

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.

=====

રાજ પાલ સિંહ

વિ.

આવકવેરા કમિશનર, હરિયાણા, રોહતક

(સિવિલ અપીલ નં. ૨૪૧૬ સન ૨૦૧૦)

ઑગસ્ટ ૨૫, ૨૦૨૦

[એ. એમ. ખાનવિલકર, હેમંત ગુપ્તા અને

દિનેશ મહેશ્વરી, ન્યાયમૂર્તિઓ.]

આવકવેરા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ – કલમ ૪૫ – જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ – એક જમીન એક કોલેજને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવી હતી અને તે ભાડાપટ્ટાની મુદત ૩૧.૦૮.૧૯૬૭ના રોજ સમાપ્ત થવાની હતી – કોલેજે સંબંધિત જમીનનું બલાત્કારી સંપાદન કરવા માટે રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અરજી કરી – આ પ્રસ્તાવ પર કાર્યવાહી કરતાં રાજ્યએ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ ૧૯૮૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ સંબંધિત જમીન સંપાદિત કરવા માટે સૂચના બહાર પાડી – ત્યારબાદ ૧૯૮૪ના અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ

જાહેરાત કરવામાં આવી – વળતરની માંગ રજૂ થયા પછી જમીન સંપાદન કલેક્ટરે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ પુરસ્કાર જાહેર કરવાની કાર્યવાહી કરી – ત્યારબાદ મૂડીલાભ કઈ તારીખે ઉદ્ભવે છે તે સંબંધિત પ્રશ્ન ઊભો થયો – સંદર્ભ કાર્યવાહીમાં મામલો હાઈકોર્ટ સમક્ષ પહોંચે તે પહેલાં, આઈ.ટી.એ.ટી. સમક્ષ અપીલના તબક્કા સુધી આ મામલામાં કાર્યવાહી બે ચરણમાંથી પસાર થઈ હતી – ૧૯૬૧ના અધિનિયમની ત્યારે અમલમાં રહેલી કલમ ૨૫૬ હેઠળ સંદર્ભનો જવાબ આપતાં વડી અદાલતે આઈ.ટી.એ.ટી. દ્વારા આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧ – ૧૯૭૨ માટે પસાર કરાયેલ ૨૯.૦૬.૧૯૯૦ના આદેશને અસ્વીકાર્યો અને એવો નિર્ધાર કર્યો કે જમીન સંપાદનના વળતરમાંથી ઉદ્ભવતા મૂડીલાભ ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ હેઠળ વળતરનો પુરસ્કાર જાહેર થયેલી તારીખ, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ને અનુસંધાન ધરાવતા અગાઉના વર્ષ માટે આવકવેરા પાત્ર હતા, સંપાદન માટેની સૂચનાની તારીખ, એટલે કે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ માટે નહીં – વડી અદાલતે વધુમાં એવો નિષ્કર્ષ કાઢ્યો કે પુરસ્કાર જાહેર કરાયાની તારીખે જમીન સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી – મૂળ પ્રશ્ન એ છે કે શું ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના હેતુ માટે મૂડીલાભ ઉદ્ભવવાની તારીખ તરીકે પુરસ્કારની તારીખ ગણવામાં હાઈકોર્ટ યોગ્ય હતી કે નહીં – અપીલમાં, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું: પક્ષકારોએ ઉલ્લેખેલા નિર્ણયો વર્તમાન કેસમાં સીધા લાગુ પડતા નથી, કારણ કે તેઓ મુખ્યત્વે વળતર પ્રાપ્ત કરવાનો હક સંબંધિત છે અને જમીન કઈ તારીખે સરકારમાં નિહિત થાય છે તે બાબત સંબંધિત નથી, જ્યારે

વર્તમાન મામલો તે મુદ્દા સાથે સંકળાયેલો છે – બલાત્કારી સંપાદનના મામલાઓમાં મૂડીલાભનું ઉદ્ભવન માલિક પાસેથી સરકારને મિલકતનું હસ્તાંતરણ પૂર્ણ થવા પર નિર્ભર છે અને વળતર મેળવવાનો હક ઉદ્ભવે તેના પર નહીં – વધુમાં, ૧૮૯૪ના અધિનિયમ હેઠળ જમીનના બલાત્કારી સંપાદન સંબંધિત બાબતોમાં, જમીન સરકારમાં નિહિત થવાને સાથે હસ્તાંતરણનું પૂર્ણ થવું મૂળરૂપે સરકાર દ્વારા સંપાદન હેઠળની જમીનનો કબજો લેવામાં આવે તે સાથે સંબંધિત છે – છતાં, જ્યાં કબજો એવી કાર્યવાહી માટે સંબંધિત તબક્કો આવે તે પહેલાં જ લઈ લેવાયો હોય, ત્યાં મૂડીલાભ સંબંધિત તબક્કો આવ્યા પછી ઉદ્ભવ્યો ગણાશે અને તે પહેલાં નહીં – વધુ સ્પષ્ટ રીતે કહીએ તો, મૂડીલાભ ઉદ્ભવ્યો ગણાશે: (અ) સામાન્ય સંપાદનના કિસ્સામાં, જે કલમ ૧૬ને અનુસંધાન ધરાવે છે, પુરસ્કાર જાહેર થતા; અને (બ) તાત્કાલિક સંપાદનના કિસ્સામાં, કલમ ૧૭ હેઠળ, કલમ ૯(૧)માં ઉલ્લેખિત નોટિસના પ્રકાશનથી પંદર દિવસની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી – વર્તમાન કેસમાં, વિવાદિત જમીન ૧૮૯૪ના અધિનિયમ હેઠળ કલમ ૧૧ મુજબ પુરસ્કાર સુધી દોરી જતી સામાન્ય પ્રક્રિયા અપનાવીને સંપાદનાધીન બનાવવામાં આવી હતી – તેથી, પુરસ્કાર જાહેર કર્યા પછી કબજો લેવાતા મૂડીલાભ ઉદ્ભવ્યો હોત – પરિણામે, વિવાદિત સંપાદન માટે અસીસી-અપીલકર્તાને મૂડીલાભ પુરસ્કારની તારીખ, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ પહેલાં ઉદ્ભવી શક્યો ન હતો – આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ને સંબંધિત અગાઉના વર્ષ માટે અપીલકર્તાની આવક તરીકે

મૂડીલાભનું આકારણ કોઈ દોષ અથવા ભૂલથી પીડિત નથી – આ રીતે, હાલના કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના હેતુસર મૂડી સંપત્તિ (વિવાદિત જમીન)નું હસ્તાંતરણ માત્ર ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ, એટલે કે પુરસ્કારની તારીખે, પૂર્ણ થયું હતું; ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ, એટલે કે સૂચનાની તારીખે નહીં.

અપીલ ફગાવતાં, અદાલતે

નિર્ણિત: ૧. નિર્ધારણ માટે નીચેના મુખ્ય મુદ્દાઓ ઊભા થયા છે: –

(૧) શું વર્તમાન કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓના આધારે, મૂડી સંપત્તિ (વિવાદિત જમીન)નું હસ્તાંતરણ, જેના પરિણામે ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના હેતુઓ માટે મૂડીલાભ ઉત્પન્ન થયો, તે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ, એટલે કે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ સંપાદન માટેની જાહેરનામાની તારીખે, પૂર્ણ થયું હતું; અને તેથી, આવા સંપાદનથી ઉત્પન્ન થયેલો મૂડીલાભ તથા ઉપજેલું વ્યાજ પર કરની વસૂલાત ઇનામની તારીખ, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦,ના સંદર્ભે લગાડી શકાય તેમ નહોતી? [પરા ૨૩] [૨૧૫-એ-બી]

(૨) શું વર્તમાન કેસની તથ્યપરિસ્થિતિ અપીલકર્તાના અન્ય કેસની તથ્યપરિસ્થિતિ સમાન છે કે નહીં, જે આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત હતો, જેમાં મૂડીલાભ ક્યારે ઉપાર્જિત થયો તેની તારીખ સંબંધિત એ જ મુદ્દો

સરકારી કબજો લેવાયેલી તારીખના સંદર્ભે આઈટીએટી દ્વારા અપીલકર્તાના પક્ષમાં નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો; અને તે નિર્ણયને પડકારવામાં આવેલ ન હોઈ, વર્તમાન કેસમાં આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ સંબંધિત આઈટીએટીના સમાન નિર્ણયને પડકારવાનો અધિકાર આવકવેરા વિભાગને ઉપલબ્ધ નથી?

[પરા ૨૩][૨૧૫-સી]

મુદ્દો (૧)

૨.૧. સંપાદિત કરાયેલ મિલકતનો કબજો સરકાર લે છે તે જ ક્ષણે વળતર મેળવવાનો અધિકાર અસ્તિત્વમાં આવે છે; અને વળતર પર વ્યાજ મેળવવાનો અધિકાર પણ જે સમયે વળતર મેળવવાનો અધિકાર ઉપજે છે તે જ સમયે ઉપજે છે અને દિવસે દિવસે ચાલું રહે છે, પરંતુ તે અનુક્રમે સંપાદનાધીન મિલકતના હસ્તાંતરણની પૂર્ણતા અને “મૂડીલાભ” તરીકે વર્ગીકૃત થઈ શકે એવો લાભ ઉપજ્યો હોવાનું પરિણામ લાવતા નથી. નોંધવામાં આવ્યું છે તેમ, બલજબરીય સંપાદનના મામલાઓમાં, મૂડીલાભનું ઉપજન મિલકતનું માલિક પાસેથી સરકારને હસ્તાંતરણ પૂર્ણ થવા પર આધાર રાખે છે અને વળતર મેળવવાના અધિકારના ઉપજન પર નહીં. [પરા ૩૪.૧.૩][૨૩૨-સી-ડી]

૨.૨. પક્ષકારોના વકીલ દ્વારા ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવેલા નિર્ણયો, જો કે વળતર મેળવવાના અધિકાર સંબંધિત પ્રશ્ન અંગે માર્ગદર્શક હોય, તેમ છતાં આ અદાલતને આ મામલામાં સંકળાયેલા મૂળ પ્રશ્નના નિર્ધારણમાં સીધી મદદ કરતા

નથી, કારણ કે મૂડીલાભ પર આવકવેરો માત્ર વળતર મેળવવાના હક પર લાદવામાં આવતો નથી. આવકવેરાની આદેશનીયતા માટે, આવક તો પ્રાપ્ત થયેલી હોવી જોઈએ અથવા ઉપાર્જિત થયેલી હોવી જોઈએ. જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણના મામલામાં, કબજો લેવા માટેના સંબંધિત તબક્કાના આગમન પહેલાં કબજો લેવામાં આવે તો તે મિલ્કતના માલિકને વળતર માટે દાવો કરવાની સંભવિત હકદારી ઉત્પન્ન કરી શકે છે, પરંતુ અધિનિયમની યોજનાને ધ્યાનમાં લેતાં એવું કહી શકાય નહીં કે મૂડીલાભ ઉત્પન્ન કરતું હસ્તાંતરણ માત્ર કબજો લેવાથી પૂર્ણ થઈ જાય છે, ભલે આવો કબજો સંબંધિત જોગવાઈઓમાં કલ્પાયેલ વેસ્ટિંગના સમયબિંદુ કરતાં પહેલાં લેવામાં આવ્યો હોય. [પેરા ૩૫][૨૩૪-બી-ડી]

૨.૩. જોકે, અવિનાશ શર્મા ના કેસમાં આ અદાલતનો નિર્ણય એ મતને સમર્થન આપે છે કે તાત્કાલિક સંપાદનના કેસમાં, ભલે સંપાદનાધીન જમીનનો કબજો અગાઉ લેવામાં આવ્યો હોય, તો પણ તે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧) દ્વારા અભિપ્રેત પ્રક્રિયા સાથે સંબંધિત ગણવો જોઈએ અને જે તારીખે કલમ ૧૭(૧) દ્વારા નિર્ધારિત અવધિ પૂર્ણ થાય તે તારીખથી તે અમલમાં આવેલ માનવો જોઈએ, એટલે કે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૯(૧) હેઠળની નોટિસના પ્રકાશનથી પંદર દિવસ પછી. એસ. અપ્પાલા નરસમ્મા અને પાંડરી લક્ષ્મૈયા માં, આંધ્ર પ્રદેશ વડી અદાલતે આ સિદ્ધાંતોને સંપાદનની સામાન્ય પ્રક્રિયા સંબંધિત કેસોમાં લાગુ કર્યા હતા અને ઠરાવ્યું હતું કે જો કબજો અગાઉ

લેવામાં આવ્યો હોય, તો તે એવોર્ડ સાથે સંબંધિત ગણાશે; અને જમીન સરકારમાં નિહિત થવા માટે એવોર્ડની તારીખ સંબંધિત તારીખ રહેશે.[પરા ૩૫.૧][૨૩૪-ઈ-એફ]

૨.૪. સમગ્ર પ્રકરણના સમસ્ત પરિપ્રેક્ષ્યમાં, આ અદાલત સ્પષ્ટપણે એવો અભિપ્રાય ધરાવે છે કે આ અદાલતે અવિનાશ શર્મા ના કેસમાં પ્રતિપાદિત કરેલ સિદ્ધાંતોના આધારે આંધ્ર પ્રદેશ હાઈકોર્ટના ઉપરોક્ત નિર્ણયોમાં રજૂ કરાયેલા કાનૂની નિવેદનો નિઃસંદેહ છે અને વર્તમાન જેવા વિવાદમાં લાગુ પાડવા માટે તેમને અધિકૃત માન્યતા આપવાની આવશ્યકતા છે. [પરા ૩૫.૨][૨૩૪-જી]

૨.૫. ઉપરોક્ત જે ચર્ચા કરવામાં આવી છે, તેના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, આ અદાલતના મત મુજબ, ૧૮૯૪ ના અધિનિયમ હેઠળ જમીનની બલાત્કારપૂર્વક હસ્તગત કરવાની બાબતોમાં, સરકારમાં જમીનનો હકસ્થાપન સાથે હસ્તાંતરણ પૂર્ણ થવું મૂળતઃ હસ્તગત કરવામાં આવેલી જમીનનો કબજો સરકારે પોતાના હસ્તે લેવાથી સંબંધિત છે. જોકે, જ્યાં આવો કબજો લેવા માટેની સંબંધિત અવસ્થા આવતાં પહેલાં જ કબજો લેવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં મૂડીલાભ સંબંધિત અવસ્થા આવતાં જ પ્રાપ્ત થયેલ માનવામાં આવશે અને તે પહેલાં નહીં. વધુ સ્પષ્ટ રીતે કહીએ તો, આવા કેસોમાં મૂડીલાભ પ્રાપ્ત થયેલ માનવામાં આવશે: (એ) કલમ ૧૬ ને સંબંધિત સામાન્ય હસ્તગતમાં, એવોર્ડ કરવામાં આવે ત્યારે; અને (બી) કલમ ૧૭ હેઠળની તાત્કાલિક હસ્તગતમાં, કલમ ૯(૧) માં ઉલ્લેખિત નોટિસના

પ્રકાશનથી પંદર દિવસ પૂર્ણ થયા પછી. [ફકરો ૩૬][૨૩૪-એચ; ૨૩૫-એ-બી]

૨.૬. ઉપર અહીં પૂર્વે નોંધવામાં આવેલ તથ્યપત્રક મુજબ, વર્તમાન કેસમાં, વિવાદિત જમીનનું ૧૮૯૪ ના અધિનિયમ હેઠળ કલમ ૧૧ મુજબ એવોર્ડ સુધી પહોંચતી સામાન્ય પ્રક્રિયા અપનાવીને અધિગ્રહણ કરવામાં આવ્યું હતું. તેથી, સામાન્ય રીતે, એવોર્ડ કરવામાં આવ્યા પછી કબજો લેવામાં આવતાં મૂડી લાભ ઉપાર્જિત થયા હોત. પરિણામે, સંબંધિત અધિગ્રહણ બાબતે આકારણીગ્રસ્ત-અપીલકર્તાને એવોર્ડની તારીખ, એટલે કે, ૨૯.૦૯.૧૯૭૦, પહેલાં મૂડી લાભ ઉપાર્જિત થઈ શક્યા ન હોત. [પેરા ૩૭][૨૩૫-સી]

૨.૭. જોકે, આ દલીલોના બળ પર કે વિવાદિત જમીન સંપાદનના લાભાર્થીના કબજામાં અગાઉથી જ હતી, આકારણીગ્રસ્ત-અપીલકર્તાની તરફથી એવો સૂચન કરવામાં આવ્યો છે કે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામું જારી થતાં જ, અર્થે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના દિવસે, જમીન તરત જ સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી અને તે દિવસે મૂડીલાભ ઉપાર્જિત થયો હતો. આ સૂચન અને તેના આધારે ઊભી કરાયેલ દલીલો, નીચે દર્શાવ્યા મુજબના વિવિધ પરિબલોને કારણે, સંપૂર્ણપણે ગુણવિહીન રહે છે. [પેરા ૩૮][૨૩૫-ડી-ઈ]

૨.૮. જો બાકીના તમામ પાસાઓને બાજુએ રાખવામાં આવે અને એવું માનવામાં આવે કે વિવાદિત જમીન એવોર્ડ પસાર થવા પહેલાં સરકારના કબજામાં હતી,

અથવા તેના કબજામાં આવી ગઈ હતી, તો મુદ્દા (એ) માં દર્શાવેલી કાનૂની સ્થિતિ, અર્થાત્ એવોર્ડ કરવામાં આવતા, કલમ ૧૬ ને અનુસંગી સામાન્ય સંપાદનના કેસમાં, લાગુ પડશે; અને મૂડીલાભ સંબંધિત તબક્કો એટલે કબજો લેવામાં આવે તે તબક્કો, અર્થાત્ એવોર્ડ કરવામાં આવતા, પ્રાપ્ત થયેલ ગણાશે અને તેથી મૂડીલાભ એવોર્ડની તારીખ, અર્થાત્ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦, પહેલાં પ્રાપ્ત થયેલ ગણાવી શકાય નહીં. [પરા ૩૮.૧][૨૩૫-એફ]

૨.૯. નંદ રામમાં, આ અદાલતે દિલ્હી હાઈકોર્ટ દ્વારા એમ.ઈ.સી. ઇન્ડિયા પ્રા. લિ. વિ. લેફ્ટનન્ટ કર્નલ ઇન્દર મૈરા અને અન્યના મામલામાં પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંતોને પણ સમર્થનપૂર્વક ઉદ્ઘૃત કર્યા હતા : ૮૦ (૧૯૯૯) દિલ્હી લો ટાઈમ્સ ૬૭૯. ઉક્ત સિદ્ધાંતો વર્તમાન મામલે લાગુ કરતાં, કોઈ શંકાને સ્થાન રહેતું નથી કે વિવાદિત જમીનના જે ભાગને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવ્યો હતો, તે બાબતે ૩૧.૦૮.૧૯૬૭ના રોજ ભાડાપટ્ટો નિર્ધારિત થયા પછી કોલેજનો કબજો માત્ર સહનાધીન ભાડુઆતનો જ હતો, કારણ કે ભાડે આપનાર અર્થાત્ અપીલકર્તાએ ભાડું સ્વીકાર્યું હતું અથવા અન્યથા ભાડાપટ્ટાની ચાલુ રહેણાંક માટે સંમતિ દર્શાવી હતી એવું બતાવવામાં આવ્યું નથી. વિવાદિત જમીનના તે ભાગ પર કોલેજનો કબજો માત્ર સહનાધીન ભાડુઆતનો જ હોવાથી, તે સાથે અપીલકર્તાના માલિકીના હકની અનુરૂપ સ્વીકૃતિ અને ઉપયોગ તથા કબજા બદલ મધ્યવર્તી નફો ચૂકવવાની કોલેજની જવાબદારી પણ સંકળાયેલી હતી. ભાડાપટ્ટા હેઠળની જમીન અંગે પક્ષકારોની એ જ સ્થિતિ સંપાદન માટેની

જાહેરનામાની તારીખે અર્થાત્ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ અસ્તિત્વમાં હતી અને એવોર્ડની તારીખ અર્થાત્ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ સુધી પણ ચાલુ રહી હતી. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, એવોર્ડની તારીખ સુધી પણ અપીલકર્તા-આકારણીય વિવાદિત જમીનના માલિક તરીકેની પોતાની સ્થિતિ જાળવી રાખતો રહ્યો હતો અને માત્ર એટલા માટે કે જમીનનો એક ભાગ કોલેજના કબજામાં રહ્યો, તે સ્થિતિ લુપ્ત થઈ ગઈ હતી એવું માનવામાં આવી શકતું નથી. મામલાના આ દૃષ્ટિકોણે, પ્રાથમિક જાહેરનામાની તારીખે જ જમીન સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી એવો સૂચન સંપૂર્ણપણે નિરાધાર છે અને તેને માત્ર નકારી શકાય તેવું જ છે. [પરા ૩૯.૩.૧ અને ૩૯.૪][૨૩૯-એ, ઈ-એચ; ૨૪૦-એ]૨.૧૦. ઉપરોક્તથી ઉપરાંત, જે મહત્વપૂર્ણ પરિબળને કારણે આકારણીય-અપીલકર્તાનો આખો મામલો મૂળથી જ ધરાશાયી થાય છે તે એ છે કે ન તો જાહેરનામાની તારીખે અર્થાત્ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ અને ન તો એવોર્ડની તારીખ સુધી સરકારએ વિવાદિત જમીનનો કબજો લીધો હતો. નોંધ્યા મુજબ, કબજો પૂર્વવર્તી ભાડાપટ્ટાધારક, એટલે કે કોલેજનો જ હતો. ભલે ઉક્ત કોલેજ સંપાદનની અંતિમ લાભાર્થી બનવાની હતી, તો પણ એવું કહી શકાય નહીં કે ૧૯૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળનું જાહેરનામું બહાર પડતા જ તેનો કબજો સરકારનો કબજો બની ગયો હતો. નોંધ્યા મુજબ, તેનો કબજો સહનાધીન ભાડુઆતનો જ રહ્યો હતો અને તેનાથી વધુ નહોતો. [પરા ૩૯.૫][૨૪૦-બી-સી]

૨.૧૧. કોઈપણ દષ્ટિકોણથી જોવામાં આવે તો, વર્તમાન કેસમાં મૂડીલાભનું ઉપાર્જન ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ થયું નહોતું તે સ્પષ્ટ છે. જો કોલેજનો કબજો સરકારમાં જમીનના નિહિત થવાનું પરિણામ લાવતો હોય તો પણ, આવું નિહિત થવું માત્ર એવોર્ડની તારીખે, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ જ થયું હતું અને તે પહેલાં નહોતું થયું. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, આસેસી-અપીલકર્તા તરફથી સરકારને જમીનનું હસ્તાંતરણ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ પહેલાં પૂર્ણ થયું નહોતું અને તેથી, આ સંપાદનને કારણે મૂડીલાભના ઉપાર્જન માટેની પ્રાથમિક તારીખ એવોર્ડની તારીખ, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ હતી. તેથી, આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ સાથે સંબંધિત અગાઉના વર્ષ માટે અપીલકર્તાની આવક તરીકે મૂડીલાભનું આકલન કરવામાં કોઈ ખામી અથવા ભૂલ નથી. [પરા ૩૯.૬] [૨૪૦-ડી-ઈ]

૨.૧૨. મુદ્દા નં. ૧ નો જવાબ સ્પષ્ટપણે નકારાત્મક છે, અર્થાત્ આકારણીગ્રસ્ત-અપીલકર્તાના વિરોધમાં અને રાજસ્વના પક્ષમાં, કે વર્તમાન કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના હેતુઓ માટે મૂડી સંપત્તિ (પ્રશ્નગત જમીન)નું હસ્તાંતરણ માત્ર ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ, એટલે કે એવોર્ડની તારીખે, પૂર્ણ થયું હતું અને ૧૯૬૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળના અધિગ્રહણ માટેની ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ની જાહેરનામાની તારીખે નહીં; અને તેથી, આવા અધિગ્રહણમાંથી ઉદ્ભવેલ મૂડીલાભ પર કર એવોર્ડની તારીખ એટલે કે

૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના સંદર્ભે યોગ્ય રીતે વસૂલવામાં આવ્યો છે.[પેરા ૪૧][૨૪૦-એચ; ૨૪૧-એ]

મુદ્દો નં. (૨)

૩. મુદ્દા નં. ૨ નો જવાબ પણ નકારાત્મક છે, અર્થાત્, આસેસી-અપીલકર્તા વિરુદ્ધ અને રાજસ્વના પક્ષમાં, કે વર્તમાન મામલામાં આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ સંબંધિત તથ્યપરિસ્થિતિ, અપીલકર્તાના અન્ય મામલામાં આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત તથ્યપરિસ્થિતિ સમાન નથી અને રાજસ્વને આ વલણ લેતાં રોકી શકાય નહીં કે વર્તમાન મામલામાં મૂડી સંપત્તિનું હસ્તાંતરણ માત્ર એવોર્ડની તારીખે જ પૂર્ણ થયું હતું, અર્થાત્, ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ. [પરા ૪૫][૨૪૩-જી; ૨૪૪-એ]

વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી, બોમ્બે અને અન્ય વિ.

ગોદરેજ એન્ડ બોયસ (૧૯૮૮) ૧ એસ.સી.સી. ૫૦ : [૧૯૮૮] ૧ એસ.સી.આર. ૫૯૦; ફૂટ એન્ડ વેજીટેબલ મર્ચન્ટ્સ યુનિયન વિ. દિલ્હી ઈમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટ: એ.આઈ.આર. ૧૯૫૭ એસ.સી. ૩૪૪ : [૧૯૫૭] એસ.સી.આર. ૧;

હિમાચલ પ્રદેશના લેફ્ટનન્ટ ગવર્નર વિ. અવિનાશ શર્મા (૧૯૭૧) ૧

એસ.સી.આર. ૪૧૩; નંદ રામ (ડી) તેમના કાનૂની વારસદારો મારફતે અને

અન્ય વિ. જગદીશ પ્રસાદ (ડી) તેમના કાનૂની વારસદારો મારફતે ૨૦૨૦ (૫)
સ્કેલ ૭૨૩ – ઉપર નિર્ભર રાખવામાં આવેલ.

પીટર જહોન વિ. આવકવેરા કમિશનર (૧૯૮૬) ૧૫૭ આઈટીઆર ૭૧૧;
બોમ્બે બર્મા ટ્રેડિંગ કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિ.

આવકવેરા કમિશનર (૧૯૮૮) ૧૬૯ આઈટીઆર ૧૪૮;

રમા બાઈ વિ. આંધ્ર પ્રદેશના આવકવેરા કમિશનર (૧૯૯૦) ૧૮૧ આઈટીઆર
૪૦૦; જોગિંદર સિંહ અને અન્ય

વિ. પંજાબ રાજ્ય અને અન્ય. એ.આઈ.આર. ૧૯૮૫ એસ.સી. ૩૮૨ :

[૧૯૮૫] ૧ એસ.સી.આર. ૬૮૨ – લાગુ પડતું નથી.

એસ. અપ્પલા નરસમ્મા વિ. આવકવેરા કમિશનર (૧૯૮૭) ૧૬૮ આઈટીઆર
૧૭; આવકવેરા કમિશનર વિ.

પાંડરી લક્ષ્મૈયા (૧૯૯૭) ૨૨૩ આઈટી.આર. ૬૭૧ – મંજૂર કરવામાં આવ્યો.

બર્જર પેઈન્ટ્સ ઇન્ડિયા લિ. વિ. આવકવેરા આયુક્ત (૨૦૦૪) ૨૬૬
આઈટીઆર ૯૯; બુઢૈયાહ વિ. આવકવેરા આયુક્ત, કર્ણાટક-૨ (૧૯૮૫)
૧૫૫ આઈટીઆર ૨૭૭;

આવકવેરા કમિશનર વિ. ગોવિંદરાજુલુ ચેટ્ટી (ટી.એન.કે.) [૧૯૮૭] ૧૬૫
આઈટીઆર ૨૩૧ – નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

એમ.ઈ.સી. ઇન્ડિયા પ્રા. લિ. વિ. લેફ્ટનન્ટ કર્નલ ઇન્દર મૈરા અને અન્ય. ૮૦
(૧૯૯૯) દિલ્લી લો ટાઈમ્સ ૬૭૯ – નો સંદર્ભ લેવાયો.

કેસ લો રેફરન્સ

(૧૯૮૬) ૧૫૭ આઈટીઆર ૭૧૧ અપ્રયોજ્ય પરા ૧૫

(૧૯૯૦) ૧૮૧ આઈટીઆર ૪૦૦ લાગુ પડતું નથી પેરા ૨૧.૧.૨

(૨૦૦૪) ૨૬૬ આઈટીઆર ૯૯ નો પેરા ૨૧.૧.૨ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો
છે; [૧૯૮૫] ૧ એસસીઆર ૬૮૨ પેરા ૨૨.૨ માટે લાગુ પડતો નથી

(૧૯૮૮) ૧૬૯ આઈટીઆર ૧૪૮ લાગુ પડતું નથી પેરા ૨૨.૨[૧૯૮૮] ૧
એસસીઆર ૫૯૦ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો પેરા ૩૧.૩[૧૯૫૭]
એસસીઆર ૧ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો પેરા ૩૧.૪

(૧૯૮૫) ૧૫૫ આઈટીઆર ૨૭૭નો પેરા ૩૨.૧માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો
હતો

(૧૯૮૭) ૧૬૮ આઈટીઆર ૧૭ મંજૂર પેરા ૩૩.૧

(૧૯૭૧) ૧ એસ.સી.આર. ૪૧૩ પર પેરા ૩૩.૧.૧ માં અવલંબન રાખવામાં આવ્યું

(૧૯૯૭) ૨૨૩ આઈટીઆર ૬૭૧ મંજૂર, પેરા ૩૩.૨[૧૯૮૭] ૧૬૫ આઈટીઆર ૨૩૧ નો પેરા ૩૪.૨ માં ઉલ્લેખ કરાયો ૨૦૨૦ (૫) સ્કેલ ૭૨૩ પર પેરા ૩૯.૩ માં આધાર રાખવામાં આવ્યો સિવિલ એપેલેટ જ્યુરિસ્ટિક્શન: સિવિલ અપીલ નં. ૨૪૧૬ સન ૨૦૧૦.

ચંડીગઢ સ્થિત પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટના તા. ૨૩.૦૪.૨૦૦૮ના આવકવેરા સંદર્ભ નં.ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી

(આઈટીઆર) ૧૯૯૧નું ૫૩એ.

સુનીલ મુકી, સુશ્રી આર્યા દાસ, રમેશ્વર પ્રસાદ ગોયલ, અપીલકર્તા તરફથી વકીલો.

પ્રતિવાદી તરફથી એ.કે. શ્રીવાસ્તવ, વરિષ્ઠ વકીલ, ડી.એલ. ચિદનંદા, શેખર વ્યાસ, શ્રીમતી અની કટિયાર, બી. વી. બલરામ દાસ, વકીલો.

અદાલતનો ચુકાદો નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો હતો દ્વારા

દિનેશ મહેશ્વરી, ન્યાયાધીશ.

પ્રારંભિક અને સંક્ષિપ્ત રૂપરેખા

૧. આ અપીલ ચંડીગઢ સ્થિત પંજાબ અને હરિયાણા વડી અદાલતે ઇનકમ ટેક્સ રેફરન્સ નં. ૫૩-અ ઓફ ૧૯૯૧ માં તા. ૨૩.૦૪.૨૦૦૮ના રોજ આપેલ ચુકાદા અને આદેશ સામે વાંધો ઉઠાવે છે, જેના દ્વારા વડી અદાલતે, તે સમયે અમલમાં રહેલી આવકવેરા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની કલમ ૨૫૬(૧) હેઠળ કરાયેલ સંદર્ભનો જવાબ આપતાં, આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ માટે આઈ.ટી.એ. નં. ૭૩૯/ચાંદી/૮૯ માં ચંડીગઢ બેન્ચના ઇનકમ ટેક્સ એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તા. ૨૯.૦૬.૧૯૯૦ના રોજ કરાયેલ આદેશને અસ્વીકાર કર્યો હતો; અને એવો નિર્ધાર કર્યો હતો કે જમીન અધિગ્રહણના વળતરમાંથી ઉદ્ભવતો મૂડીલાભ, અધિગ્રહણ માટેની જાહેરનામાની તારીખ નહીં પરંતુ વળતરનો એવોર્ડ થયેલી તારીખ, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ને અનુસંગી અગાઉના વર્ષ માટે, ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ હેઠળ આવકવેરા માટે કરપાત્ર હતો.

૨. વર્તમાન મામલામાં, મૂડીલાભના ઉપાર્જનની તારીખ સંબંધિત પ્રશ્ન એવી પૃષ્ઠભૂમિમાં ઉપસ્થિત થયો હતો કે, સંબંધિત અધિગ્રહણની કાર્યવાહી તા. ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ ની જાહેરનામા દ્વારા હાથ ધરવામાં આવી હતી અને વળતરની રકમનો એવોર્ડ તા. ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ ના રોજ કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ હકીકતમાં, અધિગ્રહણ માટેનું પ્રારંભિક જાહેરનામું જારી કરવામાં આવ્યું તે સમયે, સંબંધિત જમીન પહેલેથી જ ભાડાપટ્ટા હેઠળ લાભાર્થીના કબજામાં હતી, જોકે ભાડાપટ્ટાનો સમયગાળો તા. ૩૧.૦૮.૧૯૬૭ એ સમાપ્ત થઈ ગયો હતો. આ તથ્યોના પ્રકાશમાં, આઈટીએટી એ એવોર્ડની તારીખના સંદર્ભે મૂડીલાભ પર

કર લાદવાની બાબતને મંજૂરી આપી નહોતી અને એમ નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે જાહેરનામાની તારીખ (અર્થાત્, તા. ૧૫.૦૫.૧૯૬૮) ને વાસ્તવિક કબજો લેવામાં આવેલી તારીખ તરીકે ગણવામાં આવશે અને તે વ્યવહારને (જેના પરિણામે મૂડીલાભ ઊભો થયો) તે તારીખે થયેલો માનવામાં આવશે, એવોર્ડની તારીખે (અર્થાત્, તા. ૨૯.૦૯.૧૯૭૦) નહીં. જોકે, હાઈકોર્ટ આ તર્કશ્રેણી સાથે સહમત નહોતી અને એમ ઠરાવ્યું હતું કે વળતરની રકમ માત્ર તા. ૧ ના એવોર્ડ પસાર થતા જ નિર્ધારિત કરવામાં આવી હતી. સંક્ષેપમાં, ‘હાઈકોર્ટ’.

સંક્ષેપમાં, ‘૧૯૬૧ નો અધિનિયમ’ અથવા ‘અધિનિયમ’.

સંક્ષેપમાં, ‘આઈટીએટી’.

૨૯.૦૯. ૧૯૭૦ અને, તેથી, જો કોઈ મૂડીલાભ પર કર આદાયપાત્ર હોય, તો તે એવોર્ડની તારીખને સંબોધી અગાઉના વર્ષ માટે આદાયપાત્ર ગણાત.

૩. તેથી, મૂળ પ્રશ્ન એ છે કે શું, વર્તમાન કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં લેતા, વડી અદાલતે ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના હેતુસર મૂડીલાભના ઉપાર્જનની તારીખ તરીકે એવોર્ડની તારીખ ગણવામાં યોગ્યતા દાખવી હતી?

૪. ઉપરોક્ત પ્રશ્નને ધ્યાનમાં રાખીને, શરૂઆતમાં જ આ બાબત દર્શાવતા કે ઉલ્લેખિત નિર્ધારણને સંબંધિત વિવાદ, સંદર્ભ કાર્યવાહી દરમિયાન હાઈકોર્ટ સુધી

પહોંચતા પહેલાં, આઈટીએટી સમક્ષ અપીલના તબક્કા સુધી બે ચરણની કાર્યવાહીમાંથી પસાર થયો હતો, અમે આ કેસના સંબંધિત તથ્યાત્મક તથા પૃષ્ઠભૂમિ સંબંધિત પાસાઓનો સંક્ષિપ્ત સાર રજૂ કરી શકીએ છીએ.

અસેસી; સંબંધિત જમીન; અને અધિગ્રહણ

૫. વિવાદિત આકલન આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ માટે, આકલનધારી અમરિક સિંહ એચયુએફના સંબંધમાં છે. અપીલકર્તા રાજ પાલ સિંહ સ્વર્ગસ્થ શ્રી અમરિક સિંહના પુત્ર છે અને આકલનધારી એચયુએફના કર્તા છે. જેમ નોંધવામાં આવ્યું છે, વિવાદનો મૂળભૂત પ્રશ્ન એ છે કે અપીલકર્તા-આકલનધારીની માલિકીની જમીનના અધિગ્રહણ બદલ મળેલા વળતરના એવોર્ડમાંથી ઉપજેલા મૂડીલાભ પર કર વસૂલાતપાત્ર છે કે નહીં.

૬. રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રી અને આ મામલામાં પસાર થયેલા આદેશોમાં કરાયેલ અવલોકનો પરથી જણાય છે કે પટ્ટી જટ્ટાં ગામ, તાલુકા અને જિલ્લા અંબાલા ૫ ખાતે આવેલી, ૪૧ કનાલ અને ૧૪ મરલા વિસ્તાર ધરાવતી તથા ખાસરા નં. ૩૬૧ થી ૩૬૯ અને ૩૭૨ થી ૩૭૫નો સમાવેશ કરતી વિવાદિત જમીન તેના મૂળ માલિક પાકિસ્તાનમાં સ્થળાંતર કરી જતાં નિર્વાસિત મિલકત બની હતી; અને તે મુજબ, પાકિસ્તાનમાં છોડીને આવેલી તેની મિલકતના બદલે ભારતમાં સ્થળાંતર કરીને આવેલા ઉક્ત શ્રી અમરીક સિંહને તે ફાળવવામાં આવી હતી. જોકે, વિવાદિત જમીનનો મોટો ભાગ, ખાસરા નં. ૩૬૧

અને ૩૬૪નો સમાવેશ કરતી ૫ કનાલ અને ૭ મરલા વિસ્તારવાળો ભાગ બાદ કરતાં, મૂળ માલિકે એસ.એ. જૈન કોલેજ, અંબાલા સિટી ૬ નામની સરકારી કોલેજને ૨૦ વર્ષ માટે ભાડાપટ્ટે આપ્યો હતો; અને તે ભાડાપટ્ટાની અવધિ ૩૧.૦૮.૧૯૬૭ના રોજ પૂર્ણ થવાની હતી. અનુપરે, કોલેજે વિવાદિત જમીનના બલાત્કારપૂર્વકના અધિગ્રહણ માટે હરિયાણા સરકાર સમક્ષ અરજ કરી. આ પ્રસ્તાવ પર કાર્યવાહી કરતાં, જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની એક સૂચના, ૪ હિન્દુ અવિભાજિત પરિવાર.

ટૂંકમાં, ‘વિવાદિત જમીન’ અથવા ‘પ્રશ્નાધીન જમીન’.

૬ સંક્ષેપમાં, ‘કોલેજ’.

૧૮૯૪૭ હરિયાણા સરકારે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ જારી કર્યો હતો, જેમાં જાહેર હેતુ માટે, અર્થાત્ કોલેજ માટેના રમવાના મેદાન માટે, વિવાદિત જમીન હસ્તગત કરવાની માંગ કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ ૧૩.૦૮.૧૯૬૯ની તારીખની જાહેરાત ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ કરવામાં આવી હતી. અંતે, વળતરના દાવાની રજૂઆત પછી, ભૂસંપાદન કલેક્ટર, અંબાલાએ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ પુરસ્કાર જાહેર કરવાની કાર્યવાહી કરી.

૭. પ્રશ્નાધીન જમીનના કબજાને લગતી સંબંધિત વિશેષતાઓ અને વળતરની રકમની ગણતરી તા. ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના એવોર્ડમાં યથાવત રીતે નોંધવામાં

આવી છે અને તેમની પ્રાસંગિકતાને ધ્યાનમાં લેતા, એવોર્ડના મહત્વના ભાગોની નોંધ લેવી આવશ્યક છે.

૭.૧. પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના કબજા બાબતે, માનનીય કલેક્ટરે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:—

જમીનનો કબજો:

વિવાદિત જમીન જૈન કોલેજ સંચાલક સોસાયટી પાસે ૩૧મી ઓગસ્ટ ૧૯૬૭ સુધી ભાડાપટ્ટે હતી. ત્યારબાદ સંપાદન સંબંધિત કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી અને તે સમયથી સોસાયટી તેનો કબજો ધરાવતી હતી. તેથી જમીનમાલિકો કલમ ૪ હેઠળની જાણથી, જે ૧૫મી મે, ૧૯૬૮ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી, તે તારીખથી વ્યાજ મેળવવા હકદાર છે. જમીનમાલિકોને વળતર અને સોલેટિયમ ઉપરાંત ૧૫મી મે, ૧૯૬૮થી આજદિન સુધી દરવર્ષે ૬% ના દરે વ્યાજ ચૂકવવામાં આવશે.”

૭.૨. વળતર મેળવવાના હક અંગે, માનનીય કલેક્ટરે જમીનમાલિકો તથા કોલેજની મેનેજિંગ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવેલા પરસ્પર વિરોધી દાવાઓનું પરીક્ષણ કર્યું; અને નીચે મુજબ અવલોકન કરતાં જમીનમાલિકોને વળતર ફાળવવું યોગ્ય ગણ્યું:—

ચુકવણીની પદ્ધતિ:

જમીન માલિકોએ એવો દાવો કર્યો છે કે વળતર તેમને ચૂકવવામાં આવે, જ્યારે એસ.એ. જૈન કોલેજ, ટ્રસ્ટ એન્ડ મેનેજમેન્ટ સોસાયટીએ એવી અરજ કરી છે કે જમીનના ૯૯ વર્ષની લીઝના આધારે અથવા અન્યથા ઈસ્ટ પંજાબ અર્બન રેન્ટ રિસ્ટ્રિક્શન એક્ટ હેઠળ ભાડૂત તરીકે સોસાયટીને વળતરના ૨/૩ ભાગની ચુકવણી કરવામાં આવે. સોસાયટીએ પોતાના દાવાને સ્થાપિત કરવા માટે ન તો કોઈ દસ્તાવેજી નોંધપોથી રજૂ કરી છે અને ન તો અન્ય કોઈ પુરાવો રજૂ કર્યો છે. એસ.એ. જૈન કોલેજ, અંબાલા સિટી ના પ્રિન્સિપાલની અરજી મુજબ, આ હકીકતની પુષ્ટિ થાય છે કે વિવાદિત જમીન માત્ર ૩૧.૮.૬૭ સુધી કોલેજને લીઝ પર હતી અને કોલેજ ૭ સંક્ષેપમાં, ‘૧૮૯૪ નો અધિનિયમ’.

તે જ મિલકત હસ્તગત કરવા માંગતી હતી જેથી તેનો કબજો કોલેજ પાસે જ રહે. આ ઉપરાંત, શ્રી અમર ચંદ, પ્રમુખ, એસ.એ. જૈન કોલેજ મેનેજમેન્ટ કમિટીએ તા. ૨૧.૩.૬૮ના રોજ રેવન્યુ આસિસ્ટન્ટ, અંબાલા સમક્ષ સોગંદપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે મેનેજમેન્ટ કમિટી કલેક્ટરે જમીનમાલિકો માટે નક્કી કરેલ જમીનની કિંમત ચૂકવવા તૈયાર હતી. આ ફાઇલ સાથે સંલગ્ન જમાબંધીની નકલ પરથી જણાય છે કે ખસરા નં. ૩૬૧ અને ૩૬૪, જેનું માપ ૫ કનાલ અને ૭ મરલા હતું, તે કોલેજને ભાડે આપવામાં આવેલ નહોતાં. પરંતુ મેનેજમેન્ટ આ જમીન માટે પણ વળતરની માંગણી કરી રહ્યું છે. આ પરિસ્થિતિઓમાં, કોલેજ મેનેજમેન્ટને ભાડુઆત તરીકે આ જમીનના વળતરમાથી કોઈ રકમ ફાળવી શકાય નહીં. તેથી,

હું જમાબંધીમાં દાખલ તેમના હિસ્સા મુજબ જમીનમાલિકોને વળતર મંજૂર કરું છું....”(એમ જ)

આકારણી પ્રક્રિયાઓનો પ્રથમ ચક્ર

આયકર અધિકારી, ‘બી’ વોર્ડ, અંબાલા દ્વારા

૮. આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ માટે, આકારણીપાત્રે તેનું આવકવિવરણ રૂ. ૧,૪૦૮/- તરીકે દર્શાવ્યું હતું, જેમાં મકાન મિલકતમાંથી રૂ. ૪૦૮/- તથા મેળવાયેલા વ્યાજની રકમ તરીકે રૂ. ૧,૦૦૦/- નો સમાવેશ થતો હતો. આ રીતે દર્શાવેલી આવક સ્વીકાર્યા વિના, આકારણી અધિકારીએ, પોતાના તા. ૧૨.૦૨.૧૯૮૨ના આકલન આદેશમાં, મકાન મિલકતમાંથી આવક વધારીને રૂ. ૧,૨૦૦/- કરી અને પ્રશ્નાધીન એવોર્ડ હેઠળ પ્રાપ્ત થયેલ વ્યાજના સંદર્ભે વ્યાજ આવક પણ વધારીને રૂ. ૧૧,૫૯૬/- કરી. જોકે, આકારણી અધિકારીએ નોંધ્યું કે વિચારાધીન વર્ષ માટે મૂડી લાભો સંબંધિત નહોતા, કારણ કે પ્રશ્નાધીન જમીન અગાઉના વર્ષોમાં હસ્તગત કરવામાં આવી હતી. તા. ૧૨.૦૨.૧૯૮૨ના આકલન આદેશનો સંબંધિત ભાગ નીચે મુજબ છે:-

“.....કરદાતાએ માત્ર રૂ. ૧૦૦૦/- જેટલું વ્યાજ દર્શાવ્યું છે. હરિયાણા સરકાર દ્વારા તા. ૧૬.૦૫.૬૮, ૧૧.૦૬.૬૯ અને ૧૩.૦૮.૬૯ ની સૂચના મુજબ કરદાતાની જમીનો જરૂરી ઠરાવવામાં આવી હતી. કારણ કે જમીનો અગાઉના વર્ષોમાં હસ્તગત કરવામાં આવી હતી, મૂડીલાભ વિચારાધીન વર્ષ માટે

સંબંધિત નથી. તેમ છતાં, જમીન અધિગ્રહણ નિયામક દ્વારા તા. ૨૯.૦૭.૭૦ ના એવોર્ડ મુજબ કરદાતાને મોડેથી વળતર મળ્યું હતું, અને કરદાતાને રૂ. ૧૦૫૯૬/- જેટલું વ્યાજ મળ્યું હતું, જે કરદાતાએ રિટર્નમાં દર્શાવ્યું નથી. તેથી, કરદાતાએ સ્વપ્રેરિત રીતે દર્શાવેલા ૧૦૦૦/- સહિત વ્યાજની આવક ૧૧૫૯૬ ગણવામાં આવે છે....” (તદનુસાર)

૮ આ પછી તેને ‘એઓ’ અથવા ‘આઈટીઓ’ તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવશે.

અપીલ કમિશનર સમક્ષ

૯. આકાર અધિકારી દ્વારા આમ પસાર કરાયેલા આદેશથી વ્યથિત થઈને, આકારણીગ્રસ્તએ, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, આ આધારો પર આંબાલા ખાતેના આવકવેરાના અપીલ સહાયક કમિશનર સમક્ષ બી/આંબ/૮૨-૮૩માં અપીલ દાખલ કરી હતી કે, ઘર મિલકતના વાર્ષિક ભાડા મૂલ્યમાં વધારો કરવામાં આકાર અધિકારી યોગ્ય નહોતો અને જમીનના સંપાદન માટે ચૂકવવામાં આવેલા વળતર પર જમીન સંપાદન કલેક્ટર પાસેથી પ્રાપ્ત થયેલી રૂપિયા ૧૧,૫૯૬/- ની વ્યાજરકમનો સમાવેશ કરવામાં પણ તે યોગ્ય નહોતો, કારણ કે ઉક્ત વ્યાજરકમને વળતરના ભાગરૂપે ગણવી આવશ્યક હતી. ૯.૧. ઘર મિલકત સંબંધિત અપીલનો આધાર સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો અને તે બાબતમાં આકાર અધિકારીએ કરેલો ઉમેરો કાઢી નાખવામાં આવ્યો હતો, છતાં, તા. ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના એવોર્ડના પરીક્ષણ પરથી, સીઆઈટી(એ) એ નોંધ્યું કે

આકારણીગ્રસ્તને રૂપિયા ૬૨,૫૫૦/- વળતરરૂપે અને રૂપિયા ૯,૫૩૨/- સોલેટિયમરૂપે ચૂકવવામાં આવ્યા હતા, છતાં આ ખાતામાં થતો મૂડીલાભ આકાર અધિકારી દ્વારા કરપાત્ર બનાવવામાં આવ્યો નહોતો. તદનુસાર, તા. ૧૮.૧૧.૧૯૮૩ની કારણ દર્શાવો નોટિસ આકારણીગ્રસ્તને જારી કરવામાં આવી કે વિચારાધીન આકારણી વર્ષમાં આ જમીનના સંપાદન સંબંધિત મૂડીલાભ પર કર શા માટે વસૂલ ન કરવામાં આવે. આ નોટિસના જવાબમાં આકારણીગ્રસ્તએ તા. ૨૬.૧૨.૧૯૮૩નો લેખિત જવાબ દાખલ કર્યો અને તેમાં, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, એમ જણાવ્યું કે અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળની તાત્કાલિક સંપાદન પ્રક્રિયામાં હસ્તાંતરણ જાહેરનામા બાદ તરત જ થઈ જાય છે અને માલિક સંબંધિત જમીનના કબજામાંથી વંચિત થઈ જાય છે.

૯.૨. સીઆઈટી(એ) એ પોતાના દિનાંક ૧૭.૦૫.૧૯૮૪ ના આદેશમાં આકારણીધારક તરફથી કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને નામંજૂર કરી અને એવું ઠરાવ્યું કે જમીનના અધિગ્રહણ અંગે રૂપિયા ૨૩,૧૪૬/- જેટલો મૂડીલાભ વિચારાધીન આકારણી વર્ષ સંબંધિત અગાઉના વર્ષની આવકમાં ઉમેરવો આવશ્યક હતો. સીઆઈટી(એ) એ નીચે મુજબ નિરીક્ષણ કરીને અને ઠરાવ કરીને આવી ઉમેરણી કરવાનો આદેશ કર્યો:-

"૯.... આઈટીઓએ આકારણી આદેશમાં કોઈ કારણ આપેલું નથી કે જમીનના અધિગ્રહણ પરથી થયેલ મૂડીલાભ કરપાત્ર કેમ નથી. વધુમાં,

આવકવેરા અધિનિયમ હેઠળ મને પ્રદાન કરવામાં આવેલી સત્તાઓ મને અપીલના તબક્કે આ મુદ્દાનો વિચાર કરવાથી નિવારિત કરતી નથી.

૧૦. એ બાબતમાં કોઈ શંકા નથી કે અધિસૂચનાઓ પુરસ્કારની તારીખ કરતાં ઘણી અગાઉ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી અને જમીનનો કબજો પણ પુરસ્કારની તારીખ કરતાં અગાઉ લેવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ તેથી એવો અર્થ થતો નથી કે ૯ સંક્ષેપમાં, ‘સી.આઈ.ટી.(એ)’.

મૂડીલાભને તે આધારે અગાઉના વર્ષોમાં કરપાત્ર ગણવો છે. જ્યારે સરકાર જમીનનો કબજો લે છે ત્યારે વળતર વાસ્તવમાં નક્કી થયેલું હોતું નથી, પરંતુ તે માત્ર ચૂકવવાપાત્ર બન્યું હોય છે. તેથી માલિકનો અધિકાર અપૂર્ણ અધિકાર માત્ર રહે છે..... જ્યાં સુધી આવક પ્રાપ્ત થવાપાત્ર છે તેવું ન હોય ત્યાં સુધી કાનૂની કલ્પિત જોગવાઈઓનું કોઈ પ્રાસંગિક મહત્વ રહી શકતું નથી. જો તે પ્રાપ્ત થવાપાત્ર હોય, તો પછી તે વાસ્તવમાં પ્રાપ્ત થઈ છે કે કાનૂની કલ્પના મુજબ પ્રાપ્ત થયેલી માનવાની છે તે પ્રશ્નનું નિર્ધારણ હિસાબી પદ્ધતિ પર આધારિત રહે છે. જો જમીન અધિગ્રહણ કલેક્ટરે વળતરની વાસ્તવિક રકમ નિશ્ચિત કરી ન હોય, તો અપીલકર્તાને કોઈ આવક ઉપજી હોવાનું કહી શકાય નહીં..... આવકવેરો માત્ર વળતર મેળવવાના નિર્વ્યાજ અધિકાર પર વસૂલ થતો નથી; કંઈક સ્પર્શણીય તત્ત્વ હોવું જોઈએ, દેવાની સ્વરૂપની કોઈ બાબત હોવી જોઈએ, નિશ્ચિત કરાયેલ રકમ ચૂકવવાની બાધ્યતાના સ્વરૂપની કોઈ બાબત હોવી જોઈએ. તેવા સમય સુધી કોઈ આવક ઉપજી હોવાનું કહી શકાય નહીં. જે તારીખે કલેક્ટરે વળતરનો

એવોર્ડ કર્યો, તે તારીખે વાસ્તવમાં ચૂકવાઈ હોય કે ન હોય, માત્ર તે જ રકમ ઉપજી હતી. તેથી, હાલના કેસમાં, જમીનનો કબજો ૧૯૬૮માં લેવાયો હોવા છતાં, કબજાની તારીખે કોઈ રકમ ઉપજી હોવાનું કહી શકાય નહીં, કારણ કે તે સમયે વળતરનો કોઈ નિર્ધાર જ કરવામાં આવ્યો ન હતો. વળતરની આ રકમનો નિર્ધાર માત્ર તા. ૨૯.૯.૭૦ના એવોર્ડ પછી જ કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી, જો મૂડીલાભના ખાતામાં કોઈ આવક કરપાત્ર બને છે, તો તે એવોર્ડની તારીખે જ કરપાત્ર બનશે. તે મુજબ એવો નિર્ધાર કરવામાં આવે છે કે જમીનના અધિગ્રહણમાંથી ઉપજેલો મૂડીલાભ વિચારાધીન આકારણી વર્ષને સંબંધિત પૂર્વવર્ષમાં કરપાત્ર છે, કારણ કે એવોર્ડની તારીખ અર્થાત્ ૨૯.૯.૭૦ સંબંધિત પૂર્વવર્ષની અંદર આવે છે.”

(મહત્વર્થ માટે બોલ્ડમાં દર્શાવવામાં આવેલ)

આવકવેરા અપીલીય અધિકરણ સમક્ષ, ચંડીગઢ ખંડપીઠ

૧૦. સીઆઈટી(એ) દ્વારા આમ પસાર કરાયેલા આદેશ સામે, આંકલિત-અપીલકર્તાએ આવકવેરા અપીલીય અધિકરણ, ચંડીગઢ પીઠ સમક્ષ આઈટીએ નં. ૬૩૪/ચાંડી/૮૪ તરીકે અપીલ દાખલ કરી અને અન્ય બાબતો સાથે દલીલ કરી કે તે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ તાત્કાલિક અધિગ્રહણનો મુદ્દો હતો અને પ્રશ્નાસ્પદ જમીનનો કબજો ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો, જ્યારે ૧૮૯૪ના ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની સૂચના

બહાર પાડવામાં આવી હતી, અને તેથી ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ ભૂમિ અધિગ્રહણ કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવેલા એવોર્ડની તારીખના આધારે સંદર્ભિત વર્ષ માટે મૂડીલાભ પર કર લગાવવામાં સીઆઈટી(એ) એ પોતાની અધિકારસીમા વટાવી હતી. વધુમાં એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી કે વ્યાજની રકમને અલગ રીતે ગણવામાં આવી શકતી નહોતી અને તેને વળતરની રકમના એક ભાગ તરીકે ગણવી આવશ્યક હતી.

૧૧. આમ દાખલ કરાયેલ અપીલ, જે આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ સાથે સંબંધિત હતી, તેની આઈ.ટી.એ.ટી. દ્વારા તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ ના તેના આદેશથી વિચારણા કરીને નિર્ણય કરવામાં આવ્યો. રસપ્રદ રીતે, એ જ તારીખે, અર્થાત્ ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ ના રોજ, આઈ.ટી.એ.ટી. એ અપીલકર્તાની આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત બીજી અપીલ પણ, જે આઈ.ટી.એ. નં. ૬૩૫/ચંદી/૮૪ હતી, તેની વિચારણા કરીને નિર્ણય કર્યો હતો, જેમાં પણ જમીનના અન્ય ટુકડાના અધિગ્રહણ માટે મળેલ વળતરનાં બીજા એવોર્ડમાંથી ઊભા થતા મૂડીલાભનો સમાન પ્રશ્ન સંકળાયેલ હતો. વર્તમાન અપીલમાં આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત ઉક્ત નિર્ણય રજૂઆતોનો ભાગ બન્યો હોવાથી, વધુ આગળ વધતાં પહેલાં તેની સંબંધિત વિશેષતાઓની ઉપયોગી રીતે નોંધ લેવાય તે યોગ્ય રહેશે.

૧૧.૧. એવું જણાય છે કે ઉલ્લેખિત અપીલમાં, જે આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ને સંબંધિત હતી, મૂડીલાભનો પ્રશ્ન એવા તથ્યોની પૃષ્ઠભૂમિમાં ઊભો

થયો હતો કે અપીલકર્તાની બીજી એક જમીનની ખંડિકા, ગામ રંગરન, તાલુકો અને જિલ્લા અંબાલા ખાતે આવેલી, જેનું ક્ષેત્રફળ ૧૫ કનાલ અને ૧૦ મરલા હતું, અંબાલા સિટીના વેરહાઉસના બાંધકામના હેતુસર અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હતી. ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ તે અધિગ્રહણ માટેની સૂચના ૨૬.૦૬.૧૯૭૧ના રોજ જાહેર કરવામાં આવી હતી; ઉલ્લેખિત જમીનનો કબજો ૦૪.૦૯.૧૯૭૨ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો; અને વળતરની એવોર્ડ ૨૭.૦૬.૧૯૭૪ના રોજ કરવામાં આવી હતી. પ્રસ્તુત તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓના સમૂહમાં, આઈટીએટી એ આ દલીલ સ્વીકારી હતી કે આ મામલો ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭માં સમાવિષ્ટ તાત્કાલિકતાની જોગવાઈ હેઠળ આવે છે, જેમાં આકારણીધારક સંપત્તિ પરના હકમાંથી વિમુખ થયો હતો, અને તે ૦૪.૦૯.૧૯૭૨થી, એટલે કે કબજો લેવામાં આવેલ તારીખથી, સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી. તેથી, આઈટીએટી એ ઠરાવ્યું કે ઉલ્લેખિત અધિગ્રહણમાંથી ઉદ્ભવેલા મૂડીલાભો આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ને સંબંધિત હિસાબી અવધિ માટે આકારણીયોગ્ય ન હતા. આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ને સંબંધિત આઈટીએ નં. ૬૩૫/ચંડી/૮૪માં તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ના ઉલ્લેખિત આદેશમાં આઈટીએટીના નિષ્કર્ષોનો મુખ્ય ભાગ નીચે મુજબ છે:-

૯...અતે, આ મામલો જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૧૭ માં સમાવિષ્ટ તાત્કાલિકતા સંબંધિત જોગવાઈ હેઠળ આવે છે. કલમ ૨(૪૭) ના અર્થમાં હસ્તાંતરણ તે તારીખે થયું જ્યારે સરકાર દ્વારા જમીનની કબજો લેવામાં

આવ્યો. કલમ ૨(૪૭)(૧) મુજબ મૂડી સંપત્તિ સંબંધિત હસ્તાંતરણમાં તેમાં રહેલા કોઈપણ હકોના લોપનો પણ સમાવેશ થાય છે. અધિનિયમની કલમ ૧૭ મુજબ તાત્કાલિક કેસોમાં જમીનની કબજો લીધા પછી, એવી જમીન તે ક્ષણથી જ તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈ સંપૂર્ણપણે સરકારે સોંપાઈ જાય છે. તેથી, આકારિતાને જમીનો ઉપરનો હકચોખ્ખો ગુમાવવો પડ્યો અને ત્યારબાદ તે જમીનો ૪-૯-૭૨ થી, એટલે કે જમીનોની કબજો લેવામાં આવેલી તારીખથી, સરકારે પ્રાપ્ત કરી લીધી. પરિસ્થિતિના આ દૃષ્ટિકોણથી, અમારું મત છે કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનોના અધિગ્રહણથી ઉપજેલ મૂડી નફો આકારણી વર્ષ ૭૫-૭૬ ને સંબંધિત હિસાબી ગાળામાં આકારણીયોગ્ય નહોતો. આઈ.ટી.ઓ. દ્વારા કુલ આવકમાં સમાવેશ કરાયેલ અને એ.એ.સી. દ્વારા સમર્થિત તથા વધુમાં રૂ. ૨૮,૩૭૯/- થી વધારેલ મૂડી નફાની આવક તેથી યથાવત્ રાખી શકાય નહિ. તે જ કાઢી નાખવામાં આવે છે.

૧૨. આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ તરફ ફરી વળતાં, નોંધવામાં આવે છે કે આ મામલા સંબંધિત અપીલમાં, આઈટીએટી એ આકારણી વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત તે જ તારીખના પોતાના ઉપરોક્ત આદેશનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો, પરંતુ વર્તમાન મામલામાં સરકાર દ્વારા કબજો વાસ્તવમાં કઈ તારીખે લેવામાં આવ્યો હતો તે સ્પષ્ટરૂપે ઉપલબ્ધ નહોતું અને તેથી, સરકારએ કયા દિવસે કબજો સંભાળી લીધો તે શોધી કાઢવા બાબતને એ.ઓ.ની ફાઇલ પર પરત મોકલવાની કાર્યવાહી કરી, સાથે આ નિરીક્ષણ કરતાં કે જો કબજો એવોર્ડ પહેલાં અને

૦૧.૦૪.૧૯૭૦ પહેલાં લેવામાં આવ્યો હોય, તો આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ માટેની આવકમાં મૂડીલાભનો સમાવેશ કરવો નહીં, પરંતુ જો કબજો ૦૧.૦૪.૧૯૭૦ થી ૩૧.૦૩.૧૯૭૧ની અવધિ દરમિયાન લેવામાં આવ્યો હોય, તો મૂડીલાભ આ આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ માટે આકારણીયોગ્ય ગણાશે. વર્તમાન મામલા સંબંધિત આઈટીએ નં. ૬૩૪/ચંડી/૮૪ માં તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ ના આદેશનો મહત્વપૂર્ણ ભાગ નીચે મુજબ છે:-

“પ. અમે બંને પક્ષોની પ્રતિસ્પર્ધી રજૂઆતોનું સાવધાનીપૂર્વક વિચારણા કર્યું છે. આઈ.ટી.ઓ.ના આદેશમાં ઉલ્લેખિત મુજબ જમીનોના અધિગ્રહણ માટેની પ્રથમ સૂચના ૧૫.૫.૬૮ના રોજ હતી. જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડની તારીખ ૨૯.૯.૭૦ છે, જેનો ઉલ્લેખ પણ આઈ.ટી.ઓ.ના આદેશમાં કરવામાં આવ્યો છે. સરકાર દ્વારા જમીનોનો વાસ્તવિક કબજો લેવાયેલી તારીખનો ઉલ્લેખ ન તો આઈ.ટી.ઓ.ના આદેશમાં કરવામાં આવ્યો છે અને ન તો એ.એ.સી.ના આદેશમાં, જોકે સુનાવણી દરમિયાન આકારણીધારકના વિધાવાન વકીલે જણાવ્યું હતું કે તે ૧૫.૫.૬૮ના રોજ હતી. એ.એ.સી.એ પોતાના આદેશના પેરા ૧૦માં પણ જણાવ્યું છે કે સૂચનાઓ એવોર્ડની તારીખ કરતાં ઘણાં અગાઉ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી અને જમીનનો કબજો પણ એવોર્ડની તારીખ કરતાં પહેલાં લેવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ એનો અર્થ એવો થતો નથી કે આ આધાર પર મૂડીલાભને અગાઉના વર્ષોમાં કરપાત્ર ગણવો જોઈએ. જોકે, તેમણે સરકાર દ્વારા જમીનોનો વાસ્તવિક કબજો લેવાયેલી તારીખ નિર્દિષ્ટ

કરી નથી. આકારણીધારકના વિંધાવાન વકીલ દ્વારા આપવામા આવેલી તારીખ પણ સ્વીકારી શકાય તેવી નથી, પ્રથમ તો એ કારણસર કે તે સંબંધે અમારી સમક્ષ કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. બીજું, સૂચનાની તારીખ ૧૬.૫.૬૮ છે અને જમીનનો કબજો સૂચનાની તારીખ પહેલાં પણ કેવી રીતે લેવામાં આવી શકે તે અંગે કોઈ સ્પષ્ટીકરણ આપવામાં આવ્યું નથી. જોકે, એક બાબત નિશ્ચિત છે કે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો તે પહેલાં જમીનોનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો.

૬. આવો જ પ્રશ્ન અમારી સમક્ષ આ જ આકારણીધારકના આકારણી વર્ષ ૧૯૭૫-૭૬ના કેસમાં વિચારણા માટે આવ્યો હતો અને આઈ.ટી.એ. નં. ૬૩૫/ચંડીમાં આ જ તારીખના અમારા આદેશ દ્વારા અમે ઠરાવ્યું હતું કે તે અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ આવતો કેસ હતો અને તેથી મૂડીલાભનું આકારણ આ આધાર પર કરવાનું હતું કે હસ્તાંતરણ સરકાર દ્વારા જમીનોના કબજા લેવામાં આવેલા દિવસે થયું હતું. જમીનના કબજાની વાસ્તવિક તારીખ ઉપલબ્ધ નથી, તેથી અમારો એવો મત છે કે મામલો આઈ.ટી.ઓ.ની ફાઈલ પર પરત મોકલવો જોઈએ, જેથી તે સરકાર દ્વારા જમીનોનો વાસ્તવિક કબજો લેવામાં આવેલી તારીખ શોધી કાઢે. જો સરકાર દ્વારા જમીનોનો કબજો એવોર્ડની તારીખ પહેલાં અને ૧લી એપ્રિલ, ૧૯૭૦ પહેલાં લેવામાં આવ્યો હોય, તો આકારણી વર્ષ ૭૧-૭૨ માટેની આવકમાં મૂડીલાભનો સમાવેશ કરવામાં આવશે નહીં. જો જમીનોનો કબજો ૧-૪-૭૦ થી ૩૧-૩-૭૧ દરમિયાન પણ લેવામાં આવ્યો

હોય, તો આકારણી વર્ષ ૭૧-૭૨ માટે મૂડીલાભ આકારણયોગ્ય રહેશે. સરકાર દ્વારા કબજાની વાસ્તવિક તારીખ શોધી કાઢ્યા પછી આઈ.ટી.ઓ. ઉપરોક્ત આધારે આવકની પુનર્ગણના કરશે.”

વળતરની રકમમાં વૃદ્ધિ સંબંધિત પૂરક હકીકતો ૧૩. આઈ.ટી.એ.ટી. દ્વારા પરત મોકલ્યા પછીની કાર્યવાહી ના બીજા ચક્રમાં પસાર કરાયેલા આદેશો પર પ્રવેશ કરતા પહેલાં, વળતરની રકમમાં વૃદ્ધિ સાથે સંબંધિત કેટલીક પૂરક હકીકતોનો નોંધ લેવો યોગ્ય રહેશે. નોંધાય છે કે ઉપરોક્ત ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ ના એવોર્ડ સામે, અપીલકર્તાએ અંબાલાના વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ સમક્ષ એલ.એ. કેસ નં. ૩૭ અને ૩૮ સન ૧૯૭૧ માં કાર્યવાહી હાથ ધરી હતી; જેમાં ૩૦.૧૨.૧૯૮૪ ના આદેશ દ્વારા વળતરની રકમ તથા તેના અનુસંગી સોલેટિયમ અને વ્યાજમાં નગણ્ય વૃદ્ધિ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેમ છતાં સંતોષ ન થતાં, અપીલકર્તાએ વધુ વૃદ્ધિ માટે પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટમાં નિયમિત પ્રથમ અપીલ નં. ૩૯૦ સન ૧૯૭૫ દાખલ કરી હતી. વડી અદાલતે ૨૫.૧૦.૧૯૮૫ ના પોતાના ચુકાદા દ્વારા આ અપીલ મંજૂર કરી અને વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ તથા જમીન અધિગ્રહણ કલેક્ટર દ્વારા અનુક્રમે મંજૂર કરાયેલા પ્રતિ ચોરસ ગજ રૂપિયા ૩.૫૦ અને રૂપિયા ૨.૫૦ ની સામે પ્રતિ ચોરસ ગજ રૂપિયા ૮/- નો દર લાગુ કરીને વળતર ફટકાર્યું. વડી અદાલતે ૩૦% સોલેટિયમ તથા અનુસંગી વ્યાજ પણ મંજૂર કર્યું હતું ૧૦. મૂલ્યાંકન માટેની કાર્યવાહીનો બીજો ચક્ર

આવકવેરા અધિકારી, ‘સી’ વોર્ડ, અંબાલા દ્વારા.

૧૪. વિવાદિત જમીનના અધિગ્રહણ સંબંધિત સંબંધિત તથ્યો, આવા અધિગ્રહણ બદલ વળતર આપવાનો એવોર્ડ અને વળતરની રકમમાં વધારો, તેમજ આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ માટેની પ્રથમ ચક્રની આકારણી કાર્યવાહીનો ઉલ્લેખ કર્યા બાદ, હવે આ આકારણી માટે આઈટીએટી દ્વારા મામલો પરત મોકલાયા પછી કાર્યવાહી ના બીજા ચક્રમાં પસાર કરાયેલા આદેશોની અમે નોંધ લઈ શકીએ.

૧૫. ઉપરોક્ત તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ના આઈ.ટી.એ.ટી.ના આઈ.ટી.એ. નં. ૬૩૪/ચંડી/૮૪માં આપેલ આદેશના નિર્દેશોના પાલનમાં, એ.ઓ.એ જી.આઈ.આર. નં. ૯૨૦એમાં મામલો હાથ ધર્યો અને તા. ૧૭.૦૭.૧૯૮૭ના રોજ અસેસી-અપીલકર્તાને હરિયાણા સરકાર દ્વારા અધિગ્રહિત જમીનનો કબજો કઈ તારીખે લેવામાં આવ્યો હતો તે બાબતે વિશિષ્ટ પ્રશ્ન પૂછ્યો. તા. ૨૨.૦૭.૧૯૮૭ના તેના જવાબમાં, અપીલકર્તાએ એવી કબજાની તારીખ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ દર્શાવી, જે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની સૂચનાની તારીખ હતી. જોકે આ સંદર્ભે કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હતો, તેમ છતાં અપીલકર્તાએ પીટર જહોન વિ. કમિશનર ઓફ ઇનકમ-ટેક્સ: (૧૯૮૬) ૧૫૭ આઈ.ટી.આર. ૭૧૧ નામના કેરળ હાઈકોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખીને રજૂઆત કરી કે મૂડીલાભ, જો કોઈ હોય, તો જમીન સરકારમાં નિહિત થાય તે સમયબિંદુએ ઉત્પન્ન થાય છે અને વર્તમાન કેસમાં આવી તારીખ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ હતી. આગળ, તા. ૨૮.૦૯.૧૯૮૭ અને ૧૧.૦૧.૧૯૮૮ના

સંદેશાવ્યવહાર દ્વારા, એ.ઓ.એ અસેસી-અપીલકર્તાને ઉપરોક્ત તા. ૨૫.૧૦.૧૯૮૫ના હાઈકોર્ટના ચુકાદા મુજબ વ્યાજની ચોક્કસ તારીખવાર ગણતરી આપવા કહ્યું, પરંતુ તે બાબતમાં અપીલકર્તા તરફથી ખાસ મદદ મળી નહીં.

૧૫.૧. અપીલકર્તા પુરાવા સાથે જરૂરી માહિતી રજૂ કરવામાં અસંમર્થ રહ્યો હોવાથી, મૂલ્યાંકન અધિકારીએ પણ આવક સત્તાધિકારીઓ પાસેથી પૂછપરછ કરી, વિશેષ કરીને કબજો હસ્તગત કરવાની તારીખ અંગે. તેના પ્રતિસાદરૂપે, મૂલ્યાંકન અધિકારીને એવી માહિતી પ્રાપ્ત થઈ કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન કોલેજને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવેલી હતી; અને અપનાવવામાં આવેલી પ્રક્રિયા અનુસાર, તારીખ ૧૦ રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રી મુજબ, વડી અદાલતે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચનાની તારીખથી કબજો મેળવવાની તારીખ સુધી જમીનની બજાર કિંમત પર વાર્ષિક ૧૨% દરે વ્યાજ મંજૂર કર્યું; કબજાની તારીખ પછી એક વર્ષ માટે વાર્ષિક ૯% દરે; અને તે પછી વાર્ષિક ૧૫% દરે.

સરકાર દ્વારા કબજો લેવાની તારીખ એ ઇનામ જાહેર કરવામાં આવ્યું તે તારીખ સાથે ‘સુસંગત’ હતી.

૧૫.૨. આ કેસના તમામ તથ્યો અને લક્ષણોની નોંધ એ.ઓ.એ પોતાના તા. ૨૫.૦૧.૧૯૮૮ના પુનઃમૂલ્યાંકન આદેશમાં લીધી હતી અને અવલોકન કર્યું હતું

કે ‘ કારણ કે વર્તમાન કેસમાં એવોર્ડ તા. ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો, તેથી ઉક્ત તારીખ એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ સરકાર દ્વારા કબજો લેવામાં આવેલી તારીખ માનવામાં આવે છે’. બાબતના આ દૃષ્ટિકોણથી, એ.ઓ.એ એવું ઠરાવ્યું કે ‘ મૂડીલાભ પર કરપાત્રતા વિચારાધીન આકલન વર્ષને સંબંધિત અગાઉના વર્ષમાં ઉદ્ભવી હતી’.

૧૫.૩. અપીલકર્તાએ આઓ સમક્ષ એવું પણ સૂચવ્યું હતું કે સંપાદન તાત્કાલિક પ્રકૃતિનું હતું, જેમ કે મૂલ્યાંકન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત અન્ય સંપાદનના મામલે હતું. આઓએ એવું સૂચન સંપાદનના હેતુઓ ભિન્ન હોવાથી; અને મૂલ્યાંકન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત ઉક્ત મામલામાં કબજો હસ્તગત કરવાની નિશ્ચિત તારીખ (૦૪.૦૯.૧૯૭૨) દર્શાવવામાં આવી હોવાને કારણે ખોટું ગણાવ્યું. આઓએ એ પણ નોંધ્યું કે અપીલકર્તા ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૯ હેઠળની નોટિસના પ્રકાશનની તારીખ નોંધપાત્ર રીતે નોંધમાં મૂકી શક્યો નહોતો અને અવલોકન કર્યું કે વર્તમાન મામલામાં તાત્કાલિક સંપાદન અંગે કોઈ ઉદ્દેશ નહોતો તથા તા. ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના એવોર્ડમાં પણ એવો કોઈ ઉદ્દેશ મળ્યો નહોતો. આપેલ પરિસ્થિતિઓમાં, આઓએ ઠરાવ્યું કે પ્રશ્નાધીન સંપાદન ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ તાત્કાલિકતાનો વિષય નહોતો અને આ સંપાદન માત્ર ‘સામાન્ય સત્તાઓ’ હેઠળ જ કરવામાં આવેલ હતું.

૧૫.૪. ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષોને આધારે, આઓએ સંપાદનના કારણે ઊભા થયેલા દીર્ઘકાલીન મૂડીલાભ અંગે અપીલકર્તાની કરજવાબદારીનું નિર્ધારણ કરવા

કાર્યવાહી કરી, જે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના એવોર્ડમાં મંજૂર કરાયેલ વળતરની રકમ તેમજ વધારાના જિલ્લા જજ દ્વારા ૩૦.૧૨.૧૯૮૪ના રોજ પારિત કરાયેલા ઉપરોક્ત આદેશ અને હાઈકોર્ટ દ્વારા ૨૫.૧૦.૧૯૮૫ના રોજ પારિત ચુકાદાના પરિણામે અંતિમ રીતે પ્રાપ્ત થયેલી વધારાની વળતર રકમના આધારે કરવામાં આવ્યું. વ્યાજ આવક અંગે, આઓએ સંબંધિત આકારણી વર્ષ માટેના અગાઉના વર્ષ, અર્થાત્ ૦૧.૦૪.૧૯૭૦ થી ૩૧.૦૩.૧૯૭૧ દરમિયાન, વાર્ષિક ૧૨% ના દરે ઉપાર્જન આધારિત સંરક્ષાત્મક આકારણી કરી, તેમજ આવશ્યકતા હોય તો આવી ગણતરીમાં સુધારો કરવામાં આવશે એવી જોગવાઈ પણ કરી.

આવકવેરા અપીલ કમિશનર સમક્ષ, કર્નાલ

૧૬. ઉપરોક્ત પુનઃમૂલ્યાંકનનો ૨૫.૦૧.૧૯૮૮ના તારીખનો આદેશ અપીલકર્તા દ્વારા સી.આઈ.ટી.(એ) સમક્ષ અપીલ નં. ૮૭/૮૭-૮૮માં પડકારવામાં આવ્યો હતો. આ અપીલ સી.આઈ.ટી.(એ) દ્વારા તેમના ૩૧.૦૩.૧૯૮૮ના વિગતવાર આદેશ દ્વારા વિચારવામાં આવી અને નામંજૂર કરવામાં આવી.

૧૬.૧. પ્રથમ સ્થાને સીઆઈટી(એ) સમક્ષ એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આઈટીએટી દ્વારા તેના તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ના આદેશથી કબજાની તારીખ સંબંધિત મુદ્દો માત્ર એઓની ફાઈલમાં પરત મોકલવામાં આવ્યો હતો અને તેથી એઓ ડી-નોવો મૂલ્યાંકન કરતાં હોય તેવી રીતે આગળ વધવામાં ન્યાયસંગત

નહોતો; તેમજ વધારેલી વળતરની રકમને કરપાત્ર ગણવામાં પણ તે ન્યાયસંગત નહોતો, જેના માટે તેને ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૧૫૫(૭એ) હેઠળ અલગ આદેશ પસાર કરવો જોઈએ હતો. આ દલીલના સંદર્ભમાં, સીઆઈટી(એ) એ નોંધ્યું કે મૂડીલાભની ગણતરી માટે, જમીનની બલાત્કારપૂર્વકની સંપાદન પ્રક્રિયા બદલ અપીલકર્તાને પ્રાપ્ત થયેલ વધારેલ વળતર ધ્યાનમાં લેવાની સત્તા આઈટીઓ પાસે નિર્વિવાદ રીતે હતી; અને જ્યારે આઈટીઓ કલમ ૧૫૫(૭એ) હેઠળ અલગ આદેશ બનાવી શકતો હતો, ત્યારે આઈટીએટીના નિર્દેશોના પાલન માટેના તેના આદેશ સાથે એવો આદેશ જોડવાની સત્તા પણ તેની પાસે પૂરતી હતી. તેથી, આદેશના માળખા સંબંધિત આ દલીલ નામંજૂર કરવામાં આવી.

૧૬.૨. ત્યારબાદ, સીઆઈટી(એ) એ આ પ્રશ્ન સંબંધિત કેસના તથ્યોનો વ્યાપક વિચાર કર્યો કે શું આઈટીઓએ આ બાબત યોગ્ય રીતે ઠરાવી હતી કે પ્રશ્નાધીન મૂલ્યાંકન વર્ષ સાથે સંબંધિત અગાઉના વર્ષ દરમિયાન અપીલકર્તાની બળજબરીથી સંપાદિત કરવામાં આવેલી જમીનનો કબજો સરકાર દ્વારા લઈ લેવાયો હતો. સીઆઈટી(એ) એ ઠરાવ્યું કે આ કેસ અધિનિયમ ૧૮૯૪ ની કલમ ૧૭ હેઠળ બળજબરીપૂર્વક સંપાદનનો કેસ નહોતો; અને ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ થી વ્યાજ આપવાનો આદેશ મૂડીલાભના ઉદ્ભવની તારીખ પર કોઈ અસરકારક નહોતો, ખાસ કરીને જ્યારે આવું વ્યાજ અધિનિયમ ૧૮૯૪ ની કલમ ૨૮ હેઠળ આપવામાં આવી શક્યું હોત. સીઆઈટી(એ) એ વધુમાં નોંધ્યું કે ૩૧.૦૮.૧૯૬૭ ના રોજ લીઝ પૂર્ણ થયા પછી પણ સંબંધિત જમીન પર

કોલેજનો ગેરઅધિકૃત કબજો ચાલુ રહ્યો હતો, પરંતુ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ ની એવોર્ડની તારીખે જ કાયદેસર રીતે કબજો કોલેજને હસ્તાંતરિત થયો હતો જેથી સરકાર મારફતે માલિકી તેમાં સ્થિર થાય. ૩૧.૦૩.૧૯૮૯ ના આદેશમાં સીઆઈટી(એ) ની સંબંધિત નોંધો અને નિષ્કર્ષો ઉપયોગી રીતે નીચે મુજબ પુનઃપ્રસ્તુત કરી શકાય:—“૯...આ સ્વીકારેલી હકીકત છે કે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડની તારીખ પહેલાં બળજબરીથી સંપાદિત થનારી જમીનોનો કબજો લેવા માટે સરકારની તાત્કાલિક સત્તાઓના ઉપયોગ માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ નિર્ધારિત વિશેષ પ્રક્રિયા આ કેસમાં અનુસરવામાં આવી નહોતી. ન તો સરકાર દ્વારા કલેક્ટરને જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડની તારીખ પહેલાં કબજો લેવા માટે કોઈ દિશાનિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો અને ન તો જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૯(૧) હેઠળની નોટિસના પ્રકાશન પછી ૧૫ દિવસ બાદ કલેક્ટર દ્વારા એવો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો.

જો કબજો જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૧૭ હેઠળ લેવો હોય, તો આ બન્ને શરતો સંપૂર્ણપણે આવશ્યક હતી. એસ.એ. જૈન કોલેજ, અંબાલા પાસે પહેલેથી જ રહેલી જમીનોનો કબજો, વર્તમાન મામલામાં, જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૧૬ હેઠળ નિયમિત કરવામાં આવ્યો હતો, જે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહિત થયેલી જમીનોનો કબજો લેવા માટેની સામાન્ય ધારા છે. જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૧૬ હેઠળ

બળજબરીથી અધિગ્રહિત કરવામાં આવેલી જમીનનો કબજો સરકાર દ્વારા માત્ર જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૧૧ હેઠળના એવોર્ડની તારીખ પછી જ લેવામાં આવી શકે, જે વર્તમાન મામલામાં ૨૯.૯.૭૦ હતી. તેથી, કાનૂની રીતે કબજો એસ.એ. જૈન કોલેજ, અંબાલા પાસે ૨૯.૯.૭૦ના રોજ જ પસાર થયો, જેથી સરકાર મારફતે મિલકતમાં માલિકીહક એસ.એ. જૈન કોલેજ સિટી ખાતે સ્થિત થયો. જો જમીનોનો કબજો જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૧૭ હેઠળ લેવામાં આવ્યો હોત, તો વ્યાજ અપીલકર્તાને માત્ર જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૯(૧) હેઠળની સૂચનાના પ્રકાશન પછીના ૧૫ દિવસથી જ આપવામાં આવ્યું હોત, જ્યારે વર્તમાન મામલામાં વ્યાજ જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૪ હેઠળની અધિસૂચનાની તારીખથી, અર્થે ૧૫.૫.૬૮થી, આપવામાં આવ્યું છે. આથી સ્પષ્ટ થાય છે કે અપીલકર્તાને વ્યાજ જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૧૧ હેઠળના ૨૯.૯.૭૦ તારીખવાળા એવોર્ડની તારીખ પહેલાંની તારીખથી અપાયું હતું, તે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૧૭ હેઠળ કબજો લેવામાં આવ્યો હતો તેથી નહીં, પરંતુ ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અદાલતોના વિવિધ નિર્ણયો દ્વારા એવું ધારણ કરવામાં આવ્યું હોવાથી કે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૨૮ના સમન્યાયી અર્થઘટન પ્રમાણે, જ્યાં જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની ધારા ૧૧ હેઠળના એવોર્ડની તારીખ પહેલાં કબજો લેવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં કબજો બિનઅધિકૃત હતો કે

જમીનમાલિકની સંમતિ સાથે કે વિના લેવાયો હતો છતાં પણ, કબજાની તારીખથી વ્યાજ આપવામાં આવવું જોઈએ.

૧૦. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં લેતાં, સ્પષ્ટ થાય છે કે વર્તમાન કેસમાં જમીનોનો કબજો કાયદેસર રીતે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળના એવોર્ડની તારીખે સરકાર મારફતે એસ.એ. જૈન કોલેજ, અંબાલા સિટી ને હસ્તાંતરિત થયો હતો અને માત્ર આ જ તારીખે જમીનોની માલિકી સરકારમાં નિહિત થઈ હતી..... ઉપર ચર્ચા મુજબ, એસ.એ. જૈન કોલેજ, અંબાલા પહેલેથી જ જમીનોના બિનઅધિકૃત કબજામાં હતી અને જે અવધિ દરમિયાન એસ.એ. જૈન કોલેજ, અંબાલા જમીનોના બિનઅધિકૃત કબજામાં હતી, તે અવધિના એક ભાગ માટે અપીલકર્તાને વ્યાજ અપાયું હતું, તે હકીકત ઉપરોક્ત કાનૂની સ્થિતિને અસર કરતી નથી, એટલે કે જમીનોનો કબજો અને માલિકી જમીનમાલિક પાસેથી સરકારને ૨૯.૯.૭૦ ના રોજ, એટલે કે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળના એવોર્ડની તારીખે, હસ્તાંતરિત થયા હતા. તેથી, આ જમીનોના બાધ્યતાપૂર્વકના અધિગ્રહણ પરથી થયેલ મૂડીલાભ પર આ જ વર્ષમાં કર લાદવાનો થાય છે અને તે યોગ્ય રીતે લાદવામાં આવ્યો છે. આ મુદ્દે વિદ્વાન આઈ.ટી.ઓ.નો આદેશ પણ યથાવત્ રાખવામાં આવે છે.૧૧.....કારણ કે હું પહેલેથી જ નિર્ધારિત કરી ચૂક્યો છું કે વિદ્વાન આઈટીઓ અપીલકર્તાની જમીનોના અધિગ્રહણ બદલ તેને પ્રાપ્ત થયેલ કુલ પ્રતિફળમાં વધારેલ વળતરનો સમાવેશ મૂડીલાભની ગણતરી માટે કરવા યોગ્ય હતા, તેથી હું નિર્ધારિત કરું છું

કે મૂળ અપીલના આધારક્રમ નં. ૫ માં ઉલ્લેખિત રૂપિયા ૨૭૨૫૫/- ની વ્યાજની રકમ સંબંધે અપીલકર્તાનો કોઈ કેસ બનતો નથી. મૂળ અપીલના આધારક્રમ નં. ૪, ૬, ૭ અંગે કોઈ દલીલો રજૂ કરવામાં આવી નથી, તેથી આ અપીલના આધારક્રમો નામંજૂર કરવામાં આવે છે, કારણ કે પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ આ સંબંધે વિદ્વાન આઈ.ટી.ઓ.ના આદેશમાં કંઈ ખોટું નથી.

પરિણામે, અપીલ નામંજૂર કરવામાં આવે છે.”

(ભાર મૂકે તે માટે ઘાટા અક્ષરમાં દર્શાવેલ)

આયકર અપીલીય અધિકરણ સમક્ષ, ચંદીગઢ ખંડપીઠ

૧૭. સીઆઈટી(એ) દ્વારા આમ કરવામાં આવેલ આદેશથી વ્યથિત થઈ, અપીલકર્તાએ આઈટીએટી સમક્ષ આઈટીએ નં.૭૩૯(ચંદી)૮૯ તરીકે અપીલ દાખલ કરી, જેમાં વિચારણા માટે મૂળભૂત રીતે ત્રણ મુદ્દાઓ ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા, અર્થાત્, (૧) પ્રશ્નગ્રસ્ત જમીનનો વાસ્તવિક કબજો સરકારે કઈ તારીખે સંભાળ્યો તે અંગે; (૨) આઈટીએટીના પરત મોકલવાના આદેશની શરતો મુજબ આવકનું પુનર્ગણતરી કરવાને બદલે પુનઃમૂલ્યાંકન ઘડવાની આઈટીઓની સત્તા અંગે; અને (૩) આઈટીઓ દ્વારા પુનઃમૂલ્યાંકનમાં વધારાના વળતર અને વ્યાજ વગેરેના સમાવેશ વિરુદ્ધ. આ અપીલ પર આઈટીએટીએ ૨૯.૦૬.૧૯૯૦ના તેના આદેશ દ્વારા વિચારણા કરી અને તેને મંજૂર કરી હતી.

૧૭.૧. આઈટીએટીએ વિવાદિત જમીનનો વાસ્તવિક કબજો કયા દિવસે લેવાયો તે સંબંધિત પ્રથમ મુદ્દો હાથ ધર્યો અને, ઉપરોક્ત રીતે નોંધાયેલા સંબંધિત પૃષ્ઠભૂમિના પાસાઓના સંદર્ભમાં, એવું અવલોકન કર્યું કે, યદ્યપિ તેણે અગાઉ આઈટીઓને કબજાની વાસ્તવિક તારીખ નિર્ધારિત કરવા દિશાનિર્દેશ આપ્યો હતો, તો પણ આ બાબતે જટિલ પરિસ્થિતિ ઊભી થતી હોવાથી આ તારીખ વિષે સ્પષ્ટ નિષ્કર્ષ પર પહોંચવું મુશ્કેલ હતું. આઈટીએટીએ આ મુજબ અવલોકન કર્યું:— “૧૨. અગાઉ ખંડપીઠનો દિશાનિર્દેશ વાસ્તવિક કબજાની તારીખના નિર્ધારણ માટે હતો. માનનીય આઈટીઓએ પોતાની રીતથી એવો નિષ્કર્ષ કાઢ્યો કે એવોર્ડની તારીખ જ કબજાની તારીખ હતી, જ્યારે નિર્ધારિતની બાબત સૂચનાની તારીખ પર આધારિત હતી. બંને તારીખો ભ્રાંતિપૂર્ણ જણાય છે કારણ કે જમીનનો વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો તો પહેલેથી જ કોલેજ પાસે ભાડાપટ્ટા હેઠળ ૧.૧.૪૭ થી હતો. તેથી, જમીન સંપાદન કાર્યવાહીના પરિણામે માત્ર પ્રતીકાત્મક અથવા રચનાત્મક કબજો જ લેવો બાકી હતો, કારણ કે ભૌતિક કબજો તો પહેલેથી જ અસ્તિત્વમાં હતો. પડકારાધીન આદેશની શરતો અનુસાર તેમજ મૂલ્યાંકન આદેશ અને કાનૂની સ્થિતિ મુજબ પણ, માલિકી એવોર્ડની તારીખથી હસ્તાંતરિત થાય છે, જે હાલના કેસમાં ૨૯.૯.૭૦ છે; પરંતુ આ બાબતે દૃઢ નિષ્કર્ષ નોંધતા પહેલાં, અમારે ખંડપીઠના અગાઉના ૧૯.૧૨.૮૫ ના નિષ્કર્ષને ધ્યાનમાં રાખવો પડશે, જેમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે કબજાની વાસ્તવિક તારીખ નિર્ધારિત કરવામાં આવે અને જે વર્ષમાં કબજો

લેવાયો હોય તે વર્ષમાં મૂડીલાભનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવે. નોંધ પર ઉપલબ્ધ જટિલ તથ્યસ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, આ પાસાનું નિર્ધારણ થોડું મુશ્કેલ છે. અમે ૨૯.૯.૭૦ ને સ્વીકારી શકતા નથી, કારણ કે નિઃસંદેહ એ દિવસે એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ કબજો તો પહેલેથી જ કોલેજ પાસે હતો. અમે ૧૫.૫.૬૮ પણ સ્વીકારી શકતા નથી, કારણ કે નિઃસંદેહ તે દિવસે સૂચના હતી, પરંતુ તે પહેલાંથી જ કોલેજ જમીનના ભાડાપટ્ટા હેઠળ કબજામાં હતી. તેથી સ્પષ્ટ નિષ્કર્ષ પર પહોંચવું મુશ્કેલ છે.”

૧૭.૨. આ કહ્યું બાદ, આઈટીએટીએ તા. ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના એવોર્ડમાં આવેલ “જમીનનો કબજો” સંબંધિત અવલોકનોનો ઉલ્લેખ કર્યો અને નોંધ્યું કે એવોર્ડમાં થયેલા તે અવલોકનો મુજબ પ્રશ્નાધીન જમીનનો કબજો તા. ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ લેવાયો હોવો માનવામાં આવ્યો હતો. આઈટીએટીએ વધુમાં નોંધ્યું કે વિવાદનો ઉકેલ લાવવા માટે એવોર્ડમાં રહેલી આવી જોગવાઈ પર આધાર રાખવો આવશ્યક હતો; અને વાસ્તવિક ભૌતિક કબજાની તારીખ પક્ષકારોના આશય તથા એવોર્ડમાં રહેલી આવી જોગવાઈની ભાષામાંથી અનુમાનિત કરી શકાય તેવી હતી. આ તર્કના આધારે, આઈટીએટીએ ઠરાવ્યું કે કારણ કે વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો તા. ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ હસ્તાંતરિત થયો હતો, તેથી વ્યવહાર એ તારીખે થયેલો માનવો જોઈએ, એવોર્ડની તારીખ, એટલે કે, ૨૯.૦૯.૧૯૭૦એ નહીં; અને તેથી, વિચારાધીન વર્ષ માટે મૂડીલાભ પર કર લાગુ પાડી શકાય તેમ નહોતો. આ નિષ્કર્ષે પહોંચ્યા બાદ, આઈટીએટીએ ઠરાવ્યું

કે મૂડીલાભના આકલનનો મૂળ આધાર જ નષ્ટ થઈ ગયેલ હોવાથી, અન્ય મુદ્દાઓ નિર્ણયક બની ગયા હતા. તે અનુસારે, આઈટીએટીએ નીચે મુજબના અવલોકનો અને નિષ્કર્ષો સાથે અપીલ મંજૂર કરી:—

અહીં અગાઉ પેરાગ્રાફ ૭.૧ માં પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યું છે.

“૧૪. એવોર્ડની શરત મુજબ, જમીનનો કબજો ૧૫.૫.૬૮ ના રોજ લેવામાં આવ્યો હોવાનું માનવામાં આવે છે, કારણ કે તે તારીખથી આકારપાત્ર વ્યક્તિને વળતર રકમ પર વાર્ષિક ૬% વ્યાજ મેળવવાનો હક હતો. હકીકતમાં આ જ તારીખ એટલે કે ૧૫.૫.૬૮ એ તારીખ છે, જ્યારેથી આકારપાત્ર વ્યક્તિએ વળતરના બદલે જમીનની માલિકી છોડેલી હોવાનું માનવામાં આવે છે. આકારપાત્ર વ્યક્તિને વળતર મળવાનું હતું અને જમીનથી તેનો સંબંધ સમાપ્ત થવાનો હતો. આ રીતે, વિવાદનું નિરાકરણ કરવા માટે અમારે એવોર્ડની આ શરત પર ભારે આધાર રાખવો પડે છે. વાસ્તવિક ભૌતિક કબજાની તારીખ પક્ષકારોની મજા અને આ શરતની ભાષામાંથી અનુમાનિત કરી શકાય છે. કબજાચ્યુતિની તારીખ ૧૫.૫.૬૮ હોવાનું અનુમાનિત થાય છે. હવે મુદ્દાનો નિર્ણય પીઠની અગાઉની નોંધના પ્રકાશમાં કરવો જરૂરી છે કે, કારણ કે ભૌતિક કબજો (માલિકી) ૧૫.૫.૬૮ ના રોજ હસ્તાંતરિત થયો હતો, તેથી વ્યવહાર ૨૯.૯.૭૦ ના એવોર્ડની તારીખે નહીં પરંતુ તે તારીખે જ થયો હોવાનું માનવું જોઈએ. આ નિષ્કર્ષે પહોંચવા માટે અમે પક્ષકારોની મજા અને એવોર્ડમાં થયેલા આ ઉદ્દેશ પર આધારિત છીએ કે વ્યાજ માત્ર તે તારીખથી જ આકારપાત્ર

વ્યક્તિને ચુકવવાનું બનતું હતું અને અન્ય કોઈ તારીખથી નહીં. ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, અમે એવું માનવા પ્રેરાઈએ છીએ કે વિચારાધીન વર્ષ માટે મૂડીલાભનું મૂલ્યાંકન થઈ શકતું ન હતું, કારણ કે વ્યવહાર હકીકતમાં ૧૫.૫.૬૮ ના રોજ થયો હતો. તેથી, આવક વિભાગના અધિકારીઓ વિચારાધીન વર્ષ માટે મૂડીલાભનો સમાવેશ કરવામાં યોગ્ય ન હતા અને માનનીય (સી.આઈ.ટી. (એ)) પણ આવી કાર્યવાહીનું સમર્થન કરવામાં યોગ્ય ન હતા. આ પાસાં અંગેનો નિષ્કર્ષ અમે રદ કરીએ છીએ. આવક વિભાગના અધિકારીઓને ૧૫.૫.૧૯૬૮ ને કબજાની તારીખ ધરી મૂડીલાભ અંગેનો મુદ્દો તપાસવાની છૂટ છે. કબજાચ્યુતિ અથવા વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો લેવાયાની તારીખનો અર્થ વર્તમાન કેસના તથ્યોના સંદર્ભમાં માલિકીના પરિવર્તન તરીકે સમજવાનો છે, કારણ કે કબજો પહેલેથી જ લીઝ હેઠળ કોલેજ પાસે હતો.

૧૫. કારણ કે અમે એવો નિષ્કર્ષ કર્યો છે કે વિચારાધીન વર્ષ માટે મૂડીલાભ પર કર લાદવાનો નથી, તેથી આ પાસા સાથે સંબંધિત અને આકલનકર્તા દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા અન્ય મુદ્દાઓમાં પ્રવેશ કરવાની જરૂર રહેતી નથી, કારણ કે તેમનો મૂળ આધાર જ ધરાશાયી થઈ ગયો છે.”

(ભારમુક્તિ ગાઢ અક્ષરમાં આપેલ છે)

૧૮. અપીલમાં આ રીતે આપવામાં આવેલા આદેશથી અસંતોષ વ્યક્ત કરીને, આવક વિભાગે ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૨૫૬(૧) હેઠળ હાઈકોર્ટ સમક્ષ

સંદર્ભ મોકલવા બાબતે આઈ.ટી.એ.ટી. સમક્ષ અરજી કરી. આઈ.ટી.એ.ટી.એ, તેના તા. ૧૫.૦૭.૧૯૯૧ના આદેશમાં, સંબંધિત તમામ તથ્યોનો નોંધ લીધો; અને, સંદર્ભ કરવા યોગ્ય કેસ હોવાનું નિર્ધારિત કર્યા બાદ, કેસનું નિવેદન તૈયાર કરીને નીચેના પ્રશ્નના નિર્ધારણ માટે મામલો હાઈકોર્ટને સંદર્ભિત કર્યો:—

શું, કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, ટ્રિબ્યુનલ કાયદેસર રીતે એવો નિષ્કર્ષ કાઢવામાં યોગ્ય હતું કે મૂડીલાભો વિચારાધીન વર્ષમાં આકારણીયોગ્ય નથી, કારણ કે વ્યવહાર સૂચનાની તારીખ એટલે કે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ થયો હતો અને ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ પારિત થયેલા એવોર્ડની તારીખે થયો નહોતો?

હાઈકોર્ટમાં સંદર્ભ કાર્યવાહી

૧૯. પંજાબ અને હરિયાણાની વડી અદાલતે ઉપરોક્ત પ્રશ્નનો વિચાર કરી, આવકવેરા સંદર્ભ નં. ૫૩—એ ઓફ ૧૯૯૧ માં તારીખ ૨૩.૦૪.૨૦૦૮ના તેના આક્ષેપિત ચુકાદા અને આદેશ દ્વારા તેનો જવાબ આપ્યો.

૧૯.૧. હાઈકોર્ટ સમક્ષ રાજસ્વ વિભાગની તરફથી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અગાઉના વર્ષમાં કરવામાં આવેલ મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણમાંથી ઉદ્ભવતા કોઈપણ નફા અથવા લાભો તે અગાઉના વર્ષની આવક ગણાશે જેમાં હસ્તાંતરણ થયું હોય અને તેથી, તે ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫(૧)ના વ્યાપમાં આવશે; અને તેથી, મૂડીલાભોની ગણતરી કરવા માટે પુરસ્કારની તારીખ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ, સૂચનાની તારીખ એટલે કે

૧૫.૦૫.૧૯૬૮ નહીં. આ રજૂઆતોના વિરોધમાં, કરદાતા-અપીલકર્તાની તરફથી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સંદર્ભિત પ્રશ્ન આઈ.ટી.એ.ટી. દ્વારા તેના તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ના આદેશમાં કરાયેલ અવલોકનોના પ્રકાશમાં નક્કી કરવો આવશ્યક હતો; અને કે આ તાત્કાલિક અધિગ્રહણનો મામલો હતો જેમાં જમીનનો કબજો સૂચનાની તારીખે એટલે કે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭માં સમાવાયેલ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, હસ્તાંતરણ તે તારીખે (૧૫.૦૫.૧૯૬૮) થયું હતું, પુરસ્કારની તારીખે (૨૯.૦૯.૧૯૭૦) નહીં.

૧૯.૨. વિરોધી રજૂઆતો, આ કેસના તથ્યો અને ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની યોજના, વિશેષ કરીને તેની કલમો ૧૬ અને ૧૭, ધ્યાનમાં લીધા પછી, વડી અદાલતે સંદર્ભનો જવાબ રાજસ્વના પક્ષમાં આપતાં એવું ઠરાવ્યું કે ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ કલેક્ટરે જમીનનો કબજો લીધો ન હતો અને રાજ્ય સરકારે ઉક્ત જોગવાઈ અમલમાં મૂકી ન હતી. વડી અદાલતે વધુમાં એવું ઠરાવ્યું કે મૂડીલાભના આકલનના હેતુસર, એવોર્ડની તારીખ (અર્થાત્ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦) ને કબજો ગ્રહણ કરવાની તારીખ તરીકે માનવી જરૂરી હતી, કારણ કે તે તારીખે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી.

૧૯.૩. વડી અદાલતે આગળ ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના કાર્યક્ષેત્ર અને વ્યાપની તપાસ કરી અને ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૬ સાથેના તેના

સંયુક્ત વાંચન પરથી આ નિષ્કર્ષે આવી કે મૂડી સંપત્તિ (વિવાદિત જમીન)નું હસ્તાંતરણ અને સરકારમાં તેનું નિહિત થવું ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ, અર્થાત્ એવોર્ડની તારીખે, થયું હતું. વડી અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું કે આવકવેરા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠળ કોઈ આવક ત્યારે જ કરપાત્ર બનતી હતી જ્યારે તે આકારણીના વર્ષે ઉપાર્જિત થઈ હોય અથવા ઉપાર્જિત થયેલી ગણાતી હોય; અને વર્તમાન કેસમાં, જો મૂડીલાલના હિસાબે કોઈ આવક કરપાત્ર બનતી હોય, તો તે તે તારીખે કરપાત્ર બનતી જ્યારે કલેક્ટરે વળતર નિર્ધારિત કર્યું, કારણ કે આવી નિર્ધારણ થતાં જ અપીલકર્તાને આવક ઉપાર્જિત થઈ હતી. તેથી, વડી અદાલતે ઠરાવ્યું કે જમીનના અધિગ્રહણમાંથી ઊભા થયેલા મૂડીલાલ, વિચારાધીન આકારણી વર્ષને અનુરૂપ અગાઉના વર્ષે કરપાત્ર હતા, કારણ કે એવોર્ડની તારીખ એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ સંબંધિત અગાઉના વર્ષની અંદર આવતી હતી.

૧૯.૪. અનુરૂપ રીતે, વડી અદાલતે ૨૯.૦૬.૧૯૯૦ના તારીખિત આઈટીએટીના આદેશને નામંજૂર કર્યો અને, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, નીચે મુજબ ઠરાવતાં, સંદર્ભનો જવાબ મહેસૂલ વિભાગના પક્ષમાં આપ્યો:—

“૧૩.....આવકવેરા અધિનિયમની કલમ ૪૫(૧) પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણના કારણે ઉપજેલ મૂડીલાલ તે અગાઉના વર્ષમાં, જેમાં હસ્તાંતરણ થયું હોય, આવકવેરાને આધીન બને છે. ભૂઅધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૧૬ અને અધિનિયમની કલમ ૪૫(૧)નું સંયુક્ત વાંચન કરતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે મૂડી સંપત્તિ (આકારણીકર્તાની જમીન)નું

હસ્તાંતરણ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦, એટલે કે એવોર્ડની તારીખ, તરીકે માનવાનું છે, જે દિવસે તે જમીન રાજ્યમાં નિક્ષિપ્ત થઈ હતી.

૧૪. આવકવેરા અધિનિયમ હેઠળ, કોઈ આવક પર વેરો ત્યારે જ લાગુ પડે છે જ્યારે તે આકારણીના વર્ષમાં ઉપજે છે અથવા ઉપજી હોવાનું માનવામાં આવે છે. જ્યાં સુધી આવક પ્રાપ્ય ન હોય ત્યાં સુધી માન્ય ઉપજની જોગવાઈનું કોઈ પ્રાસંગિક મહત્ત્વ રહેતું નથી, અને જો આવક પ્રાપ્ય હોય, તો તે હકીકતમાં પ્રાપ્ત થઈ છે કે પ્રાપ્ત થયેલી ગણવામાં આવે છે તે પ્રશ્નનું નિર્ધારણ હિસાબપદ્ધતિ પર નિર્ભર રહે છે. જો જમીન અધિગ્રહણ કલેક્ટર દ્વારા વળતરની વાસ્તવિક રકમ નક્કી કરવામાં આવી ન હોય, તો અપીલકર્તાને કોઈ આવક ઉપજી હોવાનું કહી શકાય નહીં. સરકાર દ્વારા કબજો લીધા પછી નિર્ધારિત દરે કરદાતાએ માત્ર દાવો કર્યો હોય, એટલું જ વળતર છે એવું દલીલ કરી શકાય નહીં. કલેક્ટર દ્વારા હકીકતમાં આપવામાં આવેલી જે રકમ છે, તે પુરસ્કાર પસાર થયેલી તારીખે ઉપજે છે. માત્ર વળતર મેળવવાના હક પર આવકવેરો વસૂલવામાં આવતો નથી. કંઈક સ્પર્શનીય હોવું આવશ્યક છે, દેવાની સ્વરૂપની કોઈ બાબત હોવી જોઈએ, નિશ્ચિત રકમ ચુકવવાની ફરજના સ્વરૂપની કોઈ બાબત હોવી જોઈએ. તેવી સ્થિતિ સર્જાય ત્યાં સુધી કોઈ આવક ઉપજી હોવાનું કહી શકાય નહીં. જે તારીખે કલેક્ટરે વળતર આપ્યું, તે તારીખે માત્ર એટલી જ રકમ ઉપજી હતી. આ વળતરની રકમ માત્ર ૨૯.૦૯.૭૦ની પુરસ્કાર તારીખે પુરસ્કાર પસાર થતા નક્કી કરવામાં આવી હતી. તેથી, જો મૂડીલાભના હિસાબે કોઈ આવક પર વેરો લાગુ

પડતો હોય, તો તે પુરસ્કારની તારીખે લાગુ પડશે. તે મુજબ ઠરાવવામાં આવે છે કે જમીનના અધિગ્રહણમાંથી ઉદ્ભવતો મૂડીલાભ વિચારાધીન આકારણી વર્ષને સંબંધિત અગાઉના વર્ષમાં વેરાપાત્ર છે, કારણ કે પુરસ્કારની તારીખ એટલે કે ૨૯.૦૯.૭૦ સંબંધિત અગાઉના વર્ષની અંદર આવે છે.”

(બોલ્ડમાં આપેલ ભાર)

૨૦. હાઈકોર્ટ દ્વારા તા. ૨૩.૪.૨૦૦૮ના રોજ આપવામાં આવેલ ચુકાદા અને આદેશથી, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વિવાદાસ્પદ સંપાદનમાંથી ઉદ્ભવેલ મૂડીલાભ આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨માં કરપાત્ર હતા, તે અંગે વ્યથિત થઈને આકારણીગ્રસ્ત-અપીલકર્તાએ વિશેષ અનુમતિ દ્વારા આ અપીલ દાખલ કરી છે।

પ્રતિસ્પર્ધી રજૂઆતો

અપીલકર્તા

૨૧. વડી અદાલતે અપનાવેલ અભિપ્રાયને પડકારતા, અપીલકર્તા તરફથી વિદ્વાન વકીલે મૂળભૂત રીતે દ્વિ-આયામી દલીલો રજૂ કરી છે: પ્રથમ, કે હાલના કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, જ્યાં પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પહેલેથી જ લાભાર્થી કોલેજના કબજામાં હતી, ત્યાં રાજ્યએ તાત્કાલિકતા આધારે સંપાદન પ્રક્રિયા હાથ ધરી અને ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડતાં

જ આસેસી-અપીલકર્તા આ મિલકત ઉપરના તેના હક અને માલિકી હકથી વંચિત થઈ ગયો હતો; અને ૧૯૬૧ ના અધિનિયમની કલમ ૨(૪૭) ના હેતુઓ માટે હસ્તાંતરણ તે જાહેરનામાની જ તારીખે, એટલે કે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ ના રોજ પૂર્ણ થઈ ગયું હતું અને તેથી આવા સંપાદનથી ઉત્પન્ન થયેલ મૂડીલાભ તથા સંચિત થયેલ વ્યાજને એવોર્ડની તારીખ, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ ના સંદર્ભે કરપાત્ર ગણાવી શકાતાં નહોતાં. બીજું, હાલના કેસમાં ૧૯૭૧-૧૯૭૨ ના આકલન વર્ષ સંબંધિત આઈ.ટી.એ.ટી.ના નિર્ણયને પ્રશ્નિત કરવાનું આવકવેરા વિભાગ માટે ખુલ્લું નથી, કારણ કે હાલના કેસની તથ્યપરિસ્થિતિ અપીલકર્તાના જ બીજા કેસ, જે ૧૯૭૫-૧૯૭૬ ના આકલન વર્ષ સાથે સંબંધિત હતો, તેની જેવી જ છે, જેમાં આ જ મુદ્દો આઈ.ટી.એ.ટી. દ્વારા અપીલકર્તાના પક્ષે નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો અને આવકવેરા વિભાગે તે નિર્ણયને આગળ પડકાર્યા વિના સ્વીકારી લીધો હતો.૨૧.૧. દલીલોના પ્રથમ અંગને વિસ્તૃત કરતાં, અપીલકર્તા તરફથી વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી છે કે નિર્વિવાદ રીતે, જ્યારે રાજ્ય સરકારે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ ના રોજ ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડી પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના સંપાદન માટે કાર્યવાહી હાથ ધરી, ત્યારે તે જમીન પહેલેથી જ લાભાર્થી કોલેજના કબજામાં હતી; અને ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ ના એવોર્ડમાં “જમીનના કબજા” અંગેના ઉદ્દેખથી, જેમાં અપીલકર્તાને ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ થી વળતર રકમ અને સોલેટિયમ ઉપર વ્યાજ મંજૂર કરવામાં આવ્યું હતું, સ્પષ્ટ રીતે સિદ્ધ થાય છે કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન ઉપરના

અપીલકર્તાના હકો તાત્કાલિક સમાપ્ત થઈ ગયા હતા. તેથી, વિદ્વાન વકીલના મત મુજબ, ૧૯૬૧ ના અધિનિયમની કલમ ૨(૪૭) ના હેતુઓ માટે હસ્તાંતરણ જાહેરનામાની તારીખે, એટલે કે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ ના રોજ પૂર્ણ થયું હતું અને મૂડીલાભ, જો કોઈ હોય, તો તે ફક્ત તે જાહેરનામાની તારીખને અનુસરે તે અગાઉના વર્ષ માટે જ કરપાત્ર બની શક્યો હોત, એવોર્ડની તારીખના સંદર્ભે નહીં.

૨૧.૧.૧. દલીલની આ દિશાને વધુ આગળ ધપાવતા, વિદ્વાન વકીલે કેરળ હાઈકોર્ટના પૂર્ણ ખંડપીઠના પીટર જોન (ઉપરોક્ત) ના કેસના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કર્યું છે કે જમીન અધિગ્રહણની કાર્યવાહીમાં, મિલકતના માલિકને તે દિવસે વળતર મેળવવાનો હક પ્રાપ્ત થાય છે, જે દિવસે તેને કબજાથી વંચિત કરવામાં આવે; અને એવો હક જમીન અધિગ્રહણ અધિકારી અથવા અદાલત દ્વારા વળતરની પરિમાણ નિર્ધારિત થાય તેની રાહ જોતો નથી. આ સિદ્ધાંતોને હાલના કેસ પર લાગુ કરતાં, વિદ્વાન વકીલના મતે, વળતરની પરિમાણ નિર્ધારણ માટેના એવોર્ડની તારીખ એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ મૂડીલાભના આકલનના હેતુ માટે કોઈ પ્રાસંગિકતા ધરાવતી નથી; અને એકમાત્ર પ્રાસંગિક તારીખ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ છે, જ્યારે અપીલકર્તાને કાયદેસર રીતે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના કબજાથી વંચિત કરવામાં આવ્યો હતો અને તેમાંના તેના હકો લુપ્ત થયા હતા.

૨૧.૧.૨. અપીલકર્તા તરફના વિદ્વાન વકીલે વધુમાં, આ અદાલતના રામા બાઈ વિ. કમિશનર ઓફ ઇન્કમ-ટેક્સ, આંધ્ર પ્રદેશ : (૧૯૯૦) ૧૮૧ આઈટીઆર ૪૦૦ ના કેસના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપીને, દલીલ કરી છે કે જમીન અધિગ્રહણના કેસોમાં વ્યાજથી થતી આવક વર્ષથી વર્ષ ઉપજે છે અને તેની ઉપજના સંબંધિત વર્ષમાં તે કરપાત્ર બને છે; અને, વર્તમાન કેસમાં, કારણ કે કબજો ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો, મૂડીલાભ અને ઉપજેલ વ્યાજ માત્ર મૂલ્યાંકન વર્ષ ૧૯૬૯-૧૯૭૦માં જ કરપાત્ર હતાં અને મૂલ્યાંકન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨માં નહોતાં.

૨૧.૨. રજૂઆતોના બીજા અંગમાં, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે આકારણી વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ માટે આઈટીએ નં. ૬૩૫/સી.એચ.ડી./૮૪ માં આઈટીએટી દ્વારા પસાર કરાયેલા તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ના આદેશનો (પરિશિષ્ટ પી-૫) ઉલ્લેખ કર્યો છે અને રજૂ કર્યું છે કે, અપીલકર્તાની બીજી જમીનની સંપાદન અંગેના સમાન તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, આઈટીએટીએ સ્પષ્ટપણે નક્કી કર્યું હતું કે મૂડીલાભ એવોર્ડની તારીખ સાથે સંબંધિત ન હતા, પરંતુ કબજેથી વંચિત કરવાની તારીખ સાથે સંબંધિત હતા; અને આવકવેરા વિભાગે ખરેખર તે નિર્ણયને આગળ કોઈ પડકાર ન આપીને સ્વીકારી લીધો હતો. આ અદાલતના બર્જર પેઈન્ટ્સ ઈન્ડિયા લિ. વિ. કમિશનર ઓફ ઇન્કમ-ટેક્સ: (૨૦૦૪) ૨૬૬ આઈટીઆર ૯૯ ના નિર્ણય પર દબાવેલો આધાર રાખતાં, વિદ્વાન વકીલે દલીલ કરી છે કે જ્યાં એકસરખા વિષયમાં એ જ આકારણીધારકના પક્ષે અને આવકવેરા

વિભાગ વિરુદ્ધ પસાર કરાયેલો આદેશ અંતિમ બની ગયો હોય, ત્યાં આવકવેરા વિભાગ યોગ્ય કારણ વિના બીજા મામલામાં તે મુદ્દાને પુનઃ ખોલવાનો પ્રયાસ કરી શકતો નથી. તેથી, વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, આકારણી વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ માટે સમાન મામલામાં લેવાયેલો અભિપ્રાય વર્તમાન મામલાને સીધો આવરી લે છે અને આવકવેરા વિભાગ આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ અંગે જુદો અભિગમ અપનાવી શકતો નથી.

૨૧.૩. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે એ પણ દલીલ કરી છે કે એવોર્ડ અનુસાર જ વ્યાજની આવક અને સોલેટિયમ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ ઉપજી ચૂક્યાં હતા અને તેથી કરપાત્ર બનવાની આવક ૧૯૬૮-૧૯૬૯ના આર્થિક વર્ષને લગતી છે, જેનું અનુરૂપ મૂલ્યાંકન વર્ષ ૧૯૬૯-૧૯૭૦ થાય છે, અને તે જ આવકને મૂલ્યાંકન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨માં કરપાત્ર બનાવી શકાય નહીં. તેથી, વિદ્વાન વકીલના મતે, પ્રશ્નાધીન અધિગ્રહણ સંબંધિત આવક મૂલ્યાંકન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨માં કરપાત્ર નથી એવો અભિપ્રાય આઈ.ટી.એ.ટી.એ ચથાર્થ રીતે અપનાવ્યો હતો અને વડી અદાલતે આઈ.ટી.એ.ટી.ના અભિપ્રાયને પલટાવીને સ્પષ્ટ ભૂલ કરી છે.

પ્રતિવાદી

૨૨. તેના વિપરીત, આવક વિભાગ તરફથી હાજર થયેલા વિદ્વાન વકીલે વડી અદાલતે પસાર કરેલા આદેશને સમર્થન આપ્યું છે અને મુખ્યત્વે એવી દલીલો

રજૂ કરી છે કે હાલના કેસમાં મૂડીગત સંપત્તિ, એટલે કે આકારણીધારકની જમીનનું હસ્તાંતરણ, એવોર્ડની તારીખે જ થયું હતું, જે આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ માટે સંબંધિત અગાઉના વર્ષમાં આવે છે.

૨૨.૧. રાજસ્વ તરફથી વિદ્વાન વકીલે ૧૯૬૧ના અધિનિયમમાં “મૂડી સંપત્તિ” અને “હસ્તાંતરણ” ની વ્યાખ્યાઓનો ઉલ્લેખ કર્યો છે અને દલીલ કરી છે કે, ભલે વિવાદિત જમીનનો કબજો ૧૯૬૮માં કોલેજ પાસે હતો અને તે જ રીતે ચાલુ રહ્યો હતો, છતાં, જમીનના હસ્તાંતરણના કારણે કરદાતાને સૂચના જાહેર થયેલી તારીખે, એટલે કે, ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ કોઈ નફો ઉપજ્યો નહોતો

કારણ કે, સંબંધિત સમયબિંદુએ વળતર નક્કી કરવામાં આવ્યું ન હતું; અને તે જ માત્ર ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના એવોર્ડમાં નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું. તેથી, વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, આવકવેરા હેઠળ કરપાત્ર મૂડીલાભ માત્ર એવોર્ડની તારીખે જ ઉપજ્યો હતો અને, આ સ્થિતિમાં, અધિસૂચનાની તારીખ અર્થાત્ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ મૂડીલાભ પર કર લાદવાના હેતુસર સંબંધિત નથી.

૨૨.૨. આવક વિભાગ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે વધુમાં દલીલોનું વિગતવાર સ્પષ્ટીકરણ કરતાં રજૂ કર્યું છે કે પ્રશ્નાધીન સંપાદન ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭માં સમાવાયેલ તાત્કાલિકતા સંબંધિત જોગવાઈઓ હેઠળ થયું નહોતું, કારણ કે તે મુજબ સરકારને કલમ ૯(૧) હેઠળની નોટિસના પ્રકાશનની તારીખથી પંદર દિવસ પૂર્ણ થયા પછી કબજો લેવા માટે કલેક્ટરને નિર્દેશો જારી

કરવા પડતા હતા, પરંતુ વર્તમાન કેસમાં સરકાર દ્વારા એવો કોઈ નિર્દેશ જારી કરવામાં આવ્યો નહોતો. વિદ્વાન વકીલના કહેવા મુજબ, વર્તમાન કેસમાં કબજો લેવા માટે લાગુ પડતી એકમાત્ર જોગવાઈ ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૬ હતી, જેના હેઠળ કલમ ૧૧ મુજબ પુરસ્કાર કર્યા પછી કલેક્ટર કબજો લઈ શકતો હતો અને ત્યારબાદ જ સંપાદન હેઠળની જમીન તમામ બાધાભારોથી મુક્ત રીતે સરકારમાં નિહિત થાય છે. વિદ્વાન વકીલનો આગ્રહ છે કે વર્તમાન કેસના તથ્યો અનુસાર, કાયદેસર રીતે કબજો સરકાર મારફતે કોલેજને ફક્ત ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ, અર્થાત્ પુરસ્કારની તારીખે, હસ્તાંતરિત થયો હતો; અને મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણ સાથે અસેસીની મૂડીલાભ પર કરલાઘતા નિર્ધારિત કરવા માટે પુરસ્કારની આ તારીખ જ એકમાત્ર પ્રાસંગિક ગણાશે. પોતાના વાદના સમર્થનમાં વિદ્વાન વકીલે જોગિન્દર સિંહ અને અન્ય વિ. પંજાબ રાજ્ય અને અન્ય : એ.આઈ.આર. ૧૯૮૫ એસ.સી. ૩૮૨ તથા બોમ્બે બર્માહ ટ્રેડિંગ કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિ. કમિશનર ઓફ ઇનકમ-ટેક્સ : (૧૯૮૮) ૧૬૯ આઈ.ટી.આર. ૧૪૮ સહિત વિવિધ નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કરી તેઓ પર આધાર મૂક્યો છે.

૨૨.૩. આવકવેરા વિભાગ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂ કર્યું છે કે બર્ગર પેઈન્ટ્સ (ઉપરોક્ત)ના કેસ પર અપીલકર્તાએ મુકેલો આધાર સંપૂર્ણપણે ગેરસ્થાને છે, કારણ કે ઉક્ત કેસ ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૩૪બી હેઠળના વ્યવસાય ખર્ચને સંબંધિત છે અને વર્તમાન કેસ સાથે તેનો કોઈ સંબંધ નથી.

નિર્ણયાર્થે મુદ્દાઓ

૨૩. અમે પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને વિગતવાર સાંભળ્યા છે અને રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રીનું અવલોકન કર્યું છે. કરવામાં આવેલી રજૂઆતો અને વિચારાધીન ચુકાદા/આદેશોના વિષયવસ્તુને ધ્યાનમાં રાખતાં, આ અપીલમાં નિર્ધારણ માટે નીચેના મુખ્ય મુદ્દાઓ ઉદ્ભવે છે: –

૧. શું વર્તમાન કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, મૂડી સંપત્તિ (વિવાદિત જમીન)નું હસ્તાંતરણ, જેના પરિણામે ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના હેતુસર મૂડીલાભ ઉપસ્થિત થયો હતો, ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ અધિગ્રહણ માટેની સૂચનાની તારીખ એટલે કે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ પૂર્ણ થયું હતું; અને તેથી, આવા અધિગ્રહણમાંથી ઉપસ્થિત થયેલ મૂડીલાભ અને ઉપાર્જિત વ્યાજ પર કર, એવોર્ડની તારીખ એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના સંદર્ભથી આંકી શકાય તેમ ન હતું?

૨. વર્તમાન મામલાની હકીકતી પરિસ્થિતિ અપીલકર્તાના અન્ય મામલા જેવી જ છે કે કેમ, જે આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત હતો, જેમાં મૂડી લાભની ઉપાર્જન તારીખ સંબંધિત એ જ મુદ્દો સરકાર દ્વારા કબજો લેવાની તારીખના સંદર્ભે આઈ.ટી.એ.ટી. દ્વારા અપીલકર્તાના પક્ષે નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો; અને તે નિર્ણયને પડકારવામાં આવ્યો ન હોવાથી, વર્તમાન મામલામાં આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ સંબંધિત આઈ.ટી.એ.ટી.ના સમાન નિર્ણયને પ્રશ્નમાં મૂકવું મહેસૂલ વિભાગ માટે ખુલ્લું નથી?

૨૪. હાલના વિવાદના યોગ્ય નિવારણ માટે, અમે આવકવેરા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની, જે મૂલ્યાંકન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ માટે લાગુ પડતી સંબંધિત કાયદેસરની જોગવાઈઓની, તેમજ જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની, જે તે સંબંધિત સમયે અમલમાં રહેલી હતી, નોંધ લઈ શકીએ છીએ.

વૈધાનિક જોગવાઈઓ ૨૫. આવકવેરા અધિનિયમ, ૧૯૬૧માં, કુલ આવકની ગણતરીના હેતુ માટે આવકના મથકો કલમ ૧૪માં નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા છે, જેમાં અન્ય બાબતો ઉપરાંત “ઈ. મૂડીલાભ” એવો મથાળો છે. અધ્યાય ૪ ના ભાગ-ઈ માં મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણથી ઊભા થતા મૂડીલાભ સંબંધિત જોગવાઈઓ સમાવિષ્ટ છે. વર્તમાન અપીલના હેતુ માટે, કલમ ૪૫માં રહેલી મૂડીલાભની કરપાત્રતા સંબંધિત જોગવાઈ અને ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૨ ની ઉપકલમ (૪૭) માં આવેલ “હસ્તાંતરણ” શબ્દપ્રયોગની વ્યાખ્યા પ્રાસંગિક છે અને આ જોગવાઈઓ, જે આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ને લાગુ પડતી હતી, નીચે મુજબ હતી.૧૨:-૧૨ ૨૫.૦૧.૧૯૮૮ના પુનઃઆકારણી આદેશમાં, આકારણી અધિકારીએ મૂડીલાભના પરિમાણની ગણતરી માટે વધારેલ વળતરની રકમનો સમાવેશ કર્યો હતો અને આ સમાવેશને સીઆઈટી(એ) સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ એવો નિષ્કર્ષ આપવામાં આવ્યો કે વધારેલ વળતરના સંબંધમાં, આકારણી અધિકારી ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૧૫૫ ની ઉપકલમ (૭અ) હેઠળની પોતાની સત્તાના બળે આદેશ પારિત કરી શકતા હતા. જોકે, આ પાસું વર્તમાન અપીલમાં સીધું

સંકળાયેલું નથી, તેમ છતાં સંદર્ભાર્થે અમે સૂચવીએ છીએ કે અધિનિયમની કલમ ૧૫૫ આકારણીમાં સુધારાની સત્તા સાથે સંબંધિત છે; અને તેની ઉપકલમ (૭અ) નાણાકીય અધિનિયમ, ૧૯૭૮ દ્વારા ૦૧.૦૪.૧૯૭૪થી ભૂતલક્ષી અમલ સાથે ઉમેરવામાં આવી હતી અને અધિનિયમ નં. ૪, ૧૯૮૮ દ્વારા ૦૧.૦૪.૧૯૮૨થી રદ કરવામાં આવી હતી. આ ઉપકલમ (૭અ) ની “કલમ ૪૫. મૂડીલાભ.- અગાઉના વર્ષમાં અમલમાં આવેલ મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણમાંથી ઊભો થતો કોઈપણ નફો અથવા લાભ, કલમો ૫૩, ૫૪ અને ૫૪બિ માં અન્યથા જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય તે સિવાય, “મૂડીલાભ” મથક હેઠળ આવકવેરા માટે કરપાત્ર બનશે અને જે અગાઉના વર્ષમાં તે હસ્તાંતરણ થયું હોય તે વર્ષની આવક ગણાશે.”

મૂડી સંપત્તિના સંદર્ભમાં કલમ ૨(૪૭) માં “હસ્તાંતરણ” માં સંપત્તિનું વેચાણ, વિનિમય અથવા પરિત્યાગ અથવા તેમાંના કોઈપણ અધિકારોનો લોપ અથવા કોઈપણ કાયદા હેઠળ તેનું ફરજિયાત સંપાદનનો સમાવેશ થાય છે;

૨૬. જમીનનો કાયદેસર અધિગ્રહણ સિદ્ધ કરવા માટે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ દ્વારા કલ્પિત પ્રક્રિયાઓનો એક સર્વાંગી દૃષ્ટિઆવલોકન કરવા હેતુએ, સંબંધિત સમયબિંદુએ અમલમાં રહેલી તેની સંબંધિત જોગવાઈઓના મુખ્ય ભાગો પર અમે એક નજર કરી શકીએ છીએ.

૨૬.૧. ૧૮૯૪ ના અધિનિયમના ભાગ ૨ માં સમાવિષ્ટ સંપાદનની પ્રક્રિયા, અનુક્રમે ‘પ્રાથમિક તપાસ’, ‘વાંધાઓ’, ‘આશયિત સંપાદનની ઘોષણા’, ‘માપ, મૂલ્ય અને દાવાઓ અંગે તપાસ તથા કલેક્ટર દ્વારા એવોર્ડ’ અને ‘કબજો લેવો’ એવા શીર્ષકો હેઠળ આવેલ કલમો ૪, ૫, ૬, ૮, ૧૧ અને ૧૬ ના સંદર્ભથી ચુકિતપૂર્વક સમજી શકાય તેવી છે. આ જોગવાઈઓ અથવા તેના સંબંધિત ભાગો, જે પ્રશ્નસ્થ સંપાદનને લાગુ પડે છે, નીચે મુજબ હતાં:—

એ.ઓ. દ્વારા આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો તે સંબંધિત સમયે અમલમાં રહેલી કલમ ૧૫૫ નીચે મુજબ હતી:—

(૭એ) જ્યાં કોઈ વર્ષ માટેના આકલનમાં, કોઈ મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણમાંથી ઉદ્ભવેલ મૂડીલાભ, જે કોઈ કાયદા હેઠળ બલજબરીપૂર્વકના અધિગ્રહણના માર્ગે થયેલ હસ્તાંતરણ હોય, અથવા એવું હસ્તાંતરણ હોય જેના માટેનું પ્રતિફળ કેન્દ્રીય સરકાર અથવા ભારતીય રિઝર્વ બેંક દ્વારા નિર્ધારિત અથવા મંજૂર કરાયેલ હોય, તે કલમ ૪૮ હેઠળ ગણતરી કરવામાં આવ્યો હોય અને આવા અધિગ્રહણ માટેનું વળતર અથવા આવા હસ્તાંતરણ માટેનું પ્રતિફળ કોઈ અદાલત, અધિકરણ અથવા અન્ય સત્તાધિકારી દ્વારા વધારવામાં આવે અથવા વધુ વધારવામાં આવે, ત્યાં અગાઉ કરવામાં આવેલી ગણતરી અથવા, જે તે સ્થિતિ મુજબ, ગણતરીઓ ખોટી રીતે કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે અને આકલન અધિકારી, આ અધિનિયમમાં રહેલી કોઈ પણ બાબત છતાં, આવા હસ્તાંતરણમાંથી ઉદ્ભવેલ મૂડીલાભની કલમ ૪૮ મુજબ ફરી ગણતરી કરશે,

અને જે તે સ્થિતિ મુજબ, વધારવામાં આવેલ અથવા વધુ વધારવામાં આવેલ વળતર અથવા પ્રતિફળને એવા હસ્તાંતરણના પરિણામે પ્રાપ્ત થયેલ અથવા પ્રાપ્ત થવાનું થયેલ પ્રતિફળના સંપૂર્ણ મૂલ્ય તરીકે ધારીને જરૂરી સુધારો કરશે; અને કલમ ૧૫૪ ની જોગવાઈઓ, શક્ય હોય તેટલી હદ સુધી, તે માટે લાગુ પડશે, જેમાં તે કલમની ઉપકલમ (૭) માં નિર્ધારિત ચાર વર્ષનો અવધિ તે અગાઉના વર્ષની સમાપ્તિથી ગણાશે જેમાં વધારાનું વળતર અથવા પ્રતિફળ આસેસી દ્વારા પ્રાપ્ત કરવામાં આવ્યું હતું.

“ ૪. પ્રારંભિક જાહેરનામાનું પ્રકાશન અને તે પછી અધિકારીઓની સત્તાઓ. – (૧) જ્યારે યોગ્ય સરકારને એવું જણાય કે કોઈ વિસ્તારની કોઈ જમીન કોઈ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે અથવા જરૂરી થવાની સંભાવના છે, ત્યારે તે બાબતનું જાહેરનામું રાજપત્રમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવશે, અને કલેક્ટર ઉક્ત વિસ્તારમાં અનુકૂળ સ્થળોએ એવા જાહેરનામાના સારની જાહેર સૂચના આપવામાં આવે તેવી વ્યવસ્થા કરશે.

(૨) ત્યારબાદ, આ બાબતમાં તેવી સરકાર દ્વારા સામાન્ય રીતે કે વિશેષરૂપે સત્તાધિકૃત કરાયેલ કોઈપણ અધિકારી માટે, તેમજ તેના નોકરો અને કામદારો માટે, કાયદેસર રહેશે કે –

કોઈપણ એવા વિસ્તારમાં આવેલી કોઈપણ જમીનમાં પ્રવેશ કરવા, તેનું સર્વેક્ષણ કરવા અને તેની સપાટી-સ્તરોનું માપ લેવા;

ભૂગર્ભ માટીમાં ખોદકામ કરવું અથવા છિદ્ર પાડી અંદર પ્રવેશ કરવો;

એ નક્કી કરવા માટે કે જમીન આવા હેતુ માટે યોગ્ય છે કે નહીં, જરૂરી અન્ય તમામ કાર્યો કરવા;

અધિગ્રહિત કરવા પ્રસ્તાવિત જમીનની સીમાઓ તથા તે પર કરવામાં આવનાર કાર્યની પ્રસ્તાવિત રેખા (જો કોઈ હોય તો) નિર્દિષ્ટ કરવી;

આવા સ્તરો, સીમાઓ અને રેખાને નિશાનીઓ મૂકી અને ખાડીઓ કાપી ચિહ્નિત કરવા; અને,

જ્યાં અન્યથા સર્વે પૂર્ણ કરી શકાય તેમ ન હોય અને લેવલ લેવામાં આવી શકે નહીં તેમજ સીમાઓ અને રેખા ચિહ્નિત કરી શકાય નહીં, ત્યાં ઊભા પાક, વાડ અથવા જંગલના કોઈપણ ભાગને કાપી નાખવા અને દૂર સાફ કરવા: પરંતુ શરતે કે, કોઈપણ વ્યક્તિ કોઈ ઇમારતમાં અથવા નિવાસગૃહ સાથે જોડાયેલ કોઈ બંધ આંગણું અથવા બગીચામાં (તેના કબજેદારની સંમતિ સિવાય) પ્રવેશ કરશે નહીં, જો સુધી તે આવું કરવાની પોતાની મનશા અંગે તે કબજેદારને પૂર્વલિખિત ઓછામાં ઓછા સાત દિવસની નોટિસ આપી ન હોય”

“ પઅ. વાંધાઓની સુનાવણી.- (૧) કલમ ૪ ની ઉપકલમ (૧) હેઠળ જે કોઈ જમીન જાહેર હેતુ માટે અથવા કોઈ કંપની માટે જરૂરી છે અથવા જરૂરી થવાની સંભાવના છે એવી રીતે સૂચિત કરવામાં આવી હોય, તેવી કોઈપણ જમીનમાં

હિત ધરાવતો કોઈપણ વ્યક્તિ, સૂચના પ્રસિદ્ધ થયાની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર, જે તે પરિસ્થિતિ મુજબ, તે જમીનના અથવા તે વિસ્તારની કોઈપણ જમીનના અધિગ્રહણ સામે વાંધો ઉઠાવી શકે છે.

(૨) ઉપકલમ (૧) હેઠળની દરેક વાંધાની રજૂઆત કલેક્ટરને લેખિતમાં કરવામાં આવશે, અને કલેક્ટર વાંધો ઉઠાવનારને વ્યક્તિગત રીતે અથવા વકીલ મારફતે સાંભળવાની તક આપશે અને આવા તમામ વાંધાઓ સાંભળ્યા બાદ તથા તે જરૂરી માને તેવી વધુ તપાસ, જો કોઈ હોય, કર્યા પછી, અથવા તો કલમ ૪, ઉપકલમ (૧) હેઠળ સૂચિત કરવામાં આવેલી જમીન અંગે અહેવાલ કરશે અથવા એવી જમીનના જુદા જુદા ભાગો અંગે જુદા જુદા અહેવાલ યોગ્ય સરકારને મોકલશે, જેમાં વાંધાઓ અંગે તેની ભલામણો તથા તેની સમક્ષ થયેલી કાર્યવાહીની નોંધ સામેલ હશે, જેથી તે સરકાર નિર્ણય લઈ શકે. વાંધાઓ અંગે યોગ્ય સરકારનો નિર્ણય અંતિમ રહેશે.

(૩) આ કલમના હેતુઓ માટે, જે વ્યક્તિને, જો આ અધિનિયમ હેઠળ જમીન અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હોત, તો વળતરમાં હિતનો દાવો કરવાનો અધિકાર મળ્યો હોત, તેવી વ્યક્તિને જમીનમાં હિત ધરાવતી માનવામાં આવશે.”

૬. જમીન જાહેર હેતુ માટે જરૂરી હોવાની જાહેરાત.— (૧) આ અધિનિયમના ભાગ ૭ ની જોગવાઈઓને આધિન રહીને, કલમ ૫એ, ઉપકલમ (૨) હેઠળ કરવામાં આવેલા અહેવાલ, જો કોઈ હોય, તેના વિચારણા પછી જ્યારે યોગ્ય

સરકારને એવું સંતોષ થાય કે કોઈ નિર્ધારિત જમીન જાહેર હેતુ માટે, અથવા કોઈ કંપની માટે, જરૂરી છે, ત્યારે તે અંગે તેવી સરકારના સચિવના હસ્તાક્ષર હેઠળ અથવા તેના આદેશોને પ્રમાણિત કરવા માટે વિધિવત્ સત્તાધિકૃત કોઈ અધિકારીના હસ્તાક્ષર હેઠળ જાહેરાત કરવામાં આવશે અને કલમ ૪, ઉપકલમ (૧) હેઠળની એક જ અધિસૂચનામાં આવરી લેવાયેલી કોઈપણ જમીનના જુદા જુદા ખંડોને લગતી જુદી જુદી જાહેરાતો સમયાંતરે કરવામાં આવી શકશે, ભલે કલમ ૫-એ, ઉપકલમ (૨) હેઠળ (જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં) એક અહેવાલ અથવા જુદા જુદા અહેવાલ કરવામાં આવ્યા હોય.

* * * * *

(૩) ઉક્ત જાહેરનામું, જે મુજબ પરિસ્થિતિ હોય તે મુજબ, જમીન જાહેર હેતુ માટે અથવા કોઈ કંપની માટે જરૂરી છે તેનું નિશ્ચિત પુરાવું ગણાશે; અને, આવી જાહેરનામાં કર્યા પછી, યોગ્ય સરકાર, અહીં આગળ દર્શાવેલ રીતમાં, તે જમીન હસ્તગત કરી શકશે.”

“૯. હિતધારક વ્યક્તિઓને નોટિસ.— (૧) ત્યારબાદ કલેક્ટર દ્વારા મેળવવાની રહેલી જમીન પર અથવા તેની આસપાસ અનુકૂળ સ્થળોએ જાહેર નોટિસ અપાવવામાં આવશે, જેમાં આ જાણાવવામાં આવશે કે સરકાર તે જમીનનો કબજો લેવાનો ઇરાદો ધરાવે છે, અને આવી જમીનમાં રહેલા તમામ હિતોને લગતા વળતરની માંગણીઓ તેની સમક્ષ કરી શકાશે.

(૨) આવી નોટિસમાં જરૂરી એવી જમીનની વિગતો દર્શાવવામાં આવશે, અને જમીનમાં હિત ધરાવતા તમામ વ્યક્તિઓને તે નોટિસમાં ઉલ્લેખિત સમય અને સ્થળે કલેક્ટર સમક્ષ વ્યક્તિગત રીતે અથવા એજન્ટ દ્વારા હાજર રહેવા કહેવામાં આવશે (એવો સમય નોટિસના પ્રકાશનની તારીખથી પંદર દિવસ કરતાં પહેલાંનો ન હોવો જોઈએ), અને જમીનમાં તેમના સંબંધિત હિતોની પ્રકૃતિ, એવા હિતો માટે વળતર બાબતે તેમના દાવાની રકમ અને વિગતો, તેમજ કલમ ૮ હેઠળ કરાયેલા માપણો અંગે તેમની આપત્તિઓ (જો હોય તો) રજૂ કરવા કહેવામાં આવશે. કલેક્ટર કોઈપણ કેસમાં એવી રજૂઆત લેખિતમાં કરવા અને પક્ષકાર અથવા તેના એજન્ટ દ્વારા હસ્તાક્ષરિત કરાવવાની માંગ કરી શકે છે.

(૩) કલેક્ટર તે જ અર્થની નોટિસ આવી જમીનના કબજેદારને (જો હોય તો) તથા તેમાં હિત ધરાવતા હોવાનું જાણીતાં અથવા માનવામાં આવતા તમામ એવા વ્યક્તિઓને, અથવા એવા હિતધારક વ્યક્તિઓ માટે કાર્ય કરવાનો અધિકાર ધરાવતા એવા વ્યક્તિઓને પણ બજાવશે, જેઓ તે આવક જિલ્લામાં, જેમાં જમીન સ્થિત છે, નિવાસ કરતા હોય અથવા તેમના તરફથી નોટિસની બજાવણી સ્વીકારવા માટે અધિકૃત પ્રતિનિધિઓ ધરાવતા હોય.

* * * * * "૧૧. કલેક્ટર દ્વારા તપાસ અને પુરસ્કાર.— તે રીતે નિશ્ચિત કરેલ દિવસે, અથવા તપાસ જે કોઈ અન્ય દિવસે મુલતવી રાખવામાં આવી હોય તે દિવસે, કલેક્ટર કલમ ૮ હેઠળ આપેલી નોટિસને અનુસરીને કોઈ હિતધારક વ્યક્તિએ કલમ ૮ હેઠળ કરાયેલા માપ વિશે જે વાંધાઓ (જો હોય તો) રજૂ કર્યા

હોય તેની, તેમજ જમીનની કિંમતની અને કલમ ૪ની ઉપકલમ (૧) હેઠળની સૂચનાના પ્રકાશનની તારીખે તેની કિંમતની, અને વળતરની માંગણી કરનાર વ્યક્તિઓના અનુક્રમિક હિતોની તપાસ આગળ વધારશે, અને પોતાના હસ્તાક્ષર હેઠળ નીચે મુજબ પુરસ્કાર કરશે—

(૧) જમીનનું વાસ્તવિક ક્ષેત્રફળ;

(૨) તેનાં મતે જમીન માટે જે વળતર મંજૂર કરવું જોઈએ; અને

(૩) જણાવેલ વળતરનું, જમીનમાં હિત ધરાવતા હોવાનું જાણીતાં અથવા એવું માનવામાં આવતા તમામ વ્યક્તિઓ વચ્ચે, જેમના વિષે અથવા જેમના દાવાઓ વિષે તેને માહિતી હોય, તેઓ વ્યક્તિગત રીતે તેની સમક્ષ હાજર થયા હોય કે ન થયા હોય, અનુપાતે વહેંચાણી.”

૧૬. કબજો લેવાની સત્તા.— જ્યારે કલેક્ટરે કલમ ૧૧ હેઠળ એવોર્ડ કર્યો હોય, ત્યારે તે જમીનનો કબજો લઈ શકે છે, અને તેનાથી તે જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત રહીને સંપૂર્ણપણે સરકારમાં નિર્વિવાદ રીતે નિહિત થશે.

૨૬.૨. જોકે, ઇનામ કરવામાં આવે તે પહેલાં જ તાત્કાલિકતાના કેસોમાં કબજો મેળવવા માટે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ દ્વારા, યોગ્ય સરકારના નિર્દેશો પર, એક અલગ પ્રક્રિયાનો અવલોકન કરવામાં આવ્યો હતો. તે જોગવાઈનો સંબંધિત ભાગ નીચે મુજબ હતો:—

“૧૭. તાત્કાલિકતાના કેસોમાં વિશેષ સત્તાઓ.- (૧) તાત્કાલિકતાના કેસોમાં, જ્યારે યોગ્ય સરકાર તે મુજબ નિર્દેશ આપે, ત્યારે કલમ ૯ ની ઉપકલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત નોટિસના પ્રકાશનથી પંદર દિવસ પૂર્ણ થયા પછી, એવો કોઈ વળતરનો પુરસ્કાર કરવામાં આવ્યો ન હોય તો પણ, કલેક્ટર જાહેર હેતુઓ માટે અથવા કોઈ કંપની માટે જરૂરી હોય તેવી કોઈ પણ પડતર અથવા ખેતીલાયક જમીનનો કબજો લઈ શકે છે. આવી જમીન ત્યારબાદ તમામ બોજાઓથી મુક્ત થઈને સરકારમાં પૂર્ણપણે નિહિત થશે.

* * * * *”૧૩

૨૬.૩. વધારેલા વળતર પરના વ્યાજની વ્યવહારપદ્ધતિ સંબંધિત એક ગૌણ પાસું પણ વર્તમાન કેસમાં ઉદ્ભવ્યું છે, જેના સંદર્ભમાં સીઆઈટી(એ) એ પોતાના તા. ૩૧.૦૩.૧૯૮૯ના આદેશમાં ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૨૮ નો ઉલ્લેખ કર્યો છે. સંબંધિત સમયગાળા દરમિયાન અસ્તિત્વમાં રહેલી આ જોગવાઈ નીચે મુજબ હતી:-

“૨૮. કલેક્ટરને વધારાના વળતર પર વ્યાજ ચૂકવવા અંગે દિશા આપવામાં આવી શકે.- જો અદાલતના મત મુજબ, કલેક્ટરે વળતર તરીકે જે રકમ આપવી જોઈએ હતી તે, કલેક્ટરે વળતર તરીકે હકીકતમાં આપેલી રકમ કરતાં વધુ હોય, તો અદાલતના એવોર્ડમાં એવો નિર્દેશ આપવામાં આવી શકે કે કલેક્ટર એવો

વધારો જમીનની કબજો લીધેલી તારીખથી લઈને એવો વધારો અદાલતમાં જમા કરાવવાની તારીખ સુધી પ્રતિ વર્ષ છ ટકા દરે વ્યાજ સહિત ચૂકવે.” ૧૪

૧૩ અમે અત્રે ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ ની અન્ય ઉપકલમો ઉઢ્ઢૂત કરી નથી, કારણ કે તે હાલના કેસમાં સંબંધિત નથી; પરંતુ, કલમ ૧૭ દ્વારા કલ્પિત પ્રક્રિયાના વ્યાપક લક્ષણોનો સંદર્ભ સંપૂર્ણ કરવા માટે, અમે એટલું પણ સૂચવી શકીએ છીએ કે તે સમય દરમિયાન અમલમાં રહેલી તેની ઉપકલમ (૪) નીચે મુજબ હતી: –

(૪) યોગ્ય સરકારના મત મુજબ, આવી કોઈપણ જમીનના મામલે, જેમાં ઉપકલમ (૧) અથવા ઉપકલમ (૨) ની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે, યોગ્ય સરકાર નિર્દેશ આપી શકે છે કે કલમ ૫એ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહીં, અને જો તેવો નિર્દેશ આપવામાં આવે, તો તે જમીન અંગે કલમ ૪ ની ઉપકલમ (૧) હેઠળની જાહેર સૂચના પ્રસિદ્ધ થયા પછી કોઈપણ સમયે કલમ ૬ હેઠળ જાહેરનામું કરવામાં આવી શકે છે.”

૧૪ નોંધ: અમે ફરીથી નોંધીએ છીએ કે પેરા ૨૫માં આવેલ અવતરણો ૧૯૬૧ના અધિનિયમની તે જોગવાઈઓના છે, જે આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ માટે લાગુ પડતી હતી. તેવી જ રીતે, પરિચ્છેદો ૨૬.૧, ૨૬.૨ અને ૨૬.૩માં આવેલ અવતરણો ૧૮૯૪ના અધિનિયમની તે જોગવાઈઓના છે, જે વર્ષ ૧૯૬૮માં,

જ્યારે વિષયભૂત જમીન સંબંધિત કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચના બહાર પાડવામાં આવી હતી, ત્યારે લાગુ પડતી હતી.

૨૭. ૧૯૬૧ના અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, જેના દ્વારા અને જેના હેઠળ “મૂડીલાભ”નો મૂળભૂત સંબંધ આકારણીગ્રસ્ત દ્વારા મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણ સાથે છે; અને હાલના કેસની પૃષ્ઠભૂમિમાં, જ્યાં આકારણીગ્રસ્ત-અપીલકર્તાની મૂડી સંપત્તિ (વિવાદિત જમીન) ૩૧.૦૮.૧૯૬૭ના રોજ ભાડાપટ્ટાની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી પણ લાભાર્થી કોલેજના કબજામાં હતી, ત્યાં “મિલ્કતનું હસ્તાંતરણ”ના સામાન્ય અર્થસૂચન વિષે તેમજ અચળ મિલ્કતના ભાડાપટ્ટાના વ્યવહાર સંબંધિત મિલ્કત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨૧૫ની કેટલીક જોગવાઈઓનો નોંધ લેવો પણ યોગ્ય રહેશે।

૨૭.૧. સન ૧૮૮૨ના અધિનિયમના ભાગ ૨માં આવતી કલમ ૫માં, “મિલ્કતનું હસ્તાંતરણ” શબ્દપ્રયોગની વ્યાખ્યા નીચે મુજબ આપવામાં આવી છે:—

૫. “મિલ્કતનું હસ્તાંતરણ”ની વ્યાખ્યા.— આગળની કલમોમાં “મિલ્કતનું હસ્તાંતરણ”નો અર્થ એવો કૃત્ય થાય છે કે જેના દ્વારા કોઈ જીવિત વ્યક્તિ હાલ કે ભવિષ્યમાં મિલ્કત એક અથવા વધુ અન્ય જીવિત વ્યક્તિઓને, અથવા પોતાને, અથવા પોતાને અને એક અથવા વધુ અન્ય જીવિત વ્યક્તિઓને અર્પે

છે; અને “મિલકતનું હસ્તાંતરણ કરવું” એટલે એવું કૃત્ય કરવું. આ કલમમાં “જીવિત વ્યક્તિ”માં કંપની અથવા સંઘ અથવા વ્યક્તિઓનો સમૂહ, ભલે તે નિગમિત હોય કે ન હોય,નો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ અહીં સમાવિષ્ટ કોઈ બાબત કંપનીઓ, સંઘો અથવા વ્યક્તિઓના સમૂહોને અથવા તેમની તરફથી થતા મિલકતના હસ્તાંતરણ સંબંધિત તત્કાલ અમલમાં રહેલા કોઈપણ કાયદાને અસર કરશે નહીં.

૨૭.૨. અચલ સંપત્તિના ભાડેદાતા અને ભાડૂતના હકો તથા જવાબદારીઓનું નિરૂપણ ૧૮૮૨ના અધિનિયમની કલમ ૧૦૮માં કરવામાં આવ્યું છે અને તેની કલમ (ક્યૂ) નીચેના શબ્દોમાં ભાડે આપવાનો કરાર સમાપ્ત થતા ભાડૂતે ભાડેદાતાને સંપત્તિનો કબજો સોંપવાનો અનુમાનિત દાયિત્વ નિર્ધારિત કરે છે:—

“ ૧૦૮. ભાડે આપનાર અને ભાડે લેનારના હક્કો અને જવાબદારીઓ. — વિરુદ્ધ કરાર અથવા સ્થાનિક પ્રચલનના અભાવે, અચળ મિલકતના ભાડે આપનાર અને ભાડે લેનાર, પરસ્પર એકબીજા સામે, અનુક્રમે, નીચેના અનુસર્તા નિયમોમાં ઉદ્દેખિત હક્કો ધરાવે છે અને તે મુજબની જવાબદારીઓને આધીન રહે છે, અથવા તેમમાંથી જે ભાડે અપાયેલી મિલકતને લાગુ પડે છે:—

* * * * *

(ક્યૂ) ભાડાપટ્ટાનો નિર્ધાર થવા પર, ભાડૂઆત સંપત્તિનો કબજો ભાડાપટ્ટાદાતાને સોંપવા માટે બંધાયેલો છે.”

ટૂંકમાં, ૧૮૮૨ નો ‘અધિનિયમ’ કહેવાય છે:

૨૭.૨.૧. સમયસમાપ્તિથી ભાડાપટ્ટાનો નિર્ધારણ ૧૮૮૨ના અધિનિયમની કલમ ૧૧૧ની ઉપકલમ (એ) માં નીચે મુજબ અવલોકિત કરવામાં આવ્યો છે:

“ ૧૧૧. ભાડાપટ્ટાનો નિર્ધારણ.- અચળ મિલકતનો ભાડાપટ્ટો નીચે મુજબ સમાપ્ત થાય છે-

(એ) તે દ્વારા નિર્ધારિત સમય પૂર્ણ થવાથી;

* * * * *

૨૭.૨.૨. ભાડે આપવાના વ્યવહારનું એક લક્ષણ, તેવા કિસ્સામાં જ્યાં ભાડૂત તેની અવધિ નિર્ધારિત થવા પછી પણ કબજામાં રહે અને ભાડે આપનાર તેના તેવા કબજાને સંમતિ આપે, તે ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની કલમ ૧૧૬ દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું છે, જે નીચે મુજબ છે:-

૧૧૬. અવધિ પૂર્ણ થયા પછી કબજો યથાવત્ રાખવાનો પ્રભાવ.- જો કોઈ ભાડેતાર અથવા ઉપ-ભાડેતારને આપવામાં આવેલ ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત થયા પછી તે સંપત્તિનો કબજો યથાવત્ રાખે, અને ભાડેદાર અથવા તેનો કાયદેસર પ્રતિનિધિ ભાડેતાર અથવા ઉપ-ભાડેતાર પાસેથી ભાડું સ્વીકારે, અથવા અન્ય રીતે તેના કબજો ચાલુ રાખવા માટે સંમતિ આપે, તો વિરુદ્ધ કરારના અભાવે, કલમ ૧૦૬ માં નિર્દિષ્ટ મુજબ, જે હેતુ માટે સંપત્તિ ભાડે અપાઈ છે તે મુજબ,

ભાડાપટ્ટો વર્ષથી વર્ષ માટે અથવા માસથી માસ માટે નવેસરથી ચાલુ થયેલો ગણાશે.

મુદ્દો નં. ૧.

૨૮. જેમ નોંધવામાં આવ્યું છે, નિર્ધારણ માટેનો પ્રથમ મુદ્દો આ મૂળભૂત પ્રશ્નોની આસપાસ ફરે છે કે વિવાદિત જમીનનું હસ્તાંતરણ, બલાત્કારક અધિગ્રહણ દ્વારા, ક્યારે થયું અને મૂડીલાભ કરઆંકિત-અપીલકર્તાને ક્યારે ઉપાર્જિત થયો? કરઆંકિતનું કહેવું છે કે આ હસ્તાંતરણ, જેના પરિણામે મૂડીલાભ થયો, પ્રાથમિક જાહેરનામાની જ તારીખે (૧૫.૦૫.૧૯૬૮) થયું હતું, કારણ કે વિવાદિત જમીનનો કબજો તો લાભાર્થી કોલેજ પાસે પહેલેથી જ હતો. જોકે, રાજસ્વનું કહેવું છે કે એવું હસ્તાંતરણ પૂર્ણતાને પહોંચ્યું અને તેના પરિણામે મૂડીલાભ માત્ર એવોર્ડની તારીખે (૨૯.૦૯.૧૯૭૦) જ ઉપાર્જિત થયો.

૨૯. સંકળાયેલા પ્રશ્નોના અસરકારક નિર્ધારણ માટે, અમે “મૂડીલાભ” તરીકે વર્ણવાયેલા આવકના મથાળાની મૂળભૂત લાક્ષણિકતાઓને સમજણમાં લઈ શકીએ છીએ.

૨૯.૧. જેમ નોંધાયું છે તેમ, મૂડીગત લાભ એ તે નફો અથવા લાભ છે, જે મૂડીગત સંપત્તિના હસ્તાંતરણમાંથી ઉત્પન્ન થાય છે. “મૂડીગત સંપત્તિ” શબ્દપ્રયોગની વ્યાખ્યા ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૨(૧૪) માં કરવામાં આવી છે. વર્તમાન મામલામાં, આ વ્યાખ્યા અંગે વિશદ ચર્ચાની આવશ્યકતા

નથી, કારણ કે વિષયસ્થ જમીન નિર્વિવાદ રીતે આકારણીધારક-અપીલકર્તાની “મૂડીગત સંપત્તિ” હતી. તેમ છતાં, અમે નોંધ કરી શકીએ કે ‘મૂડીગત સંપત્તિ’ ની આવી વ્યાખ્યા અત્યંત વ્યાપક છે, જેમાં આકારણીધારક પાસે રહેલી કોઈપણ પ્રકારની મિલકતનો સમાવેશ થાય છે, સિવાય કે જેનો તેમાં સ્પષ્ટપણે અપવાદ રાખવામાં આવ્યો હોય, જેમ કે વેપાર સ્ટોક, ઉપભોગ્ય ભંડાર, વ્યક્તિગત ઉપયોગની વસ્તુઓ, વગેરે.

૨૯.૨. મૂડી સંપત્તિના સંબંધમાં “હસ્તાંતરણ” શબ્દની વ્યાખ્યા ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૨(૪૭) માં કરવામાં આવી છે. ઉક્ત વ્યાખ્યાનો વ્યાપ પણ નોંધપાત્ર રીતે વિશાળ રાખવામાં આવ્યો છે જેથી તેમાં મૂડી સંપત્તિનું વેચાણ, વિનિમય અથવા હસ્તગત; અથવા તેમાંના કોઈપણ હકોનો લોપ; અથવા તેનું બલાત્કારી સંપાદન પણ સમાવેશ પામે. આ પણ નોંધનીય છે કે ૧૮૮૨ના અધિનિયમના મૂળભૂત સિદ્ધાંતો મુજબ, “મિલકતનું હસ્તાંતરણ” એ એવો કૃત્ય અર્થ આપે છે જેના દ્વારા કોઈ જીવિત વ્યક્તિ વર્તમાનમાં અથવા ભવિષ્યમાં, એક અથવા વધુ અન્ય જીવિત વ્યક્તિઓને, અથવા પોતાને, અથવા પોતાને અને એક અથવા વધુ અન્ય જીવિત વ્યક્તિઓને મિલકત સોંપે છે.

૨૯.૩. તેથી, સંબંધિત વ્યાખ્યાઓ સાથે વાંચવામાં આવે ત્યારે ૧૯૬૧ના અધિનિયમની તે સમયે અમલમાં રહેલી કલમ ૪૫ની જોગવાઈઓથી આ બાબત સ્પષ્ટ થાય છે કે વેચાણ, વિનિમય, ત્યાગ અને બલાત્કારપૂર્વકના અધિગ્રહણ

સહિતની કોઈપણ માન્ય પદ્ધતિ દ્વારા મૂડી આસ્તિના હસ્તાંતરણમાંથી ઉત્પન્ન થતો એવો નફો અથવા લાભ “મૂડીલાભ” તરીકે આવકવેરા હેઠળ આકરપાત્ર બને છે; અને કાનૂની કલ્પનાથી એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે એવો નફો અથવા લાભ જે વર્ષમાં હસ્તાંતરણ થયું હોય તે અગાઉના વર્ષની આવક ગણાશે. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, મૂડી આસ્તિના હસ્તાંતરણથી ઉપજેલો આકલનાર્થીનો મૂડીલાભ, જે અગાઉના વર્ષમાં હસ્તાંતરણ થયું હોય તે વર્ષની આવક તરીકે કરપાત્ર બને છે.

૩૦. “હસ્તાંતરણ” અને “મિલકતના હસ્તાંતરણ” અંગેની ઉપરોક્ત ધારણાઓને હાલના કેસના તથ્યો પર લાગુ કરતાં, સહેલાઈથી જણાઈ આવે છે કે જ્યારે વિવાદિત જમીનનું બલાત્કારપૂર્વક અધિગ્રહણ કરવામાં આવ્યું હોય, ત્યારે તેનું અસેસી-અપીલકર્તાથી સરકારને થયેલું હસ્તાંતરણ, ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૨(૪૭) હેઠળ સીધે જ આવરી લેવાય છે.

૩૦.૧. તેથી, વિવાદિત જમીનના બલજબરીય અધિગ્રહણથી ઉપજેલા લાભોને “મૂડીલાભ” શીર્ષક હેઠળ આવકવેરા પાત્ર ગણવા માટેના મૂળભૂત તત્વો હાલના કેસમાં અસ્તિત્વમાં છે. જોકે, આવાં ઉપજેલા લાભો તે પૂર્વવર્ષની આવક ગણાશે જેમાં હસ્તાંતરણ થયું હતું.

૩૧. મૂલ્યાંકિત-અપીલકર્તા પાસેથી વિષયભૂત જમીનનું સરકારને હસ્તાંતરણ ક્યારે થયેલું માનવું, તે અંગેની તપાસમાં પ્રવેશ કરતા, બળજબરીય સંપાદનના

મામલાઓમાં માલિક પાસેથી સરકારને જમીનના હસ્તાંતરણની પૂર્ણતા અંગે લાગુ પડતા સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે. સામાન્ય રીતે, આવા બળજબરીય સંપાદનના મામલાઓમાં કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત એક સુવ્યવસ્થિત પ્રક્રિયા હોય છે, જેનું કાનૂની રીતે માન્ય સંપાદન માટે પાલન કરવું આવશ્યક હોય છે અને જેના કાનૂની પરિણામે પ્રશ્નમાં રહેલી મિલકતની માલિકી સંપાદનકર્તા સત્તાધિકારીને, સામાન્ય રીતે યોગ્ય સરકારને, સ્થાનાંતરિત થાય છે. વર્તમાન મામલામાં વિવાદનું મૂળ મૂલ્યાંકિત-અપીલકર્તાની જમીનનું ૧૮૯૪ના અધિનિયમ હેઠળ થયેલા બળજબરીય સંપાદનમાં રહેલું છે અને તેથી, ઉક્ત અધિનિયમમાં કલ્પાયેલ પ્રક્રિયાઓ પર નજર કરવી પ્રાસંગિક રહેશે.

૩૧.૧. સંબંધિત સમયબિંદુએ અસ્તિત્વમાં રહેલી ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની યોજનાનો સંક્ષિપ્ત પરિચય સ્પષ્ટ કરે છે કે કલમ ૪ હેઠળની પ્રાથમિક જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિ માત્રથી જ સંપત્તિ સરકારમાં નિહિત થતી નહોતી; તે માત્ર જાહેર હેતુ માટે જમીન હસ્તગત કરવાની સરકારની મનશા વિષે જાણ કરતી હતી. આ જાહેરનામા પછી, સામાન્ય ક્રમમાં, કલમ ૫એ હેઠળ, પ્રસ્તાવિત હસ્તગતતા અંગેની આપત્તિ, જો કોઈ હોય, તેનું પરીક્ષણ કરવું જમીન હસ્તગતતા કલેક્ટર માટે આવશ્યક હતું; અને તેના અહેવાલનું પરીક્ષણ કર્યા પછી, જો એવો અહેવાલ કરવામાં આવ્યો હોય, તો જમીન ખરેખર જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે તેવી પોતાની સંતોષની નોંધ દર્શાવતા સરકાર દ્વારા કલમ ૬ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવાનું હતું. આ પગલાંઓ પછી કલમ ૮ હેઠળ નોટિસ આપવાની હતી, જેમાં સરકાર

જમીનનો કબજો લેવાનો ઇરાદો ધરાવે છે તેવી નોંધ કરી વળતર માટેના દાવાઓ આમંત્રિત કરવાના હતા. ત્યારબાદ, કલેક્ટરે કલમ ૧૧ હેઠળ પોતાનો એવોર્ડ કરવો હતો. અગાઉ અહીં નોંધાયું છે તેમ, ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૧૬ મુજબ, એવોર્ડ કર્યા પછી, જમીન હસ્તગતતા કલેક્ટર હસ્તગતતા હેઠળની જમીનનો કબજો લઈ શકતા અને ત્યારબાદ, તે જમીન તમામ બોજામુક્ત રીતે સરકારમાં નિહિત થતી.

૩૧.૨. ઉપર દર્શાવેલી પ્રક્રિયાથી વિમુખતા અને થોડીક ભિન્ન પ્રક્રિયાને ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ અનુમતિપાત્ર બનાવવામાં આવી હતી, જેના હેઠળ, તાત્કાલિકતાના કેસોમાં અને જો સરકારે તે મુજબ નિર્દેશ આપ્યો હોય, તો કલેક્ટર કલમ ૯(૧) માં ઉલ્લેખિત નોટિસના પ્રકાશનથી પંદર દિવસ પછી, એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો ન હોય તો પણ, કોઈપણ પડતર અથવા ખેડપાત્ર જમીનનો કબજો લઈ શકતો હતો; અને ત્યારબાદ, તે જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સરકારમાં નિહિત થવાની હતી.

૩૧.૩. સ્પેશિયલ લેન્ડ એકિવક્રિશન ઓફિસર, બૉમ્બે અને અન્ય વિ. ગોદરેજ એન્ડ બોયસ : (૧૯૮૮) ૧ એસ.સી.સી. ૫૦ ના કેસમાં, ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૪૮ હેઠળ અર્જનમાંથી પાછું ખેંચવાની સરકારની સત્તા સાથે વ્યવહાર કરતાં, આ અદાલતે અર્જનાધીન જમીનનો કબજો લેવાની સામાન્ય પ્રક્રિયાની સમગ્ર વ્યાપ્તિ તથા તે માટેની કાનૂની આવશ્યકતાઓ અને તેના પરિણામો અંગે નીચે મુજબ સ્પષ્ટીકરણ આપ્યું હતું:—“૫..... અધિનિયમની

યોજનાના અનુસારે, કલમ ૪ હેઠળની સૂચના હોય કે કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત હોય કે કલમ ૮ હેઠળની નોટિસ હોય, તે પૈકી કોઈપણ મૂળ માલિકને, અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતા અન્ય કોઈ વ્યક્તિને, તેમાંના તેમના હકોમાંથી વંચિત કરવા માટે પૂરતી નથી. કલમ ૧૬ શંકાથી પરે સ્પષ્ટ કરે છે કે જમીન પરનો હક સરકારમાં ત્યારે જ નિહિત થાય છે જ્યારે સરકાર દ્વારા તેનો કબજો લેવામાં આવે. તે સમયબિંદુ સુધી જમીન મૂળ માલિક પાસે જ રહે છે અને તે પણ (જ્યાં વિરોધી સ્વરૂપનું વિશિષ્ટ કાનૂન ન હોય તે સિવાય) પોતાની ઈચ્છા મુજબ જમીન અંગે વ્યવહાર કરવા માટે સ્વતંત્ર રહે છે, જોકે એવું બની શકે કે અર્જન સંબંધિત કાર્યવાહી લંબિત હોવાને કારણે સંભવિત ખરીદદારો જમીન તરફ આગળ આવવામાં સંકોચ અનુભવે. જ્યાં સુધી કબજો લેવામાં આવતો નથી, ત્યાં સુધી માત્ર એટલું કે કલમ ૪ હેઠળ સૂચના બહાર પાડવામાં આવી છે અથવા કલમ ૬ હેઠળ જાહેરાત કરવામાં આવી છે, તે હકીકત માત્રથી માલિક જમીન સંબંધિત પોતાના હકોમાંથી વંચિત થતો નથી અથવા જમીનની કાળજી રાખવાની અને દખલખોરીઓ સામે તેનું રક્ષણ કરવાની તેની ફરજમાંથી મુક્ત થતો નથી. વધુમાં, આવી સૂચનાથી રાજ્ય સરકારને જમીન પરની માલિકી અથવા અન્ય હકોમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનો કોઈ હક પ્રાપ્ત થતો નથી, કે તેના ઉપર તેમાંથી દખલખોરીઓ દૂર કરવાની અથવા અન્ય કોઈ રીતે જમીનના મૂળ માલિકના હિતોનું સંરક્ષણ કરવાની કોઈ ફરજ પણ આવતી નથી. આ સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, એટલે કે કબજો લેવાય ત્યાં સુધી માલિકના હિતો અપ્રભાવિત રહે છે,

કલમ ૪૮ રાજ્ય સરકારને કબજો લેવાય તે પહેલાં કોઈપણ તબક્કે અર્જનમાંથી પાછું ખેંચવાની છૂટ આપે છે.....”

(ભાર મૂકી બતાવેલ લખાણ ઘાટા અક્ષરમાં પૂરું પાડવામાં આવ્યું છે)

૩૧.૪. ફૂટ એન્ડ વેજિટેબલ મર્ચન્ટ્સ યુનિયન વિ. દિલ્હી ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટઃ એ.આઈ.આર. ૧૯૫૭ એસ.સી. ૩૪૪ ના કેસમાં, આ અદાલતે “વેસ્ટિંગ” શબ્દના વિવિધ પાસાઓ અંગે નીચે મુજબ વ્યાખ્યા કરી હતી:—

જેમ હમણાં જ સ્પષ્ટ થશે, “નિવિષ્ટ થવું” શબ્દના વિવિધ અર્થો છે, અને તેનો અર્થ તે જે સંદર્ભમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યો છે તેમાંથી શોધવો પડે છે. તેનો અર્થ સંપૂર્ણ માલિકી પણ હોઈ શકે, અથવા માત્ર કોઈ વિશિષ્ટ હેતુ માટેનો કબજો પણ હોઈ શકે, અથવા અન્ય કોઈ વ્યક્તિ અથવા સત્તાધિકારીના પ્રતિનિધિ તરીકે મિલકત સંબંધે વ્યવહાર કરવાની સત્તા કોઈ સત્તાધિકારીને સોંપવાનો પણ હોઈ શકે..... “નિવિષ્ટ થવું” શબ્દ પરિવર્તનશીલ અર્થધર્મ ધરાવતો શબ્દ છે તે ભારતીય વિધિઓની જોગવાઈઓ પરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે. ઉદાહરણ તરીકે, પ્રોવિન્શિયલ ઇન્સોલ્વન્સી અધિનિયમ (૧૯૨૦ નો ૫) ની કલમ ૫૬ અદાલતને, નિર્ધનતા જાહેર કરવાના આદેશ કરવામાં આવે ત્યારે અથવા ત્યારબાદ, દેવાળિયા વ્યક્તિની મિલકત માટે રિસીવર નિયુક્ત કરવાની સત્તા આપે છે અને વધુમાં જોગવાઈ કરે છે કે “એવી મિલકત ત્યારબાદ આવા રિસીવરમાં નિવિષ્ટ થશે.” તે મિલકત, દેવાળિયા વ્યક્તિની મિલકતનું સંચાલન

કરીને તેની સંપત્તિનું નાણાકીય રૂપાંતર કર્યા બાદ તેની દેવુંની ચુકવણી કરવા માટે, રિસીવરમાં નિવિષ્ટ થાય છે. દેવાળિયા વ્યક્તિની મિલ્કત રિસીવરમાં સર્વ હેતુઓ માટે નહિ પરંતુ માત્ર ઇન્સોલ્વન્સી અધિનિયમના હેતુ માટે નિવિષ્ટ થાય છે અને રિસીવરનો એ મિલ્કતમાં પોતાનો કોઈ હિત હોતો નથી. બીજી તરફ, જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ (૧૮૯૪ નો અધિનિયમ ૧) ની કલમો ૧૬ અને ૧૭ એવી જોગવાઈ કરે છે કે આ રીતે અધિગ્રહિત મિલ્કત, નિર્ધારિત ઘટનાઓ બનતા, “તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સંપૂર્ણપણે સરકારમાં નિવિષ્ટ થશે”. કલમો ૧૬ અને ૧૭ હેઠળ કલ્પાયેલ પરિસ્થિતિઓમાં અધિગ્રહિત મિલ્કત, હક અથવા કબજાને લગતી કોઈપણ શરત કે મર્યાદા વિના, સરકારની મિલ્કત બની જાય છે. વિધાનમંડળે સ્પષ્ટ કર્યું છે કે મિલ્કતનું નિવિષ્ટ થવું કોઈ મર્યાદિત હેતુ માટે અથવા મર્યાદિત અવધિ માટે નથી. તેથી એવું જણાય છે કે “નિવિષ્ટ થવું” શબ્દનો કોઈ નિશ્ચિત અર્થસંકેત નથી કે દરેક કિસ્સામાં તેનો અર્થ એવો જ થાય કે મિલ્કત એ વ્યક્તિ અથવા સત્તાધિકારીની માલિકીની બની જાય જેમાં તે નિવિષ્ટ થાય છે. તે હકમાં નિવિષ્ટ થઈ શકે, અથવા કબજામાં નિવિષ્ટ થઈ શકે, અથવા મર્યાદિત અર્થમાં પણ નિવિષ્ટ થઈ શકે, જેમ તે કોઈ વિશિષ્ટ વિધાનમાં જે સંદર્ભમાં ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યો હોય તે દર્શાવે છે.....

(ભાર મૂકવા માટે ઘાટા અક્ષરમાં દર્શાવેલ)

૩૧.૫. ઉપરોક્ત નિવેદનોમાંથી આ વિષયે કોઈ વિવાદ માટે કંઈ જ અવકાશ રહેતું નથી કે જાહેર હેતુ માટે ૧૮૯૪ના અધિનિયમ હેઠળ જમીનની ફરજિયાત

સંપાદનની બાબતમાં, મિલ્કતનો હક સરકારમાં સંપૂર્ણપણે માત્ર કબજો લીધા પછી જ સ્થાપિત થવાનો હતો (અને તેથી માલિક તેના તેમાં રહેલા તમામ હકોથી વિમુખ થતો), તે પણ બેમાંથી કોઈ એક રીતથી, અર્થાત્, કલમ ૧૬ મુજબ એવોર્ડ કર્યા પછી; અથવા કલમ ૧૭ મુજબ એવોર્ડ કરતા પહેલાં. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, માલિક મિલ્કતના હકથી વિમુખ થતો અને તે મિલ્કત સરકારમાં સંપૂર્ણપણે સ્થાપિત થતી માત્ર ત્યારે જ અને ત્યાર પછી જ, જ્યારે કલમ ૧૬ અને ૧૭માં કલ્પાયેલ બેમાંથી કોઈ એક પ્રક્રિયા મુજબ કબજો લેવામાં આવ્યો હોય. પરંતુ, જ્યાં સુધી કબજો લેવામાં આવ્યો ન હતો ત્યાં સુધી, માત્ર ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામાની જારીઆત અથવા તેની કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાત થવાના માત્ર કારણે, સંબંધિત મિલ્કત અંગે માલિક તેના હકથી વિમુખ થતો નહોતો.

૩૨. આ રીતે “મૂડીલાભ” અને “જબરદસ્તી સંપાદનમાં મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણ” ને શાસન કરતા સામાન્ય સિદ્ધાંતોની નોંધ લીધા પછી, હવે જબરદસ્તી સંપાદનમાં મૂડી સંપત્તિના હસ્તાંતરણ પર મૂડીલાભ ક્યારે ઉપજે છે તે અંગે અમે હવે પરીક્ષણ કરી શકીએ છીએ.

૩૨.૧. ઉપર નોંધાયેલ લક્ષણો, જે સરકાર દ્વારા કબજો લેવાતા ૧૮૯૪ના અધિનિયમ હેઠળ બલાત્કારક સંપાદન દ્વારા હસ્તાંતરણની પૂર્ણતા સાથે સંબંધિત છે; અને કબજો લેવાવાની આવી ઘટના ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના હેતુસર સંબંધિત ઘટના હોવા અંગે, મૂડીલાભના કરારોપણ સંબંધિત

વિવિધ નિર્ણયોમાં અદાલતો દ્વારા યોગ્ય રીતે લાગુ કરવામાં આવ્યા હતા. ઉદાહરણરૂપે, કર્ણાટક વડી અદાલતે બુદ્ધેયાહ વિ. કમિશનર ઓફ ઇન્કમ-ટેક્સ, કર્ણાટક-૨: (૧૯૮૫) ૧૫૫ આઈટીઆર ૨૭૭ના મામલામાં આપેલ નિર્ણયનો ઉપયોગી રીતે ઉલ્લેખ કરી શકાય, જેમાં વડી અદાલતે ફૂટ એન્ડ વેજિટેબલ મર્ચન્ટ્સ યુનિયન અંગે આ અદાલતના ઉપરોક્ત નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરીને એવો નિર્ધાર કર્યો હતો કે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ ડેપ્યુટી કમિશનર દ્વારા કબજો લેવાતા જ જમીનની માલિકી સરકારને પસાર થાય છે, તેથી કબજો લેવાયાની તેવી તારીખ ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના હેતુઓ માટે સંબંધિત બને છે. વડી અદાલતે કહ્યું હતું (આઈટીઆરના પૃષ્ઠ ૨૮૧ પર),-

આથી, આકારાધીનનો દાવો જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૧૬ ની જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ છે. જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહિત કરવામાં આવેલી જમીનોના માલિકનું માલિકીહક, અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ ડેપ્યુટી કમિશનર દ્વારા કબજો લેવામાં આવતા સરકારને હસ્તાંતરિત થઈ જાય છે, તેથી માલિકીહકના હસ્તાંતરણ સંબંધે આવકવેરા અધિનિયમની કલમ ૪૫ ના હેતુસર કબજો લેવામાં આવેલી તારીખ સંબંધિત બને છે.

(ભાર મૂકી દર્શાવેલ શબ્દો ઘાટા અક્ષરમાં આપવામાં આવ્યા છે)

૩૩. છતાં, ઉપરોક્ત પ્રસ્તાવો તેવા કેસમાં સીધા લાગુ પડતા નથી, જેમાં કોઈપણ કારણસર, જમીનનો કબજો સરકાર દ્વારા પહેલેથી જ લઈ લેવાયો હોય

અથવા માલિક દ્વારા ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૬ અથવા કલમ ૧૭ હેઠળ અનુમાનિત પ્રક્રિયા પૂર્ણ થાય તે પહેલાં સોંપી દેવામાં આવ્યો હોય. આવા કેસમાં, સ્પષ્ટપણે પ્રશ્ન એવો ઉદ્ભવે કે મૂડીલાલ ક્યારે ઉપજ્યો છે? અને આ જ વર્તમાન મામલાનો મૂળ મુદ્દો છે.

૩૩.૧. જમીનના ફરજિયાત અધિગ્રહણના મામલામાં, જ્યાં કબજો હસ્તગત કરવાની સંબંધિત અવસ્થા સુધી પહોંચ્યા પહેલાં જ કબજો લઈ લેવાયો હોય અને એવો કબજો લેવાની પ્રક્રિયા અધિનિયમમાં કલ્પિત સંરચિત પ્રક્રિયા મુજબ થવાની હોય, ત્યારે મૂડીલાલ કયા સમયે ઉપજશે, તે મૂળ પ્રશ્ન હાથ ધરતાં, આંધ્ર પ્રદેશ વડી અદાલતે એસ. અપ્પલા નરસમ્મા વિ. કમિશનર ઓફ ઈનકમ-ટેક્સના કેસમાં આપેલા નિર્ણયનો ઉપયોગી સંદર્ભ લઈ શકાય:

(૧૯૮૭) ૧૬૮ આઈટીઆર ૧૭ . તેમાં, આકારણીધારકની જમીન ટાઉન પ્લાનિંગ ટ્રસ્ટ માટે હસ્તગત કરવામાં આવી હતી, પરંતુ જમીન હસ્તગત કરવાની કાર્યવાહી દરમિયાન, આકારણીધારકે ૨૫.૦૩.૧૯૭૦ના રોજ જમીનનો કબજો સ્વેચ્છાએ ટાઉન પ્લાનિંગ ટ્રસ્ટને સોંપ્યો હતો. વળતરના એવોર્ડ ૨૨.૦૩.૧૯૭૧ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો. આકારણી કાર્યવાહીમાં આ પ્રશ્ન ઊભો થયો કે મૂડીલાલ કયા વર્ષે ઉત્પન્ન થયો? આ રીતે, તેમાં સમાન પ્રશ્ન સંકળાયેલો હતો, અર્થાત્, શું જમીન માલિકની સંમતિથી કબજો લેવામાં આવ્યો તે તારીખે રાજ્યમાં નિહિત માનવી જોઈએ કે એવોર્ડની તારીખે? ન્યાયાધિકરણે એવો અભિપ્રાય લીધો કે જમીન એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો તે તારીખે સરકારમાં

નિહિત થઈ હતી અને આ નિષ્કર્ષને વડી અદાલતે માન્ય રાખ્યો હતો. હક્કના નિહિત થવા સંબંધિત સિદ્ધાંતો પર વિચાર કરતાં અને એવોર્ડ કરવામાં આવે તે પહેલાં કબજો લેવામાં આવ્યો હોય તેવી હકીકતપરક પરિસ્થિતિનું પરીક્ષણ કરતાં, વડી અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જમીનના હક્કનું નિહિત થવું કાયદાનો વિષય છે, અનુમાનનો વિષય નથી; અને આપેલી પરિસ્થિતિમાં, જેમ જ એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો, તેમ જ તે ક્ષણથી આગળનો કબજો એવોર્ડ સાથે સંબંધિત ગણવો જોઈએ; અને તે તારીખે જમીન સરકારમાં નિહિત થઈ હતી. વડી અદાલતે એમ કહ્યું હતું (આઈટીઆરના પૃષ્ઠ ૨૦ અને ૨૧ પર),—

જમીન પર હક્કનું નિહિત થવું કાયદાનો મુદ્દો છે, અનુમાનનો મુદ્દો નથી. આ કાયદાની ક્રિયાશીલતાથી સંપત્તિના હસ્તાંતરણનો કેસ છે અને સંબંધિત કાયદો સ્પષ્ટપણે એવી પરિસ્થિતિઓ દર્શાવે છે જેમાં જમીન નિહિત થાય છે, એટલે કે, કલમ ૧૬, કલમ ૧૭(૧) અને કલમ ૧૭(૨). આ જોગવાઈઓ મુજબ, માત્ર કબજો લેવાથી પોતે જ નિહિતતા આવતી નથી; કબજો લેવો એ એવોર્ડ પસાર થયા પછીની અનુસૂતિમાં હોવો જોઈએ (કલમ ૧૬) અથવા કલમ ૧૭(૧) દ્વારા કલ્પાયેલ આદેશને અનુસરીને, અથવા કલમ ૧૭(૨) દ્વારા કલ્પાયેલ પરિસ્થિતિમાં. કલમ ૧૭(૧) અને ૧૭(૨) દ્વારા કલ્પાયેલ પરિસ્થિતિઓ સિવાય, એવોર્ડ પસાર થાય તે પહેલાં કબજો લેવાની જોગવાઈ અધિનિયમમાં નથી. પ્રશ્ન એ છે કે આવી પરિસ્થિતિમાં કયો વાજબી અભિપ્રાય અપનાવવો? શું આપણે એવોર્ડને કબજો લેવાયેલી તારીખથી સંબંધિત માનવો જોઈએ કે પહેલેથી

લેવાયેલ કબજાને એવોર્ડની તારીખ સાથે સંબંધિત ગણવો જોઈએ? અમારા મત મુજબ, ઉત્તરોક્તમાંથી પાછળનો અભિપ્રાય વધુ વાજબી છે અને અધિનિયમની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે. કારણ કે એવોર્ડ પહેલાં લેવાયેલ કબજો સરકાર પાસે યથાવત્ રહે છે, તેથી અમારે એવું કહેવું પડે કે જે ક્ષણે એવોર્ડ પસાર થાય છે, તે ક્ષણથી આગળનો કબજો એવોર્ડ સાથે સંબંધિત ગણવો જોઈએ. એ જ તારીખે જમીન સરકારમાં નિહિત થાય છે.

(ભાર મૂકી બતાવેલ ભાગ ઘાટા અક્ષરોમાં પૂરો પાડવામાં આવ્યો છે)

૩૩.૧.૧. આપેલ હકીકતોના સમૂહમાં મૂડીલાભ ઉપર કરદાયિત્વ એવોર્ડની તારીખે જ ઉદ્ભવ્યું હોવાનું સમર્થન કરતાં, વડી અદાલતે, અગાઉ લેવામાં આવેલ કબજાને ૧૮૯૪ના અધિનિયમ દ્વારા કલ્પિત તારીખ સાથે સંબંધિત ગણવાના મુદ્દે વિવિધ નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કર્યો; અને અન્ય બાબતો ઉપરાંત, હિમાચલ પ્રદેશના લેફ્ટનન્ટ ગવર્નર વિ. અવિનાશ શર્મા: (૧૯૭૧) ૧ એસ.સી.આર. ૪૧૩ ના કેસમાં આ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલ નીચેના નિવેદનમાંથી માર્ગદર્શન લીધું: “હાલના કેસમાં રાજ્ય સરકારે કલમ ૧૭(૧) અને (૪) હેઠળની જાહેરનામું બહાર પાડ્યું હતું અને અગાઉ લેવામાં આવેલ કબજો, કલમ ૯(૧) હેઠળની નોટિસના પ્રકાશનથી પંદર દિવસની અવધિ પૂર્ણ થતી તારીખથી, સરકારનો કબજો ગણવામાં આવવો જોઈએ. જ્યાં સરકારે ગેરકાયદેસર રીતે અથવા કોઈ ગેરકાયદે વ્યવહાર હેઠળ કબજો મેળવ્યો હોય અને ત્યારબાદ કલમ ૧૭(૧) હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હોય, ત્યાં

જમીન સર્વ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સરકારમાં ન સમાય છે, એવો મત અમે સ્વીકારી શકતા નથી. અમારો દષ્ટિકોણ એવો છે કે જ્યારે કલમ ૧૭(૧) હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવે, ત્યારે કલમ ૯(૧) માં ઉલ્લેખિત નોટિસના પ્રકાશનથી પંદર દિવસ પૂર્ણ થતાં, અગાઉ મેળવાયેલ કબજો અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧) હેઠળ સરકારનો કબજો ગણાશે અને જમીન સર્વ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સરકારમાં સમાય જશે.”

(ભાર મોટા અક્ષરમાં દર્શાવેલ છે)

૩૩.૨. એસ. અપ્પાલા નરસમ્મા અંગેના ઉક્ત નિર્ણયનું અનુસરણ એ જ વડી અદાલતે કમિશનર ઓફ ઇન્કમ-ટેક્સ વિ. પંડારી લક્ષ્મૈયા: (૧૯૯૭) ૨૨૩ આઈટીઆર ૬૭૧ ના કેસમાં કર્યું હતું, જેમાં વિવાદિત જમીનનો કબજો ૦૩.૦૮.૧૯૭૭ ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો, જ્યારે સંપાદન માટેની પ્રાથમિક સૂચના ૦૧.૦૯.૧૯૭૭ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી અને કલમ ૯(૧) હેઠળની નોટિસ ૨૦.૦૫.૧૯૮૦ ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી તથા એવોર્ડ ૨૫.૦૩.૧૯૮૧ ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો. વડી અદાલતે એવો ઠરાવ કર્યો હતો કે જમીન સરકારમાં ન્યસ્ત થવા માટેની સંબંધિત તારીખ એવોર્ડ કરવાની તારીખ ગણાશે.

૩૪. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતો પર વિસ્તૃત ચર્ચા કરતાં પહેલાં, અમે પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા ઉલ્લેખિત નિર્ણયોની નોંધ લઈ શકીએ; પરંતુ સાથે જ તરત જ એ

દર્શાવવું જરૂરી છે કે ઉક્ત નિર્ણયો હાલના કેસમાં સીધા લાગુ પડતા નથી, કારણ કે તેઓ મૂળભૂત રીતે વળતર મેળવવાના અધિકાર સાથે સંબંધિત છે, અને જમીનના હક્કસ્થાપનની તારીખ વિશે નથી, જેના વિષયમાં અમે હાલના મામલામાં સંબંધિત છીએ.

૩૪.૧. અપીલકર્તા તરફના વિદ્વાન વકીલે કેરળ હાઈકોર્ટની પૂર્ણ પીઠ દ્વારા પીટર જહોન (પૂર્વોક્ત) કેસમાં આપવામાં આવેલ નિર્ણય પર ભાર મૂક્યો છે. તે કેસમાં, વડી અદાલતે મૂળભૂત રીતે જમીનના અધિગ્રહણ સંબંધિત બાબતોમાં વળતર મેળવવાનો હક ક્યારે ઊભો થાય છે અને વ્યાજ ક્યારે ઉપાર્જિત થાય છે તે પ્રશ્નો પર વિચાર કર્યો હતો, જે સંદર્ભિત કાયદાકીય પ્રશ્ન પરથી સ્પષ્ટ થાય છે, જે નીચે મુજબ હતો (આઈ.ટી.આર.ના પૃષ્ઠ ૭૧૩ પર) :—

શું, કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓના આધારે, શામલાલ નારુલા વિ. સી.આઈ.ટી. [૧૯૬૪] ૫૩ આઈ.ટી.આર. ૧૫૧ (એસ.સી.) અને રમણાથન ચેટ્ટીયાર વિ. સી.આઈ.ટી. [૧૯૬૭] ૬૩ આઈ.ટી.આર. ૪૫૮ (એસ.સી.) માં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયોના સિદ્ધાંત અનુસાર, આવકવેરા અધિકારીએ આવકવેરા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૫(૧)(બી) હેઠળ કુલ આવકમાં સમાવેશ કરેલ રૂ. ૮૦,૨૫૩ ની જમીન અધિગ્રહણ વ્યાજની રકમ, વર્ષ ૧૯૬૧ અને ૧૯૬૨ દરમિયાન જમીનોનો કબજો લેવાયેલી તારીખથી લઈને ૩૧ માર્ચ, ૧૯૬૮ સુધી, બંને દિવસ સહિત, દૈનિક ધોરણે ઉદ્ભવતી હતી અને તેથી ૧ એપ્રિલ, ૧૯૬૭ થી ૩૧ માર્ચ, ૧૯૬૮ સુધી, બંને દિવસ સહિત, ૩૬૬ કેલેન્ડર

દિવસોના સંબંધિત અગાઉના વર્ષ દરમિયાન દૈનિક ધોરણે ઉદ્ભવેલ માત્ર રૂ. ૧૨,૬૨૬ જ ૧૯૬૮-૬૯ના નિર્ધારણ માટે કુલ આવકમાં સમાવેશ થવો જોઈએ હતો અને બાકીનું રૂ. ૬૭,૬૨૭ વ્યાજ પણ તે જ રીતે ઉદ્ભવના આધારે આવકવેરા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૫(૧)(બી) હેઠળ ૧૯૬૨-૬૩ થી ૧૯૬૭-૬૮ સુધીના, બંને વર્ષ સહિત, છ નિર્ધારણ વર્ષોની આવકમાં સમાવેશ થવું જોઈએ હતું, જેમ આવકવેરા અધિકારીએ ૬ જૂન, ૧૯૭૨ના પોતાના આદેશોથી ૧૯૬૭-૬૮ અને ૧૯૬૯-૭૦ના નિર્ધારણો માટે અગાઉથી જ કર્યું હતું?

૩૪.૧.૧. વળતર ક્યારે પ્રાપ્ત થાય છે અથવા ક્યારે તે પ્રાપ્ત થયેલું માનવામાં આવે છે તે પ્રશ્નના સંદર્ભમાં, વડી અદાલતે જોગિન્દર સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલત દ્વારા પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંતનો ઉલ્લેખ કર્યો અને ઠરાવ્યું કે એવો હક કબજાથી વંચિત કરવામાં આવે તે ક્ષણે જ તરત જ ઉત્પન્ન થાય છે અને વળતરની રકમનું પરિમાણ નક્કી થવાની રાહ જોતો નથી. વડી અદાલતે જણાવ્યું (આઈ.ટી.આર. ના પાનું ૭૧૬ પર) , -

“વળતર ક્યારે ઉપજશે અથવા ક્યારે તે ઉપજ્યું માનવામાં આવશે? એ સુસ્થાપિત છે કે સંપત્તિના માલિકને, સંપાદનના કારણે જ્યારે તેને સંપત્તિના કબજામાંથી વંચિત કરવામાં આવે છે, તે તારીખથી વળતર મેળવવાનો હક હોય છે. તેનું કારણ એ છે કે જમીન સંપાદન અધિકારી જે કરે છે તે બજાર મૂલ્યે સંપત્તિ ખરીદવાની દરખાસ્ત કરે છે અને તે પ્રક્રિયામાં, જે કોઈપણ તબક્કે તે સંપત્તિનો

કબજો લે છે, તે સમયથી સંપત્તિના માલિકને તે સંપત્તિથી થતી આવક અને ભોગવટાથી વંચિત કરવામાં આવે છે.

વળતરની રકમના પરિમાણ અંગે કરાયેલ પ્રસ્તાવ જમીનમાલિક દ્વારા તત્કાળ સ્વીકારવામાં આવે કે અંતે અદાલત દ્વારા તેનું નિરાકરણ કરવામાં આવે, તે વળતરની રકમના પરિમાણને સ્પર્શતો અલગ પ્રશ્ન છે, વળતર મેળવવાના હકનો નહીં. અહીં આપણે એ પ્રશ્ન પર વિચારણા કરી રહ્યા છીએ કે જમીનમાલિક કઈ તારીખથી તે મેળવવા હકદાર બને છે. આ બાબતમાં કણમાત્ર પણ શંકા રહી શકતી નથી કે કાયદાકીય રીતે તેમજ સમતાનાં સિદ્ધાંતો અનુસાર, જમીનમાલિકને જે દિવસે તેને સંપત્તિમાંથી બેદખલ કરવામાં આવે છે તે દિવસે વળતર મેળવવાનો હક પ્રાપ્ત થાય છે. તે હક બેદખલી થતાં જ તત્કાળ ઊભો થાય છે અને જમીન સંપાદન અધિકારી અથવા અદાલત દ્વારા વળતરની રકમનું પરિમાણીકરણ થાય તેની રાહ જોતો નથી.....”

૩૪.૧.૨. વધુમાં, વ્યાજ પ્રાપ્ત કરવાનો હક ક્યારે ઉપજે છે અથવા તે ક્યારે ઉપજ્યો માનવામાં આવે છે તે પ્રશ્નના સંદર્ભમાં, વડી અદાલતે ફરીથી જોર્જિંદર સિંહ (ઉપરોક્ત) ના પ્રસ્તાવનો ઉલ્લેખ કર્યો અને એવો ઠરાવ કર્યો કે વળતર પ્રાપ્ત કરવાનો હક જે તારીખે ઉપજે છે તે તારીખ સિવાયના અન્ય કોઈ સમયબિંદુએ તે ઉપજતો નથી. વડી અદાલતે ફરીથી એમ પણ જણાવ્યું (આઈ.ટી.આર.ના પૃષ્ઠ ૭૧૭-૭૧૮ અને ૭૨૨ પર), –

હવે પ્રશ્ન એ છે કે, વ્યાજ મેળવવાનો અધિકાર ક્યારે ઉદ્ભવે છે અથવા ઉદ્ભવેલો માનવામાં આવે છે; શું તે વળતર મેળવવાનો અધિકાર ઉદ્ભવે છે તે તારીખથી ભિન્ન કોઈ સમયબિંદુએ ઉદ્ભવી શકે? એવું થઈ શકતું નથી, કારણ કે અમે પહેલેથી જ નોંધ્યું છે કે સંપાદન સમયે જમીનમાલિકને મિલકતમાંથી બેદખલ કરવામાં આવે ત્યારે વળતર મેળવવાનો અધિકાર ઉદ્ભવે છે. તેને તત્કાળ વળતર મેળવવાનો વર્તમાન અધિકાર છે, ભલે તે વાસ્તવમાં પછીના તબક્કે પરિમાણિત અથવા ચૂકવવામાં આવે. જો સર્વોચ્ચ અદાલતે જોર્જિંટર સિંહના કેસમાં, એર ૧૯૮૫ એસસી ૩૮૨: [૧૯૮૫] ૧ એસસીડબલ્યુઆર ૧૧૦, મુજબ ગણાવ્યા પ્રમાણે, સમગ્ર વળતર અથવા સાચું વળતર, જેના માટે જમીનમાલિક હકદાર હતો, કલમ ૨૩ અને ૨૪ હેઠળના માપદંડો અને માર્ગદર્શનના આધાર પર યોગ્ય મૂલવણી કરીને, તેને મિલકતમાંથી બેદખલ કરવામાં આવ્યો તે ક્ષણે જ ચૂકવવામાં આવ્યું હોત, તો વ્યાજના અધિકારનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઉભો ન થાત. વળતર જે દિવસે વાસ્તવમાં ચૂકવવાનું બાકી હતું તે દિવસે ચૂકવવામાં ન આવે, ત્યારે જ રકમના ઉપયોગથી વંચિત થવાથી થતી હાનિની ભરપાઈ કરવા માટે વાસ્તવિક ચૂકવણીની તારીખ સુધી વ્યાજ ચૂકવવામાં આવે છે. જમીનમાલિકને વળતર મેળવવાનો અધિકાર જે બેદખલીની તારીખે પ્રાપ્ત થાય છે, તે જ તારીખે વ્યાજ મેળવવાનો અધિકાર પણ ઉદ્ભવે છે, તેમાં કોઈ શંકાને સ્થાન નથી....

* * * * *

ઉપરોક્ત ચર્ચાઓના પ્રકાશમાં, અમારો નિષ્કર્ષ એવો છે કે જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ સંપાદિત કરાયેલ જમીન અંગે આપવામાં આવેલ વળતર પરનું વ્યાજ દિવસ પ્રતિદિવસ ચાલે છે અને સરકારેએ જમીનનો કબજો લીધો તે તારીખથી જમતું રહે છે; કારણ કે તે જ તારીખે જમીનમાલિકનો સમગ્ર વળતર મેળવવાનો અધિકાર ઉત્પન્ન થાય છે, ભલે તેની નિર્ધારણા અને ચુકવણી ત્યારબાદ કરવામાં આવે....”

૩૪.૧.૩. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતો મુજબ, વળતર મેળવવાનો અધિકાર સરકાર હસ્તગત કરાયેલ મિલકતનો કબજો લે તે ક્ષણે જ અસ્તિત્વમાં આવે છે; અને વ્યાજ મેળવવાનો અધિકાર પણ વળતર મેળવવાના અધિકારની ઉત્પત્તિના સમયબિંદુએ જ ઉપજે છે અને દિનપ્રતિદિન ચાલુ રહે છે, તેમ છતાં તેની અનુરૂપ અસર તરીકે અધિગ્રહણ હેઠળની મિલકતના હસ્તાંતરણની પૂર્ણતા થતી નથી અને એવો લાભ પણ ઉપજતો નથી કે જેને “મૂડીલાભ” તરીકે વર્ગીકૃત કરી શકાય. જેમ નોંધાયું છે, બળજબરીય અધિગ્રહણના મામલાઓમાં મૂડીલાભની ઉત્પત્તિ માલિક પાસેથી સરકારને મિલકતના હસ્તાંતરણની પૂર્ણતા પર નિર્ભર છે, વળતર મેળવવાના અધિકારની ઉત્પત્તિ પર નહીં. તેથી, વર્તમાન મામલામાં પીટર જહોન (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણયનો ઉદ્દેશ સંપૂર્ણપણે અનૂચિત છે.

૩૪.૨. રામા બાઈ (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં, આ અદાલતે અપીલો અને સંદર્ભોના એક સમૂહનો વિચાર કર્યો હતો, જેમાં મૂળરૂપે તે સમયબિંદુ સંબંધિત પ્રશ્ન સામેલ હતો કે ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમો ૨૮ અને ૩૪ હેઠળ

ચૂકવવાપાત્ર વ્યાજ કયા સમયે ઉપજતું અથવા અમલમાં આવતું ગણાય, જ્યાં આવું વ્યાજ કલમ ૧૮ હેઠળના સંદર્ભમાં આપવામાં આવેલા વધારાના વળતર પર અથવા હાઇકોર્ટ અને/અથવા સર્વોચ્ચ અદાલતમાં આગળની અપીલમાં આપવામાં આવેલા વધારાના વળતર પર ચૂકવવામાં આવે છે. આ અદાલતે નિષ્કર્ષ કાઢ્યો કે આ મુદ્દો કમિશનર ઓફ ઇન્કમ-ટેક્સ વિ. ગોવિંદરાજુલુ ચેટ્ટી (ટી.એન.કે.): [૧૯૮૭] ૧૬૫ આઈ.ટી.આર. ૨૩૧ ના નિર્ણયથી નિશ્ચિત થઈ ચૂક્યો હતો; અને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે વ્યાજ વધારાનું વળતર મંજૂર કરનાર આદેશની તારીખે ઉપજ્યું હોવાનું ગણાવી શકાય નહીં, પરંતુ કબજો સોંપવામાં આવેલી તારીખથી વર્ષ પ્રતિ વર્ષ ઉપજ્યું હોવાનું ગણવું પડશે. આ અદાલતે નીચે મુજબ કહ્યું હતું:—

.....અમારો એવો મત છે કે અમારી સમક્ષની અપીલો (દીવાણી અપીલ નં. ૮૧૦ ઓફ ૧૯૭૪ અને દીવાણી અપીલ નં. ૩૦૨૭ ઓફ ૧૯૮૮) મંજૂર કરવી જ પડશે અને કલમ ૨૫૭ હેઠળ કરાયેલા સંદર્ભો (કર સંદર્ભ પ્રકરણ નં. ૩ ઓફ ૧૯૭૬ અને ૧૯૭૮ના ૧ થી ૩) નો જવાબ એવો આપવો પડશે કે વ્યાજ ઉપાર્જિત થવાનો પ્રશ્ન આ અદાલતના ઉપરોક્ત નિર્ણય અનુસાર નક્કી કરવો પડશે. આ નિર્ણયનો પ્રભાવ, અમે સ્પષ્ટ કરીએ છીએ, એવો છે કે વધારેલા વળતર મંજૂર કરતી અદાલતના આદેશની તારીખે વ્યાજ ઉપાર્જિત થયું છે એમ માનવામાં આવી શકતું નથી, પરંતુ જમીનોનો કબજો સોંપાયેલી તારીખથી લઈને

આવા આદેશની તારીખ સુધી વર્ષ પ્રતિ વર્ષ તે ઉપાર્જિત થયું છે એમ માનવું પડશે.

૩૪.૨.૧. સ્પષ્ટ છે કે, રમા બાઈ (ઉપરોક્ત) મામલામાંનો નિર્ણય, હસ્તાંતરણ પૂર્ણ થવાથી મૂડીલાભ ઊભો થાય તે બાબત સંબંધિત હાલના પ્રશ્નો સાથે સંબંધિત નથી. વાસ્તવમાં, ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતો માત્ર ૨૫.૦૧.૧૯૮૮ ના પુનઃમૂલ્યાંકન આદેશના બીજા ભાગ માટે જ સંબંધિત છે, જેમાં, વ્યાજની આવક બાબતે, પ્રશ્નગત મૂલ્યાંકન વર્ષને સંબંધિત અગાઉના વર્ષ માટે, અર્થાત્ ૦૧.૦૪.૧૯૭૦ થી ૩૧.૦૩.૧૯૭૧ ના સમયગાળા માટે, આઓએ દર વર્ષે ૧૨% ના દરે ઉપાર્જન ધોરણે રક્ષણાત્મક મૂલ્યાંકન કર્યું હતું.

૩૪.૩. ફરીથી, આવકવેરા વિભાગ તરફથી વિદ્વાન વડીલે ઉલ્લેખેલ આ અદાલતનો જોગિન્દર સિંહ (ઉપરોક્ત) મામલાનો નિર્ણય, જેને કેરળ વડી અદાલતે પીટર જહોન (ઉપરોક્ત) માં અનુસર્યો હતો, તે વળતર પ્રાપ્ત કરવાનો અધિકાર અને વ્યાજ પ્રાપ્ત કરવાનો અધિકાર સાથે સંબંધિત છે. તે મામલામાં, પ્રશ્ન એ હતો કે વ્યાજ કઈ તારીખથી આપવાનું હતું, અને તે એવી પરિસ્થિતિઓમાં ઊભો થયો હતો કે વડી અદાલતે અધિગ્રહણ માટેના વળતરની રકમમાં વધારો કર્યો હતો અને જમીન અધિગ્રહણ અધિકારી તથા જિલ્લા ન્યાયાધીશે નિર્ધારિત કરેલી વળતરની રકમ પર દર વર્ષે ૬% ના દરે વ્યાજ આપવાનો હુકમ કર્યો હતો, પરંતુ, તેના દ્વારા વધારવામાં આવેલી વળતરની રકમ પર વ્યાજનો એવો દર કબજો લીધાની તારીખથી દર વર્ષે ૪% અને તેના

ચુકાદાની તારીખથી દર વર્ષે ૬% સુધી મર્યાદિત રાખ્યો હતો. તે સંદર્ભમાં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે વડી અદાલતે વધારવામાં આવેલી વળતરની રકમ પર વ્યાજનો દર મર્યાદિત રાખવામાં ભૂલ કરી હતી, કારણ કે જમીનના માલિકને કબજો લેવામાં આવેલી તારીખે જમીનનું સાચું મૂલ્ય ચૂકવવામાં આવવાનો હક હતો; અને માત્ર એટલા માટે કે રકમનું નિર્ધારણ પાછળથી કરવામાં આવ્યું, તેનાથી એ અર્થ થતો નથી કે તે રકમનો અધિકાર પાછળની તારીખે અસ્તિત્વમાં આવ્યો. આ અદાલતે વધુમાં નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે જ્યારે વડી અદાલતે જિલ્લા ન્યાયાધીશે નિર્ધારિત કરેલા વળતરના ઘટક સંબંધે કબજો લીધાની તારીખથી દર વર્ષે ૬% ના વ્યાજનો દર લાગુ પડે છે એમ ઠરાવ્યું, ત્યારે વડી અદાલતે કરેલા વધારાના ઘટક સંબંધે પણ કબજો લીધાની તારીખથી એ જ દર લાગુ ન કરવાનું કોઈ કારણ નહોતું. ઉપર પહેલાંથી ચર્ચાયેલા કારણોસર, આ ચુકાદો પણ મૂડીલાભના ઉપાર્જન માટે હસ્તાંતરણની પૂર્ણતાના પ્રશ્ન સાથે સીધો સંબંધ ધરાવતો નથી.

૩૪.૪. બોમ્બે બર્માહ ટ્રેડિંગ કોર્પો. લિ. (ઉપરોક્ત) નો કેસ પણ વર્તમાન કેસમાં લાગુ પડતો નથી, કારણ કે તેમાં મૂળભૂત રીતે પ્રશ્નો બીજા વિશ્વયુદ્ધ દરમિયાન થયેલા નુકસાનને કારણે અસેસીએ પ્રાપ્ત કરેલી હાનિપૂર્તિની રકમ સાથે સંબંધિત હતા. તેમાં કરાયેલ અવલોકનોનો પણ, ફરજિયાત અધિગ્રહણના વિષયમાં, જમીનનું હસ્તાંતરણ ક્યારે પૂર્ણ થયેલું ગણવું જેથી મૂડીલાભ ઉત્પન્ન થાય, તે પ્રશ્ન સાથે કોઈ સંબંધ નથી.

૩૫. તેથી, પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ઉદ્દેખિત ઉપરોક્ત નિર્ણયો, વળતર મેળવવાના અધિકાર સંબંધિત પ્રશ્ન અંગે માર્ગદર્શનરૂપ હોય તો પણ, આ મામલામાં સંકળાયેલા મૂળ પ્રશ્નના નિર્ધારણમાં અમને સીધી મદદ કરતાં નથી, કારણ કે મૂડીલાભ પર આવકવેરો માત્ર વળતર મેળવવાના હક પર વસૂલ કરવામાં આવતો નથી. આવકવેરા લાદપાત્ર થવા માટે આવક અથવા તો પ્રાપ્ય થયેલી હોવી જોઈએ અથવા ઉપાર્જિત થયેલી હોવી જોઈએ.

૧૮૯૪ના અધિનિયમ હેઠળ જમીનના અધિગ્રહણ બાબતે, તેવી કબજો લેવાઈ શકે તે માટેના સંબંધિત તબક્કાના આગમન પહેલાં કબજો લેવામાં આવે તો તેનાથી મિલ્કતના માલિકને વળતર માટે દાવો કરવાનો સંભવિત અધિકાર ઉદ્ભવી શકે, પરંતુ કાનૂની જોગવાઈની યોજનાને ધ્યાનમાં લેતાં એવું કહી શકાય નહીં કે મૂડીલાભ ઉપજાવતું હસ્તાંતરણ માત્ર કબજો લેવામાં આવતા પૂર્ણ થઈ જાય છે, ભલે એવો કબજો સંબંધિત જોગવાઈઓમાં કલ્પાયેલ વેસ્ટિંગના સમયબિંદુ કરતાં પહેલાં લેવાયો હોય.

૩૫.૧. તેમ છતાં, અપિનાશ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં આ અદાલતનો નિર્ણય આ મતને સમર્થન આપે છે કે તાત્કાલિકતા આધારીત અધિગ્રહણના મામલામાં, ભલે અધિગ્રહણ હેઠળની જમીનનો કબજો અગાઉ લેવામાં આવ્યો હોય, તો પણ તે ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧) દ્વારા અભિપ્રેત પ્રક્રિયા સાથે સંબંધિત માનવો જોઈએ અને ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૯(૧) હેઠળની નોટિસના પ્રકાશનથી પંદર દિવસનો, એટલે કે કલમ ૧૭(૧)

દ્વારા નિર્ધારિત અવધિ પૂર્ણ થાય તે તારીખથી તે અમલમાં આવેલ માનવો જોઈએ. એસ. અપ્પાલા નરસમ્મા અને પંડારી લક્ષ્મૈયાહ (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં, આંધ્ર પ્રદેશ વડી અદાલતે આ સિદ્ધાંતો સામાન્ય અધિગ્રહણ પ્રક્રિયા સંબંધિત મામલાઓમાં લાગુ કર્યા હતા અને ઠરાવ્યું હતું કે જો કબજો અગાઉ લેવામાં આવ્યો હોય, તો તે એવોર્ડ સાથે સંબંધિત ગણાશે; અને સરકારમાં જમીનનું હકન્યાસ થવા માટે એવોર્ડની તારીખ સંબંધિત તારીખ ગણાશે.

૩૫.૨. સમગ્ર મામલાની સર્વાંગી સમીક્ષા કરતાં, અમારો સ્પષ્ટ મત એવો છે કે, ઉપરોક્ત આંધ્ર પ્રદેશ હાઇકોર્ટના નિર્ણયોમાં દર્શાવાયેલા કાનૂની સિદ્ધાંતો, જે આ અદાલતે અપિનાશ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં પ્રતિપાદિત કરેલા સિદ્ધાંતો પર આધારિત છે, તેઓ નિઃસંદેહ સ્વીકાર્ય છે અને વર્તમાન જેવી વિવાદાસ્પદ સ્થિતિમાં તેમના અમલ માટે માન્યતા આપવી જરૂરી છે.

૩૬. ઉપર અહીં જે ચર્ચા કરવામાં આવી છે તે અનુસાર, અમારા મત મુજબ, ૧૮૮૪ ના અધિનિયમ હેઠળ જમીનની બળજબરીપૂર્વકની સંપાદન સંબંધિત બાબતોમાં, જમીન સરકારમાં નિહિત થવા સાથે હસ્તાંતરણની પૂર્ણતા મૂળતઃ સરકાર દ્વારા સંપાદન હેઠળની જમીનનો કબજો લેવાથી સંબંધિત હોય છે. જોકે, જ્યાં આવા કબજો લેવા માટેનું સંબંધિત તબક્કું આવવા પહેલાં જ કબજો લેવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં મૂડીલાભો સંબંધિત તબક્કો આવી પહોંચે ત્યારે પ્રાપ્ત થયેલા ગણાશે અને તે પહેલાં નહીં. વધુ સ્પષ્ટ રીતે કહીએ તો, આવા કેસોમાં મૂડીલાભો પ્રાપ્ત થયેલા ગણાશે: (એ) કલમ ૧૬ ને અનુસંગી સામાન્ય સંપાદનના કેસમાં,

પુરસ્કાર કરવામાં આવે ત્યારે; અને (બી) કલમ ૧૭ હેઠળ તાત્કાલિક સંપાદનના કેસમાં, કલમ ૯(૧) માં ઉલ્લેખિત નોટિસના પ્રકાશનથી પંદર દિવસની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી.

૩૭. અહીં અગાઉ નોંધાયેલ તથ્યપત્રક મુજબ, વર્તમાન કેસમાં, પ્રશ્નાધીન જમીનનું અધિગ્રહણ ૧૮૯૪ના અધિનિયમ હેઠળ કલમ ૧૧ મુજબના એવોર્ડ તરફ દોરી જતી સામાન્ય પ્રક્રિયા અપનાવીને કરવામાં આવ્યું હતું. તેથી, સામાન્ય રીતે, એવોર્ડ કરવામાં આવ્યા પછી કબજો લેવામાં આવે ત્યારે મૂડીલાભ ઉત્પન્ન થયો ગણાત. પરિણામે, પ્રશ્નાધીન અધિગ્રહણ સંદર્ભે કરનિર્ધારિત-અપીલકર્તાને મૂડીલાભ એવોર્ડની તારીખ, એટલે કે, ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ પહેલાં ઉત્પન્ન થયો હોઈ શકે નહીં.

૩૮. તેમ છતાં, એ રજૂઆતોના આધારે કે પ્રશ્નમાં આવેલ જમીન અધિગ્રહણના લાભાર્થીના કબજામાં પહેલેથી જ હતી, આસેસી-અપીલકર્તા તરફથી એવો સૂચન કરવામાં આવ્યો છે કે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની સૂચના જારી થતા જ, અર્થાત્ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ, જમીન સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી અને મૂડીલાભ તે તારીખે ઉપજ્યો હતો. આ સૂચન તથા તેના આધારે કરવામાં આવેલ દલીલો, નીચે દર્શાવ્યા મુજબના વિવિધ કારણોસર, સંપૂર્ણપણે નિરાધાર છે.

૩૮.૧. અન્ય બધા પાસાઓને બાજુએ રાખીએ અને એવું માનીએ કે પ્રશ્નાધીન જમીન એવોર્ડ પસાર થાય તે પહેલાં સરકારના કબજામાં હતી અથવા સરકારના કબજામાં આવી ગઈ હતી, તો ઉપરોક્ત પેરા ૩૬ ના મુદ્દા (એ) માં દર્શાવેલ કાનૂની સ્થિતિ લાગુ પડશે; અને મૂડીલાભ સંબંધિત તબક્કે કબજો લેવાય ત્યારે, અર્થાત્ એવોર્ડ કરવામાં આવે ત્યારે, ઉપાર્જિત થયેલ ગણાશે અને તેથી મૂડીલાભ એવોર્ડની તારીખ, અર્થાત્ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦, પહેલાં ઉપાર્જિત થયેલ માનવામાં આવી શકશે નહીં.

૩૮.૨. ઉપર ઉલ્લેખિત કાયદાની સ્પષ્ટ અમલવારીમાંથી બચવા માટે, અપીલકર્તાની તરફથી અત્યંત આતુરતાપૂર્વક એવું સૂચવવામાં આવ્યું છે કે આ તાત્કાલિક સંપાદનનો મામલો હતો અને તેથી, ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ દ્વારા કલ્પાયેલ પ્રક્રિયા લાગુ પડશે. આ સૂચન પણ નિરાધાર છે અને તેમાં અનેક ત્રુટિઓ રહેલી છે. ૩૮.૨.૧. પ્રથમ દ્રષ્ટિએ, રેકૉર્ડ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે આ તાત્કાલિક સંપાદનનો મામલો નહોતો અને ક્યાંય પણ એવું દેખાતું નથી કે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ દ્વારા કલ્પાયેલ પ્રક્રિયાનો આશરો લેવામાં આવ્યો હતો. ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના એવોર્ડની વિગતો પણ સ્પષ્ટ કરે છે કે વિદ્વાન ભૂમિ સંપાદન સંગ્રાહકે માત્ર પ્રારંભિક જાહેરનામાની તારીખથી વ્યાજ આપ્યું હતું, કારણ કે જમીન કોલેજના કબજામાં હતી; પરંતુ, ક્યાંય પણ એવું જણાવાયું નહોતું કે કલમ ૧૭ હેઠળ કાર્ય કરતાં એવોર્ડ કરવામાં આવે તે પહેલાં જમીનનો કબજો લેવા માટે તેમને સરકાર તરફથી કોઈ સૂચનાઓ પ્રાપ્ત થઈ હતી.

૩૮.૨.૨. બીજું, જો ધારીએ કે કાર્યવાહી ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ હાથ ધરવામાં આવી હતી, તો જમીન સરકારમાં માત્ર કલમ ૯(૧) હેઠળની નોટિસના પ્રકાશનની તારીખથી પંદર દિવસ પૂર્ણ થયા પછી જ નિહિત થઈ શકતી; અને કોઈપણ હાલતમાં, ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની પ્રારંભિક અધિસૂચનાના પ્રકાશનની તારીખે સરકારમાં નિહિત થઈ શકતી નહોતી. નોંધપાત્ર રીતે, કરનિર્ધારિત-અપીલકર્તાએ ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૯(૧) હેઠળની નોટિસના પ્રકાશનની તારીખ, મૂલ્યાંકન અધિકારી દ્વારા પૂછપરછ કરવામાં આવ્યા છતાં, જાહેર કરી નહોતી. ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ દ્વારા કલ્પિત પ્રક્રિયાના અમલ અંગેનો સૂચન સંપૂર્ણપણે નિરાધાર રહે છે.

૩૯. ઉપરોક્તના દૃષ્ટિએ, હવે માત્ર એક જ પ્રશ્ન બાકી રહે છે કે, સંપાદન માટેની પ્રારંભિક જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું તે સમયે વિવાદાસ્પદ જમીનના એક ભાગ ઉપર કોલેજના કબજાનો શું પ્રભાવ થાય છે.

૩૯.૧. હકીકતોના પત્રક તરફ પાછા ફરીએ તો, એ બાબતે કોઈ વિવાદ નથી કે વિવાદિત જમીનનો મોટો ભાગ કોલેજના ને ભાડે આપવામાં આવ્યો હતો અને ઉક્ત ભાડે આપવાનો સમય ૩૧.૦૮.૧૯૬૭ ના રોજ પૂર્ણ થયો હતો, પરંતુ જમીન કોલેજના કબજામાં જ રહી હતી. આ હકીકતોનો કાનૂની પ્રભાવ સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ ની સંબંધિત જોગવાઈઓ અને અદાલતો દ્વારા પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંતોમાંથી સમજી શકાય છે.

૩૯.૨. જેમ નોંધવામાં આવ્યું છે, જ્યાં કોઈ અચલ મિલકતના ભાડાપટ્ટાનો સમયગાળો મર્યાદિત હોય, ત્યાં તે ૧૮૮૨ના અધિનિયમની કલમ ૧૧૧(એ) મુજબ તે સમયના વ્યતીત થવાથી સમાપ્ત થાય છે. વધુમાં, ૧૮૮૨ના અધિનિયમની કલમ ૧૦૮(ક્યૂ) મુજબ, ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત થતાં, ભાડૂત ભાડે અપાયેલી મિલકતનો કબજો ભાડે આપનારને સોંપવા બંધાયેલ છે. જ્યાં ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત થયા પછી ભાડૂત ભાડે આપનારને કબજો સોંપતો નથી, પરંતુ ભાડે આપનાર ભાડું સ્વીકારે છે અથવા અન્ય રીતે તેના કબજામાં ચાલુ રહેવા માટે સંમતિ આપે છે, અને વિરુદ્ધમાં કોઈ કરાર ન હોય, ત્યાં આવા ભાડૂતની સ્થિતિ ૧૮૮૨ના અધિનિયમની કલમ ૧૧૬ મુજબ અવધિ વ્યતીત થયા પછી કબજો રાખતા ભાડૂતની બને છે. ૧૬ જેમ પુરસ્કારની સામગ્રીમાંથી નોંધાય છે, તેમ ખસરો નં. ૩૬૧ અને ૩૬૪નો સમાવેશ કરતી, ૫ કનાલ અને ૭ મર્લા વિસ્તાર ધરાવતી જમીન કોલેજને ભાડાપટ્ટે અપાયેલી નહોતી. પરંતુ, ભાડે આપનાર દ્વારા ભાડું સ્વીકારવામાં ન આવ્યું હોય અથવા અન્ય રીતે સંમતિ ન આપવામાં આવી હોય, તેવી ગેરહાજરીમાં, ભાડૂતની સ્થિતિ સહનાધીન ભાડૂતની રહે છે.

૩૯.૩. લીઝની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી પક્ષકારોની સ્થિતિ સંબંધિત ઉપરોક્ત પાસાઓ સુસ્થાપિત રહ્યા છે અને બહુ વિસ્તૃત ચર્ચાની આવશ્યકતા નથી. તેમ છતાં, સહેલાઈથી સંદર્ભ માટે, અમે સૂચવી શકીએ છીએ કે નંદ રામ (ડી) દ્વારા એલ.આરઝ. અને અન્ય વિ. જગદીશ પ્રસાદ (ડી) દ્વારા એલ.આરઝ. : ૨૦૨૦

(૫) સ્કેલ ૭૨૩ ના કેસમાં, આ અદાલતે, ભિન્ન પરિપ્રેક્ષ્યમાં હોવા છતાં, સંબંધિત સિદ્ધાંતોનું પૂરતી વિગત સાથે પુનઃસ્પષ્ટીકરણ કર્યું છે. ઉક્ત કેસની સંબંધિત પૃષ્ઠભૂમિ એવી હતી કે વાદીની જમીન પ્રતિવાદીએ લીઝ પર લીધી હતી, જેમાં એવું નક્કી થયું હતું કે એક વર્ષનું ભાડું બાકી રહે તેવી પરિસ્થિતિ સિવાય વાદી-લીઝદાતા પ્રતિવાદી-લીઝધારકને બેદખલ કરવાનો દાવો કરશે નહીં. લીઝ પર આપેલી આખી જમીન ૧૮૯૪ ના અધિનિયમ હેઠળ અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હતી. જમીન અધિગ્રહણ કલેક્ટરે વળતરની રકમ નક્કી કરી, પરંતુ ત્યારબાદ વાદી અને પ્રતિવાદી વચ્ચે વહેંચણી અંગે વિવાદ ઊભો થયો અને તે માટે મામલો સંદર્ભમાં મોકલવામાં આવ્યો. સંદર્ભ અદાલતે ઠરાવ્યું કે લીઝધારકે બાર મહિનાથી વધુ સમય સુધી ભાડું ચૂકવ્યું ન હોવાથી લીઝ સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી અને તેથી તેને વળતરમાં કોઈ હિસ્સો માંગવાનો અધિકાર નહોતો. પછીથી, જમીનનો એક ભાગ અધિગ્રહણમાંથી વિમુક્ત કરવામાં આવ્યો અને તે ભાગ પ્રતિવાદી-લીઝધારકના કબજામાં રહ્યો. ત્યારબાદ, વાદી-લીઝદાતાએ પ્રતિવાદી-લીઝધારક સામે દાવો દાખલ કરીને જમીનના કબજાની માંગ સાથે કાર્યવાહી હાથ ધરી. નીચલી અદાલતે દાવો મંજૂર કર્યો અને તે ડિકીને પ્રથમ અપીલી અદાલતે ચથાવત્ રાખી. જોકે, વડી અદાલતે બીજી અપીલ મંજૂર કરીને એવું ઠરાવ્યું કે લીઝ સમાપ્ત થઈ ગઈ હોવા અંગે એવોર્ડમાં નોંધાયેલ નિષ્કર્ષ પૂર્વનિર્ણિત મુદ્દા તરીકે કાર્યરત હતો અને દાવો મર્યાદાની અવધિ પસાર થયા પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. અનુગામી અપીલમાં, આ અદાલતે

હાઈકોર્ટના નિર્ણયને મંજૂરી આપી નહોતી અને અપીલ મંજૂર કરતી વખતે, લીઝની અવધિ પૂર્ણ થયા છતાં લીઝધારક દ્વારા કબજો જાળવી રાખવામાં આવે ત્યારબાદ પક્ષકારોની સ્થિતિ સંબંધિત સિદ્ધાંતોને, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, નીચેના અવતરણમાં સ્પષ્ટ કર્યા:—

“૨૯. પ્રતિવાદીને ૨૦ વર્ષના ગાળાને માટે ભાડેપટ્ટાધારક તરીકે દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. ભાડેપટ્ટાનો સમયગાળો ૨૩મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૭૪ના રોજ પૂર્ણ થયો હતો. ભલે ભાડેપટ્ટાધારકે ભાડું ચૂકવ્યું ન હોય, તો પણ ભાડેપટ્ટાના ગાળાની ચાલુ અવધિ દરમિયાન ભાડેપટ્ટાધારકનો દરજ્જો બદલાતો નથી. ભાડેપટ્ટા દસ્તાવેજની કલમ ૯ મુજબ ભાડે આપનારને કબજો માગવાનો અધિકાર હતો. માત્ર એટલા કારણે કે ભાડે આપનારે તે અધિકારનો ઉપયોગ કરવાનો વિકલ્પ પસંદ કર્યો ન હતો, તે ભાડે અપાયેલી મિલ્કતના માલિક તરીકેના ભાડે આપનારના અધિકારોને અવરોધી શકશે નહીં. ભાડેપટ્ટાનો સમયગાળો પૂર્ણ થયા પછી, અને ભાડેપટ્ટાધારક દ્વારા ભાડાની ચૂકવણી ન હોવાની સ્થિતિમાં, ભાડેપટ્ટાધારકનો દરજ્જો સહનાધીન ભાડૂતનો રહેશે અને કબજો જાળવી રાખનારા ભાડૂતનો નહીં. ટીપી અધિનિયમની કલમ ૧૧૬, ભાડેપટ્ટાના હેતુને ધ્યાનમાં રાખીને, વાર્ષિક અથવા માસિક ધોરણે કબજો જાળવી રાખનારા ભાડૂતનો દરજ્જો માત્ર ત્યારે જ પ્રદાન કરે છે જ્યારે ભાડે આપનાર ભાડેપટ્ટાની રકમ સ્વીકાર કરે. જો ભાડે આપનાર ભાડેપટ્ટાની રકમ સ્વીકાર કરતો ન હોય, તો ભાડેપટ્ટાધારકનો દરજ્જો સહનાધીન ભાડૂતનો

ગણાશે. આ અદાલતે ભવાનજી લાખમશી અને અન્ય વિ. હિમતલાલ જામનાદાસ દાણી અને અન્ય (૧૯૭૨) ૧ એસસીસી ૩૮૮, બદ્રીલાલ વિ. ઇન્ડોર મહાનગરપાલિકા : (૧૯૭૩) ૨ એસસીસી ૩૮૮ અને આર.વી. ભૂપાલ પ્રસાદ વિ. આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય : (૧૯૯૫) ૫ એસસીસી ૬૯૮ તરીકે અહેવાલિત ચુકાદાઓમાં તેમજ સેવોક પ્રોપર્ટીઝ લિ. વિ. વેસ્ટ બંગાળ સ્ટેટ ઇલેક્ટ્રિસિટી ડિસ્ટ્રિબ્યુશન કો. લિ. ના એક ચુકાદામાં, ટીપી અધિનિયમની કલમ ૧૧૬ના વ્યાપની તપાસ કરી અને ઠરાવ્યું હતું કે ભાડેપટ્ટાનો સમયગાળો પૂર્ણ થયા પછી ભાડું સ્વીકારવામાં આવે ત્યારે જ ભાડેપટ્ટો કબજો જાળવી રાખનારા ભાડૂત તરીકે નવેસરથી ચાલુ ગણાશે. આ અદાલતે ભવાનજી લાખમશી કેસમાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

૯. અવધિ પૂર્ણ થયા પછી કબજો ચાલુ રાખવાની ક્રિયાથી કોઈપણ પ્રકારની ભાડાપટ્ટાની હકદારી સર્જાતી નથી. જો ભાડુઆત ભાડાપટ્ટાનો અંત આવ્યાના પછી પણ કબજામાં રહે, તો સામાન્ય કાનૂનનો નિયમ એવો છે કે તે સહનાધીન ભાડુઆત ગણાય છે. અવધિ પૂર્ણ થયા પછી માલિકની સંમતિથી કબજામાં યથાવત્ રહેનારા ભાડુઆત અને તેની સંમતિ વિના આમ કરનારા ભાડુઆત વચ્ચે ભેદ કરવો જોઈએ. પહેલો અંગ્રેજી કાનૂન મુજબ સહનાધીન ભાડુઆત છે અને બીજો અવધિ પછી કબજો રાખનાર ભાડુઆત અથવા માલિકની ઇચ્છાધીન ભાડુઆત છે. મિલ્કત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૧૬ના અંતિમ શબ્દોને ધ્યાનમાં લેતાં, અવધિ પછી કબજો રાખનાર પટ્ટાધારક માલિકની ઇચ્છાધીન

ભાડૂઆત કરતાં વધુ સશક્ત સ્થિતિમાં હોય છે. ભાડાપટ્ટાનો અંત આવ્યા પછી પણ કબજો ચાલુ રાખવા બાબતે માલિકની સંમતિથી નવી ભાડાપટ્ટાની હકદારી ઊભી થશે. આ કલમ જે બાબતનો વિચાર કરે છે તે એ છે કે એક તરફ પટ્ટાધારક અથવા ઉપપટ્ટાધારક તેની અવધિ પૂર્ણ થયા પછી મિલ્કતમાં કબજામાં યથાવત્ રહીને નવી ભાડાપટ્ટા લેવાની દરખાસ્ત દર્શાવે અને બીજી તરફ માલિકે ભાડું સ્વીકારીને અથવા અન્ય રીતે કબજો ચાલુ રાખવા માટે સ્પષ્ટ સંમતિ આપેલી હોવી આવશ્યક છે.

(બોલ્ડમાં આપેલ ભાર)

૩૯.૩.૧. વધુમાં, નંદ રામ (ઉપરોક્ત) મામલામાં, આ અદાલતે એમ.ઈ.સી. ઈન્ડિયા પ્રા. લિ. વિ. લેફ્ટનન્ટ કર્નલ ઈંદર મૈરા અને અન્ય : ૮૦ (૧૯૯૯) દિલ્હી લો ટાઈમ્સ કમ્પાઉન્ડ ના કેસમાં દિલ્હી વડી અદાલતે પ્રતિપાદિત કરેલા સિદ્ધાંતોને પણ મંજૂરીપૂર્વક ઉદ્ઘૃત કર્યા હતા. દિલ્હી હાઈકોર્ટના નિર્ણયમાંથી એવા ઉદ્ઘરણનો સંબંધિત ભાગ વર્તમાન હેતુ માટે નીચે મુજબ નોંધવા યોગ્ય છે:—

૪૩. આ રીતે, ભોગવટાથી સહન કરવામાં આવેલો ભાડૂઆત એવો વ્યક્તિ છે, જે કાયદેસર હક સમાપ્ત થયા પછી ગેરકાયદેસર રીતે કબજો ચાલુ રાખે છે, અને ભોગવટાથી સહન કરવામાં આવેલી ભાડેતંત્રતા માત્ર કાનૂની કલ્પના અથવા એવી વ્યવસ્થા છે, જેથી કબજો ચાલુ રાખવાનો કૃત્ય અનધિકૃત પ્રવેશ તરીકે

કાર્યરત ન થાય. ભાડાપટ્ટાનો નિર્ધારણ થયા પછી મિલકતના કબજામાં રહેલો ભાડૂઆત અનધિકૃત પ્રવેશકર્તા બની જતો નથી, પરંતુ કબજો માલિકને પરત સોંપાય ત્યાં સુધી તે ભોગવટાથી સહન કરવામાં આવેલો ભાડૂઆત તરીકે જ ચાલુ રહે છે. ભૂતપૂર્વ ભાડૂઆતનો કબજો કાનૂની સ્વરૂપનો હોય છે અને તેને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા સિવાય કબજામાંથી હટાવવાથી રક્ષણ પ્રાપ્ત છે. ભલે તે ભાડૂઆત હોય, પરંતુ ઉપરોક્ત મુજબ ભોગવટાથી સહન કરવામાં આવેલો હોવાથી કોઈ ભાડું ચૂકવી શકાય નહીં, કારણ કે જો માલિક ભાડું સ્વીકારી લે તો એવું માનવામાં આવશે કે તેણે સંમતિ આપી છે અને મહિના-પ્રતિમહિના ભાડેતંત્રતા અસ્તિત્વમાં આવશે. ભાડાના બદલે, ભોગવટાથી સહન કરવામાં આવેલો ભાડૂઆત પોતાના માત્ર કબજો ચાલુ રાખવાના કારણે એવું માનવામાં આવે છે કે તે માલિકના હકને તેમજ મિલકતના ઉપયોગ અને કબજા બદલ મધ્યવર્તી નફો ચૂકવવાની પોતાની (ભાડૂઆતની) જવાબદારીને સ્વીકારી રહ્યો છે.

૩૯.૪. ઉક્ત સિદ્ધાંતો વર્તમાન કેસમાં લાગુ કરતાં, શંકાને કોઈ સ્થાન રહેતું નથી કે વિવાદિત જમીનના જે ભાગને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવ્યો હતો, તેના સંદર્ભે ૩૧.૦૮.૧૯૬૭ના રોજ ભાડાપટ્ટાનું નિર્ધારણ થયા પછી કોલેજનો કબજો માત્ર સહનાધીન ભાડુઆત તરીકેનો જ હતો, કારણ કે ભાડાપટ્ટાદાતા એટલે કે અપીલકર્તાએ ભાડું સ્વીકાર્યું હતું અથવા અન્ય રીતે ભાડાપટ્ટાની રૂપરેખાક્ષિતતા માટે સંમતિ દર્શાવી હતી એવું દર્શાવવામાં આવ્યું નથી.

વિવાદિત જમીનના તે ભાગ ઉપર કોલેજનો કબજો માત્ર સહનાધીન ભાડુઆત તરીકેનો હોવાથી, તે સાથે અપીલકર્તાના માલિકીહકની અનુરૂપ સ્વીકૃતિ તથા ઉપયોગ અને કબજા બદલ મેસન નફો ચૂકવવાની કોલેજની જવાબદારી પણ સંકળાયેલી હતી. ભાડાપટ્ટા હેઠળની જમીન અંગે પક્ષકારોની આ જ સ્થિતિ સંપાદન માટેની જાહેરનામાની તારીખ એટલે કે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ અસ્તિત્વમાં હતી અને એવોર્ડની તારીખ એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ સુધી યથાવત્ રહી હતી. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, એવોર્ડની તારીખ સુધી પણ અપીલકર્તા-આકારણીધારકે વિવાદિત જમીનના માલિક તરીકેની પોતાની સ્થિતિ જાળવી રાખી હતી અને માત્ર એટલા માટે કે જમીનનો એક ભાગ કોલેજના કબજામાં રહ્યો હતો, તે સ્થિતિ લોપ પામી નહોતી. મામલાની આ દૃષ્ટિએ, પ્રારંભિક જાહેરનામાની તારીખે જમીન સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી એવી સૂચના સંપૂર્ણપણે નિરાધાર છે અને તે ફક્ત નકારી શકાય તેવી જ છે.

૩૯.૫. ઉપરોક્ત ઉપરાંત, જે મહત્વપૂર્ણ પરિબળને કારણે આકલનધારક-અપીલકર્તાનો સમગ્ર મામલો સંપૂર્ણપણે ધરાશાયી થાય છે તે એ છે કે નોટિફિકેશનની તારીખ એટલે કે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ ના રોજ પણ અને એવોર્ડની તારીખ સુધી પણ, સરકારે વિવાદિત જમીનનો કબજો હસ્તગત કર્યો ન હતો. જેમ નોંધાયું છે, કબજો ભૂતપૂર્વ ભાડાપટ્ટેદાર, એટલે કે કોલેજનો હતો. ભલે ઉક્ત કોલેજ આ સંપાદનની અંતિમ લાભાર્થી બનવાની હતી, તેમ છતાં એવું કહી શકાય નહીં કે ૧૮૯૪ ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળનું નોટિફિકેશન બહાર

પડતાં જ તેનો કબજો સરકારનો કબજો બની ગયો હતો. જેમ નોંધાયું છે તેમ, તેનો કબજો માત્ર સહનાધીન ભાડુઆતનો જ રહ્યો હતો અને તેનાથી વધુ નહોતો.

૩૯.૬. કોઈપણ દષ્ટિકોણથી જોવામાં આવે તો, વર્તમાન કેસમાં મૂડીલાભનો ઉપાર્જન ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ થયેલો નહોતો, તે સ્પષ્ટ છે. જો કોલેજનો કબજો લેવાથી જમીન સરકારમાં નિહિત થવાની સ્થિતિ સર્જાત, તો એવું નિહિતીકરણ ફક્ત એવોર્ડની તારીખે, અર્થાત્ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ જ થયું હતું અને તે પહેલાં નહોતું. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, આકારણીપાત્ર-અપીલકર્તાથી સરકારને જમીનનું હસ્તાંતરણ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ પહેલાં પૂર્ણ થયું નહોતું અને તેથી, આ સંપાદનના કારણે મૂડીલાભના ઉપાર્જન માટેની પ્રાથમિકતમ તારીખ એવોર્ડની તારીખ, અર્થાત્ ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ જ હતી. તેથી, આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ને સંબંધિત પૂર્વવર્ષ માટે અપીલકર્તાની આવક તરીકે મૂડીલાભનું આકલન કરવામાં આવ્યું છે તેમાં કોઈ ખામી અથવા ભૂલ નથી.

૪૦. અપીલકર્તા તરફથી કરવામાં આવેલી દલીલોનો એક આનુષંગિક પાસો એવો છે કે એવોર્ડ અનુસાર વ્યાજ અને સોલેટિયમ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ સંચિત થયું હતું અને તે ૧૯૬૮-૧૯૬૯ નાણાકીય વર્ષને સંબંધિત આવક હોવાને કારણે આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨માં તેના પર કર લાદી શકાય તેમ નહોતો; તે પાસો પણ ઉપરોક્ત કારણોસર અને વધારાના એ કારણસર નકારવા યોગ્ય છે કે ૨૫.૦૧.૧૯૮૮ના પોતાના આદેશમાં, આઓએ જાણપૂર્વક સંચયના

આધારે ૧૯૭૦-૧૯૭૧ અગાઉના વર્ષને સંબંધિત, અને આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૭૨ માટે પ્રાસંગિક એવા વ્યાજના ઘટક અંગે સંરક્ષાત્મક આકલન કર્યું હતું.

૪૦.૧. અમે વધુમાં ઉપયોગી રીતે આ પરા નોંધીએ છીએ કે ૧૫.૦૫.૧૯૬૮થી એવોર્ડમાં વ્યાજ આપવું એ માત્ર ૧૮૯૪ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ, જેમાં અધિનિયમની કલમ ૨૮નો પરા સમાવેશ થાય છે, નો ન્યાયસંગત અને સમતાસંગત અમલ જ હતો, પરંતુ તેનાથી સૂચનાની તે તારીખે જમીન સરકારમાં ન્યાસિત થઈ ગઈ હોય એવો પરિણામ થયો નહોતો.

૪૧. ઉપરોક્ત ચર્ચાના આધારે, મુદ્દા નં. ૧ નો જવાબ સ્પષ્ટપણે નકારાત્મક છે, અર્થાત્ આકારણીગ્રસ્ત-અપીલકર્તાના વિરુદ્ધ અને આવકવેરા વિભાગના પક્ષમાં, કે વર્તમાન કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, ૧૯૬૧ના અધિનિયમની કલમ ૪૫ના હેતુઓ માટે મૂડી સંપત્તિ (પ્રશ્નાધીન જમીન)નું હસ્તાંતરણ માત્ર ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ, એટલે કે એવોર્ડની તારીખે, પૂર્ણ થયું હતું અને ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળના સંપાદન માટેની સૂચનાની તારીખ ૧૫.૦૫.૧૯૬૮ના રોજ નહીં; અને તેથી, આવા સંપાદનમાંથી ઉપજેલ મૂડીલાભ પર એવોર્ડની તારીખ, એટલે કે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના સંદર્ભે, યોગ્ય રીતે કર આકારવામાં આવ્યો છે।

મુદ્દો નં. ૨

૪૨. જોકે અમે આ નિષ્કર્ષે પહોંચ્યા છીએ કે વર્તમાન મામલે મૂડીલાભના ઉપાર્જનના હેતુસર વિવાદિત જમીનનું અધિકારપ્રદાન માત્ર એવોર્ડની તારીખે પૂર્ણ થયું હતું, અને તે તારીખ આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૭૨ને સંબંધિત પૂર્વવર્ષમાં આવે છે, તો પણ અપીલકર્તા તરફથી કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતાં, આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ માટેના અસેસી-અપીલકર્તાના બીજા મામલામાં આઈ.ટી.એ.ટી.ના નિર્ણયના પ્રભાવ અંગેનો પ્રશ્ન હજી બાકી રહે છે, જેમાં મૂડીલાભના ઉપાર્જનની તારીખ સંબંધિત મુદ્દો કબજો લેવામાં આવેલી તારીખના સંદર્ભે રાજસ્વ વિભાગના વિરોધમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો હતો. સ્વીકાર્ય રીતે, આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ માટેના ઉક્ત નિર્ણય વિરુદ્ધ અપીલ કરવામાં આવી નહોતી અને તે અંતિમતા પામ્યો હતો. તેથી, અપીલકર્તા તરફથી દલીલ કરવામાં આવી છે કે વર્તમાન મામલે આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ સંબંધિત આઈ.ટી.એ.ટી.ના સમાન નિર્ણયને પડકારવું રાજસ્વ વિભાગ માટે ખુલ્લું નથી.

૪૩. અમે લાભદાયક રીતે પુનરુક્તિ કરી શકીએ છીએ કે આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ને સંબંધિત મામલામાં મૂડીલાભનો પ્રશ્ન તે હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિમાં ઊભો થયો હતો કે અપીલકર્તાની બીજી જમીનની એક ખંડપટ્ટી અંબાલા સિટીના વેરહાઉસના બાંધકામના હેતુ માટે અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હતી. ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની સૂચના ૨૬.૦૬.૧૯૭૧ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી અને વળતરના નિર્ધારણનો એવોર્ડ ૨૭.૦૬.૧૯૭૪ના રોજ

આપવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ ઉક્ત જમીનનો કબજો સરકાર દ્વારા ૦૪.૦૯.૧૯૭૨ના રોજ, એટલે કે એવોર્ડ આપવામાં આવે તે પહેલાં, લઈ લેવામાં આવ્યો હતો. આપેલી હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓના સમૂહમાં, આઈ.ટી.એ. નં. ૬૩૫/ચંડી/૮૪માં, આઈ.ટી.એ.ટી.એ આ દલીલ સ્વીકારી હતી કે મામલો ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭માં સમાવિષ્ટ તાત્કાલિકતાની જોગવાઈ હેઠળ આવતો હતો, જ્યાં નિર્ધારિતના સંપત્તિ પરના હક્કમાંથી તેને વંચિત કરવામાં આવ્યો હતો, અને તે હક્ક કબજો હસ્તગત કર્યાની તારીખ ૦૪.૦૯.૧૯૭૨થી સરકારમાં નિહિત થયો હતો. તેથી, આઈ.ટી.એ.ટી.એ એવું ઠરાવ્યું કે ઉક્ત અધિગ્રહણથી ઉત્પન્ન થયેલા મૂડીલાભ આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ને સંબંધિત હિસાબી અવધિ માટે આકલનીય નહોતા. ૪૩.૧. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે જોરદાર દલીલ કરી છે કે આકલન વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ને સંબંધિત વર્તમાન મામલામાં આવકવેરા વિભાગને ભિન્ન વલણ લેવાનો અધિકાર નથી, જ્યારે તેણે આકલન વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ને સંબંધિત ઉક્ત નિર્ણય સ્વીકારી લીધો હતો, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે સરકારે અધિગ્રહિત થતી જમીનનો કબજો લીધાની તારીખે મૂડીલાભ ઉપજ્યો હતો. વિદ્વાન વકીલે બર્ગર પેઈન્ટ્સ ઇન્ડિયા લિ. (ઉપરોક્ત) માં કરાયેલ નીચેના નિરીક્ષણો પર આધાર મૂક્યો છે:- “આ સર્વોચ્ચ અદાલતના યુનિયન ઑફ ઇન્ડિયા અંગેના ચુકાદાઓના પ્રકાશમાં

વિ. કૌમુદિની નારાયણ દલાલ [૨૦૦૧] ૨૪૯ આઈટીઆર ૨૧૯; સીઆઈટી વિ. નરેન્દ્ર દોશી [૨૦૦૨] ૨૫૪ આઈટીઆર ૬૦૬ અને સીઆઈટી વિ. શિવસાગર એસ્ટેટ [૨૦૦૨] ૨૫૭ આઈટીઆર ૫૯ માં સ્થાપિત થયેલો સિદ્ધાંત એવો છે કે જો મહેસૂલ વિભાગે વડી અદાલતે પ્રતિપાદિત કરેલા કાનૂનની શૂદ્ધતા સામે પડકાર કર્યો ન હોય અને એક આકારણીધારકના કેસમાં તેને સ્વીકારી હોય, તો યોગ્ય કારણ વિના અન્ય આકારણીધારકોના કેસમાં તેની શૂદ્ધતા સામે પડકાર કરવો મહેસૂલ વિભાગ માટે ખુલ્લો રહેતો નથી.”

૪૪. પ્રશ્ન એ છે કે ઉપર નોંધાયેલ અવલોકનો વર્તમાન મામલે લાગુ પડે છે કે કેમ? અમારા મતે, એકથી વધુ કારણોસર આ પ્રશ્નનો જવાબ સ્પષ્ટ રીતે નકારાત્મક છે.

૪૪.૧. પ્રથમ તો, પ્રત્યક્ષ દષ્ટિએ સ્પષ્ટ થાય છે કે જણાવેલ મામલામાં, જે ૧૯૭૫-૧૯૭૬ના મૂલ્યાંકન વર્ષને સંબંધિત હતો, તેમાં ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭માં સમાવિષ્ટ તાત્કાલિકતાની જોગવાઈ હેઠળ અધિગ્રહણ માનવામાં આવ્યું હતું; જ્યારે વર્તમાન કેસમાં અધિગ્રહણ કાર્યવાહી તાત્કાલિકતાના અધિગ્રહણરૂપ નહોતી, પરંતુ સામાન્ય પ્રક્રિયા મુજબની હતી, જેમાં કબજો પુરસ્કાર કરવામાં આવ્યા પછી જ કલમ ૧૬ હેઠળ લેવાઈ શકતો હતો. જેમ નોંધવામાં આવ્યું છે, તેમ ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ કબજો મેળવવા દોરી જતી સામાન્ય પ્રક્રિયાની રચના, કલમ ૧૭ હેઠળની તાત્કાલિક પ્રક્રિયાની રચના કરતાં ભિન્ન રહી છે; અને ૧૮૯૪ના અધિનિયમની

કલમ ૧૭ હેઠળની કાર્યવાહી સંબંધિત ઉક્ત નિર્ણયને વર્તમાન કેસમાં સીધો લાગુ કરી શકાય નહીં.

જજ.૨. બીજું, ૧૯૭૫-૧૯૭૬ના આકલન વર્ષ સંબંધિત ઉક્ત કેસ હાલના કેસ સમાન ન હતો તે બાબતનો સંકેત આઈટીએટી એ પોતે જ આપ્યો હતો. જેમ નોંધાયું છે, બંને કેસો, અર્થાત્ હાલનો કેસ જે ૧૯૭૧-૧૯૭૨ના આકલન વર્ષ સાથે સંબંધિત છે (આઈટીએ નં. ૬૩૪/ચાંદી/૮૪ માં) અને ૧૯૭૫-૧૯૭૬ના આકલન વર્ષ સાથે સંબંધિત તે કેસ (આઈટીએ નં. ૬૩૫/ચાંદી/૮૪ માં), બંનેનો આઈટીએટી દ્વારા એ જ તારીખે, અર્થાત્ ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ના રોજ, નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હતો. ૧૯૭૫-૧૯૭૬ના આકલન વર્ષ સંબંધિત પ્રશ્નનો જવાબ આઈટીએટી દ્વારા આસેસી-અપીલકર્તાના પક્ષમાં એવો આપવામાં આવ્યો હતો કે નિર્ધારિત તારીખ, અર્થાત્ ૦૪.૦૯.૧૯૭૨ના રોજ કબજો લઈ લેવામાં આવ્યો હોવાથી, ૧૯૭૫-૧૯૭૬ના આકલન વર્ષ માટે મૂડીલાભ આકારણીયોગ્ય નહોતો; પરંતુ, હાલના કેસમાં ૧૯૭૧-૧૯૭૨ના આકલન વર્ષ સંબંધિત અપીલનો નિર્ણય કરતી વખતે, આઈટીએટી એ નિષ્કર્ષ આપ્યો કે કબજો હસ્તગત કરવાની તારીખ ઉપલબ્ધ નહોતી અને તેથી, કબજાની વાસ્તવિક તારીખ જાણી કાઢવા માટે મામલો આઈટીઓની ફાઈલમાં પરત મોકલવામાં આવ્યો હતો.૧૭

જજ.૩. ત્રીજું, ભલે આપણે એવું માનીએ કે વર્તમાન કેસમાં આવકવેરા વિભાગનો અભિગમ આકારણી વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત

આઈ.ટી.એ.ટી.ના નિર્ણય સાથે સુસંગત નથી, તથાપિ એવું કહી શકાય નહીં કે આવકવેરા વિભાગને એવો અભિગમ અપનાવવા માટે કોઈ ચુકિતસંગત કારણ નહોતું. જેમ નોંધવામાં આવ્યું છે, આકારણી વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સંબંધિત નિર્ણય આપતી વખતે આઈ.ટી.એ.ટી.એ અવિનાશ શર્મા (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતના નિર્ણય સહિત વિવિધ નિર્ણયોમાં ઉપલબ્ધ સિદ્ધાંતોનો વિચાર કર્યો નહોતો કે ૧૮૯૪ના અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળની તાત્કાલિક સંપાદનની પરિસ્થિતિમાં પણ જમીન સરકારમાં કબજો લઈ લેવાયાની તારીખે નહીં, પરંતુ કલમ ૯(૧) માં ઉલ્લેખિત નોટિસના પ્રકાશનથી પંદર દિવસ પૂર્ણ થાય ત્યારબાદ જ નિહિત થવાની હતી. વર્તમાન કેસના તથ્યો અને લાગુ પડતા કાયદાને ધ્યાનમાં લેતા, અમારી દૃષ્ટિએ, આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ સંબંધિત કાર્યવાહીના બીજા ચરણમાં આઈ.ટી.એ.ટી.ના અનુવર્તી તારીખ ૨૯.૦૬.૧૯૯૦ના નિર્ણયની ચથાર્થતા પર પ્રશ્ન ઉઠાવવાના આવકવેરા વિભાગ પાસે પૂરતા કારણો હતા.

જજ.જ. ચોથું એ કે, આ કેસમાં સંકળાયેલા કાનૂની પ્રશ્ન અંગે સંતોષ પ્રાપ્ત થતાં, આઈટીએટી એ પોતે જ પોતાના તા. ૧૫.૦૭.૧૯૯૧ ના આદેશ દ્વારા હાઈકોર્ટને સંદર્ભ કર્યો હતો. વડી અદાલતે સંદર્ભની કાર્યવાહી દરમિયાન આ મામલાનો નિવેડો કરીને લાગુ પડતા સિદ્ધાંતોને અનુરૂપ રીતે સંદર્ભનો જવાબ આપ્યો હોવા પરથી, આકારણીગ્રસ્ત ૧૯૭૫-૧૯૭૬ ના આકારણી વર્ષ માટેના અન્ય આદેશના સંદર્ભે આવકવેરા વિભાગે લીધેલા વલણ પર પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો દાવો

કરી શકતો નથી. કોઈપણ સ્થિતિમાં, એવું કહી શકાય નહીં કે ૧૯૭૫-૧૯૭૬ ના આકારણી વર્ષ સંબંધિત નિર્ણય એવો કોઈ સ્વભાવ ધરાવતો હતો કે જેના કારણે આવકવેરા વિભાગને વર્તમાન કેસ સાથે સંબંધિત મુદ્દાઓ ઉઠાવવાથી અટકાવાઈ જાય.

૪૫. તેથી, મુદ્દા નં. ૨ નો જવાબ પણ સ્પષ્ટપણે નકારાત્મકમાં જ છે, અર્થાત્, આકારણીધારક-અપીલકર્તાના વિરોધમાં અને રાજસ્વના પક્ષમાં; વર્તમાન કેસની હકીકતી પરિસ્થિતિ, જે આકારણી વર્ષ ૧૯૭૧-૧૯૭૨ સાથે સંબંધિત છે, તે અપીલકર્તાના અન્ય કેસની, જે આકારણી વર્ષ ૧૯૭૫-૧૯૭૬ સાથે સંબંધિત છે, જેવી સમાન નથી અને રાજસ્વને આ વલણ અપનાવવાથી રોકી શકાય તેમ નથી. ૧૭ નિશ્ચિતપણે, વર્તમાન કેસ સંબંધિત તા. ૧૯.૧૨.૧૯૮૫ ના આઈ.ટી.એ.ટી.ના આદેશમાં એક નિરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું હતું કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનનો કબજો એવોર્ડ કરવામાં આવે તે પહેલાં લઈ લેવાયો હતો. તેમ છતાં, ઉપરોક્ત મુદ્દા નં. ૧ માં દર્શાવેલ કારણોસર, આ નિરીક્ષણ હકીકતો તથા કાયદા બન્ને દૃષ્ટિએ ખોટું સાબિત થાય છે.

હાલના કેસમાં મૂડી સંપત્તિનું હસ્તાંતરણ ફક્ત એવોર્ડની તારીખે જ પૂર્ણ થયું હતું, એટલે કે, ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ના રોજ થયું હતું, એવો અભિપ્રાય.

નિષ્કર્ષ

૪૬. ઉપર અહીં જે ચર્ચા કરવામાં આવી છે તે પ્રમાણે, અમને જરાય પણ શંકા નથી કે કાર્યવાહી ના બીજા ચરણમાં, એ.ઓ.એ યોગ્ય રીતે ૨૯.૦૯.૧૯૭૦ ના રોજના એવોર્ડમાં મંજૂર કરાયેલ વળતરની રકમ તેમજ અપીલકર્તાને અંતિમ રીતે ઉપજેલી વધારાની વળતર રકમના આધારે, અધિગ્રહણના કારણે ઉપજેલા દીર્ઘકાલીન મૂડીલાભ બાબતે અપીલકર્તાની કરજવાબદારીનું યોગ્ય રીતે આકલન કર્યું હતું; અને વ્યાજની આવક અંગે, ઉપાર્જનના આધારે સુરક્ષાત્મક આકલન પણ યોગ્ય રીતે કર્યું હતું.

૪૭. પરિણામે, આ અપીલ નિષ્ફળ જાય છે અને તેથી, નામંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નહીં.

અંકિત જ્ઞાન

અપીલ નામંજૂર કરવામાં આવી.

Translation of this judgment is provided by M/s Hyperlink E-
Solutions Pvt. Ltd.

=====

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.