

[1996] سپریم کورٹ ریوٹس 7.S.C.R

ازعدالت عظمیٰ

جی بی کاشیر اساگر

بنام

ایل۔ اے۔ نارودے

25 ستمبر 1996

[ایم ایم پنچھی اور کے وینکٹا سوامی، جسٹسز]

زمین کے قوانین اور زرعی کرایہ داری:

بمبئی کرایہ داری اور زرعی اراضی ایکٹ، 1948:

دفعات 31، 31 سی۔ گنے کی زمین کے کرایہ دار کو بے دخل کرنا۔ کرایہ داری ختم کرنے کے لیے بار۔ مکان مالک کی طرف سے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کی درخواست۔ سمجھوتے کے لحاظ سے حکم منظور کیا گیا۔ کرایہ دار 13 ایکڑ زمین کو ہتھیار ڈالنا اور 1 ایکڑ اور 38 گنٹا زمین برقرار رکھنا۔ مکان مالک نے دوبارہ ذاتی کاشت کی بنیاد پر کرایہ داری ختم کرنے کی کوشش کرتے ہوئے الزام لگایا کہ پہلے کا حکم محض رضامندی کا حکم تھا اور سختی سے دفعہ 31 کے تحت حکم نہیں تھا۔ منعقد، کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے لیے دفعہ 31 کے ساتھ پڑھنے والی دفعہ 31 کے تحت شق ایک وقتی اقدام ہے۔ دفعہ 31 کے تحت کارروائی ایک بار زمیندار کے ذریعے کی گئی تھی اور اس پر فریقین کی رضامندی سے فیصلہ کیا گیا تھا جس پر معاملے کی سماعت کرنے والے اتھارٹی نے اپنی منظوری کی مہر لگائی تھی۔ دفعہ 31C کرایہ داری کو ختم کرنے کی دوسری کوشش کے لیے ایک واضح رکاوٹ ہے۔

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار 1982: کی دیوانی اپیل نمبر 2554۔

1975 کے ایس۔ سی۔ اے۔ نمبر 2847 میں بمبئی عدالت عالیہ کے مورخہ آئی۔ ڈی۔ 1 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے وی این گنپولی اور وی بی جوشی

جواب دہندہ کے لیے محترمہ جے ایس وڈ

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

۱۱ ایکڑ اور 38 گنٹا پر محیط زمین کے ایک چھوٹے سے ٹکڑے پر اپنی کرایہ داری برقرار رکھنے میں اپیل گزار کو بے بس بنانے کے عدالت عالیہ کے نظریے کو اس اپیل میں چیلنج کیا گیا ہے۔

یہ ظاہر ہوتا ہے کہ اپیل کنندہ مدعا علیہ زمیندار کے ماتحت 14 ایکڑ اور 38 گنٹا زمین پر کاشتکاری کر رہا تھا۔ بائیس ٹینسی اینڈ ایگریکلچرل لینڈ ایکٹ، 1948 [ایکٹ] کی دفعہ 31 کے تحت زمیندار کی طرف سے دائر درخواست پر، ٹینسی اوائل کرکن، کوپر گاؤں نے فریقین کے درمیان ہونے والے سمجھوتے کی بنیاد پر 3.5.1954 پر ایک حکم منظور کیا جس کے تحت 13 ایکڑ زمین زمیندار کے حوالے کر دی گئی تھی اور بقیہ زمین کرایہ دار کے پاس برقرار رکھنے کے لیے چھوڑ دی گئی تھی۔ یہ تنازعہ سے بالاتر ہے کہ اگر درخواست کا فیصلہ میرٹ کی بنیاد پر کیا جاتا، تو کرایہ دار کے ساتھ جو بدترین واقعہ ہو سکتا تھا وہ یہ تھا کہ اسے کرایہ دار کی آدھی زمین خالی کرنے پر مجبور کیا جاتا۔ جیسا کہ ظاہر ہے، کرایہ دار سمجھوتے کی وجہ سے بدتر حالت میں تھا اور اسے صرف 11 ایکڑ 38 گنٹا کی حد تک آدھی سے بھی کم زمین برقرار رکھنے کے لیے چھوڑ دیا گیا تھا۔ جو بھی ہو، صورتحال اس طرح جاری رہی، جب مکان مالک نے ایکٹ کی دفعہ 31 کی اسی شق کے تحت کرایہ دار کو بے دخل کرنے کی دوسری کوشش کی۔ اس بار ایک بار پھر سمجھوتہ ہوا۔ اس زمین کو گنے کی زمین تسلیم کر لیا گیا۔ بلاشبہ، ایکٹ کی مختلف توجیحات گنے کی زمینوں پر لاگو ہوتی ہیں، جن کی تفصیلات سے ہم فی الحال متعلق نہیں ہیں؛ سوائے یہ کہنے کے کہ گنے کی زمینوں کے کرایہ دار اس وقت خالی نہیں تھے۔ بعد میں ایک نوٹیفکیشن آیا جس میں گنے کی زمینوں کے کرایہ داروں کو بھی بے دخل کرنے کی اجازت دی گئی، بشرطیکہ اس طرح کی کوشش ایکٹ کی دفعہ 31 سی اور 31 ڈی توجیحات سے متصادم نہ ہو۔ دفعہ 31 سی میں کہا گیا ہے کہ دفعہ 31 کے تحت کرایہ داری کے خاتمے کے بعد کرایہ دار کے پاس چھوڑی گئی کسی بھی زمین کی کرایہ داری بعد میں کسی بھی وقت اس بنیاد پر دوبارہ ختم کرنے کی ذمہ دار نہیں ہوگی کہ زمیندار کو ذاتی کاشت کے لیے اس زمین کی ضرورت ہے۔ دفعہ 31 ڈی میں کہا گیا ہے کہ اگر دفعہ 31 کے تحت کرایہ داری کے خاتمے کے نتیجے میں لیز پر دی گئی زمین کا کوئی حصہ کرایہ دار کے پاس رہ جاتا ہے تو کرایہ داری کرایہ دار کے پاس چھوڑی گئی زمین کے رقبے کے تناسب سے مقررہ طریقے سے تقسیم کی جائے گی۔ نوٹیفکیشن نے زمیندار کو دوبارہ منتقل ہونے پر آمادہ کیا، اور کرایہ دار کے پاس حقیقی ذاتی کاشت کے لیے چھوڑی گئی زمین کی تلاش کی۔ اس کا سامنا فطری طور پر کرایہ دار سے ایکٹ کی دفعہ 31 سی کے تحت بار کے ساتھ ہوا۔ ریونیو کی درجہ بندی میں دو عدالت عالیان نے بار کو ملازمت دی اور کرایہ دار اپیل کنندہ کے حق میں فیصلہ دیا لیکن لینڈ ٹریبونل نے زمیندار کے کہنے پر نظر ثانی میں ان احکامات کو پریشان کر دیا اور عدالت عالیہ نے ایک رٹ پٹیشن میں اس کی تصدیق کی ہے۔

جس بنیاد پر لینڈ ٹریبونل اور عدالت عالیہ نے دفعہ 31 سی میں دستیاب دفاع کو منہدم کیا ہے وہ یہ ہے کہ دفعہ 31 کے تحت سابقہ حکم جس کی تاریخ 3.5.1954 ہے، سختی سے کہا جائے تو، دفعہ 31 کے تحت کوئی حکم نہیں تھا بلکہ محض ایک رضامندی کا حکم یا سمجھوتہ کا حکم تھا؛ دفعہ 31 سی کے تحت تصور کردہ قسم کا حکم نہیں تھا تا کہ پابندی لگائی جاسکے۔ یہ اس نظریے کی جانچ پڑتال کے لیے ہے کہ فریقین کے وکیلوں کو سنا گیا ہے اور متعلقہ توجیحات پر غور کیا گیا ہے۔

یہ بات قابل ذکر ہے کہ دفعہ 31 ذاتی کاشت کاری اور غیر زری استعمال کے لیے کرایہ داری کے خاتمے کے طریقہ کار کے لیے فراہم کرتی ہے، جس کے لیے زمیندار کو حق دیا گیا ہے۔ اگر اس کا دعویٰ مخلصانہ ہے اور شق میں دیے گئے حقوق پر مبنی ہے تو دفعہ 31 سی

کے ساتھ پڑھیں، مذکورہ شق واضح طور پر ایک بار کا اقدام معلوم ہوتی ہے۔ ہاتھ میں موجود معاملے کو اس انداز میں دیکھا جاسکتا ہے کہ دفعہ 31 کے تحت کارروائی کا سہارا زمیندار نے لیا تھا اور اس پر فیصلہ کیا گیا تھا، اگر فریقین کی رضامندی سے مقابلہ نہیں کیا گیا تھا، جس پر معاملے کی سماعت کرنے والی اتھارٹی نے اپنی منظوری کی مہر لگا دی۔ کوئی بھی یہ نہیں کہہ سکتا کہ مذکورہ حکم دفعہ 31 کے تحت اتھارٹی کے اختیارات اور افعال کے مطلوبہ استعمال کا حکم نہیں تھا۔ ایک کا بڑا حصہ ہونے کی وجہ سے، مکان مالک کے منہ میں یہ شکایت کرنا نہیں تھا کہ دفعہ 31 کے لحاظ سے یہ کارروائی کوئی کارروائی نہیں تھی۔ صرف اس وجہ سے کہ اتھارٹی نے مقابلے کے بعد کوئی حکم ریکارڈ نہیں کیا، اس لیے اتھارٹی کی طرف سے اس سلسلے میں استعمال کیے جانے والے اختیارات کو مسترد کرنے کی کوئی بنیاد نہیں ہو سکتی۔ اگر ایسا ہے تو دفعہ 31 سی کرایہ داری کو ختم کرنے کی دوسری کوشش کے لیے ایک واضح رکاوٹ ہے۔ صرف اس وجہ سے کہ زمیندار مخلصانہ طور پر ذاتی کاشت کے لیے اس زمین کا مطالبہ کرتا ہے اس تجویز کردہ بنیاد پر کہ اس کے خاندان کے افراد نے اضافہ کیا ہے اس کا کوئی نتیجہ نہیں ہے۔ اس طرح، ہمارے خیال میں، عدالت عالیہ، مناسب احترام کے ساتھ، اپیل کنندہ کو قانون کی دفعہ 31 سی کے فائدے سے انکار کرتے ہوئے بے دفاع قرار دینے میں غلطی کر رہی تھی۔ ہم اسی کے مطابق عمل کرتے ہیں۔

مذکورہ بالا وجوہات کی بناء پر، اس اپیل کی اجازت دی جاتی ہے، عدالت عالیہ کے فیصلے اور حکم کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور ساتھ ہی لینڈ ٹریبونل کے بھی ابتدائی اور ثانوی دو مراحل پر منظور شدہ ایکٹ کے تحت حکام کے احکامات کو بحال کیا جاتا ہے۔ کوئی لاگت نہیں۔

آر۔ پی۔

اپیل کی اجازت دی گئی۔