

# از عدالتِ عظمیٰ

سٹیٹ آف تامل ناڈو و دیگر اراں

بنام

ایل کرشنن و دیگر اراں

تاریخ فیصلہ: 17 جنوری 1996

[کے راماسوامی، بی ایل، نسریا اور ایس بی محمودار، جسٹس صاحبان]۔

حصول اراضی کا قانون، 1894:

دفعات 4(1)، 6، 11، 12، 48(1)۔ عوامی مقصد کے لیے حاصل کی گئی اراضی۔ رہائش کی کمی کو دور کرنے کے لیے رہائشی مقاصد کے لیے شہر کی منصوبہ بند ترقی۔ آڈٹ اسٹیشن بس اسٹینڈ اور تھوک پھلوں کے بازار کے مقاصد کے لیے واپس لی گئی اراضیوں کا کچھ حصہ۔ اس کے علاوہ عوامی مقصد کے لیے ہونے کی وجہ سے، انخلا کا دفعہ 4(1) کے تحت جاری کردہ نوٹیفکیشن پر کوئی اثر نہیں پڑے گا۔ دفعہ 4(1) اور 6 کے تحت جاری کردہ نوٹیفکیشن میں کوئی نقص نہیں ہے۔ دعویدار خاندان کے افراد کے لیے رہائشی مکانات کی تعمیر کے مقصد کے لیے 1 ایکڑ اور 50 سینٹ کو خارج کیا جائے گا اور دفعہ 48(1) کے تحت واپسی کا نوٹیفکیشن تین ماہ کے اندر جاری کیا جائے گا۔

سٹیٹ آف تامل ناڈو و دیگر بنام اے محمد یوسف و دیگر اراں [1991] 4 ایس سی سی 224؛ سٹیٹ آف تامل ناڈو و دیگر اراں بنام ایل کرشنن و دیگر اراں وغیرہ۔ جے ٹی (1995) 8 ایس سی 1 اور سٹیٹ آف تامل ناڈو و دیگر وغیرہ بنام وی مہالکشی امال و دیگر اراں (سی اے 11555، سال 1995) پر انحصار کیا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 1867، سال 1992۔

رٹ پٹیشن نمبر 6169، سال 1983 میں مدراس عدالت عالیہ کے مورخہ 22.4.91 کے فیصلے اور حکم سے۔

ارپو تھم کے لیے اے ماریارپو تھم، اپیلوں کے لیے ارونا اینڈ کمپنی۔

جواب دہندہ نمبر 1 کے لیے اے ٹی ایم سمپت۔

شکر گھوش اور ایم این کرشنمنی پر میر چودھری اور سدرش مینن مدعا نمبر 3-4 کے لیے۔

جواب دہندہ نمبر 6 کے لیے وی کرشنا مورتی۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل مدراس عدالت عالیہ کے ڈویژن بنچ کے رٹ پٹیشن نمبر 6169، سال 1983 میں 22 اپریل 1991 کو دیے گئے فیصلے سے پیدا ہوتی ہے۔ حصول اراضی کے قانون (ایکٹ 1، سال 1894) کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن (مختصر طور پر، ایکٹ) 29 اگست 1975 کو شائع کیا گیا تھا جس میں مدراس شہر میں کے نگر کی منصوبہ بند ترقی کے لیے بڑی حد تک اراضی حاصل کی گئی تھی۔ ایکٹ کے دفعہ 6 کے تحت اعلامیہ 28 ستمبر 1978 کو شائع کیا گیا تھا۔ ایکٹ کی دفعہ 11 کے تحت ایوارڈ فروری 1983 میں دیا گیا تھا۔ 28 جولائی 1983 کو رٹ پٹیشن دائر کی گئی تھی جس میں ایکٹ کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن پر اس بنیاد پر سوال اٹھایا گیا تھا کہ نوٹیفکیشن مبہم اور غلط تھا کیونکہ حکومت نے مکانات کی تعمیر کے لیے مخصوص اسکیم تیار نہیں کی تھی۔ اس دلیل کو عدالت عالیہ کی حمایت حاصل ہوئی اور اس کے نتیجے میں اس نے پہلی بار میں نوٹیفکیشن کو کالعدم قرار دے دیا، جس حکم کو اس عدالت نے سیٹ آف تامل ناڈو دیگر بنام اے محمد یوسف ودیگراں [1991] 14 ایس سی سی 224 میں برقرار رکھا۔ مذکورہ فیصلے کے بعد، ڈویژن بنچ نے دیگر رٹ پٹیشنوں کے ساتھ اس رٹ پٹیشن کی اجازت دی۔ ریاست تامل ناڈو ودیگراں بنام ایل کرشنن ودیگراں، جے ٹی (1995) 8 ایس سی 1 میں اس عدالت نے فیصلہ دیا تھا کہ تامل ناڈو ہاؤسنگ بورڈ ایکٹ کے تحت تصور کردہ اسکیم کو ایکٹ کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن کی اشاعت سے پہلے مکمل طور پر وضع کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ اس لیے اس حوالے سے نوٹیفکیشن مبہم نہیں تھا۔ اس اپیل میں بھی یہی دلیل پیش کی گئی ہے؛ لیکن اس وقت مخصوص دلیل دی گئی تھی کہ حقیقت پسندانہ

پس منظر پر امتیازی خصوصیت موجود ہے اور اس لیے اس سے الگ نمٹنا ضروری تھا۔ اس کے مطابق، اس اپیل کو الگ کر دیا گیا۔ اس طرح ہم اس اپیل کو آزادانہ طور پر سن رہے ہیں۔

اپیل گزاروں کے فاضل و کیل شری اے ماریار پو تھم نے اظہار کیا کہ جو اب دہندگان نے اپنا دعویٰ اس بنیاد پر کیا تھا کہ ڈائریکٹر ٹاؤن پلاننگ سے خاکہ بندی کے لیے منظوری 1970 میں حاصل کی گئی تھی اور حکومت کی طرف سے وقتاً فوقتاً نوٹیفیکیشن جاری کیے جاتے تھے اور اس بنیاد پر جو اب دہندگان نے خارج کرنے کا دعویٰ کیا۔ لیکن حکومت نے 11 مارچ 1983 کے G.O.Ms نمبر 583 میں تفصیلی غور و فکر کے بعد پہلے کے نوٹیفیکیشن واپس لے لیے اور اس حکم کے منظور ہونے کے بعد کئی رٹ پٹیشن دائر کی گئیں۔ جس بنیاد پر رٹ پٹیشن دائر کی گئی تھی اس کو جڑ سے ختم کیا گیا۔ اس لیے عدالت عالیہ جو اب دہندگان کو راحت دینے کا حق نہیں رکھتی تھی۔ جو اب دہندگان کے سینئر و کیل ڈاکٹر شکر گھوش نے دلیل دی کہ چونکہ اسی نوٹیفیکیشن میں شامل کچھ دیگر زمینوں کے سلسلے میں نوٹیفیکیشن کو کالعدم قرار دے دیا گیا ہے، اس لیے جو اب دہندگان دوسروں کی طرح ہی حیثیت پر کھڑے ہیں اور وہی فائدہ حاصل کرنے کے حقدار ہیں۔ اگرچہ ہم نے اپیل کو ان مقدمات سے متعلق تفصیلات حاصل کرنے کے لیے ملتوی کر دیا تھا جن میں ایک ہی نوٹیفیکیشن میں شامل زمینوں کو خارج کیا گیا تھا اور کس بنیاد پر بنایا گیا تھا، مسٹر ماریار پو تھم نے کہا کہ صحیح معلومات حاصل کرنے کی اپنی پوری کوشش کے باوجود وہ حکومت سے معلومات حاصل کرنے میں ناکام رہے اور اس لیے وہ کوئی حقیقی مواد پیش کرنے کی حیثیت میں نہیں ہیں جس کی بنیاد پر اراضیوں کو عدالت کے حکم سے اور کس مقصد کے لیے واپس لیا گیا تھا۔ اس طرح کی کمی کی وجوہات تلاش کرنے کے لیے زیادہ دور نہیں ہیں۔

تاہم، انہوں نے نشاندہی کی ہے کہ عدالت کے پہلے احکامات آؤٹ اسٹیشن بس اسٹینڈ کے قیام کے لیے زمینوں اور تھوک پھلوں کے بازار سے متعلق ہیں۔ چونکہ وہ بھی عوامی مقصد کی تکمیل کرتے ہیں، اس سلسلے میں نوٹیفیکیشن کو واپس لینے سے اسکیم کے تحت منصوبہ بند ترقی پر کوئی اثر نہیں پڑتا ہے۔ لہذا یہ نہیں کہا جاسکتا کہ منسوخی کے نوٹیفیکیشن میں کوئی بے ضابطگی ہے۔ ہمیں دلیل میں طاقت ملتی ہے۔ ڈاکٹر گھوش نے کہا کہ اگرچہ جو اب دہندگان دو خاندان ہیں، لیکن ان کی تعداد 19 ہے اور انہیں اپنے کاروبار کے لیے مکانات کی تعمیر کی ضرورت ہے۔ یہ اسکیم رہائشی ٹاؤن شپ کی منصوبہ بند ترقی کے لیے ہے اور چونکہ ان کے ذریعے حاصل کی گئی زمین اس مقصد کے لیے ہے، اس

لیے ان کے لیے درکار زمین کو رہائشی مقصد کے لیے اپنے گھروں کی تعمیر کے لیے خارج کرنے پر بھی غور کیا جاسکتا ہے۔ اس اپیل میں زیر بحث زمین کی حد 20 ایکڑ اور عجیب ہے۔

سوال یہ ہے کہ: کیا عدالت عالیہ کا نظریہ قانون کے لحاظ سے درست ہے؟ دفعہ 4(1) کے تحت شائع ہونے والے نوٹیفکیشن کے مبہم ہونے کا سوال اب مزید بحث طلب نہیں رہا۔ ایل کرشنن کے معاملے (اوپر) میں تناسب دائرے کا احاطہ کرتا ہے۔ سیٹ آف تامل ناڈو دیگر ایل بنا م وی مہالکشی امال دیگر ایل سی اے 11555، سال 1995 میں، اس عدالت نے G.O.Ms نمبر 583 مورخہ 11 مارچ 1983 کے اثر پر غور کیا ہے جس میں استثنیٰ کے لیے جاری کردہ رہنما خطوط کو واپس لے لیا گیا تھا۔ یہ فیصلہ کیا گیا کہ اگرچہ حکومت نے پہلے کے مواقع پر نوٹیفکیشن جاری کیے تھے جن میں اس میں وضع کردہ رہنما خطوط کے تحت آنے والی کچھ زمینوں کو خارج کرنے کا فائدہ دیا گیا تھا، اس اسکیم کے تحت آنے والی زمینوں کو خارج کرنے کے لیے رہنما خطوط کے بڑے پیمانے پر غلط استعمال کے پیش نظر، منصوبے ناکامی کا شکار ہو رہے ہیں۔ نتیجتاً حکومت نے پہلے جاری کردہ رہنما خطوط کو واپس لینا جائز قرار دیا۔ عدالت عالیہ کا یہ نظریہ کہ وہ قانونی نوٹیفکیشن ہیں اور اس میں مذکور رہنما خطوط کے مطابق حصول سے چھوٹ حاصل کرنے کا حق فراہم کرتے ہیں، درست نہیں ہے۔ یہ صرف ہاؤسنگ بورڈ کے ذریعے غور و فکر کے مقصد سے حکومت کی طرف سے جاری کردہ انتظامی ہدایات ہیں لیکن ان رہنما خطوط کا غلط استعمال اور غلط استعمال ہونے کی وجہ سے، حکومت کے پاس، جب اسے رہنما خطوط جاری کرنے کا اختیار تھا، تو اسے واپس لینے کا وہی مکمل اختیار ہے۔ یہ دیکھا گیا ہے کہ رٹ پٹیشن نہ صرف متعلقہ G.O.Ms کے واپس لینے کے بعد بلکہ ایوارڈ منظور ہونے کے بعد بھی دائر کی گئی۔ قبضہ کرنے کے بعد، حصول کی تمام کارروائیاں حتمی ہو جائیں گی سوائے مختلف مراحل پر معاوضے کے تعین کے۔ ایوارڈ کی منظوری کے نتیجے میں، ریاستی حکومت زمینوں پر قبضہ کرنے کی حقدار ہے اور ایکٹ کی دفعہ 12 کے تحت نوٹس جاری کرنے کے بعد، زمینیں دفعہ 16 کے تحت ریاست میں تمام رکاوٹوں سے پاک ہیں۔ نتیجتاً، ہمیں ایکٹ کے دفعات 4(1) اور 6 کے تحت جاری کردہ نوٹیفکیشن اور حصول اراضی کے افسر کے ذریعے دیے گئے ایوارڈ میں کوئی کمزوری نظر نہیں آتی۔

یہ دیکھا گیا ہے کہ اس اسکیم کے تحت تصور کیا گیا عوامی مقصد رہائش کے مقاصد کے لیے شہر کی منصوبہ بند ترقی ہے تاکہ رہائش کی کمی کو دور کیا جاسکے۔ اگرچہ زمینوں کا ایک حصہ آؤٹ اسٹیشن بس اسٹینڈ اور تھوک پھلوں کے بازار کے قیام کے مقاصد کے لیے واپس لیا گیا تھا، لیکن وہ دیگر عوامی

مقاصد کے لیے یکساں ہونے کی وجہ سے، ان مقاصد کے لیے حصول کی واپسی کا دفعہ 4(1) کے تحت جاری کردہ نوٹیفکیشن پر کوئی اثر نہیں پڑے گا۔ لیکن جو اب دہندگان زمینوں کے مالک ہونے کے ناطے اور یہ اسکیم رہائشی مقصد کے لیے منصوبہ بند ترقی کے لیے ہونے کی وجہ سے، انہیں بھی اپنی ذاتی رہائش کے لیے اپنے مکانات کی تعمیر کے لیے زمینوں کی ضرورت تھی۔

ان حالات میں، ہم سوچتے ہیں کہ شہر کی منصوبہ بند ترقی کے لیے زمینوں کے حصول میں ریاست کی کارروائی کو برقرار رکھتے ہوئے، جو اب دہندگان کے حقیقی ذاتی رہائشی مقصد کے لیے معقول زمین کو بھی خارج کیا جاسکتا ہے جن کی تعداد 19 ہے۔ خاندانوں کی بڑی تعداد کے پیش نظر، ہم سوچتے ہیں کہ 11 ایکڑ 50 سینٹ زمین جو اب دہندگان کے خاندانوں کے اراکین کے لیے ذاتی پیشے کے لیے اپنے مکانات تعمیر کرنا مناسب ہوگا۔ ہماری ہدایت پر، مسٹر ایم این کرشنامانی نے مقامی وکیل کی مدد سے، پونا ملی ہائی وے روڈ سے متصل خسرہ نمبر 1/167 B میں زمین کے شمال مشرقی کونے کی نشاندہی کی۔ خسرہ نمبر 1/167 B کے تحت زمین کی کل حد 7 ایکڑ 81 سینٹ ہے۔ جس میں سے شمال مشرق کی طرف متصل جگہ میں 11 ایکڑ 50 سینٹ کو حصول سے آزاد کرنے کی ہدایت کی گئی ہے تاکہ جو اب دہندگان ایک کمپیکٹ بلاک میں اپنی ذاتی رہائش کے لیے اپنے رہائشی مکانات تعمیر کر سکیں۔

عدالت عالیہ کے حکم کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور نوٹیفکیشن کو برقرار رکھا جاتا ہے سوائے اس کے کہ مذکورہ بالا حد تک۔ خارج شدہ زمین کے سلسلے میں واپسی کا نوٹیفکیشن آرڈر کی وصولی کی تاریخ سے تین ماہ کے اندر دفعہ 48(1) کے تحت جاری کیا جائے۔ خارج کرنے کے اس حکم کو ایک مثال کے طور پر نہیں ماننا چاہیے۔ صرف ایک خاص معاملے کے طور پر، اس خاص حقیقت کے پیش نظر کہ دو خاندانوں میں بڑی تعداد میں افراد کو ذاتی رہائش کی ضرورت ہوتی ہے، ہم نے مندرجہ بالا ہدایات دی ہیں۔ وہ بھی ایک عہد نامے پر کہ جو اب دہندگان اسے صرف ذاتی رہائش کے لیے استعمال کریں گے۔

اپیل کو مذکورہ بالا قیود کے مطابق نمٹا دیا جاتا ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں۔

اپیل نمٹا دی گئی۔