

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.

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

૨૦૨૧નો આર/વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૧૭૩૨૮

મંજૂરી અને સહિ માટે:

માનનીય સુશ્રી. ન્યાયમૂર્તિ સોનિયા ગોકાણી

અને

માનનીય સુશ્રી. ન્યાયમૂર્તિ નિશા એમ. ઠાકોર

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	હા.
૨	પત્રકારને સોંપવામાં આવે કે નહીં?	હા.
૩	શું તેમના સ્વામી ચુકાદાની વાજબી નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.

=====

રશેષ શિરીષ સંજનવાલા

વિરુદ્ધ

આસિસ્ટન્ટ કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સ, સર્કલ ૪(૧)(૪)

=====

ઉપસ્થિતિ:-

અરજદાર(ઓ) નંબર ૧ વતી વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી સોપારકર, જેઓ શ્રી બી. એસ. સોપારકર (૬૮૫૧) ની મદદમાં છે.

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧ માટે ડાયરેક્ટ સર્વિસનું સોગંદનામું રજૂ કરેલ નથી (એન)
(૧૧).

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧ પરની નોટિસ પરત આવેલ નથી (૩).

=====

કોરમ: માનનીય સુશ્રી. ન્યાયમૂર્તિ સોનિયા ગોકાણી

અને

માનનીય સુશ્રી. ન્યાયમૂર્તિ નિશા એમ. ઠાકોર

તારીખ:૦૧/૧૨/૨૦૨૧

મૌખિક ચુકાદો

(માનનીય સુશ્રી. ન્યાયમૂર્તિ સોનિયા ગોકાણી દ્વારા)

૧. આ કોર્ટે આખરી નિકાલ માટેની નોટિસ ઇશ્યૂ કરતી વખતે તારીખ ૨૩.૧૧.૨૦૨૧ ના રોજ નીચે મુજબનો હુકમ ફરમાવ્યો હતો:

"૧. અરજદારે સામાવાળા દ્વારા તારીખ ૨૮.૧૦.૨૦૨૧ ના રોજ પસાર કરેલ એ હુકમને પડકાર્યો છે, જેના દ્વારા અરજદારને ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવાની વિનંતી ફગાવી દેવામાં આવી હતી. અરજદારે રૂ. ૧.૨૫ કરોડ જેટલો એડવાન્સ ટેક્સ પહેલેથી જ ભરી દીધો છે, જે ચૂકવવાપાત્ર થતા કેપિટલ ગેઈન ટેક્સની રકમ કરતાં વધુ છે.

૨. અરજદાર ડિસેમ્બર, ૨૦૧૮ માં વેચેલ જમીન ખંડના એક ચતુર્થાંશ (૧/૪) માલિક હોવાથી, તેમને જમીનના વેચાણમાંથી રૂ. ૪.૭૫ કરોડનો લાભ થયો હતો. ઇન્કમ ટેક્સ એક્ટ, ૧૯૬૧ (હવેથી "એક્ટ" તરીકે ઓળખાશે) ની કલમ ૫૪ F હેઠળ મુક્તિ મેળવવા માટે, આ રકમ કેપિટલ ગેઈન્સ સ્કીમ એકાઉન્ટ્સ, ૧૯૮૮ મુજબ બેંક ઓફ ઇન્ડિયામાં

જમા કરવામાં આવી હતી. આકારણી વર્ષ (AY) ૨૦૧૯-૨૦ ના આવકના રિટર્નમાં જમીન ખંડના આ વેચાણનો ખુલાસો દર્શાવે છે કે, કરપાત્ર કેપિટલ ગેઈનની ગણતરી કરતી વખતે કલમ ૫૪ F હેઠળ રૂ. ૪.૬૫ કરોડનું ડિડક્શન (કપાત) દાવો કરીને નીલ (શૂન્ય) દર્શાવવામાં આવ્યું છે.

૩. માંગવામાં આવેલી દાદ નીચે મુજબ છે:

"૭. તેથી, અરજદાર વિનંતી કરે છે કે આ નામદાર કોર્ટ પરમ આદેશની રિટ અથવા પરમ આદેશના સ્વરૂપની રિટ અથવા ઉત્પ્રાંતિ રિટ અથવા ઉત્પ્રાંતિના સ્વરૂપની રિટ અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રિટ, નિર્દેશ કે હુકમ જારી કરીને કૃપા કરીને:

(a) આ અરજીના એનેક્ચર-'A' પરના વિવાદિત હુકમને રદબાતલ અને સેટ અસાઈડ કરે તથા સામાવાળાને અરજદારને 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' જારી કરવા નિર્દેશ આપે;

(b) આ અરજીના એડમિશન, સુનાવણી અને આખરી નિકાલ બાકી હોય ત્યાં સુધી, આ અરજીના એનેક્ચર-'A' પરના હુકમના અમલ અને કામગીરી પર સ્ટે આપે તથા આકારણી વર્ષ ૨૦૧૮-૧૯ માટેના ટેક્સની વસૂલાત પર સ્ટે આપે અને વધુમાં સામાવાળાને અરજદારને 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' ઇશ્યૂ કરવા નિર્દેશ આપે;

(c) ન્યાયના હિતમાં જે અન્ય અને વધુ રાહત યોગ્ય અને ઉચિત જણાય તે આપવી;

(d) આ અરજીના ખર્ચની જોગવાઈ કરવી."

૪. અમે અરજદાર વતી વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી બી. એસ. સોપારકરને સાંભળ્યા છે. તેમણે અરજદારે તારીખ ૨૩.૧૦.૨૦૨૧ ના રોજ આસિસ્ટન્ટ કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સની તરફેણમાં રજૂ કરેલા ઇન્ડેમનિટી બોન્ડ તરફ પણ અમારું ધ્યાન દોર્યું છે. તેમણે વધુમાં ભારપૂર્વક જણાવ્યું છે કે અરજદારે નિયમિત ધોરણે જે ટેક્સ ચૂકવવો પડે છે તે રૂ. ૫૮

લાખથી વધુ નથી અને કેપિટલ ગેઈન ટેક્સ પેટે આ રકમની ચૂકવણી અંગે કોઈ શંકા હોવી જોઈએ નહીં. તથા ડિપાર્ટમેન્ટ પાસે જમા રહેલી બાકીની રકમ ઉપાડવાની આકારણી અધિકારી દ્વારા મંજૂરી આપવા માટે કાયદામાં કોઈ અટકાયત નથી, કારણ કે અરજદાર હવે કેપિટલ ગેઈન સ્કીમ એકાઉન્ટ્સની જોગવાઈઓ હેઠળ લાભ દાવો કરવાના નથી. તેમણે પક્ષા સ્વામિનાથન વિરુદ્ધ ઇન્કમ ટેક્સ ઓફિસર, નોન-કોર્પોરેટ વોર્ડ-૧૫(૪), ચેન્નાઈ, [૨૦૧૭] ૮૮ taxmann.com ૫૯૬ (મદ્રાસ) ના કેસમાં કલારીટક હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે.

૫. આખરી નિકાલ માટેની નોટિસ તારીખ ૩૦.૧૧.૨૦૨૧ ના રોજ પરત કરવાની રહેશે.

૬. નિયમિત મોડ ઉપરાંત, સ્પીડ પોસ્ટ દ્વારા ડાયરેક્ટ સર્વિસ કરવાની પણ મંજૂરી આપવામાં આવે છે."

૨. મુકરર તારીખે, ડિપાર્ટમેન્ટ વતી વિદ્વાન સિનિયર સ્ટેન્ડિંગ કાઉન્સેલ સુશ્રી. મૈથિલી મહેતા હાજર રહ્યા હતા અને તેમણે આ અરજીનો વિરોધ કર્યો હતો.

૩. અમે એડમિશનના તબક્કે આ બાબતને આખરી સુનાવણી માટે હાથ ધરી છે અને અરજદાર વતી વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી બંદિશ સોપારકરની મદદમાં રહેલા વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી સોપારકરને તથા વિદ્વાન સિનિયર સ્ટેન્ડિંગ કાઉન્સેલ સુશ્રી. મૈથિલી મહેતાને સાંભળ્યા છે. અમે વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી ભટ્ટને આ બાબતમાં મદદ કરવા વિનંતી કરી હતી અને તેમણે પણ વિદ્વાન સિનિયર સ્ટેન્ડિંગ કાઉન્સેલ સુશ્રી. મૈથિલી મહેતા દ્વારા કરવામાં આવેલા સબમિશનના સમર્થનમાં આ કોર્ટ સમક્ષ દલીલો કરી છે.

૪. વર્તમાન અરજી તરફ દોરી જતા ટૂંકમાં તથ્યો નીચે મુજબ છે:

૪.૧ અરજદાર એક વ્યક્તિત્વ અને આ દેશના નાગરિક છે. તેઓ આ કોર્ટ સમક્ષ પ્રેક્ટિસ કરતા એડવોકેટ પણ છે, જેઓ નિયમિત ધોરણે રિટર્ન ફાઇલ કરે છે અને ઇન્કમ ટેક્સ

ચૂકવે છે. નાણાકીય વર્ષ ૨૦૧૯-૨૦૨૦ સુધીના તેમના રિટર્નની ઇન્કમ ટેક્સ એક્ટ, ૧૯૬૧ (હવેથી 'એક્ટ') ની કલમ ૧૪૩(૧) અનુસાર આકારણી કરવામાં આવી છે. અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, અત્યાર સુધી તેમના તરફથી કોઈ ભૂલ કે ડિફોલ્ટ થયું નથી.

૪.૨ તારીખ ૨૪.૧૨.૨૦૧૮ ના રોજ તેમણે જમીન ખંડના અન્ય ત્રણ સહ-માલિકો સાથે મળીને કુલ રૂ. ૧૯ કરોડના અવેજમાં જમીન વેચી હતી અને તેના ૧/૪ ભાગના માલિક હોવાના નાતે તેમને રૂ. ૪.૭૫ કરોડનો લાભ થયો હતો.

૪.૩ એક્ટની કલમ ૫૪ F ના નિયમો અનુસાર આ લાભની રકમ રહેણાંકના મકાનમાં રોકાણ કરવાની ઇચ્છા ધરાવતા, તેમણે કેપિટલ ગેઇન્સ એકાઉન્ટ્સ સ્કીમ, ૧૯૮૮ અનુસાર બેંક ઓફ ઇન્ડિયામાં રૂ. ૪.૬૭ કરોડની રકમ જમા કરાવીને કલમ ૫૪ F હેઠળ મુક્તિનો દાવો કર્યો હતો.

૪.૪ અરજદારે આકારણી વર્ષ ૨૦૧૯-૨૦૨૦ માટેનું આવકનું રિટર્ન તારીખ ૨૩.૦૯.૨૦૧૯ ના રોજ ફાઇલ કર્યું હતું જેમાં જમીન ખંડના વેચાણનો ખુલાસો કર્યો હતો અને કલમ ૫૪ F હેઠળ કપાતનો દાવો કર્યા પછી કરપાત્ર કેપિટલ ગેઇનની ગણતરી શૂન્ય (Nil) દર્શાવી હતી.

૪.૫ બેંક ઓફ ઇન્ડિયામાં જમા કરાવેલી રકમ પરનું વ્યાજ અરજદારને મળેલ હતું. તેમના જણાવ્યા મુજબ, તેઓ રહેણાંકના મકાનમાં રોકાણ કરવાની તકની રાહ જોઈ રહ્યા હતા. જો કે તેઓ લાંબા સમય પછી પણ યોગ્ય તક શોધી શક્યા હતા અને કલમ ૫૪ F હેઠળ મકાન બાંધકામ માટે ટ્રાન્સફરની તારીખથી મહત્તમ ત્રણ વર્ષનો સમય મળવાપાત્ર હોવાથી, તેમનો સમય તારીખ ૨૩.૧૨.૨૦૨૧ ના રોજ પૂર્ણ થઈ રહ્યો છે. એવું વિધાન કરવામાં આવ્યું છે કે તેઓ ઇચ્છિત હેતુ પૂર્ણ કરવાની સ્થિતિમાં ન હોવાથી, જમીનની ખરીદી માટે તે ફંડનો ઉપયોગ કરવા બેંકમાં જમા કરાવેલા નાણાં પાછા ખેંચવા માંગે છે.

બેંકના જણાવ્યા મુજબ સામાવાળાનું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર (NOC) હોવું ફરજિયાત હોવાથી, અરજદારે તારીખ ૧૫.૦૯.૨૦૨૧ ના રોજ રૂ. ૧.૨૫ કરોડ એડવાન્સ ટેક્સ તરીકે આપીને કેપિટલ ગેઈન ચૂકવવાનું પસંદ કર્યું. તેમણે તારીખ ૨૦.૦૯.૨૦૨૧ ના પત્ર દ્વારા સામાવાળા પાસેથી ના વાંધા પ્રમાણપત્ર પણ માંગ્યું હતું. અરજદાર દ્વારા જણાવ્યા મુજબ રૂ. ૧.૨૫ કરોડની રકમ એ કેપિટલ ગેઈન ટેક્સ તરીકે વાસ્તવમાં લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર રકમ કરતાં વધુ છે. અરજદારે આ રૂ. ૧.૨૫ કરોડની રકમ ઉપરાંત તારીખ ૧૫.૦૯.૨૦૨૧ ના રોજ વધારાનો એડવાન્સ ટેક્સ પણ ચૂકવ્યો છે જે તેમની વ્યાવસાયિક આવક અને અન્ય સ્ત્રોતોમાંથી થતી આવક સાથે સંબંધિત છે.

૪.૬ સામાવાળાએ તારીખ ૨૧.૧૦.૨૦૨૧ ના રોજ અરજદાર પાસેથી રૂ. ૪.૭૫ કરોડના અવેજ માટે કરાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ, તે રકમ દર્શાવતું બેંક સ્ટેટમેન્ટ, કેપિટલ ગેઈન સ્કીમ એકાઉન્ટની નકલ અને આકારણી વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ માં આવક દર્શાવવા માટેના ઇન્ડેમનિટી બોન્ડ અંગે વિગતો માંગી હતી.

૪.૭ તારીખ ૨૨.૧૦.૨૦૨૧ ના રોજ સામાવાળાને અરજદારને બેંક ઓફ ઇન્ડિયાના ખાતામાંથી પૈસા ઉપાડવા સક્ષમ બનાવવા માટે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવા માટે વિનંતી કરવામાં આવી હતી.

૪.૮ તારીખ ૨૮.૧૦.૨૦૨૧ ના રોજ ના વાંધા પ્રમાણપત્ર ઇશ્યૂ કરવાની વિનંતી માત્ર એ જ આધારે ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે આકારણી વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ માટે આવકનું રિટર્ન ફાઇલ ન થાય ત્યાં સુધી આ કરી શકાય નહીં.

૪.૯ તેથી, અરજદાર પેરા ૭ માં દર્શાવેલ ઉપરોક્ત દાદ સાથે આ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ ઉપસ્થિત થયા છે.

૫. અમે અરજદાર વતી વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી બંદિશ સોપારકરની મદદમાં રહેલા વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી સોપારકરને વિગતવાર સાંભળ્યા છે, જેમણે અરજીના મેમોની

લાઈનમાં જ દલીલ કરી છે અને એ પણ ભારપૂર્વક જણાવ્યું છે કે અરજદાર દ્વારા દર્શાવવામાં આવતી સામાન્ય આવક અને તેમની વ્યાવસાયિક આવક અંગે તેમના દ્વારા ચૂકવવામાં આવતો ટેક્સ દર વર્ષે લગભગ રૂ. ૫૫ થી ૫૭ લાખ જેટલો હોય છે. કેપિટલ ગેઈન પર અરજદારની ટેક્સની જવાબદારી ગણવામાં આવે તો તે રૂ. ૧.૨૫ કરોડની રકમથી વધી શકે તેમ નથી. આ રકમ કેપિટલ ગેઈન ટેક્સ તરીકે લેણી અને ચૂકવવાપાત્ર હોવાથી, સામાવાળા બેંકમાંથી બાકીની રકમ ઉપાડવાની મંજૂરી આપવા માટે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર ઇશ્યૂ ન કરે તેવું કોઈ વ્યાજબી કારણ નથી.

૫.૧ વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી સોપારકરના જણાવ્યા મુજબ, અરજદાર હવે તે રહેણાંક મકાન ખરીદવામાં અસમર્થ હોવાથી જેના માટે આ રકમ ત્રણ વર્ષ માટે રાખવામાં આવી હતી, તેઓ અન્ય જમીનની ખરીદી માટે તે ફંડનો ઉપયોગ કરવા બેંક ઓફ ઇન્ડિયામાં જમા કરાવેલ નાણાં ઉપાડવા માંગે છે. વધુમાં એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે અરજદાર એક્ટની કલમ ૫૪F અનુસાર આકારણી વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ માટે ફાઈલ કરવાના રિટર્નમાં આવા ટ્રાન્સફર પર કેપિટલ ગેઈન્સ દર્શાવશે ત્યારે તેમના દ્વારા જરૂરી અંડરટેકિંગ (બાંહેધરી) આપવામાં આવી રહી છે. તેમણે એક્ટની કલમ ૧૩૯ ની જોગવાઈ હેઠળ આવકનું રિટર્ન ઈ-ફાઈલ કરશે તેટલા વહેલા જ્યુરિસ્ડિક્શનલ એસેસિંગ ઓફિસરને આકારણી વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ માટેના આવકના રિટર્નની ફિઝિકલ કોપી પૂરી પાડવાની બાંહેધરી આપી છે. તેમણે આકારણી વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ માં દર્શાવવામાં આવનાર કેપિટલ ગેઈન સામે કોઈપણ ધંધાકીય/વ્યાવસાયિક નુકસાન સરભર ન કરવાની પણ બાંહેધરી આપી છે.

૫.૨ વિદ્વાન કાઉન્સિલે તેમના સબમિશન્સને સમર્થન આપવા માટે નીચેના બે ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે:

(I) પ્રોફેસર પી.એન. શેટ્ટી વિરુદ્ધ ઇન્કમ-ટેક્સ ઓફિસરની કચેરી, રિપોર્ટેડ (૨૦૧૯)

૧૧૨ taxman.com ૨૧૮ (કર્ણાટક).

(II) પક્ષા સ્વામિનાથન વિરુદ્ધ ઇન્કમ ટેક્સ ઓફિસર, નોન-કોર્પોરેટ વોર્ડ-૧૫(જ), ચેન્નાઈ, રિપોર્ટેડ (૨૦૧૭) ૮૮ taxman.com 596 (મદ્રાસ).

૬. કેપિટલ ગેઈન એકાઉન્ટ સ્કીમ પરથી વિદ્વાન સિનિયર સ્ટેનિંગ કાઉન્સેલ સુશ્રી. મૈથિલી મહેતાએ રજૂઆત કરી હતી કે રૂ. ૧.૨૫ કરોડની રકમ દર્શાવવી પૂરતી ન હોઈ શકે કારણ કે આકારણી વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ માટે રિટર્ન ફાઈલ કરતી વખતે તેમના માટે નુકસાન સામે સેટ ઓફ કરવાનો દાવો કરવાની શક્યતા હોઈ શકે છે. આ ઉપરાંત, તેઓ ના વાંધા પ્રમાણપત્ર માટેની તેમની વિનંતીને ફગાવી દેતા પત્રવ્યવહારમાં જણાવ્યા મુજબ આકારણી વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ માટે એક્ટની કલમ ૧૩૯ હેઠળ આવકનું રિટર્ન ફાઈલ કરવાનું પૂર્ણ ન કરે ત્યાં સુધી રાહ જોઈ શકે છે. તેમણે એ વાત પર પણ ભાર મૂક્યો હતો કે ત્રણ વર્ષ માટે આ રકમ રહેણાંક મકાન ખરીદવાના આશયથી મુકવામાં આવી હતી જે અત્યાર સુધી કરવામાં આવ્યું નથી. તેથી, સંબંધિત સત્તાધિકારી અમુક કાનૂની છટકબારીઓની શક્યતા અને ટેક્સની વધેલી જવાબદારીની શક્યતાને ધ્યાનમાં રાખીને ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવાનો ઇનકાર કરવામાં સાચા હતા.

૬.૧ જો કે, આજે દાખલ કરવામાં આવેલા વધારાના સોગંદનામાના જવાબમાં, તેમણે નમ્રતાપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારે આ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કર્યા મુજબ આ રિટર્નની હાર્ડ કોપી રજૂ કરવા અને રિટર્નમાં કોઈ પણ પ્રકારના નુકસાનનો દાવો ન કરવાના પાલનમાં છે.

૬.૨ તેમણે વધુમાં દલીલ કરી હતી કે એક્ટની કલમ ૫૪ F (જ) ની જોગવાઈ ખાસ કરીને નિર્દિષ્ટ કરે છે કે જો આ સબ-સેક્શન હેઠળ જમા કરાયેલી રકમ નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર નવી અસ્કયામત (નવી મિલકત) ની ખરીદી કે બાંધકામ માટે પૂર્ણપણે અથવા અંશતઃ વાપરવામાં ન આવે તો તે રકમ મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરની

તારીખથી ત્રણ વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થાય તે પાછલા વર્ષની આવક તરીકે એક્ટની કલમ ૪૫ હેઠળ આકારણીને પાત્ર બનશે. તેમના મતે, આ ચાર્જિંગ જોગવાઈ હોવાને કારણે, ચૂકવવામાં આવેલ ટેક્સ પૂરતો ન હોઈ શકે કારણ કે આકારણી વર્ષ ૨૦૨૨-૨૦૨૩ માટે રિટર્ન ફાઈલ થઈ ગયા પછી આકારણીના તબક્કે જ આખરી ગણતરી કરવામાં આવશે.

૭. શરૂઆતમાં, આ તબક્કે એક્ટની કલમ ૫૪ F ની જોગવાઈઓ પુનઃ રજૂ કરવી જરૂરી છે:

"૫૪ F:

(૧) સબ-સેક્શન (૪) ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને, જ્યાં, કરદાતા એક વ્યક્તિત્વ અથવા હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબ (HUF) હોવાના કિસ્સામાં, કેપિટલ ગેઈન એવા કોઈપણ લાંબા ગાળાના કેપિટલ એસેટના ટ્રાન્સફરથી ઉદ્ભવે છે, જે રહેણાંકનું મકાન ન હોય (હવેથી આ સેક્શનમાં મૂળ અસ્કયામત તરીકે ઉલ્લેખિત છે), અને કરદાતાએ, ટ્રાન્સફર જે તારીખે થયું હોય તેના એક વર્ષ પહેલાં અથવા [બે વર્ષ] પછીના સમયગાળામાં ખરીદી કરી હોય, અથવા તે તારીખ પછીના ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં [ભારતમાં એક રહેણાંક મકાનનું બાંધકામ કર્યું હોય] (હવેથી આ સેક્શનમાં નવી અસ્કયામત તરીકે ઉલ્લેખિત છે), તો કેપિટલ ગેઈન સાથે આ સેક્શનની નીચેની જોગવાઈઓ અનુસાર વ્યવહાર કરવામાં આવશે, એટલે કે,

(a) જો નવી અસ્કયામતની કિંમત મૂળ અસ્કયામતના સંદર્ભમાં ચોખ્ખા અવેજ કરતાં ઓછી ન હોય, તો આખો કેપિટલ ગેઈન કલમ ૪૫ હેઠળ આકારણીને પાત્ર રહેશે નહીં;

(b) જો નવી અસ્કયામતની કિંમત મૂળ અસ્કયામતના ચોખ્ખા અવેજ કરતાં ઓછી હોય, તો કેપિટલ ગેઈનનો તેટલો ભાગ, જે આખા કેપિટલ ગેઈન સાથે એ જ ગુણોત્તર ધરાવે છે જેવો નવી અસ્કયામતની કિંમત ચોખ્ખા અવેજ સાથે ધરાવે છે, તે કલમ ૪૫

હેઠળ આકારણીને પાત્ર રહેશે નહીં:

"[શરત એ છે કે આ સબ-સેક્શનમાં સમાવિષ્ટ કંઈપણ લાગુ પડશે નહીં જ્યાં—

(a) કરદાતા,—

(i) મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરની તારીખે, નવી અસ્કયામત સિવાય, એક કરતાં વધુ રહેણાંકના મકાનની માલિકી ધરાવે છે;

અથવા

(ii) મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરની તારીખ પછી એક વર્ષના સમયગાળામાં, નવી અસ્કયામત સિવાય, કોઈ રહેણાંક મકાન ખરીદે છે;

અથવા

(iii) મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરની તારીખ પછી ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં, નવી અસ્કયામત સિવાય, કોઈ રહેણાંક મકાનનું બાંધકામ કરે છે; અને

(b) મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરની તારીખે માલિકી ધરાવતા એક રહેણાંક મકાન સિવાયના, આવા રહેણાંક મકાનમાંથી થતી આવક "મકાન મિલકતમાંથી આવક" શીર્ષક હેઠળ આકારણીને પાત્ર છે.] સ્પષ્ટીકરણ. આ સેક્શનના હેતુઓ માટે— [] [] કેપિટલ એસેટના ટ્રાન્સફરના સંદર્ભમાં "ચોખ્ખો અવેજ" (Net Consideration) એટલે કેપિટલ એસેટના ટ્રાન્સફરના પરિણામે મળેલા અથવા બાકી નીકળતા અવેજનું સંપૂર્ણ મૂલ્ય, જેમાંથી આવા ટ્રાન્સફરના સંબંધમાં સંપૂર્ણ અને વિશિષ્ટ રીતે થયેલા કોઈપણ ખર્ચને બાદ કરવામાં આવે છે."

(૨) જ્યાં કરદાતા, મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરની તારીખ પછી બે વર્ષના સમયગાળામાં ખરીદી કરે છે, અથવા આવી તારીખ પછીના ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં, નવી અસ્કયામત સિવાયના કોઈપણ અન્ય રહેણાંક મકાનનું બાંધકામ કરે છે, જેની આવક "મકાન મિલકતમાંથી આવક" શીર્ષક હેઠળ આકારણીને પાત્ર છે, તો નવી અસ્કયામતની

કિંમતના આધારે સબ-સેક્શન (૧) ની કલમ (a) અથવા કલમ (b) માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ કલમ ૪૫ હેઠળ આકારણી ન કરાયેલ મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરથી ઉદ્ભવતા કેપિટલ ગેઈનની રકમ, જે પાછલા વર્ષમાં આવું રહેલાંક મકાન ખરીદવામાં આવે અથવા બાંધવામાં આવે તે પાછલા વર્ષના લાંબા ગાળાના કેપિટલ એસેટ્સ સંબંધિત "કેપિટલ ગેઈન્સ" શીર્ષક હેઠળ આકારણીને પાત્ર આવક ગણવામાં આવશે.

(૩) જ્યાં નવી અસ્કયામત તેની ખરીદીની તારીખથી અથવા તેના બાંધકામની તારીખથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે, તો નવી અસ્કયામતની કિંમતના આધારે સબ-સેક્શન (૧) ની કલમ (a) અથવા કલમ (b) માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ કલમ ૪૫ હેઠળ આકારણી ન કરાયેલ મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરથી ઉદ્ભવતા કેપિટલ ગેઈનની રકમ, જે પાછલા વર્ષમાં આવી નવી અસ્કયામત ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે તે પાછલા વર્ષના લાંબા ગાળાના કેપિટલ એસેટ્સ સંબંધિત "કેપિટલ ગેઈન્સ" શીર્ષક હેઠળ આકારણીને પાત્ર આવક ગણવામાં આવશે.

(૪) ચોખ્ખા અવેજની તે રકમ જે કરદાતા દ્વારા મૂળ અસ્કયામતનું ટ્રાન્સફર થયાની તારીખ પહેલા એક વર્ષની અંદર કરાયેલી નવી અસ્કયામતની ખરીદી માટે વિનિયોગ કરવામાં આવી નથી, અથવા જેનો ઉપયોગ તેમના દ્વારા કલમ ૧૩૯ હેઠળ આવકનું રિટર્ન રજૂ કરવાની તારીખ પહેલાં નવી અસ્કયામતની ખરીદી અથવા બાંધકામ માટે કરવામાં આવ્યો નથી, તો તેવું રિટર્ન રજૂ કરતા પહેલાં (આવી ડિપોઝિટ કરદાતાના કિસ્સામાં કલમ ૧૩૯ ના સબ-સેક્શન (૧) હેઠળ આવકનું રિટર્ન રજૂ કરવા માટે લાગુ પડતી નિયત તારીખ કરતાં મોડી ન હોવી જોઈએ) કેન્દ્ર સરકાર આ અંગે ઓફિશિયલ ગેઝેટમાં નોટિફિકેશન દ્વારા ઘડી શકે તેવી કોઈપણ યોજના અનુસાર અને નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે તેવી કોઈપણ બેંક અથવા સંસ્થામાં ખાતામાં જમા કરાવવાની રહેશે અને આવા રિટર્ન સાથે આવી ડિપોઝિટની સાબિતી જોડવાની રહેશે; અને, સબ-સેક્શન

(૧) ના હેતુઓ માટે, નવી અસ્કયામતની ખરીદી અથવા બાંધકામ માટે કરદાતા દ્વારા અગાઉ ઉપયોગમાં લેવાયેલી રકમ (જો કોઈ હોય તો) અને આ રીતે જમા કરાયેલી રકમ ભેગી મળીને નવી અસ્કયામતની કિંમત ગણવામાં આવશે: પરંતુ શરત એ છે કે જો આ સબ-સેક્શન હેઠળ જમા કરાયેલી રકમ સબ-સેક્શન (૧) માં નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર નવી અસ્કયામતની ખરીદી અથવા બાંધકામ માટે સંપૂર્ણ અથવા અંશતઃ વાપરવામાં ન આવે, તો, (i) તે રકમ કે જેના દ્વારા (a) સબ-સેક્શન (૧) ની કલમ (a) અથવા કલમ (b) માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ નવી અસ્કયામતની કિંમતના આધારે કલમ ૪૫ હેઠળ આકારણી ન કરાયેલ મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરથી ઉદ્ભવતી કેપિટલ ગેઈનની રકમ, (b) સબ-સેક્શન (૧) માં નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર નવી અસ્કયામતની ખરીદી કે બાંધકામ માટે કરદાતા દ્વારા વાસ્તવમાં ઉપયોગમાં લેવાયેલી રકમ જો નવી અસ્કયામતની કિંમત હોત તો જે રકમ પર આ રીતે કર લાદવામાં આવ્યો ન હોત તે રકમ કરતાં વધે છે, તે રકમ મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરની તારીખથી ત્રણ વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થાય તે પાછલા વર્ષની આવક તરીકે કલમ ૪૫ હેઠળ કરપાત્ર બનશે; અને (ii) કરદાતા ઉપરોક્ત યોજના અનુસાર બિન-ઉપયોગી રકમ પાછી ખેંચવા માટે હકદાર બનશે."

૭.૧ આ જોગવાઈ રહેણાંકના મકાનમાં રોકાણ કરવાના કિસ્સામાં ચોક્કસ કેપિટલ એસેટ્સના ટ્રાન્સફર પરના કેપિટલ ગેઈન માટે સ્પષ્ટ જોગવાઈ કરે છે કે જેના પર કર લાદવાનો નથી. કરદાતા એક વ્યક્તિત્વ હોવાના કિસ્સામાં, જો કેપિટલ ગેઈન એવા કોઈપણ લાંબા ગાળાના કેપિટલ એસેટના ટ્રાન્સફરથી ઉદ્ભવે છે, જે રહેણાંકનું મકાન ન હોય અને જો કરદાતાએ ટ્રાન્સફર જે તારીખે થયું હોય તેના એક વર્ષ પહેલાં અથવા પછીના સમયગાળામાં ખરીદી કરી હોય અથવા તે તારીખ પછીના ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં રહેણાંક મકાનનું બાંધકામ કર્યું હોય, તો કેપિટલ ગેઈન સાથે ઉક્ત

જોગવાઈમાં જણાવ્યા મુજબ વ્યવહાર કરવામાં આવશે. એક્ટની કલમ ૫૪ F નું સબ-સેક્શન (૪) જોગવાઈ કરે છે કે ચોખ્ખા અવેજની તે રકમ જે કરદાતા દ્વારા મૂળ અસ્કયામતનું ટ્રાન્સફર થયાની તારીખ પહેલા એક વર્ષની અંદર કરાયેલી નવી અસ્કયામતની ખરીદી માટે વિનિયોગ કરવામાં આવી નથી, અથવા એક્ટની કલમ ૧૩૯ હેઠળ આવકનું રિટર્ન રજૂ કરવાની તારીખ પહેલાં નવી અસ્કયામતની ખરીદી અથવા બાંધકામ માટે તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો નથી, તો તેને આવું રિટર્ન રજૂ કરતા પહેલાં કેન્દ્ર સરકાર આ અંગે ઓફિશિયલ ગેઝેટમાં નોટિફિકેશન દ્વારા ઘડી શકે તેવી યોજના અનુસાર નિર્દિષ્ટ બેંક અથવા સંસ્થાના ખાતામાં જમા કરાવવાની રહેશે અને આવા રિટર્ન સાથે આવી ડિપોઝિટની સાબિતી જોડવાની રહેશે અને એક્ટની કલમ ૧૩૯ ના સબ-સેક્શન (૧) ના હેતુ માટે, નવી અસ્કયામતની ખરીદી અથવા બાંધકામ માટે કરદાતા દ્વારા અગાઉ ઉપયોગમાં લેવાયેલી રકમ (જો કોઈ હોય તો) અને આ રીતે જમા કરાયેલી રકમ ભેગી મળીને નવી અસ્કયામતની કિંમત ગણવામાં આવશે.

૭.૨ અલબત્ત, પરંતુ શરત એ જોગવાઈ કરે છે કે જો જમા કરાયેલી રકમ એક્ટની કલમ ૧૩૯ ના સબ-સેક્શન (૧) માં નિર્દિષ્ટ સમયગાળામાં નવી અસ્કયામતની ખરીદી કે બાંધકામ માટે સંપૂર્ણ કે અંશતઃ વાપરવામાં ન આવે અને નવી અસ્કયામતની કિંમતના આધારે જોગવાઈ કર્યા મુજબ એક્ટની કલમ ૪૫ હેઠળ આકારણી ન કરાયેલ મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરથી ઉદ્ભવતા કેપિટલ ગેઈનની રકમ, જો કરદાતાએ નવી અસ્કયામતની ખરીદી કે બાંધકામ માટે વાસ્તવમાં રકમ વાપરી હોત તો કરમુક્ત રહી હોત તેવી રકમ કરતાં વધી જાય, તો તે મૂળ અસ્કયામતના ટ્રાન્સફરની તારીખથી ત્રણ વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થાય તે પાછલા વર્ષની આવક તરીકે એક્ટની કલમ ૪૫ હેઠળ આકારણીને પાત્ર બનશે.

૭.૨ આ તબક્કે એક્ટની કલમ ૪૫ નો સંદર્ભ આપવો યોગ્ય રહેશે: "૪૫. કલમ ૫૪,

પજB...પજD, પજE, પજEA, પજEB, પજF, પજG અને પજH માં અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, પાછલા વર્ષમાં કરાયેલા કેપિટલ એસેટના ટ્રાન્સફરથી ઉદ્ભવતો કોઈપણ નફો કે લાભ "કેપિટલ ગેઈન્સ" શીર્ષક હેઠળ ઇન્કમ-ટેક્સ માટે કરપાત્ર રહેશે, અને ટ્રાન્સફર જે પાછલા વર્ષમાં થયું હોય તે વર્ષની આવક ગણાશે."

૭.૩ આમ, પાછલા વર્ષમાં કરાયેલા કેપિટલ એસેટના ટ્રાન્સફરથી ઉદ્ભવતો કોઈપણ નફો કે લાભ સેક્શન ૫૪, ૫૪B જેમા કલમ ૫૪F નો સમાવેશ થાય છે તેની જોગવાઈઓ હેઠળ દર્શાવ્યા મુજબ કેપિટલ ગેઈન્સ શીર્ષક હેઠળ ઇન્કમ ટેક્સ માટે કરપાત્ર રહેશે અને જે પાછલા વર્ષમાં ટ્રાન્સફર થયું હોય તેની આવક ગણવામાં આવશે.

૮. પ્રોફેસર પી.એન. શેટ્ટી (સુપ્રા/ઉપરોક્ત) ના કેસમાં કર્ણાટક હાઈકોર્ટ એવા કેસ સાથે કામ કરી રહી હતી જ્યાં કરદાતાએ સ્થાવર મિલકત વેચી હતી અને કેપિટલ ગેઈન એકાઉન્ટ સ્કીમ, ૧૯૮૮ માં રૂ. ૧.૧૫ કરોડ કેપિટલ ગેઈન તરીકે જમા કરાવ્યા હતા અને એક્ટની કલમ ૫૪F હેઠળ મુક્તિનો દાવો કર્યો હતો. તેમણે મૂળ કેપિટલ એસેટ્સના ટ્રાન્સફરની તારીખથી ત્રણ વર્ષ પૂરા થાય તે પહેલાં રૂ. ૨૧.૩૨ લાખની કિંમતે એક મિલકત/પરિસર ખરીદ્યું હતું. કેપિટલ ગેઈન્સ એકાઉન્ટ સ્કીમમાં જમા કરાયેલી રકમમાંથી માત્ર એક ભાગ જ ત્રણ વર્ષના નિર્દિષ્ટ સમયમાં નવી અસ્કયામતના બાંધકામ અથવા ખરીદી માટે વપરાયો હોવાથી, પ્રશ્ન એ હતો કે ત્રણ વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થયો હતો તે પાછલા વર્ષમાં બાકીની બિન-ઉપયોગી રકમ પર ઇન્કમ ટેક્સ કરપાત્ર હતો કે નહીં. કોર્ટે એ બાબતને હકારાત્મક રીતે સ્વીકારીને ચુકાદો આપ્યો કે જો કેપિટલ ગેઈન્સ એકાઉન્ટ સ્કીમમાં જમા કરાયેલી રકમનો માત્ર એક ભાગ નિર્દિષ્ટ સમયગાળામાં નવી અસ્કયામતના બાંધકામ અથવા ખરીદી માટે વપરાય છે, તો બિન-ઉપયોગી રકમ પર ઇન્કમ ટેક્સ કરપાત્ર છે. કર્ણાટક હાઈકોર્ટ સમક્ષના અપીલકર્તાને લાગુ પડતા ટેક્સના

કપાતને આધીન રહીને કલમ ૫૪ F ના સબ-સેક્શન (૪) હેઠળ જમા કરાવેલી રકમ પાછી ખેંચવા માટે હકદાર ઠેરવવામાં આવ્યા હતા.

૯. પદ્મા સ્વામિનાથન (સુપ્રા) ના કેસમાં રહેણાંકના મકાન માટે ઉપયોગમાં લેવાતી મિલકતના વેચાણ પરના નફાનો પ્રશ્ન હતો જ્યાં રેવેન્યુ (આવકવેરા વિભાગે) અરજદારને કેપિટલ ગેઇન એકાઉન્ટ હેઠળ ફિક્સ્ડ ડિપોઝિટ તરીકે જમા કરાવેલી રકમ ઉપાડવા માટે સક્ષમ બનાવતું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. કેપિટલ ગેઇન એકાઉન્ટ્સ આઠ અલગ-અલગ ખાતા નંબરોમાં હતા અને અરજદારે પાંચ ખાતાઓ સંબંધિત 'ના વાંધા પ્રમાણપત્ર' જારી કરવા વિનંતી કરી હતી, ત્રણ ખાતાઓ રાખીને, જે અરજદારના જણાવ્યા મુજબ ટેક્સની કુલ માંગને આવરી લેશે. જ્યારે સત્તાધિકારી દ્વારા આનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો, ત્યારે કોર્ટે હસ્તક્ષેપ કર્યો હતો અને રેવેન્યુને બાકીના પાંચ ખાતાઓ સંબંધિત ના વાંધા પ્રમાણપત્ર જારી કરવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. આમ કરતી વખતે કોર્ટે ચુકાદો આપ્યો હતો કે વિવાદિત ટેક્સ જવાબદારી ત્રણ ખાતા નંબરોની કુલ જમા રકમને આવરી લેશે, જ્યારે અરજદાર માત્ર અન્ય પાંચ ખાતાઓ સંબંધિત વિનંતી સાથે આવ્યા હતા અને તે ત્રણ ખાતાઓ સંબંધિત નવીન રીતે વિચારણા કરવા માટે સામાવાળા સમક્ષ જવા તૈયાર હતા, તેથી રેવેન્યુને બાકીના પાંચ ખાતાઓ માટે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર ઇશ્યૂ કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

૧૦. હાથ પરના તથ્યો પર પાછા ફરતાં, ઘાટલોડિયા તાલુકાના અમદાવાદ જિલ્લામાં આવેલ જમીનનો ટુકડો અરજદાર અને અન્ય સહ-માલિકો દ્વારા તારીખ ૨૪.૧૨.૨૦૧૮ ના રોજ કરવામાં આવેલા રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચવામાં આવ્યો હતો. અરજદારે અન્ય સહ-માલિકો સાથે મળીને રૂ. ૧૯ કરોડનું અવેજ મેળવ્યું હતું અને મિલકતના ૧/૪ ભાગના માલિક હોવાના નાતે, તેમને આ જમીનના વેચાણમાંથી રૂ. ૪.૭૫ કરોડનો લાભ થયો હતો. તેને રહેણાંકના મકાનમાં રોકાણ કરવાના આશયથી,

તેમણે કેપિટલ ગેઈન્સ એકાઉન્ટ સ્કીમની શરતો મુજબ બેંક ઓફ ઇન્ડિયામાં રકમ જમા કરાવી હતી, જે સ્કીમ કરવા પાત્ર ડિપોઝિટની રીતો, ડિપોઝિટના પ્રકારો, ખાતું ખોલવા માટેની અરજી, ડ્રુપલિકેટ પાસબુક અથવા રસીદ ઇશ્યૂ કરવી, ખાતાની ટ્રાન્સફર અને પરિવર્તન, આવી રકમ પર ચૂકવવાનું વ્યાજ દર્શાવે છે અને ખાતામાંથી નાણાં પાછા ખેંચવાની જોગવાઈ પણ કરે છે. તે જોગવાઈ કરે છે કે ખાતું ધરાવનાર ડિપોઝિટર પ્રારંભિક જમા કરાવ્યા પછી કોઈપણ સમયે, આ યોજનાની અન્ય જોગવાઈઓને આધીન રહીને, પોતાની જમા રકમમાંથી પૈસા ઉપાડવા માટે પાસબુક સાથે શક્ય તેટલા ફોર્મ C ની નજીકના ફોર્મમાં ડિપોઝિટ ઓફિસમાં અરજી કરી શકે છે. તે ઉપાડેલી રકમનો ઉપયોગ, નોમિનેશન અને ખાતું બંધ કરવા માટેની પણ જોગવાઈ કરે છે.

૧૦.૧ કેપિટલ ગેઈન્સ એકાઉન્ટ સ્કીમના પેરા ૧૩(૧) ને પુનઃ રજૂ કરવું યોગ્ય રહેશે જે આ પ્રમાણે જોગવાઈ કરે છે:

ખાતું બંધ કરવું. "૧૩(૧). જો કોઈ ડિપોઝિટર (સેક્શન ૫૪ GB માં ઉલ્લેખિત પાત્ર કંપની સિવાય) પોતાનું ખાતું બંધ કરવા માંગતા હોય, તો ડિપોઝિટર પર સત્તાધિકાર ધરાવતા એસેસિંગ ઓફિસરની મંજૂરી સાથે ફોર્મ G માં અથવા શક્ય તેટલી તેની નજીકના ફોર્મમાં ડિપોઝિટ ઓફિસને અરજી કરવાની રહેશે, અને ડિપોઝિટ ઓફિસે ડિપોઝિટરના ખાતામાં જમા થયેલ વ્યાજ સહિતની બાકી રકમ ડિપોઝિટરના કોઈપણ બેંક ખાતામાં જમા કરીને ચૂકવવાની રહેશે."

૧૦.૨ તે સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે યોગ્ય કંપની સિવાયના કોઈપણ ડિપોઝિટર જ્યારે પોતાનું ખાતું બંધ કરવા માંગતા હોય ત્યારે ડિપોઝિટર પર સત્તાધિકાર ધરાવતા વિદ્વાન આકારણી અધિકારીની મંજૂરી સાથે ડિપોઝિટ ઓફિસને અરજી કરવાની જરૂર પડે છે. ડિપોઝિટ ઓફિસે જમા થયેલ વ્યાજ સહિતની બાકી રકમ ડિપોઝિટરના કોઈપણ બેંક ખાતામાં જમા કરીને ચૂકવવાની રહેશે.

૧૧. અહીં એક એવો કેસ છે જ્યાં ડિપોઝિટરે કલમ ૫૪ F ની જરૂરિયાત પૂરી કરી હોવાને કારણે ખાતું બંધ કરવાનું પસંદ કર્યું નથી, પરંતુ તેના બદલે તેમણે કોઈ રહેણાંક મકાન ખરીદવામાં પોતાની અસમર્થતા દર્શાવી છે અને તેથી, ટેક્સની ચૂકવણી પર તેમણે ખાતું બંધ કરવા અને કાયદેસર રીતે શક્ય હોય તે રીતે ઉપયોગ કરવા માટે બાકીની રકમ પાછી ખેંચવાની મંજૂરી માંગી છે. જો કે, તેમ કરવા માટે તેમને માત્ર આ કલમ અને એક્ટની કલમ ૪૫ ને સ્પષ્ટ રીતે વાંચતી વખતે પરંતુ શરતમાં દર્શાવ્યા મુજબ કલમ ૫૪ F હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ ટેક્સની ચૂકવણીની જ જરૂર રહેશે નહીં.

૧૨. આ યોજના હેઠળ કેપિટલ ગેઈન્સની રકમમાંથી રહેણાંક મકાનની ખરીદી માટે એક તબક્કે વિચારવામાં આવેલી રકમ ઉપાડવા માટે કોઈ મિકેનિઝમ કે મોડાલિટી (પદ્ધતિ) પૂરી પાડવામાં આવી ન હોવાથી, સામાવાળાને ના વાંધા પ્રમાણપત્ર ઇશ્યૂ કરવા માટે વિનંતી કરવામાં આવી હતી, જે આ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ વ્યક્ત કરાયેલી શંકાને કારણે, તેમણે જારી ન કરવાનું પસંદ કર્યું છે.

૧૩. અમને સંબંધિત સત્તાધિકારી આની મંજૂરી ન આપે તેવું કોઈ કારણ જણાતું નથી. ખાસ કરીને, સમગ્ર રકમ પર રૂ. ૧.૨૫ કરોડનો એડવાન્સ ટેક્સ પહેલેથી જ ચૂકવી દેવામાં આવ્યો છે. એવું સમજાવવામાં આવ્યું છે કે સામાન્ય રીતે વ્યાવસાયિક આવકમાંથી દર્શાવવામાં આવતો ટેક્સ સમય જતાં નિયમિતપણે ચૂકવવામાં આવે છે અને કોઈપણ તબક્કે અરજદારે ડિફોલ્ટ કર્યું નથી. આ રૂ. ૧.૨૫ કરોડની રકમ કોઈપણ સંભવિત નુકસાન સામે એડજસ્ટ કરવાની નથી જે ખૂબ જ અસંભવ છે અને સોગંદનામા દ્વારા આ બાબત જણાવવામાં આવી છે. વધુમાં એવી બાંહેધરી આપવામાં આવી છે કે રિટર્ન ફાઇલ કરતી વખતે, સત્તાધિકાર ધરાવતા વિદ્વાન આકારણી અધિકારીને પણ ફિઝિકલ કોપી આપવામાં આવશે. વિદ્વાન સિનિયર સ્ટેનિંગ કાઉન્સેલ Ms. મેહતલી મહેતા દ્વારા કરવામાં આવેલા સબમિશન્સને અનુસરીને આ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ વધારામાં

રજૂ કરાયેલા સોગંદનામા સાથે તમામ સંભવિત છટકબારીઓને પ્લગ કરી દેવામાં આવી હોવાથી, આસિસ્ટન્ટ કમિશનર, ઇન્કમ ટેક્સની તારીખ ૨૦.૧૦.૨૦૨૧ ની કાર્યવાહી, જેના દ્વારા તેમણે ડિપોઝિટમાંથી બાકી રકમ ઉપાડવા માટે ના વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવાનો ઇનકાર કર્યો હતો, તે હસ્તક્ષેપને પાત્ર છે.

૧૪. રજૂ કરવામાં આવેલા મજબૂત તથ્યો પરથી વર્તમાન કેસમાં અસ્તિત્વ ધરાવતી પરિસ્થિતિઓ સાથે જોડાઈને અને વર્ષોથી ઇન્કમ ટેક્સ ડિપાર્ટમેન્ટના અસ્સેસી (કરદાતા) તરીકે અરજદારની ક્ષમતા/વિશ્વસનીયતાથી ન્યાયપીઠ ખાતરી પામી હોવાથી, કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે આ અરજી મંજૂર કરવા યોગ્ય છે.

૧૫. અમે તદનુસાર વર્તમાન અરજી મંજૂર કરીએ છીએ અને સંબંધિત સામાવાળા સત્તાધિકારીને નિર્દેશ આપીએ છીએ કે કેપિટલ ગેઇન એકાઉન્ટ સ્કીમમાં જમા કરાયેલી રકમના ભાગમાંથી, જે રકમ બાકી રહે છે તે પાછી ખેંચવાની મંજૂરી આપવામાં આવે.

૧૫.૧ આ હુકમની નકલ મળ્યાની તારીખથી એક અઠવાડિયાના સમયગાળામાં ખાતા નંબર ૨૦૦૧૧૬૮૧૦૦૦૦૦૧૫ના સંદર્ભમાં ના વાંધા પ્રમાણપત્ર (NOC) ઇશ્યૂ કરવામાં આવે.

૧૬. અરજદારે, આ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરાયેલા તારીખ ૦૧.૧૨.૨૦૨૧ ના વધારાના સોગંદનામા ઉપરાંત, સંબંધિત વિદ્વાન આકારણી અધિકારી સમક્ષ તે જ મુજબનું બાહેધરી ફાઇલ કરવાનું રહેશે.

૧૭. સેવાના નિયમિત મોડ ઉપરાંત, સ્પીડ પોસ્ટ તેમજ ઈ-મોડ દ્વારા ડાયરેક્ટ સર્વિસ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

એસડી/-
(સોનિયા ગોકાણી, ન્યાયમૂર્તિ)

એસડી/-
(નિશા એમ. ઠાકોર, ન્યાયમૂર્તિ)

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.