

ازعدالتِ عظمیٰ

مانکلال مکھرجی

(کالی درگا اسٹیٹ)، کلکتہ

بنام

کمشنر آف سنجیتا انویسٹمنٹس کلکتہ

تاریخ فیصلہ: 14 اکتوبر، 1992

[ایس۔ رنگنا تھن، وی راماسوامی اور یوگیشور ڈے ال، جسٹس صاحبان]

کنٹریکٹ ایکٹ 1872:

فروخت کا معاہدہ۔ فروخت کی شرائط۔ خریدار کی طرف سے عدم تعمیل۔ قرار پایا کہ، معاہدہ ناقابل عمل ہو گیا اور منسوخ ہو گیا

قرقی کا حکم نامہ جس میں جائیداد کو خریدار کی ملکیت تصور کیا گیا ہو۔ کی جوازیت۔

مدعا علیہ کو اس عدالت نے کسی فرم کے معاملات کے سلسلے میں کمشنر مقرر کیا تھا۔ اس نے متنازعہ جگہ کو منسلک کرتے ہوئے اسے مذکورہ فرم کا مانا۔ اپیل گزاروں نے احاطے کی ملکیت کا دعویٰ کرتے ہوئے اعتراض دائر کیا۔ اعتراض کی درخواست عدالت عالیہ کو ارسال کر دی گئی۔

اپیل گزاروں نے عدالت عالیہ کے سامنے دعویٰ کیا کہ اگرچہ ایک رجسٹرڈ معاہدے کے تحت اپیل کنندہ فرم نے احاطے کو اس فرم کو فروخت کرنے پر اتفاق کیا تھا جس کے سلسلے میں مدعا علیہ کو کمشنر مقرر کیا گیا تھا، پھر بھی خریدار فرم کے کوتاہی کے پیش نظر معاہدہ کا عدم اور ناقابل عمل ہو گیا۔

اپیل گزاروں کا معاملہ یہ تھا کہ معاہدے کے تحت بائع کو فروخت کی رقم کا بقایا ادا کرنا تھا اور اس سلسلے میں بائع سے نوٹس موصول ہونے کے 15 دن کے اندر احاطے پر قبضہ کرنا تھا، اور اگر بائع اپنا حصہ ادا کرنے میں ناکام رہا تو بائع فروخت منسوخ کرنے اور بائع کو وہ رقم واپس کرنے کا حقدار تھا جو اس نے روپے 1,50,000 ضبط کرنے کے بعد ادا کی تھی۔ اپیل گزاروں نے 13.11.1980 کے نوٹس

کے ذریعے خریدار کو مطلع کیا کہ احاطہ قبضہ کی فراہمی کے لیے تیار ہے اور خریدار 30.11.1980 پر یا اس سے پہلے اس پر قبضہ کر سکتا ہے۔ خریدار بقایا رقم ادا کرنے اور مقررہ تاریخ کو یا اس سے پہلے قبضہ کرنے میں ناکام اور نظر انداز ہوا اور اسی کے مطابق اقرار نامہ ناقابل عمل اور کالعدم ہو گیا اور اسے بھی منسوخ کر دیا گیا۔ فروخت کی منسوخی کی مزید تصدیق اس مقصد کے لیے اپیل کنندگان کی طرف سے دائر دعویٰ کے التوا کے دوران فریقین کے درمیان طے پانے والے بندوبست سے ہوئی۔ بندوبست کی پیروی میں بائع فرم نے نہ صرف وہ تمام رقم واپس حاصل کی جو اس نے بائع کو ادا کی تھی بلکہ مؤخر الذکر نے سابق کو 50,000 روپے بھی ادا کیے اس کے علاوہ روپے 1,50,000 پر اپنا دعویٰ ضبط کر لیا جس پر بائع نے بائع کو غیر منقولہ نقصان کے طور پر ادا کرنے پر اتفاق کیا تھا اگر بائع اپنا حصہ ادا کرنے میں ناکام رہا۔

عدالت عالیہ نے اپیل گزاروں کے دعوے کو مسترد کر دیا اور ضبطی کے حکم کی تصدیق کی۔ اپیل گزاروں نے فوری اپیل دائر کی۔

اپیل کی اجازت دیتے ہوئے، یہ عدالت،

قرار دیا گیا کہ: 1.1. اقرار نامہ قابل نفاذ نہیں ہے اور اسے منسوخ کر دیا گیا تھا۔ یہ خریدار کی طرف سے فروخت کی شرائط کی عدم کارکردگی کی وجہ سے ختم ہو گیا ہے۔

1.2. معاہدے کی شرائط کے تحت اگر بائع مقررہ مدت کے اندر قبضہ کرنے میں ناکام رہے تو بائع ضمانت ضبط کرنے کا حقدار تھا اور معاہدہ خود ہی منسوخ ہو جائے گا۔ تسلیم شدہ طور پر بائع نے بائع کو 13.11.1980 کا نوٹس جاری کیا کہ احاطہ 30.11.1980 پر یا اس سے پہلے قبضہ کی فراہمی کے لیے تیار ہے۔ یہ نہیں دکھایا گیا تھا کہ خریدار فرم اپنا حصہ ادا کرنے کے لیے تیار اور تیار تھی اور کوتاہی، اگر کوئی ہو تو، بائعوں کا تھا، یا یہ کہ خریدار قبضہ کرنے کو تیار تھا لیکن اسے حوالے نہیں کیا گیا تھا۔

1.3. فروخت عمل درآمد قرار نامہ 21.6.1980 کا ہے؛ ضمیمہ 14.4.1987 پر نافذ کیا گیا تھا اور حکم یہ تھا کہ جائیداد کو عوامی نیلامی میں فروخت کیا جائے گویا یہ خریدار فرم کی ملکیت بن گئی ہو بغیر اپیل کنندہ کو مدعا علیہ کے حق میں سیل ڈیڈ پر بیعہ نامہ عمل درآمد کی ہدایت کے۔ چونکہ معاہدہ فروخت میں تبدیل نہیں ہوا تھا، اس لیے خریدار جائیداد کا مالک نہیں بن سکتا تھا۔

1.4. عدالت عالیہ کے فیصلے کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور مدعا علیہ کی طرف سے 14.4.1987 پر کی گئی منسلک رقم کو خالی کر دیا جاتا ہے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 3459، سال 1991۔

معاملہ نمبر 6684، سال 1988 میں کلکتہ عدالت عالیہ کے 7 نومبر 1990 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے ڈاکٹر ایس گھوش، این سی ملک، پی کے ملک اور کیلاش واسدیو۔

جواب دہندہ کے لیے گووند مکھوٹی، ایچ کے پوری اور سمیر گھوش۔

عدالت کا فیصلہ وی راماسوامی، جسٹس نے سنایا۔

مدعا علیہ کمشنر سنجیتا انویسٹمنٹس نے اس عدالت کے حکم کے تحت اپنے اختیارات کا استعمال کرتے ہوئے احاطے نمبر 158، دھر متولا اسٹریٹ، کلکتہ کی پوری پہلی منزل کو 14 اپریل 1987 کے منسلک حکم کے تحت منسلک کیا۔ اپیل کنندہ جس نے قبضے میں موجود جائیداد کا مالک ہونے کا دعویٰ کیا تھا، نے مدعا علیہ کے سامنے 24 اپریل 1987 کو ضبطی کے خلاف اعتراض دائر کیا۔ اعتراض کی درخواست مدعا علیہ کی طرف سے عدالتی فیصلہ لیے عدالت عالیہ کو ارسال کی گئی تھی۔

اپیلنٹ۔ کالی درگا اسٹیٹ ایک شراکتداری فرم ہے جس میں مسٹر مانیکال مکھرجی جو ایک شراکتدار کے طور پر اس اپیل میں نمائندگی کر رہے ہیں۔ اس بات پر کوئی تنازعہ نہیں ہے کہ تنازعہ جائیداد اس شراکتداری فرم کی تھی۔ اپیل کنندہ کا معاملہ یہ تھا کہ اگرچہ 21 جون 1980 کے ایک رجسٹرڈ معاہدے کے تحت اپیل کنندہ نے جائیداد سنجیتا انویسٹمنٹس کو فروخت کرنے پر اتفاق کیا جو کہ ایک شراکتداری فرم تھی جس کا دفتر 5-6، فینسی لین، کلکتہ میں تھا، لیکن بعد میں اسے منسوخ کر دیا گیا اور معاہدہ خود ہی ناقابل عمل ہو گیا ہے۔ مدعا علیہ کمشنر کو اس عدالت کے حکم کے تحت اس عدالت کے مختلف احکامات کے ذریعے سنجیتا انویسٹمنٹس کے تمام معاملات کے سلسلے میں کمشنر کے طور پر مقرر کیا گیا ہے اور ان اختیارات کا استعمال کرتے ہوئے کمشنر نے اس وقت تنازعہ جائیداد کو منسلک کیا ہے۔ منسلک پر اعتراض کی سماعت کلکتہ عدالت عالیہ کے ایک ڈویژن بنچ نے کی جس نے اپنے حکم کے ذریعے منسلک کرنے کے لیے اپیل کنندہ کی درخواست کو مسترد کر دیا، یہ کہتے ہوئے کہ اپیل کنندہ کا دعویٰ کہ ان کا معاہدہ منسوخ کر دیا گیا تھا اور سنجیتا انویسٹمنٹس کو کوئی حق حاصل نہیں ہوا تھا، قبول نہیں کیا جاسکتا۔ ججوں نے کمشنر کو مزید ہدایت کی کہ وہ جائیداد کو عوامی نیلامی کے ذریعے فروخت کے لیے رکھنے کے لیے اقدامات کریں۔

رجسٹرڈ معاہدے سے یہ دیکھا گیا ہے کہ اپیل کنندہ نے سنجیتا انویسٹمنٹس کے حق میں جائیداد اقرار نامہ ظاہر کی ہے کہ اپیل کنندہ نے جائیداد کو 16 لاکھ روپے میں اقرار نامہ ظاہر کی۔ معاہدوں کی تاریخ کو ہی سنجیتا انویسٹمنٹس کی طرف سے 4 لاکھ روپے کی رقم بقایا زر بیعانہ طور پر ادا کی گئی تھی اور یہ تنازعہ میں نہیں ہے۔ اس کے بعد مختلف تاریخوں پر خریدار نے 21 اکتوبر 1980 سے پہلے 9 لاکھ روپے کی مزید رقم ادا کی تھی جیسا کہ معاہدے میں فراہم کیا گیا تھا۔ غور و فکر کا توازن اس وقت ادا کیا جانا تھا جب بائع پہلی منزل کے پورے احاطے پر قبضہ کر سکے۔ معاہدے سے ہی یہ ظاہر ہوتا ہے کہ بائع نے ملکیت کے اصل دستاویزات کا معائنہ کیا تھا اور بائع (اپیل کنندگان) کے حق کے بارے میں خود کو مطمئن کیا تھا۔ جیسے ہی اور جب بائع قبضہ فراہم کرنے کی حیثیت میں تھا، روپے 3,00,000 کے بقایا ادائیگی پر اتفاق کیا گیا اور فروخت مکمل ہوئی۔ معاہدے میں مزید کہا گیا کہ بائع بقایا ادا کرے گا اور بائع سے موصول ہونے والے نوٹس کے 15 دن کے اندر پوری پہلی منزل پر قبضہ کر لے گا کہ احاطہ قبضہ کی فراہمی کے لیے تیار ہے۔

معاہدے میں مزید کہا گیا کہ اگر خریدار نوٹس دینے کے 15 دن کے اندر ادائیگی کرنے میں ناکام رہا جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے تو فروخت کنندگان کو خریدار کو موصول ہونے والی تمام ادائیگیاں واپس کرنے کا حق حاصل ہوگا سوائے روپے کی رقم کے، اور معاہدہ منسوخ کریں اور روپے کی رقم کو تحلیل شدہ نقصانات کے ذریعے ضبط کریں اور دفن کرنے والے کا فروخت کنندگان پر یا جائیداد کے سلسلے میں کوئی دعویٰ نہیں ہوگا۔ 13.11.1980 کے نوٹس کے ذریعے اپیل گزاروں نے سنجیتا انویسٹمنٹس کو مطلع کیا کہ احاطے کی پہلی منزل جس پر وہ فروخت کرنے پر راضی ہیں، قبضہ کی فراہمی کے لیے تیار ہے اور خریدار مکمل ادائیگی پر 30 نومبر 1980 کو یا اس سے پہلے اس پر قبضہ کر سکتا ہے۔ اپیل گزاروں کا معاملہ یہ ہے کہ مذکورہ سنجیتا انویسٹمنٹس 30 نومبر 1980 سے پہلے بقایا رقم ادا کرنے اور اس پر قبضہ کرنے میں ناکام رہی اور اسے نظر انداز کیا گیا اور اسی کے مطابق اقرار نامہ ناقابل عمل اور کالعدم ہو گیا تھا اور اسے بھی منسوخ کر دیا گیا تھا۔ حق کے کسی بھی اثر سے بچنے کے لیے اپیل گزاروں نے 28 اپریل 1981 کو کلکتہ میں عدالت عالیہ کی فائل پر دعویٰ نمبر 329، سال 1981 کو یہ اعلان کرنے کے لیے دائر کیا کہ معاہدہ کالعدم اور ناقابل نفاذ ہو گیا ہے اور اس کی منسوخی کے لیے بھی درخواست کی گئی ہے۔ اپیل کنندہ نے مدعا سنکیتا انویسٹمنٹ، ان کے ایجنٹوں، خدام و دیگران کو کسی بھی طرح سے جائیداد سے نمٹنے یا مدعی اپیل کنندگان کے حقوق میں مداخلت کرنے سے روکنے کے لیے حکم اتناعی کی درخواست بھی دائر کی تھی۔ ریکارڈ سے یہ ظاہر نہیں ہوتا کہ آیا کوئی عبوری حکم دیا گیا تھا لیکن یہ ظاہر ہوتا ہے کہ اس درخواست

میں مدعا علیہ کو نوٹس جاری کیا گیا تھا۔ اپیل کنندہ کا مزید معاملہ یہ تھا کہ جب دعویٰ زیر التواء تھا تو فریقین نے ایک بندوبست کیا جس کے ذریعے اپیل کنندہ مدعی نے سانشیٹا انویسٹمنٹس سے موصولہ روپے کی رقم فروخت کے لیے واپس کرنے پر اتفاق کیا اور 50,000 روپے کی اضافی رقم بھی اور خریدار کے معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے میں ناکامی پر روپے کی رقم ضبط کرنے کے اپنے حق کو ترک کرنے پر اتفاق کیا۔ اس بندوبست کی تعمیل میں اپیل کنندہ نے 21 جون 1980 کو اقرار نامہ کے تحت موصول ہونے والی بقایا زر بیعانہ واپسی کے حصے کے طور پر اسٹیٹ بینک آف انڈیا پر سنجیتا انویسٹمنٹس کے حق میں نکالی گئی روپے کی رقم کے لیے ایک اکاؤنٹ موصول الیہ کر اس چیک جاری کیا۔ اعتراف ہے کہ چیک کو کلیئر کر دیا گیا تھا اور رقم سنجیتا انویسٹمنٹس کو ادا کر دی گئی تھی۔ اپیل کنندہ نے مکمل بندوبست اور موصولہ پیشگی رقم کی ادائیگی میں سنجیتا انویسٹمنٹس کے حق میں روپے 3,50,000 کا ایک اور چیک بھیجا اور بندوبست کے تحت 50,000 روپے کی اضافی رقم ادا کرنے پر اتفاق کیا۔ سنجیتا انویسٹمنٹس نے 18 اگست 1981 کو اپنے خط میں اپیل گزاروں کو مطلع کیا کہ اسٹیٹ بینک آف انڈیا جو اسٹوکس براچ میں ان کے حق میں کھینچے گئے روپے کا چیک جو انہیں موصول ہوا تھا گم ہو گیا تھا اور اس نمائندگی پر مدعی نے اپنے بینک کو چیک کے ضائع ہونے کے بارے میں مطلع کیا اور اگر پیش کیا گیا تو اس کا احترام نہ کرنے کے لیے سنجیتا انویسٹمنٹس کی درخواست پر انہوں نے 3,50,000 روپے کی رقم نقد میں ادا کی اور اس کا اعتراف حاصل کیا اور یہ عہد نامہ بھی حاصل کیا کہ اگر ان کا پتہ چلتا ہے تو وہ نقدی کے لیے مذکورہ چیک پیش نہیں کریں گے۔ ان حالات میں اپیل گزاروں نے کمشنر کے سامنے دعویٰ کی درخواست دائر کی جس میں دعویٰ کیا گیا کہ جائیداد ضبطی اور ضبطی کو ہٹانے کے لیے جوابدہ نہیں ہے۔

فاضل ججوں نے مندرجہ ذیل استدلال پر دعوے کو مسترد کر دیا۔ دعویداروں کے لیے 1,50,000 روپے کی رقم وصول کرنے یا ضبط کرنے کے اپنے حق سے دستبردار ہونے کی کوئی ضرورت نہیں تھی اگر بائع اس حقیقت کے باوجود قبضہ کرنے میں ناکام رہا اور نظر انداز کیا کہ بائع نومبر 1980 میں ہی عمارت پر قبضہ کرنے کے لیے تیار اور تیار تھا۔ عدالت عالیہ کا یہ بھی خیال تھا کہ خریدار کو 50,000 روپے کی اضافی رقم ادا کرنے کی کوئی ضرورت نہیں ہے جس کا مطلب ہے کہ بائعوں کو 1 روپے کا کل مالی نقصان۔ ریکارڈ پر موجود مواد سے یہ ظاہر نہیں ہوتا ہے کہ بائعوں کے پاس جائیداد خریدنے کے لیے کوئی فوری خریدار تھا۔ بائع کی طرف سے روپے 3,50,000 کے چیک کے ضائع ہونے کی معلومات صرف 18 اگست 1981 کو تھی اور اگر یہ کہانی سچ بھی ہوتی تو نقد ادا کرنے کے بجائے دوسرا چیک جاری کیا جاسکتا تھا۔ بائع کو بائعی کے معاہدے سے پیچھے ہٹنے کی ضرورت نہیں تھی کیونکہ

جائیداد کی قیمتیں بڑھ رہی تھیں اور بائع کو معلوم ہوتا کہ بندوبست کی تاریخ پر جائیداد کو بہت زیادہ رقم ملتی۔ اقرار نامہ میں منسوخی کی توثیق درج نہیں کی گئی تھی۔ بندوبست بھی دعویٰ میں درج نہیں کیا گیا تھا۔ فاضل ججوں نے یہ بھی مشاہدہ کیا کہ "مذکورہ کہانی میں بے وقوفی اس وقت ظاہر ہوتی ہے جب ایک اور عنصر یعنی سنجیتا انویسٹمنٹس کو بائع کی طرف سے قابل ادائیگی روپے کے قرض کے وجود کو مد نظر رکھا جاتا ہے۔"

آئیے پہلے آخری استدلال پر غور کریں۔ جہاں سے فاضل ججوں کو یہ معلومات ملی کہ درخواست گزاروں کی طرف سے سنجیتا انویسٹمنٹس کو روپے کا قرض واجب الادا تھا، اس معاملے میں دستیاب ریکارڈ سے واضح نہیں ہے۔ یہ ظاہر کرنے کے لیے بالکل کوئی ثبوت نہیں ہے کہ اپیل کنندگان پر سنجیتا انویسٹمنٹس کو اس وقت کوئی رقم واجب الادا تھی جب اقرار نامہ عمل میں لایا گیا تھا یا اس وقت جب معاہدہ منسوخ کیا گیا تھا اور بندوبست کیا گیا تھا۔ لیکن اس عدالت میں دائر جوابی بیان حلفی سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ قرض کیس نمبر 184، سال 1989 کمشنر سنجیتا انویسٹمنٹس کے سامنے زیر التوا تھا۔ ایسا معلوم ہوتا ہے کہ قرض کے معاملے کو کمشنر نے اس اپیل کے زیر التواء ہونے کے دوران 9.11.1991 پر نمٹا دیا تھا اور اپیل کنندہ نے اسے وصول کرنے کے لیے درخواست کے ساتھ اس دستاویز کو بھی دائر کیا ہے۔ ہم نے ریکارڈ کے حصے کے طور پر 9.11.1991 کا کمشنر کا یہ حکم دیا ہے۔ اس حکم نامے میں کمشنر نے موقف اختیار کیا ہے کہ ایسا کوئی ریکارڈ موجود نہیں ہے جس سے یہ ظاہر ہو کہ کالی درگا اسٹیٹ سے سنجیتا انویسٹمنٹس کو کوئی رقم واجب الادا تھی اور 21,50,000 روپے کے قرض کا مذکورہ دعویٰ ثابت نہیں ہوا تھا۔ لہذا وہ بنیادی بنیاد جس پر ایسا لگتا ہے کہ فاضل ججوں نے اوپر کے طور پر مشاہدہ کیا ہے اب موجود نہیں ہے۔

ہم اس بات سے بھی مطمئن نہیں ہیں کہ فاضل ججوں کی طرف سے مذکور دیگر استدلال میں سے کوئی بھی ویسے بھی یہ ظاہر کرتا ہے کہ سنجیتا انویسٹمنٹس اپنے معاہدے کے حصے کو انجام دینے کے لیے تیار اور رضامند تھی اور اگر کوئی کوتاہی ہوئی ہے تو وہ بائع کی طرف سے ہے۔ 13.11.1980 کے نوٹس کے بارے میں کوئی تنازعہ نہیں ہے جس میں اقرار نامہ حوالہ دیا گیا ہے اور کہا گیا ہے کہ عمارت 30 نومبر 1980 کو یا اس سے پہلے قبضے کی فراہمی کے لیے تیار تھی۔ ریکارڈ پر ایسا کچھ بھی نہیں ہے جس سے یہ ظاہر ہو کہ خریدار قبضہ کرنے کو تیار تھا لیکن اسے حوالے نہیں کیا گیا۔ ایسا لگتا ہے کہ دعویٰ نمبر 329، سال 1981 میں بھی کوئی جواب دعویٰ دائر نہیں کیا گیا ہے۔ معاہدے کی شرائط کے تحت اگر بائع اس میں مذکور مدت کے اندر قبضہ کرنے میں ناکام رہے تو بائع ضمانت ضبط کرنے کا حقدار تھا اور معاہدہ خود ہی

منسوخ ہو جائے گا۔ ایسا لگتا ہے کہ فاضل ججوں کا خیال ہے کہ چونکہ جائیداد کی قیمتیں بڑھ رہی تھیں اس لیے خریدار کو سٹلمنٹ کے لیے راضی ہونے کی ضرورت نہیں تھی اور سٹلمنٹ کے بارے میں ہی شک ہے۔ جائیداد کی قیمتوں میں اضافے کی وجہ سے ہو سکتا ہے کہ بائع بائع کی شرائط و ضوابط کی تعمیل کرنے میں ناکامی کو معاف کرنے پر آمادہ ہوا ہو اور وہ 1,50,000 روپے ضبط کرنے کے اپنے حق کو چھوڑنے اور 50,000 روپے کی اضافی رقم بھی ادا کرنے کو تیار ہو۔ خریدار کو اس کی طرف سے ادا کی گئی تمام پیشگی رقم اور 50,000 روپے کی اضافی رقم واپس مل گئی۔ بیچنے والے اور بائع دونوں کے معاملے کو حل کرنے کے اس رویے میں کوئی غیر منطقی بات نہیں ہے۔ فاضل جج قیاس آرائیوں اور شکوک و شبہات پر آگے بڑھے ہیں۔ 10 جون 1980 کو جاری کردہ 10,00,000 روپے کا چیک قبول کیا جاتا ہے جس میں موصولہ 13,00,000 روپے کے پیشگی رقم کا کچھ حصہ واپس کیا جاتا ہے۔ اسٹیٹ بینک نے ایک خط دیا ہے کہ چیک سنجیتا انویسٹمنٹس کے ذریعے وصول کیا گیا تھا۔ درحقیقت، فاضل ججوں نے یہ نہیں کہا ہے کہ مذکورہ 10,00,000 روپے خریدار سنجیتا انویسٹمنٹس کو موصول نہیں ہوئے تھے۔ یہ خود یہ ظاہر کرنے کے لیے ایک طویل سفر طے کرے گا کہ ایک بندوبست ہونا چاہیے تھا۔ مذکورہ سنجیتا انویسٹمنٹس کی طرف سے 18 اگست 1981 کو بھیجے گئے خط میں بھی واضح طور پر روپے کے چیک کی وصولی کو تسلیم کیا گیا ہے لیکن کہا گیا ہے کہ چیک گم ہو گیا تھا اور اس نمائندگی پر اور سنجیتا انویسٹمنٹس کی درخواست پر ہی 3,50,000 روپے کی نقد ادائیگی کی گئی تھی اور سنجیتا انویسٹمنٹس نے بھی بعد میں پتہ چلنے کی صورت میں ادائیگی کے لیے چیک پیش نہ کرنے کا عہد کیا۔ ججوں نے منسلک کی تصدیق کرتے ہوئے، عوامی نیلامی کے ذریعے جائیداد کی فروخت کا حکم دیا اور ہدایت کی کہ فروخت سے حاصل ہونے والی آمدنی میں سے 3,50,000 روپے کی رقم اعتراض کرنے والے اپیل گزار کو ادا کی جانی ہے لیکن انہوں نے انہیں واپس کیے گئے 10,00,000 روپے کی رقم کے بارے میں کوئی ہدایت نہیں دی ہے حالانکہ کم از کم 10,00,000 روپے کی ادائیگی اور رسید کے بارے میں کوئی تنازعہ نہیں ہو سکتا ہے۔ سنجیتا انویسٹمنٹس کو 10,00,000 روپے کا چیک موصول ہوا اور رقم بھی ان کے پاس جمع کی گئی۔ یہ بھی واضح نہیں ہے کہ ترتیب میں مذکور 3,50,000 روپے کی یہ رقم کس چیز کی نمائندگی کرتی ہے۔ اگر اپیل کنندہ کے معاملے پر یقین نہیں کیا گیا تھا تو صرف روپے 3,00,000 کی رقم ادا نہیں کی جا رہی تھی۔ یہ بھی ذکر کیا جاسکتا ہے کہ فروخت عمل درآمد قرار نامہ 21.6.1980 کا ہے؛ ضمیمہ 14.4.1987 پر نافذ کیا گیا تھا اور حکم یہ تھا کہ جائیداد کو عوامی نیلامی میں فروخت کیا جائے گویا کہ یہ اپیل کنندہ کو مدعا علیہ کے حق میں سیل ڈیڈ پر بیعہ نامہ عمل درآمد کی ہدایت کے بغیر سنجیتا انویسٹمنٹس کی

ملکیت بن گئی ہو۔ اگر معاہدہ کس بنیاد پر فروخت میں کامیاب نہیں ہوا تھا۔ سنجیتا انویسٹمنٹس جائیداد کی مالک بن جاتی، فیصلے میں واضح نہیں کیا گیا ہے۔ تاہم، یہ نکات اس حقیقت کے پیش نظر اپنی اہمیت کھودیتے ہیں کہ ہم اس بنیاد پر اپیل کی اجازت دے رہے ہیں کہ اقرار نامہ ناقابل تلافی نہیں ہے اور اسے منسوخ کر دیا گیا تھا۔ یہاں تک کہ پرائز چٹس اینڈ منی سرکولیشن اسکیمز (پابندی) ایکٹ، 1978 کے تحت ایف آئی آر صرف 13 دسمبر 1980 کو دائر کی گئی تھی لیکن اس تاریخ سے پہلے ہی خریدار کی طرف سے فروخت کی شرائط کی عدم کارکردگی کی وجہ سے معاہدہ ختم ہو گیا تھا جیسا کہ 13.11.1980 کے خط/نوٹس میں دیکھا گیا ہے جس میں 30 نومبر 1980 تک مکمل ہونے کا وقت دیا گیا تھا۔ یہ ایکٹ خود 13 دسمبر 1980 کو نافذ ہوا۔

ان حالات میں ہمیں اس میں کوئی شک نہیں ہے کہ اپیل کے تحت دیا گیا فیصلہ کالعدم جوابدہ دیا جا سکتا ہے اور اسی کے مطابق ہم اسے کالعدم جوابدہ دیتے ہیں۔ اپیل کی اجازت ہے۔ کمشنر سنجیتا انویسٹمنٹس کی طرف سے 14.4.1987 پر کی گئی منسلک رقم خالی ہے۔ تاہم اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں ہوگا۔

اپیل کی منظور کی گئی۔