# از عدالتِ عظمیٰ

دیوراج (متوفی) بذریعے قانونی نمائندے

بنام

ہربنس سنگھ (متوفی) بذریعے قانونی نمائندے

تاریخ فیصلہ: 19 فروری، 1996

[کے راماسوامی اور جی بی پٹنایک، جسٹس صاحبان]

**جائیداد کی منتقلی کا قانون 1882:**

**زمین-اس شرط پر فروخت کہ اس پر رہن خریدار کے ذریعے ادا کیا جائے- بیچنے والے کی طرف سے ادا کردہ رہن کی قسط کی رقم-چونکہ شرط پوری نہیں ہوئی اس لیے بیچنے والے نے دعوی کیا کہ وہ فروخت کا پابند نہیں ہے-قرار پایا کہ، ثبوت واضح طور پر ظاہر کرتے ہیں کہ رہن صرف بیچنے والے کے ذریعے خارج کیا گیا تھا- خریدار نے یہ ثابت نہیں کیا ہے کہ اس نے رہن کی ادائیگی کے لیے رقم بڑھادی ہے- اس صورت میں وہ اپنا نام ریونیو ریکارڈ میں تبدیل کر دیتا-چونکہ خریدار کی طرف سے شرط پوری نہیں کی گئی ہے، بیچنے والا فروخت کا پابند نہیں ہے۔**

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 4286، سال 1996۔

آر ایس اے نمبر 600، سال 1995 میں پنجاب اور ہریانہ عدالت عالیہ کے 15.3.95 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے بی ڈی شرما۔

جواب دہندگان کے لیے نیرج جین اور مس ابھا آر شرما۔

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and
integrity of this document

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

اجازت دی گئی۔

ہم نے دونوں طرف کے فاضل وکلاء کو سنا ہے۔

اپیل کنندہ تسلیم شدہ طور پر، 18 کنال اور ملرے اراضی کے اصل مالک ہے۔ دعوی استقرار یہ و حکم امتناعی کے لیے اس کے مقدمے میں ٹرائل کورٹ نے مقدمے میں دگرا صادر کی، لیکن اپیل پر اسے الٹ دیا گیا۔ پنجاب اور ہریانہ کی عدالت عالیہ نے 15 مارچ 1995 کو دوسرے اپیل نمبر 600/95 میں اس کی تصدیق کی۔

تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں کہ اپیل کنندہ نے مالک ہونے کے ناطے جائیداد مدعا علیہ کو فروخت کر دی تھی۔ فروخت کی تاریخ تک، تسلیم شدہ طور پر، یہ ایک بینک کے ساتھ 5,000 روپے کی رقم کے لیے قیاس آرائی کے تابع تھا جسے مدعا علیہ کو خارج کرنا تھا۔ اپیل کنندہ نے تین قسطوں کی ادائیگی کی تھی، جیسا کہ پرائمری ایگریکلچرل بینک، ہوشیار پور کے کلرک گورڈیال سنگھ کے بیان سے ظاہر ہوتا ہے۔ ان کے شواہد بذریعے یہ بھی ثابت ہوا کہ رنجیت سنگھ نے تین قسطوں میں رقم ادا کی تھی۔ ایک سال 1975 میں، دوسرا دسمبر 1976 میں اور تیسرا دسمبر 1977 میں۔ ایک ادائیگی بلجیت سنگھ نے بھی کی تھی اور حتمی ادائیگی خود اپیل کنندہ نے 18 دسمبر 1979 کو کی تھی۔ اس طرح، یہ اس کا معاملہ ہے کہ اس نے اپنے ذریعے لیے گئے قرض کو ادا کر دیا ہے، حالانکہ فروخت مدعا علیہ کے حق میں کی گئی تھی۔ فروخت ایک مشروط فروخت ہونے کی وجہ سے، چونکہ مدعا علیہ نے شرائط کی تعمیل نہیں کی تھی، اس لیے وہ فروخت کا پابند نہیں ہے۔ اس نے یہ بھی استدعا کی ہے کہ اس نے قبضہ مخالفانہ سے اپنے حق کو مکمل کیا۔ مدعا علیہ نے جواب دعویٰ میں استدعا کی کہ فروخت غور کے لیے تھی اور اس نے فروخت اپنے نام منتقل کروائی تھی: اس کے پاس قانونی قبضہ ہے اور اس لیے حکم امتناعی نہیں دیا جا سکتا۔ ٹرائل کورٹ نے رنجیت سنگھ، جو مستانف کا بیٹا ہے، کی جانب سے کی گئی ادائیگیوں پر انحصار کیا اور یہ پایا کہ مذکورہ رقم اسی نے ادا کی تھی۔ اس بنیاد پر ٹرائل کورٹ اس نتیجے پر پہنچی کہ مدعا علیہان نے قرض ادا نہیں کیا ہے۔

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and integrity of this document

بینک کے کلرک گورڈیال سنگھ کے مخصوص شواہد کے پیش نظر، یہ واضح ہے کہ پورا قرض خود اپیل گزار نے ادا کیا تھا۔ یہ اپیل کنندہ کا معاملہ نہیں ہے کہ اس نے وہ رقم مدعا علیہ کو خارج کرنے کے لیے پیش کی تھی اور اس کی طرف سے اپیل کنندہ نے بینک کو قرض ادا کیا تھا۔ معاملے کے اس نقطہ نظر میں، یہ واضح ہے کہ فروخت ایک مشروط فروخت ہونے کی وجہ سے، مدعا علیہ نے شرط کی تعمیل نہیں کی تھی، فروخت قابلِ فسخ ہو گئی جو تنازعہ میں نہیں ہے۔ ریونیو ریکارڈز میں تمام اندراجاتِ انتقال میں، اپیل کنندہ کا نام مالک کے طور پر جاری رہا۔ اگر واقعی، مدعا علیہ نے قرض ادا کر دیا تھا، تو کوئی توقع کرے گا کہ اس نے اپنا نام ریونیو ریکارڈ میں تبدیل کر دیا ہو گا۔ اس نے کبھی ایسی کوشش نہیں کی جس سے واضح طور پر ظاہر ہو کہ اس نے پرائمری بینک کو قرض ادا نہیں کیا تھا جس کے تحت فروخت کی گئی تھی۔ اپیلٹ کورٹ اور عدالتِ عالیہ نے ٹرائل کورٹ کی ڈگری کو تبدیل کرنے میں مناسب تناظر میں اس مسئلے سے رجوع نہیں کیا ہے۔

اپیل منظور کی جاتی ہے۔ دوسری اپیل میں عدالت عالیہ کے فیصلے اور ڈگری اور اپیلٹ کورٹ کے فیصلے کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور ٹرائل کورٹ کے فیصلے کو بحال کر دیا جاتا ہے۔ دعوی میں ڈگری ہے اجرا کی جاتی ہے جیسا کہ استدعا کی گئی ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں۔

**اپیل منظور کی گئی۔**

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.18 12:31
I attest to the accuracy and integrity of this document