

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

ટેક્સ અપીલ નંબર ૧૩૪/૨૦૦૨

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે. એસ. ઝવેરી

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે. જે. ઠાકર

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાવારપત્રોના રિપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે?	
૨.	રિપોર્ટ્સને સંદર્ભિત કરવાં કે નહિ?	
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવાં ઇચ્છે છે?	
૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન કે તેનાં હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમ સબબ કોઈ મહત્વપૂર્ણ કાયદાકીય પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	
૫.	દીવાની ન્યાયાધીશને પરિપત્રિત કરવું કે નહિ?	

=====

અમરતલાલ જેઠાલાલ મહેતા (મરહુમ)....અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

આઈ.ટી. ઓફિસર....સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નંબર ૧.૧ – ૧.૭ તરફે મિસ્ટર હરેશ એચ. પટેલ, એડવોકેટ

અપીલકર્તા(ઓ) નંબર ૧.૧ – ૧.૭ તરફે મિસ્ટર જે. એમ. બારોટ, એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧ તરફે મિસ્ટર પ્રણવ જી. દેસાઈ, એડવોકેટ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે. એસ. ઝવેરી

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે. જે. ઠાકર

તારીખ: ૧૦/૧૨/૨૦૧૪

મૌખિક ચુકાદો

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે. જે. ઠાકર)

૧. આ અપીલ દ્વારા, અપીલકર્તાએ આચકર અપીલીય ન્યાયિકરણ, રાજકોટ બેંચ 'એસએમસી' રાજકોટ દ્વારા આઈટીએ અપીલ નંબર ૯૧/આરજેટી/૯૭ માં

આકારણી વર્ષ ૧૯૮૯-૯૦ માટે પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૬.૧૦.૨૦૦૧ ના ચુકાદા અને હુકમને પડકાર્યો છે.

૨. હાલની અપીલ ગ્રાહ્ય રાખતી વખતે, આ કોર્ટે કાયદાનો નીચે મુજબનો સબસ્ટન્શિયલ પ્રશ્ન ઘડ્યો છે:

"શું કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, બંગલાનું 'કમ્પાઉન્ડ' એ આયકર અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૫૩ ના હેતુ માટે કમ્પોઝિટ રહેણાંક મકાન મિલકતનો એક ભાગ અને હિસ્સો છે?"

૩. હાલના કેસની હકીકતો એ છે કે અપીલકર્તાના પિતા જામનગરમાં કમ્પાઉન્ડ સાથે રહેણાંકનું મકાન ધરાવતી મકાન મિલકતની માલિકી ધરાવતા હતા. મિલકતનો કુલ જમીન વિસ્તાર ૮૬૭.૪૦ ચો.મીટર હતો જેમાં ૫૨૦ ચો.મીટરનું બિલ્ડિંગ સ્ટ્રક્ચર સામેલ હતું. મિલકત સ્વ-વપરાશ હેઠળની હતી અને તેમાંથી થતી આવક પર છેલ્લા કેટલાક વર્ષોથી "મકાન મિલકતમાંથી આવક" શિર્ષક હેઠળ ટેક્સ આકારવામાં આવતો હતો. મૂળ અપીલકર્તાએ તારીખ ૧૬.૯.૧૯૮૫ ના રોજ સમગ્ર મિલકતનું સમન્યાયી મોર્ગેજ કર્યું હતું. ત્યારબાદ, તેમણે જમીનનો એક ભાગ વેચ્યો જેથી બાકીના ભાગને મોર્ગેજમાંથી મુક્ત કરાવી શકાય. અપીલકર્તાએ મહાનગરપાલિકા પાસેથી મૂળ મકાન મિલકતને રહે અને રબી તરીકે ઓળખાતા બે ભાગોમાં વિભાજિત કરવાની મંજૂરી મેળવી હતી. ભાગ

રએ માં બિલ્ડિંગ સ્ટ્રક્ચર અને ખુદ્દી જમીનનો એક ભાગ સામેલ છે, જ્યારે ભાગ રબી માં ૩૪૧.૯૬ ચો. મીટર માપ ધરાવતી બાકીની ખુદ્દી જમીન સામેલ છે. મિલકત માટે સ્વીકાર્ય ફ્લોર સ્પેસ ઇન્ડેક્સનો વાસ્તવમાં સ્વીકાર્ય મર્યાદા ૬૦/૪૦ સુધી ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો. ભાગ રબી ના વેચાણમાંથી થતા મૂડી નફાને જાહેર કરતી વખતે, મૂળ અપીલકર્તાએ સદર અધિનિયમની કલમ ૫૩(બી) હેઠળ કપાતનો કલેમ કર્યો હતો. આકારણી અધિકારીએ એવું દર્શાવીને અપીલકર્તાના કલેમને નકારી કાઢ્યો હતો કે વેચવામાં આવેલી મિલકત એ જમીનનો એક ખુદ્દો પ્લોટ છે અને તેમાંથી કોઈ મિલકતની આવક 'મકાન મિલકતમાંથી આવક' શિર્ષક હેઠળ કરપાત્ર નથી.

૪. આકારણી અધિકારીએ કલમ ૫૩ હેઠળ મુક્તિનો કલેમ નકારી કાઢ્યો હોવાથી, અપીલકર્તાએ સીએઆઈટી(એ) સમક્ષ અપીલ દાખલ કરેલ, જે મંજૂર કરવામાં આવી હતી. સદર હુકમ વિરુદ્ધ, રેવન્યુએ આઈટીએટી સમક્ષ અપીલ દાખલ કરેલ જે મંજૂર કરવામાં આવી હતી. સદર હુકમ વિરુદ્ધ, મૂળ કરદાતા દ્વારા હાલની ટેક્સ અપીલ દાખલ કરેલ છે.

૫. અમે પક્ષકારો તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ્સને સાંભળ્યા છે અને રજૂઆતો પર વિચાર કર્યો છે. અપીલકર્તા તરફે વિદ્વાન એડવોકેટ મિસ્ટર બારોટે અમને સીએઆઈટી(એ) ના હુકમ તરફ દોર્યા છે અને દર્શાવ્યું છે કે

સીએઆઈટી(એ) એ મૂળ કરદાતા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ યોગ્ય રીતે મંજૂર કરી હતી. સામાવાળા તરફે પિદ્ધાન કાઉન્સિલ મિસ્ટર દેસાઈએ સબમિટ કર્યું છે કે ન્યાયિકરણ સીએઆઈટી(એ) ના હુકમને યોગ્ય રીતે બાજુ પર મૂક્યો છે. પેરા-૮ માં, ન્યાયિકરણ નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૮. કરદાતાની દલીલનો મુખ્ય ભાર એ છે કે જે જમીન તેણે વેચી છે તે તેની સાથે જોડાયેલી જમીન છે અને કારણ કે તે "અથવા" શબ્દ દ્વારા અલગ પડે છે, તેથી કરદાતા કલમ ૫૩ હેઠળ મુક્તિ માટે હકદાર બનશે. કરદાતા દ્વારા વેચવામાં આવેલી અસ્કયામત એ રહેણાંક મકાન સાથે જોડાયેલી જમીન છે તેવા પ્રસ્તાવ માટે કરદાતાએ આંધ્રપ્રદેશ હાઈકોર્ટના ઝૈબુન્નિસા બેગમ ઉપર મુજબ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે. આંધ્રપ્રદેશ હાઈકોર્ટે બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી જમીનની મર્યાદા નક્કી કરવા માટે અમુક ટેસ્ટ લાગુ કરવા માટે નિર્ધારિત કર્યા છે. જો કે, ટેસ્ટ નિર્ધારિત કરતા પહેલા, કોર્ટે સાવચેત કર્યા છે કે આવા નિર્ધારણ માટે અચૂક ટેસ્ટ નિર્ધારિત કરવા શક્ય નથી કારણ કે પ્રત્યેક કેસની હકીકતો અને તેની સાથે જોડાયેલા સંજોગોના આધારે ટેસ્ટ બદલાશે. તદનુસાર, કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવેલા ટેસ્ટ દષ્ટાંતરૂપ છે અને સંપૂર્ણ નથી. નિર્ધારિત કરવામાં આવેલા ટેસ્ટ નીચે મુજબ છે:

(૧) જો બિલ્ડિંગને જમીન સાથે અવિભાજ્ય એકમ તરીકે ગણવામાં આવે અને બિલ્ડિંગનો ઉપયોગ કરનાર વ્યક્તિઓ દ્વારા તેનો તે જ રીતે આનંદ લેવામાં આવતો હોય, તો તે એક સંકેત છે કે જમીનની સમગ્ર મર્યાદિતતા બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી છે. હાલના કેસમાં, કોઈ શંકા નથી કે કરદાતા દ્વારા જમીન વેચવામાં આવી તે પહેલાં, કરદાતા બિલ્ડિંગનો ઉપયોગ કરતી વખતે સદર જમીનનો આનંદ લેતા હતા. જો કે, હકીકત એ છે કે તેમણે એક દિવાલ ઊભી કરી અને વેચવાની જમીનને અલગ કરી તે દર્શાવે છે કે તે અવિભાજ્ય એકમ નથી અને સદર જમીન વિના પણ બિલ્ડિંગનો ઉપયોગ અને આનંદ લઈ શકાય છે. તેથી, કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત પ્રથમ ટેસ્ટમાં જ કરદાતાનો કેસ નિષ્ફળ જાય છે.

(૨) જ્યાં બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી વિસ્તૃત જમીનો હોય, ત્યાં એ તપાસ કરી શકાય છે કે શું બિલ્ડિંગની નજીકની જમીનનો કોઈ ભાગ બિલ્ડિંગના અસરકારક અને યોગ્ય આનંદને કોઈ નુકસાન પહોંચાડ્યા વિના સ્વતંત્ર ઉપયોગમાં લઈ શકાય છે કે નહીં. આવી તપાસ બિલ્ડિંગનો ઉપયોગ કરનાર વ્યક્તિઓના દષ્ટિકોણથી કરવાની રહેશે. ફરીથી, હાલના કેસમાં, જ્યાં સુધી જમીન વેચવામાં ન આવી ત્યાં સુધી, તેને કોઈ સ્વતંત્ર ઉપયોગમાં મૂકવામાં આવી ન હોઈ શકે.

પરંતુ હકીકત એ છે કે કરદાતા તેને સીમાંકિત કરી શક્યા અને વેચી શક્યા તે દર્શાવે છે કે બિલ્ડિંગના અસરકારક અને યોગ્ય આનંદને કોઈ નુકસાન પહોંચાડ્યા વિના તેને સ્વતંત્ર ઉપયોગમાં મૂકી શકાતી હતી.

(૩) જો બિલ્ડિંગની નજીકની જમીનનો કોઈ પણ ભાગ બિલ્ડિંગના આનંદ સિવાયના અન્ય ઉપયોગમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો તે દર્શાવતો કોઈ પુરાવો હોય, તો તે સદર ઉપયોગ માટે મૂકવામાં આવેલી જમીનની મર્યાદા અંગે સલામત સંકેત પૂરો પાડે છે. હાલના કેસમાં, અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, તેને કોઈ વ્યાપારી, કૃષિ, બાગાયતી અથવા અન્ય ઉપયોગમાં મૂકવામાં આવી ન હતી અને તેથી અમારે આ ટેસ્ટમાં જવાની જરૂર નથી.

(૪) જો માલિક અથવા ઉપયોગકર્તા જમીનમાંથી એવી કોઈ આવક મેળવે છે જે મકાન મિલકતમાંથી આવક તરીકે આકારણી કરવા પાત્ર નથી, તો સદર જમીનની મર્યાદા બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી જમીન તરીકે ગણવા માટે પાત્ર ઠરતી નથી. આ ટેસ્ટ પણ હાલના કેસમાં લાગુ પડતો નથી.

(૫) ઘરના અસરકારક અને યોગ્ય આનંદ સિવાયના હેતુઓ માટે બિલ્ડિંગના પ્રયાસ કરાયેલા ઉપયોગ તરફ નિર્દેશ કરતી કોઈ પણ સામગ્રી પણ વધારાની જમીનની મર્યાદા નક્કી કરવા માટે સલામત માર્ગદર્શિકા પૂરી પાડશે જે બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી જમીન તરીકે ગણવા માટે પાત્ર ઠરતી નથી. હાલના કેસમાં, કોઈ શંકા નથી કે જ્યાં સુધી તે વેચવામાં ન આવી ત્યાં સુધી, જમીન બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી હતી. પરંતુ કરદાતાએ જેવી સદર જમીન વેચી, તે બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી હોવાનું બંધ થઈ ગયું અને તેથી અહીં પણ કરદાતાનો કેસ નિષ્ફળ જાય છે."

૬. ઉપરોક્ત ચર્ચા પરથી એવું સ્પષ્ટપણે બહાર આવે છે કે જ્યાં સુધી જમીનને કમ્પાઉન્ડ વોલ દ્વારા સીમાંકિત કરવામાં ન આવી ત્યાં સુધી, જમીન બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી હોઈ શકે છે. જો કે, એકવાર તે સીમાંકિત થઈ ગયા પછી, તે બિલ્ડિંગ સાથે જોડાયેલી જમીન તરીકે રહી ન હતી. વધુમાં, આંધ્રપ્રદેશ હાઈકોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવેલા ટેસ્ટ પરસ્પર અનન્ય છે અને જો કરદાતા એક ટેસ્ટમાં પણ નિષ્ફળ જાય, તો જમીનને જોડાયેલી ગણવામાં આવશે નહીં. હાલના કેસમાં, આપણે જોયું છે કે કરદાતા એક કરતાં વધુ ટેસ્ટમાં નિષ્ફળ ગયા છે. તેમ છતાં પણ, જમીન જોડાયેલી છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે આ બધી કવાયત કરવાની કોઈ જરૂરિયાત નથી. આ એટલા માટે છે કારણ કે કરદાતાએ રહેણાંકનું મકાન વેચવાની મૂળભૂત શરત પૂર્ણ કરી નથી. કરદાતા એવી દલીલ કરે છે કે મકાન વેચવું જરૂરી નથી અને આ દલીલ કલમ ૪૩ ના મુખ્ય જોગવાઈઓમાં વપરાયેલા શબ્દ "અથવા" પર આધારિત છે. અમારા મતે, વિદ્વાન કાઉન્સિલ દ્વારા કરવામાં આવેલું અર્થઘટન યોગ્ય નથી.

૭. મેટરના સદર દૃષ્ટિકોણથી, ન્યાયિકરણ દ્વારા લેવાયેલું વલણ સ્વીકારવું જરૂરી બને છે કારણ કે સદર અધિનિયમની કલમ ૫૩ ની જોડિયા શરતો પૂર્ણ થતી નથી. મેટરના સદર દૃષ્ટિકોણથી, રજૂ કરાયેલા પ્રશ્નનો જવાબ નકારાત્મકમાં આપવો જરૂરી બને છે, એટલે કે કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, બંગલાનું "કમ્પાઉન્ડ" એ આચકર અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૫૩ ના હેતુ

માટે કમ્પોઝિટ રહેણાંક મકાન મિલકતનો એક ભાગ અને હિસ્સો છે કે કેમ તેનો જવાબ કરદાતાની વિરુદ્ધમાં અને રેવન્યુની તરફેણમાં આપવામાં આવે છે. તેથી, પ્રશ્નનો જવાબ કરદાતાની વિરુદ્ધ અને રેવન્યુની તરફેણમાં આપવામાં આવે છે. હાલની ટેક્સ અપીલ ફગાવવામાં આવે છે.

(કે. એસ. ઝવેરી, ન્યાયમૂર્તિ)

(કે. જે. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ)

મંડોરા

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 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.