

सी. बी. गौतम

वी.

.भारत और ओआरएस का संघ।

17 नवंबर, 1992/27 नवंबर, 1992

[एम. एच. कानिया, सीजे।जे. एस. वर्मा, एस. सी. अग्रवाल, योगेश्वर

डेयल और डॉ।ए. एस. आनंद, जेजे।]

आय कर अधिनियम, 1961:अध्याय XX-C-धारा 269-यू. डी., 269 यू. ई.-कर चोरी को रोकने के लिए सरकार द्वारा संपत्ति की अनिवार्य पूर्व-खाली खरीद-ऐसी खरीद के कारणों की संवैधानिक वैधता

यह अभिलिखित किया गया है कि क्या सुनवाई के अवसर का विकल्प-ऐसे कारणों को आदेश में शामिल किया जाना है या अलग से दर्ज किया जाना है और सूचित किया जाना है-कारण दिखाने के लिए विकल्प-केंद्रीय सरकार में संपत्ति के निहित होने की आवश्यकता-सभी बाधाओं से मुक्त-क्या डी संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है-क्या पढ़ा जा सकता है-ऐसी संपत्तियों में मासिक किरायेदारी-क्या सरकार द्वारा अधिग्रहण पर समाप्त किया जाता है-धारा 269 यू. डी. (1)-यह स्पष्ट करने के लिए कि अध्याय XX-सी के प्रावधानों को विफल करने के लिए बनाया गया बोझ या पट्टा शून्य होगा-संशोधन-सुझाव दिया गया।

भारत का संविधान, 1950:आयकर ई अधिनियम का अनुच्छेद 14 अध्याय XX-C-कर चोरी पर रोक-सरकार द्वारा संपत्ति की अनिवार्य खरीद

मेंट-सभी बाधाओं से मुक्त-चाहे वह उल्लंघनकारी हो।

प्रशासनिक कानून:प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत-कारणों को दर्ज करने के लिए प्रावधान चाहे सुनवाई के अवसर का विकल्प हो-कम्यूनिकेटिंग कारण-कारण बताए जाने की सूचना की आवश्यकता-आवश्यकता के अनुसार

भले ही कानून में प्रावधान नहीं किया गया हो।

याचिकाकर्ता ने इसके मालिक से भूमि का एक भूखंड खरीदने का प्रस्ताव रखा, जिसने इसे दिल्ली विकास प्राधिकरण (डीडीए) द्वारा निष्पादित पट्टे के तहत रखा था।प्रारंभ में मालिक ने हस्तांतरण के लिए एक समझौता किया

जी.

याचिकाकर्ता को उक्त संपत्ति में पट्टा अधिकार और अग्रिम भुगतान।उसी दिन मालिक और याचिकाकर्ता के बीच उक्त भूखंड पर एक संरचना के निर्माण के लिए एक समझौता किया गया था।इसके बाद उक्त भूमि में पट्टे के अधिकारों के साथ उक्त भूखंड को बेचने के लिए एक नया समझौता किया गया, जिसमें मालिक एच याचिकाकर्ता को स्वामित्व के साथ उक्त भूमि में अपने पट्टे के अधिकारों को हस्तांतरित करने के लिए सहमत हुआ।

12 सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई.

13

उस पर रखी गई इमारत की कीमत Rs.16 लाख है।याचिकाकर्ता भी समझौते के तहत रुपये का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी था। अनर्जित वृद्धि के कारण डी. डी. ए. को 3 लाख 40 हजार रुपये।आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 269 यू. सी. की आवश्यकताओं के अनुसार आवश्यक विवरण देने वाले प्रपत्र 37-1 के साथ संपत्ति बेचने का उक्त समझौता ए. पी. को प्रस्तुत किया गया था।

स्वामित्व प्राधिकरण।पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता की रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद, उपयुक्त प्राधिकारी ने आयकर अधिनियम की धारा 269 यू. डी. (1) के तहत केंद्र सरकार द्वारा संपत्ति की खरीद के लिए एक आदेश पारित किया और याचिकाकर्ता को यह आदेश दिया।संपत्ति की अनिवार्य खरीद के लिए कोई विशिष्ट कारण नहीं बताया गया था।उपयुक्त प्राधिकारी के आदेश को याचिकाकर्ता द्वारा एक रिट याचिका के माध्यम से उच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी।इस न्यायालय ने उक्त रिट याचिका को अपने पास स्थानांतरित कर लिया।

याचिकाकर्ता की ओर से यह तर्क दिया गया कि कोई दिशानिर्देश नहीं थे

आयकर अधिनियम के अध्याय XX-C में पूर्व-खाली खरीद की कठोर शक्ति का प्रयोग करने के लिए विहित किया गया है जिसमें सरकार को संपत्ति के स्वामित्व के संबंध में संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों का पालन करने की भी आवश्यकता नहीं थी, और इसलिए अध्याय XX-C के प्रावधान उपयुक्त प्राधिकारी को निरंकुश विवेकाधिकार प्रदान करते हैं, जो मनमाना है; कि अध्याय XX-C के प्रावधान कानून में खराब थे क्योंकि वे प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का पालन नहीं करते थे क्योंकि इच्छुक खरीदार को कोई अवसर नहीं दिया जाना था; कि रिकॉर्डिंग की आवश्यकता

आदेश के साथ खरीद के क्रम में उन्हें दर्ज करने या हस्तांतरणकर्ता या हस्तांतरणकर्ता को कारणों के बारे में सूचित करने के अभाव में कारण पर्याप्त नहीं थे; कि संपत्ति के मूल्यांकन का तरीका प्रदान करने में विफलता हुई है जहां स्वामित्व विवादित था या बिक्री हस्तांतरणकर्ता और हस्तांतरणकर्ता के बीच किसी विवाद के समाधान का हिस्सा एफ था या जहां हस्तांतरणकर्ता में निहित किरायेदारी अधिकारों के कारण या बोझ आदि के कारण कीमत में समायोजन किया गया था।; और यह कि अचल संपत्ति के अधिग्रहण या अनिवार्य खरीद के लिए प्रावधान करने वाला कानून

संपत्ति, कर चोरी के किसी भी प्रमाण के अभाव में भी, का उल्लंघन करेगी

भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 (1) (जी) के प्रावधानों को जी 1 अत्यधिक और अनुचित बताया गया है।यह भी तर्क दिया गया कि अध्याय XX-C के प्रावधान कानून में खराब थे क्योंकि उपयुक्त अधिकारियों द्वारा दिए गए आदेशों के खिलाफ कोई अपील या संशोधन प्रदान नहीं किया गया था और इस तरह के आदेश के गंभीर नागरिक परिणाम थे और कर चोरी के प्रयास के पक्षों पर आक्षेप लगाया गया था; और यह कि मासिक किरायेदारों और बंधक और सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [1992] एसयूपीपी के अधिकार।

3 एस सी आर।

14

एक अन्य बोझ धारक प्रभावित होंगे, क्योंकि वे केवल मालिक को दिए गए मुआवजे में एक हिस्से का दावा कर सकते हैं, जो स्थानापन्न नहीं हो सकता है।

अचल संपत्ति में उनके सुरक्षित अधिकार।

प्रत्यर्थियों की ओर से, यह तर्क दिया गया कि बी वांचू समिति की रिपोर्ट के अनुसरण में, अध्याय XX-A को इन में पेश किया गया था

कर अधिनियम आता है, लेकिन चूंकि वे प्रावधान बिक्री विलेखों और बेचने के समझौतों में अचल संपत्तियों के कम मूल्यांकन की बुराई से निपटने के लिए अपर्याप्त पाए गए थे, इसलिए आयकर अधिनियम में अध्याय XX-C पेश किया गया था और ये ही कारण अध्याय XX-C के तहत प्रदत्त शक्ति के प्रयोग के लिए पर्याप्त दिशानिर्देश प्रदान करते हैं; कि अध्याय के प्रावधान

एस.

XX-C दंडात्मक प्रकृति के नहीं थे और हस्तांतरणकर्ता के अधिकार प्रतिकूल रूप से प्रभावित नहीं थे क्योंकि उसे वह प्रतिफल मिलेगा जिसके लिए वह बेचने के समझौते के तहत संपत्ति बेचने के लिए सहमत होगा; कि जहां करीबी रिश्तेदारों को बिक्री जैसे वास्तविक कारणों से कीमत कम की गई होगी, विशिष्ट प्रावधान मौजूद हैं; कि हस्तांतरणकर्ता का हित प्रभावित नहीं हुआ क्योंकि एक डी समझौता अपने आप में संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों के तहत संपत्ति में कोई ब्याज पैदा नहीं करेगा; कि अनुच्छेद को हटाने के बाद

19 (च), किसी भी अचल संपत्ति को अर्जित करने का कोई मौलिक अधिकार नहीं था; कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का कोई उल्लंघन नहीं था क्योंकि प्रभावित व्यक्ति कानून के न्यायालय के समक्ष ई याचिका दायर करके खरीद के आदेश को मनमाने ढंग से चुनौती दे सकता था और अधिकारियों को अदालत को संतुष्ट करने के लिए कारणों का खुलासा करना होगा कि उन्होंने संपत्ति खरीदने का निर्णय लेने में अध्याय XX-C के उद्देश्य के लिए प्रासंगिक विचारों पर काम किया; कि चूंकि संपत्ति खरीदने का निर्णय तीन उच्च अधिकारियों द्वारा लिया गया था, जिन्हें मामले में पर्याप्त जानकारी है, इसलिए अपील या संशोधन के प्रावधान की कमी से कोई फर्क नहीं पड़ेगा।

च

अध्याय XX-C ने कारणों को संप्रेषित करने के लिए प्रावधान नहीं किया; कि किरायेदारों और गिरवी रखने के संबंध में धारा 269 यू. डी. के तहत खरीदी गई संपत्ति सभी बाधाओं से मुक्त सरकार में निहित होगी; कि प्रावधानों को इस तरह से पढ़ा जा सकता है कि विचाराधीन संपत्ति पर बोझ और उस पर दीर्घकालिक पट्टों का निर्माण हो।

जी उन पक्षों के पक्ष में हित जिनका अचल संपत्ति की बिक्री में कर चोरी के प्रयास से कोई लेना-देना नहीं हो सकता है, अधिग्रहण से प्रभावित नहीं होंगे; कि जब तक संपत्ति की बिक्री के लिए समझौता नहीं किया जाता है, तब तक संपत्ति में ऐसे बोझ या पट्टे के अधिकार प्रभावित नहीं होंगे; क्योंकि किरायेदारों एच ने संपत्तियों में कोई हित नहीं बनाया है। मासिक किरायेदारों के पास 15 नहीं हो सकते थे

सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई.

कोई शिकायत; और यह कि सरकार में निहित संपत्ति केवल उसके द्वारा कब्जा किए जाने पर है और जब तक मालिक कब्जे में नहीं रहता, तब तक उसे ब्याज का दावा करने का कोई अधिकार नहीं था।

रिट याचिका को अनुमति देते हुए, इस न्यायालय ने कहा: 1.1 .जिस ऐतिहासिक परिवेश में आयकर अधिनियम, 1961 के बी अध्याय XX-सी के प्रावधानों को अधिनियमित किया गया था, उससे पता चलता है कि इसका उपयोग केवल उन मामलों में किया जाना था जहां बेचे जाने के लिए सहमत अचल संपत्ति के महत्वपूर्ण कम मूल्यांकन द्वारा कर चोरी का प्रयास किया जाता है। इस निष्कर्ष को केंद्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड, भारत सरकार, वित्त मंत्रालय, राजस्व विभाग द्वारा जारी निर्देश No.1A88 द्वारा मजबूत किया गया है, जिसमें इस बात पर जोर दिया गया है कि मुख्य उद्देश्य

अध्याय XX-C के प्रावधानों में अचल संपत्ति लेनदेन में काले धन के प्रसार की जांच करना और अचल संपत्तियों के वास्तविक मूल्य की घोषणा को लागू करना है जो पक्षों के बीच हस्तांतरण का विषय है। केन्द्रीय बोर्ड ने उक्त निर्देशों में बताया है कि,

उक्त अध्याय के प्रावधानों को प्रशासित करते हुए, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि अचल संपत्ति के प्रामाणिक और ईमानदार खरीदारों या विक्रेताओं को कोई उत्पीड़न न हो और आयकर विभाग के न्याय और निष्पक्ष व्यवहार के अर्थ में जनता के विश्वास में कोई कमी न हो। [36 - ई-एच, 37-ए] 1.2। के अधीन प्रदत्त अनिवार्य खरीद की शक्तियाँ

ई.

डी

आयकर अधिनियम, 1961 के अध्याय XX-C के प्रावधानों का उपयोग केवल उन मामलों में किया जाना है जहां किसी शहरी क्षेत्र में अचल संपत्ति को बेचने के समझौते में, जिसके लिए उक्त अध्याय के प्रावधान लागू होते हैं, संबंधित संपत्ति का महत्वपूर्ण अवमूल्यन होता है, अर्थात् 15 प्रतिशत या उससे अधिक। यदि संबंधित उपयुक्त प्राधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि एफ ने ऐसे क्षेत्रों में अचल संपत्ति बेचने के समझौते में, जैसा कि पहले निर्धारित किया गया है, बिक्री के लिए समझौते में दिखाया गया स्पष्ट विचार उचित बाजार मूल्य से 15 प्रतिशत या उससे अधिक कम है, तो यह अनुमान लगाया जा सकता है कि यह कम मूल्यांकन कर से बचने की दृष्टि से किया गया है। बेशक, इस तरह की धारणा का खंडन किया जा सकता है और इच्छित विक्रेता या खरीदार इस तरह की धारणा का खंडन करने के लिए सबूत का नेतृत्व कर सकता है। इसके अलावा, धारा 269 यू. डी. के प्रावधानों के तहत अचल संपत्ति की आकस्मिक खरीद के आदेश को लिखित कारणों से समर्थित करने की आवश्यकता है और ऐसे कारण उस उद्देश्य के लिए होने चाहिए जिसके लिए आयकर अधिनियम में अध्याय XX-C पेश किया गया था, अर्थात्, कर चोरी के प्रयासों का मुकाबला करने के लिए।

[38 - एफ, एच; 39-ए, बी] एच सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी.3 एस. सी. आर

16

1.3 .इसलिए यह नहीं कहा जा सकता है कि अध्याय XX-C के प्रावधान

क.

केंद्र सरकार द्वारा सहमत अचल संपत्तियों की खरीद का आदेश देने के लिए उपयुक्त अधिकारियों को एक निर्बाध विवेकाधिकार प्रदान करें

बेचा जाता है।इन प्रावधानों को मनमाना भी नहीं माना जा सकता है

उपयुक्त अधिकारियों पर विवेकाधिकार।अतः उक्त अध्याय के प्रावधान संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन नहीं करते हैं।[41 - डी]

}

सी. आई. टी., गुजरात-II बनाम।श्रीमती.विमलाबेन भगवानदास पटेल और अन्न।, (1979)

118 आई. टी. आर. 134, स्वीकृत।

के. पी. वर्गीज बनामआयकर अधिकारी, एर्नाकुलम और अन्न।, (1981) 131 सी. आई. टी. आर. 597, संदर्भित।

2.1 .यह ध्यान में रखा जाना चाहिए कि न्यायालयों ने आम तौर पर संबंधित धाराओं के प्रावधानों में एक उचित प्रावधान देने की आवश्यकता को पढ़ा है।

आदेश दिए जाने से पहले सुनवाई का अवसर

प्रभावित पक्षों के लिए प्रतिकूल नागरिक परिणाम।यह बराबर होगा।

डी.

विशेष रूप से ऐसे मामले में जहां इस तरह के अवसर की कमी के लिए धारा की वैधता एक गंभीर चुनौती के लिए खुली होगी।[43 - एफ]

2.2 .जिस समय सीमा के भीतर अनिवार्य खरीद के लिए आदेश दिया जाना है, वह काफी कठिन है, लेकिन तात्कालिकता ऐसी नहीं है कि ई धारा 269 यू. डी. (1) के तहत खरीद के आदेश से प्रतिकूल रूप से प्रभावित होने की संभावना वाले पक्षों को सुने जाने या कारण दिखाने के उचित अवसर को बाधित करे।इच्छुक खरीदार या इच्छुक विक्रेता द्वारा दिए गए स्पष्टीकरण के अनुसार पूछताछ कुछ हद तक हो सकती है।

\$

एक सीमित या एक संक्षिप्त लेकिन यह नहीं कहा जा सकता है कि समय सीमा

प्रदान की गई जानकारी इतनी छोटी है कि किसी जांच या कारण को पूरी तरह से रोक सकती है।

च

[43 - जी, एच; 44-ए] 2.3।इसलिए एक उचित अवसर की आवश्यकता

संबंधित पक्षों को दिया गया, विशेष रूप से इच्छुक खरीदार और इच्छुक विक्रेता को अध्याय XX-C के प्रावधानों में पढ़ा जाना चाहिए।धारा 269 यू. डी. के तहत अनिवार्य खरीद का आदेश दिए जाने से पहले,

जी.

इच्छुक खरीदार और इच्छुक विक्रेता को एक

संबंधित उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा अनिवार्य खरीद के आदेश के खिलाफ कारण दिखाने का उचित अवसर। अध्याय XX-C के प्रावधानों का सहारा केवल तभी लिया जा सकता है जब बिक्री के H समझौते में 15 प्रतिशत या उससे अधिक की सीमा तक संपत्ति का महत्वपूर्ण कम मूल्यांकन हो, जैसा कि स्पष्ट रूप से कम विचार होने से स्पष्ट होता है।

सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई.

उचित बाजार मूल्य से 15 प्रतिशत या उससे अधिक। यद्यपि कर चोरी के प्रयास का अनुमान उपरोक्त परिस्थितियों के स्थापित होने की स्थिति में संबंधित उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा उठाया जा सकता है, लेकिन ऐसा

अनुमान का खंडन किया जा सकता है और इसका मतलब यह होगा कि संबंधित पक्षों को कारण दिखाने का अवसर मिलना चाहिए कि इस तरह की धारणा क्यों नहीं बनाई जानी चाहिए। इसके अलावा, बी के दिए गए लेन-देन में

1

वहाँ बेचने के लिए समझौता कई प्रामाणिक विचार हो सकते हैं जो एक विक्रेता को अपनी अचल संपत्ति को उचित बाजार मूल्य से कम पर बेचने के लिए प्रेरित कर सकते हैं। अचल संपत्ति के स्वामित्व के बारे में कुछ विवाद हो सकता है जिसके परिणामस्वरूप इसे उचित बाजार मूल्य से कम कीमत पर बेचना पड़ सकता है या इच्छुक खरीदार के पक्ष में एक स्थायी पट्टा देना पड़ सकता है। इसी तरह के अन्य वास्तविक कारण हो सकते हैं जिनके कारण विक्रेता किसी विशेष खरीदार को बाजार मूल्य से कम पर संपत्ति बेचने के लिए सहमत हो सकता है, उन मामलों में भी जहाँ खरीदार उसका रिश्तेदार नहीं हो सकता है। जब तक किसी इच्छुक खरीदार या इच्छुक विक्रेता को अनिवार्य खरीद के लिए प्रस्तावित आदेश के खिलाफ कारण दिखाने का अवसर नहीं दिया जाता है, तब तक वह कर चोरी की धारणा का खंडन करने की स्थिति डी में नहीं होगा। उन प्रावधानों की व्याख्या करना जो इस तरह के परिणाम का कारण बनते हैं, पूरी तरह से अनुचित होगा। तथ्य यह है कि कर चोरी का आरोप तब लगता है जब अनिवार्य खरीद का आदेश दिया जाता है और इस तरह का आरोप बेचने के समझौते के पक्षों पर एक धब्बा लगाता है, जिससे यह निष्कर्ष निकलता है कि संबंधित पक्षों के खिलाफ ऐसा आरोप लगाने से पहले, उन्हें ई को यह कारण दिखाने का अवसर दिया जाना चाहिए कि बिक्री के समझौते में कम मूल्यांकन कर चोरी की दृष्टि से नहीं था। यद्यपि अध्याय XX-C में प्रभावित पक्षों के लिए कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है, जिसके तहत खरीद के लिए आदेश दिए जाने से पहले प्रभावित पक्षों को सुनवाई का अवसर दिया जा रहा है।

{

}

धारा 269 यू. डी., इस तरह के अवसर की आवश्यकता को नहीं पढ़ने के लिए एफ

अध्याय XX-C के प्रावधानों की बहुत अधिक शाब्दिक और सख्त व्याख्या करना। अध्याय XX-C में कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है जो कारण दर्शाएँ नोटिस देने को रोकता है और न ही अध्याय XX-C की भाषा में ऐसा कुछ है जो इस तरह के निहितार्थ की ओर ले जाए। प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का पालन कार्रवाई में निष्पक्षता की व्यावहारिक आवश्यकता है। इसलिए, धारा 269 यू. डी. के तहत एक उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा केंद्र सरकार द्वारा खरीद के आदेश से पहले कारण जी दिखाने के अवसर की आवश्यकता को अध्याय XX-C के प्रावधानों में पढ़ा जाना चाहिए। उक्त अध्याय में धारा 269 यू. डी. या किसी अन्य प्रावधान की भाषा में ऐसा कुछ भी नहीं है जो इस तरह के अवसर को दिए जाने से इनकार करे। इसके अलावा, यदि ऐसी आवश्यकता एच

टी.

1 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. 3 एस सी आर।

ए को प्रावधानों में नहीं पढ़ा गया था, वे अनुच्छेद 14 के प्रावधानों के उल्लंघन के आधार पर चुनौती देने के लिए गंभीर रूप से तैयार होंगे

प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का पालन न करना। प्रावधान है कि कब

खरीद के लिए एक आदेश धारा 269 यू. डी. के तहत किया जाता है, कारण होना चाहिए

लिखित रूप में अभिलिखित एक उचित प्रावधान की आवश्यकता के लिए कोई विकल्प नहीं है

ऐसा आदेश दिए जाने से पहले सुनवाई का अवसर। [44 - बी-एच; 45-ए-ई]

भारत संघ बनाम। जे. एन. सिन्हा और अन्न., [1971] 1 एससीआर 791 और ओल्गा टेलिस

:

& ओआरएस। वी. बॉम्बे नगर निगम और अन्य। आदि, [1985] पूरक। 2 एससीआर

1

51 , पर भरोसा किया।

}

3. धारा 269 यू. डी. (1), स्पष्ट शब्दावली में, प्रदान करती है कि

एस.

उपयुक्त प्राधिकारी संपत्ति की खरीद के लिए आदेश दे सकता है।

" लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए "। धारा 269 यू. डी. (2) प्राधिकरण पर एक बाध्यता डालती है कि वह "इसके तहत अपने आदेश की एक प्रति लाएगा।

डी

उप-धारा (1) किसी भी अचल संपत्ति के संबंध में जिसे हस्तांतरणकर्ता को दिया जाना है। इसलिए, यह अकल्पनीय है कि उप-धारा (2) के तहत उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा दिया जाने वाला आदेश वह होगा जिसमें आदेश पारित करने के कारण शामिल नहीं हैं या लिखित रूप में दर्ज किए गए कारणों के साथ नहीं है। कारणों को अलग से दर्ज करना अनुज्ञेय हो सकता है लेकिन आदेश एक अधूरा आदेश होगा जब तक कि या तो कारणों को उसमें शामिल नहीं किया जाता है या प्रभावित पक्ष को आदेश के साथ अलग से ई नहीं दिया जाता है। आदेश के कारणों को प्रभावित पक्ष को सूचित किया जाना चाहिए। [46 - बी-डी]

*

डी.

भारत सरकार और एनआर। वी. मैक्सिम ए. लोबो और एनर।, (1991) 190

आई. टी. आर. 101 स्वीकृत।

च

विद्यावती कपूर ट्रस्ट बनाम मुख्य आयकर आयुक्त और अन्य।,

(1992) 194 आईटीआर 584 को रद्द कर दिया गया।

}

4.1 . अनिवार्य खरीद के लिए एक आदेश के परिणामस्वरूप अधिकार

बाधाओं और पट्टे के अधिकारों के धारकों को नष्ट किया जा रहा है या संकेत दिया जा रहा है।

काफी कम हो गया। किसी मामले में ऐसा हो सकता है कि संपत्ति

जी.

बोझ के अधीन बेचने के लिए एक समझौते के तहत बेचे जाने का इरादा

और पट्टा अधिकार, और बहुत बार अचल बेचने के लिए समझौता

संपत्ति यह प्रदान नहीं कर सकती है कि बेची गई संपत्ति से मुक्त होगी

बोझ या पट्टा अधिकार। ऐसे मामले में, स्पष्ट विचार

यह, भले ही यह उचित बाजार मूल्य के बराबर हो, सूचक होगा।

ऐसी बाधाओं के अधीन संपत्ति के बाजार मूल्य का एच। अगर, में

{ 19

सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई.

ऐसे मामले में अनिवार्य खरीद के लिए एक आदेश दिया जाता है, परिणाम ए होगा कि संपत्ति अनिवार्य रूप से खरीदी जाएगी और खरीद के लिए भुगतान की जाने वाली राशि केवल स्पष्ट विचार के बराबर होगी जो संपत्ति पर बोझ के मूल्य को ध्यान में नहीं रखेगी जैसे कि बंधक या पट्टा अधिकार आदि। एक संपत्ति भारी बोझ से भरी हो सकती है और इसका मूल्य काफी कम हो सकता है यदि इसे बी बोझ के अधीन बेचा जाता है। इसी प्रकार एक ऐसी संपत्ति जिसके संबंध में पर्याप्त अवधि के लिए निर्वाह पट्टा है, उसे तुलनात्मक रूप से कम कीमत मिलेगी क्योंकि उसकी खरीद के साथ पट्टाधारिता हितों के निर्वाह के दौरान कब्जे या व्यवसाय का अधिकार नहीं होगा। ऐसे मामलों में, प्रत्यक्ष प्रतिफल की राशि बोझ या पट्टा धारक सी ब्याज के मूल्य से भी कम हो सकती है। ऐसे मामलों में अनिवार्य खरीद के लिए एक आदेश के परिणामस्वरूप बोझ धारकों और पट्टेदारों के साथ घोर अन्याय होगा और वे किसी भी तरह से कर चोरी के प्रयास में शामिल हुए बिना उनके अधिकारों से वंचित हो जाएंगे। इसलिए, यू. ई. की धारा 269 की उप-धारा (1) के अंतिम भाग को बनाए रखना मुश्किल है क्योंकि इसमें यह प्रावधान किया गया है कि जिस संपत्ति के संबंध में धारा 269 यू. डी. की उप-धारा (1) के तहत आदेश दिया गया है, वह केंद्र सरकार में सभी बाधाओं से मुक्त होगी। "सभी बाधाओं से मुक्त" अभिव्यक्ति को मनमाना, विचाराधीन विधान के उद्देश्य के साथ किसी भी तर्कसंगत संबंध के बिना और संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करने वाला माना जा सकता है।

:

इसी तरह, यू. ई. की धारा 269 की उप-धारा (2) के प्रावधानों को ई (आई) के तहत पढ़ा जाना चाहिए ताकि वे अधिकार में वास्तविक पट्टेदारों पर लागू न हों। या अधिकार में प्रामाणिक बोझ धारक। [47 - एफ-एच; 48-ए-ई] 4.2 किसी कानून या उसके किसी हिस्से को निरस्त होने से बचाने के लिए इसे उपयुक्त रूप से पढ़ा जा सकता है। लेकिन इस तरह का पढ़ना परमिस एफ. सिबल नहीं है जहां इसे कानून की स्पष्ट भाषा द्वारा नकार दिया जाता है। नीचे पढ़ने की अनुमति इस तरह से नहीं है जो वैधानिक प्रावधानों की स्पष्ट शर्तों के विपरीत हो। यू. ई. की धारा 269 में स्पष्ट प्रावधान को ध्यान में रखते हुए कि खरीदी गई संपत्ति केंद्र में निहित होगी। सरकार "सभी बाधाओं से मुक्त" जी को पढ़ना संभव नहीं है

अनुभाग। [49 - एफ, जी]

4.3 .उप-धारा (1) में "सभी बाधाओं से मुक्त" अभिव्यक्ति

यू. ई. की धारा 269 को निरस्त कर दिया गया है और यू. ई. की धारा 269 की उप-धारा (1) को "सभी बाधाओं से मुक्त" अभिव्यक्ति के बिना पढ़ा जाना चाहिए, जिसके परिणामस्वरूप विचाराधीन संपत्ति एच. सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. पी. के अधीन केंद्र सरकार में निहित होगी।

3 एस सी आर।

ऐसी देनदारियाँ और पट्टाधारिता ब्याज जो उन पर मौजूद हैं, सिवाय उनके जिनके लिए विक्रेता द्वारा बिक्री पूरी होने से पहले भुगतान करने पर सहमति व्यक्त की जाती है। यदि संपत्ति को बेचने के लिए प्रासंगिक समझौते के तहत इसे सभी बाधाओं या कुछ बाधाओं से मुक्त बेचने पर सहमति हो जाती है, तो यह केंद्र सरकार में ऐसी बाधाओं से मुक्त होगा। इसी तरह, धारा 269 यू. ई. की उप-धारा (2) को पढ़ा जाएगा ताकि -

किसी भार के धारक या पट्टेदार के पास संपत्ति का कब्जा है और संपत्ति को बेचने के समझौते के तहत यह प्रावधान नहीं है कि बिक्री ऐसे बोझ या पट्टे के हितों से मुक्त होगी, बोझ धारक या पट्टेदार जो कब्जे में है, संपत्ति का कब्जा उचित प्राधिकरण या उसके द्वारा अधिकृत किसी सी व्यक्ति को देने के लिए बाध्य नहीं होगा और उप-धारा (3) के प्रावधान भी ऐसे व्यक्तियों पर लागू नहीं होंगे। यदि धारा 269 यू. ई. के प्रावधानों को ऊपर बताए गए तरीके से पढ़ा जाता है तो उस धारा की उप-धारा (6) के प्रावधानों में कोई कठिनाई नहीं होती है क्योंकि

केंद्र सरकार इस तरह के बोझ और लीजहोल्ड डी अधिकारों के अधीन होगी। [49 - जी, एच; 50-ए-सी]

रामभाई मांजा नायक बनाम। भारत संघ, (1983) 142 आई. टी. आर. 239, विशिष्ट अनुमान।

5. जहाँ तक मासिक किरायेदारी का संबंध है, वे कोई ई कठिनाई पैदा नहीं करते हैं क्योंकि मासिक किरायेदार भी कानून में पट्टेदार होते हैं, हालांकि उनके

अधिकार बहुत सीमित हैं। यदि बेचने के समझौते में खाली कब्जे या मासिक किरायेदारी के निर्धारण का प्रावधान नहीं है, तो ऐसे किरायेदार केंद्रीय सरकार द्वारा खरीद के लिए धारा के तहत उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा दिए गए आदेश पर भी जारी रहेंगे।

एफ. 269 यू. डी. (1); लेकिन ऐसे किरायेदार किराया संरक्षण कानूनों के तहत किरायेदारों को दिए गए संरक्षण को खो देंगे क्योंकि ऐसे कानून केंद्र सरकार के स्वामित्व वाली संपत्तियों पर लागू नहीं होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप उनकी किरायेदारी केंद्र सरकार द्वारा समाप्त की जा सकती है। किराया नियंत्रण अधिनियमों के संरक्षण के नुकसान को एक ब्याज के रूप में नहीं माना जा सकता है जिसके लिए कोई मुआवजा दिया जाना चाहिए। [50 - डी-एफ]

जी.

6.1 .जहाँ बिक्री के लिए एक समझौते में यह प्रावधान है कि संपत्ति है

धारा 269 यू. डी. (1) के तहत ऐसी संपत्ति की खरीद के आदेश के परिणामस्वरूप उक्त संपत्ति केंद्र सरकार में निहित होगी जो इस तरह के बोझ या पट्टाधारिता हितों से मुक्त होगी। ऐसे मामले में सी. बी. गौतम के धारक।

वी.यू. ओ. आई.

21

देनदारियों और पट्टाधारकों के हितों को संपत्ति के मालिक को खरीद मूल्य के रूप में दी गई राशि से अपनी क्षतिपूर्ति प्राप्त करनी होगी। यह एक उचित निर्माण प्रतीत होता है क्योंकि ऐसे मामले में स्पष्ट विचार में इस तरह के मूल्य को शामिल करने की उम्मीद की जा सकती है।

लीजहोल्ड ब्याज या बोझ। इस तरह से नष्ट किए जाने वाले बोझ और पट्टाधारिता हितों के धारक भी हो सकते हैं।

धारा 269 यू. ए. की उप-धारा (2) के खंड (ई) में यथा अनुध्यात इच्छुक व्यक्ति कहा गया है। यू. ई. की धारा 269 की उप-धारा (5) यह स्पष्ट करती है कि ऐसे व्यक्ति अर्थात्, ऋणभार धारक या पट्टाधारक अधिकार धारक अपने ऋणभार के उचित मूल्य का दावा कर सकता है या

धारा 269 यू. डी. के तहत केंद्रीय सरकार-सी. द्वारा अधिग्रहित अचल संपत्ति के मालिक को खरीद मूल्य के कारण भुगतान की गई राशि में से पट्टे पर ब्याज। [50 - जी, एच; 51-ए-डी]

6.2 .यदि कोई पट्टा या बोझ फर्जी पाया जाता है तो यह हो सकता है

ऐसा माना जाता है कि इसका कोई कानूनी प्रभाव नहीं है और उस स्थिति में यह धारा 269 यू. डी. (1) के तहत खरीद के लिए आदेश दिए जाने की स्थिति में संपत्ति के निहित होने पर केंद्र सरकार के किसी भी अधिकार को प्रभावित नहीं करेगा। यदि यह आवश्यक समझा जाता है तो अध्याय के प्रावधान इस प्रकार हो सकते हैं -

डी.

यह स्पष्ट करने के लिए संशोधन किया गया कि यदि कोई पट्टा या बोझ अध्याय XX-C के प्रावधानों को विफल करने की दृष्टि से बनाया गया है, तो ऐसा पट्टा या बोझ उक्त अध्याय के प्रयोजनों के लिए शून्य या उपेक्षित माना जाएगा। हालाँकि, यह संसद को विचार करने के लिए है। [51 - ई, एफ]

ई.

7. तत्काल मामले में, आयकर अधिनियम की धारा 269 यू. डी. (1) के तहत अनिवार्य खरीद का आदेश, जो याचिकाकर्ता को 15 दिसंबर, 1986 की रात को दिया गया था, याचिकाकर्ता को बिना कोई कारण बताए नोटिस दिए बिना और याचिकाकर्ता एफ या अन्य प्रभावित पक्षों को अनिवार्य खरीद के आदेश के खिलाफ कारण दिखाने का कोई अवसर दिए बिना और न ही आदेश में उल्लिखित आदेश के कारण बताए गए थे या आदेश के साथ याचिकाकर्ता या अन्य संबंधित पक्षों को सूचित किया गया था। इसलिए आदेश स्पष्ट रूप से कानून में खराब है और इसे दरकिनारा कर दिया जाता है। [51 - एच; 52-ए]

जी 8. इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि अध्याय के प्रावधानों का उद्देश्य

XX-C एक प्रशंसनीय उद्देश्य है, अर्थात्, अचल संपत्ति की बिक्री के लेन-देन में कर की चोरी का मुकाबला करने के लिए, इस निर्णय के पूर्वव्यापी संचालन को इस तरह से सीमित करना आवश्यक है ताकि अधिग्रहण को पूरी तरह से विफल न किया जा सके। यदि अध्याय XX-C में निर्धारित मूल समय सीमा एच सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. है।

3 एस सी आर।

22

सख्ती से लागू किए जाने पर संबंधित उपयुक्त प्राधिकारी के लिए विचाराधीन संपत्ति के संबंध में धारा 269 यू. डी. (1) के तहत आदेश पारित करना संभव नहीं होगा। उस स्थिति से बचने के लिए और यह सुनिश्चित करने के लिए कि याचिकाकर्ता के साथ कोई अन्याय न हो, याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत फॉर्म 37-1 में दिए गए बयान को ऐसा माना जाएगा जैसे कि यह इस निर्णय की तारीख को प्रस्तुत किया गया हो। इसके बाद यदि उपयुक्त प्राधिकारी इस पर विचार करता है

उपयुक्त हो, यह याचिकाकर्ता और अन्य संबंधित पक्षों को कारण बताएँ नोटिस का कारण बन सकता है कि वे कारण बताएँ कि किन प्रावधानों के तहत विचाराधीन संपत्ति की अनिवार्य खरीद का आदेश क्यों नहीं दिया जाना चाहिए।

धारा 269 यू. डी. की उप-धारा (1) और याचिकाकर्ता और ऐसे अन्य संबंधित पक्षों को इस तरह के सी आदेश के खिलाफ कारण दिखाने का उचित अवसर दें। सीमित समय-सीमा को देखते हुए इसे तात्कालिकता की भावना के साथ करना होगा। इस तरह के अवसर के बाद उसे उपयुक्त प्राधिकरण दिया जाता है, इसलिए वह इसे उचित समझता है, वह एक जांच कर सकता है, भले ही वह संक्षिप्त प्रकृति का हो, और धारा 269 यू. डी. (1) के तहत केंद्र सरकार द्वारा विचाराधीन संपत्ति का अनिवार्य रूप से पीछा करने का आदेश पारित कर सकता है। उपयुक्त प्राधिकारी को यह तय करना होगा कि क्या

डी.

कारण दर्शाओ नोटिस जारी होने के बाद मामले के तथ्यों और परिस्थितियों की जांच की जाती है। [52 - बी-एफ]

इंडिया सीमेंट लिमिटेड बनाम तमिलनाडु राज्य, [1990] 1 एस. सी. सी. 12, पर निर्भर था। ई 9. यदि संपत्ति की अनिवार्य खरीद का आदेश दिया जाता है

इसके बाद इच्छुक विक्रेता को इस तथ्य के कारण कुछ हद तक नुकसान होगा कि उसे खरीद राशि उस समय के कई साल बाद मिल जाएगी जब उसे यह मिल जाती अगर चुनौती के तहत आदेश को वैध ठहराया जाता। हालाँकि, उन्होंने विचाराधीन संपत्ति का कब्जा बरकरार रखा होगा। इन कारकों को ध्यान में रखते हुए और इस तथ्य पर ध्यान देते हुए कि पिछले कुछ वर्षों के दौरान शहरी

क्षेत्रों में अचल संपत्तियों का मूल्य तेजी से बढ़ा है, यह निर्देश दिया जाता है कि यदि अनिवार्य खरीद के लिए आदेश दिया जाता है तो

एच.

केंद्र सरकार इच्छुक विक्रेता को प्रत्यक्ष प्रतिफल की राशि और प्रति वर्ष 9 प्रतिशत ब्याज का भुगतान करेगी। जिस तारीख के खिलाफ आदेश को चुनौती दी गई थी। [53 - ए-सी]

जी.

10. जहां तक पूर्ण लेनदेन का संबंध है, अर्थात्, जहां धारा 269 यू. डी. के तहत अनिवार्य खरीद के आदेश के बाद

आयकर अधिनियम बनाया गया और कब्जा ले लिया गया, संपत्ति के मालिक को भुगतान किया गया और बिना विरोध के स्वीकार कर लिया गया, एच उन लेनदेनों को परेशान करने का कोई कारण नहीं है और इसलिए इसमें कुछ भी नहीं कहा गया है।

4 सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

23

यह निर्णय ऐसी खरीद को अमान्य कर देगा। वही स्थिति ए होगी जहाँ संबंधित संपत्तियों की सार्वजनिक नीलामी आयोजित की गई है और उन्हें तीसरे पक्ष द्वारा खरीदा जाता है। उन मामलों में भी इस निर्णय में जो कुछ भी कहा गया है, वह खरीद को अमान्य नहीं करेगा। [53 - सी, डी]

11. न्यायालयों के समक्ष लंबित मामलों के संबंध में, दो की अवधि

धारा 269 यू. डी. (1) में निर्दिष्ट महीनों की गणना इस न्यायालय के समक्ष या उच्च न्यायालयों के समक्ष, जैसा भी मामला हो, ऐसे प्रत्येक लंबित मामलों के निपटारे की तारीख के संदर्भ में की जाएगी। हालाँकि, जहाँ अधिकारियों को आगे की कार्यवाही करने से रोकने वाले स्थगन आदेश खाली हो जाते हैं, वहाँ धारा 269 यू. डी. (1) में निर्दिष्ट अवधि को उस तारीख के साथ गिना जाएगा जब स्थगन आदेश खाली किए जाते हैं। [54 - एच; 55-ए] सी 12 विभिन्न चरणों में लंबित मामलों के संबंध में

प्राधिकरण, प्रपत्र 37-1 को धारा 269 यू. डी. (1) के संदर्भ में कार्यवाही को पूरा करने के उद्देश्यों के लिए मुख्य निर्णय (17.11.1992) की तारीख को दाखिल किया गया माना जाएगा। [55 - बी, सी]

डी एड।(उपरोक्त पैरा 11 और 12 में निहित स्पष्टीकरण थे -

भारत संघ द्वारा दायर एक आवेदन पर इस न्यायालय द्वारा दिनांक 27.11.1992 के अपने आदेश में जारी किया गया। उक्त आदेश मुख्य निर्णय का हिस्सा है। मौलिक न्यायनिर्णय:1987 का हस्तांतरित मामला No.26।

ई.

दिल्ली उच्च न्यायालय की 1986 की सिविल रिट याचिका No.2821।

याचिकाकर्ता के लिए हरीश एन. साल्वे, रविंदर नारायण, सुश्री अमृता मित्रा, राजन नारायण, डी. एन. मिश्रा, विभु बाखरू, विवेक कोहली और पी. ए. एस. राव (मेसर्स जे. बी. डी. एंड कंपनी के लिए)।

च

जी. रामास्वामी, अटॉर्नी जनरल, दीपांकर गुप्ता, सॉलिसिटर

उत्तरदाताओं के लिए जनरल, डॉ. गौरी शंकर, रणबीर चंद्र, सी. वी. एस. राव और पी. परमेस वारन।

न्यायालय का निर्णय/आदेश इसके द्वारा दिया गया था

जी.

कानिया, सीजे।याचिकाकर्ता ने यहां वित्त अधिनियम 1986 द्वारा आयकर अधिनियम, 1961 (जिसे यहाँ 'आयकर अधिनियम' के रूप में संदर्भित किया गया है) में जोड़े गए अध्याय XX-C के प्रावधानों की वैधता को चुनौती देते हुए दिल्ली उच्च न्यायालय में 1989 की सिविल रिट याचिका दायर की।उस रिट याचिका को एक परीक्षण मामले के रूप में इस न्यायालय में स्थानांतरित कर दिया गया है।एच को स्थानांतरित करने का आदेश

1 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी.3 एस सी आर।

24

उक्त रिट याचिका 20.9.89 पर की गई थी।प्रासंगिक तथ्य एक संकीर्ण दिशा के भीतर निहित हैं।याचिकाकर्ता भूमि के एक भूखंड का इच्छुक खरीदार है। बी-7/108 ए, सफदरजंग एन्क्वेव, नई दिल्ली में स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 253 वर्ग किलोमीटर है। एमटीआरएस।इस संपत्ति का मालिक जय लाल पुत्र गाजी राम है।उक्त मालिक ने उक्त धारण किया

दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा निष्पादित पट्टे के तहत भूखंड

25.2.81 .4.2.85 पर मालिक ने याचिकाकर्ता को उक्त संपत्ति में पट्टा अधिकार हस्तांतरित करने के लिए एक समझौता किया और रु। अग्रिम मूल्य के रूप में साढ़े चार लाख का भुगतान किया गया था।उसी दिन उक्त सी पक्षों के बीच भूखंड पर एक संरचना के निर्माण के लिए एक समझौता किया गया था।आई. डी. 1 पर उपरोक्त भूखंड पर रखे गए आवासीय घर को उक्त भूमि में पट्टे के अधिकारों के साथ बेचने के लिए पक्षों के बीच एक नया समझौता किया गया था, जिसमें मालिक याचिकाकर्ता को उक्त भूमि में अपने पट्टे के अधिकारों के साथ-साथ निर्माण के स्वामित्व, अर्थात् उस पर रखी गई इमारत को, आई. डी. 2 लाख में हस्तांतरित करने पर सहमत हुआ था।इसके अलावा, याचिकाकर्ता समझौते के तहत रुपये का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी था। 3. 4

डी.

अनर्जित के कारण दिल्ली विकास प्राधिकरण को लाखों

बढ़ाते हैं।आयकर अधिनियम के अध्याय XX-C के लागू होने पर, जिसे 1 अक्टूबर, 1986 से उस क्षेत्र में एक अधिसूचना द्वारा लागू किया गया था, जिसके साथ हम संबंधित हैं, उक्त संपत्ति को फॉर्म No.37-I के साथ डुप्लिकेट में बेचने का उक्त समझौता था

ई आयकर अधिनियम की धारा 269 यूसी की आवश्यकताओं के अनुसार उपयुक्त प्राधिकारी को प्रस्तुत किया गया।पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता की रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद, उपयुक्त प्राधिकारी ने केंद्र सरकार द्वारा उक्त संपत्ति की खरीद के लिए एक आदेश पारित किया, अर्थात्, भूमि में पट्टा अधिकार और आयकर अधिनियम की धारा 269 यूडी (1) के तहत उक्त भवन का स्वामित्व और रात में याचिकाकर्ता को यह आदेश दिया।

च

15 दिसंबर, 1986 को।उक्त आदेश में उक्त संपत्ति की अनिवार्य खरीद के लिए कोई विशिष्ट कारण नहीं दिया गया था।बस इतना ही कहा गया था

(

" सभी प्रासंगिक तथ्यों और फिर से दर्ज किए गए कारणों पर विचार करना।यह निर्णय लिया गया है कि उक्त संपत्ति केंद्र सरकार द्वारा समान राशि पर खरीदने के लिए उपयुक्त है। "उक्त गोरडर को इस याचिका में विभिन्न आधारों पर चुनौती दी गई है।

जैसा कि हम वर्तमान में दिखाएंगे, वह विवाद जो याचिकाकर्ता के विद्वान वकील श्री साल्वे और जवाब के लिए पेश होने वाले विद्वान अटॉर्नी जनरल के संबंधित रुख का विश्लेषण करने के बाद बना हुआ है।

एच डेंट, काफी संकीर्ण है।इसलिए, यह आवश्यक नहीं है कि सी. बी. गौतम को उपशीर्षक के रूप में निर्धारित किया जाए।

वी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

संबंधित वकीलों के बयान बहुत विस्तार से या वकील द्वारा संदर्भित सभी अधिकारियों ए का हवाला देते हैं।

संक्षेप में, श्री साल्वे द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि आयकर अधिनियम के अध्याय XX-C का प्रभाव संबंधित प्राधिकारी को प्रदान करना है, जिसे उक्त अध्याय में एक दंडात्मक उपाय के रूप में अचल संपत्ति की अत्यधिक खरीद की "उचित प्राधिकरण" शक्तियों के रूप में संदर्भित किया गया है, जहां उक्त प्राधिकारी का विचार है कि कर से बचने की दृष्टि से बिक्री के लिए एक समझौते में संपत्ति का कम मूल्यांकन किया गया था। उन्होंने प्रस्तुत किया कि इस निष्कर्ष का समर्थन करने वाले कारक यह थे कि संपत्ति की खरीद के लिए स्वामित्व प्राधिकरण का आदेश सरकार में संपत्ति निहित करने के लिए संचालित होता है, और निहित करने का दायरा हस्तांतरण के लिए प्रस्तावित अधिकार से कहीं अधिक है। सरकार के अधिकार को पूरा करने के लिए किसी वाहन के निष्पादन जैसी कोई और आवश्यकता नहीं है और सरकार को संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों का पालन करने की भी आवश्यकता नहीं है। उनके द्वारा यह प्रस्तुत किया गया था कि अध्याय XX-C की सरल भाषा में कोई दिशानिर्देश D निर्धारित नहीं था कि पूर्व-खाली खरीद की इस कठोर शक्ति का उपयोग कहाँ किया जाना था। उनके द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि इस तरह के दिशानिर्देशों के अभाव में

अध्याय XX-C के प्रावधान अध्याय XX-C के तहत स्वामित्व प्राधिकारी को अचल संपत्तियों को अनिवार्य रूप से खरीदने के लिए एक निरंकुश विवेकाधिकार प्रदान करते हैं और ऐसा प्रावधान निरंकुश शक्ति प्रदान करता है जो मनमाने ढंग से प्रयोग करने के लिए उत्तरदायी था और इसलिए संविधान के अनुच्छेद 14 के प्रावधानों का उल्लंघन करता है। उनके द्वारा यह आग्रह किया गया था कि यदि कोई दृष्टिकोण लिया जाए तो अध्याय XX-C का विधायी इतिहास दर्शाता है कि

उसके तहत प्रदत्त अचल संपत्ति की खरीद का उपयोग केवल कर चोरी का मुकाबला करने के लिए किया जाना था, प्रावधान अभी भी कानून में खराब थे क्योंकि वे प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का पालन नहीं करते थे जिन्हें अब संविधान के अनुच्छेद 14 के अनुपालन की आवश्यकता के रूप में स्वीकार किया जाता है। अध्याय XX-C में अचल संपत्ति के इच्छुक खरीदार या इच्छुक विक्रेता को संपत्ति की अनिवार्य खरीद के खिलाफ कारण दिखाने का कोई अवसर देने का कोई प्रावधान नहीं है। उन्हें संपत्ति की खरीद का आदेश देने के लिए जी उपयुक्त प्राधिकारी के इरादे की सूचना देने का भी कोई प्रावधान नहीं है। केवल अभिलिखित करने की आवश्यकता के कारण, किसी भी आवश्यकता के अभाव में पर्याप्त नहीं हैं कि उन्हें खरीद के क्रम में निर्धारित किया जाना चाहिए या हस्तांतरणकर्ता या हस्तांतरणकर्ता को सूचित किया जाना चाहिए। उनके द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया कि उक्त अध्याय के प्रावधान असंवैधानिक थे क्योंकि उनके

एच. सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. पी. को ध्यान में रखते हुए संपत्ति के मूल्यांकन के तरीके का प्रावधान करने में विफलता।

3 एस सी आर।

26

मूल्य के समायोजन के लिए आवश्यक कारक जहां संपत्ति का स्वामित्व विवादित है या बिक्री हस्तांतरणकर्ता और हस्तांतरणकर्ता के बीच किसी विवाद के समाधान का एक हिस्सा है या जहां हस्तांतरणकर्ता में निहित किरायेदारी अधिकारों के कारण या बोझ आदि के कारण कीमत में समायोजन होता है। उनके द्वारा यह आग्रह किया गया था कि इन प्रावधानों की कमी ने कानून को पूरी तरह से अनुचित बना दिया है और इस कमी को नियम बनाकर दूर नहीं किया जा सकता है। उनके द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया कि अचल संपत्ति के अधिग्रहण या अनिवार्य खरीद के लिए एक कानून।

कर चोरी के किसी भी प्रमाण के अभाव में भी संपत्ति संविधान के अनुच्छेद 14 और अनुच्छेद 19 (1) (जी) के प्रावधानों का उल्लंघन करेगी।

अत्यधिक और अनुचित।

एस.

श्री साल्वे ने आगे यह आग्रह किया कि उक्त अध्याय के प्रावधान कानूनी रूप से खराब थे क्योंकि अचल संपत्तियों की अनिवार्य खरीद के लिए उपयुक्त अधिकारियों द्वारा दिए गए आदेशों के खिलाफ कोई अपील या संशोधन प्रदान नहीं किया गया था, जिसके आदेशों के गंभीर नागरिक परिणाम थे और कर चोरी के प्रयास के पक्षों पर आक्षेप लगाया गया था। यह प्रस्तुत किया गया था डी-कि

यह उनके द्वारा बताए गए अन्य कारकों को ध्यान में रखते हुए और भी अधिक था, अर्थात्, उपयुक्त अधिकारियों को अनिवार्य आदेश से पहले संबंधित पक्षों को कोई कारणदर्शक नोटिस देने की आवश्यकता नहीं है।

खरीद की जाती है, और संबंधित पक्षों को कोई कारण प्रदान करने की आवश्यकता नहीं होती है जिसके कारण उपयुक्त अधिकारी इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि

ई संबंधित अचल संपत्ति को बेचने के समझौते में एक कर चोरी का इरादा था। उनके द्वारा यह प्रस्तुत किया गया था कि उक्त अध्याय के प्रावधान स्पष्ट रूप से मनमाने, अत्यधिक हैं और वे संविधान के अनुच्छेद 14 के प्रावधानों का उल्लंघन करते हैं जहां तक कि प्रावधानों के तहत जब पट्टाधारकों, मासिक किरायेदारों और बंधक और अन्य बोझ धारकों के अधिकारों को अनिवार्य रूप से खरीदने का आदेश बिना किसी रोक-टोक के नष्ट कर दिया जाता है।

च

उन्हें मुआवजे के लिए पर्याप्त प्रावधान। केवल यह प्रावधान कि ऐसे बोझ धारक और परिसर में पट्टा धारक मालिक को दिए गए मुआवजे में एक हिस्से का दावा कर सकते हैं, अचल संपत्ति में उनके सुरक्षित अधिकारों का विकल्प नहीं है।

सुनिश्चित किया।

जी.

दूसरी ओर, विद्वान महान्यायवादी द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि अध्याय XX-C के अधिनियमन के लिए अग्रणी इतिहास और जिन परिस्थितियों के तहत अध्याय XX-C को पेश किया गया था, उन्हें मुख्य जवाबी हलफनामे के पैराग्राफ 7 और 8 में विस्तार से निपटाया गया है। जवाबी हलफनामे के एच पैराग्राफ 7 और 8 के अवलोकन से पता चलता है कि मुख्य कारण सी. बी. गौतम है।

27

वी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

आयकर अधिनियम में इस अध्याय को लागू करने के पीछे आय-कर की बड़े पैमाने पर चोरी पर अंकुश लगाने और सरकार को उसके वैध कर बकाया से वंचित करने के लिए विभिन्न कर निर्धारकों द्वारा अपनाए गए कर चोरी के अन्य तरीकों का मुकाबला करने की इच्छा थी। यह महसूस किया गया कि शहरी क्षेत्रों में अचल संपत्तियों के हस्तांतरण में बहुत अधिक कर चोरी शामिल थी। भारत के सेवानिवृत्त मुख्य न्यायाधीश और वांचू समिति के रूप में जाने जाने वाले माननीय श्री न्यायमूर्ति वांचू की अध्यक्षता में प्रत्यक्ष कर जांच बी समिति की सिफारिशों के लिए हलफनामे में संदर्भ दिया गया है। 1970 में अपनी अंतरिम रिपोर्ट में वांचू समिति ने यह विचार रखा कि अचल संपत्तियों के बिक्री विलेखों में कीमतों को कम करना कर चोरी का एक व्यापक तरीका था और एक कठोर उपाय के रूप में सिफारिश की कि सी सरकार को संपत्ति हासिल करने के लिए खुद को सशक्त बनाना चाहिए जहां बिक्री विलेखों में प्रतिफल कम पाया गया था। इस सिफारिश के अनुसरण में आयकर अधिनियम में अध्याय XX-A के प्रावधान पेश किए गए थे। तथापि, उस अध्याय के प्रावधान कर से बचने की दृष्टि से बिक्री विलेखों और बिक्री के समझौतों में अचल संपत्तियों के कम मूल्यांकन डी की बुराई से निपटने के लिए अपर्याप्त पाए गए और अध्याय XX-A के प्रावधानों के प्रभावी प्रवर्तन में कुछ कठिनाइयाँ सामने आईं। इन परिस्थितियों में आयकर अधिनियम में अध्याय XX-C को शामिल किया गया था। यहां यह कहा जा सकता है कि 30 सितंबर, 1986 के बाद की गई अचल संपत्तियों के हस्तांतरण के संबंध में अध्याय XX-A के प्रावधान E में काम करना बंद कर देते हैं और 1 अक्टूबर, 1986 से अध्याय XX-C के प्रावधान लागू हो गए। विद्वान महान्यायवादी द्वारा यह प्रस्तुत किया गया था कि आयकर अधिनियम में उस अध्याय को शामिल करने का कारण, अर्थात्, बिक्री और बिक्री विलेखों के समझौतों में अचल संपत्तियों के कम मूल्यांकन द्वारा कर चोरी की बुराई का मुकाबला करने के लिए, स्वयं उस अध्याय के तहत प्रदत्त शक्ति के प्रयोग के लिए पर्याप्त दिशानिर्देश प्रस्तुत करता है। उनके द्वारा यह तर्क दिया गया था कि उस अध्याय के प्रावधान दंडात्मक प्रकृति के नहीं हैं, क्योंकि जहां तक अचल संपत्ति के हस्तांतरणकर्ता का संबंध है, धारा 269 यू. डी. के तहत खरीद के आदेश से उनके किसी भी अधिकार पर गंभीर रूप से प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ा था, क्योंकि उन्हें जी के लिए वह प्रतिफल मिलेगा जिसे वह बेचने के समझौते के तहत संपत्ति बेचने के लिए सहमत हुए थे और ऐसे मामले जहां वास्तविक कारणों से कीमत कम की गई हो सकती थी जैसे कि करीबी रिश्तेदारों को बिक्री इस धारा में ही विशेष रूप से प्रदान की गई थी। हस्तांतरणकर्ता को इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि उसे उसकी कीमत सरकार से मिली या खरीदार से। यह उनके द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि जहाँ तक एच 28

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी.3 एस सी आर।

एक हस्तांतरणकर्ता का संबंध है, उसके द्वारा खरीदी जाने वाली संपत्ति में उसका कोई कानूनी हित नहीं कहा जा सकता है क्योंकि उसके पक्ष में केवल खरीद का समझौता होगा और ऐसा समझौता अपने आप में संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों के तहत संपत्ति में कोई हित पैदा नहीं करता है। संविधान के अनुच्छेद 19 (च) को हटाने के बाद बी इच्छुक खरीदार को किसी भी अचल संपत्ति को प्राप्त करने का कोई मौलिक अधिकार नहीं कहा जा सकता है। यह प्रस्तुत किया गया था कि यद्यपि एक ट्रांसफरी संविधान के अनुच्छेद 226 के प्रयोजनों के लिए पीड़ित व्यक्ति हो सकता है, उसे प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के उल्लंघन के आधार पर कोई गंभीर शिकायत नहीं हो सकती है क्योंकि वह हमेशा खरीद के आदेश को अदालत में याचिका दायर करके मनमाने तरीके से चुनौती दे सकता है और ऐसी याचिका पर अधिकारियों को अदालत को संतुष्ट करने के लिए कारणों का खुलासा करना होगा कि उन्होंने संपत्ति खरीदने का निर्णय लेने में अध्याय XX-C के उद्देश्य के अनुरूप प्रासंगिक विचारों पर काम किया था। विद्वान महान्यायवादी ने सहमति व्यक्त की और वास्तव में इस विचार का समर्थन किया कि अधिकारियों द्वारा खरीद के लिए पारित आदेश का कर से कुछ संबंध होना चाहिए।

डी.

कर चोरी और वास्तव में, उनके द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि धारा 269 यूडी के तहत खरीद के लिए पारित प्रत्येक आदेश का कर चोरी के प्रयास के साथ तर्कसंगत संबंध होने के आधार पर परीक्षण किया जा सकता है। उन्होंने आग्रह किया कि संपत्ति खरीदने का निर्णय तीन उच्च अधिकारियों द्वारा लिया जाना आवश्यक है जिन्हें इस मामले में पर्याप्त जानकारी है और इसलिए

ई.

किसी भी अपीलीय या पुनरीक्षण शक्तियों के लिए अध्याय में प्रावधान से कोई फर्क नहीं पड़ा। यह प्रस्तुत किया गया था कि कारणों के संचार की आवश्यकता आवश्यक नहीं थी। अध्याय XX-C ने इस तरह के निगम के लिए प्रावधान नहीं किया और यह तथ्य कि कारणों की रिकॉर्डिंग की आवश्यकता थी और कि पीड़ित पक्ष एक रिट याचिका दायर करके कारणों को प्राप्त कर सकते थे, अनुच्छेद 14 की आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए पर्याप्त थे। जहाँ तक किरायेदारों और गिरवीदारों का संबंध है, उनके द्वारा यह बताया गया था कि हालाँकि धारा 269 यूडी के प्रावधानों के तहत खरीद पर संपत्ति होगी। सरकार में निहित सभी बाधाओं से मुक्त होने के बावजूद यह ध्यान में रखा जाना चाहिए कि संपत्ति के अनिवार्य अधिग्रहण के मामलों में इसी तरह के प्रावधानों को बरकरार रखा गया था। उनके द्वारा यह हल्का आग्रह किया गया था कि अनिवार्य या

9

संपत्ति की पूर्व-खाली खरीद को संपत्ति के अधिग्रहण के समान ही माना जाना चाहिए। उनके द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया कि भले ही एक दृष्टिकोण लिया गया हो कि अध्याय XX-C में अचल संपत्ति के अनिवार्य अधिग्रहण का प्रावधान नहीं है, बल्कि उसी की पूर्व-खाली खरीद के लिए है, फिर भी। प्रावधानों को इस तरह से पढ़ा जा सकता है कि

एफ. सी. बी. गौतम। वी. यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

29

विचाराधीन संपत्ति और उस पर दीर्घकालिक पट्टे जो उन पक्षों के पक्ष में ब्याज ए पैदा करते हैं जिनका अचल संपत्ति की इच्छित बिक्री में किए गए कर चोरी के प्रयास से कोई लेना-देना नहीं हो सकता है, अधिग्रहण से प्रभावित नहीं होंगे। यह आग्रह किया गया था कि यदि मामले को अनिवार्य या पूर्व-खाली खरीद के रूप में माना जाता है, तो जो कुछ भी खरीदा गया था, उसे बेचने के समझौते के तहत बेचने की मांग की गई थी और इसलिए, जब तक कि बी समझौता संपत्ति की बिक्री के लिए बोझ या पट्टे के अधिकारों से मुक्त नहीं है, तब तक संपत्ति में ऐसे बोझ या पट्टे के अधिकार प्रभावित नहीं होंगे। जहाँ तक मासिक किरायेदारी की बात है, उनके द्वारा यह प्रस्तुत किया गया था कि इन किरायेदारी में कोई रुचि नहीं है।

संपत्तियाँ और इसलिए मासिक किरायेदार s को चुनौती देने के हकदार नहीं थे

धारा 269 यूडी के तहत अनिवार्य खरीद के लिए आदेश इस आधार पर कि सरकार द्वारा संपत्ति की खरीद से ऐसी किरायेदारी समाप्त हो जाएगी। अंत में उन्होंने तर्क दिया कि इस दावे का कोई औचित्य नहीं है कि जब सरकार के पक्ष में खरीद का आदेश दिया जाता है तो सरकार द्वारा विचार की राशि पर कोई ब्याज दिया जाना चाहिए क्योंकि सरकार में निहित संपत्ति केवल कब्जे में ली जा रही है और कब्जे का अधिकार ब्याज का दावा करने के अधिकार से अधिक मूल्यवान है।

अधिवक्ता के संबंधित तर्कों के गुण-दोष पर चर्चा करने से पहले, हम

यह इंगित किया जा सकता है कि कुछ समय के लिए तर्क दिए जाने के बाद विद्वान ई अटॉर्नी जनरल ने यह स्पष्ट कर दिया कि उन्होंने अपने इस तर्क पर जोर नहीं दिया कि जब अनिवार्य खरीद का आदेश दिया गया था तो प्रभावित पक्षों को कोई कारण प्रदान करने की आवश्यकता नहीं थी। उन्होंने इस स्थिति का गंभीरता से विरोध नहीं किया कि खरीद के प्रस्तावित आदेश से व्यथित पक्ष आय-कर अधिनियम की धारा 269 यू. डी. के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा केंद्र सरकार द्वारा किए गए खरीद के आदेश के खिलाफ कारण दिखाने का पर्याप्त अवसर पाने के हकदार थे। हालाँकि, उनके द्वारा यह स्पष्ट किया गया था कि पीड़ित पक्षों द्वारा उठाई गई आपत्तियों को निवारित करने के लिए की जाने वाली जांच आवश्यक रूप से कुछ हद तक संक्षिप्त होनी चाहिए क्योंकि सीमित समय सीमा के भीतर अचल संपत्ति खरीदने या न खरीदने का निर्णय उपयुक्त प्राधिकरण द्वारा लिया जाना था। महान्यायवादी द्वारा लिए गए इस निष्पक्ष रुख को देखते हुए, विवाद कुछ हद तक संकीर्ण हो गया है जैसा कि हमने पहले बताया है।

च

विद्वान वकील के संबंधित तर्कों पर विचार करने से पहले, यह एच. सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. पी. पी.

3 एस सी आर।

30

ए उक्त के प्रासंगिक प्रावधानों पर ध्यान देने के लिए उपयुक्त नहीं होगा।

अध्याय।

अध्याय XX-C की धारा 269UA परिभाषित करने वाला खंड है। हस्तांतरण के लिए एक सहमति को एक अचल संपत्ति के हस्तांतरण के लिए एक समझौते के रूप में परिभाषित किया गया है, चाहे वह भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908 के तहत पंजीकृत हो या नहीं।

बी उक्त खंड की उप-धारा (बी) "स्पष्ट विचार" शब्द की परिभाषा देती है। उक्त उप-धारा का प्रासंगिक भाग इस प्रकार है:

" (ख) 'प्रत्यक्ष विचार'

(1) की बाबत किसी अचल संपत्ति के संबंध में

ग

जिसे हस्तांतरण के लिए एक समझौता किया जाता है, जो उपखंड (i) में निर्दिष्ट प्रकृति की अचल संपत्ति है।

खंड (घ) का अर्थ है -

(i) यदि अचल संपत्ति का हस्तांतरण किया जाना है।

बिक्री का, निर्दिष्ट किए गए ऐसे हस्तांतरण के लिए विचार

डी.

हस्तांतरण के लिए समझौते में:

((ii) यदि अचल संपत्ति का हस्तांतरण किया जाना है।

विनिमय का,

(ए) ऐसे मामले में जहां हस्तांतरण के लिए विचार किया जाता है

ई.

इसमें केवल एक चीज या चीजें होती हैं, ऐसी कीमत जो

वस्तु या चीजें आम तौर पर बिक्री पर मिलेंगी

उस तारीख को खुला बाजार जिस पर समझौता किया गया था

स्थानांतरण किया जाता है;

च

(बी) एक मामले में जहां हस्तांतरण के लिए विचार

इसमें एक चीज या चीजें और धन की राशि होती है, कीमत का योग जो ऐसी चीज या चीजें होंगी।

आम तौर पर उस तारीख को खुले बाजार में बिक्री पर प्राप्त करें

जिस पर हस्तांतरण के लिए समझौता किया जाता है, और ऐसी राशि;

जी.

((iii) यदि अचल संपत्ति का हस्तांतरण किया जाना है।

पट्टे का,

(ए) ऐसे मामले में जहां हस्तांतरण के लिए विचार किया जाता है

एच.

' इसमें केवल प्रीमियम शामिल है, प्रीमियम की राशि 4 के रूप में

सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

31

हस्तांतरण के लिए समझौते में निर्दिष्ट;

क.

(बी) ऐसे मामले में जहां हस्तांतरण के लिए विचार में केवल किराया शामिल है, किराए के रूप में देय धन (यदि कोई हो) और सेवा या किराए का हिस्सा बनने वाली या किराए का गठन करने वाली चीजों के लिए कुल राशि, जैसा कि हस्तांतरण के समझौते में निर्दिष्ट है; (सी) ऐसे मामले में जहां हस्तांतरण के लिए विचार किया जाता है।

इसमें प्रीमियम और किराया, प्रीमियम की राशि का कुल, किराए के रूप में देय धन (यदि कोई हो) और सेवा या चीजों के लिए राशि शामिल है।

सी.

हस्तांतरण के लिए समझौते में निर्दिष्ट किराए का हिस्सा बनाना या उसका गठन करना,

और जहां ऐसे अंतरण के लिए प्रतिफल का पूरा या कोई हिस्सा अंतरण के लिए ऐसे समझौते की तारीख के बाद आने वाली किसी तारीख या तारीख को देय है, वहां ऐसी तारीख के बाद देय प्रतिफल का मूल्य, अंतरण के लिए ऐसे समझौते की तारीख को, ऐसे प्रतिफल का रियायती मूल्य माना जाएगा, जो इस संबंध में निर्धारित ब्याज की दर को अपनाकर निर्धारित किया जाता है।

डी.

ई.

" उपयुक्त प्राधिकारी "को धारा की उप-धारा (सी) के तहत परिभाषित किया गया है।

269 यू. ए. अध्याय XX-सी के तहत एक उपयुक्त प्राधिकारी के कार्यों को करने के लिए धारा 269 यूबी के तहत गठित प्राधिकरण के रूप में। "अचल संपत्ति" शब्द की परिभाषा का प्रासंगिक हिस्सा इस प्रकार है: च

" (घ) 'अचल संपत्ति' का अर्थ है -

(i) कोई भूमि या कोई भवन या किसी भवन का हिस्सा, और इसमें शामिल है, जहां किसी भूमि या किसी भवन या किसी भवन के हिस्से को किसी भी भूमि के साथ हस्तांतरित किया जाना है।

मशीनरी, संयंत्र, फर्नीचर, फिटिंग या अन्य चीजें,

जी.

ऐसी मशीनरी, संयंत्र, फर्नीचर, फिटिंग या अन्य चीजें भी।

व्याख्या: इस उपखंड के प्रयोजनों के लिए, 'भूमि, भवन, भवन का हिस्सा, मशीनरी, संयंत्र, फर्नीचर, फिटिंग और अन्य चीजें' में कोई भी अधिकार शामिल हैं।

एच. सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. पी.3 एस सी आर।

32

" इच्छुक व्यक्ति को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है:

क.

" (ई) 'किसी भी अचल संपत्ति के संबंध में रुचि रखने वाला व्यक्ति

संपत्ति में वे सभी व्यक्ति शामिल हैं जो दावा करते हैं या इसके हकदार हैं

दावा, केंद्र सरकार में उस संपत्ति के निहित होने के कारण देय प्रतिफल में ब्याज

इस अध्याय के तहत "

"हस्तांतरण" शब्द को उप-धारा (च) में बहुत व्यापक रूप से परिभाषित किया गया है ताकि कम से कम 12 साल की अवधि के लिए बिक्री या विनिमय या पट्टे के माध्यम से इसके दायरे में हस्तांतरण को शामिल किया जा सके, धारा 269 यूबी की उप-धारा (2) जो उपयुक्त प्राधिकरणों के गठन से संबंधित है, इस प्रकार है:

ग

निम्नलिखित है:

" 269 यूबी (2): एक उपयुक्त प्राधिकारी में तीन व्यक्ति शामिल होंगे, जिनमें से दो इसके सदस्य होंगे।

1

भारतीय आय-कर सेवा, समूह ए, आय-कर आयुक्त का पद धारण करने वाला या कोई समकक्ष या उससे अधिक डी.

पद, और एक केंद्रीय अभियंता सेवा, समूह ए का सदस्य होगा, जो मुख्य अभियंता का पद धारण करेगा।

या कोई समकक्ष या उच्चतर पद।

धारा 269 यूसी अचल वस्तुओं के हस्तांतरण पर प्रतिबंध निर्धारित करती है।

ई संपत्ति। संक्षेप में यह प्रावधान है कि रुपये से अधिक मूल्य की किसी भी अचल संपत्ति का हस्तांतरण नहीं किया जाएगा। पांच लाख या ऐसी अन्य राशि जो निर्धारित की जाए, उस व्यक्ति के बीच हस्तांतरण के लिए एक समझौते के बाद प्रभावी होगी जो अचल संपत्ति को हस्तांतरित करने का इरादा रखता है और जिस व्यक्ति को इसे कम से कम हस्तांतरित करने का प्रस्ताव है।

एफ हस्तांतरण की इच्छित तिथि से तीन महीने पहले। इस धारा की उप-धारा (2) में प्रावधान किया गया है कि वनरोपण के रूप में इस तरह के समझौते को एक बयान के रूप में लिखित किया जाना चाहिए और उप-धारा (3) में प्रावधान किया गया है कि यह बयान एक निर्धारित रूप में होना चाहिए। आय-कर नियम, 1962 का नियम 48 एल धारा 269 यूसी (3) और नियम 48 एल के उप-नियम 2 के तहत प्रस्तुत किए जाने वाले विवरण से संबंधित है जिसमें प्रावधान है कि फॉर्म 37-1 जी में विवरण उपयुक्त प्राधिकारी को डुप्लिकेट में प्रस्तुत किया जाएगा। नियम 48 एल के उप-नियम (2) के उपखंड उन समय सीमाओं से संबंधित हैं जिनके भीतर धारा 269 यूसी (3) के तहत बयान प्रस्तुत किया जाना चाहिए। धारा 269 यूडी की प्रासंगिक शर्त जो केंद्र सरकार द्वारा अचल संपत्ति की खरीद के लिए उपयुक्त प्राधिकारी के आदेशों से संबंधित है, निम्नानुसार है:

सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

33

" 269 यू. डी. (1) उपयुक्त प्राधिकारी, किसी भी अचल संपत्ति के संबंध में धारा 269 यू. सी. की उप-धारा (3) के तहत विवरण प्राप्त करने के बाद, किसी अन्य कानून या किसी दस्तावेज या किसी समझौते में कुछ भी निहित होने के बावजूद, और लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए, केंद्र सरकार द्वारा ऐसी अचल संपत्ति की खरीद के लिए प्रत्यक्ष प्रतिफल की राशि के बराबर राशि पर आदेश दे सकता है:

क.

1

बशर्ते कि किसी अवधि की समाप्ति के बाद किसी भी अचल संपत्ति के संबंध में ऐसा कोई आदेश नहीं दिया जाएगा।

एस.

उस महीने के अंत से दो महीने, जिसमें ऐसी संपत्ति के संबंध में धारा 269 यूसी में निर्दिष्ट विवरण उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा प्राप्त किया जाता है:

बशर्ते कि ऐसे मामले में जहां कथन

डी.

धारा 269 यू. सी. में संबंधित अचल संपत्ति के संबंध में निर्दिष्ट किसी उपयुक्त प्राधिकारी को, धारा 269 यू. बी. के प्रावधानों के अनुसार अधिकारिता रखने वाले उपयुक्त प्राधिकारी के अलावा, संबंधित अचल संपत्ति के संबंध में इस उप-धारा में निर्दिष्ट आदेश देने के लिए, सीमा की अवधि दी गई है।

ई.

पूर्ववर्ती परंतुक में निर्दिष्ट विवरण की प्राप्ति की तारीख के संदर्भ में इस उप-धारा के तहत आदेश देने की अधिकारिता रखने वाले उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा गणना की जाएगी।

च

(2) उपयुक्त प्राधिकारी किसी भी अचल संपत्ति के संबंध में उप-धारा (1) के तहत अपने आदेश की एक प्रति हस्तांतरणकर्ता, अचल संपत्ति पर कब्जा करने वाले व्यक्ति, यदि हस्तांतरणकर्ता उस पर कब्जा नहीं करता है, तो हस्तांतरणकर्ता और प्रत्येक अन्य व्यक्ति, जिसे उपयुक्त प्राधिकरण संपत्ति में रुचि रखता है, पर तामील कराएगा।

जी.

धारा 269 यूई संपत्तियों के निहित होने से संबंधित है। उक्त खंड का प्रासंगिक भाग इस प्रकार है:

" 269 यू. ई. (1) जहाँ एच. सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. की उप-धारा (1) के तहत कोई आदेश।

3 एस सी आर।

34

धारा 269 यूडी उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा बनाई गई है।

क.

धारा 269 यू. ए. के खंड (डी) के उपखंड (आई) में निर्दिष्ट किसी अचल संपत्ति के संबंध में, ऐसी संपत्ति, ऐसे आदेश की तारीख को, केंद्र में निहित होगी।

सरकार सभी बाधाओं से मुक्त है।

}

(2) हस्तांतरणकर्ता या कोई अन्य व्यक्ति जो उस अचल संपत्ति के कब्जे में हो सकता है जिसके संबंध में धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के तहत आदेश दिया जाता है, आत्मसमर्पण करेगा या उसका कब्जा प्राधिकरण को सौंप देगा।

स्वामित्व प्राधिकारी या पंद्रह के भीतर इस संबंध में उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा विधिवत अधिकृत कोई अन्य व्यक्ति

ग

उस पर इस तरह के आदेश की सेवा के दिन।

(3) एक्स एक्स एक्स एक्स एक्स एक्स एक्स

(4)

एक्स एक्स एक्स

एक्स एक्स एक्स

एक्स एक्स एक्स

न.

डी.

(5) सन्देहों को दूर करने के लिए, एतद्वारा यह घोषित किया जाता है कि इस धारा की कोई भी बात संदेहों को दूर करने के लिए काम नहीं करेगी।

हस्तांतरणकर्ता या कोई अन्य व्यक्ति (जो केंद्र सरकार नहीं है) संपत्ति पर किसी भी बोझ के संबंध में दायित्व से और, उस समय लागू किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद, ऐसा दायित्व हस्तांतरणकर्ता या ऐसे अन्य व्यक्ति के खिलाफ लागू किया जा सकता है।

ई.

(6) जहां धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के तहत किसी अचल संपत्ति के संबंध में आदेश दिया जाता है,

च

धारा 269 यू. ए. के खंड (घ) के उपखंड (ख) में निर्दिष्ट प्रकृति के अधिकार होने के कारण, ऐसे आदेश में -

का प्रभाव -

(क) ऐसा अधिकार केंद्र सरकार को निहित करना; और

जी.

(ख) केंद्र सरकार को ऐसे अधिकारों के संबंध में उसी स्थिति में रखना जिसमें वह व्यक्ति निहित रहता, जिसमें ऐसा अधिकार निहित होता, यदि ऐसा आदेश नहीं होता।

बनाया गया "।

धारा 269 यूएफ की उप-धारा (1) इस प्रकार है:

एच.

35

सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

" 269 यू. एफ.(1) जहाँ केंद्र सरकार द्वारा किसी भी चल संपत्ति की खरीद का आदेश दिया जाता है।

क.

धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के तहत, केंद्र सरकार ऐसी खरीद के लिए प्रतिफल के रूप में, प्रत्यक्ष प्रतिफल की राशि के बराबर राशि का भुगतान करेगी।

↑

धारा 269 यूएच केंद्र सरकार द्वारा भुगतान या प्रतिफल जमा करने में विफलता पर हस्तांतरणकर्ता को संपत्ति के पुनर्निर्धारण से संबंधित है। वह इस प्रकार है:

" 269 यूएच।(1) यदि केंद्र सरकार धारा 269 यूजी की उप-धारा (1) के तहत निविदा देने या उक्त धारा की उप-धारा (2) या उप-धारा (3) के तहत जमा करने में विफल रहती है, तो प्रतिफल की राशि का पूरा या कोई हिस्सा आवश्यक है।

एस.

4

किसी भी अचल संपत्ति के संबंध में उसमें निर्दिष्ट अवधि के भीतर निविदा या जमा किया जाना, जो धारा 269 यूई की उप-धारा (1) या, जैसा भी मामला हो, उप-धारा (6) के तहत केंद्र सरकार में निहित है।

डी.

धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के तहत केंद्र सरकार द्वारा बनाई गई संपत्ति निरस्त हो जाएगी और अचल संपत्ति हस्तांतरणकर्ता में फिर से निहित हो जाएगी।

ई.

उपरोक्त अवधि की समाप्ति के बाद।

इस उप-धारा में एक परन्तुक है जो इस निर्णय के प्रयोजनों के लिए सामग्री नहीं है।

धारा 269 यू. के. अचल संपत्ति के हस्तांतरण या कुछ अचल संपत्ति के हस्तांतरण के लिए कुछ समझौतों को निरस्त करने या बदलने पर प्रतिबंध लगाती है। धारा 269 यू. एम., 269 यू. एन. और 269 यू. ओ. निम्नानुसार हैं:

" 269 उम. किसी अन्य विधि या किसी लिखत या तत्समय प्रवृत्त किसी समझौते में किसी बात के होते हुए भी, जब इस अध्याय के तहत केंद्र सरकार द्वारा किसी अचल संपत्ति की खरीद का आदेश दिया जाता है, तो हस्तांतरणकर्ता द्वारा

हस्तांतरणकर्ता के खिलाफ कोई दावा नहीं किया जाएगा क्योंकि ऐसा हस्तांतरण उसके हस्तांतरण के समझौते के अनुसार नहीं है।

जी.

एच. सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. पी.3 एस सी आर।

36

1

हस्तांतरणकर्ता के बीच प्रविष्ट अचल संपत्ति

क.

और हस्तांतरणकर्ता:

बशर्ते कि इस धारा में निहित कुछ भी लागू नहीं होगा

यदि अचल संपत्ति की खरीद का आदेश

केंद्र सरकार द्वारा उप-धारा के तहत निरस्त किया जाता है

धारा 269 यूएच की धारा (1) "।

269 यू. एन. इस अध्याय में अन्यथा उपबंधित को छोड़कर, धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के तहत किया गया कोई आदेश या धारा 269 यूएफ की उप-धारा (2) के तहत किया गया कोई आदेश।

अंतिम और निर्णायक होगा और इसमें शामिल नहीं किया जाएगा।

ग

इस अधिनियम के तहत या किसी भी कार्यवाही में प्रश्न

उस समय लागू अन्य कानून "।

" 269 यूओ। इस अध्याय के प्रावधान किसी भी अचल संपत्ति पर या उसके संबंध में लागू नहीं होंगे जहां

डी.

ऐसी संपत्ति के हस्तांतरण के लिए एक व्यक्ति द्वारा अपने रिश्तेदार को स्वाभाविक प्रेम और स्नेह के कारण किया जाता है, यदि हस्तांतरण के लिए समझौते में उस प्रभाव का पाठ किया जाता है। हम सबसे पहले इस सवाल पर चर्चा करेंगे कि क्या अध्याय XX-C के प्रावधान उपयुक्त अधिकारियों को एक निरंकुश विवेकाधिकार प्रदान करते हैं।

ई.

अचल संपत्तियों का अधिग्रहण करने के लिए जो उन क्षेत्रों में बेचे जाने के लिए सहमत हैं जिन पर अध्याय के प्रावधान लागू होते हैं। इस संबंध में, जैसा कि हम पहले ही बता चुके हैं, जिस ऐतिहासिक परिवेश में इस अध्याय के प्रावधानों को अधिनियमित किया गया था, उससे पता चलता है कि इसका उपयोग केवल उन मामलों में किया जाना था जहां बेचे जाने के लिए सहमत अचल संपत्ति के महत्वपूर्ण कम मूल्यांकन द्वारा कर चोरी का प्रयास किया जाता है। इस निष्कर्ष को भारत सरकार के केंद्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड, वित्त मंत्रालय, राजस्व विभाग द्वारा जारी निर्देश No.1A88 द्वारा मजबूत किया गया है, जिसे विद्वान अटॉर्नी जनरल द्वारा अदालत में दायर किया गया था। उक्त दस्तावेज में केंद्रीय बोर्ड द्वारा इस बात पर जोर दिया गया है कि अध्याय XX-C के प्रावधानों का मुख्य उद्देश्य प्रसार की जाँच करना है।

जी.

अचल संपत्ति लेनदेन में काले धन की घोषणा और घोषणा को लागू करना। अचल संपत्तियों का वास्तविक मूल्य जो पक्षों के बीच हस्तांतरण के अधीन है। केंद्रीय बोर्ड ने उक्त में बताया है

निर्देश कि, उक्त अध्याय के प्रावधानों को प्रशासित करते समय, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि कोई भी उत्पीड़न ईमानदारी और ईमानदारी से न हो

एच अचल संपत्ति के खरीदार या विक्रेता और इसका कोई क्षरण नहीं है

} सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

37

1

आय ए के न्याय और निष्पक्ष खेल के अर्थ में जनता का विश्वास

कर विभाग। निर्देश के पैराग्राफ 3 में यह स्पष्ट किया गया है कि पूर्व-खाली खरीद के अधिकार का उपयोग उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा तभी किया जाना चाहिए जब उसके पास संपत्ति प्राप्त करने का उचित कारण हो। जब केंद्र सरकार द्वारा किसी उपयुक्त प्राधिकारी के आदेश से खरीदी गई संपत्ति को बिक्री के लिए रखा जाता है, तो आरक्षित मूल्य पार्टियों के बीच समझौते के तहत स्पष्ट विचार के रूप में दिखाए गए खरीद मूल्य से कम से कम 15 प्रतिशत अधिक निर्धारित किया जाना आवश्यक है। इस प्रकार बोर्ड द्वारा यह इंगित किया गया है कि पूर्व-खाली खरीद के अधिकार का उपयोग केवल तभी किया जाना चाहिए जब उचित बाजार मूल्य की तुलना में कम से कम 15 प्रतिशत अधिक पाया जाए।

}

स्पष्ट विचार। निर्देश में आगे यह प्रावधान किया गया है कि वनों के रूप में किसी निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए सी अनुमान में संभावित त्रुटियों के उचित अंतर को ध्यान में रखने की आवश्यकता है, विशेष रूप से क्योंकि कानून सुनवाई के किसी भी अवसर का प्रावधान नहीं करता है। राजस्व विभाग के केंद्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड के अवर सचिव एच. के. सारंगी द्वारा दायर हलफनामे की सामग्री इस आशय की भी है कि उक्त अध्याय के प्रावधानों का उपयोग केवल 15 प्रतिशत या उससे अधिक की सीमा तक बिक्री के समझौतों में अचल संपत्ति के अवमूल्यन के मामलों में किया जाना चाहिए। उक्त एच. के. सारंगी ने आगे बताया है कि जब से उक्त अध्याय के प्रावधान लागू किए गए थे, तब से उन्हें इस तरह से लागू किया जा रहा है कि कर चोरी से असंबद्ध तीसरे पक्ष के अधिकार और हित प्रभावित न हों। यह भारत संघ के मुख्य जवाबी हलफनामे में भी बताया गया है, जिसे हमने पहले पैराग्राफ 40 में ई के लिए संदर्भित किया था। उक्त शपथपत्र में कहा गया है कि जहां केंद्र सरकार द्वारा किसी भी अचल संपत्ति की खरीद के लिए धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के तहत आदेश दिया जाता है, वहां कोई आकस्मिक अधिग्रहण शामिल नहीं है और इसलिए कोई मुआवजे का भुगतान नहीं किया जाता है और जो अध्याय प्रदान करता है वह पहले से ही बिक्री के लिए पेश की गई संपत्ति की पूर्व-खाली खरीद है। उक्त हलफनामे में यह कहा गया है कि वर्तमान में केवल उन संपत्तियों को ही इस योजना के दायरे में लाया गया है जिन पर स्पष्ट रूप से 1 लाख से अधिक का विचार किया गया है, जो केवल कुछ बड़े महानगरों पर लागू होती हैं।

ग्लोमरेशन। स्वाभाविक प्रेम और स्नेह के कारण किसी रिश्तेदार को किए गए स्थानांतरण को योजना के प्रावधानों से बाहर रखा गया है। उपयुक्त प्राधिकारी में दो आयकर आयुक्त और केंद्रीय इंजीनियरिंग सेवा से एक मुख्य जी इंजीनियर शामिल हैं। उक्त हलफनामे में दोहराया गया है कि पूर्व-खाली खरीद का सहारा केवल तभी लिया जाना चाहिए जब संबंधित संपत्ति का उचित बाजार मूल्य प्रत्यक्ष विचार से कम से कम 15 प्रतिशत अधिक पाया जाए और इस सीमा को यंत्रवत रूप से लागू नहीं किया जाना चाहिए, बल्कि संभावित त्रुटि के लिए एक उचित मार्जिन को ध्यान में रखा जाना चाहिए। ए. एफ. एच 38

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. 3 एस सी आर।

हेमंत सारंगी के एक शपथ पत्र में आगे कहा गया है कि निम्नलिखित प्रकार के उचित संबंधों को आम तौर पर नहीं खरीदा जाना चाहिए:

- (क) संदिग्ध या विवादित स्वामित्वों के मामले;
- (ख) और द्वारा लेन-देन:सरकार के साथ, अर्ध-सरकार या क.

बी गैनीकेशन, सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम, विश्वविद्यालय आदि।:

- (ग) दीर्घकालिक वास्तविक किरायेदारियों वाली संपत्तियाँ; और
- (घ) उपयोगकर्ता पर बहुत अधिक प्रतिबंधों के साथ गुण।

एस.

हलफनामे (पैरा 14) में यह स्पष्ट किया गया है कि यद्यपि

अधिकारी आम तौर पर उन इमारतों को नहीं खरीदेंगे जो पट्टे पर दी जाती हैं।

ऐसे मामलों में वे ऐसा कर सकते हैं जब यह महसूस किया जाता है कि इस बात को भी ध्यान में रखते हुए कि

संपत्ति पट्टे से भरी हुई थी, प्रत्यक्ष प्रतिफल सकल था

ली अल्पविकसित।सारंगी के हलफनामे में कहा गया है कि प्रथा समान रूप से है

अध्याय XX-C के प्रावधानों के तहत अचल संपत्तियों की अनिवार्य खरीद में D का पालन किया जाता है जैसा कि पहले बताया गया है।इसके साथ संलग्न वक्तव्य

एच. के. सारंगी के हलफनामे से पता चलता है कि कई संपत्तियां जो

>

अध्याय XX-C के प्रावधानों के तहत खरीदा गया बहुत कुछ लाया है

*

सार्वजनिक नीलामी में बेचे जाने पर खरीद मूल्य से अधिक राशि जो

यह स्पष्ट रूप से सुझाव देगा कि बिक्री के लिए प्रासंगिक समझौतों में

ई स्पष्ट रूप से विचार को काफी कम किया गया था।

अध्याय XX-C का विधायी इतिहास, भारत संघ और केंद्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड द्वारा लिया गया रुख, जैसा कि मुख्य जवाबी हलफनामे में दिखाया गया है और एच. के. सारंगी का हलफनामा, जो आयकर विभाग और केंद्रीय प्रत्यक्ष कर बोर्ड से निर्देश प्राप्त करने के बाद दाखिल किया गया है, यह स्पष्ट करता है कि गणना की शक्तियां

4

आय-कर अधिनियम के अध्याय XX-C के प्रावधानों के तहत प्रदान की गई खरीद का उपयोग किया जा रहा है और केवल मामलों में उपयोग करने का इरादा है।जहाँ किसी शहरी क्षेत्र में किसी अचल संपत्ति को बेचने के समझौते में, जिस पर उक्त अध्याय के प्रावधान लागू होते हैं, एक महत्वपूर्ण समझौता है -

जी.

संबंधित संपत्ति का अवमूल्यन, अर्थात् 15 प्रतिशत या उससे अधिक।यदि संबंधित उपयुक्त प्राधिकारी का यह समाधान हो जाता है कि ऐसे क्षेत्रों में अचल संपत्ति बेचने के समझौते में, जैसा कि पहले निर्धारित किया गया है, बिक्री के लिए समझौते में दिखाया

गया स्पष्ट विचार उचित बाजार मूल्य से 15 प्रतिशत या उससे अधिक कम है, तो यह अनुमान लगाया जा सकता है कि एच मूल्यांकन के तहत यह कर से बचने के उद्देश्य से किया गया है। बेशक, ऐसा सी. बी. गौतम।

वी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.

39

अनुमान खंडन योग्य है और इच्छित विक्रेता या खरीदार इस तरह की धारणा का खंडन करने के लिए ए सबूत का नेतृत्व कर सकता है। इसके अलावा, धारा 269 यूडी के प्रावधानों के तहत अचल संपत्ति की अनिवार्य खरीद के आदेश को लिखित कारणों से समर्थित करने की आवश्यकता है और ऐसे कारण उस उद्देश्य के लिए होने चाहिए जिसके लिए आयकर अधिनियम में अध्याय XX-C पेश किया गया था, अर्थात्, कर चोरी के प्रयासों का मुकाबला करने के लिए।

यह निष्कर्ष कि अध्याय XX-C के प्रावधान इस प्रकार हैं

केवल वहाँ उपयोग किया जाता है जहाँ कर से बचने की दृष्टि से बिक्री के समझौते में बेची जाने वाली अचल संपत्ति का महत्वपूर्ण अवमूल्यन होता है, जिसे के. पी. वर्गीज बनाम के मामले में इस न्यायालय के निर्णय से समर्थन मिलता है। आय-कर अधिकारी, एर्नाकुलम और अन्न, (1981) 131 आईटीआर 597। आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 52 सी, जिसे अब हटा दिया गया है, इस न्यायालय के दो विद्वान न्यायाधीशों की पीठ के समक्ष विचार के लिए पेश की गई। बहुत संक्षेप में उस धारा में यह प्रावधान किया गया है कि जहां किसी व्यक्ति ने अपने और आय-कर अधिकारी से जुड़े किसी निर्धारिती से पूंजी संपत्ति अर्जित की है, वहां यह मानने का कारण है कि हस्तांतरण इस दृष्टि से किया गया था कि डी पूंजीगत लाभ पर कर की धारा 45 के तहत निर्धारिती के दायित्व को कम करने या कम करने के लिए किया गया था और इस उद्देश्य के साथ कि पूंजी संपत्ति का हस्तांतरण 15 प्रतिशत से कम मूल्य पर किया जा रहा था, निर्धारिती पर कर लगाने के उद्देश्यों के लिए, हस्तांतरण की तारीख को प्रतिफल का पूरा मूल्य उसका उचित बाजार मूल्य माना गया था। पीठ ने यह बताया कि धारा 52 की उप-धारा (1) उपार्जित या प्राप्त की जाने वाली आय से संबंधित नहीं है, जो वास्तव में कभी अर्जित नहीं की गई थी और न ही कभी प्राप्त की गई थी।

इसने केवल उस आय को कराधान के दायरे में लाने का प्रयास किया जो पूंजी परिसंपत्ति के हस्तांतरण के परिणामस्वरूप निर्धारिती द्वारा अर्जित या प्राप्त की गई है और चूंकि आयकर अधिकारी के लिए यह निर्धारित करना संभव नहीं होगा कि एफ निर्धारिती द्वारा उसके द्वारा घोषित किए गए प्रतिफल से कितना अधिक प्रतिफल प्राप्त होता है, इसलिए उप-धारा (1) में प्रावधान है कि हस्तांतरण की तारीख को संपत्ति का उचित बाजार मूल्य उस प्रतिफल का पूरा मूल्य माना जाएगा जो निर्धारिती द्वारा अर्जित किया गया है या प्राप्त किया गया है। यह स्थापित करने की जिम्मेदारी हमेशा राजस्व पर होती है कि कराधान की शर्तों को पूरा किया जाए। उस मामले में राजस्व की ओर से यह आग्रह किया गया था कि धारा 52 (2) के प्रावधानों के तहत एक बार जब आयकर अधिकारी संतुष्ट हो जाए कि हस्तांतरण के संबंध में निर्धारिती द्वारा घोषित प्रतिफल की शर्त उचित बाजार मूल्य से 15 प्रतिशत या उससे कम है, तो पूंजीगत लाभ की गणना इस आधार पर की जा सकती है कि उचित बाजार मूल्य निर्धारिती द्वारा प्राप्त प्रतिफल था। इस दलील को इस अदालत ने खारिज कर दिया था।

यह निर्धारित किया गया था कि एच सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [1992] समर्थन। 3 एस सी आर।

40

एक प्रस्तुतिकरण केवल धारा 52 की उप-धारा (2) के सख्त शाब्दिक पठन पर उचित होगा, लेकिन इस तरह के निर्माण को अपनाया नहीं जा सकता था। न्यायालय ने कहा कि एक सांविधिक अधिनियम की व्याख्या का कार्य एक यांत्रिक कार्य नहीं है। यूनाइटेड स्टेट्स ऑफ अमेरिका के जज लर्नड हैंड के प्रसिद्ध शब्द हैं कि "... यह सच है कि उपयोग किए गए शब्द, अपने शाब्दिक अर्थों में भी, प्राथमिक और आम तौर पर सबसे विश्वसनीय स्रोत हैं।

किसी भी लेखन के अर्थ की व्याख्या करना: चाहे वह कानून हो, अनुबंध हो या कुछ और। लेकिन यह एक परिपक्व और विकसित न्यायशास्त्र के निश्चित सूचकांकों में से एक है कि शब्दकोश से एक किला नहीं बनाया जाए; लेकिन यह याद रखना कि कानूनों का हमेशा कुछ उद्देश्य या उद्देश्य पूरा करना होता है, जिनकी सहानुभूतिपूर्ण और कल्पनाशील खोज उनके अर्थ के लिए निश्चित मार्गदर्शक है। विभिन्न प्राधिकरणों और उस ऐतिहासिक परिवेश पर विचार करने के बाद जिसमें उक्त धारा के प्रावधानों को अधिनियमित किया गया था, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि उचित और उचित निर्माण

धारा 52 की उप-धारा (2) के प्रावधानों का इस तरह से अर्थ लगाया जाएगा कि यह केवल तभी लागू होगा जब हस्तांतरण के लिए विचार-डी. के तहत है या, दूसरे शब्दों में, केवल वहीं जहां निर्धारिती को वास्तव में हस्तांतरण के लिए अधिक प्रतिफल प्राप्त हुआ है, जो हस्तांतरण के साधन में घोषित किया गया है और इसका कोई आवेदन प्रामाणिक लेनदेन के मामले में नहीं हो सकता है जहां हस्तांतरण के लिए प्रतिफल का पूरा मूल्य निर्धारिती द्वारा सही ढंग से घोषित किया गया है (रिपोर्ट का पृष्ठ 606 देखें)। ई हम यह इंगित कर सकते हैं कि यद्यपि यह विद्वान महान्यायवादी द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि के. पी. वर्गीज (उपरोक्त) के मामले में निर्णय पर पुनर्विचार की आवश्यकता है, लेकिन उन्होंने उस निर्णय की शुद्धता को गंभीरता से चुनौती नहीं दी। उनके द्वारा ऐसा कोई तर्क नहीं दिया गया है जो हमें इस निष्कर्ष पर ले जाए कि उक्त मामले का सही निर्णय नहीं लिया गया था और न ही उन्होंने ऐसा किया है।

उस मामले में फैसले में किसी भी त्रुटि की ओर इशारा किया।

च

आय-कर आयुक्त, गुजरात-II v. श्रीमती. विमलाबेन भाग वांदास पटेल और अत्रा, (1979) 118 गुजरात उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ आई. टी. आर. 134 ने यह विचार व्यक्त किया कि पूरी योजना की परिकल्पना की गई है और इसमें शामिल किया गया है।

आय-कर अधिनियम, 1961 के अध्याय XX-A में कहा गया है कि

जी.

इस आधार पर कि बिक्री के हस्तांतरण के साधन में विचाराधीन विवरण अनुचित है यदि यह उचित बाजार मूल्य से 15 प्रतिशत कम हो जाता है और अप्रत्यक्ष उद्देश्य को आय को छिपाना या कर चोरी माना जाना चाहिए जब तक कि हस्तांतरण के पक्षकारों द्वारा इसका खंडन नहीं किया जाता है। संसद ने साक्ष्य के कृत्रिम नियम प्रदान किए हैं ताकि सी. बी. गौतम के संबंध में हस्तांतरण के लिए पक्षों के अपराध के बारे में एच धारणा को उठाया जा सके।

वी.यू. ओ. आई. कानिया, सी. जे.]

41

छिपाने की कर चोरी का अपराध। यह बताया गया है कि, ए से पहले

उक्त अध्याय के प्रावधानों का सहारा लेते हुए, सक्षम प्राधिकारी के पास यह विश्वास करने का कारण होना चाहिए कि 1,000 से अधिक की संपत्ति का उचित बाजार मूल्य हस्तांतरण के साधन में बताए गए स्पष्ट विचार से अधिक है और पक्षकार कर चोरी या आय को छिपाने के गुप्त उद्देश्य से असत्य बयान देने के लिए सहमत हुए हैं। बी अधिग्रहण की कार्यवाही शुरू करने के लिए सक्षम प्राधिकारी की संतुष्टि ऊपर दिए गए वस्तुनिष्ठ तथ्यों की व्यक्तिपरक संतुष्टि है। विश्वास के गठन का कारण सक्षम प्राधिकारी के ध्यान में आने वाली सामग्री के साथ एक तर्कसंगत और प्रत्यक्ष संबंध होना चाहिए, हालांकि सामग्री की पर्याप्तता या पर्याप्तता का सवाल खुला नहीं है।

न्यायिक समीक्षा के लिए। इन परिस्थितियों में, हमारी राय में, यह नहीं कहा जा सकता है कि उक्त अध्याय के प्रावधानों को एक निरंकुश विवेकाधिकार प्रदान करते हैं। केंद्र सरकार द्वारा बेचे जाने के लिए सहमत अचल संपत्तियों की खरीद का आदेश देने के लिए उपयुक्त अधिकारी और इसलिए वे नहीं हो सकते हैं

डी.

एपी स्वामित्व अधिकारियों को मनमाना या निरंकुश विवेक प्रदान करने के रूप में माना जाता है। अतः उक्त अध्याय के प्रावधानों को संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करने के रूप में चुनौती देना विफल होना चाहिए।

अगला प्रश्न जिस पर हम खुद को संबोधित करने का प्रस्ताव करते हैं वह ई है कि क्या अध्याय XX-C के प्रावधान कानून में खराब हैं क्योंकि केंद्र सरकार द्वारा बिक्री के समझौते में बेची जाने के लिए सहमत अचल संपत्ति की खरीद के लिए उक्त अध्याय की धारा 269UD के प्रावधानों के तहत आदेश पारित करने से पहले संबंधित पक्षों को सुनवाई का अवसर देने का कोई प्रावधान नहीं है। इस संबंध में एक सादा एफ

उक्त अध्याय के प्रावधानों को पढ़ने से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि उनमें केंद्र सरकार द्वारा संपत्ति की अनिवार्य खरीद का आदेश दिए जाने से पहले संबंधित पक्षों को सुनवाई का अवसर देने का कोई प्रावधान नहीं है। अनिवार्य खरीद के लिए आदेश दिए

जाने से पहले सुनवाई की संभावना की आवश्यकता के संबंध में हम पाते हैं कि इस जी कोर्ट द्वारा कई अवसरों पर कुछ हद तक इसी तरह के प्रश्नों पर विचार किया गया है। भारत संघ के मामले में *v. कर्नल जे. एन. सिन्हा और अन्न.*, [1971] 1 एस. सी. आर. 791 में तथ्य यह थे कि पहला प्रतिवादी जो भारतीय सर्वेक्षण की प्रथम श्रेणी की सेवा में था और उप निदेशक के पद तक बढ़ा था, उसे मौलिक नियमों के नियम 56 (जे) के तहत एक आदेश द्वारा अनिवार्य रूप से सेवानिवृत्त किया गया था, एच. सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. पी. में कोई कारण नहीं दिया गया था।

3 एस सी आर।

42

एक आदेश। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने आदेश को इस आधार पर चुनौती दी कि यह प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन करता है और पहले प्रत्यर्थी को उसकी अनिवार्य सेवानिवृत्ति के खिलाफ कारण दिखाने का कोई अवसर नहीं दिया गया था। इस न्यायालय की एक खंड पीठ ने उस मामले में अपने फैसले में निम्नलिखित टिप्पणी की:

" प्राकृतिक न्याय के नियम मूर्त नियम नहीं हैं और न ही उन्हें मौलिक अधिकारों के पद तक बढ़ाया जा सकता है। जैसा कि इस न्यायालय ने *क्राईपाक और ओआरएस* में कहा है। *वी. भारत संघ, ए. आई. आर. 1970. एस. सी. 150* 'प्राकृतिक न्याय के नियमों का उद्देश्य न्याय को सुरक्षित करना या न्याय की विफलता को रोकने के लिए इसे नकारात्मक रूप से रखना है। ये नियम केवल इन में काम कर सकते हैं

एस.

वैध रूप से बनाए गए किसी भी कानून के अंतर्गत नहीं आने वाले क्षेत्र। दूसरे शब्दों में वे कानून को इसके पूरक के रूप में प्रतिस्थापित नहीं करते। यह सच है कि यदि किसी सांविधिक प्रावधान को प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुरूप पढ़ा जा सकता है, तो अदालतों को ऐसा करना चाहिए क्योंकि यह माना जाना चाहिए कि विधायिकाएं और सांविधिक प्राधिकरण प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों के अनुसार कार्य करने का इरादा रखते हैं।

डी.

प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत। लेकिन दूसरी ओर, यदि कोई वैधानिक प्रावधान या तो विशेष रूप से या आवश्यक रूप से प्राकृतिक न्याय के किसी भी या सभी प्रमुख सिद्धांतों के अनुप्रयोग को बाहर करता है, तो न्यायालय विधानमंडल या वैधानिक प्राधिकरण के जनादेश की अनदेखी नहीं कर सकता है और संबंधित प्रावधान में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों को पढ़ सकता है। प्रदत्त शक्ति का प्रयोग प्राकृतिक न्याय के किसी भी सिद्धांत के अनुसार किया जाना चाहिए या नहीं, यह शक्ति प्रदान करने वाले प्रावधान के स्पष्ट शब्दों, प्रदत्त शक्ति की प्रकृति, जिस उद्देश्य के लिए इसे प्रदान किया गया है और उस शक्ति के प्रयोग के प्रभाव पर निर्भर करता है।

ई.

च

ओल्गा टेलिस एंड ओआरएस के मामले में। *वी. बॉम्बे नगर निगम और अन्य। आदि, [1985] पूरक। 2 एस. सी. आर. 51 पर 89*, इस न्यायालय के पाँच विद्वान न्यायाधीशों की एक संविधान पीठ को बॉम्बे नगर निगम अधिनियम, 1888 की धारा 314 के प्रावधानों जी पर विचार करने का अवसर मिला।

चंद्रचूड़, सी. जे., (जैसा कि वे उस समय कर रहे थे) ने न्यायालय का निर्णय देते हुए कहा कि "उक्त धारा आयुक्त को नोटिस के साथ या उसके बिना अतिक्रमण हटाने का विवेकाधिकार प्रदान करती है। उस विसंगति का प्रयोग उचित तरीके से किया जाना चाहिए ताकि एच संवैधानिक जनादेश का पालन किया जा सके कि प्रदर्शन के साथ प्रक्रिया सी. बी. गौतम।

वी. यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.।]

43

सार्वजनिक कार्य निष्पक्ष और तर्कसंगत होना चाहिए। न्यायालय को ए के पक्ष में झुकना चाहिए।

इस व्याख्या के लिए क्योंकि यह कानून की वैधता को बनाए रखने में मदद करता है। चंद्रचूड़, सी. जे. ने आगे कहा:

" यह आगे यह माना जाना चाहिए कि आयुक्त को बिना किसी सूचना के कार्य करने की शक्ति प्रदान करते हुए, कानून का उद्देश्य यह था कि शक्ति का प्रयोग छिटपुट रूप से और तात्कालिकता के मामलों में किया जाना चाहिए जो कोई देरी नहीं करते हैं। अन्य सभी मामलों में, ऑडी अल्टरम पार्टेम नियम (दूसरे पक्ष को सुनें) से कोई विचलन नहीं माना जा सकता था। धारा 314 को इस तरह से बनाया गया है कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों को अपवाद के रूप में बाहर रखा जाए न कि सामान्य नियम के रूप में। ऐसी परिस्थितियाँ हैं जो समय, संभावित खतरे आदि जैसे विभिन्न कारकों के कारण प्राकृतिक न्याय के नियमों के बहिष्कार की मांग करती हैं। सामान्य नियम जो सभी प्रक्रियाओं को नियंत्रित करता है वह यह है कि जिन व्यक्तियों के प्रभावित होने की संभावना है

ग

डी.

प्रस्तावित कार्रवाई को सुनने का अवसर दिया जाना चाहिए कि वह कार्रवाई क्यों नहीं की जानी चाहिए। प्रत्येक स्थिति के तथ्यों के आधार पर व्यक्तिगत या सामूहिक रूप से सुनवाई की जा सकती है। यह माना जा सकता है कि प्राकृतिक न्याय के इस मौलिक नियम से हटने का इरादा विधानमंडल द्वारा केवल उन परिस्थितियों में किया गया था जो इसे सुनिश्चित करती हैं। ऐसी परिस्थितियों को अस्तित्व में दिखाया जाना चाहिए, जब आवश्यकता हो, तो बोझ उन लोगों पर है जो अपने अस्तित्व की पुष्टि करते हैं।

ई.

तथापि, यह ध्यान में रखा जाना चाहिए कि न्यायालयों ने आम तौर पर संबंधित धाराओं के प्रावधानों में 'एफ' को पढ़ा है—एक आदेश दिए जाने से पहले सुनवाई का उचित अवसर देने की आवश्यकता -

प्रभावित पक्षों के लिए प्रतिकूल नागरिक परिणाम होंगे। यह विशेष रूप से ऐसे मामले में होगा जहां इस तरह के अवसर के अभाव में धारा की वैधता एक गंभीर चुनौती के लिए खुली होगी।

जी.

यह सच है कि जिस समय सीमा के भीतर अनिवार्य खरीद के लिए आदेश दिया जाना है, वह काफी कठिन है, लेकिन हमारे विचार में तात्कालिकता ऐसी नहीं है जो धारा 269 यूडी (1) के तहत खरीद के आदेश से प्रतिकूल रूप से प्रभावित होने की संभावना वाले पक्षों को सुने जाने या कारण दिखाने के उचित अवसर को बाधित करे।

एच. सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. पी. के अनुसार जांच। 3 एस सी आर।

44

इच्छुक खरीदार या इच्छुक विक्रेता द्वारा दिया गया स्पष्टीकरण कुछ हद तक सीमित या संक्षिप्त हो सकता है, लेकिन हम इस निवेदन को स्वीकार करने से इनकार करते हैं कि प्रदान की गई समय सीमा इतनी कम है कि किसी पूछताछ या कारण को पूरी तरह से रोक सके।

ऊपर हमने जो देखा है, उसके आलोक में हम स्पष्ट रूप से

विचार है कि संबंधित पक्षों, विशेष रूप से इच्छुक खरीदार और इच्छुक विक्रेता को दिए जा रहे एक उचित अवसर की आवश्यकता अध्याय XX-C के प्रावधानों का मार्ग होनी चाहिए। हमारी राय में, धारा 269 यूडी के तहत अनिवार्य खरीद का आदेश दिए जाने से पहले, इच्छुक खरीदार और इच्छुक विक्रेता को संबंधित उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा अनिवार्य खरीद के आदेश के खिलाफ कारण दिखाने का उचित सी अवसर दिया जाना चाहिए। जैसा कि हम पहले ही बता चुके हैं कि अध्याय XX-C के प्रावधानों का सहारा केवल तभी लिया जा सकता है जब बिक्री के समझौते में 15 प्रतिशत या उससे अधिक की सीमा तक संपत्ति का महत्वपूर्ण कम मूल्यांकन हो, जैसा कि स्पष्ट रूप से डी के उचित बाजार मूल्य से 15 प्रतिशत या उससे अधिक कम होने से पता चलता है। हमने आगे बताया है कि यद्यपि उपरोक्त परिस्थितियों के स्थापित होने के मामले में संबंधित उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा कर चोरी के प्रयास

का अनुमान लगाया जा सकता है, लेकिन ऐसी धारणा खंडन तालिका है और इसका अनिवार्य रूप से यह संकेत होगा कि संबंधित पक्षों को कारण दिखाने का अवसर मिलना चाहिए कि इस तरह की धारणा को ई क्यों नहीं बनाया जाना चाहिए। इसके अलावा, बेचने के लिए एक समझौते के दिए गए लेन-देन में कई प्रामाणिक विचार हो सकते हैं जो एक विक्रेता को अपनी अचल संपत्ति को उचित बाजार मूल्य से कम पर बेचने के लिए प्रेरित कर सकते हैं। उदाहरण के लिए; उसे तत्काल धन की आवश्यकता हो सकती है और वह तब तक प्रतीक्षा करने में असमर्थ हो सकता है जब तक कि कोई खरीदार नहीं मिल जाता जो संपत्ति के लिए उचित बाजार एफ मूल्य का भुगतान करने को तैयार हो। अचल संपत्ति के स्वामित्व को लेकर कुछ विवाद हो सकता है जिसके परिणामस्वरूप इसे उचित बाजार मूल्य से कम कीमत पर बेचना पड़ सकता है या इच्छुक खरीदार के पक्ष में एक स्थायी पट्टा देना पड़ सकता है। इसी तरह अन्य वास्तविक कारण भी हो सकते हैं जिनके कारण विक्रेता किसी विशेष व्यक्ति को संपत्ति बेचने के लिए सहमत हो सकता है।

बाजार मूल्य से कम पर खरीदार उन मामलों में भी जहां खरीदार जी उसका रिश्तेदार नहीं हो सकता है। जब तक किसी इच्छुक खरीदार या इच्छुक विक्रेता को अनिवार्य खरीद के लिए प्रस्तावित आदेश के खिलाफ कारण दिखाने का अवसर नहीं दिया जाता है, तब तक वह कर चोरी के अनुमान का खंडन करने और उन प्रावधानों की व्याख्या करने की स्थिति में नहीं होगा जो इस तरह के परिणाम का कारण बनेंगे। तथ्य यह है कि कर चोरी का एक आरोप उत्पन्न होता है जहां अनिवार्य सी. बी. गौतम के लिए एक आदेश होता है।

वी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

45

खरीद की जाती है और इस तरह का आरोप ए समझौते के पक्षकारों पर इस निष्कर्ष पर पहुँचता है कि संबंधित पक्षों के खिलाफ इस तरह का आरोप लगाने से पहले, उन्हें यह कारण दिखाने का अवसर दिया जाना चाहिए कि बिक्री के लिए समझौते में कम मूल्यांकन कर से बचने की दृष्टि से नहीं था। यद्यपि अध्याय XX-C में धारा 269UD के तहत खरीद के लिए आदेश दिए जाने से पहले प्रभावित पक्षों को B सुनवाई का अवसर दिए जाने का कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है, लेकिन इस तरह के अवसर की आवश्यकता को नहीं पढ़ना अध्याय XX-C के प्रावधानों की बहुत शाब्दिक और सख्त व्याख्या देना होगा और संयुक्त राज्य अमेरिका के जज लर्नड हेंड के शब्दों में "शब्दकोश से बाहर एक किला बनाना" होगा। पुनः, अध्याय XX-C में कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है जो कारण बताने की सूचना या कारण दिखाने के लिए उचित C अवसर देने पर रोक लगाता है और न ही अध्याय XX-C की भाषा में ऐसा कुछ है जो इस तरह के निहितार्थ का कारण बन सकता है। प्राकृतिक न्याय के प्रमुख सिद्धांतों का पालन कार्रवाई में निष्पक्ष खेल की व्यावहारिक आवश्यकता है। इसलिए, हमारे विचार में, धारा 269 यू. डी. के तहत एक उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा केंद्र सरकार द्वारा खरीद के आदेश से पहले कारण बताने के अवसर की आवश्यकता को अध्याय XX-C के प्रावधानों में पढ़ा जाना चाहिए। उक्त अध्याय में धारा 269 यूडी या किसी अन्य प्रावधान की भाषा में ऐसा कुछ भी नहीं है जो इस तरह के अवसर को दिए जाने से इनकार करे। इसके अलावा, यदि ऐसी आवश्यकता को उक्त अध्याय के प्रावधानों में नहीं पढ़ा जाता है, तो वे प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का पालन न करने के आधार पर ई अनुच्छेद 14 के प्रावधानों के उल्लंघन के आधार पर चुनौती देने के लिए गंभीर रूप से तैयार होंगे। यह प्रावधान कि जब धारा 269 यूडी के तहत खरीद के लिए आदेश दिया जाता है तो कारणों को लिखित रूप में दर्ज किया जाना चाहिए, इस तरह के आदेश से पहले सुनवाई के उचित अवसर की आवश्यकता वाले प्रावधान का विकल्प नहीं है।

एफ उन कारणों की रिकॉर्डिंग जो आदेश के पारित होने का कारण बनती है, मूल रूप से दो गुना उद्देश्य को पूरा करने के लिए होती है:

(1) कि कार्यवाही में "व्यथित पक्षकार" पहले कारणों की जानकारी प्राप्त करता है और उच्च न्यायालय या सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष कार्यवाही में (क्योंकि अपील या पुनरीक्षण का कोई अधिकार नहीं है), उसे यह प्रदर्शित करने का अवसर मिलता है कि वे कारण जो

जी.

उसके हित के प्रतिकूल आदेश पारित करने का अधिकार गलत, तर्कहीन या अप्रासंगिक था, और

एच. सुप्रीम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. पी. 3 एस सी आर।

(2) कि कारणों को दर्ज करने और व्यक्त करने का दायित्व

ए.

संबंधित पक्ष के लिए वही एक निवारक के रूप में काम करता है

अर्ध-न्यायिक या द्वारा संभावित मनमाना कार्रवाई के विरुद्ध

कार्यकारी प्राधिकारी ने न्यायिक शक्तियों का निवेश किया।

धारा 269 यूडी (1), स्पष्ट शब्दावली में, यह प्रावधान करती है कि एपी

स्वामित्व प्राधिकारी संपत्ति की खरीद के लिए आदेश दे सकता है।

" लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए "। धारा 269 यूडी (2) प्राधिकरण पर एक बाध्यता डालती है कि वह "किसी भी अचल संपत्ति के संबंध में उप-धारा (1) के तहत अपने आदेश की एक प्रति उस पर तामील कराने का कारण बनेगी।

स्थानान्तरणकर्ता "। इसलिए, यह अकल्पनीय है कि उप-धारा (2) के तहत उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा जिस आदेश 'ग' को लागू करने की आवश्यकता है, वह वह होगा जिसमें आदेश पारित करने के कारण शामिल नहीं हैं या लिखित रूप में दर्ज किए गए कारणों के साथ नहीं हैं। कारणों को अलग से दर्ज करने की अनुमति हो सकती है, लेकिन आदेश एक अधूरा आदेश होगा जब तक कि दोनों में से किसी एक कारण को उसमें शामिल नहीं किया जाता है या उसे पूरा नहीं किया जाता है।

प्रभावित पक्ष पर आदेश के साथ अलग से। हमारा मानना है कि,

डी.

कि आदेश के कारणों को प्रभावित पक्ष को सूचित किया जाना चाहिए। हम, इस संबंध में, यहाँ भारत सरकार में मद्रास उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ के निर्णय और एक अन्य v का भी उल्लेख कर सकते हैं। मैक्सिम ए. लोबो और एक अन्य, (1991) 190 आई. टी. आर. 101, जिसमें हम में से एक ई. (आनंद, सी. जे., मद्रास उच्च न्यायालय, जैसा कि वे उस समय थे) एक ऐसा पक्ष था, जिसके अनुपालन की आवश्यकता के बारे में कुछ हद तक समान विचार था।

धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के तहत आदेश देने में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत लिए गए हैं। जहाँ तक विद्यावती कपूर न्यास बनाम में कर्नाटक उच्च न्यायालय का निर्णय है। मुख्य आयकर आयुक्त और अन्य, (1992) 194 आई. टी. आर. 584 इसके विपरीत विचार रखते हैं।

च

सही कानून का पालन करें।

हम अब के लिए विद्वान वकील की प्रस्तुतियाँ लेते हैं

याचिकाकर्ता ने कहा कि उक्त अध्याय के प्रावधान मनमाने हैं और मौलिक अधिकार अध्याय के प्रावधानों का उल्लंघन करते हैं क्योंकि उक्त अध्याय की धारा 269 यूडी के तहत जी अनिवार्य खरीद के लिए एक आदेश का प्रभाव संपत्ति को केंद्र सरकार को सभी बोझों या पट्टे के अधिकारों से मुक्त करने का है, जिसका मूल्य बिक्री के लिए समझौते में उल्लिखित स्पष्ट विचार में परिलक्षित नहीं हो सकता है। उनके द्वारा यह प्रस्तुत किया गया था कि इन बोझ धारकों और लीजहोल्ड एच अधिकारों के धारकों का सी. बी. गौतम में कर चोरी के प्रयास से कोई लेना-देना नहीं हो सकता है।

वी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.।]

अभिप्रेरित बिक्री, यह मानते हुए कि ऐसा प्रयास अभिप्रेरित विक्रेता या अभिप्रेरित खरीदार द्वारा बिक्री के लिए समझौते में संबंधित संपत्ति का कम मूल्यांकन करके किया जाता है और फिर भी अनिवार्य खरीद के आदेश की स्थिति में वे व्यावहारिक रूप से बिना किसी मुआवजे के अपने मूल्यवान अधिकारों से वंचित हो जाएंगे। हमारे विचार में, विद्वान सलाहकार की प्रस्तुतियाँ योग्यता के बिना

नहीं हैं।बी धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के प्रावधानों के तहत केंद्र सरकार द्वारा अचल संपत्ति की खरीद के आदेश पर, सरकार संपत्ति के मालिक को क्षतिपूर्ति के रूप में भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगी।

स्पष्ट विचार।धारा 269 यूडी की धारा उप-धारा (1) के स्पष्ट प्रावधानों के तहत, जो हमने ऊपर निर्धारित किए हैं, यदि धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के तहत अनिवार्य खरीद के लिए कोई आदेश दिया जाता है, तो जिस उचित संबंध में आदेश दिया जाता है, वह केंद्र में निहित होगा।

सरकार सभी बाधाओं से मुक्त है।(धारा 269 यूडी की उप-धारा (2) में प्रावधान है कि हस्तांतरणकर्ता या कोई अन्य व्यक्ति जो उस अचल संपत्ति के कब्जे में हो सकता है, जिसके संबंध में धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के तहत डी आदेश दिया गया है, उसे आदेश की सेवा के 15 दिनों के भीतर उपयुक्त प्राधिकारी या उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा विधिवत अधिकृत किसी अन्य व्यक्ति को संपत्ति का कब्जा सौंपना या सौंपना आवश्यक है।यदि संबंधित संपत्ति पर कोई पट्टेदार का कब्जा है, तो उसके पट्टा अधिकार नष्ट हो जाएंगे और उसे संपत्ति का कब्जा उपयुक्त प्राधिकारी या उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा नामित किसी अन्य व्यक्ति को सौंपना होगा।इसी तरह यदि एक उपयोगी बंधक धारक जैसे बोझ धारक कब्जे में थे तो वह कब्जे में रहने और लाभ का आनंद लेने के अपने मूल्यवान अधिकार को खो देगा।यह स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि अनिवार्य अधिकार का पीछा करने के आदेश के परिणामस्वरूप बोझ और पट्टा धारकों के अधिकार नष्ट हो जाते हैं या काफी कम हो जाते हैं।किसी दिए गए मामले में ऐसा हो सकता है कि संपत्ति को बोझ और पट्टे के अधिकारों के अधीन बेचने के लिए एक समझौते के तहत बेचा जाना है, और अक्सर अचल संपत्ति को बेचने के समझौतों में यह प्रावधान नहीं होता है कि बेची गई संपत्ति बोझ या पट्टे के अधिकारों से मुक्त होगी।ऐसे मामले में, स्पष्ट जी प्रतिफल, भले ही वह उचित बाजार मूल्य के बराबर हो, ऐसे बोझ के अधीन संपत्ति के बाजार मूल्य का संकेत होगा।यदि, ऐसे मामले में अनिवार्य खरीद के लिए एक आदेश दिया जाता है, तो परिणाम यह होगा कि संपत्ति अनिवार्य रूप से खरीदी जाएगी और खरीद के लिए भुगतान की जाने वाली राशि केवल स्पष्ट एच 48 के बराबर होगी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी.3 एस. सी. आर. एक विचार और इस स्पष्ट विचार में बंधक आदि जैसी संपत्ति पर बोझ के मूल्य या पट्टे के अधिकारों को ध्यान में नहीं रखा जाएगा।यह अच्छी तरह से ज्ञात है कि किसी संपत्ति पर भारी बोझ हो सकता है और अगर इसे बेचा जाता है तो इसका मूल्य काफी कम हो सकता है।

बाधाओं के अधीन।यह समान रूप से सर्वविदित है कि बी के संबंध में एक संपत्ति, जिसकी अवधि काफी समय के लिए एक निर्वाह पट्टा है, तुलनात्मक रूप से कम कीमत प्राप्त करेगी क्योंकि इसकी खरीद के साथ पट्टाधारिता हितों के निर्वाह के दौरान कब्जे या व्यवसाय का अधिकार नहीं होगा।ऐसे मामलों में, प्रत्यक्ष रूप से विचार की जाने वाली राशि बोझ या पट्टे पर दिए गए ब्याज के मूल्य से भी कम हो सकती है।ऐसे मामलों में अनिवार्य खरीद के लिए आदेश की आवश्यकता होगी।

एल.

एस.

इसके परिणामस्वरूप बोझ धारकों और पट्टेदारों के साथ घोर अन्याय होता है और वे किसी भी तरह से कर चोरी के प्रयास में शामिल हुए बिना उनके अधिकारों से वंचित हो जाते हैं।इसलिए, हमें धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के अंतिम भाग को बनाए रखना मुश्किल प्रतीत होता है क्योंकि इसमें यह प्रावधान है कि वह संपत्ति जिसके संबंध में धारा 269 यूडी की उप-धारा डी (1) के तहत आदेश दिया गया है, केंद्र सरकार में सभी बाधाओं से मुक्त होगी।हमारी राय में "सभी बाधाओं से मुक्त" अभिव्यक्ति को मनमाने ढंग से, विचाराधीन विधान के उद्देश्य के साथ किसी भी तर्कसंगत संबंध के बिना और संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करने के लिए निरस्त किया जा सकता है।

"

संविधान।इसी तरह हमारे द्वारा पहले निर्धारित धारा 269 यूडी की उप-धारा (2) के प्रावधानों को पढ़ा जाना चाहिए ताकि वे अधिकार में वास्तविक पट्टेदारों या अधिकार में वास्तविक बोझ धारकों पर लागू न हों।

प्रतिवादी के लिए विद्वान वकील द्वारा हमारा ध्यान आकर्षित किया गया था

रामभाई में गुजरात उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ का फैसला

च

मांजा नायक बनाम।भारत संघ, (1983) 142 आई. टी. आर. 239.उस मामले में

आयकर अधिनियम के अध्याय XX-A के प्रावधानों पर विचार किया गया

गुजरात उच्च न्यायालय के समक्ष।यह अभिनिर्धारित किया गया था कि अध्याय की योजना

XX-A अनिवार्य रूप से भुगतान से बचने की कोशिश करने वाले कर चकमा देने वालों को दंडित करने के लिए है।

संपत्तियों के अवमूल्यन के संदिग्ध तरीकों का सहारा लेकर कर

जी.

हस्तांतरण के उपकरणों के तहत।यह अभिनिर्धारित किया गया था कि के प्रावधानों के तहत

उक्त अध्याय में विचाराधीन संपत्ति केंद्र सरकार में निहित है

7

की उप-धारा (4) के प्रावधानों के तहत सभी बाधाओं से मुक्त

धारा 269 I. गुजरात उच्च न्यायालय ने यह मत व्यक्त किया कि इसके बाद ही

सभी स्वामित्व वाले हितों के साथ-साथ स्वामित्व को समाप्त कर दिया जाता है

एच उस संपत्ति का अधिग्रहण जो संपत्ति पूरी तरह से केंद्र में निहित है

} सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]49

सरकार सभी बाधाओं से मुक्त है।संदर्भ में "बोझ" ए को व्यापक संभव अर्थ दिया जाना चाहिए और इसमें निश्चित रूप से पट्टे या किरायेदारी के अधिकार शामिल होंगे।यह प्रस्तुत किया गया था कि उक्त निर्णय में कहा गया है कि हालांकि कोई संपत्ति बोझ या पट्टे पर दिए गए हितों के अधीन हो सकती है, लेकिन इसे केंद्रीय सरकार द्वारा सभी बोझों से मुक्त होकर अनिवार्य रूप से अधिग्रहित किया जा सकता है।हमारे विचार में, उपरोक्त निर्णय बी स्पष्ट रूप से अलग करने योग्य है।गुजरात उच्च न्यायालय के समक्ष मामला अनिवार्य अधिग्रहण का था क्योंकि अध्याय XX-A में निर्धारित परिस्थितियों में अचल संपत्तियों के अनिवार्य अधिग्रहण के लिए प्रावधान किया गया था और उस मामले की तुलना हमारे समक्ष मामले से नहीं की जा सकती है जो केंद्र सरकार द्वारा अनिवार्य खरीद के मामलों में से एक है जो एक पूर्व-खाली खरीद की प्रकृति का है।सी. यू. एस. से पहले प्रकार की पूर्व-खाली खरीद के मामले में जो खरीदा जा सकता था वह वह था जिसे बिक्री के लिए पेश किया गया था और इसके अलावा कुछ भी नहीं।

{

विद्वान महान्यायवादी द्वारा प्रस्तुत किया गया था कि के प्रावधान

धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) को पढ़ा जा सकता है ताकि इसका अर्थ यह हो कि

डी.

धारा 269 यू. डी. (1) के तहत किए गए आदेश के तहत अनिवार्य रूप से खरीदी गई संपत्ति केंद्र सरकार में निहित होगी, जो मासिक किरायेदारी के अलावा उस पर मौजूद वास्तविक बोझ और पट्टाधारिता हितों के अधीन होगी।उनके द्वारा यह आग्रह किया गया था कि एक पूर्व-खाली खरीद में सामान्य रूप से जो खरीदा जाता है वह केवल वही है जिसे बिक्री या बिक्री के लिए रखा गया था और यदि यही सिद्धांत केंद्र सरकार द्वारा धारा 269 यूडी के तहत अनिवार्य खरीद पर लागू किया गया था, तो अधिभार धारकों और पट्टाधारकों के अधिकारों की रक्षा की जा सकती है, जिसके अधीन संपत्ति को बेचने के लिए सहमति दी गई थी।हम इस बात से सहमत हैं कि किसी राज्य या उसके किसी हिस्से को नष्ट होने से बचाने के लिए इसे उपयुक्त रूप से पढ़ा जा सकता है।लेकिन इस तरह के पढ़ने की अनुमति नहीं है जहां इसे कानून की स्पष्ट भाषा एफ द्वारा नकार दिया जाता है।नीचे पढ़ने की

अनुमति इस तरह से नहीं है जो वैधानिक प्रावधानों की स्पष्ट शर्तों के विपरीत हो। धारा 269 यूई में व्यक्त प्रावधान को ध्यान में रखते हुए कि

खरीदी गई संपत्ति केंद्र सरकार में निहित होगी "सभी बाधाओं से मुक्त" (जोर दिया गया) जैसा कि विद्वान अटॉर्नी जनरल द्वारा प्रस्तुत जी अनुभाग को पढ़ना संभव नहीं है। परिणामस्वरूप धारा 269 यूई की उप-धारा (1) में "सभी बाधाओं से मुक्त" अभिव्यक्ति को निरस्त कर दिया जाता है और धारा 269 यूई की उप-धारा (1) को "सभी बाधाओं से मुक्त" अभिव्यक्ति के बिना पढ़ा जाना चाहिए, जिसके परिणामस्वरूप विचाराधीन संपत्ति केंद्र सरकार में निहित होगी, जो ऐसे बोझ और पट्टाधारिता हितों के अधीन होगी जो एच. सुपरम कोर्ट रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. को छोड़कर उस पर मौजूद हैं।

3 एस सी आर।

50

ए उन्हें विक्रेता द्वारा बिक्री पूरी होने से पहले छुट्टी देने के लिए सहमत हैं। यदि संबंधित समझौते के तहत संपत्ति को सभी बाधाओं या कुछ बाधाओं से मुक्त बेचने पर सहमति हो। यह इस तरह की बाधाओं से मुक्त केंद्र सरकार में निहित होगा। इसी तरह, धारा 269 यूई की उप-धारा (2) को पढ़ा जाएगा ताकि यदि किसी बोझ का धारक या पट्टेदार संपत्ति के कब्जे में हो और इसके तहत -

(

बी संपत्ति को बेचने के लिए समझौता यह प्रावधान नहीं है कि बिक्री इस तरह के बोझ या पट्टे के हितों से मुक्त होगी, बोझ धारक या पट्टाधारक जो कब्जे में है, संपत्ति का कब्जा उपयुक्त प्राधिकरण या उसके द्वारा अधिकृत किसी भी व्यक्ति को देने के लिए बाध्य नहीं होगा।

और उप-धारा (3) के प्रावधान भी ऐसे व्यक्तियों पर लागू नहीं होंगे। यदि धारा 269 यूई के प्रावधानों को इंगित तरीके से पढ़ा जाता है।

ऊपर, हमारी राय में, उस धारा की उप-धारा (6) के प्रावधान कोई कठिनाई प्रस्तुत नहीं करते हैं क्योंकि केंद्र सरकार में निहित होना ऐसे बोझ और पट्टे के अधिकारों के अधीन होगा जैसा कि पहले कहा गया है।

डी.

अगला विवाद मासिक किरायेदारी के बारे में था। जहाँ तक मासिक किरायेदारी का संबंध है, वे कोई कठिनाई पैदा नहीं करते हैं क्योंकि मासिक किरायेदार भी कानून में पट्टेदार होते हैं, हालाँकि उनका अधिकार बहुत सीमित होता है। यदि बेचने के समझौते में खाली कब्जे या मासिक किरायेदारी के निर्धारण का प्रावधान नहीं है, तो ऐसी किरायेदारी धारा 269 यूडी (1) के तहत संबंधित उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा केंद्र सरकार द्वारा खरीद के आदेश पर भी जारी रहेगी, लेकिन ऐसे किरायेदार किराए के तहत किरायेदारों को दी गई सुरक्षा खो देंगे।

1

संरक्षण कानून क्योंकि ऐसे कानून केंद्र सरकार के स्वामित्व वाली संपत्तियों पर लागू नहीं होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप केंद्र सरकार द्वारा उनकी किरायेदारी को समाप्त किया जा सकता है। किराया नियंत्रण अधिनियमों के संरक्षण के नुकसान को एक ब्याज के रूप में नहीं माना जा सकता है जिसके लिए कोई मुआवजा दिया जाना चाहिए।

च

जैसा कि हमने पहले कहा है कि बिक्री के लिए एक समझौते में यह प्रावधान है कि संपत्ति को सभी बाधाओं या पट्टे से मुक्त बेचा जाना है।

जी.

अधिकारों के अनुसार, उक्त अध्याय में धारा 269 यूडी (1) के तहत ऐसी संपत्ति की खरीद के आदेश के परिणामस्वरूप उक्त संपत्ति केंद्र सरकार में निहित होगी जो इस तरह के बोझ या पट्टाधारिता हितों से मुक्त होगी। ऐसे मामले में देनदारियों और

पट्टाधारकों के हितों के धारकों को संपत्ति के मालिक को खरीद एच मूल्य के रूप में दी गई राशि से अपना मुआवजा प्राप्त करना होगा। यह एक उचित निर्माण प्रतीत होता है।

एल. सी. बी. गौतम। वी. यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

51

1

क्योंकि ऐसे मामले में स्पष्ट विचार की उम्मीद की जा सकती है कि ए में ऐसे पट्टे के हितों या बोझों का मूल्य शामिल हो। इस तरह से नष्ट किए जाने वाले अधिभार और पट्टाधारिता हितों के धारकों को धारा 269 यूए की उप-धारा (2) के खंड (ई) में विचार के अनुसार इच्छुक व्यक्ति कहा जा सकता है। इस संबंध में, हम धारा 269 यूई की उप-धारा (5) का उल्लेख कर सकते हैं जो घोषणा करती है कि उक्त बी में कुछ भी नहीं है।

केंद्र सरकार में संपत्ति के निहित होने से संबंधित धारा हस्तांतरणकर्ता या किसी अन्य व्यक्ति (जो केंद्र सरकार नहीं है) को संपत्ति पर किसी भी बोझ के संबंध में दायित्व से मुक्त करने के लिए काम करेगी और उस समय लागू किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद, ऐसा दायित्व हस्तांतरणकर्ता या ऐसे अन्य व्यक्ति के खिलाफ लागू किया जा सकता है। यह प्रावधान यह स्पष्ट करता है कि जिस मामले में हमने अभी-अभी उल्लेख किया है, बोझ धारक या पट्टा धारक अधिकार का धारक इसका दावा कर सकता है। धारा 269 यूडी के तहत केंद्रीय सरकार द्वारा अधिग्रहित अचल संपत्ति के मालिक को खरीद मूल्य के कारण भुगतान की गई राशि में से उसके बोझ का उचित मूल्य या पट्टाधारक ब्याज।

डी.

राजस्व के विद्वान वकील ने यह आग्रह किया कि यदि यह विचार लिया जाता है कि "सभी बाधाओं से मुक्त" अभिव्यक्ति को निरस्त कर दिया जाना चाहिए, तो अचल संपत्ति के इच्छुक विक्रेता के लिए एक फर्जी पट्टा या उस पर एक फर्जी बोझ बनाकर संपत्ति का कम मूल्यांकन करने के लिए खुला छोड़ दिया जाएगा और यह उस उद्देश्य को विफल कर देगा जिसके लिए ई.

अध्याय XX-C प्रस्तुत किया गया था। हम सहमत नहीं हो सकते। यदि कोई पट्टा या बोझ फर्जी पाया जाता है तो इसे कोई कानूनी प्रभाव नहीं माना जा सकता है और उस स्थिति में यह धारा 269 यूडी (1) के तहत खरीद के आदेश की स्थिति में संपत्ति के निहित होने पर केंद्र सरकार के किसी भी अधिकार को प्रभावित नहीं करेगा। यदि यह इस प्रकार आवश्यक समझा जाता है तो अध्याय के प्रावधानों को इस प्रकार संशोधित किया जा सकता है कि यह स्पष्ट किया जा सके कि यदि कोई पट्टा या बोझ अध्याय XX-C के प्रावधानों को विफल करने की दृष्टि से बनाया गया है तो ऐसा पट्टा या बोझ उक्त अध्याय के प्रयोजनों के लिए शून्य या उपेक्षित माना जाएगा। लेकिन यह है कि

संसद के विचार के लिए।

जी.

यह हमें राहत के सवाल पर लाता है। हम पाते हैं कि आयकर अधिनियम की धारा 269 यूडी (1) के तहत अनिवार्य खरीद का आदेश, जो याचिकाकर्ता को 15 दिसंबर, 1986 की रात को दिया गया था, बिना किसी कारण बताए नोटिस के जारी किया गया है।

याचिकाकर्ता और याचिकाकर्ता या अन्य प्रभावित पक्षों के बिना एच 52

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [1992] एस. यू. पी. 3 एस. सी. आर. ए. को अनिवार्य खरीद के आदेश के खिलाफ कारण दिखाने का कोई अवसर नहीं दिया गया और न ही आदेश में उक्त आदेश के कारण निर्धारित किए गए थे या याचिकाकर्ता या आदेश के साथ अन्य संबंधित पक्षों को सूचित किया गया था। हमने पहले जो कहा है, उसे ध्यान में रखते हुए आदेश स्पष्ट रूप से कानून की दृष्टि से खराब है और इसे दरकिनारा कर दिया गया है।

अगला सवाल यह है कि इसके आगे क्या परिणाम होंगे। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि अध्याय XX-C के प्रावधानों का उद्देश्य एक प्रशंसनीय उद्देश्य है, अर्थात्, अचल संपत्ति की बिक्री के लेनदेन में कर की चोरी का मुकाबला करना, हम अपने निर्णय

के पूर्वव्यापी संचालन को इस तरह से सीमित करना आवश्यक मानते हैं ताकि अधिग्रहण को पूरी तरह से विफल न किया जा सके।
ग हम पाते हैं कि यदि अध्याय XX-C में निर्धारित मूल समय सीमा है

सख्ती से लागू किए जाने पर संबंधित उपयुक्त प्राधिकारी के लिए विचाराधीन संपत्ति के संबंध में धारा 269 यूडी (1) के तहत आदेश पारित करना संभव नहीं होगा। उस स्थिति से बचने के लिए और यह सुनिश्चित करने के लिए कि याचिकाकर्ता के साथ कोई अन्याय न हो, हम मामले के तथ्यों और डी परिस्थितियों में आदेश देते हैं कि याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत फॉर्म 37-1 में बयान को ऐसा माना जाएगा जैसे कि यह इस निर्णय पर हस्ताक्षर करने की तारीख को प्रस्तुत किया गया था। इसके बाद, यदि उपयुक्त प्राधिकारी इसे उचित समझता है, तो वह याचिकाकर्ता और अन्य संबंधित पक्षों से यह कारण बताने के लिए कारणदर्शक नोटिस जारी कर सकता है कि धारा 269 यूडी की उप-धारा (1) के प्रावधानों के तहत विचाराधीन संपत्ति की अनिवार्य खरीद का आदेश क्यों नहीं दिया जाना चाहिए और याचिकाकर्ता और ऐसे अन्य संबंधित पक्षों को कारण बताने का उचित अवसर दे सकता है।

इस तरह के आदेश के खिलाफ कारण। सीमित समय-सीमा को देखते हुए इसे तात्कालिकता की भावना के साथ करना होगा। यदि इस तरह के अवसर के बाद उपयुक्त अधिकार दिया जाता है, तो यह उचित समझता है, तो यह एक पूछताछ कर सकता है, भले ही सारांश प्रकृति में हो, और इसके लिए एक आदेश पारित कर सकता है।

धारा 269 यूडी (1) के तहत केंद्र सरकार द्वारा संपत्ति की अनिवार्य खरीद। उचित प्राधिकारी को यह तय करना होगा कि कारणदर्शक नोटिस जारी होने के बाद मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में जांच की आवश्यकता है या नहीं। हम इस बात को ध्यान में रखते हुए अपने निर्णय का कुछ हद तक सीमित पूर्वव्यापी संचालन देने में दृढ़ हैं

जी.

इसके पाँच विद्वान न्यायाधीशों की एक संविधान पीठ द्वारा निर्णय

कोर्ट इन इंडिया सीमेंट लिमिटेड बनाम तमिलनाडु राज्य, [1990] 1 एससीसी 12. उस मामले में मद्रास पंचायत अधिनियम की धारा 155 के बावजूद

अधिकार से बाहर घोषित, तमिलनाडु राज्य को याचिकाकर्ताओं को उक्त एच धारा के प्रावधानों के तहत उसके द्वारा एकत्र किए गए उपकरण को वापस करने के लिए उत्तरदायी नहीं ठहराया गया था।

सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई. [कानिया, सी. जे.]

53

हम महसूस करते हैं कि यदि संपत्ति की अनिवार्य खरीद के लिए आदेश इसके बाद किया जाता है तो इच्छुक विक्रेता को कारण से कुछ हद तक नुकसान होगा। इस तथ्य के बारे में कि उसे खरीद राशि उस समय के कई साल बाद मिलेगी जब उसे यह मिल जाती अगर विवादित आदेश को वैध माना जाता। लेकिन दूसरी ओर, हालांकि, उन्होंने विचाराधीन संपत्ति का कब्जा बरकरार रखा होगा। इन कारकों को ध्यान में रखते हुए और इस तथ्य पर ध्यान देते हुए कि पिछले कुछ वर्षों के दौरान शहरी क्षेत्रों में अचल संपत्तियों का मूल्य तेजी से बढ़ा है, हम निर्देश देते हैं कि यदि अनिवार्य खरीद का आदेश दिया जाता है तो केंद्र सरकार इच्छुक विक्रेता को स्पष्ट प्रतिफल की राशि और विवादित आदेश दिए जाने की तारीख से प्रति वर्ष 9 प्रतिशत ब्याज का भुगतान करेगी।

एस.

हम स्पष्ट कर सकते हैं कि जहां तक पूर्ण लेनदेन का संबंध है, अर्थात्, जहां आयकर अधिनियम की धारा 269 यूडी के तहत अनिवार्य खरीद का आदेश दिए जाने और कब्जा लेने के बाद, संपत्ति के मालिक को मुआवजा दिया जाता है और बिना विरोध के स्वीकार किया जाता है, हम उन लेनदेनों को परेशान करने का कोई कारण नहीं देखते हैं और इसलिए, हमने निर्णय में जो कुछ भी कहा है वह ऐसी खरीद को अमान्य नहीं करेगा। यही स्थिति होगी जहां संबंधित संपत्तियों की सार्वजनिक नीलामी आयोजित की गई है और उन्हें तीसरे पक्ष द्वारा खरीदा जाता है। उन मामलों में भी जो कुछ भी हमने फैसले में कहा है, वह खरीद को अमान्य नहीं करेगा।

" .

नतीजतन, स्थानांतरित रिट याचिका को इस हद तक अनुमति दी जाती है कि ई वनों से आच्छादित हो। मामले के तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

आदेश

भारत संघ ने इस आवेदन को कुछ स्पष्टीकरण एफ और निर्देशों के लिए दायर किया है ताकि कुछ कठिनाइयों को दूर किया जा सके जो उस मामले में विशेष याचिकाकर्ता के मामले के अलावा अन्य मामलों में संविधान पीठ द्वारा दिनांकित मुख्य निर्णय में निर्धारित सिद्धांतों को लागू करने में परिकल्पित हैं। हमने इस आवेदन के समर्थन में विद्वान सॉलिसिटर जनरल को सुना है।

जी.

2. हमारा ध्यान दो पहलुओं की ओर खींचा गया: एक इस न्यायालय और विभिन्न उच्च न्यायालयों के समक्ष अभी तक लंबित बड़ी संख्या में इसी तरह की याचिकाओं के संबंध में, जहां उन पर रोक लगाने के मौजूदा आदेशों को देखते हुए, समय सीमा के भीतर कदम उठाना और निर्णय में निहित निर्देशों को लागू करना तुरंत संभव नहीं होगा।

3 एस सी आर।

54

उसमें एक शर्त। दूसरा पहलू अधिकारियों के समक्ष लंबित मामलों से संबंधित है, जो अदालतों के समक्ष लंबित नहीं हैं, लेकिन वैधानिक सीमा के अनुरूप सिद्धांतों के अनुप्रयोग को भी स्वीकार नहीं करते हैं। विद्वान महान्यायवादी को सुनने के बाद, हम संतुष्ट हैं कि जिन समस्याओं और कठिनाइयों की परिकल्पना की गई है, वे व्यावहारिक रूप से वास्तविक हैं और उन्हें प्रदान करने की आवश्यकता है।

3. पहला पहलू निर्णय द्वारा आयातित सीमित पूर्वव्यापीता से उत्पन्न होता है। फैसले में कहा गया है:

" उस स्थिति से बचने के लिए और यह सुनिश्चित करने के लिए कि याचिकाकर्ता के साथ कोई अन्याय न हो, हम तथ्यों में आदेश देते हैं

सी.

और मामले की परिस्थितियों में, कि याचिकाकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रपत्र 37-1 में बयान जैसा कि पहले निर्धारित किया गया है, ऐसा माना जाएगा जैसे कि यह इस निर्णय पर हस्ताक्षर करने की तारीख को प्रस्तुत किया गया था।

डी.

विद्वान महान्यायवादी इंगित करते हैं कि उन मामलों में जहां याचिकाएं दायर की जाती हैं

इस न्यायालय के साथ-साथ विभिन्न उच्च न्यायालयों में अभी तक लंबित हैं, उपरोक्त निर्देश अव्यवहारिक हो जाते हैं क्योंकि उन याचिकाओं में मौजूद अंतरिम आदेश अधिकारियों को निर्धारित समय-सीमा के भीतर निर्णय में निहित निर्देशों का पालन करने में अक्षम कर देते हैं और इसलिए निर्णय में दिए गए निर्देशों का कार्यान्वयन असंभव हो जाता है। विद्वान महान्यायवादी सुझाव देते हैं कि, निर्णय में निर्धारित सिद्धांत अदालतों के समक्ष अन्य सभी लंबित मामलों में व्यवहार्य होने के लिए, इस आशय का स्पष्टीकरण दिया जाना चाहिए कि

•

इस न्यायालय और विभिन्न उच्च न्यायालयों के समक्ष लंबित ऐसे सभी मामलों में, सुनवाई का अवसर प्रदान करने के लिए समय सीमा इस न्यायालय या उच्च न्यायालय द्वारा उन मामलों के वास्तविक निपटारे की तारीख से मानी जाएगी, जैसा भी मामला हो।

हम समझते हैं कि निर्णय में निर्धारित सिद्धांतों के उचित कार्यान्वयन के लिए आगे के निर्देश के रूप में यह स्पष्टीकरण आवश्यक है।

जी.

तदनुसार, हम इस पूरक निर्देश द्वारा स्पष्ट करते हैं कि याचिकाकर्ता-सी. बी. गौतम के अलावा अन्य मामलों के संबंध में, धारा 269 यू. डी. (1) में निर्दिष्ट दो महीने की अवधि को इस न्यायालय या उच्च न्यायालयों के समक्ष लंबित मामलों में से प्रत्येक के निपटारे की तारीख के संदर्भ में माना जाएगा।

सी. बी. गौतमवी.यू. ओ. आई.

मामला हो सकता है। तथापि, जहां प्राधिकरण 'क' को आगे की कार्यवाही करने से रोकने वाले स्थगन आदेश खाली किए जाते हैं, वहां उक्त धारा 269 यूडी (1) में निर्दिष्ट अवधि को स्थगन आदेशों को खाली करने की तारीख के संदर्भ में माना जाएगा। यह स्पष्टीकरण और आगे का निर्देश होगा -

पूरक और मुख्य निर्णय के भागों के रूप में माना जाएगा।

4. दूसरा स्पष्टीकरण बी अधिकारियों के समक्ष लंबित मामलों के संबंध में मांगा गया है और जो हालांकि अदालतों में उत्तेजित नहीं हैं, लेकिन ऐसे सभी मामलों में अधिकारियों के समक्ष विभिन्न चरणों में लंबित हैं। हम निर्देश देते हैं कि प्रपत्र 37-I को धारा 269 यूडी (1) के संदर्भ में कार्यवाहियों को समाप्त करने के प्रयोजनों के लिए इस न्यायालय के निर्णय की तारीख 17 नवंबर, 1992 को दायर किया गया माना जाएगा। यह आगे की दिशा एस

यह भी मुख्य निर्णय का हिस्सा होगा।

मुख्य आदेश की प्रमाणित प्रति के साथ-साथ स्पष्टीकरण के इस आदेश को उन सभी लोगों के लिए उपलब्ध कराया जाएगा जो भुगतान के खिलाफ ऐसी प्रमाणित प्रतियां चाहते हैं।

याचिका की अनुमति दी गई।

जीएन.

एस.