ازعدالت عظمی

اسٹیٹ آف کرناٹک اور دیگر

بنام

اپیگوڈا اور دیگران وغیرہ

24 ستمبر 1996

[کے رامسوامی، کے وینکٹا سوامی اور جی بی پٹنائک ،جسٹسز]

کرناٹک لینڈ ریفارمز ایکٹ، 1961 /میسور کرایہ داری ایکٹ:1952

دفعات 44اور45 / 5(2)–لینڈ ہولڈر 1950 میں کرایہ دار کو 5 سال کی مدت کے لیے زمین دے رہا ہے– کرایہ دار 2.6.1965 کے بعد تک قبضے میں رہا– زمین کا حامل یہ دعویٰ کرتا ہے کہ کرایہ دار نے زمین اور اندراجات حوالے کر دیے تھے۔ ریونیو ریکارڈز میں اسی کے مطابق بنایا گیا تھا– منعقد کیا گیا تھا، ریونیو ریکارڈ میں اندراجات کا کوئی تعلق نہیں ہے– میسور کرایہ داری ایکٹ نے کرایہ دار کے قبضے کو محفوظ کیا ہے– معاہدہ کرایہ داری ختم ہونے پر، قانونی کرایہ داری سیٹ چل رہی ہے اور کرایہ دار صرف ثابت ہونے پر ہی اخراج کا ذمہ دار ہوگا۔ قانونی خلاف ورزی کی بنیادیں– ایسی بنیادوں پر کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے لیے مجاز اتھارٹی کا کوئی حکم نہیں ہے– وہ کرایہ دار جو ترمیمی ایکٹ کے نافذ ہونے سے قبل ذاتی طور پر زمین کاشت کرنے کا قانونی طور پر حقدار تھا، لیکن اسے غلط طریقے سے ایسا کرنے سے روک دیا گیا، دفعہ 45 کے تحت قبضے کی رجسٹریشن کا حقدار ہے۔

پی جی ایشور پا بنام ایم رودر پا اور دیگر جے ٹی (1996) 8 ایس سی 171، پر انحصار کیا

بلیشا رام کھوٹ اور دیگر بنام لینڈ ٹریبونل، چیکوڈی اور دیگر (1978) کے کے ایل جے 116، کا حوالہ دیا گیا۔

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار: دیوانی اپیل نمبر 1980 کا1284–85۔

کرناٹک عدالت عالیہ کے ڈبلیو اے نمبر 196 (اے) اور 1977 کے 197 کے فیصلے اور حکم نامے سے۔

اپیل گزاروں کے لیے ایم ویر پا۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

ہم نے اپیل کنندہ کے لیے فاضل وکیل کو سنا ہے۔

اگرچہ جواب دہندگان کو نوٹس دیا گیا تھا، لیکن وہ ذاتی طور پر یا وکیل کے بذریعے پیش نہیں ہوتے ہیں۔

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیلیں کرناٹک عدالت عالیہ کے ڈویژن بنچ کے 20 جون 1977 کو تحریری اپیل نمبر 196 اے اور 1977 کے 197 میں دیے گئے فیصلے سے پیدا ہوتی ہیں۔

تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں کہ مٹی گھٹا گاؤں کی 2 ایکڑ اور 30 گنٹھہ اراضی پر مشتمل دفعہ نمبر 16 کا تعلق مدعا علیہ نمبر 2 (جسے اس کے بعد زمیندار کہا جاتا ہے) سے تھا۔ مدعا علیہ نمبر 1، پپیگوڈا کو 1950 سے 5 سال کے لیے لیز کے تحت کرایہ دار کے طور پر زمین کے قبضے میں رکھا گیا تھا جسے وقتاً فوقتاً 1960 تک بڑھایا گیا تھا۔ لیز ڈیڈ کی تجدید 1960 میں مزید 5 سال کی مدت کے لیے عمل میں لائی گئی۔ کرایہ داری کے حقوق کے تحفظ کے لیے کرناٹک کرایہ داری ایکٹ، 1961 نافذ ہوا۔ دفعہ 44 اور دیگر دفعات متعارف کرانے والا زمینی اصلاحات (ترمیم) قانون یکم مارچ 1974 سے توضیعات ہوا جس میں زمینداروں کے درمیانی حق کو ختم کیا گیا اور مٹی کے کاشتکار کو مستقل حقوق دیے گئے۔ یعنی کرایہ دار۔ زمین کا مالک ایکٹ کے تحت قابل ادائیگی معاوضے کا حقدار بن گیا۔

سوال یہ ہے کہ: کیا کرایہ دار اس تاریخ تک قبضے میں تھا جب زمین ریاستی حکومت کے پاس تھی تا کہ کرایہ دار کو حق دیا جا سکے؟ بلیشا رام کھوٹ اور دیگران بنام لینڈ ٹریبونل، چیکوڈی اور دیگران (1978) (کے) کے ایل جے 116 میں عدالت عالیہ کی ایک مکمل بنچ نے فیصلہ دیا تھا کہ "اگر زمین کرایہ دار کے اصل قبضے میں نہیں تھی، تو یکم مارچ 1974 سے فوراً پہلے اگر یہ کرایہ دار زمین تھی، تو یہ ریاستی حکومت کے پاس تھی۔ یہ کہ زمین کرایہ دار کے حق میں رجسٹرڈ نہیں کی جا سکتی تھی جو یکم مارچ 1974 سے فوراً پہلے اصل قبضے میں نہیں تھی، اس سوال کا فیصلہ کرنے کے مقصد سے متعلقہ نہیں تھا کہ آیا یہ زمین ایکٹ کی دفعہ 44 کے تحت ریاستی حکومت کے پاس ہے یا نہیں۔

وہ کرایہ دار جو ترمیم ایکٹ کے آغاز سے فوراً پہلے ذاتی طور پر زمین پر کاشت کرنے کا قانونی طور پر حقدار تھا، لیکن اسے ایسا کرنے سے غلط طریقے سے روکا گیا تھا، وہ ایکٹ کی دفعہ 45 کے تحت قبضے کے اندراج کا حقدار ہے۔

یہ ایکٹ اس طرح کے قبضے کے حقدار شخص کے ذریعہ کسی غیر مجاز قابض سے قبضہ بازیافت کرنے کا طریقہ کار فراہم کرتا ہے (دفعہ 41، 121 اور 129)۔ ایک کرایہ دار جسے غلط طریقے سے یا غیر قانونی طور پر زمین پر کاشت کرنے سے روکا گیا ہے وہ لینڈ ٹریبونل سے درخواست کر سکتا ہے کہ وہ اس کی درخواست پر غور اس وقت تک موخر کرے جب تک کہ اسے قبضہ بحال نہ ہو جائے اور اگر وہ قبضہ بازیافت کرتا ہے تو وہ ٹریبونل سے اپنی درخواست پر آگے بڑھنے کے لیے کہہ سکتا ہے۔

اس معاملے میں، اس حقیقت کے پیش نظر کہ کرایہ دار 30 جنوری 1950 سے 2 جون 1965 تک زمین پر قابض رہا جب میسور کرایہ داری ایکٹ نافذ تھا، اس نے اس کے قبضے کی حفاظت کی۔ کرایہ داری ایکٹ کے دفعہ 5 کا ذیلی دفعہ (2) درج ذیل ہے:

"اس کے برعکس کسی قرارداد کے استعمال یا قانون کے باوجود، کوئی کرایہ داری پانچ سال کی مدت کی میعاد ختم ہونے سے پہلے ختم نہیں کی جائے گی سوائے اس کے کہ دفعہ 15 میں مذکور بنیادوں پر۔

بشرطیکہ مکان مالک کی رضامندی سے کرایہ دار کسی بھی کرایہ داری کو پانچ سال کی مدت ختم ہونے سے پہلے کرایہ دار کے حق میں کرایہ دار کے طور پر اپنا مفاد پیش کر کے ختم کر سکتا ہے۔

اس عدالت نے پی جی ایشورپا بنام ایم رودرپا اور دیگر جے ٹی (1996) 8 ایس سی 171 کے ایک حالیہ فیصلے میں کہا تھا کہ کرناٹک لینڈ ریفارمز ایکٹ، 1961 کے نافذ ہونے سے پہلے حاصل کردہ فرمان کے تحت کرایہ دار کو بے دخل کرنا غیر قانونی تھا اور وہ اس سے غیر قانونی طور پر چھینے گئے قبضے کی بحالی کا حقدار تھا۔ یہ فیصلہ کیا گیا تھا کہ جس تاریخ کو ایکٹ نافذ ہوا تھا اور کرایہ دار کو غیر متزلزل شق کے ساتھ دفعہ 22 کی ذیلی دفعہ (1) کے عمل کے ذریعے زمین کے قبضے میں پایا گیا تھا، کرایہ دار کو اس کے زیر قبضہ زمین سے بے دخل نہیں کیا جائے گا سوائے ان بنیادوں کے جو دفعہ 22 کی شق (اے) سے (ای) میں درج ہیں۔

اس معاملے میں، زمیندار نے محض اس بات پر زور دیا ہے کہ کرایہ دار نے زمین کو حوالے کر دیا تھا اور اس کی حمایت میں محصولات کے ریکارڈ میں اندراجات موصول ہوئے تھے۔ پٹواری کی مدد سے اندراجات کرنا آسان ہے جس کے پاس ریکارڈ کی خصوصی تحویل تھی۔ کرایہ داری قانون کا مقصد کرایہ داروں کو قبضے میں رہنے اور کرایہ داری قانون توضیعات کی تعمیل کے تابع اس سے لطف اندوز ہونے سے بچانا ہے۔ معاہدہ شدہ کرایہ داری ختم ہو جاتی ہے اور قانونی کرایہ داری عمل میں آجاتی ہے اور اس لیے وہ صرف قانونی خلاف ورزی کی ثابت شدہ بنیادوں پر باہر نکالنے کا ذمہ دار ہوگا۔ محصولات کے ریکارڈ کی اندراجات خود خدمت ہیں۔ مذکورہ بالا بنیادوں کی خلاف ورزی پر کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا مجاز اتھارٹی کا کوئی حکم نہیں تھا۔ یہ شرط، اگرچہ مکان مالک کو قبضہ حاصل کرنے کے قابل بناتی ہے، لیکن اسے سختی سے ثابت کرنا ہوگا، کیونکہ فائدہ مند فراہمی کو روکنے کے لیے کئی آلات استعمال کیے جائیں گے اور کرایہ دار کی ناخواندگی اور لاعلمی کا فائدہ اٹھایا جائے گا۔ کرایہ دار کی بے دخلی کا کوئی ثبوت نہیں ہے۔ زمین کے مالک کے موقف کی قانونی ترتیب سے تائید نہیں ہوتی ہے۔ عدالت عالیہ نے قانون کی سنگین غلطی کی۔ اس کے مطابق، عدالت عالیہ کا فیصلہ قانون کے لحاظ سے درست نہیں ہے اور اسے مسترد کر دیا گیا ہے۔

اخراجات کے حوالے سے بغیر کسی حکم کے اپیلوں کی اجازت ہے۔

آر۔پی۔

اپیلوں کی اجازت ہے۔

Javeed Ahmed Geelani
2024.07.15 13:17
I am the author of this document