

از عدالتِ عظمیٰ

چٹا من و دیگر

بنام

ریاست مہاراشٹر و دیگر

تاریخ فیصلہ: 7 اگست 1996

[کے راماسوامی اور جی بی پٹنائک، جسٹس صاحبان]

حصول اراضی کا قانون، 1894:

دفعہ 4(1)، 11، 23(2)، 34- اراضی کا حصول - معاوضہ - حصول اراضی کا افسر تین مختلف زمروں کی زمینوں کے لیے بالترتیب 5,000 روپے، 3,000 روپے اور 2,000 روپے فی ایکڑ کی شرح سے معاوضہ دے رہا ہے اور دفعات 23(2) اور 34 کے تحت سود اور سود دے رہا ہے۔ ریفرنس کورٹ 0.40 روپے فی مربع فٹ کی شرح سے معاوضے میں اضافہ کر رہی ہے - عدالت عالیہ نے ریفرنس کورٹ کے ایوارڈ اور ڈگری کو کالعدم قرار دیتے ہوئے اور حصول اراضی کے افسر کے ایوارڈ کی تصدیق کرتے ہوئے - قرار پایا کہ ہوا، عدالت عالیہ اپنے نتیجے میں درست تھی - چونکہ نہ توسیل ڈیڈ اور نہ ہی اس کی تصدیق شدہ کاپیاں عدالت میں نمائش کے لیے رکھی گئی تھیں، اس لیے لین دین پر بات کرنے کے لیے جانچ پڑتال کیے گئے گواہوں کے زبانی شواہد پر انحصار نہیں کیا جاسکتا تھا۔

تاہم، اس حقیقت کے پیش نظر کہ زمینیں شہر کے بہت قریب ہیں اور ممکنہ قیمت کے حامل ہیں، زمینوں کی مارکیٹ ویلیو تین زمروں کی زمینوں کے لیے بالترتیب 8,000 روپے 6,000 اور 4,000 روپے مقرر کی جاتی ہے۔ معاوضہ 15 فیصد کی شرح سے سود اور 6 فیصد سالانہ کی شرح سے سود کے حقدار ہوں گے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 10215-16، سال 1983۔

پہلی اپیل نمبر 63 اور 64، سال 1971 میں بمبئی عدالت عالیہ کے 5.8.1981 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے ایچ ڈی بلو دھابے اور اے کے سنگھی۔

جواب دہندگان کے لیے ڈی ایم نرگو لکر۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

حصول اراضی، 1894 کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن (مختصر طور پر، 'ایکٹ') زمین کے مختلف حصوں کے حوالے سے 23 فروری 1964 اور یکم مارچ 1964 کو شائع کیا گیا تھا جس میں کتناہی مل کے قیام کے مقصد سے پہلے نوٹیفکیشن میں 6.67 ایکڑ اور دوسرے نوٹیفکیشن میں 2.75 ایکڑ اراضی حاصل کی گئی تھی۔ یہ اراضی ناگپور میونسپل کارپوریشن کے قریب واقع ہے جو اب عملی طور پر شہری مجموعے کے اندر ہے۔ حصول اراضی کے افسر نے 6 اکتوبر 1966 کو اپنے ایوارڈ میں پہلے نوٹیفکیشن میں کچھ زمینوں کے سلسلے میں 5,000 روپے فی ایکڑ اور دیگر زمینوں کے سلسلے میں 3,000 روپے فی ایکڑ کی شرح سے معاوضہ اور دوسرے نوٹیفکیشن میں زمینوں کے لیے 2,000 روپے فی ایکڑ اور ایکٹ کی دفعہ 23(2) کے تحت سود اور سود کا تعین کیا۔

حوالہ پر، دیوانی کورٹ نے 18 نومبر 1968 کے ڈگری نامے اور فیصلے کے ذریعے معاوضے کو بڑھا کر 0.40 روپے فی مربع فٹ کر دیا۔ ریاست کی طرف سے اپیل اور دعویداروں کی طرف سے کراس اعتراض پر، عدالت عالیہ

نے ریفرنس کورٹ کے ڈگری اور ایوارڈ کو الٹ دیا اور کلکٹر کے ایوارڈ کی تصدیق کی۔ اس طرح، خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں۔

اگرچہ اپیل گزاروں کے معروف وکیل نے کہا کہ عدالت عالیہ نے بیجہ نامہ پر انحصار نہ کرنے میں غلطی کی تھی۔ 39 اور 40) بالترتیب 5000 روپے فی مربع فٹ اور 4000 روپے فی مربع فٹ کی حد تک، عدالت عالیہ اپنے نتیجے میں اس وجہ سے مکمل طور پر درست تھی کہ نہ تو سیل ڈیڈ اور نہ ہی اس کی تصدیق شدہ کاپیاں عدالت میں نمائش کے لیے رکھی گئی تھیں۔ ان حالات میں، دستاویزات ناقابل قبول ہیں، حالانکہ گواہوں، اے ڈبلیو 9 اور 10 سے ان لین دین پر بات کرنے کے لیے جانچ پڑتال کی گئی ہے۔ فروخت کے معاہدوں کی عدم موجودگی میں، کسی زبانی ثبوت پر بھروسہ نہیں کیا جاسکتا تھا۔ ریفرنس کورٹ نے اس ثبوت پر بھروسہ کرنے میں قانون کی واضح غلطی کی تھی۔ لیکن یہ حقیقت کہ یہ اراضی شہر کے بہت قریب ہے اور اس کی ممکنہ قیمت موجود ہے، متنازعہ نہیں ہے۔ ان حالات میں، ہم سمجھتے ہیں کہ مناسب طریقہ یہ ہوگا کہ جن زمینوں کے سلسلے میں کلکٹر کی طرف سے 5,000 روپے دیے گئے تھے، ان کی مارکیٹ ویلیو کا تعین 8,000 روپے فی ایکڑ کی شرح سے کیا جائے اور جس زمین کے لیے 3,000 روپے دیے گئے تھے، اس کی قیمت 6,000 روپے فی ایکڑ کی شرح سے کی جائے۔ اسی طرح دوسرے نوٹیفیکیشن کی صورت میں مارکیٹ ویلیو کا تعین 4,000 روپے فی ایکڑ کی شرح سے کیا جائے گا۔

ریفرنس کورٹ کے ایوارڈ اور ڈگری میں مذکورہ بالا حد تک ترمیم کی گئی ہے۔ معاوضہ قبضہ کرنے کی تاریخ سے بڑھا ہوا معاوضہ جمع کرنے کی تاریخ تک سالانہ 6 فیصد کی شرح سے دفعہ 28 کے تحت بڑھے ہوئے معاوضے اور سود پر دفعہ 23(2) کے تحت 15 فیصد کی شرح سے معاوضے اور سود کے حقدار ہیں۔

اسی کے مطابق اپیلوں کی اجازت ہے۔ کوئی لاگت نہیں۔

اپیلوں کی اجازت ہے۔