

عدالت عظمیٰ رپورٹس 2033 ایس یو پی پی 5 ایس سی آر

شیام سنگھ بنام دریاؤ سنگھ (مردہ) بذریعہ ایل آرایس اور دیگران

19 نومبر 2003

شیوراج وی پائل اور ڈی ایم دھرمادھیکاری، جسٹسز۔

مخصوص راحت قانون، 1963 - دفعہ 15 (بی) - جائیداد متدعوئیہ کی فروخت کے لیے معاہدہ - بیک وقت طے شدہ مقررہ وقت کے اندر دوبارہ خریداری کا معاہدہ - دوبارہ خریداری کے حق کی منتقلی - دوبارہ خریداری کے حق کے نفاذ کے لیے مخصوص کارکردگی کے لیے دعویٰ - ٹرائل کورٹ اور پہلی ایپیلٹ عدالت نے اس بنیاد پر دعویٰ خارج کر دیا کہ دوبارہ خریداری کا حق، ذاتی حق ہونے کے ناطے، کسی تیسرے فریق کو تفویض یا منتقل نہیں کیا جاسکتا - عدالت عالیہ نے اس بنیاد پر تصدیق کی کہ دوبارہ خریداری کے معاہدے میں تیسرے فریق کے حق میں تفویض کے خلاف کوئی واضح ممانعت نہیں تھی - منعقد کی درستگی، قانون میں، ایک مضمر ممانعت کو واضح ممانعت کی عدم موجودگی میں کسی معاہدے میں نہیں پڑھا جاسکتا اور لہذا دوبارہ خریداری کا حق تیسرے فریق کو تفویض یا منتقل کیا جاسکتا ہے - بعد میں ہونے والی پیش رفتوں کی وجہ سے معاملہ ٹرائل کورٹ میں بھیج دیا گیا - جائیداد منتقلی ایکٹ، 1882؛ دفعہ 58 (سی) -

جواب دہندہ گان 2 سے 4 نے جواب دہندہ گان 1 - مدعا علیہان کے حق میں جائیداد متدعوئیہ کا رجسٹرڈ بیعہ نامہ انجام دیا - اسی دن، جواب دہندہ گان 2 سے 4 نے جواب دہندہ 1 کے ساتھ ایک مخصوص وقت کے اندر جائیداد متدعوئیہ کی دوبارہ خریداری کے لیے معاہدہ کیا - جواب دہندہ گان 2 سے 4 نے رجسٹرڈ دستاویز کے ذریعے اپیل کنندہ کے حق میں دوبارہ خریداری کے اپنے حقوق فروخت کر دیے - اپیل کنندہ مدعی نے جواب دہندہ گان کے خلاف ٹرائل کورٹ کے سامنے دوبارہ خریداری کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے دعویٰ دائر کیا - ٹرائل کورٹ نے اس مقدمے کو یہ کہتے ہوئے خارج کر دیا کہ اپیل کنندہ کے حق میں عمل میں لائی گئی دستاویز اپیل کنندہ کے حق میں دوبارہ خریداری کے حق کی منتقلی کے مترادف نہیں ہے بلکہ جائیداد میں سود کی منتقلی کے مترادف ہے جو کالعدم ہے کیونکہ جواب دہندہ گان 2 سے 4 نے پہلے ہی اپنا سود اور حق جواب دہندہ 1 کے حق میں منتقل کر دیا تھا - اپیل میں، پہلی ایپیلٹ دعویٰ نے ٹرائل کورٹ کے ذریعے مقدمے کی منسوخی کو برقرار رکھا - مزید کہا گیا کہ دوبارہ خریداری کا حق، اگر کوئی ہو، جو جواب دہندہ گان 2 سے 4 کے لیے دستیاب ہے، ایک ذاتی حق ہے جو تفویض یا منتقلی کے قابل نہیں تھا - عدالت

عالیہ نے اپیل کنندہ کی دوسری اپیل کو مسترد کرتے ہوئے کہا کہ جواب دہندہ گان 2 سے 4 کو دستیاب ذاتی حق کو جائیداد متدعوئیہ کی دوبارہ خریداری کے معاہدے میں واضح ممانعت کی عدم موجودگی میں تفویض یا منتقل نہیں کیا جاسکتا۔

اپیل کی اجازت دینا اور معاملے کو ٹرائل کورٹ میں واپس کرنا، عدالت

منعقد: 1.1. مجموعی طور پر جواب دہندہ 1 کے ذریعہ جواب دہندہ گان 2 سے 4 کے حق میں انجام دی گئی جائیداد متدعوئیہ کی دوبارہ خریداری کے معاہدے کو پڑھنا اور خاص طور پر اس حقیقت کو مد نظر رکھتے ہوئے کہ دوبارہ منتقلی حاصل کرنے کے لیے دس سال کی طویل مدت مقرر کی گئی تھی، منتقلی یا تفویض کی کوئی مضمر ممانعت کا اندازہ دستاویز میں خاص طور پر مخصوص ریلیف ایکٹ 1963 کی دفعہ 15 (بی) کے تحت دفعات کے پیش نظر نہیں لگایا جاسکتا۔ معاہدے کی شرائط کے تحت، اصل فریق کی طرف سے تیسرے فریق کے حق میں دوبارہ خریداری کے حق کی تفویض یا منتقلی کے خلاف کوئی واضح ممانعت نہیں ہے۔ (789-سی-ڈی؛ 790-بی)

1.2. اگرچہ کوئی واضح شرط نہیں ہے، معاہدہ کرنے والے دونوں فریقوں کے بارے میں یہ فرض کیا جائے گا کہ وہ مخصوص ریلیف ایکٹ کی دفعہ 15 (بی) میں موجود قانونی دفعات پر زندہ ہیں۔ دو دستاویزات - ایک فروخت کے لیے اور دوسری دوبارہ خریداری کے لیے - ایک ہی دن پر عمل میں لائی گئیں۔ چونکہ دوبارہ خریداری کی فروخت اور معاہدہ دو الگ الگ دستاویزات میں موجود ہے، اگرچہ ہم عصر طور پر انجام دیا گیا ہے، اس لین دین کو جائیداد منتقلی ایکٹ 1882 کی دفعہ 58 (سی) کے تحت 'رہن' نہیں سمجھا جاسکتا لیکن ایسا لگتا ہے کہ یہ 'رہن' کے مترادف لین دین ہے۔ اگر 'رہن مناسب' نہیں ہے۔ معاصر طور پر انجام دی گئی دو دستاویزات کی مدت اور مندرجات سے، ایسا لگتا ہے کہ جواب دہندگان 2 سے 4 نے رقم اکٹھا کرنے کے لیے جائیداد فروخت کی لیکن رقم کی واپسی پر دوبارہ خریدنے کے حق کے ساتھ۔ (790-ڈی-ایف)

1.3. دستاویزات میں کسی بھی الفاظ یا تاثرات کی عدم موجودگی میں جو تفویض یا دوبارہ خریداری کے حق کی منتقلی پر ممانعت کی نشاندہی کرتے ہیں اور مخصوص ریلیف ایکٹ 1963 کی دفعہ 15 (بی) کی واضح دفعات کے پیش نظر، ایک مضمر ممانعت کو دستاویز کی شرائط میں نہیں پڑھا جاسکتا۔ صرف اس وجہ سے کہ دستاویزات میں معاہدہ کرنے والے فریقوں کے 'وارثوں' کا ذکر ہے لیکن ان کے 'تفویض کردہ' یا 'منتقلی' کا نہیں، ایکٹ کی دفعہ 15 (بی) کے تحت اصل معاہدہ کرنے والے فریق کے فائدے کے لیے دستیاب تفویض کے قانونی حق سے انکار نہیں کیا جاسکتا۔ (791-اے-بی)

ٹی ایم بالکر شنالد الیار بنام ایم سٹیہ نارائن راؤ اور دیگر، (1993) 2 ایس سی سی 740 اور حبیبہ خاتون بنام عبیدالحق ٹی ایم بالکر شنالد الیار بنام ایم سٹیہ نارائن راؤ اور دیگر، 452 SCC 7 (1997)، پر انحصار کیا۔

1.4. جب تک کہ زیر بحث دستاویزات کے مندرجات اور اس سے متعلق شواہد تفویض یا منتقلی کے خلاف ممانعت کا اندازہ لگانے کے لیے اتنے واضح نہ ہوں، دوبارہ خریداری کا حق تفویض یا منتقلی کے قابل ہونا چاہیے اور اسے معاہدہ کرنے والے فریقوں کے لیے ذاتی نہیں سمجھا جاسکتا۔ ایک انتہائی غیر متزلزل بنیاد پر کہ زیر بحث دستاویز میں صرف 'فریقین' اور ان کے 'وارثوں' کا ذکر کیا گیا ہے نہ کہ 'تفویض کردہ' یا 'منتقلی' کا، یہ نہیں مانا جاسکتا کہ دوبارہ خریداری کا حق تفویض نہیں تھا۔ نیچے دی

گئی عدالتیں اس دستاویز کو اس انداز میں سمجھنے میں غلطی کر رہی تھیں کہ تفویض اور منتقلی کے خلاف مضمر ممانعت کا اندازہ لگایا جاسکے۔ اصل معاہدہ کرنے والے فریق سے 'تفویض کردہ' یا 'منتقلی' کے طور پر اپیل کنندہ مدعی جواب دہندہ 1 سے معاہدے کی مخصوص کارکردگی حاصل کرنے کا حقدار ہے۔ (792-ڈی-ایف؛ 793-ڈی)

2. یو۔ پی۔ اراضی کی یکجائی ایکٹ، 1953 کے تحت اراضی کی یکجائی کی بعد میں ہونے والی قانونی پیش رفت کے نتیجے میں اس اپیل میں جواب دہندہ کی طرف سے جن اضافی بنیادوں پر زور دیا گیا ہے وہ حقائق اور قانون کے مسائل کو اٹھاتے ہیں۔ فریقین کے درمیان پیدا ہونے والے اضافی مسائل کا فیصلہ کرنے کے لیے کیس کو ٹرائل کورٹ میں واپس کیا جاتا ہے۔ (793-سی؛ ای)

پیارے لال بنام ہوری لال، (1977) 2 ایس سی آر 915، حوالہ دیا گیا۔

راجیشور بنام مجلس مال، (1995) الہ آباد لا جرنل 144 کا حوالہ دیا گیا۔

دیوانی ایپیلیٹ کا دائرہ اختیار: 1998 کی دیوانی اپیل نمبر 857۔

ایس اے نمبر 3098 آف 1997 میں الہ آباد عدالت عالیہ کے 30.9.97 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے پردیپ مشرا۔

جواب دہندگان کے لیے پی کے جین۔

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

دھرمادھیکاری، جسٹس۔ الہ آباد کی عدالت عالیہ نے درج ذیل دو عدالتوں سے اتفاق کرتے ہوئے اپنے

سامنے دوسری اپیل میں مدعی/اپیل کنندہ کے اس مقدمے کو خارج کر دیا ہے جس میں تنازعہ میں جائیداد کی دوبارہ خریداری کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کا مطالبہ کیا گیا تھا۔ اس بنیاد پر کہ 4.2.1971 کے معاہدے کی شرائط کے تحت، دوبارہ خریداری کا حق اصل معاہدہ کرنے والے فریقوں (جواب دہندہ نمبر 2 سے 4) کے حق میں ذاتی تھا۔ اور مذکورہ حق مدعی کے حق میں تفویض یا منتقلی کے قابل نہیں تھا۔

اس میں شامل واحد قانونی سوال یہ ہے کہ کیا 4.2.1971 کے معاہدے کی شرائط میں اصل معاہدہ کرنے والے

فریقوں (خاص طور پر جواب مد علیہان 2 سے 4) پر تیسرے فریق کے حق میں اپنے حقوق کی منتقلی یا تفویض کرنے پر کوئی مضمر ممانعت ہے؟

مندرجہ بالا قانونی سوال کا فیصلہ کرنے کے لیے متعلقہ حقائق درج ذیل ہیں:-

مدعا علیہان نمبر 2 تا 4، واقع موضع نالہ، ضلع مظفرنگر، ریاست اتر پردیش میں واقع متنازعہ اراضی کے بھومیدار

(زمین دار/ مالک اراضی) تھے۔ مورخہ 4.2.1971 کو ان مالکان نے مدعا علیہ نمبر 1 (جو کہ اس وقت زیر سماعت فریق مخالف

یعنی جواب دہندہ نمبر 1 ہے) کے حق میں 4900 روپے کے عوض ایک رجسٹر شدہ فروخت نامہ تحریر کیا۔ اسی دن، مدعا علیہ نمبر 1،

جس نے مذکورہ جائیداد خریدی تھی، نے مدعا علیہان نمبر 2 تا 4 کے حق میں اس جائیداد کی دوبارہ فروخت (دوبارہ حاصل) کے لیے

ایک معاہدہ کیا۔ مورخہ 4.2.1971 کے اس معاہدہ برائے باز فروخت کی وہ اہم شرائط، جن کی تعبیر و تشریح میں فریقین کے درمیان اختلاف ہے، کا ترجمہ (انگریزی میں پیش کردہ) حسب ذیل ہے:

Ex.4 تاریخ 4.2.1971

2.25 روپے کے اسٹیمپ پیپر پر اصل۔

جب کہ ہم، ہر دیوا کے بیٹے دریاؤ سنگھ پہلی جماعت اور سوز جمل، پٹھم اور بابو، رائی رام کے بیٹے، دوسری جماعت، جاٹ، گاؤں نالا پرگنہ کندھالا کے رہائشی، تحصیل بدھنا ضلع مظفرنگر۔ فریق نمبر 2 نے آج فریق نمبر 1 کے حق میں ایک بیعہ نامہ پر عمل کیا ہے۔ ضلع مظفرنگر کی تحصیل بدھنا کے گاؤں نالا، پرگنہ کندھالا کے کھٹا نمبر 331 میں واقع کھاسرا نمبر 95 کی زمین کے 2 بیگھا 7 بسوں کے حوالے سے 4900 روپے، جو سالانہ 6.25 روپے کا کرایہ رکھتے ہیں، جس کے بارے میں فریقین کے درمیان اتفاق کیا گیا کہ اگر دوسرا فریق بیعہ نامہ کے پورے معاوضے 4900 روپے کی ادائیگی کرے پہلے فریق کو یا پہلے فریق کے وارثوں کو آج سے دس سال کے اندر پھر اس صورت حال میں پہلا فریق بغیر کسی اعتراض کے دوسرے فریق کے حق میں فروخت دستاویز کے ذریعے مذکورہ زمین کو دوبارہ منتقل کرے گا۔ اگر کسی بھی وجہ سے پہلا فریق دوسرے فریق کے حق میں بیعہ نامہ پر عمل نہیں کرتا ہے، پانچ سال کے بعد لیکن بیعہ نامہ مورخہ 4.2.71 کی تاریخ سے دس سال کے اندر، تو دوسرے فریق کو سول کورٹ میں 4900 روپے جمع عمل درآمد اور عدالت کے ذریعے بیعہ نامہ پر عمل کروانے کا حق حاصل ہوگا، تو پہلے فریق کو کوئی اعتراض نہیں ہوگا۔ موجودہ معاہدہ فریقین اور فریقین کے وارثوں پر پابند ہوگا۔ لہذا، دس سال کے اندر فروخت کی دوبارہ ترسیل کے معاہدے کے ذریعے یہ چند تبصرے لکھے جا رہے ہیں تاکہ ضرورت پڑنے پر اس دستاویز کو استعمال کیا جاسکے۔ دس سال کی حد کے بعد دوسرے فریق کو مذکورہ بالا اور فریق نمبر 1 سے رہا ہونے کا کوئی حق نہیں ہوگا۔

(زور دینے کے لیے عدالت کی طرف سے زور دینا)

دوبارہ خریداری کے معاہدے کی مذکورہ بالا شرائط کے تحت مدعا علیہ نمبر 2 سے 4 نے مدعی (موجودہ اپیل کنندہ) کے حق میں 19,000 روپے کی رقم کی ادائیگی پر ایک دستاویز پر عمل درآمد کر کے اپنے حقوق فروخت کر دیے۔ مذکورہ دستاویز بھی رجسٹرڈ ہے اور اس پر عمل درآمد تنازعہ میں نہیں ہے۔

منصف مجسٹریٹ کی عدالت، کیرانہ، ضلع۔ مظفرنگر نے یہ کہتے ہوئے دعویٰ خارج کر دیا کہ مدعا علیہ نمبر 2 سے 4 نے پہلے ہی مدعا علیہ نمبر 1 کے حق میں جائیداد میں اپنے حقوق منتقل کر دیے ہیں، اسے مدعی کے حق میں منتقل کرنے کا جائیداد میں کوئی حق نہیں بچا ہے۔ ٹرائل کورٹ کی رائے میں مدعی کے حق میں عمل میں لائی گئی 2.6.1977 تاریخ کی دستاویز مدعی کے حق میں دوبارہ خریداری کے حق کی منتقلی کے مترادف نہیں ہے بلکہ یہ اس میں شامل جائیداد میں سود کی منتقلی تھی جو صحیح نہیں تھی جو مدعا علیہ نمبر 2 سے 4 نے پہلے ہی زمین میں اپنا مفاد اور حق مدعا علیہ نمبر 1 کو منتقل کر دیا تھا۔

اس مرحلے پر، یہ ذکر کیا جاسکتا ہے کہ ہم نے دستاویز بتاریخ 2.6.1997 کی شرائط پر غور کیا ہے اور ہمیں اس میں ایک واضح شرط ملتی ہے جس سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ مدعا علیہ نمبر 2 سے 4 کے حق میں جو بھی دوبارہ خریداری کا حق موجود ہے اسے ان

کے ذریعے مدعا علیہ نمبر 1 کے حق میں منتقل کر دیا گیا ہے۔ لہذا ٹرائل کورٹ کا استدلال یہ ہے کہ تاریخ کے 2.6.1977 دستاویز میں دوبارہ خریداری کا حق تفویض یا منتقل نہیں کیا گیا ہے جو پہلی نظر میں غلط ہے اور اس اپیل میں ہمارے سامنے موجود کسی بھی فریق نے اس کی حمایت نہیں کی ہے۔

پہلی اپیل عدالت نے ٹرائل کورٹ کی طرف سے مقدمے کی منسوخی کو نہ صرف اس بنیاد پر برقرار رکھا کہ مدعی کے حق میں دوبارہ خریداری کا کوئی حق منتقل نہیں کیا گیا تھا بلکہ اس اضافی بنیاد پر بھی کہ مدعا علیہم 2 سے 4 کے لیے دستیاب دوبارہ خریداری کا حق، اگر کوئی ہو تو، ان کا ذاتی حق تھا اور تفویض یا منتقلی کے قابل نہیں تھا۔ عدالت عالیہ نے دوسری اپیل میں منظور کیے گئے متنازعہ فیصلے کے ذریعے دستاویز کی شرائط کی دوبارہ جانچ پڑتال کی جس کی تاریخ 4.2.1971 (Ex. 4) اس نتیجے پر پہنچا کہ دوبارہ خریداری کا حق معاہدہ کرنے والے فریقوں کے مدعا علیہ نمبر 2 سے 4 اور ان کے وارثوں کو کو ذاتی طور پر دستیاب تھا۔ اس نے مؤقف اختیار کیا کہ جیسا کہ مذکورہ دستاویز کی شرائط کے تحت کوئی واضح شرط نہیں ہے جو جواب دہندگان 2 سے 4 کو کسی اور کو خریداری کا حق منتقل کرنے کی اجازت دیتی ہے، مذکورہ حق تفویض نہیں تھا۔ عدالت عالیہ کا متعلقہ نتیجہ اس طرح پڑھتا ہے:

"یہ سچ ہے کہ کوئی منفی شق نہیں ہے کہ دوبارہ خریداری کا مذکورہ حق کسی اجنبی کو منتقل نہیں کیا جاسکتا لیکن 4.2.1971 (Ex 4) کا دستاویز مخصوص ہے کہ یہ فریقین اور ان کے وارثوں پر پابند ہے۔ مذکورہ شق جواب دہندگان 2 سے 4 کو اپیل کنندہ سمیت کسی اور کو دوبارہ خریداری کا حق منتقل کرنے کی اجازت نہیں دیتی ہے۔

ہم نے دونوں طرف سے پیش ہونے والے فاضل وکیل کو سنا ہے اور متدعو یہ دستاویز کی شرائط کو احتیاط سے اور باریکی سے دیکھا ہے اور اس کا موازنہ مقامی زبان کی نقل سے کیا ہے۔ ہم نے مذکورہ دستاویز کی متعلقہ تلاوتوں کو اوپر نکالا ہے۔ جیسا کہ عدالت عالیہ اور نیچے دی گئی عدالتوں نے نوٹ کیا ہے، اس میں اصل معاہدہ کرنے والے فریقوں کی طرف سے تیسرے فریق کو حق کی منتقلی یا تفویض پر کوئی واضح ممانعت نہیں ہے۔ واحد سوال یہ ہے کہ آیا تفویض یا منتقلی کے خلاف اس طرح کی ممانعت کو دستاویز میں مضمطور پر پڑھا جاسکتا ہے۔

ہماری غور طلب رائے میں، دستاویز کو مجموعی طور پر پڑھنا اور خاص طور پر اس حقیقت کو مد نظر رکھتے ہوئے کہ دوبارہ منتقلی کے حصول کے لیے دس سال کی طویل مدت مقرر کی گئی تھی، دستاویز میں منتقلی یا تفویض کی کوئی مضمور ممانعت کا اندازہ نہیں لگایا جاسکتا، خاص طور پر مخصوص ریلیف ایکٹ 1963 کی دفعہ 15 (بی) کی واضح دفعات کے پیش نظر جس میں کہا گیا ہے:

15. "کون مخصوص کارکردگی حاصل کر سکتا ہے۔ سوائے اس کے کہ اس باب کے ذریعہ دوسری صورت میں

فراہم کردہ، معاہدے کی مخصوص کارکردگی اس کے ذریعہ حاصل کی جاسکتی ہے۔

(a) اس میں کوئی فریق؛

(b) مفاد میں کسی فریق کا نمائندہ یا پرنسیپل؛

بشرطیکہ جہاں ایسے فریق کا سیکھنا، ہنر، سالوینسی یا کوئی ذاتی معیار معاہدے میں ایک مادی جزو ہے، یا جہاں

معاہدہ یہ فراہم کرتا ہے کہ اس کا مفاد تفویض نہیں کیا جائے گا، سود میں اس کا نمائندہ یا اس کا پرنسیپل معاہدے کی مخصوص کارکردگی کا

حقدار نہیں ہوگا، جب تک کہ وہ فریق پہلے ہی معاہدے کا اپنا حصہ انجام نہ دے چکا ہو، یا سود میں اس کے نمائندے یا اس کے پرنسپل کی طرف سے اس کی کارکردگی کو دوسرے فریق نے قبول نہ کر لیا ہو۔

(زور دیا گیا)

جیسا کہ مخصوص ریلیف ایکٹ، 1963 کی دفعہ 15 (بی) کی دفعات سے دیکھا جاسکتا ہے، معاہدے کی مخصوص کارکردگی 'اس میں کوئی بھی فریق' یا 'دلچسپی میں ان کے نمائندے' کے ذریعے حاصل کی جاسکتی ہے۔ اس اظہار میں واضح طور پر معاہدہ کرنے والے فریق کے منتقلی اور تفویض شدہ افراد شامل ہیں جن کے حق میں حق موجود ہے۔ تاہم، مخصوص کارکردگی کے حصول کا ایسا حق شق (بی) کے تحت شرائط کے لحاظ سے دستیاب نہیں ہوگا جہاں معاہدہ فقرہ کرتا ہے کہ سود تفویض نہیں کیا جائے گا۔

واضح طور پر اس معاملے میں Ex 4 4.2.1971 کی تاریخ کے دستاویز کی شرائط کے تحت، اصل فریق کے ذریعے تیسرے فریق کے حق میں دوبارہ خریداری کے حق کی تفویض یا منتقلی کے خلاف کوئی واضح ممانعت نہیں ہے۔ مقابلہ کرنے والے مدعا علیہ (مدعا علیہ نمبر 1) کی طرف سے پیش ہونے والے فاضل وکیل نے بہت سختی سے زور دیا کہ مناسب جگہ پر دستاویز کی تلاوت میں فریقین اور ان کے وارثوں کا ذکر ہو لیکن معاہدہ کرنے والے فریقین کے منتقلی یا تفویض کردہ افراد کا کوئی ذکر نہ ہو۔ یہ غلطی اصل معاہدہ کرنے والے فریق کی طرف سے کسی بھی حق کی منتقلی یا تفویض کے خلاف مضر ممانعت کا واضح اشارہ ہے۔

میں اس موقف کو قبول کرنا دشوار محسوس ہوتا ہے۔ یہ سچ ہے کہ خریدنے والے کے حق کی تفویض یا منتقلی کے لیے کوئی واضح شرط موجود نہیں ہے جس کے ذریعے اصل فریق تیسری فریق کے حق میں یہ حق منتقل کر سکے، لیکن دونوں معاہدہ کنندہ فریقین کو مخصوص ریلیف ایکٹ کی شق (b) 15 میں موجود قانونی دفعات کا علم ہونے کا مفروضہ کیا جائے گا۔ فروخت اور باز فروخت کے دو دستاویزات ایک ہی دن تیار کیے گئے تھے۔ اگرچہ فروخت اور باز فروخت کے معاہدے دو علیحدہ دستاویزات میں شامل ہیں جو بیک وقت تیار کی گئی ہیں، اس لین دین کو انتقال املاک کے قانون کی دفعہ (c) 58 کے تحت اور اس کے پروویزو کے مطابق 'رہن' (مورگج) قرار نہیں دیا جاسکتا، مگر یہ لین دین 'رہن' کے مشابہ معلوم ہوتا ہے، اگرچہ مکمل 'رہن' نہ ہو۔ دونوں دستاویزات کے مواد اور روح سے ظاہر ہوتا ہے کہ مدعا علیہ نمبر 2 تا 4 نے رقم حاصل کرنے کے لیے جائیداد فروخت کی مگر رقم کی واپسی پر اسے دوبارہ خریدنے کا حق رکھا۔ اصل معاہدہ کنندگان کے درمیان دس سال کی مدت طے کی گئی تاکہ یہ ظاہر ہو سکے کہ یہ لین دین منتقلی کرنے والے کی مالی ضرورت کو پورا کرنے کے لیے ہے۔ ابتدائی مدت پانچ سال رکھی گئی تھی جس کے دوران باہمی رضامندی سے جائیداد کی دوبارہ خریداری حاصل کی جاسکتی تھی، اگر یہ مدت مکمل ہوئی تو عدالت سے رجوع کر کے اصل تاریخ سے دس سال کی آخری حد کے اندر دوبارہ خریداری کرائی جاسکتی تھی۔ دستاویز کی شرائط کو اس طرح سمجھنا نا انصافی ہوگی کہ اگرچہ جائیداد کے اصل منتقلی کرنے والے ابتدائی پانچ سال کی مدت میں مطلوبہ رقم جمع نہ کر سکے اور اس کے بعد مالی طور پر عدالت سے رجوع کرنے کے قابل نہ رہے، تب بھی ان کا یہ حق نہیں ہوگا کہ وہ اپنی ملکیت یا حقوق کو کسی اور کو مالی معاوضے پر منتقل کریں۔ ایسا سمجھنا اصل مالکان کو جائیداد یا اس کی مسابقتی قیمت سے محروم کرنے کے مترادف ہوگا۔

ہماری رائے میں، دستاویزات میں کسی بھی الفاظ یا تاثرات کی عدم موجودگی میں جو تفویض یا دوبارہ خریداری کے

حق کی منتقلی پر ممانعت کی نشاندہی کرتے ہیں اور مخصوص ریلیف ایکٹ 1963 کی دفعہ 15 (بی) کی واضح دفعات کے پیش نظر، ایک مضر ممانعت کو دستاویزات کی شرائط میں نہیں پڑھا جاسکتا۔ صرف اس وجہ سے کہ دستاویزات میں معاہدہ کرنے والے فریقوں کے 'وارثوں' کا ذکر ہے لیکن ان کے 'تفویض کردہ' یا 'منتقلی' کا نہیں، ایکٹ کے دفعہ 15 (بی) کے تحت اصل معاہدہ کرنے والے فریق کے فائدے کے لیے دستیاب تفویض کے قانونی حق سے انکار نہیں کیا جاسکتا۔

ہم اپنے خیال میں اس عدالت کے دوبارہ راست فیصلوں سے مضبوط ہیں جو کچھ اسی طرح کے حالات میں پیش کیے گئے ہیں جن میں دستاویزات کو ہم عصر فروخت اور موازنہ شرائط کے ساتھ دوبارہ خریداری کے لیے انجام دیا گیا ہے۔ ٹی ایم بالکر شنڈا لیبار بنام ایم سٹیہ نارائن راؤ اور دیگر، (1993) 2 ایس سی سی 740 اور حبیبہ خاتون بنام عبیدل حق، (1997) 7 ایس سی سی 452 دیکھیں۔

حبیبہ خاتون (بالا) کے معاملے میں، اس عدالت، پریوی کونسل اور بمبئی عدالت عالیہ کے پہلے فیصلوں کا جائزہ لیتے ہوئے، موجودہ متنازعہ معاملے پر قانون کو اصل معاہدہ کرنے والے فریق کے دوبارہ خریداری کے حق کو برقرار رکھنے کے لیے اس طرح سمجھایا گیا:۔

"ہم اس سلسلے میں مفید طور پر ٹی ایم بالکر شنڈا لیبار بنام ایم سٹیہ نارائن راؤ اور دیگر کے معاملے میں عدالت کے فیصلے کا بھی حوالہ دے سکتے ہیں۔ مخصوص ریلیف ایکٹ، 1963 کی دفعہ 15 (بی) کی دفعات پر غور کرتے ہوئے، عدالت کے دو فاضل ججوں کی بنچ نے جج کلکسی وال جے، کے ذریعے بات کرتے ہوئے (ایس سی سی کے پیرا گراف 10 میں) سکا لگونا نیا ڈو کے فیصلے سے نکلنے والے قانون کے بیان کے ساتھ ساتھ بیومونٹ، سی جے، کے فیصلے کی توثیق کی، جس نے وشو شور نر سبھٹا گڈ ڈا بنام درگپا ایرپا بھٹکر کے معاملے میں بمبئی عدالت عالیہ کی طرف سے بات کی۔ قانون کا بیان جس نے رپورٹ کے پیرا گراف 9 میں اس عدالت کو مجروح کیا ہے اس طرح چلتا ہے: (p.745 SCC)۔

سکا لگونا نیا ڈو بنام چننا منوسوامی نایکر میں پریوی کونسل نے فیصلہ دیا ہے کہ دوبارہ خریداری کے معاہدے کا فائدہ جس سے یہ ظاہر نہیں ہوتا ہے کہ یہ صرف معاہدہ کرنے والے فریقوں کے فائدے کے لیے تھا، تفویض کیا جاسکتا ہے اور ایسا معاہدہ قابل نفاذ ہے۔ وشو شور نر سبھٹا گڈ ڈا بنام درگپا ایرپا بھٹکر میں بیومونٹ سی جے، نے مؤقف اختیار کیا کہ مشترکہ قانون کے ساتھ ساتھ مخصوص ریلیف ایکٹ 1877 کی دفعہ 23 (بی) کے تحت، فروخت شدہ جائیداد کو دوبارہ خریدنے کے لیے دیا گیا آپشن پہلی نظر میں تفویض کیا جائے گا، حالانکہ اس میں اس طرح کے الفاظ بھی ہو سکتے ہیں کہ یہ ظاہر ہو کہ یہ گرانی کے لیے ذاتی ہونا تھا اور تفویض کے قابل نہیں تھا۔ اس مقدمے کے مخصوص حقائق پر، یہ قرار دیا گیا کہ معاہدہ تفویض کے قابل تھا۔ سنکاروپا گوٹدر بنام ایم کروپوسوامی گوٹدر میں یہ منعقد ہوا (AIRp.508، پیرا 5)

'ہمارے خیال میں، عام طور پر، دوبارہ خریداری کے معاہدے کے فوائد تفویض ہونے چاہئیں، جب تک کہ معاہدے کی شرائط ایسی نہ ہوں کہ یہ ظاہر ہو کہ دوبارہ خریداری کا حق فروش کا ذاتی ہے: مؤخر الذکر صورت میں یہ اس شخص کے لیے ہوگا جو استدعا کرتا ہے کہ معاہدہ قابل نفاذ نہیں ہے، یہ ظاہر کرنے کے لیے کہ فریقین کا ارادہ یہ تھا کہ اسے صرف اس میں نامزد افراد

کے ذریعے نافذ کیا جائے، نہ کہ تفویض شدہ کے ذریعے۔”

قانون کے بیان سے جیسا کہ اس عدالت نے حبیبہ خاتون اور ٹی ایم بالکرشنا مدالیار (اوپر) کے دو فیصلوں میں منظور کیا ہے اور اس کی پیروی کی ہے جب تک کہ زیر بحث دستاویز کے مندرجات اور اس سے متعلق شواہد تفویض یا منتقلی کے خلاف ممانعت کا اندازہ لگانے کے لیے اتنے واضح نہ ہوں، دوبارہ خریداری کا حق تفویض یا منتقلی کے قابل ہونا چاہیے اور اسے معاہدہ کرنے والے فریقوں کے لیے ذاتی نہیں سمجھا جاسکتا۔

ایک انتہائی غیر متزلزل بنیاد پر کہ زیر بحث دستاویز میں صرف 'فریقین' اور ان کے 'وارثوں' کا ذکر کیا گیا ہے نہ کہ 'تفویض یا منتقلی' کا، یہ نہیں مانا جاسکتا کہ دوبارہ خریداری کا حق تفویض نہیں تھا۔ لہذا، ہماری زیر غور رائے میں، نیچے دی گئی عدالتیں اس دستاویز کو اس انداز میں سمجھنے میں غلطی کر رہی تھیں کہ تفویض اور منتقلی کے خلاف مضمحل ممانعت کا اندازہ لگایا جاسکے۔

اس اپیل میں، مدعا علیہ نے اضافی بنیاد اٹھانے اور اضافی دستاویزات فائل کرنے کی اجازت کے لیے ایک درخواست (نمبر شمار نہیں) تاریخ 25.8.2001 دائر کی۔ اضافی بنیادوں پر، مد مقابل دعویٰ علیہ کی جانب سے یہ استدعا کی جاتی ہے کہ یو پی اراضی یکجائی ایکٹ، 1953 (جسے اس کے بعد 'ایکٹ آف 1953' کہا گیا ہے) کی دفعات کے اراضی یکجائی کی کارروائی کے نتیجے میں رکھنے والے نمبر 206 ایریا 0.8693 ہیکٹر کے طور پر درج زمین کو 'چک' نامی ایک نئے رکھنے میں تبدیل کر دیا گیا ہے جس میں رقبہ 0.7724 ہیکٹر والے کئی دیگر پلاٹ شامل ہیں۔ اضافی بنیادوں کی حمایت میں مدعا علیہ کی طرف سے پیش ہونے والے فاضل وکیل کا استدلال ہے کہ جائیداد کو اشتمال کی کارروائی کے نتیجے میں فروخت کرنے پر اتفاق کیا گیا ہے جس کی شناخت ختم ہو گئی ہے، اصل رکھنے والا / نمبر 305 کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی کے لیے دعویٰ، بے نتیجہ قرار دیا گیا ہے۔ پیارے لال بنام ہوری لال، (1977) 2 ایس سی آر 915 کے معاملے میں اس عدالت کے فیصلے پر بہت زیادہ انحصار کیا گیا ہے۔

دوسری طرف، اپیل کنندہ کی طرف سے پیش ہونے والے فاضل وکیل نے اس حقیقت سے سنجیدگی متدعو یہ کیا کہ اشتمال کی کارروائی کے نتیجے میں، دعویٰ کی زمین کی شناخت ختم ہو گئی تھی اور فروخت کے معاہدے کی مخصوص کارکردگی نہیں دی جا سکتی۔ یہ دعویٰ کیا جاتا ہے کہ اشتمال کی کارروائی کے نتیجے میں، 'محض ایک جائیداد کا دوسرے کے لیے متبادل ہوتا ہے' اور مخصوص کارکردگی کے لیے دعویٰ نااہل یا بے نتیجہ قرار نہیں دیا جاسکتا۔ اعتبار اس عدالت کے فیصلے پر رکھا گیا ہے جو راجیشور بنام مجلس مال، (1995) الہ آباد لاجرٹل 144 میں رپورٹ کیا گیا ہے۔

1953 کے ایکٹ کے تحت اراضی یکجائی کی قانونی پیشرفت کے نتیجے میں اس اپیل میں جن اضافی بنیادوں پر زور دیا گیا ہے وہ حقیقت اور قانون دونوں کے مسائل کو اٹھاتے ہیں۔ ہم حقائق اور قانون سے پیدا ہونے والے ان اضافی مسائل کا فیصلہ کرنے کے لیے مقدمے کو ٹرائل کورٹ میں واپس کرنا مناسب اور صحیح سمجھتے ہیں۔

مذکورہ بحث کے نتیجے میں، یہ اپیل جزوی طور پر کامیاب ہو جاتی ہے اور اس کی اجازت ہے۔ مندرجہ ذیل عدالتوں کے ہم آہنگی کے نتائج کے معاہدے کے تحت دوبارہ خریداری کا حق اصل معاہدہ کرنے والے فریق اور ان کے وارثوں کا ذاتی تھا، کو اس طرح مسترد کر دیا گیا ہے۔ یہ مانا جاتا ہے کہ مدعی اصل معاہدہ کرنے والے فریق سے 'تفویض کنندہ' یا 'منتقلی کنندہ' کے طور پر

مدعا علیہ نمبر 1 سے معاہدے کی مخصوص کارکردگی حاصل کرنے کا حقدار ہے۔

1953 کے ایکٹ کی دفعات کے اطلاق اور اثر پر حقائق اور قانون پر فریقین کے درمیان پیدا ہونے والے محدود

مسائل کا فیصلہ کرنے کے لیے مقدمہ کو ٹرائل کورٹ میں واپس کیا جاتا ہے۔

ٹرائل کورٹ فریقین کو اپنی استدعاؤں میں ترمیم کرنے کا موقع فراہم کرے گی۔ اس کے بعد یہ ان ترمیم شدہ استدعاؤں پر مسائل مرتب کرے گا اور انہیں ثبوت پیش کرنے کا موقع دینے کے بعد قانون کے مطابق دعویٰ فیصلہ کرے گا۔ یہ دعویٰ 1981 میں دائر کیا گیا تھا۔ ٹرائل کورٹ اضافی معاملات پر ٹرائل مکمل کرنے اور دعویٰ جلد از جلد فیصلہ کرنے کی ہر ممکن کوشش کرے گی۔ دعویٰ جلد نمٹانے کے لیے فریقین کو 15 دسمبر 2003 کو ٹرائل کورٹ میں پیش ہونے کی ہدایت کی گئی ہے۔ ان حالات میں، ہم اس اپیل میں اخراجات کے بارے میں کوئی حکم نہیں دیتے۔

بی۔ ایس۔

اپیل منظور کی جاتی ہے۔