

पीआर। आय कर-2 के आयुक्त, चंडीगढ़ बनाम .

725

रणधीर सूद (अवनीश झिंगन, जे.)

इससे पहले अजय तिवारी और अवनीश झिंगन, जे. जे.

पीआर। आय कर-2 के आयुक्त, चंडीगढ़-अपीलार्थी

बनाम

रणधीर सूद-उत्तरदाता आई. टी. ए.-356-2018

20 मार्च, 2020

आयकर अधिनियम, 1961 5.260 A मेसर्स हैश बिल्डर्स पी. लिमिटेड के प्राधिकरण के तहत एक आवास परियोजना के लिए भूमि की खरीद के लिए निर्धारिती द्वारा प्राप्त अग्रिम धन के लिए निर्धारण अधिकारी द्वारा किए गए 4,46,75,000/- रुपये के अतिरिक्त को हटाने के संबंध में न्यायाधिकरण के आदेश के खिलाफ अपील-निर्धारिती या हैश बिल्डर्स द्वारा प्रस्तुत नहीं किए गए प्राधिकरण का समझौता-वर्ष के दौरान बिक्री और खरीद का विवरण भी प्रस्तुत नहीं किया गया था-भारी लेनदेन नकद में किए गए थे-इस बात की पुष्टि नहीं की गई थी कि क्या विक्रेता (ओं) को हैश बिल्डर्स द्वारा निर्धारिती को भुगतान की गई राशि प्राप्त हुई थी-निर्धारण अधिकारी ने पाया कि प्राप्त अग्रिम धन का उपयोग निर्धारिती द्वारा भूमि खरीद की बजाए अन्य उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था।-अभिनिर्धारित किया गया कि अपीलीय प्राधिकरण/न्यायाधिकरण ने जोड़ को हटाने का आदेश देते हुए इस मुद्दे को केवल इस आधार पर देखा कि प्राप्त अग्रिम को आय के रूप में नहीं माना जा सकता है-भूमि की खरीद के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए उक्त धन का उपयोग करने के पहलू, इस दावे का समर्थन करने के लिए सबूत का अभाव कि कोई अधिशेष उत्पन्न नहीं किया गया था, और यह भी कि निर्धारिती भूमि मालिकों के जी. पी. ए. के रूप में निष्पादित बिक्री विलेख प्राप्त कर रहा था, पूरी तरह से नजरअंदाज कर दिया गया था-निर्धारिती ने अपने कब्जे में जानकारी को रोककर जांच से बचा लिया-इसलिए जोड़ को हटाने को बनाए नहीं रखा जा सकता है-क्योंकि प्राधिकरण समझौता अब प्रस्तुत किया गया है-मामला नए निर्णय के लिए निर्धारण अधिकारी को भेजा गया है। अभिनिर्धारित किया कि अपीलीय प्राधिकरण ने जोड़ को हटाने के समय इसमें शामिल मुद्दे का एक नलिकाकार दृष्टिकोण लिया है। एकमात्र आधार यह था कि प्राप्त अग्रिम को आय के रूप में नहीं माना जा सकता है, उपरोक्त पैरा में उल्लिखित पहलुओं पर विचार नहीं किया गया था। यह

केवल इतना ही नहीं था कि प्राप्त अग्रिम को आय के रूप में माना जाता था, यह जोड़ा गया था क्योंकि उक्त धन का उपयोग टाटा हाउसिंग डेवलपमेंट कंपनी की परियोजना के लिए भूमि की खरीद के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए किया गया था

और इस दावे का समर्थन करने के लिए कोई दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया था कि उक्त अग्रिम से कोई अधिशेष उत्पन्न नहीं किया जा रहा था। पहलू यह है कि निर्धारिती 726 था

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा  
2020(1)

भूमि मालिकों के जी. पी. ए. के रूप में बिक्री विलेखों को निष्पादित करने की पूरी तरह से अनदेखी की गई।(पैरा 9) अभिनिर्धारित किया कि निर्धारिती सफलतापूर्वक अपने पास मौजूद जानकारी को रोककर, जांच से बच गया। प्राधिकरण का समझौता मूल्यांकन कार्यवाही के दौरान या अपीलीय कार्यवाही में प्रस्तुत नहीं किया गया था जिससे आगे की जांच से बचा जा सके, अब इसे इस न्यायालयके समक्ष प्रस्तुत किया गया है। (पैरा 10) अभिनिर्धारित किया गया कि ऐसी परिस्थितियों में, रु. 4,46,75,000/- के अतिरिक्त के विलोपन को कायम नहीं रखा जा सकता है। हालाँकि, जैसा कि अब समझौता प्रस्तुत किया गया है, इस मामले को निर्धारिती को अवसर प्रदान करने के बाद इस मुद्दे पर नए सिरे से निर्णय लेने के लिए मूल्यांकन अधिकारी को वापस भेज दिया जाता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि यहाँ ऊपर दर्ज की गई किसी भी चीज़ को निर्धारण अधिकारी द्वारा रिमांड का निर्णय लेते समय मुद्दे के गुण-दोष के आधार पर अभिव्यक्ति के रूप में नहीं लिया जाएगा। (पैरा 11) उर्वशी धुग्गा, राजस्व की वरिष्ठ स्थायी वकीलाराधिका सूरी,

वरिष्ठ अधिवक्ता मनप्रीत सिंह कांडा, अधिवक्ता  
उत्तरदाता के लिए।  
अवनीश जिंगान, जे।

(1) यह अपील आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण, चंडीगढ़ द्वारा पारित दिनांक 01.01.2018 के आदेश के खिलाफ आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 260-ए के तहत दायर की गई है। इसमें शामिल मूल्यांकन वर्ष 2009-10 है। कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्नों का दावा किया जाता है:-

(i) क्या तथ्यों और मामले की परिस्थितियों और कानून में, माननीय आई. टी. ए. टी., के आदेश को बनाए रखने में सही है। मेसर्स हैश बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ इस लेन-देन में अर्जित आय का निर्धारण या प्राप्त अग्रिम धन के लिए मूल्यांकन अधिकारी द्वारा किए गए रु. 4,46,75,000/- के जोड़ को हटाना, विशेष रूप से जब निर्धारिती लेन-देन की वास्तविकता का पता लगाने के लिए आवश्यक

किसी भी समझौते/अनुबंध को रिकॉर्ड पर लाने में विफल रहा हो या संभावित विक्रेता के समर्थन में सबूत पेश करने में विफल रहा हो।

727

रणधीर सूद (अवनीश झिंगन, जे.) कि कोई अधिशेष उत्पन्न नहीं किया गया था, क्योंकि संभावित विक्रेताओं को अग्रिम दिया गया था?

(ii) चाहे तथ्यों और मामले की परिस्थितियों और कानूनी रूप से, माननीय आई. टी. ए. टी. माननीय सी. आई. टी. (ए) के आदेश को बनाए रखने में विकृत नहीं है। निर्धारिती द्वारा प्राप्त अग्रिम राशि के लिए निर्धारण अधिकारी द्वारा किए गए रु. 4,46,75000/-के जोड़ को हटा दिया, भले ही निर्धारिती द्वारा संभावित विक्रेताओं को अग्रिम देने के लिए रु. 4,46,75000/- में से रु 3,91,75000 का उपयोग कभी नहीं किया गया था, और न ही मूल्यांकन अधिकारी द्वारा तथ्यों के निष्कर्ष के अनुसार किसी भी बिक्री विलेख को निष्पादित किया गया था?

(2) वर्तमान अपील में शामिल मुद्दा रुपये 4,46,75,000/- के अतिरिक्त को हटाने के संबंध में है।

(3) संक्षेप में तथ्य यह है कि टाटा हाउसिंग डेवलपमेंट कंपनी ने अपनी परियोजना के लिए मोहाली जिले के गांव कंसल में भूमि की खरीद के लिए मेसर्स हैश बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड को नियुक्त किया, जिसने आगे निर्धारिती को आवश्यक, अग्रिम भुगतान करने के लिए अधिकृत किया, जिसमें अतिरिक्त राशि भी शामिल थी। निर्धारण वर्ष के लिए विवरणी रुपये की आय घोषित करते हुए दाखिल की गई थी। मामले को जांच के लिए चुना गया था और 10.01.2011 पर एक विस्तृत प्रश्नावली जारी की गई थी। आकलन को 29.12.2011 पर अंतिम रूप दिया गया था, विभिन्न परिवर्धन किए गए थे और आय का आकलन रु. 6,62,72,169/- के रूप में किया गया था। आदेश से आहत होकर एक अपील दायर की गई थी। पहले अपीलीय प्राधिकरण ने आंशिक रूप से 29.04.2015 पर अपील की अनुमति दी, आक्षेपित जोड़ को हटा दिया गया। पीड़ित दोनों पक्षों ने न्यायाधिकरण के समक्ष आदेश को चुनौती दी, 01.01.2018 रुपये 4,46,75,000/- को हटाने के आदेश को बरकरार रखा गया, इसलिए वर्तमान अपील।

(4) राजस्व के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि निर्धारिती ने टाटा हाउसिंग डेवलपमेंट कंपनी की परियोजना के लिए भूमि खरीदने के लिए

मेसर्स हैश बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड के साथ समझौता नहीं किया था। उन्होंने आगे तर्क दिया कि रु. 4,46,75,000/- की कथित अग्रिम राशि का उपयोग निर्धारिती द्वारा प्रस्तावित विक्रेताओं को अग्रिम देने के लिए नहीं किया गया था, बल्कि इसका उपयोग कहीं और किया गया था और अपीलीय अधिकारी जोड़ को हटाने के समय उक्त पहलुओं की सराहना करने में विफल रहे।

(5) निर्धारिती के विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया कि प्राप्त अग्रिम आय नहीं है। वह अधिनियम की धारा 2(24) पर भरोसा करती है। इस तर्क के समर्थन में आगे कहा गया है कि धारा 56(2)(ix) को केवल वर्ष 2014 में संशोधित किया गया था, यह उक्त 728 के आधार पर है। आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा 2020(1)

यह संशोधन कि प्राप्त अग्रिम को कराधान के दायरे में लाया गया था, उक्त संशोधन विचाराधीन वर्ष के लिए लागू नहीं है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि आपत्ति यानी प्राधिकरण का समझौता प्रस्तुत नहीं किया गया था जिसे विधिवत पूरा किया गया है क्योंकि वर्तमान अपील में दिनांकित 09.03.2007 समझौते को रिकॉर्ड में रखा गया है।

(6) पेपर बुक के अवलोकन से यह पता चलता है कि बार-बार अनुरोध के बावजूद प्राधिकरण का समझौता न तो निर्धारिती द्वारा और न ही मेसर्स हैश बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत किया गया था। निर्धारिती अधिनियम की धारा 131 के तहत जारी समन की आवश्यकताओं का पालन करने में विफल रहा। मूल्यांकन अधिकारी ने वर्ष के दौरान खरीद और बिक्री का विवरण प्रस्तुत करने के लिए विशिष्ट अनुरोध किए, लेकिन कार्य नहीं किया गया। विभाग द्वारा उप-पंजीयक कार्यालय, चंडीगढ़ और बैंकों से जानकारी एकत्र की गई थी। उक्त जानकारी के अवलोकन पर

यह देखा गया कि अधिकांश भूमि सौदों को मेसर्स हैश बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड के माध्यम से टाटा हाउसिंग डेवलपमेंट कंपनी के साथ निर्धारिती द्वारा निष्पादित किया गया था, आगे यह कि अधिकांश मामलों में बिक्री विलेखों को निर्धारिती द्वारा भूमि मालिकों के जनरल पावर ऑफ अटॉर्नी (जी. पी. ए.) के रूप में निष्पादित किया गया था। निर्धारिती का मामला यह था कि संबंधित निर्धारण वर्ष के दौरान कोई बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया जा सकता था क्योंकि मुकदमा लंबित था। मेसर्स हैश बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड के लिए खरीदी गई भूमि के विवरण के संबंध में कुछ

जानकारी दी गई थी, दोनों जहां बिक्री विलेख निष्पादित किए गए थे और जहां अग्रिम दिए गए थे, लेकिन बिक्री विलेख निष्पादित नहीं किया जा सका था, लेकिन तारीख और वर्षवार विवरण प्रस्तुत नहीं किए गए थे। यह ध्यान देने योग्य है कि निर्धारिती द्वारा नकद में भारी लेनदेन किए गए थे। यहां तक कि जी. पी. ए. के रूप में निष्पादित बिक्री विलेख के संबंध में साक्ष्य/जानकारी भी इस अर्थ में पूर्ण नहीं थी कि यह पुष्टि नहीं की गई थी कि विक्रेता को मैसर्स हैश बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा निर्धारिती को भुगतान की गई राशि प्राप्त हुई थी। संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत किए बिना, निर्धारिती ने दावा किया कि अग्रिम से कोई अधिशेष उत्पन्न नहीं हुआ था जो निर्धारिती के पास रु. 4,46,75,000/- था। (7) आकलन अधिकारी ने एकत्र की गई जानकारी से निम्नलिखित तालिका बनाई ताकि यह स्थापित किया जा सके कि प्राप्त अग्रिम राशि का उपयोग निर्धारिती द्वारा मैसर्स हैश बिल्डर्स प्राइवेट लिमिटेड के लिए भूमि की खरीद के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था।

श्री. नहीं। ए/सी धारक का नाम ए/सी धारक की प्रकृति राशि मूल्यांकन अधिकारी की टिप्पणी

क्रमांक नं.	धारक का नाम	धारक की प्रकृति	राशि	मूल्यांकन अधिकारी की टिप्पणी
1	गुलमोहर लैंडकॉन	निवेश	1,00,00,000/- इस दौरान	Assessment Proceeding में मूल्यांकन कार्यवाही आगे बढ़ते हुए, यह पुष्टि की गई कि निर्धारिती ने इस राशि को मैसर्स गुलमोहर लैंडकॉन प्राइवेट लिमिटेड के साथ कंपनी

				द्वारा शुरू की गई एक परियोजना में निवेश किया था।
2	सुधीर चड्ढा	ऋण	1,25,00,000/-	निर्धारिती के साथ-साथ श्री. सुधीर चड्ढा ने इस लेन-देन की पुष्टि अपुष्ट ऋण के रूप में की।
3	दर्शन सिंह	निवेश	79,00,000/-	निर्धारिती द्वारा प्रस्तुत इस लेन-देन का कोई दस्तावेजी प्रमाण नहीं है। मेसर्स गुलमोहर लैंडकॉन प्राइवेट लिमिटेड के प्रबंध निदेशक दर्शन ने ए. वाई. 2009-10 के दौरान कंपनी द्वारा या

				अपनी व्यक्तिगत क्षमता में ऐसी कोई राशि प्राप्त करने से इनकार कर दिया।
4	श्रीमती. सुमती देवी	अग्रिम	55,00,000/-	निर्धारिती द्वारा कहा गया है कि  रु। 55,00,000- A. Y. 2009- 2010 में भूमि की खरीद के लिए Smt.Sumti देवी को नकद में भुगतान किया गया था। आगे विस्तार से चर्चा की जा रही है।

पीआर। आय कर-2 के आयुक्त, चंडीगढ़ बनाम.

729 730

रणधीर सूद (अवनीश झिंगन, जे.)

आई. एल. आर. पंजाब और हरियाणा  
2020(1)

(8) पुनः प्रस्तुत तालिका से यह स्पष्ट है कि श्री सुधीर चडढा को असुरक्षित ऋण दिया गया था। सुधीर चडढा और मेसर्स गुलमोहर लैंडकॉन प्राइवेट लिमिटेड की परियोजना में 1,0000000/- रुपये का निवेश किया गया था। यह दावा किया

गया था कि Rs.79,00,000/- का निवेश श्री दर्शन सिंह के साथ किया गया था। उन्होने उक्त निवेश को अस्वीकार कर दिया। श्रीमती सुमिती को अग्रिम की एक प्रविष्टि की गई थी। भूमि की खरीद के लिए सुमती देवी, यह ध्यान देने योग्य है कि Rs.55,00,000/- का भुगतान नकद में किया गया था।

(9) अपीलीय प्राधिकरण ने जोड़ को हटाने के समय इसमें शामिल मुद्दे का एक नलिकाकार दृष्टिकोण लिया है। एकमात्र आधार यह था कि प्राप्त अग्रिम को आय के रूप में नहीं माना जा सकता है, उपरोक्त पैरा में उल्लिखित पहलुओं पर विचार नहीं किया गया था। यह केवल इतना ही नहीं था कि प्राप्त अग्रिम को आय के रूप में माना जाता था, यह जोड़ा गया था क्योंकि उक्त धन का उपयोग टाटा हाउसिंग डेवलपमेंट कंपनी की परियोजना के लिए भूमि की खरीद के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए किया गया था और इस दावे का समर्थन करने के लिए कोई

दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया था कि उक्त अग्रिम से कोई अधिशेष उत्पन्न नहीं किया जा रहा था। इस पहलू को पूरी तरह से नजरअंदाज कर दिया गया कि निर्धारित भूमि मालिकों के जी. पी. ए. के रूप में बिक्री विलेख निष्पादित करा रहा था।

(10) निर्धारित सफलतापूर्वक अपने पास मौजूद जानकारी को रोककर जांच से बच गया। प्राधिकरण का समझौता मूल्यांकन कार्यवाही के दौरान या अपीलीय कार्यवाही में प्रस्तुत नहीं किया गया था जिससे आगे की जांच से बचा जा सके, अब इसे इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है।

(11) ऐसी परिस्थितियों में, रुपये 4,46,75,000/- के अतिरिक्त को हटाने को कायम नहीं रखा जा सकता है। हालाँकि, जैसा कि अब समझौता प्रस्तुत किया गया है, निर्धारित को अवसर प्रदान करने के बाद इस मुद्दे पर नए सिरे से निर्णय लेने के लिए मामले को मूल्यांकन अधिकारी को वापस भेज दिया जाता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि यहाँ ऊपर दर्ज की गई किसी भी चीज़ को निर्धारण अधिकारी द्वारा रिमांड का निर्णय लेते समय मुद्दे के गुण-दोष के आधार पर अभिव्यक्ति के रूप में नहीं लिया जाएगा।

(12) अपील की अनुमति है।

त्रिभुवन दहिया

अस्वीकरण - स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्यातवादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और अधिकारिक उद्देश्यों के लिए



निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

(योगेश चन्द्र गौड)