

ఎం/ఎస్ హిందూస్టాన్ లెవర్ లిమిటెడ్.

వర్యాన్

మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ ఆఫ్ గ్రేట్ బాంబే మరియు ఇతరులు.

ఏప్రిల్ 26, 1995

[కె.రామస్వామి మరియు బి.ఎల్.హంసారియా, న్యాయమూర్తులు]

బాంబే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టం, 1888: సెక్షన్లు 146 (1) ప్రొవిసో మరియు 154 (2)

సంపత్తి పన్ను - బిల్డింగ్ - రేటబుల్ వాల్యూ - ఎయిర్ కండిషన్ మెషిన్ రీ యొక్క ఖర్చు నిర్ధారణ మరియు తప్పుడు గరిష్ట పరిమితి - రేటబుల్ విలువను నిర్ణయించేటప్పుడు మినహాయింపాలి - మినహాయింపు నిబంధన యొక్క అనువర్తనాన్ని నిర్ణయించేటప్పుడు యంత్రాలను పొందుపరచడం సంబంధిత అంశంగా పరిగణించబడదు.

ప్రతి అంతస్తును భాగాలుగా విభజించడానికి ఉపయోగించే చెక్క విభజన ఖర్చు-రేట్ చేయదగిన విలువను లెక్కించడంలో సరిగ్గా చేర్చబడింది.

గ్రేటబుల్ వాల్యూను నిర్ణయించడంలో గ్రౌండ్ రెంట్-ఇన్ క్లూజన్-నిర్ణయం చెల్లుబాటు అవుతుంది.

అసెస్కి నిర్మాణం చేపట్టడానికి కార్పొరేషన్ తో డిపాజిట్ చేసిన మొత్తం పై మరియు నిర్మాణం యొక్క మొత్తం ఖర్చు పై ఊహాత్మక వడ్డీ - రేటబుల్ విలువలో చేర్చడం చెల్లుబాటు కానిది అని నిర్ణయించబడింది.

పన్ను విధింపు నిబంధన-రెండు సహేతుకమైన వివరణలు-మదింపుదారునికి ప్రయోజనకరమైన వివరణ ఇవ్వాలి.

ఆస్తిపన్ను విధించడానికి బాంబే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టం, 1988 ప్రకారం అప్పీలుదారు-కంపెనీ నిర్మించిన భవనాన్ని ప్రతివాది-కార్పొరేషన్ అంచనా వేసింది. తులనాత్మక పద్ధతిని అనుసరించి

దీని రేటు విలువను రూ.12,16,285/-గా నిర్ణయించారు. కాంట్రాక్టర్ పద్ధతికి బదులు.. తులనాత్మక పద్ధతి సరికాదని భావించిన స్మార్ట్ కాజ్ కోర్టు రేటింగ్ విలువను రూ.9,97,555కు తగ్గించింది. తులనాత్మక పద్ధతి సరికాదని, రేట్ చేయదగిన విలువను నిర్ణయించేటప్పుడు హైకోర్టు అభిప్రాయపడింది(i) ఎయిర్ కండిషన్ మెషినరీ యొక్క ఖర్చు మరియు తప్పుడు సీలింగ్; (2) గ్రౌండ్ రెంట్ మరియు (3) కార్పొరేషన్ వద్ద మదింపుదారుడు జమ చేసిన మొత్తంపై నోషనల్ వడ్డీతో పాటు మొత్తం నిర్మాణ వ్యయాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. దీంతో ధర రూ.11,81,450/-కు పెరిగింది.

కాంట్రాక్టరు పద్ధతిని అవలంబించేటప్పుడు రేటబుల్ విలువను నిర్ణయించడంలో ఏదైనా తప్పు జరిగిందా అనే ప్రశ్నపై మదింపుదారు ఈ కోర్టుకు చేసిన అప్పీలులో:

అప్పీలును పాక్షికంగా అనుమతించిన ఈ కోర్టు

నిర్ణయం: 1. హై కోర్టు, అప్పీల్ దాఖలు చేసిన వ్యక్తి ఎయిర్ కండిషనింగ్ యంత్రం మరియు కట్టబడి ఉన్న పైకప్పు పై చేసిన ఖర్చును మినహాయించకపోవడం ద్వారా చట్టంలో తప్పు చేసింది.

[810-F]

2. బొంబాయి మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టంలోని సెక్షన్ 154లోని సబ్ సెక్షన్ (2)లో పేర్కొన్న తరహా యంత్రాల విలువను రేటింగ్ విలువలో భాగం కాకుండా మినహాయించాలని శాసనసభ కోరినప్పుడు, ఆ నిబంధనకు కొంత అర్థాన్ని జోడించాలి, లేకపోతే శాసనసభ ఉద్దేశం దెబ్బతింటుంది. మినహాయింపు నిబంధన యొక్క వర్తింపజేసే ప్రశ్నను నిర్ణయించేటప్పుడు ఒక యంత్రం ఒక భవనంలో పొందుపరచబడుతుంది లేదా దానిలో అంతర్భాగం అవుతుంది అనే వాస్తవానికి ఎటువంటి ప్రాముఖ్యత లేదు. ఒక భవనాన్ని కూలింగ్ చేయడానికి ఉపయోగించే ఎంబెడెడ్ ఎయిర్ కండిషనర్లకు మాత్రమే మినహాయింపు లభిస్తుందని, కానీ ఆ పరికరాన్ని పొందుపరచి, భవనంలో సెంట్రల్ ఎయిర్ కండిషనింగ్ ను ఏర్పాటు చేస్తే కుదరదని చట్టసభలు భావించి ఉండకపోవచ్చు. [813-D-E, 814-D]

హాజీ దావూద్ వర్సెస్ మున్సిపల్ కమిషనర్, పుణె, AIR (1922) BOM 386, వర్తించదు.

ఆదాయపు పన్ను కమిషనర్, మద్రాస్ వర్సెస్ మీర్ మొహమ్మద్. అలీ, [1964] 7 SCR 846; కార్పొరేషన్ ఆఫ్ కలకత్తా వర్సెస్ చైర్మన్, కాసిపోర్ మరియు చిత్పూర్ మునిసిపాలిటీ, 48 A.I 435; పూనా మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ వర్సెస్ .శంకర్ రామకృష్ణ జబాదే, (1957) బొంబాయి. లా రిపోర్టర్ 25;

లండన్ కౌంటీ కౌన్సిల్ వర్సెస్ విల్కిన్స్ (వాల్యుయేషన్ ఆఫీసర్), (1955) 2 E.L.R. లండన్ కౌంటీ కౌన్సిల్ వి. విల్కిన్స్, [1956] 3 E.L.R.. ఫీల్డ్ ప్లేస్ కారవాన్ పార్క్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ హార్డింగ్ (వాల్యుయేషన్ ఆఫీసర్), [1966] 3 ఆల్ E.L.R. డిక్ హంప్టన్ (ఎర్త్ మూవింగ్) లిమిటెడ్ వర్సెస్ లూయిస్ (వాల్యుయేషన్ ఆఫీసర్), (1975) 3 ఆల్ E.L.R. ఇండస్ట్రియల్ వీవర్స్ కోఆపరేటివ్ సొసైటీ లిమిటెడ్ వర్సెస్ కలెక్టర్, హార్డోయ్ ILR (1976) 2 అలహాబాద్ 161 మరియు ముసాయి కుర్మి వర్సెస్ సబ్ కరణ్ కుర్మి AIR (1914) అలహాబాద్ 176 (2).

3. కలప విభజనల విలువను తిరిగి లెక్కించటంలో సరిగ్గా చేర్చారు. ప్రశ్నార్థకమైన చెక్క విభజనలు చట్టంలోని సెక్షన్ 154(2) నిబంధనను ఆకర్షించవు. ప్రతి అంతస్తును భాగాలుగా విభజించడానికి మరియు సీలింగ్ స్తంభాలను కూడా ఇటువంటి విభజనను దృష్టిలో ఉంచుకుని రూపొందించడం వల్ల, ఈ విభజనల విలువ నిర్మాణ వ్యయంలో భాగంగా పరిగణించబడింది మరియు సరైనదిగా పరిగణించబడింది అనడంలో సందేహం లేదు. ఈ విభజనలు సాకెట్లపై బిగించబడి ఉండటం మరియు సులభంగా తొలగించగలిగేవి కావడం వల్ల ఎటువంటి తేడాను కలిగించదు, ఎందుకంటే భవనం మొదటి నుండి ఒక కార్యాలయ భవనంగా భావించబడింది మరియు ఇది విశాలంగా ఉంది, ప్రత్యేక బ్లాకులు మరియు క్యాబిన్లలో విభజనను మొదటి నుండి ఏ ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించారు. [814-G-H]

4. సెక్షన్ 146లోని సబ్ సెక్షన్ (1)లోని నిబంధనకు వర్తించనందున, రీటెబుల్ విలువను నిర్ణయించడంలో భూమి అద్దె మొత్తాన్ని చేర్చడంలో ఎటువంటి లోపం లేదు. అయితే, అప్పీలుదారును భూమిపై పన్నును మళ్ళీ చెల్లించమని అడగరు. [815-D]

5. ప్రశ్నార్థకమైన అంశాల ద్వారా కవర్ చేయబడే అన్ని వడ్డీ మొత్తాలు వాస్తవానికి పిటిషనర్ వడ్డీ చెల్లించనందున ఊహాజనిత వడ్డీని సూచిస్తాయి. దీనిని నిర్మాణ వ్యయంగా చేర్చడానికి అనుమతి లేదు. [815-E]

చల్లపల్లి షుగర్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ C.L.T., (98) I.T.R. 167.

6. పన్ను విధించే నిబంధనలో, రెండు వివరణలు సహేతుకంగా సాధ్యమైతే, మదింపుదారునికి ప్రయోజనకరమైన వివరణ ఇవ్వాలి. ఇది చట్టంలో బాగా స్థిరపడిన స్థానం. [814-E]

సివిల్ అప్పీలు అధికార పరిధి: సివిల్ అప్పీలు నెం: 2312/1979

బాంబే హైకోర్టు 19/27.4.79 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి F.A. నం 617 & 618 1979లో ఉద్భవించినది.

అప్పీలుదారుల తరపున S.గణేశ్ మరియు C.S. శ్రీనివాస్

ప్రతివాదుల తరపున R.F. నారీమన్ , JBD మరియు కొ తరపున DN. మిశ్రా

ఈ మేరకు న్యాయమూర్తి హన్సారియా తీర్పును వెలువరించారు.

బాంబే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టం, 1888 ('చట్టం') ప్రకారం విధించే ఆస్తి పన్నుకు పిటిషనర్ బాధ్యత వహిస్తాడు. 165, 166 నంబర్లతో రెండు ప్లాట్లలో భవనాన్ని నిర్మించింది. దీని నిర్మాణం 1962 ఫిబ్రవరిలో ప్రారంభమై 1964 డిసెంబరు నాటికి పూర్తయింది. 1963 జూన్ 16 నుంచి రేటెడ్ విలువను రూ.17,36,420కు ఎందుకు పెంచకూడదో తెలపాలని బాంబే మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ (కార్పొరేషన్) అసెస్సీని కోరింది. పెంపుపై మదింపుదారు అభ్యంతరం వ్యక్తం చేశారు. అభ్యంతరాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకున్న కార్పొరేషన్ తులనాత్మక పద్ధతిని అనుసరించి రేటబుల్ విలువను రూ.12,16,285గా నిర్ణయించింది. కార్పొరేషన్ ఖరారు చేసిన ఈ మదింపును చట్టంలోని సెక్షన్ 217 కింద స్మార్ట్ కాజ్ కోర్టు ప్రధాన న్యాయమూర్తి ముందు అసెస్సీ-అప్పీలుదారుడు సవాలు చేశారు. కార్పొరేషన్ అవలంబించిన తులనాత్మక పద్ధతికి బదులుగా, మదింపుకు తగిన ఆధారం కాంట్రాక్టర్ పద్ధతి అని మదింపుదారు ప్రతిపాదించిన వాదనలలో ఒకటి. ఇరు పక్షాలు సాక్ష్యాధారాలను నడిపించాయి మరియు ప్రధాన న్యాయమూర్తి తులనాత్మక పద్ధతి సరికాదని నిర్ధారణకు వచ్చారు. రెండోది కాంట్రాక్టర్ పద్ధతిని అవలంబించినా ఫలితం మరోలా ఉండేది కాదనే అభిప్రాయం వ్యక్తమవుతోంది. ఈ వివాదానికి గల అర్హతలను పరిశీలించిన తరువాత ప్రధాన న్యాయమూర్తి రేటింగ్ విలువను రూ. 9,97,555. కార్పొరేషన్ మరియు మదింపుదారు ఇద్దరూ బొంబాయి హైకోర్టులో అప్పీలు చేశారు మరియు ఈ తీర్పు ద్వారా హైకోర్టు కార్పొరేషన్ యొక్క అప్పీలును స్వీకరించి, తిరిగి చెల్లించదగిన విలువను రూ.11,81,450 కు పెంచింది. మదింపుదారుడి అప్పీలును తోసిపుచ్చారు. స్పెషల్ లీవ్ ద్వారా ఈ అప్పీలు అసెస్సీ ద్వారా చేయబడుతుంది.

2. తులనాత్మక పద్ధతి సరికాదని, ప్రశ్నార్థకమైన భవనానికి అన్ని విధాలుగా పోల్చదగిన మరో భవనం ఆ ప్రాంతంలో లేనందున, ఆ పద్ధతి వర్తించదని, అద్దెదారుడికి ఇస్తే భవనం అద్దె ఎంత ఉండేదో తెలియదని తీర్పును పరిశీలిస్తే తెలుస్తుంది. హైకోర్టు తీసుకున్న ఈ అభిప్రాయాన్ని ఏ పార్టీ కూడా మా ముందు ఉంచలేదు. కాబట్టి కాంట్రాక్టర్ పద్ధతిని అవలంబిస్తూ రూ.11,81,450గా రేట్ విలువను నిర్ణయించడంలో ఏమైనా తప్పు జరిగిందా అని పరిశీలిస్తాము.

3. అప్పీలుదారు అభిప్రాయం ప్రకారం నిర్మాణ వ్యయంలో కింది అంశాలను చేర్చడంలో హైకోర్టు తప్పు చేసింది:

- (a) ఎయిర్ కండిషన్ యంత్రాల ఖర్చు రూ.5,91,767.50/-.
- (b) రూ.7,80,289/- విలువైన తప్పుడు గరిష్ట పరిమితి ఖర్చు.
- (c) ఫ్లోర్ స్పేస్ ను విభజించే చెక్క విభజనల ఖర్చు రూ.3,45,032.10/-.
- (d) బయటి గోడపై ఉన్న కుడ్యచిత్రం ఖరీదు రూ.15,000/-.
- (e) 4 సంవత్సరాల 4 నెలల భూమి అద్దె మొత్తం సంవత్సరానికి 59,000/- @Rs - మొత్తం రూ.1,94,065.60/-.
- (f) భవన నిర్మాణం చేపట్టే సమయంలో పిటిషనర్ కార్పొరేషన్ కు జమ చేసిన రూ.2,98,562.50/-పై వడ్డీ కలిపి రూ.1,61,721.28/- చెల్లించాలి.
- (g) మొత్తం నిర్మాణ వ్యయం రూ.82,99,557.07 పై 6-1/2% వడ్డీతో రూ.14,38,589.83/- చెల్లించాలి.
- (f) A sum of Rs. 1,61,721.28 being the interest on Rs. 2,98,562.50/-.

4. పైన పేర్కొన్న అభ్యంతరాలపై మా అభిప్రాయాలను ఈ క్రింది విధంగా తెలియజేస్తాము:

అంశాలు (a) మరియు (b)

భవనం ఎయిర్ కండిషనింగ్ కు సంబంధించినవి కావడంతో ఈ రెండు వస్తువులను కలిపి తీసుకున్నారు. పేపర్ బుక్ లోని 54, 55 పేజీల తీర్పులో ఎయిర్ కండిషనింగ్ పరికరం రకాన్ని చక్కగా

వివరించారు. దీన్ని కాంక్రీట్ పునాదిపై అమర్చి భవనం మొత్తాన్ని సెంట్రల్ ఎయిర్ కండిషన్ చేసేలా డిజైన్ చేశారు. ఇందుకోసం టెర్రస్ పై కాంక్రీట్ కూలింగ్ టవర్లు ఏర్పాటు చేసి, టవర్ నుంచి శీతలీకరణ నీరు గ్రౌండ్ ఫ్లోర్ కు, ఆ తర్వాత తిరిగి టవర్ కు చేరేలా స్టీల్ పైపులు వేశారు. ఇందుకోసం ఒక్కో అంతస్తుకు రూ.7,80,289 ఖర్చయిందని, ఇది యంత్రాల ఖరీదు రూ.5,91,767.50 కంటే ఎక్కువని వివరించారు.

5. భవనం యొక్క ప్రయోజనాన్ని మరింత మెరుగ్గా ఆస్వాదించడానికి ఎయిర్ కండిషనింగ్ యంత్రాలను ఏర్పాటు చేశారనడంలో ఎటువంటి సందేహం లేదు. ఈ అంశంతో పాటు భవనంలో చేసిన ఎయిర్ కండిషనింగ్ రకాన్ని బట్టి, ఈ కేసు సెక్షన్ 154 (2) పరిధిలోకి రాదని కార్పొరేషన్ తరపున హాజరైన శ్రీ నరిర్నన్ వాదించారు. ఈ చట్టం ప్రకారం, ఏదైనా భవనంలో ఉన్న లేదా ఉన్న ఏదైనా యంత్రం యొక్క విలువను రేటబుల్ విలువలో చేర్చరాదు. (a) మరియు (b) అంశాల మూల్యాంకనాన్ని మినహాయించడానికి పిటిషనర్ మాత్రమే ఈ చట్టంలోని ఈ నిబంధన అమలులోకి వచ్చిందని, దాని ప్రత్యేక ఉనికిని కలిగి ఉన్న మరియు అది సాధ్యం కాని యంత్రాన్ని మాత్రమే చూసుకుంటుందని, అది దాని అంతర్భాగంగా మారడానికి భవనంలో నిక్షిప్తమై ఉందని పండిత న్యాయవాది పేర్కొన్నాడు. భవనాన్ని ఎయిర్ కండిషనింగ్ చేయడానికి ఉపయోగించే పరికరం మరియు వ్యూహారచన, పరికరాన్ని ఒక యంత్రం కంటే ఒక మొక్కగా మార్చిందని కూడా కోరారు; మరియు పైన పేర్కొన్న నిబంధన ద్వారా మినహాయించబడినది ఒక యంత్రం మరియు ఒక కర్మాగారం కాదు.

6. లండన్ కౌంటీ కౌన్సిల్ వర్సెస్ విల్కిన్స్ (వాల్యుయేషన్ ఆఫీసర్), [1955] 2 ఆల్ E.L.R.. 180 లో అభిప్రాయపడిన విధంగా, ఒక చాటెల్ వంశపారంపర్యంలో భాగమైనప్పుడు, దాని విలువను ఒక భవనం యొక్క రేటబుల్ విలువను నిర్ణయించడంలో చేర్చాలని శ్రీ నారిమన్ గట్టిగా కోరారు, ఈ అభిప్రాయాన్ని లండన్ కౌంటీ కౌన్సిల్ లోని హౌస్ ఆఫ్ లార్డ్స్ సమర్థించింది. విల్కిన్స్, [1956] 3 ఆల్ E.L.R.. 38, ఈ నిర్ణయం తరువాత కోర్ట్ ఆఫ్ అప్పీల్ ఇన్ ఫీల్డ్ ఫ్లైస్ కారవాన్ పార్క్ లిమిటెడ్ వి.హార్డింగ్ (వాల్యుయేషన్ ఆఫీసర్), [1966] 3 ఆల్ E.L.R.. 247 మరియు డిక్ హాంప్టన్ (ఎర్త్ మూవింగ్) లిమిటెడ్ వర్సెస్ లూయిస్ (వాల్యుయేషన్ ఆఫీసర్), [1975] 3 ఆల్ E.L.R. ఆస్తి బదలాయింపు చట్టంలోని సెక్షన్ 3లో నిర్వచించిన విధంగా కొల్తూ, మరమగ్గాలు, ఫర్నిచర్ వంటి చరాస్తులు "భూమి"లో భాగమయ్యాయని భావించే దేశంలోని హైకోర్టులు తీసుకున్న కొన్ని నిర్ణయాలను పండిత న్యాయవాది మన దృష్టికి తెచ్చారు. (చట్టంలో "భూమి" యొక్క నిర్వచనం ఒకేలా ఉంటుంది). ముసాయి కుర్మి వర్సెస్

సబ్ కరణ్ కుర్మి, ఏఐఆర్ (1914) అలహాబాద్ 176 2, నేషనల్ వీవర్స్ కో-ఆపరేటివ్ సొసైటీ లిమిటెడ్ వర్సెస్ కలెక్టర్, హార్దోయి, ఐఎల్ఆర్ (1976) 2 అలహాబాద్ 161, పూనా మున్సిపల్ కార్పొరేషన్ వర్సెస్ శంకర్ రామకృష్ణ జబాడే, (1957) బాంబే లా రిపోర్టర్ 25, హాజీ దావూద్ వర్సెస్ పుణె మునిసిపల్ కమిషనర్, AIR (1922) బాంబే 386.

7. పూనా మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ కేసులో బాంబే హైకోర్టు ఈ చట్టానికి సంబంధించి ప్రశ్నను పరిశీలించింది, కాబట్టి అందులో అభిప్రాయపడినవి మా ప్రయోజనం కోసం ఎక్కువ మెటీరియల్. ఫర్నిచర్ వంటి ఫిక్చర్ భవనంలో భాగమైందో లేదో నిర్ణయించడానికి రెండు పరీక్షలు అవసరమని సిజె చాగ్లా ద్వారా ధర్మాసనం అభిప్రాయపడింది. ఇవి: (1) ఆస్తి యొక్క అనెక్సేషన్ యొక్క స్వభావం మరియు పరిమాణం లేదా డిగ్రీ; మరియు (2) అనెక్సేషన్ యొక్క ఉద్దేశ్యం, సంకల్పం లేదా లక్ష్యము. మొదటి ప్రశ్నలో విలీనం ఎంత శాశ్వతమైనదనే విషయాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి, రెండవ పరీక్షలో పరిశీలించవలసిన ప్రశ్న ఏమిటంటే ఫర్నిచర్ తన శాశ్వత ఆనందం కోసం లేదా అది జతచేయబడిన దానిని శాశ్వతంగా ఆస్వాదించడానికి ఉందా. హాజీ దావూద్ కేసులో సెక్షన్ 154(2)లో పొందుపరిచిన అంశాల దృష్ట్యా ఎలక్ట్రిక్ ఫిట్టింగ్ కు అయ్యే ఖర్చును రేటబుల్ వ్యాల్యూ నుంచి మినహాయించాలా వద్దా అనే అంశంపై బాంబే హైకోర్టు నిర్ణయం తీసుకోవాల్సి వచ్చింది. ఎలక్ట్రిక్ ఫిట్టింగ్ ఆవరణలో భాగమైనప్పుడు, ప్రాంగణ వినియోగదారుడికి అవసరమైన విధంగా సెక్షన్ 154(2) ప్రకారం మినహాయింపు క్లెయిమ్ చేయలేమని ధర్మాసనం తన స్వల్ప తీర్పులో అభిప్రాయపడింది. ఈ తీర్పును పరిశీలిస్తే, బెంచ్ ను ఏ అధారితీకి రిఫర్ చేయలేదని, దాని ప్రకారం ఇంట్లో ఎలక్ట్రిక్ ఫిట్టింగ్ లు "మెషినరీ" అనే పదం పరిధిలోకి వస్తాయని పేర్కొన్న తరువాత, ఈ అభిప్రాయాన్ని మొదటి అభిప్రాయంగా తీసుకున్నట్లు తెలుస్తుంది. కాబట్టి ఈ నిర్ణయం ఏమాత్రం సమంజసం కాదు. సెక్షన్ 154(2) పరిధికి సంబంధించి తనకు తెలిసిన బాంబే హైకోర్టు ఇచ్చిన ఏకైక తీర్పు ఇదేనని నారీమన్ పేర్కొన్నారు.

8. పూనా మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ కేసులో చాగ్లా సిజె ఇచ్చిన తీర్పును, పైన పేర్కొన్న ఆంగ్ల నిర్ణయాలను ఆధారం చేసుకుని, ప్రస్తుత కేసులో ఎయిర్ కండిషనర్ యంత్రాలను భవనంలో పొందుపరిచి, దాని అంతర్భాగంగా మారినందున, అది భవనంలో ఒక భాగంగా పరిగణించాలని, దాని విలువను భవనం యొక్క రేటబుల్ విలువను నిర్ణయించడంలో చేర్చాలని శ్రీ నారీమన్ వాదించారు. ఇది వేరుగా చెప్పాలంటే, సెక్షన్ 154 (2) ద్వారా మినహాయించబడిన యంత్రం అనేది దాని ప్రత్యేక ఉనికిని కలిగి ఉన్నది, ఈ వాదనను "ఉండే" లేదా "స్థితి" అనే పదబంధం ఉపయోగించినందున ముందుకు

ఉంచారు. ఈ వాదనను మనం అంగీకరించలేము. ఎందుకంటే, శ్రీ గణేశుడు సరిగ్గా కోరినట్లుగా, శ్రీ నారిమన్ దృష్టిలో ఉంచుకున్న ఒక రకమైన యంత్రాంగమే రేటింగ్ విలువలో భాగంగా ఉంటుంది. ఉపవిభాగం (2)లో పేర్కొన్న రకానికి చెందిన యంత్రాల విలువను రేటింగ్ విలువలో భాగం కాకుండా మినహాయించాలని శాసనసభ కోరినప్పుడు, ఆ నిబంధనకు కొంత అర్థాన్ని పొందుపరచాలి, లేకపోతే శాసనసభ ఉద్దేశం దెబ్బతింటుంది. అందువల్ల, మినహాయింపు నిబంధన యొక్క వర్తింపు ప్రశ్నను నిర్ణయించేటప్పుడు ఒక యంత్రం ఒక భవనంలో పొందుపరచబడిపోతుంది లేదా దానిలో అంతర్భాగం అవుతుంది అనే వాస్తవానికి ఎటువంటి ప్రాముఖ్యత లేదని మేము పేర్కొంటున్నాము.

9. శ్రీ నారిమన్ ఈ విషయాన్ని అంతటితో వదిలిపెట్టలేదు. చేతిలో ఉన్న యంత్రం యంత్రాలుగా మారిపోయి ప్లాంట్ గా మారినది ఆయన వాదించారు. కాబట్టి, సబ్ సెక్షన్ (2) ఎట్టి పరిస్థితుల్లోనూ వర్తించదు. ఆ 'ప్లాంట్' యంత్రాల కంటే భిన్నమైనది, మద్రాసు ఆదాయపు పన్ను కమిషనర్ వర్సెస్ మీర్ మొహమ్మద్ అలీ [1964] 7 ఎస్.సి.ఆర్ 846 కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును ప్రస్తావిస్తూ మన ముందుకు తీసుకురావాలని కోరుతున్నారు. ఆ తీర్పును పరిశీలిస్తే తన రెండు బస్సుల్లో పెట్రోల్ ఇంజిన్ల స్థానంలో కొనుగోలు చేసిన రూ.18,544 విలువైన కొత్త డీజిల్ ఇంజిన్లకు తరుగుదల అలవెన్స్ క్లెయిమ్ చేసినట్లు తెలుస్తోంది. ఆదాయపు పన్ను చట్టం 1922లోని సెక్షన్ 10(2)లోని క్లాజ్ (6), క్లాజ్ (వయా)లోని రెండో పేరా కింద, క్లాజ్ మొదటి పేరా కింద సాధారణ తరుగుదల అలవెన్స్ కింద ఈ అలవెన్స్ క్లెయిమ్ చేశారు. (vi) ఇంజిన్ ఒక పరికరంలో ఒక భాగం మాత్రమేనని, స్వయంగా యంత్రాలుగా మారజాలదని భావించినందున క్లాజ్ (vi) యొక్క మొదటి పేరా కింద మాత్రమే మదింపుదారుకు తరుగుదల ఇవ్వబడింది మరియు ఇతర నిబంధనల కింద ఇవ్వబడలేదు. అయితే, ఈ న్యాయస్థానానికి అప్పీలు చేసినప్పుడు, అధిక సంఖ్యాకుడు అదనపు తరుగుదల భత్యం పొందడానికి కూడా అర్హుడని, ఎందుకంటే కార్పొరేషన్ ఆఫ్ కలకత్తా వర్సెస్ కాస్టిపోర్ మరియు చిత్పూర్ మునిసిపాలిటీ, 48 IA 435 విషయంలో ప్రివీ కౌన్సిల్ ఇచ్చిన యంత్రాల నిర్వచనం వర్తిస్తుంది మరియు సంతృప్తి చెందింది. డీజిల్ ఇంజిన్ ను ఏ వాహనంలోనూ ఇన్ స్టాల్ చేయనందున వాటిని ప్లాంట్ గా పరిగణించలేమని మెజారిటీ తీర్పులో పేర్కొన్న భాగాన్ని శ్రీ నారిమన్ మన దృష్టికి తెచ్చారు. అయితే, ప్రస్తుతం ఉన్న కేసులో, యంత్రాలు భవనంలో పొందుపరచబడ్డాయి మరియు అందువల్ల యంత్రాలుగా ఆగిపోయి మొక్కగా మారాయి; మరియు అటువంటి యంత్రం యొక్క ఖర్చు సెక్షన్ 154 (2) యొక్క భాషపై మినహాయించబడదు.



10. అయితే, ఆదాయపు పన్ను చట్టంలోని సంబంధిత సెక్షన్ను పరిశీలిస్తే యంత్రాలు, ప్లాంట్లు అనే రెండు పదాలను ఉపయోగించినట్లు తెలుస్తోందని, ఈ కారణంగానే కోర్టు ఈ రెండింటినీ వేర్వేరుగా పరిగణించిందని పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది వాదించారు. ఈ ద్వంద్వ వైఖరి సెక్షన్ 154(2)కు వర్తించకపోవచ్చని, భవనాన్ని కూలింగ్ చేయడానికి ఉపయోగించే ఎయిర్ కండిషనర్లకు మాత్రమే మినహాయింపు లభిస్తుందని, కానీ ఆ పరికరాన్ని పొందుపరిచి, భవనంలో సెంట్రల్ ఎయిర్ కండిషనింగ్ ను ఏర్పాటు చేస్తే కాదని చట్టసభ ఉద్దేశం కాకపోవచ్చు. ఏదేమైనా, పన్ను విధించే నిబంధనకు సంబంధించి, రెండు వివరణలు సహేతుకంగా సాధ్యమైతే, మదింపుదారునికి ప్రయోజనకరమైన వివరణ ఇవ్వాలి. ఇది చట్టంలో బాగా స్థిరపడిన స్థానము.

11. కాబట్టి (a), మరియు (b) అంశాల్లో పిటిషనర్ కు అయ్యే ఖర్చును మినహాయించకుండా హైకోర్టు చట్టపరంగా తప్పు చేసిందని మేము భావిస్తున్నాము. అందువల్ల దాన్ని మినహాయించాలని ఆదేశిస్తాము.

అంశము (c)

12. ప్రశ్నార్థకమైన చెక్క విభజనలు చట్టంలోని సెక్షన్ 154 (2) నిబంధనను ఆకర్షించవు. ప్రతి అంతస్తును భాగాలుగా విభజించడానికి మరియు సీలింగ్ స్తంభాలను కూడా ఇటువంటి విభజనను దృష్టిలో ఉంచుకుని రూపొందించడం వల్ల, ఈ విభజనల విలువ నిర్మాణ వ్యయంలో భాగంగా పరిగణించబడింది మరియు సరైనదిగా పరిగణించబడుతుంది అనడంలో మాకు ఎటువంటి సందేహం లేదు. విభజనలు సాకెట్లపై బిగించబడి, సులభంగా తొలగించదగినవి కావడం వల్ల ఎటువంటి తేడా లేదు, ఎందుకంటే భవనం మొదటి నుండి కార్యాలయ భవనంగా భావించబడింది మరియు ఇది విశాలంగా ఉంది, ప్రత్యేక బ్లాకులు మరియు క్యాబిన్లలో విభజనను మొదటి నుండి ఏ ప్రయోజనం కోసం ఉపయోగించారు. అందువల్ల, రేట్ చేయదగిన విలువను లెక్కించడంలో చెక్క విభజనల విలువ సరిగ్గా చేర్చబడిందని మేము నమ్ముతున్నాము.

అంశము (d)

13. అప్పీలుదారుని తరపున నేర్చుకున్న న్యాయవాది కుడ్యచిత్రం యొక్క ఖర్చును మినహాయించమని ఒత్తిడి చేయడు.

అంశము (e)

14. గ్రౌండ్ రెంట్ విషయానికొస్తే, ఈ చట్టం కింద ఆస్తిపన్ను భవనానికి, భవనానికి విధిస్తారు కాబట్టి, పిటిషనర్ చెల్లిస్తున్న గ్రౌండ్ రెంట్ ను కూడా చేర్చడం డబుల్ ట్యాక్స్ ఆఫ్ అవుతుందనేది గణేష్ వాదన. అయితే, ప్రశ్నార్థకమైన భూమి ప్రభుత్వ భూమి కావడంతో, శ్రీ నారీమన్ ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 146 (1) ప్రకారం, ఆ స్థలం ప్రభుత్వానికి చెందినది అయితే, ఆస్తి పన్నును వాస్తవ ఆక్రమణదారుడి నుండి వసూలు చేస్తారు. అందువల్ల, ఈ కేసు యొక్క వాస్తవాల ఆధారంగా, భూమి అద్దె మొత్తాన్ని నిర్ణయించడంలో చేర్చడంలో మాకు ఎటువంటి లోపం కనిపించదు రేటబుల్ వాల్యూ, ఎందుకంటే సబ్ సెక్షన్ కు ఎలాంటి అప్లికేషన్ లేదు. అప్పీలుదారును మళ్లీ భూమిపై పన్ను చెల్లించమని అడగరని స్పష్టమవుతోంది.

అంశము (f) మరియు (g)

15. ఈ వస్తువుల పరిధిలోకి వచ్చే వడ్డీ మొత్తాలన్నీ వాస్తవానికి పిటిషనర్ వడ్డీ చెల్లించనందున ఊహాజనిత వడ్డీకి ప్రాతినిధ్యం వహిస్తాయనే వాస్తవాలపై ఎటువంటి వివాదం లేదు. ఈ పరిస్థితి ఇలా ఉండగా, నోషనల్ వడ్డీ ఎట్టి పరిస్థితుల్లోనూ స్థిరాస్తుల వ్యయంలో భాగం కాజాలదని పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది గట్టిగా కోరుతున్నారు. చల్లపల్లి షుగర్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ C.I. T.,, (98) ITR 167 కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు అది. పైన పేర్కొన్న నిర్ణయంలో పేర్కొన్న ఇన్ స్టిట్యూట్ ఆఫ్ ఛార్జర్డ్ అకౌంటెంట్స్ అభిప్రాయం ఇప్పటికీ అలాగే ఉందని మా దృష్టికి వచ్చింది, 'పైనాన్నియల్ ఎక్స్ పెండిచర్స్' శీర్షికన ఇన్ స్టిట్యూట్ ఇటీవల జారీ చేసిన సర్క్యులర్ లో పేర్కొన్న విషయాలను బట్టి, దాని జిరాక్స్ కాపీని పండిత న్యాయవాది మాకు అందుబాటులో ఉంచారు.

16. పైన పేర్కొన్న వాదనను తోసిపుచ్చుతూ, ఒక బిల్డర్ నిజంగా వడ్డీ చెల్లిస్తే, అతను ఖచ్చితంగా దానిని నిర్మాణ వ్యయంగా పరిగణించి, తదనుగుణంగా అద్దెదారు నుండి అద్దె వసూలు చేయాలని శ్రీ నారీమన్ కోరారు. అదే నిజమైతే, భవన నిర్మాణంలో సొంత పెట్టుబడిపై వచ్చే వడ్డీ నష్టాన్ని కూడా ఖర్చుగా పరిగణించాలని, దీనిని బిల్డర్ భవిష్యత్ అద్దెదారు నుంచి పొందాలనుకుంటున్నాడని న్యాయవాది వాదించారు. విద్వాంసుడైన న్యాయవాది యొక్క సమర్పణ ప్రకారం, చెల్లించిన వాస్తవ వడ్డీకి మరియు సమకూరిన నోషనల్ వడ్డీకి మధ్య వ్యత్యాసం ఉండదు.

17. ఈ సమర్పణను మేము అంగీకరించలేము. తమ సొంత నిధులతో నిర్మాణాలు చేసే భూస్వామికి చెల్లించడానికి ఏ కౌలుదారుడు సిద్ధంగా ఉండడని, అయితే ఆ మొత్తాన్ని వేరే చోట పెట్టుబడి పెడితే వడ్డీ వచ్చేదనే కారణంతో అధిక అద్దె వసూలు చేయాలనుకుంటాడు. భవన నిర్మాణంలో తాను పెట్టిన పెట్టుబడికి ఇంటి యజమాని అద్దె సంపాదిస్తున్నందున, వడ్డీ వస్తుందనే కారణంతో అద్దెదారుడు అధిక అద్దె చెల్లించడం ఆమోదయోగ్యం కాదని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము.

18. కాబట్టి నిర్మాణ వ్యయంగా (t), మరియు (g) అంశాలను చేర్చడం ఆమోదయోగ్యం కాదని మేము అభిప్రాయపడుతున్నాము.

తీర్మానం:

19. అందువల్ల అంశము (a), (b), (t) మరియు (g) కింద అయ్యే ఖర్చును మినహాయించాలని ఆదేశించడం ద్వారా ఆఫీస్ అనుమతించబడుతుంది. తదనుగుణంగా రేటబుల్ విలువను నిర్ణయిస్తారు. కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో మేము ఖర్చుల గురించి ఎటువంటి ఉత్తర్వు లేవు.

అప్పీలు అనుమతించబడినది.