1961_1_951_957

1 ایس۔سی۔آر سپریم کورٹ رپوٹس 1961

رنگیلداس وراجداس کھنڈوالا

بنام

کاکلیکٹر آف سورت اور دیگران

3اکتوبر1960

بی۔پی۔سنہا،سی جے، جے۔ایل۔کپور، پی۔بی۔گجیندرگڈکر، کے۔سبّاراؤ اور کے۔این وانچو،جسٹسز۔

انعامات۔ذاتی انعامات کا خاتمہ-قانون سازی کی آئینی جواز-غیر زرعی مقصد کے لیے استعمال ہونے والی زمین-کلکٹر کے ذریعے مکمل تشخیص کا محصول-جواز-بمبئی لینڈ ریونیو کوڈ 1879 (بمبئی 5 آف1879)،دفعات45، 48، 52، 117-آر-بمبئی پرسنل انعامز کا خاتمہ ایکٹ، 1952 (بمبئی 42 آف1953)،دفعات4، 5، 7-آئین ہند،آرٹیکل (b)31-A,294۔

اپیل کنندہ ایک ذاتی انعام کا حامل تھا جسے اس نے اصل انعام دار سے خریدا تھا جسے بمبئی ایکٹ نمبرVII آف1863 کے تحت سند جاری کیا گیا تھا۔وہ 7 روپے بطور سلامی اور 0-3-6 روپے بطور کرایہ ادا کر رہا تھا، زمین کا مکمل تخمینہ 0-8-56 روپے تھا۔انعام کا حصہ بننے والی زمین اصل میں ایک گاؤں میں تھی لیکن بعد میں یہ سورت شہر کے مضافات کا حصہ بن گئی اور چونکہ یہ زمین غیر زرعی مقصد کے لیے استعمال کی جارہی تھی اور اس پر ایک بڑا بنگلہ کھڑا کیا گیا تھا،کلکٹر نے فیصلہ کیا کہ یہ بمبئی لینڈ ریونیو کوڈ، 1879 کی دفعہ 52 کے تحت غیر زرعی تشخیص کے لیے ذمہ دار ہے، جو کہ بمبئی پرسنل انعامز ابولیشن ایکٹ، 1952 کی دفعہ 4 کی شق (بی) کے پیش نظر یکم اگست 1955 سے نافذ ہے۔اپیل کنندہ نے بمبئی پرسنل انعامز ابولیشن ایکٹ، 1952 کی آئینی حیثیت کو اس بنیاد پر چیلنج کیا کہ (1) یہ ایکٹ ہندوستان کے آئین کے آرٹیکل 31-اے کے ذریعے محفوظ نہیں تھا کیونکہ جس جائیداد سے اس ایکٹ کے تحت نمٹا گیا تھا وہ جائیداد نہیں تھی اور اپیل کنندہ کی جائیداد چھیننے کے لیے ایکٹ میں کوئی معاوضہ فراہم نہیں کیا گیا تھا، اور (2) اس حقیقت کے پیش نظر کہ انعام کے حامل کو سناد دیا گیا تھا جب اس کے انعام کو تسلیم کیا گیا تھا، ریاست بمبئی کے لیے ایسا قانون بنانے کا اختیار نہیں تھا جو کسی بھی طرح سے سناد کی اصطلاحات کو تبدیل کرے۔اپیل کنندہ نے یہ بھی دلیل دی کہ، کسی بھی صورت میں، کلکٹر کا یہ حکم کہ زمین کا تخمینہ بمبئی لینڈ ریونیو کوڈ، 1879 کی دفعہ 52 کے تحت غیر زرعی کے

طور پر کیا جانا چاہیے، غلط تھا کیونکہ (1) ایکٹ کی دفعہ 7 نے عمارت یا دیگر غیر زرعی مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی انعامداروں کی زمینوں کے حوالے سے دفعہ 4 اور 5 کو مستثنیٰ بنا دیا تھا اور اس لیے اپیل کنندہ کی انعام زمین جو مکمل طور پر غیر زرعی مقاصد کے لیے استعمال ہوتی تھی، کا تخمینہ ایکٹ کی دفعہ 5 کے تحت نہیں کیا جا سکتا، (2) کہ کوڈ کی دفعہ 52 جس نے کلکٹر کو زمین کی آمدنی کی ادائیگی سے مکمل طور پر مستثنیٰ نہ ہونے والی زمینوں کا اندازہ کرنے کا اختیار دیا تھا، اس معاملے پر لاگو نہیں ہوا کیونکہ یہاں تشخیص میں کہا گیا تھا کہ

منعقد: (1) کہ بمبئی پرسنل انعام زابیولیشن ایکٹ، 1952 درست تھا اور اسے آئین ہند کے آرٹیکل 31-اے کے ذریعے تحفظ فراہم کیا گیا تھا۔

گنگادھراؤ نارائن راؤ مجومدار بنام ریاست بمبئی، (1961) 1 ایس سی آر 943۔ ٹھاکر جگن ناتھ بخش سنگھ بنام متحدہ صوبے، (1946) ایف سی آر 111 اور مہاراج امیگ سنگھ بنام ریاست بمبئی، (1955) 2 ایس سی آر 164، اس کے بعد آئے۔

(2) کہ ایکٹ کے دفعہ 7 میں دی گئی رعایت نے صرف ایسی انعام اراضی کو بچایا جو انعامدار کے ذریعہ عمارت یا دیگر غیر زرعی مقاصد کے لیے استعمال کی جاتی تھیں، لیکن وہ ایکٹ کے دفعہ 4 اور 5 کی دفعات کے تابع رہیں۔

(3) کہ بمبئی لینڈ ریونیو کوڈ، 1879 کی دفعہ 52، جب اس نے کہا کہ دفعہ کا اطلاق نہیں ہوگا جہاں ضابطہ اخلاق کے باب VIII-A کے تحت تشخیص طے کی گئی تھی، باب کے تحت اصل تشخیص کا حوالہ دیا گیا تھا نہ کہ دفعہ 117-R کی وجہ سے اس باب کے تحت تشخیص سمجھا گیا تھا، اور یہ کہ چونکہ موجودہ معاملے میں زمین کو محصول سے مکمل طور پر مستثنیٰ نہیں تھا اور درحقیقت باب VIII-A کے تحت زمین پر کوئی تشخیص طے نہیں کی گئی تھی، دفعہ 52 لاگو ہوگی اور کلکٹر کو اس دفعہ کے ذریعہ فراہم کردہ انداز میں تشخیص کرنے کا اختیار ہوگا۔

دیوانی اپیلٹ کا دائرہ اختیار: 1959 کی دیوانی اپیل نمبر 6۔

1956 کی خصوصی اجازت درخواست نمبر 3255 میں بمبئی ہائی کورٹ کے 5 مارچ 1957 کے فیصلے اور حکم سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل۔

اپیل کنندہ کی طرف سے دھن پرساد بال کرشن پادھیے اور پی۔کے۔چٹرجی۔

ایچ۔این۔سنیل، ایڈیشنل سالیسیٹر جنرل آف انڈیا،

جواب دہندگان کے لیے این۔پی۔ناتھوانی، کے۔این۔ہاتھی اور آر۔ایچ۔دھبر۔

3 اکتوبر 1960۔ عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

وانچو جسٹس: خصوصی اجازت کی یہ اپیل بمبئی پرسنل انعامز ایبولیشن ایکٹ نمبر XLII آف 1953 (جسے بعد میں ایکٹ کہا جاتا ہے) کی کچھ دفعات کی آئینی حیثیت اور تشریح سے متعلق سوالات اٹھاتی ہے۔،۔موجودہ مقاصد کے لیے ضروری مختصر حقائق یہ ہیں۔اپیل کنندہ ایک ذاتی انعام کا حامل تھا جسے اس نے اصل انعام دار سے خریدا تھا جسے بمبئی ایکٹ نمبر VII آف 1863 کے تحت سند جاری کیا گیا تھا۔وہ زمین جو انعام کا حصہ بنتی ہے اصل میں گاؤں اٹھوا میں تھی لیکن اب یہ سورت شہر کے مضافات میں ہے۔اپیل کنندہ 7 روپے بطور سلامی اور 0-3-6 روپے بطور کرایہ ادا کر رہا تھا، زمین کا مکمل تخمینہ 0-8-56 روپے تھا۔نومبر 1952 میں، سورت کا سٹی سروے آفیسر بمبئی لینڈ ریونیو کوڈ، 1879 (جسے اس کے بعد کوڈ کہا جاتا ہے) کی دفعہ 134 کے تحت اس زمین پر غیر زرعی تشخیص عائد کرنا چاہتا تھا، کیونکہ یہ زمین غیر زرعی مقصد کے لیے استعمال ہو رہی تھی اور اس پر ایک بڑا بنگلہ کھڑا کیا گیا تھا۔اپیل کنندہ نے اس پر اعتراض کیا اور بالآخر ستمبر 1954 میں کلکٹر نے اسے مطلع کیا کہ اس کا ضابطہ اخلاق کی دفعہ 134 کے تحت جائزہ نہیں لیا جائے گا لیکن وہ ایکٹ کی دفعہ 4 کی شق (b) کے پیش نظر یکم اگست 1955 سے غیر زرعی تشخیص کا ذمہ دار ہے۔عرضی گزار نے اس پر بھی اعتراض کیا۔کلکٹر نے 28 جولائی 1955 کو فیصلہ کیا کہ یہ زمین ضابطہ اخلاق کی دفعہ 52 کے تحت غیر زرعی کے طور پر یکم اگست 1955 سے مکمل تشخیص کے لیے ذمہ دار ہے۔اس کے بعد اپیل کنندہ نے بمبئی ریونیو ٹریبونل میں اپیل کی جسے مسترد کر دیا گیا۔انہوں نے ریونیو ٹریبونل کے حکم کو چیلنج کرتے ہوئے ہائی کورٹ میں رٹ پٹیشن دائر کی اور ایکٹ کی آئینی حیثیت کو بھی چیلنج کیا۔ہائی کورٹ نے درخواست مسترد کر دی۔جہاں تک ایکٹ کی آئینی حیثیت کو چیلنج کرنے کا تعلق ہے، اس نے اس عدالت کے پہلے فیصلے پر انحصار کیا۔اس نے یہ بھی مؤقف اختیار کیا کہ کلکٹر کا وہ حکم جس کے ذریعے درخواست گزار پر یکم اگست 1955 سے غیر زرعی تشخیص عائد کی جانی تھی، درست تھا۔اس کے بعد اپیل کنندہ نے اس عدالت میں اپیل کرنے کے لیے سرٹیفکیٹ کے لیے درخواست دی جسے مسترد کر دیا گیا۔اس کے بعد انہوں نے اس عدالت میں خصوصی رخصت کی درخواست دائر کی اور انہیں خصوصی رخصت دی گئی؛ اور اسی طرح یہ معاملہ ہمارے سامنے آیا ہے۔

جہاں تک اس ایکٹ کی آئینی حیثیت کا تعلق ہے، ہم نے اس پر گنگا دھراؤ نارائن راؤ مجومدار بنام ریاست بمبئی ((1961) 1 ایس سی آر 943) میں غور کیا ہے جس میں آج فیصلہ دیا جا رہا ہے، اور اس ایکٹ کو برقرار رکھا ہے۔اس سلسلے میں صرف ایک نئی بات جس پر زور دیا گیا ہے وہ یہ ہے کہ آئین کے آرٹیکل 294 (بی) کے پیش نظر اور اس حقیقت کے پیش نظر کہ ہولڈر کو سناد دیا گیا تھا جب اس کے انعام کو تسلیم کیا گیا تھا، ریاست بمبئی کے لیے ایسا قانون بنانے کے لیے کھلا نہیں تھا جو کسی بھی طرح سناد کی شرائط سے مختلف

ہو۔ سندوں کی عدم استحکام پر مبنی اس دلیل کو ٹھا کر جگن ناتھ بخش سنگھ بمقابلہ متحدہ صوبے میں وفاقی عدالت نے مسترد کر دیا تھا اور اس عدالت نے مہاراج امیگ سنگھ اور دیگر بنام ریاست بمبئی اور دیگر میں بھی مسترد کر دیا ہے۔ ہم حوالہ دی گئی دونوں صورتوں میں دی گئی وجوہات کی بنا پر بھی اسے مسترد کرتے ہیں۔ اس لیے ایکٹ کی آئینی حیثیت کو چیلنج موجودہ اپیل میں بھی ناکام ہے۔

یہ ہمیں اپیل کنندہ کی اس دلیل کی طرف لے جاتا ہے کہ کسی بھی صورت میں کلکٹر کا یہ حکم کہ زمین کا ضابطہ اخلاق کی دفعہ 52 کے تحت غیر زرعی کے طور پر جائزہ لیا جائے، درست نہیں ہے۔ ہماری رائے ہے کہ اس تنازعہ میں بھی کوئی طاقت نہیں ہے۔ ایکٹ کے دفعہ 4 کے تحت، تمام ذاتی انعامات کو بجھا دیا گیا ہے اور اس کے علاوہ جیسا کہ ایکٹ کے ذریعے یا اس کے تحت واضح طور پر فراہم کیا گیا ہے، اس طرح کے ذاتی انعامات کے سلسلے میں مذکورہ تاریخ کو قانونی طور پر موجود تمام حقوق بھی ختم کر دیے گئے ہیں۔ لہذا اپیل کنندہ ایکٹ کے نافذ ہونے کے بعد مکمل طور پر تشخیص سے تحفظ کا دعوی نہیں کر سکتا۔ دفعہ 5 یہ واضح کرتی ہے کہ تمام انعام اراضی ضابطہ اخلاق کی دفعات کے مطابق زمینی محصول کی ادائیگی کے لیے ذمہ دار ہوں گی اور اس طرح ضابطہ اخلاق کے ذریعہ فراہم کردہ مکمل تشخیص کے لیے ذمہ دار ہوں گی۔ تاہم اپیل کنندہ نے ایکٹ کے دفعہ 7 پر انحصار کیا اور دعوی کیا کہ دفعہ 7 نے عمارت یا دیگر غیر زرعی مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی انعامداروں کی زمینوں کے حوالے سے دفعہ 4 اور 5 کو مستثنی بنا دیا ہے اور اس لیے اپیل کنندہ کی انعام زمین جو مکمل طور پر غیر زرعی مقاصد (یعنی عمارت) کے لیے استعمال ہوتی تھی، ایکٹ کے سیکشن 5 کے تحت اس کا اندازہ نہیں لگایا جا سکتا۔ جیسا کہ ہم دفعہ 7 پڑھتے ہیں، ہمیں اس بات کا کوئی جواز نہیں ملتا کہ یہ دفعہ 4 اور 5 سے مستثنی ہے۔ جیسا کہ پہلے ہی بتایا گیا ہے، دفعہ 4 ذاتی انعامات اور ایسے انعامات کے حوالے سے انعامداروں کے حقوق کو ختم کرتی ہے اور دفعہ 5 تمام انعام گاؤں یا انعام اراضی کو ضابطہ اخلاق کے مطابق زمینی محصول کی مکمل تشخیص کی ادائیگی کے تابع بناتی ہے۔ دفعہ 7 ریاست میں انعام کی زمینوں کے کچھ حصوں کی ملکیت سے متعلق ہے، (یعنی، عوامی سڑکیں، گلیاں اور راستے، تمام غیر تعمیر شدہ گاؤں کی اراضی، تمام بنجر اراضی اور تمام غیر کاشت شدہ اراضی وغیرہ)؛ لیکن جہاں تک انعامدار کے ذریعہ عمارت یا دیگر غیر زرعی مقاصد کے لیے استعمال ہونے والی زمینوں کے حوالے سے ملکیت کا تعلق ہے، ایک رعایت دی گئی ہے۔ اپیل کنندہ اس رعایت پر انحصار کرتا ہے اور اس کی طرف سے یہ التجا کی جاتی ہے کہ یہ رعایت دفعہ 4 اور 5 کی دفعات سے مستثنی زمین کو نکال لے۔ دفعہ 7 کا یہ پڑھنا ہماری رائے میں غلط ہے۔ اس حصے میں انعام کی زمینوں کے کچھ حصے حکومت کے پاس ہوتے ہیں لیکن اس سے مستثنی وہ انعام کی زمینیں بھی جو عمارت سازی اور غیر زرعی

مقاصد کے لیے استعمال ہوتی تھیں،حکومت کے پاس ہوتیں۔دفعہ 7 میں دی گئی رعایت صرف ایسی انعام اراضی کوحکومت میں شامل ہونے سے بچاتی ہےاوراس سے زیادہ نہیں۔اس رعایت کا نتیجہ یہ ہے کہ ایسی انعام اراضی حکومت میں نہیں ہوتی اور وہی رہتی ہے جو وہ پہلے تھی اور اس طرح ایکٹ کی دفعہ 4 اور 5 کی دفعات کے تابع ہیں۔لہذا اپیل کنندہ دفعہ 7 میں موجود مستثنیٰ ہونے کی وجہ سے یہ دعویٰ نہیں کرسکتا کہ زمینیں سوائے ملکیت کے ایکٹ کی دفعہ 4 اور 5 کے تابع نہیں ہیں۔اس لیے دفعہ 7 پر مبنی دلیل کو ناکام ہونا چاہیے۔

اپیل کنندہ کی جانب سے اگلی دلیل یہ ہے کہ کلکٹر کے پاس ضابطہ اخلاق کی دفعہ 45 اور 48 کے ساتھ پڑھے جانے والے دفعہ 52 کے تحت غیر زرعی تشخیص کے لیے اس زمین کا جائزہ لینے کا کوئی اختیار نہیں ہے۔دفعہ 45 میں کہا گیا ہے کہ تمام زمین جب تک کہ خصوصی طور پر مستثنیٰ نہ ہو، زمین کی آمدنی کی ادائیگی کے لیے ذمہ دار ہے۔دفعہ 48 میں کہا گیا ہے کہ کسی بھی زمین پر واجب الادا زمینی محصول کا اندازہ زمین کے استعمال کے حوالے سے کیا جائے گا (a) زراعت کے مقصد کے لیے، (b) عمارت کے مقصد کے لیے اور (c) زراعت یا عمارت کے علاوہ کسی اور مقصد کے لیے۔دونوں حصوں کو ایک ساتھ پڑھنے سے یہ واضح ہوتا ہے کہ تشخیص کا انحصار اس بات پر ہے کہ زمین کو کس استعمال کے لیے رکھا گیا ہے اور کوڈ کے تحت بنائے گئے قواعد کے مطابق بنایا جاتا ہے۔موجودہ معاملے میں یہ متنازعہ نہیں ہے کہ اپیل کنندہ کی زمین زراعت کے لیے استعمال نہیں کی جارہی ہے اور دراصل غیر زرعی مقاصد کے لیے استعمال کی جارہی ہے، یعنی عمارت کے مقصد کے لیے؛ لہذا، اگر زمین کا اندازہ لگانا ہے، جیسا کہ اب مکمل تشخیص کے لیے ایکٹ کے دفعہ 5 کے پیش نظر اس کا اندازہ لگانا ضروری ہے، تو اس کا اندازہ صرف غیر زرعی کے طور پر کیا جاسکتا ہے۔اس طرح کی تشخیص کے مقصد کے لیے جب زمین کا غیر زرعی استعمال شروع ہوا تو اس سے کوئی فرق نہیں پڑتا۔یہ ایک ذاتی انعام کی زمین ہونے کی وجہ سے ایک خصوصی زمرے میں تھا اور اس وقت تک تھا جب ایکٹ نافذ ہوا تھا جو ذاتی انعام سے متعلق قانون کے زیر انتظام تھا۔ذاتی انعامات اور اس کے تحت تمام حقوق کو ایکٹ کے ذریعے ختم کر دیا گیا تھا اور اب پہلی بار ایکٹ کی دفعہ 5 کے تحت مکمل تشخیص کے لیے زمین کا جائزہ لیا جاتا ہے جسے کوڈ کی دفعات کے ساتھ پڑھا جاتا ہے۔اس کا اندازہ صرف غیر زرعی زمین کے طور پر کیا جاسکتا ہے جس کے لیے اسے اب اس وقت استعمال کیا جارہا ہے جب تشخیص کی جاتی ہے۔دفعہ 48 یہ واضح کرتی ہے کہ زمین کا جائزہ لیتے وقت تشخیص کرنے والے افسر کو اس بات پر غور کرنا چاہیے کہ اسے تشخیص کے وقت کس استعمال میں رکھا جارہا ہے اور اس طرح کے استعمال کے مطابق اس کا جائزہ لینا چاہیے۔چونکہ تشخیص ایکٹ کے نافذ ہونے کے بعد کی جاتی ہے اس لیے اسے غیر زرعی بنیاد پر ہونا چاہیے کیونکہ اسی کے لیے زمین کا استعمال تشخیص کے وقت کیا جارہا

ہے۔

آخر میں، اس بات پر زور دیا جاتا ہے کہ دفعہ 52 جو کلکٹر کو زمین کی آمدنی کی ادائیگی سے مکمل طور پر مستثنیٰ نہیں زمینوں کا جائزہ لینے کا اختیار دیتی ہے، اس معاملے پر لاگو نہیں ہوتی کیونکہ یہاں ضابطہ اخلاق کے باب VIII-A کی دفعات کے تحت تشخیص طے کی گئی ہے اور دفعہ 52 صرف اس صورت میں لاگو ہوتی ہے جب باب VIII-A کے تحت کوئی تشخیص طے نہیں کی گئی ہو۔ دفعہ 117-آر کا بھی حوالہ دیا گیا جو باب VIII-A میں آتا ہے۔ یہ باب 1939 میں ضابطے میں متعارف کرایا گیا تھا اور زرعی زمینوں پر زمینی محصول کی تشخیص اور تصفیے سے متعلق ہے۔ دفعہ 117-آر ایک معقول شق ہے اور اس میں کہا گیا ہے کہ بمبئی لینڈ ریونیو کوڈ (ترمیم) ایکٹ، 1939، جس کے ذریعے یہ باب کوڈ میں متعارف کرایا گیا تھا، کے آغاز سے پہلے کی گئی اور متعارف کرائی گئی اور نافذ کی گئی زمین کی آمدنی کے تمام تصفیے اس باب کی دفعات کے مطابق بنائے اور متعارف کرائے گئے سمجھے جائیں گے اور دفعہ 117-ای (جو تصفیے کی مدت سے متعلق ہے) میں موجود کسی بھی چیز کو نظر ثانی شدہ تصفیے کے تعارف تک نافذ نہیں سمجھا جائے گا۔ دلیل یہ ہے کہ اس تفویض کی وجہ سے، جس تصفیے پر یہ زمین انعام اراضی کے طور پر رکھی گئی تھی، اسے اس باب کے تحت کیا گیا سمجھا جانا چاہیے اور اس لیے یہ نہیں کہا جا سکتا کہ اس معاملے میں باب VIII-A کی دفعات کے تحت کوئی تشخیص طے نہیں کی گئی ہے۔ ہماری رائے ہے کہ اس دلیل میں کوئی طاقت نہیں ہے۔ ضابطے کی دفعہ 117-آر ایک معقول شق ہے۔ دوسری طرف دفعہ 52 جب یہ کہتا ہے کہ وہ دفعہ وہاں لاگو نہیں ہوگی جہاں باب VIII-A کے تحت تشخیص طے کی گئی ہے، تو باب VIII-A کے تحت حقیقی تشخیص کا حوالہ دیتا ہے نہ کہ اس باب کے تحت دفعہ R-117 کی وجہ سے تشخیص سمجھا جاتا ہے۔ یہ تنازعہ میں نہیں ہے کہ حقیقت میں باب VIII-A کے تحت کوئی تشخیص نہیں کی گئی ہے۔ لہذا ہماری رائے ہے کہ چونکہ اس معاملے میں زمین مکمل طور پر محصولات سے مستثنیٰ نہیں تھی اور چونکہ حقیقت میں باب VIII-A کے تحت اس زمین پر کوئی تشخیص طے نہیں کی گئی ہے، اس لیے دفعہ 52 لاگو ہوگی اور کلکٹر کو اس دفعہ کے ذریعہ فراہم کردہ انداز میں تشخیص کرنے کا اختیار ہوگا۔

اس لیے اس اپیل میں کوئی طاقت نہیں ہے اور اسے اخراجات کے ساتھ خارج کر دیا جاتا ہے۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔

Javeed Ahmed Geelani
I attest to the accuracy and authenticity of this document

12.06.24