

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.

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની વડી અદાલતમાં

સ્પેશિયલ સિવિલ અપ્લિકેશન નં. ૯૪૨૬/૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી હર્ષા દેવાણી

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ.એસ. સુપેહિયા

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?	હા
૨	રીપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	ના

=====

ઘનશ્યામભાઈ રતિલાલ રાવલ....અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને જ....સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર માટે ઠક્કર અને પાહવા એડવોકેટ્સ વતી શ્રી નવીન પાહવા, સિનિયર
એડવોકેટ, એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧, જ તરફથી ડીએસ એફિડેવિટ ફાઇલ કરેલ નથી (એન)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૫ તરફથી શ્રી નિરલ આર. મહેતા, એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૩ તરફથી શ્રીમતી મૌના એમ. ભટ્ટ, એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ માટે નોટિસ બજવાણી થયેલ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી હર્ષા દેવાણી

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ.એસ. સુપેરિયા

તારીખ : ૧૨/૧૨/૨૦૧૭

મૌખિક ચુકાદો

(પર : માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી હર્ષા દેવાણી)

૧.

ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની આ પિટિશન, કુંદનનગર કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, ઓશન પાર્કની પાછળ, નહેરુનગર સર્કલ પાસે, સેટેલાઈટ રોડ, અમદાવાદમાં આવેલા આશરે ૩૦૦ ચોરસ વારના પ્લોટ પરથી જમીન હટાવવા માટે અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી તારીખ ૨૯.૬.૨૦૧૫ ની અરજી પર ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર-૩, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૩૭ માર્ચ, ૨૦૧૬ ના હુકમ સામે કરવામાં આવેલી છે, જે દ્વારા અરજીનું નિવારણ કરવામાં આવ્યું છે અને દફતરે કરવામાં આવી છે તેમ ઠરાવવામાં આવ્યું છે.

૨.

હાલની પિટિશનને જન્મ આપતી હકીકતો એવી છે કે સામાવાળા નં. ૪ કોઓપરેટિવ સોસાયટીએ વર્ષ ૧૯૭૦ માં નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા ગામ વાસણા, તાલુકો અને જિલ્લો – અમદાવાદની ૬,૮૦૦/- ચોરસ વાર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી સર્વે નં. ૧૮૧ વાળી જમીન ખરીદી હતી. અરજદારે સદર સોસાયટીના

સભ્યપદ માટે અરજી કરી હતી અને તેમને સદર સોસાયટીના સભ્ય તરીકે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. અરજદારને કોઈ પ્લોટ ફાળવવામાં ન આવ્યો હોવાથી, તેઓ ગુજરાત કોઓપરેટિવ સોસાયટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૯૬ હેઠળ બોર્ડ ઓફ નોમિનીઝ સમક્ષ લવાઈ દાવો નં. ૧૨૪૦/૧૯૯૯ દાખલ કરવા મંજૂર થયા હતા.

૩.

તારીખ ૩.૫.૨૦૦૫ ના હુકમ દ્વારા, બોર્ડ ઓફ નોમિનીઝ દાવો મંજૂર કર્યો હતો અને તેમાના પ્રતિવાદીઓ, એટલે કે સામાવાળા નં. ૪ અને ૫ ને અરજદારને ૩૦૦ ચોરસ વાર ક્ષેત્રફળ ધરાવતો પ્લોટ ફાળવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. બોર્ડ ઓફ નોમિનીઝ દ્વારા જારી કરાયેલા નિર્દેશોના પાલનમાં સામાવાળા નં. ૪ અને ૫ એ અરજદારને ૩૦૦ ચોરસ વાર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટનો કબજો ન સોંપ્યો હોવાથી, અરજદાર સિટી સિવિલ કોર્ટ, અમદાવાદ સમક્ષ એક્ટિવિટી અપિલકેશન નં. ૪૫૯/૨૦૧૧ દાખલ કરવા મંજૂર થયા હતા. તારીખ ૭.૩.૨૦૧૪ ના હુકમ દ્વારા, એક્ટિવિટી કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે અરજદાર ૩૦૦ ચોરસ વાર જમીનના કબજા માટે હકદાર હતા અને નિર્દેશ આપ્યો હતો કે અરજદારને ૩૦૦ ચોરસ વાર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટનો કબજો સોંપવામાં આવે, જેની વિગતો કોર્ટ કમિશનર મારફતે કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરાયેલા નકશામાં સમાવિષ્ટ હતી. એક્ટિવિટી કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા તારીખ ૭.૩.૨૦૧૪ ના હુકમને અનુસરીને, કોર્ટ કમિશનરે પંચોની હાજરીમાં અરજદારને ૩૦૦ ચોરસ વાર

ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટનો (જે હવે પછી “વિષયવસ્તુવાળી જમીન” તરીકે ઉલ્લેખિત છે) કબજો સોંપ્યો હતો. અરજદારને કબજો દર્શાવતી પહોંચ પણ આપવામાં આવી હતી જેના પર તારીખ ૨૮.૧૧.૨૦૧૪ ના રોજ અરજદાર અને પંચો દ્વારા સહી કરવામાં આવી હતી.

૪.

અરજદારનો એવો કેસ છે કે વિવાદિત પ્લોટનો કબજો લીધા પછી, તેમણે કમ્પાઉન્ડ વોલનું બાંધકામ શરૂ કર્યું હતું, જે દરમિયાન, શ્રી મહેશ એલ. શર્માના પુત્ર અને શ્રી મહેશ ડી. શર્માના સગા એવા એક શ્રી પવન શર્માએ અરજદારને કમ્પાઉન્ડ વોલનું બાંધકામ કરતાં રોક્યા હતા. ત્યારબાદ અરજદારને જાણવા મળ્યું કે સામાવાળા નં. ૫ આકારણી વર્ષ ૨૦૦૨-૦૩ માટે રૂ. ૩,૫૫,૫૨,૮૧૫/- ની હદ સુધીની ઇન્કમ ટેક્સની માંગણા માટે જવાબદાર બન્યા હતા. તે તબક્કે શ્રી પવન શર્માએ ત્રીજા સામાવાળા દ્વારા ધ ઇન્કમ ટેક્સ એક્ટ, ૧૯૬૧ (જે હવે પછી “સદર અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૨૨૨(૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળ કથિત રીતે કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૮.૮.૨૦૧૨ ના હુકમની નકલ સોંપી હતી, જેમાં સામાવાળા સોસાયટીના ૧૮ બાંધકામ થયેલા ફ્લેટ્સ અને ૩૦૦૦ ચોરસ વાર ખુદ્દી જમીન જપ્ત કરવામાં આવી હતી. ત્રીજા સામાવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૮.૮.૨૦૧૨ ના હુકમ વિશે જાણ થતાં, અરજદારે સદર હુકમને પડકારતી તારીખ ૧૫.૧૨.૨૦૧૪ ની અરજી ચીફ કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સ, અમદાવાદ સમક્ષ દાખલ કરી હતી. એવું જણાય છે કે બીજા સામાવાળાએ

આ અરજીને ફરિયાદ પિટિશન ગણીને ત્રીજા સામાવાળાને મોકલી આપી હતી. તારીખ ૩.૩.૨૦૧૬ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા, ત્રીજા સામાવાળા – ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે અરજીને દફતરે કરવાનો હુકમ કર્યો છે.

૫.

સામાવાળા નં. ૨ અને ૩ તરફથી વિદ્વાન કાઉન્સેલ, સિનિયર એડવોકેટ શ્રી એમ.આર. ભટ્ટે પિટિશનની સુનાવણી યોગ્યતા સામે જ એવા કારણસર પ્રારંભિક વાંધો ઉઠાવ્યો હતો કે ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર દ્વારા વાપરવામાં આવેલી સત્તાઓ ઇન્કમ ટેક્સ એક્ટની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ ને સંબંધિત છે, અને તેના પેટા-નિયમ (૬) હેઠળ, જ્યાં કોઈ દાવો કે વાંધો રજૂ કરવામાં આવે, ત્યાં જે પક્ષકાર વિરુદ્ધ હુકમ કરવામાં આવ્યો હોય તે પક્ષકાર વિવાદિત મિલકતમાં પોતે દાવો કરેલા અધિકારને સ્થાપિત કરવા માટે દીવાની અદાલતમાં દાવો દાખલ કરી શકે છે; પરંતુ, આવા દાવાના પરિણામને (જો કોઈ હોય તો) આધીન રહીને, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરનો હુકમ આખરી રહેશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેથી, જો અરજદાર ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમથી નારાજ હોય, તો ઉપલબ્ધ ઉપાય સદર અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ ના પેટા-નિયમ (૬) હેઠળ દીવાની અદાલત સમક્ષ છે અને આ કોર્ટ સમક્ષ નથી.

૬.

બીજી તરફ, અરજદાર તરફથી વિદ્વાન કાઉન્સેલ, સિનિયર એડવોકેટ શ્રી નવીન

પાહવાએ એવી રજૂઆત કરીને વાદગ્રસ્ત હુકમનો વિરોધ કર્યો હતો કે ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીને ફરિયાદ અરજી ગણી છે અને બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ હેઠળની અરજી ગણી નથી. વાદગ્રસ્ત હુકમનો સંદર્ભ આપતાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે કોઈ સ્વતંત્ર તારણો નોંધ્યા નથી અને માત્ર સિનિયર સ્ટેવિંગ કાઉન્સેલના અભિપ્રાયનો સંદર્ભ આપીને અરજી દફતરે કરી દીધી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ગમે તે સંજોગોમાં, જો આ અરજીને બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ હેઠળની અરજી ગણવામાં આવે તો પણ, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે તેમનામાં નિહિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કર્યો ન હોવાથી, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની આ પિટિશન સુનાવણી યોગ્ય રહેશે.

૬.૧

વિદ્વાન કાઉન્સેલે કેસના ગુણદોષ પર વધુ રજૂઆતો કરી હતી; જોકે, આ બાબતમાં કોર્ટ જે વલણ અપનાવવા ઇચ્છે છે તે જોતાં, તેના ગુણદોષમાં ઉતરવું જરૂરી નથી.

૭.

જ્યાં સુધી પિટિશનની સુનાવણી યોગ્યતાનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી ઇન્કમ ટેક્સ સત્તાવાળાઓ તરફથી વિદ્વાન કાઉન્સેલે એવી રજૂઆત કરી હતી કે ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે સદર અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ હેઠળ સત્તાઓ વાપરી છે અને તેથી, સદર હુકમ સામેનો ઉપાય દીવાની અદાલત સમક્ષ રહેલો

છે. આ સંબંધમાં, વાદ્યસ્ત હુકમનું અવલોકન કરતાં જણાય છે કે ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે અરજીને ફરિયાદ અરજી ગણી છે. તેમ છતાં, જમી સામેનો વાંધો સદર અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ હેઠળ ઉઠાવી શકાતો હોવાથી, આ કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર દ્વારા વાપરવામાં આવેલી સત્તાઓ સદર જોગવાઈ સાથે સંબંધિત ગણાશે.

૮.

હાલના કેસમાં સંકળાયેલા વિવાદને વધુ સારી રીતે સમજવા માટે, બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ નો સંદર્ભ લેવો જરૂરી બનશે, જે “ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર દ્વારા તપાસ” માટેની જોગવાઈ કરે છે અને નીચે મુજબ વંચાય છે:

“ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર દ્વારા તપાસ.

૧૧. (૧) જ્યાં સર્ટિફિકેટના અમલીકરણમાં કોઈ મિલકતની જમી અથવા વેચાણ સામે કોઈ દાવો રજૂ કરવામાં આવે અથવા કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવે, એવા કારણસર કે આવી મિલકત આવી જમી અથવા વેચાણને પાત્ર નથી, તો ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર સદર દાવા અથવા વાધાની તપાસ કરવા આગળ વધશે :

પરંતુ એવી કોઈ તપાસ કરવામાં આવશે નહીં જ્યાં ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર એવું માને છે કે દાવો અથવા વાંધો ઇરાદાપૂર્વક અથવા બિનજરૂરી રીતે વિલંબિત કરવામાં આવ્યો હતો.

(૨) જ્યાં જે મિલકતને દાવો અથવા વાંધો લાગુ પડે છે તેનું વેચાણ માટે જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હોય, ત્યાં વેચાણનો હુકમ કરનાર ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર, જમીનગીરી અંગેની અથવા અન્યથા ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર યોગ્ય માને તેવી શરતો પર, દાવા અથવા વાંધાની તપાસ પેન્ડિંગ હોય ત્યાં સુધી તેને મોકૂફ રાખી શકે છે.

(૩) દાવાકર્તા અથવા વાંધાદારે એ દર્શાવવા માટે પુરાવા રજૂ કરવા પડશે કે—

(એ) (સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં) બાકી લેણાં ચૂકવવા માટે આ અનુસૂચિ હેઠળ જારી કરાયેલ નોટિસની બજવણીની તારીખે, અથવા

(બી) (જંગમ મિલકતના કિસ્સામાં) જમીની તારીખે,

વિવાદિત મિલકતમાં તેમનો કોઈ હિતસંબંધ હતો, અથવા તેઓ તેના કબજામાં હતા.

(જ) જ્યાં, સદર તપાસ પર, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરને સંતોષ થાય કે, દાવા અથવા વાંધામાં જણાવેલા કારણોસર, આવી મિલકત, સદર તારીખે, કસૂરદારના અથવા તેના વતી ટ્રસ્ટમાં રહેલ કોઈ વ્યક્તિના કબજામાં નહોતી અથવા ભાડૂત કે તેને ભાડું ચૂકવતી અન્ય કોઈ વ્યક્તિના ભોગવટામાં નહોતી, અથવા સદર તારીખે કસૂરદારના કબજામાં હોવા છતાં, તે તેના પોતાના હિસાબે કે પોતાની મિલકત તરીકે તેના કબજામાં

નહોતી, પરંતુ અન્ય કોઈ વ્યક્તિના હિસાબે અથવા તેના ટ્રસ્ટમાં હતી, અથવા આંશિક રીતે તેના પોતાના હિસાબે અને આંશિક રીતે અન્ય કોઈ વ્યક્તિના હિસાબે હતી, તો ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર સદર મિલકતને, સંપૂર્ણપણે અથવા પોતે યોગ્ય માને તેટલી હદ સુધી, જમી અથવા વેચાણમાંથી મુક્ત કરતો હુકમ કરશે.

(૫) જ્યાં ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરને સંતોષ થાય કે સદર મિલકત, સદર તારીખે, અન્ય કોઈ વ્યક્તિના હિસાબે નહીં પરંતુ પોતાની મિલકત તરીકે કસૂરદારના કબજામાં હતી, અથવા તેના પત્ની ટ્રસ્ટમાં અન્ય કોઈ વ્યક્તિના કબજામાં હતી, અથવા ભાડૂત કે તેને ભાડું ચૂકવતી અન્ય વ્યક્તિના ભોગવટામાં હતી, તો ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર દાવો નામંજૂર કરશે.

(૬) જ્યાં કોઈ દાવો અથવા વાંધો રજૂ કરવામાં આવે, ત્યાં જે પક્ષકાર વિરુદ્ધ હુકમ કરવામાં આવ્યો હોય તે પક્ષકાર વિવાદિત મિલકતમાં પોતે દાવો કરેલા અધિકારને સ્થાપિત કરવા માટે દીવાની અદાલતમાં દાવો દાખલ કરી શકે છે; પરંતુ, આવા દાવાના પરિણામને (જો કોઈ હોય તો) આધીન રહીને, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરનો હુકમ આખરી રહેશે.”

૯.

આમ, બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ ના પેટા-નિયમ (૧) હેઠળ, જો સર્ટિફિકેટના અમલીકરણમાં મિલકતની જમી અથવા વેચાણ સામે એવા કારણસર વાંધો

ઉઠાવવામાં આવે કે આવી મિલકત આવી જમી અથવા વેચાણને પાત્ર નથી, તો ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર તેના પરંતુકને આધીન રહીને દાવા અથવા વાંધાની તપાસ કરવા આગળ વધશે. બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ નો પેટા-નિયમ (૩) જ્યાં સુધી તે સ્થાવર મિલકતને સંબંધિત છે ત્યાં સુધી એવી જોગવાઈ કરે છે કે દાવાકર્તા અથવા વાંધાદારે એ દર્શાવવા માટે પુરાવા રજૂ કરવા પડશે કે (એ) (સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં) બાકી લેણાં ચૂકવવા માટે અનુસૂચિ હેઠળ જારી કરાયેલ નોટિસની બજવણીની તારીખે, વિવાદિત મિલકતમાં તેમનો કોઈ હિતસંબંધ હતો, અથવા તેઓ તેના કબજામાં હતા. આમ, નિયમ ૧૧ ના પેટા-નિયમ (૩) ની રૂએ, સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં, દાવાકર્તા અથવા વાંધાદારે એ દર્શાવવા માટે પુરાવા રજૂ કરવા જરૂરી છે કે બાકી લેણાં ચૂકવવા માટે અનુસૂચિ હેઠળની નોટિસની બજવણીની તારીખે, વિવાદિત મિલકતમાં તેમનો કોઈ હિતસંબંધ હતો, અથવા તેઓ તેના કબજામાં હતા.

૧૦.

નિયમ ૧૧ નો પેટા-નિયમ (૪) એવી જોગવાઈ કરે છે કે જ્યાં, સદર તપાસ પર, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરને સંતોષ થાય કે, દાવા અથવા વાંધામાં જણાવેલા કારણોસર, (૧) આવી મિલકત, સદર તારીખે, કસૂરદારના અથવા તેના વતી ટ્રસ્ટમાં રહેલ કોઈ વ્યક્તિના કબજામાં નહોતી અથવા ભાડૂત કે તેને ભાડું ચૂકવતી અન્ય કોઈ વ્યક્તિના ભોગવટામાં નહોતી, અથવા (૨) સદર તારીખે કસૂરદારના કબજામાં હોવા છતાં, તે તેના પોતાના હિસાબે કે પોતાની મિલકત

તરીકે તેના કબજામાં નહોતી, પરંતુ અન્ય કોઈ વ્યક્તિના હિસાબે અથવા તેના ટ્રસ્ટમાં હતી, અથવા (૩) આંશિક રીતે તેના પોતાના હિસાબે અને આંશિક રીતે અન્ય કોઈ વ્યક્તિના હિસાબે હતી, તો ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર સદર મિલકતને, સંપૂર્ણપણે અથવા પોતે યોગ્ય માને તેટલી હદ સુધી, જમ્ની અથવા વેચાણમાંથી મુક્ત કરતો હુકમ કરશે.

૧૧.

સદર અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ નો પેટા-નિયમ (પ) ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર માટે દાવો નામંજૂર કરતાં પહેલાં એવો સંતોષ નોંધવો જરૂરી બનાવે છે કે સદર તારીખે સદર મિલકત અન્ય કોઈ વ્યક્તિના હિસાબે નહીં પરંતુ પોતાની મિલકત તરીકે કસૂરદારના કબજામાં હતી, અથવા તેના વતી ટ્રસ્ટમાં અન્ય કોઈ વ્યક્તિના કબજામાં હતી, અથવા ભાડૂત કે તેને ભાડું ચૂકવતી અન્ય કોઈ વ્યક્તિના ભોગવટામાં હતી. નિયમ ૧૧ નો પેટા-નિયમ (ડ) દાવા અથવા વાંધા પર ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ સામે દાવો દાખલ કરવાની જોગવાઈ કરે છે.

૧૨.

ઉપરોક્ત વૈધાનિક જોગવાઈઓના પ્રકાશમાં વાદગ્રસ્ત હુકમની ચકાસણી કરતાં, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે સૌપ્રથમ કેસની હકીકતો સાથે સ્ટેટસ રિપોર્ટની વિગતો નોંધી છે, જેમાં તેમણે એવી કાર્યવાહી અંગેની હકીકતો નોંધી છે જેના કારણે માંગણું ઉપસ્થિત થયું અને પરિણામે જમ્ની થઈ. ત્યારબાદ તેમણે જે રીતે જમ્ની

કરવામાં આવી હતી તેનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. હુકમના ફકરા ૩ અને ૩.૧ માં, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે ત્યારબાદ અરજદાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલોનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. ફકરા ૪ માં, તેમણે નોંધ્યું છે કે એક શ્રી દર્શન વી. રાવલ દ્વારા મિલકત મુક્ત કરવા માટે બીજી અરજી કરવામાં આવી હતી. હુકમના ફકરા ૫ માં, કુંદનનગર કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને મેસર્સ પંચદીપ કન્સલ્ટન્ટ્સ વચ્ચે થયેલા તારીખ ૩૦.૭.૧૯૯૭ ના ડેવલપમેન્ટ એગ્રીમેન્ટનો તેમજ ભાગીદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી એક્ઝિડેવિટના આધારે સમગ્ર મિલકતની જમી કરવામાં આવી હતી તે હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

૧૩.

વાદગ્રસ્ત હુકમના ફકરા ૬ માં, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે નોંધ્યું છે કે આ બાબતમાં શ્રી ઘનશ્યામ આર. રાવલની સ્થાવર મિલકતની જમી ચાલુ રાખી શકાય કે નહીં તે અંગેના જટિલ મુદ્દાઓ સંકળાયેલા હોવાથી, તેમણે ઇન્કમ ટેક્સ ડિપાર્ટમેન્ટના સ્ટેનિંગ કાઉન્સેલનો અભિપ્રાય માંગ્યો હતો, જેમણે બદલામાં કેટલીક પૂરછાઓ ઉપસ્થિત કરી હતી, જેને અનુસરીને અરજદારને સિનિયર સ્ટેનિંગ કાઉન્સેલ દ્વારા માંગવામાં આવેલી વિગતો રજૂ કરવા જણાવવામાં આવ્યું હતું. એવું જણાય છે કે ત્યારબાદ, સંબંધિત સિનિયર સ્ટેનિંગ કાઉન્સેલે આ બાબત ચલાવવાનું ચાલુ રાખવામાં પોતે અસમર્થ હોવાથી ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરને વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા કરવા જણાવ્યું હતું. ત્યારબાદ ફકરા ૭ માં, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે અવલોકન કર્યું છે કે તેમણે આ બાબત અન્ય એક સિનિયર સ્ટેનિંગ કાઉન્સેલને

મોકલી આપી હતી, જેમણે હુકમના ફક્ત ૭.૧ માં દર્શાવેલા કારણોસર સ્થાવર મિલકતની જમીન હટાવી શકાય નહીં તેમ જણાવીને પોતાના વિચારો રજૂ કર્યા હતા. વિદ્વાન સિનિયર સ્ટેનિંગ કાઉન્સેલ દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણો ટાંક્યા પછી, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે આ મુજબ નોંધ્યું છે: “ઉપરોક્ત હકીકતોના પ્રકાશમાં વિવાદિત જમીન પરથી જમીન હટાવવા માટે આ ખાતા માટે યોગ્ય કેસ નથી. તેથી શ્રી ઘનશ્યામ આર. રાવલની ફરિયાદ અરજીનું નિવારણ કરવામાં આવ્યું છે અને દફતરે કરવામાં આવી છે”.

૧૪.

વાદગ્રસ્ત હુકમનું સામાન્ય વાંચન કરતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે અરજદારનો દાવો નામંજૂર કરતી વખતે બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ ના પેટા-નિયમ (૫) હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબનો કોઈ સંતોષ નોંધ્યો નથી. આ કોર્ટના અભિપ્રાય મુજબ, સ્થાવર મિલકતની જમીન ચાલુ રાખી શકાય કે નહીં તે અંગે આ બાબતમાં જટિલ મુદ્દાઓ સંકળાયેલા છે તેવું અવલોકન કરીને ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર સંબંધિત જોગવાઈઓની ગેરસમજણના આધારે અરજીનો નિર્ણય કરવા આગળ વધ્યા છે. બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ નું સામાન્ય વાંચન કરતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર દ્વારા તપાસનો વ્યાપ મર્યાદિત છે. નિયમ ૧૧ ના પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ, સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં, દાવાકર્તાએ એ દર્શાવવું જરૂરી છે કે બાકી લેણાં ચૂકવવા માટે અનુસૂચિ હેઠળની નોટિસની બજવણીની તારીખે, વિવાદિત મિલકતમાં તેમનો કોઈ હિતસંબંધ હતો,

અથવા તેઓ તેના કબજામાં હતા. જો દાવાકર્તા આ બાબતે પુરાવા રજૂ કરવામાં સફળ થાય, તો પેટા-નિયમ (જ) હેઠળ, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર માટે તેની શરતો મુજબ સંતોષ નોંધવો અને પોતે યોગ્ય માને તેટલી હદ સુધી મિલકતને જમીમાંથી મુક્ત કરવાનો હુકમ કરવો જરૂરી બનશે. દાવો નામંજૂર કરવાના હેતુ માટે, સદર અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ ના પેટા-નિયમ (પ) ની જોગવાઈઓને ધ્યાને લેતાં, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરને એવો સંતોષ થવો જરૂરી છે કે સદર તારીખે સદર મિલકત અન્ય કોઈ વ્યક્તિના હિસાબે નહીં પરંતુ પોતાની મિલકત તરીકે કસૂરદારના કબજામાં હતી, અથવા તેના વતી ટ્રસ્ટમાં અન્ય કોઈ વ્યક્તિના કબજામાં હતી, અથવા ભાડૂત કે તેને ભાડું ચૂકવતી અન્ય કોઈ વ્યક્તિના ભોગવટામાં હતી.

૧૫.

વાદગ્રસ્ત હુકમમાં નોંધાયેલા તારાણોને ધ્યાને લેતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે નિયમ ૧૧ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી હદ સુધી તપાસ મર્યાદિત રાખવાને બદલે બાબતમાં જટિલ મુદ્દાઓ સંકળાયેલા છે તેવું અવલોકન કરીને અને બાબતને વિદ્વાન સ્ટેવિંગ કાઉન્સેલના અભિપ્રાય માટે મોકલી આપીને ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર સદર અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ ની જોગવાઈઓના વ્યાપને સમજવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે. આ ઉપરાંત, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર જે બાબત સમજવામાં નિષ્ફળ ગયા છે તે એ છે કે સદર અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ હેઠળની સત્તાઓ તેમનામાં નિહિત છે અને તેમણે સદર નિયમ અનુસાર તેનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી છે અને તેઓ કોઈના પણ પક્ષમાં

પોતાની સત્તાઓનો ત્યાગ કરી શકે નહીં. હાલના કેસમાં, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ હેઠળ સ્વતંત્ર રીતે સત્તાઓ વાપરવાને બદલે, વિદ્વાન સિનિયર સ્ટેવિંગ કાઉન્સેલના અભિપ્રાય પર આધાર રાખીને અને તેના પર પોતાના હુકમનો આધાર રાખીને પોતાની સત્તાઓનો ત્યાગ કર્યો છે. તેથી સ્પષ્ટપણે, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર તેમનામાં નિહિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે. આવા સંજોગોમાં, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની રિટ પિટિશન આ કોર્ટ સમક્ષ સુનાવણી યોગ્ય રહેશે.

૧૬.

ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, ત્રીજા સામાવાળા ટેક્સ રીકવરી ઓફિસર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૩.૩.૨૦૧૬ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ ટકી શકે તેમ નથી. તેથી, આ પિટિશન સફળ થાય છે અને તે મુજબ મંજૂર કરવામાં આવે છે. તારીખ ૩.૩.૨૦૧૬ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ આથી રદબાતલ અને બાતલ ઠરાવવામાં આવે છે અને આ બાબત ત્રીજા સામાવાળાની ફાઇલ પર પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે, જેઓ અરજદારને સુનાવણીની વ્યાજબી તક આપ્યા પછી, સદર અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૧૧ ની જોગવાઈઓ અનુસાર તેનો નિર્ણય કરશે. આ ઘણી જૂની બાબત છે તે હકીકતને ધ્યાને લેતાં, ટેક્સ રીકવરી ઓફિસરે આ હુકમની નકલ મળ્યાની તારીખથી બે મહિનાના સમયગાળામાં આવી ક્વાયટ પૂર્ણ કરવાની રહેશે. ઉપરોક્ત હદ સુધી તે મુજબ રુલ પરિપૂર્ણ કરવામાં આવે છે.

(હર્ષા દેવાણી, ન્યાયમૂર્તિ)

(એ.એસ. સુપેહિયા, ન્યાયમૂર્તિ)

સહી/-

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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.