[2019] 15 एस. सी. आर 196

एम/एस। सेशासेयी स्टील्स पी. लिमिटेड।

वी.

आय कर के सहायक आयुक्त,

कंपनी चक्र VI (2), चेन्नई

(2019 की सिविल अपील संख्या 9209)

04 दिसंबर, 2019

[आर. एफ. नरीमन, अनिरुद्ध बोस और

वी. रामसुब्रमण्यन, जे. जे.]

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882: s.53A-आवश्यक अवयवों की प्रयोज्यता-आयोजितः ताकि एस के प्रावधान। 53 आकर्षित होने के लिए, हस्तांतरणकर्ता को अनुबंध के आंशिक प्रदर्शन में, संपत्ति या उसके किसी भी हिस्से पर कब्जा कर लेना चाहिए।

और अंतरिती ने प्रदर्शन किया होगा या प्रदर्शन करने के लिए तैयार होना चाहिए

समझौते का अपना हिस्सा-तत्काल मामले में, बेचने के समझौते के अनुसार, निर्धारिती ने बिल्डर कंपनी को शुरू करने की अनुमति दी

भूमि पर निर्माण-इससे पता चलता है कि भूमि को फ्लैटों में विकसित करने के उद्देश्य से भूमि पर लाइसेंस दिया गया था और उसी को बेचना-इस तरह के लाइसेंस को 's' के अर्थ में 'कब्ज़ा' नहीं कहा जा सकता है। 53 ए, जो एक कानूनी अवधारणा है, और जो भूमि पर नियंत्रण को दर्शाती है न कि वास्तविक भौतिक व्यवसाय को।

भूमि का-ऐसा होने पर, s.53A इस मामले के तथ्यों की ओर आकर्षित नहीं था आयकर अधिनियम, 1961 - धारा 2 (47) (vi)।

आय कर अधिनियम, 1961: धारा 2 (47) (vi)-की प्रयोज्यता

अपीलार्थी निर्धारिती ने एक बिल्डर कंपनी के साथ बेचने का समझौता किया और बिल्डर कंपनी को भूमि पर निर्माण शुरू करने की अनुमति दी-बेचने के समझौते के अनुसार, एक पावर ऑफ अटॉर्नी निष्पादित किया गया जिसके द्वारा निर्धारिती ने बिल्डर कंपनी के एक निदेशक को आवश्यक बिक्री समझौतों को निष्पादित करने के लिए नियुक्त किया।

तत्पश्चात, अनुसूचित संपत्ति को फ्लैटों में विकसित करने के बाद, उनके बीच समझौते का एक ज्ञापन भी दर्ज किया गया-मूल्यांकन अधिकारी ने पूरी बिक्री पर विचार को पूंजीगत लाभ के रूप में माना और कर में लाया-अपीलार्थी-निर्धारिती द्वारा चुनौती दी गई-आयोजितः एस के तहत। 2 (47) (vi), कोई भी लेन-देन जो किसी भी अचल संपत्ति के हस्तांतरण या आनंद को सक्षम करने का प्रभाव रखता है, उसके दायरे में आएगा-अभिव्यक्ति "सक्षम करना"

196 एम/एस। सेशासेयी स्टील्स पी. लिमिटेड। वी. आय कर के सहायक आयुक्त, कंपनी चक्र VI (2), चेन्नई

एस में आनंद लेना। 2 (47) (vi) पहले वाले से रंग लेना चाहिए।

पद "हस्तांतरण", ताकि किसी मामले के तथ्यों पर यह कहा जा सके कि अचल संपत्ति का वास्तविक हस्तांतरण, वास्तव में, यह स्पष्ट करते हुए किया गया है कि वास्तविक मालिक के अधिकार समाप्त हो गए हैं-तत्काल मामले में, बेचने के समझौते की तारीख तक, मालिक के अधिकार स्वामित्व और कब्जा दोनों के रूप में पूरी तरह से अक्षुण्ण थे, ताकि इस धारा को समान रूप से आकर्षित नहीं कहा जा सके-समझौता विलेख के अवलोकन से हालांकि पता चला कि बेचने के समझौते और पावर ऑफ अटॉर्नी की पुष्टि की गई थी, और कुल 1 करोड़ रुपये के विचार से 1 लाख रुपये की राशि को कम कर दिया गया था। 6. 10 करोड़-उक्त समझौता विलेख के खंड 3 ने पुष्टि की कि अपीलार्थी को 6.10 करोड़ रुपये की राशि प्राप्त हुई। सहमत बिक्री विचार में से 4.68 करोड़ रुपये और शेष रु। समझौते के संबंध में पूर्ण और अंतिम निपटान के लिए 1 करोड़ 5 लाख रुपये का भुगतान 7 पोस्ट-डेट चेक द्वारा किया जाना था-समझौता विलेख में उल्लिखित सभी चेक वास्तव में भुन गए थे।

अंतिम चेक की प्राप्ति पर समाप्त कर दिए गए थे, साथ ही यह भी कि समझौता विलेख को एक लेनदेन के रूप में कहा जा सकता था जिसका प्रभाव अचल संपत्ति को हस्तांतरित करने पर पड़ा था।

इसलिए, कबूतर छेद, जो अपील के तहत आदेशों का समर्थन करेगा, एस होगा। 2 (47) ((ii) और (vi) इस मामले के तथ्यों में आई. टी. अधिनियम।

याचिका खारिज करते हुए कोर्ट ने कहा,

पकड़नाः 1. टी. पी. अधिनियम की धारा 53 ए के प्रावधानों को आकर्षित करने के लिए, सबसे पहले और सबसे महत्वपूर्ण, हस्तांतरणकर्ता को अनुबंध के आंशिक प्रदर्शन में,

संपत्ति या उसका कोई भाग। दूसरा, हस्तांतरणकर्ता ने समझौते के अपने हिस्से का प्रदर्शन किया होगा या करने के लिए तैयार होना चाहिए। दिनांकित 15.05.1998 को बेचने के समझौते को पढ़ने से पता चला कि कि दोनों पक्ष विशिष्ट प्रदर्शन के हकदार थे। खंड 16 महत्वपूर्ण है, और खंड 16 में उपयोग की गई अभिव्यक्ति यह है कि पहले भाग का पक्षकार इसके द्वारा दूसरे भाग के पक्षकार को भूमि पर निर्माण शुरू करने के लिए 'अनुमति' देता है। इसलिए, खंड 16 इस स्थिति की ओर ले जाएगा कि भूमि को फ्लैटों में विकसित करने और उसे बेचने के उद्देश्य से भूमि पर दूसरे को लाइसेंस दिया गया था। इस तरह के लाइसेंस को धारा 53 ए के अर्थ के भीतर 'कब्जा' नहीं कहा जा सकता है, जो एक कानूनी अवधारणा है, और जो भूमि पर नियंत्रण को दर्शाता है न कि वास्तविक [2019] 15 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

भूमि का भौतिक कब्जा। यह मामला होने के कारण, टी. पी. अधिनियम की धारा 53 ए को संभवतः केवल इसी कारण से इस मामले के तथ्यों की ओर आकर्षित नहीं किया जा सकता है। [पारस 11-14] [204-D-H]

2. खंड में अभिव्यक्ति "आनंद को सक्षम करना"

2 (47) ((vi) आयकर अधिनियम को पहले की अभिव्यक्ति "हस्तांतरण" से रंग लेना चाहिए, ताकि किसी मामले के तथ्यों पर यह कहा जा सके कि अचल संपत्ति का वास्तविक हस्तांतरण, वास्तव में, यह स्पष्ट करते हुए किया गया है कि वास्तविक मालिक के अधिकार समाप्त हो गए हैं। यह स्पष्ट है कि बेचने के समझौते की तारीख तक, मालिक के अधिकार दोनों के रूप में पूरी तरह से बरकरार थे

स्वामित्व और अधिकार भी वास्तविक रूप से, ताकि यह धारा समान रूप से, आकर्षित होने के लिए नहीं कहा जा सकता है। [पैरा 17] [205-एफ-जी]

3. समझौता विलेख के अवलोकन से पता चला कि

बेचने के लिए समझौता और पावर ऑफ अटॉर्नी की पुष्टि की जाती है, और रुपये के कुल विचार से Rs.50 लाख की राशि कम हो जाती है। 6. 10 करोड़। उक्त समझौता विलेख का खंड 3 पुष्टि करता है

कि प्रथम भाग के पक्षकार, यह अपीलार्थी है, को सहमत बिक्री विचार से रु. 4,68,25,644/- की राशि प्राप्त हुई है। खंड 4 में लिखा है कि शेष रु। समझौते के संबंध में पूर्ण और अंतिम निपटान के लिए 1 करोड़ 5 लाख रुपये का भुगतान 7 पोस्ट-डेटेड चेकों द्वारा किया जाएगा। आई. टी. ए. टी. का एक निष्कर्ष यह था कि समझौता विलेख में उल्लिखित सभी चेक वास्तव में भुन गए हैं। इस मामले में, उक्त अचल संपत्ति में निर्धारिती के अधिकारों को अंतिम चेक की प्राप्ति पर समाप्त कर दिया गया था, और यह भी कि समझौता विलेख को एक लेनदेन के रूप में कहा जा सकता है जिसका प्रभाव अचल संपत्ति को हस्तांतरित करने पर पड़ा था। इसलिए, अपील के तहत आदेशों का समर्थन करने वाला कबूतर का छेद तत्काल मामले के तथ्यों में आई. टी. अधिनियम की धारा 2 (47) (ii) और (vi) होगी। [पैरा 18 21] [206-ए-ई]

आय कर आयुक्त v. बलबीर सिंह मैनी

(2018) 12 एससीसी 354: [2017] 10 एस. सी. आर. 1073-निर्भर

मामला कानून संदर्भ

[2017] 10 एससीआर 1073

उस पर भरोसा करें

पै

रा 16

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 9209

2019 से।

उच्च न्यायालय के 25.01.2012 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2011 के कर मामले (अपील) संख्या 461 में मद्रास में न्यायिक न्यायालय।

सेशासेयी स्टील्स पी. लिमिटेड। वी. आय कर के सहायक आयुक्त, कंपनी चक्र VI (2), चेन्नई

आर. वी. ईश्वर, वरिष्ठ अधिवक्ता। , रूबल बंसल, वी. रामसुब्रमण्यन,

ला सेंथिल कुमार, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

के. राधाकृष्णन, वरिष्ठ अधिवक्ता। , सुश्री सीमा बेंगनी, सुश्री पूर्णिमा काक, प्रेम प्रकाश, अनस जैदी, श्रीमती अनिल कटियार, अधिवक्ता। द.

एकतरफा।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था आर. एफ. नरीमन, जे.

1. अपीलार्थी-निर्धारिती ने एक विजय शांति बिल्डर्स लिमिटेड के साथ कुल बिक्री के लिए 5.1998 पर बेचने का समझौता किया।

रु. की निकासी। 5. 5 करोड़।

2. बिक्री समझौते के महत्वपूर्ण खंड निर्धारित किए गए हैं।

नीचेः

" 1. संपत्ति की बिक्री के लिए प्रतिफल रुपये होगा। 5,50,000 / - (रुपये पाँच लाख पचास हजार केवल) प्रति जमीन। बेची जाने वाली संपत्ति का कुल क्षेत्रफल लगभग 100 मैदान है और कुल बिक्री पर 1,000/- रुपये (पांच रुपये) का विचार किया गया है।

करोड़ पचास लाख) का भुगतान सीधे नामांकित व्यक्तियों/सदस्यों द्वारा दूसरी पार्टी की ओर से या दूसरी पार्टी की ओर से, जो भी पहले हो, किया जाएगा। द.

संपत्ति के समय सभी बाधाओं से मुक्त होगी पंजीकरण।

2. यह सहमति है कि संपत्ति का कुल विस्तार लगभग 100 आधार है जिसमें सड़क और अन्य के लिए आवंटित क्षेत्र भी शामिल हैं।

सुविधाओं के साथ-साथ फ्लैटों के लिए उपलब्ध वास्तविक सीमा।

12. प्रथम भाग की पार्टी पहले ही सौंप दी गई है

पार्टी ऑफ द सेकंड पार्ट ज़ेरॉक्स की प्रतियाँ

उनके लिए उल्लिखित संपत्ति के अनुसूची के सभी भूमि दस्तावेज

कानूनी सलाहकार की जांच और राय। पार्टी ऑफ द सेकंड पार्ट ने भी टाइटल डीड के बारे में खुद को संतुष्ट किया है। प्रथम भाग की पार्टी दिखाने के लिए सहमत है

मूल स्वामित्व विलेख जो पूर्व नियुक्ति निर्धारित करने के बाद आवश्यकता पड़ने पर दूसरे भाग के नामांकित व्यक्तियों को उनके साथ रखा जाता है।

14. दोनों पक्ष इसके विशिष्ट प्रदर्शन के हकदार हैं।

समझौता।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2019] 15 16. प्रथम भाग की पार्टी एतद्वारा द्वितीय भाग की पार्टी को यहाँ उल्लिखित भूमि पर बिक्री, निर्माण शुरू करने के लिए देती है। विज्ञापनों की बिक्री सूची और पत्रक को प्रकाशन या प्रसार से पहले प्रथम भाग द्वारा अनुमोदित किया जाएगा। संपत्ति की अनुसूची क्र. नहीं। पट्टा नं. एकर 4 117 पेरुनगुडी में ग्राम क्षेत्र 2.51 117 पेरुनगुडी 1.66 320/1 469 पेरुनगुडी 1.44 5.62 3। बेचने के इस समझौते के अनुसार, 27.11.1998 पर एक पावर ऑफ अटॉर्नी, जिसके द्वारा, निर्धारिती ने एक को मेसर्स का निदेशक नियुक्त किया। विजय

पत्र

संथी बिल्डर्स लिमिटेड फ्लैट विकसित करने के बाद आवश्यक संख्या में बिक्री समझौतों और/या अनुसूची में उल्लिखित संपत्ति की बिक्री को निष्पादित करने के लिए। पावर ऑफ अटॉर्नी ने बिल्डर को सभी सक्षम अधिकारियों को ऐसे दस्तावेज देने में भी सक्षम बनाया जो संपत्ति पर विकास और व्यक्तियों को उसकी बिक्री थे। अपीलार्थी ने मूल्यांकन वर्ष के लिए कोई विवरणी दाखिल नहीं की, जाहिरा तौर पर, बाद में यह पता चला कि बिक्री के लिए निर्धारण अधिकारी समझौता किया गया था और बाद में 19.07.2003 के बीच समझौता भी किया गया था। इस तथ्य की खोज के आधार पर, आयकर अधिनियम की धारा 148 के तहत जारी किया गया नोटिस, जिसे संक्षिप्तता के लिए 'आई. टी. अधिनियम' के रूप में संदर्भित किया गया है)। इस सूचना के जवाब में भी, 08.09.2009 दिनांकित कोई आयकर विवरणी सूचना 20.09.2009 पर सुनवाई के लिए धारा 142 (1) के तहत जारी नहीं की गई थी। यहाँ फिर से, अपीलार्थी, जिसके परिणामस्वरूप, एक और नोटिस फिर से जारी किया गया था, निर्धारिती उपस्थित नहीं हुआ, इसलिए 11.12.2009 पर एक तिहाई ने 22.12.2009 M/S पर सुनवाई के लिए मामले को तय किया।

सेशासेयी स्टील्स पी. लिमिटेड। वी. आय कर के सहायक आयुक्त, कंपनी चक्र VI (2), चेन्नई [आर. एफ. नरीमन, जे.]

उपरोक्त पत्र का उत्तर, निर्धारिती, दिनांकित 29.12.2009 पत्र द्वारा

निम्नलिखित रूप में वर्णित हैः -

" मैं आपके दिनांकित 11.12.2009 पत्र का उल्लेख करता हूं। मैं आपसे विनम्रता और ईमानदारी से अनुरोध करता हूं कि आप धारा 144 के तहत कोई आदेश पारित न करें और मुझे आज से एक महीने के लिए समय दें। मैं सकारात्मक रूप से आज से 30 दिनों के भीतर सभी आवश्यक विवरण और दस्तावेज आपकी संतुष्टि के लिए प्रस्तुत करूंगा। मैं इस समय की तलाश केवल इसलिए कर रहा हूं क्योंकि मैं बहुत गंभीर हूं। पेट की सर्जरी के बाद बीमारी "।

5. चूँकि समय सीमा निर्धारण अधिकारी के दिमाग में सबसे प्रमुख थी, इसलिए इस लेनदेन पर 31.12.2009 द्वारा आने वाली सीमा, एक सर्वश्रेष्ठ

6. इस आदेश के खिलाफ एक अपील दायर की गई थी। आयकर आयुक्त (अपील) (इसके बाद संक्षिप्तता के लिए 'सी. आई. टी. (ए)' के रूप में संदर्भित) ने दिनांक 28.10.2010 के आदेश द्वारा विचाराधीन तीन दस्तावेजों की जांच की। और अंततः अपील को खारिज कर दिया। आयकर अपीलीय न्यायाधिकरण (इसके बाद संक्षिप्तता के लिए 'आई. टी. ए. टी.' के रूप में संदर्भित) दिनांक 24.06.2011 के आदेश द्वारा सी. आई. टी. (ए.) से सहमत हुआ और पाया कि बेचने के समझौते की तारीख को या उसके आसपास, आई. टी. अधिनियम की धारा 2 (47) (वी.) में उल्लिखित शर्तों का पालन नहीं किया गया था, जिसमें,

तथ्य यह है कि समझौता विलेख 19.07.2003 पर किया गया था, यह दर्शाता है कि बेचने के समझौते के तहत दायित्वों को उनके सही अक्षर और भावना में नहीं किया गया था। इसके परिणामस्वरूप, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 53 ए (इसके बाद संक्षिप्तता के लिए 'टी. पी. अधिनियम' के रूप में संदर्भित) को संभवतः आकर्षित नहीं कहा जा सका। तब जिसे संदर्भित किया गया था वह समझौता ज्ञापन दिनांक 19.07.2003 था जिसके तहत बिल्डर द्वारा मालिक को विभिन्न राशियों का भुगतान किया जाना था ताकि संपत्ति में मालिक के अधिकारों का पूरी तरह से उन्मूलन हो सके। समझौता विलेख के तहत अंतिम दो भुगतान एम/पर आकस्मिक थे। s.Pioneer घरों का भी भुगतान किया जा रहा है, जो जाहिर तौर पर किया गया था, जैसा कि अपीलीय न्यायाधिकरण ने कहाः

" इसके अलावा पीठ के विशिष्ट प्रश्न पर कि क्या समझौता विलेख में उल्लिखित सभी चेकों को भुनाया गया है, जिसका उत्तर "हां" था। यह आगे इस बात का समर्थन करता है कि हस्तांतरण मूल्यांकन वर्ष 2004-05 के दौरान हुआ था।

क्योंकि अंतिम चेक दिनांकित है 25.01.2004 ". [2019] 15 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

7. उच्च न्यायालय ने दिनांक 1 के विवादित निर्णय द्वारा अधिकारियों के समवर्ती निष्कर्षों को स्वीकार किया और कहा कि कानून के जिन तीन प्रश्नों को निर्धारित किया गया था, उन सभी का उत्तर राजस्व के पक्ष में और निर्धारिती के खिलाफ दिया गया था।

8. अपीलार्थी की ओर से पेश हुए विद्वान वरिष्ठ वकील श्री आर. वी. ईश्वर ने हमें इन तीनों दस्तावेजों को विस्तार से पढ़ा।

अचल संपत्ति "। हमारे समक्ष तीसरा निवेदन यह था कि, किसी भी स्थिति में, मूल्यांकन वर्ष 2004-2005 में पूंजीगत लाभ पर कर लगाने के लिए जो प्रासंगिक है, वह यह है कि क्या 19.07.2003 का समझौता विलेख, कब पढ़ा जा सकता है, धारा 2 (47) के तहत किसी भी खंड के भीतर आता है। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता के अनुसार, यह मामला नहीं कहा जा सकता है, जिसके परिणामस्वरूप, किसी भी स्थिति में, धारा 2 (47) के अर्थ के भीतर पूंजी परिसंपत्ति का कोई हस्तांतरण नहीं होगा।

मूल्यांकन वर्ष संबंधित है।

9. राजस्व की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री के. राधाकृष्णन ने हमें मूल्यांकन आदेश, सी. आई. टी. (ए) और आई. टी. ए. टी. के आदेश के साथ-साथ उच्च न्यायालय के फैसले के माध्यम से लिया और इन फैसलों का समर्थन करते हुए कहा कि स्पष्ट रूप से धारा 2 (47) (वी) को इस मामले के तथ्यों पर नहीं बनाया जा सकता है और इसलिए, किसी भी मामले में, इस अपील को खारिज कर दिया जाना चाहिए। नीचे दिए गए मंचों के समक्ष कोई अन्य बिंदु पर तर्क नहीं दिया गया था, और इसलिए इस पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है।

10. दोनों पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद, पहले वैधानिक प्रावधानों को निर्धारित करना आवश्यक हैः

आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 2 (47):

2. इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा आवश्यक न हो,

(47) “ पूंजी परिसंपत्ति के संबंध में हस्तांतरण में सेशासेयी स्टील्स पी. लिमिटेड शामिल है।

(v) संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) की धारा 53 ए में निर्दिष्ट प्रकृति के अनुबंध के आंशिक प्रदर्शन में किसी भी अचल संपत्ति के कब्जे को लेने या बनाए रखने की अनुमति देने वाला कोई लेनदेन; या

((vi) कोई लेन-देन (चाहे वह किसी सहकारी समिति, कंपनी या व्यक्तियों के अन्य संघ का सदस्य बनने या उसमें हिस्सेदारी हासिल करने के माध्यम से हो या किसी समझौते या किसी अन्य समझौते के माध्यम से हो।

व्यवस्था या किसी अन्य तरीके से जो भी हो) जिसमें है किसी भी अचल संपत्ति के हस्तांतरण या आनंद को सक्षम करने का प्रभाव

संपत्ति।

स्पष्टीकरण 2. - संदेहों को दूर करने के लिए, यह एतद्द्वारा स्पष्ट किया जाता है कि "हस्तांतरण" में शामिल है और यह हमेशा माना जाएगा कि इसमें किसी संपत्ति या उसमें किसी भी ब्याज का निपटान या विभाजन, या किसी भी तरह से किसी भी तरह से, प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से, पूरी तरह से या सशर्त रूप से, स्वेच्छा से या अनैच्छिक रूप से, एक समझौते के माध्यम से (चाहे वह किया गया हो) शामिल है। भारत या भारत के बाहर) या अन्यथा, इसके बावजूद कि अधिकारों के इस तरह के हस्तांतरण को भारत के बाहर पंजीकृत या निगमित कंपनी के शेयर या शेयरों के हस्तांतरण से प्रभावित या निर्भर या प्रवाहित होने के रूप में चिह्नित किया गया है;)

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 53 एः

53 ए. आंशिक प्रदर्शन। - जहाँ कोई व्यक्ति अपने द्वारा या अपनी ओर से हस्ताक्षरित लिखित द्वारा किसी भी अचल संपत्ति को विचार के लिए हस्तांतरित करने का अनुबंध करता है जिससे आवश्यक शर्तें गठित होती हैं। हस्तांतरण का उचित निश्चितता के साथ पता लगाया जा सकता है,

और हस्तांतरणकर्ता ने अनुबंध के आंशिक प्रदर्शन में संपत्ति या उसके किसी हिस्से पर कब्जा कर लिया है, या

हस्तांतरणकर्ता, पहले से ही कब्जे में होने के कारण, [2019] 15 एस. सी. आर. में कब्जे में बना हुआ है।

अनुबंध का आंशिक प्रदर्शन और कुछ कार्य किया है

अनुबंध को आगे बढ़ाना,

और अंतरिती ने प्रदर्शन किया है या प्रदर्शन करने के लिए तैयार है

अनुबंध का उसका हिस्सा,

तब, इसके बावजूद कि जहां हस्तांतरण का कोई साधन है, कि हस्तांतरण इस तरीके से पूरा नहीं किया गया है

इसके लिए कुछ समय के लिए लागू कानून द्वारा निर्धारित, हस्तांतरणकर्ता या उसके तहत दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति को हस्तांतरणकर्ता और उसके तहत दावा करने वाले व्यक्तियों के खिलाफ उस संपत्ति के संबंध में किसी भी अधिकार को लागू करने से प्रतिबंधित किया जाएगा, जिसके हस्तांतरणकर्ता ने स्पष्ट रूप से अधिकार के अलावा कब्जा कर लिया है या जारी रखा है। अनुबंध की शर्तों द्वारा प्रदान किया गयाः

बशर्ते कि इस धारा की कोई भी बात ऐसे अंतरिती के अधिकारों को प्रभावित नहीं करेगी जिसे अनुबंध या उसके आंशिक प्रदर्शन की कोई सूचना नहीं है।

अनुबंध की संपत्ति या उसके किसी हिस्से पर कब्जा कर लिया है। दूसरा, हस्तांतरणकर्ता ने समझौते के अपने हिस्से का प्रदर्शन किया होगा या करने के लिए तैयार होना चाहिए। यह केवल तभी है जब ये दो महत्वपूर्ण शर्तें, अन्य बातों के अलावा, संतुष्ट हों कि धारा 53 ए के प्रावधानों को किसी दिए गए मामले के तथ्यों पर आकर्षित किया जा सकता है। 12. दिनांकित 15.05.1998 को बेचने के समझौते को पढ़ने पर, जो स्पष्ट है वह यह है कि दोनों पक्ष विशिष्ट प्रदर्शन के हकदार हैं। (खंड 14 देखें)

13. खंड 16 महत्वपूर्ण है, और खंड 16 में उपयोग की गई अभिव्यक्ति यह है कि पहले भाग का पक्षकार इसके द्वारा दूसरे भाग के पक्षकार को भूमि पर निर्माण शुरू करने के लिए 'अनुमति' देता है। 14. इसलिए खंड 16 इस स्थिति की ओर ले जाएगा कि भूमि के विकास के उद्देश्य से दूसरे को लाइसेंस दिया गया था।

फ्लैटों में जमीन डालें और उन्हें बेच दें। इस तरह के लाइसेंस को धारा 53 ए के अर्थ के भीतर 'कब्जा' नहीं कहा जा सकता है, जो एक कानूनी अवधारणा है, और जो भूमि पर नियंत्रण को दर्शाता है न कि भूमि के वास्तविक भौतिक कब्जे को। यह मामला होने के कारण, टी. पी. अधिनियम की धारा 53 ए को संभवतः केवल इसी कारण से इस मामले के तथ्यों की ओर आकर्षित नहीं किया जा सकता है।

एम/एस। सेशासेयी स्टील्स पी. लिमिटेड। वी. आय कर के सहायक आयुक्त, कंपनी चक्र VI (2), चेन्नई [आर. एफ. नरीमन, जे.]

15. अब हम आयकर अधिनियम की धारा 2 (47) (vi) के आधार पर निर्धारिती की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील के तर्क की ओर रुख करते हैं।

16. इस न्यायालय ने आयकर आयुक्त बनाम. बलबीर सिंह मैनी (2018) 12 एस. सी. सी. 354 को निम्नलिखित शब्दों में इस उप-धारा के प्रावधानों के साथ जोड़ा गया हैः

24. तथापि, उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि धारा 2 (47) (vi) इस कारण से लागू नहीं होगी कि सोसायटी की सदस्यता में कोई परिवर्तन नहीं हुआ था, जैसा कि विचार किया गया था। हमें डर है कि हम इस मुद्दे पर उच्च न्यायालय से सहमत नहीं हो सकते। धारा 2 (47) (vi) के तहत, कोई भी लेनदेन जो हस्तांतरण या सक्षम करने का प्रभाव रखता है।

किसी भी अचल संपत्ति का लाभ उसके दायरे में आएगा। उच्च न्यायालय ने उपखंड (vi) में "या किसी अन्य तरीके से" अभिव्यक्ति को स्वीकार नहीं किया है, जो

एक कथित स्वामी के रूप में आनंद। विचार कर के दायरे में लाने का है, लेनदेन, जहां, हालांकि शीर्षक नहीं हो सकता है कानून
में हस्तांतरित, वास्तव में, शीर्षक का हस्तांतरण है।

17. उपरोक्त निर्णय के पैराग्राफ 25 में बताए गए परीक्षण को देखते हुए, यह स्पष्ट है कि "आनंद को सक्षम करने वाली" अभिव्यक्ति को लेना चाहिए।

पहले की अभिव्यक्ति "हस्तांतरण" से रंग, ताकि किसी मामले के तथ्यों पर यह कहा जा सके कि अचल संपत्ति का वास्तविक हस्तांतरण, वास्तव में, यह स्पष्ट करते हुए किया गया है कि वास्तविक मालिक के अधिकार समाप्त हो गए हैं। यह स्पष्ट है कि बेचने के समझौते की तारीख तक, मालिक के अधिकार स्वामित्व और कब्जा दोनों के रूप में पूरी तरह से अक्षुण्ण थे, ताकि इस धारा को समान रूप से आकर्षित नहीं कहा जा सके।

18. अपीलार्थी की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील के तीसरे तर्क पर आते हुए, जो देखा जाना है वह समझौता विलेख और [2019] 15 एस. सी. आर. है।

पुष्टि की गई, और Rs.50 लाख की राशि को रुपये के कुल विचार से कम कर दिया गया है। 6. 10 करोड़। उक्त समझौता विलेख का खंड 3 यह पुष्टि करता है कि पहले भाग के पक्षकार, यह अपीलार्थी है, को सहमत बिक्री विचार से रु. 4,68,25,644/- की राशि प्राप्त हुई है। खंड 4 में लिखा है कि शेष रु। समझौते के संबंध में पूर्ण और अंतिम निपटान के लिए 1 करोड़ 5 लाख रुपये का भुगतान 7 पोस्ट डेट चेक द्वारा किया जाएगा। खंड 5 में कहा गया है कि अंतिम दो चेक केवल एक से छुट्टी प्रमाण पत्र की उचित प्राप्ति पर प्रस्तुत किए जाएंगे।

एम/एस। पायनियर होम्स।

चेक, साथ ही यह भी कि समझौता विलेख को एक लेनदेन के रूप में कहा जा सकता है जिसका अचल संपत्ति के हस्तांतरण का प्रभाव था प्रश्न में।

21. इसलिए, वर्तमान मामले के तथ्यों में आई. टी. अधिनियम की धारा 2 (47) (ii) और (vi) ऐसी होगी जो अपील के तहत आदेशों का समर्थन करेगी।

22. यह मामला होने के कारण, हम इस अपील को खारिज करते हैं लेकिन इस फैसले में बताए गए कारणों के लिए।

देविका गुजराल

या

चिका खारिज कर दी गई।