੜਕਾਂ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਸੜਕਾਂ ਤੋਂ ਬਾਹਰ ਸੜਕਾਂ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਰਹਿਣ ਲਈ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ 6 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਤੈਅ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਵਪਾਰਿਕ ਇਮਾਰਤਾਂ ਦਾ 16 ਰੁਪਏ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ।

ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ (ਜਵਾਬਦਾਰਤਾਵਾਂ) ਦੁਆਰਾ ਕਈ ਵਿਵਾਦਾਂ ਦੀ ਤਾਕੀਦ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ) ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਕੁਝ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਐੱਫ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅਤੇ ਕੁਝ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਅਤੇ ਹੋਰ ਉਪਚਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਐਕਟ. ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਆਪਣਾ ਧਿਆਨ ਮੁਲਾਂਕਣ ਦੀ ਵੈਧਤਾ ਤੱਕ ਸੀਮਤ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਨਿਯਮ, 1993. ਉਹ ਆਧਾਰ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੂੰ ਅਪੀਲ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਉਪ-ਰੂਜ਼ (1) ਦੀਆਂ ਧਾਰਾਵਾਂ (a) ਅਤੇ (c) ਨੂੰ ਖਤਮ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੀ ਸ਼ਬਦਾਂ ਵਿੱਚ ਇਹ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਹੈ:

"ਮੇਰੇ ਵਿੱਚਾਰ ਵਿੱਚ ਇਹ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਯੋਜਨਾ ਦੇ ਵੇਰਵਿਆਂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਧਿਆਨ ਨਾ ਦੇਣ ਕਾਰਨ ਦੁਰਭਾਗਿਆਪੂਰਣ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਚਾਨਕ ਅਸਫਲ ਹੋ ਗਈ ਜੋ ਇੱਕ ਚੰਗੀ ਅਤੇ ਤਰਕਸ਼ੀਲ ਸੋਚ ਦੇ ਬੀਜ ਸਮੇਤ ਸੀ। ਮੁਲਾਂਕਣ ਨਿਯਮਾਂ ਦੀ ਮੁੱਖ ਕਮੀ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਅਧੀਨ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਵਰਗੀਕਰਣਾਂ, ਚਾਹੇ ਉਹ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਜਾਂ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਧੂਰੀਆਂ ਅਤੇ ਅਪਰਯਾਪਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਦੇ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਤੀਜੇ ਦੇਣ ਲਈ ਬਾਧਿਤ ਹਨ। ਜੇਕਰ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਯੋਜਨਾ ਦੇ

ਵੇਰਵਿਆਂ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਸ਼ਾਇਦ ਉਹ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਬਾਰੇ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਹੋਰ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਅਤੇ ਉਪ-ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਜੋੜ ਕੇ ਵਧਾ ਦਿੰਦੇ, ਨਾ ਕੇਵਲ ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਨੂੰ ਵਰਗੀਕਰਣ ਕਰਦੇ ਸਗੋਂ ਹੋਰ ਫੀਚਰਾਂ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਫਿਨਿਸ਼ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ, ਸਹਾਇਕ ਸਾਮਾਨ, ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ। ਸ਼ਾਇਦ, ਢਾਂਚੇ ਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਫਿਨਿਸ਼ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਆਦਿ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੋਲਡਿੰਗਾਂ ਨੂੰ A, B ਅਤੇ C ਕਲਾਸਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕਰਣ ਕਰਨਾ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਅੱਗੇ ਵਧਾਈ ਗਈ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਤੱਕ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ।

ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਟਨਾ ਦੀਆਂ ਸਾਰੀਆਂ ਸੜਕਾਂ ਨੂੰ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸਥਿਤੀਕ ਕੀਮਤ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਗੀਕਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿੰਨ ਸੰਭਵ ਸਿਰਲੇਖ ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਕਹਿਣ ਲਈ ਅਧੂਰੇ ਹਨ। ਸ਼ਾਇਦ, ਜੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੇ ਸਮੂਚੇ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜ਼ੋਨਾਂ ਜਾਂ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਹੁੰਦਾ ਅਤੇ ਫਿਰ ਹਰ ਜ਼ੋਨ ਵਿੱਚ ਸੜਕਾਂ, ਗਲੀਆਂ, ਨੁੱਕੜਾਂ ਅਤੇ ਗਲੀਆਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਅਧਾਰ 'ਤੇ ਅਤੇ ਵੱਧ ਸਿਰਲੇਖਾਂ ਹੇਠ ਵਰਗੀਕਰਤ ਕੀਤਾ ਹੁੰਦਾ, ਤਾਂ ਯਾਚੀਕਾਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਆਸਾਨੀ ਨਾਲ ਮਿਲ ਜਾਂਦੀ। ਪਟਨਾ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਜ਼ੋਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਣ ਦੀ ਲੋੜ ਨੂੰ ਅਸ਼ੋਕ ਰਾਜ ਪਾਥ ਦੁਆਰਾ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਸੜਕ, 10-12 ਕਿਲੋਮੀਟਰ ਲੰਬੀ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਲਗਭਗ ਸਾਰੇ ਹਿੱਸੇ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਸ਼ਹਿਰ ਦੇ ਨਵੇਂ ਹਿੱਸਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਲੰਘਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਬਾਜ਼ਾਰ ਅਤੇ ਦੁਕਾਨਾਂ ਅਤੇ ਮੁੱਖ ਹਸਪਤਾਲ ਅਤੇ ਯੂਨੀਵਰਸਿਟੀ ਸਥਿਤ ਹਨ ਅਤੇ ਇਹ ਪੁਰਾਣੇ ਅਤੇ ਭੀੜ-ਭੜੱਕੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਵੀ ਲੰਘਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਇਹ ਕਾਫੀ ਸੰਕੁਚਿਤ ਹੈ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਨਿਗਮ ਦੇ ਨੇਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਅਸ਼ੋਕ ਰਾਜ ਪਾਥ ਨੂੰ 'ਮੁੱਖ ਮੁੱਖ ਸੜਕ' ਵਜੋਂ ਵਰਗੀਕਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਹੁਣ ਮੈਨੂੰ ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਔਖਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਸੜਕ 'ਤੇ ਸਾਰੇ ਹੋਲਡਿੰਗ (ਚਾਹੇ ਉਹ ਵਪਾਰਕ ਵਰਗ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਜਾਂ ਰਹਿਣ ਸਹਿਣ ਵਰਗ ਵਿੱਚ) ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਹੋਵੇਗਾ ਭਾਵੇਂ ਉਹ ਨਵੇਂ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ ਸਥਿਤ ਹੋਣ (ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੈਕਿਨੇਰ ਕਹਾਂਦਾ ਹੈ) ਜਾਂ ਪੁਰਾਣੇ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ (ਆਮ ਤੌਰ 'ਤੇ ਪਟਨਾ ਸ਼ਹਿਰ ਕਹਾਂਦਾ ਹੈ)। ਮੇਰੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਅਸ਼ੋਕ ਰਾਜ ਪਾਥ ਵਰਗੀ ਸੜਕ ਨੂੰ ਸਿਰਫ ਸ਼ਹਿਰ ਨੂੰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਜ਼ੋਨਾਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡ ਕੇ ਹੀ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਿਰਲੇਖ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ।

ਹਾਲਾਂਕਿ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਯਮ 3(1) (ਅ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ ਇਸ ਸਮੇਂ ਖੜ੍ਹੇ ਹਨ, ਮੇਰੇ ਕੋਲ ਕੋਈ ਵਿਕਲਪ ਨਹੀਂ ਹੈ ਪਰ ਇਹ ਫੈਸਲਾ ਅਤੇ ਐਲਾਨ ਕਰਨਾ ਕਿ ਇਹ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਉਲਟਾ ਸਨ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫਿਰ ਦੇ ਨੇਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਉਠਾਇਆ ਅਤੇ ਪਾਇਆ ਕਿ ਉਹ "ਇਸ ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਵਿੱਚ ਸਲਿੱਪ ਸ਼ੌਡ ਢੰਗ ਦੇ ਸਮਾਨ ਸੂਚਕ ਹਨ"

ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਿੰਨ੍ਹਾਂ ਨੇਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਨੂੰ ਨਿਯਮ 5(1) ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਦਾਖਲ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕਾਉਂਟਰ-ਹਲਫਨਾਮਾ "ਦਰਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਲਈ ਗਈ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਨ ਸਮੱਗਰੀ ਨੂੰ ਪ੍ਰਗਟ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ"। ਫਿਰ ਇਸਨੇ ਉਤਰਦਾਤਾਓਂ ਦੀ ਮਾਲਕੀਅਤ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਥਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮਹੀਨਾਵਾਰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ 1,200 ਰੁਪਏ (ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ 14,400 ਰੁਪਏ) ਦੇ ਨਾਲ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦਕਿ ਇਸਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਇਆ ਮੁੱਲ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਨੇਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ 1,55,520 ਰੁਪਏ ਹੋਵੇਗਾ।* ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਇਹ ਤੱਥ ਕੁਝ ਘਰ-ਮਾਲਕਾਂ 'ਤੇ ਪਾਏ ਗਏ ਭਾਰੀ ਬੋਝ ਨੂੰ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ। ਨਿਯਮ 3 ਅਧੀਨ ਜਾਰੀ ਨੇਟੀਫਿਕੇਸ਼ਨ ਦੇ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਉਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਵਰਗੀਕਰਨ "ਵੇਰਵਿਆਂ 'ਤੇ ਮਨ ਲਾਉਣ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਅਣਗਹਿਲੀ" ਤੋਂ ਪੀੜਿਤ ਹੈ। ਇਸਨੇ ਕਿਹਾ, "ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਮੂਲ ਆਧਾਰ, ਭਾਵ, ਟ੍ਰੈਫਿਕ ਅਤੇ ਵਪਾਰਕ ਗਤੀਵਿਧੀ ਦੀ ਤੀਬਰਤਾ ਇੱਕ ਪੱਖਪਾਤੀ ਅਤੇ ਅਸਮਾਨ ਲੱਗਦਾ ਹੈ" ਅਤੇ ਅੱਗੇ ਕਿਹਾ "ਥਾਂ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਲਈ, ਮੈਂ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੇ ਸਵਾਲ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ; ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਵਰਗੀਕਰਨ ਇੰਨਾ ਅਸਮਾਨ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ। ਮੈਂ ਇੱਥੇ ਸਿਰਫ ਇਹ ਕਹਿਣਾ ਚਾਹੁੰਦਾ ਹ

"ਕਿਸੇ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਫਰਸ ਖੇਤਰਫਲ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਮਾੜਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ। ਇਹ ਵੀ ਸਮਝਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸ ਵਿਧੀ ਦੇ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਦੇ ਮੌਜੂਦਾ ਢੰਗ ਦੇ ਮੁਕਾਬਲੇ ਕਈ ਵਿਅਵਹਾਰਿਕ ਫਾਇਦੇ ਹਨ। ਪਰ ਫਰਸ ਖੇਤਰਫਲ ਵਿਧੀ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਵਰਗੀਕਰਣ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਦਰ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਸਾਵਧਾਨੀ ਬਰਤਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਇਸ ਵਿਧੀ ਦੁਆਰਾ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਸਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ

ਕੀਮਤ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਅਨੁਮਾਨਿਤ ਤੌਰ 'ਤੇ ਮੇਲ ਖਾਂਦੀ ਹੋਵੇ

ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਹ ਨੋਟਿਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਕਿ ਕਿਹੋ ਹੋਲਡਿੰਗ 'ਤੇ ਨੌ ਪ੍ਰਤੀਸ਼ਤ (ਹੋਲਡਿੰਗ ਟੈਕਸ, ਪਾਈ ਟੈਕਸ ਅਤੇ ਲੈਟਰੀਨ ਟੈਕਸ ਮਿਲਾ ਕੇ) ਦੀ ਦਰ ਨਾਲ ਟੈਕਸ ਰੁਪਏ 13, 996.80ਪੀ. ਹੋਵੇਗਾ, ਇੱਕ ਤੱਥ ਜੋ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਨਿਗਮ ਦੁਆਰਾ ਦਾਇਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਵਾਬ ਵਿੱਚ ਬਿਆਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਨਾਲ ਹੀ ਉਸ ਕਿਰਾਏ ਨਾਲ ਜੋ ਹੋਲਡਿੰਗ ਵਾਜਬੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਮਲ ਵਿੱਚ ਲਿਆਉਣ ਦੀ ਉਮੀਦ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਨਹੀਂ ਤਾਂ, ਯੋਜਨਾ ਨੂੰ ਪਟਨਾ ਮਿਊਨਿਸਿਪਲ ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਐਕਟ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 123 ਅਤੇ 130 ਦੇ ਅੰਦਰ ਵਿਧਾਨਕ ਨਹੀਂ ਮੰਨਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ।"

ਬਿਹਾਰ ਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ ਅਤੇ ਪਟਨਾ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਇਸ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਕਹੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਹੀਤਾ ਦੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਚੂੰਕਿ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 14 ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੀਆਂ ਵਿਧਾਨਾਂ ਅਤੇ ਅਨੁਚਛੇਦ 14 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਲਾਗੂ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਯਾਦ ਦਿਵਾਉਣਾ ਉਚਿਤ ਹੈ।

ਟਵਾਈਫੋਰਡ ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਕੇਰਲ ਦੀ ਰਾਜ ਸਰਕਾਰ, [1970] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 383, ਹਿਦਾਯਤੁੱਲਾਹ, ਸੀ.ਜੇ. , ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਦੀ ਬਹੁਮਤ ਲਈ ਬੋਲਦਿਆਂ ਨੇ ਕਿਹਾ :

"ਇਹ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੀਆਂ ਵਸਤੂਆਂ ਅਤੇ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਢੰਗ ਦੇ ਨਾਲ-ਨਾਲ ਲਾਗੂ ਦਰ ਜਾਂ ਦਰਾਂ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਵਿੱਚ ਵੀ ਚੋਣ ਅਤੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਆਪਕ ਰੋਜ਼ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਭੇਦਭਾਵ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦੇਣਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਭਾਰੀ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਹੋਰ ਵੀ ਭਾਰੀ ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਟੈਕਸ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੀ ਵਿਧਾਨ ਦਾ ਹਮਲਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ..... ਭੇਦਭਾਵ ਦੀ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਿਅਕਤੀ 'ਤੇ ਭਾਰ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਭਾਰ ਸਿਰਫ 'ਅਸਮਾਨਤਾ' ਦਾ ਸਬੂਤ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਵੈਰੀ 'ਅਸਮਾਨ' ਵਿਵਹਾਰ ਦਾ ਸਬੂਤ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਕਸਾਰ ਟੈਕਸ ਲਗਾਏ ਜਾਂਦੇ ਹਨ।"

ਆਰ.ਕੇ. ਗਾਰਗ ਬਨਾਮ ਭਾਰਤ ਸੰਘ, [1982] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 947, ਭਗਵਤੀ, ਜੇ., ਸੰਵਿਧਾਨ ਬੈਂਚ ਲਈ ਬੋਲਦਿਆਂ ਨੇ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਅਕਸਰ ਉਦਯੋਗ ਤਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ :

"ਹੁਣ ਜਦੋਂ ਕਿਸੇ ਵਿਧਾਨ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਵੈਧਤਾ ਦੀ ਜਾਂਚ ਕਰਨੀ ਹੈ ਜਿਸਨੂੰ ਅਨੁਚਛੇਦ 14 ਦੇ ਉਲੰਘਣ ਵਾਲਾ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ, ਤਾਂ ਕੁਝ ਵਧੀਆ ਸਥਾਪਿਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਜੋ ਅਦਾਲਤਾਂ ਦੁਆਰਾ ਆਪਣੇ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਕਾਰਜ ਦੀ ਅਦਾਲਤੀ ਸਮੀਖਿਆ ਵਿੱਚ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਵਜੋਂ ਵਿਕਸਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਪਹਿਲਾਂ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਿਧਾਨ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਹਮੇਸ਼ਾ ਇੱਕ ਧਾਰਣਾ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਭਾਰ ਉਸ 'ਤੇ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੰਦਾ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਦਿਖਾਏ ਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦਾ ਸਪਸ਼ਟ ਉਲੰਘਣ ਹੋਇਆ ਹੈ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਨਿਯਮ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਆਰਥਿਕ ਗਤੀਵਿਧੀਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਨੂੰ ਬੋਲ ਅਧਿਕਾਰ, ਧਰਮ ਆਦਿ ਵਰਗੇ ਨਾਗਰਿਕ ਅਧਿਕਾਰਾਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੀ ਤੁਲਨਾ ਵਿੱਚ ਵੱਡੀ ਉਦਾਰਤਾ ਨਾਲ ਦੇਖਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਹੇਮਜ਼, ਜੇ. ਨਾਲੋਂ ਘੱਟ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨਸਭਾ ਨੂੰ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਖੇਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ, ਕਿਉਂਕਿ ਇਸਨੂੰ ਜਟਿਲ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣਾ ਪੈਂਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਿਧਾਂਤ ਜਾਂ ਸਖਤ ਫਾਰਮੂਲੇ ਦੁਆਰਾ ਹੱਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਜਾ ਸਕਦੀਆਂ ਅਤੇ ਇਹ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਆਰਥਿਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਵਾਲੇ ਵਿਧਾਨ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਸੱਚ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ, ਨਿਪਟਾਉਣ ਲਈ ਲੋੜੀਂਦੇ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਵਿਧਾਨਸਭਾ ਨੂੰ ਜੋੜਾਂ ਵਿੱਚ ਵੱਧ ਖੇਡ ਦਿੱਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਆਰਥਿਕ ਨਿਯਮਨ ਦੇ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨਸਭਾ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਅਦਾਲਤੀ ਸਨਮਾਨ ਦੇਣ ਲਈ ਹੋਰ ਇੱਛੁਕ ਮਹਿਸੂਸ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਨਾ ਕਿ ਹੋਰ ਖੇਤਰਾਂ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਮੌਲਿਕ ਮਨੁੱਖੀ ਅਧਿਕਾਰ ਸ਼ਾਮਲ ਹਨ..... ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਕਿ "ਵਿਧਾਨ ਵਿਅਵਹਾਰਿਕ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਨੂੰ ਨਿਸ਼ਾਨਾ ਬਣਾਉਂਦਾ ਹੈ, ਕਿ ਆਰਥਿਕ ਤੌਰ ਤਰ ਬਹੁਤ ਹੀ ਸੰਵੇਦਨਸ਼ੀਲ ਅਤੇ ਜਟਿਲ ਹੈ, ਕਿ ਕਈ ਸਮੱਸਿਆਵਾਂ ਅਨੋਖੀਆਂ ਅਤੇ ਸੰਯੋਗਿਕ ਹਨ, ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਅਸਟਰੈਕਟ ਪ੍ਰਸਤਾਵਾਂ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਅਸਟਰੈਕਟ ਇਕਾਈਆਂ ਨਾਲ ਸਬੰਧਤ ਨਹੀਂ ਹਨ ਅਤੇ ਅਸਟਰੈਕਟ ਸਮਰੂਪਤਾ ਦੁਆਰਾ ਮਾਪੇ ਜਾਣ ਵਾਲੇ ਨਹੀਂ ਹਨ" ਕਿ ਸਹੀ ਸਮਝ ਅਤੇ ਸੁੰਦਰ ਅਨੁਕੂਲਣ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ-

ਇਲਾਜ ਦੀ ਉਪਲਬਧਤਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ "ਫੈਸਲਾ ਜ਼ਿਆਦਾਤਰ ਗਿਣਤੀ ਅਤੇ ਅਨਵਿਆਖਿਆ ਅਨੁਭਵ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਇੱਕ ਭਵਿੱਖਬਾਣੀ ਹੈ"। ਹਰ ਕਾਨੂੰਨ, ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਆਰਥਿਕ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ,

ਮੂਲ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਯੋਗਾਤਮਕ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਪ੍ਰਯੋਗ ਜਾਂ ਜੋ ਕੋਈ ਟ੍ਰਾਇਲ ਅਤੇ ਗਲਤੀ ਦੀ ਵਿਧੀ ਕਹਿ ਸਕਦਾ ਹੈ 'ਤੇ ਆਧਾਰਿਤ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਸਾਰੇ ਸੰਭਵ ਸਥਿਤੀਆਂ ਜਾਂ ਸਾਰੇ ਸੰਭਵ ਦੁਰੁਪਯੋਗਾਂ ਦੀ ਉਮੀਦ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਜਟਿਲ ਪ੍ਰਯੋਗਾਤਮਕ ਆਰਥਿਕ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਕਚਾਈ ਅਤੇ ਅਨਿਆਂ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ ਪਰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਹੀ ਇਸਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸੰਯੁਕਤ ਰਾਜ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਨੇ ਕ੍ਰਿਸੀ ਸਕੱਤਰ ਬਨਾਮ ਕੇਂਦਰੀ ਗੈਰ ਰਿਫਾਇਨਿੰਗ ਕੰਪਨੀ, (94 ਵਕੀਲਾਂ ਦਾ ਸੰਸਕਰਣ 381) ਵਿੱਚ ਇਸ਼ਾਰਾ ਕੀਤਾ ਹੈ, ਅਦਾਲਤਾਂ ਨੂੰ ਇਹਨਾਂ ਕਚਾਈਆਂ ਅਤੇ ਅਨਿਆਂ ਤੋਂ ਰਾਹਤ ਲਈ ਟ੍ਰਿਬਿਊਨਲਾਂ ਵਿੱਚ ਤਬਦੀਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਵੀ ਹੋ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ, ਪਰ ਇਹ ਵੀ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ, ਕਿਉਂਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਲਈ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਵਧਾਨਾਂ ਦੇ ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਜਿਵੇਂ ਕਿਸੇ ਦਿਵਿਆ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀ ਦੁਆਰਾ, ਪੂਰਵਾਨੁਮਾਨ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ ਅਜਿਹੇ ਦੁਰੁਪਯੋਗਾਂ ਅਤੇ ਵਿਕ੍ਰਿਤੀਆਂ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਸੱਚਮੁੱਚ, ਚਾਹੇ ਇਸ ਦੀ ਫਰੇਮਿੰਗ 'ਤੇ ਕਿੰਨਾ ਹੀ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇ, ਇਕ ਅਜਿਹਾ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਕਲਪਨਾ ਕਰਨਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਜੋ ਵਿਕ੍ਰਿਤ ਮਨੁੱਖੀ ਚਤੁਰਾਈ ਦੁਆਰਾ ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਨਾ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ। ਇਸ ਲਈ ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਅਜਿਹੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਸੰਵਿਧਾਨਿਕਤਾ ਨੂੰ ਇਸ ਦੇ ਆਮ ਪ੍ਰਵਧਾਨਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਨਾ ਕਿ ਇਸ ਦੀਆਂ ਕਚਾਈਆਂ ਜਾਂ ਅਨਿਆਂ ਜਾਂ ਇਸ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪ੍ਰਵਧਾਨ ਦੇ ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਨਹੀਂ ਬਲਕਿ ਫੈਸਲਾ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਜੇ ਕਿਸੇ ਕਚਾਈ, ਅਨਿਆਂ ਜਾਂ ਦੁਰੁਪਯੋਗ ਦੀਆਂ ਸੰਭਾਵਨਾਵਾਂ ਸਾਹਮਣੇ ਆਉਂਦੀਆਂ ਹਨ, ਤਾਂ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਉਚਿਤ ਸੇਧ ਕਾਨੂੰਨ ਪਾਸ ਕਰਨ ਲਈ ਕਦਮ ਚੁੱਕ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਉਹ ਯਥਾਰਥਵਾਦੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਦਾ ਸਾਰ ਹੈ ਜੋ ਜਟਿਲ ਆਰਥਿਕ ਮੁੱਦਿਆਂ ਨਾਲ ਨਿਪਟਣ ਵਿੱਚ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ ਮਾਰਗਦਰਸ਼ਨ ਅਤੇ ਪ੍ਰੇਰਣਾ ਦੇਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ।"

ਇਸੇ ਪ੍ਰਭਾਵ ਨਾਲ ਹਨ ਮਹਾਰਾਸ਼ਟਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਐਮ.ਬੀ. ਬਾਦੀਆ, [1988] ਸੁਪਲ. (2) ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 482) ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਵਿਭਾਗੀ ਬੈਂਚ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣ ਜਿਥੇ ਸਬਯਾਸਾਚੀ ਮੁਖਰਜੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਨੇ ਕਿਹਾ :

"ਭੇਦਭਾਵ ਬਾਰੇ ਇਹ ਯਾਦ ਰੱਖਣਾ ਚੰਗਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਟੈਕਸ ਕਾਨੂੰਨ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਲੇਖ 14 ਵਿੱਚ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਤੋਂ ਛੇਟ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਪਰ ਵਿੱਤੀ ਸੰਤੁਲਨ ਦੀ ਅੰਦਰੂਨੀ ਜਟਿਲਤਾ ਨੂੰ ਦੇਖਦਿਆਂ, ਟੈਕਸੇਸ਼ਨ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਵਰਗੀਕਰਨ ਵਿੱਚ ਕਾਫੀ ਵਿਸ਼ਾਲ ਵਿਵੇਕ ਅਤੇ ਛੇਟ ਸਵੀਕਾਰਯੋਗ ਹੈ। ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਵੇਖੇ ਇਨਕਮ ਟੈਕਸ ਅਫਸਰ, ਸ਼ਿਲਾਂਗ ਅਤੇ ਅਨੁ. ਆਦਿ ਬਨਾਮ ਐਨ. ਟਾਕਿਮ ਰੰਏ ਰਿੰਬਾਈ ਆਦਿ ਆਦਿ., (ਸੁਪਰਾ)। ਮਿਸਿਜ਼ ਮੀਨਾਕਸ਼ੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਕਰਨਾਟਕ ਰਾਜ, (ਸੁਪਰਾ); ਅਨੰਤ ਮਿਲਜ਼ ਕੇ. ਲਿਮਿਟੇਡ ਬਨਾਮ ਗੁਜਰਾਤ ਰਾਜ & ਓਰਸ., (ਸੁਪਰਾ) ਅਤੇ ਖੰਡੀਗੇ ਸ਼ਾਮ ਭਟ ਅਤੇ ਓਰਸ. ਬਨਾਮ ਦ ਏਗਰੀਕਲਚਰਲ ਇਨਕਮ-ਟੈਕਸ ਅਫਸਰ, (ਸੁਪਰਾ) ਵਿੱਚ ਨਿਰੀਖਣ ਵੀ ਵੇਖੋ।"

ਇਸ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਅਸੀਂ ਚੰਦਰਚੂੜ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੇ ਬਹੁਤ ਸੁਝਵਾਨ ਨਿਰੀਖਣਾਂ ਨੂੰ ਵੀ ਹਵਾਲਾ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਾਂ ਜਿੰਮੂ & ਕਸ਼ਮੀਰ ਰਾਜ ਬਨਾਮ ਤਿਲੋਕੀ ਨਾਥ ਖੇਸਾ & ਓਰਸ., ਏ.ਆਈ.ਆਰ. (1974) ਐਸ.ਸੀ. 1. ਮਹੀਨ ਅਤੇ ਮਾਈਕਰੋ-ਕੋਸਮਿਕ ਵਰਗੀਕਰਨਾਂ ਵਿੱਚ ਪੈਣ ਦੇ ਖਤਰੇ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਨ ਕਰਦਿਆਂ, ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਜੱਜ ਨੇ ਕਿਹਾ: "ਆਓ ਅਸੀਂ ਨਾ ਵਿਕਸਿਤ ਕਰੀਏ, ਅਣਗੌਲੇ ਵਿਸਤਾਰਾਂ ਰਾਹੀਂ, ਇੱਕ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੀ ਥਿਊਰੀ ਜੋ ਸ਼ਾਇਦ ਸਮਾਨਤਾ ਦੀ ਕੀਮਤੀ ਗਾਰੰਟੀ ਨੂੰ ਉਲਟ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਸ਼ਾਇਦ ਡੁੱਬ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਇੱਕ ਆਦਰਸ਼ ਸਮਾਜ ਦੀ ਉੱਚ ਆਤਮਾ ਸਮਾਨਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਅਸੀਂ ਨੂੰ ਹੈਰਾਨੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਛੱਡਿਆ ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ; ਕਿ ਆਖਰਕਾਰ ਸਮਾਨਤਾ ਅਤੇ ਬਰਾਬਰ ਮੌਕੇ ਦਾ ਅਸਲੀ ਨਤੀਜਾ ਕੀ ਹੈ?"

ਆਓ ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਉਪਰੋਕਤ ਸਿਧਾਂਤਾਂ ਦੀ ਰੋਸ਼ਨੀ ਵਿੱਚ ਜਾਂਚੀਏ। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਮੁੱਖ ਆਪੱਤੀ ਨਿਯਮ 3(1) ਨਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ "ਇਸ ਅਧੀਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਰਗੀਕਰਨ, ਚਾਹੇ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਹੋਣ ਜਾਂ ਉਸਾਰੀ ਦੀਆਂ ਕਿਸਮਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਨਾਕਾਫੀ ਅਤੇ ਅਧੂਰੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਇਹ ਨਤੀਜੇ ਵੱਲ ਲੈ ਜਾਣਗੇ ਜੋ ਕਬਜ਼ਾ ਦੀ ਅਸਲ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਨਾਲ ਸੰਬੰਧਿਤ ਨਹੀਂ ਹਨ"। ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਵਰਗੀਕਰਨ ਦੀ ਵਿਸਥਾਰ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ; ਇਸ ਨੇ ਰਾਏ ਦਿੱਤੀ: "ਸ਼ਾਇਦ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਏ, ਬੀ ਅਤੇ ਸੀ ਕਲਾਸਾਂ ਵਿੱਚ ਵਰਗੀਕਰਨ ਕਰਨਾ, ਢਾਂਚੇ ਦੀ ਉਸਾਰੀ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਨਾਲ ਨਾਲ ਫਿਨਿਸ਼ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ ਆਦਿ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਯਾਚੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਅੱਗੇ ਵਧਾਏ ਗਏ ਚੁਣੌਤੀ ਨੂੰ ਦੂਰ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਦੂਰ ਤੱਕ ਜਾ ਸਕਦਾ ਸੀ"। ਨਿਯਮ ਵਿਰੁੱਧ ਦੂਜੀ ਆਲੋਚਨਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵੰਡਣਾ ਖਰਾਬ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਜੋਨ-ਵਾਰ, ਭਾਵ, ਜੋਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕੀਤਾ

ਜਾਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ।

ਪਹਿਲੀ ਆਲੋਚਨਾ ਨੂੰ ਲੈ ਕੇ, ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਹਿੰਦੀ ਕਿ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਵਰਗੀਕਰਣ ਖਰਾਬ ਹੈ। ਨਿਯਮ ਨੇ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਉਸਦੇ ਨਿਰਮਾਣ ਦੀ ਕਿਸਮ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਵੰਡਿਆ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ, (i) ਪੱਕੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਛੱਤ, (ii) ਪੱਕੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨਾਲ ਐਸਬੈਸਟਸ/ਕੋਰਗੇਟਡ ਸ਼ੀਟ ਛੱਤ ਅਤੇ (iii) ਉਹ ਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਜੋ (i) ਅਤੇ (ii) ਅਧੀਨ ਨਹੀਂ ਆਉਂਦੀਆਂ। ਇਹ ਕਿ ਟੈਕਸ ਦੀਆਂ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਦਰਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇਹ ਇੱਕ ਉਚਿਤ ਵਰਗੀਕਰਣ ਹੈ, ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਕਹੀ ਗਈ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਇਨ੍ਹਾਂ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਹੋਰ ਵਰਗੀਕਰਣ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜੇ ਖਤਮ, ਸਾਜ-ਸਜਾਵਟ, ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ, ਸੁਵਿਧਾਵਾਂ ਅਤੇ ਸਹੂਲਤਾਂ ਆਦਿ ਦੀ ਗੁਣਵੱਤਾ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਮੰਨਣਾ ਹੈ ਕਿ ਕਿਸੇ ਵੀ ਇੱਕ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਸਾਰੀਆਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਇੱਕੋ ਜਿਹੀ ਕਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਲਿਆਉਂਦੀਆਂ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਕਈ ਕਾਰਕਾਂ 'ਤੇ ਨਿਰਭਰ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜੋ ਇਸ ਨੇ ਦੱਸੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ, ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਅਧੂਰਾ ਅਤੇ ਅਪਰਯਾਪਤ ਮੰਨਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਵਾਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਸੁਝਾਵ 'ਤੇ ਹੋਰ ਵਰਗੀਕਰਣ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਕੀ ਨਿਯਮ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੇ ਗਏ ਵਰਗੀਕਰਣ ਨੂੰ ਭੇਦਭਾਵਪੂਰਣ ਅਤੇ ਅਨੁਚਿੱਤ 14 ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਕਰਦੀ ਹੈ? ਅਸੀਂ ਨਹੀਂ ਸੋਚਦੇ। ਇਹ ਬਿਲਕੁਲ ਉਹੀ ਦਲੀਲ ਸੀ ਜਿਸ ਨਾਲ ਨਿਪਟਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਟਵਾਇਫੋਰਡ ਟੀ ਕੰਪਨੀ ਲਿਮਿਟਿਡ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਦਲੀਲ ਇਹ ਸੀ ਕਿ ਉਸ ਵਿੱਚ ਦੇਸ਼ ਲਾਇਆ ਗਿਆ ਐਕਟ ਨੇ "ਪ੍ਰਤੀ ਹੈਕਟੇਅਰ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਦਰ ਦਾ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਜੋ ਵੀ ਮਾਲਕ ਨਾਮਿਤ ਪੈਦਾਨ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਦਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਉਤਪਾਦ ਦਾ ਵਿਸਤਾਰ ਜਾਂ ਮੁੱਲ ਕੁਝ ਵੀ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਕਾਨੂੰਨ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਟੈਕਸ ਬੋਝ ਲਾਗੂ ਕਰਦਾ ਹੈ ਅਸਮਾਨਾਂ 'ਤੇ"। ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਹਿਦਾਇਤੁੱਲਾਹ, ਸੀ.ਜੇ., ਬਹੁਮਤ ਲਈ ਬੋਲਦਿਆਂ, ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਜਿਹੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ "ਬੋਝ ਸਾਬਤ ਕਰਨਾ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਹੈ 'ਅਸਮਾਨਤਾ' ਪਰ ਵੈਰੀ 'ਅਸਮਾਨ' ਵਿਵਹਾਰ। ਜਦੋਂ ਸਮਾਨ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕੀਤੇ ਜਾਂਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਇਹ ਹੋਰ ਵੀ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ। ਸਾਨੂੰ ਇਹ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋਇਆ ਕਿ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਪੈਦਾਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਵੇਂ ਵੈਰੀ ਜਾਂ ਅਸਮਾਨ ਵਿਵਹਾਰ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਕਾਰਾਂ 'ਤੇ ਇੱਕ ਸਮਾਨ ਪਹੀਆ ਟੈਕਸ ਕਾਰ ਦੀ ਕੀਮਤ, ਇਸ ਦੀ ਚਲਾਈ ਗਈ ਮੀਲ, ਜਾਂ ਟੈਕਸੀਆਂ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਦਾ ਮੁਨਾਫਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਤੀ ਗੈਲਨ ਮੀਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ। ਇੱਕ ਐਬੈਸਡਰ ਟੈਕਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਫਿਓਟ ਟੈਕਸੀ ਪੈਸੇ ਅਤੇ ਮੀਲ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਵੱਖਰੇ ਨਤੀਜੇ ਦਿੰਦੀ ਹੈ। ਸਿਨੇਮਾ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਸ਼ੇ ਫੀਸ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸਿਧਾਂਤ ਦਾ ਸਿਧਾਂਤਵਾਦੀ ਨਜ਼ਰੀਆ ਨਹੀਂ ਲੈਂਦੇ। ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੇ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟੈਕਸ ਸਕੀਮ ਵਿੱਚ ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਮੌਜੂਦ ਤਰੀਕੇ ਰਾਹੀਂ ਟੈਕਸ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰ ਕਰਨ ਦਾ ਸੋਚਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਦਿਖਾਉਣ ਲਈ ਕੁਝ ਵੀ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਕਿ ਅਸਮਾਨਤਾ ਹੈ ਭਾਵੇਂ ਵੈਰੀ ਵਿਵਹਾਰ ਹੈ। ਸਾਰੀ ਗੱਲ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਰਾਜ ਨੂੰ ਬਰਾਬਰੀ ਦਿਖਾਉਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਇਹ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦਰ ਨਾਲ ਕੁਝ ਵੀ ਕਦੇ ਵੀ ਸਾਬਤ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਇਕ ਦੂਜੇ ਨਾਲ ਬਰਾਬਰ ਹੈ" (ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ)।

ਇਹ ਇੱਕ ਗੱਲ ਹੈ ਕਿ ਨਿਯਮ ਬਣਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਥਾਰਟੀ ਨੂੰ ਸੁਝਾਏ ਗਏ ਲਾਈਨਾਂ 'ਤੇ ਹੋਰ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾ ਬਣਾਉਣ ਦੀ ਸੁਝਾਅ ਦੇਣਾ ਅਤੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਹੀ ਅਧੂਰੇ ਵਰਗੀਕਰਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰਨਾ ਬਿਲਕੁਲ ਵੱਖਰੀ ਗੱਲ ਹੈ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਤਿੰਨ ਸ਼੍ਰੇਣੀਆਂ ਵਿੱਚ ਪੈਣ ਵਾਲੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਇੱਕੋ ਜਿਹਾ ਨਹੀਂ ਹੋਵੇਗਾ। ਕਹਿ ਸਕਦੇ ਹਾਂ, ਆਰ.ਸੀ.ਸੀ. ਛੱਤ ਨਾਲ ਪੱਕੀ ਇਮਾਰਤਾਂ ਇਹ ਵੀ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਆਰ.ਕੇ. ਗਾਰਗ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਾਰੀ ਤਰਕ-ਵਿਤਰਕ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਜਾਵੇਗਾ ਜੇ ਉੱਪਰ ਉਦਯੋਗ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹਨ। ਇਸੇ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਦੂਜਾ ਐਤਰਾਜ਼ ਕਿ ਨਗਰ ਨਿਗਮ ਨੂੰ ਜੋਨਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਵੰਡਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਨਾ ਕਿ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ, ਵੀ ਅਜਿਹਾ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜਿਸ 'ਤੇ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਨਿਯਮ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦਿੱਤਾ ਹੋਵੇ। ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਸੜਕਾਂ ਦੇ ਹਵਾਲੇ ਨਾਲ ਵੰਡ ਕਰਨਾ ਵੈਰੀ ਵਿਵਹਾਰ ਨੂੰ ਜਨਮ ਦਿੰਦਾ ਹੈ। ਅਜਿਹੇ ਵਰਗੀਕਰਣ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਹਮੇਸ਼ਾ ਕੁਝ ਉਦਾਹਰਣ ਹੋਣਗੇ ਜਿੱਥੇ ਇੱਕ ਨੂੰ ਫਾਇਦਾ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਦੂਜੇ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਰ ਇਹ ਕੋਈ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਉੱਪਰ ਦੱਸੇ ਗਏ ਫੈਸਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਬਾਰ-ਬਾਰ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਕਿਸੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅਤੇ ਖਾਸ ਕਰਕੇ ਇੱਕ ਟੈਕਸ ਲਾਗੂ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਲਈ। ਅਸੈਸਮੈਂਟ ਨਿਯਮ, 1993 ਦੀ ਯੋਗਤਾ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਥਾਂ 'ਤੇ ਜੋਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ, ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਘਰ-ਮਾਲਕਾਂ ਨੂੰ ਹੇਰਾਫੇਰੀ ਅਤੇ ਨਿਗਮ ਦੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਵੱਲੋਂ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦੇ ਨਿਰੰਤਰ ਖਤਰੇ ਤੋਂ ਮੁਕਤੀ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਪਹਿਲਾਂ ਦਾ ਟੈਕਸੇਸ਼ਨ ਸਿਸਟਮ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਥ ਵਿੱਚ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਵਿਵੇਕ ਛੱਡ ਦਿੰਦਾ ਸੀ।

"ਇਹ ਸੁਝਾਅ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਮਦਰਾਸ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਅਸੈਸੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਆਮਦਨ ਲਈ ਕਰ ਲਗਾਉਣਾ ਜਿਆਦਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ 5 ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੌਰਾਨ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਈ ਸੀ, ਇਸ ਨੂੰ ਅਪ੍ਰੈਲ 1, 1956 ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਹੋ ਕੇ

ਮਾਰਚ 31, 1957 ਤੱਕ ਪੂਰੇ ਸਾਲ ਲਈ ਆਮਦਨ ਵਜੋਂ ਮੰਨ ਕੇ, ਅਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਨਾ ਸਿਰਫ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਆਮਦਨ ਲਈ ਉਕਤ ਅਵਧੀ ਦੌਰਾਨ ਕਰ ਲਗਾਉਣ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਸੰਭਵ ਹੋ ਜਾਂਦਾ ਸੀ ਪਰ ਇਸ ਨਾਲ ਕਰ ਦੀ ਦਰ ਵਿੱਚ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨਾਲ ਹੋਈ ਬੇਇਨਸਾਫੀ ਤੋਂ ਵੀ ਬਚਾਅ ਹੋ ਜਾਂਦਾ। ਪਹਿਲੀ ਨਜ਼ਰ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦਲੀਲ ਵਿੱਚ ਕੁਝ ਸੰਭਾਵਨਾ ਲੱਗਦੀ ਹੈ; ਪਰ ਨੇੜੇ ਤੋਂ ਜਾਂਚ ਕਰਨ 'ਤੇ ਪਤਾ ਚੱਲਦਾ ਹੈ ਕਿ ਹਾਲਾਂਕਿ ਸੁਝਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਅਪਣਾਏ ਗਏ ਤਰੀਕਿਆਂ ਨਾਲੋਂ ਬਿਹਤਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਸੀ, ਫਿਰ ਵੀ ਵਿਅਕਤੀਗਤ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਮੁਸ਼ਕਿਲ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹਾਲਤ ਵਿੱਚ ਟਾਲੀ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦੀ। ਇਹ ਸੱਚ ਹੈ ਕਿ ਕਰਾਧਾਨ ਕਾਨੂੰਨ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਸਮਾਨਤਾ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਤੋਂ ਛੋਟ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦਾ। ਕਰਾਧਾਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਵੀ ਮਨਮਾਨਾ ਅਤੇ ਦਬਾਉਣ ਵਾਲਾ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ, ਪਰ ਇਸੇ ਸਮੇਂ ਅਦਾਲਤ ਵੱਖ ਵੱਖ ਵਿਅਕਤੀਆਂ ਜਾਂ ਹਿੱਸਿਆਂ 'ਤੇ ਇਸ ਦੇ ਬੋਝ ਦੇ ਅਸਰ ਨੂੰ ਬਾਰੀਕੀ ਨਾਲ ਜਾਂਚ ਨਹੀਂ ਕਰ ਸਕਦੀ, ਜਾਹਿਰ ਹੈ। ਜਿਥੇ ਕਰ ਲਗਾਉਣ ਦੇ ਇੱਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਤਰੀਕੇ ਹਨ ਅਤੇ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਨੂੰ ਚੁਣਦੀ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਹੱਕ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਵਿਧਾਨ ਸਭਾ ਨੂੰ "ਇੱਕ ਹੋਰ ਤਰੀਕਾ ਅਪਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ ਜੇ, ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਜਿਆਦਾ ਉਚਿਤ ਹੈ, ਜਦੋਂ ਤੱਕ ਇਹ ਮੰਨਿਆ ਨਾ ਜਾਵੇ ਕਿ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ ਮਨਮਾਨਾ, ਫੈਨਸੀ, ਮਨਮਾਨਾ ਜਾਂ ਸਪਸ਼ਟ ਤੌਰ 'ਤੇ ਬੇਇਨਸਾਫ ਹੈ।"

ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਹਾਲੀਆ ਫੈਸਲੇ ਪੀ.ਐਮ. ਅਸਵਥਨਾਰਾਇਣ ਸੈਂਟੀ ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ ਕਰਨਾਟਕ, [1989] ਸੁਪਲ. 1 696 ਵਿੱਚ ਵੀ ਧਿਆਨ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿੱਥੇ ਵੇਂਕਟਾਚਲੀਆ, ਜੇ., ਅਦਾਲਤ ਲਈ ਬੋਲਦਿਆਂ ਹੋਇਆਂ ਨਿਮਨਲਿਖਿਤ ਪ੍ਰਸੰਗਿਕ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਕੀਤੀਆਂ:

"ਕਿਸੇ ਵਿਧਾਨਿਕ ਉਪਾਯ ਵਿੱਚ ਅਸੁੱਧਤਾ ਦਾ ਹੋਣਾ ਜ਼ਰੂਰੀ ਨਹੀਂ ਕਿ ਇਸਦੀ ਅਸੰਵਿਧਾਨਿਕਤਾ ਨੂੰ ਦਰਸਾਏ। ਇਹ ਸਹੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਅਜੇ ਤੱਕ ਕੋਈ ਵੀ ਆਰਥਿਕ ਉਪਾਯ ਨਹੀਂ ਬਣਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸਾਰੇ ਭੇਦਭਾਵਕ ਅਸਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋਵੇ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜਟਿਲ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵੀ ਪੂਰਨ ਵਿਕਲਪ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਸਖਤ ਵਿੱਤੀ ਸੇਵਾਵਾਂ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਭਲਾਈ ਹੈ। ਜੀ.ਕੇ. ਕ੍ਰਿਸ਼ਨਨ ਬਨਾਮ ਸਟੇਟ ਆਫ ਤਮਿਲ ਨਾਡੂ, [1975] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 375, ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ, ਸੈਨ ਐਂਟੋਨੀਓ ਇੰਡੀਪੈਂਡੈਂਟ ਸਕੂਲ ਡਿਸਟ੍ਰਿਕਟ ਬਨਾਮ ਰੇਡਰਿਗਜ, 39 ਐਲ.ਐਡ. 2ਡੀ. 16 ਵਿੱਚ ਜਸਟਿਸ ਸਟੀਵਰਟ ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੇ ਗਏ ਬਹੁਮਤ ਵਿਚਾਰ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ:

"ਕੋਈ ਵੀ ਕਰ ਪ੍ਰਣਾਲੀ, ਚਾਹੇ ਟੈਕਸ ਜਾਇਦਾਦ, ਆਮਦਨ ਜਾਂ ਸਮਾਨ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ 'ਤੇ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੋਵੇ, ਅਜੇ ਤੱਕ ਬਣਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਸਾਰੇ ਭੇਦਭਾਵਕ ਅਸਰ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਜਟਿਲ ਖੇਤਰ ਵਿੱਚ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵੀ ਪੂਰਨ ਵਿਕਲਪ ਮੌਜੂਦ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਦਾਲਤ ਨੂੰ ਬਹੁਤ ਸਖਤ ਮਾਨਕ ਦੀ ਜਾਂਚ ਲਾਗੂ ਨਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਭਲਾਈ ਹੈ ਨਹੀਂ ਤਾਂ ਸਾਰੇ ਸਥਾਨਕ ਵਿੱਤੀ ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਬਰਾਬਰੀ ਦੇ ਸੰਰਕਸ਼ਣ ਧਾਰਾ ਅਧੀਨ ਆਲੋਚਨਾ ਦੇ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣ ਜਾਣਗੀਆਂ

ਕਰ ਕਾਨੂੰਨਾਂ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀਆਂ ਟਿੱਪਣੀਆਂ ਆਈ.ਟੀ.ਓ. ਬਨਾਮ ਕੇ.ਐਨ. ਟਾਕਿਨ ਰਾਇ ਰਿੰਬਾਈ, [1976] 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 916 ਯਾਦ ਕਰਨ ਯੋਗ ਹਨ :

"(ਟੀ)ਹੇ ਮਾਤਰ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਤੱਥ ਕਿ ਕੋਈ ਕਰ ਕਿਸੇ ਇੱਕੋ ਸ਼੍ਰੇਣੀ ਵਿੱਚ ਕੁਝ 'ਤੇ ਹੋਰ ਭਾਰੀ ਪੈਂਦਾ ਹੈ, ਆਪਣੇ ਆਪ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਬਣਾਉਣ ਦਾ ਆਧਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਹ ਕੇਵਲ ਉਸ ਸਮੇਂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਇਸਦੀ ਚੋਣ ਦੀ ਰੋਜ਼ ਵਿੱਚ, ਕਾਨੂੰਨ ਬਰਾਬਰੀ ਨਾਲ ਕੰਮ ਨਹੀਂ ਕਰਦਾ ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਵੈਧ ਵਰਗੀਕਰਣ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਸਹੀ ਠਹਿਰਾਇਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ, ਤਾਂ ਹੀ ਅਨੁਚਢੇਦ 14 ਦੀ ਉਲੰਘਣਾ ਹੋਵੇਗੀ।"

ਅਸੀਂ, ਇਸ ਲਈ, ਇਸ ਰਾਏ ਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਧਾਰਾਵਾਂ (ਅ) ਅਤੇ (ਸੀ) ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਦੇ ਆਧਾਰ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਸਹਾਰਾ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦੇ।

ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਦੁਆਰਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਵੱਲ ਆਉਂਦਿਆਂ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਰਾਏ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਹਾਂ ਕਿ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਆਧਾਰਾਂ 'ਤੇ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਸਥਿਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਉਹ ਕਾਨੂੰਨ ਵਿੱਚ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹਨ। ਦੋਵਾਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਦਾ ਆਮ ਮਾਮਲਾ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਜਿਥੇ ਪਿਛਲੀ ਕਰ ਪ੍ਰਣਾਲੀ ਅਧੀਨ ਕਰਾਧਾਨ ਦੀ ਫੀਸਦੀ ਲਗਭਗ 43.75% ਸੀ, ਹੁਣ ਇਸਨੂੰ ਸਿਰਫ 9% ਤੱਕ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਨਿਰਧਾਰਣ ਇੱਕ ਹੋਰ ਸਮਾਨ

ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਕਰਦਿਆਂ ਅਤੇ ਮਨਮਾਨੀ ਅਤੇ ਭ੍ਰਿਸ਼ਟਾਚਾਰ ਲਈ ਜਗ੍ਹਾ ਖਤਮ ਕਰਦਿਆਂ, ਕਾਰਪੋਰੇਸ਼ਨ ਨੇ ਕਰ ਦੀ ਦਰ ਨੂੰ ਕਾਫੀ ਘਟਾ ਦਿੱਤਾ ਹੈ। ਇਸ ਖਾਤੇ 'ਤੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਵਾਜਬ ਸ਼ਿਕਾਇਤ ਲਈ ਅਸੀਂ ਕੋਈ ਜਗ੍ਹਾ ਨਹੀਂ ਵੇਖ ਸਕਦੇ। ਇੱਕੋ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦੀ ਮਿਸਾਲ ਲੈਂਦਿਆਂ ਸੂਚਨਾ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦੇਣਾ ਸਹੀ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਪੈਰਾ (25) ਵਿੱਚ ਦੱਸੇ ਗਏ ਜਵਾਬੀਆਂ ਦੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦਾ ਜਿਕਰ ਹੈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਦਾਇਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਜਵਾਬੀ-ਹਲਫਨਾਮੇ ਵਿੱਚ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਉਕਤ ਹੋਲਡਿੰਗ ਦਾ ਕਾਰਪੋਟ ਖੇਤਰਫਲ 2,880 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਹੈ (ਨਿਯਮਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੀਆਂ ਛੋਟਾਂ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ) ਅਤੇ ਇਸਨੂੰ ਵਪਾਰਿਕ ਵਰਤੋਂ ਲਈ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ, ਦੁਕਾਨਾਂ ਨੂੰ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਵੀ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਦੁਕਾਨਾਂ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਇੱਕ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਹੋਟਲ ਵੀ ਹੈ, ਜਿਸਨੂੰ ਸਨਵੇ ਹੋਟਲ ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਜਵਾਬੀ-ਲਿਖਤੀ ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾ ਕਹਿੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਪੂਰੀ ਇਮਾਰਤ ਦਾ ਮਾਸਿਕ ਕਿਰਾਇਆ ਸਿਰਫ ਰੁਪਏ 1,200 ਹੈ ਜੋ ਸਾਨੂੰ ਸਰਾਸਰ ਨਾਮਨਜ਼ੂਰ ਲੱਗਦਾ ਹੈ। ਇਹ ਮੰਨਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਪਟਨਾ ਸ਼ਹਿਰ ਵਿੱਚ 2,880 ਵਰਗ ਫੁੱਟ ਦੇ ਕਾਰਪੋਟ ਖੇਤਰਫਲ ਨਾਲ ਕੋਈ ਵੀ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮਕਾਨ, ਜੋ ਵਪਾਰਿਕ ਮੁੱਲ ਰੱਖਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਸ਼ਹਿਰ ਦੀ ਇੱਕ ਮੁੱਖ ਮੁੱਖ ਸੜਕ 'ਤੇ ਸਥਿਤ ਹੈ, ਸਿਰਫ ਰੁਪਏ 1,200 ਦਾ ਕਿਰਾਇਆ ਹੀ ਲਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਜਵਾਬੀ-ਲਿਖਤੀ ਅਰਜ਼ੀਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਇਹ ਨਹੀਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇਹ ਘੱਟ ਕਿਰਾਇਆ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਕਾਰਨ ਹੈ। ਪਰ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੀ ਲਾਗੂਤਾ ਅਤੇ ਇਸ ਅਧੀਨ ਉਚਿਤ ਕਿਰਾਏ ਦੇ ਨਿਰਧਾਰਣ ਤੋਂ ਬਿਨਾਂ, ਜਵਾਬੀਆਂ ਦਾ ਕੇਸ ਮੰਨਣਾ ਮੁਸ਼ਕਲ ਹੈ ਕਿ ਉਪਰੋਕਤ ਕਿਸਮ ਅਤੇ ਮਾਪਾਂ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਇਹਨਾਂ ਘੱਟ ਕਿਰਾਏ 'ਤੇ ਲਈ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ। ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸੂਚਨਾ ਅਨੁਸਾਰ, ਇਸਦਾ ਸਾਲਾਨਾ ਕਿਰਾਏ ਦਾ ਮੁੱਲ ਰੁਪਏ 1,55,520 (ਨੌ ਫੀਸਦੀ ਦੀ ਦਰ 'ਤੇ ਸਾਲਾਨਾ ਕਰ ਰੁਪਏ 13,996.80ਪੀ.) ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਜੋ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬੇਤੁਕਾ ਉੱਚਾ। ਅਸੀਂ ਇਸ ਖਾਸ ਮਿਸਾਲ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਰੇ ਕਿਉਂਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇਸਨੂੰ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਨੂੰ ਅਵੈਧ ਕਰਾਰ ਦੇਣ ਲਈ ਇੱਕ ਕਾਰਨ ਬਣਾਇਆ ਹੈ ਅਤੇ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਕਾਰਨ ਲਈ ਨਹੀਂ।

ਸ੍ਰੀ ਮੁਰਲੀਧਰ, ਜਵਾਬੀਆਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਪੇਸ਼ ਕੀਤਾ ਕਿ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਉਹਨਾਂ ਇਮਾਰਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੀਆਂ ਜੋ ਰੈਂਟ ਕੰਟਰੋਲ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਕਵਰ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਥੇ ਉਕਤ ਐਕਟ ਲਾਗੂ ਹੁੰਦਾ ਹੈ, ਕਿਰਾਇਆ ਸਿਰਫ ਸੀਮਿਤ ਹੱਦ ਤੱਕ ਹੀ ਵਧਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਐਕਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦੇ ਮਾਮਲਿਆਂ ਵਿੱਚ ਉਕਤ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਅਣਉਚਿਤ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਦੀਆਂ ਹਨ। ਪਰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਅੱਗੇ ਕੋਈ ਵੀ ਅਜਿਹੀ ਦਲੀਲ ਪੇਸ਼ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਇਸ ਨੇ ਇਸ ਨਾਲ ਨਿਪਟਾਇਆ ਹੈ। ਇਸ ਲਈ, ਅਸੀਂ ਉਕਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ 'ਤੇ ਕੋਈ ਰਾਏ ਪ੍ਰਗਟਾਉਣ ਦਾ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਹੀਂ ਕਰਦੇ, ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਲਈ ਸਿੱਖਿਅਤ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਉਕਤ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਦੇ ਜਵਾਬ ਨਾਲ।

ਸ੍ਰੀ ਮੁਰਲੀਧਰ ਨੇ ਇਹ ਵੀ ਦਾਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 134 ਅਧੀਨ ਕੋਈ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਵਾਦੀਆਂ ਦੀ ਹੋਲਡਿੰਗ ਸਥਿਤ ਹੈ ਸਰਕਲ VIII-A ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇਸ ਦਲੀਲ ਨੂੰ ਇਸ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਮਨੋਰਥ ਕਰਨ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਇਸਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਪੀਲ ਵਿੱਚ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਦਾਨ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਉਪਾਯਾਂ ਵਿੱਚ ਉਠਾਇਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਅਸੀਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਹਾਂ। ਅਸੀਂ ਵੀ ਆਪਣਾ ਧਿਆਨ ਕੇਵਲ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸੂਚਨਾਵਾਂ ਦੀ ਵੈਧਤਾ 'ਤੇ ਹੀ ਕੇਂਦ੍ਰਿਤ ਕੀਤਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਕੀਤਾ ਸੀ, ਬਾਕੀ ਸਵਾਲਾਂ ਨੂੰ ਉਚਿਤ ਮੰਚ 'ਤੇ ਉਚਿਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਉਠਾਉਣ ਲਈ ਛੱਡ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

ਉਪਰੋਕਤ ਕਾਰਨਾਂ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

ਏ.ਜੀ.

ਅਪੀਲ ਮਨਜ਼ੂਰ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾ 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