

खोर्शिद शापूर चेनाई आदि

बनाम

एस्टेट ड्यूटी के सहायक नियंत्रक

4 दिसंबर, 1979

[पी. एन. भगवती, वी. डी. तुलजापुरकर और आर. एस. पाठक, न्यायाधीशगण

संपदा शुल्क अधिनियम, 1953-धारा 59 (ए) और 61 के तहत मुल्यांकन को फिर से खोलने के लिए नोटिस भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 18 के तहत मुआवजे में वृद्धि के परिणामस्वरूप, ई. डी. के बाद किए गए आकलन-संबंधित अधिसूचनाओं की तारीखों पर बाजार मूल्य पर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार, जिन्हें मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार और अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार प्राप्त होता है।

आंध्र प्रदेश सरकार ने राशिद शापूर चेनई की भूमि का अधिग्रहण किया और मंडल जिले के मूसापेट गाँव हैदराबाद और कुल विलासपुर में स्थित थी, भू-अर्जन के विशेष उप समाहर्ता ने कुल 20 हजार रुपये और क्रमशः 4,29,360 रुपये का मुआवजा दिया रशीद के जीवनकाल के दौरान 20,000 रुपये का मुआवजा दिया गया था और रशीद की मृत्यु के बाद उनकी विधवा श्रीमति फ्रेजी चेन्नाई और बेटे शापूर रशीद चेन्नाई को 4,29,360 रुपये का भुगतान किया गया था, जिन पर रशीद की संपत्ति समान शेयरों में हस्तांतरित हुई थी।

4 नवम्बर 1963 को राशिद की मृत्यु पर उनकी विधवा और जबाबदेह व्यक्ति के रूप में श्रीमति फ्रेनी चेनाई सी ए 2206/72 में अपीलकर्ता ने 26 दिसंबर 1963 को प्रतिवादी के समक्ष उनकी मृत्यु पर हस्तांतर संपत्तियों का एक लेखा-जोखा अधिनियम की धारा 53 (3) के तहत दाखिल किया। संपत्ति शुल्क मूल्यांकन प्रतिवादी द्वारा 29 मार्च 1966 के पूरा किया गया था। राशिद के जीवनकाल के दौरान और उसके बाद अर्जित भूमि के संबंध में उनके

मूल्यां को मआवजे के संबंधित आंकड़ों (20,000 रुपये और 4,29,360 रु. का पंचाट विशेष उप समाहता द्वारा उनको दिया गया।)

शापुर राशिद चेनई जिन्हे अपने स्वर्गीय पिता रशीद की अविभाजित संपत्ति में एक आधा हिस्सा था, की 7 मई 1965 को निधन हो गया अधिनियम की धारा 53 द्वारा आवश्यक श्रीमति खोरशेद चेननई (सी ए 2205/72 में अपीलकर्ता) 6 नवंबर 1965 को उत्तरदाता के सामने अपनी विधवा और उत्तरदायी व्यक्ति के रूप में 6 नवंबर 1965 को प्रतिवादी के समक्ष अपने पति की मृत्यु के बाद संपत्तियों का लेखा-जेखा दायर किया और प्रतिवादी ने 30 दिसंबर 1966 को संपत्ति शुल्क मूल्यांकन पूरा किया यहाँ भी प्रतिवादी ने विशेष उप-समाहर्ता द्वारा दिए गए आंकड़ों के अनुसार सरकार द्वारा अधिग्रहित भूमि के मूल्यां को अपनाया।

दिवंगत राशीद के कानूनी उत्तराधिकारियों ने सरकार द्वारा अर्जित भूमि के संबंध में विशेष उप समाहर्ता द्वारा दिए गए पंचाटों को स्वीकार नहीं किया और भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 18 के तहत एक मामला दर्ज कराया व्यवहार न्यायालय ने 6 मार्च 1967/30 अक्टूबर 1967 को अपने आदेश से विशेष उप समाहर्ता द्वारा दिए गए मआवजे में 1,90,000 रु मूसापेट भूमि के संबंध में और कुतुविलापुर भूमि के संबंध में 20,45,000 रु की वृद्धि को चुनौती देते हुए उच्च न्यायालय में अपील की, जो अभी भी उच्च न्यायालय में लंबित है।

यह जानकारी मिलने पर कि उपरोक्त जमीनों के संबंध में व्यवहार न्यायालय द्वारा बढ हआ मआवजा दिया गया है, प्रतिवादी ने 14 नवंबर 1969 को दे। सूचनाएँ जारी किए जो श्रीमति खोरशेद शापूर चेनाई और दूसरी श्रीमति फ्रेनी रशीद चेनई को संबंधित थे। पूर्व नोटिस अधिनियम की धारा 59 (ए) के तहत जारी किया गया था, जिसमें श्रीमति खोरशेद को कारण बताने के लिए कहा गया था कि 30 दिसंबर 1966 को किए गए एस्टेट इयूटी

मूल्यांकन को फिर से क्यों खोला जाना चाहिए और व्यवहार न्यायालय द्वारा दिए गए अतिरिक्त मआवजे के मदेनजर संशोधित किया जाना चाहिए। सरकार द्वारा अधिग्रहित भूमि के संबंध में जबकि बाद के नोटिस अधिनियम की धारा 61 के तहत जारी किया गया था जिसमें श्रीमति फ्रेजी चेर्नई को यह बताने की आवश्यकता थी कि अभिलेख से स्पष्ट गलती को ठीक क्यों नहीं किया जाना चाहिए। इन नोटिसों को प्राप्तकर्ताओं द्वारा उच्च न्यायालय में रिट याचिकाएँ द्वारा करके चुनौती दी गई थी। उच्च न्यायालय ने दोनों याचिकाओं में उठाए गए तर्कों को खारिज कर दिया और लगाए गए नोटिस को करकारार रखा तथा रिट याचिकाओं को खारिज कर दिया उसकी दो अपीलें प्रमाणपत्रों द्वारा।

अपीलों को अनुमति देते हुए न्यायालय ने कहा

1. जहाँ तक शपूर की मृत्यु के बाद दी गई संपत्तियों के संबंध में संपत्ति शुल्क मूल्यांकन का सवाल है, जो भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही का विषय मामला था, उसे गठन के रूप में नहीं माना जा सकता है प्रासंगिक तिथि पर मृत्यु की संपत्ति का हिस्सा और उसकी मृत्यु पर उसे हस्तांतरित नहीं किया जा सकता है क्योंकि भूमि उसकी मृत्यु पर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार था। निर्विवाद रूप से मृतक की अर्जित संपत्ति जो संपत्ति थी और यह ऐसी संपत्ति होगी जो मृत्यु पर चली जाएगी। चूँकि प्रासंगिक तिथि अर्थात् मृत्यु की तारीख से पहले भूमि मृतक की संपत्ति से खो गई थी यह अधिग्रहण अधिनियम के तहत मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार होगा जिसका मूल्यांकन संपदा शुल्क अधिनियम के तहत किया जाना होगा। [324 जी-एच 325 ए सी]

पंडित लक्ष्मी कांत झा बनाम संपत्ति कर आयुक्त बिहार और उडीसा 90 आई टी आर 97 (एस सी) लागू।

2. दो अलग अलग अधिकार नहीं हैं एक मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार और दूसरा अतिरिक्त का अतिरिक्त मआवजा प्राप्त करने का अधिकार। भूमि अधिग्रहण

अधिनियम के तहत अपनी भूमि के अधिग्रहण पर दावेदार के पास केवल एक ही अधिकार है जो प्रासंगिक अधिसूचन की मारीख पर अपने बाजार मूल्य पर भूमि के लिए मआवजा प्राप्त करना है और यह अधिकार जो समाहर्ता द्वारा धारा 11 के तहत मात्रा निर्धारित किया गया है और यह अधिकार जो समाहर्ता द्वारा धारा 11 के तहत मात्रा निर्धारित किया गया है और सिविल कोर्ट द्वारा भूमि अधिग्रहण की धारा 26 के तहत समाहर्ता आवश्यक जाँच करने के बाद भूमि का बाजार मूल्य तय करके मआवजे की मात्रा निर्धारित करता है और ऐसा करने में धारा में निहित प्रावधानों द्वारा निर्देशित होता है। अधिनियम के 23 और 24 वही प्रावधान जिनके संदर्भ में व्यवहार न्यायालय मूल्यांकन तय करता है, यह भी सच है कि समाहर्ता पंचाट, धारा 12 के अंतर्गत होता है अन्यथा प्रदान किए गए को छोड़कर उसके और इच्छुक व्यक्तियों के बीच अंतिम और निर्णायक साक्ष्य घोषित किया गया। फिर भी यह सर्वविदित है कि कानून के तहत समाहर्ता पंचाट धारा 11 उस दावेदार को जिसको संपत्ति अर्जित की गई है, सरकार द्वारा की गई मुआबजे की पेशकश से अधिक कुछ नहीं है। यदि समाहर्ता द्वारा दिए गए पंचाट की वास्तविक प्रकृति है, तो यह प्रश्न कि मआवजा प्राप्त करने का अधिकार पंचाट के बाद भी जीवित रहता है या नहीं इस पर निर्भर होना चाहिए कि क्या दावेदार उससे पूरी तहत सहमत है या नहीं। यदि प्रस्ताव पूर्ण स्वीकृति से स्वीकार कर लिया जाता है तो मआबजे का अधिकार नहीं बचेगा लेकिन यदि प्रसाद स्वीकार नहीं किया जाता था विरोध के तहत स्वीकार किया जाता है और दावेदार द्वारा धारा के तहत भूमि संदर्भ माना जाता है। धारा 18 मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार जीवित माना चाहिए और जीवित रखना चाहिए जिस पर दावेदार मुकदमा व्यवहार न्यायालय में चलाया है।

[326 बी-जी]

एजरा बनाम राज्य सचिव आइ एल आर 32 कल 605 राजा हरिश चन्द्र बनाम 34 भूमि अधिग्रहण अधिकारी (1962) 2. एस सी आर 676 और डा जी एच ग्राट बनाम बिहार राज्य (1965) 3 एस सी आर 576 अनुसरण पोलन किया।

3. यह सही नहीं है कि सर्माहर्ता ने जल्द ही धारा 11 के तहत अपना पंचाट दे दिया है मुआवजे का अधिकार नजर हो जाता है या समाप्त हो जाता है या पंचाट में विलीन हो जाता है, या दावेदार के पास जो बचता है वह केवल पंचाट को शुद्धता पर मुकदमा चलाने का अधिकार है। दावेदार पंचाट की सत्यता पर मुकदमा कर सकता है क्योंकि मुआवजे का उसका अधिकार पूरी तरह से भुनाया नहीं गया है लेकिन उजीवित रहता है जिसके लिए वह व्यवहार न्यायालय में मुकदमा चलाता है। इसलिए जब किसी लंबित संदर्भ में किसी दावेदार की मृत्यु हो जाती है वो उसके उत्तराधिकारियों को अभिलेख पर लाया जाता है और उन्हें संदर्भ पर मुकदमा चलाने की अनुमति दी जाती है। हलाँकि इसका मतलब यह नहीं है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा इस अधिकार का बाद में किया गया मूल्यांकन संपत्ति शुल्क अधिनियम या संपत्ति कर अधिनियम के तहत प्रासंगिक तिथि पर इसका मूल्यांकन होगा। किसी भी अधिनियम के तहत मूल्यांकन प्राधिकारी का यह कर्तव्य होगा कि वह संबंधित तिथि संपत्ति शुल्क और मूल्यांकन के तहत मृत्यु की तिथि होने के नाते के अनुसार इस संपत्ति प्रासंगिक अधिसूचना की तिथि पर बाजार मूल्य पर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार का मूल्यांकन करे। संपत्ति पर अधिनियम के तहत संपदा शुल्क अधिनियम की धारा 36 के अनुसार मूल्यांकन प्राधिकारी को इस संपत्ति के मूल्य का अनुमान उस कीमत पर लगाना होगा जो मृत्यु की मृत्यु के समय खुले बाजार में बेचने से प्राप्त होगी। मुआवजा प्राप्त करने के अधिकार के मामले में जो संपत्ति है, जहाँ समाहर्ता का पंचाट दिया गया है, लेकिन स्वीकार नहीं किया गया है, लेकिन स्वीकार नहीं किया गया है और मृत्यु की मृत्यु की तारीख पर व्यवहार न्यायालय में संदर्भ माँगा गया है या लंबित है, अनुमानित मूल्य कभी भी निर्धारित आंकड़े से कम नहीं है। सकता है क्योंकि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत व्यवहार

न्यायालय, समाहर्ता द्वारा दिए गए पंचाट से कम कोई राशि नहीं दे सकता है, अनुमानित मूल्य समाहर्ता के अधिक के पंचाट के बराबर हो सकता है लेकिन संदर्भ में दावेदार द्वारा किए गए लंबे दावे के बराबर कभी नहीं हो सकता है। न ही व्यवहार न्यायालय द्वारा वास्तव में दिए गए दावे के बराबर क्योंकि मृतक की मृत्यु की तारीख के अनुसार इस संपत्ति के सही और उचित मूल्य पर पहुँचते में मुकदमेबाजी का जोखिम या खतरा एक महत्वपूर्ण कारण होगा। मूल्यांकन प्राधिकारी के अनुमान लगाया होगा। मूल्यांकन प्राधिकारी को अनुमान लगाना होगा संपत्ति की विशिष्ट प्रकृति, उसकी विपणन क्षमता और प्रासंगिक तिथि पर बड़े पैमाने पर मुकदमेबाजी के जोखिम या खतरे सहित आसपास का परिस्थितियाँ को उपयुक्त तिथि पर [326 एच 327 ए-एफ]

4. धारा 59 (ए) के तहत नोटिस जारी करना ही गलत था, यह अपीलकर्ता द्वारा प्राप्त बड़ी हुई राशि पर पारित संपत्ति के मूल्य में शामिल करने के उद्देश्य से जारी किया गया था। शापुर और उसे ड्यूटी पर लाना, इस तरह की नोटिस और उसके अनुसरण में की गई बाद की सजा स्पष्ट रूप से अवैध और अस्थिर होगी क्योंकि व्यवहार न्यायालय द्वारा दिए गए अतिरिक्त मुआबजे से मृतक के मृत्यु की तारीख को मूल मुआवजा मिलेगा। मृतक की मृत्यु पर संपत्ति के मूल मूल्य में व्यवहार न्यायालय द्वारा दिए गए ऐसे अतिरिक्त मुआबजे अस्तित्व में नहीं था मृतक की मृत्यु की तारीख को। दूसरे सिटी व्यवहार न्यायालय द्वारा दिया गया ऐसा अतिरिक्त मुआवजा उन अपीलों में बदलाव के लिए उत्तरदायी था जो उच्च न्यायालय में लंबित थी। तीसरा, विशेष उप समाहर्ता द्वारा दिए गए मुआबजे के साथ इस तरह के अतिरिक्त मुआबजे को (मृत्यु की तारीख नहीं माना जा सकता है प्रासंगिक तिथि के अनुसार मुआवजे के अधिकार का मूल्यांकन। [330 ए-डी]

5. अधिनियम की धारा 61 के तहत नोटिस अवैध और अस्थिर होने पर उसके अनुरण में पारित सुधार आदेश [333 ई]

(i) सुधार इस आधार पर किया जा रहा है कि अधिग्रहित भूमि के संबंध में अपनाया गया प्रारंभिक मूल्यांकन भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा तय किए गए मूल्यों पर आधारित था, कि दिए बड़े हुए मुआवजे के मद्देनजर ऐसा मूल्यांकन स्पष्ट रूप से गलत था व्यवहार न्यायालय द्वारा और, इसलिए सुधार की कार्यवाही शुरू करके बड़े हुए मुआवजे को संपत्ति के मूल मूल्य में शामिल करने की माँग की गई थी। वस्तुतः इसे अभिलेख से स्पष्ट किसी गलती के सुधार का मामला नहीं कहा जा सकता है, लेकिन प्रतिवादी वास्तव में मूल्यांकन के बारे में अपनी राय बदलना चाहता है, जिसका मूल्यांकन अलग-अलग किया गया है। [333 सी-ई]

(ii) व्यवहार न्यायालय द्वारा निर्धारित उनके मूल्य के आधार पर अर्जित भूमि के मूल्य को बढ़ाने के उद्देश्य से प्रतिवादी को चाहिए कि धारा 59 के प्रावधानों का सहारा ले और पुनर्मूल्यांकन करने के लिए आगे बढ़े लेकिन ऐसा मूल्यांकन के तहत मूल मूल्यांकन की तारीख से तीन सालों अवधि के भीतर किया जाना चाहिए अधिनियम की धारा 73 ए के तहत। इस मामले में प्रतिवादी ने धारा 61 का सहारा लिया क्योंकि अभिलेख से स्पष्ट किसी भी गलती का सुधार मूल मूल्यांकन की तारीख से पाँच साल के भीतर किसी भी समय किया जा सकता है।

[331 ई-एफ]

(iii) जब मूल मूल्यांकन किया गया था तो यह प्रतिवादी का कर्तव्य था कि वह दायर किए गए खाते की जाँच करने और उसके सामने पेश की गई सामग्रियों की जाँच करने के बाद मृतक की संपत्ति का उचित मूल्य निर्धारण करे अधिनियम की धारा 36 और जब उसने जब विशेष उप-समाहर्ता द्वारा निर्धारित मुआवजे को उचित मूल्यांकन के रूप में स्वीकार कर लिया, तो यह माना जाना चाहिए कि उसने उस मूल्यांकन को भूमि के अपने अनुमानित मूल्य के रूप में अपनाया है, जिसे वह प्राधिकरण सिटी व्यवहार न्यायालय द्वारा किए गए

मूल्यांकन पर भरोसा करके बढ़ाना चाहता था। ऐसे मामले के लिए धारा 59 स्पष्ट रूप से आकर्षित है परन्तु स्पष्ट रूप से धारा 73 ए की बाधा से बचने की दृष्टि से धारा 61 के तहत उनका कथित नोटिस जारी करता था। [332 एफ-एश]

एथेल रॉड्रिक्स बनाम सहायक संपदा नियंत्रक ड्यूटी सह आयकर सर्किल, मैंगलोर (1963) 49 आई.टी.आर. (ई.डी) 128, प्रयुक्त।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील सं-1972 का 2005-2006

निर्णय एवं आदेश दिनांक 17.11.1971 और 16.11.71 में आंध्र प्रदेश न्यायालय की डब्ल्यू पी सं 54/1970 और 4059/69

एन.ए. पालकी वाला वाई बी अजने चुलु ए सुब्बा राव जे.बी. दादा चानजी, श्रीमति ए. के. वर्मा टी अंसारी और ए. एच हस्कर-अपीकर्ताओं के लिए। बी.एस. देसाई, बी.बी. आहूजा और जिस ए. सुभाषि उत्तरदाताओं के लिए।

एस.पी. मेहता, जे.बी. दादाचजी, आर नारायण श्रीमति ए. के. वर्मा, टी अंसारी और ए.एच. हस्कर हस्तक्षेकर्ता के लिए।

न्यायालय का निर्णय **तुलजापुरकर न्यायमूर्ति** द्वारा दिया गया था आंध्र प्रदेश के उच्च न्यायालय द्वारा प्रमाणपत्रों के माध्यम से की गई दो सूचनाएँ सहायक नियंत्रक, संपदा शुल्क, हैदराबाद, द्वारा जारी किए गए दो नोटिसों की वैधता और वैधता का सवाल उठाती है, जिनमें से एक धारा 59 (ए) और दूसरा संपदा शुल्क अधिनियम, 1953 की धारा 61 इसके बाद इसे अधिनियम कहा जाएगा।

मूसापेटु गाँव में स्थित कृषि भूमि के दो पार्सल (22 एकड़ 24 गुटा और 8 एकड़ 23 गुटा) राशीद शपूर चेन्नई के थे, उनके जीवनकाल के दौरान इंडियन ड्रग्स एंड फार्मास्यूटिकल लिमिटेड के सिंथेटिक ड्रग्स प्रोजेक्ट फैक्ट्री के लिए अधिग्रहित किए गए थे आध

प्रदेश सरकार द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत 19 जून, 1961 और 18 जनवरी 1962 को जारी अधिसूचनाओं द्वारा जनवरी 1963 में भूमि का कब्जा लिया गया और 31 जनवरी 1963 को विशेष उप-समाहर्ता द्वारा दो अलग-अलग पंचाट दिए गए। भूमि अधिग्रहण के लिए कुल 20,000 रु का मुआवजा दिया गया। यह मुआवजा राशिद ने स्वयं अपने जीवनकाल में प्राप्त किया। बाद में कृषि भूमि के दो अन्य टुकड़े (131 एकड़ 10 गुटा और 224 एकड़ 22 गुटा) को आंध्र प्रदेश सरकार द्वारा अधिसूचना द्वारा हिन्दुस्तान मशीन टूल्स यूनिट 3 और 2 के लिए अधिग्रहित कर लिया गया, भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत 1 नवंबर 1963 और 1 फरवरी 1964 को जारी किए गए। हालाँकि पहली अधिसूचना उनके जीवनकाल के दौरान और बाद वाला उनकी मृत्यु के बाद, दोनों जमीनों का कब्जा उनकी मृत्यु के बाद 4 दिसंबर 1963 और 15 मार्च 1964 को और 12 मार्च 1965 और 19 मार्च 1965 को दो अलग-अलग पंचाटों द्वारा विशेष उप समाहर्ता ने कुल 4,29,360 रु का मुआवजा दिया। यह मुआवजा राशिद के उत्तराधिकारियों, अर्थात् उनकी विधवा सुश्री फ्रेनी चेनाई और बेटे शापूर, राशिद चेनाई को मिला, जिन्हें राशिद को संपत्ति समान हिस्सों में हस्तांतरित हुई।

4 नवंबर 1963 को राशिद की मृत्यु पर श्रीमति फ्रेनी चेनाई 1972 के सी ए सं 2206 में अपीलकर्ता ने उनकी विधवा के रूप में ओर 26 दिसंबर 1963 को संपत्तियों के पारित होने के कारण प्रतिवादी के समक्ष जबाबदेह व्यक्ति के रूप में अधिनियम की धारा 53 (3) के तहत दायर किया। प्रतिवादी द्वारा 29 मार्च 1966 को संपत्ति शुल्क मूल्यांकन पूरा कर लिया गया था। राशिद के जीवनकाल के दौरान ओर साथ ही उनके मूल्यों के बाद अर्जित भूमि के संबंध में विशेष उप-समाहर्ता द्वारा उनके लिए दिए गए मुआवजे के संबंधित आँकड़ों रु. 20,000 और रु. 4,29,960 पर लिया गया।

दुर्भाग्यवश, अपने पिता की मृत्यु के दो साल के भीतर, शापुर राशीद चेनाई पुत्र की 7 मई 1965 को मृत्यु हो गई। जैसा कि पहले कहा गया था, उनके दिवंगत पिता राशीद की अविभाजित संपत्ति में उनका आधार हिस्सा था। जैसा कि अधिनियम की धारा 53 द्वारा आवश्यक है श्रीमति खोरशेद चेनाई सी ए संख्या 2205/1972 में अपीलकर्ता ने अपनी विधवा और जबाबदेह व्यक्ति के रूप में 6 नवंबर 1965 को प्रतिवादी के समक्ष उचित कारण दायर किया, अपने पति की मृत्यु के संबंध में संपत्ति शुल्क मूल्यांकन के मामले में प्रतिवादी के समक्ष दायर किया। अपने पति की मृत्यु के संबंध में संपत्ति शुल्क मूल्यांकन के मामले में प्रतिवादी ने 30 दिसंबर 1996 को संपत्ति शुल्क मूल्यांकन पुरा किया। उन भूमियों के लिए विशेष उप समाहर्ता द्वारा दिए गए आंकड़ों के अनुसार सरकार द्वारा अर्जित भूमि का मूल्य

ऐसा प्रतीत होता है कि राशीद के कानूनी उत्तराधिकारियों ने उपरोक्त भूमि के संबंध में विशेष उप-समाहर्ता द्वारा दिए गए पंचाटों को स्वीकार नहीं किया और विशेष उप समाहर्ता से भूमि अधिग्रहण अधिनियम को धारा 18 के तहत मआवजे के प्रश्न को व्यवहार न्यायालय भेजने का अनुरोध किया। तदनुसार, संदर्भ में दिए गए और व्यवहार न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक 6 मार्च 1967 द्वारा मूसापेट भूमि के संबंध में विशेष उप समाहर्ता द्वारा दिए गए मआवजे को 1,90,000 तक बढ़ा दिया और 30 अक्टूबर 1967 के अपने आदेश द्वारा कुतुविल्लापुर भूमि के संबंध में मआवजे में 20,45,000 रु. की वृद्धि की गई। सरकार ने व्यवहार न्यायालय के निर्णयों का नहीं माना और वृद्धि को चुनौती देते हुए उच्च न्यायालय में अपील दायर की, जो अपीले अभी भी उच्च न्यायालय में लंबित है। यह जानकारी मिलने पर कि उपरोक्त भूमि के संबंध में व्यवहार न्यायालय द्वारा बढ़ा हुआ मुआवजा दिया गया है प्रतिवादी ने 14 नवंबर 1969 को दो नोटिस जारी किया, जिसमें से एक खोरशेद शपूर चेनाई और दूसरे श्रीमति फ्रेनी राशीद चेनाई को संबोधित की। पूर्व नोटिस अधिनियम के धारा 59 (ए) में श्रीमति खोरशेद चेनाई को यह बताने के लिए कहा गया है कि 30 दिसंबर 1966 को किए गए संपत्ति शुल्क मूल्यांकन को भूमि के संबंध में व्यवहार

न्यायालय द्वारा दिए गए अतिरिक्त मुआवजे के मदेनजर फिर से क्यों नहीं खेला ओर संशोधित किया जाना चाहिए सरकार द्वारा अधिग्रहण कर किया गया, जबकि नोटिस अधिनियम की धारा 61 के तहत जारी किया गया था श्रीमति फ्रेनी को यह बताने के लिए कि अभिलेख से स्पष्ट गलती को क्यों नहीं सुधारा जाना चाहिए और बड़े हुए मआवजे को संपत्ति के मूल मूल्य में शामिल किया जाना चाहिए। इन नोटिसों को प्राप्तकर्ता द्वारा उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर करके चुनौती दी गई थी।

अधिनियम की धारा 59 (ए) के तहत 30 दिसंबर 1966 को पूर्ण गए मूल्यांकन को फिर से खोलने के लिए चुनौती की गई थी याचिका सं 1970 का 54 पर दो आधार पर (ए) कि मुआवजे के बाद एक भूमि अधिग्रहण अधिनियम उत्तराधिकारी के लिए विशेष उप-समाहर्ता द्वारा भूमि अधिग्रहण की धारा 11 के तहत मृतक राशिद के वारिस ने केवल मुआवजे के लिए मुकदमा करने का अधिकार दिया था, जो केवल एक आशा का मौका था कि मुआवजे को बढ़ाया जा सकता है, इस तरह की आशा या मौका के मुआवजे की स्थिति तक नहीं बढ़ाया जा सकता था। एक संपत्ति या संपत्ति और इस तरह संपत्ति शुल्क के लिए प्रभार्य संपत्ति या संपत्ति मूल्यांकन से बच गयी थी और (बी) यह मानते हुए भी कि संपत्ति शुल्क के लिए प्रभार्य कोई भी संपत्ति या संपत्ति मूल्यांकन से बच गई थी, नोटिस अवैध और अधिकार क्षेत्र के बिना था क्योंकि इस तरह का पलायन था मूल्यांकन करने के लिए आवश्यक पूरी तरह और सही मायने में भौतिक तथ्यों का खुलासा करने में जबाबदेह व्यक्ति की ओर से किसी चुक या विफलता के कारण नहीं, पहले आधार के संबंध में उच्च न्यायालय ने यह विचार किया कि अधिसूचना की तारीखों पर भूमि के बाजार मूल्य के बराबर मआवजा प्राप्त करने का अधिकार, जो सीधे अधिग्रहण से उत्पन्न होता है, संपत्ति जिसे प्राप्त करने क कोई नया या स्वतंत्र अधिकार नहीं है। अतिरिक्त मआवजा मृतक के उत्तराधिकारियों को मिला और चूंकि विशेष उपसमाहर्ता द्वारा दिया गया मुआवजा रुपये बढ़ा दिया गया था। सिंथेटिक ड्रग्स प्रोजेक्ट के लिए अधिग्रहित भूमि के 1,90,000 रु और व्यवहार न्यायालय

द्वारा हिन्दुस्तान मशीन ट्रल्स के लिए अधिग्रहित भूमि के लिए 20,45,000 रु ये तथ्य, जो मूल मूल्यांकन के बाद आस्तित्व में आए आसानी से इस निष्कर्ष पर पहुँचे कि इन भूमियों के लिए प्रतिवादी द्वारा अपनाए गए मूल्य उनके वास्तविक और सच्चे बाजार मूल्य से काफी नीचे थे और संपत्ति शुल्क के लिए प्रभार्य संपत्ति मतलब भूमि का मूल्य कम होने के कारण शुल्क के मूल्यांकन से बच गया था। दूसरे पहलू पर उच्च न्यायालय ने कहा कि तथ्य यह है कि भूमि संदर्भ धारा के तहत विशेष उप-समाहर्ता के पंचाटों के खिलाफ दायर किए गए थे। भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 18 और व्यवहार न्यायालय में लंबित होने के कारण जबाबदेह व्यक्ति द्वारा इसका खुलासा नहीं किया गया था, क उक्त तथ्य एक प्राथमिक और भौतिक तथ्य था और कोई अनुमानिक तथ्य नहीं था और इसका गर्-प्रकटीकरण चूक या विफलता के समान था जो कारण बन सकता था। कर निर्धारण प्राधिकारी को उचित विश्वास था कि संपत्ति शुल्क के लिए प्रभार्य संपत्ति मूल्यांकन से बच गई थी और इस तरह प्रतिवादी के पास नोटिस जारी करने का अधिकार क्षेत्र था। इस मामले में, उच्च न्यायालय ने अधिनियम की धारा 89 (ए) के तहत जारी नोटिस को बरकरार रखा और रिट याचिका खारिज कर दी। उच्च न्यायालय के इस निर्णय को हमारे समक्ष 2972 को सिविल अपील संख्या 2205 में चुनौती दी जा रही है।

अधिनियम की धारा 61 को 1969 की रिट याचिका संख्या 4059 में सैदांतिक रूप से तीन आधारों पर चुनौती दी गई थी (1) जबाबदेह व्यक्ति के पास केवल अतिरिक्त मआवजा पाने का दावा था जो एक अचूक अधिकार था जिसे संपत्ति नहीं कहा जा सकता था और क्या वह खुले बाजार में विक्री योग्य संपत्ति के अधिकार का दावा एक अत्यधिक प्रश्न और एक गलती थी जिसपर लंगी चर्चा ओर बहस के बाद पाया गया कि अभिलेख परस्पष्ट गलती नहीं कहा जा सकता है। (2) व्यवहार न्यायालय में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही और भूमि संदर्भ मूल्यांकन अभिलेख का हिस्सा नहीं होने के कारण संदर्भ द्वारा खोजी गई गलती नहीं कही जा सकती है। इस तरह के अन्य अभिलेख में मामले के अभिलेख से स्पष्ट कोई गलती

नहीं थी और (2) कि राशिद के कानूनी उत्तराधिकारियाँ द्वारा प्राप्त अतिरिक्त मुआवजा उनका था, मृतक का नहीं और इसलिए यह वह संपत्ति नहीं थी जो उनकी मृत्यु पर चली गई और इसलिए कोई भी संपत्ति मूल्यांकन से नहीं बची। दूसरे शब्दों में, सुधार की आड़ में असंगत मुआवजे के ध्यान में नहीं रखा जा सका और इसलिए लगाया गया नोटिश अवैध और अधिकार क्षेत्र के बिना था। उच्च न्यायालय ने दलीलों की खारिज कर दिया और विवादित नोटिस को बरकरार रखा। इस निर्णय को 1972 की सिविल अपील सं 2206 में चुनौती दी गई है।

पहले सी ए सं-1972 की 2205 जिसमें अधिनियम की धारा 59 (ए) के तहत जारी नोटिस को चुनौती दी गई है, अपीलकर्ता के वकील ने उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण के खिलाफ तीन तर्क उठाए शुरुआत में वकील ने बताया कि जहाँ तक शापूर की मृत्यु के बाद दी गई संपत्तियों के संबंध में संपत्ति शुल्क मूल्यांकन का सवाल में प्रतिवादी के साथ-साथ उच्च न्यायालय भी गलत धारणा पर आगे बढ़े थे कि अर्जित भूमि हिस्सा बनती है मृतक की संपत्ति का और उसकी मृत्यु के बाद उसे हस्तांतरित कर दिया गया, क्योंकि इसी आधार पर उच्च न्यायालय ने माना व्यवहार न्यायालय द्वारा दिए गए बंद हुए मुआवजे को ध्यान में रखते हुए ऐसी संपत्ति (अर्थात् भूमि) का मूल्यांकन कम किया गया था। मूल मूल्यांकन और इस प्रकार यह शुल्क तक मूल्यांकन से बन गया था। उनके अनुसार, मृतक की मृत्यु की तारीख अर्थात् 7 मई 1965 की भूमियाँ अब उसकी संपत्ति का हिस्सा नहीं रही जबकि उससे काफ़ी समय पहले वे सरकार में निहित हो चुकी थी और इसलिए यह केवल उनकी संपत्ति थी। मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार जो यदि हो भी तो, मृतक की मृत्यु पर दी जाने वाली संपत्ति बन सकता है। लेकिन उन्होंने तर्क दिया कि मृतक के जीवनकाल के दौरान न केवल संबंधित भूमि का अधिग्रहण किया गया था, बल्कि विशेष उप समाहर्ता द्वारा दिए गए पंचाटों के तहत निर्धारित मुआवजे का भुगतान भी मृतक को दिया गया था और मृतक द्वारा प्राप्त किया गया था और इसलिए उस समय मृत्यु के बाद मुआवजा प्राप्त

करने का प्रारंभिक अधिकार पहले ही उन पंचाटों में विलीन हो चुका था और एक मात्र अधिकार जो समाप्त हो गया था वह या पुरस्कारों की शुद्धता के खिलाफ आंदोलन करने का अधिकार और इससे अधिक कुछ नहीं और आगे मुआवजे का दावा करने का यह अधिकार एक अनिश्चित अधिकार था, मात्र होने के नाते मुकदमेंबाजी का अधिकार एक परिवर्तनशील और जोखिम भरा अधिकार, जिसे किसी भी परिसंपत्ति या दर्जे तक नहीं बढ़ाया जा सकता था और इस प्रकार किसी भी संपत्ति के देय मूल्यांकन से बचने का कोई सवाल ही नहीं था। यह आग्रह किया गया कि आगे मुआवजे का ऐसा अधिकार तभी संपत्ति बनेगा जब दावा स्वीकार किया जाएगा अतः न्यायालय द्वारा और जब तक न्यायालय के अंतिम फैसले के कारण बढ़ा हुआ मुआवजा भुगतान योग्य नहीं हो जाता तब तक यह नहीं कहा जा सकता कि कोई संपत्ति अस्तित्व में आई है और निश्चित रूप से यह मृत्यु की तिथि पर अस्तित्व में नहीं थी। यह बताया गया कि सिटी व्यवहार न्यायालय द्वारा पारित आदेशों के खिलाफ सरकार द्वारा उच्च न्यायालय में अपील की गई थी और यहाँ तक कि उच्च न्यायालय के फैसले को इस न्यायालय में आगे की अपील में भी लागू किया जा सकता है और इसलिए जब तक कि दावा अंततः स्वीकार नहीं हो जाता उच्चतम न्यायालय द्वारा नहीं कहा जा सकता कि कोई संपत्ति (बढ़ा हुआ मुआवजा) अस्तित्व में आई है। वकील ने आग्रह किया कि यह प्रत्यक्ष कराधान के सभी सिद्धांतों के विपरीत होगा कि अंतिम न्यायालय द्वारा वाद में तय की गई राशि को संबंधित तिथि पर पूर्वव्यापी रूप से अस्तित्व में आने वाली संपत्ति माना जाए (संपत्ति शुल्क अधिनियम के तहत मृत्यु की तारीख और संपत्ति कर अधिनियम में के तहत मूल्यांकन तिथि) हलांकि वास्तव में यह उस तारीखा को अस्तित्व में नहीं था और इस संबंध में खान बहादुर अहमद अललादीन एवं संस बनाने आय कर आयुक्त में आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया गया था, कलकत्ता उच्च न्यायालय के दो निर्णय अर्थात् संपत्ति कर आयुक्त, पश्चिम बंगाल (द्वितीय) बनाम यू सी महताब और आयकर आयुक्त पश्चिम बंगाल-2 बनाम हिन्दुस्तान हाउसिंग एंड लैंड डेवलपमेंट ट्रस्ट

लिमिटेड गुजरात उच्च न्यायालय के दो फैसले अर्थात् टोपडास कुदनमल बनाम आयकर आयुक्त और अतिरिक्त आयकर आयुक्त गुजरात बनाम न्यू जहाँगीर बकील मिल्स कंपनी लिमिटेड ओर एम जयराम बनाम आयकर आयुक्त केरल में केरल उच्च न्यायालय का एक निर्णय इसका वकील ने तर्क दिया यह मानते हुए कि मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार बचा हुआ है और यह वह अधिकार है जिस पर राशीद के उत्तराधिकारियों द्वारा व्यवहार न्यायालय में मुकदमा चलाया जा रहा था, विवादित नोटिस इस आधार पर जारी नहीं किया गया था कि मुआबजे के ऐसे अधिकार का पहले अवसर पर कम महत्व दिया गया था और मृत्यु का तरीका के अनुसार उचित मूल्य निर्धारण की आवश्यकता थी, लेकिन जिस आधार पर इसे जारी किया गया था वह कानून के स्पष्ट रूप से अस्थिर था क्योंकि प्रतिवादी ने इसे इस धारणा पर जारी किया था कि शुल्क के मूल्यांकन से बच गया था क्योंकि भूमि व्यवहार न्यायालय द्वारा दिए गए स्पष्ट बड़े हुए मुआबजे के मद्देनजर मूल मूल्यांकन का कम मूल्यांकन किया गया था और गलत आधार पर इस तरह के नोटिस जारी करने को बरकरार रखने वाले उच्च न्यायालय के फैसले को रद्द किया जा सकता था। तीसरा वकील ने तर्क दिया कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत संदर्भ की माँग करना और व्यवहार न्यायालय में उनका लंबित होना न्यायालय का प्राथमिक तथ्य नहीं कहा जा सकता है, जिसका गै-प्रकटीकरण जबाबदेह व्यक्ति की ओर से चूक या विफलता के समान हो सकता है जिसके परिणामस्वरूप कर निर्धारण शुल्क से भाग जाएगा।

दूसरी ओर राजस्व के वकील ने उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण को स्वीकार करने के लिए दबाव डाला। उन्होंने स्पष्ट रूप से स्वीकार किया कि प्रश्नगत भूमि को प्रासंगिक तिथि पर मृतक की संपत्ति का हिस्सा नहीं माना जा सकता है, क्योंकि भूमि मृतक की मृत्यु से बहुत पहले सरकार में निहित थी, लेकिन यह माना जा सकता है कि भूमि के ऐसे अधिग्रहण पर, संबंधित अधिसूचना की तारीखों पर बाजार मूल्य पर मुआबजा प्राप्त करने का अधिकार मृतक को प्राप्त होता था और ऐसा अधिकार निर्विवाद रूप से संपत्ति था

जो मृतक की मृत्यु पर पारित हो जाता था, उन्होंने इस बात पर विवाद किया कि मआवजा प्राप्त करने का यह अधिकार विशेष उप-समाहर्ता द्वारा दिए निर्णयों में विलीन हो गया था उसके बाद ऐसे अधिकार का अस्तित्व समाप्त हो गया। उनके अनुसार यदि विशेष उप-समाहर्ता द्वारा गए पंचाटों को मृतक या उसके उत्तराधिकारियों द्वारा बिन किसी विरोध के स्वीकार कर लिया गया होता, तो ऐसा अधिकार उन पंचाटों में विलीन हो जाता लेकिन जहाँ जैसा कि यहाँ मामले में है, पंचाट विशेष उप-समाहर्ता द्वारा किए गए, जो कानून में सरकार द्वारा दावेदार को दिए गए प्रस्तावों के अलावा और कुछ नहीं है स्वीकार नहीं किए जाते हैं और दावा करने वाली व्यवहार न्यायालयों में भूमि संदर्भ माँगती है, मुआबजे का अधिकार माना जाना चाहिए दावेदारों द्वारा जीवित रखा गया है और यह वह संपत्ति है मुआबजे का अधिकार जिसका मूल्यांकन मृत्यु की तारीख के अनुसार मूल्यांकन प्राधिकारों द्वारा किया जाना होगा। उनके अनुसार स्पष्ट रूप से मूल मूल्यांकन कार्यवाही में इस परिसंपत्ति या संपत्ति का सही मूल्यांकन नहीं किया या था क्योंकि भूमि संदर्भों में व्यवहार न्यायालयों द्वारा स्पष्ट वृद्धि प्रदान की गई थी और इसलिए शुल्क के मूल्यांकन से बचना था और इसलिए नोटिस अधिनियम की धारा 59 (ए) को ठीक से जारी किया गया माना जाना चाहिए। वकील ने आगे तर्क दिया कि उच्च न्यायालय ने सही विचार किया था कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत संदर्भों की माँग करना और व्यवहार न्यायालय में उनका लंबित होना प्राथमिक तथ्य थे जिन्हें मूल मूल्यांकन के दौरान जबाबदेह व्यक्ति द्वारा प्रकट नहीं किया गया था और इस तरह के गैर-प्रकटीकरण के कारण उचित विश्वास है कि शुल्क के निर्धारण से बच रहे थे। इसलिए उनके अनुसार विवादित नोटिस विश्वसनीय और उचित था।

जैसा कि ऊपर कहा गया है, जहाँ तक शापूर की मृत्यु पर दी गई संपत्तियों के संबंध में संपत्ति शुल्क मूल्यांकन का सवाल है, राजस्व के वकील ने निष्पक्ष रूप से स्वीकार किया कि जो भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही का विषय थी, उसे हिस्सा नहीं माना जा सकता है।

संबंधित तिथी पर मृतक की संपत्ति का अधिकार और उसकी मृत्यु को हस्तांतरित नहीं किया नहीं किया जा सकता, क्योंकि वे जमीन उसकी मृत्यु के बहुत पहले सरकार में निहित थी लेकिन संबंधित अधिसूचना की तारीखों पर बाजार मूल्य पर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार निविवाद रूप से मृतक को प्राप्त होता है जो संपत्ति थी और यह ऐसा संपत्ति होगा जो मृतक की मृत्यु पर चली जाएगी। यह संपत्ति का अधिकार अच्छी तरह से तय है और यदि आवश्यक हो तो पंडित लक्ष्मी कांत झा बनाम धन कर आयुक्त, बिहार और उड़ीसा मामले में इस न्यायालय के फैसले का संदर्भ दिया जा सकता है, धन कर अधिनियम 1957 के तहत एक मामला जहाँ यह स्पष्ट रूप से माना गया है कि जमींदारी संपत्ति के संबंध में मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार जो बिहार भूमि संशोधन अधिनियम 1950 के तहत सरकार द्वारा अधिग्रहित किया गया था, भले ही भुगतान की तारीख स्थगित कर दी गई थी, वह संपत्ति थी और उस कर लगाने के उद्देश्य के लिए एक संपत्ति का गठन किया। दूसरे शब्दों में चूंकि संबंधित तिथि से पहले भूमि, मृतक की संपत्ति से खो गई थी, अर्थात् मृत्यु की तारीख यह भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार होगा अपीलकर्ता के वकील ने इस स्थिति पर विवाद नहीं किया लेकिन उन्होंने तर्क दिया कि ज्योंही समाहर्ता यहाँ विशेष उप-समाहर्ता भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 11 के तहत दावेदारों को देय राशि का निर्धारण करते हुए अपने पंचाट दिए, मुआवजे प्राप्त करने का अधिकार पंचाटों में विलय के रूप में माना जाना चाहिए निर्धारण किया गया है एक वैधानिक सार्वजनिक अधिकारी द्वारा किया गया और उसके बाद दावेदारों के पास जो कुछ बचेगा वह केवल ऐसे निर्धारण की शुद्धता के लिए अदोलन करने का अधिकार था और आगे मुआवजे का दावा करने का यह अधिकार केवल मुकदमेबाजी का अधिकार होने के नाते कोई संपत्ति या परिसंपत्ति नहीं थी और इसके अलावा ऐसा व्यवहार न्यायालय द्वारा ऐसे दावे पर अंतिम फैसला सुनाए जाने के बाद ही अधिकार संपत्ति या परिसंपत्ति बन जाएगा। उच्च

न्यायालय ने इस तर्क को अस्वीकार करते हुए कहा कि अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने के अधिकार से स्वतंत्र कोई अलग या भिन्न अधिकार नहीं है। इस प्रकार यह कहा गया है:

"सरकार द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए अधिग्रहण की तारीख पर उनके बाजार मूल्य पर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार एक और अविभाज्य अधिकार है। मुआवजा प्राप्त करने का कोई अधिकार नहीं है और अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का एक अलग अधिकार है, एक मात्र अधिकार, सरकार द्वारा अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजा प्राप्त करना है, जो अधिग्रहण की तिथि पर उचित बाजार मूल्य है।

विद्वान बकील का तर्क है कि अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार तब प्राप्त होता है जब व्यवहार न्यायालय ने आदेश पारित किया है और इससे पहले स्वीकृति के योग्य नहीं है। अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने के अधिकार को सरकार द्वारा अधिग्रहीत भूमि का बाजार मूल्य प्राप्त करने के अधिकार से अलग नहीं किया जा सकता है, जैसे ही भूमि सरकार द्वारा अधिग्रहित कर ली जाती है, वह अधिकार भूमि मालिक को प्राप्त हो जाती है। इसलिए याचिकाकर्ता के विद्वान वकील के इस तर्क को स्वीकार करना मुश्किल है कि मृतक के उत्तराधिकारियों को अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का एक नया और स्वतंत्र अधिकार प्राप्त होता है और इसका स्वामित्व उनके उत्तराधिकारियों के पास था।"

हमारी राय में उच्च न्यायालय यह मानने में सही था कि दो अलग-अलग अधिकार नहीं हैं-एक मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार और दूसरा अतिरिक्त या आगे मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत अपनी भूमि के अधिग्रहण पर दावेदार के पास केवल एक ही अधिकार है जो संबंधित अधिसूचना की तारीख पर भूमि के लिए उनके बाजार मूल्य पर मुआवजा प्राप्त करना है और यह वह अधिकार है जिसे समाहर्ता द्वारा धारा 11 के तहत व्यवहार न्यायालय द्वारा भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 26

के तहत निर्धारित किया जाता है। यह सच है धारा 11 के तहत समाहर्ता आवश्यक जाँच करने के बाद भूमि का बाजार मूल्य तय करके निर्धारित करता है और ऐसा करने में अधिनियम की धारा 23 और 24 में निहित प्रावधानों द्वारा निर्देशित होता है वही प्रावधान जिनके संदर्भ में व्यवहार न्यायालय मूल्यांकन तय करता है। यह भी सच है कि समाहर्ता का पंचाट धारा 12 के तहत अन्यथा प्रदान किए जाने के अलावा उसके ओर इच्छुक व्यक्तियों के बीच अंतिम और निर्णायक साक्ष्य धोषित किया जाता है। फिर भी यह अच्छी तरह से स्थापित है कि कानून में धारा 11 के तहत समाहर्ता का पंचाट उन दावेदारों को सरकार द्वारा दिए गए मुआवजे की पेशकश से ज्यादा कुछ नहीं है जिनकी संपत्ति अर्जित की गई है एजरा बनाम राज्य सचिव भारत में मिली कांडसिल के फैसले को देखे और राज्य हरिश्चंद्र बनाम उप भूमि अधिग्रहण अधिकारी और डॉ जी एच ग्राट बनाम बिहार राज्य में न्यायालय का निर्णय। यदि यह समाहर्ता द्वारा दिए गए पंचाट की वास्तविक प्रकृति है, तो यह प्रश्न कि मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार पंचाट के अधीन रहेगा या नहीं यह इस बात पर निर्भर होना चाहिए कि दावेदार इसे पूरी तरह से स्वीकार करता हूँ या नहीं, यदि प्रस्ताव को पूर्ण स्वीकृति द्वारा स्वीकार कर लिया जाता है तो मुआवजे का अधिकार नहीं बचेगा लेकिन यदि प्रस्ताव स्वीकार नहीं किया जाता है या विरोध के तहत स्वीकार किया जाता है और दावेदार द्वारा धारा 18 के तहत भूमि संदर्भ मांगा जाता है तो मुआवजे प्राप्त करने का अधिकार माना जाना चाहिए जीवित रहने और जीवित रहने के रूप में जिस पर दावेदार व्यवहार न्यायालय में मुकदमा चलाता है। इस तर्क को स्वीकार करना असंभव है कि जैसे ही समाहर्ता ने धारा 11 के तहत अपना पंचाट दिया है, मुआवजे का अधिकार नष्ट हो जाता है या अस्तित्व में नहीं रहता है या पंचाट में विलय हो जाता है या जो बचा है दावेदार के साथ पंचाट की शुद्धता पर मुकदमा का अधिकार नष्ट हो जाता है या अस्तित्व में नहीं रहता है या पंचाट में विलय हो जाता है या जो बचा है दावेदार के साथ पंचाट की शुद्धता पर मुकदमा चलाने का एक मात्र अधिकार है। दावेदार पंचाट की शुद्धता पर मुकदमा कर सकता है

क्योंकि मुआवजे का उसका अधिकार पूरी तरह से भुनाया नहीं गया है लेकिन वह जीवित रहता है जिसे वह व्यवहार न्यायालय में मुकदमा चला सकता है। इसलिए जब किसी लंबित संदर्भ में दावेदार की मृत्यु हो जाती है तो उसके उत्तराधिकारियों को अभिलेख में लाया जाता है और उन्हें संदर्भ पर मुकदमा चलाने की अनुमति दी जाती है। हालाँकि, इसका मतलब यह नहीं है कि व्यवहार न्यायालय द्वारा इस अधिकार का बाढ़ में किया गया मूल्यांकन, संपत्ति शुल्क अधिनियम या संपत्ति कर अधिनियम के तहत प्रासंगिक तिथि पर इसका मूल्यांकन होगा किसी भी अधिनियम के तहत मूल्यांकन प्राधिकारी का यह कर्तव्य होगा कि वह संबंधित तिथि संपत्ति शुल्क और मूल्यांकन के तहत मृत्यु की तिथि होने के नाते के अनुसार इस संपत्ति प्रासंगिक अधिसूचना की तिथि पर बाजार मूल्य पर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार का मूल्यांकन करे। संपत्ति कर अधिनियम के तहत दिनांक संपत्ति शुल्क अधिनियम की धारा 36 के तहत मूल्यांकन प्राधिकारी को इस संपत्ति के मूल्य की मृत्यु के समय खुले बाजार में बेचने पर प्राप्त होगी। मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार के मामले में, जो संपत्ति है, जहाँ समाहर्ता का पंचाट दिया गया लेकिन स्वीकार नहीं किया गया है और मृतक की मृत्यु की तारीख पर एक संदर्भ मॉंगा गया है या व्यवहार न्यायालय में लंबित है, अनुमानित मूल्य समाहर्ता द्वारा निर्धारित आंकड़े के नीचे कभी नहीं हो सकता क्योंकि भूमि अभिग्रहण की धारा 25 (1) के अनुसार व्यवहार न्यायालय समाहर्ता द्वारा दी गई राशि से कम कोई राशि नहीं दे सकता है, लेकिन संदर्भ में दावेदार द्वारा किए गए लंबे दावे के बराबर नहीं हो सकता है और न ही व्यवहार न्यायालय द्वारा वास्तव में ए गए दावे के बराबर हो सकता है, क्योंकि मुकदमेंबाजी का जोखिम होगा मृतक की मृत्यु की तारीख के अनुरूप इस संपत्ति का उचित और तर्क संगत मूल्य प्राप्त करने में बाधा डालने वाला कारक बने। मूल्यांकन प्राधिकारी को संपत्ति की विशिष्ट प्रकृति इसकी बाजार क्षमता और प्रासंगिक तिथि पर बड़े पैमाने पर मुकदमेंबाजी के जोखिम या खतरे एक सहित आसपास की परिस्थितियों को ध्यान

में रखते हुए मूल्य का अनुमान लगाना होगा। इसलिए अपीलकर्ता का के वकील का पहला तर्क विफल हो जाता है।

अपीलकर्ता के वकील द्वारा अग्रह किया गया दूसरा तर्क हलांकि हमें अच्छी तरह से स्थापित प्रतीत होता है और अधिनियम की धारा 59 (ए) के तहत जारी किए गए नोटिस को उस आधार पर रद्द करना होगा जैसा कि ऊपर कहा गया है, चूँकि तत्काल मामले में विशेष उप समाहर्ता द्वारा गए वार्डों को मृतक के उत्तराधिकारियों द्वारा स्वीकार नहीं किया गया था और उनके द्वारा भूमि संदर्भ की माँग की गई थी ओर वे संबंधित तिथि पर व्यवहार न्यायालय में लंबित थे (जैसा कि शापूर की मृत्यु की तारीख) धारा 59 (ए) के तहत नोटिस बैध होता यदि इसे इस आधार पर जारी किया गया होता कि मआबजे के ऐसे अधिकार को पहले के अवसर पर कत महत्व दिया गया था और वर्तमान में उचित मूल्य निर्धारण की आवश्यकता है, जैसा कि मृत्यु की तारीख को, लेकिन हमने पाया कि उक्त नोटिस प्रतिवादी द्वारा गत धारण पर जारी किया गया था कि अर्जित भूमि अभी भी मृतक की संपत्ति का हिस्सा है और व्यवहार न्यायालय द्वारा दिए गए स्पष्ट बड़े हुए मुआवजे को ध्यान में रखते हुए भूमि के लिए न्यायालय उक्त भूमि का मूल मूल्यांकन में कम मूल्यांकित किया गया था और इस प्रकार तह कर निर्धारण से बच गई थी। अधिनियम की धारा 59 (ए) के तहत अपीलकर्ता को जारी किए गए नोटिस में प्रतिवादी द्वारा इस आशय का स्पष्ट व्यान दिया गया था कि उसके पास यह विश्वास करने का कारण था कि संपत्ति शुल्क (ए) के लिए प्रभार्य संपत्ति मूल्यांकन से बच गई थी और (बी) कम मूल्यांकन किया गया था, और इसलिए अपीलकर्ता को खाते का एक और विवरण देने के लिए बुलाया गया था। उसके चार्टर्ड एकाउंटे के पत्र दिनांक 15 दिसंबर 1969 द्वारा प्रतिवादी को 1 जनवरी 1970 को इस प्रकार बुलाया गया था:

"अपने पूर्वोक्त विश्वास का अाधार देने के लिए जिस पर प्रतिवादी ने ओ.पी. सं.-325/65, ओर.पी. सं.-364/65, ओर.पी. सं.-29/64 और ओर.पी. सं.-30/64 में आपके द्वारा प्राप्त अतिरिक्त मुआबजे के बारे बताया जो सरकार द्वारा अधिग्रहित भूमि से संबंधित है, भूमि के संबंध में विभाग को पूर्ण विवरण देने में आपकी विफलता को देख्याते हुए आपके द्वारा दायर किए गए खाते में अधिग्रहण की कार्यवाही, पुनर्मूल्यांकन कार्यवाही अधिनियम संपत्ति शुल्क की धारा 59 (ए) के तहत शुरू की गई है।"

उपरोक्त संचार स्पष्ट रूप से प्रतिवादी के विचार में अतिरिक्त मुआबजे जिसका अर्थ है बढी हुई राशि के तथ्य को सामने लाता है, भूमि संदर्भों में व्यवहार न्यायालय के आदेशों के तहत अपीलकर्ता द्वारा प्राप्त राशियाँ पहले की मूल्यांकन कार्यवाही में मूल्यांकन से बच गई थी और चूँकि इस तरह का पलायन अपीलकर्ता द्वारा भूमि अधिग्रहण कार्यवाही के संबंध में पूर्ण विवरण का खुलासा करने में विफलता के कारण था, इसलिए पुनर्मूल्यांकन कार्यवाही शुरू की जा रही थी। दूसरे शब्दों में मूल्यांकन को मृत्यु के बाद संपत्ति के मूल मूल्य में अपीलकर्ता द्वारा प्राप्त बढी हुई राशि को शामिल करने और शुल्क के लिए उसका आकलन करने के उद्देश्य से जिसका पिछले अवसर पर कम मूल्यांकन किया गया था।

इसके अलावा, जिस आधार पर विवादित नोटिस जारी किया गया था, उसके संबंध में उच्च न्यायालय ने नोटिस जारी करने का बरकरार रखते हुए निम्नलिखित दृष्टिकोण अपनाया:

"फिर अगला सवाल यह उठता है कि क्या इस तरह के गैर प्रकटीकरण परिणामस्वरूप कम मूल्यांकन हुआ है संपत्तियों के खाते में शामिल किया गया था, और परिणामस्वरूप मूल्यांकन से संपत्ति शुल्क के लिए प्रभार्य संपत्ति का पलायन हुआ था? विशेष उप समाहर्ता द्वारा मुआवजा राशि समाहर्ता की राशि में एच.एम.टी. के

लिए अधिग्रहीत भूमि के मामले में 20,45,000 रु. से और सिशंतिक ड्रग्स प्रोजेक्ट के लिए अधिग्रहित भूमि के लिए 1,90,000 रु। वे तथ्य जो मूल्यांकन के बाद अस्तित्व में आए इस निष्कर्ष पर पहुँचे कि सहायक संपत्ति शुल्क नियंत्रक उनके वास्तविक और वास्तविक बाजार मूल्य से काफी कम हो।"

X	X	X	X	X	X
X	X	X	X	X	X

"वर्तमान मामले में विशेष उप-समाहर्ता द्वारा गए पंचाट उनके सच्चे और सही बाजार मूल्यों का प्रतिनिधित्व करते हैं। जबाबदेह व्यक्ति द्वारा कभी भी यह दिखाने का कोई प्रयास नहीं किया गया है कि सहायक संपत्ति शुल्क नियंत्रक द्वारा अपनाए गए उनके सही और उचित बाजार मूल्यों का प्रतिनिधित्व करते हैं। उन परिस्थितियों में एक अपरिहार्य निष्कर्ष निकलता है कि खाते में शामिल संपत्तियों का कम मूल्यांकन किया गया था।"

उच्च न्यायालय की उपरोक्त टिप्पणियों के साथ-साथ प्रतिवादी द्वारा अपीलकर्ता के प्रतिनिधि को भेजे गए संचार की सामग्री 9 जनवरी 1970 स्पष्ट रूप से सुझाव देता है कि विवादित नोटिस इस आधार पर जारी किया गया था कि अर्जित भूमि अभी भी मृतक की संपत्ति का हिस्सा है जो उसकी मृत्यु के बाद चली गई, कि उन भूमियों का मूल्यांकन जो पहले अवसर पर अपनाई गई थी विशेष उप समाहर्ता द्वारा दिए गए मुआवजे के आधार पर उसके सही बाजार मूल्य का प्रतिनिधित्व नहीं किया गया था, जो व्यवहार न्यायालय द्वारा भूमि संदर्भ में अपनी आदेशों के तहत दिए गए स्पष्ट बड़े हुए मुआवजे से स्पष्ट था और इसलिए ऐसी संपत्ति शुल्क के मूल्यांकन से बच गई थी। दूसरे शब्दों में पुनर्मूल्यांकन का उद्देश्य मृत्यु पर संपत्ति के मूल मूल्य के अपीलकर्ता द्वारा प्राप्त बड़ी हुई राशि को शामिल करना और उसे शुल्क में लाना था। अपीलकर्ता के वकील द्वारा बार में हमें सूचित किया

गया कि विवादित नोटिस के अनुसार किए गए पुनर्मूल्यांकन में व्यवहार न्यायालय द्वारा तय किए गए अतिरिक्त मुआबजे की मात्र को मूल्यांकन में शामिल किया गया था और शुल्क पर लाया गया था। जाहिर है, विवादित नोटिस जो गलत आधार पर जारी किया गया था और उपरोक्त उद्देश्य के साथ उसके अनुसरण में किया गया पुनर्मूल्यांकन स्पष्ट रूप से अवैध और अस्थिर होगा क्योंकि व्यवहार न्यायालय द्वारा दिए गए मूल मुआबजे के साथ लिया गया है, जिसे मृतक की मृत्यु की तारीख पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकार का उचित मूल्यांकन नहीं माना जा सकता है। मृतक की मृत्यु पर संपत्ति के मूल मूल्य में व्यवहार न्यायालय द्वारा दिए गए ऐसे अतिरिक्त मुआवजे को प्रस्तावित और वास्तविक रूप से शामिल करना एक से अधिक कारणों से स्पष्ट रूप से गत होगा। सबसे पहले उक्त संपत्ति अर्थात् बड़ा हुआ मुआवजा, मृतक की मृत्यु की तारीख पर अस्तित्व में नहीं था। दूसरे सिटी व्यवहार न्यायालय द्वारा दिया गया ऐसे अतिरिक्त मुआवजा उच्च न्यायालय में लंबित अपीलों में भिन्नता के लिए उत्तरदायी था। तीसरा जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, विशेष उप समाहर्ता द्वारा दिए गए मुआवजे के साथ इस तरह के अतिरिक्त मुआबजे को संबंधित विधि मृतक की मृत्यु की तारीख के अनुसार मुआबजे के अधिकार का उचित मूल्यांकन नहीं माना जा सकता है। इसलिए हमारे विचार में धारा 59 (ए) के तहत नोटिस जारी करना, जो कानून में स्पष्ट रूप से अस्थिर होने के आधार पर किया गया था, इस आधार पर रद्द किया जा सकता है। परिणामस्वरूप प्रतिवादी द्वारा किया गया पुनर्मूल्यांकन भी रद्द किया जा सकता है।

उपरोक्त निष्कर्ष के मद्देनजर अपीलकर्ता के वकील द्वारा आग्रह किए गए अंतिम विवाद से निपटना हमारे लिए अनावश्यक है कि भूमि संद्रभो की मांग और व्यवहार न्यायालय में उनका लंबित होना प्राथमिक तथ्य नहीं थे, बल्कि अनुमानित तथ्य और गैर प्रकटीकरण हो। यह जाबदेह व्यक्ति की ओर से पूर्ण विवरण प्रकट करने के विफलता या चूक के समान नहीं होगा जिसके परिणामस्वरूप शुल्क निर्धारण से बचना होगा।

परिणामस्वरूप, अपील की अनुमति दी जाती है और अधिनियम की धारा 59 (ए) के तहत जारी किया गया नोटिस और बाद में किया गया पुनर्मूल्यांकन भी रद्द कर दिया जाता है। राजस्व अपीलकर्ता को अपील की लागत का भुगतान करेगा।

1972 की सिविल अपील स.-2206 की ओर मुड़ते हुए अपीलकर्ता के वकील ने अधिनियम की धारा 61 के तहत जारी किए गए नोटिस को दो आधारों पर चुनौती दी: (ए) यह भूमि के मूल्यांकन के संबंध में राय बदलने का मामला था न कि अभिलो से स्पष्ट गलती का मामला और इस तरह धारा 61 के तहत विवादित नोटिस धारा 73(ए) के तहत परिसिमा की सीमा से बाहर निकालने की दृष्टि से जारी किया गया था, जो अन्यथा अधिनियम की धारा 59 (ए) के तहत नोटिस पर लागू होगा और (बी) धारा व्यवहार न्यायालय में भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही और भूमि संदर्भों को मूल्यांकन आलेख का हिस्सा नहीं माना जा सकता है और ऐसे अन्य अभिलेख के संदर्भ में खेजी गई तथाकथित गलती मामले के अभिलेख से स्पष्ट गलती नहीं थी और इस तरह अपील का निपटारा करने के लिए पर्याप्त है। हमारे विचार में अपील निरस्त किए जाने योग्य है।

14 नवंबर 1969 के आक्षेपित नोटिस में कहा गया है कि इस मामले में मूल्यांकन 29 मार्च 1966 23,53.064 रु. के शुद्ध मूल मूल्य पर पूरा किया गया था जिसमें भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा निर्धारित दरों पर अर्जित भूमि का मूल्य शामिल है शुल्क के साथ 5,07,919.20 रु. की गणना की गई तब य पता चला कि अधिग्रहित भूमि के संबंध में व्यवहार न्यायालय ने भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा निर्धारित मुआबजे को बढ़ा दिया था और 4 प्रतिशत व्याज जिसका विवरण निर्दिष्ट किया गया था के साथ भुगतान करने का आदेश दिया था और इसलिए प्रतिवादी ने 66 अभिलेख में स्पष्ट गलती के रूप में धारा 61 के तहत मूल्यांकन को सुधारने और न्यायालय द्वारा दिए गए उपरोक्त बड़े हुए मुआबजे को अपनाने का प्रस्ताव दिया इस प्रकार यह स्पष्ट है कि सुधार इस आधार पर किया जा रहा है

कि अधिग्रहित भूमि के संबंध में अपनाया गया प्रारंभिक मूल्यांकन भूमि अधिग्रहण अधिकारी द्वारा निर्धारित दरों पर आधारित था, कि इस तरह का मूल्यांकन स्पष्ट रूप से बड़े हुए मुआवजे के मद्देनजर गलत था। व्यवहार न्यायालय और इसलिए सुधार की कार्यवाही शुरू करके बड़े हुए मुआवजे को संपत्ति के मूल में शामिल करने की मांग की गई थी। वस्तुतः इसे अभिलेख से स्पष्ट किसी गलती के सुधार का मामला नहीं कहा जा सकता है, लेकिन प्रतिवादी वास्तव में अधिग्रहित भूमि के मूल्यांकन के बारे में अपनी राय बदलना चाहता है क्योंकि कुछ अन्य प्राधिकारी, अर्थात् व्यवहार न्यायालय ने इसका मूल्यांकन किया है। अब व्यवहार न्यायालय द्वारा निर्धारित उनके मूल्य के आधार पर अर्जित भूमि के मूल्य को बढ़ाने के उद्देश्य से प्रतिवादी को धारा 59 का सहारा लेना होगा और पुन मूल्यांकन करने के लिए आगे बड़े लेकिन ऐसा पुनमूल्यांकन धारा 73 (ए) के तहत मूल मूल्यांकन की तारीख से तीन साल की अवधि के भीतर किया जाना चाहिए। हम ऐसा लगता है कि मैजूदा मामले में प्रतिवादी ने धारा 61 का सहारा लिया क्योंकि अभिलेख से स्पष्ट किसी भी गलती का सुधार मूल मूल्यांकन की तारीख से पाँच साल के भीतर किसी भी समय किया जा सकता था।

एथेल रोडिग्स बनाम सहायक नियंत्रक एस्टेट ड्यूटी एस्टेट ड्यूटी सह आय कर सर्कल मैंगलोर इसी तरह के तथ्यों पर, जब सहायक उपकरण के सहायक नियंत्रक बैंगलोर ने जमीन पर अधिनियम के धारा 61 के तहत कार्य करने के लिए एक नोटिस जारी किया था संपत्ति को एक उन्नत आकड़े पर मूल्यांकन किया गया था प्रोवेट कार्यवाही में और इस तरह की नोटिस के अनुसार कार्यवाही में किया गया था, जो संपत्ति मूल्यांकन के अनुसार मूल्यांकन की कार्यवाही में संपत्ति शुल्क में वृद्धि हुई थी इस अदालत ने सुधार के आदेश को रद्द कर दिया था। इस मामले में इस न्यायालय द्वारा स्पष्ट रूप से उद्धृत मुख्य रूप से इस प्रकार संतोष में प्रस्तुत किया गया है:

"जहाँ नियंत्रक ने संपत्ति शुल्क अधिनियम 1953 की धारा 36 के तहत एक मृत व्यक्ति की संपत्ति का अपना मूल्यांकन किया है, उसके पास धारा 61 के तहत मूल्यांकन को इस आधार पर सुधारने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है कि प्रोवेट कार्यवाही में संपत्ति को बढ़ाए गए मूल्य को लेकर यह नहीं कहा जा सकता है कि वह संपत्ति शुल्क मूल्यांकन के अभिलेख से स्पष्ट किसी भी गलती को सुधार सकता है, लेकिन वह अपना बदलाव कर रहा होगा, संपत्ति मूल्यांकन के बारे में राय क्योंकि किसी अन्य प्राधिकारी ने संपत्ति का मूल्यांकन अलग तरीके से किया है। धारा 61 के प्रयोजन के लिए मूल्यांकन प्राधिकारी जिस एकमात्र अभिलेख को देख सकता है यह संपत्ति शुल्क के मूल्यांकन से संबंधित अभिलेख है, न कोई अन्य अभिलेख जैसे कि प्रोवेट कार्यवाही में अभिलेख जो प्रासंगिक नहीं है प्रोवेट कार्यवाही में अभिलेख जो प्रासंगिक नहीं है। प्रोवेट कार्यवाही में लिए गए शुन्य के आधार पर किसी संपत्ति के मूल्य को बढ़ाने के उद्देश्य से नियंत्रक को धारा 59 के प्रावधानों को लागू करना होगा और पुनर्मूल्यांकन के लिए आगे बढ़े और इस तरह के पुनर्मूल्यांकन के लिए धारा 73 (ए) में बार प्रदान किया गया है, संचालित होगा।

हमारे विचार में, तत्काल मामले के तथ्य स्पष्ट रूप से पूर्वी निर्णय के अनुपात में आते हैं। उच्च न्यायालय ने यह कहकर उपरोक्त निर्णय को अलग करने का प्रयास किया है कि वर्तमान मामले में प्रतिवादी ने केवल अर्जित मूल्य को स्वीकार किया था भूमि जैसा कि विशेष उप समहर्ता ने अपने पंचाट में निर्धारित किया था और जबावदेह व्यक्ति को पाठ्यक्रम पर कोई आपत्ति नहीं थी और इसलिए प्रतिवादी ने खुद राशीद की कृत्यु की तारीख पर भूमि के सही मूल्यांकन के संबंध उनकी ओर से राय बदलने का मामला नहीं था। इस दृष्टिकोण के स्वीकार करना मुश्किल है। इस बात पर कोई विवाद नहीं किया जा सकता है कि जब मूल मूल्यांकन किया गया था तो जाँच के बाद यह प्रतिवादी का कर्तव्य था अधिनियम की धारा 36 के तहत मृतक को संपत्ति का उचित मूल्यांकन करने के लिए, उसके

समक्ष प्रस्तुत सामग्री की जाँच और दायर किया गया खाता ओर जब उसने उचित रूप में विशेष उप समाहर्ता द्वारा निर्धारित मआवजे को स्वीकार कर लिया तो उसे अपना लिया हुआ माना जाना चाहिए। वह मूल्यांकन उन भूमियों के अपने अनुमानित मूल्य के रूप में करता है जो वह चाहता था। किसी अन्य प्राधिकरण, अर्थात् सिटी व्यवहार न्यायालय द्वारा किए गए मूल्यांकन पर भरोसा करके वृद्धि करे। ऐसे मामले में धारा 59 स्पष्ट रूप धारा 73-ए की बाधा से बचने की दृष्टि से धारा के तहत विवादित नोटिस जारी करने का दावा किया है और इसलिए रद्द किया जा सकता है। उपरोक्त निर्णय का समर्थन मिलता प्रतीत होता है अपीलकर्ता द्वारा अपील को रद्द करने के लिए दूसरा आधार एक कड़ा नोटिस लेकिन हम अपने निर्णय को ऊपर चर्चा किए गए पहले आधार पर आधारित करना चाहेंगे। इस मामले में भी हमें बताया गया है कि विवादित नोटिस के अनुसार सुधार की कार्यवाही पूरी हो चुकी है, जिसे भी रद्द किया जाना चाहिए।

परिणामस्वरूप अधिनियम की धारा 61 के तहत नोटिस और उसके अनुसरण में पारित सुधार आदेश रद्द किया जाता है। राजस्व अपीलकर्ता को लागत का भुगतान करेगा।

वी.डी.के

अपील की अनुमति।

राकेश सिन्हा