

از عدالتِ عظمیٰ

ریاست گجرات

بنام

نزعس کے پنتھاکی

تاریخ فیصلہ: 2 نومبر 1995

[کے راماسوامی اور بی ایل، منسریا، جسٹس صاحبان]

گجرات زرعی اراضی کی حد کا قانون، 1960:

دفعہ 8(1)۔ چھت کے رقبے اور اضافی رقبے کا تعین۔ ماں کے حق میں لقب منتقل کرنے کا معاہدہ۔

چونکہ اس طرح کا معاہدہ رجسٹریشن ایکٹ کی دفعہ 17 کے تحت ایک لازمی طور پر قابل اندراج دستاویز ہے، اس کی عدم رجسٹریشن، مالک کو حق اور لقب سے محروم نہیں کیا جاتا ہے۔ چھت کے رقبے کا حساب لگانے کے لیے چھت کے اختیار کو بھیجا گیا معاملہ۔ رجسٹریشن ایکٹ، دفعہ 17۔

جب کہ گجرات ایگریکلچرل لینڈس سیلنگ ایکٹ، 1960 کے تحت کارروائی شروع کی گئی تھی، جواب دہندگان نے دعویٰ کیا کہ ایک معاہدے کے تحت 30 ایکڑ زمین مدعا علیہ کی ماں کے حق میں

منتقل کی گئی تھی جسے تغیر کی کارروائی کے ذریعے باضابطہ انتقال پر تسلیم کیا گیا تھا۔ مدعا علیہ کی درخواست کو حکام اور عدالت عالیہ نے قبول کر لیا۔ لہذا ریاستی حکومت کی طرف سے یہ اپیل۔

اپیل کی اجازت دیتے ہوئے، یہ عدالت

قرار پایا کہ: 1. رجسٹریشن ایکٹ کے دفعہ 17 کے عمل سے، عنوان کی منتقلی کا معاہدہ ایک لازمی طور پر قابل اندراج دستاویز ہے۔ چونکہ اس کا اندراج نہیں کیا گیا ہے، اس لیے مالک سے زمین کے حق، حق اور سود سے محروم نہیں کیا گیا ہے اور اس طرح وہ ایکٹ کے تحت زمین کا مالک رہتا ہے۔ [B-736]

2. اس حکم میں جو کچھ رکھا گیا ہے اسے مد نظر رکھتے ہوئے چھت کے رقبے کا حساب لگانے کے لیے معاملہ چھت کے اختیار کو بھیجا جاتا ہے۔ حکام قانون کے مطابق مزید کارروائی کریں گے۔ [C-736]

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 10481، سال 1995۔

ایس سی اے نمبر 2482، سال 1983 میں گجرات عدالت عالیہ کے مورخہ 14.7.83 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے دشینت دیو اور محترمہ ایچ وہی۔

جواب دہندہ کے لیے آر پی بھٹ محترمہ نیلم کالسی اور وول دیو۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

اجازت دی گئی۔

چھت کے رقبے اور اضافی رقبے کا تعین کرنے کے لیے گجرات ایگریکلچرل لینڈ سسٹم ایکٹ، 1960 (مختصر طور پر "دی ایکٹ") کے تحت کارروائی شروع کی گئی تھی۔ مدعا علیہ نے دعویٰ کیا کہ 14

اکتوبر 1969 کے ایک معاہدے کے تحت مدعا علیہ کی ماں کے حق میں تیس ایکڑ زمین منتقل کی گئی تھی جسے تاریخ نمبر 1 کی تغیراتی کارروائی کے ذریعے باضابطہ انتقال پر تسلیم کیا گیا تھا۔ سوال یہ ہے کہ کیا یہ ایکٹ کی دفعات کو شکست دینا ہے۔ ایکٹ کے سیکشن 8 کی ذیلی دفعہ (1) اس طرح پڑھتی ہے:

"8. جہاں 15 جنوری 1959 کے بعد لیکن اس ایکٹ کے آغاز سے پہلے کی گئی منتقلی یا تقسیم۔ (1) جہاں 15 جنوری 1959 کے بعد لیکن اس ایکٹ کے آغاز سے پہلے یا 24 جنوری 1971 کے بعد، لیکن مقررہ تاریخ سے پہلے، کسی شخص نے فروخت، تحفہ، پٹہ قبضے کے ساتھ، ایکس چینج لیز کے ذریعے، ہتھیار ڈال دیے ہیں یا دوسری صورت میں یا اس کے زیر قبضہ کسی زمین کو تقسیم کر دیا ہے، تو اس وقت نافذ کسی قانون میں موجود کسی بھی چیز کے باوجود ایسی منتقلی یا تقسیم، جب تک کہ یہ اس کے برعکس ثابت نہ ہو، سمجھا جائے گا کہ اس کے مقصد کو شکست دینے کے لیے پیش گوئی میں کیا گیا تھا۔ یہ ایکٹ۔ جہاں ایسی منتقلی یا تقسیم 15 جنوری 1959 کے بعد لیکن اس ایکٹ کے آغاز سے پہلے یا ترمیم شدہ ایکٹ، سال 1972 کے مقصد کو شکست دینے کے لیے کی گئی تھی جہاں ایسی منتقلی 24 جنوری 1971 کے بعد لیکن مقررہ تاریخ سے پہلے کی گئی تھی۔

اس کا پڑھنا واضح طور پر اس بات کی نشاندہی کرے گا کہ فی الحال نافذ کسی قانون میں موجود کسی بھی چیز کے باوجود اس طرح کی منتقلی یا تقسیم، جب تک کہ اس کے برعکس ثابت نہ ہو جائے، یہ سمجھا جائے گا کہ ایکٹ کے مقصد کو شکست دینے کے لیے پیش گوئی میں کیا گیا تھا۔ سوال یہ ہے کہ کیا یہ معاہدہ منتقلی ہے۔ مدعا علیہ کی طرف سے پیش ہوئے سینئر وکیل شری آر پی بھٹ نے ہمیں اس معاہدے کے ذریعے لے گئے جس میں خاص طور پر کہا گیا تھا کہ اس دستاویز کے تحت پہلی بار مدعا علیہ کے حق میں زمین کا حق، حق اور مفاد دیا گیا تھا۔ اس طرح، زمین کے مالک کے پاس موجود صحیح حق اور مفاد کو ختم کرنے کی کوشش کی جاتی ہے۔ بدلے میں اسے دستاویز کے تحت پہلی بار مدعا علیہ کے حق میں عطا کرنے

کی کوشش کی جاتی ہے۔ رجسٹریشن ایکٹ کی دفعہ 17 کے نفاذ سے، یہ ایک لازمی طور پر قابل اندراج دستاویز ہے۔ چونکہ اس کا اندراج نہیں کیا گیا ہے، اس لیے مالک سے زمین کے حق، حق اور سود سے محروم نہیں کیا گیا ہے اور اس طرح وہ ایکٹ کے تحت زمین کا مالک رہتا ہے۔

حکام اور عدالت عالیہ نے اس سوال پر مناسب طور پر غور نہیں کیا ہے۔ اس کے مطابق اپیل کی اجازت دی جاتی ہے اور اس حکم میں جو کچھ رکھا گیا ہے اسے مد نظر رکھتے ہوئے چھت کے رقبے کا حساب لگانے کے لیے معاملہ چھت کے اختیار کو بھیجا جاتا ہے۔ حکام قانون کے مطابق مزید کارروائی کریں گے۔ کوئی لاگت نہیں۔

اپیل کی اجازت دی گئی۔