

از عدالتِ عظمیٰ

میسرز ہندوستان لیور لمیٹڈ۔

بنام

دی میونسپل کارپوریشن آف گریٹر بمبئی و دیگر اراں

تاریخ فیصلہ: 26، اپریل 1995

[کے رامسوامی اور بی ایل منسریا، جسٹس صاحبان۔]

بمبئی میونسپل کارپوریشن ایکٹ، 1888: دفعات 146(1) فقرہ اور 154(2)

پراپرٹی ٹیکس- عمارت- قابل قدر قیمت- کا تعین- ایئر کنڈیشن مشینری اور دکھاوٹی چھت کی لاگت
قرار پایا کہ قابل قدر قیمت کا تعین کرتے وقت یہ اخراج ہونے چاہیے- استثنیٰ کی فراہمی کے اطلاق
کا فیصلہ کرتے وقت مشینری کو شامل کرنا کوئی متعلقہ عنصر نہیں تھا۔

ہر منزل کو حصوں میں تقسیم کرنے کے لیے استعمال ہونے والی لکڑی کی تقسیم کی لاگت- قرار پایا کہ
قابل قدر قیمت کے حساب میں صحیح طریقے سے شامل کیا گیا۔- کرایہ زمین- قابل قدر قیمت کے
تعین میں شامل- درست قرار پایا۔

تعمیر کے کام کے ساتھ ساتھ تعمیر کی کل لاگت کے لیے کارپوریشن کے پاس مشخص الیہ کی طرف سے
جمع کی گئی رقم پر تخماتی سود- قابل واپسی قیمت میں شامل کرنا درست نہیں ہے۔

ٹیکس کی توضیحات- دو معقول تشریحات ممکن ہیں- مشخص الیہ والے کے لیے فائدہ مند
تشریح دی جانی چاہیے۔

اپیل کنندہ- کمپنی کے ذریعہ تعمیر کردہ ایک عمارت کا مشخصہ مدعا علیہ- کارپوریشن کے ذریعہ
بمبئی میونسپل کارپوریشن ایکٹ 1988 کے تحت پراپرٹی ٹیکس عائد کرنے کے لیے کیا گیا تھا۔ ٹھیکیدار
کے طریقہ کار کے بجائے تقابلی طریقہ اختیار کر کے اس کی قابل قدر قیمت روپے 12,16,285

مقرر کی گئی تھی۔ عدالت خفیہ نے فیصلہ دیا کہ تقابلی طریقہ کار نامناسب نہیں تھا لیکن اس نے قابل قدر قیمت کو کم کر کے روپے 9,97,555 کر دیا۔ عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا کہ تقابلی طریقہ کار نامناسب ہے اور قابل قدر قیمت کا تعین کرتے وقت (i) ایئر کنڈیشن مشینری کی لاگت اور غلط حد؛ (ii) کرایہ زمین اور (iii) کارپوریشن میں منخص الیہ کی طرف سے جمع کی گئی رقم کے ساتھ ساتھ تعمیر کی کل لاگت پر نظریاتی سود کو بھی مد نظر رکھا جانا چاہیے۔ اس کے مطابق، اس نے قابل قدر قیمت کو بڑھا کر روپے 11,81,450 کر دیا۔

اس سوال پر اس عدالت میں منخص الیہ کی اپیل میں کہ کیا ٹھیکیدار کے طریقہ کار کو اپناتے وقت قابل قدر قیمت کے تعین میں کوئی غلطی کی گئی ہے:

جزوی طور پر اپیل کی اجازت دیتے ہوئے، یہ عدالت

قرار دیا گیا کہ 1. عدالت عالیہ نے ایئر کنڈیشن مشینری اور فالس چھت پر اپیل کنندہ کے ذریعے کی گئی لاگت کو خارج نہ کرتے ہوئے قانون میں غلطی کی۔

2. جب قانون سازی نے بمبئی میونسپل کارپوریشن ایکٹ کی دفعہ 154 کی ذیلی دفعہ (2) میں مذکور قسم کی مشینری کی قیمت کو قابل قدر قیمت کا حصہ بنانے سے خارج کرنے کی کوشش کی تو اس شق کو کچھ معنی بنانا پڑے گا، بصورت دیگر قانون سازی کا ارادہ مایوس ہو جائے گا۔ یہ حقیقت کہ کوئی مشینری کسی عمارت میں جڑ جاتی ہے یا اس کا لازمی حصہ بن جاتی ہے، استثنیٰ کی فراہمی کے اطلاق کے سوال کا فیصلہ کرتے وقت اس کی کوئی مطابقت نہیں ہے۔ قانون سازی کی طرف سے یہ ارادہ نہیں کیا جاسکتا تھا کہ، فرض کریں، عمارت کو ٹھنڈا کرنے کے لیے استعمال ہونے والے صرف بغیر سرایت والے ایئر کنڈیشنر کو چھوٹ ملے گی، لیکن اس صورت میں نہیں جب سامان سرایت ہو جائے اور عمارت میں مرکزی ایئر کنڈیشننگ فراہم کی جائے۔

حاجی داؤد بنام میونسپل کمشنر، پونے، اے آئی آر (1922) بمبئی 386، نا قابل اطلاق قرار دیا گیا۔

کمشنر انکم ٹیکس، مدراس بنام میر محمد علی، [1964] 17 ایس سی آر 846؛ کارپوریشن آف کلکتہ بنام چیئرمین، کاشی پور اور چٹ پور میونسپلٹی، 48 آئی اے۔ 435؛ پونا میونسپل کارپوریشن بنام شنکر رام کرشنا جبرے، (1957) بمبئی لا رپورٹرز 25؛ لندن کاؤنٹی بنام وکنز (ویلیویشن آفیسر)،

(1955) 2 آل ای ایل آر-180؛ لندن کاؤنٹی بنام وکٹرز، [1956] 3 آل ای ایل آر-38؛ فیلڈ پلیس کاروان پارک لمیٹڈ بنام ہارڈنگ (ویلیو ایشن آفیسر)، [1966] 3 آل ای ایل آر-247؛ ڈک ہیمپٹن (ارتھ موونگ) لمیٹڈ بنام لیوس (ویلیو ایشن آفیسر)، [1975] 3 آل ای ایل آر-946؛ انڈسٹریل وپورز کو آپریٹو سوسائٹی لمیٹڈ بنام کلکٹر، ہر دوئی، آئی ایل آر- (1976) 2 آل ای ایل آر-161 اور موسی کرمی بنام سب کرمی، اے آئی آر (1914) آل ای ایل آر-176 (2)، حوالہ دیا گیا۔

3. قابل واپسی قیمت کا حساب لگانے میں لکڑی کے حصوں کی قیمت کو صحیح طریقے سے شامل کیا گیا تھا۔ زیر بحث لکڑی کی تقسیم بظاہر ایکٹ کی دفعہ 154 (2) کے التزام کو راغب نہیں کرتی ہیں۔ ان کا استعمال ہر منزل کو حصوں میں تقسیم کرنے کے لیے کیا گیا ہے اور یہاں تک کہ چھت کے کالموں کو بھی اس طرح کی تقسیم کو ذہن میں رکھتے ہوئے ترتیب کیا گیا ہے، اس میں کوئی شک نہیں کہ ان حصوں کی قیمت تشکیل دی گئی تھی اور انہیں صحیح طور پر تعمیراتی لاگت کا حصہ سمجھا جاتا تھا۔ حقیقت یہ ہے کہ یہ پارٹیشنز ساکٹ پر لگائی گئی ہیں اور آسانی سے ہٹنے کے قابل ہیں، اس سے کوئی فرق پڑتا ہے، کیونکہ یہ عمارت شروع سے ہی ایک دفتری عمارت کے طور پر تصور کی گئی تھی اور یہ وسیع و عریض ہونے کی وجہ سے، الگ الگ بلاکس اور کیمین میں تقسیم کا تصور شروع سے ہی کیا گیا تھا جس مقصد کے لیے پارٹیشنز کا استعمال کیا گیا تھا۔

4. قابل واپسی قیمت کے فقرہ میں کرایہ زمین کی رقم کو شامل کرنے میں کوئی کمزوری نہیں ہے، کیونکہ دفعہ 146 کی ذیلی دفعہ (1) کی شق کا کوئی اطلاق نہیں ہے۔ تاہم، اپیل کنندہ کو دوبارہ زمین پر ٹیکس ادا کرنے کے لیے نہیں کہا جائے گا۔

5. زیر بحث آئٹمز کے ذریعہ احاطہ کردہ سود کی تمام رقم نظریاتی سود کی نمائندگی کرتی ہے کیونکہ اپیل کنندہ نے حقیقت میں سود ادا نہیں کیا تھا۔ اسے تعمیر کی لاگت کے طور پر شامل کرنا جائز نہیں تھا۔

چلا پی شوگر لمیٹڈ بنام سی۔ آئی۔ ٹی۔، (98) آئی۔ ٹی۔ آر-167، حوالہ دیا گیا۔

6. ٹیکس لگانے کے التزام میں، مشخص الیہ کے لیے فائدہ مند تشریح، اگر دو تشریحات معقول طور پر ممکن ہوں، تو دی جانی چاہیے۔ یہ قانون میں ایک اچھی طرح سے طے شدہ پوزیشن ہے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 2312، سال 1979۔

ایف اے نمبر 617 اور 618، سال 1979 میں بمبئی عدالت عالیہ کے مورخہ
19/27.4.79 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے ایس گنیش اور سی ایس سرینواسا۔

جواب دہندگان کے لیے جے بی ڈی اینڈ کمپنی کے لیے آر ایف نریمان، ڈی این مشرا۔

عدالت کا فیصلہ، منسریا جسٹس نے سنایا۔

منسریا، جسٹس۔ اپیل کنندہ بمبئی میونسپل کارپوریشن ایکٹ، 1888 ('ایکٹ') کے تحت قابل
وصول پر اپرٹی ٹیکس کا ذمہ دار ہے۔ اس نے 165 اور 166 نمبر والے دو پلاٹوں پر ایک عمارت تعمیر
کی۔ تعمیر فروری 1962 میں شروع ہوئی اور دسمبر 1964 تک مکمل ہوئی۔ بمبئی میونسپل کارپوریشن
نے، مختصر طور پر 'کارپوریشن'، شخص الیہ سے کہا کہ وہ اس کی وجہ بتائے کہ 16 جون 1963 سے
قابل قدر قیمت کو روپے 17,36,420 تک کیوں نہیں بڑھایا جانا چاہیے۔ شخص الیہ نے اضافہ پر
اعتراض اٹھایا۔ اعتراض پر غور کرنے کے بعد، کارپوریشن نے تقابلی طرز کا طریقہ اپنا کر قابل قدر
قیمت روپے 12,16,285 مقرر کی۔ کارپوریشن کی طرف سے حتمی شکل دی گئی تخمینہ کاری کو شخص
الیہ اپیل شخص الیہ نے ایکٹ کی دفعہ 217 کے تحت عدالت خفیہ کے چیف جج کے سامنے چیلنج کیا۔
شخص الیہ کی طرف سے پیش کردہ تنازعات میں سے ایک یہ تھا کہ کارپوریشن کی طرف سے اپنائے
گئے تقابلی طریقہ کار کے بجائے، تخمینہ کاری کے لیے مناسب بنیاد ٹھیکیدار کا طریقہ تھا۔ دونوں
فریقوں نے ثبوت پیش کیے اور چیف جج اس نتیجے پر پہنچے کہ تقابلی طریقہ کار نامناسب نہیں
تھا۔ دوسری بات یہ تھی کہ اگر ٹھیکیدار کا طریقہ بھی اپنایا جاتا تو نتیجہ مختلف نہیں ہوتا۔ تنازعہ کی
خوبیوں کو دیکھنے کے بعد چیف جج نے قابل قدر قیمت کو کم کر کے روپے 9,97,555 کر
دیا۔ کارپوریشن اور شخص الیہ دونوں نے بمبئی عدالت عالیہ کے سامنے اپیل کی اور تنازعہ فیصلے کے
ذریعے عدالت عالیہ نے قابل واپسی قیمت کو روپے 11,81,450 تک بڑھا کر کارپوریشن کی اپیل کو
قبول کر لیا ہے۔ شخص الیہ کی اپیل خارج کر دی گئی۔ خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل شخص الیہ
کی طرف سے ہوتی ہے۔

2. متنازعہ فیصلے کے جائزے سے پتہ چلتا ہے کہ تقابلی طریقہ کار کو نامناسب قرار دیا گیا تھا کیونکہ اس علاقے میں زیر بحث عمارت کے مقابلے میں کوئی دوسری عمارت نہ ہونے کی وجہ سے یہ طریقہ لاگو نہیں ہو سکتا تھا، کیونکہ اگر کرایہ دار کو کرایہ دیا جاتا تو عمارت کا کرایہ کیا ہوتا یہ معلوم نہیں ہو سکتا تھا۔ عدالت عالیہ کے اس نظریے پر ہمارے سامنے کسی بھی فریق کی طرف سے اعتراض نہیں کیا گیا ہے۔ لہذا، ہم دیکھیں گے کہ کیا ٹھیکیدار کے طریقہ کار کو اپناتے وقت، روپے 11,81,450 پر قابل قدر قیمت طے کرنے میں کوئی غلطی ہوئی ہے۔

3. اپیل کنندہ کے مطابق عدالت عالیہ نے تعمیراتی لاگت میں درج ذیل اشیاء کو شامل کرنے میں غلطی کی:

(a) ایئر کنڈیشن مشینری کی لاگت 5,91,767.50 روپے ہے۔

(b) غلط حد کی لاگت جس کی رقم روپے 7,80,289 ہے۔

(c) فرش کی جگہوں کو تقسیم کرنے والے لکڑی کے حصوں کی لاگت 3,45,032.10 روپے ہے۔

(d) باہر کی دیوار پر دیوار کی شکل کی لاگت 15,000 روپے ہے۔

(e) 4 سال اور 4 ماہ کے لئے زمین کی کرایہ کی رقم Rs@ 59,000 جس کی کل رقم 1,94,065.60 روپے بنتی ہے۔

(f) 1,61,721.28 روپے کی رقم 2,98,562.50 روپے پر سود ہے جو درخواست گزار نے عمارت کی تعمیر کے دوران کارپوریشن کے پاس جمع کرائی تھی۔

(g) 14,38,589.83 روپے کی رقم 82,99,557.07 روپے پر 6-1/2 فیصد کی شرح سود کی نمائندگی کرتی ہے جو کہ تعمیر کی کل لاگت تھی۔

4. ہم درج بالا اعتراضات پر اپنے خیالات کا اظہار کریں گے:

اشیاء (a) اور (b)

ان دونوں اشیاء کو ایک ساتھ لیا گیا ہے کیونکہ ان کا تعلق عمارت کی ایئر کنڈیشننگ سے ہے۔ ایئر کنڈیشننگ ڈیوائس کی قسم کو کاغذی کتاب کے صفحات 54 اور 55 پر اعتراض شدہ فیصلے میں اچھی طرح سے بیان کیا گیا ہے۔ یہ سرایت شدہ ہے اور قرارداد کی بنیاد پر نصب ہے اور عمارت کو اس طرح مرتب کیا گیا ہے کہ اس کا پورا مرکز ایئر کنڈیشننگ ہو۔ اس مقصد کے لیے، چھت پر قرارداد کو لونگ ٹاورز کا انتظام کیا گیا تھا اور اسٹیل کے پائپ بچھائے گئے ہیں تاکہ ٹاور سے نچلی منزل تک اور پھر ٹاور تک کو لونگ واٹر کی گردش کو یقینی بنایا جاسکے۔ اس بات کو یقینی بنانے کے لیے، ہر منزل پر فالس چھت کی ضرورت تھی جس کی کل لاگت روپے 7,80,289 تھی، جو مشینری کی لاگت سے زیادہ ہے جو 591767.50 روپے، تھی۔

5. مذکورہ بالا اس بات میں کوئی شک نہیں چھوڑتا کہ ایئر کنڈیشننگ مشینری عمارت کے بہتر لطف اٹھانے کے مقصد سے نصب کی گئی تھی جس سے اس کی افادیت میں اضافہ ہوتا ہے۔ اس عنصر کے ساتھ ساتھ عمارت میں کی جانے والی ایئر کنڈیشننگ کی قسم پر انحصار کرتے ہوئے، کارپوریشن کی طرف سے پیش ہوئے شری زمین کی طرف سے یہ دلیل دی گئی ہے کہ یہ معاملہ ایکٹ کی دفعہ 154 (2) کے تحت نہیں آتا ہے، جس کے مطابق کسی بھی مشینری کی قیمت کم ہوتی ہے۔ کسی بھی عمارت میں جکڑے ہوئے یا اس پر واقع ہونے کو قابل قدر قیمت میں شامل نہیں کیا جانا چاہیے۔ فاضل وکیل کے مطابق، ایکٹ کی یہ شق جسے صرف اپیل کنندہ نے آئٹمز (a) اور (b) کی قیمت سے خارج کرنے کے لیے استعمال کیا ہے، صرف اس مشینری کا خیال رکھتی ہے جس کا الگ وجود ہے اور جس کے بارے میں یہ نہیں کہا جاسکتا کہ یہ عمارت کا لازمی حصہ بننے کے لیے اس کے ساتھ جڑی ہوئی ہے۔ اس بات پر بھی زور دیا جاتا ہے کہ عمارت کو ایئر کنڈیشننگ میں استعمال ہونے والے آلات اور ساز و سامان کی قسم نے اس آلے کو مشینری سے زیادہ پلانٹ بنا دیا ہے اور مذکورہ توضیح سے جس چیز کو مستثنیٰ قرار دیا گیا ہے وہ مشینری ہے نہ کہ پلانٹ۔

6. شری زمین نے سختی سے زور دیا ہے کہ جب کوئی جائیداد وراثت کا حصہ بن جاتی ہے تو اس کی قیمت کو کسی عمارت کی قابل قدر قیمت طے کرنے میں شامل کرنا پڑتا ہے، جیسا کہ لندن کاؤنٹی بنام وکٹرز (ویلیو ایشن آفیسر)، [1955] 2 آل ای ایل آر 180 میں رائے دی گئی تھی، جس کو رٹ آف اپیل کے نقطہ نظر کو ہاؤس آف لارڈز نے لندن کاؤنٹی بنام وکٹرز، [1956] 3 آل ای ایل آر 38 میں برقرار رکھا تھا، جس فیصلے پر بعد میں فیئلڈ پلیس کاروان پارک لمیٹڈ بنام ہارڈنگ (ویلیو ایشن آفیسر) [1966] 3 آل ای ایل آر 247 اور ڈک ہیپیٹن (ارتھ موونگ) لمیٹڈ بنام لیوس (ویلیو ایشن

آفیسر)، [1975] 3 آل ای ایل آر 946۔ اس کے بعد فاضل وکیل ہماری توجہ ملک کی عدالتِ عالیہ کے کچھ فیصلوں کی طرف مبذول کراتا ہے جہاں کو لوہو، پاور لوم اور فرنیچر جیسی متحرک جائیدادیں "زمین" کا حصہ بن گئی تھیں، جیسا کہ ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کے دفعہ 3 میں بیان کیا گیا ہے۔ (ایکٹ میں "زمین" کی تعریف اسی طرح کی ہے)۔ یہ فیصلے ہیں موسیٰ کرمی بنام سب کرن کرمی، اے آئی آر (1914) الہ آباد 2176، انڈسٹریل ویورز کو آپریٹو سوسائٹی لمیٹڈ بنام کلکٹر، ہردوئی، آئی ایل آر (1976) 2 الہ آباد 161، پونا میونسپل کارپوریشن بنام شکر رام کرشنا جڑے، (1957) بمبئی لارپورٹر 25 اور حاجی داؤد بنام میونسپل کمشنر، پونے، اے آئی آر (1922) بمبئی 386۔

7. پونا میونسپل کارپوریشن کے معاملے میں، بمبئی عدالت عالیہ نے ایکٹ کے حوالے سے سوال کا جائزہ لیا تھا اور اس لیے اس میں جو رائے دی گئی تھی وہ ہمارے مقصد کے لیے زیادہ مواد ہے۔ بیچ نے چگلا، چیف جسٹس کے بذریعے بات کرتے ہوئے رائے دی کہ یہ فیصلہ کرنے کے لیے کہ آیا فرنیچر جیسی فکسچر عمارت کا حصہ بن گئی ہے، دو ٹیسٹوں کا اطلاق کرنا ضروری ہے۔ یہ ہیں: (1) جائیداد کے الحاق کی نوعیت اور حد یا ڈگری؛ اور (2) الحاق کا مقصد، ارادہ یا مقصد۔ پہلے سوال پر جس چیز پر غور کیا جانا چاہیے وہ یہ ہے کہ الحاق کتنا مستقل ہے اور دوسرا معیار جس سوال کی جانچ کی جانی چاہیے وہ یہ ہے کہ آیا فرنیچر اپنے مستقل لطف کے لیے ہے یا اس چیز کے مستقل لطف کے لیے جس سے وہ منسلک ہے۔ حاجی داؤد کے معاملے میں، بمبئی عدالت عالیہ سے یہ فیصلہ کرنے کے لیے کہا گیا تھا کہ آیا ایکٹ کی دفعہ 154 (2) میں جو فراہم کی گئی ہے اس کے پیش نظر بجلی کی متعلقہ اشیاء میں ہونے والی لاگت کو قابل قدر قیمت سے خارج کر دیا جائے گا یا نہیں۔ بیچ نے مختصر فیصلے میں محسوس کیا کہ جب برقی متعلقہ اشیاء احاطے کا حصہ بن جاتی ہیں اور اس طرح احاطے کے صارف کے لیے ضروری ہوتی ہیں تو دفعہ 154 (2) کے تحت کٹوتی کا دعویٰ نہیں کیا جاسکتا۔ فیصلے کے جائزے سے پتہ چلتا ہے کہ اس نظریے کو پہلے تاثر کے طور پر لیا گیا تھا، یہ بیان کرنے کے بعد کہ بیچ کو کسی بھی اتھارٹی کے پاس نہیں بھیجا گیا تھا جس کے تحت یہ کہا جاتا ہے کہ رہائش گاہ میں بجلی کی متعلقہ اشیاء "مشینری" کی اصطلاح کے اندر آتی ہیں۔ اس لیے یہ فیصلہ واقعی متعلقہ نہیں ہے۔ شری نریمان نے اس کا حوالہ دیا، تاہم، کیونکہ، ان کے مطابق، یہ بمبئی عدالت عالیہ کا واحد فیصلہ ہے جو انہیں دفعہ 154 (2) کے دائرہ کار سے متعلق معلوم ہے۔

8. پونا میونسپل کارپوریشن کے معاملے میں چگلا چیف جسٹس کے فیصلے اور مذکورہ انگریزی فیصلوں پر انحصار کرتے ہوئے، شری نریمان نے پیش کیا کہ چونکہ موجودہ معاملے میں ایئر کنڈیشنر مشینری عمارت میں جڑی ہوئی تھی اور اس کا لازمی حصہ بن گئی تھی، اس لیے اسے عمارت کا حصہ سمجھا جانا چاہیے، اس کی قیمت عمارت کی قابل قدر قیمت طے کرنے میں شامل کی جانی چاہیے۔ دوسرے لفظوں میں، عرض کرنا یہ ہے کہ وہ مشینری جسے دفعہ 154(2) سے مستثنیٰ قرار دیا گیا ہے وہ ہے جس کا الگ وجود ہے، جو ذیلی دفعہ میں "موجود" یا "واقع" کے بیان محاورہ کے استعمال کی وجہ سے پیش کی گئی ہے۔ ہم اس دلیل کو قبول نہیں کر سکتے، کیونکہ اس صورت میں اس التزام کو غیر متزلزل قرار دیا جائے گا، جیسا کہ شری گنیش نے صحیح طور پر زور دیا ہے، اس لیے کہ ایک قسم کی مشینری جو شری نریمان کے ذہن میں کسی بھی صورت میں قابل قدر قیمت کا حصہ ہے۔ جب قانون سازی نے ذیلی دفعہ (2) میں مذکور قسم کی مشینری کی قدر کو قابل قدر قیمت کا حصہ بنانے سے خارج کرنے کی کوشش کی تو اس شق کو کچھ معنی دینا پڑے گا، بصورت دیگر قانون سازی کا ارادہ مایوس ہو جائے گا۔ لہذا ہم یہ بتاتے ہیں کہ یہ حقیقت کہ کوئی مشینری کسی عمارت میں جڑ جاتی ہے یا اس کا لازمی حصہ بن جاتی ہے، استثنیٰ کی فراہمی کے اطلاق کے سوال کا فیصلہ کرتے وقت اس کی کوئی مطابقت نہیں ہے۔

9. شری نریمان نے اس معاملے کو وہاں نہیں چھوڑا ہے۔ انہوں نے مزید دلیل دی ہے کہ ہاتھ میں موجود ساز و سامان مشینری بننا بند ہو گیا تھا، اور پلانٹ بن گیا تھا؛ اور اس لیے، ذیلی دفعہ (2) کسی بھی صورت میں لاگو نہیں ہوگی۔ وہ 'پلانٹ' مشینری سے مختلف ہے جسے کمشنر انکم ٹیکس، مدراس بنام میر محمد علی، [1964] 7 ایس سی آر 846 میں پیش کیے گئے اس عدالت کے فیصلے کا حوالہ دے کر ہمارے پاس گھرانے کی کوشش کی گئی ہے۔ اس فیصلے کے جائزے سے پتہ چلتا ہے کہ مشخص الیہ نے 18,544 روپے کی لاگت والے نئے ڈیزل انجنوں کے لیے فرسودگی الاؤنس کا دعویٰ کیا تھا جو اس کی دو بسوں میں پٹرول انجنوں کو تبدیل کرنے کے لیے خریدا گیا تھا۔ الاؤنس کا دعویٰ انکم ٹیکس ایکٹ 1922 کی دفعہ 10(2) کے شق (vi) کے دوسرے پیرا گراف اور شق (via) کے تحت کیا گیا تھا، اس کے علاوہ شق (vi) کے پہلے پیرا گراف کے تحت عام فرسودگی الاؤنس کے علاوہ۔ مشخص الیہ کو فرسودگی صرف شق (vi) کے پہلے پیرا گراف کے تحت دی گئی تھی اور دیگر توضیحات کے تحت نہیں کیونکہ یہ قرار دیا گیا تھا کہ انجن صرف ایک سامان کا حصہ ہے اور خود سے مشینری نہیں بن سکتا۔ تاہم، اس عدالت میں اپیل پر، اکثریت نے فیصلہ دیا کہ مشخص الیہ اضافی فرسودگی الاؤنس کا

بھی حقدار ہے، کیونکہ کلکتہ کارپوریشن بنام چیئرمین، کاشی پور اور چٹ پور میونسپلٹی، 48 آئی اے کے 435 کے معاملے میں پریوی کونسل کی طرف سے دی گئی مشینری کی تعریف قابل اطلاق اور مطمئن تھی۔ شری نریمان نے اکثریت کے فیصلے کے اس حصے کی طرف ہماری توجہ مبذول کرائی ہے جس میں یہ فیصلہ دیا گیا تھا کہ چونکہ کسی بھی گاڑی میں ڈیزل انجن نصب نہیں کیا گیا تھا اس لیے انہیں پلانٹ نہیں مانا جاسکتا۔ یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ اس معاملے میں، تاہم، مشینیں عمارت میں سرایت کر چکی تھیں اور اس طرح مشینیں بننا بند ہو گئیں اور پلانٹ بن گئیں؛ اور اس طرح کی مشینری کی قیمت دفعہ 154(2) کی زبان میں خارج نہیں ہوگی۔

10. تاہم، اپیل کنندہ کے فاضل وکیل نے پیش کیا کہ مذکورہ کیس کے تناسب کا کوئی اطلاق نہیں ہے کیونکہ انکم ٹیکس ایکٹ کے متعلقہ دفعہ کے جائزے سے پتہ چلتا ہے کہ اس نے دو تاثرات، یعنی مشینری اور پلانٹ کا استعمال کیا تھا اور اسی وجہ سے عدالت نے دونوں کے ساتھ مختلف سلوک کیا۔ ہمارے مطابق، اس دو نوعیتی کا اطلاق دفعہ 154(2) پر نہیں ہو سکتا، کیونکہ قانون سازی کی طرف سے یہ ارادہ نہیں کیا جاسکتا تھا کہ، فرض کریں، عمارت کو ٹھنڈا کرنے کے لیے استعمال ہونے والے صرف غیر ایمبیڈڈ ایئر کنڈیشنرز کو چھوٹے ملے گی، لیکن اس صورت میں نہیں کہ سامان سرایت ہو جائے اور عمارت میں مرکزی ایئر کنڈیشننگ فراہم کی جائے۔ کسی بھی صورت میں، جیسا کہ ہم ٹیکس لگانے کے التزام سے متعلق ہیں، مشخص الیہ کے لیے فائدہ مند تشریح، اگر دو تشریحات معقول طور پر ممکن ہوں، تو دی جانی چاہیے۔ یہ قانون میں ایک اچھی طرح سے طے شدہ پوزیشن ہے۔

11. لہذا ہم یہ مانتے ہیں کہ عدالت عالیہ نے آئٹمز (اے) اور (بی) میں اپیل کنندہ کی طرف سے کی گئی لاگت کو خارج نہ کرنے میں قانونی طور پر غلطی کی ہے۔ اس لیے ہم اسے خارج کرنے کا حکم دیں گے۔

اشیاء (سی)

12. زیر بحث لکڑی کی تقسیم بظاہر ایکٹ کی دفعہ 154(2) کے التزام کو راغب نہیں کرتی ہیں۔ ان کا استعمال ہر منزل کو حصوں میں تقسیم کرنے کے لیے کیا گیا ہے اور یہاں تک کہ چھت کے کالموں کو بھی اس طرح کی تقسیم کو ذہن میں رکھتے ہوئے مرتب کیا گیا ہے، ہم اس میں کوئی شک نہیں کرتے کہ ان پارٹیشنوں کی قیمت تشکیل دی گئی تھی اور انہیں صحیح طور پر تعمیراتی لاگت کا حصہ سمجھا جاتا تھا۔ حقیقت یہ ہے کہ پارٹیشنز ساکٹ پر فلسڈ ہیں اور آسانی سے ہٹنے کے قابل ہیں اس سے

کوئی فرق نہیں پڑتا، کیونکہ عمارت کو ابتدا سے ہی دفتر کی عمارت کے طور پر تصور کیا گیا تھا اور یہ کشادہ ہونے کی وجہ سے، الگ الگ بلاکس اور کیمین میں تقسیم کا تصور شروع سے ہی کیا گیا تھا جس مقصد کے لیے پارٹیشنز کا استعمال کیا گیا تھا۔ اس لیے ہمارا ماننا ہے کہ قابل قدر قیمت کا حساب لگانے میں لکڑی کے حصوں کی قیمت کو صحیح طریقے سے شامل کیا گیا تھا۔

اشیاء (ڈی)

13. اپیل کنندہ کے لیے فاضل وکیل دیوار کی شکل کی قیمت کو خارج کرنے کے لیے دباؤ نہیں

ڈالتا ہے۔

اشیاء (ای)

14. جہاں تک زمینی کرایہ کا تعلق ہے، شری گنیش دلیل یہ ہے کہ چونکہ ایکٹ کے تحت پراپرٹی ٹیکس عمارت اور عمارت دونوں پر عائد کیا جاتا ہے، لہذا زمینی کرایہ، جو اپیل کنندہ ادا کر رہا تھا، کو شامل کرنا دو گنا ٹیکس حق انتخاب ہو گا۔ زیر بحث زمین، تاہم، سرکاری زمین ہونے کی وجہ سے، شری زمین ہمیں ایکٹ کی دفعہ 146(1) کا حوالہ دیتے ہیں، جس کے مطابق اگر احاطہ حکومت کا ہے، تو جائیداد کا ٹیکس اصل قابض سے وصول کیا جاتا ہے۔ لہذا، اس معاملے کے حقائق پر، ہمیں قابل قدر قیمت کا فقرہ کرنے میں زمینی کرایہ کی رقم کو شامل کرنے میں کوئی کمزوری نظر نہیں آتی، کیونکہ ذیلی دفعہ کی شق کا کوئی اطلاق نہیں ہے۔ یہ واضح ہے کہ اپیل کنندہ کو دوبارہ زمین پر ٹیکس ادا کرنے کے لیے نہیں کہا جائے گا۔

اشیاء (f) اور (g)

15. ان حقائق پر کوئی تنازعہ نہیں ہے کہ ان اشیاء کے تحت آنے والی سود کی تمام رقوم نظریاتی دلچسپی کی نمائندگی کرتی ہیں کیونکہ اپیل کنندہ نے حقیقت میں سود ادا نہیں کیا تھا۔ یہ مؤقف ہونے کی وجہ سے، اپیل کنندہ کے فاضل وکیل کی طرف سے اس بات پر سختی سے زور دیا جاتا ہے کہ نظریاتی سود کسی بھی صورت میں مقررہ اثاثوں کی لاگت کا حصہ نہیں بن سکتا۔ یہ چلا پٹی شوگر لمیٹڈ بنام سی۔ آئی۔ ٹی، (98) آئی ٹی آر 167 میں اس عدالت کا فیصلہ تھا۔ یہ ہمارے نوٹس میں لایا جاتا ہے کہ انسٹی ٹیوٹ آف چارٹرڈ اکاؤنٹنٹس کا نظریہ، جو کہ مذکورہ فیصلے میں بھی نوٹ کیا گیا تھا، اب

بھی وہی ہے، جیسا کہ انسٹی ٹیوٹ کے حالیہ سرکلر میں 'مالیاتی اخراجات' کے عنوان سے بیان کیا گیا ہے، جس کی ایک نقل ہمیں فاضل وکیل کے ذریعے دستیاب کرائی گئی ہے۔

16. مذکورہ دلیل کی تردید کرتے ہوئے، شری نریمین زور دیتے ہیں کہ اگر کوئی بلڈر حقیقت میں سود ادا کرتا ہے، تو وہ یقینی طور پر اسے تعمیر کی لاگت کے طور پر سمجھیں گے اور اسی کے مطابق کرایہ دار سے کرایہ وصول کریں گے۔ اگر ایسا ہے تو، وکیل کا کہنا ہے کہ، کسی عمارت کی تعمیر میں اپنے سرمائے کی سرمایہ کاری پر جمع ہونے والے سود کے نقصان کو بھی ایک لاگت سمجھا جانا چاہیے، جسے بلڈر مستقبل کے کرایہ دار سے حاصل کرنا چاہے گا۔ فاضل وکیل کے جمع کرانے کے مطابق، ادا کردہ اصل سود اور جمع شدہ نظریاتی سود کے درمیان کوئی فرق نہیں ہو سکتا۔

17. ہم اس پیشکش کو تسلیم کرنے سے قاصر ہیں۔ ہمارے مطابق، کوئی بھی کرایہ دار مکان مالک کو ادا کرنے کے لیے تیار نہیں ہوگا، جو اپنے فنڈ سے تعمیر کرتا ہے، لیکن اس بنیاد پر زیادہ کرایہ وصول کرنا چاہے گا کہ اگر اس نے یہ رقم کہیں اور لگائی ہوتی تو اسے سود حاصل ہوتا۔ چونکہ مکان مالک عمارت کی تعمیر میں اس کی سرمایہ کاری پر کرایہ مکار ہا ہوگا، اس لیے ہمارا خیال ہے کہ کرایہ دار کو سود کے نقصان کی بنیاد پر زیادہ کرایہ ادا کرنا قابل قبول نہیں ہوگا۔

18. اس لیے ہمارا خیال ہے کہ اشیاء (ف) اور (جی) کو تعمیر کی لاگت کے طور پر شامل کرنا جائز نہیں تھا۔

نتیجہ

19. لہذا، اشیاء (اے)، (بی)، (ایف) اور (جی) کے تحت ہونے والی لاگت کو خارج کرنے کا حکم دے کر اپیل کی اجازت دی جاتی ہے۔ قابل قدر قیمت اسی کے مطابق طے کی جائے گی۔ مقدمے کے حقائق اور حالات میں ہم اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں دیتے۔

اپیل منظور کی گئی۔