

سپریم کورٹ رپورٹس (2002) SUPP. 4 ایس سی آر

پر تیبھا سنگھ اور دیگر

بنام

شانتی دیوی پرساد اور دیگر

29 نومبر، 2002

[ آر سی۔ لاہوٹی اور برجیش کمار، جسٹسز ]

ضابطہ دیوانی کی کاروائی 1908:

دفعہ 47 اور 152۔ غیر منقولہ جائیداد کی فروخت کے معاہدے کی تعمیل مختص کا مقدمہ۔ مدعی کی جانب سے جائیداد کی واضح وضاحت فراہم کرنے میں ناکامی۔ مقدمہ میں ڈگری ہوئی۔ عملدرآمد۔ عملدرآمد کی عدالت کا آرڈر 21، رول 34 (2) کی تعمیل پر اصرار نہ کرنا۔ فیصلہ: جب غیر منقولہ جائیداد کے متعلق مقدمہ ڈگری ہو جائے اور جائیداد کی واضح شناخت نہ ہو تو یہ خامی دور کی جاسکتی ہے۔ ایک کامیاب مدعی کو ڈگری کے فوائد سے محروم نہیں کیا جانا چاہیے۔ ایک قابل عدالت کا ڈگری جہاں تک ممکن ہو کسی اتفاقی غلطی یا چوک کی بنا پر ناکام نہیں ہونا چاہیے۔ معاملے کے حقائق و حالات کے مطابق دفعہ 152 یا دفعہ 47 کا سہارا لیا جاسکتا ہے۔ چونکہ یہ ایک جان بوجھ کر کی گئی غلطی نہیں ہے جو مقدمے کے جوہر کو متاثر کرتی ہو، اسے دفعہ 152 کے تحت اس عدالت کے ذریعے درست کیا جاسکتا ہے جس نے ڈگری جاری کی تھی۔ متبادل طور پر، ڈگری شدہ جائیداد کی صحیح وضاحت کو عملدرآمد کی عدالت کے ذریعے دفعہ 47 کے تحت "ڈگری کے عملدرآمد، اخراج یا تسکین سے متعلق سوال" کے طور پر معلوم کیا جاسکتا ہے۔ موجودہ معاملے میں دفعہ 47 کو لاگو کرنا زیادہ مناسب ہوگا۔ عملدرآمد کی عدالت، فریقین کو سننے کے بعد، ڈگری دار کے پیش کردہ نقشے کو درست کرے گی اور یہ درست شدہ نقشہ فروخت کے دستاویز کا حصہ بنے گا۔ اس طرح، مدعا علیہ کو جائیداد کی قبضہ دینا ہوگا۔ یہ ہدایات جزوی طور پر آئین ہند کے آرٹیکل 142 کے تحت مکمل انصاف کرنے کے لیے دی گئی ہیں۔ آئین ہند۔ آرٹیکل 142۔

آرڈر 7، رول 3، آرڈر 20، رول 3۔ غیر منقولہ جائیداد کی فروخت کے معاہدے کی تعمیل مختص کا مقدمہ۔ مدعی کی جانب سے مقدمہ جائیداد کی واضح وضاحت فراہم کرنے میں ناکامی۔ فیصلہ: مدعی کو مقدمہ جائیداد کا نقشہ عرضی کے ساتھ منسلک کرنا چاہیے تھا۔ اگر مدعی سے غلطی ہوئی تو مدعا علیہ کو فوری طور پر اس پر اعتراض کرنا چاہیے تھا۔ فریقین کی غفلت یا لاپرواہی ٹرائل کورٹ کو اس کی ذمہ داری سے بری نہیں کرتی، جبکہ عرضی کی جانچ پڑتال کے دوران مدعی کی طرف سے ہونے والی کمی کو نشاندہی کرنی چاہیے تھی اور اسے مقدمہ جائیداد کا نقشہ پیش کرنے پر اصرار کرنا چاہیے تھا۔ تاہم، آرڈر 7، رول 3 اور آرڈر 20، رول 3 میں دی گئی ہدایات کو نظر انداز کرنے کی وجہ سے عدالت کے ریکارڈ میں پیدا ہونے والی خامی کو دفعہ 152 یا دفعہ 47 کے تحت ہر معاملے کے حقائق و حالات کے مطابق دور کیا جاسکتا ہے۔

آرڈر 21، رول 34 (2)۔ ڈیکری کے تحت دستاویزات پر عملدرآمد کا طریقہ کار۔ غیر منقولہ جائیداد کی فروخت کے معاہدے کی مخصوص تعمیل کا فیصلہ۔ عملدرآمد۔ ڈگری دارر کی جانب سے عدالت میں ڈگری کی شرائط کے مطابق فروخت کے دستاویز کا مسودہ پیش کرنے میں ناکامی۔ نتیجتاً، آرڈر 21 کے رول 34 کے ذیلی رول (2) کے تحت مدعا علیہ کو اعتراضات کرنے کا نوٹس دے کر فروخت کے دستاویز کا مسودہ عدالت کی جانب سے جاری نہیں کیا گیا۔ مدعا علیہ کا اصرار کہ فروخت کے دستاویز کا مسودہ اسے دیا جائے۔ عملدرآمد کی عدالت کی جانب سے مقدمہ جائیداد کی وضاحت کے بارے میں کوئی فیصلہ نہ ہونا۔ فیصلہ: عملدرآمد کی عدالت فروخت کے دستاویز کے ساتھ منسلک نقشے کی درستگی کا فیصلہ کرے گی اور اگر ضرورت ہوئی تو اسے جزوی یا مکمل طور پر درست کرے گی، اور فروخت کا دستاویز اسی کے مطابق نافذ العمل ہوگا۔

آرڈر 41، قاعدہ 6۔ ڈگری نامے پر عمل درآمد کے ڈگری کی صورت میں ضمانت۔ عدالت عالیہ نے اپیل کے تحت ڈگری نامے پر عمل درآمد پر روک لگا دی ہے بشرطیکہ اپیل کنندہ کچھ رقم ضمانت کے طور پر جمع کرے اور مدعا علیہ کو اس رقم کو واپس لینے کا حق دے۔ مدعا علیہ نے رقم واپس لے لی۔ جب اپیل کو بالآخر عدالت عالیہ نے ضمانت کی رقم کو مختص کرنے کے بارے میں کوئی ڈگری نہیں دیا تھا، فیصلہ، عدالت عالیہ یا کسی دوسری عدالت کے ذریعہ بنائے گئے کسی مخصوص عدالتی ڈگری کی عدم موجودگی میں، ضمانت کے طور پر جمع کی گئی رقم کو دوسرے فریق کے ذریعہ مختص نہیں کیا جاسکتا اور اسے جمع کنندہ کو واپس کیا جانا چاہئے۔

دیوانی اپیلیٹ دائرہ اختیار فیصلہ : 2002 کی دیوانی اپیل نمبر 7891-7892۔

سی آر 15/01 اور 61/01 میں جھارکھنڈ عدالت عالیہ کے 27.11.2001 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ ذاتی طور پر۔

جواب دہندہ ذاتی طور پر۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا :

اجازت دی گئی۔

مدعیوں کی جانب سے مقدمے کی موضوع غیر منقولہ جائیداد کی صحیح، واضح اور دقیق وضاحت فراہم کرنے میں ناکامی، جس میں ”ٹرائل کورٹ کی جانب سے عرضی کے مسودہ نوٹس کو قانونی دفعات کی تعمیل پر زور دینے میں کوتاہی“ بھی شامل ہے، کے نتیجے میں ایک ایسا فرمان وجود میں آیا ہے جس کا مکمل عملدرآمد اور تکمیل اب تک ممکن نہیں ہو سکی، حالانکہ یہ قانونی جنگ اب دو دہائیوں سے جاری ہے۔

فریقین خود پیش ہو رہے ہیں اور ہم نے ان کی تفصیلی دلائل کو غور سے سنا ہے۔ ہم ایک ایسا حکم جاری کرنے کا ارادہ رکھتے ہیں جو، جہاں تک ہمارا اختیار ہے، فریقین کے درمیان اس طویل تنازع کو ہمیشہ کے لیے ختم کر دے۔ ہم جو ہدایات جاری کرنے جارہے ہیں، ان کا تعلق جزوی طور پر آئین ہند کے آرٹیکل 142 کے تحت ہماری عدالت کو تفویض کردہ اختیارات سے ہے، تاکہ ہمارے سامنے پیش ہونے والے اس مقدمے میں مکمل انصاف یقینی بنایا جاسکے۔

شرمتی پرتیبھا سنگھ، اپیل نمبر 1، جناب مہدوسودن پرساد سنگھ، اپیل نمبر 2 کی اہلیہ ہیں۔ اپیل نمبر 2، اپیل نمبر 1 کے لیے مختار کلی (پاور آف اٹارنی) دار ہیں۔ شرمتی شانتی دیوی پرساد، جواب دہ نمبر 1، جناب لکشمی کانت سنگھ، جواب دہ نمبر 2 کی اہلیہ ہیں۔ جواب دہ نمبر 2 بھی جواب دہ نمبر 1 کے لیے مختار کلی دار ہیں۔ فروخت کا معاہدہ، جس کی مخصوص تعمیل کا حکم دیا گیا ہے، شرمتی پرتیبھا سنگھ بطور فروخت کنندہ اور شرمتی شانتی دیوی پرساد بطور خریدار کے درمیان طے پایا تھا۔ تاہم، یہ ظاہر ہوتا ہے کہ مخصوص تعمیل کی دعویٰ شرمتی شانتی دیوی پرساد اور جناب لکشمی کانت سنگھ نے بطور مدعیان، شرمتی پرتیبھا سنگھ اور جناب مہدوسودن پرساد سنگھ کے خلاف بطور مدعا علیہان دائر کی تھی۔ سہولت کے لیے پہلے دو کو مدعی۔ حکم یافتگان جبکہ بعد کے دو کو مدعا علیہان۔ حکم گرفتگان کے طور پر جانا جائے گا۔

مقدمے کی جائیداد 8 کٹھا پر مشتمل زمین کا ایک قطعہ ہے جو ضلع رانچی، تھانہ ڈوراٹا کے گاؤں مینو میں واقع ہے۔ یہ ریونیوسروے نمبر 595 کا ایک حصہ ہے جس کا رقبہ زیادہ وسیع ہے۔ 21 جون 1975 کو رجسٹرڈ بیعہ نامہ کے ذریعے، مدعا علیہان۔ حکم گرفتگان نے ریونیوسروے پلاٹ نمبر 595 کے 9 ڈی سیل (10.09 ایکڑ) رقبہ پر مشتمل زمین کا ایک قطعہ خریدا تھا، جسے ذیلی پلاٹ نمبر 595/11، کھاتہ نمبر 9، خیوات نمبر 8، تھانہ رانچی، پٹوار سروے نمبر 225 کے طور پر بیان کیا گیا تھا۔ خریداری کے وقت بیعہ نامہ کے ساتھ جائیداد کا ایک نقشہ منسلک کیا گیا تھا۔ ایک اور رجسٹرڈ بیعہ نامہ کے ذریعے، جو 11 جون 1976 کو رجسٹرڈ ہوا، مدعا علیہان۔ حکم گرفتگان نے ریونیوسروے پلاٹ نمبر 595 کے 11 کٹھا 3 چٹاک رقبہ پر مشتمل ایک اور قطعہ زمین خریدا، جسے ذیلی پلاٹ نمبر 595/1، کھاتہ نمبر 9، خیوات نمبر 8، تھانہ رانچی، پٹوار سروے نمبر 225 کے طور پر بیان کیا گیا تھا۔ دونوں فروخت ناموں میں خریداری کی گئی زمین کی حدود بیان کی گئی تھیں، اور ہر بیعہ نامہ کے ساتھ زمین کی محل وقوع کو ظاہر کرنے والا ایک نقشہ بھی منسلک کیا گیا تھا۔ یہ واضح ہے کہ مدعا علیہان۔ حکم گرفتگان کے ذریعے خریدی گئی یہ دو قطعے زمین، اگرچہ فروخت ناموں میں سروے نمبر 595/11 اور 595/1 کے طور پر بیان کیے گئے تھے، لیکن ریونیوریکارڈز، خواہ حق ریکارڈ ہو یا ریونیوسروے کا نقشہ بی میں انہیں ذیلی پلاٹس کے طور پر درج نہیں کیا گیا تھا۔

مدعا علیہ فیصلہ۔ قرض داروں نے مطالبہ کنندہ فیصلہ۔ حقداروں کے حق میں ذیلی پلاٹ نمبر 595/1 رقبہ 6 کھاتہ اور 595/11 رقبہ 2 کھاتہ کل رقبہ 8 کھاتہ (جو کہ 2.44 ایکڑ کے برابر ہے) فروخت

کرنے کا معاہدہ کیا۔ یہ بات متنازع نہیں کہ فروخت کے معاہدے کا موضوع 8 کھاتہ زمین اسی زمین کا حصہ ہے جسے مدعا علیہ فیصلہ - قرض داروں نے 21.6.1975 اور 11.6.1976 کے دو بیعہ ناموں کے ذریعے خرید اتھا جیسا کہ اوپر ذکر کیا گیا ہے۔ مطالبہ کنندہ فیصلہ - حقداروں نے تعمیل مختص کا دعویٰ دائر کیا۔ دعویٰ میں مقدماتی جائیداد کو مندرجہ ذیل طور پر بیان کیا گیا:

### جائیداد مت دعویٰ کی تفصیلی فہرست

17 کھاتے کل رقبے میں سے 8 (آٹھ) کھاتے کی پیمائش کرنے والی زمین کا وہ تمام ٹکڑا اور پارسل، 4 چٹک جیسا کہ ذیل میں ذکر کیا گیا ہے:-

کھاتہ نمبر۔	پلاٹ نمبر	ذیلی پلاٹ نمبر	علاقہ
9	595	1/595	6 کھاتے
”	595	11/595	2 کھاتے

گاؤں ہنو، پی ایس رانچی، پی ایس نمبر 225 ضلع رانچی میں واقع ہے جو مندرجہ ذیل طور پر محصور اور آباد ہے:-

شمال	آرائس پلاٹ نمبر 595 کا حصہ
جنوبی-	مدعا علیہ نمبر 1 سے تعلق رکھنے والے ذیلی پلاٹ نمبر 595 / 11 کا حصہ
مشرق	رانچی چیدیا ساہن روڈ
مغرب	آرائس پلاٹ نمبر 595 کا حصہ

مقدمہ طے کیا گیا۔ مدعی فرمان ہولڈرز کو جس بنیادی راحت کی اجازت دی گئی تھی وہ راحت نمبر 1 تھی جس کی درخواست شکایت میں کی گئی تھی جسے ذیل میں دوبارہ پیش کیا گیا ہے :

” کے لیے دعویٰ: (i) مدعا علیہاں کو ہدایت کی جائے کہ وہ عدالت کی طرف سے طے کیے جانے والے وقت کے اندر معاہدے کے ساتھ پڑھے جانے والے معاہدے کے تحت غور کی بقایا رقم کو قبول کریں اور مدعی نمبر 1 اور 2 کے حق میں اپیل کنندگان کے شیڈول میں بیان کردہ فروخت کے دستاویز پر بیعہ نامہ اور اندراج کریں جیسا کہ مذکورہ معاہدے کی شرائط کے مطابق جس میں ناکام ہونے پر مذکورہ فروخت دستاویز کو عدالت کے بذریعہ مدعا علیہاں کی قیمت اور اخراجات پر عمل درآمد دیا گیا اور رجسٹر کیا گیا۔

ڈگری نامہ اس طرح ہے:

” یہ حکم دیا جاتا ہے اور حکم دیا جاتا ہے کہ مقدمے کا فیصلہ قیمت کے ساتھ مقابلہ کرنے پر کیا جائے۔ پلیڈر کی فیس 36 روپے اور پلیڈر کلرک فیس 4 روپے کی بھی اجازت ہے۔ مدعا علیہاں کو ہدایت کی جاتی ہے کہ وہ تاریخ کے معاہدے کے ساتھ پڑھے گئے معاہدے کے تحت زیر غور رقم کی بقایا رقم کو قبول کریں اور انہیں مزید ہدایت کی جاتی ہے کہ وہ حکم کی تاریخ سے دو ماہ کی مدت کے اندر جائیداد متدعوٰیہ کے بیعہ نامہ کو عمل درآمد دیں اور رجسٹر کریں جس میں ناکام ہونے پر مدعی عدالت کے عمل کے بذریعہ اسے عمل درآمد دینے کے لیے آزاد ہوں گے اور یہ کہ روپے کی رقم 3529.95 پیسے۔ (تین ہزار پانچ سو اکیس اور پچانوے پیسے) جیسا کہ مدعا علیہاں نے اس مقدمے کے اخراجات کی وجہ سے مدعیوں کو ادا کیا۔“

چونکہ شکایت کے ساتھ منسلک زمین کا کوئی نقشہ نہیں تھا، اس لیے ڈگری نامے کے ساتھ بھی جائیداد کا کوئی نقشہ نہیں ہے جو ڈگری نامے کا موضوع بنتا ہے۔ ڈگری میں غیر قانونی جائیداد کو ”جائیداد متدعوٰیہ“ کے طور پر حوالہ دیا گیا ہے جس کا واضح طور پر مطلب ہے کہ وہ زمینیں جو مدعی دعووں کے مطابق مقدمے کا موضوع بنتی ہیں۔

یہ متنازعہ نہیں ہے کہ مدعی فرمان برداروں کو مدعا علیہ فیصلے کے قرض دہندگان کو غور و فکر کے توازن کے طور پر 32,000 روپے کی رقم ادا کرنے کی ضرورت تھی۔

ایسا معلوم ہوتا ہے کہ مدعا علیہ فیصلے کے قرض دہندگان نے حکم کے مطابق سیل ڈیڈ پر بیعہ نامہ نہیں کیا، اور اس وجہ سے، مدعی فرمان برداروں کو عملدرآمد کی درخواست دائر عمل درآمد پڑی۔ عملدرآمد کی کارروائی کے ایک مرحلے پر مدعی فرمان ہولڈرز نے مقدمے کی جائیداد متدعوئیہ کے نقشے کے ساتھ سیل ڈیڈ کا مسودہ دائر کیا جس پر بیعہ نامہ کیا جائے اور مدعا علیہ فیصلے کے قرض دہندگان کے ذریعہ رجسٹر کیا جائے۔ مانا جاتا ہے کہ یہ نقشہ مدعی فرمان ہولڈرز نے تیار کیا تھا اور عملدرآمد کی کارروائی کے دوران اور ڈرافٹ بیعہ نامہ کے ساتھ پہلی بار دائر کیا گیا تھا۔ جیسا کہ ہم پہلے ہی کہہ چکے ہیں کہ نہ تو شکایت اور نہ ہی ڈگری نامے کے ساتھ کوئی نقشہ تھا اور اسی طرح ریونیو سروے کے نقشے میں بھی ذیلی پلاٹ نمبر 595 / 1 اور 595 / 1 کی نشاندہی نہیں کی گئی تھی۔ ان ذیلی پلاٹوں کا ذکر یا تو فروخت کے دور رجسٹرڈ معاہدوں میں ملتا ہے جس کے تحت مقدمے کی جائیداد متدعوئیہ مدعا علیہ فیصلے کے قرض دہندگان نے حاصل کی تھی یا عدالتی بیعہ نامہ کے ساتھ منسلک نقشے میں۔

ایگزیکٹو کورٹ نے مدعی فرمان برداروں کی طرف سے پیش کردہ ڈرافٹ بیعہ نامہ کے ساتھ ساتھ ڈرافٹ بیعہ نامہ کا حصہ بننے والے نقشے کو عمل میں لانے اور رجسٹر کرنے کی ہدایت کی۔ ایسا کیا گیا۔ اس کے بعد، ایسا معلوم ہوتا ہے کہ مدعی فرمان ہولڈرز نے بھی کچھ جائیداد پر قبضہ کر لیا تھا جو مبینہ طور پر غیر منقولہ جائیداد تھی، لیکن کچھ تنازعہ کھڑا ہوا اور فیصلہ کن قرض دہندگان جائیداد کو ان کے حوالے کرنے پر قبضہ کرنے میں کامیاب ہو گئے۔ اس تاریخ تک، یہ ایک تسلیم شدہ موقف ہے، کہ مدعی فرمان ہولڈرز کی طرف سے دائر کردہ مسودے کے مطابق سیل ڈیڈ پر بیعہ نامہ کیا جاتا ہے اور عدالت کی ہدایات کے تحت رجسٹرڈ ہوتا ہے لیکن جائیداد متدعوئیہ پر قبضہ مدعا علیہ کے فیصلے کے قرض دہندگان کے پاس ہوتا ہے۔ فیصلے کے قرض دہندگان کی طرف سے یہ تنازعہ بھی اٹھایا گیا ہے کہ مکمل بقایات پر غور ابھی تک مدعی فرمان ہولڈرز کی طرف سے جمع نہیں کیا گیا ہے اور مدعا علیہ فیصلے کے قرض دہندگان کی طرف سے اس کا احساس کیا گیا ہے۔ اسے 5000 روپے کم بتایا گیا ہے۔

سماعت کے وقت فریقین نے بہت سارے تنازعات اٹھائے اور ہم نے انہیں بتایا کہ اس عدالت کی تشویش اس مقدمے کو ختم کرنا ہے جس کی رہنمائی اس غالب غور سے کی جاتی ہے کہ کسی مجاز عدالت کے ڈگری کو حتمی حیثیت حاصل کرنے کے بعد اس کا احترام کیا جانا چاہیے جبکہ فیصلے کے قرض دہندگان کو مکمل غور کرنا چاہیے اور اس مرحلے پر ہم حکم نامے پر عمل درآمد، ادائیگی اور اطمینان کی راہ میں سراسر تکنیکی پہلوؤں کی اجازت نہیں دیں گے۔ یہ بھی دیکھنا ہوگا کہ فرمان ہولڈر حق حاصل کرتے ہیں اور اس جائیداد پر قبضہ کرتے ہیں جسے مدعا فیصلہ کن قرض دہندگان فروخت کرنے کا ارادہ رکھتے ہیں جبکہ خزانہ کو کسی بھی ایسی جائیداد کو تقسیم کرنے پر مجبور نہیں کیا جانا چاہئے جسے وہ فروخت کرنے کا ارادہ نہیں رکھتے تھے۔

فریقین کی طرف سے ریکارڈ پر لائے گئے بڑے دستاویزات میں سے ہم نے مدعا علیہ فیصلے کے قرض دہندگان کے رجسٹرڈ بیعہ نامہ کے ساتھ منسلک نقشوں کا احتیاط سے موازنہ اس نقشے سے کیا ہے جو ڈگری نامے پر بیعہ نامہ میں عدالت کی طرف سے انجام دی گئی بیعہ نامہ کے ساتھ منسلک ہے اور ہم دیکھتے ہیں کہ نقشوں کے دو سیٹوں کے درمیان جائیداد کی صحیح تفصیل اور مقام کے درمیان کچھ فرق ہے۔ ایک قابل ذکر فرق یہ ہے کہ مدعا علیہ کے رجسٹرڈ بیعہ نامہ میں جو سروے نمبر 595 / 1 کے طور پر دکھایا گیا ہے اسے کورٹ بیعہ نامہ میں 595 / 1 اور اس کے برعکس دکھایا گیا ہے۔ مدعی ڈگری دار نے نشاندہی کی ہے کہ یہ ایک نادانستہ غلطی ہے حالانکہ جائیداد کے مقام میں کوئی فرق نہیں ہے اور عدالتی بیعہ نامہ کا موضوع بننے والا علاقہ صرف 8 کھاتہ ہے کہ کون سا علاقہ فروخت کرنے کے معاہدے کا موضوع تھا اور ڈگری بھی۔ چاہے کچھ بھی ہو، وہاں کچھ غلطی ہے۔

سی پی سی کے آرڈر 7 رول 3 کے مطابق جہاں مقدمہ کا موضوع غیر منقولہ جائیداد ہے، شکایت میں جائیداد کی تفصیل ہوگی جو اس کی شناخت کے لیے کافی ہے۔ اس طرح کی تفصیل عدالت کو سی پی سی کے آرڈر 20 رول 3 کے مطابق ایک مناسب ڈگری نامہ تیار کرنے کے قابل بناتی ہے۔ اگر ایسی جائیداد کی شناخت سروے کے بندوبست کے لیے ریکارڈ میں حدود یا نمبروں کے ذریعے کی جاسکتی ہے، تو مدعی ایسی حدود دیا تعداد کی وضاحت کرے گا۔ آرائس پلاٹ نمبر 595 کے پورے علاقے کے ریونیو سروے کے نقشے کو دیکھنے اور مدعا فیصلہ قرض دہندگان کے رجسٹرڈ بیعہ ناموں کے ساتھ منسلک نقشوں کو دیکھنے کے بعد ہماری واضح رائے ہے کہ ذیلی پلاٹ 595 / 1 اور 595 / 1 محض حدود سے شناخت کرنے کے قابل نہیں تھے اور نہ ہی



نمبروں سے کیونکہ ذیلی پلاٹ نمبر بندوبست یا سروے کے ریکارڈ میں ظاہر نہیں ہوتے ہیں۔ مدعیوں کو شکایت کے ساتھ منسلک جائیداد متدعوئیہ کا نقشہ دائر کرنا چاہیے تھا۔ اگر مدعی نے کوئی غلطی کی ہو تو مدعا علیہان کو فوری طور پر اعتراض کرنا چاہیے تھا۔ فریقین کی نادہندگی یا لاپرواہی ٹریل کورٹ کو اس کی ذمہ داری سے بری نہیں کرتی ہے جس میں شکایت کی جانچ پڑتال کرتے ہوئے، مدعیوں کی طرف سے غلطی کی نشاندہی کی جانی چاہیے تھی اور اسے غیر منقولہ جائیداد کے نقشے پر اصرار کرنا چاہیے تھا جو دائر کیے جانے والے مقدمے کا موضوع بناتا ہے۔ یہ پہلی غلطی ہے۔

دوسری غلطی عملدرآمد کی کارروائی کے دوران ہوئی۔ سی پی سی کے آرڈر 21 رول 32 کے تحت کسی معاہدے کی تعمیل مختص کاڈگری نامہ، اطاعت کرنے میں ناکامی پر، سول جیل میں زیر حراست فیصلے کے مقروض کے ذریعے نافذ کیا جاسکتا ہے۔ آرڈر 21 رول 34 ڈگری نامے کے مطابق دستاویزات پر عمل درآمد کا طریقہ کار فراہم کرتا ہے۔ جہاں کوئی ڈگری نامہ کسی دستاویز پر عمل درآمد کے لیے ہو، ڈگری دائر ڈگری نامے کی شرائط کے مطابق دستاویز کا مسودہ تیار کر سکتا ہے اور اسے عدالت میں پہنچا سکتا ہے۔ اس کے بعد عدالت فیصلے کے قرض دہندہ کو ایک نوٹس کے ساتھ مسودہ پیش کرے گی جس میں اس کے عذرات، اگر کوئی ہوں، کو وقت کے اندر پیش کرنے کی ضرورت ہوگی کیونکہ عدالت اس سلسلے میں طے کرتی ہے۔ جہاں فیصلہ قرض دہندہ مسودے پر عذرات کرتا ہے، اس کے عذرات تحریری طور پر بیان کیے جائیں گے اور پھر ان کا تعین کیا جائے گا۔ عدالت کے نتیجے پر پہنچنے کے ساتھ مسودے کو مستقل طور پر منظور یا تبدیل کیا جائے گا۔ موجودہ معاملے میں مدعی فرمان ہولڈرز نے نشاندہی کی کہ مدعا علیہ فیصلہ قرض دہندگان ڈرافٹ بیعہ نامہ کے مندرجات سے واقف تھے۔ حقیقت یہ ہے کہ ڈرافٹ بیعہ نامہ کے ساتھ ایک نوٹس بھی ہے جس میں فیصلہ قرض دہندہ کے ذریعے عذرات کرنے کی ضرورت ہوتی ہے جیسا کہ سی پی سی کے آرڈر 21 کے رول 34 کے ذیلی قاعدہ 2 کے ذریعے فراہم کیا گیا ہے، عدالت کے ذریعے پیش نہیں کیا گیا تھا۔ ریکارڈ سے یہ بھی پتہ چلتا ہے کہ فیصلے کے قرض دہندگان بار بار اصرار کرتے ہیں، کہ انہیں ڈرافٹ بیعہ نامہ پہنچایا جائے جس سے عذرات دائر کیے جاسکیں۔ عملدرآمد دینے والی عدالت کی طرف سے اس بات کا کوئی تعین نہیں کیا گیا ہے کہ نقشہ بیعہ نامہ کے ساتھ نقشے میں جو غیر منقولہ جائیداد بیان کی گئی ہے اور ظاہر کی گئی ہے وہ فروخت کے معاہدے اور ڈگری کا موضوع بننے والی جائیداد تھی۔ چونکہ قبضہ ابھی تک مدعی ڈگری دارز کی طرف سے لیا جانا باقی ہے اس پہلو کا اب بھی خیال رکھا جاسکتا ہے اور ہم اس کے حکم کے عملی حصے میں مناسب ہدایت دے کر کریں گے۔

جب غیر منقولہ جائیداد سے متعلق مقدمہ طے ہو چکا ہو اور جائیداد کی یقینی طور پر نشاندہی نہ ہو تو سی پی سی کے آرڈر 7 رول 3 اور آرڈر 20 رول 3 میں موجود دفعات کو نظر انداز کرنے کی وجہ سے عدالتی ریکارڈ میں موجود عیب کو ٹھیک کیا جاسکتا ہے۔ آخر کار ایک کامیاب مدعی کو ڈگری ثمرات سے محروم نہیں رہنا چاہیے۔ ہر معاملے کے حقائق اور حالات کے لحاظ سے سی پی سی کے دفعہ 152 یا دفعہ 47 پر ریزورٹ کیا جاسکتا ہے۔ دونوں دفعات میں سے کون سی درخواست کرنا زیادہ مناسب، منصفانہ اور آسان ہوگی۔ ایک نادانستہ غلطی ہونے کی وجہ سے، کیس کی خوبیوں کو متاثر نہ کرتے ہوئے، اسے عدالت کے ذریعے سی پی سی کی دفعہ 152 کے تحت درست کیا جاسکتا ہے جس نے اس غلطی کو فراہم کرتے ہوئے ڈگری منظور کیا۔ متبادل طور پر، تعزیراتی عدالت کے ذریعے تعزیراتی جائیداد کی صحیح وضاحت کا تعین دفعہ 47 سی پی سی کے معنی میں حکم نامے پر عمل درآمد، خارج کرنے یا مطمئن کرنے سے متعلق سوال کے طور پر کیا جاسکتا ہے۔ کسی مجاز عدالت کے ڈگری کو، جہاں تک ممکن ہو، حادثاتی پھسلن یا غلطی کی وجہ سے شکست دینے کی اجازت نہیں دی جانی چاہیے۔ موجودہ معاملے کے حقائق اور حالات میں ہم سمجھتے ہیں کہ سی پی سی کی دفعہ 47 پر زور دینا زیادہ مناسب ہوگا۔

فریقین کے درمیان ایک اور تنازعہ ڈگری نامے کے ذریعے مقرر کردہ 52,000 روپے (صرف بائیس ہزار روپے) کی محفوظ ادائیگی کے بارے میں ہے اور جسے ڈگری نامے کے حاملین نے عدالت میں جمع کرایا ہے۔ ہمیں اس تنازعہ میں داخل ہونے اور دوبارہ کھولنے کی ضرورت نہیں ہے کہ آیا رقم وقت کے اندر جمع کی گئی تھی یا نہیں۔ حقیقت یہ ہے کہ اسے جمع کر دیا گیا ہے۔ تاہم، ایک ضمنی تنازعہ باقی ہے۔ ایسا معلوم ہوتا ہے کہ قانونی چارہ جوئی کے ایک مرحلے پر جب فیصلے کے قرض دہندگان نے عدالت عالیہ میں اپیل کو ترجیح دی، پہلی اپیل نمبر 27 / 83 (R) میں منظور کردہ 13.4.1983 کے ڈگری کے ذریعے، عدالت نے اپیل کے تحت ڈگری نامے پر عمل درآمد کو ضمانت کے ذریعے 5000 روپے جمع کرنے والے اپیل گزاروں کے تابع رہنے کی ہدایت کی۔ تاہم، عدالت عالیہ نے مزید کہا کہ اگر ڈپازٹ اپیل گزاروں کے ذریعے کیا جاتا ہے تو مدعا علیہان عملدرآمد عدالت کے اطمینان کے لیے سیکورٹی فراہم کرنے پر اسے واپس لینے کے حقدار ہوں گے۔ ہم یہ سمجھنے میں ناکام ہیں کہ اپیلٹ کورٹ کی طرف سے مانگی گئی سیکورٹی کی قسم، ممکنہ طور پر سی پی سی کے آرڈر 41 کے رول 6 کے ذریعے دی گئی طاقت کا استعمال کرتے ہوئے، اپیل میں مدعا علیہان کی طرف سے بیک وقت واپس لینے کی اجازت کیسے دی گئی۔ یہ رقم یہاں اپیل کنندگان نے نکالی تھی۔ جب اپیل کو بالآخر

نمٹا دیا گیا تو عدالت عالیہ نے مدعی فرمان ہولڈرز کے حق میں ضمانت کو ضبط کرنے ضمانتی رقم کی رقم سے ٹیکس لگانے اور وصول کیے جانے والے اخراجات یا منافع کی رقم کے بارے میں کوئی حکم نہیں دیا۔ مزید اور حتمی حکم کی عدم موجودگی میں، عدالت عالیہ کی طرف سے اپنے عبوری حکم کے بذریعے مانگی گئی ضمانت کی ضمانتی رقم کے طور پر اس شخص جو ابده میں جاری کی جانی چاہیے تھی جس نے ضمانتی رقم جمع کی تھی۔ کوئی مخصوص عدالتی حکم کی عدم موجودگی میں، عدالت عالیہ کی طرف سے اپنے عبوری حکم کے بذریعے مانگی گئی ضمانت کی ضمانتی رقم کے طور پر بر جو ابده رہنی چاہیے تھی اور ضمانت کی رقم جمع کرنے والے شخص کے حق میں جاری کی جانی چاہیے تھی۔ عدالت عالیہ یا کسی دوسری عدالت کی طرف سے بنائے گئے کسی مخصوص عدالتی حکم کی عدم موجودگی میں، مدعی۔ فیصلہ قرض دہندگان کی طرف سے ضمانت کے ذریعے جمع کی گئی 5,000 روپے کی رقم مدعی۔ فرمان ہولڈرز کے ذریعے مختص نہیں کی جاسکتی اور اسے مدعی۔ فیصلہ قرض دہندگان کو واپس کر دیا جانا چاہیے۔ اس رقم کا فروخت اور غور کی رقم سے کوئی تعلق نہیں ہے۔

اگرچہ ذاتی طور پر پیش ہونے والے فریقین نے دیگر مسائل اور تنازعات کو اٹھانے کی کوشش کی، لیکن ہماری واضح رائے ہے کہ مذکورہ بالا دو تنازعات کے علاوہ کوئی اور فیصلے کے لیے باقی نہیں رہتا اور اسے اجازت نہیں دی جاسکتی۔ قانونی چارہ جوئی کے اس دیر سے مرحلے پر اٹھایا جائے۔

اپیلوں کو درج ذیل ہدایات کے مطابق نمٹا دیا جاتا ہے:-

(1)(a) عملدرآمد دینے والی عدالت، مقدمے کے فیصلے کو دیکھنے کے بعد اور فریقین کو سماعت بذریعے موقع فراہم کرنے کے بعد، عملدرآمد کی بذریعے روانی کے دوران مدعی فرمان ہولڈروں کی طرف سے دائر کردہ نقشے کی درستگی پر فیصلہ کرے گی اور فی الحال عدالتی بیعہ نامہ بذریعے حصہ ہے جس کی تاریخ 23.12.1998 ہے۔ اگر بیعہ نامہ کرنے والی عدالت کو معلوم ہوتا ہے کہ فروخت کے دستاویز کا حصہ بننے والا نقشہ درست نقشہ نہیں ہے یا اسے مکمل یا جزوی طور پر درست کرنے کی ضرورت ہے، تو یہ کیا جائے گا اور عدالت کے احکامات کے تحت صحیح طریقے سے تیار کیا گیا نقشہ پھر فروخت کے دستاویز کا حصہ بنے گا۔ اصلاح کے ضروری دستاویز پر عمل درآمد کیا جائے گا اور عدالت کے احکامات کے تحت رجسٹر کیا جائے گا۔ اس

صورت حال میں، 23.12.1998 کی تاریخ کا فروخت کا دستاویز نافذ العمل ہوگا جیسا کہ عدالتی حکم کے تحت درست کیا گیا ہے۔

(ب) اس کے بعد ڈگری نامے پر بیعہ نامہ میں انجام دیے گئے بیعہ نامہ میں بیان کردہ 8 کھاتہ اراضی کے مساوی جائیداد پر قبضہ اور اس مقصد کے لیے پیدا ہونے والے موقع کی صورت میں جس میں اصلاح کی گئی ہے، فیصلہ کن قرض دہندگان کے بذریعے ڈگری نامے کے حاملین کو، اگر ضروری ہو تو، قبضہ کی فراہمی کے وارنٹ کے بذریعے پہنچایا جائے گا۔

(ج) یہ عمل درآمد کرنے والی عدالت کی صوابدید پر ہوگا کہ وہ ایسے اقدامات کرے جو جائیداد کی شناخت طے کرنے کے لیے ضروری ہوں۔ عملدرآمد دینے والی عدالت عنوان کے پچھلے دستاویزات، ریونیوریکارڈوں سے مدد لے سکتی ہے اور/یا ایک مجاز کمیشن کا تقرر کر کے سروے کر سکتی ہے۔ اس کے باوجود، عدالت یہ دیکھے گی کہ ڈگری دار کو معاہدے کے مطابق جائیداد ملتی ہے اور اسے فروخت کرنے کا حکم دیا جاتا ہے۔

(ii) 5,000 روپے (صرف پانچ ہزار روپے) کی رقم ڈگری نامہ ہولڈروں کے ذریعے فیصلے کے قرض دہندگان کو ادائیگی کے لیے اس وقت کے اندر جمع کی جائے گی جو عملدرآمد دینے والی عدالت کے ذریعے مقرر کی جائے۔

(iii) اوپر بیان کردہ سمت نمبر (i) اور (ii) ایک دوسرے سے آزاد ہیں اور ایک دوسرے پر منحصر نہیں ہیں۔ ہر فریق کو تعمیل پر اصرار کیے بغیر اپنی ذمہ داری پوری کرنی چاہیے، دوسری طرف سے ایک شرط کے طور پر۔

(iv) پہلے ہی ہونے والی تاخیر کے پیش نظر، یہ ہدایت دی جاتی ہے کہ عملدرآمد کی سماعت کو جلد از جلد، ترجیحاً اس حکم کی ترسیل کی تاریخ سے چار ماہ کی مدت کے اندر مکمل کیا جائے۔

مذکورہ بالا احکامات کے پیش نظر، آئی اے پر کوئی فیصلہ طلب نہیں کیے جاتے ہیں۔ 9 اور  
10۔ اپیلیں نمٹادی جاتی ہیں۔ اخراجات کے بارے میں کوئی حکم نہیں ہوگا۔

آ۔ پی۔

ایلوں کو نمٹادیا گیا۔