S_1966_5_202_205

1996 سپریم کورٹ رپوٹس 5 ایس۔سی۔آر

اسٹیٹ آف کیرالہ اور دیگر

بنام

رادھامنی

23 اگست 1996

کے۔راما۔سوامی اور جی۔بی۔پٹنائک، جسٹسز۔

کیرالہ ریونیو ریکوری ایکٹ، 1968: دفعہ 7، (2)44 اور (3)۔

ابکاری ٹھیکیدار-واجبات کی ادائیگی-بقایا جات- کوتاہی-وصولی-ٹھیکیدار کوتاہی زرعی زمین بیوی کے حق میں منتقل کرنا-واجبات کی وصولی کے لئے طے شدہ جائیداد کی ضبطی کے لئے تحصیلدار کی طرف سے دیا گیا نوٹس-ٹرائل کورٹ کے حکم کو چیلنج کرنے والا مقدمہ-ہائی کورٹ نے کہا کہ ڈیمانڈ نوٹس کی خدمت بقایا جات کی وصولی کے لئے ایک شرط ہے-ریاست کی طرف سے ترجیح دی گئی اپیل-اس تسلیم شدہ حقیقت کے پیش نظر کہ بقایا جات واجب الادا ہو چکے تھے۔ مذکورہ تاریخ 1 اپریل 1969 کے بعد زمینیں فروخت کی جائیں گی، دفعہ 44 کی ذیلی دفعہ (2) کی طرف راغب کیا گیا ہے-غیر منقولہ جائیداد کی منتقلی نادہندگان کے ذریعہ بقایا جات کی وصولی میں تاخیر یا تاخیر کے ارادے سے کی گئی تھی-لہذا، اس طرح کی فروخت حکومت کو پابند نہیں کرتی ہے-فروخت سے پہلے بقایا جات کے مطالبے کا نوٹس یا ضبطی دفعہ 44 کی ذیلی دفعہ (3) کے تحت دستیاب قانونی مفروضے سے انکار کرنے کی پیشگی شرط نہیں ہے۔

دیوانی اپیلیٹ دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 11906 آف 1996۔

1983 کے ایس۔اے نمبر 77 میں کیرالہ ہائی کورٹ کے 14.2.89 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندگان کے لئے جی۔پرکاش۔

مدعاعلیہ کی طرف سے پی۔کے۔منوہر۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا تھا:

اجازت دے دی گئی۔

ہم نے دونوں فریقوں کے ماہرین کی بات سنی ہے۔

خصوصی اجازت کے ذریعہ یہ اپیل کیرالہ ہائی کورٹ کے 14 فروری 1989 کے فیصلے اور حکم سے پیدا ہوئی ہے جو دوسری اپیل نمبر 77/83 میں دیا گیا تھا۔ تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں کہ واسودیون نامی ایک شخص سال 69-1968 کے لیے ابکاری ٹھیکیدار تھا۔ یکم اپریل 1969ء کو وہ ابکاری واجبات کی ادائیگی میں بقایا جات میں ڈوب گئے۔ 35,497 روپے کی رقم کی وصولی کے لئے 31 مئی 1969 کو کیرالہ ریونیو ریکوری ایکٹ، 1968 (مختصر طور پر "ایکٹ") کے تحت کارروائی شروع کی گئی، 17,Ex.P1 جون 1969 کو نادہندگان پر ایک ڈیمانڈ نوٹس جاری کیا گیا۔ اس کے بعد ایسا معلوم ہوتا ہے کہ نادہندگان نے 30 جون 1969 کو اپنی بیوی کے حق میں 3 ایکڑ 97/1/2 سینٹ زرعی زمین کے لئے رجسٹرڈ سیل ڈیڈ پر عمل درآمد کیا۔ 22 فروری 1969 کو تحصیل دار نے واجبات کی وصولی کے لئے طے شدہ جائیداد کو ضبط کرنے کا نوٹس جاری کیا۔ ضبطی کے نوٹس کو چیلنج کرتے ہوئے مدعا علیہ نے 1977 کا مقدمہ او۔ایس۔ نمبر 94 دائر کیا جس کا فیصلہ سنایا گیا۔ اپیل پر اسے واپس لے لیا گیا۔ مدعا علیہ کی جانب سے دائر دوسری اپیل میں 14 فروری 1989 کے حکم کے ذریعے فاضل سنگل جج نے کہا ہے کہ اگر نادہندگان کو دفعہ 7 کے تحت ڈیمانڈ نوٹس دیا گیا ہو اور اس کے بعد منتقلی پر عمل کیا جائے تو وہ شخص نادہندہ بن جاتا ہے اور بقایا جات کی وصولی کی جاسکتی ہے۔ اس طرح ڈیمانڈ نوٹس کی سروس بقایا جات کی وصولی کے لئے ایک شرط ہے۔ اس طرح کے نوٹس کی عدم موجودگی میں دفعہ 44 کے تحت مفروضہ لاگو نہیں ہوتا ہے۔ لہذا، مدعا علیہ کے حق میں کی گئی فروخت قانون میں درست ہے ۔ لہٰذا سوال یہ ہے کہ کیا ہائی کورٹ کا موقف قانون کے مطابق درست ہے؟

ایکٹ کی دفعہ 44 درج ذیل ہے:

.44 نادہندگان کی جانب سے مصروفیات اور تبادلوں کا اثر۔ (1) نادہندہ کی جانب سے کسی غیر منقولہ جائیداد کے سلسلے میں اس پر تحریری مطالبے کی تکمیل کے بعد کسی کے ساتھ کوئی بھی رابطہ حکومت پر لازم نہیں ہوگا۔

(2) کسی نادہندہ کی جانب سے کسی بھی زمین پر واجب الادا عوامی محصولات کے بقایا جات میں کمی کے بعد غیر منقولہ جائیداد کی منتقلی حکومت پر لازم نہیں ہوگی جس کا مقصد ایسے بقایا جات کی وصولی کو ناکام بنانا یا اس میں تاخیر کرنا ہے۔

(3) اگر کوئی نادہندہ غیر منقولہ جائیداد کسی قریبی رشتہ دار کو منتقل کرتا ہے یا اس کی زمین پر واجب الادا عوامی آمدنی بقایا جات میں گرنے کے بعد انتہائی ناکافی غور وخوض کے لئے، تو یہ اس وقت تک مانا جائے گا جب تک کہ اس کے برعکس یہ ثابت نہ ہو جائے کہ اس طرح کی منتقلی ایسے بقایا جات کی وصولی کو ناکام بنانے یا

تاخیر کرنے کے ارادے سے کی گئی ہے اور کلکٹر یا مجاز افسر، مجاز عدالت کے احکامات کے تابع، عوامی آمدنی کے اس طرح کے بقایا جات کی وصولی کے لئے اس طرح منتقل کی گئی جائیداد کی ضبطی اور فروخت کے ذریعے آگے بڑھیں، جیسے کہ اس طرح کی منتقلی نہیں ہوئی تھی:

بشرطیکہ، ایسی جائیداد کو ضبط کرنے کی کارروائی کرنے سے پہلے، کلکٹر یا مجاز افسر:

(i) ڈیفالٹ کو سماعت کا موقع دینا؛ اور

(ii) اس کی وجوہات تحریری طور پر درج کریں۔

اس دفعہ کے مقصد کے لئے " قریبی رشتہ دار" میں شوہر، بیوی، باپ، ماں، بھائی، بہن، بیٹی، سوتیلی بیٹی، چچا، خالہ، داماد، بہو، بہنوئی، بھتیجا یا ٹرانسفر کرنے والے کی بھتیجی شامل ہیں۔

ٹرانسفر کرنے والے کی جانب سے مصروفیات اور تبادلوں کے اثرات کو ایکٹ کی ذیلی دفعات (1) سے (3) میں شمار کیا گیا ہے۔ ہر ذیلی دفعہ دفعہ 44 کے ذریعہ نمٹائے گئے لین دین سے آزاد ہے۔ ذیلی دفعہ (2) کے حوالے سے، نادہندگان کی جانب سے غیر منقولہ جائیداد کی منتقلی، جب اس سے کسی زمین پر واجب الادا عوامی آمدنی بقایا جات میں گر گئی ہو، فروخت اس طرح کے بقایا جات کی وصولی کو شکست دینے یا تاخیر کرنے کے ارادے سے کی گئی ہو، فروخت حکومت پر پابند نہیں ہوگی۔ ذیلی دفعہ (2) کے اطلاق کا اہم سوال یہ ہے کہ کب بقایا جات واجب الادا ہیں اور اس زمین کی فروخت کب عمل میں آئی ہے جس پر ریکوری کی جا سکتی ہے۔ اس تسلیم شدہ حقیقت کو مدنظر رکھتے ہوئے کہ یکم اپریل 1969 کو بقایا جات واجب الادا ہو گئے تھے اور مذکورہ تاریخ کے بعد زمینیں فروخت ہونے لگی تھیں، ذیلی دفعہ (2) کی طرف راغب کیا گیا ہے اور اسی وجہ سے نادہندگان کی جانب سے غیر منقولہ جائیداد کی منتقلی اس طرح کے بقایا جات کی وصولی میں تاخیر یا تاخیر کے ارادے سے کی گئی تھی۔ لہٰذا اس طرح کی فروخت حکومت کو پابند نہیں کرتی۔

ذیلی دفعہ (3) ایک اور صورت حال پر غور کرتی ہے۔ اگر کوئی نادہندہ غیر منقولہ جائیداد قریبی رشتہ داروں کو منتقل کرتا ہے یا انتہائی ناکافی غور و خوض کے لئے، جب اس کی کسی زمین پر عوامی آمدنی بقایا جات میں گر جاتی ہے، تو یہ فرض کیا جائے گا کہ اس طرح کی منتقلی اس طرح کے بقایا جات کی وصولی کو ناکام بنانے یا تاخیر کرنے کے ارادے سے کی گئی تھی۔ کلکٹر یا مجاز افسر، مجاز اتھارٹی کے احکامات کے تابع، جائیداد کی ضبطی اور فروخت کے ذریعہ اس طرح کے بقایا جات کی وصولی کے لئے آگے بڑھ سکتا ہے، جیسے اس طرح کی منتقلی نہیں ہوئی تھی۔ فروخت قریبی رشتے کے حق میں یا انتہائی ناکافی غور و فکر کے لئے ہونی چاہئے۔ یہ ہونا چاہئے، اگر فروخت سے پہلے نادہندگان سے کسی زمین پر عوامی آمدنی واجب الادا ہے۔ ایسی صورت میں، یہ فرض کیا

جائے گا، جب تک کہ اس کے برعکس ثابت نہ ہو، اس طرح کی منتقلی اس طرح کے بقایا جات کی وصولی کو شکست دینے اور تاخیر کرنے کے ارادے سے کی گئی تھی ۔ ریاست فروخت کو نظر انداز کرنے کی حقدار ہے اور مذکورہ زمینوں کی فروخت کے ذریعہ بقایا جات کی وصولی کے لئے آگے بڑھے گی۔

اس معاملے میں سوال یہ ہے کہ کیا مطالبہ کے پیشگی نوٹس کے بغیر، ذیلی دفعہ (3) کے تحت جاری کیے گئے ضبطی کے نوٹس میں کوئی درخواست ہے؟ ہمارے خیال میں ہائی کورٹ نے قانون کی سنگین غلطی کی ہے۔ ذیلی دفعہ (3) میں اس طرح کے نوٹس کی پیشگی سروس کے بارے میں غور نہیں کیا گیا ہے۔ اس میں غور کیا گیا ہے کہ اس طرح کی فروخت سے پہلے بقایا جات واجب الادا ہونے چاہئیں اور فروخت قریبی رشتہ داروں کے حق میں یا انتہائی ناکافی غور وخوض کے لئے ہونی چاہئے۔ اگر غور وخوض مکمل طور پر ناکافی تھا یا فروخت قریبی تعلق پر تھی، تو قانونی مفروضہ یہ ہے کہ منتقلی بقایا جات کی وصولی کو شکست دینے یا تاخیر کرنے کے ارادے سے کی گئی تھی۔ لہٰذا اس طرح کی فروخت حکومت کو پابند نہیں کرتی۔ ریکوری افسر جائیداد کے خلاف کارروائی کرنے کا حق رکھتا ہے جیسے اس طرح کی منتقلی نہیں ہوئی ہے۔ اس کے برعکس ثابت کرنے کا بوجھ نادہندگان اور ٹرانسفر کرنے والے پر ہے۔ ایک اجنبی کے لئے کیا انتہائی ناکافی غور وفکر ہر معاملے میں ہمیشہ حقیقت کا سوال ہوگا۔

لہٰذا، دفعہ 44 کی ذیلی دفعہ (3) کے تحت دستیاب قانونی مفروضے سے انکار کرنے کے لیے بقایا جات کے مطالبے یا فروخت سے پہلے ضبطی کا نوٹس دینا پیشگی شرط نہیں ہے۔ لہٰذا ہائی کورٹ کا یہ نتیجہ درست نہیں تھا کہ فروخت سے پہلے بقایا جات کے مطالبے یا ضبطی کا پیشگی نوٹس ایک پیشگی شرط ہے۔

اس کے مطابق اپیل کی اجازت دی جاتی ہے۔ ہائی کورٹ کا فیصلہ اور حکم الٹ جاتا ہے۔ ہم اپیلیٹ کورٹ کے اس حکم نامے کو بحال کرتے ہیں جس میں مقدمہ خارج کیا گیا تھا۔ کوئی قیمت نہیں.

اپیل کی اجازت ہے۔

Sheikh Javiad Alam
I am the author of this document

15.07.24