

کنٹونمنٹ بورڈ، انبالہ کینٹ

بنام

دیپک پرکاش اور دیگران

(جے۔ ایل۔ پیور، کے۔ سی۔ داس گپتا، اور رگھو بردیا، جسٹسز)

مکان پریٹیکس - فوجی افسر کی طرف سے عمارت پر قبضہ چاہے مرکزی حکومت کا قبضہ ہو۔
کنٹونمنٹ ایکٹ، 1024 (20 آف 1924)، دفعات 65، 84 (2)، 90 (2)۔
کنٹونمنٹ (رہائشی مکان) ایکٹ، 1923 (6 آف 1923)، دفعات 5، 6، 7، 11، 12۔

بنگلہ نمبر 127 بی، بینک روڈ، انبالہ کینٹ کا آدھا حصہ مرکزی حکومت نے لیز پر لیا تھا اور اسے کوئی فوجی افسر اپنی رہائش گاہ کے لیے استعمال کر رہا تھا۔ کنٹونمنٹ بورڈ، انبالہ کی تشخیصی کمیٹی نے ہاؤس ٹیکس کا تخمینہ لگایا تھا لیکن تشخیصی لسٹ پر اصل میں چار میں سے تین افراد کے دستخط تھے، جنہوں نے تشخیصی کمیٹی تشکیل دی تھی اور کچھ دن بعد چوتھے نے اس پر دستخط کیے تھے۔ اپیل کی سماعت کرنے والے افسر نے معقول شک کا اظہار کیا اور ان سوالات کے فیصلے کے لئے کنٹونمنٹ ایکٹ 1924 کی دفعہ 84 (2) کے تحت ہائی کورٹ کا حوالہ دیا۔ ہائی کورٹ سے پوچھے گئے سوالات یہ تھے:

(1) کیا کسی فوجی افسر کی طرف سے جائیداد پر قبضہ عوامی مقاصد کے لئے اس کے استعمال کنندہ

کے برابر ہے۔

(2) کیا 1923 کے ایکٹ 6 کے تحت مختص بنگلے کے اس حصے پر فوجی افسر کا قبضہ کنٹونمنٹ ایکٹ، 1924 کی دفعہ 99(2)(ایف) کے معنی کے تحت مرکزی حکومت کے قبضے کے مترادف ہے۔

(3) کیا موجودہ فارم میں تشخیصی فہرست کی توثیق کنٹونمنٹ ایکٹ، 1924 کی دفعہ 96 کی دفعات کے مطابق درست ہے۔

ہائی کورٹ نے دو سوالوں کا جواب ہاں میں اور تیسرے کا جواب نفی میں دیا۔ ہائی کورٹ کی رائے یہ تھی کہ فوجی افسر کے ذریعہ جائیداد پر قبضہ عوامی مقصد کے لئے سر کے مترادف ہے اور مرکزی حکومت کے قبضے کے برابر ہے اور تصدیق درست ہے۔ دوسرے سوال پر ہائی کورٹ کے فیصلے کے خلاف کنٹونمنٹ بورڈ نے ہائی کورٹ کی جانب سے دیے گئے سرٹیفکیٹ کی بنیاد پر سپریم کورٹ میں اپیل کی۔

خیال رہے کہ مذکورہ عمارت فوجی افسر کے ذریعے مرکزی حکومت کے قبضے میں تھی جسے اس نے اس میں رہنے کی اجازت دی تھی۔ جہاں قبضہ کرنے کا حق دار شخص کسی دوسرے شخص کو عمارت میں رہنے کی اجازت دیتا ہے، وہ دوسرے شخص کے ذریعے حقیقی قبضے میں ہوتا ہے۔

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار : 1960 کی سول اپیل نمبر 538۔

پنجاب ہائی کورٹ کے 3 ستمبر 1958 کے فیصلے اور حکم نامے کے خلاف سول ریفرنس نمبر 2 1956 میں اپیل کی گئی۔

درخواست گزار کی طرف سے بی سین، ڈی گپتا اور پی ڈی مینن۔

مدعا علیہ پیش نہیں ہوا۔

3 اپریل 1962ء کو عدالت کا فیصلہ سنایا گیا۔

جسٹس داس گپتا۔ کنٹونمنٹ بورڈ امبالہ کی ایسیمنٹ کمیٹی کے ذریعہ بنگلہ نمبر B-127، بینک روڈ، امبالہ کنٹونمنٹ کے ہاؤس ٹیکس کے تخمینہ کے خلاف ایک اپیل میں، تعین کنندہ کی ذمہ داری کے تعلق سے تین سوالات پیدا ہوئے جن پر اپیل کی سماعت کرنے والے افسر نے معقول شکوک کا اظہار کیا اور اس کے مطابق کنٹونمنٹ ایکٹ 1924 کے دفعہ 84(2) کے تحت ان سوالات کے فیصلے کے لیے ہائی کورٹ آف پنجاب کا حوالہ دیا۔

مانا جاتا ہے کہ اس بنگلے کا آدھا حصہ 1923 کے کنٹونمنٹ (رہائشی مکان) ایکٹ نمبر VI کی دفعات کے تحت سینٹرل حکومت کی جانب سے لیز پر لیا گیا تھا اور متعلقہ وقت میں کسی فوجی افسر کی جانب سے اپنی رہائش گاہ کے لیے استعمال کیا جا رہا تھا۔ یہ بھی تسلیم کیا گیا تھا کہ تشخیصی فہرست پر اصل میں چار میں سے تین افراد نے دستخط کیے تھے جنہوں نے تشخیصی کمیٹی تشکیل دی تھی اور کچھ دن بعد چوتھے رکن نے اس پر دستخط کیے تھے۔ اپیلیٹ افسر نے اپنے بیان میں ان حالات کو بیان کیا اور پھر تین سوالات اس طرح مرتب کیے:

(1) کیا مذکورہ بالا حالات میں کسی فوجی افسر کی طرف سے جائیداد پر قبضہ عوامی مقصد کے لئے اس کا استعمال کرنے کے مترادف ہے؟

2- کیا 1923 کے ایکٹ نمبر VI کے تحت بنگلہ کے اس حصے پر فوجی افسر کا قبضہ کنٹونمنٹ ایکٹ 1924 کی دفعہ 99(2)(6) کے معنی کے اندر مرکزی حکومت کے قبضے کے مترادف ہے۔

3- کیا موجودہ معاملے میں تشخیصی لسٹ کی توثیق دفعہ 69، کنٹونمنٹ ایکٹ، 1924 کی دفعات کے مطابق درست ہے۔

اپیلیٹ افسر جسے دفعہ 84(2) کے تحت ان نکات پر اپنی رائے دینے کی ضرورت ہوتی ہے، نے کہا کہ ان کی رائے میں فوجی افسر کا قبضہ کسی عوامی مقصد کے لیے استعمال کرنے والا نہیں تھا اور نہ ہی یہ حکومت کے قبضے کے مترادف تھا اور مزید یہ کہ تشخیصی فہرست کی توثیق درست تھی۔

ہائی کورٹ نے دو سوالوں کا جواب ہاں میں اور تیسرے کا جواب نفی میں دیا۔ دوسرے لفظوں میں، ہائی کورٹ کی رائے یہ ہے کہ فوجی افسر کے ذریعہ جائیداد پر قبضہ عوامی مقصد کے لئے استعمال کنندہ کے برابر ہے اور کنٹونمنٹ ایکٹ کی دفعہ 99(2) (ایف) کے معنی کے اندر مرکزی حکومت کے قبضے کے مترادف ہے اور یہ تصدیق درست تھی۔

دوسرے سوال پر ہائی کورٹ کے فیصلے کے خلاف کنٹونمنٹ بورڈ نے ہائی کورٹ کی جانب سے دیے گئے سرٹیفکیٹ کی بنیاد پر یہ اپیل دائر کی ہے۔

ٹیکس دہندگان کی نمائندگی ہمارے سامنے نہیں کی گئی تھی لیکن مسٹر سین نے قانون کی تمام متعلقہ دفعات کے بارے میں بتایا جو کنٹونمنٹ بورڈ کی طرف سے پیش ہوئے تھے۔ تنازعہ میں اس سوال کے مناسب فیصلے کے لئے سب سے پہلے 1923 کے کنٹونمنٹ (ہاؤس رہائش) ایکٹ نمبر 6 کے تحت مکانات کی تقسیم کی اسکیم کانٹریول لینا ضروری ہے۔

دفعہ 5 کے تحت چھاؤنی میں قائم ہر گھر مرکزی حکومت کی جانب سے قانون میں فراہم کردہ شرائط کے مطابق لیز پر دینے کا ذمہ دار ہے۔ دفعہ 6 میں کہا گیا ہے کہ (الف) چھاؤنی میں تعینات فوجی افسر یا چھاؤنی میں کسی فوجی میس کا صدر اسٹیشن کے افسر کمانڈنگ کو تحریری طور پر درخواست دیتا ہے کہ وہ نجی طور پر مناسب رہائش حاصل کرنے سے قاصر ہے۔ معاہدہ اور اس مقصد کے لئے کوئی سرکاری جائیداد دستیاب نہیں ہے اور آفیسر کمانڈنگ بیان کردہ حقائق کی سچائی سے مطمئن ہے یا (ب) افسر کمانڈنگ پوچھ گچھ پر مطمئن ہے کہ چھاؤنی میں نجی معاہدے کے ذریعہ کرایہ کے مناسب نرخوں پر دستیاب مکانات کی مناسب اور یقینی فراہمی نہیں ہے، آفیسر کمانڈنگ کسی بھی گھر کے مالک کو نوٹس دے سکتا ہے جو اسے مناسب معلوم ہوتا ہے۔ اسے گھر کا معائنہ، پیمائش اور سروے کرنے کی اجازت دینے کی ضرورت ہے۔ دفعہ 7 کے تحت اگر کوئی افسر کمانڈنگ اس کے بعد مطمئن ہو جاتا ہے کہ یہ گھر کسی فوجی افسر یا فوجی میس کے قبضے کے لئے موزوں ہے تو وہ نوٹس کے ذریعے مالک کو مرکزی حکومت کو گھر کی لیز پر دینے کا مطالبہ کر سکتا ہے۔ موجودہ قابض، اگر کوئی ہو، کو گھر خالی کرنے کی ضرورت ہے؛ اور مالک کو ضروری مرمت کرنے کی ضرورت ہے۔ دفعہ میں مزید کہا گیا ہے کہ لیز کی میعاد ختم ہونے پر مکان مناسب مرمت کی حالت میں مالک کو دوبارہ فراہم کیا جائے گا۔ ایکٹ کی دفعہ 11 میں کہا گیا ہے کہ اگر

کوئی گھر خالی ہے تو دفعہ 7 کے تحت نوٹس کے تحت مالک کو نوٹس کی سروس سے 21 دن کے اندر اس کا قبضہ آفیسر کمانڈنگ کو دینے کی ضرورت ہوگی اور اگر کسی گھر پر قبضہ ہے تو دفعہ 7 کے تحت جاری کردہ نوٹس میں نوٹس کی سروس سے تیس دن سے کم کی چھٹی کی آئی ڈی کی ضرورت نہیں ہوگی۔ دفعہ 12 میں کہا گیا ہے کہ اگر مالک دفعہ 7 کے تحت جاری کردہ نوٹس کی تعمیل میں آفیسر کمانڈنگ کو گھر کا قبضہ دینے میں ناکام رہتا ہے، یا اگر موجودہ قابض اس طرح کے نوٹس کی تعمیل میں مکان خالی کرنے میں ناکام رہتا ہے تو، ضلع مجسٹریٹ احاطے میں داخل ہوگا اور گھر کے ہتھیار ڈالنے پر عمل درآمد کرے گا۔

ایکٹ کی بعض شقوں کے اس جائزے سے یہ بات واضح ہے کہ دفعہ 6 میں مذکور شرائط کے تحت جہاں تخصیص کی جاسکتی ہے، اس کے بعد جو کچھ کیا گیا ہے وہ یہ ہے کہ گھر کو مرکزی حکومت کی طرف سے آفیسر کمانڈنگ کے حوالے کر دیا جاتا ہے۔ اس کے بعد گھر کے ساتھ جو کچھ کیا جاتا ہے اس سے ایکٹ کے ذریعہ نمٹا نہیں جاتا ہے۔

اب کنٹونمنٹ ایکٹ، 1924 کی دفعات کی طرف آتے ہوئے، ہمیں پہلی دفعہ 65 پر غور کرنا ہوگا، جو ان الفاظ میں ہے:

(65) ٹیکس عائد کرنے کے نوٹیفیکیشن میں واضح طور پر فراہم کردہ ہر ٹیکس عمارتوں یا زمینوں یا دونوں کی سالانہ قیمت پر تخمینہ لگایا گیا ہر ٹیکس بنیادی طور پر اس جائیداد کے اصل قابض پر عائد کیا جائے گا جس پر مذکورہ ٹیکس کا تخمینہ لگایا گیا ہے، اگر وہ عمارتوں یا زمینوں کا مالک ہے یا حکومت یا بورڈ کی طرف سے یا اس کی طرف سے دی گئی عمارت یا دیگر لیز پر رکھتا ہے۔ کسی بھی شخص سے عمارت کی لیز پر۔

2- کسی بھی دوسری صورت میں، ٹیکس بنیادی طور پر مندرجہ ذیل کے مطابق لگایا جائے گا، یعنی :-

- (الف) اگر جائیداد کو چھوڑ دیا جائے تو کرایہ دار پر۔
- (ب) اگر جائیداد ذیلی ملکیت ہے، تو اعلیٰ کرایہ دار پر؛
- (ج) اگر جائیداد خالی ہو تو اس شخص پر جس پر اس کی اجازت دینے کا حق ہے۔

3- بنیادی طور پر ذمہ دار شخص سے اس طرح کے ٹیکس کی وجہ سے واجب الادا رقم کی وصولی میں ناکامی پر عمارتوں یا زمینوں کے کسی بھی حصے کے قبضہ کنندہ سے وصول کیا جاسکتا ہے جس کے سلسلے میں ٹیکس واجب الادا رقم کا ایسا حصہ واجب الادا ہے جو اس قابض کی طرف سے سالانہ ادا کیا جانے والا کرایہ اس تناسب سے ادا کیا جاتا ہے جو اس طرح کے قابض کی طرف سے سالانہ ادا کیا جانے والا کرایہ اس کے سلسلے میں ادا کیا جاتا ہے۔ مذکورہ بالا تمام عمارتوں یا زمینوں کا، یا ان کی قیمت کی مجموعی رقم، اگر تصدیق شدہ تخمینے کی فہرست میں بیان کیا گیا ہے۔

4- ایک قابض جو کوئی ایسی ادائیگی کرتا ہے جس کے لئے وہ بنیادی طور پر اس دفعہ کے تحت ذمہ دار نہیں ہے، اس کے برعکس کسی معاہدے کی عدم موجودگی میں، ادائیگی کے لئے بنیادی طور پر ذمہ دار شخص کی طرف سے ادائیگی کا حقدار ہوگا، اور، اگر اس کا حق دار ہے تو، وقتاً فوقتاً کسی بھی کرایے کی رقم سے ادا کی جانے والی رقم میں کٹوتی کر سکتا ہے۔

ٹیکس لگانے کا حق دفعہ 60 کے تحت دیا گیا ہے۔ دفعہ 99(2) میں جائیداد پر ٹیکس سے استثنیٰ کی دفعات شامل ہیں۔ یہ ان الفاظ میں ہے:-

مندرجہ ذیل عمارتیں اور زمینیں بورڈ کی طرف سے فراہم کردہ مخصوص خدمات کی لاگت کو پورا کرنے کے لئے عائد ٹیکس کے علاوہ جائیداد پر کسی بھی ٹیکس سے مستثنیٰ ہوں گی، یعنی:-

(الف) عوامی ورکشاپ کے لیے الگ جگہیں اور یا تو درحقیقت کسی اور مقصد کے لیے استعمال نہیں کی جاتی ہیں۔

(ب) تعلیمی مقاصد کے لئے استعمال ہونے والی عمارتیں اور عوامی لائبریریاں، کھیل کے میدان اور دھرم شالا جو عوام کے لئے کھلے ہیں اور جن سے کوئی آمدنی حاصل نہیں ہوتی ہے۔

(ج) ہسپتالوں اور ڈسپنسریوں کی دیکھ بھال مکمل طور پر خیراتی عطیات کے ذریعہ کی جاتی ہے۔

(د) جلانا اور تدفین کرنا، حکومت یا بورڈ کی ملکیت نہیں ہے، جو اس ایکٹ کی دفعات کے تحت کنٹرول کیا جاتا ہے؛

(ر) عمارتیں یا زمینیں جو کسی بورڈ کو تفویض کی گئی ہیں۔

اور

(ف) کوئی بھی عمارت یا زمین، جو عوامی خدمت یا کسی عوامی مقصد کے لئے استعمال یا حاصل کی گئی ہے، جو ریاست کی ملکیت ہے یا مرکزی یا کسی ریاستی حکومت کے قبضے میں ہے۔

موجودہ صورت میں ٹیکس بورڈ کی طرف سے فراہم کردہ مخصوص خدمات کی لاگت کو پورا کرنے کے لئے عائد نہیں کیا گیا ہے اور لہذا اگر جائیداد شق (اے) سے (ایف) میں مذکور شقوں میں سے کسی کے اندر آتی ہے تو وہ استثنیٰ کی حقدار ہوگی۔ تاہم ہمیں شق (اے) سے (ای) سے کوئی سروکار نہیں ہے کیونکہ جائیداد کے مالک کی جانب سے استثنیٰ کا واحد دعویٰ یہ کیا گیا ہے کہ یہ شق (ایف) کے اندر آتا ہے۔ سوال یہ ہے کہ کیا یہ دعویٰ درست ہے؟

ہمیں یہ بات واضح نظر آتی ہے کہ شق (ایف) کے تحت استثنیٰ حاصل کرنے کے لیے عمارت یا زمین کو دو شرائط پر پورا اترنا ضروری ہے۔ پہلا یہ کہ اسے عوامی خدمت یا عوامی مقصد کے لئے استعمال کیا گیا ہے یا حاصل کیا گیا ہے، اور دوسرا یہ کہ یہ یا تو ریاست کی ملکیت ہے یا مرکزی یا کسی ریاستی حکومت کے قبضے میں ہے۔ ہائی کورٹ کا یہ نتیجہ کہ عمارت کو متعلقہ تاریخ پر عوامی مقصد کے لئے استعمال کیا جا رہا تھا، ہمارے سامنے متنازعہ نہیں ہے۔ لہذا اس سوال پر مزید غور کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ تاہم جس چیز پر اختلاف ہے وہ یہ ہے؛ کیا یہ مرکزی حکومت کے قبضے میں تھا؟ درخواست گزار کی جانب سے کنٹونمنٹ بورڈ جناب سین نے زور دے کر کہا ہے کہ اس اپیل میں ہم جس عمارت سے متعلق ہیں اس کا حصہ دراصل ایک فوجی افسر کے قبضے میں ہے اور اس طرح کا قبضہ حکومت کا قبضہ نہیں ہے۔ واضح رہے کہ اگرچہ یہ معلوم ہے کہ عمارت کا یہ حصہ حکومت کی جانب سے کنٹونمنٹس (ہاؤس رہائش) ایکٹ کی دفعہ 7 کے تحت لیز پر لیا گیا تھا، لیکن یہ درخواست گزار کا معاملہ نہیں ہے کہ ملٹری آفیسر کا قبضہ حکومت کے ذیلی کرایہ دار کے طور پر تھا۔ مسٹر سین کی دلیل اس بنیاد پر آگے بڑھی کہ حکومت عمارت کے اس حصے کی مالک ہونے کے ناطے ایک فوجی افسر کو اس پر قبضہ کرنے کی اجازت دیتی

ہے۔ ہمیں اس سوال پر غور کرنا ہوگا کہ کیا فوجی افسر کے اس طرح کے قبضے کے بعد یہ عمارت مرکزی حکومت یعنی لیزدار کے قبضے میں چلی گئی۔

یہ بات قابل غور ہے کہ دفعہ 65(1) مالک کے اصل قبضے کی بات کرتا ہے اور بنیادی طور پر مالک پریٹیکس عائد کرتا ہے اگر وہ اصل قابض ہے، دفعہ 99(2) میں ”مرکزی یا کسی بھی سٹیٹس حکومت کے قبضے میں“ الفاظ کا استعمال کیا گیا ہے نہ کہ ”مرکزی یا ریاستی حکومت کے اصل قبضے میں“۔ اس کے باوجود، مسٹر سیری کی طرف سے یہ دلیل دی گئی ہے کہ لفظ ”قبضہ“ بغیر کسی اور چیز کے، عام طور پر حقیقی قبضے کے طور پر تشریح کیا جانا چاہئے۔ اگرچہ یہ بات درست ہو سکتی ہے، لیکن ہمیں اس بات سے اتفاق کرنا مشکل لگتا ہے کہ جب کوئی شخص، جو اپنی لیز کی وجہ سے اصل قبضے کا حقدار ہے، کسی دوسرے کو اس پر قبضہ کرنے کی اجازت دیتا ہے، تو وہ اس شخص کے اصل قبضے میں ختم ہو جاتا ہے۔ جہاں مرکزی یا ریاستی حکومت دفعہ 7 کے تحت لیز حاصل کرنے کے بعد اسے کسی شخص کو لیز پر دیتی ہے، وہ خود ہی اصل قبضے کی حقدار نہیں ہے بلکہ ذیلی لیزدار کو قبضے میں ڈالنا پڑتا ہے۔ ایسی صورت میں، یہ معقول طور پر کہا جاسکتا ہے کہ حکومت کا قبضہ ختم ہو گیا ہے۔

اس میں ایسی صورت میں جہاں حکومت لیز لینے کے بعد صرف کسی شخص کو اس میں آنے اور رہنے کا لائسنس دیتی ہے، وہ کسی بھی وقت اجازت لینے اور اس طرح خود قبضے میں آنے کی حقدار ہے۔

ہمیں یہ سوچنے کی کوئی وجہ نظر نہیں آتی کہ ایسی صورت میں یہ حقیقت کہ جس شخص کو اجازت دی گئی ہے وہ عمارت میں رہائش پذیر ہے، اسے حکومت کا اصل قبضہ بنا دیتا ہے۔ اگر ایسا ہوتا تو یہ حقیقت کہ فوجی افسر مہینوں تک ایک ساتھ رہ سکتا ہے اور اس کے خاندان کے افراد یا اس کے نوکر رہائش پذیر ہیں، اس عمارت کو فوجی افسر کے قبضے میں نہیں رکھے گا۔ یہ ظاہری طور پر مضحکہ خیز ہے۔ ہماری رائے میں، جہاں قبضہ کرنے کا حق دار شخص کسی دوسرے شخص کو عمارت میں رہنے کی اجازت دیتا ہے، وہ ایسے دوسرے شخص کے ذریعے حقیقی قبضے میں ہے۔

لہذا، ہماری رائے ہے کہ مذکورہ عمارت فوجی افسر کے ذریعے مرکزی حکومت کے قبضے میں تھی، جسے اس نے اس میں رہنے کی اجازت دی ہے۔

اس لئے ہائی کورٹ کے ذریعہ دیئے گئے جوابات صحیح تھے۔ اس کے مطابق اپیل خارج کر دی جاتی ہے، لیکن چونکہ دوسرے فریق کی طرف سے کوئی پیشی نہیں ہوئی تھی، لہذا اخراجات کے بارے میں کوئی حکم نہیں دیا جائے گا۔

اپیل خارج کر دی گئی۔