നിരാകരണപത്രം

(Disclaimer)

പ്രാദേശികഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിൻറെ സഹായത്തോടെ കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.റ്റി. ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, ഇതിൻറെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾകടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഈ തർജ്ജമ കേവലം വ്യവഹാരകക്ഷികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെയും പൊതുവായ അറിവിലേക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുവാൻവേണ്ടി മാത്രം ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഔദ്യോഗികവും പ്രായോഗികവുമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധി നിർവ്വഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിൻറെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

മുംബൈ ആദായ നികുതി കമ്മീഷണർ

V

ഗ്ലോഷൈൻ ബിൽഡേഴ്സ് & ഡെവലപ്പേഴ്സ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്

(2022 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2565)

04 മെയ് 2023

[ജസ്റ്റിസ് എം. ആർ. ഷാ, ജസ്റ്റിസ് ബി. വി. നാഗരത്ന]

ആദായനികുതി നിയമം, 1961–വകുപ്പ് 142, 143 –ഉക വെളിപ്പെടുത്താതെ– 2009–10 നികുതി നിർണ്ണയ വർഷവുമായി (AY) ബന്ധപ്പെട്ട തർക്കം അതായത് സാമ്പത്തിക വർഷം (FY) 2008–2009 –ഒരു വസ്തുവിലെ വികസന അവകാശങ്ങൾ 15,94,06,500/– രൂപയ്ക്ക് വിൽക്കുന്ന ഒരു കരാറിൽ നികുതിദായകൻ ഏർപ്പെട്ടു. എന്നിരുന്നാലും, വരുമാന റിട്ടേൺ ഫയൽ ചെയ്യുമ്പോൾ മേൽപ്പറഞ്ഞ ഉക നികുതിദായകൻ വെളിപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്ന് AO ശ്രദ്ധിച്ചു– നികുതിദായകനിൽനിന്ന് വിശദീകരണം തേടി– ഇതിന് മറുപടിയായി, മേൽപ്പറഞ്ഞ ഇടപാട് 2008–09 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ 5,24,27,354/– രൂപയുടെ പരിഗണനയിൽ നികുതി ചുമത്തിയതായി നികുതിദായകൻ പ്രസ്താവിച്ചു. വികസന അവകാശങ്ങളുടെ മൂല്യം 15,94,06,500/– രൂപയിൽ നിന്ന് 5,24,27,354/– രൂപയായി കുറച്ചുകൊണ്ട് ഒരു തിരുത്തൽ രേഖ തയ്യാറാക്കിയതായി അവകാശപ്പെട്ടു. എന്നിരുന്നാലും, ഹ്രസ്വകാല മൂലധന നേട്ടമായി കണക്കാക്കിയാണ് AO 15,94,06,500/– രൂപ കൂട്ടിച്ചേർത്തത് – AO– നൽകിയ ഉത്തരവ് കമ്മീഷണർ സ്ഥിരീകരിച്ചു, ഈ കണ്ടെത്തൽ ഐ. ടി. എ. ടി. പിൻവലിക്കുകയും ഇടപാട് സ്റ്റോക്ക് ഇൻ ട്രേഡ്(വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക്) ആണെന്ന് വിധിക്കുകയും ചെയ്തു–കൂടാതെ, വിൽപ്പന ഉക 5,24,27,354 രൂപ മാത്രമാണെന്ന് സ്ഥിരീകരിച്ചു–അപ്പീലുകൾ ഹൈക്കോടതി തള്ളി– അപ്പീലിൽ: AO നൽകിയ കണ്ടെത്തലുകൾ ഐ. ടി. എ. ടി. കൈകാര്യം ചെയ്യുകയോ പ്രസക്തമായ സമയത്തും മുൻ വർഷങ്ങളിലും നികുതിദായകൻ നടത്തിയ മൊത്തം വിൽപ്പന ശരിയാണോ എന്ന് നോക്കുകയോ പരിശോധിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല. AY 1996–97 മുതൽ 2007–08 വരെയുള്ള ഓപ്പണിംഗ്, ക്ലോസിംഗ് ബാലൻസ് പരിശോധിച്ച ശേഷം ഐ. ടി. എ. ടി. ഈ ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്കിലെ വിൽപ്പനയാണെന്ന് കണ്ടെത്തി. അക്കൌണ്ട് ബുക്കുകളിൽ ഇൻവെന്ററി രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, തർക്കത്തിലെ

ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്കായി മാറില്ല-റെക്റ്റിഫിക്കേഷൻ ഡീഡ് (തിരുത്തൽ കരണം) നൽകുകയും തുക 15,94,06,500/- രൂപയിൽ നിന്ന് 5,24,27,354/- രൂപയായി കുറയ്ക്കുകയും ചെയ്തുവെന്ന് നികുതിദായകൻ അവകാശപ്പെട്തുപോലെ 10,69,79,146/- രൂപയുടെ ബാക്കി തുകയുടെ റീഫണ്ടിന്റെ വസ്തുതയെ ഐ. ടി. എ. ടി. ചോദ്യം ചെയ്തില്ല. - ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഇടപാട് പരിഗണിക്കുമ്പോൾ പ്രസക്തമായ വശങ്ങൾ പരിഗണിക്കുന്നതിൽ ഐ. ടി. എ. ടി. പരാജയപ്പെട്ടു- അതിനാൽ, അപ്പീൽ പുതുതായി പരിഗണിക്കുന്നതിന് വിഷയം ഐ. ടി. എ. ടി. ന് കൈമാറേണ്ടതുണ്ട് - ഹൈക്കോടതി ഐ. ടി. എ. ടി. എന്നിവർ പാസാക്കിയ അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കുന്നു.

അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് കോടതി

വിധിച്ചു : 1. പ്രസ്തുത കേസിൽ, AO ഇടപാടിനെ മൂലധന ആസ്തികളായി കണക്കാക്കി. ഐ. ടി. എ. ടി. ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ മാറ്റുകയും ഇടപാട് സ്റ്റോക്ക് ഇൻ ട്രേഡ് ആണെന്ന് വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. 2006-07 മുതൽ 2009-10 വരെയുള്ള AY ബാലൻസ് ഷീറ്റുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ AO പ്രത്യേകമായി കണ്ടെത്തലുകൾ രേഖപ്പെടുത്തിയതായി തോന്നുന്നു, ഈ വർഷങ്ങളിലെല്ലാം ഒരൊറ്റ വിൽപ്പന പോലും ഉണ്ടായിരുന്നില്ലെന്നും നിസ്സാരമായ ചെലവുകൾ മാത്രം ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്നും ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഇടപാട് അതായത് ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വികസന അവകാശങ്ങളുടെ കൈമാറ്റം മാത്രമാണ് ഉണ്ടായിരുന്നതെന്നും, തൽഫലമായി, ഇടപാട് മൂലധന ആസ്തികളുടെ കൈമാറ്റമാണെന്നും വ്യാപാരത്തിൽ സ്റ്റോക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതല്ലെന്നും കണ്ടെത്തി. എന്നിരുന്നാലും, 1996-97 മുതൽ 2007-08 വരെയുള്ള സാമ്പത്തിക വർഷത്തിലെ ഓപ്പണിംഗ്, ക്ലോസിംഗ് ബാലൻസ് പരിശോധിച്ച ഐ. ടി. എ. ടി., നികുതിദായകന്റെ ക്ലെയിം ചർച്ച ചെയ്യാതെ ഒന്നിലധികം വർഷങ്ങളിൽ ഇൻവെന്ററി ബാലൻസ് ഷീറ്റിൽ കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും തർക്കത്തിലെ ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് വിൽപ്പനയാണെന്നും നിരീക്ഷിച്ചു. AO നൽകിയ കണ്ടെത്തലുകൾ ഐ. ടി. എ. ടി. കൈകാര്യം ചെയ്യുകയോ ബന്ധപ്പെട്ട സമയത്തും മുൻ വർഷത്തിലും നികുതിദായകൻ നടത്തിയ മൊത്തം വിൽപ്പന പരിശോധിക്കുകയോ ശരിയാണോ എന്ന് നോക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് തോന്നുന്നു. അക്കൗണ്ട് ബുക്കുകളിൽ സാധനസാമഗ്രികൾ രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രം, തർക്കത്തിലെ ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്കായി മാറില്ല. ഒരു പ്രത്യേക ഇടപാട് മൂലധന ആസ്തികളുടെ വിൽപ്പനയാണോ അതോ ബിസിനസ്സ് ചെലവാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിന്, വ്യാപാരത്തിന്റെ തീവ്രത, വ്യാപാരത്തിന്റെ അളവ്, വർഷങ്ങളിലെ ഇടപാടിന്റെ സ്വഭാവം തുടങ്ങിയ ഒന്നിലധികം ഘടകങ്ങൾ പരിശോധിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഐ. ടി. എ. ടി. പാസാക്കിയ ഉത്തരവിൽ നിന്ന്,

പ്രസക്തമായ ഘടകങ്ങളൊന്നും പരിശോധിക്കാതെ ഐ. ടി. എ. ടി. ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് കൈമാറ്റമാണെന്ന് സ്ഥിരീകരിച്ചതായി കാണപ്പെടുന്നു. [ഖണ്ഡിക 7] [1019–സി–എഫ്]

2. നികുതി റിട്ടേണിൽ 15,94,06,500/– രൂപ മുമ്പത്തെ AY അതായത് 2008–09 ൽ കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന വാദം ഉൾപ്പെടെ നികുതിദായകൻ ഉയർത്തിയ അവകാശവാദം സ്വീകരിച്ചാൽ പോലും, വികസന അവകാശങ്ങളുടെ വിൽപ്പനയിലെ കുറവ് കണക്കിലെടുത്ത് 10,69,79,146/– രൂപയുടെ വ്യത്യാസം ഈ വർഷം മൂലധന നേട്ടമോ ബിസിനസ്സ് വരുമാനമോ ആയി വിലയിരുത്തേണ്ടതുണ്ടെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി പരാജയപ്പെട്ടു. ഈ ഘട്ടത്തിൽ, നികുതിദായകന്റെ ക്ലെയിമും രേഖപ്പെടുത്തലും അനുസരിച്ച് 31.03.2008 വരെ നികുതിദായകന്റെ ലെഡ്ജർ അക്കൌണ്ടിൽ പ്രതിഫലിക്കുകയും 15,94,06,500/– രൂപ ഒരു മൂന്നാം കക്ഷിയായ SICCL–ക്ക് നൽകുകയും ചെയ്തു എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, അതിനുശേഷം, നികുതിദായകന്റെ അഭിപ്രായത്തിൽ 30.05.2008–ലെ ഒരു തിരുത്തൽ രേഖ ഉണ്ടായിരുന്നു, കൂടാതെ തുക 15,94,06,500 രൂപയിൽ നിന്ന് 5,24,27,354 രൂപയായി കുറച്ചു. 30.05.2008 ലെ തിരുത്തൽ രേഖയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് 10,69,79,146/– ബാക്കി തുക തിരികെ നൽകിയ വസ്തുതയെ പോലും ഐ. ടി. എ. ടി. ചോദ്യം ചെയ്തിട്ടില്ല. തുക സ്വീകരിക്കുകയും നികുതിദായകന്റെ അക്കൌണ്ട് ബുക്കുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്യുന്ന നിമിഷം, റീഫണ്ട്/റിട്ടേൺ ചെയ്തതായി കാണിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, അത് സ്വീകർത്താവിന്റെ കൈവശമുള്ള വരുമാനമായി കണക്കാക്കണമെന്ന് ഐ. ടി. എ. ടി. മനസ്സിലാക്കേണ്ടതായിരുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, മേൽപ്പറഞ്ഞ വശം ഐ. ടി. എ. ടി. പരിഗണിച്ചിട്ടില്ല. [ഖണ്ഡിക 7.1] [1019–ജി–എച്ച്]

3. മേൽപ്പറഞ്ഞതും മുകളിൽ നിരീക്ഷിച്ചതും കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, ബന്ധപ്പെട്ട ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്കായി പരിഗണിക്കുമ്പോൾ പ്രസക്തമായ വശങ്ങൾ/പ്രസക്തമായ ഘടകങ്ങൾ ഐ. ടി. എ. ടി. പരിഗണിച്ചിട്ടില്ല, കൂടാതെ പരിഗണിക്കേണ്ടതുപോലുള്ള മേൽപ്പറഞ്ഞ പ്രസക്തമായ വശങ്ങൾ ഐ. ടി. എ. ടി. പരിഗണിച്ചിട്ടില്ല, മേൽപ്പറഞ്ഞ നിരീക്ഷണങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ അപ്പീൽ പുതുതായി പരിഗണിക്കുന്നതിനും ഇടപാടിനെ വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്കായി അല്ലെങ്കിൽ മൂലധന ആസ്തികളുടെ വിൽപ്പന അല്ലെങ്കിൽ ബിസിനസ്സ് ഇടപാട് ആയി കണക്കാക്കുമ്പോൾ പ്രസക്തമായ ഘടകങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുന്നതിനും വിഷയം ഐ. ടി. എ. ടി. ന് കൈമാറേണ്ടതുണ്ട്. [ഖണ്ഡിക 7.2] [1020–ഡി].

4. മേൽപ്പറഞ്ഞതും മുകളിൽ പറഞ്ഞതുമായ കാരണങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്, പ്രസ്തുത അപ്പീൽ ഭാഗികമായി വിജയിക്കുന്നു. ഹൈക്കോടതിയും ഐ. ടി. എ. ടി. യും പാസാക്കിയ അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കുകയും നിയമത്തിന് അനുസൃതമായും അതിന്റെ യോഗ്യതകൾക്കനുസൃതമായും അപ്പീൽ പുതുതായി പരിഗണിക്കുന്നതിനായി വിഷയം ഐ. ടി. എ. ടി. ന് തിരികെ അയയ്ക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. [ഖണ്ഡിക 8] [1020-ഇ-എഫ്]

മന്ത്രി ടെക്സോൺ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് V. ഫോർവേഡ് ഫൗണ്ടേഷനും മറ്റുള്ളവരും **(2019) 18 SCC 494;** രാജാ ജെ. രാമേശ്വർ റാവു V. ആദായനികുതി കമ്മീഷണർ, ഹൈദരാബാദ് **(1961) 42 ഐടിആർ 179- എന്നിവ പരാമർശിച്ചു.**

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത : 2022 ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2565.

2014 ലെ ഐടിഎ നമ്പർ 1756 ൽ ബോംബെയിലെ ഹൈക്കോടതി ജൂഡീഷ്യറിയുടെ 04.09.2017 ലെ വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

ബൽബീർ സിംഗ്, എഎസ്ജി, ത്രുപേഷ് കുമാർ, ശ്രീമതി സ്വരൂപമ ചതുർവേദി, ദേവാഷിഷ് ഭരുഖ, രാജ് ബഹാദൂർ യാദവ്, എന്നിവർ അപ്പീൽവാദിക്ക് വേണ്ടിയുള്ള അഭിഭാഷകർ.

എസ്. കെ. ബഗാരിയ, സീനിയർ. അഭിഭാഷകൻ ഉജ്ജ്വൽ എ. റാണ, ഹിമാൻഷു മേത്ത എം/എസ് ഗാഗ്രാറ്റ് ആൻഡ് കമ്പനി, എതിർകക്ഷിക്കുവേണ്ടിയുള്ള അഭിഭാഷകർ.

ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത്

ജസ്റ്റിസ് എം. ആർ. ഷാ,

1. റവന്യൂ സമർപ്പിച്ച ഇൻകം ടാക്സ് അപ്പീൽ നമ്പർ 1756/2014 ഹൈക്കോടതി തള്ളിക്കളയുകയും, അതുവഴി ഇൻകം ടാക്സ് അപ്പലേറ്റ് ട്രിബ്യൂണൽ "ജി" ബെഞ്ച്, മുംബൈ (ഇനി ഐ. ടി. എ. ടി. എന്ന് പരാമർശിക്കും) പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് ശരിവയ്ക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട് ബോംബെ ഹൈക്കോടതി 04.09.2017-ൽ പ്രസ്തുത അപ്പീലിൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അസ്വസ്ഥതയും അസംതൃപ്തിയും തോന്നി, അസെസ്സിംഗ് ഓഫീസർ (AO) ചേർത്ത 15,94,06,500/- രൂപയുടെ തുക നീക്കം ചെയ്യപ്പെട്ടതിനെതിരെ, റവന്യൂ ഈ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു.

2. നികുതി നിർണ്ണയ വർഷം (AY) 2009-10 അതായത് സാമ്പത്തിക വർഷം (FY) 2008-09 എന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതാണ് തർക്കം. നികുതിദായകൻ 06.05.2008-ന് ഒരു എം/എസ്

കിരിറ്റ് സിറ്റി ഹോംസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡുമായി കരാറിൽ ഏർപ്പെട്ടു. വസായിയിലെ ഒരു വസ്തുവിലെ വികസന അവകാശങ്ങൾ മൊത്തം 15,94,06,500 രൂപയ്ക്ക് വിറ്റു. വികസന കരാറിന്റെ 6-ാം ഖണ്ഡിക പ്രകാരവും കരാറിന്റെ രസീത് പ്രകാരവും 15,94,06,500 രൂപ നികുതിദായകൻ അംഗീകരിക്കുകയും സ്വീകരിക്കുകയും ചെയ്തതായി കാണുന്നു. നികുതി നിർണ്ണയ വേളയിൽ, വരുമാന റിട്ടേൺ ഫയൽ ചെയ്യുമ്പോൾ മേൽപ്പറഞ്ഞ കാര്യങ്ങൾ വെളിപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്ന് AO ശ്രദ്ധിച്ചു. നികുതിദായകൻ മേൽപ്പറഞ്ഞ വരുമാനം തന്റെ ലാഭനഷ്ട അക്കൌണ്ടിൽ നൽകിയിട്ടില്ല. ഇടപാട് അതിന്റെ ലാഭനഷ്ട അക്കൌണ്ടിൽ പ്രത്യക്ഷപ്പെടാത്തതിനാൽ അത് വിശദീകരിക്കാൻ നികുതിദായകനോട് ആവശ്യപ്പെട്ടു. 06.05.2008 ലെ കരാറും നോട്ടീസിനൊപ്പം നികുതിദായകന് നൽകി. ഇതിന് മറുപടിയായി നികുതിദായകൻ 04.10.2011 ലെ കത്തിൽ 2008-09 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ 5,24,27,354 രൂപ നിരക്കിൽ നികുതി നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു. 30.05.2008 ന് ഈ കക്ഷിയുമായി ഒരു "തിരുത്തൽ കരാറിൽ" ഏർപ്പെട്ടതായും നികുതിദായകൻ പറഞ്ഞു. വികസന അവകാശങ്ങളുടെ മൂല്യം 15,94,06,500 രൂപയിൽ നിന്ന് 5,24,27,354 രൂപയായി കുറഞ്ഞുവെന്ന് ഈ സ്ഥിരീകരണത്തിലൂടെ അവകാശപ്പെട്ടു. ഇടപാട് AY 2009/10 മായി ബന്ധപ്പെട്ടതിനാൽ, വകുപ്പ് 142 (1) പ്രകാരം 10.10.2011-ലെ നികുതിദായകന് വീണ്ടും നോട്ടീസ് നൽകി. താഴെപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ വിശദീകരിക്കാൻ നികുതിദായകനോട് അഭ്യർത്ഥിച്ചു:

(i) AIR വിവരങ്ങൾ, 06.05.2008 ലെ 'വികസന കരാറിന്റെ' പകർപ്പ് എന്നിവ പരിശോധിച്ചാൽ നിങ്ങൾ എം/ എസ് കിരിറ്റ് സിറ്റി ഹോംസ് മെസ്, പ്രൈവറ്റുമായി ഈ കരാറിൽ വിശദീകരിച്ചിരിക്കുന്ന വിവിധ സ്വത്തുക്കളുടെ കാര്യത്തിൽ 'വികസന കരാറിൽ' ഏർപ്പെട്ടതായി വെളിപ്പെട്ടുവെന്ന് നിങ്ങൾക്കറിയാം. നിങ്ങൾക്ക് വികസന അവകാശങ്ങൾ നൽകുന്നതോ അനുവദിക്കുന്നതോ ആയ 13,94,06,500/- രൂപ ലഭിച്ചതായും കാണാം.

(ii) കരാർ പ്രകാരം, ഇടപാട് തീയതി 06.05.2008 ആണ്, അതിനാൽ ഈ ഇടപാട് A.Y 2009/10 പ്രകാരമുള്ളതാണ് അതിൽ നിങ്ങൾ ഈ ഇടപാട് A.Y 2008-09 ൽ ഓഫർ ചെയ്തു. ദയവായി അതിന്റെ യുക്തിയും അടിസ്ഥാനവും വിശദീകരിക്കുക.

(iii) 06.05.2008 ലെ 'വികസന കരാർ' പരിശോധിച്ചാൽ, 15,94,06,500/- രൂപയുടെ മുഴുവൻ വിൽപ്പന വരുമാനവും ലഭിച്ചതായി നിങ്ങൾ അവകാശപ്പെട്ടു. ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, 15,94,06,500/- രൂപയുടെ വിൽപ്പന വരുമാനം സംബന്ധിച്ച് ലഭിച്ച വിൽപ്പന വരുമാനത്തിന്റെ വിശദാംശങ്ങൾ നൽകാൻ നിങ്ങളോട് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

ക്രെഡിറ്റുകൾ വ്യക്തമാക്കുന്ന ബാങ്ക് അക്കൌണ്ട് സ്റ്റേറ്റ്മെന്റിന്റെ പകർപ്പിനൊപ്പം രസീതുകളും വിവരണങ്ങളും വ്യക്തമാക്കുന്ന 'ബാങ്ക് ബുക്ക്'/'ക്യാഷ് ബുക്ക്' എന്നിവയുടെ പകർപ്പും നൽകുക.

(iv) 30.05.2008 തീയതിലിലെ 'തിരുത്തൽ രേഖ', മുഖേന നിങ്ങൾ രൂപയുടെ മൂല്യം 15,94,06,500/- രൂപയിൽനിന്ന് 5,24,27,354/- രൂപയായി പരിഷ്കരിച്ചതായി അവകാശപ്പെട്ടു. ഇക്കാര്യത്തിൽ, നിങ്ങൾ ബാക്കി തുക തിരികെ നൽകിയിട്ടുണ്ടോ എന്ന് ദയവായി വിശദീകരിക്കുക. ഉണ്ടെങ്കിൽ, പിന്തുണയ്ക്കുന്ന ഡോക്യുമെന്ററി തെളിവുകളോടെ മാധ്യമവും വിശദാംശങ്ങളും നൽകുക.

(v) 30.05.2008-ലെ 'തിരുത്തൽ രേഖ' വഴി, രൂപയുടെ മൂല്യം 15,94,06,500/- രൂപയിൽ നിന്ന് 5,24,27,354/- രൂപയായി പരിഷ്കരിച്ചതായി നിങ്ങൾ അവകാശപ്പെട്ടിരുന്നു. ഇക്കാര്യത്തിൽ ദയവായി പിന്തുണയ്ക്കുന്ന ഡോക്യുമെന്ററി തെളിവുകളോടെ അതിന്റെ അടിസ്ഥാനം നൽകുക.

(vi) മേൽപ്പറഞ്ഞവ കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, മേൽപ്പറഞ്ഞ ഇടപാടിന്, നിങ്ങളുടെ കരാറിന്റെ മൂല്യം കുറഞ്ഞിട്ടും 1961 ലെ I.T. നിയമം വകുപ്പ് 50 സി യുടെ വ്യവസ്ഥകൾ വ്യക്തമായി ബാധകമാണ് എന്ന് ഞാൻ കരുതുന്നു. ഇതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, I.T. നിയമത്തിന്റെ 50C വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകൾ എന്തുകൊണ്ടാണെന്ന് ബാധകമാക്കേണ്ടത്തേത് എന്നും എന്തുകൊണ്ടാണ് വിൽപ്പന വരുമാനം 15,94,06,500/- രൂപയായി കണക്കാക്കാൻ പാടില്ലാത്തത് എന്നും വിശദീകരിക്കാൻ നിങ്ങളോട് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

(vii) മേൽപ്പറഞ്ഞ ഇടപാടുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നിങ്ങൾ നൽകിയ എല്ലാ രേഖകളും പരിശോധിച്ചാൽ, ഇടപാട് തീർച്ചയായും ഈ വർഷത്തേതാണെന്നും വിപണി വില വകുപ്പ് 50 സി പ്രകാരം വിൽപ്പനയ്ക്കുള്ള പരിഗണനയായി കണക്കാക്കണം എന്നുമാണ് എന്റെ കാഴ്ചപ്പാട്. ഇക്കാര്യത്തിൽ, മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച പരിഗണന നിങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ബാധകമാകാത്തത് എന്തുകൊണ്ടാണെന്ന് ദയവായി വിശദീകരിക്കുക. മേൽപ്പറഞ്ഞവ കണക്കിലെടുത്ത്, ഈ വർഷത്തെ ഇടപാട് നടത്താനും വിൽപ്പന വരുമാനം 15,94,06,500/- രൂപ നിങ്ങളുടെ ഭാഗത്ത് ചേർക്കാനും നിർദ്ദേശിക്കുന്നു. നിങ്ങളുടെ വിശദീകരണം എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ പിന്തുണയ്ക്കുന്ന ഡോക്യുമെന്ററി തെളിവുകളോടെ നൽകാൻ അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു".

2.1. നികുതിദായകൻ അതിന് മറുപടി നൽകി, കൂടാതെ വകുപ്പ് 50 C യുടെ വ്യവസ്ഥയുടെ പ്രയോഗക്ഷമതയെക്കുറിച്ച്, നികുതിദായകൻ വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് ആണ് വിറ്റതെന്നും ആസ്തികളല്ലെന്നും പറഞ്ഞു. ഇത് ഹ്രസ്വകാല മൂലധന നേട്ടമായി കണക്കാക്കി AO 15,94,06,500/- രൂപ കൂട്ടിച്ചേർക്കുകയും തൽഫലമായി, പരിഗണനയിലുള്ള വർഷത്തെ വരുമാനത്തിൽ ഇത് ചേർക്കുകയും ചെയ്തു. മുംബൈ ഐടി (അപ്പീൽ) കമ്മീഷണർ അപ്പീൽ തള്ളുകയും AO നടത്തിയ കൂട്ടിച്ചേർക്കൽ സ്ഥിരീകരിക്കുകയും ഇടപാട് 2009-10 സാമ്പത്തിക വർഷത്തെ മൂലധന നേട്ടത്തിനുള്ള വരുമാനമായി കണക്കാക്കാനുള്ള AO യുടെ കാഴ്ചപ്പാട് ഉയർത്തിപ്പിടിക്കുകയും ചെയ്തു. 27.12.2007 ലെ ധാരണാപത്രത്തിന് അനുസൃതമായി 2008-09 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ വികസന അവകാശങ്ങൾ കൈമാറ്റം ചെയ്തുവെന്ന നികുതിദായകൻ സമർപ്പിച്ച വാദങ്ങളും സിഐടി (എ) തള്ളിക്കളഞ്ഞു. അത്തരം അവകാശവാദത്തെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിന് തെളിവുകളുടെ അഭാവത്തിൽ, വികസന അവകാശങ്ങളുടെ കൈമാറ്റത്തിന്റെ മൂല്യം 15,94,06,500/- രൂപയിൽ നിന്ന് 5,24,27,354/- രൂപയായി കുറച്ചെന്ന നികുതിദായകന്റെ അവകാശവാദവും സിഐടി (എ) നിരസിച്ചു.

2.2 നികുതിദായകൻ ഐ. ടി. എ. ടിയിൽ അപ്പീൽ നൽകി. 1996-97 മുതൽ 2007-08 വരെയുള്ള നികുതിനിർണ്ണയ വർഷങ്ങളിലെ ഓപ്പണിംഗ് ബാലൻസ്, ക്ലോസിംഗ് ബാലൻസ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് നികുതിദായകൻ സമർപ്പിച്ച ചാർട്ട് പരിശോധിച്ച ശേഷം, ഈ വർഷങ്ങളിലെല്ലാം നികുതിദായകൻ സാധനങ്ങളും ചെലവുകളും കാണിക്കുന്നുവെന്ന് ഐ. ടി. എ. ടി. അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. തൽഫലമായി, നികുതിദായകൻ കെട്ടിടനിർമ്മാണത്തിലും വികസനത്തിലും ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്നുവെന്ന് ഐ. ടി. എ. ടി. അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. 1999-2000 മുതൽ നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ജോലികൾ/സാധനസാമഗ്രികൾ എന്നിവയായി ഭൂമിയുടെ വിലയും അനുബന്ധ ചെലവുകളും നികുതിദായകൻ കാണിച്ചതായും ഐടി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 143 (3) പ്രകാരം നികുതി നിർണ്ണയ ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചതായും ഐ. ടി. എ. ടി. കൂട്ടിച്ചേർത്തു. അതിനാൽ, നികുതിദായകൻ വിറ്റത് അതിന്റെ സാധനങ്ങളുടെ ഭാഗമാണെന്നും മൂലധന ആസ്തിയല്ലെന്നും ഐ. ടി. എ. ടി. നിഗമനം ചെയ്തു. 27.12.2007 ലെ ധാരണാപത്രത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2007-08 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ നികുതിദായകൻ വിൽപ്പന പരിഗണന 15,94,06,500/- രൂപയിൽ നിന്ന് 5,24,27,354/- രൂപയായി കുറച്ചതായും വരുമാനത്തിന്റെ ഈ തുക ഇതിനകം 2008-09 അതായത് 2007-08 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ പ്രഖ്യാപിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അതിനാൽ അത്തരം വരുമാനം 2009-10 അതായത് 2008-09 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ പ്രഖ്യാപിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും ഐ. ടി. എ. ടി. അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. വിൽപ്പന പരിഗണന 5,24,27,354/- രൂപ മാത്രമാണെന്ന് ഐ. ടി. എ. ടി.

സ്ഥിരീകരിക്കുകയും/അല്ലെങ്കിൽ നികുതിദായകരോട് സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തു. ഈ കണ്ടെത്തലുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഐ. ടി. എ. ടി. എ.ഒ-യുടെയും സിഐടി (എ) യുടെയും കണ്ടെത്തലുകൾ മാറ്റുകയും എ.ഒ. നൽകിയ 15,94,06,500 രൂപ കൂട്ടിച്ചേർത്തത് മാറ്റി അപ്പീൽ അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു.

2.3 റവന്യൂ ഐ. ടി. എ. നമ്പർ 1756/2014 വഴി ഹൈക്കോടതിയിൽ ആദായനികുതി അപ്പീൽ നൽകി. റവന്യൂ നിർദ്ദേശിച്ച ചോദ്യങ്ങളൊന്നും നിയമത്തിന്റെ ഗണ്യമായ ചോദ്യങ്ങളല്ലെന്ന് വിധി പ്രസ്താവിച്ചുകൊണ്ട് അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും മുഖേന ഹൈക്കോടതി റവന്യൂ സമർപ്പിച്ച അപ്പീൽ തള്ളിക്കളഞ്ഞു.

2.4 അപ്പീൽ തള്ളിക്കൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച അപവദിത വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും അതൃപ്തി തോന്നിയ റവന്യൂ ഈ അപ്പീൽ നൽകി.

3. റവന്യൂവിന് വേണ്ടി എ. എസ്. ജി ശ്രീ ബൽബീർ സിംഗ്, നികുതിദായകന് വേണ്ടി മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ എസ്. കെ. ബാഗേറിയ എന്നിവർ ഹാജരായി.

4. ഐ. ടി. എ. ടിയുടെ ഉത്തരവ് വികലവും വസ്തുതകൾക്ക് വിരുദ്ധവുമാണെന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് റവന്യൂ വകുപ്പിന് വേണ്ടി ഹാജരായ എ. എസ്. ജി ശ്രീ ബൽബീർ സിംഗ് ശക്തമായി വാദിച്ചു. വികസന അവകാശങ്ങളുടെ വിൽപ്പനയുടെ പേരിൽ നികുതി നിർണ്ണയ അതോറിറ്റിക്കും ട്രൈബ്യൂണലിനും മുന്നിൽ നികുതിദായകൻ വിപരീത നിലപാട് സ്വീകരിച്ചുവെന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നതിൽ ഐ. ടി. എ. ടി. പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു. ആദ്യം, നികുതിദായകർ 25.11.2011 ലെ കത്ത് വഴി വികസന കരാറുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ലെഡ്ജർ അക്കൌണ്ട് സമർപ്പിച്ചു. 31.03.2008 ന് ഒരു വികസന കരാറിൽ നിന്ന് 15,94,06,500/- രൂപ വരുമാനം ലഭിച്ചതായി നികുതിദായകൻ അവകാശപ്പെട്ടതായും അതേ ദിവസം തന്നെ 31.03.2008 ന് തന്നെ ഒരു തിരുത്തൽ എൻട്രി നൽകി ഈ എൻട്രി മാറ്റിയതായും ഈ ലെഡ്ജർ അക്കൌണ്ടിന്റെ പരിശോധന വെളിപ്പെടുത്തി. അതിനാൽ, മുകളിൽ പറഞ്ഞ തുക വാങ്ങുന്ന കക്ഷി 31.03.2008-ൽ SICCL എന്ന സ്ഥാപനത്തിന് നൽകിയതായി കാണിക്കപ്പെട്ടു, ഈ എല്ലാ എൻട്രികളും അതേ തീയതിയിൽ തന്നെ രേഖപ്പെടുത്തിയിരുന്നു. നികുതിദായകൻ നൽകിയ ലെഡ്ജറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, നികുതി നിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ പ്രസക്തമായ ചോദ്യങ്ങൾ ഉന്നയിച്ചു, അതിൽ തിരുത്തലിന്റെ കാരണവും ബാക്കി 10,69,79,146/- രൂപ വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് തിരികെ നൽകി എന്ന വസ്തുതയുടെ സ്ഥിരീകരണവും

ഉൾപ്പെടുന്നു. എന്നാൽ, ഐ. ടി. എ. ടി. പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് പരിശോധിച്ചാൽ, 31.03.2008 ന് പണം ലഭിച്ചതിന്റെ വസ്തുത ചർച്ച ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നാണ് വ്യക്തമാകുന്നത്. നേരെമറിച്ച്, 27.12.2007-ലെ ധാരണാപത്രത്തിൽ മൊത്തം 5,24,27,354/- രൂപ പരിഗണനക്കായി പരാമർശിച്ചിരുന്നു. ഇടപാടിന്റെ യഥാർത്ഥ സ്വഭാവവും നികുതിദായകന്റെ അക്കൌണ്ട് ബുക്കുകളിൽ നൽകിയ എൻട്രിയും പരിശോധിക്കാതെ ഐ. ടി. എ. ടി. മുൻ വർഷങ്ങളുമായി അതായത് നികുതിനിർണ്ണയ വർഷം 2008-09 വുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഇടപാടുകളും 06.05.2008 ലെ വികസന കരാറിൽ നിന്നും 30.05.2008 ലെ തിരുത്തലിൽ നിന്നും ഉണ്ടാകുന്ന തുകയുടെ കുറവും തെറ്റ് മൂലമാണെന്ന് സ്ഥിരീകരിച്ചു.

4.1 31.03.2008 വരെ നികുതിദായകന്റെ ലെഡ്ജർ അക്കൌണ്ടിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയതും വ്യക്തമാകുന്നതും ഒരു മൂന്നാം കക്ഷിയുടെ (അതായത്, SICCL) അക്കൗണ്ടിലാണെന്നും അതും മൊത്തം 15,94,06,500/- രൂപയ്ക്കാണെന്നും കണക്കിലെടുക്കുന്നതിൽ ഐ. ടി. എ. ടി. പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് എഎസ്ജി ശ്രീ ബൽബീർ സിംഗ് സമർപ്പിച്ചു. കൂടാതെ, 30.05.2008 ലെ തിരുത്തൽ ഡീഡ് പ്രകാരം വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് 10,69,79,146/- രൂപ തിരിച്ചുനൽകിയതിന്റെ വസ്തുതയെ പോലും ഐ. ടി. എ. ടി. ചോദ്യം ചെയ്തിട്ടില്ല. റീഫണ്ട്/റിട്ടേൺ ചെയ്തതായി കാണിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, തുക ലഭിച്ച നിമിഷം നികുതിദായകന്റെ അക്കൌണ്ട് ബുക്കുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തുന്നത് സ്വീകർത്താവിന്റെ കൈവശമുള്ള വരുമാനമായി കണക്കാക്കും എന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നതിൽ ഐ. ടി. എ. ടി. പരാജയപ്പെട്ടു.

4.2 രണ്ടാമതായി, 2006-07 മുതൽ 2009-10 വരെയുള്ള നികുതി നിർണ്ണയ വർഷങ്ങളിലെ ബാലൻസ് ഷീറ്റുകൾ നികുതി നിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ പരിശോധിച്ചു, ഈ വർഷങ്ങളിലെല്ലാം ഒരു വിൽപ്പന പോലും നടന്നിട്ടില്ലെന്നും നിസ്സാരമായ ചെലവുകളാണ് ഉണ്ടായതെന്നും തർക്കത്തിലെ ഇടപാട്, അതായത്, ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വികസന അവകാശങ്ങളുടെ കൈമാറ്റം മാത്രമാണ്, ആകെയുള്ള ഇടപാടെന്നും, തൽഫലമായി, ഇടപാട് മൂലധന ആസ്തിയുടെ കൈമാറ്റമാണെന്നും വ്യാപാരത്തിൽ സ്റ്റോക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതല്ലെന്നും കണ്ടെത്തി. എന്നിരുന്നാലും, 1996-97 മുതൽ 2007-08 വരെയുള്ള ഓപ്പണിംഗ്, ക്ലോസിംഗ് ബാലൻസ് പരിശോധിച്ച ശേഷം ഐ. ടി. എ. ടി. അതിന്റെ ഉത്തരവിൽ, ഒന്നിലധികം വർഷങ്ങളിൽ ബാലൻസ് ഷീറ്റിൽ സാധനസാമഗ്രികൾ കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും തുടർന്നുള്ള നികുതി നിർണ്ണയ ഉത്തരവുകൾ ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ 143 (3) വകുപ്പ് പ്രകാരം നടത്തിയതിനാൽ, നികുതിദായകന്റെ അവകാശവാദത്തെ തർക്കിക്കാതെ, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് വിൽപ്പനയാണെന്ന് വിധിച്ചു. നികുതി നിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നൽകിയ

കണ്ടെത്തലുകൾ ഐ. ടി. എ. ടി. കൈകാര്യം ചെയ്യുകയോ ബന്ധപ്പെട്ട വർഷത്തിലും മുൻ വർഷത്തിലും നികുതിദായകൻ നടത്തിയ മൊത്തം വിൽപ്പന ശരിയാണോ എന്ന് നോക്കുകയോ പരിശോധിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് വാദിക്കുന്നു. അതിനാൽ, ഇൻവെന്ററി രേഖപ്പെടുത്തുന്നത് ഉൾപ്പെടുന്ന അക്കൌണ്ടുകളുടെ ബുക്കുകളിൽ നൽകിയ എൻട്രി കാരണം, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് വിൽപ്പനയായി മാറുന്നുവെന്ന് വിധിക്കുന്നതിൽ ഐ. ടി. എ. ടിയും ഹൈക്കോടതിയും വസ്തുതാപരമായി പിഴവ് വരുത്തി. അതായത്, ഒരു പ്രത്യേക ഇടപാട് മൂലധന ആസ്തിയുടെ വിൽപ്പനയാണോ അതോ ബിസിനസ്സ് ഇടപാടാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിന്, വ്യാപാരത്തിന്റെ തീവ്രത, വ്യാപാരത്തിന്റെ അളവ്, വർഷങ്ങളിലെ ഇടപാടിന്റെ സ്വഭാവം തുടങ്ങിയ ഒന്നിലധികം ഘടകങ്ങൾ ഉണ്ടെന്ന് നന്നായി തീരുമാനിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ട്. അവ പരിശോധിക്കപ്പെടേണ്ടതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, പ്രസ്തുത കേസിൽ, പ്രസക്തമായ ഘടകങ്ങളൊന്നും പരിശോധിക്കാതെ ഐ. ടി. എ. ടി. ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് കൈമാറ്റമാണെന്ന് സ്ഥിരീകരിച്ചു.

4.3 യാതൊരു അടിസ്ഥാനവുമില്ലാതെ നികുതിനിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥന് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച അക്കൌണ്ടുകൾക്ക് വിരുദ്ധമായി, നികുതിദായകൻ നൽകിയ അവകാശവാദത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 2008-ലെ നികുതിനിർണ്ണയ വർഷത്തെ നികുതി റിട്ടേണിലെ വിൽപ്പനയായി ഇടപാട് പ്രതിഫലിച്ചുവെന്ന് ഐ. ടി. എ. ടി. സമ്മതിച്ചതായി സമർപ്പിക്കുന്നു. രസകരമെന്നു പറയട്ടെ, വികസന അവകാശങ്ങളുടെ വിൽപ്പന മൂല്യം കുറച്ചത് സംബന്ധിച്ച് 10,69,79,146/- രൂപയുടെ വ്യത്യാസം സംബന്ധിച്ച്, അതിനെന്താണ് സംഭവിച്ചതെന്ന് ഐ. ടി. എ. ടി. ചോദ്യം ചെയ്തിട്ടില്ല.

4.4 ഐ. ടി. എ. ടിയുടെ ഉത്തരവിലെ അന്തർലീനമായ വൈരുദ്ധ്യം പരിശോധിക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്നും അസസ്സിംഗ് ഓഫീസറുടെ മുമ്പാകെ ഹാജരാക്കിയ രേഖകൾക്ക് വിരുദ്ധമായി ടൈബ്യൂണൽ ഈ അവകാശവാദം അനുവദിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും എ. എസ്. ജി ശ്രീ ബൽബീർ സിംഗ് വീണ്ടും സമർപ്പിക്കുന്നു. അതിനാൽ, നിയമവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യമായ ചോദ്യങ്ങളൊന്നുമില്ലെന്ന് വിധിക്കുന്ന ഹൈക്കോടതിയുടെ ഉത്തരവ് നിയമവിരുദ്ധവും വികലവുമാണ്.

4.5 മുൻ നികുതി നിർണ്ണയ വർഷം അതായത് 2008-09 ലെ നികുതി റിട്ടേണിൽ 5,24,27,354/- രൂപ കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന വാദം ഉൾപ്പെടെ നികുതിദായകൻ ക്ലെയിം സ്വീകരിച്ച സാഹചര്യത്തിൽ പോലും, വികസന അവകാശങ്ങളുടെ വിൽപ്പനയിൽ കുറവുണ്ടായതിനെത്തുടർന്ന് 10,69,79,146/- രൂപയുടെ വ്യത്യാസം ഈ വർഷം മൂലധന

നേട്ടമോ ബിസിനസ്സ് വരുമാനമോ ആയി വിലയിരുത്തേണ്ടതുണ്ടെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി പരാജയപ്പെട്ടു. 29.11.2011 ലെ അസസ്മെന്റ് ഓർഡറിൽ അസസ്സിംഗ് ഓഫീസർ വരുമാനം ശരിയായി വിലയിരുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്ന സമർപ്പണത്തിന് ഹാനിയാകാത്തതാണ് ഇത്.

4.6 മേൽപ്പറഞ്ഞ സമർപ്പിക്കലുകൾ നടത്തി, പ്രസ്തുത അപ്പീൽ അനുവദിക്കുകയും ഐ. ടി. എ. ടിയും ഹൈക്കോടതിയും പാസാക്കിയ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുകയും അസസ്സിംഗ് ഓഫീസറുടെ ഉത്തരവ് പുനഃസ്ഥാപിക്കുകയും ചെയ്യണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

5. നികുതിദായകന് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ S.K. ബഗാരിയ, ഹൈക്കോടതിയും ഐ. ടി. എ. ടിയും രേഖപ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകളിലേക്ക് കോടതിയെ കൊണ്ടുപോയി. 1999-2000 മുതൽ സ്വത്തുക്കളുടെ നിർമ്മാണത്തിലും വികസനത്തിലും നികുതിദായകൻ ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്നുവെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. നികുതിദായകന്റെ ബാലൻസ് ഷീറ്റുകൾ 1999-2000 മുതൽ വർഷം തോറും പ്രവർത്തന പുരോഗതി/ഇൻവെന്ററികൾ ഉണ്ടെന്ന് കാണിക്കുന്നു. 1961 ലെ ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 143 (3) പ്രകാരം സൂക്ഷ്മപരിശോധനയ്ക്ക് ശേഷവും ഈ വർഷങ്ങളിലെല്ലാം വകുപ്പ് ഇത് അംഗീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്.

5.1 നികുതിദായകൻ എം/എസ് കിരിറ്റ് സിറ്റി ഹോംസ് പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡുമായി 27.12.2007 ലെ ഒരു ധാരണാപത്രത്തിൽ(MOU) ഏർപ്പെട്ടതായി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു, അതിലൂടെ വസായിലെ ഒരു വസ്തുവിലെ വികസന അവകാശങ്ങൾ മൊത്തം 5,24,27,354/- രൂപയ്ക്ക് വിറ്റു. ഈ ധാരണാപത്രം താഴ്ന്ന അധികാരികൾക്ക് മുമ്പാകെ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെന്നും നികുതിനിർണ്ണയ ഉത്തരവിലും സിഐടി (എ) പാസാക്കിയ ഉത്തരവിലും പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ഈ ഇടപാടുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, ആദായനികുതി അപ്പലേറ്റ് ട്രൈബ്യൂണൽ (ട്രൈബ്യൂണൽ/ഐ. ടി. എ. ടി) വിശദമായ കണ്ടെത്തലുകൾ നൽകുകയും ഇവ ഹൈക്കോടതി കൃത്യമായി പരിഗണിക്കുകയും ചെയ്തു. ട്രൈബ്യൂണൽ നൽകിയ കണ്ടെത്തലുകൾ വസ്തുതകളുടെ കൃത്യമായ കണ്ടെത്തലുകളായിരുന്നു, അതിനാൽ, വസ്തുതകളും ട്രൈബ്യൂണലിന്റെ ഉത്തരവും പരിഗണിച്ച് ഈ വിഷയത്തിൽ നിയമത്തെക്കുറിച്ചുള്ള കാര്യമായ ചോദ്യങ്ങളൊന്നും ഉയരുന്നില്ലെന്ന് വിധിച്ചുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി അപ്പീൽ തള്ളിക്കളഞ്ഞു.

5.2 മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ S.K. ബഗാരിയ, അപവദിത വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും ഹൈക്കോടതി രേഖപ്പെടുത്തിയ ഇനിപ്പറയുന്ന വസ്തുതകളിലേക്ക് കോടതിയെ കൊണ്ടുപോയിഃ

a) നികുതിദായകൻ സ്വത്തുക്കൾ നിർമ്മിക്കുകയും വികസിപ്പിക്കുകയും ചെയ്യുന്ന ബിസിനസ്സിലാണെന്നത് ഒരു പൊതു അടിസ്ഥാനമാണ്. പരിഗണനയിലുള്ള വർഷത്തിൽ നികുതിദായകന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ മാറ്റമൊന്നും ഉണ്ടായിരുന്നില്ല.

b) 31/03/2006 ന് അവസാനിക്കുന്ന വർഷത്തിൽ നികുതിദായകൻ 8.66 കോടി രൂപയുടെ ഇൻവെന്ററികൾ വെളിപ്പെടുത്തി.

c) 31/03/2007 ന് അവസാനിച്ച വർഷത്തിൽ മാറ്റമൊന്നും ഉണ്ടായിരുന്നില്ല, അതേ കണക്ക് 8.66 കോടി രൂപ വെളിപ്പെടുത്തി.

d) 31/03/2008 (നികുതിനിർണ്ണയ വർഷം 2008-09) അവസാനിച്ച വർഷത്തിൽ നികുതിദായകൻ 5,24,27,354/- രൂപയ്ക്ക് ഭൂമി വികസന അവകാശങ്ങളുടെ വിൽപ്പനയും ഭൂമിയുടെ വില 5,21,37,454/- രൂപയായും കാണിച്ചു.

5.3 2007-08 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ ഇടപാടുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, ഹൈക്കോടതി അപവദിത വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും ഇനിപ്പറയുന്ന വസ്തുതകൾ പരിഗണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നുഃ

i. 27/12/2007 ലെ ധാരണാപത്രത്തിൽ കെസിഎച്ച് വികസന അവകാശങ്ങളുടെ കൈമാറ്റം മൊത്തം 5,24,27,354/- രൂപയുടേതായിരുന്നു.

ii. നികുതിദായകന്റെ കൈവശമുള്ള 50.16 ഏക്കർ ഭൂമിയിൽ 27.44 ഏക്കർ ഭൂമി 27/12/2007 ലെ ധാരണാപത്രത്തിന്റെ വിഷയമായിരുന്നു. ഭൂമിയുടെ മൊത്തം വില ആനുപാതികമായി നിർണ്ണയിച്ചു.

iii. 02/01/2008 ന് ആവശ്യമായ എൻട്രികൾ കെസിഎച്ചിന്റെ അക്കൌണ്ട് ഡെബിറ്റ് ചെയ്ത് ഒരു എം/എസ് എസ്ഐസിസിഎല്ലിന്റെ അക്കൌണ്ടിൽ ക്രെഡിറ്റ് ചെയ്തു. നികുതിദായകൻ എസ്ഐസിസിഎല്ലിന് 8.10 കോടി രൂപ നൽകാനുണ്ട്, അതിനാൽ പരിഗണന നേരിട്ട് എസ്ഐസിസിഎല്ലിന് നൽകാൻ കെസിഎച്ചിനോട് നിർദ്ദേശിച്ചു.

iv. മേൽപ്പറഞ്ഞ ഇടപാടുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അനുബന്ധ എൻട്രികളും എസ്ഐസിസിഎല്ലിന്റെ അക്കൌണ്ടുകളിൽ നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

v. 02/01/2008 ന് ഭൂമി കൈവശപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു.

vi. 2008 ലെ നികുതിനിർണ്ണയ വർഷവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 2007-08 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിലാണ് മേൽപ്പറഞ്ഞ സംഭവങ്ങൾ നടന്നത്. ആ നികുതി നിർണ്ണയ വർഷത്തിൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ ഇടപാടിൽ നിന്ന് ഉണ്ടാകുന്ന വരുമാനത്തിന് "ബിസിനസ് വരുമാനം" എന്ന തലക്കെട്ടിന് കീഴിൽ നികുതി ചുമത്താൻ നികുതിദായകൻ വാശാനം ചെയ്തു.

vii. 06/05/2008 ലെ വികസന കരാറിൽ വിൽപ്പന പരിഗണന 15,94,06,500/- രൂപയായി തെറ്റായി പരാമർശിക്കുകയും തെറ്റ് മനസ്സിലാക്കിയ ശേഷം 30/05/2008 ന് നടപ്പാക്കിയ തിരുത്തൽ രേഖയായി രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്തു. വസായ് സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ ഓഫീസിൽ ഈ തിരുത്തൽ രേഖ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

5.4 ഐ. ടി. എ. ടി. നൽകിയ കൂടുതൽ വസ്തുതകളിലേക്കും കണ്ടെത്തലുകളിലേക്കും മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ ബഗാരിയ കോടതിയെ കൊണ്ടുപോയി:

a) മേൽപ്പറഞ്ഞ 50.16 ഏക്കർ ഭൂമി 1996/97 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ നികുതിദായകൻ ഏറ്റെടുത്തു. ട്രൈബ്യൂണൽ 1996-97 മുതൽ വർഷം തിരിച്ചുള്ള വിശദാംശങ്ങൾ നൽകി, ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കൽ 1996-97, 2004-05 സാമ്പത്തിക വർഷങ്ങളിലാണെന്ന് ഇത് വ്യക്തമായി കാണിക്കുന്നു. 2007-08 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ, ഇൻവെന്ററിയുടെ വില 9,53,06,475/- രൂപയായിരുന്നു, കൂടാതെ "മേൽപ്പറഞ്ഞ ഇൻവെന്ററി 50.16 ഏക്കർ ഭൂമിയുടെ വിലയെ പ്രതിനിധീകരിക്കുന്നു, അതിൽ 27.44 ഏക്കർ 27/12/2007 ലെ ധാരണാപത്രം പ്രകാരം വിറ്റു" എന്ന് ട്രൈബ്യൂണൽ ഒരു കൃത്യമായ കണ്ടെത്തൽ നൽകി.

ബി) നികുതിദായകൻ വകുപ്പിന്റെ ബാലൻസ് ഷീറ്റിലും ആദായനികുതി റിട്ടേണുകളിലും നിലവിലെ ആസ്തികൾ, വായ്പകൾ, അഡ്വാൻസുകൾ എന്നീ തലങ്ങളിൽ പുരോഗമിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ജോലികൾ കാണിക്കുകയായിരുന്നു. ട്രൈബ്യൂണൽ വർഷം തിരിച്ചുള്ള സ്ഥാനം പരിഗണിക്കുകയും വിവിധ വർഷങ്ങളിൽ ഇനിപ്പറയുന്ന കണ്ടെത്തലുകൾ നൽകുകയും ചെയ്തു.

c) 2001-02 നികുതി നിർണ്ണയ വർഷത്തിൽ നികുതിദായകന്റെ റിട്ടേൺ സൂക്ഷ്മപരിശോധന മൂല്യനിർണ്ണയത്തിനായി തിരഞ്ഞെടുക്കുകയും 11/09/2003 ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 143 (3) വകുപ്പ് പ്രകാരം മൂല്യനിർണ്ണയം പൂർത്തിയാക്കുകയും ചെയ്തു, അതിൽ നികുതി നിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നിർമ്മാതാവ്, ഡെവലപ്പർ, എറെക്ടർമാർ, കെട്ടിട നിർമ്മാണം, വീടുകൾ, അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശ ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവയുടെ ബിസിനസ്സിൽ ഏർപ്പെട്ടിരിക്കുന്നുവെന്ന് ഒരു വ്യക്തമായ കണ്ടെത്തൽ നൽകി. ഭൂമിയുടെ വികസനം, സ്റ്റാമ്പ് ചാർജ്ജുകൾ എന്നിവയുൾപ്പെടെ വിവിധ ചെലവുകൾ ഉൾക്കൊള്ളുന്ന 7.66 കോടി രൂപയുടെ പ്രവർത്തനങ്ങളും നികുതി നിർണ്ണയ ഉത്തരവിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

d) 2002-03 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ നിർമ്മാണത്തിലിരിക്കുന്ന പ്രവൃത്തി 8.51 കോടി രൂപയുടേതായി കാണിച്ചിരുന്നു.

e) 2003-04, 2004-05 സാമ്പത്തിക വർഷങ്ങളിൽ (31/03/2004, 31/03/2005 അവസാനിക്കുന്ന വർഷം) ഇൻവെന്ററികൾ യഥാക്രമം 8.58 കോടി രൂപയും 8.66 കോടി രൂപയും കാണിച്ചു. 2005-06 (സാമ്പത്തിക വർഷം 2004-05) നികുതിനിർണ്ണയ വർഷത്തിൽ നികുതിദായകനെ വീണ്ടും സൂക്ഷ്മപരിശോധനയ്ക്ക് വിധേയമാക്കുകയും 30/11/2007 ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം 143 (3) വകുപ്പ് പ്രകാരം അതിന്റെ വിലയിരുത്തൽ പൂർത്തിയാക്കുകയും നികുതിനിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ വീണ്ടും നികുതിദായകന്റെ ബിസിനസ്സ് ബിൽഡർ, ഡെവലപ്പർ, നിർമ്മാതാക്കൾ, കെട്ടിട നിർമ്മാണം, വീടുകൾ, അപ്പാർട്ട്മെന്റുകൾ, ഉടമസ്ഥാവകാശ ഫ്ലാറ്റുകൾ എന്നിവ സംബന്ധിച്ചതാണെന്ന് അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്തു. പരിഗണനയിലുള്ള വർഷത്തിൽ നികുതിദായകന്റെ പ്രവർത്തനങ്ങളിൽ മാറ്റമൊന്നും ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്ന് നികുതി നിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ പ്രത്യേകം കണ്ടെത്തി.

എഫ്) 2006-07, 2007-08 സാമ്പത്തിക വർഷങ്ങളിൽ ഇൻവെന്ററികൾ 8.66 കോടി രൂപയായി കാണിച്ചു, കൂടാതെ ഒരു മാറ്റവും ഉണ്ടായിരുന്നില്ല. 2007-08 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിൽ (31/03/2008 അവസാനിക്കുന്ന വർഷം) നികുതിദായകൻ ഭൂമിയുടെ വികസന അവകാശം 5,24,27,354 രൂപയ്ക്ക് വിറ്റു കൂടാതെ ഭൂമിയുടെ വില 5,21,37,454 /- രൂപയുമാണ്. 27/12/2007 ലെ ധാരണാപത്രവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വസ്തുതകളിൽ, 02/01/2008 ലെ അക്കൌണ്ട് ബുക്കുകളിൽ ആവശ്യമായ എൻട്രികൾ, കെസിഎച്ചിന്റെ അക്കൌണ്ട് ഡെബിറ്റ് ചെയ്ത് എസ്ഐസിസിഎല്ലിന്റെ അക്കൌണ്ടിൽ ക്രെഡിറ്റ്

ചെയ്യൽ, 06/05/2008 ലെ വികസന കരാറിലെ തെറ്റ്, മേല്പറഞ്ഞ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തിരുത്തൽ രേഖ വഴി നടത്തിയ തിരുത്തൽ എന്നിവയും പരാമർശിച്ചിട്ടുണ്ട്.

g) 1999-2000 മുതൽ നികുതിദായകൻ ഭൂമിയുടെ വിലയും മറ്റ് അനുബന്ധ ചെലവുകളും ബാലൻസ് ഷീറ്റുകളിലും അതിന്റെ ആദായനികുതി റിട്ടേണുകളിലും നിരവധി ഇടക്കാല വർഷങ്ങളായി നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ജോലികളായും സാധനസാമഗ്രികളായും കാണിക്കുന്നതായി കണ്ടെത്തി, കൂടാതെ മുകളിൽ പറഞ്ഞവ വകുപ്പ് 143 (3) പ്രകാരം വിലയിരുത്തപ്പെട്ട, അതിൽ നികുതി നിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ നികുതിദായകന്റെ ബിസിനസിന്റെ സ്വഭാവം അംഗീകരിച്ചു. നികുതിദായകൻ വിറ്റത് അതിന്റെ ഇൻവെന്ററിയുടെ ഭാഗമാണെന്നും മൂലധന ആസ്തിയല്ലെന്നും വിധിക്കുകയും ഈ തർക്കമില്ലാത്ത വസ്തുതകൾ കണക്കിലെടുത്ത് ടൈബ്യൂണൽ വിഷയം തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്തു.

5.5 മേൽപ്പറഞ്ഞ വസ്തുതകളുടെയും കണ്ടെത്തലുകളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ, വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് കൈമാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട അപവദിത ഇടപാട്, അതിന്റെ ബാലൻസ് ഷീറ്റുകളിൽ വർഷം തോറും "വ്യാപാരം/ഇൻവെന്ററികളിലെ സ്റ്റോക്ക്" കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും അതിന്റെ വാദം അസസ്സിംഗ് ഓഫീസർ അംഗീകരിക്കുകയും വകുപ്പ് 143 (3) പ്രകാരം രണ്ട് തവണ വിലയിരുത്തലുകൾ പൂർത്തിയാക്കുകയും ചെയ്തുവെന്നും ഐ. ടി. എ. ടി. ശരിയായി വിധിച്ചതായി സമർപ്പിക്കുന്നു. ആത്യന്തികമായി ടൈബ്യൂണൽ താഴെപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ പ്രശ്നങ്ങൾ അവസാനിപ്പിച്ചുവെന്ന് സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു:

a) അപവദിത ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് കൈമാറ്റവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതായിരുന്നു, നികുതിദായകൻ വർഷങ്ങളായി തന്റെ ബാലൻസ് ഷീറ്റുകളിൽ "സ്റ്റോക്ക് ഇൻ ട്രേഡ്/ഇൻവെന്ററികൾ" കാണിച്ചുവരുന്നതായിരുന്നു, അവരുടെ വാദം അസെസ്സിംഗ് ഓഫീസർ അംഗീകരിക്കുകയും വകുപ്പ് 143(3) പ്രകാരം രണ്ടുതവണ നികുതി നിർണയം പൂർത്തിയാക്കുകയും ചെയ്തു.

b) 2008-09 മൂല്യനിർണ്ണയ വർഷവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 2007-08 സാമ്പത്തിക വർഷത്തിലാണ് ഈ ഇടപാട് നടന്നത്. നികുതിദായകൻ വിൽപ്പന പരിഗണനയും ഭൂമിയുടെ വിലയും അതിന്റെ ബാലൻസ് ഷീറ്റിലും 2008-09 ലെ വരുമാന റിട്ടേണിനൊപ്പം സമർപ്പിച്ച ലാഭനഷ്ട അക്കൌണ്ടിലും കാണിച്ചിരുന്നു. എ. എസ്. ടിയിൽ നിന്നുള്ള സംഗ്രഹത്തിൽ പോലും, നികുതി നിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ 2008-09

നികുതിനിർണ്ണയ വർഷത്തേക്കുള്ള റിട്ടേണിന്റെ ഭാഗമായി ഈ വിൽപ്പനയെ പരാമർശിച്ചിരുന്നു.

സി) ധാരണാപത്രവും തിരുത്തൽ രേഖയും കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ പരിഗണന 5.24 കോടി രൂപയായിരുന്നു. വസായി സബ് രജിസ്ട്രാറുടെ ഓഫീസിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച എ.ഐ.ആർ വിവരങ്ങളെ മാത്രം ആശ്രയിച്ച് നികുതിനിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥൻ മൂല്യനിർണ്ണയം പൂർത്തിയാക്കി, എന്നാൽ അതേ സബ് രജിസ്ട്രാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത തിരുത്തൽ കരണം പരിഗണിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടു, കൂടാതെ വസായി സബ് രജിസ്ട്രാറിൽ നിന്ന് കണക്ക് പരിശോധിക്കാൻ പോലും അദ്ദേഹം തയ്യാറായില്ല.

d) 1999-2000 മുതലുള്ള നികുതിദായകന്റെ ബാലൻസ് ഷീറ്റുകൾ പരിശോധിച്ചാൽ, നികുതിദായകൻ വർഷം തോറും പുരോഗതിയിലുള്ള ജോലി/ഇൻവെന്ററികൾ കാണിക്കുന്നുണ്ടെന്നും കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമിയുടെ ഭാഗത്തിന് ആനുപാതികമായി ചെലവ് വിഭജിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും 2008-09 നികുതിനിർണ്ണയ വർഷത്തേക്കുള്ള വരുമാന റിട്ടേണിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന വില അനുസരിച്ച് ഭൂമിയുടെ വില വിഭജിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും വ്യക്തമായി.

e) നികുതിദായകന്റെ ബിസിനസുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ആക്ഷേപകരമായ ഇടപാട് "ബിസിനസ്സിന്റെയോ തൊഴിലിന്റെയോ ലാഭവും നേട്ടവും" എന്ന തലക്കെട്ടിന് കീഴിൽ വിലയിരുത്തപ്പെടേണ്ടതിനാൽ, 1961 ലെ ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 50 C യിലെ വ്യവസ്ഥകൾ കേസിന്റെ വസ്തുതകൾക്ക് ബാധകമല്ല.

5.6 ഹൈക്കോടതി ശരിവെച്ച ഐ. ടി. എ. ടി. രേഖപ്പെടുത്തിയ മേൽപ്പറഞ്ഞ കണ്ടെത്തലുകൾ വസ്തുതകളുടെ കൃത്യമായ കണ്ടെത്തലുകളാണെന്നും അതിനാൽ ഇക്കാര്യത്തിൽ നിയമത്തെക്കുറിച്ചുള്ള കാര്യമായ ചോദ്യങ്ങളൊന്നും ഉയരുന്നില്ലെന്നും സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു. അതിനാൽ, വസ്തുതകളിലും തെളിവുകളിലും രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾക്കെതിരെ ഈ കോടതിയുടെ ഇടപെടൽ ആവശ്യമില്ലെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു. **മന്ത്രി ടെക്സോൺ പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് വേഴ്സസ് ഫോർവേഡ് ഫൗണ്ടേഷനും മറ്റുള്ളവരും ; (2019) 18 എസ് സി സി 494** എന്ന കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തെ ആശ്രയിക്കുന്നു.

5.7 നികുതി നിർണ്ണയ ഉത്തരവ് AIR ഡാറ്റയെ മാത്രം പരാമർശിക്കുന്നതാണെന്ന് നികുതിദായകന് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ ബഗാരിയ സമർപ്പിക്കുന്നു.

നികുതിനിർണ്ണയ ഉത്തരവിൽ തന്നെ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നതുപോലെ, 2008-09 ലെ നികുതിനിർണ്ണയ വർഷത്തിൽ നികുതി നൽകാനുള്ള ഇടപാട് യഥാക്രമം വാഗ്ദാനം ചെയ്തതായി നികുതിദായകൻ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു, ഇത് അതിന്റെ പരിഗണന 5,24,27,354/- രൂപയായി പ്രതിഫലിപ്പിക്കുന്നു. ഈ ഇടപാടുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ധാരണാപത്രം ഇതിനകം തന്നെ നികുതിനിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥന്റെ മുമ്പാകെ ഉണ്ടായിരുന്നു, കൂടാതെ 5,24,27,354/- രൂപയുടെ പരിഗണന ധാരണാപത്രത്തിൽ കൃത്യമായി പരാമർശിച്ചിരുന്നു. വികസന കരാറിൽ, പരിഗണന പരാമർശിക്കുന്നതിൽ തെറ്റുപറ്റി, തെറ്റ് തിരിച്ചറിഞ്ഞപ്പോൾ, 24 ദിവസത്തെ ചുരുങ്ങിയ കാലയളവിനുള്ളിൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ തിരുത്തൽ കരണത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുകയും അത് കൃത്യമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. 5,24,27,354/- രൂപയുടെ ഈ പരിഗണന നികുതി നിർണ്ണയ ഓഫീസർക്കും സിഐടിക്കും മുമ്പുള്ള ധാരണാപത്രത്തിൽ ശരിയായി പരാമർശിച്ചിരുന്നു (അപ്പീൽ). വികസന കരാറിലെ തെറ്റ് തിരുത്തുന്ന തിരുത്തൽ രേഖയിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന രൂക അതേ പ്രതിഫലം തന്നെ പരാമർശിക്കുന്നു, കൂടാതെ ഈ തിരുത്തൽ കരണം വികസന കരാർ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത വസായ് സബ് രജിസ്ട്രാറിൽ കൃത്യമായി രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു. നികുതി നിർണയത്തെ തർക്കിക്കാൻ വകുപ്പ് ഉദ്ദേശിച്ചിരുന്നെങ്കിൽ, അത് എളുപ്പത്തിൽ മൂല്യനിർണ്ണയ ഉദ്യോഗസ്ഥന് റഫർ ചെയ്യാമായിരുന്നു, പക്ഷേ അത് ചെയ്തില്ല എന്നത് എടുത്തുപറയേണ്ടതാണ്. ഇത് മാത്രമല്ല, ടൈബ്യൂണൽ രേഖപ്പെടുത്തിയതുപോലെ, വികസന കരാറും തിരുത്തൽ കരണവും ഒരേ സബ് രജിസ്ട്രാർക്ക് കീഴിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും ആദായനികുതി ഉദ്യോഗസ്ഥൻ മേൽപ്പറഞ്ഞ സബ് രജിസ്ട്രാറോട് ഒരു അന്വേഷണവും നടത്തിയില്ല.

5.8 നികുതിദായകന്റെ ബിസിനസിന്റെ സ്വഭാവത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, എല്ലാ വർഷവും വാങ്ങലിന്റെയും വിൽപ്പനയുടെയും പതിവ് ഇടപാടുകൾ നടന്നിരുന്നതുപ്പോലെയാണ് ആദായനികുതി ഉദ്യോഗസ്ഥൻ മുന്നോട്ട് പോയതെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. ഒന്നാമതായി, നികുതിദായകന്റെ ബിസിനസ്സ് ബിൽഡർ, ഡെവലപ്പർ, കെട്ടിടങ്ങൾ, വീടുകൾ മുതലായവയുടെ നിർമ്മാണം എന്നിവയാണെന്നും ആ അടിസ്ഥാനത്തിൽ നികുതി നിർണ്ണയം വകുപ്പ് 143 (3) പ്രകാരമുള്ള വിലയിരുത്തലുകൾ ഉൾപ്പെടെ വർഷം തോറും പൂർത്തിയാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആദായനികുതി വകുപ്പ് തന്നെ അംഗീകരിച്ചിരുന്നു. രണ്ടാമതായി, ക്രമവും തീവ്രതയും തന്നെ ബിസിനസിന്റെ സ്വഭാവത്തെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു, കൂടാതെ ഭൂമിയുടെ പ്ലോട്ടുകൾ വാങ്ങുന്നതിലും അവ വ്യാപാരത്തിൽ സ്റ്റോക്കായി കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിലും അത് നിലവിലുള്ളതുപോലെ വികസിപ്പിക്കുന്നതിലും തുടർന്നും കൈവശം വയ്ക്കുന്നതിലും ഉചിതമായ സമയത്ത് വിൽപ്പന അല്ലെങ്കിൽ

നിർമാർജനം അല്ലെങ്കിൽ കൈമാറ്റം എന്നിവയുടെ ഇടപാടുകളിൽ ഏർപ്പെടുന്നതിലും നികുതിദായകനെ ഒന്നും തടയുന്നില്ല. **(1961) 42 ഐടിആർ 179 (രാജാ ജെ. രാമേശ്വർ റാവു വേഴ്സസ് ഇൻകം ടാക്സ് കമ്മീഷണർ, ഹൈദരാബാദ്)** ൽ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്യപ്പെട്ട വിധിന്യായത്തിൽ "ഇത് ഒരൊറ്റ സംരംഭം മാത്രമായിരുന്നു എന്നതിൽ സംശയമില്ല; എന്നാൽ ഒരൊറ്റ സംരംഭം പോലും വ്യാപാരത്തിന്റെയോ ബിസിനസ്സിന്റെയോ സ്വഭാവമായി കണക്കാക്കാം" എന്ന് വിധിച്ചിരുന്നു. ആദായനികുതി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 50 സി യുടെ പ്രയോഗക്ഷമതയെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഭൂമി നികുതിദായകൻ മൂലധന ആസ്തിയായിട്ടല്ല, മറിച്ച് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്കായി കൈവശപ്പെടുത്തുകയും മാറ്റുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ, വകുപ്പ് 50 സി-ക്ക് ഒരു പ്രയോഗവും ഉണ്ടാകില്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കുന്നു. 2008-09 നികുതി നിർണ്ണയ വർഷത്തെ ആദായനികുതി റിട്ടേണിൽ (മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച പ്രസക്തമായ സംഭവങ്ങൾ നടന്ന സമയത്ത്) ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഇടപാട് "ബിസിനസ്സിന്റെയും തൊഴിലിന്റെയും ലാഭവും നേട്ടവും" എന്ന തലക്കെട്ടിന് കീഴിൽ നികുതി നൽകി. ഈ വസ്തുതകളെല്ലാം ടൈബ്യൂണൽ പരിഗണിക്കുകയും മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച വസ്തുതകളുടെ കണ്ടെത്തലുകൾ നൽകുകയും ചെയ്തു.

5.9 ടൈബ്യൂണലിന്റെ കണ്ടെത്തലുകൾ രേഖാമൂലമുള്ള രേഖകളാലും അനുബന്ധ വസ്തുതകളാലും പിന്തുണയ്ക്കപ്പെട്ട വസ്തുതാപരമായ കണ്ടെത്തലുകളാണെന്നു വിധിച്ചതിൽ ഹൈകോടതി ശരിയായി പ്രവർത്തിച്ചിരുന്നുവെന്നും, ടൈബ്യൂണലിന്റെ കണ്ടെത്തലുകളിൽ യാതൊരു വൈരുദ്ധ്യവും ഇല്ലെന്നും, ഈ കേസ് നിയമത്തിന്റെ ഗണ്യമായ ചോദ്യം ഉൾക്കൊള്ളുന്നില്ലെന്നും കരുതുന്നതിൽ ഹൈകോടതി ശരിയാണെന്ന മുകളിലെ വാദങ്ങൾ മുന്നോട്ട് വച്ചുകൊണ്ട്, നിലവിലെ അപ്പീൽ തള്ളിക്കളയണമെന്ന് അപേക്ഷിക്കുന്നു.

6. ബന്ധപ്പെട്ട കക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരാകുന്ന വിദഗ്ധ അഭിഭാഷകന്റെ വാദങ്ങൾ കേട്ടു.

7. പ്രസ്തുത സാഹചര്യത്തിൽ, എ.ഒ. ഇടപാടിനെ മൂലധന ആസ്തികളായി കണക്കാക്കി. ഐ. ടി. എ. ടി. ഈ കണ്ടെത്തലുകൾ മാറ്റുകയും ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലുള്ള സ്റ്റോക്ക് ആണെന്ന് വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. AY 2006-07 മുതൽ 2009-10 വരെയുള്ള ബാലൻസ് ഷീറ്റുകൾ പരിശോധിച്ചതിൽ ഈ വർഷങ്ങളിലെല്ലാം ഒരൊറ്റ വിൽപ്പന പോലും ഉണ്ടായിരുന്നില്ലെന്നും നിസ്സാരമായ ചെലവുകൾ മാത്രം ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്നും ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെട്ട ഇടപാട് മാത്രമാണ് ആകെയുള്ള ഇടപാട് അതായത് ഭൂമിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വികസന അവകാശങ്ങളുടെ കൈമാറ്റം, എന്നും എ.ഒ. പ്രത്യേകമായി കണ്ടെത്തലുകൾ

രേഖപ്പെടുത്തിയതായി കാണപ്പെടുന്നു, തൽഫലമായി, ഇടപാട് മൂലധന ആസ്തികളുടെ കൈമാറ്റമാണെന്നും വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് കൈമാറ്റത്തിലല്ലെന്നും വിധിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, നികുതിദായകന്റെ ക്ലെയിം ചർച്ച ചെയ്യാതെ, AY 1996-97 മുതൽ 2007-08 വരെയുള്ള ഓപ്പണിംഗ്, ക്ലോസിംഗ് ബാലൻസ് പരിശോധിച്ച ശേഷം, ഒന്നിലധികം വർഷങ്ങളിൽ, ഇൻവെന്ററി ബാലൻസ് ഷീറ്റിൽ കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും തർക്കത്തിലെ ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് വിൽപ്പനയാണെന്നും ഐ. ടി. എ. ടി. നിരീക്ഷിച്ചു. എ.ഒ. നൽകിയ കണ്ടെത്തലുകൾ ഐ. ടി. എ. ടി. കൈകാര്യം ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും പ്രസക്തമായ സമയത്തും മുൻ വർഷത്തിലും നികുതിദായകൻ നടത്തിയ മൊത്തം വിൽപ്പന ശരിയാണോ എന്ന് നോക്കുകയോ പരിശോധിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും തോന്നുന്നു. അക്കൌണ്ട് ബുക്കുകളിൽ സാധനസാമഗ്രികൾ രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാത്രം, തർക്കത്തിലെ ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്കായി മാറില്ല. ഒരു പ്രത്യേക ഇടപാട് മൂലധന ആസ്തികളുടെ വിൽപ്പനയാണോ അതോ ബിസിനസ്സ് ചെലവാണോ എന്ന് പരിശോധിക്കുന്നതിന്, വ്യാപാരത്തിന്റെ തീവ്രത, വ്യാപാരത്തിന്റെ അളവ്, വർഷങ്ങളിലെ ഇടപാടിന്റെ സ്വഭാവം തുടങ്ങിയ ഒന്നിലധികം ഘടകങ്ങൾ പരിശോധിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഐ. ടി. എ. ടി. പാസാക്കിയ ഉത്തരവിൽ നിന്ന്, പ്രസക്തമായ ഘടകങ്ങളൊന്നും പരിശോധിക്കാതെ ഐ. ടി. എ. ടി. ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് കൈമാറ്റമാണെന്ന് സ്ഥിരീകരിച്ചതായി കാണപ്പെടുന്നു.

7.1 മുൻ മൂല്യനിർണ്ണയ വർഷത്തെ, അതായത്, 2008-09 വർഷത്തെ നികുതി റിട്ടേണിൽ 15,94,06,500/- രൂപ കാണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന വാദം ഉൾപ്പെടെയുള്ള നികുതിദായകന്റെ അവകാശവാദം സ്വീകരിച്ചാൽ പോലും, വികസന അവകാശങ്ങളുടെ വിൽപ്പനയിൽ കുറവുണ്ടായതിനാൽ ബാക്കി തുകയായ 10,69,79,146/- ഈ വർഷം മൂലധന നേട്ടമോ ബിസിനസ്സ് വരുമാനമോ ആയി കണക്കാക്കേണ്ടതുണ്ടെന്ന് വിലയിരുത്തുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി പരാജയപ്പെട്ടു. ഈ ഘട്ടത്തിൽ, നികുതിദായകന്റെ അവകാശവാദവും എൻടിയും അനുസരിച്ച് 31.03.2008 വരെ നികുതിദായകന്റെ ലെഡ്ജർ അക്കൌണ്ടിൽ പ്രതിഫലിച്ചതുമായ 15,94,06,500 രൂപ ഒരു മൂന്നാം കക്ഷിക്ക് അതായത് SICCL ന് നൽകിയതും ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, അതിനുശേഷം, 30.05.2008-ലെ ഒരു തിരുത്തൽ രേഖയുണ്ടെന്നും തുക 15,94,06,500/- രൂപയിൽ നിന്ന് 5,24,27,354/- രൂപയായി കുറച്ചതായും നികുതിദായകൻ പറഞ്ഞു. 30.05.2008 ലെ തിരുത്തൽ രേഖയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വാങ്ങുന്നയാൾക്ക് 10,69,79,146/- രൂപയുടെ ബാക്കി തുക തിരികെ നൽകിയ വസ്തുതയെ പോലും ഐ. ടി. എ. ടി. ചോദ്യം ചെയ്തിട്ടില്ല. തുക സ്വീകരിക്കുകയും നികുതിദായകന്റെ അക്കൌണ്ട് ബുക്കുകളിൽ രേഖപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്യുന്ന നിമിഷം, റീഫണ്ട്/റിട്ടേൺ

ചെയ്തതായി കാണിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, അത് സ്വീകർത്താവിന്റെ കൈവശമുള്ള വരുമാനമായി കണക്കാക്കണമെന്ന് ഐ. ടി. എ. ടി. മനസ്സിലാക്കേണ്ടതായിരുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, മേൽപ്പറഞ്ഞ വശം ഐ. ടി. എ. ടി. പരിഗണിച്ചിട്ടില്ല.

7.2 മേൽപ്പറഞ്ഞതും മുകളിൽ നിരീക്ഷിച്ചതും കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, ബന്ധപ്പെട്ട ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്കായി പരിഗണിക്കുമ്പോൾ പ്രസക്തമായ വശങ്ങൾ/പ്രസക്തമായ ഘടകങ്ങൾ ഐ. ടി. എ. ടി. പരിഗണിച്ചിട്ടില്ല, കൂടാതെ ഐ. ടി. എ. ടി. പരിഗണിക്കേണ്ടിയിരുന്ന മുകളിൽ പറഞ്ഞ പ്രസക്തമായ വശങ്ങൾ പരിഗണിക്കാതിരിക്കെ, മുകളിൽ നടത്തിയ നിരീക്ഷണങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ അപ്പീൽ പുതുതായി പരിഗണിക്കുന്നതിനും ഇടപാട് വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്കായി അല്ലെങ്കിൽ മൂലധന ആസ്തികളുടെ വിൽപ്പന അല്ലെങ്കിൽ ബിസിനസ്സ് ഇടപാടിന്റെ വിൽപ്പനയായി പരിഗണിക്കുമ്പോൾ പ്രസക്തമായ ഘടകങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുന്നതിനും വിഷയം ഐ. ടി. എ. ടിക്ക് കൈമാറേണ്ടതുണ്ട്.

8. മേൽപ്പറഞ്ഞതും മുകളിൽ പറഞ്ഞതുമായ കാരണങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്, പ്രസ്തുത അപ്പീൽ ഭാഗികമായി വിജയിക്കുന്നു. ഹൈക്കോടതിയും ഐ. ടി. എ. ടി.യും പാസാക്കിയ അപവദിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും ഇതിനാൽ റദ്ദാക്കുന്നു, മേൽപ്പറഞ്ഞ നിരീക്ഷണങ്ങൾ കണക്കിലെടുക്കുകയും, ചോദ്യം ചെയ്യപ്പെടുന്ന ഇടപാട് മൂലധന ആസ്തികളുടെ വിൽപ്പനയാണോ അതോ വ്യാപാരത്തിലെ സ്റ്റോക്ക് വിൽപ്പനയാണോ അതോ മുകളിൽ പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്ന മറ്റ് വശങ്ങളാണോ എന്നതിനെക്കുറിച്ച് ഉചിതമായ തീരുമാനം എടുക്കുകയും ചെയ്യുമ്പോൾ, നിയമത്തിന് അനുസൃതമായും അതിന്റെ യോഗ്യതകൾക്കനുസൃതമായും അപ്പീൽ പുതുതായി പരിഗണിക്കുന്നതിന് വിഷയം ഐ. ടി. എ. ടി.ക്ക് തിരികെ അയയ്ക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. രണ്ട് കക്ഷികൾക്കും അനുകൂലമായി യോഗ്യതയെ സംബന്ധിച്ച് കോടതി ഒന്നും വ്യക്തമാക്കിയിട്ടില്ലെന്ന് നിരീക്ഷിക്കപ്പെടുന്നു. ആത്യന്തികമായി നിയമത്തിന് അനുസൃതമായും മേൽപ്പറഞ്ഞ യോഗ്യതകൾക്കനുസൃതമായും ഉചിതമായ തീരുമാനം എടുക്കേണ്ടത് ഐ. ടി. എ. ടി. യാണ്.

അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിച്ചു.

അങ്കിത് ഗ്യാൻ

(സഹായിച്ചത് : അഭിഷേക് പ്രതാപ് തമന്ന എന്നിവർ, LCRAs)