(S_1998_2_555_559)

سپریم کورٹ رپورٹس (1998) SUPP. 2 ایس سی آر

پوولاپرمبل چتھو اور دیگران

بنام

وی۔پی۔سدھیر اور دیگران

6 نومبر 1998

[ایس۔بی۔مجمدار اور ایم۔جگن ناتدھاراو، جسٹسز]

کیرالہ حصول اراضی ایکٹ، 1964 : دفعات 125(1) اور(3)۔

مجموعہ ضابطہ دیوانی 1908، : دفعہ 9۔

کرایہ داری کے قوانین-کیرالہ حصول اراضی ایکٹ کے تحت پیدا ہونے والے سوالات-ایکٹ کے تحت بنائے گئے حکام کے ذریعہ نمٹانے کی ضرورت-مدعا علیہ مدعی کی طرف سے دائر مقدمہ سے متعلق مقدمات کی سماعت کے لئے سول عدالتوں کے دائرہ اختیار کی پابندی-یہ اعلان کرنے کے لئے درخواست کہ وہ شریک مالک کی حیثیت سے جائیداد کے خصوصی قبضے سے لطف اندوز ہوئے ہیں-اپیل کنندہ-مدعا علیہان کا دعوی-استدلال پر مبنی مسئلہ-کیا 27 جنوری 1923 کی اصل پٹے پر کبھی عمل کیا گیا تھا یا نہیں اور کیا نہیں۔مذکورہ پٹے کے مطابق مدعا علیہان کے قبضے میں ہیں اور کرایہ داروں کے طور پر جاری ہیں-یہ سوال کیرالہ حصول اراضی ایکٹ کی دفعہ 125 کے تحت مکمل طور پر احاطہ کیا گیا تھا-منصف نے مطلوبہ معاملے کو متعلقہ لینڈ ٹریبونل کو بھیجنے کی ہدایت دی۔

کیسا وا بھٹ بنام سبریا بھٹ (1979) کے ایل ٹی 766، نا قابل اطلاق تھا۔

متھیون پدمنابھن عرف پونن (مردہ) کے ذریعے قانونی نمائندوں بنام پرمیشورن تھمپی اور اورس، [1995 جے ایس پی 1 ایس سی سی 479] پر بھروسہ کیا گیا۔

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار : دیوانی اپیل نمبر 5500 آف 1998۔

1997 کے سی آر پی نمبر 335 میں کیرالہ عدالت عالیہ کے 7.4.97 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ گان کے لئے ایم۔ پی۔ ونود۔

جواب دہندگان کی طرف سے پی۔ ایس۔ پوٹی اور محترمہ مالنی پوڈووال۔

عدالت کا فیصلہ درج ذیل سنایا گیا:

منظوری دے دی گئی۔

یہ اپیل اصل مدعا علیہان کی طرف سے پیش کی گئی ہے۔ مدعا علیہان کے مقدمے میں مدعا علیہان کی کرایہ داری سے متعلق معاملے کو عدالت عالیہ کے ذریعہ کیرالہ حصول اراضی ایکٹ، 1964 کی دفعہ 125 کے تحت غور کے لئے لینڈ ٹریبونل کے پاس نہیں بھیجا جاتا ہے۔ متعلقہ شمارہ نمبر 6 درج ذیل ہے:

"مسئلہ نمبر 6 : کیا مدعا علیہ نمبر 1، 3 اور 4 مدت ملازمت کے تعین کے حقدار ہیں؟

کیرالہ حصول اراضی ایکٹ کی دفعہ 125 کی متعلقہ دفعات درج ذیل ہیں:

سول عدالتوں کے دائرہ اختیار کا بار۔ (1) کسی بھی سول عدالت کے پاس کسی بھی سوال کو طے کرنے یا اس سے نمٹنے یا کسی ایسے معاملے کا تعین کرنے کا دائرہ اختیار نہیں ہوگا جو اس ایکٹ کے تحت یا اس کے تحت ہے جس کا تصفیہ کرنا، فیصلہ کرنا یا نمٹا جانا ضروری ہے۔ لینڈ ٹریبونل یا اپیل اتھارٹی یا لینڈ بورڈ یا تالک لینڈ بورڈ یا حکومت کے کسی افسر کے ذریعہ طے کیا گیا ہے:

(3) اگر کسی مقدمے یا دیگر کارروائی میں کڈی کڈ پورن کے کرایہ دار کے بارے میں کوئی سوال پیدا ہوتا ہے (جس میں یہ سوال بھی شامل ہے کہ آیا وہ شخص کرایہ دار ہے یا کڈی کڈ پوکارا) تو سول عدالت مقدمہ یا دیگر کارروائیوں پر روک لگائے گی اور اس طرح کے سوال کو لینڈ ٹریبونل کو بھیج دے گی جس کا دائرہ اختیار اس علاقے پر ہے جس میں زمین یا اس کا کچھ حصہ واقع ہے، صرف اس سوال کے فیصلے کے لئے متعلقہ ریکارڈ کے ساتھ۔

ہم نے فریقین کے وکلاء کو سنا ہے۔ مدعاعلیہان کے فاضل وکیل جناب پی ایس پوٹی نے کیشو بھٹ بنام سبریا بھٹ (1979) کے ایل ٹی 766 کے معاملے میں کیرالہ عدالت عالیہ کے پانچ فاضل ججوں کی فل بنچ کے فیصلے کی طرف ہماری توجہ مبذول کرائی، جس میں پانچ فاضل ججوں کی فل بنچ نے تین فاضل ججوں کی فل بنچ کے سابقہ نقطہ نظر کو مسترد کر دیا اور کہا کہ حکم امتناعی کے مقدمے میں صرف ملکیت کا سوال ہی متعلقہ ہے۔ مدعاعلیہ نے اپنے تحریری بیان میں کرایہ داری کا جو مسئلہ پیش کیا ہے، اس کے بارے میں یہ نہیں کہا جا سکتا کہ اس کا واضح طور پر کیرالہ حصول اراضی ایکٹ 1964 کی دفعہ 125 (1) اور (3) میں احاطہ کیا گیا ہے۔

دوسری طرف اپیل کنندگان کے وکیل نے کہا کہ موجودہ معاملے کے حقائق اس عدالت کے فیصلے میں ماتھیون پدمنا بھن عرف پونن (متوفی) بنام ایل۔ آر ز بنام پرمیشورن تھمپی اور دیگران (1995) ضمنی 1 ایس سی سی 479 کے ذریعے) کے معاملے میں مکمل طور پر احاطہ کرتے ہیں۔ جواب دہندگان کے فاضل وکیل نے ہمارے سامنے متعلقہ درخواستیں رکھی ہیں۔ مدعیان نے مدعی کے پیرا 6 میں درج ذیل کے طور پر تذکرہ کیا ہے:

" حالانکہ مذکورہ کیلن نے 40 EW نمبر شمار 30 کوس کی پیمائش کرنے والی جائیداد کے سلسلے میں 27-1-1923 کو کوزیکنڈ ییل چیرو اور اس کے بچوں چتھو اور ماتھو کے حق میں ایک رجسٹرڈ کنانکوزیکانم دستاویز پر عمل درآمد کیا تھا جس میں اوپر پیرا 2 میں بیان کردہ جائیداد بھی شامل ہے۔ یہاں کے شیڈول میں بیان کردہ جائیداد کیلن نے انہیں معاہدہ پٹہ کے حوالے نہیں کیا تھا اور چیرو اور 2 دیگر کو جائیداد کا قبضہ نہیں دیا گیا تھا اور 2 دیگر نے معاہدہ پٹہ کے بعد کیلن کو کوئی رجسٹر نہیں کیا تھا۔ مذکورہ کوزیکانم دستاویز صرف ایک جھوٹی دستاویز تھی اور

اس پر عمل نہیں کیا گیا جس کے تحت شیڈول میں بیان کیا گیا ہے یا ان کے قانونی نمائندوں یا مدعاعلیہان نے کبھی قبضہ نہیں کیا۔ مدعی مشترکہ ملکیت میں ہیں اور اس کے تحت شیڈول میں شریک مالکان کے طور پر خصوصی ملکیت میں ہیں۔ کیلن اس کی موت تک، اس کے بعد کرشنن اس کی موت تک، مذکورہ تقسیم کے حکم نامے تک کرشنن کے قانونی وارثوں کے قبضے میں، بعد ازاں تصفیہ نامہ پر عمل درآمد کی تاریخ تک مدعی کے والد لکشمنن کے قبضے میں اور لطف اندوز ہوئے۔ اور تصفیہ کی تاریخ سے 12 سال سے زائد عرصے تک بغیر کسی اعتراض کے تمام کے علم کے ساتھ مدعیان کو اپنی ملکیت قرار دیا۔ اگر مذکورہ چیرو، چھٹھو اور متھو یا ان کے ورثاء یا مدعا علیہان کا اس کے نیچے دیے گئے شیڈول میں مذکور جائیداد پر کوئی حق ہے، تو وہ ناجائز قبضے اور حد بندی سے ضائع ہو جاتا ہے۔ متذکرہ بالا وجوہات کی بناء پر یہ دعا کی جاتی ہے کہ یہ اعلان ہو کہ مدعی خصوصی ملکیت میں ہیں اور شریک مالکان کے طور پر جائیداد سے لطف اندوز ہو رہے ہیں۔"

دوسری طرف مدعاعلیہ اور اپیل کنندہ کے فاضل وکیل نے تحریری بیان کے پیراگراف 6 اور 7 کی طرف ہماری توجہ مبذول کرائی جو درج ذیل ہے:

"6۔ مقدمہ مدعی کو سادہ شیڈول جائیداد پر حق اور مالکانہ حق کا اعلان کرنے کے لئے ہے۔ یہ مدعاعلیہان اپنے پیشرو کے تحت کرایہ داری کا دعویٰ کرتے ہیں اور اب مدعی کے ماتحت ہیں۔ یہ مدعاعلیہان مدت ملازمت کے تعین کے حقدار ہیں۔ مدعی کو کرایہ داری پر اعتراض کرنے کا کوئی حق نہیں ہے۔ چونکہ مالکانہ حق اور کرایہ داری کا سوال شامل ہے، لہٰذا سول کورٹ کے ایل آر ایکٹ کی دفعہ 125(1) کے تحت دائرہ اختیار سے باہر ہے اور لہٰذا کے ایل آر ایکٹ کی دفعہ 125(3) کے تحت مقدمہ پر روک لگائی جا سکتی ہے اور ان مدعاعلیہان کے ذریعہ دعوی کردہ کرایہ داری پر فیصلہ کرنے کے لئے معاملے کو متعلقہ لینڈ ٹریبونل کو بھیجا جا سکتا ہے۔

7۔ یہ الزام کہ 27.1.1923 کی معاہدہ پٹہ ایک حصہ/ دستاویزات ہے اور کوئی جائز پٹے وغیرہ نہیں ہے، یہ سب بالکل غلط ہیں اور اس طرح کے تمام الزامات کی تردید کی جاتی ہے۔ یہ الزام ہے کہ کوئی "مارو پت" نہیں ہے اور اس کی وجہ سے پٹے غیر قانونی پٹے ہے۔ کرشنن کے

قبضے میں ہونے کا الزام بالکل غلط ہے اور اس طرح کے تمام الزامات کی تردید کی جاتی ہے۔ کرشنن یا ان کے بیٹے لکشمنن کے پاس کبھی بھی معمولی جائیداد نہیں تھی۔ مقدمے کے ساتھ پیش کی جانے والی آمدنی کی رسیدوں کا تعلق پلاٹ شیڈول پراپرٹی سے نہیں ہے اور 1986 میں متھو کے حق میں 1986 کی تفویض مدعی اور دیگر نے ان مدعاعلیہان کو شکست دینے کے لئے تشکیل دی ہے۔

ہمارے خیال میں، ان اپیلوں پر ایک سوال پیدا ہوگا کہ آیا 27 جنوری 1923 کی اصل پٹے پر کبھی عمل کیا گیا تھا یا نہیں اور آیا مذکورہ پٹے کے مطابق مدعاعلیہان قبضے میں ہیں اور کرایہ داروں کے طور پر جاری ہیں۔ یہ سوال کیرالہ حصول اراضی ایکٹ کی دفعہ 125 کے تحت مکمل طور پر احاطہ کیا گیا ہے۔ ہم یہ ذکر کر سکتے ہیں کہ کیساوا بھٹ (سپرا) کے معاملے میں پانچ فاضل ججوں پر مشتمل فل بنچ کا فیصلہ ایک ایسے معاملے سے نمٹ رہا تھا جس میں مدعی نے کہا تھا کہ مدعاعلیہ ایک ایجنٹ ہے اور صرف مدعی کے قبضے کو ایسے ایجنٹ کے ذریعہ پریشان کرنے کی کوشش کی جارہی ہے جبکہ مدعاعلیہ کی درخواست یہ تھی کہ وہ کرایہ دار ہے۔ اس کیس کی عجیب وغریب دلیلوں پر یہ پایا گیا کہ کرایہ داری کا مسئلہ ہی پیدا نہیں ہوتا۔

ظاہر ہے کہ ایسے معاملے میں کرایہ داری کی حیثیت کا فیصلہ کیے بغیر مقدمہ کی تاریخ پر قبضے کے سوال پر حکم امتناعی کا فیصلہ کیا جا سکتا ہے۔

موجودہ معاملے میں پیدا ہونے والی اس طرح کی دلیلیں اور مسائل نہیں ہیں، ان کے خیال میں، ماتھیون پدمنابھان (سپرا) کے معاملے میں اس عدالت کے فیصلے میں ان کا مکمل احاطہ کیا گیا ہے۔ اس میں یہ مشاہدہ کیا گیا ہے کہ اس معاملے میں مدعاعلیہان نے قبضہ کے لئے تریوندرم کے پرنسپل ماتحت جج کے سامنے اس بنیاد پر مقدمہ دائر کیا تھا کہ اپیل کنندہ نے اپنے کرایہ داری کے حقوق کو چھوڑ دیا تھا اور اس کے بعد زمین میں غیر قانونی طور پر گھس گیا تھا جس سے وہ غیر قانونی قبضے میں تھا۔ درخواست گزار مدعاعلیہ کا معاملہ یہ تھا کہ اس نے کبھی زمین نہیں چھوڑی اور وہ کرایہ دار رہا اور اس وجہ سے مدعاعلیہان زمین کے قبضے کے حقدار نہیں تھے۔ اس عدالت نے یہ موقف اختیار کیا کہ ایسے معاملے میں کرایہ داری کا مسئلہ کیرالہ حصول اراضی ایکٹ کی دفعہ 125 کے تحت پیدا ہوگا اور سول کورٹ کے پاس کرایہ داری کے مذکورہ تنازعہ کا فیصلہ خود کرنے کا کوئی اختیار نہیں ہوگا۔

ان حالات میں ہمارے لئے یہ جانچنے کی ضرورت نہیں ہے کہ کرایہ داری کے معاملے کے حوالہ کے بارے میں سوال کا فیصلہ کیرالہ عدالت عالیہ کے پانچ فاضل ججوں کی فل بینچ نے اس معاملے کے حقائق پر صحیح فیصلہ کیا تھا یا نہیں یا کیا یہ فل بینچ کا فیصلہ ماتھیون پدمنابھن (سپرا) کے معاملے میں اس عدالت کے فیصلے سے زیادہ ہے۔ ہم اس سوال کو کھلا چھوڑتے ہیں۔

نتیجے میں، اس اپیل کی منظوری دی جاتی ہے۔ عدالت عالیہ کے متنازعہ حکم کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور 6 فروری 1997 کے منصف کے حکم کو بحال کیا جاتا ہے۔ ہم فاضل منصف کو ہدایت کرتے ہیں کہ وہ ان کے حکم کے مطابق مطلوبہ مسئلہ بھیجیں جس کی تصدیق ہم متعلقہ لینڈ ٹریبونل کو کر رہے ہیں۔ ہم مذکورہ ٹریبونل کو ہدایت کرتے ہیں کہ ریفرنس کی وصولی پر فریقین کو سننے کے بعد اس کا فیصلہ کیا جائے اور انہیں متعلقہ شواہد پیش کرنے کی منظوری دی جائے جس پر وہ بھروسہ کرتے ہیں، جتنی جلدی ممکن ہو اور ترجیحی طور پر مذکورہ انحصار کی وصولی کی تاریخ سے چھ ماہ کی مدت کے اندر۔

کوئی اخراجات نہیں۔

ٹی۔این۔اے

اپیل کی منظوری دی جاتی ہے۔

Meraj U Din Sofi
2024.10.09 17:19
I am the author of this
document