**सम्पत्ति कर मांग के विरुद्ध अपील**

न्यायालय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश

सिविल अपील सं. ........

सन् ............... के मामले में …..

**अबक** ............... अपीलार्थी

बनाम

**यरल** ............... प्रत्यर्थी

सम्पत्ति अपील सं. ............. के लिए वित्तीय वर्ष .............. वियरिंग सं. ............... दिनांकित . ................... के लिए सम्पत्ति माँग कर के विरुद्ध अपील।

**श्रीमान जी,**

**अपीलार्थी निम्नलिखित रूप में अतिसादर पूर्वक निवेदन करता है**

1. यह कि अपीलार्थी भारत सरकार द्वारा पूर्णतया अर्जित की गयी एक पब्लिक सेक्टर वचनबन्ध है। अपीलार्थी .............. वर्ग मीटर के मापमान की होने वाली एक भूखण्ड पर............................ में स्थित ............................ नाम से भवन का अर्जन करता है।
2. यह कि ........................... में या उसके चारों ओर अपीलार्थी के भवन का निर्माण प्रारम्भ हुआ और ............. के द्वारा वचन दिया गया जिसने लगभग ............ रुपये के एक सम्पूर्ण खर्च पर ............. में उसको ही पूरा किया।
3. यह कि अपीलार्थी द्वारा संदाय किया गया भूमि का खर्चे ........................... रुपये था और कथित खर्च उसके सम्बन्ध में प्रवर्तनीय होने वाले निर्बन्धनों को लेखे में लेकर निर्माण के प्रारम्भ की तारीख पर कथित भूखण्ड के बाजार मूल्य को प्रदर्शित करता है।
4. यह कि .............. के माध्यम से प्रत्यर्थी ने .............. के निबन्धनों में ठीक पूर्ववर्ती वर्ष से ............ .............. रुपये अनुपातिक मूल्य का निर्धारण किया है और डिमांड बियरिंग सं................. दिनांकित .......................... को तदनुसार उठाया था। चालु वर्ष के लिए प्रत्यर्थी ने यांत्रिक तौर पर तथा अभिलेख पर सामग्री पर समुचित तथा सम्यक ध्यान दिये बिना पूर्ववर्ती वर्ष में यथा अवैधानिक आधार पर और यह कि नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्त के उल्लंघन में उसको अंगीकार किया माँग सं. .......... दिनांकित ............. में सम्मिलित किये गये उपर्युक्त मांग से व्यथित होने तथा असंतुष्ट होने के कारण अपीलार्थी निवेदन करता कि मांग अधिकारिता के बिना, अवैधानिक, अविधिमान्य, शून्य है और दूसरों के बीच निम्नलिखित पर निष्प्रभावी है।

**आधार**

* 1. क्योंकि उपर्युक्त मांग एवम् निष्कर्ष यदि कोई हो जिस पर, मांग आधारित है, अवैधानिक, मनमानी, अप्रवर्तनीय, उलटा समझा गयी, विधि एवम् तथ्यों के प्रतिकूल और विधितः आत्यंतिक रूप से संधारणीय हो।
  2. क्योंकि निर्धारण-प्राधिकारी सुसंगत एवम् सम्बद्ध तात्विकता का लेखा लेने में असफल हो गया और बजाय इसके असुसंगत दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 के उपबन्धों के अधीन मानक कराया के नियतन के लिए अप्रवर्तनीय सिद्धान्तों के अनुसार आनुपातिक मूल्य का अवधारण करने की संपूर्ण असफलता तथा दिमाक का न प्रयोग किया जाने का तद्द्वारा परिणाम देने वाली असुसंगत तात्विकता पर विचार किया है।
  3. क्योंकि प्रत्यर्थी ने निर्माण के प्रारम्भ के वर्ष में भूमि के वास्तविक बाजार मूल्य के बारे में स्थिति का वास्तविकताओं का ध्यान में रखे बिना एक सर्वाधिक असावधानीपूर्वक रीति से ............. रुपये आनुपातिक मूल्य के अंक पर पहुंचा है।
  4. क्योंकि प्रत्यर्थी अपीलार्थी द्वारा अभिलेख पर रखी गयी तात्विकताओं की उपेक्षा की है।
  5. क्योंकि प्रत्यर्थी इसके मामले को प्रस्तुत करने के लिए कोई वास्तविक तथा उचित अवसर अपीलार्थी को नहीं मंजूर किया गया है जिसके बैठक दृष्टान्तों में सम्मिलित किया जाना चाहिए यदि कोई हो जो और / या संदिग्धार्थी माँग में पहुंचने में कथित प्राधिकारी के साथ मूल्यांकन कर रहा था। यह निवेदन किया जाता है कि उन सभी भूखण्डों/भवनों का निर्धारण प्राधिकारी द्वारा पूर्ण एवम् संपूर्ण विशिष्टियों को देने के रूप के सिवाय अपीलार्थी के विरुद्ध मामले का विस्तारण करने का कोई प्रभावकारी या अर्थ पूर्णवत अवसर नहीं हो सकता था जिसको निर्धारण प्राधिकारी उस अपीलार्थी के सदृश्य संव्यवहार करने का प्रस्ताव कर रहा था।
  6. क्योंकि निर्धारण प्राधिकारी प्रश्नगत भूखण्ड के बाजार मूल्य निम्नलिखित पूर्व वर्षों में भी विधि का एकस्व आदेश किया है उदाहरणर्थ–रुपये जब स्वीकृत की गयी स्थिति के अनुसार, अपीलार्थी द्वारा कथित वास्तविक मूल्य मात्र ........................... रुपये था और अधिक प्रत्यर्थियों ने अपीलार्थी के भवन पर सम्पत्ति कर के अधिरोपण के ठीक पूर्व की कालावधि में ....................... रुपये के अंक को स्वयमेव अंगीकार किया है। यह निवेदन किया जाता है कि ............................ रुपये की कथित अंक स्वयमेव आपवादिक तौर पर ऊँचा एवम् अनधिकृत था। इसके अलावा, भारत सरकार समय-समय पर दिल्ली/नयी दिल्ली में भूमि के बाजार दरों की अनुसूची घोषित कर, रहा है, और सर्वाधिक नयी सम्बन्धित सं. ............ दिनांकित के उपबंधों के अनुसार यह अनुबन्धित किया गया कि ............. को समावेष्ठित कर वर्ग v की वाणिज्यिक के वर्ग मीटर के लिए संशोधित दरें तथा लगभग क्षेत्र .. ....... ....... रुपये की; ............. रुपये की इस अंक में से ............. % की एक रकम विक्रय/ अंतरण की दशा में संदेय न अर्जित की गयी बढ़ी हुई रकम की दिशा में कटौती की जानी पड़ती है। एक कटौती छोटे फ्लैटों के सृजन पर तथा विभिन्न पक्षकारों को उसके विक्रय को प्रभावित करने में अधिरोपित किये गये निर्बन्धनों के लिए की जानी पड़ती थी। यह निवेदन किया जाता है कि एक भूखण्ड का मूल्य जिस पर फ्लैटों की एक बड़ी संख्या में बनाया जा सकता है और व्यक्तियों की एक बड़ी संख्या की उपेक्षा करना एक बहुमंजिला इमारत से बहुत अधिक है जिसका उपयोग एकल स्वामी द्वारा किया जाना पड़ता है। भूखण्ड का आकार ............. वर्ग मीटर से भी कम है और अनुज्ञात फर्शी की संख्या मात्र .............. है ये दोनों पहलू आगे सम्पत्ति के बाजार-मूल्य को काटने के लिए प्रवर्तनीय होता है। इन सभी परिस्थितियों में, भूमि का खर्च किन्हीं भी परिस्थितियों में, भारत सकरा की दरों पर भी, निर्माण के प्रारम्भ होने की तारीख पर ............. रुपये से अधिक नहीं हो सकती है। वास्तविक तथ्य में, वास्तविक मूल्य का अंक वास्तव में यह कि........ रुपये अपीलार्थी द्वारा संदाय किये गये वास्तविक प्रतिफल के वास्तव में निकट है।
  7. क्योंकि प्रत्यर्थियों की संदिग्धार्थी कार्यवाहियों को एक नवीन तौर पर निर्मित भवन के लिए अंतिम असम्यक पाँच वर्षों में लागू प्रथम करार पायी गयी किराया सूत्र के आवेदन पत्र के मुद्दे भी विधि एवम् तथ्यों की त्रुटियों द्वारा दूषित कर दिया जाता है।

1. यह कि अपीलार्थी निर्धारण प्राधिकारी द्वारा प्रोद्धरित दृष्टान्तों के बारे में ब्यौरे का पता लगाने का सर्वोत्तम प्रयास कर रहा है जो उन सभी भूखण्डों तथा अपीलार्थी के उनके बांच सादृश्यता के संपूर्ण अभाव को स्थापित करने के लिए एकदम सदृश्य नहीं है। एतादृश्य भूखण्डों/ भवनों के बारे में सूचना संग्रह करने के लिए अपीलार्थी जो प्रयास कर रहा है वह वास्तव में अपीलार्थियों क उसके समान है। अपीलार्थीगण त्यों ही बढ़ाने एवम् संशोधन करने हेतु इस आदरणीय न्यायालय निधनता की संयाचना करता है ज्यों ही न्यायहित में और मामले के संपूर्ण एवम् प्रभावकारी पटारा के लिए अपेक्षित हो। यह प्रार्थना की जाती है प्रत्यर्थी को इस माननीय न्यायालय के समक्ष सम्बन्धित नि निर्धारण आदेशों को पेश करने के लिए निर्देश दिया जाय।
2. यह कि अपीलार्थी मांग पत्र सं. ............ में यथा अन्तर्विष्ट अवैधानिक एवम् पक माग के स्थगन के लिए एक पृथक आवेदनपत्र प्रस्तुत कर रहा है।
3. यह इसलिए, अतिसादर पूर्वक प्रार्थना की जाती कि माननीय न्यायालय परिसर सम्बन्धित सं. ............. की बावत ............ कालावधि के लिए मांग सम्बन्धित सं. .................... सम्मिलित किये गये ............ संदिग्धार्थी मांग को अभिखण्डित करने / अपास्त करने कि और ऐसा आदेश या अग्रिम आदेश या आदेशों को भी पारित करने की कपा करें जिसे ङ्केप माननीय न्यायालाय एवं उपर्युक्त समझे।

**अपीलार्थी जरिये अधिवक्ता**

तारीख -

स्थान -