

از عدالتِ عظمیٰ

ایس نور دین

بنام

وی ایس تھر وینکٹاریڈیار و دیگر اراں

تاریخ فیصلہ: 07 فروری 1996

[کے راماسوامی اور بی ایل منسریا، جسٹس صاحبان۔]

رجسٹریشن ایکٹ، 1908:

دفعات 17(1)، 17(2)۔ سمجھوتہ کی ڈگری۔ چاہے لازمی طور پر اندراج کے قابل ہو۔ اس طرح کی ڈگری اگرچہ سمجھوتے پر منظور کی جاتی ہے، لیکن عدالتی کارروائی میں عدالت کی ڈگری اور حکم کا حصہ بنتی ہے۔ وہ غیر منقولہ جائیدادیں جن کی فروخت پر فوری معاملے میں اعتراض کیا گیا ہے وہ مقدمہ یا کارروائی کے موضوع کے علاوہ دیگر جائیدادیں نہیں ہیں۔ اس لیے انہیں لازمی طور پر اندراج ہونے کی ضرورت نہیں ہے۔

مجموعہ ضابطہ دیوانی، 1908:

آرڈر 38 قاعدہ 8 آرڈر 21 قاعدہ 58 کے ساتھ پڑھیں۔ کے تحت کارروائیاں۔ قرار پایا کہ: ایک دیوانی کارروائی۔ جب جائیدادوں کی قرقی فیصلے سے پہلے کی جاتی ہے، تو وہ مقدمے میں دیوانی کارروائی کا حصہ بن جاتے ہیں۔ اس طرح وہ ڈگری کا حصہ بن جاتے ہیں۔

بھوپ سنگھ بنام رام سنگھ میجر، [1995] 5 ایس سی سی 709، پر انحصار کیا۔

رام داس بنام جگرناتھ پرساد، اے آئی آر (1960) پٹنہ 179؛ ایم پی ریڈیار بنام اے اے مال، اے آئی آر (1971) مدراس 182؛ گوونداسوامی بنام رسو، اے آئی آر (1935) مدراس 232 اور سی ایم پلٹی بنام H.S.S.S.S کدھیری تھانگل، اے آئی آر (1974) مدراس 199، نے منظور شدہ۔

چھوٹی بائی دولترام بنام منسکھ لال جسراج، اے آئی آر (1941) بمبئی 1 اور گنیش لال بنام رام گوپال، اے آئی آر (1955) راجستھان 17، نامنظور۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 779، سال 1978۔

CRP نمبر 3375، سال 1976-1 میں کیرالہ عدالت عالیہ کے 24.6.77 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے این سدھا کرن۔

جواب دہندگان کے لیے ایم پی ونود۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل کیرالہ عدالت عالیہ کے واحد جج کے حکم سے پیدا ہوتی ہے جو 24 جون 1977 کو CRP نمبر 76/3375 میں دیا گیا تھا۔ حقائق کافی حد تک متنازعہ نہیں ہیں۔ دوسرے مدعا علیہ ڈی جے گنزاگو سے واجب الادا رقم کی وصولی کے لیے پالائی سنٹرل بینک لمیٹڈ نے کونلون کے ماتحت جج کی عدالت میں او ایس نمبر 95/53 دائر کیا تھا۔ شکایت کے شیڈول سے منسلک کچھ جائیدادیں اور درخواست کے آئٹم 1 سے 7 بھی آرڈر 38 قاعدہ 6، مجموعہ ضابطہ دیوانی، 1908 [مختصر طور پر 'کوڈ'] کے تحت فیصلے سے پہلے منسلک کیے گئے تھے۔ 3 اپریل 1954 کو ایک سمجھوتہ ڈگری دی گئی جس میں ڈگری دار کو درج فہرست جائیداد رکھنے کا اختیار دیا گیا جس میں اوپر بیان کردہ اضافی جائیدادوں کے آئٹم نمبر 1 سے 7 شامل ہیں۔ اس دوران بینک تحلیل ہو گیا۔ مسئول تسویہ حساب ان جائیدادوں کو فروخت کے لیے لے آیا۔ عدالت کی اجازت سے ان جائیدادوں کو ڈگری دار نے 26 جون 1969 کو عمل درآمد میں خریدا تھا اور فروخت کی تصدیق ہوئی تھی۔ 25 اپریل 1974 کو، یہ جائیدادیں، جو اس معاملے کا موضوع ہیں، مسئول تسویہ حساب نے پہلے مدعا علیہ تھر ویٹنٹاریڈ یار کو فروخت کر دی تھیں۔

ماتحت جج، کونلون کی عدالت کی مسل پر او ایس نمبر 60/38 میں مدعی، اپیل کنندہ ایس نور دین نے ڈی جے گنزاگو کے خلاف رقم کے دعوے کی وصولی کے لیے مقدمہ دائر کیا۔ 28 مارچ 1961 کو منی ڈگری منظور کی گئی۔ درخواست میں شامل اشیاء 1 سے 7 کے تحت جائیدادیں ڈگری نمبر O.S. 95/53 کے تحت 13 جنوری 1969 کو قرقی کے بعد فروخت کی گئیں۔ فروخت کی توثیق 13 ستمبر 1974 کو کی گئی۔ لہذا اپیل کنندہ نے یہ بیان کرنے کے لیے ای اے نمبر 57/75 دائر کیا کہ سمجھوتہ ڈگری کے آئٹم 1 سے 7 پر او ایس 95/53 میں ڈگری کے نفاذ میں جائیدادوں کی فروخت

درست نہیں تھی اور یہ اسے پابند نہیں کرتا ہے۔ اسے عمل درآمد کرنے والی عدالت اور CMA میں ضلعی عدالت نے برقرار رکھا۔ اس طرح مدعا علیہ عدالت عالیہ میں CRP دائر کرنے آیا۔ عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا ہے کہ اگرچہ آئٹم 1 سے 7 شیڈول جائیدادوں میں مذکور کا حصہ نہیں تھے لیکن وہ او ایس نمبر 53/95 میں کارروائی کا موضوع بن گئے جس میں سمجھوتہ ڈگری، بالآخر 3.4.1954 پر منظور کی گئی، جائیدادیں 1953 سے قرق تھیں۔ اس لیے وہ جائیداد متداعیہ کا حصہ بن گئے۔ نتیجتاً انہیں لازمی طور پر اندراج ہونے کی ضرورت نہیں ہے۔ اس طرح ڈگری منسوخ ہونے کے قابل نہیں ہے۔ اپیل کنندہ کو جائیدادوں پر کوئی جائز حق نہیں ملتا ہے کیونکہ وہ پہلے ہی فروخت ہو چکی ہیں۔

اپیل کنندہ کے وکیل، شری سدھا کرن نے دلیل دی کہ اس حقیقت کے پیش نظر کہ سمجھوتہ ڈگری کے 1 سے 7 آئٹمز جو کہ 3.4.54 ہیں، گنزاگو سے واجب الادا قرض کی وصولی کے لیے او ایس نمبر 53/95 کا موضوع نہیں تھے، ڈگری کو رجسٹریشن ایکٹ 1908 کی دفعہ 17 (1) کے تحت اندراج ہونا ضروری تھا [مختصر طور پر، 'ایکٹ'] جو نہیں کیا گیا تھا۔ لہذا، عدالتی مدیون گون زگو کا حق، تعلق اور مفاد الگ نہیں کیا گیا۔ اپیل کنندہ نے جائیداد خریدی اور جائیدادوں کو عدالتی فروخت میں اندراج کروا کر اسے بہتر حق ملا۔ اس لیے عدالت عالیہ کا نظریہ قانون کے لحاظ سے غلط تھا۔ ہمیں دلیل میں کوئی طاقت نہیں ملتی ہے۔

اس حقیقت پسندانہ موقف کو واضح کرنا ضروری ہے جو منصفانہ طور پر متنازعہ نہیں ہے۔ او ایس نمبر 53/95 میں فیصلے سے پہلے قرق تھی جو 26 جون 1969 تک موجود تھی، جس تاریخ کو جائیداد کی اشیاء کو عمل درآمد میں فروخت کیا گیا تھا اور مسئول تسویہ حساب عدالتی فروخت سے خریدار بن گیا تھا۔ اس کی فروخت کی تصدیق ہو گئی۔ پوری فروخت شیڈول کی اشیاء اور شیڈول کے علاوہ پٹیشن میں مذکور اشیاء 1 سے 7 پر مشتمل ہوتی ہے۔ یہ دیکھا گیا ہے کہ بینک اور عدالتی مدیون کے درمیان سمجھوتہ ہوا تھا۔ اس کے مطابق، ڈگری 3 اپریل 1954 کو منظور کی گئی تھی جس میں تمام جائیدادیں شامل تھیں۔

اس لیے سوال یہ پیدا ہوتا ہے: کیا سمجھوتے کے تحت منظور شدہ ڈگری دفعہ 17 کی ذیلی دفعہ (2) کی شق (vi) میں درج استثنیٰ کو راغب کرے گی یا ایکٹ کی دفعہ 17 کی ذیلی دفعہ (2) کی شق (vi) کے مرکزی حصے کو؟ فیصلے سے پہلے قرق ایک بوجھ ہے جو جائیداد کے مالک کو بوجھ پیدا کرنے، فروخت کرنے یا اس پر چارج پیدا کرنے سے روکتا ہے۔ فیصلے سے پہلے قرق سے کوئی حق، تعلق یا مفاد پیدا نہیں ہوتا ہے، لیکن یہ عدالتی مدیون کو جائیداد پر کوئی رکاوٹ پیدا کرنے کے قابل نہیں بناتا ہے۔ بالآخر، جب ڈگری پاس کی جاتی ہے، تو جائیداد ڈگری کا حصہ بنتی ہے تاکہ ڈگری دار ڈگری

قرض کی وصولی کے لیے جائیداد کے خلاف آگے بڑھ سکے۔ سوال یہ ہے کہ: کیا وہ جائیدادیں جو مقدمے میں مذکور شیڈول کا حصہ نہیں ہیں اس کے باوجود ڈگری کا حصہ ہوں گی؟ یہ لازمی نہیں ہے کہ جائیداد کا خاص طور پر ذکر کیا جائے۔ یہ صرف کوڈ کے آرڈر 34 کی متعلقہ شقوں کے تحت رہن کے مقدمے میں ہے۔ ڈگری دار درخواست میں مذکور اشیاء کے خلاف کارروائی کا حقدار ہے۔ ڈگری کو اسی طرح انجام دیا جائے گا جیسا کہ ڈگری کے دوسرے طریقے میں فراہم کیا گیا ہے۔ دوسرے لفظوں میں، منسلک خصوصیات بھی ڈگری کے لازمی حصے کے طور پر فروخت ہونے کے ذمہ دار ہیں۔ یہ جائیدادیں، اگرچہ شیڈول کا حصہ نہیں ہیں، لیکن ڈگری کا بھی حصہ بن جائیں گی۔

یہ دیکھا گیا ہے کہ شیڈول کے علاوہ، علیحدہ درخواست کے ذریعے، آئٹم 1 سے 7 کو بھی ضابطہ اخلاق کے آرڈر 38 قاعدہ 6 کے تحت منسلک کیا گیا تھا۔ سمجھوتے میں، عدالتی مدیون نے اس بات پر اتفاق کیا کہ ان جائیدادوں کو ڈگری پر عمل درآمد کے لیے آگے بڑھایا جائے گا۔ اس طرح شیڈول میں مذکور خصوصیات کے ساتھ ساتھ آئٹم 1 سے 7 کے طور پر الگ سے مذکور خصوصیات ڈگری کا لازمی حصہ بن گئیں۔

سوال یہ ہے کہ: کیا ضابطہ اخلاق کے آرڈر 38 قاعدہ 6 کے تحت کارروائی دیوانی کارروائی کا حصہ ہے؟ یہ دیکھا گیا ہے کہ جب آرڈر 38 قاعدہ 1 کے تحت فیصلے سے پہلے قرقی کے لیے درخواست کی جاتی ہے، جیسا کہ شق (1)، (2)، (3) اور (4) میں تصور کیا گیا ہے، اگر مدعا علیہ ضمانت فراہم کرتا ہے، تو جائیدادوں کی قرقی کرنے کی ضرورت پیدا نہیں ہوتی ہے۔ ایسا کرنے میں ناکامی پر، قاعدہ 6 عدالت کو فیصلے سے پہلے جائیدادوں کو قرقی کا اختیار دیتا ہے جہاں کوئی وجہ نہیں دکھائی جاتی ہے یا ضمانت فراہم نہیں کی جاتی ہے۔ پھر قرقی کا طریقہ قاعدہ 7 میں فراہم کیا گیا ہے۔ اس میں کہا گیا ہے کہ "جب تک کہ واضح طور پر کچھ اور نہ کہا گیا ہو، قرقی اس طریقے سے کی جائے گی جو ڈگری کے نفاذ میں جائیداد کی قرقی کے لیے فراہم کیا گیا ہے۔" قاعدہ 8 فیصلے سے پہلے قرقی جائیداد کے دعوے کا عدالتی فیصلہ فراہم کرتا ہے۔ آرڈر 21 قاعدہ 38 کے تحت قرقی اور آرڈر 21 قاعدہ 58 کے تحت عدالتی فیصلہ سنانے کا طریقہ کار فراہم کیا گیا ہے۔

ضابطہ اخلاق کی دفعہ 141 میں کہا گیا ہے کہ "مقدمات کے سلسلے میں اس میں دیئے گئے طریقہ کار پر عمل کیا جائے گا، جہاں تک اسے لاگو کیا جاسکتا ہے، دیوانی دائرہ اختیار کی کسی بھی عدالت میں تمام کارروائیوں میں۔" وضاحت اس شک کو بڑھاتا ہے کہ "کارروائی" کے بیان محاورہ میں آرڈر 9 کے تحت کارروائی شامل ہے، لیکن اس میں آئین کے آرٹیکل 226 کے تحت کوئی کارروائی شامل نہیں ہے۔ اس طرح یہ واضح ہو جائے گا کہ آرڈر 38 قاعدہ 8 کے تحت آرڈر 21 قاعدہ 58 کے ساتھ

پڑھنے عدالتی فیصلہ ایک دیوانی کارروائی ہے۔ جب جائیدادوں کی ضبطی فیصلے سے پہلے کی جاتی ہے، تو وہ مقدمے میں دیوانی کارروائی کا حصہ بن جاتے ہیں۔ اس طرح وہ ڈگری کا حصہ بن جاتے ہیں۔

سوال یہ ہے کہ: کیا ایسی ڈگری لازمی طور پر تصدیق شدہ ہے؟ بھوپ سنگھ بنام رام سنگھ میجر، [1995] 5 ایس سی سی 709 = اے آئی آر 1996 ایس سی 196 میں اس عدالت نے اس سوال پر غور کیا ہے کہ آیا سمجھوتہ کی ڈگری لازمی طور پر قابل اندراج ہے۔ اس صورت میں فریقین کے درمیان جائیدادوں کا کوئی پہلے سے موجود حق نہیں تھا، لیکن سمجھوتے کے تحت پہلی بار حق تخلیق کرنے کی کوشش کی گئی۔ عدالت عالیہ نے یہ نظریہ اختیار کیا تھا کہ یہ ایکٹ کی دفعہ 17 کے تحت لازمی طور پر قابل اندراج دستاویز نہیں ہے۔ اس عدالت نے تفصیل سے ان حالات پر غور کیا جن میں دفعہ 17 کی ذیلی دفعہ (2) کی شق (vi) نافذ ہوگی اور پیرا گراف 18 میں اس طرح کہا گیا ہے:

"شق (vi) کے تحت قانونی حیثیت کا خلاصہ، مذکورہ بحث کی بنیاد پر، ذیل میں کیا جائے:

(1) سمجھوتہ ڈگری اگر مخلصانہ طور پر، اس معنی میں کہ سمجھوتہ اسٹامپ ڈیوٹی کی ادائیگی کو روکنے اور اندراج سے متعلق قانون کو مایوس کرنے کا آلہ نہیں ہے، تو اندراج کی ضرورت نہیں ہوگی۔ اس کے برعکس صورتحال میں، اس کے لیے اندراج کی ضرورت ہوگی۔

(2) اگر سمجھوتہ کی ڈگری پہلی بار کسی فریق کے حق میں 100 روپے یا اس سے زیادہ کی غیر منقولہ جائیداد میں حق، تعلق یا مفاد بنانا ہے تو ڈگری یا آرڈر کے لیے اندراج کی ضرورت ہوگی۔

(3) اگر ڈگری دفعہ 17 کے ذیلی دفعہ (1) کی کسی بھی شق کو راغب نہیں کرتی تھی، جیسا کہ مذکورہ بالا پریوی کونسل اور اس عدالت کے معاملات میں تھا، تو یہ واضح ہے کہ ڈگری کو اندراج کی ضرورت نہیں ہوگی۔

(4) اگر ڈگری میں سمجھوتے کی قیود شامل نہیں ہوتیں، جیسا کہ لاہور کے معاملے میں موقف تھا، تو سمجھوتے کی قیود سے فائدہ نہیں اٹھایا جاسکتا، چاہے کسی مقدمے کو زیر بحث سمجھوتے کی وجہ سے ہی نمٹا دیا جائے۔

(5) اگر ڈگری کے ذریعہ نمٹائی گئی جائیداد "مقدمے یا کارروائی کا موضوع" نہیں ہے، تو ذیلی دفعہ (2) کی شق (vi) ایکٹ 21، سال 1929 کے ذریعہ اس شق میں ترمیم کی وجہ سے کام نہیں کرے گی، جس کی ابتدا پریوی کونسل کے مذکورہ فیصلے میں ہے، جس کے مطابق اصل شق کو راغب کیا جاتا، چاہے وہ ایسی جائیداد کا احاطہ کرے جس پر مقدمہ نہ ہو۔

یہ دیکھا جائے گا کہ اگر ڈگری میں سمجھوتے کی قیود شامل نہیں ہیں، جیسا کہ دوسرے معاملات میں موقف تھا، تو سمجھوتے کے لحاظ سے فائدہ حاصل نہیں کیا جاسکتا یہاں تک کہ اگر سمجھوتے کی وجہ سے مقدمہ نمٹا دیا جائے۔ اگر ڈگری کے ذریعے نمٹائی گئی جائیداد "مقدمے یا کارروائی کا موضوع" نہیں ہے، تو ذیلی دفعہ (2) کی شق (vi) ایکٹ 21، سال 1929 کے ذریعے اس شق میں ترمیم کی وجہ سے کام نہیں کرے گی، جس کی ابتدا پریوی کونسل کے مذکورہ فیصلے سے ہوئی ہے، جس کے مطابق اصل شق کو اپنی طرف متوجہ کیا جاتا، چاہے وہ قانونی چارہ جوئی نہ کی گئی ہو۔

یکٹ کی دفعہ 17(1) یہ فراہم کرتی ہے کہ کسی دستاویز کی تصدیق کی جانی چاہیے اگر وہ جائیداد جس سے وہ متعلق ہو، ایک ایسا آلہ یا غیر وصیتی آلہ ہو جو موجودہ یا مستقبل میں کسی بھی حق، تعلق یا مفاد کو، چاہے وہ موجودہ ہو یا ممکنہ، تخلیق کرنے، بیان کرنے، تفویض کرنے، محدود کرنے یا ختم کرنے کی نیت سے بنایا گیا ہو، اور جس کی قیمت ایک سو روپے یا اس سے زیادہ ہو، اور وہ غیر منقولہ جائیداد سے متعلق ہو۔

ذیلی دفعہ (2) اس کے استثنائات کو بیان کرتی ہے۔ یہ کہتی ہے کہ:

"ذیلی دفعہ (1) کی شقوں (b) اور (c) میں کچھ بھی لاگو نہیں ہوتا ہے۔

XXXXXXXX

(vi) عدالت کی کوئی ڈگری یا حکم سوائے اس ڈگری یا حکم کے جس کا اظہار کسی سمجھوتے پر کیا گیا ہو اور جس میں اس کے علاوہ غیر منقولہ جائیداد شامل ہو جو مقدمے یا کارروائی کا موضوع ہے۔

یہاں ہم اس سوال سے فکر مند ہیں کہ آیا او ایس نمبر 53/95 میں ڈگری کے نفاذ میں فروخت کے لیے لائی گئی جائیدادوں میں سے انٹم 1 سے 7 عدالت کی ڈگری یا حکم کا حصہ ہیں، جو مقدمے یا کارروائی کے موضوع سے متعلق ہیں۔ ہم پہلے ہی قرار دے چکے ہیں کہ علیحدہ درخواست میں مذکور جائیدادوں میں سے 1 سے 7 آئٹمز، جو فیصلے سے پہلے قریبی موضوع تھا، مجموعہ ضابطہ دیوانی کے آرڈر 38 قاعدہ 6 کے تحت کارروائی میں ڈگری اور عدالت کے حکم کا حصہ بن چکے ہیں۔ لہذا، ڈگری، اگرچہ سمجھوتے پر منظور کی جاتی ہے، عدالتی کارروائی میں عدالت کی ڈگری اور آرڈر کا حصہ

بنتی ہے۔ وہ غیر منقولہ جائیدادیں جن کی فروخت پر اعتراض ہے وہ مقدمہ یا کارروائی کے موضوع کے علاوہ دیگر جائیدادیں نہیں ہیں۔ اس لیے عدالت عالیہ کا نظریہ قانون کے لحاظ سے درست ہے۔

یہ دیکھا جاتا ہے، جیسا کہ فاضل واحد جج نے حوالہ دیا ہے، مدراس عدالت عالیہ اور پٹنہ عدالت عالیہ نے رام داس بنام جگر ناتھ پرساد، اے آئی آر (1960) پٹنہ 17 میں بھی یہی نظریہ اختیار کیا تھا۔ ایم پی ریڈیار بنام اے امل، اے آئی آر (1971) مدراس 182؛ گووند سوامی بنام راسو، اے آئی آر (1935) مدراس 232 اور سی ایم پلئی بنام H.S.S.S. کدھیری تھانگل، اے آئی آر (1974) مدراس 199۔ چھوٹی بانی دولترام بنام منسکھ لال جسراج، اے آئی آر (1941) بمبئی 1 اور گنیش لال بنام رام گوپال، اے آئی آر (1955) راجستھان 17 میں متضاد خیالات لیے گئے۔ چوٹی بانی کے معاملے (بمبئی عدالت عالیہ) میں، یہ سادہ منی ڈگری کا معاملہ تھا اور جائیدادوں کو فیصلے سے پہلے منسلک نہیں کیا گیا تھا، بلکہ انہیں سمجھوتے پر ڈگری کے نفاذ میں فروخت کیا گیا تھا۔ فروخت پر اس بنیاد پر اعتراض کرنے کی کوشش کی گئی کہ وہ تصدیق شدہ نہیں تھی۔ لہذا، انہیں ایکٹ کی دفعہ 17(1) کے نفاذ کے ذریعے لازمی طور پر اندراج کے قابل قرار دیا گیا۔ دفعہ 17(2)(vi) پر توجہ نہیں دی گئی۔ جج نے اس بنیاد پر پیش قدمی کی تھی کہ یہ رعایت خصوصی قوانین کے تحت دیگر کارروائیوں پر لاگو ہوگی لیکن دیوانی کارروائی پر نہیں۔ بمبئی عدالت عالیہ کا نظریہ قانون کے لحاظ سے درست نہیں ہے۔ راجستھان عدالت عالیہ نے بغیر کسی مزید وجہ کے صرف بمبئی عدالت عالیہ کے نقطہ نظر پر عمل کیا تھا۔ اس کے مطابق، ہم یہ مانتے ہیں کہ بمبئی عدالت عالیہ کے ساتھ ساتھ راجستھان عدالت عالیہ کا نظریہ قانون کے لحاظ سے درست نہیں ہے۔

اس کے مطابق اپیل خارج کر دی جاتی ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں۔

اپیل خارج کر دی گئی۔