از عدالت الاعظمیٰ

انٹرنیشنل کنٹریکٹرس لمیٹڈ

بنام

پراسانت کمارسر۔

(جے۔ایل۔کپوراور جے۔سی۔شاہ،جسٹسز)

فروخت۔فروش کے ذریعہ معاہدے کی تردید۔دعویٰ تعمیل مختص، اگر خریداری کی رقم کے پیش کرنے بغیر قابل ادخال ہے۔

اپیل کنندہ نے مدعا علیہ سے متنازعہ جائیداد خریدی لیکن اس کے فوراً بعد دو سال کی مدت کے اندر مدعا علیہ کو جائیداد کی تقریباً اسی قیمت پر دوبارہ منتقلی کا معاہدہ ہوا جس کے لیے اسے فروخت کیا گیا تھا۔اس معاہدے کی متعلقہ شق مندرجہ ذیل تھی:-

''شق 3۔خریداری خریداروں کے ذریعہ دو سال کے اندر مکمل کی جائے گی، یعنی 10 فروری 1943 کو یا اس سے پہلے، معاہدہ کا جوہر ہونے کی وجہ سے۔اگر خریدار 10 فروری 1943 کو یا اس سے پہلے دکاندار کو 10,001 روپے کی رقم ادا کریں گے تو دکاندار خریداروں کی قیمت پر اس طرح کی ترسیل پر عمل درآمد کرے گا جو اس کے ذریعہ پیدا کردہ بوجھ، اگر کوئی ہو، سے پاک مذکورہ جائیداد میں اپنے حق، ملکیت اور سود کو پہنچانے اور منتقل کرنے کے لیے ضروری ہو۔

مقررہ مدت کی میعاد ختم ہونے سے پہلے مدعا علیہ نے اپیل کنندہ کے ساتھ خط و کتابت کیا جس میں متفقہ دوبارہ ترسیل کی تکمیل کا مطالبہ کیا گیا اور بتایا گیا کہ خریداری کی رقم ادا کرنے کے لیے تیار ہے۔لیکن کچھ

خط وکتابت کے بعد اپیل کنندہ کے وکلاء نے دوبارہ ترسیل کے معاہدے کو مکمل طور پر مسترد کر دیا۔اس کے بعد مدعا علیہ نے ادا کی جانے والی قیمت کو ٹینڈر نہیں کیا اور مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ دائر کیا جسے ٹرائل کورٹ نے اس بنیاد پر مسترد کر دیا کہ مدعا علیہ نے رقم ادا نہیں کی تھی۔ ہائی کورٹ نے مقدمے کا فیصلہ سنایا۔

قرار دیا گیا کہ چونکہ اپیل کنندہ نے دوبارہ ترسیل کے معاہدے کو مکمل طور پر مسترد کر دیا تھا اور معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے میں ناکام رہا تھا اس لیے مدعا علیہ کے لیے اس کے نفاذ کے لیے مقدمہ کرنا کھلا تھا اور ہائی کورٹ کا یہ فیصلہ درست تھا کہ مدعا علیہ مخصوص کارکردگی کے لیے حکم نامے کا حقدار تھا۔

فروخت کے معاہدے کی مکمل تردید کی صورت میں خریداری کی رقم کا باضابطہ ٹینڈر دینا بیکار تھا۔

ہنٹر بمقابلہ ڈینیل (1845) 4 ہیر 420، اور چا لکانی بمقابلہ زمیندار آف ٹونی و دیگران ک (1922) ایل آر 50 آئی اے 41، اس کے بعد آئے۔

اسماعیل بھائی رحیم بمقابلہ آدم عثمان آئی ایل آر (1938) 2 Cal. 337 ۔ ممتاز۔

دیوانی اپیل کا دائرہ اختیار : دیوانی اپیل نمبر 205 آف 1956۔

1950 کے اصل فرمان نمبر 127 سے اپیل میں کلکتہ ہائی کورٹ کے 26 مئی 1954 کے فیصلے اور فرمان سے اپیل۔

ڈی۔ این۔ مکھرجی، اپیل گزاروں کے لیے،

این جی چٹرجی اور آر آر بسواس، جواب دہندگان نمبر 1 (اے) اور 2 کے لیے۔

25 جنوری 1961۔ عدالت کا فیصلہ بذریعہ سنایا گیا۔

جسٹس کا پور_ یہ کلکتہ میں ہائی کورٹ آف جوڈیکیچر کے فیصلے اور فرمان کے خلاف اپیل ہے۔اپیل کنندہ اس مقدمے میں مدعا علیہ تھا جس میں یہ اپیل سامنے آئی ہے اور مدعا علیہ نمبر 1 مدعی تھا اور دوسرا مدعا علیہ ایک پروفارما مدعا علیہ تھا۔اس کیس کے حقائق یہ ہیں:

4 فروری 1941 کو مدعا علیہ نے متنازعہ جائیداد اپیل گزار کو 10,000 روپے میں فروخت کر دی۔10 فروری 1941 کو 10 فروری 1943 تک کی مدت کے اندر 10,001 روپے کی رقم کے لیے دوبارہ منتقلی کا معاہدہ ہوا۔اس معاہدے کی متعلقہ شق، تیسری شق تھی جو مندرجہ ذیل تھی:-

"شق 3: خریداری خریداروں کے ذریعہ دو سال کے اندر مکمل کی جائے گی، یعنی 10 فروری 1943 کو یا اس سے پہلے، وقت معاہدے کا جوہر ہے۔اگر خریدار 10 فروری 1943 کو یا اس سے پہلے دکاندار کو 10,001 روپے کی رقم ادا کریں گے تو دکاندار خریداروں کی قیمت پر اس طرح کی ترسیل پر عمل درآمد کرے گا جو مذکورہ جائیداد میں اپنے حق، ملکیت اور سود کو پہنچانے اور منتقل کرنے کے لیے ضروری ہو۔

26" نومبر 1942 کو مدعا علیہ نمبر 1 کے وکیل نے اپیل کنندہ کو ایک خط لکھا جس میں کہا گیا کہ مدعا علیہ 10,000 روپے کی ادائیگی پر جلد از جلد خریداری مکمل کرنے کے لیے تیار اور تیار ہے۔اس خط کے ساتھ ایک ڈرافٹ ترسیل منظوری کے لیے بھیجی گئی تھی لیکن یہ سب اپیل کنندہ کی طرف سے پیدا کردہ رکاوٹوں، اگر کوئی ہوں، کے بارے میں تلاش کے نتیجے سے مشروط تھا۔30 نومبر 1942 کو، اپیل کنندہ کمپنی کے وکلاء نے جواب میں لکھا کہ فروخت کے معاہدے کا معائنہ کرنے کے لیے فوری انتظامات کیے جائیں جس پر مدعا علیہان انحصار کر رہے تھے کیونکہ اپیل کنندہ اپنے ریکارڈ سے مذکورہ معاہدے کی کاپی کا سراغ لگانے سے قاصر تھا۔پھر 11 دسمبر 1942 کو مدعا علیہ کے وکیل نے ایک خط بھیجا جس میں کہا گیا:

میرا کلائنٹ خریداری مکمل کرنے کے لیے بہت بے چین ہے اور اس لیے مکمل رقم اس کے ہاتھوں میں بیکار پڑی ہوئی ہے جو آپ کے کلائنٹس کی جانب سے آپ کی طرف سے منظور کردہ متعلقہ ڈرافٹ کی واپسی کا انتظار کر رہی ہے۔

"اس پر اپیل کنندہ کے وکیلوں کا 18 دسمبر 1942 کا جواب تھا:-

"ہمارے کلائنٹ اس بات سے انکار کرتے ہیں کہ آپ کے کلائنٹ کے ساتھ یا مذکورہ بالا احاطے کے سلسلے میں کسی دوسرے شخص کے ساتھ فروخت کے لیے کوئی طے شدہ یا درست معاہدہ ہوا تھا۔ 10 جون 1943 کو، مدعا علیہ نمبر 1 نے مخصوص کارکردگی کے لیے اور اس بنیاد پر چھٹکارے کے متبادل کے طور پر مقدمہ دائر کیا کہ لین دین حقیقت میں ایک رہن تھا۔ٹرائل کورٹ نے 16 مئی 1950 کو مقدمہ خارج کرتے ہوئے کہا کہ جس ٹرانزیکشن کی بنیاد پر مقدمہ لایا گیا تھا وہ رہن نہیں تھا بلکہ دوبارہ خریداری کے معاہدے کے ساتھ آؤٹ اینڈ آؤٹ سیل تھا اور چونکہ وینڈر نے "معاہدے کی شرائط کے مطابق وقت پر رقم ادا نہیں کی تھی، اس لیے دوبارہ خریداری کا حق ختم ہو گیا تھا اور اسے خاص طور پر نافذ نہیں کیا جا سکتا تھا"، اور عدالت کو اس خلاف ورزی کو ضبط کرنے کے خلاف کوئی راحت فراہم کرنے کا اختیار نہیں تھا۔ مدعی مدعا علیہ نے ہائی کورٹ میں اپیل کی اور وہاں یہ فیصلہ دیا گیا کہ مدعا علیہان کی طرف سے اصل میں غور کی رقم کو ٹینڈر کرنے میں ناکامی مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ نہیں روکتی ہے کیونکہ اپیل کنندہ کے ذریعے معاہدے کو مسترد کرنے کے بعد، ٹینڈر ایک بیکار رسمی عمل ہوتا۔اس لیے اپیل کی اجازت دی گئی اور مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمے کا فیصلہ کیا گیا۔ یہ اس فیصلے اور فرمان کے خلاف ہے کہ اپیل کنندہ اس عدالت میں اپیل میں آیا ہے۔اس معاملے میں جو خط و کتابت ثابت ہوا ہے اس سے پتہ چلتا ہے کہ جب مدعا علیہ کے وکیل نے اپیل کنندہ سے متنازعہ جائیداد کو مدعا علیہ کو دوبارہ منتقل کرنے کا مطالبہ کیا اور نقل و حمل کا مسودہ بھی بھیجا تو اپیل کنندہ نے اس بات سے انکار کیا کہ فروخت کے لیے کوئی طے شدہ یا درست معاہدہ تھا۔

یہ دوبارہ پیش کرنے کے معاہدے کی مکمل تردید تھی جس پر اپیل کنندہ نے معاہدے کی شق 3 کے ذریعے اتفاق کیا تھا جو اوپر بیان کیا گیا ہے۔ چونکہ اپیل کنندہ نے معاہدے کو مسترد کر دیا تھا اور اس طرح وہ معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے میں ناکام رہا تھا، اس لیے مدعا علیہ کے لیے اس کے نفاذ کے لیے مقدمہ کرنے کا اختیار کھلا تھا۔ لیکن اپیل کنندہ کی جانب سے یہ دلیل دی گئی کہ مدعا علیہ نے 10,001 روپے کی قیمت نہیں دی اور نہ ہی وہ ایسا کرنے کی پوزیشن میں تھا اور اس معاملے کے پیش نظر مدعا علیہ مخصوص کارکردگی کے لیے فرمان حاصل کرنے کا حقدار نہیں ہے۔اس قسم کے معاملات میں ادا کی جانے والی رقم کے باضابطہ ٹینڈر کا کوئی سوال پیدا نہیں ہوتا ہے اور فیصلہ کرنے والا سوال یہ نہیں ہے کہ آیا کوئی رقم مدعا علیہ کے اختیار میں

تھی لیکن کیا اپیل کنندہ نے یقینی طور پر اور غیر واضح طور پر معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے سے انکار کر دیا اور بتایا کہ ٹینڈر کی صورت میں رقم سے انکار کر دیا جائے گا۔ ہنٹر بمقابلہ ڈینیل میں طے شدہ اصول اس قسم کے معاملات پر لاگو ہوتا ہے۔ اس صورت میں ویگرم، وی سی نے اس موقف کو اس طرح بیان کیا:-

"عدالتوں کا عمل یہ نہیں ہے کہ کسی فریق کو باضابطہ ٹینڈر بنانے کی ضرورت ہو جہاں بل میں بیان کردہ حقائق یا شواہد سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ ٹینڈر محض ایک شکل ہوتی اور جس فریق کو یہ بنایا گیا تھا اس نے رقم قبول کرنے سے انکار کر دیا ہوتا۔"

کلیکا نی وینکلا رائنم بمقابلہ ٹونی کے زمیندار میں لارڈ بک ماسٹر نے قانون کے اس بیان کو قبول کیا اور مشاہدہ کیا:-

ان کے حاکموں کا خیال ہے کہ یہ قانون اور سوال کا حقیقی اور درست اظہار ہے۔ لہذا یہ ہے کہ کیا رہن دار کی جانب سے بھیجا گیا جواب رقم قبول کرنے سے واضح انکار کے مترادف ہے۔" یہ اصول موجودہ مقدمے کے حقائق پر بھی لاگو ہوتا ہے اور سوال یہ ہے کہ کیا اپیل کنندہ کی جانب سے بھیجا گیا جواب * معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے سے غیر واضح انکار کے مترادف ہے جو ہماری رائے میں تھا۔

اس کے بعد یہ دلیل دی گئی کہ وکیل کی طرف سے کی گئی پیشکش قانون میں مناسب پیشکش نہیں ہے اور اس لیے جب مدعا علیہ کے وکیل نے اپیل کنندہ سے دستاویزات پر عمل درآمد کرنے کا مطالبہ کیا تو وہ ایسا کرنے کے پابند نہیں تھے۔ ہم اس تجویز پر اپنی رضامندی دینے سے قاصر ہیں۔ جس کیس پر اپیل کنندہ کے وکیل نے بھروسہ کیا، یعنی اسماعیل بھائی رحیم بمقابلہ آدم عثمان، ہماری رائے میں اس کیس کے حقائق اور حالات پر کوئی اطلاق نہیں ہے۔ اس صورت میں یہ مؤقف اختیار کیا گیا کہ وعدہ کنندہ کی طرف سے وکیل کے ذریعے پیشکش کی تاریخ پر سود کے ساتھ قرض ادا کرنے کی پیشکش خود وعدہ کنندہ کو یہ یقینی بنانے کا معقول موقع فراہم نہیں کرتی کہ وعدہ کنندہ اپنے وعدے کو پورا کرنے کے قابل اور تیار ہے۔ جب تک کہ اس معاملے کے حالات میں کوئی خاص بات نہ ہو وہ مقدمہ اچھے قانون کا تعین نہیں کرتا ہے۔ یہ سمجھنا مشکل ہے کہ ایک وکیل کے ذریعے بنایا گیا ٹینڈر جو اس مقصد کے لیے ایک ایجنٹ ہے، مناسب ٹینڈر کیوں نہیں ہے۔

ہماری رائے میں ہائی کورٹ نے صحیح فیصلہ دیا کہ مدعا علیہان تعمیل مختص ڈگری لینے کے حقدار تھے اور اس لیے ہم اس اپیل کو اخراجات کے ساتھ مسترد کرتے ہیں۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔

Sheikh Javiad Alam
2024.04.02 12:22
I attest to the accuracy and
integrity of this document