

# از عدالتِ عظمیٰ

کمشنر آف انکم ٹیکس، مدراس

بنام

جیمینی پکچرز سرکٹ پرائیویٹ لمیٹڈ۔

تاریخ فیصلہ: 27 مارچ 1996

[بی۔ پی۔ جیون ریڈی اور ایس۔ صغیر احمد، جسٹس صاحبان]

انکم ٹیکس ایکٹ، 1961:

دفعہ 2(14)(iii)، 45 اور 47(viii)۔ انکم ٹیکس کی ذمہ داری کو "ہندوستان میں زرعی زمین" سے سرمائے کے منافع کے طور پر اجازت دی جائے گی جو بعد میں خریدی اور فروخت کی جاتی ہے۔ محض حقیقت یہ ہے کہ شہر کے وسط میں مذکورہ زمین کا ایک حصہ کیلوں اور سبزیوں کو اگانے کے لیے استعمال کیا جا رہا ہے کیونکہ وقفہ وقفہ سرگرمی زمین کو "زرعی زمین" نہیں بنائے گی۔ "بھارت میں زرعی آراضی" چاہے سرمایہ اثاثہ ہو۔ مقصد کے لیے متعلقہ عوامل۔ زمین، ماحول اور صورتحال کی نوعیت اور کردار۔ خریداری کے وقت تشخیص کاروں کا ارادہ۔ زمین کا پچھلا، موجودہ اور مستقبل کا استعمال۔ ممکنہ قیمت، زمین کے محصولات کے ریکارڈ۔ تمام متعلقہ حقائق پر مجموعی طور پر غور کیا جائے۔

مدراس شہر کے وسط میں واقع 70 ایکڑ، 16 گراؤنڈ 825 مربع فٹ پر مشتمل ایک ملکیت 1944 میں ایک R نے خریدی تھی۔ اس نے زمین کو 79 گراؤنڈ 242 مربع فٹ کی حد تک فروخت کر دیا، جس میں سے تقریباً چار ایکڑ مدعا علیہ کو ایک تصدیق شدہ بیع نامہ کے تحت جس کی تاریخ 27.10.1950، 5,53,705 روپے عوض فروخت کی۔ یہ زمین ایک ہوٹل کی عمارت پر بھی مشتمل تھی۔ مذکورہ جائیداد خریدنے کے بعد، مشخص الیہ نے شمال کی طرف 20 میدانوں کی حد تک دو عمارتیں تعمیر کیں۔ جائیداد کے مغربی سرے پر 25 فٹ چوڑائی کی ایک مشترکہ سڑک بھی بنائی گئی

تھی؛ سڑک سے 7.6 گراؤنڈوں پر مشتمل رقبہ چلا گیا۔ مزید 9.8 گراؤنڈوں کو عمارت کے لیے سامنے کا حصہ رکھا گیا۔ تین عمارتوں، ان کے سامنے والے حصے اور سڑک کو نکال کر، 39.1 گراؤنڈوں کا رقبہ ابھی بھی خالی تھا اور اس میں مدعا علیہ کیلے اگانے اور سبزیاں کاشت کرنے میں مصروف تھا۔

1966-67 سالوں میں، مشخص الیہ نے تین بیج ناموں پر عمل درآمد کیا۔ 19.74 گراؤنڈ بھارت سینٹ لمیٹڈ کو فروخت کر دیے گئے تھے۔ 10.05 گراؤنڈ ایمپیریل ٹوبیکو کمپنی آف انڈیا لمیٹڈ کو فروخت کیا گیا اور 3.85 گراؤنڈ ہینڈی کرافٹ ایمپوریم کو فروخت کیے گئے۔ یہ تمام فروخت کے معاہدے 39.1 گراؤنڈوں پر مشتمل خالی زمین کے حوالے سے تھے۔

تخمینہ کاری کے سال 1967-68 سے متعلق کارروائی میں، مشخص الیہ نے اطمینان کا اظہار کیا کہ مذکورہ فروخت کے معاہدوں کے تحت فروخت کی گئی زمین، زرعی آراضی ہونے کے ناطے، "سرمایہ اثاثہ" نہیں ہے لہذا اس کی فروخت سے حاصل ہونے والے منافع پر انکم ٹیکس ایکٹ 1961 کی دفعہ 45 کے تحت ٹیکس عائد نہیں کیا جاسکتا۔ انکم ٹیکس افسر نے اس دلیل کو خارج کر دیا۔ اپیل پر، اپیلٹ اسسٹنٹ کمشنر نے انکم ٹیکس افسر کے نقطہ نظر کی تصدیق کی۔ ٹریبونل میں مزید اپیل پر، اکاؤنٹنٹ رکن اور جوڈیشل رکن کے درمیان اختلاف تھا۔ اکاؤنٹنٹ رکن نے اس حقیقت کو بہت اہمیت دی کہ متنازعہ زمین فروخت کی تاریخ کو زیر کاشت تھی اور دیگر حالات فروخت کی حیثیت سے ہٹتے نہیں ہیں۔ اختلاف رائے کے پیش نظر یہ معاملہ ٹریبونل کے نائب صدر کے پاس بھیج دیا گیا۔ نائب صدر نے عدالتی رکن سے اتفاق کیا۔ نائب صدر جمہوریہ نے مشاہدہ کیا کہ اصل صارف فیصلہ کن نہیں ہے اور ان کا موقف ہے کہ شہری زمین زرعی آراضی نہیں بنتی کیونکہ اس پر کچھ کاشت کی جاتی ہے۔ انہوں نے متعلقہ حالات کا حوالہ دیا، (a) ماحول اور صورت حال (b) خریداری کے وقت محصول مشخص الیہ کا ارادہ (c) زمین کی نوعیت اور خصوصیت (d) سابقہ اور موجودہ اور مستقبل کا استعمال جس میں زمین رکھی گئی ہے (e) اس کی ممکنہ قیمت (f) یہ حقیقت کہ یہ میونسپل ریکارڈ میں میونسپل اراضی کے طور پر تصدیق شدہ تھی اور زرعی آراضی کے طور پر درج نہیں تھی؛ اور اس وجہ سے یہ قرار دیا گیا کہ اسے زرعی آراضی کے طور پر نہیں مانا جاسکتا۔

ایکٹ کی دفعہ 256(1) کے تحت حوالہ پر، وہ دو سوالات جو مد عالیہ مشخص الیہ کے کہنے پر عدالت عالیہ کو بھیجے گئے تھے؛ حسب ذیل تھے۔

"(i) کیا حقائق کی بنیاد پر اور معاملے کے حالات میں حساباتی سال کے دوران فروخت کی گئی زمین تخمینہ کاری کے سال کے دوران بھارت میں زرعی آراضی نہیں تھی اور اس لیے اسے سرمایہ اثاثہ کی تعریف سے خارج کرنے کا جوابدہ نہیں ہے؟

(ii) کیا زمین کی فروخت سے حاصل ہونے والا اضافی سرمایہ منافع مستثنیٰ نہیں ہے؟

مذکورہ سوالات کا جواب عدالت عالیہ نے مشخص الیہ کے حق میں اور ریونیو کے خلاف دیا تھا؛ اور فیصلہ دیا کہ بنیادی طور پر زمین کا اصل صارف تعین کے معیار کی بنیاد ہوگی۔

ریونیو نے عدالت عالیہ کے حکم کے خلاف موجودہ اپیل کو ترجیح دی ہے۔

اپیل کی اجازت دیتے ہوئے، یہ عدالت

قرار دیا گیا کہ، 1.1. زمین زرعی آراضی ہے یا نہیں، یہ بنیادی طور پر حقیقت کا سوال ہے۔ اس سوال کا جواب ہر معاملے میں اس معاملے کے حقائق اور حالات کو مد نظر رکھتے ہوئے دیا جانا چاہیے۔ عدالت کو ان سب پر غور کرتے ہوئے سوال کا جواب دینا ہوتا ہے۔ تشخیص کا ایک عمل۔ تمام متعلقہ حقائق پر مجموعی طور پر غور کرنے پر نتیجہ اخذ کرنا ہوگا۔

1.2. محض یہ حقیقت کہ اسے زیادہ قیمت پر فروخت کیا گیا تھا، غیر زرعی استعمال کے لیے اس کی صلاحیت کی نشاندہی کرتی ہے۔

2. یہ زمین ماؤنٹ روڈ، مدراس پر واقع ہے جو شہر کا سب سے اہم اور مصروف ترین کرایہ ہے۔ یہ زمین ہر طرف صنعتی اور تجارتی عمارتوں سے گھرا ہوا ہے۔ آس پاس کی کسی بھی زمین پر کوئی زرعی کام نہیں کیا جا رہا تھا۔ مذکورہ بالا حالات

کے پیش نظر محض یہ حقیقت کہ فروخت کے وقت یا اس سے پہلے کچھ سالوں سے سبزیاں اگائی جا رہی تھیں، زمین کی نوعیت اور نوعیت کو تبدیل نہیں کرتی ہے۔ ظاہر ہے، یہ صرف ایک وقفہ وقفہ سرگرمی تھی۔ یہ زمین کی نوعیت اور خصوصیت کی حقیقی عکاسی نہیں تھی۔

گوردھنا بھائی کو ہند اس دلوٹری بنام سی آئی ٹی، (1981) 127 آئی ٹی 664 (گجرات) اور موتی بھائی ڈی ٹیل (ڈاکٹر) بنام سی آئی ٹی، (1981) 127 آئی ٹی آر 671 (گجرات)، ممتاز شدہ۔

صریفابی بی محمد ابراہیم بنام سی آئی ٹی، [1993] ضمنی 4 ایس سی سی 707 = (1993) 204 آئی ٹی آر 631، پر انحصار کیا۔

سی آئی ٹی بنام وی اے تریویدی، (1998) 172 آئی ٹی آر 95 = (1998) ٹیکس ایل آر 373 (بمبئی)، حوالہ دیا گیا۔

جیمینی پکچرز سرکٹ (پی) لمیٹڈ بنام سی آئی ٹی، (1981) 130 آئی ٹی آر 686 (مدراں)، منسوخ کر دیا گیا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 6133-34 سال 1983۔

آئی ٹی آر نمبر 563 سال 1983 میں مدراس عدالت عالیہ کے مورخہ 1.8.80 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے کے این شکلا، ایس این تردول اور ایس راجپا۔

جواب دہندگان کے لیے ارو نیشور گپتا اور منوج کے داس۔

عدالت کا فیصلہ بی پی جیون ریڈی، جسٹس نے سنایا۔

یہ اپیلیں مدراس عدالت عالیہ کے ان دو سوالوں کے جواب دینے کے فیصلے سے پیدا ہوتی ہیں جن کا جواب مدعا علیہ کے کہنے پر مشخص الیہ کے حق میں اور ریونیو کے خلاف دیا گیا ہے۔ دو سوالات یہ ہیں:

"(i) کیا حقائق کی بنیاد پر اور معاملے کے حالات میں حساباتی سال کے دوران فروخت کی گئی زمینیں تخمینہ کاری کے سال کے دوران بھارت میں زرعی آراضی 'نہیں تھیں اور اس لیے الفاظ 'سرمایہ اثاثہ کی تعریف سے خارج ہونے کے جو ابدہ نہیں ہیں؟

(ii) کیا حساباتی سال میں زمین کی فروخت پر حاصل ہونے والا سرمائے کا منافع مستثنیٰ نہیں ہے؟

ماؤنٹ روڈ، مدراس پر واقع 170 ایکڑ، 16 گراؤنڈ 825 مربع فٹ پر مشتمل اسپینسر ہوٹل کے نام سے مشہور جائیداد گلاب بھائی مکند راؤ رانے نے 1944 میں خریدی تھی۔ رانے نے 79 گراؤنڈوں 242 مربع فٹ (تقریباً 4 ایکڑ سے زائد) رقبہ مشخص الیہ کو ایک تصدیق شدہ بیع نامہ مورخہ 27 اکتوبر 1950 کے تحت 5,53,705 روپے کے عوض فروخت کیا۔ مشخص الیہ کی طرف سے خریدی گئی حد میں ہوٹل کی عمارت بھی شامل تھی۔ مذکورہ حد کو خریدنے کے بعد، مشخص الیہ نے شمال کی طرف 20 گراؤنڈوں کی حد پر دو عمارتیں تعمیر کیں۔ ماؤنٹ روڈ سے جانے والی 25 فٹ چوڑائی کی ایک مشترکہ سڑک بھی جائیداد کے مغربی سرے پر بنائی گئی تھی؛ سڑک نے 7.6 گراؤنڈ لے لی۔ مزید 9.8 گراؤنڈز کو عمارت کے لیے سامنے کا حصہ رکھا گیا۔

تین عمارتوں، ان کے سامنے والے حصے اور سڑک کو نکال کر، 39.1 گراؤنڈز کا رقبہ ابھی بھی خالی تھا۔ اس حد تک اس میں مشخص الیہ کیلے اگاہات ہے۔ 1962 سے اس پر سبزیاں اگائی جا رہی تھیں۔

1966-67 سالوں میں، مشخص الیہ نے تین بیع ناموں پر عمل درآمد کیا۔ 19.74 گراؤنڈ 29 اپریل کو بھارت سیمنٹ لمیٹڈ کو فروخت کیا گیا، 29 اپریل 1966 کو امپیریل ٹوبیکو کمپنی آف انڈیا لمیٹڈ کو گراؤنڈ فروخت کیا گیا اور 27 مارچ 1967 کو بینڈی کرافٹ ایمپوریم کو گراؤنڈ فروخت کیا گیا۔ یہ تمام فروخت کے معاہدے مذکورہ بالا 39.1 بنیادوں پر مشتمل خالی زمین کے حوالے سے تھے۔ تخمینہ کاری سال 1967-68 کے لیے اس تخمینہ کاری سے متعلق کارروائی میں، مشخص الیہ نے اطمینان کا اظہار کیا کہ مذکورہ بالا تین بیع ناموں کے تحت فروخت کی گئی زمین، زرعی آراضی ہونے کے ناطے، 'سرمایہ اثاثہ' نہیں ہے اور اس لیے اس کی فروخت سے حاصل ہونے والا منافع انکم ٹیکس ایکٹ 1961 کی دفعہ 45 کے تحت ٹیکس کے قابل نہیں ہے۔ انکم ٹیکس افسر نے اس دلیل کو خارج

کرتے ہوئے کہا کہ زمین کے مقام اور فطری خصوصیات، ملحقہ زمینوں کی ترقی اور استعمال اور جس قیمت پر اور جس مقصد کے لیے اسے فروخت کیا گیا تھا، اسے مد نظر رکھتے ہوئے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ یہ زرعی آراضی نہیں تھی۔ اپیل پر، ایپل اسسٹنٹ کمشنر نے انکم ٹیکس افسر کے نقطہ نظر کی تصدیق کی۔ ٹریبونل میں مزید اپیل پر، اکاؤنٹنٹ رکن اور جوڈیشل رکن کے درمیان اختلاف تھا۔ اکاؤنٹنٹ رکن نے اس حقیقت کو بہت اہمیت دی کہ تنازعہ زمین فروخت کی تاریخ کو اصل میں کاشت کے تحت تھی اور کہا کہ انکم ٹیکس آفیسر اور ایپل اسسٹنٹ کمشنر کی طرف سے بتائے گئے دیگر حالات اس موقف سے ہٹتے نہیں ہیں کہ زمین اصل میں اس کی فروخت کی تاریخ کو زرعی آراضی کے طور پر استعمال کی جا رہی تھی۔ دوسری طرف عدالتی رکن نے موقف اختیار کیا کہ مقام، اس کی قیمت، اس حقیقت کو مد نظر رکھتے ہوئے کہ یہ میونسپل ریکارڈ میں شہری زمین کے طور پر تصدیق شدہ تھی اور جس مقصد کے لیے زمین خریدی گئی تھی، یہ سب ظاہر کرے گا کہ یہ زرعی آراضی نہیں تھی۔ مذکورہ اختلاف رائے کے پیش نظر، معاملہ ٹریبونل کے نائب صدر کے پاس بھیج دیا گیا۔ نائب صدر نے عدالتی رکن سے اتفاق کیا۔ نائب صدر جمہوریہ نے مشاہدہ کیا کہ اصل صارف فیصلہ کن نہیں ہے۔ ان کا موقف تھا کہ شہری زمین محض اس وجہ سے زرعی آراضی نہیں بنتی کہ اس پر کچھ کاشت کی جاتی ہے۔ انہوں نے کئی متعلقہ حالات کا حوالہ دیا، (a) ماحول اور صورت حال؛ (b) خریداری کے وقت مشخص الیہ کا ارادہ؛ (c) زمین کی نوعیت اور خصوصیت؛ (d) زمین کا سابقہ، موجودہ اور مستقبل کا استعمال جس میں زمین رکھی گئی ہے؛ (e) اس کی ممکنہ قیمت اور (f) یہ حقیقت کہ اسے میونسپل ریکارڈ میں میونسپل زمین کے طور پر درج کیا گیا تھا اور اسے زرعی آراضی کے طور پر درج نہیں کیا گیا تھا اور اس کا موقف تھا کہ اسے زرعی آراضی کے طور پر نہیں مانا جاسکتا۔ اس کے بعد مذکورہ بالا دو سوالات مشخص الیہ کے کہنے پر عدالت عالیہ کی رائے کے لیے بھیجے گئے۔ عدالت عالیہ نے بنیادی طور پر زمین کے اصل استعمال کنندہ کو دیکھا اور اس بنیاد پر زمین کو زرعی آراضی قرار دیا۔ اس اپیل میں عدالت عالیہ کے نقطہ نظر پر سوال اٹھایا گیا ہے۔

یہ زمین مدراس میونسپل کارپوریشن کی حدود میں واقع ہے۔ یہ ماؤنٹ روڈ پر واقع ہے جو شہر کی اہم شریان اور اس کا کاروباری مرکز ہے۔ یہاں تک کہ جب مشخص الیہ نے اسے 1950 میں خریدا تھا، تب بھی مذکورہ زمین میں ایک ہوٹل کی عمارت موجود تھی۔ میونسپل ریکارڈ میں، جائیداد کو شہری زمین کے طور پر درج کیا گیا تھا اور اس پر شہری آراضی ٹیکس لگایا جا رہا تھا۔ اس پر میونسپل دروازہ نمبر "158-ماؤنٹ روڈ، مدراس تھا۔" زمین خریدنے کے بعد، مشخص الیہ نے شمالی حصے میں اس زائد دو

مزید عمارتیں کھڑی کیں جن زائد مل کر 20 میدانوں کی حد تک قبضہ کر لیا جس کا مطلب ہے کہ وہ کافی بڑی عمارتیں تھیں۔ ان میں سے ایک پر مشخص الیہ نے اپنے کاروباری مقاصد کے لیے قبضہ کیا تھا اور دوسرے پر اس کی بہن کمپنی کا قبضہ تھا۔ سڑک بچھانے اور عمارتوں کے سامنے کے حصے کے طور پر کام کرنے کے لیے کچھ حصہ محفوظ کرنے کے بعد، تقریباً 39 میدانوں کا رقبہ کھلا رہا۔ محصول مشخص الیہ 1962 تک اس پر کیلے اگ رہا تھا اور اس کے بعد سال 1966-67 تک سبزیاں اگ رہا تھا جب اسے تین فریقوں کو جنگلات کے طور پر فروخت کیا گیا۔ یہ بات قابل ذکر ہے کہ یہاں تک کہ جب مشخص الیہ نے 1950 میں ہوٹل کی عمارت کے ساتھ تقریباً 4 ایکڑ اراضی 5.53 لاکھ روپے میں خریدی تھی، تب بھی یہ کیلے کے پودے لگانے یا سبزیاں اگانے کے مقصد سے نہیں ہو سکتی تھی۔ اور جب اسے 1966-67 (جو ہمارے مقاصد کے لیے وقت کا متعلقہ نقطہ ہے) میں فروخت کیا گیا تو اسے تقریباً 260 روپے فی مربع گز کی شرح سے فروخت کیا گیا۔ نہ ہی وہ بیج نامہ جس کے تحت مشخص الیہ نے مذکورہ زمین خریدی تھی اور نہ ہی اس کے ذریعے 1966-67 میں انجام دیے گئے بیج نامہ اس زمین کو زرعی اراضی کے طور پر بیان کرتے ہیں۔ اسے اس سادہ سی وجہ سے بیان نہیں کیا جاسکتا تھا کہ اسے میونسپل ریکارڈ میں شہری زمین کے طور پر درج کیا گیا تھا اور اس پر اربن لینڈ ٹیکس لگایا گیا تھا۔ زمین خریدنے کے بعد، محصول مشخص الیہ نے خود اس پر دو بڑی عمارتیں تعمیر کیں۔ درحقیقت، عمارتوں کو غیر رہائشی مقاصد کے لیے استعمال کیا جا رہا تھا۔ یہ زمین ماؤنٹ روڈ، مدراس پر واقع ہے جو شہر کا سب سے اہم اور مصروف ترین راستہ ہے۔ یہ زمین ہر طرف صنعتی اور تجارتی عمارتوں سے گھرا ہوا ہے۔ آس پاس کی کسی بھی زمین پر کوئی زرعی کام نہیں کیا جا رہا تھا۔ مذکورہ بالا حالات کے پیش نظر، محض یہ حقیقت کہ فروخت کے وقت یا اس سے پہلے کچھ سالوں سے سبزیاں اگائی جا رہی تھیں، زمین کی نوعیت اور کردار کو تبدیل نہیں کرتی ہے۔ ظاہر ہے، یہ صرف ایک وقفے وقفے کی سرگرمی تھی۔ یہ زمین کی نوعیت اور کردار کی حقیقی عکاسی نہیں تھی۔ یہ عام علم کی بات ہے کہ نئی دہلی کے قلب میں بڑے مرکبات والے مکانات ہیں جن میں کھلی زمین کا ایک حصہ سبزیاں اگانے کے لیے استعمال ہوتا ہے۔ اس سے وہ حصے زرعی زمین نہیں بنتے۔ مشخص الیہ کے معاملے میں بھی، سبزیاں اگانا ایک وقفے وقفے کی سرگرمی تھی جب تک کہ مشخص الیہ کو اس کا بہتر استعمال نہ مل جائے، چاہے عمارتوں کی تعمیر ہو یا فروخت۔ یہ اچھی طرح یاد رکھنا چاہیے کہ یہ سوال کہ آیا کوئی مخصوص زمین زرعی اراضی ہے، اس کا فیصلہ متعلقہ حقائق اور حالات کی مجموعی بنیاد پر کیا جانا چاہیے۔ اس کے حق اور مخالفت میں حالات ہو سکتے ہیں۔ ان کا ایک ساتھ جائزہ لینا ہو گا اور ایک معقول فیصلہ کرنا

ہوگا۔ کسی کو حقیقت پسندانہ نظر یہ اختیار کرنا ہوگا اور دیکھنا ہوگا کہ اسے بیچنے اور خریدنے والے افراد اسے کیسے سمجھ رہے تھے۔ کیا یہ قابل اعتماد ہے کہ 1966-67 میں، مشخص الیہ اور مذکورہ بالا خریدار اس تاثر میں تھے کہ وہ زرعی زمین فروخت اور خرید رہے تھے؟ کیا انہوں نے زمین کو زرعی زمین سمجھا اور سمجھا؟ جواب بہت واضح ہے جس کی وضاحت کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔

دونوں فریقوں کے وکیل نے اپنے اپنے موقف کی حمایت میں ہمارے سامنے کچھ فیصلوں کا حوالہ دیا ہے۔ تاہم، یہ یاد رکھنا ضروری ہے کہ کسی بھی دو معاملات کے حقائق ایک جیسے نہیں ہوں گے۔ عدالتوں کے ذریعے تیار کردہ معیار رہنما خطوط کی نوعیت کے ہوتے ہیں۔ اس معاملے میں کوئی سخت اور تیز اصول اس وجہ سے نہیں رکھے جاسکتے کہ یہ بنیادی طور پر حقیقت کا سوال ہے۔ اس کے باوجود، حوالہ دیے گئے مقدمات کا ایک مختصر حوالہ ترتیب میں ہوگا۔ سری ارونیشور گپتانے گجرات عدالت عالیہ کے دو فیصلوں پر گوردھنا بھائی کوہنداس دلواڑی بنام کمشنر انکم ٹیکس، گجرات، [1981] 127 آئی ٹی آر 664 اور ڈاکٹر موتی بھائی ڈی پیل بنام کمشنر انکم ٹیکس، گجرات، [1981] 127 آئی ٹی آر 671 پر مضبوط انحصار کیا۔ پہلے معاملے میں، زمین کو ریونیوریکارڈ میں زرعی آراضی کے طور پر درج کیا گیا تھا اور اس پر زمینی محصول ادا کیا جا رہا تھا۔ فروخت کی تاریخ سے پہلے اسے غیر زرعی استعمال میں تبدیل کرنے کی اجازت نہیں لی گئی تھی۔ ممکنہ غیر زرعی استعمال یا یہ حقیقت کہ زمین کے آس پاس ترقی ہوئی تھی، اس حقیقت کے خلاف بغاوت نہ کریں کہ یہ ایک زرعی آراضی تھی۔ اگلے معاملے میں بھی زمین کو زرعی آراضی کے طور پر اندراج کیا گیا تھا اور اسے غیر زرعی آراضی میں تبدیل کرنے کی اجازت فروخت کی تاریخ سے پہلے حاصل نہیں کی گئی تھی۔ ان حالات میں، یہ مانا گیا کہ محض یہ حقیقت کہ اسے زیادہ قیمت پر فروخت کیا گیا تھا، صرف غیر زرعی استعمال کے لیے اس کی صلاحیت کی نشاندہی کرتی ہے۔ پورے حالات پر غور کرتے ہوئے، یہ قرار دیا گیا کہ یہ ایک زرعی آراضی ہے۔

صریفابی بی محمد ابراہیم ودیگراں بنام کمشنر انکم ٹیکس، [1993] 204 آئی ٹی آر 631 میں اس عدالت کے حالیہ فیصلے پر ہم میں سے ایک (بی پی جیون ریڈی، جسٹس) پر مشتمل بنچ نے انحصار کیا ہے۔ بنچ نے مشاہدہ کیا: "زمین زرعی آراضی ہے یا نہیں یہ بنیادی طور پر حقیقت کا سوال ہے۔ اس عدالت اور عدالت عالیہان کے فیصلوں میں کئی معیار تیار کیے گئے ہیں، لیکن یہ سب رہنما خطوط کی نوعیت میں زائد ہیں۔ اس سوال کا جواب ہر معاملے میں اس معاملے کے حقائق اور حالات کو مد نظر

رکھتے ہوئے دیا جانا چاہیے۔ کسی خاص نقطہ نظر کے حق میں اور خلاف دونوں عوامل ہو سکتے ہیں۔ عدالت کو ان سب پر غور کرتے ہوئے سوال کا جواب دینا ہوتا ہے۔ تشخیص کا عمل۔ تمام متعلقہ حقائق پر مجموعی طور پر غور کرنے پر نتیجہ اخذ کرنا ہوگا۔ "اس عدالت اور عدالت عالیہان کے کئی فیصلوں کا حوالہ دیا گیا جس میں انکم ٹیکس کمشنر بنام وی اے تریویدی، [1988] 172 آئی ٹی آر 95 میں بمبئی عدالت عالیہ کا فیصلہ بھی شامل ہے۔ حق اور مخالفت کے عوامل پر غور کرتے ہوئے، بمبئی عدالت عالیہ نے وی اے تریویدی میں مشاہدہ کیا کہ زمین کی اصل نوعیت اور خصوصیت کا پتہ لگانے کے لیے، یہ دیکھنا ضروری ہے کہ آیا اسے فروخت کی تاریخ سے پہلے معقول مدت کے لیے زرعی مقاصد کے لیے استعمال کیا گیا ہے اور مزید یہ کہ کیا فروخت کی تاریخ پر زمین کو مستقبل میں معقول مدت کے لیے زرعی مقاصد کے لیے استعمال کرنے کا ارادہ کیا گیا تھا۔ مذکورہ نقطہ نظر سے مقدمے کی جانچ کرتے ہوئے، عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا کہ یہ حقیقت کہ مشخص الیہ نے ہاؤسنگ سوسائٹی کے ساتھ فروخت کا قرارداد کیا تھا، اہم مطابقت رکھتی ہے کیونکہ اس سے ظاہر ہوتا ہے کہ مشخص الیہ نے زمین کو تسلیم شدہ طور پر غیر زرعی مقاصد کے لیے فروخت کرنے پر رضامندی ظاہر کی تھی۔ مذکورہ فیصلے کا تناسب صریحاً بی بی میں منظور کیا گیا۔

ہم مقدمات کو ضرب دینا ضروری نہیں سمجھتے، کیونکہ، ہماری قابل احترام رائے میں، ہمارے سامنے مقدمے کے حقائق میں اس کے علاوہ کوئی اور نتیجہ معقول طور پر ممکن نہیں ہے جس پر ہم پہنچے ہیں۔ ایکٹ کے تحت تینوں حکام بھی ایک ہی نتیجے پر پہنچے۔ عدالت عالیہ کے فاضل ججوں کے لیے بڑے احترام کے ساتھ، ہم ان کے نتیجے کو مکمل طور پر غیر مستحکم اور ناقابل قبول پاتے ہیں۔

اس کے مطابق اپیل کی اجازت دی جاتی ہے، عدالت عالیہ کے فیصلے کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور دفعہ 256(1) کے تحت مذکورہ دو سوالات کا جواب ریونیو کے حق میں اور مشخص الیہ کے خلاف دیا جاتا ہے۔ اپیل کنندہ اپنے اخراجات کا حقدار ہوگا۔ مجموعی طور پر دس ہزار روپے۔

اپیل منظور کی گئی۔