از عدالتِ عظمیٰ[1]

جنجارام

بنام

بھوراؤودیگراں

تاریخ فیصلہ:22فروری،1996

[کے راماسوامی اور جی بی پٹنائک، جسٹس صاحبان]

بیرار ریگولیشن آف ایگریکلچرل لیزز ایکٹ 1951/بمبئی کرایہ داری اور زرعی اراضی (ودربھ علاقہ)ایکٹ،1958:

دفعات 6(1)، 19(2)/132,10-زرعی اراضی-اپیل کنندہ ایک کرایہ دار-کسی دستاویز کے ذریعے ترک کرنا-ایک سال کے اندر بیرار ایکٹ کے تحت بحالی کے لیے درخواست دائر کردی گئی-مجاز اتھارٹی اور اپیلٹ اتھارٹی نے ترک کرنے کو غیر قانونی قرار دیااور اپیل کنندہ کو زمین کا قبضہ واپس کرنے کی ہدایت کی-نظر ثانی میں ڈپٹی کمشنر نے حکم کو کالعدم کردیااور نئے سرے سے غور کے لیے بھیج دیا-زیر التواء فیصلہ بمبئی ایکٹ نافذ ہوا-بمبئی ایکٹ کے تحت بھی بحالی کے لیے درخواست دائر کی گئی-ریونیو ٹریبونل نے اپیل کنندہ کو بحالی کا حقدار نہیں قرار دیا— یہ بھی مؤقف اختیار کیا کہ مدعاعلیہ اصل زمیندار کی بیوہ ہونے کی وجہ سے اس کے خلاف محفوظ کرایہ داری ختم ہوگئی تھی-عدالت عالیہ کی طرف سے التوا میں رکھا گیا-اپیل پر قرار پایا کہ:اگر دستاویز تصدیق شدہ دستاویز نہیں ہے، تو صداقت یاد ھوکہ دہی کے سوال پر غور کرنے کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ ترک کرنے کو بیرار ایکٹ کی دفعہ 6(1) کے تحت کالعدم ہو جاتی ہے-فوری صورت میں دستاویز تصدیق شدہ نہیں تھااور اس لیے اپیل کنندہ پر پابند نہیں تھا-اپیل کنندہ کا دعویٰ میعاد کی رکاوٹ سے

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and
integrity of this document

متاثر نہیں ہے۔بیرار ایکٹ کے تحت زیر التواء کارروائیوں کو منسوخ نہیں کیا گیا کیونکہ وہ بمبئی ایکٹ کی دفعہ 132 کے تحت محفوظ ہیں۔ترک کرنے کی تاریخ کو مدعا علیہ کا شوہر زندہ تھا اور اس کا حق اس کے پاس موجود تھا۔اسے کسی بھی قانونی عمل سے ختم نہیں کیا جاتا ہے۔عدالتِ عالیہ اور ٹریبونل نے اس بنیاد پر غلط کارروائی کی کہ مدعا علیہ ایک بیوہ ہونے کے ناطے، اپیل کنندہ کو بیوہ کے خلاف زمین کے قبضے کی بحالی کے لیے کوئی محفوظ کرایہ داری کا حق حاصل نہیں تھا۔لہذا عدالت عالیہ اور ٹریبونل کے احکامات کو کالعدم کر دیا گیا اور اصل اختیار کو بحال کر دیا گیا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 2575، سال 1982۔

رٹ پٹیشن نمبر 1986، سال 1974 میں بمبئی عدالت عالیہ کے 4.12.80 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے وی اے بوبڑے، اے کے سنگھی اور مس سارسا آئیر۔

مدعا علیہ نمبر 1-2 کے لیے وی بی جوشی اور امیش بھاگوت۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

قانونی کاروائی کی روک کو کالعدم قرار دیا گیا۔متبادل کی اجازت ہے۔

تاخیر معاف کر دی گئی۔

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل بمبئی عدالت عالیہ، ناگپور بنچ کے 4 دسمبر 1980 کے حکم سے آئین کے آرٹیکل 227 کے تحت بھری گئی رٹ پٹیشن نمبر 1986/74 میں سامنے آئی ہے۔تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں کہ اپیل کنندہ مہاراشٹر ریاست کے ودربھ علاقے میں ضلع اکولا کی مرتی زاپور تحصیل کے برہمن واڑا میں واقع زمینوں کا کرایہ دار تھا۔متعلقہ وقت میں، بیرار ریگولیشن آف ایگریکلچرل لیز زایکٹ، 1951 [ایکٹ نمبر 24/5] (مختصر طور پر، 'بیرار ایکٹ') رائج تھا۔مانا جاتا ہے کہ یہ اراضی نمبر شمار

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and
integrity of this document

47 میں 29 ایکڑ 10 گنٹاز پر محیط زرعی اراضی تھی۔ 2 جنوری 1956 کے ایک دستاویز کے ذریعے زمینوں کو اس طرح ترک کر دیا گیا:

> "اس سال، 1955-56 میں، اس نے قرض لیا تھا اور ایک وعدہ نامہ پر عمل در آمد کیا تھا: اس نے قرض کا کچھ حصہ ادا کر دیا۔ اس کی 300 روپے کی رقم واجب الادا تھی اور وہ اسے ادا کرنے سے قاصر تھا۔ نتیجتاً، وہ قرض کی ادائیگی کے بدلے پٹہ دار کے طور پر اپنے محفوظ پٹہ کرایہ داری کے حقوق زمیندار کے حوالے کر رہا تھا۔"

اس کے بعد، ایک سال کے اندر اس نے بیرار ایکٹ کے تحت اس کی بحالی کے لیے درخواست دائر کی۔ جبکہ حکام، یعنی مملاتدار اور اپیلٹ اتھارٹی نے کہا کہ ترک کرنا غیر قانونی ہے اور اپیل کنندہ کو زمین کا قبضہ واپس کرنے کی ہدایت کی، نظر ثانی میں ڈپٹی کمشنر نے حکم کو کالعدم قرار دیا اور معاملے کو نئے سرے سے غور کے لیے بھیج دیا۔ فیصلہ زیر التواء، بمبئی کرایہ داری اور زرعی اراضی (ودربھ خطہ) ایکٹ، 1958 (مختصر طور پر، 'ایکٹ') نافذ ہو گیا تھا۔ کافی احتیاط کے طور پر، اسی زمین پر قبضے کی بحالی کے لیے دفعہ 10 کے تحت ایک درخواست بھی دائر کی گئی تھی۔ بالآخر، اس کارروائی میں، ریونیو ٹریبونل نے دوبارہ فیصلہ دیا تھا کہ چونکہ اپیل کنندہ نے زمین کا قبضہ حوالے کر دیا ہے، اس لیے وہ اس دعوے کی بحالی کا حقدار نہیں ہے جس کی حد بندی کی گئی ہے۔ یہ فیصلہ کیا گیا کہ مدعا علیہ اپنے شوہر کی موت پر اصل زمیندار کی بیوہ ہونے کی وجہ سے اس کے خلاف محفوظ کرایہ داری ختم ہو گئی تھی۔ لہذا، اپیل کنندہ بیوہ کے خلاف محفوظ کرایہ داری کے حقوق سے فائدہ اٹھانے کا حقدار نہیں ہے جسے عدالت عالیہ نے رٹ پٹیشن میں برقرار رکھا تھا۔ اس طرح خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل۔

اپیل گزار کی طرف سے پیش ہوئے سینئر وکیل شری وی اے بوبڈے نے دلیل دی کہ جس بنیاد پر ٹریبونل اور عدالت عالیہ نے کارروائی کی ہے وہ قانون میں غلط ہے۔ جس تاریخ کو مبینہ طور پر ترک کیا گیا تھا، مکان مالک زندہ تھا اور اس نے زمین پر قبضہ کر لیا

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and integrity of this document

تھا۔ لہذا، اس تاریخ کو جب کہا جاتا ہے کہ رضاکارانہ طور پر ترک کیا گیا تھا، تو محفوظ کرایہ داری موجود تھی۔ بیرار ایکٹ کی دفعہ 6(1) یہ حکم دیتی ہے کہ اس طرح کا ترک کرنا صرف تصدیق شدہ دستاویز کے ذریعے ہوگا۔ چونکہ تسلیم شدہ طور پر، ترک کرنا تصدیق شدہ دستاویز کے بذریعے نہیں تھا، اس لیے مذکورہ ترک کرنا اپیل گزار کو پابند نہیں کرتا ہے۔ اس سلسلے میں نقطہ نظر قانون میں درست نہیں ہے۔ مدعاعلیہ کی طرف سے پیش ہوئے فاضل وکیل شری وی بی جوشی نے دلیل دی کہ اگرچہ کارروائی بنیادی اتھارٹی کے سامنے زیر التوا تھی، لیکن ایکٹ نافذ ہو گیا تھا۔ اس کے تحت اس کی دفعہ 10 کے تحت ایک درخواست دائر کی گئی جو کہ حد کے اندر دائر نہیں کی گئی تھی۔ دوسری صورت میں بھی چونکہ مدعاعلیہ ایک بیوہ تھی، اس لیے اپیل کنندہ کو ایکٹ کے تحت کوئی محفوظ کرایہ داری کے حقوق دستیاب نہیں ہیں۔ لہذا، عدالت عالیہ دونوں صورتوں میں یہ نتیجہ اخذ کرنے میں درست تھی کہ اپیل کنندہ بیرار ایکٹ یا ایکٹ کی توضیعات کے فائدے کا حقدار نہیں تھا۔

متعلقہ تنازعات کے حوالے سے، سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ کیا اپیل کنندہ 3 جنوری 1956 کے حوالگی دستاویز کے تحت ان زمینوں کے قبضے کی بحالی کا حقدار ہے جن پر اعتراف طور پر قبضہ کر لیا گیا تھا؟ بیرار ایکٹ کی دفعہ 6(1) اس طرح پڑھتی ہے:

> "ایک محفوظ پٹہ دار، زرعی سال کے آغاز کی تاریخ سے کم از کم 30 دن پہلے، زمیندار کو پہنچا کر، زمیندار کے حق میں جاری کردہ ایک تصدیق شدہ دستاویز اپنے حقوق کو تسلیم کر سکتا ہے اور اس کے بعد وہ اس تاریخ کے بعد آنے والے زرعی سال سے پٹہ دار نہیں رہے گا۔"

یہ واضح طور پر اشارہ کرے گا کہ قانون ساز یہ کا ارادہ ایک محفوظ کرایہ دار کے پٹہ دار کے حقوق کا تحفظ کرنا ہے اور حق کی خلاف ورزی کرتے ہوئے ترک کرنے کا حکم صرف اس صورت میں دیا گیا ہے جب کرایہ دار زرعی پٹوں کو صرف ایک تصدیق شدہ دستاویز کے ذریعے زمین کے مالک کے حق میں حوالے کرتا ہے جو اس کے تحت کرایہ داری کے

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and
integrity of this document

حقوق کو تسلیم کرتا ہے۔ تب ہی محفوظ کرایہ دار زرعی زمینوں کا پٹہ دار نہیں رہے گا۔ تسلیم شدہ طور پر، اگرچہ اس پیپر بک میں نشان زد کردہ دستاویز ضمیمہ I کو 3 جنوری 1956 کو مذکورہ زمین میں اپنے حقوق کو تسلیم کرتے ہوئے نافذ کیا گیا تھا، لیکن یہ کسی تصدیق شدہ دستاویز کے بذریعے نہیں تھا اور اس لیے ترک کرنا واضح طور پر غیر قانونی اور لازمی شق کی خلاف ورزی ہے۔ شری جوشی دلیل یہ ہے کہ ریکارڈ پر موجود شواہد سے پتہ چلتا ہے کہ اپیل کنندہ نے رضاکارانہ طور پر ترک کر دیا تھا اور یہ کسی دھوکہ دہی یا جبر سے ذائل نہیں ہوا ہے اور اس لیے یہ نتیجہ جائز ہے۔ ہمیں دلیل میں کوئی طاقت نہیں ملتی ہے۔ یہ دیکھا گیا ہے کہ صرف اس صورت میں جب دستاویز ایک تصدیق شدہ آلہ ہو تو دھوکہ دہی یا جبر کی تحقیقات کا سوال پیدا ہوگا اور ٹریبونل اس سوال میں جائیں گے۔ اگر آلہ تصدیق شدہ آلہ نہیں ہے، تو سچائی یا دھوکہ دہی یا جبر کے سوال میں جانے کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ ہتھیار ڈالنے کو بیرار ایکٹ کی دفعہ 6(1) کے مینڈیٹ کے تحت کچل دیا جاتا ہے۔

اس کے بعد یہ دعوی کیا جاتا ہے کہ اپیل کنندہ نے ایکٹ کی دفعہ 10 کے تحت درخواست دی تھی۔ چونکہ درخواست مقررہ حد کے اندر دائر نہیں کی گئی تھی، اس لیے ٹریبونل اور عدالت عالیہ درخواست کو خارج کرنے میں درست تھے۔ اس دلیل کی بھی کوئی طاقت نہیں ہے۔ تسلیم شدہ طور پر، اس تاریخ تک جب ایکٹ نافذ ہوا تھا، بیرار ایکٹ کے تحت کارروائی مجاز اتھارٹی کے سامنے زیر التوا تھی۔ بیرار ایکٹ کی دفعہ 19(2) کے تحت درخواست حد کے اندر دائر کی گئی تھی۔ پھر سوال یہ ہے: کیا ان کارروائیوں کو ایکٹ کے تحت نمٹایا جا سکتا ہے یا ایکٹ کے تحت ختم کیا جا سکتا ہے؟ ایکٹ کی دفعہ 132 اس طرح پڑھتی ہے:

"132.(1) شیڈول I میں بیان کردہ قوانین کی توضیعات کو مذکورہ شیڈول کے کالم 4 میں بیان کردہ حد تک منسوخ کر دیا گیا ہے۔

(2) ذیلی دفعہ (1) میں کچھ بھی، اس ایکٹ میں واضح طور پر فراہم کردہ کے علاوہ، متاثر نہیں کرے گا یا اسے متاثر کرنے والا نہیں سمجھا جائے گا۔

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and
integrity of this document

(i) کوئی حق، تعلق، مفاد، ذمہ داری یا واجب جو اس ایکٹ کے آغاز سے پہلے حاصل کیا گیا ہو، جمع کیا گیا ہو یا اس پر خرچ کیا گیا ہو، یا

(ii) اس ایکٹ کے آغاز سے قبل اس طرح کے کسی بھی حق، تعلق مفاد، واجب یا ذمہ داری یا کسی بھی چیز کے سلسلے میں کوئی قانونی کارروائی یا دادرسائی۔

اور ایسی کسی بھی کارروائی کو اس طرح قائم کیا جائے گا، جاری رکھا جائے گا اور اس سے الگ کیا جائے گا، گویا یہ ایکٹ منظور نہیں ہوا تھا۔

(3) ذیلی دفعہ (2) میں موجود کسی بھی چیز کے باوجود۔

(a) کرایہ دار کی کرایہ داری اور اخراج کے خاتمے کے لیے یا اس طرح منسوخ کیے گئے قوانین کی توضیعات کے تحت زمین کے قبضے کی بازیابی یا بحالی کے لیے تمام کارروائیاں، جو اس ایکٹ کے آغاز کی تاریخ پر کسی افسر مال کے سامنے زیر التواہیں یا کسی اپیل یا نظر ثانی کرنے والے اتھارٹی کے سامنے اپیل یا نظر ثانی میں اس ایکٹ کے تحت متعلقہ اتھارٹی کے سامنے قائم اور زیر التوا سمجھی جائیں گی اور اس ایکٹ کی توضیعات کے مطابق نمٹادی جائیں گی، اور

(b) اس طرح منسوخ کیے گئے قوانین کی کسی بھی توضیعات کے تحت کسی کارروائی کی صورت میں، ایسی تاریخ کو سول عدالت کے سامنے زیر التوا، اس ایکٹ کی دفعہ 125 کی توضیعات لاگو ہوں گی۔

اس کا پڑھنا اس بات کی نشاندہی کرتا ہے کہ بیرار ایکٹ کی توضیعات دفعہ 132 کی ذیلی دفعہ (1) کے عمل کے ذریعے منسوخ کردی گئیں۔ ذیلی دفعہ (2) ان تمام حقوق کو محفوظ کرتی ہے جن میں یہ کہا گیا ہے کہ ذیلی دفعہ کی کوئی بھی چیز، سوائے ایکٹ میں واضح طور پر فراہم کردہ، کسی بھی حق، تعلق، مفاد، واجب یا ذمہ داری کو متاثر نہیں کرتی یا اس پر اثرانداز نہیں ہوتی جو ایکٹ کے آغاز سے پہلے ہی حاصل کیا گیا ہو، جمع کیا گیا ہو یا خرچ کیا گیا ہو۔ چونکہ زرعی آراضی کی بحالی کا حق، بیرار ایکٹ کے تحت ایک قانونی حق اپیل کنندہ کو

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and integrity of this document

پہلے ہی حاصل ہو چکا تھا اور اسے حاصل کر لیا گیا تھا، اس کی منسوخی کے باوجود، دفعہ 132 کی ذیلی دفعہ (1) کے عمل کے ذریعے، مذکورہ حق برقرار ہے اور اپیل کنندہ کو دستیاب ہے۔ ذیلی دفعہ (3) محض ایک طریقہ کار کا حصہ ہے اور اس میں کہا گیا ہے کہ کرایہ داری کے خاتمے، بیرار ایکٹ کے تحت زمین کی بازیابی یا قبضے کی بحالی کے لیے کرایہ دار کو باہر نکالنے کی تمام کارروائیاں جو ایکٹ کے آغاز کی تاریخ پر کسی افسر مال کے سامنے اپیل یا نظر ثانی میں زیر التوا ہیں، یہ سمجھی جائیں گی کہ وہ ایکٹ کے تحت متعلقہ اتھارٹی کے تحت قائم اور زیر التوا ہے اور اسے ایکٹ کی توضیعات کے مطابق نمٹا دیا جائے گا۔ اس طرح بیرار ایکٹ کے تحت زیر التواء کارروائی میں کمی نہیں آئی۔ نتیجتاً، بیرار ایکٹ کے تحت کارروائی کو دفعہ 132 کی ذیلی دفعہ (3) کے تحت اس طرح نمٹا دیا جائے گا جیسے کہ وہ توضیعات بیرار ایکٹ کے تحت حاصل حقوق کی حد تک عمل میں ہیں اور ایکٹ کی دفعہ 132 کی ذیلی دفعہ (2) کے عمل سے محفوظ ہیں۔

چونکہ قبضے کی بحالی کا حق بیرار ایکٹ کی دفعہ 19 کے ساتھ پڑھے جانے والے ایکٹ کی دفعہ 132 کی ذیلی دفعہ (2) کے عمل کے ذریعے محفوظ کیا گیا تھا، اس لیے اسے ایکٹ کے تحت نمٹا دیا جائے گا کیونکہ بیرار ایکٹ کے تحت حقوق اپیل گزار کو دستیاب ہیں۔ نتیجتاً، اپیل کنندہ کو بحالی کے لیے نئی درخواست دائر کرنے کی کوئی ضرورت نہیں تھی کیونکہ بحالی کی درخواست مجاز اتھارٹی کے سامنے زیر التوا تھی۔ اس لیے ریونیو ٹریبونل اور عدالت عالیہ یہ فیصلہ دینے میں غلط تھے کہ بحالی کی درخواست کو حد سے روک دیا گیا تھا۔

اس کے بعد یہ دعوی کیا جاتا ہے کہ مدعا علیہ ایک بیوہ ہونے کے ناطے، محفوظ کرایہ داری کا حق اس کے خلاف ختم ہو جاتا ہے اور اس وجہ سے، حکم کو قانون کی کسی غلطی سے ذائل نہیں کیا گیا تھا۔ یہ دلیل قانون میں بھی درست نہیں ہے۔ ترک کرنے کی تاریخ کے مطابق، تسلیم شدہ طور پر، اس کا شوہر زندہ تھا اور ترک کرنا اس کے حق میں تھا۔ اس میں کوئی شک نہیں کہ بعد میں اس کی موت ہو گئی اور مدعا علیہ بیوہ ہو گیا۔ ترک کرنے کی

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and
integrity of this document

تاریخ پر، حق اس کے شوہر کو دستیاب تھا اور اس کے بعد بھی اس کے شوہر کی موت پر، موجودہ حق موجود رہا اور اسے کسی بھی قانونی کارروائی کے ذریعے تقسیم نہیں کیا گیا۔ لہذا، عدالت عالیہ اور ٹریبونل نے اس بنیاد پر غلط کارروائی کی کہ وہ ایک بیوہ ہونے کے ناطے، اپیل کنندہ کے پاس بیوہ کے خلاف زمین کی ملکیت کی بحالی کے لیے کوئی محفوظ کرایہ داری کا حق ختم ہو گیا۔

لہذا اپیل منظور کی جاتی ہے اور عدالت عالیہ اور ٹریبونل کے حکم کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور اصل اختیار کو بحال کیا جاتا ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں۔

اپیل منظور کی گئی۔

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and integrity of this document