

3 ایس سی آر

سپریم کورٹ کی رپورٹس

22 فروری 1961

ازعدالت الاعطالی

پرتاپ چند

بنام

رام نارائن ودیگر

(پی۔ بی۔ گجیندرا گڈکر اور کے۔ این۔ وانجو، جسٹسز)

رہن۔ پورے مالکانہ حقوق رہن۔ سرزمینوں کا ذکر نہیں کیا گیا۔ اگر رہن رکھنے والے کے قبضے میں شامل کیا جائے تو۔ رہن رکھنے والے کے قبضے میں آنے والی دیگر زمینیں، اگر رہن رکھنے والے کے قبضے میں شامل ہوں۔ جائیداد کی منتقلی ایکٹ، 1882 (4 آف 1882)، دفعہ 70۔

رام چندر نامی ایک شخص نے مدعا علیہان اور دیگر کے حق میں متنازعہ جائیداد میں اپنے حصے کے قبضے کے بغیر ایک سادہ رہن کی دستاویز انجام دی جس کا متعلقہ حصہ اس طرح چلتا ہے:

”میں یہاں رہن رکھتا ہوں بغیر قبضے کے آدھا حصہ، پانچ آنہ اور چار پائی، رقبہ 678.31 ایکڑ، جمع سرکار 326/10/8 روپے کے ساتھ ساتھ خود کاشت، چھوٹا گھاس، بڑی جھاڑیاں، آبادی، غیر آبادی، کاشت شدہ اور وہ خالی جگہ اور پانی، جنگلات، چاہٹ، باغات اور کاشت کاری کا حق، ملگزار اور ہر قسم کے درختوں سے متعلق حقوق و مراعات خواہ پھل دیں یا پھل نہ دیں اور ممنوعہ اور غیر ممنوعہ لکڑی کے تمام حقوق اور مراعات گاؤں کیلئے ہیں۔“

گروی رکھنے کے بعد رام چندر کا حصہ اپیل کنندگان کو فروخت کر دیا گیا اور رام چندر کی والدہ کے نام پر درج کچھ دیگر زمینیں بھی اپیل کنندہ کے قبضے میں آگئیں۔

فیصلے کے لئے پیدا ہونے والے اہم سوالات یہ تھے کہ کیا گروی رکھنے میں رام چندر کی سرزمین بھی شامل تھی اور کیا اپیل کنندہ کے قبضے میں آنے والی دیگر زمینیں گروی رکھنے میں شامل تھیں۔

اس کا خیال تھا کہ جیسا کہ دستاویزات رہن قائم ہے، یہ جائیداد میں رہن والے کے حصے میں موجود تمام مالکانہ حقوق کو گروی رکھنا تھا جس میں اس حصے سے متعلق سرکا ملکیتی حق بھی شامل تھا۔

چونکہ گروی رکھنے کا کام قبضے کے بغیر تھا اس لیے رہن والا اپنے سرکا قبضہ کھو نہیں رہا تھا اور اس کے لیے یہ ضروری نہیں تھا کہ وہ قبضے کے حق کے ریزرویشن سے متعلق سینٹرل پروونس ٹیننسی ایکٹ کی دفعہ 50 کے تحت درخواست دے۔ دفعہ 49 اور 50 اس وقت لاگو ہوتی ہیں جب منتقلی کرنے والا مالک عارضی یا مستقل طور پر اپنی سرزمین کے کسی حصے پر قبضہ کرنے کا حق کھودیتا ہے۔

اگرچہ گروی رکھنے کی بنیاد پر مقدمے کے دائرے میں سرکا کوئی ذکر نہیں کیا گیا تھا، لیکن سر، خود کاشت وغیرہ میں رہن والے کے حصے سے متعلق تمام ملکیت کا حق مقدمہ میں منظور کردہ حکم نامے پر فروخت کیا جائے گا۔

مدعا علیہان کے حق میں منظور کیے گئے رہن مقدمے میں حکم نامے پر عمل درآمد کے بعد سیل سرٹیفکیٹ میں "حصے سے متعلق تمام حقوق" کے الفاظ میں سر کی زمین پر رہن کے مالکانہ حقوق شامل ہوں گے اور جواب دہندگان کو ان کے سیل سرٹیفکیٹ کے ذریعہ سرزمین پر بھی حق ملے گا۔

چونکہ اپیل کنندہ نے رام چندر کا پورا حصہ خرید لیا تھا جسے بعد میں اس کی سابق ملکیتی کرایہ داری سے نکال دیا گیا تھا جو اپیل کنندہ کے قبضے میں آ گیا تھا اور اس طرح اس کی سرزمین جو اس وقت اپیل کنندہ کے قبضے میں آ گئی جب رہن باقی تھا، ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کی دفعہ 70 کے تحت رہن میں شامل ہو گیا تھا اور گروی رکھنے والے درخواست گزار کے قبضے میں آنے والی زمینوں میں آدھے حصے کے حقدار تھے۔

رام چندر کی والدہ کے نام پر برائے نام ریکارڈ کی گئی زمینیں لیکن اصل ملکیت میں بھی درخواست گزار کے قبضے میں آ گئی تھیں کیونکہ لمبردار مالگوں کے پورے حصے کے لئے اس کے پاس تھا اور مدعا علیہ ان

میں حصہ کا حقدار ہوگا۔ ان زمینوں پر مدعا علیہ کے دعوے کو ضابطہ ضابطہ دیوانی کے آرڈر 11، قاعدہ 2 کے ذریعہ صرف اس وجہ سے نہیں روکا گیا تھا کہ گروی رکھنے کے مقدمے میں ان کا ذکر نہیں کیا گیا تھا۔

ہزاری لال بنام ہزاری مال، اے آئی آر 1923 ناگپور 130 اور سیٹھ مانک چند بمقابلہ چوہے منوہر لال، اے آئی آر 1944 پی سی 46 کا اطلاق نہیں ہوا۔

دیوانی ایپیلیٹ کا دائرہ اختیار: 1956 کی دیوانی ایپیل نمبر 272۔

سابق ناگپور ہائی کورٹ کے 28 جون 1954 کے فیصلے اور فرمان کے خلاف 1946 کی پہلی ایپیل نمبر 107 میں ایپیل کی گئی۔

درخواست گزار کی طرف سے ایم سی سیتلوٹا، اٹارنی جنرل آف انڈیا، پر شتوم ترکم داس، ایس ٹی کھیر واٹر کر اور آئی این شروف شامل ہیں۔

جواب دہندگان کی طرف سے اچھرو رام، اے آر چوہے اور نونیت لال شامل ہیں۔

22 فروری 1961ء کو عدالت کا فیصلہ

جسٹس وانچو - یہ ناگپور ہائی کورٹ کے ذریعے دیے گئے سرٹیفکیٹ پر ایپیل ہے۔ موجودہ مقاصد کے لئے ضروری مختصر حقائق یہ ہیں۔ ایک رام چندر جٹ اصل میں موضع تملا واڑی میں آناز کا 10/8 حصہ رکھتا تھا جبکہ باقی حصہ دوسروں کا تھا، رام چندر نے 27 جولائی 1920 کو سیتن رام جیون اور دو نابالغوں رام نارائن اور رادھے شام کے حق میں ایک سادہ رہن دستاویز پر عمل کیا۔ مدعی مدعا علیہان گروی رکھنے والوں کے نمائندے ہیں۔ 27 اگست 1926ء کو مدعا علیہ ایپیل کنندہ نے گاؤں کے دیگر حصہ داران سے تعلق رکھنے والے آناز 5/4- حصص خریدے، اس کے بعد ایپیل کنندہ نے رام چندر کے خلاف مقدمہ دائر کیا جو منافع کے لئے گاؤں کا لمبر دار تھا، جس میں رام چندر کے خلاف ایک فرمان جاری

کیا گیا تھا۔ اس حکم نامے پر عمل درآمد کرتے ہوئے اپیل گزار نے سال 1932 کے آس پاس گاؤں میں رام چندر کا پورا اناس 10/8/- حصہ خرید لیا۔ نتیجتاً، اپیل کنندہ پورے گاؤں کا مالک بن گیا، بشرطیکہ جواب دہندگان کو اناس میں 5/4/- حصہ پر گروی رکھا جائے۔ 27 جولائی 1932 کو مدعا علیہان نے رام چندر کے رہن دستاویز کی بنیاد پر مقدمہ دائر کیا اور مارچ 1937 میں فروخت کا ابتدائی حکم نامہ جاری کیا گیا۔ اس مقدمے میں اپیل کنندہ بھی ایک فریق تھا۔ ابتدائی حکم نامے کے بعد ایک حتمی فرمان جاری کیا گیا اور اس کے بعد جائیداد کو فروخت کے لئے رکھا گیا اور یکم مارچ 1940 کو مدعا علیہان نے اسے خرید لیا۔ اس فروخت کی تصدیق 12 اپریل 1940 کو کی گئی تھی، اور جواب دہندگان کو فروخت کا سرٹیفکیٹ دیا گیا تھا۔ لہذا، سال 1940 تک جواب دہندگان گاؤں میں اناس کے مالک تھے۔ 5/4/- حصہ جبکہ اپیل کنندہ اناس 10/8/- شیمز کا مالک تھا۔ اپیل گزار بھی لمبردار تھا۔

رام چندر جاٹ کے پاس 252.49 ایکڑ کے کل رقبے کے ساتھ مخصوص خسروں میں سرزمین تھی۔ اپیل کنندہ کو رام چندر کا حصہ فروخت کرنے کے بعد، رام چندر اپنی سرزمین کا سابق ملکیتی کرایہ دار بن گیا۔ اس کے بعد رام چندر 1936 میں ان کی سابق ملکیتی کرایہ داری سے نکال دیا گیا اور زمین اپیل کنندہ کے قبضے میں آگئی۔ کچھ دیگر زمینیں بھی تھیں جو رام چندر کی والدہ کے نام پر برائے نام مانی خیراتی کے طور پر درج تھیں لیکن اصل میں رام چندر کے قبضے میں تھیں۔ ایسا لگتا ہے کہ رام چندر کو ان زمینوں سے بھی نکال دیا گیا تھا اور وہ اپیل کنندہ کے قبضے میں آگئے تھے۔ اس کے علاوہ اپیل کنندہ نے ایک لمبردار کی حیثیت سے ہتھیار ڈال کر یا کسی اور طریقے سے کچھ دیگر زمینوں پر قبضہ کر لیا۔

مدعا علیہان نے 1942 میں ہردا کے سب ڈویژنل افسر کے سامنے تقسیم کا مقدمہ دائر کیا۔ اس مقدمے میں انہوں نے رام چندر اور اس کی ماں کی زمینوں میں آدھے حصے کا دعویٰ کیا جو اپیل کنندہ کے قبضے میں آئی تھی۔ انہوں نے دیگر زمینوں میں بھی حصہ لینے کا دعویٰ کیا جو اپیل کنندہ کے قبضے میں لمبردار کے طور پر آئی تھیں۔ ان کا مقدمہ یہ تھا کہ یہ زمینیں ان کے حق میں رہن میں شامل تھیں اور اس لئے وہ ان میں مناسب حصہ کے حقدار تھے۔ اس دعوے کی اپیل کنندہ نے سب ڈویژنل افسر کے سامنے مخالفت کی تھی 20 اکتوبر 1943 کو سب ڈویژنل آفیسر نے ایک حکم جاری کیا جس میں مدعا علیہان کی دلیل کو مسترد کر دیا گیا اور اپیل کنندہ کی درخواست کو قبول کر لیا گیا۔

اس کے بعد مدعا علیہان نے 1944 میں سول کورٹ میں ایک اعلامیے کے لئے موجودہ مقدمہ دائر کیا جس میں دعویٰ کیا گیا تھا کہ وہ میدان میں متعین زمینوں میں متناسب حصہ کے حقدار ہیں۔ درخواست گزار نے اس مقدمے کی مخالفت کی اور اس کی دلیل یہ تھی کہ مدعا علیہان نے مخصوص خودکاشت اور چھوٹا گڑھ پلاٹ خریدے تھے اور اس لئے انہیں حکم نامے اور فروخت کے سرٹیفکیٹ سے زیادہ کچھ بھی اجازت نہیں دی جاسکتی جو ان کے عنوان کی بنیاد تھی۔ چونکہ جن مخصوص زمینوں کے بارے میں جواب دہندگان نے اس مقدمے میں اعلان کا دعویٰ کیا تھا ان کا ذکر فروخت کے سرٹیفکیٹ میں نہیں تھا، لہذا وہ ان میں کسی بھی حصے کے حقدار نہیں تھے۔ ٹرائل کورٹ نے بڑی تعداد میں معاملات طے کیے تھے، جس نے مدعا علیہان کی جانب سے پیش کیے گئے دعوے کے ایک حصے کا حکم دیا تھا لیکن باقی کو خارج کر دیا تھا۔ نتیجتاً، مدعا علیہان نے ہائی کورٹ میں اپیل دائر کی۔ جہاں تک رام چندر کے پلاٹوں میں آدھے حصے کے مدعا علیہان کے دعوے کا تعلق ہے تو اس اپیل کو منظور کیا گیا تھا۔ اس کے علاوہ، انہیں رام چندر کی ماں کی ملکیت والی زمینوں میں ایک تہائی حصہ دیا گیا تھا اور کچھ دیگر زمینوں میں بھی جو درخواست گزار کے قبضے میں لمبردار کے طور پر آئی تھیں، بشرطیکہ کچھ رقم کی ادائیگی کی جائے۔ اس کے بعد اپیل کنندہ کی طرف سے اس عدالت میں اپیل کرنے کی اجازت کے لئے درخواست دی گئی اور ہائی کورٹ کی طرف سے ایک سرٹیفکیٹ جاری کیا گیا۔ اس طرح یہ معاملہ ہمارے سامنے آیا ہے۔

ہمارے سامنے اپیل گزار کی بنیادی دلیل یہ ہے کہ 1920 کے رہن دستاویز جو مدعا علیہان کے عنوان کی بنیاد ہے، میں رام چندر کے قبضے میں سر پلاٹ شامل نہیں تھے اور نہ ہی رام چندر کی والدہ کے پلاٹ شامل تھے۔ نہ ہی ان پلاٹوں کو مقدمے میں شامل کیا گیا تھا جو مدعا علیہان نے رہن دستاویز کی بنیاد پر لایا تھا۔ مزید برآں، فروخت کے سرٹیفکیٹ میں ان پلاٹوں کو بھی شامل نہیں کیا گیا تھا، حالانکہ اس میں کچھ دیگر پلاٹوں کا ذکر تھا۔ لہذا، جواب دہندگان ان پلاٹوں کو رہن میں شمولیت کے طور پر حاصل کرنے کے حقدار نہیں تھے۔

یہ ہمیں جواب دہندگان کے حق میں رہن پر غور کرنے پر لاتا ہے۔ رہن قبضہ کے بغیر تھا اور گروی رکھی گئی جائیداد کا ذکر ان شرائط میں کیا گیا تھا:

”میں یہاں رہن رکھتا ہوں بغیر قبضے کے آدھا حصہ، پانچ آنہ اور چار پائی، رقبہ 678.31 ایکڑ، جمع سرکار 326/10/8 روپے کے ساتھ ساتھ خودکاشت، چھوٹا گھاس، بڑی جھاڑیاں، آبادی، غیر آبادی،

کاشت شدہ اور وہ خالی جگہ اور پانی، جنگلات، چاہٹ، باغات اور کاشت کاری کا حق، ملگزاری اور ہر قسم کے درختوں سے متعلق حقوق و مراعات خواہ پھل دیں یا پھل نہ دیں اور ممنوعہ اور غیر ممنوعہ لکڑی کے تمام حقوق اور مراعات گاؤں کیلئے ہیں۔

یہ دیکھا جائے گا کہ جو گروی رکھا گیا تھا وہ رام چندر کا پورا آدھا حصہ تھا 10/8- حصہ جو گاؤں میں ان کے پاس تھا۔ یہ سچ ہے کہ رہن کچھ دوسری چیزوں کو بیان کرتا ہے لیکن ہماری رائے میں یہ صرف احتیاط کے طور پر ہے، کیونکہ اگر گروی رکھنے میں مذکور حصہ \* موجود نہ بھی ہو، تو جواب دہندہ گا 5/4- حصہ کے رہن ہونے کی وجہ سے اس حصے میں موجود ہر چیز کے حقدار ہوں گے۔ اس لئے رہن کا واضح حصہ رام چندر کے 10/8- حصے میں سے پورے 5/4- حصے کے سلسلے میں رہن کے طول و عرض کو کم نہیں کرتا ہے۔ یہ سچ ہے کہ گروی رکھنے میں سر کا خاص طور پر ذکر نہیں کیا گیا ہے لیکن چونکہ گروی رکھنے کا حصہ 10/8- شیئر میں سے پورا 5/4- حصہ تھا، اس میں سر کا علاقہ بھی شامل ہوگا (بشرطیکہ اس کا کوئی مخصوص اخراج نہ ہو)۔ اس سلسلے میں ہماری توجہ 1917ء کے سنٹرل پرونسز لینڈ ریوینیو ایکٹ نمبر 2 کی دفعہ 68 اور 69 کی طرف مبذول کرائی گئی جو متعلقہ وقت سے نافذ العمل تھی۔ دفعہ 68 سر لینڈ سے متعلق ہے اور دفعہ 69 خود کشت سے متعلق ہے۔ سیکشن 2(17) میں سر کی تعریف کی گئی ہے اور دفعہ 2(5) میں خدا کشت کی تعریف اس طرح کی گئی ہے کہ "محل کے گھریلو فارم کا وہ حصہ جسے مالک اس طرح کاشت کرتا ہے اور جو سر کی زمین نہیں ہے۔ لہذا اگر سر کی زمین ہوم فارم کا حصہ ہو سکتی ہے لیکن یہ خدا کشت کی زمین سے مختلف اکائی ہے۔ 1920ء کے سنٹرل پرونسز ٹیننسی ایکٹ نمبر 1(اس کے بعد کرایہ داری ایکٹ کہا جاتا ہے) کی دفعہ 49 اور 50 کا بھی حوالہ دیا گیا، جو سر اراضی کی منتقلی سے متعلق ہے۔ دفعہ 49(1) کے تحت کوئی مالک جو عارضی یا مستقل طور پر کسی سول کورٹ کے حکم یا حکم کے تحت یا منتقلی کے ذریعے یا دوسری صورت میں مالک کی حیثیت سے اپنی سر زمین کے کسی حصے پر قبضہ کرنے کا حق کھودیتا ہے، اس نقصان کی تاریخ پر قبضہ کرایہ دار بن جائے گا سوائے اس کے کہ اس نے کرایہ داری ایکٹ کی دفعہ 50 کے تحت منظوری حاصل کر لی ہو۔ اس کے علاوہ دفعہ 49(2) کے تحت دستاویزات کے اندراج پر پابندی ہے جس کا مقصد ذیلی دفعہ (1) میں بیان کردہ کرایہ داری کے حق کے ریزرویشن کے بغیر مالک کے تمام حقوق کو اس کی سر زمین میں منتقل کرنا ہے۔ درخواست گزار سے درخواست کی جاتی ہے کہ 1920 کے رہن دستاویز میں سر لینڈ کا ذکر نہ ہونے کی وجہ یہ تھی کہ بصورت دیگر کرایہ داری ایکٹ کی دفعہ 50 کے تحت ریوینیو آفیسر کی منظوری درکار ہوتی، اب دفعہ 50 میں کہا گیا ہے کہ اگر کوئی مالک دفعہ 49(1)

میں بیان کردہ ملکیت کے حق کے تحفظات کے بغیر اپنے سر کے کسی حصے میں ملکیت کے حقوق منتقل کرنا چاہتا ہے تو وہ درخواست دے سکتا ہے۔ ریونیو آفیسر کو اور اگر ایسا ریونیو آفیسر اس بات سے مطمئن ہو کہ ٹرانسفر کرنے والا مکمل طور پر یا بنیادی طور پر کاشنکار نہیں ہے یا یہ کہ جائیداد خود حاصل کی گئی ہے یا پچھلے بیس سال کے اندر حاصل کی گئی ہے تو وہ ٹرانسفر کی منظوری دے گا۔ ہماری رائے میں دفعہ 49 اور 50 صرف اس صورت میں لاگو ہوتی ہیں جب منتقلی کرنے والا مالک عارضی یا مستقل طور پر اپنی سرزمین کے کسی حصے پر قبضہ کرنے کا حق کھودیتا ہے اور دفعہ 50 کے تحت ہی منظوری حاصل کرنی ہوتی ہے جہاں قبضے کے حق کے تحفظات کے بغیر منتقلی کی جاتی ہے۔ لیکن اس معاملے میں رہن ایک سادہ رہن ہے اور اس کے تحت قبضے کی کوئی منتقلی نہیں ہوئی تھی۔ لہذا مالک رام چندر نے اس گروی رکھ کر اپنی سرزمین پر قبضہ کرنے کا حق کبھی نہیں کھویا اور اس لئے اس سلسلے میں کوئی ریزرویشن کرنے یا دفعہ 50 کے تحت منظوری کے لئے درخواست دینے کی کوئی ضرورت نہیں تھی، کیونکہ وہ اپنے سر پر قبضہ کرنے کا حق بالکل نہیں کھو رہا تھا۔ لیکن اس کا مطلب یہ نہیں ہے کہ جب انہوں نے اپنا پورا حصہ - 10/8 حصہ میں سے 5/4 - گروی رکھ دیا، تو وہ گروی رکھے گئے حصے کے برابر سر کے علاقے کو گروی رکھنے سے خارج کر رہے تھے۔ جیسا کہ 1920 کارہن دستاویز موجود ہے، یہ 5/4 - میں تمام ملکیتی حقوق کارہن ہے۔ اس شیئر سے متعلق سر میں ملکیت کا حق بھی شامل ہے۔ لیکن چونکہ مالک سر کی زمین پر قبضہ کرنے کا حق کھو نہیں رہا تھا، رہن قبضے کے بغیر تھا، اس لئے اس کے لئے کرایہ داری ایکٹ کی دفعہ 50 کے تحت کوئی درخواست دینا ضروری نہیں تھا۔ لہذا ہماری رائے ہے کہ درخواست گزار ان حالات سے فائدہ نہیں اٹھا سکتا کہ کرایہ داری ایکٹ کی دفعہ 50 کے تحت کوئی درخواست نہیں دی گئی تھی اور اس لیے سر رائٹس پر اس گروی رکھنے کا کوئی اثر نہیں ہوا۔ جب ہم گروی رکھنے کا مطالعہ کرتے ہیں تو اس نے واضح طور پر سر رائٹس کو بھی متاثر کیا ہے جس کا تعلق 5/4 - شیئر سے ہے اور کرایہ داری ایکٹ کی دفعہ 50 کے تحت درخواست دینے کی ضرورت نہیں تھی، کیونکہ رہن والا اپنے سر کا قبضہ کھو نہیں رہا تھا اور اس کے حق میں کسی سابق ملکیتی کرایہ داری کا سوال ہی پیدا نہیں ہوتا تھا، جسے چھوڑنے کے لئے اسے دفعہ 50 کے تحت درخواست دینی ہوگی۔

اب گروی رکھنے کے مقدمے کی طرف مڑتے ہوئے ہم دیکھتے ہیں کہ گروی رکھنے والی جائیداد کا ذکر اس کے پیرا گراف 2 میں بالکل وہی شرائط ہیں جو رہن دستاویز میں ہیں۔ پیرا گراف 13 میں ایک بار پھر یہ کہا گیا ہے کہ رہن والے نے اپنے حصے میں سے 5/4 - حصہ گروی رکھ دیا ہے۔ اس کے بعد پیرا گراف

13 میں کہا گیا ہے کہ گروی رکھنے کی تاریخ پر، گروی رکھنے والے کے پاس کچھ خود کاشت اور چھوٹا گھاس زمینیں تھیں اور ان میں کاشت کاری اور ملکیت دونوں کے حقوق صرف آدھے حصے سے متعلق تھے۔ اس پیرا گراف میں خود کاشت کا کوئی ذکر نہیں کیا گیا۔ لیکن ہماری رائے میں یہ ضروری نہیں تھا، کیونکہ گروی رکھنے میں سر کی زمین کا گروی رکھنا بھی شامل تھا جو 5/4- حصے سے متعلق تھا، حالانکہ اس کا قبضہ نہیں تھا۔ مقدمے میں دعایہ تھی کہ گروی رکھی گئی جائیداد کو خود کاشت وغیرہ کے ساتھ فروخت کیا جائے، لیکن یہ صرف احتیاط کا معاملہ تھا، کیونکہ کسی بھی صورت میں سر، خود کاشت وغیرہ میں 5/4- حصے سے متعلق پورا ملکیتی حق گروی رکھنے کے بعد ایک فرمان پر فروخت کیا جائے گا۔

پھر فروخت سند پر آتے ہوئے ہم دیکھتے ہیں کہ اس سے اس بات کی تصدیق ہوتی ہے کہ جواب دہندگان نے گاؤں میں 5/4- حصہ آبادی، خود کاشت، چھوٹا گھاس اور حصے سے متعلق تمام حقوق کے ساتھ خریدنا تھا۔ یہ سچ ہے کہ فروخت سرٹیفکیٹ میں خاص طور پر خدا کشت اور چھوٹا گڑھوں کا ذکر کیا گیا ہے لیکن فروخت سند میں ظاہر ہونے والے الفاظ "حصے سے متعلق تمام حقوق" میں سر لینڈ میں ایسے مالکانہ حقوق شامل ہوں گے جو فروخت سند میں مذکور حصے کے ہیں۔ لہذا ہماری رائے ہے کہ جہاں تک سر زمین کا تعلق ہے تو اس میں 5/4- شیئرز سے متعلق ملکیتی حق گروی رکھ دیا گیا تھا اور جواب دہندگان کو ان کے فروخت سند کے ذریعے سر زمین پر بھی حق مل گیا تھا۔

اب مدعا علیہان کے حق میں رہن دستاویز کے بعد جو ہوا وہ یہ تھا کہ اپیل کنندہ نے رام چندر کا پورا 10/8 حصہ 1932 میں مدعا علیہان کے گروی رکھنے سے مشروط کیا۔ اس وقت رام چندر کرایہ داری ایکٹ کی دفعہ 49 کے تحت اس حصے سے متعلق اپنے پورے سر کے سابق ملکیتی کرایہ دار بن گئے تھے۔ 1936 میں رام چندر کو سابق ملکیتی کرایہ داری سے نکال دیا گیا تھا جو درخواست گزار کے قبضے میں لمبردار کے طور پر آئی تھی اور بظاہر تب سے اب تک اس کے قبضے میں ہے۔ مدعا علیہان کا معاملہ یہ ہے کہ 1936 میں ان کا رہن باقی تھا اور سابق ملکیتی کرایہ داری کے خاتمے پر درخواست گزار کے قبضے میں آنے والی سر زمین گروی رکھنے کا حصہ بن گئی اور اس طرح وہ گروی رکھنے والے کے طور پر ان زمینوں میں آدھے حصے کے حقدار تھے جو اس طرح اپیل کنندہ کے قبضے میں آئی تھیں۔ ہم پہلے ہی نشاندہی کر چکے ہیں کہ جہاں تک ان میں مالکانہ حقوق کا تعلق ہے تو گروی رکھنے میں سر پلاٹوں کا بھی احاطہ کیا گیا تھا۔ لہذا، جب رام چندر کے سابق ملکیتی



حقوق ختم ہو گئے اور زمین درخواست گزار کے قبضے میں آ گئی اور خود کاشت بن گئی، تو گروی رکھ کر اس خود کاشت زمین کو اس میں رہن کے حصے کی حد تک بشمول کر لیا جائے گا۔ یہ سچ ہے کہ اگر رام چندر کی سابق ملکیتی کرایہ داری جاری رہتی، تو گروی رکھنے والے کو اس میں آدھا حصہ مانگنے کا کوئی حق نہیں ہوتا۔ لیکن جب سابق ملکیتی کرایہ داری کو ختم کر دیا گیا اور یہ زمین لمبردار (رہنی) کے قبضے میں آ گئی تو یہ ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کی دفعہ 70 کے تحت رہن میں شامل ہو گئی اور رہن دار اس میں حصہ کا دعویٰ کر سکتے تھے۔ تاہم اس بات پر زور دیا گیا تھا کہ گروی رکھنے کے لئے دستیاب الحاق ایک قانونی الحاق ہونا چاہئے۔ تاہم ہمیں الحاق میں کوئی غیر قانونی حیثیت نظر نہیں آتی۔ اس میں بھی کوئی شک نہیں ہے کہ الحاق اس وقت ہوا جب رہن ابھی باقی تھا۔ لہذا ہم ہائی کورٹ کی اس بات سے اتفاق کرتے ہیں کہ سابق ملکیتی کرایہ داری ختم ہونے پر سرزمین جو سابق ملکیتی کرایہ دار کی حیثیت سے رام چندر کے خصوصی قبضے میں رہتی تھی، گروی رکھی گئی جائیداد میں شامل ہو جائے گی اور مدعا علیہان گروی رکھنے کے حکم نامے پر عمل درآمد میں 5/4- حصہ خریدنے پر اس کا آدھا حصہ حاصل کرنے کے حقدار ہوں گے۔ حقیقت یہ ہے کہ ایک سابق ملکیتی کرایہ دار کا کرایہ اس شخص کی وجہ سے ہوتا ہے جس کا سابق ملکیتی کرایہ دار فروخت کی وجہ سے بن جاتا ہے یا قبضے کے ساتھ گروی رکھنے کے بعد اس سے کوئی فرق نہیں پڑے گا، کیونکہ اس طرح کے معدوم ہونے پر زمین پورے ملکیتی ادارے کے پاس چلی جائے گی اور اس طرح اس صورت میں گروی رکھے گئے حصے کی حد تک گروی رکھنے کا معاہدہ ہوگا۔

یہ ہمیں رام چندر کی ماں کے نام پر زمینوں پر لگتا ہے۔ ایسا لگتا ہے کہ یہ زمینیں گروی رکھنے کے بعد رام چندر کے قبضے میں آئی تھیں لیکن گروی رکھنے کا مقدمہ قائم ہونے سے پہلے۔ یہ ان کی والدہ کے نام پر برائے نام درج کیے گئے تھے اور 1932 میں درخواست گزار کے ذریعہ ان کا پورا حصہ خریدنے کے بعد انہیں ان زمینوں کے کرایہ دار کے طور پر درج کیا گیا تھا۔ بعد میں اپیل کنندہ بظاہر لمبردار کے طور پر ان کے قبضے میں آیا۔ یہ واضح نہیں ہے کہ اپیل کنندہ کو ان کا قبضہ کب اور کیسے ملا۔ تاہم اس میں کوئی شک نہیں ہے کہ اس کا قبضہ مالکان کے پورے جماعت کے لئے تھا اور جو اب دہندگان ان میں حصہ لینے کے حقدار ہوں گے۔ لیکن اس بات پر زور دیا گیا تھا کہ ان زمینوں پر جو اب دہندگان کے دعوے کو ضابطہ دیوانی کے قاعدہ 2 کے آرڈر 2 کے ذریعہ روک دیا گیا تھا، کیونکہ 1920 کے رہن دستاویز کی بنیاد پر ان کی وضاحت نہیں کی گئی تھی۔ اس سلسلے میں ہزاری لال بمقابلہ ہزاری مال پر بھروسہ کیا جاتا ہے۔ ہزاری مال اور

سیٹھ مانک چند بمقابلہ چوبے منوہر لال۔ ہماری رائے میں یہ مقدمات لاگو نہیں ہوتے، کیونکہ یہ پیشگی بندش کے معاملے ہیں جبکہ موجودہ معاملے میں مدعا علیہان کا مقدمہ ان کے پاس گروی رکھے گئے حصص کی فروخت کے لیے تھا۔ مزید برآں، رہن میں، جب خود کاشت پلاٹوں کی وضاحت کی گئی تو یہ واضح کیا گیا کہ وہ گروی رکھنے کی تاریخ پر خود کاشت تھے۔ اس طرح جواب دہندگان نے رہن کی تاریخ پر خود کاشت پلاٹوں کی وضاحت نہیں کی۔ اگرچہ انہوں نے پلاٹ میں کچھ پلاٹوں کی نشاندہی کی تھی جن کا ذکر فروخت سند میں بھی کیا گیا تھا، لیکن مقدمہ پورے 5/4- حصص کی فروخت کے لئے تھا اور اس میں مقدمہ دائر ہونے کے وقت موجود حصے سے متعلق خود کاشت اراضی بھی شامل ہوگی۔ فروخت کے مقدمے میں یہ ضروری نہیں ہے کہ خاص طور پر رہن والے کے قبضے میں موجود زمینوں کی وضاحت کی جائے اور وہ فروخت ہونے والے حصص کے ساتھ فروخت پر منتقل کریں گے۔ لہذا اس دعوے کو آرڈر 2، قاعدہ 2 کے تحت اس بنیاد پر روک نہیں دیا جائے گا کہ رام چندر کی ماں کے نام پر داخل کیے گئے ان پلاٹوں کا ذکر عرضی میں خاص طور پر نہیں کیا گیا تھا۔

اس کی وجہ سے کچھ زمینیں رہ جاتی ہیں جو عام انتظام میں ایک لمبردار کے طور پر اپیل کنندہ کے قبضے میں آتی ہیں۔ جواب دہندگان واضح طور پر ان زمینوں میں حصہ لینے کے حقدار ہوں گے کیونکہ درخواست گزار نے ان مقدمات کے دوران متناسب اخراجات کی ادائیگی کی تھی جس میں وہ قبضے میں آیا تھا۔ ہائی کورٹ نے یہی حکم دیا ہے اور ہمیں اس نظریے سے اختلاف کرنے کی کوئی وجہ نظر نہیں آتی۔

لہذا یہ اپیل ناکام ہو جاتی ہے اور اسے اخراجات کے ساتھ مسترد کر دیا جاتا ہے۔

اپیل خارج کر دی گئی۔