

عدالت عظمیٰ رپوس 1996 ایس یو پی پی ایس سی آر 15

شری متی وکی ڈیلادری و دیگر

بنام۔

امر تسر امپروومنٹ ٹرسٹ، امر تسر

3 ستمبر 1996

کے۔ راماسوامی اور فیزان ادین، جسٹسز

پنجاب ٹاؤن امپروومنٹ ایکٹ، 1922:

دفعہ 36، 38- اسٹیڈیم جانے کے مجوزہ راستے کے لیے زمین کے حصول کا نوٹس۔ اپیل کنندگان کو ذاتی نوٹس پیش کرنے میں ناکامی۔ منعقد، منظور شدہ اسکیم کے مطابق شروع کی گئی حصول کی کارروائی کو خراب نہیں کرتی ہے۔ جب اسکیم کو نافذ کرنے والے حکام نے نیچے دی گئی عوامی عدالت عالیان کے فائدے کے لیے حکم امتناع دینے کے لیے صوابدید کا استعمال کرنے سے انکار کر دیا۔ اسٹیڈیم کے مرکزی دروازے میں داخلہ فراہم کرنے کے لیے اسکیم صحیح طریقے سے تیار کی گئی تھی۔ اپیل کنندہ کا محلے میں رہائش کا حق۔ منعقد، مسابقتی عوامی مفاد سے اپیل کنندہ کے ذاتی مفاد کا وزن ہوگا۔ تاہم اسے مدعا علیہ کی طرف سے شروع کی گئی کسی بھی دستیاب ہاؤسنگ اسکیم میں مناسب طریقے سے جگہ دی جا سکتی ہے۔ ٹرسٹ۔ مدعا علیہ۔ ٹرسٹ۔ ٹرسٹ کو ہدایت کی گئی کہ وہ مروجہ 250 مربع گز کی حد تک مناسب جگہ فراہم کرے۔

جودھ سنگھ بنام جالندھور امپروومنٹ ٹرسٹ، اے آئی آر (1984) پی اینڈ ایچ 398، منظور شدہ۔

پنڈت رام پرکاش اور دیگر بنام محترمہ کانتا سوری، (1985) پی ایل جے 371، نے انکار کر دیا۔

دیوانی اپیلٹ کا دائرہ اختیار: 1994 کی دیوانی اپیل نمبر 1526۔

1992 کے آر ایس اے نمبر 2071 میں پنجاب اور ہریانہ عدالت عالیہ کے 2.8.93 کے فیصلے

اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے ڈی۔ وی۔ سہگل، اے۔ ٹی۔ ایم۔ سمپت اور محترمہ مونیکا

گوسین۔

جواب دہندہ کے لیے ای۔ سی۔ آگرہ والا۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل 2 اگست 1993 کو آرائیس اے نمبر 2071/92 میں پنجاب اور ہریانہ عدالت عالیہ کے فاضل و احد جج کے فیصلے اور حکم سے پیدا ہوتی ہے۔ تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں کہ مدعا علیہ ٹرسٹ نے پنجاب ٹاؤن امپروومنٹ ایکٹ، 1922 (مختصر طور پر، "ایکٹ") کی دفعہ 36 کے تحت مرکزی سڑک، یعنی مڈن موہن مالویہ روڈ سے گروناک اسٹیڈیم تک جانے کے لیے ایک اسکیم تیار کی تھی۔ اس لیے اسکیم تیار کی گئی اور اسکیم کی تشکیل کے حقائق کے بارے میں نوٹس جاری کیے گئے؛ اعتراضات طلب کیے گئے اور اسکیم کو دفعہ 78 کے تحت ہفتہ وار اخبارات میں لگا تار تین ہفتوں تک اور ریاستی سرکاری گزٹ میں بھی شائع کیا گیا۔ یہ مخصوص مدت کے اندر علاقے کے اخبارات میں بھی شائع کیا گیا تھا۔ اسکیم کا نوٹس میونسپل کمیٹی کے صدر اور میڈیکل آفیسر کو ایکٹ کی دفعہ 36 کی ذیلی دفعہ 2 (بی) کے تحت بھیجا گیا تھا۔ اس سلسلے میں کوئی اعتراض نہیں کیا گیا۔ اس کے بعد حکومت نے ایکٹ کی دفعہ 40 کے تحت اسکیم کو منظوری دی تھی۔ ایکٹ کے دفعہ 42(2) کے نفاذ سے، اسکیم کی منظوری دفعہ 42(1) کے تحت شائع ہونے کے بعد، یہ حتمی ثبوت بن گیا کہ اسکیم کو باضابطہ طور پر تیار اور منظور کیا گیا تھا۔ اس کے بعد، اسکیم کے تحت حاصل کی جانے والی مجوزہ زمین کے حصول کے لیے دفعہ 59 کے ساتھ پڑھے جانے والے ایکٹ کے گوشوارہ کے تحت کارروائی شروع کی گئی۔ ایکٹ کے دفعہ 38 میں اس سلسلے میں اشاعت کے نوٹس کی تعمیل کا تصور کیا گیا ہے۔ اس کا متن حسب ذیل ہے:

38" زمین کے مجوزہ حصول کا نوٹس: (1) پہلے دن کے بعد آنے والے تیس دنوں کے دوران جس دن اس ایکٹ کے تحت کسی اسکیم کے سلسلے میں دفعہ 36 کے تحت کوئی نوٹس شائع کیا جاتا ہے، ٹرسٹ اس پر نوٹس جاری کرے گا:

(i) ہر وہ شخص جسے ٹرسٹ مناسب تفتیش کے بعد کسی بھی غیر منقولہ جائیداد کا مالک مانتا ہے جسے اسکیم پر عمل درآمد کرتے ہوئے حاصل کرنے کی تجویز ہے۔

(ii) ایسے احاطے پر قبضہ کرنے والا (جس کا نام ظاہر کرنے کی ضرورت نہیں ہے) جسے اس ٹرسٹ نے اسکیم پر عمل درآمد کے لیے حاصل کرنے کی تجویز پیش کی ہے۔

(2) اس طرح کا نوٹس:-

(a) بیان کریں کہ ٹرسٹ اس ایکٹ کے تحت کسی اسکیم کو انجام دینے کے مقاصد کے لیے ایسی

جائیداد حاصل کرنے کی تجویز کرتا ہے، اور

(b) ایسے شخص سے، اگر وہ اس طرح کے حصول پر اعتراض کرتا ہے، نوٹس کی خدمت سے ساٹھ دن کی مدت کے اندر تحریری طور پر اپنی وجوہات بیان کرنے کا مطالبہ کرتا ہے۔

(3) اس طرح کے ہر نوٹس پر چیئر مین کے ذریعے یا اس کے حکم سے دستخط کیے جائیں گے۔

کوئی تنازعہ نہیں ہے اور اس بات پر اختلاف نہیں کیا جاسکتا کہ ہر اس شخص پر نوٹس کی خدمت ضروری ہے جس پر ٹرسٹ کو مناسب تفتیش کے بعد یقین کرنے کی وجہ تھی کہ وہ غیر منقولہ جائیداد کا مالک ہے جسے ٹرسٹ اسکیم کے نفاذ میں حاصل کرنے کی تجویز کرتا ہے، یا اس طرح کے احاطے کا قابض۔ لہذا یہ ضروری ہوگا کہ ٹرسٹ کے پاس مناسب تفتیش کے بعد یہ یقین کرنے کی وجہ ہونی چاہیے کہ متاثر ہونے والا شخص اس غیر منقولہ جائیداد کا مالک ہے جسے حاصل کرنے کی تجویز ہے۔ اس معاملے میں تسلیم شدہ موقف یہ ہے کہ تنازعہ جائیداد ایک خالی جگہ ہے۔ اپریل گزارنے یہ جائیداد 24 جنوری 1985 کو خریدی تھی۔ اس اسکیم کو حکومت نے 19 مارچ 1985 کو منظور کیا تھا۔ یہ واضح ہوگا کہ دفعہ 36 کے تحت تجویز گزٹ، ہفتہ وار اور روز نامہ اخبارات میں بڑے پیمانے پر شائع کی گئی تھی اور اپریل گزاروں کی جائیداد خریدنے سے پہلے بلدیہ کو بھی اس کا نوٹس دیا گیا تھا۔ یہ تنازعہ میں نہیں ہے کہ اپریل کنندہ کی طرف سے کی گئی خریداری کے بعد، ریاستی حکومت کی طرف سے منظوری دینے سے پہلے بلدیہ کے ریکارڈ میں اس کا نام تبدیل نہیں کیا گیا تھا۔ اس لیے سوال یہ ہے کہ کیا یہ ناکامی ہے اپریل کنندہ کو نوٹس دینا منظور شدہ اسکیم کو خراب کرتا ہے؟ ہماری نظر میں ایسا نہیں ہے۔

یہ دیکھا گیا ہے کہ بلدیہ کو مجوزہ حصول کا نوٹس دفعہ 36 کے تحت اور ایکٹ کے دفعہ 38 کے تحت بھی بھیجا گیا تھا۔ جب اس طرح کا مفروضہ بنایا گیا تو یہ واضح ہوگا کہ قبضہ کرنے والا شخص اسکیم پر عمل درآمد اور اس کے حصول کے لیے تجویز کردہ کارروائی سے واقف ہوگا۔ یہ سچ ہے، جیسا کہ اپریل گزاروں کے سینئر وکیل، شری سہگل نے قابل کہ سب رجسٹرار کے دفتر میں دستاویز کا اندراج ایک نوٹس ہے جیسا کہ رجسٹریشن ایکٹ کے تحت تصور کیا گیا ہے۔ لیکن سوال یہ ہے کہ: کیا سرکاری حکام سے توقع کی جاتی ہے کہ وہ سب رجسٹرار کے دفتر میں پوچھ گچھ کرتے رہیں گے کہ جائیداد کا مالک کون ہوگا؟ مناسب تفتیش کے بعد، دفعہ (i) (1) 38 کے تحت زیر غور معقول یقین یہ تصور کرے گا کہ وہ افراد جو حکومت کی طرف سے اسکیم کی منظوری کے بعد حاصل کی جانے والی غیر منقولہ جائیداد کے مالک کے طور پر مشہور ہیں، جائیداد کے اصل مالک ہیں۔ اب یہ طے شدہ قانون ہے کہ عوامی کاموں کو اس کے افسران کے بذریعے انجام دیا جاتا ہے اور اگر اس کی کارکردگی میں ان کی طرف سے لاپرواہی ہے اور عوامی تکلیف بہت زیادہ ہے تو عدالت ہمیشہ اس طریقہ کار کو دستور عمل سمجھتی ہے۔ اس نے ہمیشہ طریقہ کار کو دستور عمل سمجھا ہے۔ اس نے ہمیشہ اس عدالت فیصلوں کے مطابق، اس طرح

کے طریقہ کار کو دستور عمل سمجھا ہے۔ اگر یہ کوئی ایسا معاملہ ہوتا جس میں ایک معروف مالک جس کا نام پہلے ہی میونسپل ریکارڈ میں درج کیا جا چکا ہو اور اس نے بلدیہ یا گرام پنچایت کو ایک مدت کے دوران میونسپل ٹیکس ادا کیے ہوں، جیسا بھی معاملہ ہو، تو ضروری ہے کہ حکام کے لیے معقول طور پر یقین کرنے کی گنجائش ہوتی، کہ مناسب تفتیش کے بعد، کہ وہ مالک ہوگا۔ اگر وہ اس طرح کی تفتیش کرنے یا نوٹس پیش کرنے میں لاپرواہی کا مظاہرہ کرتے ہیں، تو لازمی طور پر یہ مانا جاسکتا ہے کہ مجوزہ حصول کے لیے مالک، جس کے بارے میں خیال کیا جاتا تھا کہ وہ جائیداد کا مالک ہے، کو نوٹس موصول کرنے میں ناکامی، ایکٹ کے دفعہ 59 کے ساتھ پڑھے جانے والے گوشوارہ کے تحت کیے گئے حصول کو خراب کرتی ہے۔ لیکن اگر مختصر عرصے میں زمین کی مسلسل فروخت اور منتقلی ہوتی رہی تو سرکاری حکام سے توقع نہیں کی جاتی کہ وہ سب رجسٹرار کے دفتر میں پوچھ گچھ کرتے رہیں گے کہ حاصل کی جانے والی مجوزہ غیر منقولہ جائیداد کا مالک کون ہوگا۔ یہ اصول کہ رجسٹریشن تعمیر نوٹس ہے اس طرح کی صورتحال پر لاگو نہیں ہوتا ہے۔

جودھ سنگھ بنام جالندھور امپروومنٹ ٹرسٹ، اے آئی آر (1984) (پی اینڈ ایچ) 398 میں پنجاب اور ہریانہ کی عدالت عالیہ کی مکمل بیچ کا تناسب ناقابل تسخیر ہے، لیکن اس پر ہر معاملے کے حقائق کے پس منظر میں غور کیا جانا چاہیے۔ عدالت عالیہ کی ڈویژن بیچ، پنڈت رام پرکاش اور ایک اور بنام محترمہ کانتا سوری، (1985) پی ایل جے 371 نے قانون کو صحیح طریقے سے نہیں رکھا ہے۔ لہذا ہم یہ مانتے ہیں کہ اپیل گزاروں کو ذاتی نوٹس پیش کرنے میں ناکامی منظور شدہ اسکیم کے مطابق شروع کی گئی حصولیابی کی کارروائی کو خراب نہیں کرتی ہے۔

اس کے بعد یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ حصول بد نیتی پر مبنی تھا کیونکہ بلدیہ نے خود، پہلے کے موقع پر، حصول کی تجویز پیش کی تھی اور اسے چھوڑ دیا تھا۔ ہمیں دلیل میں کوئی بنیاد نہیں ملتی ہے۔ دو قانونی حکام کام کر رہے ہیں، ایک ایکٹ کے تحت اور دوسرا بلدیہ۔ جب قانونی اتھارٹی نے کارروائی شروع کر دی ہے، تو لازمی طور پر بلدیہ کو کارروائی ترک کرنی ہوگی۔ اس لیے یہ نہیں کہا جاسکتا کہ یہ حصول بد نیتی پر مبنی تھا۔ اس کے علاوہ، اس سلسلے میں درج ذیل عدالت عالیان کی طرف سے کوئی نتیجہ درج نہیں کیا گیا ہے۔ عدالت عالیہ نے کیس کو اس اصول پر بھی پیش کیا ہے کہ جب تک ان حالات میں مدعا علیہ اپنے معاملے میں تعصب ثابت نہیں کرتا، حکم امتناع کے لیے صوابدیدی راحت نہیں دی جاسکتی۔ تینوں عدالت عالیان اپیل گزار کو حکم امتناع دینے سے انکار کرتی ہیں جس میں حکام کو اسکیم کو نافذ کرنے سے روکا جاتا ہے۔ حکم صوابدیدی کا معاملہ ہے۔ جب حکام شہر کے عوام کے فائدے کے لیے اسکیم کو نافذ کر رہے ہیں، تو نیچے کی عدالت عالیان نے حکم امتناع دینے کے

لیے صوابدیدی استعمال کرنے سے انکار کر دیا ہے اور اس عدالت ذریعے اصلاح کے لیے قانون کی کوئی واضح غلطی نہیں کی ہے۔ مزید برآں، مجموع ضابطہ دیوانی، 1908 کی دفعہ 9 کے تحت مقدمے کی برقرار رکھنے کی اہلیت مشکوک ہے۔ کیس کی جانچ پڑتال کرنا ضروری نہیں ہے کیونکہ یہ طے شدہ قانون ہے کہ اس طرح کا مقدمہ قابل سماعت نہیں ہے۔

اس کے بعد یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ اپیل کنندہ نے مکانات کی تعمیر کے لیے اپنے قبضے کے لیے جائیداد خریدی تھی اور متبادل طور پر دروازے کو مغربی طرف اندرونی سڑک سے کھولا جاسکتا تھا، بغیر اپیل کنندگان کو کوئی پریشانی پیدا کیے۔ ہمیں دلیل میں کوئی طاقت نہیں ملتی ہے۔ اس اسکیم میں مرکزی سڑک یعنی مدھن موہن مالویہ روڈ سے براہ راست رسائی کی تجویز پیش کی گئی ہے۔ اسٹیڈیم کے مغربی جانب سڑک سے رسائی ٹریفک کے خطرات پیدا کرے گی اور اس لیے مرکزی دروازے میں داخلہ فراہم کرنے کے لیے اسکیم کو صحیح طریقے سے تیار کیا گیا تھا۔ ہم نے منصوبہ دیکھا ہے۔ اس اسکیم نے علاقے کے بڑے رقبے کے بجائے کم سے کم طول و عرض کی جائیداد حاصل کی ہے۔ ان حالات میں حکومت نے گروناٹک اسٹیڈیم تک رسائی فراہم کرنے کے لیے اسکیم کو مناسب طریقے سے تیار کیا تھا۔

اس کے بعد شری سہگل کی طرف سے یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ اپیل کنندہ نے رہائشی مقصد کے لیے جائیداد خریدی تھی اور وہ محلے میں اپنی رہائش کے حق سے محروم ہے۔ اس حقیقت کے پیش نظر کہ مسابقتی عوامی مفاد اپیل گزار کے ذاتی مفاد سے زیادہ ہوگا، ہم سمجھتے ہیں کہ اسے مدعا علیہ ٹرسٹ کی طرف سے شروع کی گئی کسی بھی دستیاب ہاؤسنگ اسکیم میں مناسب طریقے سے جگہ دی جاسکتی ہے۔ اس لیے مدعا علیہ ٹرسٹ کو ہدایت کی جاتی ہے کہ وہ موجودہ مخصوص قیمت کے مطابق 250 مربع گز کی حد تک کوئی مناسب جگہ فراہم کرے۔

اس کے مطابق اپیل کو مندرجہ بالا مشاہدات کے ساتھ مسترد کر دیا جاتا ہے۔ بنہ اخراجات کے۔  
اپیل مسترد کر دی گئی۔