(S_1999_1_75_81)

سپریم کورٹ رپورٹس (1999) SUPP. 1 ایس سی آر

کلاواکرتی وینکٹا سبیاح

بنام

بالاگرپپاگری گوروی ریڈی

5/اگست 1999

(ایس۔راجندربابو اور اے۔پی۔مسرا، جسٹسز)

رجسٹریشن ایکٹ، 1908 - دفعہ 77- مخصوص راحت ایکٹ، 1963: غیر منقولہ جائیداد کے لیے حکم امتناعی یا قبضہ کے لیے راحت کے ساتھ بیع نامہ کے اندراج کے لیے زیر التجا مقدمہ- چاہے مقدمہ رجسٹریشن ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت ہو- منعقدہ، اگر کوئی فریق نہ صرف بیع نامہ کا اندراج، بلکہ قبضہ اور اپنے منافع یا نقصانات کی وصولی بھی چاہتا ہے، تو دفعہ 77 کے تحت مقدمہ کافی نہیں ہے۔

دفعہ 49: غیر اندراج بیع نامہ- فریقین کے درمیان معاہدے کو ثابت کرنے کے لیے ثبوت کے طور پر موصول کیا جا سکتا ہے حالانکہ یہ خود جائیداد کی منتقلی کا قرارداد نہیں ہو سکتا- انڈین ایویڈنس ایکٹ، 1872۔

اپیل کنندہ کے ذریعے مدعا علیہ کے حق میں ایک بیع نامہ کو باضابطہ طور پر انجام دیا گیا، جسے درج نہیں کیا جا سکا کیونکہ اپیل کنندہ نے تعاون کرنے سے انکار کر دیا تھا۔ رجسٹرار کے سامنے رجسٹریشن کے لیے دستاویز پیش کیے بغیر مدعا علیہ نے مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ دائر کیا جس میں مناسب طریقے سے انجام دیے گئے بیع نامہ کو رجسٹر کرنے اور غیر منقولہ جائیداد کے حکم امتناعی یا قبضے کے لیے ہدایت طلب کی گئی تھی۔ اپیل کنندہ نے زبانی طور پر بیع نامہ پر عملدرآمد کرنے کا دعویٰ کیا۔

ٹرائل کورٹ نے اس بنیاد پر مقدمہ خارج کر دیا کہ مقدمہ مخصوص ریلیف ایکٹ کے تحت قابل سماعت نہیں تھا اور رجسٹریشن ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت حل دستیاب تھا۔ اپیل کی اجازت اس بنیاد پر دی گئی کہ مخصوص کارکردگی کے لیے ڈگری نامہ دینے میں رجسٹریشن ایکٹ کی دفعہ 77 راہ میں رکاوٹ نہیں بنے گی۔ دوسری اپیل اور اس کے خلاف نظر ثانی کو مسترد کر دیا گیا۔ اس لیے یہ اپیل۔

اپیل کو مسترد کرتے ہوئے، یہ عدالت

منعقد.1.1: اگر کوئی فریق نہ صرف بیع نامہ کا اندراج چاہتا ہے، بلکہ قبضے اور منافع یا نقصانات کی وصولی بھی چاہتا ہے، تو دفعہ 77 کے تحت مقدمہ مناسب علاج نہیں ہے۔ مخصوص ریلیف ایکٹ اور رجسٹریشن ایکٹ توضیعات کسی حد تک ایک ہی شعبے کا احاطہ کر سکتی ہیں لیکن اس طرح کہ ایک دوسرے کی جگہ نہ لے۔ جہاں ایکٹ کے دفعہ 77 میں اشارہ کردہ مرحلہ پہنچ گیا ہے اور دستاویز کے اندراج کے لیے ہدایت کے علاوہ کوئی دوسری راحت واقعی ایکٹ کے دفعہ 77 کے لیے نہیں مانگی گئی ہے، وہ ایک خصوصی مداوا ہوسکتا ہے۔ دوسرے معاملات میں اس کا کوئی اطلاق نہیں ہوتا ہے، کیونکہ مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ وسیع تر طول وعرض کا ہوتا ہے اور بنیادی طور پر معاہدے کے نفاذ اور دیگر نتیجے میں یا مزید راحت کے لیے ہوتا ہے۔ [E-80;F-80]

مانیکا گونڈر بنام ایلوملائی گونڈر، (1956) 2 ایم ایل جے 536 اور ویران امبلم بنام ویلا ییمل، اے آئی آر (1960) مدراس 244، حوالہ دیا گیا۔

ایلمل بنام رنگاسوامی گونڈر اور دیگران 95 ایل۔ ڈبلیو۔ 546؛ متھائی بنام جوزف، اے آئی آر (1970) کیرالہ 261 اور رویرپانائیڈو بنام وینکیا، اے آئی آر (1961) اے پی 534 کا حوالہ دیا گیا۔

1.2۔ س صورت میں جب بائع سب رجسٹرار کے سامنے پیش ہونے سے انکار کرتا ہے تو رجسٹریشن ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت زیر غور صورتحال پیدا نہیں ہوگی۔ [81-اے-بی]

2۔ رجسٹریشن ایکٹ کی دفعہ 49 کے تحت، بیع نامہ فریقین کے درمیان معاہدے کو ثابت کرنے کے لیے ثبوت کے طور پر موصول کیا جاسکتا ہے حالانکہ یہ خود جائیداد کی منتقلی کا معاہدہ نہیں ہوسکتا۔ غیر منقولہ جائیداد کو سوٹ میں فروخت کرنے کے اس طرح کے قرارداد کو مخصوص ریلیف ایکٹ توضیعات کے تحت خاص طور پر نافذ کیا جاسکتا ہے۔ (81-بی-سی)

رام چندر نائیڈو اور دیگر بنام رامیانائیڈو، اے آئی آر (1969) میڈ 418، کا حوالہ دیا گیا۔

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار : 1989 کی دیوانی اپیل نمبر 2194۔

1986 کے ایس۔اے۔نمبر 93 میں آندھرا پردیش عدالت عالیہ کے 11.7.88 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے آر۔سندراوردن، محترمہ سانتی نارائنن اور کے۔رام کمار۔

جواب دہندہ کے لیے اے۔سبّاراؤ کے لیے کے۔سبّاراؤ۔

عدالت کا فیصلہ بذریعہ سنایا گیا :

راجیندرا بابو، جسٹس۔ مدعا علیہ نے مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ دائر کیا جس میں 2 جولائی 1979 کے بیع نامہ کو اندراج کرنے اور اس میں مذکور غیر منقولہ جائیداد کے حکم امتناعی یا قبضے کے لیے ہدایت طلب کی گئی تھی۔ اس کا مقدمہ یہ ہے کہ اپیل کنندہ نے 3,200 روپے کی فروخت کے لیے سوٹ کے احاطے کے سلسلے میں اپنے حق میں بیع نامہ کو باضابطہ طور پر انجام دیا تھا لیکن اپیل کنندہ نے اس کے بعد دستاویز کو رجسٹر نہیں کرایا۔ اپیل کنندہ کی طرف سے قائم کردہ مقدمہ یہ ہے کہ اس نے مدعا علیہ کی طرف سے اس حقیقت کا فائدہ اٹھاتے ہوئے کہ وہ ایک ناخواندہ شخص تھا، دھوکہ دہی اور غلط بیانی کے نتیجے میں 2 جولائی 1979 کے بیع نامہ پر دستخط کیے۔ ٹرائل کورٹ نے مدعا علیہ کے مقدمے کو اس بنیاد پر خارج کر دیا کہ مدعا علیہ

کو رجسٹریشن ایکٹ 1908 کی دفعہ 77 [جسے اس کے بعد 'ایکٹ' کہا گیا ہے] کے تحت مداوا حاصل کرنا تھا اور مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ نہیں لانا تھا۔ یہ معاملہ اپیل میں اٹھایا گیا تھا۔ پہلی اپیلٹ عدالت نے اپیل کی اجازت دی اور مقدمے کا فیصلہ اس بنیاد پر کیا کہ دستاویز کے آخری نصف حصے کی مخصوص کارکردگی کے لیے ڈگری نامے کے طور پر راحت دی جا سکتی ہے اور یہ کہ ایکٹ کی دفعہ 77 اس راستے میں نہیں آئے گی۔ پہلی اپیلٹ عدالت کے فیصلے اور ڈگری خلاف دوسری اپیل کو ترجیح دی گئی اور عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا کہ پہلی اپیلٹ عدالت کا نظریہ درست تھا اور دوسری اپیل کو مسترد کر دیا۔ اس کے بعد نظر ثانی درخواست کو بھی اس بنیاد پر ترجیح دی گئی کہ عدالت عالیہ نے اس خیال پر پیش قدمی کی تھی کہ نیچے دی گئی عدالتوں کے فیصلے ہم آہنگ تھے اور اس معاملے میں صرف حقائق کے خالص نتائج شامل ہیں۔ مذکورہ نظر ثانی درخواست کو عدالت عالیہ نے خارج کر دیا تھا۔ اس کے بعد یہ معاملہ آئین کے آرٹیکل 136 کے تحت اس عدالت کے سامنے لایا جاتا ہے اور یہ عدالت اجازت دے کر اب اسے اپیل کے طور پر درج کراتی ہے۔

تسلیم شدہ حقائق پر دستاویز پر عمل درآمد پر شک نہیں کیا جا سکتا۔ تاہم ٹرائل کورٹ کا خیال تھا کہ وہ پی ڈبلیو 2 اور 3 کے شواہد پر انحصار نہیں کر سکتی۔ پہلی اپیلٹ عدالت نے اس کی تنقیدی جانچ کی اور فیصلہ دیا کہ پی ڈبلیو 2 اور 3 کی براہ راست گواہی الزام سے پاک تھی اور انہوں نے دستاویز پر عمل درآمد کے وقت مدعی کے ذریعہ مدعا علیہ کو دستاویز میں پڑھی گئی خریداری کی رقم کی ادائیگی کا اعتراف کیا۔ پی ڈبلیو 2 اور 3 کی قابل اعتماد اور براہ راست گواہی سے واضح طور پر ثابت ہوا۔ مدعا علیہ کا 16,000 روپے کے قیمتی غور کے لیے مدعی کو مقدمے کی زمین فروخت کرنے کا زبانی دعوی دستاویز کی مدت میں تبدیلی یا تضاد کا باعث تھا اور اس لیے شواہد ایکٹ کی دفعہ 92 کے پیش نظر یہ جائز نہیں تھا۔ لہذا، پہلی اپیلٹ عدالت ٹرائل کورٹ کے نتیجے سے متفق نہیں ہوئی اور اس نتیجے پر پہنچی کہ زمین کی قیمت نمائش اے- 6 کے تحت موصول ہوئی تھی اور مدعی مذکورہ دستاویز کے اندراج سے محروم نہیں تھا۔

اس اپیل میں یہ سوال اٹھایا گیا ہے کہ آیا مدعا علیہ کی طرف سے دستاویز کے اندراج کو نافذ کرنے کے لیے جو راحت طلب کی گئی ہے، خاص طور پر جب اپیل گزار دلیل وہ دستاویز تھی [Ex. A-6] فروخت کا ایک دستاویز ہے اور، غیر رجسٹرڈ ہونے کی وجہ سے، اس کی بنیاد پر مخصوص کارکردگی کے لیے ڈگری نامہ منظور نہیں کیا جا سکتا۔

اس سوال پر مختلف ہائی کورٹس کے درمیان رائے کا شدید اختلاف ہے۔ مقدمات کی فہرست ترتیب دینے کے بجائے، ہم اس میں ظاہر کردہ خیالات کا خلاصہ کریں گے۔ ان فیصلوں کا ایک سروے یہ ظاہر کرے گا کہ ایک مدعی کے پاس ایکٹ کے تحت مکمل مداوا ہے، اور اس پر عمل کرنے کا انتخاب نہ کرنے پر، صرف خود ہی خود کو مورد الزام ٹھہرانا پڑتا ہے؛ اس دستاویز کی قانون میں کوئی افادیت نہیں ہے کیونکہ وہ رجسٹرڈ نہیں ہے؛ کہ کسی قرارداد کے فریق کو قرارداد کی تعمیل میں دستاویز پر عمل درآمد کے بعد قرارداد کی مخصوص کارکردگی حاصل کرنے کا کوئی حق نہیں ہے، لیکن دستاویز رجسٹرڈ نہیں ہے اور یہ کہ قرارداد کا فریق دوسرے فریق کو مجبور کرنے کا حقدار نہیں ہے جس نے قرارداد کے مطابق دستاویز پر عمل درآمد کیا ہے، مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمے کا سہارا لے کر نئے دستاویزات پر عمل درآمد کرنے کے لیے۔ جب تک کہ کوئی دستاویز رجسٹرڈ نہ ہو۔

اختیار کی ایک اور لائن منیکا گونڈر بنام ایلوملائی گونڈر، 1956-2-M.L.J. 536 میں مدراس عدالت عالیہ کے ڈویژن بینچ کا فیصلہ ہے، جس کا مشاہدہ مندرجہ ذیل ہے :

"یہ سچ ہے کہ خریدار عمل میں لائے گئے دستاویز کا اندراج حاصل کرنے کے لیے رجسٹریشن ایکٹ اور اس ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت خصوصی قانونی مداوا کے تحت کارروائی کا سہارا لے سکتا ہے۔ لیکن، اگر کسی بھی وجہ سے اس طرح کی کارروائی کا سہارا لینے کے بعد رجسٹریشن حاصل کرنا ناممکن ہو جاتا ہے یا دوسرے حالات کی وجہ سے جو ایکٹ کے تحت ایسی کارروائی کا سہارا لینے سے روکتے ہیں تو بلاشبہ سوداگر قرارداد کی مخصوص کارکردگی کے لیے اپنے حق میں مشتری کرنے کے لیے مقدمہ لانے کا حقدار ہے۔ تاہم، اس کا مطلب یہ نہیں ہے کہ اس طرح کے ہر مقدمے کا فیصلہ کیا جانا چاہیے۔"

یہ بھی دیکھا جاتا ہے کہ عدالت ایکٹ میں مذکور مدت کی میعاد ختم ہونے کے بعد کسی دستاویز کے اندراج کی ہدایت نہیں دے سکتی کیونکہ ایسی ہدایت قانون کے منافی ہوگی۔

مدعا علیہ نے رام چندر نائیڈو اور دیگر بنام رامیا نائیڈو، اے آئی آر (1969) مدراس 418 میں مدراس عدالت عالیہ کے فیصلے کا حوالہ دیا۔ اس معاملے میں، اس نتیجے پر پہنچا گیا کہ جائیداد کو بہتر طریقے سے

محفوظ بنانے کے لیے مدعا علیہ کی طرف سے کیے گئے تمام اعمال اور تحریروں پر دستخط کرنے اور ان پر بیع نامہ کے وعدے کے نفاذ میں، مدعی مدعی کے اخراجات پر مدعا علیہ کے ذریعے انجام دیا گیا نقل وحمل کا مناسب دستاویز حاصل کرنے کا حقدار ہے اور یہ کہ اس طرح کی دستاویز میں دو حصے ہیں، ایک محض فروخت کرنے کا قرارداد ہے اور اس لیے، اس پر مبنی مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمے پر کوئی اعتراض نہیں ہے اور دوسرا، کہ اگر اسے فروخت کا قرارداد سمجھا جائے جو کہ وہ نہیں ہے، تو یہ ثبوت میں قابل قبول ہوگا اور یہ کہ پہلے کی دستاویز حصے کو بعد کے حصے سے الگ کیا جاسکتا ہے، جس میں مدعا علیہان نے ترسیل کے باضابطہ دستاویز پر بیع نامہ کرنے پر اتفاق کیا ہے اور ترسیل کے باضابطہ دستاویز پر بیع نامہ کے معاہدے کو خاص طور پر نافذ کیا جاسکتا ہے۔

ویران امبلم بنام ویلا ئیمل، اے آئی آر (1960) مدراس 244 میں، یہ قرار دیا گیا تھا کہ ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت فراہم کردہ کم از کم مداوا مخصوص ریلیف ایکٹ کے تحت فراہم کردہ بڑے مداوا کو ختم نہیں کرسکتا ہے اور یہ کہ یہ ایکٹ سول عدالتوں کے پاس ڈگری نامہ منظور کرنے کے منصفانہ دائرہ اختیار کو چھوتا یا متاثر نہیں کرتا ہے، مخصوص کارکردگی کے لیے جہاں حالات موجود ہیں جو مدعی کو ڈگری نامہ منظور کرنے کا حق مشتری ہیں، اور یہ کہ اگر ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت مداوا دستیاب نہیں ہے اور اگر دستیاب ہے تو بھی، موثر نہیں ہے اور کارروائی شروع کرنا بے سود ہے، ایکٹ کے تحت، مدعی کے پاس ہوسکتا ہے مخصوص کارکردگی کے لیے اس کا مداوا۔ اس نظریے کا اعادہ مدراس عدالت عالیہ نے ایلمل بنام رنگا سوامی گونڈر اور دیگران 95 ایل ڈبلیو 546 میں کیا۔ یہ بات قابل ذکر ہے کہ متھائی بنام جوزف، اے آئی آر (1970) کیرالہ 261 میں، کیرالہ عدالت عالیہ نے ویر پانائیڈو بنام وینکیا، اے آئی آر (1961) اے پی 534 میں ظاہر کردہ اس نظریے سے اتفاق کیا، جس میں کہا گیا تھا کہ کوئی شخص جو محض رجسٹریشن کے علاوہ راحت چاہتا ہے وہ مقدمہ دائر کر کے عدالت سے رجوع کرسکتا ہے اور سول عدالت میں مقدمہ دائر کرنے کا اس کا حق ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت نہیں ہے۔ لیا گیا نظریہ یہ ہے کہ ایکٹ کی دفعہ 77 صرف ایک ایسی سہولت ہے جو متاثرہ فریق کے لیے دستیاب ہے اور عدالت کے اختیار میں کوئی رکاوٹ نہیں ہے اور آیا مدعی نے پہلے ہی رجسٹریشن کو نافذ کرنے کے لیے مشینری کو متحرک کر دیا ہے یا نہیں، اس سے کوئی فرق نہیں پڑتا اور ایکٹ کی دفعہ 77 کے مقدمے کو روک نہیں سکتا۔ اب ایسا لگتا ہے کہ لا کٹ ایک حد سے دوسری حد تک اس نظریے کی طرف بڑھ گیا ہے کہ ایکٹ کے دفعہ 77 کے تحت فراہم کردہ متبادل مداوا کے باوجود کسی دستاویز کے اندراج کے ذریعے مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ برقرار رکھا جاسکتا ہے۔

ہم ایکٹ کے دفعہ 77 پر اشتہار دے سکتے ہیں۔ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت مقدمہ دائر کرنے سے پہلے کئی اقدامات کرنے ہوتے ہیں اور وہ یہ ہیں :

(a) دستاویز کو ایکٹ کے دفعات 23- 26 کے ذریعہ مقرر کردہ وقت کے اندر رجسٹریشن کے لیے پیش کرنا ہوگا۔

(b) دستاویز کو ایکٹ کی دفعہ 32 کے تحت ایسا کرنے کے مجاز شخص کے ذریعے پیش کیا جانا چاہیے۔

(c) سب رجسٹرار نے رجسٹریشن کے لیے پیش کردہ دستاویز کو رجسٹر کرنے سے انکار کردیا ہے۔

(d) اس طرح کے انکار کے خلاف اپیل یا درخواست ذیلی رجسٹرار کے حکم کے 30 دن کے اندر ایکٹ کی دفعہ 72 یا 73 کے تحت کی گئی ہے۔

(e) سب رجسٹرار نے ایکٹ کی دفعہ 76 کے تحت اندراج کرنے سے انکار کردیا ہے؛اور

(f) سب رجسٹرار کے حکم کے 30 دن کے اندر مقدمہ دائر کیا جاتا ہے۔

معاملے کے اس پہلو پر مختلف ہائی کورٹس کے درمیان اختلاف یہ ہے کہ ایکٹ کا دفعہ 77 اپنے آپ میں ایک مکمل ضابطہ ہے جو سول سوٹ دائر کرکے دستاویز کو رجسٹر کرنے کے حق کے نفاذ کے لیے فراہم کرتا ہے لیکن اس دفعہ کی خصوصی شق کے لیے برقرار نہیں رکھا جاسکتا۔ان فیصلوں میں کئی مشکلات پر غور کیا گیا ہے، جیسے کہ، جب دستاویز پر عمل درآمد کی تاریخ سے وقت ختم ہو گیا ہے کہ آیا ذیلی رجسٹرار کو دستاویز کو رجسٹر کرنے کی ہدایت دینے کا ڈگری نامہ ہوسکتا ہے۔دوسری طرف، یہ بھی دیکھا گیا ہے کہ جائیداد کی منتقلی کے قرارداد کا مطلب نہ صرف منتقلی کے دستاویز پر عمل درآمد کرنا ہے بلکہ رجسٹریشن افسر کے سامنے پیش ہونا اور عمل درآمد کو تسلیم کرنا بھی ہے جس سے جہاں بھی دستاویز کا اندراج لازمی ہو اس میں آسانی ہوتی ہے۔مخصوص ریلیف ایکٹ اور رجسٹریشن

ایکٹ توضیعات کسی حد تک ایک ہی شعبے کا احاطہ کر سکتی ہیں لیکن اس طرح کہ ایک دوسرے کی جگہ نہ لے۔ جہاں ایکٹ کے دفعہ 77 میں اشارہ کردہ مرحلہ پہنچ گیا ہے اور دستاویز کے اندراج کے لیے ہدایت کے علاوہ کوئی دوسری راحت واقعی طلب نہیں کی گئی ہے، ایکٹ کا دفعہ 77 ایک خصوصی مداوا ہو سکتا ہے۔ تاہم، دوسرے معاملات میں اس کا کوئی اطلاق نہیں ہے، کیونکہ مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ وسیع تر طول وعرض کا ہوتا ہے اور بنیادی طور پر معاہدے کے نفاذ اور دیگر نتیجے میں یا مزید راحت کے لیے ہوتا ہے۔ اگر کوئی فریق نہ صرف بیع نامہ کا اندراج چاہتا ہے، بلکہ قبضے اور منافع یا نقصانات کی وصولی بھی چاہتا ہے، تو ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت مقدمہ مناسب مداوا نہیں ہے۔

مذکورہ بالا ایکٹ کی دفعہ 77 توضیعات کا تجزیہ اس بات کی نشاندہی کرتا ہے کہ یہ صرف اس صورت میں لاگو ہوگا جب کوئی معاملہ کسی دستاویز کے اندراج سے متعلق ہو نہ کہ کسی جامع مقدمے کے لیے جیسا کہ موجودہ معاملے میں جہاں درخواست کی گئی راحت مدعا علیہ کو مدعی شیڈول کی جائیداد کے سلسلے میں مدعی کے حق میں 2 جولائی 1979 کا بیع نامہ رجسٹر کرنے کی ہدایت کر رہی ہے اور اگر وہ مدعی کے حق میں حکم امتناعی دوامی کے لیے یا مدعی شیڈول کی ملکیت کی فراہمی کے متبادل کے لیے رجسٹریشن حاصل کرنے میں ناکام رہتا ہے۔ دستاویز مدعا علیہ کی طرف سے سب رجسٹرار کو رجسٹریشن کے لیے بالکل پیش نہیں کی گئی ہے حالانکہ کہا جاتا ہے کہ بیع نامہ اپیل گزار نے انجام دیا ہے کیونکہ وہ اس سلسلے میں اس کے ساتھ تعاون کرنے سے انکار کرتا ہے۔ لہذا، ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت زیر غور مختلف مراحل موجودہ معاملے میں بالکل پیدا نہیں ہوئے ہیں۔ ہمیں نہیں لگتا کہ ایسی صورت میں جب بائع سب رجسٹرار کے سامنے پیش ہونے سے انکار کرتا ہے، تو ایکٹ کی دفعہ 77 کے تحت زیر غور صورتحال پیدا ہوگی۔ کسی دستاویز کو پیش کرنے پر ہی دیگر حالات پیدا ہوں گے۔ فرسٹ اپیلیٹ کورٹ نے صحیح طور پر یہ نظریہ اختیار کیا کہ ایکٹ کی دفعہ 49 کے تحت فریقین کے درمیان معاہدے کو ثابت کرنے کے لیے ثبوت کے طور پر بیع نامہ حاصل کیا جا سکتا ہے حالانکہ یہ خود جائیداد کی منتقلی کا قرارداد نہیں ہو سکتا۔ مذکورہ عدالت نے محسوس کیا کہ مدعا علیہ کی طرف سے مقدمے میں غیر منقولہ جائیداد بیع نامہ میں بیان کردہ قیود پر مدعی کو منتقل کرنے کا قرارداد ہوا تھا۔ غیر منقولہ جائیداد کو سوٹ میں فروخت کرنے کے اس طرح کے قرارداد کو مخصوص ریلیف ایکٹ توضیعات کے تحت خاص طور پر نافذ کیا جا سکتا ہے۔ لہذا، پہلی اپیلٹ عدالت کی رائے تھی کہ مدعی متبادل طور پر فروخت کرنے کے استدعا شدہ زبانی قرارداد پر مخصوص کارکردگی کے اپنے دعوے کی بنیاد رکھنے کا حقدار ہے اور چونکہ مزید ریلیف طلب کیے گئے ہیں، اس لیے یہ ایک

جامع مقدمہ تھا جس میں عمل میں لائے گئے بیع نامہ میں موجود قرارداد کی مخصوص کارکردگی کے لیے ریلیف بھی شامل تھا لیکن رجسٹرڈ نہیں تھا اور اس لیے اس نے فیصلہ دیا کہ مخصوص کارکردگی کے لیے اس طرح کی ریلیف دی جا سکتی ہے۔

ان حالات میں، ہماری رائے ہے کہ فسٹ اپیلیٹ کورٹ اور عدالت عالیہ نے مدعی کے دعوے کو برقرار رکھنے میں جواز پیش کیا۔ اس طرح ہمیں اپیل میں کوئی میرٹ نہیں ملتا ہے اور اسی وجہ سے اسے پورے اخراجات کے ساتھ مسترد کر دیا جاتا ہے۔

کے۔ کے۔ ٹی۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔

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