

[1996] سپریم کورٹ ریوٹس 9.S.C.R
از عدالت عظمیٰ

فرید آباد کمپلیکس ایڈمنسٹریٹو

بنام

یدو و غیرہ

11 دسمبر 1996

[کے رامسوامی اور جی ٹی ناناوتی، جسٹسز]

ہریانہ میونسپلٹی ایکٹ، 1973 دفعہ 208-

فرید آباد کمپلیکس ایڈمنسٹریشن (ریگولیشن اینڈ ڈیولپمنٹ) ایکٹ: 1972 دفعہ 15 اور 61(1)(ف)

غیر مجاز تعمیر - مسمار کرنے کا نوٹس - حد بندی کی مدت - نوٹس جاری کرنے کی شرط - بی اور ایم کی طرف سے دکانوں کی تعمیر - غیر مجاز تعمیر کے لیے انہیں جاری کردہ نوٹس - اس کے بعد انہوں نے جواب دہندگان کو زمین فروخت کر دی - درخواست گزار کو روکنے کے حکم نامے کے لیے جواب دہندگان کی طرف سے دائر مقدمہ - انتظامیہ کو تعمیر کو مسمار کرنے سے روکنا - اس بنیاد پر کہ بی اور ایم کو جاری کیے گئے نوٹس حد سے باہر تھے - مقدمے کا فیصلہ ٹرائل کورٹ نے کیا اور پہلا اپیل عدالت نے اس کی توثیق کی - دوسری اپیل عدالت عالیہ نے مسترد کر دی - عدالت عظمیٰ کے سامنے اپیل - بلا ب گڑھ میونسپلٹی کی جائیداد میں اپیل کنندہ کو کامیاب قرار دیا گیا - دفعہ 208 کے تحت جاری کیا گیا نوٹس اس بنیاد پر غیر مجاز تعمیر سے متعلق ہے کہ تعمیر کے ساتھ آگے بڑھنے والا شخص جائیداد کا مالک ہے - جواب دہندگان نے بی سے اراضی خریدی تھی اور یہ ان کا معاملہ نہیں ہے کہ بی کا بلدیہ سے آزاد حق تھا - ان حالات میں، دفعہ 208 کی حد پیدا نہیں ہوگی - درج ذیل عدالت عالیان کے ذریعہ دیا گیا فرمان غیر مستحکم قرار دیا گیا - حقیقی مالک یعنی اپیل کنندہ کے خلاف کوئی حکم نامہ جاری نہیں کیا جاسکتا -

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار: دیوانی اپیل نمبر 894 آف 1986 وغیرہ -

پنجاب اور ہریانہ عدالت عالیہ کے 1986 کے آر ایس اے نمبر 3339 کے فیصلے اور حکم سے -

اپیل کنندہ کے لیے ڈی وی سہگل اور پریم ملہوترا

جواب دہندگان کے لیے راجیو کے گرگ اور این ڈی گرگ

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں پنجاب اور ہریانہ عدالت عالیہ کے فیصلوں سے پیدا ہوتی ہیں، جو 17 جولائی 1985 اور 11 ستمبر 1985 کو محدود مدت میں اپیلیں مسترد کرتے ہوئے دیے گئے تھے۔

غیر متنازعہ حقائق یہ ہیں کہ ایک بہاری لال اور مہیپال نے زیر بحث زمینوں پر دکانیں بنانے کی کوشش کی۔ انہیں غیر مجاز تعمیر کے لیے نوٹس جاری کیے گئے تھے۔ اس کے بعد، تسلیم شدہ طور پر، انہوں نے زمینوں کو جواب دہندگان کو فروخت کر دیا جنہوں نے حکم امتناع کے لیے مقدمہ دائر کیا جس میں اپیل کنندہ کو اس احاطے میں ان کے ذریعے کی گئی تعمیر کو مسمار کرنے سے روکا گیا کہ ہریانہ میونسپلٹی ایکٹ، 1973 کی دفعہ 208 (مختصر طور پر، ایکٹ) غیر مجاز تعمیر کی تاریخ سے چھ ماہ کے اندر نوٹس دینے کی ضرورت ہے۔ چونکہ، تسلیم شدہ طور پر، 18 مارچ 1982 کو بہاری لال کو نوٹس جاری کیا گیا تھا اور فروری 1981 میں کسی وقت تعمیرات کی گئیں، یہ حد سے باہر تھا۔ اس عرضی کو درج ذیل عدالت عالیان نے حمایت حاصل ہوئی اور اسی کے مطابق ٹرائل کورٹ کے ساتھ ساتھ اپیلٹ کورٹ نے مقدمے کا فیصلہ سنایا اور اس کی توثیق کی۔ عدالت عالیہ نے دوسری اپیل کو محدود مدت میں خارج کر دیا۔ اس طرح، خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں۔

یہ متنازعہ نہیں ہے کہ اپیل کنندہ فریڈ آباد کمپلیکس ایڈمنسٹریشن (ریگولیشن اینڈ ڈویلپمنٹ) ایکٹ، 1972 (1972 کا ایکٹ 4) کے عمل کے ذریعے مفاد میں جانشین ہے اور بلا ب گڑھ بلدیہ کے زیر قبضہ جائیداد میں کامیاب ہوا۔ ایکٹ کے دفعہ 61(1)(f) میں کہا گیا ہے کہ ریاستی حکومت کی طرف سے عائد کردہ کسی بھی خصوصی تحفظات یا خصوصی شرائط کے تابع، اس سیکشن میں مذکور اور خاص طور پر بلدیہ کے اندر واقع نوعیت کی تمام جائیدادیں کمیٹی کے اختیار میں ہوں گی اور ان کے اختیار میں ہوں گی اور یہ کہ دیگر تمام جائیدادیں جو پہلے ہی تقویض ہو چکی ہیں، اس کے بعد کمیٹی کے اختیار میں ہوں گی اور ایکٹ کے مقصد کے لیے کمیٹی کے پاس ہوں گی اور ان کا اطلاق ہوگا۔ یعنی "ف" ریاستی حکومت کے ذریعے کمیٹی کو منتقل کی گئی یا حکومت کے ذریعے خریداری کے ذریعے یا عوامی مقصد کے لیے حاصل کی گئی تمام اراضی یا دیگر جائیدادیں"۔ یہ دیکھا جائے گا کہ دفعہ 61 کی ذیلی دفعہ (1) میں مذکور تمام جائیدادیں بلا ب گڑھ بلدیہ کی ملکیت ہیں۔ اپیل کنندہ مفاد میں جانشین ہونے کی وجہ سے، وہ ایکٹ کی دفعہ 15 کی بنیاد پر اپیل کنندہ کے پاس منتقل ہو گئے اور اس میں شامل ہو گئے۔

اپیل کنندہ کی طرف سے دائر تحریری بیان میں، یہ کہا گیا تھا کہ بہاری لال کو اس اثر سے نوٹس دیا گیا تھا کہ وہ "زمین پر غیر مجاز قبضے" میں تھا اور وہ غیر مجاز تعمیر کر رہا تھا۔ اس نے اس کا جواب دیتے ہوئے کہا تھا کہ وہ پہلے ہی زمین منتقل کر چکا ہے۔ ڈی۔ ڈبلیو۔ 4 کرشن لال نے اپنے ثبوت میں کہا تھا کہ پہلے بہاری لال کو غیر مجاز تعمیر کے لیے نوٹس جاری کیا گیا تھا اور اس کا جواب ان کی طرف سے موصول ہوا تھا جس میں کہا گیا تھا کہ وہ پہلے ہی زمین منتقل کر چکے ہیں۔ اس طرح، یہ دیکھا جاسکتا ہے کہ اپیل کنندہ نے زمین پر حق کا دعویٰ کیا تھا اور اس پر کی گئی غیر مجاز تعمیر کا دعویٰ کیا گیا تھا اور اس بنیاد پر بہاری لال کو نوٹس دیا گیا تھا۔ مانا جاتا ہے کہ جواب دہندگان نے یہ جائیدادیں

بہاری لال اور دیگر سے خریدی ہیں۔ اس طرح، وہ بہاری لال اور دیگر کے لقب میں دلچسپی رکھنے والے جانشین ہونے کی وجہ سے، سوال ابھرتا ہے: کیا ان کے پاس زیر بحث زمین پر حق اور حق تھا اور کیا اپیل کنندہ کے خلاف نوٹس جاری کیا جاسکتا ہے؟ بد قسمتی سے، درج ذیل عدالت عالیان نے ان پہلوؤں کو تبدیل نہیں کیا ہے اور انہوں نے اس بنیاد پر کارروائی کی ہے کہ غیر مجاز تعمیر کا نوٹس ایکٹ کی دفعہ 208 کے تحت دیا گیا تھا۔ ٹرائل کورٹ نے اس طرح پایا:

"لہذا، یہ بالکل واضح ہے کہ بہاری لال کو سابقہ قانونی چارہ جوئی میں شامل زمین کے علاوہ کسی اور زمین سے متعلق 18.3.1982 کا نوٹس دیا گیا تھا۔ یہاں تک کہ اگر یہ مانا جائے کہ تنازعہ زدہ جگہ سے متعلق بہار لال کو جاری کیا گیا 18.3.1982 کا نوٹس بھی مدعی پر پابند نہیں ہو سکتا۔"

یہ واضح طور پر ٹرائل عدالت کی طرف سے درج کردہ غلط نتیجہ ہے کیونکہ تسلیم شدہ طور پر، جو اب دہندگان نے بہاری لال سے زمینیں خریدی تھیں اور یہ ان کا معاملہ نہیں ہے کہ بہاری لال کا بلدیہ سے آزاد حق تھا۔ ان حالات میں، سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ کیا اپیل کنندہ کی طرف سے جاری کردہ نوٹس قانون کی کسی غلطی سے خراب ہوتا ہے؟ یہ دیکھا گیا ہے کہ دفعہ 208 کے تحت جاری کیا گیا نوٹس اس بنیاد پر غیر مجاز تعمیر سے متعلق ہے کہ تعمیر کے ساتھ آگے بڑھنے والا شخص جائیداد کا مالک ہے۔ اس پس منظر میں، یہ ان کا معاملہ نہیں ہے کہ وہ مالک ہیں اور عمارت کے قواعد کے مطابق تعمیر کی اجازت حاصل کرنے کے بعد قانون کے مطابق تعمیرات کے ساتھ آگے بڑھ رہے تھے۔ لہذا، حد تب ہی پیدا ہوگی جب یہ دعویٰ کیا جائے کہ وہ جائیداد کے مالک ہیں اور وہ میونسپل قوانین کی خلاف ورزی کرتے ہوئے تعمیرات کے ساتھ آگے بڑھ رہے ہیں۔ ان حالات میں دفعہ 208 کی حد پیدا نہیں ہوگی۔ اس معاملے میں، درج ذیل عدالت عالیان کا نتیجہ واضح طور پر غلط ہے۔ اپیل کنندہ کی زمین پر غیر مجاز تعمیر کو ہٹانے کے لیے نوٹس جاری کرنے میں کوئی غلطی نہیں ہے۔ لہذا، مندرجہ ذیل عدالت عالیان کی طرف سے دیا گیا فرمان واضح طور پر غیر مستحکم ہے۔ عدالت عالیہ نے معاملے کے اس پہلو پر غور کرنے کے لیے اپنا ذہن استعمال نہیں کیا ہے۔ حقیقی مالک کے خلاف کوئی حکم نامہ جاری نہیں کیا جاسکتا، یعنی اپیل کنندہ۔

اس طرح، اپیلوں کی منظوری دی جاتی ہے اور مقدمے مسترد ہو جاتے ہیں۔ کوئی لاگت نہیں۔

ٹی۔ این۔ اے

اپیلوں کی منظوری دی گئی۔