

राजस्थान उच्च न्यायालय

जयपुर पीठ

डी.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 19589/2013

सतीश चंद बोथरा, 178, हल्दियों का रास्ता, जौहरी बाजार, जयपुर

----याचिकाकर्ता

बनाम

आईटीओ वार्ड 2 1, एनसीआर बिल्डिंग, स्टैच्यू सर्किल, जयपुर

----प्रतिवादी

याचिकाकर्ता के लिए	:	श्री गुंजन पाठक के साथ श्री कनिष्क सिंघल
प्रतिवादी के लिए	:	श्री अनूप सिंघी के साथ श्री आदित्य खंडेलवाल और श्री एन.एस. भाटी

माननीय न्यायमूर्ति श्री अवनीश झिंगन

माननीय न्यायमूर्ति श्री उमा शंकर व्यास

आदेश

06/11/2024

अवनीश झिंगन, जे [मौखिक]:-

- यह याचिका आयकर अधिनियम, 1961 (संक्षेप में 'आईटी अधिनियम') की धारा 148 के साथ पठित धारा 147 के तहत जारी दिनांक 22.03.2013 के नोटिस और याचिकाकर्ता द्वारा दायर आपत्तियों को खारिज करने वाले दिनांक 19.09.2013 के आदेश को निरस्त करने की मांग करते हुए दायर की गई है।
- प्रासंगिक तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता ने दिनांक 19.03.2005 की विक्रय विलेख के माध्यम से चिमनपुरा में स्थित अपनी कृषि भूमि का हिस्सा बेचा था। सह-स्वामियों के बीच लंबित विवाद के परिणामस्वरूप, विक्रय प्रतिफल प्रचलित बाजार मूल्य से कम था। विक्रय विलेख में इस तथ्य का उल्लेख किया गया था कि सह-स्वामियों के बीच विवाद लंबित है। याचिकाकर्ता द्वारा आकलन वर्ष (संक्षेप में

'एवाई') 2005-06 से संबंधित आयकर रिटर्न में इस लेनदेन को दर्शाया गया था। आईटी अधिनियम की धारा 148 के साथ पठित धारा 147 के तहत एवाई 2006-07 के लिए दिनांक 22.03.2013 का नोटिस याचिकाकर्ता को तामील किया गया था। अधिनियम की धारा 148 के तहत कार्यवाही शुरू करने के कारण बताए गए थे। याचिकाकर्ता द्वारा दायर आपत्तियों को दिनांक 19.09.2013 के आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था (हालांकि आदेश के शीर्षक में गलती से 'स्थगन आवेदन का निपटान' लिखा गया था)।

3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का निवेदन है कि लेनदेन एवाई 2005-06 में पूरा हो गया था। विभाग के पास एवाई 2006-07 के लिए पुनर्मूल्यांकन कार्यवाही शुरू करने का कोई कारण कार्यवाही नहीं था। सर्वोच्च न्यायालय के **इतियानाम और अन्य बनाम चेरिची @ पद्मिनी** में दिए गए निर्णय, जो [2010 8 SCC 612] में रिपोर्ट किया गया है, और इस न्यायालय की खंडपीठ द्वारा **महारानी योगेश्वरी कुमारी बनाम आयकर आयुक्त** के मामले में पारित निर्णय, जो [1994 (2) आरएलडब्ल्यू 152] में रिपोर्ट किया गया है, पर भरोसा किया गया है।

4. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने चुनौतीप्राप्त आदेश का बचाव किया और निवेदन किया कि विक्रय के लिए प्रतिफल पंजीकरण प्राधिकारी द्वारा स्वीकार नहीं किया गया था और स्टाम्प शुल्क की मांग की गई थी तथा जुर्माना भी लगाया गया था।

5. पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 47 नीचे पुनरुत्पादित की गई है:-

"47. वह समय जिससे पंजीकृत दस्तावेज प्रभावी होता है।—एक पंजीकृत दस्तावेज उस समय से प्रभावी होगा जिस समय से वह प्रभावी होना शुरू होता यदि उसके पंजीकरण की आवश्यकता नहीं होती या नहीं किया गया होता, न कि उसके पंजीकरण के समय से।"

6. धारा 47 यह निर्धारित करती है कि जहां दस्तावेज के पंजीकरण की आवश्यकता नहीं थी या नहीं किया गया था, वहां दस्तावेज उस समय से प्रभावी होगा जिस समय से वह प्रभावी होना शुरू होता और न कि उसके पंजीकरण की तारीख या समय से।

7. निर्विवाद तथ्य यह हैं कि विक्रय लेनदेन एवाई 2005-06 में समझौते के निष्पादन, प्रतिफल की प्राप्ति और कब्जे का हस्तांतरण द्वारा पूरा हो गया था। लेनदेन को एवाई 2005-06 के लिए दायर आयकर रिटर्न में प्रकट किया गया था। बताई गई परिस्थितियों के कारण, विक्रय विलेख जुलाई, 2008 में पंजीकृत किया गया था।

8. सर्वोच्च न्यायालय ने **इतियानाम और अन्य (उपरोक्त)** में कहा:-

"39. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उद्धृत दो अन्य निर्णय, जो हमदा अम्माल बनाम अवदियाप्पा पाथर और ए. जितेंद्रनाथ बनाम जुबली हिल्स कॉप. हाउस बिल्डिंग सोसाइटी के मामले में दिए गए थे, पंजीकरण अधिनियम की धारा 47 पर आधारित हैं, जिसका अर्थ है कि शीर्षक निष्पादन की तारीख से पूर्वव्यापी रूप से पारित होता है, न कि पंजीकरण की तारीख से। ये स्वीकृत विधिक सिद्धांत हैं जिन पर कोई बहस नहीं हो सकती है, लेकिन वे इस मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होते हैं।"

9. इस न्यायालय की खंडपीठ ने **महारानी योगेश्वरी कुमारी (उपरोक्त)** में माना कि जिस आकलन वर्ष में विक्रय विलेख निष्पादित किया गया था, उस वर्ष में संपत्ति से प्राप्त आय अंतरिती के हाथों में कर योग्य होगी, भले ही विक्रय विलेख का पंजीकरण बाद में हुआ हो।

10. अधिनियम, 1908 की धारा 47 के अनुसार, निष्पादित विक्रय विलेख एवाई 2005-06 से संबंधित होगा न कि पंजीकरण की तारीख से।

11. एक अन्य पहलू यह है कि एवाई 2006-07 में, न तो अचल संपत्ति की बिक्री हुई थी और न ही दस्तावेज का पंजीकरण हुआ था, इसलिए आयकर प्राधिकारियों के लिए भूमि की बिक्री के लेनदेन से पूंजीगत लाभ निर्धारित करने के लिए आईटी अधिनियम की धारा 148 के तहत कार्यवाही शुरू करने का कोई अवसर नहीं था।

12. उपरोक्त के मद्देनजर, चुनौतीप्राप्त आदेश और नोटिस निरस्त किए जाते हैं।

13. रिट याचिका स्वीकार की जाती है।

(उमा शंकर व्यास), जे

(अवनीश झिंगन), जे

रिया /दानिश/50

क्या रिपोर्ट करने योग्य है: हाँ

अस्वीकरण:- स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय केवल वादियों के अपनी भाषा में लाभ के लिए हैं तथा इनका किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं किया जा सकता। निर्णय का अंग्रेजी संस्करण सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए प्रामाणिक होगा और इसे लागू करने में प्राथमिकता दी जाएगी।

