

[1996] سپریم کورٹ رپوٹس 6.S.C.R

ازعدالت عظمیٰ

گھبور گھیس میتھیو و غیرہ

بنام

اسٹیٹ آف کیرالہ اور دیگر و غیرہ

17 ستمبر 1996

[کے رامسوامی اور جی بی پٹنا تک، جسٹسز]

حصول اراضی کے قانون، 1894

معاوضہ - ایوارڈ - دعویداروں کی طرف سے اضافہ کے لیے اپیل - ہائی کورٹ 1000 فیصد پر معاوضہ دے رہی ہے - دعویداروں کی طرف سے مزید اضافہ کے لیے اپیل پر: نوٹیفیکیشن کی تاریخ سے دس ماہ قبل، دعویداروں نے 350 فیصد روپے کے معاوضے کا جائزہ لیا اور اس شرح پر فروخت کرنے کی پیشکش کی - ہائی کورٹ نے 1000 فیصد روپے کا معاوضہ دیا جو کہ دعویداروں کی طرف سے پیش کردہ معاوضے سے تین گنا زیادہ ہے - مزید معاوضے میں اضافے کے لیے کسی مداخلت کا مطالبہ نہیں کیا گیا۔

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار 1991: کی دیوانی اپیل نمبر 4123 -

1985 کے ایل اے اے نمبر 270 میں کیرالہ عدالت عالیہ کے 17.9.90 کے فیصلے اور حکم سے -

دیوانی اپیل نمبر 4124 / 91 اور 11812 / 95 کے ساتھ -

اپیل گزاروں کے لیے ٹی ایل وی آئی، رمیش بابو، ایم آر بی وی دیپک، ایم ٹی جارج اور محترمہ مالنی پوڈوول (این پی) -

جواب دہندگان کی طرف سے جی وشنو ناتھ ایئر، ٹی جی این نائرا اور شکیل احمد سید -

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

کیرالہ حصول اراضی کے قانون، 1950 کے دفعہ 3(1) کے تحت نوٹیفیکیشن جو کہ حصول اراضی کے قانون، 1894 (1894) کا (1) کے دفعہ 4(1) کے مساوی ہے، 8 جولائی 1980 کو شائع کیا گیا تھا جس میں الوی میں سائٹ اور سروس اسکیم کے مقصد کے

لیے عوامی مقصد یعنی گریٹر کوچین ڈیولپمنٹ اتھارٹی کے لیے 3.37 ہیکٹر زمین حاصل کی گئی تھی۔ اراضی کے حصول کے افسر نے 19 مارچ 1982 کے اپنے فیصلے میں اپیل گزاروں کی طرف سے دعویٰ کردہ 2000 فیصد روپے کے مقابلے 280 فیصد روپے معاوضہ کا تعین کیا۔ حوالہ پر، سول عدالت نے اپنے فیصلے اور 17 اگست 1984 کے فرمان کے ذریعے معاوضے کو بڑھا کر 1800 فیصد کر دیا۔ ریاست کی مزید اپیل پر، عدالت عالیہ نے معاوضے کو کم کر کے 1000 فیصد کر دیا۔ اس طرح، خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں۔

اپیل گزاروں کے ماہر وکیل، شری ٹی ایل وی آئیر نے دعویٰ کیا ہے کہ 60 فیصد اور 40 فیصد کے درمیان کی حد تک ضمنی A-6 سے A-B کے تحت اراضی بالترتیب 31 مارچ 1976، 13 اپریل 1976 اور 21 اپریل 1976 کو 800 فیصد روپے کی شرح سے فروخت کی قابل تھی۔ A-3 کو A-5 میں نکالنا نوٹیفیکیشن کی تاریخ تک قیمت میں زبردست اضافے کی نشاندہی کرے گا۔ پنچایت کے ایگزیکٹو آفیسر آرڈبلیو 2 نے بھی اس کی بات کی تھی۔ حاصل شدہ اراضی دونوں طرف دونوں سڑکوں سے متصل ہے۔ ترقی یافتہ علاقہ حاصل شدہ زمینوں کے قریب واقع ہے۔ ان حقائق کو حوالہ عدالت نے دفعہ 18 کے تحت حوالہ کا تعین کرنے میں مناسب طریقے سے نوٹ کیا تھا۔ عدالت عالیہ نے ان متعلقہ حقائق کی طرف توجہ نہیں دی تھی لیکن ای ایکس ایس A-6 سے A-8 پر غور کیا اور فیصلہ دیا کہ 1000 روپے کا معاوضہ مناسب معاوضہ ہوگا۔ جب تک حوالہ عدالت نتائج متضاد نہیں پائے جاتے، تب تک عدالت عالیہ حوالہ عدالت فیصلے میں مداخلت نہیں کرتی۔ مدعا علیہ کے سینئر وکیل شری جی وشونا تھ آئیر نے ایک دستاویز پر اصرار کیا، ایک خط جسے دعویٰ داروں نے خود قابل تھا جس میں انہوں نے 15 اکتوبر 1979 کو جائیداد کو GCDA@350 روپے فیصد کو فروخت کرنے پر اتفاق کیا ہے۔ اس صورت حال کے پیش نظر، یہ عدالت عالیہ کے ذریعے دیے گئے معاوضے سے زیادہ معاوضے کی ضمانت نہیں دیتا ہے۔

متعلقہ تنازعات کو مد نظر رکھتے ہوئے، جو سوال غور کے لیے پیدا ہوتا ہے وہ یہ ہے کہ حاصل شدہ زمینوں کے ساتھ ذمہ دار معاوضہ کیا ہوگا جو محفوظ کرنے کے قابل ہے؟ یہ دیکھا گیا ہے کہ A-3 سے A-5 نکالنا کوئی موازنہ قیمت پیش نہیں کرتا ہے۔ جیسا کہ شری وشونا تھ آئیر نے کہا ہے کہ وہ صرف قیمت میں اضافے کا ثبوت پیش کرتے ہیں۔ یہ دیکھا گیا ہے ای ایکس ایس اے-6 سے اے-8 کے تحت اراضی بھی مشترکہ ادارے کے ذریعے ان افراد، بھائیوں اور بہنوں سے خریدی گئی تھی، جو بہتر استعمال کے لیے ان کے ادارے سے متصل تھے۔ ان حالات میں، انہیں خود بخود زیر بحث زمینوں کے لیے تقابلی فروخت کے طور پر پیش نہیں کیا جاسکتا۔ مانا جاتا ہے کہ نوٹیفیکیشن کی تاریخ کے مطابق اراضی الوی میونسپل حدود سے باہر واقع ہیں۔ عدالت عالیہ نے حقائق اور حالات کی مجموعی حیثیت پر غور کرتے ہوئے معاوضے کو 2000 فیصد کے مقابلے 1000 فیصد تک کم کر دیا جیسا کہ اپیل گزاروں نے دعویٰ کیا تھا۔ یہ اراضی کے حصول کے افسر کی طرف سے دی گئی رقم سے 4-1/2 گنا زیادہ ہے۔ ریاست نے کوئی اپیل دائر نہیں کی۔

یہ خود اپیل گزاروں کے ذریعے 15 اکتوبر 1979 کو لکھے گئے خط سے دیکھا جاسکتا ہے۔ یعنی نوٹیفیکیشن کی تاریخ سے 10 ماہ پہلے کہ انہوں نے معاوضے کا تخمینہ 350 فیصد روپے لگایا تھا اور اسے اسی شرح پر فروخت کرنے کی پیشکش کی تھی۔ لیکن اس حقیقت کے لیے کہ دفعہ 11 کی ذیلی دفعہ (2) کے تحت کسی قرارداد پر عمل درآمد نہیں کیا گیا ہے، یہ اعتراف معاوضے میں مزید اضافے کا دعویٰ کرنے کے لیے ان کے چہرے کو گھورتا ہے۔ ریفرنس عدالت کے فیصلے کو الٹ دینے سے پہلے عدالت عالیہ کے لیے یہ ضروری نہیں تھا

کہ وہ اس نتیجے پر پہنچے کہ ریفرنس عدالت کا فیصلہ اور فیصلہ متضاد یا مکمل طور پر غیر مستحکم تھا۔ عدالت کا یہ لازمی فرض ہے کہ وہ معاوضے کا اندازہ لگانے میں اس عدالت کی طرف سے طے شدہ جانچ اور قانون کے اصول کو لاگو کر کے پورے شواہد پر غور کرے اور یہ معلوم کرے کہ زمینوں کی معقول بازار قیمت کیا ہوگی جو کھلی منڈی میں مطالبہ کرنے کے قابل ہے۔ اگر عدالت عالیہ کا تخمینہ ہے، تو معقول معاوضہ 1000 فیصد روپے ہے جو خود دعویداروں کی طرف سے پیش کردہ معاوضے سے تین گنا زیادہ ہے۔ ان حالات میں، ہمیں نہیں لگتا کہ یہ مقدمات مزید معاوضے میں اضافے کے لیے مداخلت کی ضمانت دیتے ہیں۔

اپیلیں مسترد کر دی جاتی ہیں، لیکن بغیر کسی قیمت کے۔

جی۔ این۔

اپیلیں مسترد کر دی گئیں۔