سپریم کورٹ رپورٹس (2002) SUPP. 4 ایس سی آر

ریاست گجرات

بنام

میسرز زاروند ملز اور دیگران

4/دسمبر 2002

[شیوراج وی۔ پاٹل اور اریجیت پاسیات، جسٹسز]

زمین کے قوانین:

گجرات محصول اراضی کے قواعد، 1972۔ قاعدہ 81(2) کا التوا (جس میں گجرات محصول اراضی کے قواعد (ترمیمی) قواعد، 1977 کے ذریعے ترمیم کی گئی)۔ غیر زرعی زمین پر محصول عائد کرنا۔ شہری زمین کی حد بندی ایکٹ کے تحت دیے گئے اجازت کی شرط کی خلاف ورزی پر۔ درستگی۔ فیصلہ کیا گیا کہ درست نہیں۔ حد بندی ایکٹ کی خلاف ورزی پر کارروائی اسی ایکٹ کے تحت کی جا سکتی ہے، التوا کے ذریعے نہیں۔ شہری زمین (حد بندی اور ضابطے) ایکٹ، 1976۔ بمبئی محصول اراضی کا ضابطہ، 1879۔ دفعہ 48۔

موجودہ اپیلیں عدالت عالیہ کے اس حکم کو چیلنج کرتی ہیں جس کے تحت اس نے گجرات محصول اراضی (ترمیم) قاعدہ، 1977 کے قاعدہ 81(2) فقرہ کو ختم کر دیا تھا۔ اس نے موقف فقرہ کیا تھا کہ اگر قواعد کے قاعدے 81(2) کا مقصد زمین کو اس کے علاوہ کسی اور غیر زرعی استعمال میں تبدیل کرنے کے لیے سزا دینا ہے جس کے لیے اجازت دی گئی ہے، تو یہ تاوان کے مترادف ہوگا اور ریاستی حکومت کے قواعد بنانے کے فقرہ سے باہر ہوگا۔ اور اگر اس کا مقصد سزا دینا نہیں ہے، تو یہ آئین کے آرٹیکل 14 کی خلاف ورزی ہوگی۔ اور یہ کہ فقروں میں تصور کردہ درجہ بندی کا ضابطہ محصول اراضی، 1879 کے مقصد سے کوئی معقول تعلق نہیں ہے، جو زمین کے استعمال کے مطابق محصول وصول کرنا ہے۔

اپیلوں کو مسترد کرتے ہوئے عدالت نے

فیصلہ: گجرات محصول اراضی کے قواعد، 1972 کے رول 81(2) فقرہ، جیسا کہ گجرات محصول اراضی (ترمیم) رولز، 1977 کے ذریعے ترمیم کی گئی ہے، شہری مجموعوں میں آنے والی زمین کا احاطہ کرتی ہے جس پر شہری زمین (حد بندی وضابط) ایکٹ، 1976 لاگو ہوتا ہے اور ایسی زمینوں کے حوالے سے تخمینہ کاری جدول میں مذکور شرحوں سے دگنی ہوگی جب تک کہ ایسی زمین غیر زرعی استعمال کے لیے نہیں رکھی جاتی ہے جس کے لیے اجازت دی گئی ہے یا دی گئی سمجھی جاتی ہے۔ بمبئی محصول اراضی کا ضابطہ، 1879 کا دفعہ 48 فقرہ تحت آنے والی زمین کا استعمال نہ کرنے پر محصول اراضی لگانے کا اختیار نہیں دیتا ہے۔ اگر حد بندی ایکٹ کی دفعات کے تحت منظوری لینے کے بعد، کوئی شخص غیر زرعی استعمال کے لیے زمین نہیں رکھتا ہے، تو مذکورہ ایکٹ کے تحت اتھارٹی کے لیے یہ کھلا ہے کہ وہ مذکورہ ایکٹ کی دفعات کے تحت اجازت دیتے وقت عائد کردہ شرائط کی عدم تعمیل کے لیے مناسب کارروائی کرے۔ یہ نہیں کہا جا سکتا کہ حد بندی ایکٹ کے تحت دی گئی اجازت کی فقرہ کی خلاف ورزی کے لیے، زیر بحث شق کی بنا پر بمبئی ضابطہ محصول اراضی کی دفعات کے تحت کارروائی کی جا سکتی ہے۔ ضابطہ اخلاق کی دفعہ 48 کے تحت، محصول زمین کے استعمال کے لیے عائد کیا جا سکتا ہے نہ کہ زمین کے غیر استعمال کے لیے۔ قاعدہ 81(2) فقرہ کو ختم کرنے میں عدالت عالیہ کا نتیجہ درست ہے۔ (56S-A؛ H،G-564؛ D،C-563)

دیوانی اپیلیٹ دائرہ اختیار فیصلہ: دیوانی اپیل نمبر 3665-3758 کا 1995۔

گجرات عدالت عالیہ کے فیصلے اور حکم مورخہ 28.10.1983 کے خلاف، جو خصوصی شہری اپیلیں زیر نمبرات 584, 583 سے 716, 601 سے 781, 721 سے 1021, 956, 788, 783

1039, 1160, 1196, 1234 سے 1412, 1382, 1367, 1333, 1332, 1236

1338, 1527, 1528, 1454, 1455, 1679, 1852, 1884, 1895, 2123,

78, 190, 410, 462, 463, 535, 594, 852, 1041/,2647, 2668, 2669

1240, 1665, 1753, 1962, 1824, 2145, 2147, 2458, 2497, 2517,

79, 197, 200, 332, 693, 867, 1015, 1041/,2697, 2698, 2699

80,/81, 779/79, 417, 947, 1588/82, 1040/80, 931, 364/1348
918, 2518 / 1979 میں دیا گیا تھا۔

اپیل کنندہ کے لیے آر پی بھٹ، محترمہ ہیمنتیکا وہی اور محترمہ مونیکا باپرا۔

جواب دہندگان کے لیے انپ سچتے، محترمہ اندو ملہوترا، محترمہ پوجا وج، ایم این شراف، (این پی) اور شری نارائن۔

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

جسٹس شیوراج وی پاٹل۔ یہ اپیلیں ریاست گجرات کی طرف سے ہیں، جو صرف گجرات کی عدالت عالیہ کی طرف سے 1978 کی خصوصی شہری درخواست نمبر 583 میں منظور کردہ مشترکہ حکم نامے کے اس حصے سے متاثر ہیں اور کئی منسلک درخواستیں جن کے ذریعے گجرات محصول اراضی کے قواعد، 1972 کے رول 81 (2) فقرہ، جیسا کہ گجرات محصول اراضی (ترمیم) رولز، 1977 کے ذریعے ترمیم کی گئی تھی، کو کالعدم قرار دیا گیا تھا۔

ان اپیلوں کو نمٹانے کے لیے ضروری چند حقائق یہ ہیں کہ گجرات کی عدالت عالیہ کے سامنے کئی خصوصی سول درخواستیں دائر کی گئیں تھیں جن میں گجرات محصول اراضی (ترمیم) رولز، 1977 (مختصر طور پر 'رولز') کے جواز کو مختلف بنیادوں پر چیلنج کیا گیا تھا لیکن سماعت کے دوران عدالت عالیہ کے سامنے صرف درج ذیل مسائل پر زور دیا گیا:-

"(3) کیا 1977 کے متنازعہ ترمیم شدہ قواعد قانون کے لحاظ سے خراب ہیں اور کالعدم ہیں کیونکہ وہ غیر زرعی مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی زمین پر سابقہ طور پر محصول عائد کرنے کی کوشش کرتے ہیں، یعنی 1 ستمبر 1976 سے ضابطے کی دفعہ 214 کے تحت تمام متعلقہ اوقات میں سابقہ طور پر قواعد کو نافذ کرنے کے اختیار یا اختیار کے بغیر۔

(4) چاہے 1980 کے گجرات آرڈیننس نمبر 20 کے ذریعے غیر زرعی تخمینہ کاری کے لیوی، تخمینہ کاری اور وصولی کی توثیق کرنے کی کوشش یا اس معاملے کے لیے 1981 کے گجرات ایکٹ نمبر 2 کے ذریعے تمام ارادوں اور مقاصد کے لیے ناکام تھی۔

(5) چاہے 1977 کے متنازعہ ترمیم کے قواعد ضابطہ اخلاق کی دفعہ 48 اور/یا دفعہ 45 اور/یا دفعہ 52 اختیار سے باہر ہیں۔

(6) آیا متنازعہ ترمیم کے قواعد 1977 آئین ہند کے آرٹیکل 14 کی خلاف ورزی کرتے ہیں کیونکہ وہ من مانی، غیر منصفانہ اور امتیازی ہیں۔

(7) زمین تخمینہ کاری کا حکم دینے والے 1977 کے متنازعہ ترمیم کے قواعد کے قاعدہ 81 (2) کے معاملے کی کسی بھی نظر میں، یکم اگست 1979 سے، شہری علاقوں کے اندر واقع ہے جس پر شہری زمین (حد بندی و ضابط) ایکٹ، 1976 لاگو ہوتا ہے، ایسی زمین کو غیر زرعی استعمال کے لیے نہ رکھنے کے لیے جدول 'اے' میں فقرہ کردہ دوگنی شرحوں پر جس کے لیے اجازت دی گئی ہے یا دی گئی سمجھی جاتی ہے، آئین کے آرٹیکل 14 اختیار سے باہر ہے۔ ہم پہلے چار نکات پر بیک وقت غور کریں گے کیونکہ وہ آپس میں جڑے ہوئے ہیں۔"

عدالت عالیہ نے 1978 کے خصوصی شہری درخواست نمبر 583 میں درخواست دہندگان کے خلاف مسئلہ نمبر 3 سے 6 کا جواب دیا اور مسئلہ نمبر مقرر کیا۔ 7 درخواست دہندگان کے حق میں اور قواعد کے قاعدہ 81(2) فقرہ کو ختم کر دیا۔ سول درخواستوں میں درخواست دہندگان، مسئلہ نمبر 3 سے 6 کے نتائج کے خلاف عدالت عالیہ کے مشترکہ حکم سے ناراض ہو کر اس عدالت کے سامنے آئے۔ اس عدالت نے 1985 کی دیوانی اپیل نمبر 82 اور عدالت عالیہ کے فیصلے کی توثیق کرنے والی دیگر متعلقہ اپیلوں کو مسترد کر دیا۔

ریاست گجرات، جیسا کہ پہلے ہی اوپر بیان کیا گیا ہے، نے موجودہ اپیلیں اس حد تک دائر کی ہیں کہ اسے عدالت عالیہ کے مشترکہ فیصلے سے تکلیف ہوئی ہے۔ اس نظریے میں، ان اپیلوں میں ہمیں عدالت عالیہ

کے حکم کی درستگی کا جائزہ لینے کی ضرورت ہے جہاں تک کہ یہ قواعد کے قاعدہ 81(2) فقرہ کو ختم کرنے سے متعلق ہے۔

ریاست گجرات کے فاضل وکیل نے اپیلوں کی حمایت میں زور دیا کہ عدالت عالیہ نے قواعد کے قاعدہ 81(2) فقرہ کو کالعدم قرار دینے میں غلطی کی ہے۔ان کے مطابق، مذکورہ شق درست تھی؛ اگر اجازت لینے کے بعد افراد اس مقصد کے لیے زمین نہ رکھ کر اجازت کی فقرہ تعمیل کرنے میں ناکام رہے جس کے لیے اجازت حاصل کی گئی تھی، تو دوگنی شرح پر زمینی محصول وصول کیا جا سکتا تھا؛ کوئی تاوان عائد کرنے کا سوال ہی نہیں تھا۔انہوں نے ضابطہ محصول اراضی اور قواعد کی دفعات اور شہری اراضی (حد بندی و ضابطے) ایکٹ، 1976 کی دفعات کی طرف اشارہ کرنے والی اپیلوں کی حمایت کرنے کی کوشش کی۔

اس کے برعکس، جواب دہندگان کے وکیل نے عدالت عالیہ کے متنازعہ فیصلے کی حمایت کرتے ہوئے عرضیاں پیش کیں، انہوں نے مزید کہا کہ زمین کی آمدنی کو دوگنی شرح پر جمع کرنے کے لیے ریاست کے پاس طاقت کا کوئی ذریعہ نہیں ہے جیسا کہ اس میں بیان کردہ زمین کے سلسلے میں قاعدہ 81(2) فقرہ کے تحت کیا جانا چاہیے۔

حریف تنازعات کی تعریف کرنے کے لیے، قاعدہ 81 کو اس حد تک دیکھنا ضروری ہے جس حد تک یہ متعلقہ ہے۔اس کا متن اس طرح ہے:

"81۔غیر زرعی تخمینہ کاری کی شرحیں: (1) عام طور پر واجب الادا غیر زرعی تخمینہ کاری کی شرح کا تعین کرنے کے مقصد سے کلکٹر وقتاً فوقتاً سرکاری گزٹ میں نوٹیفکیشن کے ذریعے دیہاتوں، قصبوں اور شہروں کو درج ذیل زمروں میں تقسیم کرے گا:-

(ا)۔

(ب)۔

(ج)۔

(د)۔

(ای)۔

(2)اس کے بعد محصول سال 1976- 77 کے آغاز سے کلکٹر کے ذریعے درج ذیل شرحوں پر تخمینہ کاری طے کی جائے گی یعنی:

شرح فی مربع میٹر فی سال پیسے میں :

غیر زرعی	رہائشی	صنعتی	تجارتی اور دیگر استعمال
1	2	3	4
اے	10	15	25
بی	6	9	12
سی	4	6	9
ڈی	3	4	5
ای	1	1	1

بشرطیکہ ان شہری علاقوں میں آنے والی زمینوں کے سلسلے میں جن پر شہری زمین (حد بندی وضابط) ایکٹ، 1976 لاگو ہوتا ہے، مذکورہ بالا شرحوں سے دوگنا تخمینہ کاری اس وقت تک طے کیا جائے گا جب تک کہ زیر بحث زمین کو غیر زرعی استعمال کے لیے نہیں رکھا جائے جس کے لیے اجازت دی گئی ہو یا دی گئی سمجھی جائے۔

زمینی محصول نافذ کرنے کے اختیارات کا منبع بمبئی ضابطہ محصول اراضی کی دفعہ 48 سے آتا ہے۔اس کا متن اس طرح ہے:-

"48۔تخمینہ کاری کا طریقہ اور تخمینہ کاری میں تبدیلی کچھ مقاصد کے لیے زمین کے استعمال کی ممانعت (1) اس ایکٹ کی دفعات کے تحت کسی بھی زمین پر واجب الادا زمینی محصول کا مشخصہ جائے گا، یا اس زمین کے استعمال کے حوالے سے، جیسا بھی معاملہ ہو، اس کا مشخصہ گیا سمجھا جائے گا۔

(ا) زراعت کے مقصد کے لیے،

(ب) تعمیر کے مقصد کے لیے، اور

(ج) زراعت یا عمارت کے علاوہ کسی اور مقصد کے لیے۔

(2) جہاں کسی بھی مقصد کے لیے استعمال کی جانے جوابدہ زمین کا تخمینہ کاری کسی دوسرے مقصد کے لیے کیا جاتا ہے، ایسی زمین پر اس ایکٹ کی دفعات کے تحت طے شدہ تخمینہ کاری، اس بات کے باوجود کہ جس مدت کے لیے اس طرح کا تخمینہ کاری طے کیا گیا ہے، ختم نہیں ہوا ہے، اس طرح کے اتھارٹی کے ذریعے مختلف شرح پر تبدیل اور طے کیا جاسکتا ہے اور ایسے قواعد کے تابع ہوگا جو ریاستی حکومت اس سلسلے میں توضیع کرے۔

(3) جہاں تخمینہ کاری سے پاک زمین یا کسی بھی مقصد کے لیے استعمال ہونے کی شرط کسی بھی وقت کسی دوسرے مقصد کے لیے استعمال کی جاتی ہے، وہ تخمینہ کاری کے لیے جوابدہ ہوگی۔

(4) کلکٹر یا سروے افسر، دفعہ 214 کے تحت اس سلسلے میں بنائے گئے کسی بھی قواعد کے تابع، زمینی محصول کی ادائیگی کے لیے جوابدہ کسی بھی غیر منقسم زمین کے کچھ مقاصد کے لیے استعمال پر پابندی لگا سکتا ہے، اور کسی بھی دہندہ کو مختصر طور پر بے دخل کر سکتا ہے جو اس طرح کے کسی ممنوعہ مقصد کے لیے اس کا استعمال کرتا ہے یا استعمال کرنے کی کوشش کرتا ہے۔

عدالت عالیہ نے جب رول 81(2) کے فقروں کی توثیق سے متعلق معاملے پر غور کیا تو اس نے کہا کہ وہ اس پرو ویزو کے بنیادی مقصد کو سمجھنے میں ناکام رہی ہے۔ اگر اس کا مقصد کسی قبضہ دہندہ کو سزا دینا ہے جو زمین کو غیر زرعی استعمال میں تبدیل کرتا ہے، جس کی منظوری نہیں دی گئی یا نہیں سمجھی گئی، تو یہ یقینی طور پر ایک سزا ہوگی اور ریاستی حکومت کے قواعد بنانے کی اختیارات سے باہر ہوگی۔ اگر مقصد کسی قبضہ دہندہ کو سزا دینا نہیں ہے، تو یہ یقینی طور پر آرٹیکل 14 کی خلاف ورزی ہوگی، کیونکہ زمین کی درجہ بندی جو غیر زرعی استعمال کے لیے نہیں کی گئی جس کی منظوری دی گئی یا سمجھی گئی ہے، اور اسے جدول۔اے میں مقررہ شرح سے دگنی شرح پر تشخیص کے تابع کرنا، کوئی قابل فہم اور معقول درجہ بندی نہیں ہوگی۔ کیونکہ فقروں کے سادہ

پڑھنے پر، یہ ان معصوم قبضہ داروں پر بھی لاگو ہو سکتا ہے جو، اپنے قابو سے باہر وجوہات کی بنا پر، زمین کو غیر زرعی استعمال میں تبدیل نہیں کر پائے ہوں جس کی منظوری دی گئی یا سمجھی گئی ہے۔ عدالت عالیہ نے مزید کہا کہ فقروں میں پیش کردہ درجہ بندی کا ضابطہ کے مقصد سے کوئی معقول تعلق نہیں ہے، جو زمین کے استعمال کے مطابق محصول وصول کرنا ہے۔

سوال میں مذکورہ شرط ان زمینوں پر محیط ہے جو شہری اکٹھوں کے دائرے میں آتی ہیں جن پر شہری زمین (حد بندی اور ضابطہ) ایکٹ، 1976 (مختصراً حد بندی ایکٹ) لاگو ہوتا ہے اور ایسی زمینوں کے لیے تشخیص میز میں مذکورہ شرح سے دگنی ہوگی جب تک کہ ایسی زمین کو زرعی استعمال کے لیے استعمال نہیں کیا جاتا جس کے لیے منظوری دی گئی ہو یا منظوری سمجھی جاتی ہو۔ اوپر درج کی گئی دفعہ 48 کے دفعات سے یہ واضح ہے کہ محصول اراضی ایکٹ کے تحت کسی بھی زمین پر واجب الادا زمینی محصول کا اندازہ یا تو استعمال کے لحاظ سے لگایا جائے گا یا لگایا ہوا سمجھا جائے گا، جیسا کہ معاملہ ہو، زمین کے مختلف زمروں میں درجہ بندی کے ساتھ۔ ہمارے خیال میں، دفعہ 48 سوالیہ شرط کے تحت مذکورہ زمین کے غیر استعمال پر زمینی محصول عائد کرنے کا اختیار نہیں دیتی۔ اگر حد بندی ایکٹ کے تحت منظوری لینے کے بعد کوئی شخص زمین کو غیر زرعی استعمال میں نہیں لاتا، تو مذکورہ ایکٹ کے تحت اختیار رکھنے والا ادارہ مذکورہ ایکٹ کے تحت اجازت دیتے وقت عائد کردہ شرائط کی پاسداری نہ کرنے پر مناسب کارروائی کر سکتا ہے۔ ہمیں ریاست کے فاضل وکیل کے اس دلائل سے متفق ہونا مشکل لگتا ہے کہ حد بندی ایکٹ کے تحت دی گئی منظوری کی شرط کی خلاف ورزی پر محصول اراضی ایکٹ کے تحت سوالیہ شرط کی بنیاد پر کارروائی کی جا سکتی ہے۔ ایکٹ کی دفعہ 48 کے تحت، زمینی محصول زمین کے استعمال پر عائد کیا جا سکتا ہے نہ کہ زمین کے غیر استعمال پر۔ ہمیں عدالت عالیہ کے اسباب میں بھی وزن نظر آتا ہے جس میں رول 81(2) کی شرط کو کالعدم قرار دیا گیا ہے۔

لہٰذا، مذکورہ بالا وجوہات کی بنا پر، ہمیں ان اپیلوں میں کوئی وزن نہیں ملتا۔ نتیجتاً، انہیں خارج کر دیا جاتا ہے۔ کوئی اخراجات کا حکم نہیں۔

کے۔کے۔ٹی۔

اپیلیں مسترد کر دی گئیں۔

Meraj U Din Sofi
2025.06.04 15:45
I am the author of this
document