

5 ایس۔سی۔آر سپریم کورٹ رپورٹس 1996

پی۔جی۔ایشورپا

بنام

ایم۔رودرپا اور دیگران

28 اگست 1996

کے۔راماسوامی اور کے۔وینکٹاسوامی، جسٹرز۔

زمین کے قوانین:

لینڈ ریفرمز ایکٹ 1961: دفعات 22، 48 اے، 129، 142- کرایہ دار کے زمین خریدنے سے انکار کرنے کے بعد زمین کا مالک زمین فروخت کرنا- کرایہ دار اپنے حق کا دعویٰ کرتا ہے اور خریدار کے حق سے انکار کرتا ہے- کرایہ دار کی طرف سے ملکیت کے اعلان اور ملکیت کی بازیابی کے لیے دائر مقدمہ- مقدمہ کا حکم دیا گیا- کرایہ دار نے کرایہ دار عدالت عالیہ میں اپنا حق ضبط کر لیا کہ چونکہ ایکٹ کے نافذ ہونے کے بعد جواب دہندگان کی بے دخلی کا حکم غیر فعال تھا- اس نے مزید کہا کہ چونکہ درخواست پر ایکٹ تو ضیعات کے مطابق غور نہیں کیا گیا تھا، کرایہ داروں کو قبضے میں واپس رکھا جائے گا- اپیل ہونے پر، سول عدالت کے ذریعے منظور کردہ فرمان پر عمل درآمد کرتے ہوئے کرایہ داروں کی بے دخلی واضح طور پر دفعہ 22 کی خلاف ورزی تھی- اسٹاپل یا امر فیصل شد کے اصول لاگو نہیں ہوتے ہیں جہاں، ان کو نافذ کرنے کے لیے کچھ قانونی سمت یا ممانعت کا مقابلہ کرنا ہوگا- قانونی سمت یا ممانعت کو فریقین کے درمیان سابقہ فیصلے سے زیادہ نہیں کیا جا سکتا یا اسے شکست نہیں دی جا سکتی

دیوانی اپیل کا دائرہ اختیار: 1991 کی دیوانی اپیل نمبر 1129-

1986 کے ڈبلیو پی نمبر 4044 میں کرناٹک عدالت عالیہ کے مورخہ 25.7.90 کے فیصلے اور حکم

- سے

ایس۔ کے۔ اگنیہوتری کے لیے آر۔ ایس۔ ہیگڑے، اپیل کنندہ کے لیے

جواب دہندگان کے لیے ایس۔ ایس۔ جوالی اور پی۔ آر۔ راماشیش۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل کرنا ٹک عدالت عالیہ کے ڈویژن بیچ کے 25 جولائی 1990 کے حکم سے تحریری درخواست نمبر۔ 4044/86 میں پیدا ہوتی ہے۔ تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں کہ ایک محمد خان ریاست کرنا ٹک کے شیوگا ضلع کے ہونالی تعلقہ کے ارونڈی گاؤں کے سروے نمبر 22/2 میں 12 ایکڑ 37 گنٹھاس زمین کا اصل مالک تھا۔ جو اب دہندگان کے والد، چنبا سپان کے ماتحت کرایہ دار تھے۔ محمد خان نے اپیل گزار کو اس وقت زمین فروخت کر دی جب ان کے والد نے زمین خریدنے سے انکار کر دیا تھا۔ اس کے بعد، اپیل کنندہ کو دوبارہ نوٹس جاری کیا گیا جس میں ان سے کرایہ ادا کرنے کو کہا گیا۔ چونکہ مدعا علیہان کے والد نے اپنے لقب پر زور دیا تھا اور اپیل کنندہ کے والد کے لقب سے انکار کیا تھا، اس لیے وہ حق کے اعلان اور ملکیت کی بازیابی کے لیے مقدمہ دائر کرنے آئے، جس کا فیصلہ 28 ستمبر 1959 کو ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کی دفعہ 111 (جی) کی شق (جی) کے عمل کے ذریعے کیا گیا تھا۔ اس طرح، انہوں نے 28 ستمبر 1959 کو کرایہ داری کا اپنا حق چھین لیا۔ اسے اپیل پر برقرار رکھا گیا۔

یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ اپیل کنندہ نے فرمان پر عمل درآمد کیا تھا اور 13 اپریل 1967 کو اس زمین پر قبضہ کر لیا تھا۔ اس کے بعد، مدعا علیہان کے والد نے کرایہ دار ہونے کا دعویٰ کرتے ہوئے لینڈ ریفرمز ٹریبونل کے سامنے ملکیت کے لیے درخواست دائر کی۔ اس درخواست کو مسترد کر دیا گیا۔ ان کارروائیوں کو زیر التواء رکھتے ہوئے، 1974 کا ترمیم ایکٹ 1 (مختصر طور پر، "ترمیم ایکٹ") یکم مارچ 1974 کو نافذ ہوا جس نے لینڈ ریفرمز ایکٹ 1961 (مختصر طور پر، "ایکٹ") میں ترمیم کی جو 1965 میں نافذ ہوا تھا۔ دفعہ 129 کے تحت دائر درخواست کو ترمیم قانون کے نافذ ہونے کی وجہ سے اپیل میں ختم قرار دیا گیا تھا۔ اس کے بعد، دفعہ 48 اے کے تحت ایک اور درخواست دائر کی جائے گی۔ اس سے موجودہ کارروائی کو جنم دیا ہے۔ جب یہ معاملہ ٹریبونل کی طرف سے خارج کر دیا گیا اور عدالت عالیہ کے سامنے آیا تو اس عدالت کی ایک ڈویژن بیچ نے تحریری اپیل نمبر 1051/1981 میں یہ نتیجہ اخذ کیا کہ چونکہ ایکٹ کے نافذ ہونے کے بعد جو اب دہندگان کی بے دخلی ہوئی تھی، اس لیے جو اب دہندگان کے خلاف حاصل کردہ بے دخلی کا حکم غیر فعال تھا۔ نتیجتاً، ایکٹ توضیحات کے مطابق بے دخلی کے لیے درخواست پر غور کرنا پڑا۔ چونکہ ایسا نہیں کیا گیا تھا اس لیے ڈویژن بیچ نے معاملہ قانون کے مطابق دوبارہ غور کے لیے تحصیلدار کو بھیج دیا۔ جب اسے اس عدالت میں ایس ایل پی 2866/1981 میں چیلنج کیا گیا تو 19 فروری 1982 کے حکم کے ذریعے اس عدالت نے ریمانڈ کے حکم کو قانونی قرار دیتے ہوئے تمام متعلقہ سوال کو نئے سرے سے اٹھانے کی آزادی دی

تھی۔ ریمانڈ کے بعد مدعا علیہان کا دعویٰ مسترد کر دیا گیا۔ بالآخر، 25 جولائی 1990 کے متنازعہ فیصلے کے ذریعے ڈبلیو پی نمبر 4044/86 میں ڈویژن پنج نے فیصلہ دیا ہے کہ او ایس نمبر 57/58 میں حاصل حکم نامے کے تحت ان کی بے دخلی ایکٹ کی دفعہ (1) 22 کے نفاذ سے موثر نہیں تھی۔ نتیجتاً، ٹریبونلز نے جواب دہندگان کو زمین کا قبضہ بحال کرنے سے انکار کرنے میں قانون کی غلطی کی ہے۔

اس لیے ہدایات درج ذیل جاری کی گئیں:

"(1) رٹ پٹیشن کی اجازت اخراجات کے ساتھ دی جاتی ہے۔

(ii) تحصیلدار کا متنازعہ حکم جس کی تاریخ 23.9.1982 (ضمیمہ B) ہے اور اسٹنٹ کمشنر کا بھی

تاریخ 20.1.1986 ہے۔

(iii) قانون کی دفعہ 129 کے تحت درخواست کنندگان کی طرف سے دائر درخواست قابل قبول

ہے۔

(iv) تحصیلدار کو ہدایت دی جاتی ہے کہ وہ درخواست کنندگان کو شیڈ موگا ضلع کے ہونالی تعلقہ کے

ارونڈی گاؤں کے سروے نمبر 22/2 میں 12 ایکڑ 37 کنٹوں کی زمین پر فوری قبضہ کرائیں، جو کہ ایکٹ کی دفعہ 129 کے تحت ان کی درخواست کا موضوع تھا۔

اپیل کنندہ کی طرف سے پیش ہوئے فاضل وکیل شری آرائس ہیگڑے نے مؤقف اختیار کیا کہ چونکہ

مدعا علیہان کے والد کی طرف سے کرایہ داری کی ضابطی ایکٹ کے نافذ ہونے سے پہلے ہوئی تھی، اس لیے اس کے قبضے میں ہونے کی حیثیت خلاف ورزی کرنے والے کی تھی نہ کہ کرایہ دار کی۔ جب ترمیم شدہ قانون نافذ

ہوا تھا، تو کہا جاسکتا ہے کہ وہ ایک خلاف ورزی کرنے والے کے طور پر قبضے میں تھا۔ یہ ایکٹ، جیسا کہ ترمیم شدہ ایکٹ کے تحت ترمیم کی گئی ہے، صرف کرایہ دار کو حق دیتا ہے۔ چونکہ جواب دہندگان اپیل گزار کے والد

کے تحت کرایہ دار نہیں تھے اس لیے وہ ایکٹ تو ضیعات کے فوائد کے حقدار نہیں ہیں۔ یہ بھی دعویٰ کیا جاتا ہے کہ دفعہ 22 اس معاملے میں حقائق پر لاگو نہیں ہوتی۔ چونکہ جواب دہندگان کے والد اور جواب دہندگان کے

خلاف منظور کیا گیا فرمان حتمی ہو گیا تھا، اس لیے انہیں ایکٹ کے تحت قبضہ کرنے کا کوئی حق نہیں مل سکتا۔ عمل درآمد حکم نامے کے مطابق اور اس وقت موجود قانون کے مطابق ہوئی تھی اور اس لیے مدعا علیہان کے خلاف

حکم نامے پر عمل درآمد میں کوئی رکاوٹ نہیں تھی۔ ہمیں دلیل میں کوئی طاقت نہیں ملتی ہے۔ یہ ایکٹ 2.10.1965 پر نافذ ہونے کے بعد، اس تو ضیعات 13.4.1967 پر لاگو ہوتی تھیں۔ اس ایکٹ کی

دفعہ (1) 22، جہاں تک یہ ہمارے مقصد کے لیے متعلقہ ہے، اس طرح پڑھتی ہے:

22" کرایہ دار کو ڈیفالٹ وغیرہ کے لیے بے دخل کرنا۔ قانون کی عدالت کسی فرمان یا حکم کے باوجود، یا دفعہ 142 کے ذریعے منسوخ کردہ کسی قانون یا قانون میں موجود کسی چیز یا اس طرح کے قانون کے آغاز سے پہلے نافذ کسی دوسرے قانون میں کسی بھی شخص کو کرایہ دار کے طور پر اس کے زیر قبضہ کسی بھی زمین سے بے دخل نہیں کیا جائے گا سوائے مندرجہ ذیل بنیادوں کے، یعنی:

(a) کہ کرایہ دار مسلسل دو سالوں کے دوران اس طرح کی زمین کا کرایہ یا مقررہ تاریخ سے پہلے ادا کرنے میں ناکام رہا ہے، بشرطیکہ مکان مالک ہر سال مقررہ تاریخ کے بعد تین ماہ کے اندر کرایہ دار کو تحریری نوٹس جاری کرے کہ وہ اس سال کا کرایہ ادا کرنے میں ناکام رہا ہے۔

(b) کہ کرایہ دار نے کوئی ایسا کام کیا ہے جو زمین کے لیے مستقل طور پر نقصان دہ ہو:

(c) کہ کرایہ دار نے دفعہ 21 کی خلاف ورزی کرتے ہوئے زمین کو ذیلی تقسیم، ذیلی کرایہ یا

تفویض کیا ہے۔

(d) کہ کرایہ دار لگاتار دو سالوں سے ذاتی طور پر زمین پر کاشت کرنے میں ناکام رہا ہے۔

(e) کہ کرایہ دار نے ایسی زمین کو زراعت یا متعلقہ کاموں کے علاوہ کسی اور مقصد کے لیے استعمال

کیا ہے۔

بشرطیکہ اس ذیلی دفعہ کے تحت کسی بھی کرایہ دار کو اس وقت تک بے دخل نہیں کیا جائے گا جب تک کہ مکان مالک کرایہ دار کو کرایہ داری ختم کرنے کے اپنے فیصلے اور اس طرح کے خاتمے کی بنیاد کی تفصیلات سے آگاہ کرتے ہوئے تحریری طور پر تین ماہ کا نوٹس نہ دے اور اس مدت کے اندر کرایہ دار اس خلاف ورزی کو دور کرنے میں ناکام رہا جس کے لیے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کی تجویز ہے۔

اس کا پڑھنا واضح طور پر اس بات کی نشاندہی کرے گا کہ ایکٹ کے نافذ ہونے کی تاریخ تک اپیل کنندہ نے زمین پر قبضہ نہیں کیا تھا۔ دفعہ 22 کی ذیلی دفعہ (1) کو کسی غیر متزلزل شق، عدالت کسی فرمان یا حکم، یا دفعہ 142 کے ذریعے منسوخ کردہ کسی قانون سازی یا قانون میں یا اس طرح کے قانون سازی یا قانون کے آغاز سے قبل نافذ کسی دوسرے قانون میں شامل کسی بھی چیز کے نفاذ سے، کسی بھی شخص کو کرایہ دار کے طور پر اس کے زیر قبضہ کسی بھی زمین سے بے دخل نہیں کیا جائے گا سوائے اس کے کہ ایکٹ کی شقوں (اے) سے (ای) میں مذکور بنیادوں پر۔ مانا جاتا ہے کہ شق (اے) سے (ای) میں ایسی کوئی بنیاد نہیں ہے جس کی بنیاد پر جواب دہندگان کو خارج کیا گیا ہو۔ عدالت کے حکم نامے کے تحت مکان مالک کا پہلے سے موجود حق یا دفعہ 142 کے ذریعے منسوخ کردہ کسی قانون یا قانون میں موجود کوئی دوسری چیز، یا دوطرفہ معاہدہ کا عدم ہوگا

ہے اور کرایہ داروں کی تمام واجبات کو ختم کر دیا ہے۔ زمیندار اور کرایہ داروں کے نئے حقوق اور واجبات بنائے گئے، مٹی کے کاشتکار کے حقوق کی حفاظت کے ساتھ ساتھ ان کے نفاذ کے لیے فورم بھی بنائے گئے۔ اس طرح، قانون سے پہلے معاہدے کے تعلقات کے تحت کرایہ دار کی طرف سے کیے گئے اخراج کی ذمہ داری نافذ ہو گئی تھی اور فرمان کے نفاذ کو قانون سازی کے فیصلے کے ذریعے ختم کر دیا گیا ہے۔ قبضے میں موجود کرایہ داروں کے حق میں نئے حقوق بنائے گئے ہیں۔ تسلیم شدہ طور پر، جو اب دہندگان ایکٹ کے نافذ ہونے کی تاریخ یعنی 2 اکتوبر 1965 تک قبضے میں رہے۔ سزا 1967 میں دی گئی تھی، یعنی ایکٹ کے نافذ ہونے کے بعد، اس کے نتیجے میں، ان کی بے دخلی واضح طور پر ایکٹ کی دفعہ (1) 22 کی خلاف ورزی تھی۔ عدالت عالیہ اپنے اس نتیجے میں درست تھی کہ چونکہ جو اب دہندگان والد کے پاس موجود کرایہ داری کے حق میں کامیاب ہوئے اس لیے انہوں نے وراثت کے ذریعے کرایہ داری کا حق حاصل کیا۔ وہ غیر قانونی جانشین کے طور پر اپنے والد کے پاس موجود کرایہ داری کے حق کے حقدار ہیں۔ نتیجتاً، سول عدالت کے ذریعے منظور کردہ فرمان پر عمل درآمد میں ان کی بے دخلی واضح طور پر ایکٹ کی دفعہ (1) 22 کی خلاف ورزی تھی۔ استوپیل یا امر فیصل شدہ کے اصول لاگو نہیں ہوتے ہیں جہاں ان پر اثر ڈالنا کسی قانونی ہدایت یا ممانعت کا مقابلہ کرنا ہوگا۔ کسی قانونی ہدایت یا ممانعت کو فریقین کے درمیان پچھلے فیصلے سے ختم یا شکست نہیں دی جا سکتی۔

سابقہ ڈویژن بنچ کا یہ فیصلہ بھی درست تھا کہ مدعا علیہان کی بے دخلی قانونی طور پر درست نہیں تھی۔ ہمیں مطلع کیا جاتا ہے کہ ڈویژن بنچ کی طرف سے حکم منظور ہونے کے بعد، مدعا علیہان کو قبضے میں لے لیا گیا ہے اور وہ قبضے میں ہیں۔

ان حالات میں، ہم یہ نہیں سوچتے کہ یہ ایک ایسا معاملہ ہے جو ہماری مداخلت کی ضمانت دیتا ہے۔ اپیل کو اسی کے مطابق مسترد کر دیا جاتا ہے لیکن حالات میں بغیر کسی قیمت کے۔  
اپیل مسترد کر دی گئی۔