

از عدالتِ عظمیٰ

واریاؤن سرسوتی و دیگر

بنام

انجمن تھیوی و دیگران

تاریخ فیصلہ: 13 نومبر، 1992

[آرایم سہی اور بی پی جیون ریڈی، جسٹس صاحبان]

کیرالہ لینڈ ریفرمز ایکٹ، 1964:

دفعہ 4(A)(1)(a)۔ کرایہ دار کے حق کا حصول۔ ترواڑ کا جو نیئر ممبر رہن چھڑاتا ہے اور پانچ سال سے زائد عرصے تک زمین پر قبضہ کرتا رہتا ہے۔ کیا اسے مر تہن سمجھا جاسکتا ہے۔ کیا کرایہ دار کے حقوق حاصل کر سکتے ہیں۔

ترواڑ کے دو جو نیئر اراکین (کسی حد تک مشترکہ خاندان کی طرح) نے ترواڑ کے کرناؤن (منیجر کے مترادف) کے ذریعے 1870 میں عملائی گی رہن کو چھڑایا۔ انہوں نے 1886 میں رقم ادا کی، جاری جائیداد کروائی، قبضہ حاصل کیا اور وہ یا ان کی اولاد قبضہ میں رہے۔

1967 میں ترواڑ کے دوسرے اراکین کے جانشینوں کی طرف سے تقسیم کے لیے ایک دعویٰ دائر کیا گیا تھا، جس کے حق میں متنازعہ زمین کی ایکویٹی کو 1962 میں کنسبی تقسیم میں منتقل کیا گیا تھا۔ دیگران کیرالہ لینڈ ریفرمز ایکٹ 1964 دیگران دفعہ 4(A)(1)(a) کے تحت کرایہ دار کے حق کے حصول پر اس مقدمے دیگران مخالفت دیگران گئی۔

ٹرائل کورٹ اور فرسٹ اپیلیٹ کورٹ نے فیصلہ دیا کہ جو نیئر ممبران، جائیداد کو رہا کروانے کے نتیجے میں، ماروکا تھائم قانون کے تحت خصوصی حق کے حامل تھے اور انہیں رہن دار نہیں ٹھہرایا جاسکتا اور اس لیے انہوں نے لینڈ ریفرمز ایکٹ کے تحت کوئی حق حاصل نہیں کیا۔

تاہم، عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا کہ کیرالہ لینڈ ریفرمز ایکٹ، 1964 میں ترمیم کی گئی اور ترمیم ایکٹ، سال 1969 کے ذریعے دفعہ 4(1)(a) کو شامل کیا گیا، جس تاریخ کو جو نیئر ممبران پچاس سال تک قبضے میں رہن کے تفویض کردہ تھے، وہ کرایہ داروں کے طور پر حقوق کے حقدار تھے، اور اس طرح، جو نیئر اراکین کے دعوے کو قبول کر لیا، کیونکہ ترواڑ کے اراکین نے رہن کو دعویٰ دائر ہونے کی تاریخ پر جاری رکھا ہوا سمجھا۔ اس نے یہ بھی مؤقف اختیار کیا کہ ترواڑ کا ایک جو نیئر رکن، ترواڑ کا قرض ادا کرتے ہوئے، اپنے حق میں اضافی حصے کا مرہن بن گیا۔

ترواڑ کے دیگر اراکین کے جانشینوں کی اپیلوں کی اجازت دیتے ہوئے، یہ عدالت،

قرار دیا گیا کہ: 1. ایک شریک مرہن یا ترواڑ کا ایک جو نیئر رکن جس نے اضافی حصص پر قبضہ برقرار رکھا، اس کے ذریعے چھڑایا گیا، اسے مرہن نہیں سمجھا جاسکتا تھا تا کہ وہ کیرالہ لینڈ ریفرمز ایکٹ 1964 کی دفعہ 4A(1)(a) کے تحت حق حاصل کر سکے۔ یہ حیثیت یا تو تبدیل نہیں ہوتی ہے کیونکہ تقسیم کے دوران جو نیئر اراکین کے ذریعے چھڑائے گئے مناسب ٹائی کے سلسلے میں چھٹکارے کی ایکویٹی منتقل کی گئی تھی یا اس وجہ سے کہ عرضی دعویٰ میں یہ دعویٰ کیا گیا تھا کہ رہن برقرار ہے۔ ان میں سے کوئی بھی اقدام قانون کے عمل کو متاثر نہیں کر سکتا۔

2.1 رہن قرض کی ادائیگی کے لیے جائیداد میں سود کی تخلیق ہے۔ ایک بار جب رہن کا قرض کسی ایسے شخص کے ذریعہ خارج کر دیا جاتا ہے جو چھٹکارے کی ایکویٹی میں فائدہ مند طور پر دلچسپی رکھتا ہے، تو رہن قانون کے عمل کے ذریعے ختم ہو جاتا ہے۔ نتیجتاً گروی مرہن اور گروی مرہن کا رشتہ برقرار نہیں رہ سکتا۔

2.2. قانون میں، کسی شخص کی حیثیت یہ ہے کہ وہ دیگران کی رضامندی سے یا اپنی مرضی سے جائیداد کو محفوظ بنانے کے لیے قرض ادا کرتا ہے، وہ مالک بن جاتا ہے، جائیداد کو رکھنے اور اس پر قبضہ کرنے کا حقدار ہوتا ہے۔ لیکن، مساوات میں حق یہ ہے کہ جائیداد کو اس وقت تک برقرار رکھا جائے جب تک کہ اس کی ادائیگی نہ ہو جائے۔ دوسرے لفظوں میں، وہ جائیداد کو ضامن میں رکھ سکتا ہے یا وہ شراکت کے لیے دعویٰ کر سکتا ہے۔ اسی طرح، شریک رہن دار جس کے حصے کو چھڑایا گیا ہے، وہ اپنے حصے کی رقم کی ادائیگی پر جائیداد کے اپنے حصے پر قبضہ حاصل کرنے کا حقدار ہے۔ لیکن ایکویٹی میں یہ حقوق، یا تو اس شخص کے حق میں جو قرض ادا کرتا ہے یا اس شخص کے حق میں جس کا

قرض ادا کر دیا گیا ہے، اس کے نتیجے میں مرتہن رکھنے والے اور مرتہن رکھنے والے کے تعلقات دوبارہ شروع نہیں ہوتے ہیں۔

2.3. ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ 1882 کی دفعہ 92 کا سادہ مطالعہ اس بات کی ضمانت نہیں دیتا ہے کہ متبادل مرتہن بن جائے۔ بیان محاورہ ہے، 'مرتہن کے طور پر صحیح' اور مرتہن کا حق نہیں۔ قانون سازی کا مقصد جائیداد کو برقرار رکھنے کے منصفانہ حق کو قانونی طور پر تسلیم کرنا تھا جب تک کہ شریک رہن دار کی ادائیگی نہ ہو جائے۔ اور گروی مرتہن اور گروی مرتہن کا رشتہ پیدا کرنے کے لیے نہیں۔ یہ دفعہ مشترکہ رہن دہندہ پر کچھ حقوق عطا کرتا ہے اور اس کی مشق کے طریقے کے بارے میں بھی فراہم کرتا ہے۔ حقوق میں رہن کی واپسی (رد)، قرقی (ضبطگی)، اور فروخت شامل ہیں۔ اور ان حقوق کا استعمال رہن دار کے طور پر کیا جاتا ہے۔ لفظ "بطور" کا مطلب ہے: "مقررہ طریقے کے مطابق۔"

2.4. قبضہ میں شریک گروی رکھنے والا، اس کی طرف سے چھڑائے گئے اضافی حصص کا، اس طرح حقوق کا استعمال کر کے یا بیٹنگی بندش یا فروخت کے ذریعے غیر بازیافت رہن کے خلاف اپنے دعوے کو نافذ کر سکتا ہے جیسا کہ جائیداد کی منتقلی کے قانون کی دفعہ 67 کے تحت گروی رکھنے والے کے ذریعے استعمال کیا جاتا ہے۔ لیکن اس سے وہ مرتہن نہیں بنتا۔

راگھون نارَ بنام آنند اولی اماں، 1986 کے ایل ٹی 623، منظور شدہ۔

کوچونی بنام ریاستیں مدراس کیرالہ، اے۔ آئی۔ آر۔ 1960 ایس۔ سی۔ 1080؛ گنیشی لال بنام جوتی پرشاد، [1953] ایس سی آر 243 اور والیما چپکا پلے بنام شیوا تھنوپلے ودیگران، [1980] 1 ایس سی آر 354، کا حوالہ دیا گیا ہے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 8244، سال 1983۔

کیرالہ عدالت عالیہ کے دوسرے اپیل نمبر 171، سال 1976 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے ای ایم ایس انم۔

جواب دہندگان کے لیے این سدھا کرن۔

عدالت کا فیصلہ آرا ایم سہائے، جسٹس نے سنایا۔

کیا کیرالہ میں ترواڑ کا کوئی جو نیئر ممبر، جو رہن کو چھڑاتا ہے اور 50 سال سے زائد عرصے سے قبضے میں ہے، 'رہن میں موجود زمین کا حامل مرتہن' ہے تاکہ کیرالہ لینڈ ریفارمز ایکٹ کی دفعہ 4 (A) کے تحت کرایہ دار کے حقوق حاصل کیے جاسکیں، یہ وہ قانونی مسئلہ ہے جو اس ایپل میں غور کے لیے پیدا ہوتا ہے، ترواڑ کے دوسرے اراکین کے جانشینوں کے ذریعے، جن کا تقسیم کا مقدمہ عدالت عالیہ کی دوسری ایپل میں خارج کر دیا گیا تھا۔

سال 1045 (1870) میں ترواڑ کے کرناون (منیجر کے مترادف) نے (کسی حد تک مشترکہ خاندان کی طرح) ایک رہن پر عمل درآمد کیا۔ ترواڑ کے دو جو نیئر اراکین نے سال 1061 (1886) میں رقم ادا کی، جائیداد کو رہا کرایا، قبضہ حاصل کیا اور وہ یا ان کی اولاد قبضہ میں رہے۔ 1967 میں ترواڑ کے دوسرے رکن کے جانشینوں کی طرف سے تقسیم کا دعویٰ دائر کیا گیا تھا، جس کے حق میں زمین کی ایکویٹی، مقدمہ میں، 1962 میں کنسبی تقسیم میں منتقل کی گئی تھی۔ لینڈ ریفارمز ایکٹ کی دفعہ 4(1)(a) کے تحت کرایہ دار کے حق کے حصول پر دیگران کے درمیان اس مقدمے کی مخالفت کی گئی۔ چونکہ بنیادی حقائق پر کوئی تنازعہ نہیں تھا، یعنی دو جو نیئر اراکین کی طرف سے رہن کی تلافی اور زمین کی اصلاحات کے قانون میں دفعہ 4(1)(a) کو شامل کرنے کی تاریخ پر پچاس سال سے زائد عرصے تک ان کے قبضے میں رہنا، فریقین کے حقوق کا فیصلہ امر متعلقہ قانون کے طور پر کیا گیا۔ ٹرانس کورٹ اور فرسٹ ایپلیٹ کورٹ کے مطابق جو نیئر ممبران، جائیداد کو رہا کرنے کے نتیجے میں، ماروکا تھا تم قانون کے تحت خصوصی حق کے حامل تھے۔ انہیں مرتہن نہیں ٹھہرایا جاسکتا تھا، اس لیے انہوں نے لینڈ ریفارمز ایکٹ کے تحت کوئی حق حاصل نہیں کیا۔ لیکن عدالت عالیہ نے دوسری صورت میں فیصلہ دیا، بنیادی طور پر اس لیے کہ 1962 میں جب ترواڑ کی تقسیم کی گئی تھی تو جائیداد کو رہن کے تحت سمجھا جاتا تھا کیونکہ اس کے لیے معاوضے کی ایکویٹی مدعی ایپل گزار کو دی گئی تھی۔ یہ پایا گیا کہ، یہاں تک کہ، عرضی دعویٰ میں یہ دعویٰ کیا گیا تھا کہ رہائی کے نتیجے میں مرتہن کا حق مدعایان کے پیشرو کے پاس ہے جو ترواڑ کے جو نیئر ممبر تھے۔ لہذا عدالت عالیہ نے فیصلہ دیا کہ مدعایان کو پچاس سال تک قبضے میں رہن کا تفویض ہونے کی وجہ سے، جس تاریخ کو لینڈ ریفارمز ایکٹ میں ترمیم کی گئی تھی اور دفعہ 4(1)(a) کو ایکٹ XXXV، سال 1969 کے ذریعے شامل کیا گیا تھا، وہ کرایہ داروں کے طور پر حقوق کے حقدار ہیں۔

اس طرح عدالت عالیہ نے مدعایان کے دعوے کو قبول کر لیا کیونکہ ترواڑ کے رکن نے رہن کو دعویٰ دائر ہونے کی تاریخ تک جاری رکھا۔ اس کے علاوہ، یہ فیصلہ کیا گیا کہ ترواڑ کا جو نیئر ممبر ترواڑ کا قرض ادا کرنے کے بعد اپنے حق میں اضافی حصے کا مرتہ بن جاتا ہے۔ لیکن قانون کے اس بیان کو قبول نہیں کیا گیا، جیسا کہ خود کیرالہ عدالت عالیہ کے ایک ڈویژن بنچ نے راگھون نائر بنام آننداولی اماں، 1986 کے ایل ٹی 623 میں درست کیا تھا۔ لہذا سوال یہ ہے کہ کیا ترواڑ کا کوئی جو نیئر رکن جو جائیداد کو رہائی ہے، اور رہا ہو جاتا ہے، صرف خصوصی حق کا حامل ہے یا وہ مرتہ بن کے جو توں میں قدم رکھتا ہے۔

ایک کنسبی کارپوریشن، ترواڑ میں ایک جو نیئر ممبر کے حق کی نوعیت، جس میں ہر ممبر مرد یا عورت کو مساوی حق حاصل ہے، اس عدالت نے کوچونی بنام ریاستوں مدراس اور کیرالہ، اے آئی آر 1960 ایس سی 1080 میں 1099 پر اس طرح وضاحت کی ہے:-

"..... ترواڑ کے واقعات اتنے اچھی طرح سے طے کیے گئے ہیں کہ مقدمے کے قانون پر غور کرنا ضروری نہیں ہے، لیکن یہ کافی ہوگا اگر سنڈرائیر کی کتاب "مالا بار اینڈ عالیہ سنٹھانالا" کے متعلقہ حصوں کا حوالہ دیا جائے۔ عالم مصنف صفحہ 7 پر اس طرح کہتا ہے:

"ماروٹکا تھاٹم نائر ترواڑ میں مشترکہ کنبہ ایک ماں اور اس کے مرد اور خواتین بچوں، اور ان لڑکیوں کے بچوں وغیرہ پر مشتمل ہوتا ہے۔ لڑکوں کا مسئلہ ان کے ترواڑ سے نہیں بلکہ ان کی بیویوں کے ترواڑ سے تعلق رکھتا ہے۔ ترواڑ سے تعلق رکھنے والی جائیداد ان تمام مردوں اور عورتوں کی ملکیت ہے جو اسے تشکیل دیتے ہیں۔ اس کے امور ان افراد میں سے ایک کے زیر انتظام ہوتے ہیں، عام طور پر سب سے بڑا مرد، جسے کرنون کہا جاتا ہے۔ انفرادی اراکین تقسیم کو نافذ کرنے کے حقدار نہیں ہیں، لیکن تقسیم مشترکہ رضامندی سے متاثر ہو سکتی ہے۔ جو نیئر اراکین کے حقوق یہ بتائے گئے ہیں کہ (1) اگر مرد اپنی باری میں انتظامیہ میں کامیاب ہو جائیں، (2) کنسبی گھر میں برقرار رکھا جائے، (3) کنسبی جائیداد کی نامناسب علیحدگی یا انتظامیہ پر اعتراض کرنا، (4) یہ دیکھنا کہ جائیداد کو مناسب طریقے سے محفوظ کیا گیا ہے، (5) مثبتیت پر پابندی لگانا، اور (6) کسی بھی تقسیم میں حصہ

حاصل کرنا جو ہو سکتا ہے۔ یہ وہ چیزیں ہیں جنہیں مؤثر حقوق کہا جاسکتا ہے۔ ورنہ، ہر کوئی مالک ہے اور اسے مساوی حقوق حاصل ہیں۔"

اس فیصلے کے مطابق حقوق میں سے ایک جو جو نیئر ممبر پر عائد ہوتا ہے وہ یہ دیکھنا ہے کہ جائیداد کو مناسب طریقے سے محفوظ کیا گیا ہے۔ اس طرح کے حق میں، ظاہر ہے، ترواڑ کے خلاف بقایا قرضوں کی ادائیگی کر کے جائیداد کو چھڑانے کا حق شامل ہے۔ یہ شریک ملکیت یا شریک ملکیت کا ایک واقعہ ہے جو ترواڑ کی نوعیت سے بہتا ہے۔ لیکن کیا وہ شخص جو اس طرح جائیداد کا تحفظ کرتا ہے اور مرتہن کے جوتوں میں قدم رکھتا ہے اور وہی حقوق اور مفادات رکھتا ہے یا وہ ترواڑ کی طرف سے جائیداد کا حامل ضامن دار ہے جو شراکت کے حق کے تابع ہے، اس کا فیصلہ رہن کے عمومی اصولوں پر کیا جانا چاہیے کیونکہ ترواڑ کا روایتی قانون اس پر کوئی روشنی نہیں ڈالتا ہے۔ رہن کی تعریف ٹرانسفر آف پراپرٹی ایکٹ کی دفعہ 58 میں پیشگی رقم کی ادائیگی کو محفوظ بنانے کے مقصد سے مخصوص غیر منقولہ جائیداد میں سود کی منتقلی کے طور پر کی گئی ہے۔ تعریف رہن کی نوعیت کو واضح طور پر سامنے لاتی ہے۔ ایکٹ کے نافذ ہونے سے پہلے بھی اسے اسی معنی میں سمجھا اور اس کی پیروی کی گئی تھی۔ گوپال بنام پارسوتم، 51883 الہ آباد F. B121.137 میں یہ مشاہدہ کیا گیا:-

"رہن جیسا کہ اس ملک میں سمجھا جاتا ہے اس کی تعریف جائیداد کی منتقلی کے قانون (IV، سال 1882) کے دفعہ 58 میں متفنہ کی طرف سے اپنائی گئی تعریف سے بہتر نہیں ہو سکتی۔ اس تعریف نے کسی بھی طرح سے قانون کو تبدیل نہیں کیا ہے، لیکن اس کے برعکس، رہن کے تصورات کو صرف واضح زبان میں وضع کیا ہے جیسا کہ بھارتیہ رہن پر نصابی کتابوں کے تمام مصنفین سمجھتے ہیں۔ تعریف کا ہر لفظ بھارتیہ عدالتوں کے فیصلوں سے ثابت ہوتا ہے۔"

یہ مختلف نہیں تھا جہاں روایتی قانون غالب تھا۔ یہاں تک کہ روایتی ماروما کا تھام قانون میں، مغربی ساحل میں رہنے والے لوگوں کے انتظامی حصے میں، رہن کے قانون کو کسی مختلف معنی میں نہیں سمجھا جاتا تھا۔

چونکہ مرتہن میں منتقلی صرف سود کی ہوتی ہے اور پورے حق اور تعلق کی نہیں ہوتی، جیسا کہ فروخت میں ہوتا ہے، اس لیے مرتہن رکھنے والا اور مرتہن رکھنے والا اپنا مفاد منتقل یا تفویض کر سکتے ہیں۔ رہن رکھنے والا چھٹکارے کی ایکویٹی تفویض یا منتقل کر سکتا ہے یا دوسرا رہن بھی بنا سکتا ہے۔ اسی

طرح، ایک مرتہ اپنا مفاد تفویض کر سکتا ہے یا دوسرا رہن بنا سکتا ہے۔ جب کوئی مرتہ اپنا مفاد کسی دوسرے شخص کے حق میں تفویض کرتا ہے تو کیا ہوتا ہے؟ چونکہ ایک تفویض کنندہ اپنے پاس موجود سود کو منتقل کر سکتا ہے، اس لیے تفویض کنندہ اسی مفاد کا حامل بن جاتا ہے جو مرتہ کے پاس ہوتا ہے۔ دوسرے لفظوں میں، وہ مرتہ کے جوتوں میں قدم رکھتا ہے۔ کیا ایسا ہی کہا جاسکتا ہے جہاں کوئی شریک مرتہ دہندہ یا قانون کے تحت مجاز مرتہ دہندہ کی جانب سے کوئی بھی رقم ادا کرتا ہے اور مرتہ دہندہ کے مفاد کو ختم کرتا ہے؟ رہن قرض کی ادائیگی کے لیے جائیداد میں مفاد کی تخلیق ہے۔ ایک بار جب رہن کا قرض کسی ایسے شخص کے ذریعہ خارج کر دیا جاتا ہے جو چھٹکارے کی ایکویٹی میں فائدہ مند طور پر دلچسپی رکھتا ہے تو رہن قانون کے عمل سے ختم ہو جاتا ہے۔ نتیجتاً گروی مرتہ اور گروی مرتہ کا رشتہ برقرار نہیں رہ سکتا۔ پھر اس شخص کی کیا حیثیت ہے جو دیگران کی رضامندی سے یا اپنی مرضی سے جائیداد کو محفوظ بنانے کے لیے قرض ادا کرتا ہے؟ قانون میں وہ مالک بن جاتا ہے، جو جائیداد کو رکھنے اور اس پر قبضہ کرنے کا حقدار ہوتا ہے۔ لیکن ایکویٹی میں حق یہ ہے کہ جائیداد کو اس وقت تک برقرار رکھا جائے جب تک کہ اس کی ادائیگی نہ ہو جائے۔ دوسرے لفظوں میں، وہ جائیداد کو ضامن میں رکھ سکتا ہے یا وہ شراکت کے لیے، [1953] ایس سی آر 243 میں، یہ منعقد ہوا:-

"..... دعویٰ کر سکتا ہے۔ گنیشی لال بنام جوتی پرشاد ایکویٹی کسی ایسے شخص کے ذریعہ قرض کی حتمی ادائیگی پر اصرار کرتی ہے جو انصاف اور نیک ضمیر کے ساتھ اسے ادا کرنے کا پابند ہے اور یہ اچھی طرح سے تسلیم کیا جاتا ہے کہ جہاں کئی مشترکہ مقروض ہیں، ادائیگی کرنے والا شخص اس ذمہ داری کے حصے کے حوالے سے ایک اصل مقروض ہے جو اسے ادا کرنا ہے اور باقی قرض دہندگان کے حصص کے سلسلے میں ضامن ہے۔....."

اسی طرح، شریک رہن دار جس کے حصص کو چھڑایا گیا ہے، وہ اپنے حصص کی رقم کی ادائیگی پر جائیداد کے اپنے حصے پر قبضہ حاصل کرنے کا حقدار ہے۔ والیما چمپکا پیلے بنام شیوا تھنوپیلے ودیگران، [1980] 1 ایس سی آر 354 میں اس اصول کی وضاحت اس طرح کی گئی تھی:-

"اوپر جو کہا گیا ہے اس سے یہ واضح تھا کہ جہاں جائیداد کی منتقلی کا قانون نافذ نہیں ہے اور قبضہ کے ساتھ رہن دو افراد کے ذریعے بنایا گیا ہے، جن میں سے ایک

صرف مشترکہ رہن کے پورے قرض کو چھڑاتا ہے، تو اس کے ایکویٹی میں دو الگ الگ حقوق ہوں گے: سب سے پہلے، چھٹکارا پانے والے کے حقوق کے تابع ہونا، غیر بازیافت کرنے والے مرتہن کے مقابلے میں، بشمول ہائپو تھیکا کے آخری حصے یا حصے پر قبضہ کرنے کا حق۔ دوسرا، ہائپو تھیکا کے اس حصے یا حصے کی ضمانت پر اس کی طرف سے ادا کردہ اضافی رقم کی وصولی، جو اس کا نہیں بلکہ دوسرے شریک رہن دار کا تھا۔ اس کے بعد یہ ہوتا ہے کہ جہاں ایک شریک گروی رکھنے والا دوسرے شریک گروی رکھنے والے کے خلاف پورے گروی قرض کی ادائیگی کر کے حصہ ڈالنے کا حق حاصل کرتا ہے، وہاں شریک سے متعلق حق بھی مؤخر الذکر کو جائیداد کے اپنے حصے کو چھڑانے اور اس کا قبضہ حاصل کرنے کے لیے جمع ہوتا ہے۔ سابقہ کو ذمہ داری کے اپنے حصے کی ادائیگی پر۔ 'نان ریڈیمنگ' مشترکہ رہن دہندہ کا یہ متعلقہ حق، ذمہ داری کا اپنا حصہ ادا کرنے اور چھٹکارا پانے والے مشترکہ رہن دہندہ سے اپنی جائیداد کا قبضہ حاصل کرنے کا، اس وقت تک برقرار رہتا ہے جب تک کہ مؤخر الذکر کا حصہ ڈالنے کا حق برقرار رہے۔....."

لیکن ایکویٹی میں یہ حقوق، یا تو اس شخص کے حق میں جو قرض ادا کرتا ہے یا اس شخص کے حق میں جس کا قرض ادا کر دیا گیا ہے، اس کے نتیجے میں مرتہن رکھنے والے اور مرتہن رکھنے والے کے تعلقات دوبارہ شروع نہیں ہوتے ہیں۔ یہاں تک کہ انتخاب کے تحت، ایک قانونی تصور، جس کا مطلب متبادل ہے، انگریزی قانون کے اصول پر لاگو ہوتا ہے، اس سے پہلے بھی، جو 1929 سے پراپرٹی ٹرانسفر ایکٹ میں دفعہ 92 کے طور پر داخل کیا گیا تھا، وہ حقوق جو قرض کی ادائیگی کے نتیجے میں شریک مرتہن کے حق میں بنائے جاتے ہیں 'جہاں تک اس طرح کی جائیداد کی تلافی، پیشگی بندش یا فروخت کے حوالے سے ہے، وہی حقوق ہیں جو مرتہن جس کے رہن کو وہ چھڑاتا ہے'۔ 'مرتہن کے طور پر حق' کے اظہار کا کیا مطلب ہے؟ کیا وہ شخص جو ایکویٹی میں ماتحت ہو جاتا ہے، رہن دار بن جاتا ہے؟ یا اس کے حقوق پیشگی بندش یا فروخت تک محدود ہیں؟ دفعہ کا سادہ پڑھنا اس بات کی ضمانت نہیں دیتا ہے کہ متبادل مرتہن بن جائے۔ بیان محاورہ ہے، 'مرتہن کے طور پر صحیح' اور مرتہن کا حق نہیں۔ قانون سازی کا مقصد جائیداد کو برقرار رکھنے کے منصفانہ حق کو قانونی طور پر تسلیم کرنا تھا جب تک کہ شریک رہن دار کی ادائیگی نہ ہو جائے۔ اور گروی مرتہن اور گروی مرتہن کا رشتہ پیدا کرنے کے لیے نہیں۔ یہ حصہ شریک مارگیئر پر کچھ حقوق عطا کرتا ہے اور اس کی مشق کے طریقے کے بارے

میں بھی فراہم کرتا ہے۔ حقوق میں رہن کی واپسی (رد)، قرتی (ضبطگی)، اور فروخت شامل ہیں۔ اور ان حقوق کا استعمال رہن دار کے طور پر کیا جاتا ہے۔ لفظ "بطور" کا مطلب ہے: "مقررہ طریقے کے مطابق۔ اس طرح، قبضہ میں شریک گروی رکھنے والا، اس کے ذریعے چھڑائے گئے اضافی حصص کا، جائیداد کی منتقلی کے قانون کی دفعہ 67 کے تحت گروی رکھنے والے کے ذریعے استعمال کیے جانے والے فورکلوزر یا فروخت کے حقوق کا استعمال کر کے غیر بازیافت کرنے والے گروی رکھنے والے کے خلاف اپنے دعوے کو نافذ کر سکتا ہے۔ لیکن اس سے وہ مرتہن نہیں بنتا۔ لہذا، ایک شریک مرتہن یا ترواڑ کا ایک جونیئر رکن جس نے اضافی حصص پر قبضہ برقرار رکھا، اس کے ذریعے چھڑایا گیا، اسے مرتہن نہیں سمجھا جاسکتا تھا تا کہ وہ کیرالہ لینڈ ریفرمز ایکٹ کی دفعہ 4A(1)(a) کے تحت حق حاصل کر سکے۔

اوپر بیان کردہ قانونی حیثیت یا تبدیلی نہیں ہوتی ہے کیونکہ تقسیم کے دوران جونیئر اراکین کے ذریعے چھڑائی گئی جائیداد کے سلسلے میں چھٹکارے کی ایکویٹی منتقل کی گئی تھی یا اس وجہ سے کہ عرضی دعویٰ میں یہ دعویٰ کیا گیا تھا کہ رہن برقرار ہے۔ ان میں سے کوئی بھی اقدام قانون کے عمل کو متاثر نہیں کر سکا۔

نتیجے میں یہ ایبل کامیاب ہو جاتی ہے اور اس کی اجازت دی جاتی ہے۔ عدالت عالیہ کے فیصلے اور حکم کو کالعدم قرار دے دیا جاتا ہے اور تقسیم کے لیے دعویٰ کو ڈگری شدہ کرنے والی ٹرائل کورٹ کا حکم بحال کر دیا جاتا ہے۔ فریقین اپنے اخراجات خود برداشت کریں گی۔

اپیلیں منظور کی گئی۔