1961
మార్చి, 14

ది లోకమాన్య మిల్స్
వర్సెస్
ది బార్సి బారో మునిసిపాలిటీ
(జె.ఎల్.కపూర్ మరియు జె.సి.షా, న్యాయమూర్తులు)

పురపాలక సంఘము – ఇంటి పన్ను నిర్ణయించుట గురించి – సాలుసరి అద్దె విలువ –గృహ నిర్మాణం గావించిన స్థలము ఆధారంగా గణించుటకు సంబంధించిన నియమం – ఒక వేళ అధికార పరిధి లోనే కలదా – గణించవలసిన పద్ధతి – బొంబాయి పురపాలక సంఘ బరో చట్టము, 1925 – (బొంబాయి 18/1925) సెక్షన్ 58 రూల్ 2C.

బొంబాయి స్థానిక పురపాలక సంఘ చట్టము , 1925 , భూములపైన మరియు భవనములపైన వాటియొక్క పెట్టుబడి పైన గాని లేక సాలుసరి అద్దె విలువ ప్రాతిపదికపైన ఆధారపడి పన్ను విధించుటకు పురపాలక సంఘానికి అధికారమిచ్చింది. ఈ చట్టము , తన అధికార పరిధిలో , సంవత్సరపు అద్దె విలువ, ఒక భవనము ఒక సంవత్సరమునందు ఎంత అద్దెను పొందుతుందో, దానిని ఆ భవనపు సాలుసరి అద్దెగా నిర్వచిస్తున్నది. బార్సి పురపాలక సంఘము తన సర్వ సభ్య సమావేశమునందు క్రొత్త పన్నులు విధించుటకు సెక్షన్ 58 ప్రకారము నియమాలను రూపొందించింది. దీని ప్రకారము అన్ని భవనములు మరియు వ్యవసాయేతర భూములపై దాని సాలుసరి అద్దె ఆధారంగా పన్ను విధించాలని నిర్ణయించింది ; కాని కర్మాగారములు మరియు సంబంధించిన భవనములపైనా రూల్ 2 C ప్రకారము దీనియొక్క గృహ నిర్మాణ స్థలము యొక్క సంవత్సరీక అద్దె విలువ ఆధారంగా పన్ను విధించాలని పేర్కొన్నది. ఆ పురపాలక సంఘము ఈ కొత్త రూల్ 2 C ప్రకారము అప్పీలుదారుకు (ఏదైతే ఒక జౌళి కర్మాగారానికి యజమానియై ఉన్నదో) ఇంటి పన్నును మరియు నీటి పన్ను చెల్లించవలసినదిగా నోటీసును జారీ చేసింది , ఈ పన్నులు అప్పీలుదారు నిరసిస్తూ చెల్లించినారు.

కర్మాగారము యొక్క భవన పూర్తి విస్తీర్ణత యొక్క సాలుసరి అద్దె విలువను గణించి , దాని ఆధారముగా పన్ను విధించి వసూలు చేయుటకు రూల్ 2 C ప్రకారము పురపాలక సంఘానికి అధికారము కలదా అన్నది ఇచట నిర్ధారించవలసిన ప్రశ్న.

తీర్పు:

భవనము యొక్క మూలధనముపై గాని, లేక సాలుసరి అద్దె విలువపై కానీ, పురపాలక సంఘము, బొంబాయి పురపాలక సంఘ స్థానిక సంస్థల చట్టము, 1925 ప్రకారము పన్ను విధించవచ్చు; కానీ గృహ నిర్మాణముల యొక్క వైశాల్యము పై ఆధారపడి విలువను గణించరాదని; అట్టిది మూల ధనముపై కానీ సాలుసరి అద్దెపై కానీ ఆధారపడి నిర్ణయించిన పన్ను కాదని; ఎందుకంటే సాలుసరి అద్దె విలువ అన్నది ఒక ఊహాజనిత అద్దెదారునినుండి అద్దెకు ఇవ్వబడిన ఊహించిన అద్దె అని పేర్కొంది. పురపాలక సంఘము, చట్ట ప్రకారము తనకు గల అధికారములను తిరస్కరించి, చట్టం అనుమతించని పద్ధతుల్ని ఎంచుకొనరాదు.

బర్శి పురపాలక సంఘము కర్మాగారము యొక్క భవన వైశాల్యము పై ఆధారపడి, దాని విలువను గణన చేయమని నిర్దేశించడము ద్వారా, సంవత్సర అద్దె విలువను ఏక పక్షంగా నిర్ణయించడమే కాకుండా ; ఒక ఊహాజనిత కిరాయదారు సహాయకంగా ఎంత అద్దె చెల్లించుటకు నిరీక్షిస్తున్నాడో, దాని సంబంధము లేకుండా చేసి, పన్ను చెల్లింపుదారు భవనము యొక్క విలువపై ఆధారపడకుండా, దానియొక్క వైశాల్యము పై (భవనము యొక్క వైశాల్యముపై) తాను చెల్లించవలసిన పన్నును, ఊహాజనిత విలువపై ఆధారపడిన పన్ను చెల్లింపుదారుడు, అట్టి ఊహాజనిత విలువపై విధించబడిన పన్నును, సవాలు చేయుటకు, తనకు చట్ట ప్రకారము లభించిన హక్కును పరిరక్షించుటకొనుటకు వీలు కల్పించినారు.

పురపాలక సంఘ పరిధిలో కల పారిశ్రామిక భవనములన్నియు ఒకే రకమైన, ఒకే విధమైన లక్షణములను కలిగియున్నవని మరియు అన్నియు ఒకే రకమైన అవసరాలకు ఉద్దేశించినవి కావని, అనుకున్న ఒక అభిప్రాయముతో, ఒక సమాంతరమైన పన్ను విధింపు నియమాన్ని సాధించి, ఒకే సమాంతరమైన పన్ను విధించిన నియమము, చట్ట ప్రకారము ఆమోద యోగ్యము కాదు.

ఒక చదరపు అడుగు యొక్క నిర్మాణము వాటి యొక్క సారూప్యతలో ఒకే విధంగా ఉన్నప్పటికీ, వాటికి సహేతుకమైన కిరాయ, అద్దెదారులు చెల్లిస్తారు అన్న నియమము లోప భూయిష్టమైనదని, మరియు అట్టి నియమము పన్ను చెల్లింపుదారునకు, అట్టి విలువ కట్టుటకు అభ్యంతరాన్ని లేవనెత్తే చట్ట ప్రధానమైన హక్కుకు నష్టము కలిగిస్తుంది. బార్శి స్థానిక పురపాలక సంఘము యొక్క 2C నియమము, బొంబాయి స్థానిక పురపాలక సంఘము చట్టము, 1925 యొక్క సెక్షన్ 58 కు చట్ట విరుద్ధము మరియు చట్ట వ్యతిరేకమైనది.

మద్రాసు మరియు దక్షిణ మహా రట్టా రైల్వే కంపెనీ లిమిటెడ్ వర్సెస్ ది బెజవాడ మునిసిపాలిటీ, ILR.1945 Mad. 1 దీనికి వర్తించదు.

అమల్ నేర్ యొక్క బారో మున్సిపాలిటీ వర్సెస్ ది.ప్రతాప్ స్పిన్నింగ్ మరియు వీవింగ్ తయారీ కంపెనీ, అమల్ నేర్ (ILR. 1952 బాంబె 918) తిరస్కరింపబడింది.

మోతీ రామ్ కేశవ్ దాస్ వర్సెస్ అహమదాబాద్ మునిసిపల్ బారో (1942) 44 బాంబే LR.280 కి సూచించబడింది.

సివిల్ అప్పీలేట్ అధికార పరిధి:సివిల్ అప్పీల్ నెంబర్లు 125 నుండి 129/1957.

బొంబాయి ఉన్నత న్యాయస్థానము రెండవ అప్పీలు నెం.601 నుండి 605/1952 తేదీ అక్టోబర్ 7, 1952 నాడు ప్రకటించిన తీర్పును, ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా ఈ అప్పీలు నివేదింపబడింది.

అప్పీలుదారుల తరపున: S.T. దేశాయ్, అవధ్ బేహారి మరియు B.P.మహేశ్వరి
ప్రతివాదుల తరపున: A.V.విశ్వనాథ శాస్త్రి మరియు A.G.రత్న పర్ఖి

న్యాయస్థానము యొక్క తీర్పు మార్చి 14, 1961 నాడు న్యాయమూర్తి షా చే ప్రకటింపబడింది.

ఈ అయిదు అప్పీళ్లయందు, బొంబాయి స్థానిక పురపాలక సంఘ చట్టము, 1925 నందు సెక్షన్ 28(J) ప్రకారము బార్శి పురపాలక సంఘము రూపొందించిన రూల్ 2C యొక్క చట్ట బద్ధతను ఉమ్మడిగా ప్రశ్నించడము జరిగింది. లోకమాన్య కర్మాగారము ఇకముందు అప్పీలుదారుగా సంబోధింపబడుతుంది. కంపెనీ చట్ట ప్రకారము నమోదు చేయబడి, బారోపురపాలక సంఘ పతనమునందు గల సర్వే నెం.2554 నందు విస్తారమైన భూమిని కలిగి వున్నది. ఈ భూమి యందు అప్పీలుదారు కర్మాగారము, గోదాములు, భవనములు మరియు ఇతర నిర్మాణములను, కర్మాగారమునకు సంబంధించిన వాటిని నిర్మించినారు. ప్రతివాది అయిన, బారో పురపాలిక సంఘము, సెక్షన్ 73 యొక్క చట్ట ప్రకారము, భూమిపైన భవనములపైన మరియు నీటిపై పన్ను విధించుటకు అధికారము కలిగి ఉన్నది. పురపాలక సంఘము రూపొందించిన నియమాల ప్రకారము ఇంటి పన్ను మరియు నీటి పన్ను భవనముల పైన మరియు వ్యవసాయేతర భూములపైన, అవి నివాసము కొరకు గాని, వ్యాపారము కొరకుగాని, తయారీ కార్యక్రమాలకు గాని, వాటియొక్క

వినియోగము ఏ విధముదైన , దాని యొక్క సాలుసరి అద్దె పైన ఆధారపడి సమానంగా పన్ను విధించే హక్కు కలిగి ఉంది.

1944 వ సంవత్సరమునందు పురపాలక సంఘము , దాని పరిధియందు భూములు మరియు భవనముల యొక్క విలువ మదింపు చేయుటకు తీర్మానించింది. మధ్య విభాగము యొక్క కమీషనరుగారితో కొంత ఉత్తర ప్రత్యుత్తరాలు జరిపిన అనంతరము , పురపాలక సంఘము యొక్క సర్వ సభ్య సమావేశము , తన పరిధియందు గల మిల్లులు మరియు కర్మాగారముల పన్నును విధించుటకు, వాటియొక్క సాలుసరి అద్దె విలువను ప్రతి వంద చదరపు అడుగులకు రూ.40/– లు విధించుటకు తీర్మానించింది. సెక్షన్ 75(b) ప్రకారము తాఖీదులను జారీ చేసి , ప్రతిపాదిత హెచ్చింపుపై పన్ను చెల్లింపుదారులనుండి అభ్యంతరాలను/ఆక్షేపణలను కోరింది ; బొంబాయి ప్రభుత్వము యొక్క ఆమోదము పొందిన అనంతరము, ఈ క్రొత్త నియమాలు ఏప్రిల్ 1, 1947 నుండి అమలులోనికి తేబడ్డాయి. ఈ అప్పీళ్ళకు సంబంధించినంతవరకు , ఈ క్రింది నియమాలు సహేతుకమైనవి.

రూల్ 2 A: అన్నీ భూములపైన గల భవనాలు , అన్ని భూములు మరియు వ్యవసాయేతర భూములు , ప్రభుత్వ భవనాలు తప్ప , బొంబాయి స్థానిక చట్టము , 1925 లోని సెక్షన్ 73 యొక్క అనుబంధము ప్రకారము, ఈ నియమాలకు జత చేయబడ్డ అనుసూచిక ప్రకారము పన్ను మదింపు చేయబడుతాయి.

రూల్ 2 B: ప్రభుత్వ భవనాల విషయములో , బొంబాయి స్థానిక చట్టమునందలి సెక్షన్ 73 యొక్క అనుబంధాన్ని లాభదాయకంగా వినియోగించబడ్డాయి. వాటి యొక్క మదింపు సెక్షన్ 74 యొక్క ఉప సెక్షను 2 మరియు 3 ప్రకారము సూచింపబడ్డాయి.

రూల్ 2 C: మిల్లులు , మరియు కర్మాగారాలు మరియు వాటికి సంబంధించిన భావనములకు సంబంధించి, దాని యొక్క సంవత్సర అద్దె విలువ ప్రతి వంద చదరపు గజాలకు రూ.40/– గాని దీనికి చెందిన భాగాలకు గాని , నిర్ణయించబడింది. మరియు ఇట్టి ప్రతి అంతస్తుకు భూమిపైన కానీ , భూమిలోపల కానీ , పైన విధంగా సంవత్సర అద్దె విలువ , సాధారణ రేటు ప్రకారం , మదింపు చేయబడాలి.

వివరణ: “సంబంధిత భవనములు” అన్న పదాలు , మిల్లు యొక్క ప్రహరీ యందుగల భవనములు , అంటే అమ్మకానికి తయారు చేయబడిన వస్తువులు వుంచు చోటు, గోదాములు, మిల్లుకు సంబంధించి

దుకాణములు అన్నియు కలిపి ఇది నివాసమునకు ఉపయోగింపబడు బంగ్లాలను మరియు బయటి ఇండ్లను (చేర్చదు) కలుపుకోదు.

గమనిక: 2సి నియమము ప్రకారము పన్ను విధింపబడిన భవనాలు సాధారణ రేటుతో మదింపు చేయబడుతాయి.

పురపాలక సంఘము క్రొత్త పన్ను విధింపు పథకము ప్రకారము కర్మాగార భవనములకు మరియు వాటికి సంబంధించిన భవనములకు మదింపు జాబితాను తయారు చేసి , అప్పీలుదారులను ఇంటి పన్ను మరియు నీటిపన్ను మదింపు చేసిన విధంగా చెల్లించవలసినదిగా అధికారికంగా కోరింది. అప్పీలుదారు పైన అధికారికంగా కోరిన పన్నును నిరసిస్తూ చెల్లించి బార్సి జూనియర్ విభాగము సివిల్ జడ్జిగారి ఎదుట అయిదు దావాలు నివేదించినారు. ఈ దావాలను పథకం ప్రకారము కన్నా , ఎక్కువ మొత్తాన్ని విధించిన దాన్ని తమకు వాపస్ చేయుటకు నివేదించినారు. ఈ అన్ని దావాలయందు మిల్లులు మరియు కర్మాగాములు మరియు వానికి సంబంధించిన భవనములపై పురపాలక సంఘము రూపొందించిన 2 C నియమము యొక్క చట్టబద్ధతను గూర్చిన విషయమే , ముఖ్యమైన ప్రశ్నగా పేర్కొనబడింది. విచారణ న్యాయస్థానము , పురపాలక సంఘము యొక్క అర్హత ప్రకారము నియమము 2C చట్టబద్ధమైనదని పేర్కొంటూ , ఇంటి పన్ను మరియు నీటి పన్ను తిరిగి చెల్లించుటకై నివేదించిన దావాలను కొట్టివేసింది. షోలాపూర్ యొక్క జిల్లా న్యాయస్థానము అప్పీలునందు 2 C నియమము “చట్ట వ్యతిరేకము మరియి అధికారతీతమైనదిగా” పేర్కొని అప్పీలుదారు వద్దనుండి ఇంటి పన్ను మరియు ఇతర పన్నులను పురపాలక సంఘము కోరటాన్ని బట్టి నియమముపై కోరడాన్ని నిషేధిస్తూ ఉత్తర్వును జారీ చేసింది. బొంబాయి ఉన్నత న్యాయస్థానము , జిల్లా కోర్టు యొక్క నియమము 2C అధికారాతీతమైనదని అని అభిప్రాయాన్ని వ్యతిరేకిస్తూ , దాని డిక్రీ మరియు తీర్పును కొట్టివేసింది.

నియమము 2 C ప్రకారము పురపాలక సంఘము , కర్మాగారము దానికి సంబంధించిన భవనములపై, సంవత్సరానికి అవి పొందు అద్దె మొత్తంపై మాత్రమే ఆధారపడి పన్ను విధించి , వసూలు చేయుట , పై నియమము ప్రకారము సరియైనదా అన్నది , ఈ ప్రత్యేక అనుమతి ద్వారా , నివేదించబడ్డ అప్పీళ్లయందు , మా నిర్ణయానికి లేవనెత్తిన ప్రశ్న. సెక్షన్ 73 ప్రకారము పురపాలక సంఘము, మిగతా అని సాధారణమైనగాని , ప్రభుత్వము ద్వారా చేయబడిన ప్రత్యేక నియమాలకు లోబడి, సెక్షన్ 75 మరియు 76 లు సంబంధించినంతవరకు , ఈ చట్టము ప్రతిపాదించినంతవరకు పన్ను విధించుటకు ఈ చట్ట ప్రకారము అధికారము కలిగి యున్నది ; మరియు ఒకటి గాని అంతకన్న

ఎక్కువ విధములైన పన్నులు; అంటే మునిసిపల్ స్థానిక పరిధిలోగల భూములపై కానీ, భవనములపై కానీ సంబంధించి సాధారణ నీటి పన్ను , భవనములపై కానీ భూములపై కానీ విధించిన పన్ను రూపేణా కానీ, ఈ విధముగా చట్టమునకు సంబంధించినంతవరకు సెక్షన్ 75 మరియు 76 యొక్క ఉప నిబంధనల ప్రకారము చర్య తీసుకొనవచ్చును. సెక్షన్ 75 పన్ను విధించుటకు ముందు అనుసరించవలసిన పద్ధతిని నిర్ధారిస్తుంది. భూములు మరియు భవనములపై విలువలను నిర్ణయించవలసిన బాధ్యతలను మదింపు చేయు విధానాన్ని సెక్షన్ 78 నుండి 84 నిర్ధారిస్తుంది , ఇది మదింపు చేయబడిన జాబితాను తయారు చేయుట మరియు దాని యొక్క ప్రమాణీకత్వాన్ని మరియు సవరణలను గూర్చిన విధానంతో సహా సూచిస్తుంది. ఎప్పుడైతే భవనముపైగాని భూమిపైన గాని , లేక రెండింటిపైన ఒక పన్ను విధించినపుడు, దాని ముఖ్య అధికారి అన్ని భవనములు లేదా భూములు కానీ లేక భూములు మరియు భవనముల , పురపాలక సంఘములో ఉన్న వాటికి ; మిగతా అన్ని విషయములతో పాటుగా, యజమాని యొక్క పేరు , సాలుసరి అద్దె మొత్తము ; మూల ధనము యొక్క ఖరీదు మదింపు, సందర్భాన్ని బట్టి, దాని పైన ఆస్తి విలువ మదింపు చేయుట మరియు ఎంత మొత్తము పన్ను చెల్లించుటలో మదింపు చేయుటను గూర్చి జాబితాను తయారు చేపిస్తాడు. చట్టము యొక్క సెక్షన్ 3(1) నందు "సంవత్సరము వచ్చు అద్దె విలువను" నిర్వచింపబడింది. దీని ప్రకారము ఏదైనా భూమిగాని లేదా భవనము కానీ; దానిలో ఉన్న కర్ర సామాగ్రి మరియు యంత్రములు వాని పనిముట్లు మినహాయించి, సంవత్సరమునందు చెల్లించుటకై అంగీకరించిన మొత్తము మరియు దానిని అనుభవించినందుకు, పన్నులు , భీమా , మరియు అట్టి కిరాయకు సంబంధించిన ఇతర ఖర్చులు కూడా ఇందు కలిసి ఉంటాయి.

సెక్షన్ 78 యొక్క ఉప నిబంధనలు (1) clause (d) మరియు దాని ఒక నిబంధన ప్రకారము మరియు సెక్షన్ 75 యొక్క వివరణ ప్రకారము , ములధనము పై గాని దాని యొక్క వార్షిక అద్దె విలువపై ఆధారపడిగాని ; భూమిగాని భవనముల యొక్క విలువను మధించి , దాని ప్రకారము పన్నుగా విధించదగిన మొత్తాన్ని విధించవచ్చును. కానీ ఏప్రిల్ 1 , 1947 ముందు అమలులో వున్న నియమాల ప్రకారము , అన్ని భూములు , భవనములు మరియు వ్యవసాయేతర భూములపైన ఇంటి పన్ను మరియు నీటి పన్ను వాటిపై రాబడే వార్షిక ఆదాయము ఆధారంగా (పభుత్వ భవనాలు తప్ప) విధించబడేది. కోర్టు నియమాల ప్రకారం కూడా , ఇంటి పన్ను మరియి నీటి పన్ను అన్ని భవనముల పైన మరియు వ్యవసాయేతర భూముల పైన అదే విధంగా, విధించుట కొనసాగింది; కానీ 2C నియమ పరిధి లోని భవనాలలో మాత్రము దాని విలువ గృహ నిర్మాణ భాగము మరియి దాని నిర్మాణ పద్ధతిని బట్టి గణించబడింది కానీ దాని మూల ధన విలువపై గాని , దీని యొక్క సాధారణ వార్షిక అద్దెపై

ఆధారపడి గాని గణించబడలేదు. ఇది స్పష్టంగా సాలుసరి అద్దెపై ఆధారపడి నిర్ణయించిన పన్ను కాదు; ఎందుకంటే "వార్షిక అద్దె విలువ అనేది" ఒక ఊహాజనిత కిరాయదారు , తాను అద్దెకు ఉన్న ఇంటికి ఇచ్చే అంచనా అద్దెగా ప్రతిపాదించబడింది. చట్ట ప్రకారము మూల ధనముపై ఆధారపడి కానీ, సాలుసరి అద్దె విలువపై ఆధారపడి కానీ , దానియొక్క ధరను విధించవచ్చును. ఒక వేళ మూల ధన విలువ ప్రాతిపదికగా అద్దె విధించవలసి వస్తే ; ఒక గుర్తించబడిన విలువ గణించు పద్ధతి ప్రకారము , అట్టి భవనంపై పన్ను విధించాల్సి ఉంటుంది ; ఒక వేళ సాలుసరి అద్దె ఆధారంగా పన్ను విధించాల్సి వస్తే ఒక సాధారణ కిరాయదారు , సిద్ధాంతపరంగా ఆ భవనానికి ఎంత అద్దె చెల్లిస్తాడో , దాని ఆధారంగా ఆ భవనము యొక్క విలువ నిర్ణయించాలి. పురపాలక సంఘము ఈ రెండు విధానాలను విస్మరించి, చట్టము అనుమతించని ఒక కొత్త విధానాన్ని అనుసరించింది. సెక్షన్ 78 ప్రకారము పన్ను చెల్లింపు జాబితాను తయారు చేసిన అనంతరము , దానిని అధికారికంగా ఆమోదించకముందు , దానిని ప్రచురించి , పన్ను చెల్లింపుదారులనుండి వారి యొక్క ఆక్షేపణలు తెలియచేయుటకు వారికి అట్టి విలువను గూర్చి ఆక్షేపణలు/వ్యతిరేకతను తెలియచేయుటకు ఆకాశము కల్పించాలి. భవన నిర్మాణ వైశాల్యముపై ఆధారపడి , దాని విలువను గణించమని నిర్దేశించడము ద్వారా , పురపాలక సంఘము ఏక పక్షంగా సంవత్సరము అద్దె విలువను నిర్ణయించడమే కాకుండా ; ఒక ఊహాజనిత కిరాయదారు ఎంత అద్దె చెల్లించుటకు నిరీక్షిస్తున్నాడో , దానికి సంబంధము లేకుండా చేసి , పన్ను చెల్లింపుదారు, భవనము యొక్క విలువపై ఆధారపడకుండా , భవనము యొక్క వైశాల్యము పై ఆధారపడి, తాను చెల్లించవలసిన పన్నును ; ఊహాజనిత విలువపై విధించబడిన పన్నును , సవాలు చేయుటకు, తనకు చట్ట ప్రకారము లభించిన హక్కును పరిరక్షించుకొనుటకు వీలు కల్పించినారు.

భవనముల యొక్క విలువ ; దాని యొక్క వైశాల్యముపై ఆధారపడి , దాని ప్రాతిపదికగా మదింపు చేయుట సరియైనదని , గౌరవనీయ పురపాలక సంఘ న్యాయవాది నివేదిస్తూ , తనకు సమర్ధతగా *మద్రాసు మరియు సదరన్ మరాఠా రైల్వే కంపెనీ వర్సెస్ బెజవాడ పురపాలక సంఘము* I.L.R.(1945) మద్రాస్ కేసునందు ప్రివి కౌన్సిల్ యొక్క , న్యాయ నిర్ణేతల సంఘము ద్వారా ప్రకటింపబడిన తీర్పును మాముందు సూచించినారు. మద్రాసు పురపాలక సంఘము చట్టము, 1920 నందలి సెక్షన్ 81 సబ్ సెక్షన్ (2) ప్రకారము భూములు మరియు భవనములు కానీ ఆ రెండిపైన కానీ వాటియొక్క సంవత్సరీక విలువపై ఆధారపడి సాధారణ అవసరాలకు గాని మరియు నీరు మురుగు పారుదల యొక్క పన్నును ఏదేని కొంత మొత్తముగా గాని పురపాలక సంఘము విధించవచ్చును. కానీ సెక్షన్ 82 యొక్క సబ్ సెక్షన్ (2) ప్రకారము భూములు మరియు భవనముల యొక్క మొత్తము అద్దె ద్వారా ఆధారణంగా ఎంత రాబడి రాబడుతుందా ఊహించి, దానిని వార్షిక విలువగా నిర్ధారించవచ్చు.

కానీ దాని యొక్క ఉప నిబంధన ప్రకారము , ప్రభుత్వము మరియు రైల్వేలకు సంబంధించిన భవనముల విషయములో, అట్టి పరిసరముల మరియు భూముల విలువ మొత్తము, మరియు దానిపైన గల నిర్మాణమును కట్టించుటకు అయిన మొత్తము , కొన్ని మినహాయింపుల తరువాత , అట్టి పరిసరముల విలువని 6% గా నిర్ధారించవలసిందిగా చట్టము చేసింది. బెజవాడ పురపాలక సంఘము మద్రాస్ మరియు సదరన్ మహారట్టా రైల్వే కంపెనీకి చెందిన కొంత ఖాళీ భూమిపైన , దానియొక్క మూలధనము విలువపై లెక్కించి దాని 6% గా నిర్ధారించి ఆస్తి పన్ను విధించింది. సెక్షన్ 82(2) మరియు దాని యొక్క ఉప నిబంధన ప్రకారము పేర్కొనబడిన పద్ధతి , మిగతా పద్ధతుల ప్రకారము విలువను నిర్ధారించుటకు అనుసరించబడిన పద్ధతులు అన్నియు , అంతర్గత నియమాల ప్రకారము , నిషేధింపబడినవని రైల్వే కంపెనీ , ఈ గణించబడిన పను విధానాన్ని సవాలు చేసింది. కానీ , నిర్దేశింపబడిన కొన్ని సంబంధిత ప్రత్యేక విషయాలలో తప్ప ఇది సార్వజనీక విషయాలకు వర్తించదని పేర్కొంటూ ఈ వాదన తిరస్కరింపబడింది. సెక్షన్ 82(2) ప్రకారము మరియు దీని యొక్క ఉప నిబంధన ప్రకారము, ఖాళీ స్థలాలు దీని పరిధిలోనికి రావనియు , అందువలన పురపాలక సంఘానికి అట్టి స్థలంపై పన్ను విధించే అధికారము కలదనియు , అట్టి ప్రస్తుతము ప్రశ్నింపదగిన భూములపై ఒక ఊహాజనిత అద్దె చెల్లింపుదారుడు , సహేతుకంగా ఎంత అద్దె చెల్లించబడుతాడు. దానిపై ఆధారపడి , మరియు గుర్తింపబడిన పన్ను మదింపు చేయబడే పద్ధతుల ద్వారాగాని , ఇట్టి వార్షిక విలువను నిర్ధారించవచ్చు. ఇది మాయొక్క తీర్పునందు, ప్రస్తుత కేసుకు నిరుపయోగమైనది.

ఒక వేళ బార్సి పురపాలక సంఘము ఏదైనా ఒక గుర్తించిన విలువను మదింపు చేయు పద్ధతిని అవలంబించినట్లయితే, వార్షిక అద్దె విలువపై ఆధారపడి , అట్టి పన్ను సవాలు చేయుటకు వీలుగా వుండే ది కాదు. కానీ ఇచట అనుసరించబడిన పద్ధతి పన్ను విధించుటకు గుర్తించబడిన పద్ధతి కాదు.

ఇచ్చట ఉన్నత న్యాయస్థానము ఇంతకు ముందు తాను అమల్ నేర్ స్థానిక పురపాలక సంఘము వర్సెస్ ప్రతాప్ స్పిన్నింగ్ మరియు తయారీ కంపెనీ , అమల్ నేర్ I.L.R.(1952) బాంబే-918 నందు ప్రకటించిన తీరుపై ఆధారపడింది. ఆ దావా యందు , ఏ అప్పీలునందు సవాలు చేసినటువంటి, అదే విధమైన నియమాలను కొట్టి వేసింది. అమల్ నేర్ పురపాలక సంఘము , బొంబాయి స్థానిక పురపాలక సంఘ చట్టము ప్రకారము రూపొందించిన నియమాలను అనుసరించి ప్రిచి "మిల్లులు మరియు కర్మాగారము యొక్క వైశాల్యముపై ఆధారపడి , దాని యొక్క వార్షిక అద్దె విలువ పై ఆధారపడి వందకు ఒక కొంత మొత్తాన్ని పన్నుగా విధించదలచింది. ఇచట పురపాలక సంఘము అనుసరించిన విధానము చాలా కాలము వరకు సవాలు చేయబడలేదని మరియు

నియమాలన్నియు ప్రభుత్వముచే ఆమోదించబడినవనియు, మరియు అవి "అంచనా వేయుటకు వీలు కానివిగా గాని, ఏకపక్షంగా కానీ లేదా అసమంజసంగా" ఉన్నట్లు చూపబడలేదనియు మరియు ఆస్తి యొక్క విలువ మదింపునకు గృహ నిర్మాణ వైశాల్యమును పరిగణనలోనికి తీసుకొనుట , పన్ను విధించబడు విధానానికి తెలియనిది కాదని పేర్కొన్నారు. ఊహాజనితంగా కిరాయదారు చెల్లించే పద్ధతులను, చాలా రకాలవి పురపాలక సంఘము అనుసరించడానికి వీలుగా వున్నాయని ; తన పరిధిలో గల అన్నీ కర్మాగారముల భవనములను పరిశీలించినట్లయితే , ఊహాజనిత ఒక కిరాయదారు, సహేతుకంగా ఎంత అద్దె చెల్లించుతాడు అనే విషయాన్ని , తాను ఏదైనా సమానమైన రీతిలో విధించే పన్ను మొత్తానికి అనుకూలంగా ఉంటుందని అందువలన వార్షిక అద్దె విలువ ప్రకారము పన్ను విధించుట తగిన సూత్రప్రకారము జరిగిందని , అది సవాలు చేయుటకు అనుకూలము కాదని , ఉన్నత న్యాయస్థానము అభిప్రాయపడింది. అచట అలమ్ నేర్ పురపాలక సంఘ పరిధిలో గల కర్మాగార భవనములన్నియు కూడా ఒకే విధమైన ప్రయోజనము కొరకు ఉద్దేశింపబడ్డావని, పురపాలక సంఘము బహుశ ఈ సూత్రము , ప్రశ్నించబడిన నియమాలను వివరించినట్లుగా ఉన్నదని , మరియు మొత్తముపై అది ప్రశ్నించబడిన భవనము యొక్క విలువను నిర్ధారించుటలో ఒక సహేతుకమైన పద్ధతిగా పేర్కొనబడింది. ఇట్టి పన్ను విధించుటకు అనుసరించబడిన విధానము, మాయొక్క అభిప్రాయమునందు చట్టముచే అనుమతించబడినది కాదు. ఏది ఏమైనప్పటికీ ఈ దావా యందు కర్మాగారములు" మరియు దాని సంబంధించిన భవనములు , అంటే, తయారు కాబడిన వస్తువులను దాచి వుంచే భవనములు, గోదాములు, మిల్లుకు సంబంధించిన దుకాణాలు, ఏవైతే మిల్లు యొక్క ప్రహరీలోపల ఉన్నాయో అవి అన్నియు వేరుగా , పురపాలక సంఘము నిర్ణయించిన సమాన ధరకు అద్దెకు ఇవ్వబడుతాయని చెప్పుటకు ఎలాంటి సాక్ష్యాలు లేవు. ఈ నియమము యొక్క లోపము వివిధ రకములకు చెందిన నిర్మాణ రీతులు , ఏవైతే ఒకే పోలికతో లేవో, వీటిని అద్దెకు ఇచ్చినట్లయితే , ఒక చదరపు అడుగు స్థలానికి ఎంత అద్దె వస్తుందో అన్న స్వంత ఆలోచన నిజానికి పన్ను చెల్లింపుదారుని యొక్క విలువ మదింపును గూర్చిన వ్యతిరేకతను వెలిబుచ్చే అధికారాన్ని లేకుండా చేస్తుంది.

ఇచ్చట బొంబాయి ఉన్నత న్యాయస్థానము యొక్క *మోతెరామ్ కేశవ దాసు వర్సెస్ అహ్మదాబాదు స్థానిక పురపాలక సంఘము* (1942) బాంబే LR 280 యొక్క దావాయందు ప్రకటించిన తీర్పును సంపాదించవచ్చును , మోతీరామ్ దావా యందు అహమదాబాదు పురపాలక సంఘము ఆస్తిని మదింపు చేసిన విలువపై ఆధారపడి కాకుండా , ఏక మొత్తంగా పన్ను విధించుట సెక్షన్ 73(x) బొంబాయి స్థానిక పురపాలక సంఘ చట్టము , 1925, ఉద్దేశ్యము కాదని మరియు ఏ

నియమమైతే అంతా మొత్తముగా పన్ను విధించడానికి అధికారము ఇస్తుందో అది అధికారాతీతమైనది; అని ప్రకటించుట జరిగింది.

కావున ఈ అప్పీళ్లు అనుమతించబడాలి. అందుచేత ఉన్నత న్యాయస్థానము యొక్క డిక్రీలు అన్నియు కొట్టివేయబడి , షోలాపూరు జిల్లా న్యాయస్థానము యొక్క డిక్రీలు అన్నియు పునరుద్ధరించబడినవి, వాటికి సంబంధించిన ఉన్నత న్యాయస్థానమునందలి ఖర్చులతో సహా. ఒక సారి ఆలకించిన దాని రుసుముతో సహా.

అప్పీళ్లు అనుమతించబడినవి.