

از عدالتِ عظمیٰ

اجین وکاس پردھیکرن

بنام

راج کمار جوہری و دیگران وغیرہ

تاریخ فیصلہ: 14 نومبر، 1991

[رنگنا تھ مشرا، چیف جسٹس، کلڈیپ سنگھ اور ایس موہن، جسٹس صاحبان]

حصول اراضی کا قانون، 1894-دفعہ 4(1)- کے تحت نوٹیفکیشن-مدھیہ پردیش نگر تنھا گرام نویش ادھینیم کے تحت بنائی گئی اسکیم نمبر 23 کے لیے حصول اراضی-اسکیم کو مکمل کرنے کے لیے قانونی تقاضوں کی تعمیل نہ کرنا-کوئی بدینتی نہیں-نوٹیفکیشن کا اثر-حالات کے تحت عدالت عظمیٰ کی ہدایات-

حصول اراضی کے قانون، 1894 کی دفعہ 4(1) کے تحت ایک نوٹیفکیشن جاری کیا گیا تھا جس میں قصبے کی ترقی کے مقصد سے کچھ دیگر زمینوں کے ساتھ زیر بحث زمینوں کے حصول کے لیے کہا گیا تھا۔ 17.9.80 پر اسے کالعدم قرار دے دیا گیا۔

1985 میں اسی طرح کا ایک اور نوٹیفکیشن ایکٹ کی دفعہ 4(1) کے تحت جاری کیا گیا تھا، تاکہ مدھیہ پردیش نگر تنھا گرام نویش ادھینیم، 1973 کے تحت بنائی گئی اسکیم نمبر 23 کے لیے وہی اراضی حاصل کی جاسکے۔

جواب دہندگان نے آئین کے آرٹیکل 226 کے تحت عدالت عالیہ کے سامنے نوٹیفکیشن کو چیلنج کیا۔ عدالت عالیہ نے نوٹیفکیشن کو کالعدم قرار دیتے ہوئے رٹ درخواستوں کی اجازت دی اور کہا کہ اسکیم نمبر 23 جواب دہندگان کی کچھ مخصوص زمینوں کے خلاف کام نہیں کرتی ہے۔ اس نے یہ

بھی پایا کہ اسکیم کو مکمل کرنے کے لیے قانونی تقاضوں کی تعمیل نہیں کی گئی اور اس لیے اسکیم کے تحت حصول کے لیے کوئی کارروائی نہیں کی جاسکی۔

یہ ایپلیس ڈویلپمنٹ اتھارٹی نے خصوصی اجازت کے ذریعے عدالت عالیہ کے فیصلوں کے خلاف دائر کی تھیں۔

ایپلوں کو نمٹاتے ہوئے، یہ عدالت،

قرار دیا گیا کہ: 1. قانونی توضیحات کے تحت پیشگی شرائط کی سختی سے تعمیل نہیں کی گئی تھی۔ عدالت عالیہ نے کوئی بدینتی نہیں پائی ہے۔ زیر بحث ترقیاتی اتھارٹی صرف ایک شخص پر مشتمل تھی۔ اس کا اپنا حکم شاید اس نے اور سرکاری حکام نے مطلوبہ قرارداد کے طور پر لیا تھا۔ جواب دہندگان نے یہ بنیاد نہیں رکھی کہ اسکیم کے پیچھے کوئی جائز اختیار نہیں ہے۔

2. اسکیم کے تحت زمین کے بڑے حصے کو کافی حد تک بہتر بنایا گیا ہے۔ نوٹیفکیشن کی منسوخی سے معاملہ ختم نہیں ہوتا۔ ظاہر ہے، اگر عدالت عالیہ کے فیصلے کو قائم رہنے دیا جائے تو عیب کی تعمیل کے بعد نئی کارروائی کی جائے گی۔ اگر حصول نہیں کیا جاتا ہے تو جواب دہندگان کو پڑوسی علاقے کی ترقی کی وجہ سے اپنی زمین کے معمول کے فوائد حاصل کرنے چاہئیں اور اگر دوبارہ حصول نہیں کیا جاتا ہے تو زیادہ معاوضے کا دعویٰ کیا جائے گا۔

3. یہ ہدایت دی جاتی ہے کہ حصول اس شرط کے تابع رہے کہ 1985 میں جاری کردہ ایکٹ کے دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن کو ایک تاریخ کا 1.1.88 سمجھا جائے گا اور حصول کے لیے زمین کی بازاری بھاؤ کا تعین اس تاریخ کے حوالے سے کیا جائے گا، اور یہ کہ دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن کی سمجھی گئی تاریخ کو تقریباً تین سال کے لیے ملتی کیا جائے گا اور اس مدت کے دوران چونکہ اپیل کنندہ نے پڑوس میں بڑی بہتری لائی ہے، لہذا اپیل کنندہ کی طرف سے کی گئی بہتری سے متعلق زمین کی ممکنہ قیمت کا 25 فیصد صرف درخواست کنندہ کو دستیاب ہوگا۔ جواب دہندگان، لیکن بازاری بھاؤ طے کرنے میں دیگر تمام جائز تحفظات کو مد نظر رکھا جائے گا۔ عدالت کی ہدایت کی بنیاد پر نوٹیفکیشن، سال 1980 یا 1985 کے تحت پہلے سے حاصل کردہ زمینوں کے مالکان کو ایکٹ کی دفعہ 28 کے تحت فائدہ پہنچانے کا کوئی ارادہ نہیں ہے کہ جواب دہندگان کی زمینوں کو ایکٹ کی دفعہ 4(1) کے تحت مطلع کیا گیا ہے۔

ایسیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 4554 سے 4556، سال 1991۔

متفرقات پٹیشن نمبر 1707، 1746 اور 1797، سال 1986 میں مدھیہ پردیش عدالت عالیہ کے 18.2.91 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے ڈی ڈی ٹھاکر، سی ایس چازد، بنام گمبھیر، سریندر کر نیل، ایس کے گمبھیر اور این این بھٹ۔

جواب دہندگان کے لیے کے کے وینوگوپال، پی پی راؤ، جی ایل سنگھی، کے کے شرما، اشوک کے مہاجن، ایل آر سنگھ، ڈی مہتا، اے واچر، آر این متل اور ایس کے مہتا۔

عدالت کا فیصلہ چیف جسٹس رنگانا تھ مشرانے سنایا۔

خصوصی اجازت دی گئی۔

اجین ڈیولپمنٹ اتھارٹی مدھیہ پردیش عدالت عالیہ، اندور پنچ کے فیصلے کو چیلنج کرنے والی اپیل میں ہے، جس نے آئین کے آرٹیکل 226 کے تحت ایک درخواست میں حصول اراضی کے قانون 1894 (جسے اس کے بعد 'ایکٹ' کہا گیا ہے) کی دفعہ 4 کے تحت جاری کردہ نوٹیفکیشن کو کالعدم قرار دیتے ہوئے کہا ہے کہ مدھیہ پردیش نگر تاتھا گرام نوٹیفکیشن ادھینیم، 1973 کے تحت بنائی گئی اسکیم نمبر 23 جواب دہندگان کی کچھ مخصوص زمینوں کے خلاف کام نہیں کرتی ہے۔ ایسا معلوم ہوتا ہے کہ مدھیہ پردیش کے اندر کالی داس شہرت کے ایک تاریخی قصبے اجین کی ترقی کے مقصد سے تقریباً 600 ہیکٹر کے ساتھ خود ساختہ جائیدادوں کے حصول کے لیے ایکٹ کی دفعہ 4(1) کے تحت اسی طرح کا نوٹیفکیشن تھا۔ 17.9.80 پر مختلف وجوہات کی بنا پر نوٹیفکیشن منسوخ کر دیا گیا تھا۔ 1985 میں اعتراض شدہ نوٹیفکیشن ایکٹ کی دفعہ 4(1) کے تحت نئے سرے سے جاری کیا گیا تھا۔

عدالت عالیہ نے پایا کہ اسکیم کو مکمل کرنے کے لیے قانون کے تقاضوں کی تعمیل نہیں کی گئی تھی جس مقصد کے لیے حصول کیا گیا تھا اور اس لیے اسکیم کے تحت حصول کے لیے کوئی کارروائی نہیں کی جاسکی۔ ہم نے دونوں فریقوں کے وکیل کو سنا ہے اور ہمیں یہ بتانا چاہیے کہ عدالت عالیہ کی طرف سے دی گئی استدلال میں غلطی تلاش کرنا مشکل ہے۔ تاہم کچھ ایسی خصوصیات ہیں جو ہمیں عدالت عالیہ کے فیصلے کو برقرار نہ رکھنے کی طرف لے جاتی ہیں۔ مانا جاتا ہے کہ ادھینیم کی دفعہ 50

(2) کے تحت ایک نوٹیفکیشن جاری کیا گیا ہے۔ اسکیم نمبر 23 کے حوالے سے گزٹ نوٹیفکیشن بھی پیش کیا گیا ہے۔ اگرچہ یہ نتیجہ اخذ کیا گیا ہے کہ قانونی توضیعت کے تحت پیشگی شرائط کی سختی سے تعمیل نہیں کی گئی تھی، لیکن عدالت عالیہ کو کوئی بدینتی نہیں ملی ہے۔ زیر بحث ترقیاتی اتھارٹی صرف ایک شخص پر مشتمل تھی۔ اس کا اپنا حکم شاید اس نے اور سرکاری حکام نے مطلوبہ قرارداد کے طور پر لیا تھا۔ جواب دہندگان نے یہ بنیاد نہیں رکھی کہ اسکیم کے پیچھے کوئی جائز اختیار نہیں ہے۔ پہلے کی درخواست میں بھی اس طرح کی بنیاد نہیں اٹھائی گئی تھی۔ عدالت عالیہ نے ریکارڈ طلب کیا اور خود دریافت کیا کہ مذکورہ اسکیم کو چلانے کے لیے قانونی پیشگی شرط کی تعمیل نہیں کی گئی تھی۔ اگر یہ سوال اس وقت اٹھایا گیا ہوتا جب پہلے کی رٹ پٹیشن تقریباً 12 سال پہلے دائر کی گئی تھی، تو اس عیب کو ٹھیک کیا جاسکتا تھا۔

یہ ہمارے سامنے تسلیم شدہ معاملہ ہے کہ اس اسکیم کے تحت زمین کے غیر متنازعہ بڑے حصے کو کافی حد تک بہتر بنایا گیا ہے۔ نوٹیفکیشن کی منسوخی سے معاملہ ختم نہیں ہوتا۔ اگر عدالت عالیہ کے فیصلے کو قائم رہنے دیا جائے تو ظاہر ہے کہ عیب کی تعمیل کے بعد نئی کارروائی کی جائے گی۔ اگر حصول نہیں کیا جاتا ہے تو جواب دہندگان کو اپنی زمین کے معمول کے فوائد سے مستفید ہونا چاہیے کیونکہ زیادہ معاوضے کا دعویٰ ہوگا۔ ان مختلف زاویوں سے معاملے کو دیکھتے ہوئے، ہم نے اپیل کی اجازت دینا، عدالت عالیہ کے فیصلے کو خالی کرنا اور حصول کو تابع رہنے دینا مناسب سمجھا ہے، تاہم، اس شرط پر کہ 1985 میں جاری کردہ ایکٹ کے دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن کو ایک تاریخ کا 1.1.88 سمجھا جائے گا اور حصول کے لیے زمین کی بازاری بھاؤ کا تعین اس تاریخ کے حوالے سے کیا جائے گا۔ ہم یہ بتانا چاہیں گے کہ نوٹیفکیشن کے مطابق کی گئی بہتریوں کی وجہ سے زمین کی ممکنہ قیمت میں کافی اضافہ ہوا ہے جس پر اعراض کیا گیا تھا۔ ہم نے دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن کی مفروضہ تاریخ کو تقریباً تین سال کے لیے ملتوی کرنے کی ہدایت کی ہے اور اس مدت کے دوران اپیل کنندہ نے پڑوس میں بڑی بہتری لائی ہے۔ ہم ہدایت دیتے ہیں کہ اپیل کنندہ کی طرف سے کی گئی بہتری سے متعلق زمین کی ممکنہ قیمت کا 25 فیصد صرف جواب دہندگان کے لیے دستیاب ہوگا، لیکن بازار کی قیمت طے کرنے میں دیگر تمام جائز تخففات کو مد نظر رکھا جائے گا۔ ہم یہ واضح کرتے ہیں کہ ہمارا نوٹیفکیشن، سال 1980 یا 1985 کے تحت پہلے سے حاصل کردہ زمینوں کے مالکان کو ایکٹ کی دفعہ 28 اے کے تحت فائدہ پہنچانے کا کوئی ارادہ نہیں ہے، ہماری ہدایت کی بنیاد پر کہ جواب دہندگان کی زمینوں کو ایکٹ کی دفعہ 4(1) کے تحت مطلع کیا گیا سمجھا جائے گا۔ درحقیقت ہمارے حکم کو حصول کے لیے ایک علیحدہ

نوٹیفکیشن سمجھا جانا چاہیے اور اس لیے یہ ایکٹ کی دفعہ 28A کے مقصد کے لیے مشترکہ نوٹیفکیشن نہیں ہوگا۔ لہذا، جواب دہندگان کو اس فائدے کا حقدار ہونا چاہیے کہ ایکٹ کے دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن کے بجائے، سال 1985 ہونے کی وجہ سے، اسے 1.1.1988 سمجھا جائے گا۔ اپیلٹ اتھارٹی اب اشارہ کردہ انداز میں معاوضے کی تشخیص کے تابع قانون کے مطابق موقف اختیار کرنے کا حقدار ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں ہوگا۔

اپیلوں کو نمٹا دیا گیا۔