1966_1_163_167

بھانور لال اور دیگر۔

بنام

علاقائی آبادکاری کمیشن، جے پور، خالی ہونے والے املاک کا نگران اور دیگران

6 مئی 1965

کے۔سبّاراؤ، راگھوبردیال اور آر۔ایس۔بچاوت، جسٹسز

ایڈمنسٹریشن آف ایوا کیو پراپرٹی ایکٹ، 1950 (31 آف 1950)-متوفی رہن داروں کو دفعہ (1)7 کے تحت نوٹس- چاہے کافی ہو-علیحدگی کی کارروائی نہ ہو-محافظ کے حقوق۔

اپیل گزاروں کے پیشروؤں کے نام گاؤں کے ریکارڈ میں جائیداد کے حوالے سے رہن کے طور پر درج کیے گئے تھے، جو ان افراد کی ملکیت تھی جو بعد میں پاکستان ہجرت کر گئے تھے۔ایوا کیو پراپرٹی کے محافظ نے ان افراد اور اپیل کنندگان کے پیشروؤں کو ایڈمنسٹریشن آف ایوا کیو پراپرٹی ایکٹ، 1950 کی دفعہ (1) 7 کے تحت ایک نوٹس جاری کیا جس میں کہا گیا ہے کہ اپیل کنندگان کے پیشرو جائیداد کے غیر قانونی قبضے میں تھے اور اس وجہ کو ظاہر کرنے کے لیے کہ جائیداد کو انخلا کی جائیداد کیوں نہیں قرار دیا جانا چاہیے۔یہ نوٹس گاؤں میں ایک نمایاں جگہ پر لگایا گیا تھا۔یہ اپیل گزاروں کے پیشروؤں کو نہیں دیا جا سکا جو نوٹس جاری ہونے سے بہت پہلے فوت ہو گئے تھے۔چونکہ کوئی اعتراض درج نہیں کیا گیا تھا، اس لیے محافظ نے جائیداد کو انخلا کی جائیداد قرار دیا۔انخلاء سود (علیحدگی) قانون کے تحت انخلاء کرنے والوں کے مفادات کو رہن رکھنے والوں کے مفادات سے الگ کرنے کے لیے بھی کوئی کارروائی نہیں کی گئی۔اپیل گزاروں نے جائیداد کو انخلا کی جائیداد قرار دینے والے مؤخر الذکر کے حکم کو کالعدم قرار دینے اور مدعا علیہ کو ان کے قبضے میں مداخلت کرنے سے روکنے کے لیے ہائی کورٹ میں رٹ پٹیشن دائر کی۔ہائی کورٹ نے عرضی کو یہ کہتے ہوئے خارج کر دیا کہ اپیل گزار کے پیشروؤں کو نوٹس جاری کرنا، ایکٹ کی دفعہ (1) 7 کے تحت کافی تعمیل تھی۔اس عدالت میں اپیل میں۔

منعقد: محافظ اپنے پاس دستیاب معلومات کی بنیاد پر کسی بھی جائیداد کے انخلا کی جائیداد بننے کے بارے میں اپنی رائے تشکیل دے سکتا ہے، اور اس طرح کی معلومات کی بنیاد پر دلچسپی رکھنے والے افراد کو بھی

نوٹس جاری کر سکتا ہے۔اس سے توقع نہیں کی جاتی ہے کہ وہ مبینہ انخلا کی جائیداد میں دلچسپی رکھنے والے افراد کی عمومی تفتیش کرے گا۔انہوں نے اپیل گزاروں کے پیشروؤں کو نوٹس دینے کے لیے ایکٹ کی دفعہ 7(1) کے تقاضوں کی تعمیل کی تھی جو کسی اور جگہ پر مقیم تھے اور جن کے بارے میں انہیں کوئی علم نہیں تھا کہ وہ زندہ ہیں یا نہیں۔تاہم یہ نوٹس غیر موثر تھا اور اچھا نہیں تھا کیونکہ اپیل گزاروں کے پیشرو بہت پہلے ہی فوت ہو چکے تھے۔(165D-H)۔

عبدالحکیم خان بنام علاقائی تصفیہ کمشنر، (1962) 1 ایس۔سی۔آر 531، نے پیروی کی۔

اعتراض شدہ حکم نامے سے اپیل گزاروں کے حقوق، اگر کوئی رہن دار ہوں، متاثر نہیں ہوئے۔لہذا اپیل گزاروں کو نوٹس جاری نہ کرنے کا کوئی نتیجہ نہیں نکلا کیونکہ بعد میں انہیں نوٹس جاری کیے بغیر منظور کیے گئے حکم سے ان کے مفاد پر کوئی اثر نہیں پڑا۔مؤخر الذکر کے حکم کی بنا پر، جائیداد کے مقدمے میں انخلاء کرنے والوں کے حقوق جو محافظ کے پاس تھے اور وہ حقوق مواخذے کے مساوات کے حقوق پر مشتمل تھے۔اس کا مطلب یہ ہے کہ محافظ نے جائیداد کو اپیل کنندگان کے رہن دار کے حقوق، اگر کوئی ہوں، کے تابع رکھا۔(166 A-B, E-F)۔

جب تک انخلا کرنے والوں اور رہن رکھنے والے ہونے کا دعوی کرنے والے اپیل گزاروں کے مفادات کو الگ کرنے کے لیے انخلا سود (علیحدگی) قانون کے تحت مناسب کارروائی نہیں کی گئی، تب تک محافظ اپیل گزاروں یا ان کے کرایہ داروں کے خلاف کوئی کارروائی نہیں کر سکتا تھا جن کے بارے میں کہا جاتا تھا کہ وہ مقدمہ میں موجود جائیداد کے قبضے میں ہیں۔(167A-B)

دیوانی اپیل کا دائرہ اختیار: 1965 کی دیوانی اپیل نمبر 244۔

1960 کی ڈی بی رٹ پٹیشن نمبر 192 میں راجستھان ہائی کورٹ کے 7 اپریل 1964 کے فیصلے اور حکم سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل۔

اپیل گزاروں کے لیے بی۔آر۔ایل۔آئینگر، ایس۔کے۔مہتا اور کے۔ایل۔مہتا۔

ڈی۔آر۔پریم اور بی۔آر۔جی۔کے۔اچار، مدعا علیہ نمبر 1 کے لیے۔

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

راگھوبر دیال، جسٹس، ابراہیم اور خرم، بھائی، پنیہ علی کے بیٹے، جاوی کے بیٹے اساک اور بلگو، تحصیل ہنومان گڑھ کے گاؤں علی پور میں خسرا نمبر 26 کے مالک تھے، جس کی پیمائش 20 بیگھا تھی۔وہ پاکستان ہجرت کر گئے۔اسسٹنٹ کسٹڈین آف ایوا کیو پراپرٹی، ہنومان گڑھ نے ایڈمنسٹریشن آف ایوا کیو پراپرٹی

ایکٹ، 1950 (ایکٹ XXXI آف 1950) کی دفعہ (1) 7 کے تحت ان افراد کو اور چونی کے بیٹے ہزاری اور کانا کے بیٹے ماگھا کو بھی نوٹس جاری کیا، جس میں کہا گیا ہے کہ ابراہیم اور دیگر پاکستان گئے تھے اور یہ کہ ہزاری اور ماگھا زمین کے غیر قانونی قبضے میں تھے۔ ان سب کو یہ وجہ دکھانے کی ضرورت تھی کہ زمین کو انخلا کی ملکیت کیوں نہیں قرار دیا جائے۔ یہ نوٹس علی پور گاؤں میں ایک نمایاں جگہ پر لگایا گیا تھا۔ یہ نوٹس ہزاری اور ماگھا کو نہیں دیا جا سکا کیونکہ ان کا انتقال 1955 میں نوٹس جاری ہونے سے بہت پہلے ہو گیا تھا۔

کوئی اعتراض درج نہیں کیا گیا اور 7 اپریل 1955 کو اسسٹنٹ کسٹوڈین نے ابراہیم، خرم، اساک اور بلگو کو انخلا اور مذکورہ جائیداد کو انخلا کرنے والی جائیداد قرار دیا۔ ہزارہ کے بیٹے بھنور لال اور ماگھا کے پوتے رتیرام نے 7 اپریل 1955 کے حکم کو کالعدم قرار دینے اور علاقائی تصفیہ کمشنر، جے پور کو روکنے کے لیے راجستھان ہائی کورٹ میں آئین کے آرٹیکل 226 کے تحت عرضی دائر کی۔ حاصل شدہ ایوا کیو پراپرٹی، گنگا نگر کے منیجنگ آفیسر، تحصیلدار، ہنومان گڑھ، کو انخلا شدہ پراپرٹی قرار دی گئی جائیداد پر ان کے قبضے میں مداخلت کرنے سے۔ انہوں نے الزام لگایا کہ ابراہیم اور خرم کے والد پنے محمد نے یہ جائیداد 1931 میں ہزاری اور ماگھا کو گروی رکھ دی تھی، کہ گروی رکھنے والوں کے پاس جائیداد تھی، انہیں اسسٹنٹ کسٹوڈین کی طرف سے کی گئی کارروائی کا کوئی نوٹس نہیں ملا اور 1959 میں سوٹ میں موجود زمین کے کرایہ داروں نے اس کے حکم سے آگاہ کیا جب زمین کے الاٹی قبضہ حاصل کرنے کے لیے اقدامات کر رہے تھے۔ رٹ پٹیشن کو ہائی کورٹ نے خارج کر دیا تھا جس میں کہا گیا تھا کہ ہزاری اور ماگھا کو نوٹس جاری کرنا ایکٹ کی دفعہ 7 کی ذیلی دفعہ (1) کے تقاضوں کی کافی تعمیل تھی کیونکہ محافظ کو ان افراد کے بارے میں کوئی ابتدائی تفتیش نہیں کرنی تھی جو مبینہ طور پر انخلا کرنے والے کی جائیداد میں دلچسپی رکھتے ہوں۔ یہ اس حکم کے خلاف ہے کہ بھنور لال اور رتیرام نے خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل دائر کی ہے۔

ایکٹ کی دفعہ (1) 7 میں کہا گیا ہے:

"جہاں کسٹڈیئن کی رائے ہے کہ کوئی جائیداد اس ایکٹ کے معنی میں انخلا کی جائیداد ہے، وہ اس کا نوٹس اس انداز میں دینے کے بعد دے سکتا ہے جو دلچسپی رکھنے والے افراد کو مقرر کیا جائے، اور اس معاملے کی ایسی تحقیقات کرنے کے بعد جیسے کیس کے حالات اجازت دیتے ہیں، ایسی کسی بھی جائیداد کو انخلا کی جائیداد قرار دیتے ہوئے حکم جاری کر سکتا ہے۔

محافظ اپنے پاس دستیاب معلومات کی بنیاد پر کسی بھی جائیداد کے انخلا کی جائیداد بننے کے بارے میں اپنی رائے تشکیل دے سکتا ہے۔ یہ بات عبدالحکیم خان بنام علاقائی تصفیہ کمشنر میں بیان کی گئی ہے۔ وہ اپنے

پاس موجود معلومات کی بنیاد پر دلچسپی رکھنے والے افراد کو بھی نوٹس جاری کر سکتا ہے۔ان سے توقع نہیں کی جاتی ہے کہ وہ مبینہ انخلا کی جائیداد میں دلچسپی رکھنے والے افراد کی عمومی تفتیش کرے۔ بھیجنے سے پہلے کے معاملے میں یہ ظاہر ہوتا ہے کہ گاؤں سوٹ میں موجود زرعی زمین کے بارے میں ریکارڈ کرتا ہے، ہزاری اور ماگھا کے نام گروی رکھنے والوں کے طور پر درج کرتا ہے اور یہ کہ اسسٹنٹ کسٹوڈین انہیں دلچسپی رکھنے والے افراد سمجھ سکتا ہے۔اسے اس بات کی کوئی معلومات نہیں ہو سکتی تھی کہ آیا یہ رہن والے جو کسی اور جگہ پر رہتے تھے زندہ تھے یا نہیں۔انہوں نے ہزاری اور ماگھا کو نوٹس دینے کے لیے دفعہ 7 کی ذیلی دفعہ (1) کے تقاضوں کی تعمیل کی۔تاہم یہ نوٹس غیر موثر تھا اور اچھا نہیں تھا کیونکہ ہزاری اور ماگھا بہت پہلے ہی انتقال کر چکے تھے۔اس کے بعد سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ کیا اس نوٹس کی بنیاد پر مزید کارروائی رہن داروں کے مفادات کو متاثر کر سکتی ہے۔

ابراہیم اور دیگر کا مفاد، جائیداد کے انخلا کرنے والے جو رہن کے تحت تھے، جائیداد میں چھٹکارے کی مساوات پر مشتمل تھا۔یہ ان کا ہی مفاد ہے جسے انخلا کی جائیداد قرار دیا جا سکتا ہے اور 7 اپریل 1955 کا اسسٹنٹ کسٹوڈین کا حکم، جس میں مذکورہ جائیداد کو انخلا کی جائیداد قرار دیا گیا ہے، واقعی اس حکم کے مترادف ہے جس میں ابراہیم اور دیگر کے حق کا اعلان کیا گیا ہے۔یہ حکم رہن دار کے حقوق کو متاثر نہیں کر سکتا کیونکہ ابراہیم اور دیگر کو رہن دار کے حقوق میں کوئی دلچسپی نہیں تھی۔

اس کے بعد یہ ہے کہ اعتراض شدہ حکم اپیل گزاروں کے حقوق کو متاثر نہیں کرتا ہے اگر کوئی رہن دار ہے۔لہذا اپیل گزاروں کو نوٹس جاری نہ کرنے کا کوئی نتیجہ نہیں ہے کیونکہ بعد میں انہیں نوٹس جاری کیے بغیر منظور کیا گیا حکم ان کے مفاد کو متاثر نہیں کرتا ہے۔

اس سلسلے میں عبدالحکیم خان کے کیس کا دوبارہ حوالہ دیا جا سکتا ہے۔اس صورت میں کئی افراد کے کچھ جائیدادوں میں حصص تھے۔ان میں سے کچھ پاکستان ہجرت کر گئے۔دفعہ (1)7 کے تحت نوٹس ان افراد میں سے ایک کو جاری کیا گیا تھا جس نے پاکستان ہجرت نہیں کی تھی۔محافظ نے ہجرت کرنے والوں کی جائیداد کو انخلا کی جائیداد قرار دیا اور جائیداد میں ان کے حصے کی وضاحت کی۔دوسرے شریک حصص، سوائے اس کے جسے نوٹس جاری کیا گیا تھا، نے انخلا سود (علیحدگی) ایکٹ، 1951 (ایکٹ LXIV آف 1951) کی دفعہ 11 کے تحت منظور کردہ حکم کے جواز کو چیلنج کیا، جس میں پوری جائیداد محافظ کو سونپی گئی تھی۔اس عدالت نے فیصلہ دیا کہ اعتراض کرنے والے ایکٹ کی دفعہ 7 کے تحت حکم کے جواز کو چیلنج نہیں کر سکتے کیونکہ اس سے جائیداد میں ان کے حقوق متاثر نہیں ہوتے۔اسی طرح یہ بھی کہا جا سکتا ہے کہ اس معاملے میں اپیل کنندہ اسسٹنٹ کسٹوڈین کی طرف سے جاری کردہ نوٹس اور اسسٹنٹ کسٹوڈین کے اس حکم پر کارروائی کے جواز کو چیلنج

نہیں کر سکتے ہیں جس میں مقدمہ میں موجود جائیداد کو انخلا کی جائیداد قرار دیا گیا ہے جب کہ اس حکم سے اپیل کنندگان کے رہن رکھنے والے کے حقوق متاثر نہیں ہوتے ہیں۔

7 اپریل 1955 کے حکم نامے کی بنیاد پر، محافظ میں دعوا بنیان میں موجود جائیداد میں انخلاء کرنے والوں کے یہ حقوق اور وہ حقوق، جیسا کہ پہلے بیان کیا گیا ہے، چھٹکارے کے مساوات کے حقوق پر مشتمل ہیں۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ محافظ جائیداد کو اپیل کنندگان کے رہن دار کے حقوق، اگر کوئی ہوں، کے تابع رکھتا ہے۔

جواب دہندگان کی طرف سے پیش ہوئے مسٹر پریم نے تسلیم کیا ہے کہ ایوا کی انٹرسٹ سپریشن ایکٹ 1951 کے تحت کوئی کارروائی نہیں کی گئی ہے۔ اس ایکٹ کا دفعہ 10 مجاز افسر کو کسی بھی جامع جائیداد میں انخلا کرنے والوں کے مفادات کو دعویداروں کے مفادات سے الگ کرنے کے مقصد سے تمام ضروری اقدامات کرنے کا اختیار دیتا ہے جس کا مطلب ہے، دیگر باتوں کے ساتھ، کوئی ایسی جائیداد جس میں یا جس میں مفاد کو انخلا کرنے والی جائیداد قرار دیا گیا ہے یا ایکٹ کے تحت محافظ کے پاس ہے اور جس میں انخلا کرنے والے کا مفاد کسی بھی شکل میں کسی ایسے شخص کے حق میں رہن کے تابع ہے جو انخلا نہ کرنے والا ہو۔ یہ انخلا کرنے والے اور مشترکہ جائیداد میں دعویداروں کے مفادات کی اس طرح کی علیحدگی کے بعد ہی ہے کہ انخلا کرنے والا مفاد تمام رکاوٹوں سے پاک محافظ کے پاس ہوتا ہے۔ اس کے بعد یہ ہوتا ہے کہ جب تک انخلا کرنے والوں اور رہن رکھنے کا دعوی کرنے والے اپیل گزاروں کے مفادات کو الگ کرنے کے لیے انخلا سود علیحدگی قانون کے تحت مناسب کارروائی نہیں کی جاتی ہے، تب تک محافظ اپیل گزاروں یا ان کے کرایہ داروں کے خلاف کوئی کارروائی نہیں کر سکتا جن کے بارے میں کہا جاتا ہے کہ وہ مقدمہ میں موجود جائیداد کے قبضے میں ہیں۔

اس کا نتیجہ یہ ہے کہ ہم اپیل کو مسترد کرتے ہیں اور 7 اپریل 1955 کے اسسٹنٹ کسٹوڈین کے حکم کی صداقت کے حوالے سے درج ذیل عدالت کے حکم کی تصدیق کرتے ہیں۔ ہم علاقائی تصفیہ کمشنر اور دیگر، جواب دہندگان 1 سے 3، کو اپیل گزاروں یا ان کے کرایہ داروں کے قبضے میں مداخلت کرنے سے روکنے کی درخواست کے حوالے سے اپیل کی اجازت دیتے ہیں۔ ہم فریقین کو حکم دیتے ہیں کہ وہ پورے وقت میں اپنے اخراجات خود برداشت کریں۔

جزوی طور پر اپیل کی اجازت ہے۔

Sheikh Javiad Alam
2024.05.09 16:08
I am the author of this document