

[1996] سپریم کورٹ رپورٹس 10.S.C.R

از عدالت عظمیٰ

منی پور ٹی کو پرائیویٹ لمیٹڈ

بنام

کلکٹر آف ہیلکنڈی

13 دسمبر 1996

[کے رامسوامی اور جی ٹی ناناوتی، جسٹسز]

ارضی کے حصول کا قانون، 1894 دفعات 4(1)، 18، 23 اور 28-

ارضی کا حصول - معاوضہ - ریلوے ٹریک بچھانے کے لیے حاصل کی گئی ٹی اسٹیٹ کی زمین کے تعین کا اصول - ارضی کے حصول کے افسر کے ذریعے دیا گیا معاوضہ - رجعی عدالت کے ذریعے معاوضے میں اضافہ - عدالت عالیہ کے ذریعے معاوضے میں کمی - عدالت عالیان کے ذریعے فروخت کے اعداد و شمار پر رکھی گئی ریلائنس - زمین کے مالکان کے ذریعے پیش کردہ دفعہ 4(1) کے تحت نوٹیفکیشن کی تاریخ سے 5 سال قبل زرعی زمین سے متعلق فروخت کے کاغذات - ٹرائل کورٹ اور عدالت عالیہ کے ذریعے قبول نہیں کیے گئے - عدالت عظمیٰ کے سامنے اپیل - کہ فروخت کے اعداد و شمار اصل میں معاوضے کا تعین کرنے کی بنیاد نہیں بن سکتے - اس معاملے میں عدالت عالیہ اور ریفرنس عدالت نے معاوضے کے تعین میں اپیل کنندہ کی طرف سے پیش کردہ تین فروخت کے معاہدوں کو درست طریقے سے مسترد کر دیا تھا جو زرعی زمین سے متعلق ہیں نہ کہ اسٹیٹ کے چائے کے باغ سے - مدعا علیہ کے ساتھ انصاف کرنے کے لیے اپیل کنندہ کی طرف سے انحصار کردہ فروخت کے معاہدوں کو مسترد کرنے کے بعد، انہوں نے ارضی کے حصول کے افسر کے ذریعے فروخت کے اعداد و شمار پر انحصار کیا - درج ذیل عدالت عالیان کے ذریعے اپنائے گئے نقطہ نظر میں مداخلت کرنے کی کوئی بنیاد نہیں ہے -

ارضی کا حصول - دفعہ 23(1) کے تحت بازار کی قیمت کا تعین - دعویداروں پر یہ بوجھ ہے کہ وہ ٹھوس قابل اعتماد اور قابل قبول ثبوت پیش کر کے ثابت کریں - ایکٹ کے دفعہ 23(1) کے تحت معاوضے کے تعین کا اصول مکمل طور پر مختلف اور زمینی اصلاحات ایکٹ کے تحت معاوضے کے تعین میں لاگو اصولوں سے الگ ہے -

ارضی کا حصول - چائے کے باغ کو معاوضے کے تعین کے لیے بڑھتے ہوئے چارجز - نیچے کی عدالت عالیان کی طرف سے فی جھاڑی 270 روپے کی شرح سے اضافہ دینے میں کوئی غیر قانونی کام نہیں کیا گیا تھا -

ارضی کا حصول - علیحدگی کے الزامات کا تعین - ریلوے پٹریوں کو بچھانے کے لیے اپیل کنندہ کی زمین کے حصول کی وجہ سے، چائے

کی جائیداد کا احاطہ منقطع کر دیا گیا تھا اور جائیداد کا دو تہائی حصہ ایک طرف اور ایک تہائی حصہ دوسری طرف رہ گیا ہے۔ عدالت عالیہ نے پایا کہ اپیل کنندہ کو باڑ لگانے کی ضرورت تھی اور کاسی کا چینل، جس کا تخمینہ 236000 روپے ہے، اخراجات کو پورا کرنے کے لیے کافی ہوگا۔ مانا کہ یہ اپیل کنندہ کی طرف سے کیا گیا تخمینہ ہونے کی وجہ سے، مداخلت کی ضمانت دینے والے قانون کی کوئی غلطی نہیں ہے۔

اراضی کا حصول۔ معاوضہ۔ سود۔ دفعہ 28 کا پروویسو۔ لفظ ہو سکتا ہے 'کو' ہوگا 'کے' طور پر سمجھنا ہوگا۔ اس لیے دعویٰ ایک سال کے لیے بڑھے ہوئے معاوضے پر 9 فیصد کی شرح سے اور اس کے بعد عدالت میں جمع ہونے کی تاریخ تک 15 فیصد کی شرح سے سود کے حقدار ہوں گے۔

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار: دیوانی اپیل نمبر 1996 کا 16967-71۔

1987 کے ایف اے نمبر 67 میں آسام عدالت عالیہ کے فیصلے اور حکم سے

اپیل کنندہ کے لیے ڈاکٹر اے ایم سنگھوی، منوج اروڑا، میسر ایس ہزاریکا اور میسر ایچ وہی

جواب دہندہ کے لیے ایس این چودھری اور ایس اے سید

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

اجازت دی گئی۔

ہم نے دونوں طرف سے فاضل وکلاء کو سنا۔

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں آسام عدالت عالیہ کے ڈویژن پنچ کے فیصلے سے پیدا ہوتی ہیں، جو 17 اگست 1992 کو پہلی اپیل نمبر 67 / 87 اور 11-14 / 88 میں دی گئی تھیں۔ اراضی کے حصول کے قانون، 1894 (مختصر طور پر، "ایکٹ") کی دفعہ 4 (1) کے تحت نوٹیفکیشن 5.9.1981، 21.9.1982، اور 23.9.1982 پر شائع کیا گیا تھا جس میں اپیل گزاروں کے چائے کے باغات کے 123 بیگھا 11 کوٹہ اور 13 چٹک ریلوے ٹریک بچھانے کے لیے حاصل کیے گئے تھے۔ کلکٹر نے 19 مارچ 1985 کے اپنے ایوارڈ کے ذریعے اور 25 مارچ 1985 کے ایک اور ایوارڈ کے ذریعے بھی زمینوں کے سلسلے میں 1759975 روپے کی رقم حاصل کی، اس سلسلے میں کی گئی گنتی پر 17792238 روپے کے کل دعوے کے مقابلے میں۔ ایکٹ کی دفعہ 18 کے تحت حوالہ پر عدالت نے معاوضے کو بڑھا کر 4389038 روپے کر دیا اور اس پر 6760730 روپے کے سود کو اضافی معاوضے کے طور پر دیا گیا ہے۔ اپیل پر، عدالت عالیہ نے معاوضے کو 4389038 روپے سے کم کر کے 4089038

روپے کر دیا۔ تنازعہ فیصلے سے ناراضگی کے احساسات، یہ اپیلیں اپیل گزار کی طرف سے دائر کی گئی ہیں۔

اپیل گزار کی طرف سے پیش ہونے والے قابل سینئر وکیل ڈاکٹر اے ایم سنگھوی کا کہنا ہے کہ عدالت عالیہ اور جمعی عدالت نے کسی گواہ کی جانچ پڑتال کیے بغیر زمین کے حصول کے افسر کے ذریعے فروخت کے اعداد و شمار پر بھروسہ کرنے میں سنگین غلطی کی ہے جو اس کے فیصلے کی بنیاد ہے۔ عدالت عالیہ نے اپیل کنندہ کی جانب سے ثابت کیے گئے تین بیج نامہ 17(1) سے 17(3) کو بھی غلط طریقے سے مسترد کر دیا تھا اور اس لیے اس نتیجے پر پہنچنے میں قانون کی واضح غلطی ہے۔ اس کے سامنے، ہمیں دلیل میں صداقت ملتی ہے۔ اراضی کے حصول کے افسر کے ذریعے فروخت کے جن اعداد و شمار پر انحصار کیا جاتا ہے وہ اس وقت تک ثبوت نہیں ہوتے جب تک کہ فروخت کے معاہدوں سے منسلک افراد اور ریکارڈ کا حصہ بنائے گئے دستاویزات کی جانچ نہ کی جائے۔ لہذا، فروخت کے اعداد و شمار اصل میں معاوضے کا تعین کرنے کی بنیاد نہیں بن سکتے۔ جہاں تک اپیل گزار کے ذریعے بھروسہ کیے گئے تین فروخت کے معاہدوں کا تعلق ہے، عدالت عالیہ کے ساتھ ساتھ ریفرنس عدالت دونوں اس نتیجے پر پہنچے کہ ان کا تعلق زرعی زمین سے ہے جبکہ حصول چائے کے باغ کے حوالے سے ہے۔ اس لیے وہ معاوضے کا تعین کرنے کی بنیاد نہیں بنا سکے۔ مزید برآں، یہ بھی پایا گیا کہ ان کا تعلق فروخت کے لین دین سے ہے جو دفعہ 4(1) کے تحت شائع ہونے والے نوٹیفکیشن کی تاریخ سے 5 سال پہلے ہوئے تھے۔ گواہ کے طور پر نہ تو دکانداروں اور نہ ہی دکانداروں سے پوچھ گچھ کی گئی۔ لہذا، ان فروخت کے معاہدوں کو مسترد کرنا بالکل قانون کے مطابق ہے۔ وہ معاوضے کا تعین کے لیے کوئی بنیاد نہیں بناتے ہیں۔ یہ طے شدہ قانون ہے کہ قانون کی دفعہ 23(1) کے تحت نرخ بازار کو ٹھوس، قابل اعتماد اور قابل قبول ثبوت پیش کر کے ثابت کرنے کا بوجھ دعویداروں پر ہے۔ بوجھ حکومت پر نہیں پڑتا لیکن یہ عدالت کا فرض ہے کہ وہ دعویداروں کی طرف سے پیش کردہ شواہد کا جائزہ لے اور کھلے بازار میں سمجھدار خریدار کے بیچ اسٹون پر معاوضے کا تعین کرے۔ یعنی کیا وہ عدالت کی طرف سے تجویز کردہ نرخوں پر نرخ بازار پیش کرے گا۔ اس ثبوت کو جانچنے کے لیے پیش کرنا ہوگا کہ آیا فروخت کا دستاویز یا پیش کردہ ثبوت اس سے زیادہ مارکیٹ ویلیو پیش کرے گا جس کا تعین اراضی کے حصول کے افسر نے کیا ہے۔ اراضی کے حصول کے افسر کی طرف سے دیا جانے والا معاوضہ ایک ایسی پیشکش ہے جو حکومت کو پابند کرتی ہے لیکن یہ فیصلہ کن نہیں ہے۔ یہ دعویداروں کو ثابت کرنا ہے کہ معقول معاوضہ کیا ہوگا جو زمین کھلی منڈی میں حاصل کرنے کے قابل ہے۔ سوال یہ ہے کہ: کیا حصول کے تحت زمین، اگر کھلی منڈی میں نجی فروخت کے لیے رکھی جاتی ہے، تو وہی قیمت حاصل کرنے کے قابل ہوگی جو لازمی حصول کے بعد معاوضے کا تعین کے ذریعے پیش کی جاتی ہے۔ اس نقطہ نظر سے غور کرتے ہوئے عدالت نے پیش کردہ شواہد پر غور کیا اور معاوضے کا تعین کیا۔ لہذا، عدالت عالیہ اور جمعی عدالت نے جانچ کو درست طریقے سے لاگو کیا اور معاوضے کا تعین کرنے میں اپیل کنندہ کی طرف سے پیش کردہ تین بیج نامہ کو قبول نہیں کیا جو زرعی زمین سے متعلق ہیں نہ کہ چائے کے باغ یا اسٹیٹ سے۔ مدعا علیہ کے ساتھ انصاف کرنے کے لیے اپیل کنندہ کی طرف سے انحصار کردہ فروخت کے معاہدوں کو مسترد کرنے کے بعد، انہوں نے اراضی کے حصول کے افسر کی طرف سے بھروسہ کردہ فروخت کے اعداد و شمار پر انحصار کیا۔ ان حالات میں، ہمیں درج ذیل عدالت عالیہ کے ذریعے اپنائے گئے نقطہ نظر میں کوئی بنیاد نہیں ملتی ہے۔

اس کے بعد یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ چائے کا باغ ہمیشہ دھان کے کھیتوں سے زیادہ قیمت حاصل کرتا ہے۔ اس لیے، مغربی بنگال اسٹیٹ ایکوزیشن ایکٹ، 1953 کی دفعہ 42 اور سی آسام لینڈ ایکوزیشن ایکٹ اینڈ اسسٹنٹ آرڈیننس، 1989 میں اسی طرح کی دفعات پر انحصار کیا گیا تھا، جیسا کہ قابل اطلاق ہے، تاکہ یہ ظاہر کیا جاسکے کہ چائے کے باغ کی نرخ بازار کا تعین دھان کی قیمت سے دوگنی شرح پر کیا جانا ضروری ہے۔ معاوضے کا تعین میں قانون کے ذریعے دونوں کے درمیان فرق کیا گیا ہے، کیونکہ چائے کے باغات کا

تخمینہ دھان کے کھیتوں سے 2-1 / 2 گنا زیادہ کی شرح پر کیا جانا ضروری ہے۔ لہذا معاوضے کے تعین میں مذکورہ پیمانہ اپنانا ضروری ہے۔ ہم اس دلیل سے متفق نہیں ہیں۔

ایکٹ کے دفعہ 23(1) کے تحت معاوضے کے تعین کا اصول لینڈ ریفارمز ایکٹ کے تحت معاوضے کے تعین میں لاگو اصولوں سے بالکل مختلف اور الگ ہے۔ جس چیز کا تعین کرنے کی ضرورت ہے وہ ایکٹ کے دفعہ 4(1) کے تحت شائع ہونے والے نوٹیفیکیشن کی تاریخ کے مطابق زمین کی موجودہ نرخ بازات ہے اور اس لیے لینڈ ریفارمز ایکٹ یا ایکوزیشن ایکٹ کے تحت معاوضے کے تعین کے اصول کی کوئی مطابقت یا اثر نہیں ہے۔

اس کے بعد یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ نیچے کی عدالت عالیان نے چائے کے باغ کو معاوضے کے تعین کے لیے اضافی چارجز نہ دینے میں غلطی کی ہے۔ اس طرف سے، یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ رجی عدالت پیرا گراف 30 میں اس بنیاد پر آگے بڑھی کہ چائے کی جھاڑیوں کی عمر 35 سے 40 سال ہوگی۔ ٹا کلائی تجرباتی اسٹیشن آف ٹی ریسرچ کی رپورٹ سے پتہ چلتا ہے کہ درختوں کی عمر 25 سے 30 سال سے زیادہ ہوگی۔ پیداوار 25 سے 30 سال سے زیادہ ہوگی اور اس کے بعد آہستہ آہستہ کم ہوتی جائے گی۔ نیچے دی گئی عدالت جھاڑیوں کی عمر کے طور پر 20 سال کا تعین کرنے میں درست نہیں تھی اور اس بنیاد پر ماہانہ پیداوار 270 روپے مقرر کرتی ہے۔ درحقیقت ان حسابات کی بنیاد پر بھی دعویٰ ماہانہ 367 روپے سے زیادہ کے حقدار ہیں۔ اب یہ ایک تسلیم شدہ موقف ہے کہ ایک گواہ بھر تھکور کے علاوہ، جس نے درختوں کی عمر کے بارے میں بتایا ہے، ریسرچ اسٹیشن کی طرف سے دیئے گئے مذکورہ بالا اعداد و شمار کے ثبوت میں کوئی ثبوت نہیں ہے۔ لہذا، اگرچہ اراضی کے حصول کے افسر نے عدالت سامنے معاوضے کا تعین کرنے میں اس بیان پر بھروسہ کیا تھا، جو کہ حقیقت میں ریکارڈ کا حصہ نہیں تھا جب تک کہ ریسرچ اسٹیشن سے منسلک شخص سے اس کی طرف سے گواہ کے طور پر جانچ نہ کی جائے۔ مانا جاتا ہے کہ کسی گواہ سے پوچھ گچھ نہیں کی گئی ہے۔ درحقیقت، اگر ریاست نے اپیل دائر کی ہوتی تو شاید چیزیں مختلف ہوتیں۔ عدالت عالیہ اور ریفرنس عدالت نے معاوضے میں اضافے کے لیے اس کی درخواست کو مسترد کرنے کے بجائے اپیل کنندہ کو فائدہ دینے کے لیے قانون کا غلط اصول اپنایا تھا۔ ضلعی جج کے ساتھ ساتھ عدالت عالیہ نے مذکورہ رپورٹ کی بنیاد پر کارروائی کی اور زیادہ سے زیادہ پیداوار کے لیے جھاڑی کی عمر 20 سال مقرر کی۔ لہذا، ہمیں اس میں مداخلت کرنے کے لیے کوئی قانونی بنیاد نہیں ملتی ہے۔

مزید برآں، ڈاکٹر سنگھوی کا کہنا ہے کہ یہ ایک ریاضیاتی غلطی ہونے کی وجہ سے دعویٰ داروں کو حکم نامے میں ترمیم کے لیے ریفرنس عدالت سے رجوع کرنے کی آزادی دی جاسکتی ہے۔ یہ ایسا کر سکتا ہے، اگر یہ اس کے لیے کھلا ہو۔ ضلعی جج کے ساتھ ساتھ عدالت عالیہ نے بھی فیصلہ دیا ہے کہ باقی 15 سالوں تک چائے کی جھاڑیاں اپنی پیداوار دیں گی حالانکہ ہر سال اس میں بتدریج کمی آئے گی۔ انہوں نے فی جھاڑی 200 گرام اوسط پیداوار کے طور پر لیا ہے جیسا کہ ایوارڈ کے پیرا گراف 30 میں بیان کیا گیا ہے جو کہ درج ذیل ہے :

"دوسرے لفظوں میں، چائے کی جھاڑیوں سے باقی 15 سالوں تک 400 گرام بنی چائے پیدا ہونے کا امکان نہیں ہے۔ پیداوار بتدریج کم ہوگی جب تک کہ 15 سال کے آخر میں معاشی استحکام صفر نہ ہو جائے۔ عملداری کی مقدار کا اندازہ لگانے کے لیے، ہمیں 15 سالوں کے لیے اوسط 200 گرام فی سال فی جھاڑی کا اوسط لینا ہے۔ اگلے 15 سالوں کے دوران فی جھاڑی پیداوار کی توقع نہیں کی جاسکتی۔ بڑھتی ہوئی متغیر لاگتوں جیسے کھاد کی لاگت وغیرہ کے باوجود واپسی بتدریج کم ہو جائے گی جب تک کہ 15 سالوں کے بعد اس کی

اس طرح درج کی گئی دریافت معاشی عملداری، پیداوار کی نوعیت اور درخियों کی لمبی عمر کو مدنظر رکھتے ہوئے حقیقت کا ایک خالص سوال ہے۔ لہذا، رجعی عدالت نے صحیح طور پر اسے 15 گیزرز کے لیے اوسط جھاڑی کے لیے 200 گرام سالانہ رکھا تھا اور یہ حساب پیراگراف 31 میں کیا گیا تھا اور وصول ہونے والی اصل رقم، یعنی (15 سال 200 x گرام) (21.81-14.00) - 3x 7.81 فی جھاڑی۔ اور روپے 23.43 فی جھاڑی طے کی گئی تھی۔ ان حالات میں، یہ قرار دیا گیا کہ وہ فی جھاڑی اس شرح پر معاوضے کے حقدار ہیں اور کلکٹر کو پہلے سے ادا کی گئی رقم کو کاٹنے کے بعد بقایا ادائیگی کرنے کی ہدایت کی گئی تھی۔ یہ حقیقت پسندانہ سانچہ پر شواہد کی تعریف کا میدان ہونے کی وجہ سے، ہم اس نتیجے میں مداخلت کرنے کے لیے مائل نہیں ہیں۔

اس کے بعد یہ دلیل دی جاتی ہے کہ ریفرنس عدالت نے دیکھا کہ تین مہینوں میں 90 کوٹا 11 چٹک کارقبہ 21 مئی 1979 کوئی بیگھا روپے میں فروخت کیا گیا اور 18 کوٹا 13 چٹک زمین 7 مارچ 1980 کوئی بیگھا روپے میں فروخت کی گئی اور 3 جنوری 1981 کو 1 بیگھا 4 کوٹا اور 4 چٹک کا مزید رقبہ فی بیگھا روپے میں فروخت کیا گیا، جس سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ قیمتوں میں بتدریج اضافہ ہوا تھا، جس سے ماہانہ اضافے کے اخراجات 270 روپے مقرر کیے گئے تھے۔ غلط؛ اس کے بجائے، اضافہ 367 روپے ہونا چاہیے۔ اس طرح عدالت کی طرف سے اپنا یا گیا اصول قانون میں درست نہیں ہے۔ درحقیقت، مذکورہ بالا نتیجہ قانون میں اس وجہ سے غلط ہے کہ ان فروخت کے معاہدوں سے منسلک افراد سے زیر حصول زمین اور فروخت کے معاہدوں کے تحت زمین کی نوعیت ظاہر کرنے کے لیے جانچ نہیں کی گئی تھی۔ جن حالات میں خریداری کی گئی، زمین کا نسبتاً فاصلہ اور ان علاقوں کے سلسلے میں متعلقہ موجودہ قیمتیں وہ عوامل ہیں جن پر غور کیا جانا چاہیے۔ اس معاملے میں ایسی کوشش نہیں کی گئی۔ یہ ثابت کرنا ضروری تھا کہ زمین کی قیمت میں واقعی اضافہ ہوا تھا۔ درحقیقت، یہ ثابت کرنا ہوگا کہ اس علاقے کی زمین کی قیمت میں ہر ماہ بتدریج اضافہ ہوتا ہے اور اس لیے جب لازمی حصول کیا گیا تو اپیل کنندہ زیادہ معاوضے کا حقدار تھا۔ اگرچہ ریاست نے اس عدالت سے رجوع نہیں کیا ہے، لیکن ہم یہ قرار دے سکتے ہیں کہ نیچے عدالتوں نے فی جھاڑی 270 روپے کی شرح سے اضافہ کرنے میں کوئی غیر قانونی کام نہیں کیا ہے۔

اس کے بعد یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ رجعی عدالت نے علیحدگی کے الزامات کے طور پر 471312 روپے کی رقم دی۔ عدالت عالیہ نے پایا ہے کہ علیحدگی کی وجہ سے، اپیل کنندہ کو چائے کے باغ کی حفاظت کے لیے نہ صرف باڑ بلکہ نکاسی آب بھی لگانا پڑا اور اس وجہ سے ہونے والے اخراجات 236010 روپے تک پہنچ گئے۔ رجعی عدالت کی طرف سے دیے گئے علیحدگی کے الزامات کو شامل کرنے کے بجائے عدالت عالیہ نے معاوضے کو کم کر دیا ہے۔ اس لیے اس نے قانون کی غلطی کی۔ ہمیں دلیل میں کوئی صداقت نہیں ملتی ہے۔

تیسرا، دفعہ 23(1) کی شق میں یہ تصور کیا گیا ہے کہ دلچسپی رکھنے والے شخص کو، کلکٹر کے زمین پر قبضہ کرنے کے وقت، اس طرح کی زمین کو اپنی دوسری زمین سے الگ کرنے کی وجہ سے ہونے والے نقصان (اگر کوئی ہو) کا تعین دفعہ 23 کی ذیلی دفعہ (1) کے تحت معاوضے کے طور پر کیا جانا ضروری ہے۔ یہ دیکھا گیا ہے کہ ریلوے ٹریک بچھانے کے لیے اپیل کنندہ کی زمین کے حصول کی وجہ سے چائے کی جائیداد کی قربت منقطع ہو گئی تھی اور جائیداد کا دو تہائی حصہ ایک طرف اور ایک تہائی حصہ دوسری طرف رہ گیا ہے۔ سوال یہ ہے کہ: اس علیحدگی کا معاوضہ کیا ہوگا؟ سوال اخراجات کی حد تک محدود ہے۔ اس طرح کی علیحدگی کے لیے معاوضہ دیا جانا

چاہیے۔ دعویداروں کی طرف سے کہا گیا ہے کہ انہیں چائے کی جائیداد اور نکاسی آب کے چینل کی حفاظت کے لیے باڑ لگانے کی ضرورت تھی۔ یہ دیکھا گیا ہے کہ عدالت عالیہ نے اس بنیاد پر بذریعے روائی کی ہے اور یہ فریقین بذریعے معاملہ نہیں ہے کہ زمین کے حصول کی وجہ سے چائے کی جائیداد عوام کے سامنے ہے اور عوام کو چائے کی جائیداد تک رسائی حاصل ہے صرف ریلوے ٹریک اسٹیٹ سے گزرتے ہیں اور اس لیے چائے کی جائیداد کی حفاظت کے لیے باڑ یا بذریعے سی بذریعے قیام ضروری نہیں ہو سکتا۔ ہمیں اس سوال میں جانے کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ ریاست اپیل میں نہیں آئی ہے۔ یہ بیان کرنا کافی ہے کہ عدالت عالیہ نے یہ پایا ہے کہ اپیل کنندہ کو باڑ لگانے اور نکاسی آب کے چینل کی ضرورت ہے، جس کا تخمینہ 236000 روپے ہے، اخراجات کو پورا کرنے کے لیے کافی ہوگا۔ یہ اپیل گزار کی طرف سے کیا گیا تخمینہ ہونے کے ناطے، ہمیں مداخلت کی ضمانت دینے والے قانون سے نہیں ملتی ہے۔

اس کے بعد یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ ایکٹ کی دفعہ 28 کی شق پر عمل درآمد کے ذریعے دعویدار قبضہ کرنے کی تاریخ سے ایک سال کے لیے 9 فیصد سالانہ اور بقایا مدت کے لیے 15 فیصد سالانہ سود کے حقدار ہوں گے۔ ہمیں دلیل میں صداقت ملتی ہے۔

جواب دہندگان کے لیے یہ دعویٰ کرنے کی کوشش کی گئی ہے کہ ریفرنس کورٹ اور عدالت عالیہ نے اس اصول پر پیش رفت کی ہے کہ عدالت کو 15 فیصد یا اس سے کم سود دینے کا اختیار ہے اور حقائق پر عدالت نے پایا کہ 9 فیصد سود کی معقول شرح ہوگی۔ ہم نے پایا کہ رجعی عدالت اور عدالت عالیہ کی طرف سے اپنا یا گیا نقطہ نظر درست نہیں ہے کیونکہ قانون نے پہلے سال کے لیے قبضہ کرنے کی تاریخ سے 9 فیصد اور اس کی میعاد ختم ہونے پر 15 فیصد کے لیے سود کی تشخیص کا بیانیہ دیا ہے۔ یہ ایک قانون سازی کا اصول ہے کہ دعویدار مذکورہ مدت کے لیے شرح سود کا حقدار ہوگا۔

ان حالات میں، اگرچہ لفظ مٹی کو ایکٹ کے دفعہ 28 کی شق میں استعمال کیا گیا ہے، لیکن اسے ہوگا کے طور پر سمجھنا ہوگا اور اس لیے دعویدار ایک سال کے لیے بڑھے ہوئے معاوضے پر 9 فیصد کی شرح سے سود کا حقدار ہوگا اور اس کے بعد عدالت میں جمع ہونے کی تاریخ تک 15 فیصد۔

اس کے مطابق اپیلوں کی منظوری صرف اس حد تک دی جاتی ہے۔ لیکن، حالات میں، بغیر کسی اخراجات کے۔

ٹی۔ این۔ اے

اپیلوں کی منظوری دی جاتی ہے۔