

[1996] سپریم کورٹ رپوٹس 10.S.C.R

از عدالت عظمیٰ

ریاست گجرات اور دیگر سن

بنام

رام رانا اور دیگران

13 دسمبر 1996

[کے رامسوامی اور جی ٹی ناناوتی، جسٹسز]

ارضی کے حصول کا قانون، 1894 دفعات 4(1)، 18 اور 23۔

ارضی کا حصول - معاوضہ - آبپاشی اسکیم کے لیے حاصل کی گئی زمین کے تعین کا اصول - خشک فصلوں کے لیے دی گئی زمین، آبپاشی کی زمین اور بنجر زمین کے لیے معاوضہ - چونکہ معاوضے کے تعین کے لیے کوئی بیع نامہ ظاہر نہیں کیا گیا تھا رجعی عدالت نے زبانی شہادتوں پر انحصار کیا اور پیداوار کی بنیاد پر معاوضے کا تعین کیا - اسی کے مطابق اس نے 325 روپے فی ایکڑ کی قیمتوں میں 1 / 3 کٹوتی کرنے کے بعد نرخ بازار کا تعین کیا - عدالت عالیہ نے اس کی تصدیق کی - اپیل - فصلوں کو اگانے اور کٹائی میں منعقد ہونے والا خرچ شامل ہوتا ہے اور حاصل ہونے والی فصل کی قیمت کا اوسط 50 فیصد کاشتکاری کے اخراجات میں جاتا ہے - اس لیے، نرخ بازار میں کٹوتی کی جاتی ہے - 1 / 3 پیداوار کی بنیاد پر زمینوں کے معاوضے کا تعین کرنے میں درست نہیں تھا - نہ تو دعویداروں اور نہ ہی حکومت نے بہترین ثبوت پیش کرنے کے لیے اقدامات کیے - لیکن گواہوں کے زبانی ثبوت کو صرف اسی بنیاد پر مسترد نہیں کیا جا سکتا - عدالت کا سوسائٹی پر قانونی فرض ہے کہ وہ زبانی ثبوت کو بڑی جانچ پڑتال کے تابع کرے - 10 سال کا ضرب لاگو کیا جائے اور کاشتکاری کے اخراجات میں 50 فیصد کی کٹوتی کی جائے - دعویداروں کو معاوضہ اور سود کا حقدار ٹھہرایا جائے -

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار: دیوانی اپیل نمبر 1996 کا 16945-64۔

1995 کے ایف اے نمبر 2530-49 میں گجرات عدالت عالیہ کے 22.9.95 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے یشانک ادھیارو، محترمہ ایس ہزاریکا اور مسز ایچ و بی

جواب دہندگان کے لیے پی ایس راؤ، محترمہ دیپا اور پی ایچ پاریکھ

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

تاخیر معاف کر دی گئی۔ اجازت دی گئی۔

ہم نے دونوں طرف سے فاضل وکلاء کو سنا۔ خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں گجرات عدالت عالیہ کے فیصلے سے پیدا ہوتی ہیں، جو 22 ستمبر 1995 کو ایف اے نمبر 2532-2549 / 95 میں دیا گیا تھا۔

25 اگست 1977 کو اراضی کا حصول ایکٹ، 1894 (1 آف 1894) (مختصر طور پر ایکٹ) کی دفعہ 4 (1) کے تحت نوٹیفیکیشن کی اشاعت کے ذریعے آپاشی کی اسکیم کے لیے کل 68 ہیکٹر 62.5 مربع میٹر زمین حاصل کی گئی تھی۔ اراضی کے حصول کے افسر نے 27 مارچ 1978 کو اپنے ایوارڈ میں خشک فصل کی زمینوں کے لیے فی ایکڑ روپے 2023.50، آپاشی کی زمینوں کے لیے روپے 3035.25، بجز زمینوں کے لیے روپے 40.47 کی شرح سے معاوضہ دیا۔ ایکٹ کے دفعہ 18 کے تحت حوالہ پر، اسٹنٹ ضلع جج نے 13 ستمبر 1993 کے اپنے فیصلے اور فرمان کے ذریعے درجہ بندی سے قطع نظر تمام زمینوں کے معاوضے کو 325 روپے فی ایکڑ تک بڑھا دیا۔ اپیل پر، عدالت عالیہ نے تنازعہ فیصلے میں اس کی تصدیق کی۔ اس طرح یہ اپیلیں خصوصی اجازت کے ذریعے کی جاتی ہیں۔

رجعی عدالت اس بنیاد پر آگے بڑھی کہ معاوضے کے تعین کے لیے کوئی بیع نامہ نہیں دکھائے گئے ہیں۔ لہذا، پیداوار کی بنیاد پر معاوضے کا تعین کرنے کے لیے زبانی شواہد پر انحصار کیا گیا۔ 8 حاصل شدہ زمینوں کی پیداوار کے ثبوت کے طور پر گواہوں سے پوچھ گچھ کی گئی۔ گواہوں میں سے ایک گاؤں کا سر پنچ تھا اور اس کا ثبوت قبول کر لیا گیا۔ رجعی عدالت نے یہ بھی پایا کہ گواہوں نے نتیجہ کو بڑھا چڑھا کر پیش کیا۔ اس بنیاد پر، اس نے 325 روپے فی ایکڑ کی قیمتوں کے لیے 1 / 3 کاٹنے کے بعد نرخ بازار کا تعین کیا۔ یہ عام علم ہوگا کہ اخراجات فصلوں کو اگانے اور کٹائی میں شامل ہوں گے اور اس لیے حاصل ہونے والی فصل کی قیمت کا اوسط 50 فیصد کاشتکاری کے اخراجات میں جائے گا۔ لہذا، پیداوار کی بنیاد پر زمینوں کے معاوضے کا تعین کرنے میں ایک تہائی کی کٹوتی درست نہیں تھی۔

یہ بلاشبہ سچ ہے کہ معاوضے کے تعین کے طریقوں میں سے ایک، بہترین شواہد کی عدم موجودگی میں، یعنی بیع نامہ، فصل کی حاصل شدہ قیمت ہے۔ عام طور پر انہیں محکمہ زراعت سے فصلوں کی نوعیت اور اس وقت موجود قیمتوں کے اعداد و شمار پیش کرنے چاہئیں تھے۔ لیکن بد قسمتی سے نہ تو دعویداروں اور نہ ہی حکومت نے اس بہترین ثبوت کو پیش کرنے کے لیے کوئی قدم اٹھایا۔ یہ ایک حقیقت ہے کہ حکومت اس حوالے سے کوئی ثبوت پیش کرنے میں ناکام رہی ہے۔ تاہم، ہم صرف اسی بنیاد پر گواہوں کے زبانی ثبوت کو مسترد نہیں کر سکتے۔ عدالت کا سوسائٹی کے لیے قانونی فرض ہے کہ وہ زبانی شواہد کو بڑی جانچ پڑتال کے تابع کرے، عام سمجھدار آدمی کے امتحان کو لاگو کرتے ہوئے، یعنی، آیا وہ عدالت کی طرف سے تجویز کردہ نرخوں پر زمین خریدنے کے لیے تیار ہوگا۔ اس کے ٹچ اسٹون پر، عدالت کو معروضی اور غیر جذباتی طور پر شواہد کا جائزہ لینا چاہیے اور معاوضے پر کسی نتیجے پر پہنچنا چاہیے۔ رجعی عدالت نے سر پنچ کے ثبوت کو قابل اعتماد شخص کے طور پر قبول کر لیا ہے۔ اس لیے ہم اس بنیاد پر آگے بڑھتے ہیں۔ مناسب ضرب 10 سال کا ہونا چاہیے جیسا کہ اس عدالت کئی فیصلوں کے ذریعے طے کیا گیا ہے۔ ضروری ہے کہ کاشتکاری کے اخراجات کی خالص قیمت کا 50 فیصد کٹوایا جائے۔ جیسا کہ ہائی عدالت کی طرف سے تصدیق شدہ ریفرنس عدالت کا فیصلہ الگ کر دیا گیا ہے اور فصل کی قیمت جیسا کہ رجعی عدالت کی طرف سے

2050 روپے میں طے کی گئی ہے کیونکہ اوسط سالانہ آمدنی کو برقرار رکھا گیا ہے۔ 10 سال کا ضرب لاگو کیا جانا چاہیے اور کاشت کے اخراجات کے لیے 50 فیصد کی کٹوتی کی جانی چاہیے۔ کٹوتی کرنے کے بعد بقایا رقم زمین کی خالص قیمت ہوگی۔ اس بنیاد پر، دعویدار 20,500 روپے فی ایکڑ کے ساتھ ساتھ بڑھے ہوئے معاوضے پر 30 فیصد سود اور قبضہ کرنے کی تاریخ سے ایک سال کے لیے 0.9 فیصد سالانہ اور ایکٹ کے تحت عدالت میں جمع ہونے کی تاریخ تک 15 فیصد سالانہ سود کے حقدار ہیں جیسا کہ 1984 کے ایکٹ 68 کے ذریعے ترمیم کی گئی ہے، یعنی بڑھے ہوئے معاوضے پر 30 فیصد معاوضہ، قبضہ کرنے کی تاریخ سے ایک سال کے لیے 9 فیصد اور اس کے بعد جمع ہونے کی تاریخ تک 15 فیصد معاوضے پر سود۔

اسی کے مطابق اپیلوں کی منظوری ہے۔ کوئی اخراجات نہیں۔

ٹی۔ این۔ اے

اپیلوں کی منظوری دی جاتی ہے۔