ازعدالت عظمی

شریمتی گومتی بائی (مردہ) بذریعے ایل آر ایس اور دیگران

بنام

میٹل (مردہ) بذریعے ایل آر ایس

1اکتوبر 1996

[کے رامسوامی اور جی بی پٹنائک، جسٹسز]

جائیداد کی منتقلی کا قانون:1882

دفعات 122اور123–غیر منقولہ جائیداد کا تحفہ–غیر منقولہ جائیداد کا ہولڈ تحفہ صرف عطیہ دہندہ کے ذریعہ یا اس کی طرف سے دستخط شدہ رجسٹرڈ دستاویز کے بذریعے عطیہ دہندہ کے حق، حق اور سود کی منتقلی کے لیے کیا جانا چاہیے اور کم از کم دو گواہوں کے بذریعے اس کی تصدیق ہونی چاہیے– یہ بھی ثابت ہونا چاہیے کہ عطیہ دہندہ نے دستاویز کے تحت تحفے میں دی گئی جائیداد کو قبول کر لیا تھا–فوری معاملے میں تحفے کی منتقلی کے بذریعے خط و کتابت اور ریکارڈ پر موجود شواہد کے مطابق کارروائی کی گئی تھی ،لیکن عطیہ دہندہ کے بذریعے کوئی تحریری دستاویزات انجام نہیں دیا گیا تھا، اور اس طرح جائیداد کو قانونی طور پر منتقل نہیں کہا جا سکتا تھا–تحفہ قانون کی نظر میں مکمل نہیں ہے۔

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار 1980: کی دیوانی اپیل نمبر 1519 (این)۔

1970 کے اپیل نمبر 326 میں بمبئی عدالت عالیہ کے مورخہ 7.3.77 کے فیصلے اور حکم سے

اشوک کے آر۔ سنگھ برائے اپیل نمبر2– 4اور6

جواب دہندگان کے لیے ایس بی وڈ، مسز جے ایس وڈ اور ابراہم این اے

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل بمبئی عدالت عالیہ کے فاضل واحد جج کے فیصلے سے پیدا ہوتی ہے جو 7مارچ 1977 کو دوسری اپیل نمبر326 / 70 میں دی گئی تھی۔

مدعا علیہ نے اپنے بھائی گووند داس کے خلاف یکم فروری 1977 کو مدعی گوشوارہ کی جائیداد کو دو مساوی حصص میں تقسیم کرنے اور مدعا علیہ مٹولال کو ایسا ہی ایک حصہ الاٹ کرنے کے لیے مقدمہ دائر کیا تھا۔ گووند داس کی طرف سے دائر درخواست یہ تھی کہ یہ جائیداد ان کی کزن بہن کستوری بائی کو تحفے میں دی گئی تھی جس نے یہ جائیداد انہیں کاشتکاری کے لیے سونپی تھی اور وہ انہیں پیداوار دے رہی تھی اور اس طرح زمین حصہ دار نہیں ہے اور اس لیے سوٹ قابل دیکھ بھال نہیں تھا۔ ٹرائل عدالت نے عرضی کو قبول کر لیا اور مقدمہ خارج کر دیا۔ اپیل پر، ضلع جج نے اس نتیجے کو الٹ دیا اور فیصلہ دیا کہ مدعی اور مدعا علیہ کے درمیان تقسیم کا معاہدہ صرف زمین کو ان کی کزن بہن کستوری بائی کو تحفے میں دینے کا ارادہ تھا جسے حقیقت میں انجام نہیں دیا گیا تھا اور اس وجہ سے، تحفہ درست نہیں ہے اور مدعا علیہ کو پابند نہیں کرتا ہے۔ اس کے مطابق، مقدمے کا فیصلہ کیا گیا۔ دوسری اپیل میں اس کی تصدیق ہوئی۔ اس طرح، خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل۔

غور کے لیے پیدا ہونے والا واحد سوال یہ ہے: کیا ان کی کزن بہن کستوری بائی کو زمین تحفے میں دینے کے ارادے نے قانونی لقب پیدا کیا؟ 1947 میں انجام دیے گئے تقسیم کے دستاویز سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ وہ دعویٰ کی زمین کستوری بائی کو تحفے میں دینے کا ارادہ رکھتے ہیں اور اس کے بعد ہونے والے خط و کتابت سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ یہ زمین کستوری بائی کو الاٹ کی گئی تھی۔ سوال یہ ہے کہ: کیا کوئی درست تحفہ عمل میں لایا گیا ہے؟ سابقہ ریاست حیدرآباد میں، ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ 1882 کے ساتھ متوازی مواد میں حیدرآباد ٹرانسفر آف جائیداد ایکٹ نافذ تھا۔ جائیداد کی منتقلی کے قانون کی دفعہ 124 کے مطابق ایک شق سابقہ ریاست حیدرآباد میں نافذ تھی۔ دفعہ 122 "تحفے" کی وضاحت کرتا ہے کہ اس کا مطلب کچھ موجودہ متحرک یا غیر منقولہ جائیداد کی منتقلی ہے جو رضاکارانہ طور پر اور بغیر کسی غور کے، ایک شخص کے ذریعہ، جسے عطیہ دہندہ کہا جاتا ہے، دوسرے کو، جسے عطیہ دہندہ کہا جاتا ہے، اور عطیہ دہندہ کے ذریعہ یا اس کی طرف سے قبول کیا جاتا ہے۔ تحفے کو کس طرح موثر ہونا ہے، یہ دفعہ 123 میں بیان کیا گیا ہے جس میں یہ تصور کیا گیا ہے کہ "غیر منقولہ جائیداد کا تحفہ دینے کے مقصد کے لیے، منتقلی ایک رجسٹرڈ دستاویز کے ذریعے ہونی چاہیے جس پر عطیہ دہندہ کے دستخط ہوں، اور کم از کم دو گواہوں کے ذریعے تصدیق شدہ ہو۔"

اس طرح، یہ دیکھا گیا ہے کہ غیر منقولہ جائیداد کا تحفہ صرف عطیہ دہندہ کی طرف سے یا اس کی طرف سے دستخط شدہ رجسٹرڈ دستاویز کے ذریعے عطیہ دہندہ کو حق، حق اور سود منتقل کرنے کے لیے دیا جانا چاہیے اور اس کی تصدیق کم از کم دو گواہوں کے ذریعے ہونی چاہیے۔ اس طرح عطیہ دہندہ کا پہلے سے موجود حق، لقب اور سود رجسٹریشن ایکٹ کی دفعہ 17 کے عمل کے ذریعے صرف اس صورت میں تقسیم کیا جاتا ہے جب تحفہ دستاویز باضابطہ طور پر رجسٹرڈ ہو اور اس کے بعد عطیہ دہندہ جائیداد کا حق کھو دے گا۔ یہ بھی ثابت کرنا ضروری ہے کہ عطیہ دہندہ نے آلہ کے نیچے تحفے میں دی گئی جائیداد کو قبول کر لیا تھا۔ اس معاملے میں، اگرچہ تحفے کی منتقلی کا عمل کستوری بائی نے خط و کتابت اور ریکارڈ پر موجود شواہد کے مطابق کیا تھا، لیکن تسلیم شدہ طور پر، عطیہ دہندہ، یعنی مدعی اور مدعا علیہ کی طرف سے اپنی چچیری بہن کستوری بائی کے حق میں کوئی تحریری دستاویز نہیں ہے اور اس کی تصدیق کم از کم دو گواہوں نے کی تھی اور اسے اسٹامپ ایکٹ اور رجسٹریشن ایکٹ توضیعات کے مطابق درج کیا گیا تھا۔ ان رسمی کارروائیوں کی عدم موجودگی میں، تقسیم کے دستاویز سے جو کچھ دیکھا جا سکتا ہے وہ یہ ہے کہ اصل مدعی اور مدعا علیہ نے اپنی چچیری بہن کستوری بائی کو زمین تحفے میں دینے کے اپنے ارادے پر زور دیا ہے۔ جیسا کہ پہلے کہا گیا تھا، عطیہ دہندہ کی طرف سے تحفے اور اس کی قبولیت کے کسی رجسٹرڈ دستاویز کی عدم موجودگی میں، مذکورہ جائیداد کو قانونی

طور پران کی چچیری بہن کے حق میں منتقل نہیں کیا جا سکتا تھا؛ دوسرے لفظوں میں، تحفہ قانون کی نظر میں مکمل نہیں ہے۔ لہذا، ضلعی عدالت نے ٹرائل کورٹ کے حکم نامے کو صحیح طور پر کالعدم قرار دے دیا ہے جس کی بعد میں عدالت عالیہ نے تصدیق کی تھی۔ ہمیں مداخلت کی ضمانت دینے والے قانون کی کوئی غلطی نہیں ملتی ہے۔

اس کے مطابق اپیل مسترد کر دی جاتی ہے۔ کوئی اخراجات نہیں۔

آر۔پی۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔

Javeed Ahmed Geelani
2024.07.15 13:17
I am the author of this document