

अगस्तयार ट्रस्ट

बनाम

सरकारी राजस्व विभाग के आयुक्त एवं सचिव और अन्य

मार्च 15, 2005

[एस.एन. वरियावा, डॉ. ए.आर. लक्ष्मणन और एस.एच. कपाडिया, जे.जे.]

तमिलनाडु शहरी भूमि कर अधिनियम, 1966- धारा 27 और 29-
शहरी भूमि कर का अधिरोपण- एक धर्मार्थ संस्थान के लिए छूट की
पात्रता- अभिनिर्धारित एक धर्मार्थ संस्थान छूट के लिए तभी पात्र है जब
वह विशेष रूप से धारा 27 के तहत लागू होता है।

परिपत्र/सरकारी आदेश- बाद में जारी किए गए जीओएम, दावा
आवेदन का निपटान लंबित- विचारपूर्ण- अभिनिर्धारित शहरी भूमि कर से
छूट के लिए दावे का निर्णय करने वाले प्राधिकरण को दावा आवेदन के
निपटान के समय अस्तित्व में सभी जीओएम पर विचार करने की
आवश्यकता है- जीओएम 1947 दिनांक 17.9.1976, 2056 दिनांक
4.10.1976, 2625 दिनांक 27.12.1976, 1834 (संशोधित) दिनांक
29.10.1983- तमिलनाडु शहरी भूमि कर अधिनियम, 1966- धारा 27।

राज्य सरकार ने सरकारी आदेश जीओएम दिनांक 27.12.1976 जारी
कर धर्मार्थ संस्थानों के रूप में मान्यता प्राप्त संस्थानों के संबंध में शहरी

भूमि कर के भुगतान से छूट की घोषणा की। दिनांक 29.4.1977 को, आयकर विभाग ने अपीलकर्ता-ट्रस्ट को एक धर्मार्थ ट्रस्ट के रूप में मान्यता दी। इसके बाद, अपीलकर्ता ने 1965 से 1976 की अवधि के लिए अपने पास मौजूद भूमि की छूट का दावा किया।

निर्धारण प्राधिकारी ने अपीलकर्ता पर शहरी भूमि कर यह कहते हुए लगाया कि वह अपने ट्रस्ट के लिए 29.4.1977 के आदेश के लाभ का दावा नहीं कर सकता क्योंकि भूमि की छूट का दावा केवल 1965 से 1976 की अवधि के लिए किया गया था। उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता द्वारा दायर रिट याचिका को स्वीकार कर लिया। इसे तमिलनाडु शहरी भूमि कर अधिनियम, 1966 की धारा 27 के तहत छूट के लिए अधिकारियों से संपर्क करने की अनुमति दी गई है। अधिकारियों ने दावे को खारिज कर दिया। अपीलकर्ता ने फिर से रिट याचिका दायर की। इस बीच, राज्य सरकार ने छूट के लिए अतिरिक्त मानदंड निर्धारित करते हुए दिनांक 29.10.1983 को एक नया जी.ओ. जारी किया। यह ध्यान में रखते हुए कि चैरिटेबल इंस्टीट्यूशन को छूट दी गई है, नए सिरे से निपटान का निर्देश देते हुए रिट याचिका की अनुमति दी गई। अपीलकर्ता ने अपने आवेदन को उच्च न्यायालय के आदेश के अनुरूप निस्तारित करने का अनुरोध किया। अधिकारियों ने फिर से इस आधार पर आवेदन खारिज कर दिया कि अपीलकर्ता ने अतिरिक्त मानदंडों को पूरा नहीं किया। अपीलकर्ता ने फिर से

याचिका दायर की जिसे एकल न्यायाधीश ने खारिज कर दिया। रिट अपील को डिविजन बेंच ने भी खारिज कर दिया। इसलिए अपीलकर्ता वर्तमान अपील करता है।

अपीलकर्ता ने तर्क दिया कि बाद के जी.ओ.एम. संख्या 1834 दिनांक 29.10.1983 ने छूट देने के लिए अतिरिक्त शर्तें निर्धारित की और उनका अपीलकर्ता को लाभ से वंचित करने का प्रभाव नहीं होगा क्योंकि यह प्रभाव में पूर्वव्यापी नहीं है और परिणामस्वरूप इसे उन मूल्यांकन वर्षों पर लागू नहीं किया जा सकता है जिनके लिए छूट दी गई है।

अपीलों को खारिज करते हुए कोर्ट ने

अभिनिर्धारित किया:

1. दावे पर विचार करते समय, रिमांड के बाद, अधिकारियों का दायित्व है कि वे आवेदन के निस्तारण के समय उन सभी जी.ओ. पर विचार करें जो अस्तित्व में हैं। इसलिए, अधिकारियों ने मौजूदा मामले में जी.ओ. दिनांक 29.10.1983 में उल्लिखित नियमों और शर्तों के अनुसार परीक्षण को सही ढंग से लागू किया था। आयकर विभाग ने 29.4.1977 को ही अपीलकर्ता को एक धर्मार्थ ट्रस्ट के रूप में मान्यता दी थी और इसलिए, उक्त आदेश को पूर्वव्यापी प्रभाव नहीं दिया जा सकता है।[829-G-H; 830A]

2.1. जीओ दिनांक 27.12.1976 के अवलोकन से पता चलता है कि शहरी भूमि कर के भुगतान से कुल छूट कुछ भूमि के संबंध में सभी शैक्षणिक, धार्मिक, धर्मार्थ और परोपकारी संस्थानों को दी जानी है। जी.ओ. में आगे कहा गया है कि ये रियायतें उस फ़सलिस से पूर्वव्यापी प्रभाव से दी जाएंगी, जिससे संबंधित संस्थानों द्वारा सरकार से विशिष्ट आवेदन पर और अधिकार प्राप्त समिति की सिफारिश के आधार पर ऐसी छूट की प्रार्थना की गई है।[830-H; 831B]

2.2. अपीलकर्ता ने अपना दावा केवल सरकारी आदेश और आयकर विभाग द्वारा पारित आदेश के आधार पर किया है और सरकार को कोई विशेष आवेदन नहीं दिया है। इससे पहले कोई भी आवेदन न तो उच्च न्यायालय के समक्ष ना ही इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। अधिकार प्राप्त समिति की सिफारिशों को भी इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है।[831-C-D][पेज नं. 824- 825]

3. धारा 29 के तहत, छूट क़ानून द्वारा ही दी जाती है और संस्थानों के स्वामित्व वाली शहरी भूमि के संबंध में भी स्वचालित है, जबकि धारा 27 के तहत छूट ऐसी नहीं है। धारा 27 के तहत छूट के लिए, राज्य सरकार के पास भूमि या व्यक्तियों को केवल छूट मांगने वाले व्यक्ति या संस्था द्वारा विशिष्ट आवेदन पर और ऐसी शक्ति के प्रयोग के लिए संतोषजनक सामग्री रखने पर कर के भुगतान से छूट देने की शक्ति निहित

है। धारा 27 के तहत छूट अधिकार का मामला नहीं है और स्वाभाविक रूप से इसका पालन नहीं होता है। इस प्रकार, अपीलकर्ता 1965 से 1976 की अवधि के दौरान शहरी भूमि कर के भुगतान से छूट का हकदार नहीं है, जिसकी माँग की गई है। [838-G-H; 839-A,B]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 1083-1084/2000.

उच्च न्यायालय मद्रास डब्ल्यू.ए. संख्या 1190/99 और सी.एम.पी. क्रमांक 11716/1999 के निर्णय और आदेश दिनांक 30.7.99 से।

अपीलकर्ता की तरफ से उदय यू. ललित, प्रसेनजीत केसवानी, जोसेफ पुक्कट और प्रशांत कुमार।

प्रतिवादियों की ओर से एस बालाकृष्णन, श्री नारायण, आर गोपाल कृष्णन और सुब्रमण्यम प्रसाद।

न्यायालय का निर्णय डॉ ए.आर. लक्ष्मणन, जे. ने सुनाया।

ये अपील अपीलकर्ता-ट्रस्ट द्वारा 1999 की रिट अपील संख्या 1190 और सी.एम.पी. 1999 की संख्या 11716 में मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 30.7.1999 के फैसले और आदेश के खिलाफ दायर की गई थीं। जिसके तहत उच्च न्यायालय ने 1988 की रिट याचिका संख्या 14745 और डब्ल्यू.एम.पी. 1988 की संख्या 22080 में उच्च न्यायालय के एकल

न्यायाधीश के आदेश के खिलाफ अपीलकर्ता द्वारा की गई अपील को खारिज कर दिया। अपीलकर्ता को शहरी भूमि कर का भुगतान करने से छूट देने से इनकार करती है। संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं:

तत्काल मामला तमिलनाडु शहरी भूमि कर अधिनियम, 1966 (इसके बाद इसे "अधिनियम" के रूप में संदर्भित) के तहत शहरी भूमि कर के भुगतान से 1965 से 1976 की अवधि के लिए अपीलकर्ता द्वारा रखी गई भूमि की छूट से संबंधित है। अपीलकर्ता-ट्रस्ट की स्थापना वर्ष 1941 में धर्मार्थ वस्तुओं के साथ एक ट्रस्ट डीड के तहत की गई थी। एक विलेख द्वारा, अपीलकर्ता-ट्रस्ट ने धर्मार्थ या धार्मिक वस्तुओं के साथ एक सार्वजनिक ट्रस्ट होने की घोषणा की और इसकी पुष्टि की। तमिलनाडु राज्य ने जीओएमो के रूप में जी.ओ. क्रमशः क्रमांक 1947 दिनांक 17.9.1976, 2056 दिनांक 4.10.1976 और 2625 दिनांक 27.12.1976 जारी किए। जो अधिनियम के तहत शहरी भूमि कर के भुगतान से छूट के मानदंडों की घोषणा करते हैं। उक्त जी.ओ. ने निर्धारित किया कि भारतीय आयकर अधिनियम के तहत धर्मार्थ संस्थानों के रूप में मान्यता प्राप्त सभी संस्थानों से अधिनियम के तहत निपटा जाएगा। यह भी निर्धारित किया गया है कि यदि आय का उपयोग केवल न्यास उद्देश्यों और प्रयोजनों के लिए किया जाता है तो अपवाद दिया जाएगा।

यह ध्यान रखना उचित है कि अपीलकर्ता-ट्रस्ट को आयकर अधिनियम की धारा 12 अ (अ) के तहत आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.4.1977 के तहत एक सार्वजनिक धर्मार्थ ट्रस्ट के रूप में मान्यता दी गई थी। इस संदर्भ में, यह ध्यान देने योग्य है कि अपीलकर्ता अधिनियम के तहत शहरी भूमि कर के भुगतान से 1965 से 1976 की अवधि के लिए उसके द्वारा रखी गई भूमि की छूट का दावा करता है। चूंकि आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा 12 अ (अ) के तहत अपीलकर्ता-ट्रस्ट को एक धर्मार्थ ट्रस्ट के रूप में मान्यता देते हुए 29.4.1977 को आदेश पारित किया गया था, अपीलकर्ता अपने ट्रस्ट को दिनांक 29.4.1977 के आदेश के लाभ का दावा नहीं कर सकता है। चूंकि शहरी भूमि कर के भुगतान से भूमि की छूट का दावा केवल 1965 से 1976 की अवधि के लिए किया गया था। अधिनियम के तहत निर्धारण प्राधिकारी ने अपीलकर्ता-ट्रस्ट पर शहरी भूमि कर लगाया। अपीलकर्ता ने 1977 की रिट याचिका संख्या 4468 को प्राथमिकता दी, जिसे उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता को अधिनियम की धारा 27 के तहत अधिकारियों से संपर्क करने की अनुमति दी थी। उच्च न्यायालय के आदेश के अनुसार, अपीलकर्ता ने अधिनियम की धारा 27 के तहत छूट के लिए अधिकारियों से संपर्क किया, जिसे अधिकारियों ने दिनांक 28.1.1982 को खारिज कर दिया। अपीलकर्ता ने डब्ल्यू.पी. 1982 की संख्या 1562 की होने के नाते रिट याचिका को प्राथमिकता दी। उत्तरदाताओं ने शहरी भूमि कर के

भुगतान से छूट के लाभ के लिए नए और अतिरिक्त मानदंड निर्धारित करते हुए दिनांक 29.10.1983 को एक नया जी.ओ. जारी किया, जिसे जी.ओ. संख्या 1834 (रेव.) कहा गया। अपीलकर्ता द्वारा दायर रिट याचिका संख्या 1562/1982 को यह ध्यान में रखते हुए अपीलकर्ता के आवेदन के नए निपटान का निर्देश देने की अनुमति दी गई थी कि जिन निकायों को धर्मार्थ संस्थानों के रूप में मान्यता दी गई है, उन्हें "शहरी भूमि कर अधिकारियों" द्वारा छूट दी जानी चाहिए। अपीलकर्ता-ट्रस्ट ने उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश दिनांक 18.4.1988 के संदर्भ में अपने आवेदन का निपटान करने का अनुरोध किया। हालांकि, उत्तरदाताओं ने अपीलकर्ता से ऑडिट किए गए बयानों के साथ एक नया आवेदन करने के लिए कहा। अपीलकर्ता ने अधिकारियों से अनुरोध किया कि उसके लंबित आवेदन पर विचार किया जाए। उत्तरदाताओं ने आदेश दिनांक 4.10.1988 द्वारा अपीलकर्ता के आवेदन को आदेश एलआर संख्या 1896 द्वारा इस आधार पर खारिज कर दिया कि अपीलकर्ता जी.ओ.एम. में निर्धारित मानदंडों को पूरा नहीं करता है जो क्रमांक 1834(रेव) दिनांक 29.10.1983 के द्वारा तय है। इस बीच, उच्च न्यायालय के ध्यान में लाते हुए एक अवमानना आवेदन दायर किया गया था कि अपीलकर्ता के आवेदन पर डब्ल्यू. पी. 1982 की संख्या 1562 में उच्च न्यायालय के निर्देशानुसार निर्णय लिया गया था। जिसमें अधिकारियों को यह ध्यान में रखते हुए आवेदन का निपटान करने का निर्देश दिया गया है कि जिन

निकायों को धर्मार्थ संस्थानों के रूप में मान्यता दी गई है, उन्हें शहरी भूमि कर अधिकारियों द्वारा छूट दी जानी चाहिए। प्रतिवादियों द्वारा पारित आदेश दिनांक 4.10.1988 को चुनौती देने की स्वतंत्रता के साथ उक्त अवमानना आवेदन वापस ले लिया गया। इसलिए अपीलकर्ता ने 1988 की संख्या 14745 को प्राथमिकता दी एवं सी.एम.पी. क्रमांक 22080 सन् 1988 में उपरोक्त आदेश को चुनौती दी गई है। उक्त रिट याचिका को विद्वान एकल न्यायाधीश ने 3.9.1998 को खारिज कर दिया था। अपीलकर्ता ने सी.एम.पी. सं. 11716/1999 के साथ 1999 की रिट अपील संख्या 1190 को प्राथमिकता दी। दिनांक 30.7.1999 को डिवीजन बेंच ने इसे फिर से खारिज कर दिया। इससे व्यथित होकर, अपीलकर्ता ने 16.12.1999 को विशेष अनुमति याचिका दायर की और इस न्यायालय ने 11.2.2000 को उसे स्वीकृत किया।

हमने अपीलकर्ता-ट्रस्ट की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री उदय यू. ललित और उत्तरदाताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री एस. बालाकृष्णन की सुनवाई की।

अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील ने हमारा ध्यान विभिन्न रिट याचिकाओं में पारित आदेशों, सरकारी आदेशों और आक्षेपित आदेशों और छूट के दावे को खारिज करने वाले अधिकारियों द्वारा पारित आदेशों की ओर आकर्षित किया। उन्होंने प्रस्तुत किया कि अपीलकर्ता-ट्रस्ट

शहरी भूमि कर का भुगतान करने से छूट का हकदार है क्योंकि यह सरकारी आदेश जी.ओ.एम. क्रमांक 2625 (रेव) दिनांक 27.12.1976 में निर्धारित मानदंड को पूरा करता है। जिसमें स्पष्ट रूप से कहा गया है कि आयकर अधिनियम के तहत धर्मार्थ संस्थानों के रूप में मान्यता प्राप्त सभी संस्थानों को अधिनियम के तहत रियायतों के उद्देश्य से निपटाया जाएगा। उन्होंने आगे कहा कि उच्च न्यायालय इस बात की सराहना करने में विफल रहा है कि शहरी भूमि कर का भुगतान करने से छूट का अधिकार उस कानून के अनुसार तय किया जाना चाहिए था जो मूल्यांकन वर्षों में मौजूद था जिसके लिए छूट मांगी गई थी, न कि किसी आगामी सरकारी आदेश के अनुसार। आगे यह तर्क दिया गया कि उच्च न्यायालय इस बात की सराहना करने में विफल रहा है कि जी.ओ.एम. क्रमांक 1834 दिनांक 29.10.1983 का यह अर्थ नहीं लगाया जा सकता है कि मूल्यांकन के वर्ष में लागू कानून में बदलाव का प्रभाव होगा जिसमें छूट का दावा किया गया था। इस पर आगे यह तर्क दिया गया कि जीओ.एम. संख्या 1834 दिनांक 29.10.1983 ने छूट देने के लिए अतिरिक्त शर्तें निर्धारित कीं और उनका अपीलकर्ता को लाभ से वंचित करने का प्रभाव नहीं होगा क्योंकि यह प्रभाव में पूर्वव्यापी नहीं है और परिणामस्वरूप इसे उन मूल्यांकन वर्षों पर लागू नहीं किया जा सकता है जिनके लिए छूट मांगी गई थी। विद्वान वरिष्ठ वकील ने हमारा ध्यान 1982 की रिट याचिका संख्या 1562 में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश की ओर आकर्षित किया, जिसमें उत्तरदाताओं

को सरकारी आदेश जी.ओ.एम.एस. संख्या 2625 (रेव) दिनांक 27.12.1976 के नियमों और शर्तों के अनुसार अपीलकर्ता के दावे पर विचार करने का निर्देश दिया गया था। और तदनुसार उक्त सरकारी आदेश के आलोक में दावे का निपटारा किया जाना चाहिए। उन्होंने आगे कहा कि 1982 की रिट याचिका संख्या 1562 में पारित आदेश जहां तक पार्टियों का संबंध है, अंतिम हो गया है क्योंकि इसके खिलाफ कोई अपील दायर नहीं की गई थी और सी.पी.सी. की धारा 11 स्पष्टीकरण 4 के तहत पुनर्न्याय का सिद्धांत वर्तमान मामले पर लागू होता है और सरकार को जी.ओ. नंबर 1834 दिनांक 29.10.1983 के आधार पर भरोसा करने से रोका जाता है, जिसे उसने ट्रायल रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान न्यायालय के संज्ञान में नहीं लाया था। [पेज नं. 827- 828]

उत्तरदाताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री एस बालाकृष्ण ने अधिकारियों और उच्च न्यायालय के समक्ष उठाए गए तर्कों को दोहराया और प्रस्तुत किया कि अपीलकर्ता आदेश के आधार पर शहरी भूमि कर के भुगतान से छूट का दावा करने का हकदार नहीं है क्योंकि अपीलकर्ता द्वारा किया गया छूट का दावा शहरी भूमि कर के भुगतान से केवल 1965 से 1976 की अवधि के लिए था और जबकि आयकर विभाग ने अपीलकर्ता आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 29.4.1977 के तहत आयकर अधिनियम को धारा 12 अ (अ) के तहत

एक सार्वजनिक धर्मार्थ ट्रस्ट के रूप में मान्यता दी थी। उन्होंने आगे कहा कि जी.ओ. संख्या 1947, 2056 और 2625 को बाद में उत्तरदाताओं द्वारा संशोधित किया गया था और अपीलकर्ता-ट्रस्ट ने स्वयं विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय और आदेश दिनांक 18.4.1988 को अपने आवेदन के निपटान के लिए अनुरोध किया था और उसके बाद उच्च न्यायालय और उसके बाद उत्तरदाताओं ने अपीलकर्ता से ऑडिट किए गए बयानों के साथ नया आवेदन करने को कहा। दुर्भाग्यवश, रिट याचिका संख्या 1562/1982 का निपटारा करते समय बाद के जी.ओ. एमएस नंबर 1834 (रेव) दिनांक 29.10.1983 को विद्वान एकल न्यायाधीश के ध्यान में नहीं लाया गया। अधिकारियों ने कोर्ट के आदेशानुसार छूट के दावे पर विचार करते हुए पहले के सभी जी.ओ. और जी.ओ.एम. क्रमांक 1834 (रेव) दिनांक 29.10.1983 पर विचार किया। और अपीलकर्ता द्वारा किए गए छूट के दावे को खारिज कर दिया। जी.ओ. एम.एस. संख्या 1834 (रेव) दिनांक 29.10.1983 पहले से ही अस्तित्व में थी जब अधिकारियों ने छूट के दावे के लिए 4.10.1988 को आवेदन पर विचार किया और एक विस्तृत आदेश द्वारा इसे खारिज कर दिया।

अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील का तर्क है कि केवल जी.ओ. एमएस संख्या 2625 (रेव) दिनांक 27.12.1976 में निर्धारित मानदंडों को ध्यान में रखा जाना चाहिए था, न कि अन्य जी.ओ. को

जिनके पास कोई बल नहीं है, रिमांड के बाद, अधिकारियों का दायित्व है कि वे उस समय मौजूद सभी जी.ओ. आवेदन के निस्तारण के संबंध में विचार करें। इसलिए, हम मानते हैं कि अधिकारियों ने मौजूदा मामले में जी.ओ. एम. एस. नंबर 1834 दिनांक 29.10.1983 में उल्लिखित नियमों और शर्तों के अनुसार परीक्षण को सही ढंग से लागू किया था। अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा एकमात्र तर्क यह दिया गया था कि चूंकि अपीलकर्ता-ट्रस्ट को आयकर अधिनियम की धारा 12 अ (अ) के तहत एक सार्वजनिक धर्मार्थ ट्रस्ट के रूप में मान्यता दी गई थी, 1965-1976 की अवधि के लिए शहरी भूमि कर के भुगतान से अपीलकर्ता-ट्रस्ट को छूट दी जानी चाहिए थी। जैसा कि पहले ही देखा जा चुका है कि उक्त दावे में कोई दम नहीं है क्योंकि आयकर विभाग ने 29.4.1977 को ही आयकर अधिनियम की धारा 12 अ (अ) के तहत अपीलकर्ता-ट्रस्ट को एक धर्मार्थ ट्रस्ट के रूप में मान्यता दी है और इसलिए, उक्त आदेश को पूर्वव्यापी प्रभाव नहीं दिया जा सकता है।

हमने तमिलनाडु सरकार द्वारा पारित जी.ओ. एम. एस. नंबर 2625 (रेव) दिनांक 27.12.1976 का अवलोकन किया है, जो बदले में पहले के जी.ओ. 1947 दिनांक 17.9.1976 और जी.ओ. एम. एस. नंबर 2056 (रेव) दिनांक 4.10.1976 को संदर्भित करता है। उक्त जी.ओ. का खंड (vi) यहां पुनः प्रस्तुत किया गया है:

“पहले उद्धृत जी.ओ. में, सरकार ने निर्देश दिया है कि शहरी भूमि कर के भुगतान से सभी शैक्षणिक, धार्मिक, धर्मार्थ और परोपकारी संस्थानों को खाली भूमि और भूमि के संबंध में पूरी छूट दी जाए, जिस पर भवनों का निर्माण किया गया है, जिससे संस्थानों को आय प्राप्त होती है जो कि केवल उनके उद्देश्यों के लिए उपयोग किया जा रहा है, उन्होंने यह भी निर्देश दिया है कि शहरी भूमि कर को खाली भूमि और भूमि दोनों के संबंध में 50% तक कम किया जाए, जिस पर इमारतों का निर्माण किया गया है जो सामुदायिक मनोरंजन केंद्रों, क्लबों और सिने स्टूडियो से संबंधित हैं। ये रियायतें 01.07.1975 से पूर्वव्यापी प्रभाव से लागू हैं और केवल तब तक उपलब्ध रहेंगी जब तक शहरी भूमि का उपयोग विशेष रूप से संबंधित संस्थानों के उद्देश्यों के लिए किया जाता है। यदि शहरी भूमि से प्राप्त आय के उपयोग में उल्लंघन या विचलन होता है, तो अधिनियम में दिए गए प्रावधान के अनुसार पूर्ण शहरी भूमि कर लगाया जाएगा। यदि संबंधित संस्था बिक्री, उपहार आदि द्वारा शहरी भूमि का निपटान करती है, तो उसे सरकार को ऐसे अलगाव की तिथि तक शहरी भूमि कर की पूरी राशि का भुगतान करना होगा। उसी जी.ओ. में सरकार ने उपरोक्त

रियायतों के लिए पात्र मामलों की जांच करने और सरकार को सिफारिशें करने के उद्देश्य से एक 'अधिकार प्राप्त समिति' का गठन किया है। ये रियायतें अब फासलिस से पूर्वव्यापी प्रभाव से दी जाएंगी, जिससे संबंधित संस्थानों द्वारा ऐसी छूट की माँग की गई है, बशर्ते कि सरकार के विशिष्ट आवेदन पर पहले उद्धृत जी.ओ. में दिए गए प्रावधान के अनुसार और अधिकार प्राप्त समिति की सिफारिश के आधार पर प्रदान किया जाएगा।" [पेज नं. 829- 830]

उपरोक्त शासनादेश से यह पता चलता है कि शहरी भूमि कर के भुगतान से कुल छूट सभी शैक्षिक, धार्मिक धर्मार्थ और परोपकारी संस्थानों को खाली भूमि और भूमि के संबंध में दी जानी चाहिए, जिन पर भवनों का निर्माण किया गया है, जिनसे संस्थानों को आय प्राप्त होती है जिसका उपयोग केवल उनके उद्देश्यों और प्रयोजनों के लिए किया जाता है। जी.ओ. आगे यह निर्धारित करता है कि यदि शहरी भूमि से प्राप्त आय के उपयोग में उल्लंघन या विचलन होता है, तो अधिनियम में दिए गए अनुसार पूर्ण शहरी भूमि कर लगाया जाएगा। जी.ओ. में आगे कहा गया है कि ये रियायतें अब फ़स्लीस से पूर्वव्यापी प्रभाव से दी जाएंगी, जिससे संबंधित संस्थानों द्वारा ऐसी छूट की माँग की गई है, बशर्ते कि सरकार के विशिष्ट आवेदन पर पहले उद्धृत जी.ओ. एम. एस. नंबर 1947 (रेव) दिनांक

17.9.1976 में दिए गए प्रावधान के अनुसार और अधिकार प्राप्त समिति की सिफारिश के आधार पर प्रदान किया जाएगा।

अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने निष्पक्ष रूप से स्वीकार किया कि अपीलकर्ता-ट्रस्ट ने अपना दावा केवल सरकारी आदेश और आयकर विभाग द्वारा पारित आदेश के आधार पर किया है और 29.9.1980 से पहले सरकार को कोई विशेष आवेदन नहीं किया है। इससे पहले कोई भी आवेदन न तो उच्च न्यायालय के समक्ष या इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। अधिकार प्राप्त समिति की सिफारिशें भी हमारे समक्ष प्रस्तुत या पेश नहीं की गई हैं। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि सरकार को एक विशिष्ट आवेदन द्वारा और अधिकार प्राप्त समिति की सिफारिश के आधार पर ऐसी छूट के लिए किसी प्रार्थना के अभाव में अपीलकर्ता-ट्रस्ट शहरी भूमि कर के भुगतान से छूट का दावा करने की हकदार नहीं है।

जैसा कि पहले ही देखा जा चुका है, उत्तरदाताओं ने जी.ओ. एमएस संख्या 1834 दिनांक 29.10.1983 पर विचार करते समय, जो पहले से ही अस्तित्व में था, उक्त जी.ओ., पांच अन्य सरकारी आदेशों को संदर्भित करता है जो इस प्रकार हैं:

1. जी.ओ. एम. एस. संख्या 1947, राजस्व दिनांक 17.9.1976

2. जी.ओ. एम. एस. संख्या 2625, राजस्व दिनांक 27.12.1976

3. जी.ओ. एम. एस. संख्या 1803, राजस्व दिनांक 1.8.1978

4. शासन पत्र क्रमांक 78025(अ)/यूआई/78-13 राजस्व दिनांक
24.9.1980

5. जी.ओ. एम. एस. संख्या 461, राजस्व दिनांक 17.3.1983

उपर्युक्त जी.ओ. के अनुसार मौजूदा दिशानिर्देश इस प्रकार हैं:

1. संस्थानों को धर्मार्थ के रूप में मान्यता दी जानी चाहिए और आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 12 अ (अ) के तहत छूट दी जानी चाहिए।

2. संस्थानों को स्थानीय करों के भुगतान, मरम्मत और रखरखाव आदि जैसे सभी अपरिहार्य शुल्कों में कटौती करने के बाद, अपनी शुद्ध आय का कम से कम 90% अपने लक्ष्यों और उद्देश्यों के लिए खर्च करना चाहिए।

3. संस्था एक सार्वजनिक ट्रस्ट होनी चाहिए न कि निजी ट्रस्ट।

जी.ओ. एम. एस. संख्या 461, राजस्व दिनांक 17.8.1983 में गठित छूट समिति ने महसूस किया कि शहरी भूमि कर से छूट देने के लिए मौजूदा मानदंडों में कुछ संशोधन की आवश्यकता है, क्योंकि मौजूदा

मानदंडों में धार्मिक संस्थानों और ट्रस्टों के संबंध में आय से कटौती किए जाने वाले स्थापना व्यय के संबंध में कोई सीमा नहीं है। उन्होंने महसूस किया कि वर्तमान मानदंडों के अनुसार संस्था को अपने उद्देश्यों के लिए शुद्ध आय का 90% खर्च करने की आवश्यकता होती है, जो कि उच्च स्तर पर है और इसलिए, सरकार ने समिति की सिफारिश के आधार पर धार्मिक धर्मार्थ ट्रस्ट आदि को छूट देने के लिए मानदंडों और दिशानिर्देशों को संशोधित किया।

इस संदर्भ में आयुक्त एवं शासन सचिव, राजस्व विभाग द्वारा पारित आदेश दिनांक 4.10.1988 को देखना उपयोगी होगा। टी.एन. सरकार के आयुक्त और सचिव द्वारा एक विस्तृत आदेश पारित किया गया था। उक्त आदेश के पैराग्राफ 3 को पुनः प्रस्तुत करना उपयोगी है जो इस प्रकार है:

“तमिलनाडु शहरी भूमि कर अधिनियम, 1966 की धारा 29 (क) ऐसे धार्मिक, धर्मार्थ या परोपकारी संस्थानों द्वारा वास्तव में धार्मिक, धर्मार्थ या परोपकारी उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली किसी भी शहरी भूमि को छूट देने का प्रावधान करती है, लेकिन इसमें ऐसे संस्थानों के स्वामित्व वाली कोई भी शहरी भूमि शामिल नहीं है (i) जो खाली है या (ii) जिसमें भवन बनाए गए हैं, जिनसे आय प्राप्त होती है। उपरोक्त धारा के संदर्भ में तत्काल मामले की

जांच करते समय, यह देखा गया कि ट्रस्ट के पास टोंडियारपेट, टी. नगर और तिरुवोट्टियूर गांवों में 62 मैदान और 2243 वर्ग फुट शहरी भूमि है। पूरी सीमा शहरी भूमि कर पर आंकी गई है, जिसके लिए उसने छूट मांगी है। टोंडियारपेट गांव में शहरी भूमि का उपयोग सिनेमा थिएटर, सॉ मिल, गोदाम आदि चलाने के लिए किया जाता है और टी.नगर और तिरुवोट्टियूर गांवों की भूमि का उपयोग आवासीय भवनों के रूप में किया जाता है। ट्रस्ट डीड के अनुसार ट्रस्ट के उद्देश्य इस प्रकार हैं:

(i) आम जनता के कल्याण के लिए सामान्य, तकनीकी, व्यावसायिक, पेशेवर और/अन्य प्रकार की शिक्षा और प्रशिक्षण प्रदान करने के लिए आवासीय और गैर-आवासीय स्कूलों, कॉलेजों और अन्य संस्थानों की स्थापना, संचालन और रखरखाव करना।

(ii) छात्रों के लाभ के लिए छात्रवृत्ति प्रदान करना और छात्रों और विद्वानों के लाभ के लिए और शिक्षा को आगे बढ़ाने के लिए अन्य संस्थानों को दान और अनुदान देना, और

(iii) ऐसी अन्य बातें। [पेज नं. 831- 832]

उपरोक्त से स्पष्ट है कि भवनों का उपयोग ट्रस्ट के उद्देश्य हेतु नहीं किया जा रहा है। ट्रस्ट अपने उद्देश्यों के अनुरूप कोई भी शिक्षण संस्थान नहीं चला रहा है। ट्रस्ट ने यह दिखाने के लिए कोई सबूत भी प्रस्तुत नहीं किया है कि यह छात्रों के लाभ के लिए छात्रवृत्ति प्रदान कर रहे हैं। इसे देखते हुए, जो भूमि सिनेमा थिएटर, आरा मिल, गोदाम के रूप में उपयोग की जाती है, आवासीय और वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किराए पर दी जाती है, वे अधिनियम की धारा 29 (के) के तहत छूट के पात्र नहीं हैं।”

आगे यह देखा गया,

“धारा 27(1) के तहत छूट का प्रदान अनिवार्य है और न कि अावश्यक, और यह सरकार द्वारा जारी उचित दिशानिर्देशों द्वारा शासित सरकारी विवेक का मामला है। इसके अनुसार, सरकार ने जी.ओ. एम. एस. संख्या 1947, दिनांक 17.9.1976 और जी.ओ. एम. एस. संख्या 2625, राजस्व दिनांक 27.12.1976 में कार्यकारी निर्देश जारी किए हैं, जिसके तहत अधिनियम की धारा 27(1) के तहत छूट प्रदान की जाती है

संबंधित खाली जमीनों और इमारतों पर जिन पर धर्मार्थ, परोपकारी और शैक्षणिक संस्थानों को आय प्राप्त होती है जो केवल ऐसे संस्थानों के लक्ष्यों और उद्देश्यों के लिए उपयोग हो रही है, लेकिन इस शर्त के अधीन कि ऐसी सुविधाएं सरकार को विशेष आवेदन करने पर प्रदान की जाएंगी। सरकार ने जी.ओ. संख्या 1834, राजस्व, दिनांक 29.10.1983, में अधिनियम की धारा 27(1) के तहत छूट प्रदान करने के लिए कुछ मानदंड और शर्तें भी निर्धारित की हैं।”

आदेश के पैराग्राफ 5 और 6 इस प्रकार हैं:

“ट्रस्ट द्वारा पहले से उपलब्ध विवरण के साथ मामले की जांच करते समय यह माना जाता है कि ट्रस्ट निम्नलिखित कारणों से छूट देने के लिए पात्र नहीं है :-

(i) ट्रस्ट ने मुख्य मानदंडों को पूरा नहीं किया है जिसके तहत वर्ष 1976-77, 1977-78 और 1978-79 के दौरान उसे अपनी आय का 90% अपने उद्देश्यों और प्रयोजनों के लिए खर्च करना है, इसने अपने उद्देश्यों के लिए अपनी शुद्ध आय का केवल 9.9%, 49.5% खर्च किया है।

(ii) भूमि की पूरी सीमा का उपयोग वाणिज्यिक और आवासीय उद्देश्यों के लिए किया जाता है। भूमि के किसी भी टुकड़े का उपयोग धर्मार्थ प्रयोजन के लिए नहीं किया जाता है। इसके अलावा ट्रस्ट ने यह दिखाने के लिए कोई सबूत पेश नहीं किया है कि आय ट्रस्ट के उद्देश्यों और प्रयोजनों के लिए खर्च की गई है।

(iii) यद्यपि ट्रस्ट ने मानदंडों में से एक को संतुष्ट किया है कि इसे आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 12 अ (अ) के तहत एक धर्मार्थ संस्थान के रूप में मान्यता दी गई है, इसके पास ट्रस्ट के स्वामित्व वाली भूमि को शहरी भूमि कर अधिनियम के प्रावधानों से छूट देने के लिए कोई बाध्यकारी बल नहीं है।

(iv) इसके अलावा ट्रस्ट के स्वामित्व वाली भूमि अधिनियम की धारा 29 (के) के तहत छूट के लिए पात्र नहीं है क्योंकि इमारतों का उपयोग सिनेमा थिएटर, सॉ मिल्स, गोदामों के रूप में किया जाता है और वाणिज्यिक/आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिया जाता है।

(v) ट्रस्ट अधिनियम की धारा 27(1) (कठिनाई खंड) के तहत छूट के लिए भी पात्र नहीं है, क्योंकि भूमि का उपयोग सिनेमा थिएटर, साँ मिल, गोदाम चलाने के लिए किया जाता है और वाणिज्यिक/आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिया जाता है और ट्रस्ट भूमि से बड़ी आय प्राप्त करता है।

ऊपर बताई गई परिस्थितियों में, सरकार ने निर्णय लिया है कि अगस्त्यर ट्रस्ट तमिलनाडु शहरी भूमि कर अधिनियम, 1966 और मौजूदा कार्यकारी आदेशों के अनुसार शहरी भूमि कर के भुगतान से छूट के लिए पात्र नहीं है। तदनुसार आपका छूट याचिकाकर्ता खारिज किया जाता है।"

उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर, अपीलकर्ता ने उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर की, ताकि उपरोक्त आदेश दिनांक 4.10.1988 को रद्द किया जा सके और यहां प्रतिवादियों को ट्रस्ट द्वारा धारित शहरी भूमि के संबंध में अधिनियम की धारा 27 के तहत भुगतान से छूट देने का निर्देश दिया जाए। उक्त रिट याचिका को विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित एक विस्तृत आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था, जिसकी 1999 की डब्ल्यू.ए.एन. संख्या 1190 में उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच

द्वारा पुष्टि की गई थी। उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा पारित आदेश इस प्रकार है: [पेज नं. 833- 834]

“दोनों पक्षों को सुना। अपीलकर्ता, जिसने शहरी भूमि कर के भुगतान से छूट का दावा किया है, के अनुरोध पर शुरू की गई जांच में यह पाया गया है कि अपीलकर्ता छूट का दावा करने के लिए जीओ.एम.एस. संख्या 1843 राजस्व दिनांक 29.10.1983 में उल्लिखित दिशानिर्देशों को पूरा नहीं करता है, जैसा कि प्रार्थना की गई थी। यह पाया गया है कि अपीलकर्ता ट्रस्ट इस दावे को संतुष्ट नहीं करता है कि उसे अपनी आय का 90% धर्मार्थ उद्देश्यों के लिए खर्च करना है। इसने उक्त उद्देश्यों के लिए अपनी शुद्ध आय का केवल 9.9% और 49.5% खर्च किया है। अन्य बातों के साथ-साथ यह भी पाया गया है कि अपीलकर्ता की पूरी भूमि का उपयोग सिनेमा थिएटर, साँ मिल, गोदाम चलाने के लिए किया जाता है, वही वाणिज्यिक आवासीय प्रयोजनों के लिए उपयोग की जाती है और वे वास्तव में भूमि से बड़ी आय प्राप्त करते हैं और भूमि का कोई टुकड़ा धर्मार्थ प्रयोजनों के लिए उपयोग नहीं किया जाता है। इसके अलावा अपीलकर्ता द्वारा यह दिखाने के लिए कोई सबूत पेश नहीं किया गया है

कि ट्रस्ट की आय धर्मार्थ उद्देश्यों के लिए खर्च की गई है। प्रथम प्रतिवादी के उपरोक्त निष्कर्ष की रिट याचिका में विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पुष्टि की गई है। हमें विद्वान एकल न्यायाधीश के निष्कर्ष में कोई अनियमितता या अवैधता नहीं मिली और वर्तमान अपील में किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। इन परिस्थितियों में वर्तमान अपील खारिज की जाती है। नतीजतन, सी.एम.पी. क्रमांक 11716/99 भी खारिज किया जाता है”

हमने 1999 के डब्ल्यू.ए. संख्या 1190 में दायर अपील के आधारों का भी अध्ययन किया है। अपीलकर्ता ने रिट अपील में कोई आधार नहीं उठाया है कि जी.ओ. एम. एस. नंबर 1834 दिनांक 29.10.1983 वर्तमान मामले पर बिल्कुल भी लागू नहीं है और सरकार को उक्त जी.ओ. पर भरोसा करने से रोका गया है। उक्त आधार केवल इस न्यायालय में पहली बार लिया गया है और कहा गया है कि छूट से पात्रता का निर्धारण उस मूल्यांकन वर्ष में मौजूद कानून के अनुसार किया जाना चाहिए था जिसके लिए छूट मांगी गई थी, न कि किसी आगामी सरकारी आदेश के अनुसार।

रिट अपील में लिए गए ग्राउंड नंबर 12 को इस संदर्भ में विशेष उल्लेख की आवश्यकता है जो इस प्रकार है:

“किसी भी घटना में, विद्वान न्यायाधीश को अपीलकर्ता को अपनी दलीलों के दौरान अपीलकर्ता के वकील द्वारा वैकल्पिक प्रार्थना के रूप में प्रस्तुत जी.ओ. एम.एस. 1834 राजस्व दिनांक 29.10.1983 की आवश्यकताओं को पूरा करने की अनुमति देनी चाहिए थी।”

छूट के मामले में, तमिलनाडु भूमि कर अधिनियम के प्रावधानों के तहत, अधिनियम की धारा 27 और 29 के बीच एक स्पष्ट अंतर है। अधिनियम की धारा 27 और 29 इस प्रकार हैं:

27. शहरी भूमि कर को छूट देने या कम करने की सरकार की शक्ति- (1) सरकार, यदि इस बात से संतुष्ट है कि शहरी भूमि के किसी भी वर्ग के संबंध में या किसी भी वर्ग के व्यक्तियों द्वारा शहरी भूमि कर का भुगतान अनुचित कठिनाई का कारण बनेगा, तो वे इस संबंध में बनाए गए नियमों के अधीन, आदेश द्वारा:-

(क) ऐसी भूमियों या व्यक्तियों को शहरी भूमि कर के भुगतान से छूट देना; या

(ख) ऐसे शहरी भूमि कर की राशि को संभावित या पूर्वव्यापी रूप से कम करें।

(2) सरकार किसी भी समय उप-धारा (1) के तहत जारी किसी भी आदेश को रद्द या संशोधित कर सकती है और ऐसे रद्दीकरण या संशोधन पर, शहरी भूमि कर की पूरी राशि, या संशोधित आदेश के तहत देय शहरी भूमि कर की राशि, जैसा भी मामला हो, रद्द कर सकती है। संबंधित भूमि के संबंध में उस फसली वर्ष से देय होगा जिसमें ऐसा रद्दीकरण या संशोधन किया गया है:

बशर्ते कि ऐसा कोई रद्दीकरण या संशोधन तब तक नहीं किया जाएगा जब तक कि ऐसे रद्दीकरण या संशोधन से प्रभावित होने वाले पक्ष को अपना अभ्यावेदन देने का उचित अवसर न मिल गया हो।

29. छूट प्राप्त:- इस अधिनियम में कुछ भी लागू नहीं होगा-

(क) राज्य या केंद्र सरकार के स्वामित्व वाली कोई भी शहरी भूमि;

(ख) किसी भी शहरी भूमि का स्वामित्व-

(i) मद्रास निगम;

(ii) तमिलनाडु जिला नगर पालिका अधिनियम, 1920 के तहत गठित एक नगर परिषद (1920 का तमिलनाडु अधिनियम V)

(iii) मेट्टूर टाउनशिप अधिनियम, 1940 के तहत गठित एक टाउनशिप समिति, (1940 का तमिलनाडु अधिनियम XI), कोर्टालम

टाउनशिप अधिनियम, 1954 (1954 का तमिलनाडु अधिनियम XVI), भवानीसागर टाउनशिप अधिनियम, 1954, (तमिलनाडु अधिनियम XXV, 1954), या तमिलनाडु पंचायत अधिनियम, 1958 (1958 का तमिलनाडु अधिनियम XXXV) की धारा 4 या उस समय लागू किसी अन्य कानून के तहत।

(iv) किसी भी समय लागू कानून के तहत गठित पंचायत या पंचायत संघ परिषद;

(ग) किसी धार्मिक संस्था के स्वामित्व वाली कोई भी शहरी भूमि, जो सार्वजनिक पूजा के लिए अलग रखी गई है और वास्तव में इसका उपयोग किया जाता है, जिसमें ऐसी संस्था के स्वामित्व वाली कोई भी शहरी भूमि शामिल है और जो उससे जुड़ी हुई है, ना कि ऐसी संस्था के स्वामित्व वाली कोई भी शहरी भूमि जो शामिल नहीं है और- [पेज नं. 835- 836]

(i) जो खाली है, या

(ii) जिन इमारतों से आय प्राप्त होती है, उनका निर्माण किया गया है;

(घ) (i) कोई भी शहरी भूमि जिस पर अस्पतालों का रखरखाव किया जाता है -

(ए) सरकार, कोई स्थानीय प्राधिकारी या ऐसा अन्य प्राधिकारी इस संबंध में सरकार द्वारा निर्दिष्ट;

(बी) किसी निजी संस्थान द्वारा जो केंद्र सरकार या राज्य सरकार से अनुदान प्राप्त कर रहा हो;

निर्माण किया गया है और ऐसे अस्पतालों से जुड़ी कोई शहरी भूमि;
या

(ii) ऐसे अस्पतालों से सीधे जुड़े उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली कोई भी शहरी भूमि, लेकिन ना कि कोई और शहरी भूमि -

(ए) जो खाली है, या

(बी) जिन इमारतों से आय प्राप्त होती है, उनका निर्माण किया गया है।

स्पष्टीकरण- शंकाओं को दूर करने के लिए, यह घोषित किया जाता है कि शहरी भूमि जिस पर नर्सों के क्वार्टर सहित स्टाफ क्वार्टर या उक्त अस्पतालों के उद्देश्यों से सीधे जुड़े किसी अन्य भवन का निर्माण किया गया है, उसे शहरी भूमि माना जाएगा जिसका उपयोग सीधे उक्त अस्पताल संबंधित उद्देश्यों के लिए किया जाता है।

(ड.) कोई भी शहरी भूमि जिसका उपयोग केवल मृतकों के निपटान से जुड़े उद्देश्यों के लिए किया जाता है;

(च) सामुदायिक उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली सड़कें या शहरी भूमि;

(छ) सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए उपयोग की जाने वाली कोई भी शहरी भूमि, बशर्ते कि ऐसे उपयोगकर्ता से कोई किराया न लिया जाए, या कोई पारिश्रमिक न लिया जाए;

(ज) शिक्षा से सीधे जुड़े उद्देश्यों के लिए स्कूलों, कॉलेजों या विश्वविद्यालयों द्वारा उपयोग की जाने वाली कोई भी शहरी भूमि, लेकिन ऐसे शैक्षणिक संस्थानों के स्वामित्व वाली कोई भी शहरी भूमि शामिल नहीं है और-

(i) जो खाली है, या

(ii) जिन इमारतों से आय प्राप्त होती है, उनका निर्माण किया गया है।

स्पष्टीकरण I.-

इस खंड के प्रयोजनों के लिए, स्कूलों या कॉलेजों का मतलब केवल ऐसे स्कूल या कॉलेज होंगे जो सरकार या किसी विश्वविद्यालय, जैसा भी मामला हो, द्वारा मान्यता प्राप्त शैक्षणिक संस्थान हैं।

स्पष्टीकरण II.-

शंकाओं को दूर करने के लिए, यह घोषित किया जाता है कि शहरी भूमि जिस पर स्कूल, कॉलेज या विश्वविद्यालय या स्टाफ क्वार्टर या हॉस्टल या छात्रों के कल्याण के लिए उपयोग की जाने वाली अन्य इमारतें बनाई गई हैं, या ऐसे स्कूलों से जुड़े खेल मैदान के रूप में उपयोग की जाती हैं, कॉलेजों या विश्वविद्यालयों को शिक्षा से सीधे जुड़े उद्देश्यों के लिए उपयोग की जाने वाली शहरी भूमि माना जाएगा।

(झ) सार्वजनिक पार्कों, सार्वजनिक पुस्तकालयों और सार्वजनिक संग्रहालयों के लिए उपयोग की जाने वाली कोई भी शहरी भूमि;

(ञ) किसी भी शहरी भूमि का उपयोग किया जाता है-

(i) निराश्रित व्यक्तियों या जानवरों को आश्रय देने के धर्मार्थ उद्देश्यों के लिए;

(ii) मूक-बधिरों और अशक्तों तथा रोगियों के लिए अनाथालयों, घरों और स्कूलों के लिए;

(iii) वृद्धों और प्रताड़ित महिलाओं के शरण के लिए;

(ट) इस धारा के प्रावधानों के अधीन, किसी भी शहरी भूमि का उपयोग वास्तव में ऐसे धार्मिक, धर्मार्थ या परोपकारी संस्थानों द्वारा

धार्मिक, धर्मार्थ या परोपकारी उद्देश्यों के लिए किया जाता है, जैसा कि सरकार अधिसूचना द्वारा निर्दिष्ट कर सकती है, लेकिन इसमें ऐसे संस्थानों के स्वामित्व वाली कोई भी शहरी भूमि शामिल नहीं है और-

(i) जो खाली है, या

(ii) जिन इमारतों से आय प्राप्त होती है, उनका निर्माण किया गया है;

(ठ) प्राचीन स्मारकों के संरक्षण के लिए उपयोग की जाने वाली कोई भी शहरी भूमि।

धारा 29 के तहत, छूट कानून द्वारा ही दी जाती है और उसमें निर्दिष्ट अधिकारियों या संस्थानों के स्वामित्व वाली शहरी भूमि के संबंध में स्वचालित है, जबकि धारा 27 के तहत छूट ऐसी नहीं है। धारा 27 के तहत छूट के लिए, भूमि या व्यक्तियों को कर के भुगतान से छूट देने की शक्ति राज्य सरकार में निहित है "यदि सरकार संतुष्ट है कि शहरी भूमि कर का भुगतान... अनुचित कठिनाई का कारण बनेगा।" सरकार द्वारा ऐसी शक्ति का प्रयोग केवल छूट चाहने वाले व्यक्ति या संस्था द्वारा विशिष्ट आवेदन पर और ऐसी शक्ति के प्रयोग के लिए संतोषजनक सामग्री रखने पर ही किया जा सकता है। धारा 27 के तहत छूट अधिकार का मामला नहीं है और स्वाभाविक रूप से इसका पालन नहीं होता है। [पेज नं. 837- 838]

कोई अन्य विवाद नहीं उठाया गया। सिविल अपीलों में बिल्कुल कोई योग्यता नहीं है। जैसा कि प्रार्थना की गई है, अपीलकर्ता 1965-1976 की अवधि के दौरान शहरी भूमि कर के भुगतान से छूट का हकदार नहीं है।

तदुसार अपीलें खारिज की जाती हैं। कोई लागत नहीं।

अपील खारिज।

यह अनुवाद ऑर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी रतन लाल मून्ड (आर.जे.एस) द्वारा किया गया है।

अस्वीकारण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।