سپریم کورٹ رپورٹس (1996) .8 SUPP ایس سی آر

ناہر سنگھ

بنام

ہرناک سنگھ اور دیگران

29 اکتوبر 1996

[کے۔راماسوامی اور جی۔بی۔پٹنائک، جسٹسز]

مخصوص ریلیف ایکٹ، 1963:

غیر منقولہ جائیداد۔فروخت کا معاہدہ۔ٹرائل کورٹ کی مخصوص کارکردگی۔جائیداد کی شناخت کے بارے میں اپنے ذہن کا استعمال کیے بغیر۔تاہم ریکارڈ پر موجود مواد کی جانچ پڑتال کے بعد پہلی اپیلیٹ عدالت اس نتیجے پر پہنچی کہ مذکورہ معاہدے میں نہ تو فروخت کی جانے والی زمین کا صحیح رقبہ شامل ہے اور نہ ہی حدود، لمبائی، چوڑائی، اس جگہ جہاں سے اس کی پیمائش کی جانی تھی اور اس کے خسرہ نمبر بھی شامل تھے۔فسٹ اپیلیٹ کورٹ نے یہ بھی پایا کہ معاہدہ کیا گیا تھا۔اسٹامپ ڈیوٹی اور رجسٹریشن فیس کو بچانے کے لئے داخل کیا گیا تھا اور اس لئے عوامی پالیسی کی مخالفت اور مخصوص کارکردگی سے راحت کا دعویٰ نہیں کیا جاسکتا تھا۔ہائی کورٹ نے دوسری اپیل خارج کردی۔منعقد: سپریم کورٹ کی جانب سے فسٹ اپیلیٹ کورٹ کے نتائج میں مداخلت جیسا کہ ہائی کورٹ نے تصدیق کی ہے۔آئین ہند۔آرٹیکل 136۔

ضابطہ دیوانی، 1908:

غیر منقولہ جائیداد۔بازیابی کا فرمان۔منعقد: جب تک جائیداد قابل شناخت نہ ہو اس کے بارے میں کوئی حکم جاری نہیں کیا جاسکتا۔

درخواست گزار نے مدعا علیہ کے ساتھ غیر منقولہ جائیداد کی فروخت کا معاہدہ کیا جس کے تحت مدعا علیہ نے اپنی زمین فروخت کے لئے فروخت کرنے پر رضامندی ظاہر کی اور فروخت کے دستاویز پر عمل درآمد کرنے پر رضامندی ظاہر کی۔ غور و خوض کا ایک حصہ بیانیہ رقم کے طور پر ادا کیا گیا تھا اور بقیہ رقم بیعنامہ کے اندراج کے وقت سب رجسٹرار کے سامنے ادا کی جانی تھی۔ چونکہ مدعا علیہ نے فروخت کے معاہدے پر عمل درآمد نہیں کیا اس لئے درخواست گزار نے فروخت کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لئے مقدمہ دائر کیا۔ ٹرائل کورٹ نے مقدمہ کا فیصلہ سنایا۔ لوئر اپیلٹ کورٹ نے کہا کہ فروخت کا مذکورہ معاہدہ قابل عمل نہیں ہے اور مذکورہ معاہدے کی کوئی مخصوص کارکردگی کا حکم نہیں دیا جا سکتا کیونکہ جس جائیداد کے بارے میں معاہدہ کیا گیا تھا وہ مبہم اور ناقابل شناخت ہے۔ لوئر اپیلٹ کورٹ نے مزید کہا کہ اسٹامپ ڈیوٹی اور رجسٹریشن فیس بچانے کے لئے مذکورہ معاہدے کو جان بوجھ کر کم اہمیت دی گئی ہے جو عوامی پالیسی کی بنیاد پر کالعدم ہے۔ دوسری اپیل کو ہائی کورٹ نے خارج کر دیا۔ ناراض ہونے کی وجہ سے اپیل کنندہ نے موجودہ اپیل کو ترجیح دی۔

درخواست گزار کی جانب سے موقف اختیار کیا گیا کہ مذکورہ عدالتوں نے معاہدے کو غیر قانونی نہیں پایا، مخصوص کارکردگی سے انکار میں غلطی کی لہذا اس عدالت کو لوئر اپیلٹ کورٹ کے فیصلے اور فرمان میں مداخلت کرنی چاہیے جس کی تصدیق ہائی کورٹ نے دوسری اپیل میں کی تھی۔

مدعا علیہ کی جانب سے یہ دلیل دی گئی تھی کہ کوئی بھی عدالت ایسا حکم جاری نہیں کرے گی جو بالآخر نافذ العمل نہ ہو اور اس لیے نچلی اپیلٹ کورٹ کے فیصلے میں کوئی کمزوری نہیں ہے جس کی ہائی کورٹ نے تصدیق کی ہے۔

اپیل مسترد کرتے ہوئے اس عدالت نے

منعقد: 1.1. ٹرائل کورٹ نے مخصوص کارکردگی کے لئے مقدمہ کا فیصلہ سناتے ہوئے کبھی بھی زیر بحث جائیداد کی شناخت پر توجہ نہیں دی اور اس نتیجے کی بنیاد پر کہ فریقین نے ایک معاہدہ کیا تھا اور مدعا علیہ اپنا کردار ادا کرنے میں ناکام رہا تھا، مقدمے میں مانگی گئی راحت دی۔ تاہم، لوئر اپیلٹ کورٹ نے ریکارڈ پر موجود مواد کا جائزہ لیا اور اس مثبت نتیجے پر پہنچی کہ فروخت کے معاہدے میں نہ تو اپیل کنندہ کو فروخت کی جانے والی زمین

کا صحیح رقبہ ہے اور نہ ہی اس کی حدود۔ لوئر اپیلٹ کورٹ نے مزید پایا کہ زمین کی کوئی لمبائی یا چوڑائی نہیں دی گئی ہے اور نہ ہی اس میں اس جگہ کی نشاندہی کی گئی ہے جہاں سے اس کی پیمائش کی جانی تھی اور نہ ہی کوئی خسرہ نمبر۔ معاہدے میں دیا گیا تھا۔لوئر اپیلٹ کورٹ نے یہ بھی پایا کہ فریقین نے اسٹامپ ڈیوٹی اور رجسٹریشن فیس بچانے کے لئے ایک معاہدہ کیا تھا اور اس طرح مذکورہ معاہدہ عوامی پالیسی کے خلاف ہے اور مخصوص کارکردگی کے ریلیف کا دعویٰ نہیں کیا جاسکتا ہے۔ [135-اے-سی]

1.2۔ یہ عدالت کا کام نہیں ہے کہ وہ نچلی اپیلٹ کورٹ کے فیصلے میں مداخلت کرے جس کی تصدیق ہائی کورٹ نے دوسری اپیل میں آئین کے آرٹیکل 136 کے تحت اختیارات کے استعمال میں کی ہے۔ یہ بات اچھی طرح طے شدہ ہے کہ جب تک وہ جائیداد جس کے لیے ریلیف مانگا گیا ہے اس کی شناخت نہیں کی جا سکتی، اس کے بارے میں کوئی حکم نامہ جاری نہیں کیا جاسکتا۔ [135-ڈی]

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 13388 آف 1996۔

1995 کے آر ایس اے نمبر 220 میں پنجاب اور ہریانہ ہائی کورٹ کے 9.5.95 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزار کی طرف سے ایل کے گپتا، اے گپتا اور دنیش کمار گرگ۔

جواب دہندگان کی طرف سے ہربنس لائی اور اشوک کمار مہاجن۔

عدالت کا فیصلہ درج ذیل سنایا گیا۔

جسٹس پٹنائک: تاخیر کو معاف کر دیا گیا۔

اجازت دے دی گئی۔

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل ہائی کورٹ یا پنجاب اور ہریانہ کے 9 مئی 1995 کے فیصلے کے خلاف ہے جو 1995 کی ریگولر دوسری اپیل نمبر 220 میں دیا گیا تھا۔ درخواست گزار نے 28 جون 1984 کو فروخت کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لئے مقدمہ دائر کیا، جس میں الزام لگایا گیا تھا کہ مدعا علیہ نے 4 بیگھہ 15 بسواس کی اپنی زمین 7،500 روپے فی بیگھہ کے حساب سے فروخت کرنے پر رضامندی ظاہر کی تھی اور 15 جون 1985 تک فروخت کے دستاویز پر عمل درآمد کرنے پر اتفاق کیا تھا۔ رقم کا کچھ حصہ بیانیہ رقم کے طور پر ادا کیا گیا تھا اور بقیہ 23,000 روپے کی رقم بیعنامہ کے اندراج کے وقت سب رجسٹرار کے سامنے ادا کی جانی تھی۔ یہ بھی الزام لگایا گیا تھا کہ پرونوٹ کے تحریری چارجز کے طور پر 2.50 روپے ادا کیے گئے اور پرونوٹ کو 11,050 روپے میں نافذ کیا گیا لیکن مدعا علیہ کی طرف سے اپیل کنندہ کو نقد رقم ادا نہیں کی گئی جیسا کہ پرونوٹ میں ذکر کیا گیا ہے۔ درخواست گزار نے مزید کہا کہ وہ معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لئے تیار اور اب بھی تیار ہے لیکن مدعا علیہ نے خلاف ورزی کی اور فروخت کے دستاویز پر عمل درآمد نہیں کیا۔ اور اسی وجہ سے، جیسا کہ پہلے ہی بیان کیا جا چکا ہے، مخصوص کارکردگی سے راحت کے لیے ایک مقدمہ دائر کیا گیا تھا۔ مدعا علیہ نے درخواست میں لگائے گئے الزامات کی تردید کرتے ہوئے مذکورہ مقدمے کی مخالفت کی۔ یہ بھی کہا گیا کہ درخواست گزار نے 11,050 روپے کا قرض لیا تھا۔ مدعا علیہ کی طرف سے ایک پرنوٹ پر عمل درآمد کیا گیا اور اس لئے اس نے سود کے ساتھ رقم کی وصولی کے لئے مقدمہ دائر کیا تھا جو 1987 کے مقدمہ نمبر 463 کے طور پر درج کیا گیا تھا۔ اس کے مطابق انہوں نے مخصوص کارکردگی کے لئے مقدمہ خارج کرنے کی دعا کی۔ ہرنا ک سنگھ کی جانب سے 11,050 روپے کی رقم اور اس پر سود وصول کرنے کے لئے دائر مقدمہ میں ناہر سنگھ نے یہ دلیل دی کہ انہوں نے کبھی بھی کوئی پیسہ نہیں لیا جیسا کہ الزام لگایا گیا تھا اور نہ ہی کبھی کسی پرونوٹ پر عمل کیا گیا تھا۔ ان دونوں مقدمات کی ایک ساتھ سماعت کی گئی اور 31.1.1990 کے ایک مشترکہ فیصلے کے ذریعہ نمٹا دیا گیا۔ ہرنک سنگھ کی جانب سے رقم کی وصولی کے لیے دائر مقدمہ خارج کر دیا گیا (سول مقدمہ نمبر 463 آف 1987)، ناہر سنگھ کی جانب سے مخصوص کارکردگی کے لیے دائر مقدمہ کا فیصلہ سنایا گیا (سول مقدمہ نمبر 181 آف 1988) ہرنا ک سنگھ اور فاضل ایڈیشنل ڈسٹرکٹ جج سنگرور نے 13 ستمبر 1994 کے اپنے فیصلے میں دو اپیلوں کو ترجیح دی۔ مذکورہ معاہدے کا حکم دیا جا سکتا ہے کیونکہ جس جائیداد کے بارے میں معاہدہ کیا گیا ہے وہ مبہم اور ناقابل شناخت ہے۔ انہوں نے مزید کہا کہ مذکورہ معاہدے نمائش ڈی ایل کو اسٹامپ ڈیوٹی اور رجسٹریشن فیس بچانے کے لئے جان بوجھ کر کم اہمیت دی گئی ہے جو عوامی پالیسی کی بنیاد پر کالعدم ہے۔

جہاں تک ہرناک سنگھ کی جانب سے رقم کی وصولی کے لئے دائر مقدمے کا تعلق ہے، لوئر اپیلٹ کورٹ نے ٹرائل جج کے نتائج کی توثیق کی اور مبینہ پرونوٹ کی بنیاد پر رقم کی وصولی کے لئے مقدمہ خارج کرنے کی تصدیق کی۔ اس طرح لوئر اپیلٹ کورٹ نے بالآخر دونوں مقدمات کو خارج کر دیا۔ باقاعدگی سے دوسری اپیل ہائی کورٹ میں لے جانے کے بعد ہائی کورٹ نے اس جائیداد کی غیر واضحیت کے حوالے سے نچلی اپیلٹ کورٹ کے فیصلے سے اتفاق کیا جس کے سلسلے میں معاہدہ کیا گیا تھا اور اس طرح دوسری اپیل کو مسترد کر دیا گیا اور اس طرح موجودہ اپیل کو خصوصی اجازت کے ذریعے خارج کر دیا گیا۔

درخواست گزار کے فاضل وکیل نے دلیل دی کہ فریقین نے ایک معاہدہ کیا ہے جس کے تحت مدعا علیہ نے زیر بحث جائیداد کے سلسلے میں فروخت کے دستاویز پر عمل درآمد کرنے پر رضامندی ظاہر کی ہے اور مندرجہ ذیل عدالتوں نے معاہدے کو غیر قانونی نہیں پایا، مخصوص کارکردگی کے ریلیف سے انکار کرنے میں غلطی کی ہے اور اسی وجہ سے، اس عدالت کو لوئر اپیلٹ کورٹ کے فیصلے اور فرمان میں مداخلت کرنی چاہئے جیسا کہ ہائی کورٹ نے دوسری اپیل میں تصدیق کی ہے، جہاں تک اس کا تعلق مخصوص کارکردگی کے لئے مقدمے سے ہے۔ دوسری جانب مدعا علیہان کے وکیل نے موقف اختیار کیا کہ نچلی اپیلٹ کورٹ کا یہ نتیجہ کہ معاہدہ مبہم تھا اور جس جائیداد کے لیے معاہدہ کیا گیا تھا اس کی شناخت نہیں کی جا سکتی اور اس طرح نچلی اپیلیٹ کورٹ مذکورہ مقدمے کو خارج کرنے میں مکمل طور پر حق بجانب ہے۔ مدعا علیہان کے وکیل کے مطابق کوئی بھی عدالت ایسا حکم جاری نہیں کرے گی جو بالآخر ناقابل عمل ہو اور اس لیے لوئر اپیلٹ کورٹ کے فیصلے میں کوئی کمزوری نہیں ہے جس کی تصدیق ہائی کورٹ نے دوسری اپیل میں کی ہے۔ بار میں حریفوں کے دلائل کو مدنظر رکھتے ہوئے صرف ایک سوال زیر غور آتا ہے کہ کیا لوئر اپیلٹ کورٹ اور ہائی کورٹ نے اس نتیجے پر مخصوص کارکردگی دینے سے انکار کر دیا تھا کہ جس جائیداد کے لئے معاہدہ کیا گیا ہے وہ مبہم اور ناقابل شناخت ہے۔ یہ دیکھا گیا ہے کہ ٹرائل جج نے مخصوص کارکردگی کے لئے مقدمہ کا فیصلہ سناتے وقت کبھی بھی زیر بحث جائیداد کی درستگی پر اپنا ذہن نہیں لگایا اور اس نتیجے کی بنیاد پر کہ فریقین نے ایک معاہدہ کیا تھا اور جواب دہندگان اپنا کردار ادا کرنے میں ناکام رہے تھے، مقدمے میں مانگی گئی راحت کو منظور کیا۔ تاہم لوئر اپیلٹ کورٹ نے ریکارڈ پر موجود مواد کا جائزہ لیا اور اس نتیجے پر پہنچی کہ معاہدے کی نمائش ڈی آئی میں نہ تو ناہر سنگھ کو فروخت کی جانے والی زمین کا صحیح رقبہ ہے اور نہ ہی اس کی حدود۔ انہوں نے مزید پایا کہ زمین کی کوئی لمبائی یا چوڑائی نہیں دی گئی ہے اور اس میں اس جگہ کی نشاندہی نہیں کی گئی ہے جہاں سے اس کی پیمائش کی جانی تھی اور اگرچہ ناہر سنگھ نے خسرہ نمبر

435اور 436 تک دعویٰ کیا تھا لیکن مذکورہ خسرہ نمبر۔اس کے معاہدے میں نمائش ڈی ایل نہیں دیا گیا تھا.لوئر اپیلٹ کورٹ نے یہ بھی پایا کہ فریقین نے اسٹامپ ڈیوٹی اور رجسٹریشن فیس بچانے کے لئے ایک معاہدہ کیا تھا اور اس طرح مذکورہ معاہدہ عوامی پالیسی کے خلاف ہے اور مخصوص کارکردگی کے ریلیف کا دعویٰ نہیں کیا جاسکتا ہے۔

لوئر اپیلٹ کورٹ کے مذکورہ بالا نتائج کو مدنظر رکھتے ہوئے جو درخواست گزار کے فاضل وکیل کی طرف سے ہمارے سامنے پیش نہیں کیے جاسکتے تھے، یہ عدالت کا کام نہیں ہے کہ وہ لوئر اپیلٹ کورٹ کے فیصلے میں مداخلت کرے جس کی تصدیق ہائی کورٹ نے دوسری اپیل میں آئین کے آرٹیکل 136 کے تحت اختیارات کا استعمال کرتے ہوئے کی ہے۔یہ بات اچھی طرح طے شدہ ہے کہ جب تک وہ جائیداد جس کے لیے ریلیف مانگا گیا ہے اس کی شناخت نہیں کی جاسکتی، اس کے بارے میں کوئی حکم نامہ جاری نہیں کیا جاسکتا۔تاہم فاضل وکیل اپنے دلائل کے دوران لوئر اپیلٹ کورٹ کی جانب سے پیش کیے گئے نتائج کو رد کرنے میں ناکام رہے اور انہوں نے صرف اس بات پر زور دیا کہ فریقین کے درمیان معاہدہ طے پا جانے کے بعد عدالت کو اس پر عمل درآمد کی ہدایت جاری کرنی چاہیے۔ہم اپیل کنندہ کے فاضل وکیل کی اس دلیل سے اتفاق کرنے سے قاصر ہیں۔

احاطے میں، جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے، ہماری سوچی سمجھی رائے ہے کہ یہ مقدمہ آئین کے آرٹیکل 136 کے تحت مداخلت کا متقاضی نہیں ہے اور اسی کے مطابق خارج کیا جاتا ہے۔لیکن ان حالات میں، اخراجات کے بارے میں کوئی حکم نہیں ہوگا۔

اپیل خارج کردی گئی۔

Meraj U Din Sofi
2024.07.16 11:33
I am the author of this document