

عدالت عظمیٰ رپورٹس 2000 ایس یو پی پی ایس سی آر

غازی آباد ڈیولپمنٹ اتھارٹی وغیرہ۔ وغیرہ

بنام۔

یونین آف انڈیا اور دیگر

12 مئی 2000

ایس۔ راجندر بابو اور آر۔ سی۔ لاهوٹی، جسٹسز

کنٹریکٹ ایکٹ، 1872- معاہدے کی خلاف ورزی- ڈویلپمنٹ اتھارٹی نے الاٹیز کے ذریعہ قبضے کے لیے اپارٹمنٹس اور/یا فلیٹس کی تعمیر کے لیے تیار شدہ پلاٹوں کی الاٹمنٹ کے لیے مختلف اسکیموں کی تشہیر کی۔ الاٹیز نے اسکیم کے لیے پیسے کی سرمایہ کاری کی۔ پلاٹوں کا قبضہ حوالے کرنے میں ناکامی اور غیر معقول تاخیر- منعقد، ایسے معاملات میں نقصان کی دوری کے بارے میں قواعد لاگو ہوں گے۔ عام تجارتی معاہدے کے معاملات میں ذہنی تکلیف کے لیے نقصان قابل ادائیگی نہیں ہے۔ اس لیے، ایم آر ٹی پی کمیشن نے ذہنی تکلیف کے لیے معاوضہ دینے میں غلطی کی۔ نقصانات کی دوری- تشدد- اجارہ داری اور پابندی تجارتی عمل کمیشن ایکٹ 1969، کنزیومر پروٹیکشن ایکٹ 1986- اتر پردیش اربن پلاننگ اینڈ ڈیولپمنٹ ایکٹ 1973-

معاہدہ:

معاہدے کی خلاف ورزی- نقصانات کی تخمینہ کاری- کے اصول- منعقد، بڑے پیمانے پر نقصانات کی بنیادی تخمینہ کاری کا اصول متاثرہ فریق کو مالی طور پر اسی پوزیشن میں رکھنا ہے، جہاں تک ممکن ہو، جس میں معاہدہ انجام دیا جاتا- نقصانات کی اقسام- کو ختم یا غیر منقول کیا جاسکتا ہے۔

معاہدے کی خلاف ورزی- اس طرح کی خلاف ورزی سے پیدا ہونے والی کارکردگی اور نتائج کو کنٹرول کرنے والے تعلقات کو کنٹریکٹ ایکٹ یا مخصوص ریلیف ایکٹ تو ضیعات کے تحت طے کیا جائے گا سوائے اس کے کہ اسکیم- کنٹریکٹ ایکٹ، 1872، دفعہ 73- مخصوص ریلیف ایکٹ، 1949 کو جاری کرنے والے حکام پر لاگو قانون کے زیر انتظام ہو۔

معاہدے کی خلاف ورزی- کسی فریق کو ہونے والے نقصان- منعقد، اس طرح کے نقصان کی تلافی

کی جاسکتی ہے جیسا کہ فریقین معاہدے میں داخل ہونے کے وقت غور کر سکتے تھے، جو براہ راست اس کی خلاف ورزی سے ہوتا ہے۔

دلچسپی:

ادائیگی۔ جہاں اس کی ادائیگی کے لیے کوئی واضح یا مضمر معاہدہ نہیں ہے۔ منعقد، منصفانہ بنیادوں پر دی جاسکتی ہے۔

ادائیگی۔ اتھارٹی کی طرف سے اشتہار دی گئی اسکیم کے بروشر میں ایک شرط تھی کہ وہ زمین کے خریداروں کی طرف سے ادا کی گئی یا جمع کی گئی رقم کی واپسی کے لیے پیدا ہونے والے موقع کی صورت میں کوئی سود ادا کرنے کے ذمہ دار نہیں تھے۔ ایسی شق ایسی صورتوں پر لاگو ہوتی ہے جس میں خریدار خود رقم واپسی کے لیے موقع فراہم کرنے والے حالات پیدا کرنے کا ذمہ دار ہوتا ہے۔

غازی آباد ڈویلپمنٹ اتھارٹی نے الاٹیز کے ذریعہ قبضے کے لیے اپارٹمنٹس اور/یا فلیٹس کی تعمیر کے لیے تیار شدہ پلاٹوں کی الاٹمنٹ کے لیے کئی اسکیموں کو فروغ دیا اور اشتہار دیا۔ اسکیموں کو سبسکرائب کرنے والے متعدد افراد نے مختلف فورمز سے رجوع کیا جیسے اجارہ داری اور محدود تجارتی عمل کمیشن، کنزیومر فورم اور عدالت عالیہ، اسکیموں کو پورا کرنے میں ناکامی یا غیر معقول تاخیر کی شکایت کرتے ہوئے۔ تمام معاملات میں عدالت یا کمیشن یا فورم نے اپیل کنندہ اتھارٹی کو اسکیم کی تکمیل میں غیر معقول تاخیر کرنے یا دعویٰ داروں سے کیے گئے وعدے کو پورا کرنے میں ناکامی کا مجرم پایا تھا اور اس لیے متعلقہ دعویٰ داروں کے ذریعے ادا کی گئی یا جمع کی گئی رقم کو سود کے ساتھ واپس کرنے کی ہدایت کی تھی۔ ایم آر ٹی پی کمیشن نے اپنے وعدے کے مطابق پلاٹ فراہم کرنے میں اتھارٹی کی ناکامی پر دعویٰ داروں کو درپیش 'ذہنی اذیت' کے معاوضے کے طور پر 50,000 روپے کی رقم بھی دی تھی۔ اس لیے یہ اپیل۔

اپیل کو مسترد کرتے ہوئے، یہ عدالت

منعقد: 1.1۔ جب کوئی ترقیاتی اتھارٹی پلاٹوں کی الاٹمنٹ کے لیے کسی اسکیم کا اعلان کرتی ہے، تو اس کی طرف سے عوامی معلومات کے لیے جاری کردہ بروشر پیش کرنے کی دعوت ہوتی ہے۔ عوام کے کئی اراکین اسکیم سے فائدہ اٹھانے کے لیے درخواستیں دے سکتے ہیں۔ اس طرح کی درخواستیں پیشکش ہوتی ہیں۔ کچھ پیشکشوں کو قبول کر لیا گیا ہے، ترجیحی اصولوں یا حکام کی طرف سے مقرر کردہ ترجیحات کے تابع، جس کے نتیجے میں درخواست گزار اور حکام کے درمیان معاہدہ ہوتا ہے۔ خلاف ورزی سے ہونے والی کارکردگی اور نتائج کو کنٹرول کرنے والے قانونی تعلقات کو کنٹرول ایکٹ اور مخصوص ریلیف ایکٹ تو ضیعات کے تحت

طے کیا جائے گا سوائے اس کے کہ اسکیم کو چلانے والیے حکام پر لاگو قانون کے تحت ہو۔ معاہدے کی خلاف ورزی کی صورت میں ایک فریق دوسرے فریق سے نقصانات کا دعویٰ کر سکتا ہے۔ نقصانات کو ختم یا غیر مائع کیا جاسکتا ہے۔ بڑے پیمانے پر نقصانات کی بنیادی تخمینہ کاری متاثرہ فریق کو مالی طور پر اسی پوزیشن میں رکھنا ہے، جہاں تک ممکن ہو، جس میں معاہدہ انجام دیا جاتا تو یہ ہوتا۔ یہاں نقصانات کے دور دراز کے بارے میں اصول عمل میں آتا ہے۔ اس طرح کے نقصان کی تلافی کی جاسکتی ہے کیونکہ فریقین معاہدہ کرنے کے وقت غور کر سکتے تھے۔ معاوضہ دینے کے لیے ذمہ دار فریق اس طرح کے نقصانات کی تلافی کرنے کا پابند ہے جو اس کی خلاف ورزی سے براہ راست ہوتے ہیں۔ (451-ایچ؛ 452-اے-ڈی)

1.2. زمین کی فروخت کے معاہدے میں قابل اجازت نقصانات کے عام سروں کا تصفیہ کیا جاتا ہے۔ وہ فروش جو بائع کو زمین پہنچانے میں ناکام ہو کر معاہدہ توڑتا ہے، معاہدہ کی قیمت کو کم کرتے ہوئے تکمیل کے لیے مقرر وقت پر جائیداد کی بازار قیمت ادا کر کے بائع کے سودے بازی کے نقصان کے لیے نقصانات ادا کرنے کا ذمہ دار ہوتا ہے۔ بائع زمین کے کسی خاص استعمال سے ہونے والے منافع کے نقصان کا دعویٰ کر سکتا ہے اگر دکاندار کو اس کا حقیقی یا محسوب علم تھا۔ کارکردگی میں تاخیر کے لیے نقصانات کی عام نوعیت تاخیر کی مدت کے لیے زمین کے استعمال کی قیمت ہے، یعنی اس کے کرایے کی قیمت۔ اس کے بعد ذہنی تکلیف کے لیے معاوضہ نہیں دیا جاسکتا تھا جیسا کہ اجارہ داری اور محدود تجارتی عمل کمیشن نے کیا ہے۔ (452-جی-ایچ؛ 453-اے)

چیٹ آن کنٹریکٹس، 27 ویں ایڈن۔ جلد-1 پیرا 26.045، حوالہ دیا گیا ہے۔

لکھنؤ ڈویلپمنٹ اتھارٹی بنام ایم کے گپتا، (1994) 1 ایس سی سی 243، ممتاز۔

2. منصفانہ بنیادوں پر سود مناسب صورت میں دیا جاسکتا ہے۔ ایکویٹی میں دی جانے والی سود کی شرح نہ تو بہت زیادہ ہونی چاہیے اور نہ ہی بہت کم۔ سالانہ 12 فیصد کی شرح سے سود دینا منصفانہ اور مناسب ہوگا اور زیر غور مقدمات میں انصاف کے مقاصد کو پورا کرے گا۔ ڈویلپمنٹ اتھارٹی کی طرف سے جاری کردہ بروشر میں موجود شق کہ وہ دعویدار کی طرف سے ادا کی گئی یا جمع کی گئی رقم کی واپسی کے لیے پیدا ہونے والے موقع کی صورت میں کوئی سود ادا کرنے کا ذمہ دار نہیں ہوگا، ایسے معاملات پر لاگو ہونا چاہیے جن میں دعویدار خود رقم واپسی کے لیے موقع فراہم کرنے والے حالات پیدا کرنے کا ذمہ دار ہے۔ فوری معاملے میں اتھارٹی کے ساتھ غلطی پائی گئی ہے۔ اس لیے اتھارٹی کے پاس دعویداروں کی رقم کی سود کے ساتھ واپسی کے خلاف مزاحمت کرنے کا کوئی جواز نہیں ہے۔ (454-ایف-ایچ؛ 455-اے)

3. جواب دہندگان/دعویداروں کو درپیش ذہنی تکلیف کے معاوضے کے طور پر 50,000 روپے کی ادائیگی کے لیے ایم آر ٹی پی کمیشن کی طرف سے دی گئی ہدایت کو مسترد کر دیا گیا ہے۔ دیگر تمام معاملات میں 18 فیصد کی شرح سے سود کی ادائیگی کی ہدایت میں سالانہ 12 فیصد کے طور پر ترمیم کی جائے گی۔ (455-بی)

دیوانی اپلیٹ دائرہ اختیار فیصلہ: دیوانی اپیل نمبر 5329 آف 1996۔

اجارہ داری اور پابند تجارتی طریقوں، کمیشن، نئی دہلی کے 1994 کے معاوضے کی درخواست نمبر 172 کے فیصلے اور حکم سے کے ساتھ

کون۔ پی۔ پی۔ 2758/98، 4794/97، 794/97، CA8316/95، 324/96، 5748/98، 5749/98، 5812/98، 234/99، 375/99، 187-188/2000، 6988/99، 2025/2000، 1422/2000، 5689/99، C.P 428/98، C.A نمبر 620/98، 2370/2000، 4174-4175/99، 6239/1999، 3404/2000.

راجور اچند رن، سدھیر کلش ریشٹھ، محترمہ کامنی جیسوال، پرشانت بھوشن، اروند سنگھ، سی وی سباراؤ، بی کے پرساد، پی پریشورن، بی ڈی شرما، گریش چندر، سنجے پارکھی، پرویر چودھری، بی کے ستیجا، ایس پرساد، پروین سوروپ، بی آرسا بھروال، آر ڈی اپادھیے، آراین کیشوانی، کے بی ساؤنڈر راجن اور منجیت چاولہ موجود فریقوں کے لیے۔

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

آر۔سی۔ لاہوٹی، جسٹس: ایس۔ ایل۔ پی (سی) نمبر۔ 18897/99 میں اجازت دی گئی۔ اپیلوں کے اس بیچ میں اتر پردیش اربن پلاننگ اینڈ ڈویلپمنٹ ایکٹ 1973 کی دفعہ 4 کے تحت تشکیل دی گئی غازی آباد ڈویلپمنٹ اتھارٹی اپیل کنندہ ہے۔ اتھارٹی نے وقتاً فوقتاً الاٹیز کے ذریعے قبضے کے لیے اپارٹمنٹس اور/یا فلیٹس کی تعمیر کے لیے تیار شدہ پلاٹوں کی الاٹمنٹ کے لیے کئی اسکیموں کو فروغ اور اشتہار دیا ہے۔ اسکیموں کو سبسکرائب کرنے والے متعدد افراد نے اسکیموں کو پورا کرنے میں ناکامی یا غیر معقول تاخیر کی شکایت کرتے ہوئے مختلف فورمز سے رابطہ کیا۔ کچھ نے اجارہ داری اور پابندی والے تجارتی طریقوں کے کمیشن کے سامنے شکایات درج کرائی ہیں اور کچھ نے صارفین کے تنازعات کے ازالے کے فورم کے

سامنے تنازعات اٹھائے ہیں۔ دو معاملات میں آئین کے آرٹیکل 226 کے تحت دیوانی درخواست کی درخواستیں عدالت عالیہ کے سامنے دائر کی گئیں جن میں درخواست گزاروں کی طرف سے ادا کی گئی یا اتھارٹی کے پاس جمع کی گئی رقم کی واپسی کی درخواست کی گئی تھی۔ اپیل کے تحت تمام معاملات میں متعلقہ عدالت یا کمیشن یا فورم نے اپیل کنندہ اتھارٹی کو اعلان کردہ اسکیموں کو پورا کرنے میں غیر معقول طور پر تاخیر کرنے یا دعوی داروں سے کیے گئے وعدے کو پورا کرنے میں ناکامی کا مجرم پایا ہے اور اس لیے متعلقہ دعوی داروں کی طرف سے ادا کی گئی یا جمع کی گئی رقم کو سود کے ساتھ واپس کرنے کی ہدایت کی ہے۔ الہ آباد عدالت عالیہ کے سامنے دائر مقدمات میں اتھارٹی کی طرف سے جاری کردہ بروشر میں ایک اصطلاح تھی کہ درخواست گزار کی اپنی پیشکش واپس لینے یا اسے حوالے کرنے کی صورت میں دعوی داروں کو کوئی سود ادا نہیں کیا جائے گا۔ عدالت عالیہ نے بروشر کی اس طرح کی اصطلاح کو ناقابل فہم اور من مانی قرار دیا ہے اور اس لیے آئین کے آرٹیکل 14 کی خلاف ورزی ہے۔ عدالت عالیہ نے واجب الادا اور قابل ادائیگی رقم کو جمع کرنے کی تاریخ سے رقم واپسی کی تاریخ تک 12 فیصد سالانہ کی شرح سے حساب شدہ سود کے ساتھ واپس کرنے کی ہدایت کی ہے۔ ہمارے سامنے دیگر تمام اپیلوں میں کمیشن یا فورم کی طرف سے منظور کردہ اعتراض شدہ حکم 18 فیصد سالانہ کی شرح سے سود کے ساتھ متعلقہ دعوی داروں کو واجب الادا اور قابل ادائیگی رقم کی ادائیگی کی ہدایت کرتا ہے۔ 1995 کی دیوانی اپیل نمبر 8316 میں، جی ڈی اے بنا مایم آر ٹی پی کمیشن کے برجیش مہتانے دعوی داروں کو اپنے وعدے کے مطابق پلاٹ دستیاب کرانے میں اتھارٹی کی ناکامی پر دعوی داروں کو درپیش 'ذہنی اذیت' کے معاوضے کے طور پر 50,000 روپے کی رقم ادا کرنے کا حقدار قرار دیا ہے۔

چونکہ یہ تمام اپیلیں قانون کے درج ذیل مشترکہ سوالات اٹھاتی ہیں، اس لیے ان کی ایک ساتھ سماعت کی گئی ہے اور اس مشترکہ فیصلے کے ذریعے انہیں نمٹا دیا جا رہا ہے۔ فیصلے کے لیے پیدا ہونے والے سوالات یہ ہیں:

- (i) کیا دعوی داروں کو درپیش 'ذہنی اذیت' کے لیے معاوضہ دیا جاسکتا ہے؟
 - (ii) کیا غازی آباد ڈیولپمنٹ اتھارٹی کی طرف سے کئے گئے کسی معاہدے یا وعدے کی عدم موجودگی میں سود کے طور پر کسی بھی رقم کو دعوی داروں کو اتھارٹی کی طرف سے واجب الادا اور قابل ادائیگی رقم پر ادا کرنے کی ہدایت کی جاسکتی ہے؟
 - (iii) اگر ایسا ہے تو کس شرح پر سود ادا کرنے کا حکم دیا جاسکتا ہے؟
- سی اے نمبر 8316/1995 میں غازی آباد ڈیولپمنٹ اتھارٹی نے تیار شدہ پلاٹوں کی الاٹمنٹ

کے لیے ایک اسکیم کا اعلان کیا تھا جسے "اندراپورم اسکیم" کے نام سے جانا جاتا تھا۔ اتھارٹی نے دعویٰ داروں کو مطلع کیا کہ 35 مربع میٹر کا پلاٹ ان کے لیے مخصوص تھے، جس کی تخمینہ لاگت روپے 4,20,000 تھی جو مخصوص قسطوں میں قابل ادا کی گئی تھی۔ پلاٹ کی الاٹمنٹ سے بھی آگاہ کیا گیا۔ پھر ایک موقع پر دعویٰ داروں کو بتایا گیا کہ کچھ ناگزیر وجوہات اور ترقیاتی کام مکمل نہ ہونے کی وجہ سے قبضہ حوالے کرنے میں تاخیر ہوئی ہے۔ غیر معقول وقت تک انتظار کرنے کے بعد دعویٰ داروں نے ایم آر ٹی پی کمیشن سے رابطہ کیا۔

جب کوئی ترقیاتی اتھارٹی پلاٹوں کی الاٹمنٹ کے لیے کسی اسکیم کا اعلان کرتی ہے، تو اس کی طرف سے عوامی معلومات کے لیے جاری کردہ بروشر پیش کرنے کی دعوت ہوتی ہے۔ عوام کے کئی اراکین اسکیم سے فائدہ اٹھانے کے لیے درخواستیں دے سکتے ہیں۔ اس طرح کیدرخواستیں پیش ہوتی ہیں۔ کچھ پیشکشوں کو ترجیحی قواعد یا اتھارٹی کی طرف سے مقرر کردہ ترجیح کے تابع قبول کیا گیا ہے جس کے نتیجے میں درخواست گزار اور اتھارٹی کے درمیان معاہدہ ہوتا ہے۔ خلاف ورزی سے ہونے والی کارکردگی اور نتائج کو کنٹرول کرنے والے قانونی تعلقات کو کنٹرول ایکٹ اور مخصوص ریلیف ایکٹ تو ضیعات کے تحت طے کیا جائے گا سوائے اس کے کہ اسکیم کو چلانے والی اتھارٹی پر لاگو قانون کے تحت ہو۔ معاہدے کی خلاف ورزی کی صورت میں نقصانات کا دعویٰ ایک فریق دوسرے سے کر سکتا ہے جس نے کسی نہ کسی طرح اپنی معاہدے کی ذمہ داری کو توڑا ہو۔ نقصانات کو ختم یا غیر مائع کیا جاسکتا ہے۔ لیکویڈیٹڈ نقصانات ایسے نقصانات ہیں جن پر فریقین نے خلاف ورزی کی توقع میں اتفاق کیا ہے اور طے کیا ہے۔ غیر منقولہ نقصانات ایسے نقصانات ہیں جن مشخص لگانا ضروری ہے۔ بڑے پیمانے پر نقصانات کا بنیادی تخمینہ کاری یہ ہے کہ متاثرہ فریق کو مالی طور پر جہاں تک ممکن ہو اسی پوزیشن میں رکھا جائے جس میں معاہدہ انجام دیا جاتا تو یہ ہوتا۔ یہاں نقصانات کے دور دراز کے بارے میں اصول عمل میں آتا ہے۔ اس طرح کے نقصان کی تلافی کی جاسکتی ہے کیونکہ فریقین معاہدہ کرنے کے وقت غور کر سکتے تھے۔ معاوضے کا ذمہ دار قرار دیا گیا فریق اس طرح کے نقصانات کی تلافی کرنے کا پابند ہوگا جو اس کی خلاف ورزی سے براہ راست ہوتے ہیں۔ چیٹی آن کنٹریکٹس (27 واں ایڈیشن، Vol.1، پیرا 26.041) میں کہا گیا ہے: "عام طور پر، معاہدہ میں کوئی نقصان مدعی کے جذبات کو چوٹ پہنچانے، یا معاہدے کی خلاف ورزی کی وجہ سے اس کی ذہنی پریشانی، اذیت، ناراضگی، سہاکہ میں کمی یا سماجی بدنامی کے لیے نہیں دیا جائے گا۔ مستثنیٰ معاہدہ تک محدود ہے جس کی کارکردگی "دماغ کا ٹکڑا یا پریشانی سے آزادی فراہم کرنا ہے"۔ نقصانات بھی مدعی کو درپیش اعصابی صدمے یا اضطراب کی حالت (صحت میں حقیقی خرابی) کے لیے دیے جاسکتے ہیں، اگر وہ معاہدہ کیے جانے کے وقت تھا، تو فریقین کے غور و فکر کے اندر معاہدے کی خلاف

ورزی کے غیر متوقع نتیجے کے طور پر۔ تاہم، ان پیش رفتوں کے باوجود، اپیل کو درخواست نے غلط طریقے سے برخاست کیے گئے ملازم کو زخمی احساسات کے لیے ہر جانے دینے سے انکار کر دیا ہے، اور اس بات کی تصدیق کی ہے کہ معاہدے کی خلاف ورزی کی وجہ سے ہونے والی تکلیف اور تکلیف کے لیے ہر جانے کو عام تجارتی معاہدے میں نہیں دیا جاسکتا۔

زمین کی فروخت کے معاہدوں میں قابل اجازت نقصانات کے عام سرے طے کیے جاتے ہیں۔ ایک دکاندار جو بائع کو زمین پہنچانے میں ناکام ہو کر معاہدہ توڑتا ہے، معاہدہ کی قیمت کو کم کرنے کے لیے مقررہ وقت پر جائیداد کی بازار قیمت ادا کر کے بائع کے سودے بازی کے نقصان کے لیے نقصانات کا ذمہ دار ہوتا ہے۔ بائع زمین کے کسی خاص استعمال سے ہونے والے منافع کے نقصان کا دعویٰ کر سکتا ہے اگر دکاندار کو اس کا حقیقی یا محسوب علم تھا۔ کارکردگی میں تاخیر کے لیے نقصانات کی عام نوعیت تاخیر کی مدت کے لیے زمین کے استعمال کی قیمت ہے، یعنی عام طور پر اس کے کرایے کی قیمت (معاہدوں پر چھٹی، آئی بی آئی ڈی، پیرا 26.045 دیکھیں)۔

ہماری رائے میں، ذہنی تکلیف کے لیے معاوضہ نہیں دیا جاسکتا تھا جیسا کہ ایم آر ٹی پی کمیشن نے کیا ہے۔

تاہم، جو اب دہندگان کے وکیل نے ہماری توجہ لکھنؤ ڈویلپمنٹ اتھارٹی بنام ایم کے گپتا، (1994) 1 ایس سی سی 243 کی طرف مبذول کرائی ہے جس میں اس عدالت نے کمیشن کی طرف سے 10,000 روپے کے معاوضے کے فیصلے کو برقرار رکھا ہے۔ ذہنی ہراسانی کے لیے۔ اس طرح کے ایوارڈ کی بنیاد پیرا گراف 10 اور 11 میں پائی جاتی ہے جس میں اس عدالت نے دیگر باتوں کے ساتھ کہا ہے۔ "جہاں یہ پایا جاتا ہے کہ صوابدیدی کا استعمال بد نیتی پر مبنی تھا اور مستغیث ذہنی اور جسمانی طور پر ہراساں کیے جانے کے معاوضے کا حقدار ہے، تو افسر مزید حفاظتی احاطے میں ہونے کا دعویٰ نہیں کر سکتا۔ جب شہری طاقت کے عجیب و غریب استعمال سے ہونے والی چوٹوں کے سلسلے میں کسی عوامی اتھارٹی سے معاوضہ وصول کرنے کی کوشش کرتا ہے اور قومی کمیشن اسے مناسب طریقے سے ثابت پایا جاتا ہے، تو اسے یہ ایوارڈ دینے کی قانونی ذمہ داری عائد ہوتی ہے۔" عدالت نے مزید ہدایت کی ہے کہ شہریوں کے ساتھ ہونے والی غلطیوں کی ذمہ داری ان افسران پر عائد کی جائے جو دعویداروں کو ہراساں کرنے اور تکلیف پہنچانے کے ذمہ دار تھے اور پھر ذمہ دار پائے جانے والے افسران کی تنخواہ سے معاوضے کی رقم وصول کریں۔ فیصلے سے واضح طور پر ظاہر ہوتا ہے کہ ذمہ داری معاہدوں کے قانون کے دائرے میں نہیں بلکہ انتظامی قانون کے اصولوں کے تحت طے کی گئی

ہے۔ ہمیں ایسا کوئی مقدمہ نہیں ملتا جس کی کمیشن کے سامنے استدعا کی گئی ہو۔ درحقیقت، کمیشن کی طرف سے ایسا کوئی نتیجہ نہیں نکلا ہے جیسا کہ اس عدالت نے لکھنؤ ڈیولپمنٹ اتھارٹی (سپرا) کے معاملے میں اخذ کیا تھا۔ ایک لاکھ روپے کے معاوضے کا انعام۔ دعویداروں کو درپیش ذہنی تکلیف کے لیے 50,000 کو الگ کرنے کا ذمہ دار ٹھہرایا جاتا ہے۔

گلاسوال سود کا انعام اور اس کی شرح ہے۔ یہ سچ ہے کہ اتھارٹی کی طرف سے جاری کردہ بروشر کی قیود جو اپیل کے تحت کسی بھی معاملے سے متعلق ہیں اور فریقین کے درمیان خط و کتابت اتھارٹی کی طرف سے دعویداروں کو سود کی ادائیگی کے لیے ایک واضح یا مضمحلہ مسئلہ نہیں بناتے ہیں۔ کنزیومر پروٹیکشن ایکٹ، 1986، اجارہ داری اور پابند تجارتی طرز عمل ایکٹ، 1969 اور یو پی اربن پلاننگ اینڈ ڈویلپمنٹ ایکٹ، 1973 میں موجود کسی بھی شق کو ہمارے نوٹس میں نہیں لایا گیا ہے جو اس طرح کے سود کے ایوارڈ کو قابل بناتا ہے۔ دعویداروں کے فاضل وکیل نے سوئٹزرگ (انڈیا) لمیٹڈ بنام اسٹیٹ بینک آف انڈیا، نئی دہلی، (1999) 6 ایس سی سی 406 میں اس عدالت کے حالیہ فیصلے پر انحصار کیا ہے۔ جس میں اسی طرح کے حالات میں نیشنل کنزیومر ڈسپوٹس ریڈریسل کمیشن نے دعویداروں کی طرف سے جمع کی گئی رقم کو 12 فیصد سالانہ کی شرح سے سود کے ساتھ واپس کرنے کی ہدایت کی۔ اس عدالت نے شرح سود کو بڑھا کر 15 فیصد سالانہ کر دیا۔ سود کی ادائیگی کی ہدایت کو برقرار رکھنے کے لیے دعویداروں کی جانب سے سی پی سی کی دفعہ 34 پر انحصار رکھا گیا تھا اور اس شرح پر سود کی ادائیگی کا مطالبہ کیا گیا تھا جس پر تجارتی لین دین کے سلسلے میں قومی بینکوں کے ذریعے رقم ادھار دی جاتی ہے یا پیش کی جاتی ہے۔ اس عدالت نے اتفاق نہیں کیا۔ تاہم، یہ مشاہدہ کیا گیا:

"تاخیر سے جمع پر سود کی ادائیگی یا مخالف فریق کی طرف سے خدمات فراہم کرنے میں تاخیر کی وجہ سے فریقین کے درمیان کوئی معاہدہ نہیں تھا۔ طاہرہ دیوانی کی دفعہ 34 کے تحت سود کا دعویٰ نہیں کیا جاسکتا کیونکہ اس توضیحات کو ایکٹ کے تحت کارروائی پر خاص طور پر لاگو نہیں کیا گیا ہے۔ تاہم، ہمیں معلوم ہوا ہے کہ دفعہ 34 کی عمومی شق انصاف، مساوات اور نیک ضمیر پر مبنی ہونے کی وجہ سے ریڈرسل فورمز اور کمیشنوں کو ہر معاملے کے حالات میں مناسب طریقے سے سود دینے کا اختیار دے گی۔ معاوضے یا نقصانات کے نامناسب معاملات کے بدلے میں بھی سود دیا جاسکتا ہے۔ سود منصفانہ بنیادوں پر بھی دیا جاسکتا ہے۔"

"لہذا ریاستی کمیشن کے ساتھ ساتھ قومی کمیشن بھی اپیل گزار کو سود دینے میں جائز تھا لیکن معاملے کے حالات میں ہم محسوس کرتے ہیں کہ 12 فیصد کی شرح سے سود کی منظوری ناکافی تھی کیونکہ تسلیم شدہ طور پر اپیل

گزار کو سات سال کی مدت کے لیے صارف سے ایک لاکھ روپے کی رقم سے محروم رکھا گیا تھا۔ مذکورہ مدت کے دوران، اپیل کنندہ کو مبینہ طور پر مالی بحران کی بنیاد پر کمپنیز ایکٹ کے تحت اختتامی کارروائی کا سامنا کرنا پڑا۔ ہماری رائے ہے کہ 15 فیصد سالانہ کی شرح سے سود دینے سے انصاف کے مقاصد پورے ہوتے۔"

اس لیے ہماری رائے ہے کہ مناسب معاملات میں منصفانہ بنیادوں پر سود دیا جاسکتا ہے۔ سو نوٹرگ (انڈیا) لمیٹڈ کے معاملے میں 15 فیصد سالانہ کی شرح کو انصاف کے مقاصد کی تکمیل کے لیے کافی سمجھا جاتا تھا۔ عدالت بظاہر اس حقیقت سے متاثر تھی کہ دعویٰ درکمپنیز ایکٹ کے تحت اختتامی کارروائی کا سامنا کرنا پڑا اور مدعا علیہ کو الزام کا کچھ حصص بانٹنا چاہیے۔ تاہم، ہمارے سامنے موجود معاملات میں، فریقین نے سود کی شرح کے بارے میں رائے قائم کرنے کے لیے کوئی ثبوت پیش نہیں کیا ہے جسے اپنانے کے لیے مثالی سمجھا جاسکتا ہے۔ ایکویٹی میں دی جانے والی سود کی شرح نہ تو بہت زیادہ ہونی چاہیے اور نہ ہی بہت کم۔ ہماری رائے میں 12 فیصد سالانہ کی شرح سے سود دینا منصفانہ اور مناسب ہوگا اور زیر غور مقدمات میں انصاف کے مقاصد کو پورا کرے گا۔ ڈیپلمنٹ اتھارٹی کی طرف سے جاری کردہ بروشر میں موجود شق کہ وہ رقم کی واپسی کے لیے پیدا ہونے والے موقع کی صورت میں کوئی سود ادا کرنے کا ذمہ دار نہیں ہوگا، صرف ایسے معاملات پر لاگو ہونا چاہیے جن میں دعویٰ در خود رقم کی واپسی کے لیے موقع فراہم کرنے والے حالات پیدا کرنے کا ذمہ دار ہو۔ اپیل کے تحت مقدمات میں اتھارٹی کی غلطی پائی گئی ہے۔ اس لیے اتھارٹی کے پاس دعویٰ داروں کی رقم کی سود کے ساتھ واپسی کے خلاف مزاحمت کرنے کا کوئی جواز نہیں ہے۔

مندرجہ بالا وجوہات کی بناء پر، MRTC کمیشن کی طرف سے دی گئی ہدایت کو 50000 روپے کی ادائیگی کے لیے دی گئی ذہنی اذیت کے معاوضے کے لیے جو مدعیان۔ جو اب دہندگان کو دیوانی اپیل نمبر۔ 8316/1995 کو منسوخ کیا گیا ہے۔ دیگر تمام معاملات میں 18 فیصد کی شرح سے سود کی ادائیگی کی سمت میں 12 فیصد سالانہ کی شرح سے سود کی ادائیگی کے لیے ترمیم کی جائے گی۔

دیوانی اپیل نمبر 8482/1997

یہ معاملہ فلیٹ کی الاٹمنٹ سے متعلق ہے۔ ایم آر ٹی پی کمیشن نے دعویٰ دار کو فلیٹ الاٹ کرنے کا حقدار قرار دیا ہے۔ دعویٰ دار کو ایک حق انتخاب دیا گیا ہے۔ اگر دعویٰ در کمیشن کی طرف سے دی گئی ہدایت کے مطابق فلیٹ لینے سے انکار کر سکتا ہے، تو وہ دعویٰ دار کی طرف سے مختلف رقوم جمع کرنے کی تاریخوں سے 18 فیصد سالانہ کی شرح سے قیود ساتھ جمع کی گئی رقم کی واپسی کا حقدار ہوگا۔ اس عدالت کے سامنے سماعت کے دوران متبادل فلیٹ کی الاٹمنٹ کے ذریعے دعوے کے مطمئن ہونے کے امکان کو تلاش کیا گیا لیکن یہ عمل میں

نہیں آسکا کیونکہ دعویٰ دار اتھارٹی کی طرف سے پیش کردہ فلیٹ کو قبول کرنے پر راضی نہیں تھا، یہ کہتے ہوئے کہ یہ ایک ویران علاقے میں واقع ہے اور اس کی قیمت بہت زیادہ تھی۔ اس صورت حال کے پیش نظر رقم کی واپسی کے لیے کمیشن کی ہدایت برقرار رہے گی حالانکہ سود کی شرح 18 فیصد نہیں بلکہ 12 فیصد ہوگی۔

تمام اپیلیں اور توہین عدالت کی درخواستیں اسی کے مطابق نمٹائی جاتی ہیں۔ اخراجات کے بارے میں کوئی آرڈر نہیں۔

آر۔ کے۔ ایس۔

اپیل/توہین عدالت کی درخواستیں مسترد کر دی گئیں۔