

سپریم کورٹ رپورٹس (1996) SUPP. 9 ایس سی آر

ریاست تامل ناڈو

بنام

عزت مآب سربلا سری امبالوانا پینڈارا

سنادھی ادھینا کرتھا اور دیگران

22 نومبر 1996

[کے۔ راماسوامی اور جی۔ بی۔ پٹاناک، جسٹس صاحبان]

تامل ناڈو انعام اسٹیٹس (ریوٹواری میں خاتمہ اور تبدیلی) ایکٹ، 1963 / اسٹیٹ لینڈ ایکٹ

:1908

دفعات 3(7)، 3(13)، 9 اور 65، دفعات 3(1)(بی)، 3(15) اور 185
”انعام اسٹیٹ“ کاشت کرنے والے کرایہ دار۔ اس کی ملکیت کا دعویٰ کرنے والا مذہبی ادارہ۔ مذہبی
ادارے اور کرایہ دار دونوں ریوٹی پتا کا دعویٰ کر رہے ہیں۔ منعقد: دعویٰ اراضی ایک موجودہ اسٹیٹ تھی۔
مذہبی ادارے نے اپنے طرز عمل سے زمین کو ریوٹی اراضی میں تبدیل کر کے کرایہ داروں کو زمین پٹے پر
دے دی ہے اور ان سے کرایہ وصول کر رہے ہیں۔ کرایہ دار ریوٹس بن گئے جو تب سے ریوٹ کے قبضے میں
رہے اور اس وجہ سے ریوٹواری پٹے کے حقدار ہیں۔ تاہم، وہ ادارے اور مندر کو برقرار رکھنے کے ذمہ دار ہیں۔ ہر
کرایہ دار ہر سال تین کونٹل دھان فی ایکڑ ادھینم کو پہنچائے گا۔

آئین ہند، 1950:

آرٹیکل 39 (بی) - انعام کی زمین پر قبضہ کرنے میں کرایہ داروں کی کمیونٹی تقسیم کے مادی وسائل - کرایہ دار زمین کے کاشتکار ہیں اور آرٹیکل 39 (بی) کے تحت معاشی باختیاری کا بنیادی حق رکھتے ہیں جو سماجی و اقتصادی انصاف فراہم کرنے کے لئے مادی وسائل کی تقسیم کا حکم دیتا ہے اور فرد کی سماجی حیثیت اور وقار کے لئے ترقی کے ذرائع فراہم کرتا ہے۔

آرٹیکل 136 - اپیل - قرار دیا گیا، سپریم کورٹ کو ٹریبونل کے حکم کے خلاف اپیل پر غور کرنے کا بھی اختیار ہے جس کی تصدیق خصوصی ٹریبونل کے فیصلے میں کی گئی تھی۔

ٹی۔ ایس۔ پی۔ ایل۔ پی۔ چدمبرم چیٹیا بنام ٹی۔ کے۔ بی سنتھاناراما سوامی اوڈیار اور دیگران، [1968] 2 ایس سی آر 754 اور پولی سٹی پلما اور دیگران بنام کلوری رامیشورما اور دیگران، [1990] 2 ایس سی آر 393 پر انحصار تھے۔

پیریان اور دیگران بنام ایربادیشور سوندرانیائی عمان کول آف او سیرویال کے ٹرسٹی ایم اے آر پیریان چیٹیا اور دیگر، اے آئی آر (1952) مدراس 323 نے اب ایک اچھا قانون نہیں رکھا۔

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 15523 آف 1996 وغیرہ۔

1982 کے ایس۔ ٹی۔ اے نمبر 8 میں مدراس عدالت عالیہ کے 15.11.88 کے فیصلے اور حکم سے۔

وی۔ کرشامورتی، (وی۔ راماسبرامنیم) ار پوتھم، ارونا اینڈ کپنی کے لئے۔ اپیل کنندہ کے لئے۔

جواب دہندگان کی طرف سے آر۔ سندروردن، ایس۔ بالا کرشنن اور محترمہ تھامس۔

عدالت کا فیصلہ درج ذیل سنایا گیا:

اجازت دے دی گئی۔

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل مدراس کے خصوصی ٹریبونل کے 15 نومبر 1988 کے ایس ٹی اپیل نمبر 8 میں شامل ناڈوانعام سٹیٹس (خاتمہ اور ریوٹواری میں تبدیلی) ایکٹ، 1963 (1963 کا ایکٹ 26) (مختصر طور پر 'ایکٹ') کے تحت مدراس عدالت عالیہ کے دو فاضل ججوں کے فیصلے سے پیدا ہوئی ہے۔ تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں کہ جواب دہندگان 3 سے 438 کو ڈارانگولم گاؤں کی زمینوں کے کرایہ دار ہیں، جو اس قانون کے تحت ایک جائداد ہے۔ اس کو تسلیم کیا گیا تھا اور اس ایکٹ کے تحت اس پر قبضہ کر لیا گیا تھا۔ نتیجتاً، مدعا علیہان کے ساتھ ساتھ پہلے مدعا علیہ بھی ریوٹواری پٹہ جاری کرنے کے لئے ایکٹ کی دفعہ 9 کے تحت درخواست دائر کرنے آئے۔ ٹریبونل نے پہلے مدعا علیہ کو پٹہ دیا اور خصوصی اپیل پر عدالت عالیہ نے اس کی تصدیق کی تھی۔ ایسا لگتا ہے کہ کچھ کرایہ داروں نے پہلے بھی خصوصی اجازت کی درخواستیں دائر کی تھیں، لیکن اسے فوری طور پر مسترد کر دیا گیا تھا۔ خصوصی ٹریبونل کے فیصلے کے خلاف ریاست خصوصی اجازت کے ساتھ آئی ہے، لہذا یہ اپیل خصوصی اجازت کے ذریعے کی گئی ہے۔

پہلے مدعا علیہ کی طرف سے پیش ہوئے سینئر وکیل جناب آر۔ سندروردن نے اپیل کے قابل سماعت ہونے پر اس بنیاد پر ابتدائی اعتراض اٹھایا ہے کہ ریاست نے ٹریبونل کے حکم کے خلاف کوئی اپیل دائر نہیں کی ہے اور اس لئے وہ خصوصی ٹریبونل کے فیصلے کے خلاف اپیل دائر نہیں کر سکتی ہے۔ اگرچہ ممکنہ طور پر وہ درست ہیں، لیکن اس عدالت کو آئین کے آرٹیکل 136 کے تحت یہ اختیار حاصل ہے کہ وہ ٹریبونل کے اصل حکم کے خلاف اپیل پر بھی غور کر سکتی ہے، جس کی تصدیق خصوصی ٹریبونل کے فیصلے میں کی گئی تھی۔ خصوصی اجازت داخل کرنے کی اجازت دی گئی تھی۔ ان حالات میں، ہم اپیل کی قابل سماعت ہونے پر بحث میں کوئی طاقت نہیں دیکھتے ہیں۔

اپیل کرنے والی ریاست کی طرف سے یہ دلیل دی گئی ہے کہ ایکٹ کی دفعہ 3 (13) اور اسٹیٹس لینڈ ایکٹ، 1908 کی دفعہ 3 (ایل) (بی) کے تحت "نچی زمین" کی تعریف پر عمل کرتے ہوئے اور اسٹیٹس لینڈ ایکٹ کی دفعہ 185 اور ایکٹ کی دفعہ 65 کے تحت بنائے گئے مفروضوں کو مد نظر رکھتے ہوئے، زمین کو ریوٹی زمین سمجھا جاتا ہے اور قبضہ کرنے والا کرایہ دار اس وقت تک ریوٹ ہے جب تک کہ پہلا

مدعا علیہ نہ ہو۔ یہ ثابت کرتا ہے کہ یہ ایک نجی زمین ہے، کاشت کاری کی جانچ دیگر غور و خوض کے علاوہ ایک اہم معیار ہے، کیونکہ کرایہ دار طویل عرصے سے مسلسل قبضے میں ہیں۔ یہ فرض کیا جانا چاہئے کہ زمین ایک ریوتی زمین ہے۔ نتیجتاً، کرایہ دار ریوٹ ہیں۔ اس کے مطابق، وہ ایکٹ کی دفعہ 9 کے تحت ریوتواری پٹے کے حقدار ہیں۔ دوسری طرف سینئر وکیل جناب سندروردن کی یہ دلیل ہے کہ پہلے مدعا علیہ نے میلوارم اور کڈیوارم دونوں حقوق برقرار رکھے ہیں۔ یہ ایک مکمل مالک کی حیثیت سے اپنے حق پر زور دے رہا ہے۔ یہ ایک فری ہولڈ زمین ہے جس کی تصدیق 1864 میں انعام کمشنر کے ذریعہ رکھے گئے انعام فیئر رجسٹر میں کی گئی تھی۔ نتیجتاً، یہ ایک نجی زمین ہے۔ یہ ضروری نہیں ہے کہ پہلا جواب دہندہ، ایک مذہبی ادارہ ہونے کے ناطے، ذاتی طور پر زمین پر کھیتی کرے۔ 1966ء کے ترمیمی ایکٹ 27 کے نفاذ کے ذریعے مذہبی اداروں کے حوالے سے کاشت کاری کا امتحان ختم کر دیا گیا ہے۔ نتیجتاً دفعہ 9 کے تحت پہلے مدعا علیہ کو دیا گیا ریوتواری پٹے قانون میں درست ہے۔ متنوع اختلافات کے پیش نظر یہ سوال اٹھتا ہے کہ کیا مدعا علیہ کرایہ دار ریوتواری پٹے کے حقدار ہیں یا پہلے مدعا علیہ کو دیا گیا ریوتواری پٹے قانون کے مطابق ہے؟ اعتراضات کو سمجھنے کے لئے، ایکٹ کے تحت کچھ تعریفوں پر غور کرنا ضروری ہے۔ دفعہ 3(7) میں "انم اسٹیٹ" کی تعریف "موجودہ انام اسٹیٹ یا ایک نئی انام اسٹیٹ" سے ہوتی ہے۔

دفعہ 3(13) میں "نجی زمین" کی وضاحت اس طرح کی گئی ہے:

"(i) موجودہ انام اسٹیٹ کے سلسلے میں وہی معنی ہوں گے جو اسٹیٹس لیٹڈ ایکٹ کی دفعہ 3 کی شق (10) کی ذیلی شق (بی) میں ہیں اور

(ii) نئی انعام املاک کے سلسلے میں زمیندار کی جاگیر یا ہوم فارم اراضی سے مراد کسی بھی عہدہ سے، جیسے کمباٹم، خاص، سر یا پنائی؛ یا۔۔۔۔۔"

دفعہ 2(16) میں "ریوٹ" کی تعریف اس طرح کی گئی ہے:

"(i) موجودہ انعام اسٹیٹ کے سلسلے میں وہی معنی ہوں گے جو اسٹیٹس لیٹڈ ایکٹ کی دفعہ 3 کی شق (15) میں ہیں، اور

(ii) نئی انعام جائیداد کے سلسلے میں اس سے مراد وہ شخص ہوگا جو زراعت کے مقصد کے لئے ایسی جائیداد میں اس شرط پر زمین رکھتا ہے کہ وہ زمیندار کو کرایہ ادا کرے جو قانونی طور پر واجب الادا ہے۔

اس کیس کے مقصد کے لئے وضاحت ضروری نہیں ہے۔

دفعہ 9 ریوٹواری پیٹہ کی منظوری سے متعلق ہے۔ دفعہ 9 کی ذیلی دفعہ (1) اس طرح بیان کرتی ہے:

” 9- (1) موجودہ انعام اسٹیٹ کے معاملے میں، زمیندار، مطلع تاریخ کے بعد اور اس کے بعد، ریوٹواری پیٹہ کا حقدار ہوگا:

(اے) وہ تمام زمینیں جو مطلع تاریخ سے فوراً پہلے۔

(i) اسٹیٹس لینڈ ایکٹ کی دفعہ 3 کی شق (10) کی ذیلی شق (بی) کے معنی کے تحت نجی زمین کے طور پر اس کی ملکیت تھی، یا

(ii) مذکورہ ایکٹ کے باب گیارہویں یا باب بارہویں کی دفعات کے تحت تیار کردہ ریکارڈ میں نجی زمین کے طور پر درج کیا گیا تھا:

بشرطیکہ ذیلی شق (i) اور (ii) میں ذکر کردہ نجی زمین

(1) بعد میں اسے ریوٹی زمین میں تبدیل نہیں کیا گیا ہے یا مدراس اسٹیٹ لینڈ (کرایہ میں کمی) ایکٹ، 1947 کی دفعہ 3-اے (مدراس ایکٹ XXX آن 1947) کے تحت ریوٹی زمین قرار نہیں دیا گیا ہے۔

(2) یہ ثابت ہوتا ہے کہ زمین دار نے خود، اپنے نوکروں کے ذریعے یا اپنے یا کرائے کے مال سے، مویشی پروری کے عام دوران، یکم اپریل 1960ء سے ٹھیک پہلے بارہ سال کی مدت کے اندر مسلسل تین سال کی مدت کے لیے کھیتی کی تھی۔ اور

(ب) (1) وہ تمام زمینیں جو مناسب طریقے سے شامل کی گئی تھیں یا جن کو ریوٹ کی ہولڈنگ میں مناسب طریقے سے شامل کیا جانا چاہئے تھا اور جو زمین دار نے وصیت کے تحت وراثت یا جانشینی کے ذریعے حاصل کی ہیں، بشرطیکہ زمیندار نے ان زمینوں پر خود اپنے نوکروں کے ذریعے یا کرائے پر مزدوری کر کے اپنے یا کرائے کے اسٹاک سے کاشت کی ہو، اس طرح کے حصول کی تاریخ یا یکم جولائی 1950ء کے دن سے، جو بھی بعد میں ہو اور بعد کی تاریخ سے ایسی زمینوں پر براہ راست مسلسل قبضہ میں رہا ہو۔

(2) وہ تمام زمینیں جو مناسب طریقے سے شامل کی گئی تھیں، یا جنہیں مناسب طریقے سے ریوٹ کی ہولڈنگ میں شامل کیا جانا چاہئے تھا اور جو زمیندار نے خرید، تبادلے یا تحفے کے ذریعے حاصل کی ہیں، بشمول کرایہ کے بقایا جات کی خرید و فروخت، بشرطیکہ زمین دار نے ایسی زمینوں پر خود، اپنے نوکروں یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعے کھیتی کی ہو، یکم جولائی، 1950ء سے اپنے یا کرائے کے اسٹاک کے ساتھ، مویشی پروری کے عام دوران، اور اس تاریخ سے ایسی زمینوں پر براہ راست اور مسلسل قبضہ میں رہا ہے۔

(3) وہ تمام زمینیں (جو اسٹیٹس لیڈ ایکٹ کی دفعہ 3 کی ذیلی شق (1)، (بی) اور (سی) کی ذیلی شق (اے)، (بی) اور (سی) میں بیان کردہ ہیں، یا (2) جنگلاتی زمینیں) جو رضا کارانہ طور پر کسی ریوٹ کے ذریعے ترک یا ترک کر دی گئی ہیں، یا جو کبھی بھی ریوٹ کے قبضے میں نہیں رہی ہیں، بشرطیکہ زمیندار نے ایسی زمینوں پر خود کھیتی کی ہو، یکم جولائی 1950ء سے اپنے نوکروں یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعے، اپنے یا کرائے کے اسٹاک کے ساتھ، مویشی پروری کے عام دوران اور اس تاریخ سے ایسی زمینوں پر براہ راست اور مسلسل قبضہ میں ہے۔

دفعہ 9 کی ذیلی دفعہ (2) درج ذیل ہے:

(2) نئی انعام اسٹیٹ کے معاملے میں زمیندار مطمح تاریخ کے بعد اور اس کے بعد سے ریوٹواری پٹہ کا حقدار ہوگا:

(الف) وہ تمام زمینیں جو مقررہ تاریخ سے فوراً پہلے اس کی ملکیت تھیں وہ نجی زمین تھیں:

بشرطیکہ دفعہ 2 کی شق (13) (2) (اے) میں بیان کردہ نجی زمین کے معاملے میں، ایسی زمین خود زمیندار نے، اپنے نوکروں کے ذریعے یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعے، اپنے یا کرائے کے اسٹاک کے ساتھ، عام مویشی پروری کے دوران، اپریل 1960 کے پہلے دن سے فوراً پہلے بارہ سال کی مدت کے اندر مسلسل تین سال کی مدت کے لئے کاشت کی تھی۔ اور

(بی) (ا) وہ تمام زمینیں جو وراثت یا وصیت کے تحت زمین دار نے وراثت یا جائزینی کے ذریعے حاصل کی ہیں، بشرطیکہ زمین دار نے ان زمینوں پر خود، اپنے نوکروں کے ذریعے یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعے، عام کورس یا مویشی پروری کے ذریعے، اس طرح کے حصول کی تاریخ یا یکم اپریل کے دن سے کاشت کاری کی ہو۔ 1960، جو بھی بعد میں ہو اور بعد کی تاریخ سے ایسی زمینوں پر براہ راست اور مسلسل قبضے میں رہا ہے۔

(2) ہولڈنگ یا ریوٹ کی وہ تمام زمینیں جو زمین دار نے خرید، تبادلے یا تحفے کے ذریعے حاصل کی ہیں، بشمول کرایے کے بقایا جات کے لیے فروخت پر خریداری، بشرطیکہ زمیندار نے ایسی زمینوں پر خود، اپنے نوکروں کے ذریعے یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعے، اپنے یا کرائے کے اسٹاک سے، عام مویشی پروری کے دوران کاشت کاری کی ہو، ستمبر کے 27 ویں دن سے، یا اس طرح کے حصول کی تاریخ سے جو بھی بعد میں ہو اور بعد کی تاریخ سے ایسی زمینوں پر براہ راست اور مسلسل قبضہ میں رہا ہے:

بشرطیکہ اس ذیلی شق کی کوئی چیز خریداری، تبادلے یا تحفے کے ذریعے کسی بھی حصول پر لاگو نہیں ہوگی جس میں یکم اپریل 1960ء کو یا اس کے بعد زمیندار کی جانب سے کرایہ کے بقایا جات کی فروخت پر خریداری بھی شامل ہے۔

(۳) وہ تمام زمینیں (جو سیکشن 2 کی شق (17) کی ذیلی شق (2) کی ذیلی شق (2) میں بیان کردہ تفصیلات کی (اے)، (بی) اور (سی) میں بیان کردہ زمینیں نہیں ہیں، یا (2) جنگلاتی زمینیں) جو رضا کارانہ طور پر ریوٹ کے ذریعہ ترک یا ترک کر دی گئی ہیں، یا جو کبھی ریوٹ کے قبضے میں نہیں رہی ہیں، بشرطیکہ زمین دار نے خود ایسی زمینوں پر کھیتی کی ہو، 27 ستمبر، 1955 سے اپنے نوکروں کے ذریعے یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعے، اپنے یا کرائے کے اسٹاک کے ساتھ، مویشی پروری کے عام دوران، اور اس تاریخ سے ایسی زمینوں پر براہ راست اور مسلسل قبضہ میں رہے ہیں۔

اس طرح یہ دیکھا جاسکتا ہے کہ اسٹیٹ لینڈ ایکٹ کی دفعہ 3 کی شق (15) کے تحت بیان کی گئی جائیداد میں ریوٹ کی وضاحت کی گئی ہے اور اگر وہ نیا ریوٹ ہے تو اس کی وضاحت ایکٹ کی ذیلی دفعہ (2) کی شق (16) کی ذیلی شق (بی) کے تحت کی گئی ہے۔ اگرچہ اس بات پر اختلاف ہے کہ یہ نئی جائیداد ہے یا موجودہ جائیداد، لیکن ریکارڈ پر موجود ڈھوس ثبوتوں کو دیکھتے ہوئے، ہمیں یہ نتیجہ اخذ کرنے میں کوئی پچھچاہٹ نہیں ہے کہ یہ ایک موجودہ جائیداد ہے۔ اپریل کے تحت دیے گئے فیصلے میں فاضل ججوں نے 10 ستمبر 1864 کو انعام کمشنر کی جانب سے مالکانہ دستاویزات کی تصدیق کا حوالہ دیا ہے، جس میں یہ درج کیا گیا تھا کہ مالکانہ حقوق کا تعلق 'کوڈرا نکلیم کے پورے گاؤں اور اس کی بستوں سے ہے اور اس کا سالانہ کرایہ 2,810 روپے تھا، جس میں زمین پر پہلے سے وصول کی گئی جوڑی بھی شامل تھی۔ اس طرح، یہ واضح ہے کہ یہ ایک موجودہ جائیداد تھی، لیکن ایک نئی جائیداد نہیں تھی جیسا کہ عدالت عالیہ کے فاضل ججوں کا خیال تھا۔ پھر سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ کیا کرایہ دار اسٹیٹ لینڈ ایکٹ کی دفعہ 3 (15) کے تحت ہیں؟ مذکورہ دفعہ درج ذیل ہے:

"3(15)، 'ریوٹ' سے مراد وہ شخص ہے جو کھیتی باڑی کے مقصد سے کسی جاگیر میں اس شرط پر زمین رکھتا ہے کہ وہ زمین دار کو کرایہ ادا کرے جو قانونی طور پر واجب الادا ہے۔

دفعہ 3(16) میں ریوٹ لینڈ کا مطلب ہے نجی زمین کے علاوہ کسی دوسری جاگیر میں قابل کاشت زمین، لیکن اس میں شامل نہیں ہے:

(الف) تالابوں کے تہہ اور بند اور سپلائی، نکاسی آب، اضافی یا آبپاشی نہریں؛

(ب) کھلیان، مویشی خانے، گاؤں کی جگہیں، اور کسی بھی اسٹیٹ میں واقع دیگر زمینیں جو گاؤں والوں کے عام استعمال کے لیے الگ رکھی گئی ہیں؛

(ج) ملازمت کی مدت پر دی جانے والی زمینیں یا تو کرایے سے آزاد یا کرایہ کی سازگار شرحوں پر دی جاتی ہیں اگر اس قانون کی منظوری سے پہلے دی جاتی ہیں یا اگر اس تاریخ کے بعد دی جاتی ہیں تو کرایہ سے آزاد، جب تک ملازمت کی مدت برقرار رہے گی۔

ریوٹی زمین سے مراد ایک ریوٹ کے ذریعہ جاگیر میں داخل ہونے والی زمین ہے جو زمین دار کو کرایہ ادا کرنے کی شرط پر زراعت کے لئے رکھتا ہے جو نجی زمین کے علاوہ قانونی طور پر واجب الادا ہے۔

دفعہ 185 ایک مفروضہ پیش کرتی ہے کہ انعام گاؤں کی زمین نجی زمین نہیں ہے۔ اسی طرح، ایکٹ کی دفعہ 65 میں یہ مفروضہ اخذ کیا گیا ہے کہ یہ ایک ریوٹی زمین ہے جب تک کہ یہ ثابت نہ ہو جائے کہ یہ ایک نجی زمین ہے۔

لہذا سوال یہ ہے کہ کیا یہ نجی زمین ہے؟ اسٹیٹس لینڈ ایکٹ کی دفعہ 3(1) کے تحت "نجی زمین" کی تعریف کی گئی ہے، جس میں کہا گیا ہے:

"(الف) شق (2) کی ذیلی شق (اے)، (بی)، (سی) یا (ای) کے معنی کے اندر کسی جائداد کے معاملے میں حلقہ یا ہوم فارم زمین یا زمیندار سے مراد ہے، جیسے کام ہٹم، خاص، سر یا پٹانی، اور اس میں وہ تمام زمین شامل ہے جو خود زمیندار کے ذریعہ نجی زمین کے طور پر کاشت کی گئی

ہے، اس ایکٹ کے نفاذ سے پہلے بارہ سال کی مسلسل مدت کے لئے اپنے نوکروں کے ذریعہ یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعہ، اپنے یا کرائے کے اسٹاک کے ساتھ؛ اور

(ب) شق (2) کی ذیلی شق (ڈی) کے معنی کے اندر کسی جائداد کی صورت میں اس کا مطلب ہے:

(1) حلقہ یا ہوم فارم زمین یا زمیندار، جو بھی نام سے جانا جاتا ہے، جیسے کمپنٹم، خاص، سر یا پنائی؛ یا

(۲) جولائی 1908ء کے پہلے دن سے ٹھیک پہلے بارہ سال تک مسلسل بارہ سال تک زمین دار نے خود، اپنے نوکروں کے ذریعے یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعہ، اپنے یا کرائے کے اسٹاک کے ذریعے نجی زمین کے طور پر کھیتی کی تھی، بشرطیکہ زمیندار نے تب سے اب تک کڈیوارم کو برقرار رکھا ہو اور اس زمین کو ریوتی زمین میں تبدیل نہ کیا ہو۔ اور

(۳) نومبر 1933ء کے پہلے دن سے ٹھیک پہلے بارہ سال کی مسلسل مدت کے لیے زمین دار نے خود، اپنے نوکروں کے ذریعے یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعہ، اپنے یا کرائے کے اسٹاک سے کھیتی کی تھی، بشرطیکہ زمین دار نے تب سے کڈیوارم کو برقرار رکھا ہو اور اس زمین کو ریوتی زمین میں تبدیل نہ کیا ہو۔ یا

اس کا مطالعہ کرنے سے واضح طور پر پتہ چلتا ہے کہ دفعہ 2 کی شق (بی) کے معنی میں کسی جائداد کے معاملے میں "نجی زمین" کا مطلب کسی بھی عہدے کے زمیندار کی ڈومین یا ہوم فارم زمین ہے، جیسے کمپنٹم، خاص، سر یا پنائی یا وہ زمین جس پر زمیندار نے خود نجی زمین کے طور پر کھیتی کی ہے، جولائی، 1908ء کے پہلے دن سے ٹھیک پہلے، اپنے نوکروں کے ذریعے یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعہ، اپنے یا کرائے کے اسٹاک کے ذریعہ، بارہ سال کی مسلسل مدت کے لیے، بشرطیکہ زمین دار نے تب سے ہی کڈیوارم کو برقرار رکھا ہے اور اس زمین کو ریوتی زمین میں تبدیل نہیں کیا ہے۔ لہذا سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ کیا پہلے جواب دہندہ

نے، حالانکہ اسے فری ہولڈ لینڈ قرار دیا گیا تھا، اسے ریوٹی زمین میں تبدیل کر دیا تھا؟ یہ دیکھا گیا ہے کہ ریکارڈ پر اس بات کے زبردست ثبوت موجود ہیں کہ کرایہ دار طویل عرصے سے زمین پر قابض ہیں اور تب سے وہ زمین پر کھیتی کر رہے ہیں۔

ٹی۔ ایس۔ پی۔ آل۔ پی۔ پی۔ ممبرم چیٹیا ربنام ٹی۔ کے۔ بی۔ سنتھانارام سوامی اور دیار اور دیگران کے معاملے میں، [1968] 2 ایس سی آر 754 پر 765 پر اس عدالت نے اس طرح فیصلہ دیا تھا:

”ہمیں ایسا لگتا ہے کہ مجموعی طور پر اس تعریف سے صاف ظاہر ہوتا ہے کہ 'نچی زمین' کے لیے عام امتحان زمیندار کی طرف سے اپنے ذاتی استعمال اور کھیتی کے لیے، اس کے ذریعے یا اس کی ذاتی نگرانی میں برقرار رکھنے کا امتحان ہے۔ اس میں کوئی شک نہیں کہ ایسی زمینوں کو زمیندار کی سہولت کے لیے ان کے مخصوص کردار کو کھوئے بغیر مختصر لیز پر دیا جاسکتا ہے۔ لیکن یہ اس ایکٹ کا ارادہ یا اسکیم نہیں ہے کہ ان زمینوں کو نچی سمجھا جائے جن کے حوالے سے واحد خصوصیت یہ ہے کہ زمیندار ان زمینوں میں دونوں زمینوں کا مالک ہے اور انہیں قلیل مدتی لیز پر دے رہا ہے۔ ہماری رائے میں ثبوت میں براہ راست کاشت کاری کے ثبوت کے طور پر یا کسی واضح اشارے کے ذریعے ان زمینوں کو زمین دار کے ذاتی استعمال کے لئے برقرار رکھنے کے ارادے کا کوئی واضح اشارہ ہونا چاہئے تاکہ ان زمینوں کو نچی زمینوں کے خصوصی زمرے میں رکھا جاسکے جن میں اس ایکٹ کے تحت کرایہ دار قبضہ کے حقوق حاصل نہیں کر سکتا ہے۔ موجودہ معاملے میں، اس بات کا کوئی ثبوت نہیں ہے کہ زمینوں پر براہ راست زمین دار نے کھیتی کی تھی۔ ظاہر ہے، 1862 کی گرانٹ کے فوراً بعد، یہ جائداد پانے والے کے انتظام میں آگئی، جنہوں نے ہمیشہ زمینوں کو کرایہ داروں کو کھیتی کرنے کے لیے چھوڑ دیا۔

پولی سیٹی پلاما اور دیگران بنام کلوری رامیشورما اور دیگران، [1990] 2 ایس سی آر 393 میں، اس عدالت نے کہا تھا کہ مدراس عدالت عالیہ کی مکمل بیٹھک کے تناسب کو پیریان اور دیگران بنام ایربادیشورون۔ درنیگی عمان کوول آف اوئیر ووال کے ایم اے آر پیریان چیٹیا اور دیگران، اے آئی آر (1952) مدراس 323 کے معاملے کی روشنی میں اچھا قانون نہیں ہے۔ بعد کے فیصلوں میں بھی اسی بات

کا اعادہ کیا گیا۔

ریکارڈ پر موجود ثبوتوں سے یہ دیکھا جاسکتا ہے کہ اس بات کے زبردست ثبوت موجود ہیں کہ کرایہ دار زمین پر کھیتی کر رہے ہیں اور جب سے ان پر قبضہ ہے، حالانکہ پہلے مدعا علیہ نے ان کے خلاف بے دخلی اور دیگر ریلیف کے لئے مقدمہ دائر کیا تھا۔ ان مقدمات میں، یہ تسلیم کیا گیا تھا کہ وہ کرایہ دار کے طور پر زمین پر کھیتی کر رہے تھے اور کرایہ ادا کرنے میں ڈیفالٹ کر رہے تھے۔ اس اعتراف پر ضروری نتیجہ یہ نکلتا ہے کہ پہلے مدعا علیہ نے اپنے طرز عمل سے زمینوں کو ریوٹی زمین میں تبدیل کر دیا ہے اور کرایہ داروں کے پاس کڈیوارم کے حقوق ہیں اور وہ زمین کرایہ داروں کو پٹے پر دے رہے ہیں اور ان سے کرایہ وصول کر رہے ہیں۔ کرایہ دار زمین کے کاشتکار ہیں اور انہیں آرٹیکل 39 (بی) کے تحت معاشی باختیار بنانے کا بنیادی حق حاصل ہے جو سماجی و اقتصادی انصاف اور افراد کے وقار کے لئے سماجی و اقتصادی انصاف اور ترقی کے ذرائع فراہم کرنے کے لئے مادی وسائل کی تقسیم کا حکم دیتا ہے، زمین معاش کا ذریعہ ہے۔ زمین اور سماجی حیثیت کے درمیان ایک مضبوط تعلق ہے۔ اس زمین کی پٹی جس پر کھیتی باڑی اور زندگی بسر ہوتی ہے، انہیں سماجی انصاف اور باعزت ذریعہ معاش فراہم کرنے والے شخص کے وقار کو یقینی بناتی ہے۔ لہذا معاشی طور پر باختیار بنانا ان کا بنیادی حق ہے۔ وہ ریوٹ بن گئے اور اس کے بعد سے، ریوٹ کے طور پر قبضے میں رہے۔ لہذا، وہ ریوٹواری پٹے کے حقدار ہیں۔

یہ دیکھا گیا ہے کہ پہلے مدعا علیہ نے مٹھ کے ساتھ ساتھ مندر کی دیکھ بھال کے لئے زمین خریدی تھی۔ ان حالات میں یہ ضروری ہے کہ ادارے اور مندر کی دیکھ بھال کی جائے۔ اگرچہ کرایہ دار/جواب دہندگان ریوٹواری پٹے کے حقدار ہیں، لیکن ان پر ادارے اور مندر کی دیکھ بھال کی ذمہ داری کا بوجھ ڈالا جانا چاہئے۔ نتیجتاً، ہم ہدایت دیتے ہیں کہ ہر کرایہ دار فصل کٹائی کے بعد پندرہ دنوں کے اندر ہر سال، پہلے جواب دہندہ، آدھینم کو باقاعدگی سے تین کونٹل دھان فی ایکڑ فراہم کرے۔ فی ایکڑ تین کونٹل دھان کی ترسیل میں کوتاہی کی صورت میں وہ ڈیفالٹ کی تاریخ سے ادائیگی کی تاریخ تک 21 فیصد کی شرح سے سود ادا کرنے کے ذمہ دار ہیں۔ سود کے ساتھ ادائیگی کرنے میں مزید ڈیفالٹ کرنے کی صورت میں، اگر ادارے کو اس کی وصولی کے لئے مقدمہ دائر کرنے پر مجبور کیا جاتا ہے، تو وہ مذکورہ رقم کی وصولی کے لئے ہونے والے اخراجات کے علاوہ،

رقم کی وصولی کے لئے مقدمہ کے ادارے کے لئے مثالی اخراجات کے علاوہ، ادا کرنے کے لئے ذمہ دار ہونا چاہئے۔ ان شرائط کے ساتھ، مدعا علیہ کرایہ دار قانون کی دفعہ 9 کے تحت ریوٹواری پٹہ دینے کے حقدار ہیں۔

اس کے مطابق حالات کے مدنظر اپیل منظور کی جاتی ہے، بنا لاگت کے۔

آ۔ پی

اپیل منظور کی جاتی ہے۔