

از عدالتِ عظمیٰ

شری ایم بی گوپال کرشنا ودیگراں

بنام

دی سپیشل ڈپٹی کلیکٹر، لینڈ ایکوزیشن

تاریخ فیصلہ: 07 فروری 1996

[کے راماسوامی اور بی ایل منسریا، جسٹس صاحبان]

حصول اراضی کا قانون 1894:

معاوضہ-کاپوارڈ-دیوانی عدالت نے حصول اراضی کے افسر کی طرف سے دیے گئے معاوضے میں اضافہ کیا۔ عدالت عالیہ نے اسی نوٹیفکیشن کے تحت آنے والی اراضی کے سلسلے میں بیع نامہ پر انحصار کرنے والے معاوضے کو کم کرنے اور مستقل مزاجی برقرار رکھنے کے لیے بھی۔ یکساں شرح اختیار کی گئی۔ قرار پایا کہ، یہ منصفانہ اور انصاف پسند ہے اور اس لیے کسی مداخلت کا مطالبہ نہیں کیا گیا۔ زمین بوجھل حقوق یار کاوٹوں سے مشروط ہو، وہ آزاد ملکیتی زمین کے مقابلے میں کم قیمت پر بیچی جاتی ہے۔ اس لیے زمین کے محاصرے کے لیے کم معاوضہ جائز ہے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 3350-3351، سال 1996۔

آندھرا پردیش عدالت عالیہ کے سی۔ سی۔ اے نمبر 69 اور 64، سال 1986 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے مکمل مدگل۔

جواب دہندگان کے لیے ڈی پرکیش اور جی پر بھکر۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

اجازت دی گئی۔

ہم نے دونوں طرف سے فاضل وکلاء کو سنا ہیں۔

حصول اراضی کے قانون، 1894 (مختصر طور پر "ایکٹ") کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن 9 اکتوبر 1980 کو ریاستی گزٹ میں شائع کیا گیا تھا جس میں دفاعی مقاصد کے لیے 105 ایکڑ اراضی حاصل کی گئی تھی۔ حصول اراضی کے افسر (LAO) نے 16 جولائی 1982 کو اپنے ایوارڈ کے ذریعے فی مربع گز 30 روپے معاوضہ دیا۔ حوالہ پر، دیوانی عدالت نے 31 مارچ 1986 کو اپنے ایوارڈ اور ڈگری کے ذریعے معاوضے کو بڑھا کر 108 روپے فی مربع گز کر دیا۔ ایوارڈ سے غیر مطمئن ہو کر مدعا علیہ نے اپیل دائر کی۔ دعویٰ داروں نے اپنے اعتراضات بھی دائر کیے۔ عدالت عالیہ نے 31 مارچ 1992 کو CCCA نمبری 60-64 میں دیے گئے اپنے فیصلے اور حکم نامے میں 1986 میں سڑک کی زمین کے حوالے سے کٹوتی کے بعد معاوضے کو کم کر کے 65 روپے فی مربع گز اور دیگر زمین کے حوالے سے 60 روپے فی مربع گز کر دیا تھا۔ اس طرح، اس نے مدعا علیہ کی اپیل کی اجازت دی اور اعتراضات کو خارج کر دیا۔ معاوضے کو کم کرنے کے عدالت عالیہ کے حکم کے خلاف، خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں دائر کی گئی ہیں۔

اپیل گزاروں کے وکیل سری مکمل مدگل نے سب سے پہلے دلیل دی کہ عدالت عالیہ نے معاوضے کو 60 روپے فی مربع گز تک کم کرنے کے ایک اور فیصلے پر انحصار کرنے میں غلطی کی ہے جس میں عدالت عالیہ نے بیج نامہ نمائش اے 3 پر انحصار کیا تھا۔ اپیل گزاروں کی اراضی 17 ایکڑ اور 17 گنٹھوں پر مشتمل ہے، جبکہ اس اپیل میں شامل اراضی 21 ایکڑ اور 18 گنٹھوں کی تھی لیکن تمام اراضی مشترکہ نوٹیفکیشن کے تحت آتی ہیں۔ ان حالات میں، عدالت عالیہ نے مستقل مزاجی برقرار رکھنے کے لیے اس میں پیش کردہ بیج نامہ ایگزٹ اے 3 پر انحصار کیا ہے جسے CCCA نمبر 11/1985 میں قبول کیا گیا تھا اور آخر کار معاوضے کو کم کر کے 60 روپے فی مربع گز کر دیا گیا تھا۔ ہمیں عدالت عالیہ کی جانب سے یکساں شرح پر معاوضے کا تعین کرنے میں ایک واحد بیج نامہ پر انحصار کرنے کی درستگی میں جانے کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ ریاست اپیل میں نہیں آئی تھی۔ یہ کہنے کے لیے کافی ہے کہ 60 روپے فی مربع گز منصفانہ اور کافی ہے۔

شری مدگل نے مزید یہ دعویٰ کیا کہ زمین کی قیمت اس وجہ سے کم نہیں ہوتی کہ وہ کرایہ دار کے زیر قبضہ ہے اور اس حوالے سے جو حالات عدالت عالیہ نے زیر غور لائے ہیں، وہ غیر متعلق

ہیں۔ ہم اس دعوے میں کوئی وزن نہیں پاتے۔ مکمل ملکیت والی زمین اور وہ جو بوجھل حقوق یا رکاوٹوں سے مشروط ہو، ان میں بڑی فرق آتی ہے جب بات رضامند خریداروں کو متوجہ کرنے کی ہو۔ مکمل ملکیت والی زمین عام طور پر زیادہ معاوضہ حاصل کرتی ہے جبکہ رکاوٹوں سے مشروط زمین کم قیمت حاصل کرتی ہے۔ کرایہ دار کا قبضہ ایک رکاوٹ سمجھی جائے گی اور کوئی رضامند خریدار اتنی قیمت پیش نہیں کرے گا جتنی کہ مکمل ملکیت والی زمین کے لیے پیش کی جاتی ہے۔ ان حالات میں، عدالت عالیہ کا یہ نتیجہ درست ہو گا کہ رکاوٹوں والی زمین مکمل ملکیت والی زمین کے مقابلے میں کم قیمت حاصل کرتی ہے۔ رکاوٹیں قیمت کو نیچے لانے کا باعث بنتی ہیں جب ہم اسے مکمل ملکیت والی زمین کے ساتھ موازنہ کرتے ہیں۔

ان نقطہ نظر پر غور کرتے ہوئے، ہمارا خیال ہے کہ معاوضے کو 108 روپے سے گھٹا کر 60 روپے اور 65 روپے فی مربع گز کرنا بلا جواز نہیں ہے۔

اس کے مطابق ایپیلیں خارج کر دی جاتی ہیں۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں۔

اپیل خارج کر دی گئی۔