

14 مارچ 1961

از عدالت الاعظمیٰ

دی لوک مانہ ملز

بنام

دی برسی بوروگ میونسپلٹی

(جے ایل کپور اور جے سی شاہ، جسٹسز)

میونسپلٹی - ہاؤس ٹیکس - تعین - سالانہ لیٹنگ ویلیو کا تعین - فلور ایریا پر گنتی کی ہدایت دینے والا  
 قاعدہ - اگر انٹراویرس - حساب کا طریقہ - بمبئی میونسپل بورو ایکٹ، 1925 (بمبئی 18 آف  
 1925)، دفعہ 58، قاعدہ 2 سی۔

بمبئی میونسپل بورو ایکٹ، 1925 - نے میونسپلٹی کو اراضیوں اور عمارتوں پر شرحیں عائد کرنے کا  
 اختیار دیا جن کا اندازہ سرمائے یا سالانہ لیٹنگ ویلیو کی بنیاد پر کیا جانا تھا۔ اس ایکٹ میں سالانہ لیٹنگ ویلیو  
 کو دیگر چیزوں کے ساتھ ساتھ سالانہ کرایہ کے طور پر بیان کیا گیا ہے جس کے لئے کسی بھی عمارت یا زمین  
 سے سال بہ سال اجازت دینے کی توقع کی جاسکتی ہے۔ بلدیہ برسی کی جنرل باڈی نے شرحیں وصول کرنے  
 کے لئے ایکٹ کی دفعہ 58 کے تحت نئے قواعد وضع کیے: تمام عمارتوں اور غیر زرعی زمینوں کے لئے  
 سالانہ لیٹنگ ویلیو پر شرح وصول کی جانی تھی، لیکن ملوں اور فیکٹریوں اور اس سے متعلق عمارتوں کے لئے یہ  
 اصول 2 سی کے ذریعہ فراہم کیا گیا تھا کہ سالانہ لیٹنگ ویلیو فلور ایریا پر طے کی جائے گی۔ میونسپلٹی نے  
 نئے رول 2 سی کے تحت مطالبہ کے نوٹس جاری کیے جس میں اپیل کنندہ (جو ٹیکسٹائل مل کی مالک کمپنی  
 ہے) سے مطالبہ کیا گیا کہ وہ ہاؤس اور واٹر ٹیکس ادا کرے جس کا تخمینہ ان نرخوں کے طور پر کیا گیا تھا جو  
 اپیل کنندگان نے احتجاج کے تحت ادا کیے تھے۔

سوال یہ تھا کہ کیا قاعدہ 2 سی کے تحت بلدیہ فیکٹری کے رقبے اور اس سے متعلق عمارت کے رقبے پر سالانہ لیٹنگ ویلیو کا حساب لگانے کے بعد شرح کے طور پر وصول کیے جانے والے ٹیکس وصول کرنے کی حق دار ہے۔

بمبئی میونسپل بورڈ ایکٹ، 1925 کے تحت میونسپلٹی کی جانب سے کسی عمارت کی سالانہ قیمت یا سرمائے کی بنیاد پر کی جانے والی تشخیص پر کوئی شرح عائد کی جاسکتی ہے، نہ کہ صرف ڈھانچے کے فلور ایریا کی بنیاد پر کی جانے والی تشخیص پر، اس طرح کی شرح واضح طور پر کمیٹیٹل ویلیو یا سالانہ لیٹنگ ویلیو کی بنیاد پر ٹیکس نہیں تھی۔ "سالانہ لیٹنگ ویلیو" کے لئے کرایہ کا تصور کیا جاتا ہے جو ایک فرضی کرایہ دار سے مناسب طور پر توقع کی جاسکتی ہے کہ اگر اجازت دی جائے تو وہ عمارت کے لئے ادائیگی کرے گا۔ میونسپلٹی کو اس ایکٹ کے تحت کوئی اختیار نہیں تھا کہ وہ ایکٹ کے ذریعہ مقرر کردہ تشخیص کے طریقوں کو نظر انداز کرے، اور ایسا طریقہ اختیار کرے جسے ایکٹ کے ذریعہ منظور نہیں کیا گیا ہے۔

فیکٹری کی عمارت کے رقبے کی بنیاد پر تخمینہ لگا کر باری میونسپلٹی نے نہ صرف سالانہ لیٹنگ ویلیو مقرر کی جس کا کرایہ دار سے کوئی تعلق نہیں تھا بلکہ ٹیکس دہندگان کے قانونی حق کو اس قدر گمراہ کن بنا دیا کہ وہ اس قیمت کو چیلنج کریں کیونکہ ٹیکس دہندگان جو اعتراض اٹھا سکتے ہیں وہ عمارت کے رقبے تک محدود نہیں تھا اور نہ ہی اس کی قدر کے مطابق۔

اس بنیاد پر فلیٹ اور یکساں شرح اختیار کرنے کا اصول کہ میونسپلٹی کے علاقے میں تمام فیکٹری کی عمارتیں ضروری خصوصیات میں ایک جیسی نہیں ہیں اور ان مقاصد کے لئے استعمال کرنے کا ارادہ نہیں رکھتی ہیں جو ایک جیسے ہیں اس ایکٹ کے تحت جائز نہیں تھا۔

اس قاعدے کے فی مربع فٹ منافع کی فرضی یکسانیت میں مضمر ہے جو مختلف طبقوں کے ڈھانچے اپنی نوعیت میں ایک جیسے نہیں ہیں، اگر کرایہ داروں کو چھوڑ دیا جائے اور شرح ادا کرنے والے کو اس پر اعتراض کرنے کے اپنے قانونی حق سے مجازی محرومی کا سامنا کرنا پڑے۔ بمبئی میونسپل بورڈ ایکٹ، 1925 کی دفعہ 58 کے تحت باری بورڈ میونسپلٹی کارول 2 سی غیر قانونی اور غیر قانونی تھا۔

مدراں اور ساؤدرن مہارٹاریلوے کولمیٹیڈ بنام دی بزواد میونسپلٹی آئی ایل آر 1945 مدراس 1، پر لاگو نہیں ہے۔

دی بورڈ میونسپلٹی آملنار بنام دی پرتاپ سپنگ ویونگ اینڈ مینوفیکچرنگ کولمیٹیڈ، ملنار، آئی ایل آر 1952 بمبئی 918 منظور نہیں ہے۔

موتی رام کشوداس بنام احمد آباد میونسپل بورو، (1942) 44 بمبئی ایل آر 280، کا حوالہ دیا گیا ہے۔

دیوانی اپیلٹ کا دائرہ اختیار : 1957 دیوانی اپیل زیر نمبرات 125 تا 1957 129۔  
بمبئی ہائی کورٹ کے 17 اکتوبر 1952 کے فیصلے اور فرمان سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیلیں 1952 کی دوسری اپیل نمبر 601 سے 605 تک کی گئیں۔  
اپیل کنندگان کی طرف سے ایس ٹی دیسائی، اودھ بہاری اور بی پی مہیشوری شامل ہیں۔  
جواب دہندگان کے لئے اے وی وشونا تھ شاستری اور اے جی رتنا پارکھی۔  
14 مارچ 1961ء کو عدالت کا فیصلہ سنایا گیا۔

جسٹس شاہ۔ یہ پانچ اپیلیں مدعا علیہ کے ذریعے بنائے گئے رول 2 سی کے جواز کے بارے میں ایک عام سوال اٹھاتی ہیں، جسے بمبئی میونسپل بورو ایکٹ، 1925 کی دفعہ 58 (جے) کے تحت باری میونسپلٹی نے تیار کیا تھا۔ لوک مانیہ ملز جسے بعد میں اپیل گزار کہا جاتا ہے، انڈین کمپنیز ایکٹ کے تحت رجسٹرڈ ایک کمپنی ہے جس کے پاس میونسپل بورو کے اندر سٹی سروے نمبر 2554 کا ایک وسیع علاقہ ہے جس پر فیکٹری کی تعمیر شدہ عمارتیں، ویز ہاؤس، بنگلے اور فیکٹری کے دیگر ڈھانچے ہیں۔ مدعا علیہ، جو اس ایکٹ کے تحت تشکیل دی گئی بورو میونسپلٹی ہے، دفعہ 73 کے تحت زمینوں اور عمارتوں پر شرح وصول کرنے اور پانی کی شرح کا بھی حقدار ہے۔ میونسپلٹی کی جانب سے وضع کردہ قواعد کے تحت عمارتوں اور غیر زرعی زمینوں پر ان کی سالانہ لیٹنگ ویلیو پر ہاؤس ٹیکس اور واٹر ٹیکس یکساں نرخوں پر عائد کیا جاتا تھا چاہے اس کا مقصد رہائشی ہو، کاروبار ہو یا مینوفیکچرنگ۔

1944 میں، بلدیہ نے اپنے علاقے کے اندر زمینوں اور عمارتوں کی تشخیص کو بڑھانے کا عزم کیا۔ کمشنر سینٹرل ڈویژن کے ساتھ کچھ خط و کتابت کے بعد بلدیہ کی جنرل باڈی نے فیصلہ کیا کہ اپنی حدود کے اندر ملوں اور فیکٹریوں پر نرخ وصول کرنے کے لئے کرایہ کی قیمت ہر 100 مربع فٹ پر 40 روپے مقرر کی جائے۔ ایکٹ کی دفعہ 75 (بی) کے تحت اس قرارداد کے نوٹس جاری کیے گئے اور ٹیکس دہندگان سے مجوزہ اضافے پر اعتراضات طلب کیے گئے اور بمبئی حکومت کی منظوری حاصل کرنے کے بعد نئے قوانین کو یکم اپریل 1947 سے نافذ العمل بنا دیا گیا۔ ان اپیلوں کے مقاصد کے لئے متعلقہ قواعد یہ ہیں:

قاعدہ 2 اے: "بمبئی بوروائیکٹ 1925 کی دفعہ 73 کی شق اے کے تحت آنے والی سرکاری عمارتوں کے علاوہ تمام زمینوں، عمارتوں اور غیر زرعی زمینوں پر ہاؤس ٹیکس کا تخمینہ، ان قوانین سے منسلک شیڈول میں درج شرحوں پر۔

قاعدہ 2 بی: اگر بمبئی بوروائیکٹ کی دفعہ 73 کی شق اے کے تحت آنے والی سرکاری عمارتوں کو فائدہ مند طریقے سے استعمال کیا جاتا ہے تو ایسی عمارتوں کا تخمینہ دفعہ 74 کی ذیلی دفعہ 2 اور 3 میں بیان کیا جائے گا۔

قاعدہ 2 سی: جہاں تک ملوں، فیکٹریوں اور ان سے متعلق عمارتوں کا تعلق ہے، ہر فلور، گراؤنڈ فلور یا تہ خانے کے لیے سالانہ لیٹنگ ویلیو 40 روپے فی 100 مربع فٹ یا اس کے کچھ حصے مقرر کیے جائیں گے اور ٹیکس کا تخمینہ مذکورہ سالانہ لیٹنگ ویلیو پر عام شرح پر کیا جائے گا۔

وضاحت: "اس سے متعلق عمارتیں" کے الفاظ میں ملز کے احاطے میں عمارتیں شامل ہیں جیسے ویئر ہاؤسز، گودام، ملوں کی دکانیں وغیرہ لیکن ان میں رہائشی عمارتیں شامل نہیں ہیں جو بنگلے اور آؤٹ ہاؤس کہی جاتی ہیں۔

نوٹ: جن عمارتوں پر مذکورہ بالا قاعدہ 2 سی کے تحت ٹیکس نہیں لگایا گیا ہے ان پر عام شرح پر تخمینہ لگایا جائے گا۔

بلدیہ نے فیکٹری کی عمارتوں اور ان سے متعلق عمارتوں کے حوالے سے ٹیکس کی نئی اسکیم کے تحت ایک جائزہ فہرست تیار کی اور مطالبہ کے نوٹس جاری کیے اور درخواست گزاروں سے مطالبہ کیا کہ وہ اس پر ہاؤس ٹیکس اور واٹر ٹیکس ادا کریں۔ درخواست گزاروں نے ٹیکس کے مطالبے کے خلاف احتجاجاً ٹیکس ادا کیا اور سول جج، جونیئر ڈویژن باری کی عدالت میں پانچ مقدمات دائر کیے تاکہ بلدیہ کی جانب سے پرانی اسکیم کے تحت واجب الادا رقم سے زائد رقم کی وصولی کی جاسکے۔ ان تمام معاملوں میں جو بنیادی مسئلہ اٹھایا گیا وہ میونسپلٹی کی جانب سے ملوں، فیکٹریوں اور ان سے متعلق دیگر عمارتوں پر شرحیں عائد کرنے کے لیے وضع کردہ اصول 2 سی کے جواز کے بارے میں تھا۔ ٹرائل کورٹ نے قرار دیا کہ رول 2 سی درست ہے اور میونسپلٹی کے دائرہ اختیار میں ہے اور ہاؤس ٹیکس اور واٹر ٹیکس کی واپسی کے لئے مقدمات خارج کر دیئے۔ شولا پور کی ضلعی عدالت نے اپیل میں رول 2 سی کو "غیر قانونی اور غیر قانونی" قرار دیا اور حکم امتناع کے ذریعہ میونسپلٹی کو اس اصول کی بنیاد پر اپیل کنندگان سے ہاؤس ٹیکس اور دیگر ٹیکسوں کا کوئی دعویٰ یا مطالبہ کرنے

سے روک دیا۔ بمبئی ہائی کورٹ نے ضلعی عدالت کے اس حکم نامے کو خارج کر دیا جس میں اس خیال سے اختلاف کیا گیا تھا کہ قاعدہ 2 سی غیر قانونی ہے۔

ہائی کورٹ کے فیصلوں کے خلاف خصوصی اجازت کے ساتھ دائر کی گئی ان اپیلوں میں صرف ایک سوال کا تعین ہونا باقی ہے کہ کیا قاعدہ 2 سی کے تحت میونسپلٹی فیکٹری کے رقبے اور اس سے متعلقہ عمارتوں کے رقبے پر سالانہ لیٹنگ ویلیو کا حساب لگانے کے بعد ایک شرح کے طور پر ٹیکس وصول کرنے کی حق دار ہے۔ دفعہ 73 کے تحت میونسپلٹی کو کسی بھی عام یا خصوصی احکامات کے تابع اختیار حاصل ہے جو ریاستی حکومت اس سلسلے میں اور دفعہ 75 اور 76 کی دفعات کے تحت ایکٹ کے مقاصد کے لئے کسی ایک یا زیادہ طبقے کے ٹیکس عائد کر سکتی ہے، جس میں عمارتوں یا زمینوں پر ایک شرح یا میونسپل بورو کے اندر دونوں کی شرح اور عام پانی کی شرح شامل ہے جو ریاست میں عائد کی جاسکتی ہے۔ عمارتوں یا زمینوں پر یا کسی اور شکل میں تشخیص کردہ شرح کی شکل دفعہ 75 ٹیکس عائد کرنے کے لئے ابتدائی طریقہ کار کا تعین کرتا ہے۔ زمینوں اور عمارتوں پر نرخوں کی ذمہ داری کا اندازہ لگانے کا طریقہ کار ایکٹ کی دفعہ 78 سے 84 کے ذریعہ مقرر کیا گیا ہے جو تشخیصی فہرست کی تیاری، اس کی توثیق اور ترمیم کا اہتمام کرتا ہے۔ جب عمارت یا زمین یا دونوں پر کوئی شرح عائد کی جاتی ہے، تو چیف آفیسر میونسپل بورو میں تمام عمارتوں یا زمینوں یا زمینوں اور عمارتوں کی ایک تشخیصی فہرست تیار کرتا ہے جس میں دیگر چیزوں کے ساتھ ساتھ مالک کے نام، سرمائے یا سالانہ لیٹنگ ویلیو پر مبنی تشخیصی شامل ہوتی ہے جیسا کہ جائیداد کا تخمینہ لگایا جاتا ہے اور اس پر ٹیکس کی رقم کا تخمینہ لگایا جاتا ہے۔ اس ایکٹ کے دفعہ 3(1) میں "سالانہ لیٹنگ ویلیو" کی تعریف کی گئی ہے جس کا مطلب ہے سالانہ کرایہ جس کے لئے کوئی عمارت یا زمین، جس میں موجود فرنیچر یا مشینری شامل ہو یا اس کے علاوہ ہو، کو سال بہ سال اجازت دینے کی توقع کی جاسکتی ہے، اور اس میں کرایہ دار کی طرف سے عمارت یا زمین کے مالک کو قبضے کی وجہ سے کی جانے والی تمام ادائیگیاں شامل ہوں گی۔ ٹیکس، انشورنس یا دیگر چارجز جو اس کی کرایہ داری سے متعلق ہیں۔

دفعہ 78 کی ذیلی شق (1) شق (ڈی) اور دفعہ 75 کی وضاحت کے تحت زمینوں اور عمارتوں پر عائد کی جانے والی شرح کا اندازہ سرمائے یا سالانہ لیٹنگ ویلیو کی بنیاد پر زمینوں اور عمارتوں کی تشخیص پر کیا

جاسکتا ہے۔ یکم اپریل 1947ء سے پہلے نافذ العمل قوانین کے تحت تمام زمینوں، عمارتوں اور غیر زرعی زمینوں کے حوالے سے ہاؤس ٹیکس اور واٹر ٹیکس سالانہ لیٹنگ ویلیو (سرکاری عمارتوں کے علاوہ) پر شرح کے طور پر وصول کیا جاتا تھا۔ یہاں تک کہ نئے قوانین کے تحت بھی تمام عمارتوں اور غیر زرعی زمینوں کے حوالے سے ہاؤس ٹیکس اور واٹر ٹیکس شرح کے طور پر لگایا جاتا رہا: لیکن قاعدہ 2 سی کے تحت آنے والی عمارتوں کے حوالے سے شرح کا اندازہ ڈھانچوں کے فلور ایریا پر حساب کی بنیاد پر کیا گیا تھا، نہ کہ سرمائے کی قیمت اور نہ ہی سالانہ کرایے پر جس کے لیے عمارتوں سے معقول طور پر اجازت کی توقع کی جاسکتی ہے۔ یہ واضح طور پر سالانہ لیٹنگ ویلیو کی بنیاد پر ٹیکس نہیں تھا، کیونکہ "سالانہ لیٹنگ ویلیو" کرایہ کا تعین کرتا ہے جو ایک فرضی کرایہ دار سے توقع کی جاسکتی ہے کہ اگر اجازت دی جائے تو وہ عمارت کے لئے ادائیگی کرے گا۔ ایکٹ کے تحت سرمائے یا سالانہ لیٹنگ ویلیو پر ایک شرح عائد کی جاسکتی ہے۔ اگر شرح کو سرمائے کی قیمت کی بنیاد پر وصول کیا جانا ہے تو، ٹیکس عائد کی جانے والی عمارت کی قیمت تشخیص کے کسی تسلیم شدہ طریقہ کار کے مطابق ہونی چاہئے: اگر شرح سالانہ لیٹنگ ویلیو کی بنیاد پر عائد کی جانی ہے تو، عمارت کی قیمت سالانہ کرایہ پر ہونی چاہئے جو ایک فرضی کرایہ دار عمارت کے سلسلے میں ادا کر سکتا ہے۔ میونسپلٹی نے تشخیص کے دونوں طریقوں کو نظر انداز کیا اور ایک ایسا طریقہ اختیار کیا جو ایکٹ کے ذریعہ منظور نہیں کیا گیا تھا۔ فیٹری کی عمارت کے رقبے کی بنیاد پر تخمینہ لگا کر میونسپلٹی نے نہ صرف من مانے طریقے سے سالانہ لیٹنگ ویلیو مقرر کی جس کا کرایہ دار مناسب ادائیگی سے کوئی تعلق نہیں رکھتا بلکہ ٹیکس دہندگان کے قانونی حق کو بھی غلط قرار دے دیا۔ دفعہ 78 کے تحت تیار کی گئی ایک تشخیصی فہرست، اس کی تصدیق اور حتمی شکل دینے سے پہلے، شائع کی جانی چاہئے اور ٹیکس دہندگان کو تشخیصی پر اعتراض کرنے کا موقع دیا جانا چاہئے۔ تشخیص کی فہرست کے مطابق جس میں تشخیص عمارت کی کیپٹل ویلیو یا کرایے پر مبنی نہیں ہے جو عمارت حاصل کر سکتی ہے، بلکہ فلور ایریا پر، ٹیکس دہندگان جو اعتراض اٹھا سکتے ہیں وہ اصل میں علاقے تک محدود ہے نہ کہ تشخیصی تک۔

میونسپلٹی کے وکیل نے مدراس اور سردرن مہاراجہ ریلوے کولمبیڈ بنام بیرواڑہ میونسپلٹی (آئی ایل آر (1945) مدراس) پر بھروسہ کرنے کی کوشش کی، نے پریوی کونسل کی جوڈیشل کمیٹی کے ذریعہ اس عرضی کی حمایت میں فیصلہ کیا کہ فلور ایریا کے تناسب سے تشخیص کی بنیاد پر شرح جائز طور پر عائد کی جاتی

ہے۔ مدراس ڈسٹرکٹ میونسپلٹی ایکٹ، 1920 کی دفعہ 81 ذیلی دفعہ (2) کے تحت عام مقاصد کے لیے ٹیکس اور پانی اور نکاسی آب کا ٹیکس زمینوں یا عمارتوں کی سالانہ قیمت کے ایسے حصوں پر لگایا جانا تھا جو میونسپل کونسل کے ذریعے طے کیا جاسکتا ہے۔ اس ایکٹ کی دفعہ 82 ذیلی دفعہ (2) کے تحت زمینوں اور عمارتوں کی سالانہ قیمت مجموعی سالانہ کرایہ ہونا تھا جس پر ان سے معقول طور پر اجازت کی توقع کی جاسکتی ہے، لیکن شرط کے ذریعہ، یہ نافذ کیا گیا تھا کہ کسی بھی سرکاری یا ریلوے عمارت کے معاملے میں، احاطے کی سالانہ قیمت زمین کی تخمینہ قیمت اور تخمینہ موجودہ کا 6 فیصد سمجھا جائے گا۔ عمارت کی تعمیر کی لاگت کچھ کٹوتیوں سے مشروط ہے۔ بیرواڑہ میونسپلٹی نے مدراس اور سدرن مہارٹھار یلوے کمپنی کی خالی زمین کے ایک ٹکڑے پر اس کی سالانہ قیمت پر پراپرٹی ٹیکس عائد کیا۔ ٹیکس کے اس طریقہ کار کو ریلوے کمپنی نے اس دلیل پر چیلنج کیا تھا کہ دفعہ 82 (2) کے تحت مقرر کردہ طریقہ کار کے علاوہ تشخیص کے تمام طریقے ضروری طور پر ممنوع ہیں۔ اس دلیل کو مسترد کر دیا گیا تھا کیونکہ بنیادی قانون سازی کی عمومیت کو اس کے بغیر چھوڑ دیا گیا تھا سوائے اس کے کہ جہاں تک اس کا تعلق ان مخصوص موضوعات سے ہے جن سے یہ شرط وابستہ ہے۔ کھلی زمینوں کو اس شرط کے تحت شامل نہیں کیا گیا تھا اور بلدیہ کو یہ اختیار حاصل تھا کہ وہ سالانہ قیمت پر دفعہ 82 (2) کے تحت ٹیکس عائد کرے اور اس قیمت کا تعین کرایہ پر پہنچنے کے کسی بھی تسلیم شدہ طریقے سے کیا جائے گا جس سے ایک فرضی کرایہ دار سے معقول طور پر زیر بحث زمینوں کے لئے ادائیگی کی توقع کی جاسکتی ہے۔ ہمارے خیال میں اس کیس کا موجودہ کیس سے کوئی تعلق نہیں ہے۔

اگر باری میونسپلٹی نے سالانہ لیٹنگ ویلیو کا اندازہ لگانے کے لئے تشخیصی کے کسی بھی تسلیم شدہ طریقے کو اپنایا ہوتا، تو ٹیکس چیلنج کے لئے کھلا نہیں ہوتا، لیکن جو طریقہ اپنایا گیا وہ شرح وصول کرنے کا ایک تسلیم شدہ طریقہ نہیں تھا۔

ہائی کورٹ نے دی بورو میونسپلٹی آف امانر بنام دی پرتاپ سپنگ ویونگ اینڈ مینوفیکچرنگ کمپنی لمیٹڈ، امانر (آئی ایل آر (1952) بمبئی 918) کے اپنے سابقہ فیصلے پر بھروسہ کیا۔ اس معاملے میں، عدالت نے ان اپیلوں میں مسترد کیے گئے قواعد کی طرح قوانین کے جواز کو چیلنج کرنے سے انکار کر دیا۔ امانر میونسپلٹی نے بمبئی میونسپل بورو ایکٹ کے تحت بنائے گئے قواعد کے ذریعے سالانہ لیٹنگ ویلیو کے فیصد

کے برابر شرح وصول کرنے کی مانگ کی تھی جسے "ملوں اور فیکٹریوں" کے فلور ایریا پر شمار کیا جاتا تھا۔ عدالت نے کہا کہ میونسپلٹی کی جانب سے اپنائے گئے ٹیکس کے طریقہ کار کو طویل عرصے سے چیلنج نہیں کیا گیا تھا، حکومت کی جانب سے قواعد منظور کیے گئے تھے اور انہیں لائن مانی، من مانی اور غیر معقول نہیں دکھایا گیا تھا اور فلور ایریا کے حوالے سے جائیداد کی تشخیصی درجہ بندی کے قانون سے مکمل طور پر نامعلوم نہیں تھی۔ ہائی کورٹ نے یہ بھی مشاہدہ کیا کہ ایک فرضی کرایہ دار جو کرایہ ادا کر سکتا ہے اس کا اندازہ لگانے میں میونسپلٹی کے لئے کئی طریقے کھلے ہیں اور اگر ان کے دائرہ اختیار میں تمام فیکٹری عمارتوں کے معاملات کا جائزہ لینے پر، بلدیہ اس نتیجے پر پہنچی ہے کہ فرضی کرایہ دار کو ان عمارتوں کے لئے مناسب طور پر ادا کرنے کی توقع کی جاسکتی ہے جو انہوں نے فلیٹ اور یکساں شرح کو اپنا کر طے کیا تھا۔ فلور ایریا کی بنیاد پر سالانہ لیننگ ویلیو طے کرنے کا اصول چیلنج کے لئے کھلا نہیں ہوگا۔ اس صورت میں یہ فرض کیا گیا تھا کہ املنر بلدیہ کے علاقے میں تمام فیکٹری کی عمارتیں ضروری خصوصیات میں ایک جیسی تھیں اور ان کا مقصد ان مقاصد کے لئے استعمال کرنا تھا جو ایک جیسے تھے، اور شاید بلدیہ اس بات سے مطمئن ہو سکتی ہے کہ مذکورہ قاعدے میں بیان کردہ اصول زیر بحث عمارت کی تشخیص کا تعین کرنے کے لئے منصفانہ بنیاد کے طور پر کام کرتا ہے۔ ہمارے خیال میں، ایکٹ کے تحت پیدا ہونے والے درجہ بندی کے مسئلے کے لئے یہ نقطہ نظر جائز نہیں ہے۔ کسی بھی صورت میں، اس کیس کے ریکارڈ پر اس بات کا کوئی ثبوت نہیں ہے کہ فیکٹریوں اور "اس سے متعلق عمارتوں" جیسے ملوں کے احاطے میں ملوں کے گودام، گودام اور دکانیں، میونسپلٹی کے ذریعہ مقرر کردہ یکساں شرح پر الگ سے اجازت دی جاسکتی ہے۔ اس قاعدے کی خرابی فی مربع فٹ منافع کی فرضی یکسانیت میں مضمر ہے جس میں مختلف طبقوں کے ڈھانچے جو اپنی نوعیت میں ایک جیسے نہیں ہیں، اگر کرایہ داروں کو چھوڑ دیے جائیں اور شرح ادا کرنے والے کو اس کی قیمت پر اعتراض کرنے کے اپنے قانونی حق سے مجازی محرومی کا سامنا کرنا پڑے۔

موتی رام کیشو داس بنام احمد آباد میونسپل بورو (1942) بمبئی ایل آر 280) میں بمبئی ہائی کورٹ کے ایک اور فیصلے میں حوالہ طلب کیا گیا ہے۔ موتی رام کے معاملے میں یہ کہا گیا تھا کہ احمد آباد میونسپلٹی کی جانب سے لگائے گئے واٹر ٹیکس کا انحصار جائیداد کی قیمت پر نہیں بلکہ بمبئی میونسپل بورو ایکٹ



1925 کی دفعہ 73 (ایکس) کے مقصد کے لیے نہیں ہے اور جس اصول کے تحت اس طرح کی رقم وصول کرنے کی اجازت دی گئی تھی، وہ غیر قانونی ہے۔

ان اپیلوں کی اجازت دی جانی چاہئے اور ہائی کورٹ کے ذریعہ جاری کردہ احکام کو کالعدم قرار دیا جانا چاہئے اور شولا پور کی ضلعی عدالت کے ذریعہ منظور کردہ احکامات کو اس عدالت اور ہائی کورٹ میں اخراجات کے ساتھ بحال کیا جانا چاہئے۔ ایک سماعت کی فیس۔

اپیلوں کی اجازت ہے۔