Basharat Saleem
2025.06.27 13:55
I attest to the accuracy and
integrity of this document

از عدالتِ عظمیٰ

لکشمناسامی گونڈر

بنام

سی۔آئی۔ٹی۔سیلوامانی ودیگران

تاریخ فیصلہ: 1 نومبر، 1991

[ایس رتنوال پانڈین اور کے راما سوامی، جسٹس صاحبان۔]

تمل ناڈو ریونیو ریکوری ایکٹ، 1894:–

دفعات 36 اور فارم 7 اور 7A-فروخت کی جگہ کی تصریح کو خارج کرنا-فروخت کو بے قاعدہ اور غلط قرار دیا گیا۔

اپیل کنندہ پر الزام لگایا گیا تھا کہ اس نے 12,163.50 روپے کی رقم کا خرد برد کیا ہے [حالانکہ وہ خرد برد کے الزام سے بری ہو گیا ہے] اور اس کی وصولی کے لیے اس کی 13.07 ایکڑ کافی اسٹیٹ کا ایکڑ تامل ناڈو ریونیو ریکوری ایکٹ، 1894 کے تحت فروخت کے لیے لایا گیا تھا۔

30 مارچ 1979 کو تحصیلدار کی طرف سے عوامی نیلامی کے ذریعے فروخت کا انعقاد کیا گیا۔ پہلے مدعا علیہ نے مذکورہ جائیداد 12,225 روپے کی رقم میں خریدی اور 2000 روپے کی رقم جمع کرائی جو فروخت کی قیمت کا 15 فیصد ہے۔ ایکٹ کی دفعہ 36 کے تحت، اسے نیلامی کی تاریخ سے 30 دن کے اندر بقایا رقم جمع کرانی چاہیے تھی۔ اس فروخت کی تصدیق 23 اکتوبر 1981 کو ہوئی تھی اور بقایا رقم 4 نومبر 1981 کو جمع کی گئی تھی۔

لہذا اپیل کنندہ نے فروخت کو الگ کرنے کے لیے درخواست دائر کی لیکن ریونیو ڈویژنل آفیسر نے عذرات کو مسترد کر دیا اور درخواست کو مسترد کر دیا۔ 13 اکتوبر 1982 کو ایڈیشنل ڈسٹرکٹ کلکٹر کو اپیل پر، فروخت کو کالعدم کر دیا گیا۔ لہذا پہلے مدعا علیہ نے عدالت عالیہ میں رٹ پٹیشن دائر کی

Basharat Saleem
2025.06.27 13:55
I attest to the accuracy and
integrity of this document

اور سنگل عدالت عالیہ کے جج نے ایڈیشنل ڈسٹرکٹ کلکٹر کے حکم کو کالعدم قرار دے دیا۔ڈویژن بنچ میں اپیل کنندہ کی رٹ اپیل بھی مسترد کر دی گئی۔لہذا اپیل کنندہ اس عدالت میں آیا۔

اپیل کنندہ نے زور دیا کہ ایکٹ کی دفعہ 36 کے تحت یہ لازمی ہے کہ فروخت کی تاریخ اور جگہ گزٹ میں شائع کی جائے اور اشاعت میں فروخت کی جگہ کا ذکر نہیں کیا گیا ہے لہذا فروخت قانون کے مطابق غلط ہے۔مزید یہ پیش کیا گیا کہ یہ یکساں طور پر لازمی ہے کہ 85 فیصد بقایا فروخت پر غور فروخت کی تاریخ سے 30 دن کے اندر جمع کیا جائے جو پہلے مدعا علیہ نے فروخت کی تاریخ کے ایک سال اور آٹھ ماہ بعد صرف 4 نومبر 1981 کو کیا تھا اور اس لیے یہ غیر قانونی ہے۔جبکہ پہلے مدعا علیہ نے دعوی کیا کہ یہ فارم 7 تھا نہ کہ فارم 7A جو فوری مقدمے کے حقائق پر لاگو ہو گا اور فارم 7 میں فروخت کی جگہ موجود ہے اور اس کی تعمیل کی گئی تھی۔اس لیے مذکورہ فروخت غیر قانونی نہیں ہے۔مزید یہ پیش کیا گیا کہ ڈپازٹ طویل خط و مراسلہ بعد کیا گیا تھا اور فروخت کی تاریخ سے 30 دن کے اندر ڈپازٹ نہ کرنا غیر قانونی نہیں ہے کیونکہ ڈپازٹ کو اتھارٹی نے قبول کر لیا تھا۔اس لیے فروخت کی تصدیق غیر قانونی نہیں ہے۔

خصوصی اجازت دینا، رٹ پٹیشن کو مسترد کرنا، عدالت عالیہ کے فیصلے کو کالعدم قرار دینا، اور ایڈیشنل ڈسٹرکٹ کلکٹر کے حکم کو بحال کرتے ہوئے، یہ عدالت

قرار دیا گیا کہ: کہ فوری معاملے میں، عدالت عالیہ نے ایکٹ کی دفعہ 36 کو مکمل طور پر غلط سمجھا ہے۔مذکورہ حصے کو پڑھنے سے ظاہر ہوتا ہے کہ سیاق وسباق میں لفظ 'ہو گا' لازمی ہے۔یہ اشاعت خواہش مند بولی دہندگان کو بولی میں حصہ لینے کی تیاری کرنے کی دعوت ہے۔جب تک کہ فروخت کی تاریخ اور جگہ کی مناسب اشاعت نہ ہو، ارادہ رکھنے والے خریداروں سے فروخت افسر کے پیچھے بھاگنے کی توقع نہیں کی جا سکتی۔فروخت افسر کا ایک قانونی فرض اور ذمہ داری ہے کہ وہ نوٹس میں مذکور فروخت کی تاریخ اور جگہ کو ایکٹ اور قواعد کے مطابق مناسب اشاعت دے۔عوامی نیلامی فروخت کے طریقوں میں سے ایک ہے جس کا مقصد جائیداد کے لیے سب سے زیادہ مسابقتی قیمت حاصل کرنا ہے اور یہ عوامی حکام یا فروخت افسران کے اقدامات میں انصاف کو بھی یقینی بناتا ہے جنہیں منصفانہ طور پر اور مہربانی سے کام لینا چاہیے۔کچھ بھی تعصب کی طرفداری اقربا پروری کا اشارہ نہیں ہونا چاہیے یا قرض دہندہ کے جائز مفاد کے لیے نقصان دہ بولی لگانے کی مشکوک خصوصیات سے گھرا ہوا نہیں ہونا چاہیے۔

Basharat Saleem
2025.06.27 13:55
I attest to the accuracy and
integrity of this document

مزید یہ طے شدہ قانون ہے کہ لفظ 'ہو گا' کی تشریح اس ایکٹ یا قاعدے کے مقصد کی روشنی میں کی جائے گی جو پورا کرنا چاہتا ہے۔ اگرچہ لفظ 'ہو گا' عام طور پر لازمی ہے لیکن سیاق وسباق میں یا اگر ارادہ دوسری صورت میں ہے تو اسے ڈائریکٹری سمجھا جا سکتا ہے۔ تعمیر بالآخر فراہمی پر ہی منحصر ہوتی ہے۔ دفعہ 35 کی عدم تعمیل کے اس امکان پر غور کیا جائے جو کہ فروخت کی جگہ کا ذکر کرنے میں کمی ہے، مسابقتی بولی دہندگان کی عدم موجودگی کی وجہ سے مناسب غور کے لیے مقروض کو جائیداد سے محرومی کا سامنا کرنا پڑے گا۔ لہذا فروخت کی تاریخ اور جگہ کی تصریح لازمی ہو گی۔ فارم یا تو 7 یا 7A صرف طریقہ کار پر مبنی ہیں اور انہیں دفعہ 36 کے مطابق ہونا چاہیے۔ فارم قانون پر غالب نہیں ہو سکتا۔ فارم میں فروخت کی جگہ کی تصریح کو چھوڑنا فروخت کو نہ صرف بے قاعدہ بلکہ غلط بھی بناتا ہے۔

اسی طرح دوسرا اعتراض ناقابل تلافی ہے۔ یہ لازمی ہے کہ نیلامی کی تاریخ سے 30 دن کے اندر فروخت کی باقی رقم کی ادائیگی کی جائے، اور اگر ایسا نہ کیا گیا تو جمع کرائی گئی بیعانہ رقم ضبط کر لی جائے گی۔ دفعہ 36 نیلامی کی تاریخ سے 30 دن کے اندر فروخت پر غور کے 85 فیصد کے بقایا کی ترسیلات زر کو لازمی قرار دیتا ہے۔ خریدار پر یہ واجب ہے کہ وہ مدت کے اندر رقم جمع کرے جب تک کہ عدالت یا ٹربیونل کے حکم سے روکا نہ جائے۔ لہذا تعمیل کے بغیر فروخت کی تصدیق غیر قانونی ہے اور فروخت کو قانون کی واضح غلطی سے ذائل کیا جاتا ہے اور ایڈیشنل ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ کے ذریعہ صحیح طور پر الگ کر دیا جاتا ہے۔ عدالت عالیہ نے اپیلیٹ اتھارٹی کے حکم میں مداخلت کرتے ہوئے قانون میں غلطی کی ہے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 4380، سال 1991۔

رٹ اپیل نمبر 38، سال 1991 میں مدراس عدالت عالیہ کے 10.4.1991 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے کے پرساران، کے بنام وجے کمار اور بنام بالا چندران۔

جواب دہندگان کے لیے سی ٹی سیلومانی اور پی پی ترپاٹھی۔

عدالت کا فیصلہ کے راما سوامی، جسٹس کے ذریعے سنایا گیا۔ خصوصی اجازت دی جاتی ہے۔

Basharat Saleem
2025.06.27 13:55
I attest to the accuracy and
integrity of this document

یہ اپیل مدراس عدالت عالیہ کے 4 اپریل 1991 کے فیصلے کے خلاف ہے۔مدعا علیہ پر 12,163.50 روپے کی رقم کی خرد برد کاالزام تھا(اب وہ اس الزام سے بری ہو چکا ہے)، جس کی وصولی کے لیے سیمنتھاپوٹھور گاؤں میں واقع اس کے 13.07 ایکڑ کے کافی ایسٹیٹ کو تمل ناڈو ریونیو ریکوری ایکٹ، 1894 (مختصراً 'ایکٹ') کے تحت فروخت کے لیے پیش کیا گیا۔ 30 مارچ 1979 کو تحصیلدار کی جانب سے نیلامی کی گئی۔ پہلے مدعی نے 12,225 روپے کی رقم میں خریداری کی اور فروخت قیمت کا 15 فیصد یعنی 2,000 روپے کی رقم بطور بیعانہ جمع کرائی۔ایکٹ کے دفعہ 36 کے تحت، پہلے مدعا علیہ کو نیلامی کی تاریخ سے 30 دن کے اندر بقایا رقم جمع کرانی چاہیے تھی۔ 23 اکتوبر 1981 کو فروخت کی تصدیق ہوئی اور بقایا رقم 4 نومبر 1981 کو جمع کی گئی۔اپیل کنندہ نے ایک درخواست دائر کی لیکن 23 اکتوبر 1981 کی کارروائی کے ذریعے ریونیو ڈویژنل آفیسر نے عذراتات کو مسترد کر دیا اور درخواست کو مسترد کر دیا۔اپیل پر ایڈیشنل۔ ضلع۔ سیلم کے کلکٹر نے 13 اکتوبر 1982 کو فروخت کو الگ کر دیا۔پہلے مدعا علیہ نے عدالت عالیہ میں رٹ پٹیشن نمبر 246، سال 1984 دائر کی۔فاضل سنگل جج نے 21 اگست 1990 کے فیصلے کے ذریعے ایڈیشنل ڈسٹرکٹ کلکٹر کے حکم کو کالعدم قرار دے دیا۔رٹ اپیل پر ڈویژن بنچ نے اسے مسترد کر دیا۔اس لیے یہ اپیل۔

اپیل کنندہ کی طرف سے اٹھایا گیا زبردست اعتراض یہ ہے کہ دفعہ 36 کے تحت یہ لازمی ہے کہ فروخت کی تاریخ اور جگہ گزٹ میں شائع کی جائے اور اشاعت میں فروخت کی جگہ کا ذکر نہیں کیا گیا۔ لہذا، فروخت قانون میں غلط ہے۔ان کی مزید درخواست یہ بھی ہے کہ یہ یکساں طور پر لازمی ہے کہ 85 فیصد بقایا فروخت پر غور فروخت کی تاریخ سے 30 دن کے اندر جمع کیا جائے جو فروخت کی تاریخ کے ایک سال اور آٹھ ماہ بعد صرف 4 نومبر 1981 کو کیا گیا تھا۔اس لیے اس کی فروخت اور تصدیق غیر قانونی ہے۔فاضل سنگل جج اور ڈویژن بنچ نے فیصلہ دیا کہ بورڈ واضح آرڈر نمبر 41 کی متعلقہ توضیعات کے ساتھ پڑھے جانے والے ایکٹ کے تحت تجویز کردہ فارموں کا فارم 7A فروخت کی جگہ کا تعین نہیں کرتا ہے اور اس لیے فروخت کی جگہ کی وضاحت کرنے میں کمی فروخت کو غلط اور نہ ہی بے ضابطگی کا باعث بنتی ہے۔شری سیلومانی، ذاتی طور پر پہلے مدعا علیہ (خود ایک پریکٹس کرنے والے وکیل) نے دلیل دی کہ یہ فارم 7 ہے نہ کہ فارم 7A جو مقدمے کے حقائق پر لاگو ہوگا۔فارم 7 میں فروخت کی جگہ اور اس کی تعمیل شامل ہے۔اس لیے فروخت غیر قانونی نہیں ہے۔یہ بھی دعوی کیا جاتا ہے کہ ڈپازٹ طویل خط و مراسلہ بعد کیا گیا تھا اور اس لیے فروخت کی تاریخ

Basharat Saleem
2025.06.27 13:55
I attest to the accuracy and
integrity of this document

سے 30 دن کے اندر ڈپازٹ نہ کرنا غیر قانونی نہیں ہے۔ کسی بھی صورت میں، رقم قبول کرنے کے بعد، اتھارٹی نے ڈپازٹ کو قبول کر لیا۔ اس لیے فروخت کی تصدیق غیر قانونی نہیں ہے۔ ہمیں کسی بھی تنازعہ میں کوئی چیز نہیں ملتی ہے۔ یہ دلیل کہ فارم 7A نہیں بلکہ فارم 7A حقائق پر لاگو ہوگا، یہ معاملہ قائم نہیں کیا گیا ہے یا حکام یا نچلی عدالتوں کے سامنے بحث نہیں کی گئی ہے۔ پہلی بار وہ اس عدالت میں اس عرضی کو نہیں اٹھا سکتا۔ اس کے علاوہ خاص طور پر عدالت عالیہ (فاضل سنگل جج اور ڈویژن بینچ) نے فیصلہ دیا کہ یہ فارم 7A ہے جو قابل اطلاق ہے اور یہ کہ وہ فروخت کی جگہ کی اشاعت تجویز نہیں کرتا ہے اور اس لیے اس کی کمی فروخت کو غلط نہیں بناتی ہے۔ عدالت عالیہ نے دفعہ 36 کو مکمل طور پر غلط سمجھا۔ دفعہ 36 کا پڑھنا ظاہر کرتا ہے کہ سیاق وسباق میں لفظ 'ہوگا' لازمی ہے۔

یہ اشاعت خواہش مند بولی دہندگان کو بولی کی تیاری اور اس میں حصہ لینے کی دعوت ہے۔ جب تک کہ فروخت کی تاریخ اور جگہ کی مناسب اشاعت نہ ہو، ارادہ رکھنے والے خریداروں سے فروخت کی تاریخ اور جگہ کا پتہ لگانے اور اس میں حصہ لینے کے لیے فروخت افسر کے پیچھے بھاگنے کی توقع نہیں کی جا سکتی۔ فروخت افسر کا ایک قانونی فرض اور ذمہ داری ہے کہ وہ نوٹس میں مذکور فروخت کی تاریخ اور جگہ اور ایکٹ اور قواعد کے مطابق مناسب اشاعت کرے۔ عوامی نیلامی فروخت کے طریقوں میں سے ایک ہے جس کا مقصد جائیداد کے لیے سب سے زیادہ مسابقتی قیمت حاصل کرنا ہے۔ عوامی نیلامی عوامی حکام یا سیلز افسران کے اقدامات میں انصاف پسندی کو بھی یقینی بناتی ہے جنہیں منصفانہ، معروضی اور مہربانی سے کام لینا چاہیے۔ ان کا عمل جائز ہونا چاہیے۔ ان کا لین دین شک سے پاک ہونا چاہیے۔ قرض دہندہ کے جائز مفاد کے لیے نقصان دہ تعصب، جانبداری، نیپوٹزم یا کم بولی لگانے کی مشکوک خصوصیات کی نشاندہی کرنے والی کوئی چیز نہیں ہونی چاہیے۔ منصفانہ اور معروضی عوامی نیلامی عوامی حکام یا سیلز افسران کو مذکورہ بالا خصوصیات اور جوابدہی سے نجات دلائے گی۔ اس سلسلے میں کوئی بھی خلاف ورزی فروخت کو کالعدم قرار دے گی۔

یہ طے شدہ قانون ہے کہ لفظ 'ہوگا' کی تشریح اس مقصد کی روشنی میں کی جائے گی جو ایکٹ یا قاعدہ پورا کرنا چاہتا ہے۔ یہ کوئی غیر متغیر قاعدہ نہیں ہے کہ اگرچہ لفظ 'ول' عام طور پر لازمی ہے لیکن سیاق وسباق میں یا اگر ارادہ دوسری صورت میں ہے، تو اسے ڈائریکٹری سمجھا جا سکتا ہے۔ تعمیر بالآخر خود توضیعات پر منحصر ہوتی ہے، وضع قانون کے ارادے یا اس سیاق وسباق کو مد نظر رکھتے ہوئے جس

Basharat Saleem
2025.06.27 13:55
I attest to the accuracy and
integrity of this document

میں لفظ 'ہو گا' استعمال کیا گیا ہے اور اس شرارت سے بچنے کی کوشش کی گئی ہے۔ جہاں کسی شق کی کسی بھی ضرورت کی تعمیل کرنے میں ناکامی کا نتیجہ خود قانون کے ذریعے فراہم کیا جاتا ہے، اس کے نتیجے کا تعین توضیع کی نوعیت، وضع قانون کے مقصد اور اس کی عدم تعمیل کے اثر کے حوالے سے کیا جانا چاہیے۔ اس کی عدم موجودگی میں مقننہ کی توضیعات کی عدم تعمیل کے اثر کے حوالے سے نتیجہ کا تعین کرنا پڑتا ہے۔ لفظ 'ول' کے محض استعمال کے لیے ہر معاملے میں اس معنی کو دینے کی ضرورت نہیں ہے کہ اس توضیع کو ہمیشہ لازمی یا ڈائریکٹری سمجھا جائے گا۔ لیکن قانون سازی کے مقصد، ڈیزائن، مقصد اور دائرہ کار پر مناسب غور کرتے ہوئے، اس ڈیزائن میں لفظ کی تشریح اور تشریح کی جائے گی اور اس پر مناسب زور دیا جائے گا۔ دفعہ 36 سیل آفیسر (تحصیلدار) کو پابند کرتا ہے کہ وہ فروخت کی تاریخ اور جگہ شائع کرے۔ اس طرح مقصد عوام الناس کو دعوت ہے کہ مطلع شدہ جائیداد کو اس مخصوص وقت اور جگہ پر فروخت کے لیے لایا جائے گا اور اگر وہ چاہیں تو انہیں شرکت کے لیے مدعو کیا جائے گا۔ اس بات کا اعادہ کرنا کہ فروخت کا مقصد زیادہ سے زیادہ قیمت کو محفوظ بنانا اور فروخت سے پہلے اپنائے گئے طریقہ کار میں من مانی سے بچنا اور مقروض کی جائیداد کی فروخت اور خریداری کو متاثر کرنے میں خفیہ لین دین کو روکنا ہے۔ فروخت افسر کے طور پر ایک ذمہ داری اور مقروض کے تئیں ایک فرض کے طور پر، فروخت افسر کو قانون اور قواعد کے تحت مقرر کردہ طریقہ کار کے مطابق سختی سے فروخت کا انعقاد کرنا چاہیے۔ اس طرح کی واجب الادا اور وسیع تشہیر مقروض کو قرض دہندہ کی زیادہ سے زیادہ واجب الادا اور واجب الادا ذمہ داری سے نجات دے گی۔ یہ ذمہ داری نہ صرف فروخت افسر کے طرز عمل میں حقیقی یقین کو یقینی بنانے کے لیے ہے بلکہ مقروض کی جائیداد کو فروخت میں لانے کے لیے اپنائے گئے طریقہ کار میں انصاف کو یقینی بنانے کے لیے بھی ہے۔ اس نقطہ نظر سے دفعہ 35 یعنی فروخت کی جگہ کا ذکر نہ کرنے پر غور کیا جائے تو مسابقتی بولی دہندگان کی عدم موجودگی کی وجہ سے فروخت پر ناکافی غور کے لیے مقروض کو جائیداد سے محروم کر دیا جائے گا۔ اس طرح، ہم یہ مانتے ہیں کہ فروخت کی تاریخ اور جگہ کی تصریح لازمی ہوں گی۔ فارم یا تو 7 یا 7A صرف طریقہ کار پر مبنی ہیں اور انہیں دفعہ 36 کے مطابق ہونا چاہیے۔ فارم قانون پر غالب نہیں ہو سکتا۔ فارم میں فروخت کی جگہ کی تصریح کو چھوڑنا فروخت کو نہ صرف غیر منظم بلکہ غلط بھی بناتا ہے۔

اسی طرح دوسرا اعتراض ناقابل تلافی ہے۔ یہ لازمی ہے کہ نیلامی کی تاریخ سے 30 دن کے اندر باقی ماندہ رقم جمع کروانا ضروری ہے"، بصورت دیگر جمع شدہ بیانہ ضبط کیا جا سکتا ہے۔ فروخت کی تصدیق فروخت کی رقم جمع کرنے سے پہلے ہونی چاہیے۔ دفعہ 36 نیلامی کی تاریخ سے 30 دن کے اندر

Basharat Saleem
2025.06.27 13:55
I attest to the accuracy and
integrity of this document

فروخت پر غور کے 85 فیصد کے بقایا کی ترسیلات زر کو لازمی قرار دیتا ہے۔ خریدار پر یہ واجب ہے کہ وہ اس مدت کے اندر رقم جمع کرے جب تک کہ وہ عدالت یا ٹریبونل کے حکم سے اس طرح جمع کرنے سے نہ روکے۔ عدم تعمیل 15 فیصد ڈپازٹ کو ضبط کرنے کا جوابدہ بناتی ہے۔ لہذا، تعمیل کے بغیر فروخت کی تصدیق غیر قانونی ہے۔ ہمارا ماننا ہے کہ فروخت کو قانون کی واضح غلطی سے خراب کیا گیا ہے اور ایڈیشنل نے اسے صحیح طور پر الگ کر دیا ہے۔ ضلع۔ کلکٹر، سیلم (اپیلٹ اتھارٹی)۔ عدالت عالیہ، دونوں فاضل سنگل جج اور ڈویژن بینچ نے اپیلٹ اتھارٹی کے حکم میں مداخلت کرنے میں قانون کی واضح ترین غلطی کا ارتکاب کیا۔ اس کے مطابق اپیل کی اجازت ہے۔ رٹ پٹیشن اور ایڈیشنل کے حکم کو مسترد کر دیا جاتا ہے۔ ضلع۔ کلکٹر، سیلم کو بحال کیا گیا، لیکن حالات میں فریقین کو ہدایت کی جاتی ہے کہ وہ پورے وقت میں اپنے اخراجات خود برداشت کریں۔

اپیل منظور کی گئی۔