27 مارچ 1962

ازعدالت الاعظمیٰ

وتھال کرشناجی نوید کر

بنام

پردومن رام سنگھ اور دیگر

(جے۔ایل۔کپور اور رگھوبر دیال، جسٹسز)

مستحکم کرایہ۔خیراتی ٹرسٹ کے لئے کسی شخص کے ذریعہ وصول کردہ عطیات۔جب کوئی جرم ہو۔ بمبئی کرائے، ہوٹل اور رہائشی مکان کی قیمتوں پر کنٹرول ایکٹ، 1947 (بمبئی 57 آف 1947) دفعہ 18(1)۔

درخواست گزار سنگھ کے صدر، ٹرسٹی اور سکریٹری تھے، جو بمبئی پبلک ٹرسٹ ایکٹ 1950 کے تحت رجسٹرڈ ایک پبلک ٹرسٹ تھا۔ درخواست گزار نے پہلے مدعا علیہ کے حق میں 85.00 روپے ماہانہ کرایہ پر ایک رہائشی بلاک کی لیز دینے پر رضامندی ظاہر کی، جس کی ادائیگی پہلے مدعا علیہ کو مذکورہ سنگھ کے بلڈنگ فنڈ میں عطیہ کے طور پر کی گئی تھی، جو پہلے مدعا علیہ کے اصل احاطے پر قبضہ کرنے سے پہلے ادا کی گئی تھی۔ درخواست گزار کو بمبئی رینٹس، ہوٹل اینڈ لاجنگ ہاؤس ریٹس کنٹرول ایکٹ 1947 کی دفعہ 18(1) کے تحت پریزیڈنسی مجسٹریٹ نے قصوروار ٹھہرایا تھا، جس نے کہا تھا کہ یہ رقم پریمیم کے طور پر وصول کی گئی تھی۔ اپیل پر ہائی کورٹ نے کہا کہ مذکورہ ادائیگی اگرچہ احاطے کی کرایہ داری دینے کے لئے" پریمیم یا دیگر رقم" کے اظہار کے اندر نہیں آتی ہے، لیکن اپیل کنندہ نے اسے احاطے کی لیز کی منظوری کے سلسلے میں" معیاری کرایہ کے علاوہ دیگر غور" کے طور پر وصول کیا اور اپیل خارج کردی۔ درخواست گزار سپریم کورٹ میں اپیل میں خصوصی اجازت کے ذریعے آیا تھا۔

سوال یہ ہے کہ کیا کسی شخص کی جانب سے مکان مالک کی جانب سے کام کرنے والے شخص کو بظاہر چندے کے طور پر ادا کی جانے والی رقم، جو کہ ایک خیراتی ٹرسٹ تھا، اس قانون کی ذیلی دفعہ 1 کی ذیلی دفعہ (1) میں" جرمانے، پریمیم یا دیگر رقم یا ڈپازٹ یا معیاری کرایہ کے علاوہ کوئی اور چیز" کے زمرے میں آتی ہے۔

اس بات کو مدنظر رکھتے ہوئے کہ جہاں یہ عطیہ لیز دینے کے سلسلے میں وصول کیا گیا ہے نہ کہ سنگھ کے مقاصد کو آگے بڑھانے کے لئے مفت عطیات کے طور پر، وہ دفعہ 18 میں" پریمیم" یا" غور" کے اظہار کے اندر آئے گا۔غور وخوض مالی یا غیر مالی ہوسکتا ہے۔

صرف لفظ" عطیہ" خوراک کا استعمال استعمال کیے جانے والے دیگر تاثرات کے اثرات کو دور نہیں کرتا ہے جو واضح طور پر اس بات کی تائید کرتے ہیں کہ ادائیگی احاطے کی کرایہ داری حاصل کرنے کے مقصد سے کی گئی تھی۔

درخواست گزار سنگھ کا ٹرسٹی تھا۔ وہ سنگھ کی طرف سے اور اکاؤنٹ پر کرایہ وصول کر رہے تھے اور اس لئے واضح طور پر وہ ایکٹ میں بیان کردہ" مالک مکان" کے لفظ کے اندر آتے ہیں۔ حقیقت یہ ہے کہ انہوں نے ٹرسٹ کی طرف سے کام کیا تھا اور کسی ذاتی وجوہات کی بنا پر نہیں تھا، دفعہ 18 (1) کی شق کے تحت سوال یا اپیل کنندہ کے طرز عمل کو متاثر نہیں کرتا ہے اور صرف سزا کی مقدار کو متاثر کرسکتا ہے۔

کرنسی کانجی بنام ویلجی ویرجی، (1954) 56 بمبئی ایل آر 619۔

فوجداری اپیلیٹ کا دائرہ اختیار: فوجداری اپیل نمبر 52 آف 1960۔

بمبئی ہائی کورٹ کے 9 ستمبر 1959 کے فیصلے اور حکم سے خصوصی اجازت کے ذریعے 1959 کی فوجداری اپیل نمبر 916 میں اپیل کی گئی۔

اپیل کنندہ کی طرف سے آر۔ گوپالا کرشنن۔

جواب دہندہ نمبر2 کے لئے ایچ۔ آر۔ کھنہ اور آر۔ ایچ۔ ڈھیبر۔

27 مارچ 1962ء کو عدالت کا فیصلہ سنایا گیا۔

جسٹس رگھوبر دیال: خصوصی اجازت کے ذریعے دائر کی گئی اس اپیل میں یہ سوال اٹھایا گیا ہے کہ کیا کسی شخص کی جانب سے مکان مالک کی جانب سے کام کرنے والے شخص کو، جو ایک خیراتی ٹرسٹ تھا، عمارت کی لیز دینے کے سلسلے میں بظاہر چندے کے طور پر ادا کی گئی رقم دفعہ 18 کی ذیلی دفعہ (1) میں 'جرمانے، پریمیم یا دیگر رقم یا ڈپازٹ یا معیاری کرایہ کے علاوہ کوئی اور چیز' کے زمرے میں آتی ہے۔ بمبئی کرایہ، ہوٹل اور رہائشی مکان کی قیمتوں پر کنٹرول ایکٹ، 1947 (بمبئی ایکٹ LVII آف 1947)، اس کے بعد ایکٹ کا نام دیا گیا۔

ان حالات میں سوال پیدا ہوتا ہے۔ درخواست گزار 1958 میں بمبئی کے تلوری کنبی سماجونتی سنگھ (جسے بعد میں سنگھ کہا جاتا ہے) کے صدر، ٹرسٹی اور سکریٹری تھے۔ سنگھ ایک عوامی ٹرسٹ تھا جو بمبئی پبلک ٹرسٹ ایکٹ 1950 کے تحت رجسٹرڈ تھا۔ پہلے مدعا علیہ نے پریل بمبئی کے سینٹ زیویئر روڈ پر واقع واگھے ہال کے رہائشی بلاکس میں سے ایک کو کرائے پر لینے کے لئے ان سے رابطہ کیا، جو مذکورہ سنگھ کی ملکیت تھی۔ درخواست گزار نے مذکورہ سنگھ کے بلڈنگ فنڈ میں عطیہ کے طور پر 1325 روپے کی ادائیگی پر پہلے مدعا علیہ کے حق میں 85 روپے ماہانہ کرایہ پر احاطے کی لیز دینے پر اتفاق کیا۔ پہلے جواب دہندہ نے یہ رقم چار قسطوں میں ادا کی، جن میں سے تین یکم مئی 1958 سے پہلے ادا کی گئی تھیں، اور چوتھی قسط یکم مئی 1958 کو 1000 روپے ادا کی گئی تھی۔ درخواست گزار نے بلڈنگ فنڈ میں عطیہ کے لئے 1325 روپے کی یہ رقم وصول کرنے کا اعتراف کیا ہے۔ ان کا کہنا ہے کہ وہ 'زمیندار' نہیں تھے جیسا کہ ایکٹ میں بیان کیا گیا ہے۔ دادر کی ساتویں عدالت کے پریزیڈنسی مجسٹریٹ نے کہا کہ یہ رقم پریمیم کے طور پر وصول کی گئی تھی، جو پہلے مدعا علیہ کو احاطے کی اجازت دینے کے لئے ایک شرط کے طور پر تھی اور اس لئے اپیل کنندہ نے ایکٹ کی دفعہ 18 (1) کے تحت جرم کا ارتکاب کیا۔

اپیل پر بمبئی ہائی کورٹ نے کہا کہ مذکورہ ادائیگی، بھلے ہی یہ احاطے کی کرایہ داری دینے کے لئے 'پریمیم یا دیگر رقم' کے اظہار کے اندر نہیں آتی ہے، اپیل کنندہ نے اسے احاطے کی لیز کی منظوری کے سلسلے میں 'معیاری کرایہ کے علاوہ دیگر غور' کے طور پر قبول کیا تھا اور اس لئے سزا درست تھی۔ اس کے مطابق اس نے اپیل خارج کر دی۔ یہ اس حکم کے خلاف ہے کہ اپیل کنندہ نے یہ اپیل دائر کی ہے۔

درخواست گزار کے وکیل نے زور دیا ہے کہ مختلف قوانین کمپنیوں کو عطیات وصول کرنے کی اجازت دیتے ہیں اور میمورنڈم آف ایسوسی ایشن اور سنگھ کے قواعد بھی رقم کے تحائف وصول کرنے کی اجازت دیتے ہیں، کہ پہلے مدعا علیہ نے رضا کارانہ طور پر عطیات دیئے تھے اور اس لئے یہ عطیہ ایکٹ کی دفعہ 18 کی ذیلی دفعہ (1) کے تحت 'پریمیم' یا 'غور' کے برابر نہیں ہوسکتا ہے۔ حقیقت یہ ہے کہ سنگھ قانونی طور پر ان لوگوں سے عطیات حاصل کر سکتا ہے، چاہے وہ تلوری کنبی برادری سے تعلق رکھتے ہوں یا نہیں، اس کا ہمارے سامنے موجود سوال پر کوئی اثر نہیں ہے۔ اگر یہ عطیہ لیز دینے کے سلسلے میں وصول کیا گیا ہے نہ کہ سنگھ کے مقصد کو آگے بڑھانے کے لئے مفت عطیات کے طور پر، تو یہ دفعہ 18 میں 'پریمیم' یا 'غور' کے اظہار کے اندر آئے گا۔

مندرجہ ذیل دونوں عدالتوں نے کہا ہے کہ نام نہاد عطیہ سنگھ کو مفت تحفہ نہیں تھا بلکہ پہلے مدعا علیہ کے ذریعہ ادا کیا گیا تھا اور اپیل کنندہ نے پہلے مدعا علیہ کو احاطے کی اجازت دینے کے لئے وصول کیا تھا۔ اس حقیقت کی تصدیق کے لئے ریکارڈ پر ثبوت موجود ہیں۔ ہمیں قانون کی کسی غلطی کی وجہ سے پیدا ہونے والی دریافت پر غور کرنے کی کوئی وجہ نظر نہیں آتی۔

ہماری توجہ اپیل کنندہ کے وکیل نے نے جولائی 1958 کے اس خط کی طرف مبذول کرائی ہے، جو پہلے مدعا علیہ نے سنگھ کے سکریٹری کو بھیجا تھا۔ پہلے جواب دہندہ نے پیراگراف میں کہا:

"... میں صرف 3251 روپے کا عطیہ دے کر آپ کے گراؤنڈ فلور بلاکس کا کرایہ دار بن گیا اور بدلے میں مجھے صاف ستھرا نیا بلاک دینے کا وعدہ کیا گیا۔

یہ بیان کسی بھی طرح سے اپیل کنندہ کی اس دلیل کی تائید نہیں کرتا کہ یہ رقم سنگھ کے مقاصد کو آگے بڑھانے کے لئے مفت تحفے کے طور پر ادا کی گئی تھی۔ دوسری جانب اس میں واضح طور پر کہا گیا ہے کہ پہلا

جواب دہندہ 3251 روپے کا عطیہ دے کر کرایہ دار بن گیا۔ صرف 'عطیات' کے لفظ کے استعمال سے استعمال ہونے والے دیگر تاثرات کا اثر ختم نہیں ہوتا ہے جو واضح طور پر ہائی کورٹ کے اس نتیجے کی تائید کرتے ہیں کہ ادائیگی احاطے کی کرایہ داری حاصل کرنے کے مقصد سے کی گئی تھی۔

یہ بھی زور دیا گیا کہ خیراتی ٹرسٹ اس قانون کے نفاذ سے مستثنیٰ ہیں اور ایکٹ کی دفعہ 4 کی دفعات کا حوالہ دیا گیا ہے۔ اس دفعہ کی ذیلی دفعہ (2) کی شق (2) میں کہا گیا ہے کہ ریاستی حکومت یہ ہدایت دے سکتی ہے کہ ایکٹ کی تمام یا کوئی بھی دفعات ایسی شرائط اور شرائط کے تابع نہیں ہوں گی جو وہ بیان کرے، عام طور پر مذہبی یا خیراتی مقصد کے لئے عوامی ٹرسٹ کے زیر انتظام احاطے پر لاگو ہوتا ہے اور برائے نام یا رعایتی کرایہ پر دیا جاتا ہے۔ ریکارڈ پر ایسا کچھ بھی نہیں ہے جس سے پتہ چلتا ہو کہ ریاستی حکومت نے ایسی کوئی ہدایت جاری کی تھی۔ مزید برآں، پہلے مدعا علیہ کو دی گئی جگہ کے لئے وصول کی جانے والی رقم کو برائے نام نہیں کہا جا سکتا ہے اور اسے رعایتی کرایہ کے طور پر نہیں دکھایا گیا ہے۔ لہٰذا اس دلیل کی کوئی طاقت نہیں ہے۔

یہ دلیل کہ اپیل کنندہ دفعہ 5 کی ذیلی دفعہ (3) میں بیان کردہ 'زمیندار' کے لفظ کے اندر نہیں آتا ہے، اس کی کوئی طاقت نہیں ہے۔ لفظ 'مالک مکان' میں وہ شخص شامل ہے جو اکاؤنٹ پر یا کسی دوسرے شخص کے فائدے کے لئے، یا کسی دوسرے شخص کے لئے ٹرسٹی کی حیثیت سے کسی بھی احاطے کے سلسلے میں کرایہ وصول کر رہا ہے، یا حاصل کرنے کا حقدار ہے، درخواست گزار سنگھ کا ٹرسٹی تھا۔ وہ سنگھ کی طرف سے اور اکاؤنٹ پر کرایہ وصول کر رہے تھے اور اس لئے واضح طور پر وہ ایکٹ میں بیان کردہ 'زمیندار' کے لفظ کے اندر آتے ہیں۔

یہ بھی دلیل دی گئی ہے کہ ادا کی گئی رقم ایکٹ کی دفعہ 18 کی ذیلی دفعہ (1) میں 'پریمیم' یا 'غور' کے اظہار کے اندر نہیں آتی ہے۔ ہم متفق نہیں ہیں۔ 'پریمیم' کا مطلب لیز حاصل کرنے کے مقصد کے لئے ادا کی جانے والی کوئی بھی رقم ہے۔ یہ یقینی طور پر اس معاملے میں لیز حاصل کرنے کے لئے غور کے طور پر ادا کیا گیا تھا۔ ہم ہائی کورٹ سے اتفاق کرتے ہیں کہ لفظ 'غور' کو صرف غیر مالی غور و فکر تک محدود رکھنے کی کوئی وجہ نہیں ہے، جیسا کہ کرمسی کانجی بنام والجی ویرجی میں کہا گیا تھا، اس لفظ کے معنی کو صرف غیر مالی غور و فکر تک محدود رکھنے کی کوئی اچھی وجہ موجود نہیں ہے، حالانکہ لیز کی منظوری کے سلسلے میں ادا کی جانے والی کوئی بھی مالی توجہ عام طور پر 'پریمیم' کے اظہار کے اندر آتی ہے۔ حقیقت یہ ہے کہ ذیلی دفعات کے مطابق جرمانے کی

سزا۔ دفعہ 18 کی (الف) کا نقصان نہیں ہے کیونکہ ’حاصل کردہ غور وفکر کی قدر‘ صرف غیر مالی غور وفکر تک محدود رکھنے کے لیے کافی نہیں ہے۔

پچھلے کرایہ کنٹرول ایکٹ، یعنی بمبئی کرایہ پابندی ایکٹ، 1939 (بمبئی ایکٹ XVI آف 1939) اور بمبئی رینٹس، ہوٹل ریٹس اینڈ لیونگ ہاؤس ریٹس (کنٹرول) ایکٹ 1944 (1944 کا ایکٹ VII) جسے بالترتیب دفعات 10 اور 8 میں فراہم کردہ ایکٹ کے ذریعے منسوخ کر دیا گیا تھا، اس کے خلاف کہ مالک مکان کو گرانٹ کے لحاظ سے کرایہ کے علاوہ کوئی جرمانہ، پریمیم یا اس طرح کی کوئی اور رقم ادا کرنے کی ضرورت ہوتی ہے۔ کسی بھی احاطے کی کرایہ داری کی تجدید یا تسلسل، دفعہ 18 کی ذیلی شق (1) میں ’ڈپازٹ یا کوئی غور‘ کے الفاظ شامل کرنے کا مطلب یہ ہونا چاہئے کہ کرایہ داری حاصل کرنے کے لئے معیاری کرایہ کے علاوہ تمام ادائیگیوں کا احاطہ کیا جائے۔ ان حالات میں، یہ حیرت کی بات نہیں ہے کہ کچھ اضافی ادائیگیاں ’جرمانے‘، ’پریمیم‘ دیگر جیسے رقم ’ڈپازٹ‘، ’غور‘ میں سے ایک سے زیادہ الفاظ کے اندر آسکتی ہیں۔

اس سلسلے میں دفعہ 18 کی ذیلی دفعہ (4) کی وضاحت ا کا حوالہ دیا جاسکتا ہے جس میں لکھا ہے:

”ذیلی دفعہ (1) کے مقصد کے لئے۔

(الف) ذیلی دفعہ (3) میں مذکورہ بالا کے علاوہ رہائش کے مقصد کے لئے دی گئی جگہ کے سلسلے میں تین ماہ سے زیادہ کے لئے پیشگی کرایہ کی وصولی، یا

(ب) اگر مکان مالک کی جانب سے کسی بھی مکان کی جانب سے کرایہ داری کی تعمیر سے پہلے یا بعد میں کوئی فرنیچر یا دیگر سامان کرایہ دار کو فروخت کیا جاتا ہے تو فرنیچر یا اشیاء کی مناسب قیمت سے زیادہ قیمت وصول کرنے پر جرمانہ یا پریمیم یا غور سمجھا جائے گا۔

شق (اے) میں ذکر کردہ کرایہ کی وصولی اور شق (بی) میں مذکور فرنیچر یا دیگر اشیاء کی مناسب قیمت پر حاصل ہونے والی قیمت کی زیادہ وصولی ہمیشہ نقد ہوتی ہے اور اس کے باوجود وضاحت میں یہ اہتمام کیا گیا ہے کہ کرایہ کی وصولی اور قیمت کی زیادتی بالترتیب شق (اے) اور (بی) کی شقوں کے اندر آتی ہے، اسے جرمانہ یا پریمیم یا غور سمجھا جائے گا۔

آخر میں، یہ زور دیا گیا تھا کہ اپیل کنندہ نے صرف ٹرسٹ کی طرف سے کام کیا تھا نہ کہ کسی ذاتی وجوہات کی بنا پر۔ اس طرح کا غور وخوض دفعہ 18 کی ذیلی دفعہ (1) کی دفعات کے اندر آنے والے اپیل کنندہ کے طرزِ عمل کے سوال کو متاثر نہیں کرتا ہے اور صرف سزا کو متاثر کرسکتا ہے، جو موجودہ معاملے میں، قانون کے تحت کم سے کم ممکن تھا۔ درخواست گزار کو عدالت کے فیصلے تک قید اور 325/- روپے جرمانے کی سزا سنائی گئی۔ دفعہ 18 کی ذیلی دفعہ (1) میں کہا گیا ہے کہ اس دفعہ کے تحت جرم ثابت ہونے پر کسی شخص کو چھ ماہ تک قید کی سزا دی جائے گی اور جرمانے کی سزا بھی دی جائے گی جو جرمانے، پریمیم یا رقم یا ڈپازٹ کی رقم یا اس کے ذریعہ وصول کردہ رقم کی قیمت سے کم نہیں ہوگی۔

لہٰذا ہماری رائے ہے کہ اپیل کنندہ کو قانون کی دفعہ 18 (1) کے تحت صحیح سزا سنائی گئی ہے اور اسی کے مطابق اپیل خارج کردی گئی ہے۔

اپیل خارج کردی گئی۔

Sheikh Javiad Alam
2024.06.12 15:08
I am the author of this document