

از عدالتِ عظمیٰ

اندور ڈویلپمنٹ اتھارٹی

بنام

محترمہ ستیہ بھامابائی اور دیگران وغیرہ

تاریخ فیصلہ: 5 اگست 1996

[کے راماسوامی اور جی بی پٹنائک، جسٹس صاحبان]

حصول اراضی کا قانون، 1894:

دفعہ 51-اے-ثبوت کے طور پر فروخت کے معاہدوں کی تصدیق شدہ کاپیاں-ریفرنس کورٹ اور عدالت عالیہ نے کچھ سیل ڈیڈز کی تصدیق شدہ کاپیوں پر انحصار کرتے ہوئے معاوضہ اور اس پر سود کے ساتھ معاوضے میں اضافہ کیا-اگرچہ دستاویزات کو نشان زد کیا گیا تھا، لیکن دکانداروں یا دکانداروں میں سے کسی کی بھی جانچ نہیں کی گئی تھی-قرار پایا کہ، معاوضے کا تعین کرنے کے لیے فروخت کے معاہدوں پر بھروسہ نہیں کیا جاسکتا-ریفرنس کورٹ اور عدالت عالیہ نے معاوضے کے تعین میں غیر مصدقہ اور غیر مصدقہ فروخت کے معاہدوں پر انحصار کرنے میں قانون کی غلطی کی-ریفرنس کورٹ اور عدالت عالیہ کے ایوارڈز کو الگ کر دیا گیا-قانون کے مطابق نمٹانے کے لیے حوالہ عدالت کو بھیجا گیا معاملہ۔

پی رام ریڈی اور دیگران بنام حصول اراضی کے افسر، حیدرآباد اربن ڈویلپمنٹ اتھارٹی، حیدرآباد اور دیگران،
[1995] 2 ایس سی سی 305، پر انحصار کیا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 10188-89، سال 1996 وغیرہ۔

مدھیہ پردیش عدالت عالیہ کے ایف اے نمبر 90/87 اور 6، سال 1991 کے فیصلے اور حکم سے۔

حاضر پارٹیوں کے لیے اے کے چیتلے، گوپال سبرامنیم، ایم سی بھنڈارے، نیرج شرما، آر کے سنگھی، این ایم شرما،
امیت پر بھات، سدھانشو اتریہ، اے پی دھیمجا اور ایس کے جین۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

اجازت دی گئی۔

ارضی کے حصول کے قانون 1894 کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن 12 جنوری 1979 کو شائع کیا گیا تھا۔ زمین
کا قبضہ 25 اگست 1980 کو دفعہ 17(4) کے تحت اختیارات کا استعمال کرتے ہوئے دفعہ 5-اے کے تحت
انکوائری کے ساتھ ختم کر دیا گیا تھا۔ حصول اراضی کے افسر نے 26 مئی 1980 کو دفعہ 11 کے تحت 44,000
روپے فی ہیکٹر کی شرح سے اپنے ایوارڈ میں معاوضہ دیا۔ حوالہ پر، معاوضہ کورٹ نے 28 مارچ 1990 کے اپنے
فیصلے کے ذریعے معاوضے کو بڑھا کر 1.5 روپے فی مربع فٹ کر دیا جس پر سود اور سود تھا۔ دعوی داروں نے اپیل
دائر کی اور ریاست نے کراس اپیل دائر کی۔ عدالت عالیہ نے 31 اگست 1994 کے اپنے فیصلے اور حکم نامے کے
ذریعے ایکٹ کے دفعہ 51-اے کے تحت نشان زد کردہ ایکسبٹ پی-5 سے پی-8 پر انحصار کرتے ہوئے معاوضے
کو بڑھا کر 3 روپے فی مربع فٹ کر دیا۔ اس طرح، خصوصی چھٹی کے ذریعے یہ اپیلیں۔

یہ اب اچھی طرح سے طے شدہ قانونی حیثیت ہے جیسا کہ پی رام ریڈی اور دیگران بنام حصول اراضی کے افسر،
حیدرآباد اربن ڈویلپمنٹ اتھارٹی، حیدرآباد اور دیگران، [1995] 2 ایس سی سی 305 کے معاملے میں طے کیا گیا

ہے، اس کے بعد دوسرے فیصلوں کی وضاحت کی گئی ہے کہ فروخت کے معاہدوں کی تصدیق شدہ کاپیاں فائل کرنا اور اس کی دفعہ 51-اے کے تحت نشان زد کرنا صرف دعویٰ داروں کو ان مالکان سے اصل بیعہ نامہ پیش کرنے کی ذمہ داری کو ختم کرنے کے قابل بنانا ہے جو کارروائی کے طویل التوا کے دوران اپنے قیمتی ملکیت کے دستاویز کے ساتھ حصہ لینے کے لیے بے چین ہیں۔ تاہم، دعویٰ داروں کو حکم دیا جاتا ہے کہ وہ لین دین کو حقیقی نوعیت کا ثابت کرنے کے لیے بائع یا مشتری کو گواہ کے طور پر بلائیں اور قانون کے تحت مطلوبہ رقم کے ساتھ ساتھ زمین کی قیمت کی نسبت نوعیت کو بھی ثابت کریں۔ اس معاملے میں، اگرچہ دستاویزات، نمائش پی-5 سے پی-8 کو نشان زد کیا گیا ہے، لیکن دستاویزات سے منسلک افراد میں سے کسی کی بھی جانچ نہیں کی گئی ہے۔

ان حالات میں معاوضے کا تعین کرنے کے لیے فروخت کے معاہدوں پر بھروسہ نہیں کیا جاسکتا۔ لہذا عدالت عالیہ اور ٹریبونل نے معاوضے کا تعین کرنے میں ان غیر آزمودہ اور غیر مصدقہ فروخت کے معاہدوں پر بھروسہ کرنے میں واضح طور پر قانون کی سنگین غلطی کی۔ ریفرنس کورٹ اور عدالت عالیہ کا فیصلہ بھی خارج کر دیا گیا ہے۔ معاملہ قانون کے مطابق نمٹانے کے لیے ریفرنس کورٹ کو بھیج دیا جاتا ہے۔

تمام ایپلوں کی اجازت ہے، لیکن، حالات میں بغیر کسی قیمت کے۔

21 اپریل 1995 کو اس عدالت کے ذریعے منظور کیے گئے عبوری حکم کے مطابق، سی اے نمبرز 4847-50/95 میں مدعا علیہان نے بڑھے ہوئے معاوضے کے نصف کی حد تک بینک گارنٹی پیش کی تھی اور اسے واپس لے لیا تھا۔ یہ حکم ایکٹ کی دفعہ 18 کے تحت ریفرنس کی درخواست کے نمٹارے تک جاری رہے گا اور منظور کیے جانے والے فیصلے کے مطابق، ریفرنس کورٹ کی طرف سے اس کی وصولی کو ایڈجسٹ کرنے کے لیے مناسب ہدایت دی جائے گی۔

ایپلوں کی اجازت ہے۔