

از عدالت الاعظمیٰ

3.S.C.R عدالت عظمیٰ رپورٹس 663

1 فروری 1961

وی۔ آر۔ سبرامنیم

بنام

بی۔ تھائیپا و دیگران

(جے۔ ایل۔ کپور اور جے۔ سی۔ شاہ، جسٹسز)

بلڈنگ کنٹریکٹ _ ناقص کام _ اضافی کام معاہدے کے تحت نہیں آتا _ معاوضہ، جب اجازت دی جاسکتی ہے _ انڈین کنٹریکٹ ایکٹ، 1872 (9 آف 1872)، دفعہ 70۔

درخواست گزار نے مدعا علیہ کے ساتھ ایک معاہدہ کیا جو عمارت کا ٹھیکہ دار تھا جس نے اسے گھر اور دکانوں کی تعمیر کا کام سونپا تھا۔ مدعا علیہ نے کام کیا لیکن اس کے مکمل ہونے سے پہلے ہی ان کے درمیان تنازعات پیدا ہو گئے اور اپیل کنندہ نے مدعا علیہ کے ذریعہ کئے گئے ناقص کام کو درست کرنے کے لئے مرمت پر اثر انداز ہونے کے لئے معاوضے کا دعویٰ کیا، اور مدعا علیہ نے کام کے لئے اس کے ذریعہ مقرر کردہ مخصوص نرخوں پر معاوضے کا دعویٰ کیا جس کے لئے تحریری معاہدے میں کوئی واضح اہتمام نہیں تھا۔ ان کے متعلقہ دعوؤں پر مبنی مقدمات اپیل کنندہ اور مدعا علیہ کی طرف سے دائر کیے گئے تھے جن کا جزوی طور پر ٹرائل کورٹ نے فیصلہ کیا تھا۔ ہائی کورٹ نے اپیل گزار کے مقدمے کو مکمل طور پر خارج کر دیا اور مدعا علیہ کے مقدمے کو ریمانڈ پر بھیج دیا جس میں فیصلے میں دی گئی ہدایات کے مطابق معاہدے کے تحت طے شدہ کام کے علاوہ مدعا علیہ کو کیے گئے کام کے لئے واجب الادا رقم کا تعین کرنے کے لئے ایک قابل انجینئر کی تقرری کی ہدایت کی گئی تھی۔ درخواست گزار نے دلیل دی کہ مدعا علیہ زبانی معاہدے کو ثابت کرنے میں ناکام ہونے کے بعد درخواست گزاروں کے مقدمے کو خارج کر دیا جانا چاہئے تھا اور معاوضے کی مقدار جس کا دعویٰ نہیں کیا گیا تھا اسے نہیں دیا جانا چاہئے تھا۔

اگر کسی معاہدے کا ایک فریق دوسرے فریق کی خدمت کرنے کا ارادہ نہ رکھتا ہو اور دوسرے فریق نے کچھ فائدہ حاصل کیا ہو تو وہ اس کی طرف سے فراہم کی جانے والی خدمات کی قیمت کے معاوضے کا حقدار ہے۔ مدعا علیہ اضافی کام کرنے کا ارادہ نہیں رکھتا تھا وہ اضافی کام کے لئے معاوضے کا حقدار تھا جو تحریری معاہدے کے تحت نہیں آتا تھا۔

یہاں تک کہ اگر مدعا علیہ زبانی معاہدے کے تحت موجودہ مارکیٹ ریٹ پر معاوضے کے اپنے دعوے کو ثابت کرنے میں ناکام رہا تو عدالت کو کنٹریکٹ ایکٹ کی دفعہ 70 کے تحت کیے گئے کام کا معاوضہ دینے کا اختیار حاصل تھا۔

ہائی کورٹ کی جانب سے اپیل کنندہ کا مقدمہ خارج کر دیا گیا تھا اور اس کے خلاف کوئی اپیل دائر نہیں کی گئی تھی، اس کے لیے یہ کھلا نہیں تھا کہ وہ معاوضے کے اسی سوال کو ساتھی مقدمات میں دوبارہ پیش کر سکے جس میں کوئی منصفانہ سیٹ آف کا دعویٰ نہیں کیا گیا تھا۔

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار: 1956 کی دیوانی اپیل نمبر 321 اور 322۔

میسور ہائی کورٹ کے 21 ستمبر 1951 کے فیصلے اور حکم نامے سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیلیٹ 1948-49 کے باقاعدہ اپیل زیر نمبرات 13، 24، 3 اور 25 میں دی گئیں۔ جو 9 جنوری 1948 کے فیصلے اور حکم نامے سے پیدا ہوتی ہیں، پرنسپل ڈسٹرکٹ جج، بنگلور، 1946-47 کے اصل مقدمہ نمبر 55 اور 1945-46 کے 117 میں بالترتیب۔

ایس۔ کے۔ ویٹکارنگا آئینگر اور ایس۔ کے۔ آئنگر، اپیل کنندہ کیلئے۔

بی۔ کے۔ بی۔ نائیڈو، جواب دہندگان کیلئے۔

یکم فروری 1961 عدالت کا فیصلہ بذریعہ سنایا گیا۔

جسٹس شاہ۔ وی۔ آر۔ سبرائیم، یہاں درخواست گزار بنگلور شہر میں صوبیدار چٹہ رام روڈ کے پلاٹ نمبر 29 کے مالک ہیں، بی تھایا پاجواب دہندہ بلڈنگ ٹھیکیدار ہے۔ درخواست گزار نے مدعا علیہ کو یکم اکتوبر 1942 کے تحریری معاہدے میں طے شدہ شرائط و ضوابط پر پلاٹ پر مکان اور دکانوں کی تعمیر کا کام سونپا، جس میں 6 اکتوبر 1942 کو تھوڑی سی ترمیم کی گئی تھی۔ معاہدے کے تحت مدعا علیہ کو پلاٹ پر درخواست گزار کے لیے ایک عوامی سڑک پر چھ دکانیں، دکانوں کے عقبی حصے میں مرکزی عمارت، ایک آؤٹ ہاؤس اور ایک گیراج تعمیر کرنا تھا۔ جواب دہندہ کو معاہدے میں متعین کردہ نرخوں پر معاوضہ دیا جانا تھا: آرسی سی چھت کے ساتھ تعمیرات کے لئے، طے شدہ قیمت 0-2-4 روپے فی مربع فٹ تھی اور "ٹائلڈ تعمیرات" کے لئے یہ 0-2-3 روپے فی مربع فٹ تھی۔ بنگلور کی بلدیہ نے اپیل کنندہ کی تجویز کے مطابق منصوبے کی منظوری نہیں دی۔ منصوبے کو تبدیل کیا گیا تھا اور اس کی منظوری دی گئی تھی، ان تبدیلیوں سے مشروط تھا۔ ان تبدیلیوں کے ذریعے دکانوں کو منصوبے سے حذف کر دیا گیا، گھر سے باہر کا رقبہ بڑھا دیا گیا، اور گراؤنڈ فلور پر پوجا کمرہ اور پہلی منزل پر ایک اضافی کمرہ اس منصوبے میں شامل کیا گیا۔ کپاؤنڈ کی دیوار بھی تعمیر کی جانی تھی۔ مدعا علیہ نے منصوبے کے مطابق تعمیراتی کام کا ایک بڑا حصہ انجام دیا اور اپیل کنندہ نے اسے مختلف رقم ادا کی اور تعمیراتی سامان پہنچایا۔ اس کے مطابق مدعا علیہ کو موصول ہونے والی مجموعی رقم 20,200 روپے تھی۔ لیکن کام مکمل ہونے سے پہلے ہی اپیل کنندہ اور مدعا علیہ کے درمیان مؤخر الذکر کے ذریعہ کام کے کلون کے بارے میں تنازعات پیدا ہو گئے۔ درخواست گزار نے دعویٰ کیا کہ کیا گیا کام ناقص تھا اور وہ نقائص کو دور کرنے کے لئے ضروری مرمت کے لئے معاوضے کا حقدار تھا۔ مدعا علیہ نے درخواست گزار کے لئے کئے گئے کام کے لئے اس کے ذریعہ مقرر کردہ مخصوص نرخوں پر معاوضے کا دعویٰ کیا جس کے لئے تحریری معاہدے میں کوئی واضح اہتمام نہیں کیا گیا تھا۔ ہر فریق نے اضافی کام کے لئے مدعا علیہ کو ادا کیے جانے والے معاوضے کے بارے میں زبانی معاہدہ قائم کیا جو اصل معاہدے میں شامل نہیں تھا۔

درخواست گزار نے مدعا علیہ کے خلاف بنگلور کے ماتحت جج کی عدالت میں ایک مقدمہ دائر کیا جسے بعد میں بنگلور کے پرنسپل ڈسٹرکٹ جج کی عدالت میں منتقل کر دیا گیا اور 1946-47 کے او۔ ایس۔ 54 نمبر پر 0-4-8515 روپے کا معاوضہ دیا گیا جو اپیل گزار نے دعویٰ کیا تھا کہ وہ ناقص کام اور تعمیر کی تکمیل میں تاخیر کے لئے مدعا علیہ سے وصول کرنے کا حقدار ہے۔ مدعا علیہ نے اپیل گزار کے خلاف مقدمہ دائر کیا جسے بعد میں بنگلور کے پرنسپل ڈسٹرکٹ جج کی عدالت میں منتقل کر دیا گیا اور 1946-47 کے 55 نمبر پر منتقل کر

دیا گیا۔ اس مقدمے میں مدعا علیہ نے دعویٰ کیا کہ گھر کی تعمیر میں کیے گئے کام کے لیے 0-12-1988-5,988 روپے ادا کیے جائیں گے، جو اپیل کنندہ سے ملنے والے 20,200 روپے سے کم ہے۔ مدعا علیہ نے 1945-46 کا ایک اور مقدمہ نمبر 117 دائر کیا جس میں 9-10-1950-15,001 روپے کے حکم نامے کے لئے سود اور نوٹس چارجز شامل تھے جن میں آؤٹ ہاؤس، گودام، فسٹ فلور روم اور سیڑھیوں کی اڑان کے لئے واجب الادا رقم اور کچھ تعمیراتی مواد کی قیمت شامل تھی جس کے بارے میں مدعا علیہ نے دعویٰ کیا تھا کہ اس نے درخواست گزار کے احاطے میں چھوڑ دیا تھا اور جسے بعد میں غلط طریقے سے ہٹا دیا گیا تھا۔

ٹرائل کورٹ نے درخواست گزار کو 1946-47 کے مقدمہ نمبر 54 میں 3000 روپے کا حکم دیا۔ مدعا علیہ کو انہوں نے 1946-47 کے مقدمہ نمبر 55 میں 0-6-1989-2989 روپے اور 1945-46 کے مقدمہ نمبر 117 میں 9-10-1950-13329 روپے کا حکم نامہ جاری کیا۔ دونوں فریقوں نے تینوں مقدمات میں منظور کردہ احکامات سے خود کو ناراض محسوس کیا اور ان احکامات کے خلاف بنگلور میں میسور ہائی کورٹ میں چھ اپیلوں کو ترجیح دی گئی۔ ہائی کورٹ نے اس فیصلے کو بدل دیا۔ 1946-47 کے مقدمہ نمبر 54 میں حکم جاری کیا گیا اور اپیل کنندہ کے دعوے کو مکمل طور پر مسترد کر دیا گیا۔ 1946-47 کے مقدمہ نمبر 55 اور 1945-46 کے 117 میں منظور کیے گئے احکامات کو بھی کالعدم قرار دے دیا گیا اور کارروائی کو ڈسٹرکٹ کورٹ میں بھیج دیا گیا جس میں ہدایت دی گئی کہ تحریری معاہدے کے تحت کیے جانے والے کام کے علاوہ مدعا علیہ کو کیے جانے والے کام کے لئے واجب الادا رقم کا تعین کرنے کے لئے ایک اہل انجینئر مقرر کیا جائے۔ ہائی کورٹ نے حکم دیا کہ فیصلے میں دی گئی ہدایات کے مطابق اس کا تعین کیا جائے۔ درخواست گزار نے آئین کے آرٹیکل 136 کے تحت خصوصی اجازت کے ساتھ 1946-47 کے مقدمہ نمبر 55 اور 1945-46 کے مقدمہ نمبر 55 میں احکامات کے خلاف اس عدالت میں اپیل کی ہے اور وہ ریمانڈ کے حکم میں دی گئی ہدایات کو چیلنج کرتا ہے۔

فریقین کے درمیان تنازعہ آؤٹ ہاؤس، گیراج، پوجا روم، پہلی منزل پر کمرہ، اوپری منزل کے کمرے کی طرف جانے والی سیڑھی کا معاملہ اور کمپاؤنڈ کی دیوار سے متعلق ہے۔ ان تعمیرات کے سلسلے میں (کمپاؤنڈ کی دیوار کو چھوڑ کر) ڈسٹرکٹ جج نے مدعا علیہان کو 0-2-4 روپے فی مربع فٹ کے حساب سے معاوضہ دیا اور کمپاؤنڈ کی دیوار کے سلسلے میں 5 روپے فی رنگ فٹ کے حساب سے معاوضہ اور کچھ اضافی چارجز دیے۔ ہائی کورٹ نے کہا کہ مدعا علیہ ان تعمیرات کے لئے موجودہ مارکیٹ ریٹ پر معاوضہ وصول

کرنے کا حقدار ہے جو یکم اکتوبر 1942 اور 6 اکتوبر 1942 کے معاہدوں میں شامل نہیں ہیں۔ ہائی کورٹ نے مدعا علیہ کی اس عرضی کو مسترد کر دیا کہ اپیل کنندہ نے اسے "انحراف اور اضافے کے لئے اضافی نرخوں پر ادائیگی کرنے پر رضامندی ظاہر کی تھی جو خاص طور پر اصل معاہدے میں شامل نہیں تھے۔ اس کے بعد ہائی کورٹ نے کہا کہ آؤٹ ہاؤس، پوجاروم اور بالائی منزل کے کمرے کی تعمیر کے لئے مدعا علیہ 0-2-4 روپے کی شرح سے معاوضہ وصول کرنے کا حقدار ہے اور آؤٹ ہاؤس کے لئے وہ "اضافی تعمیرات کے لئے کچھ اضافی رقم" وصول کرنے کا حقدار ہے۔ ہائی کورٹ کے مطابق ان اشیاء میں اصل منصوبے سے کوئی مادی انحراف نہیں تھا۔ ہائی کورٹ نے مزید ہدایت دی کہ سیڑھیوں کی پرواز کے لئے معاوضہ یا تو ایک رقم کے طور پر یا کیوبک مواد پر ادا کیا جائے جو زیادہ قابل عمل یا عام ہے جو اس طرح کے اضافی کام کے لئے تجویز کردہ نرخوں کے مطابق ہے۔ تاہم ہائی کورٹ نے کہا کہ گیراج کی تعمیر میں اصل معاہدے سے کافی فرق تھا، اور لہذا گیراج کو "معاہدے کی شرح سے احاطہ نہیں کیا جاسکتا ہے" اور سال 1943 کے آخر میں موجودہ نرخوں پر ادائیگی کی جانی چاہئے۔ ہائی کورٹ نے یہ بھی ہدایت دی کہ "اگر اضافی اشیاء جو Exs. VII اور VII(a) میں شامل نہیں ہیں وہ مدعا علیہ ان کے ذریعہ تعمیر یا فراہم کی گئی ہیں جیسا کہ اس کے بلوں Exs. XXI، XXII اور XXIII میں دعویٰ کیا گیا ہے کو فلیٹ ریٹ کے علاوہ ادائیگی کی جائے گی، جس بنیاد پر ان ہی کیلئے ادا کیا جانا چاہئے۔۔۔۔۔ Ex. II میں درج شرحوں کے مطابق طے کیا جائے۔"

درخواست گزار کے وکیل نے کہا کہ چونکہ ہائی کورٹ کے خیال میں مدعا علیہ ان کی طرف سے پیش کردہ زبانی معاہدے کو ثابت کرنے میں ناکام رہا ہے، لہذا مقدمہ خارج کر دیا جانا چاہئے تھا، اور انہیں معاوضے کی مقدار نہیں دینی چاہئے تھی جس کا دعویٰ نہیں کیا گیا تھا۔ اس بات پر زور دیا گیا تھا کہ مدعا علیہ کو اس کی طرف سے دائر کردہ کیس میں کامیاب یا ناکام ہونا چاہئے، نہ کہ کارروائی کی وجہ سے جس کی وکالت نہیں کی گئی ہے۔ ہمارے خیال میں اس بحث میں کوئی صداقت نہیں ہے۔ جیسا کہ ہم پہلے ہی مشاہدہ کر چکے ہیں، مدعا علیہ کے ذریعہ کیے گئے اضافی کام کے سلسلے میں، دونوں فریق متضاد زبانی معاہدے قائم کرتے ہیں انہیں ہائی کورٹ نے قبول نہیں کیا تھا۔ اگر کسی معاہدے کے کسی فریق نے دوسرے کی خدمت کرنے کا ارادہ نہیں کیا ہے اور دوسرے شخص نے کچھ فائدہ حاصل کیا ہے، تو پہلے والا اس کے ذریعہ فراہم کردہ خدمات کی قیمت کے معاوضے کا حقدار ہے ظاہر ہے، مدعا علیہ نے عمارت میں اضافی تعمیرات کیں اور وہ غیر ضروری طور پر نہیں کی گئیں۔ لہذا وہ اس کام کے لئے معاوضہ وصول کرنے کا حقدار تھا جو معاہدے میں شامل نہیں تھا۔

مدعا علیہ نے ایک زبانی معاہدے کے تحت اپنے ذریعے کیے گئے کام کے لئے موجودہ مارکیٹ ریٹ پر معاوضہ کا دعویٰ کیا: اگر وہ اس سلسلے میں واضح معاہدہ ثابت کرنے میں ناکام رہا، تب بھی عدالت اسے کنٹریکٹ ایکٹ کی دفعہ 70 کے تحت معاوضہ دے سکتی ہے۔ زبانی معاہدے کے تحت نہیں بلکہ قانون کے تحت معاوضے کا حکم نامہ جاری کرنے سے، اس معاملے کے حالات میں مدعا علیہ کے دعوے سے کوئی خاطر خواہ انحراف نہیں ہوا۔

اس کے بعد یہ زور دیا گیا کہ ہائی کورٹ نے اضافی کام کے معاوضے کا تخمینہ لگانے کی ہدایت دینے میں غلطی کی تھی "Ex.II" میں بیان کردہ شرحوں کے مطابق۔ مدعی کے گواہ ٹی۔ ایس۔ نارائن راؤ نے اعتراف کیا تھا کہ درخواست گزار کی عمارت کی طرح عمارت کے تعمیراتی کام کے لئے Ex.II میں قیمتیں موجودہ مارکیٹ ریٹ تھیں۔ ہائی کورٹ کی نظر میں اس بل میں طے شدہ نرخ زیادہ نہیں تھے۔ اگر تفتیش کے دائرہ کار کو محدود کرنے کے مقصد سے ہائی کورٹ کے فاضل ججوں نے کمشنر کو ہدایت دی کہ وہ مدعی کے گواہ کی طرف سے منظور کردہ نرخوں کی بنیاد پر معاوضے کا تخمینہ لگائیں تو یہ نہیں کہا جاسکتا کہ اس ہدایت کو شامل کرنے میں کوئی سنگین غلطی کی گئی تھی جو ہماری مداخلت کا جواز فراہم کرے۔

آخر میں اس بات پر زور دیا گیا کہ درخواست گزار 1946-47 کے مقدمہ نمبر 55 اور 1945-46 کے مقدمہ نمبر 55 میں مدعا علیہ کے دعوے میں منصفانہ طور پر پیش کیے گئے دعوے کے ذریعے ناقص کام کی وجہ سے ہونے والے نقصان کا دعویٰ کرنے کا حق دار ہے۔ لیکن درخواست گزار نے مدعا علیہ کے ذریعے کئے گئے مبینہ ناقص کام کی وجہ سے اسے ہونے والے نقصان کے معاوضے کے لئے ایک ٹھوس مقدمہ میں دعویٰ کیا۔ اس مقدمے کو ہائی کورٹ نے خارج کر دیا تھا اور اس کے بعد درخواست گزار کے لیے یہ کھلا نہیں ہے کہ وہ اسی سوال کو ساتھی مقدمات میں دوبارہ پیش کرنے کی کوشش کرے جب کہ 1946-47 کے مقدمہ نمبر 54 کے حکم نامے کے خلاف کسی اپیل کو ترجیح نہیں دی گئی ہے، اور ساتھی مقدمات میں تحریری بیانات میں منصفانہ فیصلے کی کوئی درخواست نہیں کی گئی ہے۔

ہمارے خیال میں اٹھائے گئے کسی بھی تنازعے میں کوئی صداقت نہیں ہے۔ لہذا اپیلیں ناکام ہو جاتی ہیں اور اخراجات کے ساتھ خارج کر دی جاتی ہیں۔ ایک سماعت کی فیس۔

اپیلیں خارج کر دی گئیں۔