

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અનામત રખાયા તારીખ: ૨૪/૦૬/૨૦૨૬

જાહેર કરાયા તારીખ: ૦૮/૦૭/૨૦૨૬

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૯૩૬૩/૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એ. એસ. સુપેહિયા

સહી/-

અને

માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ વૈભવી ડી. નાણાવટી

સહી/-

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના

=====

સ્વર્ગસ્થ પદ્માબેન ઝીણાભાઈ ત્રિવેદી

વિરુદ્ધ

ઈન્કમ ટેક્સ ઓફિસર

=====

ઉપસ્થિતિ:

પીટીશનર તરફે સિનિયર એડવોકેટ શ્રી તુષાર હેમાણી, વિથ સુશ્રી વૈભવી કે. પરીખ (૩૨૩૮)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે શ્રી ઋત્વિક આર. પટેલ (૧૦૬૧૫)

=====

કોરમ: માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એ. એસ. સુપેહિયા

અને

માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ વૈભવી ડી. નાણાવટી

સી.એ.વી. ચુકાદો

(માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ એ. એસ. સુપેહિયા દ્વારા)

૧. હાલની રિટ અરજી દ્વારા, અરજદારે આકારણી વર્ષ (એ.વાય.) ૨૦૧૦-૧૧ માટે આકારણી ફરીથી ખોલવા માંગતા ઇન્કમ ટેક્સ એક્ટ, ૧૯૬૧ (ટૂંકમાં 'સદર અધિનિયમ') ની કલમ ૧૪૮ હેઠળ સામાવાળા સત્તામંડળ દ્વારા જારી કરવામાં આવેલી તારીખ ૩૦.૦૩.૨૦૧૭ ની નોટિસને પડકારી છે.

કેસની હકીકતો

૨. અરજદારે, વિચારણા હેઠળના વર્ષ દરમિયાન, તારીખ ૨૪.૦૬.૨૦૦૯ ના રોજ કરવામાં આવેલા રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા કુલ રૂ. ૯૨,૬૫,૬૮૦/- ના અવેજ માટે મેસર્સ પરફેક્ટ ફિલામેન્ટ્સ પ્રા. લિ. ને ગામ ભીમપોર, નાની દમણ ખાતે આવેલ કુલ ૨૦,૨૦૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળમાંથી રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૮૫ ધરાવતી ૧૩,૬૨૬ ચો.મી. જમીનનો ટુકડો વેચ્યો હતો. અરજદાર ૦૧.૦૪.૧૯૮૧ પહેલાથી જ આવી મિલકતની માલિકી ધરાવતા હોવાથી, અરજદારે રજિસ્ટર્ડ વેલ્યુઅર પાસેથી તારીખ ૧૧.૧૧.૨૦૦૯ નો વેલ્યુએશન રિપોર્ટ મેળવ્યો હતો, જેમાં ૦૧.૦૪.૧૯૮૧ ના રોજ આવી મિલકતનું વાજબી બજાર મૂલ્ય રૂ.

૧૧,૦૩,૦૦૦/- (રૂ. ૮૧/- પ્રતિ ચો.મી. ના આધારે) ગણવામાં આવ્યું હતું. ત્યારબાદ, અરજદારે સદર જમીનના વેચાણ પર રૂ. ૨૨,૯૪,૭૨૦/- ના લાંબા ગાળાના મૂડી નફા (લોંગ ટર્મ કેપિટલ ગેઇન) સહિત કુલ આવક રૂ. ૨૪,૩૧,૧૭૦/- દર્શાવતું વિચારણા હેઠળના વર્ષ માટેનું આવકનું રિટર્ન તારીખ ૨૩.૦૮.૨૦૧૦ ના રોજ ફાઇલ કર્યું હતું. અરજદારનું, કમનસીબે તારીખ ૨૧.૦૫.૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન થયું હતું. સંબંધિત આકારણી વર્ષ પૂર્ણ થયાના ચાર વર્ષના સમયગાળા પછી, સામાવાળાએ સદર અધિનિયમની કલમ ૧૪૮ હેઠળ તારીખ ૩૦.૦૩.૨૦૧૭ ની વાદગ્રસ્ત નોટિસ જારી કરી હતી. અરજદારે, તારીખ ૧૭.૦૭.૨૦૧૭ ના પત્ર દ્વારા, સદર અધિનિયમની કલમ ૧૪૮ હેઠળ જારી કરાયેલ નોટિસના જવાબમાં ફાઇલ કરેલા રિટર્ન તરીકે મૂળ આવકના રિટર્નને ગણવા સામાવાળાને વિનંતી કરી હતી. સામાવાળાએ, તારીખ ૧૭.૦૫.૨૦૧૭ ના પત્ર દ્વારા, ફરીથી ખોલવા માટે નોંધાયેલા કારણોની નકલ પૂરી પાડી હતી. ત્યારબાદ, અરજદારે ફરીથી ખોલવા સામે વાંધાઓ ઉઠાવ્યા હતા જેમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે કરપાત્ર આવકમાંથી કોઈ આવક છૂટી ગઈ નથી અને તદનુસાર, સામાવાળાને પુનઃઆકારણીની કાર્યવાહી પડતી મૂકવા વિનંતી કરવામાં આવી હતી. જો કે, સામાવાળાએ તારીખ ૧૫.૦૯.૨૦૧૭ ના હુકમ દ્વારા વાંધાઓનો નિકાલ કર્યો હતો અને ઠરાવ્યું હતું કે આકારણી ફરીથી ખોલવી માન્ય છે.

૩. આમ, એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે સુધારા પછી તારીખ ૩૦.૦૩.૨૦૧૭ ની નોટિસ જારી કરવાની સત્તા વિભાગ પાસે નહોતી કારણ કે સી.આઇ.ટી. વિ. પૂજા પ્રિન્ટ્સ, ૨૦૧૪ ૩૬૦ આઇ.ટી.આર. ૬૯૭ (બોમ્બે) ના કેસમાં બોમ્બે હાઇકોર્ટના નિર્ણય મુજબ ૨૦૧૨ નો સુધારો માત્ર ૦૧.૦૭.૨૦૧૨ થી જ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો અને સંસદે ભૂતકાળની અસર આપી નથી અને તેથી સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ(એ) ની જોગવાઈ સુધારા અગાઉના વ્યવહારને લાગુ પડશે નહીં. હાલના કેસમાં, વેચાણ વ્યવહારનું મૂલ્યાંકન તારીખ ૨૪.૦૬.૨૦૦૯ ના વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વર્ષ ૨૦૦૯ માં કરવામાં આવ્યું હતું.

અરજદાર તરફે રજૂઆતો :

૪. અરજદાર તરફે વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી તુષાર હેમાણીએ એવી રજૂઆત કરી છે કે વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભ કરવો એ સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ ની જોગવાઈ દ્વારા સંચાલિત થાય છે. ફાયનાન્સ એક્ટ ૨૦૧૨ દ્વારા ૦૧.૦૭.૨૦૧૨ થી અમલમાં આવે તે રીતે સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ માં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ ના ખ ૬ (એ) માં દર્શાવેલ “તેના વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું છે” શબ્દોના સ્થાને “તેના વાજબી બજાર મૂલ્ય સાથે તફાવત ધરાવે છે” શબ્દો મૂકવામાં આવ્યા હતા. આમ, ૦૧.૦૭.૨૦૧૨ પહેલાંના સમયગાળા માટે આકારણી અધિકારી માત્ર ત્યારે જ મિલકતના વાજબી બજાર મૂલ્યના મૂલ્યાંકનના હેતુ માટે

વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભ કરી શકે છે જો તેમનો એવો અભિપ્રાય હોય કે સંબંધિત કરદાતા દ્વારા જાહેર કરાયેલ મૂલ્ય મિલકતના વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે હાલના કેસમાં, અરજદાર દ્વારા અપનાવવામાં આવેલ વાજબી બજાર મૂલ્ય રજિસ્ટર્ડ વેલ્યુઅરના રિપોર્ટ પર આધારિત છે જે રૂ. ૮૧/- પ્રતિ ચો.મી. છે જે સામાવાળા સત્તામંડળ દ્વારા ગણવામાં આવેલા રૂ. ૧/- પ્રતિ ચો.મી. ના મૂલ્ય કરતાં વધારે છે. વધુમાં એવું ભારપૂર્વક જણાવવામાં આવ્યું છે કે વિચારણા હેઠળનો સમયગાળો ૦૧.૦૭.૨૦૧૨ પહેલાંનો છે. તેથી, હાલના કેસમાં વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભ કાયદાની નજરમાં ટકી શકે તેમ નથી. આવા કોઈ સંદર્ભના અભાવે, વેલ્યુઅરના અભિપ્રાયના આધારે અરજદાર દ્વારા જાહેર કરાયેલ મૂલ્યને સામાવાળા દ્વારા ખતેલ પહોંચાડી શકાય નહીં. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આ મુદ્દો હિયાબેન જયંતીલાલ શાહ વિ. ઇન્ડમ ટેક્સ ઓફિસર, (૨૦૦૯) ૩૧૦ આઈ.ટી.આર. ૩૧ (ગુજરાત) ના કેસમાં અરજદારની તરફેણમાં સ્પષ્ટપણે આવરી લેવાયેલ છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે મૂડી નફાની અરજદારની ગણતરીમાં કોઈ ખામી શોધી શકાતી નથી, તેથી, એવું કહી શકાય નહીં કે કરપાત્ર આવક આકારણીમાંથી છૂટી ગઈ છે.

૪.૨ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સામાવાળાએ “સબ-રજિસ્ટ્રાર” ની કચેરી પાસેથી મળેલ વર્ષ ૧૯૮૨ માં જમીનના વેચાણના દાખલાની વિગતોના આધારે ૦૧.૦૪.૧૯૮૧ ના રોજ પ્રશ્નવાળી જમીનનું વાજબી

બજાર મૂલ્ય રૂ. ૧/- પ્રતિ ચો.મી. ગણ્યું છે. સબ-રજિસ્ટ્રારની માહિતી મુજબ વર્ષ ૧૯૮૨ માં ભીમપોર ગામમાં ૫૩,૭૦૦ ચો.મી. જમીન રૂ. ૬૦,૦૦૧/- માં વેચાઈ હતી. વર્ષ ૧૯૮૧ અને ૧૯૮૨ માટે કોસ્ટ ઈન્ફ્લેશન ઈન્ડેક્સ અનુક્રમે ૧૦૦ અને ૧૦૯ હતો તે ધ્યાનમાં રાખીને, સામાવાળાએ વર્ષ ૧૯૮૧ માટે આવી જમીનનું અનુરૂપ મૂલ્ય રૂ. ૫૫,૦૪૬/- [એટલે કે રૂ. ૬૦,૦૦૧ / ૧૦૯ × ૧૦૦] ગણ્યું હતું. તદનુસાર, પ્રતિ ચો.મી. મૂલ્ય રૂ. ૧/- પ્રતિ ચો.મી. એટલે કે [રૂ. ૫૫,૦૪૬ / ૫૩,૭૦૦ ચો.મી.] ગણવામાં આવ્યું હતું. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સામાવાળાએ ૦૧.૦૪.૧૯૮૧ ના રોજ પ્રશ્નવાળી જમીનના વાજબી બજાર મૂલ્ય તરીકે રૂ. ૧/- પ્રતિ ચો.મી. અપનાવ્યું છે અને તેના આધારે આવક છૂટી ગઈ હોવાની કથિત ગણતરી કરી છે.

૪.૩ વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી હેમાણીએ એવી રજૂઆત કરી છે કે જો અદાલત ઉપરોક્ત રજૂઆતો સ્વીકારવા તૈયાર ન હોય, તો મૃત વ્યક્તિ સામે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૪૮ હેઠળ નોટિસ જારી કરીને આકારણી અધિકારી દ્વારા અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગ અંગેની વૈકલ્પિક રજૂઆતની તપાસ કરવામાં આવે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આકારણી અધિકારીએ મૃત વ્યક્તિ એટલે કે શ્રીમતી પદ્માબેન ત્રિવેદીના નામે નોટિસ જારી કરી હતી જેઓ ૨૧.૦૫.૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન પામ્યા હતા અને સામાવાળાએ ૩૦.૦૩.૨૦૧૭ ના રોજ એટલે કે આકારણી વર્ષ ૨૦૧૦-

૧૧ માટેની સમયમર્યાદાના તદ્દન છેલ્લા દિવસે તેમના નામે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૪૮ હેઠળ નોટિસ જારી કરી હતી જે અસ્વીકાર્ય છે.

૪.૪ તેમની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, આ અદાલતના ચંદ્રેશભાઈ જયંતિભાઈ પટેલ વિ. ઇન્કમ ટેક્સ ઓફિસર, [૨૦૧૯] ૧૦૧ taxmann.com ૩૬૨ (ગુજરાત) ના કેસમાં તેમજ ઉર્મિલાબેન અનિરુદ્ધસિંહજી જાડેજા વિ. ઇન્કમ ટેક્સ ઓફિસર, [૨૦૨૦] ૧૧૭ taxmann.co ૫૦૪ (ગુજરાત) ના કેસના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. આમ, એવી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે વાદગ્રસ્ત નોટિસ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરીને રિટ અરજી મંજૂર કરવામાં આવે.

મહેસૂલ પક્ષ તરફે રજૂઆતો :

૫. ઉપરોક્ત રજૂઆતોનો જવાબ આપતાં, વિદ્વાન પરિષ્ઠ સ્ટેવિંગ કાઉન્સેલ શ્રી ઋત્વિક પટેલે એવી રજૂઆત કરી છે કે **ચંદ્રેશભાઈ જયંતિભાઈ (ઉપર મુજબ)** અને **ઉર્મિલાબેન જાડેજા (ઉપર મુજબ)** ના કેસોમાં આ અદાલતના નિર્ણયો મુજબ, પુનઃઆકારણીની કાર્યવાહી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરી શકાતી નથી, ભલે નોટિસ મૃત વ્યક્તિ સામે જારી કરવામાં આવી હોય. કારણ કે, અરજદારે નોટિસ જારી થયા પછી, તારીખ ૧૭.૦૭.૨૦૧૨ ના વાંધાઓના રૂપમાં જવાબ આપીને કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અરજદારે જવાબમાં ક્યારેય એવી દલીલ કરીને આકારણી ફરીથી ખોલવા સામે વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો કે નોટિસ મૃત વ્યક્તિ સામે જારી કરવામાં આવી હતી અને

આખરે, આકારણી અધિકારીએ આકારણી ફરીથી ખોલવા સામેના વાંધાનો નિકાલ કર્યો હતો અને હાલના અરજદારને પહોંચાડ્યો હતો.

૫.૧ સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ ની બિન-સુધારેલી જોગવાઈઓ પર અરજદાર દ્વારા રાખવામાં આવેલા આધારના સંદર્ભમાં, એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ(એ) હેઠળનો સુધારો વર્ષ ૨૦૧૨ માં દાખલ કરવામાં આવ્યો હોવાથી, રજિસ્ટર્ડ મૂલ્ય દ્વારા રૂ. ૧/- ની સામે ૦૧.૦૪.૧૯૮૧ ના રોજ વાજબી બજાર મૂલ્ય રૂ. ૮૧/- પ્રતિ ચો.મી. ગણીને પ્રશ્નવાળી સદર જમીન પર મૂડી નફાની ગણતરી જોતાં આકારણી ફરીથી ખોલવાનું અધિકારક્ષેત્ર વિભાગ પાસે સંપૂર્ણપણે હતું. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વર્ષ ૧૯૮૧ માં ભીમપોર ખાતે આવેલી જમીનના વેચાણના દાખલા જોતાં અરજદારે પ્રશ્નવાળી જમીનનું વાજબી બજાર મૂલ્ય રૂ. ૮૧/- પ્રતિ ચો.મી. લીધું હતું, જે રૂ. ૧/- કરતાં વધારે છે. આમ, એવી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે રિટ અરજી ગ્રાહ્ય રાખવી જોઈએ નહીં.

વિશ્લેષણ અને અભિપ્રાય

૬. અમે સંબંધિત પક્ષકારો તરફે ઉપસ્થિત વિજ્ઞાન વકીલોને સાંભળ્યા છે અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીનું અવલોકન કર્યું છે.

૭. સદર અધિનિયમની કલમ ૧૪૮ હેઠળ વાદગ્રસ્ત નોટિસ જારી કરીને સામાવાળા દ્વારા આકારણી વર્ષ ૨૦૧૦-૧૧ માટે આકારણી ફરીથી ખોલવાની કાયદેસરતા ચકાસવા માટે અમને જણાવવામાં આવ્યું છે. એ

બાબત નિર્વિવાદ છે કે નોટિસ એક મૃત વ્યક્તિ એટલે કે સ્વર્ગસ્થ શ્રીમતી પદ્માબેન ઝીણાભાઈ ત્રિવેદી સામે જારી કરવામાં આવી છે. સંબંધિત પાછલા વર્ષ દરમિયાન, મૃતકે રજિસ્ટર્ડ વેલ્યુઅર દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૧૧.૧૧.૨૦૦૯ ના વેલ્યુએશન રિપોર્ટના આધારે ૦૧.૦૪.૧૯૮૧ ના રોજનું વાજબી બજાર મૂલ્ય રૂ. ૮૧/- પ્રતિ ચો.મી. અપનાવીને ૨૪.૦૬.૨૦૦૯ ના રોજ રૂ. ૯૨,૬૫,૬૮૦/- ના અવેજ માટે ભીમપોર ખાતે આવેલી પ્રશ્નવાળી જમીન વેચી હતી. તેણીએ ત્યારબાદ ૨૩.૦૮.૨૦૧૦ ના રોજ રૂ. ૨૨,૯૪,૭૨૦/- નો લાંબા ગાળાનો મૂડી નફો દર્શાવતું પોતાનું આવકનું રિટર્ન ફાઇલ કર્યું હતું, તેણી ૨૧.૦૫.૨૦૧૨ ના રોજ અવસાન પામી હતી અને તેણીના અવસાનના પાંચ વર્ષના સમયગાળા પછી, ૩૦.૦૩.૨૦૧૭ ના રોજ એટલે કે આકારણી વર્ષ ૨૦૧૦-૧૧ માટેની સમયમર્યાદાના તદ્દન છેલ્લા દિવસે સામાવાળાએ મૃતકના નામે નોટિસ જારી કરી હતી. આકારણી અધિકારીએ, આકારણી ફરીથી ખોલવા માટેના કારણો નોંધતી વખતે, એવું અવલોકન કર્યું છે કે મૃતક કરદાતાએ જમીનનું વાજબી બજાર મૂલ્ય ઊંચા દરે અપનાવ્યું હતું, અને તેણીએ રૂ. ૮૧/- પ્રતિ ચો.મી. ના બદલે રૂ. ૧/- પ્રતિ ચો.મી. ના દરે જમીનનું વાજબી બજાર મૂલ્ય ધ્યાનમાં લેવું જરૂરી હતું, અને તદ્દનુસાર, સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫(૨)(બી)(૧) સાથે વંચાણે લેતાં કલમ ૪૮ ની જોગવાઈઓ અનુસાર લાંબા ગાળાના મૂડી નફાની ગણતરી કરવામાં આવી ન હતી.

૮. મૂડી અસ્કયામતના વાજબી બજાર મૂલ્યની ખાતરી કરવાના હેતુ માટે વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભ કરવા સંબંધિત મુદ્દો આ અદાલત દ્વારા **હિયાબેન જયંતીલાલ શાહ (ઉપર મુજબ)** ના કેસમાં તપાસવામાં આવ્યો છે, જેમાં આ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

"૮. સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ એવી જોગવાઈ કરે છે કે આ પ્રકરણના હેતુઓ માટે મૂડી અસ્કયામતના વાજબી બજાર મૂલ્યની ખાતરી કરવાના હેતુથી, આકારણી અધિકારી મૂડી અસ્કયામતનું મૂલ્યાંકન વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભિત કરી શકે છે—

(એ) એવા કેસમાં જ્યાં કરદાતા દ્વારા દાવો કરાયેલ અસ્કયામતનું મૂલ્ય રજિસ્ટર્ડ વેલ્યુઅર દ્વારા કરવામાં આવેલા અંદાજ અનુસાર હોય, જો આકારણી અધિકારીનો એવો અભિપ્રાય હોય કે આ રીતે દાવો કરાયેલ મૂલ્ય તેના વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું છે;

(બી) અન્ય કોઈપણ કેસમાં, જો આકારણી અધિકારીનો એવો અભિપ્રાય હોય કે—

(૧) અસ્કયામતનું વાજબી બજાર મૂલ્ય કરદાતા દ્વારા દાવો કરાયેલ અસ્કયામતના મૂલ્ય કરતાં આ રીતે દાવો કરાયેલ અસ્કયામતના મૂલ્યની એવી ટકાવારી કરતાં વધુ છે અથવા આ સંબંધમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી રકમ કરતાં વધુ છે, અથવા

(૨) અસ્કયામતના સ્વરૂપ અને અન્ય સંબંધિત સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, તેમ કરવું જરૂરી છે, અને જ્યાં આવો કોઈ સંદર્ભ કરવામાં આવે છે, ત્યાં વેલ્થ-ટેક્સ એક્ટ, ૧૯૫૭ (૧૯૫૭ નો ૨૭) ની કલમ ૧૬૪ ની પેટા-કલમ (૨), (૩), (૪), (૫) અને (૬), કલમ ૨૩ ની પેટા-કલમ (૧) ના ખંડ (એચઈ) અને (૧) તથા પેટા-કલમો (૩એ) અને (૪), કલમ ૨૪ ની પેટા-

કલમ (પ), કલમ ૩૪એએ, કલમ ૩૫ અને કલમ ૩૭ ની જોગવાઈઓ, જરૂરી ફેરફારો સાથે, આવા સંદર્ભના સંબંધમાં લાગુ પડશે જેમ કે તે સદર અધિનિયમની કલમ ૧૬એ ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ આકારણી અધિકારી દ્વારા કરવામાં આવેલા સંદર્ભના સંબંધમાં લાગુ પડે છે.

સ્પષ્ટીકરણ: - આ કલમમાં, વેલ્યુએશન ઓફિસરનો અર્થ એવો જ છે, જેવો વેલ્થ-ટેક્સ એક્ટ, ૧૯૫૭ (૧૯૫૭ નો ૨૭) ની કલમ ૨ ના ખંડ (આર) માં છે."

"૯. મૂડી નફામાંથી આવકની ગણતરી સંબંધિત સદર અધિનિયમના પ્રકરણ ૪ ના હેતુ માટે વાજબી બજાર મૂલ્યનો ખ્યાલ સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫(૨)(બી) હેઠળ જોવા મળી શકે છે, જેના હેઠળ કરદાતા પાસે સદર અધિનિયમની કલમ ૪૮ અને ૪૯ ના હેતુ માટે અસ્કયામત સંપાદન કરવાની વાસ્તવિક કિંમત અથવા ૧-૪-૧૯૮૧ ના રોજ અસ્કયામતનું વાજબી બજાર મૂલ્ય લેવાનો વિકલ્પ છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સંપાદન ખર્ચ બાદ કરતી વખતે મૂડી નફાની કરપાત્ર રકમ પર પહોંચવા માટે કરદાતા વાસ્તવમાં થયેલા સંપાદન ખર્ચનો આંકડો અથવા ૧-૪-૧૯૮૧ ના રોજ મિલકતનું વાજબી બજાર મૂલ્ય અપનાવી શકે છે. માત્ર આ હકીકતની પરિસ્થિતિમાં જ, મૂડી અસ્કયામતના વાજબી બજાર મૂલ્યની ખાતરી કરવાના હેતુથી, આકારણી અધિકારી મૂડી અસ્કયામતનું મૂલ્યાંકન વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભિત કરી શકે છે."

"૧૦. સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ ખંડ (એ) હેઠળ, આકારણી અધિકારી એવા કેસમાં વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભ કરવા માટે હકદાર છે જ્યાં કરદાતા દ્વારા દાવો કરાયેલ અસ્કયામતનું મૂલ્ય રજિસ્ટર્ડ વેલ્યુઅર દ્વારા કરવામાં આવેલા અંદાજ અનુસાર હોય, જો આકારણી અધિકારીનો એવો અભિપ્રાય હોય કે આ રીતે દાવો કરાયેલ મૂલ્ય

વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું છે. અન્ય કોઈપણ કેસમાં, સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ ના ૫૬ (બી) હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ, આકારણી અધિકારીએ એવો અભિપ્રાય નોંધવો પડે છે કે (૧) અસ્કયામતનું વાજબી બજાર મૂલ્ય કરદાતા દ્વારા દાવો કરાયેલ અસ્કયામતના મૂલ્ય કરતાં આવી ટકાવારી કરતાં વધુ અથવા નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી રકમ કરતાં વધુ છે; અથવા (૨) અસ્કયામતના સ્વરૂપ અને અન્ય સંબંધિત સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, આવો સંદર્ભ કરવો જરૂરી છે."

૯. સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ ના ૫૬ ડોની જોગવાઈઓની ચકાસણી કરતી વખતે, સહવર્તી બેંચે ઠરાવ્યું છે કે આકારણી અધિકારી એવા કેસમાં વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભ કરવા માટે હકદાર છે જ્યાં રજિસ્ટર્ડ વેલ્યુઅર દ્વારા કરવામાં આવેલા અંદાજ અનુસાર કરદાતા દ્વારા દાવો કરાયેલ અસ્કયામતનું મૂલ્ય વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું હોય. હાલના કેસમાં, એ બાબત નિર્ધારિત છે કે મૃતક કરદાતાએ રૂ. ૮૧/- ના ઊંચા દરે જમીનનું વાજબી બજાર મૂલ્ય જાહેર કર્યું હતું, જ્યારે આકારણી અધિકારીએ તેનાથી વિપરીત રૂ. ૧/- વાજબી બજાર મૂલ્ય નક્કી કર્યું છે. તેથી, સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ(એ) ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહીં કે સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ ની પેટા-કલમ/ખંડ (બી) ની જોગવાઈઓ આકર્ષિત થશે નહીં કારણ કે જમીનનું વાજબી બજાર મૂલ્ય તારીખ ૧૧.૧૧.૨૦૦૯ ના રજિસ્ટર્ડ વેલ્યુઅર રિપોર્ટના આધારે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે, જે આકારણી અધિકારી દ્વારા આકારણી કરાયેલા મૂલ્ય કરતાં ઓછું નથી.

૧૦. ફાયનાન્સ એક્ટ, ૨૦૧૨ દ્વારા ૦૧-૦૭-૨૦૧૨ થી અમલમાં આવે તે રીતે સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ(એ) માં દાખલ કરવામાં આવેલ સુધારો, જેના દ્વારા "તેના વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું છે" શબ્દોના સ્થાને "તેના વાજબી બજાર મૂલ્ય સાથે તફાવત ધરાવે છે" શબ્દો મૂકવામાં આવ્યા છે તેની પશ્ચાતવર્તી (ભૂતકાળની) અસર થતી નથી, કારણ કે આ સુધારો માત્ર ૦૧.૦૭.૨૦૧૨ થી જ અમલી બનાવવામાં આવ્યો છે. આમ, અરજદારનો કેસ આકારણી વર્ષ ૨૦૦૯/૧૦ સંબંધિત સમયગાળા દરમિયાન અસ્તિત્વમાં રહેલી સદર અધિનિયમની બિન-સુધારેલી કલમ ૫૫એ(એ) દ્વારા સંચાલિત થશે.

૧૧. તે સંબંધિત સમયે, ખૂબ જ સ્પષ્ટપણે ડિપાર્ટમેન્ટલ વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભ માત્ર ત્યારે જ કરી શકાતો હતો જો કરદાતા દ્વારા જાહેર કરાયેલ મૂલ્ય આકારણી અધિકારીના અભિપ્રાયમાં તેના વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું હોય. કાયદાની આ સ્થિતિ **સી.આઇ.ટી. વિ. પૂજા પ્રિન્ટ્સ (ઉપર મુજબ)** ના કેસમાં ખાસ ઠરાવવામાં આવી છે, જે નીચે મુજબ છે:

"૮. મહેસૂલ પક્ષની એવી દલીલ કે ૨૦૧૨ માં સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ(એ) માં થયેલા સુધારાને ધ્યાનમાં રાખીને જેના દ્વારા "તેના વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું છે" શબ્દોના સ્થાને "તેના વાજબી બજાર મૂલ્ય સાથે તફાવત ધરાવે છે" શબ્દો મૂકવામાં આવ્યા છે તે સ્પષ્ટતાકારી છે અને તેને પશ્ચાતવર્તી અસર આપવી જોઈએ. આ રજૂઆત એ હકીકત સામે છે કે ૨૦૧૨ નો સુધારો માત્ર ૧ જુલાઈ

૨૦૧૨ થી જ અમલી બનાવવામાં આવ્યો હતો. સંસદે આ સુધારાને ભૂતકાળની અસર આપી નથી. તેથી, હાલના કેસમાં લાગુ પડતો કાયદો આકારણી વર્ષ ૨૦૦૬-૦૭ સંબંધિત સમયગાળા દરમિયાન અસ્તિત્વમાં રહેલી સદર અધિનિયમની કલમ પપએ(એ) છે. તે સંબંધિત સમયે, ખૂબ જ સ્પષ્ટપણે ડિપાર્ટમેન્ટલ વેલ્યુએશન ઓફિસરને સંદર્ભ માત્ર ત્યારે જ કરી શકાતો હતો જો કરદાતા દ્વારા જાહેર કરાયેલ મૂલ્ય આકારણી અધિકારીના અભિપ્રાયમાં તેના વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં ઓછું હોય.

૯. મહેસૂલ પક્ષની એવી દલીલ કે આકારણી અધિકારી દ્વારા ડિપાર્ટમેન્ટલ વેલ્યુએશન ઓફિસરને કરાયેલો સંદર્ભ સદર અધિનિયમની કલમ પપએ(એ)(૨) ને ધ્યાને લેતાં ટકી શકે તેમ છે તે સ્વીકાર્ય નથી. આ એટલા માટે છે કે સદર અધિનિયમની કલમ પપએ(બી) ખૂબ જ સ્પષ્ટપણે જણાવે છે કે તે અન્ય કોઈપણ કેસમાં લાગુ પડશે એટલે કે એવો કેસ જે સદર અધિનિયમની કલમ પપએ(એ) હેઠળ આવરી લેવાયેલ નથી. આ કેસમાં, એ એક અવિવાદિત સ્થિતિ છે કે આ મુદ્દો સદર અધિનિયમની કલમ પપએ(એ) હેઠળ આવરી લેવાયેલ છે. તેથી, સદર અધિનિયમની કલમ પપએ(બી)(૨) માં પૂરા પાડવામાં આવેલા અવશિષ્ટ ખંડનો આશરો લઈ શકાય નહીં. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, સી.બી.ડી.ટી. પરિપત્ર તારીખ ૨૫ નવેમ્બર ૧૯૭૨ કાયદાની સ્પષ્ટ સ્થિતિ સામે કોઈ લાગુ પડતો નથી. આ એટલા માટે છે કારણ કે સી.બી.ડી.ટી. દ્વારા જારી કરાયેલા પરિપત્રમાં જોવા મળતી મહેસૂલ પક્ષ દ્વારા વૈધાનિક જોગવાઈઓની સમજ કરદાતા પર બંધનકર્તા નથી અને તેનાથી વિરુદ્ધ દલીલ કરવા કરદાતા સ્વતંત્ર છે."

તેથી, સદર અધિનિયમની કલમ પપએ(એ) ની સુધારેલી જોગવાઈઓ અરજદારના કેસને લાગુ પડતી નથી. આમ, આકારણી ફરીથી ખોલવાનું

કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવું જરૂરી છે, તે કારણસર કે સામાવાળા તારીખ ૧૧.૧૧.૨૦૦૯ ના રજિસ્ટર્ડ વેલ્યુએશન રિપોર્ટ મુજબ ૦૧.૦૪.૧૯૮૧ ના રોજ નક્કી કરાયેલા બજાર મૂલ્યના સંદર્ભમાં સદર અધિનિયમની કલમ ૫૫એ(એ) ની જોગવાઈની કદર કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા.

૧૨. જ્યાં સુધી મૃત વ્યક્તિને નોટિસ જારી કરવામાં આવી હોવાના મુદ્દાનો સંબંધ છે, અને અરજદાર દ્વારા નોટિસનો જવાબ આપવાની અસર શું કાર્યવાહીમાં ભાગીદારી કહી શકાય તે અંગે આ અદાલતે ઊંડાણમાં તપાસ કરી નથી, અને તેને ખુલ્લી રાખવામાં આવે છે.

૧૩. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, તારીખ ૩૦.૦૩.૨૦૧૭ ની વાદગ્રસ્ત નોટિસ આથી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે. તદનુસાર, રિટ અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત મર્યાદા સુધી રુલ પૂર્ણ કરવામાં આવે છે.

સહી/—
(એ. એસ. સુપેરિયા, ન્યાયમૂર્તિ)

સહી/—
(વૈભવી ડી. નાણાવટી, ન્યાયમૂર્તિ)

ભાવેશ—[પીપીએસ]* – રાધિકા/૦૧

This is an AI-assisted translation.

=====

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.