[2019] 10 एस. सी. आर. 333

कृष्णा कुमार रावत और ओआरएस।

वी.

भारत और ओआरएस का संघ।

(2010 की सिविल अपील Nos.9800-9801)

29 जुलाई, 2019

[अभय मनोहर सेप्रे और

दिनेश माहेश्वरी, जे. जे.]

आयकर अधिनियम, 1961-एस. 269 यू. सी., 269 यू. डी. (1 ए), 269 यू. ई. (1), 269 यू. जी. (4) और अध्याय XX-सी-राजस्थान शहरी क्षेत्र (उप-विभाग)

प्रभाग) नियम, 1975 - आर. 11-केंद्र सरकार के अपीलार्थियों (संभावित खरीदारों) में संपत्ति का निवेश

कुल विचार के लिए सूट भूमि की खरीद के लिए समझौता

Rs.99,84,500/--अपीलकर्ताओं ने अधिनियम की धारा 269 यू. सी. के तहत वाद भूमि की खरीद के बारे में जानकारी उपयुक्त प्राधिकारी को दी-उपयुक्त प्राधिकारी ने यू /

एस. 269 अधिनियम के यू. डी. (आई. ए.) में कहा गया है कि अपीलकर्ताओं द्वारा प्रकट की गई बिक्री पर विचार बहुत कम था-पूछताछ करने और पक्षों को सुनने के बाद, उपयुक्त प्राधिकारी ने दिनांकित एक आदेश पारित किया। 30.03.1994 , एस के संदर्भ में इसे निर्देशित करना। 269 अधिनियम के यू. ई. (1), वाद भूमि केंद्र सरकार की रिट याचिका में निहित थी

उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने 30.03.1994 दिनांकित आदेश को बरकरार रखा।

अपीलार्थी और विक्रेता (प्रत्यर्थी संख्या 3) ने उच्च न्यायालय-प्रभाग की खंड पीठ के समक्ष अलग-अलग अंतर-न्यायालय अपील दायर की।

उच्च न्यायालय की पीठ ने अपीलकर्ताओं की अपील को खारिज कर दिया, हालांकि, विक्रेता की अपील को आंशिक रूप से इस निर्देश के साथ स्वीकार कर लिया कि

सूट भूमि का कब्जा लेने वाला विभाग, संभावित

आस-पास के क्षेत्रों में स्थित कॉलोनियों ने सूट भूमि का बाजार मूल्य रु. 1,46,58,548/- निर्धारित किया, जबकि समझौते में स्पष्ट रूप से 84,500/- निर्धारित किया गया था। तथ्यात्मक निष्कर्षों को दर्ज करते हुए, उपयुक्त प्राधिकारी एक

[2019] 10 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

यह निष्कर्ष निकालना कि सूट भूमि की पूर्व-खाली खरीद का मामला जैसा कि यू/एस पर विचार किया गया है। 269 रिट न्यायालय, अपीलीय न्यायालय और समीक्षा द्वारा दर्ज किए गए अपीलार्थियों के निष्कर्षों के विरुद्ध यू. डी. (1) बनाया गया था।

न्यायालय लगातार अपीलार्थियों के खिलाफ था-ये निष्कर्ष साक्ष्य की सराहना और इसके अनुरूप थे -

एस की आवश्यकताएँ। 269 यू. डी.-इसलिए, उन्हें बरकरार रखा जाता है-जहां तक वापसी राशि के लिए संभावित खरीदारों की पात्रता का संबंध है, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने एस. को ध्यान में नहीं रखा। 269 अधिनियम का यूजी (4)-इस प्रकार, आवश्यकतानुसार प्रतिफल की राशि के संवितरण के लिए उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा लिया जाने वाला निर्णय। 269 कानून के अनुसार अधिनियम के यूजी (4)।

C.A.No.9800-9801/2010 को खारिज करते हुए और आंशिक रूप से C.A.No.9901/2010 को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

सिविल आवेदन Nos.9800-9801/2010

पकड़नाः 1. उपयुक्त प्राधिकारी ने तथ्यों को विस्तार से निर्धारित करने के बाद, उपयुक्त प्राधिकारी ने स्थान की जांच की

2. इसके बाद, उपयुक्त प्राधिकारी ने संख्या वाले दो मौजूदा गोदामों की स्थिति की जांच की। 13 और 14 और सूट भूमि पर खड़ी अन्य संरचनाएँ और एक तथ्य के रूप में पाया कि दो मौजूदा गोदामों की स्थिति बहुत अच्छी थी और इन गोदामों का उपयोग वास्तव में अपीलकर्ताओं द्वारा वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था। [पैरा 27] [343-सी]

3. लागत सूचकांक और प्रासंगिक कारकों को ध्यान में रखते हुए सीपीडब्ल्यूडी संरचनाओं के मामले में लागू दरों पर विचार करना।

जैसे कि आकार, स्थान, स्थिति और गोदामों का वाणिज्यिक उपयोग, उपयुक्त प्राधिकरण ने दोनों गोदामों के बाजार मूल्य के रूप में Rs.42 लाख निर्धारित किए। [पैरा 28] [343-डी]

4. उपयुक्त प्राधिकारी ने तब सूट भूमि की दर रुपये निर्धारित की। 1727.5 प्रति वर्ग मीटर। मीटर और तदनुसार सूट भूमि का बाजार मूल्य रु. 1,79,21,532/कृष्ण कुमार रावत और ओआरएस निर्धारित किया गया।

वी. भारत का संघ

समझौते में इसके घोषित मूल्य Rs.99,84,500/- के मुकाबले।

[पैरा 29] [343-ई]

5. उपयुक्त प्राधिकारी ने तब इस प्रभाव पर अपीलार्थियों की आपत्तियों पर विचार किया कि बाजार मूल्य निर्धारित करते समय

सूट भूमि की 30 प्रतिशत से 40 प्रतिशत की कटौती की जानी चाहिए थी और यदि यह दी गई होती तो सूट भूमि के मूल्य में 15 प्रतिशत का कोई अंतर नहीं होता जैसा कि उपयुक्त द्वारा अध्याय XX-C के तहत शक्तियों को लागू करने के लिए किया जाना आवश्यक था।

सूट भूमि की पूर्व-खाली खरीद के लिए प्राधिकरण। [पैरा 31] [344-जी-एच]

6. हालाँकि, उपयुक्त प्राधिकारी ने इस निवेदन को खारिज कर दिया और पाया कि इसमें कोई योग्यता नहीं है। उपयुक्त प्राधिकारी ने तब राजस्थान शहरी क्षेत्र (उपखंड) नियम, 1975 के नियम 11 और अन्य प्रासंगिक तथ्यों के आलोक में इस मुद्दे की जांच की और इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि यदि सूट भूमि के स्थान और उसके वाणिज्यिक मूल्य जैसे कई अन्य पहलुओं को ध्यान में रखा जाए, तो सूट भूमि का बाजार मूल्य काफी बढ़ जाएगा और समझौते में तय किए गए 84,500 रुपये के स्पष्ट विचार के विपरीत 548 रुपये हो जाएगा। अतः उपयुक्त प्राधिकारी ने अभिनिर्धारित किया कि किसी भी मामले में वाद भूमि का मूल्य समझौते में निर्धारित प्रत्यक्ष प्रतिफल की राशि से 15 प्रतिशत अधिक था। [पैरा 32] [345-ए-सी]

8. अब रिट कोर्ट (एकल न्यायाधीश) दिनांक 14.09.1994 के आदेश पर आते हुए, इस कोर्ट ने अपने अवलोकन पर पाया कि रिट न्यायालय ने ठीक ही कहा कि वह उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा पारित दिनांक 30.03.1994 के पूर्व-खाली आदेश की वैधता और शुद्धता की जांच करने के लिए एक अपीलीय न्यायालय के रूप में कार्य नहीं कर सकता है।

अधिनियम की धारा 269 यूडी (1) लेकिन इसका अधिकार क्षेत्र केवल इस बात की जांच करने तक सीमित था कि क्या किसी प्रासंगिक सामग्री की अनदेखी की गई है या किसी गलत सामग्री पर विचार किया गया है या क्या उपयुक्त प्राधिकारी के आदेश ने प्राकृतिक न्याय [2019] 10 एस. सी. आर. के सिद्धांत का उल्लंघन किया है।

या कोई मामला किसी वैधानिक प्रावधान के उल्लंघन के लिए बनाया जाता है या क्या उचित प्राधिकरण द्वारा पूर्व-खाली खरीद के लिए लिया गया निर्णय ऐसा है कि कोई भी उचित व्यक्ति कभी भी ऐसा निर्णय नहीं ले सकता है। [पैरा 37] [347-ई-एफ]

10. यह विवाद में नहीं है कि उपयुक्त प्राधिकारी ने कारण दर्शाएँ नोटिस में मूल्य साबित करने के लिए एक तथ्यात्मक आधार रखा वाद भूमि, जो प्राधिकरण के अनुसार, प्रत्यक्ष प्रतिफल से 15 प्रतिशत अधिक थी। यह भी विवाद में नहीं है कि ए

उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा स्पष्ट निष्कर्ष दर्ज किया गया कि सूट भूमि का उचित बाजार मूल्य पक्षों द्वारा बिक्री के समझौते में उल्लिखित स्पष्ट विचार से 15 प्रतिशत अधिक था। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, इन निष्कर्षों की जांच रिट कोर्ट, इंट्रा अपीलीय कोर्ट और अंत में अपने-अपने अधिकार क्षेत्र में समीक्षा कोर्ट द्वारा की गई थी। उनका समर्थन किया गया। [पैरा 44] [349-ई]

11. निष्कर्ष साक्ष्य के मूल्यांकन पर आधारित हैं। न्यायालय इन निष्कर्षों को मनमाना या अवैध नहीं पाता है। या किसी भी वैधानिक प्रावधानों के खिलाफ और न ही उन्हें इस हद तक विकृत माना जा सकता है कि कोई भी उचित व्यक्ति ऐसा नहीं कर सकता।

कभी भी इस तरह के निष्कर्ष पर पहुँचें। इस न्यायालय ने यह भी पाया कि ये निष्कर्ष अधिनियम की धारा 269 यू. डी. और सी. बी. गौतम बनाम के मामले में संविधान पीठ द्वारा निर्धारित कानून की आवश्यकताओं के अनुरूप हैं। भारत संघ और अन्य। [पैरा 45] [349-जी-एच; 350-ए]

नागरिक आवेदन संख्या 9901/2010

12. उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने संभावित खरीदारों द्वारा दायर अपील को खारिज कर दिया और द्वारा दायर अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया। विक्रेता। इस न्यायालय ने पाया कि उपरोक्त आदेश पारित करते समय, अधिनियम की धारा 269 यूजी (4) में निहित प्रावधानों को डिवीजन बेंच द्वारा ध्यान में नहीं रखा गया था, जो अन्य बातों के साथ-साथ यह भी प्रदान करता है कि कृष्ण कुमार रावत और ओआरएस की राशि के संबंध में मुद्दा कैसे है।

वी. भारत का संघ

अंत में उचित द्वारा विचार किए जाने की आवश्यकता है इस प्रकृति के मामले में प्राधिकरण। [पैरा 3,4] [351-एफ; 352-ए-बी]

13. इसलिए, इस न्यायालय का विचार है कि जारी करने के बजाय

एफ. डी. आर. की राशि के संवितरण के संबंध में उपरोक्त विवादित निर्देशों के अनुसार, उच्च न्यायालय को इस मामले को उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा तय करने के लिए छोड़ देना चाहिए था

अधिनियम की धारा 269 यूजी (4) के तहत आवश्यक है। [पैरा 6] [352-ई]

सी. बी. गौतम बनाम भारत संघ और अन्य (1993) 1 एस. सी. सी. 78 : [1992] 3 पूरक। एस. सी. आर. 12-पर निर्भर।

साहिब सिंह कल्हा और अन्य। वी. अमृतसर इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट

& ओआरएस। (1982) 1 एस. सी. सी. 419; लाल चंद बनाम संघ का

भारत और एन. आर. (2009) 15 एससीसी 769: [2009] 13 एससीआर

622 ; कार्यकारी अभियंता, कर्नाटक आवास बोर्ड

वी. भूमि अधिग्रहण अधिकारी, गडग और अन्य। (2011) 2 एससीसी

246 : [2011] 1 एस. सी. आर. 600-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[1992] 3 पूरक। एससीआर 12

उस पर भरोसा करें

पै

रा 22

(1982) 1 एससीसी 419

संदर्भित किया गया है

पै

रा 48

[2009] 13 एससीआर 622

संदर्भित किया गया है

पै

रा 48

[2011] 1 एससीआर 600

संदर्भित किया गया है

पै

रा 48

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं। 9800

9801 2010 का

उच्च न्यायालय के 31.05.2007 दिनांकित निर्णय और आदेश से

राजस्थान के लिए न्यायपालिका, डी. बी. विशेष अपील में जयपुर की पीठ

1994 का सं. 744 और 2007 का डी. बी. सिविल समीक्षा याचिका सं. 80 में दिनांकित आदेश

के साथ

2010 की सिविल अपील सं. 9901।

एस. गणेश, राणा मुखर्जी, वरिष्ठ अधिवक्ता। , नवीन चावला, मयंक

बघानी, टी. महिपाल, अरिजीत प्रसाद, टी. एम. सिंह (मुकेश कुमार मारोरिया और श्रीमती अनिल कटियार के लिए), सुश्री शोभा गुप्ता, राजेंद्र कुमार पाणिग्रही, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

अभय मनोहर सप्रे, जे।

सी. ए. Nos.9800-9801/2010

1. ये अपीलें राजस्थान के उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय और दिनांक 31.05.2007 के आदेश के खिलाफ निर्देशित हैं।

इसमें अपीलकर्ताओं और 2007 की डी. बी. सिविल समीक्षा याचिका No.80 में दिनांकित अंतिम निर्णय और आदेश जिसके द्वारा एस. ए. 744/94 से उत्पन्न समीक्षा याचिका को भी खारिज कर दिया गया था। 2. इन अपीलों में शामिल विवाद की सराहना करने के लिए, प्रासंगिक तथ्यों को निर्धारित करना आवश्यक है।

3. अपीलार्थी रिट याचिकाकर्ता होते हैं जबकि प्रतिवादी उस रिट याचिका के प्रतिवादी होते हैं जिससे ये अपीलें उत्पन्न होती हैं।

4. यह विवाद लगभग 9500 वर्ग किलोमीटर की भूमि से संबंधित है। यार्ड/7945 वर्ग मीटर। दो गोदामों (Nos.13 और 14) के साथ मीटर और कुछ निश्चित

उस पर खड़ी अन्य संरचनाएँ, जो जयपुर की तहसील संगनीर के दुर्गापुर गाँव में स्थित खसरा संख्या 126 का हिस्सा हैं (जिसे इसके बाद "सूट भूमि" के रूप में संदर्भित किया गया है)। 5. एक-श्रीमती। मिथिलेश कुमारी [प्रतिवादी संख्या 3 यहाँ (हटाए जाने के बाद से)] और श्रीमती। कृष्ण कुमारी रूंगटा संयुक्त रूप से सूट भूमि की मालिक थीं। सूट लैंड तब मेसर्स राजस्थान इंडस्ट्रियल कंपनी नामक एक फर्म की संपत्ति बन गई, जिसमें श्रीमती के साथ कई भागीदार शामिल थे। मिथीलेश कुमारी और श्रीमती. कृष्ण कुमारी रूंगटा। यह साझेदारी

बाद में भागीदारों द्वारा निष्पादित 31.03.1986 दिनांकित विघटन विलेख द्वारा भंग कर दिया गया था। विघटन विलेख के संदर्भ में, दो गोदाम (सं। 13 और 14) सूट भूमि में एक चौथाई अविभाजित हिस्से के साथ श्रीमती के हिस्से में गिर गया। मिथलेश कुमारी। 6. आई. डी. 1 पर, अपीलकर्ताओं (संभावित खरीदारों) ने श्रीमती के साथ एक समझौता किया। मिथिलेश कुमारी ने सूट भूमि की खरीद के लिए कुल 84,500/- (रु। 1051 / - प्रति वर्ग मीटर। यार्ड)। अपीलकर्ताओं ने श्रीमती को Rs.40,00,000/- की राशि का भुगतान किया। मिथीलेश

सूट भूमि की खरीद के लिए अग्रिम राशि की ओर कुमारी। अपीलार्थियों के अनुसार, उन्हें सूट भूमि पर खड़े दो गोदामों और अन्य संरचनाओं के कब्जे में रखा गया था।

अब तक एक चौथाई भूमि कृष्ण कुमार रावत और ओआरएस थी। वी. भारत संघ [अभय मनोहर सप्रे, जे.]

संबंधित, अपीलार्थियों को वाद भूमि का प्रतीकात्मक अधिकार दिया गया था।

7. अपीलकर्ताओं ने तब धारा 269 यूसी की आवश्यकताओं के अनुसार सूट भूमि की खरीद के बारे में जानकारी प्रस्तुत की।

आयकर अधिनियम, 1961 (जिसे इसके बाद "अधिनियम" के रूप में संदर्भित किया गया है) की प्रपत्र संख्या 37 में उपयुक्त प्राधिकारी को और दिनांक 11.11.1993 के समझौते की प्रति प्रस्तुत की।

8. आयकर विभाग के मूल्यांकन अधिकारी ने अपने दिनांकित 18.01.1994 पत्र के माध्यम से अपीलार्थियों को सूचित किया कि वह निरीक्षण करेंगे। सूट 21.01.1994 पर उतरता है। उन्होंने वाद भूमि के संबंध में अपीलार्थियों से कुछ जानकारी भी मांगी। मूल्यांकन अधिकारी ने तब सूट की भूमि का निरीक्षण किया और उपयुक्त प्राधिकारी को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत की।

9. उपयुक्त प्राधिकारी ने रिपोर्ट प्राप्त होने पर धारा 269 के तहत अपीलार्थियों को 08.03.1994 पर कारण दर्शाएँ नोटिस जारी किया।

10. दिनांक 08.03.1994 के कारण बताएँ नोटिस में यह उल्लेख किया गया था कि जयपुर विकास प्राधिकरण ने 07.11.1992 पर एक भूखंड बेचा था। दुर्गा पुरा रेलवे स्टेशन के पास ए-90 त्रिवेणी नगर में भूमि Rs.1781/- प्रति वर्ग मीटर की दर से नीलामी में। मीटर। यह बताया गया कि यदि कम विकास की दिशा में 5 प्रतिशत का समायोजन किया जाता है, जबकि सूट भूमि के बड़े आकार के कारण 10 प्रतिशत की अनुमति दी जाती है और समय अंतराल के कारण आगे 12 प्रतिशत की अनुमति दी जाती है, तो सूट भूमि की दर Rs.1692/- प्रति वर्ग मीटर हो जाएगी। मीटर, अर्थात, रु. 1,34,39,556/-, जबकि सहमत मूल्य Rs.99,84,568/- है। यह आगे बताया गया कि मूल्य

11. इस प्रकार यह इंगित किया गया कि इन सभी पहलुओं को ध्यान में रखने के बाद, सूट भूमि का मूल्य अभी भी समझौते में पक्षों के बीच हुई सहमति से अधिक होगा और उपयुक्त प्राधिकारी ने निर्धारित किया है। इसलिए कारण दर्शाओ नोटिस यह कहते हुए समाप्त हुआ कि क्यों पूर्व-खाली खरीद आदेश, जैसा कि परिकल्पना की गई है [2019] 10 एस. सी. आर.

अधिनियम की धारा 269 यू. डी. (1) द्वारा, वाद भूमि के संबंध में अपीलार्थियों के खिलाफ नहीं बनाया जाए। अपीलार्थियों को कारण दर्शाओ नोटिस का जवाब दाखिल करने के लिए कहा गया था।

12. अपीलार्थी (संभावित खरीदार) और विक्रेता (आर-3) ने कारण दर्शाओ नोटिस पर अपने-अपने जवाब दाखिल किए। उनके अनुसार,

पहला, त्रिवेणी नगर में भूमि के छोटे विकसित भूखंड की तुलना सूट भूमि के मूल्य के निर्धारण के लिए सूट भूमि के साथ करना उचित नहीं था; दूसरा, भूमि के विकास के लिए 40 प्रतिशत कटौती की आवश्यकता होगी।

पार्क, सड़कें, बिजली, पानी की आपूर्ति और अन्य सभी नागरिक सुविधाएं; तीसरा, पहली श्रेणी के लिए 01.04.1991 पर विचाराधीन क्षेत्र की बाजार दर Rs.550/- प्रति वर्ग मीटर तय की गई थी। मीटर और दूसरी श्रेणी के लिए, यह Rs.450/- प्रति वर्ग मीटर तय किया गया था। मीटर और यदि कोई दो साल के समय तत्व के कारण 12 प्रतिशत जोड़ता है, तो यह काम करेगा।

Rs.690/- प्रति वर्ग मीटर तक। मीटर; चौथा, सूट भूमि के उप-विभाजन के लिए जेडीए से अनुमोदन प्राप्त करना आवश्यक होगा और यदि ऐसा किया जाता है, तो यह किया जाएगा। 30 से 40 प्रतिशत भूमि को नागरिक सुविधाओं के लिए खुला छोड़ दें; और अंत में, एक भूखंड जिसका माप 116.3 वर्ग मीटर है। मीटर रुपये की दर से बेचे गए थे। 861.10 प्रति वर्ग मीटर। मीटर जबकि क्षेत्र की दर डी. ए. सी. द्वारा Rs.600/- प्रति वर्ग मीटर तय की गई थी। मीटर और इसलिए, किसी भी मामले में, कारण बताएँ नोटिस में विभाग द्वारा निर्धारित मूल्य उचित नहीं प्रतीत होता है और इसलिए पक्षों को देने की अनुमति देकर कारण बताएँ नोटिस को वापस लिया जाना चाहिए।

केंद्र सरकार द्वारा अपीलार्थियों को उनकी जानकारी के लिए वाद भूमि की खरीद के लिए। आदेश में यह भी निर्देश दिया गया कि धारा के संदर्भ में 269 अधिनियम के यू. ई. (1), सूट भूमि 30.03.1994 से केंद्र सरकार में निहित थी। अपीलार्थियों को देने का निर्देश दिया गया था

श्री आर. एस. सागर, डी. वी. ओ., आयकर विभाग, जयपुर को सूट भूमि का कब्जा, जिन्होंने बदले में अपीलकर्ताओं को आयकर विभाग को कब्जा सौंपने का समय और तारीख सूचित करने के लिए लिखा।

14. इन पृष्ठभूमि तथ्यों के साथ, अपीलकर्ताओं ने आयकर विभाग के उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा पारित पूर्व-खाली खरीद आदेश दिनांक 30.03.1994 से व्यथित महसूस किया और राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर की पीठ में दिनांक 30.03.1994 के आदेश की वैधता और शुद्धता पर सवाल उठाते हुए 13.04.1994 पर एक रिट याचिका (W. P. No.1899/1994) दायर की। उत्तरदाता (आयकर) विभाग) ने रिट याचिका का विरोध किया और पूर्व-खाली खरीद आदेश को उसमें बताए गए तर्क पर कानूनी और उचित होने का बचाव किया।

15. एकल न्यायाधीश ने दिनांक 14.09.1994 के आदेश द्वारा रिट याचिका को खारिज कर दिया और दिनांकित 30.03.1994 के आदेश को कानूनी और वैध होने के रूप में बरकरार रखा।

16. अपीलार्थियों ने व्यथित महसूस किया और उच्च न्यायालय में पुनर्विचार याचिका दायर की। समीक्षा याचिका की सुनवाई करने वाली खंड पीठ ने कहा, इसमें शामिल थे (न्यायमूर्ति आर. एम. लोढ़ा (उनके अधिपति के रूप में तब और बाद में सीजेआई बने) और न्यायमूर्ति रफीक क्योंकि इस बीच, मुख्य न्यायाधीश एस. एम. झा, जो मुख्य फैसले के सदस्य थे, सेवानिवृत्त हो गए थे)।

17. समीक्षा न्यायालय ने 24.07.2007 दिनांकित एक तर्कपूर्ण आदेश द्वारा समीक्षा याचिका को खारिज कर दिया, जिसने सी. ए. Nos.9800-9801/दाखिल करने को जन्म दिया।

2010 संभावित खरीदारों द्वारा इस न्यायालय में। जहाँ तक सी. ए. No.9901/2010 का संबंध है, यह भारत संघ (आयकर विभाग) द्वारा आदेश के उस हिस्से के खिलाफ दायर किया जाता है जिसने विक्रेता द्वारा दायर अपील (एस. ए. डब्ल्यू. 188/1995) की अनुमति दी थी जिसमें उपरोक्त निर्देश अनुपालन के लिए जारी किए गए थे। इस तरह इन तीनों अपीलों को उनकी समान सुनवाई के लिए जोड़ा जाता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

18. अतः, वह प्रश्न, जो अपीलों में विचार के लिए उत्पन्न होता है

(सीए Nos.9800-9801/2010), यह है कि क्या उच्च न्यायालय (एकल न्यायाधीश, खंड पीठ और समीक्षा पीठ) को खारिज करने में उचित ठहराया गया था अपीलार्थियों की रिट याचिका, अंतर-न्यायालय अपील और समीक्षा याचिका और इस प्रकार दिनांक 30.03.1994 के पूर्व-खाली आदेश को बरकरार रखने में उचित थी

पास हो गया।

उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा।

19. श्री एस. गणेश, विद्वान वरिष्ठ वकील

अपीलकर्ताओं ने, सार में, उन्हीं प्रस्तुतियों को विस्तृत किया, जिनका आग्रह अपीलकर्ताओं द्वारा रिट याचिका, रिट अपील और उच्च न्यायालय के समक्ष समीक्षा याचिका में किया गया था और कुछ नए तर्क भी जोड़े, जिनका उच्च न्यायालय के समक्ष आग्रह नहीं किया गया था।

20. जवाब में, विद्वान वरिष्ठ वकील श्री मुखर्जी की ओर से पेश हुए

प्रत्यर्थियों (भारत संघ) ने विवादित आदेश का समर्थन करते हुए तर्क दिया कि तर्क में हस्तक्षेप करने का कोई मामला नहीं बनाया गया है

और उच्च न्यायालय द्वारा निष्कर्ष पर पहुँचा गया और इसलिए, अपील बर्खास्तगी के योग्य है।

21. पक्षों के विद्वान वकील को विस्तार से सुनना और

मामले के अभिलेख के अवलोकन पर, हम इन अपीलों में कोई योग्यता नहीं पाते हैं।

22. शुरुआत में, यह उल्लेख करना उचित है कि संवैधानिक

वित्त अधिनियम, 1986 द्वारा आयकर अधिनियम, 1961 में जोड़े गए अध्याय XX-C की वैधता को चुनौती दी गई थी, जिसमें धारा 269 यू. ई. (1) इसका हिस्सा है।

सी. बी. गौतम बनाम भारत संघ और अन्य (1993) 1 एस. सी. सी. 78 के मामले में इस न्यायालय में। अध्याय XX-C संपत्ति के अनिवार्य अधिग्रहण से संबंधित है और सरकार द्वारा किसी भी अचल संपत्ति के स्पष्ट विचार पर पूर्व-खाली खरीद का प्रावधान करता है।

23. तत्कालीन विद्वान मुख्य न्यायाधीश M.H.Kania, के लिए बोलते हुए

संविधान पीठ ने अध्याय XX-C की संवैधानिक वैधता को बरकरार रखा।

24. अतः इन अपीलों में शामिल प्रश्न आवश्यक है।

सी. बी. गौतम (उपर्युक्त) के मामले में निर्धारित कानून को ध्यान में रखते हुए जांच की जाएगी।

25. दिनांकित 30.03.1994 आदेश पर पहले आते हुए (अनुलग्नक पी-11)

उपयुक्त प्राधिकारी का, जिसे रिट याचिका में आक्षेपित किया गया था, हम उसके अवलोकन से पाते हैं कि यह प्राधिकरण द्वारा पारित किया गया था, जिसका गठन अधिनियम की धारा 269 यूबी के तहत किया गया है। इसमें तीन सदस्य शामिल थे, जो कृष्ण कुमार रावत और ओआरएस थे।

वी. भारत संघ [अभय मनोहर सप्रे, जे.]

वे आयकर विभाग के वरिष्ठ अधिकारी हैं। आदेश 16 पृष्ठों में चलता है और कारण बताओ नोटिस और उसके जवाब में उठाए गए तथ्यों और कानून पर सभी मुद्दों से संबंधित है।

26. पैरा 3 तक के तथ्यों को विस्तार से निर्धारित करने के बाद, उपयुक्त प्राधिकारी ने पैरा 4 और 5 में सूट भूमि के स्थान, उसके क्षेत्र और आसपास के क्षेत्रों में स्थित मुख्य सड़कों, उद्योगों और आवासीय कॉलोनियों आदि के साथ इसकी निकटता की जांच की। उपयुक्त प्राधिकारी ने तब पाया कि सूट भूमि की स्थलाकृति को ध्यान में रखते हुए, इसका संभावित बाजार मूल्य है।

27. इसके बाद, पैरा 7 में उपयुक्त प्राधिकारी ने संख्या वाले दो मौजूदा गोदामों की स्थिति की जांच की। 13 और 14 और सूट भूमि पर खड़ी अन्य संरचनाएँ और एक तथ्य के रूप में पाया कि दो मौजूदा गोदामों की स्थिति बहुत अच्छी थी और इन गोदामों का उपयोग वास्तव में अपीलकर्ताओं द्वारा वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जा रहा था।

28. लागत सूचकांक द्वारा सी. पी. डब्ल्यू. डी. संरचनाओं के मामले में लागू दरों को ध्यान में रखते हुए और गोदामों के आकार, स्थान, स्थिति और वाणिज्यिक उपयोग जैसे प्रासंगिक कारकों को ध्यान में रखते हुए, उपयुक्त प्राधिकरण ने दोनों गोदामों का बाजार मूल्य Rs.42 लाख निर्धारित किया। 29. उपयुक्त प्राधिकारी ने उसी पैरा में सूट भूमि की दर रुपये निर्धारित की। 1727.5 प्रति वर्ग मीटर। मीटर और तदनुसार

सूट भूमि का बाजार मूल्य समझौते में घोषित मूल्य Rs.99,84,500/- के मुकाबले रु. 1,79,21,532/- निर्धारित किया।

" 6. यह विषय संपत्ति टोंक रोड के बहुत करीब है और दुर्गापुरा स्टेशन की ओर जाने वाली मुख्य सड़क पर और

टोंक रोड से जुड़ता है। विषय संपत्ति के उत्तर की ओर मुख्य सड़क है और पूर्व की ओर, आवासीय कॉलोनियों की ओर जाने वाली सार्वजनिक सड़क है जो इसके पड़ोस में बनी हैं। वहाँ आवासीय कॉलोनियाँ हैं उत्तर में सड़क के पार विष्णु पुरी और महावीर नगर

ग्रीन नगर और अर्जुन की साइड और आवासीय कॉलोनियां

सड़क के पार पूर्व की ओर नगर। तुरंत इस खसरा No.126 के बाद, वनस्पति तेल का कारखाना है

पश्चिम की ओर मेसर्स रोहतास इंडस्ट्रीज लिमिटेड।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

7. हमने मामले के तथ्यों पर सावधानीपूर्वक विचार किया है और एल. डी. के विवाद। हस्तांतरणकर्ता के प्रतिनिधि और

हस्तांतरणकर्ता। जैसा कि पहले बताया गया है, मौजूदा गोदाम हैं नंबर ले रहा है। 13 और 14. इसके अलावा कार्यालय और गार्ड भी हैं।

कमरा आदि। मामले में लागू दरों को ध्यान में रखते हुए

लागत सूचकांक द्वारा अद्यतन तिथि के रूप में सीपीडब्ल्यूडी संरचनाओं का मूल्य

गोदामों सहित संरचना का अनुमान Rs.42 लाख है। मुख्य गोदाम 2929 वर्ग किलोमीटर के हैं। मीटर और अन्य संरचना

171 स्क्वायर। मीटर। गोदाम सीसा वाली संरचना हैं।

ट्यूबलर ट्रस और सी. सी. वाले एसी शीट रूफिंग के साथ

उस में फर्श। उचित विद्युत स्थापना और अन्य सेवाएँ

मानकों के अनुसार प्रदान किए जाते हैं। यह कहना सही नहीं है कि

मलबे को हटाने की लागत लागत से अधिक होगी

संरचना। वास्तव में, उपयोग किए गए पूरे लोहे का भी बहुत मूल्य है क्योंकि गोदामों की आंतरिक ऊंचाई 18 है। पैर और ऊँचा मंच। इनका निर्माण किया गया था।

1980 में समय और बहुत अच्छी स्थिति में हैं। इसे ध्यान में रखते हुए

तथ्य यह है कि संपत्ति के वाणिज्यिक उपयोग की अनुमति जिला द्वारा दी गई है। मजिस्ट्रेट और जयपुर विकास प्राधिकरण, उन्हें ध्वस्त करने की कोई आवश्यकता नहीं है जब तक कि संपत्ति नहीं है

बेहतर लाभ के लिए उपयोग किया जा रहा है। घोषित भूमि मूल्य

Rs.99,84,700/- माइनस Rs.42,00,000/- = पर आएगा।

57,84,500 / - . इसलिए, घोषित भूमि दर काम करती है। से Rs.57,84,500/- 7943 वर्ग मीटर से विभाजित। मीटर = Rs.728 /

प्रति वर्ग मीटर। बिक्री की प्रचलित भूमि दर के मुकाबले मीटर

विषय संपत्ति रुपये 1,79,21,532/- की तुलना में आती है। घोषित मूल्य Rs.99,84,500/- "।

31. उपयुक्त प्राधिकारी ने तब पैरा 8 में विचार किया -

लैंटों ने इस प्रभाव पर आपत्ति जताई कि सूट भूमि के बाजार का निर्धारण करते समय 30 प्रतिशत से 40 प्रतिशत की कटौती की जानी चाहिए थी और विज्ञापन दिया गया था कि सूट भूमि में 15 प्रतिशत का कोई अंतर नहीं होता जैसा कि शक्तियों को लागू करने के लिए आवश्यक था।

आर अध्याय XX-सी पूर्व-खाली के लिए उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा

सूट की जमीन।

32. हालाँकि, उपयुक्त प्राधिकारी ने इस निवेदन को खारिज कर दिया और पाया कि इसमें कोई योग्यता नहीं है। उचित प्राधिकारी ने तब जाँच की कि

राजस्थान शहरी क्षेत्र (उपखंड) नियम, 1975 के नियम 11 और अन्य प्रासंगिक तथ्यों के आलोक में जारी किया गया मुद्दा इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि यदि सूट भूमि के स्थान और उसके वाणिज्यिक मूल्य जैसे कई अन्य पहलुओं को ध्यान में रखा जाए, तो सूट भूमि के बाजार मूल्य में काफी वृद्धि होगी और यह इस प्रकार आएगाः

रुपये. 1,46,58,548/- समझौते में तय किए गए Rs.99,84,500/- के स्पष्ट विचार के विपरीत। अतः उपयुक्त प्राधिकारी ने अभिनिर्धारित किया कि किसी भी मामले में वाद भूमि का मूल्य समझौते में निर्धारित प्रत्यक्ष प्रतिफल की राशि से 15 प्रतिशत अधिक था।

33. पैराग्राफ 8 और 9 को पुनः प्रस्तुत करना उचित है, जो इससे संबंधित हैं।

प्रश्नः

" 8. भले ही एल. डी. का विवाद। सड़कों और पार्कों आदि के लिए 30 प्रतिशत से 40 प्रतिशत की कटौती के संबंध में प्रतिनिधि सैद्धांतिक रूप से स्वीकार्य नहीं हैं। हम इस आधार पर भी विषय संपत्ति का मूल्य निम्नानुसार निर्धारित कर सकते हैंः

राजस्थान शहरी क्षेत्र (उपखंड) नियम, 1975 के नियम 11 के अनुसार बिक्री योग्य क्षेत्र लगभग 6 प्रतिशत है। यह नियम आगे प्रदान करता है कि यदि भूखंड का आकार छोटा है तो यह अधिक हो सकता है।

तर्कों के लिए यह मानते हुए कि 7,943 में से 66 प्रतिशत है 5242.38 वर्ग के बराबर। मीटर बिक्री के लिए उपलब्ध हैं, भूमि की कीमत केवल + 12 प्रतिशत के समय अंतराल के समायोजन द्वारा बिक्री उदाहरण के आधार पर निर्धारित की जानी चाहिए। दूसरे शब्दों में, बिक्री की दर 1718x1.12 = 1994.72 प्रति वर्ग किलोमीटर होगी। मीटर। ऐसा इस तथ्य के कारण है कि 34 प्रतिशत की कटौती में बड़े आकार के साथ-साथ "कम" का अभाव माना जाता है।

विकसित "। उस आधार पर भूमि का मूल्य होगा - 1995x 5242.38 = 1,04,58,548/- यदि Rs.42 लाख की संरचना का मूल्य आगे बढ़कर रु. 1,46,58,548/- है।

Rs.99,84,500/- के स्पष्ट विचार की घोषणा की।

9. ऊपर उल्लिखित मूल्यांकन पर आते हुए

रुपये. 1,46,58,548/- निम्नलिखित के कारण समायोजन

पहलू नहीं बनाए गए हैं। अगर ये आगे थे

माना जाता है कि मूल्य अभी भी अधिक होगाः

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

केवल 34 प्रतिशत की कटौती की अनुमति दी गई है। यदि प्लॉट छोटे आकार का है तो कटौती अभी भी कम हो सकती है। इससे बिक्री योग्य भूमि क्षेत्र और भूमि मूल्य में वृद्धि होगी।

त्रिवेणी नगर मुख्य टोंक रोड के अंदर है। टोंक रोड के साथ विकास निश्चित रूप से बहुत प्रतिष्ठित और मूल्यवान है। कोई कारक नहीं जोड़ा गया है

इस खाते पर बिक्री का उदाहरण। यह पता लगाया गया है कि एल. डी. द्वारा संदर्भित बिक्री के मामले। प्रतिनिधि

त्रिवेणी नगर के उनके दिनांकित 24.3.94 लिखित प्रस्तुतियों में कई कारणों से तुलना नहीं की गई है। प्लॉट संख्या बी 44, त्रिवेणी नगर (इस संपत्ति के संबंध में बिक्री विलेख की प्रति दायर की गई है) नाले के पास/उस पर है। आसपास का वातावरण बहुत खराब है। इसके अलावा, इस बिक्री का उदाहरण विश्वसनीय नहीं है क्योंकि इसकी जाँच नहीं की गई है

पूर्व-खाली खरीद के रूप में कथित स्पष्ट

केवल 1 लाख रुपये का भुगतान किया जाता है। ए-256 त्रिवेणी नगर में एक अन्य बिक्री उदाहरण संपत्ति का विवरण उपलब्ध नहीं कराया गया है, लेकिन यह संपत्ति फिर से नाले के बहुत करीब है और इसके आसपास भी बहुत खराब है। इन दोनों बिक्री उदाहरणों की तुलना विषय संपत्ति के साथ नहीं की जा सकती है, जबकि बिक्री उदाहरण हम पर निर्भर करता है।

समय अंतराल, वाणिज्यिक प्रकृति आदि के समायोजन के अधीन तुलनीय हो सकता है।

) विषय संपत्ति मुख्य सड़क को जोड़ने पर है।

दुर्गापुरा स्टेशन से टोंक रोड। यह टोंक रोड के बहुत करीब है। दो गोदामों के बगल में खाली जमीन

विषय संपत्ति नव विकसित कॉलोनियों की ओर जाने वाली मुख्य सड़क के किनारे पर आती है। दूसरे शब्दों में, विषय संपत्ति में मुख्य स्टेशन रोड पर खाली भूमि क्षेत्र है। साथ ही कॉलोनियों की ओर जाने वाली दूसरी तरफ की सड़क पर भी। मूल्यांकन में आते समय इस कारक को नहीं जोड़ा गया है;

) जैसा कि पहले बताया गया है, विषय संपत्ति की प्रकृति वाणिज्यिक है। वाणिज्यिक संपत्तियों का मूल्य भी आवासीय संपत्तियों की तुलना में लगभग 50 प्रतिशत अधिक है। अगर

इस कारक को जोड़ा जाता है, वर्तमान बाजार मूल्य

विषय संपत्ति में काफी वृद्धि की जाएगी। कृष्णा कुमार रावत और ओआरएस।

वी. भारत संघ [अभय मनोहर सप्रे, जे.]

34. तब उपयुक्त प्राधिकारी ने उप-पंजीयक द्वारा अधिसूचित बाजार दरों को ध्यान में रखते हुए पैरा 10 में भी मामले की जांच की।

संबंध में बिक्री विलेख पर स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने के उद्देश्य से जयपुर "त्रिवेणी नगर" और "दुर्गापुर" नामक क्षेत्र में स्थित भूमि। तथापि, उपयुक्त प्राधिकारी का विचार था कि दरों को अधिसूचित किया जाए।

परिपत्र में अपीलार्थियों के मामले के बजाय आयकर विभाग के मामले का समर्थन किया गया है क्योंकि वाणिज्यिक उपयोग के लिए अधिसूचित न्यूनतम आरक्षित मूल्य Rs.1800/- प्रति वर्ग किलोमीटर था। मीटर।

35. तब उपयुक्त प्राधिकारी ने पैरा 12 में अपीलार्थियों के एक अन्य तर्क पर विचार किया कि Rs.10 लाख का समायोजन देय है।

सड़क, पानी और बिजली आपूर्ति के लिए पंजीकरण शुल्क और Rs.15 लाख प्रदान किए जाने हैं। उपयुक्त प्राधिकारी ने इस तर्क को खारिज कर दिया क्योंकि उसने पाया कि यह राशि पक्षों के बीच स्पष्ट विचार का हिस्सा नहीं थी। 36. उपरोक्त तथ्यात्मक निष्कर्षों को दर्ज करने के बाद, उपयुक्त प्राधिकारी इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि धारा 269 यूडी (1) के तहत विचार किए गए सूट भूमि की पूर्व-खाली खरीद का मामला अपीलार्थियों के खिलाफ बनाया गया है।

37. अब रिट कोर्ट (एकल न्यायाधीश) दिनांक 14.09.1994 के आदेश पर आते हुए, हम अपने अवलोकन पर पाते हैं कि रिट कोर्ट ने सही अवलोकन किया

कि यह अधिनियम की धारा 269 यूडी (1) के तहत उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा पारित पूर्व-खाली आदेश की वैधता और शुद्धता की जांच करने के लिए एक अपीलीय न्यायालय के रूप में कार्य नहीं कर सकता है, लेकिन इसके

अधिकारिता केवल इस बात की जांच करने तक सीमित थी कि क्या किसी प्रासंगिक सामग्री की अनदेखी की गई है या किसी त्रुटिपूर्ण सामग्री पर विचार किया गया है या क्या उपयुक्त प्राधिकारी के आदेश ने प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत का उल्लंघन किया है या कोई मामला किसी वैधानिक प्रावधान के उल्लंघन के लिए बनाया गया है या क्या उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा पूर्व-खाली करने के लिए लिया गया निर्णय।

खरीदारी ऐसी होती है कि कोई भी समझदार व्यक्ति कभी भी ऐसा निर्णय नहीं ले सकता।

38. यह देखने के बावजूद, रिट कोर्ट ने एक अपीलीय अदालत की तरह मामले में उत्पन्न होने वाले तथ्यों के सभी मुद्दों की जांच की और कोई योग्यता नहीं पाई

उसमें।

39. जब यह मामला खंड पीठ के समक्ष अपीलार्थियों के कहने पर अंतर-न्यायालय अपील में आया, तो अपीलीय न्यायालय ने साथ ही, प्रत्येक तथ्यात्मक मुद्दे की विस्तार से जांच की।

40. डिवीजन बेंच ने अपने दिनांक 1 के फैसले में, अपीलार्थी की ओर से आग्रह की गई दलीलों के साथ बारीकी से और एकल न्यायाधीश के तर्क और निष्कर्ष और उचित रीति से सहमति व्यक्त की। हम यह दिखाने के लिए कि प्रक्रिया के संबंध में मुद्दा कैसे है, इस दृष्टिकोण से मेंट से प्रासंगिक उद्धरण को उद्धृत करना उचित मानते हैं।वाद भूमि के अधिग्रहण पर डिवीजन बेंच द्वारा विचार किया गया था। यह.

निम्नानुसारः

" ..... लेकिन के विवादित आदेश की जांच पर

अग्रिम खरीद, हम पाते हैं कि आदेश के पैरा 8 में उपयुक्त प्राधिकरण ने इस तर्क को स्पष्ट रूप से नोट किया है

राजस्थान शहरी क्षेत्रों के नियम 11 के संदर्भ में

(उप-विभाग, भूखंडों का पुनर्निर्माण और सुधार) नियम, 1975 और उल्लेख किया कि उक्त नियम में प्रावधान है कि बिक्री योग्य भूमि लगभग 66 प्रतिशत होगी और यह अधिक हो सकता है यदि भूखंड का आकार छोटा हो, लेकिन यह मानते हुए कि केवल 66 प्रतिशत ही बिक्री के लिए उपलब्ध होता, फिर भी 7,943 वर्ग किलोमीटर में से। एमटीआरएस। 5242.38 वर्ग के बराबर एक क्षेत्र। एमटीआरएस। बिक्री के लिए उपलब्ध होता। अतः इस विकल्प द्वारा उपयुक्त प्राधिकरण

के आधार पर भूमि की दर निर्धारित की गई

तुलनीय बिक्री उदाहरण अर्थात 5242.38 sq. एमटीआरएस। द्वारा + 12 प्रतिशत के समय अंतराल का समायोजन जो तब रु। 1994.72 प्रति वर्ग मीटर। एमटीआरएस। यह ध्यान दिया गया कि ऐसा इसलिए था क्योंकि 34 प्रतिशत भूमि की कटौती बड़े आकार के साथ-साथ कम विकास के अभाव को दर्शाती है। इस आधार पर

भूमि का मूल्य रु। 1995 x 5242.38 = 1,04,58,548/-। रुपये के निर्मित गोदामों का मूल्य। 42 इसमें लाखों रुपये जोड़े जाने पर उक्त संपत्ति का कुल मूल्य रु।

1,46,58,548 / - घोषित स्पष्ट विचार के विपरीत

से रु. 99,84,500 / - . हम दृष्टिकोण में कोई त्रुटि नहीं पाते हैं।

जैसे सड़कें, पार्क, खुले स्थान, बिजली, पानी, सीवरेज, जल निकासी, अनिवार्य रूप से भूमि के एक बड़े आकार के कृषि भाग के रूप में भूमि क्षेत्र के तत्व को बाहर कर देगा, जो उत्तरदाताओं द्वारा दिया गया वैकल्पिक तर्क है और यह तब भूमि के कम विकसित/कम विकसित होने के तत्व को भी बाहर कर देगा। दूसरे शब्दों में, एक तिहाई भूमि का उपयोग करने से वास्तव में शेष दो तिहाई भूमि बन जाएगी।

विकसित और कृष्ण कुमार रावत और ओआरएस के भूखंडों में भूमि के उप विभाजन के साथ।

वी. भारत संघ [अभय मनोहर सप्रे, जे.]

छोटे आकार, यह अब एक बड़ा आकार नहीं रहेगा अविकसित कृषि भूमि। वास्तव में, एक तिहाई का उपयोग करके इन सभी नागरिक सुविधाओं और सुविधाओं का प्रावधान करना।

भूमि अपनी बिक्री क्षमता में काफी वृद्धि करेगी और

शेष दो तिहाई भूमि के मूल्य की सराहना करें।

41. अब पुनरीक्षण न्यायालय के आदेश पर आते हुए, जब अपीलीय न्यायालय के फैसले के खिलाफ अपीलकर्ताओं के कहने पर मामला पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र में लिया गया था, तो पीठ की ओर से बोलते हुए न्यायमूर्ति लोढ़ा ने तथ्यों और कानून पर प्रत्येक मुद्दे पर फिर से विस्तार से चर्चा की और किसी भी मुद्दे में कोई योग्यता नहीं पाई। इसलिए, पुनरीक्षण न्यायालय ने भी एक उचित आदेश द्वारा पुनरीक्षण याचिका को खारिज कर दिया।

42. यह उपयुक्त प्राधिकारी, रिट न्यायालय, अपीलीय न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों के आलोक में है और अंत में, अपीलार्थियों के खिलाफ अदालत की लगातार समीक्षा करना, वह प्रश्न, जो इस मामले में विचार के लिए उत्पन्न होता है। अपील यह है कि क्या कोई मामला विवादित आदेश में हस्तक्षेप करने के लिए बनाया गया है।

43. हालाँकि अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने अपनी सामान्य निष्पक्षता के साथ कमोबेश उन्हीं प्रस्तुतियों को जोरदार ढंग से दोहराया, जो थे उच्च न्यायालय में संबोधित किया गया और कुछ नई दलीलें भी जोड़ी गईं लेकिन हम उनकी दलीलों को स्वीकार करने में असमर्थ हैं। हमारे विचार में, उपयुक्त प्राधिकारी और उच्च न्यायालय अपने-अपने दृष्टिकोण, तर्क और निष्कर्ष में सही थे। यह हम निम्नलिखित कारणों से कहते हैं।

44. यह विवाद में नहीं है कि उपयुक्त प्राधिकारी ने सूट भूमि के मूल्य को साबित करने के लिए कारण बताओ नोटिस में एक तथ्यात्मक नींव रखी, जो प्राधिकरण के अनुसार, प्रत्यक्ष विचार से 15 प्रतिशत अधिक था। यह भी विवाद में नहीं है कि एक स्पष्ट निष्कर्ष था

उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा अभिलिखित किया गया कि सूट भूमि का उचित बाजार मूल्य पक्षों द्वारा बिक्री के समझौते में उल्लिखित स्पष्ट विचार से 15 प्रतिशत अधिक था। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, इन निष्कर्षों की जांच रिट कोर्ट, इंट्रा अपीलीय कोर्ट और अंत में अपने-अपने अधिकार क्षेत्र में समीक्षा कोर्ट द्वारा की गई थी। उनका समर्थन किया गया।

45. हमारी सुविचारित राय में, ये निष्कर्ष साक्ष्य की सराहना पर आधारित हैं। हम इन निष्कर्षों को मनमाना या अवैध या किसी भी वैधानिक प्रावधानों के खिलाफ नहीं पाते हैं और न ही उन्हें इस हद तक विकृत माना जा सकता है कि कोई भी उचित व्यक्ति नहीं है।

कभी भी इस तरह के निष्कर्ष पर पहुंच सकते हैं। हम यह भी पाते हैं कि ये निष्कर्ष अधिनियम की धारा 269 यू. डी. और [2019] 10 एस. सी. आर. की आवश्यकताओं के अनुरूप हैं।

सी. बी. गौतम (उपर्युक्त) के मामले में संविधान पीठ द्वारा निर्धारित कानून।

46. हालाँकि, अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि

चूंकि कारण दर्शाओ नोटिस में दो गोदामों का कोई संदर्भ नहीं था और दूसरा, अपीलकर्ताओं को दो गोदामों की मूल्यांकन रिपोर्ट की प्रति भी नहीं दी गई थी, इसलिए इन दो दुर्बलताओं के कारण विवादित आदेशों को कानूनी रूप से गलत माना जाता है। 47. हम तीन कारणों से इस प्रस्तुति में कोई योग्यता नहीं पाते हैं। सबसे पहले, अपीलकर्ताओं ने कार्यवाही के किसी भी चरण में इस आपत्ति को नहीं उठाया। इसलिए हम इस स्तर पर इस निवेदन पर विचार नहीं कर सकतेः दूसरा, किसी भी स्थिति में, अपीलार्थियों के लिए कोई पूर्वाग्रह पैदा नहीं किया गया था क्योंकि इस मुद्दे पर सभी प्रासंगिक दस्तावेज रिट कार्यवाही में दायर किए गए थे। याचिकाकर्ताओं,

इसलिए, इन दस्तावेजों से निपटने का पूरा अवसर मिला, जिसका उन्होंने भी लाभ उठाया और अंत में, इस मुद्दे पर भी इसके गुण-दोष के आधार पर बहस की गई। इन सभी कारणों से, हम इस समर्पण में कोई सार नहीं पाते हैं। 48. अपीलार्थियों के विद्वान वकील तब हमें तथ्यात्मक मुद्दों पर ले गए, जैसे कि सूट भूमि का स्थान, सूट भूमि के मूल्य को साबित करने के लिए विभाग द्वारा की गई तुलनीय बिक्री आदि। इन प्रस्तुतियों को अनिवार्य रूप से यह दिखाने के लिए आग्रह किया गया था कि सूट का मूल्य भूमि है।

कारण दर्शाओ नोटिस में उल्लिखित वास्तविक बाजार मूल्य नहीं था और इसलिए, सूट भूमि की पूर्व-खाली खरीद का आदेश कानून में गलत है। विद्वान वकील ने भी अपनी दलीलों के समर्थन में साहिब सिंह कल्हा और अन्य के फैसलों पर भरोसा किया। बनाम अमृतसर ट्रस्ट और अन्य में सुधार। , (1982) 1 एस. सी. सी. 419, लाल चंद बनाम भारत संघ और अन्र। , (2009) 15 एस. सी. सी. 769, और कार्यकारी अभियंता, कर्नाटक आवास बोर्ड बनाम भूमि अधिग्रहण अधिकारी, गडग और अन्य। , (2011) 2 एससीसी 246। हमने उद्धृत निर्णयों को ध्यान में रखते हुए प्रस्तुतियों की जांच की है।

49. जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, इन मुद्दों को चार चरणों में देखा गया था, अर्थात, पहले उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा फिर रिट कोर्ट द्वारा अनुसरण किया गया।

अंतर-न्यायालय अपील द्वारा और अंत में तथ्यों पर समीक्षा न्यायालय द्वारा और कोई योग्यता नहीं पाते हुए खारिज कर दिया गया। अनुच्छेद 136 के तहत दायर एक अपील में संविधान, हम इन मुद्दों की फिर से नए सिरे से जांच नहीं कर सकते। हमारे विचार में, इन निष्कर्षों को अधिनियम की धारा 269 यूडी (1) की आवश्यकताओं के अनुरूप दर्ज किया गया है और इसलिए इन्हें बरकरार रखा जाना चाहिए। तदनुसार उनका समर्थन किया जाता है।

कृष्णा कुमार रावत और ओआरएस। वी. भारत संघ [अभय मनोहर सप्रे, जे.]

50. पूर्वगामी चर्चा को देखते हुए, हम सी. ए. Nos.9800-9801/2010 में कोई योग्यता नहीं पाते हैं। तदनुसार अपीलों को खारिज कर दिया जाता है।

सिविल आवेदन No.9901 2010

1. यह अपील राजस्थान के उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय और दिनांक 31.05.2007 के आदेश के खिलाफ निर्देशित है।

2. अभिलेख के अवलोकन पर, हम पाते हैं कि उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने 14.09.1994 दिनांकित एक अंतरिम आदेश पारित किया था जिसमें निर्देश दिया गया था कि यथास्थिति बनाए रखने के लिए पक्षकार। उन्होंने यह भी निर्देश दिया कि प्रतिवादी द्वारा भुगतान करने के लिए स्थगन आदेश की अवधि को बाहर रखा जाएगा।

विक्रेता रिट याचिका के परिणाम पर निर्भर करता है। इस क्रम को बाद में 27.09.1994 पर संशोधित किया गया था। स्थगन आदेश का विस्तार करते हुए, एकल न्यायाधीश ने हालांकि स्पष्ट किया कि यदि आरोपित कार्रवाई को कानूनी रूप से गलत माना जाता है, तो विक्रेता उसे हुए नुकसान की प्रतिपूर्ति का हकदार होगा। हालाँकि, अपील में उच्च न्यायालय की खंड पीठ के समक्ष यह प्रस्तुत किया गया था कि संबंधित अधिकारियों ने स्पष्ट बिक्री विचार की राशि, यानी, 88,500/- को एक सावधि जमा (एफ. डी. आर.) में निवेश किया था और एफ. डी. आर. की अवधि समय-समय पर बढ़ाई जा रही थी, अपील लंबित थी। 3. इन तथ्यों और अन्य प्रासंगिक परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, खंड पीठ ने संभावित खरीदारों द्वारा दायर अपील को खारिज करते हुए, विक्रेता द्वारा दायर अपील को आंशिक रूप से स्वीकार कर लिया और निम्नलिखित निर्देश जारी किए:

..... लेकिन विक्रेता द्वारा दायर अपील (एस. ए. डब्ल्यू. संख्या 188/95) को आंशिक रूप से इस निर्देश के साथ अनुमति दी गई है कि विभाग द्वारा विषय संपत्ति का कब्जा लेने पर, संभावित खरीदार विक्रेता को दी गई राशि को उपरोक्त एफ. डी. आर. की परिपक्वता राशि और शेष राशि में से 6 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ वापस करने के हकदार होंगे। विक्रेता को राशि का भुगतान किया जाएगा। हालाँकि, मामले के तथ्यों में, हम पक्षों को उनकी लागत वहन करने के लिए छोड़ देते हैं। "[2019] 10 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

4. हम पाते हैं कि उपरोक्त आदेश पारित करते समय अधिनियम की धारा 269 यूजी (4) में निहित प्रावधानों को शामिल नहीं किया गया था।

डिवीजन बेंच द्वारा विचार किया जाता है, जो अन्य बातों के साथ-साथ यह भी प्रदान करता है कि विचार की राशि के संबंध में मुद्दे को अंततः कैसे होना चाहिए

इस प्रकार के मामले में उपयुक्त प्राधिकारी द्वारा निपटा गया।

5. अधिनियम की धारा 269 यूजी (4) निम्नानुसार हैः

" (4) जहाँ प्रतिफल की कोई राशि जमा की गई हो।

इस धारा के तहत उपयुक्त प्राधिकारी के साथ,

उपयुक्त प्राधिकारी, अपने स्वयं के प्रस्ताव पर या किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा या उसकी ओर से किए गए आवेदन पर जो ऐसी राशि में रुचि रखता है या रुचि रखता है, उसे ऐसी सरकार या अन्य प्रतिभूतियों में निवेश करने का आदेश दे सकता है जो वह उचित समझे, और ब्याज या अन्य प्रतिभूतियों को निर्देशित कर सकता है।

संचित किए जाने वाले ऐसे किसी भी निवेश की आय और इस तरह से भुगतान किया जाता है जो, उसकी राय में, पक्षों को देगा

उसमें रुचि रखने वालों को उसी तरह के लाभ मिलेंगे जैसे वे चाहते हैं।

इस संबंध में अचल संपत्ति से हो सकता है जिसकी ऐसी राशि जमा की गई है या उसके जितनी निकट हो सके।

6. इसलिए, हमारा विचार है कि संवितरण के संबंध में उपरोक्त विवादित निर्देश जारी करने के बजाय

उच्च न्यायालय को इसके द्वारा दरकिनार कर दिया जाता है और मामले को कानून के अनुसार अधिनियम की धारा 269 यूजी (4) के तहत आवश्यक उचित प्राधिकारी द्वारा लिए जाने वाले निर्णय के लिए खुला छोड़ दिया जाता है। 8. तदनुसार अपील को आंशिक रूप से अनुमति दी जाती है। आक्षेपित आदेश के समापन पैरा में निहित आक्षेपित दिशाओं को अलग रखा जाता है।

अंकित ज्ञान

अपी

लों का निपटारा किया गया।