از عدالتِ عظمیٰ

چندی گڑھ ایڈ منسٹریشن بذریعے دی اسٹیٹ آفیسر، یونین ٹیریٹری، چندی گڑھ

بنام

میسرز جانسن پینٹس اینڈ وارنش کمپنی۔

تاریخ فیصلہ: 22 مارچ 1996

[کے راماسوامی اور جی بی پٹنائک، جسٹس صاحبان]

کیپٹل آف پنجاب (ڈیولپمنٹ اینڈ ریگولیشن) ایکٹ، 1952/ چندی گڑھ (سائٹس اور بلڈنگ کی فروخت) قواعد، 1960:

دفعہ 8A / قاعدہ 11D — صنعتی سائٹ — کی تقسیم — مقسُوم الیہ کے کوتاہی کے لیے دوبارہ شروع کیا گیا — سابق منتقل الیہ کو دوبارہ سائٹ کی منتقلی کے لیے درخواست — وصیت اور مختار نامہ کے ذریعے منتقلی کے ذریعے تیسرے فریق کا حق — قرار پایا کہ، ایک بار جب اصل فراہمی منسوخ ہو جاتی ہے اور دوبارہ شروع ہونا حتمی ہو جاتا ہے، مقسُوم الیہ کو فراہم شدہ جگہ پر کوئی حق نہیں ہوتا ہے — قاعدہ 11D ایسے شخص کو فراہمی کا کوئی حق نہیں دیتا ہے — چونکہ قواعد کی زبان میں یہ ایک اختیاری سہولت ہے جو سابق منتقل الیہ کو دی جا سکتی ہے، لہٰذا سابق منتقل الیہ کا حقیقتاً اور واقعی طور پر حقیقی، اصل اور نیک نیتی پر مبنی منتقل الیہ ہونا لازمی ہے — سابق منتقل الیہ، جو کسی تیسرے فریق کی طرف سے یا اُس کی نمائندگی میں عمل کر رہا ہو، اس سہولت کا حقدار نہیں ہے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 7115، سال 1996۔

رٹ پٹیشن نمبر 2677، سال 1993 میں پنجاب اور ہریانہ عدالت عالیہ کے 4.11.93 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کی طرف سے ارون جیٹلی اور محترمہ کامنی جیسوال۔

مدعا علیہ کی طرف سے ایم ایل ورما، ایل کے پانڈے اور مہابیر سنگھ۔

Ilyas Ahmed Pandit
2025.04.15 12:01
I attest to the accuracy and
integrity of this document

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

اجازت دی گئی۔

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل 4 نومبر 1993 کے رٹ پٹیشن نمبر 93/2677 میں پنجاب اور ہریانہ کی عدالت عالیہ کے حکم سے پیدا ہوتی ہے۔ تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں کہ سائٹ نمبر 187-بی، انڈسٹریل ایریا، چندی گڑھ کو صنعتی استعمال کے لیے میسرز جانسن پینٹس اینڈ وارنش کمپنی کو فراہم کیا گیا تھا۔ مقسوم الیہ کلراج سنگھ پال ولد سردار گربخش سنگھ تھا۔ فراہمی سال 1965 میں رعایتی نرخ پر، یعنی فی مربع گز 10 روپے کے حساب سے کی گئی تھی۔ اقساط کی ادائیگی میں خلاف کوتاہی کی گئی۔ نتیجتاً، سائٹ کو 26 اپریل 1967 کو دوبارہ شروع کیا گیا۔ قواعد کے تحت مقررہ جرمانہ جات کی ادائیگی کے بعد، مذکورہ جائیداد دوبارہ جواب دہند کے حوالے کر دی گئی۔ اس کے بعد، چونکہ اس کی تعمیر نہیں کی گئی تھی، اس لیے 1981 میں جائیداد کو دوبارہ شروع کیا گیا۔ مدعا علیہ نے رٹ پٹیشن دائر کی، جسے خارج کر دیا گیا۔ ایل پی اے کو بھی برخاست کر دیا گیا اور جب ایس ایل پی دائر کی گئی تو اس عدالت نے برخاستگی کے حکم کی تصدیق کی۔ اس طرح فراہمی کا حق حتمی ہو گیا اور تنازعہ کافی بڑھ گیا۔

اس کے بعد، مدعا علیہ نے چندی گڑھ (سائٹس اور بلڈنگ کی فروخت) قواعد 1960 (مختصر طور پر، 'رول') کے قاعدہ 11D کے تحت درخواست دائر کی۔ ایکٹ 27 سال 1952 کی دفعہ 8-A کے تحت اگر کسی وجہ سے کوئی سائٹ واپس شروع کی گئی ہو، تو قاعدہ 11-D(i) کے مطابق، اسٹیٹ آفیسر، درخواست موصول ہونے پر، سابق منتقل الیہ کو وہ سائٹ دوبارہ منتقل کر سکتا ہے، بشرطیکہ وہ اس جائیداد کے لیے یا تو اصل میں واجب الادا پریمیم کا 10 فیصد یا اُس رقم کا ایک تہائی (3/1) ادا کرے جو اصل میں ادا کردہ قیمت اور درخواست کے وقت جائیداد کی موجودہ قیمت کے درمیان فرق ہو — دیگر شقیں، بشمول وہ توضیح، جو مخصوص حالات میں قابلِ اطلاق ہو سکتی ہے، اس مقدمے کے لیے غیر متعلق ہیں، بشرطیکہ قاعدہ D11 کی ذیلی شق (1) کی تکمیل ہو چکی ہو۔ اس لیے انہیں خارج کر دیا جاتا ہے۔ اسٹیٹ آفیسر نے فراہمی کی دوبارہ منتقلی کرنے سے انکار کر دیا تھا اور درخواست خارج کر دی گئی تھی۔ نتیجتاً مدعا علیہ نے عدالت عالیہ میں ایک رٹ پٹیشن دائر کی جس میں اپیل گزار کو مدعا علیہ کو جگہ فراہم کرنے کی ہدایت کی اجازت دی گئی۔ اسلئے خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل۔

Ilyas Ahmed Pandit
2025.04.15 12:01
I attest to the accuracy and
integrity of this document

شری ارون جیتلی، جو اپیل کنندہ کے لیے فاضل سینئر وکیل کے طور پر پیش ہو رہے ہیں، نے یہ مؤقف اختیار کیا کہ اس مقدمے کے حالات سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ جواب دہندہ کُلراج سنگھ پال صرف تیج پال سنگھ برار، نارندرا برار اور گورندر برار، ولد سردار گرسے وک سنگھ برار، ساکنہ 5997، سیکٹر 18، چندی گڑھ کے فائدے کے لیے کام کر رہے ہیں۔ لہذا، مدعا علیہ مُنتقِل الیہ نہیں ہے۔ اسٹیٹ آفیسر مقسُوم الیہ کلراج سنگھ پال کو دوبارہ منتقلی کا حکم دینے کا پابند نہیں ہے۔ اس کی حمایت میں، انہوں نے عام مختاد نامہ کی تفصیلات، الاٹمنٹ کی شرائط، اور کُلراج سنگھ پال کی جانب سے مذکورہ تین افراد کے حق میں کیے گئے وصیت کے عبارات کو پڑھ کر سنایا۔ مدعا علیہ کی طرف سے پیش ہوئے سینئر وکیل شری ایم ایل ورمانے دعوی کیا کہ دعوے کو خارج کرنے کی شرط یہ ہے کہ تیسرے فریق کا حق کلراج سنگھ پال نے تیسرے فریق کے حق میں بنایا ہے۔ یہ ثابت کرنے کے لیے کوئی ثبوت نہیں ہے کہ کلراج سنگھ پال نے کسی تیسرے فریق کے حقوق کو متاثر کیا ہے۔ خارج کرنے کے اصل حکم میں کوئی وجوہات نہیں ہیں۔ عدالت عالیہ نے قواعد کے قاعدہ 11D کے تحت دوبارہ فراہمی کی ہدایت دینے میں درست وجوہات بتائی ہیں۔ لہذا، یہ مداخلت کی ضمانت دینے والا معاملہ نہیں ہے۔

واحد سوال یہ ہے کہ: کیا عدالت عالیہ مدعا علیہ کو صنعتی جگہ کی دوبارہ فراہمی کی ہدایت دینے میں جائز تھی؟ ہمارے سامنے موجود حقائق اور حالات اور مواد کو دیکھنے کے بعد، ہمارا خیال ہے کہ عدالت عالیہ نے یہ ہدایت دینا جائز نہیں تھا۔ یہ ظاہر ہوتا ہے کہ کلراج سنگھ پال اپنے لیے منتقلی کے طور پر کام نہیں کر رہے ہیں۔ کیا لگتا ہے کہ وہ ولد / شری ٹی پال برار، نریندر برار اور گرندر برار، بیٹا شری گرسواک سنگھ برار کے لیے اور ان کی طرف سے کام کر رہے ہیں۔ یہ ایک تسلیم شدہ حقیقت ہے کہ کلراج سنگھ پال اب گروسیوک سنگھ برار کے ساتھ رہ رہے ہیں۔ اگر وہ واقعی اس طرح رہ رہا ہے، تو اسے اس عدالت میں دائر اپنے جوابی بیان حلفی میں رہائش کے طور پر اپنے رہائشی نمبر کے بجائے اپنے فیکٹری نمبر کا ذکر کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ پاور آف اٹارنی میں، عام طور پر کسی مخصوص فرد کو پرنسپل کی طرف سے کام کرنے کا اختیار دیا جاتا ہے۔ ایک واحد صنعتی سائٹ سے نمٹنے کے لیے واحد فرد کے بجائے تین افراد کے حق میں مختاد نامہ دینا بے کار ہوگا جو کارروائی کا موضوع ہے۔ جب تک کہ اس میں کوئی حق پیدا نہ ہو، اسی ملکیت کے مختاد نامہ پر عمل درآمد کرنے کی ضرورت نہیں ہوگی۔ ہم سمجھ سکتے ہیں کہ آیا کوئی فراہمی کی گئی ہے اور وہ مالک بن گیا ہے۔ تب وہ قانونی طور پر اس کا انتظام اپنے کسی بھی ایجنٹ کو سونپنے کا حقدار ہو سکتا ہے جس پر اسے اعتماد ہو۔ یہ

Ilyas Ahmed Pandit
2025.04.15 12:01
I attest to the accuracy and
integrity of this document

ریکارڈ کے تحت دستیاب صورتحال نہیں ہے۔ یہ مزید واضح ہو گا کہ ایک وصیت تین فریقوں کے حق میں بنائی جانی چاہیے، یعنی خود وہی تین افراد۔ جب ول اور جنرل پاور آف اٹارنی کو ایک ساتھ پڑھا جائے تو یہ واضح ہو جائے گا کہ وہ اپنے لیے نہیں بلکہ جنرل پاور آف اٹارنی میں مذکور مذکورہ بالا تین افراد کی طرف سے کام کرنے کا ارادہ رکھتا ہے جنہیں کلراج سنگھ سے جائیداد حاصل کرنے کے لیے ایک دوسرے پر اعتماد نہیں ہے۔ یہ حق ان کے مشترکہ کنبہ کی طرف سے ظاہر ہوتا ہے۔ اگرچہ یہ کسی کی طرف سے اس کی انفرادی ملکیت کے طور پر ممکنہ دعوے کو پہلے سے روکنے کے لیے تھا، لیکن مختار نامہ کو ان کے حق میں انجام دیا گیا، سوال یہ ہے: کیا اپیل کنندہ کو مذکورہ شخص کو صنعتی سائٹ دوبارہ دینے کی ضرورت ہے؟

یہ دیکھا گیا ہے کہ ایک بار جب اصل فراہمی منسوخ ہو جاتی ہے اور دوبارہ شروع ہونا حتمی ہو جاتا ہے، تو مقسوم الیہ کا فراہم شدہ جگہ پر کوئی حق نہیں ہوتا ہے۔ قاعدہ 11D صرف اسٹیٹ آفیسر کو دیے گئے صوابدیدی اختیارات سے متعلق ہے۔ سابقہ سبکدوش ہونے والے منتقلی کا واحد حق درخواست دینا تھا۔ درخواست دینے پر اسے اصول کے تحت مقرر کردہ معیارات کو پورا کرنا ہوتا ہے۔ ہم کھوئے ہوئے حقوق سے پس پردہ راستہ فراہم کرنے کے لیے قاعدہ 11D متعارف کرانے میں بہت نیک نیتی پر شک کرتے ہیں۔ لیکن اس معاملے کے حقائق پر، قاعدہ 11D کو متعارف کرانے کی دانشمندی میں جانا ضروری نہیں ہے۔ یہ بیان کرنا کافی ہے کہ یہ اسے فراہمی کے حق کے طور پر کسی بھی حق کے ساتھ نہیں پہنتا ہے۔ یہ ایک صوابدیدی فائدہ ہونے کے ناطے جو باہر جانے والے منتقلی کو قاعدے کی زبان میں دیا جانا چاہیے، باہر جانے والے منتقلی کو، حقیقت میں اور حقیقت میں، حقیقی، حقیقی اور پیدائشی منتقلی ہونا چاہیے اور صرف اس کے لیے ہی یہ فائدہ قاعدہ 11 کے تحت غور کے لیے دیا جا سکتا ہے۔

اس معاملے کے حقائق اور اوپر بیان کردہ حالات پر، یہ واضح ہے کہ وہ منتقلی نہیں ہے۔ لیکن وہ مذکورہ تین افراد کے لیے اور ان کی طرف سے کام کر رہا ہے۔ ان حالات میں، عدالت عالیہ نے اپیل کنندہ کو قاعدہ 11D کے تحت اختیار استعمال کرنے اور سائٹ کو دوبارہ فراہم کرنے کی ہدایت دے کر مکمل طور پر غلط تھا۔

اپیل کی اجازت اسی کے مطابق 10,000 روپے کے اخراجات کے ساتھ دی جاتی ہے۔

اپیل منظور کی گئی۔

Ilyas Ahmed Pandit
2025.04.15 12:01
I attest to the accuracy and
integrity of this document

Ilyas Ahmed Pandit
2025.04.15 12:01
I attest to the accuracy and
integrity of this document