از عدالتِ عظمیٰ

دی اسپیشل حصول اراضی آفسر، کالیناڈائی (ہائیڈروالیکٹرک) پروجیکٹ، ڈانڈالی، اترکناڈا ضلع

بنام

وسانت گنڈو نیلے

تاریخ فیصلہ: 31 اکتوبر 1995

[کے راماسوامی اور بی این کرپال، جسٹس صاحبان]

حصول اراضی کا قانون، 1894:

ذیلی دفعہ 4(1) اور 12- اراضی کا حصول- معاوضہ- کی گنتی- ضرب- عدالت عالیہ کا 15 کا ضرب لگا کر معاوضے میں اضافہ کرنے کا حکم- ایک معاوضہ رکھ دیں اور حوالہ عدالت کے فیصلے کو 15 فیصد کی شرح سے اور بڑھے ہوئے معاوضے پر 15 فیصد سود کے ساتھ برقرار رکھا گیا۔

ہائیڈروالیکٹرک پروجیکٹ کے لیے اراضی کے حصول کے قانون 1894 کی دفعہ 4(1) کے تحت مدعا علیہ زمین کے مالک کی کچھ زمینیں حاصل کی گئیں۔ حصول اراضی کے افسر کی طرف سے دیے گئے معاوضے کو ریفرنس کورٹ نے بڑھا کر 15,520 روپے فی ایکڑ کر دیا تھا۔ زمین کے مالک کی مزید اپیل

پر، عدالت عالیہ نے زمین کے کرایے کی قیمت پر 15 کا ضرب لاگو کرتے ہوئے معاوضے کو بڑھا کر 18,000 روپے فی ایکڑ کر دیا۔ ناراض ریاست نے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل دائر کی۔

اپیل کی اجازت دیتے ہوئے، یہ عدالت

قرار پایا کہ: ریاست کرناٹک میں بھی حاصل کی گئی زمینوں کے لیے 10 کے ضرب کی یکساں شرح کا اطلاق کیا جا رہا ہے۔ یہاں تک کہ 12 کے ضرب کو قبول کرنے پر بھی دعویٰ دار کو فی ایکڑ 14,000 روپے سے زائد نہیں مل سکتا۔ چونکہ ریاست نے بڑھے ہوئے معاوضے کے خلاف کوئی اپیل دائر نہیں کی تھی، اس لیے ریفرنس کورٹ کی طرف سے دی گئی رقم حتمی ہو گئی تھی۔ لہذا، یہ عدالت دیوانی کورٹ کی طرف سے دی گئی رقم سے کم معاوضے میں مداخلت اور اسے کم نہیں کر سکتی۔ [G- 615-

[A-616,H

اسپیشل حصول اراضی آفیسر، دیوانگری بنام پی ویر بھدر پا اور دیگران، [1984] 2 ایس سی سی 120؛ حوالہ دیا گیا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 3133، سال 1982۔

ایم ایف اے نمبر 27، سال 1979 میں کرناٹک عدالت عالیہ کے مورخہ 22.1.82 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے ایم ویر پا اور کے ایچ نوبن سنگھ۔

جواب دہندہ کے لیے آر ایس ہیچ اور کے آر ناگراج۔ عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

حصول اراضی کے قانون، 1894 کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن (مختصر طور پر، 'ایکٹ') ہائیڈرو الیکٹرک پروجیکٹ کے لیے چھ ایکڑ 21 گنتھا زمین کا حصول 12 اگست 1975 کو شائع کیا گیا تھا۔ حصول اراضی کے افسر نے گیلی زمین، خشک زمین، باغ کی زمین اور نوٹو کھرب زمین کے لیے مختلف نرخوں پر معاوضہ دیا۔ دفعہ 18 کے تحت حوالہ پر، دیوانی کورٹ نے معاوضے میں 15,520 روپے فی ایکڑ کی یکساں شرح سے اضافہ کیا۔ دفعہ 54 کے تحت اپیل پر، عدالت عالیہ نے معاوضے کو بڑھا کر 18,000 روپے فی ایکڑ کر دیا۔ اس سے ناخوش ریاستی حکومت نے خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل دائر کی ہے۔

ریاست کے ماہر وکیل سری ویرپانے دلیل دی ہے کہ عدالت عالیہ نے یہ نتیجہ ریکارڈ کرنے میں قانون کی سنگین غلطی کی ہے کہ زمینوں پر تعمیراتی مقاصد کے لیے ممکنہ قیمت تھی۔ ہمیں دلیل میں کوئی طاقت نہیں ملتی ہے۔ یہ دیکھا گیا ہے کہ جب پروجیکٹ کے علاقے میں 7,800 مکانات تعمیر کیے گئے تو یہ واضح ہو جائے گا کہ ایک ٹاؤن شپ وجود میں آئی تھی۔ یہ ایک تسلیم شدہ حقیقت ہے کہ زیر حصول زمین ٹاؤن شپ کے بارے میں ہے۔ یہ بھی ایک تسلیم شدہ حقیقت ہے کہ ایگزائٹ اے-12 میں 13 ستمبر 1973 کو زرعی زمینوں کو ترتیب کی شہری زمینوں میں تبدیل کرنے اور پلاٹوں کی فروخت کے لیے منظوری حاصل کی گئی تھی جو اس حقیقت کی وجہ سے نہیں ہو سکی کہ اس زمین پر کچھڑ پھینک دی گئی تھی۔ نتیجتاً اسٹنٹ کمشنر نے منظوری منسوخ کر دی۔ تاہم، عدالت عالیہ نے کرایے کی قیمت کی بنیاد پر 15 کے ضرب کو لاگو کرتے ہوئے 1200 روپے فی ایکڑ کی شرح سے معاوضے کا تعین کیا تھا اور خالص آمدنی 18,000 روپے فی ایکڑ پر پہنچ گئی تھی۔ اب یہ طے شدہ قانون ہے کہ ریاست کرناٹک میں بھی حاصل کی گئی زمینوں کے لیے 10 کے ضرب کی یکساں شرح کا اطلاق کیا جا رہا ہے۔ یہاں تک کہ 12 کے ضرب کو قبول کرتے ہوئے جیسا کہ اس عدالت نے اسپیشل حصول اراضی آفیسر، دیوانگری

بنام پی ویکر بھدرپا اور دیگران، [1984] 2 ایس سی سی 120 میں کہا تھا، دعویٰ دار کو فی ایکڑ 14,000 روپے سے زائد نہیں مل سکتا۔ چونکہ ریاست نے ایکٹ کی دفعہ 26 کے تحت بڑھے ہوئے معاوضے کے خلاف اپیل دائر نہیں کی تھی، اس لیے ریفرنس کورٹ کی طرف سے دی گئی رقم حتمی ہو گئی تھی۔ لہذا، یہ عدالت دیوانی کورٹ کی طرف سے دی گئی رقم سے کم معاوضے میں مداخلت اور اسے کم نہیں کر سکتی۔ بڑھا ہوا معاوضہ 15 فیصد کی شرح سے معاوضہ کے ساتھ 15,520 روپے فی ایکڑ کی شرح سے برقرار ہے اور بڑھا ہوا معاوضہ پر 15 فیصد سود ہے۔

اپیل کی اجازت اسی کے مطابق ہے لیکن حالات میں بغیر کسی قیمت کے۔

اپیل کی اجازت دی گئی۔