

# از عدالتِ عظمیٰ

تاریخ فیصلہ: 14 اپریل 1954

منی لال موہن لال شاہ ودیگراں

بنام

سردار سید احمد سید محمد ودیگر

[مہر چند مہاجن چیف جسٹس، ویوین بوس اور غلام حسن جسٹس صاحبان]

مجموع ضابطہ دیوانی (ایکٹ V، سال 1908)، آرڈر XXI، قواعد 84 اور 85 - فروخت کے فوراً بعد خریداری کی رقم کا 25 فیصد جمع کرنے اور فروخت کے 15 دن کے اندر بقایا رقم کی ادائیگی کی شرائط - آیا لازمی ہے - اس طرح کی توضیحات کی عدم تعمیل - فروخت پر اس کا قانونی اثر - موروثی طاقتیں - آیا عمل میں لایا جاسکتا ہے - مجموع ضابطہ دیوانی - آرڈر 21، قاعدہ 72 - ڈگری دار اجازت کے بغیر جائیداد کے لیے بولی نہ لگائیں یا نہ خریدیں - یہ شق ہدایتی ہے -

حکم ہوا کہ، مجموع ضابطہ دیوانی کے آرڈر XXI کے قواعد 84 اور 85 کی توضیحات کے مطابق خریداری کی رقم کا 25 فیصد فوری طور پر خریدار قرار دیے جانے والے شخص پر جمع کرنا اور فروخت کے 15 دن کے اندر بقایا رقم کی ادائیگی لازمی ہے اور اگر ان توضیحات کی تعمیل نہیں کی جاتی ہے تو کوئی فروخت بالکل نہیں ہے -

نادہندہ خریدار کی طرف سے قیمت کی عدم ادائیگی فروخت کی کارروائی کو مکمل طور پر کالعدم قرار دیتی ہے -

عدالت موروثی اختیارات کو ضابطہ اخلاق کی لازمی توضیحات کو نظر انداز کرنے اور خریداروں کو جمع کرنے کی ذمہ داری سے فارغ کرنے کی اجازت نہیں دی جاسکتی -

مجموع ضابطہ دیوانی کے آرڈر XXI، قاعدہ 72 کے تحت ڈگری دار عدالت کی واضح اجازت کے بغیر اپنی ڈگری پر عمل درآمد کے لیے عدالتی نیلامی میں جائیداد نہیں خرید سکتا اور یہ کہ جب وہ اس طرح کی اجازت سے ایسا کرتا ہے تو وہ تصفیے کا حقدار ہوتا ہے، لیکن اگر وہ ایسی اجازت کے بغیر ایسا کرتا ہے تو عدالت کو عدالتی مدیون، یا کسی دوسرے شخص کی درخواست پر فروخت کو کالعدم قرار دینے کا صوابدید حاصل ہوتا ہے جس کے مفادات فروخت سے متاثر ہوتے ہیں۔ خالص تعمیر کے معاملے کے طور پر یہ توضیحات ہدایتی ہے اور لازمی نہیں ہے۔

رائے رادھا کرشنا و دیگر بنام بشیشتر سہائی و دیگر (49 آئی اے 312)، منشی محمد علی میچ بنام کبریا خاتون (15 ہفتہ وار نوٹ (کلکتہ) صفحہ 350)، شریتمتی اناپورناداسی بنام بازلی کریم فیڑلی مولا (اے آئی آر 1941 کلکتہ 85)، نوال کشور و دیگر بنام بٹومل اور سبھان سنگھ (آئی ایل آر 57 الہ آباد۔ 658)، حاجی انعام اللہ بنام محمد ادریس (اے آئی آر (30) 1943 الہ آباد۔ 282)، بھیم سنگھ بنام سروان سنگھ (آئی ایل آر 16 کلکتہ 33)، نتھومل بنام ملاورمل و دیگر (اے آئی آر 1931 لاہور۔ 15) اور اے آر داور بنام جھنڈارام (اے آئی آر 1938 لاہور۔ 198) حوالہ دیا گیا:

پسیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 93، سال 1953۔

بھارت کی عدالت عظمیٰ کی طرف سے 5 مارچ 1951 کے اپنے حکم کے ذریعے، 28 جنوری 1949 کے فیصلے اور ڈگری سے، بمبئی میں نظام عدلیہ کی عدالت عالیہ کے حکم نمبر 43، سال 1947 سے اپیل میں دی گئی خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل 14 اپریل 1947 کے حکم سے پیدا ہوئی، جو کہ درخواست نمبر 249، سال 1940 میں احمد آباد میں مشترکہ فرسٹ کلاس سب جج کی عدالت حکم سے پیدا ہوئی تھی۔

اپیل کنندہ نمبر 1 خود اور ساتھی اپیل کنندہ کے لیے

سی۔ کے۔ دپھتری، سال یسیٹر جنرل برائے بھارت (بے۔ بی۔ دادا چنجی اور اے۔ سی۔ دیو، ان کے ساتھ) مدعا نمبر 1 کے لیے۔

14.1954 اپریل۔

عدالت کا فیصلہ جسٹس غلام حسن نے سنایا۔

نیلامی کے خریداروں کی طرف سے خصوصی اجازت کے ذریعے لائی گئی یہ اپیل کچھ جائیدادوں کی فروخت کے جواز پر سوال اٹھاتی ہے جو 13 اگست 1942 کو ہوئی تھی۔ جواب دہندگان عدالتی مدیون اور متوفی ڈگری دار کے قانونی نمائندے ہوتے ہیں۔

ڈگری دار نے 30 مارچ 1940 کو عدالتی مدیون کی جائیداد کے چار قطععات کی فروخت کر کے اپنی ڈگری پر عمل درآمد کے لیے درخواست دی۔ جائیدادوں کی قیمت روپے 1,50,000 تھی اور نیلامی کے خریداروں کے حق میں موجود 60,000 روپے کے پچھلے رہن کے تابع تھی۔ ایسا معلوم ہوتا ہے کہ رہن دستاویز کی توضیحات کے تحت رہن دار پہلی بار میں پہلے 3 قطععات کے خلاف اور چوتھے قطععات کے خلاف صرف اس صورت میں آگے بڑھنے کے حقدار تھے جب تخفیف شدہ رقم کو پورا کرنے کے لیے فروخت کی قیمت میں کمی ہو۔ پہلے 3 قطععات جن سے صرف ہم اپیل میں متعلق ہیں، 13 اگست 1942 کو رہن داروں کو 53,510 روپے میں فروخت کیے گئے تھے۔ انہیں عدالت حکم کے تحت بوجھ سے آزاد فروخت کیا گیا تھا جو ڈگری دار اور رہن داروں کے کہنے پر منظور کیا گیا تھا لیکن عدالتی مدیون کو اطلاع دیے بغیر۔ تاہم، یہ بات قابل ذکر ہے کہ کچھ تیسرے فریقوں کی درخواست پر فروخت کی جانے والی جائیدادوں پر ان کے سالانہ حق کو فروخت کے اعلان میں مطلع کیا گیا تھا۔ اسی تاریخ کو رہن داروں نے تصفیے کے لیے درخواست دیتے ہوئے کہا کہ خریداری کی قیمت 53,510 روپے تھی جبکہ ان کی واجب الادا رقم روپے 1,20,000 تھی۔ عدالت نے تب اور وہاں تصفیے کی اجازت دی۔ یہ بات ذہن میں رکھنا ضروری ہے کہ رہن داروں نے کوئی مقدمہ دائر نہیں کیا تھا اور رہن پر واجب الادا رقم کی وصولی کے لیے کوئی ڈگری حاصل نہیں کی تھی۔

مستمر ادائیگی کے دعوے کو مطلع کرنے والے حکم کو عدالتی مدیون نے عدالت عالیہ کی نظر ثانی میں چیلنج کیا تھا لیکن اسے 10 نومبر 1943 کو سین جسٹس نے مسترد کر دیا تھا، جس نے مشاہدہ کیا کہ چونکہ فروخت پہلے ہی ہو چکی تھی، اس لیے عدالتی مدیون کی مناسب داد رسائی فروخت کو کالعدم قرار دینے کے لیے عدالت کا رخ کرنا تھا۔ اس کے بعد عدالتی مدیون نے 20 نومبر 1943 کو مجموع ضابطہ دیوانی کے آرڈر XXI، قاعدہ 90 کے تحت فروخت کو الگ رکھنے کے لیے درخواست دی

(نمائش 51)۔ درخواست میں رہن داروں پر دھوکہ دہی اور گھٹ جوڑ کے الزامات لگائے گئے تھے، خاص طور پر یہ الزام لگایا گیا تھا کہ 3 قطعات کو اعلان میں ان کی قدر کم کر کے انتہائی ناکافی قیمت پر خرید لیا گیا تھا اور یہ کہ رہن داروں نے بولی کا 25 فیصد ادا نہیں کیا تھا، فروخت کو ان کے حق میں منظور نہیں کیا جانا چاہیے تھا۔ "جب یہ درخواست زیر التواء تھی، عدالتی مدیون نے 15 جنوری 1947 کو ایک اور درخواست دائر کی، جس میں فروخت کو اس بنیاد پر کالعدم قرار دیتے ہوئے چیلنج کیا گیا کہ خریدار نے نہ تو آرڈر XXI کے قاعدہ 84 کے تحت مطلوبہ جمع کیا تھا، اور نہ ہی بقایا ادا کیا تھا۔ قاعدہ 86 کے مطابق مطلوبہ خریداری قیمت، اور قیمت حاصل کرنے کے لیے جائیداد کی دوبارہ فروخت کے لیے دعا کرنا۔ تصفیے کی اجازت دینے والے حکم کو دائرہ اختیار کے بغیر ہونے کی وجہ سے راغب کیا گیا۔ اس درخواست پر کوئی علیحدہ حکم منظور نہیں کیا گیا تھا کیونکہ درخواست نمائش 51 اسی بنیاد پر دی گئی تھی۔ ٹرائل عدالت نے پایا کہ 30 اپریل 1940 کو ضبطی کے وقت، لاٹ نمبر 1 اور 2 اور لاٹ نمبر 3 کی قیمت الگ الگ 40,000 روپے تھی لیکن 6 مارچ 1942 کو فروخت کے اعلان کے وقت، پہلے دو کی قیمت 45,000 روپے اور تیسرے کی قیمت صرف 8,000 روپے تھی۔ جائیداد محض سروے نمبروں پر مشتمل نہیں تھی بلکہ تسلیم شدہ طور پر بنگلے اور بالائی تعمیر تھے اور عدالت کی رائے میں اس کے بعد کی تشخیص بولی لگانے والوں کو گمراہ کرنے کا پابند تھی۔ تاہم عدالت نے فروخت کو اس بنیاد پر کالعدم قرار دیا کہ آرڈر XXI، قواعد 84 اور 85 کی توضیحات کی تعمیل نہیں کی گئی تھی جس میں قیمت جمع نہیں کی گئی تھی بلکہ عدالت ذریعے فیصلے کے قرض دہندہ کی عدم موجودگی میں غلط دعویٰ کیا گیا اور اجازت دی گئی جس کا کوئی اختیار یا دائرہ اختیار نہیں تھا۔ عدالت نے مشاہدہ کیا۔

"یہ ظاہر کرنے کے لیے کچھ بھی نہیں ہے کہ ان مخالفین نے نیلامی میں بولی لگانے کے لیے عدالت سے کوئی اجازت لی تھی اور حقیقت میں وہ شاید ہی ایسی اجازت حاصل کر سکتے تھے، وہ رہن دار تھے جن کے واجبات ابھی ثابت اور طے ہونا باقی تھے۔ اگر وہ تصفیے کے لیے کہہ سکتے ہیں، تو اس کی کوئی وجہ نہیں ہے کہ انہیں مجموع ضابطہ دیوانی کے آرڈر XXI، قاعدہ 72 کے تحت بولی لگانے کے لیے عدالت سے سابقہ اجازت لینے کی بھی ضرورت نہیں ہونی چاہیے۔ یہ بات قابل ذکر ہے کہ ان مخالفین میں سے ایک خود وکیل ہے اور وہ تمام حقائق سے پوری طرح واقف ہوئے بغیر عدالت سے

اس طرح کا غیر مجاز حکم لینا جائز نہیں تھا۔ ان تمام حالات میں، یہ مخالفین بہت کم جواز کے ساتھ اوپر مذکور آرڈر XXI، قواعد 84 اور 85 کی توضیحات کی عدم تعمیل کے نتائج سے بچ سکتے ہیں۔ رہن کے تحت اپنے دعوے کو ثابت کیے بغیر، وہ ان جائیدادوں کو مجموعی طور پر کم قیمت پر خریدنے میں کامیاب ہو گئے ہیں اور یہاں تک کہ اس قیمت کو بھی جو انہوں نے عدالت میں ادائیگی نہیں کی ہے۔ میری رائے میں، اس سے زیادہ دھوکہ دہی اور مادی طور پر بے قاعدہ طریقہ کار نہیں ہو سکتا جو موجودہ معاملے میں ان رہن داروں کے کہنے پر ہوا ہے، جس سے موجودہ درخواست گزار کو بہت نقصان پہنچا ہے، یعنی، عدالتی مدیون۔"

عدالت نے فیصلہ دیا کہ قاعدہ 90 کے تحت درخواست کو حد سے روک دیا گیا تھا لیکن یہ ایک کالعدم فروخت کا معاملہ ہونے کی وجہ سے اور محض مادی بے ضابطگی کا نہیں ہونے کی وجہ سے عدالت عدالتی مدیون کی طرف سے کی جانے والی کسی بھی درخواست سے قطع نظر جائیداد کو دوبارہ فروخت کرنے کی پابند تھی۔

بمبئی کی عدالت عالیہ (چگلا چیف جسٹس اور جے گیندر گڈ کر) نے رہن خریداروں کی اپیل کو اس بنیاد پر مسترد کر دیا کہ ٹرائل عدالت کا حکم مجموع ضابطہ دیوانی کے آرڈر XXI، قاعدہ 84 اور / یا قاعدہ 86 کے تحت تھا اور اس لیے اس طرح کے اور حکم کے خلاف کوئی اپیل نہیں ہے۔ عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا کہ تصفیے کا حکم دائرہ اختیار سے باہر تھا اور اس کے بعد 14 دسمبر 1945 کو خریداری کی قیمت جمع کروانا، جو مدت ختم ہونے کے کافی عرصے بعد کی گئی تھی، کوئی فائدہ نہیں ہوا۔

نیلامی کے خریداروں میں سے ایک، جو ایک وکیل ہے، نے خود ہمارے سامنے اپیل کی ہے۔ بنیادی سوال جس پر غور کیا جانا چاہیے وہ یہ ہے کہ آیا آرڈر XXI، قواعد 84 اور 85 کے تحت جمع کرنے میں ناکامی، فروخت میں صرف ایک مادی بے ضابطگی ہے جسے صرف قاعدہ 90 کے تحت الگ رکھا جاسکتا ہے یا یہ مکمل طور پر کالعدم ہے۔ یہ دلیل دی جاتی ہے کہ معاملہ سابقہ زمرے میں آتا ہے اور قاعدہ 90 کے تحت درخواست کو حد سے روک دیا گیا ہے، فروخت کو الگ نہیں کیا جا

سکتا۔ یہ بھی دعویٰ کیا جاتا ہے کہ عدالت نے ایک بار تصفیہ کی اجازت دے دی ہے اور جمع کرنے میں ناکامی کو معاف کر دیا ہے، عدالت کی غلطی کو ان خریداروں کو تعصب کا شکار کرنے کی اجازت نہیں دی جانی چاہیے جنہوں نے یقینی طور پر خریداری کی قیمت جمع کروائی ہوگی لیکن غلطی کے لیے۔ ہماری رائے ہے کہ دونوں تنازعات بے بنیاد ہیں۔ اس تنازعہ کو حل کرنے کے لیے مجموع ضابطہ دیوانی کے آرڈر XXI کے متعلقہ قوانین کا حوالہ ضروری ہوگا۔ یہ اصول 72، 84، 85 اور 86 ہیں:

"1.72 (1) کسی ایسی ڈگری کا حامل جس پر عمل درآمد میں جائیداد فروخت کی گئی ہو، عدالت کی واضح اجازت کے بغیر، جائیداد کے لیے بولی لگائے گا یا اسے خریدے گا۔

(2) جہاں کوئی ڈگری دار اس طرح کی اجازت سے خریداری کرتا ہے، خریداری کی رقم اور ڈگری پر واجب الادا رقم، دفعہ 73 کی توضیحات کے تابع، ایک دوسرے کے خلاف تصفیہ کیا جاسکتا ہے.....

(3) جہاں کوئی ڈگری دار اس طرح کی اجازت کے بغیر خود یا کسی دوسرے شخص کے بذریعہ خریداری کرتا ہے، عدالت، اگر مناسب سمجھے تو، عدالتی مدیون یا کسی دوسرے شخص کی درخواست پر جس کے مفادات فروخت سے متاثر ہوتے ہیں، آرڈر کے بذریعہ فروخت کو الگ کر سکتی ہے.....

"1.84 (1) غیر منقولہ جائیداد کی ہر فروخت پر خریدار قرار دیا گیا شخص اس طرح کے اعلامیے کے فوراً بعد اپنی خریداری کی رقم پر پچیس فیصد رقم فروخت کرنے والے افسریا دوسرے شخص کو ادا کرے گا، اور اس طرح کے ذخیرے کی نادمندی میں جائیداد کو فوری طور پر دوبارہ فروخت کر دیا جائے گا۔

(2) جہاں ڈگری دار خریدار ہے اور قاعدہ 72 کے تحت خریداری کی رقم کو تصفیہ کرنے کا حقدار ہے، عدالت اس قاعدے کی ضرورت کو ختم کر سکتی ہے.....

"85. جائیداد کی فروخت کے پندرہویں دن عدالت بند ہونے سے پہلے قابل ادائیگی خریداری کی رقم کی پوری رقم خریدار عدالت میں ادا کرے گا:

بشرطیکہ عدالت میں اس طرح ادا کی جانے والی رقم کا حساب لگانے میں خریدار کو کسی بھی تصفیے کا فائدہ حاصل ہو گا جس کا وہ قاعدہ 72 کے تحت حقدار ہو۔

"86. آخری سابقہ قاعدے میں مذکور مدت کے اندر ادائیگی نہ کرنے کی صورت میں، اگر عدالت مناسب سمجھے تو، فروخت کے اخراجات ادا کرنے کے بعد، جمع حکومت کو ضبط کر لیا جائے گا، اور جائیداد دوبارہ فروخت کر دی جائے گی، اور نادہندہ خریدار جائیداد یا اس رقم کے کسی بھی حصے کا تمام دعویٰ ضبط کر لے گا جس کے لیے اسے بعد میں فروخت کیا جا سکتا ہے۔"

اوپر بیان کردہ قواعد کا خاکہ جلد بیان کیا جا سکتا ہے۔ کوئی ڈگری دار عدالت کی واضح اجازت کے بغیر اپنی ڈگری پر عمل درآمد کے لیے عدالتی نیلامی میں جائیداد نہیں خرید سکتا اور یہ کہ جب وہ اس طرح کی اجازت سے ایسا کرتا ہے تو اسے الگ بیٹھنے کا حق ہوتا ہے، لیکن اگر وہ اس طرح کی اجازت کے بغیر ایسا کرتا ہے، تو عدالت کو عدالتی مدیون، یا کسی دوسرے شخص کی درخواست پر فروخت کو کالعدم قرار دینے کا صوابدید حاصل ہے جس کے مفادات فروخت سے متاثر ہوتے ہیں (قاعدہ 72)۔ خالص تعمیر کے معاملے کے طور پر یہ التزام واضح طور پر ہدایتی ہے اور لازمی نہیں ہے۔ دیکھیں رائے رادھا کرشنا و دیگر اں بنام بشیشتر سہائی و دیگر اں (1)۔ جس لمحے کسی شخص کو خریدار قرار دیا جاتا ہے، وہ خریداری کی رقم کا 25 فیصد جمع کرنے کا پابند ہوتا ہے جب تک کہ وہ ڈگری دار نہ ہو، ایسی صورت میں عدالت اسے ایسا کرنے کا مطالبہ نہیں کر سکتی (قاعدہ 84)۔

ڈگری دار کے علاوہ خریدار کے ذریعہ 25 فیصد جمع کرنے سے متعلق التزام لازمی ہے جیسا کہ اصول کی زبان سے پتہ چلتا ہے۔ خریداری کی رقم کی مکمل رقم فروخت کی تاریخ سے پندرہ دن کے اندر ادا کی جانی چاہیے لیکن ڈگری دار الگ بیٹھنے کے فائدے کا حقدار ہے۔ تاہم، ادائیگی کا التزام لازمی ہے۔ (قاعدہ 85)۔ اگر ادائیگی پندرہ دن کی مدت کے اندر نہیں کی جاتی ہے، تو عدالت کو جمع ضبط کرنے کا صوابدید حاصل ہے، اور وہاں صوابدید ختم ہو جاتی ہے لیکن جائیداد کو دوبارہ فروخت کرنے عدالت کی ذمہ داری لازمی ہے۔ ادائیگی نہ کرنے کا ایک اور نتیجہ یہ ہے کہ نادہندہ خریدار جائیداد پر تمام دعویٰ کو ضبط کر لیتا ہے۔..... (قاعدہ 86)

اس بات سے انکار نہیں کیا جاتا ہے کہ خریداروں نے اپنے رہن کی بنیاد پر کوئی ڈگری حاصل نہیں کی تھی اور روپے 1,20,000 کا دعویٰ جو انہوں نے انفاصل عدالت سامنے رکھا تھا اس پر فیصلہ نہیں کیا گیا تھا یا اس کا تعین نہیں کیا گیا تھا۔ رہن داراں، جن میں سے ایک وکیل ہے، نے بدورانِ فروخت کے دن یہ دعویٰ کیا کہ اسکور ہن میں الگ بیٹھنے کا حق حاصل ہو۔ عدالت نے سوال پر اپنا ذہن لگائے بغیر فوری طور پر تصفیے کی اجازت دیتے ہوئے حکم منظور کر لیا۔ یہ دعویٰ واضح طور پر قاعدہ 84 کی توضیحات کے تحت قابل قبول نہیں تھا جو صرف ڈگری دار پر لاگو ہوتا ہے۔ عدالت پاس واضح طور پر تصفیے کی اجازت دینے کا کوئی دائرہ اختیار نہیں تھا۔ اپیل گزاروں نے عدالت کو غلط حکم جاری کرنے اور تصفیے کا فائدہ اٹھانے کے لیے گمراہ کیا جبکہ وہ اچھی طرح جانتے تھے کہ انہیں رہن کے پاؤں پر کوئی ڈگری نہیں ملی تھی اور ان کا دعویٰ غیر متعین تھا۔ خریداری کی رقم کا 25 فیصد جمع کرنے میں نادمندگی تھی اور مزید فروخت کی تاریخ سے پندرہ دن کے اندر خریداری کی رقم کی پوری رقم کی ادائیگی نہیں کی گئی تھی۔ ضابطے 84 اور 85 کے مشترکہ اثر کے تحت جمع اور خریداری کی رقم کی ادائیگی دونوں لازمی ہونے کی وجہ سے، عدالت کو جمع ضبط کرنے کا صوابدید حاصل ہے لیکن وہ جائیداد کو دوبارہ فروخت کرنے کا پابند تھا جس کے نتیجے میں نادمندگی ہونے پر خریدار نے جائیداد پر تمام دعوے ضبط کر لیے۔ ان دفعات میں کوئی شک نہیں ہے کہ جب تک کہ جمع اور ادائیگی قواعد کی لازمی توضیحات مطابق نہیں کی جاتی ہے، قانون کی نظر میں نادمندہ خریدار کے حق میں کوئی فروخت نہیں ہے اور اسے حاصل ہونے والی جائیداد کے مالک ہونے اور اس پر قبضہ کرنے کا کوئی حق نہیں ہے۔

کلکتہ عدالت عالیہ کے ذریعے طے شدہ دو مقدمات میں، یعنی، منشی محمد علی میج بنام کبریا خاتون (1)، اور شریعتی اپنا پور نادا اسی بنام بازلی کریم فضلے مولا (2)، فروخت کو کوئی فروخت نہیں قرار دیا گیا تھا جہاں خریدار قاعدہ 85 کے مطابق خریداری کی رقم کا بقایا جمع کرنے میں ناکام رہا تھا۔ نوال کشور و دیگر اسی بنام بٹومل اور سبھان سنگھ (3) میں الہ آباد عدالت عالیہ کے ڈویژن بیچ نے بھی ایسا ہی نظریہ اختیار کیا تھا۔ "اسی عدالت ایک اور فیصلے، حاجی انعام اللہ بنام محمد ادریس (4) میں قاعدہ 86 کی توضیحات کو لازمی قرار دیا گیا تھا اور یہ فیصلہ دیا گیا تھا کہ عدالت کارروائی میں کسی بھی فریق کی طرف سے کی جانے والی درخواست سے قطع نظر جائیداد کو دوبارہ فروخت کرنے کی پابند ہے۔" بھیم سنگھ بنام



سروان سنگھ (5) کا معاملہ ضابطہ اخلاق، سال 1882 (موجودہ ضابطہ اخلاق کے قاعدہ 85 سے مطابقت رکھنے والا) کی دفعہ 306 کے مطابق جمع کرنے میں ناکامی کا معاملہ تھا۔ عدالت نے اسے فروخت کے انعقاد میں ایک مادی بے ضابطگی کے طور پر سمجھا جس کی تحقیقات دفعہ 311، (موجودہ ضابطہ کے قاعدہ 90 کے مطابق) کے تحت درخواست پر کی جانی چاہیے، نہ کہ فروخت کو الگ کرنے کے لیے ایک علیحدہ مقدمے کے ذریعے۔ عدالت نے اس سوال پر اپنے ذہن کا اطلاق نہیں کیا کہ آیا دفعہ 303 کی توضیحات کو لازمی فروخت ہونے کی وجہ سے ان دفعات کی عدم تعمیل کے لیے کالعدم قرار نہیں دیا جانا چاہیے۔ نھومل بنام ملاوئل و دیگران (1) میں واحد جج (ٹیپ جسٹس) کا فیصلہ اس کے حقائق پر ممتاز ہے۔ وہاں نیلامی کے خریدار نے اصل میں رقم کی پیشکش کی تھی لیکن ادائیگی کو فریقین کی رضامندی سے ملتوی کر دیا گیا تھا جب تک کہ عدالتی مدیون کی طرف سے اعتراض کا تصفیہ نہ ہو جائے۔ ہم اس معاملے میں کیے گئے تبصرے سے متفق نہیں ہیں کہ قاعدہ 85 کی توضیحات کا مقصد صرف ہدایتی ہونا ہے اور بالکل لازمی نہیں ہے۔ "اسی عدالت ایک ڈویژن بیچ (ٹیک چند اور عبد الرشید جسٹس صاحبان) نے اے آر داویر بنام جھنڈارام (2) میں فیصلہ دیا کہ عدالت کو قاعدہ 85 کے تحت خریداری کی رقم کے بقایا کی ادائیگی کے لیے وقت بڑھانے کا کوئی دائرہ اختیار نہیں ہے اور اسے قاعدہ 86 کے تحت دوبارہ فروخت کا حکم دینا چاہیے۔

متعلقہ قواعد کی زبان اور اس موضوع سے متعلق عدالتی فیصلوں کا جائزہ لینے کے بعد ہماری رائے ہے کہ قواعد کی توضیحات جس میں خریدار قرار دیے جانے والے شخص پر خریداری کی رقم کا 25 فیصد فوری طور پر جمع کرنا اور فروخت کے 15 دن کے اندر بقایا کی ادائیگی لازمی ہے اور ان دفعات کی عدم تعمیل پر کوئی فروخت نہیں ہے۔ قواعد میں اس بات پر غور نہیں کیا گیا ہے کہ پہلی بار میں خریداری کی رقم کا 25 فیصد اور 15 دن کے اندر بقایا جمع کیے بغیر خریدار کے حق میں کوئی فروخت ہو سکتی ہے۔ جب ان اصولوں پر غور و فکر کے اندر کوئی فروخت نہیں ہوتی ہے، تو فروخت کے انعقاد میں مادی بے ضابطگیوں کا کوئی سوال ہی نہیں ہو سکتا۔ نادہندہ خریدار کی طرف سے قیمت کی عدم ادائیگی فروخت کی کارروائی کو مکمل طور پر کالعدم قرار دیتی ہے۔ یہ حقیقت کہ عدالت نادہندہ ہونے کی صورت میں جائیداد کو دوبارہ فروخت کرنے کی پابند ہے اس سے ظاہر ہوتا ہے کہ فروخت کے لیے پچھلی کارروائی مکمل طور پر ختم ہو جاتی ہے گویا کہ وہ قانون کی نظر میں موجود نہیں ہیں۔ اس لیے

ہمارا ماننا ہے کہ موجودہ معاملے کے حالات میں کوئی فروخت نہیں ہوئی اور خریداروں نے کوئی حقوق حاصل نہیں کیے: بالکل۔

ہمارے سامنے اس بات پر زور دیا گیا کہ عدالت مجموع ضابطہ دیوانی کے آرڈر XXI، قاعدہ 19 کی توضیحات کے علاوہ اپنے موروثی اختیارات کے تحت عمل درآمد کی کارروائی میں رکاوٹ کی اجازت دے سکتی ہے۔ ہمیں نہیں لگتا کہ عدالت موروثی اختیارات کو ضابطہ اخلاق کی لازمی توضیحات کو نظر انداز کرنے اور خریداروں کو جمع کرنے کی ذمہ داری سے نجات دلانے کے لیے استعمال کیا جاسکتا ہے۔ اپیل گزار عدالت کو گمراہ کر کے اس غلطی سے فائدہ اٹھانا چاہتے ہیں جس میں انہوں نے خود حصہ ڈالا تھا۔ انہیں اپنی غلطیوں سے فائدہ اٹھانے کی اجازت نہیں دی جاسکتی۔

اپیل ناکام ہو جاتی ہے اور اخراجات کے ساتھ مسترد کر دی جاتی ہے۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔