

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

નગરપાલિકા મંડળ, સહારનપુર

– વિ. –

ઈમ્પિરિયલ ટોબેકો ઓફ ઈન્ડિયા લિ.

નવેમ્બર ૨૪, ૧૯૯૮

[એસ.બી. મજમુદાર અને એમ. જગન્નાથ રાવ, ન્યાયાધીશો.]

નગરપાલિકાઓ :

ચુ.પી. નગરપાલિકા અધિનિયમ, ૧૯૧૬ : કલમો ૧૨૯, સ્પષ્ટીકરણ (એ), ૧૨૮(૧) (૧૦), ૨(૨) અને ૨(૫). પાણી વેરો –લાદણી અંગે – “સામાન્ય પરિસર” ની અંદર આવેલા મકાનોના સંદર્ભમાં – નજીકના જાહેર પાણીના સ્ટેન્ડપાઈપથી નિર્ધારિત વ્યાસની અંદર – તેનું નિર્ધારણ – “પરિસર” અને “સામાન્ય પરિસર” શબ્દોના અર્થ અંગે – ઠરાવ્યું : “પરિસર” શબ્દ “સામાન્ય પરિસર” શબ્દથી ભિન્ન છે – “પરિસર” નો અર્થ એવો વ્યક્તિગત પરિસર થાય છે જે મકાન અથવા મકાનોના સમૂહ સાથે જોડાયેલું અથવા તેની અનુસંગિક રીતે આવેલું હોય અને જેનો ઉપયોગ ફક્ત રહેવાસીઓના વિશિષ્ટ ઉપયોગ માટે થતો હોય – જ્યારે “સામાન્ય પરિસર” નો અર્થ એવી કોઈપણ જમીન થાય છે કે જે એવી સામાન્ય જમીન પર આવેલા મકાનોના રહેવાસીઓ દ્વારા સામૂહિક રીતે ઉપયોગમાં લેવાતી હોય – “સામાન્ય પરિસર” રચવા માટે તે જમીન મકાનોને અનુસંગિક હોવી

આવશ્યક નથી – “સામાન્ય પરિસર” માં આવેલાં તમામ મકાનોને મળીને નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડપાઈપથી અંતર માપવા માટે એક મકાન તરીકે ગણવામાં આવશે – જો આવું અંતર નિર્ધારિત મર્યાદાની અંદર આવે, તો “સામાન્ય પરિસર” માં આવેલાં તમામ મકાનો પર પાણી વેરો લાદવામાં આવશે.

પાણી વેરો – આદાયગી – રાજ્યપાલ દ્વારા બનાવાયેલા નિયમો અનુસાર – ઉક્ત નિયમોની રાજપત્ર સૂચના છાપેલ પુસ્તિકામાં પ્રકાશિત – નિયમોએ નજીકના જળ સ્ટેન્ડ પાઈપ થી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યા અંદર આવેલ અનાવાસીય ઇમારતો પર પણ પાણી વેરો લાદવાની મંજૂરી આપી – માન્યતા – નિર્ધારિત થયું: નિયમો હેઠળ એવો કોઈ પ્રતિબંધ નથી જે દર્શાવે કે ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યા માત્ર આવાસીય ઇમારતો સુધી જ મર્યાદિત છે – ઉક્ત સૂચનાએ નગરપાલિકાને નગરસીમા અંદર અને નજીકના જળ સ્ટેન્ડપાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યા અંદર આવેલ જમીનો અને ઇમારતો, જેમાં કારખાનું પણ સમાવેશ થાય છે, પર પાણી વેરો લાદવાનો અધિકાર આપ્યો – એવું દર્શાવતું કંઈ નથી કે ઉક્ત સૂચના પુસ્તિકામાં જે સ્વરૂપે છપાઈ છે તે જ સ્વરૂપે રાજપત્રમાં પ્રકાશિત થઈ ન હોત – તેથી, અધિકૃત કૃત્યના પાલન અંગે ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ, ૧૯૭૨ ની કલમ ૧૧૪ ૩(ઈ) હેઠળની અનુમાનધારણા વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં સ્પષ્ટપણે લાગુ પડે છે – પુરાવા અધિનિયમ, ૧૯૭૨, કલમ ૧૧૪ ૩(ઈ).

ભારતનું સંવિધાન, ૧૯૫૦:

અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭-વડી અદાલતનું અધિકારક્ષેત્ર-તેનો વ્યાપ-પાણી કરના આકલન સંબંધે અપીલ સત્તાધિકારીના નિર્ણયને પડકારતી રિટ અરજી વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશ સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવી હતી-અપીલ સત્તાધિકારીએ આ કેસમાં લાગુ પડતી જોગવાઈના બીજા ભાગની અવગણના કરી હતી- ઠરાવાયું કે: વડી અદાલત અપીલની અદાલત તરીકે કાર્ય કરી શકતી નથી અને નીચેનાં સત્તાધિકારીઓના આદેશોમાંથી સ્પષ્ટપણે દેખાતી કાયદાની માત્ર પ્રત્યક્ષ ભૂલો જ તેના અધિકારક્ષેત્રના પ્રયોગમાં સુધારી શકાય - આ કેસની પરિસ્થિતિઓમાં કાયદાની એક સ્પષ્ટ ગંભીર ભૂલ સર્જાઈ છે, જેને કારણે રિટ અધિકારક્ષેત્રમાં એકલ ન્યાયાધીશે તેને રદ કરવી આવશ્યક હતી.

પ્રક્રિયા અને કાર્યપદ્ધતિ:

નવી દલીલ—વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશના નિર્ણય વિરુદ્ધ વિભાગીય પીઠ સમક્ષ વિશેષ અપીલ—તેની જાળવણીયોગ્યતા—લેટર્સ પેટન્ટ હેઠળ—એમ ઠરાવાયું: અદાલત દ્વારા અપાયેલા યોગ્યતાના પ્રમાણપત્રના આધારે અનુચ્છેદ ૧૩૩ હેઠળની અપીલ સર્વોચ્ચ અદાલતમાં ઘણાં લાંબા સમયથી લંબિત છે—એવું માન્ય રાખીએ તો પણ કે વડી અદાલતને લાગુ પડતા લેટર્સ પેટન્ટ હેઠળ વિશેષ અપીલ જાળવણીયોગ્ય ન હતી, તો પણ પક્ષકારને સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ આ દલીલ ઉઠાવવાનો હક રહે કે તેને અનુચ્છેદ ૧૩૬ હેઠળ વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશના આદેશને સીધા સર્વોચ્ચ અદાલતમાં પડકારવાની પરવાનગી આપવામાં આવે, કારણ કે મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૧૪ હેઠળ તેણે

વડી અદાલત અને સર્વોચ્ચ અદાલતમાં વિતાવેલો સમગ્ર સમય બાદ કરવામાં આવશે—પરિણામે, આવી મોડેલી અવસ્થાએ વિરોધી પક્ષને વિભાગીય પીઠના નિર્ણયને નિષ્ફળ કરવા માટે આ વાંધો ઉઠાવવાની પરવાનગી આપવી યોગ્ય નથી.

નવી દલીલ — કાનૂન અને હકીકતના મિશ્ર પ્રશ્ન અંગે — કાર્યવાહી ક્રમના કોઈપણ તબક્કે ક્યારેય ઉઠાવવામાં આવી નહોતી — તેની સ્વીકાર્યતા — ઉક્ત દલીલ ગેરનિવાસી પરિસરો પર પાણીવેરો લાદવા બાબતે નગરપાલિકા બોર્ડની અધિકારિતા અને સત્તાના મૂળ સુધી જતી હતી — ઠરાવાયું: પરિસ્થિતિઓમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે, અપીલમાં, તે મુદ્દાનો વિચાર કરવો આવશ્યક બને છે।

કાયદાઓની વ્યાખ્યા:

બાહ્ય સહાયકો-શબ્દકોશનો અર્થ અથવા સામાન્ય વપરાશમાં અર્થ-ઠરાવાયું: જો કોઈ શબ્દ અથવા અભિવ્યક્તિ કાયદામાં વ્યાખ્યાયિત ન હોય, તો તેનો આશરો લઈ શકાય છે.

શબ્દો અને વાક્યપ્રયોગો:

“પરિસર ” – તેનો અર્થ – યુ.પી. મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમ, ૧૯૧૬ ની કલમ ૨(૫) ના સંદર્ભમાં.

યુ.પી. મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમ, ૧૯૧૬ ની કલમ ૧૨૯ સુધી.

અપીલકર્તા-મ્યુનિસિપલ બોર્ડે યુ.પી. મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમ, ૧૯૧૬ ની

કલમ ૧૨૮ હેઠળ પ્રતિવાદી-કંપની પર પાણીવેરો વસૂલ કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો. અપીલકર્તાનો મામલો એવો હતો કે પ્રતિવાદી-કંપનીએ અપીલકર્તા-બોર્ડની નગરપાલિકાની સીમાઓની અંદર મોટી સંખ્યામાં અનુસંગી ઇમારતો તથા તેના અધિકારીઓ અને કર્મચારીઓ દ્વારા કબજામાં રહેલા રહેણાંક મકાનો સાથે કારખાનું બાંધ્યું હતું અને પ્રતિવાદી-કંપનીની માલિકીની ઇમારતોનો સમગ્ર સંકુલ સુરક્ષાના કારણોસર ઊંચી દીવાલથી ઘેરાયેલો હતો. અપીલકર્તા-બોર્ડે પ્રતિવાદીને આ નોંધ લેવા કહેતાં પાણીવેરાના બિલો ઊભા કર્યા કે જાહેર પાણીના સ્ટેન્ડપાઈપના પરિણામે કારખાનામાં આવેલી તમામ કારખાનાની ઇમારતો ધરાવતી કંપનીની મિલ્કત, ઉક્ત પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યાની અંદર આવેલ હોવાથી, પાણીવેરો લાદવા હેતુસર કરપાત્ર વિસ્તારમાં આવી ગઈ હતી. પાણીવેરો લાદવાનો પ્રયત્ન કલમ ૨૯૬ હેઠળ રાજ્યપાલે બનાવેલા નિયમોને અનુસરીને કરવામાં આવ્યો હતો, જે ગેઝેટ અધિસૂચના દ્વારા પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યા હતા. ઉક્ત ગેઝેટ અધિસૂચના નગરપાલિકા સહારનપુરના પેટા-નિયમો , નિયમો અને વિનિયમો તરીકે ઓળખાતી મુદ્રિત પુસ્તિકામાં પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી.

પ્રતિવાદી-કંપનીએ ઉક્ત પાણી વેરો ાની આદાયગીનો એ આધાર પર વિરોધ કર્યો કે પ્રતિવાદી-કંપનીની ઇમારતો “સામાન્ય પરિસર” માં આવેલ નહોતી અને રહેણાંક બંગલાઓને ઘર વેરો ાના મૂલ્યાંકનના મામલામાં જેમ જુદા એકમો તરીકે ગણવામાં આવ્યા છે, તે જ રીતે જુદા એકમો તરીકે ગણવા જોઈએ, અને પાણી વેરો ાના બિલો ફક્ત કંપનીની એવી જ ઇમારતો માટે ફરીથી જારી થવા જોઈએ કે જે પાણીના

સ્ટેન્ડપાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની પરિધિમાં આવતી હોય, તથા કંપનીને એવી ઇમારતો ઉપર પાણી વેરો ો ચૂકવવાનો વાંધો હતો કે જે પાણીના સ્ટેન્ડપાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની પરિધિમાં આવતી નહોતી. પરંતુ અપીલકર્તાએ પ્રતિવાદીને જાણ કરી કે અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ ની સ્પષ્ટીકરણો (એ) અને (બી) ના દ્રષ્ટિએ બધી “ઇમારતો” અને “સામાન્ય પરિસરો” ઉપર પાણી વેરો ો આકારવામાં પાત્ર હતા અને તેથી કંપની વિરુદ્ધ બિલો યોગ્ય રીતે તૈયાર કરવામાં આવ્યા હતા અને વેરો ચુકવવાપાત્ર હતો. અપીલમાં, અપીલીય સત્તાધિકારીએ, એટલે કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા કે કંપનીના પરિસરમાં આવેલી પ્રતિવાદીની રહેણાંક મકાનોને “સામાન્ય પરિસર” માં આવેલ હોવાનું કહી શકાતું નથી, કારણ કે અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ ની સ્પષ્ટીકરણ (એ) માં વ્યાખ્યાયિત ‘ઇમારત’ શબ્દ માટે ‘એક પરિસર અનેક ઇમારતોનું સામાન્ય ઉપાંગ હોવું’ આવશ્યક હતું. ઉપરોક્ત તર્કના આધારે એવું માનવામાં આવ્યું કે કંપનીની આખી જમીનનો ટુકડો, જેમાં કારખાનાની અનેક ઇમારતો અને રહેણાંક ઇમારતો આવેલી હતી, તેને પાણી વેરો ાના હેતુસર એકમાત્ર એક એકમ તરીકે ગણાવી શકાય નહીં અને બોર્ડ દ્વારા જ્યાંથી જનતાને પાણી ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવતું હતું તેમાંથી સૌથી નજીકનો પાણીનો સ્ટેન્ડપાઈપ જ પાણી વેરો ાનો ભાર વહન કરી શકે, અને તે અનુસાર, ફક્ત ૬૦૦ ફૂટની પરિધિમાં આવતાં ત્રણ બંગલાઓનું જ અપીલકર્તા-બોર્ડ દ્વારા પાણી વેરો ા માટે મૂલ્યાંકન થઈ શકશે, અને ૬૦૦ ફૂટની પરિધિની બહાર આવેલા બાકીના તમામ રહેણાંક બંગલાઓ તથા કારખાનાની ઇમારતોનું નહીં.

અપીલકર્તાએ વડી અદાલત સમક્ષ રિટ અરજી દાખલ કરી હતી. વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશે એવું ઠરાવ્યું કે પ્રતિવાદી-કંપનીને સંબંધિત તમામ ઇમારતો "સામાન્ય પરિસર" માં આવેલી હતી (ભલે કંપની જુદા જુદા વિભાગોમાં વિભાજિત હોઈ શકે), કારણ કે સમગ્ર સંકુલ એક સામાન્ય દીવાલથી ઘેરાયેલું હતું. પ્રતિવાદી-કંપની દ્વારા પૂરું પાડવામાં આવેલા નકશા પર આધાર રાખીને એવું ધારણ કરવામાં આવ્યું કે ઉક્ત નકશાએ અપીલકર્તાની દલીલોને નિશ્ચિત રીતે સમર્થન આપ્યું, જેમાં દર્શાવાયું હતું કે રહેણાંક વિસ્તારની અંદર એક એવો રસ્તો હતો જે નિર્વિવાદ રીતે કારખાનાને અનુસંગિક હતો, કારણ કે તે મુખ્ય નગરપાલિકાના રસ્તાથી કારખાનાના મૂળ પ્રવેશદ્વાર સુધી જતો હતો, અને બીજો એક રસ્તો એવો હતો જે વિવિધ રહેણાંક મકાનો સુધી પહોંચ પૂરું પાડતો હતો અને તેથી તે તમામ મકાનોનો સામાન્ય અનુસંગિક ભાગ હતો. પરિણામે, આ બે રસ્તાઓમાંથી પહેલાને અધિનિયમની કલમ ૨(૫) માં વ્યાખ્યાયિત મુજબ કારખાનાનું "પરિસર" ગણવું આવશ્યક હતું; અને એ જ રીતે બીજો રસ્તો રહેણાંકોનું પરિસર હતો. આ બંને રસ્તાઓ નગરપાલિકાના સ્ટેન્ડપાઈપની અત્યંત નજીક આવેલા એક બિંદુથી શરૂ થતા હતા; અને બંને રસ્તાઓનો નોંધપાત્ર ભાગ સ્ટેન્ડપાઈપથી માપવામાં આવેલા ૬૦૦ ફૂટના વ્યાસક્ષેત્રની અંદર સારી રીતે આવેલો હતો. તેથી અપીલકર્તા પરિસરની અંદર આવેલ તમામ માળખાઓ સંબંધિત પાછીવેરાના બિલો ઉઘરાવવાનો હકદાર હતો.

વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠે પ્રતિવાદી દ્વારા વડી અદાલતને લાગુ પડતા લેટર્સ પેટન્ટ હેઠળ દાખલ કરાયેલી વિશેષ અપીલ મંજૂર કરતાં એવું ઠરાવ્યું કે સમગ્ર

પરિસરમાં આવેલી માર્ગરેખા તેમાં આવેલ રહેણાંક બંગલાઓને અનુસંગિક નહોતી અને પરિણામે એવું કહી શકાય નહીં કે આ બધી ઇમારતો પાણીના સ્ટેન્ડપાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યામાં આવેલી હતી. વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ આ નિષ્કર્ષે મુખ્યત્વે અધિનિયમની કલમ ૨(૫) માં આવેલી "પરિસર" ની વ્યાખ્યાના ભારપૂર્વકના આધાર પર પહોંચી હતી. તેણે વધુમાં નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે જિલ્લા દંડાધિકારીએ એવો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો હતો કે રહેણાંક બંગલાઓમાંથી માત્ર ત્રણ જ નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડપાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની મર્યાદામાં આવતાં હતા અને તેના સમક્ષ રહેલી સામગ્રી પર આધાર રાખવામાં તે યોગ્ય હતો, તેથી તેના આદેશમાં અભિલક્ષિત સ્પષ્ટ ભૂલ કે અધિકારક્ષેત્રીય ભૂલ હોવાનું કહી શકાય નહીં. તેથી, ગુણદોષના આધારે તેમજ એકલ ન્યાયાધીશ માટે હસ્તક્ષેપ કરવાનો કોઈ પ્રસંગ ન હતો તે આધાર પર પણ અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી. મ્યુનિસિપલ બોર્ડે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૩૩ હેઠળ વડી અદાલતે આપેલા યોગ્યતા પ્રમાણપત્રના આધારે વર્તમાન અપીલ દાખલ કરી.

અપીલ મંજૂર કરતાં, આ અદાલતે

ઠરાવ્યું :

૧.૧ ઉત્તર પ્રદેશ મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમ, ૧૯૧૬ ની કલમ ૧૨૯ ની સ્પષ્ટીકરણ (એ) બે પ્રકારના પરિસરોનું પરિકલ્પન કરે છે; (૧) મકાનનો પરિસર, જે સ્વાભાવિક રીતે મકાન સાથે સંલગ્ન અથવા મકાનને અનુસંગી જમીન તરીકે રહે

છે, જેમ કે કલમ ૨(૫) દ્વારા વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યું છે; અને (૨) મકાનોને અનુસંગી એવા પરિસરથી અલગ હોવા છતાં, એવો સામાન્ય પરિસરનો ભૂભાગ, જેના પર આવા મકાનો તેમની પોતાની લાગતી પરિસર જમીન સાથે સ્થિત હોય. "સામાન્ય પરિસર" શબ્દનો વ્યાપ કલમ ૨(૫) માં વ્યાખ્યાયિત "પરિસર" શબ્દની સરખામણીએ વિશાળ છે. મકાનનો પરિસર ગણાવવા માટે જમીન મકાન અથવા મકાનોના સમૂહને અનુસંગી અથવા જોડાણરૂપ હોવી જોઈએ અને આવા મકાનોના કબજેદારોને તેમના અનન્ય ઉપયોગ માટે ઉપલબ્ધ હોવી જોઈએ. [૧૦૪-ઈ-એફ)

૧.૨. "કમ્પાઉન્ડ" શબ્દ "સામાન્ય કમ્પાઉન્ડ" શબ્દથી ભિન્ન છે. પ્રથમ શબ્દનો અર્થ કોઈ ઇમારતનો વ્યક્તિગત કમ્પાઉન્ડ થાય છે, જ્યારે બીજા શબ્દનો અર્થ તેમાં આવેલ તમામ ઇમારતો માટેનો સામાન્ય કમ્પાઉન્ડ થાય છે. "સામાન્ય કમ્પાઉન્ડ" જે હોય તે અનિવાર્ય રીતે "કમ્પાઉન્ડ" કરતાં કંઈક વધારે હોવું જોઈએ. તેથી, જો ખુદ્દી જમીનમાં અનેક ઇમારતો આવેલી હોય અને તે ઇમારતોના રહેવાસીઓને આજુબાજુની જણાવેલ જમીનનો સામાન્ય ઉપયોગ કરવાનો હક હોય, તો આવી આજુબાજુની જમીનને સામાન્ય સીમાદિવાલ છે કે નહીં તે પ્રશ્ન ગૌણ બની જાય. "સામાન્ય કમ્પાઉન્ડ" માં આવેલી આવી ઇમારતોના સમૂહને, આ ઇમારતોમાંથી સ્ટેન્ડપાઈપનું અંતર માપવા માટે, કલમ ૧૨૯(૩) ના વ્યાપમાં લાવવા માટે માત્ર એટલું જ આવશ્યક રહેશે કે આવા સામાન્ય કમ્પાઉન્ડનો કોઈપણ ભાગ પાણીના સ્ટેન્ડપાઈપથી ૬૦૦ ફૂટના અંતરમાં આવેલો છે કે નહીં તે નિર્ધારિત કરવામાં આવે. ત્યારબાદ, આવી સામાન્ય જમીનમાં આવેલી ઇમારતોનો સમગ્ર સમુચ્ચય કલમ

૧૨૯ સાથે કલમ ૧૨૮(૧)(૧૦) વાંચતાં કરવેરાની જાળમાં આવરી લેવાશે અને એવો પ્રતિબંધ આવા સમગ્ર સમુચ્ચય અંગે દૂર થયેલો માનવામાં આવશે.

[૧૦૪જી-એચ; ૧૦૫-એ-બી-સી)

૧.૩. ઇમારતોને સંલગ્ન પરિસરની જમીન હોવાનો અભિપ્રાય કલમ ૧૨૯ ના સ્પષ્ટીકરણ (એ) ના બીજા ભાગ સાથે કતઈ સંબંધિત નથી. “સામાન્ય” શબ્દનો શબ્દકોશીય અર્થ, અન્ય અર્થો ઉપરાંત, “અનેકો વચ્ચે વહેંચાયેલું” એવો થાય છે. વિશેષણરૂપે વપરાયેલા “પરિસર” શબ્દના પ્રકાશમાં “સામાન્ય” શબ્દનો ઉપરોક્ત અર્થ વાંચતાં આ બાબત અત્યંત સ્પષ્ટ થાય છે કે જો પરિસરની જમીન અનેક ઇમારતોના રહેવાસીઓ દ્વારા સામાન્ય રીતે વહેંચીને વપરાતી હોય, તો તે પૈકીની કોઈ એક ઇમારતને સંલગ્ન હોવા અંગેના પ્રશ્ન સાથે તેનો કોઈ સંબંધ રહેતો નથી. (૧૦૫-ડી-ઈ)

—

૧.૪. “સામાન્ય પરિસર” શબ્દની અધિનિયમમાં વ્યાખ્યા આપવામાં આવેલી નથી. તેને તેનો શબ્દકોશીય અર્થ અથવા સામાન્ય પ્રચલિત ભાષામાં સમજાતો અર્થ આપવો જરૂરી છે. આવી સામાન્ય જમીન પર આવેલ ઇમારતોના કબજેદારો દ્વારા જે કોઈ જમીનનો સામાન્ય રીતે ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, તેને એવી તમામ ઇમારતોને આવરી લેતું “સામાન્ય પરિસર” ગણાવી શકાય અને એકવાર તેવો નિષ્કર્ષ પ્રાપ્ત થાય પછી, કલમ ૧૨૯ની સમજવણી (એ) અમલમાં આવે છે અને એવી બધી

ઈમારતો તથા જેમાં તે આવેલી છે એવી "સામાન્ય પરિસર"ની જમીન, બંનેને કલમ ૧૨૯માં અભિપ્રેત "ઈમારત" શબ્દના વ્યાપમાં લાવે છે, જેથી "સામાન્ય પરિસર" સહિત એવી ઈમારતના કોઈપણ ભાગથી સ્ટેન્ડપાઈપનું અંતર માપી શકાય.

(૧૦૫-એફ-જી-એચ; ૧૦૬-એ)

પી. રામનાથ અચ્ચર : "લો લેક્સિકોન", પુનર્મુદ્રણ આવૃત્તિ ૧૯૮૭, પૃ. ૨૧૬-૨, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૨. તેથી, ખાસ કરીને પ્રતિવાદી-કંપનીએ સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ પોતે જ રજૂ કરેલા ચાર્ટના પ્રકાશમાં, એવું માનવું જ પડશે કે પ્રતિવાદી-કંપનીને સંબંધિત તમામ રહેણાંક મકાનો પ્રતિવાદી-કંપનીની માલિકીની સામાન્ય પરિસરભૂમિમાં સ્થિત હતા અને તે સામાન્ય જમીનમાં અલગ અલગ રહેણાંક બંગલા સ્થિત હતા, પરંતુ એટલું જ નહીં, તેના ઉપરાંત સ્વિમિંગ પૂલ, નર્સરી, કેન્ટીન રસોડું, બાળકોનો બગીચો વગેરે જેવી અન્ય રચનાઓ પણ હતી. આ બધી રચનાઓ અને મકાનો, કારખાનું સહિત, એવી સામાન્ય જમીનમાં સ્થિત હતા જે ત્યાં સ્થિત વિવિધ મકાનો અને રચનાઓના તમામ રહેવાસીઓના ઉપયોગ માટે ઉપલબ્ધ હતી. આ બાબત વિવાદાસ્પદ નથી કે સમગ્ર સામાન્ય જમીને એક મકાન સમૂહનું સ્વરૂપ ધારણ કર્યું હતું, જે

પ્રતિવાદી-કંપનીની માલિકીની છે. તેથી, આ સમગ્ર વિસ્તાર, જેને બંગલો પાર્ક વિસ્તાર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે અથવા તે બાબતમાં કારખાના વિસ્તાર, એવો કહી શકાય કે તે "સામાન્ય પરિસર"માં આવેલ ઈમારતોનો સમાવેશ કરતો હતો,

જેથી તે સ્પષ્ટીકરણ (એ) સાથે વાચનીય કલમ ૧૨૯ના વ્યાપમાં આવે. તેથી, “સામાન્ય પરિસર”ની જમીન કોઈપણ રચનાઓને અનુસંગી હતી કે કેમ, એવો પ્રશ્ન અસંગત બની જાય છે. (૧૦૬-ડી-ઈ-એફ)

સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. વિ. એલ.જે. જોન્સન, (૧૯૮૩૧૩ એસસીઆર ૮૯૭;

લાર્સન એન્ડ ટુબ્રો લિ. વિ. ટ્રસ્ટીઝ ઓફ ધર્મમૂર્તિ, રાવ બહાદુર કાલાવાલા કુન્નન, ચેટ્ટીઝ ચેરિટીઝ, (૧૯૮૮૧ સપ્લિ. ૨ એસસીઆર ૭૫૫; મોરારજી ગોકુલદાસ દેવજી ટ્રસ્ટ વિ. માધવ વિઠ્ઠલ કુડવા, એ.આઈ.આર. (૧૯૮૩) બોમ ૬૮; ધ સેન્ટ્રલ ઇન્ડિયા સ્પિનિંગ એન્ડ વીવિંગ એન્ડ મેન્યુફેક્ચરિંગ કો. લિ. વિ. ધ મ્યુનિસિપલ કમિટી, વરધા, (૧૯૫૮) ૧ એસસીઆર ૧૧૦૨; સી/ટી વિ. કુલુ વેલી ટ્રાન્સપોર્ટ કો. (પી.) લિ., (૧૯૭૧) ૧ એસસીઆર ૪૫૨;

વેચાણ વેરાના કમિશનર, દિલ્હી, ૧૧૯૭૮૧૩ એસ.સી.આર. ૯૮ અને મેથ્યૂઅન-કેમ્પબેલ વિ. વોલ્ટર્સ, (૧૯૭૯) ૧ ઓલ. ઈ.આર. ૬૦૬, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૩. વડી અદાલત અપીલની અદાલત તરીકે કાર્ય કરી શકતી નથી અને તેના અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગમાં માત્ર નીચેની સત્તાઓના આદેશોમાંથી સ્પષ્ટ દેખાતી કાનૂની ભૂલો જ સુધારી શકાતી હતી. પરંતુ વર્તમાન મામલાના તથ્યો પર, વડી અદાલતનું અધિકારક્ષેત્ર સ્પષ્ટપણે આકર્ષિત થયું હતું. વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશ સમક્ષની રિટ અરજી અધિનિયમની કલમ ૧૬૦ હેઠળ પાણીવેરાના

મૂલ્યાંકન સંબંધિત અપિલીય સત્તાધિકારીએ આપેલા નિર્ણય વિરુદ્ધ હતી. અપિલીય સત્તાધિકારીએ પોતાનો નિર્ણય અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ ની સ્પષ્ટીકરણ (એ) ના પ્રથમ ભાગ પર આધારિત રાખ્યો હતો અને તેનો બીજો ભાગ, જે આ કેસને લાગુ પડતો હતો, તેની અવગણના કરી હતી. તેથી, કાયદાની આ સ્પષ્ટ ગંભીર ભૂલને રિટ અધિકારક્ષેત્રમાં એકલ ન્યાયાધીશે યોગ્ય રીતે રદ કરવી આવશ્યક હતી. [૧૦૭-ઈ-એફ; ૧૦૮-સી-ડી)

શ્રી અંબિકા મિલ્સ કો. લિ. વિ. શ્રી એસ.બી. ભટ્ટ, [૧૯૬૧] ૩ એસ.સી.આર. ૨૨૦; સૈયદ યાફૂબ વિ. કે.એસ. રાધાકૃષ્ણન, [૧૯૬૪] ૫ એસ.સી.આર. ૬૪; ભૂતનાથ ચેટર્જી વિ. પશ્ચિમ બંગાળ રાજ્ય, [૧૯૬૯] ૩ એસ.સી.સી. ૬૭૫; મોહમ્મદ મુસ્તાકીમ, [૧૯૮૪] ૧ એસ.સી.આર. ૨૧૧ અને હરબંસ લાલ વિ. જામોહન સરણ, [૧૯૮૫] સપ્લિ. ૩ એસ.સી.આર. ૬૩૪, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૪. આ અપીલ વડી અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ યોગ્યતાના પ્રમાણપત્રના આધાર પર આ અદાલતમાં લાંબા સમયથી બાકી છે. ભલે એવું માન્ય ધરીએ કે વડી અદાલતને લાગુ પડતા લેટર્સ પેટન્ટ હેઠળ વિશેષ અપીલ જાળવાપાત્ર ન હતી, તથાપિ પ્રતિવાદીને આ અદાલત સમક્ષ એવો મુદ્દો ઉઠાવવાનો અધિકાર રહેશે કે તેને એકલ ન્યાયાધીશના આદેશને બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૩૬ હેઠળ સીધો આ અદાલતમાં પડકારવાની પરવાનગી આપવામાં આવે, કારણ કે વડી અદાલત તથા આ અદાલતમાં અત્યાર સુધી તેણે વિતાવેલો સમગ્ર સમય મર્યાદા અધિનિયમ,

૧૯૬૩ ની કલમ ૧૪ હેઠળ બાકાત ગણાશે. પરિણામે, આ મોડા તબક્કે અપીલકર્તાને વિભાગીય પીઠના નિર્ણયને અમાન્ય ઠેરવવા માટે આ દલીલ ઉઠાવવાની પરવાનગી આપવી યોગ્ય નથી. [૧૦૯-અ-ક]

૫. બિન-નિવાસી ઇમારતો પર પાણી વેરો લાદવા બાબતનો વિવાદ, જે કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન ઉભો કરે છે, તે પ્રતિવાદી-કંપનીએ કાર્યવાહીક્રમની શ્રેણીના કોઈપણ તબક્કે ક્યારેય ઉઠાવ્યો નહોતો. પરંતુ આ મુદ્દો બિન-નિવાસી પરિસરો પર પાણી વેરો રૂપે કર લાદવા અંગે અપીલકર્તાની અધિકારક્ષેત્ર અને સત્તાના મૂળ સુધી જાય છે. તેથી, આ અદાલતે આ મુદ્દાનો વિચાર કરવો આવશ્યક બની જાય છે. [૧૦૧-બી; ૧૦૯-ડી-ઈ]

૬. અધિનિયમની કલમ ૧૨૯(એ)ના સંદર્ભમાં નિયમ ૮એ જે મંજૂરી આપી છે, તે મુજબ કલમ ૧૨૯(એ) અને ઉપરોક્ત નિયમોનો નિયમ ૮નું વાચન દર્શાવે છે કે આ નિયમો હેઠળ ૬૦૦ ફૂટની પરિધિ માત્ર રહેણાંક ઇમારતો સુધી મર્યાદિત છે એવું દર્શાવતો કોઈ પ્રતિબંધ નહોતો. પાણી કર લાદવાની સત્તા આપતી જાહેરનામાએ અપીલકર્તા-નગરપાલિકાને તમામ પ્રકારની જમીનો અને ઇમારતો પર પાણી કર લાદવાનો અધિકાર આપ્યો હતો. (૧૧૧-એફ-જી)

=====

દીવાની અપીલી અધિકારક્ષેત્ર: દીવાની અપીલ ક્રમાંક ૧૨૧૮/૧૯૭૬.

અલ્હાબાદ વડી અદાલતના એસ.એ. નં. ૬૯૬/૧૯૬૫ માં તા. ૨૨.૭.૭૪ના

ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

દિનેશ કુમાર ગર્ગ અપીલકર્તા તરફથી.

આર.એફ. નરીમાન અને ભાસ્કર ગુપ્તા, શ્રીમતી દીપા રાઠોડ, રવિંદર નારાયણ અને ટી. શ્રીધરન પ્રતિવાદીઓ તરફથી.

અદાલતનો ચુકાદો નીચે મુજબ પ્રગટ કરવામાં આવ્યો હતો

એસ.બી. મજમુદાર, જે.

૧. અપીલકર્તા સહારનપુર મ્યુનિસિપલ બોર્ડે, ભારતના બંધારણની કલમ ૧૩૩ હેઠળ આ અદાલતમાં અપીલ કરવા માટે વડી અદાલતે તેને આપેલા યોગ્યતાના પ્રમાણપત્રના આધારે, અલાહાબાદ સ્થિત ન્યાયિક વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠના નિર્ણય વિરુદ્ધ આ અપીલ દાખલ કરી છે. ઉક્ત પ્રમાણપત્ર એ આ આધાર પર આપવામાં આવ્યું છે કે ઉત્તર પ્રદેશ મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમ, ૧૯૧૬ (આગળ ‘અધિનિયમ’ તરીકે ઉલ્લેખિત) માં વપરાયેલા “સામાન્ય પરિસર” શબ્દોના અભિપ્રાય અને અર્થ અંગે કાનૂની પ્રશ્ન ઊભો થાય છે. આ કાર્યવાહી સુધી પહોંચાડનારી કેટલીક સંબંધિત હકીકતો, અપીલકર્તા-મ્યુનિસિપલ બોર્ડની ફરિયાદને મૂલવવા માટે, પ્રારંભે નોંધપાત્ર છે.

પૃષ્ઠભૂમિના તથ્યો :

૨. સંબંધિત અવધિ ૧.૧૦.૧૯૫૯થી ૩૧.૩.૧૯૬૦ દરમિયાન, પ્રતિવાદી કંપની પર અપીલકર્તા નગરપાલિકાએ અધિનિયમની કલમ ૧૨૮, પેટા-નિયમો (૧) (૧૦) હેઠળ લાદવામાં આવેલા પાણી વેરો દ્વારા કર લાદવાનો પ્રયત્ન કર્યો

હતો. અપીલકર્તાનો કેસ એવો હતો કે પ્રતિવાદી કંપનીએ અપીલકર્તા બોર્ડની નગરપાલિકા હદમાં મોટી સંખ્યામાં આનુષંગિક ઇમારતો અને તેના અધિકારીઓ તથા કર્મચારીવર્ગ દ્વારા વસવાટ કરવામાં આવતાં રહેણાંક મકાનો સાથેનું કારખાનું બાંધ્યું હતું અને પ્રતિવાદી કંપનીની માલિકીની ઇમારતોનો સમગ્ર સમૂહ સુરક્ષાના કારણોસર ઊંચી દિવાલથી ઘેરાયેલો હતો. અપીલકર્તા બોર્ડે ૧૩.૦૮.૧૯૫૯ના રોજ પાણી વેરો ના બીલો ઊભા કરીને પ્રતિવાદીને ધ્યાન દોર્યું હતું કે જાહેર પાણીના સ્ટેન્ડપાઇપના પરિણામે, સિગારેટ ફેક્ટરી ખલાસી લાઇન ખાતે આવેલી કંપનીની મિલ્કત, જેમાં તમામ કારખાનાની ઇમારતો આવરી લેવાય છે, તે ઉક્ત પાઇપથી ૬૦૦ ફૂટના વ્યાસક્ષેત્રની અંદર આવતી હોવાથી, મે, ૧૯૫૯ માસથી પાણી વેરો લાદવાના હેતુસર કરપાત્ર વિસ્તારમાં આવી ગઈ હતી. પ્રતિવાદી કંપનીએ તેના તા. ૧૯.૧૨.૧૯૫૯ના પત્રવ્યવહાર દ્વારા ઉક્ત પાણી વેરો લાદવા સામે વાંધો ઉઠાવી રજૂઆત કરી હતી કે ૧.૧૦.૧૯૫૯થી ૩૧.૩.૧૯૬૦ની અવધિ માટે પાણી વેરો ના બીલો ચૂકવવા માટે કંપની જવાબદાર નથી, કારણ કે પ્રતિવાદી કંપનીના જણાવ્યા મુજબ, બીલો ખોટી રીતે તૈયાર કરવામાં આવ્યા હતા, તેમાં તમામ રહેણાંક અને કારખાનાની ઇમારતોનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે આ ઇમારતો કોઈ "સામાન્ય પરિસર"માં આવેલી નથી અને રહેણાંક બંગલાઓને, ગૃહકર આકલનના કેસમાં જેમ અલગ એકમો તરીકે ગણવામાં આવ્યા છે, તે જ રીતે અલગ એકમો તરીકે ગણવા જોઈએ. પ્રતિવાદી કંપનીએ આગળ વધુ રજૂઆત કરી હતી કે કંપનીની ફક્ત તેવી જ ઇમારતો માટે પાણી વેરો ના

બીલો ફરીથી જારી કરવામાં આવે, જેઓ પાણીના સ્ટેન્ડપાઈપથી ૬૦૦ ફૂટના વ્યાસક્ષેત્રની અંદર આવે છે, અને કંપની તે ઇમારતો પર પાણી વેરો ચૂકવવા સામે વાંધો ઉઠાવતી હતી, જેઓ પાણીના સ્ટેન્ડપાઈપથી ૬૦૦ ફૂટના વ્યાસક્ષેત્રની અંદર આવતી નહોતી. પ્રતિવાદી કંપની દ્વારા કરવામાં આવેલ ઉપરોક્ત પત્રવ્યવહાર અપીલકર્તાને માન્ય આવ્યો નહોતો. અપીલકર્તાએ તેના તા. ૨૯.૧૨.૧૯૫૯ના પત્ર દ્વારા પ્રતિવાદીને જાણ કરી હતી કે અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ના સ્પષ્ટીકરણો (એ) અને (બી)ને ધ્યાનમાં લેતા, તમામ "ઇમારતો" અને "સામાન્ય પરિસરો" પર પાણી વેરો નું આકલન થઈ શકે છે અને તેથી કંપની સામે બીલો યોગ્ય રીતે તૈયાર કરવામાં આવ્યા હતા અને કર ચૂકવવાનો હતો.

૩. આના પરિણામે, પ્રતિવાદીએ અધિનિયમની કલમ ૧૬૦ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ સમક્ષ, જે અપીલ સત્તાધિકારી હતા, અપીલ દાખલ કરી. અપીલ સત્તાધિકારીએ, પક્ષકારોને સાંભળ્યા બાદ, એવો નિષ્કર્ષ કર્યો કે કંપનીના પરિસરમાં આવેલી પ્રતિવાદીની રહેણાંક ઇમારતોને "સામાન્ય પરિસર" માં આવેલી હોવાનું કહી શકાય નહીં, કારણ કે અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ની સ્પષ્ટીકરણ (એ) માં વ્યાખ્યાયિત 'ઇમારત' શબ્દ માટે 'અનેક ઇમારતોનો સામાન્ય અનુસંગ બને એવું પરિસર' આવશ્યક હતું. ઉપરોક્ત કારણસર એવું માનવામાં આવ્યું કે કંપનીની સમગ્ર જમીન, જેમાં અનેક કારખાનાની ઇમારતો અને રહેણાંક ઇમારતો આવતી હતી, તેને પાણી વેરો માટે એક એકમ તરીકે ગણાવી શકાય નહીં અને માત્ર એવી ઇમારતો તથા જમીનના ખંડો, જે નજીકના જાહેર જળ સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની

ત્રિજ્યામાં આવતા હોય, જ્યાંથી બોર્ડ દ્વારા જનતાને પાણી ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવતું હતું, તેઓ જ પાણી વેરો નો બોજ વહન કરવા પાત્ર બને; અને તે મુજબ, ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યામાં આવતા માત્ર ત્રણ બંગલાઓ પર જ અપીલકર્તા બોર્ડ દ્વારા પાણી વેરો આંકી શકાય અને તે તમામ રહેણાંક બંગલાઓ તથા કારખાનાની ઇમારતો પર નહીં, જે જળ સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યાની બહાર આવેલી હતી. તેથી, કંપનીની અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી અને અપીલકર્તાને તે આદેશના પ્રકાશમાં નવા પાણી વેરો બિલો જારી કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો. આના પરિણામે, અપીલકર્તાએ અલ્હાબાદ સ્થિત ન્યાયક્ષેત્રવાળી વડી અદાલત સમક્ષ રિટ અરજી દાખલ કરી. વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે, જેમણે રિટ અરજીની સુનાવણી કરી, વિવાદ કરતી પક્ષકારોને સાંભળ્યા બાદ, એવો નિષ્કર્ષ કર્યો કે પ્રતિવાદી-કંપનીની માલિકીની બધી જ ઇમારતો “સામાન્ય પરિસર” માં આવેલી હતી (ભલે કંપની વિવિધ વિભાગોમાં ઉપવિભાજિત કરવામાં આવી હોય), કારણ કે સમગ્ર પરિસર એક સામાન્ય દિવાલથી ઘેરાયેલું હતું. પ્રતિવાદી-કંપની દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલા નકશા પર આધાર રાખીને, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે ઉક્ત નકશો અપીલકર્તાની દલીલોને નિર્ણાયક રીતે સમર્થન આપતો હતો, જેમાં દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે રહેણાંક વિસ્તારમાં અંદર એક રસ્તો હતો, જે નિર્વિવાદ રીતે કારખાનાનો અનુસંગ હતો, કારણ કે તે મુખ્ય નગરપાલિકાના રસ્તાથી કારખાનાના મુખ્ય દ્વાર સુધી જતો હતો, અને બીજો એક રસ્તો હતો, જે વિવિધ રહેણાંક મકાનો સુધી પહોંચ સુલભ કરાવતો હતો અને તેથી, તે તમામ મકાનોનો

સામાન્ય અનુસંગ હતો. તેથી, આ બંનેમાંથી પહેલો રસ્તો, અધિનિયમની કલમ ૨(૫) માં વ્યાખ્યાયિત મુજબ, કારખાનાનું “પરિસર” ગણવો પડતો હતો; અને તે જ રીતે, બીજો રસ્તો રહેણાંક મકાનોનું પરિસર હતો. આ બંને રસ્તાઓ નગરપાલિકાના સ્ટેન્ડ પાઈપની અતિ નજીક આવેલા એક બિંદુથી શરૂ થતા હતા; અને બંને રસ્તાઓનો મહત્વનો ભાગ સ્ટેન્ડ પાઈપથી માપવામાં આવેલી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યાની અંદર સારી રીતે આવેલો હતો. તેથી, અપીલકર્તા પરિસરની અંદર આવેલી તમામ રચનાઓ સંબંધિત પાણી વેરો બિલો ઊભા કરવા હકદાર હતો. તેથી, રિટ અરજી મંજૂર કરવામાં આવી અને વિદ્વાન જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટનો આદેશ રદ કરવામાં આવ્યો.

૪. પ્રતિવાદી-કંપનીએ વડી અદાલતની ઢિ-ન્યાયાધીશ પીઠ સમક્ષ વિશેષ અપીલ દાખલ કરીને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના આ નિર્ણયને પડકાર્યો હતો. ઢિ-ન્યાયાધીશ પીઠે આ કહીને ઉક્ત વિશેષ અપીલ મંજૂર કરી કે સમગ્ર પરિસરમાં આવેલી માર્ગ રહેણાંક બંગલાઓને અનુસંગી નહોતી, જે તે જ પરિસરમાં આવેલી હતી, અને પરિણામે એવું કહી શકાય નહીં કે આ બધી ઇમારતો પાણીના સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યાની અંદર આવેલી હતી. વડી અદાલતની ઢિ-ન્યાયાધીશ પીઠે આ નિષ્કર્ષ પર મુખ્યત્વે અધિનિયમની કલમ ૨(૫) માં “પરિસર” ની વ્યાખ્યા પર ભારે નિર્ભર રહીને પહોંચી હતી. તેણે વધુમાં અવલોકન કર્યું કે વિદ્વાન જિલ્લા દંડાધિકારીએ એવું નિર્ધારિત કર્યું હતું કે રહેણાંક બંગલાઓમાંથી માત્ર ત્રણ જ નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની મર્યાદાની અંદર આવતાં હતાં

અને તેના સમક્ષ રહેલી સામગ્રી પર આધાર રાખવામાં તેઓ ન્યાયસંગત હતા, અને તેથી તેમના આદેશમાં પ્રત્યક્ષ દેખાતી કોઈ ભૂલ અથવા અધિકારક્ષેત્ર સંબંધિત કોઈ ભૂલ છે એવું કહી શકાય નહીં. તેથી, ગુણદોષના આધાર પર તેમજ એ આધાર પર કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશને વિદ્વાન જિલ્લા દંડાધિકારીએ આપેલા નિર્ણયમાં હસ્તક્ષેપ કરવાની કોઈ તક જ નહોતી, વિશેષ અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી; વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો આદેશ રદ કરવામાં આવ્યો અને અપીલકર્તાની રિટ અરજી ખર્ચ સાથે ફગાવી દેવામાં આવી. ત્યારબાદ, અપીલકર્તાની વિનંતી પર, અગાઉ નોંધ્યા મુજબ ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૩૩ હેઠળ આ અદાલતમાં અપીલ કરવાની પરવાનગી દ્વિ-ન્યાયાધીશ પીઠે આપી અને યોગ્યતાનું પ્રમાણપત્ર જારી કર્યું, અને આ રીતે અપીલકર્તા આ અપીલમાં અમારી સમક્ષ ઉપસ્થિત છે.

૫. તા. ૩૦.૧૧.૧૯૭૬ ના આદેશ દ્વારા, આ અદાલતે અપીલના નિકાલ સુધી સ્થગન મંજૂર કર્યું અને આ અપીલના ત્વરિત નિકાલનો આદેશ કર્યો.

વિરોધી દલીલો:

૬. જ્યારે આ અપીલ અમારી સમક્ષ અંતિમ સુનાવણી માટે આવી, ત્યારે અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગર્ગે પ્રથમ તબક્કે રજૂ કર્યું કે અલ્હાબાદની ન્યાયિક વડી અદાલતને લાગુ પડતા લેટર્સ પેટન્ટ મુજબ, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના આદેશ વિરુદ્ધ વિભાગીય ખંડપીઠ સમક્ષ કોઈ વિશેષ અપીલ સ્વીકારવામાં આવી શકતી ન હતી, કારણ કે વિદ્વાન ન્યાયાધીશે અધિનિયમની

કલમ ૧૬૦ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા કરવામાં આવેલા અપીલી આદેશ વિરુદ્ધ ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ મૂળભૂત રીતે અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કર્યો હતો. ગુણદોષના આધારે એમ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે વિભાગીય ખંડપીઠે અધિનિયમની કલમ ૧૨૮ની સ્પષ્ટીકરણ (એ)નું અર્થઘટન કરતી વખતે “પરિસર”ની વ્યાખ્યા આપતી કલમ ૨ પેટા-કલમ (૫)ની જોગવાઈઓ લાગુ કરવામાં કાયદેસર રીતે સ્પષ્ટ ભૂલ કરી હતી. તેમણે રજૂ કર્યું કે ઉક્ત કલમના હેતુસર “મકાન” શબ્દનો અર્થ અધિનિયમની કલમ ૧૨૮ની સ્પષ્ટીકરણ (એ)ના પ્રકાશમાં સમજવો પડશે અને તેથી તેમાં માત્ર રચના અથવા રચનાઓ તથા તેને અનુસંગી હોય તેવા તેમના પરિસરોનો જ સમાવેશ નહીં થાય, પરંતુ વર્તમાન કેસની જેમ એક સામાન્ય પરિસરમાં આવેલી અનેક ઇમારતોનો પણ તે શબ્દના અર્થમાં સમાવેશ થશે અને પરિણામે, આવા “સામાન્ય પરિસર”માં આવેલી બધી ઇમારતોને એકસાથે અધિનિયમની કલમ ૧૨૮(૩) મુજબ આવી ઇમારતોથી નજીકની સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટનું અંતર નિર્ધારિત કરવા માટે “મકાનો” તરીકે ગણવામાં આવશે. શ્રી ગર્ગે વધુમાં રજૂ કર્યું કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અને વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠે પણ આ બાબતના આ પાસાને ધ્યાનમાં લીધો નહોતો. પરિણામે, કલમ ૨ પેટા-કલમ (૫)ની વ્યાખ્યાનો આશ્રય લઈને રચનાઓને પરિસરની જમીન અનુસંગી છે કે કેમ તે અંગેનો પ્રશ્ન ખોટી રીતે વિચારવામાં આવ્યો. એવી દલીલ કરવામાં આવી કે કલમ ૧૨૮(૧)(૧૦) અને કલમ ૧૨૮(૩) સ્પષ્ટીકરણ (એ)નું સંયુક્ત વાચન કરતાં એવું ઠરાવવું જોઈએ હતું કે પ્રતિવાદીની

માલિકીની બધી ઇમારતો એક “સામાન્ય પરિસર”માં આવેલી હોવાથી, અપીલકર્તા દ્વારા પાણીવેરો લાદવો સંપૂર્ણપણે યોગ્ય હતો, કારણ કે નજીકની સ્ટેન્ડ પાઈપથી પ્રતિવાદીના સામાન્ય પરિસરના એક ભાગનું અંતર સ્વીકાર્ય રીતે ૬૦૦ ફૂટથી વધુ નહોતું અને તેથી વિભાગીય ખંડપીઠનો ચુકાદો અને આદેશ રદ કરવામાં આવે અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો આદેશ, ચક્રપિ અમારા વિચારાર્થે તેમના દ્વારા રજૂ કરાયેલા ભિન્ન તર્કના આધારે, પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે.

૭. પ્રતિવાદી કંપની તરફથી હાજર વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી આર. એફ. નરીમને, બીજી તરફ, એવી રજૂઆત કરી કે વડી અદાલતે પોતે આપેલું પ્રમાણપત્ર ભૂલયુક્ત છે, કારણ કે વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં “સામાન્ય પરિસર” શબ્દના અર્થઘટન સંબંધે કોઈ કાનૂની પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી, કેમ કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ તથ્યનો એવો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો હતો કે સંબંધિત ઇમારતો નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યાની અંદર સ્થિત નહોતી; અને એવા તથ્યનિષ્કર્ષમાં ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે હસ્તક્ષેપ કરવો જોઈએ નહોતો. આ પરિસ્થિતિઓમાં, વિભાગીય પીઠ માત્ર તે જ આધારે અપીલ મંજૂર કરી શકતી હતી અને આગળ વધીને કેસના ગુણદોષના આધારે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓનું કરેલું અર્થઘટન યોગ્ય હતું કે નહીં તે શોધવાનો વધુ વ્યાયામ હાથ ધરવાની જરૂર નહોતી. તેમણે વધુમાં દલીલ કરી કે તે ઉપરાંત પણ, આક્ષેપિત ચુકાદામાં વિભાગીય પીઠે નોંધ્યું છે તેમ, ઉત્તર પ્રદેશ સરકારની તા. ૧૮.૦૯.૧૯૫૮ ની જાહેરનામા દ્વારા, અધિનિયમની કલમ

૧૨૯(અ) હેઠળ નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યાની અંદર આવતી એવી "રહેણાંક ઇમારતો" પર પાણીવેરો નિર્ધારિત કરવાની સત્તા બોર્ડને અપાઈ હતી; અને તેથી ઉક્ત જાહેરનામું સ્વાભાવિક રીતે પ્રતિવાદીના "કારખાનાના પરિસર" પર લાગુ પડી શકતું નહોતું. પરિણામે, પ્રતિવાદી કંપનીના કારખાનાના પરિસર તથા અન્ય ગેરરહેણાંક ઇમારતો પર પાણીવેરો લાદવા માટે અપીલકર્તાએ જારી કરેલા પાણીવેરાના બિલો, અન્ય કોઈ પ્રશ્નોને બાજુએ રાખીને પણ, દેખીતાં જ અનધિકૃત હતા.

૮. ગુણદોષના આધાર પર, શ્રી આર. એફ. નરીમન દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે કલમ ૧૨૮ (૧) (૧૦) અને કલમ ૧૨૯ ની વ્યાખ્યા (એ) ના યોગ્ય અર્થઘટન અનુસાર, "સામાન્ય પરિસર" શબ્દનો અર્થ એવા સ્થળ તરીકે કરવો જોઈએ જ્યાં સામાન્ય પરિસરની જમીન ત્યાં સ્થિત ઇમારતોને અનુસંગરૂપ હોય અને તે પરિસરની અંદરની એવી જમીન અંગે ઇમારતોના રહેવાસીઓને સામાન્ય ઉપયોગ અથવા ઉપભોગનો હક હોવો જોઈએ, અને તેથી ઉક્ત આસપાસની જમીન "સામાન્ય પરિસર" બને. તેથી, પ્રતિવાદી તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલના મત મુજબ, પ્રશ્નસ્થ ઇમારતો સાથે પરિસરની જમીનના "અનુસંગ" નો તત્ત્વ સંબંધિત પ્રશ્ન હતો અને તેને અસંગત ગણાવી શકાય નહીં, કારણ કે તેમના મત મુજબ "પરિસર" ની વ્યાખ્યા આપતી કલમ ૨ પેટા-નિયમો (૫) એવો કિસ્સો હોય ત્યારે પણ સીધી રીતે લાગુ પડે. પોતાની દલીલના સમર્થનમાં તેમણે પી. રામનાથ અચ્ચરના "ધ લૉ લેક્સિકન", પુનર્મુદ્રણ આવૃત્તિ ૧૯૮૭ માં આવેલ

"કોમન" શબ્દ તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો અધિકારક્ષેત્ર મર્યાદિત હતો અને તેઓ માત્ર નીચલી સત્તાઓ દ્વારા કાયદાની કોઈ પ્રગટ ભૂલ થઈ હોય તો જ તેની સુધારણા કરી શકતા હતા અને અપીલ અદાલત તરીકે કાર્ય કરી શકતા નહોતા. ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં તેમણે આ અદાલતના નીચેના નિર્ણયો પર આધાર મૂક્યો હતો, જેમ કે શ્રી અંબિકા મિલ્સ કો. લિ. વિ. શ્રી એસ. બી. ભટ્ટ, ૧૯૬૧ ૩ એસ.સી.આર. ૨૨૦, સૈયદ યાફૂબ વિ. કે.એસ. રાધાકૃષ્ણન, ૧૯૬૪ ૫ એસ.સી.આર. ૬૪, લાર્સન એન્ડ ટૂબ્રો લિ., કલબ હાઉસ રોડ, મદ્રાસ વિ. ટ્રસ્ટીઝ ઓફ ધર્મમૂર્તિ, રાવ બહાદુર કલાવાલા કુન્નન, ચેટ્ટીઝ ચેરિટીઝ બાય ઇટ્સ ટ્રસ્ટીઝ, ૧૯૮૮ સપ્લિ. ૨ એસ.સી.આર. ૭૫૫. તેમણે બોમ્બે વડી અદાલતના મોરારજી ગોકુલદાસ દેવજી ટ્રસ્ટ વિ. માધવ વિઠ્ઠલ કુડવા ના નિર્ણય પર અને ઇંગ્લેન્ડની અપીલ અદાલતના મેથ્યુએન – કેમ્પબેલ વિ. વોલ્ટર્સ તરીકે અહેવાલિત નિર્ણય પર પણ આધાર મૂક્યો. શ્રી નરીમને વધુમાં રજૂ કર્યું કે વર્તમાન કેસના તથ્યો પર વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે સ્પષ્ટપણે ભૂલ કરી હતી જ્યારે તેમણે એવો અભિપ્રાય લીધો કે પ્રતિવાદીના સંકુલમાં આવેલી બે ખાનગી રસ્તાઓ, જેમાંથી એક કારખાનાની તરફ જતો હતો અને બીજો રહેણાંક સંકુલ તરફ જતો હતો, તેમને આ રચનાઓના "અનુસંગ" તરીકે ગણાવી શકાય અને કારણ કે આ રસ્તાઓ નજીકની જળસ્તંભ નળપાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની પરિસીમામાં હતા, તેથી પાણીવેરાનો બોજ આ રચનાઓ

પર નિશ્ચિત થયો હોવાનું કહી શકાય. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે, કોઈપણ રીતે, જો "સામાન્ય પરિસર" ના અર્થઘટન સંબંધે બે દૃષ્ટિકોણ શક્ય હોય, તો કર આદાયી સત્તાધિકારી કરતાં કરદાતાને સમર્થન આપતો દૃષ્ટિકોણ પ્રાધાન્ય પામવો જોઈએ, કારણ કે આપણે કરદાતાઓ પર પાણીવેરો લાદતા કરવેરા સંબંધિત અધિનિયમ સાથે સંબંધિત છીએ. આ દલીલોના સમર્થનમાં તેમણે આ અદાલતના નીચે અહેવાલિત નિર્ણયો તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું, જેમ કે ધ સેન્ટ્રલ ઇન્ડિયા સ્પિનિંગ એન્ડ વીવિંગ એન્ડ મેન્યુફેક્ચરિંગ કો. લિ., ધ એમ્પ્રેસ મિલ્સ, નાગપુર વિ. ધ મ્યુનિસિપલ કમિટી, વર્ધા, ૧૯૫૮ ૧ એસ.સી.આર. ૧૧૦૨, કલેક્ટર ઓફ એસ્ટેટ ડ્યુટી વિ. એમ/એસ. આર. કનકસભાઈ, ૧૯૭૩ ૩ એસ.સી.આર. ૭૪૭ અને પોલસ્ટાર ઇલેક્ટ્રોનિક (પી) લિ. વિ. એડિશનલ કમિશનર, સેલ્સ ટેક્સ, દિલ્હી, ૧૯૭૮ ૩ એસ.સી.આર. ૯૮

૯. શ્રી નરીમને વધુમાં રજૂ કર્યું હતું કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ભારતના સંવિધાનની કલમ ૨૨૬ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કર્યો હોવાથી વિશેષ અપીલ ચાલે તેવી હતી અને કારણ કે આ વાંધો અપીલકર્તાએ વિભાગીય ખંડપીઠ સમક્ષ ઉઠાવ્યો નહોતો, તેથી આટલા મોડા તબક્કે તેને ઉઠાવવા દેવું જોઈએ નહીં. કોઈપણ પરિસ્થિતિમાં, હાલની કાર્યવાહીમાં તેમને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના નિર્ણયને પડકારવાનો અધિકાર છે.

૧૦. પ્રતિઉત્તરમાં, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગર્ગે રજૂ કર્યું કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે કલમ ૧૨૯ ના સ્પષ્ટીકરણ (એ)નું અર્થઘટન કરતી વખતે અધિનિયમની કલમ ૨,

પેટા-નિયમો (પ) માં આવેલ “કમ્પાઉન્ડ” શબ્દની વ્યાખ્યા પર આધાર રાખીને કાયદામાં સ્પષ્ટ ભૂલ કરી હતી, અને વાસ્તવમાં અપીલીય સત્તાધિકારીએ ઉક્ત જોગવાઈને સંપૂર્ણપણે અવગણી દીધી હતી તથા “કમ્પાઉન્ડ” શબ્દની ઉપરોક્ત વ્યાખ્યા પર ખોટો આધાર રાખ્યો હતો, જ્યારે તેનો ઉક્ત સ્પષ્ટીકરણના બીજા ભાગ સાથે કોઈ સંબંધ ન હતો; અને કારણ કે આ જોગવાઈઓને અપીલીય અદાલતે સંપૂર્ણપણે અવગણી દીધી હતી, તેથી એવું કહી શકાય કે અપીલીય અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ નિર્ણય સ્પષ્ટ કાયદાકીય ભૂલથી પીડિત હતો. આવી ભૂલને ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા યોગ્ય રીતે રદ કરી શકાતી હતી. ત્યારબાદ તેમણે અપીલના સમર્થનમાં અધિનિયમની યોજનાને આધારે પોતાની મુખ્ય દલીલ પુનરોચ્ચારિત કરી અને એમ પણ રજૂ કર્યું કે તા. ૧૮.૦૯.૧૯૫૮ ની સરકારની સૂચના કારખાનાની પરિસર પર લાગુ પડતી નથી એવો પ્રશ્ન પ્રતિવાદીએ અપીલીય સત્તાધિકારી સમક્ષ કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ સમક્ષ અથવા વિભાગીય પીઠ સમક્ષ ક્યારેય ઉઠાવ્યો જ નહોતો. તેથી, કાયદા અને હકીકતનો મિશ્ર પ્રશ્ન ઊભો કરતી એવી આ દલીલને આ અપીલમાં પ્રથમ વખત ઉઠાવવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહિ. તેમણે વધુમાં વૈકલ્પિક રીતે દલીલ કરી કે જો આવી દલીલ પર વિચાર કરવો હોય, તો કાર્યવાહી અપીલીય સત્તાધિકારીને પરત મોકલવી યોગ્ય રહેશે જેથી કાયદા અને હકીકતના આ મિશ્ર પ્રશ્ન પર વિચાર કરીને એ જાણી શકાય કે કારખાનાની પરિસર અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ ની વ્યાપ્તિમાં આવતી હતી કે નહિ અને તે સંબંધમાં સરકારની બીજી

કોઈ સૂચના હતી કે નહિ.

૧૧. ઉપરોક્ત પરસ્પર વિરોધી દલીલોને ધ્યાનમાં લેતા, અમારા વિચારાર્થે નીચેના મુદ્દાઓ ઉદ્ભવે છે :

(૧) શું કલમ ૧૨૯ માં આવેલ સ્પષ્ટીકરણ (એ) માંનો "સામાન્ય પરિસર" શબ્દસમૂહ તે જમીનની અંદર આવેલ તમામ ઇમારતોને આવરી લેશે કે જેમાં તે ઇમારતોના રહેવાસીઓને પસાર થવાના માર્ગરૂપે તથા તેના હિતાર્થે અથવા અન્ય કોઈ રીતે પણ તે જમીનનો સામાન્ય ઉપયોગ કરવાનો સંયુક્ત અધિકાર હોય, જ્યાં આ ઇમારતોનો સમૂહ આવેલો છે, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે ઉક્ત સામાન્ય જમીનનો એક ભાગ અપીલકર્તા બોર્ડ દ્વારા સ્થાપિત કરવામાં આવેલા સૌથી નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની ત્રિજ્યાની અંદર આવેલો હતો;

(૨) શું ઉપરોક્ત જોગવાઈમાં આવેલ "સામાન્ય પરિસર", એવો શબ્દપ્રયોગ, એ બાબતની આવશ્યકતા ધરાવે છે કે આવા સામાન્ય પરિસરમાં સમાવિષ્ટ જમીન તેમાં સ્થિત દરેક એવી ઇમારતને અનુસંગી હોય;

(૩) શું ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ અથવા ૨૨૭ હેઠળ વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા અપીલ સત્તાધિકારીના નિર્ણયમાં હસ્તક્ષેપ કરવો ન્યાયસંગત હતો;

(૪) શું વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠ સમક્ષ માનનીય એકલ ન્યાયાધીશના

નિર્ણય વિરુદ્ધ વિશેષ અપીલ ગ્રાહ્ય હતી;

(૫) શું પ્રતિવાદી કંપનીના કારખાનાના પરિસરનો સમાવેશ સરકારની તા. ૧૮.૦૯.૧૯૫૮ ની જાહેરનામાની દૃષ્ટિએ, જે અંગે એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે તે માત્ર રહેણાંક ઇમારતોને જ આવરી લેતું હતું, અધિનિયમની કલમ ૧૨૮ ને કલમ ૧૨૮ (૧) (૧૦) સાથે વાંચતાં પાણી-વેરાના કરજાળમાં કરી શકાય છે કે નહીં, અને

(૬) કયો અંતિમ આદેશ –

અમે આ મુદ્દાઓનો એક પછી એક વિચાર કરીશું.

મુદ્દા ક્રમાંક (૧) અને (૨) :

૧૨. આ બે મુદ્દાઓ કાયદા અને તથ્યના સામાન્ય પ્રશ્નો ઊભા કરે છે અને તેથી તેમનો એકત્રિત રીતે વિચાર કરવામાં આવે છે. પક્ષકારો વચ્ચે જે પાણી-કર વિવાદાસ્પદ છે તે અપીલકર્તા દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૧૨૮ (૧) (૧૦) ની જોગવાઈઓ અનુસાર લાદી શકાય, જે નીચે મુજબ છે :

૧૨૮. જે કરો લાદી શકાય તે – (૧) આ બાબતમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા બનાવવામાં આવેલ કોઈપણ સામાન્ય નિયમો અથવા વિશેષ આદેશોને આધીન રહીને, નગરપાલિકા સમગ્ર નગરપાલિકા વિસ્તારમાં અથવા તેના કોઈપણ ભાગમાં જે કરો લાદી શકે છે, તે આ મુજબ છે –

(૧૦) ઇમારતો અથવા જમીનોની અથવા બંનેની વાર્ષિક કિંમત પરનો પાણી વેરો
ો;

૧૩. પાણી વેરો ો લાદવામાં મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ માં જોવા મળે છે.
સંબંધિત સમયે જે રીતે ઉક્ત જોગવાઈ અસ્તિત્વમાં હતી, તે નીચે મુજબ છે :

૧૨૯. [જળ-કર લાદવામાં પ્રતિબંધ] – કલમ ૧૨૮ ની પેટા-નિયમો (૧) ના
ખંડ (૧૦) હેઠળ કર લાદવું, અર્થાત્ જળ-કર લાદવું, નીચે દર્શાવેલ પ્રતિબંધોને
આધીન રહેશે.

(એ) કે કર માત્ર કૃષિ હેતુઓ માટે વિશેષરૂપે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીન પર
લાદવામાં આવશે નહીં, અથવા, જ્યાં મૂલ્યાંકનનું એકમ અહીં પછી વ્યાખ્યાયિત
મુજબ જમીનનો પ્લોટ અથવા ઇમારત હોય, ત્યાં એવા કોઈપણ પ્લોટ અથવા
ઇમારત પર લાદવામાં આવશે નહીં, જેના કોઈપણ ભાગ બોર્ડ દ્વારા જનતાને પાણી
ઉપલબ્ધ કરવામાં આવે છે તે નજીકના સ્ટેન્ડ-પાઈપ અથવા અન્ય પાણી વેરો
્યથી, આ બાબતમાં દરેક નગરપાલિકા માટે નિયમ દ્વારા નિર્ધારિત કરવાના
વ્યાસની અંદર આવેલો ન હોય; અને

(બી) કે કર ફક્ત નગરપાલિકાના જળકાર્યો ના નિર્માણ, જાળવણી, વિસ્તરણ
અથવા સુધારણા સાથે સંબંધિત ખર્ચોની ભરપાઈ કરવા માટેના હેતુથી જ લાદવામાં
આવ્યો છે અને તેમાંથી પ્રાપ્ત થતી બધી રકમોનો ખર્ચ ફક્ત ઉપરોક્ત હેતુ માટે જ
કરવામાં આવશે.

સ્પષ્ટીકરણ – આ કલમમાં –

(એ) "મકાન"માં તેનું પરિસર (જો કોઈ હોય તો) સામેલ ગણાશે, અને જ્યાં એક જ સામાન્ય પરિસરમાં અનેક મકાનો આવેલાં હોય, ત્યાં આવા બધા મકાનો તથા તે સામાન્ય પરિસર;

(બી) "જમીનનો પ્લોટ" નો અર્થ એવો થાય છે કે એક જ કબજેદાર દ્વારા કબજામાં રાખવામાં આવેલ જમીનનો કોઈપણ ભાગ, અથવા અનેક સહ-કબજેદારો દ્વારા સંયુક્ત રીતે કબજામાં રાખવામાં આવેલ જમીનનો કોઈપણ ભાગ, જેમાંનો કોઈ એક ભાગ બીજા કોઈ કબજેદાર અથવા અન્ય સહ-કબજેદારોની જમીન દ્વારા અથવા જાહેર મિલકત દ્વારા અન્ય કોઈ ભાગથી સંપૂર્ણપણે અલગ પડતો ન હોય."

૧૪. "મકાન" અને "પરિસર" શબ્દોની વ્યાખ્યા અનુક્રમે કલમ ૨ ની પેટા-નિયમો ૦ (૨) અને (૫) દ્વારા નીચે મુજબ કરવામાં આવી છે :

(૨) "મકાન" નો અર્થ ઘર, બહારનું મકાન, તબેલો, છાપરું, ઝૂંપડું અથવા અન્ય કોઈપણ પ્રકારનું ઘેરાવ અથવા બાંધકામ, ભલે તે ગારા-ઇંટો, લાકડું, માટી, ધાતુ અથવા અન્ય કોઈપણ સામગ્રીનું બનેલું હોય, અને ભલે તે માનવ નિવાસ તરીકે વપરાતું હોય કે અન્યથા, અને તેમાં કોઈપણ ઓટલો, પ્લેટફોર્મ, પાયો, સીડીઓ, બારણાની ઓટ, દીવાલ, જેમાં પરિસર દીવાલનો પણ સમાવેશ થાય છે, પરંતુ બાગ અથવા કૃષિ જમીનની એવી સીમા દીવાલનો સમાવેશ થતો નથી જે મકાનને અનુસંગિક ન હોય; જોકે તેમાં તંબુ અથવા તેવા અન્ય વહનયોગ્ય અસ્થાયી

આશ્રયનો સમાવેશ થતો નથી।

(૫) "પરિસર"નો અર્થ એવો જમીનખંડ થાય છે કે જે, વાડબંધી કરાયેલ હોય કે ન હોય, કોઈ ઇમારત સાથે સંલગ્ન હોય અથવા અનેક ઇમારતોનું સામાન્ય સંલગ્ન પરિસર હોય".

ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ પર માત્ર એક નજર કરતાં જ સ્પષ્ટ થાય છે કે "મકાન" માં પૃથ્વી સાથે જોડાયેલ કોઈપણ બંધારણનો સમાવેશ થશે અને "પરિસર" નો અર્થ એવો કોઈપણ જમીનખંડ થાય, ભલે તે ઘેરાયેલો હોય કે ખુલ્લો, જે આવા મકાનને અનુસંગિક હોય અથવા અનેક મકાનોને માટે "સામાન્ય અનુસંગ" હોય; એટલે કે, જો કોઈ મકાનને બાજુનું પરિસર, આગળનું પરિસર અથવા પાછળનો આંગણો તરીકે લાગતી એવી જોડાયેલી જમીન હોય, જે માત્ર તે મકાન સાથે જ વિશેષરૂપે સંકળાયેલી હોય અને જેનો વિશિષ્ટ ઉપયોગ તે મકાનના કબ્જેદાર દ્વારા થતો હોય, તો એવી જમીનને તે મકાનની પરિસરની જમીન કહી શકાય. તે જ રીતે, જો પરસ્પર અત્યંત નજીક સ્થિત અને પરસ્પર સઘન રીતે જોડાયેલા મકાનોના સમૂહને માત્ર આવા સંયુક્ત મકાનસમૂહ સાથે જ જોડાયેલી સામાન્ય જમીન હોય અને તે જમીનનો ઉપયોગ તથા કબજો એવા મકાનસમૂહના માલિકો માટે જ નિર્ધારિત હોય, તો આવા મકાનોને તેમના સૌને અનુસંગરૂપે જોડાયેલું પોતાનું પરિસર ધરાવતાં કહેવાય. સ્પષ્ટ છે કે આવી પરિસરની જમીન એકબીજાની ખૂબ નજીક આવેલા આવા મકાનોના કબ્જેદારોના વિશિષ્ટ ઉપયોગ માટે ઉપલબ્ધ રહેશે, જેથી તેમના રહેવાસીઓ તેમના મકાનના અનુબંધરૂપ એવી આ લાગતી પરિસરની જમીનનો ઉપયોગ કરી શકે. જોકે,

જ્યાં સુધી "સામાન્ય પરિસર" શબ્દપ્રયોગનો સંબંધ છે, તે અધિનિયમમાં વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવેલો નથી. જ્યારે આપણે કલમ ૧૨૮ તરફ વળીએ છીએ, ત્યારે જણાય છે કે રાજ્ય સરકારના સામાન્ય નિયમો અથવા વિશેષ નિયમોને આધીન રહીને નગરપાલિકાઓને મકાનો અથવા જમીનો અથવા બંનેના વાર્ષિક મૂલ્ય પર પાણીવેરો લાદવાનો અધિકાર આપવામાં આવ્યો છે. પરિણામે, નગરપાલિકાની હદોમાં ક્યાંય પણ આવેલું કોઈપણ મકાન, તેની સાથે કલમ ૨, પેટા-નિયમો (૫) માં વ્યાખ્યાયિત અનુસંગિક પરિસર સહિત, આવા મકાનો અથવા જમીનો અથવા બંનેના વાર્ષિક મૂલ્ય પર પાણીવેરાને આધીન થઈ શકે. જોકે, કલમ ૧૨૮ તેમાં નિર્ધારિત મર્યાદા સુધી એવો પાણીવેરો લાદવા અંગે નિયંત્રણ મૂકે છે. કલમ ૧૨૮ ની પેટા-નિયમો (એ) નગરપાલિકાની પાણીવેરો લાદવાની સત્તાને એવી કોઈપણ ઇમારતો અંગે મર્યાદિત કરે છે, જેઓનો કોઈપણ ભાગ બોર્ડ દ્વારા પાણી ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવતું હોય એવા સૌથી નજીકના સ્ટેન્ડ-પાઈપ અથવા અન્ય જળકાર્ય થી દરેક નગરપાલિકા માટે આ બાબતે નિયમ દ્વારા નક્કી કરવાના વ્યાસક્ષેત્રની અંદર આવેલો ન હોય. પક્ષકારો વચ્ચે એ બાબતે વિવાદ નથી કે ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ સંબંધિત જાહેરનામા મુજબ, આવા પાણીવેરા લાદવા માટે સૌથી નજીકના સ્ટેન્ડ-પાઈપથી માપવામાં આવતો અનુમત્ય વ્યાસ ૬૦૦ ફૂટ હતો. તેથી, ઉક્ત વ્યાસક્ષેત્રની સંપૂર્ણ અથવા આંશિક અંદર આવતાં મકાનો પાણીવેરા લાદવાના વ્યાપમાં આવશે. પ્રશ્ન એ છે કે આ ક્ષેત્રમર્યાદા લાદવાના હેતુસર કયા પ્રકારના મકાનો આવરી લેવાશે. ઉપરોક્ત પ્રશ્નનો

જવાબ આપવા માટે અમને ઉક્ત કલમની સ્પષ્ટીકરણ (એ) ની તપાસ કરવી પડશે, જે તે કલમના હેતુસર "મકાન" અને "જમીન" શબ્દોની અલગ વ્યાખ્યા નિર્ધારિત કરે છે.

૧૫. જ્યારે આપણે કલમ ૧૨૯ ની સ્પષ્ટીકરણ (એ) માં નિર્ધારિત "મકાન" શબ્દની ઉક્ત વ્યાખ્યા તરફ વળીએ છીએ, ત્યારે આપણે જણાય છે કે આ વ્યાખ્યાના પ્રથમ ભાગમાં "મકાન" શબ્દમાં, જે હોય તો, તેનું "પરિસર" સામેલ થાય છે. આથી, ઉક્ત સ્પષ્ટીકરણનો પ્રથમ ભાગ સ્પષ્ટ રીતે કલમ ૨, પેટા-નિયમો (૫) દ્વારા વ્યાખ્યાયિત મકાન સાથે તેના પરિસરનો પણ સમાવેશ કરે છે; એટલે કે તે પરિસર, જે તે મકાનનો અભિન્ન અને અવિભાજ્ય ભાગ હોય અને તેને સંલગ્ન હોય. "મકાનનું પરિસર" શબ્દપ્રયોગનો અર્થ સમજવા માટે કલમ ૨, પેટા-નિયમો (૫) માં આવેલી "પરિસર"ની વ્યાખ્યા પ્રાસંગિક બને છે. આવું પરિસર બંધ હોય કે ન હોય, તેવા મકાનને અનુસંગી હોવું જોઈએ અથવા એકબીજાની નજીક સ્થિત અનેક મકાનોને સામાન્ય રીતે અનુસંગી હોવું જોઈએ, જેથી તેઓ તે સામાન્ય જમીનનો તેવા મકાનોના અનુબંધરૂપે ઉપભોગ કરતા હોય. "જો હોય તો તેનું પરિસર" શબ્દસમૂહ સ્પષ્ટીકરણના પ્રથમ ભાગમાં આવેલ "મકાન" શબ્દના વ્યાપને વિસ્તારે છે. તે સ્પષ્ટ દર્શાવે છે કે આવું પરિસર તે મકાનનો અભિન્ન અને અવિભાજ્ય ભાગ હોવું જોઈએ. પરંતુ ઉક્ત શબ્દસમૂહ અધિનિયમની કલમ ૨ (૨) માં આવેલી "મકાન" શબ્દની વ્યાખ્યામાં પણ આવરી લેવાય છે, જે આવી મકાનને અનુસંગી પરિસરની જમીનની સીમાદિવાલોનો પણ સમાવેશ કરે છે. આવું

પરિસરની જમીન, તેના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, અધિનિયમની કલમ ૨ (૫) માં આવેલી “પરિસર” શબ્દની વ્યાખ્યામાં આવરી લેવાય છે. આ રીતે, કલમ ૧૨૯ ની સ્પષ્ટીકરણ (એ) નો પ્રથમ ભાગ, જે “મકાન”ની વ્યાખ્યા કરે છે, તેનો સંબંધ કલમ ૨ (૨) માં આવેલી “મકાન” શબ્દની વ્યાખ્યા અને કલમ ૨ (૫) માં આવેલી “પરિસર” શબ્દની વ્યાખ્યા સાથે જોડાય શકે છે.

૧૬. પરંતુ જ્યારે આપણે આ વ્યાખ્યાના બીજા ભાગ તરફ વળીએ છીએ, ત્યારે જણાય છે કે તે સંપૂર્ણપણે એક ભિન્ન પરિસ્થિતિ સાથે સંબંધિત છે, જેમાં કોઈપણ ઇમારતોને “સામાન્ય પરિસર” માં આવેલ હોવાનું કહેવાતું નથી. તેથી, ઉક્ત બીજા ભાગ દ્વારા સંપૂર્ણપણે એક જુદી વિધાનયોજના કલ્પાયેલ છે, જેમાં જોગવાઈ છે કે જ્યાં અનેક ઇમારતો એક સામાન્ય પરિસરમાં આવેલી હોય, ત્યાં તે સામાન્ય પરિસરમાં આવેલી બધી એવી ઇમારતોને સાથે મળીને એક જ ઇમારત ગણવામાં આવશે, જેથી કલમ ૧૨૯ ના મુખ્ય ભાગમાં જણાવ્યા મુજબ નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડ પાઈપથી માન્ય ૬૦૦ ફૂટની પરિધિ નિર્ધારિત કરી શકાય. તત્કાલે સ્પષ્ટ થાય છે કે કલમ ૧૨૯ ની વ્યાખ્યા (એ) બે પ્રકારના પરિસરોની કલ્પના કરે છે;

(૧) ઇમારતનું પરિસર, જે સ્વાભાવિક રીતે ઇમારત સાથે જોડાયેલું અથવા ઇમારતને અનુસંગી પરિસરભૂમિ હોય છે, જેમ કે કલમ ૨, પેટા-નિયમો ૫ માં વ્યાખ્યાયિત છે; અને

(૨) આવી ઇમારતોને અનુસંગી પરિસરથી પણ અલગ એવું સામાન્ય પરિસરભૂમિ, જેના પર આવી ઇમારતો તેમની પોતાની આસપાસની પરિસરભૂમિ સાથે મળી આવેલી હોય. તેથી, સ્પષ્ટ છે કે "સામાન્ય પરિસર" શબ્દનો વ્યાપ કલમ ૨, પેટા-નિયમો (પ) માં વ્યાખ્યાયિત "પરિસર" શબ્દની સરખામણીએ વધુ વિશાળ છે. ઇમારતનું પરિસર બનવા માટે, તે ભૂમિ ઇમારત અથવા ઇમારતોના સમૂહનું અનુબંધ કે અનુસંગ હોવી જોઈએ અને આવી ઇમારતોના કબજેદારોના વિશિષ્ટ ઉપયોગ માટે ઉપલબ્ધ હોવી જોઈએ. તે વ્યક્તિગત પરિસરો છે. જ્યારે "સામાન્ય પરિસર" ની કલ્પના એવી ખુદ્દી જમીનને આવરી લેશે, ભલે તે સીમાથી ઘેરાયેલ હોય કે ન હોય, જેનો ઉપયોગ તે સામાન્ય પરિસરભૂમિમાં આવેલી ઇમારતોના રહેવાસીઓ તેમના તે ભૂમિમાં આવેલ ઇમારતોના હિતકારી ઉપભોગ માટે સામૂહિક રીતે કરવાનો અધિકાર ધરાવતા હોય. આ કહેવું સ્વયંસિદ્ધ છે કે "પરિસર" શબ્દ "સામાન્ય પરિસર" શબ્દથી ભિન્ન છે. પહેલો શબ્દ ઇમારતના વ્યક્તિગત પરિસરનો છે, જ્યારે બીજો શબ્દ તેમાં આવેલી બધી ઇમારતો માટેના સામાન્ય પરિસરનો છે. જો આ બન્ને શબ્દોનો અર્થ એકસરખો હોત, તો વિધાનમંડળ કલમ ૧૨૯ ની વ્યાખ્યા (એ) ના પ્રથમ ભાગમાં "પરિસર" નો ઉલ્લેખ કરીને અને ત્યારબાદ પાછળના ભાગમાં ફરીથી તે જ બાબતને "સામાન્ય પરિસર" તરીકે ઉલ્લેખીને નિર્રથક પુનરુક્તિનું દોષિત બનત. "સામાન્ય પરિસર" અનિવાર્યપણે "પરિસર" કરતાં કંઈક વધુ હોવું જ જોઈએ. તેથી, એવું ઠરાવવું પડે કે જો અનેક ઇમારતો એવી ખુદ્દી જમીનમાં આવેલી હોય જેમાં ઇમારતના કબજેદારોને આસપાસની ઉક્ત જમીનનો સામૂહિક ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર હોય,

તો આવી આસપાસની જમીનને સામાન્ય સીમાદિવાલ છે કે નહીં, એ પ્રશ્નનું મહત્વ ગૌણ થઈ જાય છે. આવી "સામાન્ય પરિસર" માં આવેલી ઇમારતોના સમૂહને સ્ટેન્ડ પાઈપથી તેમનું અંતર માપવા માટે કલમ ૧૨૯ (૩) ના વ્યાપમાં લાવવા માટે માત્ર એટલું જ જોવાનું રહે કે આવા સામાન્ય પરિસરના કોઈપણ ભાગ પાછીના સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની અંદર આવે છે કે નહીં. ત્યારબાદ, આવી સામાન્ય જમીનમાં આવેલી ઇમારતોનો સમગ્ર સમૂહ કલમ ૧૨૯ ને કલમ ૧૨૮ (૧) (૧૦) સાથે વાંચતાં કરવેરાના જાળમાં આવી જશે અને આવી સમગ્ર સંકુલ બાબતે પ્રતિબંધ દૂર થયેલો માનવામાં આવશે. વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે "સામાન્ય પરિસર" એવી ઇમારતોને અનુસંગી હતું એવો નિષ્કર્ષ કેવી રીતે કાઢ્યો તે સમજવું મુશ્કેલ છે. હકીકતમાં, અગાઉ જોવામાં આવ્યું તેમ, ઇમારતોને પરિસરભૂમિની અનુસંગિતાની કલ્પના કલમ ૧૨૯ ની વ્યાખ્યા (એ) ના બીજા ભાગ માટે કતઈ સંબંધિત નથી. તે માત્ર તેના પ્રથમ ભાગ માટે જ સંબંધિત છે. પી. રામનાથ અચ્યર ના "લો લેક્સિકન", પુનર્મુદ્રણ આવૃત્તિ ૧૯૮૭ માં "કોમન" શબ્દને વિશેષણ તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરતાં અન્ય અર્થો સાથે "ઘણાં લોકો વચ્ચે વહેંચાયેલું" એવો અર્થ આપવામાં આવ્યો છે. "સામાન્ય" શબ્દનો ઉપરોક્ત અર્થ "પરિસર" શબ્દ સાથે વિશેષણરૂપે વાંચતાં ખૂબ જ સ્પષ્ટ થાય છે કે જો પરિસરભૂમિ તેમાં આવેલી અનેક ઇમારતોના કબજેદારો દ્વારા સામૂહિક રીતે વપરાતી હોય, તો તે તેમના માટે સામાન્ય પરિસર ગણાશે. તેનો તે ઇમારતોમાંથી કોઈ એકને અનુસંગી હોવા કે ન હોવા સાથે કોઈ સંબંધ નથી. કલમ ૧૨૯ ની વ્યાખ્યા (એ) ના બીજા ભાગમાં કલ્પાયેલ

"સામાન્ય પરિસર" ના પ્રશ્ન પર વિચાર કરતી વખતે "ઇમારતને અનુસંગી" એવો શબ્દસમૂહ બહાર થઈ જાય છે, કારણ કે પ્રથમ ભાગમાં આવેલ 'તેનું' શબ્દ બીજા ભાગમાં સ્પષ્ટપણે ગેરહાજર છે. નોંધપાત્ર છે કે "સામાન્ય પરિસર" શબ્દની વ્યાખ્યા અધિનિયમમાં આપવામાં આવેલ નથી. તેને તેના કોશગત અર્થ અથવા સામાન્ય પ્રચલિત ભાષામાં સમજી શકાય એવો અર્થ આપવો પડે. આવી સામાન્ય જમીનમાં આવેલી ઇમારતોના કબજેદારો દ્વારા સામૂહિક રીતે વપરાતી કોઈપણ જમીન, બધી એવી ઇમારતોને આવરી લેતું "સામાન્ય પરિસર" ગણાવી શકાય અને એકવાર એવો નિષ્કર્ષ પર પહોંચીએ પછી, કલમ ૧૨૯ ની વ્યાખ્યા (એ) તરત અમલમાં આવે છે અને એવી બધી ઇમારતોને, તે જ્યાં આવેલી છે તે "સામાન્ય પરિસર" જમીન સાથે, કલમ ૧૨૯ હેઠળ કલ્પાયેલ "ઇમારત" શબ્દના વ્યાપમાં લાવે છે, જેથી સ્ટેન્ડ પાઈપથી આવી ઇમારતના કોઈપણ ભાગ સુધીનું અંતર, જેમાં "સામાન્ય પરિસર" પણ શામેલ છે, માપી શકાય. આ વિવાદાસ્પદ નથી અને અભિલેખ પર સુસ્થાપિત છે કે પ્રતિવાદી કંપનીની બધી ઇમારતો, રહેણાંક હોય કે કારખાનાની, તે "સામાન્ય પરિસર" જમીનમાં આવેલી હતી, જે બધી એવી ઇમારતોના કબજેદારો માટે આવજાવ તથા સામૂહિક ઉપયોગ માટે ઉપલબ્ધ હતી, ભલે એવી જમીન આ ઇમારતોને અનુસંગી ન હોય; અને જો બોર્ડે નજીકની જાહેર માર્ગ પર ઉભો કરેલા સ્ટેન્ડ પાઈપથી અંતર માપીને આવા સામાન્ય પરિસરના પ્રારંભબિંદુ સુધી ગણવામાં આવે, તો તે આવા સ્ટેન્ડ પાઈપની ૬૦૦ ફૂટની માન્ય પરિધિની અંદર આવે. જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે, તેમજ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અને વિભાગીય ખંડપીઠે પણ,

પ્રતિવાદીની ઇમારતો તરફ સ્ટેન્ડ પાઈપથી માન્ય અંતર માપવા માટે કલમ ૧૨૯ ની વ્યાખ્યા (એ) માં આવેલ "ઇમારત" શબ્દની વ્યાખ્યાના આ મહત્વપૂર્ણ પાસા પર વિચાર કર્યો નથી. તેમણે ભૂલથી અધિનિયમની કલમ ૨, પેટા-નિયમો (૫) માં આવેલ "પરિસર" ની વ્યાખ્યા પર આધાર રાખીને "સામાન્ય પરિસર" શબ્દનું અર્થઘટન કરતાં "અનુસંગી જમીન" ની કલ્પનાને સામાન્ય પરિસરભૂમિ તરીકે ગણવા માટે અસંગત રીતે આચાર કરી, જ્યારે ઉક્ત વ્યાખ્યા આ શબ્દને આવરી લેતી નહોતી. ખાસ કરીને, પ્રતિવાદી કંપનીએ પોતે સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ રજૂ કરેલા ચાર્ટના પ્રકાશમાં એવું ઠરાવવું જ પડે કે પ્રતિવાદી કંપનીની બધી રહેણાંક ઇમારતો પ્રતિવાદી કંપનીની માલિકીની સામાન્ય પરિસરભૂમિમાં આવેલી હતી અને ઉક્ત સામાન્ય જમીનમાં વિવિધ રહેણાંક બંગલાઓ આવેલી હતી; પરંતુ તે સિવાય પણ સ્વિમિંગ પૂલ, નર્સરી, કેન્ટીન, રસોડું, બાળકોનો બગીચો વગેરે જેવી અન્ય રચનાઓ પણ હતી. આ બધી રચનાઓ અને ઇમારતો, જેમાં કારખાનું પણ સામેલ છે, એવી સામાન્ય જમીનમાં આવેલી હતી જેમા આવેલી વિવિધ ઇમારતો અને રચનાઓના બધી કબજેદારોના ઉપયોગ માટે ઉપલબ્ધ હતી. આ વિવાદાસ્પદ નથી કે સમગ્ર સામાન્ય જમીન એક ઇમારત સંકુલ બનાવતી હતી, જે પ્રતિવાદી કંપનીની માલિકીની છે. તેથી, આ સમગ્ર વિસ્તાર જેને બંગલો પાર્ક વિસ્તાર તરીકે ઓળખવામાં આવ્યો છે અથવા એ બાબતમાં કારખાનાનો વિસ્તાર, "સામાન્ય પરિસર" માં આવેલી ઇમારતોનો બનેલો ગણાવી શકાય, જેથી તે કલમ ૧૨૯ ને વ્યાખ્યા (એ) સાથે વાંચતાં તેના વ્યાપમાં આવે. એકવાર અધિનિયમની સંબંધિત

જોગવાઈઓની યોજનાના આધારે આપણે ઉપરોક્ત હકીકતી નિષ્કર્ષે પહોંચીએ પછી, "સામાન્ય પરિસર" જમીન તે રચનાઓમાંથી કોઈને અનુસંગી હતી કે નહીં તે પ્રશ્ન અસંગત બની જાય છે. તેથી, "અનુસંગી" શબ્દના યોગ્ય અર્થનિર્ધારણ માટે અગાઉ નોંધાયેલા આ અદાલતના વિવિધ નિર્ણયો પર વિચાર કરીને આ ચુકાદાને ભારપૂર્ણ બનાવવું યોગ્ય નથી એમ અમે માનતા નથી. પ્રતિવાદી કંપનીના વિદ્વાન પરિષ્ક વકીલ શ્રી નરીમને યોગ્ય રીતે અમારું ધ્યાન એવા વિવિધ નિર્ણયોની તરફ દોર્યું કે જેમાં એવો અભિપ્રાય અપાયો છે કે કરવેરા હેતુ માટે, જો કોઈ જોગવાઈના અર્થઘટન અંગે બે અભિપ્રાયો સંભવ હોય, તો કરદાતાના પક્ષને સમર્થન આપતો અભિપ્રાય કરસત્તાને સમર્થન આપતા અભિપ્રાય કરતાં પ્રાધાન્ય પામવો જોઈએ. તથા છતાં, કલમ ૧૨૯ની વ્યાખ્યા (એ) ની સ્પષ્ટ ભાષાના આધારે એવું માનવું અનિવાર્ય છે કે બે મત શક્ય નથી, પરંતુ માત્ર એક જ મત શક્ય છે, એટલે કે, "સામાન્ય પરિસર" શબ્દપ્રયોગનો અર્થક્ષેત્ર અગાઉ જોવામાં આવેલ કલમ ૨, પેટા-નિયમો (૫) માં વ્યાખ્યાયિત "પરિસર" ના અર્થક્ષેત્રની સરખામણીએ સંપૂર્ણપણે ભિન્ન અને સ્વભાવથી વિશાળ છે. દુર્ભાગ્યની વાત એ છે કે આ સ્પષ્ટ જોગવાઈને તેના તમામ પાસાઓમાં નીચલી અદાલતોમાંથી કોઈએ ધ્યાનમાં લીધી નહોતી, જોકે કલમ ૧૨૯ની વ્યાખ્યાનો ઉદ્દેશ માનનીય એકલ ન્યાયાધીશ તેમજ વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠ બન્નેએ કર્યો હતો. આ તબક્કે અમે ઉદ્દેશ કરી શકીએ કે પ્રતિવાદી કંપનીએ ક્યારેય એવો કેસ કર્યો નહોતો કે બંગલો પાર્ક વિસ્તાર અથવા કારખાના વિસ્તારમાં આવેલી ઈમારતોના રહેવાસીઓને તે ખુદ્દી જમીન, કે જેમાં

દર્શાવેલ માળખાં આવેલાં હતાં, ત્યાંથી આવજાવ કરવાનો અથવા તેનો ઉપયોગ કરવાનો કોઈ સામાન્ય હક નહોતો, અથવા રહેણાંક બંગલાઓના રહેવાસીઓ સામાન્ય બાળકોના ઉદ્યાન અથવા તરણ હોજ અથવા રસોડું વગેરેનો ઉપયોગ કરી શકતા નહોતાં. તેમનો એકમાત્ર વાંધો એવો હતો કે કારણ કે આ સામાન્ય વિસ્તાર આ ઇમારતો પૈકીની પ્રત્યેક ઇમારતનો અનુસંગી ભાગ ન હતો અથવા તે પ્રત્યેક ઇમારતને અનુવર્તી વિસ્તાર ન હતો, તેથી જ માત્ર પાણીના સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની પરિધિમાં આવતી ઇમારતો ઉપર જ પાણીકર વસૂલાત લાગુ પડતી હતી. જેમ અમે અગાઉ ચર્ચા કરી છે તેમ, અધિનિયમની યોજનાના આધારે પ્રતિવાદી કંપનીના માનનીય વરિષ્ઠ વકીલે રજૂ કરેલી આ દલીલ સાથે સંમત થવું શક્ય નથી. ઉપરોક્ત ચર્ચાના પરિણામે, મુદ્દા ક્રમાંક ૧ નો ઉત્તર હકારાત્મક આપવો પડે અને મુદ્દા ક્રમાંક ૨ નો ઉત્તર નકારાત્મક આપવો પડે. તેથી, આ બન્ને મુદ્દાઓના ઉત્તર અપીલકર્તાના પક્ષે અને પ્રતિવાદીના વિરોધમાં રહેશે.

મુદ્દો ક્રમાંક ૩ :

૧૭. જ્યાં સુધી આ મુદ્દાનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે યોગ્ય રીતે દલીલ કરી હતી કે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ, વડી અદાલત અપીલની અદાલત તરીકે કાર્ય કરી શકતી નહોતી અને તેના અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગમાં નીચલી સત્તાધિકારીઓના આદેશોમાંથી સ્પષ્ટપણે દેખાતી કાનૂની ભૂલોનું જ સુધારણ કરી શકાતું હતું. પરંતુ વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં, જેમ કે આપણે હમણાં જ જોઈશું, વડી અદાલતનું અધિકારક્ષેત્ર સીધેસીધું આકર્ષિત

થયું હતું. વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ સમક્ષની રિટ અરજી અધિનિયમની કલમ ૧૬૦ હેઠળ અપિલીય સત્તાધિકારીએ આપેલા નિર્ણય વિરુદ્ધ હતી. અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ (એ) દ્વારા પરિકલ્પિત પાણી-કર લાદવાના પ્રશ્ન અને તે સંબંધિત મર્યાદાઓનો વિચાર કરતાં, અપિલીય સત્તાધિકારીએ તેના ચુકાદામાં કલમ ૧૨૯ના સ્પષ્ટીકરણમાં આવેલ "મકાન" શબ્દની વ્યાખ્યાનો વિચાર કર્યો અને નીચે મુજબ નિરીક્ષણ કર્યું :

પ્રાંગણ" નો અર્થ એવો ભૂખંડ થાય છે કે જે, તે વાડબંધ હોય કે ન હોય, કોઈ ઇમારતનું અનુસંગ હોય અથવા અનેક ઇમારતોનું સામાન્ય અનુસંગ હોય.

આ ઉપરાંત નોંધવામાં આવ્યું હતું કે :

જો કારખાનાના પરિસરને એક સામાન્ય પરિસર તરીકે ગણવામાં આવે, તો એ પ્રશ્ન ઊભો થાય છે કે તે કઈ ઇમારત અથવા કઈ ઇમારતોનું અનુબંધ છે. તેથી, પાણી-કર હેતુસર, હું અનેક કારખાનાની ઇમારતો તથા રહેણાંક ઇમારતો ધરાવતા સમગ્ર જમીનના ખંડને એક એકમ તરીકે માન્ય ગણતો નથી

અપીલીય અધિકારીના તર્કનું માત્ર અવલોકન કરવાથી જ સ્પષ્ટ થાય છે કે તે કાનૂનની સ્પષ્ટ ભૂલથી પીડિત હતું; કલમ ૧૨૯ ની સમજૂતી (એ), જે "મકાન" ની વ્યાખ્યા આપે છે, તેનું વિચારણ કરતી વખતે સમજૂતીના બીજા ભાગને અપીલીય અધિકારીએ સંપૂર્ણપણે અવગણ્યો હતો. અગાઉ જોવામાં આવ્યું તેમ, બીજો ભાગ "પરિસર" ના પ્રશ્નથી આગળ વધી વધુ વ્યાપક ક્ષેત્રને, એટલે કે,

“સામાન્ય પરિસર” ને આવરી લે છે. સમજૂતીના તે ભાગને સંપૂર્ણપણે અવગણવામાં આવ્યો હતો અને અપીલીય અધિકારીએ ખોટી રીતે કલમ ૨, પેટા-નિયમો (૫) હેઠળ મળતી “પરિસર” શબ્દની વ્યાખ્યા પર જ ધ્યાન કેન્દ્રિત કર્યું હતું; તેથી વિદ્વાન અપીલીય અધિકારીએ અપનાવેલો સમગ્ર તર્ક કાનૂનદષ્ટિએ સ્પષ્ટપણે ભૂલભર્યો બની ગયો હતો. તેથી કાનૂનની ઉક્ત સ્પષ્ટ ભૂલને રિટ અધિકારક્ષેત્રમાં વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે યોગ્ય રીતે રદ કરવી આવશ્યક હતી. એકવાર આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચવામાં આવે, પછી વડી અદાલતે જારી કરેલા પ્રમાણપત્ર અંગે શ્રી નરીમન દ્વારા લેવાયેલ પ્રારંભિક વાંધો ટકતો નથી. “સામાન્ય પરિસર” શબ્દસમૂહના યોગ્ય અર્થસંકેત વિશેનો પ્રશ્ન પણ નિશ્ચિતરૂપે કાનૂનનો મહત્વપૂર્ણ પ્રશ્ન ઊભો કરે છે. જોકે, અમે ઉલ્લેખ કરી શકીએ કે અપીલીય અધિકારીના નિષ્કર્ષને અસ્થિર કરવા માટે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અપનાવેલો તર્ક સચોટ નથી, કારણ કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે પણ ખોટી રીતે કલમ ૨, પેટા-નિયમો (૫) માં મળતી “પરિસર” શબ્દની મર્યાદિત વ્યાખ્યાનો આશરો લીધો હતો અને આ વ્યાખ્યા લાગુ પડે છે એમ માની, એવા બંગલાઓ સાથે સંલગ્ન અનુસંગી જમીનની શોધ શરૂ કરી હતી. અગાઉ જોવામાં આવેલ કલમ ૧૨૯ ની સમજૂતી (એ) ના બીજા ભાગની સ્પષ્ટ યોજનાને જોતા આવો પ્રયાસ જરૂરી ન હતો. તેમ છતાં, ખોટી તર્કપ્રક્રિયા દ્વારા વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ અંતે આ યોગ્ય નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા કે “સામાન્ય પરિસર” ની જમીનનો એવો એક ભાગ, જેને કલમ ૧૨૯ ના હેતુસર “મકાન” ગણવાનું હતું, અને જે પ્રતિવાદી કંપનીનો હતો, તે પાણીના

સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની અનુમત્ય મર્યાદામાં આવેલ હતો, જેથી અપીલકર્તા નગરપાલિકાને પ્રતિવાદી કંપનીની માલિકીની સામાન્ય જમીનમાં આવેલ મકાનોના સમગ્ર સંકુલ ઉપર પાણીવેરો લાદવાનો અધિકાર પ્રાપ્ત થતો હતો. તેથી વિચારણા માટેનો આ મુદ્દો હકારાત્મક રીતે, અપીલકર્તાના પક્ષે અને પ્રતિવાદીના વિરોધમાં, જવાબ આપવાનો થાય છે.

મુદ્દા ક્રમાંક ૪ :

૧૮. વિચારણા માટેનો આ મુદ્દો કડક અર્થમાં અપીલકર્તા મ્યુનિસિપાલિટીના પક્ષે વડી અદાલતે જારી કરેલા પ્રમાણપત્રમાંથી ઊભો થતો નથી. તેથી, અમે આ મુદ્દા પર વિચાર કરવો યોગ્ય માનતા નથી. અમે આ દૃષ્ટિકોણ વધુ મૂળભૂત અને વ્યવહારુ કારણસર સ્વીકારવા પ્રવૃત્ત છીએ, એટલે કે, આ અપીલ વડી અદાલતે આપેલા યોગ્યતાના પ્રમાણપત્રના આધારે આ અદાલતમાં ૧૯૭૬થી લંબિત છે. જો એવું માન્ય ધરીએ કે અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ આ બાબતમાં સાચા છે કે અલાહાબાદની ન્યાયિક વડી અદાલતને લાગુ પડતા લેટર્સ પેટન્ટ હેઠળ વિશેષ અપીલ જાળવાપાત્ર ન હતી, તો પણ પ્રતિવાદીઓને અમારી સમક્ષ એવી દલીલ કરવાની હકદારી રહેશે કે તેમને બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૩૬ હેઠળ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના આદેશને સીધા અમારી સમક્ષ પડકારવાની પરવાનગી અપાય, કારણ કે તેમણે વડી અદાલત અને આ અદાલતમાં આજદિન સુધી વિતાવેલો સમગ્ર સમય મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ બાદ ગણાશે. પરિણામે, આ મોડા તબક્કે, વિભાગીય ખંડપીઠના નિર્ણયને રદબાતલ ઠેરવવા માટે અપીલકર્તાને આ વાંધો

ઉઠાવવા દેવું અમે યોગ્ય માનતા નથી. તેથી મુદ્દો ક્રમાંક ૪ એ રીતે નિકાલ કરવામાં આવે છે કે તેને સ્વીકારવામાં આવતો નથી અને પરિણામે તેનો જવાબ આપવામાં આવતો નથી.

મુદ્દા ક્રમાંક ૫ :

૧૯. જ્યાં સુધી આ મુદ્દાનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ એ રજૂઆત કરતાં યોગ્ય હતા કે કાયદા અને તથ્યના મિશ્ર પ્રશ્નને ઊભો કરતો એવો વિવાદ પ્રતિવાદી કંપનીએ કાર્યવાહીશ્રેણીના કોઈપણ તબક્કે ક્યારેય ઉઠાવ્યો નહોતો. એવો કોઈ વિવાદ ન તો અપીલ અધિકારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો, ન તો વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ સમક્ષ અને ન તો વિભાગીય ખંડપીઠ સમક્ષ. તેમ છતાં, અમારી દૃષ્ટિએ, આ મુદ્દો અપીલકર્તાની ગેર-નિવાસી પરિસરો પર પાણી વેરો ા લાદવાની અધિકારક્ષેત્ર અને સત્તાના મૂળ સુધી પહોંચે છે. તેથી, આ મુદ્દાનો વિચાર કરવો અમારે માટે આવશ્યક બને છે. જ્યારે અમે અપીલાધીન ચુકાદા તરફ વળીએ છીએ, ત્યારે અગાઉ નોંધ્યું તેમ અમને જાણવા મળે છે કે વિભાગીય ખંડપીઠે સ્પષ્ટપણે ઉદ્દેખ કર્યો છે કે ઉત્તર પ્રદેશ સરકારની તા. ૧૮.૦૯.૧૯૫૮ ની સૂચનાએ અધિનિયમની કલમ ૧૨૯(એ) હેઠળ બોર્ડને નજીકના સ્ટેન્ડ પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની પરિધિની અંદર આવેલ નિવાસી ઇમારતો ઉપર પાણી વેરો ા આંકવાની સત્તા આપેલી હતી. આ ઉદ્દેખોથી પ્રથમદર્શનીય રીતે એવું પ્રગટ થતું હતું કે અપીલકર્તા બોર્ડને કારખાનાના પરિસર જેવી ગેર-નિવાસી ઇમારત પર પાણી વેરો ા લાદવાની સત્તા અપાયેલ નહોતી.

૨૦. અપીલકર્તા બોર્ડને અનિવાસી મકાનો ઉપર પણ પાણી વેરો વસૂલ કરવાની હકદારી આપતી બીજી કોઈ અધિસૂચના હતી કે કેમ તે નિશ્ચિત કરવા માટે, અમે તા. ૩૦.૦૭.૧૯૯૮ના અમારા આદેશથી આ અપીલોને વધુની તારીખે મુકી હતી, જેથી અપીલકર્તા તરફના વિદ્વાન વકીલ તા. ૧૨ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૮ની અધિસૂચના સંબંધિત માહિતી પૂરી પાડી શકે અને ત્યારબાદ આ મુદ્દો સમયાંતરે મોકૂફ રાખવામાં આવ્યો, જ્યાં સુધી તે મુદ્દા ક્રમાંક ૫ સાથે સંબંધિત આ મર્યાદિત પ્રશ્ન પર જ પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળવા માટે તા. ૧૭.૧૧.૧૯૯૮ના રોજ યાદીબદ્ધ ન થયો. આ દરમિયાન અપીલકર્તા બોર્ડ તરફથી હાલમાં નગર પાલિકા પરિષદ, સહારનપુર ખાતે દાવા-લિપિક તરીકે કાર્યરત એક બદરૂ જમાનનું તા. ૩.૧૧.૧૯૯૮નું વધારાનું સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું છે, જેમાં એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે પાણી વેરો ઉત્તર પ્રદેશ મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમ, ૧૯૧૬ની કલમ ૨૯૬ હેઠળ પ્રદાન કરાયેલ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને માનનીય રાજ્યપાલશ્રીએ બનાવેલા નિયમોના અનુસંધાને લાદવામાં આવ્યો હતો, જે સહારનપુર મ્યુનિસિપાલિટી માટે તા. ૧૨.૦૯.૧૯૫૬ની અધિસૂચના ક્રમાંક ૩૨૧૮-એસ/૯-બી-૩૪૮-૫૫ દ્વારા પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યા હતા. ઉક્ત ગેઝેટ અધિસૂચનાનો હિન્દી આવૃત્તિ ‘નગરપાલિકા સહારનપુરના પેટા-નિયમો , નિયમો અને વિનિયમો’ તરીકે ઓળખાતી પુસ્તિકામાં તેની તા. ૬.૧૦.૧૯૭૩ની આવૃત્તિમાં પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. સોગંદનામા સાથે તેની અંગ્રેજી આવૃત્તિ પણ સંલગ્ન કરવામાં આવી છે. ઉક્ત છાપેલ પુસ્તિકા અમારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી હતી.

ઉક્ત પુસ્તિકા સ્પષ્ટ દર્શાવે છે કે તા. ૧૨.૦૯.૧૯૫૬ના રોજ અપીલકર્તા મ્યુનિસિપાલિટીએ અન્ય કરોમાં સાથે પાણી વેરો લાદતા સંબંધિત નિયમો બનાવ્યા હતા, જેને અનુગામી રીતે સરકારના તા. ૧૨.૦૯.૧૯૫૮ના આદેશથી મંજૂરી અપાવવામાં આવી હતી. ઉક્ત નિયમોમાં એવો ઉલ્લેખ હતો કે તા. ૨૪.૦૭.૧૯૫૬ની સરકારની અધિસૂચનાના અનુસંધાનમાં, ઉત્તર પ્રદેશ મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમ, ૧૯૧૬ની કલમ ૨૯૬ હેઠળ પ્રદાન કરાયેલ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને રાજ્યપાલશ્રીએ સહારનપુર મ્યુનિસિપાલિટીના પાણી વેરો ના મૂલ્યાંકન અને વસૂલાત માટે નિયમો બનાવ્યા છે. અન્ય નિયમો પૈકી, નિયમ ૮ નીચે મુજબ હતો :

અધિનિયમની કલમ ૧૨૯(એ)ના સંદર્ભે, પાણી-વેરો લાદવાનું નિયંત્રિત કરતો વ્યાસ ૬૦૦ ફૂટ રહેશે.

ઉક્ત સોગંદનામા સાથે ઉત્તર પ્રદેશ મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમ, ૧૯૧૬ નો એક ઉતારો પણ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત ઉતારો, જે ૧૯૫૭ માં પ્રકાશિત થયો હતો, તેમાં ઉત્તર પ્રદેશ મ્યુનિસિપાલિટીઝ અધિનિયમની કલમ ૧૨૯ તે સમયે જે રીતે અમલમાં હતી, તે નીચે મુજબ હતી :

"૧૨૯. પાણી-કર લાદવા અંગેના પ્રતિબંધો - કલમ ૧૨૮ ની પેટા-નિયમો (૧) ના ખંડ (૧૦) હેઠળ કરનું લાદણ નીચે દર્શાવેલ પ્રતિબંધોને આધીન રહેશે, અર્થાત્, -

(એ) કે, ખેતીના હેતુઓ માટે વિશિષ્ટ રીતે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીન પર કર લાદવામાં આવશે નહીં, અથવા જ્યાં મૂલ્યાંકનનું એકમ જમીનનો પ્લોટ હોય અથવા નીચે નિર્દિષ્ટ મુજબ એવો કોઈ મકાન હોય, તો એવા કોઈપણ પ્લોટ અથવા મકાન પર, જેનો કોઈ ભાગ બોર્ડ દ્વારા જનતા માટે પાણી ઉપલબ્ધ કરવામાં આવતું હોય તે નજીકના સ્ટેન્ડ-પાઈપ અથવા અન્ય પાણી વેરો યથા, આ બાબતમાં દરેક નગરપાલિકા માટે નિયમ દ્વારા નક્કી કરવાનાં પરિધિની અંદર ન આવતો હોય; અને

(બી) કે કર માત્ર નગરપાલિકાની જળપુરવઠા વ્યવસ્થાના નિર્માણ, જાળવણી, વિસ્તરણ અને સુધારણા સાથે સંબંધિત ખર્ચો ઉપાડવાના હેતુસર જ લાદવામાં આવે છે અને તેમાંથી પ્રાપ્ત થતી બધી રકમનો ખર્ચ પણ માત્ર ઉપરોક્ત હેતુસર જ કરવામાં આવશે.

સ્પષ્ટીકરણ – આ કલમમાં –

(એ) "મકાન" માં તેના પરિસરનો (જો હોય તો) સમાવેશ થશે, અને જ્યાં એક સામાન્ય પરિસરમાં અનેક મકાનો હોય, ત્યાં તે બધા મકાનો તથા સામાન્ય પરિસરનો સમાવેશ થશે;

(બી) "જમીનનો એક ટુકડો" નો અર્થ એવો કે કોઈ એક જ કબજેદારના કબજામાં રહેલો જમીનનો કોઈપણ ભાગ, અથવા અનેક સહ-કબજેદારોના સંયુક્ત કબજામાં રહેલો જમીનનો કોઈપણ ભાગ; જેમાંનો કોઈ એક ભાગ બીજા કોઈ ભાગથી અન્ય કબજેદારની અથવા અન્ય સહ-કબજેદારોની જમીન દ્વારા અથવા જાહેર મિલકત

દ્વારા સંપૂર્ણપણે અલગ પડતો ન હોય."

ઉક્ત જોગવાઈ પર માત્ર એક નજર કરતાં જ સ્પષ્ટ થાય છે કે ૧૯૫૭માં આ અધિનિયમે કલમ ૧૨૮(૧) પેટા-નિયમો (૧૦) હેઠળ અપીલકર્તા નગરપાલિકાને પાણીવેરો લાદવાનો અધિકાર આપ્યો હતો, પરંતુ તે મર્યાદા સાથે કે જે કોઈ પ્લોટ અથવા મકાનનો કોઈપણ ભાગ નજીકના સ્ટેન્ડ-પાઈપ અથવા અન્ય પાણી વેરો વ્યથી નગરપાલિકા માટે નિર્ધારિત પરિધિની અંદર ન આવે, તેના પર એવો વેરો લાદવામાં નહીં આવે. અપીલકર્તા નગરપાલિકાએ બનાવેલા અને ૧૨.૦૯.૧૯૫૮થી અમલમાં આવેલા નિયમોમાં, જેમ અગાઉ નોંધાયું છે, અન્ય બાબતો સાથે નિયમ ૮નો સમાવેશ થતો હતો, જેણે અધિનિયમની કલમ ૧૨૮(એ)ના સંદર્ભમાં અપીલકર્તા નગરપાલિકાને નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડ-પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની પરિધિની અંદર આવેલી જમીનો અથવા મકાનો પર પાણીવેરો લાદવાની મંજૂરી આપી હતી. કલમ ૧૨૮(૧)(એ) અને અપીલકર્તાના ઉપરોક્ત નિયમ ૮નું સંયુક્ત વાચન કરવામાં આવે તો કોઈ શંકાને અવકાશ રહેતો નથી કે ૧૯૫૮ પછી અપીલકર્તા નગરપાલિકાએ નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડ-પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની પરિધિમાં આવતી જમીનો અને મકાનો પર પાણીવેરો લાદ્યો હતો. આ નિયમોમાં એવી કોઈ મર્યાદા નહોતી કે ૬૦૦ ફૂટની પરિધિ માત્ર રહેણાંક મકાનો પૂરતી જ સીમિત હતી, જેમ પ્રતિવાદી તરફથી વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી નરીમને સૂચવવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો. નિશ્ચિતરૂપે એ સાચું છે કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે તેમના ખંડ રના આદેશમાં અને વડી અદાલતે પડકારિત ચુકાદામાં માત્ર રહેણાંક મકાનો

સંબંધિત ૧૨.૦૯.૧૯૫૮ની સૂચનાનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. પરંતુ ઉપરોક્ત શ્રી બદારુ જમાનના વધારાના સોગંદનામા સાથે રજૂ કરાયેલી મૂળ સૂચનાની નકલ સંબંધિત નિયમો સાથે જોવામાં આવે ત્યારે અમારા મનમાં કોઈ શંકા રહેતી નથી કે ઉક્ત સૂચનાએ અપીલકર્તા નગરપાલિકાને નગરપાલિકા સીમાઓની અંદર આવેલ અને નજીકના પાણીના સ્ટેન્ડ-પાઈપથી ૬૦૦ ફૂટની પરિધિમાં આવેલ તમામ પ્રકારની જમીનો અને મકાનો પર પાણીવેરો લાદવાનો અધિકાર આપ્યો હતો. પ્રતિવાદી તરફથી વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી નરીમને દલીલ કરી કે જ્યારે વડી અદાલતે ૧૨.૦૯.૧૯૫૮ની સૂચનાનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, ત્યારે આ વધારાના સોગંદનામામાં આધાર રાખવામાં આવેલી સૂચનાની નકલ કદાચ કોઈ બીજી સૂચનાને લગતી હોઈ શકે. ઉપરોક્ત દલીલ સ્વીકાર્ય થઈ શકતી નથી, તેનો સાદો કારણ એ છે કે ઉક્ત સૂચનાને નિકટથી જોવાથી જણાય છે કે પાણીવેરો લાદવાની મંજૂરી ૧૨.૦૯.૧૯૫૮ના સરકારી આદેશ અનુસાર હતી, પરંતુ મસૂદા નિયમો ૧૨.૦૯.૧૯૫૬ના રોજ બનાવવામાં આવ્યા હોવાનું જણાય છે. વડી અદાલત અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે સંબંધિત નિયમો અમલમાં આવ્યા તે તારીખ તરીકે ૧૨.૦૯.૧૯૫૮નો ઉલ્લેખ કર્યો હોવાનું જણાય છે. વિવાદિત મૂલ્યાંકન ૧૨ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૮ પછીના સમયગાળા માટેનું હોવાથી, નિયમોની તારીખ અંગેની કોઈ અસંગતતા બાબતે શ્રી નરીમન દ્વારા ઉઠાવેલો વાંધો અગત્યહીન બની જાય છે. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી તરફથી વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી નરીમને દલીલ કરી કે રાજપત્ર સૂચના હજી રજૂ કરવામાં આવી નથી અને માત્ર એક પુસ્તિકા રજૂ કરવામાં આવી છે.

પરંતુ જ્યારે અમે તે મુદ્દિત પુસ્તિકા તરફ વળીએ છીએ, ત્યારે અમને જણાય છે કે પુસ્તિકામાં જે છપાયેલું છે તે સ્પષ્ટપણે સંબંધિત સૂચનાને દર્શાવે છે, કારણ કે સંબંધિત સૂચનાનો નંબર તેમાં સ્પષ્ટ રીતે ઉલ્લેખિત છે. એવું દર્શાવતું કંઈ નથી કે ઉક્ત સૂચના તે જ સ્વરૂપમાં, જેમાં તે પુસ્તિકામાં છપાઈ છે, રાજપત્રમાં પ્રકાશિત ન થઈ હોય. તેથી અધિકારીઓના કૃત્યના નિયમિત નિર્વાહ અંગે ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૪ હેઠળની પૂર્વધારણા વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં સ્પષ્ટપણે લાગુ પડે છે. પ્રતિવાદી તરફથી વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા અમને એવું દર્શાવાયું નથી કે કોઈ વિરુદ્ધ રાજપત્ર સૂચના અસ્તિત્વમાં હતી અથવા રાજપત્ર સૂચનામાં ૧૯૭૩ની પુસ્તિકામાં છપાયેલી યોજના કરતાં કોઈ ભિન્ન યોજના નિર્ધારિત કરવામાં આવી હતી, જ્યારે આ પુસ્તિકા આટલા બધા વર્ષોથી સમયની કસોટી પર ખરી ઉતરી છે. પરિણામે, મુદ્દા ક્રમાંક પનો નિર્ણય પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ અને અપીલકર્તાના પક્ષમાં આ રીતે કરવામાં આવે છે કે ૧૨.૦૯.૧૯૫૮ની સૂચનાએ પણ પ્રતિવાદી કંપનીના કારખાનાના પરિસરને પાણીવેરાની કરપદ્ધતિની અંદર લાવ્યું હતું અને ઉક્ત સૂચના માત્ર રહેણાંક મકાનો પૂરતી મર્યાદિત નહોતી. આ મુદ્દાનો જવાબ તેથી અપીલકર્તાના પક્ષમાં અને પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ આપવામાં આવે છે.

મુદ્દા ક્રમાંક ૬ :

૨૧. સંબંધિત મુદ્દાઓ પર ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષના પરિણામે, અમે વિભાગીય ખંડપીઠનો આદેશ રદ કરીએ છીએ અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો આદેશ

યથાવત્ રાખીએ છીએ તથા અહીં ઉપર દર્શાવેલ કારણોને આધારે અપીલકર્તા મ્યુનિસિપાલિટીની રિટ અરજી મંજૂર કરીએ છીએ. એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે કેસની હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓમાં પ્રતિવાદી કંપનીની રહેણાંક તથા ગૈર-રહેણાંક ઇમારતો પર પાણી-કરનો આક્ષેપિત લેવો સંપૂર્ણપણે વાજબી હતો. કારણ કે સંબંધિત અવધિ માટે પાણી-કરનો લેવો યોગ્ય રીતે ટકાઉ હોવાનું જાણવા મળ્યું છે, તેથી અપીલકર્તાએ પ્રતિવાદી પાસેથી ઉક્ત લેવો તરીકે વસૂલ કરેલી કોઈપણ રકમ પરત કરવાની કોઈ પ્રશ્ન ઊભો રહેતો નથી.

૨૨. અનુસરે, અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, ખર્ચ બાબતે કોઈ આદેશ રહેશે નહીં.

This judgment has been translated using AI Tool
– M/s. Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.

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