

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૨૬૯૩/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૨૭૨૧/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૨૮૯૫/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૨૮૯૬/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૧૮૮/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૧૯૦/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૧૪/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૨/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૩/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૫/૨૦૧૭

થી

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૭/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૯/૨૦૧૭

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૩૧/૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ

સહી/ –

અને

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	હા.
૨	રિપોર્ટર્સને સંદર્ભિત કરવાં કે નહિ?	હા.
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની ઉચિત નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતનું બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ આદેશના અર્થઘટને સંબંધિત કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે ?	ના.

=====

એટીસી ટેલિકોમ ટાવર કોર્પોરેશન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને ૧ અરજદાર (ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૨ સામાવાળા (ઓ)

=====

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૨૬૯૩/૨૦૧૭:–

અરજદાર/ઓ માટે શ્રી નિખિલ એસ કરીલ સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી મિહીર જોશી.

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

એસએમસી-સામાવાળા નંબર ૨ માટે એડવોકેટ શ્રી ધવલ જી. નાનાવટી સાથે એડવોકેટ શ્રી મુગેન કે. પુરોહિત સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈ.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૨૭૨૧/૨૦૧૭:-

અરજદાર/ઓ માટે એડવોકેટ સુશ્રી વિધિ જે ભટ્ટ સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી શાલિન મહેતા.

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

એસએમસી-સામાવાળા નંબર ૨ માટે એડવોકેટ શ્રી ધવલ જી. નાનાવટી સાથે એડવોકેટ શ્રી મુગેન કે. પુરોહિત સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈ.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૨૮૯૫/૨૦૧૭:-

અરજદાર/રો માટે એડવોકેટ શ્રી અમર એન. ભટ્ટ સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી એસ. એન. સોપારકર.

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

સામાવાળા નંબર ૨ માટે મેસર્સ ત્રિવેદી અને ગુપ્તા માટે એડવોકેટ શ્રી વિનય બૈરાગરા સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૨૮૯૬/૨૦૧૭:-

અરજદાર/રો માટે એડવોકેટ શ્રી અમર એન. ભટ્ટ સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી એસ. એન. સોપારકર.

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

એસએમસી-સામાવાળા નંબર ૨ માટે એડવોકેટ શ્રી ધવલ જી. નાનાવટી સાથે એડવોકેટ શ્રી ભુગેન કે. પુરોહિત સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈ.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૧૮૮/૨૦૧૭:-

શ્રી મિહિર જોશી, સિંધી એન્ડ કંપની ફોર પિટિશનર્સ માટે વરિષ્ઠ એડવોકેટ.

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

એસએમસી-સામાવાળા નંબર ૨ માટે એડવોકેટ શ્રી ધવલ જી. નાનાવટી સાથે એડવોકેટ શ્રી ભુગેન કે. પુરોહિત સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈ.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૧૯૦/૨૦૧૭:-

શ્રી મિહિર જોશી, સિંઘી એન્ડ કંપની ફોર પિટિશનર્સ માટે વરિષ્ઠ એડવોકેટ.

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ
જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

શ્રી એચ. એસ. મુનશો, સામાવાળા નંબર ૨ ના એડવોકેટ.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૧૪/૨૦૧૭:-

શ્રી શાલિન મહેતા, સુશ્રી વિધિ જે ભટ્ટ સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ,
અરજદાર/વકીલોના એડવોકેટ

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ
જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

શ્રી એચ. એસ. મુનશો, સામાવાળા નંબર ૨ ના એડવોકેટ.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૨/૨૦૧૭:-

શ્રી નિખિલ એસ. કરીલ, અરજદારોના એડવોકેટ

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ
જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

શ્રી એચ. એસ. મુનશો, સામાવાળા નંબર ૨ ના એડવોકેટ.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૩/૨૦૧૭:-

શ્રી નિખિલ એસ. કરીલ, અરજદારોના એડવોકેટ

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ
જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

શ્રી કમલ ત્રિવેદી, પરિષ્ઠ એડવોકેટ, મેસર્સ માટે શ્રી વિનય બૈરાગરા સાથે
ત્રિવેદી અને સામાવાળા નંબર ૨ માટે ગુપ્તા

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૫/૨૦૧૭:-

શ્રી શાલિન મહેતા, પરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રીમતી વિધિ જે ભટ્ટ સાથે, અરજદાર/ઓ
ના એડવોકેટ

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ
જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

સામાવાળા નંબર ૨ માટે નાનાવટી એન્ડ કંપની માટે શ્રી મૌલિક નાનાવટી.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૬/૨૦૧૭:-

શ્રી શાલિન મહેતા, સુશ્રી વિધિ જે ભટ્ટ સાથે પરિષ્ઠ એડવોકેટ,
અરજદાર/વકીલોના એડવોકેટ

શ્રી કમલ ત્રિવેદી, એડવોકેટ્સ જનરલ, શ્રીમતી એસ. કે. વિશેન સાથે,
સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી.

શ્રી એચ. એસ. મુનશૌ, સામાવાળા નંબર ૨ ના એડવોકેટ.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૭/૨૦૧૭:-

શ્રી કે. એસ. નાનાવટી, શ્રી કુણાલ નાનાવટી સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ, શ્રી કુણાલ
વ્યાસ સાથે એડવોકેટ, અરજદાર/વકીલોના એડવોકેટ

એસએમસી-સામાવાળા નંબર ૨ માટે એડવોકેટ શ્રી ધવલ જી. નાનાવટી સાથે
એડવોકેટ શ્રી ભુગેન કે. પુરોહિત સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈ.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૨૮/૨૦૧૭:-

શ્રી શાલિન મહેતા, સુશ્રી વિધિ જે ભટ્ટ સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ,
અરજદાર/વકીલોના એડવોકેટ

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ
જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

સેવારત સામાવાળા નંબર ૨.

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૨૩૧/૨૦૧૭:-

શ્રી શાલિન મહેતા, સુશ્રી વિધિ જે ભટ્ટ સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ,
અરજદાર/વકીલોના એડવોકેટ

સામાવાળા નંબર ૧ માટે એ. જી. પી. સુશ્રી એસ. કે. વિશેન સાથે એડવોકેટ
જનરલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી.

શ્રી કમલ ત્રિવેદી, મેસર્સ ત્રિવેદી માટે શ્રી વિનય બૈરાગરા અને સામાવાળા નંબર
૨ માટે ગુપ્તા સાથે વરિષ્ઠ એડવોકેટ.

=====

કોરમ:માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ બી. એન. કરિયા

તારીખ:૦૭/૦૩/૨૦૧૭

સામાન્ય સી એ વી ચુકાદો

(પર: માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ)

[૧.૦] અરજીઓના આ જૂથમાં કાયદા અને તથ્યોનો સામાન્ય પ્રશ્ન ઊભો થાય
છે, આ તમામ અરજીઓ આ સામાન્ય ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા નક્કી કરવામાં
આવે છે અને તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

[૨.૦] ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળની આ તમામ અરજીઓમાં, સંબંધિત અરજદારોએ સંબંધિત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનો દ્વારા સંબંધિત અરજદારો દ્વારા સ્થાપિત સંબંધિત મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગ કરતી વિવાદિત માંગ નોટિસોને પડકાર્યા છે.

[૨.૧] શરૂઆતમાં એ નોંધવું જરૂરી છે કે મુકદ્દમાનો આ બીજો તબક્કો છે અને સંબંધિત અરજદારો દ્વારા મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની ચુકવણી ટાળવાનો પ્રયાસ છે. અગાઉ અરજદારો જેવા મોબાઇલ ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઇડર્સે મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો વસૂલવાનો પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો હતો અને ગુજરાત પ્રોવિન્સિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટ, ૧૯૪૯ (ત્યારબાદ "જી. પી. એમ. સી. એક્ટ" તરીકે ઓળખાય છે) ની કલમ ૧૪૫એ ની કાયદેસરતાને પણ આ અદાલત સમક્ષ પડકારી હતી. અરજદારો જેવા સંબંધિત દૂરસંચાર સેવા પ્રદાતાઓ આ અદાલત સમક્ષ સફળ થયા અને આ અદાલતની ખંડપીઠે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એને ભારતના બંધારણની વધુ ખાસ કરીને સૂચિ II ની કાયદાકીય એન્ટ્રી નંબર ૪૯ની વિરુદ્ધ જાહેર કરી હતી અને જણાવ્યું હતું કે મોબાઇલ ટાવર્સને "ઇમારત" તરીકે વર્ણવી શકાતા નથી અને તેથી, તેને "ઇમારત" તરીકે ગણતા મોબાઇલ ટાવર્સ પર કર લાદવો એ કરવેરાની જોગવાઈ કરવા માટે રાજ્ય વિધાનસભાની ક્ષમતાની બહાર છે. સિવિલ અપીલ નંબર

૫૩૬૦-૫૩૬૩/૨૦૧૩ માં પસાર કરાયેલા સામાન્ય ચુકાદા અને આદેશ દ્વારા, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઉપરોક્ત અપીલને મંજૂરી આપી છે અને ઉચ્ચ અદાલતના નિર્ણયને રદ કર્યો છે અને રદ કર્યો છે અને "મોબાઇલ ટાવર્સ" ને "જમીન અને મકાન" તરીકે ઠેરવ્યો છે અને તેથી, એવું માનવામાં આવે છે કે રાજ્ય પાસે મોબાઇલ ટાવર્સ પર કર વસૂલવા માટે કાયદો ઘડવાની ક્ષમતા છે. આ તબક્કે એ નોંધવું જરૂરી છે કે આ અદાલતના ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય સામે માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ અપીલની પેન્ડન્સી અને અંતિમ નિકાલ દરમિયાન, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશ પર સ્ટે મૂક્યો હતો અને હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા રિફંડના આદેશ પર સ્ટે મૂક્યો હતો, આ શરત પર કે સંબંધિત કોર્પોરેશનો પહેલેથી જ એકત્રિત કરેલી રકમ માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ જમા કરે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે એ પણ સ્પષ્ટતા કરી હતી કે સંબંધિત નિગમો જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ હેઠળ મોબાઇલ ટાવર્સ પર કર નક્કી કરી શકે છે અને સંબંધિત મોબાઇલ ટાવર્સ પર માંગ ઉઠાવી શકે છે, જો કે, અપીલોનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી આવી માંગ લાગુ કરવામાં આવશે નહીં. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું પણ નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે આવા કરવેરાનું નિર્ધારણ અપીલમાં અંતિમ નિર્ણયને આધિન રહેશે. પરિણામે, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ અપીલની પેન્ડન્સી દરમિયાન, કરવેરાની વસૂલાતને સ્થગિત રાખવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ જ્યારે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે આ અદાલતની ખંડપીઠે પસાર કરેલા આદેશને રદ

કચો અને સંબંધિત અરજદારો-ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઇડર્સ વિરુદ્ધ ચુકાદો આપ્યો અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એના અધિકારોને સમર્થન આપ્યું, જ્યારે સંબંધિત નિગમોએ પાછલા સમયગાળા તેમજ વર્તમાન સમયગાળા માટે મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગ કરી, ત્યારે તે તબક્કે ફરીથી સંબંધિત અરજદારો-ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઇડર્સે મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને પડકારતી વર્તમાન વિશેષ દીવાની અરજીઓને પસંદ કરી છે, જે સંબંધિત અરજીઓનો વિષય છે.

[૩.૦] શ્રી મિહિર જોશી, વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ, શ્રી એસ. એન. સોપારકર, વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ, શ્રી કે. એસ. નાનાવટી, વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ, શ્રી શાલિન મહેતા, વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ, સંબંધિત અરજીઓમાં સંબંધિત અરજદારો વતી હાજર થયા છે.અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી કમલ ત્રિવેદી અને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી પ્રશાંત જી દેસાઈ અને રાજકોટ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી એચ. એસ. મુનશો હાજર રહ્યા હતા.અમે સંબંધિત પક્ષો વતી લાંબા સમય સુધી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટને સાંભળ્યા છે.

[૪.૦] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મિહિર જોશીએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે સંબંધિત કરવેરાના નિયમો હેઠળ નિર્ધારિત દરે મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ અને તેને મોબાઇલ ટાવર્સ પર લાગુ કરવી એ સંપૂર્ણપણે ગેરકાયદેસર છે.

[૪.૧] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે જ્યાં સુધી અને જ્યાં સુધી જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪પએ હેઠળ જોગવાઈ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી રાજ્ય સરકાર મોબાઇલ ટાવર્સ પર કરના મહત્તમ દર નક્કી કરતી નથી, ત્યાં સુધી મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની કોઈ માંગ કરી શકાતી નથી.

[૪.૨] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશી દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જો વિવાદિત મિલકત કરના બિલ જોવામાં આવે તો તે દર્શાવે છે કે તે જમીન અને ઇમારતોને લાગુ પડતા સંબંધિત કરવેરાના નિયમો અનુસાર પરિબળો, ગુણક, સ્થાન, મકાનની ઉંમર વગેરેના આધારે મિલકત કરની ગણતરી પર આધારિત છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વિવાદિત નોટિસ/બિલ ક્યાંય પણ જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪પએ હેઠળ નિર્ધારિત દરનો ઉલ્લેખ કરતા નથી. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની વિવાદિત નોટિસ/માંગ

કાયદામાં સૂચવવામાં આવેલી પ્રક્રિયાને અનુસર્યા વિના જારી કરવામાં આવે છે, ખાસ કરીને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ.

[૪.૩] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશી દ્વારા આગળ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે તે સાચું છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એના અધિકારોને સમર્થન આપ્યું છે, જો કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે "મોબાઇલ ટાવર" ને માત્ર ભારતના બંધારણની સૂચિ II ની એન્ટ્રી ૪૯ ના હેતુ માટે "જમીન અને મકાન" તરીકે ગણ્યું છે અને/અથવા માન્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશ કે જેના દ્વારા માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ ને બંધારણીય રીતે માન્ય ઠેરવી છે, તેમાંથી માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ખાસ અવલોકન કર્યું નથી કે "મોબાઇલ ટાવર્સ" ને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ મિલકત વેરો વસૂલવાના હેતુથી "જમીન અને મકાન" તરીકે ગણવામાં આવશે અને/અથવા ગણવામાં આવશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે માત્ર મોબાઇલ ટાવર્સ પર કર લાદવાની રાજ્યની કાયદાકીય ક્ષમતાને ધ્યાનમાં લેવાના હેતુથી, "મોબાઇલ ટાવર્સ" ને બંધારણની ૮ મી અનુસૂચિની સૂચિ II ની એન્ટ્રી ૪૯ ના અર્થમાં "જમીન અને મકાન" ગણવામાં આવે છે.

[૪.૪] એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, એમ ધારીને કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪પએ સત્તાથી બહાર છે અને/અથવા બંધારણીય રીતે માન્ય છે અને મોબાઇલ ટાવર્સ પર કર લાદવાની રાજ્ય સરકારની ક્ષમતા છે, બંધારણની ૮મી અનુસૂચિની સૂચિ IIની એન્ટ્રી ૧૪ને ધ્યાનમાં રાખીને તેને સમર્થન આપવામાં આવે છે અને/અથવા માન્ય ગણવામાં આવે છે, તે કિસ્સામાં પણ, જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪પએને ધ્યાનમાં રાખીને, જ્યાં સુધી અને જ્યાં સુધી રાજ્ય સરકાર દ્વારા મહત્તમ દર સૂચવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, તે સંબંધમાં, સામાન્ય કરવેરા નિયમો હેઠળ/તે મુજબ મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની કોઈ માંગ કરી શકાતી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪પએ મુજબ, કોઈ પણ નિગમના કિસ્સામાં, રાજ્ય સરકારે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪પએ હેઠળ જરૂરી મોબાઇલ ટાવર્સ પર કરવેરાના મહત્તમ દર સૂચવતી કોઈ સૂચના બહાર પાડી નથી. તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે તેથી, વિવાદિત બિલ દ્વારા મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ સંપૂર્ણપણે ગેરકાયદેસર છે અને કાયદાની જોગવાઈઓથી વિપરીત છે જે રદ કરવા અને અલગ રાખવા પાત્ર છે.

[૪.૫] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪પએ મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો વસૂલવા માટેની વિશેષ જોગવાઈ છે. એવી

રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યાં સુધી અને જ્યાં સુધી રાજ્ય સરકાર દ્વારા જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ હેઠળ જરૂરી/પૂરી પાડવામાં આવેલ મહત્તમ દર સૂચવવામાં ન આવે અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૯૯ મુજબની કોઈપણ પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં ન આવે, ત્યાં સુધી મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની કોઈ માંગ કરી શકાતી નથી અને તે પણ ઈમારતો અને જમીનોને લાગુ પડતા સામાન્ય મિલકત કરવેરાના નિયમોના આધારે.

[૪.૬] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે મિલકત કરવેરાના નિયમો જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ હેઠળ નહીં પણ જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ અથવા કલમ ૧૪૧એએ હેઠળ વસૂલવામાં આવતા મિલકત કરના સંદર્ભમાં લાગુ થશે.

[૪.૭] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશી દ્વારા આગળ રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આવા "મોબાઈલ ટાવર" ને ઈમારત અને/અથવા તો જમીન પણ ન કહી શકાય. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે "મકાન" શબ્દ કલમ ૨ (૫) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો છે, કલમ ૨ (૩૦) હેઠળ "જમીન" શબ્દ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે "મોબાઈલ ટાવર" ને કલમ ૨ (૩૪ એએ) હેઠળ અલગથી

વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી "મોબાઈલ ટાવર" ને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૨ (૫) અને કલમ ૨ (૩૦) મુજબ મકાન અથવા જમીન ન કહી શકાય અને તેથી, કોર્પોરેશન મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગ કરી શકતું નથી, જેને મકાન અથવા જમીન તરીકે ગણવામાં આવે છે, જે મકાન અને જમીનને લાગુ પડતા સામાન્ય સંપત્તિ કરવેરાના નિયમો હેઠળ છે.

[૪.૮] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશીએ અમને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની વિવિધ જોગવાઈઓ તરફ લઈ ગયા છે, ખાસ કરીને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭, ૧૨૭સી, ૧૨૮, ૧૪૧એએ, ૧૪૧બી, ૮૮ અને ૧૪૫એ, તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં કે કોર્પોરેશન મકાન અને જમીન પર લાગુ થતા સામાન્ય મિલકત વેરાના આધારે મિલકત વેરાની માંગ કરી શકતું નથી અને જમીન અને મકાન પર લાગુ થતા સામાન્ય મિલકત વેરાના આધારે કરની માંગ કાયદાની ઉપરોક્ત જોગવાઈઓથી વિપરીત છે.

[૪.૯] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે અન્યથા પણ મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ ભારતના બંધારણની કલમ ૨૪૩ X ની વિરુદ્ધ છે.એવું રજૂ

કરવામાં આવે છે કે ભારતના બંધારણની કલમ ૨૪૩ X હેઠળ જોગવાઈ મુજબ, રાજ્ય સરકાર કાયદા હેઠળ સત્તા વિના કોઈ કર લાદશે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યારે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ હેઠળ જરૂરી પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં આવ્યું નથી અને રાજ્ય સરકારે મોબાઈલ ટાપર્સ પર કરવેરાનો કોઈ મહત્તમ દર નિર્ધારિત કર્યો નથી, ત્યારે મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ કાયદા હેઠળ સત્તા વિનાની હોવાનું કહી શકાય અને તેથી, ભારતના બંધારણની કલમ ૨૪૩ X ની વિરુદ્ધ છે.

ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને, વર્તમાન અરજીઓને સ્વીકારવા/મંજૂરી આપવા અને રદ કરવા અને જમીન અને મકાનને સમાન ગણતા મોબાઈલ ટાપર્સ પર મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગને બાજુ પર રાખવા અને જમીન અને ઈમારતોને લાગુ પડતા સંબંધિત સામાન્ય મિલકત કરવેરાના નિયમો લાગુ કરવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

[પ.૦] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન પરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી શાલિન મહેતાએ ઉપર ઉલ્લેખિત કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને સ્વીકારી છે.

[પ.૧] વધુમાં, કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે શ્રી મહેતાએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે વર્તમાન કેસમાં મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ કાર્પેટ વિસ્તાર અને મકાન અને જમીન પર લાગુ સામાન્ય મિલકત વેરો અનુસાર અન્ય પરિબળોના આધારે છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મિલકત વેરો જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૨ (૪૯) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો છે અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૨ (૪૯) મુજબ મિલકત વેરો મિલકતના આકારણીપાત્ર મૂલ્ય અનુસાર વસૂલ કરી શકાય છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે "આકારણીપાત્ર મૂલ્ય" ને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૨ (૫૪) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અન્યથા પણ જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૨ (૫), ૨ (૩૦) અને ૨ (૩૪એ. એ.) મુજબ, જમીન, મકાન અને મોબાઇલ ટાવર્સને અલગ અને સ્પષ્ટ રીતે ધ્યાનમાં લેવાશે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ સંપૂર્ણપણે ગેરકાયદેસર છે અને કાયદા હેઠળ સત્તા વિનાની છે.

[પ.૨] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મહેતા દ્વારા આગળ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે વિવાદિત માંગ/બિલ દ્વારા કોર્પોરેશને પાણી વેરા અને સફાઈ વેરાની માંગ પણ કરી છે.તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે "મોબાઇલ ટાવર્સ" ને કોઈ પાણીની જરૂર નથી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી

પાણી વેરો અને સફાઈ વેરો પણ સંપૂર્ણપણે ગેરકાયદેસર અને કાયદામાં ખરાબ છે.

[૬.૦] કેટલાક અન્ય અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી એસ. એન. સોપારકરે પણ ઉપર ઉલ્લેખિત અને અહીં નોંધાયેલા કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને સ્વીકારી છે. વધુમાં તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત "મોબાઈલ ટાવર્સ" ને "બિલ્ડિંગ" તરીકે ગણ્યું નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે "મોબાઈલ ટાવર્સ" ને માત્ર બંધારણીય માન્યતા અને ભારતના બંધારણની સૂચિ II ની એન્ટ્રી ૪૯ હેઠળ કર વસૂલવાની રાજ્ય સરકારની ક્ષમતાના હેતુ માટે "મકાન અને જમીન" તરીકે ગણવામાં આવે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે "મોબાઈલ ટાવર" ને અલગથી વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે અને તેથી, તેને "મકાન અથવા જમીન" તરીકે ગણી શકાય નહીં અને/અથવા ગણી શકાય નહીં અને તે આધારે એટલે કે મોબાઈલ ટાવરને જમીન અને મકાન તરીકે ગણી શકાય, જમીન અને મકાનને લાગુ પડતા સામાન્ય સંપત્તિ કરવેરાના નિયમોને લાગુ કરીને મિલકત વેરાની કોઈ માંગ કરી શકાતી નથી.

[૬.૧] કેટલાક અન્ય અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી સોપારકર દ્વારા આગળ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે જો જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ નો સાચો અર્થ આપવામાં ન આવે તો કલમ ૧૪૧એએ અને ૧૪૫એ ની જોગવાઈઓ વચ્ચે સંઘર્ષની સંભાવના છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો વસૂલવા માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત કરવેરાના મહત્તમ દરની જોગવાઈ કરે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તે એક સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે રાજ્ય સરકારે મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાના કોઈ મહત્તમ દર સૂચવ્યા નથી અને તેથી, જો જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૧એ. એ. કરવેરાના મહત્તમ અને લઘુત્તમ દરની જોગવાઈ કરે છે, કારણ કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ હેઠળ જરૂરી કરવેરાનો મહત્તમ દર રાજ્ય સરકાર દ્વારા સૂચવવામાં આવ્યો નથી, તો કોર્પોરેશન કરવેરાનો કોઈપણ દર લાદશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી બે જોગવાઈઓ એટલે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૧એએ અને ૧૪૫એ વચ્ચે સંઘર્ષની સંભાવના રહેશે.

[૭.૦] અન્ય કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન પરિષ્ક એડવોકેટ શ્રી કે. એસ. નાનાવટીએ પણ સંબંધિત અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને સ્વીકારી છે.

[૮.૦] આ તમામ અરજીઓનો વિરોધ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી કમલ ત્રિવેદી અને સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી પ્રશાંત દેસાઈ દ્વારા કરવામાં આવ્યો છે.

[૮.૧] અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે આ સંબંધિત ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઈડર્સ દ્વારા મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો ન ચૂકવવાનો બીજો પ્રયાસ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ અને મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને પડકારવામાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ નિષ્ફળ ગયા પછી, ત્યારબાદ અરજદારોએ વર્તમાન અરજીઓને પ્રાધાન્ય આપ્યું છે.

[૮.૨] અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે આવા બિલ અને તે જ બિલ હેઠળ મિલકત વેરાની માંગને અગાઉ પડકારવામાં આવી હતી, જેને આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે રદ કરી દીધી હતી અને ત્યારબાદ માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની વસૂલાત અને માંગને સમર્થન આપ્યું છે

તેમજ મિલકત વેરાના બિલની માંગને સમર્થન આપ્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હવે સંબંધિત અરજદારો માટે મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને પડકારવા માટે તે ખુલ્લું નથી, જેને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે.

[૮.૩] અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એની બે ધારણીય માન્યતાને જાળવી રાખીને ખાસ અવલોકન કર્યું છે અને જણાવ્યું છે કે "મોબાઇલ ટાવર્સ" "જમીન અને મકાન" છે અને તેથી, રાજ્ય સરકાર પાસે "મોબાઇલ ટાવર્સ" (તેને મકાન તરીકે ગણવા અને ધ્યાનમાં લેવા) પર કર/મિલકત કર લાદવાની ક્ષમતા છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એકવાર માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે "મોબાઇલ ટાવર્સ" ને જમીન અને મકાન તરીકે માન્યતા આપી અને તેને ધ્યાનમાં લીધા પછી, જમીન અને મકાનને લાગુ પડતા સામાન્ય સંપત્તિ કરવેરાના નિયમોને લાગુ કરવા અને તેને લાગુ કરવા માટે મિલકત વેરો વસૂલ કરવો એ ન્યાયી અને યોગ્ય છે અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી સંબંધિત કરવેરાના નિયમો સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૧૨૭, ૧૨૮, ૧૪૧બી, ૧૪૧એએ અને જી. પી. એમ. સી. કાયદાની કલમ ૨ (૫), ૨ (૩૦), ૨ (૩૪એએ) ને સુમેળપૂર્વક અને સંયુક્ત રીતે વાંચવી

જરૂરી છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી, મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગને ગેરકાયદેસર અને/અથવા જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કોઈપણ જોગવાઈઓથી વિપરીત ન કહી શકાય.

[૮.૪] અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે કરવેરાની બાબતોમાં ત્રણ ઘટકો હશે જેને ધ્યાનમાં લેવા જરૂરી છે. (૧) યોગ્યતા; (૨) કરભારણ અને (૩) કરવેરાનો દર.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મોબાઈલ ટાવર્સ પર કર વસૂલવાની ક્ષમતા હવે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને વિવાદિત ન હોઈ શકે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મોબાઈલ ટાવર્સના નિર્માણ પર કરભારણો પણ વિવાદિત ન હોઈ શકે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યાં સુધી કરવેરાના દરની વાત છે, તે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને લાગુ કરવામાં આવે છે અને મોબાઈલ ટાવર્સને "મકાન અને જમીન" તરીકે ગણતા સંબંધિત સામાન્ય સંપત્તિ કરવેરાના નિયમો અનુસાર સૂત્ર લાગુ કરવામાં આવે છે.

[૮.૫] હવે, જ્યાં સુધી સંબંધિત અરજદારો વતી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે "મોબાઈલ ટાવર્સ" ને માત્ર જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એની બ ધારણીય માન્યતાના હેતુ માટે અને ભારતના

બંધારણની સૂચિ II ની એન્ટ્રી ૪૯ પર વિચારણા કરતી વખતે અને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે "મોબાઇલ ટાવર" ને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત "બિલ્ડિંગ" તરીકે ગણ્યું નથી, ત્યાં સુધી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે "બિલ્ડિંગ" ની બે અને/અથવા અલગ વ્યાખ્યા ન હોઈ શકે. અને જમીન ", એક બંધારણીય માન્યતાના હેતુ માટે અને બીજું કાયદા હેઠળ.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એકવાર માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે "મોબાઇલ ટાવર્સ" ને "જમીન અને મકાન" તરીકે ગણવામાં આવે અને ગણવામાં આવે, તો તેને તમામ હેતુઓ માટે "જમીન અને મકાન" તરીકે ગણવામાં આવે છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી કોર્પોરેશન જમીન અને મકાનને મિલકત વેરાની માંગ કરવા અને "જમીન અને મકાન" ને લાગુ પડતા મિલકત વેરાના નિયમો લાગુ કરવા માટે વાજબી છે.

[૮.૬] અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે કોઈ પણ સંજોગોમાં જ્યારે અગાઉના બિલ પડકાર હેઠળ હતા અને ડિવિઝન બેન્ચે ઉપરોક્ત બિલને રદ કરી દીધા હતા અને ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણયને માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો છે અને મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને સમર્થન આપ્યું છે, અને ત્યારબાદ જ્યારે કોર્પોરેશને ફરીથી મિલકત વેરાની માંગ કરી છે, ત્યારે તેને

ગેરકાયદેસર ન કહી શકાય.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તે પછી હવે અરજદારો માટે મિલકત વેરાની માંગને પડકારવા માટે ખુલ્લું નથી, જેને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે.

[૮.૭] હવે, જ્યાં સુધી ભારતના બંધારણની કલમ ૨૪૩ X ના અધિકાર બહારના મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો વસૂલવા અને માંગવાના પડકારની વાત છે, ત્યાં સુધી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ૨૦૧૩ (૦) માં નોંધાયેલા અદાલી ગેસ લિમિટેડ વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કેસમાં આ અદાલતની ખંડપીઠે ઉપરોક્ત પાસાને પહેલેથી જ ધ્યાનમાં લીધું છે.

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ અદાલી ગેસ લિમિટેડ (સુપ્રા) ના કેસમાં આ અદાલતના ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણયના પેરા ૧૪, ૧૫ અને ૧૬ થી ૧૮ પર ભારે આધાર રાખ્યો છે.

[૮.૮] અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ ગુડરીક ગ્રુપ લિમિટેડ અને અન્યો વિરુદ્ધ પશ્ચિમ બંગાળ રાજ્ય અને અન્યોના કેસમાં ૧૯૯૫ માં નોંધાયેલા સપ્લિમેન્ટ (૧) એસ. સી. સી. ૭૦૭ અને વધુ ખાસ કરીને પેરા ૮ અને ૧૩ થી ૨૦ માં તેમના નિવેદનોના સમર્થનમાં

માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર ભારે આધાર રાખ્યો છે કે જે જમીન પર મોબાઈલ ટાવર બાંધવામાં આવ્યો છે તેના પર મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ સંપૂર્ણપણે કાયદેસર અને માન્ય છે.

[૮.૯] અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે અગાઉ કરવેરાના બિલની માંગને જ પડકારવામાં આવી હતી અને તેને માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે સમર્થન આપ્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ અપીલની પેન્ડન્સી દરમિયાન, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે કોર્પોરેશનને ચુકાદો આપવા અને માંગ ઉઠાવવાની મંજૂરી આપી હતી પરંતુ વાસ્તવિક વસૂલાતને સ્થગિત રાખવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ત્યારબાદ જ્યારે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે કરવેરાના બિલની માંગ સહિત મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને સમર્થન આપ્યું છે અને ત્યારબાદ જ્યારે કોર્પોરેશને ભૂતકાળ તેમજ વર્તમાન મિલકત વેરાની વસૂલાત માટે વર્તમાન બિલ જારી કર્યા છે, ત્યારે એવું ન કહી શકાય કે વિવાદિત માંગ ગેરકાયદેસર છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આદેશના અમલપાત્ર ભાગમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું અવલોકન કર્યું નથી કે તે પછી મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને પડકારવા માટે સંબંધિત મૂળ અરજદારો માટે તે ખુલ્લું રહેશે, જ્યારે બોમ્બે કોર્પોરેશનના કિસ્સામાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે બોમ્બેના કેસોમાં સેલ્યુલર

ઓપરેટરોના સંદર્ભમાં ખાસ અવલોકન કર્યું છે અને જો સલાહ આપવામાં આવે તો કરવેરાની આકારણી/માંગ અને તેના જથ્થાના પૂર્વલક્ષી કામગીરીના સંદર્ભમાં આ મુદ્દો યોગ્ય મંચ સમક્ષ ઉપસ્થિત કરવાની સ્વતંત્રતા અનામત રાખી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મૂળ અરજદારોની તરફેણમાં આવી કોઈ સ્વતંત્રતા અનામત રાખવામાં આવી નથી.તેથી, હાલની અરજીઓ રદ કરવાની વિનંતી કરવામાં આવે છે.

[૯.૦] સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી પ્રશાંત દેસાઈએ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોનો સ્વીકાર કર્યો છે.આ ઉપરાંત અને કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મહેતા દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆત સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૨ (૪૯) મુજબ, "મિલકત વેરો" વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો છે અને મિલકત વેરો વ્યાજબી મૂલ્યના આધારે વસૂલ કરી શકાય છે, સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી દેસાઈ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૨ (૫), ૨ (૩૦), ૨ (૩૪એ. એ.) સહિત જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની તમામ સંબંધિત જોગવાઈઓને સુમેળપૂર્વક અને સંયુક્ત રીતે વાંચવી જરૂરી છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, તેથી, મોબાઈલ ટાપર્સ પર મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ, જેને માનનીય સર્વોચ્ચ

અદાલત દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે, તે સંપૂર્ણપણે કાયદેસર અને માન્ય છે.

[૮.૧] હવે, જ્યાં સુધી પાણી વેરો અને સફાઈ વેરાની માંગનો સવાલ છે, ત્યાં સુધી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, કોઈ ચોક્કસ વ્યક્તિ કોર્પોરેશન દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલ પાણીનો ઉપયોગ કરે છે કે નહીં તે ધ્યાનમાં લીધા વિના જળ વેરો વસૂલવામાં આવે છે અને/અથવા માંગ કરવામાં આવે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર, જો આ વિસ્તારમાં કોર્પોરેશન તેની પાઈપલાઈન દ્વારા પાણી પૂરું પાડે છે, તો પાણી વેરાની માંગ થઈ શકે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી "મોબાઈલ ટાવર્સ" પર પાણી વેરાની કોઈ માંગ ન હોઈ શકે, તેને સ્વીકારી શકાતી નથી.

[૮.૨] સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી દેસાઈ દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ અને બિલ માનનીય સુપ્રીમ દ્વારા કોર્પોરેશનની તરફેણમાં ઠરાવ્યા પછી જારી કરવામાં આવે છે અને માંગ અગાઉના સમયગાળા માટે મિલકત વેરાના સંદર્ભમાં પણ છે, જેના માટે કોર્પોરેશનને ચુકાદો આપવા અને માંગ ઉઠાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, પરંતુ માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ અપીલની પેન્ડન્સી

દરમિયાન વાસ્તવિક વસૂલાત સ્થગિત કરવામાં આવી હતી.એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે આજે સેલ્યુલર ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઈડર્સ દ્વારા લગભગ ૮૦ કરોડ રૂપિયાથી વધુ બાકી છે અને ચૂકવવાપાત્ર છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી હાલની અરજીઓ રદ કરવામાં આવે અને સંબંધિત અરજદારોને વિવાદિત માંગ/બિલ મુજબ મિલકત વેરો તાત્કાલિક ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે.

[૧૦.૦] જવાબમાં, કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે શ્રી જોશીએ રજૂઆત કરી છે કે અગાઉ ન તો આ અદાલતની ખંડપીઠે કે ન તો માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે મિલકત વેરાના દર અને મિલકત વેરાની માંગ પર ચુકાદો આપ્યો હતો.

[૧૦.૧] કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી જોશીએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ પછી કલમ ૨ (૧એ) લાગુ કરવામાં આવી છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હવે તે એક સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે કોર્પોરેશનોએ જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ લાગુ કરી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેથી સ્થિતિ ખૂબ જ સ્પષ્ટ છે અને તેથી, જ્યાં સુધી અને જ્યાં સુધી મોબાઈલ ટાવર પરના કરના મહત્તમ દર જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ મુજબ રાજ્ય સરકાર

દ્વારા નક્કી કરવામાં ન આવે અને નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની કોઈ માંગ કરી શકાતી નથી.

[૧૦.૨] શ્રી જોશી, વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા આગળ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે જો માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયના પરિચ્છેદ ૨૩ અને ૩૦ પર વિચાર કરવામાં આવે, તો તે કિસ્સામાં એવું કહી શકાય કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે બંધારણની ૮મી અનુસૂચિની સૂચિ II ની એન્ટ્રી ૪૯ હેઠળ આવતા કરવેરા લાદવાની રાજ્ય સરકારની ક્ષમતાને ધ્યાનમાં લેતી વખતે માત્ર "મોબાઇલ ટાવર્સ" ને "બિલ્ડિંગ" તરીકે ગણવામાં આવ્યા છે.

ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને વર્તમાન અરજીઓને સ્વીકારવા/મંજૂરી આપવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

[૧૧.૦] સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સલાહકારને સંપૂર્ણપણે સાંભળ્યા.

શરૂઆતમાં એ નોંધવું જરૂરી છે કે સંબંધિત સેલ્યુલર ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઇડર્સ દ્વારા મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો ચૂકવવાનું ટાળવાનો આ બીજો પ્રયાસ છે. અગાઉ સંબંધિત સેલ્યુલર ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઇડર્સે મોબાઇલ ટાવર્સ પર

મિલકત વેરાની માંગ અને જી. પી. એમ. સી. એક્ટની કલમ ૧૪૫એના અધિકારોને પડકાર્યા હતા અને તેઓ માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ હારી ગયા હતા. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એને બંધારણીય રીતે માન્ય/સત્તાની અંદર ગણાવ્યા પછી અને ત્યારબાદ જ્યારે સંબંધિત નિગમો/નગર પાલિકાઓએ ફરીથી મિલકત વેરાની માંગ કરી છે, ત્યારે હાલની અરજીઓ હવે મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને પડકારતી ફરીથી દાખલ કરવામાં આવી છે.

આ તબક્કે એ નોંધવું જરૂરી છે કે અગાઉ આ માનનીય અદાલત સમક્ષ અરજીઓ પેન્ડિંગ દરમિયાન અને મુકદ્દમાના અગાઉના રાઉન્ડમાં, સંબંધિત સેલ્યુલર ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઇડર્સને મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાના ૫૦ ટકા જમા/ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો અને બાકીની માંગ પર રોક લગાવી દેવામાં આવી હતી. સંબંધિત સેલ્યુલર ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઇડર્સે મિલકત વેરાના ૫૦ ટકા ચૂકવ્યા હતા. કે આ અદાલતની ખંડપીઠે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ ને અધિકાર બહાર ગણાવી હતી અને પરિણામે મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને રદ કરી હતી અને સંબંધિત સેલ્યુલર ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઇડર્સ દ્વારા જમા કરાયેલ મિલકત વેરો પરત કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. આ અદાલતના ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય

સામે માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ અપીલમાં, માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે એસએલપીને સ્વીકારતી વખતે, આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે પસાર કરેલા આદેશના અમલ પર સ્ટે મૂક્યો હતો અને ડિવિઝન બેન્ચે પહેલેથી જ એકત્રિત કરેલ મિલકત વેરો પરત કરવાના આદેશ પર પણ સ્ટે મૂક્યો હતો, જોકે તે શરત પર કે સંબંધિત કોર્પોરેશનો/નગર પાલિકાઓએ તે જમા કરાવવો જોઈએ.વચગાળાના આદેશ દ્વારા માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સંબંધિત નિગમોને મિલકત વેરાની માંગ ઉઠાવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો, જોકે વાસ્તવિક વસૂલાત પર સ્ટે મૂકવામાં આવ્યો હતો, જે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ અપીલની પેન્ડિંગ અને અંતિમ નિકાલ દરમિયાન હતી.ત્યારબાદ માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશ પછી આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશને રદ કરીને, જી. પી. એમ. સી. એક્ટની કલમ ૧૪૫એના અધિકારને જાળવી રાખીને, મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને પણ સમર્થન આપ્યું, જેને આ કોર્ટ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યું હતું.તે પછી સંબંધિત નિગમો/નગર પાલિકાઓએ વિવાદિત બિલ બહાર પાડ્યા છે અને પાછલા સમયગાળા તેમજ વર્તમાન સમયગાળા માટે મિલકત વેરાની માંગ ફરીથી ઉભી કરી છે.આ સંજોગોમાં, તે પછી સંબંધિત અરજદારો-સેલ્યુલર ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઈડર્સ માટે મિલકત વેરાની માંગને ફરીથી પડકારવા માટે ખુલ્લું રહેશે નહીં, જેને પહેલેથી જ પડકારવામાં આવ્યો હતો અને અગાઉના રાઉન્ડમાં આ અદાલત સમક્ષ અરજીઓનો વિષય મુકદ્દમા અને

માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ.આ તબક્કે એ નોંધવું જરૂરી છે કે મિલકત વેરાના બિલ/માંગને આ અદાલત સમક્ષ તેમજ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો અને તે સમયે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ કોઈ રજૂઆત કરવામાં આવી ન હતી અને/અથવા માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ કોઈ ફરિયાદ કરવામાં આવી ન હતી જે હવે કરવામાં આવી છે.જેમ કે મિલકત વેરો/બિલની વિવાદિત માંગ દ્વારા સંબંધિત નિગમોએ મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો વસૂલવાની માંગ કરી છે, જેને આખરે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.આ તબક્કે એ નોંધવું જરૂરી છે કે અહીં ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ મિલકત વેરાની માંગના સંદર્ભમાં કોઈ રજૂઆત/ફરિયાદ કરવામાં આવી ન હતી જે હવે કરવામાં આવી છે અને હકીકતમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સંબંધિત સેલ્યુલર ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઈડર્સને મિલકત વેરાની માંગ અને તેના જથ્થાના સંદર્ભમાં આંદોલન કરવાની મંજૂરી આપતા ગુજરાત કેસોની તરફેણમાં કોઈ સ્વતંત્રતા અનામત રાખી નથી, જેમ કે બોમ્બેના કેસોમાં સેલ્યુલર ઓપરેટરોના સંદર્ભમાં કરવામાં આવે છે.બોમ્બેના કેસોમાં સેલ્યુલર ઓપરેટરોના કિસ્સામાં, કાર્યકારી ભાગમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ખાસ અવલોકન કર્યું છે કે જ્યાં સુધી બોમ્બેના કેસોમાં સેલ્યુલર ઓપરેટરોની વાત છે, તો જો સલાહ આપવામાં આવે તો તે યોગ્ય ફોરમ સમક્ષ કરવેરાની આકારણી/માંગ અને તેના જથ્થાના પૂર્વલક્ષી કામગીરીના સંદર્ભમાં આંદોલન કરવા માટે ખુલ્લા

રહેશે.ગુજરાતના કેસોમાં સેલ્યુલર ઓપરેટરોની તરફેણમાં આવી કોઈ સ્વતંત્રતા અનામત રાખવામાં આવી નથી.તેથી, એકવાર માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે કોર્પોરેશનો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલને મંજૂરી આપી દીધી છે અને આ અદાલતની ખંડપીઠે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એના અધિકારને સમર્થન આપતા અને પરિણામે મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને સમર્થન આપતા ચુકાદા અને આદેશને રદ કર્યો છે.ત્યારબાદ, અરજદારો માટે મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગના સંદર્ભમાં ફરીથી આંદોલન કરવાની છૂટ રહેશે નહીં.

[૧૧.૧] અન્યથા ગુણદોષ પર પાછા, નીચે જણાવેલા કારણોસર એવું ન કહી શકાય કે જમીન અને મકાનને લાગુ પડતા સંબંધિત કરવેરાના નિયમો અનુસાર મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ કોઈપણ સંજોગોમાં ગેરકાયદેસર અને/અથવા કાયદાની જોગવાઈઓની વિરુદ્ધ છે.

[૧૧.૨] સંબંધિત નિગમો/નગર પાલિકાઓએ જમીન અને મકાનને સમાન ગણતા મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની અને જમીન અને મકાનને લાગુ પડતા સંબંધિત કરવેરાના નિયમો લાગુ કરવાની માંગ કરી છે.જો કે, સંબંધિત અરજદારો-સેલ્યુલર ઓપરેટરો વતી કેસ છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે "મોબાઈલ ટાવર્સ" ને "મકાન અને જમીન" તરીકે માન્ય રાખ્યા હોવા છતાં, તે

ભારતના બંધારણની ૮મી અનુસૂચિની સૂચિ II ની એન્ટ્રી નંબર ૪૯ના હેતુ માટે જ છે અને માત્ર જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એની બંધારણીય માન્યતાને ધ્યાનમાં લેતી વખતે અને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે "મોબાઇલ ટાવર" ને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત "મકાન" તરીકે ગણ્યું નથી અથવા માન્યું નથી અને તેથી, સંબંધિત સેલ્યુલર ઓપરેટરો/દૂરસંચાર સેવા પ્રદાતાઓ વતી કેસ છે કે રાજ્ય સરકારે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ મુજબ મોબાઇલ ટાવર્સ પર કરવેરાનો મહત્તમ દર નિર્ધારિત કર્યો નથી, તેથી "મોબાઇલ ટાવર્સ" પર મિલકત કરને "મકાન" તરીકે ગણવાની વિવાદિત માંગ કાયદામાં ખરાબ છે અને ગેરકાયદેસર અને/અથવા કાયદા હેઠળ સત્તા વિના છે. ઉપરોક્તમાં કોઈ સાર નથી. કોઈ પણ બે અર્થ ન હોઈ શકે, એક બંધારણીય માન્યતા માટે અને બીજો સંબંધિત કાયદા/અધિનિયમ માટે. એકવાર માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એને જાળવી રાખીને "મોબાઇલ ટાવર્સ" ને "મકાન અને જમીન" તરીકે ગણવામાં આવે અને એવું ઠરાવવામાં આવે કે "મોબાઇલ ટાવર્સ" એ "મકાન અને જમીન" છે અને તેથી તે ભારતના બંધારણની ૮મી અનુસૂચિની સૂચિ II ની એન્ટ્રી ૪૯માં આવશે અને તેથી, રાજ્ય સરકાર મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો લાદવા માટે સક્ષમ છે, તમામ હેતુઓ માટે મોબાઇલ ટાવર્સને મકાન અને જમીન તરીકે ગણવામાં આવે છે. સંબંધિત અરજદારો/સેલ્યુલર ઓપરેટરો વતી રજૂઆત કે ભારતના બંધારણની ૮ મી

અનુસૂચિની સૂચિ II ની એન્ટ્રી ૪૯ ના હેતુ માટે, મોબાઈલ ટાવર્સને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા યોજાયેલી ઇમારત અને જમીન તરીકે ગણી શકાય, જો કે તેને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ મકાન અને જમીન તરીકે ગણી શકાય નહીં અને/અથવા ગણી શકાય નહીં, તે સ્વીકારી શકાતું નથી. એકવાર માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ખૂબ જ સેલ્યુલર ઓપરેટરોના કિસ્સામાં અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓને વધુ ખાસ કરીને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એ ધ્યાનમાં લેતી વખતે મોબાઈલ ટાવર્સને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ હેઠળ તમામ હેતુઓ માટે વધુ ખાસ કરીને મકાન અને જમીન તરીકે માન્યતા આપી છે અને/અથવા ગણવામાં આવે છે, ત્યારે તેને વધુ ખાસ કરીને મકાન અને જમીન તરીકે ગણવામાં આવે છે અને/અથવા ગણવામાં આવે છે. આ સંજોગોમાં, ઇમારતો અને જમીન/ઇમારતોને લાગુ પડતા સંબંધિત કરવેરાના નિયમો અનુસાર મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગને કાયદા હેઠળ સત્તા વિના અને/અથવા સંબંધિત અરજદારો વતી દલીલ કરવામાં આવે તે રીતે ગેરકાયદેસર ન કહી શકાય.

આ તબક્કે એ નોંધવું જરૂરી છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમમાં "મકાન" ની વ્યાખ્યાને ધ્યાનમાં લીધા પછી પણ "મોબાઈલ ટાવર્સ" ને "મકાન અને જમીન" તરીકે ગણાવ્યું છે. સિવિલ અપીલ

નંબર ૫૬૩૦-૫૩૬૩/૨૦૧૩ માં નિર્ણયના પેરા ૩૧ માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ખાસ અવલોકન કર્યું છે કે જો જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ "જમીન અને મકાન" ની વ્યાખ્યાને સમજવી હોય, તો મોબાઇલ ટાવર ચોક્કસપણે એક ઇમારત છે. આ તબક્કે એ નોંધવું જરૂરી છે કે ૨૦૧૧ના સુધારા દ્વારા ગુજરાત અધિનિયમમાં મોબાઇલ ટાવર્સનો ચોક્કસ સમાવેશ અને બોમ્બે અધિનિયમ હેઠળ તમામ સમયે આવા નિયંત્રણ પહેલાં જ ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે "મોબાઇલ ટાવર્સ" ની સ્થાપના, નિર્માણ અને સંચાલનની બાબતમાં નિગમો, નગરપાલિકાઓ અને પંચાયતની નિયમનકારી સત્તાઓની હકીકતની પણ નોંધ લીધી છે અને ત્યારબાદ અવલોકન કર્યું છે કે રાજ્યમાં નિહિત "મોબાઇલ ટાવર્સ" પર કરવેરાની શક્તિને સમજીને આવી સત્તા અને નિયંત્રણના વાજબી વિસ્તરણ માટે ઉપરોક્ત મૂલ્યવાન ઇનપુટ હશે. ભારતના બંધારણની ૮ મી અનુસૂચિની સૂચિ II ની એન્ટ્રી ૪૯ હેઠળ વિધાનસભા.આ સંજોગોમાં, "મોબાઇલ ટાવર્સ" ને તમામ હેતુઓ માટે "મકાન"/"જમીન" તરીકે ગણવામાં આવે છે અને તેથી, કોર્પોરેશનો "મોબાઇલ ટાવર્સ" પર કર માંગવામાં અને તેને મકાન અને જમીન તરીકે ગણવામાં અને જમીન અને મકાનને લાગુ પડતા જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓ સાથે વાંચવામાં આવતા કરવેરા નિયમો હેઠળ અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૧એએ સાથે વાંચવામાં આવેલા કરવેરા નિયમોમાં ઉલ્લેખિત પરિબલોને લાગુ કરવામાં ન્યાયી છે.

[૧૧.૩] અન્યથા પણ જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૨ (૫) માં સમાવિષ્ટ "મકાન" ની વ્યાખ્યાને ધ્યાનમાં લેતા, તે ખૂબ વ્યાપક છે. કલમ ૨ ની પેટા-કલમ (૫) મુજબ, "મકાન" માં ઘર, બહારનું ઘર, સ્ટેબલ, શેડ, ઝૂંપડું અને અન્ય બિડાણ અથવા માળખાનો સમાવેશ થાય છે, પછી ભલે તે ચણતર, ઇંટો, લાકડું, કાદવ, ધાતુ અથવા અન્ય કોઈપણ સામગ્રીનો હોય, પછી ભલે તે માનવ નિવાસ તરીકે અથવા અન્યથા ઉપયોગમાં લેવાય, અને તેમાં વરંડા, સ્થિર પ્લેટફોર્મ, plinths and વગેરેનો પણ સમાવેશ થાય છે. તે સાચું છે કે "મોબાઈલ ટાવર" ને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૨ (૩૪એ. એ.) હેઠળ અલગથી વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે. જો કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે વર્ષ ૨૦૧૧ માં સુધારાને ધ્યાનમાં રાખીને "મોબાઈલ ટાવર" ને અલગથી વ્યાખ્યાયિત કરવાની જરૂર છે, જેના દ્વારા મોબાઈલ ટાવર્સ "સમાવિષ્ટ" છે અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ અને ૧૪૫ એ માં સુધારો કરવામાં આવ્યો છે. જો કે, હજુ પણ જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૨ (૫) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત "મકાન" શબ્દને ધ્યાનમાં લેતા, હજુ પણ મોબાઈલ ટાવર્સને "મકાન" કહી શકાય. ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ, ખૂબ જ સેલ્યુલર ઓપરેટરોના કિસ્સામાં અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, માનનીય

સર્વોચ્ચ અદાલતે "મોબાઈલ ટાવર્સ" નું ખાસ નિરીક્ષણ કર્યું છે અને તેને "નિર્લિંગ" ગણાવ્યું છે.

[૧૧.૪] સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓનો સંદર્ભ આપવો જરૂરી છે અને જેનો સંદર્ભ સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા "મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો" ની માંગ પર રજૂઆતો કરતી વખતે "જમીન અને મકાન" તરીકે ગણવામાં આવે છે.

"વિભાગ ૨ (૫)."મકાનમાં ઘર, બહારનું ઘર, સ્ટેબલ, શેડ, ઝૂંપડું અને ચણતર, ઇંટો, લાકડું, કાદવ, ધાતુ અથવા અન્ય કોઈપણ સામગ્રીનો સમાવેશ થાય છે, પછી ભલે તે માનવ નિવાસ તરીકે અથવા અન્યથા ઉપયોગમાં લેવાય, અને તેમાં વરંડા, સ્થિર પ્લેટફોર્મ, આધારસ્તંભ, દરવાજા, દિવાલો સહિત સંયોજન દિવાલો અને વાડ વગેરેનો પણ સમાવેશ થાય છે.

કલમ ૨ (૩૦) "જમીન" માં એવી જમીનનો સમાવેશ થાય છે જે બાંધવામાં આવી રહી છે અથવા તેના પર બાંધવામાં આવી છે

અથવા પાણીથી ઢંકાયેલી છે, જમીનમાંથી ઉદ્ભવતા લાભો, પૃથ્વી સાથે જોડાયેલી વસ્તુઓ અથવા પૃથ્વી સાથે જોડાયેલી કોઈપણ વસ્તુ સાથે કાયમી રીતે જોડાયેલી વસ્તુઓ અને કોઈપણ શેરી પર કાયદાકીય કાયદા દ્વારા બનાવવામાં આવેલા અધિકારોનો સમાવેશ થાય છે.

કલમ ૨ (૩૪ એએ) "મોબાઈલ ટાવર" નો અર્થ એ છે કે ટેલિકોમ્યુનિકેશન સેવાઓ પૂરી પાડવા માટે જમીન પર અથવા મકાન અથવા પરિસરના કોઈપણ ભાગ પર કામચલાઉ અથવા કાયમી માળખું, સાધનો અથવા સાધન ઊભું કરવામાં આવ્યું હોય અથવા સ્થાપિત કરવામાં આવ્યું હોય.

કલમ ૨ (૪૯). "મિલકત વેરો "એટલે શહેરમાં ઇમારતો અને જમીન પરનો કર;

કલમ ૨ (૫૪) "આકારણીપાત્ર મૂલ્ય" નો અર્થ એ છે કે આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ અને મિલકત કરની આકારણીના હેતુ માટેના નિયમો અનુસાર, આપેલ કોઈપણ વચનોના સંદર્ભમાં

અથવા અન્યથા નક્કી કરાયેલ કોઈપણ મકાન અથવા જમીનનું મૂલ્ય.

૨(૧એ).

વિભાગ ૯૯.કરવેરાના દર નક્કી કરવા

કોર્પોરેશન, ફેબ્રુઆરીના વીસમા દિવસે અથવા તે પહેલાં, આ માટે સ્થાયી સમિતિની દરખાસ્તો પર વિચારણા કર્યા પછી, પ્રકરણ ૧૧માં નિર્ધારિત મર્યાદાઓ અને શરતોને આધિન, નક્કી કરશે કે કલમ ૧૨૭ની પેટા-કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત મ્યુનિસિપલ કરવેરા આગામી આગામી સત્તાવાર વર્ષમાં કયા દરે વસૂલવામાં આવશે અને ઉપરોક્ત કલમની પેટા-કલમ (૨) માં ઉલ્લેખિત કરવેરામાંથી જે દર અને હદ સુધી કોર્પોરેશન લાદવાનું નક્કી કરે છે તે આગામી આગામી સત્તાવાર વર્ષમાં વસૂલવામાં આવશે.

કલમ ૧૨૭.આ અધિનિયમ હેઠળ લાદવામાં આવતા કરવેરા:—

(૧) આ અધિનિયમના હેતુઓ માટે કોર્પોરેશન નીચેના કરવેરા લાદશે, એટલે કે:—

(એ) મિલકત વેરો;

(બી) વાહનો, નૌકાઓ અને પ્રાણીઓ પર કર:

[પરંતુ કલમ ૩ની પેટા કલમ (૨) હેઠળ શહેર તરીકે રચાયેલા સ્થાનિક વિસ્તારના કિસ્સામાં, નિયત તારીખથી બે વર્ષનો સમયગાળો સમાપ્ત થાય ત્યાં સુધી અથવા રાજ્ય સરકાર તરીકે બે વર્ષથી વધુ ન હોય તેવો વધુ સમયગાળો] આવા શહેર માટે કોર્પોરેશનની વિનંતી પર, સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામું બહાર પાડીને, સ્પષ્ટ કરી શકે છે કે, આ વિભાગની જોગવાઈઓ એવી રીતે અમલમાં રહેશે જાણે કે "કોર્પોરેશન" "કોર્પોરેશન લાદશે તેવા શબ્દો" "લાદશે.

૨[(૧(એ) પેટા-કલમ (૧) ના પરંતુકમાં જે કંઈપણ સમાયેલું હોય તે છતાં, રાજકોટ શહેરના મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કિસ્સામાં, ૧૯મી નવેમ્બર, ૧૯૭૫થી શરૂ થતા બે વર્ષના સમયગાળા માટે પેટા-કલમ (૧) ની જોગવાઈઓ અમલમાં રહેશે અને તે અમલમાં હોવાનું માનવામાં આવશે, જાણે કે ૧૯મી નવેમ્બર, ૧૯૭૫થી અને ત્યારથી "કોર્પોરેશન લાદશે" તેવા શબ્દોને ઉપરોક્ત પેટા-કલમ (૧) માં બદલવામાં આવ્યા હોય.

(૨) પેટા-કલમ (૧) માં નિર્દિષ્ટ કરવેરા ઉપરાંત કોર્પોરેશન આ કાયદાના હેતુઓ માટે અને તેની જોગવાઈઓને આધિન નીચેનામાંથી કોઈપણ કર લાદશે, એટલે કે:--

[* * * * *]

(બી) ગુજરાત સ્ટેટ ટેક્સ ઓન પ્રોફેશન, ટ્રેડ્સ, કોલિંગ્સ એન્ડ એમ્પ્લોયમેન્ટ્સ એક્ટ, ૧૯૭૬ (૧૯૭૬ નો રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર ૧૧) ની જોગવાઈઓને આધિન અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો અનુસાર, વ્યવસાયો, વેપાર, કોલિંગ્સ અને રોજગાર પર કર;]

(સી) શ્વાન પર કર;

(ડી) થિયેટર કર;

(ઈ) શહેરમાં પ્રવેશતા પ્રાણીઓ અને વાહનો પર ટોલ, જ * *

* * *

(એફ) કોઈપણ અન્ય કર કે [(વ્યવસાયો, વેપાર, કોલિંગ્સ અને રોજગાર પર કર ન હોય)] કે [અથવા કોઈપણ મનોરંજનમાં પ્રવેશ માટેની ચૂકવણી પરનો કર] જે કે [રાજ્ય] વિધાનસભા પાસે કે [બંધારણ] હેઠળ ૧૦ [રાજ્ય] માં લાદવાની સત્તા છે.

[(૨એ) પેટા-કલમ (૧) અથવા પેટા-કલમ (૨) માં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, બોમ્બે મોટર વાહન કર અધિનિયમ, ૧૯૫૮ (બોમ્બે એલએક્સવી/૧૯૫૮) ની કલમ ૨૦ માં જોગવાઈ કર્યા સિવાય મોટર વાહનો પર કોઈ કર અથવા ટોલ વસૂલવામાં આવશે નહીં.

(૩) આ અધિનિયમ અને નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર મ્યુનિસિપલ કરવેરાનું મૂલ્યાંકન અને વસૂલાત કરવામાં આવશે.

(૪) ૮ [રાજ્ય] વિધાનસભા પાસે ૯ [બંધારણ] હેઠળ ૧૦ [રાજ્ય] માં લાદવાની કોઈ સત્તા નથી તેવા કોઈ પણ કરવેરા લાદવાની સત્તા આ કલમની કોઈ પણ બાબત અધિકૃત કરશે નહીં.

કલમ ૧૨૯.શું સમાવયું અને કયા દરે વસૂલવું તે મિલકત વેરો:—
કલમ ૧૨૭ની પેટા-કલમ (૧) ના હેતુઓ માટે મિલકત વેરામાં નીચેના કરનો સમાવેશ થશે, જે અહીં પછી પૂરી પાડવામાં આવેલ અપવાદો, મર્યાદાઓ અને શરતોને આધિન શહેરમાં ઇમારતો અને જમીન પર વસૂલવામાં આવશે:—

(એ) શહેર માટે પાણી પુરવઠો પૂરો પાડવા માટે કોર્પોરેશનને
વાજબી લાગશે તે દરના મૂલ્યની ટકાવારી પર પાણી
વેરો:

પરંતુ કોર્પોરેશન, રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરી સાથે,
વસૂલવામાં આવતા આવા કરની લઘુત્તમ રકમ નક્કી કરશે અને
મિલકતોના વિવિધ વર્ગો માટે અલગ-અલગ લઘુત્તમ રકમ નક્કી
કરી શકશે:—

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે આવા કરવેરાની લઘુત્તમ રકમ
વસૂલવામાં આવશે

(i) જમીનના કોઈ એક અલગ માલિકીના અથવા કોઈ એક
મકાનના (જે પરિસરનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે થતો
નથી) અથવા મકાનના કોઈ એક ભાગના સંબંધમાં કે જે અલગ
માલિકી તરીકે ભાડે આપવામાં આવે છે અને જેનો ઉપયોગ ફક્ત
રહેણાંક હેતુ માટે થતો નથી, તે એપ્રિલ ૧૯૯૩ના પ્રથમ દિવસે
શરૂ થતા કોઈપણ સત્તાવાર વર્ષ માટે દર મહિને પાંચ રૂપિયાથી
ઓછો ન હોવો જોઈએ.

(ii) રહેણાંક હેતુ માટે સંપૂર્ણપણે ઉપયોગમાં લેવાતા કોઈપણ પરિસરના સંદર્ભમાં, એપ્રિલ ૧૯૯૩ના પ્રથમ દિવસે શરૂ થતા કોઈપણ સત્તાવાર વર્ષ માટે દર મહિને ત્રણ રૂપિયાથી ઓછા નહીં હોય;

(બી) મ્યુનિસિપલ એજન્સી દ્વારા ખાનગી જગ્યાઓ, મૂત્રાલયો અને સેસ-પૂલમાંથી તમામ મળમૂત્ર અને પ્રદૂષિત પદાર્થોના સંગ્રહ, દૂર કરવા અને નિકાલ માટે અને આવી બાબતોના સ્વાગત અથવા પરિવહન માટે બાંધવામાં આવેલા અથવા ઉપયોગમાં લેવાતા મ્યુનિસિપલ ગટરની અસરકારક રીતે જાળવણી અને સમારકામ માટે, કોર્પોરેશનના મતે તેમના આકારણીપાત્ર મૂલ્યની ટકાવારી પર સફાઈ વેરો પૂરતો રહેશે:

પરંતુ કોર્પોરેશન રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરી સાથે આવા કરવેરાની લઘુત્તમ રકમ નક્કી કરશે અને મિલકતોના વિવિધ વર્ગો માટે અલગ-અલગ લઘુત્તમ રકમ નક્કી કરી શકશે.

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જમીનના કોઈ એક અલગ માલિકીના અથવા કોઈ એક મકાનના અથવા મકાનના કોઈ એક

ભાગના, જે અલગ માલિકી તરીકે ભાડે આપવામાં આવે છે, તેના સંબંધમાં વસૂલવામાં આવતા કરવેરાની લઘુત્તમ રકમ એપ્રિલ ૧૯૯૩ના પ્રથમ દિવસે શરૂ થતા કોઈપણ સત્તાવાર વર્ષ માટે માસિક રકમ દીઠ બે રૂપિયાથી ઓછી નહીં હોય અને કોઈપણ હોટલ, ક્લબ, ઔદ્યોગિક પરિસર અથવા અન્ય મોટા પરિસરના સંબંધમાં વસૂલવામાં આવતા કરવેરાની રકમ કલમ ૧૩૭ હેઠળ ખાસ નક્કી કરી શકાય:

પરંતુ એ પણ કે કલમ ૯૯ અથવા ૧૫૦ હેઠળ આવા કરવેરાનો દર નક્કી કરતી વખતે કોર્પોરેશન મિલકતોના વિવિધ વર્ગો માટે જુદા જુદા દર નક્કી કરી શકે છે.

(સી) બાર ટકાથી ઓછો ન હોય તેવો સામાન્ય કર.પ [પરંતુ ત્રીસ ટકાથી વધુ નહીં.]જો કોર્પોરેશન ગ્રેજ્યુએટેડ સ્કેલ પર નક્કી કરે તો તેમના રેટ કરવા યોગ્ય મૂલ્યની રકમ, જે વસૂલવામાં આવી શકે છે;

[* * * * *]

[(ડી) પ્રકરણ XVI હેઠળ વસૂલવામાં આવતા સુધારણા ખર્ચ.]

કલમ ૧૪૧ એએ:શું સમાવવું અને કયા દરે વસૂલવું તે મિલકત
વેરો

કલમ ૧૨૭ની પેટા-કલમ (૧) ના હેતુઓ માટે, મિલકત વેરામાં
નીચેના કરનો સમાવેશ થશે, જે અહીં પછી પૂરી પાડવામાં આવેલ
અપવાદો, મર્યાદાઓ અને શરતોને આધિન શહેરમાં ઇમારતો અને
જમીન પર વસૂલવામાં આવશે:—

(એ) શહેરને પાણી પુરવઠો પૂરો પાડવા માટે કોર્પોરેશનને વાજબી
લાગશે તેવી કલમ ૧૪૧-બી હેઠળ વસૂલવામાં આવતા
સામાન્ય કરની રકમની ટકાવારી પર પાણી વેરો:

પરંતુ કોર્પોરેશન, રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરી સાથે,
વસૂલવામાં આવતા આવા કરની લઘુત્તમ રકમ નક્કી કરશે અને
મિલકતોના વિવિધ વર્ગો માટે અલગ-અલગ લઘુત્તમ રકમ નક્કી
કરી શકશે:

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે આવા કરવેરાની વસૂલવામાં આવનારી લઘુત્તમ રકમ –

- i. જમીનના કોઈ એક અલગ માલિકીના સંબંધમાં અથવા કોઈ એક મકાનના સંબંધમાં (જે પરિસરનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે થતો નથી) અથવા મકાનના કોઈ એક ભાગના સંબંધમાં જે અલગ ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવે છે.
- ii. માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતા કોઈપણ પરિસરના સંદર્ભમાં, કોઈપણ સત્તાવાર વર્ષ માટે દર મહિને ત્રણ રૂપિયાથી ઓછું ન હોવું જોઈએ.

(બી) કલમ ૧૪૧-બી હેઠળ વસૂલવામાં આવતા સામાન્ય કરવેરાની રકમની ટકાવારી પર સંરક્ષણ અને ગટર વેરો તેમજ કોર્પોરેશનના મતે ખાનગી જગ્યાઓ, મૂત્રાલય અને સેસપૂલમાંથી તમામ મળમૂત્ર અને પ્રદૂષિત બાબતોને એકત્રિત કરવા, દૂર કરવા અને નિકાલ કરવા અને આવી બાબતોને સ્વીકારવા અથવા વહન કરવા માટે બાંધવામાં આવેલા અથવા ઉપયોગમાં લેવાતા મ્યુનિસિપલ ગટરની

અસરકારક જાળવણી અને સમારકામ માટે જોગવાઈ કરવા

માટે પૂરતો છે:

પરંતુ કોર્પોરેશન, રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરી સાથે, વસૂલવામાં આવતા આવા કરની લઘુત્તમ રકમ નક્કી કરશે અને મિલકતોના વિવિધ વર્ગો માટે અલગ-અલગ લઘુત્તમ રકમ નક્કી કરી શકશે:

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જમીનના કોઈ એક અલગ માલિકીના અથવા કોઈ એક મકાનના અથવા મકાનના કોઈ એક ભાગના, જે અલગ માલિકી તરીકે ભાડે આપવામાં આવે છે, તેના સંબંધમાં વસૂલવામાં આવતા કરવેરાની લઘુત્તમ રકમ કોઈ પણ સત્તાવાર વર્ષ માટે દર મહિને બે રૂપિયાથી ઓછી નહીં હોય અને કોઈ પણ હોટલ, ક્લબ, ઔદ્યોગિક પરિસર અથવા અન્ય મોટા પરિસરના સંબંધમાં વસૂલવામાં આવતા કરવેરાની રકમ કલમ ૧૩૭ હેઠળ ખાસ નક્કી કરી શકાય છે:

પરંતુ એ પણ કે કલમ ૯૯ અથવા ૧૫૦ હેઠળ આવા કરના દર નક્કી કરતી વખતે કોર્પોરેશન મિલકતોના વિવિધ વર્ગો માટે જુદા જુદા દર નક્કી કરી શકે છે.

(સી) સામાન્ય કર કે જે કલમ ૧૪૧-બી ની જોગવાઈઓ અનુસાર વસૂલવામાં આવી શકે છે, જો કોર્પોરેશન ગ્રેજ્યુએટેડ સ્કેલ પર નક્કી કરે છે;

(ડી) પ્રકરણ XVI હેઠળ વસૂલવામાં આવતા સુધારણા શુલ્ક.

સમજૂતી.-

- i. મકાન અથવા જમીનનો કોઈ પણ ભાગ સામાન્ય કરવેરાના ઊંચા દર માટે જવાબદાર હોય તો, આવા ભાગને મ્યુનિસિપલ કરવેરાના હેતુ માટે એક અલગ મિલકત માનવામાં આવશે. શહેરને પાણી પુરવઠો પૂરો પાડવા માટેનો જળ વેરો અને ખાનગી જગ્યાઓ, મૂત્રાલયો અને સેસ-પૂલોમાંથી તમામ મળમૂત્ર અને પ્રદૂષિત બાબતોને એકત્રિત કરવા, દૂર કરવા અને નિકાલ કરવા માટેનો સંરક્ષણ વેરો અને મ્યુનિસિપલ ગટરની અસરકારક જાળવણી અને સમારકામ માટે

કાર્પેટ વિસ્તાર અને મિલકતના પ્રકાર પર આધારિત દરે
'પાણી અને ગટર ખર્ચ' તરીકે સંયુક્ત રીતે વસૂલ કરી
શકાય છે.

કલમ ૧૪૧ B:કયા દરે સામાન્ય કર લાદવામાં આવે છે

(૧) કલમ ૧૪૧-એએની કલમ (સી) ના હેતુ માટે, સામાન્ય કર
"મિલકત કર", અહીં પછીથી પૂરા પાડવામાં આવેલ અપવાદો અને
શરતોને આધિન, શહેરમાં મકાન અને જમીન પર વાર્ષિક ધોરણે
મકાનના કાર્પેટ વિસ્તારના ચોરસ મીટર દીઠ અને જમીનના
વિસ્તાર (અહીં પછી કરવેરાના દર તરીકે) ના દરે વસૂલવામાં
આવશે, જે કોર્પોરેશન નક્કી કરે.

(૨) પેટા-કલમ (૧) હેઠળ શહેરમાં ઇમારતો પર કર વસૂલવાના
હેતુસર

(એ) ઇમારતોને રહેણાંક સિવાયની રહેણાંક ઇમારતો અને
ઇમારતોમાં વર્ગીકૃત કરવામાં આવશે; અને

(બી) કોર્પોરેશન રહેણાંક ઇમારતો માટે કરવેરાનો એક દર અને
રહેણાંક સિવાયના ઇમારતો માટે કરવેરાનો અન્ય દર નક્કી કરી
શકે છે; પરંતુ જે રહેણાંક ઇમારતોનો કાર્પેટ વિસ્તાર ચાલીસ ચોરસ

મીટરથી વધુ ન હોય તેવા રહેણાંક ઇમારતો માટે આ પેટા-કલમ હેઠળ સામાન્ય રીતે રહેણાંક ઇમારતો માટે નિર્ધારિત કરવેરાના દર કરતાં ઓછો હોય તેવો કરનો દર નક્કી કરવો કોર્પોરેશન માટે કાયદેસર રહેશે.

(૩) પેટા-કલમ (૨) સાથે વાંચીને પેટા-કલમ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત કરવેરાનો દર –

(એ) રહેણાંક ઇમારતોના સંદર્ભમાં, કાર્પેટ વિસ્તારના ચોરસ મીટર દીઠ દસ રૂપિયા અને ચોરસ મીટર દીઠ ચાલીસ રૂપિયાથી વધુ હોવો જોઈએ, જે સામાન્ય રીતે આ પેટા-કલમ હેઠળ રહેણાંક ઇમારતો માટે નિર્ધારિત કરના દર કરતા ઓછો હોય.

(બી) રહેણાંક સિવાયની ઇમારતોના સંદર્ભમાં, કાર્પેટ વિસ્તારની ચોરસ મીટર દીઠ વીસ રૂપિયાથી ઓછી નહીં અને કાર્પેટ વિસ્તારની ચોરસ મીટર દીઠ એંસી રૂપિયાથી વધુ ન હોવી જોઈએ.

(જ) કોર્પોરેશન, નિયમોને આધિન, પેટા-કલમ (૨) અને (૩) સાથે વાંચી શકાય તેવી પેટા-કલમ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત કરવેરાના દરમાં વધારો અથવા ઘટાડો અથવા વધારો અથવા ઘટાડો કરી શકશે નહીં.

(એ) રહેણાંક ઇમારતોના કિસ્સામાં, નીચેના પરિબલોને
ધ્યાનમાં રાખીને, એટલે કે:– ,

- (i) શહેરના જે વિસ્તારમાં ઇમારતો આવેલી છે તે વિસ્તારમાં
જમીનનું બજાર મૂલ્ય
- (ii) ઇમારતોના અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ.
- (iii) ઇમારતોના પ્રકાર, અને
- (iv) ઇમારતો પર માલિકો અથવા ભાડૂતોનો કબજો છે કે કેમ,

(બી) રહેણાંક સિવાયની ઇમારતોના કિસ્સામાં, નીચેના
પરિબલોને ધ્યાનમાં રાખીને, એટલે કે:–

- (i) શહેરના જે વિસ્તારમાં ઇમારતો આવેલી છે તે વિસ્તારમાં
જમીનનું બજાર મૂલ્ય,
- (ii) ઇમારતોના અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ,
- (iii) જે હેતુ માટે ઇમારતોનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે; અને
- (iv) શું ઇમારતો માલિકો અથવા ભાડૂતો દ્વારા કબજો કરવામાં
આવે છે.

(પ) પેટા-કલમ (૨) અને (૩) સાથે વાંચી શકાય તેવી પેટા-કલમ (૧) હેઠળ વસૂલવામાં આવતા સામાન્ય કરના બદલામાં, નીચેની બાબતો પર વાર્ષિક ધોરણે વસૂલવામાં આવશે: -

(એ) રહેણાંક ઝૂંપડીઓ, અને

(બી) ચોલમાં રહેણાંક મકાનો, દરેક એવા મકાનો કે જેનો

કાર્પેટ વિસ્તાર પચીસ ચોરસ મીટરથી વધુ ન હોય,

કોર્પોરેશન નક્કી કરી શકે તેવી કરની રકમ:

પરંતુ આ રીતે નક્કી કરવામાં આવેલી રકમ રાજ્ય સરકાર સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામા દ્વારા નિર્દિષ્ટ કરે તેવી રકમ કરતાં ઓછી નહીં હોય.

કલમ ૧૪૫એ. મોબાઇલ ટાવર્સ પર કર.- (૧) આવા મોબાઇલ ટાવર્સ દ્વારા દૂરસંચાર સેવાઓ પૂરી પાડવામાં સંકળાયેલી વ્યક્તિ પાસેથી સમયાંતરે મોબાઇલ ટાવર્સ પર રાજ્ય સરકાર દ્વારા આ માટે લેખિતમાં આદેશ દ્વારા નિર્ધારિત કરતાં વધુ ન હોય તેવા દરે કર વસૂલવામાં આવશે.

(૨) કોર્પોરેશન દર વર્ષે, કલમ ૮૮ અનુસાર, કયા દરે કર વસૂલવામાં આવશે તે નક્કી કરશે.]

[૧૧.૫] કરવેરાના નિયમો પ્રકરણ VIII માં પૂરા પાડવામાં આવ્યા છે જે બી. પી. એમ. સી./જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૪૫૪ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને ઘડવામાં આવ્યા છે. વિશેષ કરવેરાના નિયમોમાં જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૪૫૪ની જોગવાઈ હેઠળ કરવેરાના નિયમો (સુધારા)–૨૦૦૧ દ્વારા સુધારો કરવામાં આવ્યો છે અને તે ૧ એપ્રિલ ૨૦૦૧થી અમલમાં આવ્યો હતો.ઉપરોક્ત કરવેરા નિયમો (સુધારા) ૨૦૦૧ હેઠળ નિયમ ૮ પછી નિયમ ૮એ, ૮બી, ૮સી, ૮ડી અને ૮ઈ ઉમેરવામાં આવ્યા છે અને નિયમ ૮એને કલમ ૧૪૧ (બી) ની પેટા-કલમ (૪) માં નિર્દિષ્ટ પરિબળોને ધ્યાનમાં રાખીને મિલકત વેરાના દરમાં વધારો અથવા ઘટાડો તરીકે શીર્ષક આપવામાં આવ્યું છે.નિયમ ૮ A થી ૮ D જે નીચે મુજબ વર્તમાન અરજીઓના વિસ્તારના હેતુ માટે સુસંગત છે:

**કલમ ૧૪૧ બી ની પેટા-કલમ (૪) માં નિર્દિષ્ટ પરિબળોને
ધ્યાનમાં રાખીને મિલકત વેરાના દરમાં વધારો અથવા ઘટાડો.**

૮એ.

(૧)કલમ ૧૪૧ બી (હવે પછી નિર્દિષ્ટ દર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની પેટા કલમ (૨) અને (૩) સાથે વાંચી શકાય તેવી

પેટા કલમ (૧) હેઠળ રહેલાંક ઇમારતો માટે નિર્ધારિત કરવેરાનો દર પેટા નિયમો (૨), (૩), (૪) અને (૫) અનુસાર વધારવામાં આવશે કે ઘટાડવામાં આવશે કે નહીં.

(૨).સ્થાન પરિબળ

જે વિસ્તારમાં રહેલાંક ઇમારતો આવેલી છે તે વિસ્તારના વર્ગને ધ્યાનમાં રાખીને નિર્દિષ્ટ દરમાં નીચે મુજબ વધારો અથવા ઘટાડો કરવામાં આવશે, એટલે કે:—

(એ) 'ક' તરીકે વર્ગીકૃત વિસ્તારમાં આવેલી ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિર્દિષ્ટ દરને ૧.૬ વડે ગુણાકાર કરીને વધારવામાં આવશે.

(બી) બી તરીકે વર્ગીકૃત વિસ્તારમાં સ્થિત ઇમારતોના સંદર્ભમાં તેને ૧.૧૦ વડે ગુણાકાર કરીને નિર્દિષ્ટ દરમાં વધારો કરવામાં આવશે.

(સી) સી તરીકે વર્ગીકૃત વિસ્તારમાં સ્થિત ઇમારતોના સંદર્ભમાં તેને ૦.૮૦ વડે ગુણાકાર કરીને નિર્દિષ્ટ દરમાં ઘટાડો કરવામાં આવશે.

(ડી) ડી તરીકે વર્ગીકૃત વિસ્તારમાં સ્થિત ઇમારતોના સંદર્ભમાં તેને ૦.૬ વડે ગુણાકાર કરીને નિર્દિષ્ટ દરમાં ઘટાડો કરવામાં આવશે.

પરંતુ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (એ) થી (ડી) માં દર્શાવેલ ગુણાકાર પરિબલને તેમાં દર્શાવેલ પરિબલ મૂલ્યની ૪૦ ટકાની એકંદર મર્યાદાને ઓળંગશે નહીં.

(૩).વય પરિબલ

રહેણાંક મકાનના અસ્તિત્વના સમયગાળાને ધ્યાનમાં રાખીને નિર્દિષ્ટ દરમાં ઘટાડો કરવામાં આવશે કે ન તો વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે, એટલે કે:-

(એ) જે ઇમારતોના અસ્તિત્વનો સમયગાળો દસ વર્ષથી વધુ ન હોય તેવા ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિર્દિષ્ટ દરમાં ન તો વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે.

(બી) નિર્દિષ્ટ દરને ગુણાકાર કરીને ઘટાડવામાં આવશે.

(I) ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૦.૮૮ વડે, જેના અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ દસ વર્ષથી વધુ છે પરંતુ વીસ વર્ષથી વધુ નથી.

(ii) ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૦.૭ દ્વારા, જેના અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ વીસ વર્ષથી વધુ છે પરંતુ ત્રીસ વર્ષથી વધુ નથી,

(iii) ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૦.૬ દ્વારા, જે અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ ત્રીસ વર્ષથી વધુ છે પરંતુ ચાલીસ વર્ષથી વધુ નથી,

(iv) ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૦.૫૦ દ્વારા, જે અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ ચાલીસ વર્ષથી વધુ છે.

પરંતુ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (a) થી (b) (i), (ii), (iii) અને (iv) માં દર્શાવેલ ગુણાકાર પરિબલને તેમાં દર્શાવેલ પરિબલ મૂલ્યની ૪૦ ટકાની એકંદર મર્યાદાને વટાવી ન શકે.

(જ) બાંધકામ પરિબલનો પ્રકાર

રહેણાંક ઇમારતોના પ્રકારને ધ્યાનમાં રાખીને નિર્દિષ્ટ દરમાં વધારો કે ઘટાડો કરવામાં આવશે કે ન તો વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે, એટલે કે:—

(એ) સ્વતંત્ર બંગલા ધરાવતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિર્દિષ્ટ દરને ૧.૫ વડે ગુણાકાર કરીને વધારવામાં આવશે.

(બી) ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિર્દિષ્ટ દરમાં ન તો વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે, જે કાં તો રો હાઉસ અથવા રહેઠાણો છે.

(સી) નિર્દિષ્ટ દરને ગુણાકાર કરીને ઘટાડવામાં આવશે:—

(i) સપાટ ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૦.૭ દ્વારા;

(ii) પોલ અથવા ગ્રામ્ય જમીન પર આવેલી ઇમારતોના સંદર્ભમાં
૦.૭ દ્વારા;

(iii) પાંચ ચોરસ મીટરથી વધુ કાર્પેટ વિસ્તાર ધરાવતા દરેક
મકાનો (રહેણાંક એકમો) ધરાવતી ચોલસમાં આવેલી ઇમારતોના
સંદર્ભમાં ૦.૫૦ દ્વારા.

પરંતુ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (a) થી (સી) (i), (ii), અને
(iii) માં દર્શાવેલ ગુણાકાર પરિબલમાં વધારો કરી શકે છે, જે તેમાં
દર્શાવેલ પરિબલ મૂલ્યની ૪૦ ટકાની એકંદર મર્યાદાને ઓળંગશે
નહીં.

(૫) ભોગવટા પરિબલ

રહેણાંક ઇમારતોના માલિકો અથવા ભાડૂતોના કબજાને ધ્યાનમાં
રાખીને નિર્દિષ્ટ દરમાં નીચે મુજબ વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો
વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે, એટલે
કે:-

(એ) માલિકો દ્વારા કબજો કરાયેલી ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિર્દિષ્ટ
દરમાં ન તો વધારો કરવામાં આવશે અને ન તો ઘટાડો કરવામાં
આવશે.

(બી) ભાડૂતો દ્વારા કબજો કરાયેલી ઇમારતોના સંદર્ભમાં તેને ૨ વડે ગુણાકાર કરીને નિર્દિષ્ટ દરમાં વધારો કરવામાં આવશે.

"પરંતુ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (એ) અને (બી) માં દર્શાવેલ ગુણાકાર પરિબલમાં વધારો કરી શકે છે, જે તેમાં દર્શાવેલ પરિબલ મૂલ્યની ૪૦ ટકાની એકંદર મર્યાદાને ઓળંગશે નહીં.

(૬) મકાનના સંબંધમાં વસૂલવામાં આવતા કરવેરાનો અંતિમ દર, પેટા નિયમો (૨), (૩), (૪) અને (૫) માં ઉલ્લેખિત અને મકાન સાથે સંબંધિત વધારા અથવા ઘટાડાને લગતી દરેક સંખ્યાને ગુણાકાર કરીને મેળવવામાં આવે તેવી સંખ્યા દ્વારા નિર્દિષ્ટ દરને ગુણાકાર કરીને મેળવવામાં આવશે.

(૭) મકાનના સંદર્ભમાં વસૂલવામાં આવતા કરની અંતિમ રકમ ઉપરના પેટા નિયમ (૬) મુજબ મેળવેલા કરના અંતિમ દર દ્વારા મકાનના કાર્પેટ વિસ્તારને ગુણાકાર કરીને નક્કી કરવામાં આવશે.

પરંતુ ઉપરના પેટા નિયમ (૭) હેઠળ નિર્ધારિત કરની રકમ કોર્પોરેશન સમયાંતરે નક્કી કરે તેવી રકમ કરતાં ઓછી નહીં હોય, વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે કે આ રીતે નિર્ધારિત રકમ

રાજ્ય સરકાર સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામું બહાર પાડીને કાયદાની કલમ ૧૪૧ બીની પેટા કલમ (૫) હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરી શકે તેવી રકમ કરતાં ઓછી નહીં હોય.

(૮) પેટા નિયમ (૭) હેઠળ વસૂલવામાં આવતા મિલકત વેરાના બદલામાં કોર્પોરેશન સમયાંતરે નક્કી કરે તે રીતે કરવેરાની રકમ વાર્ષિક ધોરણે આના પર વસૂલવામાં આવશે –

(એ) રહેણાંક ઝૂંપડીઓ

(બી) ચોલમાં રહેણાંક મકાનો (રહેણાંક એકમો), દરેક એવા મકાનો કે જેનો વિસ્તાર ૨૫ ચોરસ મીટરથી વધુ ન હોય.

પરંતુ આ રીતે નક્કી કરવામાં આવેલી રકમ રકમ કરતાં ઓછી ન હોવી જોઈએ, રાજ્ય સરકાર સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામા દ્વારા કાયદાની પેટા કલમ (૫) ૧૪૧ બી ની જોગવાઈ હેઠળ સ્પષ્ટ કરી શકે છે.

સમજૂતી:—

આ નિયમ હેઠળ કર વસૂલવાના હેતુસર, જ્યાં હાલની ઈમારતમાં વધારવામાં આવે છે, જ્યાં તે ઈમારતના કાર્પેટ વિસ્તાર દ્વારા વધારો કરવામાં આવે છે, ત્યાં આવા વધારાને એક અલગ ઈમારત તરીકે ગણવામાં આવશે અને તેના અસ્તિત્વની લંબાઈની ગણતરી જે વર્ષમાં વધારવામાં આવે છે તે વર્ષથી કરવામાં આવશે.

પરંતુ જો મકાનના એક જ માળે કોઈ નાના ઉમેરાઓ/ફેરફારો કરવામાં આવે, જેના પરિણામે મકાનના કાર્પેટ વિસ્તારના ૧૦ ટકાથી વધુ ન હોય તેવા કાર્પેટ વિસ્તારમાં વધારો થાય છે, તો આવા ઉમેરાઓને અલગ મકાન તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં અને આવા વધારાના બાંધકામનો વિસ્તાર આવા ઉમેરા પહેલા નોંધાયેલા મકાનના કાર્પેટ વિસ્તારમાં ઉમેરવામાં આવશે.

ઉદાહરણ I.

ધારો કે કરવેરાનો નિર્દિષ્ટ દર ચોરસ મીટર દીઠ દસ રૂપિયા છે અને ત્યાં પચાસ ચોરસ મીટરનો કાર્પેટ વિસ્તાર ધરાવતી રહેણાંક ઈમારત છે અને તે

" નિયમ ૮એ ના પેટા નિયમ (૨) હેઠળ બી તરીકે વર્ગીકૃત વિસ્તારમાં આવે છે,

" ૨૫ વર્ષની ઉંમર છે

" એક ફ્લેટ છે

" ભાડૂત દ્વારા કબજો કરવામાં આવે છે

ચૂકવવાપાત્ર મિલકત વેરાની અંતિમ રકમ પેટા નિયમ (૨) થી
(૭) ના આધારે નક્કી કરવામાં આવશે.

ફોર્મ્યુલા

ચૂકવવાપાત્ર મિલકત વેરાની અંતિમ રકમ =

રહેણાંક મકાનનો કાર્પેટ વિસ્તાર x કરનો નિર્દિષ્ટ દર x (લાગુ
પડતું સ્થાન પરિબળ x લાગુ પડતું વય પરિબળ x લાગુ પડતું
મકાન પરિબળ x લાગુ પડતું ઓક્સ્યુપન્સી ફેક્ટરી)

મકાનને લાગુ પડતા પરિબળો:

રહેણાંક ઇમારતનો કાર્પેટ વિસ્તાર	કરવેરાનો ચોક્કસ દર. સ્થાન પરિબળ	સ્થાન પરિબળ	ઉંમર પરિબળ	બાંધકામ પરિબળનો પ્રકાર	ભોગવટા પરિબળ
૫૦ ચોરસ મીટર	રૂપિયા ૧૦	૧.૧૦	૦.૭૦	૦.૭૦	૨

ગણતરીઓ:

ફ્લેટના મિલકત વેરાની અંતિમ રકમ = ૫૦ ચોરસ મીટર X રૂપિયા
૧૦ X (૧.૧૦ X ૦.૭૦ X ૦.૭૦ X ૨) = ૫૦ X ૧૦ X ૧.૦૭૮
= રૂપિયા ૫૩૯

જો એક જ મકાનમાં મકાનમાલિકનો કબજો હોય તો કરવેરાની
અંતિમ રકમ રૂપિયા ૨૬૯.૫૦ હશે પરંતુ કરવેરા ચૂકવવા માટે
જવાબદાર વ્યક્તિએ નિયમ ૮ A ના પેટા નિયમ ૭ ની જોગવાઈ
હેઠળ કોર્પોરેશન દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેટલી ઓછામાં ઓછી
રકમ ચૂકવવી પડશે.

ઈલ્યુસ્ટ્રેશન II

ધારો કે કરવેરાનો નિર્દિષ્ટ દર ચોરસ મીટર દીઠ દસ રૂપિયા છે અને
ત્યાં ચાર અલગ અલગ પ્રકારની રહેણાંક મિલકતો છે. ૫૦ ચોરસ
ફૂટનો કાર્પેટ વિસ્તાર ધરાવતા આર૧, આર૨, આર૩ અને
આર૪.મીટર.

ચૂકવવાપાત્ર મિલકત વેરાની અંતિમ રકમ નીચે મુજબ નક્કી
કરવામાં આવશે:—

આર ૧		આર ૨		આર ૩		આર ૪	
સ્થાન પરિબળ A:	૧.૬૦	સ્થાન પરિબળ A	૧.૬૦	સ્થાન પરિબળ A	૧.૧૦	સ્થાન પરિબળ A	૧.૧૦
૧૦ વર્ષથી ઓછી ઉંમર	૧.૦	૧૦ વર્ષથી ઓછી ઉંમર	૧.૦	૨૫ વર્ષથી ઓછી ઉંમર	૦.૭૦	૨૫ વર્ષથી ઓછી ઉંમર	૦.૭૦
બંગલો	૧.૫	બંગલો	૧.૫	ફ્લેટ્સ	૦.૭	ફ્લેટ્સ	૦.૭
માલિક	૧.૦	ભાડૂત	૨.૦	માલિક	૧.૦	ભાડૂત	૨.૦
નિર્ધારિત દર	૧૦	નિર્ધારિત દર	૧૦	નિર્ધારિત દર	૧૦	નિર્ધારિત દર	૧૦
કરવેરાનો અંતિમ દર	૧૯.૨	કરવેરાનો અંતિમ દર	૩૮.૪	કરવેરાનો અંતિમ દર	૫.૩૯	કરવેરાનો અંતિમ દર	૧૦.૭૮
વિસ્તાર	૫૦ સ્કવેર. એમ.	વિસ્તાર	૫૦ સ્કવેર. એમ.	વિસ્તાર	૫૦ સ્કવેર. એમ.	વિસ્તાર	૫૦ સ્કવેર. એમ.
ચૂકવવાપાત્ર કરની અંતિમ રકમ	૯૬૦	ચૂકવવાપાત્ર કરની અંતિમ રકમ	૧૯૨૦	ચૂકવવાપાત્ર કરની અંતિમ રકમ	૨૭૦*	ચૂકવવાપાત્ર કરની અંતિમ રકમ	૫૪૦

જો આ રકમ મિલકત વેરાની લઘુત્તમ રકમ કરતાં ઓછી હોય તો કોર્પોરેશન પેટા-નિયમ ૭ની જોગવાઈ હેઠળ નક્કી કરી શકે છે, આમ નિર્ધારિત કરની લઘુત્તમ રકમ ચૂકવવાપાત્ર રહેશે.

૮બી. રહેણાંક સિવાયની ઇમારતો માટે નિર્ધારિત મિલકત વેરાના દરમાં વધારો અથવા ઘટાડો.

(૧) રહેણાંક સિવાયની ઇમારતો માટે નિર્ધારિત કરવેરાનો દર, કલમ ૧૪૧બીની પેટા-કલમ (૨) અને (૩) સાથે વાંચીને પેટા-કલમ (૧) હેઠળ (હવે પછી આ નિયમમાં નિયુક્ત દર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) પેટા-નિયમો (૨), (૩), (૪) અને (૫) અનુસાર વધારવામાં આવશે કે ઘટાડવામાં આવશે નહીં.

(૨) સ્થાન પરિબળ:

જે વિસ્તારમાં રહેણાંક સિવાયની ઇમારતો આવેલી છે તે વિસ્તારના વર્ગને ધ્યાનમાં રાખીને નિયુક્ત દરમાં નીચે મુજબ વધારો અથવા ઘટાડો કરવામાં આવશે, એટલે કે:—

(એ) ૧ તરીકે વર્ગીકૃત વિસ્તારમાં આવેલી ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિયુક્ત દરને ૧.૬ વડે ગુણાકાર કરીને વધારવામાં આવશે.

(બી) ૨ તરીકે વર્ગીકૃત વિસ્તારમાં સ્થિત ઇમારતોના સંદર્ભમાં તેને ૧.૧૦ વડે ગુણાકાર કરીને નિયુક્ત દરમાં વધારો કરવામાં આવશે;

(સી) ૩ તરીકે વર્ગીકૃત વિસ્તારમાં સ્થિત ઇમારતોના સંદર્ભમાં તેને ૦.૮ વડે ગુણાકાર કરીને નિયુક્ત દરમાં ઘટાડો કરવામાં આવશે;

(ડી).૪ તરીકે વર્ગીકૃત વિસ્તારમાં સ્થિત ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિયુક્ત દરને ૦.૬ વડે ગુણાકાર કરીને ઘટાડવામાં આવશે.

પરંતુ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (એ) થી (ડી) માં દર્શાવેલ ગુણાકાર પરિબલને તેમાં દર્શાવેલ પરિબલ મૂલ્યની ૪૦ ટકાની એકંદર મર્યાદાને ઓળંગશે નહીં.

(૩) વય પરિબલ

રહેણાંક સિવાયની ઇમારતોના અસ્તિત્વના સમયગાળાને ધ્યાનમાં રાખીને નિયુક્ત દરમાં ઘટાડો કરવામાં આવશે કે ન તો વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે, એટલે કે:-

(એ) જે ઇમારતોના અસ્તિત્વનો સમયગાળો દસ વર્ષથી વધુ ન હોય તેવા ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિયુક્ત દરમાં ન તો વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે.

(બી) નિર્ધારિત દરને ગુણાકાર કરીને ઘટાડવામાં આવશે.

(I) ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૦.૮૮ વડે, જેના અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ દસ વર્ષથી વધુ છે પરંતુ વીસ વર્ષથી વધુ નથી.

- (ii) ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૦.૭ દ્વારા, જેના અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ વીસ વર્ષથી વધુ છે પરંતુ ત્રીસ વર્ષથી વધુ નથી,
- (iii) ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૦.૬ દ્વારા, જે અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ ત્રીસ વર્ષથી વધુ છે પરંતુ ચાલીસ વર્ષથી વધુ નથી,
- (iv) ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૦.૫૦ દ્વારા, જે અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ ચાલીસ વર્ષથી વધુ છે.

પરંતુ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (a) થી (b) (i), (ii), (iii) અને (iv) માં દર્શાવેલ ગુણાકાર પરિબલને તેમાં દર્શાવેલ પરિબલ મૂલ્યની ૪૦ ટકાની એકંદર મર્યાદાને વટાવી ન શકે.

(જ) ઉપયોગ પરિબલ

જે હેતુ માટે રહેણાંક સિવાયની ઇમારતોનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે તેને ધ્યાનમાં રાખીને નિયુક્ત દરમાં વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે કે ઘટાડો કરવામાં આવશે, એટલે કે નીચે મુજબ:-

(એ) નિયત દરને ગુણાકાર કરીને વધારવામાં આવશે.

(1) નીચે મુજબ ઉપયોગમાં લેવાતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૭
દ્વારા:- બેંક, દવાખાના, હોસ્પિટલ, ક્લિનિક, પ્રસૂતિ ગૃહ,
પ્રયોગશાળા, કેન્દ્ર સરકારની કચેરી, રાજ્ય સરકારની કચેરી,
સ્થાનિક સંસ્થાઓની કચેરી, ટપાલ કચેરી, વાણિજ્યિક
અને/અથવા ઔદ્યોગિક કચેરી, તેલ કંપનીઓની કચેરી, નિગમની
કચેરીઓ, શિક્ષણ વર્ગો, ટાઇપિંગ સંસ્થા, ઉપરોક્ત શ્રેણીઓમાં
આવતી મિલકતોના ગોડાઉન અને વેરહાઉસ, વાણિજ્યિક
મિલકતો અને તે ઇમારતો કે જે આ કલમની અન્ય કોઈ પેટા-
કલમમાં આવતી નથી.

(૨) નીચે મુજબ ઉપયોગમાં લેવાતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં ૬.૦
દ્વારા:- દુકાન, હોટલ, રેસ્ટોરન્ટ, મનોરંજન સ્થળો, ઓપન એર
થિયેટર, પેટ્રોલ પંપ, સર્વિસ સ્ટેશન, સિનેમા, ૮ દુકાનો, હોટલ,
રેસ્ટોરન્ટ, મનોરંજન

સ્થાનો વગેરે. ક્લબ હાઉસ, જિમખાના, ક્લબ મેસ, લોજિંગ,
લોજિંગ અને બોર્ડિંગ, પાર્ટી પ્લોટ્સ (કોમ્યુનિટી હોલ સિવાય),
ડિશ એન્ટેના, પેજર એન્ટેના ટાવર્સ, સાઇન બોર્ડ, હોર્ડિંગ,
મોબાઇલ ફોન ટાવર્સ, ગોડાઉન અને ઉપરોક્ત શ્રેણીઓમાં
આવતી મિલકતોના વેરહાઉસ.

(૩) નીચે મુજબ ઉપયોગમાં લેવાતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં ર
 ઢ્ધારા:- ઇલેક્ટ્રીસિટી પાવર હાઉસ, ઇલેક્ટ્રીક સબ સ્ટેશન, એરટેડ
 વોટર ફેક્ટરી, ભટ્ટા, બ્રાસ વર્ક્સ, બ્રિક અને સિરામિક વર્ક્સ,
 સિમેન્ટ આર્ટિકલ્સ, કલે મેન્યુફેક્ચરિંગ યુનિટ, કેમિકલ ફેક્ટરી,
 કન્ફેક્શનરી, ડેરી, ડિસ્ટિલરી, ફાઉન્ડ્રી, લોટ ફેક્ટરી, આયર્ન
 ફેક્ટરી, ક્રીક ફેક્ટરી, સિલ્વર આભૂષણ ફેક્ટરી, ગોળ ઉત્પાદન
 એકમ, ચામડું ઉત્પાદન એકમ, ચૂનો ચક્કી, ચૂનો ભટ્ટી, તેલ
 નિષ્કર્ષણ, કાગળ ઉત્પાદન, પ્લાસ્ટિક ફેક્ટરી, માટીના વાસણો,
 સગોલ ઉત્પાદન, સાબુ ઉત્પાદન ખાંડ ઉત્પાદન, ટીન ફેક્ટરી,
 તમાકુ ફેક્ટરી, વર્ક શોપ, ફેક્ટરી સ્ટીમ-ગિલ, ઓટો - ગેરેજ,
 ફેક્ટરી એ, બી, સી, ડી, ઇ, એફ, મિલ, પાવર લૂમ, હેન્ડ લૂમ,
 બ્લીચિંગ, બોન વોશિંગ, કોટન સ્પિનિંગ અને ડાઇંગ, ડાઇંગ
 બ્લીચિંગ, ધના-દાલ ફેક્ટરી, લેધર પ્રોસેસિંગ, સ્કીન પ્રિન્ટિંગ,
 સલ્ફર પ્રોસેસિંગ, સ્ટાર્ચ પ્રોસેસિંગ, વરિયાલી પ્રોસેસિંગ, વૂલ
 પ્રોસેસિંગ, કોલ્ડ સ્ટોરેજ, લાકડાનો પિઠા, ભથિયાર ખાના,
 સમારકામનું કામ, નર્સરી (ફૂલના છોડ) પશુ બજાર, પશુ સ્ટેબલ,
 પોલ્ટ્રી ફાર્મ, કેનલ, દૂધ પશુ સ્ટેબલ, વજન પુલ, બાઈન્ડિંગ પ્રેસ,
 પ્રિન્ટિંગ ઉપરોક્ત તમામ શ્રેણીઓમાં આવતી મિલકતોના પ્રેસ,

પ્રોસેસ સ્ટુડિયો, ફોટો સ્ટુડિયો, કોમન એક્સલુઅન્ટ ટ્રીટમેન્ટ પ્લાન્ટ, ગોડાઉન અને વેરહાઉસ.ઔદ્યોગિક એકમો અને કારખાનાઓ (માત્ર પ્રક્રિયા અને ઉત્પાદન એકમો માટે):

(જ) નીચે મુજબ ઉપયોગમાં લેવાતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં ર
દ્વારા:- શૈક્ષણિક અને સામાજિક સંસ્થાઓ ખાનગી નર્સરી (બાલ-મંદિર), ખાનગી અને સરકારી. શાળાઓ, ખાનગી અને સરકારી. કોલેજો, યુનિવર્સિટી કેમ્પસ, મ્યુઝિયમ, કોમ્યુનિટી હોલ, જાહેર સખાવતી ટ્રસ્ટ દ્વારા સંચાલિત સામાજિક સંસ્થાઓ (મહિલાઓ, વૃદ્ધો, બહેરા, મૂંગા અને અંધ, શારીરિક રીતે વિકલાંગ, માનસિક રીતે વિકલાંગ લોકોના કલ્યાણ માટે) અને બિન-અનુદાનિત શાળાઓ.

(બી) નીચે મુજબ ઉપયોગમાં લેવાતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિયુક્ત દરમાં ન તો વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે:-

પાણીની ટાંકી, પાણીના પંપ રૂમ, ડ્રેનેજ પમ્પિંગ સ્ટેશનો, ધોબીઘાટ, પબ્લિક ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ દ્વારા સંચાલિત અનુદાનક્ષમ

શાળાઓ, લટી પબ્લિક ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ અને ધાર્મિક સંસ્થાઓ દ્વારા સંચાલિત બોર્ડિંગ-લોજિંગ-હોસ્ટેલ, ધર્મશાળા, આશ્રમ, પુસ્તકાલય.

(સી) નીચે મુજબ ઉપયોગમાં લેવાતી ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિર્ધારિત દરને ૦.૦ વડે ગુણાકાર કરીને ઘટાડવામાં આવશે:

મંદિર, મસ્જિદ, ડેરાસર (જૈન મંદિર), ચર્ય, રોઝા, કબરો, ગુરુદ્વારા (શીખ મંદિર), અપસરા, દરગાહ, અગિયારી, સમાધિ, કબ્રસ્તાન, કબ્રસ્તાન, સ્મશાન, સ્મશાન, કૂવો, હવાડા, હમામ ખાના (જાહેર સ્નાન), મતીના અખાડા, મદરેસા, પાઠશાલા, મક્ત જળ પરબ, ગાંધી આશ્રમ-સાબરમતી, કોચરબ આશ્રમ-પાલડી, સરદાર પટેલ સ્મારક ટ્રસ્ટ, લાલ દરવાજા સરદાર પટેલ મેમોરિયલ ટ્રસ્ટ, શાહીબાગ અને અન્ય રાષ્ટ્રીય સ્મારકો ઝાઝ

"જો ઉપરોક્ત (સી) માં દર્શાવેલ ઉપરની કોઈપણ ઇમારતમાં કોઈ વ્યાપારી પ્રવૃત્તિ હાથ ધરવામાં આવી રહી હોય, તો આવા હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતા મકાનના ભાગનું મૂલ્યાંકન તેના ઉપયોગ અનુસાર કરવામાં આવશે.

"વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (એ) થી (સી) માં દર્શાવેલ ગુણાકાર પરિબળને તેમાં દર્શાવેલ પરિબળ મૂલ્યની ૪૦ ટકાની એકંદર મર્યાદાને ઓળંગશે નહીં.

"વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની પૂર્વ મંજૂરી સાથે કમિશનર ઉપર ૪ (એ) (I થી IV), (બી), (સી) માં બતાવ્યા પ્રમાણે ઉપયોગના વર્ગીકરણમાં ફેરફાર કરી શકે છે.

(પ) ભોગવટા પરિબળ

રહેણાંક સિવાયની ઇમારતોના કબજાને ધ્યાનમાં રાખીને નિયુક્ત દરમાં ન તો વધારો કરવામાં આવશે કે ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે અથવા તેમાં વધારો કરવામાં આવશે, એટલે કે:-

(એ) માલિકો દ્વારા કબજો કરાયેલી ઇમારતોના સંદર્ભમાં નિયુક્ત દરમાં ન તો વધારો કરવામાં આવશે અને ન તો ઘટાડો કરવામાં આવશે.

(બી) ભાડૂતો દ્વારા કબજો કરાયેલી ઇમારતોના સંદર્ભમાં તેને ૨ વડે ગુણાકાર કરીને નિયુક્ત દરમાં વધારો કરવામાં આવશે.

"પરંતુ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (એ) થી (બી) માં દર્શાવેલ ગુણાકાર પરિબલને તેમાં દર્શાવેલ પરિબલ મૂલ્યની ૪૦ ટકાની એકંદર મર્યાદાને ઓળંગશે નહીં.

(૬).મકાનના સંબંધમાં વસૂલવામાં આવતા કરવેરાનો અંતિમ દર, પેટા-નિયમો (૨), (૩), (૪) અને (૫) માં ઉલ્લેખિત અને મકાન સાથે સંબંધિત વૃદ્ધિ અથવા ઘટાડાને લગતી દરેક સંખ્યાને ગુણાકાર કરીને મેળવવામાં આવે તેવી સંખ્યા દ્વારા નિયુક્ત દરને ગુણાકાર કરીને મેળવવામાં આવશે.

(૭)મકાનના સંદર્ભમાં વસૂલવામાં આવતા કરની અંતિમ રકમ ઉપરના પેટા નિયમ (૬) મુજબ મેળવેલા કરના અંતિમ દર દ્વારા મકાનના કાર્પેટ વિસ્તારને ગુણાકાર કરીને નક્કી કરવામાં આવશે.

"પરંતુ ઉપરોક્ત પેટા નિયમ (૭) હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલી કરવેરાની અંતિમ રકમ કોર્પોરેશન સમયાંતરે નક્કી કરે તેવી રકમ

કરતાં ઓછી નહીં હોય, જો કે આ રીતે નક્કી કરવામાં આવેલી રકમ ઓછી ન હોય તો રાજ્ય સરકાર સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામું બહાર પાડીને કલમ ૧૪૧ બી ના પેટા નિયમ (૫) હેઠળ સ્પષ્ટ કરી શકે છે.

ઉદાહરણ ૧:ધારો કે કરવેરાનો નિર્ધારિત દર ચોરસ મીટર દીઠ રૂ ૨૨ રૂપિયા છે અને રહેણાંક પ્રકાર સિવાયની ઇમારતમાં પચીસ ચોરસ મીટરનો કાર્પેટ વિસ્તાર છે અને તે:—

" તે નિયમ ૮ બી ના પેટા નિયમ (૨) હેઠળ II તરીકે વર્ગીકૃત થયેલ વિસ્તારમાં આવે છે.

" ૨૫ વર્ષની ઉંમર છે

" એક દુકાન છે

" ભાડૂત દ્વારા કબજો કરવામાં આવે છે

ચૂકવવાપાત્ર મિલકત વેરાની અંતિમ રકમ પેટા-નિયમ (૨) થી (૭) ૮બી પર આધારિત નીચેની ફોર્મ્યુલા અનુસાર નક્કી કરવામાં આવશે.

ફોર્મ્યુલા

ચૂકવવાપાત્ર મિલકત વેરાની અંતિમ રકમ =

રહેણાંક x નિયત કરવેરાના દર સિવાયના મકાનનો કાર્પેટ વિસ્તાર
x (લાગુ પડતું સ્થાન પરિબળ x લાગુ પડતું વય પરિબળ x લાગુ
પડતું મકાન પરિબળ x લાગુ પડતું ઓક્યુપન્સી પરિબળ)
મકાનને લાગુ પડતા પરિબલો:

રહેણાંક ઇમારતનો કાર્પેટ વિસ્તાર	કરવેરાનો ચોક્કસ દર. સ્થાન પરિબળ	સ્થાન પરિબળ	ઉંમર પરિબળ	બાંધકામ પરિબળનો પ્રકાર	ભોગવટા પરિબળ
રૂપ ચોરસ મીટર	રૂપિયા ૨૨	૧.૧૦	૦.૭૦	૦.૭૦	૨

ગણતરીઓ: દુકાનના મિલકત વેરાની અંતિમ રકમ = રૂપ ચોરસ
મીટર X રૂપિયા ૨૨ X (૧.૧૦ X ૦.૭૦ X ૬.૦ X ૧) = રૂપ X
૨૨ X ૪.૬૨ = રૂપિયા ૨૫૪૧

જો તે જ મકાનમાં ભાડૂતનો કબજો હોય તો કરની અંતિમ રકમ
૫૦૮૨ રૂપિયા હશે.

ઉદાહરણ II.

ધારો કે કરવેરાનો નિર્ધારિત દર ચોરસ મીટર દીઠ રૂ. ૨૨ રૂપિયા છે અને ત્યાં ચાર ઇમારતો છે. એન.આર.૧, એન.આર.૨, એન.આર.૩ અને એન.આર.૪ જે નીચે આપેલા કોષ્ટકમાં બતાવ્યા પ્રમાણે કાર્પેટ વિસ્તાર ધરાવતી રહેણાંક પ્રકાર સિવાયની ઇમારતો છે, તો પછી કરની અંતિમ રકમ નીચે મુજબ નક્કી કરવામાં આવશે:

આર૧		આર૨		આર૩		આર૪	
સ્થાન પરિબળ I:	૧.૬૦	સ્થાન પરિબળ I	૧.૬૦	સ્થાન પરિબળ C	૧.૧૦	સ્થાન પરિબળ D	૧.૧૦
૮ વર્ષથી ઓછી ઉંમર	૧.૦	૮ વર્ષથી ઓછી ઉંમર	૧.૦	૨૫ વર્ષથી ઓછી ઉંમર	૦.૭૦	૨૫ વર્ષથી ઓછી ઉંમર	૦.૬૦
ખરીદી કરો	૬.૦	ખરીદી કરો	૬.૦	ફેક્ટરી	૨.૦	હોસ્ટેલ	૧.૦
માલિક	૧.૦	ભાડૂત	૨.૦	માલિક	૧.૦	માલિક	૧.૦
નિર્ધારિત દર રૂ.	૨૨	નિર્ધારિત દર રૂ.	૨૨	નિર્ધારિત દર રૂ.	૨૨	નિર્ધારિત દર રૂ.	૨૨
કરવેરાનો અંતિમ દર	૨૧૧.૨	કરવેરાનો અંતિમ દર	૪૨૨.૪	કરવેરાનો અંતિમ દર	૩૪	કરવેરાનો અંતિમ દર	૧૪.૫૨

વિસ્તાર	૨૫ સ્કવેર.એ મ.	વિસ્તાર	૨૫ સ્કવેર.એ મ.	વિસ્તાર	૧૦૦ સ્કવેર. એમ.	વિસ્તાર	૧૦૦ સ્કવેર.એ મ.
ચૂકવવાપાત્ર કરની અંતિમ રકમ	૫૨૮૦	ચૂકવવાપાત્ર કરની અંતિમ રકમ	૧૦૫૬૦	ચૂકવવાપાત્ર કરની અંતિમ રકમ	૩૪૦૦	ચૂકવવાપાત્ર કરની અંતિમ રકમ	૧૪૫૨

૮૪મીન પર મિલકત વેરો.

વાણિજ્યિક/ઔદ્યોગિક એકમો માટે મિલકત વેરો નીચેના દરે
વસૂલવામાં આવશે:

- (i) ૧૦૦% આર. સી. સી. છત ધરાવતી ઇમારતો માટે,
- (ii) પક્કા દિવાલો ધરાવતી પરંતુ બિન-આર. સી. સી. છત
ધરાવતી ઇમારતો માટે ૮૫ ટકા,
- (iii) બિન-આર. સી. સી. છત સાથે લહેરિયું અથવા લોખંડ
અથવા સિમેન્ટના પતરાં સાથે બંધ શેડ ધરાવતી ઇમારતો માટે ૭૫
ટકા.
- (iv) બંધ ન હોય તેવી ઇમારતો અથવા શેડ માટે ૬૫ ટકા. છત
સાથે ખુલ્લું શેડ
- (v) નિયમ ૮ બી ના પેટા નિયમ (૬) માં ઉલ્લેખિત અંતિમ દરની
વ્યાપારી અથવા ઔદ્યોગિક હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી ખુલ્લી

જમીન માટે ૩૦ ટકા, જેના પર રહેણાંક મકાન સિવાયના મકાન પર મિલકત વેરો વસવાટયોગ્ય હોત.

(૧) આવી ઇમારતો આવી જમીન પર આવેલી હતી.

(૨) આવી ઇમારતનો કાર્પેટ વિસ્તાર જમીનના વિસ્તાર જેટલો જ હતો.

(૩) આવી ઇમારતોનો ઉપયોગ વ્યાપારી/ઔદ્યોગિક હેતુ માટે કરવામાં આવતો હતો, જે માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે.

(૪) તેના અસ્તિત્વનો સમય તે તારીખથી શરૂ થયો હતો કે જે તારીખે જમીનનો ઉપયોગ કોઈપણ વ્યાપારી/ઔદ્યોગિક હેતુ માટે કરવામાં આવ્યો હતો, અને

(૫) આવી ઇમારત પર ભાડૂત અથવા માલિક તરીકે જમીનનો ઉપયોગ કરતી વ્યક્તિ દ્વારા કબજો કરવામાં આવતો હતો.

૮ D. શહેરના વિસ્તારોને વર્ગીકૃત કરવાની કમિશનરની સત્તા.

(૧) નિયમ ૮એના પેટા-નિયમ (૨) ના હેતુ માટે કમિશનર શહેરના તે વિસ્તારનું વર્ગીકરણ કરશે જેમાં રહેણાંક ઇમારતો આવેલી છે અને તે વિસ્તારની જમીનના બજાર મૂલ્યને ધ્યાનમાં રાખીને એ, બી, સી અને ડી એમ ચાર વર્ગોમાં વર્ગીકૃત કરશે.આ

રીતે કરવામાં આવેલ વર્ગીકરણ દર ચાર વર્ષમાં એકવાર પુનરાવર્તનને આધિન રહેશે.

(૨) નિયમ ૮ બી ના પેટા-નિયમ (૨) ના હેતુ માટે, કમિશનર શહેરના વિસ્તારને વર્ગીકૃત કરશે જેમાં રહેણાંક ઇમારતો સિવાયની ઇમારતો ચાર વર્ગોમાં સ્થિત છે, એટલે કે જમીનના બજાર મૂલ્યને ધ્યાનમાં રાખીને I, II, III અને IV.આ રીતે કરવામાં આવેલ વર્ગીકરણ દર ચાર વર્ષમાં એકવાર પુનરાવર્તનને આધિન રહેશે.

(૩) ઉપરના પેટા નિયમ (૧) અને (૨) માં ઉલ્લેખિત વિસ્તારમાં જમીનોનું બજાર મૂલ્ય કમિશનર દ્વારા તેમના દ્વારા યોગ્ય માનવામાં આવતા પરિબળોને ધ્યાનમાં રાખીને નક્કી કરવામાં આવશે.

(૪) નિયમ ૮એના પેટા નિયમ (૩) અને નિયમ ૮બીના પેટા નિયમ (૩) ના હેતુ માટે કમિશનર તેમની પાસે ઉપલબ્ધ માહિતીના આધારે અથવા તેમને યોગ્ય લાગે તે સ્ત્રોતોમાંથી મેળવી શકાય તેવી રહેણાંક ઇમારતો અને રહેણાંક ઇમારતો સિવાયના

અન્ય રહેણાંક ઇમારતોના અસ્તિત્વના સમયની લંબાઈ નક્કી કરશે.

(પ) નિયમ ૮ B ના પેટા નિયમ (જ) ના હેતુ માટે કમિશનરને તે નક્કી કરવાની સત્તા હશે કે કઈ મિલકત પેટા નિયમ જ (a) (I) (ii) (iii) અને (iv) અને પેટા નિયમ જ (b) અને (સી) માં ઉલ્લેખિત શ્રેણીમાં આવશે.

(ડ) એવા કિસ્સાઓમાં કે જ્યાં કેબલ/પાઈપ લાઈનો વ્યાપારી હેતુઓ માટે જમીનની નીચે/જમીનની ઉપર નાખવામાં આવે છે અને નિયમ ૮ બી ના પેટા નિયમ (૨) હેઠળ વર્ગીકરણના હેતુ માટે જમીનનું મૂલ્ય નક્કી કરવું મુશ્કેલ છે, કમિશનર તેને યોગ્ય લાગે તેવા પરિબલોને ધ્યાનમાં રાખીને સ્થાન પરિબલ નક્કી કરવાના હેતુ માટે જમીનની સરેરાશ કિંમત નક્કી કરશે.

સમજૂતી:—

આ પેટા નિયમના હેતુ માટે જમીનની નીચે/જમીનની ઉપર કેબલ નાખવા માટે, જમીનની નીચે/જમીનની ઉપર પાઈપ લાઈન

નાખવા માટે અને કોઈપણ જમીન અથવા મકાન પર એચ. ટી. ટાવર્સ, વીજળી માટે પોલ માઉન્ટેડ ટ્રાન્સફોર્મર્સ, સંગ્રહખોરી, ડિશ એન્ટેના, મોબાઇલ ટેલિફોન/પેજિંગ ટાવર્સ વગેરે જેવા કોઈપણ માળખા ઉભા કરવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતી ખુદ્દી જમીનનો ઉપયોગ વ્યાપારી હેતુ માટે ખુદ્દી જમીનનો ઉપયોગ તરીકે કરવામાં આવશે અને તે મુજબ કર લાદવામાં આવશે.કમિશનરને પેટા નિયમ (૬) હેઠળ ઉપયોગમાં લેવાતી/કબજે કરેલી જમીનનો વિસ્તાર નક્કી કરવાની સત્તા હશે.

(૭) ઉપરના પેટા-નિયમ (૧) અને (૨) હેઠળ કમિશનર દ્વારા કરવામાં આવેલ વર્ગીકરણ અને ઉપરના પેટા-નિયમ (૪), (૫) અને ૬ હેઠળ તેમના દ્વારા લેવામાં આવેલ નિર્ણય અંતિમ રહેશે અને કોઈપણ અદાલતમાં અથવા કોઈપણ સત્તા સમક્ષ તેને પડકારી શકાશે નહીં .

[૧૧.૬] જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૯૯ કરવેરાના દર નક્કી કરવાની જોગવાઈ કરે છે.કાયદાની કલમ ૯૯ મુજબ, કોર્પોરેશને સ્થાયી સમિતિની દરખાસ્તોને ધ્યાનમાં લીધા પછી અને પ્રકરણ ૧૧ માં સૂચવવામાં આવેલી મર્યાદાઓ અને શરતોને આધિન નિર્ણય લેવો જરૂરી છે અને આવા દરે

કર વસૂલ કરવો જરૂરી છે.કાયદાની કલમ ૧૨૭ હેઠળ, કોર્પોરેશન કલમ ૧૨૯ હેઠળ અથવા કલમ ૧૪૧ એએ હેઠળ મિલકત વેરો લાદશે અને વાહનો, બોટ અને પ્રાણીઓ પર કર લાદશે; અને મોબાઇલ ટાવર્સ પર પણ.કાયદાની કલમ ૧૨૭ની પેટા-કલમ (૩) અનુસાર, મ્યુનિસિપલ ટેક્સનું મૂલ્યાંકન અને વસૂલાત કાયદા અને નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર કરવામાં આવશે.કાયદાની કલમ ૧૨૯ મુજબ, કલમ ૧૨૭ની પેટા-કલમ (૧) ના હેતુઓ માટે, મિલકત વેરામાં જળ કર, સંરક્ષણ કર અને સામાન્ય કરનો સમાવેશ થશે.કાયદાની કલમ ૧૨૯માં શું સમાવવું અને કયા દરે વસૂલવું તે અંગે મિલકત વેરાની પણ જોગવાઈ છે.કાયદાની કલમ ૧૩૯ મિલકત વેરાની પ્રાથમિક જવાબદારી પૂરી પાડે છે.કાયદાની કલમ ૧૪૧ એએ મિલકત વેરાના સંદર્ભમાં છે કે તેમાં શું સમાવવું અને કયા દરે વસૂલવું.કલમ ૧૪૧ એએની પેટા-કલમ (સી) મુજબ કલમ ૧૨૭ની પેટા-કલમ (૧) ના હેતુ માટે સામાન્ય કર કે જે કલમ ૧૪૧ બીની જોગવાઈ અનુસાર વસૂલવામાં આવી શકે છે, કોર્પોરેશન આમ ગ્રેજ્યુએટેડ સ્કેલ પર નક્કી કરે છે.કાયદાની કલમ ૧૪૧ બી મુજબ, કલમ ૧૪૧ એએની કલમ (સી) ના હેતુ માટે, એક સામાન્ય કર અપવાદો, મર્યાદાઓ અને પૂરી પાડવામાં આવેલી શરતોને આધિન રહેશે, જે શહેરમાં ઇમારતો અને જમીન પર દર વર્ષે ઇમારતોના કાર્પેટ વિસ્તારના ચોરસ મીટર દીઠ અને કોર્પોરેશન નક્કી કરે તે જમીનના વિસ્તારોના દરે વસૂલવામાં આવશે.પેટા-કલમ (૧) હેઠળ શહેરમાં મકાન પર કર વસૂલવાના હેતુ માટે કાયદાની કલમ ૧૪૧ બીની પેટા-કલમ

(૨) મુજબ, ઇમારતોને બિન-રહેણાંક ઇમારતો અને ઇમારતોમાં વર્ગીકૃત કરી શકાય છે અને કોર્પોરેશન રહેણાંક મકાન માટે કરવેરાનો એક દર અને રહેણાંક સિવાયના કરના અન્ય દર નક્કી કરી શકે છે. તે વધુમાં એવી પણ જોગવાઈ કરે છે કે રહેણાંક ઇમારતો માટે, ચાલીસ ચોરસ મીટરથી વધુ ન હોય તેવા કાર્પેટ વિસ્તાર માટે, સામાન્ય રીતે પેટા-કલમ હેઠળ રહેણાંક ઇમારતો માટે નિર્ધારિત કરવેરાના દર કરતા ઓછો હોય તેવો કરનો દર નક્કી કરવો કોર્પોરેશન માટે કાયદેસર રહેશે. કલમ ૧૪૧ બી ની પેટા-કલમ (૩) અનુસાર પેટા-કલમ (૨) સાથે વાંચીને પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કરનો દર રહેણાંક મકાનના સંદર્ભમાં નક્કી થવો જોઈએ નહીં, કાર્પેટ વિસ્તારના ચોરસ મીટર દીઠ દસ રૂપિયાથી ઓછો અને કાર્પેટ વિસ્તારના ચોરસ મીટર દીઠ ચાલીસ રૂપિયાથી વધુ હોવો જોઈએ અને રહેણાંક સિવાયની ઇમારતોના સંદર્ભમાં, કાર્પેટ વિસ્તારના ચોરસ મીટર દીઠ વીસ રૂપિયાથી ઓછો નહીં અને કાર્પેટ વિસ્તારના ચોરસ મીટર દીઠ એંસી રૂપિયાથી વધુ હોવો જોઈએ. કાયદાની કલમ ૧૪૧ બી ની પેટા-કલમ (૪) રહેણાંક મકાન અને રહેણાંક સિવાયના મકાનના સંદર્ભમાં કરવેરાના દરમાં વધારો અથવા ઘટાડો કરવા માટે નિયમોને આધિન માર્ગદર્શિકા/પરિબળો પ્રદાન કરે છે. જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૯૯, ૧૨૯, ૧૪૧ એએ અને ૧૪૧ બી

[૧૧.૭] આમ, જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની યોજનાને વધુ ખાસ કરીને ઉપરોક્ત જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને કોર્પોરેશન કલમ ૧૨૯ હેઠળ અથવા જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૧ એ હેઠળ અને મોબાઈલ ટાવર્સ પર કર લાદવા માટે અધિકૃત છે.આ સંજોગોમાં કોર્પોરેશન મોબાઈલ ટાવર્સ પર લાગુ પડતા દરો અને ઇમારતોને લાગુ પડતા પરિબળો અનુસાર અને ઉપર ઉલ્લેખિત ઇમારતોને લાગુ પડતા સંબંધિત કરવેરાના નિયમો અનુસાર મિલકત વેરાની માંગ કરવા માટે અધિકૃત છે.

આ તબક્કે એ નોંધવું જરૂરી છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૪૫૪ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને ઘડવામાં આવેલા પ્રકરણ VIII હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલા સંબંધિત કરવેરાના નિયમોમાં પણ મોબાઈલ ટાવર્સનો ચોક્કસ સંદર્ભ છે.જો કાયદાનું હિત મોબાઈલ ટાવર્સના સંદર્ભમાં સંબંધિત કરવેરાના નિયમો લાગુ કરવામાં ન હોત, તો સંબંધિત કરવેરાના નિયમોમાં મોબાઈલ ટાવર્સનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો ન હોત.

[૧૧.૮] અહીં ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ સંબંધિત સેલ્યુલર ઓપરેટરો વતી મુખ્ય દલીલ એ છે કે રાજ્ય સરકારે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એમાં ઉલ્લેખિત કરવેરાના મહત્તમ દર લેખિતમાં આદેશ દ્વારા સૂચવ્યા નથી અને તેથી, જ્યાં સુધી રાજ્ય સરકાર દ્વારા મહત્તમ દર સૂચવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી,

કોર્પોરેશનો મોબાઇલ ટાવર્સ પર કર વસૂલવા માટે અધિકૃત નથી. જો કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે ઇમારતો પર કર વસૂલતી વખતે મહત્તમ અને લઘુત્તમ દર નક્કી કરવામાં આવે છે. અહીં ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ કોર્પોરેશનને મોબાઇલ ટાવર્સ પર પણ કર વસૂલવા માટે અધિકૃત કરે છે. કલમ ૧૪૫એની પેટા-કલમ (૨) એ પણ જોગવાઈ કરે છે કે કોર્પોરેશન કલમ ૯૯ અનુસાર દર વર્ષે તે દર નક્કી કરશે કે જેના પર કર વસૂલવામાં આવશે. જમીન અને મકાન વગેરે પરના કરવેરાના સંદર્ભમાં પણ આવી જ જોગવાઈ છે. જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓ, ખાસ કરીને કલમ ૯૯, ૧૨૭, ૧૨૯, ૧૪૧એ. એ. અને ૧૪૫એ, ને સુમેળપૂર્વક અને સંયુક્ત રીતે વાંચવી જરૂરી છે. જો ઉપરોક્ત જોગવાઈઓને સુમેળપૂર્વક અને સંયુક્ત રીતે એકસાથે વાંચવામાં આવે અને મોબાઇલ ટાવર્સની ઉપર અહીં અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે તે "નિર્માણ" છે, તો એવું ન કહી શકાય કે મોબાઇલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરો/કરની માંગ કાયદા હેઠળ સત્તા વિના છે અને/અથવા ગેરકાયદેસર છે.

[૧૧.૯] અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ત્રિવેદીએ રજૂઆત કરી છે કે જેમ કે જે જમીન પર મોબાઇલ ટાવર્સ ઉભા કરવામાં આવે છે તેના પર મિલકત વેરો વસૂલવામાં આવે છે અને તેથી, ગુડરીક ગ્રુપ લિમિટેડ (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર

આધાર રાખીને, કોર્પોરેશન વતી કેસ છે કે તે સ્વીકાર્ય છે.માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષના કેસમાં, આવા એસ્ટેટમાં ઉત્પાદિત દરેક કિલોગ્રામ લીલી ચાના પાંદડા માટે નિયત દરે ચાના એસ્ટેટ પર સેસ લાદવામાં આવ્યો હતો અને તે માટે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે કે તે ચાના એસ્ટેટમાં ઉત્પાદિત ચાના પાંદડાઓના જથ્થા દ્વારા ઉપજ દ્વારા માપવામાં આવતી જમીન પર કર સમાન છે અને તેથી, ૮ મી અનુસૂચિ II ની એન્ટ્રી ૪૯ દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે, જેને જમીનની પેદાશો પર વસૂલાત ન કહી શકાય.પેરા ૨૦ માં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે અને ચુકાદો આપ્યો છે:

“૨૦. આમ ઉપરોક્ત નિર્ણયો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે માત્ર જમીન અથવા મકાન પર કર તેની આવક અથવા ઉપજના સંદર્ભમાં લાદવામાં આવે છે, તેથી તે જમીન અથવા મકાન પર કર બનવાનું બંધ થતું નથી.જમીન/મકાનની આવક અથવા ઉપજને માત્ર કરના માપ તરીકે લેવામાં આવે છે; તે વસૂલાતની પ્રકૃતિ અથવા સ્વરૂપમાં ફેરફાર કરતું નથી.તે હજુ પણ જમીન અથવા મકાન પર શિથિલ રહે છે.જમીન અને ઇમારતો પર કરવેરા વસૂલવાની કોઈ નિર્ધારિત રીત નથી, ખરેખર આવી કોઈ પ્રમાણભૂતતા હોઈ શકતી નથી.કોઈ એવું ન કહી શકે કે કોઈ ચોક્કસ એન્ટ્રી હેઠળ કર માત્ર

ચોક્કસ રીતે જ વસૂલવામાં આવવો જોઈએ, જે અત્યાર સુધી અપનાવવામાં આવ્યો હશે.વિધાનસભા લેવીની એવી પદ્ધતિ અપનાવવા માટે સ્વતંત્ર છે જે તે પસંદ કરે છે અને જ્યાં સુધી લેવીનું સ્વરૂપ સમાન રહે છે, એટલે કે.ચોક્કસ પ્રવેશના ચાર ખૂણાઓમાં, અપનાવવામાં આવેલી પદ્ધતિ સામે કોઈ વાંધો લઈ શકાય નહીં.આપણી સામેના કિસ્સાઓમાં, સેસની ગણતરી કોઈ શંકા વિના ચાના બગીચામાં ઉત્પાદિત દરેક કિલોગ્રામ ચાના પાંદડાની ઉપજના આધારે કરવામાં આવે છે, એક ચોક્કસ સેસ વસૂલવામાં આવે છે.પરંતુ તે જમીન પર કર વસૂલવાની સારી રીતે સ્વીકૃત રીત છે.આ કર 'ચા એસ્ટેટ' પરની જમીન પર છે, જેને એક અલગ એકમ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે, જે ચાના એસ્ટેટની પેદાશોના જથ્થાના આધારે માપવામાં આવેલા ઉપરોક્ત સેસના વસૂલાત અને મૂલ્યાંકનના હેતુ માટે છે.તે કારણોસર તેને ઉત્પાદન પરના કરવેરા તરીકે વર્ણવી શકાતો નથી.મૂપિલ નાયરમાં દર્શાવ્યા મુજબ, જમીન પરના કરવેરાનું મૂલ્યાંકન કરવેરા માટે માંગવામાં આવેલી જમીનની વાસ્તવિક અથવા સંભવિત ઉત્પાદકતા પર કરવામા આવે છે.જમીનની ગુણવત્તા અથવા આવક/ઉપજ સાથે અસંબંધિત એકસમાન વસૂલાત ન

હોઈ શકે.અને આવી વસૂલાતને મનસ્વી અને ભેદભાવપૂર્ણ ગણાવવામાં આવી છે.

આ સંજોગોમાં, સંબંધિત નિગમોએ "મકાન અને જમીન" ને લાગુ પડતા સંબંધિત કરવેરાના નિયમો અનુસાર મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની યોગ્ય માંગ કરી છે.

[૧૧.૧૦] હવે, જ્યાં સુધી કેટલીક અરજીઓમાં કોર્પોરેશન દ્વારા પાણી કર અને સંરક્ષણ કરની માંગને પડકારવાનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી એ નોંધવું જરૂરી છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ મુજબ, કલમ ૧૨૭ની પેટા-કલમ (૧) ના હેતુ માટે, મિલકત વેરામાં (૧) પાણી કર અને (૨) સંરક્ષણ કરનો સમાવેશ થશે.જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ કોર્પોરેશનને શહેર માટે પાણી પુરવઠો પૂરો પાડવા માટે પાણી વેરો વસૂલવા માટે અધિકૃત કરે છે.તે કોઈ ચોક્કસ વ્યક્તિ કોર્પોરેશન દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવતા પાણીનો ઉપયોગ કરે છે કે નહીં તેના પર નિર્ભર નથી.તે કોઈ ચોક્કસ "મકાન" માટે કોઈ પાણીનો વપરાશ કરવો જરૂરી છે કે નહીં તેના પર પણ નિર્ભર નથી.કન્ઝર્વેન્સી ટેક્સના સંદર્ભમાં પણ આવી જ જોગવાઈ છે.આ સંજોગોમાં, કેટલાક સેલ્યુલર ઓપરેટરો વતી રજૂઆત કે મોબાઈલ ટાવર્સ માટે પાણીની જરૂર નથી અને તેથી, જળ કર/સંરક્ષણ કર ગેરકાયદેસર છે, તે સ્વીકારી શકાતો નથી.જળ

કર/સંરક્ષણ કરની માંગ જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ અને ૧૪૧એ. એ. સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૧૨૭ની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે.

[૧૧.૧૧] હવે, જ્યાં સુધી સેલ્યુલર ઓપરેટરો વતી મિલકત વેરો ૧૨ ટકાથી ઓછો નહીં પરંતુ રેટપાત્ર મૂલ્યના ૩૦ ટકાથી વધુ નહીં હોય તેવી રજૂઆતની વાત છે, ત્યાં સુધી એ નોંધવું જરૂરી છે કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭માં જ સુધારો કરવામાં આવ્યો છે. જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ મુજબ મિલકત વેરો કલમ ૧૨૯ હેઠળ અથવા જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૧એએ હેઠળ રહેશે. જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૧ એએ દાખલ કર્યા પછી, કાર્પેટ વિસ્તારના આધારે કર વસૂલવામાં આવે છે/માંગવામાં આવે છે. આ સંજોગોમાં, ઇમારતો અને જમીન વગેરેને લાગુ પડતા જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૪૫૪ હેઠળ ઘડવામાં આવેલા કરવેરાના નિયમોને લાગુ કરતા મોબાઈલ ટાવર્સ પર કરવેરાની વિવાદિત માંગ સંપૂર્ણપણે ન્યાયી અને યોગ્ય છે.

[૧૨.૦] ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપર જણાવેલા કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, એવું ન કહી શકાય કે મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ કાયદા હેઠળ સત્તા વિનાની છે અને તેથી, સંબંધિત સેલ્યુલર

ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઈડર્સ વતી દલીલ કરવા માંગવામાં આવેલી ભારતના બંધારણની કલમ ૨૪૩ X નું ઉલ્લંઘન છે.

[૧૨.૧] ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપર જણાવેલા કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ તમામ અરજીઓ નિષ્ફળ જાય છે અને તે બરતરફ થવાને લાયક છે અને તે મુજબ બરતરફ કરવામાં આવે છે. દરેક અરજીમાં નોટિસ કાઢી નાખવામાં આવી છે. વચગાળાની રાહત, જો કોઈ હોય તો, તાત્કાલિક ખાલી કરવામાં આવે છે.

સહી/—

(એમ આર શાહ, જે)

સહી/—

(બી. એન. કરિયા, જે)

વિશેષ હુકમ

ચુકાદો જાહેર થયા પછી, કેટલાક અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શાલિન મહેતાએ કોર્પોરેશન/નગર પાલિકાને વિવાદિત ડિમાન્ડ

નોટિસ/બિલ મુજબ મિલકત વેરાની વસૂલાત પર પ્રતિબંધ મૂકતા અગાઉ આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત ચાલુ રાખવાની વિનંતી કરી છે.

સંબંધિત નિગમો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા પ્રાર્થનાનો ઉગ્ર વિરોધ કરવામાં આવે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હવે જે પણ માંગ કરવામાં આવી છે, તેને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આજે લગભગ ૮૦ કરોડ રૂપિયાથી વધુ બાકી છે અને મોબાઈલ ટાવર્સ પર કર ચૂકવવાપાત્ર છે. મિલકત વેરાની વિવાદિત માંગ ભૂતકાળની અને વર્તમાન સમયગાળાની છે અને ભૂતકાળની મુદત માટે વિવાદ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ હતો તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા અને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે માત્ર જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એની સત્તાઓને જ સમર્થન આપ્યું નથી, પરંતુ મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને પણ સમર્થન આપ્યું છે અને આ અદાલતની ખંડપીઠે પસાર કરેલા સમગ્ર ચુકાદા અને આદેશને રદ કર્યો છે, જેના દ્વારા જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૪૫એને અધિકારક્ષેત્રની બહાર ગણાવવામાં આવી હતી અને મોબાઈલ ટાવર્સ પર મિલકત વેરાની માંગને રદ કરવામાં આવી હતી, અને અગાઉની અપીલની પેન્ડિંગ દરમિયાન માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત, સંબંધિત નિગમોને માંગ ઉઠાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, જોકે વાસ્તવિક વસૂલાત પર સ્ટે મૂકવામાં આવ્યો હતો અને ત્યારબાદ માનનીય

સર્વોચ્ચ અદાલતે ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કર્યો હતો અને મોબાઈલ ટાવર્સ પરના કરવેરા માટે સંબંધિત સેલ્યુલર ઓપરેટરો/ટેલિકોમ્યુનિકેશન સર્વિસ પ્રોવાઈડર્સ દ્વારા ૮૦ કરોડ રૂપિયાથી વધુ બાકી છે અને ચૂકવવાપાત્ર હોવાથી, અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

સહી/ -

(એમ આર શાહ, ન્યાયમૂર્તિ)

સહી/ -

(બી. એન. કરિયા, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool - SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.