प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय बिलासपुर

सिविल पुनरीक्षण क्रमांक 87/2006

याचिकाकर्तागण: उमेश चंद यादव और अन्य

बनाम

उत्तरवादीगण: श्रीमती श्यामाबती और अन्य

आदेश

21-1-2010 के लिए सूचीबद्ध करें।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

हस्ता/-

एन. के. अग्रवाल

न्यायाधीश

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

सिविल पुनरीक्षण क्रमांक 87/2006

याचिकाकर्ता: उमेश चंद यादव और अन्य

बनाम

उत्तरवादीगण: श्रीमती श्यामाबती और अन्य

एकल पीठ: - माननीय श्री एन.के. अग्रवाल, न्यायाधीश

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

उपस्थित :-

याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता श्री जी.डी. वासवानी।

उत्तरवादीगण क्रमांक 1 से 6 की ओर से अधिवक्ता श्री संजय के. अग्रवाल के साथ श्री सौरभ शर्मा।

उत्तरवादीगण क्रमांक 7 की ओर से अधिवक्ता श्री पंकज अग्रवाल ।

आदेश

(21-1-2010)

1. इस पुनरीक्षण में चतुर्थ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, रायपुर द्वारा विविध सिविल अपील क्रमांक 5/2005 में पारित दिनांक 28-2-2006 के आदेश की वैधता और औचित्यता को चुनौती दी गई है, जिसके द्वारा अपीलार्थी द्वारा दायर अपील को छत्तीसगढ़ नगर पालिका निगम अधिनियम, 1956 (संक्षेप में, 'अधिनियम') की धारा 149 के तहत पोषणीय न मानते हुए खारिज कर दिया गया है।

2. मामले के तथ्य, संक्षेप में, इस प्रकार हैं:

3. आवेदकों के अनुसार, स्टेशन रोड, रायपुर पर स्थित मकान दिवंगत मोहनलाल यादव और मुरलीधर यादव, यानी दो भाइयों का है। मोहनलाल यादव की कोई संतान नहीं थी। उनकी विधवा महाराजिन बाई ने उक्त मकान में अपने अविभाजित हिस्से को बंशीलाल यादव को उपहार में दे दिया था। मुरलीधर यादव की मृत्यु के बाद, उनके स्थान पर उनका नाम नामांतरित करने के लिए एक आवेदन प्रस्तुत किया गया, जिस पर नगर पालिका निगम, रायपुर के आयुक्त द्वारा आपत्तियाँ आमंत्रित करते हुए एक सार्वजनिक नोटिस जारी किया गया। उस नोटिस के जवाब में, आवेदकों ने भी मोहनलाल यादव के स्थान पर अपना नाम नामांतरित करने के लिए एक आवेदन दायर किया। दोनों आवेदनों को अलग-अलग पंजीकृत किया गया और नगर पालिका निगम द्वारा दिनांक 7-3-2005 के एक समान आदेश द्वारा निराकृत किया गया, जिसके द्वारा मुरलीधर के विधिक प्रतिनिधियों द्वारा प्रस्तुत आवेदन को स्वीकार कर लिया गया। आवेदकों का आवेदन इस आधार पर अस्वीकार कर दिया गया कि नगर निगम के अभिलेख के अनुसार, पहले केवल दिवंगत मुरलीधर यादव का नाम दर्ज था। इसके विरुद्ध दायर अपील को अपीलीय न्यायालय ने इस आधार पर खारिज कर दिया कि यह अपील अधिनियम की धारा 149 के तहत पोषणीय योग्य नहीं है। क्योंकि यह अपील नामांतरण आदेश को चुनौती देते हुए दायर की गई है, जिसे नगर निगम द्वारा अधिनियम की धारा 167 के तहत तय किया गया है और धारा 167 के तहत पारित नामांतरण आदेश को अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील योग्य नहीं बनाया गया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. आवेदकों की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री वासवानी ने यह तर्क दिया कि संपत्ति कर निर्धारण सूची अधिनियम की धारा 151 की आवश्यकता के अनुसार तैयार और संधारित की जाती है। आयुक्त को अधिनियम की धारा 153 के तहत उक्त सूची में संशोधन करने की शक्तियाँ दी गई हैं। निर्धारण सूची में संशोधन करने की ऐसी शक्ति का प्रयोग करते हुए, आयुक्त को भवन के स्वामी का नाम संशोधित करने की भी शक्ति है क्योंकि यह भी निर्धारण सूची का हिस्सा है। आयुक्त द्वारा

धारा 153 के तहत निर्धारण सूची में संशोधन की प्रक्रिया के दौरान, यदि किसी व्यक्ति, जिसे नोटिस दिया गया है, लिखित आपत्ति उठाता है, तो अधिनियम की धारा 153(2) के आलोक में, धारा 148 से 149 के तहत निहित प्रावधान, सभी आवश्यक संशोधनों के साथ, ऐसी आपत्ति पर लागू होंगे और ऐसी आपत्ति के संबंध में पारित कोई भी आदेश अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील योग्य है। उन्होंने आगे यह तर्क दिया कि अधिनियम की धारा 167 मृत व्यक्ति के विधिक प्रतिनिधि से, जिसमें किसी भूमि या भवन या किसी भूमि या भवन के किसी हिस्से या शेयर का स्वत्त्व निहित है, आयुक्त को लिखित में अपने स्वत्त्व की सूचना देने की अपेक्षा करती है। उक्त धारा आयुक्त को नगर निगम के अभिलेख में उनके नाम के नामांतरण के संबंध में कोई आदेश पारित करने का कोई अधिकार प्रदान नहीं करती है। आदेश आयुक्त द्वारा अधिनियम की धारा 153 के तहत पारित किया जाना चाहिए। निर्धारण सूची, जिसे अधिनियम की धारा 151 के तहत तैयार और संधारित किए जाने की आवश्यकता है, उसमें स्वामी का नाम और निवास स्थान और किरायेदार का नाम होता है, जिसका अर्थ है कि निर्धारण सूची में किसी भी संशोधन या सुधार में स्वामी/किरायेदार से संबंधित प्रविष्टि का संशोधन/सुधार शामिल है और इसलिए, विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपील को सुनवाई योग्य नहीं मानकर खारिज करने में गलती की। इस संबंध में मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के **रामद्वारिकालाल अग्रवाल बनाम कृष्ण द्वारिकालाल अग्रवाल** (1982 MPLJ Note 54) मामले के निर्णय का अवलंब लिया गया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

5. इसके विपरीत, उत्तरवादीगण क्रमांक 1 से 6 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री संजय के. अग्रवाल ने तर्क दिया कि अधिनियम की धारा 149 की भाषा असंदिग्ध और स्पष्ट है, और यदि किसी भूमि या भवन के मूल्यांकन के दायित्व, या मूल्यांकन के आधार या सिद्धांत, या निर्धारित कर की राशि के संबंध में कोई विवाद उत्पन्न होता है, तो ही अधिनियम की धारा 149 के तहत जिला न्यायालय में अपील दायर की जा सकती है। इस अध्याय के तहत किए गए किसी भी मूल्यांकन से

असंतुष्ट कोई भी व्यक्ति, उस मूल्यांकन पर अपनी आपत्ति के आधार बताते हुए एक लिखित नोटिस दे सकता है। उक्त आपत्ति की जाँच आयुक्त द्वारा अधिनियम की धारा 148 के तहत की जानी आवश्यक है और केवल उसी के विरुद्ध अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील उपलब्ध है, न कि किसी अन्य व्यक्ति द्वारा उठाई गई किसी अन्य आपत्ति पर आयुक्त द्वारा पारित आदेशों के विरुद्ध। इसलिए, अधिनियम की धारा 149 का प्रावधान अधिनियम की धारा 148 के तहत आयुक्त के निर्णय तक ही सीमित है। इसके लिए, मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के **नगर निगम, जबलपुर बनाम श्री राधाकृष्ण पांडेय** (1969 MPLJ 325) मामले के निर्णय का अवलंब लिया गया है। उन्होंने आगे मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के पूर्ण पीठ के फैसले **सखी गोपाल अग्रवाल और अन्य बनाम मध्य प्रदेश राज्य और अन्य** (2004 (1) MPLJ 390) के पैरा 49 और 50 का भी अवलंब लिया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6. इस पुनरीक्षण में निर्णय लेने के लिए उठने वाला प्रश्न यह है कि क्या अधिनियम की धारा 167 के तहत नामांतरण के लिए दिया गया लिखित आपत्ति/आवेदन, जिस पर आयुक्त द्वारा निर्णय लिया गया था, अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील योग्य है या नहीं।

7. मैंने दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना।

8. वर्तमान मामले के तथ्यों में जाने से पहले, अधिनियम की योजना और संपत्ति कर से संबंधित सुसंगत वैधानिक प्रावधानों को देखना आवश्यक है। अधिनियम का भाग IV, अध्याय XI कराधान से संबंधित है जिसमें धारा 132 से धारा 172 तक शामिल हैं। धारा 135 से 159 संपत्ति कर से संबंधित हैं और धारा 160 से 172 पूरक प्रावधान हैं।अधिनियम की धारा 141 संपत्ति कर के

भुगतान की जिम्मेदारी से संबंधित है। धारा 143 वार्षिक मूल्य का निर्धारण और मूल्यांकन की अवधि से संबंधित है। धारा 147 मूल्यांकन की आपत्ति की सूचना से संबंधित है। धारा 148 आयुक्त द्वारा आपत्तियों की जांच से संबंधित है। धारा 149 जिला न्यायालयों में अपील का प्रावधान करती है। धारा 151 नगर निगम निर्धारण सूची के संधारण का प्रावधान करती है। धारा 153 आयुक्त को निर्धारण सूची में संशोधन करने का अधिकार देती है। धारा 167 हस्तांतरणकर्ता या मृतक के विधिक प्रतिनिधि पर यह कर्तव्य डालती है कि जिस पर भूमि या भवन निहित होता है, वह हस्तांतरण या विरासत की सूचना दे, ताकि निगम सही व्यक्ति से कर वसूलने में सक्षम हो सके।

9. अधिनियम की धारा 151, 153 और 167 के संयुक्त पठन से यह पता चलता है कि निर्धारण सूची को अद्यतन (update) रखने के लिए, हस्तांतरणकर्ताओं को लिखित सूचना देना आवश्यक है और अधिनियम की धारा 153(1) के तहत निर्धारित प्रक्रिया का पालन करने के बाद, आयुक्त को निर्धारण सूची में संशोधन का आदेश पारित करना आवश्यक है, जिसे अधिनियम की धारा 153(2) के संदर्भ में अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील योग्य बनाया गया है। उपरोक्त के आलोक में, धारा 167 के तहत किया गया कोई भी आवेदन केवल निर्धारण सूची को व्यवस्थित रखने और संपत्ति कर की वसूली को सुविधाजनक बनाने के उद्देश्य से होगा, जिसके भुगतान की जिम्मेदारी है, और उस उद्देश्य के लिए, यदि धारा 167 के तहत कोई आवेदन / आपत्ति की गई है, तो उसी का निर्णय अधिनियम की धारा 153(2) के तहत होगा, जो अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील योग्य है। अधिनियम की धारा 167 के तहत आवेदन का उद्देश्य निर्धारण सूची को व्यवस्थित रखने और व्यक्ति से इसकी वसूली के प्रयोजन के लिए व्यक्ति को उत्तरदायी ठहराने तक सीमित है। अपील को सुनवाई योग्य नहीं मानकर खारिज करते समय विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने इस पहलू पर विचार नहीं किया है। मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय ने **रामद्वारिकालाल अग्रवाल** (पूर्वोक्त) के मामले में अपने निर्णय में इस प्रकार कहा है:

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

"मध्य प्रदेश नगर पालिका निगम अधिनियम की धारा 153 के उप-खंड (1) और (2) की भाषा से यह स्पष्ट है कि इच्छुक व्यक्ति, जिन्हें नोटिस जारी किया जाता है, अपनी आपत्ति न केवल तब कर सकते हैं जब प्रस्तावित परिवर्तन मूल्यांकन से संबंधित हो, बल्कि तब भी कर सकते हैं जब वह निर्धारण सूची में उल्लिखित किसी भी मामले से संबंधित हो। उप-खंड (2) के अंत में आने वाले शब्द 'ऐसी आपत्ति' उप-खंड (2) के तहत दायर की जा सकने वाली सभी आपत्तियों को संदर्भित करते हैं और जो निर्धारण में किसी भी मामले से संबंधित हो सकती हैं। यह सच है कि धारा 148 और 149 मूल्यांकन से संबंधित आपत्तियों तक सीमित हैं जब निर्धारण सूची तैयार की जा रही होती है, और इसीलिए जब इन धाराओं को धारा 153(2) के तहत परिकल्पित आपत्तियों पर लागू किया गया है, तो यह कहा गया है कि वे 'सभी आवश्यक संशोधनों के साथ' लागू होंगी। आशय स्पष्ट है कि धारा 153(2) के तहत की गई आपत्तियों की प्रकृति जो भी हो, धारा 148 और 149 के तहत निर्धारित प्रक्रिया उसी तरह उन आपत्तियों पर लागू होगी जैसे यह निर्धारण सूची की तैयारी के दौरान किए गए मूल्यांकन पर आपत्तियों के संबंध में लागू होती है। धारा 153(2) के संदर्भ में धारा 148 और 149 की प्रयोज्यता को केवल निर्धारण सूची में दर्ज मूल्यांकन से संबंधित आपत्तियों तक सीमित करना संभव नहीं है। इसलिए जब आपत्ति निर्धारण सूची में स्वामी के नाम के संबंध में हो, और प्रशासक धारा 153 के तहत कार्य करते हुए एक आदेश पारित करता है जिसमें निर्धारण सूची में स्वामी का नाम बदल दिया जाता है, तो धारा 149 आकर्षित होती है और वह आदेश अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील योग्य होता है।"

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10. मैं उपरोक्त संदर्भित मामले में मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित विधि के प्रस्ताव से सम्मानपूर्वक सहमत हूँ। जहाँ तक प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उद्धृत मामलों का संबंध

है, **नगर निगम, जबलपुर** (पूर्वोक्त) का मामला वह था जिसमें प्रश्न यह था कि क्या संपत्ति कर के मूल्यांकन के प्रश्न पर अधिनियम की धारा 149(1) के तहत अपील दायर की जा सकती है या क्या यह सफाई कर के मूल्यांकन के विरुद्ध भी दायर की जा सकती है। इस प्रश्न से निपटते हुए, यह माना गया कि आपत्ति में अधिनियम की धारा 148 के तहत सफाई कर के मूल्यांकन पर आपत्तियाँ शामिल नहीं हैं और इसलिए, वही अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील योग्य नहीं है। उक्त मामले में, अधिनियम की धारा 151, 153, 167 और धारा 149 के दायरे और विस्तार पर न्यायालय के समक्ष विचार नहीं किया गया था और इसलिए वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में यह लागू नहीं होता है। श्री अग्रवाल द्वारा उद्धृत **सखी गोपाल अग्रवाल** के मामले में पूर्ण पीठ का निर्णय भी उनके लिए सहायक नहीं है, क्योंकि उस मामले में भी, अधिनियम की धारा 151, 153, 167 और 149 के दायरे और विस्तार पर विचार नहीं किया गया था।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

11. इसमें कोई संदेह नहीं है कि अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील अधिनियम की धारा 148 के तहत पारित आदेश के विरुद्ध दायर की जाती है। यह भी निस्संदेह सच है कि धारा 148 और 149 मूल्यांकन से संबंधित आपत्तियों तक सीमित हैं जब निर्धारण सूची तैयारी में होती है और यही कारण है कि जब इन धाराओं को अधिनियम की धारा 153 के उप-धारा 2 के तहत परिकल्पित आपत्तियों पर लागू किया गया है, तो यह कहा गया है कि वे "सभी आवश्यक संशोधनों के साथ" लागू होंगी। आशय स्पष्ट है कि धारा 153 की उप-धारा (2) के तहत की गई आपत्तियों की प्रकृति जो भी हो, धारा 148 और 149 के तहत निर्धारित प्रक्रिया उसी तरह उन आपत्तियों पर लागू होगी जैसे यह निर्धारण के दौरान किए गए मूल्यांकन पर आपत्तियों के संबंध में लागू होती है निर्धारण सूची की तैयारी के दौरान। इसलिए, जब आपत्ति निर्धारण सूची में स्वामी के नाम के संबंध में हो, और आयुक्त धारा 153 के तहत कार्य करते हुए निर्धारण सूची में स्वामी का नाम बदलने का

आदेश पारित करता है, तो धारा 149 आकर्षित होती है और वह आदेश अधिनियम की धारा 149 के तहत अपील योग्य होता है।

12. उपरोक्त के आलोक में, इस न्यायालय की सुविचारित राय में, आवेदक द्वारा दायर अपील सुनवाई योग्य है। विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने अपील को अधिनियम की धारा 149 के तहत अयोग्य मानकर खारिज करने में त्रुटि की है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित विवादास्पद आदेश को अपास्त किया जाता है और मामले को गुणावगुण के आधार पर विधि के अनुसार उक्त अपील का निर्णय करने के लिए प्रतिप्रेशित किया जाता है।

13. पुनरीक्षण स्वीकार किया जाता है। व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

हस्ता/-

एन. के. अग्रवाल

न्यायाधीश

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा। समस्त कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु **निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।**

Translated By AJEY KUMAR