

از عدالتِ عظمیٰ

مانسو

بنام

شادی رام

تاریخ فیصلہ: 20 فروری، 1996

[مدن موہن پنچھی اور سوہاس سی سین، جسٹس صاحبان]

پنجاب پری ایمپشن ایکٹ جیسا کہ ریاست ہریانہ پر لاگو ہوتا ہے۔

دفعہ 15(1) اور (2) — اپیل کنندہ کرایہ داری کی بنیاد پر حق تقدم کے اپنے حق کے استعمال میں جائیداد متدعوہ پر اپنا دعویٰ پیش کرتا ہے۔ مدعا علیہ نے اس بنیاد پر مزاحمت کی کہ بالغ مرد اور عورت دونوں ہیں، خواتین بالغوں کا حصص پہلے سے خالی نہیں ہے اور وہ مفاد میں جانشین کے طور پر شریک حصص دار بن گیا اور مدعی پر اس کا اعلیٰ حق ہے۔ اپیل کنندہ۔ ٹرائل کورٹ اور فرسٹ اپیلیٹ کورٹ نے اپیل کنندہ کے دعوے کو برقرار رکھا۔ عدالتِ عالیہ نے اپیل کی اجازت دی اور مقدمہ خارج کر دیا۔ قرار پایا کہ، اپیل کنندہ کو کرایہ دار کے طور پر حق تقدم کے اپنے حق کے استعمال میں موجودہ قانون کے تحت اپنا قبضہ برقرار رکھنے کا حق حاصل ہے۔

آتم پرکاش بنام ریاست ہریانہ و دیگران، [1986] 2 ایس سی سی 249 اور کرن سنگھ و دیگران بنام بھگوان سنگھ (متونی) بذریعہ قانونی نمائندے و دیگران، (1996) 1 اسکیل 594، پر انحصار کیا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 3809، سال 1984۔

C.R.S.A نمبر 1860، سال 1974 میں پنجاب اور ہریانہ عدالت عالیہ کے 5.4.83 کے فیصلے اور حکم سے

ایس ایم اشری، ڈاکٹر میرا گروال، آر سی مشرا، اگروال کے لیے اور مشرا اینڈ کمپنی اپیل کنندہ کے لیے۔

جواب دہندگان کے لیے ہر بنس لال، اے ایس چہل اور مس ایس جنانی۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

واحد اپیلٹ کی موت کے بعد، متبادل کے لیے درخواست کی اجازت ہے۔

ہمارے سامنے اپیل کنندہ (جس کی نمائندگی اب اس کے وارث اور قانونی نمائندے کرتے ہیں) مدعی حق تقدم رکھنے والا ہے۔ دوسری طرف جواب دہندہ مشتری ہوتا ہے۔ جائیداد متدعو یہ شریک حصص یافتگان، مردوں کے ساتھ ساتھ خواتین کے ایک مجموعہ نے بھی فروخت کی تھی۔ اپیل کنندہ نے کرایہ داری کی بنیاد پر حق تقدم کے اپنے حق کا استعمال کرتے ہوئے جائیداد متدعو یہ پر دعویٰ کیا۔ مدعا علیہ نے مقدمے کی مخالفت کرتے ہوئے کہا کہ چونکہ بائع مرد اور خواتین دونوں تھے، اس لیے خواتین بائعوں کا حصہ پنجاب پری ایمپشن ایکٹ کی دفعہ 15(2) کے لحاظ سے حق تقدم شدہ نہیں تھا جیسا کہ ریاست ہریانہ پر لاگو ہوتا ہے۔ اور، مزید اگر خواتین بائعوں کی طرف سے فروخت حق تقدم شدہ نہیں تھی تو وہ مفاد میں جانشین کے طور پر جائیداد متدعو یہ میں شریک حصہ دار بن گیا، اور اس طرح مذکورہ ایکٹ کی دفعہ 15(1) کے تحت مدعی پر اس کا اعلیٰ حق تھا۔

ٹرائل کورٹ کے ساتھ ساتھ نجی اپیلٹ عدالت بھی فریقین کی طرف سے پیش کردہ زبانی اور دستاویزی شہادت میں اس پختہ نتیجے پر پہنچی کہ اپیل کنندہ کرایہ دار ہونے کے ناطے مدعا علیہ کی ترجیح میں حق تقدم کا اعلیٰ حق رکھتا ہے۔ عدالت عالیہ نے مشتری۔ مدعا علیہ کی دوسری اپیل کو منظور کر لیا اور اپیل گزار کے مقدمے کو اس بنیاد پر خارج کر دیا کہ جب خواتین بائعوں کی طرف سے کی گئی مشتری کا کچھ حصہ دفعہ 15(2) کے تحت پہلے سے خالی نہیں تھا، تو مشتری کو، اپنے حق میں شریک حصص دار کے طور پر، قانون کی دفعہ 15(1) کے تحت مرد بائعوں کی طرف سے کی گئی مشتری کو پہلے سے خالی کرنے کا حق حاصل تھا۔ یہ عدالت عالیہ کا یہ نظریہ ہے جسے اس عدالت کے سامنے چیلنج کیا گیا ہے۔

آتم پرکاش بنام ریاست ہریانہ و دیگران، [1986] 2 ایس سی سی 249 میں، اس عدالت نے ایکٹ کی دفعہ 15(2) کو آئین اختیار سے باہر قرار دیتے ہوئے واضح طور پر کالعدم قرار دے دیا

ہے۔ جیسا کہ پہلے ذکر کیا گیا ہے، دفعہ 15(2) کا اطلاق خواتین کی طرف سے کی گئی فروخت کے معاملات پر ہوتا ہے۔ دفعہ 15(2) میں کام کرنے والی غیر رکاوٹ شق کی وجہ سے، وہ فروخت ایکٹ کے دفعہ 15(1) کے تحت پہلے سے حق تقدم شدہ نہیں ہیں۔ جب دفعہ 15(2) کے تحت حق تقدم کا حق اب دستیاب نہیں ہے، تو اب اسے دفعہ 15(1) میں اس قدر تلاش کیا جاسکتا ہے جتنا آتم پرکاش کے معاملے میں زندہ رہ گیا ہے۔ اس کے تحت، شق 'چوتھی' میں، حق تقدم کا حق شریک حصص دار میں مضمر ہے اور پھر شق 'پانچویں' میں، یہ کرایہ دار میں مضمر ہے جو فروخت بائع یا کانداری کی کرایہ داری کے تحت فروخت شدہ زمین یا جائیداد یا اس کا ایک حصہ رکھتا ہے۔ عدالت عالیہ کے فیصلے کے بعد، شریک حصص دار کو کرایہ دار پر حق تقدم کا اعلیٰ حق حاصل تھا۔ اس دوران، تاہم، ہریانہ ترمیم ایکٹ 10، سال 1995 کے ذریعے جو 7 جولائی 1995 کو نافذ ہوا، شریک حصص دار کے حق میں حق تقدم کے حق کو بنیادی ایکٹ میں ضروری ترمیم کر کے واپس لے لیا گیا ہے۔ حق تقدم کا حق اب صرف کرایہ دار کے حق میں باقی رہتا ہے نہ کہ کسی اور کے لیے۔ اس طرح، مدعا علیہ کا اعلیٰ دعویٰ فی الحال قانونی ترمیم کے ذریعے اس سے چھین لیا جاتا ہے۔ کرن سنگھ و دیگران بنام بھگوان سنگھ (متونی) بذریعہ قانونی نمائندے و دیگران، (1996) 1 اسکیل 594 میں اس عدالت نے اس تناظر میں یہ نظریہ اختیار کیا ہے کہ وہ حکم یا فیصلے کی تاریخ پر رائج قانون کا عدالتی نوٹس لے گی اور اسی کے مطابق راحت کو ڈھالنے کے لیے اس کا اطلاق کرے گی۔ استدلال کی اسی طرز پر عمل کرتے ہوئے مدعا علیہ کو شریک حصص کی بنیاد پر حق تقدم کے استعمال پر اپنے دعوے پر زور دینے میں بے دفاع ہونا پڑتا ہے۔

دوسری طرف اپیل کنندہ صرف اپنے کرایہ داری کے حق کی بنیاد پر ہی کامیاب ہو سکتا تھا۔ مدعا علیہ کے سینئر وکیل، مسٹر ہرنس لال نے ہمیں قائل کرنے کی کوشش کی ہے کہ کرایہ داری کی درخواست کی حمایت میں ثبوت میں پیش کردہ ریونیوریکارڈ قابل اعتماد نہیں ہے، خاص طور پر جب اس حقیقت کی نشاندہی کرنے والی اندراجات موجود ہیں، کہ کرایہ دار زمین کے کسی حصے میں کاشتکاری کے قبضے میں نہیں تھا۔ چلی عدالتوں نے ان اندراجات کی جانچ پڑتال کی، اور کرایہ دار/اپیل کنندہ کے حق میں اس بنیاد پر صلح کی گئی کہ اس کی ملکیت کے تسلسل کے حق میں ایک مفروضہ تھا اور ایک باریہ تسلیم ہو جانے کے بعد کہ اپیل کنندہ متنازعہ زمین پر کرایہ دار تھا، اس کے بعد اس کا جاری رہنا فرض کیا جائے گا جب تک کہ کسی ٹھوس ثبوت یا واضح عمل سے یہ ثابت نہ ہو سکے کہ اس نے کرایہ داری ترک کر دی تھی یا بصورت دیگر قانون کے مطابق اسے بے دخل کر دیا گیا تھا۔ زبانی ثبوت اپیل گزار کی اس بات

کی تائید کرتے ہیں کہ وہ آج تک قبضے میں رہا۔ اس طرح اسے کرایہ دار کے طور پر اپنے حق یا حق تقدم کے استعمال میں موجودہ قانون کے تحت اپنا قبضہ برقرار رکھنے کا حق حاصل ہے۔

اوپر بیان کردہ وجوہات کی بناء پر، اپیل منظور کی جاتی ہے، عدالت عالیہ کے فیصلے اور حکم کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور پٹلی اپیل کرنے والی عدالت کا جو ٹرائل کورٹ کی تصدیق کرتا ہے اسے بحال کیا جاتا ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں ہوگا۔ ٹرائل کورٹ کی ڈگری کے قیود سے، اگر پہلے سے جمع نہیں کی گئی ہے، تو آج سے ساٹھ دن کے اندر اپیل کنندہ کے ذریعے حق تقدم کی رقم جمع کرائی جائے، جس میں ناکام ہونے پر حق تقدم کا مقدمہ اور اس اپیل کو بھی خارج کر دیا جائے گا۔

اپیل منظور کی گئی۔