भारत का संघ और अन्य

बनाम

मेसर्स चिरांजी एस्टेट (पी) लिमिटेड। और अन्य

अगस्त 7,2001

[एस. राजेंद्र बाबू और के. जी. बालकृष्णन, जे. जे.]

आय कर अधिनियम, 1961

अध्याय XX सी-संपत्ति के मूल्य का कम विवरण-उपयुक्त प्राधिकरण द्वारा संपत्ति का अधिग्रहण-क्या सही-आयोजित, अतुलनीय संपत्तियों की तुलना और तुलनीय संपत्तियों की तुलना न करना गलत है-इसलिए उच्च न्यायालय द्वारा उचित प्राधिकरण के आदेश को सही ढंग से दरकिनार कर दिया गया है।

उपयुक्त प्राधिकारी ने आयकर अधिनियम, 1961 के अध्याय XX-C के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए किसी अन्य खंड में स्थित संपत्ति की तुलना में विचाराधीन संपत्ति को कम मूल्यवान माना।उपयुक्त प्राधिकारी ने प्रतिवादी के इस तर्क को खारिज कर दिया कि अन्य ब्लॉकों में संपत्ति का मूल्य उस ब्लॉक की तुलना में अधिक था जहां विषय संपत्ति स्थित थी, और संपत्ति के अधिग्रहण का आदेश दिया। प्रतिवादी-विक्रेताओं ने उक्त आदेश को चुनौती देते हुए रिट याचिका दायर की और इसे उच्च न्यायालय द्वारा अनुमति दी गई।इसलिए भारत संघ की यह अपील।

न्यायालय ने याचिका खारिज करते हुए अभिनिर्धारित किया

कारण दर्शाने के नोटिस में संपत्ति के बचाव मूल्य का संकेत दिया गया था। 93, 000 लेकिन उपयुक्त प्राधिकारी के क्रम में इसे लगभग रु। 9. 92 लाख, इस निष्आदेश्ष पर पहुंचने के लिए कि उचित बाजार मूल्य अनुमेय 15 प्रतिशत सीमा से

अधिक था।न तो तथ्य और न ही इस निष्कर्ष के लिए आधार कि भवन का मूल्य 10 गुना से अधिक है, पक्षों को बताया गया था।कारण दर्शाओ नोटिस जारी करने से पहले प्राप्त दो मूल्यांकन रिपोर्टों में भी किसी भी कम मूल्यांकन का संकेत नहीं दिया गया था।[367-एच; 368-ए]

2. जिस तरह यह तथ्य कि अतुलनीय गुणों की तुलना गलत है, उसी तरह तुलनीय गुणों की तुलना न करना भी उतना ही गलत है।पक्षों द्वारा भरोसा की गई संपत्ति के उदाहरण को अप्रासंगिक होने पर खारिज कर दिया गया था विचार करें।एक उद्देश्य के लिए मूल्यांकन पर भरोसा किया जाना चाहिए और इसके लिए एक अन्य उद्देश्य जिसे नजरअंदाज करने की कोशिश की जाती है। [368-बी, डी]

दीवानी अपीलीय क्षेत्राधिकार न्यायनिर्णयः 1998 की दीवानी याचिका सं 6053

दिल्ली उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश मे पारित 1993 के सी. डब्ल्यू. पी. सं. 5613 दिनांकित 17.12.97 से।

अपीलार्थियों की ओर से डॉ. गौरी शंकर, टी. एल. वी. लायर, रणबीर चंद्र, अशोक के. श्रीवासतव, बी. वी. बलरामदास और सुश्री सुषमा सूरी।

प्रतिवादीओं के लिए आर. पी. भट्ट, पी. के. जैन, एम. ए. खान और एम. पी. बंसल।

न्यायालय का निर्णय न्यायाधीश **राजेंद्र बाबू,** जे. द्वारा दिया गया

28 अगस्त, 1993 को किए गए एक समझौते के अनुसार ए-3, कैलाश के पूर्व, नई दिल्ली में निहित संपत्ति का क्षेत्रफल 303 वर्ग किलोमीटर है।एमटीएस।Rs.70 लाख में बेचे जाने के लिए सहमत है।आयकर अधिनियम, 1961 के अध्याय XX-C के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए उपयुक्त प्राधिकरण ने माना कि 23 मई, 1993 के एक समझौते के तहत ई-326, पूर्व कैलाश, नई दिल्ली में शामिल संपत्ति के आधार पर

संपत्ति के मूल्य का कम विवरण है।जबकि सूचना में संदर्भित बिक्री उदाहरण संपत्ति का बचाव मूल्य लगभग Rs.55,000 माना गया था, विषय संपत्ति का मूल्य लगभग Rs.93,000 लिया गया था।यह तर्क दिया गया था कि समझौते की तारीख को संपत्ति ई-326, कैलाश, नई दिल्ली के पूर्व में इमारत का मूल्य Rs.10 लाख होगा और इसे भूमि मूल्य का निर्धारण करते समय ध्यान में रखा जाना चाहिए और इस तथ्य को भी ध्यान में रखा जाना चाहिए कि विषय संपत्ति ई-326, पूर्व में शामिल संपत्ति की तुलना में झुग्गी झोंपड़ी से घिरी हुई है। कैलाश, नई दिल्ली, जो एक तरफ ग्रेटर कैलाश-I का सामना करता है, और दूसरी तरफ नेहरू प्लेस, और यह कि विषय संपत्ति के भूखंड का आकार बड़ा था [जबकि विषय संपत्ति का माप लगभग 300 वर्ग किलोमीटर है।एमटीएस।, बिक्री उदाहरण संपत्ति का माप लगभग 167 वर्ग किलोमीटर है।एमटीएस।].यह भी तर्क दिया जाता है कि पूर्वी कैलाश, नई दिल्ली के सी, डी और ई ब्लॉकों में संपत्तियों का मूल्य ब्लॉक ए में संपत्ति के मूल्य की तुलना में अधिक है। उपयुक्त प्राधिकरण ने विक्रेता [यहाँ उत्तरदाताओं] की ओर से उठाए गए तर्कों को खारिज कर दिया और संपत्ति के अधिग्रहण का आदेश दिया।जबकि उच्च न्यायालय में, यह देखा गया कि कारणदर्शक नोटिस ने संपत्ति के बचाव मूल्य का संकेत Rs.93,000 पर दिया था, लेकिन 'विवादित आदेश' में इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कि उचित बाजार मूल्य अनुमेय 15 प्रतिशत सीमा से अधिक था, इसे लगभग 9,92 लाख रुपये लिया गया था।न तो तथ्य और न ही इस निष्कर्ष के लिए आधार कि भवन का मूल्य 10 गुना से अधिक है, पक्षों को बताया गया था।ऐसा प्रतीत होता है कि कारण दर्शाओ नोटिस जारी करने से पहले प्राप्त दो मूल्यांकन रिपोर्टों में भी किसी भी कम मूल्यांकन का संकेत नहीं दिया गया था।इसके अलावा पक्षों द्वारा संपत्ति No.A-32 पर भरोसा करने के उदाहरण को अप्रासंगिक विचार पर खारिज कर दिया गया था।एक उद्देश्य के लिए मूल्यांकन पर भरोसा करने की कोशिश की जाती है और दूसरे उद्देश्य के लिए इसे

नजरअंदाज करने की कोशिश की जाती है।जिस तरह यह तथ्य कि अतुलनीय गुणों की तुलना गलत है, उसी तरह तुलनीय गुणों की तुलना न करना भी उतना ही गलत है। इस मामले में विभाग की ओर से कुछ अन्य दलीलें भी पेश की गईं जो 1998 के सीए संख्या 6050-51 में उठाई गई दलीलों के समान हैं।इसमें बताए गए कारणों के कारण, इन तर्कों को भी खारिज कर दिया जाता है। इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण को बिल्कुल भी दोष नहीं दिया जा सकता है और उच्च न्यायालय के आदेश में इंगित आधार जैसा कि ऊपर संक्षेप में बताया गया है, उपयुक्त प्राधिकरण द्वारा दिए गए आदेश को दरकिनार करने के लिए पर्याप्त है।इसलिए हम उच्च न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप करने से इनकार करते हैं और इस अपील को खारिज करते हैं। कोई लागत नहीं।

याचिका खारिज कर दी गई।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल '**सुवास**' की सहायता से अनुवादक द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।