

سپریم کورٹ رپورٹس (1997) SUPP. 4 ایس سی آر

کرن سنگھ اور دیگران وغیرہ وغیرہ

بنام

یونین آف انڈیا

24 ستمبر 1997

[ڈاکٹر اے۔ ایس۔ آئند اور وی۔ این۔ کھارے، جسٹسز]

حصول اراضی ایکٹ، 1894:

نرخ بازار۔ تعین۔ موازنہ شدہ فروخت۔ اطلاع کے بعد کے لین دین پر قیمت کے دعویٰ کی طرف سے انحصار۔ اس طرح کے لین دین سے کچھ شرائط کے تحت نرخ بازار طے کرنے میں عدالت کی رہنمائی ہو سکتی ہے لیکن دعویٰ کو ثابت کرنا ہوگا کہ اطلاع کے بعد قیمتوں میں کوئی اضافہ نہیں ہوا۔ کی ناکامی دعویٰ۔ اس طرح کے لین دین پر انحصار نہ کرنے میں عدالت عالیہ کی طرف سے کوئی غلطی نہیں کی گئی۔

نرخ بازار۔ کا تعین۔ ایوارڈ / فیصلے۔ منعقد: صرف پچھلے ایوارڈ / فیصلے ہی حاصل شدہ زمین کے نرخ بازار طے کرنے کی بنیاد بن سکتے ہیں۔

درخواست گزار کی زمین کو حصول اراضی ایکٹ 1894 کی دفعہ 4 کے تحت جاری اطلاع کے ذریعے حصول کے لئے مطلع کیا گیا تھا۔ درخواست گزاروں نے انہیں ادا کیے جانے والے معاوضے کے تعین کے لئے حوالہ جات کی مانگ کی۔ ایڈیشنل ڈسٹرکٹ جج نے درخواست گزاروں کی زمین کی نرخ بازار 23 ہزار روپے فی بیگمہ مقرر کی لیکن زمین کے دوسرے حصے کے لیے کم معاوضہ دیا۔ درخواست گزاروں نے اس کے خلاف باقاعدہ پہلی اپیل کو ترجیح دی۔

عدالت عالیہ نے دعویٰ داروں کی طرف سے دائر تمام اپیلوں میں دیئے گئے ایک مشترکہ فیصلے کے ذریعہ تمام دعویٰ داروں کو 76,550 روپے فی بیگمہ کی یکساں شرح پر معاوضہ دیا۔ نتیجتاً، موجودہ اپیلیں اور خصوصی اجازت کی درخواستیں اس عدالت کے سامنے آئی ہیں۔

درخواست گزاروں نے دلیل دی کہ حاصل کی گئی زمین کے معاوضے میں اضافے کے لئے درخواست گزاروں کے ذریعہ جن لیزوں پر بھروسہ کیا گیا تھا، ان میں اے-8، اے-9، اے-10، اے-12 اور اے-13 کو عدالت عالیہ نے غلطی سے اس بنیاد پر مسترد کر دیا تھا کہ یہ ثبوت ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت جاری کردہ نوٹیفکیشن کے بعد سے متعلق ہیں۔ خلاصہ اے-8، اے-9، اے-10، اے-12 اور اے-13 پر مشتمل زمین حاصل شدہ زمین کے قریب واقع تھی اور نوٹیفکیشن کے فوراً بعد ہی اس کی پٹہ پر عمل درآمد کیا گیا تھا، اور اس طرح حاصل کی گئی زمین کی صحیح نرخ بازار تک پہنچنے کے لئے عدالت عالیہ کو ان پر بھروسہ کرنا چاہئے تھا۔

اپیلوں اور درخواستوں کو مسترد کرتے ہوئے، یہ عدالت

منعقدہ: 1.1۔ جب ایک زمین لازمی طور پر حاصل کی جاتی ہے، تو بنیادی طور پر معاوضہ دینے کے لیے کیا کرنا ضروری ہے وہ ایکٹ کے دفعہ 4 کے تحت اطلاع کی تاریخ کو زمین کی نرخ بازار پر پہنچنا ہے۔ ایکٹ کے دفعہ 23 کے تحت معاوضے کے تعین کے لیے زمین کے ایک ٹکڑے کی نرخ بازار وہ قیمت ہوگی جس پر فروخت کنندہ اور خرید کنندہ (خریدار اور فروخت کنندہ) زمین کو بیچنے یا خریدنے کے لیے تیار ہیں۔ اطلاع کے اجراء پر یا اس کے بارے میں زمین کی فروخت کو ایکواٹر کی گئی زمین کی نرخ بازار کا تعین کرنے کے لیے بہترین ثبوت قرار دیا گیا ہے۔ نوٹیفکیشن سے کچھ دن پہلے یا اس سے پہلے زمین کی فروخت کے لین دین کے ثبوت اکثر دستیاب نہیں ہوتے ہیں۔ ایسے شواہد کی عدم موجودگی میں زمینوں کے حوالے سے عصری لین دین جس کے ایک جیسے فوائد اور نقصانات تھے، حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار کا تعین کرنے کے لیے ایک اچھا ثبوت ہوگا۔

[241-بی-ای]

2.1 - نوٹیفکیشن کے اجراء کی تاریخ پر زمین کی فروخت کے کسی ثبوت کی عدم موجودگی میں بعض شرائط کے تحت زمین کی فروخت کے بعد کے لین دین پر بھروسہ کیا جاسکتا ہے۔ قابل اعتماد شواہد کے ذریعے عدالت کے سامنے یہ ظاہر کیا جانا چاہئے کہ نوٹیفکیشن کے اجراء کی مدت اور فروخت کے لین دین کی تاریخ کے دوران زمین کی قیمت میں کوئی اضافہ نہیں کیا گیا تھا جس پر حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار طے کرنے کے مقاصد کے لئے انحصار کرنے کی کوشش کی جاتی ہے۔ دعویٰ دار پر یہ ظاہر کرنے کا بوجھ ہے کہ زمین کی قیمت مستحکم رہی اور نوٹیفکیشن کے اجراء کی مدت اور فروخت کی تاریخ کے دوران زمین کی قیمت میں کوئی اضافہ نہیں ہوا۔ موجودہ معاملے میں، خلاصہ اے-8، اے-9، اے-10، اے-12 اور اے-13 دائر کرنے کے علاوہ، دعویٰ داروں کی طرف سے عدالت کے سامنے یہ ثابت کرنے کی کوئی کوشش نہیں کی گئی کہ نوٹیفکیشن کے اجراء اور نمائش پر عمل درآمد کی تاریخ کے درمیان کی مدت کے دوران زمین کی قیمت میں کوئی اضافہ نہیں ہوا ہے۔ لہذا عدالت عالیہ نے ان نمائشوں پر بھروسہ نہ کرنے میں کوئی غلطی نہیں کی۔ [242-سی-ای]

ڈبلیو بی کے ایڈمنسٹریٹر جنرل بمقابلہ کلکٹر، اے آئی آر (1988) ایس سی 943، اس کے بعد۔

ریاست اتر پردیش بمقابلہ میجر جتیندر کمار، اے آئی آر (1982) ایس سی 876 اور مہتارو بیندرانی اجائیترائی بمقابلہ ریاست گجرات، اے آئی آر (1989) ایس سی 2051، ممتاز۔

2- یہ صرف عدالت کا پچھلا فیصلہ یا حصول اراضی افسر کی طرف سے دیا گیا فیصلہ ہے جسے حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار کے تخمینے کی بنیاد بنایا جاسکتا ہے بشرطیکہ فریق اس طرح کے فیصلے پر بھروسہ کرے تاکہ یہ ثابت کرنے کے لئے ثبوت پیش کیا جاسکے کہ تمام حقائق کا مناسب احترام کیا جائے تو وہ حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار طے کرنے کی بنیاد پیش کر سکتا ہے۔ لہذا عدالت عالیہ نے اس فیصلے کو درست طور پر مسترد کر دیا کیونکہ یہ پچھلا فیصلہ نہیں تھا۔ [243-ایف]

پال سنگھ بمقابلہ مرکز کے زیر انتظام علاقہ چندی گڑھ (1992) 5 ایس سی 371، اس کے بعد۔

بلدیونگھ اور دیگر ان بنام ریاست پنجاب، [1996] 10 ایس سی سی 973۔ ریاست مدراس بمقابلہ
 اے ایم نجن اودیگر، [1976] 1 ایس سی سی 973 اور حصول اراضی افسر، سٹی امپروومنٹ ٹرسٹ بورڈ بمقابلہ
 ایچ نروانیا وغیرہ، [1977] 1 ایس سی آر 178، ممتاز ہیں۔

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 2981 آف 1995 وغیرہ وغیرہ۔

1993 کے آر ایف اے نمبر 185 میں دہلی عدالت عالیہ کے 11.8.94 کے فیصلے اور حکم سے۔

سے

سی اے نمبر 2980، 3146، 3416، 3417، 95/95، 1122، 1148، 95/95،
 اے 4853، 4854، 4855، 95/95، 2059، 95/95، اے۔ 5342، 5340،
 5341، 3338، 5339، 5343، 5477، 6120، 6123، 6157، 6157، 6158،
 6137، 6166، 6136، 6176، 95/95، ایس ایل پی (سی) نمبر 14365، 95/95، اے
 8477، 8727، 96/96، ایس ایل پی (سی) نمبر 800، 96/96، 9355، 96/96، 10365،
 12933، 96/96، 12933، 96/96، 12934، 96/96، اے ایس ایل پی (سی) نمبر
 18707، 96/96، 1872، 96/96، 1872، 96/96، 1862، 96/96، 1862، 96/96، 3609،
 366، 95/96، 367، 95/96، ایس ایل پی (سی) نمبر 15653، 15654، 97/96۔

گوپال سبرامنیم، اے رگھویر، اشونی کے آرسنگھ، ایس کے مہتا، دھرم مہتا، اوم پرکاش، فضلین نعم، محترمہ
 شوبھا ورما، رشی کیش، ایس پی پاٹھے، محترمہ ریکھا پاٹھے، سہاش متل، ایم کے گرگ، راجندر ماتھر، وسیم
 اے قادری، اشوک کے سری واستو، ڈی ایس مہرا، ڈی پی چترویدی، اے ڈی این راؤ اور صبارمن۔

جے کے ڈھنگرا، سی اے نمبر 96/9355 میں درخواست گزار کے وکیل۔

عدالت کا فیصلہ بذریعہ سنایا گیا:

جسٹس وی۔ این۔ کھرے نے کہا کہ خصوصی اجازت اور خصوصی اجازت عرضیوں کے ذریعہ سول ایپیلوں کے اس گروپ کو دہلی عدالت عالیہ کی ڈویژن پنچ کے فیصلے کے خلاف ہدایت دی گئی ہے اور اس میں شامل سوالات دہلی کے گاؤں گھرولی میں واقع اپیل کنندگان کی زمین کے حصول کے سلسلے میں معاوضے کی مقدار سے متعلق ہیں۔ چونکہ حقائق اور قانون کا مشترکہ سوال اس میں شامل ہے، لہذا ہم سول اپیل نمبر 95/2981 میں پیش ہونے والے کیس کے حقائق کو دیکھتے ہوئے ان ایپیلوں اور خصوصی اجازت کی درخواستوں کو ایک مشترکہ فیصلے کے ذریعہ نمٹانے کی تجویز پیش کرتے ہیں۔

گاؤں گھرولی کی ریونیو اسٹیٹ میں واقع 12.2600 بیگھہ زمین جس میں اپیل کنندگان کی زمین بھی شامل تھی، کو حصول اراضی ایکٹ کی دفعہ 4 (مختصر طور پر "ایکٹ") کے تحت جاری 17.11.1980 کے نوٹیفکیشن کے ذریعہ حصول کے لئے نوٹیفائی کیا گیا تھا۔ حصول کا مقصد دہلی کی منصوبہ بند ترقی تھا۔ اس کے بعد 29.9.81 کو ایکٹ کی دفعہ 6 کے تحت اعلامیہ جاری کیا گیا۔ کلکٹر نے 2.7.83 کے ایک ایوارڈ کے ذریعے پوری زمین کی نرخ بازار کا تخمینہ 9000 روپے فی بیگھہ لگایا، سوائے زمین کے کچھ حصوں کے، جس کی قیمت بالترتیب 7000 روپے اور 4000 روپے فی بیگھہ مقرر کی گئی تھی۔ کلکٹر کے مذکورہ فیصلے سے مطمئن نہ ہونے والے اپیل کنندگان نے انہیں ادا کیے جانے والے معاوضے کے تعین کے لئے حوالہ جات کی مانگ کی۔ فاضل ایڈیشنل ڈسٹرکٹ جج، دہلی نے درخواست گزاروں کی حاصل کردہ زمین کی نرخ بازار 23000 ہزار روپے فی بیگھہ کے حساب سے طے کی۔ یہاں یہ بات قابل ذکر ہے کہ زمین کے دیگر حصوں کے لئے ایڈیشنل ڈسٹرکٹ جج نے معاوضے کی کم شرح میں دی ہیں۔ اس کے بعد، اپیل کنندگان نے فاضل ایڈیشنل ڈسٹرکٹ جج کے 21.11.92 کے فیصلے کے خلاف دہلی عدالت عالیہ میں باقاعدگی سے پہلی اپیل کو ترجیح دی۔ تاہم، یونین آف انڈیانے فاضل ایڈیشنل ڈسٹرکٹ جج کے فیصلے کو قبول کیا کیونکہ اس نے عدالت عالیہ میں کسی بھی اپیل کو ترجیح نہیں دی۔ دہلی عدالت عالیہ نے اسی گاؤں کے بارے میں دعویداروں کی طرف سے دائر 46 ایپیلوں میں ایک مشترکہ فیصلے کے ذریعہ تمام دعویداروں کو 76,550 روپے فی بیگھہ کی یکساں شرح پر معاوضہ دیا۔ اس طرح موجودہ ایپیلیں اور خصوصی اجازت کی درخواستیں ہمارے سامنے آئی ہیں۔

درخواست گزاروں کے وکیل نے زور دیا کہ درخواست گزاروں کی جانب سے حاصل کی گئی زمین کے معاوضے میں اضافے کے لیے جن لیزز، خلاصہ اے-8، اے-9، اے-10، اے-11، اے-12 اور اے-13 پر بھروسہ کیا گیا تھا، انہیں عدالت عالیہ نے غلطی سے اس بنیاد پر مسترد کر دیا تھا کہ یہ ثبوت ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت جاری کردہ نوٹیفیکیشن سے متعلق ہیں۔ درخواست گزاروں کے وکیل کے مطابق اے-8، اے-9، اے-10، اے-11، اے-12 اور اے-13 پر مشتمل زمینیں حاصل شدہ زمین کے قریب واقع ہیں اور ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفیکیشن کے فوراً بعد ہی ان کی لیز پر عمل درآمد کیا گیا تھا، اور اس طرح، حاصل کی گئی زمین کی صحیح نرخ باز ارتک پہنچنے کے لئے عدالت عالیہ کو ان پر بھروسہ کرنا چاہئے تھا۔

اے-8، اے-9 اور اے-10 جھلمل طاہر پور میں واقع زمین کے پلاٹوں سے متعلق ہیں اور ایکٹ ایکٹ اے-12 اور اے-13 کا تعلق نوٹیفیکیشن کے سیکٹر 12 میں واقع زمین کے حوالے سے لیز سے ہے۔ موجودہ معاملے میں ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت جاری نوٹیفیکیشن کے بہت بعد ان لیزوں پر عمل درآمد کیا گیا تھا۔

اس سے پہلے کہ ہم اپیل کنندگان کی طرف سے اٹھائے گئے دلائل پر تبصرہ کریں، ان ایپلوں کا فیصلہ کرتے وقت یہ ذہن میں رکھنا ضروری ہے، اس عدالت کو ان ثبوتوں کا از سر نو جائزہ لینے کی ضرورت نہیں ہے جن پر ذیل کی عدالتوں نے غور کیا تھا۔ لیکن جس چیز سے ہمیں تشویش ہے وہ یہ ہے کہ دعویٰ گزاروں کو معاوضہ دینے میں حاصل کی گئی زمین کی نرخ باز ارتک پہنچنے میں صحیح یا قانونی اصولوں کا اطلاق کیا گیا تھا یا نہیں۔ جب کسی زمین کو لازمی طور پر حاصل کیا جاتا ہے، تو معاوضہ دینے کے لئے بنیادی طور پر جو کرنا ضروری ہوتا ہے وہ یہ ہے کہ ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفیکیشن کی تاریخ پر زمین کی نرخ باز ارتک کا تعین کیا جائے۔ ایکٹ کی دفعہ 23 کے تحت معاوضے کا تعین کرنے کے لئے زمین کے ایک ٹکڑے کی نرخ باز ارتک قیمت ہوگی جس پر فروخت دہندہ اور خرید دہندہ (خریدار اور بیچنے والا) زمین کو بیچنے یا خریدنے کے لئے تیار ہوں گے۔ ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت جاری نوٹیفیکیشن کی تاریخ پر یا ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفیکیشن جاری ہونے سے کچھ دن پہلے یا بعد میں حقیقی لین دین کے تحت زمین کے لئے وصول کی جانے والی قیمت کے لحاظ سے غور عام طور پر حاصل شدہ زمین کی نرخ باز ارتک کو ظاہر کرتا ہے اور حاصل شدہ زمین کی نرخ باز ارتک کا اندازہ ان لین دین کے لحاظ سے کیا جانا چاہئے۔ ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفیکیشن کے اجراء پر یا اس کے بارے میں زمین کی فروخت کو حاصل شدہ

زمین کی نرخ بازار کا تعین کرنے کے لئے بہترین ثبوت قرار دیا گیا ہے۔ اکثر دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن سے کچھ دن پہلے یا اس سے کچھ دن پہلے زمین کی فروخت کے لین دین کے ثبوت دستیاب نہیں ہوتے ہیں۔ اس طرح کے شواہد کی عدم موجودگی میں ان زمینوں کے بارے میں معاصر لین دین جن کے یکساں فوائد اور نقصانات تھے، حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار کا تعین کرنے کے لئے ایک اچھا ثبوت ہوگا۔ اگر یہ بھی دستیاب نہیں ہے، تو ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن کی تاریخ کے قریب اسی طرح کے فوائد رکھنے والی زمین کا دوسرا لین دین حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار کے تعین میں رہنمائی کرے گا۔ موجودہ صورت میں، ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن جاری ہونے کی تاریخ پر زمین کے کسی بھی لین دین یا فروخت کے ثبوت کی عدم موجودگی میں، عدالت قانون کی دفعہ 4 کے تحت جاری کردہ نوٹیفکیشن کے قریب اسی طرح کے فوائد کے ساتھ زمین کی فروخت کے لین دین پر انحصار کرنے میں حق بجانب ہوگی جسے حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار اور معاوضے کے تعین کے لئے رہنما کے طور پر لیا جاسکتا ہے۔ دعویداروں کو انعام دیا جائے۔ اس طرح ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن جاری ہونے کے بعد زمین کی فروخت کا لین دین عدالت کو مخصوص شرائط کے تحت حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار طے کرنے میں رہنمائی کر سکتا ہے۔ مغربی بنگال کے ایڈمنسٹریٹریٹریل بمقابلہ کلکٹر وارنسی، اے آئی آر (1988) ایس سی 943 کے معاملے میں یہ فیصلہ کچھ یوں کیا گیا:

انہوں نے کہا: اس طرح کے بعد کے لین دین جو حصول کے وقت کے قریب نہیں ہیں، کو اس مقصد کے لئے مد نظر رکھا جاسکتا ہے کہ آیا حصول کی تاریخ تک علاقے میں زمین کی قیمتوں میں اضافہ ہوا تھا یا نہیں۔ مزید برآں بعض حالات میں جہاں یہ دکھایا جاتا ہے کہ مارکیٹ مستحکم تھی اور ابتدائی نوٹیفکیشن کی تاریخ اور اس طرح کے لین دین کی تاریخ کے درمیان قیمتوں میں کوئی اتار چڑھاؤ نہیں تھا، مارکیٹ کی قیمت کا پتہ لگانے کے لئے لین دین پر بھی بھروسہ کیا جاسکتا ہے۔

لہذا اب اس بات میں کوئی شک نہیں ہے کہ ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن جاری ہونے کی تاریخ کو زمین کی فروخت کے کسی ثبوت کی عدم موجودگی میں کچھ شرائط کے تحت حاصل کی گئی زمین کی نرخ بازار کا تعین کرنے میں زمین کی فروخت کے بعد کے لین دین پر بھروسہ کیا جاسکتا ہے۔ ان میں سے ایک شرط یہ ہے کہ عدالت کے سامنے قابل اعتماد شواہد کے ذریعے یہ ظاہر کیا جائے کہ ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن جاری کرنے کی مدت کے دوران زمین کی قیمت اور فروخت کے لین دین کی تاریخ میں کوئی اضافہ

نہیں ہوا تھا جس پر حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار طے کرنے کے مقاصد کے لئے بھروسہ کرنے کی کوشش کی جاتی ہے۔ یہ بات بھی ذہن میں رکھنی ہوگی کہ اگر دعویٰ دائر نوٹیفکیشن کے بعد کسی لین دین پر انحصار کرتا ہے تو اس پر یہ ظاہر کرنے کا بوجھ ہے کہ زمین کی قیمت مستحکم رہی اور ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن جاری ہونے کی مدت اور فروخت کی تاریخ کے دوران زمین کی قیمت میں کوئی اضافہ نہیں ہوا۔ موجودہ معاملے میں جو ہم دیکھتے ہیں وہ یہ ہے کہ اے-8، اے-9، اے-10، اے-12 اور اے-13 کے علاوہ دعویٰ داروں کی طرف سے عدالت کے سامنے یہ ثابت کرنے کی کوئی کوشش نہیں کی گئی کہ سیکشن 4 کے تحت نوٹیفکیشن جاری کرنے اور نمائش پر عمل درآمد کی تاریخ کے درمیان کی مدت کے دوران گاؤں گھروں اور نوٹیفکیشن میں زمین کی قیمت میں کوئی اضافہ نہیں ہوا ہے۔

اس سے پہلے کہ ہم اپیل کنندگان کے وکیل کی پہلی دلیل سے دستبردار ہوں، ہم ریاست اتر پردیش بمقابلہ میجر جتیندر کمار اور دیگر، اے آئی آر (1982) ایس سی 876 اور مہتہ رائے اجیت رائے (ایل آر ایس کے ذریعہ مرنے والے) اور دیگر کے معاملوں میں دو فیصلوں پر غور کرنا چاہتے ہیں۔ ریاست گجرات، اے آئی آر (1989) ایس سی 2051، اپیل کنندگان کے فاضل وکیل کے ذریعہ بھروسہ کیا گیا۔ ان معاملوں میں اس بات پر کوئی تنازعہ نہیں ہے کہ قانون کی دفعہ 4 کے تحت نوٹیفکیشن جاری ہونے کے بعد زمین کی قیمت میں کوئی اضافہ نہیں ہوا ہے، یہ ثابت کرنے کا بوجھ دعویٰ دار پر ہے یا ریاست پر، اور اس طرح، یہ فیصلے تنازعہ کا فیصلہ کرنے میں کوئی مدد نہیں کرتے ہیں۔ ان وجوہات کی بنا پر ہماری رائے ہے کہ عدالت عالیہ نے حاصل کی گئی زمین کی نرخ بازار کا تعین کرتے ہوئے ایکٹر کٹ اے-8، ایکٹر کٹ اے-9، ایکٹر کٹ اے-10، ایکٹر کٹ اے-12 اور ایکٹر کٹ اے-13 کو مسترد کرنے میں کوئی غلطی نہیں کی۔

درخواست گزاروں کے وکیل نے درخواست کی کہ عدالت عالیہ نے غلطی سے اے-11 کو خارج کر دیا جو جھلمل طاہر پور گاؤں میں ایک زمین کے حوالے سے دیا گیا تھا کیونکہ یہ عدالت کا سابقہ فیصلہ نہیں تھا۔ ایوارڈ میں شامل زمین ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت 27.7.81 کو جاری کردہ نوٹیفکیشن کے تحت حاصل کی گئی تھی۔ مذکورہ فیصلے کے ذریعے عدالت نے 625 روپے فی مربع فی مربع کے حساب سے معاوضہ دینے کا حکم دیا۔ اس سے پہلے یہ دیکھا گیا تھا کہ موجودہ معاملے میں ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت جاری کردہ نوٹیفکیشن ایکٹر کٹ اے-11 میں شامل اراضی کے حصول کے لئے جاری کردہ نوٹیفکیشن سے پہلے تھا۔ اس تجویز سے

کوئی اختلاف نہیں ہے کہ حصول اراضی کے معاملوں میں عدالتوں کے فیصلوں یا حصول اراضی کے افسروں کے ذریعہ دیئے گئے فیصلوں کو مخصوص حالات میں حاصل کی گئی زمین کی نرخ بازار کا تعین کرنے کے لئے ایک اچھے ثبوت کے طور پر بھروسہ کیا جاسکتا ہے۔ حالات میں سے ایک یہ ہے کہ عدالت کا ایسا فیصلہ یا فیصلہ پچھلا فیصلہ ہونا چاہئے۔ پال سنگھ اور دیگر بمقابلہ مرکز کے زیر انتظام علاقہ چندری گڑھ، بے ٹی (1992) 5 ایس سی 371 کے معاملے میں یہ کہا گیا تھا:

لیکن جس بات کو نظر انداز نہیں کیا جاسکتا وہ یہ ہے کہ زمین کی قیمت سے متعلق فیصلے کو ثبوت کے طور پر یا جس سے حاصل کی گئی زمین کی نرخ بازار کا اندازہ لگایا جاسکتا ہے یا اس کا تخمینہ لگایا جاسکتا ہے، عدالت کا پچھلا فیصلہ ہونا چاہیے تھا اور مثال کے طور پر، اس فیصلے پر بھروسہ کرنے والے شخص کی طرف سے ثبوت پیش کر کے یہ ثابت کیا جانا چاہیے تھا کہ اس کا مناسب احترام کیا جا رہا ہے۔ تمام متعلقہ حقائق اور حالات، یہ حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار کا تعین کرنے کے لئے بنیاد فراہم کر سکتے ہیں۔

اس فیصلے کے بعد، ہم سمجھتے ہیں کہ یہ صرف کسی عدالت کا پچھلا فیصلہ یا ایک ایوارڈ ہے جسے حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار کے تخمینے کی بنیاد بنایا جاسکتا ہے بشرطیکہ اس طرح کے فیصلے پر بھروسہ کرنے والے فریق اس بات کا ثبوت پیش کریں کہ تمام متعلقہ حقائق کا مناسب احترام کیا جائے تو یہ حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار طے کرنے کی بنیاد بن سکتا ہے۔

اس حقیقت کو مد نظر رکھتے ہوئے کہ اقتباس اے-11 پچھلا فیصلہ نہیں تھا، اسے صحیح طور پر مسترد کر دیا گیا تھا اور حاصل شدہ زمین کی نرخ بازار تک پہنچنے کے لئے رہنما کے طور پر نہیں لیا گیا تھا۔

درخواست گزاروں کے وکیل نے آخر کار اپنے دلائل کی حمایت میں اس عدالت کے تین فیصلوں پر بھروسہ کیا۔ بلدیونگھ اور دیگر ریاست پنجاب، [1996] 10 ایس سی سی 87۔ ریاست مدراس بمقابلہ اے ایم نجن اور دیگر ان، [1976] 1 ایس سی سی 973 اور لینڈ ایکویزیشن آفیسر سٹی امپروومنٹ ٹرسٹ بورڈ بمقابلہ ایچ نروانیا وغیرہ، [1977] 1 ایس سی آر 178 ہم نے فیصلوں کا مطالعہ کیا ہے اور کسی بھی فیصلے میں پچھلے فیصلے یا اس کے بعد کے فیصلے سے متعلق تنازعہ نہیں ہے اور اس طرح، یہ فیصلے عدالت کے لئے مددگار نہیں ہیں۔

اپیل کنندگان کے وکیل کے دلائل۔

مندرجہ بالا وجوہات کی بنا پر، ان اپیلوں اور خصوصی اجازت کی درخواستوں میں کوئی میرٹ نہیں ہے، جنہیں اسی کے مطابق خارج کر دیا جاتا ہے۔ اخراجات کے بارے میں کوئی حکم نہیں دیا جائے گا۔

بی کے ایس

اپیلیں اور درخواستیں خارج کر دی گئیں۔