

سپریم کورٹ رپورٹس (1996) SUPP. 8 ایس سی آر

یونین آف انڈیا اور دیگر

بنام

جین سبھا، نئی دہلی اور دیگر

21 نومبر 1996

[بی۔ پی۔ جیون ریڈی اور کے۔ ویٹکٹا سوامی، جسٹسز]

حصہ اراضی - اسکول اور خیراتی ادارے - سرکاری / اراضی اور ترقیاتی آفیسر کے ذریعہ حصہ اراضی - خیراتی ادارے کے حق میں 5,000 روپے فی ایکڑ کے حساب سے 1.363 ایکڑ زمین - قابل توجہ رقم ادا کی گئی - لیکن مختلف وجوہات کی بنا پر قبضہ نہیں دیا جاسکا - اس کے بعد ادارے کی طرف سے اپنے دعوے کو نافذ کرنے کے لئے کوئی قدم نہیں اٹھایا گیا - تقریباً 20 سال بعد 2.15 ایکڑ کی متبادل زمین 8 لاکھ روپے فی ایکڑ کے یکساں شرح سے الاٹ کرنے کی تجویز ہے - اس کے بعد، 1.363 ایکڑ (اصل پیشکش) کے لئے 5000 روپے فی ایکڑ اور 0.787 ایکڑ کی اضافی زمین کے لئے 38 لاکھ روپے فی ایکڑ کی شرح کے ساتھ حصہ کا باضابطہ مراسلہ جاری کیا گیا - ادارے نے اس پیشکش کو قبول کیا اور جسزوی غور و خوض کے لئے 10 لاکھ روپے جمع کروائے - اس کے بعد، لالا امر ناتھ کیس میں عدالت عالیہ کے فیصلے کی بنیاد پر ادارے نے عدالت عالیہ میں عرضی درخواست دائر کی جس میں دعویٰ کیا گیا کہ اضافی زمین کے لئے 8 لاکھ روپے فی ایکڑ قیمت ادا کی جانی چاہئے - ادارے کو الاٹمنٹ کا کوئی حق نہیں تھا - ایک بار جب حکومت کی طرف سے پیش کردہ شرح قبول کر لی جاتی ہے اور جسزوی غور و خوض کیا جاتا ہے تو، ادارہ اپنی پوزیشن سے پیچھے نہیں ہٹ سکتا اور کم شرح کا دعویٰ نہیں کر سکتا ہے - لالا امر ناتھ کا معاملہ لاگو نہیں ہے - ادارہ صرف حکومت سے اپنے معاملے پر ہمدردی سے غور کرنے کی درخواست کر سکتا ہے - حکومت کو اسکولوں اور خیراتی اداروں کو زمین کی الاٹمنٹ سے متعلق پوری پالیسی پر نظر ثانی کرنی چاہئے -

درخواست گزار نے مدعا علیہ سبھا کو اسکول چلانے کے لئے 1.363 ایکڑ زمین الاٹ کی تھی۔ مدعا علیہ نے الاٹمنٹ کے اسی سال غور و خوض کی رقم ادا کی۔ تاہم مختلف وجوہات کی بنا پر قبضہ فراہم نہیں کیا جاسکا اور اس کے بعد مدعا علیہ کی طرف سے اپنے دعوے کو نافذ کرنے کے لئے کوئی قدم نہیں اٹھایا گیا۔ تقریباً 20 سال بعد 2.15 ایکڑ زمین کا ایک متبادل پلاٹ 8 لاکھ روپے فی ایکڑ کی یکساں شرح پر الاٹ کرنے کی تجویز پیش کی گئی۔ تاہم، 4 سال بعد الاٹمنٹ کا باضابطہ مراسلہ جاری کیا گیا جس میں 1363 ایکڑ (جو اصل پیشکش تھی) کے لیے 5000 روپے فی ایکڑ اور 0.787 ایکڑ کی اضافی زمین کے لیے 38 لاکھ روپے فی ایکڑ کی شرح مقرر کی گئی تھی۔ مدعا علیہ نے اس پیشکش کو قبول کرتے ہوئے 10 لاکھ روپے جزوی طور پر جمع کرائے اور بقیہ رقم جمع کرانے کے لئے مزید وقت کی درخواست بھی کی۔

تاہم لالہ امر ناتھ کے معاملے میں عدالت عالیہ کے فیصلے کے بعد مدعا علیہ نے اس عہدے سے دستبرداری اختیار کر لی۔ اس فیصلے کا فائدہ اٹھاتے ہوئے مدعا علیہ نے عدالت عالیہ میں ایک عرضی درخواست دائر کی جس میں دعویٰ کیا گیا کہ اضافی زمین سے وصول کی جانے والی قیمت صرف 8 لاکھ روپے فی ایکڑ ہونی چاہیے نہ کہ 38 لاکھ روپے فی ایکڑ کے حساب سے۔ عدالت عالیہ نے اس درخواست کو منظور کر لیا۔ ناراض ہونے کی وجہ سے اپیل کنندہ نے موجودہ اپیل کو ترجیح دی۔

اپیل نمٹاتے ہوئے، یہ عدالت

لالہ امر ناتھ کے معاملے میں عدالت عالیہ کا فیصلہ اس معاملے کے حقائق سے کسی بھی طرح مطابقت نہیں رکھتا تھا۔ لہذا مدعا علیہ سبھا کی جانب سے اپنے موقف کو تبدیل کرنے کا فیصلہ نہ تو ایک حقیقت کے طور پر جائز تھا اور نہ ہی قانون میں جائز تھا۔ یہاں تک کہ یہ فرض کرتے ہوئے کہ مذکورہ فیصلہ کسی طرح سے متعلقہ ہے، سبھا قیمت پر نظر ثانی کی درخواست نہیں کر سکتی تھی، لیکن الاٹمنٹ لیٹر کی شرائط کو قبول کرنے کے پیش نظر اس طرح کی نظر ثانی کو حق کا معاملہ قرار نہیں دے سکتی تھی۔ سبھا کو الاٹمنٹ کا کوئی حق نہیں تھا۔ اس عدالت کے عہد میں یہ نہیں لایا گیا تھا کہ حکومت ہند یا اراضی اور ترقیاتی آفیسر کے ذریعے کسی اسکول کو زمین کی الاٹمنٹ کسی قانون یا قانونی اختیارات کے تحت کی جاتی ہے۔ یہ سبھا کا معاملہ نہیں ہے اور نہ ہی ہو سکتا ہے کہ جزوی ادائیگی کر کے اس کی قبولیت کو تیسرے فریق کے درمیان عدالت عالیہ کے بعد کے فیصلے سے نقصان پہنچا تھا اور یہ کہ وہ

مذکورہ قبولیت کا پابند نہیں تھا۔ اگر یہ موقف اختیار کیا جاتا ہے، تو اس کا نتیجہ یہ ہوگا کہ الاٹمنٹ لیٹر میں موجود پیشکش ہی ختم ہو جائے گی۔ سبھا کے حق میں کوئی الاٹمنٹ نہیں ہوگی۔ یہ حقیقت پر مبنی موقف ہے۔ جہاں تک قانونی پہلو کا تعلق ہے تو یہ انتہائی مشکوک معلوم ہوتا ہے کہ آیا عرضی درخواست خود قابل سماعت تھی یا نہیں لیکن اس وجہ سے اس طرح کا کوئی اعتراض عدالت عالیہ سے پہلے یا اس پر غور کرنے کی وجہ سے اس لائن کی پیروی کرنا ضروری نہیں ہے۔ عدالت عالیہ کے فیصلے میں اس طرح کے کسی اعتراض کا حوالہ نہیں دیا گیا ہے اور نہ ہی اس سے نمٹا گیا ہے۔ کیس کے تمام حالات میں مناسب طریقہ یہ ہے کہ مدعا علیہا کے لئے یہ کھلا چھوڑ دیا جائے کہ وہ اپنے کیس پر ہمدردانہ غور و خوض کی درخواست کے ساتھ اپیل گزاروں سے رابطہ کریں۔ [8-سی-ایچ؛ 9-اے-بی]

دہلی ڈیولپمنٹ اتھارٹی بمقابلہ لال امر ناتھ، 42 (1993) ڈی ایل ٹی 651 کو لاگو نہیں کیا گیا۔

2- اب وقت آ گیا ہے کہ حکومت اسکولوں اور دیگر خیراتی اداروں کو زمین کی الاٹمنٹ سے متعلق پوری پالیسی کا جائزہ لے۔ جہاں عوامی املاک عملی طور پر ایسے اداروں کو مفت دی جا رہی ہیں، وہاں زمین کے استعمال کنندہ اور اس پر قائم اسکولوں یا دیگر اداروں کے کام کرنے کے طریقہ کار کے حوالے سے سخت شرائط عائد کرنا ہوں گی۔ عائد کردہ شرائط عوامی مفاد کے مطابق ہونی چاہئیں اور ہمیشہ یہ طے ہونی چاہئے کہ ان شرائط میں سے کسی کی خلاف ورزی کی صورت میں، حکومت کی طرف سے زمین کو دوبارہ شروع کیا جائے گا۔ نہ صرف اس طرح کی شرائط مقرر کی جانی چاہئیں بلکہ اس بات کو یقینی بنانے کے لئے مسلسل نگرانی کی جانی چاہئے کہ ان حالات پر عمل درآمد کیا جا رہا ہے۔ اگرچہ مدعا علیہ کے ذریعہ چلائے جانے والے مخصوص اسکول کے بارے میں کچھ نہیں کہا جاسکتا ہے، لیکن یہ عام طور پر معلوم ہے کہ کچھ اسکول مکمل طور پر تجارتی خطوط پر چلائے جا رہے ہیں۔ عطیات اور فیسوں کی شکل میں بھاری رقوم وصول کی جا رہی ہیں۔ سوال یہ ہے کہ کیا ایسے اداروں کو کم قیمت پر زمین الاٹ کرنے کا کوئی جواز ہے۔ عملی طور پر کسی بھی قیمت پر لوگوں کی زمین کی الاٹمنٹ عوامی مفاد کی خدمت کے لئے ہے، یعنی تعلیم یا دیگر خیراتی مقاصد کو پھیلانے کے لئے۔ اس کا مقصد الاٹیوں کو عوامی املاک کی مدد سے پیسہ کمانے یا منافع کمانے کے قابل بنانا نہیں ہے۔ [9-جی-ایچ؛ 10-اے-سی]

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 14729 آف 1996۔

1990 کے سی۔ ڈبلیو نمبر 3605 میں دہلی عدالت عالیہ کے 29.11.91 کے فیصلے اور حکم

سے۔

درخواست گزاروں کی طرف سے ارون شرما، وی۔ کے۔ ورما۔

جواب دہندگان کی طرف سے ڈاکٹر اے۔ ایم۔ سنگھوی، منیش کمار، راکیش کے شرما، انیش دیال

شامل ہیں۔

عدالت کا فیصلہ بذریعہ سنایا گیا :

جسٹس، بی۔ پی۔ جیون ریڈی، اجازت دے دی گئی۔

مرکزی حکومت اس اپیل کو وزارت شہری ترقی کے سکرٹری اور شہری ترقی کی وزارت کے اراضی اور ترقیاتی آفیسر کے ذریعے دہلی عدالت عالیہ کے اس فیصلے کے خلاف ترجیح دیتی ہے جس میں مدعا علیہان کی جانب سے دائر عرضی درخواست کو کچھ ہدایات کے ساتھ منظور کیا گیا تھا۔ پہلا جواب دہندہ جین سبھا، نئی دہلی [سبھا] ہے اور دوسرا جواب دہندہ پہلی مدعا علیہ سبھا کا صدر ہے۔

سبھانے اراضی اور ترقیاتی آفیسر (ایل اینڈ ڈی او) کو ان کے ذریعے چلائے جا رہے اسکول کا پتہ لگانے کے لئے زمین کا ایک پلاٹ الاٹ کرنے کے لئے درخواست دی۔ ایل اینڈ ڈی او کو 1936 میں الاٹ کیا گیا تھا، جس کی قیمت 5000 روپے فی ایکڑ کے حساب سے 1.363 ایکڑ تھی اور اس پر زمین کا سالانہ کرایہ پانچ فیصد تھا۔ تاہم اس الاٹمنٹ کو عملی جامہ نہیں پہنایا جاسکا۔ سبھا زمین کی الاٹمنٹ کے لئے بار بار نمائندگی کر رہی تھی۔ 1967ء میں الاٹمنٹ کا ایک اور خط جاری کیا گیا جس میں اسی شرح کا ذکر کیا گیا تھا۔ مذکورہ خط کے مطابق، سبھانے 8 جولائی، 1967 کو 7,185 روپے کی رقم جمع کرائی۔ تاہم، کچھ ڈھانچوں کی موجودگی کی وجہ سے زمین کا جسمانی قبضہ سبھا کو نہیں دیا جاسکا، جسے خالی یا بٹایا نہیں جاسکتا تھا۔ سبھا الاٹمنٹ کے لئے دباؤ ڈالتی رہی۔ اس سلسلے میں 27 فروری 1978 کو پارلیمنٹ میں ایک سوال بھی اٹھایا گیا تھا جس پر

حکومت کی جانب سے جواب دیا گیا تھا کہ درخواست گزار کو 2.15 ایکڑ کا متبادل پلاٹ الاٹ کیا جائے گا۔ مختص کی جانے والی حد میں یہ تبدیلی پالیسی میں تبدیلی کا نتیجہ تھی۔ ایسا لگتا ہے کہ 1967 کے کچھ عرصے بعد متعلقہ قوانین میں ترمیم کی گئی جس کے مطابق دو ایکڑ سے کم رقبے پر کوئی اسکول قائم نہیں کیا جاسکتا۔ چاہے کچھ بھی ہو، متبادل زمین کا قبضہ بھی سبھا کو نہیں دیا گیا۔ فریقین کے درمیان خط و کتابت جاری رہی۔ 14 اکتوبر، 1986 کو ایل اینڈ ڈی اونی نے سبھا کو مطلع کیا کہ اسکول کو چلانے کے لئے سبھا کو 2.15 ایکڑ زمین 8 لاکھ روپے فی ایکڑ کے حساب سے الاٹ کی جا رہی ہے۔ سبھا نے مجوزہ قیمت کے خلاف نمائندگی کی۔ 18 جولائی 1990 کو 15.2 ایکڑ اراضی کے حوالے سے باضابطہ الاٹمنٹ لیٹر جاری کیا گیا۔ جہاں تک شرح کا تعلق ہے، اس میں ایک فرق کیا گیا تھا۔ 1.363 ایکڑ [جو اصل میں سبھا کو الاٹ کیا گیا تھا یا الاٹ کیا جانا تھا] کی حد کے بارے میں غور و خوض 5,000 روپے فی ایکڑ مقرر کیا گیا تھا، لیکن 0.787 ایکڑ کی اضافی زمین کے بارے میں، غور 38 لاکھ روپے فی ایکڑ مقرر کیا گیا تھا۔ 2.15 ایکڑ زمین کی پوری حد کے لیے اس طرح طے شدہ کل رقم 29,90,600 روپے [پریمیم] اور زمین کے کرایہ کے طور پر سالانہ 74,765 روپے تھی۔ 16 اگست 1990ء کو سبھا نے دس لاکھ روپے کی رقم طلب کی۔

5 ستمبر 1990 کو دہلی عدالت عالیہ نے دہلی ڈیولپمنٹ اتھارٹی بمقابلہ لالہ امر ناتھ، 42 (1993) ڈی ایل ٹی 651 معاملے میں اپنا فیصلہ سنایا، جس میں کہا گیا تھا کہ اسکولوں کی مرکزی حکومت کی پالیسی کے مطابق 'کوئی منافع نہیں نقصان' کی بنیاد پر الاٹ کی گئی نزول زمین کے بارے میں، نرخ بازار کی شرح وصول کرنا حکومت کے لیے کھلا نہیں ہے۔ مذکورہ فیصلے پر بھروسہ کرتے ہوئے سبھا نے دہلی عدالت عالیہ میں عرضی درخواست دائر کی (جس سے یہ اپیل پیدا ہوتی ہے) جس میں اس کو الاٹ کی گئی زمین کے ایک حصے یعنی 0.787 ایکڑ کے سلسلے میں اڑتیس لاکھ روپے فی ایکڑ کے حساب سے غور کرنے کے مطالبے پر سوال اٹھایا گیا تھا۔ دہلی عدالت عالیہ نے اس عرضی درخواست کو منظور کرتے ہوئے ہدایت دی ہے کہ حکومت 1.363 ایکڑ (اصل مجوزہ معیاد) کے لئے پانچ ہزار روپے فی ایکڑ اور 0.787 ایکڑ کی اضافی زمین کے لئے آٹھ لاکھ روپے فی ایکڑ کے حساب سے چارج کرے۔ قانون کے مطابق اسمبلی کو متناسب زمینیں کرایہ اور دیگر چارج ادا کرنے کا بھی ذمہ دار بنایا گیا ہے۔ سبھا کے ذریعہ پہلے ہی ادا کی گئی رقم کو مذکورہ بنیاد پر قابل ادائیگی رقم کے ساتھ ایڈجسٹ کرنے کی ہدایت دی جاتی ہے۔ یہ بھی ہدایت دی گئی ہے کہ فیصلے کے دو ماہ کے اندر تمام رسمی کارروائیاں مکمل کرنے کے بعد زمین کا جسمانی قبضہ اسمبلی کے حوالے کیا جائے گا۔

سبھا کے ذریعے پیش کیا گیا اور عدالت عالیہ نے اسے قبول کیا، وہ درج ذیل ہے: 1967 میں 1.363 ایکڑ زمین سبھا کو پانچ ہزار روپے فی ایکڑ کے حساب سے الاٹ کی گئی تھی۔ الاٹمنٹ آرڈر کے مطابق، سبھا نے 8 جولائی، 1967 کو 7,185 روپے جمع کرائے تھے۔ جہاں تک اس حد کا تعلق ہے، شرح کا سوال دوبارہ نہیں کھولا جاسکتا۔ (درحقیقت، اس حد کے سلسلے میں شرح فریقین کے درمیان مسئلہ نہیں ہے۔ یہ تنازعہ صرف 0.787 ایکڑ کی اضافی حد کے لئے وصول کی جانے والی شرح سے متعلق ہے۔ جہاں تک اس اضافی رقم کا تعلق ہے، حکومت نے 14 اکتوبر 1986 کو اپنے خط کے ذریعے آٹھ لاکھ روپے فی ایکڑ کی شرح سے یہ رقم مختص کرنے پر رضامندی ظاہر کی تھی، جسے 18 جولائی 1990 کے خط کے تحت غیر مناسب طور پر بڑھا کر 38 لاکھ روپے فی ایکڑ کر دیا گیا تھا۔ یہ اضافہ غیر معقول اور من مانی ہے۔ حکومت اس اضافی رقم کے لئے آٹھ لاکھ روپے سے زیادہ کچھ بھی نہیں لے سکتی۔

تنازعہ کی مناسب تعریف کے لئے، سب سے پہلے حقائق کی صحیح حالت کا تعین کرنا ضروری ہے۔

3 جون 1967 کو لکھے گئے اپنے خط کے ذریعے نئی دہلی کے ڈپٹی اراضی اور ترقیاتی آفیسر نے سبھا کو مطلع کیا کہ صدر جمہوریہ کو یہ..... ایڈورڈ اسکوائر، نئی دہلی میں 1,363 ایکڑ اراضی کے ایک اور پلاٹ کی الاٹمنٹ کی منظوری..... جین کے لئے ایک عمارت کی تعمیر کے لئے پیپی اسکول....." اس میں بیان کردہ شرائط کے تابع ہے۔ مقرر کردہ قیمت پانچ ہزار روپے فی ایکڑ تھی اور اس پر سالانہ زمین کا کرایہ پانچ فیصد تھا۔ یہ بھی طے کیا گیا تھا کہ اس زمین کا استعمال سبھا کے ذریعے صرف جین پیپی اسکول کے لئے عمارت کی تعمیر کے لئے کیا جائے گا اور کسی اور مقصد کے لئے نہیں دیا جائے گا کہ کوئی مذہبی ہدایات نہیں دی جائیں گی اور "کسی بھی شہری کو مذہب، نسل، ذات پات، زبان یا ان میں سے کسی کی بنیاد پر ان کے اسکول میں داخلہ دینے سے انکار نہیں کیا جائے گا"۔ ایوان کو مطلع کیا گیا کہ اگر مذکورہ خط میں درج شرائط قابل قبول ہیں تو وہ 7185.75 کروڑ روپے کی رقم اور زمین کا کرایہ جمع کرا سکتی ہے۔ اس کے مطابق، سبھا نے مذکورہ رقم جمع کرائی جو طے شدہ شرائط کو قبول کرنے کے مترادف ہے۔ تاہم مختلف وجوہات کی بناء پر زمین کا قبضہ اسمبلی میں پیش نہیں کیا جاسکا۔ اس کے بعد سبھا کو متبادل جبکہ کا انتخاب کرنے کے لئے کہا گیا۔ سبھا زمین کی الاٹمنٹ اور قبضے کی نمائندگی کر رہی تھی اور اس معاملے کو زیر التوا رکھا گیا تھا۔ پارلیمنٹ میں اس حوالے سے ایک سوال اٹھایا گیا تھا۔ وزیر تعمیرات و ہاؤسنگ نے جواب دیا کہ زمین پر تعمیر شدہ ڈھانچوں کی تعداد کی وجہ سے اسکول کو

زمین کا قبضہ نہیں دیا جاسکتا۔ آخر کار، 14 اکتوبر، 1986 کو حکومت ہند نے سبھا کو مطلع کیا کہ 2.15 ایکڑ کی متبادل جگہ کے لئے پانچ ہزار روپے فی ایکڑ کے حساب سے چارج کرنے کی اس کی درخواست قبول نہیں کی جاسکتی ہے اور یہ کہ چارج کی گئی قیمت آٹھ لاکھ روپے فی ایکڑ ہوگی، یعنی مختص کی گئی پوری حد کے لئے۔ واضح طور پر، سبھانے اس کے خلاف نمائندگی کی، جس کے بعد حکومت ہند نے 18 جولائی، 1990 کو الاٹمنٹ کا باضابطہ لیٹر جاری کیا۔ اس خط میں کہا گیا تھا کہ ڈی آئی زیڈ ایریا، نئی دہلی میں اسکول کے لیے 1.363 ایکڑ کے بجائے 2.15 ایکڑ زمین مختص کی گئی ہے، جس میں کئی شرائط کا ذکر کیا گیا ہے۔ جہاں تک 10.787 ایکڑ کی اضافی زمین کا تعلق ہے تو اس سے 38 لاکھ روپے فی ایکڑ کی شرح سے چارج کیا جائے گا جبکہ 1.363 ایکڑ کی اصل حد کے لئے سبھا کے ذریعہ پہلے سے ادا کی گئی پرمیٹ رقم کو کافی سمجھا جائے گا۔ ان میں سے ایک شرط یہ تھی کہ جین پیپی اسکول کو تحلیل کرنے کی صورت میں الاٹ کی گئی زمین اور اس پر بنائے گئے اثاثے کسی ایسے ادارے کو منتقل کر دیے جائیں گے جس کے مقاصد اور مقاصد حکومت کی پیشگی منظوری سے ہوں گے۔ ایک اور شرط یہ تھی کہ ”ادارہ مجاز اتھارٹی کی پیشگی منظوری کے بغیر ٹیشن فیس کی شرح میں اضافہ نہیں کرے گا اور دہلی اسکول ایجوکیشن ایکٹ / رولز، 1973 کی دفعات اور وقتاً فوقتاً جاری کردہ دیگر ہدایات پر عمل کرے گا“۔ یہ بھی طے کیا گیا تھا کہ ”جین پیپی اسکول علاقے کے رہائشیوں کو داخلہ دینے سے انکار نہیں کرے گا“۔ اس پیشکش کو ایک ماہ کے لئے درست قرار دیا گیا تھا اور اگر یہ سبھا کے لئے قابل قبول ہے تو، اس کی قبولیت کے بارے میں مطلع کرنے اور غور کی رقم بھیجنے کی ضرورت تھی۔ اس خط کے مطابق، سبھانے 17 اگست، 1990 کو ایل اینڈ ڈی او کو لکھا:

”نمبر۔ جے اے ایس / لینڈ / 1

تاریخ 17.8.1990

اراضی اور ترقیاتی آفیسر،

حکومت ہند،

نرمن بھون

نئی دہلی-1

مضمون: جین پیپی اسکول کے لئے زمین کی الاٹمنٹ۔

حوالہ: آپ کا خط نمبر LV-4(162)/90/300 مورخہ 18-07-1990

جناب عالی،

آپ کے مذکورہ بالا خط کے حوالے سے، جو ہمیں 23.7.1990 کو موصول ہوا تھا اور ہمارے خط نمبر کے تسلسل میں۔ مورخہ 13.8.90 کو ہم سینٹرل بینک آف انڈیا، گول مارکیٹ، نئی دہلی-1 پر 10 لاکھ روپے کے لئے مورخہ 16.8.90 کا پے آرڈر نمبر 001670 درج کر رہے ہیں۔

چونکہ اسکول کافیس ڈھانچہ ایسا ہے کہ یہ نفع و نقصان نہیں کی بنیاد پر چلتا ہے اور چونکہ جمع کرائی جانے والی رقم بہت بڑی ہے، اس لئے سبھا کے لئے ایک وقت میں پوری رقم جمع کرنا ممکن نہیں ہے اور اس لئے جزوی ادائیگی کی جا رہی ہے، جسے مہربانی سے قبول کیا جاسکتا ہے۔

مندرجہ بالا کے پیش نظر، آپ سے درخواست کی جاتی ہے کہ براہ مہربانی ہمیں بقایا جات کی ادائیگی کرنے کے لئے مزید وقت دیں۔

آپ کا شکریہ،

عرض نیاز مند،

ایس ڈی ر۔

(شری پال جین)

عزت مآب جنرل سیکرٹری

خط سے یہ بات واضح ہے کہ سبھانے 18 جولائی 1990 کے الاٹمنٹ لیٹر میں مذکور شرح یعنی 0.787 ایکڑ کی اضافی حد کے لئے 38 لاکھ روپے فی ایکڑ کی شرح اور الاٹمنٹ کی دیگر شرائط کے علاوہ 1.363 ایکڑ کی ابتدائی حد کے لئے پانچ ہزار روپے فی ایکڑ کی شرح کو قبول کیا اور الاٹمنٹ کی دیگر شرائط کے علاوہ مجموعی طور پر ادائیگی جانے والی رقم کے طور پر دس لاکھ روپے جمع کرائے۔ الاٹمنٹ لیٹر میں کہا گیا ہے۔ اس نے بقیہ رقم جمع کرانے کے لئے مزید وقت کی بھی درخواست کی۔ تاہم، دو مہینے کے اندر ہی سبھانے لالہ امر ناتھ معاملے میں دہلی عدالت عالیہ کے فیصلے کا فائدہ اٹھانے کی کوشش کرتے ہوئے اس عہدے سے دستبرداری اختیار کر لی۔

28 اکتوبر 1990 کو سبھانے لالہ امر ناتھ معاملے میں دہلی عدالت عالیہ کے فیصلے کا حوالہ دیتے ہوئے ایک خط لکھا اور درخواست کی کہ مذکورہ فیصلے کے مطابق 0.787 ایکڑ کی اضافی زمین کے لئے آٹھ لاکھ روپے سے زیادہ کی شرح سے چارج نہیں کیا جانا چاہئے اور اس کے ذریعہ پہلے سے ادا کی گئی رقم کو اسی کے مطابق ایڈجسٹ کیا جانا چاہئے اور اضافی رقم واپس کر دی جانی چاہئے۔ یہاں رکھتے ہوئے، ہم یہ ذکر کر سکتے ہیں کہ دہلی عدالت عالیہ کا مذکورہ فیصلہ ایک ایسی پالیسی کے تحت ایک مختلف صورتحال سے متعلق ہے جو اس معاملے میں الاٹمنٹ کے وقت نافذ تھی۔ الاٹمنٹ کی شرائط اور تمام مادی حقائق مکمل طور پر مختلف ہیں۔ ہمیں اس معاملے کے حقائق سے مذکورہ فیصلے کا کوئی تعلق نظر نہیں آتا۔ چاہے کچھ بھی ہو، جب اس کی درخواست قبول نہیں کی گئی، تو سبھانے عرضی درخواست دائر کی جس سے یہ اپیل پیدا ہوتی ہے۔

یہ ہمارے علم میں نہیں لایا گیا ہے کہ حکومت ہند یا ایل اینڈ ڈی او کے ذریعہ اسکول کوزمین کی الاٹمنٹ کسی قانون یا قانونی اختیارات کے تحت کی جاتی ہے۔ سبھانے الاٹمنٹ کا کوئی حق نہیں تھا۔ یہ سچ ہے کہ سال 1967 میں 1.363 ایکڑ زمین الاٹ کی گئی تھی اور سبھانے اسی سال 7,185.75 کروڑ روپے کی رقم بھیج دی تھی۔ لیکن کسی نہ کسی وجہ سے زمین کا قبضہ حاصل نہیں کیا جاسکا اور اس کے بعد اسمبلی نے اس کے دعوے کو نافذ کرنے کے لئے کوئی قدم نہیں اٹھایا۔ تقریباً بیس سال بعد یعنی 14 اکتوبر 1986 کو 2.15 ایکڑ زمین آٹھ لاکھ روپے فی ایکڑ کے یکساں نرخ پر الاٹ کرنے کی تجویز پیش کی گئی۔ اس پیشکش پر بعد میں 18 جولائی 1990 کو جواب دہندگان کے خط میں نظر ثانی کی گئی، جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے۔ سبھانے اسے قبول کر لیا اور دس لاکھ روپے کی رقم جزوی غور و خوض کے طور پر جمع کرادی۔ دو ماہ بعد جب اسے لالہ امر ناتھ معاملے میں دہلی

عدالت عالیہ کے فیصلے کے بارے میں پتہ چلا تو اس نے اپنا موقف تبدیل کیا اور اس بنیاد پر مطالبہ کیا کہ اضافی زمین کے لئے وصول کی جانے والی قیمت صرف آٹھ لاکھ روپے فی ایکڑ ہونی چاہئے نہ کہ اڑتیس لاکھ روپے فی ایکڑ کی شرح سے۔ ہم نے نشاندہی کی ہے کہ مذکورہ فیصلہ اس معاملے کے حقائق سے کسی بھی طرح سے مطابقت نہیں رکھتا تھا اور اس لئے یہ واضح ہے کہ سبھا کی طرف سے اپنے موقف کو تبدیل کرنا نہ تو ایک حقیقت کے طور پر جائز تھا اور نہ ہی قانون میں جائز تھا۔ یہاں تک کہ یہ فرض کرتے ہوئے کہ مذکورہ فیصلہ کسی طرح سے متعلقہ ہے، سبھا صرف قیمت پر نظر ثانی کی درخواست کر سکتی ہے، لیکن 18 جولائی، 1990 کے الاٹمنٹ لیٹر کی شرائط کو قبول کرنے کے پیش نظر اس طرح کی نظر ثانی کو حق کا معاملہ قرار نہیں دے سکتی ہے۔ ایسا نہیں ہے اور نہ ہی یہ سبھا کا معاملہ ہو سکتا ہے کہ مذکورہ بالا کی قبولیت تیسرے فریقوں کے درمیان عدالت عالیہ کے بعد کے فیصلے سے متاثر ہوئی ہے اور یہ کہ وہ مذکورہ قبولیت کا پابند نہیں ہے۔ اگر یہ موقف اختیار کیا گیا تو اس کا نتیجہ یہ نکلے گا کہ 18 جولائی 1990 کے خط میں موجود پیشکش ہی ختم ہو جائے گی۔ سبھا کے حق میں کوئی الاٹمنٹ نہیں ہوگی۔ یہ حقیقت پر مبنی موقف ہے۔ اب قانونی پہلو کی بات کی جائے تو یہ انتہائی مشکوک معلوم ہوتا ہے کہ آیا عرضی درخواست خود قابل سماعت تھی یا نہیں لیکن ہم اس وجہ سے تحقیقات کے اس دائرے کو آگے نہیں بڑھانا چاہتے کہ ایسا کوئی اعتراض عدالت عالیہ سے پہلے اٹھایا گیا ہو یا اس پر غور نہ کیا گیا ہو۔ عدالت عالیہ کے فیصلے میں اس طرح کے کسی اعتراض کا حوالہ نہیں دیا گیا ہے اور نہ ہی اس سے نمٹا گیا ہے۔

تاہم درخواست گزار کے وکیل شری سنگھوی نے کہا کہ سبھا غریب اور متوسط طبقے کے طلباء کے لئے ایک اسکول چلا رہی ہے، یہ خالصتا خیراتی اور حقیقی خیراتی تنظیم ہے اور گزشتہ تیس سال سے زیادہ عرصے سے زمین کی الاٹمنٹ کے لئے بار بار کی گئی درخواست کے پیش نظر، اس کی درخواست، اور اس کی زمین کی ضرورت پر ہمدردانہ طور پر غور کیا جانا چاہئے۔ وکیل نے یہ بھی کہا کہ سبھا حکومت کے ذریعہ طلب کردہ پوری توجہ کو ادا کرنے کی پوزیشن میں نہیں ہے۔ انہوں نے یہ بھی کہا کہ سبھا اسکولی تعلیم فراہم کرنے کے لئے حکومت کی کوششوں اور ذمہ داری کو پورا کرنے میں مدد کرنے کے لئے بے چین ہے اور لہذا، اسے 10.787 ایکڑ کی اضافی زمین کے لئے مذکورہ نظر ثانی شدہ قیمت ادا کرنے کے لئے نہیں کہا جانا چاہئے۔ شری سنگھوی نے کہا کہ اسی طرح کے کئی دیگر اسکولوں کو بہت کم قیمت پر زمین الاٹ کی گئی ہے اور اپیل کنندگان کے ساتھ ایسا سلوک نہ کرنے کی کوئی وجہ نہیں ہے۔ سوال یہ ہے کہ قانون، انصاف اور مفاد عامہ کے مطابق اس معاملے میں صحیح سمت کیا ہونی چاہیے؟ ہماری رائے میں، کس کے تمام حالات میں آگے بڑھنے کا راستہ یہ ہے کہ مدعا علیہان

کے لئے یہ کھلا چھوڑ دیا جائے کہ وہ مذکورہ درخواست کے ساتھ اپیل کنندگان سے رابطہ کریں۔ یہ جواب دہندگان کے لئے کھلا ہے کہ وہ اپیل کنندگان کے سامنے تمام متعلقہ حقائق رکھیں اور معاملے پر دوبارہ غور کرنے کا مطالبہ کریں۔ یہ یونین آف انڈیا اور ایل اینڈ ڈی او پر منحصر ہے کہ وہ اس بات پر غور کریں کہ آیا 18 جولائی 1990 کے الاٹمنٹ لیٹر میں شامل ان کے احکامات میں کسی ترمیم کی ضرورت ہے یا نہیں۔ مذکورہ بالا ہدایت کے ساتھ اپیل نمٹادی جاتی ہے۔ عدالت عالیہ کا فیصلہ کالعدم قرار دیا جاتا ہے۔ کوئی قیمت نہیں۔

یہ ہدایت کی جاتی ہے کہ آج سے چھ ماہ کی مدت کے لئے، آج کی صورتحال برقرار رہے گی۔

اس معاملے سے الگ ہونے سے پہلے، ہم یہ مشاہدہ کرنا مناسب سمجھتے ہیں کہ اب وقت آ گیا ہے کہ حکومت اسکولوں اور دیگر خیراتی اداروں کو زمین کی الاٹمنٹ سے متعلق پوری پالیسی کا جائزہ لے۔ جہاں عوامی املاک عملی طور پر ایسے اداروں کو دی جا رہی ہیں، وہاں زمین کے استعمال کنندہ اور اس پر قائم اسکولوں یا دیگر اداروں کے کام کرنے کے طریقہ کار کے حوالے سے سخت شرائط عائد کی جائیں گی۔ عائد کردہ شرائط عوامی مفاد کے مطابق ہونی چاہئیں اور ہمیشہ یہ طے ہونی چاہئے کہ ان شرائط میں سے کسی کی خلاف ورزی کی صورت میں، حکومت کی طرف سے زمین کو دوبارہ شروع کیا جائے گا۔ نہ صرف اس طرح کی شرائط مقسور کی جانی چاہئیں بلکہ اس بات کو یقینی بنانے کے لئے مسلسل نگرانی کی جانی چاہئے کہ ان حالات پر عمل درآمد کیا جا رہا ہے۔ اگرچہ ہم مدعا علیہ کے ذریعہ چلائے جانے والے مخصوص اسکول کے بارے میں کچھ نہیں کہہ سکتے ہیں، لیکن یہ سب جانتے ہیں کہ کچھ اسکول مکمل طور پر تجارتی خطوط پر چلائے جا رہے ہیں۔ عطیات اور فیسوں کی شکل میں بھاری رقم وصول کی جا رہی ہیں۔ سوال یہ ہے کہ کیا ایسے اداروں کو کم قیمت پر زمین الاٹ کرنے کا کوئی جواز ہے۔ عملی طور پر کسی بھی قیمت پر لوگوں کی زمین کی الاٹمنٹ عوامی مفاد کی خدمت کے لئے ہے، یعنی تعلیم یا دیگر خیراتی مقاصد کو پھیلانے کے لئے۔ اس کا مقصد الاٹیوں کو عوامی املاک کی مدد سے پیسہ کمانے یا منافع کمانے کے قابل بنانا نہیں ہے۔ ہمیں یقین ہے کہ حکومت یہاں موجود مشاہدات کی روشنی میں اس سلسلے میں ضروری اقدامات کرے گی۔

وی ایس ایس

اپیل نمٹادی گئی۔