

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

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૬૨૦૩/૨૦૧૧

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ અકીલ કુરેશી

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એ. જે. શાસ્ત્રી

=====

૧ શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી હા.

આપવામાં આવી શકે છે?

૨ પત્રકારને સંદર્ભ કરવામાં આવશે કે નહીં? હા.

૩ શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની ઉચિત નકલ જોવા માંગે છે? ના.

૪ શું આ કેસમાં ભારતનું બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા ના.

કોઈ આદેશના અર્થઘટને સંબંધિત કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો

સમાવેશ થાય છે ?

=====

આનંદ બેંવારિયલ અધ્યુકિયા. અરજદાર (ઓ)

વિરુદ્ધ

આવકવેરા વર્તુળ - ૧૪ ના નાયબ કમિશનર અને ૧. પ્રતિવાદી (ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ :

અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી મનીષ જે. શાહ, એડવોકેટ સાથે શ્રી જે. પી.

શાહ, એડવોકેટ.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી સુધીર એમ. મેહતા, એડવોકેટ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧-૨ માટે સૂચના બજવવામાં આવેલ.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧-૨ માટે નિયમ બજવવામાં આવેલ.

=====

કોરમ: માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ અકીલ કુરેશી

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એ. જે. શાસ્ત્રી

તારીખ: ૨૦/૧૦/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

(પેર: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એ. જે. શાસ્ત્રી)

૧. અરજદારે, વર્તમાન અરજી દ્વારા, મૂલ્યાંકન અધિકારીને સંદર્ભ આપવામાં પ્રતિવાદી અધિકારીની વિવાદિત કાર્યવાહીની કાયદેસરતા અને માન્યતાને પડકાર્યો છે અને પરિણામે, તેણે અનુક્રમે ૧૦/૩/૨૦૧૧ અને ૨૬/૪/૨૦૧૧ ના સંદેશાવ્યવહારને પણ પડકાર્યો છે.

૨. સંક્ષિપ્ત હકીકતો નીચે મુજબ છે:

૨.૧ અરજદાર સત્યાગ્રહ છાવની, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ ખાતે આવેલી મિલકતનો ખરીદનાર છે.અરજદારે શ્રીમતી રંજનબેન ધીરજલાલ પટેલ પાસેથી તારીખ ૨૫/૪/૨૦૦૭ ના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા ૬૦ લાખ રૂપિયાની રકમમાં ખરીદી કરી હતી.અરજદારે આકારણી વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯ માટે કુલ આવક ૨૫૧૪૪૮૦ રૂપિયા જાહેર કરીને ૩૧/૭/૨૦૦૮ ના રોજ આવકનું વળતર દાખલ કર્યું હતું.આકારણીની કાર્યવાહી દરમિયાન, અરજદારને આવકવેરો અધિનિયમ, ૧૯૬૧ (ટૂંકમાં 'અધિનિયમ') ની કલમ ૧૪૨ (૧) હેઠળ નોટિસ મળી હતી જેમાં અરજદારને પૂછવામાં આવ્યું હતું કે ઉપર ઉલ્લેખિત મિલકતની ખરીદી કિંમતમાં ૫ લાખ રૂપિયાની રકમ કેમ ન ઉમેરવી જોઈએ કારણ કે અરજદારને આઈ. સી. આઈ. સી. આઈ. બેંકમાંથી ૫૫ લાખ રૂપિયાની લોન મળી છે અને આકસ્મિક રીતે, અરજદાર દ્વારા મેળવવામાં આવેલી ઉપરોક્ત લોન પર ૩૯૭૩૩૪ રૂપિયાની વ્યાજની રકમની મંજૂરી આપવામાં આવી નથી.અલબત્ત અપીલની કાર્યવાહી અરજદાર દ્વારા શરૂ કરવામાં આવી હતી, પરંતુ તે અરજીમાં સામેલ વિવાદ સાથે સંબંધિત ન હોવાથી, તેના પર કોઈ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો નથી.

૨.૨ અરજદાર કહે છે કે કાયદાની કલમ ૧૪૮ (૩) હેઠળ ૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ નિયમિત ચકાસણી આકારણી પસાર કરવામાં આવી હતી, જેમાં આ મિલકત વિશેના સંદર્ભને પહેલેથી જ ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે અને તે અંગેનો ખુલાસો પણ અરજદાર દ્વારા વિભાગને સુપરત કરવામાં આવ્યો છે.જો કે, અરજદારના કહેવા મુજબ કે આકારણી આદેશ પ્રાપ્ત થયા પછી, તેમને એક સંદેશાવ્યવહાર મળ્યો હતો, જેમાં એવું નોંધવામાં આવ્યું છે કે ૨૯/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ આકારણી અધિકારી દ્વારા મૂલ્યાંકન અધિકારીને બે મિલકતોના સંદર્ભમાં સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે; એક આશાવરી ટાવર પર સ્થિત છે અને બીજું, અરજદાર દ્વારા સત્યાગ્રહ છાવની ખાતે ખરીદવામાં આવેલી મિલકત.૮/૩/૨૦૧૧ ના રોજ, આશાવરી ટાવર ખાતે આવેલી મિલકતના સંબંધમાં મૂલ્યાંકનની કાર્યવાહી પડતી મૂકવામાં આવી હતી કારણ કે તે અરજદારના નામે ન હતી.ઉપરોક્ત સંદર્ભને અનુસરીને, મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા અરજદારને ૧૦/૩/૨૦૧૧ તારીખના સંદેશાવ્યવહાર હેઠળ પૂછવામાં આવ્યું હતું જેમાં અરજદાર પાસેથી ચોક્કસ વિગતોની જરૂર હતી જેથી તે બાંધકામની કિંમત નક્કી કરી શકે અને તેમાં ઉપયોગમાં લેવાતી સામગ્રી પરના ખર્ચને લગતી વિગતો પણ પૂછી શકે.ત્યારબાદ, ૨૬/૪/૨૦૧૧ ના રોજ પણ, અરજદારને તે જ વિગતોના સંદર્ભમાં નોટિસ મળી અને અરજદારે મૂલ્યાંકન અધિકારીને વિગતો આપવા માટે વાજબી સમય માટે વિનંતી કરી અને તેથી, મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા ૧૦/૫/૨૦૧૧ ના રોજ સમય આપવામાં આવ્યો

હતો.તે આ હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિમાં છે, કારણ કે મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા મિલકતની કિંમતનો અંદાજ કાઢવા માટે સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે, અરજદારના જણાવ્યા અનુસાર સંદર્ભ કાયદાના સ્થાયી પ્રસ્તાવ સાથે સુસંગત નથી, અરજદારે તેને પડકારવા માટે વર્તમાન અરજી દ્વારા આ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કર્યો છે.

૩. અરજીમાં સામેલ વિવાદ સાથે વ્યવહાર કરતા પહેલા, મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા મૂલ્યાંકન અધિકારીને જે સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે તે સંદર્ભ મોકલવો જરૂરી છે, જે આ રીતે વાંચે છે;

“પ્રતિ

મૂલ્યાંકન અધિકારી, મૂલ્યાંકન વિભાગ, આવકવેરો વિભાગ,

અમદાવાદ

પેટા.:શ્રી આનંદ અદુકિયાની મિલકતમાં રોકાણના ખર્ચનો અંદાજ લગાવવો-રેગ.

સાહેબ,

શ્રી આનંદ અડુકિયાએ નીચે દર્શાવેલ વિગતો અનુસાર મિલકતના
નિર્માણ/નવીનીકરણમાં રોકાણ કર્યું છે:

વિગતો:

૧.	સંપૂર્ણ સરનામા સાથે ચોક્કસ સ્થાન આપતી અસ્કયામતો/મિલકતનું વર્ણન.	(૧) બી-૨૦૨, આશાવરી ટાવર, બિહાર્ડન્ડ ફળ રિપબ્લિક, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧. (૨) સત્યાગ્રહ છાવની, બંગલો નંબર ૧૨૬, સબ પ્લોટ નંબર ૬૦, લેન નંબર ૩, સેક્ટર નંબર ૭, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ.
૨.	જો કોઈ હોય તો ટેલિફોન નંબર સાથે મૂલ્યાંકનકર્તાનું નામ અને સંપૂર્ણ સરનામું.	શ્રી આનંદ અડુકિયા બી-૨૦૨, આશાવરી ટાવર, બિહાર્ડન્ડ ફળ રિપબ્લિક, સેટેલાઈટ, અમદાવાદ-૩૮૦૦૦૧.
૩.	કેસ સાથે સંકળાયેલા	અમલ દત્ત એન્ડ એસોસિએશન,

	CA/એડવોકેટ અથવા મૂલ્યાંકનકર્તાના અધિકૃત પ્રતિનિધિનું નામ અને સંપૂર્ણ સરનામું અને ટેલિફોન નંબર, જો કોઈ હોય તો.	સી. એ. એસ. "વત્સલ ", ૩, બ્રાહ્મણ મિત્ર મંડળ સોસાયટી, મંગલદાસ રોડ, એલિસબ્રિજ, અમદાવાદ-૩૮૦,૦૦૬.
જ.	આકારણી કરનાર દ્વારા આકારણી વર્ષ માટે આવકના વળતરમાં અથવા સર્વેક્ષણ/શોધ દરમિયાન દાખલ કરવામાં આવેલી રકમ જાહેર કરવામાં આવે છે.	(૧) ૩૭ લાખ રૂપિયા (૨) ૬૦ લાખ રૂપિયા
પ.	રોકાણનો અંદાજિત ખર્ચ	(૧) ૬૦ લાખ રૂપિયા (૨) ૮૦ લાખ રૂપિયા
ડ.	નોંધાયેલ મૂલ્ય દ્વારા અંદાજિત ખર્ચ (જો ઉપલબ્ધ હોય તો મૂલ્યાંકનકર્તાના અહેવાલની નકલ)	એન એ
૭.	શું પ્લાન્ટ અને મશીનરીનું મૂલ્યાંકન પણ જરૂરી છે કે પછી	એન એ

	અલગ સંદર્ભ સીધો મૂલ્યાંકન અધિકારીને આપવામાં આવ્યો છે કે કેમ (એમ. એન્ડ.પી) અથવા તે જ સંદર્ભ સાથે જોડાયેલ છે.	
૮.	સમયગાળો કે જેના માટે મૂલ્યાંકન જરૂરી છે (પ્રારંભ અને પૂર્ણ થવાની તારીખ આપવામાં આવશે)	૧/૪/૨૦૦૭ ૩૧/૩/૨૦૦૮ ના રોજ
૯.	જે આધારો પર આકારણી અધિકારીનો અભિપ્રાય આધારિત હોય છે.	મૂલ્યાંકનકર્તા દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલી મિલકતની કિંમત બજાર મૂલ્ય માટે ખૂબ જ સ્પષ્ટ કાયદો છે.મારા પોતાના કરદાતાના કિસ્સામાં, તે જ વિસ્તારમાં મિલકતની કિંમત નીચે દર્શાવેલ છે: અતુલ સંઘવી-૮૧, શાલિગ્રામ-૨૯ લાખ

		શિખા ગુપ્તા-ગ્રીન એકર-૭૯.૦૯ લાખ ઝહીર વિકીસ-શફાલ પરવેશ- ૩૨.૧૬ લાખ ભાવિન એ શાહ-૪૨૬, સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટી, ૫૮.૨૪ લાખ
--	--	--

આકારણીને આકારણી વર્ષ ૨૦૦૮-૦૯ માટે ૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ સમય અવરોધિત થવાની સંભાવના છે.તમને વહેલી તકે અહેવાલ રજૂ કરવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

રોકાણના ખર્ચની ચોકસાઈને સ્પષ્ટ કરવા માટે, હું તમને આવકવેરો અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની કલમ ૧૪૨ (એ) હેઠળ મિલકતની તપાસ કરવા અને આવી તપાસ કરવા અને કરદાતા અને અન્ય સંબંધિત વ્યક્તિઓ પાસેથી સ્પષ્ટતા અને સામગ્રી મેળવવા અને ઉપરોક્ત મિલકતની રોકાણની સાચી અને યોગ્ય કિંમત નક્કી કરવા માટે યોગ્ય માનવામાં આવે તેવા પગલાં લેવા માટે વિનંતી કરું છું અને અધિકૃત કરું છું.

તમારે તમારો મૂલ્યાંકન અહેવાલ મને તાત્કાલિક અને વહેલામાં વહેલી તકે ડુપ્લિકેટમાં મોકલવો જોઈએ.

ઉપલબ્ધ માહિતી, દસ્તાવેજો અને વિગતોની નકલ સંલગ્ન છે.

૪. અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ, શ્રી જે. પી. શાહે દલીલ કરી છે કે અરજદાર ખરીદદાર છે અને આવી કાર્યવાહી કરી શકાતી નથી અથવા તેને આધિન કરી શકાતી નથી.આ દલીલ કરતી વખતે, અરજદારના વિદ્વાન વકીલે કલમ ૫૦સીમાં સમાવિષ્ટ વૈધાનિક જોગવાઈઓ તરફ ધ્યાન દોર્યું છે જે ૧/૪/૨૦૦૩ થી અમલમાં આવી હતી અને તેનો ઉલ્લેખ કરીને, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે આ જોગવાઈ મૂડી લાભ માટે છે જેના પર જંત્રી કિંમતના આધારે વિકેતાના હાથમાં કર લાદવામાં આવશે અને તેથી, અરજદાર, જે ખરીદદાર છે, તેના કિસ્સામાં આકારણી અધિકારી દ્વારા જે સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે તે ન્યાયી અને યોગ્ય નથી.વિદ્વાન વકીલે એવી પણ દલીલ કરી હતી કે જ્યાં મૂલ્યાંકનના હેતુ માટે મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા કલમ ૬૯ હેઠળ રોકાણના મૂલ્યનો અંદાજ લગાવવાનો હોય, ત્યાં સંદર્ભ આપતા પહેલા કાયદાની કલમ ૬૯ની પૂર્વવર્તી શરત સંતોષવી જરૂરી છે.હકીકતમાં, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે મૂલ્યાંકન આદેશ પસાર કરવાની તારીખથી માત્ર બે દિવસ પહેલા સંદર્ભ આપવામાં આવે છે અને તેથી કોઈ ફાયદો થશે નહીં અને કાયદાની

કલમ ૧૪૨એ નો આશરો લઈ શકાય છે, તેમાં કોઈ શંકા નથી કે મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા, પરંતુ માત્ર રોકાણના ખર્ચના સંદર્ભમાં તપાસ કરવાના હેતુ માટે નહીં. વિદ્વાન વકીલે સંદર્ભ આદેશ તરફ ધ્યાન દોરતી વખતે રજૂઆત કરી છે કે ખોટી માન્યતા હેઠળ આ સંદર્ભ ઉતાવળમાં એવું ધારીને કરવામાં આવ્યો હોવાનું જણાય છે કે અરજદારે બાંધકામ/નવીનીકરણમાં રકમનું રોકાણ કર્યું છે, જ્યારે હકીકતમાં અરજદારે બાંધકામ કરેલી મિલકતને તે રીતે ખરીદી છે. અરજદારે સ્પષ્ટ રીતે દલીલ કરી છે કે ૬૦ લાખ રૂપિયાની રકમ ઉપરાંત, અરજદારે કોઈ રકમ ચૂકવી નથી અને તેથી, ૮૦ લાખ રૂપિયાની હદ સુધી મિલકતના મૂલ્યનો અંદાજ લગાવવાનો આધાર, આકારણી અધિકારી પાસે કોઈ નક્કર સામગ્રી ઉપલબ્ધ નથી. વિદ્વાન વકીલે વધુમાં ધ્યાન દોર્યું છે કે ૮૦ લાખ રૂપિયાની મિલકતના મૂલ્યનો અંદાજ કાઢતી વખતે અને ઉપરોક્ત સંદર્ભના ખંડ (૯) માં ઉલ્લેખિત વિગતો પર અમૂર્ત સ્વરૂપમાં આધાર રાખવામાં આવ્યો છે અને કોઈ પણ વિગતો વિનાની કેટલીક મિલકતો વર્ણવવામાં આવી છે જે કાયદાની કલમ ૧૪૨એ નો આશરો લેવા માટે આકારણી અધિકારી દ્વારા કઈ સામગ્રી પર આધારિત છે તે વિશે ચોક્કસ ખ્યાલ આપશે નહીં. વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે સંદર્ભ ૨૯/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવ્યો છે જ્યારે મૂલ્યાંકનને થોડા દિવસો પછી એટલે કે ૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ સમય અવરોધિત થવાની સંભાવના હતી. તેમણે કાયદાની સ્થાયી સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને કાયદાની કલમ ૧૪૨એમાં ઉલ્લેખિત રોકાણના ખર્ચની ચોકસાઈને સ્પષ્ટ

કરવાના હેતુથી મંજૂરી નથી.વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે કાયદાની યોજના હેઠળ, મૂલ્યાંકન અધિકારીનો ઉલ્લેખ કરતા પહેલા, કેટલીક પ્રથમ દષ્ટિએ સચોટ સામગ્રી હોવી જોઈએ, જેના આધારે મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા સંતોષ મેળવવો આવશ્યક છે અને તે પછી જ સંદર્ભની પુનઃ ખાતરી કરી શકાય છે.પરંતુ અહીં વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે આવી કોઈ સામગ્રી પ્રાથમિક રીતે સત્તાધિકારી પાસે ઉપલબ્ધ નથી અને તેથી, મૂલ્યાંકન અધિકારીને આ બાબત મોકલવાની કાર્યવાહી કાયદાની સત્તા વિના છે.વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે પછીથી, મૂલ્યાંકન અધિકારીએ અરજદારને સંદેશાવ્યવહાર કર્યો છે અને ૧૦/૫/૨૦૧૧ ના રોજ તારીખ આપી છે, તે સમય સુધીમાં કાયદાની કલમ ૧૪૩ (૩) હેઠળ ચકાસણી આકારણી ૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ પહેલેથી જ કરવામાં આવી છે અને તેથી, આવી કવાયત હાથ ધરવાથી કોઈ ઉપયોગી હેતુ પ્રાપ્ત થશે નહીં.વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે મૂલ્યાંકન કાર્યવાહી દરમિયાન અરજદાર દ્વારા વિગતો પૂરી પાડવામાં આવી છે અને તે હેતુ માટે, વિદ્વાન વકીલે પૃષ્ઠ-૨૫ પરની અરજી સાથે જોડાયેલા મૂલ્યાંકન આદેશનો ઉલ્લેખ કરીને કોર્ટનું ધ્યાન ખેંચ્યું છે.સત્યાગ્રહ છાવની ખાતે આવેલી મિલકતના સંદર્ભમાં 'સ્થાવર મિલકતોમાં રોકાણ' શીર્ષક હેઠળ એક ચોક્કસ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે, જેના પર આઈ. સી. આઈ. સી. આઈ. બેંક પાસેથી લોન દ્વારા ૫૫ લાખ રૂપિયાની રકમ લેવામાં આવે છે અને આવી તપાસ પર, ૨૪.૧૨.૨૦૧૦ તારીખના સંદેશાવ્યવહાર હેઠળ, તે પ્રશ્નના રોકાણને પહેલેથી જ

સમજાવી દેવામાં આવ્યું છે અને તે હેતુ માટે, કરવેરાની ચુકવણીના સંદર્ભમાં વિગતવાર વિગતો સાથે ખરીદી કરારની નકલ પણ રજૂ કરવામાં આવી છે.તેથી વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી છે કે મૂલ્યાંકનની શંકાના સંદર્ભમાં સંતોષ પર પહોંચતા પહેલા માત્ર રોકાણની કિંમત વિશે પૂછપરછ કરવા માટે કાયદાની કલમ ૧૪૨એ નો ઉપયોગ કરી શકાતો નથી.વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે મી અને મમી હોસ્પિટલ વિરુદ્ધ આવકવેરાના સહાયક કમિશનરના કિસ્સામાં સમાન પરિસ્થિતિમાં, (૨૦૧૪) ૪૫ ટેક્સમેન-કોમ ૨૪૮ માં અહેવાલ આપ્યો છે કે આ કોર્ટે કલમ ૧૪૨ ની સમગ્ર યોજનાને ધ્યાનમાં લીધી છે અને વિશ્લેષણ કર્યું છે કે કયા સંજોગોમાં, આ પ્રકારનો સંદર્ભ આપી શકાય છે અને અહીં વર્તમાન કેસમાં, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી છે કે ઉપરોક્ત નિર્ણય દ્વારા નિર્ધારિત ગુણોત્તર સંપૂર્ણપણે લાગુ પડે છે અને તેથી, કોર્ટને પ્રશ્નમાં મિલકત સંબંધિત મૂલ્યાંકન સંદર્ભને રદ કરવાની વિનંતી કરી છે.અરજદારના જાણકાર વકીલે મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા એક્ઝિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય તરફ વધુ ધ્યાન દોર્યું છે જેમાં તે પણ આકારણી અધિકારીના ઇરાદાને અનુરૂપ છે અને અન્ય કોઈ સચોટ વિગતો વિના દાવાઓ કરવામાં આવ્યા છે.તેથી, આ સંજોગોમાં, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે આવા કોઈ સંદર્ભ સાથે આગળ વધવાની મંજૂરી નથી અને તેથી, અરજીમાં વિનંતી કરવામાં આવી છે તેમ કોર્ટને વિનંતી કરી હતી.

પ. અરજીનો વિરોધ કરવા માટે, વિભાગ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી સુધીર મહેતાએ દલીલ કરી છે કે મૂલ્યાંકન અધિકારીએ મૂલ્યાંકન અધિકારીને યોગ્ય રીતે સંદર્ભ આપ્યો છે.તેમણે વધુમાં દલીલ કરી હતી કે મૂલ્યાંકન કાર્યવાહીની પેન્ડન્સી દરમિયાન સંદર્ભ આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, તે મૂલ્યાંકન અધિકારીના અધિકારની અંદર હતો અને તેથી, વિદ્વાન વકીલે અરજીને ધ્યાનમાં ન લેવાની રજૂઆત કરી હતી.વિદ્વાન વકીલે વધુમાં દલીલ કરી છે કે આકારણી અધિકારી દ્વારા મિલકત પર વાજબી બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવા માટે સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો અને તેથી વધુ કારણ કે સ્ટેમ્પ ડ્યુટી પરની વધારાની રકમ ૧૩૪૨૫૬ રૂપિયા ચૂકવવાની જરૂર હતી અને તેથી, આકારણી અધિકારી સંદર્ભ આપવામાં ન્યાયી હતા જેથી અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી મિલકતની ખરીદીમાં બિનહિસાબી રોકાણની ખાતરી કરી શકાય.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે મિલકતના આવા મૂલ્યનું ખરીદદારો તેમજ વિક્રેતા બંને દ્વારા ઓછું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું છે અને તેથી, સંદર્ભ આપવાની કાર્યવાહી ન્યાયી અને યોગ્ય છે.આનો વિરોધ કરતી વખતે, વિદ્વાન વકીલે ભારતી સિમેન્ટ કોર્પોરેશન (પી) લિમિટેડ વિરુદ્ધ આવકવેરાના કમિશનરના કેસમાં આંધ્ર પ્રદેશ હાઈકોર્ટના નિર્ણય તરફ આ કોર્ટનું ધ્યાન દોર્યું છે, જેનો અહેવાલ (૨૦૧૩) ૩૩ ટેક્સમેન-કોમ ૬૪૩ માં આપવામાં આવ્યો છે અને દલીલ કરી છે કે પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓ માટે કાયદાની કલમ ૧૪૨એ નો સંદર્ભ અને આશરો લેવાનું હંમેશા ખુલ્લું છે અને તેથી, આ દલીલ કરીને, વિદ્વાન વકીલે

રજૂઆત કરી હતી કે ખરીદદાર અને વિક્રેતા બંને દ્વારા ઓછું મૂલ્ય દર્શાવવામાં આવ્યું હોવાથી, મિલકતનું સાચું બજાર મૂલ્ય નક્કી કરવું મૂલ્યાંકન અધિકારી તરફથી ન્યાયી અને યોગ્ય છે.

૬. મહેસૂલ માટેના વિદ્વાન વકીલે કોર્ટનું વધુ ધ્યાન દોર્યું છે કે સમય જતાં, મૂલ્યાંકન અહેવાલ પણ રેકૉર્ડ પર આવ્યો છે જે સૂચવે છે કે અરજદાર દ્વારા જે પ્રતિબિંબિત કરવામાં આવ્યું છે તેની તુલનામાં વધુ મૂલ્ય છે અને તેથી, સંદર્ભ મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા યોગ્ય રીતે કરવામાં આવ્યો હતો અને તેને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદાર દ્વારા પડકારવામાં આવેલી કાર્યવાહીને ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર નથી. વિદ્વાન વકીલે એવી પણ રજૂઆત કરી હતી કે કાયદાની કલમ ૬૮ની જોગવાઈ હેઠળ પૂર્વલક્ષી અસર સાથે કલમ ૬૮એબી તરીકે સુધારો કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, કાયદાની કલમ ૬૮માં સમાવિષ્ટ શરતો સંતોષાય છે, આકારણી અધિકારી કાયદાની કલમ ૧૪૨એનો આશરો લેવાની સત્તામાં છે. વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે હું અને મમી હોસ્પિટલ (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં અરજદાર દ્વારા મૂકવામાં આવેલી નિર્ભરતા હકીકતની હાલની પૃષ્ઠભૂમિમાં લાગુ પડતી નથી. ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં, કોર્ટ દ્વારા એવું પણ માનવામાં આવ્યું છે કે મૂલ્યાંકનની કાર્યવાહીની પેન્ડન્સી દરમિયાન અને તે પછી પણ સંદર્ભ આપી શકાય છે અને આ તપાસ મૂલ્યાંકનની તારીખ પહેલા ૨૮/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ કરવામાં આવ્યું છે અને તેથી, જે કેસ પર આધાર રાખવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે

છે તે અરજદાર માટે મદદરૂપ નથી અને તેથી, આ દલીલ કરીને, વિદ્વાન વકીલે અરજીને રદ કરવા માટે રજૂઆત કરી છે.

૭. સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીનો અભ્યાસ કર્યા પછી, પ્રથમ દષ્ટિએ નીચેની હકીકતો બહાર આવી રહી છે:

(૧) તે અરજદાર મિલકતનો ખરીદનાર છે અને તેણે સ્પષ્ટ દાવો કર્યો છે કે તેણે ૬૦ લાખ રૂપિયાથી વધુની કોઈ રકમ ચૂકવી નથી અને તે અરજી સાથે જોડવામાં આવેલા વેચાણ દસ્તાવેજમાંથી જ પ્રતિબિંબિત થાય છે.

(૨) રેકૉર્ડ પરથી એ પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે કે ૨૦/૧૨/૨૦૧૦ ના પત્રમાં, અરજદારે કાયદાની કલમ ૧૪૨ (૧) હેઠળ ખૂબ જ મિલકતના સંદર્ભમાં લેવામાં આવેલી આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ. બેંક પાસેથી ૫૫ લાખ રૂપિયાની લોન વિશે માહિતી અને સમજૂતી પૂરી પાડવી જરૂરી હતી અને તેના પાલનમાં, કાયદાની કલમ ૧૪૨ (૧) હેઠળ એક સંદેશાવ્યવહાર બહાર પાડવામાં આવ્યો હતો. ૨૪/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ આ જ વિવાદના સંદર્ભમાં સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી છે અને ચકાસણી મૂલ્યાંકનમાં અરજદાર દ્વારા રજૂ કરાયેલ આ ખાસ બાબતની નોંધ

લેવામાં આવી છે અને ૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ મૂલ્યાંકન આદેશ પસાર કર્યો છે.

(૩) તે રેકૉર્ડમાંથી એ પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે કે ૩૧/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ આકારણીના અંતિમ આદેશના માત્ર ૨ દિવસ પહેલા, કાયદાની કલમ ૧૪૨એ હેઠળ ફક્ત ૨૯/૧૨/૨૦૧૦ ના રોજ સંદર્ભ આપવામાં આવે છે, જે મુખ્યત્વે આ મિલકતના સંદર્ભમાં અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા રોકાણનું મૂલ્યાંકન અને સ્પષ્ટતા કરવાના આધાર પર હોવાનું જણાય છે.તે રેકૉર્ડ પરથી એ પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે કે ૯૦ લાખ રૂપિયાના અંદાજ પર પહોંચવા માટે મૂલ્યાંકન અધિકારી પાસે કોઈ નક્કર સામગ્રી ઉપલબ્ધ નથી અને એવું લાગે છે કે માત્ર મિલકતના સાચા મૂલ્ય વિશે તપાસ કરવાના હેતુથી, આકસ્મિક રીતે, સંદર્ભ કાયદાની કલમ ૧૪૨ એ હેઠળ સીધો જ કરવામાં આવ્યો છે.

(૪) રેકૉર્ડમાંથી એ પણ બહાર આવી રહ્યું છે કે મૂલ્યાંકન અધિકારીએ ૧૦/૩/૨૦૧૧ ના રોજ અરજદાર પાસેથી ચોક્કસ માહિતી માંગતી વખતે તેમજ ૨૬/૪/૨૦૧૧ ના પછીના સંદેશાવ્યવહારમાં ધાર્યું છે કે મિલકતના નિર્માણમાં ચોક્કસ ખર્ચ કરવામાં આવ્યો છે અને તે હેતુ માટે, ઉપયોગમાં લેવાતી સામગ્રીના સંદર્ભમાં વિગતોની પણ પૂછપરછ

કરવામાં આવે છે.જ્યારે હાથમાં હોય તો બાંધકામ કરેલી મિલકત તે રીતે અરજદાર દ્વારા ખરીદવામાં આવી છે જે વેચાણ ખતમાંથી પ્રતિબિંબિત થાય છે.

(પ) રેકૉર્ડમાંથી એ પણ બહાર આવી રહ્યું છે કે મહેસૂલ વિભાગ કે જેણે સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે તે પણ સંદર્ભ આપતી વખતે આકારણી અધિકારી દ્વારા લેવામાં આવેલા વલણને અનુરૂપ દાખલ કરવામાં આવ્યું હોવાનું પ્રતિબિંબિત કરે છે અને સોગંદનામામાં સ્પષ્ટ દાવા સિવાય બીજું કંઈ પ્રતિબિંબિત થયું નથી અને તેથી, રેકૉર્ડમાંથી બહાર આવી રહેલા ઉપરોક્ત તથ્યોની પૃષ્ઠભૂમિમાં, અમે કેટલીક સંબંધિત વૈધાનિક જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય માનીએ છીએ જેને ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે જે અહીં પછીથી પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવી છે:

""પ૦સી. [અમુક કિસ્સાઓમાં વિચારણાના સંપૂર્ણ મૂલ્ય માટે વિશેષ જોગવાઈ.(૧) જમીન અથવા મકાન અથવા બંને હોય તેવી મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણના પરિણામે કરદાતાને મળેલી અથવા ઉપાર્જિત થયેલી રકમ, આવા હસ્તાંતરણના સંદર્ભમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચુકવણીના હેતુથી રાજ્ય સરકારના કોઈપણ સત્તામંડળ દ્વારા (હવે પછી આ વિભાગમાં "સ્ટેમ્પ વેલ્યુએશન ઓથોરિટી" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે)

અપનાવવામાં આવેલા અથવા મૂલ્યાંકન કરી શકાય તેવા [અથવા મૂલ્યાંકન કરી શકાય તેવા] મૂલ્ય કરતાં ઓછી હોય, તો કલમ ૪૮ના હેતુઓ માટે આમ અપનાવવામાં આવેલ અથવા મૂલ્યાંકન કરી શકાય તેવું [અથવા મૂલ્યાંકન કરી શકાય તેવું] મૂલ્ય, આવા હસ્તાંતરણના પરિણામે પ્રાપ્ત થયેલી અથવા ઉપાર્જિત થયેલી રકમનું સંપૂર્ણ મૂલ્ય માનવામાં આવશે.

(૨) પેટા-કલમ (૧) ની જોગવાઈઓ પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ વિના, જ્યાં –

(એ) મૂલ્યાંકનકર્તા કોઈપણ મૂલ્યાંકન અધિકારી સમક્ષ દાવો કરે છે કે પેટા-કલમ (૧) હેઠળ સ્ટેમ્પ મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા અપનાવવામાં આવેલ અથવા મૂલ્યાંકન કરાયેલ મૂલ્ય હસ્તાંતરણની તારીખે મિલકતના વાજબી બજાર મૂલ્ય કરતાં વધી જાય છે;

(બી) પેટા-કલમ (૧) હેઠળ સ્ટેમ્પ વેલ્યુએશન ઓથોરિટી દ્વારા આ રીતે અપનાવવામાં આવેલ અથવા મૂલ્યાંકન કરાયેલ [અથવા આકારણીપાત્ર] મૂલ્ય કોઈપણ અપીલ અથવા પુનરાવર્તનમાં વિવાદિત નથી થયું અથવા અન્ય કોઈ સત્તા, કોર્ટ અથવા હાઈકોર્ટ સમક્ષ કોઈ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો નથી.

આકારણી અધિકારી મૂડી સંપત્તિના મૂલ્યાંકનનો સંદર્ભ મૂલ્યાંકન અધિકારીને આપી શકે છે અને જ્યાં આવો કોઈ સંદર્ભ આપવામાં આવે છે, ત્યાં કલમ ૧૬એની પેટા-કલમ (૨), (૩), (૪), (૫) અને (૬), પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (i) અને કલમ ૨૩એની પેટા-કલમ (૬) અને (૭), કલમ ૨૪ની પેટા-કલમ (૫), કલમ ૩૪એએ, કલમ ૩૫ અને સંપત્તિ-કર અધિનિયમ, ૧૯૫૭ (૨૭/૧૯૫૭) ની કલમ ૩૭ની જોગવાઈઓ જરૂરી ફેરફારો સાથે લાગુ થશે. તે અધિનિયમની કલમ ૧૬એની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા કરવામાં આવેલા સંદર્ભના સંબંધમાં લાગુ પડે તેવા સંદર્ભના સંબંધમાં.

[સ્પષ્ટીકરણ ૧].—આ કલમના હેતુઓ માટે, "મૂલ્યાંકન અધિકારી" નો અર્થ સંપત્તિ-કર અધિનિયમ, ૧૯૫૭ (૨૭/૧૯૫૭) ની કલમ ૨ની કલમ (r) જેટલો જ હશે.

[સમજૂતી ૨.—આ કલમના હેતુઓ માટે, "આકારણીપાત્ર" શબ્દનો અર્થ એ છે કે જો તે સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચુકવણીના હેતુઓ માટે આવા સત્તામંડળને મોકલવામાં આવ્યો હોય, તો તે કિંમત જે સ્ટેમ્પ મૂલ્યાંકન સત્તામંડળ પાસે, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદામાં

વિપરીત કંઈપણ હોવા છતાં, અપનાવવામાં અથવા આકારણી કરવામાં આવી હોત.]

(૩) પેટા-કલમ (૨) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને આધીન રહીને, જ્યાં પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નક્કી કરાયેલું મૂલ્ય પેટા-કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત સ્ટેમ્પ મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા અપનાવવામાં આવેલ અથવા મૂલ્યાંકન કરાયેલ મૂલ્ય કરતાં વધી જાય છે, ત્યાં આવા અધિકારી દ્વારા આ રીતે અપનાવવામાં આવેલ અથવા મૂલ્યાંકન કરાયેલ મૂલ્ય ટ્રાન્સફરના પરિણામે પ્રાપ્ત થયેલ અથવા ઉપાર્જિત થયેલી રકમના સંપૂર્ણ મૂલ્ય તરીકે લેવામાં આવશે.]”

“૬૯એ. સમજાવી ન શકાય તેવી રકમ, વગેરે જ્યાં કોઈ પણ નાણાકીય વર્ષમાં કરદાતો કોઈ પણ નાણાં, સોના-ચાંદી, ઝવેરાત અથવા અન્ય મૂલ્યવાન વસ્તુનો માલિક હોવાનું જણાય છે અને આવા નાણાં, સોના-ચાંદી, દાગીના અથવા મૂલ્યવાન વસ્તુ તેની આવકના કોઈ પણ સ્ત્રોત માટે તેના દ્વારા જાળવવામાં આવે તો તે ખાતાના પુસ્તકોમાં નોંધવામાં આવતી નથી, અને કરદાતો નાણાં, સોના-ચાંદી, દાગીના અથવા અન્ય મૂલ્યવાન વસ્તુના સંપાદનની પ્રકૃતિ અને સ્ત્રોત વિશે કોઈ સમજૂતી આપતો નથી, અથવા તેના દ્વારા આપવામાં આવેલ સમજૂતી,

આકારણી અધિકારીના મતે, નાણાં અને સોના-ચાંદી, દાગીના અથવા અન્ય મૂલ્યવાન વસ્તુનું મૂલ્ય સંતોષકારક નથી. મૂલ્યવાન વસ્તુને આવા નાણાકીય વર્ષ માટે કરદાતાની આવક ગણી શકાય.

૬૯બી. રોકાણ વગેરેની રકમ, જે ખાતાના પુસ્તકોમાં સંપૂર્ણ રીતે જાહેર કરવામાં આવી નથી.— જો કોઈ નાણાકીય વર્ષમાં કરપાત્ર વ્યક્તિએ રોકાણ કર્યું હોય અથવા કોઈ બુલિયન, જવેલરી અથવા અન્ય મૂલ્યવાન વસ્તુનું માલિક હોવાનું જણાયું હોય અને મૂલ્યાંકન અધિકારીને લાગે કે આવા રોકાણ કરવા અથવા આવી બુલિયન, જવેલરી અથવા અન્ય મૂલ્યવાન વસ્તુ મેળવવા માટે ખર્ચવામાં આવેલી રકમ આવકના કોઈ પણ સ્ત્રોત માટે કરપાત્ર દ્વારા જાળવવામાં આવેલા ખાતાઓમાં આ વતી નોંધાયેલી રકમ કરતાં વધી જાય છે, અને કરપાત્ર વ્યક્તિ આવી વધારાની રકમ વિશે કોઈ સમજૂતી આપતો નથી અથવા તેના દ્વારા આપવામાં આવેલ સમજૂતી સંતોષકારક નથી, તો મૂલ્યાંકન અધિકારીના મતે, વધારાની રકમ કરપાત્ર વ્યક્તિની આવક ગણી શકાય. આવા નાણાકીય વર્ષ. '

“૧૪૨એ. [મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા સંપત્તિના મૂલ્યનો અંદાજ.(૧)
આકારણી અધિકારી, આકારણી અથવા પુનઃમૂલ્યાંકનના હેતુઓ માટે,

કોઈપણ સંપત્તિ, મિલકત અથવા રોકાણના વાજબી બજાર મૂલ્ય સહિત મૂલ્યનો અંદાજ કાઢવા માટે મૂલ્યાંકન અધિકારીને સંદર્ભ આપી શકે છે અને તેને અહેવાલની નકલ રજૂ કરી શકે છે.

(૨) આકારણી અધિકારી પેટા-કલમ (૧) હેઠળ મૂલ્યાંકન અધિકારીને સંદર્ભ આપી શકે છે કે કેમ તે આકારણીકર્તાના હિસાબોની શુદ્ધતા અથવા સંપૂર્ણતા વિશે સંતુષ્ટ છે કે નહીં.

(૩) મૂલ્યાંકન અધિકારી, પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલા સંદર્ભ પર, સંપત્તિ, મિલકત અથવા રોકાણના મૂલ્યનો અંદાજ લગાવવાના હેતુસર, સંપત્તિ-કર અધિનિયમ, ૧૯૫૭ (૨૭/૧૯૫૭) ની કલમ ૩૮ A હેઠળ તેની પાસે જે સત્તાઓ છે તે તમામ સત્તાઓ ધરાવશે.

(૪) મૂલ્યાંકન અધિકારી, કરદાતાને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી, કરદાતો રજૂ કરે તેવા પુરાવા અને તેના કબજામાં એકત્રિત કરેલા અન્ય કોઈપણ પુરાવાને ધ્યાનમાં લીધા પછી સંપત્તિ, મિલકત અથવા રોકાણના મૂલ્યનો અંદાજ કાઢશે.

(પ) મૂલ્યાંકન અધિકારી સંપત્તિ, સંપત્તિ અથવા રોકાણના મૂલ્યનો અંદાજ તેના શ્રેષ્ઠ નિર્ણય મુજબ લગાવી શકે છે, જો કરપાત્ર વ્યક્તિ તેના નિર્દેશોનું સહકાર અથવા પાલન કરતું નથી.

(ડ) મૂલ્યાંકન અધિકારીએ પેટા-કલમ (જ) અથવા પેટા-કલમ (પ) હેઠળ કરવામાં આવેલા અંદાજના અહેવાલની એક નકલ, કેસ હોય તે રીતે, આકારણી અધિકારી અને આકારણીને, પેટા-કલમ (૧) હેઠળ સંદર્ભ આપવામાં આવે તે મહિનાના અંતથી છ મહિનાના સમયગાળાની અંદર મોકલવી પડશે.

(ઢ) મૂલ્યાંકન અધિકારી મૂલ્યાંકન અધિકારી પાસેથી અહેવાલ પ્રાપ્ત કર્યા પછી, અને મૂલ્યાંકનકર્તાને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી, મૂલ્યાંકન અથવા પુનઃમૂલ્યાંકન કરતી વખતે આવા અહેવાલને ધ્યાનમાં લઈ શકે છે.સમજૂતી.—આ વિભાગમાં, "મૂલ્યાંકન અધિકારી" નો અર્થ સંપત્તિ-કર અધિનિયમ, ૧૯૫૭ (૨૭/૧૯૫૭) ની કલમ ૨ની કલમ (૧) જેટલો જ છે.]”

૮. ઉપરોક્ત વૈધાનિક જોગવાઈઓના ખાલી વાંચન પરથી, એવું લાગે છે કે કાયદાની કલમ ૫૦સી જે રજૂ કરવામાં આવી છે તે ખરીદનારને નહીં પણ

વેચનારને લાગુ પડે છે અને તેથી, મૂડી લાભની રકમની ખાતરી કરીને, તે જંત્રી કિંમતના આધારે વેચનારના હાથમાં કર હશે અને સંદર્ભ આપવો અને અરજદાર પાસેથી પૂછપરછ કરવી તેનો કોઈ ફાયદો નહીં થાય અને આ માટે, વિદ્વાન વકીલે (૨૦૧૩) ૪૦ ટેક્સમેન-કોમ ૩૯૮ માં નોંધાયેલા ઇન્કોમેટેક્સ-IV વિરુદ્ધ સર્જન રિયલ્ટીઝ લિમિટેડના કમિશનરના કિસ્સામાં આ કોર્ટના નિર્ણય પર યોગ્ય રીતે આધાર રાખ્યો છે. ઉપરોક્ત નિર્ણયનો સંબંધિત અંશ નીચે મુજબ છે:

“૬. જેમ કે જાણીતું છે, કાયદાની કલમ ૫૦સી અમુક કિસ્સાઓમાં વિચારણાના સંપૂર્ણ મૂલ્ય માટે વિશેષ જોગવાઈ કરે છે.તેની પેટા-કલમ (૧) માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, જો જમીન અથવા મકાન અથવા બંને હોય તેવી મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણના પરિણામે કરદાતાને મળેલી અથવા ઉપાર્જિત થયેલી રકમ, રાજ્ય સરકારના કોઈ સત્તામંડળ દ્વારા આવા હસ્તાંતરણના સંદર્ભમાં સ્ટેમ્પ ડ્યુટીના હેતુ માટે અપનાવવામાં આવેલા અથવા મૂલ્યાંકન કરવામાં આવેલા અથવા મૂલ્યાંકન કરી શકાય તેવા મૂલ્ય કરતાં ઓછી હોય, તો આવી કિંમત કલમ ૪૮ના હેતુ માટે, આવા હસ્તાંતરણના પરિણામે પ્રાપ્ત થયેલી અથવા ઉપાર્જિત થયેલી રકમનું સંપૂર્ણ મૂલ્ય માનવામાં આવશે.

૭. સ્પષ્ટપણે આમ, કાયદાની કલમ ૫૦સી એક કાલ્પનિક માન્યતા દ્વારા સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મૂલ્યાંકન દ્વારા મૂડી સંપત્તિના વેચાણ પર મળેલા વળતરને બદલે છે.જો કે, આવી કાલ્પનિક કલ્પના અધિનિયમની કલમ ૪૮ના હેતુ માટે માત્ર વિકેતાના કિસ્સામાં જ લાગુ પડે છે.

૯. ઉપરોક્ત નિર્ણય પરથી, તે તદ્દન સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૫૦ C ની જોગવાઈ માત્ર વેચનારને જ લાગુ પડશે અને ખરીદનારને નહીં અને તેથી, અરજદાર, જે ખરીદદાર છે, તેના કિસ્સામાં આકસ્મિક રીતે સંદર્ભ આપવો એ ન્યાયી અને યોગ્ય નથી.

૧૦. અન્ય સંબંધિત વૈધાનિક જોગવાઈ કે જેને ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે તે કાયદાની કલમ ૬૯ છે. કાયદાની કલમ ૬૯ અસ્પષ્ટ રોકાણ સાથે સંબંધિત છે, જ્યારે કલમ ૬૯ એ અસ્પષ્ટ નાણાં વગેરે સાથે સંબંધિત છે અને તેવી જ રીતે, કલમ ૬૯ બી રોકાણ વગેરેની રકમ સાથે સંબંધિત છે જે ખાતાના પુસ્તકોમાં સંપૂર્ણ રીતે જાહેર કરવામાં આવતી નથી અને તેથી, આ વૈધાનિક જોગવાઈઓ એવા કેસ સાથે સંબંધિત છે જ્યાં કરદાતાનું ચોક્કસ રોકાણ અથવા ખર્ચ કરવામાં આવ્યો હોય અથવા તે કોઈ બુલિયન, જવેલરી વગેરેનો માલિક હોવાનું જણાય છે અને તે ખાતાના પુસ્તકોમાં યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ નથી.આ કોર્ટે મારા અને મમી હોસ્પિટલ (સુપ્રા) ના કેસમાં ચુકાદામાં કાયદાની કલમ ૧૪૨એ સાથે વાંચવામાં

આવેલી આ વૈધાનિક જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરતી વખતે એવું માન્યું છે કે જ્યાં સુધી કાયદાની કલમ ૬૯ પ્રથમ દૃષ્ટિએ લાગુ ન થાય ત્યાં સુધી કાયદાની કલમ ૧૪૨એ હેઠળ મૂલ્યાંકનકર્તાનો સંદર્ભ ફક્ત સ્વીકાર્ય નથી. જ્યારે આકારણી અધિકારી સમક્ષ એવી દલીલ કરવા માટે કોઈ સામગ્રી હોય કે જો કોઈ કરપાત્ર વ્યક્તિ કલમ ૬૯ હેઠળ આવે, તો તે સોના-ચાંદી, ઝવેરાત વગેરેમાં આવા ન સમજાય તેવા રોકાણ અથવા ખર્ચના મૂલ્યનો અંદાજ લગાવી શકે છે અને મૂલ્યાંકનકર્તાનો અહેવાલ માંગી શકે છે અને તેથી, આ કોર્ટની ખંડપીઠે અવલોકન કર્યું છે કે મૂલ્યાંકનકર્તાને સંદર્ભ આપવા માટે પ્રારંભિક પ્રારંભિક બિંદુ, તેથી, કાયદાની કલમ ૬૯ નું આહ્વાન હોવું જોઈએ અને તેથી, જ્યાં સુધી આવી આકસ્મિકતાઓ રેકૉર્ડ પર પ્રતિબિંબિત ન થાય ત્યાં સુધી, કાયદાની કલમ ૧૪૨ એ હેઠળ સંદર્ભ આપી શકાતો નથી. આશ્રય લેવો. અધિનિયમની કલમ ૧૪૨એની સમગ્ર યોજનાનું વિશ્લેષણ કરનારા ઉપરોક્ત નિર્ણયના સંબંધિત ફકરાઓ હવે પછી ફરીથી રજૂ કરવા જરૂરી છે:

“૧૦. અંદાજ માંગવા માટે મૂલ્યાંકન અધિકારીને સંદર્ભ આપવા માટે મૂલ્યાંકન અધિકારીની સત્તા કલમ ૧૪૨એ ની પેટા-કલમ (૧) માંથી વહે છે. તે જોગવાઈ કરે છે કે કાયદા હેઠળ આકારણી અથવા પુનઃમૂલ્યાંકન કરવાના હેતુઓ માટે, જ્યાં કલમ ૬૯ અથવા કલમ ૬૯બીમાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ રોકાણના મૂલ્યનો અંદાજ અથવા કલમ

કલમ ૫૮૨ અથવા કલમ ૫૮૩માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ બુલિયન, જવેલરી અથવા અન્ય મૂલ્યવાન વસ્તુનું મૂલ્ય અથવા કલમ ૫૮૩ પેટા-કલમ (૨) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ મિલકતનું વાજબી બજાર મૂલ્ય બનાવવું જરૂરી છે, ત્યાં મૂલ્યાંકન અધિકારીને આવા મૂલ્યનો અંદાજ કરવા માટે આવા સંદર્ભ આપી શકાય છે.

૧૬. કાયદાની કલમ ૧૪૨એ હેઠળ મૂલ્યાંકનકર્તાનો અહેવાલ કલમ ૫૮ અથવા કલમ ૫૮૩માં ઉલ્લેખિત આવા રોકાણના મૂલ્ય અથવા કલમ ૫૮૨ અથવા કાયદાની કલમ ૫૮૩માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ બુલિયન, જવેલરી અથવા અન્ય મૂલ્યવાન વસ્તુના મૂલ્યનો અંદાજ લગાવવાના હેતુ માટે છે. તેથી, જ્યાં સુધી કાયદાની કલમ ૫૮, ૫૮૨ અને ૫૮૩ની પ્રથમ દૃષ્ટિએ લાગુ થતી નથી, ત્યાં સુધી મૂલ્યાંકનકર્તાનો સંદર્ભ ફક્ત સ્વીકાર્ય નથી. જ્યારે મૂલ્યાંકન અધિકારી સમક્ષ એવું માનવા માટે કોઈ સામગ્રી હોય કે જો કોઈ કરદાતા કલમ ૫૮, ૫૮૨ અને ૫૮૩ હેઠળ આવે, તો તે સોના-ચાંદી, ઝવેરાત વગેરેમાં આવા ન સમજાય તેવા રોકાણ અથવા ખર્ચના મૂલ્યનો અંદાજ લગાવી શકે છે અને મૂલ્યાંકનકર્તાનો અહેવાલ મંગાવી શકે છે. તેથી, મૂલ્યાંકનકર્તાના સંદર્ભને શરૂ કરવા માટેનો પ્રારંભિક પ્રારંભ બિંદુ કાયદાની કલમ ૫૮, ૫૮૨ અથવા ૫૮૩નું આહ્વાન હોવું જોઈએ.

જ્યારે આમાંની કોઈપણ જોગવાઈ અમલમાં આવે ત્યારે જ આકારણી અધિકારી આવા રોકાણ અથવા ખર્ચના મૂલ્યનો અંદાજ કાઢવા માટે કલમ ૧૪૨એ નો આશરો લઈ શકે છે. ક્રમને વિપરીતમાં મૂકી શકાતો નથી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, આકારણી અધિકારી પાસે કાયદાની કલમ ૬૯, ૬૯એ અને ૬૯બીમાં ઉલ્લેખિત કોઈ અસ્પષ્ટ રોકાણ અથવા ખર્ચ થયો છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે કલમ ૧૪૨એ હેઠળ મૂલ્યાંકનકર્તાનો અહેવાલ માંગવાનો કોઈ અધિકાર રહેશે નહીં. તે માત્ર માછીમારીની તપાસ સમાન હશે અને કાયદાની કલમ ૧૪૨એ હેઠળ તપાસ નહીં. અમારા મતે, જોગવાઈઓની યોજનાને જ્યારે સુમેળપૂર્વક વાંચવામાં આવે ત્યારે તે એવી પરિસ્થિતિ તરફ દોરી જશે કે મૂલ્યાંકન અધિકારી, મૂલ્યાંકન અથવા પુનઃમૂલ્યાંકનની પેન્ડન્સી દરમિયાન, અભિપ્રાય ધરાવે છે કે કાયદાની કલમ ૬૯, ૬૯એ અને ૬૯બી લાગુ કરી શકાય છે; સોના-ચાંદી, ઝવેરાત અથવા મૂલ્યવાન વસ્તુના સંપાદનમાં આવા ન સમજાય તેવા રોકાણ અથવા ખર્ચનો અંદાજ કાઢવા માટે, તે કાયદાની કલમ ૧૪૨એની પેટા-કલમ (૧) ના સંદર્ભમાં મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા મૂલ્યાંકનનો આશરો લઈ શકે છે. વર્તમાન કિસ્સામાં, આવી કોઈ સામગ્રી રેકૉર્ડમાંથી બહાર આવતી નથી. તેનાથી વિપરીત, ન તો સંદર્ભના આદેશ અથવા અન્ય કોઈ સામગ્રીમાંથી, પ્રતિવાદી નિર્દેશ કરી શક્યો ન હતો કે આકારણી

અધિકારીએ કાયદાની કલમ ૬૯,૬૯ એ અથવા ૬૯ બી ની જોગવાઈઓનો ઉપયોગ કર્યો હતો અને આ પ્રક્રિયામાં ન સમજાય તેવા રોકાણ અથવા ખર્ચનો અંદાજ મેળવવા ઇચ્છતા હતા અને કયા હેતુ માટે ડીવીઓનો અહેવાલ બોલાવવામાં આવ્યો હતો.તેમણે ફક્ત ક્રમમાં કોઈ કારણ આપ્યું ન હતું.ફાઈલમાંથી વહેતા અથવા તો એ જ સ્વીકાર્ય હશે એમ ધારીને સોગંદનામાના સ્વરૂપમાં કોઈ સ્વતંત્ર કારણો અમારા ધ્યાનમાં લાવવામાં આવતા નથી.આમ અરજદારની ફરિયાદ સિવાય કે આકારણી અધિકારીએ માત્ર ઉપરી અધિકારીના નિર્દેશો હેઠળ કામ કર્યું હતું અને સંદર્ભ આપવા માટે કોઈ માન્ય કારણોની ગેરહાજરીમાં, અહેવાલ માંગવાની ઇચ્છા પોતાના મનની અરજી પર નહોતી કરી, અમારા મતે, આદેશ નિષ્ફળ થવો જોઈએ.”

૧૧. આ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાની ઉપરોક્ત દરખાસ્તને ધ્યાનમાં લેતા, એવું લાગે છે કે અહીં પણ, આકારણી અધિકારી પાસે કાયદાની કલમ ૬૯ની જરૂરિયાત વિશે ન તો કોઈ સચોટ સામગ્રી ઉપલબ્ધ હતી કે ન તો પોતાને સંતોષવા માટે અને તેથી, તેની ગેરહાજરીમાં, કાયદાની કલમ ૧૪૨એ હેઠળ સંદર્ભ આપી શકાયો ન હોત. માત્ર એટલા માટે કે ૨ દિવસ પહેલાં સંદર્ભ આદેશ કરવામાં આવ્યો હતો, તે કહી શકાતું નથી કે મૂલ્યાંકનના સમયગાળા દરમિયાન સંદર્ભ આપવાની કાર્યવાહી વાજબી છે.હકીકતમાં, આવા સંદર્ભ આપવાનો કોઈ

હેતુ પૂરો થશે નહીં, ખાસ કરીને જ્યારે ઉપર દર્શાવેલી આકસ્મિકતાઓ વર્તમાન તથ્યોની પૃષ્ઠભૂમિ પર સંતુષ્ટ ન હોય.તેથી, સંજોગોના આ સમૂહને ધ્યાનમાં લેતા, અમારો અભિપ્રાય છે કે સંદર્ભ આપવાની ક્રિયા ટકાઉ નથી.

૧૨. તેની સામે, મહેસૂલ માટેના વિદ્વાન વકીલે ભારતી સિમેન્ટ કોર્પોરેશન (પી) લિમિટેડ (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં નિર્ણય પર ભારે આધાર રાખ્યો છે.અમે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાંથી પસાર થયા છીએ અને જાણવા મળ્યું છે કે ભારતી સિમેન્ટ કોર્પોરેશન (પી) લિમિટેડ (સુપ્રા) નો કેસ વર્તમાનથી સંપૂર્ણપણે અલગ સંજોગો પર હતો.તે કિસ્સામાં, આકારણી અધિકારીનો મત હતો કે અનેક રીમાઈન્ડર્સ હોવા છતાં, આકારણીકર્તાએ કોઈ સામગ્રી રજૂ કરી ન હતી અને માત્ર તે સમયે ખેંચી હતી જેથી અંતિમ આકારણી હાથ ધરી શકાતી નથી અને તેથી, તે ચોક્કસ કેસની પૃષ્ઠભૂમિમાં, આ મુદ્દાને કાયદાની કલમ ૧૪૨એ સાથે વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો હતો. ફરીથી, ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં, એક નાગરિક બાંધકામનું કામ પણ કરદાતા દ્વારા હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું, જ્યારે વર્તમાન કિસ્સામાં મિલકત અરજદાર દ્વારા તે રીતે ખરીદવામાં આવી છે.તે ઉપરોક્ત નિર્ણય પરથી એ પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે કે સમય જતાં પહેલાં, આકારણીનો સમયગાળો પૂરો થઈ રહ્યો છે, નવેમ્બર, ૨૦૧૧ મહિનામાં નોટિસ જારી કરીને સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિ હાથ પરના કેસથી તદ્દન અલગ છે.તેથી, અમારો અભિપ્રાય છે કે ઉપરોક્ત નિર્ણયના પ્રસ્તાવ પર વધુ આધાર

રાખવો શક્ય નથી.તેમાં કોઈ શંકા નથી કે તે સાચું છે કે કાયદાની કલમ ૧૪૨એ આકારણી દરમિયાન અથવા આકારણી પછી પણ અપનાવી શકાય છે, પરંતુ તે જ સમયે, ઉપરોક્ત સંદર્ભ આપતી વખતે, અધિકારીએ પૂર્વવર્તી શરતોને સંતોષવી પડશે જે સંબંધિત વૈધાનિક જોગવાઈઓમાં પ્રતિબિંબિત થાય છે, જે વર્તમાન કિસ્સામાં સંપૂર્ણપણે ખૂટે છે અને તેથી, અમારો અભિપ્રાય છે કે કાયદામાં આવી કોઈ કાર્યવાહી સ્વીકાર્ય નથી.અમારો વધુ અભિપ્રાય છે કે હું અને મમી હોસ્પિટલ (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં આ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત ગુણોત્તર આ મુદ્દાને સંપૂર્ણપણે આવરી લે છે અને લગભગ સમાન સંજોગોમાં, આ કોર્ટે અભિપ્રાય લીધો છે, તેથી અમને ઉપરોક્ત નિર્ણય દ્વારા નિર્ધારિત દરખાસ્તથી વિચલિત થવાનું કોઈ કારણ દેખાતું નથી અને તેથી, સત્તાવાળાઓ દ્વારા શરૂ કરાયેલ વિવાદિત કાર્યવાહી રદ થવાને પાત્ર છે.

૧૩. રેકૉર્ડ્સ પરની સામગ્રી અને સંબંધિત પક્ષો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલોને ધ્યાનમાં લીધા પછી અને જે કેસોનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે તેના દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાની ઉપરોક્ત દરખાસ્તને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારો અભિપ્રાય છે કે સંદર્ભ આપવાની કાર્યવાહી કાયદાની નજરમાં ટકાઉ નથી અને તેથી, અમે આથી રદ કરીએ છીએ અને ૨૯/૧૨/૨૦૧૦ તારીખના સંદેશાવ્યવહારને તેમજ અનુક્રમે ૧૦/૩/૨૦૧૧ અને ૨૬/૪/૨૦૧૧ તારીખના પરિણામી સંદેશાવ્યવહારને પણ બાજુએ મૂકીએ છીએ.અરજીને

ઉપરોક્ત હદ સુધી મંજૂરી આપવામાં આવી છે.નિયમને નિરપેક્ષ બનાવવામાં આવે છે.

(ન્યાયમૂર્તિ અકીલ કુરેશી)

(ન્યાયમૂર્તિ એ. જે. શાસ્ત્રી)

વીપુલ

This judgment has been translated using AI Tool - SUVAS.

=====

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