از عدالتِ عظمیٰ

پولامارا سیتی ورانا وینکا ستیہ نارائنا

بنام

سدھا اپراؤ نائیڈو (متوفی) و دیگران

تاریخ فیصلہ: 18 مارچ، 1997

[جی این رے اور جی ٹی ناناوتی، جسٹس صاحبان۔]

رہن:

انفکاعی رہن-دعویٰ برائے رہن کی بازیافت-پٹہ دار کے حقوق-پٹہ دار کا دعوی ہے کہ اس نے ناقابل معافی حق حاصل کر لیا ہے اور اسے رہن کے چھٹکارے سے بے دخل نہیں کیا جاسکتا-قرار پایا کہ، اس سے نیچے کی عدالتوں کا یہ نتیجہ کہ پٹہ دار مفاد ختم ہو چکا ہے اور مدعی پٹہ کے چھٹکارے کا حقدار ہے اور پٹہ دستاویز کے تحت جائیدادوں پر قبضہ کرنا غیر منصفانہ یا نامناسب نہیں سمجھا جاسکتا۔

گوپالان کرشنا کٹی بنام کنجما پلئی سروجنی اماں و دیگران، [1996] 3 ایس سی سی 424؛ نارائن وشنو ہینڈرے بنام بابو اؤ ساولارام کوہاوالے، [1995] 6 ایس سی سی 608؛ گامبنگی انگلسوامی نائیڈو بنام بہاراوینکٹارامیا فترو، [1984] 4 ایس سی سی 382 اور شاہ ماتھر اداس مدھن لال اینڈ کمپنی بنام نیاپاشنکر پاملاوی، [1976] 3 ایس سی سی 660، حوالہ دیا گیا۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 1738، سال 1987۔

ایس اے نمبر 308، سال 1981 میں آندھرا پردیش عدالت عالیہ کے مورخہ 16.4.87 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے کے رام کمار، سی بالا سبرامنیم، وائی سبّاراؤ اور مس آشا نائر۔

جواب دہندگان کے لیے ٹی ایل وشوناتھ آئیر اور ایم کے ڈی نمبودری۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

یہ اپیل آندھرا پردیش عدالت عالیہ کے 16 اپریل 1987 کے فیصلے کے خلاف کی گئی ہے، جو دوسری اپیل نمبر 308، سال 1981 میں منظور کیا گیا تھا۔ متنازعہ فیصلے کے ذریعے، عدالت عالیہ نے اپیل کنندہ کی طرف سے پیش کی گئی دوسری اپیل کو مسترد کر دیا ہے۔ بھیمار سیٹی ادی نارائن نائیڈو، مقدمہ نمبر O.S. نمبر 55، سال 1967 میں عدالت ضلع منصف (ڈسٹرکٹ منصف)، انکاپلی میں مدعی تھا، جسے بعد ازاں عدالت پرنسپل ضلع منصف، یلامنچیلی میں مقدمہ نمبر O.S. 260، سال 1969 کے طور پر از سرِ نو نمبر دیا گیا۔ یہ مقدمہ مدعی نے انتفاعی رہن کی بازیافت کے لیے دائر کیا تھا، جو کہ رہن نامہ مورخہ 11 دسمبر 1946 (نمائش A-1) کے تحت تخلیق ہوا تھا۔ دعویٰ کی بنیاد فروخت نامہ مورخہ 19 ستمبر 1960 (نمائش A-2) پر رکھی گئی، جس کے تحت مذکورہ مدعی نے وہ جائیداد خریدی تھی اور اُسے بازیافت کا حق حاصل تھا۔ اس مقدمے میں اپیل کنندہ دوسرا مدعاعلیہ تھا۔ اس بات پر کوئی تنازعہ نہیں ہے کہ اس وقت جب 1946 میں اس طرح کا انتفاعی پٹہ بنایا گیا تھا، اپیل کنندہ بطور پٹہ دار جاری تھا اور پٹہ کی میعاد 1948 میں ختم ہونی تھی۔ اپیل کنندہ نے دعوی کیا کہ مذکورہ سود بخش رہن کے باوجود پٹہ دار کے طور پر اس کا حق جاری رہا اور اس طرح کے حق کے جاری رہنے کے پیش نظر، اس نے ناقابل عمل حق حاصل کر لیا تھا اور اس لیے، رہن کی تلافی کے ذریعے اس سے جائیداد پر قبضہ کرنے کا کوئی سوال ہی نہیں ہے۔ اس طرح دلیل کو نچلی عدالت یا عدالت عالیہ نے قبول نہیں کیا ہے۔

اپیل کنندہ کی طرف سے پیش ہونے والے فاضل وکیل، مسٹر کے رام کمار نے دلیل دی ہے کہ صرف سود بخش پٹہ پر عمل درآمد کرنے پر، پٹہ دار کا حق اس وقت تک ختم نہیں ہوتا جب تک کہ یہ ثابت نہ ہو جائے کہ اس طرح کے پٹہ دار مفاد کو ختم کر دیا گیا ہے یا پٹہ دار سود کو فریقین کے واضح طرز عمل سے یا پٹہ کے دستاویز سے بہنے والے ضروری مضمرات کی وجہ سے واپس کر دیا گیا ہے۔ جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے، یہ ماننا ضروری ہے کہ پٹہ دار کا مفاد کی تشکیل کے باوجود جاری رہے۔ اس طرح کے دلیل کی حمایت میں، گوپالان کرشنا کٹی بنام کنجما پلئی سروجنی اماں و دیگران، [1996] 3 ایس سی سی 424 میں اس عدالت کے فیصلے پر انحصار کیا گیا ہے۔ نارائن وشنو ہینڈرے بنام بابو اؤ ساولارام کوہاوالے، [1995] 6 ایس سی سی 608 اور گامبنگی اپلا سوامی نائیڈو بنام ونکتار منویہ فترو، [1984] 4 ایس سی سی 382 اور شاہ ماتھر اداس مڈن لال اینڈ کمپنی بنام نیاپا شنکر پامالوے، [1976] 3 ایس سی سی 660 میں اس عدالت کے فیصلوں پر غور کرنے کے بعد گوپالان کرشنا کٹی کے معاملے میں یہ فیصلہ دیا گیا ہے کہ صرف مستفید پٹہ دستاویز پر عمل درآمد پر، پٹہ داری کے حق کے ہتھیار

ڈالنے کے سوال کا اندازہ نہیں لگایا جا سکتا۔ انتفاعی پٹہ کے نفاذ پر پٹہ دار سود کا تسلسل کیس کی حقائق کی صورتحال پر فیصلہ کرنے کی ضرورت ہے۔

مسٹر رام کمار نے عرض کیا ہے کہ پٹہ دار کے سود کا مرتہن کے مفاد کے ساتھ خود کار انضمام نہیں ہے اور مدعاعلیہ کی طرف سے ہتھیار ڈالنے کے ثبوت کی عدم موجودگی میں اس پٹہ دار سود اور صرف پٹہ کا حق رکھنے کے لیے، مدعی پٹہ کو چھڑانے کے ذریعے پٹہ دار احاطے پر خود بخود قبضہ کرنے کا دعوی کرنے کا حقدار نہیں ہے۔

ہم نے 1946 میں کیے گئے رہن کے دستاویز کو مد نظر رکھا ہے۔ ہمارے خیال میں، صرف رہن کے سود کو برقرار رکھنے کا واضح ارادہ اس مخصوص بیان کے پیش نظر کیا جانا چاہیے کہ چھٹکارے پر، مرتہن کو قبضہ گروی رکھنے والے کو پہنچانا چاہیے۔ ہم اس بات کی نشاندہی کر سکتے ہیں کہ رہن کے دستاویز میں استعمال ہونے والے اس اثر کے بیان محاورہ کو نچلی عدالتوں نے نوٹ کیا ہے۔ ہم یہ بھی اشارہ کر سکتے ہیں کہ مرتہن دستاویز میں اس بات کا کوئی اشارہ نہیں ہے کہ مرتہن یا پٹہ دار کی طرف سے قابل ادائیگی کرایہ کو فریقین کے درمیان کیسے ایڈجسٹ کیا جائے۔ پٹہ دار کرایہ کی ایڈجسٹمنٹ کے کسی بھی طریقے کی عدم موجودگی کا مطلب یہ ہے کہ یہ ارادہ نہیں تھا کہ مذکورہ پٹہ کے باوجود، فریقین کا ارادہ تھا کہ پٹہ دار مفاد جاری رہے۔ یہاں یہ بھی اشارہ کیا جا سکتا ہے کہ پٹہ دار سود 1948 میں ختم ہونا تھا۔ اس طرح کے لیز کے لیے پٹہ کی کسی بھی ادائیگی کی عدم موجودگی میں مستفید اور پٹہ کی مدت ختم ہونے کے بعد اس طرح کی ادائیگی کی قبولیت کا بھی دعوی نہیں کیا جا سکتا اور یہ کہ پٹہ دار کے ذریعے ہولڈنگ کا معاملہ تھا۔ مذکورہ بالا حالات میں، عدالتوں کا یہ نتیجہ کہ پٹہ دار انٹرسٹ ختم ہو گیا ہے اور مدعی پٹہ کے چھٹکارے کا حقدار تھا اور ان پٹہ دستاویز کے تحت جائیدادوں کی فراہمی کو غیر منصفانہ یا نامناسب نہیں ٹھہرایا جا سکتا۔ اس لیے ہمیں عدالت عالیہ کے متنازعہ فیصلے میں مداخلت کرنے کی کوئی وجہ نظر نہیں آتی۔ اس لیے اپیل ناکام ہو جاتی ہے اور اسے مسترد کر دیا جاتا ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کائی حکم نہیں۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔