اسٹیٹ آف اوریسا
بنام
نتیانند ستپتی اور دیگران

31 جولائی 2003

[وی۔این۔کھرے، سی۔جے۔، کے۔جی۔بالاکرشنن اور ایس۔بی۔سنہا، جسٹسز]

اڑیسہ اسٹیٹ ایبولیشن ایکٹ، 1953:

دفعہ 7۔غیر زرعی اور 'ان آبادی' زمین۔تصفیے کے لیے عرضی درخواست زمین کے قبضے میں ثالث۔اس کی موت کے بعد اس کے بیٹوں نے اس کے پٹہ پر عمل درآمد کیا۔ڈپٹی کلکٹر نے پٹہ کو منسوخ کر دیا۔بیٹوں کی طرف سے زمین کے تصفیے کے لیے درخواست۔کلکٹر کی طرف سے زمین فروخت کی اجازخودت۔دفعہ 38 کے تحت بورڈ آف ریونیو نے ازخود خود اختیار تصفیے کو منسوخ کر دیا۔عدالت عالیہ کے ذریعے منظور کردہ بورڈ آف ریونیو کے حکم کو چیلنج کرنے والی تحریری عرضی۔سابق ثالث کے حق میں کیے گئے تصفیے کو ماننا کہ اس کے بیٹوں کا قانون خراب تھا۔زمین 'ان آبادی' زمین ہونے کی وجہ سے دفعہ 7 کی ذیلی دفعہ (1) کے لحاظ سے صرف کاشتکاری اور باغبانی کے مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی زمین اور جو ملکیت کی تاریخ پر کسی ثالث کے 'خاص قبضے' میں تھی، اس کا تصور کیا جائے گا۔دفعہ 7(1)(a) کا فائدہ اٹھانے کے مقصد سے ثالث کو یا تو خود اپنے اسٹاک کے ساتھ یا اپنے خدام کے ذریعے یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعے یا کرائے کے اسٹاک کے ساتھ زمین پر قبضہ کرنے میں ہونا چاہیے۔زمین کی نوعیت اور نوعیت غیر زرعی ہونے کی وجہ سے، وہی واضح طور پر کاشتکاری میں نہیں تھی۔ثالث کا قبضہ اور، اس طرح، دفعہ 7 کے لحاظ سے مذکورہ زمین کے تصفیے کے لیے درخواست قابل قبول نہیں تھی۔مزید برآں زمین کو کاشتکاری کے لیے یا باغبانی کے مقاصد کے لیے استعمال کرنے کی تاریخ پر زمین کا استعمال نہیں کیا گیا تھا۔دفعہ 7 کی ذیلی دفعہ (1) کی شق (اے) شقیں کو راغب نہیں کیا۔عدالت عالیہ کے فیصلے کو کالعدم بندوبست دیا گیا۔

دفعہ 2(ج)-'خاص کا قبضہ'-کا مطلب

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار : دیوانی اپیل نمبر 7670 آف 1997۔

1992 کے او جے سی نمبر 215 میں اڑیسہ عدالت عالیہ کے 22.7.1996 کے فیصلے اور حکم سے۔

جے کے داس، جنرنجن داس، جی بسوال، محترمہ ایم گہلوت، ایس مشرا، انوکل سی ایچ۔ پردھان، شیوساگر تیواری، محترمہ کے سارداد یوی، بھوپیندر یادو، محترمہ اے بابیتا یادو اور محترمہ آشا گوپالان نائر حاضرین پارٹیوں کے لیے۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

گاؤں بڑا گاؤں، پوری میں واقع زمین کا ایک بڑا حصہ ایک منیندر چندر سنہا کی جائیداد کا حصہ تھا۔

24.8.1953 پر، اڑیسہ ریاستی مقننہ نے ایک ایکٹ نافذ کیا جسے اڑیسہ اسٹیٹ ایبولیشن ایکٹ کے نام سے جانا جاتا ہے (جسے اس کے بعد "ایکٹ" کہا جاتا ہے)۔ مذکورہ ایکٹ 24 اگست 1953 سے نافذ العمل ہوا۔ ایکٹ کے دفعہ 5 میں کہا گیا ہے کہ تمام غیر زرعی زمین ریاست میں ہوگی۔ چونکہ یہ زمین غیر متنازعہ طور پر غیر زرعی زمین تھی، اسی لیے یہ ریاست کے پاس تھی۔ ایسا معلوم ہوتا ہے کہ منیندر چندر سنہا کی موت کے بعد ان کے بیٹوں نے کچھ لیزوں پر عمل درآمد کیا۔ ڈپٹی کلکٹر، پوری نے 10.8.1957 کے ایک حکم کے ذریعے ان پٹہ کو منسوخ کر دیا۔ یہ بات قابل ذکر ہے کہ منیندر چندر سنہا کا انتقال سال 1922 میں ہوا اور ایک وصیت کی بنا پر ان کے بیٹے، یعنی بمل چندر سنہا، امریش چندر سنہا اور بریندا ابن چندر سنہا پروبیٹ حاصل کرنے پر مذکورہ آئی ڈی اسٹیٹ میں کامیاب ہوئے۔ منیندر چندر سنہا کے تمام بیٹوں نے 1959 میں ایکٹ کی دفعہ 7 کے تحت اپنے حق میں مذکورہ زمین کے بندوبست کے لیے درخواست دی۔ اگرچہ درخواست کے زیر التواء ہونے کے دوران دو بیٹوں کی پہلے ہی موت ہو چکی ہے، کلکٹر نے 17.6.1964 کے حکم کے ذریعے مذکورہ زمین کو منیندر چندر سنہا کے بیٹوں کے حق میں طے کیا۔

اس کے بعد منیندر چندر سنہا کے بیٹوں کے خلاف حد ملکیت کا قانون ایکٹ کے تحت کچھ کارروائی شروع کی گئی لیکن ہمیں موجودہ معاملے میں ان کارروائیوں سے کوئی تعلق نہیں ہے۔اس کے بعد، منیندر چندر سنہا کے بیٹوں نے الگ الگ رجسٹرڈ بیع نامہ کے ذریعے جس کی تاریخ 13.6.1983 تھی، مذکورہ بالا زمین کو جواب دہندگان کے حق میں فروخت کر دیا۔1.1.1992 پر، بورڈ آف ایف ریونیو نے ایکٹ کی دفعہ 38 بی کے تحت ازخود خود اختیار کا استعمال کرتے ہوئے من اندرا چندر سنہا کے بیٹوں کے حق میں دی گئی مذکورہ زمین کے بندوبست کو اس بنیاد پر منسوخ کر دیا کہ زمین ان آبادی کی زمین ہونے کی وجہ سے پہلے ہی ریاست میں شامل تھی اور اس طرح مذکورہ زمین کو ثالث کے بیٹوں کے حق میں آباد نہیں کیا جا سکتا تھا۔اس کے بعد مدعا علیہ-منتقلی نے جی عدالت عالیہ کے سامنے آئین کی دفعہ 226 کے تحت درخواست دائر کی۔عدالت عالیہ نے متنازعہ حکم کے ذریعے عرضی درخواست کی اجازت دی اور بورڈ آف ریونیو کے ذریعے منظور کردہ حکم کو کالعدم قرار دے دیا۔ناراض ریاست اڑیسہ نے خصوصی اجازت عرضی کے ذریعے یہ اپیل دائر کی ہے۔

ریاست اڑیسہ کی طرف سے پیش ہونے والے فاضل وکیل نے زور دے کر کہا کہ زمین تسلیم شدہ طور پر ان آبادی کی زمین ہونے کی وجہ سے ایکٹ کی دفعہ 7 کے تحت آباد نہیں کی جا سکتی تھی اور عدالت عالیہ کی طرف سے لیا گیا نظریہ غلط ہے۔

دوسری طرف مدعا علیہان کی جانب سے پیش ہونے والا ماہر وکیل یہ استدعا کرے گا کہ چونکہ فوری معاملے میں نہ صرف مجاز اتھارٹی کی طرف سے اس سلسلے میں مکمل تحقیقات کرنے پر تصفیہ دیا گیا تھا، بلکہ اس طرح کا تصفیہ چھپت کی کارروائی کا موضوع تھا جو بورڈ آف ریونیو تک گیا تھا، اس لیے بندوبست کا حکم طویل عرصے کے بعد منسوخ نہیں کیا جا سکتا تھا۔اڑیسہ اسٹیٹ ایبولیشن ایکٹ 1951 کی دفعہ 5 اور 7 درج ذیل ہے:

"5۔ریاست میں جائیداد کی ملکیت کے نتائج-فی الحال نافذ کسی دوسرے قانون میں یا کسی معاہدے میں موجود کسی بھی چیز کے باوجود، دفعہ 3 کی ذیلی دفعہ (1) یا دفعہ 3اے کی ذیلی دفعہ (1) کے تحت گزٹ میں نوٹیفکیشن کی اشاعت پر یا دفعہ 4 کے تحت معاہدے پر عمل درآمد کی تاریخ سے، جیسا بھی معاملہ ہو، درج ذیل نتائج سامنے آئیں گے:

(a) اس باب کی بعد کی شقیں تابع، تمام فرقہ وارانہ اراضی اور پورامبوک، دیگر غیر ریاستی اراضی، بنجر اراضی، درخت، باغات، چراگاہ کی اراضی، جنگلات، کانیں اور معدنیات (چاہے کانوں اور معدنیات کی کانوں، دریاؤں اور ندیوں کے ٹینکوں اور آبپاشی کے دیگر کاموں، آبی گزرگاہوں، ماہی گیری، فیریوں، ٹوپیوں اور بازاروں، اور عمارتوں یا ڈھانچوں کے ساتھ ساتھ جس زمین پر وہ کھڑے ہیں، کے کسی بھی پٹہ کے حوالے سے حقوق دریافت ہوئے ہوں یا شامل ہوں) ریاستی حکومت کے پاس تمام رکاوٹوں سے بالکل آزاد ہوں گے اور ایسے ثالث کو اس میں کوئی دلچسپی نہیں ہوگی۔ قانون کی شقیں ذریعے یا اس کے تحت واضح طور پر محفوظ کردہ مفادات کے علاوہ جائیداد؛

وضاحت- 'محسومیت' سے مراد کسی جائیداد یا اس کے کسی حصے کا رہن یا معاوضہ ہے اور اس میں زمین یا کسی جائیداد میں موجود دیگر غیر منقولہ جائیداد کا کوئی حق شامل ہے، لیکن اس میں درمیانی سود یا رئیت یا زیر رئیت کا سود شامل نہیں ہے۔

(b) ایسی جائیداد میں شامل زمینوں کے سلسلے میں عائد ہونے والے تمام کرایے، سیس، رائلٹی اور دیگر واجبات ریاستی حکومت کو واجب الادا ہوں گے نہ کہ سبکدوش ہونے والے ثالث کو اور اس شق کی خلاف ورزی میں کی گئی کوئی بھی ادائیگی درست ادائیگی نہیں ہوگی، اور اس طرح کے تمام کرایے، سیس، رائلٹی اور دیگر بقایا جات مالیہ جات کے طور پر وصول کیے جائیں گے۔

بشرطیکہ جہاں ویسٹنگ کی تاریخ اے کی مدت کے اندر آتی ہے جس میں واجبات کا تعلق صرف واجبات کا ایسا تناسب ہے جو مذکورہ تاریخ سے شروع ہونے والی اور مذکورہ مدت کے ساتھ ختم ہونے والی مدت کے طور پر اس پوری مدت کے لیے قابل ادائیگی ہوگی:

بشرطیکہ اس شق کی شقیں مطابق ثالث کے ذریعے مختص کیے گئے اس طرح کے واجبات کا کوئی بھی حصہ ریاستی حکومت کے ذریعے بقایا جات مالیہ جات کے طور پر یا اس طرح کے ثالث کو ادا کیے جانے والے معاوضے کی رقم میں سے کٹوتی کے ذریعے وصول کیا جا سکتا ہے۔

بشرطیکہ یہ بھی کہ کسی عدالت قانون کے احکامات کی تعمیل میں سبکدوش ہونے والے ثالث کو اس طرح کے

کسی بھی کرایے، سیس، رائلٹی اور دیگر واجبات کی وجہ سے کسی بھی رقم کی ادائیگی ایک درست ادائیگی ہوگی۔

(سی-کے)XXXXXXX"

7۔کھاس کے قبضے میں کچھ دوسری زمینیں جو ثالثوں کے قبضے میں ہیں، انہیں قبضے کے حقوق رکھنے والی رییات کے طور پر کرایہ کی ادائیگی پر برقرار رکھا جائے گا۔

(1)استیمال کی تاریخ کو اور اس کے بعد سے

(a) زرعی یا باغبانی کے مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی وہ تمام زمینیں جو اس طرح کی ملکیت کی تاریخ کو کسی ثالث کے قبضے میں تھیں۔

(b) زرعی یا باغبانی کے مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی اراضی اور کسی عارضی پٹہ دار یا کسی ثالث کے پٹہ دار کے پاس جو ریاست کے اندر واقع کل حد میں تینتیس ایکڑ سے کم زمین کی کسی دوسری صلاحیت میں ثالث کے طور پر مالک ہے۔

(c) زرعی یا باغبانی کے مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی اور مرتہن کے قبضے میں زمینیں، جو رہن بانڈ کے نفاذ سے فوراً پہلے اس طرح کے ثالث کے قبضے میں تھیں، اس ایکٹ میں شامل کسی بھی چیز کے باوجود، ریاستی حکومت کے ذریعے ایسے ثالث کے ساتھ طے شدہ سمجھی جائیں گی اور جائیداد کے مالک تمام حصص یافتگان اور تمام حصص یافتگان کے ساتھ ایسے ثالث کے ساتھ، اس کا قبضہ برقرار رکھنے اور انہیں ریاستی حکومت کے تحت رییات کے طور پر رکھنے کا حقدار ہوگا جو ایسی زمینوں کے سلسلے میں قبضے کے حقوق رکھتے ہیں بشرطیکہ اس طرح کے منصفانہ اور منصفانہ کرایہ کی ادائیگی کی جائے جو طے کی جائے۔کلکٹر کے ذریعہ مقررہ طریقے سے؛

"XXX XXX XXX

ایک بار جب ایکٹ کے دفعہ 3 کے تحت نوٹیفکیشن جاری ہو جاتا ہے، تو بچولیوں کی زمینیں ریاست اڑیسہ

میں ہوتی ہیں۔ دفعہ 5 ریاست میں کسی جائیداد کی حوالگی کے نتائج کے بارے میں فراہم کرتا ہے جس کے تحت اس میں بیان کردہ نوعیت کے تمام حقوق ریاست کو منتقل کیے جائیں گے۔ چونکہ بنیان سازی تمام رکاوٹوں سے آزاد ہوتی ہے، اس لیے بچولیوں کو اس کے تحت کوئی حقوق حاصل نہیں ہوتے۔ زیر بحث پلاٹ تسلیم شدہ طور پر 'انابادی' زمین ہونے کی وجہ سے یہ سمجھا جانا چاہیے کہ اس نے ریاستی حکومت کو کسی بھی حق کے تابع کیا ہے جس پر ثالث دعوی کر سکتے تھے۔ ایکٹ کے دفعہ 5 کے تحت، اگرچہ بچولیوں کو جسمانی طور پر بے دخل نہیں کیا گیا ہوگا، لیکن انہیں قبضے سے باہر سمجھا جائے گا اور یہ ریاست کے لیے اپنے قبضے کے حق کو استعمال کرنے کے لیے کھلا تھا۔

ایکٹ کے دفعہ 7 میں استثنی فراہم کیا گیا ہے۔ اس لیے اس کی سختی سے تشریح کی جانی چاہیے۔ مذکورہ بالا شق کے لحاظ سے، صرف اس میں توضیع کردہ زمینوں کو ثالثوں کے ذریعے رئیت کے طور پر برقرار رکھا جا سکتا ہے لیکن اس طرح کے حق کا استعمال صرف اس صورت میں کیا جا سکتا ہے جب اس سلسلے میں دائر درخواست پر متعلقہ اتھارٹی کی طرف سے حکم منظور کیا جائے۔ دفعہ 7 کی ذیلی دفعہ (1) کے لحاظ سے، صرف کاشتکاری اور باغبانی کے مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی زمین کا تصور کیا جائے گا جو اس طرح کی بنیان کی تاریخ پر کسی ثالث کے قبضے میں تھی۔ دفعہ 2 (ج) میں 'خاص قبضہ' کی بیان محاورہ کی گئی ہے جس کا مطلب بھی 'زرعی یا باغبانی کے مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی زمین' ہے۔ زرعی یا باغبانی کے مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی کسی بھی زمین کے ثالث کے قبضے کا مطلب ہے اس طرح کی زمین پر کاشت کر کے یا خود اس پر باغبانی کے کام انجام دے کر اس طرح کے ثالث کا قبضہ۔ اپنے اسٹاک کے ذریعے یا اپنے خدام کے ذریعے یا کرائے کے مزدوروں کے ذریعے یا کرائے کے اسٹاک کے ساتھ۔ مذکورہ بالا توضیع محض جائزہ لینے سے پتہ چلتا ہے کہ ایکٹ کی دفعہ 7(1)(a) شقیں سے فائدہ اٹھانے کے مقصد سے، ثالث کو مذکورہ زمین پر یا تو خود، اپنے اسٹاک کے ساتھ یا اپنے خدام کے ذریعے یا کرائے کے مزدور کے ذریعے یا کرائے کے اسٹاک کے ساتھ قبضہ کرنا چاہیے۔ زمین کی نوعیت اور نوعیت غیر زرعی ہونے کی وجہ سے، وہی بات واضح طور پر بچولیوں کے قبضے میں کاشتکاری میں نہیں تھی اور اس طرح، بچولیوں کے ذریعہ ایسی زمین کے بندوبست کے لیے درخواست جو ایکٹ کے دفعہ 7 کے لحاظ سے سمجھی جاتی ہے قابل قبول نہیں تھی۔ مزید برآں زمین جس کا استعمال زراعت کے لیے یا باغبانی کے مقاصد کے لیے نہیں کیا گیا تھا، اس میں دفعہ 7 کی ذیلی دفعہ (1) کی شق (a) شقیں شامل نہیں تھیں۔

مذکورہ بالا وجوہات کی بناء پر، یہ ماننا ضروری ہے کہ سابق ثالث کے حق میں کیا گیا بندوبست قانون کے مطابق غلط تھا۔ مزید برآں جیسا کہ تسلیم شدہ طور پر درخواست دہندگان میں سے دو جو ثالث کے بیٹے تھے 1961

اے اور 1963 میں انتقال کر گئے، ان کے حق میں کوئی بندوبست نہیں کیا جا سکتا تھا۔ بندوبست کا حکم واضح طور پر قانونی اصولوں پر ذہن کے مکمل عدم اطلاق کو ظاہر کرتا ہے۔

ہم، اس کے مطابق، چیلنج کے تحت حکم اور فیصلے کو الگ کرتے ہیں۔ اپیل کی اجازت ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی آرڈر نہیں ہوگا۔

آر۔ پی۔

اپیل کی منظوری دی جاتی ہے۔

Javeed Ahmed Geelani
2025.06.05 11:43
I am the author of this
document