25مارچ1963

ازعدالت عظمیٰ

میسرز چنڈی ودیا واٹی میڈن

بنام

ڈاکٹر سی۔ ایل۔ کاٹیال اور دیگران

(بی پی سنہا،سی جے، جے سی شاہ اور این راجگو پالا آیا نگر جسٹسز۔)

تعمیل مختص — مکان کی جائیداد فروخت کرنے کا معاہدہ — مضمر مدت — ہائی کورٹ میں نہیں اٹھائے گئے نکات، اگر اس عدالت میں پہلی بار اجازت دی جائے۔

مدعی — جواب دہندگان نے اپیل کنندہ سے تعلق رکھنے والی مکان کی جائیداد کے سلسلے میں فروخت کا معاہدہ کیا۔معاہدے کے دستاویز میں یہ شرط عائد کی گئی تھی کہ فروش معاہدے کے دو ماہ کے اندر فروخت کے لین دین کے لیے چیف کمشنر کی اجازت حاصل کرے گا اور اگر مذکورہ اجازت اس وقت کے اندر نہیں آ رہی تھی تو خریداروں کے لیے تاریخ میں توسیع کرنے یا معاہدے کو منسوخ کرنے کے لیے کھلا تھا۔چونکہ مقررہ وقت کے اندر ضروری اجازت نہیں مل رہی تھی،خریداروں نے وقت میں مزید ایک ماہ کی توسیع کر دی۔اپیل کنندہ نے ضروری اجازت کے لیے اپنی درخواست واپس لے لی۔مدعا علیہ معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے میں ناکام ہونے کے بعد،مدعی فروخت کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے یا نقصانات کے متبادل کے لیے مقدمہ لے کر آئے۔ٹرائل کورٹ نے،اگرچہ یہ پایا کہ مدعی معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے پوری طرح تیار اور تیار تھے،درحقیقت بے چین تھے اور یہ کہ یہ مدعا علیہ ہی تھا جس نے اس سے پیچھے ہٹ لیا تھا،معاہدے کی مخصوص کارکردگی کی بنیادی راحت کو اس بنیاد پر مسترد کر دیا کہ معاہدہ غیر متزلزل تھا،کیونکہ مجوزہ منتقلی کے لیے چیف کمشنر کی سابقہ منظوری حاصل نہیں کی گئی تھی۔ہائی کورٹ اس نتیجے پر پہنچی کہ فریقین کے درمیان ایک مکمل معاہدہ تھا اور معاہدے میں یہ شرط کہ فروخت کنندہ فروخت کے لین دین کے لیے چیف کمشنر کی منظوری حاصل کرے گا،معاہدہ کو نامکمل نہیں بناتا اور ٹرائل کورٹ نے یہ کہتے ہوئے غلطی کی کہ معاہدہ غلط تھا۔

اس کیس میں پائے جانے والے نتائج پر،عدالت کو معاہدے کی شرائط کو نافذ کرنا تھا اور مدعا علیہ اپیل کنندہ کو چیف کمشنر کو ضروری درخواست دینے کا حکم دینا تھا،جو معاہدہ میں شامل تھا۔ضروری منظوری دینے یا نہ دینے کا فیصلہ چیف کمشنر کریں گے۔منظوری سے انکار کیے جانے کی صورت میں،مدعی ہائی کورٹ کے حکم کے مطابق ہرجانے کے حقدار رہوں گے۔معاملے

کے اس نقطہ نظر میں، ہائی کورٹ نے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ کا فیصلہ سنانے میں مکمل طور پر درست تھا۔

موتی لال بنام نتھیلال (1930) ایل آر 57 آئی اے 33، جس کا حوالہ دیا گیا ہے،

مزید کہا گیا کہ وہ نکات جو ہائی کورٹ میں خاص طور پر نہیں اٹھائے گئے اور نہ ہی استدعا میں استدعا کی گئی ہے، اس عدالت میں پہلی بار اٹھائے جانے کی اجازت نہیں دی جانی چاہیے۔

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار 1962: کی سول اپیل نمبر 559۔

دہلی میں پنجاب ہائی کورٹ (سرکٹ بنچ) کے 21 مارچ 1961 کے فیصلے اور فرمان سے 1960 کی باقاعدہ پہلی اپیل نمبر 8 ڈی اور 21 ڈی میں اپیل۔

اپیل کنندہ کی طرف سے اے رنگا ندھم چیٹی، ایس کے مہتا اور کے ایل مہتا۔

جواب دہندگان کے لیے ایم سی سیتلواڈ، ہردیال ہارڈی اور ایس این آنند۔

.1963 25 مارچ۔ عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

سنہا۔ سی۔ جے — پنجاب کی ہائی کورٹ کی طرف سے دیے گئے سرٹیفکیٹ پر یہ اپیل نئی دہلی کے تغلق روڈ پر واقع مکان کی جائیداد کے سلسلے میں فروخت کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے دائر مقدمے سے پیدا ہوتی ہے، جو اپیل گزار کی ملکیت ہے اور حکومت کی طرف سے 1935 میں اپنے پیشرو کو ٹائٹل میں دیے گئے لیز ہولڈ پلاٹ پر بنایا گیا ہے۔ ایسا معلوم ہوتا ہے کہ مدعیوں نے متنازعہ جائیداد کے سلسلے میں 1,10,000 روپے کی رقم میں فروخت کا معاہدہ کیا۔ معاہدے کا دستاویز 4 ستمبر 1956 کا ہے۔ جہاں تک دستاویز کی شرائط کا نوٹس لینا ضروری ہے، معاہدے میں یہ شرط رکھی گئی ہے کہ وینڈر معاہدے کے دو ماہ کے اندر فروخت کے لین دین کے لیے چیف کمشنر کی اجازت حاصل کرے، اور اگر مذکورہ اجازت اس وقت کے اندر نہیں آرہی تھی، تو خریداروں کے لیے تاریخ میں توسیع کرنے یا معاہدے کو منسوخ کرنے کے لیے کھلا تھا۔ چونکہ مقررہ وقت کے اندر ضروری اجازت نہیں مل رہی تھی، اس لیے خریداروں نے وقت میں مزید ایک ماہ کی توسیع کر دی۔ اپیل کنندہ نے ضروری اجازت کے لیے مناسب حکام کو درخواست دی تھی، لیکن 12 اپریل 1957 کو اپنے خط کے ذریعے چیف کمشنر کو اپنی درخواست واپس لے لی۔ مدعیوں نے مدعا علیہ سے کئی بار معاہدے کے اپنے حصے کو پورا کرنے کا مطالبہ کیا لیکن وہ ایسا کرنے میں ناکام رہی۔ مدعیوں کی جانب سے یہ کہا گیا کہ وہ ہمیشہ معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے تیار اور تیار تھے اور یہ کہ یہ

مدعا علیہ ہی تھا جو اس سے پیچھے ہٹ گیا تھا۔لہذا، فروخت کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے یا 51,100 روپے کے نقصانات کے متبادل کے لیے مقدمہ۔اس مقدمے کو بڑی تعداد میں اس بنیاد پر چیلنج کیا گیا تھا جس کی بنا پر اب صرف اس عرضی کا نوٹس لینا ضروری ہے جس پر مسئلہ نمبر 8 شامل کیا گیا تھا۔شمارہ نمبر 8 مندرجہ ذیل ہے :

"(8) کیا معاہدہ عارضی ہے یا کارکردگی کا ناممکن ہے اور غیر یقینی اور مبہم ہے اور اس لیے کالعدم ہے؟"

دیگر مادی مسائل کا بیک وقت مدعیوں کے حق میں فیصلہ کیا گیا تھا، اور اس لیے ان کا حوالہ دینے کی ضرورت نہیں ہے۔

ٹرائل کورٹ نے ایک بہت ہی تفصیلی فیصلے میں معاہدے کی مخصوص کارکردگی اور مستقل حکم امتناع کے لیے مقدمہ خارج کر دیا اور 11,550 روپے کی رقم کا حکم دیا۔مدعا علیہ کے خلاف متناسب اخراجات کے ساتھ ہرجانے کے طور پر اگرچہ عدالت نے پایا کہ مدعی معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے پوری طرح تیار اور تیار تھے، درحقیقت بے چین تھے، اور یہ کہ یہ مدعا علیہ ہی تھا جس نے اس سے پیچھے ہٹ لیا، اس نے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کی بنیادی راحت کو اس بنیاد پر مسترد کر دیا کہ معاہدہ اس حقیقت کے پیش نظر تھا کہ مجوزہ منتقلی کے لیے چیف کمشنر کی سابقہ منظوری حاصل نہیں کی گئی تھی۔

اپیل پر ہائی کورٹ اس نتیجے پر پہنچی کہ معاہدہ زیر بحث مکان کی فروخت کے لیے ایک مکمل معاہدہ تھا، جو فروخت کے لین دین کے اختتام سے پہلے چیف کمشنر کی منظوری سے مشروط تھا، لیکن یہ کہ ٹرائل کورٹ یہ مؤقف اختیار کرنے میں غلطی پر تھی کہ معاہدہ غیر متزلزل تھا، اور اس لیے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے کوئی فرمان نہیں دیا جا سکتا تھا۔ہائی کورٹ نے بنیادی طور پر موتی لال بنام نتھیلال (1) میں پریوی کونسل کی جوڈیشل کمیٹی کے لارڈ شپ کے فیصلے پر انحصار کیا، اس نتیجے پر پہنچنے کے لیے کہ فریقین کے درمیان ایک مکمل معاہدہ تھا اور معاہدے میں یہ شرط کہ وینڈر فروخت کے لین دین کے لیے چیف کمشنر کی منظوری حاصل کرے گا، معاہدہ کو نامکمل نہیں بناتا۔معاہدے میں اس مدت کے مطابق، دکاندار کو چیف کمشنر کی منظوری حاصل کرنی تھی اور چونکہ اس نے ضروری منظوری کے لیے اپنی درخواست واپس لے لی تھی، اس لیے وہ معاہدے کے اپنے حصے پر عمل نہ کرنے کی ذمہ دار تھی۔اسے ضروری اجازت کے لیے درخواست دینی پڑی۔ہائی کورٹ نے یہ بھی نشاندہی کی کہ اگر چیف کمشنر بالآخر فروخت کی منظوری دینے سے انکار کر دیتا ہے تو ہو سکتا ہے کہ مدعی معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے حکم نامے کو نافذ نہ کر سکے لیکن اس سے عدالت کو اس راحت کے لیے حکم نامہ منظور کرنے میں کوئی رکاوٹ نہیں تھی۔اگرچہ اس خیال میں یہ ضروری نہیں تھا کہ ہائی کورٹ نے فریقین کے حقوق کا جائزہ لیا لیکن اس نے یہ نتیجہ ریکارڈ کیا کہ مدعیوں کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے اپنی بنیادی راحت حاصل کرنے میں کامیاب نہ ہونے کی صورت میں 5,775 روپے کی رقم نقصانات کی مناسب رقم ہوگی۔

اس اپیل پر حملے کی بنیادی بنیاد یہ ہے کہ معاہدہ عارضی نوعیت کا ہونے کی وجہ سے قابل نفاذ نہیں ہے اور ہنگامی صورتحال

پوری نہیں ہوئی ہے۔ ہماری رائے میں اس تنازعہ میں کوئی بنیاد نہیں ہے۔ جہاں تک معاہدے کے فریقین کا تعلق ہے، انہوں نے اپنے درمیان نافذ کردہ دستاویز کی شرائط کے مطابق خود کو پابند کرنے پر اتفاق کیا تھا۔ اس دستاویز کے تحت چیف کمشنر کو اجازت کے لیے ضروری درخواست دینا مدعا فروش کا کام تھا۔ درحقیقت اس نے ایسی درخواست دی تھی لیکن اپنی وجوہات کی بنا پر اسے واپس لینے کا فیصلہ کیا۔ اس نتیجے پر کہ مدعی ہمیشہ معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے تیار اور تیار رہے ہیں، اور یہ کہ یہ مدعا علیہ ہی تھا جس نے جان بوجھ کر معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے سے انکار کیا، اور یہ کہ وقت معاہدے کے جوہر کا نہیں تھا، عدالت کو معاہدے کی شرائط کو نافذ کرنے اور مدعا علیہ اپیل کنندہ کو چیف کمشنر کو ضروری درخواست دینے کا حکم دینے کا موقع ملا ہے۔ یہ چیف کمشنر کو طے کرنا ہوگا کہ ضروری منظوری دی جائے یا نہیں۔

معاملے کے اس نقطہ نظر میں، ہائی کورٹ معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمے کا حکم دینے میں مکمل طور پر درست تھی۔ ہائی کورٹ کو مدعا علیہ کو مزید ہدایت کرنی چاہیے تھی کہ وہ چیف کمشنر کو اجازت کے لیے ضروری درخواست کرے، جو فریقین کے درمیان معاہدے میں مضمر تھا۔ چونکہ مدعا— فروش نے، بغیر کسی کافی وجہ کے، چیف کمشنر کو پہلے سے دی گئی درخواست واپس لے لی ہے، اس عدالت کی طرف سے تیار کیا جانے والا فرمان اس شق کو شامل کرے گا کہ مدعا علیہ، ایک ماہ کے اندر اندر، چیف کمشنر یا ایسے دوسرے مجاز اتھارٹی کو ضروری درخواست کرے گا جسے زیر بحث منتقلی کے لیے ضروری منظوری دینے کا اختیار دیا گیا ہو، اور مزید یہ کہ اس منظوری کی وصولی کے ایک ماہ کے اندر وہ مدعی کو مقدمے میں موجود جائیداد سے آگاہ کرے گی۔ منظوری سے انکار ہونے کی صورت میں، مدعی ہائی کورٹ کے حکم کے مطابق نقصانات کے حقدار ہوں گے۔ اپیل کنندہ نے کچھ دوسری درخواستیں اٹھانے کی کوشش کی جو ہائی کورٹ میں نہیں اٹھائی گئی تھیں، مثال کے طور پر، کہ یہ ایک مناسب مقدمہ نہیں تھا جس میں معاہدے کی مخصوص کارکردگی کو عدالت کے ذریعے نافذ کیا جانا چاہیے۔ یہ عرضی خاص طور پر ہائی کورٹ میں نہیں اٹھائی گئی تھی اور استدعا میں ضروری حقائق کی استدعا نہیں کی گئی تھی۔ یہ واضح ہے کہ اس عدالت کو پہلی بار یہاں اس طرح کی عرضی اٹھانے کی اجازت نہیں دینی چاہیے۔

اوپر دی گئی وجوہات کی بنا پر، اپیل ناکام ہوجاتی ہے اور اخراجات کے ساتھ مسترد کر دی جاتی ہے۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔

Meraj U Din Sofi
2024.05.09 16:23
I am the author of this document