

# از عدالتِ عظمیٰ

کے ایم پریٹنسلنگ وغیرہ

بنام

ہریانہ اربن ڈویلپمنٹ اتھارٹی اور دیگران

تاریخ فیصلہ: 22 اپریل 1996

[کے راماسومی اور جی بی پٹنسلنگ، جسٹس صاحبان]

پنجاب اربن اسٹریٹس (سائٹس کی فروخت) قاعدے، 1965:

قاعدے 2 (اے اے)، 4 (1) - جگہ کی الاٹمنٹ - اضافی قیمت کا مطالبہ - پاور آف ڈیولپمنٹ اتھارٹی -

قرار پایا، مقسوم الیہ اضافی قیمت، اور بہتری کی لاگت سمیت فروخت کی قیمت ادا کرنے کا جوابدہ ہے -

الاٹیز کے ذریعے برداشت کیے جانے والے تمام اخراجات - ترقیاتی اتھارٹی - ہریانہ اربن ہاؤسنگ اسکیم -

پسیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 7759، سال 1996 وغیرہ -

پنجاب اور ہریانہ عدالت عالیہ کے سی ڈپلیوپی نمبر 16511، سال 1990 کے فیصلے اور حکم سے -

سبودھ مارکنڈیا اور مرپیز چترامارکنڈیا اپیل گزاروں کے لیے -

جواب دہندگان کے لیے محترمہ اندو ملہوترا (ڈی بی ووہرا) (این پی)۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

تاخیر معاف کر دی گئی۔

خصوصی اجازت کی درخواست میں دی گئی اجازت۔

غور کے لیے جو سوال پیدا ہوتا ہے وہ یہ ہے کہ کیا جواب دہندگان نے اپیل گزاروں کو 1 لاکھ روپے اور اضافی رقم ادا کرنے کی ہدایت دینے میں کوئی غیر قانونی کام کیا ہے جیسا کہ ان کے 9 اگست 1990 کے حساب کتاب میمو میں بتایا گیا ہے؟ اپیل گزاروں کا دعویٰ یہ ہے کہ جواب دہندگان کے پاس اضافی رقم کی براہ راست ادائیگی کا کوئی اختیار نہیں ہے جب اپیل گزار پہلے ہی اصل مطالبے کے مطابق ادائیگی کر چکے ہوں۔ یہ سچ ہے کہ ابتدائی طور پر عارضی رقم کا حساب گڑ گاؤں کے سیکٹر 21 میں ہریانہ اربن ڈیولپمنٹ ہاؤسنگ اسکیم کے نام سے مشہور اسکیم میں ہونے والی لاگت کی شرح پر لگایا گیا تھا۔ اس کے بعد، اپیل گزاروں کو اضافی رقم ادا کرنے کے لیے کہا گیا۔ دلیل ہے کہ جواب دہندگان کو اپیل گزاروں سے اضافی رقم ادا کرنے کا مطالبہ کرنے کا کوئی اختیار نہیں ہے۔

پنجاب اربن اسٹیٹس (سائٹس کی فروخت) قاعدہ، 1965 کے دفعہ 2 (اے اے) میں "اضافی قیمت" کی تعریف اس رقم کے لیے کی گئی ہے جو ریاستی حکومت الاٹمنٹ کے ذریعے کسی سائٹ کی فروخت کے سلسلے میں طے کر سکتی ہے، اس معاوضے کی رقم کو مد نظر رکھتے ہوئے جس کے ذریعے کلکٹر کی طرف سے ریاستی حکومت کی طرف سے حاصل کی گئی زمین کے لیے معاوضہ دیا جاتا ہے جس میں سے سائٹ فروخت کی گئی سائٹ ایک حصہ بنتی ہے، حصول اراضی ایکٹ، 1894 کے دفعہ 18 کے تحت دیے گئے

حوالہ پر عدالت کی طرف سے بڑھایا جاتا ہے اور اس طرح کے حوالہ کے سلسلے میں ریاستی حکومت کی طرف سے ہونے والی لاگت کی رقم۔

وضاحت میں تصور کیا گیا ہے کہ "اس شق اور قاعدہ 4 کے ذیلی قاعدے (1) کے مقاصد کے لیے،" عدالت "کے بیان محاورہ کا مطلب ہے وہ عدالت جس کی تعریف حصول اراضی کے قانون، 1894 کی دفعہ 3 کی شق (ڈی) میں کی گئی ہے اور جہاں اپیل دائر کی جاتی ہے، اپیل عدالت۔"

"سیل پرائس' کو قاعدہ 4 میں شامل کیا گیا ہے۔

مذکورہ بالا قواعد کا مشترکہ مطالعہ واضح طور پر اس بات کی نشاندہی کرے گا کہ الاٹی فروخت کی قیمت ادا کرنے کا جوابدہ ہے جس میں اضافی قیمت اور ہونے والی لاگت اور سائنٹس کی بہتری کی لاگت بھی شامل ہے۔ یہ یاد رکھنا چاہیے کہ مدعا علیہ - ہوڈا الاٹمنٹ کے لیے دعویٰ کرنے کے اہل افراد کی رہائش کی ضروریات کو پورا کرنے کے لیے صرف ایک قانونی ادارہ ہے۔ وہ زمین حاصل کرتے ہیں، اسے تیار کرتے ہیں اور عمارتیں بناتے ہیں اور عمارتوں یا جگہوں کو الاٹ کرتے ہیں، جیسا بھی معاملہ ہو۔ ان حالات میں، زمین کے حصول اور اس پر ترقی کے سلسلے میں ہونے والے تمام اخراجات الاٹیز کو برداشت کرنے کی ضرورت ہوتی ہے جب ترقی کے بعد فروخت کی گئی جگہیں یا عمارتیں فروخت کی تاریخ کو قواعد و ضوابط اور فروخت کی شرائط کے مطابق پیش کی جاتی ہیں۔ یہ دیکھا گیا ہے کہ 9 اگست 1990 کے نوٹس میں کل رقبہ، خالص رقبہ، مجموعی رقبہ کے لیے قابل ادائیگی رقم، ترقیاتی مقصد کے لیے چھوڑا گیا رقبہ، پلاٹ ہولڈرز سے وصول شدہ بقایا رقم، ہر علاقے کے لیے پینے کے قابل رقبہ کا ذکر کیا گیا ہے اور مذکورہ نوٹس کے تحت وصولی کی شرح کا بھی ذکر کیا گیا ہے۔ ان حالات میں حساب کتاب میں کوئی ابہام باقی نہیں رہتا۔ اگر اپیل گزاروں کو کوئی شک ہو تا تو وہ اتھارٹی سے رابطہ کرتے اور مزید معلومات طلب کرتے۔ ایسا نہیں ہے کہ انہوں نے معلومات طلب کی تھیں اور انہیں روک لیا گیا تھا۔ ان حالات

میں، ہم جواب دہندگان کی طرف سے کی گئی کارروائی میں کوئی غیر قانونی نہیں پاتے ہیں۔ اس لیے عدالت عالیہ نے حکم میں مداخلت کرنے سے انکار کرنا درست تھا۔

اپیلیں مسترد کر دی جاتی ہیں۔ کوئی لاگت نہیں۔

اپیلیں مسترد کر دی گئیں۔