از عدالتِ عظمیٰ

ریاست بہار

بنام

رتن لال ساہو اور دیگران وغیرہ

تاریخ فیصلہ: 8 اگست 1996

[کے راماسوامی اور جی بی پٹنائک، جسٹس صاحبان]

حصول اراضی کا قانون، 1894:

دفعات 4(1)، 18، 23(1)، 23(A-1) - کنویں اور ٹینک کے ساتھ زمین کا حصول - معاوضہ -

20.40 بہار میں گیٹا لسوڈ ڈیم کی تعمیر کے لیے 1972 میں ایکڑ حصول اراضی - حصول اراضی کے افسر نے اپنے ایوارڈ کی تاریخ 16.11.1977 کے ذریعے کلاس I کی زمینوں کے لیے 2,266 روپے فی ایکڑ کی شرح سے 1,59,505.00 روپے کا کل معاوضہ دیا اور دیگر زمینوں کے حوالے سے قیمت میں کمی کی۔ ریفرنس کورٹ نے پوری زمین کے لیے 10,000 روپے فی ایکڑ اور ٹینک کے لیے 1,69,890 روپے اور ساتھ ہی دفعہ 23(A-1) کے تحت اضافی رقم کی شرح سے معاوضہ دیا۔ عدالت عالیہ نے ریفرنس کورٹ کے ایوارڈ کی تصدیق کی۔ قرار پایا کہ ہوا، حوالہ عدالت نے پڑوسی گاؤں میں حاصل کی گئی زمینوں کے سلسلے میں ایک ایوارڈ پر انحصار کرتے ہوئے معاوضے کا تعین کرنے میں غلطی کی - 6,000 روپے فی ایکڑ، پوری زمین کے لیے مناسب قیمت ہوگی - جب ٹینک

اور کنویں سے پانی زمین کی کاشت کے لیے استعمال کیا جا رہا ہو تو ٹینک کے لیے کوئی علیحدہ قیمت نہیں دی جاسکتی تھی اور عدالت نے ان اشیاء پر علیحدہ معاوضے کی اجازت دینے میں غلطی کی تھی۔ اس نے اضافی رقم دینے میں بھی غلطی کی کیونکہ کلکٹر کا ایوارڈ 16.11.1977 کا ہے۔

اوجنار دھن ریڈی اور دیگر ان بنام خصوصی ڈپٹی کلکٹر، ایل اے یونٹ-IV، ایل ایم ڈی کریم نگر، اے پی اور دیگر ان، [1994] 6 ایس سی سی 456، پر انحصار کیا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 10669-70، سال 1996۔

اصل ڈگری نمبر 108 اور 109، سال 1987 سے اپیل میں پٹنہ عدالت عالیہ کے 10.1.94 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کی طرف سے ایچ ایل اگر وال، آر پی سنگھ اور بی بی سنگھ۔

جواب دہندگان کے لیے ڈی پی مکھرجی اور سنجے گھوش۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

اجازت دی گئی۔

ہم نے دونوں طرف کے فاضل وکلاء کو سنا ہے۔

حصول اراضی کے قانون کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفیکیشن۔ 1894 (1894 کا 1) (مختصر طور پر، 'ایکٹ') 14 جون 1972 کو شائع کیا گیا تھا جس میں ریاست بہار کے ضلع رانچی میں گینٹالسوڈ ڈیم کی تعمیر کے لیے ایکڑ اراضی حاصل کی گئی تھی۔ حصول اراضی کے افسر نے 16 نومبر 1977 کی دفعہ 11 کے تحت اپنے ایوارڈ میں 1,59,505.33 روپے کا کل معاوضہ دیا۔ حوالہ پر، ماتحت جج، رانچی نے 10,000 روپے فی ایکڑ کی شرح سے

معاوضہ دیا، ٹینک اور کنویں کے لیے، اس نے روپے 1,69,890 کی رقم دی۔ اس نے دفعہ 23(A-1) کے تحت اضافی رقم بھی دی۔ قانون کا۔ اس سے ناخوش ہو کر، اپیل کنندہ نے اپیل میں معاملہ اٹھایا۔ عدالت عالیہ نے 10 جنوری 1994 کے اصل ڈگری نمبر 108 اور 109، سال 1987 میں متنازعہ فیصلے اور ڈگری میں ریفرنس کورٹ کے ایوارڈ اور ڈگری کی تصدیق کی۔ اس طرح، خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں۔

ہم نے عدالت عالیہ اور ریفرنس کورٹ کے فیصلے کا جائزہ لیا ہے۔ فاضل جج نے معاوضے کے تعین میں قانون کے درست اصولوں کا حوالہ نہیں دیا ہے۔ یہ ایک تسلیم شدہ موقف ہے کہ ریفرنس کورٹ نے پڑوسی گاؤں کے حوالے سے پہلے کے فیصلے پر انحصار کیا ہے جس میں زمین کے معاوضے کا تعین 10,000 روپے فی ایکڑ میں کیا گیا ہے۔ ہمارے پاس ریکارڈ پر کوئی مواد نہیں ہے، اور نہ ہی اس نے کسی بھی فیصلے میں زمین کی متعلقہ قیمت وغیرہ کے حوالے سے انحصار کی بنیاد پر تبادلہ خیال کیا ہے۔ ان حالات میں، اس فیصلے پر انحصار کرنا مکمل طور پر درست نہیں ہو سکتا۔ یہ کوئی تنازعہ نہیں ہے کہ یہ پہلی جماعت کی گیلی فصل کی زمینیں ہیں۔ حصول اراضی کے افسر نے پہلی جماعت کی زمینوں کے لیے 2,266 روپے کی شرح سے معاوضہ دیا اور دیگر زمینوں کے معیار کے حوالے سے قیمت میں تناسب کمی کی۔ ہم تمام 20 ایکڑ زمین کو پہلی جماعت کی زمین کے طور پر لیتے ہیں کیونکہ زمین کے معیار کے حوالے سے کوئی قابل قبول مواد موجود نہیں ہے۔

ان حالات میں، حقائق اور حالات کی مجموعی حیثیت کو دیکھتے ہوئے، ہم سوچتے ہیں کہ مناسب بازار 6,000 روپے فی ایکڑ ہو گا۔ اب یہ طے شدہ قانون ہے کہ جب ٹینک اور کنویں سے پانی زمین کی کاشت کے لیے استعمال کیا جا رہا ہو تو ٹینک اور کنویں کی کوئی الگ قیمت نہیں دی جاسکتی۔ اس عدالت نے او جنار دھن ریڈی اور دیگر ان بنام خصوصی ڈپٹی کلکٹر کے معاملے میں معاملے کے اس پہلو پر تفصیل سے غور کیا۔ ایل اے یونٹ-IV، ایل ایم ڈی۔ کریم نگر، اے پی اور دیگر ان، [1994] 6 ایس سی سی 456۔ اس کے مطابق، ہم یہ مانتے ہیں کہ جو اب دہندگان ٹینک اور کنویں کی قیمت کے لیے روپے 1,69,890 کی علیحدہ قیمت کے حقدار نہیں ہیں۔ چونکہ کلکٹر کا

ایوارڈ 16 نومبر 1977 کا ہے، اس لیے دفعہ 23 کے تحت اضافی رقم کی گرانٹ (1-ج) واضح طور پر غیر قانونی ہے۔ اس کے مطابق، دفعہ 23 کے تحت اضافی رقم (A-1) روپے کی رقم کے لیے 1,16,000 بھی الگ رکھا جاتا ہے۔

دعویدار 1.1.1966 سے سود کے حقدار ہیں، جس تاریخ کو 9 فیصد کی شرح سے ایک سال کی مدت کے لیے قبضہ لیا گیا تھا اور اس کے بعد بڑھے ہوئے معاوضے پر جمع کی تاریخ تک 15 فیصد کی شرح سے۔ معاوضہ بھی بڑھے ہوئے معاوضے پر 30 فیصد پر سو لٹیئم کے حقدار ہیں۔ دعویدار دفعہ 4(1) کے تحت اشاعت کے نوٹیفکیشن کی تاریخ سے کلکٹر کے ایوارڈ کی تاریخ تک یا زمین پر قبضہ کرنے کی تاریخ تک مارکیٹ ویلیو پر 12 فیصد روپے کی شرح سے اضافی رقم کے بھی حقدار نہیں ہیں، جو بھی پہلے ہو۔

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

ایپلوں کی اجازت ہے۔