[1999] سپریم کورٹ رپوٹس 1.S.C.R

از عدالت عظمی

رام کمار اگاروال اور دیگر

بنام

تہاور داس (مردہ) بذریعے قانونی نمائندوں

20 اگست 1999

[ایس راجندر بابو اور آر سی لاہوٹی، جسٹسز]

مجموع ضابطہ دیوانی، 1908 – دفعہ 100 – دوسری اپیل کا دائرہ کار – منعقد ہوا، عدالت عالیہ کا دائرہ اختیار قانون کے ٹھوس سوال پر سماعت تک محدود ہے – عدالت عالیہ کی طرف سے حقیقت کی تلاش میں مداخلت کی ضرورت نہیں ہے اگر اس میں شواہد کی دوبارہ تعریف شامل ہے – موجودہ معاملے میں، عدالت عالیہ کا فیصلہ سنگین کمزوریوں سے دوچار ہے جتنا کہ قانون اور حقیقت کے گمشدہ سوال پر نتیجہ نیچے کی عدالتوں کے ذریعہ درج کردہ حقائق کے بنیادی نتائج کو برقرار رکھنے کے باوجود پریشان ہے اور قانون اور حقیقت کے مخلوط سوال پر مشتمل عرضی کو پہلی بار اپیل کرنے کی اجازت دی گئی ہے اور عدالت عالیہ نے اسے برقرار رکھا ہے۔

مخصوص ریلیف ایکٹ، 1963 – دفعہ 16 (سی) – معاہدے کو انجام دینے کے لیے تیاری اور آمادگی – منعقد، ایک ایسا شخص جس نے جزوی ادائیگی کرنے کا جھوٹا الزام لگایا ہے اور جھوٹی اور من گھڑت دستاویز پیش کر کے جھوٹی عرضی کو ثابت کرنا چاہتا ہے، یہ نہیں کہا جا سکتا کہ وہ معاہدے کی ضروری قیود کو انجام دینے کے لیے ہمیشہ تیار اور تیار رہا ہے جو اس کے ذریعے انجام دی جانی تھیں – جزوی کارکردگی کی درخواست – منعقد، پائیدار نہیں – معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے کارکردگی یا آمادگی جزوی کارکردگی کی درخواست کے لازمی اجزاء میں سے ایک ہے – مزید برآں، جزوی کارکردگی کی درخواست قانون اور حقیقت کا ایک مخلوط سوال اٹھاتی ہے اور لہذا دوسری اپیل – ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ 1882 – دفعہ 53 اے کے مرحلے پر پہلی بار درخواست کی اجازت نہیں دی جا سکتی۔

آئین ہند 1950 – آرٹیکل 136 – پہلے ہی عمل درآمد دیے گئے حکم نامے کے خلاف اپیل کا حق – صرف اس وجہ سے منعقد کیا گیا کہ اپیل کے تحت حکم نامے کو اعلی عدالت سے حکم امتناع کی کمی کی وجہ سے عمل درآمد دی گئی ہے، تین مدیون کا اپیل پر مقدمہ چلانے کا حق یہ ظاہر کرنے کے لیے کچھ ہونے کے بغیر ختم نہیں ہوتا ہے کہ مدیون نے اپیل کو معاف کر دیا تھا یا جان بوجھ کر اپیل پر مقدمہ چلانے کا اپنا حق ترک کر دیا تھا۔

اپیل – مقدمہ چلانے کا حق – محض اپیل کے تحت حکم نامے پر عمل درآمد سے ضائع نہیں ہوتا،

18–7– 1956 پر، ایک پی نے ایک ٹی کو ایک چونے کی فیکٹری فروخت کی جسے "کرکھانا" کہا جاتا ہے جو اس زمین کے اوپر یا

اس سے متصل ہے جس کے سلسلے میں فریقین کے درمیان کرایہ اور حتمی فروخت کے لیے قرارداد کیا گیا تھا۔ قرارداد میں یہ شرط عائد کی گئی تھی کہ ٹی ایک سال کے لیے زمین کا کرایہ پی روپے 150 فی ماہ ادا کرے گا اور اس کے بعد زمین ٹی روپے 7000 کو فروخت کردی جائے گی۔ مزید یہ شرط لگائی گئی کہ اگر ایک سال کے بعد زیر بحث زمین کا کوئی بیع نامہ نہیں کیا گیا تو ٹی ایک سال کے بعد تین سال کے لیے 200 روپے ماہانہ کرایہ ادا کرے گا۔ اگر ٹی ایک سال کے بعد کسی بھی وقت زمین لینا چاہتا ہے تو پی کو بیع نامہ پر بیع نامہ کرنا پڑتا تھا۔ اگر بیع نامہ پر چار سال تک عمل نہیں کیا گیا تو ٹی کو زمین خالی کرنی تھی اور قبضہ پی یا اس کے قانونی وارثوں کے حوالے کرنا تھا۔

1969 میں، پی نے ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کی دفعہ 106 کے تحت ڈیمانڈ –کم– کوئٹ نوٹس پیش کرنے کے بعد، ٹی کے خلاف کرایہ کے بقایاجات کی وصولی اور زمین خریدنے میں ناکامی پر اخراج کا حکم نامہ طلب کرنے کے لیے مقدمہ دائر کیا۔ تقریباً سات ماہ بعد، ٹی نے پی کے خلاف ایک مقدمہ دائر کیا جس میں فروخت کرنے کے ایک اور قرارداد کی مخصوص کارکردگی کا مطالبہ کیا گیا، جس میں مبینہ طور پر 19–9– 1996 پر کیا گیا تھا جس کے تحت ٹی نے پی کو 2000 روپے ادا کیے اور پی نے مبینہ طور پر زمین فروخت کرنے کا ایک نیا وعدہ کیا جس کے تحت 5000 پی روپے کی مزید ادائیگی کی گئی تھی۔ دونوں سوٹ یکجا کیے گئے۔ 23–7– 1975 کے ایک مشترکہ فیصلے کے ذریعے، ایڈیشنل سول جج نے ٹی کی طرف سے دائر کیے گئے مقدمے کو خارج کر دیا اور پی کی طرف سے دائر کیے گئے مقدمے کا حکم دیا۔

اس کے بعد، ٹی نے دو اپیلوں کو ترجیح دی جنہیں ضلعی جج نے ایک مشترکہ فیصلے کے ذریعے مسترد کر دیا۔ اس کے بعد، ٹی نے عدالت عالیہ کے سامنے دو دوسری اپیلوں کو ترجیح دی جن کی اجازت واحد جج نے 21–9– 1983 پر دی تھی۔ 21–9– 83 کے مذکورہ فیصلے کے ذریعے، ٹرائل کورٹ اور ضلع جج کے فیصلوں اور فرمانوں کو کالعدم قرار دے دیا گیا؛ اس کے بجائے پی کی طرف سے دائر کیے گئے مقدمے کو خارج کرنے کی ہدایت کی گئی اور ٹی کی طرف سے دائر کردہ مخصوص کارکردگی کے مقدمے کا حکم دیا گیا۔ اس لیے موجودہ اپیلیں۔

جواب دہندگان کی جانب سے، یہ دلیل دی گئی کہ عدالت عالیہ کی طرف سے قیود کردہ اپیل کے تحت حکم نامے پر بیع نامہ کیا گیا تھا اور حکم نامے کے لحاظ سے سیل ڈیڈ پر بیع نامہ کیا گیا تھا اور اس لیے اپیلوں کی اجازت نہیں دی جانی چاہیے۔

اپیلوں کی اجازت دیتے ہوئے عدالت۔

منعقد 1.1: عدالت عالیہ کے فیصلے پر غور کرنے سے استدلال کا پتہ چلتا ہے، جو کچھ حد تک عجیب ہے، جو اپیل نہیں کر رہے ہیں اور جن کو برقرار رکھنا مشکل ہے۔ عدالت عالیہ کا فیصلہ سنگین کمزوریوں کا شکار ہے۔

یہ اس طرح کے دائرہ اختیار کے استعمال کی برائی سے بھی دوچار ہے جو قانون کے تحت عدالت عالیہ میں نہیں ہے۔ سی پی سی کے دفعہ 100 کے تحت عدالت عالیہ کا دائرہ اختیار درج ذیل عدالتوں کے فیصلوں میں مداخلت کرنا قانون کے ٹھوس سوال پر سماعت تک محدود ہے۔ اگر اس میں شواہد کی دوبارہ تعریف شامل ہے تو عدالت عالیہ کی طرف سے حقائق کی تلاش میں مداخلت جائز نہیں

ہے۔عدالت عالیہ نے قانون کا کوئی ٹھوس سوال نہیں بنایا جیسا کہ سیکشن 100 سی پی سی کی ذیلی دفعہ (5) کے ذریعے غور کیا گیا ہے۔ اس نے کسی ثبوت پر بھی بحث نہیں کی ہے۔ نیچے دی گئی عدالتوں کی طرف سے درج کردہ حقائق کے کسی بھی بنیادی نتیجے کو تبدیل نہیں کیا گیا ہے۔اس کے برعکس، معاہدے کو انجام دینے کے لیے آمادگی اور آمادگی کے سوال پر نتیجہ جو کہ قانون اور حقیقت کا ایک مخلوط سوال ہے، پریشان کر دیا گیا ہے۔ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کی دفعہ 53اے کے تحت عرضی، جس میں ایک بار پھر قانون اور حقیقت کا ملا جلا سوال شامل ہے، کو عدالت عالیہ کی طرف سے استدعا اور برقرار رکھنے کی اجازت دی گئی ہے حالانکہ یہ عرضی ٹرائل کورٹ یا فرسٹ اپیلیٹ کورٹ کے سامنے نہیں اٹھائی گئی تھی۔سماعت کے وقت بھی۔[646–G؛647–G-H؛648–A،B، C]

پنچ گوپال بروا اور دیگر بنام امیش چندر گوسوامی اور دیگر [1997] 4ایس سی سی 713اور شتیش چندر پرکیت بنام سنتوش کمار پرکیت اور دیگر [1997] 5ایس سی سی438، کا حوالہ دیا گیا ہے۔

1.2۔مخصوص ریلیف ایکٹ، 1963 کی دفعہ 16(سی) کے ذریعے قانونی طور پر یہ فراہم کیا گیا ہے کہ کسی معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمے میں کامیاب ہونے کے لیے مدعی ہمیشہ یہ ثابت کرے گا کہ اس نے کارکردگی کا مظاہرہ کیا ہے اور ہمیشہ معاہدے کی ضروری قیود کو انجام دینے کے لیے تیار اور تیار رہا ہے جو اس کے ذریعے انجام دی جانی تھیں، ان قیود کے علاوہ جن کی کارکردگی کو مدعا علیہ نے روکا یا معاف کر دیا ہے۔ایک شخص جو جھوٹا الزام لگاتا ہے کہ اس نے جزوی ادائیگی کی ہے اور مقدمے کے مرحلے پر جھوٹی اور من گھڑت دستاویز پیش کر کے درخواست کو ثابت کرنے کی کوشش کرتا ہے، اس کے بارے میں یہ نہیں کہا جا سکتا کہ وہ معاہدے کی ضروری قیود کو پورا کرنے کے لیے کبھی تیار اور تیار تھا جو اس کے ذریعے انجام دی جانی تھیں۔موجودہ معاملہ ایسا نہیں ہے جہاں ادائیگی کے بارے میں درخواست مخلصانہ طور پر اٹھائی گئی تھی لیکن ثابت کرنے میں ناکامی کی وجہ سے مقدمے میں یا اس سے پہلے اسے ترک کر دیا گیا تھا۔[648–E،F، G، H، 649 –A]

1.3۔جائیداد کی منتقلی کے قانون کی دفعہ 53اے کے تحت عرضی قانون اور حقیقت کا ملا جلا سوال اٹھاتی ہے اور اس لیے دوسری اپیل کے مرحلے پر پہلی بار درخواست کی اجازت نہیں دی جا سکتی۔اس کے علاوہ، معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کی کارکردگی یا آمادگی جزوی کارکردگی کی درخواست کے لازمی اجزاء میں سے ایک ہے۔[649–اے–بی]

2۔صرف اس وجہ سے کہ اپیل کے تحت حکم نامہ اعلی عدالت سے حکم امتناع کی کمی کی وجہ سے نافذ کیا گیا ہے، مدیون کا اپیل پر مقدمہ چلانے کا حق یہ ظاہر کرنے کے لیے کچھ ہونے کے بغیر ختم نہیں ہوتا ہے کہ مدیون نے اپیل پر مقدمہ چلانے کا حق معاف کر دیا تھا یا شعوری طور پر ترک کر دیا تھا۔[649–ای، ایف)

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار: دیوانی اپیل نمبر 1985 کا2735–36۔

1976 کے ایس اے نمبر1124 / 76اور 1081 میں الہ آباد عدالت عالیہ کے مورخہ آئی ڈی 1 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے آر کے جین، ایم این کرشمانی، راجیو سنگھ، مس ریتو سنگھ، مس رنجنا نارائن اور راجیش پرساد سنگھ۔

جواب دہندگان کے لیے پشانک ادھیارو اور آر پی وادھوانی

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

آر سی لاہوٹی، جسٹس۔ پرگنہ حویلی کے موزہ سہارن پور جنداپور، تحصیل صدر، ضلع گورکھپور میں زمین کا ایک کھلا ٹکڑا ہے جس کے ایک حصے پر یا اس سے متصل کچھ تعمیر شدہ جائیداد ہے جو چونے کی فیکٹری ہے جسے کرکھانہ کہا جاتا ہے۔ یہ واضح نہیں ہے کہ آیا کرکھانہ اس زمین پر واقع ہے جو موجودہ کارروائی کا موضوع بننے والی جائیداد ہے یا اس کے کنارے واقع ہے۔ تاہم، جیسا کہ اس کے بعد جلد بیان کردہ حقائق سے پتہ چلتا ہے کہ ان کارروائیوں کے مقصد کے لیے معاملے کا پہلو بے معنی ہے۔ یہ کوئی تنازعہ نہیں ہے کہ 18.7.1956 پر کرکھانہ کو پھول چند نے فروخت کے ذریعے ٹھاوراس کو منتقل کر دیا ہے۔ اسی دن فریقین کے درمیان ایک اور قرارداد ہوا۔

قرارداد یہاں دوبارہ پیش کیا گیا ہے:—

"ہم ٹھاوراس ولد شری گردھاری مل ساکینہ موحلہ جیا شنکر کا پوکھڑا، گورکھپور اول پارٹی کا شہر اور پھول چند ولد شری ٹکھرجی ساکینہ موحلہ کھریا کا پوکھڑا گورکھپور دوسری پارٹی کا شہر ہیں۔ ہم دوسرے فریق نے اپنا تمام کاروبار ہر قسم کا کارخانہ اور سامان بشمول عمارت اور کوارٹر، بیلٹ اور انجن، دو سنٹیگیٹر اور لاہور خانہ جو زمین کی حدود کے اندر واقع ہے، پہلے فریق کو 9000 روپے میں فروخت کر دیا ہے۔ لیکن زمین مشترکہ ہے۔ چونکہ ہم پہلا فریق زیر بحث زمین پر اپنا کاروبار جاری رکھیں گے، اس لیے ہم عمل درآمد عہد کرتے ہیں کہ ہم زیر بحث زمین کے کرایے کے طور پر ماہانہ 150 روپے ادا کریں گے اور ایک سال کے بعد، زیر بحث زمین کو دوسرے فریق کو 7000 روپے (جس کا آدھا حصہ 3500 روپے ہے) میں فروخت کرنے کا معاہدہ کریں گے اور اگر ایک سال کے بعد پہلے فریق یا دوسرے فریق کی طرف سے کسی بھی چیز کی وجہ سے زیر بحث زمین کا کوئی بیع نامہ نہیں کیا جاتا ہے تو ہم پہلا فریق ایک سال کے بعد تین سال کے لیے اس شرح سے کرایہ ادا کریں گے کہ روپے 200 ہر سال پہلے۔ اگر پہلا فریق ایک سال کے بعد زمین لینا چاہے گا تو دوسرے فریق کو کسی بھی بیع نامہ عمل پر عمل درآمد کرنا ہوگا۔ اگر بیع نامہ چار سال تک نہیں کیا جاتا ہے، تو ہم پہلا فریق زیر بحث زمین سے اپنا سامان ہٹا دیں گے اور اسے خالی کر دیں گے اور قبضہ پہلا فریق دوسرے فریق یا اس کے وارثوں کو دے گا اور دوسرا فریق تین ماہ تک قبضے میں رہے گا۔ اس لیے یہ کرایہ کا دستاویز آزاد مرضی اور صحیح ذہن کے ساتھ اس طرح لکھا گیا ہے کہ یہ ضرورت کی صورت میں کارآمد ثابت ہو۔

موزہ سہارن پور جنداپور، اور قصبہ پرگنہ حویلی، تحصیل صدر، ضلع گورکھپور میں واقع زمین کی تفصیلات۔

مشرق: گڑھا

مغرب: پکا گورنمنٹ روڈ

شمال: گڑھا

جنوب: گولہ توگن لال

ایس ڈی تھاورداس

18.7.1956

سال 1969 میں پھول چند نے ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کی دفعہ 106 کے تحت ڈیمانڈ – کم – کوئٹ نوٹس پیش کرنے کے بعد 1969 کا دعویٰ نمبر 240 قائم کیا جس میں کرایہ کے بقایاجات کی وصولی اور تھاورداس کی زمین خریدنے میں ناکامی اور اس کے نتیجے میں مکان مالک اور کرایہ دار کا رشتہ قرارداد کے تحت ان کے درمیان موجود رہا۔ پھول چند کے مقدمے کے قیام کے تقریبا سات ماہ بعد، تھاورداس نے پھول چند کے خلاف 1969 کا مقدمہ نمبر 137 قائم کیا جس میں فروخت کے قرارداد کی مخصوص کارکردگی کا مطالبہ کیا گیا تھا۔ تھاورداس کی طرف سے کی گئی درخواستوں میں سے ایک یہ تھی کہ 19.9.1966 پر فریقین کے درمیان ایک اور قرارداد ہوا اور اس پر عمل درآمد کیا گیا جس کے تحت تھاورداس نے پھول چند کو 2,000 روپے ادا کیے اور سال 1956 کے پرانے معاہدے کو بحال کرتے ہوئے تھاورداس کی طرف سے پھول چند کو 5000 روپے کی ادائیگی کے تابع زمین فروخت کرنے کا ایک نیا وعدہ کیا۔ پھول چند کی میعاد ختم ہونے کے بعد ان کے بیٹوں کو ان کی جگہ پر بٹھا دیا گیا۔ چونکہ بعد میں کراس سوٹ اور کراس اپیلیں ترجیح دی جاتی ہیں، اس لیے سہولت کی خاطر ہم فریقین کو تھاورداس اور پھول چند کے طور پر حوالہ دیتے رہیں گے؛ مؤخر الذکر کے نام میں ان کے بیٹے بھی شامل ہوں گے جن پر ان کی جائیداد ان کی موت کے بعد منتقل ہوئی ہے۔

دونوں دعویٰ یکجا کیے گئے۔ تھاورداس کی طرف سے دائر کیے گئے مقدمے کو مرکزی مقدمہ سمجھا گیا اور اس میں ثبوت درج کیے گئے۔ 23 جولائی 1975 کے ایک مشترکہ فیصلے کے ذریعے فاضل ایڈیشنل سول جج نے تھاورداس کے دائر کردہ مقدمے کو خارج کر دیا اور پھول چند کے دائر کردہ مقدمے کا فیصلہ سنایا۔ تھاورداس نے دو اپیلیں پیش کیں جن کی سماعت ضلعی جج نے ایک مشترکہ فیصلے کے ذریعے کی۔ فاضل ضلعی جج نے دونوں اپیلیں مسترد کر دی ہیں۔ فریقین کی طرف سے پیش کردہ شواہد کی آزادانہ تشخیص کے بعد، فاضل ضلعی جج نے ٹرائل جج کی طرف سے درج کردہ حقائق کے تمام نتائج کی تصدیق کی ہے۔

ٹرائل کورٹ اور پہلا اپیلیٹ کورٹ کے ذریعے بیک وقت حاصل کیے گئے نتائج کو مختصر طور پر بیان کرنا مفید ثابت ہوگا۔ یہ پایا گیا ہے کہ وقت فریقین کے درمیان فروخت کے قرارداد کا جوہر تھا اور کارکردگی کے لیے وقت قرارداد کی تاریخ سے چار سال تک محدود تھا۔ ان چار سالوں کے دوران اور اس کے بعد بھی پھول چند کے کرایہ داری ختم کرنے کا نوٹس پیش کرنے کے بعد بے دخلی کا مقدمہ دائر کرنے کے باوجود، تھاورداس نے مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ دائر کرنے کے علاوہ زمین خریدنے کی کوئی کوشش نہیں کی جو کہ پھول چند کی طرف سے دائر کیے گئے مقدمے کے جوابی دھماکے کی نوعیت کا تھا۔ تھاورداس یہ ثابت کرنے میں مکمل طور پر ناکام رہے کہ وہ معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے اور خریداری کو عملی جامہ پہنانے کے لیے ہمیشہ تیار اور تیار تھے۔ تھاورداس کی طرف سے دائر درخواست کہ 19.9.1966 پر فریقین کے درمیان 18.7.1956 کے پرانے معاہدے کو بحال کرنے کے لیے ایک نیا قرارداد ہوا تھا اور اس کے تحت تھاورداس نے پھول چند کو 2000 روپے کی رقم ادا کی تھی، بالکل غلط تھی اور پھول چند کی طرف سے پیش کردہ 19.9.1966 کا قرارداد ایک جھوٹا اور جعلی دستاویز تھا۔ جائیداد کی منتقلی کے قانون کی دفعہ 106 کے تحت چھوڑنے کے نوٹس کے

ذریعے تھاورداس کی کرایہ داری کو باضابطہ اور درست طریقے سے ختم کر دیا گیا تھا۔

تھاورداس نے الہ آباد عدالت عالیہ کے سامنے دو دوسری اپیلیں پیش کیں جن کی سماعت ایک معروف سنگل جج نے کی اور انہیں نمٹا دیا۔ 21.9.1983 کے فیصلے کے ذریعے جو خصوصی اجازت کے ذریعے ان اپیلوں میں اعتراض کیا گیا ہے، دونوں اپیلوں کی اجازت دی گئی ہے۔ٹرائل کورٹ اور ضلع جج کے فیصلوں اور فرمانوں کو کالعدم قرار دے دیا گیا ہے؛ اس کے بجائے پھول چند کی طرف سے دائر کیے گئے مقدمے کو خارج کرنے کی ہدایت کی گئی ہے اور تھاورداس کی طرف سے دائر کردہ مخصوص کارکردگی کے مقدمے کا فیصلہ کرنے کی ہدایت کی گئی ہے۔عدالت عالیہ کے فیصلے کا جائزہ استدلال کو ظاہر کرتا ہے، جو کچھ حد تک عجیب ہے، جس نے ہمیں بالکل بھی اپیل نہیں کی ہے اور جسے برقرار رکھنا ہمیں مشکل لگا ہے۔

عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا ہے کہ جہاں تک مقدمے کی زمین کا تعلق ہے، کل چند کے بھائی کنہیا لال کا نام بھی ریونیو کے کاغذات میں درج کیا گیا تھا۔ یہ صرف 27.2.1967 پر ہے جب آمدنی کے کاغذات میں پھول چند کا نام تبدیل ہوا، پھول چند کے عنوان پر ڈالے گئے بادل کو صاف کر دیا گیا اور پھول چند زمین میں اپنا لقب منتقل کرنے کے قابل ہو گئے۔لہذا یہ صرف پھول چند ہی ہے جسے 27.2.1967 تک قرارداد کی کارکردگی میں تاخیر کا ذمہ دار ٹھہرانا چاہیے۔عدالت عالیہ نے پریشان نہیں کیا اور اس کے بجائے دونوں عدالتوں کے اس نتیجے کو برقرار رکھا جس کے تحت کہا گیا تھا کہ آئی ڈی 1 کا مبینہ قرارداد ایک جھوٹا اور من گھڑت دستاویز تھا اور اس کے تحت تھاورداس نے پھول چند کو 2000 روپے کی رقم سے کم رقم ادا نہیں کی تھی۔تاہم، عدالت عالیہ کی رائے میں یہ نتیجہ غیر اہم تھا کیونکہ تھاورداس 2000 روپے کی ادائیگی کی ان کی درخواست عدالت کے حق میں نہ آنے کی صورت میں 7000 روپے کی پوری رقم ادا کرنے کے لیے تیار تھے۔اس کے بعد عدالت عالیہ نے نوٹ کیا کہ ابتدائی طور پر روپے 150 سالانہ کی شرح سے اور اس کے بعد 200 روپے سالانہ کی شرح سے کرایہ تھاورداس نے 17 جولائی 1965 تک پھول چند کو ادا کرنا جاری رکھا تھا اور 18.7.1956 سے چار سال کی میعاد ختم ہونے کے باوجود کرایہ قبول کرنے میں پھول چند کے اس طرز عمل سے معاہدہ کی کارکردگی میں تھاورداس کی طرف سے تاخیر کے نتیجے میں پھول چند کی طرف سے معافی کا اشارہ ملتا ہے۔پھول چند تھاورداس کے معاہدے کی کارکردگی پر اصرار کر سکتے تھے اگر وہ چار سال کی مقررہ مدت کے اندر بیع نامہ کو انجام دینے کے لیے اپنی تیاری اور آمادگی اور اہلیت کو بھی ثابت کر دیتے۔ یہ بات قابل ذکر ہے کہ اگرچہ عدالت عالیہ نے پھول چند میں غلطی تلاش کرنے کی کوشش کی ہے، لیکن اپنے فیصلے میں کہیں بھی عدالت عالیہ نے یہ نتیجہ درج نہیں کیا ہے کہ تھاورداس (مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ دائر کرنے والا مدعی) ہمیشہ تیار اور قرارداد کا اپنا حصہ انجام دینے کے لیے تیار تھا اور اس معاہدے کی قیود کے مطابق پھول چند کے ذریعے بیع نامہ کو انجام دینے کے لیے تیار تھا۔تھاورداس کی جانب سے عدالت عالیہ کے سامنے ٹرانفر آف پراپرٹی ایکٹ کی دفعہ 53اے سے آنے والی عرضی پر بھی انحصار رکھا گیا اور عدالت عالیہ نے مشاہدہ کیا کہ تھاورداس کا قبضہ فروخت کرنے کے قرارداد کی جزوی کارکردگی تھی اور اسی طرح تھاورداس کو بے دخل کرنے کے لیے پھول چند کا مقدمہ بھی فیصلہ نہیں کیا جا سکتا تھا اور مؤخر الذکر زمین پر برقرار رہنے اور قبضے میں رہنے کا حقدار تھا۔

ہماری رائے میں، عدالت عالیہ کا فیصلہ سنگین کمزوریوں کا شکار ہے۔ یہ اس طرح کے دائرہ اختیار کے استعمال کی برائی سے بھی دوچار ہے جو قانون کے تحت عدالت عالیہ میں نہیں ہے۔سی پی سی کے دفعہ 100 کے تحت (جیسا کہ 1976 میں ترمیم کی گئی تھی) عدالت عالیہ کا دائرہ اختیار درج ذیل عدالتوں کے فیصلوں میں مداخلت کرنا قانون کے ٹھوس سوال پر سماعت تک محدود ہے۔اگر اس میں شواہد کی دوبارہ

تعریف شامل ہے تو عدالت عالیہ کی طرف سے حقائق کی تلاش میں مداخلت جائز نہیں ہے۔ دیکھیں پنچ گوپال بروا اور دیگر بنام امیش چندر گوسوامی اور دیگر، [1997] 4 ایس سی سی 713 اور شتیش چندر پرکیت بنام سنتوش کمار پرکیت اور دیگر [1997] 5 ایس سی سی 438۔ عدالت عالیہ نے سی پی سی کے دفعہ 100 کے ذیلی دفعہ (5) کے مطابق قانون کے کوئی ٹھوس سوالات نہیں بنائے۔ اس نے کسی ثبوت پر بھی بحث نہیں کی ہے۔ مندرجہ ذیل عدالتوں کی طرف سے درج کردہ حقائق کے کسی بھی بنیادی نتیجے کو اس کے برعکس نظریہ لینے کے لیے تفویض کردہ کسی بھی وجہ سے تبدیل نہیں کیا گیا ہے، پھر بھی معاہدے کو انجام دینے کے لیے آمادگی اور آمادگی کے سوال پر نتیجہ جو کہ قانون اور حقیقت کا ایک مخلوط سوال ہے، پریشان کر دیا گیا ہے۔ ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کی دفعہ 53 اے کے تحت عرضی جس میں ایک بار پھر قانون اور حقیقت کا مخلوط سوال شامل ہے، کو عدالت عالیہ کی طرف سے زور دینے اور برقرار رکھنے کی اجازت دی گئی ہے حالانکہ تھاور داس کی استدعاوں میں اس کی کوئی بنیاد نہیں رکھی گئی ہے اور اگرچہ سماعت کے وقت بھی ٹرائل کورٹ یا پہلا اپیلیٹ کورٹ کے سامنے عرضی نہیں اٹھائی گئی تھی۔ ہمارے سامنے بھی اپیلوں کی سماعت کے وقت مدعا علیہ تھاور داس کے وکیل نے ریکارڈ پر موجود مواد کی دستیابی کا مظاہرہ کرنا واقعی بہت مشکل پایا جس پر تھاور داس کی طرف سے معاہدے کے اپنے حصے کی کارکردگی کے لیے آمادگی اور آمادگی کے نتائج اور جائیداد کی منتقلی کے قانون کی دفعہ 53 اے سے نکلنے والی جزوی کارکردگی کی درخواست کے تحت اس کے قبضے کے تحفظ کے لیے دستیاب ہونے کے بارے میں برقرار رکھا جا سکتا ہے۔ سال 1969 میں دائر کردہ مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ یعنی قرارداد کی تاریخ 18.7.1956 سے چار سال کی میعاد ختم ہونے کے تقریباً نو سال بعد، تاخیر اور لاچوں کی وجہ سے مایوس کن طور پر روک دیا گیا تھا۔ ہم حد بندی کے سوال میں داخل ہونے کی تجویز نہیں کرتے ہیں حالانکہ یہ عرضی کہ مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ وقت کے ساتھ روک دیا گیا تھا، خاص طور پر پھول چند نے ٹرائل کورٹ کے سامنے اٹھائی تھی۔ مخصوص ریلیف ایکٹ، 1963 کی دفعہ 16 (سی) کے ذریعے قانونی طور پر یہ فراہم کیا گیا ہے کہ کسی معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمے میں کامیاب ہونے کے لیے مدعی یہ ثابت کرے گا کہ اس نے کارکردگی کا مظاہرہ کیا ہے اور ہمیشہ اس معاہدے کی ضروری قیود کو انجام دینے کے لیے تیار اور تیار رہا ہے جو اس کے ذریعے انجام دی جانی تھیں، ان قیود کے علاوہ جن کی کارکردگی کو مدعا علیہ نے روکا یا معاف کر دیا ہے۔ تھاور داس کی طرف سے عرضی کے حقائق اور حالات میں کہ فریقین کے درمیان 19.9.1966 پر ایک نیا قرارداد ہوا تھا اور اس نے پھول چند کو 2000 روپے ادا کیے تھے جو کہ دونوں عدالتوں کے مثبت نتائج سے منسلک ہے جس کے نیچے عدالت عالیہ کے اس نتیجے سے ناراض نہیں ہوا ہے کہ عرضی جھوٹی تھی اور اسے جھوٹی اور من گھڑت دستاویز پیش کر کے ثابت کرنے کی کوشش کی گئی تھی، تھاور داس کے لیے صورت حال کو مزید خراب کر دیتا ہے۔ ایک شخص جس نے 2000 روپے ادا کرنے کا جھوٹا الزام لگایا ہے اور مقدمے کے مرحلے پر درخواست کو ثابت کرنے کی کوشش بھی کی ہے، اس کے بارے میں یہ نہیں کہا جا سکتا کہ وہ 7000 روپے ادا کرنے کے لیے تیار اور تیار تھا جو معاہدے کے تحت ادا کرنا اس کی ذمہ داری تھی۔ موجودہ معاملہ ایسا نہیں ہے جہاں ادائیگی کے بارے میں درخواست مخلصانہ طور پر اٹھائی گئی تھی لیکن ثابت کرنے میں ناکامی کی وجہ سے مقدمے میں یا اس سے پہلے اسے ترک کر دیا گیا تھا۔

جائیداد کی منتقلی کے قانون کی دفعہ 53 اے کے تحت عرضی قانون اور حقیقت کا ملا جلا سوال اٹھاتی ہے اور اس لیے دوسری اپیل کے مرحلے پر پہلی بار درخواست کی اجازت نہیں دی جا سکتی۔ اس کے علاوہ، معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کی کارکردگی یا آمادگی جزوی کارکردگی کی درخواست کے لازمی اجزاء میں سے ایک ہے۔ تھاور داس اپنے قبضے کے لیے اس طرح کے رضامندی کے تحفظ کو ثابت کرنے میں ناکام ہونے کی وجہ سے جائیداد کی منتقلی کے قانون کی دفعہ 53 اے کے حوالے سے دعویٰ نہیں کیا جا سکتا تھا۔

مذکورہ بالا وجوہات کی بناء پر، ہم عدالت عالیہ کے فیصلے کو قانون کے لحاظ سے مکمل طور پر غیر مستحکم پاتے ہیں۔ عدالت عالیہ کے فیصلے کو کالعدم قرار دیتے ہوئے اپیلوں کی منظوری دی جانی چاہیے۔

سماعت کے دوران، تھاور داس کے وکیل نے اپیلوں کی شدید مخالفت کرتے ہوئے کہا کہ ہائی کورٹ کی طرف سے قیود کردہ اپیل کے تحت حکم نامے پر بیع نامہ کیا گیا ہے اور حکم نامے کے لحاظ سے سیل ڈیڈ پر بیع نامہ کیا گیا ہے اور اس لیے اپیلوں کی اجازت دینے کے لائق نہیں ہیں۔ ہمیں اس التجا میں کوئی میرٹ نہیں ملتا۔ عدالت عالیہ کا فیصلہ 21.9.1983 پر سنایا گیا۔ ایسا لگتا ہے کہ عدالت عالیہ کے فیصلے کی تعمیل میں بیع نامہ کو عدالت کی مداخلت یعنی فرمان پر بیع نامہ کے بذریعے 21.4.1984 پر انجام دیا گیا ہے۔ عبوری راحت کی استدعا کے ساتھ اپیل کرنے کی خاص اجازت کی استدعا عدالت عظمیٰ میں 2.1.1984 پر دائر کی گئی تھی۔ 30.9.85 پر اپیل کی اجازت دی گئی تھی اور جواب دہندگان کو نوٹس جاری کرنے کی ہدایت کرتے ہوئے، اس عدالت نے عدالت عالیہ کے فیصلے اور فرمان پر عمل درآمد کرنے کی بھی ہدایت کی تھی اگر پہلے ہی عمل درآمد نہیں کیا گیا تھا۔ صرف اس وجہ سے کہ اپیل کے تحت حکم نامہ اعلی عدالت سے حکم امتناع کی کمی کی وجہ سے نافذ کیا گیا ہے، فیصلے کے مقروض کا اپیل پر مقدمہ چلانے کا حق اس بات کو ظاہر کرنے کے لیے کچھ ہونے کے بغیر ختم نہیں ہوتا ہے کہ فیصلے کے مقروض نے اپیل پر مقدمہ چلانے کا اپنا حق معاف کر دیا تھا یا شعوری طور پر ترک کر دیا تھا۔

اپیلوں کی منظوری ہے۔ عدالت عالیہ کے ذریعے منظور کردہ فیصلے اور فرمان کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور اس کے بجائے ٹرائل کورٹ کے ذریعے منظور کردہ اور ضلع جج کے ذریعے تصدیق شدہ فیصلے اور فرمان کو بحال کیا جاتا ہے۔ اپیل کنندہ دونوں اپیلوں میں اخراجات کا حقدار ہوگا۔

ایم۔ پی۔

اپیلوں کی منظوری دی جاتی ہے

Meraj U Din Sofi
2024.10.09 17:20
I am the author of this document