

# از عدالتِ عظمیٰ

تاریخ فیصلہ: 7 اپریل، 1995

آرمانیکا ناسکرو وغیرہ۔

بنام

ای۔ ایلو ملائی ناسکرو وغیرہ۔

[ایس۔ سی۔ اگر اوال اور سجاتاوی منوہر، جسٹس صاحبان]

مدرسہ مائتر انعامز (خاتمہ اور ریو تواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1963 - دفعہ 13 - کا اثر - مقررہ تاریخ سے فوراً پہلے کرایہ دار کی ملکیت والی عمارت - انعام دار کی ملکیت والی زمین - زمین اس شخص کی ملکیت میں نہیں ہے جو عمارت کا مالک ہے - انعام دار زمین پر قبضہ حاصل کرنے کا حقدار ہے۔

مدرسہ مائتر انعامز (خاتمہ اور ریو تواری میں تبدیلی) ایکٹ 1963 - دفعہ 43 و 46 - کا اثر - ٹریبونل یا خصوصی ایپلٹ ٹریبونل کا فیصلہ جو صرف ایکٹ کے تحت آنے والے معاملات کے سلسلے میں پابند ہے - نسبت حق کا فیصلہ کرنے کے لیے دیوانی عدالتوں کا دائرہ اختیار ختم نہیں کیا گیا۔

15.12.1985 پر، مدرسہ مائتر انعامز (خاتمہ اور ریو تواری میں تبدیلی) ایکٹ 1963 نافذ ہوا اور مذکورہ ایکٹ کی وجہ سے تمام مائتر انعامات کو ختم کر دیا گیا اور مذکورہ ایکٹ کی توضیحات کے تحت حقدار افراد کو ریو تواری پٹے دیے گئے۔

مدعا علیہ مقدمے کے سلسلے میں اصل انعام دار تھا جو معمولی انعام کی زمینیں تھیں۔ اپیل کنندہ مدعا علیہ کا کرایہ دار تھا اور اس نے مذکورہ زمین پر ایک ڈھانچہ تعمیر کیا تھا۔ مدعا علیہ نے اپیل گزار سے مختلف بنیادوں پر زمین کی وصولی کے لیے مقدمہ دائر کیا اور 31.8.1972 پر مدعا علیہ کے حق میں

مقدمہ خارج کر دیا گیا۔ حالانکہ، جب مقدمہ ابھی زیر التوا تھا، اسسٹنٹ سیشنلٹ افسر نے 29.2.1972 کے اپنے حکم کے ذریعے مدراس مائٹرنعام (خاتمہ اور ریوتواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1963 کی توضیحات کے تحت اپیل گزار اور مدعا علیہ کے حق میں ایک مشترکہ پٹہ دیا تھا۔ مذکورہ حکم کے ذریعہ اسسٹنٹ سیشنلٹ آفیسر نے درخواست گزار کے حق میں عمارت اور مدعا علیہ کے حق میں جگہ کے لئے زمین کا کرایہ دیا۔

مدعا علیہ نے قبضے کی وصولی کے لیے مقدمے میں اپنے حق میں منظور شدہ ڈگری پر عمل درآمد کے لیے درخواست دی۔ مدعا علیہ کی مذکورہ درخواست کو سٹی سول کورٹ نے اس بنیاد پر خارج کر دیا تھا کہ اسسٹنٹ حکم سے اپیل سیشنلٹ آفیسر کے کنندہ زمین کا مالک بن گیا تھا اور اس کی حیثیت بدل گئی تھی اور اس وجہ سے ڈگری پر عمل درآمد نہیں کیا جاسکا تھا۔ نظر ثانی میں، عدالت عالیہ نے سٹی سول کورٹ کے اس حکم کو الٹ دیا جس میں کہا گیا تھا کہ مدراس مائٹرنعام (خاتمہ اور ریوتواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1963 کے تحت ریوتواری پٹہ کی منظوری عنوان پر عدالتی فیصلہ مترادف نہیں ہے۔ اس لیے موجودہ اپیل۔

اپیل کو خارج کرتے ہوئے، یہ عدالت

قرار پایا گیا کہ 1. مدراس مائٹرنعام (خاتمہ اور ریوتواری میں تبدیلی) ایکٹ کی دفعہ 13 کسی ایسے شخص کو کوئی جائیداد نہیں دیتی جس میں وہ جائیداد متعین تاریخ سے پہلے نہیں تھی۔ یہ محض یہ بتاتا ہے کہ ایک عمارت متعین تاریخ سے پہلے اس شخص کی ملکیت میں ہوگی جو اس کی ملکیت رکھتا ہے۔ دفعہ 13 (2) محض یہ فراہم کرتی ہے کہ جس جگہ پر عمارت کھڑی ہے وہ بھی دفعہ 13 (1) کے تحت آئے گی۔ لہذا جس جگہ پر عمارت کھڑی ہے وہ مقررہ تاریخ سے فوراً پہلے اس شخص کے پاس ہوگی جس کے پاس اس کی ملکیت ہے۔ ذیلی دفعہ (2) کا اثر اس عمارت کے مالک کو زمین کی قانونی منتقلی کرنا نہیں ہے جہاں یہ پہلے اس کی ملکیت نہیں تھی۔ ایک انعام دار جو مطلع شدہ تاریخ کے بعد بھی اس جگہ کے تعمیر قبضے میں رہتا ہے، اپنے کرایہ دار سے قبضہ وصول کرنے کا حقدار ہوگا۔

سری کمار کٹلائی سبرامنیم سوامی دیواستنم بنام کے ایس سان دارار جوڈو چیٹیاری، آئی ایل آر (1975) 1 مدراس 501، منظور شدہ۔

2. ریو تواری پٹہ کی امداد زمینی محصول کی وصولی کے مقصد سے ہوتی ہے۔ معمولی انعامات کو ختم کرنے سے زمینی محصول کی وصولی کے لیے کسی بھی ثالث کو ختم کر دیا جاتا ہے۔ انعام کی زمین کے اندر واقع عمارتوں کے معاملے میں، مدراس مانسز انعام (خاتمہ اور ریو تواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1963 کی دفعہ 13 میں کہا گیا ہے کہ عمارت متعین تاریخ سے فوراً پہلے اس شخص کے پاس ہوگی جس کے پاس اس کی ملکیت ہو لیکن حکومت اس پر مناسب تخمینہ کاری کرنے کی حقدار ہوگی۔ چونکہ سیٹلمنٹ آفیسر کی طرف سے جانچ کا مقصد ریونیو سیٹلمنٹ کے طور پر ریو تواری پٹہ کی امداد ہے، اس لیے پٹہ کی امداد کو زیر بحث زمینوں کے حق کے عدالتی سیٹلمنٹ برابر نہیں کیا جاسکتا۔

3. موجودہ معاملے میں، دیا گیا پٹہ واضح طور پر فراہم کرتا ہے کہ اپیل کنندہ کو عمارت کے سلسلے میں زمینی کرایہ نامہ دیا گیا ہے، جبکہ سائٹ کا پٹہ مدعا علیہ کو دیا گیا ہے۔ لہذا، پٹے کی امداد کی نوعیت کو دیکھتے ہوئے یہ بھی نہیں کہا جاسکتا کہ پٹے کی وجہ سے، وہ جگہ جس پر عمارت کھڑی ہے، کسی بھی طرح سے اپیل گزار کو منتقل کر دی گئی ہے یا اس میں بنی ہوئی ہے۔

4.1. مدراس مانسز انعام (خاتمہ اور ریو تواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1963 کی دفعہ 43 میں کہا گیا ہے کہ مذکورہ ایکٹ کے تحت کسی بھی کارروائی میں ٹریبونل یا خصوصی اپیل ٹریبونل کا فیصلہ فریقین پر پابند ہوگا کیونکہ اس طرح کا معاملہ فریقین کے درمیان کارروائی کے مقدمے میں ہے۔ ٹریبونل، یا خصوصی اپیل ٹریبونل کا فیصلہ ریو تواری پٹے کی منظوری کے حوالے سے ہوتا ہے۔ یہ صرف ان معاملات کے سلسلے میں ہے جو مدراس مانسز انعام (خاتمہ اور ریو تواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1963 کے تحت آتے ہیں کہ ٹریبونل یا خصوصی اپیل ٹریبونل کا فیصلہ فریقین پر پابند ہے۔ سول کورٹ کے دائرہ اختیار سے ان معاملات کے حوالے سے خارج ہونے کا کوئی سوال ہی نہیں ہے جو اس کے دائرہ اختیار میں آتے ہیں اور جو مدراس مانسز انعام (خاتمہ اور ریو تواری میں تبدیلی) ایکٹ کے پیش نظر سے باہر ہیں۔ 1963 میں۔

4.2. مدراس مانسز انعام (خاتمہ اور ریو تواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1963 کی دفعہ 46 بھی صرف ان معاملات کے سلسلے میں ٹریبونل کے فیصلوں کے سلسلے میں حتمی حیثیت فراہم کرتی ہے جو ضروری ہیں۔ مذکورہ ایکٹ کے مقاصد کے لیے اس کے ذریعے طے کیا جائے۔ لہذا، سول کورٹ کا دائرہ اختیار، زیر بحث زمینوں کے حق کا تعین کرنے یا اس بات کا تعین کرنے کے لیے کہ آیا کرایہ دار

کوزیر بحث زمینوں سے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا حق ہے، مدراس مانر انعام (خاتمہ) اور تبدیلی کے ذریعے کسی بھی طرح سے ریو تواری ایکٹ، 1963 سے خارج نہیں کیا گیا ہے۔

ریاست تامل ناڈو بنام راملنگا سمیگل میڈم، اے آئی آر (1986) ایس سی 794، پر انحصار کیا۔

واٹسچیر و کرو گاؤں پنچایت و دیگر اس بنام نوری وینکٹارام دیکشیتھن لو و دیگر اس۔، [1991] 2 ایس سی آر 531، ممتاز شدہ۔

پبلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 111 اور 112، سال 1984 وغیرہ۔

آر۔ سی۔ مسکلینینس پی۔ نمبر۔ 81/1149 اور 3483، سال 1983 میں مدراس عدالت عالیہ کے مورخہ 22.10.82 اور 1.9.83 کے فیصلے اور حکم سے۔

حاضر فریقوں کے لیے آر سندر وورڈن، چندر شیکر پانڈا، بی کانتاراؤ، ایم اے کرشنا مورتی، کے رام کمار، اے ٹی ایم سمپت، پی این راملنگم اور دیکپک ایم نرگلکر۔

عدالت کا فیصلہ ایم آر ایس سجاتاوی مہارا جسٹس نے سنایا۔

ایم آر ایس سجاتاوی مہارا، جسٹس۔ خصوصی اجازت کی درخواستیں دائر کرنے میں تاخیر جس میں دیوانی اپیل نمبر 111 اور 112، سال 1984 پیدا ہوتی ہے، کو معاف کر دیا جاتا ہے۔

خصوصی اجازت کی درخواست نمبر 2186، سال 1995 میں اجازت دی گئی ہے۔

وہ زمین جو ان ایپلوں میں تنازعہ کا موضوع ہے اصل میں مانر انعام لینڈ تھی۔ مدراس مانر انعام (خاتمہ) اور ریو تواری میں تبدیلی (ایکٹ، 1963) (جسے اس کے بعد 'مذکورہ ایکٹ' کہا گیا ہے) کے نافذ ہونے پر نوٹیفائی کردہ تاریخ یعنی 15.2.1965 کو اور اس کے بعد سے معمولی انعامات بجھائے گئے۔ نابالغ انعامات کے خاتمے پر، مذکورہ ایکٹ کی توضیحات کے تحت اس طرح کے حقدار افراد کو ریو تواری پٹے دیے گئے۔

سہولت کی خاطر، اس کے بعد جن حقائق کا حوالہ دیا گیا ہے وہ سول اپیل نمبر 111-112، سال 1984 میں ہیں۔ دیگر ایپلوں کے حقائق ان حقائق سے ملتے جلتے ہیں۔

ان تمام اپیلوں میں مدعا علیہ زیر بحث زمینوں کے سلسلے میں اصل انعام دار تھا۔ اپیل کنندہ اس کا کرایہ دار تھا۔ اپیل گزار نے مذکورہ زمین پر ایک ڈھانچہ تعمیر کیا تھا۔

مدعا علیہ نے مدراس کی سٹی سول کورٹ میں او ایس نمبر 70/4421 کے تحت ایک مقدمہ دائر کیا جس میں درخواست گزار سے کرایہ کی عدم ادائیگی اور دیگر بنیادوں پر مذکورہ زمین کی وصولی کا مطالبہ کیا گیا تھا۔ 31.8.1972 پر مدعا علیہ کے حق میں مقدمہ خارج کر دیا گیا۔ تاہم، مقدمے کے زیر التواء ہونے کے دوران، مذکورہ ایکٹ کے تحت، اسسٹنٹ سٹلمنٹ آفیسر نے اعتراضات سننے کے بعد، اپیل کنندہ اور مدعا علیہ کے نام پر مذکورہ زمین کے سلسلے میں 29.2.1972 پر مشترکہ پٹہ دیا۔ دیگر اپیلوں میں بھی اسی طرح کے مشترکہ پٹے دیے گئے ہیں۔ اسسٹنٹ سٹلمنٹ آفیسر کے حکم میں خود کہا گیا ہے کہ عمارت کے لیے مذکورہ ایکٹ کی دفعہ 13(1) کے تحت "کالم 4 میں مذکور افراد" کو گراؤنڈ رینٹ پٹہ کی اجازت ہے۔ کالم 3 میں مذکور افراد ان تمام اپیلوں میں اپیل کنندگان کو شامل کرتے ہیں جبکہ مدعا علیہ وہ شخص ہوتا ہے جو کالم 4 میں مذکور ہوتا ہے۔ دوسرے لفظوں میں، عمارت کے لیے گراؤنڈ رینٹ پٹہ اپیل کنندہ کو دیا جاتا ہے جس نے ڈھانچہ تعمیر کیا اور وہ اس کا مالک ہوتا ہے جبکہ سائٹ کا پٹہ سابق انعام دار یعنی مدعا علیہ کو دیا جاتا ہے۔

اسسٹنٹ سٹلمنٹ آفیسر کے حکم کے خلاف، کمشنر کے سامنے نظر ثانی کو ترجیح دی گئی جسے 23.11.1974 پر خارج کر دیا گیا۔

مدعا علیہ نے سٹی سول کورٹ میں ای پی نمبر 79/408 کے ذریعے او ایس نمبر 70/4421 میں اپیل کنندہ کے خلاف حاصل کردہ ڈگری پر عمل درآمد کے لیے درخواست دی۔ مدراس کی سٹی سول کورٹ نے 2 جنوری 1980 کے اپنے حکم میں کہا کہ اپیل کنندہ کو مذکورہ ایکٹ کی دفعہ 13(1) کے تحت مشترکہ پٹہ دیے جانے کی وجہ سے وہ جائیداد کا مالک بن گیا تھا اور اس کی حیثیت بدل گئی تھی۔ عدالت نے کہا کہ مشترکہ پٹے کی منظوری نے سابقہ کارروائی کو "کالعدم" کر دیا اور اس لیے مدعا علیہ ڈگری پر عمل درآمد کا حقدار نہیں تھا۔ مدعا علیہ نے مدراس عدالت عالیہ کے سامنے سول نظر ثانی پٹیشن کو ترجیح دی جس کی اجازت دی گئی۔ عدالت عالیہ نے سول نظر ثانی پٹیشن نمبر 81/1149 میں اپنے فیصلے اور حکم کے ذریعے متعدد فیصلوں کی جانچ پڑتال کے بعد کہا کہ مذکورہ ایکٹ کے تحت ریو تواری پٹے کا مسئلہ ٹائٹل پر عدالتی فیصلہ مترادف نہیں ہے۔ لہذا سول کورٹ کی طرف سے اس سے پہلے فریقین کے حق پر فیصلہ سنانے والی ڈگری کو ریو تواری پٹہ دینے کے معاملے

میں سٹلمنٹ کے حکام کے فیصلوں سے کالعدم نہیں کیا جاسکتا۔ عدالت عالیہ نے اپنے فیصلے کی روشنی میں معاملے کو نئے سرے سے نمٹانے کے لیے نچلی عدالت کو بھیج دیا۔ موجودہ اپیلیں عدالت عالیہ کے مذکورہ فیصلے سے دائر کی جاتی ہیں۔

مدراس مانتر انعام (خاتمہ اور ریوتواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1963 ریاست مدراس میں مانتر انعام میں انعامداروں کے حقوق کے حصول اور ایسے انعام میں ریوتواری سٹلمنٹ متعارف کرانے کے لیے ایک قانون ہے۔ مذکورہ ایکٹ کے دفعہ 3 کے تحت، متعین تاریخ سے (اور سوائے اس کے کہ ایکٹ میں واضح طور پر فراہم کیا گیا ہے) معمولی انعامات حکومت کے پاس ہوں گے۔ انعامدار اور کوئی بھی دوسرا شخص جس کے حقوق مذکورہ دفعہ کے تحت منتقل کیے گئے ہیں یا ختم اور متعین ہیں، وہ صرف ایسے حقوق اور مراعات کا حقدار ہو گا جو مذکورہ ایکٹ کے تحت اسے تسلیم یا عطا کیے گئے ہیں۔ مذکورہ ایکٹ کے دفعہ 8 میں ہر اس شخص کو ریوتواری پٹے دینے کا التزام ہے جو متعین تاریخ سے فوراً پہلے انعام کی زمین میں "کڈیورم" کا قانونی طور پر حقدار ہے چاہے وہ شخص انعامدار ہو یا نہ ہو۔ دفعہ 9 میں مخصوص معاملات میں ریوتواری پٹے کی امداد فراہم کی گئی ہے۔ دفعہ 13 مندرجہ ذیل فراہم کرتا ہے:

"13(1) انعام کی زمین کی حدود میں واقع ہر عمارت متعین تاریخ کو اور اس کے بعد سے اس شخص کے پاس ہوگی جو اس دن سے فوراً پہلے اس کی مالک تھی لیکن حکومت اس فصل سال سے شروع ہونے والے ہر فصل سال کی حقدار ہوگی جس میں متعین تاریخ آتا ہے اس پر مناسب تخمینہ کاری عائد کرنے کے لیے۔

(2) اس حصے میں، عمارت میں وہ جگہ شامل ہے جس پر یہ کھڑی ہے اور کوئی بھی ملحقہ احاطہ جس پر اس کی دیکھ بھال کے طور پر قبضہ کیا گیا ہے۔

مذکورہ ایکٹ کی دفعہ 43 اور 46 مندرجہ ذیل ہیں:

"43(1): ٹریبونل یا خصوصی اپیلٹ ٹریبونل کا اس ایکٹ کے تحت کسی بھی کارروائی میں اس کے دائرہ اختیار میں آنے والے کسی بھی معاملے پر فیصلہ اس کے فریقین اور سول کورٹ میں کسی بھی مقدمے یا کارروائی میں ان کے تحت دعویٰ کرنے والے افراد پر پابند ہوگا، جہاں تک کہ ایسا معاملہ فریقین یا افراد کے درمیان اس طرح کے مقدمے یا کارروائی میں مذکورہ بالا ہے۔

(2) اس کے دائرہ اختیار میں آنے والے کسی بھی معاملے پر سول کورٹ (جو چھوٹی وجوہات کی عدالت کی ضلعی مجلس کا عدالت نہیں ہے) کا فیصلہ اس کے فریقین اور اس ایکٹ کے تحت کسی ٹریبونل یا خصوصی اپیل ٹریبونل کے سامنے کسی بھی کارروائی میں ان کے تحت دعویٰ کرنے والے افراد پر پابند ہو گا جہاں تک کہ ایسا معاملہ فریقین یا افراد کے درمیان اس طرح کی کارروائی میں زیر بحث ہے۔

"46(1): اس ایکٹ کے مقاصد کے لیے طے کیے جانے والے معاملات کے سلسلے میں کسی بھی افسر، حکومت یا دیگر اتھارٹی یا اس ایکٹ کے تحت ٹریبونل یا اسپیشل اپیلیٹ ٹریبونل کا کوئی فیصلہ اس ایکٹ کے تحت فراہم کردہ کسی بھی اپیل یا نظر ثانی کے تابع حتمی ہو گا۔

(2) اس طرح کے کسی بھی حکم یا فیصلے پر کسی عدالت میں سوال نہیں اٹھایا جائے گا۔"

(ہماری خط کشیدہ)

مذکورہ ایکٹ کا مقصد دفعہ 10 میں بیان کردہ کچھ قسم کی عوامی زمینوں جیسے جنگلات، آبپاشی کے نالوں، زمینوں کو چھوڑ کر چھوٹے انعاموں میں انعامداروں کے حقوق کی جگہ ریوٹواری سٹلمنٹ متعارف کرانا ہے جو گاؤں والوں، دریاؤں، ندیوں وغیرہ کے مشترکہ استعمال کے لیے الگ رکھی گئی ہیں جو حکومت میں شامل ہیں اور جس کے سلسلے میں کوئی ریوٹواری پٹہ نہیں دیا جاسکتا۔

دفعہ 11 کے تحت اسٹنٹ سٹلمنٹ آفیسر کی ضرورت ہوتی ہے کہ وہ کسی بھی انعام زمین کے سلسلے میں ریوٹواری پٹے پر کسی بھی شخص کے دعووں کی تحقیقات کرے اور اس کا فیصلہ کرے۔ یہ جانچ اسٹنٹ سٹلمنٹ آفیسر کے ذریعے دفعہ 11 میں بتائے گئے طریقے سے کی جانی چاہیے۔ دفعہ 12 کے تحت، ہر وہ شخص جو ریوٹواری پٹے کا حقدار بن جاتا ہے، اس کے لیے ضروری ہے کہ وہ حکومت کو زمینی محصول ادا کرے جیسا کہ اس میں بیان کیا گیا ہے۔ ریوٹواری پٹے کی امداد زمینی محصول کی وصولی کے مقصد سے ہوتی ہے۔ معمولی انعامات کو ختم کرنے سے زمینی محصول کی وصولی کے لیے کسی بھی ثالث کو ختم کر دیا جاتا ہے۔ انعام کی زمین کے اندر واقع عمارتوں کے معاملے میں، دفعہ 13 میں کہا گیا ہے کہ عمارت متعین تاریخ سے فوراً پہلے اس شخص کے پاس ہوگی جس کے پاس اس کی ملکیت ہو لیکن حکومت اس پر مناسب تخمینہ کاری کرنے کی حقدار ہوگی۔ چونکہ سٹلمنٹ آفیسر کی طرف سے جانچ کا مقصد ریونیو سٹلمنٹ کے طور پر ریوٹواری پٹے کی امداد ہے، پٹے دینے کا موازنہ زیر بحث زمینوں کے مالکانہ حق کے فیصلے سے نہیں کیا جاسکتا۔

اپیل کنندہ کی اس دلیل کو خارج کیا جانا چاہیے کہ دفعہ 13 کی بنا پر عمارت کے نیچے کی زمین بھی اس پر عائد ہوتی ہے۔ دفعہ 13 کسی ایسے شخص کو کوئی جائیداد نہیں دیتا جس میں وہ جائیداد متعین تاریخ سے پہلے نہیں تھی۔ یہ محض یہ بتاتا ہے کہ ایک عمارت متعین تاریخ سے فوراً پہلے اس شخص کی ملکیت میں ہوگی جس کے پاس اس کی ملکیت ہو۔ دفعہ 13(2) محض یہ فراہم کرتی ہے کہ جس جگہ پر عمارت کھڑی ہے وہ بھی دفعہ 13(1) کے تحت آئے گی۔ لہذا جس جگہ پر عمارت کھڑی ہے وہ اس شخص کے پاس ہوگی جس کے پاس مقررہ تاریخ سے فوراً پہلے اس کی ملکیت تھی۔

سری کمار کٹلائی سبرامنیم دیواستنم بنام کے ایس سنדר راجو لوجیٹیا، آئی ایل آر (1975) 1 مدراس، 501 کے معاملے میں، مدراس عدالت عالیہ کے ایک فاضل سنگل جج نے مذکورہ ایکٹ کی دفعہ 13 کی توضیحات پر غور کیا اور فیصلہ دیا کہ جب تک عمارت کا مالک بھی جگہ کا مالک نہیں ہے، سائٹ مالک کے پاس نہیں ہوگی۔ ذیلی دفعہ (2) کا اثر اس عمارت کے مالک کو زمین کی قانونی منتقلی کرنا نہیں ہے جہاں یہ پہلے اس کی ملکیت نہیں تھی۔ ایک انعامدار جو مطلع شدہ تاریخ کے بعد بھی اس جگہ کے تعمیری قبضے میں رہتا ہے، اپنے کرایہ دار سے قبضہ وصول کرنے کا حقدار ہوگا۔ ہم فاضل واحد جج کے ان نتائج سے احترام کے ساتھ اتفاق کرتے ہیں۔

مزید برآں، موجودہ معاملے میں، دیا گیا پٹہ واضح طور پر فراہم کرتا ہے کہ اپیل کنندہ کو صرف عمارت کے سلسلے میں زمینی کرایہ نامہ دیا گیا ہے، جبکہ جگہ کا پٹہ مدعا علیہ کو دیا گیا ہے۔ ایسا لگتا ہے کہ اپیل کنندہ کے عمارت کے دعوے اور مدعا علیہ کے اس جگہ کے دعوے کی وجہ سے جس پر عمارت کھڑی ہے، اپیل کنندہ اور مدعا علیہ دونوں کے ناموں پر ایک مشترکہ پٹہ دیا گیا ہے۔ لہذا، پٹے کی امداد کی نوعیت کو دیکھتے ہوئے یہ بھی نہیں کہا جاسکتا کہ پٹے کی وجہ سے، وہ جگہ جس پر عمارت کھڑی ہے، کسی بھی طرح سے، اپیل گزار کو منتقل کر دی گئی ہے یا اس میں بنی ہوئی ہے۔ لہذا اپیل کنندہ یہ دعویٰ نہیں کر سکتا کہ اس کے خلاف قبضہ کی ڈگری پر عمل درآمد نہیں کیا جاسکتا کیونکہ وہ سائٹ کا مالک بن چکا ہے۔

اپیل گزار کی اس دلیل کو قبول کرنا بھی ممکن نہیں ہے کہ مذکورہ زمین کے حق کا تعین کرنے کے لیے سول کورٹ کے دائرہ اختیار کو مذکورہ ایکٹ کے ذریعے ختم کر دیا گیا ہے۔ دفعہ 43 میں کہا گیا ہے کہ مذکورہ ایکٹ کے تحت کسی بھی کارروائی میں ٹریبونل یا خصوصی ایپلٹ ٹریبونل کا فیصلہ فریقین پر پابند ہوگا کیونکہ ایسا معاملہ کسی مقدمے یا کارروائی میں فریقین کے درمیان دلیل میں



ہے۔ ٹریبونل، یا خصوصی ایپلٹ ٹریبونل کا فیصلہ ریوتواری پٹے کی منظوری کے حوالے سے ہوتا ہے۔ یہ صرف ان معاملات کے سلسلے میں ہے جو مذکورہ ایکٹ کے تحت آتے ہیں کہ ٹریبونل یا خصوصی ایپلٹ ٹریبونل کا فیصلہ فریقین پر پابند ہے۔ ظاہر ہے، ایسے معاملات جو اس طرح کے ٹریبونل کے سامنے فیصلے کا موضوع نہیں ہیں، کو فریقین کے درمیان حتمی یا پابند نہیں سمجھا جا سکتا۔ دفعہ 43 کی ذیلی دفعہ (2) میں واضح طور پر کہا گیا ہے کہ اس کے دائرہ اختیار میں آنے والے کسی بھی معاملے پر سول کورٹ کا فیصلہ (جو کہ ضلعی منسیف کی عدالت یا چھوٹی وجوہات کی عدالت نہیں ہے) مذکورہ ایکٹ کے تحت ٹریبونل کے سامنے کسی بھی کارروائی میں فریقین پر پابند ہوگا۔ لہذا، اس کے دائرہ اختیار میں آنے والے اور مذکورہ ایکٹ کے دائرہ کار سے باہر کے معاملات کے سلسلے میں سول کورٹ کے دائرہ اختیار کو ہٹانے کا کوئی سوال ہی نہیں ہے۔ دفعہ 46 صرف ان معاملات کے سلسلے میں ٹریبونل کے فیصلوں کے سلسلے میں حتمی حیثیت فراہم کرتی ہے جن کا تعین مذکورہ ایکٹ کے مقاصد کے لیے اس کے ذریعے کیا جانا ضروری ہے۔ لہذا، سول کورٹ کا دائرہ اختیار، زیر بحث زمینوں کے حق کا تعین کرنے یا اس بات کا تعین کرنے کے لیے کہ آیا کرایہ دار کو زیر بحث زمینوں سے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا حق ہے، مذکورہ ایکٹ کے ذریعے کسی بھی طرح سے خارج نہیں کیا گیا ہے۔

ریاست تمل ناڈو بنام راملنگا سمیگل میڈم، اے آئی آر (1986) ایس سی 794 کے معاملے میں اس عدالت نے تامل ناڈو اسٹیٹ (خاتمہ اور ریوتواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1948 کی توضیحات کی تشریح کی ہے جو مذکورہ ایکٹ کی توضیحات سے ملتی جلتی ہیں۔ اس عدالت نے کہا کہ زمین کی اصل نوعیت پر فیصلہ سنانے کا سول کورٹ کا دائرہ اختیار سٹلمنٹ آفیسر کے پٹے دینے یا دینے سے انکار کرنے کے فیصلے کی وجہ سے خارج نہیں کیا گیا ہے۔ تامل ناڈو اسٹیٹ (خاتمہ اور ریوتواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1948 کی دفعہ 64-C کی توضیحات کی تشکیل کرتے ہوئے جو موجودہ ایکٹ کی دفعہ 46 سے ملتی جلتی ہیں، اس عدالت نے فیصلہ دیا کہ تامل ناڈو اسٹیٹ (خاتمہ اور ریوتواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1948 کے تحت ان کے ذریعے طے کیے جانے والے معاملات کے سلسلے میں حکام کی طرف سے منظور کردہ احکامات کی حتمی حیثیت "اس ایکٹ کے مقاصد کے لیے" ہے نہ کہ عام طور پر، اور نہ ہی کسی دوسرے مقصد کے لیے۔ اس قانون کا بنیادی مقصد اور غرض یہ ہے کہ زمینداروں، انعام داروں، جاگیرداروں وغیرہ جیسے درمیانی مالکان کی تمام جاگیریں ختم کی جائیں اور ان جاگیروں میں موجود تمام زمینوں کو ریوٹ واری بستیوں میں تبدیل کیا جائے۔ جو محصولات کی بول چال میں کام کرتی ہیں، اس

کا مطلب ہے الگ تھلگ زمینوں کو غیر الگ تھلگ زمینوں میں تبدیل کرنا تاکہ درمیانی مالکان کو ایسی زمینوں کے سلسلے میں تمام محصولات اکٹھا کرنے کے ان کے حق سے محروم کیا جاسکے اور اسے حکومت کو واپس کیا جاسکے۔ اس طرح اس قانون سازی اور اس کی متعدد توضیحات کا مقصد حکومت کے محصولات کے مقاصد کو پورا کرنا ہے تاکہ حکومت کو تمام زمینوں سے تمام محصولات اکٹھا کرنے کا اپنا خود مختار حق حاصل ہو اور حکومت کی طرف سے اس کی وصولی کو آسان بنایا جاسکے، اور اس عمل میں، اگر ضروری ہو تو، زمینوں پر قابضوں، زمینوں کی نوعیت وغیرہ کے دعووں سے صرف اتفاق سے خلاصہ انداز میں نمٹا جائے اور وہ بھی محصولات کے ریکارڈ میں ایسے افراد کی شناخت اور اندراج کے لیے جن سے محصولات کی ایسی وصولی کی جانی ہے۔ عدالت نے مزید مشاہدہ کیا کہ یہاں تک کہ جہاں قانون نے خصوصی ٹریبونل کے احکامات کو حتمی حیثیت دی ہے، سول کورٹ کے دائرہ اختیار کو خارج سمجھا جاسکتا ہے اگر ایسا کرنے کے لیے مناسب علاج موجود ہو جو سول کورٹ عام طور پر مقدمے میں کرے گی۔ تاہم، ہمیں اس پہلو کو کسی بھی حد تک جانچنے کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ امداد کی نوعیت جو موجودہ معاملے میں دی گئی ہے جو زمین کے سلسلے میں مدعا علیہ کے حقوق کو محفوظ رکھتی ہے۔

واٹسپیچر و کورو گاؤں پنچایت اور دیگر بنام نوری وینکٹارام دیکشتھولو اور دیگر، [1991] 2 ایس سی آر 531 کے معاملے میں، اس عدالت نے، دیگر باتوں کے ساتھ ساتھ، اے پی انعام (خاتمہ اور ریو تواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1956 کی توضیحات پر غور کد یگر ان۔ ریاست تامل ناڈو بنام راملنگا سمیگل میڈم (اوپر) میں اس عدالت کے فیصلے کا حوالہ دینے کے بعد عدالت نے کہا کہ انعام کی جگہ ریو تواری سٹلمنٹ کے تعارف کو صرف محصول کی وصولی کے مقصد کے لیے نہیں سمجھا جانا چاہیے۔ یہ ایکٹ ریوٹوں کو معاشی انصاف فراہم کرنے کے لیے بنایا گیا تھا۔ اس طرح کے قوانین کا مقصد مستقل بستیوں اس طرح کے ایکٹ کا مقصد مستقل بستیوں کو منسوخ کرنا تھا، اراضی میں زمینداروں کے حقوق حاصل کرنا اور اس میں ریو تواری متعارف کرانا تھا۔ آندھرا پردیش ایکٹ کا حوالہ دیتے ہوئے عدالت نے کہا کہ دفعہ 11 میں زمین کی نوعیت کی تحقیقات کا تصور کیا گیا ہے اور کیا یہ "نوٹیفائیڈ تاریخوں سے فوراً پہلے ریو تواری زمین" تھی، جسے ریوٹ کی ملکیت میں مناسب طریقے سے شامل کیا جائے۔ یہ جانچ ریونیو حکام کو سونپی گئی تھی اور ان کا فیصلہ حتمی اور فریقین کے درمیان فیصلہ ہو گا۔ اس سلسلے میں سول کورٹ کے دائرہ اختیار کو ختم کر دیا گیا۔ یہ فیصلہ، جس پر ہمارے خیال میں مدعا علیہ انحصار کرتا ہے، مدعا علیہ کی مدد نہیں کرتا ہے۔ بلاشبہ، اس تفتیش کے سلسلے میں جو ریونیو

حکام کو مذکورہ ایکٹ کی توضیحات کے تحت کرنے کی ضرورت ہے، ریونیو حکام کا فیصلہ حتمی اور پابند ہے۔ تاہم، ہم موجودہ معاملے میں مکان مالک کے کرایہ کی عدم ادائیگی پر اپنے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے حقوق کے بارے میں فکر مند ہیں۔ موجودہ معاملے میں کرایہ دار کو ریونیو حکام کی طرف سے زمین کے سلسلے میں کوئی پٹہ نہیں دیا گیا ہے۔ اس لیے ریونیو حکام کا فیصلہ کسی بھی طرح سے سول کورٹ کو اپنے دائرہ اختیار کا استعمال کرنے سے نہیں روکتا۔

لہذا سٹی سول کورٹ کا دائرہ اختیار، زمین کی بازیابی کے لیے مقدمہ نمبر 4421/1970 پر غور کرنے اور فیصلہ کرنے کے لیے، مذکورہ ایکٹ کے نافذ ہونے سے کسی بھی طرح سے خارج نہیں کیا گیا تھا۔ نہ ہی مذکورہ مقدمے میں منظور شدہ ڈگری کا عدم ہوگئی کیونکہ اسٹنٹ سٹلمنٹ آفیسر کی طرف سے اپیل کنندہ اور مدعا علیہ کے نام پر عمارت اور زمین کے سلسلے میں بالترتیب 29.2.1972 پر مشترکہ پٹہ منظور کیا گیا تھا۔ اس لیے مدراس عدالت عالیہ کے فاضل سنگل جج نے سول نظر ثانی پٹیشن نمبر 1149، سال 1981 کو صحیح طور پر منظور کیا۔

اس لیے اپیلیں خارج کر دی جاتی ہیں۔ تاہم، ان حالات میں اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں ہوگا۔

اپیل خارج کر دی گئی۔