

# از عدالتِ عظمیٰ

گوپالان کرشنن کٹی

بنام

کنجما پلئی سروجنی اماں ودیگراں

تاریخ فیصلہ: 13 مارچ 1996

[جے ایس ورما، ایس پی بھروچا اور کے وینکٹا سوامی، جسٹس صاحبان]

رہن:

پٹہ دار کے حق میں رہن۔ پٹہ ترک نہیں کیا گیا۔ چھٹکارے اور ملکیت کی وصولی کے لیے رہن کے مقدمے کی میعاد ختم ہونے پر۔ ٹرائل کورٹ کے ذریعہ اجازت دی گئی اور عدالت عالیہ کے ذریعہ تصدیق شدہ۔ اپیل پر۔ قرار پایا کہ، پٹہ ترک کرنے کے ثبوت کی عدم موجودگی میں مفاد کا کوئی خودکار انضمام نہیں۔ پٹہ پر دی گئی زمینوں پر قبضہ حاصل کرنے کا حقدار نہیں۔ بحالی کا حکم کا عدم قرار دیا گیا۔

مدعا علیہ (اپیل کنندہ) پٹہ دار تھا۔ مدعا علیہ (مدعی) نے مدعا علیہ (اپیل کنندہ) کے حق میں رہن پر عمل درآمد کیا۔ رہن کی مدت ختم ہونے پر مدعا علیہ نے معاوضے اور احاطے کی ملکیت کی وصولی کے لیے مقدمہ دائر کیا۔ ٹرائل کورٹ نے ابتدائی ڈگری منظور کرتے ہوئے مدعا علیہ سے قبضہ کی وصولی کی ہدایت دی۔ عدالت عالیہ نے مدعا علیہ کی اپیل خارج کر دی۔ اس لیے موجودہ اپیل۔

اپیل کی اجازت دیتے ہوئے، یہ عدالت

قرار پایا کہ: 1. محض یہ حقیقت کہ مالک پٹہ دار کے حق میں پٹہ بناتا ہے، اپنے آپ میں یہ فیصلہ کن نہیں ہے کہ پہلے کا پٹہ ترک کر دیا گیا تھا اور پہلے کے پٹہ کا قبضہ صرف پٹہ کی تخلیق پر پٹہ کا ہے۔ ملکیت کی نوعیت ہر معاملے میں حقیقت کا سوال ہے۔

2. جب تک کہ رہن پر عمل درآمد کے وقت پٹہ دہندہ کے حقوق کو ترک نہیں کیا جاتا، تب تک راہن چھٹکارے پر فطری مقبوضیت کی فراہمی حاصل کرنے کا حقدار نہیں ہوگا۔ یہ سوال کہ آیا پٹہ دار کے ذریعہ پٹہ پر عمل درآمد کے وقت پٹہ ترک کر دیا گیا تھا، اس کے حق میں پٹہ دہندہ کے ذریعہ ثبوت پر جواب دیا جانا حقیقت کا سوال ہے۔

3.1 عدالت عالیہ نے اس غلط مفروضے پر پیش قدمی کی کہ پٹہ دار (مدعا علیہ) کی طرف سے پٹہ ترک کرنا لازمی طور پر پٹہ دہندہ (مدعی) کی طرف سے اس کے حق میں فائدہ مند رہن پر عمل درآمد کی حقیقت سے مضمر ہے۔ اس کا فیصلہ دستاویز کے مندرجات پر کرنا پڑتا ہے کیونکہ پٹہ پر عمل درآمد پر مدعا علیہ کی طرف سے پٹہ کے ترک کرنے کا کوئی اور ثبوت نہیں ہے۔ پٹہ دستاویز پر عمل درآمد پر مدعی کے حق میں مدعا علیہ کی طرف سے پٹہ کے واضح یا مضمر ہتھیار ڈالنے کو ثابت کرنے کے لیے پٹہ میں کچھ بھی نہیں ہے۔

3.2. پٹہ دار کے مفاد کا پٹہ دہندہ کے سود کے ساتھ خود کار انضمام نہیں ہوتا ہے جب وہی شخص اور پٹہ دار رہن دار ہوتا ہے، مدعا علیہ کے ذریعہ پٹہ کے حوالے کرنے کے ثبوت کی عدم موجودگی میں، پٹہ کے موچن پر مدعی خود بخود پٹہ پر دیے گئے احاطے پر قبضہ حاصل کرنے کا حقدار نہیں ہوتا ہے۔ اس لیے مدعا علیہ کا کرایہ دار کے طور پر جاری رہنے کا حق برقرار رہا۔

شاہ ماتھوراداس مگن لال دیگر اس کمپنی بنام ناگپا شکر پاماگے و دیگر، [1976] 3 ایس سی سی 660؛ گابنگی اپلا سسوامی نائیڈو و دیگر بنام بہار اوینکٹار انیا پتر و دیگر، [1984] 4 ایس سی سی 382 اور نارائن و شنو پیٹرے و دیگر بنام بابوراؤ ساوالارام کوٹھاوالے، [1995] 6 ایس سی سی 608، کا حوالہ دیا گیا ہے۔

پبلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: 1994 کا دیوانی اپیل نمبر 4192۔

1981 کے اے ایس نمبر 100 میں کیرالہ عدالت عالیہ کے 30.9.86 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کی طرف سے ایس بال کرشنن اور ایس پرساد۔

جواب دہندگان کے لیے پی ایس پوٹی، مس مالنی پوڈوول اور کے ایم کے نائر۔

عدالت کا فیصلہ جسٹس ایس ورمہ، جسٹس نے سنایا۔

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل مدعا علیہ کی طرف سے ہوتی ہے اور یہ رہن کے چھٹکارے کے مقدمے سے پیدا ہوتی ہے۔ اپیل کنندہ احاطے میں پٹہ دار تھا جو ایک دکان ہے جس میں وہ 1965 سے اپنا بیکری کا کاروبار کر رہا تھا۔ مدعی نے بعد میں مدعا علیہ کے حق میں 18.7.1974 پر 13,000 روپے کے رہن پر عمل درآمد کیا۔ رہن کی مدت ختم ہونے پر، مدعی نے معاوضے اور احاطے کی ملکیت کی وصولی کے لیے مقدمہ دائر کیا۔ مدعا علیہ نے ملکیت کی بازیابی کے دعوے کو، دیگر باتوں کے ساتھ، اس بنیاد پر چیلنج کیا کہ اس کا قبضہ کرایہ دار کا تھا، جو پٹہ سے آزاد تھا اور پٹہ کے موچن کے بعد بھی مدعا علیہ پٹہ کے تحت قبضے میں پٹہ کا حقدار تھا۔ ٹرائل کورٹ نے ایک ابتدائی ڈگری منظور کی جس میں مدعا علیہ سے قبضہ کی وصولی کی ہدایت دی گئی۔ مدعا علیہ کی پہلی اپیل کو عدالت عالیہ نے خارج کر دیا ہے۔ لہذا، مدعا علیہ کی طرف سے یہ اپیل۔

عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا ہے کہ مدعی کی طرف سے پٹہ پر عمل درآمد پر مدعا علیہ کی طرف سے پیشگی پٹہ ترک کر دیا گیا تھا؛ اور یہ کہ پٹہ کے وقت مدعا علیہ کا احاطے پر قبضہ صرف پٹہ دار کے طور پر تھا، مدعا علیہ پٹہ کے موچن پر مدعی کو قبضہ بحال کرنے کا پابند تھا۔

شاہ ماتھرا داس مگن لال اینڈ کمپنی بنام ناگپا شنکر پاملگے و دیگران، [1976] 3 ایس سی سی 660 میں، پٹہ دار اور رہن دار کے حقوق کے درمیان فرق کی نشاندہی کی گئی تھی اور دونوں حقوق کے انضمام کی شرائط کی نشاندہی کی گئی تھی۔ یہ قرار دیا گیا تھا کہ پٹہ کا ترک کرنا باہمی رضامندی کے معاہدے کی طرح اثر انداز ہوتا ہے جب پٹہ دہندہ پٹہ دار کے عمل کو قبول کرتا ہے۔ اور یہ کہ قبضہ کرنا ضروری ہے، ضروری نہیں کہ فطری طور پر لیا جائے، بلکہ کچھ ایسا ہونا چاہیے جو قبضہ کرنے کے مترادف ہو۔ کیا ایسا ہوا ہے یہ حقیقت کا سوال ہے۔ اس طرح، محض یہ حقیقت کہ مالک پٹہ دار کے حق میں رہن بناتا ہے، اپنے آپ میں یہ فیصلہ کن نہیں ہے کہ پہلے کا پٹہ ترک کر دیا گیا تھا اور پہلے کے پٹہ دار کا قبضہ صرف رہن کی تخلیق پر رہن دار کا ہے۔ قبضے کی نوعیت، ہر معاملے میں حقیقت کا سوال ہے۔

گابنگی اپلا سوامی نائیڈو و دیگران بنام بہارا وینکٹارامیا پیٹرو و دیگران، [1984] 4 ایس سی سی 382 میں، اس سوال کا جواب دہرایا گیا کہ آیا سو دخور رہن کے موخر ہونے پر کرایہ دار۔ رہن دار کو رہن کی جائیداد کا اصل یا فطری قبضہ پٹہ دہندہ۔ رہن دار کو فراہم کرنے کی ضرورت تھی، اس کا انحصار اس بات پر ہونا چاہیے کہ جب کرایہ دار کے ذریعے حق رہن استفادہ عمل درآمد کی گئی تھی تو

پٹہ دار کے حق کو ترک کر دیا گیا تھا یا نہیں، اور یہ اس کا انحصار فریقین کی نیت پر ہوتا ہے جب رہن نامہ برائے قابض پٹہ دار مکمل کیا جاتا ہے۔ اس طرح، جب تک کہ رہن پر عمل درآمد کے وقت پٹہ دہندہ کے حقوق کو ترک کیا جائے، پٹہ دہندہ چھٹکارے پر زیر قبضہ کی فراہمی حاصل کرنے کا حقدار نہیں ہوگا۔

حال ہی میں نارائن وشنو پیٹرزے و دیگر ارا بنام بابوراؤ ساوالارام کوٹھوالے، [1995] 6 ایس سی سی 608 میں، ان فیصلوں کی پیروی کی گئی ہے اور یہ قرار دیا گیا ہے کہ انضمام کا نظریہ لاگو نہیں ہوتا ہے جہاں پٹہ دار کے حق میں کرایہ دار احاطے کو گروی رکھا جاتا ہے۔ یہ قرار دیا گیا ہے کہ لیز کے ضمنی تینخ کو آسانی سے اخذ نہیں کیا جائے گا۔ اس بات کا اعادہ کیا گیا کہ جب تک پٹہ دار کا ترک کرنا ثابت نہیں ہوتا، پٹہ کا واحد اثر یہ تھا کہ پٹہ دار کے حقوق کو روک کر رکھا گیا تھا اور یہ پٹہ کے چھٹکارے پر بحال ہو جائے گا۔ لہذا، یہ واضح ہے کہ اس طرح کے معاملے میں، یہ سوال کہ آیا پٹہ دار کی طرف سے رہن پر عمل درآمد کے وقت پٹہ دہندہ-راہن کی طرف سے اس کے حق میں پٹہ کو ترک کر دیا گیا تھا، حقیقت کا سوال ہے جس کا جواب ثبوت پر دیا جانا چاہیے۔

عدالت عالیہ نے موجودہ مقدمے میں قانونی طور پر غلط مفروضے کی بنیاد پر یہ نتیجہ اخذ کیا کہ پٹہ کی تینخ، محض اس حقیقت سے ضمنی طور پر اخذ کی جانی چاہیے کہ پٹہ دہندہ (مدعی) نے پٹہ دار (مدعا علیہ) کے حق میں منفعتی رہن کا معاہدہ کیا تھا۔ جیسا کہ اشارہ کیا گیا ہے، یہ قانون میں ایک غلط مفروضہ ہے۔ اس سوال کا فیصلہ دستاویز کے مندرجات پر کیا جانا ہے کیونکہ رہن پر عمل درآمد پر مدعا علیہ کی طرف سے پٹہ کو ترک کرنے کا کوئی اور ثبوت نہیں ہے۔ ہمیں 18 جولائی 1974 کے پٹہ نامہ (ضمیمہ A-1) میں کچھ نہیں ملتا جسے اسی تاریخ کے اجراء دستاویز کے ساتھ پڑھا جاتا ہے تاکہ پٹہ نامہ پر عمل درآمد پر مدعی کے حق میں مدعا علیہ کی طرف سے لیز کے نمایاں یا مضمتر ترک کرنے کا ثبوت کیا جاسکے۔ چونکہ پٹہ دار کے ساتھ پٹہ دار کے مفاد کا خود کار انضمام نہیں ہوتا ہے جب وہی شخص پٹہ دار کے ساتھ ساتھ رہن دار بھی ہوتا ہے، مدعا علیہ کی طرف سے پٹہ کو ترک کرنے کے ثبوت کی عدم موجودگی میں، پٹہ دار کے چھٹکارے پر، مدعی خود بخود پٹہ پر دیے گئے احاطے پر قبضہ حاصل کرنے کا حقدار نہیں ہے۔ اس لیے مدعا علیہ کا پٹہ دار کے طور پر قبضہ میں رہنے کا حق برقرار ہے۔

اس کے مطابق، اپیل کی اجازت ہے۔ نچلی عدالتوں کے فیصلے اور ڈگریوں کو اس حد تک کہ وہ مدعا علیہ کے ذریعے مدعی کو قبضہ بحال کرنے کی ہدایت کرتے ہیں، خارج کر دیے جاتے ہیں۔ مدعا علیہ۔ اپیل کنندہ مدعی۔ جواب دہندگان سے اپنے متعلقہ اخراجات حاصل کرے گا۔

اپیل منظور کی گئی۔