از عدالتِ عظمیٰ

ہز ہولینس آچاریہ سوامی گنیش داس جی

بنام

جناب سیتارام تھاپر

تاریخ فیصلہ: 30 اپریل 1996

[کے راما سوامی اور جی بی پٹنائک، جسٹس صاحبان]

مخصوص ریلیف ایکٹ، 1963:

دفعہ 16 شق (سی)- جائیداد کی فروخت کا معاہدہ- ڈرافٹ بیعہ نامہ کو سات دن میں حتمی شکل دی جائے گی اور رجسٹرڈ کیا جائے گا- فریق تیار نہیں ہے اور اتفاق کے مطابق نقد ادا کرنے کو تیار نہیں ہے- وقت معاہدے کا جوہر ہے- چونکہ اس نے مقررہ وقت کے اندر معاہدے کا اپنا حصہ انجام نہیں دیا، اس لیے عدالت عالیہ نے معاہدے کو نافذ کرنے سے انکار کرنا درست تھا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: خصوصی اجازت کی درخواست (سی) نمبر 9679، سال 1996۔

آر ایف اے (او ایس) نمبر 22، سال 1980 میں دہلی عدالت عالیہ کے 9.2.96 کے فیصلے اور حکم سے۔

Basharat Saleem
2025.06.27 14:15
I attest to the accuracy and integrity of this document

درخواست گزار کی طرف سے بی کے مہتا، این این کیشوانی اور آر این کیشوانی۔

جواب دہندہ کے لیے آر وینکٹارامانی، ایس ایم گرگ اور کے ایل آر یہ۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

یہ درخواست گزار کی طرف سے تاخیر کے ہتھکنڈوں کا ایک شاندار معاملہ ہے جس نے 27 فروری 1975 کے معاہدے کے ذریعے دہلی شہر کے وسط میں 500 مربع گز کی زمین خریدنے کا معاہدہ کیا تھا۔ مشکل حقیقت یہ ہے کہ مدعاعلیہ کو 16 مئی 1975 کو اپنی بیٹی کی شادی کا جشن منانے کے لیے پیسوں کی اشد ضرورت تھی۔ معاہدہ یہ تھا کہ ڈرافٹ بیعہ نامہ کو سات دن کے اندر حتمی شکل دی جائے اور بیعہ نامہ رجسٹر کیا جائے۔ اس لیے وقت اس معاملے میں معاہدے کا جوہر ہے۔ مدعاعلیہ نے نقد رقم میں ادائیگی پر اصرار کیا۔ مدعاعلیہ نے منظور شدہ ڈرافٹ بیعہ نامہ فوری طور پر بھیج دیا لیکن درخواست گزار نے معاہدے کے مطابق حتمی ڈرافٹ نہیں دیا کیونکہ اسے انکم ٹیکس کلیئرنس سرٹیفکیشن حاصل کرنا تھا جو اسے حاصل نہیں تھا۔ 5 اور 9 کو ظاہر کریں، مدعاعلیہ کے لکھے ہوئے خطوط واضح طور پر اس بات کی نشاندہی کرتے ہیں کہ مدعاعلیہ ہمیشہ سیل ڈیڈ پر بیعہ نامہ کے لیے تیار تھا لیکن درخواست گزار نے کسی نہ کسی بہانے سیل ڈیڈ پر بیعہ نامہ میں تاخیر کی۔ درخواست گزار نے دونوں خطوط میں سے کسی کا بھی جواب نہیں دیا۔ تعلیم یافتہ سنگل جج کے ساتھ ساتھ عدالت عالیہ کے ڈویژن بنچ نے بھی شواہد پر تفصیل سے غور کیا اور پایا کہ درخواست گزار معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے تیار اور تیار نہیں تھا۔ اس کے پاس رقم کی ادائیگی کے لیے ضروری نقد رقم نہیں تھی۔ درخواست گزار نے اضافی شواہد کے ذریعے ڈویژن بنچ کے سامنے اپنا بیان پیش کیا ہے تاکہ یہ ظاہر کیا جا سکے کہ اسے ایک لاکھ اور اس سے زیادہ رقم ملی ہے۔ یہاں تک کہ وہ بھی مطلوبہ رقم سے کم رہ گئی۔ اس معاملے میں جو چیز اہم ہے وہ یہ ہے کہ مدعاعلیہ کو اپنی بیٹی کی شادی کا جشن منانے کے لیے نقد رقم کی اشد ضرورت تھی۔ درخواست گزار نے مدعاعلیہ کو نقد رقم پیش نہیں

Basharat Saleem
2025.06.27 14:15
I attest to the accuracy and integrity of this document

کی۔ان حالات میں، عدالت عالیہ کا یہ کہنا واضح طور پر درست تھا کہ درخواست گزار مخصوص ریلیف ایکٹ کی دفعہ 16 کی شق (سی) کے تحت معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے تیار اور تیار نہیں تھا۔

معاہدے کو انجام دینے کی آمادگی اور معاہدے کو انجام دینے کی آمادگی کے درمیان فرق ہے۔ تیاری سے مراد مدعی کی معاہدہ انجام دینے کی صلاحیت ہو سکتی ہے جس میں خریداری کی قیمت ادا کرنے کی اس کی مالی حیثیت بھی شامل ہے۔ معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے اس کی آمادگی کا تعین کرنے کے لیے، طرز عمل کی مناسب جانچ پڑتال کی جانی چاہیے۔اس بات کا کوئی دستاویزی ثبوت نہیں ہے کہ مدعی کے پاس غور و فکر کے توازن کی ادائیگی کے لیے کبھی فنڈز تھے۔ یہ فرض کرتے ہوئے کہ اس کے پاس فنڈز ہیں، اسے معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے اپنی آمادگی ثابت کرنی ہوگی۔ معاہدے کی شرائط کے مطابق، مدعی کو معاہدے پر بیعہ نامہ کے 7 دن کے اندر مدعا علیہ کو ڈرافٹ سیل ڈیڈ فراہم کرنا تھا، یعنی 27.2.1975 کے ذریعے۔ درخواست گزار کی طرف سے باضابطہ طور پر منظوری کے بعد ڈرافٹ بیعہ نامہ واپس نہیں کیا گیا۔ مدعی کے معاہدے کے حصے کو انجام دینے کے لیے آمادگی اور آمادگی کی حقیقت کا فیصلہ فریق کے طرز عمل اور حاضر حالات کے حوالے سے کیا جاتا ہے۔ عدالت حقائق اور حالات سے اندازہ لگا سکتی ہے کہ آیا مدعی تیار تھا اور معاہدہ کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے ہمیشہ تیار اور تیار تھا۔اس مقدمے کے حقائق اس بات کو واضح طور پر ظاہر کریں گے کہ درخواست گزار / مدعی معاہدے کے اپنے حصے کو انجام دینے کے لیے تیار نہیں تھا اور نہ ہی اس کی صلاحیت تھی کیونکہ اس کے پاس معاہدے کے مطابق نقد رقم ادا کرنے کی کوئی مالی صلاحیت نہیں تھی اور اس کا ارادہ اس وقت کے لیے کاٹنے کا تھا جو اسے نااہل بناتا ہے کیونکہ وقت معاہدے کا جوہر ہے۔

درخواست گزار کی طرف سے پیش سینئر وکیل، مسٹر بی کے مہتا کی طرف سے یہ دعوی کرنے کی کوشش کی گئی ہے کہ درخواست گزار نے معاہدے کی ضروری شرائط کو پورا کیا ہے۔ معاہدے کی لازمی شرائط یہ ہیں کہ اسے منظور شدہ ڈرافٹ بیعہ نامہ واپس کرنا ہوگا جو وہ پہلے ہی اسے واپس کر چکا ہے۔ لیکن بیعہ نامہ میں مانگی گئی ترمیم مادی

Basharat Saleem
2025.06.27 14:15
I attest to the accuracy and
integrity of this document

تفصیلات کی نہیں ہے اور یہ کوئی لازمی اصطلاح نہیں ہے اور اس لیے عدالت عالیہ نے معاملے کے اس پہلو پر غور کرنے میں غلطی کی۔ ہمیں دلیل میں کوئی طاقت نہیں ملتی ہے۔ معاہدے کی لازمی مدت مقررہ مدت کے اندر سیل ڈیڈ پر بیعہ نامہ کرنا ہے۔ اس نے مقررہ وقت کے اندر معاہدے کا اپنا حصہ انجام نہیں دیا۔ عدالت عالیہ کا معاہدہ نافذ کرنے سے انکار کرنا درست تھا۔ یہ صوابدید علاج ہونے کے ناطے، عدالت عالیہ نے معاہدے کی **مخصوص تعمیل** کی راحت کو مسترد کرنے کے لیے ٹھوس عدالتی صوابدید کا استعمال کیا ہے۔

اس کے مطابق خصوصی اجازت کی درخواست کو مسترد کر دیا جاتا ہے۔

درخواست مسترد کر دی گئی۔

Basharat Saleem
2025.06.27 14:15
I attest to the accuracy and
integrity of this document