S_1996_6_434_437

عدالت عظمیٰ رپورٹس 1996 ایس یو پی پی 6 ایس سی آر

جے کمار گنپتی ویکر

بنام۔

نورتی ساکھرم ٹائٹ اور یگران

17 ستمبر 1996

کے۔راماسوامی اور جی۔بی۔پٹنائک، جسٹسز

بمبئی کرایہ داری اور زرعی اراضی ایکٹ، 1948: دفعات (3)31، 32 اور 32 ایف-کرایہ دار کو نکالنے کی کارروائی-اپیل کنندہ کی والدہ نے اس بنیاد پر شروع کی کہ وہ زمین دوبارہ شروع کرنے کی حقدار ہے-زیرالتواء کارروائی میں اس کی موت ہوگئی، اور اس کا بیٹا اپیل کنندہ جو نابالغ تھا، ریکارڈ پر لایا گیا-مقدمہ خارج ہونے پر ختم ہونے والی کارروائی-اپیل کنندہ بالغ ہوا اور کرایہ دار نے زمین خریدنے کا انتخاب کرنے کا نوٹس جاری کیا-کرایہ دار نے عدالت عالیہ میں رٹ پٹیشن دائر کی-عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا کہ کرایہ دار 1 اپریل 1957 سے زمین خریدنے کا حقدار ہے، جو کہ اس وقت کاشتکاروں کے قبضہ میں تھا لیکن بیوہ کی معذوری کی وجہ سے جائیداد خریدنے کا انتخاب نہیں کر سکتا تھا جو اس کے راستے میں رکاوٹ تھی-اپیل پر، قرار دیا گیا: نابالغ زمیندار کا یہ لازمی فرض تھا کہ وہ بلوغیت حاصل کرنے کے بعد کرایہ دار کو نوٹس جاری کرے کہ آیا وہ خریدنے کے اپنے اختیار کا استعمال کرے گا، جیسا کہ ایکٹ کی دفعہ 32 ایف کے تحت تصور کیا گیا ہے-تسلیم شدہ طور پر، اس نے ایسا کوئی نوٹس جاری نہیں کیا۔ دوسری طرف، کرایہ دار نے خود، اپیل کنندہ کے بڑے ہونے کے بارے میں آگاہ ہونے پر، ایکٹ کی دفعہ 32 ایف کے تحت جائیداد خریدنے کے اختیار کا استعمال کرتے ہوئے نوٹس جاری کیا-عدالت عالیہ کے ذریعے حاصل کیے گئے حتمی نتیجے میں کوئی غیر قانونی حیثیت نہیں ہے حالانکہ اس غور کو عدالت عالیہ نے قبول نہیں کیا تھا۔

ہرش وردھن شری نواس پوٹنیس بنام مہادو پنڈا لک گنگورڈے، اے آئی آر (1980) بمبئی 198، ممتاز۔

دیوانی اپیلٹ کا دائرہ اختیار: 1980 کی دیوانی اپیل نمبر 688۔

spl.C.A نمبر 2589 از 1974 میں بمبئی عدالت عالیہ کے 23.11.78 کے فیصلے اور حکم

سے۔

اپیل کنندہ کے لیے کرشنا مہاجن، پی۔ایچ۔پاریکھ۔

جواب دہندگان کے لیے وی۔این۔گنپولی اور وی۔بی۔جوشی۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل آئین کے آرٹیکل 227 کے تحت دائر خصوصی دیوانی درخواست نمبر 2589/74 میں بمبئی عدالت عالیہ کے 23 نومبر 1978 کے فیصلے سے پیدا ہوتی ہے۔

تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں کہ اپیل گزار نابالغ تھا جب اس کی گود لینے والی ماں گروسنتابائی گنپتی وایکر نے بمبئی کرایہ داری اور زرعی اراضی ایکٹ، 1948 (مختصر طور پر "ایکٹ") کی دفعہ 31(3) کے تحت مدعا علیہ کرایہ دار کو اس بنیاد پر باہر نکالنے کے لیے کارروائی شروع کی تھی کہ وہ زمین دوبارہ شروع کرنے کی حقدار تھی۔ زیر التواء کارروائی میں، اس کی موت ہو گئی اور اس کے بعد اپیل کنندہ ریکارڈ پر آ گیا تھا۔ تسلیم شدہ طور پر، اس کی ماں کی موت کی تاریخ کے مطابق اپیل کنندہ نابالغ تھا۔ دفعہ 31(3) کے تحت کارروائی بالآخر 13 مارچ 1972 کو مقدمہ خارج ہونے پر ختم ہوئی۔ اس دوران، اپیل کنندہ نے 19 مارچ 1968 کو بلوغیت حاصل کر لی تھی۔ نتیجتاً، کرایہ دار کو 21 اپریل 1968 کو ایکٹ کی دفعہ 32 ایف کے تحت دفعہ 32 کے تحت زمین خریدنے کا انتخاب کرتے ہوئے نوٹس جاری کیا گیا۔ ایکٹ کے تحت پیدا ہونے والی درخواست، اپیل اور نظر ثانی کو مسترد کر دیا گیا۔ اس طرح کرایہ دار مدعا علیہ نے عدالت عالیہ میں رٹ پٹیشن دائر کی۔ رٹ پٹیشن کی اجازت دی گئی اور یہ فیصلہ دیا گیا کہ مدعا علیہ زمین خریدنے کا حقدار ہے کیونکہ یکم اپریل 1957 کو، کاشتکاروں کے دن، اس کے قبضے میں تھا لیکن وہ معذوری کی وجہ سے جائیداد خریدنے کا انتخاب نہیں کر سکتا تھا۔ بیوہ، جو ایکٹ کی دفعہ 32 ایف کے تحت اس کے راستے میں رکاوٹ بنی۔ اس طرح خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل۔

سوال یہ ہے کہ کیا مدعا علیہ نے ایک سال کے اندر ایکٹ کی دفعہ 32 ایف کے تحت اس حق کا استعمال کیا تھا؟ ایکٹ کے دفعہ 32 ایف میں درج ذیل تصور کیا گیا ہے:

" (1) .32F پچھلے حصوں میں موجود کسی بھی چیز کے باوجود–

(a) جہاں مکان مالک نابالغ ہے، یا بیوہ ہے، یا کوئی ذہنی یا جسمانی معذوری کا شکار شخص ہے، کرایہ دار کو دفعہ 32 کے تحت اس مدت کی میعاد ختم ہونے کے ایک سال کے اندر ایسی زمین خریدنے کا حق ہوگا جس کے دوران ایسا مکان مالک دفعہ 31 کے تحت کرایہ داری ختم کرنے کا حقدار ہے اور کرایہ دار کو خریداری کا حق

استعمال کرنے کے قابل بنانے کے لیے، مکان مالک کرایہ دار کو اس حقیقت کی اطلاع بھیجے گا کہ اس نے اکثریت حاصل کر لی ہے، اس مدت کی میعاد ختم ہونے سے پہلے جس کے دوران ایسا مکان مالک دفعہ 31 کے تحت کرایہ داری ختم کرنے کا حقدار ہے۔

" یہ دیکھا گیا ہے کہ بیوہ پہلے ہی کرایہ دار کی کرایہ داری ختم کرنے کا اختیار استعمال کر چکی تھی اور کارروائی مناسب فورم میں زیر التوا تھی جس کے دوران بیوہ کی موت ہوگئی۔ اس کی موت پر، اپیل کنندہ، تسلیم شدہ طور پر ایک نابالغ اور ایک اور معذور زمیندار ہونے کے ناطے، گود لینے والی ماں کے قانونی نمائندے کے طور پر ریکارڈ پر آیا۔ مزید یہ بھی دیکھا گیا ہے کہ دفعہ (3)31 کے تحت کارروائی 13 مارچ 1972 کو ختم ہو گئی۔ دفعہ 32 ایف کی لفظی تشریح اس بات کی نشاندہی کرے گی کہ بیوہ، نابالغ یا معذور زمیندار، نابالغ کی بلوغیت حاصل کرنے یعنی معذوری کا خاتمہ ہونے پر، کرایہ دار کو قانون کی دفعہ (3)31 کے تحت کرایہ داری ختم کرنے کے اختیار کا استعمال کرنے سے پہلے اس کی اکثریت حاصل کرنے سے آگاہ کرنا ضروری ہوگا۔ مانا جاتا ہے کہ ماں نے پہلے ہی ذاتی بحالی کے لیے کرایہ داری ختم کرنے کا انتخاب کر لیا تھا اور اپیل کنندہ نابالغ ہونے کی وجہ سے اپنی ماں کے ماتحت ہو گیا اور زمین کی بحالی کے لیے کارروائی جاری رکھی۔ جیسا کہ پہلے بیان کیا گیا تھا، وہ کارروائی 13 مارچ 1972 کو ختم ہو گئی۔ نتیجتاً، کارروائی ختم ہونے سے پہلے ہی، کرایہ دار نے 21 اپریل 1968 کو نوٹس جاری کر کے جائیداد خریدنے کا انتخاب کیا تھا۔ مانا جاتا ہے کہ اپیل کنندہ نے 19 مارچ 1968 کو بلوغیت حاصل کر لی تھی اور اس کے بعد ایک ماہ کے اندر کرایہ دار نے جائیداد خریدنے کے آپشن کا نوٹس استعمال کر لیا تھا۔ ان حالات میں ایک سال کی حد ختم نہیں ہوئی تھی۔ چونکہ ماں، معذور زمیندار، کارروائی جاری رکھے ہوئے تھی اور اس کی موت پر اپیل کنندہ نے خود کو زمیندار کے طور پر تبدیل کر لیا تھا، لیکن وہ مزید معذور زمیندار ہونے کی وجہ سے، اپیل کنندہ کی ماں کو نوٹس جاری کرنے کی ضرورت پیدا نہیں ہوئی کیونکہ اس نے پہلے ہی ذاتی کاشت کے لیے کرایہ داری ختم کر کے زمین کو دوبارہ شروع کرنے کے لیے دفعہ (3)31 کے تحت اختیار کا استعمال کیا تھا اور اس کے لیے کارروائی شروع کر دی گئی تھی۔ چونکہ وہ زیر التواء کارروائی میں مر گئی اور اس دوران، اپیل کنندہ بلوغیت حاصل کر چکی تھی، اس لیے جائیداد خریدنے کا انتخاب کرنے والے کرایہ دار کی طرف سے نوٹس جاری کرنے کی ضرورت معذوری ختم ہونے کے بعد ہی پیدا ہوئی۔ معذوری 19 مارچ 1968 کو ختم ہوگئی اور اس کے بعد ایک ماہ کے اندر، یعنی 21 اپریل 1968 کو کرایہ دار کی طرف سے آپشن کا نوٹس دیا گیا۔

اپیل کنندہ کے فاضل وکیل شری کرشن مہاجن نے ہرش وردھن شری نواس پوٹنیس بنام مہادو پنڈا لک

گنگوڑے، اے آئی آر (1980) بمبئی 198 میں بمبئی عدالت عالیہ کی ڈویژن بنچ کے فیصلے پر انحصار کیا اور دلیل دی کہ اپنی ماں کی موت کی تاریخ سے ایک سال کے اندر اس کی بلوغیت یا معذوری حاصل ہونے کے باوجود، مدعا علیہ کو اس اختیار کا استعمال کرنا تھا اور اس نے ایسا نہیں کیا تھا۔ لہذا، مدعا علیہ فائدہ کا حقدار نہیں ہے۔ ہمیں دلیل میں کوئی طاقت نہیں ملتی ہے۔ اس معاملے میں، حقائق یہ تھے کہ بیوہ ماں نے ایکٹ کی دفعہ 31(3) کے تحت اختیار کا استعمال نہیں کیا تھا۔ اس کی موت پر، نابالغ جو بیوہ کی طرف سے دی گئی وصیت کی وجہ سے کامیاب ہوا تھا، نے ماں عطیہ دہندہ کی موت کی تاریخ سے ایک سال کے اندر اس اختیار کا استعمال کیا تھا۔ لہذا، یہ تشریح کی گئی کہ دفعہ 32 ایف اور 31(3) کو ایک ساتھ پڑھنا ہے اور ہم آہنگ تشریح دینے کی ضرورت ہے۔ اس صورت میں یہ سوال غور کے لیے پیدا نہیں ہوتا۔

یہ بھی دیکھا گیا ہے کہ اپیل کنندہ کی بیوہ ماں نے پہلے ہی دفعہ 31(3) کے تحت اختیار کا استعمال کیا تھا اور زیر التواء کارروائی جاری رکھی تھی جس کی وجہ سے اس کی موت ہوگئی۔ اس کے بعد، اپیل کنندہ ایک قانونی نمائندے کے طور پر ریکارڈ پر آیا اور کارروائی جاری رکھی۔ جیسا کہ پہلے کہا گیا تھا، یہ نابالغ زمیندار کا لازمی فرض تھا کہ وہ اکثریت حاصل کرنے کے بعد کرایہ دار کو نوٹس جاری کرے کہ آیا وہ خریدنے کے اپنے اختیار کا استعمال کرے گا، جیسا کہ ایکٹ کی دفعہ 32 ایف کے تحت تصور کیا گیا ہے، اس بات کو تسلیم کرتے ہوئے کہ اس نے ایسا کوئی نوٹس جاری نہیں کیا۔ دوسری طرف، کرایہ دار نے خود، اپیل کنندہ کے بڑے ہونے کے بارے میں آگاہ ہونے پر، ایکٹ کی دفعہ 32 ایف کے تحت جائیداد خریدنے کے اختیار کا استعمال کرتے ہوئے نوٹس جاری کیا۔ عدالت عالیہ کے حتمی نتیجے میں کوئی غیر قانونی حیثیت نہیں ہے حالانکہ اس غور کو عدالت عالیہ نے قبول نہیں کیا تھا۔

اپیل کو اسی کے مطابق مسترد کر دیا جاتا ہے، لیکن حالات میں، بغیر کسی قیمت کے۔

جی۔ این۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔

Meraj U Din Sofi
I am the author of this document

03.08.24