S_1999_4_356_359

عدالت عظمیٰ رپوٹس 1999 ایس یو پی پی 4 ایس سی آر

دادا راؤ اور دیگر

بنام۔

رام راؤ اور دیگران

2 نومبر 1999

بی۔این۔کرپال اور این۔سنتوش ہیگڑے، جسٹسز

معاہدہ:

فروختی کا معاہدہ۔یہ شرط لگاتے ہوئے کہ کسی بھی فریق کی طرف سے ڈیفالٹ ہونے کی صورت میں بھی 500 روپے مزید، بیانیہ رقم کی ادائیگی/ضبطی کے علاوہ، ڈیفالٹ پارٹی کی طرف سے ادا کی جائے گی اور معاہدہ فروختی پر عمل نہیں کیا جائے گا۔کوئی فروختی معاہدہ نہیں کیا جائے گا۔فروخت کے معاہدہ کی تعمیل مخص کے لیے خریدار کا مقدمہ دائر کرنا۔اسی دوران جائیداد کسی دوسرے شخص کو فروخت کی جائے گی۔ٹرائل کورٹ تعمیل مخص کے لیے حکم نامہ منظور کرنے سے انکار کر رہی ہے۔اپیلٹ کورٹ نے حکم نامہ منظور کیا اور مدعا علیہ کو فروختی معاہدہ پر عمل کرنے کا مطالبہ کیا۔دوسری اپیل عدالت عالیہ نے مسترد کر دی۔دوسری اپیل، معاہدہ کے پیش نظر، مدعی تعمیل مخص کا حقدار نہیں ہے جس میں فروختی معاہدہ کو عمل میں لانا ضروری ہے۔مدعا علیہان کو 500 روپے کے ساتھ سود کے ساتھ بقایا رقم واپس کرنا ہے۔تعمیل مخص کے لیے مقدمہ۔

دیوانی اپیلٹ کا دائرہ اختیار: 1982 کی دیوانی اپیل نمبر 176۔

1979 کے ایس۔اے۔نمبر 340 میں بمبئی عدالت عالیہ کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے اے۔کے۔سنگھی۔

جواب دہندگان کے لیے ایس۔وی۔دیشپانڈے۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

بلونترا ؤ گنپترا ؤ پانڈے نامی شخص کے پاس تین ایکڑ زرعی آراضی تھی اور اس نے 24 اپریل 1969 کو ایک تو کارام دیوسرکر کے ساتھ معاہدہ کیا تھا۔یہاں اپیل نمبر 1 بلونترا ؤ گنپترا ؤ پانڈے کے وارثوں میں سے ایک ہے جبکہ یہاں جواب دہندگان تکارام دیوسرکر کے مفاد میں جانشین ہیں۔

مذکورہ معاہدہ، جس سے ہمارا موجودہ معاملے میں تعلق ہے، درج ذیل شرائط میں تھا:

''تقریباً 65 سال کی عمر کے تو کارم دیوسر کر، کاشتکار ساکینہ دیوسر، بائع (جہنار)-76 سال کی عمر کے دجاڑی پوسٹ دیوسر، وینڈر (دینار) بلونتر اوٗ گنپتر اوٗ پانڈے، جو اس طرح تحریری طور پر دیتے ہیں کہ دیگھاڑی موجا میں واقع دھان کا کھیت، سروے نمبر 7/2 جس میں میرا 3 ایکڑ رقبہ ہے، اس طرح آپ کو 2,000 روپے میں فروخت کرنے پر راضی ہوتا ہے اور وی۔ڈی۔این۔سین کی موجودگی میں آپ سے 1,000 روپے وصول کرنے پر راضی ہوتا ہے۔ میری قیمت پا میری طرف سے 15-4-1972 تک فروختی معاہدہ کیا جائے گا۔ اگر آپ کو فروختی کا معاہدہ نہیں کیا گیا ہے یا اگر آپ قبول کرنے سے انکار کرتے ہیں، تو بقایا زربیعانہ علاوہ 500 روپے کی رقم دی جائے گی یا لی جائے گی اور کوئی فروختی معاہدہ نہیں کیا جائے گا۔ جائیداد کی ملکیت خریداری کے وقت فراہم کرنے پر اتفاق کیا گیا ہے۔ یہ معاہدہ قانونی وارثوں اور جانشینوں اور تفویض کردہ افراد پر پابند ہے۔"

ایسا لگتا ہے کہ جیسا کہ مذکورہ بالا معاہدہ میں تصور کیا گیا ہے، بلونتر اوٗ گنپتر اوٗ پانڈے نے کوئی فروختی کا معاہدہ نہیں کیا تھا۔ اس کے بعد تو کارم دیوسر کرنے 18 جولائی 1974 کو مخصوص کارکردگی کے لیے مقدمہ دائر کیا۔ مقدمے کے زیر التواء ہونے کے دوران، ستمبر 1974 اور مارچ 1975 میں جاری کردہ فروختی معاہدہ کے ذریعے یہاں اپیلٹ نمبر 2 زیر بحث زمین کا مالک بن گیا۔ جو شکایت دائر کی گئی تھی، اس میں خاص طور پر کہا گیا تھا کہ 24 اپریل 1969 کے معاہدہ میں اس بات پر غور کیا گیا تھا کہ بلونتر اوٗ کے فروختی معاہدہ پر عمل نہ کرنے کی صورت میں ایک ہزار روپے کی رقم 500 روپے کی رقم کے ساتھ واپس کی جانی تھی، اس کے باوجود، شکایت میں استدعا مخصوص کارکردگی کے حکم نامے کے لیے تھی جس میں بلونتر اوٗ کو فروختی معاہدہ کرنے کی ضرورت تھی اور متبادل میں ایک ہزار روپے کے علاوہ 500 روپے کی رقم واپس کرنے کا حکم تھا۔

ٹرائل کورٹ نے 8 جولائی 1977 کو اپنے فیصلے کے ذریعے اس نتیجے پر پہنچا کہ اگرچہ مدعی فروخت کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے حکم نامے کا حقدار تھا لیکن چونکہ حکم نامے کا دائرہ اختیار صوابدیدی تھا اس لیے انصاف کے مفاد کا مطالبہ تھا کہ مخصوص کارکردگی کے لیے کوئی حکم نامہ منظور نہیں کیا جانا چاہیے۔ اس نتیجے پر پہنچنے پر، ٹرائل کورٹ نے محسوس کیا کہ بلونتر اوٗ کی موت ہو چکی تھی اور مقدمے کے مدعا علیہان اس کے بھتیجے تھے اور بلونتر اوٗ کی جو بھی جائیداد چھوڑی گئی تھی اسے مقدمہ زیر التوا رہنے کے دوران بھتیجوں نے فروخت کر دیا تھا۔ درحقیقت یہ صرف اپیلٹ نمبر 1 تھا جس نے مقدمے کا مقابلہ جاری رکھا۔

اس کے بعد مدعی کی طرف سے اپیل دائر کی گئی اور نچلی اپیلٹ عدالت نے اس کی اجازت دی اور

مخصوص کارکردگی کے لیے ایک فرمان منظور کیا اور مدعا علیہان سے کہا کہ وہ مدعی فروختی کا معاہدہ کریں جس میں 1,000 روپے فروخت پر غور کی بقایا رقم کے طور پر جمع کیے جائیں۔اس کے بعد اپیل گزاروں نے عدالت عالیہ میں اپیل دائر کی لیکن اسے لمینی میں مسترد کردیا گیا۔اس لیے خصوصی اجازت کے ذریعے موجودہ اپیل۔

فریقین کے درمیان تعلقات کو ان کے درمیان معاہدے کی قیود کے ذریعے منظّم کیا جانا چاہیے۔جب کہ مقدمے میں مدعا علیہان نے یہ موقف اختیار کیا تھا کہ 24 اپریل 1969 کا معاہدہ واقعی قرض کے لین دین کی نوعیت کا تھا، یہ مدعی ہی ہے جس نے دعوی کیا کہ یہ فروخت کرنے کا معاہدہ تھا۔جیسا کہ ہم معاہدہ کو پڑھتے ہیں، اس پر غور کیا جاتا ہے کہ 15 اپریل 1972 کو یا اس سے پہلے فروختی کا معاہدہ کیا جائے گا۔لیکن اہم بات یہ ہے کہ معاہدہ خود ہی فراہم کرتا ہے کہ اگر بیچنے والا فروخت کرنے سے انکار کرتا ہے یا خریدار خریدنے سے انکار کرتا ہے تو کیا ہوگا۔اس صورت میں معاہدہ میں کہا گیا ہے کہ 1,000 روپے کی بقایا رقم کے علاوہ 500 روپے کی زر بیعانہ دیوسرکر کو واپس کی جانی تھی اور یہ کہ " کوئی فروختی معاہدہ کیا جائے گا"۔یہ فروختی کا معاہدہ اس تصور میں بہت واضح ہے کہ فروختی معاہدہ کو صرف اس صورت میں انجام دیا جانا چاہیے جب دونوں فریق ایسا کرنے پر راضی ہوں اور ان میں سے کسی کے اس سے دوبارہ اندراج کرنے کی صورت میں دوسرے فریق کو آگے بڑھنے پر مجبور کرنے کا کوئی سوال ہی نہیں تھا۔فروختی معاہدہ پر عمل درآمد نہ ہونے کی صورت میں، 500 روپے، 1000 روپے کی واپسی کے علاوہ، واحد قابل ادائیگی رقم تھی۔500 روپے کی یہ رقم شاید مقداری نقصانات کی رقم کی نمائندگی کرتی تھی یا، جیسا کہ مدعا علیہان کے پاس ہوگا، 1,000 روپے پر قابل ادائیگی سود۔

اگر معاہدہ میں یہ طے نہیں کیا گیا ہوتا کہ فروخت نہ ہونے کی صورت میں کیا ہوگا، تو شاید مدعی عدالت سے مخصوص کارکردگی کا حکم نامہ مانگ سکتا تھا لیکن یہاں معاہدہ کے فریقین نے اس بات پر اتفاق کیا تھا کہ اگر بیچنے فروختی کا معاہدہ نہیں کرنا چاہتا تو اسے صرف 1,000 روپے کی رقم اور اس کے علاوہ 500 روپے ادا کرنے کی ضرورت ہوگی۔اس طرح بلونترا وپر فروخت کا لین دین مکمل کرنے کی کوئی ذمہ داری نہیں تھی۔

اس طرح سے تشریح کی گئی جیسا کہ ہم نے اوپر اشارہ کیا ہے، ہمیں ایسا لگتا ہے کہ نچلی اپیلٹ عدالت اور عدالت عالیہ نے اس نتیجے پر پہنچنے میں غلطی کی کہ تکارم دیوسرکر کے جانشین کسی بھی طرح سے مخصوص کارکردگی کے لیے حکم نامے کے حقدار تھے جس میں 24 اپریل 1969 کے قرارداد کے مطابق تین ایکڑ زمین کی فروخت کی ضرورت ہوتی ہے۔اس لیے عدالت عالیہ اور زیریں اپیلٹ کورٹ کے حکم کو کالعدم قرار دینا

پڑتا ہے۔

مقدمے کو نمٹاتے ہوئے ٹرائل کورٹ نے مدعا علیہان کو حکم دیا تھا کہ وہ مقدمے کی تاریخ سے وصولی تک سالانہ 6 فیصد کی شرح سے 1,000 روپے اور سود واپس کریں۔اس کے علاوہ،سول جج نے مدعا علیہان کو مدعی کو ہرجانے کے طور پر 500 روپے ادا کرنے کا حکم دیا تھا۔اس بات کو مدنظر رکھتے ہوئے،اس اپیل کی اجازت دیتے ہوئے، ہم اس ترمیم کے ساتھ ٹرائل کورٹ کے حکم نامے کی تصدیق کرتے ہیں کہ 500 روپے کی رقم پر بھی سالانہ 6 فیصد سود ہوگا جو 8 جولائی 1977 سے نافذ ہوگا، جو ٹرائل کورٹ کے حکم نامے کی تاریخ ہے۔ یہ مقدمہ دائر کرنے کی تاریخ سے وصولی کی تاریخ تک 1,000 روپے کے حکم نامے کے علاوہ 6 فیصد کی شرح سے سود کے علاوہ ہوگا۔

فریقین اپنے اخراجات خود برداشت کریں۔

آر۔پی۔

اپیل نمٹادی گئی۔