

# از عدالتِ عظمیٰ

احمد آباد میونسپل کارپوریشن وغیرہ وغیرہ

بنام

شر دابن و دیگر اراں وغیرہ وغیرہ

تاریخ فیصلہ: 19 جنوری 1996

[کے راماسوامی اور جی ٹی ناناوتی، جسٹس صاحبان]

حصول اراضی کا قانون 1984:

دفعات 4(1)، 18، 54- معاوضے کا ایوارڈ- اوسط کی بنیاد پر معاوضے کے تعین کا اصول- عام طور پر پیروی نہیں کی جانی چاہیے- حاصل کردہ اراضی کے ہر ٹکڑے سے ملتی جلتی اراضی کی فروخت کا ثبوت تلاش کرنے میں دشواری- عدالت عالیہ عام طور پر اور وسیع پیمانے پر شواہد کو دیکھتی ہے اور معاوضے کا تعین کرتی ہے- مقدمے کے حالات میں، غیر معقول نہیں کہا جاسکتا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 2950-2991، سال 1996 وغیرہ وغیرہ۔

گجرات عدالت عالیہ کے 4/5.8.93 کے فیصلے اور حکم سے ایف اے نمبر 291-95، 1579-81، 1644-45، 1955-58، 1961-71/90، 2423، 2425-28/92 اور 371-82، سال 1993۔

شریک فریقین کے لیے بی کے مہتا، آر ایف نرین، پرشانت دیسانی، ایچ ایس پر بہار، کے ایس پاٹھک، عظیم مہر و تراء، اے کے پانڈے، انیل بی دیوان، مس اندو گو سوامی، ایس سنجنالا، ایم ڈی جھا، مل دیو، گوپی ناتھ امین، مس اوشا، ایس ریڈی، مس جے ایس وڈ، امبریش کمار، ایم وی گو سوامی، مس میناکشی اروڑا اور مس ایچ وہی۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

## اجازت دی گئی۔

ہم نے دونوں طرف کے فاضل وکلاء کو سنا ہے۔ حصول اراضی کے قانون (ایکٹ 1، سال 1894) کی دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن (مختصر طور پر، 'ایکٹ') 23 ستمبر 1980 کو شائع کیا گیا تھا جس میں احمد آباد شہر کے ارد گرد رنگ روڈ بچھانے کے لیے مختلف سروے نمبروں میں بڑی حد تک اراضی حاصل کی گئی تھی۔ حصول اراضی کے افسر نے دو دیہاتوں سے متعلق تین ایوارڈ پاس کیے۔ وڈاج اور میمنگر تین مختلف تاریخوں، یعنی 29 ستمبر 1984، 31 دسمبر 1985 اور 23 ستمبر 1986 کو فی مربع میٹر روپے 50-80 کے درمیان معاوضہ طے کرتے ہیں۔ اس سے ناخوش، دعویداروں نے دفعہ 18 کے تحت حوالہ جات طلب کیے۔ احمد آباد کی سٹی سول کورٹ نے تین ایوارڈز کے ذریعے معاوضے کا تعین کیا۔ پہلے ایوارڈ میں سول کورٹ نے معاوضے کو بڑھا کر 100 روپے فی مربع میٹر کر دیا اور اگلے دو ایوارڈز میں اس نے حصول اراضی کے افسر کے ایوارڈ کی تصدیق کی۔ دوسرے لفظوں میں، اس نے نیل ایوارڈ بنایا۔ ایکٹ کی دفعہ 54 کے تحت اپیل پر، عدالت عالیہ کے ڈویژن بنچ نے 4/5 اگست 1993 کے متنازعہ فیصلے میں یکساں طور پر معاوضے کو بڑھا کر 190 روپے فی مربع میٹر کر دیا۔ اس طرح، خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں۔

اپیل گزار کے فاضل وکیل مسٹر بی کے مہتا نے زور دے کر کہا کہ عدالت عالیہ اپنے خیال میں غلط تھی جب فریقین کی طرف سے موازنہ فروخت کے مخصوص خسرہ نمبر سے متعلق کوئی مخصوص ثبوت پیش نہیں کیا گیا تھا، تو عدالت عالیہ اوسط کو اپنانے اور اوسط کی بنیاد پر معاوضے کا تعین کرنے میں غلط تھی۔ اگرچہ ہم اپیل گزاروں کے لیے فاضل وکیل کے دلیل میں طاقت پاتے ہیں، لیکن ایک اہم امتیازی خصوصیت جو ہمیں ان اپیلوں میں نوٹ کرنی ہے وہ یہ ہے کہ حصول کا تعلق اراضیوں کی چھوٹی چھوٹی پٹیوں سے ہے جو مختلف سروے نمبروں میں مشتمل ہے جو کئی اراضیوں کو کاٹ کر ایک چلتی رنگ روڈ بچھانے کے مقصد سے ہے۔ دوسرے لفظوں میں، حاصل شدہ اراضی معاوضے کے تعین کے لیے ایک کمپیکٹ بلاک پر مشتمل نہیں ہے جس صورت میں شری مہتا کی تنقید مطابقت رکھتی ہے اور اس کی گہری جانچ پڑتال اور جانچ پڑتال کی ضرورت ہوگی۔ دعویداروں پر ہمیشہ یہ بوجھ ہوتا ہے کہ وہ قابل اعتماد ثبوت پیش کر کے یہ ثابت کریں کہ حصول اراضی کے افسر کی طرف سے پیش کردہ معاوضہ ناکافی ہے اور اراضیاں زیادہ بازار قیمت حاصل کرنے کے قابل ہیں۔ عدالت کا فرض ہے کہ وہ شواہد کی باریکی سے جانچ کرے، سمجھدار اور رضامند خریدار کے

جائزے کا اطلاق کرے، یعنی کہ آیا وہ حاصل شدہ اراضیوں کے کھلے اور عام بازار کے حالات میں خریداری کرنے کو تیار ہے اور پھر منصفانہ اور مناسب معاوضے کا تعین کرے۔

ان اپیلوں میں ہم دیکھتے ہیں کہ دعویداروں نے علاقے میں کچھ اراضیوں کی فروخت کے حوالے سے ثبوت پیش کیے ہیں۔ اگرچہ حصول کے تحت اراضیوں کے ساتھ ان اراضیوں کے موازنہ کے حوالے سے ثبوت عام تھے اور مخصوص نہیں تھے، پھر بھی اس پر انحصار کیا جاسکتا تھا۔ اسی طرح، اگرچہ فروخت کی مثالیں صرف حاصل کی گئی کچھ اراضیوں کے قریب واقع اراضیوں کی تھیں، پھر بھی ان پر انحصار کیا جاسکتا تھا کیونکہ ان معاملات میں حصول ملحقہ پلاٹوں کا ہوتا ہے۔ حصول کی نوعیت میں، حاصل کردہ اراضی کے ہر ٹکڑے سے ملتی جلتی اراضی کی فروخت کا ثبوت تلاش کرنا مشکل ہو گا۔ ان حالات میں، عدالت عالیہ نے عام طور پر اور وسیع پیمانے پر شواہد کو دیکھا ہے اور پھر معاوضے کا تعین کیا ہے۔ اگرچہ اس عدالت نے بار بار اوسط کی بنیاد پر معاوضے کے تعین کے اصول کی منظوری نہیں دی ہے، لیکن ان مقدمات کے مخصوص حقائق اور حالات میں عدالت عالیہ کے ذریعے اخذ کردہ نتیجے کو غیر معقول نہیں کہا جاسکتا۔ ان حالات میں، ہمیں نہیں لگتا کہ یہ اپیلیں بازار کی قیمت کو کم کرنے کے لیے معاوضے میں مزید اضافے کے لیے کسی مداخلت کا مطالبہ کرتی ہیں۔

اپیل کنندہ کارپوریشن کو آج سے چار ماہ کے اندر بقایا رقم اور سود ادا کرنے کی ہدایت کی گئی ہے۔ تو بین عدالت کی درخواست نمبر 13-17، سال 1995 اور I. A نمبر 45-70 کو خارج کر دیا جاتا ہے۔

اس کے مطابق یہ اپیلیں اور جو ابی اپیلیں خارج کر دی جاتی ہیں۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں۔

اپیلیں خارج کر دی گئیں۔