

از عدالتِ عظمیٰ

کرن سنگھ و دیگر ادا وغیرہ۔

بنام

بھگوان سنگھ (متوفی) بذریعہ قانونی نمائندے و دیگر ادا وغیرہ۔

تاریخ فیصلہ: 24 جنوری 1996

[کے راماسوامی اور جی بی پٹناک، جسٹس صاحبان]

پنجاب پری ایمپشن ایکٹ، 1913 (جیسا کہ ہریانہ ترمیم ایکٹ 10، سال 1995 کے ذریعے ترمیم کی گئی ہے):

دفعہ 15- حق تقدم کا- دعویٰ در کچھ زرعی اراضی غیر منقسم مشترکہ خاندان سے، لیکن خاص طور پر، ناشناسا شخص کو بیچ رہا ہے۔ ناشناسا شخص مزید زمینیں بیچ رہے ہیں۔ مزید فروخت کے خریدار کے خلاف دعویٰ در کے ذریعے حق تقدم کے لیے مقدمہ۔ قرار پایا کہ دعویٰ در جس نے ناشناسا اشخاص کو زمینیں فروخت کی تھیں وہ جائز طور پر حق تقدم کا مقدمہ نہیں لگا سکتا تھا۔ عدالت اپیل کے زیر التواء ہونے کے دوران قانون میں ترمیم کانوٹس لے گی اور فیصلے کی تاریخ پر رائج قانون کی متعلقہ دفعات کا اطلاق کرے گی۔ ترمیم شدہ قانون کے تحت صرف وہ کرایہ دار جس کے بائع نے کسی تیسرے فریق کو زمین فروخت کی ہو، حق تقدم کے حق سے فائدہ اٹھا سکتا ہے۔

ثبوت ایکٹ، 1872:

دفعہ 115- امر مانع تقریر مخالف- قرار پایا کہ، حق تقدم کے معاملات پر لاگو ہوتا ہے۔ دعویٰ در جس نے زمین ناشناسا اشخاص کو فروخت کی ہے وہ مزید فروخت کے خریدار کے خلاف حق تقدم مقدمہ نہیں کر سکتا۔

مدعا علیہ، جو ریاست ہریانہ میں ایک کاشتکار تھا، نے غیر منقسم مشترکہ خاندانی جائیدادوں سے کچھ زرعی زمینیں، لیکن خاص طور پر، ناشناسا اشخاص کو فروخت کیں جو کسی دوسرے گاؤں کے رہائشی

تھے۔ مشتریوں نے مدعا علیہ سے خریدی گئی کچھ زمینیں 1982 میں اپیل کنندہ کو مزید فروخت کر دیں۔ مدعا علیہ نے پنجاب پری امپیشن ایکٹ 1913 کے تحت اس بنیاد پر مقدمہ دائر کیا کہ شریک مالک ہونے کے ناطے وہ اپیل کنندہ کے ذریعے خریدی گئی زمین کو حق تقدم کا حقدار ہے۔ ٹرائل کورٹ نے مقدمہ خارج کر دیا، لیکن ایپلٹ کورٹ نے مقدمہ خارج کر دیا اور دوسری اپیل میں عدالت عالیہ نے ڈگری کو برقرار رکھا۔

اس عدالت کے سامنے اپیل میں، اپیل کنندہ کے لیے یہ دلیل دی گئی کہ مدعا علیہ نے خود زمین ناشناسا اشخاص کو فروخت کر دی ہے جن سے اپیل کنندہ نے خریدی ہے، وہ ایکٹ کی دفعہ 15 کے تحت حق تقدم کے حق استعمال نہیں کر سکتا۔ متبادل طور پر یہ دعویٰ کیا گیا کہ ہریانہ ایکٹ 10، سال 1985 سے نافذ العمل ایکٹ کی دفعہ 15 میں ترمیم کے ساتھ، صرف کرایہ دار کو حق تقدم کا حق دیا گیا، مدعا علیہ کو حق تقدم کا کوئی حق نہیں تھا۔ مدعا علیہ کی جانب سے یہ دلیل دی گئی کہ مقدمہ خارج ہونے کے بعد ترمیم قانون نافذ ہوا اور اس طرح یہ عدالت منظور شدہ ڈگری کی تصدیق کر سکتی ہے۔

اپیل کی اجازت دیتے ہوئے، یہ عدالت

قرار دیا گیا کہ: 1۔ حق تقدم کے معاملے ایویڈنس ایکٹ کی دفعہ 115 میں پائے جانے والے امر مانع تقریر مخالف کے اصول سے مستثنیٰ نہیں ہیں۔ مدعا علیہ نے ان زمینوں کو جو مشترکہ وراثت سے مخصوص تھیں ناشناسا شخص کو فروخت کر دی تھیں، قانونی طور پر حق تقدم کے لئے مقدمہ دائر نہیں کر سکے اور اسی زمین کو کسی اور ناشناسا شخص کو فروخت کرنے والے اپنے مشتری کے تعلق کو اس بنیاد پر غیر قانونی قرار دے سکے کہ اس قانون کے تحت حق تقدم کی وجہ سے یہ تعلق غیر قانونی تھا۔ یہ ہو سکتا ہے کہ دوسرے شریک مالکان کو کوئی حق حاصل ہو کیونکہ وہ ناشناسا اشخاص کے مشترکہ طور پر مشترکہ وارث یا شریک مالکان کے زیر انتظام مشترکہ جائیداد میں آنے پر اعتراض کر سکتے ہیں۔

2. حق تقدم کا دعویٰ کرنے کا حق تمام مراحل یعنی فروخت کی تاریخ، مقدمے کی تاریخ اور ڈگری پاس کرنے کی تاریخ بشمول ڈگری کی تصدیق کے آخری مرحلے پر دستیاب ہونا چاہیے۔ جب اس عدالت میں اپیل زیر التوا ہوتی ہے، تو یہ اصل کارروائی کا تسلسل ہوتا ہے اور پورا مسئلہ بڑے پیمانے پر ہوتا ہے۔ یہ عدالت قانون میں تبدیلی کا عدالتی نوٹس لے گی اور حکم یا توضیحات کی تاریخ پر رائج قانون کی متعلقہ دفعات کا اطلاق کرے گی اور ترمیم شدہ قانون کے تحت تبدیل شدہ حقوق کی

بنیاد پر راحت کو تشکیل دے گی۔ ان حقائق کے پیش نظر کہ ہریانہ ترمیمی ایکٹ، 10، سال 1995ء جولائی 1995ء سے نافذ ہوا، ترمیم شدہ قانون کے تحت، حق تقدم حاصل کرنے کا حقدار واحد شخص وہ کرایہ دار ہے جس کے بائع نے پورا یا اس کا ایک حصہ تیسرے فریق کو فروخت کیا تھا۔ اس طرح آج کی تاریخ میں، مدعا علیہ کو ایکٹ کے تحت پیشگی حق تقدم کا دعویٰ کرنے کا کوئی حق نہیں ہے، جیسا کہ ترمیم شدہ ایکٹ، 1995ء کے تحت ترمیم کی گئی ہے۔

امر جیت کو رہنم پر یتیم سنگھ، اے آئی آر (1974) 2068، پرا انحصار کیا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 2308، سال 1996ء وغیرہ۔

آر ایس اے نمبر 2671، سال 1986ء میں پنجاب اور ہریانہ عدالت عالیہ کے 29.10.86 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے ایس کے بگا، مس مونیکا بھانوت، مس ایس بگا اور ایس بگا۔

اشوک سین، منیش کے آر۔ ریسپونڈنٹس کے لیے چودھری اور ایس کے ورما۔

عدالت کا فیصلہ کے راماسوامی، جسٹس کے ذریعے سنایا گیا

کے راماسوامی، جسٹس

اجازت دی گئی۔

پہلے مدعا علیہ کے قانونی نمائندوں کے متبادل کی اجازت ہے۔

مدعا علیہ بھگوان سنگھ نے غیر منقسم مشترکہ خاندانی جائیدادوں سے زمین کے 48 کنال فروخت کی ہیں، لیکن خاص طور پر پر تھوی، رتن، بنواری کے بیٹوں کرشن اور سیس رام کے بیٹے کرن سنگھ کو 15 جون 1978ء کو۔ مانا جاتا ہے کہ وہ بھگوان سنگھ کے لیے ناشناسا اشخاص تھے اور گاؤں مالکوس کے رہائشی تھے۔ یہ زمینیں گاؤں کیالامیں واقع ہیں۔ اگرچہ بیع نامہ پر مدعا علیہ کی بیوی اور بچوں نے سوال اٹھایا تھا، لیکن قانونی چارہ جوئی ناکام ثابت ہوئی۔ پر تھوی سنگھ اور کرشن نے بعد میں بھگوان سنگھ سے خریدی گئی 34 کنال 13 مرلے اپیل گزار کو فروخت کر دی ہیں۔ رتن سنگھ نے 18 مئی 1982ء کو مذکورہ زمین کے 13 کنال 7 مرلے بھی فروخت کیے تھے۔ اس کے بعد بھگوان سنگھ نے پنجاب پری امپیشن ایکٹ 1913ء کے تحت حق تقدم کے لیے مقدمہ دائر کیا۔ دیگر درخواستوں

کے علاوہ، بنیادی درخواست یہ تھی کہ شریک مالک ہونے کے ناطے، وہ اپیل کنندہ کے ذریعے خریدی گئی زمین کو پہلے سے حق تقدم کا حقدار ہے۔ ٹرائل کورٹ نے مدعا علیہ کے مقدمے میں ڈگری اجرا کر دی۔ اپیل گزاروں کی طرف سے دائر اپیل کو خارج کر دیا گیا اور اپیل پر عدالت عالیہ نے دوسری اپیل نمبر 86/2671 میں 29 اکتوبر 1986 کے فیصلے اور حکم نامے کے ذریعے اسے برقرار رکھا۔ اس لیے خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل۔

شری بگھ، اپیل کنندہ کے وکیل، نے دعویٰ کیا کہ بھگوان سنگھ، نے خود ہی جائیداد کو ناشناسا اشخاص کو فروخت کیا تھا جن سے اپیل کنندہ نے خریداری کی، اس لیے اس کے پاس ایکٹ کی دفعہ 15 کے تحت حق تقدم استعمال کرنے کا کوئی حق نہیں ہے۔ متبادل طور پر، یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ ہریانہ ریاستی قانون سازیہ نے ترمیم ایکٹ 10، سال 1995 کے ذریعے ایکٹ کے دفعہ 15 میں ترمیم کی ہے جو 7 مئی 1995 سے اصل ایکٹ کے دفعہ 15 کو تبدیل کرتے ہوئے نافذ ہوا ہے جس کے تحت قبل از وقت چھوٹ کا حق صرف ایک کرایہ دار کے پاس ہے جس کے پاس بائع کی کرایہ داری کے تحت زمین یا فروخت شدہ بائع کی زمین کا کچھ حصہ ہے۔

جواب دہندگان کے ماہر سینئر وکیل شری اے کے سین نے مؤقف اختیار کیا کہ بھگوان سنگھ، اپنے شریک وارث یا مشترکہ مالکان کے ساتھ شریک مالک ہونے کے ناطے، دفعہ 15 کے تحت شریک مالک کو قانونی طور پر دیے گئے حق تقدم کے حق کو استعمال کرنے کا حقدار ہے۔ شریک مالکان کی خواہشات کے خلاف کسی ناشناسا شخص کو شریک وارث یا مشترکہ خاندانی جائیداد میں شامل نہیں کیا جاسکتا۔ بھگوان سنگھ، جو شریک وارث میں غیر منقسم دلچسپی رکھتے تھے، کو دفعہ 15 کے تحت حق تقدم کا مقدمہ دائر کرنے کا حق حاصل تھا۔ اس کے بعد کی ترمیم کا کوئی فائدہ نہیں ہوا کیونکہ مقدمے میں پہلے ہی ڈگری دی گئی تھی اور یہ عدالت اس بات کی تصدیق کر سکتی ہے کہ ترمیم ایکٹ کے نافذ ہونے سے پہلے درست طریقے سے ڈگری اجرا کی گئی تھی۔ لہذا، اپیلٹ کورٹ اور عدالت عالیہ پہلے سے استثنیٰ کے لیے ڈگری دینے میں درست تھے۔

متعلقہ تنازعات پر اپنی بے چینی سے غور کرنے کے بعد، ہمارا خیال ہے کہ شری بگا کے تنازعات قبولیت کے لائق ہیں۔ یہ دیکھا جاتا ہے کہ بھگوان سنگھ نے خود زمین ناشناسا اشخاص کو خاندان کو بیچ دی تھی۔ فروخت کی گئی زمینیں مشترکہ جائیداد سے مخصوص تھیں۔ ناشناسا اشخاص کو جائیداد میں شامل کرنے کے بعد، وہ اپنے مشتریوں کو جائیداد تیسرے فریق کو فروخت کرنے پر

اعتراض نہیں کر سکتا اور ان سے قبل از وقت استثنیٰ کے حق کا دعویٰ نہیں کر سکتا۔ کسی بھی دوسرے معاملے کی طرح حق تقدم کے معاملے میں مدعی کو اپنے دعوے میں کامیاب ہونے کے لیے کئی حقائق قائم کرنے ہوتے ہیں۔ اس بات کی نشاندہی کرنے کی ضرورت نہیں ہے کہ پیشگی ضمانت کے معاملے دفعی 115، ثبوت ایکٹ میں پائے جانے والے امر مانع تقریر مخالف کے اصول سے مستثنیٰ نہیں ہیں۔ امر مانع تقریر مخالف کی درخواست غیر معینہ قسم کے حقائق پر مبنی ہو سکتی ہے۔ لیکن غور طلب سوال یہ ہے کہ کیا ایسے معاملے میں جہاں خریدار پہلے سے حق تقدم رکھنے والے کی اس یقین دہانی پر انحصار کرتے ہوئے جائیداد خریدتا ہے کہ وہ خریدار کو پہلے سے حق تقدم رکھنے نہیں دے گا، وہ حق تقدم رکھنے والے کے خلاف امر مانع تقریر مخالف کے نظریے کو استعمال کر سکتا ہے۔ زمینوں کو نا شناسا اشخاص کو فروخت کرنے کے بعد، وہ اسی زمین کو کسی دوسرے نا شناسا شخص کو فروخت کرنے والے اپنے مشتریوں کے حق کو اس بنیاد پر کالعدم قرار نہیں دے سکتا کہ یہ حق اس قانون کے تحت حق تقدم کی وجہ سے غیر قانونی ہے۔ ہم اس بات کی تعریف کرتے ہیں کہ دوسرے شریک مالکان کا حق ہو سکتا ہے کیونکہ ایسا لگتا ہے کہ وہ تمام شریک وارث یا شریک مالکان کے مشترک طور پر رکھے ہوئے مشترک وراثتی ملکیت میں آنے والے نا شناسا اشخاص پر اعتراض کر سکتے ہیں۔ اس لیے بھگوان سنگھ جائز طور پر حق تقدم کے مقدمے کی سماعت نہیں کر سکے۔

یہ طے شدہ قانون ہے کہ پر حق تقدم کا دعویٰ کرنے کا حق فروخت کی تاریخ، مقدمے کی تاریخ اور ڈگری منظور ہونے کی تاریخ پر دستیاب ہونا چاہیے۔ امرجیت کور بنام پریتیم سنگھ، اے آئی آر (1974) 2068 میں، اس عدالت نے فیصلہ دیا تھا کہ جب کسی ڈگری کے خلاف اپیل زیر التوا ہوتی ہے، تو اپیل کی عدالت نے پورے معاملے کو اپنے قبضے میں لے لیا ہے اور پورا معاملہ دوبارہ عدالت میں زیر سماعت ہو جاتا ہے حالانکہ کچھ مقاصد کے لیے، یعنی پھانسی، ڈگری کو حتمی سمجھا جاتا ہے۔ ٹرائل کورٹ کی ڈگری اپیلٹ کورٹ کی ڈگری کے ساتھ ضم ہو جاتی ہے۔ لہذا، اپیل کی عدالت کے پاس تمام اختیارات ہوں گے اور وہ تقریباً وہی فرائض انجام دے گی جو اصل دائرہ اختیار کی عدالت کو تفویض اور عائد کیے گئے ہیں۔ لہذا جب اپیل اس عدالت میں زیر التوا ہے، تو یہ اصل کارروائی کا تسلسل ہے اور پورا مسئلہ بڑے پیمانے پر ہے۔ یہ اچھی طرح سے طے شدہ قانون ہے کہ عدالت قانون میں تبدیلی کا عدالتی نوٹس لے سکتی ہے اور ترمیم شدہ قانون کے تحت تبدیل شدہ حقوق کی بنیاد پر راحت کو تشکیل دے سکتی ہے۔ اگرچہ اپیلٹ عدالت نے ٹرائل کورٹ کی ڈگری کی تصدیق کی اور بھگوان سنگھ کو قبل از وقت استثنیٰ کا حق دیا، لیکن جب معاملہ اس عدالت کے سامنے

زیر غور ہے تو اس کا راحت کا حق بڑے پیمانے پر ہے۔ لہذا، ڈگری کی تصدیق کے لیے آخری مرحلے سمیت تمام مراحل پر حق تقدم دستیاب ہونا چاہیے۔ یہ عدالت آرڈر یا فیصلے کی تاریخ پر مروجہ قانون کا عدالتی نوٹس لے گی اور اس دن مروجہ قانون کی متعلقہ توضعیات کا اطلاق کرے گی اور اس قانون کی بنیاد پر راحت کو تشکیل دے گی۔ ان حقائق کے پیش نظر کہ ہریانہ ترمیمی ایکٹ، 10، سال 1995/7 جولائی 1995 سے نافذ ہوا، ترمیم شدہ قانون کے تحت، حق تقدم حاصل کرنے کا حقدار واحد شخص وہ کرایہ دار ہے جس کے مشتریوں نے پورا یا اس کا ایک حصہ تیسرے فریق کو فروخت کیا تھا۔ اس لیے یہ واضح ہو جائے گا کہ آج کی تاریخ میں بھگوان سنگھ کو ایکٹ کے تحت پیشگی معافی کا دعویٰ کرنے کا کوئی حق نہیں ہے، جیسا کہ ترمیم شدہ ایکٹ، 1995 کے تحت ترمیم کی گئی ہے۔

اسی کے مطابق اپیلیں منظور کی جاتی ہیں۔ عدالت عالیہ کا فیصلہ اور حکم اور اپیلٹ کورٹ اور ٹرائل کورٹ یعنی سب جج، سیکنڈ کلاس، بھیوانی کا ڈگری اور فیصلہ 31 اکتوبر 1985 کو مقدمہ نمبر 83/201 میں خارج کر دیا گیا ہے۔ آخر میں، مقدمہ خارج کر دیا جاتا ہے لیکن، حالات میں، فریقین کو اپنے اخراجات خود برداشت کرنے کی ہدایت کی جاتی ہے۔

اپیلیں منظور کی جاتی ہیں۔