

मैसूर राज्य एवं अन्य

बनाम

एमएल नगाडे एवं गडग एवं अन्य

दिनांक 06 मई 1983

[डी. ए. देसाई और ओ. चिनाप्पा रेड्डी जे. जे.]

हैदराबाद भूमि राजस्व नियम बाद में निरस्त कर दिए गए और फिर से अधिनियमित किए गए आंध्र प्रदेश (तेलंगाना क्षेत्र) भूमि राजस्व, नियम, 1951 हैदराबाद भूमि राजस्व अधिनियम (1317 एफ का VIII)-आर के तहत बनाए गए) दिनांक 4 जुलाई, 1958 को संशोधित- कृषि भूमि को गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए मोड़ना-भूमि राजस्व के आकलन का तरीका-क्या नियम वैध है।

बॉम्बे भूमि राजस्व अधिनियम के तहत बनाए गए बॉम्बे भूमि राजस्व नियम, 1879 आर. 81 जैसा कि 27 मार्च, 1958 को संशोधित किया गया-क्या नियम वैध है।

हैदराबाद भूमि राजस्व नियमों का नियम 71, जो आर 81 बॉम्बे भूमि राजस्व नियमों के समान है। जिनमें कृषि भूमि को गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए मोड़ने की स्थिति में भूमि राजस्व के मूल्यांकन के तरीके का प्रावधान है।

इन अपीलों में प्रतिवादियों ने कुछ रिट याचिकाएं दायर की थीं जिनमें अपीलार्थियों द्वारा किए गए गैर-कृषि निर्धारण के उद्ग्रहण और मांग, के आधार पर कि उपरोक्त नियमों को चुनौती दी गई थी, जिनमें निर्देशित और अनियंत्रित शक्ति प्रदान की गई और जिसमें विधायी कार्यों का अत्यधिक प्रत्यर्पण किया गया और इसलिए उक्त नियम संविधान के अनुच्छेद 15 का उल्लंघन कर रहे थे। उच्च न्यायालय ने तर्क को स्वीकार कर लिया और मूल्यांकन की मांग को रद्द कर दिया।

अपीलों को अनुमति देते हुये यह

अभिनिर्धारित किया:-

विधायी शक्ति के कुछ हिस्से का प्रत्यायोजन संविधान द्वारा बनाए गए विभिन्न संस्थानों की व्यवहार्यता और कार्यप्रणाली के लिए एक बाध्यकारी आवश्यकता है। विधायिका प्रतिनिधि द्वारा तैयार किए जाने वाले विवरण सौंप सकती है और विवरण कई और महत्वपूर्ण हो सकते हैं फिर भी उन्हें उपयुक्त एजेंसी को सौंपा जा सकता है। विवादित प्रावधानों में दिशानिर्देश को नहीं ढूंढा जाना चाहिए। इसे उस व्यवस्था से एकत्र किया जा सकता है जिसमें प्रावधान रखा गया है, जिस उद्देश्य के लिए अधिनियम अधिनियमित किया गया है और यहां तक कि उस कानून की प्रस्तावना से भी जिसमें प्रावधान शामिल किया गया है। कानून या कानून द्वारा प्राप्त किया जाने वाला उद्देश्य विवेकाधीन शक्ति के प्रयोग के लिए विश्वसनीय दिशानिर्देश प्रदान कर सकता है। [104 बी, एफ-जी, 100 एच, 101 ए]

संवैधानिक कानून, द्वारा प्रो.विल्स, पी 587; कुन्नथट थथुन्नी मूपिल नायर बनाम. केरल राज्य और एक अन्य, [1961] 3 एस. सी. आर. 67; न्यू मैनक चौक कताई और बुनाई मिल्स कं. लिमिटेड और अन्य बनाम अहमदाबाद शहर का नगर निगम और अन्य। [1967] 2 एससीआर 679; आंध्र प्रदेश राज्य और अन्य बनाम नल्ला राजा रेड्डी और अन्य. [1967] 3 एससीआर 28; केरल राज्य बनाम हाजी के. हाजी के,

कुट्टी नाहा और अन्य आदि [1969] 1 एस. सी. आर. 645;  
रंगिलदास वरजदास खंडवाला बनाम कलेक्टर सूरत और अन्य [1961] 1  
एससीआर 951; और अविंदर सिंह आदि बनाम पंजाब और अन्य आदि.  
[1979] 1 एस. सी. आर. 845, संदर्भित।

भूमि राजस्व अधिनियम लागू किये जाने का एकमात्र उद्देश्य यह है  
कि, - राज्य और उसकी एजेंसियों और उसके अधिकारियों को भूमि का  
आकलन करने और उस पर कर लगाने के लिए सशक्त बनाया जा सके।  
राजस्व भूमि राजस्व एक कर है और एक कर कानून की वैधता कराधान  
के मामले को ध्यान में रखते हुए निर्धारित की जानी चाहिये। न्यायालय  
चुनने और चुनने के विस्तृत क्षेत्र और स्लैब प्रणाली की अनुमति देता है  
[105 ए, जी-एच]

तत्काल मामले में नियम 71, को हैदराबाद भूमि राजस्व अधिनियम के नियम 172 में प्रदत्त नियम बनाने की शक्ति का प्रयोग करते हुये बनाया गया। इस नियम बनाने की शक्ति का प्रयोग अधिनियम के प्रावधानों को पूरा करने के उद्देश्य से किया जाना है। जब भी भूमि को कृषि के अलावा अन्य उपयोग के लिए परिवर्तित किया जाता है, तो इसे गैर-कृषि मूल्यांकन या विशेष मूल्यांकन लागू करने के लिए उपयोग में लिया जाता है, लेकिन इस मूल्यांकन का निर्धारण संशोधित-नियम 71 के तहत, अधिनियम के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए, किया जाना है। अर्थात्, राजस्व का उद्ग्रहण और संग्रह, परिवर्तित भूमि के विचलित उपयोग, उससे प्राप्त लाभ, एवं संशोधित नियम 71 के विभिन्न उपखंडों में निर्धारित जनसंख्या के सहसंबद्ध को ध्यान में रखते हुये उक्त नियम के अनुसार किया जाना चाहिये। उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करने में त्रुटि की कि नियम 71 ने गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि पर लगाए जाने वाले विशेष मूल्यांकन को निर्धारित करने के मामले में राजस्व अधिकारियों को एक व्यापक अंतर की अनुमति दी। उच्च न्यायालय इस बात पर ध्यान देने में विफल रहा कि जिस क्षेत्र के भीतर राजस्व अधिकारी का विवेकाधिकार काम कर सकता है, वह फर्श और छत दोनों द्वारा तय किया गया है और इसका निर्धारण करते समय निर्धारण की मात्रा, राजस्व अधिकारी को इस बात को ध्यान में रखना होता है कि किस भूमि का उपयोग किया जाता है और साथ ही भूमि के उपयोग से प्राप्त

लाभ भी। राजस्व अधिकारी द्वारा दिया गया आदेश अपील योग्य है। जब कोई मांग उठाई जाती है, तो उसे हमेशा संबंधित नियमों के विभिन्न प्रावधानों के तहत विवादित किया जा सकता है और संबंधित निर्धारिती को अपने रुख को सही साबित करने का पूरा अवसर मिलेगा। [104 एच; 105 ए-बी; ई-जी]

हैदराबाद में विधायी कार्यों का हैदराबाद भूमि राजस्व अधिनियम कोई अत्यधिक प्रतिनिधित्व नहीं है। अधिनियम की धारा 50 स्पष्ट रूप से राज्य विधानमंडल को मूल्यांकन लागू करने की शक्ति प्रदान करती है और जब भूमि को कृषि के अलावा किसी अन्य उपयोग के लिए मोड़ दिया जाता है, तो विधानमंडल को गैर-कृषि मूल्यांकन लागू करने की शक्ति प्रदान की जाती है। मूल्यांकन शुल्क लगाने के लिए विस्तृत प्रावधान किया गया है। धारा 172 ने अधिनियम के प्रावधान को प्रभावी बनाने के लिए नियमों को लागू करने की शक्ति प्रदान की और जैसा कि ऊपर बताया गया है, दिशानिर्देश प्रदान किया गया था। [106 बी-सी]

बॉम्बे भूमि राजस्व संहिता को वर्ष 1879 में राजस्व अधिकारियों से संबंधित कानून को समेकित और संशोधित करने और भूमि राजस्व के मूल्यांकन और वसूली और भूमि राजस्व प्रशासन से जुड़े अन्य मामलों के लिए अधिनियमित किया गया था। धारा 48 भूमि के उपयोग के लिए किराए के साथ भूमि राजस्व लगाने और मूल्यांकन करने की शक्ति प्रदान करती है। अध्याय 11 में राजस्व अधिकारियों द्वारा अपने कर्तव्यों का निर्वहन करते समय और संहिता द्वारा लगाए गए कार्यों को पूरा करते समय प्रक्रिया का पालन करने के लिए विस्तृत प्रावधान किया गया है। अध्याय XIII में राजस्व अधिकारियों के आदेशों के खिलाफ अपील और संशोधन का प्रावधान है।

बॉम्बे भूमि राजस्व नियमों के नियम 81 जो कि दिनांक 27 मार्च, 1958 को संशोधित किये गये अधिनियम की धारा 214 में बनाये गये हैं के रूप में, गैरकृषि उपयोग के मूल्यांकन की सामान्य दरों को प्रदान करता है। फर्श और छत की दरें क्षेत्र से क्षेत्र की सीमा के अनुसार भिन्न होती हैं। जनसंख्या के आधार पर निर्धारित किया गया है और यह आगे प्रदान किया गया है कि फर्श और छत के भीतर की दरों को सामान्य रूप से ध्यान में रखा जाएगा गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली इलाके में भूमि के मूल्य का स्तर। अधिनियम और नियम पर्याप्त दिशा-निर्देश प्रदान करते हैं, और यह नहीं कहा जा सकता है कि आयुक्त को व्यापक मनमाना विवेकाधीन शक्ति प्राप्त है। विसंगति- / यह फर्श और छत के भीतर काम करना पड़ता है; मापदंड मूल्य है। इलाके में गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि का क्षेत्र होना चाहिए विभाजित गाँव-वार, शहर-वार, शहर-वार और समग्र रूप से क्या मूल्यांकन किया जा रहा है कोई नहीं-कम-भूमि राजस्व। उच्च न्यायालय ने रद्द करने में गलती की थी। इस आधार पर प्रावधान कि आयुक्त को व्यापक मनमाना विवाद प्राप्त था किसी भी दिशानिर्देश द्वारा अनियंत्रित। विवेकाधिकार न केवल नियंत्रित होता है बल्कि अधिनियम और नियमों में पर्याप्त दिशानिर्देश हैं। [106 एच, 107 ए-जी]

हम उम्मीद करते हैं कि राजस्व प्राधिकरण आम तौर पर प्रभावित व्यक्ति को सुनेगा। गैर-कृषि निर्धारण अधिरोपित करने वाले आदेश द्वारा या अपनी अपील के समय या पुनरीक्षण, लेकिन इस हिसाब से मांग को खारिज नहीं किया जा सकता क्योंकि जब कहा जा सकता है कि नियम खराब होगा क्योंकि इसमें सिद्धांत नहीं हैं प्राकृतिक न्याय। [107 जी-एच, 108.ए]

न्यायालय का निर्णय दिया गया था

न्यायाधीश देसाई, जजमेंट

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार:- सिविल अपील संख्या 1221-1222/7 ओ रिट याचिका संख्या 672/63 और 193/64 (1934/64?) में बेंगलोर में तत्कालीन

मैसूर उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले से उत्पन्न हुई। जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने उत्तरदाताओं द्वारा की गई गैर-कृषि मूल्यांकन (संक्षेप में एनए मूल्यांकन) की मांग को इस आधार पर खारिज कर दिया कि हैदराबाद भूमि राजस्व नियमों के 4 जुलाई, 1958 को संशोधित नियम 71 को निरस्त कर दिया गया था और फिर से लागू किया गया था। -आंध्र प्रदेश (तेलंगाना क्षेत्र) भूमि राजस्व नियम, 1951 के रूप में अधिनियमित, कला का उल्लंघन होने के कारण असंवैधानिक था। संविधान के 14 और इसलिए शून्य।

2. सिविल अपील संख्या 1407 से 1413/70 ओ रिट याचिकाओं के एक समूह में उसी उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले से उत्पन्न हुई, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने गैर-कृषि मूल्यांकन की मांग को इस आधार पर खारिज कर दिया कि नियम 81 27 मार्च, 1958 को संशोधित बॉम्बे भूमि राजस्व नियम कला का उल्लंघन होने के कारण असंवैधानिक थे। 14 और इसलिए शून्य.

3. दोनों समूहों में अपीलकर्ता मैसूर राज्य और कुछ अधिकारी हैं । दोनों समूहों में प्रतिवादी मूल याचिकाकर्ता हैं।

4. हैदराबाद भूमि राजस्व नियमों के नियम 71 और बॉम्बे भूमि राजस्व नियमों के नियम 81 को समान तरीके से लेकिन दो अलग-अलग तारीखों पर संशोधित किया गया था और प्रत्येक संशोधन नियम की वैधता पर समान आधार पर सवाल उठाया गया था और कमोबेश उच्च न्यायालय ने इसके लिए समान कारणों से संशोधित दोनों नियमों को रद्द कर दिया गया और हमारे सामने प्रतिद्वंद्वी विवादों के समर्थन में लगभग समान आधार पेश किए गए और इसलिए, इन सभी अपीलों का निपटारा इस सामान्य निर्णय द्वारा किया जाता है।

5. 1956 में राज्यों के पुनर्गठन के परिणामस्वरूप पुराने मैसूर राज्य की सीमाओं में बदलाव आया। पूर्व बॉम्बे राज्य के कुछ हिस्से के साथ-साथ पुराने हैदराबाद राज्य के कुछ हिस्से को मैसूर राज्य को आवंटित किया गया था। इस ऐतिहासिक घटना के कारण मैसूर राज्य के विभिन्न हिस्सों में अलग-अलग भू-राजस्व संहिताएं लागू रहीं। सटीक रूप से कहें तो मैसूर राज्य का हिस्सा बनने वाले पूर्व बॉम्बे राज्य का क्षेत्र भू-राजस्व के संबंध में बॉम्बे लैंड रेवेन्यू कोड, 1879 और उसके तहत बनाए गए नियमों द्वारा शासित होता रहा। इसी प्रकार पूर्व हैदराबाद राज्य का वह क्षेत्र जो मैसूर राज्य को आवंटित किया गया था, हैदराबाद भूमि राजस्व अधिनियम (1317 एफ के VIII) द्वारा शासित होता रहा।

रई सीए संख्या 1221-1222/70 में: उत्तरदाताओं ने हैदराबाद भूमि राजस्व नियमों के संशोधित नियम 71 की वैधता पर सवाल उठाया, जो 3 जुलाई, 1958 से लागू हुआ।

यह इस प्रकार है:

"71. (1) कृषि भूमि को गैर-कृषि प्रयोजनों के लिए डायवर्जन की स्थिति में मूल्यांकन का तरीका। विशेष मूल्यांकन निम्नानुसार लगाया जाएगा: -

(ए) किसी भी गांव में स्थित भूमि के मामले में, जिसकी आबादी 5,000 से अधिक नहीं है, ऐसी भूमि पर विशेष मूल्यांकन की दर लगाई जाएगी और रुपये से अधिक नहीं होगी। 40 प्रति एकड़.

(बी) इस नियम के उप नियम (सी) के तहत आने वाले शहर के अलावा किसी भी गांव या शहर में स्थित भूमि के मामले में, जिसकी आबादी 5,000 से अधिक है, विशेष मूल्यांकन की दर रुपये से कम नहीं होगी। 40 प्रति एकड़ और अधिक नहीं। 80 प्रति एकड़.

(सी) रायचूर, गुलबर्गा और बीदर शहर की नगर पालिका सीमा वाले क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि के मामले में, लगाए जाने वाले विशेष मूल्यांकन की दर रुपये से कम नहीं होगी। 150 प्रति एकड़ और अधिक नहीं। 250 प्रति एकड़।"

संशोधित नियम की वैधता को इस आधार पर चुनौती दी गई थी कि यह विभिन्न भूखंडों के लिए गैर-कृषि मूल्यांकन निर्धारित करने के लिए कोई दिशानिर्देश प्रदान नहीं करता है और यह आवश्यक विधायी कार्यों के अत्यधिक प्रतिनिधिमंडल के दोष से ग्रस्त है और इसलिए प्रदत्त शक्ति के प्रयोग में उठाई गई कोई भी मांग संशोधित नियम 71 मनमाना होगा और इसलिए कला का उल्लंघन होगा। संविधान के 14.

आरई सीए नंबर 1407 से 1413/70 में उत्तरदाताओं, जो उच्च न्यायालय में याचिकाकर्ता थे, ने 27 मार्च, 1958 को संशोधित बॉम्बे भूमि राजस्व नियमों के नियम 81 की वैधता पर सवाल उठाया। इसे इस प्रकार पढ़ा जाता है:

"81. (1) गैर-कृषि मूल्यांकन की दर.- लगाए जाने वाले गैर-कृषि मूल्यांकन की दर इस प्रकार होगी:-

(ए) किसी भी गांव में स्थित भूमि के मामले में, जिसकी आबादी 5,000 से अधिक नहीं है, गैर-कृषि मूल्यांकन की दर ऐसी भूमि पर लगाए जाने वाले कृषि मूल्यांकन से कम नहीं होगी और रुपये से अधिक नहीं होगी। 40 प्रति एकड़.

(बी) इस नियम के खंड (सी) के तहत आने वाले शहर के अलावा किसी भी गांव या शहर में स्थित भूमि के मामले में, जिसकी आबादी 5,000/- से अधिक है, गैर-कृषि मूल्यांकन की दर रुपये से कम नहीं होगी 40/- प्रति एकड़ और अधिक नहीं, रु. 80/- प्रति एकड़।

(सी) नियम 100 की तालिका में निर्दिष्ट किसी भी शहर या कस्बे में स्थित भूमि के मामले में, लगाए जाने वाले गैर-कृषि मूल्यांकन की दर रुपये से कम नहीं होगी। 150/- प्रति एकड़ और रु. से अधिक नहीं. 250/- प्रति एकड़।

(डी) गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए परिवर्तित संपूर्ण सीमा के लिए गैर-कृषि मूल्यांकन एक समान दरों पर लगाया जाएगा, भले ही वास्तव में निर्मित सीमा कुछ भी हो।"

वही तर्क जो याचिकाओं के पूर्व समूह में दिया गया था, याचिकाओं के इस समूह में दोहराया गया।

6. दोनों नियमों की वैधता पर अन्य विविध आधारों पर सवाल उठाए गए थे, लेकिन यहां उल्लिखित एक को छोड़कर, अन्य तर्कों को उच्च न्यायालय का समर्थन नहीं मिला और इसलिए, उन्हें यहां दोहराने की आवश्यकता नहीं है।

7. एकमात्र तर्क जो उच्च न्यायालय के पक्ष में आया वह यह था कि चुनौती के तहत नियम अनियंत्रित और अनियंत्रित शक्ति प्रदान करता है और अधिनियम या नियमों में कोई दिशानिर्देश नहीं है और विधायी कार्यों का अत्यधिक प्रतिनिधिमंडल है और इसलिए, दोनों में संशोधन किया गया है नियम संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है।

8. इस प्रकार जो प्रश्न विचाराधीन है वह यह है कि क्या हैदराबाद भूमि राजस्व नियमों के संशोधित नियम 71 और बॉम्बे भूमि राजस्व नियमों के संशोधित नियम 81 विधायी कार्यों के अत्यधिक प्रत्यायोजन के दोष से ग्रस्त हैं या यह अनियंत्रित और अनियंत्रित मनमानी शक्ति प्रदान करते हैं। अधिकारियों पर या दो नियमों को लागू करने और लागू करने के दौरान विवेक को नियंत्रित करने के लिए कोई दिशानिर्देश नहीं है।

9. हम पहले हैदराबाद भूमि राजस्व नियमों के संशोधित नियम 71 की वैधता की जांच करेंगे। हैदराबाद भूमि राजस्व अधिनियम (1317 एफ का VIII) भूमि राजस्व से संबंधित आदेशों और विनियमों को संशोधित और समेकित करने के लिए अधिनियमित किया गया था। यह एक विस्तृत संहिता है जो 12 अध्यायों में विभाजित है। अध्याय II राजस्व अधिकारियों की नियुक्ति और उनकी संबंधित शक्तियों से संबंधित है। अध्याय IV में भूमि और भू-राजस्व के संबंध में प्रावधान हैं। धारा 24 में प्रावधान है कि सभी असंक्रमित भूमि सरकार की है। धारा 48 में प्रावधान है कि सभी भूमि, चाहे वह कृषि या किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग की गई हो और जहां भी स्थित हो, इस अध्याय और अध्याय VII और IX के प्रावधानों के अनुसार सरकार को भू-राजस्व का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगी, सिवाय उस स्थिति के जब भूमि का स्वामित्व हस्तांतरित कर दिया गया हो। किसी नगर पालिका को या उसका राजस्व सरकार के साथ किसी विशेष अनुबंध के तहत या किसी आदेश या कानून के तहत पूरी तरह से प्रेषित किया गया है। धारा 50 जो वर्तमान उद्देश्य के लिए महत्वपूर्ण है, भू-राजस्व के मूल्यांकन और उद्ग्रहण के लिए शक्ति प्रदान करती है। इसे इस प्रकार पढ़ा जाता है:

"50. भू-राजस्व का मूल्यांकन उपयोग के विभिन्न तरीकों के अनुसार किया जाएगा।

(ए) कृषि उपयोग।

(बी) कृषि उपयोग के अलावा कोई अन्य उपयोग

जिससे लाभ या लाभ प्राप्त होता है।"

जब उपरोक्त उद्देश्यों में से किसी एक के लिए किसी भूमि पर दर का निर्धारण किया जाता है और भूमि को किसी अन्य उद्देश्य के लिए विनियोजित किया जाता है, तो उसकी दर बदल दी जाएगी और फिर से तय की जाएगी, भले ही मौजूदा निपटान की अवधि समाप्त न हुई हो।

यह स्पष्ट हो जाता है कि भू-राजस्व का आकलन भूमि के उपयोग के अनुसार किया जाना था और विशेष रूप से कृषि के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए भूमि के उपयोग के मामले में, एनए मूल्यांकन का आकलन उस उपयोग को ध्यान में रखते हुए किया जाएगा जिसके लिए भूमि का उपयोग किया जाता है। भूमि लगाई जाती है और भूमि के ऐसे उपयोग से प्राप्त लाभ या लाभ। अध्याय. VII में भूमि के सर्वेक्षण और निपटान के प्रावधान शामिल हैं जिसमें प्रत्येक सर्वेक्षण, भूमि के टुकड़े और पार्सल के संबंध में मूल्यांकन शामिल होगा। एस. 84 मूल्यांकन की घोषणा और इसे करने के तरीके का प्रावधान करता है और घोषणा में भूमि के प्रत्येक भूखंड के संबंध में निर्धारित मूल्यांकन शामिल होना चाहिए जिसे सर्वेक्षण संख्या कहा जाता है। अध्याय IX राजस्व के भुगतान की जिम्मेदारी और उसकी वसूली की विधि तथा भू-राजस्व के संबंध में भुगतान की प्राथमिकता का प्रावधान करता है। अध्याय X भूमि राजस्व अधिनियम के तहत मामलों से निपटने में राजस्व अधिकारियों के लिए निर्धारित प्रक्रिया से संबंधित है। अध्याय XI राजस्व अधिकारियों के आदेशों की अपील, समीक्षा और संशोधन का प्रावधान करता है। धारा 172 सरकार को अधिनियम के उद्देश्यों और उद्देश्यों को पूरा करने और प्रवर्तन से जुड़े मामलों में सभी व्यक्तियों के मार्गदर्शन के लिए अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप जरीडा (संभवतः आधिकारिक राजपत्र) में प्रकाशन द्वारा नियम बनाने की शक्ति प्रदान करती है। अधिनियम के या अधिनियम में स्पष्ट रूप से प्रदान नहीं

किए गए मामलों में। इस शक्ति का प्रयोग करते हुए, हैदराबाद भूमि राजस्व नियम अधिनियमित और प्रख्यापित किए गए, बाद में निरस्त कर दिए गए और आंध्र प्रदेश के रूप में पुनः अधिनियमित किए गए। (तेलंगाना क्षेत्र) भूमि राजस्व नियम, 1951। 4 जुलाई 1958 को संशोधित नियम 71 यहां से पहले निकाला गया है। यह कृषि भूमि को गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए हस्तांतरित करने की स्थिति में मूल्यांकन का तरीका प्रदान करता है। संक्षेप में, गैर-कृषि मूल्यांकन को विशेष मूल्यांकन के रूप में भी जाना जाता है, जिसे नियम 71 (1) के उप-खंड (ए), (बी) और (सी) में दिए गए अनुसार न्यूनतम और अधिकतम के भीतर लगाया जाना है। संशोधित नियम अंतराल पर गैर-कृषि मूल्यांकन के ऊपरी संशोधन की शक्ति भी प्रदान करता है।

10. क्या यह शक्ति अनियंत्रित, अनियंत्रित या मनमानी है? संशोधित नियम 71 (1) में कहा गया है कि निर्धारित मंजिल और छत के बीच जनसंख्या से संबंधित विभिन्न क्षेत्रों में, गैर-कृषि मूल्यांकन लगाया जाना है। आम तौर पर भूमि को कृषि उपयोग में लाया जाता है और कृषि उद्देश्यों के लिए भूमि के उपयोग के आधार पर मूल्यांकन लगाया जाता है। जहां भूमि के उपयोग में विचलन होता है, वहां गैर-कृषि मूल्यांकन नामक एक विशेष मूल्यांकन लगाया जा सकता है। गैर-कृषि मूल्यांकन लगाने का अधिकार विवाद में नहीं है। और गैर-कृषि मूल्यांकन भूमि के उपयोग के लिए भुगतान किए जाने वाले राजस्व का मूल्यांकन है। सवाल यह है कि नियम द्वारा प्रदत्त शक्ति अधिकारियों को इतना व्यापक मनमाना विवेक देती है कि दिशानिर्देशों के अभाव में विभिन्न क्षेत्रों में राजस्व अधिकारी मनमाने ढंग से कार्य कर सकते हैं और इसलिए, दिशानिर्देशों के अभाव में यह नियम कला का उल्लंघन है। 14.

11. इसलिए सवाल यह है कि क्या इस शक्ति के प्रयोग के लिए कोई दिशानिर्देश है? यह अब तक सर्वविदित है कि दिशानिर्देश को विवादित प्रावधान में पाए जाने की आवश्यकता नहीं है। इसे उस सेटिंग से एकत्र किया जा सकता है जिसमें प्रावधान रखा गया है, जिन उद्देश्यों के लिए अधिनियम अधिनियमित किया गया है और यहां तक कि कानून की प्रस्तावना जिसमें प्रावधान शामिल किया गया है। किसी सार्वजनिक उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए एक कानून या कानून बनाया जाता है और कानून की नीति और जिस वस्तु को प्राप्त करने की कोशिश की जाती है वह विवेकाधीन शक्ति के प्रयोग के लिए विश्वसनीय दिशानिर्देश प्रदान कर सकती है। प्रो. विल्स अपने संवैधानिक कानून में, पृ. 587 इस प्रकार देखता है:

"यदि कोई कानून एक निश्चित नीति की घोषणा करता है, तो विधायी शक्ति के प्रत्यायोजन के विरुद्ध नियम के लिए एक पर्याप्त निश्चित मानक है, और यदि मानक उचित है तो समानता के लिए भी। यदि कोई मानक स्थापित नहीं किया गया है, तो समानता के उल्लंघन से बचने के लिए, वे शक्ति का प्रयोग ऐसे करना चाहिए जैसे कि वे एक वैध मानक का संचालन कर रहे हों।"

12. कुन्नाथत थथुन्नी मूपिल नायर बनाम में । केरल राज्य, (1961)  
3 एससीआर 77 इस न्यायालय की एक संविधान पीठ ने त्रावणकोर-कोचीन भूमि कर अधिनियम, 1955 को कला का उल्लंघन बताते हुए रद्द कर दिया। 14 इस आधार पर कि असमानों के साथ समान व्यवहार किया जाता था। आक्षेपित अधिनियम के द्वारा राज्य की सभी भूमि, चाहे वह किसी भी प्रकार की हो और किसी भी अवधि के अंतर्गत रखी गई हो, पर कर की एक समान दर लगाई जानी थी जिसे मूल कर कहा जाएगा। इस न्यायालय ने माना कि अधिनियम प्रत्येक व्यक्ति को, जिसके पास भूमि है, निर्धारित समान दर पर कर का भुगतान करने के लिए बाध्य करता है, भले ही उसने संपत्ति से कोई आय अर्जित की हो या नहीं, या संपत्ति किसी भी आय उत्पन्न करने में सक्षम थी या नहीं। नतीजतन, न्यायालय ने माना कि अधिनियम के प्रावधानों में वर्गीकरण का कोई प्रयास नहीं किया गया था और यह उन मामलों में से एक था जहां वर्गीकरण की कमी ने असमानता पैदा की।

इस निष्कर्ष पर पहुंचने में, सिन्हा, मुख्य न्यायाधीश ने बहुमत के लिए बोलते हुए निम्नानुसार कहा:

"अधिनियम इस प्रकार भूमि-धारकों पर कर का भुगतान करने के लिए एक दायित्व लगाने का प्रस्ताव करता है जिसे न्यायिक आधार पर नहीं लगाया जाना है, क्योंकि

(1) अपनाई जाने वाली प्रक्रिया के लिए प्रस्तावित निर्धारिती को नोटिस देने की आवश्यकता नहीं है;

(2) निर्धारण प्राधिकारी द्वारा की गई गलतियों को सुधारने के लिए कोई प्रक्रिया नहीं है;

(3) कानून के सवालों पर वरिष्ठ सिविल न्यायालय की राय प्राप्त करने के लिए कोई प्रक्रिया निर्धारित नहीं है, जैसा कि आम तौर पर कर कानूनों में पाया जाता है, और

(4) मूल्यांकन कार्यवाही के मामले में न्यायिक रूप से कार्य करने के लिए मूल्यांकन प्राधिकारी पर कोई कर्तव्य नहीं लगाया गया है। न ही ऐसे निर्धारिती को अपील का कोई अधिकार प्रदान किया गया है जो मूल्यांकन के आदेश से व्यथित महसूस कर सकता है।

13. यह निर्णय कोई सहायता नहीं है क्योंकि हैदराबाद भूमि राजस्व अधिनियम ने मूल्यांकन की एक विस्तृत विधि निर्धारित की है और गैर-कृषि मूल्यांकन लगाते समय प्रासंगिक प्रावधानों का पालन किया जाएगा। नियम फर्श और छत के बीच विवेक के संचालन को सीमित करता है। विभिन्न स्लैब जनसंख्या से सहसंबद्ध हैं। धारा 50 में ही प्रावधान है कि गैर-कृषि मूल्यांकन का मूल्यांकन भूमि के उपयोग और उपयोग से प्राप्त लाभ को ध्यान में रखकर किया जाएगा। इसके अलावा, राजस्व अधिकारियों द्वारा दिए गए आदेश न केवल अपील योग्य हैं, बल्कि मूल्यांकन के आदेश से पीड़ित व्यक्ति के अनुरोध पर समीक्षा याचिका पर भी विचार किया जा सकता है। इसलिए, त्रावणकोर-कोचीन भूमि कर अधिनियम, 1955 को रद्द करने के लिए संविधान पीठ के समक्ष अपील करने वाले मानदंड इस मामले में उपलब्ध नहीं हैं। इसके विपरीत गैर-कृषि मूल्यांकन के मूल्यांकन के लिए ऐसे विस्तृत प्रावधान हैं जैसे भूमि का उपयोग, भूमि के उपयोग से प्राप्त लाभ, मैक्सिमा और मिनिमा और जनसंख्या से संबंधित विभिन्न दरें।

14. न्यू मानेक चौक स्पिनिंग एंड वीविंग मिल्स कंपनी लिमिटेड में । अहमदाबाद शहर का नगर निगम, (1967) 2 एससीआर 679 इस न्यायालय की एक संविधान पीठ ने नगर निगम द्वारा संपत्ति कर के मूल्यांकन को इस आधार पर रद्द कर दिया कि फर्श क्षेत्र के आधार पर कर लगाने की विधि अधिनियम के प्रावधानों और उसके तहत बनाए गए नियमों के विरुद्ध था। न्यायालय ने माना कि फर्श क्षेत्र के आधार पर कराधान की पद्धति निश्चित रूप से असमानताओं को जन्म देगी क्योंकि किसी भी तर्कसंगत आधार पर कारखानों का कोई वर्गीकरण नहीं किया गया है और निगम प्रत्येक भवन के वार्षिक किराये के मूल्य को निर्धारित करने के लिए कानून का पालन करने में विफल रहा है। प्रत्येक कपड़ा कारखाने में शामिल भूमि। हम यह देखने में असफल हैं कि इस निर्णय का क्या फायदा होगा क्योंकि यहां कोई फ्लैट रेट लेवी नहीं है और भूमि के प्रत्येक भूखंड के स्थान, उपयोग और प्राप्त लाभ को ध्यान में रखते हुए गैर-कृषि मूल्यांकन लगाया जाना है। भूमि का उपयोग.

15. इसके बाद आंध्र प्रदेश राज्य बनाम का संदर्भ दिया गया । नल्ला राजा रेड्डी, (1967) 3 एससीआर 28 आंध्र उच्च न्यायालय के फैसले की पुष्टि करते हुए, जिसने आंध्र प्रदेश भूमि राजस्व (अतिरिक्त मूल्यांकन और उपकर संशोधन) अधिनियम, 1962 को असंवैधानिक घोषित किया, न्यायालय ने माना कि अयाकट पर आधारित वर्गीकरण कोई उचित नहीं है जल आपूर्ति की अवधि या मिट्टी की गुणवत्ता या उत्पादकता के संबंध में और वह धाराएँ 3 और 4, जो भी मामला हो, सूखी या बंजर भूमि के लिए न्यूनतम फ्लैट दर तय करते हुए, अच्छी तरह से स्थापित ताराम सिद्धांत को नजरअंदाज कर दिया है और इसलिए, उनके मामले में किए गए वर्गीकरण का प्राप्त किए जाने वाले उद्देश्यों से कोई उचित संबंध नहीं है, अर्थात्, निष्पक्ष मूल्यांकन लागू करना और राजस्व मूल्यांकन संरचना को युक्तिसंगत बनाना। फिर हम यह देखने में असफल हो जाते हैं कि यह निर्णय हमारी किस प्रकार मदद करेगा क्योंकि जनसंख्या मानदंड पर आधारित भौगोलिक वर्गीकरण वर्गीकरण के लिए एक वैध आधार है।

16. अगला मामला जिस पर हमारा ध्यान आकर्षित हुआ वह केरल राज्य बनाम था । हाजी के. हाजी के. कुट्टी नाहा, (1969) 1 एससीआर 645 जिसमें इस न्यायालय ने केरल भवन कर अधिनियम, 1961 को संविधान के अधिकारातीत घोषित करने वाले केरल उच्च न्यायालय के फैसले को बरकरार रखा क्योंकि इसने संविधान के समानता खंड का उल्लंघन किया था। न्यायालय ने न्यू मानेक चौक मामले ( एआईआर 1967 एससी 1801) में अपने फैसले के बाद माना कि किसी भी तर्कसंगत वर्गीकरण के अभाव में, जिसका प्रयास भी नहीं किया गया था, भवन के उपयोग, सामग्री की अनदेखी करते हुए केवल फर्श क्षेत्र पर कर लगाया गया। संरचना को स्थापित करने में उपयोग किए जाने से असमानों को समान मानने का हानिकारक प्रभाव पड़ा और इसलिए, यह कला का उल्लंघन है। संविधान के 14. इस निर्णय का हमारे सामने उठाए गए मुद्दे से शायद ही कोई प्रासंगिकता है।

17. उपर्युक्त निर्णय के विपरीत, रंगीलदास वरजदास खंडवाला बनाम का उल्लेख करना लाभप्रद होगा । सूरत के कलेक्टर, (1961) 1 एससीआर 951। इस न्यायालय के समक्ष विभिन्न परिस्थितियों में गैर-कृषि मूल्यांकन लगाने की शक्ति पर सवाल उठाया गया था। विवाद में शामिल भूमि बॉम्बे पर्सनल इनाम उन्मूलन अधिनियम, 1952 द्वारा शासित थी, जिसकी संवैधानिक वैधता को चुनौती दी गई थी। न्यायालय ने माना कि अधिनियम संविधान के अनुच्छेद 31 ए की छत्रछाया द्वारा संरक्षित है।

18. उस मामले में उठाया गया अगला तर्क यह था कि कलेक्टर बॉम्बे लैंड रेवेन्यू कोड की धारा 52 के तहत गैर-कृषि मूल्यांकन नहीं लगा सकते थे। इस तर्क को नकारते हुए, इस न्यायालय ने माना कि जब भूमि का उपयोग गैर-कृषि उद्देश्य के लिए किया जा रहा है, तो धारा 48 भू-राजस्व का आकलन करते समय मूल्यांकन अधिकारी के लिए यह अनिवार्य बनाती है कि वह मूल्यांकन के समय इसका उपयोग देख ले। और ऐसे उपयोग के अनुसार इसका आकलन करें। नियम 71 शक्ति के मनमाने प्रयोग के विरुद्ध तीन सुरक्षा उपायों का प्रावधान करता है।

- (i) भूमि का उपयोग,
- (ii) भूमि के उपयोग से प्राप्त लाभ और,
- (iii) भूमि का स्थान।

19. इस संबंध में हम अविन्दर सिंह बनाम मामले में इस न्यायालय के नवीनतम निर्णय का उल्लेख कर सकते हैं। पंजाब राज्य, (1979) 1 एससीआर 845 बड़ी संख्या में निर्णयों की समीक्षा के बाद इस न्यायालय ने माना कि विधायी शक्ति के कुछ हिस्से का प्रत्यायोजन संविधान द्वारा बनाए गए विभिन्न संस्थानों की व्यवहार्यता और कामकाज के लिए एक अनिवार्य आवश्यकता बन जाता है। प्रासंगिक अवलोकन निकाला जा सकता है (एआईआर के पृ. 326-27 पर):

"कानून बनाना एक टर्नकी परियोजना नहीं है जो सभी विवरणों में तैयार की गई है और एक बार इस स्थिति को समझ लेने के बाद प्रतिनिधिमंडल की गतिशीलता आसानी से पालन की जाती है। इस प्रकार, हम दूसरे संवैधानिक नियम पर पहुंचते हैं कि विधायी कार्यों की अनिवार्यता को नहीं बल्कि अनिवार्यताओं को सौंपा जाएगा। चाहे वे कितने भी अधिक और महत्वपूर्ण क्यों न हों, उन्हें उपयुक्त एजेंसियों को सौंपा जा सकता है। बेशक, प्रत्येक प्रतिनिधि प्रिंसिपल के अधिकार और नियंत्रण के अधीन है और प्रत्यायोजित शक्ति का प्रयोग हमेशा प्रिंसिपल द्वारा निर्देशित, सही या रद्द किया जा सकता है। इसलिए, तीसरा सिद्धांत जो उभरता है वह यह है कि भले ही प्रतिनिधिमंडल हो, प्रत्यायोजित कानून पर संसदीय नियंत्रण एक संवैधानिक आवश्यकता के रूप में एक जीवित निरंतरता होनी चाहिए। इन तीन सिद्धांतों के भीतर, यदि विधायी प्रक्रिया नहीं है तो ऑपरेशन प्रतिनिधिमंडल एक बार समीचीन, अत्यावश्यक और यहां तक कि आवश्यक भी है कुछ जटिल बिलों के कारण फंस जाते हैं या फंस जाते हैं या मुश्किल में फंस जाते हैं।"

इस प्रकार यह स्पष्ट है कि विधायिका प्रतिनिधि द्वारा काम करने के लिए विवरण सौंप सकती है और विवरण असंख्य और महत्वपूर्ण हो सकते हैं फिर भी उन्हें उपयुक्त एजेंसी को सौंपा जा सकता है।

20. इस मापदण्ड को लागू करने पर इस मामले में क्या सामने आता है? नियम 71 हैदराबाद भूमि राजस्व अधिनियम की धारा 172 द्वारा प्रदत्त नियम बनाने की शक्ति का प्रयोग करके बनाया गया है। इस नियम बनाने की शक्ति का प्रयोग अधिनियम के प्रावधानों को लागू करने के उद्देश्य से किया जाना है। जिस मूल उद्देश्य के लिए भूमि राजस्व अधिनियम लागू किया गया है वह राज्य और उसकी एजेंसियों और उसके अधिकारियों को भूमि राजस्व का आकलन करने और लगाने के लिए सशक्त बनाना है। जब भी भूमि को कृषि के अलावा अन्य उपयोग के लिए डायवर्ट किया जाता है, तो एनए मूल्यांकन या विशेष मूल्यांकन लगाने की शक्ति प्रदान की जाती है, लेकिन यह मूल्यांकन अधिनियम के उद्देश्य, अर्थात् राजस्व लगाने और संग्रह को ध्यान में रखते हुए संशोधित नियम 71 के तहत निर्धारित किया जाना है। भूमि का किस उपयोग के लिए उपयोग किया जाता है, भूमि के इस तरह के विचलित उपयोग से प्राप्त लाभ और संशोधित नियम 71 के विभिन्न उप-खंडों में निर्धारित अनुसार और आक्षेपित नियम में निर्धारित मंजिल और सीमा के भीतर फिर से आबादी से संबंधित है। इसके अलावा मूल्यांकन प्राधिकारी द्वारा दिए गए आदेश को अपीलीय और समीक्षा योग्य बनाया गया है। हमारी राय में, अधिनियम और नियमों में पर्याप्त दिशानिर्देश हैं जिनका पालन करते हुए मूल्यांकन प्राधिकारी को एनए मूल्यांकन का आकलन करना होता है। इस संबंध में,

विलिस के अक्सर उद्धृत अंश का संदर्भ लेना फायदेमंद होगा जिसमें पुनरावृत्ति होती है। इसे इस प्रकार पढ़ा जाता है:

"किसी राज्य को किसी चीज़ पर कर लगाने के लिए हर चीज़ पर कर लगाने की ज़रूरत नहीं है। उसे कराधान के लिए जिलों, वस्तुओं, व्यक्तियों, तरीकों और यहां तक कि दरों को चुनने और चुनने की अनुमति है, अगर वह उचित रूप से ऐसा करता है।"

21. हमारी राय में उच्च न्यायालय दुर्भाग्य से यह मानने में गलती कर गया कि नियम 71 गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि पर लगाए जाने वाले विशेष मूल्यांकन के निर्धारण के मामले में राजस्व अधिकारियों को व्यापक मार्जिन की अनुमति देता है। उच्च न्यायालय इस बात पर ध्यान देने में विफल रहा कि जिस क्षेत्र के भीतर राजस्व अधिकारी का विवेक काम कर सकता है, वह फर्श और छत दोनों द्वारा तय किया गया है और मूल्यांकन की मात्रा का निर्धारण करते समय, राजस्व अधिकारी को यह ध्यान रखना होगा कि किस भूमि का उपयोग किया जा रहा है। साथ ही भूमि के उपयोग से प्राप्त लाभ भी डालें। राजस्व अधिकारी द्वारा दिया गया आदेश अपील योग्य है। अब जब कोई मांग उठाई जाती है, तो उसे संबंधित नियमों के विभिन्न प्रावधानों के तहत हमेशा विवादित किया जा सकता है और संबंधित निर्धारिती के पास अपना पक्ष रखने का पूरा अवसर होगा। इसे नज़रअंदाज़ नहीं किया जाना चाहिए कि भूमि राजस्व एक कर है और कर क़ानून की वैधता इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए निर्धारित की जानी चाहिए कि कराधान के मामले में, न्यायालय चुनने और चुनने के व्यापक क्षेत्र और स्लैब प्रणाली की अनुमति देता है। इसलिए, हमारी राय है कि राजस्व अधिकारी के विवेक को नियंत्रित करने के लिए पर्याप्त दिशानिर्देश थे और नियम को इस आधार पर रद्द नहीं किया जा सकता है कि यह किसी भी दिशानिर्देश द्वारा अनियंत्रित, व्यापक मनमानी, अनियंत्रित विवेकाधीन शक्ति प्रदान करता है।

22. यह आग्रह करने का एक बहुत ही कमजोर प्रयास किया गया था कि कार्यपालिका को आवश्यक विधायी कार्यों का अत्यधिक प्रतिनिधिमंडल दिया गया था, जिससे उसे न केवल नियम बनाने की शक्ति मिली, बल्कि एनए मूल्यांकन को अलग करने के लिए इसमें संशोधन भी किया गया। धारा 50 स्पष्ट रूप से राज्य विधानमंडल को मूल्यांकन लगाने की शक्ति प्रदान करती है और जब भूमि को कृषि के अलावा किसी अन्य उपयोग के लिए डायवर्ट किया जाता है, तो विधायिका एनए मूल्यांकन लगाने की शक्ति प्रदान करती है। मूल्यांकन लगाने के लिए विस्तृत प्रावधान किया गया है। धारा 172 ने अधिनियम के प्रावधान को प्रभावी करने के लिए नियम बनाने की शक्ति प्रदान की और जैसा कि ऊपर बताया गया है, दिशानिर्देश प्रदान किए गए। इसलिए हम इस दलील से प्रभावित नहीं हैं कि इस मामले में विधायिका अपने आवश्यक विधायी कार्यों को कार्यपालिका के पक्ष में सौंपने की दोषी थी।

आरई सीए संख्या 1407 से 1413/70: अपीलों के इस समूह में, बॉम्बे भूमि राजस्व नियमों के संशोधित नियम 81 के अधिकार पर उन्हीं समान आधारों पर सवाल उठाया गया था और चुनौती उन्हीं कारणों से विफल होनी चाहिए। हालाँकि, हम इस मामले को नियंत्रित करने वाले संबंधित अधिनियम और नियमों की योजना को संक्षेप में बता सकते हैं।

23. बॉम्बे लैंड रेवेन्यू एक्ट (कोड?) राजस्व अधिकारियों से संबंधित कानून को समेकित और संशोधित करने और भूमि राजस्व के मूल्यांकन और वसूली और भूमि राजस्व प्रशासन से जुड़े अन्य मामलों के लिए वर्ष 1879 में अधिनियमित किया गया था। सेक. 48 भूमि के उपयोग के संदर्भ में भू-राजस्व लगाने और उसका आकलन करने की शक्ति प्रदान करता है -

(ए) कृषि के उद्देश्य के लिए,

(बी) भवन निर्माण के उद्देश्य के लिए, और

(सी) कृषि या भवन के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए। अध्याय VIII में भूमि राजस्व के सर्वेक्षण, मूल्यांकन और निपटान का प्रावधान शामिल है। अध्याय VIII-ए कृषि भूमि पर भू-राजस्व के मूल्यांकन और निपटान के लिए और प्रावधान करता है। अध्याय XI राजस्व अधिकारियों द्वारा अपने कर्तव्यों का निर्वहन करते समय और संहिता द्वारा लगाए गए कार्यों को निष्पादित करते समय अपनाई जाने वाली प्रक्रिया के लिए विस्तृत प्रावधान करता है। अध्याय XIII राजस्व अधिकारियों के आदेशों के खिलाफ अपील और संशोधन का प्रावधान करता है। धारा 214 राज्य को शक्ति प्रदान करती है सरकार अधिनियम के उद्देश्य और उद्देश्य को पूरा करने के लिए और अधिनियम के प्रवर्तन से जुड़े मामलों में सभी व्यक्तियों के मार्गदर्शन के लिए नियम बनाएगी जो अधिनियम के प्रावधानों से असंगत न हों। इस शक्ति से लैस होकर, भू-राजस्व नियम, 1951 अधिनियमित किये गये। अध्याय XIV में गैर-कृषि मूल्यांकन का अधिरोपण और संशोधन एनए मूल्यांकन के मूल्यांकन और शुल्क के लिए विस्तृत प्रावधान करता है। नियम 80 मूल्यांकन में बदलाव की शक्ति प्रदान करता है जब कृषि प्रयोजन के लिए मूल्यांकित या धारित भूमि का उपयोग गैर-कृषि प्रयोजन के लिए किया जाता है। नियम 80 ए उस अवधि की समाप्ति पर एनए मूल्यांकन के संशोधन की शक्ति प्रदान करता है जिसके लिए किसी भी भूमि पर मूल्यांकन किया गया था और लगाया गया था। नियम 81 एनए मूल्यांकन की सामान्य दरों का प्रावधान करता है। इसमें संशोधन

किया गया और संशोधित नियम की वैधता सवालियों के घेरे में है। फर्श और छत की दरें आबादी के आधार पर अलग-अलग क्षेत्रों में अलग-अलग होती हैं और यह भी प्रावधान किया गया है कि फर्श और छत के भीतर दरें तय करने में उपयोग किए जाने वाले इलाके में भूमि के मूल्य के सामान्य स्तर को ध्यान में रखा जाएगा। गैर-कृषि प्रयोजन. नियम 82 उस प्रावधान के अनुसार गैर-कृषि मूल्यांकन की दर निर्धारित करने के लिए विस्तृत प्रावधान करता है जहां गैर-कृषि मूल्यांकन की विशेष दर लागू है। जहां एनए मूल्यांकन सामान्य दर पर लगाया जाता है, आयुक्त को किसी विशेष भूखंड पर एनए मूल्यांकन किस दर पर लगाया जाएगा, यह निर्धारित करने से पहले अधिसूचना द्वारा अपने मंडल के प्रत्येक जिले में गांवों, कस्बों और शहरों को विभाजित करना होगा, जिसके तहत एक मानक दर होगी। नियम 82 को दो वर्गों में विस्तारित नहीं किया गया है। एनए मूल्यांकन का आकलन करते समय भी, आयुक्त को इलाके में गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि के मूल्य के स्तर को ध्यान में रखना होगा। हमारी राय में, अधिनियम (संहिता?) और नियम दोनों ही पर्याप्त दिशानिर्देश प्रदान करते हैं, और यह नहीं कहा जा सकता है कि आयुक्त को व्यापक मनमानी विवेकाधीन शक्ति प्राप्त है। विवेक को फर्श और छत के भीतर काम करना होगा; पैमाना इलाके में गैर-कृषि उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि का मूल्य है, क्षेत्र को गांव-वार, शहर-वार, शहर-वार विभाजित किया जाना चाहिए और कुल मिलाकर जो मूल्यांकन किया जा

रहा है वह भू-राजस्व है क्योंकि एनए मूल्यांकन भी कम नहीं है भू राजस्व। हमारी राय में, उच्च न्यायालय ने इस आधार पर प्रावधान को रद्द करने में गलती की कि आयुक्त ने किसी भी दिशानिर्देश से अनियंत्रित होकर व्यापक मनमाने विवेक का आनंद लिया। विवेकाधिकार न केवल नियंत्रित है बल्कि अधिनियम और नियमों में पर्याप्त दिशानिर्देश हैं और इसलिए, उच्च न्यायालय ने संशोधित नियम 81 को रद्द करने में गलती की है।

24. यह आग्रह किया गया कि एनए मूल्यांकन लागू करने से पहले नोटिस का कोई प्रावधान नहीं है। हम आम तौर पर राजस्व प्राधिकारी से अपेक्षा करेंगे कि वह एनए मूल्यांकन लगाने के आदेश से प्रभावित व्यक्ति को या उसकी अपील या संशोधन के समय सुनें, लेकिन इस आधार पर मांग को खारिज नहीं किया जा सकता है क्योंकि जब कोई मांग पूरी की जाती है, तो उस पर आपत्ति जताई जा सकती है और निर्णय, अपील योग्य है। यह नहीं कहा जा सकता कि यह नियम लागू होगा क्योंकि इसमें प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत नहीं हैं।

25. उच्च न्यायालय के निर्णयों का किसी अन्य आधार पर समर्थन करने की मांग नहीं की गई। तदनुसार, ये अपीलें सफल होनी चाहिए।

26. सभी अपीलें स्वीकार की जाती हैं और दोनों समूहों में उच्च न्यायालय के निर्णयों को रद्द कर दिया जाता है और अलग रखा जाता है और उत्तरदाताओं द्वारा दायर की गई रिट याचिकाएं पूरे जुर्माने के साथ खारिज कर दी जाती हैं।

अपील की अनुमति ।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल टूल सुवास की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी तुषार शर्मा (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानिय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और अधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा और निष्पादन व कार्यान्वयन के उद्देश्य से अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।