سپریم کورٹ رپورٹس (1998) SUPP. 1 ایس سی آر

ماتھیون پلئی پدمنابھا پلئی

بنام

ارولاپن نادر یوون نادر اور دیگران

4 ستمبر 1998

(کے۔ٹی۔تھامس اور ایم۔سری نواسن، جسٹسز)

کیرالہ لینڈ ریفارمز ایکٹ، 1964: دفعہ 4-اے (جیسا کہ 1969 کے ایکٹ 35 کے ذریعے ترمیم کی گئی ہے)۔

کرایہ دار سمجھنا-پیشگی شرائط-راہن نے 1094 ایم ای (1919) میں مرتہن کے حق میں رہن معہ قبضہ پر عمل درآمد کیا- 1119 ایم ای (1944) میں انجام دی گئی دستاویز میں کہا گیا ہے کہ رہن کی رقم مرتہن کو موصول ہوئی تھی اور زمین راہن کے حوالے کر دی گئی تھی-دوسری رہن اسی مرتہن نے اسی راہن کو 1122 ایم ای (1947) میں بڑی رقم کے لیے دیا تھا جس میں پہلے رہن کی رقم بھی شامل تھی-دوسرے رہن کے تلافی کے لیے رہن کا مقدمہ جس راہن نے اس بنیاد پر مزاحمت کی کہ زمین رہن معہ قبضہ میں تھی۔متعلقہ تاریخ سے پہلے 50 سال سے زیادہ کی مسلسل مدت کے لیے قبضہ یعنی 1.1.1970 اور اس لیے، رہن دار دفعہ A-4 کی بنیاد پر میعاد طے کرنے کا حقدار تھا-ٹرائل کورٹ نے چھٹکارے کے لیے ایک فرمان منظور کیا-اپیلٹ کورٹ نے ایک حقیقت کے طور پر پایا کہ قبضہ کبھی بھی راہن کے پاس نہیں گیا-منعقد: راہن کو رہن میں شامل زمین کو 50 سال کی مسلسل مدت کے لیے اپنے پاس رکھنا چاہیے-مذکورہ 50 سال کی مدت کے دوران زمین رہن کے تحت ہونی چاہیے حالانکہ اس میں ایک سے زیادہ مرتہن ہو سکتے ہیں-اپیلٹ عدالت کے اس نتیجے کے پیش نظر کہ قبضہ کبھی بھی رہن دار کے پاس نہیں گیا، اپیلٹ عدالت نے معاوضے کے مقدمے کو مسترد کرنے میں درست تھا۔

اپیل کنندہ کے پیشرو نے 1094 ایم ای (1919) میں جواب دہندگان کے حق میں سود پر مبنی رہن معہ قبضہ پر عمل درآمد کیا۔ سال 1119 ایم ای (1944) میں ایک دستاویز پر عمل درآمد کیا گیا جس میں کہا گیا کہ رہن رکھنے والوں کو رہن کی رقم مل گئی تھی اور زمین رہن رکھنے والے کے حوالے کر دی گئی تھی۔ اس کے ساتھ ہی، ایک اور دستاویز کو اسی رہن دہندہ کے ذریعے اسی رہن دہندگان عملداری دے دی گئی۔ سال 1122 ایم ای (1947) میں رہن دہندہ کی طرف سے رہن دہندگان کو ایک اور رہن بڑی رقم کے لیے دیا گیا جس میں پہلے کی رہن کی رقم بھی شامل تھی۔

اپیل کنندہ نے سال 1122 ایم ای (1947) کے رہن کی تلافی کے لیے مقدمہ دائر کیا۔ مدعا علیہان نے اس مقدمے کی اس بنیاد پر مخالفت کی کہ مدعا علیہان متعلقہ تاریخ یعنی 1.1.1970 سے پہلے 50 سال سے زیادہ عرصے سے مسلسل زمین پر قابض تھے اور اس لیے مدعا علیہان کیرالہ لینڈ ریفارمز ایکٹ، 1964 (جیسا کہ 1969 کے ایکٹ 35 کے ذریعے ترمیم کی گئی تھی) کی دفعہ 4-اے کی بنیاد پر میعاد طے کرنے کے حقدار تھے۔ ٹرائل کورٹ نے چھٹکارے کا حکم نامہ جاری کیا۔ اپیلٹ عدالت نے ایک حقیقت کے طور پر پایا تھا کہ قبضہ گروی رکھنے والے کے پاس نہیں گیا تھا حالانکہ اس دستاویز کی تلاوت جس کے ذریعے پہلا گروی رہا کیا گیا تھا اس سے ظاہر ہوتا ہے کہ قبضہ گروی رکھنے والے کے حوالے کیا گیا تھا۔ اس طرح دائر اپیل کی منظوری دی گئی جس کی تصدیق عدالت عالیہ نے کی۔ اس لیے یہ اپیل۔

اپیل کنندہ کی جانب سے یہ دلیل دی گئی کہ قبضے کے تسلسل میں وقفہ ہے اور اس لیے ایکٹ کی دفعہ 4-اے میں مذکور 50 سال کی مدت کا حساب اس تاریخ سے لگایا جانا چاہیے جس دن نئے رہن پر عمل درآمد کیا گیا تھا۔

اپیل کو مسترد کرتے ہوئے، یہ عدالت

منعقد.1.1: کیرالہ لینڈ ریفارمز ایکٹ، 1964 کی دفعہ 4-اے (جیسا کہ 1969 کے ایکٹ 35 کے ذریعے ترمیم کی گئی ہے) صرف رہن میں شامل زمین کو راہن یا کرایہ دار کے ذریعے کم از کم پچاس سال کی مسلسل مدت کے لیے رکھنے کی ضرورت ہے۔ دفعہ 4-اے پچاس سال کی مدت میں صرف ایک

رہن ہونے پر اصرار نہیں کرتی۔ دفعہ 4-اے کی زبان یہ ظاہر کرنے کے لیے کافی وسیع ہے کہ ایک سے زیادہ رہن ہو سکتے ہیں لیکن رہن دار رہن میں شامل زمین کو کم از کم پچاس سال کی مدت تک مسلسل رکھے گا۔[D-E-440]

1.2۔ اپیلٹ عدالت کے اس نتیجے کے پیش نظر کہ رہن رکھنے والے 50 سال سے زیادہ کی مسلسل مدت سے زمین کے قبضے میں تھے، ایکٹ کی دفعہ 4-اے کو اپنی طرف متوجہ کیا گیا اور اس لیے اپیلٹ عدالت نے مقدمہ خارج کر دیا۔[C-441؛F-439]

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار : 1988 کی دیوانی اپیل نمبر 3727۔

1980 کے ایس اے نمبر 774 میں کیرالہ عدالت عالیہ کے مورخہ 28.11.85 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کی طرف سے جی۔ وی۔ چندرشیکھر اور ٹی۔ جی۔ این۔ نائر۔

جواب دہندگان کے لیے پی۔ ایس۔ پوٹی اور مس مالنی پوڈووال۔

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا :

سری نواسن، جسٹس اس اپیل میں غور کے لیے جو واحد سوال پیدا ہوتا ہے وہ یہ ہے کہ کیا جواب دہندگان کو کیرالہ لینڈ ریفارمز ایکٹ 1964 (مختصر طور پر 'ایکٹ') کے دفعہ 4اے کے معنی کے اندر کرایہ دار سمجھا جا سکتا ہے جیسا کہ 1969 کے ایکٹ 35 کے ذریعے ترمیم کی گئی ہے۔

2۔ اپیل کنندگان کے پیشرو نے 1919 کے مطابق سال 1094 ایم۔ ای میں جواب دہندگان کے حق میں رہن معہ قبضہ پر عمل درآمد کیا۔ سال 1119 ایم ای (1944) میں ایک دستاویز پر عمل

درآمد کیا گیا جس میں کہا گیا کہ رہن کی رقم رہن رکھنے والوں کو موصول ہوئی تھی اور زمین گروی رکھنے والے کے حوالے کر دی گئی تھی۔ اس کے ساتھ ہی ایک اور دستاویز کو اسی رہن دہندہ نے اسی رہن دہندگان کو عملداری دے دی۔ سال 1122 ایم ای (1947) میں رہن دہندہ کی طرف سے رہن دہندگان کو ایک اور رہن بڑی رقم کے لیے دیا گیا جس میں پہلے کی رہن کی رقم بھی شامل تھی۔

3۔ 30.1.1974 پر اپیل کنندہ نے سال 1122 ایم ای (1947) کے رہن کے چھٹکارے کے لیے مقدمہ دائر کیا۔ مدعاعلیہان نے کئی بنیادوں پر اس مقدمے کی مخالفت کی، ان میں سب سے اہم یہ تھا کہ وہ کرایہ دار بن گئے تھے جو ایکٹ کی دفعہ 4اے کی بنیاد پر میعاد طے کرنے کے حقدار تھے۔ ٹرائل کورٹ نے جواب دہندگان کے دلائل کو مسترد کر دیا اور اپیل کنندہ کے حق میں مواخذے کا حکم نامہ منظور کیا۔

4۔ مدعاعلیہان 3,4,5,6، اور 8 کی اپیل پر پرنسپل ماتحت جج، ترویندرم نے فیصلہ دیا کہ مدعا علیہان متعلقہ تاریخ یعنی 1.1.1970 سے پہلے 50 سال سے زیادہ عرصے سے مسلسل زمین پر قابض تھے اور اس کے نتیجے میں مدعی کو چھٹکارے کی راحت نہیں دی جا سکی۔ اس طرح اپیل کی اجازت دی گئی اور مقدمہ خارج کر دیا گیا۔ اپیل کنندہ نے دوسری اپیل کے ساتھ کیرالہ کی عدالت عالیہ سے رجوع کیا جو 28.11.85 پر مسترد ہونے پر ختم ہوا۔ لہذا، اپیل کنندہ ہمارے سامنے ہے۔

5۔ اپیل کنندہ کے مطابق Ex A-3 کی تلاوت جس کے ذریعہ ME 1094 کا پہلا رہن خارج کیا گیا تھا اس سے یہ ثابت ہوتا ہے کہ قبضہ رہن کے حوالے کیا گیا تھا اور جب رہن رکھنے والے کے ذریعہ رہن رکھنے والے کے پاس تازہ رہن پر عمل درآمد کیا گیا تو اس میں وقفہ آ گیا۔ قبضے کا تسلسل اور اس لیے دفعہ میں مذکور 50 سال کی مدت کا حساب 4.8.1119 ME سے کیا جانا چاہیے، وہ تاریخ جس پر پہلے رہن کو ختم کیا گیا تھا اور بعد میں رہن پر عمل درآمد کیا گیا تھا۔

6۔ ایکٹ کے دفعہ کا متعلقہ حصہ مندرجہ ذیل ہے :

"دفعہ 4اے: کچھ مرتہن اور مرتہن کرایہ دار سمجھے جائیں گے:-

(1) کسی قانون یا کسی معاہدے، رواج، یا استعمال، یا عدالت کے کسی فیصلے، فرمان یا حکم میں اس کے برعکس کچھ بھی ہونے کے باوجود، زمین پر قبضہ کرنے والا رہن دار، بنیادی طور پر ربڑ، کافی، چائے یا الائچی کے ساتھ لگائی گئی زمین کے علاوہ، یا ایسی زمین کے رہن دار کا کرایہ دار کرایہ دار سمجھا جائے گا اگر :

(ا) رہن دار یا کرایہ دار کیرالہ لینڈ ریفارمز (ترمیم) ایکٹ، 1969 کے آغاز سے فوراً پہلے پچاس سال سے کم کی مسلسل مدت کے لیے رہن میں شامل زمین کا مالک تھا؛ یا

7۔ اس دفعہ میں صرف رہن دار یا کرایہ دار کے ذریعے رہن میں شامل زمین کو کم از کم پچاس سال کی مسلسل مدت کے لیے رکھنے کی ضرورت ہے۔ دفعہ پچاس سال کی مدت میں صرف ایک رہن ہونے پر اصرار نہیں کرتا ہے۔ دفعہ کی زبان اتنی وسیع ہے کہ یہ ظاہر کیا جا سکتا ہے کہ ایک سے زیادہ رہن ہو سکتے ہیں لیکن رہن دار رہن میں شامل زمین کو کم از کم پچاس سال کی مدت تک مسلسل رکھے گا۔

8۔ پرنسپل ماتحت جج، ترویندرم نے ایک حقیقت کے طور پر پایا ہے کہ Ex. A-3 کی تاریخ کو قبضہ رہن کے پاس نہیں گیا تھا۔ اس کے فیصلے میں متعلقہ حوالہ درج ذیل ہے :

"یہ سچ ہے کہ Ex.A-3 کو رہن کی رقم اور بہتری کی قیمت کی ادائیگی پر A-2 کے ذریعے ثبوت شدہ رہن کو جاری کرنے کے مقصد سے انجام دیا گیا ہے۔ لیکن Ex. B-2 یہ ظاہر کرے گا کہ حقیقت میں رہن کی رقم کی کوئی ادائیگی نہیں ہوئی تھی لیکن B-2 اوٹی کے لیے A-2 رہن پر غور میں صرف ایڈجسٹمنٹ تھی۔ یہ دیکھا گیا ہے کہ A-3 کے ایگزیکٹینٹ B-2 کے تحت اوٹیدار ہیں۔ A-3 اور A-2 وایک کے بعد ایک ایک دن پر عملدرآمد دی گئی ہے۔ قبضے کے ہتھیار ڈالنے کے حوالے سے A-3 میں گوشوارہ کے علاوہ اصل قبضے کا کوئی ثبوت نہیں ہے اور یہ سوچنا ممکن نہیں ہے کہ حقیقت میں A-3 کے تحت قبضے کا حقیقی ہتھیار ڈال دیا گیا تھا اور B-2 کے مطابق A-3 کے عملدرآمد دہندگان کو فوری طور پر قبضہ حوالے کیا گیا تھا۔ سابق کے تحت۔ B-2 مالک کو A-2 اوٹی کے تحت قدرے زیادہ معاوضہ ملتا ہے۔ ان حالات میں

A-3 کے باوجود اپیل کنندہ کے پیشرو کو A-2 اوٹی کے مطابق قبضے میں برقرار پایا جانا چاہیے تھا۔جس اوٹی کو چھڑایا جانا تھا اس کا ثبوت A-1 سے ملتا ہے جو سال 1122 کا ہے۔ A-1 سے یہ واضح ہے کہ قبضہ اس اوٹی کے تحت نہیں دیا گیا تھا لیکن اس میں ہدایت کی گئی ہے کہ اوٹیداروں کو B-2 کے تحت دیے گئے قبضے میں ہی رہنا ہے۔

9۔ اس نتیجے کو عدالت عالیہ نے دوسری اپیل میں قبول کیا اور اس کی تصدیق کی۔ پرنسپل ماتحت جج کے نقطہ نظر میں جو کچھ بھی لیا گیا ہے اور عدالت عالیہ نے اس کی توثیق کی ہے، ہمیں اس میں کوئی غلطی نظر نہیں آتی۔لہٰذا اس اپیل میں کوئی میرٹ نہیں ہے اور اسے اس طرح مسترد کر دیا جاتا ہے۔اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں ہوگا۔

وی ایس ایس۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔