UNIVERSAL
LIBRARY

OU_188092

UNIVERSAL
LIBRARY

(جملہ حقوق ذریعہ رجسٹری محفوظ ہیں)

شرح

قانون رجسٹری دستاویزات ممالک محروسہ سرکار عالی

سنہ ۱۳۲۸ف

نشان (۴)

مرممہ - ذریعہ قانون نشان (۸) سنہ ۱۳۲۹ف ونشان (۷) سنہ ۱۳۳۷ف ونشان (۳) سنہ ۱۳۴۶ف

جس میں سنہ ۱۳۴۶ف تک کے نظائر سرکار عالی اور سنہ ۱۹۳۷ء تک کے نظائر برٹش انڈیا درج ہیں

مؤلفہ

محمد نوراللہ انصاری فرنگی محلی وکیل ہائیکورٹ سرکار عالی

مطبوعہ

مطبع مکتبہ ابراہیمیہ اسٹیشن روڈ حیدرآباد

یکم بہمن سنہ ۱۳۴۷ف

بار اول تعداد (۱۰۰۰)

ڈیڈیکیشن

بہ لحاظ خاندانی تعلقات و ذاتی نیازمندی کے میں اس ناچیز تالیف کو بطور ایک نیازمندانہ نشانی کے مرجع علم و ہنر داد گستر و ہنر پرور مجسمہ مروت و مودت، واقف رموز مملکت

عالیجناب فیضمآب مولوی سید محمد عسکری حسن صاحب ایم۔ اے (اکسن) بار ایٹ لا معتمد مجلس وضع قوانین کے نام نامی و اسم گرامی سے معنون کرتا ہوں۔ المرقوم یکم بہمن ۱۳۴۷ف

نیازکیش خیرطلب

محمد نوراللہ انصاری وکیل ہائیکورٹ

محلہ اردو۔ حیدرآباد دکن

فہرست مضامین دفعات قانون رجسٹری دستاویزات نشان (۳) سنہ ۱۹۰۷ء

دفعات	مضمون	صفحات
	باب اول	
	مراتب ابتدائی	
۱	مختصر نام۔ تاریخ۔ نفاذ و وسعت مقامی	۲
۲	تعریفات	۶
	(۱) بہی	۹
	(۲) ضلع اور حصہ ضلع	۹
	(۳) عدالت ضلع	۱۰
	(۴) جائداد غیر منقولہ	۱۱
	(۵) پٹہ	۲۵
	(۶) نابالغ	۴۶
	(۷) جائداد منقولہ	۴۹
	(۸) قائم مقام	۵۲
	(۹) تعریف	۵۳
	باب دوم	
	سررشتہ رجسٹری	
۳	تقرر انسپکٹر جنرل رجسٹری	۵۴
۴	اختیار تعین حدود اضلاع و حصص اضلاع	۵۴
۵	اختیار تقرر رجسٹرار و سب رجسٹرار	۵۵
۶	رجسٹرار اور سب رجسٹرار کے دفاتر	۵۵
۷	عہدہ داران رجسٹری کی ماہوار اور فیصلہ کرنے اور تقرر عملہ کا اختیار	۵۶
۸	مہر محکمہ رجسٹری	۵۶
۹	رجسٹروں اور صندوقوں کا مہیا کرنا	۵۷
	باب سوم	
	دستاویزات لائق رجسٹری	
۱۰	دستاویزات جن کی رجسٹری لازمی ہے	۵۷
۱۱	دستاویزات جن کی رجسٹری اختیاری ہے	۲۲۹
۱۲	جو دستاویز ایسی زبان میں ہو جسے عہدہ دار رجسٹری نہ سمجھتا ہو اور جو اس ضلع میں مستعمل نہ ہو	۲۳۶
۱۳	محلوک اور مشکوک مابین السطور عبارت کی تصدیق بہ دستخط مقر	۲۳۷
۱۴	جائداد مندرجہ دستاویز کا حلیہ درج کرنا چاہئے	۲۳۸
۱۵	احکام دفعہ ضمن (۲ و ۳) کی عدم تعمیل کی صورتیں کارروائی	۲۵۳
۱۶	دستاویز متعلقہ جائداد عطیہ سرکار کی رجسٹری کن شرائط کے ساتھ ہو سکتی ہے۔	۲۵۵
۱۶ الف-۱	رجسٹری دستاویزات متعلقہ منتقلی اراضی بہ اشخاص یوروپین و امریکن	۲۵۷
	باب چہارم	
	رجسٹری کرنے کے لئے معاد	
۱۷	رجسٹری کیلئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد	۲۵۷
	دستاویزات جن کی تکمیل مختلف اشخاص مختلف اوقات پر کریں۔	۲۶۵

۱۹	کارروائی جب دستاویز رجسٹری کیلئے پیش کرنے میں تاخیر ناگزیر ہو۔	۲۶۶	۳۱	طلب نامہ کی اجرائی اور اسکی تعمیل	۳۲۴
۲۰	دستاویزات جنکی تکمیل بدیں ملک محرر سرکار عالی ہوئی ہو	۲۷۰	۳۲	دفتر رجسٹری میں حاضری سے کون اشخاص مستثنیٰ ہیں	۳۳۲
۲۱	وصیت نامہ ہر وقت رجسٹری یا امانت رکھنے کیلئے داخل ہو سکتا ہے۔	۲۷۲	۳۳	قانون جو طلب نامجات کمیشن اور گواہوں سے متعلق ہے	۳۳۳
	باب پنجم			**باب ہشتم**	
	مقام رجسٹری			وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات تبنیت کا پیش ہونا	
۲۲	مقام رجسٹری دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ	۲۷۲	۳۴	وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات تبنیت پیش کرنے کے کون اشخاص مجاز ہیں۔	۳۳۴
۲۳	دیگر دستاویز کی رجسٹری کا مقام	۲۸۱	۳۵	وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات تبنیت کی رجسٹری	۳۳۵
۲۴	بعض صورتوں میں رجسٹرار رجسٹری کر سکتا ہے	۲۸۲		**باب نہم**	
۲۵	رجسٹری کیلئے امانتاً رکھے جانے کیلئے دستاویزات مقرر کے مکان سکونتی پر کب پیش ہو سکتی ہیں	۲۸۳		وصیت نامہ جات کا امانتاً داخل ہونا	
	باب ششم		۳۶	وصیت نامہ کا امانتاً داخل ہونا	۳۳۸
	دستاویزات رجسٹری کیلئے پیش کرنا		۳۷	وصیت نامہ کے امانتاً داخل ہونے پر ضابطہ کارروائی	۳۳۹
۲۶	کون اشخاص دستاویزات رجسٹری کیلئے پیش کر سکتے ہیں	۲۸۵	۳۸	اس سربمہر لفافہ کی واپسی جو حسب دفعہ ۳۶ داخل کیا گیا ہو	۳۳۹
۲۷	دفعہ ۲۶ کی اغراض کے لئے کون سے مختار نامجات قبول کئے جائیں گے۔	۳۰۱	۳۹	کارروائی جب موصی فوت ہو جائے	۳۳۹
۲۸	عہدہ دار رجسٹری کنندہ رجسٹری کے قبل تصدیق کریگا	۳۰۹	۴۰	قانون ہذا کا کوئی حکم عدالت کے اختیارات پر موثر نہ ہوگا	۳۴۰
۲۹	ضابطہ جب دستاویز کی تکمیل سے اقبال یا انکار کیا جائے	۳۱۶		**باب دہم**	
	باب ہفتم			رجسٹری و عدم رجسٹری کی تاثیر	
	تکمیل کنندگان دستاویزات اور گواہوں کی بالجبر حضار		۴۱	رجسٹری شدہ دستاویز کس وقت سے موثر ہوگی	۳۴۱
۳۰	ضابطہ تکمیل کنندگان دستاویزات اور گواہوں کی طلبی مقصود ہو۔	۳۳۰	۴۱		

۴۲	رجسٹری شدہ دستاویز متعلقہ جائداد کا اثر بمقابلہ زبانی اقرار کے	۳۴۸
۴۳	جن دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہے اُن کی رجسٹری نہ کرانے کا اثر	۳۶۲
۴۴	بعض دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح ہوگی	۴۱۹
	باب یازدہم	
	عہدہ داران رجسٹری کے فرائض و اختیارات	
۴۵	بہی جات دفاتر رجسٹری میں رہیں گی	۴۵۹
۴۶	عہدہ دار رجسٹری کے فرائض جب دستاویز رجسٹری کیلئے پیش کی جائے	۴۶۰
۴۷	اندراج ہر بہی میں مسلسل ہوگا۔	۴۶۲
۴۸	بہیوں کے داخلہ کی فہرست اور اُنکی ترتیب	۴۶۲
۴۹	فہرستیں جو عہدہ دار رجسٹری مرتب کرینگے اور اُن میں کن امور کا اندراج ہوگا۔	۴۶۲
۵۰	فہرست نمبر (۱) و (۲) و (۳) کے اندراج کی نقول سب رجسٹرار رجسٹرار کے پاس بھیجی جائیگا	۴۶۳
۵۱	بہی جات اور فہرستوں کا معائنہ اور انکی نقول حاصل کرنا	۴۶۴
۵۲	جب دستاویز رجسٹری کیلئے منظور ہو جائے تو امور جو اُسکی ظہر پر ثبت ہوں گے	۴۶۵
۵۳	عبارت ظہری پر عہدہ دار رجسٹری تاریخ کہکر دستخط ثبت کرے گا	۴۷۱
۵۴	صداقت نامہ رجسٹری	۴۷۲
۵۵	عبارت ظہری اور صداقت نامہ کی نقل کرکے دستاویز واپس کیجائیگی	۴۷۵
۵۶	کارروائی جب دستاویز ایسی زبان میں لکھی گئی ہو جس سے عہدہ دار رجسٹری واقف نہ ہو	۴۷۶
۵۷	حلف دینے اور اظہار کا خلاصہ لکھنے کا اختیار	۴۷۷
۵۸	کارروائی جب دستاویز ایسی اراضی سے متعلق ہو جو مختلف حصص ضلع میں واقع ہو	۴۷۷
۵۹	کارروائی جب دستاویز ایسی اراضی سے متعلق ہو جو مختلف حصص ضلع میں واقع ہو	۴۷۸
۶۰	دستاویزات متعلقہ اراضی کی رجسٹری کے بعد کارروائی	۴۷۹
۶۱	کارروائی جب رجسٹری حسب دفعہ ۳۲ ضمن (۲) کی جائے۔	۴۸۰
۶۲	رجسٹرار کے اختیارات نگرانی نسبت ماتحت رجسٹرار	۴۸۱
۶۳	انسپکٹر جنرل کو تمام دفاتر رجسٹری پر نگرانی رکھنے اور قواعد بنانے کا اختیار	۴۸۲
۶۴	انسپکٹر جنرل کو تاوان کی معافی کا اختیار ہے	۴۸۵
	باب دوازدہم	
	رجسٹری کرنے سے انکار کرنا	
۶۵	رجسٹری سے انکار کرنے کے وجوہ قلمبند کئے جائیں گے۔	۴۸۵
۶۶	سب رجسٹرار کے حکم نامنظوری کا مرافعہ رجسٹرار کے پاس ہوگا حکم نامنظوری اس بناء پر صادر ہوا ہو کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے	۴۸۹

۶۷	کارروائی جب رجسٹرار رجسٹری کرنے یا رجسٹری کا حکم دینے سے انکار کرے	۴۹۷	
۶۸	حکم انکار رجسٹری کی بابتہ عدالت دیوانی میں دعوی	۴۹۸	
	باب سیزدہم		
	رسوم رجسٹری و تلاش نقول		
۶۹	سرکار عالی رسوم کا تعین کرے گی	۵۲۵	
۶۹ الف	دستاویز میں مالیت کا اندراج	۵۲۶	
۷۰	فہرست رسوم کی اشاعت	۵۲۶	
۷۱	رسوم دستاویزات کی پیشی کے وقت واجب الادا ہونگی	۵۲۷	
	باب چہاردہم		
	سزائیں		
۷۲	مضرت پہونچانے کی نیت سے کسی دستاویز پر غلط طور پر عبارت ظہری لکھنے یا نقل کرنے یا ترجمہ کرنے یا رجسٹری کرنیکی سزا	۵۲۷	
۷۳	جھوٹے بیانات کرنے یا غلط نقول یا ترجمہ حوالہ کرنے یا کوئی اور شخص بننے کی اور ان جرائم کی اعانت کرنے کی سزا	۵۲۹	
۷۴	عہدہ داران رجسٹری جرائم کی بابتہ کارروائی کرسکیں گے۔	۵۳۵	
۷۵	عہدہ داران رجسٹری سرکاری ملازم متصور ہونگے	۵۳۷	
	باب پانزدہم		
	متفرق احکام		
۷۶	دستاویز لاوعوی کا اتلاف	۵۳۸	
۷۷	عہدہ دار رجسٹری پر اس فعل کی بابت دعوی نہ ہوسکیگا جو اُس نے نیک نیتی سے بہ اعتبار عہدہ کیا ہو۔	۵۳۸	
۷۸	سقم تقرر عہدہ دار یا بے ضابطگی کی وجہ سے کوئی فعل ناجائز نہ ہوگا۔	۵۳۸	
۷۹	کسی دستاویز کی رجسٹری کیلئے کسی عہدہ دار سرکاری کو محکمہ رجسٹری میں حاضر ہونا ضروری نہیں ہے	۵۴۸	
۸۰	بعض صداقت نامہ جات کی نقول عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجی جائیں گی اور وہ اُنکو بہی کے ساتھ تھی کرے گا۔	۵۴۹	
۸۱	بعض دستاویزات اور نقشہ جات کا مستثنیٰ ہونا جو سرکار عالی کی جانب سے یا سرکار عالی کے حق میں تکمیل ہوئی ہوں۔	۵۵۰	
۸۲	ایسی دستاویزات کا معائنہ اور اُنکی نقول	۵۵۳	
۸۳	تنسیخ	۵۵۳	
۸۴	جاگیرات میں رجسٹری کے اختیارات	۵۵۴	

فہرست مضامین شرح ہذا

مضمون	صفحہ	مضمون	صفحہ
اجارہ	۱۴۷	اسناد الغامی۔	۱۵۵
اجارہ سال بہ سال یا زائد از یکسال	۱۵۳ تا ۱۵۹	اشجار چوبینہ	۲۳، ۵۰
اجارہ مدتی یکسال	۱۵۶ تا ۱۶۰	اشخاص جو دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کر سکتے ہیں	۲۸۸ تا ۲۹۰
اجارہ جمیں زرگان یا سالانہ مقرر ہو	۱۶۲	اشجار جو زمین سے ملصق ہوں	۲۲
اجارہ رجسٹری شدہ شرائط میں تبدیلی میں صرف دستاویز رجسٹری شدہ کے ذریعہ کیجا سکتی ہے	۱۶۲	اشیاء جو ایسی شئے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں جو زمین سے ملصق ہوں	۲۳
اجازت	۵۲۶	اصول امر فیصل شدہ	۵۲۳
اجازت نامہ تبنیت	۳۲۷ تا ۳۳۴ و ۳۳۷	اطلاع	۴۸ تا ۵۳
اجازت نامہ تبنیت بغرض رجسٹری پیش کرنیکی میعاد	۳۳۷	اقبال بابتہ تکمیل دستاویز۔	۳۲۷، ۴۶
احکام قانون جائداد متعلقہ ہبہ۔	۸۰ تا ۸۲	اقبال بابتہ وصولی بدل۔	۴۷۰
احکام شرع شریف متعلقہ ہبہ۔	۳۸۴ و ۳۸۶	اقرار زبانی عطائے پٹہ۔	۴۰
احکام دھرم شاستر متعلقہ ہبہ	۳۴۷	اقرار عطائے پٹہ ذریعہ خطوط	۴۶
احکام متعلقہ ڈگریات	۱۸۹	اقرار عطائے پٹہ مشروط	۴۶
احکام دفعہ ۷۰ قانون ہذا عہدہ داران رجسٹری سے متعلق ہیں۔	۵۲۸	اقرار عطائے پٹہ	۴۰ تا ۴۶ و ۳۶۴
اختیار رجسٹری کرنے کا کب حاصل ہوتا ہے	۲۸۶	اقرار نامہ بابتہ تقسیم زر شن مابین مرتہنان	۱۰۸
اختیار عہدہ دار رجسٹری	۳۱۹	اقرار نامہ بابتہ فرضی ہونے رہن نامہ کے	۱۲۰
اڈوٹ مئے فروطی	۱۳	اقرار نامہ شراکت	۱۲۹
ارکان ہبہ	۸۶	اقرار نامہ بیع	۱۷۸ و ۱۸۱
ارجاع استفاشہ کیلئے اجازت شرط مقدم نہیں	۵۳۴	اقرار نامہ رہن	۱۸۴
اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے یا نہیں	۶۶	اقرار نامہ بابتہ واپسی جائداد بحق بائع	۱۸۴ تا ۱۸۸
		اقرار نامہ عطائے پٹہ غیر رجسٹری شدہ دعوی مذہ رعویں شہادت میں استعمال کیا جا سکتا ہے یا نہیں۔	۴۱۶

امر مانع تقریر مخالف	۳۰۵
انتقال عطیہ سلطانی بلا اجازت سرکار ناجائز ہے	۲۵۶
انتقال بدوران مقدمہ	۴۵۳
اندراج رجسٹر	۳۱
ایک ہی جائداد کے متعلق متعدد بیعنامہ جات تحریر کرائے جا سکتے ہیں۔	۱۰۱
(ب)	
بار ثبوت	۳۰۰ و ۳۵۸
برعت سابقہ جدید تحقیقات کی مانع نہ ہوگی	۴۳۹ و ۴۶۹ و ۵۳۴
بلا اجازت سرکار انتقال عطیہ سلطانی ناجائز ہے	۲۵۶
بلا تعلق رہن نامہ حق ثابت کیا جا سکتا ہے	۱۰۶
بصورت عدم ادائی بدل بیعنامہ کی نوعیت پر کوئی اثر نہیں پڑتا	۱۰۳
بصورت حوالگی دستاویزات ملکیت جائداد غیر منقولہ پر بار قائم ہوتا ہے۔	۱۰۹
بعلاق تاخیر چار ماہ رجسٹرار رجسٹری کرنے کی ہدایت کر سکتا ہے۔	۳۱۳
بہی جات	۴۶۰
بیانات تلبند کردہ عہدہ دار رجسٹری	۳۳۷ و ۴۹۶ و ۵۲۱
بیٹھک	۱۴
بیعنامہ پتر	۳۰
بیعنامہ کی رجسٹری کا اثر	۱۰۴
بیعنامہ پر کب رجسٹری لازمی ہوگی	۱۰۱ و ۲۳۳
بیع کی تعریف	۱۰۱
بیعنامہ جائداد مالیتی کم از یکصد روپیہ یا وجود غیر رجسٹری شدہ ہونے کے شہادت میں استعمال کیا جا سکتا ہے	۳۹۱
(پ)	
پٹہ	۲۷
پٹہ ذریعہ خطوط	۲۹
پٹہ کی تعریف	۲۵
پٹہ اور لیسنس میں فرق ہے۔	۳۲
پٹہ اور سرخط	۱۴۶
پٹہ کس طرح پر دیا جائے گا۔	۱۴۸
پٹہ جات بہ اغراض زراعت	۱۴۹ و ۲۳۵
پٹہ جات منجانب گورنمنٹ	۱۵۰ و ۵۵۲
پٹہ جات بعض اقسام کی مدت	۱۵۱
پٹہ جات میعادی ایکسال از اندازیکسال دیسال بیسال	۱۵۲ تا ۱۶۰ و ۳۹۳
پٹہ جات جسمیں کرایہ یا لگان سالانہ مقرر ہو	۱۶۰
پٹہ جات متلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں ناقابل ادخال شہادت ہوں گے	۱۶۴
پٹہ جات کو رجسٹری سے مستثنیٰ کرنے کی نسبت اختیار سرکار علی	۱۶۶
پٹہ دار کا قبضہ تابع مرضی مالک ہونا۔	۱۵۲
(ت)	
تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو	۳۱۲
تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے اندر دستاویز رجسٹری کیلئے پیش ہونی چاہیئے۔	۲۶۰

تاریخ تکمیل سے دستاویز رجسٹری شدہ موثر ہوتی ہے	۲۶۴، ۲۶۲
تاریخ ڈگری سے ۳۰ دن کے اندر دستاویز رجسٹری کیلئے پیش ہونی چاہئے۔	۵۲۴
تبنیت نامہ	۲۲۹
تبنیت کے متعلق شہادت لسانی	۲۲۹
تبنیت جبکہ معاش عطائے سلطانی ہو۔	۲۵۶
تحقیقات بابتہ تکمیل دستاویز	۳۱۴
تحقیقات بابتہ وفات تکمیل کنندہ	۳۳۶
تحقیقات بابتہ بلوغ موصی	۳۳۶
تحقیقات تحت دفعہ ۴۷ قانون رجسٹری ہند	۴۹۵
تعبیر احکام قانون ہذا	۶۵
تعریفات	۶
تعریف	۵۳۷
تعریف سرکار عالی	۵۴
تکمیل کنندہ دستاویز	۲۸۹، ۳۱۰
تکمیل دستاویز سے اقبال کئے جانیکی صورت میں رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جاسکتا	۳۱۹
تکمیل دستاویز کا اقبال	۳۲۰
تکمیل دستاویز کا ثبوت رجسٹری نہیں۔	۳۲۱
تکمیل دستاویز سے انکار	۳۲۱
تکمیل دستاویز سے انکار کئے جانیکی صورت میں رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے گا۔	۳۲۵
تمہید	۱

(ج)

جائداد۔ جائداد منقولہ و جائداد غیر منقولہ	۱۱ و ۱۲
جب اقرار عطائے پٹہ مشروط ہو	۴۶
جب دستاویز تکمیل نہ پائی ہو۔	۷۱
جب کوئی حق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا اقرار دیا جائے۔	۹۸
جب حق کی مالیت ایک سو روپیہ سے کم ہو	۹۹
جب منتقل الیہ مابعد کو زبانی اقرار سے کی اطلاع	۳۵۶
جب فریقین معاہدہ پر عمل کر چکے ہوں۔	۳۶۸
جب دستاویز میں دو معاملات قابل تجزی درج ہوں	۴۰۳، ۴۰۴، ۴۰۷، ۴۱۱
جب معاملہ واحد و ناقابل تجزی ہو۔	۴۰۵
جب استغاثہ بعلت دو جرائم ہو	۵۳۴
جدید دعوی	۵۲۱
جرم زیر دفعہ ۴۲ قانون ہذا بننے کیلئے فریب کی نیت ضروری نہیں ہے۔	۵۳۳
جزو پٹہ	۳۱
جزوی تکمیل معاہدہ	۳۶۷ تا ۳۷۹

(ح)

حق و طنداری	۱۷
حق مرور و حق روشنی	۱۹، ۱۸۰
حق شکار ماہی	۱۹
حقوق استفادہ اراضی	۲۰ تا ۲۳
حق حاصلہ۔ حق مستقرہ۔ حق مشروط	۹۷

حق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا قرار دیا جائے	۹۸
حکم التواء تعمیل ڈگری	۵۲۴
حلف	۴۷۷
حلیہ جائداد جو بغرض ساخت جائداد کافی ہو	۲۳۹
حلیہ جائداد کافی درج ہونیکی صورتیں رجسٹری ناجائز نہ ہوگی	۲۴۲
حلیہ جائداد کافی درج ہونیکی صورتیں رجسٹری کیجانی چاہیئے	۲۴۴
حلیہ جائداد ناکافی درج ہونیکی صورتیں دستاویز رجسٹری کیلئے قبول نہیں کی جاسکتی۔	۲۴۷
حوالگی دستاویز حقیت سے جائداد پر کفالت قائم ہوتی ہے	
حوالگی قبضہ دواقعہ بیع کو ثابت کیا جاسکتا ہے	
گو کہ بسبب عدم رجسٹری ناقابل داخل شہادت ہو	۲۹۲
(خ)	
خاص قسم کے پٹہ جات۔	۱۶۸
(د)	
درختوں کا رس	۵۱
درخواست عطائے پٹہ	۲۹
درخواست زیر دفعہ ۲۴۹ ضابطہ دیوانی	۲۰۶
درخواست مصالحت بمقدمہ فوجداری	۲۰۷
درخواست مصالحت بہ کارروائی داخلخارج	۲۱۰ تا ۲۱۴
درخواست زیر دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند	۴۹۳
دستاویز	۶۹ و ۲
دستاویز رجسٹری شدہ ہونا۔	۵
دستاویز اجارہ	۲۹ و ۱۳۰ و ۱۴۵ و ۱۴۷ و ۲۳۳
دستاویز وعدہ کاشت و زمیلکاری	۳۹
دستاویزات جن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۶۷ و ۱۰۸ و ۱۲۴ و ۱۲۶ و ۱۳۷ و ۲۳۲
دستاویزات متعلقہ رہن بذریعہ الگی دستاویزات حقیت پر رجسٹری کب لازمی ہوگی اور کب نہیں	۱۱۰ تا ۱۱۳
دستاویزات کفالتی پر کب رجسٹری لازمی ہوگی	۱۱۴
دستاویزات انتقال حق زنگاہک رہن پر رجسٹری لازمی ہوگی۔	۱۲۰
دستاویز رہن فصل پیداوار پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۰
دستاویزات مطوارہ پر رجسٹری کب لازمی ہوگی اور کب نہیں	۱۲۰ و ۱۳۳
دستاویز قیام اشتراک	۱۲۴
دستاویزات دستبرداری پر کب رجسٹری لازمی ہوگی	۱۲۴
دستاویزات دستبرداری	
(الف) بابتہ حصہ شراکتی	۱۲۵
(ب) بابتہ حق گذارہ ہندو بیوہ	۱۲۶
(ج) بابتہ حق حیات حیاتی ہندو بیوہ	۱۲۶
(د) بابتہ حق وراثت عورتی	۱۲۶
(و) بابتہ حق خود مختار اسلامی تحفی ذیقعدہ	۱۲۸
دستاویزات وصیتی	۱۳۶
دستاویزات انتقال ڈگری عدالتی یا فیصلہ ثالثی	۱۶۸
دستاویز صلحنامہ جسکی تکمیل دیوانیہ میں اور اسکے دائمین کے مابین ہوئی ہو	۱۷۰

دستاویز متعلقہ حصص جائنٹ اسٹاک کمپنی	۱۷۴	
دستاویز جسکی رو سے دوسری دستاویز حاصل کرنیکا حق دیا گیا ہو۔	۱۷۶	
دستاویز اقرار بیع و رہن	۱۷۸ و ۱۸۱ و ۱۸۴	
دستاویز اقالہ یعنے اقرارنامہ واپسی جائداد منجانب مشتری بحق بائع۔	۱۸۴	
دستاویز بابتہ تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی	۲۰۹	
دستاویز تقسیم مرتبہ حکام مال	۲۱۸	
دستاویز رجسٹری و رجسٹری مکرر کرنیکے پیش ہو سکتی ہے	۲۶۵	
دستاویز رجسٹری کیلئے مقرر کے مکان پر ہو سکتی ہے	۲۸۴	
دستاویز مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونیکی صورتیں		
(الف) جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی اور	۳۷۹ و ۳۸۴ و ۳۸۸ و ۳۹۲	
نہ بوجہ ثبوت معاملہ مندرجہ کے مقبول ہوگی یعنی		
(ب) ناقابل ادخال شہادت ہوگی لیکن	۳۸۰	
(ج) ضمنی معاملہ یا غرض کیلئے شہادت میں مقبول ہوگی	۳۸۸ تا ۳۹۲ و ۴۲۹	
دستاویز غیر رجسٹری شدہ معتبر ہوگی جبکہ اسکی رجسٹری عہدہ دار غیر مجاز نے کی ہو۔	۳۸۱	
دستاویز کے ناقابل ادخال شہادت ہونے کا عذر بہ صیغہ مرافعہ کیا جا سکتا ہے۔	۳۸۲	
دستاویز ناقابل ادخال شہادت ہونیکی صورتیں شہادت لسانی پیش نہیں ہو سکتی۔	۳۸۳	
دستاویز اجارہ ناقابل ادخال شہادت ہونیکی صورتیں اسکی اسکی بنا پر زر کرایہ یا لگان کی ڈگری نہیں دیجا سکتی ہے	۴۱۳ تا ۴۱۵	
البتہ بوجہ استعمال جائداد زمانہ قبضہ کی بابتہ معاوضہ دلایا جا سکتا ہے	۴۱۶	
دستاویز رجسٹری شدہ کو کس صورتیں دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔	۴۲۲ تا ۴۲۴ و ۴۳۰ تا ۴۳۲	
دستاویز رجسٹری شدہ کو کس صورت میں دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔	۴۲۶	
دستاویز رجسٹری شدہ کو غیر رجسٹری شدہ		
دستاویز پر کس صورتیں		
(الف) برٹش بنگال۔ مدراس و بمبئی ریگولیشن متعلقہ رجسٹری	۴۲۹ و ۴۳۰	
(ب) برٹش ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶ و ۱۹) ۱۸۷۹ء یا	۴۳۱	
(ج) برٹش ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۸۷۶ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء ترجیح حاصل تھی۔	۴۳۲ و ۴۳۳	
دستاویز رجسٹری شدہ تکمیل شدہ بزمانہ نفاذ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۷۶ء کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ تکمیل شدہ قبل نفاذ ایکٹ مذکور پر ترجیح حاصل تھی	۴۳۲	
دستاویز رجسٹری شدہ کی ترجیح کا اثر۔	۴۳۷	
دعوی تحت دفعہ ۶ قانون ہذا کب ہو سکتا ہے	۴۶۸ و ۴۹۹ تا ۵۰۵	
دعوی تحت دفعہ ۶ قانون ہذا کون شخص رجوع کر سکتا ہے	۵۰۶	
دعوی تحت دفعہ ۶ قانون ہذا کی میعاد	۵۰۶	
دعوی تحت دفعہ ۶ قانون ہذا سے عام احکام قانون میعاد ساعت متعلق ہوں گے یا نہیں	۵۰۸	
دعوی تحت دفعہ ۶ قانون ہذا کب پذیرائی ہوگا	۵۰۹ و ۵۱۳	

دعوی تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا میں		دفعات (۵ تا ۱۹) قانون تعبیر اطلاق قوانین سرکار عالی	۴۸۳ و ۴۸۴
(الف) کن امور پر غور ہو سکتا ہے۔	۵۱۷ تا ۵۱۹	دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف	۶۲
(ب) کس صورتیں ڈگری صادر کیجا سکتی ہے اور کس صورت میں نہیں۔	۵۱۹ تا ۵۲۱	دفعہ ۱۷ " " "	۲۵۵
		دفعہ ۴۵ " " "	۴۲۰
(ج) اصل دستاویز کا پیش ہونا لازمی ہے	۵۲۱	دفعہ ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند	۴۶۳
(د) بیانات تلبند کردہ عہدہ دار رجسٹری کب شہادت میں استعمال ہو سکتے ہیں۔	۵۲۱	دفعہ ۷۱ " " "	۴۸۶
		دفعہ ۷۵ قانون رجسٹری ہند کس صورتیں متعلق ہوتی ہے	۴۳۵
(ھ) کوئی دوسرا دعوی شریک نہیں کیا جا سکتا	۵۲۲	دفعہ ۷۷ (الف) قانون دادرسی خاص برٹش انڈیا	۳۶۳
(و) کون اشخاص فریق ضروری ہونگے	۵۲۲	دفعہ ۷۹ قانون حقوق آسایش ایکٹ نمبر ۱۴ (۵) ۱۸۸۲ء	۳۲
(ز) مالیت دعوی	۵۲۲	دفعہ ۸۱ قانون معاہدہ سرکار عالی	۴۸
(ح) عرضیہ دعوی کا رسوم	۵۲۳	دفعہ ۸۳ قانون ولایت سرکار عالی	۵۲ و ۵۳
دعوی تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا رجوع ہونیکی صورتیں کارروائی فوجداری ملتوی کیجا سکتی ہے	۵۲۴	دفعہ ۹۴ ضابطہ دیوانی سرکار عالی	۱۹۲
		دفعات (۳۶۲ و ۳۶۵) ضابطہ دیوانی سرکار عالی	۳۲۷
دعوی تعمیل مختص	۵۱۴	دفعہ ۴۲ قانون ہذا دستاویز غیر رجسٹری سے متعلق نہیں	۳۵۹
دعوی زر رہن		دفعہ ۴۳ قانون ہذا کس صورتیں متعلق ہوگی	۴۲۱ و ۴۲۵
دفعہ ۴۷ قانون انتقال جائداد سرکار عالی	۳۹۰	دفعہ ۴۴ قانون ہذا کس صورتیں متعلق نہ ہوگی۔	۴۲۱ و ۴۲۷
دفعہ ۵۳ (الف) " " "	۳۶۷ و ۴۱۸	**ڈ**	
دفعہ ۵۴ " " "	۱۸۱ و ۳۹۰	ڈول فہرست	۳۱
دفعہ ۵۹ " " "	۳۹۰	ڈیپچر مجریہ جائنٹ اسٹاک	۱۷۵
دفعہ ۹۲ " " "	۲۶	ڈگری بر بناء صلحنامہ	۱۹۱
دفعہ ۹۳ " " "	۱۵۱	ڈگری یا حکم عدالتی کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر کیسا ترجیح حاصل نہ ہوگی۔	۴۲۷
دفعات (۹۴ و ۱۰۴) " " "	۱۴۸ و ۱۴۹	**ذ**	
دفعات (۱۱۶ تا ۱۱۹) " " "	۸۰ تا ۸۲	ذراتی ذمہ داری ادائی رقم	۴۰۷ تا ۴۱۲

س	
رجسٹری سے بچنے کیلئے معاملہ بیع یا رہن کی تجزی کیجاسکتی ہے	۱۰۱ و ۱۰۴
رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۲ و ۱۳۱ تا ۱۳۸ و ۲۳۲
رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جاسکتا	۲۳۷ و ۲۷۱
رجسٹری کیجانی چاہیئے جبکہ جایداد کافی درج ہو	۲۴۴
رجسٹری کیلئے دستاویز قبول نہیں کیجاسکتی ہے بجز اس کے کہ اسمیں جایداد کافی درج ہو	۲۴۷
رجسٹری دستاویز کی ناجائز ہوگی جبکہ	
الف۔ اسمیں جایداد کافی درج نہ ہو۔	
ب۔ وہ بعد سیعاد معینہ رجسٹری کیلئے پیش کیگئی ہو	۲۵۸ و ۲۶۱ و ۲۷۱ و ۲۷۴ و ۵۴۷
ج۔ اسکی رجسٹری ایسے سب رجسٹرار نے کی ہو جس کے حصہ ضلع میں کوئی جزو جایداد مندرجہ دستاویز واقع نہ ہو۔	۲۷۳
د۔ اسمیں باغراض رجسٹری ایسی جایداد شریک کی گئی ہو جس کا وجود نہ ہو۔ یا جو منتقل الیہ کی ملک نہ ہو۔ یا جس کے منتقل کرنے کی نیت نہ ہو۔	۲۷۳ تا ۲۷۷
ہ۔ اس کو رجسٹری کیلئے شخص غیر مجاز نے پیش کیا ہو	۲۸۷ و ۵۴۶
و۔ اس کی رجسٹری عہدہ دار غیر مجاز نے کی ہو	۵۴۶
ز۔ اسکی رجسٹری کسی قانون نافذہ کے احکام کے خلاف ہو	۵۴۷
ح۔ اسکی رجسٹری بجملہ تکمیل کنندگان کے صرف ایک تکمیل کنندہ کے اقبال پر کیگئی ہو	۵۴۸
رجسٹری ناجائز ہوگی	۲۴۲ و ۲۹۸ تا ۳۰۲ و ۴۷۷ و ۴۶۰ و ۴۶۱ و ۵۴۵ تا ۵۴۸
رجسٹری دستاویز ناجائز نہ ہوگی جبکہ	
الف۔ اس میں جلیہ کافی درج ہو	۲۴۶
ب۔ اس کو رجسٹری کے لئے	
(۱) کارندہ نے پیش کیا ہو لیکن رجسٹری بذریعہ کمیشن ہوئی ہو	۲۹۴
(۲) شخص غیر مجاز نے پیش کیا ہو لیکن اس کے ساتھ تکمیل کنندہ ہو	۲۹۷
(۳) مختار عام نے پیش کیا ہو جس کو بلا صراحت مختارنامہ میں ایسا اختیار دیا گیا ہو	۲۹۸
ج۔ اس کی رجسٹری بنمبر (۱) بھی بنمبر (۱) میں کیلئے جانے کی بجائے یہی بنمبر (۳) میں کیگئی ہو	۴۶۰
رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے	۲۴۹ و ۴۵۰
رجسٹری دستاویز متعلقہ جایداد علیہ سلطانی	۲۵۵
رجسٹری کیلئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد	۲۵۹
رجسٹری کئے جانے کیلئے میعاد معین نہیں۔	۲۶۰ و ۳۳۰
رجسٹری و رجسٹری مکرر سہ کرر کیلئے دستاویز پیش ہوسکتی ہے	۲۶۶
رجسٹرار رجسٹری کیلئے دستاویز منظور کرنے کا حکم دے سکتا ہے جبکہ تاخیر ۴ ماہ سے زائد نہ ہو	۲۶۷
رجسٹرار کے حکم کے صحت کی نسبت عدالت تحقیقات نہیں کرسکتی ہے	۲۶۸
رجسٹری گو ناجائز ہو تاہم ضمنی اغراض کیلئے شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے	۲۸۰

رجسٹری کرنے سے بصورت اقبال تکمیل دستاویز انکار نہیں کیا جا سکتا	۳۱۹
رجسٹری کرنے کن صورتوں میں انکار کیا جانا چاہئے	۳۲۶
رجسٹری تکمیل دستاویز کی ثبوت نہیں۔	۳۲۱
رجسٹری شدہ سے کیا مراد ہے	۳۴۲
رجسٹری کا اثر	۳۴۷
رجسٹرار اپنے حکم پر نظر ثانی نہیں کر سکتا	۴۹۶
رجسٹرار کے حکم میں ہائیکورٹ نظر ثانی نہیں کر سکتا	۴۹۷
رسائد جن پر رجسٹری لازمی ہے۔	۱۳۹ و ۱۴۴
رسائد جن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۳ و ۱۴۳
رسائد مستلزم رجسٹری بصورت عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہوں گی۔	۱۴۵
رسائد بابتہ وصولی زر رہن	۲۱۹ و ۲۲۲
رہن نامہ پر کب رجسٹری لازمی ہوگی	۱۰۴
رہن نامہ میں جائداد معین ہونا ضروری ہے۔	۱۰۵
رہن نامہ ناقابل ادخال شہادت ہونے کی صورتیں اسکی بنا پر دخل۔ زر واصلات یا کرایہ کا دعوی نہیں ہو سکتا۔	۱۰۵
رہن نامہ رجسٹری شدہ کی شرائط میں تبدیلی صرف ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کی جا سکتی ہے	۱۰۶
رہن نامہ مابعد بوجہ عدم رجسٹری غیر موثر و ناقابل ادخال شہادت ہونے کی صورت میں رہن نامہ سابقہ کی بنا پر دعوی ہو سکتا ہے	۱۰۷
رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت	۱۰۸ تا ۱۱۲ و ۳۵۸
رہن کا معدوم ہو جانا ظاہر نہ ہوتا ہو	۲۲۲
رہن کے معدوم ہو جانے اور زر رہن کے بیباق ہو جانے میں فرق ہے	۲۲۵
رہن نامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونیکی صورتیں اسکی بنا پر زر نقد کا دعوی ہو سکتا ہے	۴۰۸ تا ۴۱۲
"رہتا ہو" سے مراد عارضی و مستقل سکونت ہے	۳۰۴

ز

زبانی اقرار عطائے پٹہ	۴۰
زبانی اقرار یا بیان	۳۵۰
زبانی اقرار یا بیان کے ساتھ جبکہ جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔	۳۵۱
زراعتی پٹہ جات	۲۳۷
زر رہن کے بیباق اور معدوم ہو جانے میں فرق ہے	۲۲۵
زرگان	۱۶۱

س

سرکار عالی کی تعریف	۵۴
سزا	۵۲۸

ش

شرائط جواز ہبہ	۸۶
شمار میعاد چھ ماہ	۲۶۲
شمار میعاد چار راہ	۲۶۵

ص

صداقت نامہ نیلام	۲۲۶ و ۲۴۷ و ۴۵۷

صداقت نامہ ثبت کرے گا	۴۷۲
صداقت نامہ کن امور کے ثبوت کیلئے قابل ادخال شہادت ہوگا۔	۴۷۳
صداقت نامہ اس امر کا ثبوت نہیں ہوتا کہ دراصل دستاویز کی تکمیل کس شخص نے کی	
صداقت نامہ قطعی ثبوت جوازی رجسٹری کا نہیں ہوتا	۴۷۴
صلحنامہ جسکی تکمیل مدیون دیوالیہ اور اس کے دائنین کے مابین ہوئی ہو۔	۱۷۰
صلحنامہ	۱۹۲ تا ۲۰۶
صلحنامہ یا ڈگری جسکی رو سے جائداد پٹہ پر گیئی ہو	۱۹۶ تا ۱۹۸
ض	
ضمانت نامہ جات	۲۱۴
ضمنی معاملہ یا غرض	۳۹۳
ضمنی معاملہ یا غرض کیلئے دستاویز شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے۔ گو کہ وہ بوجہ عدم رجسٹری بوجہ ثبوت معاملہ مندرجہ ناقابل ادخال ہو۔	۳۸۴ ۳۹۶ تا ۳۹۴ ۳۹۳ تا ۴۰۴
ع	
عام اصول تعبیر قوانین	۸
عام احکام قانون میعاد ساعت	۵۰۸
عبارت ظہری	۱۰
عبارت ظہری مندرجہ متن نامہ بابتہ عصولی دررہن	۲۲۱
عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری کا غلط ہونا ثابت کیا جاسکتا ہے۔	۳۰۱ و ۴۶۹
عدالت	۳۰۶ و ۵۲۹
عدالت ضلع	۹
عدالت کی ڈگری یا حکم	۱۸۸ و ۱۹۰
عدم تعمیل احکام قانون رجسٹری	۴۹۵
علوفہ موروثی	۱۴
عملنامہ	۳۰
عہدہ دار رجسٹری کو کن امور کی نسبت اپنا اطمینان کرنا چاہیئے	۳۱۴
غ	
غرض قانون رجسٹری	۴ و ۶۸
غرض وضعی دفعہ ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند	۲۶۰
ف	
فریب کنندہ اپنے فریب سے فائدہ اٹھا نہیں سکتا۔	۲۸۰ و ۳۴۶
فصل روئیدہ	۵۰
فہرست جائداد تقسیم شدہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۳
فیصلہ ثالثی خانگی	۲۱۵ تا ۲۱۷
فیصلہ ثالثی بتوسط عدالت	۲۱۸
ق	
قانون ہذا کا منشاء	۴
قانون ہذا کی غرض	۴ و ۶۸
قائم مقام	۵۱ ۵۲ و ۲۹۱ ۳۲۴
قبضہ بصورت ہبہ بلا معاوضہ و بالمعاوضہ	۸۷ ۹۳
قبضہ واقعی یا تعبیری	۳۵۳

قبضہ بمنزلہ اطلاع کے ہے	۴۴۵
قبل نفاذ قانون انتقال جائداد معاملات بیع وغیرہ زبانی ہو سکتی تھی۔	۳۸۹
قبولیت	۳۵
قبولیت اور منظی پٹہ میں فرق ہے۔	۳۶
قبولیت بحیثیت پٹہ	۳۸
قرضہ جات ہبہ کئے جا سکتے ہیں	۷۲
قرضہ جات رہن وحق ارتہان صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے منتقل کئے جا سکتے ہیں	۱۱۶
قیاس	۲۹۹ و ۳۱۵ و ۴۶۸
ک	
کارندہ	۲۹۴
کارروائی یا تحقیقات جو حسب قانون ہذا ہو رہی ہو	۵۳۱
کرایہ یا زر وصلات داخل کی ڈگری تہیں دی جا سکتی	۱۰۵
جبکہ رہن نامہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو	
کرایہ یا گمان کی ڈگری نہیں دی جا سکتی جبکہ دستاویز اجارہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو	
کن صورتوں میں رجسٹری کرنیسے انکار کیا جا سکتا ہے	۴۸۸
کون اشخاص مجاز معاہدہ ہیں۔	
کون اشخاص دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کر سکتے ہیں	۲۸۹ تا ۲۹۸
ل	
لگان اور کرایہ کی تعریف	۲۶
لیز (Lease)	۲۷
لیسنس کی تعریف	۳۲
لیسنس اور پٹہ میں فرق ہے۔	۳۲
لیسنس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۳۰
م	
مال	۱۲
مالیت حق	۹۹
مالیت حق ارتہان	۱۰۰
مالیت حق بصورت بیع جائداد مرہونہ	۱۰۰
مثنیٰ یا پرت ثانی	۳۴
مجسٹریٹ	۳۰۶
مجنون	۵۲
مختار عام	۲۹۸
مدت پٹہ جات	۱۵۲
مد (۱۸) ضمیمہ قانون اسٹامپ بابتہ مثنیٰ	۳۵
مد (۳۶) ” ” بابتہ مختار نامہ	۳۰۳
مد ۱ و ۳ ضمیمہ قانون رسوم عدالت بابتہ رسوم درخواست و مختار نامہ	۳۰۴
مرافعہ	۴۹۰ و ۵۲۴
معاہدہ ہبہ ذریعہ خطوط	۲۹
معاہدہ بیع	۱۸۱
معاملہ رہن کی یادداشت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۰۷
مفوض الیہ	۲۹۳

مقام اندراج حلیہ جائداد	۲۴۳
مکان	۲۴۸
مکان مقرر رجسٹری کیلئے عہدہ دار رجسٹری جاسکتا ہے	۲۸۴
ممالک محروسہ سرکار عالی	۳
میعاد دعوی زر نقد بربناء رہن نامہ رجسٹری شدہ	۲۸۱
میعاد رجسٹری کے جانے کی	۳۳۰
میعاد دعوی تحت دفعہ ۶ قانون ہذا	۵۰۶
میعوہ جو درختوں پر ہو	۵۱

ن

نابالغ	۴۷ و ۲۹۱ و ۳۲۳
ناجوازی رجسٹری کا بار ثبوت	۲۷۹
نشان تجارت	۶۹
نظر ثانی	۴۹۶
نقشہ منسلکہ دستاویز کی نقل کا پیش کیا جانا لازمی ہے	۲۴۹
نقشہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۲۴
نقول کب شہادت میں قابل پذیرائی ہونگی	۴۶۵
نوعیت دستاویز	۷۵

و

وارث عودی کا اپنے حق سے دستبردار ہونا	۱۲۸
وصیت	۹۴
وصیت نامہ	۳۲۴
وکیل	۲۹۸
ولی	۵۳ و ۲۹۲

ہ

ہائیکورٹ کا رروائی یا حکم رجسٹرار میں دست اندازی نہیں کرسکتا ہے	۴۹۷
ہبہ کی تعریف	۸۵
ہبہ، وقف اور عاریت میں فرق ہے	۸۵
ہبہ کے ارکان و شرائط جواز ہبہ	۸۶
ہبہ قبضہ سے مکمل ہوتا ہے	۸۷ و ۹۱
ہبہ زبانی ہوسکتا ہے۔	۸۸
ہبہ کے متعلق احکام قانون انتقال جائداد	۸۰
ہبہ کے متعلق احکام شرع شریف	۸۴
ہبہ بالعوض	۷۳ و ۸۳
ہبہ بالعوض بہ مرض الموت	۸۸ و ۲۳۱ و ۹۱
ہبہ بعوض محبت و الفت و خدمت	۹۰
ہبہ بالمعاوضہ میں قبضہ کی شرط لازمی نہیں	۹۳
ہبہ بحق مسجد	۷۵
ہبہ نامکمل و غیر موثر	۷۵
ہبہ نامہ جات پر رجسٹری لازمی ہے	۷۱ و ۲۹۱
ہبہ نامہ جات پر کب رجسٹری کی ضرورت نہیں	۷۲
ہبہ نامہ کی رجسٹری بحیات واہب ہونا ضروری ہے	۷۶
ہبہ نامہ کی رجسٹری کیلئے واہب کی رضامندی ضروری ہے	۷۷
ہبہ نامہ کی رجسٹری کے قبل واہب کچھ منسوخ نہیں کرسکتا	۷۹

ی

یادداشت معاملہ رہن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں	۱۰۷

دیباچہ

تاریخی حالات | ہندوستان میں ۱۸۶۵ء سے پہلے رجسٹری دستاویزات کے متعلق کوئی مستقل قانون نافذ نہ تھا۔ بلکہ مختلف صوبوں میں مختلف لوکل قواعد و ریگولیشن جاری تھے۔ چنانچہ بنگال میں سب سے پہلے رجسٹری کے متعلق ریگولیشن نمبر (۳۶) ۱۷۹۳ء جاری و نافذ ہوا جس کے بعض نقائص کی اصلاح کیلئے تھوڑے ہی عرصہ کے بعد ریگولیشن نمبر (۳۹) ۱۷۹۳ء جاری و نافذ کیا گیا۔ یہ ہر دو ریگولیشن ۱۷۹۵ء میں ملک بنارس سے بھی متعلق کئے گئے۔ ان دونوں ریگولیشن کے ذریعہ سے صرف بعینامہ جات و رہن نامہ جات و وصیت نامہ جات متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری اختیاری قرار دیگئی تھی۔ من بعد ان ہر دو ریگولیشن کے بعض نقائص رفع کرنے کے لئے وقتاً فوقتاً ریگولیشن ہائے نمبر (۱۲) ۱۸۰۵ء و نمبر (۴) ۱۸۲۴ء و نمبر (۷) ۱۸۳۲ء و نمبر (۳۰) ۱۸۳۸ء نافذ ہوتے رہے بمبئی پریسیڈنسی میں رجسٹری کے متعلق سب سے پہلے ریگولیشن نمبر (۳) ۱۷۹۹ء نافذ ہوا جس کے نقائص رفع کرنے کیلئے بعد میں ریگولیشن نمبر (۱) ۱۸۰۰ء نافذ کیا گیا لیکن تھوڑے ہی عرصہ کے بعد یہ دونوں ریگولیشن بذریعہ نفاذ ریگولیشن نمبر (۴) ۱۸۲۷ء منسوخ کئے گئے جس کے بعض نقائص دور کرنے کیلئے ریگولیشن نمبر (۱ و ۲) ۱۸۲۷ء نافذ کئے گئے۔ من بعد ہر سہ ریگولیشن موخر الذکر بذریعہ نفاذ ریگولیشن نمبر (۹) ۱۸۲۷ء منسوخ کئے گئے۔ جس کے بعض نقائص دور کرنے کیلئے ریگولیشن نمبر (۲۸) ۱۸۲۷ء و نمبر (۱۳) ۱۸۲۸ء کے بعد دیگرے نافذ کئے گئے۔ مدراس پریسیڈنسی میں رجسٹری کے متعلق ابتداءً ریگولیشن نمبر (۱۷) ۱۸۰۲ء نافذ کیا گیا۔ جس کے بعض نقائص رفع کرنے کیلئے ریگولیشن نمبر (۱) ۱۸۳۱ء نافذ کیا گیا۔ من بعد جملہ ریگولیشن ہائے متذکرہ صدر نافذہ بنگال، بمبئی و مدراس بذریعہ نفاذ ایکٹ ہائے نمبر (۱ و ۱۹) ۱۸۴۳ء منسوخ کئے گئے۔ جو ہر سہ پریسیڈنسی بنگال، بمبئی۔ و مدراس میں نافذ کئے گئے۔ اور جن کے بعض نقائص رفع کرنے کیلئے

وقتاً فوقتاً ایکٹ ہائے نمبر (۴) ۱۸۴۵ء و نمبر (۱۸) ۱۸۴۷ء و نمبر (۱۱) ۱۸۵۱ء و نمبر (۱۹) ۱۸۵۶ء نافذ کئے گئے۔ یہ امر واضح رہے۔ کہ جملہ ریگولیشن و ایکٹ ہائے متذکرہ صدر کی رو سے بعض دستاویزات کی رجسٹری اختیاری قرار دیگئی تھی نہ کہ لازمی۔ اس کے بعد کل احکام ایکٹ ہائے متذکرہ صدر کو ایکجا جمع کرکے ایک مکمل قانون رجسٹری کی حیثیت سے ہر سہ پریسیڈنسی بنگال۔ بمبئی و مدراس میں ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء یکم جنوری ۱۸۶۵ء سے نافذ کیا گیا۔ اور گورنمنٹ آف انڈیا و لوکل گورنمنٹوں کو بہ لحاظ ضرورت دیگر مقامات میں ایکٹ مذکور نافذ کرنے کا اختیار دیا گیا۔ ایکٹ مذکور ہی وہ قانون تھا جس میں اول مرتبہ بعض دستاویزات کی رجسٹری لازمی قرار دیگئی تھی۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۳ ایکٹ مذکور۔ اور اسی وجہ سے دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور میں دستاویزات تکمیل شدہ قبل تاریخ یکم مئی ۱۸۶۵ء کی رجسٹری کی میعاد بارہ ماہ تاریخ مذکور سے مقرر کی گئی تھی۔ من بعد ایکٹ مذکور میں بذریعہ نفاذ ایکٹ نمبر (۹) ۱۸۶۵ء بعض ترمیمات کی گئیں۔ من بعد ہر دو ایکٹ ہائے متذکرہ صدر بذریعہ نفاذ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء منسوخ کئے گئے۔ جو یکم مئی ۱۸۶۶ء سے نافذ ہوا۔

بعد الحاق ابتداءً صوبہ پنجاب کے لئے رجسٹری دستاویزات کے متعلق جوڈیشل سرکلر نمبر (۲۱۶) مورخہ ۳ر جولائی ۱۸۴۹ء متعلقہ نظم و نسق ممالک پنجاب کی دفعہ ۱۷ میں حکم درج کیا گیا۔ ازاں بعد صوبہ پنجاب کے لئے رجسٹری دستاویزات کے متعلق اول مرتبہ تفصیلی قواعد ۱۸۵۶ء میں نافذ ہوئے جو جوڈیشل کمشنر کے سرکلر نمبر (۴۴) مورخہ ۲۴ر جولائی ۱۸۵۶ء کے ذریعہ مشتہر ہوئے۔ اور گیارہ سال کچھ ماہ تک نافذ رہے۔ اور جس کی رو سے دستاویزات کی رجسٹری اختیاری تھی۔ یہاں پر اس امر کا ذکر کر دینا ضروری ہے۔ کہ ذریعہ کتابی سرکلر جوڈیشل کمشنر نمبر (۱۱) مورخہ ۱۴ر مارچ ۱۸۵۹ء آئین دیوانی پنجاب میں کچھ ترمیمات کی گئیں۔ جن میں علاوہ دیگر امور کے بعض قواعد شہادت دستاویزی ترتیب دینے کے متعلق درج کئے گئے۔ بروئے قواعد مذکور ہدایت کیگئی کہ تمسکات مالیتی پچاس روپیہ یا اس سے زائد کی ضرور رجسٹری ہونی چاہیئے۔ ورنہ وہ ناقابل ادخال شہادت ہوں گے۔ بجز اس کے کہ حکام عدالت ان کو بعض خاص صورتوں میں شہادت میں منظور کریں۔ قواعد ۱۸۵۶ء میں احکام متعلقہ تقرر صدر رجسٹرار اور رجسٹراران و ہدایات بغرض عہدہ داران رجسٹری بھی درج تھے۔ ۱۸۶۹ء میں طریقہ تقرر رجسٹرار کو اس طرح وسعت دیگئی کہ بعض جاگیر دارجن کو اپنے علاقہ میں اختیارات دیوانی و فوجداری حاصل تھے

اپنے علاقہ کی حد تک رجسٹرار قرار دئے گئے اور دستاویزات کی رجسٹری کرنے کے مجاز اس صورت میں قرار دئے گئے جبکہ اُن کے علاقہ کے حدود میں معاملہ مندرجہ دستاویز ہوا ہو۔ یا کوئی فریق دستاویز سکونت پذیر ہو۔ (ملاحظہ ہو۔ کتابی سرکلر جوڈیشل کمشنر نمبر (۶۸) ۱۸۶۱ء) قواعد ۱۸۵۶ء آخر ۱۸۶۷ء تک پنجاب میں نافذ رہے۔ جبکہ بربناء حکم لفٹننٹ گورنر بہادر پنجاب نمبر (۱۴۶۵) مورخہ ۵ر اکتوبر ۱۸۶۷ء (مینیوٹیل) صوبہ پنجاب میں یکم جنوری ۱۸۶۸ء سے ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء نافذ ہوا مگر جہاں کہ قواعد ۱۸۵۶ء متعلقہ پنجاب ملک اودھ سے بھی متعلق کئے گئے تھے۔ جو آخر جون ۱۸۷۱ء تک ملک اودھ میں نافذ رہے۔ جہاں یکم جولائی ۱۸۷۱ء سے ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء نافذ ہوا۔

ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء نافذہ بنگال بمبئی۔ مدراس و پنجاب میں بروئے ایکٹ نمبر (۲۷) ۱۸۶۸ء بعض ترمیمات کی گئیں۔ من بعد ہر دو ایکٹ ہائے مذکور ذریعہ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء منسوخ کئے گئے جو یکم جولائی ۱۸۷۱ء سے بنگال۔ بمبئی۔ مدراس۔ پنجاب و اودھ میں نافذ ہوا۔ اور جس پر تا نفاذ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء عمل ہوتا رہا۔ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء یکم اپریل ۱۸۷۷ء سے نافذ ہوا۔ اور اس میں وقتاً فوقتاً بذریعہ نفاذ ایکٹ ہائے نمبر (۱۲) ۱۸۷۹ء و نمبر (۱۹) ۱۸۸۳ء و نمبر (۷) ۱۸۸۶ء و نمبر (۷) ۱۸۸۸ء و نمبر (۱۲) ۱۸۹۱ء و نمبر (۱۷) ۱۸۹۹ء بہت کچھ ترمیمات کی گئیں۔ زاں بعد یہ جملہ ایکٹ متذکرہ صدر بذریعہ نفاذ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء منسوخ کئے گئے۔ ایکٹ مذکور یکم جنوری ۱۹۰۹ء سے نافذ ہوا۔ اور اس وقت تک نافذ ہے۔ لیکن اسمیں بلحاظ ضرورت وقتاً فوقتاً بذریعہ نفاذ ایکٹ ہائے عام و مقامی کے ترمیمات کی گئیں۔ جس کی نسبت ہم نے موقع و محل مناسب پر شرح ہذا میں صراحت کردی ہے۔

گو زمانہ قدیم سے مملکت آصفیہ میں تصدیق قبالہ جات کا کام عموماً محکمہ جات دار القضاء و افتاء میں ہوتا تھا۔ اور بلدہ میں کچہری مناذل و تقسیمی سوائے کروڑ گیری میں بھی انجام پاتا تھا۔ لیکن ۱۲۸۹ف کے قبل کوئی ایسا قانون جاری نہ تھا جس کے بموجب دستاویزات کی تصدیق کا کوئی قاعدہ مقرر ہو۔ سب سے پہلی مرتبہ ۱۲۸۹ف میں حسب الحکم نواب مدار المہام بہادر دستور العمل ترتیب قبالہ جات جدید و تصحیح قبالہ جات قدیم و تقرر کرایہ و نزول زمینات سرکاری و تحریر چٹھیات اجازت تعمیر مندرجہ جریدہ اعلامیہ مورخہ ۲ر رمضان المبارک ۱۲۸۹ف مطابق ۲۳ر آذر ۱۲۸۲ف

جلد اول صفحہ ۱۴۷ غرہ شوال ۱۲۸۹ھ سے بلدہ حیدرآباد میں نافذ کیا گیا جس میں اجرائی اشتہار بیع مکان وترتیب قبالجات مع نقشہ جات مکانات بر کاغذ مختوم وثبت ہر محکمہ صفائی بہ اختد مہرانہ کے متعلق احکام وقواعد درج تھے۔ اور جس کی رو سے لازمی طور پر صرف رہن بالقبض۔ ہبہ۔ بیع کے متعلق دستاویزات کی ترتیب اور ان کی تصدیق کا کام محکمہ صفائی سے متعلق کیا گیا تھا۔ اور یہ حکم دیا گیا تھا کہ "محکمہ صفائی کی مہر کے بغیر کوئی وثیقہ مذکور سرکار ومحکمہ جات سرکاری میں معتبر نہ ہوگا۔ اس کے بعد دستور العمل قبالہ جات وغیرہ ودرستی راستہ بلدہ مرتبہ مجلس صفائی مندرجہ جریدہ اعلامیہ مورخہ ۷ مرذیحجہ ۱۲۹۰ھ م ۱۸ اسفندار ۱۲۸۳ف جلد دوم صفحہ ۱۰۲ نافذ کیا گیا جس میں ترتیب وتصدیق قبالہ جات وغیرہ کی کارروائی زیادہ صراحت کے ساتھ بیان کی گئی تھی۔ اور یہ حکم دیا گیا تھا کہ قبالہ جات وغیرہ بصورت مصدق نہ ہونے کے جملہ محکمہ جات میں قابل اعتبار نہ ہوں گے۔ سب سے پہلے بمقدمہ سید احمد قادری بنام گردھاری لال فتح چند منفصلہ ۲۹ مہر ۱۲۹۴ف میں یہ بحث کی گئی کہ دستور العمل مذکور صرف اندرون بلدہ سے متعلق ہے۔ نہ کہ بیرون بلدہ سے۔ لیکن بہ اختلاف رائے میر مجلس صاحب وقت بہ غلبہ آرا یہ طے کیا گیا کہ وہ اندرون بلدہ کی طرح بیرون بلدہ میں بھی نافذ ہے لیکن اس کے بعد اجلاس متفقہ سے اس کے خلاف طے کیا گیا۔ ملاحظہ ہوں۔ مقدمات خواجہ میاں بنام نور النساء بیگم مندرجہ مخزن القوانین جلد (۱) ص ۲۰۱ (۲) رحمت بی بنام میر نواز خاں مندرجہ آئین دکن جلد (۱) ص ۲۶۹ فیصلہ مقدمہ آخر الذکر کی ناراضی سے مرافعہ ہونے پر اجلاس کامل ارکان خمسہ سے یہ تجویز ہوئی۔ کہ ہر دو دستور العمل بابتہ ۱۲۸۲ف و ۱۲۸۳ف حدود صفائی بلدہ وبیرون بلدہ میں نافذ تھے۔ ملاحظہ ہو۔ امیر نواز خاں بنام رحمت بی آئین دکن جلد (۱۳) ص ۶۷۵ تا ص ۶۸۱ الغرض ہر دو دستور العمل بابتہ ترتیب وتصدیق قبالہ جات متذکرہ صدر بطور قانون مختص المقام صرف بلدہ وبیرون بلدہ سے متعلق تھے۔ اضلاع سے اُن کو کوئی تعلق نہ تھا۔ گشتی نواب صدر المہام بہادر عدالت نشان (۱۰) ۱۲۹۱ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ مورخہ ۷ مرمضان ۱۲۹۱ھ م ۱۷ آذر ۱۲۸۱ف صفحہ ۷۲ بھی صرف بلدہ سے متعلق تھی نہ کہ اضلاع سے جسمیں یہ حکم تھا کہ اگر غرہ شوال ۱۲۹۱ھ سے کوئی قبالہ ورہن نامہ وغیرہ غیر مرتبہ محکمہ صفائی بلدہ عدالت میں فریقین کی جانب سے پیش ہو تو وہ قبول نہ کیا جائے گا۔ نیز بروئے گشتی مالگذاری نشان (۴) ۱۲۹۳ھ دستاویزات کی تصدیق کرانی لازمی نہ تھی بلکہ اختیاری تھی۔ اس لئے بلا کسی تصدیق کے

وہ دستاویزات قابل ادخال شہادت تھیں اور ہیں۔ جن کی تکمیل اضلاع میں بزمانہ نفاذ دستور العمل تصدیق قبالہ جات ہوئی ہو۔ یہ امر بھی واضح رہے کہ بزمانہ نفاذ دستور العمل تصدیق قبالہ جات بہ لحاظ عملدرآمد کے یہ عجیب قید تھی۔ کہ قبالہ یا دستاویز رہن نامہ اسی معمولی فارم کے موافق ہو۔ جو محکمہ صفائی بلدہ میں مروج تھے جس کی وجہ سے دستاویزات میں فریقین کی مرضی کے خلاف بعض امور درج ہو جاتے تھے۔ اور اکثر امور درج ہونے سے رہ جاتے تھے۔

۱۲۹۸ف میں کل ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہلی مرتبہ بطور عام قانون کے قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف یکم دے ۱۲۹۸ف سے نافذ ہوا۔ (دکن لا رپورٹ جلد ۷، ص۲۸۵) جو دستاویزات تکمیل شدہ ماقبل تاریخ مذکور سے متعلق نہ تھا۔ (آئین دکن جلد (۳) ص۱۳۲) اور جو تیس سال سے زائد عرصہ تک نافذ رہ کر بالآخر قانون ہذا کی رو سے منسوخ ہوا۔ اس لحاظ سے رجسٹری کے متعلق یہ قانون دوسرا قانون ہے۔ جو تمام ممالک محروسہ سرکار عالی میں یکم اسفندار ۱۳۲۸ف سے نافذ ہوا۔ اور جس میں ذریعہ قانون ترمیم نشان (۸) ۱۳۲۹ف و نشان (۷) ۱۳۳۷ف و نشان (۳) ۱۳۴۶ف بعض ترمیمات عمل میں آئیں جن کی بابتہ ہم نے شرح ہذا میں محل مناسب پر صراحت کر دی ہے۔

ترتیب کتاب ہذا | حتی المقدور شرح ہذا میں مطالب کو سلیس اور عام فہم عبارت اور صاف اور سادہ طرز میں بیان کیا گیا ہے۔ تاکہ ان کو ہر شخص بہ آسانی سمجھ سکے۔ گو قانون ہذا کا اصل ماخذ قانون رجسٹری برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۰۹ء ہے لیکن قانون ہذا اور ایکٹ مذکور کے اکثر مماثل دفعات میں فرق ہے۔ اس لئے ابتداء ہی میں ہر دفعہ کے تحت مماثل دفعہ ایکٹ مذکور کی صراحت کر دی گئی ہے۔ اور ان کے مابین بہ لحاظ ترک یا اضافہ جو کچھ فرق ہے۔ اس کو بالصراحت بیان کر دیا گیا ہے شرح ہذا میں جملہ متعلقہ نظائر مجلس عالیہ عدالت وجوڈیشل کمیٹی سرکار عالی من ابتدائے ۱۲۹۸ف لغایتہ ۱۳۴۶ف کے حوالہ جات کے علاوہ تقریباً کل متعلقہ نظائر انگلش کورٹس و پریوی کونسل برٹش انڈیا ۱۹۳۷ء تک کے حوالہ جات موجود ہیں۔ جن میں کتب انگریزی کے صفحات درج ہیں۔ مزید برآں آخر میں قواعد تحت قانون ہذا مجریہ ۱۳۴۰ف بطور ضمیمہ کے منسلک کر دئے گئے ہیں۔ الغرض حتی الامکان اس امر کی کوشش کیگئی ہے۔ کہ شرح ہذا ہر صورت میں جامع اور مکمل ہو۔ اور انگریزی داں اور اردو خواں اصحاب کے لئے مفید و کارآمد ہو لیکن اس میں کہاں تک کامیابی ہوئی۔ اس کا تصفیہ بلاحظ شرح ہذا کیا جا سکتا ہے

سبب وغرض تالیف ایک عرصہ سے بعض احباب کا اصرار تھا۔ کہ میں شرح ہذا لکھنے کے لئے قلم اٹھاؤں لیکن اپنی نااہلیت پر نظر کرتے ہوئے ہمت نہ ہوئی۔ اب بھی شرح ہذا کے لکھنے کی جرات نہ ہوتی اگر اہل ملک میری دیگر کتب شرح ضابطہ دیوانی۔ شرح قانون اسٹامپ۔ شرح قانون رسوم عدالت وشرح قانون تعین مالیت وغیرہ کی اس حد تک قدر نہ کرتے۔ جس کا کہ فی الاصل میں انھیں مستحق نہیں خیال کرتا تھا۔ ملک کی قدردانی نے میری حوصلہ افزائی کی۔ اور مجھے شرح ہذا کے لکھنے پر آمادہ وتیار کیا۔ آخر میں یہ ظاہر کر دینا ضروری ہے۔ کہ تالیف واشاعت کتاب ہذا سے اظہار لیاقت وجلب منفعت مقصود نہیں ہے۔ بلکہ اصلی مقصد یہ ہے۔ کہ احکام قانون رجسٹری کا منشاء ومطلب اخذ اور ماخذ معلوم اور نظائر تلاش کرنے میں اہل معاملہ ومعززین بنچ وبار کو سہولت ہو۔ اگر صاحبان مذکور کو اس کتاب سے کچھ مدد ملی تو میں سمجھوں گا کہ مجھے اپنے مقصد میں ایک حد تک کامیابی ہوئی اور میری محنت ٹھکانے لگی۔ سہو۔ غلطی۔ اور سقم مقتضائے بشریت ہے۔ اس لئے ناظرین باتمکین سے ملتجی ہوں کہ اگر کتاب ہذا میں میری رائے یا تحریر میں کہیں غلطی معلوم ہو۔ یا کوئی اور سہو یا سقم نظر آئے۔ تو براہ مہربانی اس سے مجھے مطلع فرمائیں۔ تاکہ میں اسکی اصلاح کی فکر کروں۔

المرقوم یکم بہمن ۱۳۴۷ف

خاکسار محمد نوراللہ انصاری وکیل ہائیکورٹ

محلہ اردو حیدرآباد دکن

دیگر شروح قوانین مولفہ مولف شرح ہذا

۱۔ شرح قانون اسٹامپ مطبوعہ ۱۳۴۱ف
قیمت مفت

۲۔ شرح قانون رسوم عدالت مطبوعہ ۱۳۴۲ف
قیمت ۱۰ لکھ

۳۔ شرح قانون تعین مالیت نالشات مطبوعہ ۱۳۴۴ف
قیمت عصہ

۴۔ شرح دفعہ ۲۶۱ ضابطہ دیوانی مطبوعہ ۱۳۴۳ف
قیمت ۳

۵۔ شرح دستور العمل ادا مقروض کاشتکاران مطبوعہ ۱۳۴۶ف
قیمت عصہ

۶۔ قانون صداقت نامہ ورثا مع نظائر مطبوعہ ۱۳۴۳ف
قیمت عصہ

۷۸۶
۹۲

شرح
قانونِ رجسٹری ستاویزات ممالک محروسہ سرکارِ عالی

نشان (۴) سنہ ۱۳۲۷ ف

جس کو سرکارِ عالی نے بتاریخ ۲۹ ماہ ۱۳۲۸ ف منظور فرمایا

(※)

ہرگاہ قرینِ مصلحت ہے کہ قانون رجسٹری ستاویزات کی تدوین و ترمیم کی جائے۔ لہذا حسب ذیل حکم ہوتا ہے :-

تدوین و ترمیم کی جائے | الفاظ "تدوین و ترمیم" سے ظاہر ہے کہ قانون ہذا میں زیادہ تر احکام قانون رجسٹری سابقہ سنہ ۱۲۹۸ ف منسوخ شدہ بجنسہٖ یا بعد ترمیم درج کیے گئے ہیں صرف بعض احکام جدید ہیں۔

تمہید | کسی قانون کی تمہید صرف اس منشاء کو ظاہر کرتی ہے۔ جو بروقت وضع قانون مذکور واضعانِ قانون کا ہوتا ہے۔ پس یہ واضح رہے کہ کسی قانون کی تمہید احکام قانون مذکور کی جزو نہیں ہوتی ہے۔ اگر اس کے ظاہری معنی لیے جائیں۔ تو وہ نہ تو قانوناً اور نہ بطور تاریخ کے کچھ وقعت رکھتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲) صہ ۳۵ برصہ ۴۳ (اردو) الغرض کسی قانون کی تمہید اس کے مندرجہ احکام صریحی پر راہ نمائی موثر نہیں ہوتی ہے۔ بلکہ وہ صرف ایک رہنما کا کام دیتی ہے۔ جب کہ وسعت قانون مذکور مابہ البحث ہو ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صہ ۱۱۵۸ برصہ ۱۱۶۳۔ اکثر قانون کے احکام اس کی تمہید کے لحاظ سے

زیادہ وسیع ہوتے ہیں۔ دیکھو مقدمہ سرکار بنام برس مندرجہ رپورٹ منیلی وسیلون صاحبان جلد (۳) صفحہ ۶۲۳ و بمبئی جلد (۴) صفحہ ۶۲۴ برصفحہ ۶۲۸۔ جبکہ کسی قانون کے کسی حکم کی نسبت شبہہ ہو تو تمہید قانون مذکور کو پڑھ سکتے ہیں لیکن تمہید احکام قانون کو اس صورت میں نہ تو محدود کر سکتی ہے۔ اور نہ وسیع۔ جبکہ وہ شبہہ سے میرا ہوں ملاحظہ ہو۔ رسالہ تعبیر قوانین مولفہ میکسول صاحب صفحات (۳۷ و ۳۹) و بمبئی جلد (۱۴) صفحہ ۳۸۵ برصفحہ ۳۸۹

بابِ اوّل

مراتبِ ابتدائی

مختصر نام۔ تاریخ نفاذ و وسعت مقامی

دفعہ ۱۔ یہ قانون بنام "قانون رجسٹری دستاویزات ممالک محروسہ سرکار عالی" موسوم ہو سکے گا۔ اور کل ممالک محروسہ سرکار عالی میں یکم اسفندار ۱۳۲۸ف سے نافذ ہو گا اور تاریخ نفاذ قانون ہذا سے قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف منسوخ ہو گا۔

لفظ "دستاویز" کی قانون ہذا میں کوئی تعریف نہیں کیگئی ہے۔ اس لئے تعریف دستاویز کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۲۴) دفعہ ۲ قانون تعبیر اطلاق قوانین نشان (۳) ۱۳۰۸ف مندرجہ ذیل:۔

"دستاویز" ۲۴۔ لفظ "دستاویز" میں ہر ایسا مضمون داخل ہو گا جو ایسے ذرائع سے ضبط تحریر میں لایا گیا ہو۔ جن کا اس مضمون کی تحریر کے لئے استعمال ہونا مقصود ہو۔ یا جو اس مضمون کی تحریر کے لئے استعمال ہو سکیں۔

نیز ملاحظہ ہو ضمن (۵) دفعہ ۲ قانون شہادت نشان (۲) ۱۳۱۳ف مندرجہ ذیل:۔

دستاویز ۵۔ "دستاویز سے مراد ہر مضمون ہے۔ جو کسی شئے پر بذریعہ حروف یا اعداد یا علامات یا ان میں سے ایک سے زیادہ ذریعہ سے جن کا اس مضمون کے قلمبند کرنے کے لئے مستعمل ہونا مقصود ہو۔ یا جو مستعمل ہوں۔ ظاہر یا منقوش کیا جائے ——"

نیز ملاحظہ ہو ضمن (۱۳) دفعہ ۲ قانون اسٹامپ نشان (۴) ۱۳۳۱ف مندرجہ ذیل:۔

دستاویز ۱۲۔ "دستاویز" میں ہر ایسا نوشتہ داخل ہے۔ جس کے ذریعہ سے کوئی استحقاق یا ذمہ داری پیدا یا منتقل یا محدود یا وسیع یا ساقط کیگئی ہو۔ یا اس کا اندراج کیا گیا ہو یا جس سے ایسا کرنا ظاہر ہوتا ہو۔

لفظ "دستاویز" کے مفہوم میں مضمون اور وہ شے جس پر کہ مضمون مندرج ہو دونوں داخل ہیں

دستاویز خطوط مورخہ ۲۶ و ۲۷ مئی ۱۸۷۲ء۔ اکزیٹ نمبر (۳ و ۴) کی نسبت قطع نظر اس امر کے کہ ان میں سے کسی ایک خط سے بلکہ دونوں کو ملا کر پڑھنے سے بھی درحقیقت ہم کو یہ نہیں معلوم ہوتا کہ ان کی رو سے کوئی حق یا مرافق کسی جائداد غیر منقولہ میں پیدا ہوتا ہے۔ ہم کو اس امر کی نسبت بھی شبہہ قوی ہے کہ اگر خطوط مذکور سے معاہدہ بیع قطعی بلا بار ضرورت ادا کرنے زر ثمانت کے بطور بیعانہ کے قائم ہوتا ہو۔ تاہم خطوط مذکور از روے معنی دفعہ ۱ ایکٹ رجسٹری نمبر (۸) ۱۸۷۱ء کے بطور دستاویزات متصور ہو سکتے ہیں۔ کوئی حکم متعلق رجسٹری کرنے معاہدہ کے جو خطوط میں درج ہو مثل اس حکم مندرجہ قانون اسٹامپ کے جو اقرار مندرجہ خط کی بابتہ ہے (مثلاً دیکھو مد (۱۱) ضمیمہ دوم ایکٹ اسٹامپ نمبر (۱۸) ۱۸۶۹ء و ایکٹ رجسٹری آئرلینڈ (۳۰ و ۳۱ وکٹ ۶۰ جلوس ملکہ این باب ۲) و دفعہ ۱ ایکٹ رجسٹری مدلیکس (۳۰ و ۳۱ وکٹ جلوس ملکہ این باب ۲۰) نہیں ہے۔ جب کہ انتقال یا کفالت ایک سے زیادہ تحریر میں شامل ہو۔ گو بلاشبہہ لفظ انسٹرومنٹ (دستاویز) میں فی نفسہٖ وسعت زیادہ ہے۔ مگر اس سے حسب تعریف ہوارٹن صاحب جو انھوں نے اپنی کتاب لغت قانونی طبع چہارم صفحہ ۴۹۹ میں کی ہے۔ زیادہ تائید اس خیال کی نہیں ہوتی ہے کہ معمولی خطوط کی نسبت جو کاروبار خرید جائداد غیر منقولہ میں لکھے جاتے ہیں منشا یہ تھا کہ داخل لفظ مذکور ہوں۔ صاحب موصوف کتاب مذکور میں تحریر فرماتے ہیں۔ کہ انسٹرومنٹ (Instrument) لاطینی زبان کا لفظ ہے۔ اور ماخذ اس کا انسٹرو ہے جس کے معنی تیار کرنے یا مہیا کرنے کے ہیں۔ اور لفظ انسٹرومنٹ کے معنی ایک باضابطہ قانونی تحریر یعنی ایک مثل یا دستاویز یا سند یا اقرارنامہ تحریری کے ہیں۔ چونکہ ہماری رائے میں خطوط مذکور سے علیحدہ طور پر خواہ بحالت مجموعی بیع کامل کا معاہدہ قائم نہیں ہوتا ہے۔ اس لئے ہم کو دیگر وجہ پر غور کرنا ضروری نہیں ہے۔ جس کی بنیاد پر مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۱) صفحہ ۱۹ فیصل ہوا ہے۔ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۱۲۶ بر صفحہ ۱۳۹ (اجلاس کامل) مگر ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۷) صفحہ ۲۳۵ بر صفحہ ۲۵۶

ممالک محروسہ سرکار عالی "ممالک محروسہ سرکار عالی" سے وہ تمام قلمرو مراد ہے۔ جو بندگان اعلیحضرت ظلہ العالی

کے قبضہ واقتدار میں ہے۔ یا آئندہ بجز ان قطعات کے جن کو بندگان اعلیحضرت مدظلہ العالی عام قوانین یا کسی خاص قانون کے اغراض کے لحاظ سے مستثنیٰ فرمائیں۔ ملاحظہ ہو ضمن (۱۰) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین نشان (۳) سنہ ۱۳۰۸ ف

منشاء قانون رجسٹری | سر آرتھر ہابوس صاحب نے مسودہ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء پیش کرتے وقت یہ فرمایا تھا کہ ہر فرد بشر آگاہ ہے کہ قانون رجسٹری کا منشاء یہ ہے کہ حقیت کو استحکام حاصل ہو۔ اور فریبی و مخفی معاملات کے عمل کا سدباب کیا جائے جن کی رو سے کسی شخص کی حقیت زائل کی جاسکتی ہے۔ جو اس کو کسی جائداد غیر منقولہ میں حاصل ہو چکی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ گزٹ آف انڈیا۔ مورخہ یکم جولائی سنہ ۱۸۷۷ء۔ ازاں بعد جب کہ مسودہ مذکور کو سنسل دا صفحان قانون کے روبرو پیش ہوا تو آنریبل مسٹر ہوپ نے فرمایا۔ کہ طریقہ رجسٹری سے زیادہ تر فائدہ یہ ہے۔ کہ وہ شخص جو کسی جائداد غیر منقولہ کی بابتہ معاملہ بیع یا رہن کرنا چاہے۔ یہ معلوم کرسکے کہ اس کے متعلق کوئی معاملہ نہیں ہوا ہے۔ اور اس پر کسی قسم کا بار تو نہیں۔ تا وہ بعد میں یہ معلوم ہونے پر متحیر نہ ہو کہ جائداد مذکور پر قرضہ یا دیگر بوا خذہ جات کا بار ہے۔ جس کا اس کو پہلے سے علم نہ تھا۔ ملاحظہ ہو ضمیمہ گزٹ آف انڈیا۔ مورخہ ۱۰ جولائی سنہ ۱۸۷۶ء۔

قانون رجسٹری کا منشاء یہ ہے کہ فریب کا انسداد ہو۔ نہ یہ کہ فریب کو مدد پہونچے۔ یہ رجسٹری سے ایسی دستاویز جو فی نفسہٖ خلاف واقعہ یا خلاف قانون یا فریبی ہو۔ جائز نہیں قرار پا سکتی۔ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ برصفحہ ۱۴۷ (اجلاس کامل)

غرض قانون رجسٹری | ازبگٹ صاحب جسٹس قانون رجسٹری کی اصلی غرض یہ ہے کہ دستاویزات کی صحت کا اطمینان قطعی ہو جائے اور دوسری غرض یہ ہے کہ کاغذات اس طرح مرتب ہیں کہ ان سے وہ اشخاص جو کسی جائداد غیر منقولہ کی نسبت معاملہ کرنا چاہیں۔ تو وہ جائداد مذکور کی حقیت کی نسبت علم حاصل کرسکیں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ برصفحات (۵۷۰ و ۵۷۱)

از لارڈ کنگ۔ قانون رجسٹری کی غایت یہ ہے کہ۔ دستاویزات رجسٹری ہو جانے کی وجہ سے احتیاط اس امر کی ہو جائے کہ وہ اشخاص جو دستاویزات بعد رجسٹری کرانے کے لئے لائیں۔ حق مرجح سے واقف و مطلع ہو جائیں۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ بلیدس بنام بلیدس مندرجہ خلاصہ

ایکوٹی جلد (۱) صہ ۳۵۵ فقرہ (۱۲) وبمبئی جلد (۴) صہ ۱۲۶ برصہ ۱۴۹

از اسٹیٹلی صاحب جسٹس۔ قانون رجسٹری کی غرض یہ ہے کہ وقتاً فوقتاً حقیت کی بابتہ جھوٹی دستاویزات بنانے کی ترغیب وتحریک پیدا نہ ہو۔ اور اسی غرض کے مدنظر قانون مذکور کی رو سے تاریخ تکمیل سے ایک میعاد معینہ کے اندر دستاویز پیش اور اس کی تکمیل کی نسبت تحقیق کرکے اطمینان اور درج رجسٹر کئے جانے کا لزوم عائد کیا گیا ہے۔ تاکہ بعد میں مضمون ومالت دستاویز میں کسی طرح کا ردوبدل نہ کیا جائے ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۶) صہ ۲۵ برصہ ۲۵

از ایکمن صاحب جسٹس۔ قانون رجسٹری میں دو اہم اغراض ملحوظ رکھی گئی ہیں۔ اول یہ کہ جھوٹی اور جعلی دستاویزات بنانے کا سدباب ہو۔ یہ غرض پوری ہونے کی کوشش قانون مذکور میں اس طرح پر کی گئی ہے۔ کہ اس میں حکم دیا گیا ہے۔ کہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو تکمیل کنندہ کی جو تکمیل سے اقبال کرے شناخت کی جانی چاہیئے۔ اور عہدہ دار جسکی روبرو غلط بیانی یا غلط شناخت کیے جانے کی صورت میں اسکے لئے سزائے سخت مقرر کی گئی ہے۔ دوسری خاص غرض جو قانون مذکور میں مدنظر ہے وہ یہ ہیکہ ان اشخاص کے استحقاق کی حفاظت ہو جائے۔ جو منتقل الیہ کسی جائداد غیر منقولہ کے بروئے بیعنامہ یا رہن نامہ کے ہوں۔ اس غرض کے حاصل کرنے کے لئے اولاً قانون مذکور کی دفعہ ۱۷ میں دستاویزات کی رجسٹری لازمی کا حکم ہے۔ اور من بعد دفعہ ۴۹ میں یہ حکم ہے۔ کہ کوئی دستاویز جس کی رجسٹری دفعہ ۱۷ کی رو سے لازمی ہو کسی جائداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویز مذکور پر موثر نہ ہوگی۔ اور نہ بطور شہادت کسی معاملہ متعلقہ جائداد مذکور کے پذیرائی کی جائے گی۔ بجز اس کے کہ قانون رجسٹری کے احکام کے مطابق اس کی رجسٹری کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۴) صہ ۴۰۲ برصہ ۴۱۶ (اجلاس کامل)

از سر بی پیکاک صاحب۔ قانون رجسٹری اس فساد کے رفع کرنے کی غرض سے صادر نہیں ہوا کہ کوئی شخص جائداد غیر منقولہ پر بلا دستاویز رجسٹری شدہ کے قابض نہ ہو بلکہ اسکی غرض یہ ہے کہ جعلی دستاویز پیش نہ ہو سکے۔ اور خریداران مابعد یا اُن اشخاص کو جن کے حق میں دستاویزات انتقالات مابعد تکمیل کی جائیں۔ بوجہ موجودگی دستاویزات انتقال سابقہ کے نقصان نہ پہونچے بجز اسکے کہ ان دستاویزات سابقہ کی رجسٹری ہوئی ہو۔ الہ آباد جلد (۸) صہ ۶ برصہ ۱۰ = انڈین اپیلس جلد (۱۲) صہ ۱۵ (پریوی کونسل)

دستاویزات کا رجسٹری شدہ ہونا کسی دستاویز کا رجسٹری شدہ ہونا کسی واقعہ کے جواز یا عدم جواز کا ثبوت نہیں ہوتا

پاپاجی بنام آپاجی نظائر دیوانی جلد (۲) صـ۴۷۳ = مخزن القوانین جلد (۳) صـ۱۷۶ = مفید دکن جلد (۸) صـ۲۹۹ رجسٹری کا اثر معاہدہ کے جواز یا عدم جواز پر نہیں ہوتا۔ بلکہ وہ جائداد غیر منقولہ پر موثر ہونے کی حد تک ہوتا ہے۔ اس لئے دستاویز بعینامہ جس کی تکمیل نابالغ نے کی محض اس وجہ سے کہ اس کی ولیہ نے رجسٹری کرادی۔ جائز و قابل نفاذ متصور نہیں ہوسکتی۔ چرونجی لال بنام ناتیا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صـ۱۶ = نظائر دکن جلد (۳) صـ۳۰

دستاویز کا رجسٹری شدہ ہونا اس امر کا ثبوت ہے کہ تکمیل کنندۂ دستاویز نے اس کی تکمیل کی اس امر کا ثبوت نہیں ہے۔ کہ وہ معاملہ جس کے متعلق دستاویز تکمیل ہوئی وقوع پذیر ہوا۔ سرکار عالی بنام محمد رضا علی خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۶) صـ۳۰۴ = نظائر مسکل دیوانی جلد (۱۷) صـ۳۶ (اجلاس کامل)

محض دستاویز کی رجسٹری ہوجانے سے اصل معاہدہ ثابت نہیں ہوتا۔ معاہدہ کو شہادت سے ثابت کرنا چاہیئے۔ کریم بی بنام سید عبد الرزاق۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صـ۵۹۱ بر صـ۶۰۱

تعریفات

دفعہ ۲ - قانون ہذا میں بجز اس کے کہ مضمون یا سیاق عبارت اس کے خلاف ہو۔

(۱) "بھی" میں ہر جزو بھی اور اوراق جو بھی یا جزو بھی بنانے کے لئے منسلک کئے گئے ہوں۔ شامل ہیں۔

(۲) "ضلع" اور "حصہ ضلع" سے ایسا ضلع اور حصہ ضلع مراد ہے۔ جو قانون ہذا کی اغراض کے لئے معین کیا گیا ہو۔

(۳) "عبارت ظہری" میں وہ عبارت داخل ہے جو کسی عہدہ دار رجسٹری نے کسی ایسے پرچہ کاغذ پر لکھی ہو۔ جو کسی ایسے دستاویز کے ساتھ بطور ضمیمہ منسلک ہو۔ یا جس پرچہ کاغذ میں وہ دستاویز ملفوف ہو۔ جو حسب قانون رجسٹری کیلئے پیش کیگئی۔

(۴) جائداد "غیر منقولہ" میں اراضی عمارات علوفہ موروثی حقوق و طنداری

حق مرور۔ حق روشنی۔ حق مقابر۔ حق شکارماہی۔ اور حقوق استفادہ اراضی۔ اور وہ اشیاء داخل ہوں گی جو زمین سے ملصق ہوں یا ایسی شئے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں جو زمین سے ملصق ہو لیکن اسمیں اشجار چوبینہ اور فصل روئیدہ اور گھاس داخل نہ ہوگی۔

(۵) "پٹہ" میں پٹہ کا تجدید اور قبولیت اور ایسی دستاویز جس میں اراضی پر کاشت یا دخل کرنے کا وعدہ ہو۔ اور اقرارنامہ عطائے پٹہ داخل ہوگا۔

(۶) "نابالغ" سے وہ شخص مراد ہے جو اپنے ذاتی قانون کے مطابق سن بلوغ کو نہ پہنچا ہو

(۷) "جائداد منقولہ" میں اشجار چوبینہ، اور فصل روئیدہ، اور گھاس اور میوہ جو درختوں پر ہو۔ اور درختوں کا رس اور ہر قسم کی جائداد، جو جائداد غیر منقولہ نہو داخل ہے

(۸) "قائم مقام" میں نابالغ یا مجنون یا فاتر العقل کا ولی داخل ہے

(۹) "تعریف" سے سکونت اور پیشہ یا کاروبار یا درجہ یا خطاب (اگر کچھ ہو) اس شخص کا مراد ہے جس کا ذکر ہو۔ اور اس کی قومیت اور اس کے باپ کا نام یا جہاں وہ اپنی ماں کے نام سے مشہور ہو۔ وہاں اس کی ماں کا نام مراد ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے فرق صرف اس قدر ہے کہ دفعہ ۲ ایکٹ مذکور میں ضمن (۴) زائد ہے جس میں عدالت ضلع کی تعریف درج ہے۔ اور دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں ضمن ہائے (۲ و ۹ و ۱۱) زاید تھیں جن میں علی الترتیب تعریف "دستخط"۔ "مفوض الیہ" و "عدالت ضلع" کی گئی تھی۔

تعریف | جب کسی قانون میں بعض الفاظ کا خاص طور پر عام یا محدود معنی میں استعمال کرنا منظور ہوتا ہے۔ تو اسی قانون میں ان کی تعریف کردی جاتی ہے۔ دراصل لفظ کے حقیقی معنی لغوی ہوتے ہیں۔ اور اسی معنی میں اس کا مستعمل ہونا عموماً و معمولاً سمجھا جائیگا۔ الا جبکہ وہ مصطلحات کے طور پر

بنالیا گیا ہو۔ کہ اس صورت میں اس کے اصطلاحی و مجازی معنی ہی لئے جائیں گے۔ جو اصطلاح میں مقرر کئے گئے ہوں۔ بشرطیکہ بطور اصطلاح کے مستعمل ہوا ہو۔ جب واضعان قانون کا یہ منشاء ہوتا ہے کہ کسی لفظ کے معنی کو جامع کر دیا جائے۔ تو اس کی تعریف "میں" الفاظ "مراد ہے۔ استعمال کئے جاتے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۰) صہ ۵ بر صہ ۔ لیکن جب کسی لفظ کے معنی میں کمی اور مفہوم بڑھانا منظور ہوتا ہے۔ تو اس کی تعریف اس طرح کی جاتی ہے۔ کہ "اس لفظ میں فلاں شئے یا امر بھی داخل یا شامل ہے۔" اور جہاں کسی لفظ کی محدود یا معین تعریف کرنی منظور ہوتی ہے۔ تو وہاں اس کی تعریف ان الفاظ میں کی جاتی ہے۔ کہ" اس لفظ سے فلاں چیز یا امر مراد ہے۔ پس جہاں کہیں قانون میں کسی لفظ کی تعریف میں الفاظ "داخل یا شامل ہے" ہوں۔ وہاں یہ سمجھنا چاہئے کہ وہ لفظ در اصل اپنے معمولی معنی اور مفہوم پر قائم ہے۔ اور اس میں جو کچھ داخل کیا گیا ہے۔ وہ اضافہ ہوا ہے۔ اور جہاں کسی لفظ کی تعریف میں الفاظ "مراد ہے" استعمال کئے جائیں۔ وہاں اس لفظ کے معمولی معنی قائم نہیں رہتے۔ بلکہ اس کے صرف وہی معین معنی لئے جا سکتے ہیں جو تعریف میں مراد لئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۸) صہ ۵۳۴ بر صہ ۵۳۶ الغرض جب یہ منشاء ہوتا ہے۔ کہ تعریف مانع وجامع ہو تو الفاظ "مراد ہے" استعمال کئے جاتے ہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۴) صہ ۴۸۳ بر صہ ۴۶۳ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) ۱۸۷۲ء صہ ۹۹ بر صفحات (۱۰۵ و ۱۰۶) چنانچہ تعریفات مندرجہ دفعہ ہذا میں سے اکثر تعریفات میں الفاظ "شامل یا داخل ہے" استعمال کئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہوں تعریفات مندرجہ مندرجہ ضمن (۱ و ۳ و ۴ و ۵ و ۷ و ۸) دفعہ ہذا اور بقیہ تعریفات میں الفاظ "مراد ہے" استعمال کئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہوں تعریفات مندرجہ ضمن (۲ و ۶ و ۹) دفعہ ہذا

عام اصول تعبیر قوانین قوانین کی تعبیر کا عام اصول یہ ہے کہ جب کسی قانون مختص میں کسی خاص لفظ کی خاص توضیح و تعریف کی جائے تو اس قانون مختص کی اغراض کے لئے وہی تعریف اختیار کیجائیگی جو اس قانون میں کی گئی ہو۔ پس اگر کسی قانون مختص میں کسی خاص لفظ کی کوئی تعریف نہ کی گئی ہو تو ایسی صورت میں تعریف مندرجہ قانون تعبیر و اطلاق قوانین اختیار کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ مقدمات (۱) اینکا بائی بنام سونا بائی مندرجہ نظائر دکن جلد (۳) صہ ۴۰۹ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صہ ۲۹۴ (اجلاس کامل) و (۲) جیون لال بنام مرزا عبد اللطیف۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) صہ ۵۶۸ بر صہ ۵۷۲ (اجلاس مفرد)

ہر قانون میں اس قانون کے مندرجہ احکام کی مفاہمت کے لئے اصطلاحات کی تعریف کی جاتی ہے۔ نہ یہ کہ ایک قانون کی مندرجہ اصطلاحات کی تعریفات کو دوسرے قانون کی مستعملہ مماثل اصطلاحات کی تعبیر کے لئے کام میں لایا جائے۔ قانون تعبیر و اطلاق قوانین صرف ایک ایسا قانون ہے کہ اگر کسی اصطلاح کی تعریف کسی قانون میں نہ کی گئی ہو۔ تو اُس کے مندرجہ تعریفات سے مدد لی جائے گی۔ گنگا ریڈی بنام سرکار عالی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۱۱۵ بر صفحہ ۱۱۸ (حصہ فوجداری)

اگر کسی خاص لفظ نے ایک عرصہ مدید سے ایک خاص معنیٰ اصطلاحی حاصل کر لئے ہوں۔ تو اس کے وہی معنی لئے جا سکتے ہیں۔ جب کہ اس کی کوئی تعریف کسی قانون مختص میں نہ کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ مقدمات مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۲۱) صفحہ ۱۰۸ و مورس انڈین اپیلس جلد (۵) صفحہ ۲۳

سیاق عبارت اس کے خلاف ہو | اگر کسی دفعہ قانون ہذا کی سیاق عبارت کسی تعریف مندرجہ دفعہ ہذا کے منافی ہو تو دفعہ مذکور کی تعبیر کرنے میں تعریف مذکور نظر انداز کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۵) صفحہ ۳۰۹ صفحہ ۳۰۹

(۱) بھی میں ہر جزو بھی اور اوراق جو بھی یا جزو بھی بنانے کے لئے منسلک کئے گئے ہوں شامل ہیں۔

ضمن ہذا ضمن (۲) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور ضمن ہذا کے مماثل دفعہ ۳ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف میں ضمن (۵) تھی۔

ضمن ہذا میں قانون رجسٹری کی اغراض کے لئے "بھی" کی تعریف کی گئی ہے۔ جس کی رو سے "بھی" میں ہر جزو بھی اور اوراق بھی جو بھی یا جزو بھی بنانے کے لئے منسلک کئے گئے ہوں شامل ہیں۔

(۲) ضلع اور "حصہ ضلع" سے ایسا ضلع اور حصہ ضلع مراد ہے۔ جو قانون ہذا کی اغراض کیلئے معین کیا گیا ہو۔

ضمن ہذا ضمن (۳) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و ضمن (۱۲) دفعہ ۳ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔

حدود ضلع و حصہ ضلع | حدود اضلاع و حصص اضلاع کے لئے ملاحظہ ہو دفعہ ۶ قواعد تحت قانون ہذا منسلکہ شرح ہذا۔

عدالت ضلع | عدالت ضلع سے مراد اس اعلیٰ عدالت سے ہوگی جس کو کسی ضلع میں

مقدمات ابتدائی کے سماعت کا اختیار رہو۔ ملاحظہ ہو ضمن (۱۳) دفعہ ۲ قانون تصحیح و اطلاق قوانین سرکار عالی۔

حکام عالی مقام کو بہ لحاظ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء معلوم ہوتا ہے کہ گو اس کے بموجب بہ اغراض ایکٹ مذکور ضلع اور حصہ ضلع قائم کرنے کا اختیار گورنمنٹ کو دیا گیا ہے۔ تاہم عدالتہائے ضلع متذکرہ ایکٹ مذکور سے (بجز اس صورت کے جہاں کہ حسب مراد ایکٹ مذکور کے ہائیکورٹ بہ اختیار مختص المقام کے عدالت ضلع کہی گئی ہے) ایسی عدالتیں ہیں۔ جو کسی ضلع میں اختیار دیوانی عمل میں لاتی ہیں۔ یعنی عدالت ہائے ضلع متذکرہ ایکٹ مذکور سے معمولی عدالتہائے ضلع مراد ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲) ص ۱۳۱ برص ۱۳۷ = انڈین اپیلس جلد (۳) ص ۲۳۲ (پریوی کونسل)۔ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۲) ص ۲۱ = ویکلی رپورٹر جلد (۲۴) ۱۸۷۵ء ص ۷۵ برص ۷۵ (پریوی کونسل)۔

اب بروئے ضمن (۴) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء ہائیکورٹ کو اس کے معمولی ابتدائی اختیار سماعت کے لحاظ سے عدالت ضلع میں داخل کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو ضمن مذکور ضمن (۱۱) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کی رو سے سررشتہ ابتدائی مجلس عالیہ عدالت کو بوجہ اغراض قانون مذکور عدالت ضلع مذکور میں داخل کیا گیا تھا۔ ملاحظہ ہو ضمن مذکور مندرجہ ذیل۔ جو قانون ہذا میں متروک کیگئی۔

عدالت ضلع | عدالت ضلع میں سررشتہ ابتدائی دیوانی مجلس عالیہ عدالت داخل ہے

(۳) "عبارت ظہری" میں وہ عبارت داخل ہے۔ جو کسی عہدہ دار رجسٹری نے کسی ایسے پرچہ کاغذ پر لکھی ہو۔ جو کسی ایسی دستاویز کے ساتھ بطور ضمیمہ منسلک ہو۔ یا جس پرچہ کاغذ میں وہ دستاویز ملفوف ہو۔ جو حسب قانون ہذا رجسٹری کے لئے پیش کیگئی ہو۔

ضمن ہذا ضمن (۵) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و ضمن (۶) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ ضمن (۵) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء۔ اور ضمن (۶) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں لفظ عبارت ظہری کے بعد الفاظ "اور ثبتہ ظہری" زائد ہیں۔

(۴) جائداد "غیر منقولہ" میں اراضی عمارات۔ علوفہ موروثی۔ حقوق وطنداری۔ حق مرور۔ حق روشنی۔ حق معابر۔ حق شکارماہی۔ اور حقوق استفادہ اراضی۔ اور وہ اشیاء داخل ہوں گی۔ جو زمین سے ملصق ہوں۔ یا ایسی شئے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں۔ جو زمین سے ملصق ہو۔ لیکن۔ اُس میں اشجار۔ چوبینہ۔ اور فصل روئیدہ۔ اور گھانس داخل نہ ہو گی۔

ضمن ہذا ضمن (۶) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور ضمن (۳) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مطابق ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ الفاظ "حقوق وطنداری" ضمن ہذا میں زائد ہیں۔ جو ضمن (۶) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں نہیں ہیں۔

ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں جائداد غیر منقولہ کی کوئی تعریف نہیں کی گئی تھی۔ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں پہلی مرتبہ جائداد غیر منقولہ کی تعریف کی گئی۔ جسمیں صریحی الفاظ "علوفہ موروثی اور حق شکار ماہی داخل نہ تھے۔ حق شکار ماہی پہلی مرتبہ صریحی طور سے تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں داخل کیا گیا۔ اور الفاظ "علوفہ موروثی" پہلی مرتبہ تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں داخل کئے گئے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۸) صد ۹۲ بر صد ۹۶۔

جائداد　لفظ "جائداد" کے معنیٰ اسباب اور مال کے ہیں۔ یہ لفظ ہندوستان میں انگریزی عملداری میں مروج ہوا۔ ورنہ اس سے قبل ہندوستان کے باشندے عام طور پر اس لفظ کا استعمال نہیں کرتے تھے۔ بلکہ اسکی جگہ اس کے محل پر لفظ مِلک یا ملکیت یا عقار یا مال استعمال کرتے تھے۔ لفظ "جائداد" جیساکہ بالفعل مروج ہے۔ بہت وسیع معنوں میں مستعمل ہوتا ہے۔ اور اس کے تصور میں ہر ایسی چیز داخل ہے جس سے انسان کو دنیا میں کوئی فائدہ پہونچ سکتا ہو۔ اور بہ لحاظ نوعیت اس کی دو قسمیں ہیں۔ ایک وہ جو بہ ہیئت مجموعی موجودہ مقام سے دوسرے مقام پر منتقل ہو سکے۔ جسے منقولہ کہتے ہیں۔ دوسرے وہ جو بہ ہیئت مجموعی موجودہ کے ایک جگہ سے دوسری جگہ منتقل نہ ہو سکے۔ جسے غیر منقولہ کہتے ہیں۔ اور ان قوانین کی اغراض کے لئے وہی معنی لئے جاتے ہیں۔ جو ان میں بتلائے گئے ہوں۔ لفظ "جائداد" کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۱۹) (الف) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی۔ جو یہ ہے۔ لفظ "جائداد"

غیر منقولہ اور منقولہ دونوں پر حاوی ہے۔

جائداد غیر منقولہ و جائداد منقولہ و مال کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہوں ضمن ہائے (۲۰ و ۲۱ و ۲۱-۱) دفعہ ۲ قانون تعبیر اطلاق قوانین سرکار عالی مندرجہ ذیل۔

جائداد غیر منقولہ | ۲۰۔ الفاظ "جائداد غیر منقولہ" میں اراضی اور حقوق استفادہ اراضی، اور کل اشیاء داخل ہوں گی۔ جو زمین سے ملصق ہوں یا ایسی اشیاء کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں جو زمین سے ملصق ہو تا وقتیکہ وہ اس طور پر ملصق و پیوستہ رہے۔

جائداد منقولہ | ۲۱۔ الفاظ "جائداد منقولہ" سے جائداد غیر منقولہ کے علاوہ ہر قسم کی جائداد مراد ہے

مال | (۲۱۔الف) لفظ "مال" جائداد غیر منقولہ پر حاوی نہ ہوگا۔

نیز ملاحظہ ہو ضمن (۱) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد سرکار عالی جس میں جائداد غیر منقولہ کی اسطرح تعریف کی گئی ہے کہ "جائداد غیر منقولہ" میں درخت فصل ایستادہ یا گھاس داخل نہیں ہے۔

نیز ملاحظہ ہو ضمن (۳) دفعہ مذکور جو یہ ہے۔ "ملحق بہ زمین سے مراد وہ شئے ہے۔ جو (الف) زمین میں جڑ رکھتی ہو۔ مثلاً درخت اور پودے۔ (ب) زمین میں دبی ہوئی ہو۔ یعنی دیوار یا عمارت یا (ج) کسی ایسی شئے کے ساتھ جو زمین میں دبی ہوی ہو۔ اس غرض سے پیوستہ ہو کہ اس کے استعمال سے دائمی فائدہ حاصل ہو۔"

نیز ملاحظہ ہو ضمن (ج) ہو دفعہ ۲ ضابطہ دیوانی سرکار عالی جس میں مال منقولہ کی اس طرح تعریف کی گئی ہے کہ "مال منقولہ" میں فصل ایستادہ داخل ہے۔

فقرۂ ہذا میں جو تعریف جائداد غیر منقولہ کی گئی ہے۔ اس کی رو سے صریحی طور سے اشجار۔ چوبینہ اور فصل رویدہ۔ اور گھاس کو جائداد غیر منقولہ سے خارج کیا گیا ہے۔ اسی طرح ضمن (۱) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد کی رو سے درخت اور فصل ایستادہ۔ گھاس کو جائداد غیر منقولہ سے خارج کیا گیا ہے۔ واضح ہو کہ جائداد غیر منقولہ کی جو کچھ تعریف فقرہ ہذا میں کی گئی ہے۔ وہ صرف باغراض قانون ہذا ہے۔ بعض دیگر قوانین میں ان کی اغراض کے لئے اشجار وغیرہ کو جائداد غیر منقولہ میں داخل کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۶۶۵ والہ آباد جلد (۵) صفحہ ۵۶۴

قرضہ بہ کفالت جائداد غیر منقولہ تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ ضمن (۶) دفعہ ۲

قانون رجسٹری ہند میں داخل ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) ص ۶۰۵ = کلکتہ جلد (۵۷) ص ۳۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۲۷) ص ۷۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۳۶۵ (کلکتہ)

حق قبضہ آسامی ایک حق یا مرافق متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۳) ص ۴۲۲ بر ص ۴۲۳ و مدراس جلد (۲۰) ص ۳۶۵ بر ص ۳۶۹

چونکہ دستاویز اجارہ متعلقہ کان کوئلہ سے اراضی میں حق پیدا ہوتا ہے۔ اس لئے وہ جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۹) ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۴۴) ۱۹۱۶ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۴۹) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۵۴۲

حق ڈنڈیدار۔ جس کی رو سے وہان اور دیگر پیداوار منڈی میں فروخت کرنے پر بحیثیت دلال کے کمیشن حاصل ہوتا ہے۔ ایک حق متعلقہ جائداد غیر منقولہ نہیں ہے۔ اس لئے وہ بغیر رجسٹری شدہ دستاویز کے منتقل کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) ص ۱۱۹۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) ص ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۲۴) ص ۳۸۷

حق بابتہ کرنا دن ایک حق واقعہ جائداد غیر منقولہ حسب مراد دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری متصور نہیں ہو سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۸) ص ۱۸۲ بر ص ۱۸۴

اڈہ مئے فروشی | رہن نامہ مورخہ ۱۱ شوال ۱۲۸۹ھ۔ اس وقت قانون رجسٹری مورخہ غرہ شوال ۱۲۸۹ھ جاری تھا۔ اس قانون میں اشیاء غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی قرار دی گئی ہے لیکن غیر منقولہ کی کوئی تعریف بیان نہیں ہوئی ہے۔ جس کا یہ مقصود ہے کہ یہ لفظ جائداد غیر منقولہ کا اپنے اصلی معنوں میں مستعمل ہوا ہے۔ میری رائے یہ ہے کہ مئے فروشی کا اڈہ جائداد غیر منقولہ میں بہ اعتبار اصلی معنیٰ کے اس وجہ سے داخل ہے۔ کہ خاص ایک قطعہ اراضی پر جس کی حدود معین کی جاتی ہیں۔ سرکار کی طرف سے یہ حق مئے فروشی کسی نہ کسی شخص کو دیا جاتا ہے۔ اس حق کی بناء پر صرف تحدید اراضی سے پیدا ہوتی ہے۔ یعنی حدود محدودہ میں کوئی اور شخص بجز اس شخص کے جس کو یہ حق دیا گیا ہو۔ داخل ہو کے شراب فروخت نہیں کر سکتا اس تحدید اور امتناع سے صاحب اڈہ کو منفعت حاصل ہوتی ہے۔ اور یہ امر صاحب اڈہ کا اختیاری نہیں ہے۔ کہ ایسا حق کسی دوسرے قطعہ اراضی پر حاصل کرے۔ یا نقل کرے۔ اس وجہ سے یہ غیر منقولہ بہ اعتبار ظرف مکانی ہے

اور بلاشبہہ اس کی رجسٹری لازمی تھی چونکہ اسکی رجسٹری نہیں ہوئی اسلئے مدعی کو حق ارتہان حاصل نہیں ہوا۔ کشن جی بنام ہیرالال وغیرہ۔ آئین دکن جلد (۴) صہ ۳۵ بر صہ ۳۶ و جلد (۵) صہ ۴۶۲ (اجلاس کامل)

بیٹھک | اگر بیٹھک کو جائداد غیر منقولہ قرار دیا جائے تو قبولیت متدلہ کی رجسٹری لازمی ہو جاتی ہے۔ اور چونکہ رجسٹری نہیں کرائی گئی ہے۔ اس لئے بیٹھک کی حد تک معاہدہ ناقابل نفاذ ہو جاتا ہے۔ ظاہر ہے کہ اس بحث کا یہ اثر نہیں کہ پورا دعوی خارج ہو جائے صرف حق بیٹھک کی حد تک معاہدہ نافذ نہ ہوگا۔ غیر منقولہ جائداد کی تعریف خود قانون رجسٹری سرکار عالی میں کی گئی ہے۔ اس لئے بلا غراض لزوم رجسٹری کسی اور تعریف پر توجہ نہ کی جائے گی۔ اگر حق بیٹھک کو حق استفادہ ارضی قرار دیا جاسکتا ہے۔ تو پھر بلاشبہہ یہ حق جائداد غیر منقولہ بالغراض قانون رجسٹری ہے۔ جہاں تک ہم سمجھ سکے ہیں۔ بیٹھک کے حق سے مراد یہ ہوتی ہے کہ سکرات کی فروخت کرنے کی اجازت دینے کا حق حاصل رہیگا۔ یعنی قولدار جہاں اور جتنے مقامات پر رقبہ قول کے اندر چاہے معاوضہ لے کر سکرات کو بیٹھ کر فروخت کرنے کی اجازت کلالوں کو دے سکیگا۔ گویا دراصل یہ ایک حق وصول معاوضہ اجازت فروخت سکرات ہے۔ نہ کہ حق استفادہ ارضی۔ بناءً علیہ اس حق کو جائداد غیر منقولہ میں شمار نہیں کیا جاسکتا۔ نظیر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) صہ ۲۶۳ دو وجوہ سے غیر متعلق ہے۔ ایک تو اس لئے کہ اس میں اڈہ سے بحث تھی۔ جس میں ایک مستقل مقام سے استفادہ کا تصور داخل ہوتا ہے۔ دوسرے اس لئے کہ اس مقدمہ میں قانون رجسٹری کی مندرجہ تعریفات سے بحث نہیں کی گئی ہے۔ اور نہ اس کی ضرورت تھی۔ گوپی کشن بنام نجم الدین خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صہ ۱۳۱ بر صہ ۱۳۲ (اجلاس منفردہ)

علوفہ موروثی | علوفہ موروثی سے مراد وہ موروثی آمدنی ہے۔ جو بغرض پرورش خاندان۔ یا بطور وظیفہ یا پنشن کے عطا ہوئی ہو۔ اور جس میں توریث جاری ہوتی ہو۔ اگرچہ فی نفسہٖ ہر علوفہ جائداد غیر منقولہ نہیں ہوتا۔ لیکن عام طور پر علوفہ موروثی کو بہ لحاظ اس کی وقعت اور اہم ہونے کے بہ اغراض قانون ہذا جائداد غیر منقولہ میں شامل کر دیا گیا ہے

حق موروثی ٹرو اگر اس حسب منشاء ضمن ہذا ایک علوفہ موروثی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۱۱) صہ ۳۴ بر صہ ۵۳ = بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صہ ۲۸۱ بر صہ ۲۹۱۔

دستاویز زیر بحث سے اس کی تحریر و تکمیل کے وقت قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء متعلق تھا۔ اس امر کے متعلق ہمارے روبرو طویل بحث کی گئی کہ آیا بروقت نفاذ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء نافذہ جائداد غیر منقولہ میں داخل تھی یا نہیں۔ یہ امر مسلمہ فریقین ہے۔ سکھدی عہدہ موروثی دیسائی کے متعلق وظیفہ ہے۔ بایں وجہ منجانب رسپانڈنٹ یہ حجت کی گئی کہ بموجب نظائر مندرجہ ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحات (۹۹ و ۲۲۲) وہ از قسم جائداد غیر منقولہ ہے۔ بخلاف اس کے وکیل اپیلانٹ نے یہ حجت کی کہ نظائر مذکور صرف ایسے عہدہ موروثی سے متعلق ہیں۔ جن پر صرف اہل ہنود قبضہ کر سکتے ہیں۔ مثلاً جوشی دیہہ اور عہدہ دیسائی کے لئے مثل عہدہ پٹیل کے لئے یہ ضروری نہیں ہے کہ ہندو کا ہی قبضہ ہو۔ بلکہ مسلمان اور پارسی بھی اس پر قبضہ رکھ سکتے ہیں۔ اس بیان آخری کو وکیل رسپانڈنٹ تسلیم کرتے ہیں۔ لیکن ان کی حجت یہ ہے کہ نظائر مندرجہ بالا جملہ وظیفہ ہائے موروثی سے متعلق ہیں۔ یہ بات قابل لحاظ ہے کہ مقدمہ مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۹۹ میں یہ تجویز ہوئی تھی۔ کہ حقوق متعلق عہدہ موروثی مثل جوشی دیہہ کے بموجب دہرم شاستر کے جائداد غیر منقولہ تصور کئے جاتے ہیں۔ مقدمہ مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۲۲۲ میں وظیفہ متعلقہ مندر ہنود کی نسبت بحث تھی۔ اس میں میلول صاحب جسٹس نے بلاشبہہ مقدمہ متذکرہ صدر کا حوالہ دیتے ہوئے یہ تجویز فرمائی کہ وظیفہ متعلقہ عہدہ موروثی جائداد غیر منقولہ میں داخل ہے۔ مگر مقدمہ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۱) صفحہ ۳ بر صفحہ ۵ = بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۲۸۱ بر صفحہ ۲۸۸ میں حکام عالی مقام پریوی کونسل نے اس نظیر کو ضمن (۱۲) دفعہ ۱ قانون میعاد سماعت ایکٹ نمبر (۱۴) ۱۸۵۹ء کی اس تعبیر کے واسطے صحیح تصور کیا۔ کہ جب یہ بحث ہو کہ آیا حسب منشاء ضمن مذکور کوئی حقوق اہل ہنود جائداد غیر منقولہ ہیں۔ تو ہر شئے کو جو بموجب دہرم شاستر کے از قسم جائداد غیر منقولہ ہے۔ جائداد غیر منقولہ میں داخل متصور ہونی چاہئے۔ اور حکام عالی مقام نے یہ فرمایا کہ ہم کو اس قاعدہ کی مناسب حدود پر کچھ اعتراض نہیں ہے۔ اور فیصلہ مذکور کو اس بناء پر پسند فرمایا۔ کہ کتب اصلی اہل ہنود کا یہ امر ظاہر کرنے کے لئے صحیح طور پر حوالہ دیا گیا ہے۔ کہ بموجب دہرم شاستر کے عہدہ موروثی فرقہ ہنود جس پر سوائے ہندو کے اور کوئی قبضہ نہ کر سکتا ہو از قسم جائداد غیر منقولہ ہے۔

ہماری رائے میں پریوی کونسل کی اس رائے پر کامل لحاظ کرکے یہ تجویز کرنا غیر ممکن ہے کہ حقوق

متعلق ایک عہدہ مثل دیسائی کے بروقت صدور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کے جائداد غیر منقولہ تھے۔ اور جائنٹ جج کی اس رائے پر غور کرنا ضروری ہے۔ کہ بروقت نفاذ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کے دیسائی گیری سکھدی کی کچھ ہی نوعیت کیوں نہ ہو۔ بموجب دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے دستاویز زیر بحث کی رجسٹری ہونی چاہیئے تھی۔ کیونکہ دفعہ ۳ ایکٹ مذکور میں وظیفہ موروثی کو جائداد غیر منقولہ میں داخل کیا گیا ہے۔ یہ بحث کسی قدر مشکل ہے جس پر کلکتہ ہائیکورٹ والہ آباد ہائیکورٹ نے ظاہرا اختلاف کیا تھا۔ ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۶۵ والہ آباد جلد (۲) صفحہ ۸۵۳ عدالت اول الذکر کی یہ رائے ہے۔ کہ دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اور نہ دفعات ہم مضمون ایکٹ ہائے سابقہ کا یہ اثر نہیں۔ کہ وہ دستاویز جو بموجب ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء مستلزم رجسٹری نہ ہو۔ بغیر رجسٹری کے بموجب ایکٹ ہائے بالعکس شہادت میں ناقابل منظوری ہو جائیں۔ گرین صاحب جسٹس کو بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۸۱۔ ایک دستاویز مورخہ ۵ ار جولائی ۱۸۶۵ء پر غور کرنا پڑا۔ خاص الفاظ دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کا حوالہ دیتے ہوئے اور یہ ظاہر کرتے ہوئے کہ احکام ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و دیگر ایکٹہائے رجسٹری سابقہ کی زیادہ سختی کو کم کر دیا گیا۔ اور جس طور پر کہ ایکٹ نافذہ وضع کیا گیا۔ اس کی غرض یہ ہے کہ اس رعایت سے ان دستاویزات کو فائدہ پہونچے جو قبل تاریخ نفاذ ایکٹ مذکور تکمیل پائے ہوں حاکم موصوف نے یہ نتیجہ اخذ کیا کہ جملہ دستاویزات سے عام اس سے کہ وہ یکم اپریل ۱۸۷۷ء کو یا اس کے بعد شہادت میں پیش کی جائیں۔ احکام ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء متعلق ہوں گے۔ یہ امر قابل لحاظ ہے کہ جس دستاویز زیر بحث کی نسبت یہ تجویز ہوئی تھی کہ اس پر رجسٹری لازمی تھی۔ صریحاً ایسی دستاویز تھی۔ جس کے بموجب ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء کے رجسٹری لازمی تھی پس مقدمہ مذکور کا صریح تعلق اس بحث سے نہیں ہے۔ کہ آیا دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کی یہ تعبیر ہونی چاہیئے کہ ایسی دستاویز پر رجسٹری ہونی چاہیئے۔ جس پر بروقت اس کی تکمیل کے رجسٹری ہونا ضروری نہ تھا۔ یہ ظاہر ہے کہ اگر اس کا یہ مطلب سمجھا جائے تو دفعہ مذکور کا یہ اثر دستاویزات زمانہ سابقہ پر ہوگا۔ کہ وہ ان دستاویزات کو جملہ عملی مقاصد کے واسطے ناجائز کر دے۔ جو بروقت تکمیل کے قانون نافذہ کے بموجب نقائص سے پاک تھیں۔ کیونکہ ایکٹ مذکور رہیں۔ . . . . . .

ایسی دستاویزات کے لئے کوئی طریقہ مکحوم نہیں ہے۔ بجز اس صورت کے کہ جب ان کی تکمیل اندرون تین ماہ قبل نفاذ ایکٹ مذکور عمل میں آئی ہو۔ درحقیقت یہ قیاس مشارٌ و اضعان قانون کے خلاف ہے۔ اصلی بحث مقدمہ ہذا میں اس تعریفی فقرہ سے پیدا ہوتی ہے جس کی رو سے باغراض ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے وظیفہ موروثی کو بلا کسی قید کے جایداد غیر منقولہ میں داخل کیا گیا ہے۔ ہماری رائے میں ایسی تبدیلی اصولاً ایسی دستاویزات پر کچھ اثر نہیں رکھ سکتی جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور تحریر و تکمیل ہوئی ہوں ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۹۲ بر صفحات (۹۴ تا ۹۶) تجویز ساجنٹ صاحب (چیف جسٹس) نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۱) صفحہ ۷۱۶ بر صفحہ ۷۱۹ = انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۹۵۴ مقدمہ وشنو بنام الشونت راؤ میں دعوی دلایا نے رقم سالانہ بقایاء کا ایک ایسے اقرار نامہ کی بناء پر تھا جس میں پدر مدعی علیہما نے (۱۵۰) روپیہ سالانہ بغرض اخراجات مندر و پرورشی مادر مدعیاں ادا کرنے کا اقرار کیا تھا۔ تجویز ہوئی کہ ادائی رقم سالانہ جس کا نفاذ مدعیاں چاہتے ہیں نہ تو علوفہ ہے کہ جس کو مالکانہ کہتے ہیں۔ اور نہ ایک فیس جس کو حق کہتے ہیں۔ وہ محض ایک رقم سالانہ ہے۔ جس کی آدائی کا پدر مدعی علیہما بذریعہ اقرار نامہ کے پابند ہوا تھا۔ ہماری رائے میں اس کی نوعیت اس سے نہیں بدل جاتی کہ پدر مدعی علیہما نے اس کو ہمیشہ کے لئے ادا کرنے یا کرانے کا وعدہ کیا تھا۔ ہماری رائے میں دستاویز اقرار نامہ زیر بحث متضمن یا موثر پیدا ہونے یا قرار دئے جانے کسی حق واقع جائداد غیر منقولہ کے حسب منشاء دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نہیں ہے۔ ہماری دانست میں یہ نہیں کہا جا سکتا کہ اس سے ایک علوفہ موروثی اس معنی میں پیدا ہوتا ہے۔ کہ جس میں وہ الفاظ دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں استعمال ہوے ہیں۔ وہ ایک علوفہ عطیہ سرکار نہیں ہے اور نہ اس طرح پر حاصل کیا گیا ہے۔ کہ جس سے وہ ایک علوفہ موروثی ہو جا سکے۔ اگر وہ بعد وفات معاہد کے قابل نفاذ ہو بھی تو وہ صرف بمقابلہ اس کے متروکہ بمقبوضہ قائم مقامان کے اس وقت تک نافذ ہو سکتا ہے۔ جب تک کہ وہ متروکہ اس کے ورثاء و قائم مقامان میں تقسیم نہ ہو جائے ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۳۸۶ بر صفحہ ۳۹۰۔

حقوق وطنداری مملکت آصفیہ میں عموماً اور بمبئی و مدراس پریسیڈنسی کے بعض اضلاع میں ہر موضع میں بعض قدیم خدمتی عہدے معین ہیں۔ جو ایک حقیت تصور کئے جاتے ہیں۔ اور ان میں سے

اکثروں میں توریث جاری ہوتی ہے۔ اور بعضی میں تقررات میں وراثتاً ورثا کا تقرر کیا جاتا ہے۔

لفظ وطنداری سے عموماً وہ معاشدار مراد ہیں جن کو بعوض خدمات سرکاری بجائے ماہوارات نقدی کی معاشیں عطا ہوئی ہیں جیسے دیسکھ دیسپانڈیہ۔ دیسکھ دیسپانڈیہ۔ پٹیل و پٹواری۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۲۲ اعظم الطیات اضلاع بندوبست شدہ میں دیسکھ و دیسپانڈیہ کی خدمات کے متعلق کام اب باقی نہیں ہے لیکن سرکار نے ان کے حقوق کا لحاظ کرکے بعض جگہ اراضیات اور بعض جگہ رسوم سالانہ ان کے لئے مقرر کردیا ہے۔ جو نسلاً بعد نسلاً ان کے خاندان میں جاری ہے۔ ہر موضع میں ایک یا چند اشخاص صاحب سند اور اُن کے دیگر حصہ دار شریک شکمی کہلاتے ہیں۔ پٹیل و پٹواریوں کے متعلق خدمات ہیں۔ اور اب ان کو بہ معاوضہ خدمت سالانہ اسکیل بہ لحاظ آمدنی موضع ملا کرتی ہے۔ جو بہ لحاظ احکام سرکاری اس طرح تقسیم ہوتا ہے۔ دو ثلث اُس شخص کو ملتے ہیں جو مامور بکار ہوتا ہے۔ اور ما بقی ایک ثلث کل حصہ داروں میں تقسیم کیا جاتا ہے۔

اگرچہ بلحاظ آمدنی اب یہ حالت ہے کہ بعض مواضع میں ایک وطن کے حصہ دار (۱) قدر کثرت سے ہوتے ہیں۔ کہ بہ حساب حصہ رسدی ایک ایک روپیہ فی کس سالانہ بہ مشکل ملتا ہے۔ مگر ہر وطندار اس حق کو اپنی جان سے زیادہ عزیز رکھتا ہے اور اپنی تمام عمر بھر کی پیدا کی ہوئی دولت سے اس حق کو برتر خیال کرتا ہے۔ جس سے ظاہر ہے کہ اس قسم کے حقوق کے متعلق نزاعات میں کسقدر پیچیدگیاں پیدا نہ ہوتی ہوں گی۔ یہی وجہ ہے کہ ہمارے یہاں کے واضعان قانون نے اغراض قانون ہذا کے لئے حقوق وطنداری کو جائداد غیر منقولہ کی تعریف میں داخل کردیا ہے تاکہ حقوق وطنداری کے متعلق جو دستاویزات ہوں۔ وہ زیادہ مستحکم طور پر ہوں۔ ملاحظہ ہو رام ریڈی بنام لچھما ریڈی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۷) ص ۵۳۶ = نظائر مکمل دیوانی جلد (۱۷) ص ۷۶ = آئین دکن جلد (۲۵) ص ۷۵۔

حق مرور و حق روشنی ضمن ہذا میں حق مرور اور حق روشنی کے ذکر کرنے سے یہ نہ سمجھنا چاہئے کہ دیگر حقوق آسایش تعریف جائداد غیر منقولہ سے خارج ہیں۔ یا ان کا خارج کرنا مقصود ہے۔ کیونکہ الفاظ "داخل ہوں گی" جو ضمن ہذا میں استعمال کئے گئے ہیں۔ وہ اس امر کی خبر دیتے ہیں۔ کہ جن چیزوں کو بصراحت تعریف جائداد غیر منقولہ میں داخل کردیا گیا ہے۔ ان کے علاوہ

وہ چیزیں جو فی نفسہٖ جائداد غیر منقولہ میں داخل ہیں۔ اس قانون کی اغراض کے لئے بھی جائداد غیر منقولہ خیال کی جائے گی۔ چنانچہ پریوی کونسل نے ایک مقدمہ میں قریب قریب یہی رائے ظاہر فرمائی ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۱) صفحہ ۳۴ = بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۲۸۱۔

حق مرور | حق آسائش کا پیدا کیا جانا ذریعہ تحریر ضروری نہیں ہے۔ لیکن اگر ذریعہ تحریر حق مرور دیا جائے یا پیدا کیا جائے۔ تو ایسی تحریر پر رجسٹری ضروری ہوگی۔ بشرطیکہ اس حق کی مالیت ایکسو روپیہ سے کم نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صفحہ ۱۱۵۸ بر صفحہ ۱۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۴۵۵

حق روشنی | جہاں تک دستاویز زیر بحث کو تعلق ہے۔ اس کے معنی ظاہر ہیں۔ اور معاملہ صاف ہے۔ وہ ایک معاہدہ یا اقرار مابین فریقین کے ہے۔ جس کی رو سے مدعی کو اجازت دیگئی۔ کہ اپنے مکان کی جانب جنوب کھڑکیوں کے ذریعہ سے روشنی اور ہوا سے مستفید ہو۔ جس کے معاوضہ میں مدعی نے یہ اقرار کیا کہ وہ ان کھڑکیوں کے بند کرنے میں اس وقت کوئی عذر نہ کرے گا جس وقت مدعی علیہ اپنا مکان تعمیر کرے اور بلند کرے۔ پس جب تک یہ اقرار قائم ہے مدعی کو کوئی حق آسائش ان کھڑکیوں کی بابتہ بمقابلہ مدعی علیہ کے حاصل نہیں ہو سکتا۔ گو کہ کبھی بھی مدعی علیہ اپنے مکان کو بلند کرنا چاہے۔ حق آسائش روشنی و ہوا بلاشبہہ ایک جائداد غیر منقولہ حسب مراد ایکٹ رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء کے ہے۔ لیکن یہ ضرور ہے۔ کہ وہ حق آسائش جو یعنی حق حاصل کرنے کا قرینہ ہو۔ مقدمہ ہذا میں کوئی حق آسائش موجود نہ تھا۔ کیونکہ کوئی حق آسائش اس وقت حاصل نہیں ہو چکا تھا۔ پس دستاویز زیر بحث کی رو سے کوئی حق واقع جائداد غیر منقولہ موجود یا آئندہ پیدا۔ یا منتقل یا محدود یا زائل نہیں کیا گیا ہے اس کا اثر صرف یہ ہو سکتا ہے۔ کہ وہ ایسے حق کے پیدا ہونے کا مانع ہو۔ لیکن اس سے بنفسہٖ کوئی ایسا حق محدود یا زائل نہیں ہوتا۔ پس ہماری رائے میں دستاویز زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہ تھی۔ اور وہ صحیح طور سے شہادت میں قبول کیگئی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۷۰۲ بر صفحات (۷۱۳ و ۷۱۵) نیز ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۷۶۱ = الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۶۱۲ = انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۲۱۵۔

حق شکارماہی | ایسے اجارہ شکارماہی پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو کہ ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) صفحہ ۸۷۲ = انڈین کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۸۰۲۔

شفعہ دار اس حق کے حاصل ہ

حقوق استفادہ اراضی | ضمن (۳) قانون رجسٹری ۱۸۷۹ء میں الفاظ "ہر طرح کا فائدہ جو اراضی سے پیدا ہوا ہو" استعمال کئے گئے تھے جو ترجمان الفاظ انگریزی "Any other benifit out of lands" کا تھا۔ جو ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں منسوخ کئے گئے تھے۔ اور جو ضمن (۶) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں بھی استعمال کئے گئے ہیں۔ ضمن ہذا میں بجائے الفاظ مذکور کے الفاظ "حقوق استفادہ اراضی" استعمال کئے گئے ہیں۔ "استفادہ" کے معنی فائدہ حاصل کرنے کے ہیں۔ پس فائدہ میں ہر قسم کا فائدہ داخل ہے۔ خواہ وہ بہ شکل زر ہو یا اور طور پر (مثلاً پیداوار اراضی یا معدنیات یا نمک وغیرہ)

ایک دستاویز تمسک مورخہ ۱۵ جولائی ۱۸۷۳ء میں مدیون نے اپنی بعض اراضیات کی آمدنی کو بطور کفالت قرضہ مبلغ (۔۔۔۔) روپیہ بحق دائن منتقل کیا۔ جس کی رو سے دائن کو یہ اختیار دیا کہ وہ اراضیات مذکور کا لگان تا ادائی قرضہ مذکور وصول کرتا رہے۔ مالگذاری سرکاری ادا کرنیکے بعد جو کچھ بچے وہ اپنے قرضہ کے سود میں لیتا رہے۔ تجویز ہوئی کہ ہماری رائے میں ایک انتقال ایسے فائدہ کا ہے۔ جو حسب منشاء دفعات (۳ و ۱۷) ایکٹ رجسٹری ہندار اضی سے پیدا ہوتا ہے پس وہ ایک رہن ہے۔ چونکہ وہ عام طور پر ایک انتقال جمع اراضی اور اس کے بندوبست کا ہے۔ اس لئے اگر وہ رہن نہیں ہے تو وہ داخل تجویز مقدمہ مندرجہ فیصلہ جات مطبوعہ بمبئی ۱۸۸۵ء ص۵ کے ہوتا ہے اور ہماری رائے میں وہ تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ دفعہ ۳ ایکٹ مذکور میں داخل ہے۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لئے اس کو صرف بطور تمسک زر نقد کے تصور کرنا چاہئے۔ گویا کہ انتقال لگان اراضی اس میں درج نہ تھا۔ پس وہ معاملہ وصولی زر لگان کے ثبوت میں قبول نہیں ہو سکتا۔ اس لئے دعوی مدعی میں تمادی عارض ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۹) ص۶۶۳ بر ص۶۶۵۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۲۴) ص۶۱۵ بر ص۶۱۷ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۲) ص۹۔ بمبئی جلد (۳۴) ص۲۸۵ بر صفحات (۲۹۰ و ۲۹۱) = انڈین کیسز جلد (۵) ص۵۹۹

بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۷) ص۴۶۲۔ جس میں دستاویز زیر بحث پٹہ تھی۔ جس کی رو سے پٹہ دار کو یہ حق دیا گیا تھا کہ وہ ایک خاص اراضی پر جہاں ہفتہ میں ایک مرتبہ بازار لگتا ہے۔ جا کر محاصل (تہ بازاری) وصول کر لیا کرے۔ یہ تجویز ہوئی کہ تعریف مندرجہ دفعہ ایکٹ رجسٹری میں آخری فقرہ یہ ہے "اور ہر طرح کا فائدہ جو اراضی سے حاصل ہو" ہماری رائے میں ایک خاص قطعہ اراضی کو

محاصل وصول کرنے کا حق ایک متمم کا فائدہ ہے۔ اس لئے دستاویز زیر بحث کی رو سے ایسی شئے منتقل کیگئی جو جائداد غیر منقولہ میں داخل ہے۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ لہذا اسکی رو سے انتقال عمل میں نہیں آسکتا۔ اور وہ ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۴۶۳۔ کتاب مذکور نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۱۱۰ (اودھ)

ایسے لگان کے وصول کرنے کا حق منتقل کرنا جو کسی اراضی سے آئندہ واجب الوصول ہو۔ ایک انتقال ایسے فائدہ کا ہے۔ جو اراضی مذکور سے حاصل ہوتا ہے۔ اس لئے اس پر جائداد غیر منقولہ کا اطلاق ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۰ء ص۶۶۳ = مدراس لاٹائمز جلد (۸) ص۹۱ = مدراس لا جرنل جلد (۲۰) ص۹۶۶ = مدراس جلد (۳۴) ص۶۴ (بر صفحات (۶۶ و ۶۷)) = انڈین کیسز جلد (۶) ص۵۰۴

کسی مارکٹ کے حق قبضہ کو منتقل کرنا گویا حق استفادہ اراضی عطا کرنا ہے۔ اس لئے اگر کوئی مارکٹ تہد پر دی جائے تو تہد بابتہ جائداد غیر منقولہ ہوگا۔ اور اس پر بموجب دفعہ ۱۷ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۴۷) ص۱۰۰۹ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص۸۷۹ = (۲) لکھنو جلد (۵) ص۵۰۴ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۱۱۰ (اودھ)

بمقدمہ سٹی چیٹیار بنام سنتانا کن چیٹیار مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا کہ گو اشجار ایستادہ بموجب ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۳) ۱۸۷۷ء جائداد منقولہ ہیں۔ تاہم فریقین معاہدہ بہ الفاظ صریحی یا معنی یہ اقرار کرسکتے ہیں۔ کہ اشجار ایستادہ کا منتقل الیہ کسی مدت مقررہ تک اس اراضی سے بھی فائدہ حاصل کرے جس پر اشجار مذکور واقع ہیں۔ ایسی صورت میں جو کہ مقدمہ ہذا میں ہے۔ بلاشک معاہدہ محض اشجار جائداد منقولہ کی بابتہ نہ ہوگا۔ بلکہ اس کی رو سے حق استفادہ اراضی پیدا اور منتقل ہوگا۔ جو جائداد غیر منقولہ میں داخل ہے۔ اسلئے دستاویز بحث پر رجسٹری ضروری تھی۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۰) ص۵۸ بر ص۶۳ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۲) ص۳۳ البر ص۱۱۳۵ = انڈین کیسز جلد (۲۷) ص۴۳ جس میں یہ طے ہوا۔ کہ ایسی دستاویز جس کی رو سے صرف درختوں کا جھنڈ رہن بالقبض کیا گیا ہو۔ لیکن بعد وضع سود اس اراضی سے جس پر درختان واقع ہوں۔ استفادہ کرنے کا حق دیا گیا ہو۔ بابتہ رہن جائداد غیر منقولہ ہوگی۔ اور اس پر بموجب دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ہند لازمی ہوگی۔ مگر ملاحظہ ہو

پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۶) سنہ ۱۹۰۰ء۔

حقوق استفادہ اراضی نہیں | ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی جس کی رو سے کسی حصہ دار نے اپنا وہ منافع منتقل کیا ہو۔ جو اس کو نمبردار سے واجب الوصول ہو چکا ہو۔ کیونکہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق یا مرافق پیدا یا منتقل نہ ہوگا۔ بلکہ فی الحقیقت وہ قرضہ منتقل ہوگا۔ جو بائع کو اپنے نمبردار سے واجب الوصول تھا۔ اس لئے دستاویز مذکور سے دفعہ ۱۷ رجسٹری ہند متعلق نہ ہوگی۔ اور نہ دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد جسمیں شے مادی سے وہ شئے مراد ہے۔ جو عود کرے نہ کہ ایسا قرضہ جو بائع کو شخص ثالث سے واجب الوصول ہو چکا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۷) ص ۵۶۴ پر ص ۵۶۶

اگر کسی مرتہن کو یہ حق دیا جائے کہ وہ گرفتی مرہونہ کا انتظام کرے اور اس کے معاوضہ میں ماہانہ تنخواہ معینہ حاصل کرے۔ تو یہ ایک ایسا فائدہ نہ ہوگا جو کہ اراضی سے حاصل ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۳) ص ۱۶۲ = انڈین کمپنیز جلد (۱) ص ۴۲۲

حق انتظام مندر مندرجہ و حسب منشاء ایکٹ رجسٹری ہند جائداد غیر منقولہ نہیں ہے۔ گو کہ انتظام مذکور میں اس جائداد غیر منقولہ کا فائدہ بھی شامل ہو۔ جو کہ مندر کے متعلق وقف ہو۔ ملاحظہ ہو مدراس لا جرنل جلد (۱۵) ص ۳۰۱

ایسے رہن نامہ کی رجسٹری ضروری نہیں ہے جس کی رو سے درختوں کے میوہ میں مرتہن کا حق بقدر دو ثلث قرار دیا گیا ہو۔ لیکن قبضہ راہن میں کچھ فرق نہ پیدا ہوتا ہو۔ کیونکہ درختوں کے میوہ میں سے جو آئندہ پیدا ہوں حصہ لینا ایسا فائدہ نہیں ہے۔ جو اراضی سے پیدا ہوتا ہو۔ جس کی وجہ سے وہ جائداد غیر منقولہ میں داخل ہو سکے۔ الفاظ "میوۂ درختاں" سے جو تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ قانون رجسٹری میں مستعمل ہوئے ہیں۔ وہ میوہ مراد ہے جو بوقت معاہدہ کے درختوں پر موجود ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۷۲) سنہ ۱۸۸۴ء

وہ اشیاء جو زمین سے ملصق ہوں | ضمن (۴) دفعہ ۲ قانون رجسٹری دستاویزات اور ضمن (۱۹) دفعہ ۲ قانون تعمیر اطلاق قوانین میں جو تعریف جائداد غیر منقولہ کی گئی ہے۔ اس کے مطابق وہ تمام اشیاء جائداد غیر منقولہ میں داخل ہوں گی جو زمین سے ملصق ہوں یا ایسی شئے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں جو زمین سے ملصق ہوں۔ اسی طرح ضمن (۱) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد میں بتایا گیا ہے

کہ جائداد غیر منقولہ میں درخت محض ایستادہ اور گھاس داخل نہیں ہے۔ دیکھنا یہ ہے کہ آیا جائداد نزاعی دراصل زمین سے ملصق ہے۔ یا نہیں۔ عدالت ابتدائی نے یہ طے کیا ہے۔ کہ مشتری اس طرح ملصق نہیں ہے۔ کہ اس پر جائداد غیر منقولہ کی تعریف صادق آسکے۔ ہم کوئی وجہ عدالت موصوفہ کی اس رائے سے اختلاف کرنے کی نہیں پاتے۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۴۴۶۔ (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۶۵ (الہ آباد) میں جو اصول طے کیا گیا ہے۔ وہ یہ ہے۔ کہ مشتری زمین سے اس طرح ملصق ہو۔ کہ اس پر فکچر کی تعریف صادق آسکے۔ اور یہ امر کہ زمین سے پیوستہ ہے یا نہیں شہادت پر منحصر ہے۔ بنی رام بنام صاحب خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۶۳۰ بر صفحہ ۶۳۱۔

چونکہ اٹا پیسنے کی چکی ایک جگہ سے دوسری جگہ پر منتقل ہو سکتی ہے۔ اس لئے وہ حسب منشاء ضمن (۶) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ہند جائداد غیر منقولہ نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۱) صفحہ ۶۳۱ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۷۷۶ (لاہور) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۴۲ (لاہور)

یا ایسی شے کے ساتھ دائماً پیوستہ ہوں جو زمین سے ملصق ہو

دفعہ ۳ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء میں جائداد غیر منقولہ کی تعریف کی گئی ہے۔ اشیاء (کلیں وغیرہ) زیر بحث میں سے کوئی بھی زمین سے ملصق نہ تھی۔ زیادہ سے زیادہ وہ اور چیزیں لگی ہوئی تھیں۔ جو زمین سے ملصق تھی۔ لیکن یہ کافی نہیں۔ ان کا دائماً پیوستہ ہونا ضروری ہے۔ جیسا کہ میں نے اوپر بیان کیا ہے۔ کہ شہادت حد اور ملصق مقصود ہونے کی ضعیف ہے لیکن یہ لحاظ اس امر کے کہ دیوالیہ جس نے ان کو قائم کیا تھا محض ماہ بماہ کا قابض تھا۔ اس لئے میں یہ تجویز نہیں کر سکتا کہ اشیاء زیر بحث ایسی چیز سے دائماً پیوستہ تھیں جو زمین سے ملصق تھی۔ بخلاف اس کے میری رائے میں یہ صورت نہ تھی۔ اس لئے دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور متعلق نہیں ہے بمبئی جلد (۲۵) صفحہ ۶۵۹ بر صفحہ ۶۶۶ تجویز مسٹر جنکس (چیف جسٹس)۔ نیز ملاحظہ ہو۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۲) صفحہ ۹ (سر رشتہ ابتدائی)

اشجار چوبینہ

واضح ہو کہ ضمن ہذا اور نیز ضمن (۷) دفعہ ہذا میں الفاظ "اشجار چوبینہ" استعمال کئے گئے ہیں۔ لفظ "چوبینہ" عام ہے۔ اور وہ چوبینہ عمارتی اور چوبینہ غیری دونوں پر حاوی ہے پس ضمن ہذا و ضمن (۷) دفعہ ہذا کی رو سے ہر قسم کے اشجار چوبینہ جائداد منقولہ میں داخل ہیں۔

لیکن ضمن (۶) دفعہ ۲ ایکٹ رجسٹری ہند میں الفاظ "Standing timber" استعمال کئے گئے ہیں۔ جس کا لفظی ترجمہ "ایستادہ اشجار چوبینہ عمارتی" ہو سکتا ہے۔ چنانچہ بمقدمہ کرشن راؤ بنام بابا جی میں پارسنس صاحب جسٹس نے یہ تجویز فرمائی۔ کہ بلاشبہہ الفاظ "اشجار چوبینہ عمارتی" سے صحیح طور پر مراد ایسے درختوں سے ہے۔ جن کی لکڑی تعمیر اور مرمت مکان کے کام میں لانے کے قابل ہو۔ ممکن ہے۔ کہ درخت انبہ جو دراصل ایک درخت میوہ دار ہے۔ ہمیشہ داخل الفاظ مذکور نہ ہو۔ لیکن اس بارہ میں میں رواج مقامی پر لحاظ کرنا چاہئے۔ کتاب ڈارٹ صاحب میں یہ تحریر ہے۔ کہ اشجار چوبینہ عمارتی میں از روئے رواج مقامی کے درخت نیم اور مختلف دیگر درختان اور ایسے درخت بھی داخل ہیں۔ جو دراصل درخت میوہ دار ہوں۔ مثلاً درخت زردشک۔ اور شاہ بلوط اور اخروٹ۔ دیکھو مقدمہ چند اوس بنام ٹال بھٹ رپورٹ پیرولیم صاحب جلد (۲) صـ۶۰۶ نیز دیکھو لغت قانونی مولفہ اسٹراؤڈ صاحب مطبوعہ سنہ ۱۸۹۶ء باب اشجار چوبینہ عمارتی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۴) صـ۳۱ بر صـ۳۳ نیز ملاحظہ ہو۔ اودھ لاجرنل جلد (۳) صـ۳۶۷ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صـ۷۱۳ درخت نیم اشجار چوبینہ میں داخل ہے۔ اور بہ اغراض رجسٹری وہ جائداد منقولہ میں داخل ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۳) صـ۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صـ۳۵ (الہ آباد)

ایسی دستاویز جس کی رو سے بکر مالک اراضی زید کو صرف یہ حق دے۔ کہ اشجار چوبینہ عمارتی کو جو اس کی اراضی پر واقع ہیں۔ تاریخ دستاویز سے اندرون دو سال کاٹ کر لے جائے۔ بالبتہ بیع اشجار چوبینہ عمارتی کے ہوگی۔ اور اس کی رو سے کوئی حق جائداد غیر منقولہ یعنے اراضی میں پیدا یا منتقل نہ ہوگا اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۸) صـ۲۷۷

معاملہ زیر بحث فی نفسہٖ قطع و برید چوبینہ کی حد تک ایک ایسا معاملہ تھا۔ جیسا کہ کسی مال منقولہ کی فروخت کا معاملہ ہوتا ہے جس وقت معاہدہ مکمل اور تقابض البدلین وقوع میں آجائے تو پھر وہ محض اس بنیاد پر منسوخ نہیں ہو سکتا کہ جو چیز بیچی گئی تھی وہ باقی نہیں رہی۔ فیصلہ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۲۰) صـ۵۸۵ و اجلاس کامل) میں معاہدہ زیر بحث کی تعبیر بہ اغراض قانون رجسٹری یہ کی گئی تھی کہ اسکی رو سے چوبینہ قطع کرنے کے لئے اراضی پر ایک حق فریق کو دیا گیا ہے۔ اور اس لئے اس پر رجسٹری لازمی قرار دی گئی تھی۔ محض معاہدہ برائے چوبینہ کو معاہدہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ قرار نہیں دیا جا سکتا۔

کیونکہ قانون رجسٹری میں اشجار چوبینہ فصل رویدہ اور گھاس وغیرہ کو جائداد منقولہ میں داخل کیا گیا ہے اس لئے فیصلہ مذکور کو خود حکام ہائیکورٹ مذکور نے مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۳۸) ص۸۸۳ میں قابل امتیاز قرار دیا ہے۔ اسی طرح فیصلہ جات مقدمات مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۲۸) ص۲۷۰ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۳) ص۸۷۴ (۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص۱۵۶ = ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۲) ص۴۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۹۳ (اودھ) میں فیصلہ مذکور کی توضیح کیگئی۔ اور ان جملہ مقدمات میں صاف طور پر چوبینہ کے قطع و برید کے معاہدہ کو بطور معاہدہ جائداد منقولہ کے تصور کیا گیا ہے۔ اور ہماری رائے میں کچھ شبہہ نہیں ہے۔ کہ جب صرف چوبینہ کے قطع و برید کا حق منتقل کیا جاتا ہے۔ اور اس کو جائداد غیر منقولہ سے کوئی تعلق نہیں ہوتا۔ تو معاہدہ صرف جائداد منقولہ کا معاہدہ سمجھا جا سکتا ہے۔ اور اس لحاظ سے جب وہ مکمل طور پر وقوع میں آجائے نافذ ہو جاتا ہے۔ اور اس کے بعد وہ بحث جو دفعہ ۵ قانون معاہدہ میں مضمر ہے پیش نہیں ہو سکتی۔ نیز لنا راین بنام ناگ ریڈی کنٹہ ملیا۔ کمن لا رپورٹ جلد (۲۵) ص۴۰۹ بر صفحات (۴۱۶ و ۴۱۷) (اجلاس کامل)

جبکہ غرض یہ ہو کہ اشجار رانبہ قطع کر کے ان کی لکڑی حاصل کی جائے۔ تو اشجار رانبہ جائداد منقولہ میں داخل ہوں گے نہ کہ جائداد غیر منقولہ میں۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص۹۲۶ = انڈین کیسز جلد (۹۱) ص۵۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۱۳۶ (اودھ) لیکن جب کہ منشا یہ نہ ہو کہ اشجار رانبہ قطع و برید کر کے ان کی لکڑی حاصل کی جائے۔ بلکہ غرض یہ ہو کہ صرف ثمر رانبہ حاصل کئے جائیں۔ تو وہ جائداد غیر منقولہ ہوں گے۔ اور صرف ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ منتقل کئے جا سکیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۰) ص۷۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۱۳۵ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) پٹنہ جلد (۷) ص۶۴۶ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۰) ص۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص۳۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۶۵۲ (پٹنہ) (۲) اودھ لا جرنل جلد (۳) ص۳۶۷ = انڈین کیسز جلد (۳۵) ص۷۱۳

(۵) "پٹہ" میں پٹہ کاشتی اور قبولیت اور ایسی دستاویز جسمیں اراضی پر کاشت یا داخل کرنے کا وعدہ ہو۔ اور اقرار نامہ عطائے پٹہ داخل ہوگا۔

ضمن ہذا ضمن (۷) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور ضمن (۱) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔

پٹہ کی تعریف | یہ واضح رہے کہ ضمن ہذا میں لفظ "پٹہ" کی کوئی تعریف نہیں کی گئی ہے۔ بلکہ ضمن ہذا میں اسکی

صراحت کی گئی ہے۔ کہ لفظ "پٹہ" میں قانون ہذا کی اغراض کے لئے پٹہ کا مثنیٰ اور قبولیت اور ایسی دستاویز جس میں اراضی پر کاشت یا دخل کرنے کا وعدہ ہو۔ اور اقرار نامہ عطائے پٹہ داخل ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا رپورٹر جلد (۵) صفحہ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) صفحہ ۱۸۵ = الہ آباد جلد (۴۶) صفحہ ۳۰۳ = انڈین کیسز جلد (۷۸) صفحہ ۹۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۱۲ (الہ آباد) اس لئے لفظ "پٹہ" کی تعریف کے لئے دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل ملاحظہ ہو:۔

پٹہ کی تعریف | دفعہ ۹۲۔ پٹہ جائداد غیر منقولہ سے اس جائداد کا حق انتفاع منتقل کرنا مراد ہے۔ جو صراحتاً یا معناً ایک معین مدت کے لئے یا دواماً بعوض قیمت کے جو ادا کی گئی ہو یا جسکے ادا کا وعدہ کیا گیا ہو۔ یا بعوض زر نقد۔ یا حصہ فصل یا خدمت یا کسی اور شئے کے جس کی کوئی مالیت ہو۔ عمل میں آئے جس کو بہ اقساط یا اوقات مقررہ پر منتقل الیہ کی طرف سے جس نے انتقال ایسی شرائط پر قبول کیا ہو منتقل کنندہ کو دیا جانا واجب ہو ــــ

پٹہ دہندہ۔ پٹہ دار۔ لگان اور کرایہ کی تعریف | منتقل کنندہ "پٹہ دہندہ"۔ منتقل الیہ "پٹہ دار"۔ قیمت "زر پیشگی" اور زر نقد"۔ حصہ فصل۔ خدمت۔ یا اور شئے جس کے ادا کرنے کا پٹہ ہو "کرایہ" "یا لگان" کہلاتا ہے۔

باغراض قانون اسٹامپ سرکار عالی نشان (۴) ۱۳۳۱ف "دستاویز اجارہ" کی تعریف ضمن (۱۵) دفعہ ۲ قانون مذکور میں کیگئی ہے۔ جو حسب ذیل ہے:۔

دستاویز اجارہ | ۱۵۔ "دستاویز اجارہ" سے وہ دستاویز مراد ہے۔ جس کے ذریعہ سے جائداد غیر منقولہ کا اجارہ دیا گیا ہو۔ اور اس میں داخل ہے۔

(الف) دستاویز پٹہ

(ب) قبولیت یا ایسی دستاویز جس میں جائداد غیر منقولہ کے کاشت کرنے یا اس پر خیل رہنے یا اس کی بابتہ کرایہ یا لگان ادا یا حوالہ کرنے کا وعدہ ہو۔ اور جو دستاویز اجارہ کی قبولیت نہ ہو۔

(ج) ایسی دستاویز جس کے ذریعہ سے کسی قسم کے محصول کا تعہد دیا جائے۔

(د) کوئی تحریر جو کسی درخواست حصول اجارہ پر ہو۔ اور جس سے ظاہر ہوتا ہو کہ درخواست منظور کیگئی

"لیز" Lease. | یہ امر واضح رہے کہ ایکٹ رجسٹری ۱۸۶۴ء میں لفظ "Lease" (اجارہ) کی کوئی تعریف نہیں کیگئی تھی ۔ اس لئے نظائر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۷) ۱۸۶۷ء صفحہ ۲۸ و جلد (۹) ۱۸۶۸ء صفحہ ۵۳۷ و جلد (۲۳) ۱۸۷۵ء صفحہ ۱۷ میں طے کیا گیا تھا ۔ کہ قبولیت پشتی پٹہ ۔ یا اقرار نامہ عطائے پٹہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے ۔ لفظ "Lease" کی تعریف پہلی مرتبہ ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں کی گئی ۔ ملاحظہ ہوں ۔ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۶۵ برصفحہ ۶۹ و مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۲۹۹ ۔ لفظ "Lease" کے معنی پٹہ ۔ ٹھیکہ ۔ سرخط کے ہیں ۔ پس لفظ مذکور میں ہر قسم کا اجارہ داخل ہے ۔ بہتر ہوتا کہ فقرۂ ہذا میں لفظ "پٹہ" کی نسبت صراحت کرنے کے بجائے لفظ "اجارہ" کی نسبت صراحت کی جاتی کیونکہ فقرہ (۵) ضمن (۱) دفعہ ۱ قانون ہذا میں دستاویزات اجارہ کی رجسٹری کے متعلق احکام ہیں ۔ چونکہ فقرہ ہذا میں لفظ "پٹہ" کی کوئی تعریف نہیں کی گئی ہے ۔ بلکہ صرف یہ صراحت کی گئی ہے ۔ کہ بہ اغراض قانون ہذا "پٹہ" میں قبولیت وغیرہ داخل ہیں ۔ اس لئے اس کے معنی وہی لئے جاسکتے ہیں ۔ جو کہ تعریف دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی میں ظاہر کئے گئے ہیں ۔ ملاحظہ ہو ۔ کلکتہ جلد (۵۷) صفحہ ۷۵۰ = انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۰ء صفحہ ۹۲ (کلکتہ) پس تعریف مندرجہ دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد صادق آنے کے لئے تین شرائط کا پورا ہونا ضروری ہے یعنے اول یہ کہ کسی جائداد غیر منقولہ کے حق انتفاع کا منتقل کیا جانا ۔ دوسرے یہ کہ انتقال مذکور کسی مدت کے لئے ہو ۔ خواہ وہ معین ہو یا غیر معین ۔ تیسرے یہ کہ انتقال مذکور بمعاوضہ قیمت کے ہو ۔ یا معاوضہ گاہ مقررہ کے ۔ ملاحظہ ہوں ۔ نظائر مندرجہ مدراس جلد (۲۵) صفحہ ۶۰۳ = انڈین آپلیس جلد (۲۹) صفحہ ۱۳۵ و کلکتہ جلد (۵۷) صفحہ ۷۵۰ متذکرہ صدر ۔

پٹہ ۔ پٹہ اس معاملہ کی دستاویز کو کہتے ہیں جسکی رو سے اراضی کاشت یا ذخیلکاری مثلاً چرائی یا اور حقوق اراضی استعمال میں لانے کے واسطے ایجاب و قبول کے بعد محاصل مقررہ پر دی جائے ۔ خواہ وہ ایک میعاد کے واسطے ہو ۔ یا دوام کے لئے ۔ اس ملک میں دستاویز پٹہ کو قول کہتے ہیں جو مرتہن نام متاجر لکھ دیتا ہے ۔ ہے ۔ اور اس کے مقابلہ میں جو دستاویز متاجر بنام مرتہن لکھ دیتا ہے ۔ اس کو قبولیت کہتے ہیں ۔ بموجب دفعہ ۶ قانون اسٹامپ ۱۸۹۹ء پٹہ پر پورا رسوم اور قبولیت پر صرف ایک روپیہ کا اسٹامپ واجب الاخذ ہوتا ہے ۔ مجھی نرسیا بنام گوپی بائی ۔ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۲۹۸ ۔

عموماً امر عادی یہ ہے کہ قول یا پٹہ مالک اراضی دیتا ہے۔ اور آسامی یا کاشتکار قبولیت دیتا ہے راول پلی ملریڈی بنام میر احمد علی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۲۱۵ پر صفحہ ۲۲۱ (اجلاس کامل)

کسی دستاویز کو پٹہ قرار دینے کے لئے یہ امر ضروری ہے کہ قبضہ بلا شرکت غیرے اس جائداد کا جس کا انتقال کیا گیا ہے منتقل الیہ کو حاصل ہونا مقصود ہو۔ دیکھو رسالہ مولفہ اوڈ ال صاحب متعلقہ زمیندار و آسامی۔ طبع چہاردہم صفحہ ۱۲۰۔ لیکن اگر قبضہ منتقل کرنا مقصود نہ ہو تو معاملہ مذکور داخل پٹہ نہ ہوگا۔ اور چاہے جو کچھ ہو۔ چونکہ یہ امر صاف ہے۔ اس لئے ہم کو یہ دیکھنا لازم ہے کہ آیا دستاویز زیر بحث کی رو سے مدعی علیہ کو قبضہ دیا گیا۔ اگر وہ دیا گیا ہے۔ تو بلا شرکت غیرے ہے۔ یا نہیں۔ نہ تو عبارت دستاویز سے اور نہ نوعیت مقدمہ سے اس امر کی تائید ہوتی ہے۔ کہ مدعی نے اپنے آپ کو اس قبضہ سے محروم کیا۔ اور مدعی علیہ کو قبضہ دیا۔ اس لئے دستاویز زیر بحث پٹہ نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۵۸ پر صفحہ ۶۲ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۵۹ و جلد (۶۴) صفحہ ۶۷ و جلد (۱۱۶) صفحہ ۶۳ و جلد (۱۲۹) صفحہ ۸۱۔

ضمن ہذا میں پٹہ کی تعریف نہیں کی گئی۔ بلکہ صرف یہ صراحت کی گئی ہے۔ کہ لفظ "پٹہ" بمقابلہ قانون ہذا کی اغراض کے لئے پٹہ کا نتیجہ اور قبولیت اور ایسی دستاویز جس میں اراضی پر کاشت یا وصول کرنے کا وعدہ ہو۔ اور اقرارنامہ عطائے پٹہ داخل ہوگا۔ جس طرح فقرہ (ب) ضمن (۵) دفعہ ۲ قانون اسٹامپ کا عالی کی رو سے کسی قبولیت کو دستاویز اجارہ میں داخل کرنے کے لئے یہ شرط مقدم رکھی گئی ہے۔ کہ وہ دستاویز اجارہ کی قبولیت نہ ہو۔ اس طرح ضمن ہذا میں تعریف پٹہ میں کسی قبولیت کے داخل ہونے کے لئے کوئی شرط قائم نہیں کی گئی ہے اس لئے سوال یہ پیدا ہوتا ہے کہ جب ایک ہی معاملہ کے متعلق دستاویزات پٹہ اور قبولیت دونوں تحریر کی جائیں۔ تو کیا قبولیت بھی اپنی جگہ پر پٹہ ہوگی۔ اور پٹہ اور قبولیت دونوں بہ مرجب فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔ ہماری رائے میں ایسی صورت میں پٹہ و قبولیت دونوں دستاویزات ایک ہی معاملہ کے متعلق دستاویزات بالمقابل ہوں گی۔ اور قبولیت بنفسہ پٹہ نہ ہوگی۔ لیکن وہ بلحاظ تعریف مندرجہ ضمن ہذا پٹہ میں داخل ہوگی۔ اس لئے مزید پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ بشرطیکہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱ قانون ہذا کے تحت داخل ہوتی ہوں۔ یہ امر واگذاشتہ ہے کہ ایسی صورت میں صرف پٹہ کی رجسٹری پر ہی اکتفا کیا جائے۔

معاہدہ پٹہ ذریعہ خطوط معاہدہ پٹہ مکمل ہونے کے لئے ایجاب وقبول کا ہونا ضروری ہے۔ پس اگر ایک مالک مکان بکر کو خط بایں مضمون تحریر کرے کہ فلاں مکان کا کرایہ پانچ روپیہ روزانہ ہوگا۔ تم اس میں جب تک رہنا چاہو رہ سکتے ہو۔ تم بے دخل نہ کئے جاؤ گے۔ تو ایسا خط محض ایجاب ہوگا اور تاوقتیکہ قبول عمل میں نہ آئے۔ وہ نہ تو پٹہ ہوگا۔ اور نہ اقرارنامہ عطائے پٹہ۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۷) صفحہ ۲۵۵ = انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶۲ (رنگون) نیز ملاحظہ ہوں کلکتہ لاجرنل جلد (۳۳) صفحہ ۹۳ = انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۸۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۳۶ (کلکتہ) اسیطرح اگر بکر۔ زید مالک مکان کو خط بایں مضمون تحریر کرے کہ میں تمہارا مکان نمبری ..... موقوعہ ..... فلاں تاریخ سے (۲) سال کے لئے چار سو روپیہ ماہانہ کرایہ پر لینے کے لئے راضی وآمادہ ہوں۔ تو یہ خط محض ایجاب ہوگا اگر زید مالک مکان اس خط کے جواب میں بکر کو خط بایں مضمون تحریر کرے۔ کہ مجھے تمہارے خط کے مندرجہ شرائط منظور ہیں۔ تو ایجاب وقبول ہونے کی وجہ سے معاہدہ اجارہ مکمل ہوگا۔ اور ہر دو خطوط پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵۲) صفحہ ۶۹۵ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۲۳۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۸۶ (کلکتہ)۔ الغرض اگر کوئی معاہدہ پٹہ دو یا دو سے زائد خطوط کے ذریعہ سے قائم ہوتا ہو۔ اور اس کی رجسٹری بروئے فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا لازمی ہو تو ایسی صورت میں ہر دو خطوط یا جملہ خطوط کی (جن سے معاہدہ پٹہ قائم ہوتا ہو) رجسٹری ہونی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۷۴۳ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۵۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۸۲ (بمبئی) = نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۵۴۸ بر صفحہ ۵۵۴ (۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۷۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۳۷۰ = مدراس لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۳۷۷ = مدراس لا جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۵۱۹ صفحہ ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۴۳۹

درخواست جب کسی کاشتکار کی درخواست تحریری بہ شرائط مندرجہ اراضی کو پٹہ پر لینے کے لئے ہو۔ تو وہ پٹہ یا اقرار عطائے پٹہ نہیں ہے۔ لیکن وہ اگر بطور ایجاب کے تحریراً قبول کرلی جائے تو وہ پٹہ ہوگی۔ اور اس پر رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا میں داخل ہوتی ہو ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۷۰۳ نیز ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) ویکلی رپورٹر جلد (۴) ۱۸۷۰ء صفحہ ۱۷۸ و جلد (۱۰) ۱۸۷۲ء صفحہ ۵۰۹۔ (۳) کلکتہ جلد (۷) صفحات (۷۰۸ و ۷۱۷) (۴) مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۴۳

(۵) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۴۶۴ برصفحہ ۴۶۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۳۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۹ (۶) مدراس کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۶۱۹ (ناگپور)

عملنامہ | عملنامہ پٹہ تو پٹہ ہے اور نہ اقرار نامہ عطائے پٹہ۔ اس لئے وہ بغیر رجسٹری کے قابل ادخال شہادت ہے۔ لیکن اگر عملنامہ کی رو سے "معطی" کو جائداد کا قبضہ حاصل کرنے کا اختیار دیا جائے اور بعدہٗ باضابطہ قبولیت کئے جانے کی نیت ہو۔ تو وہ حسب دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری برٹش انڈیا جائداد غیر منقولہ مندرجہ کے معاملہ کے ثبوت کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صفحہ ۱۰۲۳ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۹ = انڈین کیسز (۸۰) صفحہ ۳۵۷ = آل انڈیا رولنگز ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۵۵ (کلکتہ)

ایک عملنامہ کے ذریعہ سے ایک اراضی جس پر جنگل واقع تھا۔ زید کو ۹ سال کے لئے اس غرض سے دی گئی کہ جنگل کاٹ کر اراضی صاف کی جائے۔ اسمیں یہ بھی اقرار درج تھا کہ ۹ سال کے بعد اراضی کی پیمائش کر کے زید کو بشرح لگان سالانہ پٹہ پر دی جائے گی۔ لیکن حسب اقرار پٹہ نہیں دیا گیا اور زید بعد اختتام معیاد نہ سال اراضی پر قابض رہا۔ اس لئے ناش زید کی بیدخلی کے لئے دائر کی گئی۔ تجویز ہوئی کہ اقرار عطائے پٹہ بلا شرط نہ تھا۔ بلکہ وہ مشروط اراضی کی صفائی پر تھا۔ گو وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ لیکن شہادت میں قابل پذیرائی ہے۔ اور زید مدعی علیہ کو ایساحق اراضی کی نسبت حاصل ہے۔ کہ مدعی اس کو بے دخل نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۳۲) صفحہ ۵۰۲۔

ایسے عملنامہ یا قبولیت پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو بضمن معاہدہ بیع پیداوار باغ تکمیل کی گئی ہو کیونکہ ایسی صورت میں مشتری علاوہ پیداوار موجودہ کے اُن ترکاریوں وغیرہ سے بھی مستفید ہوگا جو آئندہ اراضی باغ مذکور میں پیدا ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۶۲) صفحہ ۵۲۴

بیعانہ پتر | بیعانہ پتر نہ تو پٹہ ہے اور نہ ایسا اقرار نامہ عطائے پٹہ ہے جو بمنزلہ پٹہ کے ہو۔ کیونکہ بیعنامہ کی تکمیل کے قبل یا بعد جو قبضہ مدعیان کا رہا۔ وہ اس کی بناء پر یا مدعی علیہ نمبر (۱) کی جانب سے کسی قبضہ کی حوالگی کی بناء پر نہ تھا۔ بلکہ ان کا قبضہ اپنی سالقہ حقیت پر تھا۔ اس لئے اس سے کوئی فوری منتقلی عمل میں نہیں آئی۔ اس سے جو کچھ حق پیدا ہوا۔ وہ ۳۷ آف ۱۸۷۲ء اس کے قبل چند شرائط کی تعمیل پر پٹنی پٹہ حاصل کر سکتا ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔

کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) ص۵۵۵ = انڈین کیسز جلد (۶۴) ص۴۴۲ برص۴۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص۱۲۷ کلکتہ

اندراج رجسٹر | اگر ایسا آسامی جو زبانی معاہدہ پٹہ کے تحت قابض اراضی ہو۔ رجسٹر زمیندار متعلقہ آسامی وکلکان میں اپنے نام و رقبہ اراضی و تعداد لگان کے اندراج کے مجاذی اپنے دستخط کردے۔ تو ایسا اندراج بمنزلہ پٹہ یا اقرارنامہ عطائے پٹہ کے نہ ہوگا۔ اور نہ اس پر اسٹامپ درستہ کی ضرورت ہوگی۔ وہ بلا اسٹامپ رجسٹری کے بمقابلہ آسامی کے شہادت میں قابل قبول ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) ص۸۲۴ = کلکتہ لا رپورٹ جلد (۶) ص۲۸۶

ڈول فہرست | ایسی یادداشت جو کارندہ زمیندار نے قابض اراضی و رقبہ اراضی و تعداد لگان کی باتبہ مرتب کرکے اس پر کاشتکاران قابضان کے دستخط بطور قبول کرنے زرلگان کے حاصل کئے ہوں۔ نہ تو کوئی معاہدہ ہے اور نہ کوئی اقرار۔ اس لئے اس پر نہ تو کسی اسٹامپ کی ضرورت ہے اور نہ رجسٹری کی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۳) ص۱۰۱ و ویکلی رپورٹر جلد (۷) ص۲۰۸ وجلد (۱۲) ص۱۷۸ وجلد (۱۳) ص۳۹۴ وجلد (۱۴) ص۱۷۵ وجلد (۱۷) ص۵۰۹ وکلکتہ لا رپورٹ جلد (۱) ص۳۲۸ و کلکتہ جلد (۳) ص۳۲۲

جزو پٹہ | مقدمہ سبرائین چٹیار بنام ورن چلم چٹیار کے واقعات یہ تھے۔ کہ راجہ رام ملک زمینداری نے اپنی زمینداری کے کچھ مواضعات راماسامی چیٹیار کو پٹہ پر دئے تھے۔ پٹہ کی میعاد ۱۳۱۸ف م ۱۹۱۱ء میں ختم ہوتی تھی۔ ۴ر جولائی ۱۸۹۵ء کو زمیندار مذکور نے بمعاوضہ ایک رقم معینہ کے مواضعات مذکور کی باتبہ ایک پٹہ دوامی راماسوامی چٹیار کے حق میں تکمیل کردیا جس میں یہ صراحت کردی۔ کہ موجودہ پٹہ ختم ہونے کے بعد اس پٹہ کا آغاز ۱۳۱۹ف سے ہوگا۔ راماسامی نے ایک قبولیت بحق زمیندار مذکور تکمیل کردی۔ اس پٹہ اور قبولیت دونوں کی حسب ضابطہ رجسٹری بھی کرادی گئی من بعد ۹ر جولائی ۱۸۹۵ء کو آسامی مذکور نے اسٹامپ پر ایک دستاویز بہ شکل چٹھی تحریر و تکمیل کرکے زمیندار مذکور کے حوالہ کی۔ جو بعبارت ذیل تھی:—

"اپنے مجھ کو مواضعات قسمت کنگوندی و گبرہ کا پٹہ روامی ذریعہ پٹہ مورخہ ۴ر جولائی ۱۸۹۵ء بہ معاوضہ ایک رقم کے دیا ہے۔ جیسا کہ میں نے اقرار کیا ہے۔ میں آپ کو ابتداء ماہ جولائی سے دس سال تک برابر ماہانہ پانچسو روپیہ ادا کرتا رہوں گا۔ اگر کسی مہینہ میں ادا نہ کروں۔ تو

رقم باقی مع سود بہ حساب فی صد عصر ہا بانہ تاریخ وصول سے ادا کروں گا۔ دستخط راماسوامی چٹیار
۹ر جولائی ۱۹۰۷ء ــــ"

پریوی کونسل نے تجویز فرمائی کہ دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں بخلاف دیگر دستاویزات کے جن کی رجسٹری لازمی ہے۔ "پٹہ جات یا سرخط بابتہ جائداد غیر منقولہ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہوں۔ جس میں زرلگان یا کرایہ سال بہ سال دینے کا اقرار ہو" داخل ہیں۔ دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد و برٹش انڈیا میں پٹہ کی تعریف کی گئی ہے۔ اور دفعہ ۱۷ قانون مذکور میں یہ حکم ہے کہ پٹہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ جو سال بہ سال کے لئے ہو یا کسی میعاد کیلئے ہو جو ایک سال سے زیادہ ہو۔ یا جس میں زرلگان سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے وقوع میں آسکتا ہے۔ اقرارنامہ بابتہ ادائی پانچسو روپیہ ہا بانہ کیطرح پر پٹہ دوامی مورخہ ۴ر جولائی کے متناقض نہیں ہے۔ اس کی شرائط کوئی جزو شرائط قبضہ بذریعہ پٹہ کے نہیں ہیں۔ اس کا اثر دس سال کے اندر قبل اس کے کہ پٹہ دوامی مذکور اثر پذیر ہو ختم ہو جائے گا۔ جس روپیہ کا دینا قرار پایا ہے۔ اس کا بار جائداد پر نہیں ہے۔ نہ تو وہ لگان ہے اور نہ وہ بطور لگان قابل وصول ہے۔ ذاتی ذمہ داری مندرجہ اقرارنامہ پٹہ سے علیحدہ ہے حکام عالی مقام کی یہ رائے ہے کہ اقرار زیر بحث سے نہ تو دفعہ ۹۲ قانون شہادت مبتد متعلق ہے۔ اور نہ کوئی امر ایسا ایکٹ رجسٹری یا ایکٹ انتقال جائداد میں ہے۔ جس سے اس کی رجسٹری بطور جزو پٹہ کے ضروری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۵) صہ ۶۰۳ بر صہ ۶۱۱ = انڈین اپیلس جلد (۲۹) صہ ۱۳۸ نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء صہ ۱۲۹ = مدراس لاجرنل جلد (۳۰) صہ ۳۰۲ بر صہ ۳۰۶ = انڈین کیسز جلد (۳۲) صہ ۹۴۱ مگر ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۹) صہ ۸۶۵ بر صہ ۸۶۸

پٹہ اور لیسنس میں فرق ہے | پٹہ اور لیسنس میں فرق ہے۔ دفعہ ۵۲ قانون حقوق آسایش برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۵) ۱۸۸۲ء میں لیسنس کی تعریف اس طرح پر کی گئی ہے۔

"جب ایک شخص دوسرے شخص یا اشخاص کو ایک حق اپنی جائداد غیر منقولہ پر کسی ایسے فعل کے کرنے یا کرتے رہنے کا عطا کرتا ہے۔ جو بعدہ موجودگی استحقاق مذکور ناجائز ہوگا۔ اور جبکہ استحقاق مذکور داخل حق آسایش یا استحقاق واقع جائداد مذکور کے نہ ہو تو استحقاق مذکور لیسنس کہلاتا ہے"

تعریف مذکور سے ظاہر ہوتا ہے کہ لیسنس کی رو سے صرف استحقاق کسی فعل کے کرنے کی نسبت حاصل ہوتا ہے۔ اور کوئی تعلق اس جائداد غیر منقولہ سے نہیں ہوتا۔ جس پر اس فعل کے کرنے کا استحقاق حاصل ہوتا ہے۔ لیکن برخلاف اس کے پٹہ کی رو سے پٹہ گیرندہ کو اس جائداد پر قبض و تصرف کرنے کا حق حاصل ہوتا ہے۔ جو کہ پٹہ پر حاصل کی جاتی ہے۔

بہ مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۵۵ و جلد (۲۹) صفحہ ۳۵۳ پٹہ اور لیسنس کے فرق مابہ الامتیاز پر غور کیا گیا تھا۔ اور یہ قرار دیا گیا تھا کہ کسی اراضی پر داخل ہو کر اشجار چوبینہ موقوعہ اراضی مذکور کو کاٹنے اور اس سے فائدہ حاصل کرنے کا حق پٹہ کی حد تک نہیں پہونچتا۔ بلکہ وہ صرف ایک لیسنس ہے۔

۱۔ ازمسٹر اسپنسر چیف جسٹس مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۵۵ و جلد (۲۹) صفحہ ۳۵۳ میں اس کا معیار کہ آیا کوئی دستاویز پٹہ ہے یا نہیں۔ یہ قرار دیا گیا ہے۔ کہ آیا اس کی رو سے منتقل الیہ کو جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق حاصل ہوتا ہے۔ یا محض اس پر داخل ہو کر کچھ کام کرنے کا حق حاصل ہوتا ہے۔ معمولاً پٹہ جائداد غیر منقولہ ایک مدت کیلئے اس شخص کی جانب سے ایک عطیہ ہوتا ہے۔ جو اس میں حق رکھتا ہے۔ اور جس کا بدل عموماً ادائی لگان ہوتا ہے۔ برخلاف اس کے لیسنس میں کسی عمل کرنے کی اجازت ہوتی ہے۔ جس کے بغیر وہ عمل ناجائز ہوگا۔ مقدمات مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۴۳) صفحہ ۳۱۸ و جلد (۵۲) صفحہ ۴۰۵ و مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۵۵ و جلد (۲۹) صفحہ ۳۵۳ میں پٹہ اور لیسنس کا فرق اس پر منحصر قرار دیا گیا ہے کہ آیا صرف اور شروط دخل دیا گیا ہے۔

۲۔ ازمسٹر جسٹس کارسوامی شاستری۔ پٹہ کی تعریف دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد اور لیسنس کی تعریف دفعہ ۵۹ قانون حقوق آسائش میں درج ہے۔ دونوں صورتوں میں پٹہ دار یا لیسنس یافتہ کو جو حقوق عطا کئے جاتے ہیں۔ دونوں میں متعدد اجزاء مشترک ہیں۔ لیکن مجھے پٹہ اور لیسنس میں یہ فرق معلوم ہوتا ہے کہ لیسنس کی رو سے لیسنس یافتہ کو جائداد غیر منقولہ میں کوئی حقیت نہیں دی جاتی ہے برخلاف اس کے پٹہ کی رو سے پٹہ دار پر حقیت منتقل کی جاتی ہے۔ ایک معیار امتیاز یہ ہے کہ۔ آیا کوئی غیر مشروط قبضہ دیا گیا۔ جیسا کہ مقدمہ مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۵۲) صفحہ ۴۰۵ میں لارڈ جسٹس رومر نے یہ رائے ظاہر فرمائی کہ جب کوئی دستاویز کسی حصہ اراضی کے ایسے قبضہ کے انتقال

یا علیحدگی سے متعلق ہو۔ جو مالک کو بروقت تکمیل دستاویز مذکور حاصل ہو۔ تو وہ صرف ایک لیسنس ہوگا نہ کہ پٹہ۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۸) ص۳۶۸ = انڈین کیسز جلد (۸۶) ص۶۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۴۳۴ (مدراس) = مدراس لا جرنل جلد (۴۸) ص۱۶۱

الغرض پٹہ کی جو تعریف دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد میں کیگئی ہے۔ اس کے لحاظ سے پٹہ اور لیسنس میں اس طرح فرق کیا جاسکتا ہے کہ پٹہ کے لئے ایک خصوصیت یہ ہے۔ کہ اس میں بدل کی صراحت ہونی ضروری ہے خواہ وہ بدل قیمت ہو۔ یا زرگان۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ مذکور و دیگر رپورٹر جلد (۱۵) ۱۸۷۱ء ص۳۳۱ بر ص۳۳۲ برعکس اس کے لیسنس کے لئے بدل کا ہونا ضروری نہیں۔ اگر کوئی شخص ذریعہ تحریر یہ اقرار کرے کہ میں اپنی زمین ..... بوازی ..... موقوعہ ..... ذریعہ ہذا زید کو تعمیر مکان کیلئے دیتا ہوں۔ اس پر مکان تعمیر کرکے اپنی زندگی تک استعمال کرسکتا ہے تو یہی تحریر لیسنس ہوگی۔ نہ کہ پٹہ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۲۴) ۱۹۱۴ء = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص۴۵۱۔ ایسی دستاویز جس کی رو سے کوئی شخص دوسرے شخص کو یہ اجازت دے کہ وہ اس کی اراضی پر داخل ہوکر اشجار موقوعہ اراضی مذکور کی چھال حاصل کرے لیسنس ہوگی۔ نہ کہ پٹہ۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء ص۶۳۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۴) ص۳۴۰ = انڈین کیسز جلد (۹۷) ص۵۴۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۹۷۸ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۶۷۳

ایسی تحریر جس میں یہ درج ہو کہ مبلغ (فلاں) روپیہ وصول ہوئے۔ زید کو اجازت دی جاتی ہے کہ وہ اراضی ..... موقوعہ ..... پر سے ریتی اور مٹی اٹھالے جائے۔ اور بعدہٗ اراضی کی سطح برابر کردے نہ لیسنس ہوگی نہ پٹہ۔ بلکہ وہ بیعنامہ ہوگی۔ گو وہ بشکل پٹہ تحریر کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۵۶) ص۱۶۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) ص۸۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۷۳۲ (مدراس)

مثنیٰ | "مثنیٰ" (پرت ثانی) میں اصل دستاویز کا اعادہ ہوتا ہے۔ یعنے یہ کہ وہ بالکلیہ اصل دستاویز کے مطابق ہوتا ہے۔ اور مثل اصل دستاویز کے تکمیل کیا جاتا ہے۔ اس لئے "مثنیٰ" بجائے خود بمنزلہ اصلی دستاویز کے ہوتا ہے۔ گو وہ بجنسہٖ اصلی دستاویز کی نقل ہوتا ہے لیکن دراصل وہ نقل سے مختلف ہوتا ہے۔ اکثر اوقات اس غرض سے کہ ہر فریق بغرض اطمینان اپنے پاس ایک دستاویز رکھ لیوے اکثر معاملات میں ایک ہی دستاویز دو یا دو سے زائد کی تعداد میں بہ لحاظ تعداد فریقین لکھی جاتی ہیں۔

اور جن کی تکمیل جملہ فریقین کرتے ہیں۔ اور جن میں سے ایک تو پورے اسٹامپ پر لکھی جاتی ہے۔ جو اصل دستاویز متصور ہوتی ہے۔ باقی ایک روپیہ کے اسٹامپ پر ہوتی ہیں۔ جو "مثنیٰ" یا "پرت ثانی" کہلاتی ہیں۔ دستاویز جو ایک دوسرے کے بالمقابل لکھی جاتی ہیں۔ ان کی صورت جداگانہ ہوتی ہے۔ اور ان میں ایک فریق دوسرے فریق سے دستخط کرالیتا ہے۔

مثنیٰ یا پرت ثانی پر کیا اسٹامپ واجب الادا ہے۔ اس کے متعلق ملاحظہ ہو۔ مد (۱۸) ضمیمہ قانون اسٹامپ سرکار عالی ۱۳۳۱ف جو درج ذیل ہے:۔

۱۸۔ مثنیٰ یا پرت ثانی کسی دستاویز کی جس پر رسوم واجب الاخذ ہو۔ اور رسوم مناسب ادا ہو چکی ہو۔

(الف) جب تعداد رسوم جو اصل دستاویز کی بابتہ واجب الاخذ ہو۔ ایک روپیہ سے زیادہ نہ ہو۔

(ب) بصورت دیگر

وہی رسوم جو اصل دستاویز پر واجب الادا ہے

عدم

مستثنیٰ۔ ایسی دستاویز اجارہ کا مثنیٰ جو کسی کاشتکار کو دیا گیا ہو جب کہ وہ دستاویز اجارہ رسوم سے مستثنیٰ ہو۔

قبولیت | اجارہ یا پٹہ کے معاملہ میں اکثر دو دستاویزیں لکھنے کا دستور ہے۔ ایک تو اجارہ یا پٹہ دینے والے کی طرف سے لکھی جاتی ہے۔ جس کو اجارہ یا پٹہ کہتے ہیں۔ اور دوسری اجارہ یا پٹہ لینے والے کی طرف سے لکھی جاتی ہے۔ جس کو قبولیت کہتے ہیں۔ اور کبھی صرف ایک ہی دستاویز لکھی جاتی ہے۔ جو اکثر اجارہ گیرندہ سے لکھائی جاتی ہے۔ اور جو قبولیت کہلاتی ہے۔ لیکن وہ اجارہ کی قبولیت نہیں ہوتی۔ بلکہ وہ بجائے خود ایک مستقل دستاویز ہوتی ہے۔ اور لفظ دستاویز اجارہ میں داخل ہوتی ہے۔ اور اس پر بموجب مد (۲۵) ضمیمہ قانون اسٹامپ سرکار عالی رسوم واجب الادا ہوتی ہے۔ اگر دستاویز اجارہ اور قبولیت دونوں لکھی جائیں۔ خواہ ایک ساتھ لکھی جائیں۔ یا ایک کے بعد دوسری لکھی جائے۔ تو دستاویز اجارہ پر بموجب مد مذکور رسوم واجب الادا ہوگی۔ اور قبولیت پر بموجب مد (۱۸) ضمیمہ قانون اسٹامپ ایک روپیہ کا اسٹامپ واجب الاخذ ہوگا۔

حسب ضمن ہذا پٹہ میں قبولیت بھی داخل ہے۔ (اول پلی ملریڈی بنام میر احمد علی۔ دکن لا رپورٹر

جلد (۱۸) ص ۲۱۵ (اجلاس کامل)

قبولیت اور مشتی میں فرق ہے۔ جیسا کہ خود الفاظ "مشتی" اور "قبولیت" مندرجہ ضمن ہذا سے ظاہر ہوتا ہے قبولیت میں مالک اراضی کاشتکار سے اپنی مرضی کے مطابق شرائط تحریر کرا لیتا ہے۔ البتہ معاملات تعہد میں تو اکثر یہ ہوتا ہے کہ دستاویز تعہد اور اس کی قبولیت بہ لحاظ شرائط ہم مضمون ہوتی ہے لیکن بہ لحاظ تکمیل کنندگان کے صرف عنوان علیحدہ اور عبارت میں قدرے فرق ہوتا ہے۔

"مشتی یا پرت ثانی" اور قبولیت کی تعریف کسی قانون سرکار علی میں نہیں کیگئی ہے۔ اور نہ قانون اسٹامپ ہند ۱۸۹۹ء و قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں مشتی اور قبولیت کی تعریف موجود ہے۔ البتہ قانون اسٹامپ ہند ایکٹ نمبر (۱۸) ۱۸۶۹ء پر نظر ڈالنے سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ اس کی دفعہ ۳ کی ضمن (۱۲) میں لفظ "مشتی" کی تعریف کی گئی تھی۔ اور "قبولیت پٹہ" کو بہ اغراض قانون مذکور مشتی میں داخل کیا گیا تھا۔ ضمن مذکور درج ذیل ہے:—

۱۲۔ لفظ "مشتی" سے ایسی پرت ثانی ہر دستاویز انتقال یا تملیک نامہ یا رہن نامہ یا پٹہ۔ یا سرخط کی مراد ہے۔ کہ جس کی تکمیل نویسندہ دستاویز انتقال یا تملیک نامہ۔ یا رہن نامہ یا پٹہ۔ یا سرخط کی جانب سے نہ ہوئی ہو۔ بلکہ دوسرے فریق متعلقہ نوشتہ مذکور کی جانب سے ہوئی ہو۔ اور اس میں درحالیکہ پٹہ دیا گیا ہو۔ قبولیت داخل ہے۔"

ضمن مذکور کے دیکھنے سے یہ بھی ظاہر ہوتا ہے کہ مشتی اور قبولیت دونوں علیحدہ دستاویزات ہیں۔ اور اسی لئے پٹہ کی قبولیت کو ضمن مذکور کی رو سے مشتی میں داخل کیا گیا۔ چونکہ ضمن مذکور میں لفظ "مراد" استعمال کیا گیا تھا۔ اس لئے اس سے صاف ظاہر ہے کہ "مشتی یا پٹہ" کے لغوی معنی "قبولیت" کے نہیں ہیں۔ کیونکہ جہاں کسی لفظ کی تعریف میں الفاظ "مراد ہے" استعمال کئے جائیں۔ وہاں اس لفظ کے معمولی معنی قائم نہیں رہتے۔ بلکہ اُس کے صرف وہی معین معنی لئے جا سکتے ہیں۔ جو تعریف میں مراد لئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۸) ص ۵۳۶ پر ۵۳۷ اس لئے لفظ مشتی کا معنی قبولیت پر اطلاق نہیں ہو سکتا۔ اسی وجہ سے ہم نے اپنی شرح قانون اسٹامپ میں تحت مد (۱۸) دفعہ ۳ اور مدات (۱۸ و ۲۵) ضمیمہ قانون اسٹامپ پر روشنی ڈالتے ہوئے لفظ قبولیت کی نسبت تفصیلی بحث کی ہے اور یہ رائے ظاہر کی ہے۔ کہ چونکہ قانون اسٹامپ میں قبولیت اجارہ کے متعلق کوئی احکام

صریحی موجود نہیں ہیں۔ اس لئے حسب منشاء دفعہ ۳ قانون مذکور جملہ قبولیتیں جو دستاویزات اجارہ کی بابتہ ہوں۔ ادائی رسوم اسٹامپ سے معاف ہیں۔ ملاحظہ ہو ا صفحات ۵۰۷ تا ۵۰۹ شرح مذکور یہ امر واضح رہے کہ جو تعریف "متبنیٰ" کی ضمن (۱۲) دفعہ ۳ قانون اسٹامپ ایکٹ نمبر ۱۸ ۱۸۶۷ء میں کی گئی تھی۔ وہ قوانین اسٹامپ مابعد یعنی ایکٹ ..... نمبر (۱) ۱۸۷۹ء و ایکٹ نمبر (۲) ۱۸۹۹ء میں باقی نہیں رکھی گئی۔ غالباً وہ اس لئے حذف کردی گئی۔ کہ بہ لحاظ تجربہ کے وہ صحیح تصور نہیں کی گئی۔

ایسی قبولیت پر جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ مالیتی زائد از یکصد روپیہ میں حق پیدا ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ بموجب فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ لا جرنل جلد (۹) صہ ۲۸۱ پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۸) صہ ۶۴۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صہ ۵۱۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صہ ۲۹۶ (لاہور)

ایسا اقرار نامہ جس میں شرائط پٹہ درج ہوں اور جس پر گماشتہ و بیجز فرم نے بجانب فرم دستخط ثبت کئے ہوں جس کو اراضی پٹہ پر دیگئی ہو۔ قبولیت ہوگا۔ اور اسپر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۷ء صہ ۴۸۱ = لاہور جلد (۸) صہ ۵۷۳ = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۵) صہ ۹۵۹ = مدراس ویکلی جلد (۲۶) صہ ۶۳۴ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) صہ ۸۷۰ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۸) صہ ۶۵۸ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۱) صہ ۶۷۷ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۹) صہ ۱۶۱ = مدراس لا جرنل جلد (۵۲) صہ ۶۶۳ (پریوی کونسل) = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صہ ۳۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صہ ۱۰۲ (بمبئی)

اگر کوئی دستاویز بایں مضمون ہو کہ ہم مقران تکمیل کنندگان دستاویز ہذا زید کے پاس گئے۔ اور اس سے استدعا کی کہ وہ ہم کو اپنا مکان نمبری ..... موقوعہ ..... دو سال کے لئے ساٹھ روپیہ ماہانہ کرایہ پر دے۔ جو ہم مقران اس کو ادا کریں گے۔ زید نے ہماری اس استدعا کو منظور کر کے مکان مذکور دو سال کے لئے ہم کو کرایہ پر دیا ہے۔ تو ایسی دستاویز بروئے دفعہ ۱۰۵ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا پٹہ نہ ہوگی۔ کیونکہ اس کی رو سے جائداد کے استعمال کرنے کا کوئی حق منتقل نہیں کیا گیا ہے۔ لیکن وہ قبولیت ہونے کی وجہ سے بموجب تعریف مندرجہ ضمن (۷) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ہند پٹہ میں داخل ہوگی۔ اور بموجب ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند اس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۵) صہ ۹۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صہ ۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صہ ۱۶۹ (رنگون)

نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) ناگپور لا جرنل جلد (۱۰) ص۱۶۹ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) ص۱۵۲ = انڈین کیسز جلد (۵۰) ص۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۲۷ (ناگپور)، (۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۴) ص۳۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۱۲۸ (ناگپور)۔

ایسی قبولیت پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی جس کی رو سے کوئی حق یا مرافق جائداد غیر منقولہ میں پیدا و حاصل نہ ہوا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ اینڈ آگرہ لا رپورٹر جلد (۹) ص۳۶۱ = انڈین کیسز جلد (۴۷) ص۵۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۹۰ (اودھ)۔

قبولیت بحیثیت پٹہ پہلے اس امر کے متعلق اختلاف رائے تھا۔ کہ آیا کسی دستاویز قبولیت رجسٹری شدہ پر اس غرض کے لئے کہ وہ تحت دفعہ ۱۰۷ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا بحیثیت پٹہ کے موثر ہو۔ پٹہ دہندہ اور پٹہ گیرندہ دونوں کے دستخط ہونا لازمی ہے یا نہیں۔ کلکتہ ہائیکورٹ نے بمقدمہ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صفحہ ۶۰۶ بر صفحات (۶۰۸ و ۶۰۹) = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۵) ص۶۶۵ = کلکتہ جلد (۳۹) ص۱۰۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۴) ص۵۴۰ اور مدراس ہائیکورٹ نے بمقدمہ مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۰ء ص۷۶۶ = مدراس لا ٹائمز جلد (۸) ص۴۳۷ = مدراس لا جرنل جلد (۲۱) ص۲۰۲ = مدراس جلد (۳۵) ص۱۵ = انڈین کیسز جلد (۸) ص۶۶۸ (اجلاس کامل) یہ طے کیا تھا۔ کہ اس پر صرف پٹہ گیرندہ کے دستخط کافی ہیں۔ پٹہ دہندہ کے دستخط کی ضرورت نہیں۔ اور وجہ یہ ظاہر کی تھی کہ اگر ایسی قبولیت جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ رجسٹری شدہ ہو۔ تو بطور پٹہ کے موثر ہونے کے لئے کافی ہے۔ اور اس کی ضرورت نہیں۔ کہ مالک اراضی پٹہ بھی تکمیل کرکے پٹہ گیرندہ کو دے۔ اسیقدر کافی ہے۔ کہ قبولیت باضابطہ پٹہ گیرندہ، پٹہ دہندہ کے حوالہ کرے۔ اور پٹہ دہندہ اسکو قبول کرے۔ جبکہ دفعات (۴ و ۱۰۷) قانون برٹش انڈیا کو ضمن (۵) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ہند کے ساتھ ملاکر پڑھا جائے۔ تو یہ ظاہر ہوتا ہے کہ دفعہ ۱۰۷ قانون انتقال جائداد کے مندرجہ پٹہ میں قبولیت داخل ہے۔ اور اس پر پٹہ دہندہ کے دستخط ثبت ہونا ضروری نہیں۔ لیکن اس کے برخلاف الہ آباد ہائیکورٹ نے بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۷) صفحات (۱۳۶ و ۱۹۰) اور رنگون ہائیکورٹ نے بمقدمات مندرجہ رنگون جلد (۳) ص۳۷۹ برضد ۳۸۰ و جلد (۵) ص۹۵ بر صفحات (۹۶ و ۹۷) = انڈین کیسز جلد (۹۰) ص۶۹۳ و جلد (۱۰۲) ص۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۲۷۳ و ۱۹۲۷ء ص۱۶۹ (رنگون) یہ طے کیا تھا کہ اگر ایسی قبولیت پر پٹہ دہندہ و پٹہ گیرندہ دونوں کے دستخط نہ ہوں۔ بلکہ صرف پٹہ گیرندہ کے دستخط ہوں۔ تو وہ بمنزلہ پٹہ کے نہ ہوگی۔

اس اختلاف رائے کو دور کرنے کے لئے واضعان قانون نے ذریعہ دفعہ ۵۵ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۰) ۱۹۲۹ء دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد میں ایک ضمن اضافہ کردی جو یہ ہے۔ "اگر کسی جائداد غیر منقولہ کا پٹہ رجسٹری شدہ دستاویز یا ایک سے زیادہ دستاویزات کے ذریعہ سے عمل میں لایا جائے۔ تو ہر دستاویز کی تکمیل پٹہ دہندہ اور پٹہ گیرندہ دونوں کی جانب سے ہونا ضروری ہے۔"

دستاویز وعدہ کاشت یا دخیلکاری | اس میں شک نہیں کہ بموجب دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء لفظ "پٹہ" میں "وعدہ کاشت یا دخیلکاری" داخل ہے لیکن ہماری رائے میں وعدہ سے مراد ایسے وعدہ سے ہے۔ جس کو مالک نے قبول کیا ہو۔ اور اس بنا پر اس کی رو سے کاشتکار کو کوئی حق یا مرافق اراضی میں حاصل ہوا ہو۔ نہ کہ ایسے وعدہ سے مراد ہے۔ کہ اگر مالک اس کو کسی زمانہ آئندہ میں منظور کرے تو اراضی پر قبضہ کیا جائے۔ یہ رائے قانونی اس رائے سے متعلق ہے۔ جو مقدمہ ہیند بنام ہال مندرجہ لا رپورٹ ایکسچیکر جلد (۲) ص۱۱۵ و برطبق اپیل برص۳۵۵ کتاب مذکور میں اسی امر کی سنت قائم کی گئی تھی۔ جس میں میعاد تین سال سے کم کا بڑھایا جانا زمیندار کی مرضی پر منحصر تھا لیکن یہ قرار دیا گیا کہ اس وجہ سے پٹہ زائد از تین سال نہیں ہو جاتا۔ اگر اس قسم کی میعاد کاشتکار کی خواہش پر زمیندار کی مرضی سے زیادہ ہو سکتی ہے۔ تو فقرۂ استثنائیہ قانون اسٹیٹوٹ آف فراڈ (دفعہ ۴) کا خارج ہو جائے گا۔ عدالت اپیل نے اس اقرار توسیع اختیاری پر غور کیا۔ اور اس کو کالعدم قرار دیا ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۳) ص۲۱ برص۲۲۔ نیز ملاحظہ ہو بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۵) ص۹۲ (مقدمات اپیل)

لفظ "جارہ" میں ایسی دستاویز جس میں اراضی پر کاشت کرنے یا دخل کرنے کا وعدہ ہو داخل ہے۔ لیکن وہ ایسی ہونی ضروری ہے۔ جس کی رو سے واقعی کوئی حق یا مرافق جائداد غیر منقولہ میں حاصل ہوا ہو۔ ایسی دستاویز لفظ "پٹہ" میں داخل نہ ہوگی۔ جس میں آئندہ بعض واقعات و اتفاقات بیش آنے پر کسی جائداد کو پٹہ پر دینے کا اقرار کیا گیا ہو۔ یا کسی ایسی جائداد کو پٹہ پر دینے کا اقرار کیا گیا ہو جس کا وجود نہ ہو۔ اور اس پر کسی اسٹامپ یا رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) ص۱۳۹۶ = بمبئی جلد (۵۳) ص۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص۷۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۵۵۳ (بمبئی)

ایسی دستاویز جس میں کسی اراضی پر کاشت یا دخل کرنے کا اقرار ہو لیکن اس میں نہ تو لگان مقررہ

کی صراحت ، اور زر رندرانہ یا زر پیشگی دیئے جانے کی صراحت ہو۔ لفظ "پٹہ" میں داخل نہ ہوگی اور اس پر کسی اسٹامپ یا رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی ۔ اس لئے اگر وہ سادہ کاغذ پر ہو تو بخلاف تکمیل کنندہ تحت احکام قانون اسٹامپ کوئی کارروائی فوجداری نہیں ہو سکتی ہے ۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لاجرنل جلد (۱) صہ ۳۶۶ ۔ پٹنہ لاویکلی جلد (۳) صہ ۷۲ = کریمنل لاجرنل جلد (۱۷) صہ ۴۹۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صہ ۹۲۳ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صہ ۱۷۵ ۔

زبانی اقرار عطائے پٹہ | دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی معاہدہ پٹہ سے تعلق ہے۔ نہ کہ اقرار عطائے پٹہ سے۔ اس لئے اقرار عطائے پٹہ کا قانوناً تحریر ہونا ضروری نہیں ۔ اگر وہ زبانی کیا جائے تو جائز ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۲) صہ ۱۹۰ وجلد (۲۵) صہ ۲۲۰ = انڈین کیسز جلد (۵۰) صہ ۱۷۵ وجلد (۶۳) صہ ۱۱۸

اقرار نامہ عطائے پٹہ کب پٹہ میں داخل ہوگا | کسی دستاویز کو پٹہ قرار دینے کے لئے یہ امر ضروری ہے۔ کہ اُس کی رو سے قبضہ بلا شرکت غیرے اس جائداد پر جو منتقل کی گئی ہو۔ منتقل الیہ کو حاصل ہونا مقصود ہو۔ دیکھو رسالہ مولفہ اوڈ فال صاحب متعلقہ زمیندار و آسامی طبع چہارم صہ ۱۲۹ ۔ ایسی دستاویز پٹہ میں داخل نہ ہوگی جس کی رو سے قبضہ منتقل کرنا مقصود نہ ہو۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۰) صہ ۵۸ بر صہ ۶۴ ۔ پس قبل اس کے کہ کوئی اقرار نامہ عطائے پٹہ حسب منشا ضمن ہذا پٹہ قرار دیا جا سکے ۔ وہ ایسا ہونا چاہئے کہ جو بطور پٹہ کے موثر ہو یعنی جس کی رو سے انتقال واقعی عمل میں آیا ہو۔ اور خوری حق پیدا کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صہ ۶۶ = مدراس لاویکلی جلد (۱۱) صہ ۲۹۶ (پریوی کونسل) = الہ آباد لاجرنل جلد (۱۷) صہ ۱۱۷ = بمبئی لار پورٹر جلد (۲۲) صہ ۴۸۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صہ ۱۷۵ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۷) صہ ۴۲ = مدراس لاجرنل جلد (۳۷) صہ ۵۲۵ (پریوی کونسل) = کلکتہ جلد (۴۵) صہ ۴۸۵ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صہ ۲۴۰ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صہ ۵۳۴ الغرض کوئی اقرار نامہ عطائے پٹہ حسب منشا ضمن ہذا صرف اُس صورت میں پٹہ میں داخل ہوگا۔ جبکہ اس میں ضروری شرائط پٹہ درج ہوں ۔ اور اس کی رو سے ارضی واقعی منتقل کی گئی ہو۔ اور آسامی حق پیدا کیا گیا ہو۔ پس اس امر کے لئے کہ آیا کوئی اقرار نامہ عطائے پٹہ یا کوئی اور دستاویز پٹہ ہے۔ یہ دیکھنا چاہئے کہ آیا وہ بنفسہٖ بطور پٹہ کے موثر ہے۔ یا نہیں۔ اگر وہ بطور پٹہ کے موثر نہ ہو تو اُس پر

رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۲) ص ۹۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۳۰۵ (کلکتہ)
الحاصل یہ کہ حسب منشاء ضمن ہذا پٹہ میں صرف ایسا اقرار نامہ عطائے پٹہ داخل ہوگا جس کی رُو سے اراضی فی الواقعی منتقل کیگئی۔ اور اس میں فوری حق پیدا کیا گیا ہو۔ اور جو بنفسہٖ بطور پٹہ کے موثر ہو۔ ملاحظہ ہو (۱) بمبئی جلد (۱۰) ص ۱۰۱ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) ص ۸۷۶ = کلکتہ جلد (۳۷) ص ۸۰۰ = انڈین کیسز جلد (۶) ص ۴۲۳ (۳) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء ص ۳۷۳ = مدراس لاء ویکلی جلد (۳) ص ۳۷ = مدراس لاٹا ئمز جلد (۱۹) ص ۳۰۵ = مدراس لاجرنل جلد (۳۰) ص ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۳۳) ص ۴۳۹ (۴) انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص ۲۴۰ = کلکتہ جلد (۴۷) ص ۱۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص ۵۳۶ (۵) بمبئی جلد (۴۵) ص = انڈین کیسز جلد (۵۷) ص ۹۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۲۰۲ (بمبئی) (۶) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) ص ۳۲۹ = کلکتہ جلد (۴۹) ص ۵۰۰ = انڈین کیسز جلد (۶۹) ص ۸۷۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص ۲۳۶ (کلکتہ) (۷) الہ آباد جلد (۴۵) ص ۲۲۰ و ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۹) ص ۱۸۶ = انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحات (۴۵۲ و ۴۶۸) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۱۱۲ (الہ آباد) و ص ۱۷۱ (ناگپور) (۹) لاہور جلد (۴) ص ۴۲ = لاہور لاجرنل جلد (۵) ص ۲۵۶ = انڈین کیسز جلد (۷۳) ص ۹۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۲۰ (لاہور) (۱۰) کلکتہ جلد (۵۲) ص ۶۹۵ = انڈین کیسز جلد (۹۱) ص ۳۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۱۰۸ (کلکتہ) (۱۱) رنگون جلد (۵) ص ۹۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص ۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۱۵۹ (رنگون) (۱۲) بمبئی جلد (۵۳) ص ۱ بر صفحات (۶۰) = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص ۷۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۵۵۳ (بمبئی) × (۱۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) ص ۱۸۵ و لاہور لاجرنل جلد (۱۲) ص ۷۷۰ = انڈین کیسز جلد (۱۲۵) صفحات (۴۲۸ و ۶۱۸) = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء ص ۳۳۲ (بمبئی) و ص ۶۳۲ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۲۱ (بمبئی) و ص ۶۷ (لاہور) (۱۵) انڈین کیسز جلد (۱۳۰) ص ۶ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص ۲۳۰ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۲۵۲ (الہ آباد) (۱۶) کلکتہ لاجرنل جلد (۵۴) ص ۲۲۰

مقدمہ پرمانند داس بنام رہا رسی ویرجی میں دستاویز زیر بحث بایں مضمون تھی "میں اپنی جایداد موہو مارکٹ کا تعہد تم کو اُس کی موجودہ آمدنی ماہانہ سے (معہ) فی صدی ماہانہ پر دینے کا اقرار کرتا ہوں۔ زر ٹھیکہ یکم اکتوبر ۱۸۸۲ء سے واجب الادا ہوگا۔ میں نے بجملہ رقم مہاجوت کے (۵۰۰) روپیہ وصول پائے بقیہ رقم مہاجوت (۵۰۰) روپیہ کل بروز دوشنبہ دس بجے کے قبل ادا کی جانی چاہئے۔ ورنہ رقم

(۵۰۰) روپیہ ادا شدہ ضبط ہو جائے گی۔ یہ تعہد (۴) سال تک رہیگا۔ آئندہ باضابطہ تعہد نامہ تکمیل کر کے رجسٹری کرادوں گا جس کے جملہ اخراجات تمھارے ذمہ ہوں گے۔" تجویز ہوئی کہ دستاویز زیر بحث انتقال واقعی کا اثر رکھتی ہے۔ اور بموجب ضمن (د) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء اسکی رجسٹری لازمی تھی۔ اگر اس عبارت کو "تم کو اپنی جائداد کا تعہد دینے کا اقرار کرتا ہوں" عبارت متعلقہ زر تعہد و مدت تعہد کے ساتھ ملا کر پڑھا جائے۔ تو وہ بمنزلہ اس عبارت کے ہے کہ "میں تمکو اپنی جائداد کا تعہد ۴ سال کے لئے من ابتداء یکم اکتوبر ۱۸۸۲ء مانند ..... زر تعہد پر دینے کا اقرار کرتا ہوں۔" پس یہ عبارت انتقال واقعی قائم کرنے کے لئے کافی ہے۔ کیونکہ دستاویز میں کوئی اور بات ایسی نہیں ہے۔ کہ جس سے اس کے خلاف منشاء ظاہر ہوتا ہو۔ اگرچہ کہ اقرار آئندہ باضابطہ تعہد نامہ تکمیل کر دینے کا اہم طور پر اس بحث سے متعلق ہے۔ کہ آیا فریقین کا منشاء انتقال واقعی کا تھا۔ یا نہیں لیکن یہ امر یاد رہے کہ جب دستاویز میں الفاظ زمانہ حال کے استعمال کئے جائیں۔ تو وہ انتقال واقعی کا اثر رکھے گی۔ اور یہ بحث کہ آیا منشاء فریقین انتقال واقعی کا تھا یا نہیں۔ پیدا نہ ہوگی۔ مقدمات (۱) جونس بنام ربنالدس مندرجہ لا رپورٹ کوئمنس بینچ جلد (۱) سنہ ۱۸۴۱ء صفحہ ۵۰۶ برصفحہ ۵۱۶ (۲) چپ مین بنام ٹونر مندرجہ رپورٹ منس و ویلزلی صاحبان جلد (۶) صفحہ ۱۰۱ برصفحہ ۱۰۶ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۱ بر صفحات (۱۰۳ و ۱۰۴) نیز ملاحظہ ہوں۔ مقدمات (۱) گوربنام لائڈ مندرجہ رپورٹ منس و ویلزلی صاحبان جلد (۲) سنہ ۱۸۴۴ء صفحہ ۴۶۳ (۲) پول بنام ہٹلے (۳) ڈوبنام گروز مندرجہ ایسٹ جلد (۱۳) سنہ ۱۸۱۰ء صفحہ ۱۳۸ و جلد (۱۵) سنہ ۱۸۱۲ء صفحہ ۲۴۶ برصفحہ ۲۴۶ نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) صفحہ ۶۵ = انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۳۸ (۲) انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۳۲ و جلد (۱۲۵) صفحات (۴۲۰ و ۶۱۸) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۸۷ (کلکتہ) و سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) صفحہ ۶۷۵ (لاہور)

کب اقرارنامہ عطائے پٹہ پر رجسٹری ضروری ہوگی

ایسے اقرار نامہ عطائے پٹہ پر جو بطور پٹہ کے موثر ہو۔ یعنی اُس کی رو سے انتقال واقعی عمل میں آیا ہو اور جائداد میں حق پیدا کیا گیا ہو۔ رجسٹری لازمی ہوگی۔ جب کہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا کے تحت داخل ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو (۱) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۰۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۳۰۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۳۷۶

مدراس لاجرنل جلد (۳۰) ص۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۳۳) ص۴۳۹ (۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء ص۱۶۰ = رائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۱) ص۹۰ (پریوی کونسل) = مدراس لا ویکلی جلد (۱۱) ص۲۹۶ (پریوی کونسل) = الہ آباد لاجرنل جلد (۱۷) ص۱۰۶۱ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص۳۶۹ = مدراس لاجرنل جلد (۲۷) ص۵۸۸ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص۲۷۹ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص۵۲۲ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) ص۳۲۹ = کلکتہ جلد (۴۹) ص۵۰۶ = انڈین کیسز جلد (۶۹) ص۸۸۶ = آل انڈیا رولنگز ۱۹۲۲ء ص۴۳۶ (کلکتہ) = (۴) ناگپور لاجرنل جلد (۱۶) ص۱۵۱ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۹) ص۱۸۰ = انڈین کیسز جلد (۱۷) ص۴۶۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۱۷۱ (ناگپور) (۵) لاہور جلد (۴) ص۴۲۲ = لاہور لاجرنل جلد (۵) ص۲۵۷ = انڈین کیسز جلد (۷۳) ص۹۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۲۰ (لاہور) (۶) انڈین کیسز جلد (۱۲۵) صفحات (۴۲۸ و ۶۱۸) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۲۱ (بمبئی) ص۶۷۵ (لاہور)

اقرار نامہ عطائے پٹہ۔ پٹہ میں داخل نہ ہوگا

حسب منشاء ضمن ہذا پٹہ میں ایسا اقرار نامہ عطائے پٹہ داخل نہ ہوگا۔ جو بطور پٹہ کے موثر نہ ہو۔ بلکہ محض اس میں اقرار آئندہ پٹہ دینے کا ہو۔ عام اس سے کہ اقرار مشروط ہو یا غیر مشروط۔ ایسے اقرار نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ اور اس کی تکمیل مختص بذریعہ تعمیل نالش کرائی جا سکے گی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱و۱) بنگال لا رپورٹ جلد (۳) ص۱ (ضمیمہ) جلد (۷) ص۲۱ (ضمیمہ) (۳) کلکتہ جلد (۳۷) ص۸۰۰ = انڈین کیسز جلد (۶) ص۴۳۳ (۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲) ص۱۱۳ = انڈین کیسز جلد (۵۴) ص۱۳۴ (۵) بمبئی جلد (۴۵) ص۰ = انڈین کیسز جلد (۵۷) ص۹۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۲۰ (بمبئی) (۶) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء ص۱۴۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) ص۳۲۶ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۹) ص۱۵۲ = مدراس جلد (۴۴) ص۳۹۹ = انڈین کیسز جلد (۶۲) ص۳۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۱۴۵ (مدراس) (۷) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) ص۵۰۰ = انڈین کیسز جلد (۶۴) ص۷۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۱۲۰ (کلکتہ) (۸) سندھ لا رپورٹر جلد (۱۹) ص۳۰۰ = انڈین کیسز جلد (۷۸) ص۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۵۴ (سندھ) (۹) کلکتہ لاجرنل جلد (۴۵) ص۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) ص۲۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۰ء ص۲۷۵ (کلکتہ) (۱۰) بمبئی جلد (۵۳) ص۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳) ص۷۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۵۰۳ (کلکتہ) (۱۱) کلکتہ لاجرنل جلد (۴۹) ص۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) ص۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۱۸۶ (کلکتہ) (۱۲) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) ص۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۶۰ (پٹنہ) (۱۳) انڈین کیسز جلد (۱۳۰) ص۶

= انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۳ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء صفحہ ۲۵۲ (الہ آباد) (۱۴) مدراس جلد (۵۸) صفحہ ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸) صفحہ ۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۰۵ (مدراس) (۱۵) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۷۲۲ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۹۲ (بمبئی) (۱۶) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۵۶ (پٹنہ)

عدالت ہذا کے فیصلہ جات بمقدمات مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲۰ وجلد (۴۲) صفحہ ۹۴۰.....

..... میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ اگر اقرارنامہ عطائے پٹہ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تو اس پر ایسے دعوی میں لحاظ نہیں کیا جا سکتا۔ جو اس کی بناء پر مرہجہ دلایا گیا ہو۔ بمقدمہ ممنت کماری دیبی بنام مذاپور زمینداری۔ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) صفحہ ۳۴۶ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۸۷۹ مسٹر جسٹس مکرجی نے اقرار عطائے پٹہ زیر بحث سے ضمن (۵) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کو غیر متعلق قرار دیتے ہوئے یہ قرار دیا۔ کہ وہ دفعہ ۴۹ قانون مذکور کی تاثیر سے اس وقت خارج نہیں ہوجاتا جب کہ معاہدہ کی تعمیل محض کا مسئلہ تصفیہ طلب ہو۔ مسٹر جسٹس بیچکرافٹ نے اس کو کسی قدر مختلف وجہ پر مبنی کیا۔ اس فیصلہ کی ناراضی سے پریوی کونسل میں اپیل ہونے پر لارڈ کیمسٹر نے فیصلہ صادر کرتے ہوئے یہ تجویز فرمائی کہ بروئے ضمن (۷) دفعہ ۲ قانون رجسٹری اقرارنامہ عطائے پٹہ کو تعریف پٹہ میں داخل کیا گیا ہے۔ اور بہ اتفاق رائے جسٹس مکرجی یہ قرار دیا کہ دستاویز زیر بحث سے ضمن (۵) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری متعلق نہیں ہے۔ اور یہ فرمایا کہ اگر وہ بہ لحاظ تعریف مندرجہ ضمن (۷) دفعہ ۲ پٹہ خیال کی جا سکتی ہے۔ تو وہ شہادت میں قبول نہیں کی جا سکتی۔ حکام عالی مقام کی رائے میں اقرارنامہ عطائے پٹہ جو بہ لحاظ تعریف مذکور پٹہ میں داخل کیا گیا ہے۔ وہ ایسا ہونا چاہئے کہ جو بطور پٹہ کے موثر ہو۔ یعنے اس کی رو سے درحقیقت انتقال عمل میں آیا ہو۔ حکام عالی مقام کی رائے میں بمقدمہ پنچانن باسو بنام چاندنی چرن مصر مندرجہ کلکتہ جلد (۳۷) صفحہ ۸۰۸ = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۴۴۳ چیف جسٹس مسٹر جنکنس نے اس مادہ میں دفعہ ۱۷ کی صحیح تعبیر کی ہے ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۴۸۵ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۲۶) صفحہ ۲۴ = کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۴ جب ہم مقدمہ پنچانن بابو بنام چاندنی چرن مصر پر نظر ڈالتے ہیں۔ تو ہم دیکھتے ہیں۔ کہ چیف جسٹس موصوف نے یہ قرار دیا کہ دستاویز زیر بحث ضمن (۵) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری کے تحت نہیں آتی۔ اس لئے وہ ضمن (۵) فقرہ (۲) دفعہ مذکور

کے حکم کے تابع ہے۔ دراصل یہ نتیجہ نکلا کہ اقرار نامہ عطائے پٹہ کی رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ بجز اس کے کہ وہ بطور پٹہ کے موثر ہو۔ اور اس کی بناء پر فوری انتقال عمل میں آیا ہو۔ یہ کہا جا سکتا ہے۔ کہ اس رائے سے وہ فرق معدوم ہو جاتا ہے۔ جو عملی طور سے پٹہ اور اقرار نامہ عطائے پٹہ میں ہے لیکن یہ صاف ظاہر ہے۔ کہ دفعہ تعریفی سے جو حالت پیدا ہوئی ہے وہ غیر معمولی ہے اور عدالتوں کو اس وقت کے رفع کرنے کی تدبیریں بہت مشکل ہوئی اور چونکہ اس کا حل سر لارنس جنکنس جیسی ممتاز ہستی سے کیا گیا جس کو پریوی کونسل نے بھی قبول کر لیا ہے۔ اس لئے بکمال تعظیم رائے پریوی کونسل کو قبول کرنے اور یہ قرار دینے میں مطلقاً تامل نہیں ہے کہ فیصلہ مقدمہ نارائن چٹی بنام تیاسری مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲۱ کو اصح قانون نہ سمجھنا چاہئے۔

قانون انتقال جائداد میں یہ صاف طور پر حکم ہے کہ اقرار بیع سے جائداد میں کوئی حق پیدا نہیں ہوتا۔ بربناء انصاف یا اصول کوئی وجہ نہیں معلوم ہوتی۔ کہ اقرار عطاء پٹہ کیوں اقرار بیع سے اعلیٰ تر تصور کیا جائے یہ صاف ظاہر ہے۔ جیسا کہ فاضل چیف جسٹس موصوف نے اپنی تجویز میں تحریر فرمایا ہے۔ کہ دفعہ تعریفی قانون رجسٹری میں تعریف پٹہ میں اقرار نامہ عطائے پٹہ عدالتہائے انگلستان کے اس اصول پر داخل کیا گیا ہے کہ انصاف ایسے امر کو جو تکمیل کیا جانا چاہئے تکمیل شدہ سمجھتا ہے۔ اگر ہم سابقہ ایکٹ ہائے رجسٹری و ستاویز پر نظر ڈالتے ہیں۔ تو اُن میں بھی ہمیں یہی ملتا ہے۔ کہ پٹہ میں اقرار نامہ عطائے پٹہ داخل ہے لیکن دواضعان قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا نے یہ حکم وضع کرنے میں کہ اقرار بیع سے جائداد میں کوئی حق پیدا نہیں نہیں ہوتا ہے۔ اس اصول کو کچھ بھی اہمیت نہیں دی ہے۔ لیکن اقرار عطائے پٹہ کے متعلق اس قسم کا کوئی حکم وضع نہ کرنا غالباً اس وجہ سے تھا کہ وہ اس قانون میں جو قانون رجسٹری میں موجود تھا۔ کوئی دست اندازی کرنا نہیں چاہتے تھے۔ کیونکہ ایک عرصہ دراز تک زمانہ اس کی جانچ کر چکا تھا۔ مگر میں اوباً کہہ سکتا ہوں کہ معاملات بیع و پٹہ میں بین تخالف ہے۔ اور یہ مناسب ہے۔ کہ واضعان قانون ان دونوں کو ایک ہی معیار پر لائیں۔ خواہ کچھ ہی ہو۔ اس وقت ہمیں پٹہ کی تعریف میں سے ان تمام دستاویزات کو خارج کر دینا چاہئے۔ جو فوراً بطور دستاویزات انتقال کے اثر پذیر نہوں۔ یہ امر کہ آیا مقدمہ ہذا میں دستاویز مابہ البحث دستاویز انتقال کی حد تک پہونچتی ہے۔ اس شہادت پر منحصر ہوگا جو پیش کیجائے لہذا مقدمہ فاضل جج ماتحت کے پاس واپس جانا چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۴۵۔ مدراس لاویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۶۔ مدراس لا ٹائمز جلد (۲۹) صفحہ ۱۵۲۔ مدراس لا جرنل جلد (۴۰) صفحہ ۱۶۱۔

مدراس جلد (۴۴) ص۳۹۹ = انڈین کیسز جلد (۶۲) ص۳۵۴ برصفحات (۳۵۵ و ۳۵۶)

اقرار عطائے پٹہ ذریعہ خط ایسے خط پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جو محض اقرار نامہ عطائے پٹہ ہو۔ اور جس کی رو سے صرف باضابطہ پٹہ حاصل کرنے کا حق دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) رنگون جلد (۱) ص۲۰۰ انڈین کیسز جلد (۱۱۷) ص۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۱۶۴ (رنگون) (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۵) ص۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) ص۴۰۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۳۴۵ (کلکتہ)

بموجب فقرۂ (د) ضمن (۱) دفعہ قانون ہذا ایسے خط اقرار نامہ عطائے پٹہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جس میں جملہ ضروری شرائط پٹہ درج ہوں۔ اور جو بطور پٹہ کے موثر ہو۔ گو کہ اسمیں یہ درج ہو۔ کہ باضابطہ پٹہ آئندہ تکمیل کر دیا جائے گا۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد جلد (۴۵) ص۲۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) ص۲۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۱۱۲ (الہ آباد) (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) ص۱۸۸ لاہور لا جرنل جلد (۱۲) ص۷۷ = انڈین کیسز جلد (۱۲۵) صفحات (۲۸۴ و ۶۱۸) = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء ص۳۳۲ (بمبئی) و ص۶۳۲ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۲۱ (بمبئی) و ص۶۷۵ (لاہور)

جبکہ اقرار عطائے پٹہ مشروط ہو ایسا اقرار نامہ حسب منشاء ضمن ہذا پٹہ میں داخل نہ ہوگا۔ اور نہ اس پر رجسٹری کی ضرورت ہوگی جس میں آئندہ کسی واقعہ کے وقوع میں آنے یا کسی فعل کے کئے جانے یا کسی امر کی تکمیل وغیرہ پر پٹہ دینے کا اقرار مشروط ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۳۳) ص۵۰۳ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص۱۷۵ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص۲۲۰ = کلکتہ جلد (۴۷) ص۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص۵۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء ص۷۹ (پریوی کونسل) (۳) بمبئی جلد (۴۵) ص۰ = انڈین کیسز جلد (۵۷) ص۹۷۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۲۰ (بمبئی) (۴) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) ص۵۵ = انڈین کیسز جلد (۶۱) ص۷۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۱۲۶ (کلکتہ) (۵) سندھ لا رپورٹر جلد (۱۹) ص۲۰۶ = انڈین کیسز جلد (۷۸) ص۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۵۴ (سندھ) (۶) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۹) ص۱۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) ص۶۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۱۵۶ (کلکتہ) (۷) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص۲۳۰ (الہ آباد) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۲۵۲ (الہ آباد)

(۶) نابالغ سے وہ شخص مراد ہے۔ جو اپنے ذاتی قانون کے مطابق سن بلوغ کو نہ پہنچا ہو۔

ضمن ہذا ضمن (۸) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور ضمن (۷) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ الفاظ "اپنے ذاتی قانون کے مطابق" مندرجہ دفعہ ہذا کی بجائے الفاظ "مطابق اپنی شرع شریف یا شاستر کے" ضمن (۷) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں درج تھے۔ غالباً ضمن مذکور اردو ترجمہ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۲ء سے لیگئی تھی جس میں مترجم نے الفاظ "پرسنل لا" کا ترجمہ اردو میں "ذاتی قانون" کرنے کی بجائے "پرسنل لا" کی جگہ اپنی "شرع یا شاستر" کے الفاظ قائم کردئے تھے۔ اب بھی اردو ترجمہ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں پرسنل لا کی جگہ "اپنی شرع یا شاستر" کے درج ہیں۔ اس لئے بہ لحاظ الفاظ "مطابق اپنی شرع شریف یا شاستر" کے یہ اعتراض وارد ہوتا تھا کہ جو تعریف نابالغ کی قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں کی گئی ہے۔ وہ صرف مسلمانوں اور ہندوؤں تک محدود ہے۔ دیگر اقوام سے اس کو کوئی تعلق نہیں۔

بہ لحاظ تعریف مندرجہ ضمن ہذا یہ سوال پیدا ہوتا ہے کہ بعض اقوام ایسی بھی ملیں گی جن کے قانون مذہبی کی رو سے کوئی حد نابالغی کی معین نہ ہوگی ایسی صورت میں بہ اغراض قانون ہذا کس قانون کی رو سے ان کی نابالغی کا تصفیہ کیا جائیگا۔

لفظ "نابالغ" کی تعریف ضمن (۱) دفعہ ۲ قانون کورٹ آف وارڈز نشان ۵ ۱۳۰۰ف میں بھی کی گئی ہے جو مندرجہ ذیل ہے

نابالغ | "نابالغ" سے وہ شخص مراد ہے جس کی عمر کا اکیسواں ۲۱ سال ختم نہ ہوا ہو۔

وارڈ کی زیانہ نابالغی کا تعین قانون کورٹ آف وارڈس کی بموجب ہوا کرتا ہے۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۲۹۳ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

نابالغ کی تعریف ضمن (۴۳) (الف) دفعہ ۲ قانون تعمیر و اطلاق توآمین نشان (۳) ۱۳۰۸ف میں بھی کی گئی ہے۔ جو مندرجہ ذیل ہے:-

نابالغ | ۴۳-(الف) لفظ "نابالغ" سے وہ شخص مراد ہے۔ جس کی عمر کا اٹھارواں سال ختم نہ ہوا ہو۔

بروئے ضمن (۴۳) (الف) متذکرہ صدر اٹھارویں سال کے ختم پر نابالغی ختم ہوجاتی ہے۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ آئین دکن جلد (۱۵) صفحات (۱۲ و ۴۲) و جلد (۲۰) صفحہ ۱۲۳ (اجلاس کامل) و دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۱۲۵

قانون سن بلوغ برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۹) ۱۸۷۵ء کی رو سے بجز معاملات ازدواج و جہیز و طلاق و تبنیت و رسوم مذہبی کے عام طور پر وہ نابالغ جس کا ولی عدالت دیوانی سے مقرر ہوا ہو۔ یا وہ جو قانون کورٹ آف وارڈس زیر نگرانی کورٹ آف وارڈس ہو۔ اپنی عمر کا اکیسواں سال ختم ہونے پر بالغ خیال کیا جائے گا۔ اور باقی اشخاص جو برٹش انڈیا میں سکونت مستقل رکھتے ہوں اٹھارہ سال کے ختم ہونے پر بالغ تصور کئے جائیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ (۳) ایکٹ مذکور۔ لیکن الہ آباد ہائیکورٹ کی یہ رائے ہے کہ یورپین ولایت زادی حد بلوغ سے قانون انگلستان متعلق ہوگا۔ وہ اکیسویں سال کے اختتام پر ہی بالغ تصور کئے جائیں گے۔ نہ کہ اس سے پہلے۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ۔ رو ہیلکنڈ کمایون بنام رومندرجہ الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۴۹

اشخاص مجاز معاہدہ اس امر کے لئے کہ کون اشخاص معاہدہ کرنے کے مجاز ہیں۔ دفعہ ۱۱ قانون معاہدہ سرکار عالی مندرجہ ذیل ملاحظہ ہو۔

کون اشخاص مجاز معاہدہ ہیں دفعہ ۱۱۔ ہر شخص معاہدہ کا مجاز ہے۔ جو مطابق اس قانون کے جس کا وہ تابع ہے۔ بالغ ہو چکا ہو۔ اور صحیح العقل ہو۔ اور مطابق اُس قانون کے جس کا وہ تابع ہو۔ ناقابل معاہدہ نہ ہو۔"

پس بروئے دفعہ متذکرہ صدر کوئی شخص جو نابالغ ہو۔ معاہدہ کرنے کا مجاز نہیں ہے۔ اور جو معاہدہ کہ بحالت نابالغی اُس کے عمل میں آئے۔ وہ کالعدم ہے۔ اس لئے ایسے معاہدہ کی بناء پر جو نابالغ نے کیا ہو۔ نابالغ پر کوئی ذمہ داری عاید نہیں ہو سکتی۔ ملاحظہ ہو محمد عمر بنام پدم جا۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۵

اپنے ذاتی قانون کے مطابق سن بلوغ کو نہ پہنچا ہو ازروئے شرع محمدی عمر نابالغی کی حد پندرہ سال ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مادہ (۹۸۶) مجلہ جلد دوم نیز ملاحظہ ہوں (۱) مقدمہ میر محبوب علی بنام بنکٹ لال مندرجہ نظائر دیوانی مجلس عالیہ عدالت جلد (۱) صفحہ ۵۰ مقتن دکن جلد (۲) صفحہ ۹۳ (۲) زینب بی بنام راجو بائی مقتن دکن جلد (۱۳) صفحہ ۳۔

عمر نابالغی کی حد ازروئے دہرم شاستر مروجہ بنگال پندرہ سال اور دیگر مقامات کے دہرم شاستر کے موجب سولہ سال مقرر ہے۔ پس وہ شخص جو تابع احکام دہرم شاستر ہو۔ سولہ سال کے بعد ہر حال میں بالغ سمجھا جائے گا۔ ملاحظہ ہو دہرم شاستر گمناٹن باب ہفتم نیز ملاحظہ ہوں۔ مقدمات (۱) میر محبوب علی

بنام بنکٹ لال مینجر دکن جلد (۴) صفحہ ۱۹۳ (۲) ہری رام بنام کشنا بائی۔ آئین دکن جلد (۲) صفحہ ۱۴۹ = مخزن القوانین جلد (۴) صفحہ ۲۵ = مینجر دکن جلد (۱۰) صفحہ ۸۳ (اجلاس کامل) (۳) امرا بیگم بنام شتاب رائے مینجر دکن جلد (۲۲) صفحہ ۱۴۰ (۴) سومپا بنام شیونا گما۔ آئین دکن جلد (۱۵) صفحہ ۲۹۵ (۵) بسپا بنام کاڑیا۔ آئین دکن جلد (۱۷) صفحہ ۶۰۔

گو قانون تعبیر و اطلاق قوانین نشان (۳) ۱۳۰۸ف کا تعین صرف اُن قوانین سے ہے جو مجلس وضع قوانین سے نافذ ہوئے ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ سومپا بنام شیونا گما۔ آئین دکن جلد (۱۵) صفحہ ۲۹۵ لیکن چونکہ ضمن ہذا میں نابالغ کی اس طرح تعریف کی گئی کہ نابالغ سے وہ شخص مراد ہے جو اپنے ذاتی قانون کے مطابق سن بلوغ کو نہ پہونچا ہو۔ پس یہ اغراض قانون ہذا کسی شخص کے بلوغ و عدم بلوغ کا تصفیہ بلحاظ احکام مذہبی شخص مذکور کے ہونا چاہیئے۔ نہ کہ بہ لحاظ تعریف مندرجہ ضمن (۴۳) الف دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق و قوانین سرکار عالی کے جس کی رو سے اٹھارویں سال کے ختم پر نابالغی ختم ہو جاتی کیونکہ قوانین کی تعبیر کا ایک عام اصول یہ ہے۔ کہ جب کسی قانون مختص میں کسی خاص لفظ کی خاص توضیح کی جائے تو قانون مذکور کی اغراض کے لئے وہی تعریف اختیار کی جائے گی جو اس میں کیگئی ہو۔ اور اس وقت عام تعریف مندرجہ قانون تعبیر و اطلاق قوانین متعلق نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو مقدمہ اینکا بائی بنام سونو بائی۔ مندرجہ نظائر دکن جلد (۳) صفحہ ۲۰۶ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۹۴ (اجلاس کاملہ (ارکان خمسہ)

۷۔ جائیداد منقولہ میں اشجار چوبینہ۔ اور فصل روئیدہ اور گھاس اور میوہ، جو درختوں پر ہو اور ہر قسم کی جائداد جو جائداد غیر منقولہ نہ ہو داخل ہے۔

ضمن ہذا ضمن (۹) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و ضمن (۴) دفعہ (۳) قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ ہر دو ضمن ہائے مذکور میں الفاظ "اشجار ایستادہ" (Standing timber) درج ہیں لیکن ضمن ہذا میں لفظ "اشجار" کے بعد لفظ "چوبینہ" مستعمل کیا گیا ہے۔ یہ بھی واضح رہے کہ اردو ترجمہ ایکٹ نشان (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں الفاظ (Fruit upon trees) کا ترجمہ "درختوں کا میوہ" درج تھا۔ اور ہے۔ اور غالباً اردو ترجمہ ایکٹ ۱۸۷۷ء سے تعریف مندرجہ ضمن (۴) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف لی گئی تھی۔ کیونکہ وہ لفظ بہ لفظ تعریف جائداد منقولہ مندرجہ اردو ترجمہ ایکٹ ۱۸۷۷ء کے مطابق تھی۔

یہ بھی واضح رہے کہ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں جائداد منقولہ کی کوئی تعریف نہیں کیگئی تھی۔ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں پہلی مرتبہ جائداد منقولہ کی تعریف درج کیگئی جس میں بالفاظ صریح "درختوں کا رس" داخل نہیں کیا گیا تھا۔ بلکہ وہ پہلی مرتبہ تعریف جائداد منقولہ مندرجہ دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء میں بالفاظ صریح داخل کیا گیا۔

اشجار چوبینہ | لفظ "چوبینہ" عام ہے۔ اور وہ ہر قسم کے چوبینہ یعنی چوبینہ عمارتی و چوبینہ غیری وغیرہ پر حاوی ہے۔ پس اشجار چوبینہ سے ہر قسم کے اشجار چوبینہ مراد ہیں۔ ہم اشجار چوبینہ کے متعلق ضمن (۴) کے تحت صراحت کر چکے ہیں۔ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۲ سے آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۵۴۲ (مدراس)

فصل روئیدہ | مدعی علیہ نے ایک کھیت نیشکر ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے ایک شخص کے پاس مکفول کیا جس نے بذریعہ عبارت ظہری کے دستاویز مذکور مدعی کے حق میں منتقل کی۔ لیکن انتقال زریعہ عبارت ظہری کی رجسٹری نہیں ہوئی۔ تجویز ہوئی کہ دستاویز رہن کی رو سے جس شئے کے مکفول کرنے کا منشاء تھا وہ خود کھیت نہ تھا۔ بلکہ صرف فصل ایستادہ کھیت مذکور کی تھی۔ جو حسب منشاء قانون رجسٹری جائداد منقولہ ہے عبارت "کھیت نیشکر" میں لفظ "کھیت" کا مقصود محض مقدار ظاہر کرنا ہے۔ کھیت نیشکر سے مراد اس کھیت خاص سے ہے جس کی تصریح دستاویز میں ہے۔ اور جس میں فصل نیشکر ایستادہ تھی۔ اس لئے تحریر ظہری پر رجسٹری کی ضرورت نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱۰) صفحہ ۲ بر صفحہ ۲۳

اس قسم کے رہن کی نسبت کوئی حکم قانون انتقال جائداد ہند میں نہیں ہے فصل نیل آئندہ رہن کیگئی تھی۔ جو ایک خاص قطعہ اراضی راہن پر پیدا ہونے والی تھی۔ اس قسم کا رہن داخل فحوائے ایکٹ انتقال جائداد برٹش انڈیا نہیں ہے۔ یہ ایک رہن جائداد منقولہ ہے۔ جو آئندہ ظہور پذیر ہونے والی ہے۔ اس لئے وہ نہ تو قانون انتقال جائداد ہند کے تابع ہے۔ اور نہ قانون معاہدہ ہند [illegible] رہن مابہ البحث ایک ایسی جائداد کے متعلق ہے۔ جو آئندہ ظہور میں آنے والی ہے۔ [illegible] دینے کی کوئی وجہ نہیں ہے کہ وہ ناجائز ہے۔ معاملہ مذکور عدالتہائے انصاف ملک ہذا [illegible] ہے۔ دیکھو مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۲) صفحہ ۲۳ (مقدمات اپیل) ۔ کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۲۶ بر صفحہ ۲۶۴

ایسا معاہدہ جو ایسی فصل میوۂ آم کے بیع کی بابتہ کیا گیا۔ جو بوقت معاہدہ بیع موجود نہ تھا۔

ایک معاہدہ جائداد منقولہ کی بابتہ ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ فصل روئیدہ ذریعہ ضمن (۶) دفعہ ۲ قانون رجسٹری ہند جائداد غیر منقولہ سے خارج اور ذریعہ ضمن (۹) دفعہ مذکور جائداد منقولہ میں داخل کی گئی ہے۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۸) ص۲۷۷ کا حوالہ جج ماتحت نے بطور ایسے مقدمہ کے دیا ہے جس پر مدعی علیہما کی جانب سے استدلال کیا گیا تھا لیکن وہ مدعیہ کے مفید ہے۔ مقدمہ مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) ص۷ میں ایسا معاہدہ نزاعی تھا۔ جو اشجار کھجور سے تاڑی حاصل کرنے کی بابتہ تھا ہمارے لئے یہ تجویز یہ کہنے کے کہ ہم اس امتیاز کو سمجھنے سے قاصر ہیں جو کسی درخت کے میوے اور اس کے رس میں قائم کیا جا سکتا ہے۔ جو اُس کے تنہ سے حاصل کیا جائے۔ اس مقدمہ پر مزید بحث کرنا غیر ضروری ہے۔ دونوں مقدمات میں صاف طور پر درخت کی پیداوار کا ایک سوال موجود ہے۔ اور دونوں مقدمات میں پیداوار کی علیحدگی کے بعد درخت باقی و قائم رہتا ہے۔ ہمیں یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ فیصلہ مقدمہ مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) ص۷ دفعہ ۲ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء نافذہ وقت کے صراحتاً خلاف تھا جس کا اُس میں حوالہ نہیں دیا گیا تھا۔ کیونکہ تعریف مندرجہ دفعہ مذکور کی رُو سے جائداد منقولہ میں فصل روئیدہ اور میوہ جو درختوں پر موجود ہو داخل ہے ملاحظہ ہو۔ لاء رپورٹ الہ آباد جلد (۶) ص۳۸۲ (دیوانی) = الہ آباد لاء جرنل جلد (۲۳) ص۴۳ = الہ آباد جلد (۴۷) ص۷۳ = انڈین کیسز جلد (۸۸) ص۱۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۴۱۱ (الہ آباد)

میوہ جو درختوں پر ہو | میوہ جو درختوں پر ہو۔ وہ جائداد منقولہ میں بروئے ضمن ہذا داخل ہے۔ عام اس سے کہ وہ تاریخ معاہدہ پر درختوں پر موجود ہو۔ الہ آباد جلد (۳) ص۱۶۸ پر ص۱۷۰ یا بعد میں پیدا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۶) ۱۹۰۰ء (۲) الہ آباد جلد (۴۷) ص۷۳ = انڈین کیسز جلد (۸۸) ص۱۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۴۱۱ (الہ آباد) مگر ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۷) ۱۸۸۴ء

درختوں کا رس | الفاظ (Juice in trees) (درختوں کا رس) پہلی مرتبہ تعریف جائداد منقولہ مندرجہ دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں اضافہ کئے گئے ہیں۔ اور غالباً وہ فیصلہ مقدمہ مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) ۱۸۶۹ء ص۳۶۶ کی بناء پر اضافہ کئے گئے تھے جس میں یہ طے کیا گیا تھا کہ

ایسا اجارہ اشجار کھجور جو صرف اشجار کا رس لینے کے لئے دیا گیا ہو۔ جائداد منقولہ کا اجارہ ہوگا۔ نہ کہ جائداد غیر منقولہ کا۔

ایسا اجارہ جو صرف گوند درختاں کی بابتہ دیا جائے۔ اجارہ متعلقہ جائداد منقولہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو مدراس لاجرنل جلد (۵) ص۲۷

فیصلہ مقدمہ سکری بنام گنڈاکل مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) سنہ ۱۸۷۱ء ص۷۱ غلط ہے۔ جو کہ تحت ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء تھا۔ فیصلہ مذکور میں عدالت نے تعریف جائداد منقولہ مندرجہ دفعہ ۲ ایکٹ مذکور کو نظر انداز کیا تھا۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۴) ص۴۳۵ برص۴۴۰ = انڈین کیسز جلد (۸۸) ص۱۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۴۱ (الہ آباد)

۸۔ "قائم مقام" میں نابالغ یا مجنون یا فاتر العقل کا ولی داخل ہے۔

ضمن ہذا ضمن (۸) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء (مماثل ضمن (۸) دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء) اور ضمن (۸) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ ضمن ہائے مذکورہ میں نابالغ کی حد تک ولی کو۔ اور مجنون و فاتر العقل کی حد تک کمیٹی اور محافظ یا ولی قانونی لفظ قائم میں داخل کیا گیا ہے لیکن ضمن ہذا میں نابالغ اور مجنون اور فاتر العقل سب کی حد تک اُن کے ولی کو لفظ "قائم مقام" میں داخل کیا گیا ہے

قائم مقام ضمن ہذا میں باغراض قانون ہذا لفظ "قائم مقام" کی تعریف کی گئی ہے۔ بہ اغراض ضابطہ دیوانی لفظ "قائم مقام قانونی" کی تعریف ضمن (۳) دفعہ ۲ ضابطہ مذکور میں کی گئی ہے جو درج ذیل ہے:۔

(ض ۳) "قائم مقام قانونی" سے وہ شخص مراد ہے جو کسی قانون کی رو سے کسی شخص متوفی کی جائداد کا قائم مقام ہو۔ اور اس میں وہ شخص بھی داخل ہے۔ جو متوفی کی جائداد میں دست اندازی کرے۔ اور جب کوئی فریق بہ حیثیت قائم مقام مدعی یا مدعی علیہ ہو تو وہ شخص بھی داخل ہے جس پر بعد وفات مدعی یا مدعی علیہ مذکور جائداد عود کرے۔

مجنون "مجنون" کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۶۳ و ۷۰) قانون مجنونان ایکٹ نمبر (۴) سنہ ۱۹۱۲ء۔

"مجنون" کی تعریف دفعہ ۳ قانون ولایت نشان (۵) سنہ ۱۳۱۶ف میں اس طرح کی گئی ہے۔ کہ "مجنون" کے لفظ سے ہر ایسا شخص مراد ہے۔ جو حسب قانون ہذا فاتر العقل اور اپنے معاملات کے

انتظام کے ناقابل قرار دیا جائے۔

ولی | "ولی" کی تعریف دفعہ ۳ قانون ولایت نشان (۵) ۱۳۱۷ف میں اس طرح کیگئی ہے۔ کہ "ولی" سے مراد وہ شخص ہے۔ جو کسی نابالغ یا مجنون کی ذات یا جائداد یا دونوں کا محافظ ہو۔

قائم مقام | اگر متبنیٰ گیرندہ باپ کے مرنے کے بعد متبنیٰ فرزند اپنے حقیقی والد کے ساتھ رہتا ہو... تو اس کا قائم مقام اس کا حقیقی باپ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۰ = الہ آباد لا جرنل ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۹) صفحہ ۱۱۵ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۲۹۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۳) صفحہ ۲۶۱ = کلکتہ لا جرنل جلد (۴۹) صفحہ ۱۴۵ = مدراس جلد (۵۲) صفحہ ۱۷۵ = مدراس لا جرنل جلد (۸۷) صفحہ ۲۱۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۴) صفحہ ۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۴ (پریوی کونسل) = انڈین پلیس جلد (۵۶) صفحہ ۲۱

قائم مقام نہ ہوگا | کسی ہندو والد کی نابالغہ شادی شدہ کا حقیقی باپ نہ تو اس کا اصلی ولی ہوتا ہے۔ اور نہ اس کا قائم مقام۔ ملاحظہ ہو (۱) مدراس جلد (۵۱) صفحہ ۴۶۲ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۵۳۷ (مدراس) (۲) انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۵۷۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۲۵ (پریوی کونسل) اصل مالک اپنے بنیامیدار کا قائم مقام نہیں ہوتا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۶۸۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۵۹۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۶۴ (کلکتہ) = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۷۱۹ (کلکتہ)

۹۔ "تعریف" سے سکونت اور پیشہ یا کاروبار یا درجہ یا خطاب، (اگر کچھ ہو) اوس شخص کا مراد ہے جس کا ذکر ہو۔ اور اُس کی قومیت اور اُس کے باپ کا نام یا جہاں کہ وہ اپنی ماں کے نام سے مشہور ہو۔ وہاں اُسکی ماں کا نام مراد ہے۔

ضمن ہذا ضمن (۱) دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور ضمن (۱۰) دفعہ ۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ء کے ہم مضمون ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ ضمن (۱) دفعہ ۳ ایکٹ مذکور میں الفاظ "اسکی قومیت" کے پہلے اور بعد علی الترتیب الفاظ "بصورت اہل ہند" (In the case of natives of India) اور الفاظ (اگر کچھ ہو) زائد ہیں۔

باب ۲

سررشتہ رجسٹری

تقرر انسپکٹر جنرل رجسٹری

دفعہ ۳ - قانون ہذا کی اغراض کیلئے سرکار عالی ایک عہدہ دار بنام انسپکٹر جنرل رجسٹری مقرر کرے گی۔

دفعہ ہذا جزو اول دفعہ ۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۴ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔ صرف عبارت میں لفظی فرق ہے۔ یعنی جزو اول دفعہ ۴ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں الفاظ "نواب مدار المہام بہادر سرکار عالی" تھے۔ اور بجائے ان کے دفعہ ہذا میں الفاظ "سرکار عالی" مستعمل کئے گئے ہیں۔ نیز دفعہ ہذا میں الفاظ "قانون ہذا کی اغراض کے لئے" زائد ہیں۔ دفعہ ہذا میں احکام مماثل احکام جزو آخر دفعہ ۴ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف نہیں ہیں۔ جو ہم مضمون فقرۂ شرط دفعہ ۳ ایکٹ مذکورہ تھی۔ جس کے اور نیز فقرہ (۲) دفعہ ۳ ایکٹ مذکور کے مماثل احکام دفعہ ہذا میں نہیں ہیں۔

سرکار عالی

الفاظ "سرکار عالی" کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۹) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی مندرجہ ذیل:-

سرکار عالی | ۹- الفاظ "سرکار عالی" سے صدر اعظم مراد ہے۔ جملہ قوانین ناقذہ مجلس وضع قوانین میں بجائے الفاظ "مدار المہام سرکار عالی" یا لفظ "سرکار" الفاظ "سرکار عالی" قائم کئے جائیں۔

نوٹ:- دفعہ ۴ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں زائد ہے۔ جو متعلق بہ تقرر عہدہ دار بہ برانچ انسپکٹر جنرل آف سندھ ہے۔

اختیار تعین حدود اضلاع و حصص اضلاع

دفعہ ۴ - (۱) قانون ہذا کی اغراض کیلئے مدار المہام سرکار عالی اضلاع اور حصص اضلاع قائم اور ان کے حدود مقرر کریں گے اور ایسے حدود وقتاً فوقتاً تبدیل کر سکیں گے۔

(۲) ضمن (۱) کی رو سے جو حکم صادر کیا جائے۔ وہ جریدہ میں شائع کیا جائیگا

(۳) حدود کی تبدیلی اُس تاریخ سے موثر ہوگی جس کی حکم میں صراحت ہو لیکن تبدیلی کا حکم اُس تاریخ کے قبل جریدہ میں شائع ہونا ضروری ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۵ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے فرق صرف عبارت میں ہے۔

اختیار تقرر رجسٹرار و سب رجسٹرار

دفعہ ۵ ۔ حسب دفعہ ۴ جو اضلاع اور حصص اضلاع مقرر کئے گئے ہوں۔ اُن کے متعلق سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ جن اشخاص کو مناسب تصور کرے۔ عام اس سے کہ وہ سرکاری ملازم نہ ہوں یا نہ ہوں۔ ہر ضلع کیلئے رجسٹرار اور ہر حصہ ضلع کیلئے سب رجسٹرار مقرر کرے۔

دفعہ ہذا بہ تبدیلی الفاظ دفعہ ۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۶ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔ فقرہ شرط دفعہ ۶ ایکٹ مذکور میں ذریعہ ضمیمہ حصہ اول ڈیسنٹر یلیزیشن ایکٹ نمبر (۴) ۱۹۱۴ء قائم ہوا جس کی رو سے مقامی حکومت کو یہ اختیار دیا گیا ہے۔ کہ وہ انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کو سب رجسٹراروں کے تقرر کا اختیار عطا کرے۔

رجسٹرار اور سب رجسٹرار کے دفاتر

دفعہ ۶ ۔ (۱) سرکار عالی ہر ضلع میں ایک دفتر قائم کریگی۔ جو دفتر رجسٹرار کہلائیگا۔ اور ہر حصہ ضلع میں ایک یا زیادہ دفتر قائم کرے گی۔ جو دفتر سب رجسٹرار یا جائنٹ سب رجسٹرار کہلائیں گے

(۲) سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ کسی دفتر رجسٹرار میں کسی ایسے سب رجسٹرار کے دفتر کو جو اُس کے ماتحت ہو شامل کردے۔ اور یہ حکم دے کہ وہ سب رجسٹرار جس کا دفتر اسطرح شامل کیا گیا ہے۔ علاوہ اپنے اختیارات اور فرائض کے کل یا بعض اختیارات و فرائض اوس رجسٹرار کے انجام دیگا جس کا وہ ماتحت ہے۔

مگر شرط یہ ہے کہ ایسا سب رجسٹرار ایسے حکم کی وجہ سے اُس حکم کے مرافعہ کی سماعت کا مجاز نہ ہوگا۔ جو اُس نے خود صادر کیا ہو

دفعہ ہذا بہ تبدیل الفاظ دفعہ ۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ دفعہ ۷ قوانین مذکور کے فقرہ شرط میں لفظ "صادر" کے پہلے الفاظ "حسب قانون ہذا" زائد ہیں۔

بروئے اختیارات حاصلہ تحت فقرۂ (۲) دفعہ ۷ قانون رجسٹری ہند لوکل گورنمنٹ بمبئی نے دفتر سب رجسٹرار شہر بمبئی کو دفتر رجسٹرار شہر بمبئی میں شامل کر دیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ اعلان بمبئی گورنمنٹ نمبر (۸۵۳۱) صیغہ مال مورخہ ۱۶ ڈسمبر ۱۸۸۷ء

سب رجسٹرار اختیارات رجسٹرار محکومہ قانون ہذا کو استعمال کر سکتا ہے جبکہ اس کو بروئے فقرۂ (۲) دفعہ ہذا سرکار عالی کی جانب سے اُن اختیارات کے استعمال کرنے کی اجازت عطا کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۳۸) صفحہ ۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۵۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۴۸ (کلکتہ)

فقرۂ شرط دفعہ ہذا میں یہ بتلایا گیا ہے۔ کہ ایسا سب رجسٹرار جس کو حسب فقرۂ (۲) دفعہ ہذا اختیارات رجسٹرار استعمال کرنے کی اجازت دیگئی ہو۔ اس حکم کے مرافعہ کی سماعت کا مجاز نہ ہوگا جو اُس نے خود صادر کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۶۰۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۶۶۱

نوٹ۔ دفعات (۸ غایتہ ۱۳) قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل دفعات قانون ہذا میں نہیں ہیں۔ منجملہ دفعات مذکور کے دفعہ ۹ ذریعہ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۱۰) ۱۹۲۷ء حذف کر دیا گیا ہے

عہدہ داران رجسٹری کی ماہوار اور فیس مقرر کرنے اور تقرر عملہ کا اختیار

دفعہ ۸۔ سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ ان عہدہ داران رجسٹری کیلئے جو اس قانون کے بموجب مقرر کئے جائیں حسب مناسب ماہوار مقرر کرے۔ یا اُن عہدہ داران کا حق الخدمت زر فیس سے یا جزءً اُن زر فیس سے اور جزءً اماہوار سے مقرر کرے سرکار عالی کو یہ بھی اختیار ہوگا کہ جملہ دفاتر کے واسطے جو حسب قانون ہذا مقرر ہوں عملہ کی منظوری دے۔

دفعہ ہذا بہ تبدیلی الفاظ دفعہ ۱۴ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۹ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔

ہر محکمہ جات رجسٹری

دفعہ ۹ جملہ رجسٹرار اور سب رجسٹرار کو لازم ہے کہ ایک ایک مہر

جس پر الفاظ "مہر رجسٹرار" یا (سب رجسٹرار) "مقام..... بزبان اردو یا مکی کھدے ہوئے ہوں استعمال کریں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۱۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے فرق صرف اس قدر ہے کہ "بزبان اردو یا مکی" مستعملہ دفعہ ہذا کی بجائے دفعہ ۱۵ ایکٹ مذکور میں الفاظ "بزبان انگریزی اور اس دوسری زبان میں جس کی لوکل گورنمنٹ ہدایت کرے" درج ہیں۔

مواہیر اور اُن کے استعمال کیلئے ملاحظہ ہو دفعہ ۱۲ قواعد تحت قانون ہذا منسلکہ شرح ہذا۔

رجسٹروں اور صندوق کا مہیا کرنا

دفعہ ۹۔ (۱) سرکار عالی ہر عہدہ دار رجسٹری کے دفتر کیلئے اُس قدر رجسٹر مہیا کرے گی۔ جو قانون ہذا کی اغراض کیلئے ضروری ہوں۔

(۲) ایسے رجسٹر اُس نمونہ کے موافق مرتب کئے جائیں گے جو وقتاً فوقتاً حسب قانون ہذا مقرر ہوں۔ اور ایسے رجسٹروں کے اوراق پر نمبر سلسلہ وار طبع کئے جائیں گے۔ اور ہر رجسٹر میں جسقدر صفحات ہوں اُن کی تعداد وہ عہدہ دار جو رجسٹر کو جاری کرے۔ اس کے اول صفحہ پر اپنی تصدیق سے لکھے گا۔

(۳) سرکار عالی ہر رجسٹرار کے دفتر کیلئے ایک ایسا صندوق مہیا کریگی جس پر آگ کا اثر نہ ہو سکے۔ اور رجسٹری دستاویزات کی متعلقہ امثلہ کیلئے مناسب انتظام کرے گی

دفعہ ہذا بہ تبدیل الفاظ دفعہ ۱۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں نہ تھی۔ اس لحاظ سے دفعہ ہذا جدید ہے۔

بہبوں کی ترتیب کیلئے ملاحظہ ہو دفعہ ۱۳ قواعد تحت قانون ہذا منسلکہ شرح ہذا۔

باب ۳

دستاویزات لائق رجسٹری

دستاویزات جن کی رجسٹری لازمی ہے

دفعہ ۱۰۔ دستاویزات مندرجہ ذیل کی رجسٹری لازمی ہے

بشرطیکہ وہ بتاریخ نفاذ قانون ہذا یا اس کے بعد تکمیل کی جائیں۔

(الف) ہبہ نامجات متعلق جائداد غیر منقولہ

(ب) دیگر دستاویزات بلاوصیتی جن کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔

(ج) دیگر دستاویزات بلاوصیتی جن میں کسی ایسے حق یا مرافق کے پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیئے جانے کے بدل کی رسید یا ادائی کا اقرار ہو۔

(د) دستاویزات اجارہ یا بابتہ جائداد غیر منقولہ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہوں۔ یا جن میں زرلگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔

(ھ) دستاویزات غیر وصیتی جن کے ذریعہ سے عدالت کی ڈگری یا حکم یا فیصلہ ثالثی منتقل کیا جائے جبکہ ایسی ڈگری یا حکم یا فیصلہ ثالثی سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا زائل کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے۔ یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔

مگر شرط یہ ہے۔ کہ سرکار عالی بذریعہ اشتہار فقرۂ ہذا کی تاثیر سے کسی اجارہ کو مستثنیٰ کر سکے گی۔ جو کسی ضلع یا جزو ضلع میں تکمیل ہوا ہو۔ اور جس کی میعاد زاید از پانچ سال اور زرلگان یا کرایہ سالانہ جس کی بابتہ وہ تکمیل ہوا ہو پچاس روپیہ سے زائد نہ ہو۔

[1] یہ فقرہ دفعہ ہذا میں بذریعہ دفعہ ۲ قانون (ثانی) (۳) ۱۹۲۶ء قائم کیا گیا۔

(۲) ضمن (۱) کے فقرۂ (ب) و (ج) کا کوئی حکم متعلق نہ ہوگا۔

(۱) دستاویز صلحنامہ سے جسکی تکمیل کسی دیوالیہ یا نادار مدیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو۔ یا

(۲) دستاویز متعلق حصص جائنٹ اسٹاک کمپنی سے گو کمپنی مذکور کا سرمایہ کلاً یا جزواً جائداد غیر منقولہ پر مشتمل ہو۔ یا

(۳) ایسے ڈبنچر سے جس کو کسی جائنٹ اسٹاک کمپنی نے جاری کیا ہو۔ مگر جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا یا اقرار یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو سوائے اس کے کہ قابض ڈبنچر کو اس کفالت کا حق حاصل ہو۔ جو ایسی رجسٹری شدہ دستاویز کی رو سے قائم کی گئی ہو جس میں کمپنی مذکور نے اپنی کل جائداد غیر منقولہ یا اُس کا کوئی جزو یا اُس کے کسی حق کو امناء کے نام قابضان ڈبنچر کے فائدہ کے واسطے رہن رکھا یا منتقل کیا ہو۔ یا

(۴) جب اُس ڈبنچر پر جو کسی ایسی کمپنی نے جاری کیا ہو۔ کوئی عبارت ظہری لکھی جائے یا وہ منتقل کیا جائے۔ یا

(۵) اُس دستاویز سے جس کی رو سے خود کسی جائداد غیر منقولہ میں ایک سو روپیہ یا اس سے زائد مالیت کا کوئی حق قائم یا اقرار یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو لیکن کسی اور دستاویز کے حاصل کرنے کا حق قائم کیا گیا ہو۔ جو تکمیل ہونے کی صورت میں کسی ایسے حق کو قائم یا اقرار یا منتقل یا محدود یا زائل کرے گی۔

(۶) عدالت کی ڈگری یا حکم سے اور محکمہ مجاز کے فیصلہ یا حکم سے بجز ایسی ڈگری یا

اس فقرہ میں ذریعہ دفعہ (۳) قانون نشاندہی (۳) ۱۹۴۶ء ف ترمیم کی گئی

حکم کے جو کسی صلحنامہ کی بناء پر صادر ہو۔ اور جس کو کسی ایسی غیر منقولہ جائداد سے تعلق ہو جو اس دعوی یا کارروائی میں متدعویہ یا متنازعہ نہ ہو جسمیں ڈگری یا حکم مذکور صادر کیا گیا ہو یا

(۷) سرکار عالی کی جانب سے جائداد غیر منقولہ کے عطا سے۔ یا

(۸) دستاویز تقسیم مرتبہ حکام مال سے۔ یا

(۹) ایسی عبارت ظہری سے جو کسی رہن نامہ پر لکھی جائے جسکی رو سے کل یا جزو رہن کی ادائی تسلیم کی جائے۔ اور اس رقم کی ادائی کی رسید سے جو رہن کی بابت واجب ہو۔ جبکہ اس رسید سے رہن کا بیباق ہونا ظاہر نہ ہوتا ہو۔ یا

(۱۰) صداقت نامہ نیلام سے جو کسی ایسی جائداد کے خریدار کو عطا کیا گیا ہو جسے کسی عہدہ دار عدالتی یا مال نے نیلام کیا ہو۔

دفعہ ہذا میں فقرہ (۵) ذریعہ دفعہ ۲ قانون ترمیم نشان (۳) ۱۳۴۶ف اضافہ کیا گیا۔ اور فقرہ (۶) ضمن (۲) دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۳ قانون مذکور مندرجہ جریدہ اعلامیہ جلد (۶۸) نمبر (۷) مورخہ ۱۹ ار دسمبر ۱۳۴۶ف صہ ۱۳ (جزو ثالث) و دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صہ ۸۳ ترمیم کیگئی ہے قبل ترمیم مذکور فقرہ (۶) ضمن (۲) دفعہ ہذا یہ تھا۔

"عدالت کی ڈگری یا حکم سے اور محکمہ مجاز کے فیصلہ یا حکم سے اور فیصلہ ثالثی سے"

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۱۷ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعات (۱۲ و ۱۳) و ایکٹ ہائے نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۱۷ تھی۔ دفعہ ہذا اور دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فرق ہے۔ فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ مذکور حسب ذیل ہے:—

دستاویزات جن کی رجسٹری لازمی ہے

دفعہ ۱۷ (۱) دستاویزات مندرجہ ذیل کی رجسٹری ہونی لازمی ہے بشرطیکہ وہ جائداد جس سے وہ متعلق ہوں۔ ایسے ضلع میں واقع ہو۔ جسمیں ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء یا قانون رجسٹری ہذا ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء یا ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء

یا ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء نافذ ہوا ہو۔ اور یہ ایکٹ نافذ ہو۔ بشرطیکہ وہ اس تاریخ پر یا اس کے بعد تکمیل کیگئی ہوں جبکہ ایکٹ متذکرۂ صدر نافذ ہوئے ہوں۔ یا یہ ایکٹ نافذ ہو۔"

دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۹۸ء میں فقرہ (۲) کے تحت ضمن ہائے (۹و۱۰) و تشریح، اور فقرہ (۳) زائد ہیں۔ جو درج ذیل ہیں۔

"(۹) حکم شرعی عطائے قرضہ تحت ایکٹ ترقی حیثیت اراضی ۱۸۷۱ء و ایکٹ قرضہ جات بغرض ترقی حیثیت اراضی ۱۸۸۳ء و نیز دستاویز ضمانت بابتہ قرضہ مذکور۔

(۱۰) حکم شرعی عطائے قرضہ تحت ایکٹ قرضہ جات برکاشتکاران ۱۸۸۴ء یا دستاویز ضمانت جو بغرض طمانیت ادائی قرضہ مذکور تکمیل کی جائے۔

تشریح۔ ایسی دستاویز کی نسبت جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ کے بیع کرنے کا اقرار کیا جائے۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ محض اس وجہ سے کہ اس میں زر بیعانہ یا کل جزو زر ثمن کی ادائی کا ذکر ہے۔ یہ تصور نہیں کیا جائے گا۔ کہ اس پر رجسٹری کی ضرورت ہے۔ یا ضرورت تھی۔

(۳) ایسے اجازت نامہ متبنیت کی بھی رجسٹری کرانی لازمی ہے۔ جو یکم جنوری ۱۸۷۷ء کے بعد تحریر ہوا ہو۔ اور جو وصیت نامہ نہ ہو۔"

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۱۱ تھی لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں بہت فرق ہے۔ دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کی رو سے صرف اسی صورت میں رجسٹری لازمی تھی جبکہ جایداد یا حق کی مالیت یا سالانہ زرگان کی تعداد تین سو روپیہ سے زائد ہو۔ لیکن دفعہ ہذا کی رو سے بجز دستاویزات پٹہ و اجارہ کے دیگر دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہونے کے لئے سو روپیہ مالیت حق کی حد رکھی گئی ہے۔ چونکہ دفعہ ہذا جملہ دیگر دفعات سے اہم ہے۔ اس لئے ہم ہر ضمن اور ہر فقرہ کی شرح علٰحدہ علٰحدہ اس کے تحت درج کرتے ہیں۔

دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف پر نظر غائر ڈالنے سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ وہ ناقص تھی۔ اور اسکی عبارت کے لحاظ سے اس کی تعبیر کرنے میں پیچیدگی اور دشواری پیدا ہونے کا امکان زیادہ تر تھا۔ چنانچہ اسی وجہ سے مجلس عالیہ عدالت ہائے ممالک محروسہ سرکار عالی کے نظائر میں اختلاف رہا ہے

ہم یہاں پر دفعہ مذکور کو درج کرتے ہیں۔ اور پھر اس کے تحت اس کے نقائص پر بالتفصیل روشنی ڈالیں گے۔

دستاویزات جن پر رجسٹری لازمی ہے

دفعہ ۱۱۔ نوشتہ جات مندرجہ ذیل کی رجسٹری ہونی لازم ہے۔ بشرطیکہ وہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہو۔ ایسے ضلع میں ہو۔ جہیں قانون ہذا نافذ ہو چکا ہو۔ اور بشرطیکہ مالیت جائداد کی تین سو روپیہ سے زائد ہو۔ یہ شرط عبارت ضمن (د) سے متعلق نہ ہوگی۔

ہبہ نامہ جات

(الف) وثیقہ جات مشعر ہبہ جائداد غیر منقولہ

دستاویز بلا وصیتی متضمن یا موثر پیدا ہونے یا قرار دئے جانے یا محول یا محدود یا ساقط ہونے بزمان حال یا آئندہ کسی استحقاق یا حقیت یا حق واقع جائداد غیر منقولہ زائد از تین سو روپیہ

(ب) دیگر دستاویزات بلا وصیتی جو متضمن یا موثر پیدا ہونے یا قرار دئے جانے یا محول یا محدود یا ساقط ہونے بزمان حال یا آئندہ کسی استحقاق یا حقیت یا حق موجودہ یا شرطیہ بالیتی تین سو روپیہ سے زائد واقع کسی جائیداد غیر منقولہ کی ہوں۔

رسیدات معاوضہ جائداد غیر منقولہ

(ج) دیگر دستاویزات بلا وصیتی مشعر اقرار وصول یا ادا ہو جانے زر معاوضہ یا بتہ پیدا ہونے یا قرار دئے جانے یا محول یا محدود یا ساقط ہونے کسی استحقاق یا حقیت یا حق قسم مذکور کے ہو۔

پٹہ جات و سرخط جائداد غیر منقولہ

(د) پٹہ جات یا سرخط جائداد غیر منقولہ جب کہ نہ معاوضہ بحساب سالانہ بابتہ ایک سال کے تین سو روپیہ سے زائد ہو۔ مگر نواب مدار المہام سرکار عالی کو جائز ہوگا کہ از روئے حکم مشتہرہ جریدہ اعلامیہ سرکار کے اس دفعہ کی شروع کی عبارت کی تاثیر سے کسی پٹہ یا سرخط کو بہ اعتبار حدود ارضی کے یا بہ امتیاز کسی فریق کے مستثنیٰ کریں۔

مستثنیات

کوئی عبارت ضمن (ب و ج) دفعہ ہذا کی نوشتہ جات مفصلہ ذیل سے متعلق نہ ہوگی:۔

۱۔ صلحنامہ

نوشتہ جات متعلقہ کمپنی مشترکہ | ۲ - نوشتہ متعلقہ حصص کمپنی سرمایہ مشترک کے باوجودیکہ جائداد مذکور کلاً یا جزءاً مشتمل اور پر جائداد غیر منقولہ کے ہو۔

انتقال بذریعہ تحریر ظہرنامچہ بنجر کمپنی کا | ۳ - عبارت فروخت مشتبہ ظہر یا مشعر انتقال ایسے ڈینچر کے جو کمپنی مذکور نے جاری کیا ہو۔

دستاویز جس کی رو سے دیہری دستاویز کے حصول کا حق پیدا ہوا ہو | ۴ - دستاویز جس سے خود تو کوئی نتیجہ حسب ضمن (ب) دفعہ ۱۱ پیدا نہ ہو۔ مگر اس کی رو سے استحقاق حصول ایسی دستاویز کا پیدا ہو۔ جو تحریر ہونے پر حسب ضمن (ب) دفعہ ۱۱ نتیجہ بخش ہو۔

ڈگریاں اور احکام | (۵) محکمہ جات مجاز کے اور ثالثی کے احکام اور فیصلہ جات۔

اسناد جائداد غیر منقولہ | (۶) سند عطائے جائداد غیر منقولہ

دفعہ ۱۱۔ قانون رجسٹری سابقہ متذکرہ صدر پر نظر ڈالنے سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ شرط دوم مندرجہ عبارت ابتدائی (یعنی یہ کہ "بشرطیکہ مالیہ جائداد کی تین سو روپیہ سے زائد ہو") احکام مندرجہ ضمن ہائے (ب و ج) دفعہ مذکور سے مختلف تھی۔ کیونکہ اس کی رو سے لزوم رجسٹری کی اغراض کے لئے مالیت کا تعین جائداد کے لحاظ سے کیا جانا لازم تھا۔ نہ کہ بہ لحاظ حق کے برعکس اس کے ضمن ہائے (ب و ج) دفعہ مذکور میں صرف مالیت حق یا استحقاق یا حقیت کا ذکر درج تھا۔ نہ کہ مالیت جائداد کا اس اختلاف کی وجہ سے یہ سوال پیدا ہوتا تھا کہ لزوم رجسٹری کے لئے کس طرح پر عمل کیا جائے گا۔ آیا مالیت کا تعین بہ اغراض رجسٹری بہ لحاظ مالیت جائداد کے کیا جائے گا۔ یا بہ لحاظ حق وغیرہ کے۔ یہ امر واضح رہے کہ جائداد اور حق موقوعہ جائداد دو نوں جدا گانہ چیزیں ہیں۔ کیونکہ فی نفسہٖ کوئی جائداد حق یا حقیت یا استحقاق نہیں ہوتی۔ بلکہ وہ محل حق یا حقیت یا استحقاق ہوتی ہے۔ اور یہ بھی خیال صحیح نہیں ہو سکتا کہ شرط مالیت جائداد مندرجہ عبارت ابتدائی مذکور صرف دستاویزات بہ مندرجہ ضمن (الف) دفعہ مذکور سے متعلق تھی۔ نہ کہ دیگر دستاویزات متذکرہ ضمن ہائے (ب و ج) دفعہ مذکور سے۔ کیونکہ لزوم رجسٹری کے لئے وہ شرط ضروری تھی اور عبارت ابتدائی دفعہ میں واقع ہوئی ہے۔ اس سے وہ کل ضمنوں سے (بہ استثناء ضمن (د) کے جس کو خود واضعان قانون نے صریح طور سے مستثنیٰ کر دیا تھا) متعلق تھی۔ سوال متذکرہ صدر کے

متعلق نظائر مجلس عالیہ عدالت میں اختلاف رہا ہے چنانچہ اکثر نظائر میں یہ طے کیا گیا کہ دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ مالیتی زائد از سہ صد روپیہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ آئین دکن جلد (۱) ص۳۸ وجلد (۳) ص۵۸ وجلد (۴) صفحات (۳۵ و ۵۴ و ۱۱۷ و ۴۹۶) وجلد (۵) ص۴۶۲ (اجلاس کامل) وجلد (۷) ص۳۱ وجلد (۸) ص۴۶۶۔ جلد (۱۰) ص۱۶۷ وص۴۲۳ وجلد (۱۱) ص۲۴۲ وجلد (۱۳) ص۵۶۵ وص۵۷۲ وجلد (۱۷) ص۱۰۱ وجلد (۱۸) ص۱۷۲ برص۱۷۴ (اجلاس کامل (رائے اختلافی) اس کے خلاف نظائر مابعد میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ ضمن (ب) دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف بہت صاف ہے۔ اس سے صاف ظاہر ہوتا ہے۔ کہ استحقاق یا حقیت یا حق کی مالیت کے لحاظ سے رجسٹری کے احکام متعلق ہوں گے اور دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری برٹش انڈیا کا بھی یہی منشا ہے۔ اور اسٹامپ بھی بقدر استحقاق یا حق کے لیا جاتا ہے۔ نہ کہ بلحاظ مالیت اُس جائداد کے جسمیں کہ حق بتلایا جاتا ہے۔ اصولاً بھی یہ درست نہیں۔ کہ جس استحقاق کی بناء پر مدعی آتا ہے۔ اُس سے قطع نظر کر کے کل جائداد کی مالیت کے لحاظ سے عدالت اس کو احکام رجسٹری کا پابند کرے۔ مقدمات رہن میں کل جائداد مرہونہ کا مرتہن مستحق نہیں ہوتا ہے بلکہ بقدر زر رہن کے جائداد مرہونہ میں اس کا حق ہوتا ہے۔ ایسی صورت میں بہ لحاظ اس کے حق کی مالیت کے احکام رجسٹری متعلق ہوں گے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگناتھ بنام راؤجی۔ آئین دکن جلد (۱۸) ص۱۶۲ برص۱۷۲۔ دکن لارپورٹ جلد (۱) ص۲۵۲ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں مقدمات (۱) گلاب چند بنام بھوجیگیا۔ (۲) (۲) کشن لال بنام سوائی (۳) گھانسی رام بنام وزیر بی مندرجہ آئین دکن جلد (۲۰) صفحات (۲۰۵ و ۲۱۸ و ۳۶۰) (۴) کیشو بنام مانو (۵) محمد فرید الدین بنام مخدوم صاحب۔ دکن لارپورٹ جلد (۵) صفحات (۱۸۴ و ۴۲۲) (۶) برکت النساء بیگم بنام حسین خاں۔ دکن لارپورٹ جلد (۵) ص۳۹۵۔ آئین دکن جلد (۲۲) ص۳۳۷ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) جو اختلاف رائے نظائر متذکرہ صدر میں پیدا ہو گیا تھا۔ اس کو دفعہ ہذا سے رفع کر دیا گیا ہے۔ کیونکہ دفعہ ہذا صاف وصریح ہے۔ اور دفعہ ہذا کی رو سے لزوم رجسٹری کا مالیت حق کے لحاظ سے ہے۔ نہ کہ مالیت جائداد کے لحاظ سے

دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف دراصل دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء سے لیگئی تھی۔ لیکن اس میں دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور کے خلاف عبارت ابتدائی دفعہ میں شرط دوم متعلقہ مالیت جائداد قائم کی گئی تھی جس کا اثر یہ تھا کہ وہ دستاویزات، ہبہ نامجات متذکرہ ضمن (الف)

دفعہ مذکور سے بھی متعلق ہو گئی تھی۔ اس لئے دفعہ مذکور کی رو سے صرف ایسے ہبہ نامہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جو جائداد مالیتی تین سو روپیہ سے زائد کے متعلق ہو۔ حالانکہ دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور کی رو سے جملہ ہبہ نامجات کی بلا لحاظ مالیت رجسٹری لازمی تھی۔ علاوہ ازیں لزوم رجسٹری کے لئے شرط دوم عبارت ابتدائی دفعہ کے لحاظ سے ضمن (الف) دفعہ مذکور میں اور ضمن (ب) دفعہ مذکور میں صراحتاً زائد از تین سو روپیہ کی مالیت کی شرط تھی۔ لیکن ضمن (الف) دفعہ ۱۲ میں (جو ان دستاویزات کی بابتہ تھی جن کی رجسٹری اختیاری تھی) دستاویزات ہبہ کو وصیت نامہ جات کے ساتھ مستثنیٰ کرتے ہوئے کم از کم تین سو کی مالیت کی شرط تھی۔ اس لحاظ سے دونوں دفعات یعنی دفعات (۱۱ و ۱۲) میں تین سو کی مالیت خارج تھی۔ اس لئے تین سو سے کم کی مالیت کی جائداد کے ہبہ نامہ جات نہایت خطرہ کی حالت میں ہو گئے تھے۔ کیونکہ ان سے احکام دفعہ ۴۰ قانون مذکور متعلق نہیں ہو سکتے تھے۔ مزید برآں دیگر دستاویزات جائداد غیر منقولہ مالیتی تین سو روپیہ کی رجسٹری نہ تو لازمی تھی اور نہ اختیاری۔ اس لئے ہر دو دفعات (۱۱ و ۱۲) میں سے کوئی ایک قابل اصلاح تھی۔

تعبیر | احکام قانون ہذا کی تعبیر سختی سے کی جانی چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۲۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۷۷ (رنگون)

اگر دفعہ ہذا کو دفعہ ۴۳ قانون ہذا کے ساتھ ملا کر پڑھا جائے تو ظاہر ہوتا ہے۔ کہ ان دونوں دفعات میں سے احکام دفعہ ہذا حکمیہ و تاکیدی ہیں۔ اور احکام دفعہ ۴۳ امتناعی و تعزیری ہیں۔ پس "دفعات مذکور کی تعبیر سختی سے کرنی چاہئے۔ اور یہ دیکھنا چاہئے کہ آیا وہ دستاویز جس کی نسبت عذر کیا گیا ہے۔ احکام دفعات مذکور کے تحت آتی ہے یا نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۰۵ برخلاف اجلاس کامل ارکان خمسہ تجویز سرجان ایج صاحب چیف جسٹس) نیز ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۹) صفحہ ۵۳۷ (۲) مدراس لا ویکلی جلد (۸) صفحہ ۴۳۸ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۴) صفحہ ۳۱۵ = مدراس لا جرنل جلد (۳۵) صفحہ ۴۸۹ = مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۹۵۹ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۲۹۱ - اگر ایسی دستاویز جس کی رجسٹری بروئے دفعہ ہذا لازمی ہے۔ بلا رجسٹری ہو۔ تو وہ دفعہ ۴۳ قانون ہذا کے تحت جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی۔ اور بوجہ ثبوت اس معاملہ کے جو جائداد مذکور پر موثر ہو ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ پس گو دفعہ ہذا کی تعبیر سختی کے ساتھ کی جانی چاہئے۔

لیکن اس کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ بذریعہ اصطلاح کے احکام دفعہ ہذا میں وسعت پیدا کی جائے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) ص۱۳۳ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) ص۱۱۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص۶۳۸ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۴۷۸ (کلکتہ) ۔ جب تک کہ کوئی دستاویز صراحتاً دفعہ ہذا کے تحت نہ آئے۔ اُس پر رجسٹری نہ ہونا اس کے شہادت میں قبول کئے جانے کا مانع نہیں ہوتا۔ اگر اس امر کے متعلق کوئی شبہہ ہو تو شبہہ کا فائدہ اس شخص کو دیا جانا چاہئے جو عدالت سے اس امر کا خواہاں ہو کہ وہ شہادت میں قبول کی جائے۔ ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۵۱) ۱۸۹۸ء و نمبر (۱۲۴) ۱۹۱۹ء و پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۲) ۱۹۱۷ء (۲) انڈین کیسز جلد (۳۲) ص۱۱۱ (اجلاس کامل) (۵) انڈین کیسز جلد (۶۲) ص۸۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۱۱۷ (لاہور) (۶) لاہور جلد (۲) ص۳۰۰ = لاہور لاجرنل جلد (۴) ص۱ = انڈین کیسز جلد (۶۵) ص۲۵ بر ص۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۴۳ (لاہور) (۷) انڈین کیسز جلد (۶۹) ص۶۰۸ و جلد (۹۲) ص۶۲۳ = لاہور لاجرنل جلد (۱) ص۴۹۰ و آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۵۳۰ (لاہور) (۹) انڈین کیسز جلد (۹۲) ص۷۹۱

رجسٹری لازمی ہے یا نہیں اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی تھی۔ یہ بلحاظ اُس قانون رجسٹری کے کیا جائیگا۔ جو بروقت تکمیل دستاویز نافذ ہو۔ چونکہ قبولیت یا مثنیٰ پٹہ پر بروئے قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء رجسٹری لازمی نہ تھی۔ بلکہ اس پر پہلی مرتبہ بروئے قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء رجسٹری لازمی قرار دیگئی۔ پس ایسی قبولیت پر جو ماہ مئی ۱۸۶۵ء میں تکمیل کیگئی بروئے ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء رجسٹری لازمی نہ تھی۔ اس لئے اس سے احکام ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء متعلق نہیں ہوسکتے۔ اور وہ بلا رجسٹری کے شہادت میں مقبول ہوگی۔ ویکلی رپورٹر جلد (۹) ص۵۳۵ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۹) ص۶۵ بر ص۶۹ نیز ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۸) ص۴۰۵ بر ص۴۰۷ (۲) بمبئی جلد (۱۸) ص۹۲ (۳) الہ آباد لاجرنل جلد (۸) ص۶۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰) ص۳۱۴ ۔ گو اس بحث کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی تھی۔ بروئے اُس قانون رجسٹری کے کیا جائے گا۔ جو اُس کی تکمیل کے وقت نافذ ہو۔ لیکن اس بحث کا تصفیہ کہ آیا کوئی دستاویز قابل ادخال شہادت ہے۔ بروئے اُس قانون کے ہوگا۔ جو اُس کے پیش کئے جانے کے وقت نافذ ہو۔ کیونکہ بحث مذکور متعلق بہ کارروائی ہے۔ مقدمہ اجلاس کامل مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس ۱۸۸۶ء ص۱۱۵

کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو حوالہ آبا دجلد (۸) ص۴۰۵ بر ص۴۰۶ نیز ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۱) ص۵۰۰ و انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص۲۹۳

گو دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء اُن اقسام دستاویزات کو وسیع کرتی تھی۔ جس کا رجسٹری ہونا اختیاری تھا۔ درحقیقت بموجب قانون حال کے کل دستاویزات کا رجسٹری ہونا خواہ لازمی ہو یا اختیاری۔ تاہم لزوم رجسٹری کے متعلق مستثنیات مندرجہ دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء بہ اعتبار چند امور کے مستثنیات مندرجہ دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹر نمبر (۸) ۱۸۷۷ء سے زیادہ ہیں پس ایکٹ آخر الذکر و دیگر ایکٹ ہائے سابقہ کے سخت احکام میں نرمی کر دی گئی ہے۔ اور غالباً ایکٹ نافذہ بہ شکل موجودہ اس نظر سے مرتب کیا گیا ہے۔ کہ نرمی سختی احکام کا فائدہ ان دستاویزات سے بھی متعلق ہو۔ جو قبل تاریخ نفاذ ایکٹ مذکور تکمیل کیگئی ہوں نتیجہ یہ لحاظ عملدرآمد کے یہ ہے۔ کہ احکام ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء نافذہ اُن جملہ دستاویزات سے متعلق ہوں گے جو یکم اپریل ۱۸۷۷ء یا اس کے بعد شہادت میں پیش کی جائیں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲) ص۲۷۳ بر ص۲۸۱ (سررشتہ ابتدائی)

چونکہ نالش یکم مارچ ۱۸۷۷ء کو دائر ہوئی۔ اور ایکٹ رجسٹری نافذہ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء یکم اپریل ۱۸۷۷ء کو نافذ ہوا۔ اس لئے بحث متعلقہ کارروائی کا تصفیہ بروے ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء ہوگا۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۳) ص۷۲۶ بر ص۷۲۸ و جلد (۴) ص۵۳۶ بر ص۵۳۸

ایسے معاہدہ کا جو ملک غیر میں کیا گیا ہو۔ جائز ہونا از روئے قانون مقام معاہدہ کے تجویز ہونا چاہئے۔ چونکہ دستاویز زیر بحث ریاست پڈوکوٹہ میں تحریر کیگئی تھی۔ چونکہ ریاست مذکور کے قانون کے مطابق تمسک یا پرامیسری نوٹ کوئی حق قانونی پیدا کرنے کے لئے موثر نہیں ہوتا بجز اس کے کہ اُسکی رجسٹری ہوئی ہو۔ اس لئے نالش برخلاف دستاویز مذکور قابل پذیرائی نہیں۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۱۷) ص۲۶۲ بر ص۲۶۳

اس امر کے تصفیہ کے لئے کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے۔ اُن واقعات پر غور و لحاظ نہیں کیا جا سکتا۔ جو بعد تکمیل دستاویز وقوع پذیر ہوئے ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۵) ص۲۴۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) ص۲۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۱۹۵ (بمبئی)

اس امر کے تصفیہ کیلئے کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے۔ معیار یہ ہے کہ یہ دیکھنا چاہئے کہ ظاہری طور پر دستاویز سے کیا ظاہر ہوتا ہے نہ کہ یہ کہ بہ لحاظ رواج کے۔ اس قسم کے عطیہ یا

انتقال سے کیا نتائج پیدا ہوتے ہیں۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۷) ص۴۳ بر ص۴۵۔

اس امر کا تصفیہ کہ کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے۔ زربدل مندرجہ دستاویز کے لحاظ سے کیا جائے گا۔ نہ کہ حقیقی مالیت جائداد کے لحاظ سے۔ (ملاحظہ ہو۔ اودھ لاجرنل جلد (۸) ص۳۱۱ = انڈین کیسز جلد (۶۳) ص۵۵۱ بر ص۵۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۱۶۷ (اودھ)

قبل اس کے کہ کوئی دستاویز بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت اس بناء پر قرار دیجائے کہ اُس پر رجسٹری لازمی تھی۔ یہ ثابت کیا جانا چاہیئے کہ بروقت تکمیل دستاویز مذکور اُس جائداد غیر منقولہ کی مالیت یکصد روپیہ سے زائد تھی۔ جس کے متعلق دستاویز مذکور ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۶۲) ص۸۰۹ بر ص۸۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۱۱۷ (لاہور) نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر نمبر (۹۰) ۱۹۰۴ء

غرض قانون رجسٹری | ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اس غرض سے صادر نہیں ہوا ہے۔ کہ کوئی شخص جائداد غیر منقولہ پر بلا دستاویز رجسٹری شدہ کے قابض نہ ہو۔ بلکہ اس کی غرض یہ ہے۔ کہ دستاویز جعلی پیش نہ ہو سکے۔ اور منتقل الیہم بالعوض دستاویز انتقالات زمانہ سابقہ کی وجہ سے نقصان نہ پہونچے۔ بجز اس کے کہ وہ رجسٹری شدہ ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) ص۶ بر ص۱ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۷) ص۲۳۹ = انڈین کیسز جلد (۵۷) ص۴۶۵

قانون ہذا میں کوئی ایسی بات نہیں ہے جسکی رو سے یہ لازمی ہو کہ کسی خاص معاملہ کو احاطہ تحریر میں لایا جائے۔ قانون ہذا کا منشاء یہ ہے کہ اگر کوئی معاملہ ضبط تحریر میں لایا جائے تو دستاویز مذکور کی رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ وہ دفعہ قانون ہذا میں داخل ہوتی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۴۲۲ (ناگپور)۔ پس اگر بلا دستاویز کے کوئی معاملہ زبانی جائز طور سے موثر کیا گیا ہو۔ تو احکام قانون ہذا متعلق کرنے کے لئے کوئی بنیاد نہیں ہو سکتی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵۶) ص۳۹۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴۰) ص۲۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۵۷۱ (بمبئی) لیکن گو کسی معاملہ کا تحریر ہونا ضروری نہ ہو تاہم جب کہ وہ ضبط تحریر میں لایا جائے۔ اور اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ کسی کے حق یا مراتق مالیتی یکصد یا زائد از یکصد روپیہ پیدا یا منتقل یا زائل کیا گیا ہو یا قرار دیا گیا ہو۔ یا قرار دیا جاتا ظاہر ہوتا ہو۔ تو ایسی صورت میں یہ بحث نہیں کی جا سکتی کہ چونکہ معاملہ کا تحریر ہونا

ضروری نہ تھا۔ اور وہ نہ بانی بلاواسطہ دستاویز ہوا ہے۔ اس لئے دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص۶۰۱ = کلکتہ لاجرنل جلد (۵۳) ص۲۶۹ = کلکتہ جلد (۵۸) ص۱۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۲۳۳ (کلکتہ)

نشان تجارت | قانون ہذا صرف دستاویزات کی رجسٹری کے متعلق ہے۔ اس کو نشان تجارت کی رجسٹری سے کوئی تعلق نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۲۴) ص۹۰۰ = امڈین کیسز جلد (۹۹) ص۳۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۸۱ (الہ آباد) = الہ آباد جلد (۴۹) ص۹۲

دستاویز | از ٹیلنگ صاحب جسٹس۔ باوجود اس تعریف وثیقہ کے جو کام موارٹن صاحب نے اپنی کتاب "لغت قانونی طبع چہارم ص۴۹۰ میں" لکھی ہے۔ اور جس کا حوالہ بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۴) ص۱۲۶۔ اپنی تجویز میں ص۱۳۸ پر ویسٹراپ چیف جسٹس نے دیا ہے حکام عدالت اعلیٰ و استادان زبان انگریزی مثلاً سرجارج نائٹ بروس و سر ڈبلیو گرانٹ صاحبان نے چٹھیات کو دستاویز کہا ہے۔ میرے خیال میں مختلف دفعات قانون رجسٹری ہند کے ملاحظہ سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ واضعان قانون نے الفاظ "دستاویز اور" "وثیقہ" کو بطور مترادف ایک دوسرے کے استعمال کئے ہیں۔ مزید برآں اگر یہ قرار دیا جائے کہ ایک چٹھی غیر رجسٹری شدہ گو کہ اس میں کسی ایسے معاملہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ کا ثبوت اس قسم کا ہو۔ جس کا ذکر دفعہ ۱۷ قانون مذکور میں ہے۔ باوجود احکام دفعہ ۴۹ قانون مذکور کے معاملہ مذکور کے نفاذ کے لئے محض اس بناء پر جائز ہوگی کہ وہ بشکل چٹھی ہے۔ تو عملاً نہایت آسانی سے قانون رجسٹری بیکار کیا جا سکتا ہے۔ اکثر وثائق وصیت نامجات ہبہ نامجات و بیعنامجات۔ ہندوستانی زبان میں ایسے پائے جاتے ہیں کہ جو بشکل چٹھی تحریر کئے جاتے ہیں۔ مگر ان کا مقصد یہ ہوتا ہے۔ کہ وہ بطور دستاویز قانونی کے نفاذ پذیر ہوں۔ دیکھو دیگر مقدمات کے علاوہ مقدمات مندرجہ الہ آباد جلد (۲) ص۵۵۲ و مدراس جلد (۵) ص۱۱۵۔ ان وجوہ سے میں نے یہ نتیجہ اخذ کیا ہے۔ کہ ہم پر لازم نہیں کہ تحریرات ویسٹراپ صاحب چیف جسٹس بمقدمہ مذکور کو اس طرح نافذ کریں۔ کہ یہ قرار دیں۔ کہ چٹھیات زیر بحث پر رجسٹری ہونا محض اس وجہ سے ضروری نہ تھا کہ وہ خطوط ہیں۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۷) ص۲۳۵ بر ص۲۵۷ از ٹریولین صاحب جسٹس۔ اس میں شک نہیں کہ ذریعہ مراسلت مدعی نے سرخط دیا جیکو

مدعی علیہ نے قبول کیا۔ چونکہ سرخط ایک سال کے لئے ہے۔ اس لئے دستاویزات (مراسلت) پر رجسٹری ضروری نہیں ہے۔ چونکہ اس پر اسٹامپ ضروری تھا۔ اس لئے اگر مبلغ (۵۰۰) روپیہ بابتہ رسوم وتاوان دہچند ادا کر دئے جائیں۔ تو دستاویزات (مراسلت) پیش شدہ پر اگزیبٹ نمبر ۲ الا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۷) ص۵۴۸ بر صفحات (۵۵۴ و ۵۵۶)۔ الغرض دو یا دو سے زائد خطوط کے ذریعہ سے کوئی ایسا معاہدہ مکمل ہوتا ہو کہ وہ دفعہ ہذا کے تحت داخل ہوتے ہوں۔ تو اُن پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ورنہ نہیں۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لا ویکلی جلد (۳) ص۳۷۰ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۹) ص۳۷۶ = مدراس لا جرنل (۳۰) ص۵۱۹ = انڈین کیسز (۳۳) ص۴۳۹ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۶۰) ص۳۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) ص۸۱۲ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص۳۳۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۱۲۴ (مدراس)

فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ پورٹ کینگ انوسٹمنٹ اینڈ ڈاک کمپنی بنام اسمتھ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۱) ص۱۲۴۔ اس امر کے لئے کوئی سند نہیں ہے۔ کہ مراسلت مابین فریقین حسب منشاء دفعہ ہذا لفظ "دستاویز" میں داخل نہیں ہو سکتی۔ مقدمہ مذکور میں جو کچھ حکام عالی مقام نے طے فرمایا تھا۔ وہ یہ تھا۔ کہ مراسلت زیر بحث نہ تو بمنزلہ پٹہ کے ہے۔ اور نہ بمنزلہ اقرار عطائے پٹہ کے۔ بلکہ وہ ایک ایسے خاص قسم کے معاہدہ کی بابتہ ہے۔ جو کسی تعریف تعریفات مندرجہ قانون رجسٹری ہند میں داخل نہیں ہوتا۔ چنانچہ بمقدمہ سوامی ناتھ بنام راما سوامی۔ جس میں مراسلت فریقین زیر بحث تھی۔ جسٹس شٹاگری ایر صاحب نے یہ قرار دیتے ہوئے کہ مراسلت دستاویزات اگزیبٹ نمبر (۵ و ۶) کی رو سے معاہدہ مکمل ہوتا ہے۔ کیونکہ ان کی رو سے مابین فریقین ایجاب و قبول عمل میں آیا۔ لیکن یہ امر کہ اس معاہدہ عطائے پٹہ کی رو سے درحقیقت انتقال عمل میں آیا۔ ایک حد تک اس شہادت پر منحصر ہے۔ جو پیش کی جائے۔ فیصلہ پریوی کونسل متذکرہ صدر کی نسبت اپنی تجویز میں یہ تحریر کیا کہ وہ بروئے قانون رجسٹری ہند سابقہ صادر ہوا تھا۔ چونکہ اس کے بعد قانون کے الفاظ میں تبدیلی واقع ہوئی جس کی نسبت جسٹس پینسر نے توجہ مبذول کرائی تھی۔ اس لئے یہ امر غور طلب کہ قانون کی تبدیلی کی وجہ سے نظیر مذکور میں کس حد تک کمزوری پیدا ہو جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۲ء ص۱۴۱

= مدراس لاء ویکلی جلد (۱۳) ص۳۲۷ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۹) ص۱۵۲ = مدراس لا جرنل جلد (۴) ص۱۶۱ = مدراس جلد (۴۴) ص۳۹۶ بر ص۴۰۲ = انڈین کیسز جلد (۶۲) ص۳۴۵ بر ص۳۵۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۷۰ (مدراس)

جبکہ دستاویز تکمیل نہ ہوئی ہو | ایسی دستاویز جس پر مقر کے دستخط نہ ہوں معاہدہ نہیں ہو سکتی ہے۔ گو وہ باضابطہ اسٹامپ پر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۷) ص۵۲۸ بر ص۵۵۰

جب تک کہ کسی دستاویز پر دستخط نہ کئے جائیں۔ وہ تکمیل نہیں پاتی۔ اس لئے تاوقتیکہ کسی دستاویز کی تکمیل نہ کی جائے یعنی اس پر دستخط نہ کئے جائیں اُس پر نہ تو اسٹامپ واجب الاخذ ہوتا ہے۔ اور نہ اس پر رجسٹری کی ضرورت ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہو لاہور لا جرنل جلد (۵) ص۵۰۔ انڈین کیسز جلد (۱۷) ص۴۳۹۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۲۲ (لاہور)۔ پس اس دستاویز کے متعلق جس پر دستخط مقر نہ ہوں۔ اسٹامپ اور رجسٹری کا سوال پیدا نہیں ہوتا۔ اور اس کے متعلق شہادت منقولی پیش کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۵) ص۶۵۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۶) ص۴۷۶۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۳۲ (رنگون)

(الف) ہبہ نامہ جات متعلق جائداد غیر منقولہ۔

بروئے فقرۂ ہذا ہبہ نامجات متعلق جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ عام اس سے کہ جائداد موہوبہ کی مالیت کچھ بھی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۱) ص۳۳۴ (۲) لاہور لا جرنل جلد (۴) ص۷۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۱۱۲ (لاہور) (۳) انڈین کیسز جلد (۷۸) ص۱۱۳۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۱۸۳ (لاہور) (۴) مدراس لا جرنل جلد (۴۹) ص۱۵۰ = انڈین کیسز جلد (۹۰) ص۳۳۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۱۱۷۴ (مدراس)۔ گو وہ بھی یا رجسٹر حساب میں مندرج ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۴) ص۳۶۳ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۵۲۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۶۶ (پشاور)

دفعہ ۱۲۳ قانون انتقال جائداد ہند گو ہبہ شرعی سے متعلق نہیں۔ تاہم اگر جائداد غیر منقولہ کا ہبہ بذریعہ دستاویز کے کیا جائے۔ تو اُس سے قانون اسٹامپ و قانون رجسٹری متعلق ہوں گے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۹) ص۳۴۳۔ نیز ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) ص۴۵۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۹) ص۱۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۲۵ (بمبئی)

دستاویز ہبہ بشرط العوض پر رجسٹری لازمی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۲) ص۱۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۵۳ (پٹنہ)

ہبہ نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | بروئے شرع شریف ہبہ ایجاب وقبول سے منعقد ہوتا ہے اور جائداد موہوبہ موہوب لہٗ کو قبضہ دینے سے مکمل ہوتا ہے۔ ہبہ کیلئے کسی تحریری دستاویز کی ضرورت نہیں۔ وہ زبانی ہو سکتا ہے۔ پس ہبہ کے بعد اگر ہبہ نامہ تحریر و تکمیل کیا جائے تو اُس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ کیونکہ دراصل اُس کی رُو سے کوئی ہبہ عمل میں نہ آئے گا۔ بلکہ وہ صرف ہبہ کا ثبوت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) ص۸۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۴۳۵ واودھ) (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۴) ص۴۹۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) ص۲۹۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۱۹۶ (کلکتہ) (۳) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) ص۶۲۲ = الہ آباد جلد (۳۸) ص۲۱۲ = انڈین کیسز جلد (۳۵) ص۱۷۰ (۴) کلکتہ لا رپورٹ جلد (۶) ص۴۲۵

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے ہبہ منسوخ کیا گیا ہو۔ جبکہ جائداد موہوبہ کی مالیت ایکسو روپیہ سے کم ہو۔ ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۵) ص۲۹۵

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ـــــ جو ہبہ زمانہ گذشتہ کا بہ محض ایک یادداشت ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۳) ۱۹۱۳ء ص۲۹۶ بر ص۲۹۹ = انڈین کیسز جلد (۱۸) ص۹۱۸

زید نے اپنی جائداد مالیتی دو ہزار روپیہ اپنی دو دختروں کے نام ہبہ کی جنھوں نے اس مضمون کا اقرار نامہ تحریر کر دیا کہ زید نے جو جائداد ان کے حق میں ہبہ کی ہے۔ اگر کسی وجہ سے زید واہب اُس کو لینا چاہے تو مقران جائداد موہوبہ کو بغیر کسی معاوضہ کے بلا عذر و حیلہ زید کے حوالہ کر دینگے تجویز ہوئی کہ اقرار نامہ مذکور پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ کیونکہ وہ موہوب لہما مقران کے حق و غرض کو محدود کرتا ہے۔ اور حق و غرض اس طرح سے محدود کئے جانے کی مالیت سو روپیہ سے کم ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) ص۲۱۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۷) ص۵۵۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء ص۳۰۲ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۱۸۸ (بمبئی)

قرضہ جات ہبہ کئے جا سکتے ہیں | ۱۔ ایسا قرضہ جو بذریعہ رہن جائداد غیر منقولہ حاصل کیا گیا ہو۔ بطور جائداد غیر منقولہ کے بذریعہ ہبہ حسب دفعہ ۱۲۳ قانون انتقال جائداد ہند صرف ایک دستاویز رجسٹری شدہ کے ذریعہ منتقل کیا جا سکتا ہے۔ عام اس سے کہ اس کی تعداد ۱۰۰ روپیہ ہو یا اس سے کم۔ کیونکہ دفعہ مذکور میں

جائداد کم مالیت کے ہبہ کے متعلق کوئی استثناء نہیں کیا گیا ہے۔ ایسے قرضہ جات جو بر بناء کھاتہ یا پرامیسری نوٹ ہوں۔ اگر ذریعہ ہبہ منتقل کئے جائیں تو وہ باب (۸) قانون مذکور کے تابع ہوں گے جو دعاوی قابل ارجاع نالش سے متعلق ہے۔ اور جس کے الفاظ اس قدر وسیع ہیں۔ کہ ان میں انتقال مع یا بلا بدل دونوں داخل ہیں۔ اور ایسی صورت میں ہبہ کو مکمل اور موثر بنانے کے لئے حوالگی ضروری نہیں۔

۲۔ جب کہ دستاویز ہبہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اور اس کی رو سے ایسے قرضہ جات ہبہ کئے گئے ہیں۔ جو بذریعہ رہن جائداد غیر منقولہ اور بذریعہ پرامیسری نوٹ و بر بناء ہی کھاتہ دئے گئے ہیں۔ تو ایسی صورت میں دستاویز مذکور بالکلیہ ناقابل نفاذ نہیں۔ بلکہ وہ صرف قرضہ جات رہن کے متعلق غیر موثر و ناقابل نفاذ ہے۔ اور دیگر قرضہ جات کے متعلق جو جائداد منقولہ ہیں وہ قابل نفاذ ہے۔ کیونکہ جائداد ہائے منقولہ کا عطا کرنا جائداد غیر منقولہ کے عطا کرنے پر مشروط نہیں ہے۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۲) ص۴۵۶ کو میز کیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ لا ٹائمز جلد (۱۲۳) ص۲۷۴ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء ص۵۔ مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) ص۶۹ = مدراس لا جرنل جلد (۴۰) ص۲۵ = مدراس جلد (۴۴) ص۱۹۶ = انڈین کیسز جلد (۶۱) ص۴۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۱۳۷ (مدراس) مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۴) ص۶۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۲۴۵ (پریوی کونسل)

ہبہ بالعوض ہبہ بالعوض حسب منشاء دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد بیع ہے۔ اس لئے اگر جائداد کی مالیت سو یا سو سے زائد ہو۔ تو وہ رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہونا چاہئے۔ ورنہ وہ موثر نہ ہوگا۔ اگر جائداد کی مالیت سو روپیہ سے کم ہو۔ تب بھی وہ بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے یا بذریعہ حوالگی قبضہ کے کیا جانا چاہئے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۶) ص۱۷۵ و ۱۷۶ (۲) کلکتہ لا رپورٹ جلد (۸) ص۴۴۱ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) ص۱۶۱ = انڈین کیسز جلد (۴) ص۴۶۶

عدالت ماتحت نے مقدمات مندرجہ الہ آباد جلد (۲) ص۸۵۵ و جلد (۸) ص۱۷۱ و انڈین کیسز جلد (۴) ص۴۶۶ پر استدلال کرکے یہ قرار دیا ہے کہ معاملہ بیع بالعوض دین مہر کے در اصل معاملہ بیع کا تھا۔ چونکہ جائداد کی مالیت ایک سو روپیہ سے زائد تھی۔ اس لئے وہ صرف ایک رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے منتقل کی جا سکتی تھی۔ چونکہ کوئی دستاویز رجسٹری شدہ نہیں ہے۔ اس لئے مدعیہ کے

حق میں کوئی جائز خصیت منتقل نہیں ہوئی۔ مرافعہ ہذا میں یہ بحث کیگئی ہے۔ کہ معاملہ ہبہ بالعوض کا ہے۔ اس لئے احکام قانون انتقال جائداد ہند جو ہبہ سے متعلق ہیں متعلق نہیں ہوتے۔ ہبہ بالعوض کے لئے ملاحظہ ہو۔ کتاب شرع محمدی مولفہ مسٹر امیر علی صفحات (۱۵۸ و ۱۷۴) طبع چہارم۔ و تجویز جسٹس سید محمود مرحوم بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۱۱) صلہ برصٹ۔ اس کے لحاظ سے معاملہ زیر بحث ایک ہبہ بالعوض نہیں ہے۔ مقدمہ اسحاق چودھری مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) صہ ۳۲۵ = کلکتہ جلد (۴۲) صہ ۳۶۱ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صہ ۶۹۲ میں حکام عالی مقام نے ایسے انتقال جائداد غیر منقولہ سے جو بعوض مہر کے کیا گیا تھا۔ وہ احکام شرع محمدی متعلق کرنے سے انکار کیا۔ جو ہبہ سے متعلق ہیں۔ مقدمہ قمر النساء مندرجہ الہ آباد جلد (۳) صہ ۲۶۶ ایک ایسا مقدمہ ہے جس میں یہ تسلیم کیا گیا ہے۔ کہ بہ معاوضہ دین مہر جائداد غیر منقولہ جائز طور پر زبانی منتقل کی جاسکتی ہے لیکن مجھے یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ جب کوئی فریق ایک عام قاعدہ کے اطلاق سے جیسا کہ دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد ہے۔ اس بناء پر مستثنیٰ ہونا چاہے کہ اس کا ذاتی قانون ایسی بیع کو جو بہ عوض مہر کے کی جائے۔ ہبہ تصور کرتا ہے۔ جو کہ استثناء مندرجہ دفعہ ۱۲۹ قانون مذکور کی بناء پر زبانی کیا جاسکتا ہے۔ اُسے یہ بیان کرنا چاہئے۔ اور نہایت صریح شہادت سے عدالت کا اطمینان کرنا چاہئے۔ کہ معاملہ دراصل ایسا معاملہ ہے۔ جو ذاتی قانون کی رُو سے مقصود ہے۔ اور اس سے ظاہر ہوتا ہے۔ ورنہ عدالت کو اسے اسیطرح سمجھنا چاہئے۔ جیسا کہ بظاہر وہ معلوم ہوتا ہے۔ مقدمہ قمر النسا قابل امتیاز ہے۔ جسمیں ہبہ باضابطہ طریقہ سے کیا گیا تھا۔ جو زبانی ہوسکتا تھا۔ اور جس کے متعلق زوجہ نے اپنی منظوری باضابطہ طریقہ سے ظاہر کی تھی۔ مقدمہ رحیم جان بی بی بنام ایمان جان ایک ایسا مقدمہ تھا۔ جس میں دستاویز سے ہبہ بالعوض ہونا ظاہر ہوتا تھا۔ اور حکام عالیمقام نے یہ خیال ظاہر کیا تھا کہ انھیں دستاویز کو بطور دستاویز ہبہ بالعوض کے تصور کرنا چاہئے۔ درحقیقت کسی دستاویز کو اسی نوعیت کی تصور کرنا چاہئے۔ جو اس سے ظاہر ہوتی ہو۔ میں یہ قرار دیتا ہوں کہ معاملہ زیر بحث کو معاملہ بیع تصور کرنا چاہئے۔ اور وہ حسب منشاء دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد ہند صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے کیا جاسکتا تھا۔ اور چونکہ وہ اس طور پر نہیں کیا گیا۔ اس لئے اس سے کوئی حصیت مدعیہ پر منتقل نہیں ہوئی۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۷) صہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۴) صہ ۱۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صہ ۸۴ (ناگپور)

ہبہ بحق مسجد | بروئے شرع محمدی مسجد کے حق میں جائداد غیر منقولہ ہبہ کی جا سکتی ہے۔ لیکن اگر ایسے ہبہ کی دستاویز بغیر رجسٹری کے ہو تو۔ وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ اور اس کے شرائط کی نسبت زبانی شہادت بھی پیش نہ ہو سکے گی۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۱۵۶ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۲۵۶ = انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۲ (لاہور)

جبکہ ہبہ غیر موثر و نامکمل ہو | کوئی شخص اپنے وصیت نامہ میں کسی دستاویز انتقال کی تصدیق بطور دستاویز انتقال کے نہیں کر سکتا ہے۔ بلا شبہہ یہ ممکن ہے۔ کہ نامبردہ اپنے وصیت نامہ میں کسی انتقال غیر موثر و غیر نافذہ کا ذکر اس طرح پر کرے کہ اُس کی رو سے بطور خود وصیت قائم ہو جائے۔ مگر اس صورت میں جائداد بذریعہ وصیت کے منتقل ہوگی۔ اور دستاویز انتقال کو جس کا ذکر اُسمیں حسب طریقۂ بالا کیا گیا ہو کوئی وقعت یا تاثیر بطور دستاویز انتقال کے حاصل نہ ہوگی۔ اگر کوئی ہبہ نامہ بوجہ عدم رجسٹری غیر موثر و ناقابل ادخال شہادت ہو۔ تو وہ محض اس واقعہ سے موثر و قابل ادخال شہادت نہیں ہو سکتی ہے۔ کہ واہب نے اپنے وصیت نامہ میں اس کا ذکر کیا ہے۔ اور اس کی تصدیق کی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۷۳ بر صفحہ ۲۸۳ (سررشتہ ابتدائی)

سر جارج جیسل نے اپنے فیصلہ بمقدمہ ریچرڈ بنام ڈبیرج میں اس فرق کو ظاہر کیا ہے۔ جو ایک جائز ہبہ اور استقرار امانت کے مابین ہے۔ اور یہ بیان کیا ہے۔ کہ اگر کوئی ہبہ نامکمل ہو تو وہ لازمی طور پر بطور استقرار امانت کے تصور نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد ۲۱۶ صفحہ ۵۸۴

نوعیت دستاویز | ہبہ میں واہب کی نیت یہ ہوتی ہے۔ کہ وہ فی الفور اس کی زندگی میں نافذ ہو۔ اور وصیت بعد وفات موصی نافذ ہوتی ہے۔ پس ایسی دستاویز جس کے ذریعہ سے کوئی ہندو اپنی مکسوبہ جائداد اپنی اولاد کو تقسیم کرے اور ان کے قبضہ میں دیدے ہبہ نامہ ہوگی نہ کہ وصیت نامہ کسی دستاویز کی نوعیت معلوم کرنے کے لئے اس کے مندرجہ واقعات و احکام رہنما ہو سکتے ہیں۔ نہ کہ وہ نام جس سے فریقین نے اس کو موسوم کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) ۱۹۰۳ء۔ پس دستاویز کی نوعیت معلوم کرنے کے لئے کل مضمون دستاویز کو پڑھ کر اس کے مندرجہ واقعات و شرائط کے لحاظ سے فریقین کا منشاء اخذ کرنا چاہئے۔ ملاحظہ ہو پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۵۷) ۱۹۰۷ء نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۶۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۸۰۶ = مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۶۸۴ = مدراس لا جرنل

جلد (۵۳) ص۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) ص۳۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۶۳۶ (مدراس) (اجلاس کامل)

جب کہ واہب نے اپنا حق تصرف باقی رکھا اور ہبہ کا نفاذ اس شرط پر موقوف رکھا کہ اگر آئندہ اُس کے اولاد پیدا نہ ہو تو ہبہ نافذ ہو گا۔ تو یہ صورت ہبہ کی نہیں ہے۔ بلکہ وصیت کی ہے۔ ملاحظہ ہو مہتاب بیگم بنام عفور النساء بیگم۔ آئین دکن جلد (۷) ص۲۱۶

ہبہ نامہ کی رجسٹری واہب کی زندگی میں ہونا ضروری نہیں

دفعہ ۱۲۲۔ قانون انتقال جائداد ہند میں ہبہ کی تعریف کی گئی ہے اور تعریف مذکور میں کل ہبہ نامجات داخل ہیں۔ عام اس سے کہ وہ جائداد منقولہ کی بابت ہوں۔ یا جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ہوں۔ فقرۂ اول دفعہ ۱۲۳ قانون مذکور میں ایسی دستاویزات کا ذکر ہے جن کے ذریعہ سے جائداد غیر منقولہ کا انتقال بطریق ہبہ کیا جا سکتا ہے۔ دفعہ ۱۲۲ میں ہر ہبہ کے جائز ہونے کی شرط مندرج ہے۔ اور وہ یہ ہے کہ "قبول واہب کے عین حیات اور جب وہ دینے کے قابل ہو کیا جانا چاہیے"۔ اگر واضعان قانون کا یہ منشاء ہوتا کہ ایسا قبول کرنا اس وقت اثر پذیر نہیں ہو سکتا جب تک کہ ہبہ نامہ کی رجسٹری نہ ہو جائے تو وہ ایسی ہدایت بخوبی کر سکتے تھے۔ مجھ کو دفعہ ۱۲۲ میں کوئی ہدایت اس قسم کی نہیں معلوم ہوتی ہے۔ اور میں ایسے قیود قائم کرنا پسند نہیں کرتا۔ جو بہ صراحت قانون میں مندرج نہ ہوں۔ دفعہ ۴ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء میں یہ حکم ہے کہ "دستاویز رجسٹری شدہ اسوقت سے موثر ہو گی جس وقت سے وہ اُس صورت میں موثر ہوتی۔ جب اس کی رجسٹری لازمی نہ ہوتی۔ یا رجسٹری نہ کرائی جاتی۔ نہ کہ وقت رجسٹری سے مقدمہ ہذا میں رجسٹری بلاشبہہ بعد وفات واہب کیگئی۔ نظیر اجلاس کامل بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۱۱) ص۳۱۱ موجود ہے کہ ایسی رجسٹری کی نسبت اعتراض نہیں کیا جا سکتا۔ یہ امر کہ آیا ہبہ نامہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری ہونے کے قبل ہبہ صحیح اور جائز طور پر قبول کیا جا سکتا ہے۔ یا نہیں۔ مقدمہ مذکور میں صاف طور پر فیصل نہیں کیا گیا لیکن ظاہرا اس فیصلہ کا اثر ہبہ نامہ کو ایسی صورت میں جائز قرار دینے کا تھا۔ جبکہ رجسٹری ہبہ نامہ کے قبل ہبہ قبول کیا گیا ہو پس ہبہ نامہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ کے جائز ہونے کے لئے یہ ضروری نہیں کہ اُس کی رجسٹری واہب کی زندگی میں ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۰) ص۳۹۲ برص۳۹۳ نیز ملاحظہ ہوں۔ الہ آباد جلد (۲۴) ص۴۰۲ و بمبئی جلد (۳۲) ص۴۴۱ و انڈین کیسز جلد (۲۷) ص۸۰۲ و جلد (۳۸) ص۷۰۶ و جلد (۱۰۰) ص۱۰۵

قائم مقام قانونی واہب کا بعد وفات واہب اپنی خوشی سے ہبہ نامہ کی رجسٹری کرانے کا

وہی اثر ہے جو کہ اُس وقت ہوتا۔ جب کہ خود واہب اپنی زندگی میں اپنی خوشی سے ہبہ نامہ تکمیل کردہ خود کی رجسٹری کراتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۵) صفحہ ۶۷۲ برصفحہ ۶۷۴

دستاویز ہبہ نامہ موہوب کے حوالہ کیا جانا۔ حسب منشاء دفعہ ۱۲۲ قانون انتقال جائداد ہندبمنزلہ قبول کے ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۴۹ و جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۰۵ و جلد (۱۰۸) صفحہ ۳۶۶

جب کہ موہوب کو جائداد پر قبضہ دیدیا گیا ہو۔ تو گو کہ دستاویز کی ہنوز رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ واہب ہبہ کو منسوخ نہیں کرسکتا۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی جلد (۵۲) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۳۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۸۶ (بمبئی) (۲) بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۳۸۵ = انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

اگر کسی دستاویز کی تکمیل کے بعد لیکن اس کی رجسٹری کے قبل فرزند پیدا ہو جائے یا کوئی لڑکا متبنیٰ لیا جائے۔ یا واہب یا بائع فوت ہو جائے۔ تو ایسے واقعہ مابعد کا کوئی اثر اس حق پر پڑ نہیں سکتا۔ جو بروئے دستاویز مذکور حاصل ہوا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۱۷) صفحہ ۲۳۲ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۲۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۸۲ (مدراس) (اجلاس کامل)

ہبہ نامہ کی رجسٹری کیلئے واہب کی رضامندی ضروری نہیں

قانون رجسٹری کی رو سے ضروری نہیں ہے۔ کہ فریق تکمیل کنندہ رجسٹری کے وقت رضامند ہونا چاہیئے۔ قانون مذکور کے بموجب رجسٹری کے وقت یہ ممکن ہے کہ واہب کی جانب سے اُس کی رضامندی کوئی دوسرا شخص دے۔ یا رجسٹری کی نسبت وہ رضامند نہ ہونے کے باوجود رجسٹری کا حکم دیا جائے۔ یہ صورتیں قانون رجسٹری ہند کے تحت ممکن ہیں۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹۰ برصفحہ ۴۹۲ پس جائداد غیر منقولہ کے ہبہ کے جواز کیلئے یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ واہب کی درخواست پر یا اس کی رضامندی سے ہبہ نامہ کی رجسٹری ہونی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۳۰۲ و جلد (۱۰) صفحہ ۳۰۲ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۶۱۱ و جلد (۱۶) صفحہ ۴۰۲۔ اس لئے جبکہ ہبہ نامہ کی رجسٹری احکام قانون رجسٹری کے بموجب ہوئی ہو خواہ واہب کی رضامندی سے یا اُس کی مرضی کے خلاف ہوئی ہو وہ اسکے مقابلہ میں مؤثر ہوگی ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۳۴۱ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۰) صفحہ ۷۱۰ = کلکتہ جلد (۳۳) صفحہ ۵۸۴ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۰) صفحہ ۵۳۶ = بمبئی جلد (۳۲) صفحہ ۴۴۲۔ الغرض جب احکام قانون رجسٹری کے بموجب ہبہ نامہ کی رجسٹری کیگئی ہو۔ تو گو کہ وہ واہب یا اس کے قائم مقام قانونی کی مرضی کے خلاف کیگئی ہو۔

ہبہ مکمل ہو جائے گا ہوگا ملاحظہ ہو الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۳۰ والہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۳ برصفحہ ۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۶۱ و جلد (۱۶) صفحہ ۴۰۶

مقدمہ وینکٹی راما ریڈی بنام بیلاتی راما ریڈی میں واہب کی وفات کے بعد اس کے قائم مقام قانونی کی رضامندی کے بغیر ہبہ نامہ کی رجسٹری کیگئی تھی۔ اجلاس کامل مدراس ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا کہ دفعہ ۱۲۳ قانون انتقال جائداد ہند میں کوئی موجود نہیں ہے۔ جس کی رو سے یہ ضروری ہو کہ واہب دستاویز رجسٹری سے تعلق رکھے۔ جو کچھ ضروری ہے۔ وہ یہ ہے کہ اس نے ہبہ نامہ کی تکمیل کی ہو۔ اور جب ہبہ نامہ حسب ضابطہ تکمیل کیا جا چکا ہو۔ تو قانون رجسٹری دستاویزات کی رو سے اس کی رجسٹری کی اجازت ہے۔ گو کہ واہب اس کی رجسٹری پر رضامند نہ ہو۔ اور رجسٹری ہونے کے بعد وہ تاریخ تکمیل سے موثر ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۷ء صفحہ ۱۱۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۴۶۵ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۰) صفحہ ۴۵ = مدراس لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۶۹ = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۲۰۴ = انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۷۰۰۔ مقدمہ کوئی چند و لال بنام مسماۃ ولایتی بیگم میں جس میں ہبہ نامہ کی رجسٹری خلاف مرضی واہب کیگئی تھی۔ یہ امر تصفیہ طلب تھا۔ کہ کیا واہب قبل اس کے کہ دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔ جائداد غیر منقولہ کے ہبہ کو منسوخ کر سکتا ہے۔ یہ قرار دیا گیا کہ ہبہ نامہ کی رجسٹری کی نسبت واہب کی رضامندی ضرور نہیں ہے۔ اور وہ اصول صحیح ہیں جو بمقدمات مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۴۰۶ و جلد (۳۸) صفحہ ظاہر کئے گئے ہیں۔ اور واہب ہبہ کو منسوخ نہیں کر سکتا۔ فیصلہ مقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۴۷۰ کی تائید کی جا سکتی۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) (اجلاس کامل)

مقدمہ کلیان اندرم بنام کارپا۔ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی کہ جب واہب دستاویز ہبہ کو موہوب لہٗ کے حوالہ کر دے جو اُس کو قبول کرلے تو واہب وہ کل کارروائی کر چکتا ہے جو ہبہ کو مکمل اور موثر بنانے کے لئے وہ کر سکتا ہے۔ دستاویز ہبہ کی رجسٹری واہب کی مرضی پر منحصر نہیں ہوتی ہے۔ بلکہ وہ فعل اُس افسر کا ہے جو کہ قانون کی رو سے اس غرض کے لئے مقرر کیا گیا ہو۔ اور جس کو دستاویز ہبہ کی رجسٹری کرنی چاہئے۔ جب کہ وہ واہب یا اُس کی جانب سے کسی دوسرے شخص کی تکمیل کردہ ہو۔ اور کم سے کم اس پر دو شہود کی گواہی موجود ہو۔ اور منجانب ایسے شخص کے رجسٹری کیلئے پیش کیگئی ہو۔ جو اُس کی بنا پر دعویدار ہو۔ چونکہ حکام عالی مقام کو

فیصلہ جات (اجلاس کامل - مدراس و بمبئی ہائیکورٹ - مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۷ و جلد (۸۷) صفحہ ۴۹ سے بالکل اتفاق ہے - اس لئے یہ جرعہ غیر ضروری ہے کہ اُن سابقہ مقدمات سے بحث کی جائے جو اُن کے خلاف ہیں - اور جو اُن کی رو سے منسوخ ہو گئے - ملاحظہ ہو - مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۱۹۳ = انڈین اپیلس جلد (۴۵) صفحہ ۸۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۲ (پریوی کونسل)

واہب رجسٹری ہونے کے قبل ہبہ کو منسوخ نہیں کر سکتا۔

از ایڈورڈ شیمیر - رجسٹری واہب کا فعل نہیں ہے - بلکہ ایک ایسے عہدہ دار کا فعل ہے - جو قانوناً دستاویزات کی رجسٹری کے لئے مقرر کیا گیا ہو - بلاشبہ ایک معنی میں ہبہ رجسٹری تک نامکمل ہوتا ہے - جس طرح کہ ان انتقالات کو جو بیع یا رہن کے ذریعہ کئے جائیں - ایک وسیع معنی میں رجسٹری کے قبل نامکمل کہا جا سکتا ہے - لیکن وہ اس معنی میں نامکمل نہیں ہیں کہ انتقال کنندہ معاملہ کو منسوخ کر سکتا ہے - یہ بحث مساوی طور پر کی جا سکتی ہے کہ کوئی غیر اسٹامپ شدہ انتقال اس وجہ سے نامکمل ہوتا ہے کہ تاوقتیکہ اس پر اسٹامپ موجود نہ ہو - وہ دفعہ ۳۵ قانون اسٹامپ ہند کے بموجب شہادت میں پیش و قبول نہیں کیا جا سکتا - لیکن اس کی بناء پر کوئی بائع یا راہن دستاویز اسٹامپ شدہ ہونے کے قبل اس کو منسوخ کر سکتا ہے - اور میں نہیں سمجھتا کہ کسی واہب کی حیثیت کیوں مختلف ہونی چاہئے - اسٹامپ کا ثبت کرنا قبل رجسٹری کے واہب کی مرضی و خوشی پر منحصر نہیں ہوتا - بلکہ منتقل الیہ اور اُن عہدہ داروں پر منحصر ہوتا ہے - جو قانوناً ان اغراض کے لئے مقرر کئے گئے ہوں - ملاحظہ ہو - الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۳۰ پر صفحہ ۳۰۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۶۱ - الغرض جب کوئی جائداد غیر منقولہ بذریعہ دستاویز ہبہ کے کیگئی ہو - جس پر واہب نے دستخط کئے ہوں - اور جس پر دو گواہوں کی گواہی ثبت ہو - اور جس کو موہوب نے قبول کیا ہو تو قبل اس کے کہ اس کی رجسٹری کی جائے - واہب ہبہ کو منسوخ نہیں کر سکتا - ملاحظہ ہو - بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۲۹ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۳۸۸ = انڈین کیسز جلد (۸۷) صفحہ ۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۱ (بمبئی) (اجلاس کامل ارکان خمسہ) نیز ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵۲) صفحہ ۳۱۳ - انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۳۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۸۶ (بمبئی) - مگر ملاحظہ ہو - بمبئی جلد (۴۸) صفحہ ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۴۷۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۳۴ (بمبئی)

احکام قانون انتقال جائداد متعلقہ ہبہ

قانون انتقال جائداد سرکار عالی نشان (۱) ۱۳۳۹ف میں ہبہ کے متعلق باب (۷) ہے۔ جو دفعات (۱۰۹ تا ۱۱۹) پر مشتمل ہے۔ دفعات مذکور کو ہم یہاں درج کر دیتے ہیں۔

ہبہ کی تعریف | دفعہ ۱۰۹۔ ہبہ سے کسی موجودہ جائداد منقولہ یا غیر منقولہ کا انتقال مراد ہے جو خوشی سے اور بلا بدل ایک شخص نے جو "واہب" کہلاتا ہے۔ دوسرے شخص کے حق میں جو "موہوب لہٗ" کہلاتا ہے۔ کیا ہو۔ اور جسے موہوب لہٗ نے یا اُس کی جانب سے کسی اور شخص نے قبول کیا ہو

قبول کب کیا جانا چاہئے | قبول واہب کے حین حیات اور جب وہ دینے کے قابل ہو کیا جانا چاہئے۔ اگر موہوب لہٗ قبول کے وقت فوت ہو جائے تو ہبہ کالعدم ہو جائیگا

انتقال کس طرح کیا جائے گا | دفعہ ۱۱۰۔ جب جائداد غیر منقولہ کا ہبہ مقصود ہو۔ تو انتقال رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہونا چاہئے۔ جس پر واہب کے یا اس کی جانب سے کسی اور شخص کے دستخط ہوں گے اور اس پر کم از کم دو گواہوں کی گواہی ثبت ہوگی۔

جب جائداد منقولہ کا ہبہ مقصود ہو تو انتقال رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے جس پر حسب متذکرہ صدر دستخط ہوں گے۔ یا حوالگی سے ہو سکتا ہے۔ حوالگی اُسی طرح ہو سکتی ہے جس طرح مال مبیعہ حوالہ کیا جاتا ہے۔

جائداد موجودہ اور آئندہ کا ہبہ | دفعہ ۱۱۱۔ جب ہبہ جائداد موجودہ اور آئندہ دونوں پر مشتمل ہو تو وہ جائداد آئندہ کے متعلق کالعدم ہوگا۔

ہبہ چند اشخاص کے حق میں جن میں سے ایک قبول نہ کرے | دفعہ ۱۱۲۔ جب کوئی شئے دو یا زیادہ موہوب لہم کے حق میں ہبہ کی جائے جن میں سے ایک اُسے قبول نہ کرے تو وہ اس حق کی حد تک کالعدم ہے۔ جو اُسے قبول کرنے کی صورت میں حاصل ہوتا۔

ہبہ کب معطل یا منسوخ ہو سکتا ہے | دفعہ ۱۱۳۔ واہب اور موہوب لہٗ یہ قرار دے سکتے ہیں کہ کسی خاص واقعہ کے وقوع پر جو واہب کی مرضی پر منحصر نہ ہو۔ ہبہ معطل یا مسترد ہو جائیگا لیکن جس ہبہ کے متعلق فریقین یہ قرار داد کریں کہ وہ کلاً یا جزءً شخص واہب کی مرضی پر

مسترد ہو سکیگا۔ وہ کلّا یا جزاً جیسی صورت ہو کالعدم ہے۔

ہبہ ان صورتوں میں سے (بہ استثناء عدم وجود یا سقوط بدل) کسی صورت میں مسترد ہو سکے گا۔ جن میں وہ معاہدہ ہونے کی صورت میں فسخ ہو سکتا۔ بجز صورت ہائے متذکرہ صدر ہبہ مسترد نہیں ہو سکتا۔

دفعہ ہذا کا کوئی مضمون اُن منتقل الیہم کے حقوق پر موثر نہ ہوگا جنھوں نے بدل دیکر بلا اطلاع حقوق حاصل کئے ہوں۔

تمثیلات

(۱) زید بکر کو اپنا کھیت ہبہ کرتا ہے۔ اور ان میں یہ قرار داد ہو جاتی ہے۔ کہ اگر بکر اور اُس کی اولاد زید کی زندگی میں فوت ہو جائیں۔ تو زید اس کھیت کو واپس لے سکتا ہے۔

(۲) زید بکر کے حق میں ایک لاکھ روپیہ ہبہ کرتا ہے لیکن فریقین میں یہ قرار داد ہوتی ہے۔ کہ زید اپنی مرضی سے بمجملہ اُس رقم کے دس ہزار روپیہ واپس لے سکیگا۔ دس ہزار کی حد تک ہبہ کالعدم ہے۔ صرف (۹۰۰۰۰) کی حد تک ہبہ جائز ہے۔

ہبہ جس کے ساتھ ذمہ داری وابستہ ہو دفعہ ۱۱۴۔ جب ایک ہی انتقال کے ذریعہ سے مختلف اشیاء ہبہ کی جائیں۔ جن میں سے ایک کے ساتھ کوئی ذمہ داری وابستہ ہو۔ اور دوسری اشیاء کے ساتھ کوئی ذمہ داری نہ ہو تو موہوب لہٗ کو کچھ نہیں مل سکتا۔ بجز اس کے کہ وہ ہبہ کو قبول کرلے۔ جب ایک ہی شخص کے حق میں مختلف اشیاء علیحدہ علیحدہ انتقالات کے ذریعہ سے ہبہ کی جائیں تو موہوب لہٗ کو اختیار ہے۔ کہ اُن میں سے ایک کو قبول کرے۔ اور دوسروں کو قبول کرنے سے انکار کرے گو ہبہ اول الذکر سے اس کو فائدہ پہنچتا ہو۔ اور ثانی الذکر سے اس کو زیر باری ہوتی ہو۔

ہبہ جس سے زیر باری ہوتی ہو ایسے شخص کے حق میں جو ناقابل معاہدہ ہو

موہوب لہٗ جو ناقابل معاہدہ ہو۔ اگر وہ ایسی جائداد قبول کرے جس پر زیر باری ہو۔ تو وہ اُس کا پابند نہ ہوگا۔ لیکن جب وہ معاہدہ کرنے کے قابل ہو جائے۔ اور اس ذمہ واری سے واقف ہو کر جائداد اپنے قبضہ میں رکھے۔ تو وہ اُس قبول کا پابند ہو جائے گا۔

تمثیلات

(۱) زید مختلف کمپنی ہائے سرمایہ مشترکہ کے حصص کا مالک ہے۔ ایک کمپنی کے حصص ایسے ہیں۔ کہ اُن سے فائدہ ہے۔ اور حصص پر کوئی ذمہ داری نہیں ہے۔ دوسرے کمپنی کے حصص پر عنقریب کثیر رقم کا مطالبہ ہونے والا ہے۔ زید اپنے جملہ حصص بکر کے حق میں ہبہ کرتا ہے۔ بکر ان حصص کو قبول کرنے سے انکار کرتا ہے۔ جن پر مطالبہ ہونے والا ہے۔ وہ دوسری کمپنی کے حصص بھی نہیں پا سکتا جن پر کوئی ذمہ داری نہیں ہے۔

(۲) زید نے ایک معین مدت کیلئے ایک مکان کرایہ سے لیا ہے۔ اور اس پر پوری مدت کے کرایہ کی ادائی کی ذمہ داری ہے۔ مکان اس کرایہ پر نہیں چل سکتا۔ جو پٹہ میں مقرر ہے۔ زید اپنا پٹہ بکر کے حق میں ہبہ کرتا ہے۔ زید ایک دوسرا ہبہ نامہ بکر کے حق میں تکمیل کرتا ہے۔ جس کی رُو سے وہ اُسے ایک ہزار روپیہ دیتا ہے۔ بکر ایک ہزار روپیہ لے سکتا ہے۔ اور پٹہ کے قبول کرنے سے انکار کر سکتا ہے۔

جب واہب اپنی کل جائداد ہبہ کرے دفعہ ۱۱۵۔ بہ تتابعت احکام دفعہ ۱۱۴ جب واہب اپنی کل جائداد ہبہ کرے۔ تو موہوب لہٗ پر ذاتی ذمہ داری ہے۔ کہ واہب کے ذمہ ہبہ کرنے کے وقت جو قرضہ جات ہوں۔ اُن کو جائداد موہوبہ کی حد تک ادا کرے۔

ہبہ مرض الموت اور شرع شریف اور دھرم شاستر کے احکام کا متبع ہوتا دفعہ ۱۱۶۔ باب ہذا کا کوئی مضمون جائداد منقولہ کے ایسے ہبہ سے متعلق نہ ہوگا۔ جو ایسا شخص کرے جو قریب المرگ ہو اور نہ شرع شریف کے احکام پر موثر ہوگا۔

بہ استثناء دفعہ ۱۱۰ باب ہذا کے احکام دھرم شاستر یا بدھ مذہب کے قانون پر موثر نہ ہونگے

نوٹ:۔ دفعات (۱۰۹ تا ۱۱۶) متذکرہ صدر دفعات (۱۲۲ تا ۱۲۹) قانون انتقال جائداد ہند ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء کے مماثل و ہم مضمون ہیں۔

احکام باب قانون انتقال جائداد احکام شرع شریف پر موثر نہیں قانون انتقال جائداد سرکار عالی کا باب ہبہ سے متعلق ہے۔ جس کے آخری دفعہ ۱۱۶ میں صاف طور سے یہ حکم ہے۔ کہ باب ہذا کا کوئی مضمون احکام

شرع شریف پر موثر نہ ہوگا۔ پس ہبہ کے متعلق جو احکام شرع شریف ہیں۔ اُن پر قانون انتقال جائداد کا کچھ اثر نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۳) ص۲۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) ص۱۰۴ یعنی ہبہ شرعی سے قانون انتقال جائداد متعلق نہیں ملاحظہ ہوں (۱) انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۵۲۶ (پٹنہ) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص۶۲ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء ص۵۷۲ (پٹنہ) + آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۴۱۹ (پٹنہ) عام اس سے کہ وہ ہبہ بلا معاوضہ ہو یا بالمعاوضہ۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۸) ص۸۰۱ و جلد (۱۰۱) ص۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۱۶۳ (اودھ) و ۱۹۲۷ء ص۱۶۶ (اودھ)

بروئے شرع شریف ہبہ ہر شخص کے حق میں ہو سکتا ہے۔ عام اس سے کہ وہ کسی مذہب، جنس اور عمر کا ہو۔ پس اگر کوئی مسلمان کسی ہندو کے حق میں ہبہ کرے تو اس سے احکام شریف متعلق ہوں گے نہ کہ احکام قانون انتقال جائداد۔ ملاحظہ ہوں (اودھ) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص۴۰۲ و جلد (۱۰۰) ص۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۴۱۹ (پٹنہ) و ۱۹۲۷ء ص۵۷۲ (مدراس)

ہبہ شرعی بدوں قبضہ کے ناجائز ہوتا ہے۔ اس لئے گو کہ ہبہ نامہ رجسٹری شدہ ہو۔ نامسمم جائداد موہوبہ پر موہوب لہٗ کو قبضہ دیا جانا ضروری ہے۔ اس معاملہ میں احکام شرع محمدی پر قانون انتقال جائداد یا قانون امانت برٹش انڈیا کا کچھ اثر نہیں پڑتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۳) ص۲۱۲ = انڈین کیسز جلد (۳۶) ص۱۰۴ (پریوی کونسل)

ہبہ بالعوض اور بیع دونوں علیحدہ اور مختلف شکلیں انتقال کی ہیں۔ بروئے شرع محمدی ہبہ زبانی ہو سکتا ہے۔ اور دفعہ ۱۲۹ قانون انتقال جائداد ہند میں یہ حکم ہے۔ کہ باب ہذا کا (جو ہبہ کے متعلق ہے) کوئی مضمون احکام شرع شریف پر موثر نہ ہوگا۔ اس لئے ہبہ بالعوض کی جملہ صورتیں حسب منشاء تعریف مندرجہ دفعہ ۵۴ قانون ہٰذا کو ربیع متصور نہیں ہو سکتی ہیں۔ پس جبکہ معاوضہ کا کوئی ثبوت نہ ہو۔ تو محض اس واقعہ سے کہ بروقت ہبہ موہوب لہٗ کی ایک رقم واہب کے پاس امانتاً جمع تھی۔ ہبہ بیعہ معوضہ اور بیع متصور نہیں ہو سکتا ہے۔ اور نہ ایسی صورت میں احکام دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد ہند متعلق ہو سکتے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) ص۵۹۲ = انڈین کیسز جلد (۱۴۸) ص۸۰۱ = انڈین رولنگس جلد (۶) ص۴۲۶ (اودھ) انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۲۸۹ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۱۶۳ (اودھ)

ایسا ہبہ جو بعوض دین مہر کیا جائے۔ ہبہ بالعوض ہوگا نہ کہ بیع۔ ملاحظہ ہوں (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۴) ص۴۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص۱۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۲۰۴ (اودھ)۔ (۲) اودھ کیسز جلد (۱۸) ص۳۶۷ = انڈین کیسز جلد (۳۳) ص۶۲۲ اور اس سے دفعہ ۱۲۸ قانون انتقال جائداد ہند متعلق نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۴) ص۴۵۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) ص۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۱۶۷ (اودھ) مگر ملاحظہ ہوں۔ (۲ تا ۳) انڈین کیسز جلد (۱۴۴) ص۱۴۵ و جلد (۱۲۲) ص۱۵۸ و جلد (۶۴) ص۱۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۱۸۸ (لاہور) و ۱۹۳۰ء ص۵۳ (پٹنہ) و ۱۹۲۱ء ص۸۲ (ناگپور) (۴) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) ص۱۶۰ (۵) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴۱) ص۱۱۵ بر ص۱۱۶

ہبہ بہ مرض الموت کو صریح طور سے بروئے دفعہ ۱۱۶ قانون انتقال جائداد ہند احکام باب قانون مذکور سے مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۱) ص۴۶۲ بر ص۴۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۱۳۷ (مدراس)

احکام شرع شریف متعلقہ ہبہ

ہبہ ایک مقدمہ مشروع ہے۔ کیونکہ آنحضرت صلی اللہ علیہ وسلم نے فرمایا تھا "وادتحابوا" یعنی "باہم ایک دوسرے کو ہدیہ دو" تا آپسمیں محبت پیدا ہو۔ بخاری نے اس حدیث کو روایت کیا ہے۔ (ہدایہ) ہبہ کا اصول اسی حدیث پر مبنی ہے۔ ابتداءً آپسمیں محبت پیدا کرنے کے لئے ہبہ مشروع قرار پایا تھا۔ جیسا کہ حدیث مذکور سے واضح ہوتا ہے۔ مگر کچھ زمانہ کے بعد محبت کو عملی طور پر ظاہر کرنے کے لئے اس اصول سے کام لیا گیا۔ یعنی جب ایک شخص کو کسی سے محبت ہوتی ہے۔ تو وہ اس کے حق میں ہبہ کرتا ہے اس طرح پر عمل کرنے کے لئے مسلمانوں کو بعض حالتوں میں سخت ضرورت تھی۔ کیونکہ اہل اسلام کے جملہ مذاہب میں محجوب الارث کا مسئلہ صحیح مانا جاتا ہے۔ پس اگر مورث کو اپنی محجوب الارث اولاد کے ساتھ محبت ہو تو وہ بذریعہ ہبہ کے اس کے ارمان کو رفع کر سکتا ہے۔ صرف اسی قدر نہیں بلکہ اگر وہ چاہے تو کسی خاص اولاد کو خواہ وہ محجوب ہو یا نہ ہو۔ اس کے حصہ معین سے زیادہ دے سکتا ہے چنانچہ اس کے متعلق فتاوی عالمگیری جلد سوم میں حسب ذیل لکھا ہے:۔

اگر کسی شخص نے اپنی اولاد کو کوئی شئے ہبہ کی۔ اور اس ہبہ سے بعض کی تفضیل کا قصد کیا۔ تو امام ابوحنیفہ رح سے مروی ہے کہ اس میں کچھ ڈر نہیں ہے۔ بشرطیکہ جس کی تفضیل منظور ہے۔ اس میں دین کی راہ سے کوئی فضیلت ہو۔ اگر سب برابر ہوں تو مکروہ ہے۔ اور امام ابو یوسف سے مروی ہے۔ کہ کچھ ڈر نہیں بشرطیکہ اس سے ضرر رسانی مقصود نہ ہو۔ اگر ضرر رسانی مقصود ہو تو سب میں اس کو برابر کر کے عطا کیا جائے۔ اور اسی پر فتوی ہے (فتاوی قاضی خاں) اگر اس کی اولاد میں کوئی فاسق ہو تو اُس کو اس کی خوراک سے زیادہ نہ دینا چاہیئے۔ تاکہ معصیت کا مددگار ثابت نہ ہو (خزانۃ المفتیین) اگر کسی شخص کا لڑکا فاسق ہو اور وہ یہ چاہے کہ وہ اپنا مال نیک راہ میں صرف کرے۔ اور لڑکے کو میراث سے محروم کرے۔ تو مال کو نیک راہ میں صرف کر دینا اُس کو چھوڑ جانے سے بہتر ہے (خلاصہ) اگر کوئی لڑکا علم میں مشغول ہو اور کچھ کماتا نہ ہو۔ تو کچھ ڈر نہیں کہ اس کو دوسرے پر فضیلت دی جائے۔

ہبہ ہبہ کی تعریف قانون ہذا میں کہیں نہیں کیگئی ہے۔ اس لئے تعریف ہبہ کیلئے ملاحظہ ہوں۔ کتب فقہ۔ شرع شریف میں ہبہ کی تعریف اس طرح کیگئی ہے۔ کہ کسی کو کوئی مال بلا معاوضہ کے دے دینا۔ اور اس کا مالک کر دینا ہبہ ہے۔ ملاحظہ ہو مادہ (۸۳۴) مجلہ و کتاب الہبہ غایت الاوطار جلد (۳) صفحہ ۴۹۔ کسی شخص کو بہ لحاظ اُس کی بزرگی کے کوئی چیز دینا بھی ہبہ ہے۔ لیکن کوئی چیز بغرض ثواب کے دینا صدقہ ہے۔ کسی چیز کی اجازت دیدینا "اباحتہ" ہے۔ مثلاً یہ کہنا یہ کھانا کھالو یا لے لو تو یہ مباح کر دینا ہے۔ ملاحظہ ہوں مادہ (۸۳۴ تا ۸۳۶) مجلہ۔

فقہائے حنفی نے ہبہ کی یہ تعریف لکھی ہے۔ کہ بلا معاوضہ کسی چیز کے حق ملکیت کا بخشدینا ہبہ ہے۔ سیدی خلیل (فقیہہ مالکی) نے ہبہ کی تعریف یہ لکھی ہے۔ کہ ہبہ ایک فیاضانہ فعل ہے۔ جس کی رو سے مالک کوئی چیز بلا معاوضہ کسی شخص کو بخش دیتا ہے۔ اور علمائے شیعہ نے ہبہ کی تعریف یہ لکھی ہے۔ کہ ہبہ ایک عقد شرعی ہے۔ کہ جس کی رو سے مالک کسی مال مخصوص کا حق ملکیت، فوراً بلا معاوضہ اور بلا شرط بہ نیت ثواب دوسرے شخص کے حق میں منتقل کر دیتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ کتب مفاتیح۔ ارشاد الاذہان۔ و شرائع الاسلام

ہبہ۔ وقف اور عاریت میں فرق ہے ہبہ کی تعریف یہ ہے۔ کہ کسی خاص جائداد موجودہ کو بلا معاوضہ

برضاء و رغبت خود دوسرے کے حق میں منتقل کر دینا۔ اور وقف کی تعریف یہ ہے کہ کسی جائداد کے منافع کو کسی شخص کے فائدہ کے لئے یا کسی مذہبی یا خیراتی کام کیلئے ہمیشہ کے واسطے مقرر کر دینا۔ کسی جائداد کے منافع کو ایک میعاد معین کے لئے بلا معاوضہ دیدینا اور پھر جب چاہنا اس کو واپس کر لینا۔ اس کو عاریت کہتے ہیں۔

ارکان ہبہ | ہبہ ایجاب و قبول سے منعقد ہوتا ہے۔ اور قبضہ کے ساتھ پورا ہوتا ہے۔ جو الفاظ کہ کسی چیز کے بلا معاوضہ مالک کر دینے کے معنی میں بولے جاتے ہیں۔ ان کا استعمال کرنا ہبہ کا ایجاب ہے مثلاً یہ کہنا کہ میں نے تجھ کو یہ چیز یا فلاں خاص چیز بخش دی یا ہبہ کی۔ یا ہدیہ دی یا اپنی زوجہ سے یہ کہنا کہ یہ زیور تم لے لو۔ یا پہن لو۔ ہبہ تعاطی سے بھی منعقد ہوتا ہے۔ شئے موہوبہ کا بھیجدینا۔ اور اس پر قبضہ کر لینا بمنزلہ ایجاب و قبول کے ہے۔ الغرض ہبہ میں قبضہ کرنا بجائے قبول کے ہے۔ یعنی جیسا کہ بیع میں قبول ہے۔ ویسا ہی ہبہ میں قبضہ ہے۔ مثلاً مجلس ہبہ میں ایجاب کے بعد موہوب لہٗ نے شئے موہوب پر قبضہ کر لیا۔ تو ہبہ صحیح ہوگا۔ گو کہ اُس نے یہ نہ کہا کہ میں نے قبول کیا۔ قبضہ کیلئے اجازت بہ صراحت یا بہ دلالت ہونا ضروری ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ مادہ (۸۳۷ تا ۸۴۲) مجلہ نیز ملاحظہ ہوں ہدایہ درد المختار۔

شرائط جواز ہبہ | ہبہ کے جائز ہونے کیلئے یہ شرائط ضروری ہیں۔ بوقت ہبہ موہوب موجود ہو۔ اور وہ معلوم اور معین ہو۔ اور واہب کی ملک ہو۔ واہب عاقل و بالغ ہو۔ اور اس نے برضاء و رغبت خود موہوب کو ہبہ کیا ہو۔ ملاحظہ ہوں مادہ (۸۵۶ تا ۸۶۰) مجلہ۔ نیز ملاحظہ ہو۔ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۲۸۵

قاعدہ کلیہ یہ ہے۔ کہ ہر فعل جو بہ اصطلاح شرع شریف تصرفات شرعیہ میں داخل ہے۔ اس کے فاعل کی مرضی پیشتر ہی سے قیاس کر لی جاتی ہے۔ کسی حکیم نے کیا خوب کہا ہے۔ کہ اذن ایک فعل عقل کا ہے۔ جس کے ساتھ فکر بھی شریک ہے۔ یعنے آدمی اپنے دل میں نفع و نقصان کی سوچ لیتا ہے۔ تب کسی بات کی اجازت دیتا ہے۔ ہر فعل مشروع و مباح شرع شریف میں عقد کہلاتا ہے۔ اور ہر عقد کا جواز اسپر موقوف ہے۔ کہ عاقد یہ قوت رکھتا ہو۔ کہ اس فعل کے نتائج میں آزادانہ اور عاقلانہ غور کر سکے اگر کوئی شخص باطنی یا خارجی یا عارضی نقص کی وجہ سے اپنی مرضی کو بطرز معقول اور موافق عقل سلیم کے عمل میں نہ لا سکے۔ تو ہر عقد یا فعل جو اُس نے کیا ہو شرعاً باطل و کالعدم ہے۔ پس ہبہ عقد یا معاملہ کا جواز شرائط ذیل پر موقوف ہے۔

(۱) بلوغ (۲) عقل۔ (۳) حریت یعنی آزاد ہونا (۴) مالک ہونا اُس چیز کا جس کا معاملہ کیا جائے۔ پس ایسے عقود یا معاہدات جو فاتر العقل یا مجنون یا اور ایسے اشخاص کی جانب سے ہو۔ جن کے دماغ میں خلل ہو شرعاً باطل ہیں۔ لیکن جو شخص جنون میں مبتلا ہو۔ مگر کبھی کبھی ہوش میں بھی آجاتا ہو۔ تو ہوش کے زمانہ میں جو فعل وہ کرے بپابندی بعض شرائط کے شرعاً جائز ہوگا۔

قبضہ | ہبہ کا حکم بدوں قبضہ کے ثابت نہیں ہوتا۔ اس میں اجنبی اور اولاد دونوں برابر ہیں بشرطیکہ بالغ ہوں۔ اور قبضہ ایسا ہونا چاہئے جو مالک کی اجازت سے ہو۔ اجازت کبھی صریحاً ہوتی ہے اور کبھی دلالتاً۔ اگر واہب نے موہوب لہٗ کو قبضہ کرنے کی نہ صریح اجازت دی ہو۔ اور نہ منع کیا ہو۔ تو ایسی صورت میں اگر موہوب لہٗ نے شئے موہوب مجلس میں قبضہ کرلیا۔ تو استحساناً صحیح ہے۔ نہ کہ قیاساً۔ لیکن اگر مجلس سے جدا ہونے کے بعد موہوب لہٗ قبضہ کرے تو وہ قیاساً و استحساناً صحیح نہیں ہے۔ مثلاً اگر شئے موہوب مجلس میں موجود نہ ہو بلکہ غائب ہو۔ اور موہوب لہٗ جاکر اسپر بلا اجازت قبضہ کرلے تو امام محمدؒ کے نزدیک وہ قابض ہوگیا۔ اور امام یوسفؒ سے دو روایت ہیں۔ ایک موافق اور دوسری مخالف۔

اگر بکر نے زید سے مذاق میں یہ کہا کہ یہ شئے مجھے ہبہ کردے۔ زید نے کہا کہ میں نے ہبہ کردی اور بکر نے کہا کہ میں نے قبول کی۔ اور زید نے سپرد کردی تو ہبہ جائز ہوگیا۔ اگر بکر نے زید سے کہا کہ میں نے تجھے یہ غلام ہبہ کیا۔ جو حاضر ہے۔ اور زید نے اس پر قبضہ کرلیا۔ تو ہبہ جائز ہوگا۔ گو زید نے یہ نہ کہا ہو کہ میں نے ہبہ قبول کیا (منتقط) اگر بکر نے زید کو اپنا غلام ہبہ کیا۔ جو دونوں کے روبرو موجود ہے۔ لیکن بکر یہ نہ کہے کہ تو اس پر قبضہ کرلے۔ اور غلام کو چھوڑ کر چلا جائے۔ تو زید کو یہ اختیار نہیں ہے۔ کہ بلا اجازت بکر قبضہ کرلے (محیط)

الغرض ہبہ مکمل نہیں ہوتا۔ بجز اس کے کہ بوقت ہبہ جائداد موہوبہ پر موہوب لہٗ کو قبضہ دیا جائے لیکن اگر ہبہ کے بعد موہوب لہٗ جائداد موہوبہ پر قبضہ حاصل کرے تو ہبہ صحیح و جائز ہوگا بشرطیکہ موہوب لہٗ نے بہ اجازت واہب جائداد موہوبہ پر قبضہ حاصل کیا ہو۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۷) صفحہ ۱۰۵۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۱۶۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۸۱ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ (اودھ)

ہبہ زبانی ہو سکتا ہے | بروئے شرع شریف ہبہ زبانی ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۸) ۱۰۰ و جلد (۱۰۸) ص۲۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۱۶۳ (اودھ) و ۱۹۲۷ء ص۲۷ (ناگپور) پس ہبہ زبانی ہو سکتا ہے۔ لیکن ہبہ جائز ہونے کے لئے یہ نہایت ہونا چاہئے کہ واہب نے ایجاب کیا۔ اور موہوب لہٗ نے قبول کیا۔ اور جائداد موہوبہ پر موہوب لہٗ کا قبضہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہوں (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) ص۱۲۵ = انڈین کیسز جلد (۴۷) ص۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۱۶ (اودھ) (۲) کلکتہ جلد (۵۹) ص۵۵۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸) ص۷۳۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء ص۴۹۸ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۴۹۷ (کلکتہ)

ہبہ بالعوض | بروئے شرع محمدی ہبہ بالعوض سے مراد ایسا معاملہ ہے۔ جو دو اشخاص جانبین کے ہبہ جات پر مشتمل ہوتا ہے۔ یعنی اُن میں ہر ایک علی الترتیب ایک ہبہ کا واہب اور دوسرے ہبہ کا موہوب لہٗ ہوتا ہے۔ ہبہ میں عوض دو قسم کا ہوتا ہے۔ ایک وہ جو عقد ہبہ کے بعد ہو۔ اور دوسرا وہ جس کی بابتہ ہبہ میں شرط کیگئی ہو۔ دیکھو فتاوی عالمگیری وڈائجسٹ شرح محمدی مولفہ بیلی صاحب طبع دوم ص۵۴۱۔ جبکہ عوض بعد ہبہ کے واقع ہو تو وہ بلا کسی اختلاف رائے کے شرع سے ہبہ ہوتا ہے۔ اور وہ جائز ہوتا ہے۔ جبکہ ہبہ جائز ہو۔ اور باطل ہوتا ہے۔ جبکہ ہبہ باطل ہو۔ اور اس کے مابین کوئی فرق نہیں ہے۔ بجز اس کے کہ عوض ہونے کی صورت میں اختیار رجوع باقی نہیں رہتا۔ یعنے گو ہبہ سے رجوع کیا جا سکتا ہے لیکن عوض لے لینے کے بعد حق رجوع ساقط ہو جاتا ہے۔ پس فریقین میں سے ایک فریق دوسرے فریق سے شے موہوبہ کو اس پر قبضہ ہو جانے کے بعد واپس نہیں لے سکتا ہے۔ عام اس سے کہ عوض موہوب لہٗ نے یا کسی غیر شخص نے بموجب یا بلا اُسکی ہدایت کے دیا ہو۔ جملہ شرائط ہبہ کی ہبہ بالعوض سے بھی متعلق ہیں۔ ملاحظہ ہو الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۸) ص۲۶۶ = الہ آباد جلد (۱۱) ص۱ بر ص۵ نیز ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) ص۲۳۲ = انڈین کیسز جلد (۴۳) ص۱۹۶ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۱) ص۱۶۹ = کلکتہ جلد (۵۴) ص۷۵۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) ص۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۸۰۵ (کلکتہ)

واضح ہو کہ عوض ہبہ کا دو طریقہ کا ہوتا ہے۔ ایک وہ کہ عقد ہبہ کے بعد عوض دیا جائے اور دوسرا وہ کہ عقد ہبہ میں شرط کیا جائے۔ اول الذکر قسم کے واسطے تین شرائط ہیں۔

۱- یہ کہ عوض کا ہبہ کے مقابلہ میں رکھنا یعنے تفویض ایسے الفاظ سے کی جائے جو مقابلہ پر دلالت کرتے ہوں۔ مثلاً یہ کہنا کہ یہ تمھارے ہبہ کا عوض یا بدل ہے یا یہ تمھارے ہبہ کی جگہ ہے یا یہ چیز میں نے تمھارے ہبہ کے بدلہ صدقہ دی یا ایسے اور الفاظ جو ان کے مثل ہوں۔

۲- یہ کہ عوض موہوب کا ایک جزو نہ ہو۔ پس اگر شئے موہوب کا ایک جزو موہوب لہ نے ہبہ کے عوض میں دیا۔ تو صحیح نہ ہوگا۔ اور نہ وہ عوض ہوگا۔ لیکن اگر شئے موہوب بہ لحاظ اپنی حالت کے ایسی متغیر ہوگئی ہو۔ کہ جس کے باعث واہب کو ہبہ سے رجوع کرنے کا حق نہ ہو۔ تو ایسی صورت میں اس میں سے کوئی جزو عوض میں دیا جاسکتا ہے۔ یہ حکم اسوقت متعلق ہوگا جب ایک ہی شئے یا دو اشیاء ایک عقد کے ذریعہ ہبہ کی جائیں۔ اگر دو اشیاء دو عقدوں میں ہبہ کی جائیں اور موہوب لہ ایک کو دوسرے کے عوض میں دے تو ایسی صورت میں اختلاف ہے۔ امام اعظمؒ و امام محمدؒ کے نزدیک وہ عوض ہو جائے گی۔ لیکن اگر ایک شئے ہبہ کی جائے۔ اور دوسری صدقہ دی جائے۔ اور موہوب لہ صدقہ کو ہبہ کے عوض میں دے۔ تو بالاجماع وہ ہبہ کا عوض ہو جائے گی

۳- یہ کہ وہ چیز جو عوض میں دی جائے واہب کو پوری پہنچ جائے۔ اگر نہ پہنچے۔ مثلاً وہ استحقاق میں لی جائے۔ تو وہ عوض نہ ہوگی۔ اور واہب کو رجوع کا اختیار ہوگا۔ بشرطیکہ کوئی اور دوسرا امر مانع رجوع نہ ہو۔ اگر کچھ عوض استحقاق میں لیا جائے یا تلف ہو جائے۔ تو باقی ہبہ کا عوض ہوگی لیکن اگر واہب چاہے تو اُسے واپس دیکر اپنے ہبہ سے رجوع کرے۔ بشرطیکہ رجوع ہبہ کیلئے کوئی اور امر مانع نہ ہو۔

موہوب کا صحیح و سلامت ہونا تفویض کی شرط ہے۔ پس اگر شئے موہوب استحقاق میں لیجائے تو موہوب لہ کو اختیار ہوگا کہ اپنا عوض واپس لے۔ اور اگر نصف شئے موہوب استحقاق میں لیجائے تو اس کو نصف عوض واپس لینے کا اختیار ہوگا۔ بشرطیکہ شئے موہوب محتمل قسمت ہو۔ خواہ عوض میں نرخ کی رو سے کمی و زیادتی ہوگئی ہو۔ پس نقصان کی صورت میں اس کو اختیار ہوگا کہ لامف عوض مع نصف نقصان کے واپس حاصل کرے لیکن اگر موہوب لہ چاہے۔ کہ وہ باقی ماندہ موہوب واپس کرے۔ اور پورا عوض پھیر لے تو وہ ایسا نہیں کرسکتا۔ ملاحظہ ہو۔ فتاوی عالمگیری (کتاب الہبہ)

ہبہ بشرط العوض بہ لحاظ شرط کے ہبہ ہے۔ اور بہ لحاظ نتیجہ کے بیع۔ اس کی صحت کے لئے قبضہ لازمی ہے۔ اور وہ اس وقت تک مکمل نہیں ہوتا جب تک کہ فریقین ایک دوسرے کو قبضہ نہ دیں دیکھو شرح چلپی۔ یعنے ہبہ بشرط العوض باشکل مختلف قسم کا عقد ہے جس کے منعقد ہونے میں کسی شرط کا پایا جانا ضروری ہے۔ مثلاً زید بکر سے یہ کہے کہ میں نے یہ جائداد تم کو اس شرط پر ہبہ کی کہ تم اس ہبہ کے عوض مجھ کو فلاں شئے یا جائداد دو۔ اور بکر یہ شرط قبول کرے تو یہ ہبہ بشرط العوض ہوگا۔ اور اس کا نفاذ شرط کے پورے ہونے پر موقوف ہوگا۔ یعنے عوض کی سپردگی و حوالگی پر ہبہ بشرط العوض بہ لحاظ نتیجہ کے بیع کے مشابہ ہے۔ یعنی باہمی حوالگی قبضہ کے بعد درحقیقت اس پر بیع کی تعریف صادق آتی ہے۔ الغرض ہبہ بشرط العوض میں بھی حوالگی قبضہ ضروری ہے اور جب تک شرط پوری نہ کی جائے اس وقت تک واہب کو اس سے رجوع کرنے کا حق ہوتا ہے اور شرط پوری ہوجانے کے بعد وہ عقد بیع ہوجاتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۵۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۹ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۲۳ (پٹنہ)

ہبہ بعوض محبت الفت وخدمات بہ مقدمہ رحیم بخش بنام محمد حسین جسٹس مسٹر محمود نے یہ قرار دیا ہے کہ ایسا ہبہ جو کہ صرف نظر فی محبت و الفت یا خدمات یا مراعات کے بدل کے طور پر کیا جائے۔ ہبہ بالمعاوضہ کے تحت نہیں آتا ہے۔ بلکہ وہ ایک معمولی ہبہ جب منشاء شرح محمدی کے ہوتا ہے۔ اس لئے اس کا جائز ہونا ان شرائط کے تابع ہوتا ہے۔ جو شرع محمدی میں معمولی ہبہ کے جواز کیلئے محکوم ہیں ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۱ برصفحات (۵ تا ۸)۔ (۲) اودھ کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۱۸ (اودھ) (تجویز مسٹر دلال جوڈیشل کمشنر) (۳) انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ ۳۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۷۲ (اودھ) (۴) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) صفحہ ۱۲۲ = لا رپورٹر الہ آباد جلد (۱۴) صفحہ ۸۸۹ (اودھ) = انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۸۶۷ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۲۹ (اودھ) انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۴ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۴ء صفحہ ۲۷ (اودھ) (جسمیں الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۱ و اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱) صفحہ ۸۹ و انڈین اپیلس جلد (۳۲) صفحہ ۵۸ و انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ کا حوالہ دیا گیا۔ اودھ کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۴۱ کی تقلید نہیں کیگئی) مگر ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صفحہ ۱۰۴ = انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۷۹۴ (۲) انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۱۰۴

= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۱۸ (تجویز سید وزیر حسن صاحب اڈیشنل جوڈیشل کمشنر)

ہبہ بالعوض بمرض الموت شرع محمدی کے مطابق اگر ہبہ کا کچھ معاوضہ ہو خواہ وہ کتنا ہی قلیل کیوں نہ ہو۔ تو اُس سے اُس کی فوعیت بدل جاتی ہے۔ اور پھر وہ ہبہ باقی نہیں رہتا۔ بلکہ وہ ایک انتقال معاوضہ ہوتا ہے۔ جن میں قبضہ کی حوالگی ضروری نہیں۔ کیونکہ وہ درحقیقت مثل بیع کے ہوتا ہے اس لئے ایسے ہبہ سے جو بہ عوض دین مہر کے کیا جائے۔ وہ احکام شرع محمدی متعلق نہیں ہو سکتے ہیں۔ جو ہبہ مرض الموت سے متعلق ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۸۵۴ برصفحہ ۸۵۵ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۶۷۵ = انڈین کیسز جلد (۱۲۱) صفحہ ۸۷ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۹ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۳۹ (اودھ) (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۶) صفحہ ۱۵۵ = الہ آباد جلد (۴۰) صفحہ ۴۳۸ = انڈین کیسز جلد (۵۱) صفحہ ۶۳۸

ہبہ قبضہ سے مکمل ہوتا ہے ہبہ ایجاب وقبول سے منعقد ہوتا ہے۔ اور قبضہ سے مکمل۔ ملاحظہ ہو مقدمہ نند انگھہ بنام میر جعفر شاہ مندرجہ رپورٹ سیل صاحب جلد (۱) صفحہ تیز ملاحظہ ہوں (۱ تا ۶) انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۴۰۵ وجلد (۱۰۸) صفحہ ۷۴۱ وجلد (۱۰۵) صفحہ ۶۲۵ وجلد (۱۰۰) صفحہ ۲۹۶ وجلد (۷۴) صفحہ ۳۹۰ وجلد (۶۲) صفحہ ۱۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۴۹ (پریوی کونسل) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۵ (لاہور) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۰۵ (کلکتہ) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۹۶ (کلکتہ) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۱۴ (اودھ) و ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۲۲ (کلکتہ) (۷) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۲) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۳۷۴ عام اس سے کہ وہ ہبہ بلا عوض ہو یا بالعوض یا بشرط العوض۔ ملاحظہ ہوں الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ برصفحہ ۵ و انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۳۸۵ وجلد (۱۰۵) صفحہ ۶۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۹۷ و ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۰۵ (کلکتہ)۔ پس ہبہ مکمل وجائز ہونے کے لئے لازمی ہے۔ کہ جائداد موہوب پر موہوب لہٗ کو قبضہ دیا جائے۔ ملاحظہ ہوں (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۵۶۳ واودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۳۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۳۹۳ و ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۷۷ (اودھ) (۳ و ۴) انڈین کیسز جلد (۱۱۰) صفحہ ۲۶ وجلد (۷۱) صفحہ ۸۹۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۱۴ (اودھ) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۸۱ (پٹنہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۸۵۶ اس لئے اگر موہوب لہٗ کو شئے موہوب پر قبضہ نہ دیا جائے تو ہبہ نامکمل رہے گا۔ اور ناجائز ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱ تا ۳) آئین جلد (۲) صفحات ۳۴۱ و ۲۰۶ و ۵۰ و ۳۸۵ (اجلاس کامل) (۴) کلکتہ جلد (۲) صفحہ ۱۸۴ (۵) الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۴۳۹ (پریوی کونسل) (۶ تا ۹)

مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۵ء صفحات (۴۳۰ و ۵۷۶) و انڈین اپیلس جلد (۴۳) صہ ۲۱۲ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صہ ۳۱ - انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحات ۵۴۵ و ۲۸۱) و جلد (۳۶) صہ ۱۰۱ (پریوی کونسل) و جلد (۵۹) صہ ۳۵۵ -

لیکن اگر قبضہ کی نوعیت بدل جائے تو صرف واہب کے قبضہ میں شئے موہوبہ کے رہنے سے ہبہ ناجائز نہ ہوگا - واہب بحیثیت امین کے شئے موہوبہ پر قابض رہ سکتا ہے - اور اس سبب سے جواز ہبہ پر کچھ اثر نہیں پڑ سکتا - رد المحتار - و مجمع الانہار - اگر کسی نابالغ کے حق میں اس کا باپ یا دیگر ولی ہبہ کرے تو تبدیل قبضہ کی ضرورت نہیں ہے - اور باپ یا ولی کا قبضہ بعد ہبہ کے ایسا تصور کیا جائے گا کہ وہ قبضہ منجانب موہوب لہٗ کے ہے - بمقدمہ عبید النساء خاتون بنام امیر النساء خاتون مندرجہ لا رپورٹ انڈین اپیلس جلد (۲) صہ ۸۰ = بنگال رپورٹ جلد (۱۵) صہ ۶۷ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہی اصول قرار دیا ہے

ہبہ بالمعاوضہ اشرع شریف کی رُو سے ہبہ بلا معاوضہ ہو سکتا ہے - اور بالمعاوضہ بھی ہو سکتا ہے - ہبہ بلا معاوضہ ہونے کی صورت میں موہوب لہٗ کا یہ فرض ہے - کہ وہ ثابت کرے کہ دراصل ہبہ کرنا مقصود تھا - اور قبضہ منتقل کیا گیا - اور ہبہ بالمعاوضہ کی صورت میں موہوب لہٗ کا یہ فرض ہے کہ وہ یہ ثابت کرے کہ دراصل ہبہ کرنا مقصود تھا - اور واہب کو معاوضہ پہنچ گیا - ملاحظہ ہو مقدمہ میر معظم علی خاں بنام مرزا بہادر علی - نظائر دکن جلد (۴) صہ ۱۳۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صہ ۱۲۹ بر صہ ۱۳۵ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں (۱ و ۲) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۴) صہ ۳۹۷ و الہ آباد جلد (۴۴) صہ ۵۸۰ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صہ ۸۹۶ و جلد (۷۰) صہ ۶۷۱ = (۱) انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صہ ۴۸۱ (پٹنہ) و ۱۹۲۲ء صہ ۳۴۳ (الہ آباد) - (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۲۵) صہ ۲۸۶ = انڈین کیسز جلد (۳۸) صہ ۸۸۲

گو ہبہ بالمعاوضہ میں مقدار معاوضہ غیر اہم ہے - خواجہ اسحاق بنام محمدی بیگم - دکن لا رپورٹ جلد (۲) صہ ۱۹۹ = آئین دکن جلد (۲۰) صہ ۲۸ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں - انڈین کیسز جلد (۴۳) صہ ۱۹۶ و جلد (۴۶) صہ ۳۵۵

لیکن یہ ضروری ہے کہ عوض معین اور معلوم ہو - ورنہ ہبہ باطل ہوگا - اور جب ہبہ بالمعاوضہ بوجہ عدم تعین معاوضہ ناجائز ہو - تو اُسے بلا معاوضہ قرار دیکر جائز تجویز نہیں کیا جا سکتا - میر نوازش علی بنام گیسو دراز خاں - آئین دکن جلد (۱۰) صہ ۳۶۷ نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۵۳) صہ ۴۲۲

مگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صہ ۸۳۳ = کلکتہ جلد (۴۹) صہ ۱۲۱ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صہ ۲۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صہ ۲۵۸ (کلکتہ)

جب ہبہ بالمعاوضہ میں بدل کے ادا کئے جانے یا نہ کئے جانے کی بحث ہو۔ تو ہبہ نامہ کی مندرجہ رقم کے ادا کئے جانے کا بار ثبوت اُس شخص پر ہوگا جو ہبہ نامہ سے فائدہ اٹھانا چاہتا ہو۔ بالخصوص جبکہ جائداد موہوبہ بھی اس کے قبضہ میں نہ ہو۔ مرزا عباس علی خاں بنام میر معظم علی خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) صہ ۴۰ برصہ ۴۲ (جوڈیشل کمیٹی)۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۵۳) صہ ۴۲۰ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۲۵) صہ ۲۸۶ = انڈین کیسز جلد (۳۸) صہ ۸۸۲

قبضہ بصورت ہبہ بالمعاوضہ | باشندگان ہند اکثر لفظ "ہبہ بالعوض" کو ان معاملات کی نسبت غلط طریقہ سے استعمال کرتے ہیں۔ جو درحقیقت انتقال بالمعاوضہ یا بیع کے مساوی ہوتے ہیں۔ بیلی صاحب نے اپنی ڈائجسٹ شرح محمدی صہ ۱۲۲ پر ہبہ بالعوض کی نسبت اس طرح تصریح کی ہے۔ کہ ہبہ بالعوض کے معنی ہبہ بہ عوض معاوضہ کے ہیں۔ جو بہ لحاظ اس امر کے کہ عوض بوقت ہبہ مشروط ہو یا نہ ہو۔ دو قسم کا ہوتا ہے۔ دونوں اقسام میں دو مختلف افعال ہوتے ہیں۔ ایک اصلی ہبہ۔ دوم عوض۔ لیکن ہبہ بالعوض ہندوستان میں صرف ایک فعل ہوتا ہے۔ اور معاملہ ہبہ میں عوض بطور صریح معاوضہ کے شامل ہوتا ہے۔ اور سب اس امر پر متفق ہیں۔ کہ اگر ایک شخص یہ کہے کہ میں نے یہ چیز تم کو بمعاوضہ فلاں چیز کے دی۔ تو یہ معاملہ ایک معاملہ بیع ہوگا۔ کیونکہ بیع کی تعریف بدل جائداد بعوض جائداد کے ہے۔ اس لئے جو معاملہ ہندوستان میں ہبہ بالعوض کے نام سے مشہور ہے۔ دراصل منجملہ دو اقسام ہبہ بالعوض کے کسی قسم کا نہیں ہے۔ بلکہ وہ بیع ہے۔ جس کے انتقال کے لئے قبضہ کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۱۱) صہ ۱۰۷۔ پس ہبہ بالمعاوضہ میں قبضہ کی شرط لازمی نہیں ہے۔ کیونکہ وہ مثل بیع کے ہوتا ہے۔ مرزا ثابت علی خاں بنام مرزا کاظم علی آئین دکن جلد (۸) صہ ۸۱ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) رمضان خاں بنام ہدایت اللہ خاں (۲) فیض النساء بنام محمد منیر الدین۔ آئین دکن جلد (۱۵) صفحات (۳۷ و ۳۰۶) (۳) اودھ لا جرنل جلد (۲) صہ ۵۸۷ = انڈین کیسز جلد (۳۲) صہ ۵۱۶ (۴) انڈین اپیلس جلد (۴۳) صہ ۲۱۲ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صہ ۱۰۴

(۵) پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۲۳۲ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۱۹۶ و (۶) لاہور لاجرنل جلد (۶) صفحہ ۲۲۱ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۶۲ (لاہور) (۷) لاہور جلد (۱۴) صفحہ ۴۶۳ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۸۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۱۴۵ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۳۹۶ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۸۱ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۰۱ (لاہور)

(جسمیں ہبہ فرزند کے حق میں بمعاوضہ اُس حصہ کے تھا۔ جو اُس کا اس کی ماں کے مہر میں تھا۔ یہ طے کیا گیا۔ کہ ہبہ بالمعاوضہ سے وہ احکام شرعی متعلق نہیں ہوتے جو کہ ہبہ سے متعلق ہیں نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۱۷۵ و لاہور جلد (۹) صفحہ ۴۲۸ و کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۳۶۱ و جلد (۵۴) صفحہ ۷۵۴ کی تقلید کیگئی۔ اور نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۶۲۴ کو ممیز کیا گیا) (۸) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۰۵ (لاہور)

(ب) دیگر دستاویزات بلا وصیتی جنکی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے۔ یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زیادہ ہو۔

نقرۂ ہذا فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔

وصیت وصیت اور ہبہ دونوں اپنی نوعیت میں ایک قسم کے انتقال ہیں۔ فرق صرف اتنا ہے کہ جب کہ انتقال جائداد بلا معاوضہ ہو۔ اور فوری عمل میں لایا جائے۔ تو اس پر ہبہ کی تعریف صادق آئے گی۔ لیکن اگر انتقال کا عمل منتقل کنندہ کی تاریخ وفات پر ملتوی کیا جائے تو اُس پر وصیت کی تعریف صادق آئے گی۔ ملاحظہ ہو مقدمہ رنچن پرشاد بنام دیبی پرشاد نظائر دکن جلد (۸) صفحہ ۳۲۷ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۸) صفحہ ۴۸۴ = آئین دکن جلد (۳۵) صفحہ ۳۹۱ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

شرع شریف کے بموجب وصیت زبانی یا تحریری ہو سکتی ہے۔ وصیت کی تعریف یہ ہے کہ "کسی خاص چیز یا منفعت میں بطور عطیہ کے حق ملکیت کا عطا کرنا جس کا نفاذ موصی کی وفات کے بعد ہو۔ وصیت ہے۔ ملاحظہ ہو فتاوی عالمگیری جلد (۴) کتاب الوصایا و شرائع الاسلام۔

جارمین صاحب نے وصیت کی یہ تعریف لکھی ہے کہ وصیت ایک دستاویز ہوتی ہے۔ جس کے

ذریعہ سے موصی اپنی جائداد کو اس طرح منتقل کرتا ہے۔ کہ اس کا نفاذ اس کے بعد ہو۔ اور جو اُس کی حیات میں منسوخ اور تبدیل ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کتاب الوصیت مولفہ جارمین صاحب صفحہ ۱۶

سائر اصاحب فرانسیسی مشہور مصنف لکھتے ہیں۔ کہ مسلمانوں کے نزدیک وصیت احکام الٰہی اور نصوص قرآنی میں سے ہے۔ ہر مسلمان کو یہ اختیار حاصل ہے۔ کہ وصیت کی رو سے قانون وراثت کو ایک حد تک صحیح کرے۔ اور ورثاء محجوب الارث کو اپنے ترکہ میں سے حصہ دلائے۔ اور شخص اجنب کو اُس کی وفاداری و خدمت کا صلہ دے۔ جو اُس نے اُس کے آخر وقت میں اُسکی کی ہو۔ مگر ساتھ ہی اس کے حضرت صلی اللہ علیہ وسلم نے یہ فرمایا ہے۔ کہ اختیار وصیت ورثاء شرعی کو نقصان پہونچانے کی غرض سے عمل میں نہ لایا جائے۔ اس قول کی موئدہ حدیث شریف ہے۔ جو حضرت سعد ابن ابی وقاص رضی اللہ تعالیٰ عنہ سے مروی ہے۔ اور جس پر وہ قید مبنی ہے۔ جو اختیار بالوصیت پر لگا دیگئی ہے۔

حضرت سعد ابن ابی وقاص رضی اللہ تعالیٰ عنہ سے مروی ہے۔ کہ جس سال فتح ہوئی۔ اُس سال میں ایسا سخت بیمار پڑا۔ کہ مجھکو زندگی سے مایوسی ہوگئی۔ جب حضرت رسول صلی اللہ علیہ وسلم میری عیادت کیلئے تشریف لائے۔ تو میں نے عرض کیا کہ فضل خدا سے کثیر مال رکھتا ہوں۔ لیکن سوائے ایک دختر کے اور کوئی میرا وارث نہیں۔ پس یا رسول اللہ کیا میں اس جملہ مال کو بذریعہ وصیت منتقل کر سکتا ہوں۔ آپ نے فرمایا نہیں۔ پھر میں نے عرض کیا کہ کیا نصف یا دو ثلث مال کی نسبت میں وصیت کر سکتا ہوں۔ آپ نے پھر بھی فرمایا کہ نہیں۔ میں نے پھر عرض کیا کیا ایک ثلث مال کی نسبت وصیت کر سکتا ہوں۔ آپ نے فرمایا کہ ہاں۔ اے سعد تو اپنے ثلث مال کی حد تک وصیت کر سکتا ہے۔ لیکن بہ نسبت اس کے کہ تو اپنے ورثاء کو فقیر چھوڑے۔ انکو مالدار چھوڑنا بہتر ہے۔ ملاحظہ ہو ہدایہ جلد (۴) صفحہ ۶۴۹ برحاشیہ (مطبوعہ مطبع مصطفائی)۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ صحیح ترمذی و صحیح ابن ماجہ۔ درد المختار۔ المختصر یہ کہ بموجب شرع شریف صرف ایک ثلث مال کی حد تک وصیت کی جا سکتی ہے۔ اگر ایک ثلث مال سے زیادہ کی بابتہ وصیت کی جائے تو وہ اُس صورت میں جائز ہوگی۔ جب کہ موصی کا کوئی وارث نہ ہو۔ یا جب کہ اسکے وارث ہوں

اور وہ اس کے نفاذ و جواز پر رضامند ہوں۔ وارث کے حق میں وصیت جائز نہیں۔ اگر کسی وارث کے حق میں وصیت کی جائے۔ تو وہ ناجائز ہوگی لیکن وہ جائز ہوگی۔ جب کہ دیگر ورثاء موصی اس کو جائز رکھیں اور نافذ کریں کیونکہ کسی وارث کے حق میں وصیت دیگر ورثاء کے حق کی وجہ سے جائز نہیں ہوتی۔ اس لئے وہ ان کی رضامندی و اجازت سے جائز ہو جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ ہدایہ جلد (۴) صفحات (۶۳۹ و ۶۴۱) (مطبوعہ مطبع مصطفائی ۱۲۹۷ھ)۔ نیز ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ آئین دکن جلد (۳) صفحہ ۲۹ (اجلاس کامل) وجلد (۷) صفحہ ۲۱۵ برصفحہ ۲۱۷ وجلد (۱۳) صفحہ ۵۸۵ برصفحہ ۵۸۶

اجنبی کے حق میں وصیت ایک ثلث مال سے زیادہ کی بابتہ اس صورت میں جائز ہوتی ہے۔ جب کہ موصی کی وفات کے بعد اس کے ورثاء اس کے نفاذ پر رضامند ہوں۔ اور وہ عاقل و بالغ ہوں۔ موصی کی زندگی میں ورثاء کی رضامندی و اجازت دینے کا کوئی اعتبار و اعتداد نہیں کیونکہ وہ ایسی رضامندی و اجازت کو موصی کی وفات کے بعد رد کر سکتے ہیں۔ اور اس سے رجوع کر سکتے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ ہدایہ جلد (۴) صفحہ ۶۳۹ و مقدمہ میر مظہر علی خاں بنام مومن بی۔ آئین دکن جلد (۳) صفحہ ۲۹ (اجلاس کامل)

موصی لہٗ کے وارث یا غیر وارث ہونے کا اعتبار موصی کی وفات کے وقت ہوگا۔ نہ کہ وصیت کے وقت مثلاً اگر کوئی مسلمان اپنے بھائی کے حق میں ایسے وقت میں وصیت کرے۔ جب کہ وہ اس کا وارث ہو۔ لیکن اس کے بعد اس کو ایک فرزند پیدا ہو جائے۔ تو ایسی وصیت بھائی کے حق میں جائز و صحیح ہوگی بشرطیکہ فرزند موصی بوقت وفات موصی زندہ ہو۔ اسی طرح اگر کوئی مسلمان اپنے بھائی کے حق میں وصیت کرے۔ جو اس کا فرزند موجود ہونے کی وجہ سے اس کا وارث نہ ہو۔ لیکن بعد میں موصی کا فرزند مر جائے تو وصیت باطل ہوگی۔ کیونکہ موصی کی وفات کے وقت اُس کا بھائی موصی لہٗ اس کا وارث ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ ہدایہ جلد (۴) صفحہ ۶۴۱ (برحاشیہ)

چونکہ قرضہ وصیت پر مقدم ہے۔ اس لئے اگر ایسا شخص اپنے مال کی بابتہ وصیت کرے جو اسقدر مقروض ہو۔ کہ اس کا قرضہ اس کے مال کی مالیت کے مساوی ہو۔ تو وصیت ناجائز ہوگی ملاحظہ ہو ہدایہ جلد (۴) صفحہ ۶۴۲ (مطبوعہ مطبع مصطفائی)

دیگر دستاویز بلا وصیتی | ایسی دستاویز بلا وصیتی ہوگی۔ جس سے یہ صاف طور پر ظاہر ہوتا ہو کہ منشاء و نیت فریقین یہ تھی۔ کہ وہ فوراً موثر اور نافذ ہو۔ ملاحظہ ہوں صفحات (۱۳۶ تا ۱۳۷) شرح ہذا

حق حاصلہ | الفاظ "vested interest" مستعملہ دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہذا کا صحیح اُردو ترجمہ حق حاصل شدہ ہے جس کی تعریف دفعہ ۱۹ قانون انتقال جائداد ہند میں کیگئی ہے۔ جس کے مماثل دفعہ ۱۹ قانون انتقال جائداد سرکار عالی ہے جس کے دیکھنے سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اوسمیں الفاظ "vested interest" کا ترجمہ "حق متقررہ" کیا گیا ہے۔ بہتر تو یہی تھا۔ کہ اوسمیں بھی بجائے الفاظ "حق متقررہ" کے الفاظ "حق حاصلہ" ہی استعمال کئے جاتے الغرض "حق حاصلہ" کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۱۹ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل

حق متقررہ | دفعہ ۱۹۔ جب بوقت انتقال جائداد کسی شخص کیلئے کوئی حق قایم کیا جائے اور اس امر کی صراحت نہ ہو۔ وہ کس وقت سے نافذ ہوگا۔ یا یہ صراحت ہو کہ وہ فوراً نافذ ہوگا یا کسی ایسے واقعہ کے وقوع پر نافذ ہوگا جس کا وقوع میں آنا لازمی ہو تو وہ "حق متقررہ" کہلائے گا بجز اسکے کہ انتقال کی شرائط سے اس کے خلاف منشا ظاہر ہوتا ہو۔ حق متقررہ منتقل الیہ کے قبضہ حاصل کرنیکے قبل فوت ہونے سے ساقط نہیں ہوتا

توضیح۔ محض مفصلہ ذیل امور سے یہ قیاس نہ کیا جائیگا۔ کہ منشا حق متقررہ دینے کا نہ تھا۔

الف۔ جب حق استفادہ ملتوی کیا گیا ہو۔ یا

ب۔ جب اوس جائداد میں حق متقدم کسی اور شخص کو دیا گیا ہو۔ یا اس کے لئے محفوظ رکھا گیا ہو۔ یا

ج۔ جب استفادہ کے وقت تک جائداد کی آمدنی کے جمع کرنیکی ہدایت ہو۔ یا

د۔ جب یہ ہدایت ہو کہ کسی خاص واقعہ کے وقوع میں آنیکی صورت میں وہ حق کسی دوسرے شخص کو حاصل ہو جائے گا۔

حق مشروط | "حق مشروط" کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۲۱ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل۔

حق مشروط | دفعہ ۲۱۔ جب بوقت انتقال جائداد کسی شخص کے فائدہ کیلئے کوئی حق اسطرح قایم کیا جائے۔ کہ وہ صرف اس صورت میں نافذ ہوگا۔ جب کوئی خاص غیر معین واقعہ وقوع میں آئے یا نہ آئے۔ تو ایسے شخص کو جائداد میں حق مشروط حاصل ہوتا ہے۔ ایسا حق مشروط حق متقررہ ہو جاتا ہے۔ جب وہ واقعہ وقوع میں آجائے یا جب صورت ثانی میں اس کا وقوع میں آنا ناممکن ہو جائے۔

مستثنیٰ۔ جب جائداد اسطرح منتقل کیگئی ہو۔ کہ کوئی شخص کسی خاص عمر کو پہنچنے پر اوس کا حق قرار دیا گیا ہو۔ لیکن اوس جائداد کی کل آمدنی اوس عمر کو پہنچنے کے قبل منتقل کنندہ نے اوس کو قطعاً دی ہو یا یہ ہدایت کی ہو کہ

کل آمدنی یا اوس کا کوئی جزو ضروری ہو۔ اوس کے فائدہ کے لئے استعمال کیا جائے۔ تو ایسا حق مشروط ہوگا

پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے | فقرہ ہذا کے تحت صرف ایسی دستاویز داخل اور تسلیم رجسٹری ہوگی جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بلا حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصل یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو یا قرار دیا گیا ہو۔ یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جسکی مالیت ماریا اوس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) لاہور لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۵۹ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۶۰۸۔ (۲) انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۲۸ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱ (بمبئی) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۷۶۶

یا قرار دیا جائے | دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہندیہ الفاظ "قرار دیا جائے" ان الفاظ کے ساتھ کہ "کوئی ایسا حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے" متعمل ہوئے ہیں۔ جن سے بذریعہ اظہار خواہش مندرجہ دستاویز کے تعلق قانونی متعاقدہ جائداد کی تبدیلی مراد پائی جاتی ہے۔ بحر نزدیک بطور مساوی یہی حال الفاظ "قرار دیا جائے" کا ہے اوس سے اظہار خواہش مراد ہے۔ نہ کہ محض اظہار واقعہ۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ بر صفحہ ۲۳۷ (مدرسۃ ابتدائی) (ترجمہ اردو صفحہ ۲۴۸ بر صفحہ ۲۵۲) نیز ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۰) سنہ ۱۸۸۴ء (۲) اودھ لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۳۳۹ = اودھ کیسز جلد (۱۹) صفحہ ۷۵ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۷۰۰ (۳) مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۴۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۹۰۱۔ (۴) مدراس لا ویکلی جلد (۱۷) صفحہ ۵۸۸ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۳) صفحہ ۳۱۲ = مدراس لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۱۰۱ انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۲۵۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۶۲۱ (مدراس) (۵) انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۱۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۰ (ناگپور) (۶) انڈین اپیلس جلد (۵۹) صفحہ ۱۳۰ بر صفحہ ۱۳۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) صفحہ ۷۹۸ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۴۱ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۵ (پریوی کونسل۔ (۷) رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۴۸۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰۷ (رنگون) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۵۲ (رنگون) (۸) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۵ء صفحہ ۸۲۱ (لاہور)

الغرض الفاظ "حق قرار دیا جائے" سے تعلق قانونی کی خاص تبدیلی مراد ہے۔ نہ کہ اظہار واقعہ سے ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحہ ۱۳۸۵ = بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۹۰۱ انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۱۷ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۰۵ (بمبئی)

پس دفعہ ہذا کی رو سے کسی دستاویز کی رجسٹری اوسی صورت میں لازمی ہوگی جبکہ اوسکی رو سے کسی جائداد کے

متعلق قانونی تعلقات کی تبدیلی کا اظہار کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو شنکر پا بنام ملپا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۲)، صفحہ ۱۹۲ بر صفحہ ۱۹۵ = نظائر مکمل دیوانی جلد (۷)، صفحہ ۱۲۹ = آئین دکن جلد (۲۳)، صفحہ ۲۱۷ (جوڈیشل کمیٹی)

یعنی دفعہ ہذا اوسوقت متعلق ہوگی۔ جبکہ دستاویز سے ایسا قرار پایا جاتا ہو کہ جس سے کوئی حق پیدا ہوتا ہو یا قرار دیا جاتا ہو وغیرہ وغیرہ لیکن جبکہ اوسکی رو سے صرف ایک استحقاق حاصل شدہ کا اعتراف کیا گیا ہو تو دفعہ ہذا متعلق نہیں ہو سکتی۔ دیکھو بمبئی جلد (۵)، صفحہ ۱۶۰ محض تسلیم یا اظہار واقعہ داخل قرار حقیت نہیں ہو سکتا۔ ورنہ نتیجہ یہ ہوگا کہ جو حق پیدا ہو چکا ہو۔ اور جسکے متعلق دستاویز کی رجسٹری پہلے ہو چکی ہو۔ جب کبھی کسی دستاویز میں اوس کا وجود تسلیم کیا جائے۔ یا محض بیان کیا جائے تو رجسٹری لازمی ہوگی حالانکہ قانون رجسٹری کا ہرگز یہ منشا نہیں ہو سکتا ہے۔ دفعہ ہذا میں قرار دینے کے قریب قریب وہی معنی ہیں جو پیدا کرنیکے ہیں ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵)، صفحہ ۲۳۲ اور یہی تعبیر دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری برٹش انڈیا ہم مضمون دفعہ ہذا کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۰)، صفحہ ۵۶۱ کاشی ناتھ بنام لمبا جی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۴)، صفحہ ۳۳۵ نیز ملاحظہ ہوں (۱) محمد شریف بنام حسن شریف۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳)، صفحہ ۲۱۲ بر صفحہ ۲۱۴ (۲) آس ریڈی بنام چندریا نظائر دکن جلد (۶)، صفحہ ۳۷۴ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۶)، صفحہ ۲۲۵۔ (۳) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲۰) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۲۲۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۴)، صفحہ ۴۷۲ = مدراس لا جرنل جلد (۲۱)، صفحہ ۲۴۷ = انڈین کیسز جلد (۳۵)، صفحہ ۸۶۴

جبکہ حق کی مالیت ایکسو روپیہ یا اس سے زائد ہو | اس امر کے تصفیہ کے لئے کہ آیا کسی دستاویز پر جو دستاویز یہ نہ ہو یہ موجب نقرہ ہذا رجسٹری لازمی ہے۔ یہ دیکھنا چاہیئے۔ کہ آیا اوسکی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط جسکی مالیت ایکسو روپیہ یا اس سے زائد ہے۔ پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا یا قرار دیا گیا ہے۔ یا نہیں۔ اور مالیت حق در اصل وہ بدل ہوگا جو کہ دستاویز میں درج ہو نہ کہ حقیقی مالیت جائداد۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲)، صفحہ ۳۵۳ بر صفحہ ۳۵۴۔ مثلاً بصورت بیع مالیت جائداد حق وہ رقم متصور ہوگی۔ جو کہ بطور زر ثمن بیعنامہ میں درج ہو۔ نہ کہ حقیقی مالیت جائداد مبیعہ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۵)، صفحہ ۵۵۸۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۱)، صفحہ ۱۴۹ بمبئی جلد (۲) صفحات (۳۵۳، ۳۵۴)۔

(۱) دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۲۶۱ اسی طرح بصورت رہن مالیت حق دراصل وہ اصل رقم ہوگی جو کہ بذریعہ رہن جائداد قرض حاصل کیگئی ہو نہ کہ وہ رقم جو بطور زر اصل وسود کے واجب الادا ہو۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۲) صفحہ ۳۵۳ (۲ و ۳) کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۶۱ و جلد (۱۰) صفحہ ۸۲ (۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۹) سنہ ۱۸۸۰ء صفحہ ۶۷ (۵، ۶) کلکتہ لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۴۴۴ و جلد (۱۳) صفحہ ۲۵۶ (۷ تا ۹) مدراس جلد (۱) صفحہ ۳۷۸ و جلد (۵) صفحہ ۲۱۴ و جلد (۲۰۳) صفحہ ۱۰۵ (اجلاس کامل) (۱۰) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۳) صفحہ ۱۰۲ = الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۴۴ (اجلاس کامل) (۱۰) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۹ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۔ مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ مدراس جلد (۵) صفحہ ۱۱۹ و جلد (۶) صفحہ ۴۲۲ (جو بلحاظ نظیر اجلاس کامل مندرجہ مدراس جلد (۲۳) صفحہ ۱۰۵ بے اثر و منسوخ شدہ متصور ہونگے۔

اس امر کے تصفیہ کے لئے کہ آیا دستاویز زیر بحث پر جسکی رو سے کوئی حق جائداد غیر منقولہ میں پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہے۔ رجسٹری لازمی ہے یا نہیں۔ وہ مالیت قابل لحاظ ہوگی۔ جو بروقت تکمیل دستاویز حق مذکور کی ہو ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۹۳۱

مالیت حق ارتہان اس امر کے متعلق اختلاف رائے ہے کہ اگر مرتہن اپنا حق ارتہان بیع کرے۔ تو کیا ایسی صورت میں بہ اغراض رجسٹری مالیت حق وہ رقم ہوگی جو بطور بدل دستاویز میں درج ہو یا دراصل وہ رقم ہوگی جو بروقت انتقال مرتہن کو بابتہ زر رہن وسود راہن سے واجب الوصول ہو۔ بمبئی اور مدراس ہائیکورٹ کی یہ رائے ہے کہ ایسی صورت میں بہ اغراض رجسٹری مالیت حق وہ رقم ہوگی۔ جو بطور بدل منتقل الیہ نے ادا کی ہو اور جو دستاویز میں درج ہو نہ کہ وہ رقم جو مرتہن کو راہن سے زر اصل اور سود کی بابتہ بروقت انتقال واجب الوصول ہو۔ ملاحظہ ہوں بمبئی جلد (۲) صفحہ ۹۷ و مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۵۴ لیکن پنجاب چیف کورٹ کی رائے اس کے خلاف یہ ہے کہ بہ اغراض رجسٹری مالیت حق وہ رقم ہوگی جو بروقت انتقال مرتہن کو راہن سے بابتہ زر اصل و زر سود کے وصول شدنی ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱) سنہ ۱۹۰۱ء

مالیت حق بصورت بیع جائداد مرہونہ اگر جائداد مرہونہ مع بار رہن کے بیع کیجائے تو مالیت بہ اغراض رجسٹری وہ مجموعی رقم ہوگی۔ جو زر ثمن اور زر رہن واجب الادا دونوں کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۴۶)

صفحہ ۵۷۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۴۷۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۰۶ (کلکتہ) مگر اس کے خلاف پنجاب چیف کورٹ نے یہ طے کیا تھا۔ کہ ایسی صورت میں بہ اغراض رجسٹری مالیت وہ رقم ہوگی جو بطور زرِ ثمن ادا کیگئی ہو ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۶) ۱۸۹۲ء صفحہ ۷۷۔

بیعنامہ زیر بحث کی رو سے مدعی علیہ نے اپنا حق انفکاک جو اوس کو اراضی مبیعہ کی نسبت حاصل تھا۔ بیع کیا تھا۔ اوسکی قیمت تین سو روپیہ سے زائد قرار دینے کے لئے کوئی مواد مثل میں موجود نہیں ہے۔ جس زمانہ میں وہ لکھا گیا۔ اسوقت کے قانون میں تین سو روپیہ سے زائد مالیت کی جائداد کے انتقال کی صورتیں رجسٹری لازمی تھی۔ پس جو قیمت بیعنامہ میں درج ہے وہی مالیت متصور ہوگی۔ اسلئے اوس پر رجسٹری لازمی نہ تھی۔ بالا پرشاد بنام دہن سنگھ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۳۷۲۔ نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۲۰۵ = بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۲۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۷۵ (بمبئی)

اگر دستاویز بیعنامہ میں کوئی ذکر سابقہ رہن کا نہ ہو۔ اور زرِ معاوضہ صرف بقدر مالیت ۲۵۰ روپیہ درج ہو تو اوس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ قانوناً یہ طریقہ صحیح نہیں۔ کہ علاوہ اس معاوضہ کے جو دستاویز میں مندرج ہو۔ اور کوئی مالیت قرار دیجائے۔ بروقت بیع عاقدین نے جو مالیت قرار دی ہو۔ اوسی کو صحیح باور کرنا ہوگا۔ اور اوسی کے لحاظ سے قانونی تاثیرات وقوع میں آئینگے ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ ویکلی رپورٹر جلد (۱۱۵) صفحہ ۵۵۸ و انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۵۶۳ ہیرالال بنام نتا بائی۔ نظائر دکن جلد (۱) صفحہ ۱۹۳ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۳۳۳۔

ایک ہی جائداد کی بابتہ متعدد بیعنامہ جات تحریر کرائے جاسکتے ہیں اگر ایک اراضی کے چند حصص کرکے ہر حصہ کی بابت جداگانہ بیعنامہ جات مالیتی کم از کم یکصد روپیہ تحریر کرائے جائیں تو ایسے بیعنامہ جات جائز ہوں گے اور اون پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۴۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۲۰ (پٹنہ)

بیعنامہ جات پر رجسٹری لازمی ہوگی ایسے بیعنامہ جات جائداد غیر منقولہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو فقرہ ہذا کے تحت آتے ہوں ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۹۴۸ و جلد (۳۴) صفحہ ۳۳ و جلد (۳۶) صفحہ ۳۷۴ و جلد (۴۱) صفحہ ۲۴۳ و جلد (۴۷) صفحہ ۹۹۴ و جلد (۵۲) صفحہ ۵۵۸ و جلد (۶۲) صفحہ ۶۰۳ و جلد (۷۸) صفحہ ۹۵۵ و جلد (۱۰۴) صفحہ ۳۵۳ و جلد (۱۲۷) صفحہ ۵۹۸ و جلد (۱۲۹) صفحات (۱۰۱ و ۲۸۱)

آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۴۶۵ و جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۱ (اجلاس کامل) و جلد (۱۴) صفحات (۱ و ۴۰۷) (اجلاس کامل) و جلد (۱۶) صفحہ ۲۴ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۶۶ و جلد (۲۰) صفحہ ۵۶۱ و جلد (۲۳) صفحات (۲۶۵ و ۲۶۶) و جلد (۲۵) صفحات (۸۸) (اجلاس کامل) (۸۹) (اجلاس منفردہ) و جلد (۲۷) صفحات (۸۵۰ و ۸۸۶۹)

فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا کے الفاظ بہت صاف اور جامع اور حاوی ہیں۔ اس کی رو سے ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے۔ جسکی رو سے بزمانہ حال یا آئندہ کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا۔ یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے۔ رجسٹری لازمی ہے۔ جبکہ وہ اس کے تحت داخل ہوتی ہو۔ چونکہ دستاویز زیر بحث سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اگر اوس کے شرائط کی تکمیل ہو جائے۔ تو علاوہ لزوم رجسٹری کے انتقال اراضی کے لئے کسی جدید بیعنامہ کی ضرورت نہیں۔ کیونکہ اوس میں صاف طور سے یہ تحریر ہے۔ کہ تکمیل شرائط پر مقر مقرلہ کے نام پٹہ کرا دیگا اور فلاں تاریخ پر قبضہ دیدیگا۔ اسلئے وہ خود بنفسہ بیعنامہ ہے۔ اور بموجب فقرہ مذکور اوس پر رجسٹری لازمی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بندولال بنام تاتیا۔ نظائر دکن جلد (۷) صفحہ ۱۴۱ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۲۹۲ = آئین دکن جلد (۳۴) صفحہ ۲۲۷۔

ایسی دستاویز پر جو خود بنفسہ بیعنامہ ہو۔ نہ کہ اقرارنامہ بیع رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ وہ فقرہ ہذا میں داخل ہوتی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) احمد اللہ بیگ بنام بنو بیگم۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۴۶۵ پر صفحہ ۴۶۷ (۲) جیکب فرانسس بیارٹ بنام راحت علی مرزا۔ آئین دکن جلد (۷) صفحہ ۱۴۰ پر صفحہ ۱۴۲ نیز ملاحظہ ہوں کلکتہ لا جرنل جلد (۵۰) صفحہ ۴۸۰ = الہ آباد جلد (۵۱) صفحہ ۷۷۱ = انڈین اپیلس جلد (۵۶) صفحہ ۳۶۳ = مدراس لا جرنل جلد (۵۷) صفحہ ۷۶۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۶۹ (پریوی کونسل

اگر دستاویز زیر بحث بنفسہ بیعنامہ ہے۔ تو محض اس واقعہ سے اوسکی حیثیت بیعنامہ سے کم نہیں ہو سکتی ہے۔ کہ اوسکی رجسٹری نہیں کرائی گئی۔ اس امر کی نسبت کوئی نظیر نہیں پیش کیگئی ہے۔ کہ حقیت اوسوقت تک منتقل نہیں ہوتی۔ جب تک کہ بیعنامہ بعد تکمیل کے مشتری کے حوالہ نہ کیا جائے۔ اس امر پر زور دیا گیا ہے۔ کہ رقعہ زیر بحث محض یادداشت ہے۔ لیکن اوسکی شرائط کے لحاظ سے ہم اوسکو محض یادداشت خیال نہیں کر سکتے۔ شرائط واضح ہیں۔ اور ان میں صراحتاً یہ بیان کیا گیا ہے کہ مکان بیع کر دیا گیا ہے۔ اور یہ کہ بائع کی حقیت باقی نہیں رہی۔ رقعہ کی تکمیل نہ صرف مدعا علیہ نے کی

بلکہ اوس پر کم از کم اشخاص کی گواہی ہے۔ مقدمہ ہذا میں کسی فریق نے یہ ظاہر نہیں کیا ہے۔ کہ رقعہ زیر بحث سے یہ ظاہر نہیں ہوتا کہ کونسا مکان بیع کیا گیا ہے شبہہ کی صورت میں غالباً یہ ممکن ہے۔ کہ یہہ ظاہر ہونے کیلئے کہ کونسا خاص مکان بیع کیا گیا ہے۔ شہادت لسانی منظور کیجانی ضروری ہو۔ لیکن ہم یہ نہیں سمجھ سکتے۔ کہ مکان زیر بحث کی نسبت حدود یا دوسری کیفیت رقعہ میں درج نہ ہونیکی وجہ سے وہ بیعنامہ کے علاوہ اور کوئی دستاویز ہو جاتا ہے۔ پس ہم یہ قرار دیتے ہیں کہ رقعہ زیر بحث بیعنامہ ہے اور اسلئے مدعی اُسکی بنا پر دعوی تعمیل مختص نہیں کر سکتا اور نہ اوسکے حق میں بحیثیت مشتری دخل کی ڈگری دیجا سکتی ہے۔ کیونکہ رقعہ زیر بحث بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے اور دوسری شہادت احکام مندرجہ دفعہ ۹۱ قانون شہادت کی رو سے ممنوع ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۱۷۳ = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۱۴۴ بر صفحات (۱۴۸) و (۱۴۶) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۳ (لاہور)

بیعنامہ کی رجسٹری کا اثر مقدمہ نرائن چندر چکربتی بنام دانا رام میں یہ طے کیا گیا کہ دستاویز بیعنامہ رجسٹری شدہ سے بلا حوالگی قبضہ کے ہر حق متعلقہ اراضی مبیعہ میں بحق مشتری منتقل ہو جاتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۷ = اور مقدمہ پونایا گوندن بنام متو گوندن یہ طے کیا گیا کہ بیعنامہ کی رجسٹری کرا دینے سے کافی حوالگی بیعنامہ کی اس غرض کے لئے ہوتی ہے۔ کہ جائداد مبیعہ مندرجہ بیعنامہ مذکور کی حقیت مشتری کے حق میں منتقل ہو ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۶ بر صفحہ ۱۴۷ نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) سنہ ۱۹۰۶ء۔ لیکن مقدمہ رامالنگا مدالی بنام ایادورائی میں یہ طے کیا گیا۔ کہ بطور عام قاعدہ کے یہ قرار نہیں دیا جا سکتا۔ کہ محض رجسٹری ایک دستاویز کی بلا لحاظ دیگر واقعات کے جائداد کو منتقل کرنیکے لئے کافی ہوتی ہے مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۶۱ و جلد کلکتہ جلد (۲۷) صفحہ ۷۰ کا حوالہ دیا گیا۔ جبکہ یہ امر صریح ہے۔ کہ انتقال صرف اس صورت میں کیا جانا مقصود تھا۔ جبکہ مدعی علیہ نمبر (۱) اپنی لڑکی کی شادی بارئے کے ساتھ کردے اور چونکہ وہ نہیں کیگئی۔ اسلئے نیت انتقال موثر نہیں کیگئی تھی اور نہ کوئی جائداد مشتری مدعی علیہ نمبر (۱) کے نام منتقل ہوئی تھی ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۸) صفحہ ۱۲۴ بر صفحہ ۱۲۶ الف محض کسی دستاویز کی رجسٹری جائداد کو منتقل کرنیکے لئے کافی نہیں ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۵) صفحہ ۲۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۶) صفحہ ۳۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۴۷ (رنگون)

بدل اداء ہونیکی صورتیں دستاویز بیعنامہ کی نوعیت پر کوئی اثر نہیں پڑتا اگر دستاویز میں یہ شرط نہ ہو کہ تا وقتیکہ کل زر بدل ادا نہ ہو

مرتہن یا مشتری کو جائداد مرہونہ یا مبیعہ میں کوئی حق حاصل نہ ہوگا۔ تو ایسی صورت میں زرِ بدل کلاً یا جزواً ادا نہ ہونیکی صورت میں دستاویز کی نوعیت اور اوسکے شرائط پر کوئی اثر نہیں پڑتا۔ راہن یا بائع اوسکے دلا پانے یا ہرجہ کی نالش دائر کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۹) صفحہ ۴۶ بر صفحہ ۵۰۔ بہرحال بیع کی صورت میں یہ کہنے کی کوئی وجہ نہیں ہے۔ کہ حقیت مشتری پر اوسوقت تک منتقل نہیں ہوتی۔ جب تک کہ کامل بدل ادا نہ کیا جائے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۱۴۴ بر صفحہ ۱۴۶

رجسٹری سے بچنے کیلئے معاملہ رہن کی تجزی کیجا سکتی ہے قانون ہذا میں اسکی ممانعت نہیں ہے۔ کہ معاملہ رہن کی تجزی نہ کیجا سکے۔ پس اگر دستاویز کی رجسٹری کرانے سے بچنے کی غرض سے زرِ رہن تعدادی مالیہ ۱۹۸ روپیہ کی بجائے ایک دستاویز رہن نامہ کے دو رہن نامہ جات ہر ایک الیہ ۹۹ روپیہ کی بابتہ تحریر کئے جائیں تو اسمیں کوئی قباحت نہیں ہے۔ اور اون پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۹) صفحہ ۵۰۔

رہن نامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ زرِ رہن ۱۰۰ روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ تو رہن نامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۵۱۱۔ و جلد (۱۱۹) صفحہ ۳۷۹ و جلد (۱۰۰) صفحہ ۳۴۶ و جلد (۹۰) صفحہ ۵۱۰ و جلد (۸۰) صفحہ ۹۵۵ و جلد (۷۱) صفحہ ۶۵۰ و ریونیو ڈیسیشنز مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۲۸۱۔

اگر کوئی دستاویز اپنی جگہہ پر رہن نامہ ہو۔ تو اوسمیں محض یہ درج ہونے سے کہ پندرہ یوم کے اندر کاغذ اسٹامپ پر باضابطہ رہن نامہ کی تحریر و تکمیل کر کے رجسٹری کرادیجائیگی۔ اوسکو اقرار نامہ رہن تصور نہیں کیا جا سکتا۔ اس قسم کے اقرار ہونے کی صورت میں یہ سوال پیدا ہوتا ہے۔ کہ کیا فریقین کی نیت در اصل رہن کی تھی۔ اور اکثر نظائر میں یہ طے ہو گیا ہے۔ کہ جہاں ایسے الفاظ استعمال ہوے ہوں جیسے کہ دستاویز زیر بحث میں مستعمل ہوے ہیں۔ تو سوال مذکور کا تصفیہ نیت و ارادہ فریقین پر منحصر ہوگا ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۱ بر صفحہ ۱۰۴۔ پس ایسا اقرار نامہ رہن جو کہ بنفسہ بطور رہن نامہ کے موثر ہو فقرہ ہذا میں داخل ہوگا اور رجسٹرڈ ہونا لازم ہوگا جبکہ اوسکی رو سے حق مالیتی ایکسو روپیہ یا اس سے زائد پیدا کیا گیا ہو ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۲۹۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ صفحہ ۲۸۰ (بمبئی)، (۳) انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۸۵۳۔ (۳) بمبئی جلد (۲۹) صفحہ ۴۶ بر صفحہ ۵۰۔

رہن نامہ میں جائداد کا تعین ہونا ضروری ہے | اگر کسی دستاویز تمسک میں یہ اقرار کیا جائے۔ کہ مقرتا ادائی رقم تمسک اپنی کوئی جائداد منتقل نہ کرے گا تو ایسے عام الفاظ کسی خاص جائداد پر حق عطا کرنے کیلئے کافی نہوں گے۔ ملاحظہ ہو مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۳۶۳ مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۲۶۴ میں جائداد موقوعہ خاص موضع کا ذکر تھا۔ بدیں وجہ وہ مقدمہ ہذا سے قابل امتیاز ہے۔ واضح ہو کہ۔ ذکر اوس تعمیر کا جو اس قسم کی دستاویز کی کیجانی چاہیئے رسالہ سیگڈن صاحب متعلقہ اعلان وشتریان صفحہ ۱۹۰ طبع چہارم میں کیا گیا ہے رسالہ متعلقہ رہن مؤلفہ میکفرسن صاحب میں یہ مندرج ہے۔ کہ جس جائداد کا رہن کرنا مقصود ہو۔ اوس کا بیان اسطرح پر کیا جائے۔ کہ اوسکی پہچان بہ آسانی ہو سکے تا احکام قانون رجسٹری کی تعمیل ہو جائے۔ دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ کوئی دستاویز بلا وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ رجسٹری کے لئے منظور نہ کیجائیگی۔ بجز اس کے کہ اوس میں شناخت کے واسطے جائداد کی نسبت کافی صراحت درج ہو۔ مقدمہ ہذا میں یہ واضح ہوتا ہے کہ تمسک زیر بحث بموجب قانون رجسٹری نمبر (۳) میں درج کیا گیا تھا۔ از روئے احکام قانون مذکور دستاویزات بلا وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہی نمبر پر درج ہونی چاہئیں۔ اور یہی نمبر (۳) پر وہ دستاویزات درج کیجانی چاہئیں۔ جو جائداد غیر منقولہ کے متعلق نہوں لہذا ہماری رائے میں چونکہ تمسک زیر بحث ہی نمبر (۴) میں درج کیا گیا۔ اسلئے یہ صاف ظاہر ہے۔ کہ اوسکی رجسٹری کئے جانیکے وقت خود فریقین کا منشا کیا تھا۔ اگر اونکا منشا یہ ہوتا۔ کہ اوسکی رو سے جائداد غیر منقولہ پر کفالت قایم ہو تو اون پر فرض تھا کہ وہ اوسکو بھی نمبر (۱) میں درج کراتے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۱۹۶ بصفحات ۱۹۷ و ۱۹۸

جب تک دستاویز میں کوئی جائداد مخصوص نہ کیجائے۔ کوئی جائداد مکفول متصور نہ ہوگی۔ چنانچہ اب مجلس وضع قوانین نے قانون انتقال جائداد نشان (۱) ۱۸۸۲ء کی دفعہ (۵۸) میں یہ بتلا دیا ہے۔ کہ رہن اوسوقت متصور ہوگا۔ جبکہ جائداد معین ومشخص ہو۔ اسلئے کسی دستاویز میں یہ لکھدینا کہ دائن اپنے قرضہ کو مدیون یا ضامن کی جائداد سے وصول کر سکتا ہے۔ رہن کرنیکے لئے کافی نہیں ہے۔ پس دستاویز مناط نالش عام طور سے قابل رجسٹری نہیں ہے۔ محمد ہاشم بنام محمد اسماعیل۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲) صفحہ۔

جبکہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو اوسکی بنا پر نہ تو ایسی دستاویز سے کوئی حق پیدا نہیں ہو سکتا۔ جو مستلزم رجسٹری ہو لیکن بلا رجسٹری ہو۔ ملاحظہ ہو لچھومی بنام محمد محبوب۔ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۱۱۷ بر صفحہ ۱۱۸۔ پس ایسے رہن نامہ کی بنا پر جو مستلزم رجسٹری ہو۔ لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو نہ تو

حق ارتہان حاصل ہوگا۔ اور نہ دعویٰ دخلیابی جائداد مرہونہ یا دعویٰ زرکرایہ یا دعویٰ واصلات قابل پیشرفت ہوگا ملاحظہ ہوں۔ (۱) کیشوراؤ بنام ہزاری ل۔ آئین دکن جلد ۸، صفحہ ۳۳۶ بر صفحہ ۳۳۷ (دعویٰ دخلیابی) (۲) سرجولال بنام رامراؤ۔ آئین دکن جلد (۹) صفحہ ۶۹ بر صفحہ ۷۰ (دعویٰ زرکرایہ) (۳) شیولال بنام بالاجی آئین دکن جلد (۹) صفحہ ۱۹۷ بر صفحہ ۱۹۸۔ (دعویٰ واصلات)۔ (۴) گوری بی بنام جمال بی۔ دکن لا رپورٹ جلد ۱۴ صفحہ ۲۸۱۔ (دعویٰ دخلیابی)

بلا تعلق رہن نامہ حق ثابت کیا جاسکتا ہے

گو رہن نامہ متلزم رجسٹری بلا رجسٹری ہے۔ تاہم بمقابلہ شخص ثالث مرتہن قبضہ وملکیت راہن وقبضہ وبیدخلی خود ثابت کرنے پر بلا تعلق رہن نامہ ڈگری پاسکتا ہے ممکن ہے کہ راہن حاضر ہو کہ رہن کو تسلیم کرے۔ البتہ اگر یہ نزاع بمقابلہ راہن ومرتہن کے ہوتی۔ تو اوسکی شکل بالکل علیحدہ ہوتی۔ گوری بی بنام جمال بی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۲۸۱ نیز ملاحظہ ہو۔ سکھا رام بنام محمد محبوب۔ نظائر دکن جلد (۵) صفحہ ۳۳ دکن لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۳۲۷ بر صفحہ ۳۳۰۔

گو کہ کوئی دستاویز متلزم رجسٹری بوجہ عدم رجسٹری بوجہ ثبوت اوس معاملہ کے قبول نہیں کیجاسکتی جو جائداد غیر منقولہ پر ہو مثلاً ہو۔ لیکن بلا تعلق اوس دستاویز کے حق متعلقہ جائداد منقولہ کو ثابت کیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۰۱ = انڈین کیسز جلد (۱۴۰) صفحہ ۴۲ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۲۸ (الہ آباد) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۵۹ (الہ آباد)۔

جبکہ رہن نامہ رجسٹری شدہ ہو تو اوسکی شرائط میں صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے تبدیلی کیجاسکتی ہے

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس کی رو سے۔

(۱) شرح سود مقررہ رہن نامہ رجسٹری شدہ میں زیادتی یا کمی کی گئی ہو ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ (۱) انڈین اپیلس جلد (۲۶) صفحہ ۹۷ = کلکتہ جلد (۲۶) صفحہ ۷۰۰ = (۲) انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۸۶ (اودھ) (۳) لکھنؤ جلد (۷) صفحہ ۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۰۶ (الہ آباد)۔ مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۶۴۷۔

(۲) بخلاف شرط رہن نامہ رجسٹری شدہ لگان ومنافع اراضی مرہونہ کی بابتہ کسی خاص طریقہ پر عمل کے جانیکی قرارداد ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۳ء صفحہ ۱۳۱ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۳) صفحہ ۱۸۲ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۴۳۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۷) صفحہ ۲۳۳ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۷) صفحہ ۳۱۲ = مدراس لا جرنل جلد (۲۵) صفحہ ۹۱ = الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۴۸ = انڈین اپیلس جلد (۴۰) صفحہ ۳۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱)

صفحہ ۴۳۰ = (پریوی کونسل)۔

(۳) میعاد انفکاک مقررہ رہن نامہ رجسٹری شدہ میں کمی کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ذیل الہ آباد لاجرنل جلد (۲۸) صفحہ ۱۱۶۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۰۶ (الہ آباد)

(۴) مرتہن نے اصل یا سود زر رہن تعدادی ماء روپیہ یا اس سے زائد معاف کر دیا ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ذیل مدراس لاجرنل جلد (۵۲) صفحہ ۲۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۱۱ (مدراس)۔ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۶۹۰ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۲۲ ناگپور آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۳ (ناگپور) ۔ (۳ و ۴) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۲۷۹ (مدراس لاء ویکلی جلد (۷) صفحہ ۲۲۹ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۶ (اودھ) و مدراس لاجرنل جلد (۲۴) صفحہ ۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۶۶ و جلد (۴۴) صفحہ ۱۳۲۔

جبکہ رہن نامہ مابعد غیر رجسٹری شدہ ہو۔ اگر رہن نامہ سابقہ کی تجدید بذریعہ رہن نامہ مابعد کیجائے۔ جو مستلزم رجسٹری ہو۔ لیکن اولکی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو جسکی وجہ سے وہ ناقابل ادخال شہادت ہو۔ تو ایسی صورت میں مرتہن رہن نامہ سابقہ کی بنا پر دعویٰ کر سکتا ہے بشرطیکہ وہ قابل ادخال شہادت ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ذیل (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۷۳) ۱۸۸۲ء۔ (۲) کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۳۰۶۔ اور ایسے دعوی میں رہن نامہ مابعد باوجود ناقابل ادخال شہادت ہونیکے ضمنی اغراض یعنی اقرار رہن سابقہ و بقایا زر رہن کے ثابت کرنیکے لئے شہادت میں استعمال کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۴۰) صفحہ ۳۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۹۲ (لاہور)۔

اگر رہن نامہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ بوجہ عدم رجسٹری غیر مؤثر ہو۔ تو مرتہن راہن سے دوسرا جدید رہن نامہ رجسٹری شدہ تکمیل کرا لے سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۷۳) ۱۸۸۲ء و کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۳۰۶

یادداشت متعلقہ معاملہ رہن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ایسی یادداشت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسمیں یہ درج ہو۔ کہ معاملہ رہن انتفاعی حسب شرائط قرار دادہ کیا جا چکا ہے۔ اور مرتہن کو جائداد مرہونہ پر قبضہ دیا جا چکا ہے آئندہ باضابطہ رہن نامہ تکمیل کر دیا جائیگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۸۵۴ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۴۶ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۷۹ (پٹنہ) =

ایسی یادداشت مندرجہ بھی کہا تہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسمیں کہ راہن اور مرتہن کے نام اور نیز گواہوں کے نام۔ اور زر رہن کی تعداد اور معیاد رہن درج ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۵۰۰

انڈین کیسز جلد (۱۰) صفحہ ۷۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۴۲ (لاہور)

ایسی یادداشت مندرجہ بھی کہا تہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسمیں یہ درج ہو۔ کہ بابتہ معاملہ رہن زبانی اس قدر رقم مذمہ زید راہن واجب الادا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۵۸

اقرارنامہ بابتہ تقسیم زرثمن مابین مرتہنان پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ایسے اقرارنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جسکی رو سے ایک ہی جائداد کے مرتہن اولی و مرتہن ثانی باہم یہ اقرار کریں۔ کہ جائداد مرہونہ کے نیلام سے جو رقم وصول ہوگی۔ اوسکو وہ باہم مساوی تقسیم کرلیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صفحہ ۳۹۸ مدراس لاویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۱۴۳ = الہ آباد لاجرنل جلد (۱۸) صفحہ ۶۲۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۱۰۵۳ = مدراس لاجرنل جلد (۳۹) صفحہ ۳۷ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۶۶ = انڈین کیسز جلد (۵۶) صفحہ ۶۴۲ (پریوی کونسل

رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت

دفعہ ۵۸ قانون انتقال جائداد ہند میں "رہن" کی تعریف درج ہے۔ اور دفعہ ۵۹ قانون مذکور میں یہ حکم درج ہے کہ مدعون اپنی دستاویزات حقیت بہ مقامات کلکتہ۔ مدراس۔ بمبئی اور دیگر مقامات مصرحہ دفعہ مذکور دائن کے حوالہ اس غرض و نیت سے کرسکتا ہے۔ کہ بغرض اطمینان ادائی زر قرضہ جائداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویزات مذکور پر بارگفالت قایم ہو۔ اور ایسے معاملہ رہن کا رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہونا ضروری نہیں ہے۔ چنانچہ بمقدمہ گوکل داس بنام ایسٹرن مارگیج واقعات مقدمہ یہ تھے۔ کہ نیت سنگھ نے ایکہزار تین رہن نامہ جات جو اوس کے حق میں تھے بغرض اطمینان ادائی زر قرضہ رقمی مبلغ ہزار روپیہ اپنے دائن گوکل داس کے ایجنٹ بھوپندر کے پاس بمقام کلکتہ بتاریخ ۳ جون ۱۸۹۳ء امانتاً رکھائے اور بعد اوس نے بتاریخ ۱۹ جون ۱۸۹۳ء ایک تحریر بہ اندراج شرائط معاملہ مذکور تحریر کردی۔ تجویز ہوئی کہ معاملہ رہن ۳ جون کو قبل تحریر دستاویز مکمل ہوگیا تھا جو کہ حسب دفعہ (۵۹) قانون انتقال جائداد ہند جائز تھا اور جس کی رو سے ایک رہن ذیلی قرین عدل بحق گوکل داس مدعیان قایم کیا گیا تھا۔ اور جسکی نسبت دستاویز ۴ جون میں ذکر اسطرح پر ہے۔ کہ وہ عمل میں آچکا ہے۔ اسلئے دستاویز مذکور پر رجسٹری لازمی نہ تھی ہندوستان میں حقوق قانونی اور حقوق قرین عدل میں کوئی ایسا فرق نہیں ہے۔ جیساکہ انگلستان میں ہے چنانچہ حکام عالیہ نے بمقدمہ دیبہ بنام میکفرسن مندرجہ بمبئی لا رپورٹر جلد (۵) صفحہ ۴۳۸ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۶۱ = مدراس لاجرنل جلد (۱۳) صفحہ ۳۸۹ = انڈین اپیلس جلد (۳۰) صفحہ ۲۳۸ کلکتہ جلد (۳۱) صفحہ ۵۷ پر صفحہ ۷۲ یہ فرمایا کہ عام طور پر قانون ہذا کی نسبت یہ کہا جاسکتا ہے کہ اوس میں حق قانونی

اور حق قرین عدل کے مابین کوئی فرق اوس معنی میں نہیں ہے۔ کہ جو اوس کے اوسوقت سمجھے جاتے تھے کہ جب عدالت چانسری انگلستان عدل گستری کرتی تھی۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۲۰۵ = کلکتہ جلد ۳۳ صفحہ ۴۱۱ بر صفحات (۴۲۰ و ۴۲۱)۔

بمقدمہ کونچدی بنام شیوارا ؤ۔ اقرار نامہ بایں عبارت تھا کہ ہم نے آج تمہارے حق میں ۳۵۰ روپیہ ہزار کا ایک پرامیسری نوٹ عند الطلب تحریر کر دیا ہے۔ ہم نے آج دستاویزات ذیل تمہارے قبضہ میں بطور کفالت رقم مذکور کے دیدی ہیں۔ ہم ذریعہ ہذا اقرار کرتے ہیں۔ کہ جیسا تم کہو گے ایک رہن نامہ میعادی ایک سال جائداد غیر منقولہ کی کفالت پر تحریر کر دیں گے۔ تجویز ہوئی۔ کہ دفعہ ۵۹ قانون انتقال جائداد ہند میں صریح طور پر ایسی کفالت کا ذکر بطور رہن کے کیا گیا ہے۔ اسی لئے اقرار نامہ کو بہ اغراض قانون مذکور بطور ایک رہن کے سمجھنا چاہیئے۔ نہ کہ بطور محض ایک مواخذہ کے چونکہ فقرہ دوم دفعہ مذکور کا صریح طور پر مفہوم یہ ہے کہ رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت جبکی شہادت ایسی تحریر سے نہ ملتی ہو۔ جو حسب ضابطہ رجسٹری شدہ نہ ہو۔ صرف اس صورت میں جائز ہے جبکہ وہ اون رقبہ جات کے اندر کیجائے۔ جو فقرۂ مذکور میں خاص کئے گئے ہیں۔ پس نتیجہ یہ نکلتا ہے۔ کہ اگر مفصلات میں کفالت بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت قایم کیجائے لیکن دستاویز رجسٹری شدہ نہ ہو۔ تو وہ ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۸) صفحہ ۵۴ بر صفحہ ۵۶

برنار ایکوٹی جائداد پر بار قایم ہوتا ہے جبکہ اوسکی متعلقہ دستاویز حقیت دائن کے حوالہ کیجائے

اس امر کے تصفیہ کے لئے کہ آیا کسی ایسی دستاویز پر رجسٹری ضروری ہے یا نہیں جسکا تعلق معاملہ رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت سے ہے جس امر پر غور ہونا چاہیئے اوسکو لارڈ کیرنس نے بمقدمہ شاہ بنام فاسٹر مندرجہ لا ٹائمز جلد (۳۰) صفحہ ۲۱۸ اسطر ۲ ظاہر فرمایا ہے۔ کہ "اگرچہ ایکوٹی کا یہ مسلمہ قاعدہ ہے کہ بلا تحریری یا زبانی قرارداد کے اور بلا کسی مزید عمل کے محض دستاویزات حقیت امانتاً رکھا دینے سے اوس جائداد پر برنار ایکوٹی کے بار قایم ہوگا۔ جسکے متعلق وہ دستاویزات ہوں۔ پھر بھی میں خیال کرتا ہوں کہ یہ عام قاعدہ اوسوقت متعلق نہ ہوگا۔ کہ جب تحریری دستاویز کے ذریعہ سے دستاویزات حقیت امانتاً رکھائی گئی ہوں۔ اس صورت میں تحریری دستاویز کی شرائط پر غور کرنا چاہیئے۔ اور کوئی نتیجہ جو تحریری دستاویز نہ ہونیکی صورت میں نکالا جا سکتا تھا۔ وہ اس دستاویز کی موجودگی میں اخذ نہیں کیا جا سکتا۔ جسکی پابندی کیجانی چاہیئے۔ مقدمۂ مذکور کا حوالہ فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ پرانجیون داس بنام چان مانی مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء صفحہ ۴۸۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۶۹ =

لوئر برما رولنگس جلد (۸) صفحہ ۴۵۸ = برما لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۲۵ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۶۳۸ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۶۴۸ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۰) صفحہ ۲۴۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صفحہ ۹۲۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۳۱۴ = مدراس لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۱۵۵ = کلکتہ جلد (۴۳) صفحہ ۸۹۵ = انڈین اپیلس جلد (۴۳) صفحہ ۱۲۲ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۱۹۰ میں کیگئی۔ لیکن متقدمہ مذکور میں پریوی کونسل کے روبرو یہ سوال پیش نہ تہا۔ کہ آیا دستاویز کی رجسٹری ضروری تہی۔ چونکہ اوسمیں جو دستاویز مابہ البحث تہی۔ اوسمیں صرف ایک جائداد کا ذکر تہا۔ مگر متعدد جائدادوں کی دستاویزات حقیت حوالہ کیگئی تہیں۔ اسلئے اوسمیں پریوی کونسل کے روبرو یہ سوال تہا۔ کہ کفالت سے منشار کیا تہا اور اوسکی وسعت کیا تہی۔ اور یہ تجویز ہوئی تہی۔ کہ جبکہ دستاویزات حقیت صرف یہ کہکر حوالہ کی گئی ہوں۔ کہ یہ بطور کفالت ہیں۔ تو قانوناً یہ متصور ہوگا۔ کہ کفالت سے منشار یہ تہا۔ کہ حق کفالت جائداد مندرجہ دستاویزات مذکور پیدا کیا جائے۔ لیکن جبکہ دستاویزات حقیت قول و قرار کیساتھ حوالہ کی گئی ہوں تو اوس قول و قرار کی پابندی کیجائیگی۔ لیکن جبکہ قول و قرار تحریری ہو۔ تو اس امر کا تصفیہ کہ کفالت سے کیا منشا تہا اور اوسکی وسعت کیا تہی۔ صرف شرائط دستاویز کے لحاظ سے کیا جانا چاہیے۔ چونکہ مقدمہ ہذا میں متعدد دستاویزات حقیت بطور کفالت قرضہ امانتاً رکہائی گئی تہیں۔ لیکن بعد میں فریقین نے ایک یادداشت تکمیل کی جس میں صرف ایک جائداد پر قرضہ کی بابتہ کفالت قایم کیگئی۔ اسلئے یادداشت مذکور ہی قطعی شہادت اس کی ہے کہ کفالت جو حق دائن پیدا کیگئی صرف اوس جائداد کی حد تک محدود ہے جس کا ذکر اوس میں ہے۔

کب دستاویز متعلقہ رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت پر رجسٹری لازمی ہوگی

رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے۔ لیکن عام طور سے ایسے معاملہ میں ایک یادداشت تحریر کیجاتی ہے۔ جس کے متعلق یہ سوال پیدا ہوتا ہے۔ کہ آیا اوسپر رجسٹری کی ضرورت ہے یا نہیں اگر تحریر مذکور بنفسہ ایسی ہو۔ کہ خود اوسکے ذریعہ سے فریقین کے مابین معاملہ یا معاہدہ ہوا ہو۔ اور اوسکی رو سے جائداد غیر منقولہ پر رہن قایم کیا گیا ہو۔ تو اوسپر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ اوسکی مالیت سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) بنگال لا رپورٹ جلد (۷)، صفحہ ۵۵۰ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۶)، صفحہ ۳۵ = بمبئی جلد (۳۸)، صفحہ ۳۷ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۱۴۰ = (۳) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲)، ۱۹۱۶ء صفحہ ۸۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۵۸۵ = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۵۴۰ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۸۵۳ = (۴) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) صفحہ ۵۹۹

کلکتہ لاجرنل جلد (۳۱) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۶۸۶ = (۵) انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۱۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۴ (بمبئی) (۶) رنگون جلد (۱) صفحہ ۶۶ = مدراس لاجرنل جلد (۴۴) صفحہ ۶۰۲ = کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۳۲۸ = انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۷۰ = انڈین کیسز جلد (۱) صفحہ ۶۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ع صفحہ ۵۰ (پریوی کونسل) = (۷) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۱۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۹۱۹ (مدراس) (۸) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۶۵ = مدراس لاویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۶۶۶ = مدراس لاجرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۰۹ انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۸۱۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۲۴ (مدراس) (۹) بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۶۷۷ انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۵۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۳۷ (بمبئی) (تجویز چیف جسٹس صاحب) (۱۰) کلکتہ جلد (۵۹) صفحہ ۵۸۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۰) صفحہ ۵۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۵۶ (کلکتہ) (۱۱) انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۵۴۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۵ (پشاور)۔

بمقدمہ چنی لال سومیشور پھٹا بنام وٹھل داس کرشن داس دستاویز زیر بحث ہایں عبارت تھی "ہم نے تم سے ایکہزار روپیہ قرض لئے ہیں۔ جسکی ادائی کے اطمینان کے لئے ہم نے اپنا مکان نمبری (۲۹۲) موقوعہ کوہ ہرا رہن کیا ہے۔ جسکے قبالہ کی نقل تمہارے حوالہ کیگئی ہے۔ جب کبھی تم کہوگے ہم اس کے متعلق باضابطہ دستاویز تحریر کردینگے"۔ تجویز ہوئی کہ اگر کوئی دستاویز تحریر نہ ہوئی ہوتی۔ تو مدعی کو یہ اختیار تھا کہ وہ زبانی شہادت سے ثابت کرتا۔ کہ حوالگی دستاویز حقیت سے یہ منشار تھا۔ کہ وہ بطور کفالت کے سمجھی جائے۔ لیکن چونکہ دستاویز زیر بحث مدعی علیہ نے تکمیل کی ہے۔ اسلئے معاہدہ متحقق کرنیکے لئے ہمیں اسپر غور کرنا چاہیے۔ یہ واقعہ کہ جس نے مدعی دستاویز باضابطہ تحریر و تکمیل کردینے کا اقرار کیا ہے۔ اوسکی وقعت پر کچھ اثر نہیں ڈالتا بشرطیکہ وہ مکمل معاملہ کی شہادت ہو۔ جو اوسکی عبارت سے اخذ کیا جا سکتا ہو۔ سوال تصفیہ طلب صرف یہ ہے کہ آیا اس دستاویز کی رو سے اوس جائداد پر کفالت قایم کیگئی ہے۔ جسکا اوسمیں ذکر ہے۔ جب جملہ لگی دستاویز کی نسبت کوئی تحریر موجود ہو تو یہ معلوم کرنیکے لئے کہ وہ شرائط کیا تھیں۔ جن کے ساتھ دستاویز حقیت حوالہ کیگئی تھیں عدالت صرف تحریر مذکور پر غور کرسکتی ہے۔ دستاویز زیر بحث مداصل رہن نامہ ہے۔ جسپر رجسٹری لازمی تھی۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اسلئے مدعی ڈگری بہ کفالت پا نہیں سکتا ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۴) صفحہ ۵۰۲ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۱۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۰ (بمبئی)

ایسے خط یا تحریری اقرار نامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جسکے ذریعہ سے دستاویزات حقیت بغرض اطمینان ادائی

زر قرضہ بطور ضمانت دائن کے پاس رکھائی گئی ہوں۔ اور بصورت عدم رجسٹری وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگا لیکن ایسی یادداشت پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جسمیں کہ معاملہ رہن دستاویزات حقیت کا ذکر کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۸۷ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۴۵۷ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۳۲ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۰۱ (بمبئی)۔ (۲) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۷۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۲۳۹ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۹۱ = اوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۱۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۱۶ (لاہور)۔ (۳) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۱۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۹۱۹ (مدراس)۔

ایک خط میں یہ درج تھا۔ کہ کل کی تحریر کردہ یادداشت کے بموجب دستاویزات حقیت بطور ضمانت رکھنے کیلئے ذریعہ ہذا روانہ کیجاتی ہیں۔ تجویز ہوئی کہ یادداشت وخط دونوں کو ایک ساتھ ملا کر پڑھنے سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اوسمیں جملہ شرائط معاملہ درج ہیں۔ اس لحاظ سے اون پر رجسٹری ہونی چاہیئے تھی۔ چونکہ وہ بلا رجسٹری ہیں۔ اسلئے معاملہ رہن غیر موثر و ناجائز ہے ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۶ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۶۶۶ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۸۱۴ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۳۴ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۲۴ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۸۰۰ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۴) صفحہ ۶۵۹ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۸۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱۸۸ (مدراس)،

کب دستاویز متعلقہ رہن بذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جنجسکو کوئی حق پیدا نہ کرتی ہو۔ بلکہ اوسمیں صرف اوس معاملہ رہن کا ذکر ہو۔ جو کہ بذریعہ حوالگی دستاویز حقیت پہلے عمل میں آچکا ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ (۱) بنگال لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۴۰۵ = ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۰۔ (۲) بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۶۳۲ برصفحات (۶۴۷ و ۶۴۸)۔ (۳ و ۴) کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۲ و جلد (۳۳) صفحہ ۴۱۰ = (۵) انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۹۱۸ = (۶) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۵۹۹ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۶۸۶۔ (۷، ۸) لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحات (۳۴۴ و ۳۷۳) = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۵۷۸ و جلد (۶۰) صفحہ ۴۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحات (۲۷۴ و ۲۵۳) (لاہور)۔ (۹ و ۱۰) انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۸۶۶ و جلد (۹۱) صفحہ ۶۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۹۷۳ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰ (رنگون) = (۱۱ و ۱۲) مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۱۷۹ و کلکتہ لا جرنل جلد (۴۵) صفحہ ۲۴۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحات (۳۴ و ۸۷۱) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱۴۵ (مدراس) وصفحہ ۵۳۵ (کلکتہ)۔ (۱۳ و ۱۴) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۷۶۵

جلد (۱۲۹) صفحہ ۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۷ (سندھ) صفحہ ۲ (لاہور) (۱۵) انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۶۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۶ (پریوی کونسل) (۱۶) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحہ ۶۰۹ بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۶۷۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۵۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۳ (بمبئی) ــــ (۱۷ و ۱۸) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۹۵ و جلد (۱۴۸) صفحہ ۷۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۳ (سندھ) و ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۱ (رنگون) (۱۹ و ۲۰) انڈین کیسز جلد (۱۶۲) صفحات (۶۳ و ۱۹۷) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء صفحہ ۱۳۵ (لاہور) و انڈین لا رپورٹس جلد (۱۹) صفحہ ۱۷۱ (رنگون)

ایک یادداشت بایں عبارت تھی کہ "میں مقر اقرار کرتا ہوں کہ مجھے اسقدر نقد رقم وصول ہوئی۔ جسکی ادائی کے اطمینان کے لیے میں نے دستاویزات حقیت متعلقہ مکان و باغ مملوکہ خود بطور ضمانت مدعی کے پاس رکھا دی ہیں۔ نتیجہ یہ ہوئی کہ تحریر مذکور محض ایک یادداشت معاملہ رہن ذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت کے متعلق ہے جو کہ عمل میں لایا گیا اور کسی رو سے کوئی حق یا مرافق جائداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویزات حقیت میں پیدا کرنا ظاہر نہیں ہوتا۔ اسلئے اوپر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۴۰۵ پر استدلال کیا گیا اور مقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵۱) صفحہ ۶۶۶ کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۴۸۱ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۵۲ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰۶ (رنگون) نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۶۱) صفحہ ۴۰۳۔ اس طرح ایک یادداشت میں یہ درج تھا کہ بموجب قرارداد باہمی بالاضافہ مندرجہ ذیل دستاویزات حقیت تمہارے پاس بطور ضمانت رکھائی گئی ہیں۔ نتیجہ یہ ہوئی کہ یادداشت مذکور میں صرف خاص دستاویزات کی تفصیل درج ہے۔ اصل معاملہ دراصل حوالگی دستاویزات ادائی رقم سے ہوا۔ چونکہ یادداشت مذکور کے ذریعہ سے جائداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویزات حقیت میں کوئی حق پیدا یا اقرار نہیں دیا گیا ہے۔ اسلئے اوپر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۶۶۶ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۵۰۱ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحہ ۸۸۸ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۳) صفحہ ۴۹۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۳۹۶ = مدراس جلد (۵۴) صفحہ ۲۵۷ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۵۰۶ = مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۴۹ = الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۰۴ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۶ (پریوی کونسل) بہ ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۶) صفحہ ۴۲۰ = کلکتہ جلد (۵۹) صفحہ ۴۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۹ (کلکتہ) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۲ (لاہور) (۳) سندھ لا رپورٹر جلد (۱۲) صفحہ ۲۲۲ = انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۶۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۷ (سندھ) (۴) رنگون جلد (۳)

صفحہ ۴۳۳ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۶۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۰ (رنگون) (۵) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۹) صفحہ ۸۴۰ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۸۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۹۰۳ (کلکتہ) (۶) لاہور لاجرنل جلد (۳) صفحہ ۳۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۴۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۵۳ (لاہور)

رہن سادہ پیدا کرنیکا منشا رشہادت لسانی سے ثابت کیا جاسکتا ہے یا نہیں

جب کوئی ایسا اقرار نامہ ہو جسکی رجسٹری لازمی ہو لیکن اوسکی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو تو وہ کسی دوسری شہادت تحریری یا لسانی سے ثابت نہیں کیا جاسکتا۔ لیکن جب ایسا کوئی اقرار نامہ موجود نہ ہو تو دوسری شہادت اس امر کے ثابت کرنے کے لئے پیش کیجا سکتی ہے۔ کہ در اصل دستاویز حقیقت امانتاً رکھانے سے منشا رہن سادہ پیدا کرنیکا تھا۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۸ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۶ (پریوی کونسل)

اس امر کے لئے کہ بموجودگی دستاویز فریقین کے منشا کے متعلق شہادت لسانی پیش نہیں ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۲۲) صفحہ ۱۴۹ (۲) بر مارولنگس جلد (۳) صفحہ ۱۔

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی جسکی رو سے جائداد غیر منقولہ پر کفالت قایم کیگئی ہو

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ پر کفالت قایم کیگئی ہو۔ بشرطیکہ وہ ایک سو روپیہ یا اس سے زائد کی بابتہ ہو۔ کیونکہ ایسی دستاویز کی رو سے جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ایک حق پیدا ہوتا ہے۔ نظائر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۳۲) صفحہ ۳۸۶ (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۴۹۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) صفحہ ۸۴۹ = کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۸۳ کو ممیز کیا گیا۔ اور نظائر مندرجہ (۱) مدراس لاجرنل جلد (۲۴) صفحہ ۴۷۴ (۲) کلکتہ جلد (۵۸) کی تقلید کیگئی۔ ملاحظہ ہو مدراس لاویکلی جلد (۴) صفحہ ۶۷۰ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۷۷۰ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۲۸۶ (مدراس) انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۷۰ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۷۱۳ (مدراس) نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۹۲۳ (۲) الہ آباد لاجرنل ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۴۲ = اودھ ویکلی نوٹس ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۱۸ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۳۱۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۴۴۰ = مدراس لاویکلی جلد (۴۱) صفحہ ۲۱۰ = بمبئی جلد (۵۹) صفحہ ۱۸۰ = کلکتہ لاجرنل جلد (۶) صفحہ ۴۲۲ = انڈین اپیلس جلد (۶۲) صفحہ ۲۳ = مدراس لاجرنل جلد (۸) صفحہ ۳۳۹ = انڈین کیسز جلد (۱۵۳) صفحہ ۷۰۰ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۷ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۱ (پریوی کونسل)، (۳) انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۴۱۷ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۶۹۵ (الہ آباد) انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۲ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۴۴ (الہ آباد)، (۴) انڈین کیسز جلد

(۱۴۷) صفحہ ۶۵۲ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۴۱ = _____ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۵۹ (رنگون) (۵) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۹) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۴۷ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۹۰ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۷۶ (اودھ) (۶) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۴۴ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۹۸۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۵۰ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۰۱ (اودھ) (۷) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) صفحہ ۶۰۰ = کلکتہ لاجرنل جلد (۵۳) صفحہ ۲۶۹ = کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۸۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ) (نوٹ) یہ نظیر برطبق اپیل دوسرے وجوہ پر پریوی کونسل سے منسوخ ہوئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۳۲۲ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۶۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۴۵ (پریوی کونسل) (۸) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۵۰۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۳۱ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵ (رنگون) (۹) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) صفحہ ۶۰۵ = کلکتہ جلد (۵۷) صفحہ ۳۲۸ = (۱۰) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۱۹ = رنگون جلد (۷) صفحہ ۲۲۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۰) صفحہ ۱۸ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۸۷۳ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۳) صفحہ ۶۵۲ = کلکتہ لاجرنل جلد (۵۰) صفحہ ۹۹ = مدراس لاجرنل جلد (۵۷) صفحہ ۵۲۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۴۸۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۴۱ (پریوی کونسل) = (۱۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۹۳۹ و ناگپور لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۱۳۰ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۶۹۶ و جلد (۹۲) صفحہ ۲۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۹۵ (بمبئی) و صفحہ ۲۶۲ (ناگپور) = (۱۳) انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۴۴۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۶۵۲ (لاہور) = (۱۴) انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۳۳۸ = انڈین کیسز جلد (۱) صفحہ ۶۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۰ (پریوی کونسل) (۱۵) انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۵۶۳ = (۱۶) بمبئی جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۵ (۱۷) کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۳۱۵ (۱۸) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۳۶۴

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی جو حسب فقرہ (ب) ضمن (۴) دفعہ ۵۵ قانون انتقال جائداد ہندبحق بائع بار جائداد غیرمنقولہ پر قلم کرتی ہو۔ گو کہ ایسا بار مراحتاً شرائط مندرجہ دستاویز کے ذریعہ سے قائم نہ کیا گیا ہو۔ نظیر مندرجہ۔ انڈین اپیلس جلد (۵۳) صفحہ ۲۱۴ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۵۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۳۰ (پریوی کونسل) پر استدلال کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۴۸۱ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۵۳ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء

صفحہ ۶۱۵ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۷۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۸۱ (مدراس) اور ایسے بار کے انتقال کی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۷۰۳ = انومیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۹۳۶ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۸۱ (مدراس)۔

منجملہ تین راہنان کے دو راہنوں نے زر رہن ادا کر دیا۔ اس لئے وہ منجملہ زر رہن ادا کردہ کے تیسرے راہن سے بقدر حصہ رسدی رقم پانے کے مستحق ہوئے۔ اونہوں نے اپنے اس حق وصولی رقم حصہ رسدی کو غیر رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے بحق شخص ثالث منتقل کر دیا۔ تجویز ہوئی کہ اگر شریک راہنان نے اوس شریک کے حصہ پر جو ادائی زر رہن میں شریک نہیں ہوا تھا حسب قانون انتقال جائداد ہند شخص ایک معاہدہ حاصل کر لیا تو ایسے معاہدہ کے انتقال کی جو ایک حق متعلق بہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ رجسٹری لازمی ہے۔ انڈین کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۵۰ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۳۸ (ناگپور)۔ مگر ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۶۹ = مدراس لاجرنل جلد (۱۵) صفحہ ۹۵۰ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۴۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۰۳ (مدراس)۔

ایسی ڈگری جائز ہوگی۔ جس کی رو سے بار تحت دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد ہند پیدا کیا گیا ہو۔ گو کہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۸۸۰ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۸۲ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۸۶ = انومیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۹۸ (بمبئی)۔

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جبکہ فسہ جائداد غیر منقولہ پر کفالت قائم نہ کرتی ہو۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۵۰۳ = اودھ لاجرنل جلد (۱۲) صفحہ ۹۱۰ = انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۵۷۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۳۶ (اودھ)۔

دستاویز کفالت مزید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جبکہ وہ مار روپیہ کم کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہو = انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۷۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۳۰ (لاہور) مگر اسکے خلاف ملاحظہ ہو = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴ (لاہور)

قرضہ جات رہن وحق ارتہان صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ منتقل کئے جا سکتے ہیں

قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا کی رو سے جس طرح پر کہ وہ ابتداءً نافذ ہوا تھا۔ قرضہ جات رہن کی نسبت یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ وہ بطور دعاوی قابل اجراء نالش کے منتقل کئے جا سکتے ہیں۔ اور حسب دفعہ (۸) قانون مذکور اونکی منتقلی پر کفالت نامہ جات منتقل ہونگے ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ۔ (۱) مدراس جلد (۸) صفحہ ۵۴۵۔ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۲) صفحہ ۱۴۱ = جلد (۲۳) صفحہ ۱۴۲ و ۱۴۵)

کلکتہ لاجرنل جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۳ = انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۹۸۲ = (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۱ء صفحہ ۵ =
مدراس لاویکلی جلد (۱۳) صفحہ ۶۹ = مدراس لاجرنل جلد (۴۰) صفحہ ۲۵ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۱۹۶ = صفحہ ۲۰۰ =
انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۴۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۳۷ (مدراس)

سنہ ۱۹۰۰ء میں واضعان قانون نے قانون مذکور میں اس طرح ترمیم کی۔ کہ دفعہ (۳) قانون مذکور میں دعوی قابل ارجاع نالش کی تعریف درج کی۔ جس سے ایسا قرضہ خارج کیا گیا۔ جو جائداد غیر منقولہ کے رہن اور جائداد منقولہ کے گرو سے حاصل کیا گیا ہو۔ اور دعاوی قابل ارجاع نالش کے انتقال کے متعلق ایک جدید باب باب ۵ قایم کیا۔ اس ترمیم کا یہ اثر ہے۔ کہ قرضہ جات رہن حسب باب ۵ دعاوی قابل ارجاع نالش کی حیثیت سے منتقل نہیں کیے جاسکتے ہیں۔ بلکہ مرتہن کا حق ارتہان بطور جائداد غیر منقولہ کے بذریعہ بیع۔ تبادلہ۔ ہبہ کے حسب باب (۴) ۶۔ ۷، قانون مذکور کے منتقل کیا جاسکتا ہے۔ اور اس کے ساتھ قرضہ رہن شریک ہے۔ میں خیال کرتا ہوں کہ دعاوی قابل ارجاع نالش کے زمرہ سے جو حسب باب ۵ قانون مذکور قابل انتقال ہیں قرضہ جات رہن کو خارج کرنے میں واضعان قانون کا مقصد یہ ضرور ہوگا۔ کہ عام طور پر قرضہ جات رہن حسب باب (۴) ۶ و ۷، قانون مذکور محض اسطور پر مرتہن کے حق جائداد غیر منقولہ کے ساتھ منتقل ہونے چاہئیں اور اسلئے وہ بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے منتقل ہونے چاہئیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۴۶۱ بر صفحہ ۴۶۲۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۴۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۸۰۸ = (پریوی کونسل)
(۲) انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۴۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۰۱ (مدراس) = مجھے یہ بالکل واضح معلوم ہوتا ہے کہ جائداد غیر منقولہ کا رہن خواہ وہ کسی قسم کا ہو۔ قانون انتقال جائداد ہند کے موجب بذات خود غیر منقولہ جائداد ہے۔ اور ایسے حق کی ملکیت کے انتقال سے دفعہ (۵۴) قانون مذکور متعلق ہوتی ہے۔ جس کے لئے رجسٹری شدہ دستاویز کی ضرورت ہے۔ نظر ہوں مقدمات مندرجہ انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۹۸۲ و جلد (۶۱) صفحہ ۴۶۱ یہ صحیح ہے۔ کہ چیف جسٹس وائیس نے بصیغہ ابتدائی اجلاس کرتے ہوئے قانون مذکور کی دفعہ ۸ پر استدلال کرکے یہ قرار دیا تھا۔ کہ رہن کا انتقال قرضہ اور اسکی متعلقہ لفافتوں کا انتقال تھا۔ اور بکہ اسلئے رہن کے انتقال کے لئے رجسٹری غیر ضروری تھی۔ ملاحظہ ہو۔ دوار کاداس بنام دانا کوئی امال۔ مندرجہ مدراس لاء ٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۱۹۸ = مدراس جلد (۳۸) صفحہ ۶۰ = انڈین کیسز جلد (۲۲) صفحہ ۱۲۹۔ مگر اس امر کی نسبت کیقدر اختلاف تھا۔ ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ (۱) مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۴۵ (۲) مدراس لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۱۳۲

مدراس جلد (۲۴) صفحہ ۴۴۹ (فیصلہ جسٹس پہاشیام آئنگار) (۳۱) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۱۶۷ = انڈین کیسز جلد ۱۱ صفحہ ۸۵۳ (فیصلہ جسٹس شمیر) اسوجہ سے واضعان قانون نے ۱۹۰۹ء میں قانون میں ترمیم کی اور قرضہ جات رہن کو دعاوی قابل ارجاع نالش کے زمرہ سے خارج کیا۔ انکا مقصد صریح یہ تھا کہ قرضہ جات رہن کو دفعہ ۷ قانون مذکور کے دائرہ سے خارج کیا جائے جسمیں قرضہ یا دوسرے دعاوی قابل ارجاع نالش کا ذکر کیا گیا ہے۔ اور اسکو ضروری کردیا کہ اسکے انتقال کے لئے رجسٹری شدہ دستاویز ہو۔ بمقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۴۶۱ فاضل چیف جسٹس کا یہ خیال ہے۔ کہ عام طور پر قرضہ جات رہن کی نسبت اب قاعدہ صاف ہے سوا رہن کی صورتوں کے لئے مستثنیٰ موجود ہے جبکہ رقم رہن کے لئے پرامیسری نوٹوں کو مکفول کیا گیا ہو فاضل عالیمقام حاکم موصوف کی کمال عظمت کے باوجود میں انکی تقلید دشوار پاتا ہوں۔ مجھے یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ یہ واقعہ کہ پرامیسری نوٹ عبارت ظہری لکھنے سے منتقل کیا جاسکتا ہے۔ اس سوال کی نسبت کوئی حقیقی فرق پیدا نہیں کرتا جو ہمارے روبرو پیش ہے۔ جب نوٹ کی رقم اس طور پر منتقل کیگئی ہو تو مجھے یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ وہ رہن یا کفالت کے طور پر قطعاً منتقل نہیں ہوتا۔ رہن کی صورت میں بھی جب کوئی پرامیسری نوٹ رہن ہو میرے خیال میں یہ نہیں کہا جاسکتا۔ کہ قانون مرتہن کو یہ اجازت نہیں دیتا کہ وہ قرضہ کو اگر وہ ایسا کرنا مناسب خیال کرے۔ قرض بلا کفالت یا بطور قرضہ سادہ کے رجسٹری شدہ دستاویز کے منتقل کرے۔ کفالت اوسکے فائدہ کے لئے ہوتی ہے۔ اگر وہ چاہے تو اوسکو چھوڑ سکتا ہے۔ اور ایسی صورت میں منتقل الیہ حق کفالت نہیں بلکہ محض قرضہ کا حق پائیگا۔ میری رائے میں ہر صورت میں اگر کوئی قرضہ عبارت ظہری کے ذریعہ یا اور طور پر منتقل کیا جائے۔ جب منتقل کنندہ نے حق ارتہان کو رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ منتقل کرنیکی احتیاط نہ کی ہو۔ تو قرضہ اور کفالت ایک دوسرے سے علیحدہ ہوجائینگے۔ اور یہ ممکن ہوسکتا ہے۔ کہ کفالت زائل ہوجائے احتیاط کے ساتھ غور کرنے کے بعد میں اس نتیجہ پر پہنچا ہوں۔ کہ دستاویز قابل بیع وشری کا منتقل الیہ انتقال حق رہن کی رجسٹری شدہ دستاویز کے بغیر نوٹ پر محض عبارت ظہری کی تکمیل سے اپنے منتقل کنندہ سے رہن کی نسبت کوئی حق حاصل نہیں کرتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۰۲ء صفحہ ۲۰۷ = مدراس لاء ویکلی جلد (۴) صفحہ ۳۷۹ = مدراس لاجرنل جلد (۱۴) صفحہ ۲۹۷ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۹۶۵ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۱۲۸ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۴۴ (مدراس)۔ گو اس نظیر میں مقدمہ پر وٹلا مال بنام پرول مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۴۶۱ سے اختلاف کیا گیا۔ جسمیں یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ دفعہ ۷ قانون انتقال جائداد متعلق ہوتی ہے

لیکن مقدمہ مذکور کی تقلید بمقدمہ دیلا بنام تپلا مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۲۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۱۰ (رنگون) میں کیگئی ہے

بمقدمہ امپریل بنک آف انڈیا بنام بنگال مشنل بنک میں پریوی کونسل نے یہ قرار دیا۔ کہ قرض بلا تعلق کفالت منتقل کیا جا سکتا ہے۔ پس اگر قرض رہن بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے منتقل کیا گیا ہو۔ تو ایسی صورت میں متصور ہوگا کہ صرف قرض منتقل کیا گیا۔ اور حق کفالت کو علیحدہ کر دیا گیا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۱۰۳۴ انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۳۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۴۵ (پریوی کونسل) اس مقدمہ پریوی کونسل کی بمقدمہ کرشن نائکر بنام جیرام نائکر میں۔ مدراس ہائیکورٹ نے تقلید کی۔ جسکے واقعات یہ تھے۔ کہ دو شریک (الف و ب) مرتہنان میں سے (ب) نے اپنے حق سے بمقابلہ (الف) کے ذریعہ دستاویز دست برداری کی۔ چونکہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ ہونیکی وجہ سے ناقابل ادخال شہادت تھی۔ اسلئے دونوں کے حق میں ڈگری زر رہن بہ کفالت جائداد مرہونہ صادر کی گئی۔ لیکن بعد میں جبکہ بصیغہ اجرا جائداد نیلام ہوکر زر ثمن عدالت میں داخل ہوا۔ تو یہ قرار دیتے ہوئے کہ قرض کفالت سے علیحدہ کیا جا سکتا ہے۔ دستاویز مذکور کو بطور شہادت دست برداری حصہ قرض کے متصور کرکے کل زر نیلام (الف) ڈگریدار کو ادا کیا گیا۔ ملاحظہ ہو مدراس لا ویکلی جلد (۳۹) صفحہ ۱۵۳ = مدراس لا جرنل جلد (۶۶) صفحہ ۳۸ = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۱۸ انڈین رولنگس جلد (۶۱) صفحہ ۷۰۸ (مدراس) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۱ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۷۸ (مدراس)۔

الغرض مرتہن کا حق ارتہان صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے منتقل ہو سکتا ہے۔ جبکہ اسکی مالیت مارو روپیہ یا اوس سے زائد ہو ملاحظہ ہوں (۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۶۹ = مدراس لا جرنل جلد (۵۱) صفحہ ۹۵ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۴۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۰۳ (مدراس) (۲) الہ آباد جلد (۵۱) صفحہ ۴۹۴ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۲۴۱ = الہ آباد لا جرنل ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۷۹ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۹۹۳ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶۱ (الہ آباد) لیکن ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کے ذریعہ سے مرتہن بالقبض نے اپنے حق حصول قبضہ جائداد مرہونہ سے دست برداری کی ہو۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۵۶۵۔

اگر کوئی مرتہن اپنا حق ارتہان بحق شخص ثالث ذریعہ دستاویز منتقل کرے۔ جو مستلزم رجسٹری ہو۔ لیکن اس کی

رجسٹری نہ کرائیگئی ہو۔ تو ایسی صورت میں منتقل الیہ کے حق میں کوئی انتقال بطور جائز عمل میں نہ آئیگا۔ گو کہ دوس کے منتقل کنندہ کے مابین بذریعہ اقرار باہمی معاملہ مکمل ہو چکا ہو تاہم اوس کا منتقل کنندہ اصل مرتہن اپنے رہن نامہ کی بنا پر دعوی زر رہن دائر کر سکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۶۷ = بمبئی لا رپورٹر جلد ۳۲ صفحہ ۶۲۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد ۳۹ صفحہ ۸۳۴ = مدراس لا ویکلی جلد ۴۲ صفحہ ۱۶۲ = الہ آباد جلد ۵۷ صفحہ ۳۴۴ کلکتہ لا جرنل جلد ۱۱ صفحہ ۴۷۷ = انڈین اپیلس جلد ۶۲ صفحہ ۱۱۵ = مدراس لا جرنل جلد ۶۹ صفحہ ۱۵۸ = انڈین کیسز جلد ۱۵۵ صفحہ ۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء (پریوی کونسل)

دستاویز انتقال حق انفکاک رہن پر رجسٹری لازمی ہوگی دستاویز انتقال حق انفکاک رہن پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ حق مالیت مار یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد ۲۳ صفحہ ۵۱۳ = انڈین کیسز جلد ۵۲ صفحہ ۵۵۸ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد ۴۶ صفحہ ۵۷۳ = انڈین کیسز جلد ۱۰۷ صفحہ ۷۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۰۶ (کلکتہ)

دستاویز رہن نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں (۱) ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جبکی رو سے ایسی فصل رہن کیگئی ہو جسکا وجود نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا رپورٹ جلد ۶۱ صفحہ ۵۶۴ (دیوانی) = انڈین کیسز جلد ۸۹ صفحہ ۱۰۱۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۶۴۱ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۲۶۲ تا صفحہ ۲۶۴ و انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۱۰۹ مصرحہ صفحات (۵ و ۱۵) شرح ہذا۔

(۲) ایسی دستاویز رہن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسپر راہن کے دستخط نہ ہوں۔ کیونکہ اوس سے نہ تو کوئی حق پیدا ہوتا ہے۔ اور نہ دفعہ (۷) قانون رجسٹری ہند متعلق ہوتی ہے ملاحظہ ہوں (۱و۲) انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۶۴۲ و جلد (۱۱) صفحہ ۳۹۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۴۹ (لاہور) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۴۲ (لاہور)

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جسکی رو سے کسی رہن نامہ کے دفعی و بلا بدل ہونیکا اقرار کیا گیا ہو ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس میں یہ اقرار کیا گیا ہو کہ رہن نامہ ..... درحقیقت فرضی و بلا بدل ہے۔ اس لئے اوسکی رو سے کوئی زر رہن واجب الادا نہیں ہے۔ کیونکہ اوسمیں صرف ایک واقعہ کا اندراج ہے نہ یہ کہ اوسکی رو سے کوئی حق زائل کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۳۹۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۷۲۰ = مدراس لا جرنل جلد (۶۷) صفحہ ۶۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۷۳۵ (مدراس) مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۴۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۲۶ (لاہور)

دستاویز بٹوارہ پر رجسٹری لازمی ہوگی دستاویز بٹوارہ (تقسیم نامہ) پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ اوس جائداد غیر منقولہ کی مالیت

مار پاس سے زائد ہو جسپر وہ موثر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۱۴) صفحہ ۶۲۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۰۷ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۳۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صفحہ ۴۶۲ (لاہور) = انومیٹڈ لا رپورٹر ۳۰ ۱۹ء صفحہ ۱۱۳ (لاہور) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۶۸ (لاہور)۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۹) انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۶۹۱ و جلد (۱۴۱) صفحہ ۴۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحات (۴۲۲ و ۵۷۴) (الہ آباد) (۲) الہ آباد جلد (۵۲) صفحہ ۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۸۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۴۱ (الہ آباد) = (۳) لاہور لاجرنل جلد (۸) صفحہ ۳۴۷ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۷ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۲۵۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۴۰ (لاہور) = (۴ تا ۹) انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۹۱۴ و جلد (۷۶) صفحات (۸۵۲ و ۱۵۸) و جلد (۶۹) صفحات (۵۹۸ و ۶۱۲ و ۵۶۲) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۶۴ (بمبئی) و صفحہ ۴۹۲ (لاہور) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۵ (ناگپور) و صفحہ ۲۸۶ (لاہور) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۷۵۰ (ناگپور) و صفحہ ۱۶۰ (مدراس) (۱۰) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۹۹۲ = بمبئی جلد (۴۴) صفحہ ۸۸۱ انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۴۱۵ = (۱۱) مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۴۳۵ = مدراس لاجرنل جلد (۳۹) صفحہ ۲۸۲ انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۱۸ (۱۲) مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۱۱۸۴ = مدراس لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۴۰۴ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۶۱۵ (۱۳) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۹۶) ۱۹۱۳ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۳) ۱۹۱۳ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۹۶) ۱۹۱۳ء = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۹۱۸ = (۱۴ تا ۱۶) بمبئی جلد (۱) صفحہ ۶۷ و جلد (۲۴) صفحہ ۶۱۵ و مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۲۸۱۔ (۱۷) دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۶۵۶

چونکہ دستاویز زیر بحث کی تعریف بہ ظاہر تقسیم نامہ کے طور پر کیگئی ہے۔ اور اوسکا مفہوم یہ ہے۔ کہ ابتک جائداد مشترکہ تھی لیکن آج پنچوں کے روبرو برضامندی فریقین جائداد کی تقسیم عمل میں آئی فلاں فلاں جائداد فلاں کے حصہ میں آئی۔ اور ہر ایک فریق کو اوس جائداد میں کوئی حق و عوٰی نہیں ہے۔ جو دوسرے فریق کے حصہ میں آئی ہے۔ فریقین اور اون کے ورثا اس دستاویز کے پابند ہوں گے۔ گو اس میں یہ درج ہے۔ کہ اس کے لئے اسٹامپ خریدا جائیگا اور رجسٹری کی تکمیل کیجائیگی لیکن اوس میں کسی دوسری دستاویز کے تکمیل کرنیکی بابت کوئی اقرار نہیں ہے۔ پس وہ محض ایک یادداشت ایسی تقسیم کی بابتہ نہیں ہے جو اوسکی تکمیل کے قبل عمل میں آئی ہو بلکہ وہ خود بنفسہ معاملہ تقسیم کا ایک جزو ہے۔ اسلئے اوسپر رجسٹری لازمی ہے چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اسلئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۱۵۸ = صفحہ ۱۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۵ (ناگپور)۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۱۸۹) صفحہ ۱۹۸

وجلد (۳۱) صفحہ ۶۱۵

ایسی دستاویز دستاویز تقسیم ہوگی جسکی غرض یہ ہو۔ کہ جائداد کی بابتہ تعلق قانونی میں ایک خاص تبدیلی کیجائے اور جسکا منشا یہ ہو۔ کہ وہ بطور ایک دستاویز حقیت کے کام دے۔ اور جسکی تکمیل سے فریقین کا منشا رصاف طور پر یہ ہو کہ وہ تقسیم جائداد کی بابتہ ایک محفوظ و مناسب شہادت ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۸۵۲ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۹۲ (لاہور) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱ و ۲) الہ آباد لاجرنل ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۱۶۵ مدراس لاجرنل جلد (۵۹) صفحہ ۵۸۹ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۶۶۷ وجلد (۱۲۸) صفحہ ۵۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۶ (الہ آباد) ۱۹۳۳ء صفحہ ۸۸۳ (مدراس) (۳) ناگپور لاجرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۹ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۵۱ - (ناگپور) = (۴ تا ۸) انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۹۱۴ وجلد (۷۶) صفحہ ۱۵۸ وجلد (۶۹) صفحات (۶۱۲ و ۸۵۹) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۶۴ (بمبئی) وصفحہ ۲۹۳ و ۲۹۴ (لاہور) وصفحہ ۷۵ (ناگپور) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۸۶ (لاہور) (۹) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۲۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۵) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۳۴۶ -

رجسٹری کی ضرورت نہیں جبکہ دستاویز میں محض تقسیم سابقہ کا ذکر ہو

مقدمہ سکھارام کرشناجی بنام مدن کرشناجی میں دستاویز زیر بحث دستبرداری کے نام سے موسوم کیگئی تھی۔ تجویز ہوئی۔ کہ دستاویز زیر بحث فی نفسہ ایسی نہیں ہے جس کی رو سے حسب منشار دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق قرار دیا گیا ہے۔ دفعہ مذکور میں الفاظ "قرار دیا جائے" ان الفاظ کیساتھ "کوئی ایسا حق یا مراعی پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے" مستعمل ہوئے ہیں۔ جن سے بذریعہ اظہار خواہش تعلق قانونی متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی تبدیلی مراد ہے۔ میرے نزدیک بطور مساوی یہی حال الفاظ "قرار دیا جائے" کا ہے۔ اون سے اظہار خواہش مراد ہے نہ کہ محض اظہار واقعہ۔ اس لحاظ سے ایسی دستاویز جسکی رو سے اوس جائداد کے تعلق قانونی کی تبدیلی ہوتی ہے۔ جو مابین جملہ ارکان کے تقسیم ہوئی ہو۔ ایک دستاویز تقسیم حسب منشار دفعہ مذکور کہی ہوتی ہے۔ لیکن ایسی دستاویز کی رو سے حسب منشار دفعہ مذکور کوئی حق جائداد میں قرار نہیں پاتا جس میں سابقہ واقعہ تقسیم جائداد کی بابتہ اقرار صریحی ہو۔ یا اوسکی رو سے ایسا اقرار مستنبط ہوتا ہو۔ بلکہ اوسکی رو سے صرف صریحی یا غیر صریحی طور پر بذریعہ تحریر کے حق موجودہ کا اقرار کیا جاتا ہے۔ جو ایسا اقرار نہیں ہوتا ہے۔ کہ جس سے کوئی حق قایم ہو یا قرار پائے ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ برصفحہ ۲۳۷ دسر رشتہ ابتدائی) نیز ملاحظہ ہو (۱ و ۲) بمبئی جلد (۲) صفحہ ۶۳۵ و جلد (۲۴) صفحہ ۶۱۵ (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۸) ۱۹۰۷ء (۴) پنجاب ویکلی رپورٹر

نمبر (۱۱ و ۱۲) ۱۹۱۷ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۳) ۱۹۱۷ء و نمبر (۳) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۳۸۷ و جلد (۴۱) صفحہ ۴۷۹ (۶) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۳) ۱۹۲۰ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۸۳) ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۱۲۳ = (۷ و ۸) انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۸۰۴ - و جلد (۵۶) صفحہ ۱۸۲ = (۹) رنگون جلد (۴) صفحہ ۱۱۰ انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۸۷۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۷۲ (رنگون)۔ (۱۰) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۳۱ (ناگپور)۔

رجسٹری کی ضرورت نہیں جبکہ دستاویز محض فہرست جائداد تقسیم شدہ ہو

دستاویز اگر ہٹ نمبر (۲۱) زیر بحث محض ایک فہرست جائدادوں کی ہے اور اوسمیں کوئی ایسے الفاظ نہیں ہیں کہ جن سے یہ معنی پیدا کئے جاسکیں۔ کہ اوسکی رو سے حقیت کی تقسیم عمل میں لانے کی نیت تھی۔ ہم اس نتیجہ پر پہونچے ہیں کہ وہ اس تقسیم واقعی مخصوص حصص کی بابتہ ہے۔ جو سابقہ تقسیم حقیت کے بعد واقع ہوئی تھی۔ اسلئے گو کہ اوسکی رجسٹری نہیں ہوئی تاہم وہ قابل ادخال شہادت ہے۔ مقدمہ گنداپائنی گوپیا بنام گنداپائنی کرسا سندرجہ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۲ء صفحہ ۸۳۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۶) صفحہ ۸۴۷ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۵۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ (۱۶۰) (مدراس) کا حوالہ دیا گیا۔ اور مقدمہ ایاکٹی مانگندن بنام پیریاسامی کونڈن مندرجہ۔ انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۶۱۷ کو تمیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۴ء صفحہ ۴۵۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۹) صفحہ ۴۹۴ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۲ بر صفحات (۳ و ۴) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۵۴۲ (مدراس) (۱ و ۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۶۲) صفحہ ۵۱۳ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۰) صفحہ ۱۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۶۸) صفحہ ۶۳۷ و جلد (۱۴۴) صفحہ ۸۶۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۷۰۰ و ۱۹۳۴ء صفحہ ۷۸۴ (کلکتہ) (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۸) صفحہ ۲۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۳۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۷۰۵ (کلکتہ) (۴) انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۳۸۷

ایسی یادداشت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو اوس قرارداد باہمی کی بابتہ ہو۔ جسکی رو سے حصص شرکاء متعین کئے گئے ہوں۔ اور جسمیں آئندہ باضابطہ دستاویز مٹوارہ کے تکمیل کئے جانیکا ذکر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۴۶۰ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۷) صفحہ ۴۳۵ = مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۳۷۳ = انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۱۳۴ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۱۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۶۶ (پریوی کونسل)

رسید وصولی قبضہ جائداد پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو کہ اوس جائداد کے قبضہ وصول

ہونیکا باعث ہو۔ جو تقسیم میں حصہ میں آئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۸۵۴ = مگر ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۹۹۲ = بمبئی جلد (۴۴) صفحہ ۸۸۱ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۴۱۵ = جسمیں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ جملہ رسائد حصہ داران ملکر بحیثیت مجموعی دستاویز تقسیم ہو جائیگی اور اوسپر رجسٹری لازمی ہوگی۔

نقشہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ایسے نقشہ یا چٹھہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو اس امر کے ثابت کرنیکے لئے پیش کیا گیا ہو کہ جائداد زراعی تقسیم کے ذریعہ سے فلاں شخص کے حصہ میں آئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۱۵۹۔

دستاویز قیام اشتراک جبکہ دستاویز بٹوارہ رجسٹری شدہ ہو تو یہ امر کہ دوبارہ اشتراک قائم کیا گیا۔ غیر رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ثابت نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۸) صفحہ ۹۱۹ = مدراس جلد (۱۱) صفحہ ۹۷۷ = مدراس لا جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۴۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۱۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۱۱۳ (مدراس)۔ نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۸ء صفحہ ۶۸۰ = مدراس لا ویکلی جلد (۸) صفحہ ۴۰ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۷۱۶

اگر ارکان خاندان مشترکہ اپنی مکسوبہ جائداد کو موروثی مشترکہ جائداد میں ضم کر دیں تو ایسے معاملہ کے موثر ہونے کیلئے رجسٹری شدہ دستاویز کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۳۵ = مدراس لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۶۷ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۱۰۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۶۳ (مدراس)

دستاویز دست برداری پر رجسٹری لازمی ہے یہ ضروری نہیں ہے کہ حق واقع جائداد غیر منقولہ سے دست برداری بذریعہ تحریر کیجائے بلکہ وہ زبانی کیجا سکتی ہے لیکن جبکہ دستاویز دست برداری تحریر کیجائے تو اوسپر بروئے فقرہ ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ اوسکی رو سے حق واقع جائداد غیر منقولہ مالیتی یکصد یا زائد یکصد روپیہ سے دستبرداری کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۱۵۷ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۸۶ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۹۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۱ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد ۶۳ صفحہ ۵۲ (۲) مدراس لا ویکلی جلد (۳۹) صفحہ ۱۵۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۱۸ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۷۰۸ (مدراس) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۷۸ (مدراس) (۳) الہ آباد لا جرنل جلد (۳۴) صفحہ ۱۰۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۸۵۴ (الہ آباد) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۶۹۱ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۱۹ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۵۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر

سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۲۲ (لاہور) (۵) مدراس لاویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۵۷۶ = مدراس لاجرنل جلد (۶۰) صفحہ ۵۱۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۳۰۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۸۰ (۶) پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۲۵۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۳۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۹۰۷ (لاہور) = (۷) لاہور لاجرنل جلد (۶) صفحہ ۳۹۱ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۲۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۳۵ لاہور، (۸) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۹۹ = کلکتہ جلد (۴۸) صفحہ ۱۰۵۹ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۸۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۲۰۲ (کلکتہ) (۹) انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۹۴۹ (۱۱ تا ۱۳) پنجاب لا رپورٹر نمبر ۸۰ و ۶۷، ۱۹۱۹ء نمبر (۱۵۷)، ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۵۱) صفحہ ۳۹۱ و جلد (۵۰) صفحہ ۹۲۲ و جلد (۴۴) صفحہ ۲۲۸ (۱۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۵) ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۵۲) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۹۴۸ (۱۵) کلکتہ جلد (۳۳) صفحہ ۶۱۳ بر صفحہ ۶۲۱ (بمبئی) جلد (۲) صفحہ ۴۸۹ و نارپورٹ پریوی کونسل جلد (۲) صفحہ ۶۱۵ و ویکلی رپورٹر جلد (۱۶) صفحہ ۵۶ کا حوالہ دیا گیا) (۱۶) مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۳۶۷ (۱۷) الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۵۵۴

اگرچہ حق انفکاک رہن مالیتی بیعصد روپیہ سے دست برداری بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے کیگئی ہو تو دستاویز مذکور ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ لیکن جبکہ فریقین ایک عرصہ تک اوسپر عمل کر چکے ہوں۔ تو وہ بلحاظ اصول جزوی تعمیل معاہدہ کے راہن کے حق انفکاک زایل ہونیکی غرض سے موثر کیجا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو اودھ لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ = اودھ کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۸۳ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۲۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۳۳ (اودھ)۔

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے۔ جس کے ذریعہ سے حق واقع جاگیر سے ابرا کیا گیا ہے۔ معاہدہ دست برداری از عطیہ سلطانی قانوناً جائز نہیں ہے۔ میر غلام علیخان بنام ذوالفقار علیخان۔ آئین دکن جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۸ بر صفحہ ۱۶۱۔

دست برداری از حصہ شراکتی ایسی دستاویز پر بموجب فقرہ ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔ جسکی رو سے کوئی شریک ایسی فرم شراکتی کا جسکی ملکیت جائداد غیر منقولہ ہو۔ اپنے حصہ وحق کو منتقل کرے یا بمقابلہ دوسرے شریک کے اس سے دست بردار ہو جائے۔ جبکہ وہ فقرہ ہذا میں داخل ہوتی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ (۱) بمبئی جلد (۱۷) صفحہ ۲۳۵ بر صفحہ ۲۵۶ (۲) مدراس لاویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۹۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۹۴۵ (مدراس)، (۳) مدراس لاویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۵۷۶ = مدراس جلد (۵۵) صفحہ ۷۰۲

مدراس لاجرنل جلد (۶۰) صفحہ ۵۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۵۰۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵۰ (مدراس) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۸۰ (مدراس) ۔ مگر اسکے خلاف ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۳ مدراس لا ویکلی جلد (۲۴) صفحہ ۵۲۹ = مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۷۳۸ = مدراس لاجرنل جلد (۵۱) صفحہ ۴۱۰ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۸۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۴ (مدراس)

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس کی رو سے یہ قرار دیا گیا ہو کہ فلاں اراضی مالیتی یکصد روپیہ بطور موقوفہ کے متصور ہوگی۔ اور اوسمیں فریقین کا کوئی حق باقی نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۹) ۱۹۱۹ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۸۰) ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۱) صفحہ ۳۵۱ ۔

ایسی رسید پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جسمیں بابتہ تعمیر مکان رقم وصول ہونیکا اقرار ہو۔ اور یہ بھی اقرار ہو۔ کہ مقر کو مکان مذکور میں اب کوئی حق باقی نہیں رہا۔ کیونکہ اوس نے اپنا تعلق اوس سے بالکلیہ منقطع کرلیا۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۵۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۴۹) صفحہ ۱۵۴ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۶۵۷ (لاہور) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۸۴۷ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۶۰۴ (لاہور)

ہندو بیوہ کا اپنے حق گذارہ سے دستبردار ہونا ہندو بیوہ کے حق گذارہ سے جائداد خاندان مشترکہ پر کوئی بار قایم نہیں ہوتا اسلئے ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسکے ذریعہ سے ہندو بیوہ اپنے حق گذارہ سے دستبردار ہو۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۱۸۴ ۔

ہندو بیوہ کا اپنے حق عین حیاتی سے دستبردار ہونا ہندو بیوہ کو اپنے شوہر متوفی کی جائداد میں جو حق عین حیاتی حاصل ہوتا ہے۔ وہ حسب منشا فقرہ ہذا ایک حق ہے۔ اور اگر ایسے حق سے ذریعہ دستاویز دستبرداری کیجائے۔ تو ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ حق کی مالیت مار روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۲) ۱۹۱۲ء صفحہ ۳۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صفحہ ۴۹ =

گو یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ ہندو بیوہ اپنا حق بذریعہ تحریری دستاویز کے ترک کرے۔ لیکن اگر وہ تحریری ہو تو اوسپر بلاشبہ رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ اوسکی مالیت مار روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۱۶۹ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۹۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۴ (ناگپور)

وارث عودی کا اپنا حق منتقل کرنا یہ اصول قانونی اب بخوبی طے ہوچکا ہے۔ کہ دہرم شاستر کی رو سے وارث عودی کا حق صرف ایک وراثت کی اُمید ہے۔ اور وہ ایک حق بطور جائداد غیر منقولہ کے قابل انتقال نہیں ہے۔

اگر اس امر کی نسبت کوئی شبہہ تہا۔ تو وہ اب حال کے فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ امرت نارائن سنگہہ بنام گیا سنگہہ مندرجہ الہ آباد لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۶۵ = کلکتہ جلد (۴۵) صفحہ ۵۹۰ = انڈین اپیل جلد (۴۵) صفحہ ۳۵ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۴۰۸ سے رفع ہوگیا۔ فیصلہ مذکور میں حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ تبلایا ہے۔ کہ کسی ہندو وارث عودی کو اوس جائداد میں جسپر بیوہ تاحین حیات خود قابض ہو۔ کوئی موجودہ حق یا غرض حاصل نہیں ہوتی جب تک کہ بصورت زندہ رہنے کے وارث عودی کو بیوہ کی وفات پر حق حاصل نہو۔ اسوقت تک کوئی حق نہیں رکھتا جس کو کہ وہ منتقل کرسکے۔ یا جس سے وہ دست بردار ہوسکے۔ اسکا حق صرف بیوہ کی وفات پر پیدا ہوتا ہے اور اسوقت تک وہ محض ایک امید وراثت کی ہوتا ہے۔ اس خیال کو پریوی کونسل نے ایک فیصلہ مابعد متعلقہ ہرناتہہ کور بنام اندربہادر سنگہہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۹) صفحہ ۶۲۹ منظور کیا ہے۔ جسمیں یہ قرار دیا گیا ہے کہ وارث عودی مابعد کا حق جس نے ایک ڈگری حاصل کی ہو۔ جس کی رو سے بیوہ کی وفات پر جائداد کی نسبت اسکا وارث قرار دیا گیا ہو۔ محض ایک امید ہے۔ جو منتقل نہیں کیجاسکتی۔ مقدمہ خیراتی بنام مہتاب مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۲۱۱ کا فیصلہ بلاشبہہ اس مسئلہ کیلئے ایک نظیر ہے۔ کہ جائداد متعوضہ ہندو بیوہ میں کسی وارث عودی کا حق محض وراثت کی امید نہیں ہے۔ بلکہ وہ حسب منشا فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ایک مشروط حق ہے اسلئے ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے۔ جسکی رو سے ایسے حق مالیتی سو روپیہ یا اوس سے زائد سے دست بردار ہوگئی ہو۔ مقدمہ مذکور کی تقلید مقدمہ حاکم سنگہہ بنام اندر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۶۹۹ میں کیگئی ہے یہ صحیح ہے کہ ہر دو مقدمات متذکرہ صدر کے فیصلہ جات پنجاب کے قانون رواجی کے تحت ایک وارث عودی کے حق سے متعلق تہے۔ لیکن اصولاً مجھے کوئی جائز وجہ نہیں معلوم ہوتی ہے۔ کہ اگر کسی ایسی بیوہ کی وفات پر جو دہرم شاستر کے تابع ہو۔ کسی ہونے والے وارث عودی کا حق محض وراثت کی ایک امید ہے۔ تو کسی ایسی بیوہ کی وفات پر جو قانون رواجی کے تابع ہو۔ کسی جائداد کی وراثت کی نسبت وارث عودی کے حق کی حیثیت بہتر کیوں قرار دیجانی چاہیئے۔ پس جبکہ مدعی بروقت تکمیل دستاویز جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق نہیں رکھتا تہا۔ جس کو وہ جائز طور پر کسی شخص کو منتقل کرسکتا تہا۔ وراثت کی امید کے انتقال سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق حاصل نہیں ہوتا۔ اور ایسی دستاویز کی رجسٹری لازمی طور پر ضروری نہیں ہے۔ جس سے کہ ایسا انتقال ظاہر ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۶) صفحہ ۸۷ = لاہور لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۱۳۳ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۷۱ = انڈین کیسز جلد (۱۸۸) صفحہ ۵۰

آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۱ (لاہور)۔ نیز ملاحظہ ہو ــــ بمبئی جلد ۸ صفحہ ۲۲۴ = انڈین کیسز جلد (۲۲) صفحہ ۲۹۲۔ ایسے اقرار نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جس کے ذریعہ سے وارث عودی نے اوس حق کے منتقل کرنیکا اقرار کیا ہو۔ جو آئندہ اوس کو حاصل ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۱) صفحہ ۱۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۲۶۲

وارث عودی کا اپنے حق سے دست بردار ہونا

وارث عودی کا حق محض ایک امید وراثت ہوتا ہے۔ اوس سے دستبردار ہونا بمنزلہ حق زائل کر نیکے نہیں ہے۔ اسلئے ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جسکے ذریعہ سے ایسے حق سے دستبرداری کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۴، (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۶) صفحہ ۱۹۱ = الہ آباد جلد (۴۰) صفحہ ۳۸۴ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۶۲۹ (۳) لاہور لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۳۰۱ بر صفحہ ۳۰۳ = مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۷) سنہ ۱۸۸۷ء = (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۴۱۷ و جلد (۱۶) صفحہ ۳۵

آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۹۵ (لاہور) و سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۶۴۱ (لاہور)۔ وارث عودی کی انتقال بیوہ کی نسبت دعوی کرکے اس امر کا استقرار کرا سکتا ہے۔ کہ انتقال مذکور بعد وفات بیوہ کالعدم وغیر مؤثر ہوگا۔ پس اگر کوئی وارث عودی ذریعہ تحریر اپنے اس حق کو ترک کرنیکا اقرار کرلے۔ تو ایسی تحریر پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۶) صفحہ ۱۹۱ = الہ آباد جلد (۴۰) صفحہ ۳۸۴ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۶۲۹

مسلمان کی دختر کا اوس حق سے دستبردار ہونا جو اوسکو بعد وفات پدر خود ترکہ پدری میں حاصل ہو

اگر ایک مسلمان کی دختر ایکہزار روپیہ وصول کرکے یہ دستاویز تحریر کردے۔ کہ وہ بمعاوضہ زر مذکور کے اپنے اوس حق سے دستبردار ہوتی ہے۔ جو بروقت وفات پدر خود اوسکو ترکہ پدری میں حاصل ہو ــ تو ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی کیونکہ کسی شخص کو حق وراثت مورث کی وفات پر حاصل ہوتا ہے۔ نہ کہ اوسکی زندگی میں۔ ایسا حق نہ تو مشروط ہوتا ہے اور نہ بزمانہ حال واگذشتہ ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۴۰۳۔ اس رائے کو کلارک صاحب جسٹس نے بمقدمہ مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۹) سنہ ۱۹۰۸ء پسند فرمایا۔

بحق زمیندار آسامی کا اپنے حق سے دستبردار ہونا

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جس کے ذریعہ سے آسامی اپنے حق متعلقہ اراضی سے اپنے زمیندار مالک اراضی کے حق میں دستبرداری کرے۔ ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۱۷ = (۲) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۶۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۳۷ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۱ (مدراس)۔

بحق آسامی زمیندار کا اپنا حق منتقل کرنیا اس سے دستبردار ہونا

ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جسکے ذریعہ سے زمیندار اپنی

کسی اراضی کے متعلق اپنا حق اپنے آسامی قابض اراضی کے حق میں منتقل کرے۔ یا اوس سے دستبرداری کرے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۸۰۔ بمبئی جلد (۱۴) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۲۶۷ مگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۳۹۱ = کلکتہ جلد (۳۴) صفحہ ۲۰۷۔

اقرار نامہ شراکت اقرار نامہ شراکت مورخہ ۲۵ جون ۱۸۹۷ء ایک ایسی دستاویز ہے۔ بموجب ضمن (۵) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں داخل ہوتی ہے۔ اقرار نامہ مذکور کے ایک فقرہ میں یقینی طور پر بزمانہ آئندہ۔ ایک خاص میعاد کے اندر حق انفکاک عمل میں لانیکا درج ہے۔ فقرہ مذکور سے ظاہر ہوتا ہے کہ علاوہ اس شرط کے ہر سہ شرکار کا حق کیا تھا۔ اور ہر سہ شرکار میں سے ایک کا حق عرصہ مذکور کے اندر کیا ہوگا۔ اور حق مذکور اوس کے تنہا ذاتی مفاد کیلئے قابل استعمال ہوگا۔ حق مذکور ایک حق واقع جائداد غیر منقولہ ہے۔ لہذا اقرار نامہ مذکور کی رجسٹری ہونی چاہیئے تھی چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے اسلئے شہادت میں ناقابل پذیرائی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۳۰) صفحہ ۱۰۱۱ بر صفحہ ۱۰۲۰۔

قانوناً اقرار نامہ شراکت کا تحریری ہونا ضروری ہے۔ اور جبکہ وہ جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ تو اوسکی تکمیل اور تصدیق رجسٹری بہ بلک کے روبرو ہونی چاہیئے گو کوئی دستاویز شراکت نامہ اس وجہ سے غیر موثر ہو کہ اوسکی تکمیل و تصدیق منجانب دو فریق نابالغ رجسٹری پبلک کے روبرو نہیں کیگئی۔ تاہم وہ شرائط شراکت کے ثبوت کے لئے شہادت میں استعمال کیجا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۹ء صفحہ ۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۳۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۷۳ (پریوی کونسل)۔

ہبہ نامہ جات پر رجسٹری لازمی ہے بروئے فقرہ (الف) ضمن (۱) دفعہ ہذا ہبہ نامہ جات متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ عام اس سے کہ جائداد موہوبہ کی مالیت کچھ ہی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۱۲۹۔ جلد (۷۸) صفحہ ۱۱۳ وجلد (۹۰) صفحہ ۱۳۱ وجلد (۲۶) (۱۹۲۶) صفحہ ۳۶۳

پس اگر دستاویز ہبہ نامہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو اوس سے جائداد موہوبہ میں موہوب لہ کو کوئی حقیت حاصل نہ ہوگی۔ بلکہ وہ ملک واہب ہوگی۔ اگر وہ بقبضہ موہوب لہ ہو تو واہب اوس سے قبضہ مسترد کرا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ برما لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۵۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۳۹ (رنگون)۔

نوٹ۔ اب بوجہ تبدیلی قانون نظائر مندرجہ حد (۱) آئین دکن جلد (۱۱) صفحہ ۲۴۲ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔

(۲)، دکن لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۳۲۶ = آئین دکن جلد (۲۸) صفحہ ۲۹۱ (اجلاس کامل) بے اثر و کالعدم ہیں۔
ایسی دستاویز جبکی رو سے بلا کسی بدل کے حقوق متعلقہ جائداد غیر منقولہ سے دستبرداری کیگئی ہو۔ دراصل دستاویز ہبہ ہے۔ اور اوسپر موجب فقرہ (الف) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری لازمی ہے ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۸)، صفحہ ۱۱۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۸۳ (لاہور)
اگر کوئی شوہر بعوض شادی اپنی زوجہ کے حق میں مکان اس غرض سے منتقل کرے کہ وہ اوسکی آمدنی (لگہ) روپیہ ماہانہ اپنی پرورش کیلئے حاصل کرتی رہے۔ تو ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ کیونکہ حق عطا کردہ کی مالیت سو روپیہ سے زائد ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸)، صفحہ ۲۷۴ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۷۰ (بمبئی)، = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۱۷ (بمبئی)
اسی طرح اگر شوہر اپنی زوجہ کو بذریعہ تحریر کسی مکان میں زندگی بھر رہنے کا حق عطا کرے۔ تو ایسی تحریر ہبہ نامہ ہوگی اور اوسپر رجسٹری لازمی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۳۶۳ = اوٹوئیڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۲۶ (لاہور)، = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۷ (پشاور)
رجسٹری دستاویزات ہبہ نامہ جات کے متعلق ملاحظہ ہو۔ تحت فقرہ (الف) ضمن (۱)، دفعہ ہذا صفحات ، شرح ہذا

دستاویزات اجارہ | فقرہ ہذا دستاویزات اجارہ سے متعلق نہیں ہے۔ بلکہ اون سے فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق ہے۔ پس فقرہ ہذا ایسی دستاویزات سے متعلق نہیں ہوسکتا۔ جنمیں کہ زر کرایہ یا زر لگان مقررہ سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۸۶ (مال)، = انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۹۰۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۸ء صفحہ ۳۶۵ (الہ آباد)
دستاویز اجارہ شکار ماہی۔ دکان کوٹھہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتی ہوں۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۸۰۶ و جلد (۳۳) صفحہ ۴۴۴
رجسٹری دستاویزات پٹہ کے لئے۔ ملاحظہ ہو۔ تحت ضمن (۵)، دفعہ ۲ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ہذا صفحات (۲۵ تا ۴۶)، (۱۴۵ تا ۱۶۹) سرح ہذا

لیسنس | ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو کہ محض لیسنس ہو۔ نہ کہ پٹہ۔ ملاحظہ ہوں۔ ۔ ۔ ۔

انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۴۵۱ و جلد (۷۰) صفحہ ۵۴۸ و جلد (۱۲۰) صفحہ ۶۷۳ ۔

اوس فرق کو جو لیسنس اور پٹہ میں ہے ہم اوپر بصراحت بیان کر چکے ہیں ۔ ملاحظہ ہوں صفحات (۳۲ تا ۳۵)

رجسٹری کی ضرورت نہیں ۔ جبکہ دستاویز میں محض گذشتہ واقعہ کا ذکر ہو یا حق حاصل کی نسبت اعتراف و اقبال کیا گیا ہو

بر وئے دفعہ ہذا کسی دستاویز پر رجسٹری اوسی صورت میں لازمی ہوگی جبکہ اوسکی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق قانونی تعلق کی تبدیلی کا اظہار کیا گیا ہو ۔ سنکر پا بنام لمپا ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۱۹۲ ۔ آئین دکن جلد (۲۳) صفحہ ۲۱۷ (جوڈیشل کمیٹی) حق قرار دئے جانے اور حق کا اعتراف و اقبال کئے جانے میں بین فرق ہے ۔ محض تسلیم یا اظہار واقعہ داخل قرار حقیت نہیں ہو سکتا ۔ پس ایسی دستاویز پر دفعہ ہذا کی رو سے رجسٹری لازمی نہ ہوگی ۔ جسکی رو سے کوئی جائداد منتقل نہ کیگئی ہو ۔ بلکہ اوسمیں محض واقعہ انتقال ماسبق کا اعادہ ہو ۔ ایسی دستاویز بطور ثبوت واقعہ انتقال سابقہ کے شہادت میں استعمال کیجا سکتی ہے ۔ بجز اسکے کہ اوس انتقال کا تحریری اور رجسٹری شدہ ہونا لازمی ہو ۔ ایڈی بنام رامما ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۵۱۱ (اجلاس کامل) ۔ الغرض ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی نہ ہوگی ۔ جسکی رو سے کسی حقیت واقع جائداد غیر منقولہ کا انتقال مقصود نہ ہو ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۹۰ بر صفحہ ۹۵ (اجلاس منعقدہ) بلکہ اوس میں محض کسی واقعہ گذشتہ کا ذکر ہو یا حق حاصل شدہ کی نسبت اعتراف و اقرار کیا گیا ہو ۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ آئین دکن جلد (۱۴) صفحہ ۴۰۵ (دستور ابتدائی) و جلد (۲۳) صفحہ ۶۶ (جوڈیشل کمیٹی) و دکن لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۳۳۵ و جلد (۱۲) صفحہ ۴۹۱ و جلد (۱۶) صفحہ ۵۲۲ و جلد (۲۲) صفحہ ۲۱۲ و نظائر دکن جلد (۱) صفحہ ۳۴۵ و جلد (۶) صفحہ ۳۷۴ نیز ملاحظہ ہوں ۔ بمبئی جلد (۱۳) صفحہ ۶۳۷ و جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۶) سنہ ۱۸۹۱ ء و انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۳۴۶ و جلد (۴۶) صفحہ ۴۵۵ و جلد (۶۵) صفحہ ۴۸۴ و جلد (۶۰) صفحہ ۶۹۰ و جلد (۷۲) صفحہ ۴۵۶ و جلد (۹۰) صفحات (۵۱ و ۶۶) و جلد (۹۳) صفحہ ۳۵۹ و جلد (۹۵) صفحہ ۹۷۹ و جلد (۹۰) صفحہ ۸۷۶ و جلد (۱۰۸) صفحہ ۸۹۲ و جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۹۳ و جلد (۱۲۸) صفحہ ۹۰ و جلد (۱۳۶) صفحہ ۷۹۸ و جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۲ بر صفحہ ۲۵ ۔ و آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۸۲۱ (لاہور)

دستاویز جن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | اس امر کے تصفیہ کیلئے کہ کیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے یا نہیں کل مضمون دستاویز پر غور ہونا چاہیئے اور اوس کی تعبیر اوس کے شرائط کے لحاظ سے کیجانی چاہیئے ۔ ملاحظہ ہو ۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۶۹ ۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۸۰۶ ۔ مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۶۸۷ ۔ مدراس لا جرنل

جلد ۵۳) صفحہ ۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۳۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۳۶ (مدراس)
اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے یا نہیں۔ اس امر پر منحصر ہوگا۔ کہ آیا اوسکی رو سے فریقین کے مابین کوئی معاملہ عمل میں آیا یا اوسمیں ایسے معاملہ کا ذکر ہے۔ جو کہ اوس کی تحریر کے قبل ہی مکمل ہو چکا تھا ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۶) صفحہ ۲۸ = مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۱۷۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۱۴۵ (مدراس)

الحاصل یہ کہ اس دستاویز پہ رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔

۱۔ جو محض شہادت زبانی اس معاہدہ کی ہو۔ جو اوسکی تحریر کے قبل ہی فریقین کے مابین عمل میں آچکا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) لاہور لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۷۳ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۱۴۰ = انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۳۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۴۰ (لاہور) (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۱۰۱ = (۵۱ و ۷۲۰) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹ (ناگپور) صفحہ ۲۲ (او ودھ) (۴ و ۵) بمبئی ہائی کورٹ (۱۲) صفحہ ۵۱۰ و جلد (۱۴) صفحہ ۳۵۹ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۶۸ و جلد (۴۵) صفحہ ۴۹۲ (بمبئی) جلد (۵۰) صفحہ ۲۳۲ (۷) کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۸۶۴ = یعنی

۲۔ جسمیں محض کسی گذشتہ واقعہ۔ معاملہ یا انتقال جائداد غیر منقولہ کا ذکر ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) ناگپور لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۱۵۷ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۳۳) صفحہ ۸۶ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۹۷۹ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۱ (ناگپور) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صفحہ ۸۹۲ (۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۳۰۵ = بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸) صفحہ ۹۰۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۱۷ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۰۵ (بمبئی) (۴) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۱

۳۔ جسمیں یہ اقرار کیا گیا ہو۔ کہ فلاں جائداد ..... زید کی ہے اور وہ تنہا اوس کا مالک ہے اور وہ اوس پہ ہر قسم کا تصرف کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۱۳۶ = انڈین اپیلس جلد (۵۹) صفحہ ۱۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) صفحہ ۷۹۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۴۲ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۵ (پریوی کونسل) (۲) مدراس لا جرنل جلد (۴۵) صفحہ ۱۰۰ = انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۴۵۶

۴۔ جسمیں یہ اقرار کیا گیا ہو۔ کہ فلاں جائداد غیر منقولہ آئندہ باہمی تقسیم یا بحق فلاں منتقل کیجائیگی

عام اس سے کہ ایسا اقرار مشروط ہو یا غیر مشروط۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۹) سنہ ۱۹۰۸ء صہ ۱۹۰ (۲) لاہور جلد (۱) صہ ۱۲۲ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صہ ۲۷۲ (۳) لاہور لا جرنل جلد (۴) صہ ۳۰۱ (۴) انڈین کیسز جلد (۷۱) صہ ۴۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صہ ۴۷ (ناگپور) (۵) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صہ ۱۴۳۱ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صہ ۸۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صہ ۲۴ (بمبئی) (۶) مدراس لا جرنل جلد (۵۱) صہ ۴۱۸ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صہ ۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صہ ۱۱۱۷

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کے ذریعہ سے یہ اقرار کیا گیا ہو کہ

(۱) بروقت انفکاک رہن وہ رقم ادا کی جائے گی جو مکان مرہونہ کی ترمیم میں مرتہن نے صرف کی ہو۔ کیونکہ ایسا اقرار زبانی ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۸) صہ ۲۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صہ ۲۶۲ (ناگپور)

(۲) اگر (الف) اپنے حصہ کی جائداد رہن یا بیع کرے۔ تو مقر اس کا شریک حصہ دار کوئی عذر و اعتراض نہ کرے گا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۷) صہ ۴۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صہ ۹۵ (لاہور)

(۳) فلاں جائداد جو (الف) ہبہ کیگئی ہے۔ آئندہ نہ تو ہبہ کے متعلق کسی قسم کا اعتراض کیا جائیگا۔ اور نہ جائداد ہبہ کی نسبت کسی قسم کا ادعاء کیا جائیگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۹) صہ ۲۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صہ ۱۴۸ (لاہور)

(۴) جو اراضی بذریعہ زید کے حصہ میں آئی ہے۔ اُس پر وہ اپنی مرضی کے موافق عمارت تعمیر کر سکتا ہے۔ اور تعمیر کی نسبت نہ تو کوئی تقسیم کی درخواست کی جائے گی۔ اور نہ کسی قسم کا اعتراض کیا جائے گا ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۷) صہ ۲۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صہ ۹۰۵ (لاہور)

(۵) اراضی زراعتی پر نہ تو گڑھے کھودے جائیں گے۔ اور نہ اشجار نصب کئے جائیں گے۔ اور نہ اشجار موجودہ اکھاڑے یا قطع کئے جائیں گے۔ ملاحظہ ہو انڈین لیسز جلد (۸۵) صہ ۵۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صہ ۶۰۵ (الہ آباد)

(۶) فلاں اشخاص کو ہر سال کا کام انجام دینے کیلئے فلاں فلاں اراضیات دی گئی تھیں۔ جو ان کے خاندان میں بطور سلسلہ جاری رہیں گی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۵) صہ ۱۸۲ = آل انڈیا رپورٹر شمارہ ۱۹۴۲ء (بمبئی)

(۷) ڈگری نمبری..... بابتہ سنہ مصدرہ..... بخلاف مدعون ڈگری اجرا نہیں

کرائی جائے گی۔ کیونکہ حق اجراء ڈگری ایک حق متعلقہ جائداد غیر منقولہ نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۶۱۸۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۱۲۹ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۳۷۰

(۸) بطور سود زر قرضہ کے خلاف اراضی کی پیداوار کا نصف حصہ یا دو سو روپیہ سالانہ دائن لوسے جائیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۴۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۲۹ (لاہور)

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جن کے ذریعہ سے

(۱) کسی جائداد غیر منقولہ کے خریدنے پر آمادگی ظاہر کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۷۵ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۹۱

(۲) مرتہن ماتعین نے اپنے حق حصول قبضہ جائداد مرہونہ سے دستبرداری کی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۵۶۵

(۳) ڈگریدارے مدیون ڈگری کو جائداد مقروقہ کو بطور خانگی بیع کرنے کی اجازت دی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۶۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۱۳ (پٹنہ)

(۴) باری سے پوجا کرنے کا حق منتقل کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۶۱) صفحہ ۲۲۵ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۳۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۷ (پٹنہ)

(۵) ایسی رقم پانے کا حق منتقل کیا گیا ہو۔ جو رقم آمدنی جائداد غیر منقولہ وصول شدہ مجتمعہ ٹرسٹیز سے واجب الوصول ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۳) صفحہ ۴۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۳ (پریوی کونسل)

(۶) صرف پیداوار کھیت پر بار عائد کیا گیا ہو۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۱۵) صفحہ ۱۲۰ = جلد (۲۸) صفحہ ۲۷ کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۲۶۷ = انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۸۱۶ کا حوالہ دیا گیا۔ لکشمن بنام سانیہ۔ نظائر حیدر آباد جلد (۱) صفحہ ۳۷۵ = دکن لا رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۳۵ برصفحہ ۳۵ (اجلاس مفردہ)

(۷) حق شفعہ پیدا کیا گیا ہو کیونکہ ایسے حق سے کوئی حق جائداد غیر منقولہ میں پیدا نہیں ہوتا۔ نظیر مندرجہ مدراس جلد (۲۴) صفحہ ۴۴۹ برصفحہ ۴۶۱ سے اتفاق کیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۲۳۶ سے اختلاف کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۷) صفحہ ۲۸۳ = انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۶۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۲۶ (بمبئی)

(۸) حق حاصلہ موجودہ کا اقرار و اعتراف کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۸۹ و جلد (۱۳۶) صفحہ ۷۹۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ) و ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۵ (پریوی کونسل) (۳) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۷) صفحہ ۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۲ برصفحہ ۲۵

(۹) جدید متولیان مقرر کئے گئے ہوں۔ اور جو منفعۂ جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا نہ کرتی ہو — ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) وکلی رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۲۹۱ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۹) صفحہ ۱۰۷۱ و صفحہ ۱۰۷۹

(۱۰) جائداد وقف کی گئی ہو۔ لیکن وقف کنندہ نے بہ اختیار تقرر جانشین خود اپنی زندگی تک اپنے ہی کو ولی مقرر کیا ہو۔ کیونکہ ایسی صورت میں جائداد کی ملکیت کا منتقل و زائل ہونا ظاہر نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۷) صفحہ ۲۲۶ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۳۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۰۰ (پریوی کونسل) (اس فیصلہ پریوی کونسل) سے فیصلہ زیر اپیل بمقدمہ مندرجہ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۵۵۴ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۷۱۹ بحال رہا)

کوئی شخص کسی نابالغ کی ذات و جائداد کا ولی مقرر کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۳۰۳

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو محض فہرست اُس جائداد کی ہو۔ جو بذریعہ تقسیم فریقین کے حصص میں آئی ہو۔ گو کہ اس پر فریقین کے دستخط ہوں۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۸) صفحہ ۹۳ و جلد (۱۴۴) صفحہ ۸۶۹ و جلد (۱۱۲) صفحہ ۳۲۶ و جلد (۷۹) صفحہ ۲ و جلد (۶۹) صفحہ ۵۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۷۰ (کلکتہ) و ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۷ (کلکتہ) و ۱۹۲۸ء صفحہ ۷۰ (کلکتہ) و ۱۹۲۲ء صفحہ ۵۲۲ (مدراس) و ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۶۰ (مدراس)

ایک دستاویز رجسٹری شدہ بایں مضمون تھی۔ کہ مواضعات پٹہ موروثی کا انتظام "الف" کے سپرد کیا گیا ہے۔ جو مواضعات کی آمدنی سے اپنی تنخواہ (مالہ) روپیہ سالانہ حاصل کرے گا۔ اور دوسرے اخراجات پورے کریگا۔ اگر ان اخراجات کے لئے آمدنی ناکافی ہو۔ اور نقصان عائد ہو۔ تو اپنے حصص کی مناسبت سے (الف) و (ب) دونوں مقران نقصان مذکور کی ادائی کے ذمہ دار ہوں گے۔ اگر "ب" بہ لحاظ اپنے حصہ کے نقصان مذکور کی ادائی نہ کرے تو اس کا حق مواضعات مذکور سے زائل ہو جائے گا۔ چار سال کے بعد (الف) نے (ب) کو یہ اطلاع دی کہ چار سال میں (الف) روپیہ کا نقصان ہوا ہے۔ اس لئے حصہ کی مناسبت سے رقم ادا کی جائے۔ جس کا تحریری جواب (ب) نے یہ دیا کہ رقم مطلوبہ بابتہ نقصان کی ادائی سے قاصر ہوں۔ اس وقت تک جو کچھ نفع و نقصان ہوا ہے۔ یا آئندہ ہو۔ اس کے تم ہی ذمہ دار ہو۔ میں نہ تو آمدنی مواضعات سے حصہ لوں گا۔ اور نہ نقصان ادا کروں گا۔ تم جس طرح چاہو۔ مواضعات کا انتظام کرو تجویز ہوئی کہ تحریر بحث کی رو سے محض اقرار مندرجہ دستاویز رجسٹری شدہ

کو مستحکم کیا گیا ہے۔ اس کی رو سے نہ تو کوئی حق پیدا کیا گیا ہے۔ اور نہ زائل کیا گیا ہے۔ اس لئے اسپر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۰) ص ۳۰۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۵) ص ۴۰۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) ص ۱۶ = انڈین کیسز جلد (۶۰) ص ۹۵۶ بر صفحات (۹۵۶ و ۹۵۷) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۲۰ (پریوی کونسل)

ٹرسٹیز سے آئندہ آمدنی جائداد غیر منقولہ میں ایک رقم معینہ پانے کا حق حسب منشاء قانون انتقال جائداد و قانون رجسٹری ہند ایک حق متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ اس لئے ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس کے ذریعہ سے حق مذکور منتقل کیا گیا ہو لیکن ایسی رقم کے پانے کا حق جو اس رقم آمدنی سے واجب الوصول ہو۔ جو ٹرسٹیز کو آمدنی جائداد کی بابتہ وصول ہو چکی ہو۔ ایک حق متعلقہ جائداد منقولہ ہے۔ اس لئے ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جس کے ذریعہ سے حق وصولی رقم واجب الوصول منتقل کیا گیا ہو ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۳) ص ۴۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص ۲۳۲ (پریوی کونسل)

مضمون اقرار نامہ زیر بحث سے واضح ہے کہ کوئی حق پیدا یا ساقط نہیں کیا گیا۔ صرف سابقہ معاملات رہن کا اعتراف کرتے ہوئے قبضہ واپس کرنے اور پٹہ کرا دینے کا وعدہ کیا گیا ہے۔ اس کا بھی اعتراف کیا گیا ہے کہ کامل زر رہن وصول ہو گیا۔ ہماری رائے میں ایسے اقرارات دفعہ ۱ قانون رجسٹری میں داخل نہیں ہوتے۔ اور اگر یہ بھی قرار دیا جائے کہ رجسٹری کا لزوم تھا۔ تب بھی عدم رجسٹری کا یہ اثر ہوگا کہ ایسے اقرارات کو ناقذ نہیں کیا جائے گا۔ لیکن جس حد تک کہ سابقہ معاملات رہن کے وجود اور کامل زر رہن ادا کر دینے سے اس میں اعتراف کیا گیا ہے یہ دستاویز شہادت میں مقبول ہوگی۔ رام راؤ بنام گدیم بہوجنا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۳۷) ص ۲۷۵ بر ص ۲۸۰ (۱۹۳۵ء فل بنچ)

تبصرہ عدالتی ایک مدعی نے رہن نامہ رجسٹری شدہ کے بمقابلہ راہن و ضامن کے دائر کیا گیا عرضیہ دعوی میں تحریر کیا گیا کہ مدعی رہن کا مستاجر قرار دیکر دعوی زر نقد دائر کرتا ہے۔ اور وہ اپنے حق ارتہان کو ترک کرتا ہے۔ بحث کیگئی کہ چونکہ مدعی اپنے حق ارتہان سے دستبردار ہو گیا ہے۔ اس لئے ضامن اپنی ضمانت سے بری ہو گیا۔ تجویز ہوئی کہ بیان مندرجہ عرضیہ دعوی کی تعبیر صرف یہ ہو سکتی ہے کہ مدعی بذریعہ نیلام جائداد مرہونہ داد رسی کا خواہاں نہیں ہے۔ اگر یہ قرار دیا جائے کہ اس کا منشاء اس سے زائد تھا۔ تو وہ قانوناً غیر موثر ہوگا۔ کیونکہ تحت ضمن (ب) فقرۂ (۱) دفعہ ۱ قانون رجسٹری ہند بجز ذریعہ دستاویزات رجسٹری شدہ کے رہن معدوم نہیں کیا جا سکتا ہے۔ جبکہ زر رہن سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس و بکلی نوٹس ۱۹۳۶ء ص ۱۳۲ = مدراس لا جرنل جلد (۱) ۱۹۳۶ء ص ۲۶۹ = مدراس لا و بکلی جلد (۴۵) ص ۶۰۲ = انڈین کیسز جلد (۱۶۹) ص ۶۹۱ بر ص ۶۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۵۰۱ (مدراس)

اس امر سے کہ شرائط مذکور اس کو آئندہ اثر پذیر ہونا ظاہر کرتی ہیں۔ دستاویز کی نوعیت میں کوئی فرق نہیں آتا ہے۔ فریقین کے منشاء کو دیکھنا چاہئے۔ گو دستاویز نامناسب الفاظ میں ہو کیسی دستاویز میں حق عین حیاتی قائم رکھنا بنفسہٖ اس لئے کافی نہیں ہے۔ کہ وہ دستاویز وصیتی ہو جائے۔ بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۲۱ بر صفحہ ۲۱۲ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۳۳) صفحہ ۳۰۴ الغرض ایسی دستاویز وصیتی نہ ہوگی جس کی نسبت صاف اور صریح منشاء فریقین یہ ہو کہ وہ فوراً موثر ہو۔ اور جو ناقابل تنسیخ و انفساخ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۳۸) صفحہ ۱۰۶ البتہ ایسی دستاویز وصیت نامہ ہوگی جس سے صاف اور صریحی طور سے مقرر کا یہ منشاء ظاہر ہوتا ہو۔ کہ اس کی وفات کے بعد مقررلہٗ جائداد کا مالک اور اس پر قابض ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ آئین دکن جلد (۷) صفحہ ۲۱۶ و جلد (۱۳) صفحہ ۴۳۹ و دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۱۳ و جلد (۱۶) صفحہ ۵۲۲ و جلد (۱۸) صفحہ ۴۸۴ و جلد (۲۰) صفحہ ۶۳۳

دستاویزات وصیتی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

بروئے دفعہ ہذا دستاویزات وصیتی صاف طور سے لزوم رجسٹری سے مستثنیٰ کیگئی ہیں۔ آس ریڈی بنام چندریا۔ نظائر دکن جلد (۶) صفحہ ۳۷۴ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۵۲۲ = آئین دکن جلد (۳۴) صفحہ ۲۲

وصیت نامہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ پر رجسٹری لازمی نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۲۳۱ (۲) ناگپور لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۴۳ = انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۲۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۴ (ناگپور) (۳) سوبیدرا بائی بنام لال گیر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۲۲۵ = نظائر دکن جلد (۱۷) صفحہ ۲۸۰

ایسے وصیت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جسمیں مستثنیٰ لینے کی اجازت دیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صفحہ ۶۸۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۵۹۶ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۱۳۶ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۱۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۶۹

رجسٹری کی ضرورت نہیں جبکہ کسی واقعہ کے وقوع پذیر ہونے پر حق پیدا ہونا مشروط ہو

الفاظ "قرار دیا جائے" "مستفاد دفعہ ہذا کا تعلق فوری ارادہ سے ہے۔ اور نہ کہ آخری نتائج یا ممنی اثرات سے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۸۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ)

پس کسی دستاویز پر بروئے ضمن (ب) دفعہ ہذا رجسٹری صرف اس صورت میں لازمی ہوگی۔ جبکہ

اس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے۔ یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جو موجود ہو۔ اور جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۱) صفحہ ۷۹ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء صفحہ ۶۰ (لاہور) پس ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس سے یہ ظاہر ہوتا ہو۔ کہ انتقال اس وقت اثر پذیر ہوگا جبکہ اتفاقی واقعہ وقوع پذیر ہوگا۔ یا کسی امر کی تکمیل کی جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۸۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۹۹ (مدراس) یعنی ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں حق پیدا یا منتقل یا زائل ہوتا بعض امور کی تکمیل پر یا بعض واقعات کے وقوع پذیر ہونے پر مشروط کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۸۵۶ (۳ و ۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۶) ۱۸۹۵ء و نمبر (۵۱) ۱۸۹۸ء (۴) انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۶۰۸ مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۷۱) ۱۹۰۶ء یہ پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۱۱) ۱۹۰۶ء (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۵۳۱ و جلد (۱۶۷) صفحہ ۷۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء صفحہ ۷۹ (پریوی کونسل) و ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۰۰۲ (لاہور)

اگر کوئی دستاویز مستلزم رجسٹری ہو۔ تو وہ محض اس وجہ سے غیر مستلزم رجسٹری نہیں ہو جاتی ہے۔ کہ اس کا کوئی حصہ چند سال بعد اثر پذیر ہوگا۔ ملاحظہ ہو: بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۷۴۳ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۸۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۸۲ (بمبئی)

جبکہ دستاویز مستلزم رجسٹری ہو۔ تو یہ نہیں کہا جا سکتا کہ اس کا ایک جزو کسی غرض کے لئے ناقابل رجسٹری ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۸) صفحہ ۶۲۴ = مدراس لا جرنل جلد (۵۱) صفحہ ۵۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۴) صفحہ ۳۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۲۴ (مدراس)

دستاویزات متعلقہ

۱۔ حقوق وطنداری کے لئے ملاحظہ ہوں صفحات (۱۷ و ۱۸) شرح ہذا

۲۔ حق مرور و حق روشنی و حق شکار ماہی کے لئے ملاحظہ ہوں صفحات (۱۸ و ۱۹) شرح ہذا

۳۔ حقوق استفادہ اراضی و اشیاء و حصہ اراضی کے لئے ملاحظہ ہوں صفحات (۲۰ و ۲۳) شرح ہذا

۴۔ اشجار چوبینہ کے لئے ملاحظہ ہوں صفحات (۲۳ تا ۲۵ و ۵۰) شرح ہذا

۵۔ رسائد کے لئے ملاحظہ ہو تحت فقرہ (ج) ضمن (۱) دفعہ ہذا صفحات (۱۳۹ تا ۱۴۵)

۶۔ دیگر دستاویزات یعنی رسید و عبارت ظہری رہن نامہ بابتہ ادائی زر رہن کیلئے ملاحظہ ہو تحت فقرۂ (۹) ضمن (۲) دفعہ ہذا صفحات (۲۲۶ تا ۲۳۲) و کارروائی عدالتی صلحنامہ۔ راضی نامہ راضی نامہ۔ و درخواست مصالحت کے لئے ملاحظہ ہو۔ تحت فقرہ (۶) ضمن (۲) دفعہ ہذا صفحات (۸۸ تا ۹۰)

(ج) دیگر دستاویزات بلا وصیتی جنمیں کسی ایسے حق یا مرافق کے پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کئے جانے کے بدل کی رسید یا ادائی کا اقرار ہو۔

فقرۂ ہذا ضمن (ج) فقرۂ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و ضمن (ج) دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔

ایسے حق یا مرافق کے... ..... اقرار ہو

ایسے حق یا مرافق سے حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط مالیتی یکصد روپیہ یا زائد از یکصد روپیہ موقوعہ جائداد غیر منقولہ مراد ہے۔ جن کا ذکر فقرۂ (ب) متذکرۂ بالا میں کیا گیا ہے۔ پس بروئے فقرۂ ہذا ایسی دستاویز کی رجسٹری لازمی ہوگی جس میں کسی ایسے حق یا مرافق کے پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کئے جانے کے بدل کی رسید یا ادائی کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہو پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۲۱۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۹۷۰ (لاہور) پس جائداد غیر منقولہ پر مؤثر ہونے کیلئے ایسی رسید رجسٹری شدہ ہونا چاہئے جو انتقال جائداد غیر منقولہ کے بدل مالیتی (مائہ) روپیہ یا اس سے زائد کی بابتہ ہو ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۷۲۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۷۵ (الہ آباد)

حق کے پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کئے جانے کے بدل کی رسید ہو

الفاظ "کوئی ایسا حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے" مستعمل دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند سے بذریعہ اظہار خواہش مندرجہ دستاویز کے جائداد کے متعلق قانونی کی تبدیلی مراد پائی جاتی ہے۔ اور بطور مساوی یہی حال الفاظ "قرار دیا جائے" کا ہے۔ ان سے بھی اظہار خواہش مراد ہے۔ نہ کہ محض اظہار واقعہ۔ یہ امر کہ دستاویز تقسیم اور اقرار تقسیم میں فرق ہے۔ ضمن (ج) دفعہ مذکور سے مستنبط ہوتا ہے کیونکہ اگر ضمن (ب) دفعہ مذکور کے شرائط کا ایفاء صرف اقرار سے ہو جاتا ہے۔ تو ضمن (ج) فضول ہو جاتی ہے۔ جس کے موثر ہونے کے لئے یہ ضروری ہے کہ اقرار بشکل ایسی رسید کے ہو دے جسپر رجسٹری لازمی ہو۔ نہ کہ ایک ایسا اقرار

جو دوسرے طریقہ پر ہو۔ اور جو دستاویز معاملہ سے مختلف ہو۔ پس اقرارنامہ زیر بحث غیر رجسٹری شدہ اس امر کے ثبوت کے لئے قابل پذیرائی ہے۔ کہ تقسیم سابق میں عمل میں آچکی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ صفحہ ۲۳۵ (سررشتہ ابتدائی) نیز ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۰) ۱۸۸۴ء۔

از متو سامی ایر صاحب جسٹس۔ میری دانست میں ضمن (ج) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء ایسی رسید سے متعلق نہیں ہے جسمیں محض رقم کی ادائی کا اقرار ہو۔ اور جسمیں ادائی رقم کا ذکر محض بطور ایک واقعہ کے ہو۔ الّا اس صورت کے کہ تذکرہ واقعہ مذکور کا بطور بدل ایک ایسے معاہدہ کے ہو جس کے ذریعہ سے وہ حق محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ جو دستاویز قابل رجسٹری شدہ کی رو سے پیدا ہوا ہو۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۳ بر صفحہ ۵۶

ضمن (ج) دفعہ (۱۰) قانون رجسٹری کے الفاظ "محدود یا زائل کئے جانے کے" یکساں طور پر ایک ہی اثر رکھتے ہیں۔ یعنی اگر حق زائل کئے جانے سے کوئی لزوم رجسٹری پیدا ہو سکتا ہے تو بعینہ اسطرح اس صورت میں بھی لزوم رجسٹری پیدا ہوگا۔ جبکہ وہ حق محدود کیا گیا ہو ضمن مذکور کی رو سے صرف وہی رسید مستلزم رجسٹری ہوگی۔ جس کے الفاظ و عبارت کے ذریعہ سے کوئی حق واقع جائداد غیر منقولہ محدود یا زائل کیا جائے۔ پس ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جس میں محض رقم پانے کا اقبال ہو۔ یا یہ بھی اقرار ہو کہ بذمہ مدیون اب کچھ باقی نہیں رہا۔ یا حساب کتاب ہو کر جملہ نزاعات کا تصفیہ ہو گیا۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۳۳۶ و جلد (۹) صفحہ ۱۰۰ و جلد (۱۸) صفحہ ۳۳۹ و جلد (۳۴) صفحہ ۵۳۸ و بمبئی جلد (۴) صفحہ ۲۳۵ و جلد (۲۴) صفحہ ۶۰۹ و مدراس جلد (۱۹) صفحہ ۲۸۹ کا حوالہ دیا گیا۔ نبی بیگ بنام فتح چند۔ دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۲۶۰

از ہیچ صاحب چیف جسٹس۔ اگر کوئی تحریرات ظہری رہن نامہ کو رسائد بھی تصور کرے یا اگر وہ ایسی رسائد ہوتیں جو راہن کے حوالہ کی جاتیں تو بھی یہ کامیابی یہ حجت نہیں کی جاسکتی تھی کہ وہ ضمن (ب) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتی ہیں۔ بلاشبہہ رسید اسطرح پر ترتیب دی اور تحریر کیجا سکتی ہے۔ کہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق یا مرافق محدود یا زائل کیا جائے۔ اس صورت میں وہ دفعہ مذکور میں داخل متصور ہوں گی۔ لیکن بجز اس کے کہ رسائد بفقرہ بزمانہ حال یا آئندہ کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کرتی ہوں

یا قرار دیتی ہوں ۔ وہ میری رائے میں ضمن (ب) دفعہ ۱۷ میں داخل نہیں ہو سکتی ہیں ۔ مقدمہ مہاراجی بنام بنام وینکاجی مندرجہ بمبئی جلد (۱) صفحہ ۱۹۷ میں برمہ ۱۹۸ میں سر میکائیل ویسٹراپ صاحب چیف جسٹس نے اپنی تجویز میں یہ فرمایا کہ "ہماری صاف رائے یہ ہے کہ رسید اکزیٹ نمبر (۱۷) ضمن ہائے (۲ و ۳) قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتی ہے ۔ ضمن (۲) میں وہ اس وجہ سے داخل ہوتی ہے کہ اس کی رو سے حق نامزاع واقع اراضی زائل کیا گیا ہے ۔ اور ضمن (۳) میں وہ اس وجہ سے داخل ہوتی ہے کہ اس میں حق مذکور کے زائل ہونے کی بابتہ بطور بدل (سات سو) روپیہ وصول ہونے کا اقرار ہے ۔" مجھ کو یہ خیال کرنا چاہیئے کہ اگر دستاویز ویسی ہی تھی جیسی کہ وہ بیان کیگئی ہے ۔ تو اس کا اور طرح پر فیصل کرنا محال تھا ۔ بمقدمہ سیوا بنام کلکپا مندرجہ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۴۵۹ شہادت میں رسید اس امر کے ثبوت کیلئے پیش کیگئی تھی کہ رہن منفک ہو چکا ہے ۔ اور اس میں اسی قسم کا مضمون مندرج تھا ۔ پس اس مقدمہ کی دستاویز بہ لحاظ خود اپنی عبارت کے صریحاً انفکاک حق واقع جائداد غیر منقولہ کی بابتہ تھی ۔ مقدمہ فلکی بنام کھوٹو مندرجہ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۵۹ میں دستاویز زیر بحث رسید تھی ۔ اور جس میں یہ اقرار درج تھا کہ بابتہ پیداوار اراضیات کے کچھ باقی نہیں رہا ۔ بہرحال اس میں بہ الفاظ صریح ایک حق واقع جائداد غیر منقولہ کا ذکر تھا ۔ اور یہ سمجھا جا سکتا ہے کہ اس کی رو سے ایک حق جائداد غیر منقولہ میں قرار دیا گیا تھا ۔ مقدمہ دامن رامچندر بنام دھونڈی کرشنائی ۔ مندرجہ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ میں رسید بابتہ وصولی جزو زرثمن زیر بحث تھی ۔ اور میرا خیال ہے کہ وہ بطور اقرار کے ضمن (ج) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتی ہے ۔ مقدمہ فتح چند ساہو بنام نلمبر سنگھہ داس مندرجہ مورس انڈین اپیلیس جلد (۱۴) صفحہ ۱۲۵ میں اقرار نامہ بیع زیر بحث تھا ۔ مقدمہ امداد حسین بنام تصدق حسین مندرجہ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۲۳۵ مقدمہ ہذا سے بالکل مختلف تھا ۔ کیونکہ اس مقدمہ میں جو دستاویز شہادت میں پیش کی گئی تھی ۔ وہ صاف طور پر منشاء دفعہ ۱۷ میں داخل ہوتی تھی ۔ کیونکہ وہ در اصل متضمن ساقط کرنے ایک حق واقع جائداد غیر منقولہ کے تھی ۔ اگر اس میں تحریر ظہری اس قسم کی تھی جیسی کہ مقدمہ ہذا میں ہے ۔ تو ضرور ہے ۔ کہ میں اس نظیر سے اپنا اختلاف رائے ظاہر کروں ۔ میری رائے میں ضمن (ب) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں کسی دستاویز کے داخل ہونے کے لئے یہ ضروری ہے کہ اس کی رو سے خود جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو ۔ یا قرار دیا گیا ہو جس کی مالیت (سو) روپیہ یا اس سے زائد ہو ۔ اور ضمن (ج) دفعہ مذکور میں داخل ہونے کے لئے یہ ضروری ہے کہ خود اس میں کسی ایسے حق کے جس کا ذکر ضمن مذکور

میں ہے۔ پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل ہونے یا قرار دئے جانے کی بابتہ زر معاوضہ وصول یا ادا ہو جانے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۹) صفحات (۱۰ تا ۱۱۴) (اجلاس کامل ارکان خمسہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۴۸۴ (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۹۷ (الہ آباد)

بدل مقدمہ سدلنگیا بنام چن بسپا میں تین رسائل زیر بحث تھیں۔ جو زر رہن کی وصولی کی بابتہ تھیں مسار جنٹ صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز فرمائی کہ ضمن (ج) دفعہ ۱ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کی نسبت ہماری یہ رائے ہے کہ اس کی عبارت کی بیجا تاویل کے بغیر یہ نہیں کہا جا سکتا کہ جو روپیہ قرضہ رہن کی بابتہ ادا کیا جائے وہ اس حق کو بقدر مذکور کے محدود یا زائل کرنے کے لئے بدل ہے۔ جو اراضی مرہونہ میں بر وئے رہن نامہ پیدا ہوا تھا۔ لفظ اصطلاح بدل کے استعمال ہونے سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ جس شخص کو روپیہ ادا کیا جائے وہ خود اپنے حق واقع اراضی کو اس روپیہ کے معاوضہ میں محدود یا زائل کرے۔ اگر یہ کہا جائے کہ ادائی زر رہن کا نتیجہ حق کا محدود کرنا یا زائل کرنا ہے۔ تو وہ نتیجہ قانونی ادائی زر رہن کا ہے۔ نہ کہ فعل مرتہن کا۔ مگر یہ بیان کیا گیا ہے کہ بہر حال حسب فحوا ضمن (ب) رسید کی یہ تاثیر ہے۔ کہ مرتہن کا حق واقع اراضی محدود ہو جاتا ہے بے شک ادائی رقم سے وہ رقم کم ہو جاتی ہے۔ جو بروقت ادائی از روئے رہن نامہ واجب الادا ہو۔ اس طرح پر حساب راہن اور مرتہن کے مابین تبدیل ہو جاتا ہے لیکن اس کا یہ اثر نہیں ہوتا ہے کہ مرتہن کا حق و مرافق واقع اراضی مرہونہ محدود یا کم ہو جائے۔ جو صرف اسی قدر ہوتا ہے کہ اصل زر رہن و سود واجب الادا جس کی بابتہ حقیت مرہونہ مکفول ہے کسی نہ کسی چارۂ کار کے ذریعہ سے وصول کرے۔ یہ بحث جہاں تک ہم کو معلوم ہے۔ اس عدالت میں صریحاً کبھی پیش نہیں ہوئی۔ مگر یہ معلوم ہوتا ہے کہ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۲) صفحہ ۴۸۹ میں یہ فرض کر لیا گیا تھا کہ ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو صرف ایسی رقم کی وصولی کی بابتہ ہو۔ جو قرضہ رہن کی بابتہ ادا کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۲۳۵ برصفحہ ۲۳۸ نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۳ برصفحہ ۵۴

ا۔ ازانس صاحب جسٹس۔ میری رائے میں رسید زیر بحث کی رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ واضح ہو کہ محض رسید سے وصولی یا ادائی زر بدل کا اقرار نہیں ہوتا۔ زر معاوضہ یا بدل کے یہ معنی ہیں کہ کوئی چیز دی جائے۔ یا کوئی امر عمل میں لایا جائے۔ یا اس کے عمل میں لانے سے اجتناب کیا جائے بعوض کسی ایسی چیز کے جو دوسرے کی طرف سے دی جائے۔ یا کسی ایسے امر کے جو عمل میں لایا جائے

یا جس کے عمل میں لانے سے اجتناب کیا جائے۔ رسید میں زر یا فتنی کی جو ادائی تسلیم کی جاتی ہے۔ وہ بمعاوضہ کسی ایسی چیز کے نہیں ہوتی جو منجانب وصول کنندہ دی جائے۔ نہ بمعاوضہ کسی ایسے امر کے ہوتی ہے۔ جو عمل میں لایا جائے۔ یا جس کے عمل میں لانے سے اجتناب کیا جائے۔ ادائی زر قرضہ سے محض قرضہ زائل ہوتا ہے۔ پس محض رسید کے ذریعہ سے اقرار ادائی یا وصولی زر بدل کا نہیں کیا جاتا ہے۔ میں اب بھی اسی رائے پر قائم ہوں۔ جو میں نے بمقدمہ مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۱ بر صفحات (۴ و ۵) ظاہر کی ہے یعنے بموجب یا بندہ رقم کی طرف سے حقوق مقصود کے تبدیل کرنے کی غرض سے کوئی فعل عمل میں لانا ضروری نہ ہو۔ تو صحیح طور پر ادائی رقم کی "بدل" کے معنی میں داخل نہیں ہو سکتی ہے۔ اس لئے میں نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۲۲ سے اتفاق نہیں کر سکتا۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۳ بر صفحہ ۵۵

رسائد جن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جب اراضی کا انتقال بذریعہ معاہدہ زبانی عمل میں آیا اور معاوضہ کی بابتہ رسید زیر بحث لکھ دی گئی۔ تو اس وجہ سے کہ اس میں کوئی ایسے الفاظ ہیں۔ جن سے معاہدہ مذکورہ کا اظہار ہوتا ہے۔ یہ نہیں کہا جا سکتا کہ وہ خود کوئی حق جائداد غیر منقولہ میں پیدا کرتی ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ بیگہا جی بنام گنپتی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۴۴۲

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو بدل معاہدہ بیع کی بابتہ ہو۔ جو دو ماہ قبل تکمیل رسید منعقد و مکمل ہوا ہو۔ اس لئے وہ قابل ادخال شہادت ہوگی۔ گو کہ وہ بلا رجسٹری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۴۹۱ = انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۸۸۲ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۰۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۷۲ (لاہور) نیز ملاحظہ ہو۔ دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۴۴۲۔ جب کسی بیع کی زبانی تکمیل کی جائے۔ اور جزو زر بدل کی بابتہ رسید تکمیل کی جائے۔ اور سابقہ بعیانامہ متعلقہ اراضی مبیعہ پر عبارت ظہری لکھ کر مشتری کے حوالہ کیا جائے۔ تو رسید اور عبارت ظہری دونوں کو مجموعی طور پر بعیانامہ کہا نہیں جا سکتا۔ کہ جس کے لئے رجسٹری کی ضرورت ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۴۰۵۔ انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۲۹۳ بر صفحہ ۲۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۲۳ (لاہور)

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو بدل معاہدہ رہن کی بابتہ ہو۔ اور جس کی تکمیل کے قبل ہی مابین فریقین معاملہ رہن زبانی مکمل ہو چکا ہو۔ گو کہ اس میں شرائط رہن درج ہوں۔ ملاحظہ ہوں لاہور لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۳۰۳ و جلد (۷) صفحہ ۳۴ = انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۳۵۹ و جلد (۸۶) صفحہ ۱۰۱ =

آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۲۰ و ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۸ (لاہور)

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو وصولی زرِ بیعانہ کی بابتہ ہو۔ اور جس میں آئندہ بیعنامہ تکمیل کر دینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۱۰۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۶۳ (لاہور)

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو بابتہ وصولی ایسی رقم کے ہو جو کسی اراضی میں حق مالکانہ حاصل کرنے کے لئے ادا کی گئی ہو۔ بشرطیکہ اس کی رو سے بجز اس کے کہ شخص ادا کنندہ کو بدستور سابق اراضی پر قابض رہنے کا حق دیا گیا ہو۔ اور کوئی حق نہ دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۴۰۲ = انڈین کیسز جلد (۸۳) صفحہ ۹۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۰۴ (لاہور)

رسائد جس پر رجسٹری لازمی ہے بموجب فقرہ ہذا ایسی رسید کی رجسٹری لازمی ہوگی۔ جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق مالیتی یکصد روپیہ پیدا یا منتقل یا زائل کیا جائے۔ گو کہ معاہدہ بیع یا معاہدہ اقالہ بیع زبانی کیا گیا ہو۔ جس کے بدل کے وصول ہونے کی بابتہ وہ رسید ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۶۰۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۴) صفحہ ۵۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۱ (لاہور) (۲) لاہور جلد (۱) صفحہ ۲۵ = انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۹۴۳ (۳) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۵۰) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۴۲ (۴) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۵) صفحہ ۱۹۰۵ء (۵) بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۵۳۳ بر صفحہ ۵۳۵ (۶) دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۳۱

رسید زیر بحث جائداد غیر منقولہ مالیتی (دس ہزار) بیع کے زر بدل بلغ (اٹھ ہزار) کی نسبت ہے اس پر بموجب ضمن (ج) دفعہ ۱ قانون رجسٹری ۱۹۰۸ء رجسٹری لازمی تھی۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے اس لئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۱۳ و جلد (۲۴) صفحہ ۴۰۲ بر صفحہ ۴۰۲ و انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۲۳۳ و جلد (۴۰) صفحہ ۲۵۵۔ اقرار نامہ بیع کے متعلق ہیں۔ نہ کسی ایسی رسید سے جیسی کہ رسید زیر بحث ہے علاوہ ازیں قانون کے صریح الفاظ کے مقابلہ میں کوئی ایسی نظیر قابل تقلید نہیں ہو سکتی ہے۔ جو اصلی منشاء قانون کے خلاف ہو۔ دیوی داس بنام محمد مولانا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۴۰۹ بر صفحہ ۴۱۱ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۷۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۷۷ (الہ آباد)

ایسی رسید پر رجسٹری لازمی ہوگی جو کسی پٹہ کے ندرانہ یکصد روپیہ یا زائد یکصد روپیہ کی وصولی کی بابتہ ہو۔ لیکن اگر ندرانہ ایک سو روپیہ سے کم ہو تو اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۶۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۴ (ناگپور)

ایسی رسید پر رجسٹری لازمی ہوگی جس سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ مقر نے اخراجات تعمیر مکان کی بابتہ رقم مندرجہ وصول پائی اور نیز یہ کہ مقر نے مکان مذکور سے اپنے تعلق کو منقطع کر لیا۔ اور اب اُس کو کوئی حق اس میں باقی نہیں رہا۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۵) ص۵۷۰ = انڈین کیسز جلد (۱۴۹) ص۱۵۲ = انڈین رولنگس جلد (۶) ص۶۵۷ (لاہور) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۸۴۷ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۶۰۴ (لاہور)

رسائد ناقابل ادخال شہادت ہوں گی! اگر ایسی رسید غیر رجسٹری شدہ ہو جو فقرۂ ہذا میں داخل ہوتی ہو۔ وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگی لیکن دفعہ ۹۲ قانون شہادت ہند کے تحت بلا تعلق رسید کے رقم کی ادائی زبانی شہادت سے ثابت کی جا سکے گی۔ ملاحظہ ہوں نظائر نمبر (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۲۴) ۱۸۷۵ء ص۳۲۸ (۲) بمبئی جلد (۳) ص۱۲۶ برص۱۳۰ (۳) الہ آباد ویکلی نوٹس ۱۸۸۷ء ص۱۸۸ (۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱) ۱۸۹۹ء ص۹۱ (۵ و ۶) مدراس جلد (۳) ص۵۳ برص۵۶ و جلد (۲۳) ص۹۲ (۷) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۹) ۱۹۰۴ء ص۱۲۷ (۸) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۸) ۱۹۱۶ء ص۲۹۶ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص۱۳۲ (۹) لاہور جلد (۱) ص۲۵ = انڈین کیسز جلد (۵۵) ص۱۰۰۹ (۱۰) انڈین کیسز جلد (۱۵۲) ص۸۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۴۷۲ (لاہور)

(د) دستاویزات اجارہ بابتہ جائداد غیر منقولہ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہوں یا جن میں زر لگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔

مگر شرط یہ ہے کہ سرکار عالی بذریعہ اشتہار فقرۂ ہذا کی تاثیر سے کسی اجارہ کو مستثنیٰ کر سکیگی جو کسی ضلع یا جزو ضلع میں تکمیل ہوا ہو۔ اور جسکی میعاد زائد از پانچ سال اور لگان یا کرایہ سالانہ جس کی بابتہ وہ تکمیل ہوا ہو۔ پچاس روپیہ سے زائد نہ ہو۔

فقرۂ ہذا ضمن (د) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل و ہم مضمون ہے۔ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں فقرۂ ہذا کے مماثل ضمن (د) دفعہ ۱۱ تھی لیکن وہ مختلف اصول پر قائم کی گئی تھی۔ اس لئے فقرۂ ہذا ضمن مذکور سے بالکل مختلف ہے۔ ضمن مذکور کی رو سے صرف ایسے پٹہ جات یا سرخط بابتہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جن میں زر معاوضہ بحساب سالانہ فی سال تین سو روپیہ سے زائد ہو الغرض یہ کہ ضمن مذکور میں کوئی قید مدت کی نہیں تھی۔ بلکہ لزوم رجسٹری کے لئے صرف زر معاوضہ

بحساب سالانہ فی سال تین سو روپیہ سے زائد ہونا کافی تھا۔ یعنی اس کی رو سے ایسے کرایہ نامہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جب کہ اس کی رو سے مکان یا اراضی سال بھر کے لئے کرایہ پر دیگئی ہو۔ اور سالانہ کرایہ تین سو روپیہ سے کچھ ہی زائد ہو۔ لیکن ایسے پٹہ یا ٹھیکہ کی رجسٹری لازمی نہ تھی جس کی رو سے اراضی وغیرہ تین سو روپیہ سالانہ محاصل پر پٹہ یا ٹھیکہ پر کسی مدت کے لئے دی گئی ہو۔ عام اس سے کہ وہ مدت سو ہی برس کیوں نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ آئین دکن جلد (۱۳) صفحہ ۶۴۵ و جلد (۱۷) صفحہ ۲۰ و دکن لا رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۳۷۹ و جلد (۷) صفحہ ۷۵ و جلد (۸) صفحہ ۲۱۵ جو اب بوجہ تبدیلی قانون بے اثر و کالعدم ہیں۔ مزید برآں شرط ضمن مذکور کی رو سے نواب مدار المہام بہادر سرکار عالی کو بہ اعتبار حدود اراضی یا بہ امتیاز کسی فریق کے ہر قسم کے پٹہ جات و سرخط یا بیتہ جائداد غیر منقولہ متلزمہ رجسٹری کو رجسٹری سے مستثنیٰ کرنے کا اختیار عطا کیا گیا تھا۔ لیکن فقرۂ شرط فقرۂ ہذا کی رو سے صرف ایسی دستاویزات اجارہ کو رجسٹری سے مستثنیٰ کرنے کا اختیار سرکار عالی کو عطا کیا گیا ہے۔ جن کی میعاد پانچ سال سے زائد نہ ہو۔ اور لگان یا کرایہ سالانہ پچاس روپیہ سے زائد نہ ہو ضمن مذکور میں الفاظ "پٹہ جات یا سرخط" استعمال ہوئے تھے لیکن فقرۂ ہذا میں الفاظ "دستاویزات اجارہ" استعمال کئے گئے ہیں۔ جو جامع ہیں۔ اور پٹہ جات اور سرخط دونوں پر حاوی ہیں۔

"پٹہ" اور "سرخط" میں بہ لحاظ مطالب کوئی فرق نہیں ہے بلحاظ محاورۂ زبان اردو پٹہ یا قول اس دستاویز کو کہتے ہیں۔ جس کی رو سے اراضی یا باغ کاشت یا کسی اور غرض کے لئے محاصل مقررہ پر دی جاتی ہے۔ اور سرخط اس دستاویز کو کہتے ہیں۔ جس کی رو سے کوئی مکان یا اور عمارت کرایہ مقررہ پر دی جائے دفعہ ۱۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و ضمن (۴) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کی رو سے صرف ایسی دستاویز اجارہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ ہو۔ پس ایسی دستاویزات اجارہ غیر رجسٹری شدہ جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ ہوں۔ اور جو تاریخ نفاذ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء پر یا اس کے بعد تکمیل پائی ہوں۔ حسب دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری حالیہ برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء ناقابل ادخال شہادت ہوں گی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵۸) صفحہ ۱۱۹ = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۵۵۵ الفاظ "سال بہ سال کرایہ یا زرگان سالانہ دینے کا اقرار کیا گیا ہو" پہلی مرتبہ ضمن (۴) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں اضافہ کئے گئے۔ ضمن مذکور کے بالکل مطابق ضمن (د) دفعہ (۱۷) ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء

و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء تھی۔ اور ہے

اجارہ یا دستاویز اجارہ "دستاویز اجارہ" یا "اجارہ" کی کوئی تعریف قانون ہذا میں نہیں کی گئی ہے۔ صرف لفظ "پٹہ" کی تعریف ضمن (۵) دفعہ ۲ قانون ہذا میں کی گئی ہے۔ بہتر ہوتا کہ بجائے لفظ "پٹہ" کی تعریف کرنے کے لفظ "اجارہ" کی تعریف کی جاتی۔ کیونکہ ضمن ہذا میں لفظ "اجارہ" مستعمل کیا گیا ہے۔ یہ واضح رہے کہ قانون رجسٹری برٹش انڈیا کی ضمن (۷) دفعہ ۲ میں لفظ (".....") کی تعریف کی گئی جس کے معنی دستاویز پٹہ ٹھیکہ و کرایہ نامہ کے ہیں۔ اور ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ مماثل ضمن ہذا میں بھی لفظ "....." یعنی دستاویز اجارہ کے استعمال کئے گئے ہیں۔ اور "لیز" (یعنی اجارہ) میں "پٹہ" داخل ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۵۸ برصفحہ ۳۵۹۔ لفظ "....." کی تعریف دفعہ ۱۰۵ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا میں کی گئی۔ جس کے مماثل ہمارے یہاں کے قانون انتقال جائداد ۱۳۳۶ف میں دفعہ ۹۲ ہے لیکن اُس میں بھی لفظ "پٹہ" کی تعریف کی گئی ہے۔ نہ کہ اجارہ کی۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد و سرکار عالی مندرجہ تحت ضمن (۵) دفعہ ۲ قانون ہذا برصفحہ ۲۶ شرح ہذا و دستاویز اجارہ کی تعریف ضمن (۱۰) دفعہ ۲ قانون اسٹامپ میں بہ اغراض قانون مذکور رکھی گئی ہے جس کو ہم نے شرح ہذا میں تحت ضمن (۵) دفعہ ۲ برصفحہ ۲۶ درج کیا ہے۔

اجارہ اجارہ کے معنی لغت میں اجرت کے ہیں۔ اور کبھی ایجاد کے معنی میں استعمال کیا جاتا ہے۔ اور اصطلاح فقہ میں یہ معنی ہیں۔ کہ کسی چیز کی منفعت کو بمعاوضہ بیچنا۔ ملاحظہ ہو۔ مادہ (۴۰۵) کتاب مجلہ۔

آجر وہ شخص ہے۔ جو کرایہ پر کوئی چیز دیوے۔ اور اس کو موجر بھی کہتے ہیں۔ مستاجر وہ شخص ہے۔ جو کوئی چیز کرایہ پر لیوے۔ جو چیز کرایہ پر دیجائے اسکو ماجور کہتے ہیں۔ اور موجر اور مستاجر بفتح جیم بھی کہتے ہیں۔ ملاحظہ ہوں مادہ (۴۰۹ تا ۴۱۱) کتاب مجلہ

پس دستاویز اجارہ کی رو سے صرف حق انتفاع جائداد ماجور منتقل کیا جاتا ہے۔ نہ کہ نفس جائداد۔ ملاحظہ ہو انڈین اپیلس جلد (۴۴) صفحہ ۲۴۶ = کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۸۷ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۶۵۱

لفظ "اجارہ" کے معنی پٹہ اراضی کے ہو سکتے ہیں۔ مگر وہ اکثر پٹہ یا ٹھیکہ اراضی وغیرہ کے لئے بہ امتیاز پٹہ اراضی بغرض کاشت استعمال کیا جاتا ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۳) صفحہ ۳۴۲ برصفحہ ۳۴۲

ہم اوپر صراحت کر آئے ہیں۔ کہ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کی رو سے صرف ایسی دستاویزات اجارہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ ہوں۔ الفاظ

"سال بہ سال یا جن میں لگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو" ضمن (۴) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء میں پہلی مرتبہ اضافہ کئے گئے۔ ترمیم دفعہ ۱۷ قانون انتقال جائداد ذریعہ دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۶) ۱۹۰۴ء کے قبل ایسی دستاویزات اجارہ کی جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ نہ ہوں۔ نہ تو قانون انتقال جائداد ہند کے تحت اور نہ قانون رجسٹری ہند کے تحت رجسٹری ضروری تھی۔ عام اس سے کہ ان میں کچھ بھی لگان دینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۷) ص ۲۷۵ بر ص ۲۷۷ لیکن ایسی دستاویزات اجارہ کی جو ایک سال سے زائد مدت کی بابتہ ہوں۔ بہ لحاظ صراحت بالا ہمیشہ سے رجسٹری لازمی تھی۔ عام اس سے کہ ان میں لگان مقررہ کتنا ہی کم ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) ولکلی رپورٹر جلد (۹) ص ۴۲۵ (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۷) ص ۱۱۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۴۳۱ (الہ آباد)۔ پس ایسی دستاویز اجارہ مدامی غیر رجسٹری شدہ جو ۱۷ فروری ۱۸۶۵ء کو تکمیل پائی۔ تحت دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ کیوں کہ دستاویز مذکور کی رجسٹری بروئے دفعہ ۱۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء لازمی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵۸) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) ص ۵۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۱۹۲ (بمبئی)

پٹہ کس طرح دیا جائے گا اس کے لئے کہ پٹہ کس طرح دیا جائے گا۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل جو بتابعت فقرۂ ہذا قائم کی گئی ہے:۔

پٹہ کس طرح پر دیا جائیگا دفعہ ۹۲ جائداد غیر منقولہ کا پٹہ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہو۔ یا جس میں سالانہ کرایہ یا لگان مقرر ہو صرف رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے دیا جاسکتا ہے جائداد غیر منقولہ کے دیگر پٹہ جات رجسٹری شدہ دستاویزات کے ذریعہ سے یا زبانی معاہدہ سے جبکہ جبکہ جائداد پر قبضہ دیدیا گیا ہو۔ دئے جاسکتے ہیں لیکن سرکار عالی خاص قسم کے پٹہ جات کے متعلق بذریعہ اشتہار مندرجہ جریدہ قرار دے سکیگی کہ وہ غیر رجسٹری شدہ دستاویزات کے ذریعہ سے یا بغیر اگلی قبضہ صرف زبانی معاہدہ کی رو سے دئے جاسکتے ہیں۔

(۱) پٹہ دہندہ اور پٹہ دار کے حقوق کیلئے (۲) پٹہ دہندہ کے منتقل الیہ کے حقوق کیلئے (۳) اختیار فسخ پٹہ کیلئے (۴) انفساخ پٹہ کیلئے ملاحظہ ہوں علی الترتیب دفعات (۹۵-۹۶-۹۷-۹۸) قانون انتقال جائداد سرکار عالی۔

دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی کے ساتھ دفعہ ۹۳ قانون مذکور ملاحظہ ہو جو شرح ہذا میں تحت دفعہ ۹۳ درج ہے۔

دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد سرکار عالی حسب ذیل ہے :-

اُن پٹہ جات کا مستثنیٰ ہونا جو زراعت کی غرض سے دیئے جائیں

دفعہ ۱۰ - باب ہذا کے احکام ان پٹہ جات سے متعلق نہ ہوں گے جو زراعت کی اغراض کے لئے دئے جائیں -

لیکن سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ بذریعہ اشتہار مندرجہ جریدہ قرار دے کہ باب ہذا کے جملہ احکام یا اُن میں سے کوئی حکم کسی خاص قسم کے زراعتی پٹہ سے متعلق ہوگا - ایسا اشتہار تاریخ اشاعت سے چھ مہینہ کے بعد نافذ ہوگا -

زراعت کی اغراض کے لئے

دستاویز پٹہ زیر بحث بایں عبارت تھی "ہم نے آپ کے کھیت نمبری (۱۰۶۲) (ب) میں ماہ آدی گذشتہ میں پان کی باڑی لگائی ہے - اس لئے ہم سال بہ سال (مد ۹) بطور لگان اراضی مذکور ہر سال کی بابتہ ماہ آدی گذشتہ سے ادا کرتے رہیں گے - چاہے ہم کسی سال اراضی چھوڑیں لیکن ہم اس کا تصفیہ آپ کو بجز ماہ ماسی کے اور کسی مہینہ میں نہ دیں گے -" بہادر ایام آئنگر صاحب جسٹس نے یہ تجویز فرمائی کہ منصف نے نظیر عدالت ہذا بمقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۴) صفحہ ۳۱۵ کو نظر انداز کیا - بلاشبہہ ممکن ہے کہ پٹہ ۵ سال سے زیادہ عرصہ تک قائم رہے - اگر وہ فسخ نہ کیا جائے - لیکن ہر فریق پانچ سال سے پہلے اس کو فسخ کر سکتا ہے - اس لئے یہ نہیں کہا جا سکتا کہ وہ ایسی میعاد کے لئے ہے جو پانچ سال سے زائد ہے - اور چونکہ لگان سالانہ پچاس سے کم ہے اس لئے بروے ضمن دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء اس کی رجسٹری اختیاری ہے -

منصف کی یہ تجویز بھی غلط ہے - کہ پٹہ اراضی بغرض کاشت پان کے ایک پٹہ زراعت کی اغراض کیلئے نہیں ہے - مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۱۵ مقدمہ ہذا سے متعلق نہیں - کیونکہ اس میں یہ تجویز ہوئی تھی کہ پٹہ صرف درختان قہوہ کی بابتہ ہے - نہ کہ اراضی کا - زراعت کے اصلی معنی زمین کی کاشت کرنا ہے - دیکھو سنچوری ڈکشنری - اس کے عام معنی نباتات اور میوہ جات پیدا کرنے کی غرض سے زمین کا کاشت کرنا ہے - اور اس میں باغ اور اشجار کا لگانا - مویشی اور دیگر جانوروں کو پالنا یا کھلانا داخل ہے - دیکھو لاڈکشنری مولفہ اینڈرسن صاحب - اُس کے اس سے کم معنی جو زیادہ تر معمولی ہیں - یہ ہیں - انسان اور حیوانات کیلئے خوراک پیدا کرنے کے لئے اراضی کا جوتنا ہل سے (دیکھو سنچوری ڈکشنری) یا بہ الفاظ دیگر اس قسم کی کاشت جس کا مقصد انسان اور حیوانات کے لئے غلہ اور دیگر کھیت کے فصلوں کا پیدا کرنا ہو - دیکھو لاڈکشنری مولفہ اینڈرسن صاحب درختوں کا لگانا جس سے مراد باغ یا دوجہ سے ہے - اصلی معنی یا عام معنی میں ایک قسم کی زراعت ہے - دفعہ ۱۱

قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا میں لفظ "زراعت" میری رائے میں بہت عام معنی میں استعمال کیا گیا ہے۔ اور اسمیں نباتات۔ خواکہہ۔ اور دیگر پیداوار باغ داخل ہے۔ گو ان میں سے بعض انگلستان میں پیداوار باغ اور نہ پیداوار زراعت قصور کئے جائیں۔ پٹہ ایسی اراضی کا جو ہل یا مویشی رکھنے یا مویشی چرنے۔ یا گھورہ جمع کرنے۔ یا سکونت مزارعان کیلئے کام میں لائی جائے۔ ایک پٹہ زراعتی اغراض کے لئے ہوگا۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۲۲) ص ۳۹ میں یہ تجویز ہوئی تھی۔ کہ آسامی کا اراضی زراعتی پر بجائے دہان وغیرہ کاشت کرنے کے باغ ناریل کا لگا لینے سے نوعیت اُس کے جوت کی تبدیل نہیں ہو جاتی۔ مقدمہ مندرجہ کوئمس بنچ ڈویژن جلد (۲۳) ص ۲۴ کی رپورٹ سے یہ واضح نہیں ہوتا۔ کہ آیا گھورہ صرف کھیتوں کی کاشت یا باغ یا بیل دار درختوں کے واسطے استعمال کیا جاتا تھا۔ اس ملک میں ہر قسم کے آدمیوں میں پان روزانہ صرفہ کی چیز ہے جیسا کہ تمباکو کے پتہ کا استعمال اکثر قسم کے آدمیوں میں ہے۔ اور پان کی بیل عموماً درختہائے موز کے قریب لگائی جاتی ہے جن کی پیداوار ایک خاص چیز کھانے کی از قسم نباتات ہے۔ اس صورت میں چونکہ پٹہ اراضی واسطے کاشت پان کے ہے۔ اس لئے وہ بموجب دستور و رواج ملک کے ایک پٹہ زراعت کی اغراض کے لئے ہے۔ مدراس جلد (۲۴) ص ۴۲۱ بر صفحات (۴۲۴ تا ۴۲۶)

چونکہ صوبہ پنجاب میں قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا نافذ نہیں ہے۔ اس لئے وہاں ہر قسم کے اجارہ زبانی دئے جا سکتے ہیں۔ اور باضابطہ دستاویز کے تحریر و تکمیل کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۱۳) ص ۲۳۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۲) ص ۷۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۶۱ (لاہور)

ایسی تحریر پٹہ دار جس میں شرائط پٹہ درج ہوں۔ اور جن سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ پٹہ ایک میعاد معین کے لئے ہے قبولیت یا دستاویز وعدہ کاشت داخل اراضی ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۲) ص ۵۵۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۲۳۵ (ناگپور) لیکن ایسی دستاویز جس کی رو سے اراضی پر کاشت اور دخل کرنے کا وعدہ کیا گیا ہو۔ تحت دفعہ ۱۰۵ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا پٹہ نہیں ہے لیکن وہ حسب منشاء ضمن (د)، دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری مند پٹہ ہے۔ اگر وہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے نہ ہو۔ تو ایسہ رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) رنگون جلد (۳) ص ۳۲۹ = برما لا جرنل جلد (۴) ص ۹۹ = انڈین کیسز جلد (۹۰) ص ۶۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۰ء ص ۲۴۳ رنگون (۲) انڈین کیسز جلد (۹۳) ص ۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۳۳۵ (ناگپور)

ایسے پٹہ جات رجسٹری سے مستثنیٰ ہیں جو منجانب گورنمنٹ دئے جائیں۔

اپسے پٹہ جات اراضی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو گورنمنٹ کیجانب سے عطا کئے جائیں۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس جلد (۴۳) ص ۶۵ = انڈین کیسز

جلد (۵۳) ص۳۴۵ (۲ تا) انڈین کیسز جلد (۳۷) ص۹۲۷ وجلد (۴۷) ص۳۶۹ وجلد (۱۰۴) ص۲۰۹ وجلد (۱۶۱) ص۹۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۲۷ (لاہور) و ۱۹۲۳ء ص۱۱۴ (اودھ) و ۱۹۲۷ء ص۳۱۹ (پٹنہ) و ۱۹۳۶ء ص۲۶ (لاہور) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۶) ص۱۷۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۲) ص۹۳۳۔

مدت بعض قسم پٹہ جات بعض قسم کے پٹہ جات کی مدت کے لئے ملاحظہ ہو دفعہ ۹۳ قانون انتقال جائداد سرکار عالی جو ذیل میں درج ہے :—

جب کوئی معاہدہ مقامی قانون یا رواج نہ ہو تو بعض قسم کے پٹہ جات کی مدت

دفعہ ۹۳۔ بجز اس کے کہ کوئی معاہدہ یا مقامی قانون یا رواج اس کے خلاف نہ ہو۔ جائداد غیر منقولہ کا پٹہ جو زراعت یا صنعت کی اغراض کے لئے ہو۔ سالانہ متصور ہوگا۔ اور اس کو پٹہ دہندہ یا پٹہ دار سال مقابلت کے اختتام کے چھ مہینہ قبل اطلاع دیکر ختم کر سکے گا۔ جائداد غیر منقولہ کا پٹہ جو کسی اغراض کے لئے دیا جائے۔ وہ ماہانہ متصور ہوگا۔ اور اس کو پٹہ دہندہ یا پٹہ دار ماہ مقابلت کے اختتام کے پندرہ یوم قبل اطلاع دے کر ختم کر سکے گا۔

ہر اطلاع متذکرہ صدر دفعہ ہذا تحریری ہونی چاہئے۔ اور اس پر اطلاع دہندہ کے یا اُس کی جانب سے دستخط ہونے چاہئیں۔ اور وہ اس شخص کے حوالہ کی جانی چاہئے۔ جسے اس کا پابند کرنا مقصود ہے۔ یا اس شخص کے کسی رکن خاندان یا ملازم کے جو اس کے مقام سکونت پر موجود ہو۔ اگر ایسی حوالگی ناممکن ہو۔ تو وہ جائداد کے کسی نمایاں مقام پر چسپاں کی جانی چاہئے۔

واضح باد کہ دفعہ مذکور دفعہ ۱۰ قانون برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء کے ہم مضمون ہے۔ چنانچہ ایک مقدمہ میں دفعہ مذکور کی عبارت سے بحث کرتے ہوئے یہ طے کیا گیا کہ بہ لحاظ دفعہ مذکور واضعان قانون کا یہ منشاء نہیں ہو سکتا کہ بابتہ پٹہ جات اراضیات باغ کے جنمیں نباتات یا دیگر پیداوار باغ بوئی جائیں۔ بصورت نہ ہونے کسی معاہدہ خلاف کے یہ قیاس کیا جانا چاہئے کہ وہ ماہ بماہ ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۲۴) ص۴۲۱ بر ص۴۲۴

فقرۂ ہذا میں صرف وہی دستاویزات اجارہ داخل ہو سکتی ہیں۔ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہوں۔ یا جن میں زرگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ پس ایسی دستاویز اجارہ کی جس کے ملاحظہ سے ان میں سے کوئی صورت ظاہر نہ ہوتی ہو۔ رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ وینکٹ رام راؤ بنام دتو پنڈت

دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) صـ۶۱ بر صفحات (۶۲ و ۶۳) و مکرر بر صـ۵۸۶ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو۔ عبدالمجید خاں بنام امام الدین خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) صـ۶۹۳ (سررشتہ ابتدائی)

جبکہ جائداد غیر منقولہ بذریعہ ہراج اجارہ پر دی گئی۔ اور متاجر رقم اجارہ برابر ادا کرتا رہا۔ لیکن دستاویز اجارہ ہراج کے چار ماہ بعد موجر کی جانب سے تکمیل کی گئی۔ تو دستاویز اجارہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء صـ۶۷۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۷) صـ۶۷۲ = مدراس لا جرنل جلد (۶۴) صـ۶۷۶ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صـ۲۷ = انڈین رولنگس جلد (۵) صـ۳۶۴ (مدراس) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صـ۴۷ = (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صـ۴۵۱ (مدراس)

مدت | جب کہ پٹہ تابع مرضی پٹہ دہندہ نہ ہو۔ تو اس امر کے لئے کہ یہ اغراض رجسٹری کوئی دستاویز اجارہ کتنی مدت کے لئے ہے۔ یہ دیکھنا چاہئے کہ وہ مدت درحقیقت کیا ہے۔ جس مدت تک پٹہ دار اپنا قبضہ جاری و قائم رکھنے کا اس صورت میں مستحق ہے۔ جب تک کہ وہ اپنی ذمہ داری شرائط معہودہ کی تکمیل کرتا رہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۶) صـ۱۷۶ بر صـ۱۷۹ = انڈین کیسز جلد (۲۴) صـ۹۳۳

پٹہ دار یا کرایہ دار کا قبضہ تابع مرضی مالک رہنا | اس میں شک نہیں کہ اگر کرایہ نامہ زیر بحث میں صرف سالانہ کرایہ ادا کرنے کی شرط ہوتی تو وہ مستلزم رجسٹری ہوتا۔ لیکن اس میں یہ اقرار بھی درج ہے۔ کہ بصورت ضرورت دو ہفتہ قبل اطلاع دینے پر تخلیہ ملکی میں کوئی عذر نہ ہوگا۔ اس اقرار سے صاف ظاہر ہے کہ کرایہ دار کا قبضہ مالک کی مرضی کے تابع رہے گا۔ اور مالک ہر وقت دو ہفتہ قبل نوٹس دیکر کرایہ دار کو بے دخل کر سکتا ہے۔ پس کرایہ نامہ زیر بحث کی رجسٹری لازمی نہیں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) بمبئی جلد (۸) صـ۴۹۳ و جلد (۱۴) صـ۳۱۹ (۳) مدراس جلد (۱۴) صـ۲۷۱ (۴) مقدمہ شنکر راؤ بنام جن لمبیا مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صـ۳۱۶ بر صـ۳۱۸ کا حوالہ دیا گیا۔ شیخ احمد بنام محمد عبداللہ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) صـ۱۵۴ (اجلاس منفردہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) فخرالدین بنام فخرالدین دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صـ۶۵۹ بر صـ۶۶۲ (اجلاس منفردہ) (۲ و ۳) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۶) صـ۵۶ و صـ۱۱۵ (طبع اول) (۴) الہ آباد جلد (۸) صـ۴۰۵ (۵) قانون زمینداری کا شتکار صفحات (۲۸۰ تا ۲۸۱) طبع بست ویکم۔

جبکہ کرایہ نامہ ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہو۔ یا اس میں کوئی میعاد معین نہ ہو۔ لیکن اس میں کرایہ ماہانہ مقرر کرکے ماہ بماہ ادائی کا اقرار کیا گیا ہو۔ تو اس امر پر غور ہونا چاہئے۔ کہ آیا کسی شرط کرایہ نامہ کی رو سے مالک کرایہ دار اندرون ایک سال بیدخل کر سکتا ہے۔ یا نہیں۔ اگر اس کا جواب اثبات میں نہ ملے تو کرایہ نامہ

ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے متصور ہوگا۔ اور اس کی رجسٹری لازمی ہوگی لیکن جہاں برخلاف اس کے یہ صورت ہو۔ کہ اندرون سال بہی تخلیہ کی نوٹس دے کر مالک کرایہ دار کی بیدخلی کا مطالبہ کرسکتا ہے۔ تو وہ کرایہ نامہ باوجود اس کے کہ اس میں کسی خاص زمانہ کا تعین نہ ہوا ہو۔ ماہ بماہ ایک سال کیلئے متصور ہوکر لزوم رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگا۔ یہ کل راج شنکر بنام اوپل گنگیا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۳۸۷ برصفحہ ۳۹۰ نیز ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۳۶۱ (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۸۳۶ و جلد (۱۱۳) صفحہ ۵۴۳

الغرض جب کسی دستاویز اجارہ کی رو سے متاجر کا قبضہ موجر کی مرضی پر منحصر ہو۔ تو ایسا اجارہ تابع مرضی موجر کہلائے گا۔ اور اس کی رو سے متاجری کسی معیاد معینہ کیلئے یقینی نہ ہوگی۔ بلکہ بروقت موجر اپنی مرضی پر متاجر کو بیدخل کرسکیگا۔ ملاحظہ ہو۔ قانون زمیندار و آسامی مولفہ اوڈفال صفحات (۲۸۰ و ۲۸۱) طبع بشیشر نیز ملاحظہ ہو۔ شنکر راؤ بنام چن ملپا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۳۱۶ برصفحہ ۳۱۸ (اجلاس منفردہ) پس ایسی دستاویز اجارہ جس کی رو سے موجر بغیر نوٹس دینے کے یا نوٹس دیکر بروقت متاجر کو بیدخل کرسکتا ہو۔ ایک سال مدت کے لئے بھی نہ ہوگی۔ اور نہ اُس کی رجسٹری ضروری ہوگی۔ عام اس سے کہ وہ کسی معیاد معین کیلئے ہو۔ یا غیر معین معیاد کیلئے۔ یا سال بہ سال ہو۔ یا اس میں زرگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۵۶ و صفحہ ۱۱۵ (طبع اول) (۲) الہ آباد جلد (۸) برصفحہ ۴۰۵ (۳) بمبئی جلد (۱۴) صفحہ ۳۱۹ (۴) مدراس جلد (۱۴) صفحہ ۲۷ (۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۷۰) صفحہ ۱۸۹ (۶) الہ آباد لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۶۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰) صفحہ ۲۱۲ (۷) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۷) سنہ ۱۹۱۵ء صفحہ ۳۸۹ برصفحہ ۳۹۲ = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۹۳) سنہ ۱۹۱۵ء = انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۳۵ (۸) ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۳۰ = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۵۸۰ (۹) انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۶۰۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۸۲ (الہ آباد) (۱۰) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۳۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۷۰۲ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۷۸ (بمبئی) (۱۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۲۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۲۵۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۶۳ (بمبئی)

اجارہ سال بہ سال | مندرجہ ذیل دستاویزات اجارہ سال بہ سال کیلئے ہوں گی۔ اور ان کی رجسٹری برمبنائے فقرۂ ہذا لازمی ہوگی:-

(۱) ایسا پٹہ جس میں یہ درج ہو۔ کہ یہ پٹہ تم کو بقرار داد گان سالانہ سولہ روپیہ دیا جاتا ہے جسکی ادائی بہ اقساط بموجب شرائط مندرجہ پٹہ ہوا ہوگی۔ اور تم پر گنان سال بہ سال ادا کرنا لازم ہوگا۔ ملاحظہ ہو بنگال لا رپورٹ جلد (۲) صفحہ ۷۵

(۲) ایسی قبولیت جس میں یہ اقرار درج ہو کہ اراضی نمبری (۰۰۰) کا سالانہ لگان اڑتیس روپیہ ہر سال کی بابتہ سال بہ سال ادا کیا جاتا رہیگا۔ گو کہ اس میں یہ بھی درج ہو کہ اگر اراضی مذکور کسی سال چھوڑی جائے تو اس سال کے ماہ مالی کی ۳۰ تاریخ تک کا لگان واجب الادا ادا کیا جائے گا۔ اور بجز ماہ مذکور کے اور کسی مہینہ میں اراضی مذکور تمہارے (پٹہ دہندہ) کے قبضہ میں نہ دی جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۴) صفحہ ۴۲۱۔

(۳) ایسا پٹہ جو کہ صرف ایک سال کیلئے ہو۔ لیکن اس میں یہ اقرار درج ہو کہ پٹہ اس وقت تک نافذ رہے گا جب تک کہ دوسرا جدید پٹہ نہ دیا جائے۔ ملاحظہ ہوں۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۵۸ و صفحہ ۳۵۹ و جلد (۴) صفحہ ۳۸۱ و جلد (۲۴) صفحہ ۴۲۱ و جلد (۲۷) صفحہ ۴۲۳۔

(۴) ایسا پٹہ جو بہ اغراض کاشت دیا گیا ہو۔ اور جس میں کوئی مدت معین نہ ہو۔ لیکن زرِ لگان سالانہ مقرر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) صفحہ ۱۵۶ = انڈین کیسز جلد (۱۵۳) صفحہ ۶۰۹ = ریونیو ڈیسیشنز ۱۹۳۵ء صفحہ ۴۱ = انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۷۸ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۹ (اودھ)

اجارہ مدتی زائد از یکسال پر رجسٹری لازمی ہوگی

بروئے فقرۂ ہذا ایسے پٹہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہو۔ ملاحظہ ہوں مندرجہ ذیل نظائر (۱) ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۵) صفحات (۱۰۶ و ۲۷۸) (۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۷۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۲) صفحہ ۳۷۰ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۹) صفحہ ۳۷۷ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۴۳۹ (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۶ء صفحہ ۷۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۴۰۵ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۴۹۲ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ (۴) انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۶۲۹ (۵) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صفحہ ۱۶ = یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۱) صفحہ ۹۱ (پریوی کونسل) = مدراس لا ویکلی جلد (۱۱) صفحہ ۲۹۶ (پریوی کونسل) = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۷) صفحہ ۱۰۶۱ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۳۶۹ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۷) صفحہ ۵۷۵ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۷۹ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۲۲ (۶) لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۱۴۲ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۹۰۴ (۷) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۸۵ = پٹنہ جلد (۳) صفحہ ۳۲۹ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۵) صفحہ ۵۴۲ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۴۱ (پٹنہ) (۸) انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۸۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۶۶ (ناگپور) (۹) ناگپور لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۱۶۹ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۱۵۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۴۳۳

= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۲۷ (ناگپور) (۱۰) الہ آباد لاجرنل ۱۹۲۹ء ص۱۱۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۸۳۱ (الہ آباد) (۱۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) ص۱۸۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۵) ص۴۲۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء ص۳۳۲ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۲۱ (بمبئی) (۱۲) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) ص۹۹ (۱۳) انڈین کیسز جلد (۱۶۷) ص۹۶۲

اجارہ مدتی زائد از یکسال | مندرجہ ذیل دستاویزات اجارہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہوں گی اور انکی رجسٹری بروئے فقرہ ہذا لازمی ہوگی :-

(۱) ایسا پٹہ جو تاحیات پٹہ دار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۸) ص۱۰۹

(۲) ایسا پٹہ جو دوامی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۳۰) ص۲۰۲ ص۲۵ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) ص۳۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص۹۰۷ (۳) انڈین کیسز جلد (۴۰) ص۱۰۱ (۴) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱) ص۱۲۱ = یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۲) ص۵۳ = پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۲ء ص۱۰۱ = انڈین کیسز جلد (۵۵) ص۸۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۲۶۵ (پٹنہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۳۵۳ (ناگپور) (۶) کلکتہ جلد (۵۶) ص۴۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) ص۱۹۵ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء ص۷۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۴۶۲ (کلکتہ)

(۳) ایسا پٹہ جو صریحاً ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہو۔ گو اس میں یہ شرط درج ہو کہ اندرون ایکسال یا ایک سال کے اختتام پر پٹہ دہندہ ایک معینہ رقم ادا کرکے پٹہ دار سے قبضہ واپس حاصل کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۱۳) ۱۸۷۰ء ص۴۶۸

(۴) ایسا پٹہ جو ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہو۔ اور جسمیں لگان سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ گو کہ اسمیں یہ شرط درج ہو کہ بصورت خلاف ورزی شرائط پٹہ دہندہ پٹہ دار کو بے دخل کرنے کا مجاز ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۶) ص۱۷۶ پر ص۱۷۹ = انڈین کیسز جلد (۲۲) ص۹۳۳ نیز ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) ص۲۸۵ = بمبئی جلد (۴۱) ص۴۵۸ = انڈین کیسز جلد (۳۹) ص۶۲۵

۵۔ ایسا پٹہ جسکی رو سے آسامی اراضی پر اس وقت تک قبضہ رکھنے کا مستحق ہو۔ جبتک وہ لگان ادا کرتا رہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۳) ص۲۹۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء ص۱۰۱ (سندھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۱۷۸ (سندھ) نیز ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۳) ص۱۲ = انڈین کیسز جلد (۶۶) ص۹۰۲ مگر ملاحظہ ہو۔ سندھ لا رپورٹر جلد (۲۶) ص۳۷۔

(۶) ایسی قبولیت جس کی رو سے اراضی سال بہ سال کاشت کے لئے بہ اقرار ادائی زرمالگذاری لیگئی ہو۔ گو کہ اس میں یہ شرط درج ہو کہ زرمالگذاری سرکار کو اس وقت تک ادا کی جاتی رہے گی جبتک اراضی کاشت کیلئے دی جاتی رہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۱) ص۴۵۸ = انڈین کیسز جلد (۳۹) ص۶۲۵

(۷) ایسا کرایہ نامہ جو ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہو۔ اور جس کی رو سے مرمت مکان بذمہ کرایہ دار ہو۔ گو کہ اس میں یہ شرط درج ہو۔ کہ اگر دوران مدت کرایہ نامہ میں کرایہ دار مرمت ضروری نہ کرائے تو وہ مکان کو بہ قیمت ساٹھ روپیہ خرید کرے گا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۳) ص۳۰۸

(۸) ایسا پٹہ جو گو ایک سال کے لئے ہو۔ لیکن اس میں یہ اقرار درج ہو کہ جب تک زرپیشگی جو بطور قرضہ دیا گیا ہے۔ ادا نہ ہو۔ وہ نافذ رہے گا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۳) ص۱۱۳ بر ص۱۱۲ (نوٹ اس نظیر سے بمقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۷) ص۵۴۸ اختلاف کیا گیا ہے)

(۹) ایسی دستاویز اجارہ جس میں یہ درج ہو کہ میں نے جناب نبری..... تین روپیہ آٹھ آنہ ماہانہ کرایہ پر زید کو دی ہے۔ جب تک زید اس میں رہے۔ کرایہ مذکور میں کوئی اضافہ یا کمی نہ کی جائے گی۔ نہ وہ بے دخل کیا جائے گا۔ البتہ کرایہ کی ادائی سے انکار کرنے کی صورت میں مجھے اس کو بیدخل کرنے کا اختیار ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۳) ص۱۲ = انڈین کیسز جلد (۶۶) ص۹۰۴

(۱۰) ایسا پٹہ جس کی رو سے بلا کسی عمل کے کرنے یا نوٹس دینے یا جدید پٹہ حاصل کرنے کے پٹہ دار جب تک لگان ادا کرتے رہے قبضہ رکھنے کا مستحق ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) ممالک مغربی و شمالی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) ص۳۶ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۸) ۱۸۸۶ء (۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲) ص۴۸۵

اجارہ مدتی ایک سال پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

بروئے فقرۂ ہذا ایسی دستاویز اجارہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۴) ۱۸۷۰ء ص۶۸ (۲) بمبئی جلد (۳) ص۲۱ و جلد (۸) ص۴۹۳ و (۴) برما لا ٹائمز جلد (۱۰) ص۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۳۶) ص۳۷۸ (۵) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۰۲ء ص۱۷۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) ص۶۴۹ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۹) ص۱۰۰ = مدراس لا جرنل جلد (۳۹) ص۶۳۹ = مدراس جلد (۴۴) ص۵۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) ص۳۵ (۶) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۰) ص۲۱۱ = انڈین کیسز جلد (۶۵) ص۸۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۵۴ (الہ آباد) (۷) رنگون جلد (۳) ص۳۷۹ = برما لا جرنل جلد (۴) ص۹۹ =

انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۶۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۷۳ (رنگون) (۸) انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۵۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۹۳۷ (لاہور) (۹) مدراس لاء جرنل جلد ۳۳ صفحہ ۷۶۳ = مدراس لاء جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۲۹۳ = ... انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۶۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۵۲ (مدراس) (۱۰) الہ آباد لا رپورٹر جلد (۱۵) صفحہ ۳۰۲ = ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۸) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۷۵۷ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۳۸۶ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۹۰۲ (الہ آباد) - (۱۱) ناگپور لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۱۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۷۴ (ناگپور) (۱۲) بسوا کلیو گا بنام کلی ملی لنگیا - دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۲۷ بر صفحہ ۲۷۴ (اجلاس مفردہ) رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی تو کہ پٹہ میں کوئی مدت معین نہ ہو۔ لیکن بہ لحاظ شرائط کے وہ ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) (۲) انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۴۳۶ و جلد (۱۱۲) صفحہ ۵۴۳۔ (۳) بسوا کلیو گا بنام کلی ملی لنگیا - دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صفحہ ۲۷ بر صفحہ ۲۷۴ (اجلاس مفردہ)

ایسی دستاویز اجارہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جسمیں ماہانہ کرایہ دینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہو لاہور جلد (۲) صفحہ ۳۰۱ = لاہور لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۱ = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۷) ۱۹۲۱ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱۲) ۱۹۲۱ء = انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۲۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۴۳ (لاہور) گو کہ اس میں بارہ ماہ کا کرایہ ختم سال پر کمیشت دیا جانا قرار پایا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۲۲۲ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۲۲۶

ایسی دستاویز اجارہ پر بھی رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو گو غیر معین میعاد کے لئے ہو۔ لیکن ہر ماہ کے ختم پر کسی ایک فریق کی مرضی پر اجارہ ختم کیا جا سکتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۷) ۱۹۱۵ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۹۳) ۱۹۱۵ء = انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۳۰

اس امر کے لئے کہ آیا کوئی پٹہ ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے ہے۔ اس امر پر غور ہونا چاہیئے کہ آیا اس کی رو سے حق قبضہ ایک سال کے اندر یا ایک سال پر ختم ہو جاتا ہے۔ یا ایک سال کے بعد بھی قائم رہتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۳۷) صفحہ ۴۷۵ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۶۷۰ (کلکتہ)

اجارہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے نہ ہوگا	دستاویز اجارہ مندرجہ ذیل ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے نہ ہوں گی

اس لئے ان کی رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔

(۱) ایسی دستاویز اجارہ جس میں ماہانہ کرایہ کی ادائی کا اقرار ہو۔ اور بصورت عدم ادائی کرایہ مالک کو تخلیہ کرانے کا اختیار دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱۷) صفحہ ۶۹ نیز ملاحظہ ہوں الہ آباد لا جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۲۱۱ و لاہور لا جرنل جلد (۴) صفحہ = انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۲۵۴ و صفحہ ۸۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۴۳ (لاہور) و صفحہ ۵۴ (الہ آباد) محمد شاہ عالم بنام خواجہ بی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۱۲ (جلاس منفرد)

(۲) ایسی دستاویز اجارہ جس میں گو ماہانہ کرایہ مقرر کیا گیا ہو لیکن ایک سال ختم ہونے پر ایک دم بارہ مہینہ کا کرایہ دینے کا اقرار ہو۔ اور بصورت عدم ادائی کرایہ مالک کرایہ دار کو بیدخل کرنے کا مجاز گردانا گیا۔ ملاحظہ ہو لاہور جلد (۲) صفحہ ۳۰۰ = لاہور لا جرنل جلد (۴) صفحہ = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۷) ۱۹۲۲ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۱) ۱۹۲۱ء = انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۲۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۳ (لاہور) (نوٹ۔ یہ فیصلہ بر طبق اپیل بنا راضی فیصلہ مقدمہ مندرجہ لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۲۲۲ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۲۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۵۶ (لاہور) صادر ہوا)

(۳) ایسی دستاویز جو سہ سالہ میعاد کیلئے ہو لیکن اس میں دو سال کے لئے کوئی لگان مقرر نہ ہوا ہو۔ بلکہ صرف آخری تیسرے سال کی بابتہ چار سو روپیہ زر لگان دینے کا معاہدہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۵ء صفحہ ۶۰۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۱) صفحہ ۳۵۱ = انڈین کیسز جلد (۱۵۶) صفحہ ۸۲۵ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۵۷ (مدراس) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۵۲ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۳۰۵ (مدراس)

(۴) ایسی دستاویز اجارہ جس میں یہ اقرار ہو کہ لگان سالانہ ادا کیا جاتا رہے گا۔ اگر ادا نہ ہو تو مالک بذریعہ عدالت وصول کر سکتے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۱۹۵

(۵) ایسی قبولیت یا وعدۂ کاشت جو صرف ایک سال کے لئے ہو لیکن اس میں یہ درج ہو کہ اگر مالک اراضی ایک سال اور کاشت کرنے دیں گے۔ تو ہم بھی لگان مقررہ ادا کریں گے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹر جلد (۵) صفحہ ۹۲ و بمبئی جلد (۳) صفحہ ۲۱ برصفحہ ۲۲۔ کیونکہ ایسی صورت میں سال کے اختتام پر یہ امر بالکلیہ مرضی زمیندار پر منحصر ہوگا۔ کہ حق مذکور کی تجدید کرے یا نہ کرے۔

(۶) ایسی دستاویز جس کی رو سے کاشتکار کو اراضی پر قبضہ اور کاشت کرنے کی اجازت دیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) صفحہ ۲۶۷ = انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۵۱۱۔

اجارہ مدتی ایک سال سے جسمیں بعد اختتام تجدید کرایہ نامہ کا اختیار دیا گیا ہو

ایک سلسلہ نظائر سے ظاہر ہے۔ کہ ایسی مراسلت کی رجسٹری ہونی چاہئے جس سے کوئی معاہدہ اجارہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے قائم ہوتا ہو۔ گو کہ اس سے آئندہ باضابطہ دستاویز کی تکمیں مقصود ہو۔ اس میں شک نہیں کہ مراسلت زیر بحث مقدمہ ہذا کی رو سے مدعی نے سرخط دیا جس کو مدعی علیہ نے قبول کیا۔ اور جو ایک سال کیلئے تھا۔ لیکن اس میں یہ شرط تھی کہ دوسرے سال کیلئے تجدید کا اختیار مدعی علیہ کو ہوگا۔ مجھے اس امر کا تصفیہ کرنا ہے کہ آیا اختیار دئے جانے کی وجہ سے حسب منشاء ضمن (د) دفعہ ۱ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء وہ ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے ہوگیا۔ یا نہیں۔ یہ سچ ہے۔ کہ مقدمہ ہیند بنام ہال مندرجہ اسپیکر ڈویژن لا رپورٹ جلد (۲) صفحہ ۳۵۵ میں قوانین انگلستان کی نسبت بحث تھی۔ لیکن مقدمہ مذکور میں وہی بحث تھی جو مقدمہ ہذا میں ہے۔ یعنی یہ کہ ایسا سرخط جسکی رو سے اختیار تجدید دیا گیا ہو۔ ایک سرخط مدت مقررہ سے زیادہ مدت کیلئے ہے۔ یا نہیں۔ دیسل فیصلہ مقدمہ مذکور مقدمہ ہذا سے بالکل متعلق ہوتی ہے۔ مقدمہ مذکور میں لارڈ کیرنس صاحب نے یہ تحریر فرمایا۔ کہ جس دستاویز کی اس مقدمہ میں ہمکو تعبیر کرنی ہے۔ وہ بہ عبارت ذیل ہے:۔ "ایک بڑے کمرہ کی جو جنوبی کنارہ اسپیچنج وڈیسور ہلٹن میں واقع ہے ۱۴ر فروری آئندہ سے وسط موسم گرما تک یعنے بارہ مہینہ کیلئے ہینڈ کرایہ پر دینے اور ہال کرایہ پر لینے کا وعدہ کرتا ہے۔ اگر دستاویز میں صرف یہی عبارت ہوتی تو مدعی علیہ ۱۴ر فروری سے وسط موسم گرما تک یعنے بارہ مہینہ کیلئے کرایہ دار ہو جاتا ہے۔ لیکن دستاویز میں اس عبارت کے بعد یہ عبارت موجود ہے۔ کہ مدت مذکور کے اختتام پر کرایہ دار کو اختیار ہوگا کہ ایک ماہ قبل نوٹس دے کر اور ساڑھے تین برس تک قابض رہے۔ اس آخری جزو اقرار سے مدعی علیہ کو ایک اختیار دیا گیا ہے۔ جس کو عمل میں لانا نامبردہ پر لازم ہے۔ قبل اس کے کہ یہ کہا جا سکے کہ کوئی حق اس کو حاصل ہوا۔ اور اس کا منشاء اس سے زیادہ نہیں ہے۔ کہ اگر مدعی علیہ اپنی مرضی کے تحت مدعی کو نوٹس دیدے تو ساڑھے تین برس تک اس کے قبضہ میں خلل اندازی نہ کی جائے گی چونکہ جزو اول اقرارنامہ کی رو سے مدعی علیہ کو کچھ بھی کرنا نہیں ہے۔ بلکہ جزو آخر کی رو سے قبل اس کے کہ وہ جزو موثر ہو۔ اس کو ایک عمل کرنا ہے۔ اس لئے تا وقتیکہ وہ عمل نہ کیا جائے یعنی نوٹس نہ دیجائے یہ کہنا ناممکن ہے۔ کہ کرایہ داری مزید مدت کے لئے موثر ہوگی یا نہیں۔ پس میری رائے میں یہ

نہایت ضروری ہے۔ کہ معاہدہ کو دو حصوں میں تقسیم کیا جائے۔ میرے نزدیک اقرار نامہ ایک انتقال واقعی مع اس شرط مزید کے ہے۔ کہ اگر حسب مرضی خود کرایہ دار مالک مکان کو اپنے ارادہ سکونت کی اطلاع دے تو اس کے کرایہ داری کی مزید ساڑھے تین برس کی مدت کیلئے تجدید کی جائے گی۔ اس دلیل کی بناء پر مقدمہ ہذا میں انتقال قبضہ محض ایک سال کے لئے ہے۔ میری رائے میں بموجب فیصلہ جات بمقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۳) ص۲۱ و مدراس جلد (۴) ص۳۸۱ و الہ آباد جلد (۸) ص۱۹۸ دلیل مقدمہ ہینڈ بنام ہال تعمیر قانون رجسٹری سے متعلق کرنی چاہیئے۔ پس میری رائے میں دستاویزات مراسلات مابہ البحث کی رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۷) ص۵۴۵ بصفحات (۵۵۴ تا ۵۵۶) (سررشتہ ابتدائی) نیز ملاحظہ ہوں۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۱) ص۷ برص۹ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۸) ص۵۵۵ (۱۹۰۶) انڈین کیسز جلد (۱۴۰) ص۶۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۲۱۵ (سندھ)

الغرض اگر کرایہ نامہ میں صحیح طور سے مدت ایک سال ہو۔ لیکن یہ شرح درج ہو کہ بعد اختتام مدت اگر کرایہ دار مزید مدت کے لئے رہنا چاہے۔ تو مالک اس کو اجازت دیگا۔ تو ایسے کرایہ نامہ کی رجسٹری ضروری نہ ہوگی۔ اس وجہ سے کہ شرط مذکور کی رو سے نہ تو کرایہ دار کو کوئی حق کرایہ داری ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے پیدا ہوتا ہے۔ اور نہ مالک پر کوئی پابندی اس کی عائد ہوتی ہے۔ کہ کرایہ دار کو ایک سال سے زیادہ مدت کیلئے رہنے دے۔ بلکہ بعد اختتام مدت ایک سال یہ امر بالکلیہ مالک کی مرضی پر منحصر رہے گا۔ کہ آیا کرایہ نامہ کی تجدید کرائی جائے یا نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۳) ص۳۸۱ و جلد (۸) ص۲۹۳ و بمبئی ہائیکورٹ اپیل کیسز جلد (۵) ص۹۲ و ویکلی رپورٹر جلد (۲۶) ص۹۸

اجارہ جس میں کرایہ یا زرگان سالانہ دینے کا اقرار ہو

بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۱۲) ص۳۱۹ دستاویز کرایہ نامہ زیر بحث ہایں عبارت تھا۔ "دو قطعہ مکانات بقرارداد کرایہ (مبلغ) سالانہ آپ سے کرایہ پر لئے گئے ہیں۔ میں اس وقت تک ان میں رہوں گا جب تک آپ رہنے دیں آپ جس وقت ہر دو مکانات خالی کرانا چاہیں گے۔ میں بلا عذر و حیلہ خالی کر کے آپ کے قبضہ میں دیدوں گا۔ سار جنٹ صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز فرمائی کہ کرایہ نامہ زیر بحث کی تعبیر یہ کرنی چاہیئے کہ حق قبضہ کرایہ دار تابع مرضی مالک ہے۔ اس لئے اس کی رجسٹری

لازمی نہیں۔ میری رائے میں کرایہ نامہ یا پٹہ جس میں کرایہ یا زرگان سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ منشاء ضمن (د) دفعہ ۱۰ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں داخل ہونے کے لئے ایسا ہونا چاہیئے۔ کہ جس سے بہ لحاظ تعمیر مناسب کے حق کرایہ دار یا آسامی سال بسال پیدا ہوتا ہو۔ میرا خیال ہے۔ کہ یہی رائے الہ آباد ہائیکورٹ کی بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۸) ص۴۰۵ تھی۔ ملاحظہ ہو ص۳۲ کتاب مذکور۔

بروئے فقرۂ ہذا ایسی دستاویز اجارہ کی جس میں زرگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ رجسٹری لازمی ہے۔ گو کہ اس میں یہ شرط بھی درج ہو۔ کہ کرایہ یا زرگان ماہانہ (کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۳) ص۶۴۱ = انڈین کیسز جلد (۵۱) ص۴۱۵) یا ششماہی پر (لاہور جلد (۶) ص۳۱۹ = لاہور لا جرنل جلد (۷) ص۵۰۴ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۶) ص۴۸۳ = انڈین کیسز جلد (۸۸) ص۸۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۲۹۱ (لاہور) یا بہ اقساط (مدراس جلد (۳) ص۳۵۸ و جلد (۲۴) ص۲۲۱ و جلد (۲۷) ص۴۳) ادا کیا جائے گا۔

چونکہ دستاویز پٹہ مناط دعوی نہ تو ایک سال سے زائد مدت کیلئے ہے۔ اور نہ اس میں پورے سال کی رقم یکمشت دینے کا اقرار ہے۔ بلکہ اس میں ادائی رقم کا معاہدہ ہر فصل سے متعلق ہے یعنی فصل آبی و تابی پر قسط دینے کا اقرار ہے اسلئے اس پر بروئے ضمن (د) دفعہ ۱۰ قانون رجسٹری سرکار عالی رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ وینکٹ رام راؤ بنام وتوپنڈت۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) ص۶۱ بر ص۶۳ (مگر دیکھئے ص۵۸۵) (اجلاس فل) محض کسی پٹہ میں سالانہ کرایہ کا ذکر ہونے سے وہ ایسا پٹہ نہیں ہو جاتا۔ کہ جس میں زرگان سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۲) ص۵۲۶

زرگان | زرگان کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۱۶) دفعہ ۲ قانون مالگذاری اراضی سرکار عالی جو درج ذیل ہے۔

۱۶۔ "زرگان" سے مراد وہ رقم یا جنس ہوگی جو شکمیدار یا آسامی شکمی پٹہ دار کو اپنی اراضی شکمی کے استعمال یا دخل کی بابتہ ادا کرے۔

زرگان کو نفس جائداد کے کسی حق یا مرافق سے تعبیر نہیں کیا جا سکتا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) ص۶۱ بر ص۶۲۔

رجسٹری قبولیت یا پٹہ کی اغراض کے لئے وہی زرگان سالانہ قابل لحاظ ہوگا۔ جو مالک اراضی کو دینا قرار پایا ہو۔ اس میں وہ رقم مالگذاری سرکاری داخل نہ ہوگی۔ جس کی ادائی کی ذمہ داری پٹہ دار

اپنے ذمہ لی ہو۔ ملاحظہ ہو نرسا ریڈی بنام باپو راؤ۔ نظائر دکن جلد (۳) ص۱۵۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) ص۷۰ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

ایسی دستاویز پر رجسٹری ضروری ہوگی جس کی رو سے دستاویز اجارہ رجسٹری شدہ کی شرائط میں تبدیلی کی جائے۔

فریقین اپنی رضامندی سے دستاویز اجارہ کی شرائط میں تبدیلی کر سکتے ہیں۔ یا اُس کو منسوخ کر سکتے ہیں۔ پس اگر دستاویز کے ذریعہ سے کسی دستاویز اجارہ رجسٹری شدہ کی شرائط متعلقہ میعاد یا لگان وغیرہ میں تبدیلی کی جائے۔ یا وہ بالکلیہ منسوخ کی جائے۔ تو ایسی دستاویز ما بعد پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ اگر وہ بلا رجسٹری ہو تو وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۸) ص۹۰ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) ص۶۵ = کلکتہ جلد (۳۵) ص۱۰۱۰ بر ص۱۰۱۲ ..... (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۰) ص۵۵۵ = کلکتہ جلد (۳۷) ص۲۹۳ بر ص۳۰۲ = انڈین کیسز جلد (۴) ص۱۷۱ (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۴) ص۱۴۱ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) ص۵۵ = کلکتہ جلد (۳۹) ص۲۸۴ بر ص۲۹۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲) ص۲۳۷ (اجلاس کامل) (۴) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۴ء ص۱ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۵) ص۲۸۶ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۶) ص۴۲۲ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) ص۹۵ = مدراس لا جرنل جلد (۲۶) ص۲۵ = انڈین اپیلس جلد (۲۰) ص۲۲۳ = کلکتہ جلد (۴۱) ص۴۹۳ = انڈین کیسز جلد (۲۱) ص۷۵ (پریوی کونسل) (۵) کلکتہ لا جرنل جلد (۲۷) ص۱۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۴) ص۸۰۶ (۶) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۴۴۷ (اودھ) ۔ (۷) انڈین کیسز جلد (۱۳۵) ص۳۴۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء ص۸۹ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۷۵۱ (مدراس) (۸) انڈین کیسز جلد (۱۴۸) ص۸۵۸ = انڈین رولنگس جلد (۶) ص۵۷۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۴۳۷ (لاہور)

بمقدمہ تشیش چند بنام دھنیال سنگھ میں کلکتہ ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا کہ گو اقرار نامہ تخفیف زرِ لگان سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ ایک شرط پٹہ میں کسی قدر ترمیم کی گئی ہے۔ لیکن بجز اس کے اور کچھ نہیں ہے۔ اور وہ بطور پٹہ کے موثر نہیں ہے۔ اس لئے ہماری رائے میں خواہ مخواہ یہ ضروری نہ تھا کہ وہ تحریری ہو یا رجسٹری شدہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۴) ص۲۰ بر ص۲۲۔ مقدمہ مذکور کی بمقدمہ ہرا پرشاد بنام رام نرائن تقلید کیگئی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۱۱) ص۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲) ص۸۹ نیز ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) لا رپورٹ اکسچیکر جلد (۷) ۱۸۵۲ء ص۳۱۹ (۲) کومنس۔ پنچ ڈویژن جلد (۵)

سنہ ۱۹۴۴ء ص ۸۴ (۳) لا رپورٹ آئر لینڈ جلد (۲۰) سنہ ۱۸۸۷ء ص ۴۷۳ - لیکن بعد میں اس کے خلاف خود کلکتہ ہائیکورٹ نے اور دوسرے ہائیکورٹس برٹش انڈیا نے یہ طے کیا کہ ایسی دستاویز کی رجسٹری لازمی ہے - جس کی رو سے زرگان معینہ دستاویز پٹہ رجسٹری شدہ میں زیادتی یا کمی کیگئی ہو - ملاحظہ ہوں - نظائر مندرجہ (۳،۴) کلکتہ جلد (۳۹) ص ۲۸۶ برص ۲۹۶ و الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) ص ۵۵ و کلکتہ لا جرنل جلد (۲۷) ص ۱۰۰ و پٹنہ لا جرنل جلد (۴) ص ۶۶۷ برص ۶۶۲ = انڈین کیسز جلد (۱۲) ص ۷۲۳ (اجلاس کامل) و جلد (۳۴) ص ۲۳۴ و جلد (۴۱) ص ۸۰۴ و جلد (۵۲) ص ۲۰ (۵) لاہور جلد (۱۰) ص ۶۸۵ = لاہور لا جرنل جلد (۱۱) ص ۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) ص ۱۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۷) ص ۲۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۲۹۱ (لاہور) (۶) کلکتہ جلد (۵۶) ص ۴۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) ص ۸۹۵ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء ص ۷۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۳۶۲ (کلکتہ) گو کردہ صلحنامہ ہی ہو - اور ڈگری میں ضم ہو چکا ہو - انڈین کیسز جلد (۱۷) ص ۲۴۰ و جلد (۱۱۸) ص ۸۹۵

اگر کوئی دستاویز بہ ایں عبارت ہو کہ بہ لحاظ قرار داد باہمی بقایا ارگان واجب الادا سے زمیندار دستبردار ہو گیا ہے - اور اس کے معاوضہ میں اراضی کا قبضہ زمیندار کو واپس کر دیا گیا - تو اس کی رجسٹری لازمی ہو گی کیونکہ اس کا منشاء صریحی یہ ہو گا کہ پٹہ دار کا حق محصلہ زائل ہو گیا - اور پٹہ منسوخ کیا گیا - ملاحظہ ہو - مدراس جلد (۲۰) ص ۳۶۷

ایسی دستاویز کی رجسٹری لازمی ہو گی جسکی رو سے یہ قرار دیا گیا ہو کہ ایک رقم مالک کی جانب سے ادا کئے جانے پر اُس کے معاوضہ میں آسامی اپنے حق قبضہ سے دستبردار ہوتا ہے - کیونکہ اس کی رو سے پٹہ ختم اور منسوخ ہوا - ملاحظہ ہو - بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) ص ۱۱۵۲ = انڈین کیسز جلد (۹۸) ص ۲۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۵۷۶ (بمبئی)

جب پٹہ ایک سال کا دیا گیا ہو - لیکن من بعد زمیندار ذریعہ تحریر آسامی کو اس وقت تک قبضہ رکھنے کی اجازت دے - جب تک وہ لگان ادا کرتا رہے - تو ایسی تحریر بمنزلہ جدید پٹہ کے ہو گی اور فقرۂ ہذا میں داخل ہو گی - اگر وہ بموجب فقرۂ ہذا مستلزم رجسٹری ہو - لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ ناقابل ادخال شہادت ہو گی - ملاحظہ ہو - لاہور لا جرنل جلد (۳) ص ۳۱۴ = انڈین کیسز جلد (۶۶) ص ۹۰۴

ایسے خط پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے پٹہ دار نے یہ اقرار کیا ہے - کہ وہ پٹہ دہندہ کو علاوہ لگان مقررہ کے حق مالکانہ بھی بہ لحاظ تناسب ادا کیا کرے گا - نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۲۶) ص ۶۰۷ و جلد (۳۷) ص ۲۹۳ و جلد (۳۹) ص ۱۸۴ و الہ آباد جلد (۳۵) ص ۴۸ کا حوالہ دیا گیا - ملاحظہ ہو کلکتہ جلد

(۵۹) صد ۱۳۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۳) ۱۹۳۳ء = انڈین روٹنگس جلد (۵) صد ۳۷ (کلکتہ) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صد ۸۱ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صد ۱۵۴ (کلکتہ)

ایسی جھجھندی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس میں بہ لحاظ رقبہ اراضی زائد برآمد شدہ لگان اضافہ شدہ درج ہو۔ اور جس پر آسامی نے اپنے دستخط ثبت کئے ہوں۔ کلکتہ جلد (۳) صد ۳۲۳ و جلد (۵) صد ۳۶۴ (اجلاس کامل) کی تقلید کیگئی۔ و کلکتہ جلد (۳۷) صد ۲۹۳ و جلد (۳۹) صد ۲۸۴ و انڈین اپیلس جلد (۲۰) صد ۲۲۳ کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صد ۱۳۳

پٹہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ | اگر ایسا پٹہ جو مستلزم رجسٹری ہو۔ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ بروئے دفعہ ۴۳ ہونیکی صورت میں قابل داخل ہونا قابل استشہادت ہوگا | قانون ہذا نا قابل استشہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۵) صد ۲۷۸ (۲) (۳) الہ آباد لا رپورٹر جلد (۱) صد ۱۳۵ (مال) و جلد (۲) صد ۲۴۱ (مال) (۴) مدراس لا ویکلی جلد (۲) صد ۱۱۸۶ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۸) صد ۴۸۳ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صد ۶۰۴ (۵) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) ۱۹۱۶ء صد ۷۰ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صد ۴۰۰ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صد ۴۹۲ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صد ۶ (۶) انڈین کیسز جلد (۴۲) صد ۳۷۵ (۷) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صد ۱۶۰ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۱) صد ۲۹۶ (پریوی کونسل) = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۷) صد ۱۰۶۱ = مدراس لا جرنل جلد (۳۷) صد ۸۷۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صد ۳۶۹ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صد ۵۲۲ (۸) انڈین کیسز جلد (۶۳) صد ۹۰ (۹) پٹنہ لا رپورٹ کیسز ۱۹۲۲ء صد ۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صد ۲۶۵ (پٹنہ) (۱۰) لاہور لا جرنل جلد (۳) = انڈین کیسز جلد (۶۶) صد ۹۰۴ (۱۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صد ۳۲۹ = کلکتہ جلد (۴۹) صد ۵۰۰ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صد ۸۷۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صد ۴۳۶ (کلکتہ) (۱۳) آل انڈیا کیسز جلد (۷۲) صد ۱۷۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صد ۳۴۹ (لاہور) (۱۳) انڈین کیسز جلد (۸۹) صد ۱۰۱۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صد ۱۴۰ (ناگپور) (۱۴) کلکتہ جلد (۵۲) صد ۶۹۵ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صد ۳۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صد ۱۰۸۷ (کلکتہ) (۱۵) مدراس لا ویکلی جلد (۲۶) صد ۶۳۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۱) صد ۶۷۷ = انڈین اپیلس جلد (۵۴) صد ۱۷۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صد ۳۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صد ۱۰۲ (پریوی کونسل) (۱۶) رنگون جلد (۵) صد ۹۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صد ۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صد ۱۶۹ (رنگون) (۱۷) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صد ۱۶۱ (۱۸) انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صد ۳۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صد ۳۳۸ (ناگپور) (۱۹) انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ۱۹۲

= انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء ص ۴۱۲ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء ص ۱۱۰ (پٹنہ) (۲۰) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) ص ۳۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء ص ۹۱۵ (لاہور) (۲۱) انڈین کیسز جلد (۱۶۷) ص ۲۰۰ برص ۲۰۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء ص ۷۰ (کلکتہ) (۲۲) انڈین کیسز جلد (۱۴۸) ص ۸۵۳ = انڈین رولنگس جلد (۶) ص ۵۷ (پشاور) = انوٹیفائڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء ص ۳ (پشاور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء ص ۱۷ (پشاور) (۲۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۶) ص ۵۵۹ = بمبئی جلد (۵۸) ص ۴۱۹ = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) ص ۵۵۵ = انڈین رولنگس جلد (۷) ص ۱ (بمبئی) = انوٹیفائڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء ص ۱۹۲ (بمبئی)

کلکتہ ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا ہے کہ گو پٹہ جس کی رجسٹری تحت دفعہ ۱۷ قانون انتقال جائداد ہند ضروری ہو غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تاہم لگان مقررکردہ فریقین کو زبانی شہادت سے ثابت کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں — (۱و۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) ص ۲۲۵ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) ص ۸۹۵ = کلکتہ جلد (۴۱) ص ۳۴۷ و آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء ص ۱۳۶ (کلکتہ) = انڈین کیسز جلد (۲۵) ص ۵۰۹ و جلد (۷۹) ص ۲۵۷ ۔ مگر مدراس ہائیکورٹ کی رائے اس کے خلاف ہے۔ ملاحظہ ہو — مدراس لا جرنل جلد (۲۸) ص ۳۶۱ = انڈین کیسز جلد (۲۷) ص ۸۰۲ ۔ نیز ملاحظہ ہو۔ اسپنجیکر جلد (۱) ص ۲۷۹ اور یہ بھی طے کیا گیا ہے کہ گو دستاویز پٹہ مستلزم رجسٹری ہونے کی وجہ سے غیر موثر ہوتا ہم مدعی علیہ کے کاشتکار ہونے کی نسبت مدعی دوسری زبانی شہادت پیش کر سکتا ہے نظیر مندرجہ مدراس جلد (۷) ص ۲۲۶ برص ۲۳۱ سے اختلاف کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۹) ص ۱۴۲ برص ۱۴۴ نیز ملاحظہ ہوں ۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) ص ۱۴۱ = انڈین کیسز جلد (۲) ص ۲۰۲ (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۲۵) ص ۵۰۹ و جلد (۲۷) ص ۸۰۲ (۴) انڈین کیسز جلد (۱۱۱) ص ۳۵۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء ص ۲۳۵ (ناگپور)

بموجب احکام دفعہ ۱۷ قانون انتقال جائداد ہند ایسے پٹہ کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے ۔ جو بہ اغراض زراعت کے دیا جائے ۔ بلکہ وہ زبانی دیا جا سکتا ہے ۔ لیکن اگر وہ تحریر کیا جائے ۔ اور وہ ایک سال سے زائد کی بابت ہو ۔ یا سال بہ سال کیلئے ہو ۔ یا اس کی رو سے سالانہ زر لگان مقرر ہوا ہو ۔ تو اس پر بروئے دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری لازمی ہوگی ۔ اگر وہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ دفعہ ۴۹ قانون مذکور کی رو سے ناقابل ادخال شہادت ہوگا ۔ اور اس کے شرائط دیگر شہادت سے دفعہ ۹۱ قانون شہادت ہند کے بموجب ثابت نہ کئے جا سکیں گے ۔ مقدمہ جگدیش بنام لال موتی مندرجہ انڈین کیسز

جلد (۷) صفحہ ۸۶۲ کو ممیز کیا گیا لیکن گو کہ پٹہ ناقابل شہادت ہو۔ تاہم کل صورتوں میں اپنے حق کو ثابت کرنے کے لئے پٹہ دار کو اس کے شرائط پر استدلال کرنا ضروری نہیں ہے۔ اگر خود فریقین کے افعال مابعد سے ایسی حالت ظاہر ہوتی ہو۔ جو صرف کسی ایسے معاہدہ کے وجود کے مطابق ہو جس کو باہمی طور پر تسلیم کیا گیا ہو اور جس پر اس طرح جو عمل کیا گیا ہو۔ کہ گویا دستاویز واجب التعمیل تھی۔ تو ایسی صورت میں گو کہ دستاویز تحریری بطور ایک معاہدہ اور قطعی طور پر تکمیل شدہ معاہدہ کے ناقص ہو۔ تاہم ایسے نقائص کی اصلاح فریقین کے افعال اور عمل مابعد کے ذریعہ سے ہو سکتی ہے۔ نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۸۲۰ (۲) انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۹۳۰ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۳) صفحہ ۳۴۹ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۵) صفحہ ۵۴۱ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۲۶۰ بر صفحات (۲۸ و ۲۹) آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۴۶۱ (پٹنہ)

مگر شرط یہ ہے۔ کہ سرکار عالی بذریعہ اشتہار فقرۂ ہذا کی تاثیر سے کسی اجارہ کو مستثنیٰ کر سکیگی جو کسی ضلع یا جزو ضلع میں تکمیل ہوا ہو۔ اور جسکی میعاد زائد از پانچ سال اور لگان یا کرایہ سالانہ جسکی بابتہ وہ تکمیل ہوا ہو۔ پچاس روپیہ سے زیادہ نہ ہو۔

فقرۂ شرط ہذا کے مماثل ضمن (د) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری سنہ ۱۹۰۸ء میں بھی فقرۂ شرط تھا لیکن فقرۂ ہذا اور فقرۂ مذکور میں بہت فرق ہے۔ جس کی صراحت ہم اوپر فقرۂ (د) کے تحت صفحہ ۱۲۶ پر کر آئے ہیں۔

فقرۂ شرط ہذا کی رو سے سرکار عالی کو یہ اختیار عطا کیا گیا ہے۔ کہ وہ بذریعہ اشتہار ایسی دستاویزات اجارہ کو فقرۂ ہذا کی تاثیر سے مستثنیٰ کریں (یعنی ان کو رجسٹری سے مستثنیٰ کریں) جو

(۱) پانچ سال سے زائد مدت کیلئے نہ ہوں۔ اور

(۲) جن میں لگان یا کرایہ سالانہ پچاس روپیے سے زائد نہ ہو۔

پس کسی دستاویز اجارہ کی نسبت یہ بحث پیدا ہونے کی صورت میں کہ بروئے اختیار مندرجہ شرط ہذا بذریعہ اشتہار وہ رجسٹری سے مستثنیٰ کی گئی ہے۔ اس پر غور ہونا چاہیئے۔ کہ آیا اس میں دونوں شرائط مندرجہ صدر پائی جاتی ہیں یعنی یہ کہ آیا وہ پانچ سال یا اس سے کم مدت کیلئے ہے۔ اور آیا اس میں لگان یا کرایہ سالانہ پچاس روپیہ یا اس سے کم ہے۔ اگر یہ دونوں شرائط اس میں پائی جائیں تو وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگی۔ ورنہ نہیں یعنی اگر کوئی پٹہ پانچ سال سے زائد مدت کیلئے نہ ہو لیکن اسمیں لگان یا کرایہ سالانہ پچاس سے زائد ہو یا اسمیں مدت پانچ سال سے زائد ہو اور لگان یا کرایہ سالانہ

پچاس سے کم ہو تو وہ رجسٹری سے مستثنیٰ نہ ہوگا۔ کیونکہ ایسی صورت میں صرف ایک ہی شرط موجود ہوگی اور دوسری مفقود۔

لگان یا کرایہ پچاس سے زائد نہ ہو | یہ شرط کہ "لگان کرایہ" پچاس سے زائد نہ ہو پوری ہونے کیلئے یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ لگان یا کرایہ سالانہ دینے کا بھی اقرار ہو۔ بلکہ جو کچھ ضروری ہے۔ وہ یہ ہے کہ لگان یا کرایہ سالانہ پچاس سے زیادہ نہ ہو عام اس سے کہ اس کے سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ یا نہ ہو۔ پس ایسی دستاویز اجارہ جو پانچ سال کی مدت کیلئے ہو۔ اور جس میں کل مدت پانچ سال کیلئے لگان یا کرایہ دو سو روپیہ بالمقطعہ دینے کا اقرار ہو۔ رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگی۔ کیونکہ حساب کرنے یعنی رقم دو سو روپیہ کو پانچ سے تقسیم کرنے کی صورت میں لگان یا کرایہ سالانہ کی تعداد چالیس روپیہ ہوگی۔ جو پچاس سے کم ہے۔ اور وہ پانچ سال کی مدت کیلئے ہے۔ نہ کہ اس سے زائد۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۳۴) ص۹۰ = مدراس لاٹائر جلد (۸) ص۱۰۵ = انڈین کیسز جلد (۶) ص۳۸۲ (جس کی رو سے نظیر مندرجہ مدراس جلد (۳۳) ص۳۱۶ = مدراس لاٹائر جلد (۷) ص۳۰ = انڈین کیسز جلد (۴) ص۳۰۳ منسوخ کیگئی)

یہ امر واضح رہے کہ دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا مماثل دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی میں فقرہ شرط بروے دفعہ ۵ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۶) ۱۸۷۹ء اضافہ کیا گیا ہے قبل اضافہ فقرہ شرط مذکور یہ طے کیا گیا تھا کہ گو تحت اختیار فقرہ شرط تحت ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ ۱ قانون رجسٹری برٹش انڈیا اعلان گورنمنٹ گزٹ سرکاری میں مشتہر ہو چکا ہے۔ تاہم ایسی دستاویزات اجارہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ بوجہ دفعہ ۱ قانون انتقال جائداد میں داخل ہوتی ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۱) ص۱۰۹ لیکن اب بوجہ ترمیم دفعہ ۱ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا نظیر مذکور غیر موثر و کالعدم ہے۔

زائد از پانچ سال ..... پچاس سے زائد نہ ہو | مچلکہ (قبولیت) زیر بحث کی رو سے مدعی نے یہ اقرار کیا ہے کہ وہ بمبلغ چوالیس روپئے ادا کرے گا۔ خواہ زمین کی کاشت کرے یا نہ کرے۔ اور اس میں یہ بھی شرط درج ہے کہ یہ مچلکہ اس وقت تک نافذ رہے گا۔ جب تک کہ جدید مچلکہ نہ تکمیل کیا جائے۔ بے شک بموجب ایکٹ رجسٹری کے پٹہ و مچلکہ تعریف پٹہ میں داخل ہیں۔ پٹہ زیر بحث میں لگان سالانہ مقررہ بحاصل جمع سے کم ہے۔ اگر وہ پانچ سال سے زائد مدت کیلئے نہیں ہے۔ تو وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ کیونکہ ایسے پٹہ جات کو بموجب اختیار فقرہ شرط گورنمنٹ نے رجسٹری سے مستثنیٰ کر دیا ہے۔ ہماری رائے میں عبارت شرط ضمن (د) دفعہ ۱ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء "جس کی میعاد زائد از پانچ سال نہ ہو"

کے یہ معنی ہیں۔ کہ جس میعاد مقررہ کے لیے پٹہ دیا گیا ہو۔ وہ پانچ سال سے زائد نہ ہو۔ اس لحاظ سے پٹہ زیر بحث ایسا پٹہ ہے جس میں میعاد مقررہ و محدودہ پانچ سال سے زائد نہیں ہے۔ بلکہ وہ زیادہ سے زیادہ ایک ایسا پٹہ ہے جو سال بہ سال ہے۔ اور جو ایک سال ختم ہونے پر ختم کر دیا جا سکتا ہے۔ مدراس جلد (۴) صفحہ ۳۸۱ بر صفحہ ۳۸۲۔ نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۵۸ بر صفحہ ۳۵۹ نیز ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۲۳ بر صفحہ ۲۵

خاص قسم کے پٹہ جات | شرط فقرۂ ہذا کے ساتھ فقرۂ آخری دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل ملاحظہ ہو۔

"لیکن سرکار عالی خاص قسم کے پٹہ جات کے متعلق بذریعہ اشتہار مندرجہ جریدہ یہ قرار دے سکیگی کہ وہ غیر رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا بغیر حوالگی قبضہ صرف زبانی معاہدہ کی رُو سے دئے جا سکتے ہیں۔"

اس کے ساتھ دفعہ ۴ قانون مذکور ملاحظہ ہو۔ جسمیں صراحتاً یہ حکم ہے کہ دفعہ ۵۲ کے فقرات (۲ و ۳) اور دفعات (۵۹ و ۹۴ و ۱۱۰) قانون رجسٹری سرکار عالی کا جزو متصور ہوں گے۔ جس کا نتیجہ یہ ہے کہ ایسے پٹہ جات جن کو سرکار عالی نے بموجب فقرہ شرط دفعہ ۹۴ قانون انتقال جائداد رجسٹری سے مستثنیٰ کیا ہو۔ وہ گو کہ فقرہ شرط ضمن ہذا میں داخل نہ ہوتے ہوں۔ تاہم وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہوں گے۔ اور بلا رجسٹری کے قابل ادخال شہادت ہوں گے۔

(ھ) دستاویزات غیر وصیتی جن کے ذریعہ سے عدالت کی ڈگری یا حکم یا فیصلہ ثالثی منتقل کیا جائے جبکہ ایسی ڈگری یا حکم یا فیصلہ ثالثی سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بر جائے حال یا آئندہ کوئی ایسا حق یا مرافق حاصلہ یا مشروط پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔

فقرہ ہذا دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۲ قانون نشان (۳) ۱۳۴۶ف قائم کیا گیا ہے۔ فقرۂ ہذا کے مماثل فقرہ (ھ) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء ہے۔ جو ایکٹ مذکور میں بذریعہ ایکٹ نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء قائم کیا گیا ہے

دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں فقرۂ (ھ) قائم ہونے کے قبل اس امر کے متعلق اختلاف تھا کہ آیا ایسی دستاویز پر رجسٹری ضروری ہے جس کی رو سے زر ڈگری منتقل کیگئی ہو۔ بمقدمہ گوپال بنام ترمبک۔ بمبئی ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا تھا کہ اگر ڈگری زر رہن قدادی سو روپیہ یا اس سے زائد منتقل کی جائے۔ تو دستاویز انتقال پر بموجب فقرۂ (ب) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری لازمی ہوگی۔ اس وجہ سے کہ منتقل کنندہ منتقل الیہ کو اس جائداد غیر منقولہ کے نیلام کرانے کا حق عطا کرتا ہے جیسے کہ ڈگری موثر ہوتی ہے۔ اور ایسا حق ایک حق یا مرافق متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱) صفحہ ۲۶۶ اور بمقدمہ ہبتہ اللہ بنام محمد یہ بھی طے کیا گیا تھا کہ ایسی صورت میں اگر دستاویز انتقال غیر رجسٹری شدہ ہو تو گو کہ ڈگری زر رہن میں یہ شرط ہو کہ زر ثمن جائداد مرہونہ ناکافی ہونے کی صورت میں باقی زر ڈگری ذات و دیگر جائداد راہن سے وصول کیا جا سکتا ہے۔ تاہم منتقل الیہ اس حصہ ڈگری کو بھی جاری کرا کے باقی زر ڈگری ذات و دیگر جائداد راہن سے وصول نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۱) صفحہ ۳۵۶ = انڈین کیسز جلد (۲) صفحہ ۵۱۱ لیکن اس کے خلاف کلکتہ ہائیکورٹ اور الہ آباد ہائیکورٹ و عدالت جوڈیشل کمشنر اودھ نے یہ طے کیا تھا۔ کہ ڈگری زر رہن کے انتقال کی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ اور وجہ یہ ظاہر کیگئی تھی کہ ایسی صورت میں صرف ڈگری منتقل کیجاتی ہے۔ نہ کہ جائداد غیر منقولہ۔ اور ڈگری کسی معنی میں بھی جائداد غیر منقولہ متصور نہیں ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۲۳) صفحہ ۴۵۰ (۲ و ۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۵ و جلد (۱۲) صفحہ ۶۲۵ (۴) الہ آباد جلد (۱۳) صفحہ ۸۹ برصفحہ ۹۱ (۵) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۸۱ = الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۵۲۷ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۴۶۲ (۶) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۷ = اودھ لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۵۹۰ = = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۹۹ (اودھ)

اس اختلاف رائے کو رفع کرنے کے لئے واضعان قانون نے دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں فقرۂ (ھ) جدید طور سے قائم کیا۔ گویا اب قانون مطابق اس رائے کے ہے جو بمبئی ہائیکورٹ نے ظاہر کی تھی۔ اب نظائر کلکتہ اور الہ آباد ہائی کورٹس و عدالت جوڈیشیل کمشنر (اودھ) متذکرہ صدر بوجہ تبدیلی قانون بے اثر و کالعدم ہیں

مدراس ہائیکورٹ نے بمقدمہ رنگا یار بنام ملایا راجو یہ تجویز کی کہ ایسی دستاویز پر رجسٹری

کی ضرورت نہیں جس کی رو سے ڈگری زر رہن منتقل کیگئی ہو۔ بالخصوص جبکہ بادی النظر میں اُس سے یہ ظاہر نہ ہوتا ہو کہ کس قسم کی ڈگری منتقل کیگئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص۱۵۱ = انڈین لا ولنگس ۱۹۳۱ء ص۴۸۵ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۳۰۲ (مدراس)

لاہور ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا کہ ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے ڈگری منتقل کیگئی ہو۔ گو کہ وہ ڈگری قبضہ جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۷) ص۶۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۷

لیکن ہر دو نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص۱۵۱ و جلد (۱۰۷) ص۶۰۳ متذکرہ صدر بوجہ تبدیلی قانون کے بے اثر و کالعدم ہیں۔

اب بروئے فقرۂ ہذا ایسی دستاویز انتقال پر رجسٹری لازمی ہے جسکی رو سے کوئی ایسی ڈگری یا حکم عدالت یا فیصلہ ثالثی منتقل کیا گیا ہو جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں حق مالیتی سو روپیہ یا اس سے زائد کا پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔

ڈگری بمقابلہ ایک مدعی علیہ کے زر نقد کی ہو۔ اور بمقابلہ دوسرے مدعی علیہ کے بکفالت جائداد ہو۔ تو ایسی دستاویز انتقال پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جس کی رو سے ڈگری مذکور تا بحد زر نقد منتقل کیگئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۶) ص۴۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۱۴۱ (مدراس)

۲۔ ضمن (۱) فقرۂ (ب و ج) کا کوئی حکم متعلق نہ ہوگا۔

(۱) دستاویز صلحنامہ سے جس کی تکمیل کسی دیوالیہ یا نادار مدیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو۔

فقرۂ ہذا فقرۂ (۱) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جو ضمن (ھ) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و فقرہ (الف) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء کے مماثل ہے۔ ہر سہ ضمن ایکٹ ہائے مذکور میں الفاظ "Composition deeds" یعنی "دستاویز صلحنامہ" درج تھے۔ اور یہی دستاویز صلحنامہ (Composition deeds)

پہلی مرتبہ فقرۂ شرط دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ایکٹ (۲۰) ۱۸۶۶ء کی رو سے رجسٹری سے مستثنیٰ کیگئی تھی۔ الفاظ "صلحنامہ" بمقدمہ مانک چند امیر چند بنام منی لال نان شاہ مندرجہ بمبئی جلد (۲۸) صفحہ ۳۶۲ معرض بحث میں آئے۔ خلاصہ فیصلہ مقدمہ مذکور درج ذیل ہے:۔

از چندر وارکر جسٹس۔ عدالت اپیل ماتحت نے یہ قرار دیا ہے کہ دستاویز زیر بحث ایک دستاویز صلحنامہ ہے جس کی رجسٹری بموجب ضمن (ھ) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء لازمی نہ تھی۔ اپیلانٹ کی طرف سے یہ بحث کیگئی ہے کہ چونکہ وہ ایک دستاویز امانت ہے اس لئے وہ حسب ایکٹ امانت جائز نہیں ہو سکتی۔ جب تک کہ وہ رجسٹری شدہ نہ ہو۔ گر ایک دستاویز صلحنامہ کیلئے یہ کوئی بات غیر معمولی نہیں ہے۔ کہ وہ ایک ہی وقت میں ان معنوں میں دستاویز امانت ہو کہ مدعا علیہ نے برضامندی دائنان کے جو اس کے ساتھ صلحنامہ میں اس کو موثر کرنے کی غرض سے شریک ہوئے ہیں۔ ایک امین مقرر کیا ہے۔ ضمن (ھ) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری سے صریحاً ہر دستاویز صلحنامہ کو رجسٹری سے مستثنیٰ رکھنا مقصود تھا۔ یعنی ہر ایک ایسی دستاویز کو جس کی غرض مصالحت ہو" گو امانت اسمیں محض بطور ضمنی کے داخل ہو۔ ایک دستاویز امانت میں مالک جائداد اپنی ملکیت امین کو حوالہ کرتا ہے جو ایک اور شخص کیلئے مالک ہو جاتا ہے۔ جسے موتمن لہ کہتے ہیں۔ ایک ایسی دستاویز صلحنامہ کے ذریعہ سے جس کی رو سے ایک مدیون اپنے دائنان سے صلح کرتا ہے۔ اور ان کی رضامندی سے اپنی جملہ جائداد کو صلح کی اغراض کے لئے امین کے اختیار میں دے دیتا ہے۔ امین صرف شرائط صلحنامہ کو موثر کرنے کے لئے مقرر ہوتا ہے۔ اور صرف اس غرض کے لئے جائداد امین کے تفویض ہوتی ہے۔ در اصل ملکیت جائداد میں مدیون کو حاصل رہتی ہے۔ اور صرف دائنان کے فائدہ کے لئے جائداد امین کے سپرد کی جاتی ہے۔ یعنے ملکیت مدیون باقی رہتی ہے۔ اور غرض یہ ہوتی ہے۔ کہ دائنان کے قرضہ جات صلحنامہ کے بموجب جائداد سپرد شدہ سے امین کے توسط سے ادا ہوں پس محض یہ واقعہ کہ اس کی نوعیت میں فلاں قسم کی امانت داخل ہوتی ہے۔ دستاویز کو ضمن (ھ) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری کے معنوں میں دستاویز صلحنامہ کی نوعیت سے خارج کرنے کے لئے کافی نہیں ہے۔ جب کہ اس کی اصلی غرض صلحنامہ ہو۔ اور اس کی نوعیت ناقابل تبدیل ہو۔ بے شک الفاظ "دستاویز صلحنامہ" کی تعریف ایکٹ رجسٹری میں نہیں کیگئی ہے۔ مگر وہ ایک معروف اصطلاح قانونی ہے جس سے وکلاء بخوبی

واقف ہیں۔ اور جو صرف ایسے معاملہ کے متعلق استعمال ہوتی ہے۔ جو مدیون و یوالیہ نے اپنے دائنان سے ان کو اپنے دعاوی کے متعلق راضی کرنیکی غرض سے کیا ہو۔ جیساکہ بمقدمہ ملزمندرجہ کومنس بنچ ڈویژن جلد (۱۵) ۱۸۷۵ء ص ۶۰۵ ظاہر کیا گیا تھا۔

جب واضعان قانون نے دستاویز صلحنامہ کی رجسٹری لازمی نہیں قرار دی ہے۔ تو اُن کی یہ مراد ہے کہ دستاویز کی نوعیت فی الواقعی ایک صلحنامہ کی ہونی چاہیئے۔ نہ کہ ایک انتقال نامہ کی۔ پس اگر کوئی مدیون اپنی جائداد کو بمصالحت اپنے دائن یا دائنان کے حق میں بعاوضہ قرضہ یا قرضہ جات کے منتقل کرے۔ تو گو معاملہ نوعیت بظاہر صلحنامہ کی ہوگی۔ مگر دراصل وہ ایک صلحنامہ نہ ہوگا۔ بلکہ ایک انتقال نامہ ہوگا۔ لیکن اس وقت صورت دوسری ہوگی۔ جب کہ وہ اپنے دائنان سے مصالحت کرکے ان کی رضامندی سے اپنی جائداد کو اس غرض کے لئے ایک امین کے سپرد کرے۔ کہ وہ ان کے قرضہ جات کی ادائی کردے۔ اور غرض مذکور پوری ہونے کے لئے وہ جائداد سپردشدہ کے متعلق ہر طرح کی معاملت و کارروائی کرنے کا امین کو اختیار دے۔ دستاویز زیر بحث صورت آخر الذکر میں آتی ہے۔ اس لئے وہ ضمن (ھ) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری میں داخل ہوتی ہے۔ اور اس کی رجسٹری لازمی نہیں۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۸) ص ۳۶۲ بر صفحات (۳۶۶ تا ۳۶۸) اس کے بعد پھر ایک مقدمہ میں بمبئی ہائیکورٹ میں الفاظ "Composition deed" یعنی "دستاویز صلحنامہ" کی تعریف کے متعلق بحث پیدا ہوئی۔ بمبئی ہائیکورٹ نے بہ اغراض ضمن (۲) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء الفاظ مذکور کی وہ تعریف اختیار کی۔ جو اس کی مد (۲۲) ضمیمہ اول قانون اسٹامپ ہند ۱۸۹۹ء میں ظاہر کیگئی ہے اور مقدمات مندرجہ (۱) مدراس جلد (۱۶) ص ۸۵ بر ص ۸۹ و (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۴) ص ۵۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۵) ص ۸۵۶ سے اختلاف کیا۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۳۸) ص ۵۷۶ = انڈین کیسز جلد (۲۴) ص ۷۳۰

مد (۲۲) ضمیمہ اول قانون اسٹامپ ہند ۱۸۹۹ء ذیل میں درج کی جاتی ہے۔ جس کی رو سے دستاویز صلحنامہ کیلئے دس روپیہ کا اسٹامپ مقرر ہے لیکن اس اسٹامپ مقررہ میں بعد میں بعض صوبہ جات میں بذریعہ ایکٹ ہائے مقامی اضافہ کیا گیا یعنے صوبہ جات بنگال۔ پنجاب۔ آسام۔ اور صوبہ متوسط و صوبہ متحدہ آگرہ و اودھ میں بجائے دس روپے کے بارہ روپیہ آٹھ آنے کا۔ اور صوبہ مدراس میں پندرہ روپیہ کا اسٹامپ مقرر کیا گیا۔

۲۲ صلحنامہ یعنی وہ دستاویز جس کی تکمیل مدیون نے کی ہو۔ اور جس کی رو سے اس نے اپنی جائداد

اپنے دائنان کے فائدہ کیلئے سپرد کردی ہو۔ یا جس کی رو سے کوئی حصہ رسدی ڈیونڈرز رہائے قرضہ کا دائنوں کے لئے محفوظ کیا گیا ہو۔ یا جس کی رو سے دائنان کے فائدہ کیلئے زیرنگرانی انسپکٹر یا مطابق چھپیات لیسنس کے مدیون کے کاروبار جاری رکھنے کا انتظام کیا گیا ہو۔

فقرۂ ہذا کی رو سے ایسی دستاویز صلحنامہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ جس کی تکمیل کسی ریوالیہ یا نادار مدیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو۔ لیکن اگر وہ بمنزلہ دستاویز امانت کے بھی ہو تو اس پر تحت دفعہ ۵ قانون امانت وسند رجسٹری ضروری ہوگی۔ اگر وہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۲۸) صفحہ ۳۶۲ و جلد (۳۸) صفحہ ۵۶۰ کو ممیز کیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ الہ آباد ویکلی رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۲۲ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۴۳۲

ایسی دستاویز جس کی رو سے مدیون ڈگری نے اپنے دائنان سے ایسا معاہدہ کیا ہے۔ جسکی رو سے امکانی انتظام عمل میں لایا گیا ہے۔ اور دائنان کو ان کی رقوم باقی رہ جانے کی صورت میں ارجاع دعوی کا حق دیا گیا ہے دستاویز (Compromise deed) حسب مراد ضمن (۱) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری برٹش انڈیا نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء نہیں ہے۔ اور اس کی رجسٹری لازمی ہے۔ کیونکہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں حق پیدا و منتقل کیا گیا ہے۔ اور اس میں صریحی طور سے دائنان کی کامل رقوم کی ادائی مدنظر رہی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاء ویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۶۱۵ = مدراس لاء جرنل جلد (۶۷) صفحہ ۸۳۶ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۹۱ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۶۹۷ (مدراس)

فقرۂ ہذا کے مماثل دفعہ ۱۹ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں ضمن (۱) مستثنیات تھی جس میں صرف الفاظ "صلحنامہ" درج تھے۔ الفاظ مذکور بہت عام ہیں۔ اور اس میں ہر صلحنامہ داخل ہو سکتا ہے۔ اس لئے الفاظ مذکور اکثر مقدمات میں معرض بحث میں آتے رہے۔ چنانچہ ایک مقدمہ میں یہ طے کیا گیا کہ (۱) مستثنیٰ نمبر (۱) دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں صلحنامہ رجسٹری سے مستثنیٰ کیا گیا ہے لیکن اس سے وہ صلحنامہ مقصود ہے جس پر ڈگری صادر ہو گئی ہو۔ پس ایسا جزو صلحنامہ جو مقدمہ میں زیر بحث ہو کر ڈگری میں شامل نہ ہوا ہو۔ رجسٹری سے مستثنیٰ نہیں ہے (۲) بیشک قانون رجسٹری سرکار عالی میں صلحنامہ کی رجسٹری لازمی قرار نہیں دی گئی ہے۔ مگر صلحنامہ صرف اسی دستاویز کو کہہ سکتے ہیں جس میں جائداد متنازعہ کے متعلق کوئی تصفیہ ہوا ہو۔ نہ کہ اس دستاویز کو جس میں جائداد یا رقم غیر متنازعہ بہا کی نسبت

کوئی معاہدہ کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ راگھویندر پرشاد بنام شیو پرشاد۔ مجموعہ فیصلہ جات مجلس عالیہ عدالت جلد (۷)، صفحہ ۳۱۲ بر صفحات (۳۱۵ و ۳۱۷) اور دوسرے مقدمہ میں یہ طے کیا گیا کہ چونکہ دستاویز صلحنامہ زیر بحث اس جائداد سے متعلق ہے۔ جو مدعوہ اور متنازعہ تھی۔ اور اس غرض سے لکھی گئی تھی کہ عدالت اس کی بناء پر ڈگری صادر کرے۔ عدالت نے بعد تصدیق کے اس کو منظور ہی کر لیا۔ اس لئے وہ ایسا صلحنامہ ہے۔ جو حسب استثناء نمبر (۱)، دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۸۷۹ء لزوم بہ رجسٹری نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ خواجہ کمال الدین بنام خواجہ بہاء الدین۔ آئین دکن جلد (۷)، صفحہ ۳۲۱ برصفحہ ۳۲۵ (اجلاس متفقہ) و خواجہ معین الدین بنام خواجہ کمال الدین۔ آئین دکن جلد (۱۰) صفحہ ۱۳۹ برصفحہ ۱۴۰ (اجلاس کامل)۔ تیسرے مقدمہ میں یہ طے ہوا کہ مدعی علیہ نے جو صلحنامہ پیش کیا ہے۔ وہ مستوجب رجسٹری تھا۔ بوجہ فقدان رجسٹری وہ وجہ ثبوت میں پیش نہیں ہو سکتا۔ کانڈلہ گورایا بنام کانڈلہ لچھیا۔ آئین دکن جلد (۹) صفحہ ۲۳۶ برصفحہ ۲۳۷

اب واضح قانون نے فقرۂ ہذا میں الفاظ "صلحنامہ" کے بعد یہ صراحت کر دی ہے کہ "جس کی تکمیل دیوالیہ اور ناداردیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو۔ پس فقرۂ ہذا جملہ صلحناموں سے متعلق نہیں ہے۔ بلکہ وہ صرف ایسے صلحنامہ سے متعلق ہے۔ جس کی تکمیل دیوالیہ اور ناداردیون اور دائنین کے مابین ہوئی ہو اور جس کا ذکر مد (۱۵) ضمیمہ قانون اسٹامپ سرکار عالی میں ہے۔ جو درج ذیل ہے:۔

۱۵۔ دستاویز صلحنامہ جس کی تکمیل کسی دیوالیہ یا ناداردیون اور اس کے دائنین کے مابین ہوئی ہو۔ اور جس کی رو سے اس کی جائداد کا انتظام کیا گیا ہو۔ ۵

مد (۱۵) قانون اسٹامپ متذکرہ صدر کی رو سے ایسی دستاویز صلحنامہ کیلئے جو دیوالیہ یا ناداردیون اور اس کے دائنین کے مابین تکمیل پائی ہو۔ اور جس کی رو سے اس کی جائداد کا انتظام کیا گیا ہو۔ اسٹامپ دس روپیہ کا مقرر ہے۔

(۲) دستاویز متعلق حصص جائنٹ اسٹاک کمپنی سے گو کمپنی مذکور کا سرمایہ کلاً یا جزءً جائداد غیر منقولہ پر مشتمل ہو۔

فقرۂ ہذا ہم مضمون ہے ضمن (۲)، فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے جو ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و فقرۂ (ب) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء کے مطابق ہے۔ جس کے ماقبل استثناء پہلی مرتبہ فقرہ شرط دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں قائم کیا گیا تھا۔

فقرۂ ہذا کے مماثل دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں ضمن (۲) استثنیات تھی۔

(۳) ایسے ڈیبنچر سے جس کو کسی جائنٹ اسٹاک کمپنی نے جاری کیا ہو مگر جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا یا اقرار یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو۔ سوائے اس کے کہ قابض ڈیبنچر کو اس کفالت کا حق حاصل ہو۔ جو ایسی رجسٹری شدہ دستاویز کی رو سے قائم کیگئی ہو جسمیں کمپنی مذکور نے اپنی کل جائداد غیر منقولہ یا اُس کا کوئی جزو یا اُس کے کسی حق کو امناء کے نام قابضان ڈیبنچر کے فائدہ کے واسطے رہن رکھا یا منتقل کیا ہو۔ یا

فقرۂ ہذا ضمن (۳) فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جو ضمن (دو) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے مطابق ہے جو پہلی مرتبہ بذریعہ دفعہ ۲ قانون ترمیم نمبر (۷) ۱۸۸۶ء۔ اضافہ کیگئی تھی۔ فقرۂ ہذا کے مماثل کوئی ضمن تحت مستثنیات دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں نہ تھی۔ اس اعتبار سے فقرۂ ہذا جدید ہے۔

ایسے ڈیبنچر کی رجسٹری لازمی ہوگی جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں حق پیدا ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵۷) ص ۳۲۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۷) ص ۷۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۵۳۶ (کلکتہ)

کمپنی کی جانب سے جائداد غیر منقولہ پر کفالت یا رہن کا قائم کیا جانا لازمی طور سے جائداد غیر منقولہ میں غرض پیدا نہیں کرتا۔ ایسے ڈیبنچر پر رجسٹری لازمی ہے جس کی رو سے موجودہ یا آئندہ سرمایہ کمپنی پر بار قائم ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) ص ۶۰۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۳) ص ۲۶۹ = کلکتہ جلد (۵۸) ص ۱۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۲۲۳ (کلکتہ)

(۴) جب اُس ڈیبنچر پر جو کسی ایسی کمپنی نے جاری کیا ہو۔ کوئی عبارت لکھی جائے یا وہ منتقل کیا جائے۔ یا

فقرۂ ہذا ضمن (۴) فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جو ضمن (دو) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء فقرۂ (ج) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء کے مماثل ہے۔ اور جس کے مماثل استثنا پہلی مرتبہ فقرہ شرط دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں قائم کیا گیا تھا۔

(۵) اُس دستاویز سے جسکی رو سے خود کسی جائداد غیر منقولہ میں ایک سو روپیہ یا یا اس سے زائد مالیت کا کوئی حق قائم یا قرار یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو لیکن کسی اور دستاویز کے حاصل کرنیکا حق قائم کیا گیا ہو۔ جو تکمیل ہونیکی صورت میں کسی ایسے حق کو قائم یا قرار یا منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے

فقرۂ ہذا ضمن (۵) فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ جس کے مماثل ضمن (ج) پہلی مرتبہ دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں قائم کی گئی تھی۔ جس کے مماثل کوئی ضمن یا فقرہ استثنائیہ ایکٹ ہائے رجسٹری قابل نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں نہ تھا۔ فقرۂ ہذا کے مماثل مستثنیات دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں ضمن (۴) تھی۔ جس کی گو عبارت مختلف تھی لیکن وہ مفہوم کے لحاظ سے مماثل فقرۂ ہذا تھی۔ فرق صرف اس قدر تھا کہ ضمن مذکور میں لزوم رجسٹری کے لئے مالیت حق کی حد تین سو سے زائد رکھی گئی تھی لیکن فقرۂ ہذا میں ایک سو روپیہ ہے۔ یہ امر واضح رہے کہ اس شبہہ کو رفع کرنے کے لئے جو کہ فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۳۱) صفحہ ۲۱۷ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۵۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۲ (پریوی کونسل) پیدا ہوتا تھا ضمن (۵) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء (مماثل فقرۂ ہذا) کے متعلق ایک توضیح فقرۂ (۲) کے آخر میں ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲) ۱۹۲۷ء قائم کی گئی۔

دستاویز کے حاصل کرنے کا حق قائم کیا گیا ہو

یہ امر غور طلب ہے کہ فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا اور فقرۂ ہذا میں مابہ الامتیاز کیا ہے۔ دونوں صورتوں میں جو دستاویز مرتب ہوگی۔ اس کا تعلق جائداد غیر منقولہ سے ضرور ہوگا۔ پس وہ کون سی خاص حالت ہے جس میں باوجود دستاویز کا تعلق جائداد غیر منقولہ سے ہونے کے بھی اس کو واضعان قانون نے بروئے فقرۂ ہذا رجسٹری سے معاف رکھا ہے۔ یہ ایک امر بدیہی ہے۔ کہ قاعدہ مندرجہ فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا ایک سخت قاعدہ ہے۔ اس لئے واضعان قانون نے فقرۂ مذکور کے ساتھ ہی ساتھ فقرۂ ہذا کو بھی قائم فرما دیا۔ اس سے ان کا مقصود یہ تھا۔ کہ فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا کے سخت تر احکام کو بذریعہ فقرۂ ہذا کے نرم کر دیا جائے۔ یعنی ایسے معاہدہ کی نسبت جسکی رجسٹری بلحاظ جائداد غیر منقولہ لازمی ہو۔ اگر کوئی دستاویز ماقبل بہ اقرار تکمیل اس معاہدہ کے لکھی جائے۔ تو اس کی رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ گویا اصل منشاء واضعان قانون کا یہ تھا کہ کسی شخص کو ایک ہی

معاملہ کی نسبت ایسی دو دستاویزات کی رجسٹری نہ کرانی پڑے۔ جن کا تکمیل کیا جانا بغرض نفاذ ایک ہی معاملہ کے مقصود ہو۔ پس اس سے صاف ظاہر ہے کہ فقرۂ ہذا اس شکل سے متعلق ہے۔ جبکہ دستاویز ثانی میں جس سے خود کوئی نتیجہ حسب فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا نہ نکلتا ہو۔ بغرض تکمیل معاہدہ دستاویز ما بعد کا کہا جانا بصراحت طے پایا ہو۔ یا جب کہ حالت ایسی ہو کہ کسی دستاویز سے بنفسہٖ کوئی خاص حق جائداد غیر منقولہ میں بطور تعیینی پیدا نہ ہوتا ہو۔ بلکہ محض ایک حق تخصیصی یعنی محض ایک حق حصول ایسی دستاویز کا پیدا ہوتا ہو جس سے بعد تکمیل کے مقصد اصلی معاہدہ کا بشرط اس کی رجسٹری ہو جانے کے حاصل ہو جائے گا۔ اور جبکہ دستاویز ثانی سے یہ مقصد ظاہر ہوتا ہو۔ تو گو اس دستاویز میں شرائط معاہدہ بطور تذکرہ کے درج بھی کر دئے گئے ہوں۔ یا قبل از وقت معاہدہ کی کسی شرط کی تکمیل کا ذکر بھی کر دیا گیا ہو۔ یا زر معاوضہ کے جزءً بطور بیعانہ کے وصولی کا ذکر بھی کر دیا گیا ہو۔ تاہم وہ دستاویز داخل استثناء ہوگی۔ ملاحظہ ہو غلام محی الدین بنام کاری کشنا ریڈی۔ آئین وکن جلد (۱۶) ص۳۹۹ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) جیک فرانسیس بٹلر بنام راحت علیمرزا۔ آئین وکن جلد (۱۷) ص۱۲۱ بر ص۱۲۲ (۲) انڈین کیسز جلد (۸۴) ص۸۶۵

ضمن (ح) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں پہلی مرتبہ قائم ہوئی۔ ایکٹ مذکور کے نفاذ کے بعد سے اب تک ایک سلسلہ نظائر میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ ایسی دستاویزات کی رجسٹری کی ضرورت نہیں جنکی رو سے خود بنفسہٖ کوئی حق مالیتی یکصد روپیہ یا زائد از یکصد روپیہ کسی جائداد غیر منقولہ میں پیدا نہ ہوتا ہو۔ بلکہ ان کی رو سے ان کے قابضین کو صرف یہ حق حاصل ہوتا ہو کہ وہ مقرر سے ایسی دستاویزات تحریر و تکمیل کرائیں جن کی رو سے ان کو ایسا حق پیدا ہو سکے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۷) ص۳۱۱ بر ص۳۱۵ جلد (۱۸) ص۱۳ بر ص۱۷ (صیغہ ابتدائی) و ص۳۹۶ جلد (۲۱) ص۶۷۶ کلکتہ جلد (۸) ص۸۵۶ بر ص۸۵۸ و جلد (۱۷) ص۲۹۱ بر ص۲۹۷ = (انڈین اپیلس جلد (۱۶) ص۲۳۳ و جلد (۲۰) ص۲۶۵ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۸۴) ۱۸۸۹ء (اجلاس کامل) و نمبر (۱۶) ص۱۸۹۵ء و نمبر (۱۷۴) ص۱۹۰۰ء نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی جلد (۳۸) ص۷۰۳ بر ص۷۰۸ = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص۱۳۲ (۳و۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۸) ۱۹۱۶ء ص۲۹۶ و نمبر (۱۸) ۱۹۱۷ء ص۶۶ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص۱۴۲ (جلد (۴۴) ص۷۳۲ (۴) لاہور جلد (۱) ص۱۲۲ بر ص۱۲۶ = انڈین کیسز جلد (۵۶) ص۲۷۲ (۵) انڈین کیسز جلد (۷۱) ص۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۶۲ (مدراس) (۶) انڈین کیسز جلد (۵۴) ص۸۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۲۸۴ (لاہور) (۶) لاہور جلد (۶) ص۴۴۷ =

انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۶۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۱۹ (لاہور) (۷) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۶۹ = مدراس لاء ویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۸۰۶ = مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۶۸۷ = مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۲۰۳ (اجلاس کامل) = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۳۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۳۶ (مدراس) (۸) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحات (۷۰۹ و ۸۰۲) = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۸۶۱ و جلد (۱۳۴) صفحہ ۵۴۸ = انڈین روٹنگس ۱۹۳۱ء صفحات (۴۵ و ۴۸۱) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحات (۴۱۹ و ۳۲۷) (بمبئی)

اقرار نامہ بیع زمانہ نفاذ ایکٹ ہائے رجسٹری نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء

ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں کوئی حکم صریح مثل حکم ضمن (ج) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے نہ تھا۔ مقدمہ مارک کری بنام ایس۔ دی۔ میتور امیں یہ حجت کیگئی تھی کہ عدالت ایکوئٹی اس فعل کو جس کے کئے جانے کا اقرار ہو بطور فعل واقع شدہ کے تصور کرتی ہے۔ سر مارنس پیکاک نے یہ فرمایا کہ میں اس حجت سے بطور عام قاعدہ کے انکار نہیں کرتا۔ لیکن اس وجہ سے کہ عدالت ایکوئٹی ایسی دستاویز کو جس میں کسی فریق نے کسی فعل کے کرنے کا اقرار کیا ہو۔ بطور ایسی دستاویز کے تصور کرتی ہے جس کی رو سے وہ فعل کیا گیا ہو یہ لازم نہیں آتا کہ وہ دستاویز ایک ایسے ایکٹ کے فحوا میں داخل ہو جائے۔ جو صرف دستاویز سے متعلق ہو۔ کہ جس کی رُو سے ایک فعل کیا گیا ہو۔ اور نہ کہ ایسی دستاویز سے جسمیں اس فعل کے کرنے کا اقرار ہو۔ یہ دونوں صورتیں بالکل مختلف ہیں۔ اور بالکلیہ مختلف وجوہ پر مبنی ہیں۔ اس لئے ضمن (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں ایسی دستاویز داخل نہ ہوگی جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق مالیتی (مای) روپیہ یا اس سے پیدا کرنا مقصود نہو۔ بلکہ حق مذکور پیدا کرنے کی نسبت محض اقرار کیا گیا ہو۔ اگرچہ کہ عدالت ایکوئٹی اس کی تعمیل خصوصی جبراً کرا لیگی۔ ملاحظہ ہو۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۱۲۶ اس نظیر کی تقلید کرتے ہوئے بمقدمہ حبیب حاجی بنام حاجی گل محمد بمبئی ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا کہ اقرار نامہ بیع جائداد غیر منقولہ زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ گو کہ اس میں ایک ہزار روپیہ بطور زرِ ثمن وصول ہونے کا اقرار ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۳۵

بمقدمہ فتح چند ساہو بنام نلبر سنگھ میں اقرار نامہ زیر بحث میں بمجملہ زرِ ثمن (۲۵۰۰۰) ہزار کے معمہ ۴۰ ہزار وصول ہونے اور بقیہ زرِ ثمن وصول ہونے پر بیعنامہ تکمیل کر دینے کا اقرار تھا۔ سر جیمس کالول صاحب نے یہ تجویز فرمائی کہ قانون رجسٹری جو ابھی حال میں ہندوستان میں نافذ ہوا ہے بدو رجہ

سخت و تاکیدی ہے۔ حکام والا مقام کو اول تو اس بارہ میں مطلقاً شک نہیں ہے۔ کہ اقرار نامہ زیر بحث پر بموجب فقرات (۲ و ۳) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء رجسٹری لازمی ہے۔ کیونکہ اس میں جزو زرثمن وصول ہونے کا اقرار ہے۔ اس لئے وہ عدالت ایکوٹی میں فوراً بطور بعیانامہ کے موثر ہے دوسرے یہ کہ اصول قانون انگلستان متعلق ہوتا ہے۔ جس کے بموجب بصیغۂ عدل معاہدہ بیع اراضی ملکیت کو بائع سے مشتری پر منتقل کر دیتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۴۳۳ = مورس انڈین اپیلیس جلد (۱۴) صفحہ ۱۲۹ = ویکلی رپورٹر جلد (۱۶) صفحہ ۲۶ (پریوی کونسل) اس نظیر پر پریوی کونسل کی بنا پر بمقدمات (۱) جیرام بنام کالی (۲) سری ناتھ بنام نکلنٹو (۳) ویداجی بنام تھامس۔ میں یہ طے کیا گیا۔ کہ اقرار نامہ بیع جائداد غیر منقولہ مالیتی (۱۰۰) روپیہ یا اس سے زائد کی رجسٹری لازمی ہے جبیں زر بیعانہ یا جزو زرثمن کے وصول ہونے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) صفحہ ۲۹۱ و جلد (۲۲) صفحہ ۳۰۹ و بمبئی جلد (۱) صفحہ ۱۹۰ بر صفحات (۱۹۴ و ۱۹۵)

مقدمہ دوم بناء دھونڈیا میں رسید زیر بحث تھی جس میں ایک ہزار روپیہ بطور جزو زرثمن پانے کا اقرار تھا۔ اور یہ ذکر تھا کہ دھونڈیا کرشناجی پٹیل نے مسٹر جے۔ سی۔ ڈکن متوفی کی بیوہ و مہتممہ سے حافظ باغ خرید کرنے کا اقرار کیا ہے۔ اجلاس کال سے تجویز ہوئی کہ رسید زیر بحث ضمن (۳) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں داخل ہوتی ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری ضروری تھی۔ گو وہ غیر رجسٹری شدہ ہے تاہم اس امر کے ثابت کرنے کے لئے کہ ایک ہزار روپیہ ادا کئے گئے۔ شہادت لسانی لی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ بر صفحہ ۱۴۱

بمقدمہ چنی لعل بنام موہن جی مین جسٹس براڈ نے تجویز کی کہ اس امر میں کچھ شک نہیں ہے کہ دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء میں جو بعض مستثنیات قائم کی گئی ہیں۔ اُن سے مقصد و اضعان قانون کا یہ ہے کہ اُن سخت احکام کو نرم کیا جائے جو ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و ایکٹ ہائے رجسٹری ماقبل میں تھے صفحہ (ج) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے متعلق بل پیش کرنے کے وقت مجلس وضع قوانین میں جو مباحثے ہوئے تھے۔ اُن سے ظاہر ہوتا ہے کہ منشاء و اضعان قانون یہ تھا کہ اس قسم کی دستاویز کی جیسی کہ دستاویز زیر بحث ہے۔ جس میں ایک مکان کے بیع کرنے اور بطور بیعانہ ایک ہزار روپیہ وصول پانے کا اقرار ہے۔ رجسٹری لازمی نہ ہو۔ عبارت ضمن مذکور سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اگر کسی دستاویز سے بنفسہٖ

کوئی خاص حق بھی فی الحال پیدا نہ ہوتا ہو۔ بلکہ کسی دستاویز مابعد کے ذریعہ سے اس حق کا پیدا کیا جانا مقصود ہو۔ تو وہ دستاویز بظاہر دفعہ استثنا ۱ مندرجہ ضمن مذکور ہوگی۔ جو ایسے معاہدہ بیع وشری سے متعلق معلوم ہوتا ہے۔ کہ جس کی تعمیل مختص کی عدالت ایکوٹی صرف خاص حالات میں ڈگری صادر کرے گی۔ اس لئے اب فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ فتح چند سا ہو۔ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۴۳۳ مقدمہ ہذا سے غیر متعلق ہے۔ لاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۷) صفحہ ۳۱۰ بر صفحہ ۳۱۵ (صیغہ ابتدائی)

مقدمہ راماسامی بنام راماسامی۔ مندرجہ مدراس جلد (۵) صفحہ ۱۱۵ میں گو دستاویز زیر بحث میں آئندہ بیعنامہ تکمیل کر دینے کا اقرار تھا۔ لیکن اس کی رو سے بیع قطعی عمل میں آئی تھی۔ اس میں صاف طور سے حق ملکیت بائع زائل ہو جانے کا اقرار تھا۔ اور اسی بنا پر مقدمہ مذکور کو بمقدمہ چنی لعل مندرجہ بمبئی جلد (۷) صفحہ ۳۱۰ میں ممیز کیا گیا تھا۔ مقدمہ برز وجی بنام منچرجی میں وسٹ صاحب جسٹس نے یہ تجویز کی تھی کہ گو دستاویز زیر بحث ملکیت منتقل کرنے کے قابل ہوتی لیکن وہ بموجب قانون رجسٹری اس قابل نہ ہوتی۔ تو محض اس امر سے کہ اس میں دوسری دستاویز انتقال تکمیل کر دینے کا وعدہ ہے۔ کچھ حاصل نہ ہوتا یعنی اس صورت میں جب کہ حق منتقل ہو گیا ہوتا۔ تو اس کی نسبت یہ نہیں کہا جا سکتا تھا۔ کہ وہ دوسری دستاویز کے حاصل کرنے کے حق کی بابتہ ہے۔ اور معاملہ کی بابتہ حسب نمونہ خاص دوسری دستاویز تحریر کی جائے گی۔ چونکہ مدعی کا دعویٰ یہ ہے کہ اقرار مذکور کی تعمیل مختص دستاویز انتقال تحریر و تکمیل کرانے کی بابتہ کرائی جائے۔ جس سے اس کا معاہدہ مبدل بہ حق ملکیت ہو جائے۔ اس لئے میری رائے میں دستاویز زیر بحث بغرض ثبوت معاہدہ بابتہ تکمیل دستاویز انتقال کے قابل قبول ہے۔ لاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۱۴۳ بر صفحہ ۱۵۰ نیز مقدمہ اوا کلن بنام تہتین میں مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا کہ گو دستاویز اقرارنامہ بیع زیر بحث بوجہ عدم رجسٹری کے اس غرض کیلئے ناقابل پذیرائی ہے۔ کہ اس سے کوئی حق اراضی میں پیدا ہوا۔ لیکن وہ معاہدہ کی تعمیل مختص کرائے جانے کے لئے شہادت میں استعمال کی جا سکتی ہے۔ لاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۵ بر صفحہ ۵۰۵۔ گوہر و مقدمات آخر الذکر مندرجہ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۱۴۳ و مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۵ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے نافذ ہونے کے بعد فیصل ہوئے۔ لیکن ان میں اقرارنامہ بیع کے متعلق وہی رائے قائم کی گئی۔ جو پریوی کونسل نے بمقدمہ فتح چند سا ہو۔ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۴۳۳ قائم فرمائی تھی۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۵ قانون انتقال جائداد ہند نمبر (۴) ۱۸۸۲ء

نافذ ہونے کے بعد منسوخ ہوا تھا۔ گو قانون مذکور میں واضعان قانون نے اس اصول قانون انگلستان کو کہ "معاہدہ بیع اراضی حق ملکیت بائع سے مشتری پر منتقل کر دیتا ہے۔" درج نہیں کیا تھا۔ بلکہ دفعہ ۵۴ قانون مذکور میں بیع کی تعریف کرتے ہوئے آخر میں اس امر کی صراحت کر دی ہے۔ کہ ایسے معاہدہ بیع سے بطور خود جائداد میں کوئی حق یا اس پر کوئی کفالت قائم نہیں ہوتی ہے لیکن دفعہ مذکور پر مقدمہ مذکور میں کچھ غور نہیں کیا گیا تھا۔

بیع اور معاہدہ بیع | بیع اور معاہدہ بیع کی تعریف کیلئے ملاحظہ ہو دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی جو ذیل میں درج ہے۔ اور جس کے مماثل دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا ہے۔

بیع کی تعریف | دفعہ ۵۴ "بیع" سے انتقال ملکیت مراد ہے۔ جو بعوض قیمت کے ہو۔ جو ادا کیگئی ہو۔ یا جس کے ادا کا وعدہ ہو یا جو جزءً ادا کیگئی ہو۔ اور جزءً معہود ہو۔

بیع کس طرح کیجائیگی | ایسا انتقال جب مادی جائداد غیر منقولہ کا ہو جسکی مالیت (داد) روپیہ۔ یا اس سے زیادہ ہو۔ یا حق عود یا کسی غیر مادی شئے کا ہو۔ تو صرف رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہو سکیگا۔ جب مادی جائداد غیر منقولہ کی مالیت (داد) سے کم ہو تو۔ ایسا انتقال رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا جائداد کی حوالگی سے ہو سکتا ہے۔ مادی جائداد غیر منقولہ کی حوالگی اس وقت ہو جاتی ہے جب بائع مشتری کو یا اس کی ہدایت کے موافق کسی اور شخص کو جائداد پر قبضہ دیدے

معاہدہ بیع | معاہدہ بیع جائداد غیر منقولہ سے وہ معاہدہ مراد ہے جس کی رو سے فریقین میں یہ قرارداد ہوتی ہے۔ کہ شرائط طے شدہ کے موافق آئندہ جائداد مذکور کی بیع عمل میں آئیگی ایسے معاہدہ سے بطور خود جائداد مذکور میں کوئی حق یا اس پر کوئی کفالت قائم نہیں ہوتی۔

اقرارنامہ بیع | یہ مقدمہ دیال سنگھ بنام اندر سنگھ پر وی کونسل نے یہ طے فرمایا کہ اقرارنامہ بیع زیر بحث کی رجسٹری بموجب فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند اس لئے لازمی ہے کہ مشتری زر بیعانہ (الـــنہزار) ادا شدہ کی حد تک بموجب فقرۂ (ب) ضمن (۶) دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد ہند اراضی پر بار قائم کرنے کا مستحق ہے۔ اور اس لحاظ سے اقرارنامہ زیر بحث خود بخود مشتری کا ایک حق اراضی میں پیدا کرتا ہے۔ اس لئے وہ فقرۂ (۵) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل نہیں ہوتا۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لئے اس کی بنا پر دعوی تعمیل مختص ناقابل پیشرفت ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لاجرنل

جلد ۴۴، ص۹۷۰ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) ص۱۳۷۲ - مدراس لا جرنل جلد (۵۱) ص۷۸۸ = انڈین اپیلس جلد ۵۳، ص۲۱۷ = انڈین کیسز جلد (۹۸) ص۵۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۹۲ (پریوی کونسل) اس نظیر پر بورڈ کونسل کی تقلید مقدمہ مندرجہ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) ص۲۶۹ = بمبئی جلد (۵۱) ص۲۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) ص۱۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۱۵۷ (بمبئی) میں کیگئی۔ چونکہ نظیر پریوی کونسل مذکور ایک سلسلہ نظائر کے خلاف تھی، لہٰذا ناظر ہو۔ بمبئی جلد (۴۸) ص۱۶۶ = انڈین کیسز جلد (۸۳) ص۵۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۱۷۶ (بمبئی) نیز اس سے استثناء مندرجہ فقرہ (۵) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہندیکار ہو جاتا تھا۔ اسلئے واضح ہو قانون برٹش انڈیا نے بغرض صراحت استثناء مذکور ضمن مذکور کے آخر میں ذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ ترمیم نمبر (۲) ۱۹۲۷ء توضیح مندرجہ ذیل اضافہ کر دی:-

"توضیح:- ایسی دستاویز کی نسبت جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ کے بیچ کرنے کا معاہدہ کیا جائے یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یہ تصور نہیں کیا جائے گا کہ محض اس وجہ سے اس کی رجسٹری لازمی ہے یا تھی۔ کہ اس میں زربیعانہ یا کل یا جزو زرثمن کی ادائی کا ذکر ہے۔"

توضیح مذکورہ صدر قائم ہونے کا یہ اثر ہے کہ نظیر پریوی کونسل مندرجہ انڈین کیسز جلد (۹۸) ص۵۰۰ اُس کی رو سے بے اثر موثر و کالعدم ہو گئی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۲ء ص۲۹۵۔ توضیح مذکور زمانہ گذشتہ سے بھی متعلق ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۹) ص۴۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۲۱۶ (ناگپور) پس اقرارنامہ بیع پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ گو کہ اس میں زربیعانہ یا کل یا جزو زرثمن کی ادائی کا ذکر ہو۔ اور اس کی بنا پر دعوٰی تعمیل محقق معاہدہ کیلئے ہو سکیگا۔ عام اس سے کہ وہ توضیح مذکور کے قبل یا بعد تکمیل پایا ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) ص۸۸۱ - کلکتہ لا جرنل جلد (۵۲) ص۱۵۵ = کلکتہ جلد (۵۸) ص۴۲۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) ص۸۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۱۷۱ (کلکتہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ جلد (۱۳) ص۶۲۰ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۵) ص۴۱۳ - آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۲۹۵ (پٹنہ) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۵) ص۶۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۹۵ (لاہور) (۳) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۱ء ص۱۰۹۲ = الہ آباد جلد (۵۴) ص۶۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) ص۵۶۱ - انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء ص۲۰۹ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۹۶ (الہ آباد) (۴) مدراس جلد (۲۷) ص۷۰ = انڈین کیسز جلد (۱۲۵) ص۵۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۶۸۲ (مدراس) (۵) انڈین کیسز جلد (۷۲) ص۱۰۱ بر ص۱۰۲

الغرض دستاویز اقرار نامہ بیع پر رجسٹری کی ضرورت نہیں عام اس سے کہ اس میں زر بیعانہ یا کل یا جز زر ثمن کی وصولی کا اقرار ہو یا نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۵۷) صفحہ ۳۲۷ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۱۱۷ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۳۷ (پٹنہ) (۲) پٹنہ جلد (۱۳) صفحہ ۶۲۰ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۴۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۹۵ (پٹنہ) ۔ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) صفحہ ۸۸۰ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۱) صفحہ ۱۵۷ = کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۴۴۹ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۸۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۷۰ (کلکتہ) (۴) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۹۷ (۵) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۱) صفحہ ۶۳۶ (۶و۷) مدراس لا ویکلی جلد (۳۱) صفحہ ۸۰۰ و جلد (۲۹) صفحہ ۳۲۹ = مدراس لا جرنل جلد (۵۸) صفحہ ۶۸۸ و جلد (۵۶) صفحہ ۳۱۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۵) صفحہ ۵۴۹ و جلد (۱۰۱) صفحہ ۳۰۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحات (۸۰۵ و ۲۲۵) (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۶۸۳ (مدراس) و ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۱۳ (مدراس) (۸) رنگون جلد (۷) صفحہ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶۲ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶۲ (رنگون) (۹) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۰۷ (مدراس) (۱۰) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۵) صفحہ ۵۱۳ = الہ آباد جلد (۴۹) صفحہ ۸۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۴۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۸۵ (الہ آباد) (اجلاس کامل) (۱۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۶۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۷۰۰ = مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۶۷۵ = مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۳۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۳۶ (مدراس) (اجلاس کامل) (۱۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۱۹ = بمبئی جلد (۵۱) صفحہ ۲۴۷ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۲۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۹۵ (بمبئی) (۱۳) انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۶۹۱ (۱۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۵۹۱ = بمبئی جلد (۵۰) صفحہ ۳۳۶ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۳۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۷۵ (بمبئی) (۱۵) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۲۶۱ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۸۶۳ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۳۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۷ (بمبئی) ۔ (۱۶) انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۱۰۲۱ (۱۷) لاہور لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۵۵۴ = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۸۶۵ (۱۸) برما لا جرنل جلد (۲) صفحہ ۸۹ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۲۴ (رنگون) (واپسی جائداد) (۱۹) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۳۸۱ = بمبئی جلد (۴۷) صفحہ ۶۲۱ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۱۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۷۳ (بمبئی) (۲۰) انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۱۰۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۶۳ (لاہور) (۲۱و۲۲) لاہور لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۴۲۶ و جلد (۳) صفحہ ۱۷۳ = انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۱۰۳۰ و جلد (۶۷) صفحہ ۱۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۱۳ (لاہور) و ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۳ (لاہور) (۲۳) انڈین کیسز جلد (۶۵) صفحہ ۵۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء

ص۲۶۹ (لاہور) (۲۴) انڈین کیسز جلد (۶۳) ص۲۲ (۲۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۸) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۰) ص۱۳۶

اقرار نامہ رہن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ایسے اقرار نامہ کی رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ جس کی رو سے کوئی شخص یہ اقرار کرے کہ وہ اپنی جائداد بحق فلاں... رہن کر دے گا۔ اور باضابطہ رہن نامہ تکمیل کر دیگا کیونکہ اس کی رُو سے کوئی حق جائداد میں پیدا نہیں ہوتا۔ بلکہ اس کی رو سے محض ایک دستاویز رہن نامہ حاصل کرنے کا حق پیدا ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس جلد (۲۸) ص۵۲۵ بر ص۵۵۵ (۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) ۱۹۱۶ء ص۵۴ = مدراس لاء ویکلی جلد (۳) ص۵۸۶ = مدراس جلد (۴۰) ص۴۵۸ = انڈین کیسز جلد (۳۲) ص۸۵۶ (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۰ء ص۸۱۱ = مدراس لاء ویکلی جلد (۸) ص۴۳۸ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۴) ص۳۱۵ = مدراس لاجرنل جلد (۳۵) ص۴۸۹ = مدراس جلد (۴۱) ص۹۵۹ = انڈین کیسز جلد (۴۹) ص۲۹۱ (۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) ص۵۳۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) ص۱۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۷۶ پریوی کونسل) لیکن اگر اقرار نامہ ایسا ہو۔ جو کہ خود بطور رہن نامہ کے موثر ہو۔ تو فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل اور مستلزم رجسٹری ہوگا۔ بشرطیکہ اس کی رو سے حق مالیتی یکصد روپیہ یا زائد از یکصد روپیہ پیدا کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) ص۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۷۳) ص۲۹۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۸۷ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۲۹) ص۴۶ بر ص۵۰ (۲) انڈین کیسز جلد (۳۴) ص۵۲۳ ۔ اسی طرح اگر کوئی دستاویز بجائے خود بیعنامہ ہو۔ اور وہ دفعہ ہذا کے فقرہ (ب) ضمن (۱) میں داخل ہوتی ہو۔ تو گو اس میں صریحاً بعد میں دوسری باضابطہ دستاویز تحریر و تکمیل کر دینے کا اقرار ہو۔ تاہم وہ غیر رجسٹری شدہ ہونیکی صورت میں قابل ادخال شہادت ہوگی۔ اور اس لئے اقرار بیع کی حد تک بھی وہ موثر اور نافذ نہ کی جا سکے گی۔ ملاحظہ ہو مدراس لاء ویکلی جلد (۴۴) ص۵۶۹ = مدراس لاجرنل جلد (۱۷) ص۶۲ = انڈین کیسز جلد (۱۶۸) ص۵۲۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص۲۲ (مدراس)

ایسے اقرار نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جبکی رو سے مشتری جائداد بحق بائع بیع مسترد کرنے کا اقرار کرے۔

۴ ایسے اقرار نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو مشتری بحق بائع اس مضمون کا تحریر کر دے۔ کہ اگر بائع اتنی مدت میں زرِ ثمن مشتری کو ادا کر دے گا۔ تو وہ جائداد مبیعہ بائع کو واپس کر دے گا۔ کیونکہ وہ محض اقرار نامہ بیع ہوگا۔ اور فقرۂ (۵) ضمن (۲) دفعہ ہذا میں داخل ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۱۲) ص۳۸۵ = (انڈین ریلیس جلد (۱۷) ص۹۸ (۲) برما لاٹائمز جلد (۹) ص۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص۹۱ (۳) انڈین کیسز

جلد (۷۳) صـ۱۰۱۳ (۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صـ۱۲۰۰ = بمبئی جلد (۴۸) صـ۱۶۶ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صـ۵۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صـ۱۷۴ (بمبئی) (۵) برما لا جرنل جلد (۲) صـ۸۹ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صـ۶۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صـ۲۴۲ (رنگون) (۶) رنگون جلد (۱) صـ۴۷۲ = برما لا جرنل جلد (۲) صـ۱۸۵ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صـ۶۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صـ۵۷ (رنگون) (۷) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صـ۱۲۶۱ = بمبئی جلد (۴۹) صـ۸۶۲ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صـ۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صـ۹۷ (بمبئی) (۸) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۸) صـ۱۳۷ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صـ۴۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صـ۱۷۰ (پٹنہ) (۹) بمبئی جلد (۵۰) صـ۵۶۶ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صـ۶۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صـ۴۹۷ (بمبئی) (۱۰) انڈین کیسز جلد (۹۰) صـ۶۹۱ (۱۱) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صـ۲۵۶ (پریوی کونسل) (۱۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) صـ۴۹۳ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صـ۷۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صـ۲۹۰ (بمبئی) (۱۳) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۸) صـ۷۹۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۴) صـ۲۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صـ۱۰۱ (الہ آباد) (۱۴) مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صـ۴۳۶ = مدراس لا جرنل جلد (۶۷) صـ۶۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صـ۶۳۴ = انڈین رولنگس جلد (۷) صـ۲۶۷ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صـ۷۰۳ (مدراس)

ہمارے خیال میں دستاویز زیر بحث اقالہ مشروط کی صورت میں ہے۔ اقالہ اُس اقرار کو کہتے ہیں۔ جو نتیجہ کے لحاظ سے بیع کو متروک کرنے کے لئے وقوع میں آتا ہے۔ اگر یہ اقرار کسی شرط کے ساتھ ہے۔ تو وہ مشروط کہا جائے گا اور اگر بلا کسی قید شرط کے ہے تو وہ اقالہ غیر مشروط ہے۔ اس اقرار نامہ میں صاف لکھا ہے۔ کہ پندرہ سال تک سو روپیہ بائع مشتری کو ادا کرکے حق استرداد ملک پیدا کرے گا۔ ورنہ مشتری اپنے تصرفات قائم کرنے کا مجاز ہو جائے گا۔ جس کی واقعیت سے ہر دو عدالتیں متفق ہیں۔ اب دیکھنا یہ ہے۔ کہ یہ دستاویز قابل رجسٹری ہے۔ یا نہیں۔ جس طرح ہم نے اوپر ذکر کیا ہے۔ اقالہ کی صورت معاہدہ کی تعریف میں نہیں آتی۔ بالفعل اس شخص کو جس کے لئے یہ اقرار ہوا ہے۔ یہ دستاویز کوئی حق عطا نہیں کرتی ہے۔ مقولہ ان تمام شرائط کی تکمیل کے بعد حق حاصل کرے گا۔ جو کہ دستاویز میں درج ہیں۔ اس لئے اس کو لزوم رجسٹری سے وابستہ کرنا صحیح نہیں۔ بہاؤ راؤ بنام اناد وغیرہ۔ نظائر دکن جلد (۲) صـ۲۲ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صـ۵۵۳ = ۱۹۵۵ء

مقدمہ ماونگ پاونگ بنام مآن میں یہ بحث کی گئی تھی کہ بیعنامہ اور اقرار نامہ واپسی جائداد مبیعہ دونوں کو ملا کر اُن کی تعبیر ایک ساتھ کی جائے۔ تو یہ ظاہر ہوتا ہے کہ فریقین میں راہن اور مرتہن کا تعلق موجود ہے۔ اور معاملہ در اصل معاملہ رہن ہے۔ اس لئے دونوں دستاویزات پر رجسٹری لازمی تھی۔

لیکن جسٹس ہیلڈ نے یہ تجویز کی کہ میری رائے میں ہر دو دستاویزات کی مناسب تعبیر کرنے پر یہ اقرار دینا لازم نہیں آتا۔ کہ ایسا کوئی تعلق موجود ہے۔ اور دستاویز اقرارنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۰۶ صفحات (۶۰۷ و ۶۰۸)

بمقدمہ ماونگ والا بنام مگ شوے گن یہ تجویز ہوئی تھی کہ بمقدمہ ماونگ پاونگ بنام ماآن مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۰۵ میں جسٹس ہیلڈ نے مقدمہ سی چیگ کیوان بنام ماو۔ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۲۷) صفحہ ۳۶ کی تقلید نہیں کی تھی۔ اور یہ تجویز کی تھی کہ اقرارنامہ استرداد جائداد مبیعہ ذریعہ بیع پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ اور وہ بلا رجسٹری کے قابل ادخال شہادت ہے۔ تجویز مذکورہ فیصلہ مقدمہ ماشوے بو بنام مگ پولو مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۹۱ کے مطابق ہے۔ جب اقرارنامہ بیع کی رجسٹری اس لئے لازم نہیں ہے۔ کہ اس سے اراضی میں کوئی حق پیدا نہیں ہوتا ہے۔ تو یہ قرار دینا خلاف قیاس ہے۔ کہ اقرارنامہ استرداد جائداد مبیعہ پر رجسٹری اس لئے لازمی ہے کہ اس سے حق انفکاک رہن پیدا ہوتا ہے — دراصل جب کوئی مکمل بیع عمل میں آچکتی ہے۔ تو ایسے اقرارنامہ سے نہ تو کوئی حق انفکاک رہن حاصل ہوتا ہے۔ اور نہ اس سے اس طرح شرائط بیعنامہ کی ترمیم یا تنسیخ ہوتی ہے۔ کہ وہ بیعنامہ کو مبدل بہ رہننامہ کر دے۔ حکام عالی مقام پریوی کونسل نے بمقدمہ بھگوان سہائے بنام بھگوان داس مندرجہ الہ آباد جلد (۱۲) صفحہ ۳۸۷ جو کچھ بیان کیا ہے۔ اس سے یہ امر بالکل واضح ہے۔ اس لئے اقرارنامہ زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۶۱۰ پر صفحہ ۶۱۳

اگر بیعنامہ کی تکمیل کے ساتھ مشتری اقرارنامہ بایں مضمون تحریر کر دے کہ ادائی زرثمن پر جائداد مبیعہ بحق بائع مسترد کر دی جائے گی۔ تو ایسی صورت میں بیعنامہ اور اقرارنامہ دونوں دستاویزات ایک ہی معاملہ کے متعلق ہوں گی۔ جو بمنزلہ رہن کے ہوگا۔ اس لئے دونوں دستاویزات بیعنامہ و اقرارنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جب کہ مالیت زرثمن سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۵) صفحہ ۳۳۷ = انڈین کیسز جلد (۱۴۷) صفحہ ۱۱۹۱ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۵۱۰ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۴۵۳ (لاہور) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) بنگال لا رپورٹ جلد (۱) ۱۸۶۸ء صفحہ ۳۷۵ پر حاشیہ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۳۶۵ = مدراس جلد (۲۵) صفحہ (۳) مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۳۴۲ (۴) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صفحہ ۱۸۰ (۵) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۴ء صفحہ ۱۷۸ = مدراس لا ویکلی جلد (۱) صفحہ ۱۵۶ = مدراس لا جرنل جلد (۲۶) صفحہ ۱۵۱ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۹۱۰

(۶) انڈین کیسز جلد (۳۱) ص۸۹ (۷) برما لا ٹائمز جلد (۸) ص۲۷۰ = انڈین کیسز جلد (۳۲) ص۷۹۴ (۸) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۹ء ص۸۷ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۰) ص۱ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۶) ص۲۹۱ = انڈین کیسز جلد (۴۹) ص۶۹۹ (۹) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) ص۹۷۹ = بمبئی جلد (۴۴) ص۹۶۱ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص۴۰۶ (۱۰) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۳) ص۱۰۶۶ = انڈین کیسز جلد (۶۴) ص۲۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۴۴۲ (بمبئی) (۱۱) لوئر برما رولنگس جلد (۱۱) ص۴۵۶ = انڈین کیسز جلد (۷۲) ص۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۵۲ (رنگون) (۱۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) ص۱۲۶۶ = بمبئی جلد (۵۴) ص۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۲۴) ص۲۳۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء ص۲۶۵ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۷۹ (بمبئی) (۱۳) کشن بنام گردھاری لال۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) ص۲۱۸ بر ص۲۱۹

چونکہ اقرار نامہ واپسی جائداد مبیعہ سے مشتری کا حق جائداد مبیعہ میں محدود ہو جانا ظاہر ہوتا ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری لازمی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) ص۱۲۶۶ = انڈین کیسز جلد (۹۲) ص۵۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۱۳۱ (بمبئی)

مقدمہ بالکشن داس بنام ڈبلو ایف میگ کے واقعات یہ تھے کہ بیعنامہ کے ساتھ مشتریان نے ایک اقرار نامہ اس مضمون کا تحریر کر دیا کہ اگر بائع یکم مارچ ۱۸۸۶ء کو ص۱۰۰۰ ہزار ادا کر دے۔ تو وہ اسکی زمینداری خرید کردہ کو اُس کے حق میں پھر بیع کر دیں گے لیکن، اگر تاریخ مذکور کو رقم ادا نہ ہو تو بعد میں بائع کو جائداد خرید کرنے کا حق نہ ہوگا۔ بائع نے تاریخ مذکور پر رقم ادا نہیں کی۔ بلکہ ۴ نومبر ۱۸۹۴ء کو نالش انفکاک رہن دائر کی۔ عدالت ابتدائی نے یہ قرار دیا کہ دستاویزات بیعنامہ و اقرار نامہ بالبحث دستاویزات بیع بالوفا ہیں۔ اور ڈگری بحق مدعی صادر کی۔ جو ہائیکورٹ سے بحال رہی۔ بر طبق اپیل پریوی کونسل تجویز ہوئی کہ بروئے دفعہ ۹۲ قانون شہادت دستاویز کی تعبیر کرنے یا منشاء فریقین دریافت کرنے کی غرض سے منشاء فریقین کی نسبت شہادت لسانی قبول نہیں کی جا سکتی ہے لیکن مقدمہ ہذا کا فیصلہ دستاویز کے مضامین کے لحاظ سے بشمول ایسی شہادت بیرونی قرائن حالات کے ہونا چاہئے کہ جس کی ضرورت اس امر کے ثابت کرنے کے واسطے ہو۔ کہ عبارت دستاویز حالات موجودہ سے کس طرح پر متعلق ہے۔ حکام عالی مقام یہ تجویز کرتے ہیں۔ کہ فریقین کا مقصود بیع بالوفا کا تھا۔ اور معاملہ بیع بالوفا کا نہ تھا۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲) ص۵۲۳ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴) ص۱۵۳ = الہ آباد جلد (۲۲) ص۱۴۶ صفحات (۵ و ۱۶)

= انڈین اپیلس جلد (۷، ۲) صفحہ ۵۸

راجہ نرسنگھ گیر جی بنام راجہ پنٹو مارتا ساردھی کے واقعات یہ تھے۔ کہ بیعنامہ کے ساتھ ہی بجانب فریقین ایک اقرارنامہ تحریر کیا گیا۔ جس میں مشتری نے جائداد بحق بائع بیع کرنے کا اور بائع نے خرید کرنے کا اقرار بعض شرائط کے ساتھ کیا۔ من بعد دعوی انفکاک رہن دائر کیا گیا۔ جو ڈگری ہوا۔ برطبق اپیل پریوی کونسل سے تجویز ہوئی کہ کسی دستاویز کی تعبیر کرنے میں گرد و پیش کے حالات پر یہ ظاہر کرنے کی غرض سے غور کیا جا سکتا ہے کہ عبارت دستاویز کس طریقہ سے موجودہ واقعات سے تعلق رکھتی ہے۔ الہ آباد جلد (۲۲) صفحہ ۱۴۹ کا حوالہ دیا گیا۔ جب دستاویزات بیعنامہ اور اقرارنامہ زیر بحث کی تمام شرائط پر گرد و پیش کے حالات کی روشنی میں نظر ڈالی جائے تو حکام عالی مقام کی رائے میں یہ نتیجہ اخذ ہوتا ہے۔ کہ ہر دو فریق معاملہ کا منشاء و مقصد یہی کا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۳ء صفحہ ۹۱۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۱ = کلکتہ لا جرنل جلد (۴۰) صفحہ ۴۸۱ = مدراس جلد (۴۷) صفحہ ۲۹ = مدراس لا جرنل جلد (۴۷) صفحہ ۸۰۹ = انڈین اپیلس جلد (۵۱) صفحہ ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۹۹۳ بر صفحات (۹۹۵ و ۹۹۷) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ط ۲۲۶ (پریوی کونسل)

۶۔ عدالت کی ڈگری یا حکم سے اور محکمہ مجاز کے فیصلہ یا حکم سے بجز ایسی ڈگری یا حکم کے جو صلحنامہ کی بناء پر ہو۔ اور جس کو کسی ایسی غیر منقولہ جائداد سے تعلق ہو جو اس دعوی یا کارروائی میں متدعویہ یا متنازعہ فیہ نہ ہو جس میں ڈگری یا حکم مذکور صادر کیا گیا ہو۔

فقرۂ ہذا ضمن (۶) فقرۂ (۲) دفعہ ۱ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ واضح ہو کہ ضمن (۶) فقرۂ (۲) دفعہ ۱ ایکٹ مذکور یہ تھی "۱۔ عدالتوں کی ڈگریاں اور احکام اور فیصلہ جات ثالثی" لیکن اس میں ذریعہ دفعہ ۱ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء ترمیم کی گئی۔ اب بعد ترمیم ضمن مذکور یہ عبارت ہے "۶۔ ہر ڈگری یا حکم عدالت بجز ایسی ڈگری یا حکم کے جو بربناء صلحنامہ کے صادر ہوا ہو۔ اور جو جائداد غیر منقولہ شئے متنازعہ فیہ کارروائی کے علاوہ کسی اور جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ہو۔" ترمیم مذکور کی بناء پر جو یکم اپریل ۱۹۳۰ء سے نافذ ہوئی فقرۂ ہذا میں بھی ذریعہ دفعہ ۳ قانون ترمیم نشان (۳) ۱۳۴۶ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ نمبر (۷) جلد (۶۸) مورخہ ۱۹ رمئی ۱۳۴۶ف صفحہ ۱۳ (جزو نشان) دکن لا رپورٹ

جلد (۷) صفحہ ۴۳ (حصہ قوانین) ترمیم کیگئی ہے۔ قبل ترمیم مذکور فقرۂ ہذا بایں عبارت تھا "عدالت کی ڈگری یا حکم سے اور محکمہ مجاز کے فیصلہ یا حکم سے اور فیصلہ ثالثی سے" الغرض بروئے ترمیم مذکور فقرۂ ہذا میں سے الفاظ "اور فیصلہ ثالثی سے" خارج کئے گئے۔ اور عبارت خط کشیدہ اضافہ کیگئی ہے

احکام متعلقہ ڈگریات و احکام عدالت بہ ایکٹ ہائے سابقہ

واضح ہو کہ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں ڈگریات و احکام عدالت کے متعلق خاص احکام تھے۔ چنانچہ دفعہ ۴۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و دفعہ ۴۱ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں یہ حکم تھا کہ اگر کوئی عدالت ڈگری یا حکم کے ذریعہ سے کسی ایسی دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ کو کالعدم و ناجائز قرار دے جس کی رجسٹری ہو چکی ہو۔ یا جب کوئی عدالت ایسی ڈگری یا حکم صادر کرے جس کی رو سے کوئی دستاویز رجسٹری شدہ موثر و نافذ کیگئی ہو۔ اور جس کی رو سے اُس جائداد غیر منقولہ میں جس کے متعلق دستاویز مذکور ہو۔ کوئی حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ یا قرار دیا گیا ہو۔ تو وہ عدالت ڈگری یا حکم مذکور کی نسبت ایک یادداشت مرتب کر کے اس رجسٹرار کے پاس بھیجے گی جس کے ضلع میں دستاویز مذکور کی رجسٹری ہوئی ہو۔ احکام مذکور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء میں متروک کئے گئے تھے لیکن ۱۸۷۷ء میں قانون واد رسی خاص برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۱) ۱۸۷۷ء نافذ ہوا۔ جس کی دفعہ ۳۹ میں یہ حکم مدون کیا گیا کہ جب کوئی عدالت کسی دستاویز کو منسوخ کرے تو وہ اس صورت میں جب کہ اس کی رجسٹری بموجب ایکٹ رجسٹری ہند ہو چکی ہو۔ اپنی ڈگری کی ایک نقل اُس عہدہ دار کے پاس روانہ کرے گی۔ جس کے دفتر میں اسکی رجسٹری ہوئی ہو۔ اور عہدہ دار مذکور اس دستاویز کی نقل پر جو اُس کی بہی میں درج ہو۔ اس کے منسوخ ہونے کی شرح درج کرے گا۔ ملاحظہ ہو دفعہ مذکور جس کے مماثل قانون واد رسی خاص سرکار عالی نشان (۷) ۱۳۱۷ف میں دفعہ ۴۳ ہے۔

دفعہ ۴۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و دفعہ ۴۲ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں یہ حکم تھا کہ اگر کوئی عدالت اپنی ڈگری یا حکم کے ذریعہ سے کسی ایسی جائداد غیر منقولہ میں جو کسی ایسے حصہ برٹش انڈیا میں واقع ہو۔ جہاں ایکٹ ہذا نافذ ہو۔ کوئی حق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کرے یا قرار دے تو وہ ڈگری یا حکم مذکور کی نسبت ایک یادداشت مرتب کر کے اس رجسٹرار کے پاس بھیجے گی جس کے ضلع میں جائداد مذکور واقع ہو۔ واقعات متذکرہ صدر کے مماثل کوئی ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء میں

قائم نہیں کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۱) ص۵۰۶ بر ص۵۱۲

دفعہ ۱۶۔ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۷۷ء کی رو سے ہر ڈگری یا حکم عدالت یا فیصلہ ثالثی کی رجسٹری اختیاری تھی۔ لیکن دفعہ ۱۸ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۷۶ء میں الفاظ "ڈگری یا حکم عدالت" متروک کرکے صرف فیصلہ ثالثی متعلق جائداد غیر منقولہ کو فہرست دستاویزات رجسٹری اختیاری میں درج کیا گیا۔ اس کے بعد ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء میں فہرست دستاویزات رجسٹری اختیاری میں فیصلہ ثالثی متعلق جائداد غیر منقولہ کے ساتھ عبارت "باضابطہ نقول ڈگریات و احکام عدالت" اضافہ کی گئی لیکن بعد میں ضمن (ط) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کی رو سے ڈگریات و احکام عدالت اور فیصلہ جات ثالثی کو رجسٹری سے مستثنیٰ کیا گیا (بمبئی جلد (۱۱) ص۵۰۶ بر ص۵۱۳) ضمن مذکور کے بالکل مماثل فقرہ (۲) دفعہ ۱ قانون رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں ضمن (۶) قائم کی گئی تھی جس میں ذریعہ دفعہ ۱ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء ترمیم کی گئی۔ جس کی نسبت ہم صفحہ ۱۸۸ شرح ہذا پر صراحت کر چکے ہیں۔

عدالت کی ڈگری یا حکم چونکہ فقرۂ ہذا ڈگری اور حکم عدالت سے متعلق ہے۔ اس لئے فقرات (ب و ج) ضمن (۱) دفعہ ہذا ڈگری یا حکم عدالت سے متعلق نہیں ہے۔ فقرۂ (۲) دفعہ ۲۳ قانون ہذا صرف اجازتی ہے۔ جس کی رو سے نقل ڈگری یا حکم بغرض رجسٹری پیش کی جا سکتی ہے لیکن ایسا کرنا لازمی نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۲۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۱۷ (ناگپور) (۲) بمبئی جلد (۱۱) ص۵۰۶ بر صفحات (۵۱۲ و ۵۱۳)۔

قطعی ڈگری یا حکم۔ فقرۂ ہذا میں الفاظ "قطعی ڈگری یا حکم" کے مستعمل نہیں ہوئے ہیں۔ بلکہ صرف الفاظ "ڈگری یا حکم" مندرج ہیں۔ جو عام ہیں۔ اور ان میں ہر ڈگری اور حکم داخل ہے۔ پس چونکہ فقرۂ ہذا میں کوئی قید قطعی ڈگری کی نہیں ہے۔ اس لئے منشاء فقرۂ ہذا میں ایسی ڈگریات بھی داخل ہیں جو بصیغہ اپیل یا نظر ثانی جزواً یا کلاً منسوخ کیگئی ہوں۔ یا کسی اور طریقہ سے غیر موثر ہوگئی ہوں۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۷۸۸ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۷۲۱ (لاہور) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) ص۸۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۷۱۳ (مدراس) (اجلاس کامل)

ڈگری لفظ "ڈگری" موضوعہ ضمن (۶) فقرۂ (۲) دفعہ ۱ قانون رجسٹری ہند صرف ایسی ڈگری تک محدود نہیں ہے۔ جو تحت رول (۳) آرڈر (۲۳) ضابطہ دیوانی ہند (دفعہ ۴۹ ضابطہ دیوانی سرکار عالی)

موثر و قابل نفاذ ہو۔ جبکہ صلحنامہ کی رو سے زید مدعی نے یہ اقرار کیا۔ کہ بکر مدعی علیہ اراضیات متدعویہ پر بدستور قابض رہے۔ نیز وہ آئندہ مقدمہ..... نہری..... مرجوعہ..... میں کامیاب ہونے کی صورت میں اُن اراضیات کا پٹہ بھی بکر مدعی علیہ کو دیگا۔ جو مقدمہ مذکور میں متدعویہ ہیں۔ اور صلحنامہ مذکور کی بنا پر ڈگری صادر ہوئی۔ جس میں کہ جملہ شرائط صلحنامہ درج کر دئے گئے۔ تو ڈگری مذکور تا بحد اقرار عطائے پٹہ اراضیات غیر متدعویہ ناقابل اجرا ہے۔ تاہم وہ بطور ثبوت اقرار مذکور کے شہادت میں قابل پذیرائی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص۲۲۱ = کلکتہ جلد (۴۷) ص۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص۵۳۶

ڈگری بربناء صلحنامہ پر کب رجسٹری لازمی ہوگی

فقرۂ ہذا میں جو کچھ ترمیم ذریعہ دفعہ ۳ قانون نشان (۳) ۱۹۲۶ء ف ہوئی ہے اس کی نسبت ہم صفحہ شرح ہذا پر صراحت کر چکے ہیں۔ اب بروئے فقرۂ ہذا صرف ایسی ڈگری مصدرہ بربناء صلحنامہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگی۔ جو ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو اس دعوی میں متدعویہ یا متنازعہ فیہ ہو۔ جس میں کہ وہ صادر کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) وٹھو بانبام شیریں بائی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) ص۵۵۴ ر ص۵۷۲ (جوڈیشل کمیٹی)

ایسی ڈگری بربناء صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ شئے متنازعہ فیہ نالش یا کارروائی سے ایک فریق کا حق زائل کیا گیا ہو۔ اور اس میں دوسرے فریق کا حق پیدا یا اقرار دیا گیا ہو۔ کیونکہ ایسی صورت میں ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) ص۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۱۵۷) ص۹۷۱ = انڈین رولنگس جلد (۸) ص۱۴۱ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۴۷۸ نیز ملاحظہ ہو۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۴۸) ص۸۶۷ = انڈین رولنگس جلد (۶) ص۴۵۳ (اودھ) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۲۶۰ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۱۱۶ (اودھ)

لیکن ایسی ڈگری یا حکم پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو صلحنامہ کی بناء پر صادر ہوا ہو۔ اور جس کو کسی ایسی جائداد غیر منقولہ سے تعلق ہو۔ جو اس دعوی یا کارروائی میں متدعویہ یا متنازعہ فیہ نہ ہو جسمیں کہ ڈگری یا حکم مذکور صادر کیا گیا ہو۔ بشرطیکہ وہ کسی ضمن فقرۂ (۱) (دفعہ ۱۷) قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۷ء ص۱۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۶۸) ص۶۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص۲۸۲ (الہ آباد) الغرض ایسی ڈگری بربناء صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جس کی رو سے ایسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق بامرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے

زائد ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۶۹) ص۴۰۰ بر ص۴۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص۲۳۲ (پٹنہ) (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) ص۹۷۳ = انڈین کیسز جلد (۱۶۴) ص۱۰۰۹ = انڈین رولنگس جلد (۹) ص۳۳۶ (کلکتہ) (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) ص۹۹۰ = کلکتہ جلد (۴۸) ص۱۰۵۹ = انڈین کیسز جلد (۶۶) ص۱۰۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۲۰۲ (کلکتہ)

قبل نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء بمقدمہ مہنت کماریوی بنام مدناپور کمپنی میں پریوی کونسل نے یہ طے فرمایا تھا کہ ایسی ڈگری پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو بموجب صلحنامہ صادر کیگئی ہو۔ گو کہ اس میں ایسی جائداد غیر منقولہ شامل ہو۔ جو کہ اس مقدمہ میں متدعویہ و متنازعہ فیہ نہ ہو۔ جسمیں کہ وہ صادر کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلیں جلد (۴۶) ص۲۴۰ = کلکتہ جلد (۴۷) ص۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص۵۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۹ء ص۷۹ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۳۷) ص۷۶۲ (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۱۳۰) ص۵۱۳ و جلد (۱۵۶) ص۷۹۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۹۳۷ (لاہور) ۱۹۳۶ء ص۲۳۲ (مدراس) (۴) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص۱۲۵ (پشاور) (۵ و ۶) دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) ص۲۷۹ و جلد (۲۶) ص۷۲۲ (اجلاس منفردہ)۔ نوٹ:۔ گو اب یہ نظائر بوجہ تبدیلی قانون کے بے اثر و کالعدم ہیں لیکن اُس صورت میں متعلق ہوں گے جبکہ ڈگری زیر بحث قبل نفاذ ترمیم کے صادر ہوئی ہو۔

الغرض اب بھی ایسی ڈگری رجسٹری سے مستثنیٰ ہو گی۔ جو صلحنامہ کی بنا پر یکم اپریل ۱۹۳۰ء سے پہلے صادر کی گئی ہو۔ عام اس سے کہ اس میں ایسی جائداد غیر منقولہ شامل ہو۔ جو اس دعوی میں متدعویہ متنازعہ فیہ نہ ہو جسمیں کہ وہ صادر کی گئی ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص۱۷۵ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) ص۱۷۶

صلحنامہ

اس امر کیلئے کہ جب مقدمہ کا تصفیہ برضامندی فریقین ہو جائے۔ تو کیا کارروائی ہونی چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۴۰۹ ضابطہ دیوانی سرکار عالی مندرجہ ذیل:۔

مقدمہ کا تصفیہ برضامندی فریقین | دفعہ ۴۰۹۔ جب حسب اطمینان عدالت ثابت ہو کہ کسی مقدمہ کا تصفیہ کسی جائز قرارداد یا مصالحت سے کلاً یا جزواً ہو گیا ہے یا جب مدعی علیہ مدعی کے کل یا جزو دعوی کا ایفا کرے تو ایسی قرارداد یا مصالحت یا ایفاء کے متعلق ایک یادداشت مرتب، اور

عدالت میں داخل کی جائے گی۔ اور جہاں تک اس کا مقدمہ سے تعلق ہو۔ عدالت اس کے مطابق ڈگری صادر کرے گی۔

جائز قرار دادیا مصالحت | روئے دفعہ ۴۰۹ ضابطہ دیوانی ڈگری بروئے مصالحت صادر ہونے کیلئے یہ شرط قائم کی گئی ہے۔ کہ یہ قرار دادیا مصالحت بہ طریق جائز اور بحد مقدمہ متدائرہ ہو۔ عدالت پر لازم ہے کہ قبل منظوری کے بہیئت صلحنامہ کی جانچ کرکے اُس کو صرف اُسی صورت میں منظور کرے۔ اور ڈگری میں داخل کرے جبکہ وہ بطور جائز مرتب ہوا ہو۔ صلحنامہ پر بلا اس امر کے غور کرے کہ آیا قرار داد مذکور بطریق جائز اور تا بحد مقدمہ ہوئی ہے۔ یا نہیں۔ یہ تجویز کردینا کہ حسب صلحنامہ ڈگری مرتب ہو۔ اور اسکے بعد ڈگری میں صلحنامہ کے تمام شرائط درج کردینا عام اس سے کہ وہ شرائط قانوناً جائز ہوں یا ناجائز۔ اور مقدمہ کی حد تک محدود ہوں۔ یا اس سے متجاوز۔ یہ طریقہ منظوری مصالحت اور اس کی بنا پر ڈگری مرتب کرنے کا بالکل غلط ہے۔ ملاحظہ ہو۔ گندی ایز بنام عبداللہ۔ نظائر دکن جلد (۸) ص۹۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۸) ص۱۲۹ = آئین دکن جلد (۳۵) ص۱۳۹ (اجلاس کامل)

دفعہ ۴۰۹ ضابطہ دیوانی کی رو سے ایسی صلح کی منظوری سے انکار کیا جاسکتا ہے۔ جو ناجائز ہو۔ ایسی شرط صلح جائز نہیں قرار دی جاسکتی جس کا تعلق کسی فریق کی ذات سے اور جس کی تعمیل محض ناممکن ہو۔ ملاحظہ ہو۔ میر کرامت علی بنام میر احمد علی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) ص۲۸ بر ص۲۸

جہاں تک مقدمہ کا اُس سے تعلق ہو | دفعہ ۴۰۹ ضابطہ دیوانی کے بموجب جہاں تک فریقین کا تعلق ہے۔ اُن کا فرض صرف اسی قدر ہے۔ کہ جہاں تک مصالحت باہمی ہوئی ہو۔ اُس کی ایک یادداشت مرتب کرکے عدالت میں داخل کریں۔ لیکن عدالت کا فرض یہ ہے کہ اس یادداشت یا صلحنامہ میں سے وہ حصہ منتخب کرے جس کا تعلق نفس دعوی سے ہے۔ اور اس کے مطابق فریقین میں ایک قطعی ڈگری صادر کرے۔ خواہ وہ قطعی ڈگری استقراری ہو۔ یا قابل اجراء۔ جیسا کہ شرائط صلحنامہ سے ظاہر ہوتا ہو۔ مگر دیگر امور جن کا ذکر صلحنامہ میں کیا گیا ہے۔ اُن کا ذکر تجویز یا ڈگری میں بطور واقعہ کے کیا جاسکتا ہے۔ مگر ان امور کی بابتہ جن کا دعوی نہیں ہے۔ ڈگری صادر نہیں ہوسکتی ہے۔ اس سے ہماری یہ غرض نہیں ہے کہ جن دیگر

. . . . . .

. . . . امور کی بابتہ تصفیہ ہوا ہے۔ اُن کی پابندی فریقین پر نہیں ہے۔ ممکن ہے کہ بحیثیت معاہدہ

وہ ان کی پابند ہوں۔ اور ان کے عمل خلاف ورزی سے ایک جدید بناء مخاصمت فریقین کے لئے پیدا ہو۔ مگر اس سے یہ لازم نہیں آتا کہ ایسے امور کی بابتہ قطعی ڈگری صادر کی جائے۔ جن کا دعویٰ نہیں ہے۔ وگرنہ مہمل نتائج پیدا ہوں گے۔ ملاحظہ ہو۔ سید محمد حسین بنام بسم اللہ بیگم۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) ص۱۳۵ اسٹر ۱۳۸

فریقین جب مصالحت پر آمادہ ہوتے ہیں۔ تو امور نزاعی کے علاوہ اپنے باہمی دیگر معاملات کا تصفیہ کر کے اُن کو صلحنامہ میں درج کرا لیا کرتے ہیں۔ عدالت کا فرض ہے۔ کہ ان اُمور سے متعلق ایک یادداشت مرتب کرے۔ کہ کس حد تک ان کا تعلق مقدمہ سے ہے۔ اور اس تعلق کی مناسبت سے ڈگری صادر کرے عموماً جو عدالتوں سے یہ تجویز کر دی جاتی ہے۔ کہ حسب صلحنامہ ڈگری مرتب ہو۔ بروئے ضابطہ صحیح نہیں ہوا کرتی ہے۔ چنانچہ مجلس عالیہ عدالت نے بمقدمہ سید حسین بنام بسم اللہ بیگم مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) ص۱۳۵ یہ ہدایت کی ہے کہ ڈگری صحیح طور پر مرتب ہوا کرے۔ ملاحظہ ہو۔ ناگو راؤ بنام رامچندر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) ص۱۰۳ تا ص۱۰۵

ہر نزاع کے مصالحتی تصفیہ میں اس کا بسا اوقات امکان ہے۔ کہ بطور بدل معاہدہ دیگر نزاعات مابین فریقین کا بھی تصفیہ کر لیا جائے۔ گو عدالت ایسے دیگر امور غیر متنازعہ مقدمہ کو ڈگری کے اس حصہ میں داخل نہیں کرے گی۔ جو حصہ کہ قابل نفاذ ہوتا ہے۔ مگر دیگر امور تصفیہ شدہ ڈگری کے ساتھ ایک یادداشت کی شکل میں منسلک رہیں گے۔ کسی فریق کو ان دیگر امور طے شدہ سے فائدہ اٹھانا ہو تو وہ حسب ضابطہ اس یادداشت کی بناء پر مناسب چارہ کار قانونی اختیار کر سکے گا۔ نظائر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۷) ص۶۱۷ و انڈین اپیلس جلد (۹۴) ص۲۴۰ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ سید اشرف احمد بنام مبارک النساء بیگم دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) ص۴۲۹ برص۴۲۷ (اجلاس کامل) المختصر یہ کہ جب فریقین مقدمہ میں صلح ہو جائے تو دفعہ ۴۶ ضابطہ دیوانی کے بموجب عدالت ایک یادداشت مرتب کرے گی بگر ڈگری صرف اس جزو صلحنامہ کی حد تک صادر کی جائے گی۔ جس کا تعلق مقدمہ سے ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بہانو داس بنام کشنا بائی۔ نظائر دکن جلد (۳) ص۴۳۶ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) ص۵۳۱ (اجلاس کامل)

دفعہ ۴۹ ضابطہ دیوانی کے تحت اس امر کا دیکھنا لازمی ہے۔ کہ تصفیہ جائز ہے یا نہیں۔ اور جب تصفیہ جائز ہو تو اس امر پر غور ہونا چاہیئے کہ اس کے بموجب نفس دعویٰ میں کس قسم کی ڈگری مرتب ہونی چاہیئے۔ اس مادہ میں برٹش انڈیا کی مختلف عدالتوں میں اختلاف آرا رہا۔ کہ اگر اصلح امور نزاعی سے

متجاوز ہو۔ تو ڈگری کس طرح مرتب ہونی چاہیئے۔ بالآخر ۱۹۱۹ء میں ایک مقدمہ پریوی کونسل میں گیا۔ جہاں یہ تجویز کیا گیا کہ جہاں تک شرائط صلحنامہ کا تعلق ہے۔ ان کا ذکر یا تو ڈگری میں کر دیا جائے۔ یا ڈگری میں بطور ضمیمہ شامل کر دیا جائے لیکن جو حصہ ڈگری کا قابل عمل قطعی ہوگا۔ وہ وہی ہے جس کا تعلق امور نزاعی سے ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ سمنا کماری دیبی بنام مذاپور زمینداری کمپنی مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۴۰ بر صفحہ ۲۴۶ = کلکتہ جلد (۴۵) صفحہ ۴۰۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۵۳۴ (تجویز لارڈ ڈنجاسٹر) نیز ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۴) صفحہ ۲۶۳ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۴۶۱ بر صفحہ ۴۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۸ (لاہور)

صلحنامہ پر کب رجسٹری لازمی ہوگی | ذریعہ دفعہ ۳ قانون نشان (۳) ۱۳۴۶ف فقرہ ہذا میں جو ترمیم کی گئی ہے۔ اس کے لحاظ سے یہ خیال نہیں کیا جا سکتا ہے۔ کہ گو دو اصحاب قانون نے ایسی ڈگری کو رجسٹری سے مستثنیٰ کیا ہے جو صلحنامہ کی بناء پر ہو۔ اور جس کو ایسی جائداد غیر منقولہ سے تعلق ہو۔ جو اس دعوی میں متدعو بہ یا متنازعہ فیہ ہو۔ جس میں وہ صادر کیگئی ہو۔ لیکن ان کا منشاء یہ تھا کہ خود صلحنامہ پر رجسٹری ہونی چاہیئے۔ ایسی تعبیر سے مستثنیات فقرہ ہذا باطل ہو جائینگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۱۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۴۷ (پٹنہ) پس اگر صلحنامہ صرف ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو اس دعوی میں متدعو بہ یا متنازعہ فیہ ہو۔ جسمیں کہ وہ داخل کیا جائے۔ تو گو وہ فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتا ہو۔ تاہم اس پر بہ لحاظ فقرۂ ہذا رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۴) صفحہ ۳۲۸ = انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۵۳۵ لیکن اگر صلحنامہ جائداد متدعو بہ کی بابتہ ہو۔ یا جائداد غیر منقولہ متدعو بہ وغیر متدعو بہ دونوں کے متعلق ہو۔ تو گو وہ ڈگری میں شامل ہو چکا ہو۔ تاہم اس پر رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ بہ لحاظ جائداد غیر منقولہ غیر متدعو بہ کے وہ فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۸۰۰ و جلد (۲۷) صفحہ ۶۵۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۳۱۶ و جلد (۲۷) صفحہ ۳۷۹ (۳ و ۴) انڈین کیسز جلد (۴۶) صفحہ ۲۴۳ و جلد (۵۱) صفحہ ۲۷۳ (۵) دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۵۵۴ بر صفحہ ۵۶۲ (جوڈیشل کمیٹی) — اگر وہ یا ڈگری جو اسکی بناء پر صادر ہوئی ہو غیر رجسٹرشدہ ہو تو دونوں بوجہ عدم رجسٹری مقدمہ مابعد میں ناقابل ادخال شہادت ہوں گے۔ ملاحظہ ہوں — نظائر مندرجہ (۱ و ۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۴۴۹ و جلد (۱۸) صفحہ ۷۲۶ = الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۳۶۶ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) صفحہ ۱۸۵ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۷۰۱ (اجلاس کانپور) و جلد (۵۶) صفحہ ۶۴۲ (پریوی کونسل) گو شرائط صلح زبانی طے ہوئے ہوں۔ لیکن جبکہ وہ بشکل صلحنامہ ضبط تحریر میں لائے گئے ہوں۔

جو مستلزم رجسٹری ہو لیکن اس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔ تو وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ اور زبانی مصالحت پر بھی غور نہ ہو سکیگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص ۱۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۵۸۵ (الہ آباد)

گو صلحنامہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے۔ تاہم وہ یہ ثابت کرنے کیلئے کہ اُسکی رو سے جائداد غیر متدعویہ دینے کا معاہدہ کیا گیا تھا۔ اور یہ ظاہر کرنے کیلئے کہ اس میں معاہدہ مذکور کے جانے کی نسبت مدعی علیہ کا اقبال موجود ہے۔ شہادت میں پیش کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۶) ص ۸۷۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۴۸۰ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۶) ص ۴۴۲

گو صلحنامہ زیر بحث بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے لیکن فریقین جب کہ اس پر عمل کر چکے۔ تو وہ شہادت میں قبول کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۲) ص ۴۹۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء ص ۳۶۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۴۴۶ (لاہور)

نوٹ: اب بوجہ تبدیلی قانون کے نظائر مندرجہ مدراس جلد (۲۲) ص ۵۰۵ و انڈین کیسز جلد (۳) ص ۱۰۷ و جلد (۳۶) ص ۲۹۰ و جلد (۵۳) ص ۵۳۴ و جلد (۵۸) ص ۲۹۹ و جلد (۶۶) ص ۷۰۶ و جلد (۱۲۲) ص ۷۶۳ کو بے اثر و کالعدم سمجھنا چاہیئے۔ جنمیں یہ طے کیا گیا تھا کہ صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ گو کہ اُس میں ایسی جائداد غیر منقولہ شامل ہو۔ جو اس دعوی میں متدعویہ و متنازعہ نہ ہو۔ جس میں کہ وہ داخل کیا گیا ہو۔

صلحنامہ زیر بحث پر عام طور پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کیونکہ اُس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا یا منتقل۔ یا محدود یا زائل نہیں کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۵) ص ۱ بر ص ۱۰۱ = انڈین رولنگس جلد (۶) ص ۱۰۱ (پٹنہ) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۵۸۵ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۲۴۶ (پٹنہ)

صلحنامہ یا ڈگری جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ ہبہ کی گئی ہو یا ٹپہ پر دیگئی ہو

صلحنامہ پر رجسٹری ضروری ہوگی جب کہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ ہبہ کیگئی ہو یا اُس کا پٹہ دیا گیا ہو کے احکام سے مستثنیٰ کیا گیا

ضمن (۲) دفعہ ہذا صاف ہے۔ جس میں یہ حکم ہے کہ ضمن (۱) کے فقرہ (ب) و (ج) کا کوئی حکم متعلق نہ ہوگا۔ اور اُس کے تحت دس فقرات میں اُن دستاویزات کی صراحت کی گئی ہے۔ کہ جن کو فقرات (ب و ج) ضمن (۱) ہے۔ چونکہ ضمن (۲) دفعہ ہذا میں فقرات (الف و د و ھ) کا کوئی ذکر

نہیں ہے۔ اس لئے ضمن (۲) صرف ایسی دستاویزات تک محدود ہیں۔ جن کی صراحت فقرات (۱ تا ۱۰) میں کیگئی ہے۔ اور جو فقرات (ب و ج) ضمن (۱) میں داخل ہوتی ہوں۔ چونکہ فقرہ (الف) ضمن (۱) دفعہ ہذا کی رو سے جملہ دستاویزات ہبہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ عام اس سے کہ ملکیت جائداد موہوبہ یا معاوضہ کچھ بھی ہو۔ اور بروئے فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ہذا ایسی دستاویزات اجارہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ جو کہ فقرہ مذکور میں داخل ہوتی ہوں۔ اس لئے

(۱) ایسے صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جس کی رو سے کوئی جائداد غیر منقولہ ہبہ کیگئی ہو۔ اگر وہ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ اور اس کی بناء پر ڈگری صادر کی جائے۔ تو ایسی ڈگری پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ اور تاوقتیکہ اُس کی رجسٹری نہ کرائی جائے۔ وہ جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی۔ عام اس سے کہ جائداد موہوبہ متنازعہ بمقدمہ ہو یا نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۳) ص ۲۴۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص ۹۰۱

(۲)۔ ایسے صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ کا اجارہ دیا گیا ہو بشرطیکہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتا ہو۔ اور اس امر سے کوئی فرق پیدا نہ ہوگا۔ کہ اس کی بناء ڈگری صادر ہو چکی ہے۔ اور وہ ڈگری میں ضم ہو چکا ہے۔ بلکہ ایسی صورت میں ڈگری بھی اس وقت تک جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی جب تک کہ اس کی رجسٹری نہ کرائی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ نظائر مندرجہ ذیل۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) ص ۹۳۰ = کلکتہ لا جرنل جلد (۲۰) ص ۳۸۲ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۱۶۲ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۲۶۰ (کلکتہ) (۲) پٹنہ جلد (۱۱) ص ۹۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۶) ص ۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۹۷ (پٹنہ)۔ (۳) کلکتہ جلد (۵۷) ص ۷۷۵ = انڈین کیسز جلد (۱۲۶) ص ۵۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء ص ۷۴۲ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۹۴ (کلکتہ) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۲۶) ص ۷۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۵۵۹ (کلکتہ) (۵) کلکتہ جلد (۵۶) ص ۴۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) ص ۸۹۰ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء ص ۷۰۳ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۴۶۳ (کلکتہ) (۶) لاہور جلد (۱۰) ص ۱۳۵ = لاہور لا جرنل (۱۱) ص ۵۰ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) ص ۱۰۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) ص ۲۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۲۹ (لاہور) (۷) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳) ص ۱۰۹۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۴) ص ۸۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۹۱۳ (کلکتہ) (۸) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) ص ۸۹۷ = انڈین کیسز جلد (۹) ص ۲۰۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۱۳۵ (کلکتہ)

(۹) پٹنہ لاء ویکلی جلد (۴) صفحہ ۲۴۷ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۶۳۸ (۱۰) کلکتہ لاء جرنل جلد (۸) صفحہ ۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) صفحہ ۸۵۴ = کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۱۰۱۔

بمقدمہ ہیرچ بنام کدار مندرجہ کلکتہ جلد ۳۵ صفحہ ۱۰۱ جسمیں دعویٰ رگھان پرساد ایسے صلحنامہ کے تھا۔ جو مقدمہ فوجداری میں داخل کیا گیا۔ اور جسکی رو سے پٹہ میعادی نو سال دیا گیا تھا۔ اور جسکی بنا پر استغاثہ خارج کیا گیا تھا۔ میکلین صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز کی کہ چونکہ صلحنامہ بمنزلہ پٹہ کے ہے۔ اس لئے وہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کی وجہ سے ناقابل ادخال شہادت ہے لیکن اپنی تجویز میں یہ تحریر فرمایا کہ اگر صلحنامہ مذکور کسی مقدمہ دیوانی میں داخل ہوا ہوتا تو اُس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوتی۔ مگر یہ امر واضح رہے کہ اس مسئلہ قانونی کی نسبت کہ ایسی ڈگری جس کی رو سے معاہدہ اجارہ قائم ہوا ہو۔ رجسٹری سے مستثنیٰ نہیں ہے۔ نہ تو صاحب موصوف کی توجہ منعطف کرائیگئی تھی۔ اور نہ صاحب موصوف نے اُس پر غور فرمایا تھا۔

مقدمہ پرانال انی مندرجہ مدراس جلد (۲۲) صفحہ ۵۰۰ میں حکام عالیمقام ایسی ڈگری کی صورت پر تجویز نہیں کرتے تھے۔ جس میں ایک معاہدہ بشکل پٹہ درج تھا۔ جو فقرۂ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ و دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۷۷ء حالیہ نافذہ کے بموجب قابل ادخال شہادت نہ ہوگا۔ بجز اس کے کہ اس کی رجسٹری ہوئی ہو دفعہ ۱۷ کے الفاظ کے لحاظ سے جس طور پر کہ وہ ان دونوں قوانین میں موجود ہے۔ ایسا معاہدہ اس مستثنیٰ کے تحت نہیں آتا۔ جو فقرۂ (۶) ضمن (۲) دفعہ مذکور میں درج ہے۔ کیونکہ ضمن (۲) میں یہ بیان کیا گیا ہے کہ ضمن (۱) کے فقرۂ (ب و ج) کا کوئی حکم متعلق نہ ہوگا۔ ایسی صورت میں فقرات (الف و د) ضمن (۱) خارج کئے گئے ہیں۔ پس موجودہ مقدمہ میں معاہدہ مندرجہ صلحنامہ بطور پٹہ کے موثر تھا۔ اور اس پر رجسٹری لازمی تھی۔ چونکہ اس پر رجسٹری نہیں کیگئی۔ اس لئے وہ بادی النظر میں بطور پٹہ کے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ گو کہ وہ ڈگری میں داخل کیا گیا ہے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد صفحہ ۸۹۰ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۲۵۷ بر صفحہ ۲۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۳۵ کلکتہ

چونکہ صلحنامہ میں مالک اراضی نے اس امر پر رضامندی ظاہر کی تھی۔ کہ ایک مدت معینہ کیلئے دوسرا شخص اراضی پر قابض رہے۔ اس لئے وہ بمنزلہ پٹہ کے ہے۔ پس ڈگری مصدرہ بر بناء صلحنامہ مذکور پر رجسٹری لازمی تھی۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۹۰۰ = کلکتہ لاء جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۸۲ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۲ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۱ (کلکتہ)

۱۔ ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو بغیر نمبر لہ پٹہ کے نہ ہو۔ ملاحظہ ہو پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۱۸ء ص ۱۹۳ = پٹنہ لاجرنل جلد (۳) ص ۳۵۵ = پٹنہ لاوہ یکلی جلد (۴) ص ۳۰۳ = انڈین کیسز جلد (۴۶) ص ۳۵۸ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص ۲۲۰ = کلکتہ جلد (۴۷) ص ۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص ۵۳۴

۲۔ ایسی ڈگری نمبر لہ پٹہ کے نہ ہوگی۔ اور نہ اُس پر رجسٹری لازمی ہوگی جو کہ ایسے صلحنامہ کی بناء پر صادر کیگئی ہو۔ (۱) جس میں حق حاصلہ آسامی کو تسلیم کیا گیا ہو۔ جو شئے متنازعہ نالش ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۵۹) ص ۳۲۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۷۹۹ (کلکتہ)۔ (۲) یا جسکی رو سے حق اراضی میں پیدا نہ کیا گیا ہو۔ بلکہ اُس کی رُو سے صرف شرائط پٹہ میں تبدیلی کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ لاجرنل جلد (۴) ص ۶۶۷ = انڈین کیسز جلد (۵۲) ص ۲۰۰ (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۴۵۶ (پٹنہ) (جسمیں نظیر مندرجہ پٹنہ جلد (۱۱) ص ۹۷ کو ممیز کیا گیا اور نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵۲) ص ۲۰۰ کا حوالہ دیا گیا) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۷) ص ۲۴۰

صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

صلح یا تصفیہ یا ہمی کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا رپورٹ جلد (۸) ص ۱۶۴ (مال) = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۵) ص ۵۴۱ = الہ آباد جلد (۴۹) ص ۸۷۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) ص ۸۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۴۸۲ (الہ آباد) پس ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو اس غرض سے پیش کیا جائے۔ کہ اُس کے بموجب ڈگری صادر کی جائے اور وہ ڈگری میں شامل کیا جائے۔ ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ (۷۸) ۱۹۱۷ء = پنجاب وکیلی رپورٹر نمبر (۹۵) ۱۹۱۷ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۱۲) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۰) ص ۶۷۵ مقدمہ بندسیری ناتک۔ بنام گنگا سرن میں حکام عالی مقام پریوی کونسل کے روبرو الہ آباد ہائی کورٹ کی تجویز زیر اپیل موجود تھی جس میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ بموجب دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کارروائیات عدالتی کی رجسٹری لازمی نہیں ہے لارڈ وائسکنٹ فیصلہ صادر کرتے ہوئے یہ تحریر فرمایا کہ کونسل کی تفصیلی بحث سماعت کرنے کے بعد ہم مطمئن ہیں۔ کہ احکام دفعہ مذکور مناسب طور پر عدالتی کارروائیات سے متعلق نہیں ہوتے۔ عام اس سے کہ وہ ان بیانات پر مشتمل ہوں۔ جو فریقین نے شامل کرائے ہوں یا جو اُس حکم پر مشتمل ہوں جو عدالت نے صادر کیا ہو ملاحظہ ہو کلکتہ وکیلی نوٹس جلد (۲) ص ۱۲۹ = الہ آباد جلد (۲۰) ص ۱۷۱ بر ص ۱۸۰ = انڈین اپیلس جلد (۲۵) ص ۹ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد وکیلی نوٹس جلد (۲۵) ص ۱۹۵ = الہ آباد جلد (۲۸) ص ۷۸ (۲ و ۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۱) ۱۹۱۵ء نمبر (۷۸) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۳۱) ص ۵۳۷ و جلد (۴۰) ص ۶۷۵ (۴) مدراس لا ٹائمز

جلد (۱۸) ص۴۹۶ = مدراس لاجرنل جلد (۲۹) ص۷۹۷ = انڈین کیسز جلد (۳) ص۲۶۰ (۵) پٹنہ لاٹائمز جلد (۳) ص۲۵۵ = انڈین کیسز جلد (۴۶) ص۳۵۸ (۹۶۰) بمبئی جلد (۵۲) ص۷۲ ولاہور جلد (۱۵) ص۲۸۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) ص۱۰ وجلد (۱۴۹) ص۳۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۴۲ (بمبئی) و ۱۹۳۴ء ص۱۳۸ (لاہور)

مقدمہ پرانال لنی بنام لکشمی انی میں حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ قرار دیا تھا کہ صلحنامہ زیر بحث پر جس حد تک ذی علم جج نے عدالتاً نہ طور پر عمل کیا تھا۔ خود عدالتی کارروائی کی ایک تدبیر تھی۔ اس لئے اس پر رجسٹری لازمی نہ تھی بلاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۲) ص۵۰۵ = انڈین اپیلس جلد (۲۶) ص۱۰۱

مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۰) ص۱۷۱ (پریوی کونسل) کی تقلید مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۸) ص۱۷۱ میں کیگئی تھی۔ اس کے بعد ہر دو نظائر پریوی کونسل مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲۵) ص۹ و جلد (۲۶) ص۱۰۱ کی تقلید کرتے ہوئے۔

۱۔ مقدمہ نیٹیس چٹی بنام ونگو تاجیار میں یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ صلحنامہ زیر بحث کو مناسب طور پر فریقین مقدمہ نے عدالت میں داخل کیا تھا۔ اور وہ بمنزلہ بیانات فریقین کے تھا۔ گو کہ وہ غیر رجسٹری شدہ تھے۔ تاہم وہ ایسی نالش مابعد کی بناء ہو سکتا ہے۔ جو اس کے نافذ کرانے کیلئے کی جائے۔ عام اس سے کہ وہ جزو جس کے نافذ کرانے کی استدعا ہو۔ ڈگری مقدمہ سابقہ میں داخل کیا گیا ہو۔ یا نہیں۔ ہماری رائے میں کل صلحنامہ زیر بحث پر اُس عدالت نے عمل کیا تھا جس میں پیش کیا گیا تھا۔ اس لئے یہ عذر قابل پذیرائی نہیں ہے۔ کہ اُس پر رجسٹری لازمی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاٹائمز جلد (۶) ص۳۱۳ = مدراس لاجرنل جلد (۲۰) ص۲۰ = مدراس جلد (۳۳) ص۱۰۲ = انڈین کیسز جلد (۳) ص۱۰۷

۲۔ مقدمہ جادو چندر امترا بنام سمجھوناتھ پانڈے میں یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ ایسی درخواستوں پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو کسی کارروائی میں عدالت میں پیش ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۱۸ء = ۱۹۳ پٹنہ لاجرنل جلد (۳) ص۲۵۵ = پٹنہ لاویکلی جلد (۴) ص۳۹۳ = انڈین کیسز جلد (۴۶) ص۳۵۸

بمقدمہ ہمنتا کماری دیبی مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵۳) ص۵۳۴ میں فیصلہ زیر اپیل مصدرہ جسٹس بیچکرافٹ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) ص۳۴۷ = کلکتہ لاجرنل جلد (۲۲) ص۴۴ = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص۸۷۹ اس وجہ پر مبنی تھا۔ کہ عدالتی کارروائیات کی رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ اس میں شک نہیں۔ کہ اس وجہ پر نہ تو بحث کی گئی تھی۔ اور نہ حکام عالی مقام پریوی کونسل نے اس کی نسبت کوئی تجویز صادر فرمائی۔ لیکن ساتھ ہی ساتھ حکام عالیمقام نے قانون کی اس تعبیر کے متعلق اپنی ناپسندیدگی کا اظہار نہیں فرمایا۔ جو بمقدمات مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲۵) ص۹ وجلد (۲۶) ص۱۰۱ ظاہر کیگئی تھی۔

مقدمہ چلامنا بنام رام راؤمیں نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۷ سے اختلاف کرتے ہوئے یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ کسی مقدمہ میں صلحنامہ کا بطور پلیڈنگ کے داخل ہونا۔ اسکی نوعیت کو نہیں بدلتا ہے اور نہ اُسے ضمن (ط) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے تحت لاتا ہے پس صلحنامہ زیر بحث پر رجسٹری لازمی تھی۔ جو جزوًا ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہے۔ جو سابقہ مقدمہ میں متنازعہ فیہ نہ تھی۔ اور جس کے متعلقہ شرائط صلحنامہ ڈگری میں شامل نہیں کئے گئے تھے۔ چونکہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لئے وہ جائداد غیر منقولہ پر موثر کئے جانے کیلئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۱ء صفحہ ۲۶۵ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۲۳۲ = مدراس لاجرنل جلد (۲۱) صفحہ ۸۰ = مدراس جلد (۳۶) صفحہ ۴۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۳۱۷ لیکن یہ نظیر بہ لحاظ فیصلہ اجلاس کامل بمقدمہ پورونائی بنام کندرن۔ مندرجہ مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۶۶۸ بے اثر و منسوخ ہوگئی۔

المختصر یہ کہ ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کو عدالت نے منظور کیا ہو۔ اور جسپر عدالت نے عمل کیا ہو۔ کیونکہ وہ عدالتی کارروائی اور حکم یا ڈگری کا جزو ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۲۰۱) مدراس لا ویکلی جلد (۶) صفحہ ۶۳۵ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۸۸) ۱۹۱۷ء = مدراس لاجرنل جلد (۳۳) صفحہ ۶۲۵ و پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۷۵) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحات (۲۲۳، ۳۸۰) (۳) انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۳۳۱ (۴) انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۶۱۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۳۸ (الہ آباد)۔ گو اس میں ایسے امور بھی شامل ہوں جو منشاء نالش سے خارج ہوں۔ ملاحظہ ہو پٹنہ لاٹائمز جلد (۲) صفحہ ۳۸ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۲۹۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۲۰ (پٹنہ)

گو عدالت ضلع ورنگل نے بجائے اس کے کہ صلحنامہ کی بناء پر ڈگری صادر کرتی۔ صرف یہ تجویز کی کہ صلحنامہ منظور۔

اس غلطی کے سبب سے احکام لزوم و عدم لزوم رجسٹری متعلقہ صلحنامہ میں کچھ فرق نہیں آسکتا۔ نہ صلحنامہ زیر بحث درحقیقت جائداد متدعویہ و متنازعہ فیہ مقدمہ کے متعلق تھا۔ اور اس غرض سے پیش کیا گیا تھا کہ عدالت اُس کی بناء پر ڈگری صادر کرے۔ بعد تصدیق عدالت نے اُس کو منظور بھی کرلیا تھا۔ تو وہ بلاشک بذاتہ مکمل صلحنامہ اس قسم کا ہے۔ جو حسب استثناء ملزوم بہ رجسٹری نہیں ہے۔ اس پر ڈگری بوجہ صحیح ترتیب پانا یا نہ پانا ایک اضافی امر ہے۔ اس کے متروک ہو جانے سے صلحنامہ کے قانونی مقتضیات تبدیل نہیں ہوسکتے

ہیں۔ میرے خیال میں جو شرح منظوری صلحنامہ پر عدالت ضلع نے لکھی ہے۔ وہ صلحنامہ کو رجسٹری سے آزاد و مستخلص کر دیتی ہے۔ اس لئے وہ وجہ ثبوت میں عدالت میں پیش ہو سکتا ہے۔ خواجہ کمال الدین بنام خواجہ بہاؤالدین آئین دکن جلد (۷) صلا ۳۵۱ پر صلا ۳۵۲ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) خواجہ معین الدین بنام خواجہ کمال الدین۔ آئین دکن جلد (۱۰) صلا ۱۳۹ پر صلا ۱۴۰ (اجلاس کامل) (۲) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۲) صلا ۶۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صلا ۲۰۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صلا ۷۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صلا ۲۴ (لاہور)۔

جبکہ شرائط صلح کا حوالہ حکم میں دیا گیا ہو۔ تو گو وہ شرائط ڈگری میں درج نہ کئے گئے ہوں۔ تاہم صلحنامہ ضمن (۶) فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوگا۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۲) صلا ۶۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صلا ۲۰۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صلا ۷۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صلا ۲۴ (لاہور) (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۶) ۱۹۰۶ء پس صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جبکہ اس کے شرائط کا حوالہ نہ تو حکم میں ہو۔ اور نہ ڈگری میں۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۷۵) صلا ۴۶۱ و جلد (۱۰۰) صلا ۷۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صلا ۵۸۱ (لاہور) و ۱۹۲۷ء صلا ۸۶۵ (لاہور) (۳ و ۴) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صلا ۶۹۹ و ۱۹۳۶ء صلا ۶۰۵ (لاہور)

چونکہ صلحنامہ ما بہ البحث مقدمہ سابقہ میں پیش ہونے پر عدالت نے ۹ فروری ۱۹۱۰ء کو یہ حکم صادر کیا تھا کہ "چونکہ فریقین میں صلح ہو گئی ہے۔ جو اراضیات متدعویہ کے علاوہ دیگر اراضیات کے بھی متعلق ہے اس لئے اس کے بموجب ڈگری صادر نہیں کی جا سکتی ہے۔ پس حکم دیا جاتا ہے۔ کہ بموجب صلحنامہ مقدمہ خارج اور داخل دفتر ہو۔" چونکہ شرائط صلحنامہ نہ تو حکم مذکور میں درج کی گئی تھیں۔ اور نہ ڈگری میں شامل کی گئی تھیں۔ اس لئے صلحنامہ زیر بحث سے ضمن (۶) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند متعلق نہیں ہے۔ بلکہ وہ ضمن (ب) فقرۂ (۱) دفعہ مذکور کے تحت آتا ہے۔ اور اسپر رجسٹری لازمی تھی پس بوجہ عدم رجسٹری وہ ناقابل ادخال شہادت ہے۔ نظیر مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۷) ۱۹۰۶ء کو اس بناء پر ممیز کیا گیا کہ اس میں ایسا صلحنامہ زیر بحث تھا جسمیں صریحاً یہ استدعا کی گئی تھی کہ بموجب شرائط مندرجہ صلحنامہ دعوی خارج کیا جائے اور جسپر عدالت نے ایک حکم صادر کیا تھا جسمیں شرائط مصالحت درج کی گئی نہیں ملاحظہ ہو لاہور جلد (۴) صلا ۲۶۳ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صلا ۴۶۱

ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی جس کی نسبت عدالت نے یادداشت مرتب کی ہو۔

ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۳۳۱ پس گو کہ دعوی بموجب شرائط صلحنامہ خارج کیا گیا ہو۔ لیکن تحت رول (۳) آرڈر (۲۳) ضابطہ دیوانی ہند اس کی نسبت یا داشت مرتب نہ کیگئی ہو۔ تو وہ تحت ممن (۶) فقرۂ (۴) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری سے مستثنیٰ نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۵) صفحہ ۱۹۹ = انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۲۲۹ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۶۰۵ (لاہور)

صلحنامہ کا ڈگری میں شامل کیا جانا | اگر ڈگری صلحنامہ کی بناء پر صادر کی جائے۔ تو یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ صلحنامہ لفظ بہ لفظ ڈگری میں درج کیا جائے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۱۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۳۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۲۷ (لاہور) پس صلحنامہ کا رجسٹری سے مستثنیٰ ہونے کیلئے اس کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ وہ بجنسہ بحکم یا ڈگری میں نقل کیا گیا ہو۔ بلکہ صرف اتنا کافی ہے۔ کہ اس کی شرائط کے بموجب ڈگری صادر کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۳۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۸۵ (لاہور) یعنی اگر ڈگری میں یہ صراحت ہو کہ مابین فریقین صلح ہوگئی ہے۔ اس لئے دعوی مدعی بموجب شرائط صلحنامہ ڈگری ہو یا خارج ہو۔ تو ایسی صورت میں گو صلحنامہ ڈگری میں درج نہ کیا گیا ہو تاہم وہ ڈگری میں اس طرح شامل ہوگا۔ کہ وہ جزو ڈگری متصور ہوگا۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ ذیل (۱ تا ۳) انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۷۵۳ و جلد (۱۲۸) صفحہ ۳۰ و جلد (۱۳۵) صفحہ ۲۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۶۲ (کلکتہ) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۵۵ (لاہور) و ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۲۷ (لاہور) (۴) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۲۵ (پشاور)

ایک مقدمہ میں صلحنامہ داخل ہونے پر عدالت نے یہ حکم صادر کیا۔ کہ صلحنامہ شریک مثل رہے۔ اور بموجب شرائط صلحنامہ دعوی مدعی خارج ہو۔ اور مثل داخل دفتر ہو۔ تجویز ہوئی کہ جو کچھ دیکھنے کی ضرورت ہے۔ وہ یہ ہے۔ کہ آیا در اصل ڈگری اس طرح صلحنامہ پر مبنی ہے۔ کہ شرائط صلحنامہ کے ڈگری میں پڑھے جانے چاہئیں صلحنامہ بجنسہٖ یا تو ڈگری میں درج کیا جا سکتا ہے یا بطور ضمیمہ اس کے ساتھ شریک کیا جا سکتا ہے۔ مقدمہ ہذا میں صلحنامہ زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہیں اس لئے نہیں ہے۔ کہ وہ جزو ڈگری ہے — ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۲۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۵۷) صفحہ ۸۵۹ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۱۶۲ (لاہور) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۹ (لاہور)

ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جو ڈگری میں شامل کیا گیا ہو | بمقدمہ پرانال انی بنام لکشمی انی پریوی کونسل نے یہ

رائے ظاہر فرمائی تھی۔ کہ گو صلحنامہ میں ایسی جائداد غیر منقولہ شریک ہو۔ جو متنازعہ فیہ نہ ہو۔ لیکن اس پر رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ جب اس کے مندرجہ شرائط ڈگری یا حکم میں درج کئے گئے ہوں۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد جلد (۱) صلہ ۳۹۱ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳) صہ ۴۸۵ = مدراس لا جرنل جلد (۹) صہ ۱۱۷ = مدراس جلد (۲۲) صہ ۵۰۵ بر صہ ۵۱۴ = انڈین اپیلس جلد (۲۶) صہ ۱۰۱۔ اور دیگر نظائر مندرجہ ذیل میں بھی یہی طے کیا گیا تھا۔ کہ ایسے صلحنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو ڈگری میں ضم ہو گیا ہو۔ یعنے جس کے جملہ شرائط ڈگری میں درج کئے جا چکے ہوں عام اس سے کہ وہ ایسی جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ جو اس نالش میں متدعویہ و متنازعہ ہو یا نہ ہو جسمیں کہ وہ صلحنامہ داخل کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صہ ۱۹۵ = الہ آباد جلد (۲۸) صہ ۷۰ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۷) صہ ۴۹۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) صہ ۸۴۹ = کلکتہ جلد (۳۵) صہ ۸۳۷ (۳) مدراس لا ٹائمز جلد (۶) صہ ۳۱۲ = مدراس لا جرنل جلد (۲۰) صہ ۲۰ = مدراس جلد (۳۳) صہ ۱۰۲ = انڈین کیسز جلد (۳) صہ ۷۰ (۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۱) سنہ ۱۹۱۵ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۱۵ء = انڈین کیسز جلد (۳۱) صہ ۵۳۷ (۵) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۵ء صہ ۹۵۶ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۸) صہ ۴۹۷ = مدراس لا جرنل جلد (۲۹) صہ ۷۷۹ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صہ ۲۶ (۶) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) صہ ۲۷۶ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صہ ۴۴۶ (۷) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۱۷ء صہ ۱۶۱ = پٹنہ لا جرنل جلد (۱) صہ ۲۰۵ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صہ ۲۹ (۸ و ۹) پٹنہ لا جرنل جلد (۳) صفحات (۴۳ و ۲۵۳) = پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) صہ ۱۴۱ و جلد (۴) صہ ۳۹۳ (اجلاس کامل) = انڈین کیسز جلد (۴۳) صہ ۲۸۸ و جلد (۴۶) صہ ۳۵۸ (۱۰) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۷) صہ ۱۱۱۷ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۲) صہ ۱۷۷ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) صہ ۲۴۰ = کلکتہ جلد (۴۷) صہ ۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) صہ ۵۳۶ (پریوی کونسل) (۱۱) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۲) صہ ۳۵۰ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صہ ۲۹۹ و (۱۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صہ ۹۹ = کلکتہ جلد (۴۸) صہ ۱۰۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۶) صہ ۷۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صہ ۲۰۲ (کلکتہ) (۱۳) لاہور جلد (۴) صہ ۲۶۳ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صہ ۴۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صہ ۵۸۱ (لاہور) (۱۴) لاہور جلد (۶) صہ ۳۴۴ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۶) صہ ۶۹۰ = انڈین کیسز جلد (۸۹) صہ ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صہ ۵۲۲ (لاہور) (۱۵ و ۱۶) انڈین کیسز جلد (۹۸) صہ ۱۰۶۹ و جلد (۹۹) صہ ۱۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صہ ۱۵۶ (الہ آباد) و صہ ۱۵۶ (لاہور) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) صہ ۹۰۳ و الہ آباد لا جرنل سنہ ۱۹۳۰ء صہ ۵۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۱) صہ ۵۰ و جلد (۱۲۲) صہ ۷۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صہ ۵۳۶ (اودھ) و سنہ ۱۹۳۰ء صہ ۱۱۸ (الہ آباد) (۱۹) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳) صہ ۱۹۵۹

= انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص ۵۱۹ (لاہور) (۲۰ و ۲۱) پٹنہ جلد (۱۲) ص ۳۵۹ و بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۵) ص ۵۸۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحات (۱ و ۵۸۲) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۳۰۱ (پٹنہ) و ص ۲۹۸ (بمبئی) (۲۲) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۵ء ص ۹۱ = انڈین کیسز جلد (۱۵۸) ص ۱۱۰ = انڈین رولنگس جلد (۸) ص ۳۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۸۶۲ (الہ آباد)

نوٹ :- نظائر مندرجہ بنمبرات (۷ و ۱۲ و ۱۷ و ۱۸) میں صلحنامہ زیر بحث جائداد غیر منقولہ کی بابت تھا۔ ایسے صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو کہ ڈگری میں شامل نہ کیا گیا ہو۔ بشرطیکہ وہ ضمن (ب) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۲ و ۳) مدراس جلد (۲۵) ص ۵۵۳ و جلد (۲۹) ص ۳۶۵ (۴) پٹنہ لا ویکلی جلد (۴) ص ۴۴۷ = انڈین کیسز جلد (۴۴) ص ۶۳ (۵) لاہور جلد (۴) ص ۲۶۳ = انڈین کیسز جلد (۷۵) ص ۴۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۵۸۹ (لاہور) (۶) پنجاب ریکارڈ نمبر (۷۶) ۱۸۸۶ء = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص ۱۴۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۸۶۵ (لاہور) (۷) الہ آباد لا جرنل جلد (۴۶) ص ۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) ص ۸۷۱ (۸) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۶۹۶ (مدراس)

اگر صلحنامہ جزواً ڈگری میں شامل کیا گیا ہو۔ تو ایسے جزو صلحنامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو ڈگری میں شامل نہ کیا گیا ہو۔ بشرطیکہ وہ ضمن (ب) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتا ہو۔ عام اس سے کہ وہ ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو اس دعوی میں متدعویہ ہو۔ یا نہ ہو۔ جس میں کہ وہ داخل کیا گیا ہو ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس جلد (۲۲) ص ۵۰۸ بر ص ۵۱۲ (پریوی کونسل) و جلد (۲۹) ص ۳۶۵ (۳ و ۴) الہ آباد لا جرنل جلد (۷) ص ۲۰۶ و مدراس لا جرنل جلد (۲۱) ص ۸۷ = الہ آباد جلد (۳۲) ص ۲۰۶ و مدراس جلد (۳۶) ص ۴۶ = انڈین کیسز جلد (۵) ص ۲۳۶ و جلد (۱۲) ص ۳۱۶ (۵) راگھویندر راؤ بنام شیو پرشاد فیصلہ جات مجلس عالیہ عدالت جلد (۷) ص ۳۱۲ لیکن اس کے خلاف یہ بھی طے کیا گیا ہے۔ کہ جب کہ صلحنامہ کی بناء پر تصفیہ کیا گیا ہو۔ تو گو کوئی جزو صلحنامہ کا ڈگری میں شامل نہ کیا گیا ہو۔ تاہم وہ جزو بھی رجسٹری سے مستثنیٰ ہوگا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس لا ویکلی جلد (۲۷) ص ۵۴۲ و پٹنہ لا ٹائمز جلد (۲) ص ۳۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۹) ص ۸۶۲ و جلد (۶۰) ص ۶۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۷۱۳ (مدراس) (اجلاس کامل) ۱۹۲۱ء ص ۳۲۰ (پٹنہ) (۳) مدراس جلد (۳۳) ص ۱۰۲ = انڈین کیسز جلد (۳) ص ۷۰

صلحنامہ بہ کارروائی پروبیٹ | کارروائی پروبیٹ میں درخواست گزار نے صلحنامہ پیش کیا۔ لیکن عدالت نے

یہ قرار دیتے ہوئے کہ وہ صلحنامہ کی بناء پر عمل نہیں کر سکتی ہے۔ درخواست گذار کو پروبیٹ دیئے جانے کی نسبت تجویز کی۔ من بعد عذردار نے صلحنامہ مذکور کی بناء پر بصنف جائداد متنوعی کو دلوانے کا دعوی دائر کیا۔ تجویز ہوئی کہ صلحنامہ مناط نالش بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اس لئے دعوی مدعی قابل اخراج ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۳۰) ص۷۴۳۔

صلحنامہ بصیغہ اجراء ڈگری | ایک مقدمہ تعمیل میں مابین ڈگریدار و مدیون ڈگری وعذردار مصالحت ہوئی۔ کہ عذردار مشتری مکان مقروقہ ایک سال کے اندر زر ڈگری تعدادی زائد از یکصد روپیہ ادا کرے۔ اور بغرض اطمینان ڈگریدار مکان مقروقہ کو مکفول کرے جبکہ صلحنامہ عدالت میں داخل ہوا۔ بوجہ خلاف ورزی شرائط ڈگریدار نے صلحنامہ مذکور کی بناء پر دعوی دلوانے زر ڈگری واجب الادا کا بذریعہ نیلام جائداد مکفولہ کے دائر کیا۔ تجویز ہوئی کہ صلحنامہ مناط نالش مستلزم رجسٹری تھا۔ چونکہ اس کی رجسٹری نہیں ہوئی۔ اسلئے اس کی بناء پر نالش قابل پذیرائی نہیں ہے۔ مقدمہ رام دیال بنام چنی لال مندرجہ ممالک مغربی و شمالی ہائیکورٹ رپورٹ ۱۸۷۱ء ص۱۴۲ کو اس بناء پر غیر متعلق قرار دیا گیا کہ اسمیں جو درخواست زیر بحث تھی وہ محض ایک اطلاعی درخواست اس مصالحت کی بابتہ تھی۔ جو فریقین میں ہوئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲) ص۴۸۱ و ص۴۸۷۔

درخواست زیر دفعہ ۲۴۹ ضابطہ دیوانی

درخواست زیر دفعہ ۲۴۹ ضابطہ دیوانی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | اگر ایسا صلحنامہ عدالت میں داخل ہو۔ جس میں ڈگری زر نقد سے بالکل علیحدہ ہو کر صلح جائداد وغیر منقولہ پر کی جائے۔ تو یہ امر تصفیہ طلب ہوگا۔ کہ آیا اس پر رجسٹری لازمی ہے۔ یا نہیں۔ لیکن اگر کوئی درخواست زیر دفعہ ۲۴۹ ضابطہ دیوانی سرکار عالی بتصفیہ ڈگری بیرون عدالت کی اطلاع کی غرض سے عدالت میں پیش کی جائے۔ اور جو فی الحقیقت اپنے مطلب اور معنی کے لحاظ سے صلحنامہ نہ ہو۔ تو اس قسم کی اطلاعی درخواست کی رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ بالبو بنام مہادیو۔ نظائر دکن جلد (۲) ص۱۷۴ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) ص۲۲۸ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ۔ (۱) آئین دکن جلد (۴) ص۲۹۹ (اجلاس کامل) (۲) ممالک مغربی و شمالی ہائیکورٹ رپورٹ ۱۸۷۰ء ص۱۴۲ و (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۵) ۱۸۸۵ء نمبر (۹۸) ۱۹۰۲ء (۵) ویکلی رپورٹر جلد (۱۷) ص۲۱۸ (۶) انڈین کیسز جلد (۳۲) ص۹۳۳

الغرض ایسے تصفیہ یا ہبی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو درخواست تحت قاعدہ (۲) آرڈر (۲۱) ضابطہ دیوانی ہندمیں مندرج ہو۔ اور جس کو عدالت نے ریکارڈ کیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) مدراس لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۷۰۰ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۶۸۰ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۵۵۲ (اجلاس کامل) (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ ۲۱۰ : جلد (۹۷) صفحہ ۳۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۶۳ (الہ آباد) و ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۶۰ (منگھ)

ایک مقدمہ کارروائی اجراء ڈگری زر نقد میں فریقین نے عدالت کو یہ اطلاع دی کہ مدیون ڈگری نے بمعاوضہ زر ڈگری کے مکان مقروقہ ڈگریدار کے حق میں بیع کر دیا ہے۔ درخواست مذکور کی بناء پر مدعی (ڈگریدار) نے بمقابلہ مدعی علیہما (مدیون ڈگری اور اس کے خریدار) کے دعوی اس غرض کیلئے دائر کیا کہ مدعی علیہ نمبر (۱) سے باضابطہ بیعنامہ تکمیل کرا دیا جائے۔ اور مکان پر دخل دلایا جائے۔ عدالت ابتدائی نے درخواست مناطانش کو بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت قرار دیتے ہوئے دعوی کو خارج کیا۔ برطبق اپیل تجویز ہوئی کہ درخواست زیر بحث کوئی وثیقہ معاہدہ نہیں ہے۔ بلکہ اس میں صرف اس معاہدہ کا ذکر کیا گیا ہے۔ جو عاقدین کے درمیان طے پایا تھا۔ اور صیغہ تعمیل میں اس معاہدہ اور تصفیہ کی اطلاع دینی اس غرض سے ضروری تھی۔ کہ کارروائی ختم کی جائے۔ اور عدالت میں ایسی اطلاع دینے کا طریقہ یہی ہے۔ کہ وہ بذریعہ درخواست کے کی جائے۔ درخواست مذکور میں صرف ایجاب ایک معاہدہ کا کیا گیا ہے۔ اور اس ایجاب سے مقصود صرف اس معاہدہ کا اثبات ہے۔ اس لئے اس قسم کے اقرارات پر قانوناً کوئی رجسٹری درکار نہیں ہے۔ اگر درخواست زیر بحث دستاویز بھی ہو تو رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ اس لئے کہ اس کی رو سے مدعی کو صرف یہ حق دیا گیا ہے۔ کہ وہ باضابطہ بیعنامہ تعمیل کرائے۔ منولال بنام میر سعادت علی خاں۔ آئین دکن جلد (۴) صفحہ ۲۹۹ (صفحات (۴) ۲۰۴ و ۳۰۵) (اجلاس کامل) اور یہی رائے بمقدمات (۱) کاسی داس بنام موکتا کشی ٹھکرانی مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۷) صفحہ ۲۱۸ (۲) سردار امر سنگھ بنام لیاوال مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۵۱) ۱۸۸۵ء میں قائم کی گئی ہے نیز ملاحظہ ہو مدراس جلد (۹) صفحہ ۱۰۳

درخواست مصالحت بمقدمہ فوجداری

درخواست مصالحت بمقدمہ فوجداری | چونکہ درخواست مصالحت زیر بحث بمنزلہ پیٹہ کے ہے جو فوجداری

مقدمہ میں پیش کی گئی تھی۔ اس لئے وہ مستلزم رجسٹری تھی لیکن اس کی رجسٹری نہیں کرائی گئی پس وہ ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اور اس وجہ سے دعوی مدعی بابتہ دلایانے زرنگان قابل اخراج ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۹۰ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۲) صفحہ ۸۹۴ = کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۱۰۱

چونکہ درخواست مصالحت زیر بحث کی رو سے جو مقدمہ فوجداری میں پیش کی گئی تھی گذارہ تاحین حیات مقرر کیا گیا ہے۔ اور اس کا بار جائداد غیر منقولہ پر عاید کیا گیا ہے۔ اس لئے اس پر رجسٹری لازمی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۱۰۳۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۹۳ (اودھ)

یہ دعوی دخلیابی جائداد کا ہے۔ درخواست مصالحت زیر بحث بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اس لئے مدعی علیہ یہ کہنے سے ممنوع ہے۔ کہ اس کے حق میں کوئی ایسی دستاویز ہے جسکی رو سے مدعی کا حق زائل ہوگیا ہے۔ فیصلہ مقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۶۴۵ میری رائے میں واقعات مقدمہ ہذا سے متعلق نہیں ہوتا ہے۔ واقعات مقدمہ مذکور یہ تھے کہ فریقین میں جائداد کا تبادلہ ہوا تھا۔ اور اس تبادلہ جائداد پر عمل ہوا تھا لیکن کوئی دستاویز رجسٹری شدہ نہ تھی ایک عرصہ کے بعد مدعی نے یہ کوشش کی کہ وہ معاملہ کو پلٹا دے۔ اور جائداد واپس لے جسٹس والش نے یہ قرار دیا تھا کہ مدعی کی کامیابی کے لئے قواعد ایکوٹی مانع ہیں جسٹس بیگیٹ نے یہ رائے ظاہر کی تھی کہ گو مدعی کی حقیت زائل نہیں ہوئی لیکن اصول ایکوٹی کے لحاظ سے عدالت مدعی کی مدد نہیں کر سکتی ہے۔ مقدمہ ہذا میں عدالت ماتحت کی تجویز کے مطابق مدعی علیہ نے کوئی مادی چیز نہیں دی ہے۔ جس چیز کا تبادلہ کیا جانا کہا جاتا ہے۔ وہ خود مدعی کی جائداد تھی۔ کمرہ جات نہری (صفحہ ۱۲۸ و ۱۲۹) مدعی علیہ کو دیدینے کے لئے مدعی علیہ کو جو کچھ بدل دیا گیا تھا۔ وہ یہ تھا کہ مدعی علیہ نے اپنا وہ استغاثہ خارج کرا دیا۔ جو مدعی کے خلاف اس نے دائر کیا تھا۔ اس میں شبہہ نہیں کہ یہ اچھا بدل تھا۔ اور اس سے بیع کیلئے جائز بدل پیدا ہوتا ہے لیکن سوال یہ ہے۔ کہ جب کوئی بیعنامہ نہیں ہے۔ تو کیا محض یہ واقعہ کہ بدل متفل ہوا ہے۔ حقیت پیدا کرنے کا اثر رکھتا ہے۔ ہماری رائے میں محض یہ واقعہ کہ قبضہ حوالہ کر دیا گیا ہے۔ حقیت پیدا کرنے یا مدعی کو جائداد واپس لینے سے روکنے کے لئے کافی نہیں ہے۔ چونکہ مدعی کی حقیت کمرہ جات نزاعی میں ہے۔ اس لئے اس کو کامیاب ہونا چاہئے۔ لیکن اس کو چاہئے کہ مدعی علیہ کو اسی حیثیت میں کر دے۔ جو

مصالحت نہ ہونے کی صورت میں اُس کی ہوتی۔ پس مدعی کمرہ جات پر قبضہ پانے کا اس وقت مستحق ہوگا جب کہ وہ اُنکی مالیت کی مساوی رقم مدعی علیہ کو ادا کر دے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۵۶۸ (دیوانی) انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۴۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۶ (الہ آباد)

مقدمات ذیل میں ایسی درخواست مصالحت زیر بحث تھی۔ جو عدالت فوجداری میں کارروائی تحت دفعہ ۱۴۵ ضابطہ فوجداری ہند پیش کیگئی تھی۔ تجویز ہوئی کہ اسپر رجسٹری اس لئے لازم نہیں ہے۔ کہ (۱) اس میں محض قبضہ چھوڑ دینے کا اقرار کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۲۶

(۲) اس میں محض یہ اقرار ہے۔ کہ اراضی متنازعہ پر نہ تو جدید درخت نصب کئے جائیں گے۔ اور نہ موجودہ درخت قطع کئے جائیں گے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۵۸۶ بر صفحہ ۵۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۰۵ (الہ آباد)

(۳) اس کو عدالت فوجداری نے منظور کیا تھا۔ اور وہ اراضی نزاعی مالیتی کم از یکصد روپیہ کی بابتہ تھی۔ اگر وہ ایسی دستاویز سمجھی جائے جو بنفسہٖ جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق پیدا کرتی ہے تب بھی اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۳۵) صفحہ ۱۰۱ کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۸۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۶ (اودھ)

دستاویز تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی

دستاویز تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی پر رجسٹری لازمی ہوگی۔

تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی کا تحریری و رجسٹری شدہ ہونا ضروری نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ لکھنو جلد (۴) صفحہ ۵۷ = اودھ ویکلی نوٹس جلد (۵) صفحہ ۱۰۲۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۷۳ (اودھ)

نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۳۲۷ و جلد (۸۵) صفحہ ۶۳۳ و جلد (۸۹) صفحہ ۸۴۹ و جلد (۹۹) صفحہ ۴۷۲ و جلد (۱۱۵) صفحہ ۱۹۷ و جلد (۱۱۶) صفحہ ۸۶۱ و جلد (۱۲۶) صفحہ ۸۹۰۔ بلکہ ممبران خاندان زبانی تصفیہ و سمجھوتہ کر سکتے ہیں۔ اور اس کو موثر کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (اوپر) انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۸۶۱ و جلد (۱۱۵) صفحہ ۱۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۶۴۱ (الہ آباد) ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۰۵ (اودھ)۔ اور اس کے متعلق شہادت لسانی پیش کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۸۹۰ =

انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صہ ۴۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صہ ۴۳۸ (بمبئی)

گو تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے لیکن جب کہ وہ ضابطہ تحریر میں لایا جائے تو دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جب کہ وہ فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتی ہو۔ اور بصورت غیر رجسٹری شدہ ہونے کے وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۶) صہ ۹۵۲ = الہ آباد جلد (۵۱) صہ ۷۹۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صہ ۸۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صہ ۶۴۱ (الہ آباد) (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صہ ۳۴۵ و جلد (۱۱۸) صہ ۵۷۴ و جلد (۹۸) صہ ۸۶۰ و جلد (۸۷) صہ ۱۰۴۳ و جلد (۷۶) صہ ۷۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صہ ۳۴۱ (الہ آباد) و ۱۹۲۹ء صہ ۲۳۱ (کلکتہ) و ۱۹۲۶ء صہ ۹۲ (الہ آباد) و ۱۹۲۴ء صہ ۸۴۲ (الہ آباد) و ۱۹۲۳ء صہ ۳۷۱ (لاہور)

لیکن جب کہ فریقین اس پر عمل کر چکے ہوں۔ تو اصول جزوی تعمیل معاہدہ متعلق کیا جا سکے گا۔ ملاحظہ ہو لاہور جلد (۱۴) صہ ۶۳۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) صہ ۴۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صہ ۳۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صہ ۴۶۲ (لاہور) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صہ ۱۱۳۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صہ ۴۶۸ (لاہور)

درخواست مصالحت بہ کارروائی داخلخارج

ایسی درخواست مصالحت پر جو کارروائی داخلخارج میں پیش کیجائے رجسٹری لازمی ہوگی

اس خیال کیلئے کوئی سند نہیں ہے۔ کہ جس دستاویز کی بموجب دیگر رجسٹری لازمی ہو۔ اس پر اُس صورت میں رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جب کہ وہ بہ شکل درخواست عدالت میں پیش کی جائے۔ پس ایسی درخواست پر گو کہ وہ تصفیہ خاندانی کی بابتہ ہو۔ رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو کارروائی داخل خارج محکمہ مال میں پیش کیگئی ہو اور جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ مالیتی یکصد یا اندازیکصد روپیہ میں حقیت پیدا کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۹۶) صہ ۲۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صہ ۵۸۶ (لاہور) نیز ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ ذیل (۶) انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صہ ۲۲۷ و جلد (۱۱۸) صہ ۵۷۴ و جلد (۹۸) صہ ۸۶۰ و جلد (۸۳) صہ ۱۹۳ و جلد (۸۷) صہ ۱۰۴۳ و جلد (۷۵) صہ ۵۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صہ ۴۹۸ (الہ آباد) و ۱۹۲۹ء صہ ۲۳۱ (کلکتہ) و ۱۹۲۶ء صہ ۹۲ (الہ آباد) و ۱۹۲۵ء صہ ۱۶۸ (اودھ) و ۱۹۲۴ء صہ ۸۴۲ (الہ آباد) و ۱۹۲۳ء صہ ۳۳۸ (الہ آباد) (۷) الہ آباد لا جرنل

جلد (۱۴) ص ۴۴۹ = الہ آباد جلد (۳۸) ص ۳۶۶ = انڈین کیسز جلد (۳۵) ص ۱۰۷ (اجلاس کامل) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) ص ۷۶۵ و جلد (۱۳) ص ۲۱ = الہ آباد جلد (۳۵) ص ۵۰۲ و جلد (۳۷) ص ۱۰۵ = انڈین کیسز جلد (۲۱) ص ۲۹ و جلد (۲۷) ص ۴۹۷۔

ایسی درخواست مصالحت کو جو کارروائی داخل خارج محکمہ مال میں پیش کیگئی ہو۔ اُس کی نوعیت کے لحاظ سے تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی ظاہر کرنے یا قرار دینے سے وہ احکام ضمن (ب) نقرۂ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند سے مستثنیٰ نہ ہوگی۔ بلکہ اس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ وہ ضمن مذکور کے تحت داخل ہوتی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۳۳) ص ۳۴۴ = انڈین اپیلس جلد (۳۸) ص ۱۰۴ = انڈین کیسز جلد (۱۰) ص ۲۸۵ (۲ تا ۴) انڈین کیسز جلد (۸) ص ۱۰۳ و جلد (۸۹) ص ۴۴۹ و جلد (۱۱۶) ص ۸۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۵۴۲ (الہ آباد) و ۱۹۲۶ء ص ۱۰۳ (الہ آباد) و ۱۹۲۸ء ص ۶۴ (الہ آباد)

ایسی درخواست مصالحت پر جو کارروائی داخلخارج میں پیش کی جائے کہ رجسٹری کا ضرور نہ ہوگی

درخواست مصالحت زیر بحث پر اس لئے رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ وہ داخلخارج محکمہ مال میں اس امر کی اطلاع دینے کی غرض سے پیش کیگئی تھی۔ کہ نزاع باہمی فریقین کا تصفیہ بیرون عدالت ہوگیا ہے۔ اس لئے اس کی نسبت تصفیہ کرنیکی ضرورت نہیں ہے۔ بلکہ تصفیہ مذکور کے بموجب داخلخارج اسماء کا عمل کیا جائے۔ ممکن ہے۔ کہ بلا واسطہ درخواست مذکور کسی کارروائی آئندہ میں بطور شہادت شرائط تصفیہ کے کام میں لائی جائے لیکن دراصل اس کی غرض یہ تھی کہ ایک خاص طریقہ میں داخل خارج کا عمل کیا جائے۔ اور اس کی غرض کسی حقوق کے قرار دینے کی نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۸) ص ۸۷۶ = الہ آباد جلد (۴۳) ص ۱ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص ۷۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۲۲۸ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) ص ۱۱۲۲ = الہ آباد جلد (۳۸) ص ۷۵ = انڈین کیسز جلد (۳۱) ص ۹۰۲ (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۸۵) ص ۶۳۳ = و جلد (۸۹) ص ۴۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۱۷۶ (الہ آباد) و ۱۹۲۶ء ص ۱۰۳ (الہ آباد) (۴) پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۹) ص ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۸) ص ۱۹۱ (۵) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) ص ۵۶۷

ایسی درخواست مصالحت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے جسمیں محض زبانی تقسیم و تصفیہ باہمی کا ذکر ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) اودھ کیسز جلد (۲۱) ص ۳۴۶ = انڈین کیسز جلد (۳۹) ص ۵۲۵ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۴۸) ص ۲۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص ۳۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۷۰۰ (کلکتہ)

بمقدمہ ستر و ہن بنام ناگیشور پرشاد میں یہ تجویز کی گئی تھی۔ کہ چونکہ معاملہ زیر بحث کی نوعیت تصفیہ یا سمجھوتہ خاندانی کی ہے۔ اس لئے وہ فریقین پر واجب التعمیل ہے۔ اور وہ موثر کیا جانا چاہئے۔ لیکن اس امر کے فیصلہ کیلئے کہ آیا ایسی درخواست پر رجسٹری کی ضرورت ہے۔ یا نہیں۔ جو بطور صلحنامہ یہ کارروائی داخل خارج محکمہ مال میں پیش کی گئی تھی۔ اس وقت کے حالات فریقین پر غور ہونا چاہئے۔ جبکہ وہ پیش کیگئی تھی اور ان حالات کے قرائن سے یہ استنباط کیا جانا چاہئے کہ اُس کے پیش کرنے سے فریقین کا کیا منشاء تھا۔ اگر اس کی رو سے فریقین کے حقوق نہ صرف بزمانہ حال بلکہ بزمانۂ آئندہ بھی قرار دئے گئے ہوں۔ تو وہ ایک ایسی دستاویز ہوگی کہ جس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ بشرطیکہ وہ فقرۂ (ب) ضمن (۱) دفعہ ۱۔ قانون رجسٹری نہیں داخل ہوتی ہو۔ لیکن اگر اس کے برخلاف اس کی رو سے محض اس حقیقت کی نسبت اقبال یا اقرار کیا گیا ہو۔ جو کہ پہلے سے حاصل و موجود ہو۔ تو اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ اور یہ بھی قرار دیا گیا کہ الفاظ "قرار دیا جائے" جو دفعہ مذکور میں واقع ہوئے ہیں۔ اُن سے اظہار خواہش مراد ہے۔ نہ کہ محض اظہار واقعہ۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ لا جرنل جلد (۳) ص ۳۳۹ = اودھ کیسز جلد (۱۹) ص ۷۵ = انڈین کیسز جلد (۳۵) ص ۷۵ اس نظیر میں جو اصول بیان کیا گیا ہے۔ اس کی پیروی بمقدمات مندرجہ (۱تا۴) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۳) ص ۹۹۳ و جلد (۴) ص ۶۶۳ و جلد (۵) ص ۱۰۲۲ و جلد (۶) ص ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۹۹) ص ۴۷۲ و جلد (۱۰۳) ص ۷۵۷ و جلد (۱۱۶) ص ۵۹ و جلد (۱۱۵) ص ۱۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحات (۹۷ و ۷۲) (اودھ) و ۱۹۲۹ء صفحات (۳۷۳ و ۳۰۵) (اودھ) کیگئی ہے۔ نیز ملاحظہ ہو (۱) انڈین کیسز جلد (۲۵) ص ۳۴ (اودھ) (۲) اودھ لا جرنل جلد (۱۱) ص ۵۷۴ = اودھ کیسز جلد (۲۸) ص ۶۵ = انڈین کیسز جلد (۸۳) ص ۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۱۶۸ (اودھ) (۳ و ۴) الہ آباد جلد (۴۸) ص ۲۱۳ و جلد (۵۰) ص ۳۱ = انڈین کیسز جلد (۹۰) ص ۹۹۲ و جلد (۱۰۲) ص ۶۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۱۷۶ (الہ آباد) و ۱۹۲۷ء ص ۶۱۶ (الہ آباد) (۵) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۴۶۲ (اودھ)

پس جبکہ درخواست مصالحت جو کارروائی داخل خارج میں پیش کیگئی ہو۔ ایسی نوعیت کی ہو۔ کہ اُس سے جائداد غیر منقولہ میں بزمانہ حال یا آئندہ کوئی حق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل نہ کیا گیا ہو۔ بلکہ اُسمیں محض حقیت حاصلہ و موجودہ کی نسبت اعتراف و اقرار کیا گیا ہو۔ تو اُس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) آگرہ ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳) ص ۸۴ (پریوی کونسل) (۲ و ۳) الہ آباد لا جرنل

جلد (۸) صفحات (۴۶۵ و ۵۵۲) = کلکتہ لاجرنل جلد (۱۳) صفحات (۵۱۹ و ۵۷۵) = انڈین اپیلس جلد (۳۸) صفحات (۱۰۴ و ۸۷) = انڈین کیسز جلد (۱۰) صفحات (۲۸۵ و ۴۷۷) (۴ تا ۶) مدراس لاویکلی جلد (۳) صـ ۱ واودھ لاجرنل جلد (۳) صـ ۳۳۹ و الہ آباد لاجرنل جلد (۱۸) صـ ۸۷۷ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) صـ ۵۲ واودھ کیسز جلد (۱۹) صـ ۷۵ والہ آباد جلد (۴۳) صـ ۱ = انڈین کیسز جلد (۳۲) صـ ۱۱۱ وجلد (۳۵) صـ ۷۰ وجلد (۵۸) صـ ۳۲ (۷ تا ۹) انڈین کیسز جلد (۶۹) صـ ۵۴۵ وجلد (۷۸) صـ ۸۷۸ وجلد (۸۵) صـ ۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صـ ۵۵ (ناگپور) و ۱۹۲۴ء صـ ۳۹۷ (اودھ) و ۱۹۲۵ء صـ ۱۷۶ (الہ آباد) (۱۰) انڈین کیسز جلد (۹۵) صـ ۶۲۸ = (۱۱ تا ۱۳) انڈین کیسز جلد (۹۸) صـ ۸۶ وجلد (۱۰۲) صـ ۶۰۲ وجلد (۱۰۹) صـ ۶۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحات (۹۲ و ۶۱۲) (الہ آباد) و ۱۹۲۸ء صـ ۲۵۴ (ناگپور) (۱۴ تا ۱۶) الہ آباد جلد (۵۱) صـ ۷۹ و اودھ ویکلی نوٹس جلد (۵) صـ ۱۰۲ وجلد (۶) صـ ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحات (۸۶۱ و ۵۹) و جلد (۱۱۵) صـ ۱۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صـ ۶۴۱ (الہ آباد) (اجلاس کامل) و ۱۹۲۹ء صفحات (۳۷۳ و ۳۰۵) (اودھ) (۱۷ و ۱۸) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) صـ ۱۶۹ وبمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) صـ ۹۴۰ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) صـ ۳۸۷ وجلد (۱۲۶) صـ ۸۹ = انڈین رولنگس × و ۱۹۳۰ء صـ ۲۵۸ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صـ ۱۹۳ (اودھ) و ۱۹۳۰ء صـ ۴۳۸ (اودھ)

ایسی درخواست پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ جس کے ذریعہ سے کارروائی داخلخارج میں ایک جزو کی حقیت کی نسبت دعوی مدعی کو مدعی علیہ نے تسلیم کیا تھا۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۵) صـ ۷۰ کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۳) صـ ۶۲ پر صـ ۴۶۳

چونکہ کارروائی داخل خارج ایک عدالتی کارروائی ہے۔ اس لئے ایسی درخواست مصالحت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو کارروائی مذکور میں پیش کیگئی ہو۔ اور جس پر عدالت نے عمل کیا ہو۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صـ ۷۶ = ریونیو ڈیسیشنز جلد (۱۵) صـ ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صـ ۵۳۷ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صـ ۲۹۷ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صـ ۲۹۶ (اودھ) بمقدمہ مندرجہ انڈین کیسز (۱۳۲) صـ ۵۳۷ یہ قرار دیا گیا تھا کہ چونکہ قانوناً تحت ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہندوستان ویزات کا ہی لازمی طور پر رجسٹری کرایا جانا ضروری ہے۔ اس لئے مقدمہ داخل خارج کی روئداد اور نیز اس حکم کی جو اس کے متعلق صادر کیا جائے۔ رجسٹری کرانے کی ضرورت نہیں کیونکہ وہ دستاویزات نہیں

ہیں۔ چونکہ صلحنامہ اگزیبٹ نمبر (۱) زیر بحث کو محکمہ مال نے منظور کر کے اس کو اپنے حکم میں درج کیا ہے اس لئے ہم یہ قرار دیتے ہیں۔ کہ چونکہ محکمہ مال نے اس کو اپنی روئداد سے موثر کیا ہے۔ اس لئے عدالت مال کی روئداد اور حکم کی رجسٹری کرائے جانے کی ضرورت نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۰) صفحہ ۶۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۸۰۵ بر صفحہ ۸۰۶ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۵ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۴۷ (اودھ) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۱۰۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۵۶ (لاہور)۔ مگر ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۴۲۹ = الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۳۶۶ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۷۰۱ (اجلاس کامل) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۳۱ (کلکتہ)

ایسی درخواست مصالحت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ جو بہ کارروائی تقسیم محکمہ مال میں پیش کیگئی ہو اور جس پر فریقین اور عدالت نے عمل کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۶۱۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۳۸ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۵۶۶

ضمانت نامہ جات

ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جو مدات میں کسی مقدمہ یا کارروائی میں داخل کیا جائے۔

ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جو تحت دفعات (۵۶۹ و ۵۷۰) ضابطہ دیوانی داخل کیا جائے۔ کیونکہ وہ عدالت کے حق میں دیا جاتا ہے نہ کہ ڈگریدار کے حق میں۔ اور اس لحاظ سے وہ جوڈیشل کارروائی کی ایک سیڑھی ہوتی ہے۔ گویا کہ وہ عدالتی کارروائی کا جزو ہوتا ہے۔ نظیر مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۲۲) سنہ ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۴۶۳ منسوخ کیگئی۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۱۵) صفحہ ۲۸۲ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۳۸۶ = انڈین کیسز جلد (۱۴۹) صفحہ ۳۰۰ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۸۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۳۸ (لاہور) (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۲۱) صفحہ ۸۷۵ = انڈین روجنگس سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۶۲ (سندھ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۵۹ (سندھ) (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۹۰ = بمبئی جلد (۵۲) صفحہ ۷۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۷۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۴۲ (بمبئی) مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۷۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۷۶۳ (لاہور)

جس میں یہ طے ہوا ہے۔ کہ ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری لازمی ہوگی جس میں جائداد غیر منقولہ مالیتی زاید از یکصد روپیہ مکفول کی جائے۔ اور جو اس غرض سے پیش کیا جائے کہ نیلام بصیغہ اجراء ملتوی کیا جائے۔

ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو (بوجہ ۵۲) کی زرگری کی بابتہ ہے۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) صہ ۲۳۹ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صہ ۹۷۲ = اودھ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صہ ۹۰۲ = انڈین رولنگس جلد (۷) صہ ۲۶۸ (اودھ) = انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صہ ۵۹ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صہ ۳۵ (اودھ)

ایسے ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس کی رو سے یہ اقرار کیا گیا ہے کہ مدیون ڈگری کا ضامن ہو کر جائداد ذیل مکفول کی جاتی ہے جس وقت عدالت مویشی مقروقہ کو طلب کرے گی۔ اس وقت وہ عدالت میں داخل کر دئے جائیں گے بصورت قاصر رہنے کے قیمت مویشی کی بابتہ مبلغ (بوجہ ۵) داخل کر دئے جائیں گے کیونکہ نہ تو وہ دستاویز رہن نامہ ہے۔ اور نہ اس کی رو سے کوئی بار جائداد کیا گیا ہے۔ کہ وہ دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد ہند کے منشاء میں داخل ہو سکے۔ ملاحظہ ہو رنگون جلد (۹) صہ ۵۷ = انڈین کیسز جلد (۱۶۴) صہ ۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صہ ۳۰۳ (رنگون)

ایسی عبارت ظہری ضمانت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے جس کی رو سے عدالت بموجب اپنی تجویز کے ضمانت نامہ کو اس غرض کے لئے منتقل کرے۔ کہ بذریعہ نیلامی نالش رقم ضامن سے حاصل کی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ (۱) الہ آباد جلد (۵۳) صہ ۸۶۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صہ ۹۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صہ ۳۸۹ (الہ آباد) (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صہ ۶۳۵ (لاہور)

فیصلہ ثالثی پر کب رجسٹری لازمی ہے | فقرہ (۶) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں سے ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۲۹ء فقرہ ہذا میں سے ذریعہ دفعہ ۳ قانون ترمیم نشان (۳) سنہ ۱۹۲۶ء الفاظ "فیصلہ ثالثی" خارج کر دئے گئے ہیں۔ جس کا یہ اثر ہے۔ کہ اب ایسے فیصلہ ثالثی پر رجسٹری لازمی ہے۔ جس کی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی استحقاق یا مرافق پیدا یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ یا قرار دیا گیا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ اگر وہ بلا رجسٹری ہو تو وہ جائداد پر موثر نہ ہوگا۔ اور نہ قابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) پٹنہ جلد (۱۵) صہ ۵۷۹ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۸) صہ ۴۱ = انڈین کیسز جلد (۱۸۸) صہ ۱۱۵ =

آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص ۱۸۳ (پٹنہ) (۲) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۷) ص ۸۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) ص ۲۲ (۳) سندھ لا رپورٹر جلد (۳۰) ص ۱۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص ۷۹ (سندھ اجلاس کامل) (۴) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) ص ۵۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۶۰) ص ۲۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۸۱۵ (کلکتہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۴۳) ص ۴۲۳ = انڈین رولنگس جلد (۵) ص ۲۵۳ (پٹنہ) = انوٹیفیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۳۹ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۵۹ (الہ آباد)

پس اگر کسی ایسے فیصلہ ثالثی خانگی کو عدالتی قرار دئے جانے کیلئے درخواست پیش کی جائے جس کی رجسٹری لازمی ہو لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو تو درخواست کو اس بناء پر نامنظور کرنا چاہئے کہ فیصلہ ثالثی غیر رجسٹری شدہ ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۳۰) ۱۹۳۲ء ص ۱۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۴۳) ص ۴۲۳ = انڈین رولنگس جلد (۵) ص ۲۵۳ (الہ آباد) = انوٹیفیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۳۹ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۵۹ (الہ آباد) (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۸۱۵ (کلکتہ) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۶) ص ۱۰۸۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۸۳ (پشاور)

جبکہ فیصلہ ثالثی پر عمل ہو چکا ہو | گو کہ کوئی فیصلہ ثالثی مستلزم رجسٹری ہو لیکن بلا رجسٹری ہو۔ تاہم وہ قابل ادخال شہادت ہوگا۔ جب کہ اس کی بناء پر عمل کیا جا چکا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) ص ۴۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۹۵۵ (لاہور)

فیصلہ ثالثی قبل نفاذ ترمیم رجسٹری | قبل نفاذ ترمیم متذکرہ صدر نظائر میں طے کیا گیا تھا کہ فیصلہ ثالثی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ کیونکہ وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) سنٹرل پراونسز لا رپورٹ جلد (۶) ص ۹۵ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۳) ص ۱۵۸ = انڈین کیسز جلد (۶) ص ۳۶ (۳ تا ۵) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۰۱) ۱۹۱۴ء و نمبر (۷۷) ۱۹۱۷ء و نمبر (۱۳۹) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۲۲) ص ۴۱۲ و جلد (۳۹) ص ۹۱۲ و جلد (۴۶) ص ۶۸۵ (۶ تا ۹) اودھ لا جرنل جلد (۴) ص ۴۸۷ و پٹنہ لا ویکلی جلد (۲) ص ۱۵۶ و مدراس لا ویکلی جلد (۸) ص ۳۷۹ و اودھ لا جرنل جلد (۶) ص ۵۲۹ = انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحات (۱۱۶ و ۷، ۶) و جلد (۴۳) ص ۶۹۷ و جلد (۵۴) ص ۳۲۵ (۱۰ تا ۱۲) انڈین کیسز جلد (۶۶) ص ۱۱۵ و جلد (۷۸) ص ۱۳۶ و جلد (۸۳) ص ۵۴۵ برنہ ۵۵۵ (۱۳ تا ۱۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۱) ص ۳۵۱ و جلد (۱۰۲) ص ۲۷۵ و جلد (۱۱۶) ص ۸۷۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۶۵۶ (بمبئی) و ص ۲۰۶ (سندھ) و ۱۹۲۹ء ص ۳۶۵ (الہ آباد) (۱۶ تا ۱۸) انڈین کیسز

جلد (۱۴۳) ص۸۶۳ وجلد (۱۴۶) ص۹۳۷ وجلد (۱۵۱) ص۸۸۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۱۵۱ (سندھ) و ۱۹۳۴ء ص۴۸ (پٹنہ) وص۴۶۲ (لاہور) (۱۹ و ۲۰) سمرتا بائی بنام گوئندہ - پاپ ریڈی بنام رنگما - دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) ص۴۱ (اجلاس کابل) و جلد (۲۵) ص۴۸۴ - عام اس سے کہ وہ برضامندی یا برنہج صلحنامہ فریقین صادر ہوا ہو - ملاحظہ ہوں - نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۶) ص۳۶۱ وجلد (۲۲) ص۴۱۲ وجلد (۵۴) ص۳۲۵ وجلد (۱۰۱) ص۳۵۱ یا اُس کی رو سے جائداد غیر منقولہ تقسیم کی گئی ہو - گو کہ اس پر فریقین کے دستخط ثبت ہوں - کیونکہ محض فریقین کے دستخط ثبت ہونے کی وجہ سے فیصلہ ثالثی کی نوعیت تبدیل نہیں ہو جاتی ہے - ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۶۶) ص۱۱۸ وجلد (۱۱۶) ص۸۷۵ وجلد (۱۴۶) ص۹۳۷

نوٹ - اب بوجہ تبدیلی قانون نظائر مندرجہ بالا بے اثر و کالعدم ہیں - واضح ہو کہ نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۳) ص۸۶۳ و جلد (۱۴۶) ص۹۳۷ وجلد (۱۵۱) ص۸۸۴ گو بعد نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء صادر ہوے - لیکن ان میں فیصلہ ثالثی زیر بحث ایسا تھا - جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور صادر ہوا تھا -

فیصلہ ثالثی مصدرہ قبل نفاذ ترمیم پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ترمیم متذکرہ صدر کا یہ اثر نہیں ہے - کہ وہ ان فیصلہ جات ثالثی سے متعلق ہو - جو قبل نفاذ ترمیم مذکور صادر ہوے ہوں - چنانچہ یہ طے کیا گیا ہے - کہ قبل نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء بروے فقرہ (۶) ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری برٹش انڈیا فیصلہ ثالثی رجسٹری سے مستثنیٰ تھا پس ایسے فاصلہ ثالثی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں - جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور صادر ہوا ہو - ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۵) ص۴۹۱ و انڈین رولنگس جلد (۶) ص۳۰ (پٹنہ) وجلد (۵) ص۱۵۷ (سندھ) = انڈین کیسز جلد (۱۵۱) ص۸۸۴ وجلد (۱۴۶) ص۹۳۷ وجلد (۱۴۳) ص۸۶۳ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۶۰۳ (لاہور) وص۲۲۱ (پٹنہ) و ۱۹۳۳ء ص۱۴۵ (سندھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۴۷۲ (لاہور) و ص۴۸ (پٹنہ) و ۱۹۳۳ء ص۱۵۱ (سندھ)

فیصلہ ثالثی قبل نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء رجسٹری سے مستثنیٰ تھا - اس لئے گو وہ غیر رجسٹری شدہ ہے تاہم اس کو دستاویز رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے - ملاحظہ ہو سندھ لا رپورٹر جلد (۲۷) ص۱۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۴۳) ص۸۶۳

فیصلہ ثالثی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ایسے فیصلہ ثالثی پر رجسٹری کی ضرورت نہیں - جو

(۱) فقرہ (ب) ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل نہ ہوتا ہو - یعنی جس کی رُو سے جائداد غیر منقولہ میں

نہ تو کوئی حق پیدا یا منتقل کیا گیا ہو اور نہ قرار دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۷) صفحہ ۸۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۲ نمبر ۲۵ (۲) حسب منشاء فقرہ (۵) ضمن (۱) دفعہ ہذا بمنزلہ پٹہ کے نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۱۷۴ = انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۱۵۶ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۱۳ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۲۰ (بمبئی)

فیصلہ ثالثی بتوسط عدالت پر رجسٹری کی ضرورت نہیں

ایسا فیصلہ ثالثی جو بتوسط عدالت مقدمہ سپرد کئے جانے پر صادر ہوا ہو۔ عدالتی کارروائی کا جزو ہو گا۔ اور اس لئے وہ رجسٹری سے مستثنیٰ ہو گا۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۵۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۲۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۸۵ (کلکتہ) (۲) رنگون جلد (۷) صفحہ ۳۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵۴) صفحہ ۵۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶ (رنگون) گو اس کی رو سے مواخذہ یا بار جائداد غیر منقولہ پر عاید کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ سندھ لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۱۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۷۰ (سندھ) (اجلاس کامل)

(۷) سرکار عالی کی جانب سے جائداد غیر منقولہ کی عطاء سے

فقرہ ہذا ضمن (۷) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و ضمن (۶) مستثنیات دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے۔

فقرۂ ہذا کی رو سے تمام اسناد شاہی جو عطاء جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہوں۔ رجسٹری سے مستثنیٰ کی گئی ہیں۔ فقرۂ ہذا کے ساتھ فقرۂ (۵) ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا بھی ملاحظہ ہو۔ جس کی رو سے ایسی اسناد انعامی و وثائق اور دیگر دستاویزات کو جن سے یہ ظاہر ہوتا ہو۔ یا جو اس امر کی شہادت ہوں کہ کوئی اراضی یا حق متعلقہ اراضی سرکار عالی کی جانب سے عطاءً یا منتقل کیا گیا ہے۔ رجسٹری سے مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ پس فقرۂ مذکورہ انھیں دستاویزات کی حد تک محدود نہیں ہے۔ جن کا ذکر فقرۂ ہذا میں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۶) صفحہ ۴۲۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۴) صفحہ ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۹ (پٹنہ)

(۸) دستاویز تقسیم مرتبہ حکام مال سے۔

فقرہ ہذا ضمن (۸) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ فقرۂ ہذا کے حاصل کوئی ضمن تحت مستثنیات دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف نہ تھی۔ اس اعتبار سے فقرہ ہذا جدید ہے۔

(۹) ایسی عبارت ظہری سے جو کسی رہن نامہ پر لکھی جائے۔ جس کی رُو سے کل یا جزو زر رہن کی ادائی تسلیم کی جائے۔ اور اس رقم کی ادائی کی رسید سے جو رہن کی بابتہ واجب الادا ہو جبکہ اس رسید سے رہن کا بیباق ہونا ظاہر نہ ہوتا ہو۔

فقرۂ ہذا ضمن (۱۱) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں ضمن (۳) تھی۔ جو دفعہ مذکور میں پہلی مرتبہ ذریعہ ایکٹ ترمیم نشان (۷) ۱۸۸۶ء قائم کیگئی تھی فقرۂ ہذا کے مماثل دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں تحت مستثنیات کوئی ضمن نہ تھی۔ اس لحاظ سے فقرۂ ہذا جدید ہے۔

یہ امر واضح رہے کہ فقرۂ ہذا اور ضمن (۱۱) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فرق ہے جسکے آخر میں یہ عبارت ہے "When the receipt purport to extinguish the mortgage" جس کا اردو ترجمہ یہ ہے جبکہ رسید سے رہن کا معدوم ہو جانا ظاہر نہ ہوتا ہو" قانون ہذا کا اصل ماخذ ایکٹ مذکور ہے لیکن فقرۂ ہذا میں بجائے الفاظ "معدوم ہو جانا" کے الفاظ "بیباق ہونا" مندرج ہیں۔ ہمارے خیال میں یہ ترجمہ کی غلطی ہے کیونکہ الفاظ "رہن کا بیباق ہونا" مستعمل ہوئے ہیں۔ نہ کہ الفاظ "زر رہن کا بیباق ہونا" یہ کہا جا سکتا ہے۔ کہ در اصل منشاء و اضعان قانون ہی ہے۔ جو کہ منشاء ضمن (۱۱) فقرۂ (۲) ایکٹ مذکور کا ہے۔ اور الفاظ "بیباق ہونا" بمعنی "معدوم ہونا" استعمال کئے گئے ہیں۔ اور اُن سے معدوم ہونا ہی مراد ہے لیکن رہن کا بیباق ہونا اور معدوم ہونا دونوں ایک دوسرے سے مختلف ہیں۔ لفظ "بیباق" کا اطلاق ادائی رقم و قرضہ پر ہوتا ہے۔ نہ کہ معاملہ پر۔ اس لئے الفاظ "رہن کا بیباق ہونا" سے مراد زر رہن کا بیباق ہونا ہے۔ پس یہ امر مستزاد واضعان قانون کی توجہ کا محتاج ہے۔

بروئے فقرۂ ہذا صرف ایسی رسید بابتہ وصولی زر رہن رجسٹری سے مستثنیٰ ہو گی۔ جس سے زر رہن کا بیباق ہو جانا ظاہر ہوتا ہو۔ مثلاً اگر رسید اس مضمون کی ہو۔ کہ "مبلغ دو سو روپیہ بابتہ کل زر رہن واجب الادا کے وصول ہوئے۔" یا (۲) "مبلغ دو سو روپیہ بابتہ بقایاء زر رہن واجب الادا کے وصول ہوئے۔" تو ایسی صورت میں گو رسید اول بابتہ وصولی کل زر رہن کے ہے۔ اور رسید دوم

بابتہ وصولی اُس جزو رہن کے ہے۔ جو کچھ ادا کرنے کے بعد باقی رہ گیا تھا۔ لیکن ہر دو رسائد سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ زر رہن بیباق ہو گیا۔ اس لئے رسائد مذکور فقرۂ ہذا میں داخل نہ ہوں گی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۴) صفحہ ۸۳۹ = الہ آباد جلد (۴۸) صفحہ ۷۰۵ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۱۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۹۳ (الہ آباد)

دفعہ ۱۷۔ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۷) ۱۸۸۶ء ضمن (ن) قائم ہونے کے قبل رسید بابتہ ادائی زر رہن سے جو ضمن متعلق ہو سکتی تھی۔ وہ ضمن (ج) فقرۂ (۱) دفعہ مذکور تھی۔ (جس کے ماتحت فقرۂ (ج) ضمن (۱) دفعہ ہذا ہے) لیکن اس امر کے متعلق کہ آیا ایسی رسید پر رجسٹری لازمی ہے۔ یا نہیں۔ نظائر میں اختلاف تھا۔ چنانچہ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۴۲ و جلد (۶) صفحہ ۳۳۵ (اجلاس کامل) میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ ایسی رسید پر جو ادائی زر رہن کی بابتہ ہو۔ بموجب ضمن (ج) فقرۂ (۱) دفعہ ۱۷۔ ایکٹ رجسٹری برٹش انڈیا رجسٹری ضروری ہے۔ گو وہ متضمن محدود یا زائل کرنے حق مرتہن کے نہ ہو۔ کیونکہ اس قسم کی ادائیگی سے بموجب ضمن مذکور مرتہن کے حق کا زائل یا محدود ہو جانا متصور ہو سکتا ہے۔ اور ایسی رسید کا اثر ویسا ہی ہوتا ہے۔ جیسا کہ دوسری طرف رہن نامہ کا ہوتا ہے لیکن نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۴۲ سے مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۳ و الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۰۱ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) میں اختلاف کیا گیا۔ جن میں یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ عبارت ظہری یا رسید پر جو صرف ادائی زر رہن کے متعلق ہو۔ رجسٹری ضروری نہیں ہے۔ اور یہی دوسرے نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۴) صفحہ ۲۳۵ و جلد (۵) صفحہ ۱۸ و الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۸۲ و ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) صفحہ ۳۳۴ میں طے کیا گیا تھا۔ پس اس اختلاف رائے کو رفع کرنے کی غرض سے ۱۸۸۶ء میں واضعان قانون نے دفعہ ۱۷۔ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں ضمن (ن) اضافہ کر دی جس کا نتیجہ یہ ہے کہ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۴۲ و جلد (۶) صفحہ ۳۳۵ بوجہ تبدیلی قانون کے بے اثر و کالعدم ہو گئے۔

نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۱) صفحہ ۱۹۷ و جلد (۲) صفحہ ۴۸۹ و جلد (۴) صفحہ ۵۹ کے متعلق نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۰۱ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) میں کافی وضاحت و صراحت کی گئی ہے۔ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۷) صفحہ ۱۲۳ کے واقعات یہ تھے کہ ایک مرتہن نے اپنے شریک مرتہن پر بقدر حصہ خود جائداد مرہونہ پر داخل اور واصلات دلانے کا دعوی دائر کیا۔ مجانب مدعی علیہ

ایک رسید تکمیل کردہ مدعی رجسٹر شدہ اس امر کے ثبوت میں پیش کی گئی۔ کہ مدعی نے تا بحد حصہ خود رقم رہن وصول کرکے جائداد مرہونہ کو بری کردیا ہے۔ رسید مذکور کی نسبت یہ قرار دیا گیا ہے۔ کہ اس کی رجسٹری لازمی تھی۔ کیونکہ اس سے یہ ثابت کرنا مقصود ہے۔ کہ جائداد مرہونہ کی بابتہ مدعی کا حق ساقط ہوگیا ہے۔ گو وہ ناقابل ادخال شہادت ہے تاہم یہ امر شہادت زبانی سے ثابت کیا جاسکتا ہے۔ کہ اس کے حصہ کی حد تک رہن ادا کیا جاچکا ہے

ایسی عبارت ظہری سے | فقرہ ہذا کی رو سے ایسی عبارت ظہری مندرجہ رہن نامہ رجسٹری مستثنیٰ ہے۔ جو بابتہ ادائی زر رہن کے ہو۔ عام اس سے کہ وہ کل زر رہن کی ادائی کی بابتہ ہو۔ یا جزو زر رہن کی ادائی کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۳۱۰ = الہ آباد جلد (۸) صفحات (۱۰ تا ۱۴) (اجلاس کامل ارکان خمسہ) (۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۷ء صفحہ ۴۲۴ = مدراس لاء ویکلی جلد (۶) صفحہ ۴۲۴ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۹۳۵

از جسٹس وینکٹ سبا راؤ۔ ضمن (۱۱) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں ایک توضیحات ظہری مندرجہ ظہر رہن نامہ کا اور دوسرے علیحدہ رسید کا جو ادائی زر رہن کی بابتہ ہو۔ ذکر کیا گیا ہے ایک علیحدہ رسید کیلئے رجسٹری سے مستثنیٰ ہونے کیلئے یہ ضروری ہے۔ کہ اس سے رہن کا معدوم ہوجانا ظاہر ہوتا ہو لیکن اس عبارت ظہری کے لئے جو رہن نامہ پر درج کی جائے۔ رجسٹری سے مستثنیٰ ہونے کیلئے ایسی کوئی شرط عائد نہیں کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۳۲ = مدراس لاء ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۹۳۱ = مدراس لا جرنل جلد (۴۸) صفحہ ۱۵۵ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۴۳۳ بر صفحہ ۴۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۵ (مدراس)

ایسی عبارت ظہری رہن نامہ پر جس سے بنفشہ رہن کا معدوم ہوجانا ظاہر نہ ہوتا ہو۔ رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ گو کہ اس سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ بعض جائداد ہائے مرہونہ بار رہن سے بری کی گئیں۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۸) صفحہ ۸۳۳ و جلد (۳۷) صفحہ ۴۲۲ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۴۲۹ و جلد (۱۴۵) صفحہ ۶۵۰ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۲۷۲ و جلد (۶) صفحہ ۱۲۷ (کلکتہ) = کلکتہ جلد (۶۱) صفحہ ۸۹۲ = انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۲۰ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۷۷۵ و ۱۹۳۴ء صفحہ ۵۸۸ (کلکتہ)

بمقدمہ پرسرام پنت بنام رامایہ طے کیا گیا تھا کہ ایسی عبارت ظہری رہن نامہ کی رجسٹری

ضروری ہے۔ جسمیں کل جزو زررہن کی ادائی کا اور اس ادائی کے معاوضہ میں جائداد مرہونہ بری کیے جانے کا اقرار کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۱) صفحہ ۱۳۲ بمبئی جلد (۲۴) صفحہ ۲۰۱ - انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۵۸۸

مقدمہ گردیال مل بنام جوہری مل میں رہن نامہ عبارت ظہری یہ درج تھی کہ "آٹھ بسوہ واقع مظفر پور پرگنہ بجنور اور ایک باغ واقع شہر بجنور مرہونہ کو بار رہن سے بری کر دینے کے لئے مبلغ سات سو روپیہ جوہری مل خریدار جائداد مذکور سے وصول پائے۔ تجویز ہوئی کہ مدعی کے اس وعدہ کے معاوضہ میں کہ وہ ایک خاص جائداد کو اپنے مواخذہ رہن سے بری کر دیگا۔ جوہری مل نے اس کو سات سو روپیہ ادا کئے۔ یہ ایک جدید معاہدہ بمعاوضہ بدل جدید کے ایسے اشخاص کے مابین تھا۔ جو رہن میں فریق نہ تھے۔ اس لئے وہ اصل راہن اور مرتہن کے مابین ایک معاملہ فارغخطی کا نہ تھا۔ جو حسب منشاء قانون تحریری و رجسٹری شدہ ہونا چاہیئے۔ الحاصل یہ کہ معاہدہ مذکور زبانی بلا تعلق اصل معاہدہ زررہن کے معاوضہ بدل جدید کے تھا۔ اس لئے وہ شہادت میں قابل پذیرائی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۷) صفحہ ۸۲ بر صفحہ ۸۲۲

رہن کا معدوم ہوجانا غاہر نہ ہوتا ہو۔

مقدمہ سری رام بنام کیسری مل مندرجہ الہ آباد جلد (۱۸) صفحہ ۳۳۸ میں جائداد بمعاوضہ زرقرضہ ایک ہزار روپیہ کے سری رام اور راجی لال کے حق میں رہن کیگئی تھی۔ جن کا زررہن میں حصہ علی الترتیب ایک ثلث و دو ثلث تھا۔ راجی لال کے منتقل الیہ نے دعوی دلایا نے زررہن بذریعہ نیلام جائداد دائر کیا۔ منجانب مدعی علیہم اس امر کے ثبوت میں کہ زررہن راجی لال کو ادا کر دیا گیا ہے۔ ایک رسید کہ وہ راجی لال پیش کی گئی تجویز ہوئی کہ رسید زیر بحث سے جو کچھ ظاہر ہوتا ہے۔ وہ یہ ہے۔ کہ وہ ایک رسید دو ثلث حصہ زررہن یا فتنی راجی لال کی ہے۔ اس سے ظاہر ہوتا ہے کہ کوئی دوسرا شخص رہتا جس کو رہن سے تعلق تھا۔ اور جس کا زررہن میں ایک حصہ تھا۔ جس کی ادائی کی بابتہ اس میں کوئی تذکرہ نہیں ہے پس صرف اس رسید سے بلا کسی شہادت کے بجز اس شہادت کے کہ وہ رسید راجی لال کی ہے۔ اس عذر کی تائید نہیں ہو سکتی ہے کہ کل زررہن بذریعہ ادائی کے بیباق ہوگیا۔ صفحہ (ف) دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری میں یہ تحریر نہیں ہے کہ جبکہ رسید سے زررہن یا کسی مرتہن کے حق ارتہان کا معدوم ہوجانا ظاہر نہ ہوتا ہو۔ بلکہ اس میں

یہ الفاظ ہیں۔ کہ جب کہ رسید سے رہن کا معدوم ہونا ظاہر نہ ہوتا ہو ضمن مذکور کی اغراض کیلئے شہادت بیرونی ملاحظہ نہیں کی جاسکتی۔ اور چونکہ رسید زیر بحث ضمن مذکور میں داخل ہے۔ اس لئے اس کی رجسٹری ضروری نہیں۔ اور وہ شہادت میں بلا رجسٹری کے قابل پذیرائی ہے۔ ملاحظہ ہوں صفحات (۲۳۹ و ۲۴۰)..... مگر اس کے خلاف ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۴) صفحہ ۸۳۹ = الہ آباد جلد (۴۸) صفحہ ۷۰۵ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۱۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۹۳ (الہ آباد)

بہرحال بروئے ضمن (۱۱) فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند صرف ایسی رسید بابتہ ادائی زر رہن رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ جس سے صریحاً رہن کا معدوم ہوجانا ظاہر نہ ہوتا ہو۔ عام اس سے کہ وہ کل یا جزو زر رہن کی ادائی کی بابتہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) ۱۸۷۳ء صفحہ ۳۳۴ (۲ تا ۵) الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۰۸ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) و جلد (۷) صفحہ ۸۲ و جلد (۱۸) صفحہ ۳۳۸ و جلد (۲۷) صفحہ ۳۰۵ (۶ تا ۸) مدراس جلد (۳) صفحہ ۵۲ و جلد (۱۹) صفحہ ۲۸۸ و جلد (۲۰) صفحہ ۴۸۲ (۹ تا ۱۲) بمبئی جلد (۲) صفحہ ۴۸۹ و جلد (۴) صفحہ ۲۳۵ و جلد (۵) صفحہ ۱۸۱ و جلد (۲۴) صفحہ ۶۰۹ (۱۳) کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۵۶ = انڈین کیسز جلد (۲۴) صفحہ ۲۹۶ (۱۴) مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۸۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۲۵۵ (۱۵) انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۴۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۷۹ (کلکتہ) (۱۶) ناگپور لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۷۸ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۱ (ناگپور) و (۱۷) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۴۰۶ = انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۴۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۴۷۰ (بمبئی) (۱۸) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۳۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۹۳۱ = مدراس لا جرنل جلد (۴۸) صفحہ ۱۵۵ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۴۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۸ (مدراس) (نوٹ۔ اس نظیر میں نظیر مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۸ء صفحہ ۲۶۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۷) صفحہ ۲۲۹ = مدراس لا جرنل جلد (۳۴) صفحہ ۷۹ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۱۳۲ کو ممیز کیا گیا) (۱۹) لاہور لا جرنل جلد (۷) صفحہ ۳۴۲ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۱۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۸ (لاہور) = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۴ (اودھ) (۲۱ و ۲۲) مدراس لا ویکلی جلد (۲۴) صفحہ ۴۸۵ و جلد (۲۷) صفحہ ۴۷ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۴۵۴ و جلد (۱۰۷) صفحہ ۸۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱۶۷ (مدراس) و ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۸۲ (مدراس) (۲۳) لاہور جلد (۱۰) صفحہ ۷۰۹ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۷۱۷ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۱۲ (لاہور)

(۲۴) مدراس لاء ویکلی جلد (۳۰) صفحہ ۲۹۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۷۹۰ (مدراس) (۲۵) کلکتہ جلد (۵۶) صفحہ ۹۱۰ = انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۷۹ (کلکتہ) (۲۶) رنگون جلد (۸) صفحہ ۲۵۷ = انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۲۱۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۷ (رنگون) (۲۷ و ۲۸) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۲۷۹ و کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۵۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۶۶ و جلد (۱۳۳) صفحہ ۷۰۱ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۶ (اودھ) و صفحہ ۴۹۰ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۸۸ (اودھ) و صفحہ ۶۶۷ (کلکتہ) (۲۹) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۴۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۸۶۷ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۸۳۵ (لاہور) (۳۰) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۷) صفحہ ۴۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۶۵۷ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۲۷ (کلکتہ) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۲۰ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۸۵ (کلکتہ) مگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۶۴) صفحہ ۱۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۵۵۲ بر صفحہ ۵۵۳ (جسمیں نظیر مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۶) صفحہ ۶۳۸ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۵۷۰ = انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۵۱۷ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰۲ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۹۸ (کلکتہ) کا حوالہ دیا گیا۔)

زر رہن کے کسی جزو کی ادائی کی رسید ایسی دستاویز نہیں ہوتی ہے۔ جس کا یہ اثر یا منشاء ہو کہ رہن معدوم ہو گیا۔ خواہ یہ ادائی آخری کیوں نہ ہو۔ اور خواہ اُس میں یہ تحریر کر دیا گیا ہو۔ کہ اب کوئی مزید رقم واجب الادا نہیں ہے۔ رہن دستاویز سے نہیں بلکہ ادائی سے ساقط ہوتا ہے۔ اور دستاویز محض واقعہ ادائی کی شہادت ہوتی ہے۔ جو بصورت رسید نہ دئے جانے کے زبانی شہادت یا دیگر دستاویزی شہادت سے ثابت کیجا سکتی ہے ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۷۰ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۱ (ناگپور)

ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو یہاں عبارت ہو کہ "بابتہ دستاویز رہن نامہ مورخہ یکم جنوری سنہ ۱۹۳۵ء مبلغ دس ہزار روپیہ اصل و سود کی ادائی میں وصول ہوئے۔ بالبقیہ رقم واجب الادا بابتہ زر اصل و سود معاف کر دی گئی۔ اب رہن نامہ مذکور کی بابتہ کچھ بھی باقی نہیں ہے۔" کیونکہ ایسی رسید سے رہن کا معدوم ہو جانا صریحاً ظاہر نہیں ہوتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاء ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۲۶۹ = مدراس جلد (۴۱) صفحہ ۸۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۲۵۵ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس لا جرنل جلد (۸) صفحہ ۲۶۹ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۵۵۱ = کلکتہ جلد (۳۷) صفحہ ۵۸۹ بر صفحات (۵۹۴ و ۵۹۵) = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۱۵۹

(۳ و ۴) انڈین کیسز جلد (۱۳۳) صفحہ ۵۰ و جلد (۱۳۶) صفحہ ۳۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۶۷ (کلکتہ) و ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۴۱ (مدراس) مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۵۳ = الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۹) صفحہ ۴۲۹ (۲) مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۸۰۰ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۳۹۲ و صفحہ ۳۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۰۲ (مدراس) (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۶۱ (مدراس) (۴) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۴۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۷) صفحہ ۶۷۵ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۱ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۳۲ (مدراس)

زر رہن کی بیباقی اور رہن کے معدوم ہو جانے میں فرق ہے

گو قرضہ زر رہن کی بیباقی کا نتیجہ ہو سکتا ہے۔ کہ رہن معدوم ہو جائے لیکن زر رہن کے بیباق ہو جانے اور رہن کے معدوم ہو جانے میں فرق ہے (انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۲۱۵) دونوں ایک دوسرے سے مختلف ہیں۔ یہ امر کہ رسید کس طرح موثر ہوتی ہے۔ غیر اہم ہے۔ بلکہ دیکھا جائے گا کہ اس سے صریحاً کیا ظاہر ہوتا ہے۔ (انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۰۵) پس ایسی رسید پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس میں کہ محض زر رہن کے بیباق ہو جانے کا اقرار ہو۔ (انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۶۱۵ و جلد (۸۵) صفحہ ۴۴۳ و جلد (۹۰) صفحہ ۵۰۵) گو کہ اس میں یہ بھی صراحت ہو کہ اب کچھ باقی نہیں رہا۔ (انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۲۵۵ و جلد (۷۶) صفحہ ۶۱۵) یا اراضی مرہونہ راہن کو واپس دیگئی (انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۹۳) الحاصل یہ کہ گو رسید بیباقی زر رہن کا یہ اثر ہو کہ رہن معدوم ہو گیا لیکن اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ بجز اس کے کہ اسمیں صریحی طور سے رہن معدوم ہو جانے کا ذکر ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۴۱۵ و جلد (۸۵) صفحہ ۲۳۲ و جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۳۳ و جلد (۱۳۳) صفحہ ۸۶۷ مگر مگر ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) ناگپور لا جرنل جلد (۶) صفحہ ۴۰ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۱۱ (ناگپور) (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۸۳۹ = الہ آباد جلد (۴۸) صفحہ ۷۰۵ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۱۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۶۹۳ (الہ آباد)

مقدمہ لکشمن بنام دامودھر میں رسید زیر بحث بایں مضمون تھی کہ "حساب کرنے پر مبلغ حاضر صفحہ ۵۲۵ روپیہ بابتہ رہن کے واجب الادا نکلے جس کے بمقابلہ (۷) روپیہ ادا کر دئے گئے۔ اور ایک سو روپیہ ڈیڑھ ماہ میں ادا کر دئے جائیں گے۔ آئندہ منافع اراضی مرہونہ باقی رقم سود کے معاوضہ میں لیا جائیگا۔ تجویز ہوئی کہ رسید بظاہر محض بصفحہ حساب و کتاب ہے۔ اس سے یہ مقصود نہیں ہے۔ کہ اصل معاہدہ

رہن میں ترمیم کی جائے۔ یا اس کو منسوخ کیا جائے۔ اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۴) صفحہ ۶۰۹ نیز ملاحظہ ہوں (۱) مدراس جلد (۱۹) صفحہ ۲۸۸ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۸۶۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۸۷۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۳۶ (کلکتہ)

مقدمہ کیلاس بنام شیخ چنو میں یہ طے کیا گیا تھا کہ گو رسید زیر بحث سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ راہن و مرتہن میں سود در سود کی بجائے سادہ سود کی ادائی کی نسبت تصفیہ ہوا ہے تاہم وہ محض رسید ہی ہے۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۵۴۶ = انڈین کیسز جلد (۳۰) صفحہ ۸۰۴

ظہر رہن نامہ پر وصولی زر رہن کا اندراج کیا گیا۔ اور اس امر کی صراحت کی گئی۔ کہ جائداد مرہونہ مندرجہ رہن نامہ ہذا سے بار رہن سے بری ہو گئی لیکن اس عبارت کے تحت مرتہن نے اپنے دستخط ثبت نہیں کئے۔ من بعد ایک باضابطہ رسید ایک آنہ کا ٹکٹ لگا کر مرتہن نے مختری کے حوالہ کی۔ جسمیں یہ صراحت کی کہ جائداد مرہونہ بار رہن سے بری ہو گئی۔ تجویز ہوئی کہ رسید مذکور پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۵۵۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۰۵ (مدراس)

(۱۰) صداقتنامہ نیلام سے جو کسی ایسی جائداد کے خریدار کو عطا کیا گیا ہو جسے کسی عہدہ دار عدالتی یا مال نے عطا کیا ہو

فقرہ ہذا کے مماثل کوئی ضمن تحت مستثنیات تحت دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف نہ تھی اس اعتبار سے فقرۂ ہذا جدید ہے۔ فقرۂ ہذا کے ہم مضمون فقرۂ (۲) دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء میں ضمن (۱۲) ہے۔ جس کے مماثل دفعہ ۱۷ ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں پہلی مرتبہ ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۷) سنہ ۱۸۸۸ء ضمن (س) قائم کی گئی تھی۔

یہ امر واضح رہے کہ چونکہ ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں کوئی خاص حکم صداقت نامہ نیلام کے کے متعلق نہ تھا۔ اس لئے اس امر کے متعلق کہ آیا صداقت نامہ نیلام پر رجسٹری کی ضرورت ہے۔ یا نہیں اختلاف رائے تھا۔ چنانچہ نظائر مندرجہ (۱) بمبئی ہائیکورٹ جلد (۳) سنہ ۱۸۷۶ء صفحہ ۱۶۷ (۲) الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۳۶۵ (اجلاس کامل) (۳) کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۸۲ (اجلاس کامل) میں یہ طے کیا گیا تھا کہ صداقتنامہ نیلام

کی رجسٹری لازمی نہیں لیکن اس کے خلاف دوسرے نظائر میں طے کیا گیا تھا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ذیل (۱) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۴۳۵ (۲) الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۳۹۲ (۳) مدراس جلد (۳) صفحہ ۳۷ (۴) بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۵۵۔ پس اس اختلاف رائے کو رفع کرنے کے لئے ذریعہ ایکٹ نمبر (۷) سنہ ۱۸۸۸ء دفعہ ۱۷ و ایکٹ نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں ضمن (۳) مماثل فقرہ ہذا قائم کی گئی۔

فقرہ ہذا کی رو سے ایسا صداقت نامہ نیلام رجسٹری سے مستثنیٰ ہے۔ جو کسی ایسی جائداد غیر منقولہ کے خریدار کو عطا کیا گیا ہو جسے عہدہ دار عدالتی یا مال نے نیلام کیا ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۶۱۲

عہدہ دار عدالتی | عطائے سند نیلام منجانب عدالت کیلئے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۳۶۲ ضابطہ دیوانی سرکار عالی مندرجہ ذیل:۔

خریدار کو سند نیلام کا دیا جانا | دفعہ ۳۶۲۔ جب کسی جائداد غیر منقولہ کا نیلام قطعی ہو گیا ہو۔ تو عدالت سند نیلام عطا کرے گی۔ جس میں جائداد نیلام شدہ کی صراحت ہو گی۔ اور اس شخص کا نام درج ہو گا۔ جو نیلام کے وقت اس کا خریدار قرار پایا ہے۔ ایسی سند میں نیلام کے قطعی ہونے کی تاریخ درج ہو گی۔ ایسے صداقت نامہ نیلام کی جو کسی عدالت یا کسی عہدہ دار مال نے عطا کیا ہو۔ نقل عہدہ دار رجسٹری متعلقہ کے پاس روانہ کرنے اور اس کو بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کرنے کے متعلق ملاحظہ ہو دفعہ ۸۰ قانون ہذا اس امر کے لئے کہ کس صورت میں ڈگری کی تعمیل تعلقدار کے توسط سے ہو گی۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۳۶۵ ضابطہ دیوانی سرکار عالی مندرجہ ذیل

ڈگری کی تعمیل تعلقدار کے توسط سے | دفعہ ۳۶۵۔ جب کسی ڈگری کی تعمیل میں کوئی ایسی اراضی یا اس میں کوئی حق نیلام کیا جانے والا ہو۔ جو سرکار یا جاگیردار کو مالگذاری کے ادا کی ذمہ دار ہو تو ڈگری تعمیل کے لئے تعلقدار کے پاس منتقل ہو گی۔

اجازت نامہ تبنیت

اجازت نامہ تبنیت پر رجسٹری لازمی ہے | واضح ہو کہ اجازت نامہ تبنیت پر پہلی مرتبہ ذریعہ ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء رجسٹری لازمی قرار دی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۵ ایکٹ مذکور کے نفاذ سے قبل اجازت نامہ تبنیت پر رجسٹری لازمی نہ تھی۔ فقرہ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء

اجازت نامہ تبنیت کے متعلق ہے۔ ملاحظہ ہو۔ فقرۂ مذکور مندرجہ بر صفحہ ۶۱ شرح ہذا۔ گو احکام فقرہ مذکور کے مماثل کوئی احکام دفعہ ہذا میں نہیں ہیں۔ تاہم ہم یہاں پر ان نظائر برٹش انڈیا کو درج کئے دیتے ہیں۔ جو رجسٹری اجازت نامہ تبنیت کے متعلق ہیں۔

بروئے فقرہ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء ایسی تحریر پر رجسٹری لازمی ہے۔ جس کے ذریعہ سے متبنیٰ لینے کی اجازت دی گئی ہو۔ اور جو وصیت نامہ نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۱۶) ص ۵۵۶ بر ص ۵۶۲ = انڈین اپیلس جلد (۱۶) ص ۵۳ (۲) مدراس جلد (۲۷) ص ۳۰ بر ص ۳۱ (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۹ء ص ۵۲ = مدراس لاویکلی جلد (۹) ص ۳۸۵ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۵) ص ۲۰۲ = انڈین کیسز جلد (۴۹) ص ۹۲۹ (۴) انڈین کیسز جلد (۵۵) ص ۳۸ (۵) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء ص ۷۱۳ = مدراس لاویکلی جلد (۱۴) ص ۳۹۵ = مدراس لاجرنل جلد (۴۱) ص ۶۴۸ = مدراس جلد (۴۴) ص ۷۳۳ = انڈین اپیلس جلد (۴۸) ص ۴۸۲ = انڈین کیسز جلد (۶۴) ص ۴۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص ۶۲ (کلکتہ) (۵) مدراس جلد (۴۸) ص ۶۱۲ = انڈین اپیلس جلد (۵۲) ص ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۸۹) ص ۷۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۱۹۶ (پریوی کونسل)

گو فقرہ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کی رو سے اجازت نامہ تبنیت پر رجسٹری لازمی ہے۔ لیکن اس کی رو سے ایسی اجازت تبنیت کو صریحاً رجسٹری سے مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ جو بذریعہ وصیت نامہ کے دیگئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۶) ص ۵۵۶ بر ص ۵۶۲ = انڈین اپیلس جلد (۱۶) ص ۵۳ (پریوی کونسل) پس بروئے فقرۂ مذکور ایسے وصیت نامہ پر رجسٹری لازمی نہ ہوگی جس میں متبنیٰ لینے کی اجازت دیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء ص ۶۸ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) ص ۹۶ = انڈین کیسز جلد (۶۰) ص ۱۴۶ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) ص ۱۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۳۶۹ (ناگپور)

اجازت نامہ تبنیت جو کسی ریاست میں تکمیل پایا ہو

و اضعان قانون برٹش انڈیا کو دیسی ریاست کی رعایا کی حیثیت کے متعلق جو بطور ریاست کی رعایا کے سکونت پذیر ہوں۔ وضع قانون کا کوئی اختیار نہیں ہے میری رائے میں حکم مندرجہ فقرۂ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند بہ لحاظ مسلمہ اصول تعبیر قانون کے اس طرح پڑھا نہیں جا سکتا۔ کہ وہ ایسی تحریری اجازت تبنیت سے متعلق ہو

جو ریاست حیدرآباد میں بجانب رعایائے ریاست مذکور کے دی گئی ہو۔ واضعان قوانین کا یہ منشاء نہیں ہو سکتا تھا۔ کہ وہ ایسے اجازت نامہ تبنیت کے جواز کو جو کسی دیسی ریاست کے باشندہ کی جانب سے دیسی ریاست میں تکمیل پائے۔ اُس کے برٹش انڈیا میں رجسٹری ہونے پر منحصر کریں۔ یا اُس کے غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں شہادت میں قابل پذیرائی ہونے کیلئے اس کے برٹش انڈیا میں پہونچنے سے چار ماہ کے اندر رجسٹری ہونے پر منحصر کریں۔ بالعموم قوانین کو خصوص اُن اشخاص سے متعلق سمجھنا چاہیئے۔ جو اِن واضعان قوانین کے زیر اطاعت ہیں۔ جو ان کو وضع کرتے ہیں۔ یعنی اپنی رعایا سے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۳۸) صفحہ ۱۴۹ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۸ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۰

تبنیت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں اجازت نامہ تبنیت اور تبنیت نامہ میں فرق ہے۔ چونکہ تبنیت نامہ سے نہیں بلکہ خود تبنیت سے حیثیت متبنیٰ فرزند کی حاصل ہوتی ہے۔ اور پدر متبنیٰ گیرندہ کی جائداد میں حق حاصل ہوتا ہے۔ اس لئے تبنیت نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ فیصلہ جات مطبوعہ بمبئی بابتہ ۱۸۷۶ء صفحہ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۹) صفحہ ۱۰۷ = صفحہ ۱۰۷۹ = بمبئی جلد (۵۵) صفحہ ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۹۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۱۰۵ (بمبئی)

لسانی شہادت متعلق تبنیت جبکہ اجازت نامہ تبنیت غیر رجسٹری شدہ ہے۔ تو متبنیٰ لینے کا اختیار عطا کرنے کیلئے غیر موثر اور ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اور یہ امر مشتبہ ہے۔ کہ آیا ایسی صورت میں متبنیٰ لینے کی اجازت کی نسبت کوئی اور شہادت دی جا سکتی ہے۔ اس سوال کا انحصار اس امر پر ہے۔ کہ آیا دفعہ ۹۱ قانون شہادت ہند میں لفظ "عطیہ" سے مراد عطیہ جائداد سے ہے۔ یا اُس کا تعلق دوسرے عطیہ جات سے بھی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۳۰ پر صفحہ ۳۱

دستاویزات جن کی رجسٹری اختیاری ہے **دفعہ ۱۱** مفصلہ ذیل دستاویزات کی رجسٹری حسب قانون ہذا کرائی جا سکتی ہے:-

(الف) دستاویزات سوائے ہبہ نامہ جات اور وصیت نامہ جات کے جنکی رو سے کسی جائداد غیر منقولہ میں بزمان حال یا آئندہ کوئی حق حاصلہ یا مشروط قائم یا

منتقل یا محدود یا زائل کیا جائے۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا جائے یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو جس کی مالیت ایک سو روپیہ سے کم ہو۔

(ب) دستاویزات جن میں کسی ایسے حق کے قائم یا منتقل یا محدود یا زائل کیے جانے یا قرار دیے جانے کے بدل کی رسید یا ادائی کا اقرار ہو۔

(ج) اجارہ بابتہ جائداد غیر منقولہ جس کی میعاد ایک سال سے زائد نہ ہو۔ اور اجارے جو دفعہ ۱۰ کی رو سے مستثنیٰ کیے گئے ہیں۔

(د) دستاویزات سوائے وصیت نامہ جات جن کی رو سے کسی جائداد منقولہ میں کوئی حق قائم یا منتقل یا محدود یا زائل کیا گیا ہو۔ یا کیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔ یا قرار دیا گیا ہو یا قرار دیا جانا ظاہر ہوتا ہو۔

(ھ) وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات تبنیت۔ اور

(و) وہ تمام دستاویزات جن کی رجسٹری دفعہ ۱۸ کی رو سے لازمی نہیں ہے

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۱۸ تھی جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۱۶ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۱۸ تھی۔ واضح ہو کہ دفعہ ہذا اور دفعہ ۱۸ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء (جو بالکلیہ دفعہ ۱۸ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے مماثل ہے) فرق یہ ہے۔ کہ ضمن (ھ) دفعہ مذکور میں صرف وصیت نامجات کی صراحت ہے لیکن ضمن (ھ) دفعہ ہذا میں وصیت نامہ جات کے علاوہ اجازت نامہ جات تبنیت کی بھی صراحت ہے۔ یہ امر واضح رہے کہ اجازت نامہ جات تبنیت پر پہلی مرتبہ فقرہ (۳) دفعہ ۱۸ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء کی رو سے رجسٹری لازمی قرار دی گئی تھی۔ اس کے پہلے ان پر بروئے ضمن (۶) دفعہ ۱۸ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و ضمن (۵) دفعہ ۱۶ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء رجسٹری اختیاری تھی۔ الغرض ضمن (ھ) دفعہ ہذا کی رو سے اجازت نامہ جات تبنیت پر رجسٹری اختیاری ہے لیکن اُن پر بروئے فقرہ (۳) دفعہ ۱۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء رجسٹری لازمی ہے۔

اس امر کی بھی صراحت کر دینا ضروری ہے۔ کہ دفعہ ۱۶ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۲ء و دفعہ ۱۸ ایکٹ ہائے نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں ۲ ضمن تھیں۔ اس لحاظ سے ایک ضمن یعنے ضمن (۴) فیصلہ نالشی متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی بابتہ دفعہ ۱۸ ایکٹ ہائے سنہ ۱۸۷۱ء و سنہ ۱۸۶۶ء میں اور ضمن (۶) دفعہ ۱۶ ایکٹ سنہ ۱۸۶۲ء میں حکم ڈگری عدالت و فیصلہ جات ثالثی کے متعلق زائد تھی۔

جسکی مالیت ایک سو روپیہ سے زائد ہو | لفظ "Operate" (موثر) مندرجہ دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کا تعلق فوری منشاء و ارادہ سے ہے۔ نہ کہ اُس کے آخری و ضمنی نتائج و تاثیرات سے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۲۲۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۳ (کلکتہ) پس فیصلہ کی رو سے ایسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جو فوری موثر ہو۔ اور جس کی رو سے بحالت موجودہ کسی جائداد غیر منقولہ میں کوئی ایسا حق یا مرافق پیدا یا منتقل کیا گیا ہو۔ یا قرار دیا گیا ہو۔ جس کی مالیت ایک سو روپیہ یا اُس سے زائد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۷) صفحہ ۸۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۲۲ پر صفحہ ۲۶

جس کی مالیت ایک سو روپیہ سے کم ہو | اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز پر رجسٹری لازمی ہے یا نہیں۔ زر بدل مندرجہ دستاویز کے لحاظ سے کیا جائے گا۔ نہ کہ حقیقی مالیت جائداد کے لحاظ سے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) انڈین کیسز جلد (۶۳) صفحہ ۵۵۱ پر صفحہ ۵۵۲ و جلد (۱۵۶) صفحہ ۷ (تجویز اختلاف جسٹس آغا حیدر صاحب) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۶۷ (اودھ) و سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۰۶ (لاہور) و سنہ ۱۹۳۷ء صفحہ ۳۹ (پشاور)

بینامہ بالمعاوضہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں | ایسی دستاویز بیعنامہ ہوگی جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ بعوض مہر بہ کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۱۴۵ و جلد (۱۲۲) صفحہ ۱۵۵ و جلد (۶۴) صفحہ ۱۲۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۸۸ (لاہور) و سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۵۳۰ (پٹنہ) و سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۸۲ (ناگپور) اس لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی۔ جبکہ بدل دین مہر کی مالیت ایک سو روپیہ سے کم ہو۔ گو کہ جائداد کی مالیت ایک سو روپیہ سے زائد ہو۔ کیونکہ بہ اغراض رجسٹری مالیت بدل قابل لحاظ ہوگی۔ نہ کہ مالیت جائداد۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۸) صفحہ ۳۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۷ء صفحہ ۳۹ (پشاور)

رجسٹری کی ضرورت نہیں | دستاویز زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کیونکہ اس کی رو سے جو بار عاید کیا گیا ہے۔ وہ پیداوار کھیت پر ہے۔ نہ کہ جائداد غیر منقولہ پر۔ اس لئے وہ رہن یا کفالت جائداد غیر منقولہ کی بابتہ نہیں ہے۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۱۰) ص۲ جلد (۲۸) ص۲۷۵ و کلکتہ جلد (۱۳) ص۲۶۲ و انڈین کیسز جلد (۷۵) ص۸۱۶ کا حوالہ دیا گیا۔ لکشمن بنام سانتیا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص۳۵۸ (اجلاس منفردہ)

مقدمہ مندرجہ سنٹرل پروانسز لا رپورٹ جلد (۵) ص۶ میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ فصل آئندہ روئیدہ میں داخل نہیں ہوتی ہے بلکہ وہ اور طرح کے فائدہ میں جو اراضی سے حاصل ہو۔ داخل ہوتی ہے۔ مقدمہ مندرجہ ناگپور لا رپورٹ جلد (۵) ص۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱) ص۹۰۳ میں یہ طے کیا گیا۔ کہ لاکھ حاصل کرنے کا حق دراصل ایک حق متعلقہ جائداد غیر منقولہ ہے۔ کیونکہ لاکھ بنفسہ اشجار سے پیدا ہوتی ہے۔ مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۳) ص۳۹۲ (مقدمات اپیل) = ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) ص۲۶۶ میں یہ طے کیا گیا تھا کہ کھجور کا رس فصل روئیدہ میں داخل ہے۔ جس سے مجھے اتفاق ہے۔ مقدمہ مندرجہ مدراس لا جرنل جلد (۵) ص۲۷ میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ اشجار کے گوند حاصل کرنے کے متعلق مدتی سالہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ گوند جائداد منقولہ ہے۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد لا رپورٹ جلد (۶) ص۳۴۵ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۳) ص۲۹۶ = الہ آباد جلد (۴۷) ص۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۸۷) ص۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۴۱۱ (الہ آباد) میں یہ طے کیا گیا تھا کہ فصل انبہ سہ سالہ کے بیعنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کیونکہ معاہدہ بیع فصل انبہ معاہدہ بیع جائداد منقولہ ہے جس سے مجھے اتفاق ہے۔ پس میری رائے میں تعہدنامہ زیر بحث پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ وہ ایسے برگ ہائے اشجار کے حاصل کرنے کے متعلق ہے۔ جو بیڑی بنانے میں استعمال کئے جاتے ہیں۔ کیونکہ برگ ہائے مذکور تعریف جائداد منقولہ مندرجہ ضمن (۹) دفعہ ۲ قانون رجسٹری میں داخل ہوتے ہیں۔ نہ کہ تعریف جائداد غیر منقولہ مندرجہ ضمن (۶) دفعہ مذکور میں۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۶۹) ص۵۳۲ پر ص۵۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص۱۱۶ (ناگپور)

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو موہوب لہم کے حق و غرض کو محدود کرتی ہے جسکی مالیت سو روپیہ سے کم ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۷) ص۵۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۱۵۸ (بمبئی)

ایسے اقرارنامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہیں جس میں سابقہ معاملت رہن کا اعتراف کرتے ہوئے قبضہ واپس کرنے اور پٹہ کرادینے کا وعدہ کیا گیا ہے۔ اور اس کا بھی اعتراف کیا گیا ہے کہ کامل زر رہن وصول ہو گیا ہے۔ اگر وہ مستلزم رجسٹری قرار دیا جائے۔ تب بھی عدم رجسٹری کا صرف اثر یہ ہو گا کہ اقرارات کو نافذ نہ کیا جائے گا۔ سابقہ معاملات رہن کے وجود اور کامل زر رہن کی ادائی کے اقبال کی حد تک شہادت میں قابل قبول ہو گا۔ رام راؤ بزام گڈم بھوجنا۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۷) ص۲۷۵ (اجلاس مضبوطہ)

چونکہ معاملت بیع زیر بحث کے وقت قانون انتقال جائداد نافذ نہ تھا۔ اس لئے زبانی بیع کامل جائز تھا۔ اس لئے اقرارنامہ زیر بحث پر رجسٹری لازمی نہ تھی کیونکہ اس میں زبانی بیع کے واقعہ کو درج کرتے ہوئے یہ اقرار کیا گیا ہے۔ کہ اندرون ایک ماہ باضابطہ بعنایہ تکمیل و رجسٹری کرادیا جائیگا سونا جی بنام رگھوناتھ۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۷) ص۳۴۳ برص۳۴۷ (۳) انڈین کیسز جلد (۱۶۶) ص۳۲ برص۳۵

ایسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ جس میں محض حق حاصلہ و موجودہ کا اعتراف واقبال کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص۶۸۹ و جلد (۱۳۶) ص۷۹۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۲۲۳ (کلکتہ) و ۱۹۳۲ء ص۵۳ (پریوی کونسل)

فقرۂ زیر بحث مندرجہ وصیت نامہ شہادت میں ناقابل قبول اس لئے نہیں ہے کہ اس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں بہ زمانہ حال یا آئندہ کوئی حق زائل نہیں کیا گیا ہے۔ بلکہ اس میں صرف واقعات گذشتہ کا ذکر ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۰) ص۵۶۲۔

بعنایہ پر رجسٹری لازمی ہے | دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی کی عبارت سے صاف ظاہر ہے۔ کہ جائداد غیر منقولہ مالیتی کم از یکصد روپیہ کی بیع صرف بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ یا حوالگی جائداد سے ہو سکتی ہے اس مقدمہ سے شکل اول متعلق ہے۔ اور چونکہ دستاویز بیع کی رجسٹری نہیں ہوئی ہے۔ اس لئے انتقال غیر مکمل ہونے سے اس کی بناء پر مدعی کو ڈگری وخلیابی جائداد نہیں مل سکتی ہے۔ بلکہ دعوی مدعی قابل اخراج ہو گا۔ اور یہی تجویز نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۴۱) ص۲۷۳ (بمبئی) و ص۷۹۷ (کلکتہ) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۵۴۶ (مدراس) و ۱۹۲۹ء ص۲۵۹ (رنگون) میں صادر کی گئی ہے میراں بی بنام وزیر شاہ۔ دکن لارپورٹ جلد (۲۷) ص۶۷۵ برص۶۷۹ (جوڈیشل کمیٹی)

دستاویزات اجارہ | ممن (ج) دفعہ ہذا صرف اس اجارہ سے متعلق ہے۔ جس کی میعاد ایک سال سے

زائد نہ ہو۔ یا جو بہ لحاظ فقرہ شرط دفعہ ۱ قانون ہذا رجسٹری سے مستثنیٰ کئے گئے ہوں۔

اس امر کے لئے کہ پٹہ کس طرح پر دیا جائے گا۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ بر صفحہ ۱۴۸ شرح ہذا جس کی رو سے اگر جائداد غیر منقولہ کا پٹہ ذریعہ تحریر دیا جائے تو ایسا تحریری پٹہ رجسٹری شدہ ہونا ضروری ہے۔ (ناگپور لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۱۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۷۴ (ناگپور)) عام اس سے کہ وہ ایک سال سے کم یا زائد مدت کی بابت ہو۔ یا اُس میں سالانہ کرایہ یا لگان مقرر ہوا ہو یا نہ ہوا ہو۔ بجز اس کے کہ ذریعہ اشتہار مندرجہ جریدہ اعلامیہ یہ قرار دیا گیا ہو۔ کہ اس کا رجسٹری شدہ ہونا ضروری نہیں ہے۔ دفعہ ۱۷ قانون مذکور مندرجہ بر صفحہ ۱۲۹ شرح ہذا بھی ملاحظہ ہو جس کی رو سے احکام باب ۵ (دفعات (۹۲ تا ۱۰۳) قانون مذکور سے ان پٹہ جات کو مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ جو زراعتی اغراض کے لئے دئے جائیں۔ الحاصل احکام متذکرہ دفعہ صدر کا یہ اثر ہے کہ قانون مذکور کی رو سے بجز اُن تحریری پٹہ جات کے جو زراعتی اغراض کے لئے دئے جائیں۔ یا جو بہ لحاظ فقرۂ شرط دفعہ ۹۲ قانون مذکور مستثنیٰ کئے گئے ہوں۔ جملہ پٹہ جات کا رجسٹری شدہ ہونا ضروری ہے۔ عام اس سے کہ وہ اس قسم کے ہوں یا نہ ہوں۔ جو بہ لحاظ فقرہ شرط قانون ہذا رجسٹری سے مستثنیٰ کئے گئے ہوں۔ جیسا کہ مقدمہ ویرانند نادر بنام میاں خاں روٹر۔ مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا کہ تحت فقرہ شرط ضمن (د) فقرہ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند اعلان گورنمنٹ نمبر (۱۷۶۳) مورخہ ۴ نومبر ۱۸۷۳ء گزٹ سرکاری میں شایع ہو چکا ہے۔ تاہم ان دستاویزات اجارہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ جو تحت دفعہ ۱۰ قانون انتقال جائداد ہند میں داخل ہوتی ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۱) صفحہ ۱۰۹ بر صفحہ ۱۱۱ یہ امر واضح رہے کہ دفعہ ۱۷ قانون انتقال جائداد ہند ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں فقرہ شرط ذریعہ دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۶) ۱۹۰۴ء اضافہ کیا گیا۔ جو فقرہ شرط دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی کے مماثل ہے۔ غور طلب امر یہ ہے۔ کہ آیا فقرہ شرط دفعہ ۹۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی کی رو سے جو اختیار سرکار عالی کو عطا فرمایا گیا ہے۔ وہ ان پٹہ جات کے متعلق بھی ہے۔ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زائد مدت کی بابت ہوں۔ یا جس میں سالانہ کرایہ یا لگان مقرر ہو۔ یا وہ صرف اُن پٹہ جات کی حد تک محدود ہے۔ جو اقسام متذکرہ صدر کی حد تک محدود نہ ہوں۔ ہماری رائے میں بہ لحاظ عبارت

دفعہ مذکورہ اختیار اُن پٹہ جات کی حد تک محدود ہے۔ جو سال بہ سال یا ایک سال سے زیادہ مدت کے لئے نہ ہوں۔ اور جنمیں لگان یا کرایہ سالانہ مقرر نہ ہو۔ پس اگر ہماری یہ رائے صحیح ہے۔ تو بہ لحاظ اختیار محکومہ فقرۂ شرط مذکور خاص قسم کے پٹہ جات مستثنیٰ کئے جانے کی صورت میں وہ ایسے پٹہ جات ہوں گے۔ جن پر بروئے فقرۂ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۰ قانون ہذا رجسٹری لازمی نہ ہوگی۔ اگر ہماری یہ رائے صحیح نہیں ہے۔ تو بہ لحاظ اختیار محکومہ فقرۂ شرط مذکور خاص قسم کے پٹہ جات مستثنیٰ کئے جانے کی صورت میں بعض اُن میں سے ایسے بھی ہوں گے جن پر بروئے فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۰ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہوگی۔

زراعتی پٹہ جات پر رجسٹری لازمی ہوگی | بروئے دفعہ ۱۰۲ قانون انتقال جائداد سرکار عالی احکام باب (مشتمل بر دفعات (۹۲ تا ۱۰۴)) سے ایسے پٹہ جات کو مستثنیٰ کیا گیا ہے۔ جو زراعتی اغراض کے لئے دئے جائیں۔ ملاحظہ ہو دفعہ مذکور نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱و۲) انڈین کیسز جلد (۸۶) ص ۵۹۷ و جلد (۱۵۸) ص ۳۹۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۴۲۱ (پٹنہ) و ۱۹۳۵ء ص ۵۰۸ (پٹنہ) پس زراعتی اغراض کے لئے پٹہ کا تحریری ہونا ضروری نہیں ہے۔ بلکہ وہ زبانی دیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱و۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۵۵) ص ۳۱۲ و جلد (۶۲) ص ۵۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۷۱۵ (کلکتہ) و ۱۹۳۶ء ص ۷۷ (کلکتہ) لیکن اگر پٹہ تحریری زراعتی اغراض کے لئے دیا جائے تو اُس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ جبکہ وہ فقرہ (د) ضمن (۱) دفعہ ۱۰ قانون ہذا کے تحت آتا ہو یعنی جبکہ وہ سال بہ سال یا ایک سال سے زائد میعاد کیلئے ہو۔ یا اُس میں لگان یا کرایہ سالانہ دینے کا اقرار ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۴) انڈین کیسز جلد (۱۶۷) ص ۲۰۶ و جلد (۱۴۴) ص ۲۷ و جلد (۹۰) ص ۵۱ و جلد (۷۹) ص ۲۶ بر ص ۲۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص ۷۷ (کلکتہ) و ۱۹۳۳ء ص ۲۵۱ (مدراس) و ۱۹۲۶ء ص ۹ (ناگپور) و ۱۹۲۴ء ص ۶۲۱ (پٹنہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۴۰) ص ۱۰۰ مگر ملاحظہ ہو نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۹۳) ص ۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۳۳۵ (ناگپور) جو فقرہ (۴) دفعہ ۱۲ قانون دخیلکاری صوبہ متوسط ایکٹ ۱۹۲۰ء پر مبنی ہے۔ اور جسمیں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ ایسے پٹہ جات پر رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے۔ جو زراعتی اغراض کے لئے دئے جائیں پٹہ بہ اغراض زراعت کے لئے ملاحظہ ہو تحت عنوان "زراعت کی اغراض کے لئے" صفحہ ۱۲۹ شرح ہذا۔ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۴۸) ص ۳۵۶ (۲ تا ۵) انڈین کیسز جلد (۶۶) ص ۶۱

وجلد (۷۰) ص ۶۵۷ وجلد (۱۱۸) ص ۸۴۱ وجلد (۱۲۷) ص ۷۴۹ ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۳۷۹ (کلکتہ) و ۱۹۲۲ء ص ۳۵۱ (مدراس) و ۱۹۲۹ء ص ۵۲۹ (اودھ) و ۱۹۳۰ء ص ۱۳ (پریوی کونسل)

دستاویز اجارہ جس پر رجسٹری لازمی نہیں | ایسا کرایہ نامہ ایک سال سے کم مدت کا ہوگا جسمیں کرایہ ماہ بماہ ادا کرنے کا اقرار ہو ۔ اور بصورت خلاف ورزی مالک کو مکان کا تخلیہ کرا لینے کا اختیار دیا گیا ہو ۔ اور اسپر رجسٹری لازمی نہ ہوگی ۔ نظائر مندرجہ ذیل کن لا رپورٹ جلد (۲۲) ص ۳۱۷ وجلد (۲۳) ص ۱۵۴ و بمبئی جلد (۱۴) ص ۳۱۹ و مدراس جلد (۱۴) ص ۲۷۱ کا حوالہ دیا گیا ۔ محمد شاہ عالم بنام خواجہ بی ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۱۲

ضمن (د) فقرۂ (۱) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کے بموجب ایسے اقرار عطائے اجارہ پر رجسٹری لازمی نہیں ہے ۔ جس کی رو سے جائداد غیر منقولہ میں بحالت موجودہ کوئی حق پیدا یا منتقل نہ کیا گیا ہو ۔ جب کسی قانون کے تحت اس ملک میں جہاں کہ دستاویز تکمیل کی گئی ہو ۔ وہ بلا رجسٹری جائز متصور ہوتی ہو ۔ تو ایسی دستاویز کے متعلق اس ملک کا علاقہ دوسرے ملک میں ضم ہو جانے کی صورت میں وہی قانون قابل لحاظ ہوگا ۔ جو کہ اس کی تکمیل کے وقت اس میں نافذ تھا ۔ دینار دین شاہ بنام غلام محی الدین ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۲۰۳ بر ص ۲۰۹ ۔ (سررشتہ ابتدائی)

جو دستاویز ایسی زبان میں ہو جسے عہدہ دار رجسٹری نہ سمجھتا ہو اور جو اُس ضلع میں مستعمل نہ ہو

دفعہ ۱۲ اگر کوئی دستاویز حسب ضابطہ رجسٹری کے واسطے ایسی زبان میں پیش کی جائے جسے عہدہ دار رجسٹری نہ سمجھتا ہو ۔ اور وہ بالعموم اُس ضلع میں مستعمل نہ ہو ۔ تو عہدہ دار مذکور اُس کی رجسٹری کرنے سے انکار کریگا جبتک کہ اُس کے ساتھ ترجمہ اس زبان میں جو بالعموم اُس ضلع میں مستعمل ہو ۔ اور نیز نقل مطابق اصل داخل نہ کی جائے

دفعہ ہذا کے حامل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۱۹ ہے ۔ اور قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۱۳ تھی ۔

عموماً اضلاع اورنگ آباد ۔ پربھنی ۔ ناندیڑ ۔ بیڑ ۔ بیدر ۔ عثمان آباد میں مرہٹی ۔ اور اضلاع محبوب نگر ۔ نلگنڈہ ۔ ورنگل ۔ میدک ۔ نظام آباد ۔ کریم نگر ۔ عادل آباد و اطراف بلدہ میں تلنگی اور

اور اضلاع گلبرگہ و رائچور میں کنڑی زبان مروج ہے۔

محض اس وجہ سے کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ کہ احکام دفعہ ہذا کی تعمیل نہیں کی گئی۔ بلکہ ایسی صورت میں حسب منشاء دفعہ ۸۸ قانون ہذا محض ضابطہ کار روائی میں ایک نقص ہوگا۔ ملاحظہ ہو انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱۰

طریقہ عمل کے لئے جب کہ دستاویز اردو زبان میں تحریر نہ کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۴ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۵

محکوک اور مشکوک یا بین السطور عبارت کی تصدیق یہ دستخط مقر

دفعہ ۱۳۔ اگر کسی دستاویز میں کوئی عبارت بین السطور لکھی ہوئی ہو۔ یا جگہ خالی ہو۔ یا عبارت محکوک یا مبدل معلوم ہوتی ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری کو اختیار ہوگا کہ حسب صوابدید اپنے اُس دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس وقت تک انکار کرے جب تک کہ تکمیل کنندہ دستاویز اپنے دستخط یا نام کے ابتدائی حروف سے اس بین السطور عبارت یا خالی جگہ یا عبارت محکوک یا مبدل پر تصدیق نہ کرے

۲۔ جب عہدہ دار رجسٹری کسی ایسی دستاویز کی رجسٹری کرے تو رجسٹری کرنے کے وقت اُس پر لازم ہوگا کہ اس میں بین السطور عبارت یا خالی جگہ یا عبارت یا محکوک یا مبدل کی یادداشت رجسٹر میں لکھے۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۰ ہے۔ جس کے مماثل سابقہ ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۰ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۳۵ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۱۴ تھی۔

اگر کسی دستاویز میں بین السطور عبارت تحریر ہو۔ جس سے فی نفسہٖ رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جاسکتا

شرائط دستاویز پر کوئی اثر نہ پڑتا ہو۔ تو ایسی عبارت درج ہونے کی وجہ سے عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کی رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کرسکتا ہے۔ جب یہ عذر نہ کیا جائے کہ تکمیل کے بعد دستاویز میں کوئی ناجائز تبدیلی کی گئی ہے۔ تو محض اس وجہ سے اس کی رجسٹری کرنے سے انکار نہیں جاسکتا ہے

کہ عبارت مندرجہ بین السطور یا خالی جگہ یا محکوک یا مبدل عبارت پر تکمیل کنندہ نے بثبوت دستخط خود تصدیق کرنے سے انکار کیا۔ جبکہ ایسی عبارت اہم طور پر موثر شرائط دستاویز نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۱۰۱ پر صفحہ ۱۰۷

بمقدمہ نہشرام بنام رام کلاوں میں دستاویز زیر بحث میں کچھ عبارت اضافہ کی گئی تھی۔ جس کے متعلق بروقت رجسٹری جملہ تکمیل کنندگان دستاویز نے رجسٹرار کے روبرو اقبال کیا تھا۔ بربناء واقعات مقدمہ یہ تجویز ہوئی کہ جو عبارت اضافہ کی گئی۔ وہ اس قسم کی نہیں ہے۔ کہ دستاویز بربناء اہم تبدیلی کے ناجائز قرار دی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۱۳۵ = انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۶۵۴ دستاویز کی پیشی و تنقیح کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۱۷ تا ۲۶) قواعد رجسٹری مسلکہ شرح ہذا صفحات (۶ تا ۸)

جائداد مندرجہ دستاویز کا حلیہ درج کرنا چاہیئے | **دفعہ ۱۴** (۱) کوئی دستاویز بلا وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ رجسٹری کیلئے منظور نہ کی جائے گی۔ جبتک کہ دستاویز میں جائداد کا ایسا حلیہ درج نہ ہو۔ جو اُس کی شناخت کیلئے کافی ہو۔

(۲) شہروں کے مکانات کے متعلق حسب ذیل امور کی صراحت کی جائے گی:۔

(الف) نام اس سڑک یا شارع عام کا جس کے محاذی وہ واقع ہیں۔ اور وہ اس کے کس سمت میں واقع ہیں۔

(ب) اُن کے دخیلان حال و سابق کا نام۔

(ج) اگر اُس سڑک یا شارع عام کے مکانات پر نمبر درج ہوں تو اُن مکانات کا نمبر

(۳) دیگر مکانات اور اراضیات کے متعلق حسب ذیل امور کی صراحت کی جائیگی۔

(الف) اُن کا نام اگر وہ کسی نام سے معروف ہوں۔

(ب) اُس حلقہ یا علاقہ کی صراحت جس میں وہ واقع ہوں۔

(ج) اُن کا رقبہ۔

(د) سڑک یا کوچہ اور دیگر جائداد جس کے محاذی یا قرب میں وہ واقع ہوں

(ھ) اُن کے دخیلان حال کا نام

(و) اگر سرکاری نقشہ یا پیمایش میں اُن کا ذکر ہو تو اُن کا حوالہ

(۴) کوئی دستاویز بلا وصیتی جس کے ساتھ کوئی نقشہ اُس جائداد کا منسلک ہو جس سے اُس دستاویز کا تعلق ہو۔ اُس وقت تک رجسٹری کیلئے منظور نہ کی جائیگی جب تک اُس کے ساتھ اُس نقشہ کی نقل مطابق اصل داخل نہ کی جائے۔ اور اگر وہ جائداد ایک سے زائد اضلاع میں واقع ہو تو اس قدر نقول داخل کئے جائیں جتنے اضلاع میں وہ واقع ہو

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۱ ہے۔ جس کے مماثل سابقہ ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۱ تھی اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۸۷۹ء میں دفعہ ۱۵ تھی۔

یہ امر واضح رہے۔ کہ تا بحد صوبہ بمبئی فقرۂ (۲) دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں ذریعہ دفعہ ۴ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء ترمیم ہوئی نیز قانون مذکور میں ذریعہ دفعہ ۳ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۱۷) ۱۹۳۰ء چار دفعات از دفعہ ۷ (الف) تا دفعہ ۷ (د) اضافہ کئے گئے۔ ذریعہ ضمن (ب) فقرہ (۳) دفعہ ۷ (د) فقرہ (۴) دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند حذف کیا گیا۔

حلیہ جو جائداد کی شناخت کیلئے کافی ہو | اگر دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند (مماثل دفعہ ہذا) پر غور کیا جائے تو اسمیں یہ صراحت کی گئی ہے کہ کوئی غیر وصیتی دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ قبول نہ کی جائے گی بجز اس کے کہ اسمیں جائداد کی ایسی تعریف درج ہو۔ جو اُس کی شناخت کے لئے کافی ہو۔ اس کے بعد دفعہ مذکور میں یہ احکام درج ہیں۔ کہ بالعموم شہروں کے مکانات کے متعلق اور

دوسرے مکانات اور اراضیات کے متعلق کسی قسم کی تعریف کی جانی چاہئے۔ یہ سوال کہ آیا کسی دستاویز میں جائداد کی شناخت کے لئے اس کی کافی صراحت درج کی گئی ہے۔ یا نہیں۔ دراصل ایک ایسا سوال ہے جس کا تصفیہ نوعیت و شرائط دستاویز اور ہر مقدمہ کے حالات کے لحاظ سے کیا جانا چاہئے۔ میری رائے میں نہ تو یہ ضروری ہے۔ اور نہ یہ قرین مصلحت ہے۔ کہ اس بارہ میں تعریف کرنے کی کوشش کی جائے۔ کہ جائداد کونسی تعریف کافی۔ اور کونسی تعریف ناکافی ہوگی۔ دستاویز زیر بحث کی رو سے گودام مرافع کو ۱۹ سال کی مدت کے لئے کرایہ پہ دیا گیا تھا۔ گو دستاویز زیر بحث میں جائداد کی تعریف زیادہ وضاحت سے نہیں کی گئی ہے۔ لیکن بظاہر اس میں کافی تعریف درج ہے۔ یہ صحیح ہے۔ کہ اس کی عبارت ظہوری میں اس اراضی کی تفصیل اور سروے نمبر درج ہے جس پر گودام تعمیر کیا گیا ہے لیکن وہ اس امر کے تصفیہ کرنے کے لئے کہ آیا دستاویز میں جائداد کی کافی تعریف درج ہے۔ یا نہیں۔ اس لئے بیکار ہے۔ کہ اس پر تکمیل کنندگان کے دستخط ثبت نہیں ہیں مقدمہ ہذا میں سب رجسٹرار نے بظاہر یہ فرض کیا ہے۔ کہ جب کہ اس اراضی کی تفصیل اور سروے نمبر دستاویز میں درج نہیں ہے۔ جس پر گودام واقع ہے۔ تو تعریف گودام مندرجہ دستاویز حسب منشاء دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند کافی نہیں ہے۔ اس امر کی تسنیت دفعات (۲۱ و ۲۲) قانون مذکور کے الفاظ سے مکمل جواب ملتا ہے۔ دستاویز زیر بحث کا تعلق ضمن (۲) دفعہ ۲۱ سے ہے جس میں یہ صراحت کی گئی ہے۔ کہ شہروں کے مکانات کی تعریف اس طرح کی جانی چاہئے۔ اس سڑک یا شارع عام کا نام جس کے محاذی وہ واقع ہو درج کر کے اس امر کی صراحت کی جانی چاہئے کہ وہ اس کے کس سمت واقع ہیں۔ نیز ان کے دخیلان حال و سابق کے نام ظاہر کئے جانے چاہئیں۔ اگر سڑک یا شارع عام کے مکانات پر نمبر درج ہوں۔ تو اُن کے نمبرات بھی درج کئے جانے چاہئیں ضمن (۳) دفعہ مذکور کا تعلق دوسرے مکانات اور اراضیات سے متعلق ہے۔ شرط ضروری ضمن (۱) دفعہ مذکور میں یہ بتلائی گئی ہے۔ کہ جائداد کی تعریف ایسی درج ہونی چاہئے۔ جو اس کی شناخت کے لئے کافی ہو اور ضمن (۲) دفعہ ۲۲ میں یہ صراحت کی گئی ہے۔ کہ بجز اس کے کہ کسی ایسے قاعدہ کی رو سے جو ضمن (۱) کے تحت مرتب کیا گیا۔ اور طور پر صراحت کی گئی ہو۔ احکام ضمن (۲ و ۳) دفعہ ۲۱ کے احکام کی عدم تعمیل کی صورت میں کسی دستاویز کی رجسٹری سے انکار نہ کیا جائے گا۔ اگر اس میں

اُس جائداد کی تعریف جس سے اُس کا تعلق ہو۔ ایسی درج ہو کہ اُس کی شناخت کے لئے کافی ہو پس جو کچھ سوال ہے۔ وہ یہ ہے کہ آیا عبارت ظہری کے قطع نظر جو نظر انداز کی جانی چاہئے وہ تعریف جائداد جو دستاویز زیر بحث میں درج ہے ایسی تعریف ہے۔ جو جائداد کی شناخت کیلئے کافی ہے جائداد زیر بحث کی نوعیت یہ ہے کہ وہ اراضی پر عملہ ہے۔ اور یہ کہ دستاویز میں خود اراضی کا کوئی حوالہ نہیں دیا گیا ہے۔ اس لئے سوال یہ ہے کہ آیا اس عملہ کی شناخت کے لئے وہ تعریف کافی ہے جو دستاویز میں درج ہے۔ ذی علم جج عدالت ابتدائی نے ضمن (۲) دفعہ ۲۱ کی اغراض کیلئے مکانات اور عمارات کے مابین امتیاز قائم کیا ہے۔ جو ممکن ہے۔ کہ جائز ہو یا نہ ہو لیکن ہم اس امتیاز کی پابندی کرنا ضروری نہیں خیال کرتے۔ اگر عملہ کو دفعہ ۱۱ کے مفہوم میں مکان تصور کیا جائے تو سوال یہ ہے۔ کہ آیا مکان کی کافی تعریف کی گئی ہے۔ ہمارے روبرو دونوں فریق نے اس بنیاد پر بحث کی ہے۔ کہ دفعہ ۲۱ کے مفہوم میں گودام ایک مکان ہے۔ اور ہم اس دلیل کو منظور کرنے کے لئے آمادہ ہیں۔ جہاں تک کہ اس مقدمہ کے فیصلہ کا تعلق ہے۔ اگر گودام کو مکان تصور کیا جائے۔ تو اُس کی جو تعریف دستاویز زیر بحث میں درج ہے۔ وہ کافی معلوم ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۹۳۲ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۴۱۶ بر صفحات (۴۱۸ تا ۴۲۰) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۲ (بمبئی)

بروئے دفعہ ہذا دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ میں جائداد کا ایسا حلیہ درج ہونا چاہئے جو اُسکی شناخت کے لئے کافی ہو۔ عام اس سے کہ وہ کسی نوعیت کی ہو۔ یعنے خواہ وہ ہبہ نامہ۔ بیعنامہ یا رہن نامہ ہو۔ یا دستاویز امانت یا کفالت وغیرہ۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۶) صفحہ ۱۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۴۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۴۴ (پریوی کونسل)

اگر کسی جائداد کے متعلق پہلے کوئی دستاویز رجسٹری ہو چکی ہو۔ جس میں جائداد مندرجہ کی شناخت کے لئے بجملہ امور محکومہ دفعہ ہذا کی تکمیل کی گئی ہو تو من بعد اسی جائداد کے متعلق دوسری دستاویز میں جائداد کی مکرر تفصیل دینے کی ضرورت نہ ہوگی۔ بلکہ دستاویز سابقہ رجسٹری شدہ کے حوالہ سے جائداد کا ذکر کر دینا کافی ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۱۶۔ قواعد رجسٹری منکلہ شرح ہذا صفحہ ۶ نیز ملاحظہ ہو (۱) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۱۰۱ بر صفحات (۱۰۴ و ۱۰۶) (۲) مدراس لا جرنل جلد (۵۲) صفحہ ۱۴۰ =

انڈین کیسز جلد (۹۹) ۵۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۳۶۹ (مدراس)

مقدمہ ٹی وینکٹاسا ئل میں ایک کاغذ پر دو دستاویزات ایک ہی شخص کی جانب سے ایک ہی شخص کے حق میں تحریر کی گئی تھیں۔ دستاویز نمبر (۱) کے ذریعہ سے جائداد غیر منقولہ بمعاوضہ (۵۰۰) روپیہ رہن کیگئی تھی جس میں جائداد مرہونہ کا کافی حلیہ درج تھا۔ دستاویز نمبر (۲) کے ذریعہ سے سارٹیفکیٹ کلکٹر متعلقہ حقیت جائداد مرہونہ مذکور بہ معاوضہ (۱۵۰) روپیہ رہن کیا گیا تھا۔ دستاویز نمبر (۲) میں جائداد کا حلیہ درج نہیں کیا گیا تھا بلکہ دستاویز نمبر (۱) کے حوالہ سے اس کا ذکر کیا گیا تھا۔ تجویز ہوئی دستاویز نمبر (۱) کے حوالہ کی وجہ سے یہ سمجھا جائے گا کہ دستاویز نمبر (۲) میں کافی حلیہ جائداد درج ہے۔ اور اس لئے اس بناء پر اس کی رجسٹری سے انکار نہیں کیا جا سکتا۔ کہ اس میں حلیہ جائداد کافی درج نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحات (۱۰۴ و ۱۰۶)

دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی | (دفعہ ہذا میں محض ان امور کی تفصیل بیان کی گئی ہے جنکی بغرض شناخت جائداد دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ میں صراحت کی جانی چاہئے۔ پس قبل اس کے کہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کی جائے۔ احکام دفعہ ہذا کی تعمیل ہونی چاہئے۔ لیکن محض اس وجہ سے کہ احکام ضمن (۲ و ۳) دفعہ ہذا کی تعمیل نہیں کی گئی کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز یا وہ غیر موثر نہ ہوگی۔ جبکہ اس میں جائداد کا حلیہ اس طرح درج ہو کہ اس کی شناخت کی جا سکے۔ ملاحظہ ہوں — (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) ص ۱۲۰ = کلکتہ لا جرنل جلد (۶۰) ص ۲۴۳ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۷) ص ۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۱۱۷ (رنگون)

صورت ہائے ذیل میں حلیہ جائداد مندرجہ دستاویز کو اس کی شناخت کیلئے کافی قرار دیا گیا:۔

(۱) دستاویز تقسیم میں جائداد کی اس طرح صراحت کی گئی تھی کہ "(۱) ہماری موروثی و خاندانی جائداد" ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۱۰) ص ۱۰۲ برمقابلہ (۲) "ہماری خاندانی جائداد" مندرجہ ضمیمہ حملکہ ہذا ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۶۸) ص ۹۰۱

(۲) دستاویز بیعنامہ میں جائداد کی نسبت اس طرح صراحت کی گئی تھی۔ کہ "جملہ جائداد منقولہ و غیر منقولہ موقع موقوعہ موضع پالنگر جو (ب) اور جسپر (ب) اپنی وفات کے وقت قابض تھا۔ اور جسپر اس وقت بطور ناجائز قابض ہے۔ اور جس کا بحیثیت (ب) کے وارث عودی کے مقرر ملک ہے۔ ملاحظہ ہو

انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۵۸۶ (مدراس)

(۳) دستاویز دستبرداری میں جائداد کی اسطرح صراحت کی گئی ہے کہ (الف) "میری جملہ جائداد منقولہ وغیر منقولہ" ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۳) صفحہ ۲۰۲ برصفحہ ۲۰۰ = انڈین کیسز جلد (۲) صفحہ ۵۸۸ (ب) "جو کچھ جائداد میرے پدر کی اُن کے انتقال کے وقت ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۴ برصفحات (۳۱۴ و ۳۱۵) اس کے خلاف ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۳۶۱ برصفحہ ۳۶۷

مفاہم اندراج حلیہ جائداد | لفظ "جائداد" سے عام طور سے مراد جائداد غیر منقولہ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۵۲۴ برصفحہ ۵۲۲ فقرۂ (۱) دفعہ ہذا میں "دستاویز جو صیت متعلقہ جائداد غیر منقولہ" کی صراحت ہے۔ اس لئے دفعہ ہذا صرف دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہے پس دفعہ ہذا اس صورت سے متعلق نہ ہوگی۔ جب کہ دستاویز جائداد غیر منقولہ کی بابتہ نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۷۲۴ برصفحہ ۷۲۵ و جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۴ برصفحہ ۳۱۳

گو دفعہ ہذا میں یہ حکم ہے۔ کہ کسی دستاویز بلا وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری نہ کی جائے گی جب تک کہ اُس میں جائداد کا ایسا حلیہ درج نہ ہو۔ جو اُس کی شناخت کے لئے کافی ہو۔ لیکن دفعہ ہذا میں کوئی ایسا حکم نہیں ہے۔ کہ دستاویز میں جائداد کا حلیہ کسی خاص مقام پر لکھا جانا چاہیئے۔ پس صورت ہائے ذیل میں یہ سمجھا جائے گا۔ کہ احکام دفعہ ہذا کی کافی طور پر تعمیل کی گئی ہے۔

(۱) جب کہ دستاویز کے ذیلی نوٹ میں جائداد کا حلیہ کافی طور پر درج ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۷) صفحہ ۹۴

(۲) جب کہ ظہر دستاویز پر جائداد کا حلیہ کافی درج ہو۔ بشرطیکہ اُس پر مقر دستاویز کے دستخط ثبت ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۴۰۰ = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۴۱۶ برصفحہ ۴۱۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴۰ (بمبئی)

(۳) ضمیمہ منسلکہ دستاویز میں جائداد کا حلیہ کافی درج ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاء ویکلی جلد (۱۶) صفحہ ۲۸ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۹۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۸۱۰

رضا ۲۱۔ قانون رجسٹری ہند میں یہ حکم ہے۔ کہ کوئی دستاویز بلا وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ رجسٹری کے لئے منظور نہ کی جائے گی۔ بجز اس کے کہ اس میں جائداد کا حلیہ اس کی شناخت کیلئے کافی درج ہو۔ دفعہ مذکور میں خاص کر یہ نہیں لکھا ہوا ہے۔ کہ کس جگہ پر جائداد کی تفصیل درج

ہونی چاہیئے۔ مقدمہ ہذا میں رجسٹرار نے یہ خیال کیا ہوگا کہ احکام دفعہ مذکور کی کافی تعمیل ہوگئی۔ اس وجہ سے کہ جائداد کی کافی تعمیل نوٹ ذیلی میں درج ہے۔ جس پر صرف معوض الیہ کے دستخط ثبت ہیں۔ اور خاص کر اس وجہ سے کہ فیض اللہ تکمیل کنندہ نے دستاویز کی تکمیل اور اصلیت کو رجسٹرار کے سامنے قبول کیا۔ اور اس مضمون کی عبارت ظہری لکھکر اس پر دستخط کر دیئے۔ یہ امر چاہے جس طور پر ہو۔ مگر دستاویز کی رجسٹری ہوگئی۔ اور بموجب دفعہ ۶۰ قانون مذکور صدا قتنامہ رجسٹری درج کیا گیا۔ اگر فی الواقعی کوئی غلطی رجسٹری کے لئے دستاویز کے منظور کرنے میں ہوئی۔ تو ہماری رائے میں اب اس کی وجہ سے رجسٹری ناجائز قرار نہیں دی جا سکتی ہے مقدمہ شاہ مکھن لال پانڈے بنام شاہ کندن لال۔ مندرجہ انڈین اپیلیس جلد (۲) صفحہ ۲۱۱ برصفحہ ۲۱۶۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۲۲۸ برصفحہ ۲۳۰۔ پریوی کونسل کی جوڈیشل کمیٹی نے یہ تحریر فرمایا ہے۔ کہ "اس بات کا خیال کرنا بہ مشکل قرین عقل ہے۔ کہ واضعان قانون کا منشا یہ تھا کہ بوجہ عدم تعمیل احکام دفعات (۱۹) یا (۲۱) یا (۳۶) یا دیگر احکام ہکل کے دستاویز کی رجسٹری کالعدم ہوگی۔ بلکہ یہ قیاس کرنا چاہیئے کہ واضعان قانون کا یہ منشا تھا کہ ایسی غلطیوں یا نقائص کو حسب مفاد عام الفاظ دفعہ ۸۸ قانون مذکور کے متعلقہ کارروائی میں شمار کیا جانا چاہیئے۔ تاکہ بے گناہ اور ناواقف اشخاص بوجہ کسی غلطی یا سہو کسی اضر سرکاری کے کہ جس پر ان کا بالطبع بھروسہ ہو۔ اپنی جائداد سے محروم نہ ہو دیں۔ اس امر متعلقہ تعبیر کی نسبت ہم نے فیصلہ اجلاس کامل بمقدمہ ہرو یہی بنام رام لال۔ مندرجہ الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ کو اور ان اسناد کو بھی جن پر اس کا مدار ہے۔ دیکھا۔ ہماری رائے یہ ہے کہ دستاویز زیر بحث بموجب احکام قانون رجسٹری ہند کے باضابطہ رجسٹری شدہ تجویز ہونی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۹۲ برصفحہ ۹۷

طلبیہ جائداد کافی درج ہونے کی صورتیں دستاویز کی رجسٹری کی جانی چاہیئے۔

دفعہ ۲۱۔ قانون رجسٹری ہند ۱۸۶۶ء (مطابق دفعہ ہذا) میں طلبیہ جائداد کے لئے جن امور کی صراحت کئے جانے کا حکم ہے بنجملہ ان کے صرف دو امور بطور شرط ضروری کے یہ ہیں:۔ (۱) دستاویز میں جائداد کی شناخت کی غرض سے اس کا طلبیہ کافی درج کیا جائے۔ اور (۲) دستاویز کے ساتھ نقشہ منسلک ہونے کی صورت میں اس کی نقل یا نقول داخل کی جائیں۔ ان دو امور کے سوا بقیہ امور بینہ محض ہدایتی ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۹۱ گو کہ احکام ضمن (۲ و ۳) دفعہ ہذا کی تعمیل بطور کافی نہ کی گئی ہو۔ تاہم جب کہ دستاویز میں جائداد کا طلبیہ کافی درج ہو۔ کہ جس سے جائداد کی شناخت ہو سکے۔ تو دستاویز مذکور کی

رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جاسکتا (ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۱۵۔ قانون ہذا) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۱۰۱ بر صفحات (۱۰۴ و ۱۰۶) بلکہ اس کی رجسٹری کی جانی چاہیئے۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ (۴) جلد ۹۱ (۲) مدراس لاء ویکلی جلد (۱۶) صفحہ ۲۸۷ = انڈین کیسز جلد (۷۸) صفحہ ۹۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۸۱ (مدراس) (۳) رنگون جلد (۷) ۱۱۸ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۵۸۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۱۷ (رنگون)

جب کسی دستاویز میں متعدد جائدادیں شامل ہوں جن میں سے بعض جائداد کا حلیہ کافی درج ہو کہ اُس سے وہ شناخت کی جاسکتی ہوں۔ لیکن دیگر جائداد کا حلیہ اس طرح درج ہو کہ وہ اُن کی شناخت کے لئے ناکافی ہو تو ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری کو دستاویز مذکور کو کلاً رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار نہ کرنا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۱۵) صفحہ ۳۰۰

حلیہ جائداد ناکافی ہونے کی صورت میں رجسٹری ناجائز ہوگی

اگر دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ رجسٹری شدہ میں جائداد کا حلیہ ایسا ہو جو شناخت جائداد کے لئے ناکافی ہو۔ تو یہ سمجھا جائے گا کہ اُسکی رجسٹری حسب احکام قانون رجسٹری باضابطہ طور سے عمل میں نہیں آئی۔ اور اس لئے وہ جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۱۹۶ بر صفحہ ۱۹۵ وجلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ بر صفحہ ۵۶۰ وجلد (۳۵) صفحہ ۸۴۹ بر صفحہ ۸۴۹ و مدراس جلد (۱۸) صفحہ ۳۶۴ بر صفحہ ۳۶۶ الغرض دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ اس میں جائداد کا حلیہ ایسا درج ہو۔ جو اُس کی شناخت کیلئے ناکافی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱ و ۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۲) صفحہ ۲۴۱ وجلد (۳۳) صفحہ ۱۲۱۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۳) صفحہ ۸۵۵ وجلد (۱۲۵) صفحہ ۶۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۳۸۵ (کلکتہ) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۲۵ (کلکتہ) (۳) کلکتہ جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

ازبسٹ صاحب جسٹس۔ مقدمہ ہذا میں یہ بحث کی گئی ہے کہ دستاویز نمبر (۱) زیر بحث کی رجسٹری خلاف اختیار اس لئے ہوئی ہے کہ۔ اُس میں جائداد کا کوئی پتہ ونشان ایسا درج نہیں ہے جو اُسکی شناخت کے لئے کافی ہو۔ اسواسے اس کے اگر اس کی رجسٹری جائز بھی قرار دی جائے۔ تو چونکہ اُسکی رجسٹری بجائے بجا نمبر (۱) میں کئے جانے کے بجا نمبر (۴) میں کی گئی ہے۔ اس لئے وہ جائداد پر موثر نہیں ہو سکتی ہے۔ حسب تحریر پیگیٹ صاحب جسٹس بمقدمہ بیجنا تھ سواری بنام شیو سہائے بھگت

مندرجہ کلکتہ جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ برصفحہ ۵۷۰ (اجلاس کامل) قانون رجسٹری کی غرض صرف یہی نہیں ہے۔ کہ ایک دستاویز کی صحت کا اطمینان ہو جائے۔ بلکہ اُس کی غرض یہ بھی ہے کہ ایک تحریر وجود پذیر ہو۔ کہ جس سے وہ اشخاص جو جائداد کی نسبت معاملہ کرنا چاہیں حقیقت جائداد کی نسبت حالات دریافت کر سکیں۔ یا بہ الفاظ حکام پریوی کونسل بمقدمہ محمد عوض بنام برج لال مندرجہ انڈین اپیلیس جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ برصفحہ ۱۷۵ رجسٹری خاص کر دستاویز کو شہرت دینے کے لئے ضروری ہے۔ ایسی حالت میں یہ معلوم کرنا دشوار ہے کہ یہ غرض کس طرح پر حاصل ہوگی۔ جبکہ ایک دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری ایسی بھی میں کیگئی ہو۔ جو صریحاً ایسی دستاویزات کے متعلق نہ ہو۔ جو جائداد غیر منقولہ سے متعلق نہ ہوں۔ دفعہ ۷ قانون رجسٹری میں یہ حکم ہے۔ کہ جس دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔ اُس کی پشت پر تصدیق واقعہ رجسٹری مع حوالہ نمبر وصفحہ اُس بہی کے جس میں نقل دستاویز مذکور درج کی گئی ہو۔ تحریر کی جائے گی۔ اور یہی وہ تصدیق ہے۔ جو بغرض ثابت کرنے اس امر کے قابل قبول ہے۔ کہ رجسٹری دستاویز کی بطریق معینہ ایکٹ رجسٹری باضابطہ عمل میں آئی۔ چونکہ اصل دستاویز مع اُس کی عبارت ظہری کے اُس شخص کو واپس کی جاتی ہے۔ جو اُس کا مستحق ہو۔ اس لئے نمبر وہ اُس کے ذریعہ سے اِس امر سے واقف ہو سکتا ہے۔ کہ عہدہ دار رجسٹری نے کیا عمل کیا۔ اگر وہ ایک غلطی کو قائم رہنے دے جس کی تصحیح کرانے کا ذریعہ اس کو اس طرح حاصل ہے تو اُس کو اِس صورت میں اپنا ہی قصور سمجھنا چاہیئے۔ جب کہ اس کو اس غلطی کی وجہ سے نقصان پہونچے مدعی مقدمہ ہذا چاہیے جس قدر بہی نمبر (۱) دفتر رجسٹری میں تلاش کرتا۔ وہ یہ دریافت نہ کر سکتا کہ جائداد در اصل مدعی علیہ نمبر (۴) کی ہے۔ نہ کہ مدعی علیہ نمبر (۳) اُس کے بائعہ کی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) صفحہ ۱۹۲۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۸) صفحہ ۵۵۶ برصفحہ ۵۷۰ اکثر حکام اجلاس کامل نے یہ تجویز کی تھی کہ ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جس میں جائداد غیر منقولہ کا ایسا حلیہ درج نہ ہو۔ جو اُس کی شناخت کے لئے کافی ہو جس میں حاکم مختلف الرائے پنہرم صاحب چیف جسٹس نے اپنے ہم جلیسوں سے صرف اس وجہ سے اختلاف کیا تھا کہ اُن کی رائے میں حلیہ جائداد مندرجہ دستاویز اس کی شناخت کے لئے کافی تھا۔ مگر میں رائے اسٹریٹ صاحب جسٹس مظہرہ بمقدمہ ہردیبی بنام رام لال مندرجہ الہ آباد جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ برصفحات (۳۲۴ و ۳۲۵) سے اتفاق کرنے پر مائل ہوں۔ کہ الفاظ "رجسٹری ہوئی ہو" مندرجہ دفعہ ۴۹ ایکٹ رجسٹری ہند صرف عہدہ دار رجسٹری کے فعل کرنے سے متعلق ہے۔ اور اگر عہدہ دار مذکور

نے دستاویز پر تصدیق محکومہ دفعہ ۶۰ مندرج کردی ہو۔ تو وہ دستاویز شہادت میں قابل پذیرائی ہوگی مگر محض واقعہ رجسٹری ایسے نقائص کے رفع کرنے کیلئے کافی نہیں ہے۔ کہ جو احکام دفعہ ۲۱ کی عدم تعمیل سے پیدا ہوں۔ پس کوئی دستاویز محض اُسکی رجسٹری ہونے کی وجہ سے ایسی جائداد پر موثر نہیں ہوسکتی ہے۔ جس کا حلیہ اس میں ایسا درج نہ ہو۔ جو اُس کی شناخت کیلئے کافی ہو۔ اور جو جائداد دوسرے شخص ثالث کے ہاتھ میں پہنچ چکی ہو۔ گو بمقابلہ مقرر دستاویز کے یہ ممکن ہے۔ کہ دستاویز اس اصول کی بناء پر نافذ کی جاسکے۔ کہ وہ شئے جس کا تحقیق کرنا ممکن ہے متحقق ہے۔ مقدمہ رام سدھ پانڈے بنام بالگوند مندرجہ الہ آباد جلد (۹) ص۱۵۸ سے مقابلہ کرو۔ مقدمہ ہذا میں جائداد بعوض معاوضہ ایک شخص ثالث کے پاس پہونچگئی ہے۔ اور صرف یہی ایک امر نہیں ہے۔ کہ اُس میں پتہ ونشان جائداد کا اس قدر صاف طور پر درج نہیں ہے۔ کہ جیسا کہ اردوئے دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند ضروری ہے۔ بلکہ اُسکی رجسٹری بطور ایسی دستاویز کے ہوئی ہے۔ جو کہ جائداد غیر منقولہ سے متعلق نہ ہو۔ اس لئے مدعی مستحق ڈگری دخل جائداد وزر واصلات کا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۸) ص۳۶۴ برصفحات (۳۶۵ تا ۳۶۷) نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) ص۱۹۶

منظور نہ کی جائے گی | احکام دفعہ ہذا حکمیہ ہیں۔ نہ کہ ہدایتی۔ اس لئے دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ رجسٹری کے لئے منظور نہیں کی جاسکتی۔ جب تک کہ اس میں جائداد کا حلیہ اس قدر کافی درج نہ ہو۔ کہ جس سے جائداد کی شناخت ہوسکے۔ اگر احکام دفعہ ہذا کی تعمیل نہ کی جائے۔ تو قانون ہذا کی غرض فوت ہو جائے گی۔ کیونکہ ایسی دستاویز کی رجسٹری سے جسمیں دستاویز کا حلیہ مناسب طور پر کافی درج نہ ہو۔ عوام الناس کو اس امر کی اطلاع نہ ہوگی۔ کہ اُس کی نسبت کیا معاملہ کیا جاچکا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۱) ص۵۲۳ بر ص۵۲۴۔ انڈین کیسز جلد (۳) ص۵۰۶

جب کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو اولاً عہدہ دار رجسٹری کو اس کی نسبت تجویز کرنی چاہئے۔ کہ آیا وہ دستاویز رجسٹری کے لئے منظور کی جائے یا نہیں۔ اور پھر اُس کے بعد وہ اس امر پر غور کرسکتا ہے۔ کہ آیا اس کی رجسٹری کی جانی چاہئے۔ یا رجسٹری سے انکار کرنا چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲) ص۲۹۹ بر ص۳۰۰

احکام دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء کی رو سے جو منظوری دستاویز بغرض رجسٹری کے

متعلق ہے۔ عہدہ دار رجسٹری کو ایسا اختیار تمیزی عطا کیا گیا ہے۔ جس کے استعمال کئے جانے کی صورت میں عدالت دیوانی کو اُس میں کوئی اختیار دست اندازی کا نہیں ہے۔ فیصلہ مقدمہ تلوک چند بنام گوکل سہائے مندرجہ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۲۷ کو مقدمہ ہذا سے متعلق کر کے مجھے یہ تجویز کرنا لازم ہے۔ کہ سب رجسٹرار کا یہ فرض تھا۔ کہ دستاویز کی تکمیل کی نسبت تحقیقات کرنے کے پہلے اس امر کی نسبت تجویز کرتا۔ کہ آیا دستاویز کو بغرض رجسٹری منظور کیا جائے۔ یا نہیں۔ جب کہ اُس نے دستاویز اور فیس رجسٹری لے لی۔ اور شرح ادائی فیس پشت دستاویز پر درج کر دی۔ اور کمیشن جاری کر دیا۔ اس کی نسبت یہ تصور کرنا چاہیے کہ اس نے اپنا اختیار تمیزی حسب دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء استعمال کیا۔ اور دستاویز کو رجسٹری کے لئے منظور کیا۔ لیکن بغرض اس کے کہ اولاً کوئی منظوری بموجب دفعہ مذکورہ نہ تھی۔ اور چونکہ وہ ایک معاملہ سب رجسٹرار اور رجسٹرار کے اختیار تمیزی کا تھا۔ اس لئے نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون مذکور میں اختیار تمیزی مذکور کی نسبت جو اُن میں سے کسی ایک نے استعمال کیا۔ عدالت اعتراض نہیں کر سکتی ہے۔ تاہم عدالت کو یہ تجویز کرنے کا اختیار ہے۔ کہ آیا اس خاص مقدمہ میں بہ لحاظ مضمون دستاویز اگزیٹ (ج) کے جو بغرض رجسٹری پیش کی گئی تھی۔ حسب دفعہ ۲۱ اختیار تمیزی استعمال کرنے کی ضرورت تھی یا نہیں۔ حسب دفعہ مذکور اختیار تمیزی اُس صورت میں حاصل ہوتا ہے جب کہ دستاویز بلاوصیتی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ اگر دستاویز جائداد غیر منقولہ کے متعلق نہ ہو تو دفعہ ۲۱ متعلق نہیں ہو سکتی ہے۔ اور نہ اختیار تمیزی مذکور حاصل ہو سکتا ہے۔ نظیر مندرجہ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۲۷ بر صفحہ ۲۲۸ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۷ صفحات ۳۱۲ و ۳۱۳

جو حلیہ جائداد کا دستاویز میں درج ہو۔ اس کو عہدہ دار رجسٹری قبول کرنے پر مجبور ہے۔ البتہ اگر وہ جائداد کی شناخت کے لئے ناکافی ہو تو عہدہ دار رجسٹری دستاویز کو رجسٹری کے لئے منظور کرنے سے انکار کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۱۰۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۹۳ (ناگپور)

مکان لفظ مکان کے معمولی معنی یہ ہیں۔ کہ ایسی مستقل عمارت جو انسان کی سکونت کیلئے استعمال کی جاتی ہو۔ یا کی جا سکتی ہو۔ ملاحظہ ہو لغت قانونی مولفہ اسٹراوڈ صاحب جلد (۲) صفحہ ۸۹۳ (جلد دوم) بیچہ مہر دد گا سنگھ بنام شیشہر دیال یہ طے کیا گیا کہ لفظ مکان میں مستقل عمارات شامل ہیں کچی ہیں

ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۴) صفحہ ۲۱۸ بر صفحہ ۲۲۵ بمقدمہ دولچند بنام سکرٹری آف اسٹیٹ فار انڈیا میں یہ طے کیا گیا کہ گودام جو ملازمین کی سکونت کے لئے استعمال کیا جاتا ہے۔ لفظ مکان میں داخل ہے ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۴۳) صفحہ ۶۶۵ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۱۱ بمقدمہ عبدالرحمٰن بنام لکشمی چند میں فاکٹ جج نے تعریف مکان مندرجہ لغت قانونی مولفہ اسٹراوڈ صاحب کی پابندی کرتے ہوئے یہ قرار دیا تھا کہ لفظ "مکان" ایسے گودام پر حاوی نہیں ہے۔ جو محض چاول جمع کرنے کیلئے استعمال کیا جاتا ہو (ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۴۰ بر صفحہ ۵۳) لیکن برطبق اپیل تجویز ہوئی کہ ذیلی جج ماتحت نے ضمن (۲) دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری ہند کی اغراض کے لئے مکانات اور عمارات کے مابین امتیاز قائم کیا ہے۔ جو ممکن ہے کہ صحیح ہو یا نہ ہو۔ لیکن ہماری رائے میں دفعہ مذکور کے مفہوم میں گودام ایک مکان ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۴۰ صفحات (۵۲ و ۵۳) = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۲۱۶ بر صفحہ ۲۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۲ (بمبئی)

کوئی نقشہ اس جائداد کا منسلک ہو | اگر بنوع دیگر جائداد کا حلیہ دستاویز میں کافی درج ہو۔ کہ جس سے اسکی شناخت ہو سکے۔ تو رجسٹری کے لئے دستاویز کے ساتھ نقشہ زمین یا مکان شامل کرنا شرط لازمی نہیں ہے لیکن اگر دستاویز کے ساتھ نقشہ منسلک کیا جائے۔ تو اس کی نقل مطابق اصل داخل دفاتر کی جانی لازمی ہے۔ تاکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کو حسب مقتضاء دفعہ ۵۵ قانون ہذا بہی نمبر (۱) میں نتھی کرے۔ لیکن اگر وہ جائداد جس کے متعلق دستاویز ہو۔ ایک سے زائد اضلاع میں واقع ہو تو نقشہ منسلکہ کی نقول اس قدر داخل کی جانی لازمی ہیں۔ جتنے اضلاع میں وہ جائداد واقع ہو۔ اور اسکی رجسٹری اگر کسی دستاویز میں نقشہ منسلک کئے جانے کا ذکر ہو۔ لیکن نقشہ پیش نہ کیا گیا ہو اور اطلاع کر دی گئی ہو۔ تو ایسی رجسٹری غیر موثر ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۴۵۵

نوٹ۔ جائداد کے حلیہ اور ان کے نقشہ جات کے ادخال کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۱۸ و ۱۶) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۶۔ و دستاویزات کی پیشی و تنقیح کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۷ تا ۲۵) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ (۶ تا ۸)

رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے | قانون انتقال جائداد ہند نمبر (۴) ۱۸۸۲ء کی ضمن (۵) دفعہ ۳ میں توضیح نمبر (۱) بذریعہ دفعہ ۴ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۰) ۱۹۲۹ء اضافہ کی گئی جس میں بعد ذریعہ

دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۵) ۱۹۳۰ء ترمیم کی گئی۔ قبل اضافہ توضیح مذکور نظائر برٹش انڈیا میں اس امر کے متعلق اختلاف رائے تھا۔ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہٖ بمنزلہ اطلاع معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے ہے۔ یا نہیں۔ بعض نظائر میں یہ طے کیا گیا تھا کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کی جانی بنفسہ بمنزلہ معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) الہ آباد جلد (۹) ص ۵۹۱ و جلد (۱۶) ص ۲۷۵ بر ص ۲۸۹ (۳ تا ۵) مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی ۱۸۷۷ء صفحات (۴ و ۸۳) و ۱۸۹ ص ۲۱۸ (۶ تا ۱۴) بمبئی جلد (۶) ص ۱۶۱ و جلد (۹) ص ۴۲۷ و جلد (۱۴) ص ۵۰۶ و جلد (۱۷) ص ۴۲۱ و جلد (۱۸) ص ۴۴۳ و جلد (۲۲) ص ۲۱۳ بر ص ۲۱۶ و جلد (۲۶) ص ۵۳۸ و بمبئی لا رپورٹر جلد (۶) ص ۱۰۴۳ و جلد (۱۲) ص ۹۲۰ (۱۵ تا ۲۱) انڈین کیسز جلد (۸) ص ۶۳۳ و جلد (۲۵) ص ۸۵۶ و جلد (۶۱) ص ۵۸۰ و جلد (۶۳) ص ۴۴۶ بر ص ۴۴۵ و جلد (۷۱) ص ۵۸۹ و جلد (۷۹) ص ۲۴۹ و جلد (۱۳۱) ص ۳۸۰ (۲۲ و ۲۳) آل انڈیا ریپورٹر ۱۹۳۱ء صفحات (۶۲ و ۲۷۵) (الہ آباد) اور دیگر نظائر میں اس کے خلاف یہ طے کیا گیا تھا کہ رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس جلد (۸) ص ۲۴۶ و جلد (۱۵) ص ۲۶۸ (۳ تا ۵) کلکتہ جلد (۲۳) ص ۷۹۰ بر ص ۷۹۷ و جلد (۲۷) ص ۳۵۵ بر ص ۳۶۲ و جلد (۳۰) ص ۵۹۹ بر ص ۶۰۵ (۶ و ۷) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۳۴) سنہ ۱۹۰۰ء و پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۵) ۱۹۱۷ء (۸ تا ۲۲) انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۱۱۵ و جلد (۳۹) ص ۶۲۷ و جلد (۵۷) ص ۴۶۵ (پریوی کونسل) و جلد (۵۹) ص ۵۰۶ و جلد و جلد (۶۸) ص ۷۳۲ و جلد (۷۱) ص ۶۵۳ و جلد (۷۳) ص ۲۳۱ و جلد (۷۷) صفحات (۸۶۲ و ۸۹۷) و جلد (۸۴) ص ۱۷۴ و جلد (۸۸) ص ۳۹۵ و جلد (۸۹) ص ۶۲۵ و جلد (۹۴) ص ۷۵ و جلد (۱۰۸) ص ۱۵۲ و جلد (۱۳۱) ص ۲۱۱

بمقدمہ مانند چند بنام ٹرائے لکھو ناتھ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۷۵ سر لارنس جنکنس جسٹس نے یہ تجویز فرمائی تھی۔ کہ یہ مسئلہ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے ہے۔ قانونی نہیں ہے۔ اس لئے اس کا تصفیہ کرتے وقت اس امر پر غور ہونا چاہیئے۔ کہ آیا اس خاص مقدمہ کے حالات کے لحاظ سے جس میں وہ پیدا ہوا ہے۔ رجسٹرات محکمہ رجسٹری سے پتہ نہ چلا مع دیگر واقعات کے غفلت تلاش کے مساوی ہے۔ جس کی بناء پر وہ ہی نتیجہ اخذ کیا جا سکتا ہے۔ جو تصور اطلاع ہونے کے اخذ کیا جاتا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۷۵ بمقدمہ

بٹواری جا بنام رامجی میں جسٹس ٹرٹ اور جسٹس مترا نے یہ تجویز فرمائی تھی کہ ہماری رائے میں اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے ہے یا نہیں۔ ہر مقدمہ کے حالات و واقعات کے تحت اس پر منحصر ہوگا۔ کہ آیا اس قدر توجہ و احتیاط سے عمل کیا گیا ہے۔ یا نہیں۔ جس قدر کہ توجہ و احتیاط لازمی طور سے ایک معمولی سمجھ کا آدمی اپنے حق کی حفاظت کے لئے رجسٹرات محکمہ رجسٹری متعلقہ کے معائنہ سے عمل میں لاسکتا تھا۔۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۷) صہ ۱۱

مقدمہ متلک دھاری لال بنام ھدن لال میں پریوی کونسل نے یہ طے فرمایا کہ ہندوستان میں صرف دستاویز کی رجسٹری سے کوئی قیاس نوٹس یا علم کا کسی شخص کی جانب سے جو فریق دستاویز نہ ہو۔ نہیں کیا جاسکتا ہے۔ ولایت کے قانون نے رجسٹری کو نوٹس قرار دیا ہے لیکن ہندوستان کے قوانین نے ارادتاً نوٹس کی تعریف سے واقعہ رجسٹری دستاویز کو نکال ڈالا ہے۔ حکام عالی مقام نے اس رائے کو پسند فرمایا۔ چو بمقدمات مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صہ ۷۵ و جلد (۷) صہ ۱۱ کلکتہ ہائیکورٹ نے ظاہر کی ہے۔ اور یہ تجویز فرمائی۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع تعبیری معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے نہیں ہے۔ بلکہ اس امر کا تصفیہ کہ آیا رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے ہے۔ ہر مقدمہ کے خاص حالات کے تحت اس پر منحصر ہوگا کہ آیا رجسٹری کی بابتہ پتہ نہ چلانا الیسی قاصر غفلت ہے۔ کہ جس کی بناء پر غفلت کنندہ کو اس حالت میں رکھا جاسکتا ہے۔ کہ گویا اس کو اطلاع تھی۔ ملاحظہ ہو انڈین اپیلس جلد (۲۷) صہ ۲۳۹ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صہ ۲۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صہ ۱۱۲ پریوی کونسل اس نظیر پریوی کونسل کی نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸۴) صہ ۱۷۲ و جلد (۹۸) صہ ۱۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صہ ۲۵ (لاہور) و ۱۹۲۶ء صہ ۱۹۵ (رنگون) پیروی کی گئی۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۹۰) صہ ۶۱۵ و جلد (۱۰۰) صہ ۵۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صہ ۵۴۲ (لاہور) و ۱۹۲۷ء صہ ۳۵۷ (الہ آباد)

اب توضیح نمبر (۱) ضمن (۵) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد، ہندوستانی توضیح نمبر (۱) ضمن (۵) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد کا مطلب عالی بہت صاف ہے۔ اس کی رو سے جب کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق کسی معاملت کی تکمیل رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ ہونا لازمی ہو۔ اور ایسی دستاویز کی رجسٹری ہوچکی ہو تو ہر ایسے شخص کی نسبت جو بعد میں جائداد مذکور یا اس کا کوئی جزو یا اس میں کوئی حصہ یا حقوق حاصل کرے۔ یہ قیاس کیا جائے گا۔ کہ اس کو دستاویز رجسٹری شدہ کی اطلاع تاریخ رجسٹری سے ہوچکی تھی

ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص۳۵ و جلد (۱۶۷) ص۹۶۲ بر ص۹۶۳ لیکن ایسا قیاس صرف اس صورت میں کیا جائے گا۔ جب کہ شرائط توضیح مذکور پوری ہوتی ہوں۔ یعنے جب کہ

(۱) دستاویز کی رجسٹری مطابق احکام مندرجہ قانون رجسٹری و قواعد رجسٹری مکمل ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۷) ص۱۹۶ و جلد (۱۸) ص۵۵۶ و جلد (۳۵) ص۸۴۵۔ او۔

(۲) دستاویز یا یادداشت کا حسب ضابطہ ایسی بہی جات میں جو تحت قانون رجسٹری مرتب کی جاتی ہوں۔ داخلہ درج کر دیا گیا ہو۔ یا وہ نتھی کر دیگئی ہو۔ (ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) ص۔ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص۴۸۲ (لاہور)۔ او۔

(۳) اُن معاملات کی تفصیلات کا خلاصہ صحت سے فہرست ہائے مندرجہ دفعہ ۵۵ قانون رجسٹری ہند میں درج کیا گیا ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۰) ص۱۳۵ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۲۲۹ (او ودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۲۸۳ (او ودھ)

ایسی دستاویز کی رجسٹری منتقل الیہم مابعد کے لئے موثر بطور اطلاع کے نہ ہوگی جیسیں کہ جائداد مندرجہ کا حلیہ غلط درج ہو۔ یا جسکی رجسٹری بجائے بہی نمبر (۱) کے بہی نمبر (۲) میں کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۷) ص۱۹۶ و جلد (۱۸) ص۵۵۶ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) (۳) مدراس جلد (۱۸) ص۳۶۳ (۴) الہ آباد جلد (۳۱) ص۵۲۳ (۵) رنگون جلد (۷) ص۱۱۸ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) ص۵۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۱۱۷ (رنگون)

احکام دفعہ ۱۴ ضمن (۳و۲) کی عدم تعمیل کی صورت میں کارروائی

دفعہ ۱۵۔ دفعہ ۱۴ ضمن (۲و۳) کے احکام کی عدم تعمیل کی صورت میں کسی دستاویز کی رجسٹری کرنیسے انکار نہ کیا جائیگا۔ اگر دستاویز میں جائداد کا حلیہ اس طرح درج ہو۔ کہ اُس کی شناخت کی جاسکے۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۱۶ تھی۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء فقرہ (۲) دفعہ ۲۲ ہے۔ دفعہ مذکور مندرجہ ذیل ہے:۔

دفعہ ۲۲۔ (۱) جب لوکل گورنمنٹ کی رائے میں ایسے مکانات کی جو کسی شہر میں واقع نہ ہوں۔ نیز اراضیات کی بحوالہ سرکاری نقشہ یا سروے نمبر کے تعریف کی جانی چاہئے۔ تو لوکل گورنمنٹ

بذریعہ قاعدہ مرتبہ تحت قانون ہذا یہ ہدایت کر سکتی ہے۔ کہ بہ اغراض دفعہ ۲۱ مکانات و اراضیات متذکرہ صدر کی تعریف اس طور پر کی جائے۔

(۲) بجز اس کے کہ کسی ایسے قاعدہ کی رو سے جو ضمن (۱) کے تحت مرتب کیا گیا ہو۔ اور طور پر صراحت کی گئی ہو۔ احکام ضمن (۲ و ۳) دفعہ ۲۱ کی عدم تعمیل کی صورت میں کوئی دستاویز رجسٹری کئے جانے کے ناقابل نہ ہو جائے گی۔ اگر اس میں اس جائداد کی تعریف جس سے اس کا تعلق ہو جائداد مذکور کی شناخت کے لئے کافی درج ہو۔

یہ ذکر کیا جا سکتا ہے کہ لوکل گورنمنٹ بمبئی نے فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند کے تحت قواعد مرتب کئے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ اعلان نمبر (۶۴۱۴) مورخہ ۱۸ جولائی ۱۹۱۰ء مندرجہ بمبئی گورنمنٹ گزٹ بابتہ ۱۹۱۰ء حصہ اول صفحہ ۱۰۶۵۔ خود فقرۂ مذکور میں یہ صراحت کی گئی ہے۔ اور قواعد مذکورہ سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ وہ ایسے مکانات جو شہر میں واقع نہ ہوں۔ اور اراضیات سے متعلق ہیں۔ ہمارے روبرو یہ تسلیم کیا گیا ہے۔ کہ قواعد مذکور گو دام زیر بحث سے متعلق نہیں کیونکہ وہ شہر میں واقع ہے۔ جس کے متعلق فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ کے تحت لوکل گورنمنٹ کو قواعد مرتب کرنے کا اختیار نہیں ہے۔ اور اس کے متعلق کوئی قواعد مرتب نہیں کئے گئے ہیں۔ یہ ممکن ہے۔ کہ جائداد کی شناخت کے لئے جس کی ضرورت قانون رجسٹری ہند میں بتلائی گئی ہے۔ یہ امر قرین مصلحت اور کچھ حد تک ضروری بھی ہے کہ اس اراضی کی تفصیل اور اس کا سروے نمبر جس پر شہر میں کوئی مکان واقع ہو دستاویز میں درج کرنا چاہئے۔ لیکن قانون کے احکام واضح ہیں۔ اور قانون میں کوئی ایسا حکم نہیں ہے۔ کہ جس کی رو سے مکانات موقوعہ شہر کی تعریف کرنے میں ان اراضیات کے سروے نمبرات ظاہر کئے جانے چاہئیں۔ جن پر وہ واقع ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۴۱۶ برصفحہ ۴۱۹۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۲ (بمبئی) اس فیصلہ کے صادر ہونے کے چند سال بعد ۱۹۲۹ء میں فقرہ (۲) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند بذریعہ دفعہ ۵ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء اس طرح ترمیم کیگئی کہ فقرہ مذکور کے شروع میں یہ عبارت بڑھائی گئی کہ "بجز اس کے کہ صوبہ بمبئی کے کسی شہر کے سروے شدہ رقبہ جات ہوں۔ اور"

گو قواعد مرتبہ لوکل گورنمنٹ تحت فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند میں یہ حکم ہو۔ کہ

کسی جائداد کی تعریف دستاویز میں کسی خاص طریقہ پر کی جانی چاہیئے۔ لیکن اس کے ساتھ اس امر کی صراحت نہ ہو کہ اگر بہ طریقہ معینہ قواعد ہذا جائداد کی تعریف نہ کی جائے۔ تو دستاویز کی رجسٹری نہ کی جائے گی۔ قطع باوجودیکہ دستاویز میں بہ طریقہ معینہ قواعد مذکور جائداد کی صراحت نہ کی گئی ہو تاہم دستاویز کی رجسٹری سے انکار نہیں کیا جا سکتا۔ جب کہ اس میں جائداد کی تعریف اُسکی شناخت کے لئے کافی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۴۲۹ = مدراس لاٹائمز جلد (۳۸) صفحہ ۱۰ = مدراس لاجرنل جلد (۵۲) صفحہ ۱۲۰ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۸۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۶۹

فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند کے تحت لوکل گورنمنٹ صوبہ متحدہ آگرہ اینڈ اودھ نے بھی قواعد مرتب کئے ہیں۔ جس کی رو سے اراضی کی صورت میں اس کی نسبت دستاویز میں اُس موضع، اور پرگنہ اور ڈسٹرکٹ بورڈ کی صراحت کی جانی چاہیئے۔ جس میں کہ وہ واقع ہو۔ چنانچہ بمقدمہ سید بناء خدا حسین دستاویز ہبہ بابت حصہ تھی۔ جس میں جائداد موہوبہ کی اس طرح صراحت کی گئی تھی کہ وہ کل جائداد جو میں نے اپنے والدین سے پائی ہے۔ اور نیز وہ جائداد جو موہوب لہ نے میرے نام منتقل کی تھی" یہ تجویز کی گئی تھی۔ کہ چونکہ احکام قواعد مجریہ کی تعمیل نہیں کی گئی ہے۔ اس لئے عہدہ دار رجسٹری نے دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے جائز طور پر انکار کیا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۵۲۳ = انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۵۰۶ بمقدمہ پرشوتم داس بنام پانسری جس میں رہن نامہ مابہ البحث تھا۔ جس میں موضع مرہونہ کی نسبت اُس پرگنہ اور ضلع کی صراحت تھی جس میں وہ واقع تھا۔ لیکن پٹہ کا نام غلط درج تھا۔ یہ تجویز ہوئی تھی کہ نام پٹہ کی صراحت کی جانی ضروری نہیں ہے۔ اسلئے حلیہ جائداد مرہونہ مندرجہ اس کی شناخت کے لئے کافی تھا۔ اور اس لئے رہن نامہ کی رجسٹری صحیح طور پر کی گئی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۹۲۳

قبل ترتیب قواعد تحت فقرہ (۱) دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری ہند بمقدمہ مینی مادھو سنگھ دستاویز متنازعہ زیر بحث تھی۔ جس میں جائداد کا حلیہ اس طرح درج تھا کہ "وہ حقوق جو مجھے علاقہ پدری میں حاصل ہیں" الہ آباد ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا تھا۔ کہ حلیہ مندرجہ ہبہ نامہ جائداد کی شناخت کے لئے کافی تھا ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۳۳ = انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۳۳۷ نیز بمقدمہ رام سدہ بنام باگوینند دستاویز میں حلیہ جائداد اس طرح درج تھا۔ کہ "میری جائداد" اور یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ حلیہ

مندرجہ جائداد کی شناخت کیلئے کافی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۷) صہ ۱۵ برصہ ۱۷ لیکن اس کے خلاف کلکتہ ہائیکورٹ کی رائے کے لئے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) صہ ۱۹۶

دستاویز متعلقہ جائداد عطیہ سرکار عالی کی رجسٹری کن شرائط کے ساتھ ہو سکتی ہے

دفعہ ۱۶۔ کوئی دستاویز تبنیت یا وصیتی یا بلا وصیتی جو کسی ایسی جائداد پر موثر ہو یا ہونے والی ہو یا کلاً یا جزءاً از قسم عطایا ءِ سرکاری ہو۔ عام اس سے کہ مشروط الخدمت ہو یا نہ ہو جہانتک کہ عطایا ءِ سرکاری کا تعلق ہے۔ اس وقت تک رجسٹری شدہ متصور نہ ہوگی۔ جب تک سرکار عالی نے اُس کو بہ صیغہ مالگذاری منظور نہ کیا ہو۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء میں کوئی دفعہ نہیں ہے۔ احکام دفعہ ہذا کے مماثل احکام جزاولی دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف میں تھے لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں فرق ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ مذکور مندرجہ ذیل :-

"دستاویز متعلقہ جائداد عطیہ سرکار کی کب اور کن صورتوں میں رجسٹری ہو سکتی ہے

دفعہ ۱۷۔ کوئی دستاویز تبنیتی یا وصیتی یا غیر وصیتی جو کسی ایسی جائداد پر موثر ہو۔ یا موثر ہونے والی ہو۔ از قسم عطایائے سرکاری ہو عام اس سے کہ مشروط الخدمت ہو یا نہ ہو۔ اُس وقت تک لائق رجسٹری نہ ہوگی۔ جب تک اجازت نامہ عہدہ دار مجاز کا جو اس کام کے لئے سرکار کی طرف سے مقرر ہو پیش نہ کیا جائے۔ لیکن یہ دفعہ ایسے پٹہ جات اور قبولیت سے متعلق نہ ہوگی۔ جنکی میعاد دس سال سے زائد نہ ہو۔ اور نیز مختار نامجات خاص یا عام یا سند کاریگری سے متعلق نہ ہوگی بشرطیکہ اُن میں کوئی اختیار منافی اس دفعہ کے مندرج نہ ہو ــــ"

دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری مندرجہ بالا کی رو سے دستاویزات متعلقہ جائداد عطیہ سرکار کی رجسٹری اس وقت تک نہیں کی جا سکتی تھی۔ جب تک کہ اجازت عہدہ دار مجاز پیش نہ کی جائے۔ گویا دفعہ مذکور کی رو سے بجز اس کے کہ اجازت عہدہ دار مجاز پیش کی جائے۔ دستاویزات مذکور کی رجسٹری کرنے کی بسنبت عہدہ داران رجسٹری کو ممانعت کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ سید اسماعیل بنام سید عبدالرزاق

مندرجہ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۹۲ و جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۰ (اجلاس کامل) و جلد (۱۱) صفحہ ۴۲ لیکن کوئی ایسی عبارت دفعہ ہذا کی رو سے نہیں ہے۔ گو جب ہم سرخی دفعہ ہذا پر نظر ڈالتے ہیں۔ تو اُس سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ منشاء و اضعان قانون یہی تھا کہ دستاویزات متعلقہ عطیہ سرکار کی رجسٹری اس وقت تک نہ کی جائے جب تک اس کی نسبت اجازت سرکار عالی صیغہ مال پیش نہ کی جائے۔ لیکن عبارت دفعہ ہذا سے ایسا منشاء مستنبط نہیں کیا جاسکتا۔ کیونکہ وہ بہت صاف ہے۔ اور اس کے لحاظ سے دفعہ ہذا کی حسب یہ تعبیر کی جاسکتی ہے۔ کہ دفعہ ہذا کا مقصود یہ ہے۔ کہ گو ایسی دستاویز رجسٹری شدہ ہو۔ جو جائداد عطیہ سرکاری پر موثر ہو۔ تاہم وہ اس وقت تک رجسٹری شدہ متصور نہ ہوگی۔ جب تک کہ سرکار عالی نے اس کو بہ صیغہ مالگذاری منظور نہ کیا ہو۔ اگر ہماری رائے صحیح ہے۔ تو اصل منشاء و اضعان قانون اخذ کئے جانے کے لئے عبارت دفعہ ہذا قابل ترمیم ہے۔ اور یہ امر معزز و اضعان قانون کی توجہ کا محتاج ہے۔

تنبیہ جبکہ معاش عطائے سلطانی ہو

معاش عطیہ سلطانی کے لئے تنبیہ بلا حصول اجازت سرکار ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) پانڈورنگ راؤ بنام چندربائی (۲) رام راؤ بنام منگی شیشگیر راؤ (۳) لنگن گوڑہ بنام چنن گوڑہ (۴) بام ریڈی بنام لنگما۔ آئین دکن جلد (۹) صفحہ ۵۵ و جلد (۱۳) صفحہ ۲۶۹ (اجلاس کامل) و جلد (۱۵) صفحہ ۹ و جلد (۲۰) صفحہ ۱۷۹ (اجلاس کامل)۔ الغرض عطیات سلطانی کے متعلق تنبیہ اس وقت تک بیکار ہے۔ جب تک کہ وہ یہ اجازت سرکار عمل میں نہ آئے۔ ملاحظہ ہو بھورا بائی بنام لمبا بائی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۵۲

بلا اجازت سرکار انتقال عطیہ سلطانی ناجائز ہے

کسی جاگیردار یا انعامدار کو عطیہ شاہی کے دوامی انتقال کا حق حاصل نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ وینکٹ راؤ بنام سندرابائی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۵۸ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱و۲) زید نرسلو بنام محمد یعقوب علی خاں۔ و خواجہ معین الدین بنام خواجہ کمال الدین (۳) سید احمد بادشاہ بنام شیخ حسن۔ آئین دکن جلد (۷) صفحہ ۱۱۳ و جلد (۹) صفحہ ۲۹۹ و جلد (۱۰) صفحہ ۱۳۹ (اجلاس کامل) و جلد (۱۴) صفحہ ۱۶۴ الغرض انتقال عطیہ سلطانی بلا اجازت سرکار ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو۔ (۱) فرید نرسلو بنام محمد یعقوب علی خاں (۲) میر غلام علی خاں بنام ذوالفقار علی خاں۔ (۳) روڈ سٹی بنام خواجہ بہاؤ الدین۔ (۴) میر عباس حسین بنام زیب النساء (۵)

نارائن راؤ بنام صاحب النساء بیگم۔ مندرجہ آئین دکن جلد (۷) صفحہ ۱۱۲ و جلد (۱۰) صفحات (۵۳۲ و ۵۳۳) و جلد (۱۶) صفحہ ۳۳۲ (اجلاس کامل) و جلد (۲۰) صفحہ ۴۶ (اجلاس کامل) (۶) اونپرکشنا چاری بنام ٹیکا۔ (۷) محبوب بی بنام عبدالوہاب (۸) مراد خاتون بنام ہوشدار خاں۔ (۹) لال گیر بنام شامراج (۱۰) سندر راو بنام مکنداس۔ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۴۴۱ و جلد (۷) صفحہ ۴۹۸ و جلد (۱۱) صفحہ ۱۵۲ (اجلاس کامل) و جلد (۱۳) صفحہ ۲۰۲ (جوڈیشل کمیٹی) و جلد (۱۸) صفحہ ۴۱۱ (جوڈیشل کمیٹی)

رہن اور کفالت جاگیر و دیگر عطیہ شاہی بلا اجازت سرکار جائز نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) میر امداد علی بنام الاوینکٹا نارائن (۲) رنگ راؤ بنام نجیب النساء (۳) میر حیدر علی بنام سید خواجہ (۴) خواجہ معین الدین بنام خواجہ کمال الدین (۵) راجہ سیوانی بنام فتح۔ امراؤ۔ آئین دکن جلد (۹) صفحات (۵۰۶ و ۵۰۸) جلد (۹) صفحہ ۲۴۳ و جلد (۱۰) صفحہ ۲۱۹ (اجلاس کامل) و جلد (۱۲) صفحہ ۲۹۷

رجسٹری دستاویزات متعلقہ منتقلی اراضی بہ اشخاص یوروپین و امریکن

دفعہ ۱۶ (الف) جب اہل یورپ یا امریکہ کے نام اراضی کا انتقال محتاج منظوری سرکار عالی صیغہ مال ہو۔ اور اس کے متعلق دستاویز مرتب ہو کر اس کی رجسٹری ہو جائے تو ایسی دستاویز رجسٹری شدہ متصور نہ ہوگی جب تک کہ رجسٹری کے وقت سرکار عالی کی منظوری کا وثیقہ پیش نہ کیا گیا ہو۔

دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ نہ تو قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں تھی۔ اور نہ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں ہے۔ پس دفعہ ہذا جدید ہے۔ جو قانون ہذا میں ذریعہ دفعہ ۲۔ قانون ترمیم نشان (۷) ۱۳۳۷ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ مورخہ ۲۶ اسفندار ۱۳۳۸ف صفحہ ۵۹ (جزو ثالث) دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۱۰۳ (حصہ قوانین و احکام) قائم کی گئی ہے۔

باب ۴

رجسٹری کرانے کیلئے میعاد

رجسٹری کیلئے دستاویز پیش کرنیکی میعاد

دفعہ ۱۷ - بہ متابعت احکام مندرجہ دفعات (۱۸ و ۱۹ و ۲۰)

کوئی دستاویز سوائے وصیت نامہ کے رجسٹری کیلئے منظور نہ کی جائیگی۔ اگر وہ تاریخ تکمیل کے چھ مہینہ کے اندر عہدہ دار مجاز کے روبرو رجسٹری کیلئے پیش نہ کی جائے۔ مگر شرط یہ ہے۔ کہ ڈگری یا حکم کی نقل تاریخ ڈگری یا حکم سے چار مہینہ کے اندر یا جب وہ قابل مرافعہ ہو تو اُس تاریخ سے جب وہ قطعی ہو جائے۔ چار مہینہ کے اندر رجسٹری کے لئے پیش کیجا سکتی ہے

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۳ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں فقرات (۱ و ۲) دفعہ ۲۳ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعات (۲۲ و ۲۳) اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعات (۷ تا ۱۹) تھے۔ اور قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۱۸ تھی۔ فرق صرف یہ ہے۔ کہ دفعہ ہذا میں فقرہ شرط جدید ہے۔ گو دفعہ ۱۸ قانون سابقہ میں بھی فقرہ شرط تھا۔ لیکن وہ اس صورت کے متعلق تھا جس کے متعلق دفعہ ۱۸ قانون ہذا ہے۔ نیز دفعہ مذکور کے شروع میں یہ عبارت زائد تھی کہ "برعایت احکام مندرجہ دفعات ۱۴ و ۱۵ و ۱۶" دفعہ ہذا اور دفعہ ۲۳ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں فرق یہ ہے کہ اس میں مدت چار ماہ تاریخ تکمیل دستاویز سے مقرر ہے۔ اور دفعہ ہذا میں اس کی بجائے مدت چھ ماہ ہے

سوائے وصیت نامہ | وصیت نامہ کو احکام دفعہ ہذا کے اثر سے خارج کیا گیا ہے۔ پس وصیت نامہ رجسٹری کے لئے بلا لحاظ میعاد ہر وقت پیش کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷

کب دستاویز رجسٹری کے لئے منظور نہ کی جائے گی۔ | اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے بعد پیش ہو تو۔ وہ بموجب دفعہ ہذا رجسٹری کے لئے منظور نہ کی جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۶۹۹

رجسٹری ناجائز ہو گی جب کہ دستاویز بعد میعاد مقررہ رجسٹری کے لئے پیش کیگئی ہو۔ | بروئے دفعہ ہذا کوئی دستاویز بغرض رجسٹری تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے اندر پیش کی جا سکتی ہے۔ پس اگر کوئی دستاویز تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے بعد رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری کو اُس کی رجسٹری کرنے کا اختیار نہ ہوگا۔ بجز اس کے کہ اس کے متعلق تحت دفعہ ۱۹ قانون ہذا رجسٹرار نے

بعد اتفاقی تاخیر بعد ادائی تاوان رجسٹری کے لئے منظور کئے جانے کا حکم صادر کیا ہو۔ ملاحظہ ہو نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۱) ص۷۰۵ = انوٹیڈڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۲۹ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۵ (لاہور) اگر اُس کی رجسٹری عہدہ دار رجسٹری نے کر دی ہو تو وہ خلاف اختیار و کالعدم ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱) ص۲۰۷ = انوٹیڈڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۱۹۴ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۵۵ (رنگون)

المختصر یہ کہ اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری بعد میعاد معینہ دفعہ ہذا کے پیش کی جائے۔ اور اُسکی رجسٹری کر دی جائے تو ایسی رجسٹری خلاف اختیار و ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء (۲) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۱) ۱۹۰۰ء (۳) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) ص۹۸ (۹۴) کلکتہ جلد (۴۱) ص۹۷۲ و مدراس لا جرنل جلد (۳۸) ص۱۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۱) ص۱۱ و مدراس (۴۳) ص۲۸۸ = انڈین کیسز جلد (۲۳) ص۶۳۴ (پریوی کونسل) و جلد (۵۹) ص۹۷۵ (۹۷۶) رنگون جلد (۱۱) صفحات (۱۵ و ۲۰۷) = انڈین کیسز جلد (۱۴۱) ص۷۰۵ و انوٹیڈڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۵۵ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحات (۵ و ۱۹۴) (رنگون) (۸) انڈین کیسز جلد (۱۵۷) ص۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۴۱۶ (لاہور) (۹) میر محبوب علی خاں بنام لچھمی بائی۔ آئین دکن جلد (۱۳) ص۷۴ بجز اس کے کہ اسکی رجسٹری بعد ادائی تاوان محکومہ دفعہ ۱۹ قانون ہذا کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۴) ۱۹۰۱ء

رجسٹری کیلئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد

دفعہ ہذا میں رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد تاریخ تکمیل دستاویز سے چھ ماہ مقرر ہے۔ لیکن اگر میعاد مقررہ دفعہ ہذا گذر چکی ہو تو اس صورت میں جب کہ بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے دستاویز بغرض رجسٹری اندرون میعاد معینہ دفعہ ہذا پیش نہ کی جا سکی ہو۔ اور تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو۔ تحت دفعہ ۱۹ قانون ہذا رجسٹرار یہ حکم دے سکتا ہے۔ کہ بعد ادائی تاوان دستاویز رجسٹری کے لئے منظور کی جائے۔ گویا ایسی صورت میں تاریخ تکمیل سے دس ماہ کے اندر دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جا سکتی ہے۔ لیکن اگر یہ مدت دس ماہ بھی منقضی ہو چکی ہو۔ تو رعایت محکومہ فقرۂ شرط دفعہ ۲۸ قانون ہذا سے فائدہ اٹھایا جا سکتا ہے۔ بشرطیکہ بوجہ اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر دستاویز بغرض رجسٹری مدت معینہ دفعہ ہذا و دفعہ ۱۹ قانون ہذا پیش نہ کی جا سکی ہو۔ الغرض اس طرح بموجب رعایت محکومہ دفعہ ۱۹

دفعہ ۲۸ قانون ہذا دستاویز تاریخ تکمیل سے اندرون مدت چودہ ماہ رجسٹری کے لئے پیش کیجا سکتی ہے۔ خانچہ بمقدمہ تلوک چند بنام گوکل بھائی میں فیرن صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز فرمائی تھی۔ کہ ہماری دانست میں بروئے فقرۂ شرط دفعہ ۳۴ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء سائل کو مزید چار ماہ کی میعاد دیگئی ہے۔ جس کے اندر وہ شرائط فقرہ مذکور کے تابع حاضر ہو سکتا ہے۔ گو دفعہ مذکور صاف نہیں ہے تاہم اُس کا منشاء وہی ہے۔ جو ہم مستنبط کرتے ہیں۔ معلوم ہوتا ہے۔ کہ بروئے فقرۂ شرط دفعہ ۳۴ علاوہ اس تاخیر کے جو تحت دفعہ ۲۳ قانون مذکور معاف کی جا سکتی ہے۔ مزید تاخیر بذریعہ عائد کرنے دوہرے تاوان کے معاف کرنے کی اجازت دی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) ص ۷۲۴ بر ص ۷۲۹ نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۱) ص ۷۵۰ بر صفحات (۷۵۴ و ۷۵۵)

حسب دفعات (۲۳ و ۲۴) قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء دستاویز رجسٹری کے لئے تاریخ تکمیل سے چار ماہ یا آٹھ ماہ کے اندر جیسی صورت ہو۔ پیش کی جانی چاہیئے۔ اور بموجب دفعات (۳۴ و ۳۵) قانون مذکور تکمیل دستاویز کے متعلق اقبال اندرون میعاد مذکور ہونا چاہیئے۔ اُس صورت میں جبکہ بموجب دفعہ ۳۵ قانون مذکور تکمیل دستاویز سے اقبال نہ کیا جائے۔ تو اگر عہدہ دار رجسٹری رجسٹرار ہو۔ تو اس کو ضابطہ معینہ باب ۱۲ قانون مذکور پر عمل کرنا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۶) ص ۱۸۹ بر ص ۱۹۲

تاریخ تکمیل کے چھ مہینہ کے اندر دفعہ ہذا کی رو سے یہ ضروری ہے۔ کہ دستاویز رجسٹری کے لئے تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے اندر پیش کی جائے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۴) کلکتہ جلد (۵) ص ۸۲ و جلد (۱۱) ص ۷۵۰ و جلد (۱۵) ص ۵۳۸ و جلد (۱۶) ص ۱۸۹ (۵) شیونارائن بنام راجہ رام آئین دکن جلد (۱۳) ص ۷۳۸

رجسٹری کرنے کے لئے کوئی میعاد معین نہیں ہے دفعہ ہذا کی رو سے یہ امر لازمی قرار دیا گیا ہے۔ کہ دستاویز رجسٹری کے لئے تاریخ تکمیل سے چھ ماہ کے اندر پیش ہونی چاہیئے۔ لیکن قانون ہذا میں کوئی میعاد معین نہیں ہے۔ جس کے اندر اس دستاویز کی رجسٹری ہو جانی چاہیئے۔ جو بغرض رجسٹری پیش اور قبول کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) انڈین اپیلیں جلد (۲) ص ۲۱ = بنگال لا رپورٹ جلد (۱۵) ص ۲۲۸ = ویکلی رپورٹر جلد (۲۴) ص ۷۵ (۲ تا ۴) کلکتہ جلد (۱۱) ص ۷۵۰ بر ص ۷۵۵ و جلد (۱۵)

صفحہ ۵۳۰ بر صفحہ ۵۴۱ و جلد (۱۶) صفحہ ۱۸۹ بر صفحہ ۱۹۲ مگر ملاحظہ ہو۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۲۰

مقدمہ لکھی نرائن بنام کھتری میں جسمیں رجسٹری سے اس بناء پر انکار کیا گیا تھا کہ سائل تکمیل کنندہ دستاویز کو بغرض اقبال حاضر نہ کرا سکا۔ اور عرصہ ۸ ماہ سے زیادہ گذر گیا۔ یہ تجویز ہوئی تھی۔ کہ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں کوئی ایسی میعاد معین نہیں ہے۔ کہ جس کے اندر اس دستاویز کی رجسٹری ہو جانی چاہیئے۔ جو رجسٹری کے لئے قبول کی گئی ہو۔ یا جس کے اندر حکم منسوخ انکار رجسٹری رجسٹرار کی جانب سے صادر ہونا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۱۸۹

مقدمہ شاما چرن داس بنام زین اللہ میں رہن نامہ مورخہ ۱۰ر جون ۱۸۸۲ء اندرون میعاد رجسٹری کے لئے ۱۰ر اکتوبر ۱۸۸۲ء کو پیش کیا گیا تھا۔ لیکن چونکہ وہ ناکافی اسٹامپ پر تھا۔ اس لئے سب رجسٹرار نے اس کو ضبط کر کے کلکٹر کے پاس روانہ کر دیا۔ جس نے بعد وصولی تکملہ اسٹامپ وتاوان بتاریخ ۲۳ر اکتوبر ۱۸۸۲ء رہن نامہ مذکور سب رجسٹرار کے پاس واپس بھیجدیا۔ جس نے اس کی رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار کیا کہ بموجب دفعہ ۳۴ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء کے مقر ان اس کے روبرو اس میعاد کے اندر حاضر نہیں ہوئے۔ جو حسب دفعات (۲۳ و ۲۴ و ۲۵ و ۲۶) دستاویز پیش کرنے کے لئے مقرر ہے۔ اور نہ کوئی درخواست تحت فقرہ شرط دفعہ ۳۴ گذرانی گئی ہے۔ بر طبق اپیل ثانی ہائیکورٹ سے یہ تجویز ہوئی کہ قانون رجسٹری ہند یا قانون اسٹامپ ہند میں کوئی ایسا حکم نہیں ہے کہ اگر کسی دستاویز پر بروقت پیشی اسٹامپ کافی نہ ہو تو اس کا پیش کرنا نہ پیش کرنے کے مساوی ہوگا۔ جب کہ رہن نامہ کلکٹر کے پاس سے سب رجسٹرار کے پاس واپس بھیجا گیا۔ تو گو کہ ایک عرصہ گذر چکا تھا۔ سب رجسٹرار کو اس کی رجسٹری کرنی چاہیئے تھی۔ کیونکہ قانون رجسٹری میں رجسٹری کرنے کے لئے کوئی میعاد معین نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۷۵ بر صفحہ ۷۵۴

رجسٹری ناجائز ہوگی ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی جس میں کہ تاریخ تکمیل دستاویز اس غرض سے تبدیل کی گئی ہو۔ کہ احکام قانون ہذا اس کی رجسٹری کئے جانے کے مانع نہ ہوں۔ پس کسی دستاویز کی رجسٹری محض اس بناء پر ناجائز نہ ہوگی کہ گو وہ بغرض رجسٹری تاریخ متبدلہ سے اندرون میعاد معینہ پیش کی گئی تھی۔ لیکن وہ اصلی تاریخ تکمیل سے بعد انقضائے میعاد معینہ پیش کی گئی تھی۔ جب کہ کسی فریب کی نیت نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صفحہ ۵۸۵ بر صفحہ ۵۸۶ = انڈین کیسز

جلد (۱۵) ص۴۶۰

اگر عہدہ دار رجسٹری کسی دستاویز کی رجسٹری کرو ے جو میعاد معینہ دفعہ ہذا کے بعد رجسٹری کیلئے پیش کی گئی ہو۔ تو ایسی صورت میں حسب منشاء دفعہ ۷۸ قانون ہذا محض ضابطہ کارروائی میں ایک نقص نہ ہوگا بلکہ رجسٹری خلاف اختیار و کالعدم ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد ۱۰ ص۹۰ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء (۳ و ۴) رنگون جلد (۱۱) صفحات (۱۵ و ۲۰۷) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحات (۵ و ۱۹۴) (رنگون) (۵) مدراس لاجرنل جلد (۳۸) ص۱۲۹ = مدراس جلد (۴۳) ص۲۸۸ = انڈین کیسز جلد (۵۹) ص۹۷۵

شمار میعاد چھ ماہ | شمار میعاد چھ ماہ میں وہ تاریخ خارج کی جائے گی جس پر دستاویز تکمیل کی گئی ہو۔ ملاحظہ فقرہ (۱) دفعہ ۷ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی نشان (۳) ۱۳۰۸ف نیز ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۰) ۱۸۹۰ء

صداقت نامہ نیلام کی صورت میں میعاد چھ ماہ اُس تاریخ سے محسوب ہوگی جب کہ اس پر عہدہ دار مجاز کے دستخط ہوے ہوں۔ نہ کہ اس تاریخ سے جبکہ نیلام قطعی قرار دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۵) ص۸۵۴

اگر کسی دستاویز پر تاریخ تکمیل درج نہ ہو۔ تو زبانی شہادت اثبات تاریخ تکمیل کے لئے لی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۱) ص۱۲۶

تاریخ تکمیل سے دستاویز رجسٹری شدہ موثر ہوتی ہے۔ | دستاویز رجسٹر شدہ تاریخ تکمیل سے موثر ہوتی ہے۔ نہ کہ تاریخ رجسٹری سے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۴۱ قانون ہذا۔ پس ایسی دستاویز رجسٹری شدہ کو جسکی تکمیل پہلے ہوئی ہو۔ دوسری دستاویز مابعد رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ گو کہ اس کی رجسٹری دستاویز مابعد کی رجسٹری کے بعد ہوئی ہو بشرطیکہ وہ اندر وہ میعاد معینہ قانون ہذا رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہو۔ اور اس کی رجسٹری باضابطہ بموجب احکام قانون ہذا عمل میں آئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۶۰) ص۲۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) ص۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۳۹۵ (کلکتہ)

(نوٹ) ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں ذریعہ قانون ترمیم قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۵) ۱۹۱۷ء ایک جدید دفعہ ۲۳ (الف) قائم کی گئی۔ جو درج ذیل ہے۔ اور جس کے مماثل قانون ہذا میں کوئی دفعہ نہیں ہے۔

"بعض دستاویزات کی رجسٹری | دفعہ ۲۳ (الف) باوجودیکہ قانون ہذا میں کوئی امر اس کے خلاف درج ہو۔ اگر کسی صورت میں کوئی دستاویز جس کی رجسٹری مطلوب ہو۔ رجسٹرار یا سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے کے لئے کسی ایسے شخص سے قبول کی ہو۔ جو اس کو پیش کرنے کا حسب ضابطہ مجاز نہ ہو۔ اور اس کی رجسٹری کردی ہو۔ تو ایسا شخص جو اس کی بناء پر دعویدار ہو۔ مجاز ہوگا۔ کہ اس تاریخ سے جب سے اس کو پہلی مرتبہ دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز ہونے کا علم ہو۔ چار ماہ کے اندر دستاویز مذکور کو بموجب احکام باب ۷ قانون ہذا پھر سے رجسٹری کئے جانے کے لئے اس ضلع کے رجسٹرار کے دفتر میں پیش کرے یا کرادے۔ جس میں کہ اس کی ابتداءً رجسٹری ہوئی ہو اگر رجسٹرار کو اس امر کا اطمینان ہو جائے کہ دستاویز مذکور رجسٹری کے لئے ایسے شخص سے قبول کیگئی تھی۔ جو حسب ضابطہ اس کو پیش کرنے کا مجاز نہ تھا۔ تو وہ اسکی دوبارہ رجسٹری اس طرح سے کریگا کہ گویا پہلے اس کی رجسٹری نہیں ہوئی تھی۔ اور گویا کہ دوبارہ رجسٹری کے لئے اس کا پیش کیا جانا اندرون میعاد معینہ باب ۷ قانون ہذا کے پیش کیا جانا تھا۔ اور جملہ احکام قانون ہذا متعلقہ رجسٹری دستاویزات ایسی دوبارہ رجسٹری سے متعلق ہوں گے۔ اور اگر دستاویز مذکور کی رجسٹری ہو بموجب احکام دفعہ ہذا کی جائے۔ تو اس کی نسبت جملہ اغراض کے لئے یہ متصور ہوگا کہ اسکی رجسٹری اسی تاریخ کی گئی تھی۔ جب کہ اس کی پہلی رجسٹری کی گئی تھی۔

مگر شرط یہ ہے کہ ایسا شخص جو کسی ایسی دستاویز کی بناء پر دعویدار ہو جس سے دفعہ ہذا متعلق ہو مجاز ہوگا کہ تاریخ ۱۲ ستمبر ۱۹۱۷ء سے تین ماہ کے اندر دستاویز مذکور کو بموجب دفعہ ہذا دوبارہ رجسٹری کئے جانے کے لئے پیش کرے یا کرائے خواہ اس کو دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز ہونے کا علم ہو کر کتنا ہی عرصہ گذر گیا ہو۔"

مقدمہ جمبو پرشاد بنام محمد آفتاب علی خاں میں پریوی کونسل نے یہ طے فرمایا تھا کہ ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی جو رجسٹری کے لئے ایسے ایجنٹ کی جانب سے پیش کی گئی ہو۔ جو بذریعہ مختار نامہ محکومہ دفعہ ۳۳ قانون رجسٹری ہند اس کے پیش کرنے کا مجاز نہ کیا گیا۔ گو کہ بروقت پیشی دستاویز ایجنٹ مذکور کے ساتھ تکمیل کنندہ دستاویز موجود ہو۔ کیونکہ ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو نہ تو دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اور نہ صداقت نامہ محکومہ

دفعہ ۶۰ قانون مذکور درج کرنے کا اختیار حاصل ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۰) ص۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) ص۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص۴۲۲ اس نظیر پریوی کونسل کی بناء پر و اضعان قانون برٹش انڈیا نے قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۳ (الف) اضافہ کردی جس کی رو سے ایسی دستاویز رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری ناجائز ہو۔ اس کی رجسٹری کی ناجوازی کا علم ہونے کی تاریخ سے چار ماہ کے اندر دوبارہ رجسٹری کئے جانے کیلئے پیش کی جاسکتی ہے۔ دفعہ مذکور قائم ہونے کے بعد مقدمہ ہاشیو سیا بنام مانگ سوہانگ میں ایسا ضمانت نامہ مابہ البحث تھا۔ جو کہ تحت آرڈر (۴۴) قاعدہ (۱۳) ضابطہ دیوانی ہند ڈسٹرکٹ جج کے حق میں تکمیل کیا گیا۔ اور جس کو بغرض رجسٹری اہلکار عدالت ڈسٹرکٹ جج نے پیش کیا تھا۔ پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی۔ کہ اہلکار عدالت ڈسٹرکٹ جج کا قائم مقام نہ تھا۔ کہ وہ حسب منشاء دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری ہند ضمانت نامہ کو رجسٹری کیلئے پیش کرنے کا مجاز ہوسکے۔ اس لئے اس کی رجسٹری ناجائز ہے۔ لیکن اس کے ساتھ ہی حکام عالیمقام نے یہ رائے ظاہر فرمائی کہ یہ مقدمہ ایسا ہے کہ جسمیں یہ موقع دیا جاسکتا ہے۔ کہ جدید دفعہ ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند کے تحت ضمانت نامہ کی دوبارہ رجسٹری کرائی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۹) ص۳۹۵ = کلکتہ جلد (۵۰) ص۱۶۶ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۹۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۳۵۹ (پریوی کونسل)

غرض وغیٰ دفعہ ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند

ایسی دستاویز جس کی دوبارہ رجسٹری بموجب دفعہ ۲۳ (الف) قانون رجسٹری ہند ہوئی ہو۔ اسی تاریخ سے موثر ہوگی۔ جب کہ اس کی رجسٹری پہلی مرتبہ ہوئی ہو۔ دفعہ مذکور خاصکر اس غرض سے قائم کی گئی ہے۔ کہ اگر کسی دستاویز کی رجسٹری کسی سقم کی وجہ سے ناجائز ہو۔ تو اس کی ناجوازی کو اس طرح رفع کیا جائے کہ اس تاریخ سے جب کہ پہلی مرتبہ رجسٹری کی ناجوازی کا علم ہو۔ اندرون چار ماہ دستاویز مذکور رجسٹری کے لئے پیش کردی جائے۔ اور اس کی دوبارہ رجسٹری کرالی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۲) ص۶۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۳۲ (لاہور)

چنانچہ مقدمہ سندر سنار او بنام سیتارامما کے واقعات یہ تھے کہ ایک دستاویز کی اولاً رجسٹری بطور وصیت نامہ کے کرائی گئی۔ لیکن یہ معلوم ہونے پر کہ اس کی رجسٹری بطور وصیت نامہ کے

ناجائز ہوئی ہے۔ اس کی دوبارہ رجسٹری بطور دستاویز اجازت نامہ کے کرائی گئی۔ مدراس ہائیکورٹ نے دوبارہ رجسٹری کو جائز قرار دیتے ہوئے طے کیا کہ دفعہ ۲۳ (الف) صرف انھیں صورتوں تک محدود نہیں ہے۔ کہ جن میں دستاویز کی رجسٹری اس نقص کی بناء پر ناجائز ہو۔ کہ وہ شخص جس نے اسکو رجسٹری کے لئے پیش کیا تھا۔ اس کے پیش کرنے کا مجاز نہ تھا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء ۱۱۴۸

شمار میعاد چار ماہ

مقدمہ سوان سنگھ بنام حویلی سردار سنگھ کے واقعات یہ ہے کہ ایک دعوی دخلیابی جائداد کا بربناء بیعنامہ رجسٹری شدہ کے دائر کیا گیا۔ مدعی علیہ نے یہ عذر کیا کہ بیعنامہ کی رجسٹری ناجائز ہے اس لئے وہ غیر موثر ہے۔ عدالت ابتدائی نے اس عذر کو نامنظور کیا لیکن بطبق اپیل عدالت اپیل نے یہ تجویز کی کہ بیعنامہ مذکور کی رجسٹری ناجائز ہے۔ بناءً علیہ تاریخ تجویز عدالت مرافعہ سے چار ماہ کے اندر بیعنامہ مذکور کی دوبارہ رجسٹری کرائی گئی۔ لیکن من بعد اس دوبارہ رجسٹری کے متعلق یہ عذر کیا گیا۔ کہ وہ اس لئے ناجائز ہے۔ کہ ناجوازی رجسٹری بیعنامہ کا عذر جواب دعوی میں کیا گیا تھا۔ اور پہلی مرتبہ رجسٹری کی ناجوازی کا علم ہونے کی تاریخ سے اندرون چار ماہ بیعنامہ دوبارہ رجسٹری کے لئے پیش نہیں کیا گیا۔ تجویز ہوئی کہ ایسی صورت میں میعاد چار ماہ کا شمار تاریخ تجویز عدالت مرافعہ سے ہوگا۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۵۲) ص ۶۱۱ = انڈین رولنگس جلد (۷) ص ۲۹۹ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۳۶ (لاہور)

دستاویزات جن کی تکمیل مختلف اشخاص مختلف اوقات پر کریں

دفعہ ۱۸۔ جب کسی دستاویز کی دستاویز کی تکمیل ایک سے زائد اشخاص مختلف اوقات پر کریں تو ایسی دستاویز ہر شخص کی جانب سے تاریخ تکمیل کے چار ماہ کے اندر رجسٹری اور رجسٹری مکرر کیلئے پیش ہو سکتی ہے

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۴ ہے۔ جس کے مماثل سابقہ ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۳ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعات (۲۲ و ۲۳) تھیں۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۸۷۹ء ف میں فقرہ شرط دفعہ ۱۷ تھا۔

رجسٹری اور رجسٹری مکرر کے لئے پیش ہو سکتی ہے

جب کہ کسی دستاویز کے تکمیل کنندگان ایک سے زائد اشخاص ہوں۔ اور وہ اسکی تکمیل مختلف اوقات پر کریں۔ تو ایسی صورت میں بموجب دفعہ ہذا دستاویز مذکور ہر شخص کی جانب سے تکمیل کئے جانے پر تاریخ تکمیل سے چار ماہ کے اندر رجسٹری اور رجسٹری مکرر وسہ کرر وغیرہ کے لئے پیش کی جا سکتی ہے۔ اور ہر مرتبہ پیش کئے جانے پر اسکی رجسٹری بموجب دفعہ ہذا صرف اس شخص کی

صد تک کی جا سکتی ہے۔ جس نے اس کی تکمیل کی ہو۔ مثلاً فرض کرو کہ ایک مکان کے مالک چار اشخاص (الف و ب و ج و د) ہیں۔ جو اُس کو زید کے حق میں بیع کر دیتے ہیں۔ باضابطہ بعنامہ لکھا جاتا ہے۔ لیکن اُس کی تکمیل ہر بائع مختلف اوقات پر کرتا ہے۔ تو ایسی صورت میں بعنامہ مذکور ہر بائع کے تکمیل کرنے پر رجسٹری اور رجسٹری مکرروسہ کرر وغیرہ کے لئے پیش کیا جا سکتا ہے۔ اور ہر مرتبہ پیش ہونے پر اُسکی رجسٹری کی جا سکتی ہے۔ گویا اس طرح بعنامہ مذکور کی رجسٹری چار مرتبہ علیحدہ علیحدہ ہو گی۔ ملاحظہ ہو۔ (الہ آباد جلد (۱) ص ۴۶۵ برصفحات (۴۰۰ و ۴۰۱) = انڈین اپیلس جلد (۴) ص ۱۶۶ برصفحات (۱۷۱ و ۱۷۳) لیکن صورت متذکرہ صدر میں ہر تکمیل کے بعد رجسٹری و رجسٹری مکرروسہ کرر وغیرہ کے لئے بعنامہ کا پیش کیا جانا لازمی نہیں ہے بلکہ اختیاری ہے۔ اگر بعنامہ مذکور ہر تکمیل کے بعد رجسٹری و رجسٹری مکرروسہ کرر کے لئے پیش نہ کیا گیا ہو تو اس تاریخ سے جبکہ چوتھے بائع نے اس کی تکمیل کی ہو۔ چار ماہ کے اندر رجسٹری کے لئے پیش کیا جا سکتا ہے۔ اور بمقابلہ ہر چہار بائعان کے اس کی رجسٹری کی جا سکتی ہے۔ الغرض جبکہ مجملہ چند مقران کے ہر مقر کسی دستاویز کی تکمیل مختلف اوقات پر کرے تو میعاد چار ماہ کا شمار آخری تکمیل کی تاریخ سے کل مقران تکمیل کنندگان کے مقابلہ میں ہو گا۔ نہ کہ صرف اس مقر کے مقابلہ میں جس نے سب سے آخر میں دستاویز مذکور تکمیل کی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۱۱) ص ۹۶ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۴) ص ۱۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰) ص ۴۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۲۳۹ (ناگپور)

پیشی اور حضوری میں تاخیر کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۲۷ تا ۳۳) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۹ تا ۱۱)

کارروائی جب دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کرنے میں تاخیر ناگزیر ہو

دفعہ ۱۹ (۱) اگرچہ بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے کوئی دستاویز جسکی تکمیل ممالک محروسہ سرکار عالی میں ہوئی ہو۔ یا کسی ڈگری یا حکم کی نقل جو ممالک محروسہ سرکار عالی میں صادر ہوا ہو رجسٹری کیلئے میعاد معینہ ماسبق کے اندر پیش نہ کی جائے۔ تو جس صورت میں تاخیر چار مہینے سے زیادہ نہ ہو۔ رجسٹرار حکم دے سکیگا۔ کہ وہ بعد ادائی تاوان جو رجسٹری کی فیس معینہ کے دس گونہ سے زیادہ نہ ہو۔ رجسٹری کیلئے منظور کی جائے۔

(۲) ایسا حکم حاصل کرنے کیلئے درخواست سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جا سکتی ہے اور وہ اس کو فوراً اس رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کا وہ ماتحت ہو۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۵ ہے۔ جس کے مماثل سابقہ ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۲ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۰ تھی جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں کوئی دفعہ نہ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۳ف میں دفعہ ۱۹ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ مذکورہ میں الفاظ "چھ مہینے سے زیادہ نہ ہوئی ہو" مندرج تھے۔ جن کے بجائے دفعہ ہذا میں الفاظ "چار مہینے سے زیادہ نہ ہو" درج ہیں۔

تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو | فقرہ شرط دفعہ ۳۴ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء کی رو سے علاوہ اس تاخیر کے جو دفعہ ۲۴ قانون مذکور کی رو سے معاف کی گئی ہو۔ مزید تاخیر چار ماہ بذریعہ عائد کرنے تاوان نافی کے معاف کرنے کا اختیار دیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) ص۲۴۴ و ص۷۲۹

بعد ادائی تاوان | طریقہ تعین تاوان کے لئے ملاحظہ ہوں۔ دفعات (۳۰ تا ۳۳) قواعد رجسٹری سلسلہ شرح ہذا صفحات (۱۰ و ۱۱)

رجسٹرار حکم دے سکیگا | بروئے دفعہ ہذا رجسٹرار کو ایک اختیار تمیزی عطا کیا گیا ہے۔ اگر کوئی دستاویز اندرون میعاد معینہ دفعہ (۷ یا ۱۸) قانون ہذا بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے رجسٹری کے لئے پیش نہ کی جا سکی ہو۔ اور تاخیر چار ماہ سے زائد نہ ہو۔ تو بروئے دفعہ ہذا رجسٹرار بعد ادائی تاوان مقررہ دفعہ ہذا اس کو رجسٹری کے لئے منظور کئے جانے کی نسبت حکم دے سکتا ہے۔ پس گو کہ یہ ثابت ہو جائے کہ کوئی دستاویز اندرون میعاد معینہ بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے اندرون میعاد معینہ پیش نہ ہو سکی۔ تاہم یہ امر رجسٹرار کی صوابدید پر منحصر ہوگا۔ کہ چاہے وہ بمعافی تاخیر بعد ادائی تاوان اس کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے کا حکم دے۔ یا تاخیر کو معاف کرنے سے انکار کرے۔ الغرض رجسٹرار اپنے اختیار تمیزی محکومہ دفعہ ہذا کو حسب صوابدید خود استعمال میں لا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۳۸) ص۱۰۰۰ = مدراس لا جرنل جلد (۶۶) ص۴۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۸) ص۹۲۰ = انڈین رولنگس جلد (۶) ص۴۴۰ (مدراس) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۱۶۶ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۱۱۳ (مدراس)

بروئے دفعہ ہذا رجسٹرار کو یہ اختیار تمیزی حاصل ہے۔ کہ جب بوجہ اشد ضرورت یا ناگزیر اتفاق کے دستاویز بغرض رجسٹری اندرون میعاد معینہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا نہ پیش ہو سکی ہو۔ اور تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو۔ تو بعد ادائی تاوان بغرض رجسٹری دستاویز منظور کرنے کی نسبت حکم صادر کرے لیکن ایسا حکم مساوی اس حکم کے نہیں ہے۔ کہ دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۶۹۹ پر نوٹ

اگر تحت دفعہ ہذا بہ معافی تاخیر کسی دستاویز کو بعد ادائی تاوان رجسٹری کے لئے منظور کرنے کی نسبت رجسٹرار حکم صادر کرے تو من بعد اُس کا جانشین رجسٹرار حکم مذکور کے پہلے حالات پر غور و لحاظ نہیں کر سکتا۔ اور نہ اس بناء پر رجسٹری کرنے سے انکار کر سکتا ہے۔ کہ دستاویز مذکور بعد انقضائے میعاد رجسٹری کیلئے پیش کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۴۶۰

رجسٹرار کے حکم کی صحت کی نسبت عدالت تحقیقات نہیں کر سکتی ہے

جب بموجب دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء رجسٹرار یہ حکم دے کہ کوئی دستاویز بغرض رجسٹری منظور کی جائے۔ تو بموجب دفعات (۷۷ و ۷۴) قانون مذکور کے عدالت حکم مذکور کی صحت کی نسبت تحقیقات نہیں کر سکتی ہے۔ اگر عدالت کو یہ معلوم ہو کہ رجسٹرار نے بغرض رجسٹری دستاویز منظور کرنے کا حکم دیا ہے۔ تو وہ قیاس کرے گی کہ رجسٹرار نے حکم مذکور ایسی وجوہ کی بناء پر صادر کیا ہے۔ جو اُس کو کافی معلوم ہوئیں۔ درخواستگذار پر اس کی ذمہ داری نہیں ہے۔ کہ رجسٹرار اپنے عہدہ کے فرائض مناسب طور پر انجام دے اگر اس سے وجوہ دریافت کئے بغیر رجسٹرار بغرض رجسٹری دستاویز کے منظور کئے جانے کی نسبت حکم دے۔ تو اس پر لازم نہیں ہے۔ کہ تاخیر کے وجوہ بیان کرے۔ نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۴۶۰ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۲۷ پر صفحہ ۷۲۹ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۴۶۰ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۴) ۱۹۰۱ء صفحہ ۱۲۵

تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا دعوی ہو سکتا ہے۔

عبارت "رجسٹری سے انکار کرنا" مندرجہ دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند اس قدر جامع ہے۔ کہ اس میں نہ صرف رجسٹری سے انکار کرنا داخل ہے۔ بلکہ اس میں کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے منظور کرنے سے انکار کرنا بھی داخل ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۴۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۲ (بمبئی) فقرہ (الف) دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند کی عبارت اس قدر کافی وسیع ہے۔ کہ وہ رجسٹرار کے اُن جملہ احکام پر حاوی ہے۔ جن کی رو سے رجسٹری سے

انکار کیا گیا ہو۔ عام اس سے کہ وہ ان دستاویزات پر صادر کئے گئے ہوں۔ جو اس کے پاس ابتداءً رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہوں۔ یا اور طور پر۔ مقدمہ ہذا میں رجسٹرار نے تاخیر کے معاف کئے جانے یا نہ کئے جانے کے متعلق کوئی رائے ظاہر نہیں کی۔ بلکہ دستاویز پر یہ حکم درج کر دیا کہ رجسٹری سے انکار کیا گیا میں کوئی وجہ نہیں پاتا کہ یہ حکم رجسٹرار کیوں نہ فقرہ مذکور کے تحت آئے۔ اس لئے دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۸) ص۲۲۱ = انڈین کیسز جلد (۸۶) ص۷۹۰ بر ص۷۹۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۶۱۹ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) ص۳۹۷ = انڈین کیسز جلد (۲۴) ص۷۶۹ مگر ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱و۲) بمبئی جلد (۲۱) ص۶۹۹ بر ص۷۰۰ و جلد (۳۰) ص۳۰۷ بر ص۳۱۲۔ الغرض بہ اغراض دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند رجسٹری کے لئے دستاویز قبول کرنے سے انکار کرنے اور رجسٹری سے انکار کرنے میں کچھ فرق نہیں ہے۔ پس جب کہ تحت دفعہ ۲۵ قانون مذکور رجسٹرار نے تاخیر معاف کرنے اور دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کیا ہو۔ تو تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور عدالت دیوانی میں دعوی دائر ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) ص۳۹۷ = انڈین کیسز جلد (۳۲) ص۶۹۰ (۲و۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص۶۵۱ و جلد (۱۴۸) ص۹۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۳۶۵ (بمبئی) و ۱۹۳۴ء ص۱۱۳ (مدراس) لیکن ایسے دعوی میں عدالت دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی نسبت ڈگری صادر کرنے سے انکار کرے گی۔ جب کہ وہ بعد میعاد معینہ دفعہ ۲۳ قانون رجسٹری ہند پیش کی گئی ہو۔ اور رجسٹرار نے بہ استعمال اپنے اختیار تمیزی کے تاخیر معاف کرنے سے انکار کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۹) ۱۹۱۷ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۶۴) ۱۹۱۷ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۱۲) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۱) ص۶۱۲ نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۵) ص۸۲۰ (۲) لاہور جلد (۱۱) ص۲۱۸ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۱) ص۵۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۰) ص۴۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۷۱۵ (لاہور)

بمقدمہ اوجل منڈل بنام حماست اللہ منڈل یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ یہ امر عدالت دیوانی کے اختیار سے باہر ہے۔ کہ کسی ایسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کے لئے ڈگری صادر کرے۔ جو بعد میعاد معینہ قانون رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہو۔ کیونکہ قانون رجسٹری میں کوئی ایسا حکم نہیں ہے۔ کہ جس سے رجسٹرار ایسی صورت میں بعد میعاد معینہ قانون کے رجسٹری کرنے پر مجبور کیا جا سکے

یا اس کو ایسا اختیار دیا جائے کہ وہ بعد انقضائے میعاد معینہ کے رجسٹری کر سکے۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۷) صفحہ ۱۵۱

ایک اقرارنامہ بیع میں یہ اقرار کیا گیا تھا کہ (الف) مقر بائع آج کی تاریخ سے (۳۰) دن کے اندر بحق (ب) بعینامہ تکمیل کر دے گا۔ اور بہ صورت نہ تکمیل کر دینے بعینامہ کے یہی اقرارنامہ جائداد مندرجہ کا بعینامہ تصور کیا جائے گا۔ چار ماہ گذر جانے کے بعد (الف) بائع نے تکمیل بعینامہ سے انکار کر دیا۔ بناءً علیہ (ب) نے اقرارنامہ مذکور کو رجسٹری کے لئے پیش کیا۔ جس کی رجسٹری کرنے سے رجسٹرار نے اس بناء پر انکار کیا کہ وہ بغرض رجسٹری بعد انقضائے میعاد معینہ قانون رجسٹری ہند پیش کیا گیا ہے دعویٰ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں یہ قرار دیا گیا کہ میعاد معینہ دفعہ ۲۳ قانون مذکور کا شمار تاریخ تکمیل اقرارنامہ سے ہوگا۔ نہ کہ اس تاریخ سے جب کہ (الف) نے بعینامہ تکمیل کر دینے سے انکار کیا۔ فریقین کا طریقہ عمل نوعیت دستاویز کو تبدیل کر سکتا ہے لیکن فریقین کے طریق عمل سے اس میعاد پر کوئی اثر نہیں پڑ سکتا۔ جو کہ بغرض رجسٹری دستاویز پیش کرنے کے لئے دفعہ ۲۳ میں مقرر ہے۔ چونکہ رجسٹرار نے تحت دفعہ ۷۲ قانون مذکور اپنے اختیار تمیزی سے رجسٹری کرنے سے انکار کیا ہے اس لئے عدالت سے دعوی زیر دفعہ ۷۷ قانون مذکور میں برخلاف حکم رجسٹرار دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی نسبت ڈگری صادر نہیں کی جا سکتی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۸۲۰

درخواست سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جا سکتی ہے

بموجب فقرہ (۲) دفعہ ہذا معافی تاخیر کے لئے درخواست سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جا سکتی ہے۔ ایسی درخواست پیش ہونے پر سب رجسٹرار پر لازم ہے کہ اس کو بغرض صدور حکم رجسٹرار کے پاس بھیجنے سے عام اس سے کہ اس کی رائے میں وجوہ تاخیر معقول ہوں یا نہ ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۳۳ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ (۱۱)

دستاویزات جن کی تکمیل بیرون ممالک محروسہ سرکار عالی ہوئی ہو

دفعہ ۲۰۔ جب کسی دستاویز سے ظاہر ہوتا ہو کہ اس کے جملہ فریق یا کسی فریق نے اس کی تکمیل بیرون ممالک محروسہ سرکار عالی کی ہے۔ اور وہ دستاویز رجسٹری کیلئے میعاد معینہ ماسبق کے اندر پیش نہ کی جائے۔ تو اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اطمینان ہو۔ کہ

(الف) اُس دستاویز کی تکمیل اس طرح ہوئی ہے۔ اور

(ب) وہ ممالک محروسہ سرکار عالی کے اندر پہنچنے کی تاریخ سے چار مہینے کے اندر رجسٹری کیلئے پیش کیگئی ہے۔ تو وہ اُس دستاویز کو معینہ فیس رجسٹری کے ادا ہونے پر رجسٹری کیلئے منظور کرسکے گا۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۶ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے سابقہ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۵ تھی۔ دفعہ مذکور کے احکام کے مماثل کوئی احکام ایکٹ ہائے نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۱۶) ۱۸۶۳ء میں نہ تھے۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدہ ۱۲۹۰ف میں دفعہ ۲۰ تھی۔

بروئے دفعہ ہذا ایسی دستاویز کی رجسٹری جو ایسی جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہو۔ جو ممالک محروسہ سرکار عالی میں واقع ہو۔ اور جس کی تکمیل بیرون ممالک سرکار عالی کی گئی ہو۔ ممالک محروسہ سرکار عالی میں ہو سکتی ہے۔ بشرطیکہ وہ ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہونچنے کی تاریخ سے چار ماہ کے اندر رجسٹری کیلئے پیش کی گئی ہو۔ پس اگر وہ ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہنچنے کی تاریخ سے چار ماہ بعد رجسٹری کے لئے پیش کیگئی ہو اور اس کی رجسٹری کی گئی ہو۔ تو ایسی صورت میں حسب مشتاء دفعہ ۷۸ قانون ہذا ضابطہ کارروائی میں ایک نقص نہ ہوگا۔ بلکہ رجسٹری ناجائز و کالعدم ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۳) ۲۸۹ برصفحہ ۳۰۲۔ انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۰ برصفحہ ۹۹۰ (تجویز سد اشیو آیر جسٹس)

عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اطمینان ہو۔

جبکہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے اس امر کا اطمینان ہو جانے کے بعد قبول کی گئی ہو۔ کہ وہ ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہنچنے کی تاریخ سے چار ماہ کے اندر رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہے تو وہی تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا میں عدالت اس امر کی تحقیقات نہیں کرسکتی ہے۔ کہ آیا سب رجسٹرار یا رجسٹرار کی رائے اس امر کے متعلق صحیح ہے۔ یا نہیں کہ حسب دفعہ ہذا اندرون میعاد چار ماہ ممالک محروسہ سرکار عالی میں پہونچنے کی تاریخ سے دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۲ برصفحہ ۳۱۰

وصیت نامہ ہروقت رجسٹری یا امانت رکھنے کے لئے داخل ہوسکتا ہے۔

دفعہ ۲۱۔ وصیت نامہ ہروقت رجسٹری کے لئے پیش ہوسکتا ہے۔ یا وہ اس طریقہ سے جس کی آئندہ صراحت کیجائیگی ہے۔ امانتاً رکھنے کیلئے داخل ہوسکتا ہے۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۷ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۷ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۶ و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۰ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۲۲ تھی۔

احکام دفعہ ہذا صرف وصیت نامہ جات کی رجسٹری سے متعلق ہیں۔ پس بروئے دفعہ ہذا صرف وصیت نامہ کسی وقت رجسٹری کے لئے پیش کیا جاسکتا ہے۔ دفعہ ہذا اجازت نامہ تبنیت سے متعلق نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۳۸) صفحہ ۱۴۹ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۵ بر صفحہ ۳۰۱ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۸

باب ۵
مقام رجسٹری

مقام رجسٹری دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ

دفعہ ۲۲۔ بجز اس کے کہ باب ہذا میں کوئی اور حکم ہو۔ ہر دستاویز متذکرہ دفعہ ۲۱ ضمن (۱) فقرۂ (الف وب وج و د) و دفعہ ۱۱ فقرہ (الف وب وج) رجسٹری کیلئے اُس سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش کیجائیگی۔ جس کے حصۂ ضلع میں وہ کل جائداد یا اُس کا کوئی جزو واقع ہو جسکے متعلق وہ دستاویز ہو

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۸ ہے جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۲۸ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۹ و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۱ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۲۳ تھی۔

منشاء دفعہ ہذا

دفعہ ہذا صرف ان دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہے جن کی صراحت دفعہ ہذا میں ہے۔ اور دفعہ ۲۳ قانون ہذا دستاویزات متعلقہ جائداد منقولہ اور نقل ڈگری یا حکم کی

کی رجسٹری سے متعلق ہے۔ مشاء دفعہ ہذا یہ ہے۔ کہ دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ از قسم دستاویز مصرحہ دفعہ ہذا رجسٹری کے لئے اُس سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش کی جائے گی جس کے حصہ ضلع میں وہ کل جائداد یا اُس کا کوئی جزو واقع ہو۔ جس کے متعلق وہ دستاویز ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۹) صـ۲۶ برصـ۵ (۲) الہ آباد جلد (۱۱) صـ۱۳۶ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۱۶) صـ۱۲ (جس کی رو سے نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۷) صـ۵۹ منسوخ کی گئی) (۳) انڈین کیسز جلد (۹۹) صـ۷۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صـ۵۸۶ (پریوی کونسل) پس حسب دفعہ ہذا ایسی دستاویز کی رجسٹری جو ایسی جائداد غیر منقولہ کی بابتہ ہو۔ جو جزواً ملک معروسہ سرکار عالی میں واقع ہو۔ اور جزواً بیرون حدود ممالک محروسہ سرکار عالی میں ایسے سب رجسٹرار کے دفتر میں کی جاسکتی ہے۔ جس کے حصہ ضلع میں جزو اً جائداد مندرجہ دستاویز واقع ہو۔ ملاحظہ ہو نیز بمبئی جلد (۲۵) صـ۵۰

رجسٹری ناجائز ہوگی | بہ لحاظ مشاء دفعہ ہذا ایسی دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جس کی رجسٹری ایسے سب رجسٹرار نے کی ہو جس کے حصہ ضلع میں کوئی جزو جائداد مذکور کا واقع نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ذیل (۱) تا (۳) کلکتہ جلد (۱۴) صـ۴۴۹ و جلد (۱۸) صـ۵۵۶ و جلد (۲۹) صـ۶۹۴ (۴) انڈین اپیلس جلد (۱۱) صـ۹۷۲ برصـ۹۸۸ = انڈین کیسز جلد (۳۳) صـ۶۳۷ (۵) ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۵) صـ۷۵ = انڈین کیسز جلد (۵۰) صـ۷۶۴ (۶) لاہور جلد (۳) صـ۲۲۲ برصـ۲۵۵ = لاہور لا جرنل جلد (۴) صـ۲۴۵ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صـ۷۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صـ۲۴۳ (لاہور) (۷) انڈین کیسز جلد (۸۰) صـ۳۹۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صـ۴۱۳ (ناگپور)

نوٹ:۔ ان نظائر کی موجودگی میں نظائر مندرجہ ذیل (۱) کلکتہ جلد (۶) صـ۲۵ و (۲) الہ آباد جلد (۴) صـ۱۲ (۳ و ۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۷) ۱۸۸۳ء صـ۱۹۹ و نمبر (۴۴) ۱۸۹۸ء صـ۱۵۲ (۵) مدراس لا جرنل جلد (۲۶) صـ۲۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صـ۶۰۰ بے اثر و کالعدم ہیں۔

رجسٹری ناجائز ہوگی جب کہ جائداد ہو نیز موجود یہ غرض رجسٹری ثانی دستاویز کی گئی ہو | ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جس میں محض اس غرض سے کہ اس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ کوئی ایسی جائداد شریک کی گئی ہو جس کا وجود نہ ہو۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۲۶) صـ۶۳۷ و جلد (۱۸) صـ۵۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۲ء صـ۶۷ (پریوی کونسل) و ۱۹۲۵ء صـ۱ (ناگپور) کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۹) صـ۶۷۵ (لاہور)

نیز ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لاء کی جلد (۳۳) ص۷۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۳۵ (مدراس) (۲و۳) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) ص۴۲۲ و جلد (۱۰۰) ص۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۸۶۳ (مدراس) ص۷۹۷ (الہ آباد) (۴) الہ آباد لا رپورٹ جلد (۵) ص۱۸۲ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) ص۲۴۱ = انڈین کیسز جلد (۷۸) ص۲۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۳۷۳ (الہ آباد) (۵) کلکتہ لا جرنل جلد (۳۸) ص۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۵۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۳۴۸ (کلکتہ) (۶) پٹنہ لا جرنل جلد (۴) ص۴۳۳ = انڈین کیسز جلد (۵۲) ص۴۴۶ (۷) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۲) صفحات (۹۱۰ و ۹۱۳) (۸ و ۹) انڈین کیسز جلد (۲۴) ص۴۵۱ و جلد (۲۶) ص۵۲

رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ جائداد مشمولہ دستاویز منتقل الیہ کی ملک نہ ہو۔

صرف ایک فریق کا فریبانہ عمل یا غلط بیانی دستاویز کو ناجائز کر دینے کے لئے کافی ہے۔ پس ایسے ہبہ نامہ کی رجسٹری ناجائز ہوگی جس میں ایک ایسی جائداد جو واہب کی ملک نہ ہو محض اس غرض سے شریک کی گئی ہو۔ کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۱) ص۱۰۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۹۳ (ناگپور) الغرض ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی جس میں محض اس غرض سے کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ایک ایسی جائداد شریک کی گئی ہو۔ جو نہ تو منتقل کنندہ کی ملک اور نہ جس کے انتقال کی نیت ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص۲۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۹۸۴ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۸۷۶ و جلد (۱۱۲) ص۲۷۳ و جلد (۹۳) ص۲۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۴۲۶ (مدراس) و ۱۹۲۸ء ص۴۳۹ (الہ آباد) و ۱۹۲۶ء ص۱۶۵ (بمبئی) (۴) انڈین کیسز جلد (۸۹) ص۳۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۴۶ (ناگپور) (۵) انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۵۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۳۴۸ (کلکتہ) (۶) انڈین کیسز جلد (۵۵) ص۶۶ (۸ و ۹) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۵) ص۵۵ و جلد (۱۷) ص۳۶۳ = الہ آباد جلد (۳۹) ص۵۲۳ و جلد (۴۱) ص۵۴۳ = انڈین کیسز جلد (۴۱) ص۳ و جلد (۴۹) ص۳ گو وہ منتقل الیہ کی ملک ہو۔ (انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۸۷۶) اور اس کو منتقل الیہ ہی نے شریک کیا ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۳) ص۲۱۸

رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ ایسی جائداد دستاویز میں بلا غرض رجسٹری شامل کی گئی ہو جس کے منتقل کرنے کی نیت نہ ہو

اگر کسی دستاویز میں محض اس غرض سے کہ اس کی رجسٹری کسی خاص محکمہ میں ہو سکے۔ غلطی طور سے کوئی ایسی جائداد شریک کر دی گئی ہو جس کے انتقال اور جس سے استفادہ کی نیت فریقین کی نہ ہو۔ تو اسکی رجسٹری

ناجائز و کالعدم ہوگی۔ ملاحظہ ہو (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۷۶۶ = انڈین کیسز جلد (۱۶) صفحہ ۱۰۸ و (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۵) صفحہ ۵۵ = الہ آباد جلد (۳۹) صفحہ ۵۲۳ = انڈین کیسز جلد (۲۱) صفحہ ۳ (۳) مدراس لا ویکلی جلد (۷) صفحہ ۳۳۲ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۲) صفحہ ۵۱۶ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۵۱۵ (۴) الہ آباد لا جرنل جلد جلد (۱۷) صفحہ ۳۶۳ = الہ آباد جلد (۴۱) صفحہ ۳۸۵ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۵۴۳ (۵ و ۶) مدراس لا ویکلی جلد (۱۹) صفحات (۱۹۲ و ۳۹۲) = مدراس لا جرنل جلد (۳۸) صفحات (۲۵۱ و ۳۲۷) = مدراس جلد (۴۳) صفحات (۴۰۵ و ۴۳۶) = انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۸۶ و جلد (۵۶) صفحہ ۵۱۹ (۷) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۲) صفحہ ۳۹۷ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۴) صفحہ ۱ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۳۸۵ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۳) صفحہ ۶۲۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۹۸۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۳) صفحہ ۴۲۰ = مدراس لا جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۴۸۹ = کلکتہ جلد (۴۸) صفحہ ۵۰۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۸) صفحہ ۱۲۷ = انڈین کیسز جلد (۶۰) صفحہ ۸۳۳ و جلد (۶۳) صفحہ ۷۷ و کیس = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۸ (پریوی کونسل) (۸) مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۱۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۲۷ (مدراس) (۹) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۷۵ = انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۲۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۶۵ (بمبئی) (۱۰) انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۷۹۷ (رنگون) (۱۱) مدراس لا ویکلی جلد (۲۶) صفحہ ۳۰۰ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۹) صفحہ ۳۱۱ = مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۸۰۰ = مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۳۶۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۴۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۶۳ (مدراس) (۱۲ و ۱۳) ناگپور لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۹ و کمبنو جلد (۲) صفحہ ۱۳ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۱۴۳ و اودھ ویکلی نوٹس جلد (۵) صفحہ ۲۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۵۱۷ و جلد (۱۱۲) صفحہ ۲۷۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱ (ناگپور) و صفحہ ۴۳۹ (اودھ) (۱۴) لاہور جلد (۱۰) صفحہ ۳۸۱ = لاہور لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۳۷۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۵۴۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۴۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۱۲ (لاہور) (۱۵ و ۱۶) انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۳۴۱ و جلد (۱۱۹) صفحہ ۲۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحات ۶۵ و ۸۴ و ۹ (الہ آباد) (۱۷) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۲۶ (الہ آباد) (۱۸) انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۵۴۵ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۱ (پریوی کونسل) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۶۷ (پریوی کونسل) (۱۹) پٹنہ جلد (۱۳) صفحہ ۱۱۱ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۵) صفحہ ۷۳ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۹۴ (پٹنہ) =

آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۲۷ (پٹنہ) (۲۰) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صفحہ ۵۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۶۱) صفحہ ۲۹ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۱۸۰ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۹۱ (پریوی کونسل) (۲۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۶ء صفحہ ۵۸۲ = انڈین کیسز جلد (۱۶۸) صفحہ ۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۲ مدراس

مقدمہ کلکٹر لکھیپور بنام سندرل منفصلہ پریوی کونسل میں یہ صراحت کی گئی کہ نظر [illegible] مستغیر نظیر پریوی کونسل مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۱) صفحہ ۱۱ صرف جائداد غیر منقولہ تک محدود نہیں ہے بلکہ وہ اس صورت پر بھی حاوی ہے۔ کہ جب کسی جائداد مندرجہ دستاویز کی بابتہ فریقین کی نیت اس کے انتقال و استفادہ کی نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۰) صفحہ ۵۴۵ متذکرہ صدر

مقدمہ وشوانا تھ بھٹ بنام لپا میں بمبئی ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا کہ جب کہ ایک جائداد موجودہ دستاویز میں اس غرض سے شامل کی گئی تھی۔ کہ اس کی رجسٹری ایک خاص مقام میں ہو سکے۔ تو محض اس واقعہ سے اس کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ کہ فریقین کے مابین باہم یہ قرارداد ہوئی تھی کہ رجسٹری کے بعد مشتری بائع کو جائداد مذکور واپس کر دے گا۔ اور نہ ایسی قرارداد فریقین کی نسبت شہادت لی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) صفحہ ۱۱۰۳ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۸۲۱ = انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۶۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۱۴ (بمبئی)

رجسٹری کرانے میں فریب ثابت قرار پانے کے لئے فریقین کی باہمی سازش ثابت ہونا چاہیے محض اس واقعہ سے کہ دیگر جائداد کے ساتھ ایک قلیل جائداد اس غرض سے شریک کر دی گئی۔ کہ اسکی رجسٹری ایک خاص محکمہ رجسٹری میں ہو سکے۔ عمل فریبانہ قرار نہیں دیا جا سکتا۔ اس امر کی جانچ کے لئے کہ آیا احکام دفعہ ۲۸ قانون رجسٹری ہند کی تعمیل نہیں کی گئی ہے۔ صحیح طریقہ یہ ہے۔ کہ یہ دیکھنا چاہئے کہ جملہ جائداد ہائے مشمولہ دستاویز زیر بحث کے منتقل کئے جانے کی نیت تھی۔ یا منجملہ اُن کے ایک جائداد کے منتقل کئے جانے کی نیت نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۶۸۰ = مدراس جلد (۵۴) صفحہ ۳۵۲ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۷۰ = انڈین کیسز (۱۲۹) صفحہ ۲۲۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۲۵ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۵ (مدراس) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۴۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۱۲ (لاہور) (۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۰۸۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۷۴۹ (۳) ناگپور لا جرنل جلد (۱۸) صفحہ ۲۹۱ (۴) انڈین کیسز جلد (۱۶۱) صفحہ ۲۹ = انڈین رولنگس جلد (۸۱) صفحہ ۱۸۰

پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۹۱ (پریوی کونسل)

رجسٹری جائز ہوگی بجز اس کے کہ فریب وسازش ثابت کیجائے

المختصر یہ کہ جب تک یہ ثابت نہ ہو کہ فریقین دستاویز نے یہ سازش باہمی اسکی رجسٹری کرانے میں فریبانہ عمل کیا۔ دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۰۸۲ = مدراس لاویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۷۴۹ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۷۳۰ = انڈین کیسز جلد (۱۵۲) صفحہ ۷۱۵ = انڈین رولنگس جلد (۷) صفحہ ۱۶۶ (بمبئی) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۵۴۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۵ (مدراس) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۰۷) صفحہ ۵۱۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۱ (ناگپور) (۵) مدراس لاویکلی جلد (۲۵) صفحہ ۳۲۶ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۱۹۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۷ء صفحہ ۹۲ (مدراس) (۶) مدراس لاٹائمز جلد (۳۳) صفحہ ۲۴۳ = مدراس لاجرنل جلد (۴۶) صفحہ ۱۲ = انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۴۶۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۸۱ (مدراس) — اور یہ امر کہ منتقل کنندہ اور منتقل الیہ کے مابین سازش عمل میں آئی تھی۔ نہایت قوی شہادت سے ثابت ہونا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاویکلی جلد (۴۰) صفحہ ۷۴۹

رجسٹری جائز ہوگی جب کہ محض اس واقعہ سے کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ کہ اُس میں ایک جائداد منتقل کرنیکی نیت ہو

قلیل جائداد اس غرض سے شریک کردی گئی تھی۔ کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص محکمہ رجسٹری میں ہوسکے۔ جبکہ دراصل اُس جائداد کے منتقل کرنے کا منشاء ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۸) صفحہ ۴۹۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۹۲ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد لاجرنل سنہ ۱۹۳۰ء صفحات (۹۲۴ و ۹۲۶) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۲۶) صفحہ ۲۳۶ و جلد (۱۱۹) صفحہ ۷۰۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۷۹۷ (الہ آباد) و سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۱۸ (ناگپور) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۱۲۴ و جلد (۱۲۶) صفحہ ۴۵۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۳۲ (مدراس) و صفحہ ۸۱۲ (لاہور) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۱۷۲ و جلد (۹۹) صفحہ ۷۸۲ و جلد (۸۲) صفحہ ۲۴۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۸۹ (پٹنہ) و سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۸۲ (پٹنہ) و سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۸۹۷ (الہ آباد) (۵) مدراس لاویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۷۵۴ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صفحہ ۸۴۹ (۱) اودھ کیسز جلد (۲) صفحہ ۹۴۷ گو کہ مشتری نے جائداد مذکور پر قبضہ حاصل نہ کیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۲۴۳۔ یا موہوب لہٗ نے اپنے اس حق سے استفادہ نہ کیا ہو۔ جو اس کو بذریعہ ہبہ نامہ حاصل ہوا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۷۸۲

اگر واہب ایک جائداد کو خرید کر کے ہبہ نامہ میں اس غرض سے شریک کرے کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ تو ایسی صورت میں نہ تو فریب ہوگا اور نہ رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۹۴ = انڈین کیسز جلد ۹۵) صفحہ ۵۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۶ اور بھی نیز ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ جلد (۴) صفحہ ۳۹۲ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۷) صفحہ ۵۰۷ = انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۱۰۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۷۸۷ (پٹنہ) (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۵) صفحہ ۳۴۹ = الہ آباد جلد (۴۹) صفحہ ۶۸۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۰۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۲۲ (الہ آباد) (۳) مدراس جلد (۵۰) صفحہ ۸۰۰ = مدراس لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۲۶۴ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۴۲۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۶۳ (مدراس)

رجسٹری جائز ہوگی گو کہ جائداد مشمولہ دستاویز منتقل الیہ کی ملک نہ ہو۔

محض اس واقعہ سے رہن نامہ کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی کہ اس میں ایک جائداد ایسی شریک کر دیگئی تھی۔ جو راہن کی ملک نہ تھی۔ بجز اس کے یہ ثابت کیا جائے کہ ایسی جائداد بہ سازش راہن و مرتہن رہن نامہ میں اس غرض سے شریک کی گئی تھی کہ رجسٹری کرانے میں فریب کا ارتکاب کیا جائے۔ اور ایسی سازش ثابت کرنے کا بار ثبوت اسی پر ہوگا۔ جو رجسٹری کی ناجوازی کی نسبت عذر کرے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۷۲۷ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۳۰۲ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۸۴۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۰ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۳۵ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۱۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۳۲ (مدراس) (۲ و ۳) انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۸۶۹ و جلد (۷۰) صفحہ ۲۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۳۰ (مدراس) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۸۱ (مدراس) (۴) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۶) صفحہ ۸۷۱ = الہ آباد جلد (۴۱) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۲۰۰ (۵) پٹنہ لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۲۳۶ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۳۹۹ ۔

"تاوقتیکہ یہ ثابت نہ ہو کہ منتقل الیہ فریب اور سازش میں شریک تھا۔ کسی دستاویز کی رجسٹری محض اس بناء پر ناجائز نہ ہوگی کہ اُس میں کوئی ایسی جائداد شریک ہے جسمیں منتقل کنندہ کی کوئی حقیت نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ویکلی جلد (۴) صفحہ ۲۳۶ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۳۹۹ نیز ملاحظہ ہو۔ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۶) صفحہ ۸۷۱ = الہ آباد جلد (۴۱) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۲۰۰ الغرض جبکہ فریقین نے

نیک نیتی سے معاملہ کیا ہو۔ اور کسی ایسی جائداد کی نسبت اُن کی نیت اس کے انتقال و استفادہ کی ہو۔ جس کے لحاظ سے دستاویز کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہوئی ہو۔ تو دستاویز مذکور کی رجسٹری محض اس بناء پر ناجائز نہ ہوگی کہ جائداد مذکور میں منتقل الیہ کو کوئی حق نہ تھا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) صہ ۵۳۲ = انڈین کیسز جلد (۵) صہ ۱۲۷ (۳۹۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۶) صہ ۸۷۱ و پٹنہ لا ویکلی جلد (۴) صہ ۴۳۳ = انڈین کیسز جلد (۴۸) صہ ۲۰۰ و جلد (۵۲) صہ ۲۴۶ (۴۳۶) انڈین کیسز جلد (۶۳) صہ ۵۰۰ و جلد (۸۲) صہ ۴۳۶ و جلد (۹۲) صہ ۱۰۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صہ ۔ (پریوی کونسل) و ۱۹۲۴ء صہ ۴۰۳ (الہ آباد) و ۱۹۲۵ء صہ ۷۸۶ (پٹنہ) (۷) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صہ ۸۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صہ ۳۳۵ (مدراس)۔ کیونکہ جب کوئی معاملہ نیک نیتی سے فریقین نے کیا ہو۔ اور ان کی نیت جائداد کے انتقال و استفادہ کی ہو تو محض عدم حقیقت منتقل الیہ کی وجہ سے دستاویز کی رجسٹری کے جواز پر کچھ اثر نہیں پڑتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۲) صہ ۷۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صہ ۴۰۳ (الہ آباد) اور نہ بہ اغراض دفعہ ہذا حقیقت کے سوال پر غور کیا جا سکتا ہے۔ دفعہ ہذا کی رو سے جو کچھ ضروری ہے وہ یہ ہے۔ کہ جائداد اندرون حدود ارضی عہدہ دار رجسٹری واقع ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۴) صہ ۳۹۲ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۷) صہ ۵۰۰ = انڈین کیسز جلد (۹۲) صہ ۱۰۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صہ ۷۸۶ (پٹنہ)

ناجوازی رجسٹری کا بار ثبوت اگر یہ عذر کیا جائے۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری اس لئے ناجائز ہے۔ کہ اس کی رجسٹری محکمہ رجسٹری غیر مجاز میں کرائی گئی ہے۔ تو اثبات ناجوازی رجسٹری کا بار عذر کنندہ پر ہوگا۔" ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۰ء صہ ۹۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صہ ۷۸۶ (۲) پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) صہ ۳۲۵ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صہ ۱۲۳

اگر یہ عذر کیا جائے کہ کسی دستاویز کی رجسٹری اس لئے ناجائز ہے۔ کہ اُس کی رجسٹری کرانے فریب عمل میں لایا گیا۔ تو ایسے فریب ثابت کرنے کا بار عذر کنندہ کے دوش پر ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء صہ ۱۰۸۲ = مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) صہ ۷۲۹ (۳۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صہ ۸۴۰ و جلد (۱۲۹) صہ ۲۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحات (۴۵ و ۳۳۵) (مدراس) (۴ و ۵) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۰ء صفحات (۷۲۴ و ۹۲۶)

جب کہ ایک دستاویز رہن کی نسبت یہ ثابت ہو کہ اس میں محض اس غرض سے کہ اس کی رجسٹری

ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ایک ایسی جائداد شریک کی گئی تھی۔ جس کا دراصل وجود نہ تھا۔ یا جو رامن کی ملک نہ تھی۔ تو یہ قیاس کیا جائے گا کہ نیت فریب کی تھی۔ اور اس امر کے ثابت کرنے کا بار دوسرے فریق پر عائد ہوگا کہ کوئی فریب عمل میں نہیں لایا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ کیسز جلد (۲۶) صفحہ ۳۳۶ = انڈین کیسز جلد (۷۳) صفحہ ۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۳۶ (اودھ)۔ اگر وہ یہ ثابت کرنے سے قاصر رہے کہ دراصل کوئی جائداد نمائشی طور سے شریک نہیں کی گئی تھی۔ اور نہ کوئی فریب عمل میں لایا گیا تھا۔ تو دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ لاجرنل جلد (۷) صفحہ ۳۶ = اودھ کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۳۰ = انڈین کیسز جلد (۵۵) صفحہ ۱۱۱

خود فریب کنندہ اپنے فریب سے فائدہ نہیں اٹھا سکتا

جبکہ اس وجہ سے کہ ایک عہدہ دار مجاز رجسٹری ہو جائے دستاویز بعنامہ میں ایسی جائداد داخل کر دی جائے۔ جو بائع کی نہ ہو۔ اور جس کے خرید و فروخت کرنے کی نیت فریقین کی نہ ہو۔ تو ایسی صورت میں مدعی تکمیل کنندہ بعنامہ اسکی رجسٹری کی جوازی پر معترض نہیں ہو سکتا۔ یہ عام قاعدہ ہے۔ کہ مدعی اپنے فریب یا ناجائز عمل سے کامیابی حاصل کرنے کے لئے فائدہ اٹھا نہیں سکتا۔ ایسی صورت میں اس کی حیثیت محض یہ ظاہر کرنے سے بہتر نہیں ہو سکتی کہ مدعی علیہ نے اس کو فریب یا ناجائز عمل میں شریک کر لیا۔ یا یہ کہ فریب یا ناجائز عمل کا علم اس کو دوران مقدمہ ابتدائی یا بروقت سماعت اپیل ہوا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۲ء صفحہ ۲۶۶ = مدراس لاویکلی جلد (۳۵) صفحہ ۲۹۴ = مدراس جلد (۵۵) صفحہ ۵۰۶ = مدراس لاجرنل جلد (۶۳) صفحہ ۴۴ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۴۰۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۸۹ (مدراس) = آل انڈیا رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۳۱۱ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۶) صفحہ ۶۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۳۱ (الہ آباد)

ایسے فریقین کو عدالت سے کوئی داد رسی نہیں مل سکتی ہے جنھوں نے محض اس غرض سے کہ دستاویز کی رجسٹری ایک خاص محکمہ رجسٹری میں ہو سکے۔ اس میں ایک جائداد شریک کر دی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۳۴۱ و جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحات (۵۶۹ و ۵۷۸) (الہ آباد)

گو رجسٹری ناجائز ہو تاہم صحیح اغراض کیلئے دستاویز قابل قبول ہوگی۔

گو کسی بعنامہ کی رجسٹری اس وجہ سے ناجائز ہو کہ اس میں محض اس غرض کے لئے کہ اس کی رجسٹری ایک خاص محکمہ رجسٹری میں ہو سکے

ایسی جائداد داخل کی گئی ہو۔ جو بائع کی ملک نہ ہو۔ اور اس لئے وہ مشتری کی حقیت کے اثبات کیلئے ناقابل ادخال شہادت ہو۔ تاہم وہ ضمنی اغراض کے لئے شہادت میں استعمال کیا جا سکتا ہے۔ یعنی مشتری اسکو یہ دکھلانے کے لئے شہادت میں استعمال کر سکتا ہے۔ کہ باہمی فریقین میں یہ قرارداد ہوئی تھی کہ ایک رقم معینہ بمقابلہ زرروشن کے ادائی زرِ رہن کی غرض سے اپنے پاس روک رکھے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۱۳) ص۱۱۱ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۵) ص۷۳ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۹۴ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۱۲۷ (پٹنہ)

میعاد سماعت | اگر کوئی رہن نامہ اس بنا پر نا جائز ہو۔ کہ اُس میں محض اس غرض سے کہ اس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ایک ایسی جائداد شریک کی گئی تھی۔ جس کے منتقل کرنے کا منشا نہ تھا۔ تاہم وہ بطور تسک رجسٹری شدہ کے جائز ہوگا۔ اور اس کی بنا پر دعوی زرِ نقد قابل پذیرائی ہوگا۔ اور ایسے دعوی سے مد (۱۱۶) ضمیمہ قانون میعاد سماعت ہند متعلق ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۶) ص۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص۱۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۴۴۶ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ لکھنؤ جلد (۱) ص۳۴۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص۳۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۲۱۳ (اودھ) مگر ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۳) ص۱۴۳ اور میعاد تاریخ دستاویز سے آغاز ہوگی۔ نہ کہ تاریخ رجسٹری سے۔ ملاحظہ ہو الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) ص۳۸۲ = انڈین کیسز جلد (۳۵) ص۳۴۷

مد (۱۴۴) قانون میعاد سماعت ہند ایسے دعوی سے متعلق ہوگی۔ جو مشتری سے اُس جائداد کا قبضہ واپس حاصل کرنے کے لئے رجوع کیا جائے۔ جو بعنامہ میں محض اس غرض سے شریک کیگئی ہو۔ کہ اُس کی رجسٹری ایک خاص مقام پر ہو سکے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۳) ص۴۳۶ = انڈین کیسز جلد (۵۶) ص۵۱۹

دیگر دستاویزات کی رجسٹری کا مقام | **دفعہ ۲۳** (۱) بجز ان دستاویزات کے جن کا ذکر دفعہ ۲۲ میں ہے۔ اور ڈگری یا حکم کی نقل کے باقی ہر دستاویز رجسٹری کیلئے اس سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش کی جا سکتی ہے۔ جس کے حصہ ضلع میں اس دستاویز کی تکمیل ہوئی ہو۔ یا اُس سب رجسٹرار کے دفتر میں جہاں وہ کل اشخاص جنھوں نے اس دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ اور جو اس کی بنا پر دعویدار ہوں۔ اُس کی رجسٹری کرانا چاہیں۔

(۲) ڈگری یا حکم کی نقل رجسٹری کے لئے اس سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش کیجا سکتی ہے۔ جس کے حصہ ضلع میں اصل ڈگری یا حکم صادر ہوا ہو یا جب ڈگری یا حکم جائداد غیر منقولہ سے متعلق نہ ہو۔ تو اُس سب رجسٹرار کے دفتر میں جہاں وہ کل اشخاص جو اُس ڈگری یا حکم کی بناء پر دعویدار ہوں۔ اُس کی رجسٹری کرانا چاہیں۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۲۹ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اور نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء عیسوی دفعہ ۳۰ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۲ تھی۔ صرف فقرۂ (۱) دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۲۴ تھی۔ پس دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں یہ فرق ہے کہ دفعہ ہذا میں فقرہ (۲) زائد ہے۔ اور اسی لحاظ سے فقرۂ (۱) دفعہ ہذا میں الفاظ "اور ڈگری یا حکم کی نقل" کے باقی "زائد ہیں۔ جو دفعہ ۲۴ قانون سابقہ میں نہ تھے۔

دفعہ ۲۲ اُن دستاویزات متعلقہ جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہے۔ جن کی صراحت دفعہ مذکور میں کی گئی ہے۔ اور فقرۂ (۱) دفعہ ہذا عام ہے۔ جس کی رو سے بجز اُن دستاویزات کے جن کا ذکر دفعہ ۲۲ قانون ہذا میں ہے۔ اور ڈگری یا حکم کی نقل کے جسکی رجسٹری کے متعلق فقرہ (۲) دفعہ ہذا میں احکام درج ہیں۔ باقی کل دستاویزات کی رجسٹری کے لئے دو مقام معین کئے گئے ہیں۔

بعض صورتوں میں رجسٹرار رجسٹری کر سکتا ہے۔

دفعہ ۲۴ (۱) ہر رجسٹرار اپنی صوابدید کے موافق کسی ایسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے منظور کر کے اُس کی رجسٹری کر سکتا ہے جسکی رجسٹری اس کا ماتحت سب رجسٹرار کر سکتا ہو۔

(۲) رجسٹرار بلدہ حیدرآباد کو اختیار ہے۔ کہ ہر دستاویز متذکرہ دفعہ ۲۲ کو بلالحاظ اس امر کے کہ کسی جزو ملک سرکار عالی میں وہ جائداد واقع ہے۔ جس سے دستاویز متعلق ہے منظور کر کے اُس کی رجسٹری کرے۔

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۳۰ ہے۔ جس کے

مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعات (۳۱ و ۳۲) اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۲۵ تھی۔

ہر رجسٹرار الفاظ "ہر رجسٹرار" میں ایسا سب رجسٹرار داخل ہے۔ جس کو تحت فقرہ (۲) دفعہ ۶ قانون ہذا اختیارات وفرائض رجسٹرار انجام دینے کا اختیار دیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۳) ص ۱۶۵ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۳۸) ص ۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص ۵۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۳۱۴ (کلکتہ)

اگر کوئی رجسٹرار تحت دفعہ ہذا کسی دستاویز کی رجسٹری کرے۔ تو اُس کے لئے یہ ضروری نہیں ہے کہ وہ عبارت ظہری دستاویز میں اس امر کی صراحت کرے کہ اس نے بہ لحاظ اختیارات حاصلہ محکومہ دفعہ ہذا اس کی رجسٹری کی ہے۔ اگر اس قسم کی صراحت نہ کی جائی کوئی بے ضابطگی ہے تو وہ حسب منشاء دفعہ ۸۸ قانون ہذا محض بے ضابطگی کارروائی میں ہوگی۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵۸) ص ۱۳۳ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) ص ۱۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۴۷۸ (کلکتہ)

مرافعہ بروئے دفعہ ہذا جو اختیار دیا گیا ہے۔ اگر اس پر عمل نہ کیا جائے۔ اور دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے تو ایسے حکم انکار کی ناراضی سے اپیل نہیں ہو سکتا ہے۔ کیونکہ ایسے اپیل کا کوئی حق قانون ہذا میں عطا نہیں کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو ویکلی رپورٹر جلد (۱۴) ص ۱۹۲

رجسٹرار کے لئے یا امانتاً رکھے جانے کے لئے دستاویزات مقرر کے مکان سکونت پر کب پیش ہو سکتی ہیں

دفعہ ۲۵ معمولی صورتوں میں اس قانون کے موافق ہر دستاویزات رجسٹری کے لئے یا امانتاً داخل کئے جانے لئے اس عہدہ دار کے دفتر میں پیش کی جائے گی۔ جو اُن کو رجسٹری کے لئے یا امانتاً رکھنے کیلئے قبول کرنے کا مجاز ہو۔

مگر شرط یہ ہے کہ کسی خاص وجہ ظاہر کئے جانے پر ایسا عہدہ دار کسی شخص کے مکان سکونت پر جا سکتا ہے۔ جو کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے یا کسی وصیت نامہ کو امانتاً داخل کرنے کیلئے پیش کرنا چاہتا ہو۔ اور دستاویز کو رجسٹری کے لئے یا وصیت نامہ کو امانتاً رکھنے کیلئے قبول کر سکتا ہے۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۳۱ ہے جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۰ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۳ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۵ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۲۹ تھی۔

کسی خاص وجہ کے ظاہر کئے جانے پر

اس امر پر کہ آیا وہ وجہ خاص اس قسم کی ہے یا نہیں کہ جس کی بناء پر رجسٹری کرانے والا دفتر رجسٹری میں حاضر نہیں ہو سکتا ہے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو غور کرنا چاہئے۔ اور اسبارہ میں جو رائے وہ قائم کرے اس پر اعتراض نہیں ہو سکتا ہے۔ کیونکہ اگر کسی دستاویز کی رجسٹری صرف اس وجہ سے ناجائز قرار دیجائے کہ کسی عدالت دیوانی نے اس ثبوت بیماری کو قابل اطمینان نہیں سمجھا جسکو عہدہ دار رجسٹری کنندہ نے قابل اطمینان خیال کیا تھا۔ تو نہایت دقت اور نا انصافی پیدا ہوگی ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) صفحہ ۹۶

مکان سکونت پر جا سکتا ہے

بلا شبہہ قاعدہ عام یہ ہے۔ کہ ہر ایک دستاویز رجسٹری کیلئے دفتر رجسٹری میں پیش کیجائیگی لیکن جب دفعہ ہذا اگر کوئی وجہ خاص ظاہر کیجائے تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس شخص کے مکان پر جا سکتا ہے۔ جو کسی دستاویز کی رجسٹری کرانا چاہتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۹۶ برصفحہ ۹۹

جو کسی دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کرنا چاہتا ہو۔

ان الفاظ میں "ایسے شخص کے مکان سکونت پر جا سکتا ہے جو کسی دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کرنا چاہتا ہو" نہ صرف وہ شخص یا اشخاص شامل ہیں کہ جن کے حق میں کوئی دستاویز تحریر ہوئی ہو۔ بلکہ وہ شخص یا اشخاص بھی شامل ہیں کہ جنھوں نے اسے تکمیل کیا ہو۔ اس لئے حسب احکام دفعہ ہذا بعد ظاہر کرنے کسی خاص وجہ کے پیش کرنا دستاویز کا رجسٹری کے لئے اس شخص کے مقام سکونت پر جائز ہے۔ جو منجملہ تکمیل کنندگان دستاویز کے ایک ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) صفحہ ۹۶ برصفحہ ۱۰۰ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۱۶) صفحہ ۱۹ سے کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۴۶۸

عدالت ہائے تحت نے دستاویز نمبر (۳) کی رجسٹری کو اس وجہ سے ناجائز قرار دیا ہے۔ کہ سب رجسٹرار نے اپنے دفتر میں نہیں بلکہ خدیجہ بائی کے مکان سکونتی پر (جو منجملہ تکمیل کنندگان کے ایک تھی) اس کے پیش کرنے کی اجازت دی۔ اگر یہ بے ضابطگی ہوتی تو وہ ہماری دانست میں احکام دفعہ ۸۵ قانون رجسٹری مندیں داخل ہوتی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۹۶ برصفحہ ۹۹

نوٹ:۔ مکان مسکونہ پر رجسٹری کئے جانے کے متعلق ملاحظہ ہوں دفعات (۳۴ تا ۳۶) قواعد رجسٹری مسئلکہ شرح ہذا۔ صفحات (۱۱ و ۱۲)۔

باب ۶

دستاویزات رجسٹری کیلئے پیش کرنا

کون اشخاص دستاویزات رجسٹری کیلئے پیش کرسکتے ہیں

دفعہ ۲۶ ۔ بجز ان صورتوں کے جن کی دفعہ ۳۵ ۔ اور دفعہ ۸۰ میں صراحت کیگئی ہے ۔ ہر دستاویز جس کی حسب قانون ہذا رجسٹری مقصود ہو خواہ اسکی رجسٹری لازمی ہو ۔ یا اختیاری عہدہ دار مجاز رجسٹری کے دفتر میں پیش کی جائیگی ۔

(الف) کسی ایسے شخص کی جانب سے جو اسکی تکمیل کرے ۔ یا اسکی بناء پر دعویدار ہو ۔ یا ڈگری یا حکم کی نقل کی صورت میں ایسے شخص کی جانب سے جو اسکی بناء پر دعویدار ہو ۔ یا

(ب) ایسے شخص کے قائم مقام یا مفوض الیہ کی جانب سے ۔ یا

(ج) ایسے شخص یا قائم مقام یا مفوض الیہ کے مختار کی جانب سے جو ایسے مختار نامہ کی بناء پر حسب ضابطہ مجاز ہو جس کی تکمیل اور تصدیق حسب طریقہ مندرجہ مابعد کیگئی ہو ۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۲ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم معنی ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۵ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۳ اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۲ تھی ۔ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۲۷ تھی لیکن اس میں نقل ڈگری یا حکم کے پیش کئے جانے کی بابتہ کوئی حکم صریح طور پر نہ تھا ۔

دفعہ ہذا میں اس امر کے متعلق احکام درج ہیں کہ کسی دستاویز کو بغرض رجسٹری کون

شخص پیش کر سکتا ہے۔ احکام دفعہ ہذا دو دفعہ مابعد سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ واضعان قانون نے ان کے وضع کرنے کے وقت حالات ملک کو پیش نظر رکھا ہے۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) صہ ۲۲۔ دفعہ ہذا کے احکام امریہ وتاکیدی ہیں۔ نہ کہ ہدایتی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۲۸) صہ ۲۲۶ و جلد (۵۸) صہ ۲۳۳ اس لئے ان کی تعمیل سختی کے ساتھ کی جانی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۸) صہ ۲۳۳۔ پس احکام دفعہ ہذا کی خلاف ورزی سے اس بناء پر درگذر نہیں کیا جا سکتا۔ کہ وہ سخت ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) صہ ۲۲ (پریوی کونسل) چونکہ قانون ہذا کی غایت یہ ہے کہ فریب کا انسداد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۴) صہ ۱۲۶ پر صہ ۱۲۷ اور احکام دفعہ ہذا دو دفعات (۲۷ تا ۲۹) کا بھی یہی مقصد ہے۔ کہ فریب وقوع میں نہ آئے۔ اس لئے عدالتوں کا یہ فرض ہے کہ وہ جبکہ یہ احکام قانون ہذا کو زک دینے یا بیکار کرنے کی اجازت نہ دیں۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۲۸) صہ ۲۲۶ و جلد (۵۸) صہ ۳۸۶ و جلد (۶۱) صہ ۲۲۔ احکام قانون رجسٹری کی غایت یہ ہے کہ جعلی دستاویز کے بنانے۔ اور فریب یا داب ناجائز سے دستاویز حاصل کرنے کی روک تھام کی جائے۔ پس احکام قانون ہذا کی پابندی و تعمیل سختی کے ساتھ کی جانی ضروری ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۳۶) صہ ۱۰۹ = کلکتہ جلد (۵۰) صہ ۱۰۱ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صہ ۹۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صہ ۳۵۶ (کلکتہ)

دفعہ ۲۵ قانون ہذا میں یہ حکم ہے کہ معمولی صورتوں میں دستاویزات بغرض رجسٹری دفتر رجسٹری متعلقہ میں پیش کی جائے گی لیکن خاص وجہ ظاہر کئے جانے پر عہدہ دار رجسٹری کسی شخص کے مکان سکونتی پر جا کر کسی دستاویز کو بغرض رجسٹری قبول کر سکتا ہے۔ اور دفعہ ۳۱ قانون ہذا میں منقول صداقت نامجات نیلام معطیہ عدالت عہدہ دار مال عہدہ دار رجسٹری کے پاس پہنچنے اور ان کو بھی نمبر (۱) کے ساتھ تتمہ کرنے کے متعلق احکام ہیں۔

اختیار رجسٹری محض کسی دستاویز کے پیش ہونے سے رجسٹرار کو اس کی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل نہیں ہوتا۔ بلکہ اس کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار اس وقت حاصل ہوتا ہے جبکہ وہ ایسے شخص کی جانب سے بغرض رجسٹری پیش کی جائے۔ جس کا ذکر دفعہ ہذا میں ہے پس ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی جس کو کہ بغرض رجسٹری کسی ایسے شخص نے پیش کیا ہو۔ جو اس کے پیش کرنے کا مستحق و مجاز بروئے دفعہ ہذا نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ نظائر مندرجہ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳) صہ ۱۱۱ =

کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۵) صفحہ ۱۷۷ = الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۴۳۳ برصفحات (۲۴۱ و ۲۴۲) = انڈین اپیلس جلد (۲۸) صفحہ ۱۵ (پریوی کونسل) (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۴۴۷ = الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صفحہ ۱۹۵ = الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۷۰۶ (۳) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) صفحہ ۲۹ (پریوی کونسل) = کلکتہ لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۲۱۸ = الہ آباد جلد (۳۷) صفحہ ۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) صفحہ ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۴۲۲ (۴) برما لا جرنل جلد (۲) صفحہ ۲۶۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۷) صفحہ ۲۱۳ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۵۳۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۱) صفحہ ۳۰۶ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۷) صفحہ ۳۴۳ = مدراس لا جرنل جلد (۴۴) صفحہ ۷۳۲ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۹۵ = کلکتہ جلد (۵۰) صفحہ ۱۶۶ = انڈین کیسز جلد (۰) صفحہ ۹۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۳۵۹ (پریوی کونسل) (۵) کلکتہ لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۱۹۸ = انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۷ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۲ (پریوی کونسل)

شخص غیر مجاز | بموجب دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری ۱۹۰۸ء دستاویز کو رجسٹری کیلئے اشخاص مندرجہ ذیل پیش کرنے کے مجاز ہیں:-

(الف) تکمیل کنندہ یا ایسا شخص جو اُسکی بنا پر دعویدار ہو۔

(ب) قائم مقام یا مفوض الیہ شخص مندرجہ ضمن (الف)

(ج) مختار۔ اشخاص متذکرہ ضمن (الف و ب) بشرطیکہ وہ ایسے مختار نامہ کے ذریعہ سے مجاز کیا گیا ہو۔ جس کی تکمیل و تصدیق حسب طریقہ محکومہ دفعہ ۳۸ قانون مذکور ہوئی ہو۔

اگر دستاویز رجسٹری کے لئے شخص غیر مجاز کی طرف سے پیش کیگئی ہو تو رجسٹری محض بیکار و کالعدم ہوگی۔ اور دستاویز غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۳۳ و جلد (۲۸) صفحہ ۷۰۶ و جلد (۳۳) صفحہ ۳۳۳ کا حوالہ دیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۳۴) صفحہ ۲۵۳ کو ممیز کیا گیا۔ دیوید اس بنام بانو بائی۔ مکمل نظائر دیوانی جلد (۱۷) صفحہ ۴۳ = آئین دکن جلد (۲۳) صفحہ ۷۹ (جوڈیشل کمیٹی) نیز ملاحظہ ہو سکیدار ناتھ بنام میر سرفراز علیخاں نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۳۰۱ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۸۱۷

اگر شخص غیر مجاز نے دستاویز کو بغرض رجسٹری پیش کیا ہو تو اس کی رجسٹری ناجائز و کالعدم ہوگی

احکام دفعہ ہذا و دفعہ مابعد امریہ تاکیدی ہیں۔ اُن کی من و عن سختی کے ساتھ تعمیل کی جانی چاہئے۔ اگر کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے کسی ایسے شخص نے پیش کیا ہو۔ جو حسب ضابطہ بذریعہ مختار نامہ محکومہ دفعہ ۳۷ قانون ہذا اُس کے پیش

کمپنی کا مجاز کیا گیا ہو۔ لو گو کہ تکمیل کنندہ نے اس کی تکمیل سے رجسٹرار کے روبرو اقبال کیا ہو۔ تاہم دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ اور وہ حسب دفعہ ۴۳ قانون ہذا جائداد غیر منقولہ پر کچھ حق ترا دنا قابل اعتماد شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہو لاہور جلد (۲) ص۵ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص۳۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۹۵ (لاہور) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد جلد (۲۳) ص۲۳۳ = انڈین اپیلس جلد (۲۸) ص۱۵ (پریوی کونسل) (۲) الہ آباد جلد (۲۸) ص۵۰ (۳ و ۴) الہ آباد جلد (۳۴) ص۳۵۱ و جلد (۳۵) ص۳۴۰ = انڈین کیسز جلد (۱۵) ص۸۵ و جلد (۱۷) ص۲۷۴ (۵) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) ص۱۲۹ = الہ آباد جلد (۳۷) ص۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) ص۲۲۰ = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص۴۲۲ و پریوی کونسل) (۶) بمبئی ہائیکورٹ جلد (۹) ص۱۹۵ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص۲۶ (۷) مدراس لا ویکلی جلد (۱۴) ص۴۵۵ (پریوی کونسل) = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) ص۳۶۹ بر ص۳۷۴ = انڈین کیسز جلد (۶۸) ص۷۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۱۳۵ (پریوی کونسل) (۸ و ۹) رنگون جلد (۳) ص۳۹۸ و بمبئی جلد (۵۰) ص۲۶۵ = انڈین کیسز جلد (۹۱) ص۶۲۶ و جلد (۹۸) ص۶۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۱۷ (رنگون) و ص۲۷۹ (بمبئی)

(نوٹ) ان نظائر کی موجودگی میں نظائر مندرجہ ذیل جو ان کے خلاف ہیں غیر موثر و کالعدم ہیں:-

(۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۰) ۱۸۹۱ء ص۲۷۳ و الہ آباد جلد (۴) ص۳۸۲ و جلد (۱۱) ص۳۱۹ و انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۷۹۲

پیش کی جائے گی دفعہ ہذا میں صرف یہ بتلایا گیا ہے کہ کون اشخاص رجسٹری کے لئے دستاویزات پیش کر سکتے ہیں۔ لیکن دفعہ ہذا کی رو سے یہ فرض کسی شخص پر عائد نہیں کیا گیا ہے۔ کہ وہ لازمی طور سے ایسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے پیش کرے جو اُس کے قبضہ میں ہو۔ پس ایسا شخص جس کے قبضہ میں کوئی دستاویز ہو۔ بذریعہ نالش کے یا کسی اور طریقہ سے اس پر مجبور نہیں کیا جا سکتا۔ کہ وہ اپنی مقبوضہ دستاویز کی رجسٹری کرائے۔ بجز اس کے کہ اُس نے صریح طور سے اس کی رجسٹری کرانے کا اقرار کیا ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۹) ص۶۳ بر ص۷۳۔

تکمیل کرنے الفاظ "تکمیل" و "تکمیل شدہ" کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۱) دفعہ ۲ قانون اسٹامپ سرکار علی مندرجہ ذیل:-

تکمیل شدہ و تکمیل (۱۱) "تکمیل شدہ" جب وہ کسی دستاویز کے متعلق استعمال کئے جائیں۔ تو اُن سے دستخط شدہ مراد ہے۔ اور جب یہ کہا جائے کہ کسی دستاویز کی تکمیل کی گئی تو اُس سے اُس پر دستخط ہونا مراد ہے۔

دستخط | دستخط کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۲۴) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی مندرجہ ذیل

دستخط | ۲۴۔ لفظ "دستخط" اور ان الفاظ میں جن میں لفظ دستخط شامل ہو۔ جب وہ بتعلق ایسے شخص کے مستعمل ہوں۔ جو اپنا نام نہ لکھ سکے۔ تو اُس کی علامت مہر یا اور کوئی علامت داخل ہوگی۔

کسی ایسے شخص کی جانب سے جو اُس کی تکمیل کرے | ایسے شخص سے جو اس کی تکمیل کرے۔ مراد اُس شخص سے ہے جو فی الحقیقت اپنی دستخط یا مہر یا علامت کسی دستاویز پر اس غرض سے ثبت کرے کہ اسکی تکمیل اپنی جانب سے ... یا بحیثیت مختار مجاز کے دوسرے شخص کی جانب سے کرے۔ ملاحظہ ہو ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۸۶۷ نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۶۴) صفحہ ۳۱ جس میں نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ و بمبئی جلد (۱۱) صفحہ ۹۷۱ و انڈین اپیلس جلد (۵۵) صفحہ ۸۱ کا حوالہ دیا گیا)۔ اس لئے الفاظ "جو اسکی تکمیل کرے" میں اصل داخل نہ ہوگا۔ جبکہ اس کی جانب سے اُس کے مختار مجاز نے برنہاء اختیارات حاصلہ کسی دستاویز کی تکمیل اپنی دستخط سے کی ہو۔ بلکہ ایسی صورت میں خود مختار مذکور تکمیل کنندہ دستاویز ہوگا۔ اور اس کی جانب سے دستاویز کا بغرض رجسٹری پیش کیا جانا تحت ضمن (الف) دفعہ ہذا ہوگا۔ نہ کہ تحت ضمن (ج) دفعہ ہذا۔ اس لئے کسی مختار نامہ محکومہ دفعہ ۳۷ قانون ہذا کی ضرورت نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۸۶۷ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۴۴۲ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۲۲۱ (۳) انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۷۷۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۲۵ (الہ آباد) (۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۱۱۲۱ = بمبئی جلد (۵۱) صفحہ ۹۷۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۹۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۴۸۵ (بمبئی) (اجلاس کامل)

(نوٹ:۔ آخر الذکر نظیر کی رو سے نظیر مندرجہ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۹۴۹ = بمبئی جلد (۵۰) صفحہ ۶۲۵ = انڈین کیسز جلد (۹۸) صفحہ ۶۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۷۹ (بمبئی) منسوخ کیگئی)

اگر کوئی دستاویز پڑھ کسی عورت کی جانب سے لکھی جائے لیکن اس پر اس کا فرزند اپنے قلم سے اپنی ماں پڑھ دہندہ کے دستخط کر دے۔ تو گو کہ وہ اپنی ماں پڑھ دہندہ کا نتائر عام ہو تاہم وہ حسب منشاء دفعہ ہذا تکمیل کنندہ دستاویز نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴) صفحہ ۱۰۵۱ = کلکتہ لا جرنل جلد (۶۴) صفحہ ۳۱ = انڈین کیسز جلد (۱۶۶) صفحہ ۴۴۳ برملا ۴۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۴۴۲ (کلکتہ)

ان دستاویزات میں جن کی تکمیل اصل کی جانب سے اُس کے مختار مجاز نے برنہاء اختیارات حاصلہ کے کی ہو۔ اور ان دستاویزات میں جن کی تکمیل خود اصل نے کی ہو۔ لیکن وہ بغرض رجسٹری بذریعہ مختار کے پیش ہوئی ہوں۔ احتیاط کے ساتھ امتیاز کیا جانا چاہئے۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کا یہ فرض نہیں ہے کہ جب کسی دستاویز کی تکمیل بحیثیت مختار برنہاء اختیارات حاصلہ کسی مختار مجاز نے کی ہو۔ تو وہ مختار مذکور کے اختیارات کی نسبت اپنا اطمینان کرے۔ بلکہ اس کا فرض صرف اس قدر ہے کہ جب کوئی دستاویز شخص متحق و مجاز کیطرف سے مختار کے ذریعہ سے رجسٹری کے لئے پیش کی جائے تو وہ اس بات کا اطمینان کرے کہ آیا مختار پیش کنندہ کو اس کے پیش کرنے کا اختیار ہے۔ یا نہیں۔ اور جس شخص کی جانب سے دستاویز مذکور کا تکمیل کیا جانا ظاہر ہوتا ہے۔ اُس نے فی الواقعی اُس کی تکمیل کی ہے۔ یا نہیں۔ ملاحظہ ہو قاعدہ (۱۲۹) پنجاب رجسٹریشن مینول۔

محض دستاویز یا اُس کی عبارت ظہری درج کردہ عہدہ دار رجسٹری میں مختار کا ذکر ہونے سے یہ قیاس پیدا نہیں ہوتا۔ کہ تکمیل کنندہ دستاویز منجانب اصل بحیثیت مختار دستاویز مذکور کی تکمیل کرنے کا مجاز تھا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۱) ص۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۲۲۱ (اودھ) بجز تکمیل کنندگان دستاویز کے کوئی ایک دستاویز کو رجسٹری کیلئے پیش کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۰) ص۱ (پریوی کونسل) اس کی بناء پر دعویدار ہو تحت دفعہ ہذا دستاویز بغرض رجسٹری وہ شخص بھی پیش کرنے کا مجاز ہے۔ جو اُس کی بناء پر دعویدار ہو۔ چونکہ دستاویز زیر بحث رحیم بھائی کے حق میں لکھی گئی تھی۔ اس لئے وہ اس کو بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز تھا۔ اگر قانوناً پیش کنندہ دستاویز پیش کرنے کا مجاز ہو تو پھر اس واقعہ سے کہ اس نے رجسٹرار کے روبرو اپنی حیثیت کیا بیان کی یا درج کرائی۔ رجسٹری کی جوازی پر کچھ بھی اثر نہ پڑیگا۔ ڈھوبا بنام شیریں بائی۔ نظائر دکن جلد (۸) ص۹ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۸) ص۱۹ = آئین دکن جلد (۳۵) ص۱ (اجلاس کامل)

ایسا ضمانت نامہ جو حکم عدالت کی بناء پر عدالت میں داخل کیا جائے۔ اس کو بغرض رجسٹری یا تو تکمیل کنندہ پیش کرسکتا ہے۔ یا حاکم عدالت، یا ایسا شخص جو ان دونوں میں سے کسی کی جانب حسب ضابطہ اُس کے پیش کرنے کا مجاز کیا گیا ہو۔ پس اگر اس کو رجسٹری کے لئے کوئی شخص غیر مجاز پیش کرے تو اس کی رجسٹری بموجب قانون نہ ہوگی۔ نظیر پریوی کونسل مندرجہ کلکتہ جلد (۵۰)

ص۱۶۶ کی تقلید کی گئی۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۵۵) ص۵۱۱ = انڈین رولنگس جلد (۷) ص۳۴۷ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۳۹ (رنگون)

نابالغ ایسی دستاویز کو جس کی بناء پر کوئی نابالغ دعویدار ہو۔ بغرض رجسٹری خود نابالغ مذکور پیش کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۳۳) ص۳۳ یا مختار نامہ خاص دیکر اپنے مختار کے ذریعہ سے پیش کراسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۲ء ص۶۳۶ = مدراس لاویکلی جلد (۳۷) ص۴۷۱ = مدراس لاجرنل جلد (۶۴) ص۴۴۹ = انڈین کیسز جلد (۴۲) ص۶۲۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) ص۲۳۲ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۳۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۴۳ء ص۴۰۶ (مدراس)

اگر کوئی نابالغ بموجب قانون کورٹ آف وارڈس زیر نگرانی کورٹ آف وارڈس ہو تو ایسی دستاویز کو جسکی بنا پر نابالغ دعویدار ہو۔ کلکٹر بذریعہ مراسلہ کے رجسٹری کے لئے عہدہ دار رجسٹری متعلقہ کے پاس روانہ کرسکتا ہے۔ اور ایسے مراسلہ کی بنا پر عہدہ دار رجسٹری کارروائی رجسٹری کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۴۰) ص۴۳۴

ایسی دستاویز کو جسکی بنا پر کوئی نابالغ دعویدار ہو نابالغ مذکور کا ولی رجسٹری کے لئے پیش کرسکتا ہے ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۵۹) ص۹۷۸ و جلد (۱۰۱) ص۱۷ و جلد (۱۲۰) ص۷۰

قائم مقام قائم مقام کی تعریف ضمن (۸) دفعہ ۲ قانون ہذا میں اس طرح کی گئی ہے۔ کہ "قائم مقام میں نابالغ یا مجنون یا فاتر العقل کا ولی داخل ہے۔ پس لفظ "قائم مقام" اپنے اصلی معنی و مفہوم پر قائم مقام ہے۔ اور بروئے ضمن مذکور جو کچھ اس میں داخل کیا گیا ہے۔ وہ اس کے اصل معنی سے زائد ہے الحاصل یہ کہ "قائم مقام" سے متوفی کا ذاتی و قانونی قائم مقام اور نابالغ مجنون یا فاتر العقل کی صورت میں اس کا ولی مراد ہے۔ لفظ "قائم مقام" میں "منشی" یا "ایجنٹ" داخل نہیں ہوتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۹) ص۳۹۵ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۹۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۳۵۹ (پریوی کونسل) اور نہ اصل اپنے بیعنامید ار کا قائم مقام ہوتا ہے۔ اس لئے جبکہ بیعنامہ بہ اسم فرضی ہو۔ تو اصل مشتری اس کو بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز حسب منشاء وضعہ ہذا نہ ہوگا ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) ص۶۸۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) ص۵۹۷ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص۷۱۹ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۶۶۴ (کلکتہ)

اگر تکمیل کنندۂ دستاویز یا وہ شخص جو اس کی بنا پر دعویدار ہو۔ فوت ہو جائے۔ تو متوفی کا قائم مقام دستاویز بغرض رجسٹری پیش کر سکتا ہے ضمن (ب) دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری ہند کے تحت یہ کافی ہے کہ دستاویز بغرض رجسٹری کسی ایسے شخص کی جانب سے پیش کیجائے جو متوفی کا قائم مقام ہو۔ اور اس عمل میں کل قائم مقامان متوفی کا شریک ہونا بروئے ضمن مذکور ضروری نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ لا رپورٹ الہ آباد جلد (۶) ص۱۲۵ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) ص۱۱۱۲ = الہ آباد جلد (۴۷) ص۲۹۲ = انڈین کیسز جلد (۸۴) ص۷۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۲۱۵ (الہ آباد)۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۲) ص۶۲۶ = کلکتہ جلد (۵۵) ص۱۰۰۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص۷۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۵۶۵ (کلکتہ) (۲) کلکتہ جلد (۵۸) ص۸۷۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) ص۱۹۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص۶۵۵ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۱۱۱ (کلکتہ) (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۵۵) ص۱۰۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) ص۲۳۲ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء ص۵۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۵۸۸ (کلکتہ)

ولی | ولی این ہوتا ہے دیکھو دفعہ ۲ قانون اولیاء و نابالغان۔ اور وہ اس امر کا مستحق ہوتا ہے کہ نابالغ کے فائدہ کے لئے تمام اختیارات و اقتدارات استعمال کرے۔ اور تمام ایسے امور عمل میں لائے جو نابالغ کر سکتا۔ اگر وہ بالغ ہوتا۔ اور جو قانوناً اسی طرح جائز ہوں گے جس طرح کہ وہ جائز ہوتے۔ اگر نابالغ بعد بلوغ خود اُن کو عمل میں لاتا۔ دیکھو کتاب نابالغان مولفہ ٹراولیین صاحب صفحات (۴۸ و ۴۹ و ۱۳۹) (باب ولایت و ولی) دستاویزات کو بغرض رجسٹری اولیاء و نابالغان کی طرف سے پیش کیا جانا قواعد رجسٹری کی رو سے ہمیشہ جائز رہا ہے۔ اور عہدہ داران نے بھی بطور عملدرآمد اس کو جائز رکھا ہے۔ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۹) ص۳۶۵ = انڈین ٹوشینز سلسلہ جدید جلد (۵) ص۲۲۳ میں دستاویز کا منجانب ولی نابالغ کا پیش کیا جانا جائز قرار دیا گیا۔ عام اصول قانون کے تحت ایک ولی وہ تمام امور انجام دے سکتا ہے۔ جو اُس لے وارڈ کے فائدہ کے لئے ہوں۔ ایک وصیت نامہ بعد وفات موصی شخص نابالغ وعویدار کے ولی کی طرف سے پیش اور قبول کیا جا سکتا ہے۔ متبنیٰ اگر زندہ باپ کی وفات کے بعد متبنیٰ لڑکے کا حقیقی باپ دستاویز کو بغرض رجسٹری بہ حیثیت ولی و قائم مقام کے پیش کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۳۸) ص۱۲۹ = مدراس جلد (۴۳) ص۲۸۸ = انڈین کیسز جلد (۵۹) ص۹۷۸ برص۹۹۸۔

جبکہ کسی نابالغ یتیم کا کوئی رشتہ دار ہم جدی از قسم مذکور نہ ہو۔ تو اوسکا ماموں اوس کا ولی ہوگا۔ اور وہ ایسی دستاویز کو جسکی بنا پر نابالغ مذکور وعویدار ہو۔ بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۰) صفحہ ۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۲۵ (مدراس)

اگر کسی ہندو نابالغہ شادی شدہ عورت کے حق میں اوس کا چچا اپنی جائداد ہبہ کرے اور ہبہ نامہ تحریر تکمیل کرے تو موہوب لہا کا باپ حسب مشاررفعہ ہذا ولی وقائم مقام نہ ہوگا اور وہ دستاویز ہبہ نامہ کو منجانب موہوب لہا بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو مدراس لا ویکلی جلد (۱۴) صفحہ ۵۷۵ (پریوی کونسل) = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) صفحہ ۳۶۹ بو صفحہ ۳۷۴ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۳۵ (پریوی کونسل)

اجازت نامہ تبنیت کے لئے یہ ضروری نہیں۔ کہ اوسکو وہی شخص پیش کرے جس نے اجازت دی ہو یا جسکو اجازت دیگئی ہو اگر اجازت دہندہ فوت ہوچکا ہو تو متبنیٰ فرزند اوسکو پیش کرسکتا ہے۔ اگر نابالغ ہو تو اوس کا ولی ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۴) صفحہ ۱۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۴۰ (پریوی کونسل)

مفوض الیہ | ۱۔ چونکہ دستاویز زیر بحث کی رجسٹری ۱۳۲۶ف میں ہوئی۔ اسلئے اوس سے قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف متعلق ہوگا۔ حسب دفعہ ۲۶ قانون مذکور معمولاً عہدہ دار رجسٹری کے دفتر میں دستاویز پیش کی جاتی ہے۔ لیکن دفعہ مذکور کی رو سے عہدہ دار رجسٹری کو یہ اختیار دیا گیا ہے کہ مقر دستاویز کے گھر پر جاوے اور وہاں جاکر مقر سے دستاویز لیوے۔ پس دفعات (۲۶ و ۲۷) قانون مذکور کو ملاکر پڑھنا چاہئے۔ جب رجسٹری مکان پر ہو تو وہ دستاویز مکان پر پیش کی جاسکتی ہے۔

حسب دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف (دم دفعہ ہذا) دستاویز رجسٹری طلب اوس شخص کو پیش کرنا چاہئے۔ جسکی طرف سے لکھی گئی ہو۔ یا اوس شخص کا مفوض الیہ پیش کرسکتا ہے۔ دیگر اشخاص بھی پیش کرسکتے ہیں۔ جنکی صداقت غیر ضروری ہے لیکن مفوض الیہ ضرور پیش کرسکتا ہے۔ جبکہ تحیل کنندہ دستاویز کے خاگی لازم نے بغرض رجسٹری دستاویز پیش کی اور رجسٹرار نے اوس کے ہاتھ سے دستاویز لے لی۔ تو قیاس یہ کرنا چاہئے کہ۔ رجسٹرار نے پیش کنندہ کے مفوض الیہ ہونے کا اطمینان کرلیا تھا۔ علاوہ بریں جب کسی دستاویز کی رجسٹری بذریعہ کمیشن ہو اور رجسٹرار خود مقر دستاویز کے مکان پر جاکر مقر دستاویز سے اقبال کرائے تب یہ بحث اسقدر اہم نہیں رہتی۔ کہ ابتداءً دفتر رجسٹرار میں دستاویز کس کے

ہاتھ سے پیش ہوئی تھی۔ دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری کی غرض یہ ہے۔ کہ کوئی ایسا شخص دستاویز رجسٹری کیلئے پیش نہ کرے۔ جو اوس کے پیش کرنے کا مجاز ہی نہ ہو۔ لیکن جبکہ مقر دستاویز خود رجسٹرار کے سامنے موجود اقبال کر رہا ہے یا دستاویز دے رہا ہے تو صرف اسوجہ سے کہ ابتداء میں ایک شخص غیر مجاز کا ہاتھ اوس دستاویز میں لگ گیا تھا۔ اوس دستاویز کی رجسٹری ناجائز قرار نہیں دیجا سکتی۔

دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف و دفعہ ۳۲ ایکٹ رجسٹری ہندنمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے مطابق نہیں ہے۔ جسکے بموجب مفوض الیہ دستاویز کو پیش نہیں کر سکتا۔ اور صرف ایسا ہی ایجنٹ پیش کر سکتا ہے۔ جسکے پاس ایک خاص طریقہ سے تکمیل کردہ مختار نامہ منجانب مقر دستاویز موجود ہو۔ دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری بمقابلہ دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری ہند زیادہ وسیع ہے۔ نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۳۴) صہ ۳۳۱ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صہ ۱۲۶۔ دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری ہند پر مبنی ہے۔ پریوی کونسل نے بمقدمہ بہارت اندو بنام حامد علیخاں مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صہ ۴۱۳ = یونائٹیڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۲) صہ ۱۷۹ = مدراس، لا ویکلی جلد (۱۳) صہ ۲ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۹) صہ ۷۱۷ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صہ ۱۳۶۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صہ ۷۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۸) صہ ۹۸ = مدراس لا جرنل جلد (۳۹) صہ ۴۱ = الہ آباد جلد (۴۲) صہ ۴۸۷ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) صہ ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صہ ۳۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صہ ۹۳ (پریوی کونسل) یہ تجویز کی کہ جبکہ مقر بیمار تھا۔ اور اوس کیجانب سے اوس کے ملازم نے دستاویز دفتر رجسٹری میں پیش کی۔ اور رجسٹرار خود مقر کے مکان پر گیا اور دستاویز پڑھ کر سنائی تو ایسی صورت میں دستاویز کی رجسٹری باقاعدہ ہونا قیاس کی جائے گی۔ اور دستاویز منجانب مقر کے پیش ہونا سمجھی جائے گی۔ اصلی منشا قانون رجسٹری کا یہ ہے کہ کسی فریب یا دغا کا شبہ نہ آنے پاوے۔ لیکن جبکہ رجسٹرار نے خود اقبال کرا لیا۔ تو فریب کا قیاس زائل ہو گیا۔ کیدارناتھ بنام میر سرفراز علیخان۔ نظائر دکن جلد (۴) صہ ۴ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صہ ۱ (اجلاس کامل) (نوٹ اس فیصلہ کی رو سے فیصلہ سررشتہ ابتدائی بمقدمہ کدارناتھ بنام میر سرفراز علیخاں مندرجہ نظائر دکن جلد (۲) صہ ۳۰۱ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صہ ۸۱۷ منسوخ کیا گیا) نیز ملاحظہ ہو نواب سید لشکر خان بنام سمرتا بائی۔ نظائر دکن جلد (۷) صہ ۱۸۲ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۷) صہ ۴۱ = آئین دکن جلد (۳۴) صہ ۴۰۷ (اجلاس کامل)۔

کارندہ ابرو۔ دفعہ ۲۵ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف رجسٹری کے لئے دستاویز اوس شخص کو پیش کرنی چاہیے۔ جس نے

اوسکو تکمیل کیا ہو۔ یا جو اوسکی طرف سے پیش کرنے کا مجاز کیا گیا۔ جبکہ تکمیل کنندہ دستاویز پردہ نشین عورت ہو اور وہ احاطہ محکمہ رجسٹری میں آکر بوجہ پردہ نشینی کے اپنی دستاویز کو کسی شخص کے ہاتھ رجسٹرار کے پاس بھیجے۔ تو ایسی صورت میں دستاویز مقررہ کی پیش کردہ متصور ہوگی۔ دیکھو مقدمہ مندرجہ الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۱۴۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صفحہ ۹۶۱ ۔ احمد خان بنام محبوب خان دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۵۱۳ ۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) حسین بی بنام سلیمہ بیگم ۔ نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۱۹۷ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۷۷۲ (۲) دارا شاہ پوربجی بنام بھوانی پرشاد۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۶۹۷ بوصفحہ ۷۰۴ (اجلاس کامل) (۳) لا رپورٹ الہ آباد جلد (۵) صفحہ ۵۲۴ دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۶) صفحہ ۷۰۰ = الہ آباد جلد (۴۶) صفحہ ۷۴۳ = انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۳۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۷۹۹ (الہ آباد)

اگر دستاویز محکمہ رجسٹری میں کسی ایسے شخص نے پیش کی ہو۔ جو محض کارندہ ہو۔ لیکن بذریعہ کمیشن رجسٹری کے جانے کی درخواست ہو چکی بناء پر بموجب اصل فریق دستاویز رجسٹری کی کارروائی عمل میں آئی ہو۔ تو ایسی صورت میں اصالتاً دستاویز کا پیش کیا جانا متصور ہوگا۔ اور شخص غیر مجاز کا تصور باقی نہ رہے گا۔ میر یسین علیخاں بنام مولوی میر ابراہیم علی۔ نظائر دکن جلد (۲) صفحہ ۱۳۲ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۶۶۸ ۔

اس میں شک نہیں کہ پریوی کونسل نے بعض مقدمات میں اس امر کو کہ پیش کنندہ دستاویز کون ہے۔ اسقدر اہمیت دی ہے کہ اگر وہ شخص جسکی درخواست پر دستاویز کی رجسٹری کی کارروائی کی ابتداء ہوئی ہو۔ دستاویز کے پیش کرنے کا مجاز نہ ہو۔ تو ایسی صورت میں رجسٹری کی بقیہ کارروائی کو کالعدم قرار دیا ہے۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۳۳ = انڈین اپیلس جلد (۲۸) صفحہ ۱۵ کے واقعات یہ تھے کہ واہب کے مختار عام نے بعد وفات واہب کے ہبہ نامہ بغرض رجسٹری پیش کیا۔ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی کہ کسی عہدہ دار رجسٹری کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار اوس صورت میں حاصل ہوتا ہے۔ جبکہ اوس سے اوسکی رجسٹری کئے جانے کی نسبت ایسے شخص کی جانب سے درخواست کیجائے۔ جو دستاویز مذکور سے صریح تعلق رکھتا ہو۔ درحقیقت عہدہ دار رجسٹری نے محض احکام دفعہ ۳۱ قانون رجسٹری ہند کو ہی نظر انداز نہیں کیا۔ بلکہ اوس نے احکام دفعہ ۳۴ قانون مذکور کو بھی نظر انداز کیا۔ جبکہ رو سے بصورت وفات تکمیل کنندہ اوس کے قائم مقام یا مفوض الیہ کا اقبال ہونا چاہیے۔ پس اوس نے تکمیل دستاویز کی نسبت اقبال مختار تکمیل کنندہ متوفی کو بطور اقبال کے تصور کرنے میں غلطی کی۔ فیصلہ جات پریوی کونسل مقدمات مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱۰ و جلد (۴)

صـ۱۶۶ سے اس رائے کی تائید نہیں ہوتی ہے۔ کہ ایسے فریق کی عدم موجودگی جو قانوناً بغرض رجسٹری دستاویز پیش کرنے کا مستحق و مجاز ہو۔ ایک نقص کارروائی حسب مفاد دفعہ ۸۷ ایکٹ مذکور ہے۔ ہر دو مقدمات میں رجسٹرار سلطے دستاویز کی رجسٹری کرنے کی درخواست ایسے شخص نے کی تھی جو اس کے پیش کرنے کا مستحق و مجاز تھا۔ یہ فرق حکام عالیمقام کی رائے میں اہم ہے۔ اسلئے وہ تجویز فرماتے ہیں کہ دستاویز ہبہ نامہ زیر بحث کی رجسٹری کا عدم و ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۳) صفحات (۲۴۱ و ۲۴۲) = انڈین اپیلس جلد (۲۰) صـ۱۵۔ (مگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۳۰) صـ۲۶۵ برصـ۲۷۴) مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۳۷) صـ۴۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) صـ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صـ۴۳۲ کے واقعات یہ تھے کہ زید نے بکر کے حق میں ایک ہبہ نامہ تکمیل کیا۔ جسکو بغرض رجسٹری خالد مختار بکر نے بموجودگی زید کے دفتر رجسٹری میں پیش کیا چونکہ زید جو موجود تھا۔ اوس نے تکمیل رہن نامہ سے اقبال کیا اس لئے اوسکی رجسٹری کیگئی۔ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی۔ کہ سب رجسٹرار یا رجسٹرار کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل نہیں ہوتا۔ بجز اُس کے کہ اوسکی رجسٹری کئے جانے کی نسبت ایسے شخص کی جانب سے درخواست کیجائے جس نے کہ اوسکو تکمیل کیا ہو یا اوسکی بناء پر دعویدار ہو۔ یا جو اشخاص مذکورین سے کسیکا قائم مقام یا مفوض الیہ ہو۔ یا جو ایسے مختار نامہ کی بناء پر حسب ضابطہ مجاز ہو۔ جسکی تکمیل اور تصدیق حسب طریقہ مندرجہ دفعہ ۳۳ قانون رجسٹری ہند کیگئی ہو۔ اس میں شک نہیں کہ رہن نامہ زیر بحث کو بغرض رجسٹری زید پیش کر سکتا تھا۔ لیکن اوس نے پیش نہیں کیا گو وہ دستاویز پیش کرتے وقت موجود تھا۔ لیکن وہ دستاویز پیش کرنے کے لئے حاضر نہیں ہوا تھا۔ بلکہ اسلئے حاضر ہوا تھا کہ وہ تکمیل رہن نامہ سے اقبال کرے۔ اور اوسکی ایسی حاضری بہ اغراض دفعہ ۳۲ حاضری بغرض پیش کرنے دستاویز کے متصور نہیں ہو سکتی۔ گو کہ زید نے رجسٹری کئے جانے کو منظور کیا۔ لیکن یہ امر عہدہ دار رجسٹری کو اختیار دینے کے لئے کافی نہیں ہے۔ چونکہ رہن نامہ زیر بحث بغرض رجسٹری شخص غیر مجاز کی طرف سے پیش کیا گیا تھا۔ اسلئے اوسکی رجسٹری کا عدم و ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۳۷) برصـ۵۶ لیکن بعد میں پریوی کونسل نے قانون رجسٹری کی تعمیر میں اسقدر سختی کو دخل نہیں دیا۔ بلکہ ایسی صورت میں رجسٹری کو جائز قرار دیا۔ جبکہ دستاویز بغرض رجسٹری شخص مجاز نے پیش نہیں کی تھی۔ لیکن رجسٹرار نے مکان تکمیل کنندہ پر جا کر اوس کے اقبال پر دستاویز کی رجسٹری کی تھی ملاحظہ ہو مقدمہ بہارت اندو بنام حامد علیخان مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۷) صـ۱۷۷ (جسکا حوالہ نظیر مندرجہ دکن لا رپورٹر جلد (۱۴) صـ۱ اجلاس کامل) دیا گیا۔

واقعات مقدمہ بہارت اندو یہ تھے۔ کہ راہن بیمار تھا۔ اسلئے اوس نے رہن نامہ تکمیل کردہ کو بذریعہ اپنے ملازم کے جسکو کہ سب ضابطہ اوس کے پیش کرنے کا اختیار نہ تھا۔ سب رجسٹرار کے پاس بغرض رجسٹری بھیجدیا۔ ملازم مذکور نے ۴ نومبر کو دفتر سب رجسٹرار میں حاضر ہو کر رہن نامہ مذکور اس بیان سے پیش کیا۔ کہ راہن تکمیل کنندہ بیمار ہے۔ اسلئے وہ حاضر نہیں ہو سکتا۔ اسکی رجسٹری اوس کے مکان سکونتی پر کیجائے۔ اور فیس وغیرہ جمع کردی۔ ۶ نومبر کو خود سب رجسٹرار راہن مذکور کے مکان پر گیا۔ جہاں راہن نے تکمیل رہن نامہ سے اقبال کیا۔ اسلئے سب رجسٹرار نے اوسکی رجسٹری کی۔ لارڈ بکھاسٹر نے اپنی تجویز میں یہ ظاہر فرمایا کہ ملازم نے غلطی سے دستاویز زیر بحث سب رجسٹرار کے پاس پیش کی تھی۔ اوسکو رجسٹرار سے محض یہ درخواست کرنی چاہئے تھی کہ وہ راہن کے مکان پر رہن نامہ کی رجسٹری کرنے کے لئے جائے۔ لارڈ ولیمور نے اپنی تجویز میں یہ رائے ظاہر فرمائی۔ کہ گو ملازم کا دستاویز زیر بحث کا پیش کرنا غیر موثر تھا۔ لیکن اوس بعد میں دستاویز کے پیش کئے جانے کی جوازی پر کچھ بھی اثر نہیں پڑتا حکام عالیمقام نے نتیجتاً یہ قرار دیا کہ ۴ نومبر کو دستاویز کا قبول کیا جانا محض ایک بے ضابطگی تھی۔ اور یہ تجویز فرمائی کہ ۶ نومبر کو وہ جائز طور پر تکمیل کنندہ کی جانب سے پیش کیگئی تھی۔ اسلئے اوسکی رجسٹری جائز ہے۔ اور نظیر مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۲) صہ ۲۲ کو اس بنا پر مسترد فرمایا کہ مقدمہ مذکور میں تکمیل دستاویز سے اقبال ایسے شخص کا تھا۔ جس نے دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی استدعا کی تھی اور جو اوسکا پیش کنندہ ظاہر ہوتا تھا۔ ملاحظہ ہو مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صہ ۴۱۳ = یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۲) صہ ۱۷۹ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) صہ ۴ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۸) صہ ۷۱۷ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صہ ۱۳۶۲ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۸) صہ ۹۸ = مدراس لا جرنل جلد (۳۹) صہ ۴۱ = الہ آباد جلد (۴۲) صہ ۴۸ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) صہ ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صہ ۳۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صہ ۹۳ (پریوی کونسل) اس نظیر پر پریوی کونسل کی تقلید بمقدمات مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صہ ۸۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صہ ۶۰۷ (لاہور) (۲) لا رپورٹ الہ آباد جلد (۵) صہ ۵۲۴ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) صہ ۷۰۱ = الہ آباد جلد (۲۶) صہ ۴۳۳ = انڈین کیسز جلد (۹۲) صہ ۳۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صہ ۷۹۹ (الہ آباد) میں کیگئی۔

جبکہ دستاویز بغرض رجسٹری بموجودگی تکمیل کنندہ کے ایسے شخص کیجانب سے پیش کیجائے۔ جو اوس کے پیش کرنے کا مجاز نہ ہو۔ تو ایسی صورت میں یہ سمجھا جائے گا۔ کہ خود تکمیل کنندہ نے دستاویز پیش کی۔ اور اوسکی

رجسٹری جائز ہوگی۔ نظیر مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۲) صہ ۲۲ کی نسبت یہ صراحت کیگئی کہ فیصلہ الہ آباد ہائیکورٹ مندرجہ الہ آباد جلد (۳۴) صہ ۳۳۱ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صہ ۱۲۶۔ جسکی ناراضی سے پریوی کونسل میں مرافعہ ہوا تھا۔ ظاہر ہوتا ہے کہ دستاویز پیش کئے جانے کے وقت تکمیل کنندہ فی الحقیقت موجود نہ تھا ملاحظہ ہو الہ آباد لا جرنل جلد (۲۹) سنہ ۱۹۳۱ء صہ ۹۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صہ ۲۳۲ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صہ ۵۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صہ ۶۳ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صہ ۱۴۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صہ ۹۶۱ (۲) الہ آباد جلد (۳۴) صہ ۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴) صہ ۸۱۲ (۳) الہ آباد جلد ۳۵ صفحات (۷۲ و ۱۳۴) = انڈین کیسز جلد (۱۷) صہ ۴۶۵ و جلد (۱۸) صہ ۶۹۷ (۴) یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۱) صہ ۱۴۲ (چوڈیشل کمیٹی) = اودھ لا جرنل جلد (۶) صہ ۳۹ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صہ ۳۷۵۔ مگر ملاحظہ ہو۔ برما لا ٹائمز جلد (۹) صہ ۱۹۳ = انڈین کیسز جلد ۳۷۳ صہ ۲۶۔

مختار کی جانب سے | اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری بذریعہ مختار پیش ہو تو ایسا مختار نامہ جسکی تصدیق حسب طریقہ محکومہ دفعہ ۲۷ قانون ہذا کیگئی ہو۔ پیش ہونا ضروری ہے۔ اگر دستاویز کا پیش کرنے والا تکمیل کنندہ کا یا ایسے شخص کا جو اوسکی بنا پر وعویدار ہو۔ قائم مقام یا مفوض الیہ ہو۔ تو اوسکو اپنی حیثیت کی نسبت شہادت پیش کرنی چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ قاعدہ (۱۲۹) پنجاب رجسٹریشن مینول سنہ ۱۹۱۰ء۔

وکیل | اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری بذریعہ ایسے وکیل کے پیش کیگئی ہو۔ جو بذریعہ ایسے مختار نامہ کے پیش کرنے کا مجاز نہ کیا گیا ہو جسکی تصدیق حسب بقفکومہ دفعہ ۲۷ قانون ہذا کیگئی ہو تو ایسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۳) صہ ۳۹۸ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صہ ۶۴۴ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صہ ۱۷ (رنگون) پس وکیل کسی ایسے مختار نامہ کی بناء پر جسکی تصدیق حسب طریقہ محکومہ دفعہ ۲۷ کیگئی ہو۔ بطور جائز کسی دستاویز کو بغرض رجسٹری پیش کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۴۰) صہ ۴۳۴۔

مختار عام | ایسا مختار عام جسکو مختار نامہ عام میں بالصراحت دستاویزات بغرض رجسٹری پیش کرنے کا اختیار دیا گیا ہو۔ اصل کی جانب سے کسی دستاویز کو بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز ہوگا۔ اور کسی مزید مختار نامہ محکومہ دفعہ ۲۷ قانون ہذا کی ضرورت نہ ہوگی ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۳) صہ ۵۳۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۲۹) صہ ۴۰۵ = انڈین کیسز جلد (۵۱) صہ ۸۹۔ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صہ ۴۳۸ = الہ آباد جلد (۴۴) صہ ۵۱۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صہ ۳۷۵۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) صہ ۴۴ = آل انڈیا

رپورٹر ۱۹۲۲ء صہ ۲۷۹ (پریوی کونسل ۴۹ آئی اے) انڈین کیسز جلد (۷۲) صہ ۹۹۳ و جلد (۷۶) صہ ۵۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صہ ۳۷ (بمبئی) و صہ ۲۰۴ (رنگون)۔

قیاس | رجسٹری ایک ضابطہ کا عمل ہے۔ اسلئے اون تمام اُمور کی نسبت جو عہدہ دار رجسٹری کے روبرو انجام پائے ہوں اونکی نسبت یہ قیاس کیا جائے گا۔ کہ وہ صحیح اور باضابطہ طریقہ سے انجام پائے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۱۰) صہ ۸۱۲ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۳) صہ ۵۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صہ ۱۰۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صہ ۲۳ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صہ ۸۹ (پٹنہ) پس ایک رجسٹری شدہ دستاویز کی نسبت یہ قیاس کیا جائے گا کہ جس شخص نے اوسکو بغرض رجسٹری پیش کیا تھا وہ حسب ضابطہ اوس کو پیش کرنے کا مجاز تھا۔ بجز اس کے کہ اس کے خلاف ثابت کیا جائے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۹) صہ ۱۸۸ = الہ آباد جلد (۳۰) صہ ۲۵۳ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صہ ۵۳۱۔ (۲) پٹنہ جلد (۷) صہ ۵۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱) صہ ۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صہ ۳۰۴ (پٹنہ) مقدم رام چندر بنام فرزند علی میں دستاویز رہن نامہ زیر بحث کی پشت پر سب رجسٹرار نے یہ یادداشت تحریر کی تھی کہ وہ بغرض رجسٹری مرتہن کی جانب سے بذریعہ ایسے مختار کے پیش کیا گیا ہے۔ جو کہ حسب ضابطہ اوسکے پیش کرنے کا مجاز ہے حکام عالیمقام نے یہ تجویز فرمائی کہ عبارت ظہری بادی النظر میں اس امر کا ثبوت ہے کہ مختار حسب ضابطہ اوس کے پیش کرنے کا مجاز تھا اور تا وقتیکہ اس کے خلاف ثابت نہ کیا جائے۔ یہ قیاس کیا جائے گا کہ دستاویز حسب ضابطہ بطریقہ جائز پیش کیگئی تھی۔ حکام عالیمقام نے فرمایا کہ دستاویز زیر بحث کو مرتہن نے خود پیش نہیں کیا تھا۔ بلکہ وہ تحت ضمن (ج) دفعہ ۳۲ ایکٹ رجسٹری کے بذریعہ ایجنٹ کے جسکو اختیار بذریعہ مختار نامہ کے دیا گیا تھا۔ پیش کیگئی تھی۔ ایسا اختیار بہ شکل عام نہ ہونا چاہئے۔ بلکہ اصل کی جانب سے بالصراحت خاص اختیار دستاویز کے پیش کرنیکا دیا جانا چاہئے۔ چونکہ سب رجسٹرار نے دستاویز کے پیش کرنے کو عام مختار نامہ کے تحت قبول کیا تھا اس لئے فریق معترض کو یہ حق حاصل ہے کہ وہ یہ ثابت کرتا۔ کہ مختار کو ایسا اختیار حاصل نہ تھا۔ یہ واقعہ کہ سب رجسٹرار نے دستاویز کے پیش کئے جانے کو بطور جائز قبول کیا۔ بہرحال اس امر کا ثبوت بادی النظری ہے کہ احکام قانون کی تعمیل ہوئی تھی۔ اور اسطرح قبول کئے جانے کے بعد کسی بے ضابطگی کے ثابت کرنے کا بار ثبوت اوس شخص پر ہوگا جو رجسٹری کی جوازی پر معترض ہو۔

ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۳ء صفحہ ۸۷۳ = مدراس لاء ویکلی جلد (۱۸) صفحہ ۲۴۱ = الہ آباد لاء جرنل جلد (۲۰) صفحہ ۳۶۱ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۶۵۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۴۳۷ = مدراس لاء ٹائمز جلد (۳۱) صفحہ ۲۸۴ = کلکتہ لاء جرنل جلد (۳۷) صفحہ ۳۷۷ = الہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۵۱۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۷۹ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۴) صفحہ ۲۸۴ = انڈین اپیلس جلد (۵۰) صفحہ ۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۴ (پریوی کونسل)۔

جبکہ دستاویز رہن نامہ زیر بحث کی عبارت ظہری سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ اوسکو ایک کارندہ نے پیش کیا تھا۔ جس نے اپنا مختار نامہ پیش کیا تھا۔ تو ایسی صورت میں یہ قیاس کرنا چاہیئے کہ سب رجسٹرار نے مناسب طور پر عمل کیا تھا۔ یہ ظاہر ہے کہ اوس نے یہ ضرور محسوس کیا ہوگا کہ اوس کے فرائض کیا ہیں۔ اور یہ خیال کرنے کے لئے کوئی وجہ نہیں ہے کہ اوس نے یہ معلوم کرنے کے لئے کہ پیش کنندہ دستاویز کو اوس کے پیش کرنے کا اختیار دیا گیا ہے۔ یا نہیں۔ مختار نامہ کو ملاحظہ نہیں کیا تھا۔ اس امر کے متعلق کوئی شہادت نہیں ہے کہ مختار نامہ میں یہ معمولی اختیار نہیں دیا گیا تھا۔ اس لئے یہ قرار دیا جاتا ہے کہ رہن نامہ زیر بحث کی رجسٹری حسب ضابطہ کیگئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱) صفحہ ۱۲۱ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۵۲۲ پر صفحہ ۵۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۵۴ (رنگون) نیز ملاحظہ ہو (۲۱۱) انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۹۹۳ پر صفحہ ۹۹۴ و جلد (۷۹) صفحہ پر صفحہ ۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۷ (بمبئی) و (پریوی کونسل) صفحہ ۱۱۱

صداقت نامہ ظہری محکومہ دفعہ ۷۴ قانون ہذا سے حسب ضابطہ رجسٹری کئے جانے کا جو قیاس پیدا ہوتا ہے اوسکا وزن بہت کچھ کم ہو جاتا ہے۔ جبکہ بادی النظر میں یہ ظاہر ہوتا ہو کہ تکمیل کنندہ کے سوا کسی دوسرے شخص نے دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ برما لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۹۷ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۲۶۔

یہ واقعہ کہ سب رجسٹرار نے دستاویز تکمیل کنندہ سے لی اور اوسکی باضابطہ رجسٹری کی۔ بادی النظر میں ثبوت اس امر کا ہے کہ تکمیل کنندہ عالم مدہوشی میں نہ تھا۔ آل انڈیا لا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۷۵ (سندھ)

بار ثبوت اگر کوئی فریق کسی دستاویز کی رجسٹری کے متعلق یہ عذر کرے کہ وہ اس بناء پر ناجائز ہے کہ دستاویز بغرض رجسٹری شخص غیر مجاز نے پیش کی تھی۔ تو اس امر کے ثابت کرنے کا بار ثبوت اوسی پر ہوگا۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۵۳۱ و جلد (۶۹) صفحہ ۴۴ و جلد (۷۲) صفحہ ۹۹۳ و جلد (۷۵) صفحہ ۵۲۳ و جلد (۷۶) صفحہ ۵۲۲ و جلد (۱۱۱) صفحہ ۵۷

اگر فی الحقیقت رام چندر بدر تکمیل کنندہ دستاویز زیر بحث کو بغرض رجسٹری پیش کرنے کا مجاز نہ تھا۔ تو یہ ایک ایسا امر تھا کہ جسکو عدالت ابتدائی میں شہادت سے کرنا چاہئے تھا۔ بہ صیغہ مرافعہ ثانی اوسکے متعلق عذر نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۲۷) صہ ۹۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صہ ۳۷ (بمبئی)

عبارت ظہری کا غلط ہونا کوئی حکم قانون ہذا اس امر کا مانع نہیں ہے کہ جوازی رجسٹری زیر بحث ہونے کی صورت میں یہ ثابت کیا جائے کہ عبارت ظہری تحریر کردہ سب رجسٹرار غلط ہے۔ دراصل دستاویز زیر بحث رجسٹری کے لئے شخص مجاز کیجانب سے پیش نہیں کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صہ ۶۱۵۔ الہ آباد لاجرنل ۱۹۳۱ء صہ ۴۴۴ = مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صہ ۶۱۵ = رنگون جلد (۹) صہ ۱۷۰ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳) صہ ۸۶۷ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۴) صہ ۳۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صہ ۵۷۷ = کلکتہ لاجرنل جلد (۳۵) صہ ۳۵۳ = انڈین اپیلس جلد (۵۸) صہ ۱۱۵ کلکتہ لاجرنل جلد (۵۳) صہ ۳۷۳ = مدراس لاجرنل جلد (۹۰) صہ ۶۵۲ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صہ ۶۷۰ - انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صہ ۱۵۹ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صہ ۵۰ (پریوی کونسل)۔

دفعہ ۲۶ کی اغراض کیلئے کون سے مختار نامہ جات قبول کئے جائیں گے

دفعہ ۲۷ (۱) دفعہ ۲۶ کی اغراض کیلئے صرف مفصلہ ذیل مختار نامجات قبول کئے جائیں گے۔

(الف) اگر تکمیل مختار نامہ کے وقت اصل فریق ممالک محروسہ سرکار عالی کے اندر رہتا ہو۔ تو ایسا مختار نامہ جس کی تکمیل اُس ضلع کے رجسٹرار یا اُس حصہ ضلع کے سب رجسٹرار کے روبرو ہوئی ہو۔ اور جس کی اوس نے تصدیق کی ہو جہاں اصل فریق رہتا ہو۔

(ب) اگر تکمیل مختار نامہ کے وقت اصل فریق ممالک محروسہ سرکار عالی کے اندر سکونت نہ رکھتا ہو تو ایسا مختار نامہ جس کی تکمیل کسی مصدق یا عدالت یا جج یا مجسٹریٹ یا کونسل یا اُس کونسل مملکت برطانیہ یا ملک معظم یا گورنمنٹ ہند کے قائم مقام کے روبرو ہوئی ہو۔ اور جسکی اُس نے تصدیق کی ہو۔

مگر شرط یہ ہے کہ مقصد ذیل اشخاص پر لازم نہ ہوگا کہ ایسے مختار نامہ کی تکمیل کیلئے جس کا ضمن (الف) میں ذکر ہے کسی عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہوں۔

(۱) اشخاص جو بوجہ ضعف جسمانی بغیر خطرہ یا سخت تکلیف کے حاضر نہ ہو سکتے ہوں اور

(۲) اشخاص جو عدالت دیوانی یا فوجداری کے حکمنامہ کی بناء پر محبس میں ہوں اور

(۳) مخدرات اور وہ اشخاص جو بوجہ اعزاز مانبہ اصالتہً حاضری سے معافی کے قابل ہوں

(۲) ایسی ہر صورت میں اگر رجسٹرار یا سب رجسٹرار کو اطمینان ہو کہ مختار نامہ اس نے برضا و رغبت تکمیل کیا ہے جسکی جانب سے اس کا تکمیل کیا جانا ظاہر ہوتا ہے۔ تو شخص مذکور کو اصالتہً دفتر میں طلب کئے بغیر اس کی تکمیل ثبت کر سکے گا۔

(۳) اس امر کے متعلق شہادت حاصل کرنے کیلئے کہ مختار نامہ کی تکمیل برضا و رغبت ہوئی ہے۔ رجسٹرار یا سب رجسٹرار اس شخص کے مکان پر جسکی جانب سے مختار نامہ کی تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ یا محبس میں جہاں وہ مقید ہو۔ جا کر اس کا اظہار لے سکتا ہے۔ یا اس کا اظہار لینے کیلئے کمیشن جاری کر سکتا ہے۔

(۴) ہر مختار نامہ متذکرہ دفعہ ہذا بغیر کسی اور ثبوت کے بجز اس کے پیش ہونیکے مسلم الثبوت ہوگا۔ جبکہ بادی النظر میں یہ معلوم ہو کہ اس کی تکمیل و تصدیق اس شخص یا عہدہ دار یا عدالت نے کی ہے جس کا ذکر اس کے قبل کیا گیا ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۸ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۶ اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۲ تھی۔ اور قانون رجسٹری ۱۹۰۸ء میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۳۵ تھی۔ فرق صرف اسقدر ہے کہ دفعہ ۳۵ قانون سابقہ میں ضمن (ب) زائد تھی۔ اس لحاظ سے ضمن (الف و ج) دفعہ مذکور مماثل ضمن (الف و ب) دفعہ ۱۷ دفعہ ہذا ہیں۔ اسیطرح دفعہ ۳۳ ایکٹ مذکور میں بھی ضمن (ب) زائد ہے

دفعہ ہذا میں صرف ان مختار نامہ جات کا ذکر ہے جو اغراض دفعہ ۴۷ کے لئے استعمال کئے جائیں۔ (انڈین کیسز جلد (۹) صفحہ ۲۰۹ بمبئی) رو سے کسی شخص کو بغرض رجسٹری کسی دستاویز کے پیش کرنے کا اختیار دیا جائے لیکن اگر کسی مختار نامہ میں دستاویزات کی رجسٹری کرانے کا بھی اختیار دیا جائے۔ تو ایسے مختار نامہ کی رجسٹری مثل دیگر معمولی دستاویزات کے عمل میں آئے گی اور بعد رجسٹری اوسکی رو سے مختار مجاز ہوگا کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرائے۔

ایسے مختار نامہ کے لئے جو کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کے لئے دیا جائے۔ ضمن الف مد (۳۶) قانون اسٹامپ سرکار عالی متعلق ہوگی۔ جسکے بموجب اوس پر آٹھ آنہ کا اسٹامپ واجب الادا ہوگا۔ ملاحظہ ہو مدکورہ مندرجہ ذیل

۳۶ - مختار نامہ -

الف - جب نفس امر غرض سے تعمیل کیا جائے۔ کہ ایک یا زائد دستاویزات کی جو معاملہ واحد سے متعلق ہوں۔ رجسٹری کرائی جائے یا ایسی دستاویزات کی تعمیل کو تسلیم کیا جائے۔ ۸ر

ب - سوائے اوس صورت کے جسکا ضمن (الف) میں ذکر ہے۔ ایک یا زائد اشخاص کو کسی معاملہ واحد میں عمل کرنے کے اجازت دیجائے۔ ۴ر

ج - جب اوس میں اختیار دیا جائے کہ ایک یا چند اشخاص جو پانچ سے زیادہ نہ ہوں۔ ایک سے زیادہ معاملات میں بالعموم مشترکاً و منفرداً عمل کریں۔ ۵ر

د - جب اوس میں اختیار دیا جائے کہ چند اشخاص جو پانچ سے زیادہ اور دس سے زیادہ نہ ہوں۔ ایک سے زیادہ معاملات میں بالعموم مشترکاً و منفرداً عمل کریں۔ ۱۰ر

ہ - جب بدل لیکر دیا گیا ہو۔ اور اوسکی رو سے مختار کو جائداد غیر منقولہ فروخت کرنے کا مجاز کیا گیا ہو۔ (وہی رسوم جو بیعنامہ کی مد (۴۱) کی رو سے مقرر ہے بلحاظ بدل کی رقم کے)

و - بصورت دیگر۔ (جو بیعنامہ ہر شخص کے جسکو اختیار دیا گیا ہو۔)

نوٹ - رجسٹری کرانے میں ہر عمل داخل ہے۔ جو قانون رجسٹری سرکار عالی کی رو سے رجسٹری کرانے کے لئے ضمنی طور پر ضروری ہو۔

توضیح - مد ہذا کی اغراض کیلئے ایک سے زیادہ اشخاص جنکا تعلق کسی کوٹھی سے ہو۔ ایک ہی شخص متصور ہونگے۔

ضمن الف مدمتذکرۂ صدر صرف ایسے مختارنامہ سے متعلق ہوگی۔ جسکی رو سے کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کا اختیار دیا جائے۔ رجسٹری کرانے میں دستاویزات کا پیش کرنا۔ دستخط کرنا۔ اقبال کرنا اور نیز دیگر کارروائی لازمی عمل میں لانا داخل ہے۔ ملاحظہ ہو نوٹ مدمتذکرہ صدر۔ پس اگر کوئی مختارنامہ بہ اغراض دفعہ ۳۶ قانون ہذا محض اس غرض سے تکمیل کیا جائے۔ کہ کوئی دستاویز بغرض رجسٹری کسی دفتر رجسٹری میں پیش کیجائے تو اوس سے ضمن (الف) مد ۳۶ قانون اسٹامپ متعلق نہ ہوگی۔ بلکہ اوس سے مد (۳) ضمیمہ (۲) قانون رسوم عدالت متعلق ہوگی۔ جسکے بموجب اوپر حسب فقرہ الف مد (۱) ضمیمہ مذکور صرف ارکار رسوم عدالتی واجب الادا ہوگا ملاحظہ ہو بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۴۳۔ فقرہ الف مد (۱) و مد (۳) قانون رسوم عدالت ذیل میں درج ہیں۔ مزید تفصیل کے لئے ہماری شرح قانون رسوم عدالت ملاحظہ ہو۔

۱۔ درخواست۔ الف۔ بہ محکمہ جات لوکلفنڈ و صفائی و جسٹر و چوبینہ و بندوست و کرورگیری و آبکاری۔ } ۱ر

۲۔ مختارنامہ یا وکالت نامہ۔ } حسب رسوم درخواست اوس محکمہ یا عدالت کے جسمیں مختارنامہ یا وکالت نامہ پیش کیا جائے۔

مفصلہ ذیل مختارنامہ جات قبول کئے جائینگے

جس مختارنامہ کی تکمیل و تصدیق حسب طریقہ مخکومہ دفعہ ہذا نہ کیگئی ہو۔ وہ بہ اغراض رجسٹری دستاویز ناجائز ہوگا۔ اور رجسٹری ایسی دستاویز کی ناجائز ہوگی۔ جو کہ مختارنامہ مذکور کی بنا پر پیش کیگئی ہو۔ ملاحظہ ہوں الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۷۰۰ و جلد (۳۷) صفحہ ۲۹۰ (پریوی کونسل) جن مختارنامہ جات کا ذکر دفعہ ہذا میں ہے۔ وہ صرف بہ اغراض رجسٹری ہیں۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۴۱ (اودھ)۔

رہتا ہو۔ الفاظ "رہتا ہو" کی دفعہ ہذا میں کوئی تعریف نہیں کیگئی ہے۔ لیکن اونکے معنی کی تشریح بطور مناسب یہ عبارت توضیح نمبر (۱) دفعہ ۱۵ ضابطہ دیوانی اسطرح کیجا سکتی ہے کہ۔ جب کوئی شخص ایک مقام میں مستقل طور پر اور دوسرے مقام میں عارضی طور پر رہتا ہو تو یہ سمجھا جائے گا کہ وہ دونوں مقامات میں رہتا ہے۔ پس "رہتا ہو" سے محض قیام کرنا مراد ہے۔ عام اس سے کہ وہ

عارضی ہو یا مستقل ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صفحہ (۲) انڈین کیسز جلد (۷) صفحہ (پریوی کونسل) الفاظ "رہتا ہو" متعلقہ دفعہ ۱۵ ضابطہ دیوانی کی جو تعمیر وسیع توضیح نمبر (۱) دفعہ مذکور میں کیگئی ہے۔ وہ اس غرض سے کیگئی ہے کہ دعاوی دائنان سے مدیونان گریز نہ کر سکیں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱ برصفحہ ۱۰۲۔

امر مانع تقریر مخالف | ایک مختار نامہ کی تکمیل بتاریخ ۹ فبروری ۱۹۱۰ء رو بروسب رجسٹرار الہ آباد کیگئی جس نے اوسکی تصدیق کی۔ جسکی رو سے مختار کو ایک دستاویز رہن نامہ مورخہ ۸ فبروری ۱۹۱۰ء رجسٹری کے لئے پیش کرنے کا اختیار دیا گیا۔ لیکن بعد میں مختار نے بلا رضامندی تکمیل کنندہ کے تاریخ رہن نامہ اسطرح تبدیل کی۔ کہ بجائے ۸ فبروری ۱۹۱۰ء کے تاریخ ۴ اکتوبر ۱۹۱۰ء بنادی۔ اور من بعد بدین اختیارات اسطرح استعمال کیا کہ۔ دستاویز رہن نامہ کو ۴ اکتوبر ۱۹۱۰ء کو رو بروسب رجسٹرار موگیر رجسٹری کے لئے پیش کیا۔ سب رجسٹرار مذکور نے اختیار مختار کی نسبت اطمینان کرنے کے بغیر اوسکی رجسٹری کردی کیونکہ مختار نامہ کی رو سے رہن نامہ مورخہ ۸ فبروری کو پیش کرنے کا اختیار دیا گیا تھا۔ نہ کہ رہن نامہ مورخہ ۴ اکتوبر پیش کرنے کا۔ اسلئے اختیار مختار رہن نامہ ۴ اکتوبر کے متعلق نہ تھا۔ حکام عالیمقام پریوی کونسل نے طے فرمایا۔ کہ رہن نامہ مذکور کی رجسٹری کا عدم و ناجائز تھی۔ اور یہ کہ سب رجسٹرار کو کوئی اختیار رجسٹری کے لئے رہن نامہ مذکور کے قبول کرنے کا نہ تھا۔ بنیاد مرتہن اس پر زور دیا گیا۔ کہ چونکہ راہن نے اوسکو یہ باور کرایا تھا۔ کہ مختار رہن نامہ کے پیش کرنے کا مجاز ہے۔ اسلئے وہ اوسکی رجسٹری کی جوازی کے متعلق عذر نہیں کر سکتا۔ لیکن یہ طے فرمایا گیا کہ چونکہ صریحی احکام ضمن (ج) فقرہ (۳) دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند کو نظر انداز کیا گیا۔ اور رجسٹری بموجب قانون رجسٹری نہیں کیگئی۔ اس لئے تکمیل کنندہ اوسکی جوازی کے متعلق عذر کر سکتا ہے۔ اور امر مانع تقریر مخالف کا سوال پیدا ہی نہیں ہوتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۲۴۱ = الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۸۹ = اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۵۴۸ = پٹنہ جلد (۱۰) صفحہ ۴۸۱ = پٹنہ لا ٹائمز (۱۲) صفحہ ۵۴۳ مدراس لا ویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۵۹۶ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحہ ۲۳۴ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۳۵۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۳) صفحہ ۱۹۸ = انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۵۸ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۴۴۱ (پریوی کونسل) = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۳۲۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۷

(پریوی کونسل) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۲ (پریوی کونسل) ۔

مجسٹریٹ | مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۲۲) صفحہ ۲۳۵ میں یہ بحث درپیش آئی تھی کہ۔ آیا لفظ "مجسٹریٹ" موقوعہ فقرہ (۲) دفعہ ۲۶ قانون شہادت ہند (م دفعہ ۲۳ قانون شہادت سرکار عالی) میں مجسٹریٹ ریاست ہائے ہند بھی داخل ہو سکتے ہیں یا نہیں۔ یہ قرار دیا گیا کہ لفظ مذکور میں مجسٹریٹ ریاست ہائے ہند بھی یکساں طور پر داخل ہوں گے۔ گو فیصلہ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۱۳) صفحہ ۵۹۵ تعبیر لفظ مجسٹریٹ مندرجہ دفعہ ۸ قانون مذکور (م دفعہ ۶۵) پر مبنی ہے۔ اور جنہیں لفظ مذکور میں مجسٹریٹ ریاست ہائے ہند کا داخل ہونا قرار دیا گیا لیکن فیصلہ مذکور اس امر کی سند ہے۔ کہ لفظ مذکور کی وہی تعبیر دفعہ ۲۶ میں کیجائے۔ کیونکہ یہ تجویز کرنا خلاف عقل ہوگا۔ کہ واضعان قانون نے ایک ہی ایکٹ میں ایک ہی لفظ یعنی مختلف استعمال کیا ہے ملاحظہ ہوں صفحات (۲۳۷ و ۲۳۸) بمبئی جلد (۲۲) نیز ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۳۸۴ ۔

عدالت | صدر رجسٹرار ریاست رامپور عدالت نہیں ہے۔ اس لئے ایسا مختار نامہ جسکی تکمیل اوس کے روبرو ہوتی اور جسکی اوس نے تصدیق کی ہو۔ تسلیم نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی رپورٹر جلد (۱) صفحہ ۸۲۱ = الہ آباد لا جرنل جلد ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۴۹ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۷۲ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۲۱ = الہ آباد = الہ آباد لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۳۳ (الہ آباد) ۔

مگر شرط یہ ہے۔ | ایسے اشخاص پر جن کا ذکر ضمن ہائے (۱ و ۲ و ۳) فقرہ شرط دفعہ ہذا میں ہے۔ لازم نہیں ہے۔ کہ وہ مختار نامہ جات متذکرہ ضمن (الف) دفعہ ہذا کی تکمیل کے لئے عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہوں۔ ایسے اشخاص کی صورت میں جو کچھ عہدہ دار رجسٹری کا فرض ہے۔ وہ یہ ہے کہ وہ اس امر کے متعلق اپنا اطمینان کر لے۔ کہ تکمیل کنندہ مختار نامہ نے اوس کی تکمیل برضا و رغبت خود کی ہے اور اس غرض کے لئے وہ تکمیل کنندہ کے مکان پر یا مجلس میں جہاں وہ مقید ہو۔ جا کر اوس کا اظہار لے سکتا ہے۔ یا اوس کا اظہار لینے کے لئے کمیشن جاری کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) صفحہ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۸) صفحہ ۷۱۷ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۱۳۶۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صفحہ ۷۳ = انڈین اپیلس جلد (۴۷)

صد ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۵۸) صد ۱۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صد ۹۳ - (پریوی کونسل)
نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۶۷) صد ۳۱۵ بر صد ۳۱۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صد ۵۵۹ (پٹنہ)

فقرہ شرط دفعہ ہذا ایسے مختار نامہ جات سے متعلق نہیں ہے کہ جنکی تکمیل بیرون ممالک محروسہ سرکار عالی ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۳۱) صد ۱۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صد ۵۷۲ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صد ۲۳۳ (الہ آباد)۔

رجسٹرار یا سب رجسٹرار کو اطمینان ہو۔

فقرۂ استثنائیہ دفعہ ۳۰ ایکٹ رجسٹری ہند میں یہ صراحت ہے کہ منجملہ دیگر اشخاص کے ایسے اشخاص پر جو قانوناً عدالت میں اصالتاً حاضر ہونے سے مستثنیٰ ہیں۔ کسی ایسے مختار نامہ کی تکمیل کے لئے جس کا ذکر ضمن الف و ب فقرہ (۱) دفعہ مذکور میں ہے کسی محکمہ رجسٹری عدالت میں حاضر ہونا ضرور نہ ہوگا۔ مدعی علیہا نمبر (۱) مسلہ طور پر ایک پردہ نشین عورت ہے۔ اس لئے وہ قانوناً عدالت میں اصالتاً حاضر ہونے سے مستثنیٰ ہے۔ اس لئے وہ اس طریقہ سے مختار نامہ کی تکمیل نہیں کر سکتی تھی۔ جنکی صراحت ضمن (الف) فقرہ (۱) دفعہ مذکور میں ہے فقرہ (۲) دفعہ مذکور میں وہ ضابطہ بتلایا گیا ہے۔ جو رجسٹرار کو اون صورتوں میں اختیار کرنا چاہیئے جو ان اشخاص سے متعلق ہے۔ جن کی عدالت میں اصالتاً حاضری معاف کیگئی ہے۔ میری رائے میں بشرطیکہ مدعی یہ ثابت کرے۔ کہ سب رجسٹرار نے اس امر کا اطمینان کرنے پر دستاویز کی تصدیق کی تھی۔ کہ مختار نامہ مدعی علیہا نمبر ۱ نے بلا جبر و اکراہ تکمیل کیا تھا۔ تو وہ جس حد تک اس امر کا تعلق ہے۔ کامیاب ہونے کا مستحق ہے۔ بدقسمتی سے ولیعلم ڈسٹرکٹ جج نے اس امر پر غور نہیں کیا کہ آیا سب رجسٹرار کو اسطرح کا اطمینان ہوا۔ اور اوس نے اسطرح کا اطمینان ہونے کے بعد مختار نامہ کی تصدیق کی تھی۔ منجانب مرافعان مسٹر مانک یہ کہتے ہیں کہ چونکہ سب رجسٹرار نے درحقیقت مختار نامہ کی تصدیق کی تھی۔ اس لئے یہ قیاس کرنا چاہیئے۔ کہ اوسکو اس امر کا اطمینان ہوا تھا۔ کہ اوس کو تکمیل کنندہ نے بلا جبر و اکراہ تکمیل کیا تھا۔ یہ بحث بہت کچھ اہمیت رکھتی ہے۔ لیکن باین ہمہ قیاس صرف شہادت کا ایک قاعدہ ہے جسکی رو سے بار ثبوت دوسری جانب منتقل ہو جاتا ہے۔ اور ممکن ہے کہ مثل میں ایسی شہادت موجود ہو۔ جس سے عدالت تحت اس نتیجہ پر پہنچی کہ ایسی شہادت موجود نہ تھی جو سب رجسٹرار کو اس امر کا اطمینان دلانے کے لئے کافی ہوتی۔ کہ مدعی علیہا نمبر (۱)

اپنے شوہر کے حق میں مختار نامہ بلا جبر و اکراہ تکمیل کیا تھا۔ میری رائے میں اس امر کے متعلق فیصلہ ڈسٹرکٹ جج غلط ہے اس لئے مقدمہ واپس ہونا چاہئے۔ تا وہ اس امر کا فیصلہ کر سکیں کہ آیا سب رجسٹرار نے مختار نامہ کی تصدیق اس امر کا اطمینان کرنے کے بعد کی۔ کہ اوسکو مدعی علیہا نمبر (۱) نے اپنے شوہر کے حق میں تکمیل کیا تھا۔ مختار نامہ کی رو سے دستاویزات ہمہ اقسام تکمیل کرنے اور اوس کی تکمیل تسلیم کرنے اور محکمہ رجسٹری میں ہر ضروری امر کرنے کا اختیار دیا گیا تھا۔ ذیعلم ڈسٹرکٹ جج کی یہ رائے ہے کہ ایسے مختار نامہ کی تعبیر سختی کے ساتھ کیجانی چاہئے۔ مجھے اس امر میں اونکی رائے سے پورا اتفاق ہے کہ جلد مختار نامہ جات کی تعبیر سختی کے ساتھ کی جانی چاہئے۔ لیکن مجھ اون کی اس رائے سے بالکل اختلاف ہے کہ ایک رہن نامہ کی تکمیل کے اختیار میں قرضہ حاصل کرنے کا اختیار شامل نہیں ہوتا۔ مقدمہ راد ناکشن بنام نورتن مندرجہ کلکتہ لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۴۹۰ میں یہ طے ہوا تھا۔ کہ رہن نامہ پر دستخط کرنے کے اختیار میں معاملہ رہن کرنے کا اختیار شریک نہیں ہے۔ مجھے اوس رائے سے بالکل اتفاق ہے۔ جو مقدمہ مذکور میں قائم کیگئی تھی۔ یہ امر قابل لحاظ ہے کہ مقدمہ مذکور میں ایک دستاویز پر دستخط کرنے کے اختیار اور ایک دستاویز کی تکمیل کرنے کے اختیار میں امتیاز کیا گیا تھا۔ میری رائے میں ایک دستاویز کی تکمیل کرنے کے اختیار میں خود معاملہ کرنے کے ضروری اختیارات شامل ہیں۔ اس امر کی بھی عدالت تحت میں تحقیقات کی جانی چاہئے کہ آیا مختار نامہ پڑھکر مدعی علیہا نمبر (۱) کو سمجھایا گیا تھا۔ اور یہ کہ وہ اوسکی نوعیت سے واقف تھی ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ٹائمز جلد (۳) صفحہ ۴۴۲ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۳۱۵ پر صفحات (۳۱۶ و ۳۱۷) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۵۵۹ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہو دیکلی رپورٹر جلد (۱۷) صفحہ ۵۲۳۔

اوس شخص کے مکان پر ایک مختار نامہ کی تکمیل روبرو سب رجسٹرار نہیں کیگئی۔ لیکن اوس نے اس امر کے متعلق کہ اوسکی تکمیل برضا و رغبت کیگئی۔ اپنا اطمینان اسطرح پر کیا کہ تکمیل کنندہ کے مکان پر خود جاکر اوسکا اظہار لیا اور بعدہٗ اوسکی تصدیق کی۔ تجویز ہوئی کہ مختار نامہ کی تصدیق صحیح طریقہ پر کیگئی۔ اور اوس دستاویز کی رجسٹری جائز طریقہ سے ہوئی جو بربنا مختار نامہ مذکور کے مختار کی جانب سے پیش کیگئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۷) صفحہ ۱۵۷ = الہ آباد جلد (۳۲) صفحہ ۱۷۹ = انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۶۶۰۔

عہدہ دار رجسٹری کنندہ رجسٹری کے قبل تحقیقات کریگا

دفعہ ۲۸ (۱) بمتابعت احکام مندرجہ باب ہذا۔ اور دفعات (۳۵ و ۳۷ و ۳۹ و ۶۳ و ۶۸ و ۶۹ و ۸۰) کسی دستاویز کی حسب قانون ہذا رجسٹری نہ کی جائے گی۔ جب تک کہ وہ اشخاص جنھوں نے اسکی تکمیل کی ہو۔ یا اُن کے قائم مقامان، یا مفوض الیہم یا مختاران مجاز حسب مرقومہ بالا عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے روبرو اس مدت کے اندر حاضر ہو کر پیش نہ کریں جو اس کے پیش کرنے کے لئے حسب دفعات (۱۷ و ۱۸ و ۱۹ و ۲۰) مقرر ہے۔

مگر شرط یہ ہے کہ بوجہ اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر ایسے کل اشخاص حاضر نہ ہوں۔ تو رجسٹرار اُس صورت میں جب تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو یہ ہدایت کر سکے گا۔ کہ اس تاوان کے علاوہ جو حسب دفعہ ۱۹ واجب ہو۔ ایسا مزید تاوان ادا کرنے پر جو معینہ فیس رجسٹری کے دس گونہ سے زیادہ نہ ہو۔ اُس دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔

(۲) جن اشخاص کے حاضر ہونے کا ضمن (۱) میں ذکر ہے۔ وہ ایک ہی وقت یا بہ اوقات مختلف حاضر ہو سکتے ہیں۔

(۳) بعد ازآں عہدہ دار رجسٹری کو لازم ہوگا کہ

(الف) اس امر کی تحقیقات کرے کہ اس دستاویز کی تکمیل انھیں اشخاص نے کی ہے یا نہیں۔ جن کی طرف سے ان کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ اور

(ب) اس امر کا اطمینان کرے کہ جو اشخاص اس کے روبرو حاضر ہوئے ہیں۔ اور بیان کرتے ہیں۔ کہ انھوں نے اس دستاویز کی تکمیل کی ہے۔ وہ درحقیقت وہی ہیں اور

(ج) جب کوئی شخص بطور قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار کے حاضر ہو تو اس امر کا اطمینان کرے کہ اس کو اس حیثیت سے حاضر ہونے کا حق ہے۔ یا نہیں۔

(۴) حکم مندرجہ ضمن (۱) حاصل کرنے کیلئے درخواست سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جاسکتی ہے۔ اور وہ اس کو فوراً اس رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کا وہ ماتحت ہو۔

(۵) دفعہ ہذا کا کوئی حکم ڈگری یا حکم کی نقل سے متعلق نہ ہوگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے فرق صرف اسقدر ہے کہ فقرہ (۱) دفعہ مذکور میں دفعات ۳۵ و ۳۷ و ۳۹ و ۶۳ و ۶۸ و ۷۹ و ۸۰ کے مماثل دفعات کے علاوہ دفعہ ۷۵ ایکٹ مذکور کا بھی ذکر ہے۔ یہ امر واضح رہے کہ دفعات (۷۳، ۷۴ و ۷۵) ایکٹ مذکور کے مماثل قانون ہذا میں دفعات نہیں ہیں دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۹ف میں دفعہ ۲۹ تھی۔ لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں بہت فرق ہے۔ جو یہ ہے کہ دفعہ ۲۹ قانون سابقہ کے فقرہ (۱) کے شروع و آخر میں دفعات کا حوالہ نہ تھا۔ بلکہ شروع میں یہ عبارت تھی کہ "بہ قید دیگر نوازمات مندرجہ قانون ہذا" اور آخر میں یہ عبارت تھی کہ "اوس میعاد کے اندر جو حسب قانون ہذا برادر رجسٹری پیش کرنے کے لئے مقرر ہے" علاوہ ازیں فقرہ استثنائیہ دفعہ مذکور (مماثل فقرہ شرط دفعہ ہذا) میں مدت تاخیر کی حد چھ ماہ تھی اور علاوہ تاوان محکومہ دفعہ ۱۹ کے دیگر تاوان کی حد فیس رجسٹری کی چھ گونہ تھی۔ علاوہ برین دفعہ مذکور میں فقرات (۴ و ۵) دفعہ ہذا کے مماثل فقرات نہ تھے۔ دفعہ ۳۴ ایکٹ نمبر (۸) ۱۹۰۸ء کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۹ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲ و ایکٹ ہائے نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۴ تھی۔

وہ اشخاص جنہوں نے اوسکی تکمیل کی ہو۔

ان الفاظ کے لئے کہ "وہ اشخاص جنہوں نے اوسکی تکمیل کی ہو" دیکھو صفحہ ۲۸۹ سطر ۵ ہذا۔ زیر عنوان "کسی ایسے شخص کی جانب سے جو اوسکی تکمیل کرے" اون اشخاص سے جنہوں نے اوسکی تکمیل کی ہو۔ ایسے اشخاص مراد ہیں جنہوں نے فی الواقعی کسی دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ نہ کہ وہ اشخاص جو بادی النظر میں فریق دستاویز ہوں۔ یا جنکی جانب سے دستاویز تحریر و تکمیل کیجانی ظاہر ہوتی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ بر صفحہ ۴۷۰ ۔ انڈین لاء رپورٹس

جلد (۴) صہ ۱۶۶ (پریوی کونسل) ۔

فرض کرو کہ ایک بیعنامہ خالد نے اپنی جانب سے اور زید کیجانب سے بحیثیت مختار مجاز کے تحریر و تکمیل کیا تو ایسی صورت میں خالد ہی تکمیل کنندہ بیعنامہ ہوگا۔ اور وہ خود اوسکو رجسٹری کے لئے پیش کرنے اور اوسکی تکمیل سے اقبال کرنے کا مستحق و مجاز ہوگا۔ گو کہ زید فریق دستاویز ہے۔ جسکی جانب سے بہ لحاظ احتیاط حاصلہ خالد نے بیعنامہ کی تکمیل کی۔ تاہم کسی حکم کی رو سے یہ ضروری نہیں کہ زید بھی رجسٹری کے لئے بیعنامہ پیش کرنے میں شریک ہو یا عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہو کر اوسکی تکمیل سے اقبال کرے ۔ ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۲۲) صہ ۶۸ (دیوانی) (۲) الہ آباد جلد (۲۱) صہ ۲۸۱ پر صہ ۲۸۳ (اجلاس کامل) (جسکی رو سے نظیر مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۳) صہ ۱۵۵ = الہ آباد جلد (۵) صہ ۵۹۹ ۔ منسوخ گئی ۔ (۳) کلکتہ لاجرنل جلد (۳۱) صہ ۴۴۷ = انڈین کیسز جلد (۵۰) صہ ۲۳۶ (۴) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) صہ ۱۱۲۴ = بمبئی جلد (۵۱) صہ ۹۷۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صہ ۹۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صہ ۴۸۷ (بمبئی)

ایک مقدمہ میں پریوی کونسل نے یہ تجویز فرمائی کہ منجانب مرافع یہ بحث کیجاتی ہے کہ اشخاص تکمیل کنندگان سے وہ ہی اشخاص مراد ہیں جنہوں نے کہ فی الواقعی دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ لیکن یہ بحث منظور نہیں کی جاسکتی ۔ الفاظ "شخص تکمیل کنندہ" کو ایکٹ رجسٹری میں محض بطور "شخص دستخط کنندہ" کے نہ پڑھنا چاہیئے ۔ اوسکے معنی اس سے زیادہ ہیں ۔ یعنی اون سے مراد ایسا شخص ہے ۔ جو کسی دستاویز کی جائز تکمیل کی بنا پر اوسکی رو سے ذمہ دار ہو۔ پس کسی دستاویز کی تکمیل سے اقبال کرنے کے لئے شخص تکمیل کنندہ بذات خود حاضر ہو سکتا ہے ۔ یا بذریعہ مختار مجاز کے ۔ اور کوئی امر اسکا مانع نہیں ہے۔ پس دستاویز زیر بحث کی رجسٹری حسب ضابطہ ہوئی ۔ گو کہ اوسکی تکمیل زید کی جانب سے اوس کے مختار مجاز خالد نے کی اور اوسکو رجسٹری کے لئے پیش کیا اور اوسکی تکمیل سے اقبال کیا۔ جسکو زید نے بذریعہ مختارنامہ کے اوسکو پیش اور اوسکی تکمیل سے اقبال کرنے کا مجاز کیا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۸ء ۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۲۶) صہ ۱۲۱ ۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۷) صہ ۳۳۶ ۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) صہ ۷۸۳ ۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۲) صہ ۶۲۹ ۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۴۷) صہ ۳۹۶ = مدراس لاجرنل جلد (۵۴) صہ ۷۳۰ ۔ کلکتہ جلد (۵۵) صہ ۵۳۲ = انڈین اپیلس جلد (۵۵) صہ ۱ = انڈین کیسز

جلد (۱۰۸) صـ۳۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صـ۳۸ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۹) صـ۵۳۹ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صـ۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صـ۷۰۳ (کلکتہ)۔

یرجع اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر۔

دفعہ ہذا کسی فریق پر یہ فرض عائد نہیں کرتا۔ کہ وہ توسیع میعاد کے لئے درخواست کرے جبکہ تکمیل کنندہ حاضری سے قاصر رہے۔ اور وہ دیدہ و دانستہ حاضری سے گریز کرنے کے لئے روپوش ہو جائے۔ تو ایسی صورت میں توسیع میعاد کے لئے درخواست کرنا فضول ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صـ۳۴۲ = اودھ کیسز جلد (۲۹) صـ۸۷ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صـ۲۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صـ۴۴۵ (اودھ)

تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو

فقرہ (۱) دفعہ ہذا میں یہ حکم ہے کہ کسی دستاویز کی رجسٹری نہ کیجائے گی بجز اسکے کہ وہ اشخاص جنہوں نے اوسکی تکمیل کی ہو عہدہ دار رجسٹری کے روبرو اُس مدت کے اندر حاضر ہو کر پیش نہ کریں۔ جو اوس کے پیش کرنے کے لئے مقرر ہے۔ واضح ہو کہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا میں رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کرنے کی میعاد تاریخ تکمیل سے چھ ماہ مقرر ہے۔ لیکن اگر یہ میعاد مقررہ گذر گئی ہو تو بروئے دفعہ ۱۹ قانون ہذا رجسٹرار اوس صورت میں جبکہ تاخیر چار ماہ سے زیادہ نہ ہو۔ یہ حکم دے سکتا ہے۔ کہ کوئی دستاویز بعد ادائی تاوان رجسٹری کے لئے منظور کی جائے گویا ایسی صورت میں دستاویز رجسٹری کے لئے دس ماہ کے اندر تاریخ تکمیل سے پیش ہو سکتی ہے۔ .....

- - - - - لیکن اگر یہ مدت دس ماہ منقضی ہو چکی ہو۔ تو رعایت مذکورہ فقرہ شرط دفعہ ہذا سے فائدہ اوٹھایا جا سکتا ہے۔ یعنی تاریخ تکمیل سے اندرون چودہ ماہ بموجب دفعہ ہذا دستاویز رجسٹری کے لئے پیش ہو سکتی ہے۔ چنانچہ بمقدمہ تلوک چند ہرناتھ بنام گوکل بھائی مولچند قیرن صاحب چیف جسٹس نے یہ تجویز فرمائی کہ ہماری دانست میں بروئے فقرہ شرط دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء سائل کو مزید چار ماہ کی میعاد دیگئی ہے جسکے اندر وہ شرائط فقرہ مذکور کے تابع حاضر ہو سکتا ہے۔ گو دفعہ مذکور صاف نہیں ہے۔ لیکن اوس کا منشاء وہی ہے جو ہم اوس سے مستنبط کرتے ہیں معلوم ہوتا ہے کہ بروئے فقرہ مذکور علاوہ اوس تاخیر کے جو بروئے دفعہ ۲۴ ایکٹ مذکور معاف کیجا سکتی ہے مزید تاخیر بذریعہ عائد کرنے دوہرے تاوان کے معاف کرنے کی اجازت دیگئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صـ۷۳۴ بر صـ۷۲۹۔

حاضری جس کا ذکر دفعہ ہذا میں وہ صرف حاضری تکمیل کنندہ برضا خود پر محدود نہیں ہے۔

بلکہ اوس میں اوسکی جبریہ حاضری برنباء حکمنامہ بھی داخل ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۲۹۔ ہدایت کرسکے گا۔ اگر کوئی شخص تکمیل کنندہ دستاویز اندرون میعاد معینہ رویرو عہدہ دار رجسٹری کے حاضر نہ ہوسکے تو وہ اس غرض کے لئے درخواست پیش کرسکتا ہے کہ تاخیر معاف کرکے رجسٹرار دستاویز کی رجسٹری کرنے کی ہدایت دے۔ ایسی درخواست بموجب فقرہ (۴) دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء سب رجسٹرار کے پاس پیش کیجاسکتی ہے۔ جو اوسکو رجسٹرار کے پاس بھیجے گا۔ اگر رجسٹرار تاخیر معاف کرکے اوسکی رجسٹری کرنے کی ہدایت کرے تو سب رجسٹرار اوسکی رجسٹری کرے گا لیکن اگر رجسٹرار تاخیر کو معاف نہ کرے۔ تو صحیح طریقہ یہ ہے کہ وہ اپنی رائے اس امر کے متعلق ظاہر کرے کہ تاخیر بوجہ اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر کے نہیں ہے۔ اور اپنی اس رائے سے سب رجسٹرار متعلقہ کو مطلع کرے۔ تادہ دستاویز پر یہ عبارت ظہری تحریر کرکے واپس کرے کہ رجسٹری سے انکار کیا گیا۔ تا فریق ناراض تحت دفعہ ۷۲ ایکٹ مذکور اپیل کرسکے۔ گو کہ ایسے مرافعہ میں رجسٹرار کو اپنی رائے سابقہ کی نظر ثانی کرنی پڑے گی۔ اگر رجسٹرار کی یہ رائے ہو۔ کہ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی ہدایت نہ دیجانی چاہئے تو اوسکو چاہئے کہ اپنی رائے کو ظاہر کرتے ہوئے اپیل نامنظور کرے تا فریق ناراض تحت دفعہ ۷۲ چارہ کار بہبری نالش اختیار کرے۔ ملاحظہ ہو ۱۹ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۴۵۵ = بمبئی جلد (۴۷) صفحہ ۲۹ = انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۱۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۱۶ء صفحہ ۱۸۷ (بمبئی) (۲) مدراس لاجرنل جلد (۴۸) صفحہ ۲۲۱ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۴۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۱۹ (مدراس) (۳) مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۷۵۹ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۱۹۲۔

نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۴۹۰ میں رجسٹرار نے برنباء درخواست محکومہ دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ہند بجائے اس کے کہ تاخیر کی نسبت وہ اپنی رائے ظاہر کرتا۔ رجسٹری سے انکار کئے جانے کا حکم صادر کیا یہ تعمیل حکم مذکور سب رجسٹرار نے دستاویز پر یہ تحریر نہیں کیا کہ۔ رجسٹری سے انکار کیا گیا۔ بناء علیہ تحت دفعہ ۷۲ کوئی مرافعہ نہیں کیا گیا۔ بلکہ عدالت دیوانی میں نالش رجوع کردی گئی مدراس ہائیکورٹ نے قرار دیا کہ ایسی نالش قابل پیش رفت ہے۔ اور وجوہ یہ ظاہر کئے کہ حکم مصدرہ رجسٹرار ضمن (الف) فقرہ (۱) دفعہ ۷۶ میں داخل ہوتا ہے۔ جو کہ اسقدر وسیع ہے کہ اوس میں ہر حکم رجسٹرار رجسٹری سے انکار کئے جانے کا داخل ہوسکتا ہے۔ عام اس سے کہ ایسا حکم تحت ضمن مذکور اوس کے رویرو رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کئے جانے پر صادر ہوا ہو۔ یا کسی دوسری کارروائی محکومہ دفعہ ۲۵ و دفعہ ۳۴ و دفعہ ۷۳ ایکٹ مذکور میں

ہم نظیر مقدمہ درگا سنگھ بنام متراداس مندرجہ الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۴۶۰ سے اتفاق کرتے ہیں کہ جب بموجب دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء رجسٹرار نے یہ ہدایت دی ہو کہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے منظور کیجائے تو مطابق دفعات ۷۴، ۷۷ ایکٹ مذکور کے اس ہدایت کی صحت کی نسبت عدالت تحقیقات نہیں کرسکتی۔ اگر اوسکو یہ معلوم ہو کہ رجسٹرار نے ہدایت دی ہے تو وہ یہ قیاس کرے گی کہ رجسٹرار نے ایسی وجوہ کی بنا پر ہدایت دی جو اوسکو کافی معلوم ہوئیں۔ جبکہ ہدایت مذکور دی گئی۔ اور تاوان ادا کر دیا گیا تو احکام قانون کی بجانب سائل تعمیل ہوگئی۔ سائل پر اسکی کوئی ذمہ داری نہیں کہ رجسٹرار اپنے فرائض بطور مناسب انجام دے۔ اگر رجسٹرار منظوری دستاویز کے لئے سائل سے دریافت کرنے کے بغیر حکم دیا چاہئے تو درخواست گذار پر لازم نہیں ہے کہ وہ تاخیر کے معقول وجوہ بیان کرے۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۲۷ پر صفحہ ۲۲۹۔

تحقیقات بابتہ تکمیل دستاویز فقرہ (الف) ضمن (۳) دفعہ ہذا کے تحت عہدہ دار رجسٹری کا جو کچھ فرض ہے وہ یہ ہے کہ وہ اس امر کا تصفیہ کرے۔ کہ آیا دستاویز پر اوسی شخص کے دستخط ہیں۔ یا نہیں جسکی طرف سے اوسکا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہے۔ اوسکو اس امر سے کوئی تعلق نہیں۔ کہ ایا فریقین نے نوعیت دستاویز کو سمجھا ہے یا نہیں۔ یا دستاویز کو برخلاف اوسکی اصلی نوعیت کے دوسری نوعیت کی تصور کی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی جلد (۳۸ صفحہ ۱۰۰۰ = مدراس لاجرنل جلد (۶۶) صفحہ ۴۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۹۴ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۴۴۰ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۱۳ (مدراس)

عہدہ دار رجسٹری تحقیقات و اطمینان کرے از اسٹوارٹ صاحب چیف جسٹس۔ یہ بحث کیگئی ہے کہ کوئی حد اقسام معاملات اون دستاویزات کی نہیں ہے۔ جو رجسٹری کیلئے پیش ہوسکتی ہیں۔ اور عہدہ دار رجسٹری پر فرض ہے کہ کل دستاویزات کو جن کا محض تکمیل کیا جانا معلوم ہوتا ہو۔ بلا کسی استثناء کے منظور کرے اور اوسکی رجسٹری کرے۔ لیکن یہ قانون کی ایسی تعبیر ہے جسکو میں تسلیم نہیں کرسکتا۔ اگر یہی فرض عہدہ دار رجسٹری کا ہو جب ایکٹ رجسٹری کے ہے تو سرکاری وقت ضائع ہوگا اور ادنیٰ خدمات ایسی ہوگی۔ کہ جن کے وہ متحمل نہ ہوسکیں گے۔ اور بخلاف اس کے رجسٹری کے نتائج بہت اہم ہیں۔ اور میں یہ بات روا نہیں رکھ سکتا۔ کہ اون نتائج کا اثر بے گناہوں پر پڑے۔ عہدہ داران رجسٹری پر لازم ہے کہ اپنا اطمینان بذریعہ شہادت و تحقیقات کے اس امر کی نسبت کرلیویں کہ دستاویزات بہ نیک نیتی اور بے دھڑکے پیش کیگئی ہیں ورنہ کوئی شخص محفوظ نہیں رہ سکتا۔

از اولڈفیلا صاحب جسٹس۔ عہدہ دار رجسٹری کا یہ فرض ہے کہ جب کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے اوسکے روبرو پیش ہو تو وہ اس امر کی تحقیقات کرے۔ کہ (الف) اون دستاویزات کی تکمیل اونہیں اشخاص نے کی ہے۔ جنکی طرف سے اونکا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہے اور (ب) اس امر کا اطمینان کرلیوے کہ جو اشخاص اوس کے روبرو حاضر ہوے ہیں اور بیان کرتے ہیں کہ اونہوں نے اوس دستاویز کی تکمیل کی ہے۔ وہ در اصل وہی ہیں اور (ج) درحالیکہ کوئی شخص بطور قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار کے حاضر ہوا ہو تو اس امر کا اطمینان کرے کہ اوسکو اس حیثیت سے حاضر ہونے کا حق ہے یا نہیں۔ دیکھو دفعہ ۳۴ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء۔ اگر وہ ان اُمور سے مطمئن ہو جائے تو اوسکا یہ فرض ہے کہ دستاویز کی رجسٹری کرے۔ دیکھو دفعہ ۳۵ ایکٹ مذکور اس صورت میں صاحب جج کو چاہئے تھا کہ رجسٹری کرنے کا حکم صادر کرتے۔ کیونکہ شرائط مذکورہ بالا پوری ہوگئی تھیں۔ الٰہ آباد (جلد ۱) صفحہ ۳۱۸ برصفحات (۳۲۱ و ۳۲۲)۔ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)۔

اطمینان کرے کہ حاضر ہونے کا حق ہے۔

۱۔ فقرہ (۱) دفعہ ۲۹ قانون رجسٹری ۱۸۷۷ء کی عبارت کا آخری حصہ یہ ہے کہ۔ اگر دستاویز کے اقبال کی غرض سے کوئی مختار حاضر ہو تو عہدہ دار رجسٹری کو لازم ہے اس امر کا اطمینان کرے کہ وہ شخص اس طور پر حاضر ہونیکا استحقاق رکھتا ہے یا نہیں۔ جس سے ظاہر ہوتا ہے کہ مختار کے مجاز ہونے کی نسبت رجسٹرار کو رائے قائم کرنے کا اختیار دیا گیا ہے۔ اگر رجسٹرار نے قانون مذکور کے بموجب مختار نامہ کی جوازی کی بابت رائے قائم کرکے رجسٹری کردی ہو تو پھر یہ کہنا دشوار ہے کہ رجسٹری کالعدم و بے اثر ہے۔ نظائر مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱۰ برصفحہ ۲۱۶ و جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ برصفحہ ۱۷۶ و الٰہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۵۱۴ برصفحہ ۵۱۸ سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ اگر عدالت کے روبرو واقعی یہ امر ثابت ہو جائے۔ کہ مقررہ مختار نامہ نے واقعی اوسکی تحریر و تکمیل کی ہے تو رجسٹرار کے روبرو اوسکی جانب سے اقبال دستاویز کے متعلق اگر کوئی بیضابطگی ہوئی ہو تو اوس سے رجسٹری کالعدم نہیں ہوتی۔

۲۔ بروئے دفعہ ۸۷ قانون مذکور (دفعہ ۷۸ قانون ہذا) اگر کوئی امر بہ نیک نیتی قانون رجسٹری کے مطابق کیا جائے تو اوس کارروائی میں کسی سقم کے ہونے کی وجہ سے رجسٹری کالعدم نہ ہوگی۔ اگر تحریر و تکمیل دستاویز کا اقبال کسی مختار نامہ کی بنا پر کیا جائے۔ اور رجسٹرار اوس اقبال کو بغرض رجسٹری منظور کرلے تو بادی النظر میں قیاس یہی کیا جائیگا کہ۔ (۱) اقبال کنندہ اقبال کرنے کا مجاز تھا۔ اگر اس قسم کے معاملہ میں رجسٹرار سے کوئی بیضابطگی ہوئی ہو۔ تو تحت دفعہ مذکور رجسٹری کالعدم نہ ہوگی۔

ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) لا رپورٹس الہ آباد جلد (۶) صہ ۱۳۵ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) صہ ۱۱۱۲ = الہ آباد جلد (۴۷) صہ ۲۹۴ پر صفحات (۲۹۷ و ۲۹۸) = انڈین کیسز جلد (۸۴) صہ ۷۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صہ ۲۱۵ (الہ آباد) (۲) لاہور جلد (۴) صہ ۲۸۴ پر صفحات (۲۹۳ و ۲۹۴) = بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) صہ ۱۲۴۸ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صہ ۶۹۹ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۳) صہ ۳۴۹ = کلکتہ لا جرنل جلد (۴۰) صہ ۱ = مدراس لا جرنل جلد (۴۵) صہ ۱۹۷ = انڈین اپیلس جلد (۵۰) صہ ۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صہ ۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صہ ۱۱۴ (پریوی کونسل) (۳) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۴ء صہ ۱۹۶ = رنگون جلد (۲) صہ ۹۹ = (مدراس لا ویکلی جلد (۱۹) صہ ۳۴۵ = الہ آباد لا جرنل جلد (۴۶) صہ ۴۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صہ ۱۰۲۹ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۴) صہ ۵ = انڈین اپیلس جلد (۵۱) صہ ۱۸ پر صہ ۲۲ = کلکتہ جلد (۵۱) صہ ۳۵۴ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صہ ۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صہ ۴۸ (پریوی کونسل)۔

۳۔ اگر پیش کنندہ قانوناً دستاویز کے پیش کرنے کا مجاز ہو تو رجسٹری کی جوازی پر کوئی اثر اس واقعہ کا نہ پڑے گا کہ رجسٹرار کے روبرو اوس نے اپنی کیا حیثیت بیان کی یا درج کرائی۔ دیکھو بابام شیریں بائی ——— دکن لا رپورٹ جلد (۱۸) صہ ۱۹۔ = آئین دکن جلد (۳۵) صہ ۱ (اجلاس کامل)

ضابطہ جب دستاویز کی تکمیل سے اقبال انکار کیا جائے

دفعہ ۲۹۔ (۱)۔ (الف) اگر جملہ اشخاص جنھوں نے دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو اصالتہً حاضر ہوں۔ اور وہ اُن سے بذات خود واقف ہو۔ یا دوسرے طور پر اس کو اس امر کا اطمینان ہو جائے کہ وہ وہی اشخاص ہیں۔ جو وہ اپنے کو ظاہر کرتے ہیں۔ اور وہ سب تکمیل دستاویز سے اقبال کریں۔ یا

(ب) جب کسی شخص کا قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار مجاز حاضر ہو۔ اور وہ تکمیل دستاویز سے اقبال کرے۔ یا

(ج) جب تکمیل کنندۂ دستاویز فوت ہوگیا ہو۔ اور اس کا قائم مقام یا مفوض الیہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہو کر اس کی تکمیل سے اقبال کرے۔

تو عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کی رجسٹری حسب احکام مندرجہ دفعات (۵۲ نمایندہ (۵۵) کرے گا۔

(۲) عہدہ دار رجسٹری کو اختیار ہے کہ اس امر کا اطمینان کرنے کے لئے کہ جو اشخاص اس کے روبرو حاضر ہوئے ہیں۔ وہ وہی ہیں۔ جو وہ اپنے آپ کو ظاہر کرتے ہیں۔ یا کسی اور غرض متذکرہ قانون ہذا کیلئے کسی شخص کا جو اس کے دفتر میں حاضر ہو۔ اظہار لے

(۳) (الف) جب کوئی شخص جس کی جانب سے دستاویز کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو اس کی تکمیل سے انکار کرے۔ یا

(ب) جب کوئی ایسا شخص عہدہ دار رجسٹری کو نابالغ یا فاتر العقل یا مجنون معلوم ہو۔ یا

(ج) جب وہ شخص جسکی جانب سے دستاویز کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ فوت ہوگیا ہو۔ اور اس کا قائم مقام یا مفوض الیہ اسکی تکمیل سے انکار کرے۔

تو عہدہ دار رجسٹری اوس دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کریگا جہاں تک کہ اوس کا تعلق اس شخص سے ہے۔ جو انکار کرے یا فوت ہوگیا ہو۔ یا جس کا ذکر فقرۂ (ب) میں ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۵ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۶ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۲۹ تھی۔ فرق یہ ہے کہ دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے آخر میں دو فقرات شرط مندرجہ ذیل زیادہ ہیں۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۵ تھی صرف عبارت میں لفظی فرق تھا۔

۱۔ مگر شرط یہ ہے کہ جب وہ عہدہ دار رجسٹرار ہو تو اوس پر لازم ہے کہ ضابطہ محکومہ باب۱۲ ایکٹ ہذا کو عمل میں لائے۔

۲۔ مزید شرط یہ ہے کہ لوکل گورنمنٹ مجاز ہے کہ بذریعہ اعلان مندرجہ لوکل آفیشل گزٹ کے یہ قرار دے کہ کوئی سب رجسٹرار جس کا نام اعلان مذکور میں درج ہو۔ ان دستاویزات کے متعلق جنکی تکمیل سے انکار کیا جائے۔ فقرہ شرط مذکور بالا اور باب۱۲ کی اغراض کے لئے رجسٹرار متصور ہوگا۔

جملہ اشخاص جنہوں نے دستاویز کی تکمیل کی ہو

ملاحظہ ہو۔ عنوان "کسی ایسے شخص کیجانب سے جو اوسکی تکمیل کرے" تحت دفعہ (۲۶) قانون ہذا بر صفحات ( ) شرح ہذا۔

اقبال کریں۔

تکمیل سے اقبال کرنے کیلئے تکمیل کنندہ کا اصالتاً حاضر ہونا ضروری نہیں۔ بلکہ وہ بذریعہ مختار مجاز کے حاضر ہوسکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۹۸) صہ ۶۲۹ و جلد (۱۰۸) صہ ۳۴۲ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صہ ۴۷۹ (بمبئی) و ۱۹۲۸ء صہ ۳۸ (پریوی کونسل)۔

رجسٹری حسب احکام دفعات (۵۲ و ۵۵) کرے گا

اگر جملہ اشخاص جنہوں نے دستاویز تکمیل کی ہو۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے روبرو اصالتاً حاضر ہوں۔ اور وہ اون سے بذات خود واقف ہو۔ یا دوسرے طور پر اوسکو اس امر کا اطمینان ہو جائے۔ کہ وہ وہی اشخاص ہیں۔ جو وہ اپنے کو ظاہر کرتے ہیں۔ اور وہ سب تکمیل دستاویز سے اقبال کریں۔ یا جب کسی شخص کا قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار مجاز حاضر ہو اور وہ تکمیل دستاویز سے اقبال کرے۔ یا جب تکمیل کنندہ دستاویز فوت ہوگیا ہو۔ اور اوس کا قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار حاضر ہو کر اوسکی تکمیل سے اقبال کرے۔ تو ان تمام صورت میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ پر لازم ہے کہ حسب احکام مندرجہ دفعات (۵۲ و ۵۵) اوس دستاویز کی رجسٹری کرے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صہ ۴۶۵ بر صہ ۴۷۳ ؛ انڈین اپیلس جلد (۴) صہ ۱۶۶ بر صہ ۱۷۴۔

اس امر کا اطمینان ہو جائے۔

دفعہ ہذا کی رو سے عہدہ رجسٹری و سب رجسٹرار کو یہ اختیار دیا گیا ہے کہ وہ اس امر کا اطمینان کرنے کے لئے کہ جو اشخاص اوس کے روبرو حاضر ہو کر تکمیل دستاویز سے اقبال کر رہے ہیں۔ وہ وہی ہیں جو وہ اپنے آپ کو ظاہر کرتے ہیں۔ یا کسی اور غرض کے لئے کسی ایسے شخص کا اظہار لے جو اوس کے دفتر میں حاضر ہو۔ دیکھو فقرہ (۲) دفعہ ہذا۔

اظہار لے

اگر بعد وفات واہب اوسکا فرزند موہوب کو ہبہ نامہ کر بغرض رجسٹری پیش کرے۔ تو عہدہ دار

رجسٹری تحت فقرہ (۲) دفعہ ہذا موجب لزم پیش کنندہ دستاویز سے یہ سوال کر سکتا ہے کہ اوس کے سوا وارث متوفی کے اور کوئی دوسرے ورثاء ہیں یا نہیں۔ اگر وہ اس سوال کے جواب میں غلط بیانی کرے۔ تو وہ جرم مندرجہ ضمن (الف) دفعہ ۸۳ قانون ہذا کا مرتکب ہوگا ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صفحہ ۱۰۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۴۱۸ (کلکتہ)۔

اختیار عہدہ دار رجسٹری۔ بروئے دفعہ ہذا جو کچھ سب رجسٹرار کو اختیار دیا گیا ہے وہ یہ ہے کہ تکمیل دستاویز سے اقبال کئے جانے کی صورت میں وہ اپنا اطمینان اس امر کی نسبت کرنے کے بعد کہ اقبال کنندہ وہی شخص ہے جو وہ اپنے کو ظاہر کرتا ہے۔ دستاویز کی رجسٹری کرے اور تکمیل دستاویز سے انکار کئے جانے کی صورت میں دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ اس سے زیادہ کسی فریق تحقیقات کرنے کا اوسکو اختیار حاصل نہیں ہے۔ سب رجسٹرار تکمیل کنندہ یا اوس کے قائم مقام یا مختار یا مفوض الیہ سے (جیسی کہ صورت ہو) صرف یہ دریافت کر سکتا ہے۔ کہ آیا اوسکو دستاویز کی تکمیل سے اقبال ہے۔ یا انکار۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۴۶۵ بر صفحہ ۴۷۳ = انڈین اپیلس جلد (۴) صفحہ ۱۶۶ بر صفحہ ۱۷۴ (پریوی کونسل) الغرض سب رجسٹرار تکمیل کنندہ یا اوس کے قائم مقام یا مختار مجاز یا مفوض الیہ سے (جیسی کہ صورت ہو) جو اوس کے روبرو حاضر ہو دستاویز کی تکمیل کے متعلق اقبال یا انکار حاصل کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴۴) صفحہ ۵۱۴ بر صفحہ ۵۱۷ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) صفحہ ۳۷۵ بر صفحہ ۳۷۸ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۴۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۲۷۹ (پریوی کونسل)۔

بصورت اقبال رجسٹری سے انکار نہیں کیا جا سکتا۔ کسی دستاویز کی رجسٹری جائز ہونے کے لئے اوسکی رجسٹری کئے جانے کی نسبت اوسکے تکمیل کنندہ کی رضامندی ضروری نہیں ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۴۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۲۵ (سندھ)۔ پس اگر وہ شخص جس نے دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ روبرو عہدہ دار رجسٹری حاضر ہو کر اوسکی تکمیل سے اقبال کرے۔ اور وہ اوس سے بذات خود واقف ہو یا دوسرے طور پر اوسکو اس کا اطمینان ہو جائے۔ کہ وہ وہی شخص ہے۔ جو اپنے آپ کو ظاہر کرتا ہے۔ تو عہدہ دار رجسٹری پر لازم ہے کہ وہ دستاویز کی رجسٹری کرے۔ ایسی صورت میں وہ دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار نہیں کر سکتا۔ کہ

(۱) دستاویز رجسٹری طلب ایسے شخص کے حقوق پر موثر ہوتی ہے۔ جو کہ اوسکا فریق نہیں ہے۔

ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۶) صہ ۱۳۱ (متفرق) وجلد (۱۶) صہ ۱۸۱ ۔

(۲) کل زر معاوضہ مندرجہ دستاویز ادا نہیں کیا گیا۔ ملاحظہ ہوں۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۱) صہ ۴۲۶ و الہ آباد جلد (۱) صہ ۳۱۸ بر صہ ۳۲۲ ۔

(۳) اقبال کنندہ نے عبارت ظہری مندرجہ دستاویز پر دستخط کرنے سے انکار کر دیا۔ ملاحظہ ہو۔ فقرہ (۲) دفعہ ۵۶ قانون ہذا نیز ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴) صہ ۴۰۰ (نوٹ) نظیر مندرجہ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صہ ۱۰۱ کو اب بوجہ تبدیلی قانون غیر موثر و منسوخ شدہ سمجھنا چاہئے ۔

(۴) اقبال کنندہ دستاویز کی رجسٹری کرانے پر رضامند نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۹) صہ ۱۶۹ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صہ ۷۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صہ ۲۵ (سندھ) (۳) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صہ ۱۶۷ (مدراس) ۔

(۵) کوئی دوسرا معاہدہ مابین فریقین دستاویز عمل میں آیا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۶۶) صہ ۴۲۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صہ ۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صہ ۱۱۳ (مدراس) (۲) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳) صہ ۱۴۹ وجلد (۴) صہ ۴۲۵ ۔

(۶) تکمیل کنندہ کا بیان ہے۔ کہ در اصل معاملہ رہن ہوا۔ نہ کہ معاملہ بیع مندرجہ دستاویز۔ پنجاب رکارڈ نمبر (۱۳) ۱۹۰۴ء ۔ مگر ملاحظہ ہو۔ پنجاب رکارڈ نمبر (۳۷) ۱۹۱۸ء ۔

اقبال تکمیل دستاویز | اگر تکمیل کنندہ دستاویز عہدہ دار رجسٹری حاضر ہو کر یہ بیان کرے۔ کہ دستاویز پر اس کی دستخط بہ جبر (ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) ۱۹۰۷ء صہ ۴۰۶) یا بہ فریب (پنجاب رکارڈ نمبر (۳۷) ۱۹۱۸ء صہ ۱۳۸ = انڈین کیسز جلد (۴۵) صہ ۱۶۱ حاصل کئے گئے تھے یا یہ کہ اوس نے سادہ کاغذ پر دستخط کئے تھے جس پر بعد میں اوس معاہدہ کے خلاف جس پر فریقین راضی ہوئے تھے۔ دوسرا معاہدہ تحریر کر لیا گیا۔ (کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۶) صہ ۳۲۹ بر صہ ۳۳۱) تو کیا ایسی صورت میں دستخط سے اقبال کرنا۔ دستاویز کی تکمیل سے اقبال کرنے کے مساوی ہے۔ پنجاب چیف کورٹ کی رائے نفی میں ہے (پنجاب رکارڈ نمبر (۳۷) ۱۹۱۸ء صہ ۱۳۸) لیکن کلکتہ ہائی کورٹ کی رائے اثبات میں ہے (کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۶) صہ ۳۲۹ ۔ اور کلکتہ ہائیکورٹ کی یہ رائے صحیح ہے کہ ایسی صورت میں دستخط سے اقبال کرنا حسب منشاء دفعہ ہذا دستاویز کی تکمیل سے اقبال کرنے کے مساوی ہوگا۔ اور عہدہ دار رجسٹری اپنے اقبال کی

بنا پر دستاویز کی رجسٹری بطور جائز کر سکے گا البتہ فریق ناراض کو یہ حق حاصل ہوگا۔ کہ وہ اوسکو بر بنا فریب وجبر کے کالعدم قرار دلائے۔ یا منسوخ کرائے اگر تکمیل کنندہ دستاویز صرف یہ بیان کرے۔ کہ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے میں کوئی عذر نہیں ہے۔ تو یہ بمشکل کہا جا سکتا ہے کہ تکمیل کی جرازی کو تسلیم نہیں کیا گیا۔ بلکہ ایسا بیان تکمیل دستاویز سے اقبال ہوگا اور اوسکی بنا پر دستاویز کی رجسٹری بطور جائز ہوگی۔ گو کہ بعد میں دستاویز کی ناجوازی کے متعلق عذر کیا جا سکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹ ۱۳) صفحہ ۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۷۸ (اودھ)۔

رجسٹری دستاویز کی تکمیل کا ثبوت نہیں

محض کسی دستاویز کی رجسٹری ہونا اس امر کا مانع نہیں ہے۔ کہ وہ شخص جو تکمیل کنندہ ظاہر ہوتا ہو۔ اس امر کے استقرار کے لئے دعوی کرے کہ دستاویز مذکور پر جو دستخط اُس کی ہے وہ جعلی ہے۔ اس لئے کہ محض رجسٹری بنفسہٖ دستاویز کی تکمیل کا ثبوت نہیں۔ ملاحظہ ہو (۱ و ۲) ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) ۱۸۶۹ء صفحہ ۵۰۰ بروہ ۔ جلد (۱۵) ۱۸۷۰ء صفحہ ۴۸۶ (۳) کلکتہ جلد (۱۷) صفحہ ۹۰۳

کسی شخص کی جانب سے یہ عذر کیا جا سکتا ہے کہ کوئی دستاویز رجسٹری شدہ زیر بحث اُسکی تکمیل کردہ نہیں ہے اور ایسا عذر ثابت کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۱۷) صفحہ ۹۰۳۔ کیونکہ رجسٹری کے جائز ہونے کا نتیجہ صرف اسیقدر ہے کہ دستاویز شہادت میں قبول ہوگی۔ یہ امر دوسرا ہے کہ کاتب دستاویز نے اس کی تکمیل کی ہے یا نہیں۔ وٹھو یا بزام شیریں بائی۔ نظائر بمبئی جلد (۸) صفحہ ۹۰ = بمبئی لا رپورٹ جلد (۱۸) صفحہ ۱۹ = بمبئی ہائی کورٹ جلد (۳۵) صفحہ ۱ (اجلاس کامل)

انکار کرے

تکمیل کنندہ کا بہ تعمیل سمن دیدہ و دانستہ حاضر نہ ہونا حسب منشاء دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء کے تکمیل دستاویز سے انکار کرنا ہے۔ لفظ "شل" (کرے) مستعملہ دفعہ مذکور آمرانہ ہے۔ اور عہدہ دار رجسٹری کو یہ اختیار نہیں ہے کہ قبل اس کے کہ وہ ہدایات مذکور کی تعمیل کرے۔ کئی مہینے تک انتظار کرے۔ اُس کو ایک فرض منصبی انجام دینا ہے۔ اور جب وہ شخص جس کو اُس سے تعلق ہو۔ اُس سے اس فرض منصبی کو انجام دینے کی درخواست کرے۔ تو اُس کو لازم ہے کہ اُس کو انجام دے۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۴۲۵ میں ولسن صاحب جسٹس نے یہ طے فرمایا تھا کہ تکمیل دستاویز سے انکار کرنا حسب منشاء دفعہ مذکور تکمیل دستاویز سے انکار کرنا ہے عمداً اقبال نہ کرنا۔ یا بہ تعمیل سمن جو اس غرض کے لئے جاری کیا گیا ہو۔ حاضر ہونے اور اقبال کرنے میں غفلت کرنا تکمیل دستاویز سے انکار کرنا ہے۔ وجوہ مظہرہ مقدمہ سے مجھے اطمینان ہے کہ دفعہ مذکور کی صحیح تعبیر کی گئی ہے۔

دفعہ مذکور میں یہ تحریر نہیں ہے کہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو انکار کیا جائے۔ اگر یہ قرار دیا جائے تو ممکن ہے کہ بنیت شخص کو مکمنامہ دفتر رجسٹری کی تعمیل نہ کرنے سے اپنے دائن کے مطالبات کو باطل اور احکام ایکٹ مذکور کو بے اثر اور بے کار کرنے کا موقع حاصل ہوگا۔ میری دانست میں احکام ایکٹ مذکور کی تعبیر اس طرح پر نہ کرنی چاہیے۔ کہ جس سے ایسا نتیجہ پیدا ہو۔ بلاشک دفعہ ۴۷ ایکٹ مذکور میں انکار روبرو رجسٹرار کا ذکر ہے۔ مگر جیسا کہ ولسن صاحب جسٹس نے مقدمہ مذکور میں تحریر کیا ہے کہ بلحاظ صاف صریح منشاء کے اس سے کارروائی روبرو رجسٹرار میں انکار کرنا مراد ہے نہ کہ کارروائی روبرو سب رجسٹرار میں انکار کرنا مراد ہے۔ ایکٹ مذکور کی غرض یہ ہے۔ کہ دستاویز کی تکمیل عمل میں آنے کے بعد حقدار جلد ممکن ہو اُن کی رجسٹری کی جائے لیکن قبل اس کے کہ اُن کی رجسٹری کی جائے۔ اُن کی تکمیل ثابت کرنی چاہیئے۔ اور بہتر طریقہ دستاویزات کی تکمیل ثابت کرنے کا یہ ہے کہ تکمیل کنندہ یا اُسکے مختار یا قائم مقام سے اقبال کرایا جائے۔ اس قسم کا ثبوت حاصل کرنے کیلئے احکام ایکٹ مذکور کی تعمیل قبل اس کے کی جانی چاہیئے۔ کہ بہ طریقہ درجہ دوم احکام باب ۱۲ ایکٹ مذکور کے بموجب گواہوں کے ذریعہ سے کسی دستاویز کی تکمیل ثابت کی جائے۔ اگر یہ قرار دیا جائے کہ تکمیل کنندہ دستاویز جس کی رجسٹری مطلوب ہو۔ کامیابی کے ساتھ حکمنامہ دفتر رجسٹری کی تعمیل سے گریز یا دیدہ و دانستہ اُس ماہ بعد دال حکمی کرنے دستاویز کی رجسٹری کو کم سے کم آٹھ ماہ تک ملتوی کرا سکتا ہے۔ تو ایکٹ مذکور کی غرض زائل ہو جائے گی۔ بمبئی جلد (۱۱) ص ۵۹۶ برصفحات (۵۹۶ و ۵۹۷) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۲) کلکتہ جلد (۱۶) ص ۱۸۹ برص ۱۹۱ و جلد (۲۵) ص ۹۳ برص ۹۶ (۳) الہ آباد جلد (۲۹) ص ۲۸۶ برصفحات (۲۸۶ و ۲۸۷) (۴) الہ آباد جلد (۴۴) ص ۵۱۶ برص ۵۱۸ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) ص ۴۷۵ برص ۴۷۸ = انڈین کیسز جلد (۶۹) ص ۴۷۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ ص ۴۷۹ پریوی کونسل

اگر تکمیل کنندہ باوجود تعمیل سمن کے دفتر رجسٹری میں تکمیل دستاویز سے اقبال کرنے کیلئے حاضر نہ ہو بلکہ بعد تعمیل سمن اس لئے روپوش ہو جائے کہ نہ تو حکمنامہ کی اس پر تعمیل نہ ہو سکے۔ اور وہ دیدہ و دانستہ حاضری میں غفلت کرے۔ تو یہ سمجھا جائے گا کہ اُس نے تکمیل دستاویز سے اقبال نہیں ہے۔ اس لئے اس کا یہ فعل بمنزلہ انکار کے ہوگا۔ اور ناش حسب دفعہ قانون ہذا واقع ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵) ص ۴۴۳۔

اَن پڑھ بائع کا حاضر ہو کر یہ بیان کرنا کہ اس نے کل جائداد مندرجہ بیعنامہ کو بیع نہیں کیا۔ بلکہ دراصل اس کا ایک حصہ بیع کیا ہے۔ تحت فقرۂ (۳) دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری تکمیل بیعنامہ سے انکار کرنے کے مساوی ہے۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۷) ۱۹۱۸ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۲۴) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۵) ص ۱۶۱

بعد وفات تکمیل کنندہ اس کے قائم مقام کا روبرو عہدہ دار رجسٹری سے یہ بیان کرنا کہ وہ اس سے

لا علم ہے۔ کہ متوفی نے دستاویز کی تکمیل کی یا نہیں۔ تکمیل دستاویز کو تسلیم کرنے سے انکار کرتا ہے۔ اس لئے وہ حسب منشاء دفعہ ہذا تکمیل دستاویز سے انکار کرتا ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۱) ص۶۹۱ پر ص۶۹۰۔

نابالغ معلوم ہو | ضمن (ب) فقرہ (۳) دفعہ ہذا کی رو سے عہدہ دار رجسٹری پر لازم ہے کہ دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ جبکہ تکمیل کنندہ دستاویز مذکور اس کو نابالغ معلوم ہو ضمن مذکور کا منشاء یہ ہے کہ اگر رجسٹری سے اس بناء پر انکار کیا جائے کہ تکمیل کنندہ نابالغ ہے۔ تو فریق ناراض عدالت دیوانی میں رجوع ہو کر اس کے بطلوع کا تصفیہ کرائے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۸) ص۹۶۷

اس امر کی نسبت کہ تکمیل کنندہ نابالغ تھا سب رجسٹرار کی تصدیق بایں مضمون کہ جب اس کے روبرو ذیقین حاضر ہوئے۔ تو تکمیل کنندہ کی ماں اور چچا بھی حاضر ہوئے جنھوں نے صداقت نامچلی اس مضمون کا پیش کیا۔ کہ تکمیل کنندہ کی عمر اٹھارہ سال کی تھی۔ شہادت میں قابل پذیرائی ہے۔ گو کہ وہ قطعی شہادت نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۶) ص۳۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۶۷۲ (الہ آباد)

امر تصفیہ طلب یہ ہے کہ آیا دستاویز زیر بحث کی رجسٹری کے احکام رجسٹری ہند کے بموجب باضابطہ ہوئی ہے یا نہیں۔ ہماری یہ رائے ہے کہ رجسٹری حسب ضابطہ ہوئی ہے۔ دفعہ ۳۵ ایکٹ مذکور میں یہ حکم ہے کہ جب وہ شخص جس کی جانب سے دستاویز کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ عہدہ دار رجسٹری کو نابالغ معلوم ہو تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسے نابالغ کے مقابلہ میں دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے گا۔ مقدمہ ہذا میں مدعی علیہ نمبر (۱) نے سب رجسٹرار کے روبرو حاضر ہو کر دستاویز زیر بحث کی تکمیل سے اقبال کیا۔ بناءً علیہ دستاویز کی رجسٹری کی گئی۔ ہم یہ بخوبی قیاس کر سکتے ہیں۔ کہ رجسٹری کرنے کے قبل عہدہ دار رجسٹری کو یقین تھا یا بادل ادعا کو اس کے خلاف ظاہر نہیں ہوا) کہ مدعی علیہ نمبر (۱) نابالغ نہ تھا۔ اور اس طرح پر رجسٹری کرنے سے ہم یہ نہیں کہہ سکتے کہ اس نے متعلقہ احکام قانون رجسٹری کی خلاف ورزی کی۔ قانون مذکور میں یہ کہیں نہیں تحریر ہے کہ رجسٹری ایسے دستاویز کی جس کی تکمیل سے کسی نابالغ نے اقبال کیا ہو۔ فی نفسہ بمقابلہ نابالغ مذکور کے کالعدم ہے۔ یا بوجہ عدم اختیار عہدہ دار رجسٹری کے کالعدم ہے۔ بلاشبہہ یہ پایا جاتا ہے کہ مدعی نے مدعی علیہ نمبر (۱) کی نابالغی کو عہدہ دار رجسٹری سے چھپایا کر اس کو دھوکا دیا۔ لیکن ہماری رائے میں یہ امر بموجب صحیح معنی اس لفظ کے فریب کی حد تک نہیں پہنچتا۔ کہ جس بناء پر مدعی علیہ نمبر (۱) کے مقابلہ میں رجسٹری ناجائز ہو جائے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۲۱) ص۸۷۲ بر صفحات (۸۸۱، ۸۸۲)

ایسی دستاویز جو نابالغ کی جانب سے تکمیل کی گئی ہو۔ رجسٹری کے لئے قبول نہیں کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۶۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۰) صفحہ ۴۰۲ = مدراس لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۷۷۰ (اجلاس کامل) = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۳۰۸ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صفحہ ۹۲۱۔

وصیت نامہ | کسی عہدہ دار رجسٹری کو بموجب احکام قانون رجسٹری یہ اجازت نہیں ہے کہ اس بناء پر کہ بوقت تکمیل موصی نابالغ تھا کسی ایسے وصیت نامہ کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ جو بعد وفات موصی حسب دفعہ ۴۱ ایسے شخص نے رجسٹری کے لئے پیش کیا ہو جو اس کی رو سے دعویدار ہو۔ ایسی صورت میں احکام دفعہ ۳۵ قانون مذکور متعلق نہ ہوں گے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۲۵۴ بر صفحہ ۲۵۶

ایسی دستاویز منجانب نابالغ رجسٹری کے لئے پیش کی جا سکتی ہے جس کی بناء پر وہ دعویدار ہو اور اس کی درخواست کی بناء پر اس کی رجسٹری کی جانی جائز ہے۔ انڈین کیسز جلد (۳۳) صفحہ ۳۳۔ نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۷۶۵

قائم مقام | واضح ہو کہ دفعہ ۳۶ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء (م دفعہ ہذا) کی رو سے اس صورت میں جب کہ تکمیل کنندہ فوت ہو جانے کی وجہ سے اس کا قائم مقام یا مفوض الیہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر نہ ہو۔ یا حاضر ہو کر تکمیل سے انکار کرے۔ عہدہ دار رجسٹری کو یہ اختیار حاصل تھا کہ وہ تکمیل دستاویز کی نسبت تحقیقات کرے۔ اور اگر اس کو اس امر کا اطمینان ہو جائے۔ کہ وہ متوفی کے تکمیل کردہ ہے۔ تو اس کی رجسٹری کرے۔ لیکن ایسا اختیار عہدہ دار رجسٹری کو ایکٹ ہائے رجسٹری ہند بعد میں نہیں دیا گیا۔

ایسا شخص جو کہ بعد وفات تکمیل کنندہ دستاویز اس کے اسٹیٹ کے متعلق صداقت نامہ اہتمام ترکہ حاصل کرنے کا مستحق ہو۔ حسب مضمون دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند قائم مقام متوفی ہے۔ اگر کوئی ہندو اپنی زوجہ کے حق میں اپنی جائداد کی نسبت ہبہ نامہ تکمیل کر دے۔ اور اس کی رجسٹری کرانے کے قبل مر جائے۔ اور اس کا وارث بجز اس کی بیوہ کے اور کوئی نہ ہو تو ایسی صورت میں اس کی بیوہ اپنے شوہر کی جائداد کے متعلق صداقت نامہ اہتمام ترکہ حاصل کرنے کی مستحق ہو گی۔ اور اس لئے وہ بحیثیت قائم مقام (.... کلکتہ جلد ۳۳ صفحہ ۵۸۴ بر صفحہ ۵۸۹) اور نیز بحیثیت مفوض الیہ (کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۰) صفحہ ۱۳۲۰ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۳۶۲) عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہو کر تکمیل ہبہ نامہ مذکور سے اقبال کر سکتی ہے۔

تکمیل کنندہ دستاویز کے دو یا دو سے زیادہ قائم مقام ہوں۔ یعنی دو یا دو سے زیادہ اس کے

وارث ہوں۔ جو مستحق صداقت نامہ اہتمام ترکہ ہوں۔ اور اُن میں کوئی ایک عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر ہوکر دستاویز تکمیل کردہ متوفی کی تکمیل سے اقبال کرے۔ اور اُس کے اقبال کی بناء پر دستاویز کی رجسٹری کردی جائے۔ تو یہ محض ایک نقص کارروائی حسب منشاء دفعہ ۸۸ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء ہوگا جس کی بناء پر رجسٹری ناجائز و کالعدم نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس جلد (۲۳) ص ۵۸ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) ص ۴۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴) ص ۶۹ (۳) الہ آباد جلد (۴۰) ص ۲۹۴ = انڈین کیسز جلد (۴۸) ص ۷۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۲۱۵ (الہ آباد) (۵) کلکتہ جلد (۵۵) ص ۱۰۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۱۱) ص ۷۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۵۶۵ (کلکتہ) (۶) کلکتہ جلد (۵۸) ص ۸۷۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) ص ۱۹۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۱۱۱ (کلکتہ)

مقدمہ دتاتریا بنام گنگو بائی کے واقعات یہ تھے کہ ایک ہندو نے ایک دستاویز کی تکمیل کی لیکن وہ اسکی رجسٹری کرانے سے قبل فوت ہوگیا۔ اُس کی وفات کے وقت اُس کی دو زوجگان زندہ تھیں۔ جن میں ایک لاولد تھی اور دوسری کے بطن سے دو فرزند نابالغان تھے۔ اُس کی زوجہ لاولد نے دستاویز مذکور کی تکمیل سے اقبال کیا۔ اس بناء پر اُس کی رجسٹری کی گئی۔ تجویز ہوئی کہ رجسٹری جائز تھی۔ کیونکہ یہ اعتراض رجسٹری بیوہ مذکور اپنے شوہر متوفی کی قائم مقام تھی۔ اگر یہ قیاس کیا جائے کہ وہ اپنے شوہر متوفی کی قائم مقام نہ تھی۔ تب بھی یہ ایک نقص کارروائی میں تھا جسکی بناء پر رجسٹری ناجائز نہیں ہوجاتی۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۷) ص ۱۳۳۴ = انڈین کیسز جلد (۹۴) ص ۵۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۱۳۷ (بمبئی)۔

مقدمہ اروچلا بنام وینکٹا چاریہ میں نظر متذکرہ صدر کی تقلید کرتے ہوئے یہ قرار دیا گیا کہ اگر عہدہ دار رجسٹری غلط طور سے کسی شخص کو تکمیل کنندہ متوفی کا قائم مقام سمجھ کر تکمیل دستاویز کی نسبت اُس کے اقبال کو قبول کرکے اُس کی بناء پر دستاویز کی رجسٹری کردے تو یہ غلطی محض ایک نقص کارروائی ہوگی۔ اور وہ رجسٹری کو ناجائز نہ کردے گی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۳۹) ص ۴۱۵ = مدراس لا جرنل جلد (۶۶) ص ۶۴۸ = انڈین کیسز جلد (۱۴۹) ص ۱۱۴۲ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۴۱۹ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۴۲۵ (مدراس)۔ مگر ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۳۱) ۱۹۳۳ء ص ۲۱۸ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) ص ۷۵۴ = انڈین رولنگس ۱۹۳۳ء ص ۱۶۵ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۲۱۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۲۰۲ (الہ آباد) جس میں یہ طے کیا گیا ہے کہ ممنوعہ ہے، فقرہ (۱) دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے تحت تکمیل کنندہ دستاویز

متوفی کے جملہ قائم مقامان قانونی کا اقبال تکمیل دستاویز کے متعلق قبل اس کے ہونا ضروری ہے کہ عہدہ دار رجسٹری دستاویز کی رجسٹری کرے۔

انکار کرے گا جب کوئی شخص جس کی جانب سے دستاویز کا تکمیل ہونا ظاہر ہوتا ہو۔ اُس کی تکمیل سے انکار کرے تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ پر لازم ہے کہ اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ ملاحظہ ہوں بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۲۰۰ و الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۰۵ برضد جلد (۲۶) صفحہ ۵ برضد جلد (۴۱) صفحہ ۵۱۴ برضد ۵۱۵ (پریوی کونسل) الغرض رجسٹرار ایسی دستاویز کی رجسٹری نہیں کر سکتا جس کی تکمیل سے تکمیل کنندہ اقبال نہ کرے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۱۷ء صفحہ ۲۰۰ = پٹنہ لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۲۲۶ = انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۵۶۔

عبارت آخری دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۸۷۷ء کے الفاظ امتناعی ہیں۔ اور ان کی تعبیر بطور محض ہدایتی کے نہیں ہو سکتی۔ عہدہ دار رجسٹری کو یہ حکم ہے کہ وہ اس شخص کے مقابلہ میں دستاویز کی رجسٹری نہ کرے۔ جو اُس کی تکمیل سے انکار کرے۔ ایک فعل کرنے کا ترک جس کی ہدایت بروئے قانون کی گئی ہو۔ ایک بے ضابطگی سے بڑھ کر نہیں ہے۔ یہی صورت مقدمہ ناک ارجن بنام نرہری مندرجہ بمبئی جلد (۲۵) صفحہ ۳۳۱ میں تھی۔ مگر جہاں کہ الفاظ "قانون امتناعی ہوں جیسی کہ مقدمہ ہذا میں صورت ہے۔ تو عدالت یا عہدہ دار عدالت کی طرف سے فعل ممنوعہ کا کیا جانا متجاوز از اختیار اور ناجایز ہے۔ اگر کوئی فعل متجاوز از اختیار ہو۔ تو یہ قرار دینا چاہیئے کہ وہ بغیر اختیار کے کیا گیا ہے فیصلہ پریوی کونسل بمقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۳) صفحہ ۲۳۳ نے نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۲۸۵ و جلد (۱۱) صفحہ ۳۱۹ کو منسوخ کر دیا ہے۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۳) میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو درخواست سماعت کرنے کا کوئی اختیار اسوجہ سے نہ تھا کہ درخواست شخص مجاز کی طرف سے نہیں ہوئی تھی مقدمہ ہذا میں بموجب شرائط قانون درخواست کی گئی تھی لیکن عہدہ دار رجسٹری کنندہ جس غلطی کا مرتکب ہوا وہ یہ ہے کہ اس نے احکام امتناعی دفعہ مذکور کو ملحوظ نہیں رکھا۔ اور ایسے شخص کے مقابلہ میں دستاویز کی رجسٹری کر دی جس نے تکمیل دستاویز سے انکار کیا تھا۔ ہم یہ قرار دیتے ہیں کہ اس کے انکار نے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اس کے مقابلہ میں دستاویز کی رجسٹری کرنے کے اختیار سے محروم کر دیا تھا۔ اس لئے دستاویز زیر بحث کی بمقابلہ انکار کنندہ (اپیلانٹ) کے

باضابطہ رجسٹری نہیں ہوئی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۶) صفحہ ۵۷ برضفحہ ۶۰
جہاں تک کہ اس کا تعلق اس شخص سے ہے | واضح ہو۔ کہ نقرہ (۱) دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری نمبر (۸) ۱۸۷۷ء
و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و دفعہ ۳۰ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے آخر میں یہ عبارت تھی کہ "عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو لازم ہے کہ اس دستاویز کی رجسٹری نہ کرے" عبارت مذکور بمقدمہ محمد عوض بنام برج لال معرض بحث میں آئی۔ حکام عالی مقام پریوی کونسل نے تجویز فرمائی کہ اگر الفاظ مذکور کے لفظی معنی پر لحاظ کیا جائے تو بلاشک یہ معلوم ہوتا ہے کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو یہ حکم ہے کہ ایسی دستاویز کی رجسٹری نہ کرے جو خیدہ اشخاص کی جانب سے تکمیل پائی ہو۔ اور منجملہ ان کے کوئی شخص تکمیل دستاویز سے انکار کرے۔ مگر ایسی تعبیر نہایت دشواری اور ناانصافی کی باعث ہوگی۔ جس کی نسبت یہ خیال نہیں کیا جا سکتا کہ وہ واضعان قانون کے ذہن میں تھی۔ حکام عالی مقام کی یہ رائے ہے کہ الفاظ فرداً فرداً پڑھنے چاہئیں۔ اور ان سے یہ مراد سمجھنی چاہئے۔ کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسی دستاویز کی رجسٹری نہیں کرے گا۔ جو منجانب ایسے اشخاص کے ہو جو اس کی تکمیل سے انکار یا منجانب ایسے اشخاص کے ہو۔ جو نابالغ یا فاتر العقل یا مجنون معلوم ہوتا ہو۔ اس سے زیادہ دفعہ مذکور کی وسعت کی وجہ نہیں معلوم ہوتی۔ سوا جس سے اُن اشخاص کے مقابلہ میں جن کو تکمیل دستاویز سے اقبال ہو۔ اور جن کو کسی قسم کی ناقابلیت نہ ہو۔ دستاویز کی تاثیر معدوم کی جائے۔ یعنی یہ کہ اس کی رجسٹری بالکلیہ نہ کیجائے دفعہ ۲۳ ایکٹ رجسٹری سے جس کا دوران بحث میں حوالہ دیا گیا ہے۔ یہ واضح ہوتا ہے کہ واضعان قانون کا یہ منشا و تھا کہ دستاویز کی جزءاً رجسٹری کی جائے۔ یعنی صرف اُن اشخاص کی حد تک جنھوں نے دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ تو پھر یہ بات نہایت مشکل ہے کہ دفعہ ۳۵ میں اس حکم کی تعبیر بلالحاظ اس کے لغوی معنے کے کی جائے۔ اور نیز شرط دفعہ (۲۳) پر عمل کیا جائے۔ ایسا کرنے سے بلاشک بے ترتیبی پیدا ہوگی۔ فرض کرو کہ تین بائع مختلف مقامات میں سکونت رکھتے ہیں۔ جن سے مختلف اوقات پر تکمیل بیعنامہ کے لئے کہا جائے۔ ایسی صورت میں ممکن ہے کہ تین علیحدہ علیحدہ رجسٹریاں ہوں۔ فرض کرو کہ بائع نمبر (۱ و ۲) رجسٹرار کے روبرو حاضر ہوں۔ اور تحریر و تکمیل بیعنامہ سے اقبال کریں۔ اس لئے اس کی رجسٹری کر دی جائے۔ لیکن بعد میں بائع نمبر (۳) حاضر ہو کر تحریر و تکمیل دستاویز سے انکار کرے۔ تو کیا ایسی صورت میں یہ نتیجہ ہوگا کہ دو بائع کی جانب سے

قبل ازیں جو رجسٹری کرائی گئی ہے۔ وہ ناجائز ہو جائیگی۔ اگر وہ ناجائز ہو جائیگی تو پھر احکام شرط دفعہ ۲۳ کی تعمیل نہیں ہو سکتی۔ اگر وہ رجسٹری ناجائز نہ ہوگی تو ایسی اُس صورت کے جبکہ بین بائع مختلف اوقات پر تکمیل دستاویز بعنایہ سے اقبال یا انکار کرنے کیلئے حاضر ہوں اور اس صورت کے جبکہ وہ ایک ہی وقت تکمیل بعنایہ سے اقبال یا انکار کرنے کیلئے حاضر ہوں قاعدہ میں فرق ہو سکتا ہے جو کہ اُن کو نہ ناظر ہے وہ دونوں صورتوں میں بالکل یکساں ہے اور عمل کے مطابق اقبال انکار کے حکام والامقام کی یہ رائے ہے کہ منشاء واضعان قانون کی توضیح اس حکم سے ہوتی ہے کہ بصورت متذکرہ صدر ایک دستاویز کی رجسٹری اور رجسٹری مکرر وسہ کر کی جائے۔ ہر عہدہ دار رجسٹری کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار صرف اُن ہی اشخاص کی حد تک نہیں کر سکتا۔ جو اُس کی تکمیل سے انکار کریں۔ بلکہ وہ ایسے اشخاص کی حد تک بھی رجسٹری کرنے سے انکار کر سکتا ہے۔ جو نابالغ یا فاتر العقل یا مجنون معلوم ہوں۔ فرض کرو کہ ایک دستاویز کی تکمیل تین اشخاص نے کی۔ جن میں سے دو ناقابل نہیں ہیں۔ جن کو اس کی تکمیل سے اقبال ہے۔ لیکن تیسرا شخص مجنون ہو گیا ہے۔ ایسی صورت میں اگر اس تعبیر پر عمل کیا جائے جس پر منجانب سپاہ نٹ زور دیا جا رہا ہے۔ تو نتیجہ یہ نکلے گا کہ دستاویز مذکور کی رجسٹری ان دو اشخاص کے مقابلہ میں بھی نہیں کی جا سکتی جن کو اس کی تکمیل سے اقبال ہے۔ اور جو ناقابل نہیں ہیں۔ ایسی تعبیر کے نتائج اس قدر مضر ہوں گے جس کی نسبت یہ خیال نہیں کیا جا سکتا کہ واضعان قانون کا ارادہ ان کو پیدا کرنے کا تھا۔ کسی دستاویز متلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ کرانے کے نتائج دفعہ ۲۹ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں تحریر ہیں۔ جو بیحد سخت ہیں۔ پس صورت متذکرہ صدر میں اگر دستاویز کی رجسٹری کرنے سے بالکل انکار کیا جائے تو نتیجہ یہ ہوگا کہ ایک شخص اپنے واجبی حقوق سے بالکلیہ محروم ہو جائے گا۔ کیونکہ اس کو دستاویز کی رو سے رجسٹری کئے جانے کی صورت میں جو حقوق حاصل ہوتے۔ وہ رجسٹری نہ کئے جانے کی وجہ سے اُس کو حاصل نہ ہوں گے۔

دفعہ ۳۵ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کی رو سے جو کچھ اختیار سب رجسٹرار کو دیا گیا ہے وہ یہ ہے کہ دستاویز سے اقبال کئے جانے کی صورت میں رجسٹری کرے۔ بشرطیکہ اس کو اس کا اطمینان ہو جائے کہ اقبال کنندہ وہی شخص ہے۔ جو وہ اپنے کو ظاہر کرتا ہے۔ اور بصورت انکار اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ اس سے زیادہ کسی مزید تحقیقات کرنے کا اس کو اختیار حاصل نہیں ہے۔ رجسٹرار تکمیل کنندہ یا اس کے قائم مقام یا مختار یا مفوض الیہ سے جیسی کہ صورت ہو۔ یہ دریافت کر سکتا ہے۔

کہ تکمیل دستاویز سے اقبال ہے یا انکار۔ اگر بصورت انکار وہ دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے تو اُس کی ناراضی سے عدالت ضلع میں اپیل ہو سکتا ہے۔ اور عدالت مذکور کو یہ اختیار ہے۔ کہ وہ تکمیل دستاویز کے متعلق شہادت لے۔ اگر اس کا اطمینان ہو جائے کہ دستاویز کی تکمیل منجانب تکمیل کنندہ عمل میں آئی ہے۔ تو وہ اس کی رجسٹری کرنے کا حکم دے لیکن اس مقدمہ میں اختیار عدالت مذکور کا نہ تو پیدا ہوا۔ اور نہ پیدا ہو سکتا تھا۔ کیونکہ سب رجسٹرار نے دستاویز کی رجسٹری کی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) ص۴۶۵ بر صفحات (۴۶۹ و ۴۷۳) = انڈین اپیلس جلد (۴) ص۱۶۶ (پریوی کونسل)

نظیر پریوی کونسل متذکرہ صدر مندرجہ الہ آباد جلد (۱) ص۴۶۵ کی بناء پر و اضعان قانون برٹش انڈیا کو دفعہ ۳۵ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں ترمیم کرنے کی ضرورت واقع ہوئی۔ چنانچہ دفعہ مذکور میں بذریعہ دفعہ ۱۰۴ ایکٹ نمبر (۱۲) ۱۸۷۹ء اس طرح ترمیم کی گئی کہ اس کی آخری عبارت کو جو نظیر پریوی کونسل متذکرہ صدر میں معرض بحث رہی حذف کر کے اس کی جگہ پر یہ عبارت قائم کی گئی۔ کہ "تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو لازم ہے کہ وہ بمقابلہ اُن اشخاص کے جو اس کی تکمیل سے انکار کریں۔ جو نابالغ یا فاتر العقل یا فوت ہو گئے ہوں۔ اس دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۶) ص۵۶ بر ص۵۹۔

نظیر پریوی کونسل و نیز ترمیم متذکرہ صدر کا حوالہ دیتے ہوئے انسپکٹر جنرل رجسٹری نے سرکار میں دفعہ ۳۰ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں ترمیم کرنے کی تحریک کی۔ جس کی بناء پر سرکار سے بذریعہ رزولیوشن نمبر ۳ مورخہ ۲۴ بہمن ۱۳۰۳ف دفعہ مذکور میں اس طرح ترمیم کی گئی۔ کہ اس کی آخری عبارت کو حذف کر کے یہ عبارت قائم کی گئی کہ "تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو لازم ہے کہ بہ مقابلہ شخص یا اشخاص لاتوا اگر وہ تکمیل کے خواہاں ہوں رجسٹری کرے۔ مگر اس کا اثر انھیں اشخاص تک محدود رہے گا۔" ملاحظہ ہو رزولیوشن مذکور مندرجہ آئین دکن جلد (۱) ص۶۰ (حصہ دوم)

جبکہ منجملہ چند تکمیل کنندگان کے صرف ایک کے بیان پر رجسٹری کیجائے

کسی دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کے لئے اس کے جملہ تکمیل کنندگان کا حاضر ہونا ضروری ہے۔ عام اس سے کہ وہ خود اصالتاً حاضر ہوں۔ یا بذریعہ مختار مجاز کے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) ص۹۲۹ = بمبئی جلد (۵۰) ص۶۲۸ = انڈین کیسز جلد (۹۸) ص۶۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۴۷۹

منجملہ چند تکمیل کنندگان دستاویز کے محض ایک کے اقبال پر رجسٹری کی جانی بیضابطہ ہے۔ ملاحظہ ہو

پٹنہ لا ویکلی جلد (۴) ص۲۵ = انڈین کیسز جلد (۴۳) ص۷۷۷ جبکہ منجملہ دو بائعان کے صرف ایک بائع نے بیعنامہ بغرض رجسٹری پیش کیا۔ اور اسی کے اقبال پر اس کی رجسٹری ہوئی۔ تو ایسی رجسٹری بمقابلہ اس بائع کے غیر مؤثر نہ جائز ہے۔ جو کہ غیر حاضر رہا۔ لیکن چونکہ جائداد مبیعہ پر مشتری کو قبضہ دیدیا گیا ہے۔ اس لئے اصول جزوی تعمیل معاہدہ متعلق ہوگا۔ اور مشتری کا کل جائداد مبیعہ پر قبضہ بدستور باقی رہے گا۔ بائع مذکور اسے بیدخل نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۷۵۱ (لاہور)

میعاد قانون رجسٹری میں کوئی میعاد ایسی معین نہیں ہے۔ کہ جس کے اندر اس دستاویز کی رجسٹری ہو جانی چاہیئے۔ جو رجسٹری کے واسطے قبول کی گئی ہو۔ یا جس کے اندر حکم انکار صادر ہو جانا چاہیئے۔ لیکن یہ عیاں ہے کہ حکم انکار کسی وقت بعد اختتام اس میعاد کے صادر ہونا چاہیئے۔ جو اقبال تکمیل دستاویز کے لئے مقرر ہے۔ بجز ان صورتوں کے جنمیں صریحاً انکار کیا گیا ہو۔ نالش رجوع کرنے کی میعاد اس وقت سے شروع ہوتی ہے۔ جبکہ حکم انکار صادر کیا جائے۔ کیونکہ اسی وقت نکہ اس کے قبل بناء مخاصمت پیدا ہوتی ہے۔ مقدمات مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۱۵) ص۲۲۸ و کلکتہ جلد (۱۱) ص۷۵ کی تقلید کیگئی اور مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۱۱) ص۲ سے اختلاف کیا گیا جسمیں سیکفرسن صاحب جسٹس نے یہ تجویز کی تھی کہ میعاد چار ماہ کے گذرنے کے بعد شمار کی جانی چاہیئے۔ اور تمام کارروائیات میعاد مذکور کے اندر ہو جانی چاہئیں۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۱۶) ص۱۸۹ برصفحات (۱۹۲ و ۱۹۳)۔

باب

تکمیل کنندگان دستاویزات اور گواہوں کے احضار بالجبر

ضابطہ جب تکمیل کنندگان دستاویزات اور گواہوں کی طلبی مقصود ہو

دفعہ ۳۰۔ جب کوئی شخص کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے پیش کرے۔ یا کسی دستاویز کی بناء پر دعویدار ہو جو اسطرح پیش کی جا سکتی ہے۔ اور کسی شخص کی حاضری کی درخواست کرے جسکی حاضری یا گواہی کی

اس دستاویز کی رجسٹری کیلئے ضرورت ہو۔ تو اگر عہدہ دار رجسٹری کو عدالتی اختیارات حاصل ہوں تو وہ اُس شخص کی حاضری کیلئے بہ تعین تاریخ و وقت طلبنامہ جاری کریگا جسمیں اس امر کی صراحت ہوگی کہ دفتر رجسٹری میں اصالتاً یا بذریعہ مختار مجاز حاضر ہو۔ اگر اس کو عدالتی اختیارات حاصل نہ ہوں تو بذریعہ اس عدالت ابتدائی صیغہ دیوانی کے طلب کرائیگا جس کے حدود اراضی میں وہ شخص فی الواقع موجود ہو۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۶ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۳۶۔ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۷ و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۳ء میں دفعہ (۳۱) تھی۔ دفعہ ہذا اور دفعہ ۳۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فرق یہ ہے کہ۔ دفعہ ہذا میں یہ صراحت کی گئی ہے کہ اگر عہدہ دار رجسٹری کو عدالتی اختیارات حاصل ہوں تو وہ خود حاضری کے لئے طلب نامہ جاری کرے گا۔ اور اگر اُس کو عدالتی اختیارات حاصل نہ ہوں تو بذریعہ اس عدالت ابتدائی صیغہ دیوانی کے طلب کرائے گا جسکے حدود اراضی میں وہ شخص فی الواقع موجود ہو۔ لیکن دفعہ ۳۶ ایکٹ مذکور میں ایسی صراحت نہیں ہے۔ بلکہ یہ تحریر ہے کہ "تو عہدہ دار رجسٹری اپنے صوابدید کے موافق اس عہدہ دار عدالت کو جس کے لئے کونسل گورنمنٹ ہدایت کرے۔ تحریر کرے۔ کہ وہ اس شخص کے نام سمن اس مضمون کا جاری کرے کہ وہ دفتر رجسٹری مذکور میں تاریخ و وقت مقررہ سمن پر خود اصالتاً یا بذریعہ مختار مجاز کے جو صراحت سمن میں ہو حاضر ہو"۔ واضح ہو کہ دفعہ مذکور میں صوبہ بمبئی کے لئے بذریعہ دفعہ ۶ بمبئی ایکٹ ترمیم نمبر (۵) ۱۹۲۹ء مقامی ترمیم ہوئی جس کا نفاذ ۲۲ مئی ۱۹۲۹ء سے ہوا۔ ترمیم مذکور کے لحاظ سے عہدہ دار رجسٹری بھی حاضری کے لئے سمن جاری کرنے کا مجاز کیا گیا۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۰ تھی۔ فرق صرف یہ ہے کہ دفعہ مذکور کے آخر میں یہ جملہ زائد تھا۔ کہ "بشرطیکہ نواب مدار المہام بہادر سرکار عالی نے اس کے خلاف کوئی حکم نہ دیا ہو۔"

احکام باب ہذا متعلق ہوں گے۔ گو کہ دستاویز جس کی رجسٹری کرانی مقصود ہو۔ ایسی ہو کہ اس کی رجسٹری اختیاری ہو نہ کہ لازمی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۱) ص ۱۲۶ برمہ ۱۳

یہ ضروری نہیں ہے کہ وہ شخص جو تحت دفعہ ۷۰ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء نالش دائر کرے۔ اتحاقاً تعمیل

حاصل ہونے کیلئے قبل از جلوع نالش تحت دفعہ ۳۶ قانون مذکور سمن جاری کئے جانے کی نسبت درخواست کرے۔ ملاحظہ ہو الہ آباد لا جرنل جلد (۹) ص۷۵۶ ۔ انڈین کیسز جلد (۱۶) ص۹۷ لیکن جبکہ مدعی کے قبضہ میں دستاویز ہو تو اس کا چارہ کار یہ ہے کہ وہ پہلے دفعہ ۳۶ و دفعات (از ۷۲ لغایتہ ۷۷) ایکٹ رجسٹری ہند کے تحت کارروائی کرے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۷ء ص۷ ۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۰) ص۳۴۴

اگر حسب دفعہ ہذا حاضری کے لئے کسی شخص کے نام سمن جاری کیا جائے۔ اور وہ بہ تعمیل سمن مذکور حاضر نہ ہو تو ایسے شخص کی نسبت یہ قیاس کیا جائے گا کہ اس نے تکمیل دستاویز سے انکار کیا۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۵) ص۱۲۴۵ و جلد (۱۶) ص۱۸۹ و جلد (۲۵) ص۹۳ و بمبئی جلد (۱۱) ص۶۹۱ و الہ آباد جلد (۲۹) ص۲۸۶ و آئین دکن جلد (۳) ص۱۵۶

طلب نامہ کی اجرائی اور اسکی تعمیل

دفعہ ۳۱ ۔ عہدہ دار عدالت مذکور اُس رقم طلب نامہ کے وصول ہونے پر جو ایسی صورتوں کیلئے مقرر ہو طلبنامہ جاری کرے گی۔ اور اس کی تعمیل اس شخص پر کرائے گی جس کی حاضری مطلوب ہو۔

دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۳۷ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۷ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۸ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۲ تھی۔

دفتر رجسٹری میں حاضری سے کون اشخاص مستثنیٰ ہیں

دفعہ ۳۲ ۔ (ا) (الف) اشخاص جو بوجہ ضعف جسمانی بغیر خطرہ یا سخت تکلیف کے دفتر رجسٹری میں حاضر نہ ہو سکتے ہوں۔ یا

(ب) اشخاص جو عدالت دیوانی یا فوجداری کے حکمنامہ کی بناء پر محبس میں ہوں۔ یا

(ج) اشخاص جو بوجہ اعزاز یا رتبہ اصالتاً حاضری سے معافی کے قابل ہوں۔

اصالتاً طلب نہ کئے جائیں

(۲) وہ عورتیں اصالتاً طلب نہ کی جائیں گی۔ جو پردہ نشین یا اعزاز یا کسی اور معقول وجہ سے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کی رائے میں اصالتاً طلب نہ کی جانی چاہئیں۔

(۲) ایسی ہر صورت میں عہدہ دار رجسٹری خود اس مکان میں جہاں وہ رہتا ہو۔ یا محبس میں جہاں وہ مقید ہو۔ جا کر اس کا اظہار لے گا۔ یا اس کے اظہار کیلئے کمیشن جاری کرے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۸۔ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۸ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۳۹ تھی۔ دفعہ ہذا اور دفعہ ۳۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فرق یہ ہے کہ ضمن (د) فقرۂ (۱) دفعہ ہذا۔ فقرۂ (۱) دفعہ ۳۸ ایکٹ مذکور میں نہیں ہے۔ نیز بجائے ضمن (ج) دفعہ ہذا کے دفعہ مذکور میں ضمن (ج) یہ ہے کہ "اشخاص جو قانوناً عدالت میں اصالتاً حاضر ہونے سے معاف ہوں۔ اور جن کو بصورت نہ ہونے حکم ذیل کے دفتر رجسٹری میں اصالتاً حاضر ہونا ضرور ہوتا۔ اصالتاً طلب نہ کئے جائیں گے"۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۳ تھی۔ فرق یہ ہے کہ اس میں ضمن (ج) دفعہ ہذا کے مماثل جو فقرہ تھا۔ وہ یہ تھا کہ "جو مخدرات بوجہ پردہ نشینی کے حاضر نہ ہو سکتی ہوں۔" الغرض فقرۂ مذکور سے ضمن (ج) دفعہ ہذا زیادہ وسیع ہے۔

قانون جو طلب نامجات کمیشن اور گواہوں سے متعلق ہو گا

دفعہ ۳۳ مقدمات مرجوعہ عدالتہائے دیوانی سے جو احکام قانون مجریہ کی رو سے طلبنامجات کمیشن۔ گواہوں کے احضار بالجبر اور اُن کے خرچہ سے متعلق ہیں۔ وہ بہ استثنا مذکورۂ بالا اور بہ تبدیل الفاظ تبدیل طلب اُن طلبنامجات کمیشن۔ گواہوں کے احضار بالجبر اور خرچہ سے بھی متعلق ہوں گے۔ جو حسب احکام قانون ہذا جاری ہوں۔ یا طلب کئے جائیں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۳۹ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۳۹ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۰ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۳۲ تھی۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۴ تھی۔

احکام قانون مجریہ کی رو سے طلبی وحاضری گواہان کے لئے ملاحظہ ہو باب ۷ ضابطہ دیوانی سرکار عالی (دفعات ۱۸۵ الغایتہ ۲۰۵) وکمیشن تعلیمندی اظہار گواہان کیلئے ملاحظہ ہو ضمن (الف) باب ۲۹ ضابطہ مذکور (دفعات ۴۱۷ الغایتہ ۴۲۲)

باب ۸

وصیت نامجات اور اجازت نامجات تبنیت کا پیش ہونا

وصیت نامجات اور اجازت نامجات تبنیت پیش کرنے کے کون اشخاص مجاز ہیں

دفعہ ۳۴ (۱) موصی یا اُس کی وفات کے بعد کوئی شخص جو وصیت نامہ کی بناء پر یا اور طور پر وصی ہونے کا دعویدار ہو وصیت نامہ رجسٹری کیلئے رجسٹرار یا سب رجسٹرار کے روبرو پیش کر سکتا ہے۔

(۲) وہ شخص جس نے متبنیٰ لینے کی اجازت دی ہو یا اُس کی وفات کے بعد وہ شخص جس کو متبنیٰ لینے کی اجازت دیگئی ہو۔ یا پسر متبنیٰ اجازت نامہ تبنیت رجسٹری کیلئے رجسٹرار یا سب رجسٹرار کے روبرو پیش کر سکتا ہے

دفعہ ہذا دفعہ ۴۰ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے ماقبل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۰ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۴ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۹۲ء میں دفعہ ۴۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے ماقبل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۵ تھی۔

باب ہذا میں وصیت نامہ اور اجازت نامہ تبنیت کی رجسٹری کے قواعد خاص طور پر درج کئے گئے ہیں چنانچہ دفعہ ہذا میں یہ بتلایا گیا ہے کہ وصیت نامہ یا اجازت نامہ تبنیت کو کون شخص بغرض رجسٹری پیش کر سکتا ہے اور دفعہ ۳۵ میں اس کی رجسٹری کا قاعدہ بتلایا گیا ہے۔

مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۹) صفحہ ۳۶۵ میں ولی نابالغ کا رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کرنا جائز قرار دیا گیا ہے اس لئے ایک وصیت نامہ بعد وفات موصی ولی موصی لہٗ نابالغ کی جانب سے رجسٹری کے لئے پیش وقبول کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۱۴۹ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۵ بر صفحہ ۹۹۷

اجازت نامہ تبنیت

بروئے فقرۂ (۲) دفعہ ہذا اجازت نامہ تبنیت کو رجسٹری کے لئے وہی اشخاص پیش کر سکتے ہیں جن کی صراحت فقرۂ مذکور میں کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۲۲ =

لار پورٹس پریوی کونسل جلد (۶) ص۱۵۷ = مدراس لاء ویکلی جلد (۲۲) ص۴۳۵ = بمبئی لار پورٹر جلد (۲۷) ص۱۰۸۲ = الہ آباد لاجرنل جلد (۲۸) ص۷۹۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۰) ص۱۹۳ = کلکتہ لاجرنل جلد (۴۲) ص۳۵ = مدراس جلد (۴۸) ص۶۱۴ = مدراس لاجرنل جلد (۴۹) ص۲۴۷ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۵۲) ص۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۸۹) ص۷۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۱۹۶ (پریوی کونسل) - گو کہ بوجہ تبنیت فرزند متبنیٰ کو اپنے اصل خاندان سے تعلق باقی نہیں رہتا ہے لیکن جب کہ وہ اپنے حقیقی باپ کے پاس رہتا ہو - تو اُس کا حقیقی باپ اس کا قائم مقام ہوگا اور وہ اجازت نامہ تبنیت رجسٹری کے لئے پیش کر سکتا ہے - ملاحظہ ہو - مدراس جلد (۵۲) ص۱۷۵ = انڈین اپیلس جلد (۵۲) ص۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۴) ص۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۲۲ (پریوی کونسل)

اجازت نامہ تبنیت جس کی رو سے زوجہ کو متبنیٰ لینے کا اختیار دیا گیا ہو - بعد وفات اجازت دہندہ اسکی بیوہ نابالغہ کا باپ بیوہ کی جانب سے اجازت نامہ تبنیت کو رجسٹری کے لئے پیش نہیں کر سکتا - ملاحظہ ہو - مدراس لاء ویکلی جلد (۲۷) ص۴۶۹ = مدراس جلد (۵۱) ص۴۶۲ = مدراس لاجرنل جلد (۵۵) ص۱۰۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۹) ص۵۴۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۵۳۷ (مدراس)

یہ امر واضح رہے کہ اجازت نامہ تبنیت پر فقرۂ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کی رو سے رجسٹری لازمی قرار دیگئی ہے - جبکہ اجازت بذریعہ وصیت نہ ہو - لیکن احکام فقرۂ مذکور کے مماثل کوئی احکام قانون مذہبی نہیں ہیں - اجازت نامہ تبنیت کیلئے ملاحظہ ہوں صفحات (۲۲۷ تا ۲۲۹) شرح ہذا -

وصیت نامہ جات یا اجازت نامجات تبنیت کی رجسٹری

دفعہ ۳۵ (۱) جب وصیت نامہ کو موصی یا اجازت نامہ تبنیت کو اس کا تکمیل کنندہ رجسٹری کیلئے پیش کرے - تو اس کی رجسٹری اسی طریقہ سے کی جائیگی جس طرح اور دستاویزات کی جاتی ہے -

(۲) جب وصیت نامہ یا اجازت نامہ تبنیت کو کوئی اور شخص رجسٹری کے لئے پیش کرے جو اُس کے پیش کرنے کا محق ہو تو اُس کی رجسٹری کی جائے گی - اگر عہدہ دار رجسٹری کو اطمینان ہو کہ -

(الف) وصیت نامہ یا اجازت نامہ تبنیت کی تکمیل موصی یا تکمیل کنندہ اجازت نامہ

نے (جیسی صورت ہو) کی ہے۔ اور

(ب) موصی یا تکمیل کنندہ اجازت نامہ فوت ہو چکا ہے۔ اور

(ج) وہ شخص جس نے وصیت نامہ یا اجازت نامہ تنبیت پیش کیا ہے حسب دفعہ ۳۴ اس کے پیش کرنے کا مجاز ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۴۱ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۴۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۷۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۶ تھی۔

تحقیقات | دفعہ ہذا میں وصیت نامجات اور اجازت نامجات تنبیت کی رجسٹری کی دو صورتیں بتلائی گئی ہیں

۱۔ یہ کہ خود تکمیل کنندۂ دستاویز پیش کرے۔ کہ ایسی صورت میں مثل دیگر دستاویزات کے اُسکی رجسٹری عمل میں آئے گی۔

۲۔ یہ کہ تکمیل کنندہ دستاویز کے علاوہ کوئی اور شخص پیش کرے کہ ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری تکمیل دستاویز و وفات تکمیل کنندۂ دستاویز کی نسبت تحقیقات کرے گا۔ نیز اس امر پر بھی غور کرے گا کہ آیا پیش کنندۂ دستاویز حسب دفعہ ۳۴ سابق اُس کے پیش کرنے کا مجاز ہے یا نہیں۔ ان تمام امور کے اطمینان کے بعد وہ دستاویز کی رجسٹری کرے گا۔

عہدہ دار رجسٹری جو حسب دفعہ ہذا تحقیقات عمل میں لائے۔ بروقت تحقیقات حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری ہند بمنزلہ عدالت کے ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۰) ص ۱۵۲

تحقیقات متعلق بلوغ موصی | حسب دفعہ ۴۱ ایکٹ نمبر (۳۰) ۱۸۷۷ء کوئی وصیت نامہ بعد وفات موصی رجسٹری کے لئے ایسے شخص کی جانب سے پیش کیا جائے جو اس کی بنا پر وعید دار ہو۔ تو ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری اس کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار نہیں کر سکتا۔ کہ بوقت تکمیل وصیت نامہ مذکور موصی نابالغ تھا۔ دفعہ مذکور میں ماہین ایسی صورت کے کہ جب وصیت نامہ کو رجسٹری کے لئے خود موصی پیش کرے اور اس صورت کے جب کوئی دوسرا شخص محق وصیت نامہ کو رجسٹری کیلئے پیش کرے صاف طور پر فرق قائم کیا گیا ہے صورت اوّل الذکر سے احکام دفعہ ۳۵ ایکٹ مذکور متعلق ہوں گے۔ لیکن صورت آخر الذکر کیلئے خاص قواعد

فقرہ (۲) دفعہ ۴۱ میں وضع کیے گئے ہیں۔ جن میں کوئی قاعدہ مثل قاعدہ دفعہ ۳۵ کے موصی کے نابالغ یا بالغ ہونیکے متعلق تحقیقات کرنے کیلئے نہیں ہے پس یہ تجویز کرنا قرین عقل ہوگا کہ خاص قاعدہ مندرجہ ضمن ہائے (الف۔ب وج) فقرۂ (۲) دفعہ ۴۱ محض قواعد مندرجہ دفعہ ۳۵ کے تتمہ ہیں۔ کیونکہ کم از کم ایک صورت میں درحقیقت ایک ہی قاعدہ دونوں دفعات میں مندرج ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲) ص۲۵۴ بر ص۲۵۶

اجازت نامہ تبنیت | اگر کسی لڑکے کے متبنیٰ لینے کی اجازت بذریعہ ایسی تحریر کے دیگئی ہو۔ جو قانوناً وصیت نامہ نہ ہو تو۔ تو اجازت تبنیت مذکور کے متعلق یہ متصور نہ ہوگا کہ وہ بذریعہ وصیت کے دیگئی۔ اور تحریر مذکور موثر نہ ہوگی۔ بجز اس کے کہ اس کی رجسٹری حسب فقرۂ (۳) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند کرائی گئی ہو ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۸) ص۶۱۲ = مدراس لاجرنل جلد (۴۹) ص۲۲۷ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۵۲) ص۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۸۹) ص۴۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۱۹۶ (پریوی کونسل) پس اگر کسی ایسی دستاویز کی رجسٹری بطور وصیت نامہ کے کیگئی ہو۔ جس کی رو سے متبنیٰ لینے کی اجازت دیگئی ہو لیکن دستاویز مذکور بطور وصیت نامہ کے ناجائز ہو۔ تو ایسی صورت میں فرزند جو اجازت معطیہ بروئے دستاویز مذکور کی بناء پر متبنیٰ لیا گیا ہو۔ تحت دفعہ ۲۳ (الف) قانون رجسٹری دستاویز مذکور کو بطور اجازت نامہ تبنیت کے رجسٹری کئے جانے کے لئے دوبارہ پیش کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء ص۱۱۲۸

اجازت نامہ تبنیت پیش کرنیکی میعاد | احکام دفعہ ۲۷ ایکٹ رجسٹری ہند سے یہ صاف ظاہر ہوتا ہے کہ صرف وصیت نامہ کسی وقت بھی رجسٹری کے لئے پیش کیا جاسکتا ہے پس احکام دفعہ مذکور سے اس بحث کی تردید ہوتی ہے۔ کہ اجازت نامہ تبنیت بھی بلا لحاظ میعاد کے ہر وقت رجسٹری کے لئے پیش کیا جاسکتا ہے۔ اور اس سے (دفعات ۲۳ الغایۃ ۲۶) قانون مذکور متعلق نہیں ہیں۔ فقرۂ (۲) دفعہ ۴۱ قانون مذکور کی مناسب تعبیر یہ ہے۔ کہ بشرطیکہ دیگر شرائط احکام مندرجہ باب ۴ و باب ۶ قانون مذکور کی تعمیل ہوئی ہو تو تین شرائط مندرجہ ضمن ہائے (الف وب وج) فقرۂ مذکور کے متعلق عہدہ دار رجسٹری کو اطمینان ہونے پر اجازت نامہ تبنیت کی رجسٹری کی جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۳۸) ص۱۳۹ = مدراس جلد (۴۳) ص۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) ص۹۷۵

بیانات گواہان قلمبند کردہ عہدہ دار رجسٹری | تحقیقات متعلقہ تکمیل وصیت نامہ تحت ضمن (الف) فقرۂ (۲) دفعہ ۴۱ قانون رجسٹری ہند میں عہدہ دار رجسٹری نے جو بیانات گواہوں کے قلمبند کئے ہوں۔

وہ اس صورت میں جبکہ فریق مخالف کو گواہوں پر جرح کرنے کا موقع حاصل تھا۔ مقدمہ مابعد میں تحت دفعہ ۳۳ قانون شہادت ہند قابل ادخال شہادت ہوں گے۔ جبکہ مابین انھیں فریقین کے یہ نزاع پیدا ہو کہ وصیت تامہ تکمیل کردہ موصی ہے یا نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۸ء ص ۹۱۳ = مدراس ویکلی جلد (۹) ص ۹۸ = مدراس لاجرنل جلد (۳۵) ص ۶۵۷ = مدراس جلد (۴۲) ص ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۴۹) ص ۶۳۸ = نیز ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) ص ۶۰۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۶۶۱

باب ۹

وصیت نامہ جات کا امانتاً داخل ہونا

وصیت نامہ کا امانتاً داخل ہونا

دفعہ ۳۶ ہر موصی کو اختیار ہے کہ اصالتاً یا بذریعہ مختار مجاز کسی رجسٹرار کے پاس اپنے وصیت نامہ کو سربمہر لفافہ میں رکھکر اور اس پر موصی اور مختار کا (اگر کوئی ہو) نام مع بیان نوعیت دستاویز لکھکر داخل کرے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۴۲ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۲ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۴ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۳ء میں دفعہ ۴۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۷ تھی۔

باب ہذا میں وصیت نامہ جات کو سربمہر لفافہ میں بند کر کے محکمہ رجسٹری میں امانتاً داخل کرنے کے قواعد درج کئے گئے ہیں۔ جن کی رو سے وصیت نامہ جات کو لفافہ میں بند کر کے محکمہ رجسٹری میں داخل کرنے کا اختیار صرف موصی یا اس کے مختار مجاز کو دیا گیا ہے۔ دوسرے اشخاص جو حسب دفعہ ۳۴ وصیت نامہ کو رجسٹری کے لئے پیش کرنے کے مجاز ہیں۔ وہ وصیت نامہ کو بہ طریقہ محکومہ دفعہ ہذا محکمہ رجسٹری میں داخل نہیں کر سکتے۔

حسب احکام باب ہذا وصیت نامہ کا امانتاً رکھنا بمنزلہ ایسی رجسٹری کے نہیں ہے۔ جو بروئے دفعہ ۱۳ ایکٹ ایڈمنسٹریٹس نمبر (۱) ۱۸۶۹ء مطلوب ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۰) ص ۹۷۶ = انڈین اپیلیز جلد (۱۰) ص ۱۲۱

وصیت نامہ کے امانتاً داخل ہونے پر ضابطہ کارروائی

دفعہ ۳۷ (۱) ایسا لفافہ داخل ہونے پر رجسٹرار کو لازم ہوگا کہ اگر اس کو اطمینان ہو کہ جس شخص نے اُسے امانتاً رکھنے کیلئے داخل کیا ہے۔ وہ موصی یا اُس کا مختار ہے۔ تو اپنی رجسٹر بہی نمبر (۵) میں اُس لفافہ کے اوپر لکھی ہوئی عبارت نقل کرے اور اسی بہی اور لفافہ پر اُس کے پیش اور وصول ہونے کا سنہ۔ مہینہ۔ تاریخ اور وقت نوٹ کرلے۔ اور نیز یہ کہ موصی یا اس کے مختار کی شناخت کن اشخاص نے کی ہے۔ اور لفافہ کی مہر پر کون سے حروف پڑھے جاتے ہیں

(۲) اس کے بعد رجسٹرار اس لفافہ کو اس صندوق میں رکھے گا جس پر آگ کا اثر نہ ہو سکے

دفعہ ہذا دفعہ ۴۳ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۳ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۷۰ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۴۷ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۸ تھی۔

اس سربمہر لفافہ کی واپسی جو حسب دفعہ ۳۶ داخل کیا گیا ہو

دفعہ ۳۸۔ اگر موصی جس نے ایسا لفافہ داخل کیا ہو۔ اُسے واپس لینا چاہے تو وہ اصالتاً یا بذریعہ مختار مجاز اُس رجسٹرار سے جس کے پاس وہ امانتاً داخل ہو۔ اُس کی واپسی کی درخواست کرے گا۔ اور اگر رجسٹرار کو اطمینان ہو کہ درخواست گذار فی الواقع موصی یا اُس کا مختار ہے تو وہ اس لفافہ کو اُسے واپس دیگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۴۴ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۴ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۷۵ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۴۸ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۳۹ تھی

کارروائی جب موصی فوت ہوجائے

دفعہ ۳۹ (۱) جب اُس موصی کے فوت ہونے پر جس نے حسب دفعہ ۳۶ کوئی سربمہر لفافہ داخل کیا ہو۔ اُس رجسٹرار سے جس کے

پاس وہ امانتاً داخل ہو۔ اُس کے کھولنے کی درخواست کی جائے۔ اور رجسٹرار کو اطمینان ہو جائے کہ موصی فوت ہو گیا ہے۔ تو وہ درخواست گذار کی موجودگی میں اس لفافہ کو کھولے گا۔ اور درخواست گذار کے خرچہ سے اُس کے مضمون کی نقل بہی نمبر ۳ میں کرائے گا۔

(۲) جب ایسی نقل ہو جائے تو رجسٹرار اصل وصیت نامہ کو پھر امانتاً داخل رکھے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۴۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء۔ و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۵ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۶۔ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۴۹ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۸۷۹ء میں دفعہ ۴۰ تھی۔

درخواست کی جائے | یہ ضروری نہیں ہے کہ درخواست تحت دفعہ ہذا اُسی شخص کی جانب سے ہونی چاہئے جو کہ وصی ہو۔ یا جو کہ وصیت نامہ مذکور کی بنا پر دعویدار ہو۔ بلکہ دفعہ ہذا کے تحت ہر ایسا شخص درخواست کر سکتا ہے جو اُس کی نقل کئے جانے کی اجرت اور دوسرے ضروری اخراجات ادا کرنے کے لئے آمادہ ہو

اطمینان ہو جائے | تحت دفعہ ہذا درخواست پیش کرنے پر یہ ضروری ہے کہ رجسٹرار کو اس امر کا اطمینان ہو جائے کہ موصی فوت ہو گیا ہے۔ ایسا اطمینان ہو جانے پر رجسٹرار درخواست گذار کی موجودگی میں لفافہ کھولے گا۔

قانون ہذا کا کوئی حکم عدالت کے اختیارات پر موثر نہ ہوگا

دفعہ ۴۰۔ (۱) قانون ہذا کا کوئی حکم عدالت کے اختیار پر موثر نہ ہوگا۔ جو اُس کو کسی وصیت نامہ کے عدالت میں پیش کرانے کے متعلق حاصل ہے۔

(۲) جب کوئی ایسا حکم صادر کیا جائے۔ تو رجسٹرار کو لازم ہوگا کہ اگر وصیت نامہ کی حسب دفعہ ۳۹ نقل نہ ہو چکی ہو۔ تو اُس لفافہ کو کھول کر اُس کے مضمون کی نقل بہی نمبر (۳) میں کرائے۔ اور اس نقل پر یہ نوٹ کر لے کہ "اصل وصیت نامہ عدالت کے حکم کی بناء پر عدالت میں بھیجا گیا۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۴۶ ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۴۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۴۱ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ دفعہ ۴۶ ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء کے فقرہ (۱) کی عبارت یہ ہے کہ "کوئی عبارت مرقومہ بالا احکام دفعہ ۲۵۹ ایکٹ وراثت ہند ۱۸۶۵ء یا دفعہ ۸۱ ایکٹ پروبیٹ و اہتمام ترکہ ۱۸۸۱ء یا عدالت کے اس اختیار پر موثر نہ ہوگی جو اُس کو کسی وصیت نامہ کے عدالت میں پیش کرانے کے متعلق حاصل ہے۔" واضح ہو کہ احکام قانون وراثت ہند و ایکٹ پروبیٹ و اہتمام ترکہ ایک جگہ ایکٹ وراثت ہند نمبر (۳۹) ۱۹۲۵ء میں جمع کر دئے گئے ہیں۔ چنانچہ اب احکام ہر دو دفعات محولہ فقرہ (۱) دفعہ ۴۶ ایکٹ رجسٹری ہند مندرجہ بالا دفعہ ۲۹۳ ایکٹ نمبر (۳۹) ۱۹۲۵ء میں درج ہیں۔ دفعہ ۴۱ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے شروع میں الفاظ "احکام وراثت یا" لفظ "عدالت" کے پہلے زائد تھے۔

احکام دفعہ ۴۶ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے مماثل احکام قانون رجسٹری ایکٹ ہائے نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں نہ تھے۔ تاہم یہ طے کیا گیا تھا کہ وصیت نامہ امانتاً رکھانے والے کی وفات پر ایسے شخص کی درخواست پر جو اس کی بناء پر دعویدار ہو عدالت رجسٹرار جنرل (انسپکٹر جنرل رجسٹریشن) کو وصیت نامہ عدالت داخل کرنے کا حکم دے سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۱۳۵ (سررشتہ ابتدائی)

باب ۱۰

رجسٹری و عدم رجسٹری کی تاثیر

رجسٹری شدہ دستاویز کس وقت سے موثر ہوگی

دفعہ ۴۱۔ رجسٹری شدہ دستاویز اُس وقت سے موثر ہوگی جس وقت سے کہ وہ اس صورت میں موثر ہوتی جب اسکی رجسٹری لازمی نہ ہوتی۔ یا رجسٹری نہ کرائی جاتی۔ نہ کہ وقت رجسٹری سے۔

دفعہ ہذا ہم مضمون دفعہ ۴۶ ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء کے ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۶ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۷ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف

میں دفعہ ۴۲ تھی۔

رجسٹری شدہ | الفاظ "رجسٹری شدہ" کے لئے ملاحظہ ہو ضمن (۲۶) (الف)، دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین نشان (۱۳) ۱۳۰۶ف مندرجہ ذیل:۔

رجسٹری شدہ | ۲۶۔ الف۔ الفاظ "رجسٹری شدہ" اس دستاویز کو کہیں گے۔ جس کی رجسٹری حسب قانون ممالک محروسہ سرکار عالی ہوئی ہو۔

پس رجسٹری شدہ دستاویز سے ایسی دستاویز مراد ہے۔ جس کی رجسٹری حسب احکام قانون ہذا جائز طریقہ سے ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء پس اگر کسی دستاویز کی رجسٹری بوجہ عدم تعمیل احکام قانون ہذا ناجائز ہو۔ تو وہ دستاویز مابعد حسب ضابطہ رجسٹری شدہ پر مرجح نہ ہوگی۔ کیونکہ اس کی رجسٹری ناجائز ہونے کی وجہ سے وہ غیر موثر ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء و الہ آباد جلد (۲۸) ص۷۰۷

اس وقت سے | دفعہ ہذا میں بلفظ "وقت" عمداً اس غرض سے استعمال کیا گیا ہے کہ معاہدات میں وقت کا تعین بہ مقابلہ تاریخ کے زیادہ ضروری شئے ہے۔ پس اگر ایک ہی تاریخ میں ایک ہی جائداد کے متعلق دو دستاویزات تحریر و تکمیل ہوئی ہوں۔ تو ایسی صورت میں اس دستاویز کو جو پہلے تحریر و تکمیل کی گئی ہو۔ دوسری دستاویز پر ترجیح ہوگی۔

اس وقت سے موثر ہوگی | دفعہ ہذا میں یہ بتلایا گیا ہے کہ رجسٹری شدہ دستاویز اس وقت سے موثر ہوگی جس وقت سے وہ اس صورت میں موثر ہوتی۔ جب اس کی رجسٹری لازمی نہ ہوتی، یا رجسٹری نہ کرائی جاتی نہ کہ وقت رجسٹری سے۔ پس دفعہ ہذا کا منشاء یہ ہے کہ دستاویز رجسٹری شدہ کا اثر تاریخ تحریر و تکمیل سے ہوگا۔ نہ کہ تاریخ رجسٹری سے ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء و نمبر (۱۰۵) ۱۹۱۲ء و بمبئی جلد (۲) ص۲۹۹ بر ص۳۴۳ و جلد (۶) ص۱۶۸ و جلد (۸) ص۱۸۲ و جلد (۲۰) ص۵۸ و جلد (۲۹) ص۴۳ بر ص۴۶ و کلکتہ جلد (۱۱) ص۲۲۹ و الہ آباد جلد (۱۳) ص۸۹ و جلد (۲۰) ص۳۹۲ و جلد (۲۴) ص۴۰۲ (۱۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۲) ص۹۹۳ = انڈین کیسز جلد (۲۵) ص۴۲۵ (۱۳) انڈین کیسز جلد (۳۲) ص۴۳۱ (۱۴) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۴) ص۳۸۲ = انڈین کیسز جلد (۳۵) ص۳۴۷ (۱۵) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۲) ص۳۱۵ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص۸۱۷ (۱۶) انڈین کیسز جلد (۴۲) ص۶۱۶ (۱۷) پنجاب لا رپورٹر نمبر ۷۰ ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۲) ص۹۹ (۱۸) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۱ء ص۱۲۳ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۲) ص۹۵ =

انڈین کیسز جلد (۵۹) ص۲۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۱۵ (پٹنہ)۔ (۱۹) انڈین کیسز جلد (۸۳) ص۱۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۲۵۹ (مدراس) (۲۰) انڈین کیسز جلد (۹۵) ص۱۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۵۴۹ (الہ آباد)۔ (۲۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۲۵) ص۴۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۴) ص۳۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۵۴۵ (الہ آباد)۔ (۲۲) انڈین کیسز جلد (۱۲۴) ص۳۷۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۴۵۲ (سندھ) (۲۳) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۳ء ص۸۳۶۔ (۲۴) کلکتہ لا جرنل جلد (۶۰) ص۲۲۵ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) ص۱۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) ص۵۲۱ = انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۳۵۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۳۹۸ (کلکتہ)۔ (۲۵) الہ آباد لا جرنل جلد (۳۲) ص۱۲۰ = انڈین رولنگس جلد (۶) ص۲۶۶ = انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۲۱ = انڈین کیسز جلد (۱۴۶) ص۱۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۷ (الہ آباد)۔ (۲۶) مدراس لا ویکلی جلد (۴۰) ص۴۱۳ = مدراس لا جرنل جلد (۶۷) ص۳۸۰ = انڈین کیسز جلد (۱۵۱) ص۱۰۵۴ = انڈین رولنگس جلد (۷) ص۱۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۶۳۷ (مدراس) (۲۷) لاہور لا ٹائمز جلد (۱۴) ص۷۔ اور یہ قاعدہ ہر صورت میں متعلق ہوگا۔ عام اس سے کہ دستاویز کی رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) ص۱۶۸ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء

قیاس ہر دستاویز رجسٹری شدہ کے متعلق قیاس یہی ہوگا کہ وہ اسی تاریخ تکمیل کیگئی جو اسمیں درج ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء = مدراس لا ویکلی جلد (۲۳) ص۶۶۲ = انڈین کیسز جلد (۹۶) ص۲۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۴۳۲ (مدراس)

اگر ایک ہی جائداد کے متعلق دو دستاویزات انتقال رجسٹری شدہ ہوں تو اس امر کا تصفیہ کہ ان میں سے کس کو دوسرے پر ترجیح ہے۔ بہ لحاظ احکام دفعہ ہذا ہوگا۔ اور ایسی صورت میں دفعہ ۴۸ قانون ہذا متعلق نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۷) ص۶۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۶۸ (پریوی کونسل) یعنی جب کہ ایک ہی جائداد کے متعلق مختلف تاریخوں پر دو دستاویزات انتقال تحریر و تکمیل کی گئی ہوں۔ اور اس کی رجسٹری ہوئی ہو۔ تو ان میں سے ایک دوسرے پر ترجیح بہ لحاظ تاریخ تکمیل دستاویز کے ہوئی ہو نہ کہ بہ لحاظ تاریخ رجسٹری کے۔ گو کہ دستاویز مابعد کے قابض کو جائداد پر قبضہ بھی دیا گیا ہو لیکن اس سے ترجیح مذکورۂ بالا میں کچھ فرق نہیں آسکتا۔ ملاحظہ ہوں بمبئی جلد (۶) ص۳۰۸ و جلد (۲۹) ص۴۶۔ آئین اپیس جلد (۱۱) ص۲۱۸ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص۸۱۷ و جلد (۱۲۴) ص۱۳۷۔ فرض کرو کہ زید نے

اپنے باغ موسومہ دلکش موقوعہ ..... کا بیعنامہ بتاریخ یکم آذر ۱۳۲۶ف بحق خالد تحریر و تکمیل کر دیا۔ ہنوز اس کی رجسٹری نہ ہوئی تھی کہ زید نے باغ مذکور کی بابتہ دوسرا بیعنامہ بتاریخ یکم دے ۱۳۲۶ف بحق بکر تحریر و تکمیل کر دیا۔ اور اسی تاریخ پر اس کی رجسٹری بھی کرادی من بعد زید نے بتاریخ یکم بہمن ۱۳۲۶ف بیعنامہ موسومہ خالد کی بھی رجسٹری کرادی۔ ایسی صورت میں گو کہ بیعنامہ خالد کی رجسٹری بیعنامہ بکر کی رجسٹری سے ایک ماہ بعد ہوئی۔ تاہم بیعنامہ خالد کو بیعنامہ بکر پر ترجیح حاصل ہوگی۔ کیونکہ وہ بہ لحاظ احکام دفعہ ہذا تاریخ تکمیل یکم آذر سے موثر ہوگا۔ نہ کہ تاریخ رجسٹری یکم بہمن سے۔ ملاحظہ ہوں۔ بمبئی جلد (۲) ص۲۹۹ بر ص۳۴۳ و جلد (۸) ص۱۸۲ بر ص۱۸۵ و جلد (۲۹) صفحات (۴۲ و ۴۶) و انڈین کیسز جلد (۳۵) ص۷۲۵ و جلد (۳۷) ص۸۱۷ و جلد (۴۲) ص۶۱۶ و جلد (۵۲) ص۹۹ و جلد (۵۹) ص۲۹ و جلد (۱۲۴) ص۱۷۱ و جلد (۱۴۴) ص۱۹۳ و جلد (۱۴۶) ص۱۵۹ و جلد (۱۶۷) ص۶۴۵

دفعہ ۴۱۔ قانون رجسٹری سرکار عالی میں یہ حکم ہے کہ "رجسٹری شدہ دستاویز اس وقت سے موثر ہوگی جس وقت سے وہ اس صورت میں موثر ہوتی۔ جب اس کی رجسٹری لازمی نہ ہوتی۔ یا رجسٹری نہ کرانے کی نہ کہ وقت رجسٹری سے" ظاہر ہے کہ یہ دفعہ قانون رجسٹری میں واقع ہوئی ہے۔ اگر کسی اور قانون کے احکام کی بناء پر یا معاہدۂ جائز کی بناء پر جو تحت دفعہ ۷۶ قانون شہادت ثابت کیا جا سکتا ہو۔ دستاویز اول اثر پذیر نہ ہو سکتی ہو۔ یا دستاویز ثانی کی تکمیل کے وقت موثر نہ ہو چکی ہو۔ تو اس دفعہ کے احکام کے بموجب ایسا اثر قائم نہیں کیا جا سکتا۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۸) ص۶۱ میں بیعنامہ اولی رجسٹری شدہ کو بیعنامہ ثانی رجسٹری شدہ پر اس لئے ترجیح نہیں دیگئی کہ ایک مدت تک زرثمن ادا نہیں کیا گیا تھا اور دیگر عمل فریقین ایسا ثابت ہوا تھا کہ جس سے یہ مستنبط ہوتا تھا کہ فریقین نے اس کو موثر بہ انتقال قرار نہیں دیا تھا۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۲۸) ص۱۲۴ میں بیعنامہ اولی کی نسبت یہ ثابت ہوا تھا کہ شادی کرنے کی شرط سے تکمیل پایا تھا۔ جو پوری نہیں ہوئی۔ بیعنامہ بائع کے پاس رہا۔ اور جائداد مبیعہ پر قبضہ بھی بائع ہی کا رہا۔ ان واقعات کی بناء پر اُسے بیعنامہ مابعد پر ترجیح نہیں دیگئی۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۲۲) ص۳۲۵ میں یہ بحث کی گئی تھی کہ بیعنامہ زیر بحث اس لئے تحریر کیا گیا تھا کہ دستاویزی کو جائداد حاصل نہ ہو۔ اور اس پر زور دیا گیا تھا کہ کوئی بدل وصول نہیں ہوا۔ بیعنامہ مابعد پر بیعنامہ اولی کو اس لئے ترجیح دی گئی۔ کہ یہ ثابت نہیں ہوا کہ وہ برائے نام تھا۔ رقم حصول زرثمن

کی نسبت یہ طے کیا گیا کہ بدل تو موجود ہے۔ اور محض یہ عذر بیعنامہ کے اثر انتقال حقیقت کو ساقط یا زائل نہیں کر سکتا۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ لاجرنل جلد (۱۵) صہ ۶۱ میں دو رہن نامہ جات رجسٹری شدہ کا مقابلہ تھا رہن نامہ اولیٰ کی تکمیل رہن نامہ ثانی کے قبل ہوئی تھی۔ مگر رجسٹری بعد کو ہوئی تھی۔ دفعہ ۴۷ قانون رجسٹری ہند سے بحث کر کے رہن نامہ اولیٰ کو ترجیح دی گئی۔ گو اسمیں یہ شرط تھی کہ بقیہ زر رہن ادا کر کے رجسٹری کرانے کے بعد سے وہ موثر ہوگا۔ لیکن اس کے اثر کو تاریخ تکمیل سے شروع ہونے کے حکم قانونی پر شرط مذکور موثر قرار نہیں دیگئی۔

جسٹس مکنجی نے یہ طے فرمایا کہ جس تاریخ شرط کی تکمیل کیگئی ذمہ داری یہی پیدا ہوگئی۔ مگر ذمہ داری تاریخ تکمیل دستاویز سے پیدا ہوئی۔ اگرچہ اس درمیان میں دوسرا معاملہ رہن بھی راہن نے کر لیا ہو اس جانب بھی ضمناً اشارہ کیا گیا ہے۔ کہ یہ مفہوم قانون رجسٹری مرتہنان مابعد پر تختی کا موجب نہیں ہو سکتا اس لئے کہ یہ لحاظ دفعات قانون رجسٹری منتقل الیہ مابعد اس خطرہ کے تابع معاملت کرتا ہے کہ ممکن ہے کہ اس پر مرجح حقوق کسی اور کو بعد کو رجسٹری کرانے سے حاصل ہو جائیں۔ قانون رجسٹری نے رجسٹری کرانے کے لئے ایک مدت معین کر دی ہے۔ اور بفور تکمیل رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ جس کا لازمی نتیجہ یہ ہے کہ کسی ایک دستاویز انتقال کی تکمیل کے بعد منتقل الیہ مابعد کو ان خطرات کا سامنا کرنا پڑے گا۔ جو سابقہ دستاویز کی رجسٹری مابعد سے پیدا ہوں گے۔ یہ مقدمہ مندرجہ آلہ آباد لاجرنل جلد (۱۲) صہ ۹۹۳ جسٹس شمیر نے بھی اسی اصول پر دستاویز انتقال حق انفکاک کو جس کی رجسٹری ایک دوسرے شخص کے حق میں رجسٹری شدہ بیعنامہ ہونے کے بعد ہوئی۔ آخر الذکر بیعنامہ پر ترجیح دی۔ مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۸) صہ ۱۸۳ وجلد (۲۹) صہ ۴۶ ومدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۱ء صہ ۲۶۵ میں اصول مصرحہ صدر کے لحاظ سے فیصلہ جات کئے گئے ہیں۔ ہماری رائے میں بھی مقدمہ ہذا سے دفعہ ۴۱ قانون رجسٹری متعلق ہے۔ اور بجز اس کے کہ سابقہ دستاویز انتقال کی نسبت یہ بیان ثابت کیا جائے کہ وہ کسی وجہ سے دستاویز ثانی کی تکمیل و رجسٹری کے وقت اثر پذیر نہ تھی۔ دستاویز اولیٰ کو ترجیح ہوگی۔ گو اس کی رجسٹری اندرون مدت معینہ قانون مگر بعد رجسٹری دستاویز ثانی کرائی گئی۔ جھومرلال بنام ولنوسیر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صہ ۲۵۶۔

مثال ۱ اگر ایک ہی جائداد کے متعلق باوقات مختلف (الف) نے بیعنامہ جات بحق (ب ج)

تکمیل کئے ہوں جنمیں سے بیعنامہ موسومہ (ب) بیعنامہ موسومہ (ج) سے پہلے تکمیل کیا گیا ہو۔ لیکن اس کی رجسٹری (ج) کے بیعنامہ کی رجسٹری سے بعد ہوئی ہو۔ تو ایسی صورت میں (ب) کے بیعنامہ کو (ج) کے بیعنامہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ جبکہ یہ ثابت ہو کہ (ج) کو فریب و مغالطہ دینے کے لئے (ب) نے اپنے بیعنامہ کی رجسٹری کرانے میں تاخیر کی۔ کیونکہ (ب) کو اس کی اجازت نہیں دی جاسکتی۔ کہ وہ خود اپنے فریب سے فائدہ اٹھائے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۹۶ = مدراس لاجرنل جلد (۴۹) صفحہ ۳۹۶ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۸۷۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۹ (مدراس)

مدعی کو یہ اجازت نہیں دی جاسکتی کہ وہ حیلی دستاویز کی مدد سے کامیاب ہو۔ اگر ایسا کیا جائے تو اس کے یہ معنی ہوں گے۔ کہ ایکٹ رجسٹری کو ایک آلہ فریب بنایا جائے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۶۱ = ۶۳ = مدراس ویوالیہ اگر یہ فریب اپنے دشمنوں میں سے ایک کو تبیع دے اور اس کے حق میں جائداد منتقل کرے تو ایسا انتقال فریبانہ و کالعدم ہوگا۔ ملاحظہ ہو (۱) رنگون جلد (۱۲) صفحہ ۲۶۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵۱) صفحہ ۶۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۱۶ رنگون (۲) مدراس لاجرنل جلد (۶۵) صفحہ ۲۵۰

احکام شرع شریف احکام دفعہ ہذا کا یہ منشاء ہے کہ اگر ایک جائداد کے متعلق دو دستاویزات جو رجسٹری شدہ ہوں۔ مختلف اوقات میں تکمیل پائی ہوں۔ اور ان کی رجسٹری بھی مختلف اوقات یا تو اریخ پر ہوئی ہو۔ تو ان میں سے وہ دستاویز جو بہ لحاظ وقت کے پہلے تکمیل کیگئی ہو۔ دوسری دستاویز پر مرجح ہوگی جو اس کے بعد تکمیل کیگئی ہو۔ گو کہ اس کی رجسٹری دستاویز مابعد کی رجسٹری کے بعد ہوئی ہو۔ لیکن دفعہ ہذا احکام شرع شریف پر موثر نہیں۔ بہ لحاظ احکام شرع شریف ہبہ مکمل ہونے کے لئے یہ ضروری ہے کہ جائداد موہوبہ پر موہوب لہٗ کو قبضہ دیدیا جائے۔ پس اگر زید اپنا مکان نمبری ..... موقوعہ ..... خالد کے حق میں ہبہ کردے۔ اور ہبہ نامہ کی تکمیل کرکے اس کی رجسٹری کرادے لیکن خالد کو مکان موہوبہ پر قبضہ نہ دے۔ اور دو ماہ بعد مکان مذکور حامد کے حق میں ہبہ کرے اور اس کو قبضہ دیدے۔ اور ہبہ نامہ بحق حامد کی تکمیل کرکے اس کی رجسٹری کرادے تو ایسی صورت میں قبضہ دئے جانے کی وجہ سے ہبہ بحق حامد جائز ہوگا۔ اور ہبہ بحق خالد ناجائز۔ پس خالد کو کوئی حق مکان مذکور میں محض اس بناء پر حاصل نہ ہوگا کہ ہبہ نامہ رجسٹری شدہ ہے۔ بلکہ حامد بہ حیثیت موہوب لہٗ مکان مذکور موہوبہ کا مالک ہوگا۔ اور اطلاق دفعہ ہذا کا کوئی سوال پیدا نہ ہوگا

ہبہ کی تعریف کے لئے ملاحظہ ہو دفعہ ۱۰۹ قانون انتقال جائداد سرکار عالی نیز اس کیلئے کہ بذریعہ ہبہ انتقال کس طرح کیا جائے گا۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۱۰ قانون مذکور لیکن دفعات مذکور کے ساتھ دفعہ ۱۱۶ قانون مذکور بھی ملاحظہ ہو جسمیں یہ صراحت کر دیگئی ہے کہ احکام باب ہذا (یعنی باب ہفتم جس کے تحت دفعا (۱۰۹ تا ۱۱۶) ہیں) احکام شرع شریف پر موثر نہ ہونگے اور بہ استثناء دفعہ ۱۱۰ کے احکام باب ہذا دہرم شاستر یا دیگر مذہب کے قانون پر موثر نہ ہوں گے۔

احکام دہرم شاستر | بہ لحاظ احکام دہرم شاستر ہبہ مکمل ہونے کیلئے ضروری ہے۔ کہ جائداد موہوبہ پر موہوب لہ کو قبضہ دیا جائے۔ چنانچہ ایک مقدمہ میں اجلاس کامل سے یہ طے کیا گیا کہ دفعہ ۱۲۳ قانون انتقال جائداد ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء (جو کہ حامل ہے دفعہ ۱۱۰ قانون انتقال جائداد سرکار عالی کم کا شاہ صرف یہی ہے کہ ہبہ کا وثیقہ عام اس سے کہ کتنی ہی مالیت کی جائداد ہبہ کیگئی ہو۔ بلا رجسٹری قابل دخال شہادت نہیں ہے۔ دفعہ مذکور نے اس قدر تو شاستر کے احکام کو منسوخ کر دیا کہ ہبہ زبانی ناجائز ہو گیا۔ مگر دفعہ مذکور کے کسی لفظ سے یہ بات پائی نہیں جاتی۔ کہ ہبہ کیلئے شاستراً جو قبضہ ضروری تھا اس کا بھی ابطال دفعہ مذکور سے ہو گیا۔ نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۹) ۸۵۲ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو ٹانڈوزنا گیا بنام پرسرام۔ آئین اکبری جلد (۲) صفحہ ۳۸۵ (اجلاس کامل)

رجسٹری کا اثر | جائداد غیر منقولہ مالیتی یکصد یا زائد از یکصد روپیہ نہ تو بحق مشتری منتقل ہو سکتی ہے اور نہ اس میں مشتری کو کوئی حق پیدا ہو سکتا ہے۔ بجز اس کے کہ بیعنامہ رجسٹری شدہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۴۶۲ بر صفحہ ۴۶۶ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۲۰۷ = پٹنہ لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۵۱۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۲۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۵۰ (پٹنہ)۔ بعض مقدمات میں یہ طے کیا گیا تھا کہ محض بیعنامہ کی رجسٹری کافی حوالگی دستاویز مذکور کی اس غرض سے ہے کہ حق واقع اراضی مندرجہ بیعنامہ منتقل ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۷ بر صفحہ ۶۱۰ و مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۶ بر صفحہ ۱۴۷ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۰) ۱۹۰۶ء لیکن بمقدمہ رامانگا بنام ابادورائی یہ تجویز ہوئی کہ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۶ کو مقدمہ ہذا سے کوئی تعلق نہیں ہے گو بہ لحاظ واقعات مقدمہ مذکور کے جائداد بحق مشتری منتقل کرنے کے واسطے بعد از رجسٹری بیعنامہ کی واقعی حوالگی ضروری نہ تھی۔ لیکن یہ بطور ایک عام قاعدہ کے قرار نہیں دیا جا سکتا کہ

نہ محض رجسٹری ایک دستاویز کی بلالحاظ دیگر واقعات کے جائداد کو منتقل کرنے کے لئے کافی ہے۔ مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۱۸) صہ ۶۱ و کلکتہ جلد (۲۷) صہ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۸) صہ ۱۲۴ بر صہ ۱۲۶

پس، جب کہ فریقین کی نیت و منشاء یہ ہو۔ کہ تاوقتیکہ زر بدل کامل ادا نہ ہو۔ ملکیت و حقیت مشتری پر منتقل نہ ہوگی۔ تو محض بیعنامہ کی رجسٹری سے حقیت جائداد مندرجہ بیعنامہ مذکور مشتری پر منتقل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صہ ۲۰۷ (۲) کلکتہ جلد (۲) صہ (۳) کلکتہ لاجرنل جلد (۴) صہ ۳۴۸ (۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۵۵) سنہ ۱۹۱۱ء صہ ۲۱۳ = انڈین کیسز جلد (۹) صہ ۲۹۷ (۵) لاہور جلد (۳) صہ ۳۸۹ = انڈین کیسز جلد (۶۶) صہ ۱۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صہ ۳۵۶ (لاہور) (۶) انڈین کیسز جلد (۱۴۷) صہ ۶۷۰ = انڈین رولنگس جلد (۶) صہ ۳۷۴ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صہ ۲۴۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء صہ ۶۸ (پٹنہ)

لیکن جب کہ فریقین کی نیت یہ نہ ہو۔ کہ تاوقتیکہ کل زر بدل ادا نہ ہو۔ حقیت جائداد مشتری پر منتقل نہ ہو۔ تو گو کہ زر بدل کلاً یا جزءاً ادا نہ کیا گیا ہو۔ تاہم بیعنامہ متلزم رجسٹری کی رجسٹری سے جائداد بحق مشتری منتقل ہو جائے گی۔ گو بائع کل یا جزو زر ثمن غیر مودی کی بابتہ جائداد پر مواخذہ قائم کرنے کا مستحق ہو۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۹) صہ ۴۶ بر صہ ۵۰ نیز ملاحظہ ہوں (۱) مدراس جلد (۱۱) صہ ۲۶۲ بر صہ ۲۶۴ و الہ آباد جلد (۱۱) صہ ۲۴۴ بر صہ ۲۵۱ (جسمیں نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۳) صہ ۷۷ کی پیروی کرنے سے انکار کیا گیا) و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۳) صہ ۶۹۲ (۴ و ۵) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صہ ۶۱۲ و جلد (۱۷) صہ ۱۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳) صہ ۵۳ و جلد (۱۶) صہ ۹۴۰۔ اور بیعنامہ تاریخ تکمیل سے موثر ہوگا۔ اور اس کو بیعنامہ مابعد پر ترجیح حاصل ہوگی۔ گو کہ اس کی رجسٹری بیعنامہ مابعد کی رجسٹری کے بعد ہوئی ہو۔ نظیر مندرجہ بمبئی جلد (۲۹) صہ ۴۶ کی پیروی کی گئی۔ اور نظیر مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۵۵) سنہ ۱۹۱۱ء کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۵) سنہ ۱۹۱۲ء نیز ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لاجرنل جلد (۲) صہ ۱۶۸

رجسٹری جائداد دستاویز [illegible] دفعہ ۴۲ [illegible] جائداد کا [illegible]

رجسٹری ہوئی ہو۔ اور جو کسی جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہو۔ وہ اس جائداد کے متعلق کسی زبانی اقرار یا بیان کے مقابلہ میں موثر ہوں گی۔ بجز اس کے کہ اوس اقرار یا بیان کے ساتھ یا اوس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔ اور اس طرح پر جو منتقلی عمل میں آئی ہو وہ کسی قانون نافذ کے تحت جائز ہو۔

دفعہ ہذا دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف اور دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ فرق یہ ہے کہ دفعات مذکور میں الفاظ "کسی جائداد" کے بعد الفاظ "منقولہ یا غیر منقولہ" درج تھے اور ہیں

یہ امر واضح رہے کہ دفعہ ۴۸ ایکٹ مذکور کے آخر میں بذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء یہ الفاظ اضافہ کئے گئے۔

And the same constitutes valid transfer under any law for the time being in force.

اور مزید ایک فقرہ شرط مندرجہ ذیل اضافہ کیا گیا۔

Provided that a mortgage by deposit of title deeds as defined in Section 58 of the Transfer of Property Act 1882, shall take effect against any mortgage deed subsequently executed and registered which relates to the same property

بموجب ترمیم دفعہ ۴۸ متذکرہ صدر دفعہ ہذا کے آخر میں صرف یہ عبارت "اور اس طرح پر جو منتقل عمل میں آئی ہو۔ وہ کسی قانون نافذہ کے تحت جائز ہو" بذریعہ دفعہ ۴ قانون ترمیمی نشان (۳) ۱۳۴۶ف مندرجہ جریدہ ۱۵ علانیہ جلد (۶۸) نمبر (۷) مورخہ ۱۹ مہ دے ۱۳۴۶ف صہ ۱۳ (جزو ثالث) و دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صہ ۸۳ (حصہ قوانین) اضافہ کی گئی۔

لہ۔ یہ عبارت دفعہ ہذا میں بذریعہ دفعہ ۴ قانون نشان (۳) ۱۳۴۶ف قائم کی گئی۔

یہ امر بھی واضح رہے کہ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۸ تھی جس کے مماثل کوئی دفعہ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں نہ تھی۔ گو دفعہ ۴۸ مماثل دفعہ ہذا پہلی مرتبہ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں قائم کی گئی لیکن اوس میں یہ الفاظ "بجز اس کے کہ اوس اقرار یا بیان کے ساتھ یا اوس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو" نہ تھے۔ بلکہ الفاظ مذکور پہلی مرتبہ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں اضافہ کئے گئے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۳۳۶ بر صفحات (۳۴۴ و ۳۴۵) چنانچہ ایکٹ (۲۰) ۱۸۶۶ء کے تحت یہ طے کیا گیا تھا کہ بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو سابقہ بیع زبانی پر جس کے ساتھ قبضہ بھی دیا گیا ہو ترجیح حاصل ہے۔ جب کہ یہ ظاہر ہے کہ بیع زبانی کو بذریعہ دستاویز مکمل کرنا مدنظر تھا۔ ملاحظہ ہو بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) صفحہ ۵۹ (اپیل دیوانی)

ہم اوپر صراحت کر آئے ہیں کہ ایکٹ نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء کی رو سے دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء کے آخر میں یہ الفاظ اضافہ کئے گئے ہیں "اور جو ایک جائز انتقال بموجب کسی قانون نافذہ وقت کے قائم کرتا ہو" ان الفاظ کے اضافہ کا نتیجہ یہ ہے کہ دفعہ ۴۸ ایکٹ مذکور ایسے اقرارات زبانی مع قبضہ تک محدود ہے۔ جو بطور حقیقی انتقالات کے موثر ہوں۔ پس ایسے اقرارات زبانی جو بطور انتقال کے موثر نہ ہوں منشاء دفعہ مذکور سے خارج ہوں گے اور نیز وہ دفعہ ۵۴ الف قانون انتقال جائداد عہد ۱۸۸۲ء کے تابع نہ ہوں گے۔ کیونکہ دفعہ مذکور صرف معاہدہ تحریری سے متعلق ہے۔

زبانی اقرار یا بیان اقرار یا عہد ایجاب کے قبول کر لینے یا ایسے بیان کو کہتے ہیں جس میں دوسرے کا حق یا اس کی نسبت کوئی امر قبول کیا جائے۔ اور لفظ "بیان" عام ہے اوس میں ہر ایک بیان داخل ہے۔ عام اس سے کہ اوس میں ایجاب کو قبول کیا جائے یا کسی کی نسبت کچھ تسلیم کیا جائے۔ یا نہیں۔ اور خواہ وہ خود ہی ایجاب اور ایکطرفہ بیان ہو۔ پس دفعہ ہذا میں "بیان" سے ایسا بیان مراد ہے جو مالک جائداد کی طرف سے اوس کی جائداد کی نسبت کیا جائے اور جو معاہدہ کی حد کو نہ پہونچے۔ بیان کو بیان کنندہ مسترد کر سکتا ہے۔ لیکن اقرار ایسی شے نہیں ہے جس کا مسترد کرنا صرف اقرار کرنے والے کے اختیار میں ہو۔ بلکہ اگر اقرار میں کوئی قانونی

نقص نہ ہو تو اوس کی پابندی پر مقرر مجبور کیا جائے گا۔ ملاحظہ ہو ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) صفحہ ۲۱۷ برصفحہ ۲۱۹ ۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۳۱۲

بمقابلہ اقرار زبانی کے دستاویز رجسٹری شدہ موثر ہوگی۔

جب تک یہ ثابت نہ ہو کہ بیع زبانی کے ساتھ مشتری کو قبضہ بھی دیدیا گیا تھا۔ بعینہٖ مابعد رجسٹری شدہ اوس کے مقابلہ میں موثر و مرجح ہوگا۔ نارائن بنام رام راؤ نظائر دکن جلد (۷) صفحہ ۳۷۶ ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۷) صفحہ ۵۸۳ ۔ آئین دکن جلد (۳۴) صفحہ ۶۲۴ ۔ اسی طرح جب کہ ہبہ زبانی کے ساتھ جائداد موہوبہ پر قبضہ نہ دیا گیا ہو تو ایسے ہبہ زبانی پر رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۱۵ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۳۰) سنہ ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۹۲۰ ۔ جب کہ اقرار زبانی مورخہ ۲۴ اگسٹ سنہ ۱۸۶۹ء کے ساتھ یا اس کے بعد جائداد مکفولہ پر قبضہ نہیں دیا گیا تو ایسی صورت میں اوس کے مقابلہ میں صداقتنامہ نیلام رجسٹری شدہ مورخہ یکم اگسٹ سنہ ۱۸۷۶ء موثر ہے۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۶) صفحہ ۵۸۱ برصفحہ ۵۸۳

بجز اس کے کہ زبانی اقرار یا بیان کے ساتھ یا اس کے بعد قبضہ دیا گیا ہو

ہم اوپر بیان کر چکے ہیں کہ الفاظ "بجز اس کے کہ اس اقرار یا بیان کے ساتھ یا اوس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو" دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں نہ تھے۔ پس الفاظ مذکور نہ ہونے سے یہ خرابی پیدا ہوتی تھی کہ اگر منتقل الیہ جائداد پر معاہدہ زبانی کی بنا پر قابض بھی ہو تب بھی وہ باوجود اپنے قبضہ کے فریبی اور سازشی دستاویزات رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے محروم کیا جا سکتا تھا۔ اس قباحت کو رفع کرنے کے لئے واضعان قانون برٹش انڈیا نے دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں الفاظ متذکرہ صدر اضافہ کر دیئے۔ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۳۳۶ برصفحہ ۳۴۵ الغرض الفاظ مذکور کے اضافہ کی وجہ سے فریب کا انسداد بخوبی ہو گیا

یہ ظاہر ہے کہ قانون ہذا کی اصلی غرض یہ ہے کہ معاہدہ مابین فریقین کی تشہیر ہو اور جو اشخاص کہ کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق معاہدہ کرنا چاہتے ہوں وہ اوس کے متعلقہ سابقہ معاہدات کی دفتر رجسٹری سے رجسٹرات کا معائنہ کر کے اطلاع حاصل کر سکیں گو کہ زبانی اقرار یا بیان پر مثل دستاویز کے رجسٹری ممکن نہیں ہے جس کے ذریعہ سے عوام

کو اوس زبانی اقرار یا بیان کی اطلاع ہو سکے۔ لیکن قبضہ ملکیت کی دلیل ہے۔ اس لئے وہ اشخاص جو قبضہ منتقل الیہ کے بعد اوسی جائداد کے متعلق کوئی معاملہ کرنا چاہیں۔ اگر مناسب احتیاط و ہوشیاری سے کام لیں تو اُن کو انتقال سابق بذریعہ معاہدہ زبانی کی بخوبی اطلاع ہو سکتی ہے۔ پس دفعہ ہذا کی غرض یہ ہے کہ ایسے منتقل الیہ سابق کے حقوق کی حفاظت کی جائے۔ جو بذریعہ معاہدہ زبانی قابض و مالک جائداد ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۳۳۶ برصفحہ ۳۴۰۔ اگر جائداد جس کو کوئی شخص خریدنا چاہتا ہو بائع کے قبضہ میں نہ ہو۔ بلکہ کسی اور شخص کے قبضہ میں ہو۔ تو خریدار کا فرض ہے کہ وہ قابض جائداد سے تمام امور دریافت کرے۔ ملاحظہ ہو پٹنہ جلد (۸) صفحہ ۳۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۱۰۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۸۴ (پٹنہ)

دفعہ ہذا کا مقصد یہ ہے کہ دستاویز رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد غیر منقولہ بمقابلہ کسی زبانی اقرار یا بیان متعلقہ جائداد مذکور کے موثر ہوگی۔ یعنے دستاویز کو زبانی اقرار یا بیان پر ترجیح حاصل ہوگی۔ لیکن اگر اوس زبانی اقرار یا بیان کے ساتھ یا اوس کے بعد منتقل الیہ کو قبضہ بھی جائداد پر دیدیا گیا ہو تو دستاویز رجسٹری شدہ مذکور کو کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۴۴۹۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۲ (پٹنہ) (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۲۷۷ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۲۲ (بمبئی) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۸۹ (بمبئی) (۳) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۱۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۴ (لاہور) الغرض دفعہ ہذا کی رو سے یہ امر صاف ہو گیا ہے کہ ایسے اقرار زبانی سے جس کے ساتھ یا جس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔ ایسا حق پیدا ہو جاتا ہے کہ جس میں دستاویز مابعد کی رجسٹری کرا لینے کی وجہ سے خلل نہیں ڈالا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۸ برصفحہ ۶۰۲۔

۱۔ از گارتھہ صاحب چیف جسٹس۔ مقدمہ نرسنگھ پور بنام بکرم باجی مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۴) صفحہ ۲۵۰ دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری ۱۸۶۶ء پر مبنی نہ تھا۔ بلکہ دفعہ ۴۸ ایکٹ مذکور پر مبنی تھا۔ جو کہ ایسی صورت سے متعلق نہیں ہے۔ جس میں ایک ہی جائداد کے

متعلق دو دستاویزات انتقال ہوں جن میں سے ایک رجسٹری شدہ ہو اور دوسری غیر رجسٹری شدہ۔ بلکہ وہ ایسی صورت سے متعلق ہے کہ اقرار زبانی بیع کا مع قبضہ جائداد کے ایک جانب اور بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد مذکور بجانب دیگر ہو۔ جائداد کے بیع کرنے یا اوس کو کرایہ پر دینے کا اقرار زبانی مع جائداد کے قبضہ کے بمقابلہ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کے حسب دفعہ ۴۸ مرجح ہے۔ اور اس کی وجہ یہ ہے کہ اقرار زبانی قابل رجسٹری نہیں ہے۔

۲۔ از پائنیٹکس صاحب جسٹس۔ میری رائے میں دفعہ ۴۸ ایکٹ نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں الفاظ متعلق قبضہ داخل ہونے سے یہ منشا ہے کہ انتقالات زبانی کی تاثیر کو محدود کرنے کے واسطے قاعدہ قرار دیا جائے۔ جو اس بات کے کہنے کے مساوی ہے کہ اگرچہ ایکٹ رجسٹری کا یہ مقصود نہیں ہے کہ انتقالات زبانی میں دست اندازی کی جائے۔ جن کی بہ لحاظ ان کی نوعیت کے رجسٹری نہیں ہو سکتی ہے تاہم صرف ان انتقالات زبانی پر دستاویزات رجسٹری شدہ کے مقابلہ میں قانوناً لحاظ کیا جا سکتا ہے۔ جو بذریعہ شہادت قبضہ کے مناسب طور پر ثابت کر دیئے جائیں۔ دفعہ ۴۸ میں الفاظ متعلق قبضہ داخل ہونے سے زبانی انتقالات کی حفاظت کئے جانے میں بہ نسبت اضافہ ہونے کے فی الواقع کمی واقع ہوئی ہے۔ کیونکہ بجز اس کے کہ منتقل الیہ زبانی قابض جائداد ہو۔ عدالتیں اب کسی ایسے حق پر لحاظ نہیں کر سکتی ہیں۔ جو اس کو بمقابلہ منتقل الیہ مابعد بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے حاصل ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا رپورٹ جلد (۴) صفحہ ۲۵۷ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۳۳۶ بر صفحات (۳۴۰ و ۳۴۵)۔

ا۔ جب بر بناء اقرار زبانی مدعی علیہ کا قبضہ مکان متدعویہ پر بحیثیت موہوب لہ بخوبی ثابت ہے تو بلحاظ صاف اور صریح منشا دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے رجسٹری شدہ دستاویز مابعد مطلقاً بے اثر ہے۔ اور اس کو کوئی ترجیح اقرار زبانی سابقہ پر جسکی تعمیل ہو چکی ہے نہیں دی جا سکتی ہے بحیثیت کہ شہادت زبانی متعلقہ اقرار زبانی پر عمل کرنا خطرناک ہے۔ جب کہ وہ واہب کے بیان کے خلاف ہے اور دوسرے فریق کی دستاویز رجسٹری شدہ ہے۔ اگر یہ دلیل صحیح ہے تو شاید دنیا میں کوئی اقرار زبانی حسب منشا دفعہ مذکور ثابت بھی قرار نہیں پا سکتا۔ اور اس عجیب

منطق کے ذریعہ سے ایک صریح قانون کو جو جائز معاہدات کی عظمت کو قائم کرتا ہے قطعاً بیکار کر دیا جائیگا۔ دفعہ مذکور ایک ایسی مصلحت پر مبنی ہے جس کے ذریعہ سے جائز معاہدات کی واقعہ شدہ وقعت و اثر کو قائم رکھا گیا ہے۔ اگر یہ دفعہ قانون میں بھی نہ ہوتا تب بھی یہ مسئلہ صاف تھا۔ کہ جب ایک جائداد کی نسبت ایک مرتبہ کوئی معاہدۂ انتقال کر لیا جائے اور اوس معاہدہ کی تعمیل ہو جائے تو منتقل کنندہ کو کوئی حق جائداد منتقل شدہ کی بابت باقی نہیں رہتا اور وہ مجاز نہیں ہے کہ اوس جائداد کو دوبارہ منتقل کرے۔ اسی مسلمہ مسئلہ کو قانون رجسٹری نے دفعہ ۴۲ میں بہ صراحت قبول کیا ہے۔ پس جب بذریعہ شہادت معتبر کے یہ ثابت ہو جائے کہ واہب ایک مرتبہ ایک جائداد کو مدعی علیہ کے حق میں ہبہ کر چکا تھا اور موہوب لہٗ جائداد پر قابض ہے تو اوس کے بعد واہب کو یہ اختیار باقی نہیں ہے کہ وہ اسی جائداد کو دوبارہ کسی کے حق میں ہبہ کرے۔ اور نہ محض اس وجہ سے کہ ہبہ ثانی کو واہب نے مصدق بہ رجسٹری کرا دیا ہے۔ کوئی جواز ہبہ ثانی پیدا ہو سکتا ہے۔ بیتور بالیا بنام پاپما۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۵۶۱ (اجلاس کامل)

گو کسی کے حق میں زبانی بیع وقوع میں آئی ہو۔ مگر جائداد پر اس کا قبضہ رہا ہو تو قبضہ رہنے کی وجہ سے بروئے دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری یہ معاملہ محفوظ رہتا ہے رادھا بائی بنام رامیشر پرشاد۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۱۰۱ برصفحہ ۱۰۳ (اجلاس منفردہ)

قبضہ واقعی یا تعبیری از کرنن صاحب جسٹس۔ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری میں ذکر ایسے قبضہ کا ہے جو اقرار زبانی کے ساتھ یا اوس کے بعد دیا گیا ہو۔ لیکن اوس میں یہ قید نہیں ہے کہ اراضی پر دخل دینے کے ذریعہ سے واقعی قبضہ دیا گیا ہو۔ دفعہ مذکور کی مراد اوس صورت میں پوری ہو جاتی ہے۔ جب کہ بہ لحاظ حالات حق واقع جائداد مبیعہ اور اقرار فریقین کے قبضہ دیا گیا ہو۔ اگر بوقت بیع بائع قبضہ واقعی رکھتا ہو۔ اور جائداد کو مع قبضہ واقعی کے فروخت کرے۔ تو قبضہ واقعی بیع کے ساتھ ہی یا اس کے بعد دیا جانا چاہیئے۔ لیکن اگر بوقت بیع جائداد مبیعہ بہ قبضہ واقعی آسامی کے ہو۔ تو چونکہ آسامی اس طرح پر بیدخل نہیں کیا جا سکتا کہ مشتری کو قبضہ واقعی دیا جائے۔ اس لئے ایسی صورت میں جو قبضہ دیا جانا چاہیئے وہ

تعمیری ہونا چاہیئے۔ یعنے بائع کے کہنے پر آسامی مشتری کی رعیت ہونا قبول کرے۔ یا مشتری سے جدید پٹہ حاصل کرے۔

۲۔ از برانٹ صاحب جسٹس۔ اب دیکھنا یہ ہے کہ آیا دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری کی اغراض کے لئے قبضۂ واقعی ہی کا دیا جانا ضروری ہے۔ اور ایسا قبضۂ تعمیری جیسا کہ مقدمہ ہذا میں ثابت قرار دیا گیا ہے کافی نہیں ہے۔ میری یہ رائے ہے کہ الفاظ مستعملہ دفعہ مذکور کی رو سے ایسا قبضہ تعمیری خارج نہیں کیا گیا ہے۔ اور اقرار زبانی مع ایسی حوالگی قبضہ کے مقابلہ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد واحد کے غالب آویگا۔ جب کہ اس کا ثبوت ایسی شہادت کے ذریعہ سے ہو سکتا ہو جو واسطے اثبات انتقال ملکیت اور واقعی ہونے معاملہ کے کافی تصور کی گئی ہو۔ مدراس جلد (۹) ص ۲۶۵ بر ص ۲۷۰۔

از ہنڈلی صاحب جسٹس۔ رسپانڈنٹ کے وکیل نے دفعہ ۲۷ ایکٹ وادرسی خاص اور دفعہ ۵۳ ایکٹ انتقال جائداد پر استدلال بایں حجت کیا ہے کہ ان کی رو سے خریدار اول بمقابلہ خریدار مابعد بوجہ اطلاع کے محفوظ ہے۔ لیکن میری دانست میں کونسل اپیلانٹ کی یہ حجت صحیح ہے کہ ان دفعات کے احکام سے احکام دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری منسوخ نہیں ہوئے دفعہ ۴۱ ایکٹ وادرسی خاص کی رو سے ایکٹ رجسٹری کی تاثیر مستثنیٰ کی گئی ہے اور دفعہ ۲ الف ایکٹ انتقال جائداد کا بھی وہی نتیجہ ہے جس کی رو سے ہر ایسے قانون کی تاثیر قائم رکھی گئی ہے۔ جو اس کی رو سے منسوخ نہ کیا گیا ہو۔ پس مقدمہ ہذا میں بحث یہ ہے کہ آیا دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری کی یہ تاثیر ہے کہ بیعنامہ رجسٹری شدہ موسومہ مدعی علیہا نمبر (۸ و ۹) زبانی اقرار بیع ماقبل حق مدعی پر مرجح ہے۔ درحالیکہ مدعی علیہا نمبر (۸ و ۹) کو اقرار مذکور کی اطلاع ہونا ثابت قرار دی گئی ہے۔ اس بحث کی نسبت عدالت ہذا و نیز دیگر ہائیکورٹ کے فیصلہ جات کا نتیجہ یہ ہے کہ اطلاع بجز اس کے کہ بطور شہادت فریب کے کام میں آوے۔ غیر اہم ہے۔ اور محض اطلاع ایسی شہادت کافی فریب کی نہیں ہے کہ خریدار مابعد اپنے حق مرجح حسب ایکٹ رجسٹری کے محروم ہو جائے۔ فیصلہ جات عدالت ہذا بر بنا رو دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری کے ہوئے ہیں۔ لیکن اصول ایک ہی ہے۔ مقدمہ ہذا میں کوئی شہادت فریب کی بجز ہونے اطلاع کے پائی نہیں جاتی

لیکن دفعہ مذکور میں اوس کی تاثیر سے ایسی صورتیں مستثنیٰ کی گئی ہیں جن میں اقرار یا بیان زبانی کے ساتھ ہی یا اس کے بعد قبضہ دیا گیا ہو۔ مقدمہ ہذا میں مدعی اپنے ذہن کی بنا پر پہلے ہی سے جائداد پر قابض تھا۔ پس واقعی قبضہ کی حوالگی ناممکن تھی۔ لیکن میری دانست میں اس کا قابض رہنا حسب منشا دفعہ مذکور ایک تعبیری قبضہ کی حوالگی ہے۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۹) صفحہ ۲۶۷ میں جس میں اراضی بہ قبضۂ آسامیان تھی۔ یہ تجویز ہوئی تھی کہ بائع کا آسامیوں کو اطلاع دینا کہ وہ مشتری کے آسامی ہو جائیں اور اس کو لگان ادا کیا کریں۔ ایک کافی تعبیری قبضہ کی حوالگی تھی کہ جس کی بنا پر مشتری استثنا مندرجہ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری سے فائدہ حاصل کرنے کا مستحق ہے۔ میری رائے میں وہی اصول ایسی صورتوں سے بھی متعلق کیا جا سکتا ہے۔ جن میں پہلے ہی سے مشتری کا قبضہ ہو۔ اور وہ بدستور بموجب اقرار کے قابض رہے مقدمہ ہذا میں حسب حالات موجودہ جس طرح سے قبضہ کی حوالگی ممکن تھی۔ کی گئی۔ اور میری دانست میں وہ احکام دفعہ مذکور کی اغراض کیلئے کافی ہے۔ کیونکہ غرض صرف یہ ہے کہ قبضہ بائع کا نہ رہے کہ جس سے ان اشخاص کو جنکو بعد ازاں اس سے کام پڑے دھوکا ہو۔ مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۲ بر صفحات (۳۳۳ و ۳۳۴) نیز ملاحظہ ہو لاہور لا جرنل جلد (۵) صفحہ ۱۶۳ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۵۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۶ (لاہور)

یا اس کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو

الفاظ "اس کے بعد" سے مراد یہ ہے کہ اقرار زبانی کے بعد لیکن دستاویز رجسٹری کی تاریخ سے پہلے جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔

جبکہ منتقل الیہ مابعد کو زبانی اقرار بیع کی اطلاع ہو

بحث یہ کیگئی ہے۔ کہ گو اقرار بیع زبانی معاہدہ بیع مدعی علیہ سے ماقبل کا تھا لیکن اقرار مع القبض نہ تھا اس لئے استحقاق مدعی علیہ بروئے بیعنامہ رجسٹری شدہ غالب ہونا چاہیئے۔ لیکن اس بحث میں مسئلہ نوٹس کا بالکل لحاظ نہیں کیا گیا ہے۔ یہ ایک صاف قانون ہر دو جگہ یعنی انگلینڈ اور ملک ہذا میں ہے۔ کہ جب بہ نیک نیتی اقرار بیع جائداد کیا جائے۔ خواہ وہ زبانی ہو یا تحریری۔ اور بعدہٗ فریق ثالث بعلم اقرار مذکور اسی جائداد کو خرید کرے۔ تو حق فریق دعویدار بربنا اقرار بیع کا بہ مقابلہ مشتری مابعد غالب ہوتا ہے۔ گو کہ بیعنامہ کی رجسٹری ہو گئی ہو۔ اور گو خریدار نے بربنا خرید خود جائداد پر قبضہ بھی لے لیا ہو۔ یہ امر بمقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۶) صفحہ ۵۳۱ = کلکتہ لا رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۲۸۶ طے کر دیا گیا ہے جس سے دفعہ ۲۷ ایکٹ ۳ سی خاص نمبر (۱) ۱۸۷۷ء متعلق نہ تھی۔

جس سے ظاہر ہے کہ جس کسی فریق کو اقرار بیع ماقبل کی اطلاع ہو۔ تو وہ خریداری مابعد کی بناء پر غالب نہیں آسکتا۔ اس لئے تعمیر مختص اقرار زبانی بیع کی ڈگری بحق مدعی صادر کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۷۱۰ برصفحہ ۷۱۱۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ جلد (۶) صفحہ ۵۳۲ = کلکتہ لا رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۴۸۶ (۲) کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۲۵۰ برصفحہ ۲۵۱ (۳) بمبئی جلد (۴) صفحہ ۱۲۶ (۴) (۵) مدراس جلد (۹) صفحہ ۲۶۷ وجلد (۱۳) صفحہ ۳۲۴ (۶) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) ۱۸۸۹ء (۷) مدراس لاجرنل جلد (۱۷) صفحہ ۳۱۹ (۸) الہ آباد لاجرنل جلد (۱) صفحہ ۱۳۷ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۵۳۳ (۹) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۶) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۱۰۰۵ (۱۰) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۳۲) ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۵۲) صفحہ ۲۴۵ (۱۱) لاہور لاجرنل جلد (۵) صفحہ ۱۶۳ = انڈین کیسز جلد (۴۷) صفحہ ۵۷۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۲۰ (لاہور) (۱۲) انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۳۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۵۲ (کلکتہ)۔ (۱۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۷۵۴ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۹۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰۰ (لاہور)

مقدمہ گنگا رام بنام لکشمن گنو یا میں جسمیں مدعی مشتری بذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو بروقت خریداری اس کا علم تھا کہ اس کا بائع نارائن اسی جائداد کی نسبت بحق مدعی علیہ پہلے ہی اقرار بیع تکمیل کر چکا ہے۔ قرار دیا گیا تھا کہ چونکہ مدعی نے باوجود اس کے کہ اس کو اطلاع اقرارنامہ بیع بحق مدعی علیہ کی اطلاع تھی۔ جائداد خریدی تھی۔ اس لئے اس کی نالش دخلیابی جائداد ناکام رہنی چاہیئے ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۴۵۵ و بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۴۹۸ = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۳۶

جب کہ مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو زبانی بیع ماقبل کی اطلاع ہو تو اس کو مشتری ماقبل ذریعہ بیع زبانی پر ترجیح حاصل نہیں ہوسکتی۔ (۱) بمبئی جلد (۴۴) صفحہ ۵۸۶ (۲) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۱۸۲ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۰۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۴ (لاہور)

جب کہ مرتہن مابعد کو رہن نامہ سابقہ غیر رجسٹری شدہ کا علم ہو۔ تو گو اس کا رہن نامہ رجسٹری شدہ ہو۔ تاہم وہ حق ترجیح کا ادعا نہیں کرسکتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۴۰ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۶۵ (رنگون) = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۱۹ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۰۹ (رنگون)

بار ثبوت | الغرض دستاویز مابعد رجسٹری شدہ، دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ یا زبانی معاملت پر موثر نہ ہوگی جبکہ منتقل الیہ مابعد کو معاملت سابقہ کا علم ہو۔ لیکن اس امر کا بار ثبوت کہ منتقل الیہ مابعد کو معاملت سابقہ کی اطلاع تھی۔ اس شخص کے ذمہ ہوگا جو معاملت یا دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر دعویدار ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص۵۲۔

رہن بذریعہ علیحدگی دستاویز حقیت | ہم اوپر صراحت کر آئے ہیں۔ کہ دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں بذریعہ فقرۂ (۲) دفعہ ۱۰ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء فقرہ شرط اضافہ کیا گیا ہے جس میں اس امر کی صراحت کیگئی ہے۔ کہ رہن بذریعہ امانت رکھنے دستاویزات حقیت کے رہن مابعد متعلقہ جائداد مذکور بذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ پر موثر و مرجح ہوگا قبل اضافہ فقرۂ مذکور نظائر مندرجہ ذیل میں بھی یہ طے ہوا تھا کہ رہن ماقبل بذریعہ امانت رکھنے دستاویزات حقیت جائداد کے رہن مابعد بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ پر موثر و مرجح ہوگا۔ اور ایسی صورت میں دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری متعلق نہیں ہوتی۔ واضعان قانون نے ان نظائر کی بناء پر فقرہ شرط دفعہ ۴۸ قانون رجسٹری میں اضافہ کر دیا۔

اڈیشنل جج صاحب جسٹس بموجب دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری الفاظ اقرار زبانی سے جہاں تک کہ امر ہذا کو تعلق ہے۔ ..... محض ایسے اقرار سے مراد سمجھنی چاہئے۔ جو زبانی ہو۔ واضح ہو کہ رہن بذریعہ امانت رکھنے دستاویزات حقیت کے بلا اظہار کسی اقرار زبانی کے بخوبی کیا جا سکتا ہے۔ اصل معاملہ دستاویزات امانت رکھنے کا ہے جس سے رہن مکمل ہو جاتا ہے۔ بلاشبہ ایک نتیجہ اس کا یہ ہے کہ مرتہن مستحق پانے دستاویز انتقال رجسٹری شدہ کا ہو جاتا ہے لیکن وہ حق ایک حق ضمنی معاملہ مذکور ہے۔ اور اصل امر معاملہ مذکور نہیں ہے۔ بدیں وجہ میری رائے میں معاملہ بالفقرۂ رہن ہے۔ گو اس کی بناء پر دستاویز انتقال پانے کا حق پیدا ہوتا ہے لیکن دراصل جزو معاملہ کا نہیں ہے۔ وہ ایک فعل منحل ہے۔ نہ کہ اقرار بابتہ ایسے معاملہ کے جو آئندہ ہونے والا ہے۔ ان وجوہ سے میرے نزدیک مقدمہ ہذا دفعہ مذکور میں داخل نہیں ہوتا ہے۔ اس لئے رہن مدعی کو رہن مائے مابعد بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ کلکتہ جلد (۱۱) ص۱۵۸ ا۔ صفحات (۱۵۹ و ۱۶۰) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) ص۴۵ (سررشتہ ابتدائی) (۲) کلکتہ جلد (۳۳) ص۲۱ ا۔ صفحات

(۴۲۱) و (۴۲۲) ۔ (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۱) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۸۶ بر صفحات (۸۸ و ۸۹) = پنجاب دیکلی رپورٹر نمبر (۲۱۵) سنہ ۱۹۱۵ء = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۹۳۷ (۴) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۲۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۲۰ (لاہور)

ایسے خط پر جس کے ذریعہ سے دستاویزات حقیت اماناً رکھائی گئی ہوں ۔ رجسٹری کی ضرورت نہیں ملاحظہ ہو ۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۳۷۳ ۔ انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۴۲۱ ۔ نیز ملاحظہ ہوں ۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۴۲۰ = کلکتہ جلد (۵۹) صفحہ ۷۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۹ (کلکتہ) مگر ملاحظہ ہو ۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۷۴۸ ۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۴۲۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۳۲ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۳۲ (بمبئی)

ایسی یادداشت پر جسمیں محض معاملہ رہن ذریعہ حوالگی دستاویزات حقیت کا اندراج ہو ۔ رجسٹری کی ضرورت نہیں ہے ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۴۲۰ = کلکتہ جلد (۵۹) صفحہ ۷۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۸۹ (کلکتہ)

دفعہ ہذا دستاویز غیر رجسٹری شدہ سے متعلق نہیں ہے ۔

دفعہ ہذا صرف ایسے اقرارنامہ زبانی سے متعلق ہے جس کے ساتھ یا جس کے بعد قبضہ دیا گیا ہو ۔ لیکن دفعہ ہذا دستاویز غیر رجسٹری شدہ سے متعلق نہیں ہے عام اس سے کہ دستاویز مذکور کی رجسٹری لازمی ہو ۔ یا اختیاری ۔ پس ہر صورت میں دستاویز ما بعد رجسٹری شدہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر موثر و مرجح ہوگی ۔ ملاحظہ ہوں ۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۳) سنہ ۱۸۷۶ء و نمبر (۱۸) سنہ ۱۸۷۸ء و نمبر (۹۲ و ۱۱۵) سنہ ۱۸۹۱ء و بمبئی جلد (۴) صفحہ ۵۹ و کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۵

اگر ایک ہی جائداد کے دو مشتری ہوں جنمیں سے ایک کا بیعنامہ رجسٹری شدہ اور دوسرے کا غیر رجسٹری شدہ ہو تو خریدار ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو خریدار ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح ہوگی ملاحظہ ہو ۔ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۰۳ (پریوی کونسل) لیکن اگر خریدار ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ اپنی خریدکردہ جائداد پر قابض ہو ۔ تو خریدار مابعد اُس سے بربناء بیعنامہ رجسٹری شدہ کے جائداد کا قبضہ مستردنہیں کرا سکتا ۔ ملاحظہ ہو ۔ پٹنہ جلد (۷) صفحہ ۹۵ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۹) صفحہ ۳۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۶۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۴۲ (پٹنہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۹۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۰) صفحہ ۴۲۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۲۱۳ ۔ انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۸۰۳ (۲) آئین دکن

جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۲ پر صفحہ ۱۴۳ مگر ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۴) سنہ ۱۹۱۹ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱۱) سنہ ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۳۹۔

ہم کو یہ دیکھنا ہے کہ قبضہ اراضی متنازعہ پر کس کا تھا۔ یہ چیز چنداں قابل ترجیح نہیں ہے کہ مدعی کے بیعنامہ کی رجسٹری ناگوجی کے بیعنامہ کی رجسٹری کے قبل ہوئی۔ اگر یہ ثابت ہو کہ قبضہ جائداد مذکور پر پہلے سے ناگوجی کا تھا۔ اور بعد میں دستاویز کی رجسٹری اُس کے حق میں ہوئی۔ تو محض اس وجہ سے کہ مدعی کے حق میں جو دستاویز لکھی گئی تھی۔ اُس کی رجسٹری پہلے ہوئی۔ مدعی کے دعوی کی سرسبزی کے لئے کافی نہیں ہے۔ ناگوجی بنام عبدالرب دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۵۹۷ بر صفحہ ۵۹۸۔

اسمیں شک نہیں کہ دستاویز رہن نامہ ۱۳۰۱ف غیر رجسٹری شدہ ہے لیکن اس کے ساتھ مرتہن کا اراضیات مرہونہ پر سلماً قبضہ بھی ہو گیا جس کو ۲۵ سال کا عرصہ ہوتا ہے۔ ایسی صورتیں محض اس وجہ سے کہ رہن نامہ رجسٹری شدہ نہیں ہے۔ مرتہن قابض بلا ادائی زر رہن بیدخل نہیں کئے جا سکتے۔ یہ امر متعدد نظائر بمقدمات مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۲۹۳ و جلد (۱۱) صفحہ ۴۲۸ و جلد (۱۴) صفحات (۱۶۸ و ۱۷۸) میں عدالت العالیہ سے طے کیا گیا ہے۔ کہ کسی رہن باقبل غیر رجسٹری شدہ پر جس کے ساتھ قبضہ منتقل کیا گیا ہو۔ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح نہیں دی جا سکتی ہے۔ پس اس اصول کی پابندی مقدمہ ہذا میں بھی ہونا ضروری ہے۔ ہماری دانست میں مدعی کو کوئی ترجیح رہن نامہ ماقبل مدعی علیہم پر اس بنا پر حاصل نہیں ہے۔ کہ وہ بلا ادائی زر رہن ان کو بیدخل کر سکے۔ اس کے بعد یہ امر تجویز طلب رہ جاتا ہے۔ کہ آیا مقدمہ ہذا کو خارج کر کے دعوی انفکاک رہن جداگانہ دائر کرنے کے لئے مدعی کو حکم دینا مناسب ہوگا۔ یا یہ امر زیادہ قرین معدلت ہوگا کہ مدعی کو نالش ہذا کی اس طرح ترمیم کرنے کی اجازت دی جائے کہ وہ اُس کو جہاں تک اراضیات مقبوضہ مرافعین مرتہنان کا تعلق ہے۔ نالش انفکاک رہن میں مبدل کرے۔ ہماری دانست میں متعدد نالشات کو روکنے اور فریقین کو بیجا مصارف اور کشاکشی کی پریشانی سے محفوظ رکھنے کے لئے آخری صورت زیادہ قرین معدلت ہوتی ہے۔ چنانچہ یہی طریقہ بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۸) صفحہ ۱۶۹ (اردو) بمقدمات مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲) صفحات (۱۲۰ و ۱۶۲) و جلد (۱۳) صفحہ ۵۱۴ اختیار کیا گیا تھا۔ اور ان نظائر کی تقلید کرنا ہم مقدمہ ہذا کے لئے مناسب سمجھتے ہیں۔ منجانب لائق ایڈوکیٹ مرافعان نظیر

جوڈیشل کمیٹی بمقدمہ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۸۱ کا حوالہ دیکر یہ عجب کیگئی ہے۔ کہ بہ لحاظ نظیر کے نالش بمقدمہ ہذا بجدا راضیات سر بونہ قابل نامنظوری ہے۔ یہ صحیح ہے کہ اس نظیر میں جو مقدمہ بمشکل مقدمہ ہذا تھا۔ یہ طے ہوا ہے کہ موجودہ عرضی نالش کو نامنظور کر دینا چاہیئے۔ تاکہ مدعی صحیح چارہ کا انفکاک رہن کا ایک دوسری نالش کے ذریعہ سے اختیار کر سکے لیکن اس میں کوئی تجویز خلاف اجازت ترمیم عرضی نالش نہیں ہوئی ہے۔ اور نہ نظائر مندرجہ بالا ذی علم حکام جوڈیشل کمیٹی کے روبرو پیش کئے گئے تھے۔ اس لئے یہ سمجھنا چاہیئے کہ نظیر جوڈیشل کمیٹی صرف اس مقدمہ کی حد تک موثر تھی۔ اس سے عام طور پر کوئی مسئلہ طے کرنا مقصود نہ تھا۔ جو ہر مقدمہ پر موثر ہو سکے۔ پس ہماری یہ تجویز کسیطرح نظیر مسئلہ ایڈوکیٹ مرافع کے خلاف مقصور نہیں ہو سکتی۔ انا بنام بھگونت۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۴۹۵ برصفحہ ۴۹۶ مگر ملاحظہ ہو۔ بنڈو بنام موہن لال۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۴۴۲ برصفحہ ۴۴۵ (اجلاس منفردہ)

دفعہ ہذا متعلق نہیں | ایسے بار کو جو زبانی جائداد منقولہ پر قائم کیا گیا ہو۔ دستاویز مابعد غیر رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد منقولہ مذکور پر ترجیح بلحاظ نوٹس حاصل ہوگی۔ اور ایسی صورت سے دفعہ ۴۸ ایکٹ رجسٹری ہند متعلق نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۲) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۹۱۔ انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۹۳۲

دفعہ ہذا اس صورت میں متعلق نہ ہوگی۔ جبکہ رہن زبانی بالقبضہ کی صورت میں مہاجن راہن یا مرتہن دعوی انفکاک رہن یا زر رہن کا دائر کر کے ڈگری ابتدائی حاصل کر لیگی ہو۔ اور اس کے بعد راہن نے اسی جائداد کو کسی اور کے حق میں دستاویز رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے منتقل کی ہو۔ ایسی صورت میں دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کے منتقل الیہ کو کوئی حق مرجح حاصل نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہوں پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱۵) سنہ ۱۸۹۰ء و پنجاب لا رپورٹر سنہ ۱۹۰۰ء صفحہ ۱۳۱

جن دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہے اُنکی رجسٹری کے اثر کا

دفعہ ۴۳۔ کوئی دستاویز جس کی رجسٹری حسب دفعہ ۱۰ لازمی ہے۔

(الف) کسی جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی جس کا اس میں ذکر ہو۔

(ب) بوجہ ثبوت اس معاملہ کے مقبول نہ ہوگی۔ جو اس جائداد پر موثر ہو۔ تاوقتیکہ اُس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔

بشرطیکہ غیر رجسٹری شدہ دستاویز جو جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو اور جس کی رجسٹری قانون ہذا یا قانون انتقال جائداد ممالک محروسہ سرکار عالی کی رو سے لازم ہو قانون دادرسی ممالک محروسہ سرکار عالی کے باب دوم کے تحت تعمیل مختص کے دعوی میں معاہدہ کے یا بہ اغراض دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد ممالک محروسہ سرکار عالی جزوی تکمیل معاہدہ کے ثبوت کیلئے یا کسی اور ایسے ضمنی معاملہ کے ثبوت کیلئے قبول کی جائے گی جسکی تکمیل کیلئے رجسٹری شدہ دستاویز کی ضرورت نہو

دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۴۲ تھی۔ فرق یہ ہے کہ دفعہ مذکور کی ابتدائی عبارت یہ تھی۔ "ہر نوشتہ جس کی رجسٹری لازمی ہے" پس دفعہ مذکور میں کوئی قید اس امر کی نہ تھی۔ کہ جسکی رجسٹری حسب دفعہ ۱۷ (قانون مذکور) لازمی ہو۔ دفعہ ہذا میں یہ قید ہے۔ کہ جس کی رجسٹری حسب دفعہ ۱۰ قانون ہذا لازمی ہے۔ اس لئے دفعہ ہذا ان کل دستاویزات سے متعلق ہے۔ جن پر بروئے دفعہ (۱۰) قانون ہذا رجسٹری لازمی ہے۔ دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۴۶ ہے۔ فرق یہ ہے۔ کہ دفعہ ۴۲ ایکٹ مذکور میں ضمن (ب) زائد ہے۔ جو یہ ہے۔ "نہ اس کی رو سے اختیار تبنیت کا حاصل ہوگا" اور اسی ضمن (ب) کے لحاظ سے ضمن (ج) دفعہ مذکور میں الفاظ "تاوقتیکہ اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو" کے قبل یہ عبارت زائد ہے۔ کہ "یا جس کے ذریعہ سے اختیار تبنیت کا دیا جائے" دفعہ ۴۲ ایکٹ مذکور کے مماثل ایکٹ ناقبل نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۴۹ تھی۔ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۳ء میں دفعہ ۱۶ تھی۔ دفعہ ۱۶ ۱۸۶۳ء و دفعہ ۴۹ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کی عبارت دفعہ ۴۹ ایکٹ ہائے مابعد ۱۸۷۱ء و ۱۸۷۷ء و ۱۹۰۸ء کی عبارت سے مختلف تھی۔ اور بہ لحاظ مفہوم و منشاء کے بھی فرق تھا۔

یہ امر واضح رہے کہ ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء دفعہ ۴۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں الفاظ حسب دفعہ ۱۷ کے بعد الفاظ "یا بموجب کسی حکم قانونی انتقال جائداد ۱۸۸۲ء" اضافہ کئے گئے۔ اس ترمیم کا یہ اثر ہے کہ دفعہ ۴۹ ایکٹ رجسٹری ۱۹۰۸ء نہ صرف ان دستاویزات سے متعلق ہے۔ جن کی رجسٹری حسب دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور لازمی ہے۔ بلکہ وہ ان دستاویزات سے بھی متعلق ہے جنکی رجسٹری بردئے قانون انتقال جائداد ضروری ہو۔

۱ یہ فقرہ شرط دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۵ قانون نشان (۳) ۱۹۴۶ء قائم کیا گیا ہے۔

ترمیم متذکرہ صدر کا نفاذ یکم اپریل ۱۹۳۰ء سے ہوا۔ اور یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ وہ زمانہ گذشتہ سے متعلق نہیں۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۴۲ (پٹنہ) (۲) مدراس جلد (۵۶) صفحہ ۱۶۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۸۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۷۳۶ (مدراس) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۲۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۰۱ (لاہور) ۔ نیز ذریعہ ایکٹ نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء دفعہ ۴۹ ایکٹ رجسٹری ہند میں ایک فقرۂ شرط اضافہ کیا گیا۔ جو یہ ہے ؛

"مگر شرط یہ ہے۔ کہ ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز جو جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ اور جس کی رجسٹری بموجب قانون ہذا یا قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء لازمی ہو۔ دعوی تقسیم محض تحت باب ۲ قانون وادرسی خاص ۱۸۷۷ء میں ثبوت معاہدہ میں یا بہ اغراض دفعہ ۳ (الف) قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء معاہدہ کے جزوی تقسیم کے ثبوت میں یا معنی معاملہ کے ثبوت میں جس کے متعلق موثر ہونے کے لئے اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہو۔ قبول کی جا سکے گی ۔۔۔"

فقرۂ شرط متذکرۂ صدر کے مماثل فقرۂ شرط دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ ۵ قانون نشان (۳) ۱۳۴۶ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ جلد (۶۸) نمبر (۲) مورخہ ۱۹ مرد ۱۳۴۶ف صفحہ ۱۳ (جزو ثالث) دوکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۸۳ (حصہ قوانین) قائم کیا گیا۔

احکام دفعہ ہذا عکسیہ ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۲۰۷ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۵ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۹۲ (رنگون)

اصول ایکوٹی ایکوٹی کے اصول (Part performance) کو دفعہ ۲۷ (الف) قانون وادرسی خاص ہند ایکٹ نمبر (۱) ۱۸۷۷ء و دفعہ ۳ (الف) قانون انتقال جائداد ہند ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں تسلیم کیا گیا ہے۔ ہر دو دفعات متذکرہ صدر ذریعہ ایکٹ ہائے ترمیم نمبر (۲۰) و نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء جدید طور سے قائم کئے گئے۔

دفعہ ۲۷ (الف) قانون وادرسی ہند قانون وادرسی خاص ایکٹ نمبر (۱) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۲۷ (الف) مندرجہ ذیل ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء قائم کی گئی جس کا نفاذ یکم اپریل ۱۹۳۰ء سے ہوا

دفعہ ۲۷ (الف) جب کسی جائداد غیر منقولہ کی بابتہ کوئی معاہدہ ایسا تحریری ہوا ہو جس پر فریقین یا ان کی جانب سے دستخط ثبت ہوں۔ تو احکام باب ہذا کے تابع کوئی ایک فریق

دوسرے فریق کے مقابلہ میں معاہدہ مذکور کی تعمیل مختص کا دعویٰ کر سکتا ہے۔ باوجودیکہ معاہدہ مذکور کی رجسٹری لازمی ہو لیکن اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ لیکن۔

(الف) آجر کی جانب سے دعویٰ تعمیل مختص اُس صورت میں ہو سکے گا جبکہ اُس نے بطور جزوی تکمیل معاہدہ کے جائداد پر قبضہ دیا ہو۔ اور

(ب) ستاجر کی جانب سے دعویٰ تعمیل مختص اس صورت میں ہو سکے گا جبکہ اس نے بطور جزوی تکمیل معاہدہ کے جائداد پر قبضہ کر لیا ہو۔ یا سابق سے قابض ہونے کی صورت میں اس نے بطور جزوی تکمیل معاہدہ کے اپنا قبضہ قائم رکھا ہو۔ اور معاہدہ کی پیشرفت میں کوئی فعل انجام دیا ہو۔

مگر شرط یہ ہے کہ دفعہ ہذا سے ایسے منتقل الیہ کے حقوق متاثر نہ ہوں گے۔ جس نے بمعاوضہ جائداد حاصل کی ہو۔ اور جس کو ایسے معاہدہ یا اُس کے جزوی تکمیل کی اطلاع نہ ہو ——"

دفعہ ۴۳۔ مندرجہ صدر کا منشا یہ ہے کہ اگر معاہدہ اجارہ تحریری کی بنا پر قبضہ دیدیا گیا ہو۔ یا حاصل کر لیا گیا ہو۔ تو کسی ایک فریق کی جانب سے اُس کی تعمیل مختص کیلئے دعویٰ رجوع کیا جا سکتا ہے۔ گو کہ دستاویز معاہدہ مذکور پر رجسٹری لازمی ہو۔ لیکن رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔

اقرار عطائے پٹہ | دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء میں فقرۂ شرط ذریعہ ایکٹ نمبر (۲۱) سنہ ۱۹۲۹ء قائم ہونے کے قبل اس امر کے متعلق اختلاف رائے تھا۔ کہ آیا ایسا اقرار عطائے پٹہ جس کی رو سے فوری انتقال اراضی عمل میں آیا ہو۔ اور جو رجسٹری نہ ہونے کی وجہ سے اس معاملہ کے ثبوت کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہو۔ جو جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ دعویٰ تعمیل مختص میں معاہدہ پٹہ کے ثبوت میں قبول کیا جا سکتا ہے۔ یا نہیں۔ بمبئی ہائیکورٹ اور مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا۔ کہ وہ قبول نہیں کیا جا سکتا ملاحظہ ہوں۔ (۱) بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۱ برصفحہ ۱۰۲ (۲) مدراس لاجرنل جلد (۱۷) صفحہ ۲۱۸ (۳) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۲ء صفحہ ۴۲۳ = مدراس لاٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۴۲ = مدراس لاجرنل جلد (۲۱) صفحہ ۴۴۲ = مدراس جلد (۲۵) صفحہ ۶۳ = انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲۰ = (۴) مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۶ء جلد (۱) صفحہ ۳۷۳ = مدراس لاویکلی جلد (۳) صفحہ ۳۶۰ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) صفحہ ۳۷۶ = مدراس لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۵۱۹ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۴۳۹ (۵) مدراس لاجرنل جلد (۳۳) صفحہ ۵۹۶ = انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۹۴۰ لیکن کلکتہ ہائیکورٹ نے اس کے خلاف یہ طے کیا تھا کہ وہ قبول کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) صفحہ ۶۵ = انڈین کیسز

(۲ و ۳) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۱) ص۵۴۸ و جلد (۱۱) ص۴۶۳ = انڈین کیسز جلد (۶) ص۶۳۸ و جلد (۸) ص۷۹۴ (۴) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۷) ص۷۱ = کلکتہ جلد (۳۹) ص۶۶۳ = انڈین کیسز جلد (۱۴) ص۷۰۱ (۵ و ۶) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص۴۶۳ و جلد (۲۵) ص۲۲۰ و ص۲۲۹ = انڈین کیسز جلد (۵۵) ص۱۵۲ و جلد (۶۳) ص۱۱۵ - ناگپور جوڈیشل کمشنری نے بھی یہی طے کیا تھا۔ کہ وہ قبول کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۴) ص۶۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۷۳ (ناگپور) لیکن پریوی کونسل نے بمقدمہ ہنمنتا کماری دیبی بنام مدنا پور زمینداری مندرجہ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص۲۴ = کلکتہ جلد (۴۷) ص۴۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص۵۳۴ میں یہ طے فرمایا تھا کہ دعوی تعمیل مختص میں ایسا اقرار عطائے پٹہ ثبوت میں قبول نہیں کیا جا سکتا جسکی رو سے فوری انتقال عمل میں آیا ہو۔ اور جو مستلزم رجسٹری ہو لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو۔ اس رائے کی تقلید مسٹر شکین چیف جسٹس نے بمقدمہ سنجیت چندر ابنام سنتوش مندرجہ کلکتہ جلد (۴۹) ص۵۰۰ = انڈین کیسز جلد (۶۹) ص۸۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۴۳۶ (کلکتہ) اور نیز پریوی کونسل نے بمقدمہ اسکسٹر مندرجہ مدراس ویکلی ۱۹۲۹ء ص۹۳۷ = الہ آباد لاجرنل ۱۹۲۹ء ص۱۰۶۰ = اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) ص۸۳۵ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۱) ص۱ = مدراس ویکلی جلد (۳۰) ص۴۵۱ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) ص۱ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۳) ص۱۱۵ = کلکتہ لاجرنل جلد (۵۰) ص۴۸۷ = الہ آباد جلد (۵۱) ص۷۷ = انڈین اپیلس جلد (۵۶) ص۳۶۳ = مدراس لاجرنل جلد (۵۷) ص۷۶۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص۶۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۲۶۹ پریوی کونسل کی نیز ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۴) ص۶۲۸ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۳۸ (پریوی کونسل)

گو کہ دستاویز پٹہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اور اس لئے شرائط پٹہ زبانی شہادت سے ثابت نہیں کئے جا سکتے۔ تاہم اقرار عطائے پٹہ ماقبل معاہدہ زبانی شہادت سے دعوی تعمیل مختص میں ثابت کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۱) ص۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۷۶ (ناگپور)

اب بروئے فقرہ شرط دفعہ ۴۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کی رو سے گو کہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ ہوتا ہم وہ دعوی تعمیل مختص میں معاہدہ کے ثبوت کے لئے قبول کی جا سکتی ہے۔ اس لئے اب بوجہ تبدیلی قانون نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۱۰) ص۱۰۱ و انڈین کیسز جلد (۸) ص۵۲۰ و جلد (۳۲) ص۳۴۹ و جلد (۴۲) ص۹۴۸ و جلد (۵۳) ص۵۳۴ (پریوی کونسل) و جلد (۶۹) ص۸۷۰ و جلد (۱۱۶) ص۶۳۳

پروی کونسل) کو غیر موثر اور منسوخ شدہ متصور کرنا چاہئے۔

دفعہ ۴۷ (الف) قانون دادرسی خاص ایکٹ نمبر (۱) ۱۸۷۷ء صرف معاہدہ اجارۂ تحریری سے متعلق ہے۔ نہ کہ دیگر دستاویزات سے لیکن فقرہ شرط دفعہ ۴۹ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء دفعہ ہذا جملہ دستاویزات سے متعلق ہے۔ عام اس سے کہ ان کی نوعیت کچھ ہی ہو۔ خواہ وہ اقرار بیع ہوں۔ یا رہن یا اقرار عطائے پٹہ یا بیعنامہ یا رہننامہ یا دستاویز اجارہ ہوں۔ پس فقرۂ شرط مذکور کے تحت گو دستاویز مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تاہم وہ معاہدہ مندرجہ کے ثبوت میں دعوی تعمیل مخصص میں قابل پذیرائی ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۵) ص۱۴۳ برص۱۵۱ (۲) کلکتہ جلد (۱۰) ص۳۱۵ برص۳۱۸ (۳و۳) مدراسی جلد (۱۲) ص۵۰۵ برص۵۰۸ و جلد (۱۴) ص۵۵ برص۵۷ (۵) انڈین کیسز جلد (۴۲) ص۶۳۳ (۶) انڈین کیسز جلد (۵) ص۸۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۴۶۶ (ناگپور)۔ (۷) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۶ء ص۱۱ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۷) ص۷۳۰ = انڈین کیسز جلد (۹۵) ص۱۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۸۹ (پٹنہ) (۸) مدراس لاجرنل جلد (۵۱) ص۱۸۵ = انڈین کیسز جلد (۹۸) ص۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۱۱۷ (مدراس) (۹) پٹنہ جلد (۱۳) ص۶۲۰ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۵) ص۲۲۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص۲۹۵ (پٹنہ) (۱۰و۱۱) آئین دکن جلد (۴) ص۲۹۹ (اجلاس کامل) و جلد (۶) ص۳۹۹ (اجلاس کامل ارکان خمسہ)

دعوئی کرایا نے رجسٹری دستاویز بیعنامہ میں بیعنامہ کے اثبات کیلئے شہادت زبانی پیش ہو سکتی ہے محمد خاں بنام سید عبدالعزیز۔ آئین دکن جلد (۸) ص۲۳۲ برص۲۳۳ نیز ملاحظہ ہو۔ انئی چنالو بنام اگال وینکٹ رام نرسیا۔ آئین دکن جلد (۱۲) ص۲۳۴ برص۲۳۶۔

ابتدائی مسودہ یادداشت جس میں وہ شرائط معاہدہ درج ہوں۔ جو مابین فریقین دستاویز باضابطہ میں درج کرنے کے لئے طے پائے ہوں۔ شرائط معاہدہ ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۵) ص۸۲۴

اب بوجہ تبدیلی قانون بربناء اضافہ فقرہ شرط دفعہ ۴۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء نظائر مندرجہ ذیل کو غیر موثر کا لعدم تصور کرنا چاہئے جنمیں یہ طے کیا گیا تھا کہ دعوی تعمیل مخصص میں معاہدہ کے ثبوت کیلئے ایسی دستاویز استعمال نہیں کی جا سکتی۔ جو بطور دستاویز انتقال کے ناقابل اندراج شہادت ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) لاہور لاجرنل جلد (۲) ص۱۷۳ = یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۱۴) ص۵۹ (لاہور) انڈین کیسز جلد (۶۷) ص۱۶۲

= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۱۱۳ (لاہور) (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) ص ۵۹۱ = بمبئی جلد (۵۰) ص ۳۳۴ = انڈین کیسز جلد (۹۶) ص ۳۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۳۷۵ (بمبئی)۔ (۳) مدراس جلد (۴۹) ص ۳۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۵۳۰ (مدراس) ۔ (۴) انڈین کیسز جلد (۹۸) ص ۵۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۹۴ (پریوی کونسل) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۱) ص ۱۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۱۵۷ (بمبئی)

بیعنامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں مشتری اس کو اقرارنامہ بیع قرار دے کر دعوی تعمیل محض کا نہیں کرسکتا ہے۔ اور نہ اُس کی بناء پر دعوی دخلیابی کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) ص ۱۷۳ = یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۲) ص ۵۹ (لاہور) = انڈین کیسز جلد (۶۷) ص ۱۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۱۱۳ (لاہور) مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۸) ص ۳۹

جبکہ بیعنامہ بحق مدعی گم ہوگیا۔ تو وہ مستحق اس دعوی کا ہے۔ کہ مدعی علیہ نمبر (۱) بائع جدید بیعنامہ تحریر اور اس کی رجسٹری کر دے۔ اور نیز وہ مستحق قبضہ کا ہے۔ جبکہ مدعی علیہما نمبر (۲و۳) مشتریان مابعد کو بیع بحق مدعی کی اطلاع تھی۔ مقدمات مندرجہ مدراس ہائیکورٹ جلد (۵) ص ۱۲۳ و مدراس جلد (۱۴) ص ۵۵ مقدمہ ہذا سے متعلق ہیں۔ بمقدمہ مدراس جلد (۱۶) ص ۳۴۱ بیعنامہ گم نہیں ہوا تھا۔ اس لئے دعوی تعمیل محض نہیں ہوسکتا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۰) ص ۲۵ برص ۲۵۲

دفعہ ۵۳ (الف) مندرجہ ذیل قانون انتقال جائداد ہند ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں ذریعہ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۰) ۱۹۲۹ء اضافہ کیگئی۔ جس کے ماتحت قانون انتقال جائداد سرکار عالی نشان (۱) ۱۳۳۶ف میں بھی ذریعہ دفعہ ۷ قانون ترمیم قانون مذکور نشان (۳) ۱۳۴۱ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ مورخہ یکم امرداد ۱۳۴۱ف جزو ثالث صفحہ ۱۴۸ و دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) ص ۷۵ (حصہ قوانین) دفعہ ۵۳ (الف) اضافہ کیگئی۔ جو حسب ذیل ہے:۔

جزوی تکمیل معاہدہ | دفعہ ۵۳ (الف) جب کوئی شخص کسی جائداد غیر منقولہ کو بالمعاوضہ منتقل کرنے کا تحریری معاہدہ کرے جس پر اس کے یا اس کی جانب سے دستخط ثبت ہوں۔ اور جس سے ان شرائط کا جو انتقال کے عمل میں آنے کے لئے ضروری ہوں بطور معقول تیقن ہوسکتا ہو۔ اور منتقل الیہ بطور جزوی تکمیل معاہدہ اس جائداد یا اُس کے کسی جزو پر قبضہ کرلیا ہو۔ یا منتقل الیہ نے سابق سے قابض ہونے کی صورت میں بطور جزوی تکمیل معاہدہ اپنا قبضہ قائم رکھا ہو اور معاہدہ

کی چیشرفت میں کوئی فعل انجام دیا ہو۔

اور جب منتقل الیہ نے اپنے عہد کی تکمیل کردی ہو۔ یا تکمیل کرنے پر آمادہ ہو۔ تو باوجود اس کے کہ معاہدہ مستلزم رجسٹری ہو۔ اور اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ یا جب کوئی دستاویز انتقال تکمیل پائی ہو لیکن منتقلی قانون نافذہ کے مطابق مکمل نہ ہوئی ہو۔ منتقل کنندہ یا ہر ایسا شخص جس کو اس سے حق حاصل ہونے کا ادعاء ہو۔ ایسے منتقل الیہ اور دیگر اشخاص کے مقابلہ میں جو ایسے منتقل الیہ سے حق حاصل کرنے کے دعویدار ہوں۔ اُس جائداد کی نسبت کسی حق کے ادعاء سے ممنوع رہے گا جس پر منتقل الیہ نے قبضہ کرلیا ہو۔ یا قبضہ قائم رکھا ہو۔ سوائے ایسے حق کے جو منتقل کنندہ کو بہ لحاظ شرائط معاہدہ بالصراحت حاصل ہوں۔ مگر شرط یہ ہے کہ دفعہ ہذا سے ایسے منتقل الیہ کے حقوق متاثر نہ ہوں گے جس نے بہ ادائی معاوضہ جائداد حاصل کی ہو۔ اور جس کو ایسے معاہدہ یا اُس کے جزوی تکمیل کی اطلاع نہ ہو"

(دفعہ ۵۳ (الف)) قانون انتقال جائداد صرف اُس صورت میں متعلق ہو گی جبکہ معاہدہ تحریری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۵۸) صہ ۹۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صہ ۷۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صہ ۷۹۰ (پریوی کونسل)

جبکہ فریقین معاہدہ پر عمل کرچکے ہوں | قانون انتقال جائداد برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں ذریعہ قانون ترمیم ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۹۲۹ء دفعہ ۵۳ (الف) اضافہ کیگئی ہے جس کی رو سے ایک حق عطا کیا گیا ہے جو بطور مدافعت کے کام میں لایا جا سکتا ہے۔ یعنی جبکہ معاہدہ یا دستاویز انتقال غیر رجسٹری شدہ کے تحت مدعی علیہ قابض جائداد ہو۔ تو وہ اپنے قبضہ کو قائم رکھنے کی تائید میں یہ جواب دہی کامیابی کے ساتھ کرسکتا ہے۔ کہ فریقین معاہدہ پر عمل کرچکے۔ ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ انڈین کیسز جلد (۶۱) صہ ۶۷۵ و جلد (۶۶) صہ ۸۶۸ و جلد (۶۸) صہ ۲۲۳ و جلد (۷۶) صہ ۸۸۶ و جلد (۹۰) صہ ۸۲۲ و جلد (۹۶) صہ ۲۹ و جلد (۱۱۰) صہ ۷۳۵ و جلد (۱۱۲) صہ ۲۳ و جلد (۱۱۴) صہ ۳۱۶ و جلد (۱۱۷) صہ ۲۷ و جلد (۱۱۹) صہ ۷۴۶ و جلد (۱۲۰) صہ ۲۳۲ و جلد (۱۲۸) صہ ۵۹ و جلد (۱۶۶) صہ ۸۱۲ و دکن لا رپورٹر جلد (۲۳) صہ ۴۰۰ گو کہ تاریخ ارجاع نالش تعمیل مخصص معاہدہ کی میعاد منقضی ہو چکی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۴) صہ ۲۴۲ = بمبئی جلد (۴۶) صہ ۷۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صہ ۸۷۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صہ ۹۰ بمبئی) (۲) انڈین کیسز جلد (۷۱) صہ ۸۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صہ ۱۷۷ (ناگپور) (۳ و ۴) اپر برما رولنگس جلد (۴) صہ ۱۷۹ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۸) صہ ۱۵۷ = انڈین کیسز

جلد (۷۶) صفحات (۳۱ و ۳۶) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۰ (اپر برما) و صفحہ ۲۸۳ (کلکتہ) (۵) مدراس لا جرنل جلد (۴۵) صفحہ ۸۲۶ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۸۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۹۶ (مدراس) (۶) برما لا جرنل جلد (۲) صفحہ ۲۳۳ = انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۸۷۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۸۹ (رنگون) (۷) ہائیکورٹ لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۱۳۱ و رنگون جلد (۷) صفحہ ۲۸۸ = انڈین کیسز جلد (۷۷) صفحہ ۲۷۱ و جلد (۱۱۹) صفحہ ۷۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۹۳ (ناگپور) و صفحہ ۲۵۱ (رنگون) (۹) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۰۲۱ (مدراس) مگر اس کے خلاف نظائر مندرجہ ذیل میں یہ طے کیا گیا ہے کہ اصول جزوی تعمیل معاہدہ سے مدعی علیہ اس صورت میں فائدہ اٹھا سکتا ہے جبکہ بروقت ارجاع نالش معاہدہ کی تعمیل مختص کیلئے نالش کی میعاد باقی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) صفحہ ۴۴۵ = کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۲۱۳ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۵۰۳ (۲) رنگون جلد (۲) صفحہ ۲۸۵ = برما لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۷۵ = انڈین کیسز جلد (۸۱) صفحہ ۸۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۱۲ (رنگون) (اجلاس کامل) (۳) برما لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۲۳۸ = انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۴۶۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۲ (رنگون) (۴) ویکلی نوٹس جلد (۳۱) صفحہ ۳۳۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۸۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۶۵ (کلکتہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۵۳ (ناگپور) (۶) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۱) صفحہ ۴۷۵ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۷۹۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۵۳ (پٹنہ) (۷) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۱ء صفحہ ۴۸ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۵) صفحہ ۵۵ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۵۳۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۷۹ (پریوی کونسل)

جزوی تعمیل معاہدہ | لائق کونسل صرافحان وایڈوکیٹ مرافع علیہ نے (سر ٹنسر ہقہ) کے اصول (Part Performence) پر بڑی طویل بحث کی ہے۔ اور دونوں طرف سے پریوی کونسل اور ہائیکورٹ ہائے برٹش انڈیا کے نظائر کا ایک تودہ جمع کر دیا گیا ہے لیکن قبل اس کے کہ نظائر پر توجہ کی جائے ضرورت معلوم ہوتی ہے کہ اس صاف وسادہ اصول انصاف کی جو فطرتی انصاف کا ایک جزو ہے کسی قدر تشریح کر دی جائے۔ غیر زبان کی اصطلاح اختیار کرنے کی وجہ سے اس اصول سے ہمارے قانونی دماغوں کو کچھ اجنبیت سی معلوم ہوتی ہے۔ اور بظاہر یہ معلوم ہوتا ہے کہ ایک غیر ملک یا قوم کا اصول انصاف اس قوم کی تقلید میں بہ جبر اس ملک میں نافذ کیا جاتا ہے۔ بلاشبہہ انگلستان کے قابل ترین دماغوں نے اس اصول کا علانیہ اور مسلسل اس طرح استعمال کیا ہے

کہ وہ اس ملک کے اصول انصاف کا ایک خاص جزو بن گیا ہے لیکن اس پر مسلسل عمل کرنے کی وجہ سے یہ فطرتی اصول انصاف کسی خاص ملک یا قوم کے لئے مختص نہیں ہو جاتا ہے۔ اپنی جان و مال کی حفاظت پر ایک آزاد شخص کا ذاتی و پیدائشی حق ہے۔ یہ فطرت کا ایک عطیہ ہے۔ اور جب تک حکومت سزاءً اس حق سے کسی محروم نہ کردے۔ وہ اس سے چھینا نہیں جا سکتا ہے۔ ملک کے قانون میں خواہ اس کی نسبت کوئی صریحی حکم ہو۔ یا نہ ہو۔ وہ انسان کی پیدائش کے ساتھ لازمہ حیات کے طور پر خود بخود حاصل ہوتا ہے جان کی حفاظت کے لئے قوانین تعزیری میں صاف و صریح احکام مع حدود و شرائط موجود ہیں۔ مال کی حفاظت کے لئے قبضہ کو قانون نے ایک ایسا مستقل و مستحکم حق تسلیم کیا ہے۔ کہ سوائے مالک اصل کے ساری دنیا کے مقابلہ میں وہ جائز طور پر قائم رکھا جا سکتا ہے۔ اور وجہ و ذریعہ اور دلیل ملک تصور کیا گیا ہے یہاں تک کہ اگر قبضہ غاصبانہ بھی ہو تب بھی اس کو اصل مالک یا اُس کے قائم مقام کے کوئی دوسرا غیر مستحق شخص بے دخل کرنے کا مجاز نہیں ہے۔ یہ قبضہ خواہ کتنے ہی قلیل زمانہ کا ہو قابل بحالی و احترام ہے۔ البتہ مالک اصل کے مقابلہ میں جب تک کہ قبضہ بارہ سال کا ہو (بلحاظ مدت قانون ملک میں مقرر) تحریرات لارڈ ائنس بمقدمہ سندر بنام پارتی مندرجہ الہ آباد جلد (۱۲) ص۱۵۱ تا صفحات (۵۶ و ۵۷) و مقدمہ گوبند پرشاد بنام موہن لال مندرجہ الہ آباد جلد (۲۴) ص۱۵۷ پس ایک قابض مال (جائداد غیر منقولہ میں شامل ہے) ہر طرح اپنے مقبوضہ مال کی حفاظت کا مستحق ہے۔ اور غیر اشخاص کے مقابلہ میں صرف قبضہ اور مدعیان ملکیت کے مقابلہ میں یہ ثابت کرنا کافی ہو سکتا ہے۔ کہ یہ مال اس نے جائز طریقہ پر حاصل کیا۔ یا اگر ناجائز طریقہ سے حاصل کیا ہے۔ تاہم حاصل کرکے اس قدر عرصہ سے قابض ہے۔ جو قانون ملک کے لحاظ سے حق ملکیت پیدا کر دیتا ہے۔ ان امور کے ثبوت پر کوئی عدالت ایسے قابض کو بیدخل نہیں کر سکتی ہے یہ امر کہ واقعہ حصول قبضہ کس طرح ثابت کیا جانا چاہئے محض ایک ضابطہ کا مسئلہ رہ جاتا ہے۔ اسکو حصول قبضہ کے جواز یا عدم جواز سے کوئی تعلق نہیں ہے۔ اور جب مدعی ایک مرتبہ یہ تسلیم کرلے کہ یہ مال یا جائداد غیر مدعی علیہ کے قبضہ میں ایک ایسے معاہدہ یا عمل کے ذریعہ سے آئی ہے جس کی ظاہری شکل بہ لحاظ قوانین ملک ناقابل اعتراض ہے۔ تو یہ امر کہ آیا حصول قبضہ کی کوئی اول درجہ کی باضابطہ شہادت مہیا کی گئی یا نہیں قطعاً نظر انداز کئے جانے کے قابل ہے۔ وہ دوسرے درجہ کی شہادت سے اس امر کو ثابت کر سکتا ہے۔ ایک جان و مال کے محافظ کی حیثیت سے ایک جملہ کی

مدافعت کرنے والے یا قابض جائداد کو ان امور کی جائز طور پر اجازت دی جا سکتی ہے۔ اس مقدمہ کے مدعی علیہا مسلمہ طور پر بعد ادائی بدل کامل جائداد پر قابض ہوئے۔ یہ امر دیگر ہے کہ ادائی بدل کامل سے اب اس نزاع میں انکار کیا جاتا ہے۔ دعوی ان کو بیدخل کرانے کے لئے ہے۔ اس لئے وہ قبضہ کی حفاظت کے لئے وہ تمام واقعات جن سے ان کے قبضہ اور اس کے جواز کو تائید مل سکتی ہے۔ ثابت کر سکتے ہیں یہ وہ فطری اصول انصاف ہے جسکو (part performance) کے نام سے ہمارے قانون نے حال میں تسلیم کیا ہے۔ اور جس کی نسبت قلت نظر کی وجہ سے یہ سمجھ لیا گیا ہے کہ وہ انگلستان کے لئے مخصوص ہے۔ یہ ایسا صاف و سادہ اصول انصاف ہے جس کو نہ صرف برٹش انڈیا میں بلکہ اس ملک میں بھی قانون انتقال جائداد کے نفاذ کے پہلے سے تسلیم کیا گیا ہے۔ پس یہ بحث کہ دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد میں جو اصول اب داخل کیا گیا ہے۔ وہ اس کے نفاذ کے پہلے کارگر نہیں ہو سکتا ہے۔ ایک ایسی بحث ہے جس کو نامنظور کرنے کے لئے کسی مزید دلیل کی ضرورت باقی نہیں رہتی ہے۔ بلاشبہ قانون انتقال جائداد ایکٹ نمبر (۴) سنہ ۱۸۸۲ء میں دفعہ ۵۳ (الف) کے اضافہ کے پہلے ہائیکورٹ برٹش انڈیا کی رائے میں اس مسئلہ کی نسبت سخت اضطراب و اختلاف رہا ہے۔ بعض فیصلہ جات میں اس اصول پر عمل کرنے سے اس دلیل کے ساتھ انکار کر دیا گیا تھا کہ صاف احکام و قوانین کی موجودگی میں (Equity) کے ان اصول پر عمل نہیں کیا جا سکتا۔ جو انگلستان کے عمل و نظائر کی بنیاد پر قائم کئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۲۸) صفحات (۴۷۰ و ۴۷۲) (۲) مدراس لاء رپورٹر جلد (۱) صفحہ ۱۵۳ = مدراس لاء جرنل جلد (۱۶) صفحہ ۳۹۵ = مدراس جلد (۲۹) صفحہ ۲۳۶ برصفحہ ۲۴۹ (۳) کلکتہ جلد (۳۶) صفحہ ۹۲۰ برصفحہ ۹۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴) صفحہ ۴۱۴ لیکن پریوی کونسل کے فیصلہ محمد موسیٰ بنام رگھوناتھ کمار گنگولی مندرجہ کلکتہ جلد (۴۲) صفحہ ۸۵۰ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) صفحہ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۹۳۰ کے بعد سے جملہ ہائیکورٹوں نے اس اصول کو ہندوستان کیلئے تسلیم کر لیا۔ یہاں تک کہ ایک مقدمہ میں صرف زبانی معاہدہ بیع کو بھی اسی اصول پر نافذ کر دیا۔ جو موجودہ دفعہ ۵۳ (الف) سے متجاوز ہے۔ دیکھئے بمبئی جلد (۴۴) صفحہ ۵۸۶ نیز دیکھئے نظیر مندرجہ (۲۴) بمبئی جلد (۴۱) صفحہ ۲۳۸ و جلد (۴۷) صفحہ ۶۲۱ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۱۰۰ و جلد (۲۵) صفحہ ۳۸۱ = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۱۰۳ و جلد (۵۷) صفحہ ۹۱۸ (۳) مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۹۱۹ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۸۸۶

= آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۲۷۱ (اجلاس کامل) (۴) الہ آباد لا جرنل جلد (۴۰) ص ۱۸۶ = انڈین کیسز جلد جلد (۴۳) ص ۶۳۵ ۔ پریوی کونسل نے مقدمہ محولہ بالا میں فریقین کے عمل کو دستاویز معاہدہ کے نقائص کا مزیل اور تکمیل کنندہ تجویز فرمایا ہے ۔ اور بصراحت یہ رائے ظاہر فرمائی ہے کہ یہ اصول ہندوستان کے موجودہ قوانین رجسٹری و قانون انتقال جائداد کے مغائر نہیں ہے ۔ بلکہ ان کے مطابق ہے مدلوح الیہم کی تجویز کا ایک خاص فقرہ بجنسہٖ اس طرح ہے :—

Their Lordships do not think that the Law of India is inconsistant with these principles on the contrary it follows them"

بظاہر اس رائے کے اظہار کے وقت محتشم الیہم کے ذہن میں یہ امر جاگزیں رہا ہے کہ قانون رجسٹری و قانون انتقال جائداد کے احکام رجسٹری دستاویز فی فقہ کے عیار اشخاص کی چالاکیوں اور فریبانہ عمل کے انسداد کے لئے ہیں ۔ تاکہ جائداد غیر منقولہ کی نسبت معاہدہ کرنے والے اشخاص کو زیادہ سے زیادہ اطمینان اپنے معاہدات کی نسبت حاصل ہو ۔ قانون کے اس غرض و مقصد کو پیش نظر رکھکر کسی کو اجازت نہ ہونا چاہیئے ۔ کہ وہ اس علاج مرض کو مرض کے بڑھانے کے لئے استعمال کرے ۔ جب ایک معاہدہ یا اقرار کی بنیاد پر ایک فریق اس اعتماد پر عمل کرنے کہ فریق ثانی اپنے حصہ کی حد تک عمل کرے گا ۔ تو فریق ثانی کا اپنی حد تک عمل سے انکار ایک کھلا ہوا فریب ہے ۔ جو کھلی آنکھوں اور بیدار دماغ کے ساتھ جائز قرار نہیں دیا جاسکتا ہے ۔ اس فیصلہ کے طے کردہ اصول کی تائید دوبارہ پریوی کونسل نے بمقدمہ راجلوکھمن وٹیلنا بنام وینکیا نرسی اپار اؤ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۳) ص ۱۴۵ .... مدراس جلد (۳۹) ص ۵۰۵ = انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۹۲۱ میں فرمائی ہے ۔ اوی فیصلہ کی بناء پر برٹش انڈیا کی لیجسلیٹو کونسل نے اصول (Part performance) کو تسلیم کرکے دفعہ ۵۳ (الف) کے اضافہ کے ذریعہ سے قانون انتقال جائداد میں داخل کیا ۔ قانون کی اس ترمیم سے پہلے اس مسئلہ میں شائد سب سے آخر فیصلہ مقدمہ عارف بنام جادو ناتھ مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۳) ص ۳۳۲ = کلکتہ جلد (۵۸) ص ۱۰۹۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص ۵۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۱۰۱ (کلکتہ) کا ہے جس میں جسٹس مکرجی نے تمام پچھلے فیصلہ جات کی تنقید کرتے ہوئے اس اصول کو ہندوستان سے

متعلق قرار دیا ہے۔ لیکن یہ فیصلہ ان حدود سے متجاوز تھا جو دفعہ ۵۴ (الف) قانون انتقال جائداد میں اب تسلیم کئے گئے ہیں۔ اس لئے ہمارے موجودہ مقدمہ سے قابل امتیاز ہے۔ یہ مقدمہ ایک زبانی اقرار پٹہ پر مبنی تھا۔ جس کی کبھی تعمیل نہیں کی گئی تھی۔ البتہ مدعی علیہ نے مدعی کے علم کے ساتھ اس اراضی پر جس کے پٹہ پر دئے جانے کا اقرار کیا گیا تھا عمارت بنائی تھی اسی اقرار کے پانچ سال بعد مدعی نے صاف طور پر اقرار زبانی کے مطابق پٹہ دائمی دینے سے انکار کر دیا۔ اور اسی انکار سے پانچ سال کے بعد جبکہ اقرار مذکور کی تعمیل کرانے کی میعاد گذر چکی تھی۔ مدعی علیہ کی بیدخلی کا دعویٰ کر دیا۔ ہائیکورٹ کلکتہ نے قبضہ کو جو مدعی کے علم سے عمل میں آیا تھا۔ ایسے زبانی اقرار کے سلسلہ میں جائز تجویز کیا جس کی تعمیل مختص کی اب نالش نہیں ہو سکتی تھی۔ اس لئے مالک اراضی کا دعویٰ خارج فرما دیا۔ حکام عالی مقام پریوی کونسل نے اپیل میں اس فیصلہ کو واقعات کی بناء پر یہ قرار دیکر منسوخ فرما دیا کہ فی نفسہٖ پٹہ کا کوئی معاہدہ وجود میں ہی نہیں آیا ہے۔ اور جو اقرار ایسے معاہدہ کے لئے تھا۔ اس کی تعمیل کرانے کی میعاد گذر چکی ہے۔ لیکن حکام مدوح الیہم نے یہ تسلیم فرمایا کہ اگر اقرار کی تعمیل مختص کی میعاد باقی رہتی اور وہ نافذ کرایا جا سکتا۔ تو صورت دوسری ہوتی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۵۸) صفحہ ۹۱ برصفحہ ۱۰۱ = کلکتہ جلد (۵۸) صفحہ ۱۲۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳۱) صفحہ ۷۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۷۹ (پریوی کونسل)۔ پس یہ مقدمہ ہمارے موجودہ مقدمہ سے قطعاً قابل امتیاز ہے۔ یہی کیفیت پریوی کونسل کے فیصلہ بمقدمہ خان بہادر میاں پیر بخش بنام سردار محمد طاہر مندرجہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۳۹ کی ہے۔ اس مقدمہ میں کوئی بیعنامہ نہیں۔ بلکہ محض بیع کا اقرار آئندہ کے لئے تھا۔ اور یہ مسلمہ تھا کہ کبھی اقرار کے بعد بیعنامہ وجود میں نہیں آیا۔ اور نہ اس سلسلہ میں قبضہ دیا گیا تھا۔ اس فیصلہ میں یہی سابقہ فیصلہ کی تقلید کی گئی ہے۔ پس یہ دونوں مقدمات ہر طرح قابل امتیاز ہیں اور دونوں مقدمات اگرچہ دفعہ ۵۴ (الف) کے اضافہ کے بعد ۱۹۳۱ء و ۱۹۳۲ء میں فیصل ہوئے تھے لیکن وہ دفعہ مذکور کے اضافہ کے پہلے دائر ہو چکے تھے۔ اور ان میں کوئی امر دفعہ ۵۴ (الف) کے مسلمہ اصول کے خلاف نہیں ہے۔ اس اصول کو قانون انتقال جائداد میں داخل کرتے وقت برٹش انڈیا کی لیجس لیٹیو کونسل کو بہت ساری مخالف آراء پر غور کرنا پڑا تھا۔ سیول سب کمیٹی نے بھی اس اضافہ کی سخت مخالفت کی تھی۔ اور لیجس لیٹیو کونسل میں سفارش کی تھی کہ اس اضافہ

سے باز رہے۔ لیکن اس پر زور اور باوقعت سفارش کو لیجس لیٹیو کونسل نے قبول نہیں فرمایا۔ صرف یہ ظاہر کرنے کے لئے کہ اس ملک میں اس اصول پر ہمیشہ عمل کیا گیا ہے۔ تمثیلاً مقدمات مندرجہ ذیل کا حوالہ کافی ہوگا۔ (۱) مہادپا بنام ایرپا (۲) روڑپا بنام ایاز الدین (۳) رام رال بنام راؤ جی۔ (۴) رانو بنام سداشیو (۵) گوری بائی بنام جمال بی۔ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۳۶ وجلد (۱۳) صفحات (۱۱۹ و ۵۸۰) وجلد (۱۴) صفحات (۱۶۸ و ۲۸۱) (۶) گنگیا بنام بچن گوڑہ (۷) اکاری بچنا بنام اننت سین راؤ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۲۰۱ وجلد (۲۳) صفحہ ۴۰۱

پس ہماری رائے میں ایک طریقہ پر وہ عمل جو فریقین صلحنامہ مورخہ ۶ فروری ۱۳۳۱ فصلی کے مطابق کر چکے ہیں۔ ایک کافی اور قوی شہادت اس امر کی ہے کہ مابین فریقین معاہدہ مکمل ہو چکا تھا۔ اور مدعی علیہا بذریعہ بیع کے قابض جائداد ہوئے۔ اور اس غرض کے لئے صلحنامہ مذکور باوجود رجسٹری شدہ نہ ہونے کے استعمال کیا جا سکتا ہے۔ اس لئے ہم ہائیکورٹ کی رائے (مسمات سید اکرام الدین بنام رحمن خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۴۱۲) سے اس معاملہ میں اتفاق نہیں کر سکتے سید اکرام الدین بنام رحمن خاں دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۴۳۶ برصفحات (۴۵۶ تا ۴۶۲) ہوڈسن کمیٹی نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۴۹۳ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحہ ۳۶۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۴۶ (لاہور)

ہم کو یہ تجویز کرنا ہے کہ مقدمہ ہذا میں مدعی علیہ یہ اصرار کر سکتا ہے کہ وہ بیدخل نہیں کیا جا سکتا۔ اس کا قبضہ بحال رہنا چاہئے۔ اور اپنی نوعیت قبضہ دکھلانے کے واسطے وہ قول نامہ و رسید غیر رجسٹری شدہ پر استدلال کر سکتا ہے۔ یا نہیں۔ دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری کا یہ منشاء نہیں ہے۔ کہ اگر دوسری اغراض کے لئے دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر استدلال کیا جائے تو وہ اس دوسری غرض کیلئے بھی ناقابل ادخال شہادت ہوں گی۔ مثلاً ایک شخص قابض جائداد ہے۔ اور وہ یہ دکھلا دینا چاہتا ہے کہ اس کے قبضہ کی ابتداء کیونکر ہوئی۔ اور کن حالات میں فریق ثانی نے اس کو اپنی جائداد پر قابض کرا دیا۔ تو ان اغراض کے لئے شخص قابض ایسی دستاویزات غیر رجسٹری کو پیش کر سکتا ہے۔ جن کی رجسٹری لازمی تھی۔

ایکوٹی اور انصاف کا اصول یہ ہے کہ جو شخص عدالت سے انصاف و ایکوٹی کرانا چاہتا

ہے۔ وہ خود بھی دوسرے کے ساتھ انصاف اور ایکوئٹی کرنے پر تیار رہے۔ ممکن ہے کہ منتقل الیہ ایسی ناکمل دستاویزوں کی بناء پر جن کی رجسٹری لازمی ہو لیکن نہ ہوئی ہو۔ بوجہ نقص ملکیت و خلیابی جائداد کا دعویٰ نہ کر سکے لیکن جب وہ قابض ہے اور مدعی علیہ کی حیثیت رکھتا ہے تو کیا وہ اپنی جوابدہی میں ایسے معاہدہ پر استدلال نہیں کر سکتا جس کی تکمیل کرانے کا حق قانوناً اس کو حاصل تھا۔ مثلاً بروقت ارجاع دعوی ہذا مدعی علیہم کو یہ حق تھا کہ مدعی پر تعمیل مختص کا دعویٰ کر کے باقاعدہ جدید دستاویز تحریر کرا کے رجسٹری کرا لیتے۔ معاہدہ مورخہ ۲ مراسفندار ۱۳۲۹ف کی تعمیل بہت کچھ ہو چکی اگر صرف دستاویز ہی لکھی جاتی اور کچھ نہ ہوتا تب تو مدعی علیہم منتقل الیہم کی تائید میں کچھ کہنا دشوار ہوتا۔ لیکن یہاں معاملہ اس نوبت سے آگے بڑھ گیا ہے اور فریقین اس معاملہ پر عمل پیرا ہو گئے۔ ان حالات میں ہماری رائے یہ ہے کہ جو کچھ نقائص دستاویزات رجسٹری شدہ نہ ہونے کی وجہ سے مدعی علیہم کے حق میں ہیں۔ وہ کم از کم اس حد تک دور ہو گئے کہ وہ اپنے قبضہ کو قائم رکھ سکتا ہے۔ اور مدعی کے دعوی دخلیابی کا مقابلہ و اقعات متذکرہ بالا کی جوابدہی و اثبات سے کر سکتا ہے۔ اس مادہ میں برٹش انڈیا کے نظائر اب بہت صاف ہیں۔ مدراس کے چند پرانے نظائر تھے جن میں یہ طے کیا گیا تھا کہ دستاویزات غیر رجسٹری شدہ جن کی رجسٹری لازمی ہو کسی ایسی غرض کے لئے بھی پیش نہیں ہو سکتی ہیں جن کا ہم نے ذکر کیا ہے۔ مگر ۱۹۱۴ء سے جب کہ پریوی کونسل نے مقدمہ محمد موسیٰ بنام اگھور کمار گنگولی کا تصفیہ کیا ہے۔ اب تمام ہائیکورٹس میں یہ اصول مسلمہ ہو گیا کہ جب فریقین کسی معاملہ یا معاہدہ کی بناء پر واقعی عمل کر لیویں تو ان کے ایسے افعال و طریق عمل کی وجہ سے ایک دستاویز کی تکمیل میں جو قانونی نقص باقی رہ جاتا ہے۔ وہ رفع ہو جاتا ہے یہ اصول اولاً ولایت کے ایک مقدمہ میں طے کیا گیا تھا (دیکھو چانسری ڈویژن جلد (۲۱) ۱۸۸۲ء ص ۹) پریوی کونسل نے بہ لحاظ قانون ہندوستان اس پر عمل کرنے کے لئے کوئی امر مانع نہیں پایا۔ ملاحظہ ہو مقدمہ مذکور مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۵ء ص ۶۲۰ = مدراس لاء ویکلی جلد (۲) ص ۱۵۸ = الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) ص ۲۲۹ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۷) ص ۱۴۳ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۷) ص ۴۲۰ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) ص ۲۵۰ = کلکتہ لا جرنل جلد (۲۱) ص ۲۳۱ = مدراس لا جرنل جلد (۲۸) ص ۵۴۸ = کلکتہ جلد (۴۲) ص ۱۰۰ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) ص ۱ = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص ۹۳۰

اس کے بعد جو سلسلہ نظائر کا شروع ہوا۔ وہ اسی اصول کی تائید میں ہے۔ بمقدمہ سلامت الزمن بیگم

بنام ماشاء اللہ خاں۔ فریقین نے ایک زمین کا تبادلہ کر لیا۔ اور اسی کے بموجب قابض ہو گئے اور یہ تبادلہ ایک مدت تک اس رجسٹری شدہ دستاویز کے متضاد تھا۔ جو کہ فریقین میں تحریر ہوئی تھی۔ قانون برٹش انڈیا کے بموجب تبادلہ کے لئے بھی دستاویز ضروری تھی۔ الہ آباد ہائیکورٹ نے ۱۹۱۷ء میں یہ طے کیا۔ کہ چونکہ تبادلہ کی بناء پر عمل اور قبضہ ہو چکا۔ لہذا اب مدعی اس کے خلاف دعوی نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۶) ص۹۵ = الہ آباد جلد (۴۰) ص۱۸۵ = انڈین کیسز جلد (۴۳) ص۶۲۵ اور پھر اسی اصول پر الہ آباد ہائیکورٹ نے ۱۹۲۷ء میں بمقدمہ کیشو سنگھ بنام روپن سنگھ عمل کیا۔ ملاحظہ ہو۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۳۵۵ (الہ آباد) ناگپور کی عدالت جوڈیشل کمشنری نے بمقدمہ رام راؤ بنام گلاب راؤ ۱۹۲۷ء میں یہ طے کیا۔ کہ گو دستاویز ہبہ نامہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ لیکن موہوب لہ اپنی نوعیت قبضہ دکھلانے کے لئے اسپر استدلال کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۵) ص۴۳ بمقدمہ سدرو الجی بنام بھیک چند ۱۹۲۲ء میں بمبئی ہائیکورٹ نے یہ تجویز کی کہ گو کہ مدعی علیہم ایک ایسی دستاویز پر استدلال کر رہے ہیں جسکی رجسٹری لازمی تھی مگر چونکہ اس پر عمل ہو چکا۔ لہذا عمل دکھلانے کی مدت تک وہ دستاویز قابل ادخال شہادت ہے۔ اور مدعیان دخل کا دعوی نہیں کر سکتے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) ص۳۸۱ = بمبئی جلد (۴۷) ص۶۲۱ = انڈین کیسز جلد (۷۵) ص۱۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۴۷۳ (بمبئی)۔ رنگون ہائیکورٹ نے ۱۹۲۹ء میں بمقدمہ مانگ ملنگ بی بنام مان سین یہ تجویز کی کہ گو کہ ایک دستاویز بہ حیثیت بیعنامہ کے جس کی رجسٹری لازمی تھی۔ ناقابل ادخال شہادت ہو لیکن اس پر اس غرض سے نظر ڈالی جا سکتی ہے۔ کہ ایسی بیع کا ایک معاہدہ ہوا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۷) ص۴۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۲۳۲ برملا ۲۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۲۹۳ (رنگون) پٹنہ ہائیکورٹ نے بمقدمہ خدیجہ الکبری بنام کرشن پرشاد ۱۹۲۶ء میں یہ طے کیا کہ گو کہ دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری برٹش انڈیا ایک ایسے معاہدہ کے ثابت کرنے کے لئے مانع ہو جس سے کسی شخص کو جائداد غیر منقولہ میں حق حاصل ہوتا ہو۔ تاہم وہ دستاویز اس امر کے دکھلانے کے لئے پیش کی جا سکتی ہے۔ کہ فریقین کا طرز عمل اسی حق کا موئد ہے۔ جس پر ایک فریق استدلال کر رہا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۱) ص۴۷۵ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) ص۷۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۵۳ (پٹنہ)۔ لاہور ہائیکورٹ نے بمقدمہ ارجن سنگھ بنام بسنت سنگھ ۱۹۲۸ء میں یہ طے کیا کہ گو ایک دستاویز بوجہ نہ ہونے رجسٹری کے ناقابل ادخال شہادت ہو لیکن نوعیت قبضہ دکھلانے کے لئے اسپر استدلال

کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۸) صـ۸۹۲ اور مدراس ہائیکورٹ نے بھی جس نے کہ کسی وقت اس اصول کے خلاف کچھ فیصلہ کر دئے تھے۔ بالآخر اپنے جلسہ کامل میں اس اصول کو تسلیم کر لیا کہ ایک شخص بحیثیت مدعی علیہ اپنے قبضہ کو قائم رکھنے کی تائید میں یہ جوابدہی کامیابی کے ساتھ کر سکتا ہے۔ کہ فریقین معاہدہ پر عمل کر چکے۔ گو کہ دستاویز بلا رجسٹری رہ گئی ہو۔ ملاحظہ ہو مدراس ویکلی جلد (۱۸) صـ۹۵۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۳) صـ۵۳ = مدراس لا جرنل جلد (۴۵) صـ۵۲۸ = مدراس جلد (۴۶) صـ۹۱۹ = انڈین کیسز جلد (۶) صـ۵۵۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صـ۲۷ (مدراس) اسی اصول کی بنیاد پر عدالت العالیہ کے سابقہ ایک لائق میر مجلس میر افضل حسین صاحب نے آج سے ۳۸ برس قبل ۱۳۰۲ف میں بمقدمہ فیض محمد بنام لمباجی فیصلہ کیا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ آئین دکن جلد (۱) صـ۳۲ اور یہی اصول عدالت العالیہ کے نظائر مابعد میں تسلیم ہوتا رہا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ مقدمات (۱) جہا دپا بنام امیر پا مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صـ۱۳۵ (۲) گنگیا بنام بچن گوڑہ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) صـ۲۸۔ ہماری رائے میں اس مقدمہ کے مدعی کو بہ لحاظ ان واقعات کے جو ثابت ہو سے ہیں۔ یہ حق نہیں ہے کہ مدعی علیہم کو بیدخل کرنے کا دعوی کرے۔ اماکاری بچنا بنام انست سنہا راؤ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) صـ۔ برصفحات (۴۲ تا ۴۵) نیز ملاحظہ ہو (۱) سدپا وغیرہ بنام حاجی محمد عمر وغیرہ ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صـ۶۱۶ برصـ۶۱۷ (اجلاس منفردہ) (۲) اودھ لا جرنل جلد (۱۰) صـ۔ = اودھ کیسز جلد (۲۵) صـ۸۳ = انڈین کیسز جلد (۶۸) صـ۲۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صـ۱۳۳ (اودھ) (۳) پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۲ء صـ۱۸۵ = پٹنہ جلد (۳) صـ۳۲۹ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۵) صـ۵۴۱ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صـ۲۶ برصـ۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صـ۶۴۱ (پٹنہ) (۴) پٹنہ جلد (۱۵) صـ۴۰ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۷) صـ۱۸۳ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صـ۸۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صـ۱۸۴ (پٹنہ) (۵) لاہور جلد (۱۴) صـ۶۳۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) صـ۷۴۱ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صـ۳۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) صـ۴۶۲ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صـ۱۱۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صـ۶۴۸ (لاہور) (۶) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صـ۷۵۱ (لاہور) (۷) دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صـ۵۲۰ برصـ۵۲۴ ۔

مدعی علیہ نمبر (۱) مالک تھیٹر مدعی علیہ نمبر (۲) کے حق سے جو بذریعہ قبضہ حاصل کرنے کے قائم ہو گیا ہے محض اس وجہ سے انکار نہیں کر سکتا کہ دستاویز کی رجسٹری نہیں ہوئی ہے۔ بریلوی کونسل کے مشہور

فیصلہ مقدمہ عارف بنام جادو نانھ مندرجہ کلکتہ جلد (۵۸) ص ۱۲۳۵ کے صادر ہونے کے قبل یا بعد قانونی کی تعبیر کی نسبت ہائیکورٹ ہائے برٹش انڈیا کی رائے کچھ بھی ہو۔ لیکن اب قانون انتقال جائداد کی ترمیم اور دفعہ ۵۳ (الف) کے اضافہ کے بعد کوئی شبہہ باقی نہیں رہا ہے کہ مدعی علیہ نمبر (۱) یا اس کا کوئی قائم مقام یا منتقل الیہ نمبر (۲) قابض جائداد کے ان حقوق سے انکار نہیں کر سکتا ہے۔ جو بوجہ پٹہ اور قبضہ کے اس کو حاصل ہو چکے ہیں۔ گو دستاویز پٹہ ہنوز غیر رجسٹری شدہ ہے۔ رائے بہادر ہوتی لعل بنام دینار دین شاہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) ص ۴۸۳ بر ص ۴۹۶۔ (اجلاس کامل)

جب مشتری بائع کو زر ثمن کلاً یا جزءاً ادا کر کے جائداد مندرجہ دستاویز پر قبضہ حاصل کر لیتا ہے۔ تو مشتری اپنے ذمہ کی معاہدہ کی تعمیل پوری کر دیتا ہے۔ اس کے بعد بائع کا فرض ہے کہ وہ اس جزو کی جو تکمیل بیعنامہ اور اس کی رجسٹری کروانے کے متعلق اس کے ذمہ تعمیل طلب ہے۔ پورا کر دے۔ اگر اس جزو معاہدہ کی تعمیل سے قاصر رہ کر بائع مشتری کی بیدخلی کے لئے نالش کرے تو مشتری کی جانب سے واقعہ تکمیل قرارنامہ اور منتقلی قبضہ کو اپنی حقیت کی حفاظت کیلئے باوجود بیعنامہ غیر رجسٹری ہونے کے ثابت کیا جا سکتا ہے محض بیعنامہ کا غیر رجسٹری شدہ ہونا مشتری کی ناکامی اور بائع کی کامیابی کا باعث نہیں ہو سکتا۔ گنگپا بنام بچن گوڑہ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) ص ۲۸ صفحات (۳۰ و ۳۱) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۴ء ص ۱۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۸) ص ۹۵۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۳) ص ۵۲ = مدراس لا جرنل جلد (۴۵) ص ۵۲۸ = مدراس جلد (۴۶) ص ۹۱۹ = انڈین کیسز جلد (۷۶) ص ۸۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۲۷۱ (مدراس) (اجلاس کامل)

درخواست جس میں یہ استدعا کی گئی تھی کہ اراضی مندرجہ درخواست کی چوپڑی مرتہن بالقبض کے نام کر دی جائے۔ بہ لحاظ نوعیت راضی نامہ ہے۔ اور اس کا یہ منشا نہ تھا کہ وہ خود بخود ایک بیعنامہ متصور ہو۔ اس کا مقصود صرف اس قدر تھا کہ صیغہ مال میں اس معاملہ بیع کی اطلاع دی جائے۔ جو کہ فریقین میں ہو چکا ہے۔ اگر ایسی درخواست میں ان شرائط کا ذکر کر دیا گیا ہو۔ جن کی بنا پر درخواست پیش کی گئی تو اس کا ذکر کرنے سے وہ درخواست ایک وثیقہ بیعنامہ کی حیثیت میں میں مبدل نہیں ہو سکتی ہے۔ اور اس قسم کی درخواست کی رجسٹری لازمی نہیں۔ اگر یہ تسلیم بھی کرا لیا جائے کہ وہ درخواست داخل خارج قابل رجسٹری تھی۔ تو چونکہ اس کی بنیاد پر فریقین

عمل کر چکے ہیں۔ اور داخل خارج ہو چکا ہے۔ اس لئے رجسٹری نہ ہونے کی بنیا پر فریقین کے حقوق پر کوئی اثر نہیں پڑ سکتا۔ کلکتہ جلد (۴۳) ص۸۰۱ بر صفحات (۸۱۶ تا ۸۱۸) کا حوالہ دیا گیا۔ رام لال بنام رائو جی۔ نظائر دکن جلد (۳) صفحات (۲۳۰ و ۵۳۰) (اجلاس کامل) = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) ص۵۸ و جلد (۱۴) ص۲۳۲ بر ص۲۳۴ نیز ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد لا رپورٹ جلد (۵) ص۵۶۸ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) ص۷۷۹ = الہ آباد جلد (۴۶) ص۸۴۴ = انڈین کیسز جلد (۸۳) ص۲۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۸۲۶ (الہ آباد)

الغرض جبکہ فریقین معاہدہ پر عمل کر چکے ہوں۔ تو کوئی فریق اس سے اس بناء پر انحراف نہیں کر سکتا کہ وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴۳) ص۱ = انڈین کیسز جلد (۸۰) ص۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۲۴ (الہ آباد) بلکہ اس سے اصول "Part Performance" (جزوی تعمیل معاہدہ) کو متعلق کر کے وہ مؤثر کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۱۶) ص۱۳۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۲۹۱ (مدراس) نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) انڈین کیسز جلد (۸۰) ص۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۳۷۳ (ناگپور) (۲) الہ آباد لا رپورٹ جلد (۵) ص۵۱۸ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۲) ص۷۱۹ = الہ آباد جلد (۴۶) ص۷۵۹ = انڈین کیسز جلد (۸۱) ص۵۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۷۷۲ (الہ آباد) (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) ص۸۹۴ = انڈین کیسز جلد (۷۹) ص۲۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۱۳۵ (کلکتہ)

جائداد غیر منقولہ پر موثر اور بوجہ ثبوت معاملہ کے مقبول ہوگی

جب کوئی دستاویز جس کی رجسٹری لازمی ہے عدالت میں پیش کی جائے۔ اور وہ بلا رجسٹری ہو تو وہ دستاویز حسب دفعہ ہذا کسی جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی جس کا اس میں ذکر ہو۔ اور نہ بوجہ ثبوت اس معاملہ کے مقبول ہوگی۔ جو اس جائداد پر موثر ہو۔ ملاحظہ ہو۔ ایدیپا بنام ملپا۔ نظائر دکن جلد (۶) ص۲۸۱ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) ص۲۹ بر ص۲۹۱ نیز ملاحظہ ہوں (۱) سنگ سٹی بنام ہرا جی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۸) ص۲۲۹ بر ص۲۳۲ (جوڈیشل کمیٹی) (۲) سید اکرام الدین بنام محمد رحمن خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) ص۴۴۶ بر ص۴۵۱ (جوڈیشل کمیٹی) (۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) ص۱۱۵۲ = انڈین کیسز جلد (۹۸) ص۴۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص۵۷۳ (بمبئی) (۴) رنگون جلد (۴) ص۲۱۲ = برما لا جرنل جلد (۵) ص۱۹۳ = انڈین کیسز جلد (۹۹) ص۳۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ۴۰ (رنگون) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۲۲) ص۱۵۸ و جلد (۱۲۳) ص۲۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۱۳ (الہ آباد) و ص۷۷ (سندھ)

(۸) انڈین کیسز جلد (۴۰) صہ ۴۲ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صہ ۶۲۵ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صہ ۲۵۹ (الہ آباد)
تاوقتیکہ کوئی دستاویز صاف طور سے منشاء دفعہ ۱۱ قانون ہذا میں داخل نہ ہوتی ہو۔ اس پر رجسٹری نہ ہونا اُس کے شہادت میں قبول کیے جانے کا مانع نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۲) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۳۹) صہ ۱۵ (۲) انڈین کیسز جلد (۶۵) صہ ۲۵۴ (۳) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صہ ۷۹ (سندھ)
اگر یہ امر مشتبہ ہو کہ کسی دستاویز پر رجسٹری کی ضرورت ہے تو شبہ کا فائدہ اس شخص کو ملنا چاہیئے۔ جو اسکو شہادت میں استعمال کرنا چاہتا ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) لاہور جلد (۲) صہ ۳۰۰ = لائیو لا جرنل جلد (۱۴) صہ ۱ = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۰) ۱۹۲۱ء = انڈین کیسز جلد (۶۵) صہ ۲۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صہ ۴۳ (لاہور) (۳) سندھ لا رپورٹر جلد (۳۰) صہ ۱۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صہ ۷۹ (سندھ) (اجلاس کامل)

بوجہ عدم رجسٹری دستاویز مستلزم رجسٹری کی اگر دستاویز رجسٹری نہ کرائی جائے تو وہ حسب دفعہ ہذا ناقابل افضال ناقابل افضال شہادت ہونگی
شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) نواب عالم علی خاں بنام محمد ابراہیم (۲) دیال و رتنا بنام میر سرفراز علی۔ آئین دکن جلد (۱) صہ ۱۳۱ طبع اول (۲) طبع ثانی (رسیدز رپیشگی ٹھیکہ) وجلد (۲) صہ ۳۰۲ برصہ ۳۰۴ (تعہد نامہ) (۳) دیویداس بنام رامریڈی (۴) عمر بن محمد بنام فاطمہ بی (۵) جوگما بنام راگیا (۶) مہتاب بیگم بنام غفور النساء بیگم آئین دکن جلد (۶) صہ ۱۲۰ برصہ ۱۲۲ (تقسیم نامہ) وصہ ۲۴۵ (رہن نامہ) وجلد (۷) صہ ۲۴۵ برصہ ۲۴۷ (بیعنامہ) وصہ ۲۱۵ برصہ ۲۱۶ (ہبہ نامہ) (۷) ریوا بنام پاپیا (۸) میر غلام علی خاں بنام میر ذوالفقار علی خاں (۹) میر نواز خاں بنام رحمت بی (۱۰) رمضان خاں بنام ہدایت اللہ خاں۔ آئین دکن جلد (۸) صہ ۲۳۵ برصہ ۲۳۶ (تعہد نامہ وجلد (۱۰) صہ ۱۵۸ (ابراء نامہ) وجلد (۱۳) صہ ۶۷۵ (بیعنامہ) وجلد (۱۵) صہ ۱۷۳ برصہ ۱۷۴ (۱۱) بندو بنام انبوہ (۱۲) رام ریڈی بنام شیخ بڑے صاحب (۱۳) گلاب چند بنام جیکا بائی۔ آئین دکن جلد (۱۸) صفحات (۱۳۷ و ۱۳۸) (بیعنامہ) و (۱۶۴ و ۱۶۵) (اقرار نامہ) وجلد (۲۰) صہ ۱۵۹ برصہ ۱۶۰ (اقرار نامہ) = دکن لا رپورٹ جلد (۱) صفحات (۱۷۴ و ۲۷۵) وجلد (۴) صہ ۳۰۵ (۱۴) حسن علی بنام پرگا بائی دکن لا رپورٹ جلد (۵) صہ ۱۳ برصہ ۱۳ (اجلاس کامل) (اقرار نامہ) (۱۵) نگارام بنام تنکمہ۔ آئین دکن جلد (۲۱) صہ ۱۳۹ (رسید ادائی زر رہن) (۱۶) بندو لال بنام تاتیا۔ نقلائر دکن جلد (۷) صہ ۱۳۱ دکن لا رپورٹ جلد (۱۷) صہ ۲۹۲ برصہ ۲۹۳ = آئین دکن جلد (۳۴) صہ ۲۲۷ برصہ ۲۹۲ (دستاویز انتقال) (۱۷) ایشونت راؤ بنام سنتا بائی دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صہ ۲۰۴ برصہ ۲۰۵ (دستاویز انتقال) (۱۸) اونچا پور سنگھ بنام نرسا دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) صہ ۲۴۰ (رہن نامہ) (بیعنامہ) (۱۹) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۹) ۱۹۱۶ء بمبئی

جلد (۴۱) ص۵۵۵ = انڈین کیسز جلد (۳۴) ص۵۴۲ و جلد (۴۱) ص۲۷۳ (۳) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۶۱) سنہ ۱۹۱۹ء ص۴۶۴ و (۵) پنجاب رکارڈ نمبر (۸۷) سنہ ۱۹۱۷ء و نمبر (۳۵) سنہ ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۱۰ و ۵۲) سنہ ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۶) ص۳۷۴ و جلد (۳۳) ص۹۴۸ (۶) پٹنہ لا جرنل جلد (۱) ص۴۵۵ = پٹنہ لا ویکلی جلد (۲) ص۴۲۱ = انڈین کیسز جلد (۴۷) ص۹۹۴ (۷) کلکتہ ویکلی نوٹس (۲۳) ص۵۱۳ = انڈین کیسز جلد (۵۲) ص۵۵۸ (رہن نامہ) (۱) کلکتہ جلد (۵۰) ص۳۳۸ = انڈین اپیلس جلد (۵۰) ص۷۷ = انڈین کیسز جلد (۷۱) ص۶۵۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء ص۵۰ (پریوی کونسل) (دستاویز تبادلہ جائداد غیر منقولہ) (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۷) ص۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۹۳) ص۸۴۳ = آل انڈیا رولنگ سنہ ۱۹۲۷ء ص۹۰ (لاہور) (دستاویز بٹوارہ) (۱) مدراس لا ویکلی جلد (۲) ص۱۱۸۲ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) ص۴۰۲ = انڈین کیسز جلد (۳۱) ص۶۱۵ (۸۴۳) انڈین کیسز جلد (۶۸) ص۷۱۲ و جلد (۶۹) ص۱۲۳ = و جلد (۷۱) ص۷۳۷ و جلد (۷۶) ص۱۵۸ و جلد (۷۹) ص۱۹ و جلد (۹۰) ص۱۰۱۶ و جلد (۱۱۴) ص۷۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء ص۲۳۶ و ص۲۶۶ (پریوی کونسل) و سنہ ۱۹۲۳ء ص۱۳۵ (لاہور) و سنہ ۱۹۲۴ء ضمنیات (۳۵ و ۳۹۵ ناگپور) و سنہ ۱۹۲۵ء ص۱۱۹۵ (مدراس) و سنہ ۱۹۲۹ء ص۱۶ (لاہور) (۹۰۹) انڈین اپیلس جلد (۵۶) ص۶ و ناگپور لا جرنل جلد (۱۲) ص۱۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۱۴) ص۵ و جلد (۱۱۸) ص۱۵۹ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء ص۱۳ (پریوی کونسل) و انڈین رولنگس سنہ ۱۹۲۹ء ص۲۵۱ (ناگپور) (۶۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) ص۱۹۴ = انڈین کیسز جلد (۱۴۱) ص۴۸۷ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۳ء ص۱۳۲ = انوٹیفائڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء ص۶۸۸ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء ص۵۷۴ (لاہور) (۱۲) لاہور جلد (۱۴) ص۶۳۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) ص۴۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۴۴) ص۳۹۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) ص۴۶۲ (لاہور) = انوٹیفائڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء (لاہور) ص۱۱۳۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۳ء ص۶۴۳ (لاہور) (۱۳) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۶) ص۲۵ = انوٹیفائڈ لا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء ص۴۳۵ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء ص۵۹۷ (لاہور)

ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ جس کی افسر غیر مجاز نے رجسٹری کی ہو غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی۔ اور حسب دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری ناقابل داخل شہادت ہوگی۔ کلکتہ جلد (۲۹) ص۶۵۴ کی تقلید کی گئی۔ اور کلکتہ جلد (۱۴) ص۴۳۹ و جلد (۱۸) ص۴۰۶ و الہ آباد جلد (۱۱) ص۳۱۹ کا حوالہ دیا گیا۔ سرکار عالی بنام کریم النساء بیگم۔ دکن لا رپورٹ

جلد (۷) صفحہ ۲۸۵ ۔ نظائر بمبئی دیوانی جلد (۱۷) صفحہ ۵۴۹ نیز ملاحظہ ہوں ۔ (۱) محی الدین غوزی بنام سید اکبر حسینی (۲) انتیا بنام رام سٹی ۔ آئین دکن جلد (۱۴) صفحات (۲۰۷ و ۳۹۲) (اجلاس کامل) (۳) انڈین کیسز جلد (۷۴) صفحہ ۵۸۲ ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۹۷ (اودھ)

اگر دستاویز بغرض رجسٹری ایسے شخص نے پیش کی ہو جو حسب دفعہ ۴۸ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف اس کے پیش کرنے کا مجاز نہ ہو ۔ تو گو دستاویز رجسٹری شدہ ہو لیکن وہ غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی ۔ ویدا بنام بانو بائی ۔ نظائر بمبئی دیوانی جلد (۱۰) صفحہ ۴۳ ۔ آئین دکن جلد (۲۳) صفحہ ۷۹ (جوڈیشل کمیٹی)

از ویسٹ صاحب جسٹس ۔ اگر دستاویز زیر بحث فی نفسہٖ بطور دستاویز دست برداری کے ہے تو مجھے شک ہے کہ آیا وہ اس لئے کہ گواہ نے سابق میں اپنے اظہار کے خلاف بیان کیا ہے ۔ اس کے بیان کی تردید کی غرض سے لیجا سکتی ہے یا نہیں لیکن جو کچھ دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری میں تحریر ہے ۔ وہ یہ ہے ۔ کہ ہر نوشتہ جس کی حسب دفعہ ۱۷ رجسٹری ہونی چاہیئے ۔ بلا رجسٹری ہونے کی صورت میں بطور ثبوت کسی معاملہ کے جو اس جائداد کی بابتہ ہو مقبول نہ ہوگا ۔ اگر بطور ثبوت اقبال کے کہ ایسا معاملہ ایک مرتبہ واقع ہوا ۔ پیش کیا جائے تو وہ بہ لحاظ سخت تعبیر کے ظاہرا داخل امتناع نہ ہوگا لیکن تاہم چونکہ اس سے صریح ثبوت معاملہ کا ہوتا ہے ۔ یہ امر اس سہل ترکیب سے نہ ہونا چاہیئے کہ اسی معاملہ کی نسبت ایک سوال پوچھا جائے ۔ یہ بات درحقیقت ناممکن ہوگی کہ اس کا فائدہ بطور تردید کے اس کے اس فائدہ سے علیحدہ ہو ۔ کہ وہ بطور شہادت صریح اس معاملہ کے تصور کیا جائے ۔ جو اس میں مندرج ہے ۔ لیکن فی نفسہٖ دستاویز زیر بحث ایسی نہیں ہے ۔ جس سے حسب منشاء دفعہ ۱۷ کے جائداد غیر منقولہ میں کوئی حق قرار پایا ہو ۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۲ بر صفحہ ۲۳۶

یہ عذر کہ کوئی دستاویز بوجہ عدم رجسٹری ناقابل شہادت ہے ۔ پہلی مرتبہ پھینچہ مرافعہ کیا جا سکتا ہے ۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۲۶۶ = بمبئی جلد (۵) صفحہ ۲۳۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۱۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۵۷ (بمبئی)

نگرانی | اگر دستاویز مستلزم رجسٹری باوجود غیر رجسٹری شدہ ہونیکے داخل شہادت کی جائے ۔ تو اس کی نارضامندی سے نگرانی نہیں ہو سکتی ۔ بلکہ اس کے متعلق مرافعہ بنا رضامندی ڈگری میں عذر کیا جا سکتا ہے ۔ ملاحظہ ہوں ۔ (۱) امام علی بنام رگھوناتھ (۲) شرینیا بنام گربسوا ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۱۲۹ و جلد (۳۱) صفحہ ۲۵

(اجلاس کامل) = آئین دکن جلد (۱۹) صفحات (۱۵۸ و ۳۷۶)

اگر دستاویزات بعیانامہ و رہن نامہ وغیرہ جن کی رجسٹری لازمی ہو۔ غیر رجسٹری شدہ ہوں۔ تو وہ ناقابل دخل شہادت ہوں گی۔ اور ان کے متعلق زبانی شہادت بھی نہ پیش ہو سکے گی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ذیل۔

(الف) بعیانامہ (۱) احمد اللہ بیگ بنام بنو بیگم (۲) گوہر علی بنام حافظ فضل علی بیگ (۳) امیر نواز خان بنام رحمت بی (۴) محی الدین غوری بنام سید اکبر حسینی (۵) کھارام بنام ہرناجی (۶) ہرچند بنام شاہ محمد = آئین دکن جلد (۱۹) ص ۴۶۵ برص ۴۶۶ و جلد (۱۰) ص ۱۰۱ (اجلاس کامل) و جلد (۱۴) صفحات (۱ و ۴۰۷) برصفحات (۱ و ۴۱۰) (اجلاس کامل) و جلد (۱۵) ص ۱۵۳ برص ۱۵۴ و جلد (۱۶) ص ۲۲ برص ۲۵ (۷) ایشونت راؤ بنام سید امیر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) ص ۶۶ برص ۹۶ (۸) گنگا رام کشٹیا بنام نیکور ریڈیشن (۹) گنگا رام بنام نامدیو (۱۰) سید اکرام الدین بنام رحمان خاں (۱۱) محمد معین الدین بنام محمد منجھلے حسینی (۱۲) سورپا نارائن بنام سدیال و شوہتم۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) ص ۵۶۱ برص ۵۶۳ (اجلاس منفردہ) و جلد (۲۳) ص ۲۶۳ برص ۲۶۵ (اجلاس منفردہ) و ص ۴۱۴ برص ۴۱۶ (اجلاس کامل) و جلد (۲۵) ص ۸۵ برص ۹۲ (اجلاس کامل) و ص ۵۸۴ برص ۵۸۹ (اجلاس منفردہ) (۱۳) رنگون جلد (۶) ص ۱۲۵ = انڈین کیسز (۱۱۰) ص ۷۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۱۲۴ (رنگون ۱۴) انڈین کیسز جلد (۴۱) ص ۲۷۳ (۱۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۵) سنہ ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۵۲) سنہ ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۱۳۰) ص ۹۴۔

(ب) رہن نامہ ... (۱) مادپا لچھموجی و نیکوجی بنام غلام محبوب خاں (۲) راد ہاکشن بنام سنکٹی داس۔ (۳) رکمنی بائی بنام گیادین (۴) شیو لال بنام بالاجی (۵) جنی لعل بنام سلنگپا۔ مندرجہ آئین دکن جلد (۴) ص ۱۱۷ و جلد (۶) ص ۲۰۵ و جلد (۸) ص ۱۲۰ و جلد (۹) ص ۱۹۷ و جلد (۱۳) ص ۶۳۱ (۶) پنچپہ لچھیا بنام سانولہ راجم دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) ص ۴۱۱ برص ۴۱۳ (اجلاس منفردہ) (۷) رام بخش بنام محبوب خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۳) ص ۵۷۵

(ج) تقسیم نامہ (دستاویز بٹوارہ) ... (۱) وٹھوبا بنام پیراجی۔ آئین دکن جلد (۱۳) ص ۱۵۳ برص ۱۵۴ (۲) اپاجی بنام دناجی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۳) ص ۶۶۴ برص ۶۶۶ = آئین دکن جلد (۲۱) ص ۶۰۳ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) ص ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۶) ص ۳۴۶ (۴) انڈین کیسز جلد (۷۶) ص ۸۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۳۹۲ (لاہور)

(د) ہبہ نامہ ... (۱) حاجی عبد الغنی بنام فضل علی (۲) مہتاب بیگم بنام غفور النساء بیگم (۳) گنیش پرشاد بنام محمد غوث الدین۔ آئین دکن جلد (۶) ص ۳۴۳ برص ۳۴۴ و جلد (۷) ص ۲۱۵ برص ۲۱۶ و جلد (۱۴) ص ۴۳۶ برص ۴۳۸

(۵) دستبرداری (لاوعوئی) ... (۱) کاندلہ گوریا بنام کاندلہ لچھیا (۲) میر غلام علی خاں بنام میر ذوالفقار علی خاں۔ آئین دکن جلد (۹) ص۲۳۶ برص۲۳۶ وجلد (۱۰) ص۱۵۵ (۳) انڈین کیسز جلد (۱۱۰) ص۳۳۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۲۱۴ (ناگپور)

(۶) اقرارنامہ ... (۱) لچھمو جی بنام محمد محبوب (۲) شیو لبسپا بنام ملپا (۳) غلام محی الدین بنام چونا گاڑی کشنا ریڈی۔ آئین دکن جلد (۴) ص۱۱۷ برص۱۱۸ وجلد (۱۴) ص۱۸۲ برص۱۸۴ وجلد (۱۶) ص۳۹۹ برص۴۱۳ (۴ جلاس کامل ارکان خمسہ) (۴) ساہو بنام عوض بن سعید۔ دکن لا رپورٹ جلد (۳) ص۳۸۵ (۵) بابا جی بنام بہاؤ راؤ دکن لا رپورٹ جلد (۹) ص۳۲۲ برص۳۲۵

(۷) پٹہ ... (۱) کشمنا ریڈی بنام لچھمی نرائن۔ دکن لا رپورٹ جلد (۴) ص۱۱۵ برص۱۱۸ (۲) غلام حسین بنام کھنڈو۔ دکن لا رپورٹ جلد (۷) ص۷۸ = نظائر محکمہ دیوانی جلد (۱۷) ص۶۱ = آئین دکن جلد (۱۵) ص۱ (۱ جلاس کامل) (۳) راول پلی ملریڈی بنام میر احمد علی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۸) ص۲۱۵ برص۲۱۷ (۱ جلاس کامل) (۴) انڈین کیسز جلد (۶۳) ص۹

اگر ایسی دستاویز گم ہو جائے جو مستلزم رجسٹری ہو لیکن غیر رجسٹری شدہ ہو تو اس معاملہ کے ثابت کرنے کے لئے شہادت منقولی پیش نہیں ہو سکتی۔ جو جائداد غیر منقولہ پر موثر ہو۔ البتہ ایسا اقرارنامہ مندرجہ دستاویز گمشدہ شہادت لسانی کے ذریعہ سے ثابت کیا جا سکتا ہے۔ جو جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۳) ص۹۱

جائداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی بلاشبہہ ایک دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ مستلزم رجسٹری بوجہ رجسٹری نہ ہونے کے حسب دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری اس جائداد غیر منقولہ پر موثر نہیں ہو سکتی ہے۔ جس کا ذکر دستاویز میں ہے۔ اور نہ بوجہ ثبوت کسی معاملہ کے جو اس جائداد کی بابت ہو قبول کی جا سکتی ہے۔ لیکن غور طلب امر یہ ہے کہ کسی دستاویز کو جائداد غیر منقولہ پر موثر کئے جانے کے کیا معنی ہیں۔ اگرچہ یہ الفاظ نہایت عام اور وسیع ہیں۔ لیکن ہم کو مسٹر جسٹس اسپنسر کی اس رائے سے جو انھوں نے بمقدمہ سر سوآتیا بیاد منذ رجہ مدراس جلد (۴۶) ص۳۴۹ برص۳۵۹ = انڈین کیسز جلد (۷۱) ص۲۷۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۹۷ (مدراس) ظاہر نمائی ہے۔ کامل اتفاق ہے۔ کہ ان الفاظ کا منشا دفعہ ۱۱ کے احکام سے تجاوز نہیں ہو سکتا۔ جبیں رجسٹری کے اغراض و مقاصد اور حدود و اثرات کو معین کیا گیا ہے۔ اور صرف ان ہی دستاویزات

و رجسٹری شدہ ہونا لازمی قرار دیا ہے۔ اور بیع کی حد تک دفعہ ۵۴ قانون مذکور میں احکام درج کئے گئے ہیں۔ برٹش انڈیا کی حد تک مسٹر الیف ملا کا نوٹ متعلقہ دفعات (۷ و ۴۹) قانون رجسٹری برصفحات (۳۱ و ۱۶۹) طبع دوم اور ممالک محروسہ سرکار عالی کے نظائر ذیل کا حوالہ کافی ہوگا:۔

(۱) فیض محمد بنام لسباجی (۲) دیو ریڈی بنام راج ریڈی (۳) جوگیا بنام راگیا (۴) بیابائی بنام محمد و (۵) سوم ریڈی بنام متم ریڈی (۶) انتی چنا طو بنام اسکال وینکٹ رام نرسیا مندرجہ آئین دکن جلد (۱) صفحہ ۲۹ و جلد (۶) صفحہ ۱۳۰ و جلد (۷) صفحہ ۲۴۵ و جلد (۸) صفحہ ۳۶ و جلد (۱۱) صفحہ ۴۰۶ و جلد (۱۲) صفحہ ۴۲۴ (۷) رام لال بنام پانڈو (۸) لچھمی نارائن بنام مساۃ لچھا (۹) بالمکند بنام سلطان جی (۱۰) کنڈہ نرسیا بنام کمار کندپا (۱۱) جیا فرانسیس بیارٹ بنام فرحت علی مرزا مندرجہ آئین دکن جلد (۱۳) صفحہ ۲۹۹ و جلد (۱۴) صفحات (۵۵ و ۱۰۳ و ۱۶۲) و جلد (۱۷) صفحہ ۱۴۱ (۱۲) لاکھو بنام ڈھونڈیبا (۱۳) سکارے بنام راجمندر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحات (۴۲۸ و ۶۰۳)

اس مقدمہ کا صلحنامہ فروری ۱۳۳۱ف میں وجود میں آیا۔ اور موجودہ دعوی ۱۳۳۴ف میں دائر ہو چکا ہے جس کے تین سال بعد یعنی یکم خورداد ۱۳۳۴ف کو قانون انتقال جائداد نافذ ہوا۔ پس مقدمہ ہذا قانون مذکور سے محفوظ ہے یعنے یہ نہیں کہا جا سکتا کہ فریقین مقدمہ ہذا کے درمیان جائز طور پر کوئی بیع بلا دستاویز رجسٹری شدہ کے عمل میں نہیں آسکتی تھی صلحنامہ مابہ البحث سے ظاہر ہے کہ اس میں واقعہ بیع کا جو صلحنامہ سے پہلے ہو چکا ہے صرف ذکر کیا گیا ہے۔ اور ثالث کو اطلاع دی گئی ہے۔ کہ فریقین نے اس پر عمل کر لیا ہے۔ اس مقدمہ میں بہ لحاظ پلیڈنگس اور امور تنقیح طلب کے اثبات تعمیل صلحنامہ کی ضرورت نہیں ہے کیونکہ یہ جملہ امور مسلمہ مدعی ہیں۔ اور یہی وہ امور ہیں جن کے ثابت کرنے کے لئے صلحنامہ تحت دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری قابل اعتماد شہادت نہیں ہے۔ اس لئے اگر صلحنامہ کو بیعنامہ قرار دیا جائے تو وہ اب اس حالت میں ہے۔ کہ اس کی تعمیل ہو چکی ہے جب فریقین باہمی سمجھوتہ اور قرارداد کے مطابق عمل کر چکے اور تقابض بدلین واقع ہو چکا ہے۔ فریقین کے عمل کو جو ایک جائز معاہدہ کی تعمیل معاہدہ کی تعمیل میں کیا گیا ہے مسترد نہیں کیا جا سکتا۔ یہ ہم پہلے ظاہر کر چکے ہیں۔ کہ قانون انتقال جائداد یہاں نافذ نہ ہونے کی وجہ سے معاہدہ بوجہ عدم رجسٹری کالعدم نہ تھا۔ اگر اس مقدمہ کا معاہدہ فی نفسہ ابتداء سے کالعدم و ناجائز ہوتا۔ تو دوسری صورت ہوتی۔ جب تک معاہدہ بنیاد فریب و دغا بنا ناجائز مبینہ عرضیدعوی پر ناجائز نہ

قرار دیا جائے صرف اس لئے کہ اس کا ذکر کسی ایسی دستاویز میں آگیا ہے جو غیر رجسٹری شدہ ہے۔ ناجائز اور کالعدم قرار نہیں دیا جا سکتا۔ پس اصلی معاہدہ کی تعمیل کی شہادت پیش ہو سکتی ہے۔ اور اس کے ذریعہ سے معاہدہ ثابت کیا جا سکتا ہے۔ اس مقدمہ میں چونکہ مدعی نے معاہدہ، اور تعمیل معاہدہ دونوں کو تسلیم کر لیا ہے اسلئے اس کے متعلق کسی شہادت مزید کی ضرورت بھی نہیں ہے۔ اب صرف یہ امر تصفیہ طلب ہے کہ آیا مدعی علیہما کا قبضہ جائداد پر مشترکانہ ہے۔ یا مرتہنانہ اور اس غرض کیلئے صلحنامہ کو دیکھا جا سکتا ہے۔ تاکہ مدعی علیہما کے قبضہ کی نوعیت معین کیجائے قبضہ کی نوعیت نہ تو فی نفسہ معاملہ کا ثبوت ہے جس کا ذکر ضمن (ب) دفعہ ۴۲ میں ہے اور نہ اسکے ذریعہ سے ہم بغیر بیعنامہ (صلحنامہ) کو جائداد پر اس طرح موثر کرتے ہیں جیکی تصریح اوپر کی جا چکی ہے پس محض قبضہ کی نوعیت معلوم کرنے کے لئے صلحنامہ کا استعمال باوجود غیر رجسٹری شدہ ہونے کے ممنوع نہیں ہے۔ یہ ایسا مسئلہ ہے جس پر انگلستان کی پریوی کونسل نے بمقدمہ داور اپنے بنام جوارتھ مل مندرجہ مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۲۱ قطعی فیصلہ کر دیا ہے۔ اور ہمارے ہائیکورٹ نے بمقدمہ اکاری بچنا بنام امنت سین راؤ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۴۰ عمل کیا ہے۔ پس قبضہ کی نوعیت دیکھنے کے لئے صلحنامہ مورخہ ۱۸ فروری ۱۳۳۱ف استعمال کیا جا سکتا ہے۔ سید اکرام الدین خاں بنام رحمن خاں دکن لا رپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۴۴۶ برصفحات (۴۵۱ تا ۴۵۶) (جوڈیشل کمیٹی) (نوٹ فیصلہ ہذا کی رو سے فیصلہ اجلاس کامل بمقدمہ سید اکرام الدین خاں بنام رحمن خاں مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۳) صفحہ ۲۱۴ منسوخ ہوا) نیز ملاحظہ ہو گنگیا بنام بچن گوڑہ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۲۸ برصفحہ ۳۰

بوجہ ثبوت اس معاملہ کے مقبول نہ ہوگی دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف (حاشیہ دفعہ ہذا) کے فقرہ "نہ بوجہ ثبوت کسی معاملہ کے جو اس جائداد کی بابتہ ہو مقبول ہوگا" کے متعلق کرنے کا یہ معیار ہونا چاہئے کہ وہ معاملہ کونسا ہے جسکے وجہ ثبوت میں دستاویز پیش کی جا رہی ہے۔ اگر معاملہ جائداد کی بابتہ نہیں ہے۔ بلکہ دوسرا معاملہ ہے۔ تو پیش ہو سکے گی۔ ہر مقدمہ میں یہ دیکھنا چاہئے کہ وجہ ثبوت کونسا معاملہ ہے۔ جن مدارج یا جن دستاویز سے اس وجہ ثبوت پر ہم پہنچتے ہیں۔ ان کے دیکھنے کی ضرورت اس لئے نہیں ہے کہ قانون نے صرف اس خاص معاملہ ہی کو اس دفعہ کے الفاظ سے معیار قرار دیا ہے۔ اگر واضعان قانون نے دفعہ مذکور میں کسی شہادت کے نہ قبول کئے جانے کے واسطے کوئی خاص الفاظ استعمال کئے ہیں۔ تو پھر ہم کو ان خاص الفاظ کے باہر جانے کی ضرورت نہیں ہے۔ دفعہ مذکور میں خاص الفاظ یہی ہیں۔ کہ اگر معاملہ ثبوت طلب

جائداد کی بابتہ ہے۔ تو دستاویز مقبول نہ ہوگی۔ اس کا لازمی نتیجہ یہ پیدا ہوتا ہے کہ اگر معاملہ ثبوت طلب جائداد کی بابتہ نہیں ہے۔ تو وہ واقعہ متعلقہ ہے جو ضرور حسب قانون شہادت قابل قبول ہو جائے گا۔ اگر ہم اس تعبیر کو اختیار نہ کریں تو ایک اور دقت یہ پڑے گی کہ بہت سی نامکمل دستاویزیں جن کی رجسٹری نہیں ہوئی اور جو کہ قانون شہادت کی مختلف دفعات کے بموجب واقعہ متعلقہ کی حیثیت سے پیش ہو سکتی ہیں دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری کی رو سے ناقابل قبول ہو جائیں گی۔ اگر واضعان قانون کا یہی منشاء ہوتا تو دفعہ مذکور کے الفاظ زیادہ وضاحت کے ساتھ استعمال کئے جاتے۔ قانون معاہدہ سرکار عالی ۱۳۱۶ف میں معاملہ کی تعریف اس طرح کی گئی ہے کہ "ہر عہد اور ہر اجتماع عہود جو باہم اس طور پر ہوں کہ ہر ایک ان میں سے دوسرے کا بدل ہو" معاملہ ہے" لیکن یہ کہنا دشوار ہے کہ دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری میں جو لفظ "معاملہ" کا استعمال کیا گیا ہے اس سے واضعان قانون کا منشاء وہی تھا جس کا اظہار انھوں نے فقرہ (ذ) دفعہ ۲ قانون معاہدہ میں معاملہ کی تعریف کے سلسلہ میں کیا ہے۔ دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف قانون رجسٹری برٹش انڈیا ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے دفعہ ۲۹ کا ایک ترجمہ معلوم ہوتا ہے جس میں لفظ ٹرینزیکشن (Transaction) استعمال کیا گیا ہے جس سے یہ مراد ہے کہ کوئی اقرار جو دو یا دو سے زیادہ اشخاص میں کسی امر کی نسبت واقع ہو۔ اس مقدمہ میں مدعی علیہ اس معاملہ کو ثابت کرنا چاہتا ہے کہ حسب اقرار فریقین خاندان مشترکہ شکست ہو کر خاندان منقسم ہو گیا۔ اس معاملہ کو جائداد کی تقسیم واقعی سے کوئی تعلق نہیں۔ بلکہ وہ خاندان کے اسٹیٹس (Status) کے اور ممبران خاندان کے ایک خاص اظہار نیت کے متعلق ہے۔ یہ معاملہ اس اقرار کے متعلق ہے جس کے بموجب فریقین تقسیم نامہ نے یہ طے کیا تھا۔ کہ آئندہ وہ مشترکہ نہ رہیں گے۔ اس لئے حسب فقرہ مذکورہ بالا بمد مذکور تقسیم نامہ ناقابل دخول شہادت نہیں ہے۔ ہماچی بنام سنگ سٹی نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۲۵۳۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۲۷۱ برصفحات (۲۷۸ تا ۲۸۰) (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد ۱۲۸ صفحہ ۵۶۱ وجلد (۱۱۷) صفحہ ۷۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۳۴ (مدراس) (۲) ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۵۰ (مدراس) (۳) مدراس لا رپورٹر جلد (۴۰) صفحہ ۱۱۹ مدراس جلد (۵۱) صفحہ ۱۷۵ = مدراس لا جرنل جلد (۵۵) صفحہ ۷۳۲ = انڈین کیسز جلد (۱۱۷) صفحہ ۱۱۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۱۱۲ (مدراس) (۴) لاہور لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۷۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۲۱۳ = انڈین کیسز (۱۰۹) صفحہ ۵۳۳ (۵) مدراس لا ٹائمز جلد (۳۹) صفحہ ۲۷۱ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۲۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۴۰ (مدراس) (۶) قاہرہ) انڈین کیسز جلد (۹۹) ۴۲۸ وجلد (۷۰) صفحہ ۲۸۵ وجلد (۷۶) صفحہ ۱۵۰ =

آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۱۱۳ (ناگپور) و ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۹۰ (مدراس) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۵ (ناگپور) (۹) مدراس لا ویکلی جلد (۱۹۱۸ء) صفحہ ۲۱۸ = مدراس لا جرنل جلد (۴۳) صفحہ ۴۵ = مدراس جلد (۲۶) صفحہ ۳۲۹ = انڈین کیسز جلد (۷۱) صفحہ ۲۷۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۹۷ (مدراس) (۱۰) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۳۲۲ = بمبئی جلد (۴۱) صفحہ ۲۶۶ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صفحہ ۸۳ (۱۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۲۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۵) صفحہ ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۶) صفحہ ۳۲۶ مگر ملاحظہ ہو (۱) مدراس لا ویکلی جلد (۲) صفحہ ۱۱۸۵ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) صفحہ ۴۰۲ = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحہ ۶۱۵

قبل نفاذ قانون انتقال جائداد معاملت بیع وغیرہ زبانی ہوسکتی تھی

قبل نفاذ قانون انتقال جائداد سرکار عالی معاملت بیع وغیرہ کا بذریعہ دستاویز کے ہونا ضروری نہ تھا۔ بلکہ وہ زبانی ہو سکتے تھے۔ ملاحظہ ہو۔ ملریڈی بنام راما۔ دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۱۵ (اجلاس کامل)۔ بمقدمہ محمود خاں بنام محمد خاں یہ طے کیا گیا تھا کہ قانون انتقال جائداد ہمارے یہاں نافذ نہیں ہے۔ کہ فقدان سے ایسی رجسٹری کے جو لازمی ہو۔ اصل انتقال ناجائز سمجھا جائے ہمارے یہاں صرف قانون رجسٹری نافذ ہے جس کا منشاء اس سے زائد نہیں ہے کہ اگر دستاویز مشتمل رجسٹری کی رجسٹری نہ کرائی جائے۔ تو وہ دستاویز وجہ ثبوت میں پیش نہ ہو سکے گی لیکن اس کا یہ مقصود نہیں ہے۔ کہ اصل معاملہ ناجائز یا باطل ہو جائے گا اور کسی اور ثبوت قانونی سے ثابت نہ کیا جا سکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۳۸۱ برصفحہ ۳۸۳ نیز ملاحظہ ہوں مخزن القوانین جلد (۲) صفحہ ۱۳۷ جلد (۴) صفحہ ۱۰ (اجلاس کامل) و آئین دکن جلد (۱) صفحہ ۳۲ (طبع اول) و جلد (۲) صفحہ ۳۰۲ برصفحہ ۳۰۳ و جلد (۷) صفحہ ۳۰۹ برصفحہ ۳۱۰ و جلد (۸) صفحہ ۳۸۵ برصفحہ ۳۸۶ و جلد (۱۱) صفحہ ۴۰۶ برصفحہ ۴۰۷ و جلد (۱۲) صفحہ ۴۳۲ برصفحہ ۴۳۵ و جلد (۱۳) صفحہ ۴۹۴ برصفحہ ۴۹۶ و جلد (۱۴) صفحات (۵۰۵ و ۱۰۲ و ۱۶۲) (اجلاس منفردہ)۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۱۳۵ برصفحہ ۱۳۶ و جلد (۲۲) صفحہ ۹۳ برصفحہ ۹۲ (اجلاس منفردہ) و جلد (۲۶) صفحہ ۶۶۷ برصفحہ ۶۲۹ (اجلاس منفردہ)۔ قانون رجسٹری کا منشاء یہ ہے کہ اگر بیعنامہ مستلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ کرائی جائے تو وہ وجہ ثبوت پیش نہ ہو سکیگا۔ لیکن اس کا یہ منشاء نہیں ہے کہ بیع کیلئے بیعنامہ تحریری ہونا ضروری ہے پس بیع غیر منقولہ کا بعض جائداد بیع کو جو بذریعہ معاہدہ زبانی عمل میں آئی ہو ثابت کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو جوگا بنام راگیا۔ آئین دکن جلد (۷) صفحہ ۲۴۳ برصفحہ ۲۴۶

دفعات قانون انتقال جائداد جو جزو قانون ہذا ہیں۔

دفعہ ۴۳۔ قانون انتقال جائداد سرکار عالی مندرجہ ذیل کے دیکھنے سے ظاہر ہوتا ہے کہ فقرات (۲ و ۳) دفعہ ۵۴ و دفعات (۹۹ و ۹۴ و ۱۱۰) قانون مذکور قانون ہذا کا جزو متصور ہوں گے۔

قانون ہذا کے احکام جو معاہدات سے متعلق ہیں۔ قانون معاہدہ سرکار عالی کا جزو متصور ہونگے

دفعہ ۴ - قانون ہذا کے ابواب و دفعات جن کا تعلق معاہدات سے ہے۔ قانون معاہدہ سرکار عالی نشان (۶) ۱۳۱۶ف کا جزو متصور ہوں گے۔ اور دفعہ ۵۴ فقرہ (۲ و ۳) و دفعات (۵۹، ۹۴ و ۱۱۰) قانون رجسٹری سرکار عالی کا جزو متصور ہوں گے۔

دفعات (۵۴ و ۹۴ و ۱۱۰) قانون انتقال جائداد سرکار عالی علی الترتیب صفحات (۱۰۱ و ۱۴۸ و ۸۰) شرح ہذا پر درج ہیں۔ اور دفعہ ۵۹ قانون مذکور درج ذیل ہے:-

رہن کب رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہوگا

دفعہ ۵۹ - جب اصل زر رہن کی تعداد (۱۰۰) روپیہ یا اس سے زائد ہو تو رہن صرف رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہو سکے گا۔

جس پر راہن نے دستخط کئے ہوں۔ اور جس پر کم از کم دو گواہوں کی گواہی ہو۔

جب اصل زر رہن کی تعداد (۱۰۰) سے کم ہو تو رہن رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے ہو سکے گا۔

جس پر حسب طریقہ مقررہ بالا دستخط اور گواہی ہو۔ یا بجز رہن سادہ کے جائداد مرہونہ کی حوالگی سے ہو سکے گا۔

رہن۔ راہن اور مرتہن کی تعریف کیلئے ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۵۸ قانون انتقال جائداد سرکار عالی۔ نیز ملاحظہ ہو۔ ہماری شرح قانون اسٹامپ سرکار عالی صفحات (۱۰۳ و ۱۰۴ و ۱۰۵)

دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد

دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد سرکار عالی میں یہ قرار دیا گیا ہے۔ کہ ایک سو روپیہ کی مالیت کی جائداد ہونے کی صورت میں بیع صرف رجسٹری شدہ دستاویز کی رو سے عمل میں لائی جا سکتی ہے۔ اس سے کم مالیت کی جائداد ہونے کی صورت میں قبضہ کی حوالگی سے بیع عمل میں لائی جا سکتی ہے ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد ۱۹ صہ ۲ و جلد (۷۹) ص ۴۳۲ بر صہ ۴۳۳ پس جبکہ جائداد کی مالیت (۱۰۰) روپیہ سے کم ہو تو بموجب احکام دفعہ مذکورہ بذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کے بیع کی جا سکتی ہے۔ یا بذریعہ حوالگی قبضہ کے زبانی بیع کی جا سکتی ہے۔ اگر حوالگی قبضہ کے ذریعہ زبانی بیع کی جائے تو بیع کی جوازی پر اس واقعہ سے کوئی اثر نہ پڑے گا۔ کہ اس وقت بعد میں ایک بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ تکمیل کیا گیا تھا۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۲۲) صہ ۱۰۹ و انڈین کیسز جلد (۶۲) صہ ۵۹ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۹) صہ ۳۹۶۔ اگر جائداد کی مالیت ایک سو روپیہ یا اس سے زائد ہو۔ اور وہ بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے منتقل کی جائے۔ تو محض اس واقعہ سے

کہ زرِ ثمن ادا کر دیا گیا۔ اور قبضہ حوالہ کر دیا گیا منتقل الیہ کو کوئی حقیت حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۴۳۰ برصفحہ ۴۳۱

دفعہ ہذا کو کسی دوسرے قانون نافذہ کے تابع پڑھا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ ۶۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۳۵ (ناگپور)۔ پس اگر دفعہ ۱۷ قانون ہذا کو فقرات (۲ و ۳) دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد کے ساتھ پڑھا جائے تو ایسی دستاویزات بیعنامہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا میں داخل نہیں ہوتی ہیں۔ جو جائداد غیر منقولہ مالیتی کم از یکصد روپیہ کی بابتہ ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۶۲۲ = بمبئی جلد (۴۱) صفحہ ۵۵۰ = انڈین کیسز جلد (۴۱) صفحہ ۲۷۳ اور ایسی دستاویزات جن پر بروئے دفعہ ۱۷ قانون ہذا رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ اُن معاملات کیلئے بہترین شہادت ہوتی ہیں۔ جو اُن میں درج ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۴۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۶۲۰ (پٹنہ)۔ اور دفعہ ہذا صرف ان ہی دستاویزات سے متعلق ہے۔ جن کی صراحت ضمن (۱) دفعہ ۱۷ قانون ہذا میں کی گئی ہے۔ پس دفعہ ہذا کو ایسی دستاویزات سے کوئی تعلق نہیں ہے۔ جن پر حسب دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد رجسٹری کی ضرورت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۶) صفحہ ۱۰۵۲ = الہ آباد جلد (۵۰) صفحہ ۹۸۶ = ... = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۱۷۷ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۳۳ (الہ آباد) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۷۲۶ (الہ آباد) (اجلاس کامل) یعنی دفعہ ہذا صرف ایسی دستاویزات غیر رجسٹری شدہ کو شہادت سے خارج کرتی ہے۔ جو ضمن (۱) دفعہ ہذا میں داخل ہوتی ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۳۹ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صفحہ ۵۲۷

اگر سو روپیہ سے کم مالیت کی جائداد کی بابتہ بیعنامہ تحریر کیا جائے تو اس پر دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد کی رو سے رجسٹری لازمی ہوگی۔ نہ کہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا کی رو سے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۸) صفحہ ۲۳۴ = انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۶۷۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۵۴۶ (مدراس)۔ اس لئے اگر وہ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ اور مشتری کو جائداد مبیعہ پر قبضہ نہ ملا ہو۔ تو وہ دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد کی رو سے غیر موثر ہوگا۔ لیکن دفعہ ہذا اس کی شہادت میں قبول کئے جانے کا مانع نہ ہوگی۔ اور وہ بیع ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کیا جا سکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) ۱۹۱۶ء صفحہ ۱۳۶ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۹۲۱۔ اگر جائداد غیر منقولہ سو روپیہ سے کم مالیت کی ہو تو اس کی بیع تحریری ہونا ضروری نہیں ہے۔ بلکہ زبانی حوالگی قبضہ سے ہو سکتی ہے۔ تاہم اگر بیعنامہ تحریر کیا جائے تو اس کی رجسٹری حسب

دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد لازمی ہوگی لیکن اگر بیع بذریعہ حوالگی قبضہ جائداد عمل میں آئی ہو۔ اور بعد میں دستاویز بیعنامہ تحریر و تکمیل کیگئی ہو تو وہ ایسی دستاویز نہ ہوگی جس کے ذریعہ سے حقیت پیدا یا منتقل کیگئی ہو۔ بلکہ وہ محض نوعیت و شرائط معاملہ بیع کی شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۱) ص۱۱۲۹ = انڈین کیسز جلد (۴۱) ص۷۷۰۔ نیز ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۶۲) ص۸۵۹ و جلد (۷۹) ص۳۹۲ گو بروے دفعہ ۵۴ قانون انتقال جائداد بیع جائداد غیر منقولہ مالیتی کم از یکصد روپیہ بذریعہ حوالگی قبضہ کے عمل میں لائی جاسکتی ہے اور اس کے لئے رجسٹری شدہ دستاویز ہونا ضروری نہیں ہے لیکن حوالگی قبضہ کے ساتھ لازمی طور پر ایک ایک اقرار ہونا چاہئے۔ جو زبانی ہو سکتا ہے۔ اگر فریقین چاہیں تو اس کو تحریر کر سکتے ہیں۔ ایسا اقرار تحریری ہونے کی صورت میں اس پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ لیکن اگر اس پر رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ تب بھی اس معاملہ کی نوعیت کو ثابت کرنے کے لئے جو فریقین کے مابین ہوا ہو۔ . . . . . اس کو شہادت میں قبول کرنے کے لئے کوئی امر مانع نہ ہوگا کیونکہ ایسی صورت میں رجسٹری کا یہ اثر ہوتا ہے کہ خود تحریری دستاویز کے ذریعہ سے ایک جائز انتقال عمل میں نہیں آتا ہے۔ بلکہ جائز انتقال عمل میں آنے کے لئے قبضہ کی حوالگی ہنوز ضروری ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) برما لا جرنل جلد (۳) ص۶۳ = انڈین کیسز جلد (۸۳) ص۲۷۰ برص۲۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۲۶۰ (رنگون) (۲) الہ آباد لا رپورٹ جلد (۵) ص۳۱۷ (دیوانی) = انڈین کیسز جلد (۷۹) ص۳۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۲۰۶ (الہ آباد) (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۱) ص۱۱۲۹ = انڈین کیسز جلد (۴۱) ص۷۷۰ بیعنامہ جائداد غیر منقولہ مالیتی یکصد روپیہ غیر رجسٹری شدہ کی رو سے کوئی حق پیدا نہ ہوگا۔ لیکن وہ قابل دخال شہادت ہوگا۔ اور مشتری اپنے اس حق کو ثابت کرے گا۔ جو قبضہ کی حوالگی کے ذریعہ سے اس کو حاصل ہوا ہو ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۸) ص۸۰ = انڈین کیسز جلد (۵۶) ص۳۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۵۸ زنگیر یہ کہ گو بیعنامہ ناقابل ادخال شہادت ہونے کی وجہ سے معاملہ بیع زبانی ثابت نہ کیا جا سکتا ہو۔ تاہم معاملہ بیع کو اس طرح ثابت کیا جا سکتا ہے کہ حوالگی قبضہ کو ثابت کیا جائے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) ص۶۲۱ = بمبئی جلد (۴۱) ص۵۵ = انڈین کیسز جلد (۴۱) ص۲۷۳

گو دستاویز بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ ناقابل ادخال شہادت ہو۔ تاہم جب کہ اس کے ذریعہ سے مشتری کو قبضہ دیا گیا ہو۔ تو وہ واقعہ بیع ثابت کرنے کے لئے شہادت میں قبول کیا جا سکتا ہے ملاحظہ ہو۔

انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۹۲۵ اگر واقعی بیع مایہ النزاع ہو، نہ کہ شرائط بیع تو زبانی شہادت سے واقعی بیع ثابت کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۰۱ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۵۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱۲ (مدراس)

محض یہ واقعہ کہ مشتری اندرون ۳ سال غلطی مرقومہ بیعنامہ کی صحت کرانے سے قاصر رہا۔ اس کے حق کو زائل نہ کرے گا جب کہ وہ جائداد واقعی طور سے اس کے قبضہ میں آچکی ہے۔ جس کو منتقل کرنا مقصود تھا۔ وہ بذریعہ شہادت لسانی اس امر کو ثابت کر سکتا ہے۔ کہ حقیقتاً اس کے حق میں جائداد منتقل ہونا مقصود تھا۔ اور بیعنامہ میں غلطی ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۵۶۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۵۵ (الہ آباد)

پٹہ میعادی ایکسالہ بروے دفعہ ۹۴ قانون انتقال جایداد سرکار عالی (۴ دفعہ ۱۰ قانون انتقال جایداد ہند) پٹہ میعادی ایک سالہ زبانی بذریعہ حوالگی قبضہ کے دیا جا سکتا ہے۔ پس اگر پٹہ میعادی ایک سال زبانی بذریعہ حوالگی قبضہ کے دیا گیا ہو اور اس کے بعد دستاویز پٹہ تحریر کی گئی ہو۔ تو وہ محض نوعیت و شرائط معاملہ پٹہ کی شہادت ہوگی۔ اور اس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی بلکہ وہ بنا رجسٹری کے قابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۹۶) صفحہ ۲۹۳ = انڈین کیسز جلد ۱۳۱ صفحہ ۶۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۵۲ (مدراس)

دفعہ ہذا صرف ان ہی دستاویزات سے متعلق ہوگی۔ جن پر بروے دفعہ ۱۰ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہو ملاحظہ ہو۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۱۲۵ (پیشاور) پس پٹہ میعادی ایکسالہ غیر رجسٹری شدہ سے جس پر بموجب دفعہ ۹۴ قانون انتقال جایداد سرکار عالی رجسٹری لازمی ہے دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی اس لیے کہ اس پر بروے دفعہ ۱۰ قانون ہذا رجسٹری کی ضرورت نہیں ملاحظہ ہو مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۳۳۶ (مدراس)

ضمنی معاملہ یا غرض دفعہ ہذا میں بہت صاف طور سے یہ بتا دیا گیا ہے۔ کہ جن دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہے اگر وہ غیر رجسٹری شدہ پیش ہوں۔ تو وہ غیر موثر ہونگی۔ جس کا منشا یہ ہے کہ ان کی بنیاد پر ڈگری نہیں دی جا سکتی۔ اور وہ کسی طرح بھی نفس معاہدہ پر موثر نہ ہوں گی۔ لیکن کوئی دفعہ قانون ہذا میں ایسی نہیں ہے کہ جس سے یہ نتیجہ نکالا جا سکے کہ غیر رجسٹری شدہ دستاویز پیش ہی نہ ہو سکے گی اور عدالت اس کے لینے اور دیکھنے سے بھی انکار کر دے گی۔ دفعات (۵، ۶، ۷) قانون شہادت میں بھی اس مسئلہ کے متعلق کوئی ذکر نہیں ہے وہ دفعات شہادت منقولی کی ماہیت سے متعلق ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ سرینا ناچم جرا دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۵ = آئین دکن جلد (۱۹) صفحہ ۳۰۵ بر صفحہ ۳۰۶ (اجلاس کامل) کسی دستاویز کو کسی خاص غرض کے لئے ناقابل ادخال قرار دینے کا لازمی نتیجہ یہ نہیں پیدا ہوتا کہ وہ دستاویز کلیتہً ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ جب تک قانون صریح طور سے اس طرح سے کلیتہً ناقابل ادخال نہ قرار دیا ہو۔ دفعہ ہذا بہت صاف ہے۔ اس کی رو سے گو کوئی دستاویز

چند اغراض کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہوتا ہم کسی ذیلی امر کے لئے اس پر بطور واقعہ متعلقہ کے عدالت نظر ڈال سکتی ہے۔ مثلاً گرایہ نامہ وغیرہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ کو اس معاہدہ یا معاملہ کے ثابت کرنے کی غرض سے نہیں جو کہ اس میں درج ہے۔ بلکہ اس غرض سے کہ مدعی اور مدعی علیہ کے درمیان ایک مرتبہ اس قسم کی گفتگو ہوئی تھی جو کہ اس میں درج ہے۔ اور جس کے سلسلہ میں مدعی علیہ قابض ہو گیا۔ شہادت میں قبول و استعمال کیا جا سکتا ہے ملاحظہ ہو۔ گوپال کشٹیا بنام لانکی سیتا نارائن۔ وکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۴۵ بر صفحہ ۴۹ نیز ملاحظہ ہو (۱) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۴۲ = مدراس لا جرنل جلد (۴۹) صفحہ ۵۶ انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۹۱ (مدراس) (۲۰) مدراس لا ٹائمز جلد (۳۹) صفحہ ۲۷۶ انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۲۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۳ (مدراس)

ضمنی معاملہ یا غرض دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری کی منسی صرف اسی قدر ہیں۔ کہ وہ دستاویز جس کا ذکر دفعہ مذکور میں کیا گیا ہے کسی جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی اور نہ وہ دستاویز اس معاملہ کے ثبوت میں مقبول ہوگی۔ جو اس جایداد پر موثر ہو۔ لب لباب دفعہ مذکور کا اسی قدر ہے۔ کہ وہ خاص معاملہ میں جو اس دستاویز میں درج ہے۔ اس دستاویز کی مدد سے ثابت نہیں کیا جا سکتا کسی دستاویز کو کسی خاص غرض کے لئے ناقابل ادخال قرار دینے سے لازمی نتیجہ یہ نہیں پیدا ہوتا کہ وہ کلیتہً ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ بجز اس کے کہ قانون نے صریحی طور سے اس کو اس طرح کلیتہً ناقابل ادخال قرار دیا ہو۔ دفعہ مذکور بہت صاف ہے اس کی رو سے کوئی دستاویز صرف انہی اغراض کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہوگی جن کا ذکر اس میں ہے۔ پس گو کوئی دستاویز تحت دفعہ مذکور اغراض مندرجہ دفعہ مذکور کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم اس پر کسی ذیلی امر کے لئے بطور واقعہ متعلقہ کے عدالت نظر ڈال سکتی ہے۔ نظائر مندرجہ وکن لا رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۱۹۰ جلد (۲۳) صفحہ ۲۰ انڈین اپیلس جلد (۴۶) صفحہ ۲۵ کا حوالہ دیا گیا۔ کردیلہ گوپالا کشٹیا بنام اونکی سیتا نارائن۔ وکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۴۵ بر صفحات (۴۸ و ۴۹) (اجلاس فل بنچ) نیز ملاحظہ ہو (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۴۵۹ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۵۵ (لاہور) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۴۰) صفحہ ۳۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۵۹۲ (لاہور) (۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۴) صفحہ ۴۱۸ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸) صفحہ ۳۳۳ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۰۵ (بمبئی) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۲۲) صفحہ ۸۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۱۳۰ (الہ آباد) انڈین کیسز جلد (۱۱۵) صفحہ ۱۴۱ (۶) لا رپورٹر الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۸۹ (مال) = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) صفحہ ۴۷۳ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۹۳ (الہ آباد) (۷) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۷۳۲ = مدراس لا جرنل جلد (۲۴) صفحہ ۵۲۹ = مدراس لا جرنل جلد (۵۱) صفحہ ۱۴۱ = مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۷۳۵ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۸۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۴ (مدراس) انڈین کیسز جلد (۸۰) صفحہ ۳۵۶ بر صفحہ ۳۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۵۵۵ (کلکتہ) (۹) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۳) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز

جلد (۴۴) ص۴۳۶ (۱۰) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۳) ص۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰) ص۴۶۶ (الہ آباد) بمبئی لا رپورٹر جلد (۹) ص۳۹۳ = جلد (۴) ص۸۸۳ پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۴۳) ۱۹۰۶ء ووکن لا رپورٹ جلد (۲۰) ص۵۲۰ بر ص۵۲۳

الغرض گو کوئی دستاویز بوجہ عدم رجسٹری اغراض مندرجہ دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ہند کے لیے قبول نہ کی جا سکے تاہم وہ ایک ضمنی غرض کے لیے قبول کی جا سکتی ہے۔ مثلاً اس امر کی توضیح کے لیے کہ کسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ قابل استعمال شہادت کے تحت ایک معاہدہ بالمعاوضہ کیوں قابض تھا۔ ملاحظہ ہو مقدمہ جگناتھ مارواڑی مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۶) ص۳۱ یا نوعیت قبضہ ثابت کرنے کے لیے۔ ملاحظہ ہوں مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۲۷) ص۵۱۵ و انڈین کیسز جلد (۴۲) ص۷۱۳ و جلد (۵۳) ص۹۰۱۔ پس مقدمہ ہذا میں مدعیہ کے قبضہ کی نوعیت و حیثیت کی توضیح کے لیے دستاویز پٹہ زیر بحث غیر رجسٹری شدہ شہادت میں قبول کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لا رپورٹر کیسز ۱۹۲۲ء ص۱۰۵ = پٹنہ جلد (۳) ص۳۲۹ = پٹنہ لا نمبر جلد (۵) ص۵۴۱ = انڈین کیسز جلد (۷۹) ص۲۶ بر ص۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۶۴۱ (پٹنہ) نمبر ملاحظہ ہوں (۱) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۸۸۵ (لاہور) (جس میں نظیر مندرجہ لاہور جلد (۶) ص۳۱۰ کی تنقید کی گئی) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۲) ص۱۵۵ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء ص۱۹۰ (پٹنہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۵۳۰ (پٹنہ) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۱) ص۱۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص۴۵ (لاہور) (۴) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) ص۸۹۲ (لاہور) (۵) ناگپور لا جرنل جلد (۱۰) ص۲۴۶ = انڈین کیسز جلد (۱۵۵) ص۴۳۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۳۰۲ (ناگپور) (۶) پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۰) ص۸۸ = انڈین کیسز جلد (۹۸) ص۹۲۰ (۷) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۴ء ص۵۷۱ = انڈین کیسز جلد (۸۲) ص۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۸۰۰ (مدراس) (۸) لاہور جلد (۴) ص۲۴۹ = لاہور لا جرنل جلد (۵) ص۱۷۵ = انڈین کیسز جلد (۴۲) ص۸۸۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۴۹۵ (لاہور) (۹) مدراس جلد (۲۹) ص۳۳۶ (۱۰) بمبئی جلد (۲۴) ص۵۱۵ مگر ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۱۱۸) ص۵۴ = انڈین رولنگس ۱۹۲۷ء ص۲۴۹ (ناگپور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۱۱۰ (ناگپور) (۲) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۳) ۱۹۱۰ء = انڈین کیسز جلد (۴۴) ص۸۸۹

عدالت کو اس کا تصفیہ کرنا چاہیے کہ آیا وہ غرض جس کے لیے کوئی غیر رجسٹری شدہ دستاویز استعمال کی جانی تصور کی گئی دراصل ضمنی ہے۔ یا اس جایداد کی نسبت جس کا بذریعہ دستاویز منتقل کرنا مقصود تھا۔ صریح حقیقت ثابت کرے گی۔ غیر رجسٹری شدہ دستاویز یہ ثابت کرنے کے لیے قابل استعمال شہادت نہیں ہوتی ہے۔ کہ وہ جایداد جس سے اس کو تعلق ہے۔ چند سال کے لئے پٹہ پر دی گئی تھی اور نہ ایسی صورت میں شرائط پٹہ لسانی شہادت سے ثابت کی جا سکتی ہیں ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۷۲) ص۱۷۷ = آل انڈیا ۱۹۲۳ء ص۳۴۹ (لاہور)

گو کوئی دستاویز ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم وہ نوعیت قبضہ وغیرہ کے ثبوت کے لئے قبول کی جا سکتی ہے

گو کوئی دستاویز بموجب دفعہ ہذا خاص معاملہ مندرجہ کے اثبات کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم وہ ضمنی معاملہ غرض یا واقعہ کے اثبات کے لئے شہادت میں قابل قبول ہوگی یعنی وہ نوعیت قبضہ وغیرہ کے ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جا سکتی ہے ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ

(الف) (بہبئی نامہ) (۱) مدراس لاجرنل جلد (۳۸) ص ۳۱۳ = مدراس جلد (۴۳) ص ۲۴۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص ۲۸۵ انڈین کیسز جلد (۵۳) ص ۹۰۱ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) ص ۶۵ کلکتہ لاجرنل جلد (۳۴) ص ۴۳۲ انڈین کیسز جلد (۹۷) ص ۳۱ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۶۴۷ (کلکتہ) (۳) رنگون جلد (۱) ص ۳۵۱ = انڈین کیسز جلد (۷۵) ص ۱۶۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۱۳۰ (رنگون) (۴) انڈین کیسز جلد (۸۲) ص ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۸۰۰ (مدراس) (۵) (۶) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۳) ص ۲۰ و مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء ص ۴۲ = اودھ لاجرنل جلد (۱۳) ص ۱۱۵ و مدراس لاجرنل جلد (۴۹) ص ۷۵۶ انڈین کیسز جلد (۹۱) ص ۹۲۷ و جلد (۹۲) ص ۴۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۹۸ (اودھ) و ص ۱۹۱ (مدراس) (۷) انڈین کیسز جلد (۱۴۱) ص ۳۶۳ = انوٹیڈ لاپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۵۲۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۶۷ (پشاور) مگر ملاحظہ ہو پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۳۰) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۴) ص ۸۸۹

(ب) بہبئی نامہ (۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) ص ۵۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۹۵۵ (لاہور) (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۱) ص ۵۹۰ (۳) پٹنہ جلد (۳) ص ۱۱۱ پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۵) ص ۷۳ = انوٹیڈ لاپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۱۹۲ (پٹنہ) (۴) (۵) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحات (۱۰۱ و ۲۸۱) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۷۰۱ (کلکتہ) و ۱۹۳۰ء ص ۹۸۵ (لاہور) (۶) انڈین کیسز جلد (۱۲۷) ص ۵۹۸ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء ص ۳۹ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۱۸۸ (رنگون) (۷) (۸) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) ص ۹۵۰ و جلد (۱۰۴) ص ۳۵۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۱۶ (مدراس) و ۱۹۲۷ء ص ۳۲۲ (ناگپور) (۹) انڈین کیسز جلد (۷۸) ص ۹۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص ۸۳۷ (الہ آباد) (۱۰) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۲ء ص ۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۳) ص ۴۲۳ = مدراس لاجرنل جلد (۴۰) ص ۱۰۵ = مدراس جلد (۴۴) ص ۲۵۳ = انڈین کیسز جلد (۶۲) ص ۶۰۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۸۲ (مدراس) (۱۱) انڈین کیسز جلد (۵۷) ص ۹۲ (۱۲) فرامجی صاحب ابن نیام منجلے صاحب دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) ص ۸۸ بر صفحات (۹۲ و ۹۴) مگر ملاحظہ ہو پنجاب لا رپورٹر نمبر (۶۱) ۱۹۱۹ء

(ج) (رہن نامہ) (۱) رنگون جلد (۸) ص ۵۵۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۹) ص ۵۱۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص ۷۹ رنگون = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۴۰ (رنگون) (۲) بہبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) ص ۱۲۷ = بہبئی جلد (۵۲۱) ص ۸۷۵ =

انڈین کیسز جلد (۱۱۵) صفحہ ۳۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۸۴۴ (بمبئی) (۴۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۳۴۶ وجلد (۷۹) صفحہ ۵۱۰ وجلد (۸۸) صفحہ ۹۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۱۱ (الہ آباد) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۹۲ (مدراس) صفحہ ۳۸۶ (آل انڈیا) (مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۲۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۹) صفحہ ۳۷ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۳) صفحہ ۱۴۶ = مدراس لا جرنل جلد (۴۵) صفحہ ۶۶۷ = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۲۰۳ = انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۵۱۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۹۲ (مدراس) (۷) کلکتہ جلد (۲۳) صفحہ ۳۸۶ = ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۳۷ (پریوی کونسل) (۸) (۹) دکن لا رپورٹ جلد (۲) صفحات (۵۲۱ و ۵۹۷)

د تقسیم نامہ . . . . . .

. . (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۶۹۱ وجلد (۱۴۴) صفحہ ۳۱۲ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۱۱۹ (لاہور) وجلد (۵) صفحہ ۱۸۸ (ناگپور) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۵ (لاہور) وصفحہ ۳۶۵ (ناگپور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۶۷ (لاہور) وصفحہ ۲۷۰ (ناگپور) (۳) مدراس لا ویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۲۳۳ = مدراس لا جرنل جلد (۵۹) صفحہ ۵۸۸ = انڈین کیسز جلد (۱۱۸) صفحہ ۵۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۸۳ (مدراس) (۴ و ۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۵۳ وجلد (۹۹) صفحہ ۴۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۴۲ (لاہور) وصفحہ ۱۰۳ (ناگپور) (۶) رنگون جلد (۴) صفحہ ۱۱۰ = انڈین کیسز جلد (۹۷) صفحہ ۸۷۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۷۲ (رنگون) (۷) انڈین کیسز جلد (۶۴) صفحہ ۹۰۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۴۲ (ناگپور)

ہ وستاویز دست برداری . . . . . .

(۱) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۵) صفحہ ۷۶۱ = الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۷۱۳ = انڈین کیسز جلد (۳۹) صفحہ ۶۹۶

و وستاویز اجارہ (پٹہ۔ قول۔ قبولیت۔ کرایہ نامہ) (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۴۱۱ (۲) بمبئی جلد (۲۷) صفحہ ۵۱۵ بر صفحات (۵۴۲ و ۵۴۳) (۳) انڈین کیسز جلد (۴۵) صفحہ ۲۱۷ (۴ و ۵) لا رپورٹر الہ آباد جلد (۱) صفحہ ۱۱۸ (مال) وجلد (۲) صفحہ ۲۹ (مال) (۶) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۰ء صفحہ ۷۱۱ = مدراس لا ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۶۴۹ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۹) صفحہ ۱۰۱ = مدراس لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۶۳۹ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۵۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۳۵ (مدراس) (۷) لا رپورٹر الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۲۶ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۵۳۰ = الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۵۱۵ انڈین کیسز جلد (۷۴) صفحہ ۸۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۶۰۳ (الہ آباد) (۸) انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۶۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۹۹ (ناگپور) (۹) انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۰۳ (ناگپور) (۱۰) پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۱۱۵ = انڈین کیسز جلد (۸۶) صفحہ ۴۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۰۰ (لاہور) (۱۱) لاہور جلد (۶) صفحہ ۳۱۹ = لاہور لا جرنل جلد (۷) صفحہ ۵۰۲ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۴۴۳ = انڈین کیسز جلد (۸۵)

ص ۸۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۴۹۱ (لاہور) (۱۲) انڈین کیسز جلد (۹۱) ص ۱۰۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۲۵۵ (ناگپور) (۱۳) الہ آباد لا رپورٹ جلد (۸) ص ۸۹ (مال) = انڈین کیسز جلد (۱۰۱) ص ۳۷۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص ۷۶۳ (الہ آباد ۱۴ و ۱۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) ص ۱۶۱ و جلد (۱۱۵) ص ۱۴۱ (۱۶) انڈین کیسز جلد (۱۱۱) ص ۳۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۳۳۰ (ناگپور) (۱۷) الہ آباد لا جرنل ۱۹۲۹ء ص ۱۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۸۳۱ (الہ آباد ۱۸ و ۱۹) انڈین کیسز جلد (۱۲۴) صفحات ۹۲ و ۹۳۴ = انڈین رولنگس ۱۹۳۰ء صفحات ۴۱۲ و ۴۴۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحات (۱۱۰ و ۲۰ پٹنہ) (۲۰) انڈین کیسز جلد (۱۲۹) ص ۳۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۹۱۵ (لاہور) (۲۱) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۲) ص ۶۳۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) ص ۱۱۰۶ (۲۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۶) ص ۵۸۳ = انڈین کیسز جلد ۱۴۱ ص ۳۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۶۳۴ (کلکتہ) (۲۳) بھیم راو بنام پارما (۲۴) اماکاری بچنا بنام سین سادھن ماسٹی ہفنتو بنام اوسٹی لال (۲۵) گرویلہ گوپال کشنما بنام اوکی سیتا نارائن دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) ص ۲۷۳ بر ص ۲۷۷ (اجلاس منفردہ) (قوانسامہ) وجلد (۲۳) ص ۴۰ بر ص ۴۱ (قوانسامہ) وجلد (۲۵) ص ۲۴۱ بر ص ۲۴۶ (اجلاس منفردہ) (کرایہ نامہ) وجلد (۲۰) ص ۴۵ و ص ۴۹ (اجلاس منفردہ) (کرایہ نامہ)

چونکہ بیعنامہ مناط نالش مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہے۔ اس لیے وہ کسی طریقہ پر بھی اس طرح استعمال نہیں کیا جا سکتا کہ اس کی بنا پر جایداد غیر منقولہ کے حق کا تصفیہ کیا جا سکے۔ یعنی وہ اس غرض کے لیئے استعمال نہیں کیا جا سکتا کہ اس سے مدعیان کی ملکیت ثابت کی جا سکے۔ لیکن دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ۱۹۰۸ء میں یہ حکم ہے کہ کوئی دستاویز مستلزم رجسٹری تاوقتیکہ اس کی رجسٹری نہ کرائی جائے کسی جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی۔ جس کا اس میں ذکر ہو اور نہ ایسی جایداد کے کسی معاملہ کی نسبت بوجہ ثبوت قبول ہوگی جس کا انعقاد و مضمون دستاویز سے ظاہر ہوتا ہو ظاہر ہے کہ اس دفعہ میں یہ حکم مدون نہیں ہوا ہے کہ کسی اور غرض کے لئے بھی دستاویز کو شہادت میں نہ لیا جا سکیگا۔ اور نہ کسی اور دفعہ قانون رجسٹری میں کوئی ایسا عام ممانعتی حکم مدون ہوا ہے۔ نتیجہ یہ ہے۔ کہ جب کہ اس مقدمہ میں مدعیان کا یہ بھی بیان دعوی ہے کہ وہ سنہ ۱۳۲۱ف سے سنہ ۱۳۳۶ف تک بحیثیت مشتری قابض رہے ہیں۔ تو وہ اس بیعنامہ کو اپنے قبضہ زاید از دوازدہ سال کی نوعیت کو ثابت کرنے کے لئے استعمال کرنے سے ممنوع نہیں ہو سکتے۔ لہذا اگر مدعیان دوسری طرح بطور واقعہ اپنے بارہ سالہ مسلسل قبضہ کو ثابت کر سکیں تو ان کو استحقاق رہیگا کہ اس بیعنامہ کے وجود سے یہ فایدہ اٹھائیں کہ ان کا قبضہ مخالفانہ قرار دیا جائے۔ دیکھو فیصلہ پریوی کونسل مقدمہ والباسا بنام جیورتنامل مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص ۲۸۵ اگر مدعیان اس غرض سے بیعنامہ زیر بحث کو استعمال کرتے

تو ان کو اس کے ثابت کرنے کا موقع بصورت ضرورت حاصل رہے گا اگر مدعیان قبضہ مخالفانہ زاید از دوازدہ سال کے اثبات میں قاصر رہیں۔ تو اس بیعنامہ کی بنا پر مشتری ہونے کی حیثیت سے ان کو داد رسی نہ مل سکے گی خواجہ معین الدین بنام محمد سخی حسینی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۶ پر صفحات (۹۲ و ۹۴) (اجلاس کامل)

جب کبھی کوئی دستاویز جس کی رجسٹری لازمی ہے۔ عدالت میں پیش کی جائے اور وہ بلا رجسٹری ہو۔ تو وہ دستاویز حسب دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری کسی جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی جس کا اس میں ذکر ہو۔ یا بوجہ ثبوت اس معاملہ کے مقبول نہ ہوگی۔ جو اس جایداد پر موثر ہو۔ دفعہ مذکور کا اس سے غرض نہیں کہ دستاویز مدعی پیش کرتا ہے یا مدعی علیہ بلکہ دفعہ مذکور کے اثرات کا ہر فریق پابند ہے۔ البتہ علاوہ ان اغراض کے جن کا ذکر دفعہ مذکور میں کیا گیا ہے۔ اگر کسی دوسری غرض کے لئے کوئی فریق دستاویز پیش کرائے۔ تو دفعہ مذکور اس کے پیش کرنے کے لئے مانع نہ ہوگی۔ مثلاً اگر کسی شخص کو اپنے قبضہ مخالفانہ زاید از بارہ سال کی بنیاد پر کسی حیثیت کے حصوں کا ادعا ہے اور دستاویز غیر رجسٹری شدہ ایسے وقت تحریر کی گئی ہے۔ جس سے مدت شمار کرنے سے زاید از بارہ سال گزر جاتے ہیں تو اس امر کے دکھلانے کے لئے کہ قبضہ کی ابتدا کیونکر ہوی دستاویز غیر رجسٹری پیش کی جا سکتی ہے۔ ایسی صورت میں اس فریق کو اپنی حقیقت کی تائید میں اس معاملہ پر استدلال نہیں ہوتا ہے۔ بلکہ بحیثیت ایک واقعہ متعلقہ کے وہ اس امر کو ثابت کرنا چاہتا ہے۔ کہ قبضہ کی ابتدا کیونکر ہوئی یا کسی شخص نے تحت دفعہ ۱۰ قانون داد رسی اندرون شش ماہ بیدخل ہو جانے کی بنیاد پر مدعی علیہ پر دعوی کیا۔ تو چونکہ واپسی قبضہ کی استدعا صرف چھ ماہ کے قبضہ کی بنیاد پر کرتا ہے۔ لہذا اگر اس کے حق کی تائید میں کوئی ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ موجود ہے جس کی رجسٹری لازمی ہے۔ اور جس کی رو سے اس کو قبضہ زاید از شش ماہ سے حاصل ہو چکا ہے۔ تو ایسی صورت میں بھی وہ قبضہ کے ثبوت میں دستاویز پر استدلال کر سکتا ہے۔ حالانکہ اس معاملہ کا ثبوت جس کا ذکر دفعہ مذکور میں کیا گیا ہے۔ دستاویز غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں پیش نہیں کر سکتا۔ یا کسی شخص نے تحت دفعات (۳۲۵ یا ۳۷۵) ضابطہ دیوانی عذرداری پیش کی جس میں کسی فریق کو کامیابی حاصل کرنے کے لئے قبضہ کا دکھلانا لازمی ہے۔ تو ایسی صورت میں بھی دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے پیش کرنے کے لئے مانع نہ ہوگی۔ کیونکہ عذردار دستاویز کو معاملہ کے ثبوت میں نہیں پیش کرتا ہے بلکہ صرف قبضہ دکھلانے کی غرض سے۔ مقدمہ ہذا میں مدعی علیہ کی یہ جوابدہی ہے۔ کہ وہ غاصب نہیں ہے بلکہ بر بنا رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ ۳۳۳ف جایز طور سے جایداد کا قابض ہے۔ اگر اس جوابدہی سے مدعی علیہ معاملہ مندرجہ دستاویز کو اپنے حق کی بنیاد قرار دیتا ہے۔ تو ظاہر ہے کہ تحت دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری وہ معاملہ اس دستاویز

ذریعہ سے ثابت نہیں کیا جا سکتا لیکن اگر مدعی علیہ دیگر اغراض کے لئے اس پر استدلال کرتا ہے۔ تو دفعہ مذکور مانع نہیں ہے۔ ایڈیپا بنام ملپسا۔ نظایر دکن جلد (۶) صفحہ ۲۸۱ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ ۲۹ بر صفحات (۲۹۱ و ۲۹۲) نیز ملاحظہ ہو (۱) مہادپا بنام ایریا۔ نظایر دکن۔ جلد (۱) صفحہ ۴۰۵ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۱۳۵ بر صفحہ ۱۳۶ (۲) بھارام بنام محمد محبوب۔ نظایر دکن جلد (۵) صفحہ ۳۳۷ = دکن لا رپورٹ (۱۵) صفحہ ۳۲۷ بر صفحہ ۳۳۰ (۳) سدپا بنام حاجی محمد عمر (۴) سٹی بدپا بنام زرگر ایریا دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۶۱۶ بر صفحہ ۶۱۷ (اجلاس منفردہ) (رہن نامہ) و جلد (۲۶) صفحہ ۶۶۷ بر صفحہ ۶۶۹ (رہن نامہ)

اگر دستاویز پٹوارہ مسلم رجسٹری بلا رجسٹری ہو تو وہ تقسیم جایداد غیر منقولہ کے ثابت کرنے کے لئے مقبول نہیں ہو سکتی لیکن وہ اس امر کے ثابت کرنے کے لئے ملاحظہ ہو سکتی ہے۔ کہ فریقین کا خاندان مشترکہ ہے۔ یا منقسمہ۔ گو کہ واقعہ تقسیم اور واقعہ خاندان مشترکہ و منقسمہ میں تعلق ہے۔ لیکن اس لحاظ سے کہ کسی خاندان کا مشترکہ یا منقسمہ ہونا ایسا معاملہ ہے جو اپنی نوعیت میں معاملہ تقسیم جایداد سے علیحدہ ہے۔ لہذا دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ۱۹۰۸ء کی رو سے دستاویز پٹوارہ کا قبول کیا جانا ممنوع نہیں ہے۔ بشرطیکہ غرض قبول کرنے کی صرف یہی ہو کہ فریقین کا خاندان مشترکہ ہے یا منقسمہ البتہ جایداد کی تقسیم واقعی کے ثبوت میں دستاویز مقبول نہیں ہو سکتی۔ بمقدمہ مندرجہ مدراس لا ویکلی جلد (۱۸) صفحہ ۴۱۸ = مدراس لا جرنل جلد (۴۴) صفحہ ۴۵ = مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۳۴۹ = انڈین کیسز جلد (۱) صفحہ ۱۰۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۲۹۷ (مدراس) یہ طے کیا گیا ہے کہ گو تقسیم نامہ جایداد غیر منقولہ رجسٹری شدہ نہ ہونے کی وجہ سے بہ اغراض ثبوت واقعہ تقسیم کے قابل قبول نہ ہوگی لیکن خاندان مشترکہ کے منکسم ہونے کے ثبوت میں بطور ثبوت طرز عمل فریقین کے پیش ہو سکتا ہے۔ ہرماجی بنام سنگ سٹی۔ نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۲۵۳ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۲۷۱ بر صفحہ ۲۷۹ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں (۱) سنگ سٹی بنام ہرماجی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۸) صفحہ ۲۲۹ بر صفحات (۲۳۲ و ۲۳۳) (۲) جوڈیشل کمیٹی) (۲) سوریانارائن بنام پنڈیال وینکوناتھم۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۸۰۴ بر صفحہ ۸۰۹ (اجلاس منفردہ) (۳) مدراس لا ویکلی جلد (۳۲) صفحہ ۲۳۳ = مدراس لا جرنل جلد (۵۹) صفحہ ۵۸۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) صفحہ ۵۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۸۸۳ (مدراس) (۴) لاہور لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۷۵ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۹) صفحہ ۴۱۳ = انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۳۳۳ (۵) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۳۲۲ = بمبئی جلد (۴۱) صفحہ ۴۶۶ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۸۳ (۶) مدراس لا ٹائمز جلد (۴) صفحہ ۳۵۴ = مدراس لا جرنل جلد (۱۹) صفحہ ۲۲۸ = انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۳۲۱ بہر حال گو کوئی دستاویز پٹوارہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت

ہو تاہم وہ یہ ثابت کرنے کے لئے قابل ادخال شہادت ہوگی۔ کہ جملہ ممبروں نے خیرشیت میں علیحدہ ہونے کی نیت کی تھی۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۴۳) صفحہ ۱۰۳ برصفحہ ۱۰۴۱ (۲) مدراس جلد (۴۶) صفحہ ۳۴۹ (۳) انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۳۶ اگرچہ دستاویز بٹوارہ بلا رجسٹری ہونے کی وجہ سے ثابت نہیں کی جاسکتی تاہم تقسیم کا واقعہ شہادت لسانی سے ثابت کیا جاسکتا ہے دیکھو مقدمہ مندرجہ بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۹) صفحہ ۳۲۲ = بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۴۶۶ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۸۳ مقدمہ ہذا میں ہر صورت میں جایداد متنازعہ کے متعلق رام بھٹی کے قبضہ کی نوعیت ثابت کی جانی ہے۔ اگرچہ کہ دستاویز جس سے تقسیم کی شہادت عہدست ہوتی ہے۔ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ صرف مقدمات مندرجہ ذیل انڈین کیسز جلد (۵۳) صفحہ ۱۰۹ ۔ وجلد (۶۲) صفحہ ۶۰۳ کا حوالہ دینا کافی ہے۔ مقدمہ ہذا میں تقسیم کا واقعہ بلا تعلق دستاویز (گوشوارہ نمبر (۱۳) ثابت کیا جاسکتا ہے۔ انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۹۰۶ برصفحہ ۹۰۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۴۴ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۷۲) صفحہ ۸۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۳۹۲ (لاہور) (۲) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۱۵۳ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۴۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۴۲ (لاہور) وصفحہ ۱۱۳ (ناگپور) (۴) رنگون جلد (۵) صفحہ ۱۵۴ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۶۹۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۰۳ (رنگون) (۵) رنگون جلد (۶) صفحہ ۳۴۷ = انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۴۷۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۱۹۶ (رنگون) (۶) انڈین کیسز جلد (۱۴۴) صفحہ ۳۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۷۰ (ناگپور)

اگر دستاویز بٹوارہ جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ اثبات حقوق جایداد غیر منقولہ بر بنائے تقسیم کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہوگی لیکن وہ بطور اقرار مدعی علیہ اس امر کی بابت کہ جایداد متنازعہ اس کے قبضہ و حفاظت میں رہی۔ بطور ثبوت تائیدی کے پیش ہو سکتی ہے۔ کیونکہ یہ ایک واقعہ متعلقہ ہوگا۔ کہ مدعی علیہ کا بیان اپنے قبضہ کی نوعیت کے متعلق کیا رہا ہے۔ اور یہ واقعہ متعلقہ بموجب قانون شہادت کے ثابت کیا جاسکتا ہے سید ہاشم خاں بنام سید شکر خاں۔ نظائر دکن جلد (۴) صفحہ ۴۷ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۴۷ برصفحات (۵۰ و ۵۱) (اجلاس کامل)

گو تقسیم نامہ بہ وجہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کے جایداد منقسمہ کے ثابت کرنے کے لئے کارآمد نہ ہو۔ لیکن اس کے ذریعہ سے خاندان کی حالات اور جایداد پر فریقین کے قبضہ کی نوعیت ثابت کی جاسکتی ہے۔ ہمکو یہ تسلیم کرنے میں کوئی تامل نہیں ہے کہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ صرف اس حد تک ناقابل ادخال شہادت ہے۔ جہاں تک کہ اس کے ذریعہ سے ایسے معاملات ثابت کئے جائیں۔ جن کی وجہ سے لزوم رجسٹری پیدا ہوا ہے۔ اس لئے ایسے امور جن کا

تعلق مسئلہ لزوم رجسٹری سے نہ ہو۔ لیکن درج دستاویز ہوں ثابت کئے جا سکتے ہیں۔ مگر کسی حال میں اس اصول کو اس کے معین حدود سے متجاوز کر کے اس طرح وسعت نہیں دی جا سکتی ہے۔ کہ وہ آلہ اور حیلہ احکام قانون رجسٹری کے زایل کرنے کا بن جائے۔ دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری میں ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے لئے جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ دو حکم بیان کئے گئے ہیں اول یہ کہ وہ کسی جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی دوم یہ کہ کسی ایسے معاملہ کے ثابت کرنے کے لئے قبول نہ کی جائے گی۔ جو جایداد غیر منقولہ کی بابت ہو۔ پس اگر تقسیم نامہ پیش شدہ سے کوئی ایسا معاملہ ثابت کرنا منظور ہے۔ جو جایداد تقسیم شدہ یا تقسیم شدنی سے متعلق ہے۔ تو وہ صریحاً ممنوع ہے۔ اور اگر کوئی ایسا معاملہ ثابت کرنا مقصود نہیں ہے۔ تو اس مقدمہ کی اغراض کے لئے یہ ایک بے اثر و بے نتیجہ کام ہوگا۔ اصل تنقیح طلب اس مقدمہ میں معاملہ تقسیم مبینہ مدعی علیہ ہے۔ جو ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز میں درج ہے جس کی رجسٹری لازمی تھی۔ اس لئے ہر ایک شہادت خواہ وہ براہ راست واقعہ تنقیحی کے متعلق ہو یا ایسے واقعات متعلقہ کی بابت جو واقعہ تنقیحی پر موثر ہوں۔ ہر ایک حالت میں واقعہ تقسیم کے اثبات کے لئے ناقابل قبول ہوگی۔ محض خاندان فریقین کی حالت اور قبضہ جایداد کی نوعیت بلا تعلق اس امر کے کہ اس سے واقعہ تقسیم ثابت یا ناثابت قرار دیا جائے۔ اس مقدمہ کی حد تک قطعاً مہمل اور بیکار ہے۔ اگر فریقین کی حالت اور نوعیت قبضہ جایداد سے جوابدہی تقسیم کو ثابت کرنا مدنظر نہیں ہے۔ تو وہ ایک غیر ضروری چیز ہے۔ اور اگر یہ مقصود پیش نظر ہے تو اس حیلہ سے قانون رجسٹری کے احکام اور اصلی منشا سے انحراف کی اجازت نہیں دی جا سکتی ہے۔ بلحاظ اس رائے کے مجلس عالیہ عدالت کی تجویز قابل بحالی قرار پاتی ہے سنگ سٹی بنام برماجی۔ دکن لا رپورٹ (جلد ۱۰) صفحہ ۲۲۹ صفحات (۲۳۲، ۲۳۳) چوڈیشل کمیٹی)

مقدمہ کالی چرن بنام لال اندر شاہ مندرجہ ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۳۱ = انڈین کیسز جلد (۴۸) صفحہ ۹۲۳ میں یہ قرار دیا گیا ہے کہ گو کوئی دستاویز مستلزم رجسٹری بلا رجسٹری ہونے کی وجہ سے ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم وہ ایک ضمنی واقعہ کے ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جا سکتی ہے۔ کوئی واقعہ ضمنی ہونے کے لئے اس غرض سے علیحدہ یا قابل انضمام ہونا چاہیے۔ جس کے لئے از روئے قانون رجسٹری لازمی ہے مقدمہ ہذا میں جو ضمنی واقعہ ثابت کیا جانا مقصود ہے وہ یہ ہے۔ کہ چند ممبران خاندان جایداد مکمو بہ کے مالک تھے۔ جو تقسیم متاثر نہیں ہوئی تھی۔ یعنی وہ واقعی دستاویز فارغ خطی کا ایک فقرہ ہے۔ جس کی رو سے چند جایدادیں تقسیم سے خارج کی گئی تھیں۔ اور اس طرح وہ اس غرض سے علیحدہ یا قابل انضمام نہیں ہے۔ جس کے نفاذ کے لئے از روئے

قانون رجسٹری لازمی ہے۔ پس جیسی کہ ضمنی واقعہ کی تعریف نظیر محمد نہ صدر میں کی گئی ہے وہ ایک ضمنی واقعہ نہیں ہے اور فارغ خطی اس کے ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال نہیں کی جاسکتی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۱۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۳۹۵ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۹) صفحہ ۱۵ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۳۶۰ = انڈین کیسز ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۲۹ (ناگپور)

گو کہ کوئی دستاویز بلا رجسٹری ہونے کی وجہ سے حسب دفعہ ہذا کسی جایداد غیر منقولہ پر جس کا اس میں ذکر ہو۔ غیر مؤثر ہو اور بوجہ ثبوت اس معاملہ کے ناقابل قبول ہو جو اس جایداد پر مؤثر ہو۔ تاہم وہ امور ذیل کے ثابت کرنے کے لئے شہادت میں قابل قبول ہوگی۔

۱۔ اقبال مندرجہ دستاویز مذکور۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۲۹) صفحہ ۵۳۲ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۷) صفحہ ۸۹۰ انڈین کیسز جلد (۱۲۱) صفحہ ۴۰۹ جلد (۷۹) صفحہ ۲۵۷ بر صفحہ ۲۵۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۳۶ (کلکتہ) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۱۳۵ (کلکتہ) (۲) یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۳) صفحہ ۴۴۲ (الہ آباد) = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۳۲۸

۲۔ فریب۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱) صفحہ ۴۰۵ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۸۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۵۵ (رنگون)

۳۔ اقرار مندرجہ دستاویز مذکور جو اس امر کی بابت ہو کہ کوئی بیعنامہ سابقہ فرضی و نمایشی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۲۳) صفحہ ۱۹ = انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۲۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۲۲ (مدراس)

۴۔ اقرار قرضہ مندرجہ دستاویز مذکور ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۲۹) صفحہ ۲۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۸۵ (لاہور)

۵۔ رضامندی بابت تبنیت مندرجہ دستاویز مذکور۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۴) صفحہ ۷۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۶ (لاہور)

۶۔ ادائی زر بدل۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۸) صفحہ ۵۲ بر صفحہ ۲۵۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۱۱۱ (ناگپور)

جبکہ دستاویز میں دو واقعات ہوں | اگر کسی دستاویز میں دو واقعات ہوں۔ جس میں سے ایک واقعہ کی بابت رجسٹری لازمی ہو۔ اور دوسرے واقعہ کی بابت رجسٹری لازمی نہ ہو۔ اور ہر دو واقعات واقعہ متعلقہ ہوں۔ تو گو دستاویز اس واقعہ کے اغراض کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہو۔ جس کی بابت رجسٹری لازمی ہو۔ تاہم وہ دوسرے واقعہ کے متعلق جس کے لئے رجسٹری لازمی نہ ہو۔ شہادت میں پیش و استعمال کی جاسکتی ہے۔ ہر راجی بنام سنگ ٹی نظام دکن جلد (۴) صفحہ ۴۳۳ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) صفحہ ۲۷۱ بر صفحہ ۲۷۶ (اجلاس کامل)

جب کوئی دستاویز دو یا زیادہ حصوں پر مشتمل ہو۔ یا جب کسی دستاویز میں دو یا زیادہ شرائط موجود ہوں تو لازمی

طور پر محض اس وجہ سے کہ بوجہ عدم تعمیل یا خلاف ورزی احکام قانون رجسٹری ایک حصہ یا شرط ناقابل نفاذ یا ناجائز ہے۔ دوسرا حصہ یا دوسری شرط ناقابل نفاذ یا ناجائز نہیں ہو جاتی ہے۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۹۳) صفحہ کی تعلیق کی گئی ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۶) ص ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۷۳) ص ۱۸۸ بر ص ۱۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۴۴۲ (مدراس)

جبکہ کسی دستاویز میں دو معاملات درج ہوں جو ایک دوسرے سے علیحدہ ہو سکتے ہوں۔

اگر کسی دستاویز میں جایداد غیر منقولہ و منقولہ دونوں شامل ہوں۔ تو وہ بصورت غیر رجسٹری شدہ ہونے کے صرف جایداد منقولہ کی حد تک شہادت میں استعمال کی جا سکے گی۔ ملاحظہ ہو۔ سید ہاشم خاں بنام سید شکر خاں نظائر دکن جلد (۴) ص ۴۷ دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) ص ۴۷ بر ص ۴۸ (اجلاس کامل) بشرطیکہ اس میں دو معاملات جداگانہ درج ہوں۔ جو ایک دوسرے سے علیحدہ ہوں (۱) مدراس جلد (۱۵) ص ۳۳۶ بر ص ۳۴۲ (۲) مدراس لا ٹائمز جلد (۴) ص ۳۴۴ = مدراس لا جرنل جلد (۱۹) ص ۲۲۶ بر ص ۲۳۲ = انڈین کیسز جلد (۳) ص ۳۲۱ (۳ تا ۵) انڈین کیسز جلد (۴۷) ص ۵۶۳ و جلد (۵۱) ص ۹۵۴ و جلد (۴۸) ص ۳۶۹ لیکن جبکہ معاملہ واحد ناقابل تجزی ہو۔ تو وہ جایداد منقولہ کی حد تک بھی ناقابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۴) ۱۸۷۷ء (رہن نامہ) و نمبر (۶۸) ۱۸۸۶ء (دستاویز اجارہ) (۳) مدراس جلد (۱۳) ص ۲۸۱ بر ص ۲۸۶ (دستاویز ہبہ) (۴) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء ص ۷۹ = رراس لا ویکلی جلد (۳۰) ص ۱۱۵ (اجلاس کامل) = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۹) ص ۵۰ = مدراس لا جرنل جلد (۳۰) ص ۶۲ = انڈین کیسز جلد ۳۲ ص ۴۸۶ (اجلاس کامل) (۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۹) ۱۹۱۶ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۴۴) ۱۹۱۶ء = پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۴۹) ۱۹۱۶ء = انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۵۴۴ (دستاویز انتقال) (۶) لاہور جلد (۱) ص ۴۳۶ = انڈین کیسز جلد (۵۶) ص ۵۹۵ (دستاویز دست بردای) (۷) برما لا جرنل جلد (۱) ص ۱۱۱ = انڈین کیسز جلد (۷۴) ص ۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۵۰ (رنگون) (۸) مدراس لا ویکلی جلد (۳۳) ص ۶۶۱ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) ص ۴۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) ص ۳۰۵ = انڈین ونگس ۱۹۳۱ء ص ۱۵۰ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۵۸ (مدراس) (۹) پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۴) ص ۱۵۰ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص ۳۶۹ = انڈین ونگس ۱۹۳۲ء ص ۴۹۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۵۴۵ (لاہور)

یہ اصول اس صورت میں بھی متعلق ہوگا۔ جب کہ دو دستاویزات ملانے سے دو جداگانہ معاہدات قابل تجزی بنتے ہوں۔ اور منجملہ ان کے ایک دستاویز پر رجسٹری لازمی ہو اور دوسری پر نہیں تو ایسی صورت میں وہ

دستاویز جس پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہو۔ شہادت میں قبول کی جاسکتی ہے۔ لیکن جبکہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی معاملہ ناقابل تجزی کی بابت ہوں۔ تو دونوں دستاویزات ناقابل ادخال شہادت ہوں گی، ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۸) صفحہ ۴۳۷ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۸۲۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۸۴ (بمبئی)

جبکہ معاملہ واحد و ناقابل تجزی ہو

از جسٹس متی ساہی آیا جناب معیار یہ ہے۔ کہ آیا وہ معاملہ جس کی شہادت دستاویز زیر بحث ہے۔ واحد اور ناقابل تجزی ہے۔ یا وہ درحقیقت دو ایسے معاملات کی شہادت ہے۔ جو ایک دوسرے سے علیحدہ ہو سکتے ہیں۔ کیونکہ ایک سے تو تنہا ذمہ داری ذاتی پیدا ہوتی ہے۔ اور دوسرے سے محض اس کی تقویت بذریعہ ایزاد کرنے اس حق کے کی گئی ہے۔ کہ جایداد غیر منقولہ کے مقابلہ میں کارروائی کی جائے۔ لیکن یہ یاد رکھنا چاہئے کہ محض ایک ذمہ داری ادای رقم کی موجود ہونا کافی نہیں ہے۔ بلکہ یہ بھی ضروری ہے۔ کہ وہ ذمہ داری بلا تعلق موجود ہو۔ اور کسی طرح پر کسی ذمہ داری متعلقہ جایداد غیر منقولہ کی خلاف ورزی پر موقوف یا مشروط نہ ہو۔ کیونکہ ذمہ داری ذاتی موقوف اور مشروط ہونے کی صورت میں وہ ایک معاملہ ناقابل تجزی کا جزو ہوگی۔ یہ اصول مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۹) صفحہ ۱۸۲ تسلیم کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۳۰۸ و صفحہ ۳۱۱ : ملاحظہ ہو مدراس لا ویکلی جلد (۳۳) صفحہ ۶۶۱ = مدراس لا جرنل جلد (۶۰) صفحہ ۵۲۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۲) صفحہ ۳۰۵ = انڈین ونگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۶۵ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۸۰ (مدراس)

رہن نامہ بھوگ بندک مابہ البحث کی رو سے یہ قرار پایا تھا کہ مدعی اراضیات مرہونہ پر تا ادای کامل زر رہن از منافع اراضیات قابض رہے۔ اور یہ اقرار مشروط تھا۔ کہ اگر مدعی کسی وقت قبضہ اراضیات سے محروم ہو جائے تو وہ بقیہ زر رہن واجب الادا مع سود کے پانے کا مستحق ہوگا۔ میری رائے میں یہ دستاویز ناقابل تجزی ہے جیسا کہ ذی علم چیف جسٹس نے مقدمہ متنگی داسی بنام رام نرائن مندرجہ کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۴۳ تحریر کیا ہے۔ بموجب اس کے کوئی ذمہ داری مقدم زر قرضہ کے ادا کرنے کی نہیں ہے۔ بلکہ وہ مشروط اس پر ہے۔ کہ مدعی اراضیات سے بے دخل کیا جائے۔ اگر یہ اقرار مشروط خارج کر دیا جائے تو روپیہ ادا کرنے کی ذمہ داری پیدا نہیں ہوتی۔ اور میری رائے میں یہ اقرار مشروط ایک ایسا معاملہ ہے جو حسب منشا دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری جایداد غیر منقولہ مندرجہ دستاویز پر موثر ہے اور اس کے ثابت کرنے کے لئے رہن نامہ بوجہ عدم رجسٹری شہادت میں نہیں لیا جا سکتا ہے کیونکہ دفعہ مذکور میں صرف یہی قرار نہیں دیا گیا ہے۔ کہ دستاویز جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی بلکہ اس میں یہ بھی قرار دیا گیا ہے کہ وہ بطور شہادت کسی ایسے معاملہ کے جو اسی جایداد پر موثر ہو نہ لی جائے گی۔ پس بے دخلی مرتہن از اراضیات مرہونہ

میری رائے میں ایسا معاملہ ہے جو جایداد مذکور پر موثر ہے۔ اور جب تک کہ اقرار مشروط ثابت نہ کیا جائے۔ مدعی کامیاب نہیں ہو سکتا ہے۔ اس مقدمہ میں محض معاملہ قرض دینے اور لینے کا ثابت کرنا کافی نہیں ہے۔ مدعی معاملہ بغیر گرنبک اور اقرار مشروط بحالت بیدخلی ثابت کئے بغیر کامیاب نہیں ہو سکتا۔ اور اس کے ثابت کرنے کے لئے رہن نامہ شہادت میں نہیں لیا جا سکتا۔ یہ تجویز منصف بر طبق اپیل دوم ہائی کورٹ سے بحال کی گئی۔ اور یہ تجویز کی گئی کہ اقرار مشروط ایک معاملہ منحصر بہ اصل معاہدہ کے ہے۔ جو ناجایز تھا۔ اس لئے اقرار مشروط بھی ساقط ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۸) صفحہ ۱۸۲ بر صفحات (۱۸۴ و ۱۸۵)

اسی طرح اگر دستاویز بیعنامہ یا پٹہ میں یہ اقرار درج ہو کہ بوجہ عدم استحقاق مقرار اراضی مقررہ کے قبضہ سے نکل جانے یا اراضی پر قبضہ نہ دئے جانے کی صورت میں مقررہ زرثمن واپس یا ہرجہ پانے کا مستحق ہوگا۔ تو ایسی صورت میں دعوی واپسی زرثمن یا زر ہرجہ ناقابل پیش رفت ہوگا کیونکہ اقرار مذکور دستاویز سے علیحدہ نہ کیا جا سکے گا۔ اور اس امر کی تجویز کے لئے کہ آیا مدعی علیہ دستاویز کی رو سے ذمہ دار واپسی زرثمن یا ہرجہ کا ذمہ دار ہے۔ خود دستاویز کا دیکھا جانا ضروری ہوگا۔ مگر وہ بوجہ عدم رجسٹری شہادت میں استعمال نہ کی جا سکے گی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظایر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۲) صفحہ ۲۷۳ بر صفحات (۲۸۵ و ۲۸۷) (۲) الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۲۳۲ (۳) بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۴۷۵ و صفحہ ۴۷۸

اسی طرح اگر کرایہ نامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ میں یہ اقرار درج ہو کہ اگر بلحاظ شرط کرایہ دار مکان کی مرمت نہ کراتا رہے تو وہ مالک مکان کو ساٹھ روپیہ قیمت مکان ادا کر کے بیعنامہ اپنے حق میں کرا لے گا۔ تو اس صورت میں دعوی تعمیل مختص معاہدہ بیع ناقابل پیش رفت ہوگا۔ کیونکہ اقرار مذکور اصل معاہدہ کا جزو ہوگا۔ اور اسی پر منحصر ہوگا۔ اور کرایہ نامہ بوجہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کے غیر موثر و ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ اس لئے اصل معاہدہ ساقط ہو جانے کی وجہ سے اقرار مذکور مشروط بھی ساقط ہو جائے گا۔ مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۸) صفحہ ۱۸۲ کا حوالہ دیا گیا۔ اور مقدمہ مندرجہ مدراس ہائی کورٹ رپورٹ جلد (۳) صفحہ ۱۵۸ کو ممیز کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۳۰۸ بر صفحہ ۳۰۹۔

اگر پٹہ میں پٹہ دار کو اراضی پر عمارت تعمیر کرنے کا اختیار دیا گیا ہو۔ اور وہ مستلزم رجسٹری ہو لیکن بلا رجسٹری ہو تو وہ اس امر کے ثبوت کے لیے کہ پٹہ دار مجاز تعمیر عمارت تھا۔ ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۵۴) صفحہ ۲۲۰ : کلکتہ جلد (۵۹) صفحہ ۳۹۶ : انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۷۲۵ : آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۸۳ (کلکتہ)

اگر پٹہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو تو وہ بوجہ ثبوت اقرار ادائی معاوضہ بابت ترقیات اراضی

یہ پٹہ دار۔ بھی ناقابل دخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۵) ص ۳۱ ۔ انڈین کیسز جلد (۴۸) ص ۹۲۳

جب کہ دستاویز دو یا زیادہ حصوں پر مشتمل نہ ہو

دفعہ ہذا کی اغراض کے لئے کسی دستاویز کا جایداد غیر منقولہ پر موثر ہونا اور کسی ایسے معاملہ کے وجہ ثبوت میں جو اس جایداد پر موثر ہو۔ اس کا مقبول ہونا علیحدہ علیحدہ امور ہیں چنانچہ اسی لئے اکثر نظایر میں بطور ایک عام قاعدہ کے یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ جب کسی دستاویز کی ایسی حالت ہو کہ اس کے ایسے اجزا علیحدہ ہو سکیں۔ کہ ان میں سے ایک پر رجسٹری لازمی ہو اور دوسرے پر رجسٹری غیر لازمی ہو۔ مثلاً جب کہ دستاویز قرضہ میں بہ غرض اطمینان ادائی زر قرضہ کوئی جایداد غیر منقولہ مکفول کی گئی ہو۔ تو ایسی صورت میں اس کی دو حیثیتیں ہوں گی۔ ایک حیثیت تو اس کی یہ ہوگی کہ اس کی رو سے ادای زر قرضہ کی ذمہ داری مدیون پر عائد ہوگی دوسری حیثیت اس کی یہ ہوگی کہ اس کی رو سے جایداد غیر منقولہ مکفولہ زیر بار کفالت ہوگی۔ پس ایسی صورت میں اگر اس کی حسب دفعہ ۱۷ قانون ہذا رجسٹری لازمی ہو لیکن اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ تو وہ صرف اس جزو کے متعلق جس کا اثر جایداد غیر منقولہ پر پڑتا ہو یعنی معاملہ کفالت کے لئے شہادت میں مقبول نہ ہوگی لیکن مدیون پر قرضہ کی ذمہ داری عاید کرنے کے لئے یعنی حصول ڈگری زر نقد کے لئے اس کے مقابلہ میں وہ شہادت میں استعمال کی جا سکے گی ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ

دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) ص ۳۹۳ بر ص ۳۹۴ و جلد (۱۳) ص ۲۵۵ بر ص ۲۵۸ (۳) بنگال لا رپورٹ جلد (۴) ص ۱۷۰ (۴) مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) ص ۳۷۸ (تجویز اختلافی سرکاری اسکالنڈ چیف جسٹس) (۵) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۶) ص ۱۳۴ (سرشتہ ابتدای) و جلد (۷) ص ۱ (۷) آگرہ کیسز جلد (۴) سنہ ۱۸۶۵ء ص ۱۷۰ (۸) بالا بحر جلد (۱۱) ص ۱۵۶ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص ۸۷۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء ص ۱۵ (رنگون) (۹) انڈین کیسز جلد (۱۲۶) ص ۶۵۵ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۰ء ص ۳۳۵ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء ص ۱۴۲ (رنگون) (۱۰) انڈین کیسز جلد (۱۳۵) ص ۳۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء ص ۱۶۴ (لاہور)

ذاتی ذمہ داری ادائی رقم

مقدمہ ہذا میں فیصلہ اجلاس کالی مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۴) ص ۱۸ پر عمل ہونا چاہیئے۔ یعنی یہ کہ جب معاملہ ناقابل انقسام ہو۔ اور رجسٹری اس دستاویز کی جو کہ اس معاملہ کی شہادت ہو لازم رجسٹری ہو۔ لیکن اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ تو دستاویز مذکور شہادت میں قابل پذیرائی نہ ہوگی لیکن جبکہ معاملہ قابل انقسام ہو۔ تو اس صورت میں قاعدہ مذکور متعلق نہ ہوگا مثلاً مقدمہ ہذا میں دستاویز مناط نالش اقسام تمسک ہے جس کے ذریعہ سے مدعی علیہ نے زر قرض مع سود مدعیان کو ادا کرنے کا اقرار کیا ہے اور بہ غرض اطمینان ادائی زر قرضہ

ایک خاص جایداد غیر منقولہ مکفول کی گئی ہے۔ پس دستاویز مذکور بوجہ عدم رجسٹری تابحد کفالت نافذ نہ ہوگی۔ لیکن وہ شہادت میں بہ ثبوت اس معاملہ کے قابل پیرائی ہے۔ کہ بموجب اس کے قرضہ دیا گیا جس کی ادائی کا مدعی علیہ ذمہ دار ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۵) ص ۶۱۱ بر ص ۶۱۲ نیز ملاحظہ ہو (۱)۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۰) سنہ ۱۸۸۰ء (۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص ۵۰۰ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء ص ۱۳۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۱ء ص ۳۵ (ناگپور)

اگر رہن نامہ مستلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ ہوئی ہو تو زر رہن کا بار جایداد غیر منقولہ پر قانوناً عاید نہیں ہو سکتا۔ ایسو بنام محمد الیاس دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) ص ۶۲۳ بر صفحات ۶۲۴ (۶۲۵) یعنی اس کی بنا پر کفاتی ڈگری صادر نہیں کی جا سکتی۔ لیکن زر نقد کی ڈگری صادر ہو سکتی ہے بالوجی بنام گنگوجی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲) ص ۴۱ = آئین دکن جلد (۱۹) ص ۱۵ بر ص ۱۶۔ کیونکہ گو رہن نامہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم دائن نفس دین کو ثابت کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) محمد بن عمر بنام فاطمہ بی (۲) وینکٹا ریڈی بنام شیونی ریگم (۳) لچھمی نرائن بنام لچھمی کا آئین دکن جلد (۶) ص ۴۰۵ بر ص ۴۰۶ و جلد (۹) ص ۶۷ بر ص ۶۸ و جلد (۱۴) ص ۵۵ پس اگر رہن نامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ حقوق رہن دار تہان کے وجہ ثبوت میں پیش نہیں ہو سکتا لیکن اگر دعوی صرف دلاپانے زر رہن کا ہو تو وہ وجہ ثبوت میں پیش ہو سکے گا۔ (۱) راجہ رام بنام کھنڈو سنگھا (۲) رام کشن بنام لکشمی نرسیا (۳) بہاری لال بنام جنابای (۴) ہزاری مل بنام بسیا۔ متضن دکن جلد (۲) صفحات (۱۹۸ و ۱۹۴) و مخزن القوانین جلد (۱) صفحات (۲۱۷ و ۱۳۸۰) = مفید دکن جلد (۲) صفحات (۱۵۸ و ۱۸۳) و جلد (۷) صفحات (۴۷ و ۳۰۰) یعنی اگر رہن نامہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگا لیکن زر نقد کی بابت قابل ادخال شہادت ہوگا اور اس کی بنا پر زر نقد کی ڈگری صادر کی جا سکتی ہے (۱) بابنا بنام کورہ چنتا (۲) راج محمد بنام عبدالعزیز (۳) شیخ محی الدین بنام بابا شیر آئین دکن جلد (۳) ص ۱۰۹ و جلد (۴) ص ۱۳۷ و جلد (۸) ص ۴۷ (۴) میر نصرت علی بنام احمدی بیگم (۵) سرجو لال بنام رام راؤ (۶) کلوا کنڈہ راجہ رام بنام محمد امام الدین (۷) بوسیا بنام بدری لنگا (۸) پدمارامیا بنام کچلا ملیا۔ (۹) حاجی محمد یوسف بنام میر جانگیر علی آئین دکن جلد (۹) صفحات (۵۸ و ۶۹ و ۲۶ و ۲۲۶ و ۲۶۶ اجلاس کامل) و (۳۱۳) (۱۰) سید جمال اللہ حسینی بنام میر حسین علی خاں (۱۱) نند رام بنام ہرکی چند آئین دکن جلد (۹) ص ۳۶۹ (اجلاس کامل) و جلد (۱۰) ص ۹۶ (اجلاس کامل) (۱۲) لچھمی نارائن بنام لچھپیکا (۱۳) ایرنا بنام گیا آئین دکن جلد (۱۴) صفحات (۵۵ و ۱۸۴) (۱۴) بالوجی بنام گنگوجی (۱۵) رحیمہ بیگم بنام سید فرخندہ علی خاں دکن لا رپورٹ جلد (۱) ص ۴۱ و جلد (۳) ص ۴۴۵ (اجلاس کامل) = آئین دکن جلد (۱۹) ص ۱۵ و جلد (۲۱) ص ۲۱ (اجلاس کامل) (۱۶) محمد [illegible]

بنام مخدوم صاحب۔ دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۴۲۲

(۱۷) دیرجد رپا بنام سانپتا (۱۸) کانتا پلی نیلکنٹھ بنام نرسی گری پرشوتم (۱۹) کدارناتھ بنام فرزند علی۔ نظائر دکن جلد (۱) صفحات (۸۷ و ۲۰۳) وجلد (۲) صفحہ ۳۰۱ سررشتہ (ابتدای) = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحات (۱۶۰ و ۳۹۱ و ۸۱۷) (۲۰) گوجابائی گنگارام۔ نظائر دکن جلد (۳) صفحہ ۲۳۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۵۵ الغرض رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کی بنا پر دعوی زر نقد کا کیا جا سکتا ہے اور ڈگری زر نقد کی صادر کی جا سکتی ہے۔ بشرطیکہ دعوی اندرون میعاد ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) ایڈیپا بنام ملپا (۲) اونچا پوریونگو بنام نرسما۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۲۹۰ بر صفحہ ۲۹۱ وجلد (۲۲) صفحہ ۴۰۴

صدر عدالت نے بہ استدلال فیصلہ بہوئی داس بنام باپو راؤ وغیرہ مندرجۂ دکن لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۱۸۱ یہ خیال فرمایا ہے کہ جب رہن نامہ میں واپسی زر رہن کی کوئی ذاتی ذمہ داری قبول نہیں کی گئی ہے۔ تو مدعی مستحق نہیں ہے۔ کہ زر نقد کی نالش بغرض واپسی زر رہن دایر کرے۔ بلاشبہہ یہ اصول اپنی حد تک صحیح اور قابل تسلیم ہے۔ مگر اس اصول میں چند مستثنیات بھی ہیں مثلاً جب اصل معاہدہ رہن کالعدم و ناقابل نفاذ ہو جائے یا رہن نامہ بوجہ نقص رجسٹری قابل ادخال شہادت اور مناط نالش قرار دئے جانے کے قابل نہ رہے تو بجز اس کے کوئی چارہ نہیں ہے۔ کہ زر رہن کی واپسی کی استدعا قبول کی جائے ورنہ نتیجہ یہ ہوگا کہ ایک طرف تو بوجہ غیر رجسٹری شدہ ہونے رہن نامہ کے مدعی کوئی نالش نفاذ رہن کے لئے نہ کر سکے گا اور دوسری طرف وہ اس زر رہن سے بھی محروم ہو جائے گا جو فی الواقع راہن کو دیا گیا ہے اور یہ نتیجہ ہر آئینہ خلاف انصاف ہے اگرچہ بیان کوئی قانون انتقال جایداد نافذ نہیں ہے۔ لیکن جو قانون برٹش انڈیا میں نافذ ہے جس کی دفعہ ۶۸ بھی تقریباً اسی قسم کے اصول انصاف پر مبنی ہے جس کے ذریعہ مرتہن کے حقوق واپسی زر رہن کی حفاظت کیلئے اور عام قانون معاہدہ میں بھی یہ اصول ملحوظ رکھا گیا ہے۔ کانتا پلی نیلکنٹھ بنام نرسی گری پرشوتم۔ نظائر دکن جلد (۱) صفحہ ۲۰۳ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۲) صفحہ ۳۹۳ بر صفحہ ۳۹۴۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) گوجابائی بنام گنگارام نظائر دکن جلد (۳) صفحہ ۲۳۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۳) صفحہ ۲۸۵ بر صفحہ ۲۵۵ (۲) لاہور جلد (۱۳) صفحہ ۲۵۹ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۳) صفحہ ۵۳۶ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۳۳ = انڈین ونگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۰ (لاہور) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۶۴ (لاہور) مگر ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۳۸ (اودھ) جس میں یہ طے ہوا ہے۔ کہ اگر رہن نامہ بوجہ ناجوازی رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو تو اس بنا پر کہ اس میں دعوی بابی قرضہ کا اقبال موجود ہے۔ زر نقد کی ڈگری نہیں دی جا سکتی ہے۔ کیونکہ ایسی صورت میں

رہن نامہ کل اغراض کے لئے ناقابل ادخال شہادت ہوگا (۲) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۸) صفحہ ۵۴۴ = انڈین کیسز جلد ۱۳۲ صفحہ ۷۹۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۵۰ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۳۱۰ (اودھ) (۳) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) ۱۹۱۶ء صفحہ ۸۴ = مدراس لا ویکلی جلد (۳) صفحہ ۵۸۵ = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۵۴۷ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۵۸۳

جبکہ کسی رہن نامہ رجسٹری شدہ کی رجسٹری۔ جایداد مرہونہ حدود انتظامی حاکم رجسٹری کنندہ کے باہر ہونے کی وجہ سے بہ اغراض رہن ناقابل لحاظ قرار دی جائے۔ تو یہ ضرور نہیں ہے۔ کہ وہ زر نقد کے لئے بھی موثر نہ ہو۔ وہ اغراض میعاد کے لئے معاہدہ رجسٹری شدہ متصور ہوگا۔ جن کے لئے میعاد چھ سالہ مقرر ہے۔ شیخ سالم بنام مڑیدی دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۵۲۵ نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۹) صفحہ ۶۵۴

گو دستاویز رہن نامہ رجسٹری شدہ اس وجہ سے جایداد غیر منقولہ پر غیر موثر ہے۔ کہ اس کی رجسٹری مجاز نہیں ہوئی لیکن زر نقد کی نالش کے لئے وہ تمسک رجسٹری شدہ کی تعریف میں داخل ہے۔ کیونکہ تمسک کی حد تک عمل رجسٹری جایز ہوا ہے نظیر مسمات رجہ و دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) صفحہ ۵۲۵ کا حوالہ دیا گیا۔ وشو ناتھ بنام سدا شیو۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۵۹۴ نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۰۲) صفحہ ۳۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۱۴ (اودھ)

گو دستاویز رہن نامہ مستلزم رجسٹری کی وجہ سے جایداد غیر منقولہ پر غیر موثر ہو۔ تاہم وہ ذاتی ذمہ داری ثابت کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لوئر برما رولنگس جلد (۱۱) صفحہ ۱۴۵ = انڈین کیسز جلد (۹۶) صفحہ ۵۸۹ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۳۴ (لوئر برما) مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۷۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۳۸ (اودھ)

جب تعداد زر رہن کی بحث ہو تو محض اس کے اثبات کے لئے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ حسب دفعہ ۴۴ قانون رجسٹری ۱۹۰۸ء پیش ہو سکتا ہے۔ نرسو بائی بنام گنگو بای۔ نظایر دکن جلد (۴) صفحہ ۲۶۹ ایک سلسلہ نظایر میں یہ طے کیا گیا ہے کہ گو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ دعوی نیلام یا بیعیات میں ناقابل ادخال شہادت ہوگا لیکن اگر اس میں راہن نے ادائی زر قرضہ کی بابت ذاتی ذمہ داری لی ہو اور بہ غرض اطمینان ادائی زر قرضہ جایداد غیر منقولہ منتقل کی ہو۔ تو وہ زر نقد کی ڈگری دینے کے لئے شہادت میں استعمال کیا جا سکتا ہے ملاحظہ ہوں (۱ و ۲) مدراس ہای کورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحات (۲۹۶ و ۳۴۸) ۔۔۔ (۳ تا ۷) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۰) ۱۸۷۴ء نمبر (۸۸) ۱۸۸۰ء نمبر (۸۰) ۱۸۸۱ء نمبر (۱۰) ۱۸۸۳ء نمبر ۵۹ ۱۸۹۰ء (۸ تا ۱۱) الہ آباد جلد (۳) صفحات (۲۲۹ (اجلاس کامل) ۵۲۲) و جلد (۴) صفحہ ۳۰ (۱۱) کلکتہ لا رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۱۶۶ (۱۲ تا ۱۴) کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۶۱۱ و جلد (۹) صفحہ ۵۲۰ (اجلاس کامل) و جلد (۲۹) صفحہ ۶۵۴ (۱۵ تا ۱۷) مدراس جلد (۵) صفحہ ۱۱۹

وجلد (۱۵) ص ۲۵۳ وجلد (۲۵) ص ۲۹۶ برص ۳۹۸ (۱۸) بمبئی جلد (۲۰) ص ۵۵۳ برص ۵۵۷ (۱۹) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۵۱۱ (۲۰) مدراس لاجرنل جلد (۹) ص ۵۸۴ = مدراس جلد (۳۲) ص ۴۱۰ = انڈین کیسز جلد ۱ ص ۱ (۲۱) الہ آباد لاجرنل جلد (۷) ص ۵۱ = انڈین کیسز جلد (۵) ص ۵۱۹ (۲۲) مدراس جلد (۴۶) ص ۴۳۵ = انڈین کیسز جلد (۴۳) ص ۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۴۴۷ (مدراس) (۲۳) لاہور لاجرنل جلد (۷) ص ۳ = انڈین کیسز جلد (۸۷) ص ۶۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۳۹۶ (لاہور) (۲۴) انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص ۵۰۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص ۱۳۲ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۶۵ (رنگون)

الغرض اگر رہن نامہ میں ادائی قرضہ کی بابت راہن نے ذاتی ذمہ داری نہ لی ہو۔ تو اس کی بنا پر مرتہن رقم نقد کی ڈگری بھی نہیں پا سکتا ہے۔ کیونکہ ایسی صورت میں قرضہ اور رہن جدا گانہ نہ ہوگا بلکہ معاملہ واحد اور ناقابل تجزی ہوگا۔ اس لئے وہ زر قرضہ بھی ثابت کرنے کے لئے ناقابل داخل شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں پنجاب ہائی کارڈ نمبر (۳۹ و ۶۰) ۱۸۸۰ء کلکتہ جلد (۴) ص ۸۳

یہ دعوی وخلیابی اراضی بربنا رہن نامہ انتفاعی ہے۔ جس میں علی سبیل البدل زر رہن کے دلائے جانے کی بھی استدعا رہے۔ جس کو عدالت ہائے ماتحت نے اس بنا پر خارج کیا ہے کہ دستاویز رہن نامہ کی رجسٹری لازمی تھی یہ تسلیم کیا گیا ہے۔ کہ یہ سوال کہ آیا کوئی ڈگری زر رہن کی بابت دی جا سکتی ہے۔ اس امر پر منحصر ہے۔ کہ آیا کوئی ذاتی ذمہ داری ادائی رقم کی رہن نامہ ناقابل نفاذ میں راہن نے اپنے سر لی ہے وہ فقرہ دستاویز جس پر مرافع نے استدلال کیا ہے۔ ایک ایسا فقرہ ہے۔ جس میں یہ صراحت کی گئی ہے۔ کہ اگر مرتہن قبضہ جایداد مرہونہ سے کسی وجہ سے محروم ہو جائے تو وہ اپنی رقم ذات دہ دیگر جایداد راہن سے وصول کر سکتا ہے۔ یہ امر واضح رہے کہ راہن کا یہ منشا تھا کہ وہ دستاویز کے ذریعہ جایداد مرہونہ پر مرتہن کو قبضہ دیدے۔ لیکن وہ قبضہ دینے سے قاصر رہا ہے۔ کیونکہ بخلاف اندراج دستاویز کے قبضہ دینے کی نسبت اور کوئی شہادت موجود نہیں چونکہ وہ بلا رجسٹری ہے۔ اس لئے وہ دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ہند کے بموجب انتقال قبضہ جایداد کی شہادت کے طور پر استعمال نہیں کی جا سکتی ہے۔ کیونکہ دستاویز کا اس طور پر استعمال کرنا اس کے مساوی ہوگا کہ اس کا اثر اس جایداد غیر منقولہ پر پڑے جو اس میں داخل تھی۔ شخصی ذمہ داری صرف اس وقت پیدا ہوتی تھی جب مرتہن قبضہ سے محروم ہو گیا ہو اور یہ نہیں کہا جا سکتا کہ یہ حالت پیدا ہوئی ہے کیونکہ مرتہن یہ ثابت کرنے سے قاصر رہا ہے۔ کہ اس کو کبھی قبضہ ملا تھا جس سے وہ بعد میں محروم ہو گیا۔ دستاویز میں کوئی اور مضمون نہیں ہے جس سے یہ ظاہر ہوتا ہو۔ کہ راہن نے واپسی رقم قرضہ کی بابت خود کو ذاتی طور پر ذمہ دار کیا تھا

اس قسم کے رہن انتفاعی کا فی نفسہ یہ مفہوم نہیں ہوتا ہے کہ واپسی رقم کی ذاتی طور پر ذمہ داری لی گئی ہے۔ مقدمات مندرجہ (۱) انڈین کیسز جلد (۱) صفحہ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۵۱۰ مستدلہ وکیل مرافع میں رہن نامہ جات کی یہ تعبیر کی گئی تھی کہ ان میں واپسی رقم کی بابت ذاتی ذمہ داری لی گئی تھی۔ پس یہ مرافع خارج کیا جاتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۰) صفحہ ۳۲۶ برصفحہ ۳۲۷۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۲۸ (اودھ)

دعوی انفکاک رہن انتفاعی دعوی انفکاک رہن انتفاعی دراصل دخیابی جایداد کا دعوی ہوتا ہے۔ اور اس کی نوعیت اس واقعہ سے تبدیل نہیں ہوتی۔ کہ استدعا قبضہ کے ساتھ زر رہن واجب الادا کے ادا کرنے کے لیے آمادگی ظاہر کی گئی ہے۔ ایسے مقدمہ میں مدعی اپنی حقیت ثابت کرنے پر رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر یہ ظاہر کرنے کے لئے تمسک کر سکتا ہے کہ مدعی علیہ نے بذریعہ قبضہ مخالفانہ کے کوئی حقیت حاصل نہیں کی ہے۔ مقدمہ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۵) صفحہ ۵۵۸ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۹) صفحہ ۵۱۰ برصفحہ ۵۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۹۲ (مدراس)

گو کہ دستاویز بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ ہو تاہم وہ دعوی واپسی زر بیعنامہ منجانب مشتری دعوی دلانے بقیہ زر ثمن منجانب بایع میں رقم ادا کئے جانے یا زر ثمن باقی رہنے کے اثبات کے لئے قبول کیا جا سکتا ہے۔ گو کہ ایسے دعوی میں یہ بھی ادعا کیا گیا ہو کہ قسم کا بار جایداد پر حسب فقرہ (ب) ضمن (۶) دفعہ ۵۵ قانون انتقال جایداد عاید کیا گیا ہے ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۸) ۱۹۱۷ء = پنجاب دیکلی رپورٹر نمبر (۲۸) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۳۷) صفحہ ۸۳۲ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۳) صفحہ ۸۶۷ = بمبئی جلد (۳۵) صفحہ ۴۳۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۳۶۲ (۳) بمبئی جلد (۳۵) صفحہ ۴۳۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۳۶۲ (۴) بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۴۰ (۵) دیکلی رپورٹر جلد (۱۳) صفحہ ۴۳۵

جب کہ بیعنامہ زیر بحث میں بالواور ریتی اراضی بایع سے نکالنے کے بعد اراضی کو مسطح کرنے کی ذمہ داری بذمہ مشتری عاید کی گئی ہے تو دعوی زر بہرجہ بر بنا خلاف ورزی منجانب بایع میں ذمہ داری مدعی علیہ ثابت کرنے کے لئے بیعنامہ مذکور استعمال کیا جا سکتا ہے گو وہ مستلزم رجسٹری ہے لیکن غیر رجسٹری شدہ ہی از بحیثیت بیعنامہ ناقابل ادخال شہادت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس دیکلی نوٹس ۱۹۳۲ء صفحہ = مدراس لا دیکلی جلد (۳۶) صفحہ ۶۲۶ = مدراس جلد (۵۶) صفحہ ۱۶۹ = مدراس لا جرنل جلد (۶۳) ۱۹۳۲ء = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) صفحہ ۸۷۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۷۳۴ (مدراس) = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۸۰۵ (مدراس)

جب کہ دستاویز بیعنامہ زیر بحث سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ جایداد بعاوضہ ایک ہزار روپیہ زر رہن کے منتقل کی گئی۔ تو گو وہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ تاہم وہ کسی ضمنی غرض کے ثابت کرنے کے لیے شہادت میں قبول کی جا سکتی ہے

یعنی وہ یہ ثابت کرنے کے لیئے شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے۔ کہ بہ مہر کی تعداد کیا تھی۔ اور اس کی ادائی کی ذاتی ذمہ داری مقرر نے لی تھی۔ ملاحظہ ہو پنجاب ایکارڈ نمبر (۲۳) ۱۹۱۲ء = انڈین کیسز جلد (۴۴) ص ۸۳۷

زر لگان یا کرایہ کی ڈگری نہیں دی جاسکتی ہے جبکہ دستاویز اجارہ ناقابل ادخال شہادت ہو

نظائر مندرجہ ذیل رپورٹر جلد (۱۲) ص ۲۸۹ و دکن لا رپورٹ جلد (۷) ص ۱۷۷ (اجلاس کامل) و جلد (۸) ص ۲۱۵ میں یہ طے کیا گیا ہے کہ اگر کرایہ نامہ مستلزم رجسٹری کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو تو اس کی بنا پر مدعی کرایہ کی ڈگری نہیں پا سکتا ہے۔ عبدالمجید خاں بنام امام الدین خاں۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۰) ص ۲۹۳ (سلسلہ ابتدائی) بلاشبہہ اگر مدعی علیہ یہ عذر کرے کہ وہ مالک جایداد متدعویہ ہے۔ یا اس کا قبضہ مخالفانہ رہا ہے۔ تو دستاویز اجارہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری سے یہ ثابت کیا جاسکتا ہے کہ وہ کرایہ دار یا پٹہ دار تھا۔ لیکن اس کے معنی یہ نہیں ہو سکتے کہ دستاویز اجارہ کو موثر قرار دے کر زر کرایہ یا لگان کی ڈگری دے دی جاے۔ یا مدعی علیہ مجرد اس دستاویز کی بنا پر عدالت کے ذریعہ بے دخل کر دیا جاے۔ ملاحظہ ہو۔ ماسٹی ہنمنتو بنام اوسٹی لال۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) ص ۲۴۱ بر ص ۲۴۸ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں (۱) کرویلہ گوپالہ کشنا بنام اونکی سیتانارائن۔ (۲) ہمچپا بنام لنگیا (۳) راجہ بنام ماڈے صاحب (۴) برکل راج سکر بنام اوپل لنگیا دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۴۵ بر صفحات (۴۹ و ۵۰) (اجلاس منفردہ) و جلد (۲۶) ص ۱۱۱ (اجلاس منفردہ) و جلد (۲۵) ص ۴۲ بر ص ۵۴۵ (اجلاس منفردہ) و جلد (۲۲) ص ۳۸۷ بر ص ۳۹۳ (کرایہ نامہ) (۵) ہنمنت راؤ بنام سندرابای دکن لا رپورٹ جلد (۲۹) ۲۳۷ بر ص ۲۳۹ (قبولیت) (۶) رنگ راؤ بنام لچھمن راؤ نظایر دکن جلد (۹) ص ۲۶۶ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۹) ص ۱۹۰ بر ص ۱۹۱ (قبولیت)

جبکہ دستاویز اجارہ ناقابل ادخال شہادت ہو تو باوجود اقبال مدعی علیہ کے کرایہ یا لگان کی ڈگری نہیں دی جاسکتی

مسئلہ قانونی یہ ہے کہ باوجود یکہ دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری میں یہ حکم ہے کہ کوئی دستاویز جس کی رجسٹری لازمی ہے کسی جایداد غیر منقولہ پر موثر نہ ہوگی۔ جس کا اس میں ذکر ہو۔ تاوقتیکہ اس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔ یہ ہمارے روبرو تسلیم کیا گیا ہے اور پلیڈنگس اور تجویز سے بھی یہ واضح ہے۔ کہ معاہدہ مناط دعوی وہی ہے۔ جو ایک غیر رجسٹری شدہ کرایہ نامہ میں درج اور بہ لحاظ شرایط اس کرایہ نامہ کی رجسٹری لازمی تھی۔ کرایہ نامہ عدالت میں پیش کیا گیا ہے۔ اس حد تک تو تجویز عدالت تحت صحیح ہے۔ کہ جبکہ معاملت مسلمہ ہے تو دستاویز کا پیش ہونا یا نہ ہونا غیر موثر ہے۔ مگر اس کے ساتھ ہی یہ امر بھی قابل لحاظ ہے کہ دفعہ ۴۳ قانون رجسٹری محولہ صدر کے لئے بھی یہ لزوم نہیں ہے۔ کہ اس نکتہ اثر سے اسی وقت بحث ہو سکے گی۔ جبکہ دستاویز بطور واقعہ عدالت کے روبرو پیش ہو جائے۔ نہ دفعہ کی عبارت اس قسم کی ہے

اور نہ غرض دفعہ کے مدنظر یہ منشا و اضعان قانون ہو سکتا تھا پس دستاویز کے پیش نہ ہونے کے باوجود مسئلہ مذکورہ اپنی جگہ پر قایم رہتا ہے۔ منجانب نگرانی علیہ یہ بحث کی گئی ہے۔ کہ اقبال کے بعد عدالت کو دستاویز کے قابل ادخال ہونے اور موثر ہونے یا نہ ہونے پر توجہ کی ضرورت نہیں ہے۔ مقدمہ برجورجی کرسٹجی بنام منچرجی کنوربجی مندرجہ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۱۴۳ برصفحہ ۱۵۳) مسٹر جسٹس ویسٹ نے پرزور الفاظ میں یہی طے کیا ہے۔ کہ اگر دستاویز مصلحت عامہ کی بنا پر خاص غرض کے لیے ناجایز قرار پائے اور اس پر بھی پلیڈنگ کے مندرجہ اقبال کے ذریعہ اس منشا و قانون کی خلاف ورزی کرنے کی کوشش کی جائے تو ایسی سعی لاحاصل قرار دی جائے گی۔ پس بنظر نگرانی علیہ کے ادعا کی تکذیب میں ہے۔ فیصلہ مقدمہ مسماۃ گجری بنام سمندر خاں مندرجہ پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۰۶) ۱۹۱۳ء = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۲۸۰ میں بلاشبہہ یہ خیال ظاہر کیا گیا ہے۔ کہ اگر مدعی علیہ نے رہن نامہ کو تسلیم کر لیا ہوتا۔ تو جائز رہن کے وجود کا سوال تنقیح طلب ہی نہ ہوتا۔ اور اس لئے شہادت میں قابل ادخال ہونے کے مسئلہ کے تصفیہ کی ضرورت ہی عدالت کو نہ ہوتی۔ مگر اس مقدمہ میں اس اصول کو بہ لحاظ واقعات متعلق نہیں کیا گیا گویا یہ خیالات ضمناً بطور اظہار ظاہر کئے گئے۔ تفصیلی مباحث نہیں ہیں۔ فیصلہ مقدمہ شیشر لال بنام مسماۃ بھوری مندرجہ لاہور جلد (۱) صفحہ ۴۳۶ = انڈین کیسز جلد (۵۶) صفحہ ۵۹۵ میں بھی صرف اس قسم کی بحث کا تذکرہ کیا گیا ہے اور بحث کو اس بنا پر مسترد کر دیا گیا۔ کہ دستاویز کی شرایط سے یا اقبال سے نہیں کیا گیا ہے۔ اس مسئلہ خاص کا تصفیہ بالتفصیل نہیں کیا گیا ہے اور نہ ضرورت تھی۔ مقدمہ راجو محمد بنام ہری داس ملک وغیرہ مندرجہ کلکتہ جلد (۵۲) صفحہ ۱۹ انڈین کیسز جلد (۹۱) صفحہ ۳۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۰۸۰ (کلکتہ) میں بھی یہ سوال پیدا ہوا تھا۔ سابقہ نظائر کا حوالہ دے کر اس بنا پر کہ اقبال مندرجہ جواب دعوی سے یہ واضح نہیں ہوتا کہ مدعی علیہ نے دستاویزات زیر بحث کے مضمون کی صحت کو تسلیم کر لیا ہے۔ اس بحث کا فیصلہ خلاف مدعی کر دیا گیا یہ نہیں کہا جا سکتا کہ اگر یہ صورت ہوتی کہ مضامین دستاویزات زیر بحث مسلمہ مدعی علیہ ہوتے تو آخر الذکر مقدمات میں فاضل ججوں نے کیا تجویز فرماتے اسی سلسلہ میں مدراس ہائی کورٹ کے چند فیصلہ جات کا حوالہ ضروری ہے۔ مقدمہ سبنیا بنام گنیگا مندرجہ مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۳۰۸ برصفحہ ۳۱۲ جسٹس بٹ کے فیصلہ سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اس پر بھی بحث تھی کہ پلیڈنگ کے مندرجہ اقبال کی بنا پر معاملت کو نافذ کرنا چاہیے اور اس بحث کو اس بنا پر مسترد کر دیا گیا۔ کہ شرائط دستاویز سے واضح طور سے اقبال نہیں کیا گیا ہے اس کے ساتھ ہی بمبئی جلد (۵) کا حوالہ دیا گیا ہے۔ مگر مسئلہ پر بطور خاص کسی رائے کا اظہار نہیں کیا گیا مقدمہ کولیم ریڈی ستیا سام وال کاشی کرشنا سامی راو مندرجہ

مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۰) صفحہ ۴۴ = مدراس لا جرنل جلد (۳۱) صفحہ ۲۴ انڈین کیسز جلد (۳۵) صفحہ ۱۰ میں مسئلہ پر وضاحت سے بحث کی گئی ہے اور یہ طے کیا گیا کہ اگر دعوی یا ذمہ داری سے جزءاً یا کلاً بلا حوالہ دستاویز اقبال کر لیا جائے۔ تو دوسری صورت ہے۔ اس لئے کہ اس دستاویز کا اقبال نہ تھا جو ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اور جسٹس لاپورٹر نے پر زور الفاظ میں اس بحث کی جوازی کو تسلیم کرنے سے انکار کیا۔ کہ اگر مدعی علیہ ایسی ناقابل ادخال شہادت دستاویز کی واجبیت اور صحت کو تسلیم کرے۔ تو عدالت ایسے اقبال کی بنا پر ڈگری صادر کرنے پر مجبور ہے بمقدمہ نادی پنیا انپا بنام چناولا مندرجہ مدراس لا جرنل جلد (۴۵) صفحہ ۲۶۶ انھیں جج نے بسلسلہ دیگر مباحث اس طرف بھی اشارہ کیا ہے۔ اور یہ ارقام فرمایا ہے۔ کہ اگر دستاویزات مسلوم رجسٹری کہ جبکہ ان کی رجسٹری نہ ہوئی ہو حیثیت کی شہادت میں پلیڈنگ کے حیلہ قانونی کے ذریعہ قبول کر لیا جایا کرے تو قانون رجسٹری کی غرض فوت ہو جائے گی مقدمہ پنیا چیار بنام ویلا حاجی مہاوی وغیرہ مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس سنہ ۱۹۱۸ء صفحہ ۸۳ = مدراس لا ویکلی جلد (۹) صفحہ = مدراس لا ٹائمز جلد (۲۵) صفحہ ۱۹ = انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۲۷۵ جسٹس عبدالرحیم نے اس بحث کی تردید اس طرح فرمائی ہے کہ اقبال کا اثر صرف اس قدر ہو گا۔ کہ ثبوت کی ضرورت نہ ہو گی۔ مگر قانون رجسٹری قانون انتقال جایداد میں جو شرائط ایسی دستاویزات کے اثر پذیر نہ ہونے کی نسبت عاید کئے گئے ہیں۔ ان پر ایسے اقبال کا اثر نہیں ہو سکتا۔ عدالت عالیہ سے مقدمہ ہرکل راج شنکر بنام اوپل گنگیا مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۳۸۵ یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ باوجود اقبال ایسی صورت میں دعوی ڈگری نہیں کیا جا سکتا۔ کسی فریق کے اقبال کی تاثیر کے سلسلہ میں احکام دفعہ ۵۱ قانون شہادت اور دفعہ ۱۶۵ ضابطہ دیوانی میں مدون ہوئے ہیں لیکن کوئی ایسی دفعہ قانون شہادت یا ضابطہ دیوانی میں مدون نہیں ہوئی کہ بالحاظ دیگر قوانین کے اقبال کی بنا پر لازماً دعوی ڈگری کر دیا جایا کرے گا۔ درحقیقت مسئلہ زیر بحث کے تصفیہ کا انحصار اسی پر ہے کہ آیا ضابطہ دیوانی میں مدعی علیہ کے اقبال پر دعوی ڈگری کرنے کا لزوم قانونی ہے۔ اس کا جواب نفی میں ملتا ہے اور اس لئے یہ طے کیا جاتا ہے۔ کہ باوجود اس اقبال کے کہ مدعی علیہ کرایہ دار رہے بوجہ اس کے کہ دستاویز معاہدہ رجسٹری نہ ہونے کی وجہ سے نہ صرف ناقابل ادخال شہادت ہے بلکہ غیر موثر ہے ـــــ یہ دعوی معاہدہ کرایہ کی بنا پر قابل ڈگری نہ تھا۔ ماسٹی ہنمنتو بنام ارشی لال۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۲۴۱ بر صفحات (۲۴۴ تا ۲۴۷) (اجلاس منفردہ) نیز ملاحظہ ہو پٹنہ جلد (۱۱) صفحہ ۹۸ = انڈین کیسز جلد (۱۴۶) صفحہ ۵۴۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۹۷ (پٹنہ) لیکن ملاحظہ ہو (۱) لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۲۵۳ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء صفحہ ۶۴ (لاہور) (۲) یونائیٹڈ پراونسز لا رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۱۲۱ (لاہور) = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۲۶۲

گو دستاویز اجارہ ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم مدعی کو مدت قبضہ کی بابت معاوضہ دلایا جاسکتا ہے

دستاویز اجارہ مستلزم رجسٹری بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہونے کا نتیجہ صرف اس قدر ہوسکتا ہے۔ کہ معاہدہ مندرجہ دستاویز کی بنا پر ترکرایہ یا لگان کی ڈگری نہیں دی جاسکتی۔ لیکن عدالت غاصب کی حیثیت سے مدعی علیہ سے کوئی رقم بطور ہرجہ کے اس بنا پر دلا سکتی ہے کہ جایداد مملوکہ مدعی کا استعمال بلا کسی حق کے مدعی علیہ نے کیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کروپلہ گوپال کشتیا بنام اونکی سیتا نارایں۔ وکن لارپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۴۵ برصفحہ ۴۶ (اجلاس منفردہ) نیز ملاحظہ ہو۔ ماسٹی بنکٹو بنام اوسٹی لال وکن لارپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۲۴۱ برصفحہ ۲۴۷ الغرض گو دستاویز اجارہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہو۔ تاہم مدعی کو اس کی ملکیت کی بنا پر مدت قبضہ کی بابت مناسب معاوضہ دلایا جاسکتا ہے۔ چنانچہ پریوی کونسل انڈیا میں مقدمات (۱) بشیوکرن بنام سبونارایں مندرجہ مدراس لاٹائمز جلد (۵) صفحہ ۳۴ = الہ آباد لاجرنل جلد (۶) صفحہ ۱۶۶ الہ آباد جلد (۳۱) صفحہ ۲۷۶ = انڈین کیسز جلد (۲) صفحہ ۲۱۱ (۲) امیر علی خاں بنام یعقوب علی خاں مندرجہ کلکتہ لاجرنل جلد (۱۹) صفحہ ۴۲۸ = کلکتہ جلد (۴۱) صفحہ ۳۴۷ = انڈین کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۵۰۹ (۳) نارایں سنگھ بنام ہوتو آواب خسرو بیگم مندرجہ انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۹۵۷ میں مسلسل یہی طے کیا جاتا رہا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ ہنمنت راو بنام سندر بای دکن لارپورٹ جلد (۲۶) صفحہ ۲۳۷ برصفحہ ۲۳۹ (اجلاس منفردہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۲) صفحہ ۲۸۹ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۲۳ (۳) بمبئی لارپورٹر جلد (۱۱۴) صفحہ ۳۹ = بمبئی جلد (۳۹) صفحہ ۵۰۰ برصفحہ ۵۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۸۳ (۴ تا ۶) انڈین کیسز جلد (۹۲) صفحہ ۵۵۳ و جلد (۱۰۰) صفحہ ۸۷۹ و جلد (۱۲۹) صفحہ ۳۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۲۳۸ (ناگپور) و ۱۹۲۸ء صفحہ ۴۰۹ (اودھ) و ۱۹۳۰ء صفحہ ۹۱۵ (لاہور) (۷) الہ آباد لاجرنل ۱۹۲۹ء صفحہ ۱۳۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۳۱ (الہ آباد) (۸) پنجاب لارپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۳۶۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۲۸۹ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۱۳ (لاہور) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء صفحہ ۵۰۱ (لاہور) (۹) سندھ لارپورٹر جلد (۲۵) صفحہ ۲۵۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۷) صفحہ ۱۳۶ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء صفحہ ۷۰ (سندھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۰ (سندھ) پس گو دستاویز اجارہ مستلزم رجسٹری بلا رجسٹری ہونے کی وجہ سے بوجہ ثبوت معاہدہ مندرجہ کے ناقابل ادخال شہادت ہو تاہم وہ استعمال و قبضہ جایداد کی بابت معاوضہ معین کرنے کے لئے شہادت میں استعمال کی جاسکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱ تا ۴) انڈین کیسز جلد (۱۱) صفحہ ۲۳ و جلد (۱۲۹) صفحہ ۳۰۰ و جلد (۱۳۴) صفحہ ۲۸۹ و جلد (۱۳۷) صفحہ ۱۳۶ (۵) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۸۳۱ (الہ آباد) مگر ملاحظہ ہوں۔ (۱ و ۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۱) ۱۹۱۶ء صفحہ ۵ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۴۸۳ = مدراس لاویکلی جلد (۲) صفحات (۱۰۱۶ تا ۱۰۱۸) = انڈین کیسز جلد (۳۱) صفحات (۲۷۹ و ۲۰۴) پس اقرارنامہ عطائے پٹہ و نیز پٹہ جو مستلزم رجسٹری

لیکن بلا رجسٹری ہو۔ دعوی ہر چہ منجانب پٹہ دہندہ میں شہادت میں قبول کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد ۳۵ صفحہ ۴۲۲ = انڈین کیسز جلد (۱۴۵) صفحہ ۵۵۵ = انڈین رولنگس جلد (۶) صفحہ ۲۶۱ (بمبئی) = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۹۳ (بمبئی) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۳۸۱ (بمبئی)

دعوی زر ہر چہ | مقدمہ راجہ وینکٹاگری بنام نارائن کے واقعات یہ تھے کہ مدعی نے بر بناء معاہدہ عطائے پٹہ میعادی پانچ سال قبولیت تحریر وحوالہ کر کے اراضیات پر قبضہ حاصل کیا۔ لیکن مدعی علیہ نے نہ تو پٹہ تحریر کیا اور نہ قبولیت کی رجسٹری کرائی۔ بلکہ مدعی کو اراضیات سے بیدخل کیا اس لئے مدعی نے نالش ہر چہ دایر کی۔ بر بناء استصواب جلسہ کامل ارکان خمسہ سے تجویز ہوی۔ کہ مدعی اپنے حق بر بناء پٹہ غیر مکمل کی بنیاء پر دعوی نہیں کر تا ہے۔ بلکہ وہ شاکی ہے۔ کہ پٹہ تحریر نہ کر دینے اور قبولیت کی رجسٹری نہ کرانے اور اس کے قبضہ میں دست اندازی کرنے کی وجہ سے مدعی علیہ نے معاہدہ کی خلاف ورزی کی۔ یہ فعل مدعی علیہ کہ اس طرح پر مدعی کے قبضہ میں مخل ہوا۔ محض مدعی علیہ کے اس طریق عمل کا ایک جزو ہے جس کی شکایت مدعی بطور خلاف ورزی اس معاہدہ کے کرتا ہے۔ جو اس کے ساتھ کیا گیا تھا وہ کوئی جزو ضروری معاہدہ کا نہیں ہے۔ کیونکہ اگر مدعی کا کبھی قبضہ بھی نہ ہوتا۔ تب بھی اس کو حق نالش حاصل ہوتا۔ فیصلہ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۹) صفحہ ۶۳ کا حوالہ بطور نظیر اس امر کے کہ دستاویز قابل پیرائی نہیں ہے۔ مقدمہ ہذا میں اس لئے نہیں دیا جا سکتا کہ اس میں گو عرضی دعوی میں استدعا ہر چہ کی مندرج تھی۔ لیکن فیصلہ میں اس کا کچھ ذکر نہیں ہے۔ پس ہماری رائے میں جواب استصواب کا یہ دیا جانا چاہیے۔ کہ دستاویز قبولیت بوجہ ثبوت معاہدہ اور اس ہر چہ کے جو اس کی خلاف ورزی کی وجہ سے ہوا۔ شہادت میں قبول کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۴۵۶ و صفحہ ۴۵۸ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) اس نظیر کی صحت کی نسبت فیصلہ مقدمہ نارائن بنام متیا سرمے میں شبہ ظاہر کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد ۱۵ صفحہ ۵۲۱ لیکن فیصلہ مقدمہ نارائن مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲۱ کی نسبت مقدمہ سوامی ناوہا۔ مدیار بنام ایس مے راما سوامی مدیار میں شیشاگری آیار جسٹس نے یہ تحریر فرمایا۔ کہ فیصلہ مذکور کو اب صحیح قانون نہ سمجھنا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۴۰) صفحہ ۱۶۱ = مدراس جلد (۴۴) صفحہ ۳۹۹ = انڈین کیسز جلد (۶۲) صفحہ ۳۵۴ نیز نظیر مندرجہ مدراس لا جرنل جلد ۲۵ صفحہ ۱۵۱ لاہور رہائی کورٹ نے اختلاف کیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۲) صفحہ ۴۲۴ انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۶۵۵ (لاہور) نیز یہ بہ مقدمہ سیتا راملو نائیڈو بنام راما سامی مدیار میں بہ تقلید نظیر مقدمہ نارائن من بنام متیا سرمے مندرجہ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۰ء صفحہ ۴۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۹) صفحہ ۱۴۲ = مدراس لا جرنل جلد (۲۱) صفحہ ۴۴ = مدراس جلد (۳۵) صفحہ ۶۳ = انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۵۲۱ (اجلاس کامل) (جس میں رائے اجلاس کامل مقدمہ راجہ وینکٹاگیری مندرجہ مدراس جلد (۱۷) صفحہ ۴۵۶ کی

صحت کی نسبت شبہ ظاہر کیا گیا تھا) یہ طے کیا گیا۔ کہ بربناء خلاف ورزی معاہدہ عطائے پٹہ ہرجہ دلانے کے مسئلہ کے تصفیہ کے لئے معاہدہ عطائے پٹہ غیر رجسٹری شدہ پر لحاظ نہ ہونا چاہیے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۳۳) ص۵۹۶ انڈین کیسز جلد (۴۲) ص۹۴۰ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ ۔ نیز ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۱۴۲) ص۴۲۴ انوٹیفیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص۶۵۵ (لاہور) (جس میں نظیر اجلاس کامل مقدمہ مندرجہ مدراس جلد (۱۷) ص۴۵۶ سے اختلاف کیا گیا)

مقدمہ جیون بنام جمشید جی میں عرضی دعوی میں یہ استدعا کی گئی تھی۔ کہ مدعی علیہ کو حکم دیا جائے۔ کہ وہ دستاویز مورخہ ۷ جنوری ۱۸۸۳ء کو پیش کرے اور اس کی رجسٹری کرادے۔ اگر ایسا نہ کیا جائے تو مدعی کو مبلغ چار ہزار بطور ہرجہ ادا کرنے کا حکم دیا جائے۔ گویا ہرجہ دلائے جانے کی استدعا علی سبیل البدل تھی۔ تجویز ہوئی کہ مقدمہ مندرجہ کلکتہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) ص۱۳ و نیز اس مقدمہ قیاسی میں جو بیرسکاک چیف جسٹس نے ص۱۳ پر اپنی تجویز میں تحریر کیا ہے دستاویز غیر رجسٹری شدہ بغرض اثبات معاہدہ کے استعمال نہیں کی گئی تھی۔ بلکہ ضمنی غرض کے واسطے یعنی اس غرض کے لئے کہ مدعی دادرسی بشکل ہرجہ بابت خلاف ورزی معاہدہ کرانے رجسٹری مندرجہ خاص دستاویز یا اقرارنامہ جداگانہ کے حاصل کر سکے۔ جس میں تمام مراتب بغرض تشخیص ہرجہ کے مندرج نہ تھے۔ مگر مقدمہ ہذا میں دستاویز اجارہ زیر بحث کو شہادت میں داخل کرنے کی غرض یہ ہے۔ کہ وہ معاہدہ کرایہ پر دینے کا نتیجہ اخذ کرنے کے لئے ثابت کی جائے۔ مقدمہ مندرجہ بنگال لا رپورٹ جلد (۱) ص۵۵۰ = ویکلی رپورٹر جلد (۱) ص۵۱ (اجلاس کامل) میں مدعی کو یہ اجازت نہیں دی گئی کہ وہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے اپنا حق اس کی رجسٹری کرانے کی غرض سے ثابت کرے اور مقدمہ مذکور کی مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۹) ص۱۵ میں تقلید کی گئی ہے چونکہ مقدمہ ہذا میں دستاویز اجارہ بوجہ عدم رجسٹری ناقابل ادخال شہادت ہے۔ اس لئے مدعی کا یہ بیان دعوی (جس کی نالش مبنی ہے) کہ پٹہ مقرری دیا گیا تھا۔ ثابت نہیں کیا جا سکتا ہے۔ اس لئے نالش مدعی قابل اخراج ہے ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۹) ص۶۳ و ص۷۲

گو اقرارنامہ عطائے پٹہ یا پٹہ مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہو تاہم وہ دعوی زر ہرجہ میں شہادت میں قبول کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۵) ص۷۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴۵) ص۵۵۷ = انڈین رولنگس جلد (۹) ص۸۱ (بمبئی) = آنوٹیفیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۸۳۰ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۴۷۲ (بمبئی)

دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد کب متعلق ہوگی

گو کہ دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جایداد میں بعد میں اضافہ کی گئی ہے۔ مگر جو اصول دفعہ مذکور میں مضمر ہیں وہ عام اصول قانون کی حیثیت رکھتے ہیں۔

جن کی پابندی ممالک محروسہ سرکار عالی میں قبل سے ہو رہی تھی۔ لہٰذا تاریخ ارجاع دعوی کا کوئی اثر اس عام اصول پر نہ پڑیگا۔ برٹش انڈیا میں تو بمقدمہ سلطان حاجی عمر احمد بنام پٹیل مندر جہ انڈین کیسز جلد (۱۲۵) ص۵۵۵ فیصلہ ۱۲ جنوری ۱۹۳۳ء میں یہاں تک طے کیا گیا ہے۔ کہ برٹش انڈیا کے قانون انتقال جائداد کی دفعہ ۵۳ (الف) ان مقدمات سے بھی متعلق ہوگی۔ جو قانون مذکور کے نفاذ کے قبل دائر ہو چکے ہوں۔ ان تمام وجوہ کی بناء پر ہماری رائے یہ ہے کہ گو اس مقدمہ کی تاریخ ارجاع کچھ ہی ہو۔ چونکہ ہماری تجویز کے وقت دفعہ مذکور نافذ ہے ہم اس پر عمل کر سکتے ہیں کیونکہ قانون مذکور کا تعلق ضابطہ سے ہے اور ضابطہ تاریخ نفاذ سے ہر مقدمہ متدائرہ سے متعلق ہو جاتا ہے چیدالملیا بنام کچھ پلی وینکٹیشم نظائر حیدر آباد جلد (۱) ص۵۸۴ = دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص۲۲ بصفحات (۵۲۷ و ۵۲۸) (اجلاس متفرقہ)

دفعہ ۵۳ (الف) قانون انتقال جائداد ہند اس صورت میں متعلق ہوگی جبکہ دعوی نفاذ دفعہ مذکور کے بعد رجوع ہوا ہو گو کہ معاملت اس کے نفاذ کے قبل کی ہو۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ (اتاہ) انڈین کیسز جلد (۱۶۱) ص۸۱۲ و ص۸۹۷ و جلد (۱۵۷) ص۸۳۹ و جلد (۵۳) ص۷۱۷ و جلد (۱۳۹) ص۱۰۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص۱ (الہ آباد) ص۳۶ (پٹنہ) و ۱۹۳۶ء ص۵ (لاہور) و ۱۹۳۲ء ص۶۸۷ (الہ آباد) و ۱۹۳۲ء ص۴۸۹ (الہ آباد)

بعض دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویزات غیر رجسٹری پر ترجیح ہوگی

دفعہ ۴۴ (۱) ہر اقسام دستاویز متذکرہ دفعہ ۱ ضمن (۱) فقرہ (الف ب ج د) و متذکرہ دفعہ ۱ فقرہ (الف و ب) کو اگر اس کی حسب ضابطہ رجسٹری ہوئی ہو۔ اسی جائداد کے متعلق جس میں اس کا ذکر ہو۔ ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز پر ترجیح ہوگی جس کی رجسٹری قانون ہذا کی رو سے لازمی نہیں ہے جو اسی جائداد کے متعلق ہو۔ اور جو کسی عدالت کی ڈگری یا حکم نہ ہو۔ خواہ ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز اسی نوعیت کی ہو یا نہ ہو۔ جس کی رجسٹری شدہ دستاویز ہے۔ بجز اس کے کہ ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز کے بعد جائداد پر قبضہ دیا گیا ہو۔ اور اس طرح پر جو منتقلی عمل میں آئی ہو۔ وہ کسی قانون نافذہ کے تحت جائز ہو۔

(۲) ضمن (۱) کا کوئی مضمون اس اجارہ سے متعلق نہ ہوگا جو دفعہ ۱ ضمن (۱) کی شرط کی رو سے مستثنیٰ کئے گئے ہوں۔ یا ان دستاویزات سے جن کی دفعہ ۱ ضمن (۲) میں صراحت ہے۔ یا ان دستاویزات رجسٹری شدہ سے جن کو نافذ الوقت کی

رو سے دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہو۔
توضیح۔ جب کسی مقام اور وقت پر تکمیل دستاویز کے وقت کوئی قانون رجسٹری نافذ رہا ہو۔ یا نافذ ہو۔ تو الفاظ غیر رجسٹری شدہ سے اس قانون کے مطابق رجسٹری نہ ہونا مراد ہے۔

نوٹ۔ ضمن (۱) دفعہ ہذا میں ذریعہ دفعہ قانون ترمیم نشان (۳) ۱۳۴۶ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ نمبر (۷) جلد (۸) مورخہ ۱۹ دسمبر ۱۳۴۶ف صفحہ ۳ (جزو ثالث) دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) صفحہ ۸۳ (حصہ قوانین) ترمیم ہوئی ہے۔ ذریعہ ترمیم مذکور ضمن (۱) دفعہ ہذا میں جو لفظ یا الفاظ یا عبارت اضافہ کی گئی ہے اس پر خط کھینچ دیا گیا ہے۔

قبل ترمیم دفعہ ہذا دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل تھا۔ صرف عبارت توضیح دفعہ ہذا و توضیح عبارت دفعہ ۵۰ ایکٹ ۔۔ ۔۔ فرق تھا۔ دفعہ ۵۰ ایکٹ مذکور کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۹۰۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۵۰ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء دفعہ ۶۰ تھی۔ ہم نے ان دفعات کے متعلق آگے چل کر کافی صراحت کی ہے۔ جس سے یہ امر بخوبی ظاہر ہوگا۔ کہ ہر ایکٹ کے زمانہ نفاذ میں دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر کن صورتوں میں ترجیح حاصل تھی۔

گو دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۴۵ تھی۔ لیکن مرحمہ دفعہ ہذا سے وہ بہت مختلف تھی ملاحظہ ہو دفعہ مذکور جو درج ذیل ہے۔

کن کن دستاویزات رجسٹری شدہ کو غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح ہوگی

دفعہ ۴۵۔ ہر دستاویز اقسام مندرجہ ضمن (الف و ب و ج و د) دفعہ ۱۱ اور ہر دستاویز مندرجہ دفعہ ۱۲ ضمن (الف و ب) اگر حسب ضابطہ اس کی رجسٹری کی گئی ہو نسبت اس جایداد کے جو اس میں لکھی جائے بمقابلہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ متعلقہ اسی جایداد کے جو دگری یا حکم نہ ہو۔ مرجح ہوگی خواہ یہ دوسری دستاویز غیر رجسٹری شدہ اسی نوع کی ہو یا نہ ہو جس کی رجسٹری ہوئی ہو۔

تشریح۔ جس صورت میں کہ قوانین متعلقہ رجسٹری بمعنامہ جات و رہن نامہ جات ہبہ نامہ جات اس مقام اور اس وقت میں کہ وہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ تکمیل پذیر ہوئی ہو۔ تو لفظ غیر رجسٹری شدہ سے مراد یہ ہوگی۔ کہ مطابق قوانین مذکور کے رجسٹری نہیں ہوئی اور جس حالت میں کہ اس دستاویز کی تکمیل بعد نفاذ اس قانون کے ہوئی ہو تو یہ مراد ہوگی کہ حسب قانون ہذا رجسٹری نہیں ہوئی۔ اور صورت اول میں صرف اس اسناد کی رجسٹری لازمی متصور ہوگی جس کی رجسٹری

قواعد خصوصہ کی رو سے لازمی تھی۔

دفعہ ہذا کس صورت میں متعلق ہوگی | دفعہ ہذا ایسی صورت میں متعلق نہ ہوگی جب کہ ایک ہی جایداد کے متعلق دو دستاویزات رجسٹری شدہ ہوں۔ بلکہ دفعہ ہذا صرف اس صورت میں متعلق ہوگی۔ جب کہ ایک ہی جایداد کے متعلق دو دستاویزات انواقسام دستاویزات مصرحہ ضمن (۱) دفعہ ہذا ہوں اور جن میں سے ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہو۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ (۱ و ۲) سی پی لا رپورٹر جلد (۳۸) ص ۹۲ و انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۲۴ (پٹنہ) = انڈین کیسز جلد (۱۹۴) ص ۵۰۰ و جلد (۱۴۷) ص ۶۷۰ ہائیڈین رولنگس جلد (۹) ص ۱۴۰ (لاہور) و جلد (۶) ص ۳۴۲ (پٹنہ) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص ۵۵۰ (لاہور) و ۱۹۳۴ء ص ۲۲۰ (پٹنہ) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۰۱) ص ۴۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۵۵۰ (لاہور)

دفعہ ہذا ایسی صورت میں متعلق نہ ہوگی جب دو دستاویزات رجسٹری شدہ کا مقابلہ ہو | اگر دو دستاویزات رجسٹری شدہ ہوں۔ تو ان میں سے اس دستاویز کو ترجیح حاصل ہوگی۔ جو کہ پہلے تکمیل کی گئی ہو۔ گو اس کی رجسٹری بعد رجسٹری دوسری دستاویز تکمیل کردہ مابعد ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱ و ۲) الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۳ء ص ۱۲۰ و الہ آباد ویکلی رپورٹر جلد (۲) ص ۱۴۱ (پریوی کونسل) = انڈین کیسز جلد (۱۴۶) ص ۱۵۹ و جلد (۱۴۳) ص ۷۶۱ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۱۰ (الہ آباد) و ۱۹۳۳ء ص ۲۷۵ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۷۰ (الہ آباد) و ۱۹۳۳ء ص ۱۹ (پریوی کونسل) (۳) انڈین کیسز جلد (۲۵) ص ۷۲۵ (۴) انڈین کیسز جلد (۱۴۴) ص ۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۳۹۸ (کلکتہ)

نظیر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) ص ۱۳۹ مسئلہ اس صورت سے متعلق ہے۔ جہاں کہ بیع اولی غیر رجسٹری شدہ تھی ایسی صورت کے لئے دفعہ ۴۱ قانون رجسٹری صاف ہے۔ لیکن رجسٹری شدہ بیعنامہ جات مقدم و موخر کے فیصلہ ترجیح کے مسئلہ کی نسبت قانون مذکور میں کوئی احکام مدون نہیں ہوئے ہیں۔ ایسے معاملات میں یہ دیکھا جاتا ہے کہ بیع اولی کے ذریعہ ملکیت کا انتقال مقصود تھا یا نہ تھا۔ یا یہ کہ بعد کے کسی عمل یا معاہدہ کے ذریعہ سے ایسے انتقال کو مسترد کر دیا گیا۔ ورنہ ایک دفعہ معاملہ بیع مکمل ہو جانے کے بعد بائع کو کوئی حیثیت باقی نہیں رہتی ہے۔ جو وہ دوبارہ منتقل کر سکے ایسی صورت میں مشتری ثانی کو بیع اولی کا علم ہونا یا نہ ہونا کوئی امر قابل لحاظ نہیں ہو سکتا ہے۔ ہم نے صراحت سے بعقد جو مرسل بنام شویر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) ص ۲۵ اس مسئلہ پر کافی روشنی ڈالی ہے۔ مقدمہ ہذا میں نہ تو ہائیکورٹ میں یہ بیان کیا گیا ہے۔ کہ بحق مدعی بیع اولی فرضی یا نامکمل تھی یا بعد کو ناقابل نفاذ قرار دی گئی ہے۔ اور نہ اس تصفیہ میں کوئی ثبوت پیش ہوا ہے۔ بلا شبہ قبضہ نہ ملنا ایک واقعہ ہے تائید مقدمات مذکورہ الصدر ہو سکتا ہے مگر محض عدم حصول

قبضہ قطعی دلیل اس امر کی نہیں ہو سکتی ہے۔ کہ بیع اولیٰ سے حیثیت متحقق نہیں ہوئی یا وہ ساقط الاثر ہو گئی۔ بنابریں مدعی کا دعوی دخل کی حد تک ڈگری ہو گا۔ استقرار حق کی حد تک اس لئے خارج ہو گا کہ عدالت ضلع کی ناراضی سے کوئی مرافعہ صدر عدالت میں مدعی نے نہیں کیا تھا۔ رامیسر بنام ڈگرو۔ دکن لا رپورٹ جلد ۱۱ ص ۲۵۲ بر ص ۲۵۳ (اجلاس منفردہ)

ہم کو یہ دیکھنا ہے کہ قبضہ اراضی متنازعہ پر کس کا تھا۔ یہ چیز چنداں قابل ترجیح نہیں ہے۔ کہ مدعی کے بیعنامہ کی رجسٹری ناگوجی مدعی علیہ کے بیعنامہ کی رجسٹری کے قبل ہوئی۔ اگر یہ ثابت ہو کہ پہلے سے ناگوجی کا قبضہ جایداد پر تھا اور بعد میں دستاویز کی رجسٹری اس کے حق میں ہوئی تو محض اس وجہ سے کہ مدعی کی دستاویز کی رجسٹری پہلے ہوئی تھی مدعی کے دعوی کی سرسبزی کے لئے کافی نہیں ہے۔ ناگوجی بنام عبدالرب۔ نظایر حیدرآباد جلد (۱) ص ۵۷۰ ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۵۹۷ بر ص ۵۹۸

دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح نہ ہو گی جب کہ وہ فریبی ہو

از ویسٹراپ صاحب چیف جسٹس۔ مجھے اپنے ہم جلیس میلول صاحب کی اس تشریح سے اتفاق ہے۔ جو انھوں نے مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۴) ص ۹۰ بر ص ۹۲ اس امر کی نسبت کی ہے۔ جو مقدمہ مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) ص ۱۲۱ قرار دیا گیا تھا۔ یہ امر ذہن نشین رہنا چاہیے کہ ایسی دستاویز جایز قرار نہیں پا سکتی جو فی نفسہ خلاف واقعہ یا خلاف قانون یا فریبی ہو۔ قانون رجسٹری کا یہ منشا ہے کہ فریب کا انسداد ہو۔ نہ یہ کہ فریب کو مدد پہونچے۔ بمقدمہ سانداوو بنام لارڈ کورون مندرجہ رپورٹ اسکاٹش لارڈ اور ماسٹر صاحبان جلد (۲) ص ۴۱ بر ص ۴۲ لارڈ ریڈ سڈیل نے یہ تجویز فرمائی۔ کہ ایسی دستاویز کو جو خارج انا استثنا ہو۔ قانون رجسٹری آئرلینڈ سے فایدہ نہیں پہونچ سکتا۔ نیز ملاحظہ ہوں ویکلی رپورٹر جلد (۱) ص ۳۱۴ و جلد (۴) ص ۳۰ بمقدمہ لاچ بنام لارڈ ڈنسی مندرجہ رپورٹ اسکاٹش لارڈ اور ماسٹر صاحبان جلد (۱) ص ۱۳۰ بر ص ۱۵۹ لارڈ موصوف نے یہ فرمایا۔ کہ قانون مذکور کا یہ منشا ہے۔ کہ جو اغراض و مقاصد کے لئے ایسی حیثیت کو ترجیح دی جائے۔ جو بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے حاصل کی گئی ہو۔ لیکن ایسی صورت میں اس فریق کی نیت نظر انداز نہیں کی جا سکتی ہے جو دستاویز رجسٹری شدہ کی بنا پر دعویدار ہو۔ کیونکہ واضعان قانون کا کبھی یہ منشا نہیں ہو سکتا کہ ارتکاب فریب کے لئے حق مرجح دیا جائے۔ بلکہ ان کا منشا یہ ہو گا کہ جب فریقین خوش نیتی کے ساتھ عمل کریں۔ تو اس فریق کو حق مرجح ہونا چاہیئے۔ جس کے حق میں دستاویز رجسٹری شدہ ہو اور جس کو انصافاً و قانوناً حق ترجیح حاصل ہو۔ عدالت ایکوٹی انگلینڈ و آئرلینڈ کا قاعدہ یہ ہے۔ کہ وہ شخص جو بہ علم و اطلاع حق مقدم جایز بہ قیمت جایداد کو خرید کرے۔ اپنے آپ کو خریدار بدنیت ظاہر کرتا ہے۔ اور اس لئے وہ اپنی خریداری کی بنا پر قانوناً حق مقدم جایز کو زایل نہیں کر سکتا۔ اور جیسا کہ لارڈ ہارڈوک نے مقدمہ مسلی نیو بنام لی مندرجہ رپورٹ ایمیلر صاحب صفحہ ۴۳

پر صفحہ ۴۳۳ و مقدمات ہدایتی والٹ و ٹیوڈر صاحبان جلد (۲) صفحہ ۳۲۲ پر صفحات (۴۱ و ۴۲) (طبع پنجم) اور لارڈ کنگ نے بمقدمہ بلیڈس بنام بلیڈس مندرجہ خلاصہ مقدمات ایکوٹی جلد (۱) صفحہ ۳۵۵ فقرہ (۱۲) یہ فرمایا کہ بصورت اطلاع ہونے کے فریب و بدنیتی ہی صحیح وجہ ہوتی ہے۔ جس کی بنا پر عدالت تصفیہ کرتی ہے۔ ان دونوں مقدمات میں خریدار مابعد ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کو خریدار ماقبل ذریعہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع تھی۔ ہر مقدمہ میں دستاویز رجسٹری شدہ لینے اور روپیہ دینے کی بابت خریدار مابعد اور اس کے بالع کا عمل فریبی و سازشی متصور ہوا۔ مقدمہ اگرہ بنک بنام بیری مندرجہ لا رپورٹ انگلینڈ و آئرلینڈ جلد (۷) صفحہ ۱۳۵ بصفحہ ۱۴۷ (ضمیمہ) لارڈ کیرنس صاحب چیف جسٹس نے فرمایا کہ احکام ایکٹ سنہ ۶ جلوس ملکہ این جس کی رو سے آئرلینڈ میں رجسٹری دستاویزات کی لازمی قرار دی گئی۔ و نیز ان نظایر کا حوالہ دیا گیا ہے جو ایکٹ مذکور کے نفاذ کے بعد صادر ہوئے ہیں کوئی شخص جو اول مرتبہ ایکٹ مذکور کو پڑھے۔ شاید یہ نتیجہ اخذ کرے جیسا کہ اکثر کہا گیا ہے۔ کہ وہ ایک ایسا ایکٹ ہے جس سے ہر صورت میں حق مرجح کا تصفیہ ہوتا ہے۔ کیونکہ اس کی رو سے جملہ صورتوں میں جو خیال میں آسکتی ہیں۔ ایسی دستاویز کو جس کی رجسٹری پہلے ہوئی ہو۔ اس دستاویز پر ترجیح حاصل ہوگی۔ جو گو کہ اس کے قبل تکمیل ہوئی ہو لیکن اس کے بعد تک اس کی رجسٹری نہ ہوئی ہو۔ مگر فیصلہ جات مقدمات (۱) لکسن بنام ہلٹن مندرجہ رپورٹ ڈروری و دایس صاحبان جلد (۲) صفحہ ۳۶۲ (۲) لارڈ فوربس بنام وفسٹن مندرجہ مقدمات پارلیمنٹ مولفہ براؤن صاحب صفحہ ۱۸۹ (۳) اسٹوارٹ بنام فرگسن مندرجہ کتاب ہیئر صاحب صفحہ ۴۵۲ سے (جن سے مری دانست میں قاعدہ خوب مستحکم ہو گیا ہے۔ اور اب اس کی نسبت بحث کرنا مناسب نہیں ہے) یہ امر طے ہو گیا ہے۔ کہ اگرچہ بہ ظاہر الفاظ ایکٹ مذکور سخت ہیں۔ تاہم اگر کوئی شخص آئرلینڈ میں کسی دستاویز کی رجسٹری کرائے اور بروقت رجسٹری اس کو یا اس کے کارندہ کو کسی دستاویز سابقہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔ تو اس کو اپنی دستاویز کی رجسٹری کرانے کی وجہ سے کوئی حق مرجح حاصل نہ ہوگا۔ میں ان فیصلہ جات کی تصریح دہی تصور کرتا ہوں جو (۵۰) سال سے زاید عرصہ قبل لارڈ کنگ نے مقدمہ بلیڈس بنام بلیڈس مندرجہ خلاصہ مقدمات ایکوٹی جلد (۱) صفحہ ۳۵۵ فقرہ (۱۲) کی تھی کہ چونکہ ایکٹ رجسٹری کی غرض یہ ہے۔ کہ دستاویزات کی رجسٹری ہو جانے کی وجہ سے ان لوگوں کو حق سابق مرجح کی اطلاع ہو جاوے۔ جو دستاویز مابعد کی رجسٹری کرانے آئیں۔ اور یہ غرض ایکٹ مذکور کی اس وقت پوری ہو جاتی ہے جبکہ منتقل الیہ مابعد کو جو اپنی دستاویز کی رجسٹری کرائے۔ نہ بذریعہ رجسٹرات محکمہ رجسٹری بلکہ اور طور پر کسی دستاویز سابق غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔ لارڈ سلبورن نے مقدمہ مذکور میں فرمایا کہ خریدار یا مرتہن مابعد یا اس کے کارندہ کو بروقت حصول دستاویز رجسٹری شدہ خریدار یا مرتہن سابق ذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے حقوق کا علم ہو تو وہ

عدالت میں یہ کہنے کا مجاز و مستحق نہیں ہے۔ کہ اس کے مقابلہ میں حقوق خریدار بنام تھن سابق فریق ہیں لارڈ ہارڈوک نے مقدمہ لی نیو بنام لی نیو مندرجہ رپورٹ ایمبلز صاحب ص ۳۶۱ یہ فرمایا کہ ہر دو ایکٹ ہائے پارلیمنٹ یعنی ایکٹ رجسٹری مڈیگس شہ جلوس مکہ این باب ۲ و اسٹیٹوٹ رجسٹری ۲۷ شہ جلوس ہنری ہشتم باب ۱۶ کی تعبیر یہی کی گئی ہے کہ اگر منتقل الیہ مابعد کو معاملہ انتقال سابقہ کی اطلاع ہو تو ایسی اطلاع کا یہی اثر ہوگا۔ کہ گویا انتقال سابقہ بذریعہ متیاد انتقال کے مع قبضہ کے منتقل الیہ ماقبل کے حق میں ہوا ہے۔ اور یہ امر سخت مضرت کا باعث ہوگا۔ اگر منتقل الیہ مابعد قاعدہ قانون مقررہ ایکٹ پارلیمنٹ سے مستفید ہو۔ اور وہ بمقابلہ منتقل الیہ سابق کے جس کو حق مرجح و تقدم حاصل ہونے کی اس کو اطلاع ہو۔ اپنے حق کی حفاظت کرے۔

مقدمہ مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۱۴) ص ۲۸۹ میں پریوی کونسل نے مسئلہ اطلاع کو متعلق کیا تھا لیکن رپورٹ سے یہ نہیں معلوم ہوتا ہے کہ مقدمہ مذکور میں کوئی بحث رجسٹری کی پیدا ہوئی تھی۔ مقدمات مندرجہ (۱) بمبئی ہائیکورٹ جلد (۲) ص ۵۲ (۲) بنگال لا رپورٹ جلد (۴) ص ۶ ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) ص ۴۵۶ کا تذکرہ کیا جا سکتا ہے جس میں بہ لحاظ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء یہ طے کیا گیا تھا کہ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ اپسی دستاویز سابق غیر رجسٹری شدہ پر غالب نہیں آسکتی ہے۔ جس کی اطلاع اس شخص کو تھی جس کے حق میں دستاویز رجسٹری شدہ ہے ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۴) ص ۱۲۶ بر صفحات (۱۴۶ تا ۱۵۴) نیز ملاحظہ ہو۔

ویکلی رپورٹر جلد (۱۸) ص ۵۰۲ الہ آباد جلد (۸) ص ۵۴۰ و جلد (۲۸) ص ۳۱۵

اراسٹریٹ صاحب جسٹس۔ لفظ مع دستاویز" مستعملہ دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند سے ایسی دستاویز مراد ہے جو قانوناً قابل نفاذ ہو جبکہ مرتھن ثانی ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کسی جایداد کو رہن یا قبض یا وجود اس علم و اطلاع کے کہ اس پر مرتھن اولی اپنے رہن نامہ یا قبض کی بناء پر قابض ہے۔ تو اس کی نسبت یہ نہیں کہا جا سکتا ہے کہ اس نے بہ نیک نیتی عمل کیا۔ ایسی صورت میں اصول دفعہ ۵۳ قانون انتقال جایداد متعلق ہوتا ہے یعنی مرتھن اولی رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ کو اس بناء پر ناجایز قرار دلا سکتا ہے۔ کہ وہ اس کو نقصان پہونچانے کی غرض سے فریب و سازش سے تحریر و تکمیل کرایا گیا ہے لیکن مرتھن مابعد تعقیبت اپنے فریب کے یہ استدلال کر سکتا ہے۔ کہ اس کی اعانت کی جائے اور بہ لحاظ استحکام قانون رجسٹری اس کی دستاویز کو ترجیح دی جائے جس میں ایسے معاملہ کا اندراج ہے۔ جو ابتداء ہی سے فریبی تھا۔ اور اس لئے وہ کالعدم تھا۔ بنگال لا رپورٹ جلد (۱) ص ۵۲ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) ص ۵۴۰ بر ص ۵۴۲ و ۵۴۳

اسی طرح اگر کوئی شخص ایسی جایداد خرید کرے جس کی نسبت اس کو یہ علم ہو۔ کہ اس کا بایع اس کے بیع کرنے کا مجاز اس لئے نہیں ہے۔ کہ وہ اس جایداد کو بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے دوسرے کے حق میں منتقل کر چکا ہے تو ایسا شخص خریدار نیک نیت تصور نہیں ہو سکتا ہے اور اس کا بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ حقوق منتقل الیہ ماقبل پر موثر نہیں ہو سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۳۱۵

الغرض جبکہ منتقل الیہ مابعد کا عمل فریبانہ ہو تو وہ ان احکام قانون رجسٹری سے فایدہ اٹھا نہیں سکتا۔ جو فریب کے انسداد کے لئے وضع کئے گئے ہیں۔ جب یہ ثابت ہو کہ دستاویز مابعد بہ سازش تحریر کی گئی ہے۔ اور وہ فریبی ہے تو ایسی دستاویز کو جایز و مرجح قرار دینے سے قانون رجسٹری کی غرض فوت ہو جائیگی۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ ذیل جلد (۸) صفحہ ۱۶۷ و صفحات (۱۶۸ و ۱۶۹) و جلد (۱۶) صفحہ ۱۵۵ و صفحہ ۱۶۱ الحاصل یہ کہ دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ جبکہ دستاویز رجسٹری شدہ بہ عمل فریبانہ حاصل کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۸۳۹

بیان تحریری میں یہ عذر کیا گیا تھا۔ کہ چونکہ مدعی مرتہن بذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ نے قبالہ جات جایداد مرتہنہ علاوہ کر دیئے تھے اس لئے اس کا عمل فریبانہ تھا۔ اور وہ اپنے ہی فریب سے فایدہ اٹھا نہیں سکتا۔ لیکن مقدمہ ہذا میں کوئی بحث فریب میں مدد دینے کی نہیں پیدا ہوتی ہے کیونکہ صورت ہذا میں دستاویز کی رجسٹری مساوی اطلاع کے قرار دی گئی ہے یہ بیان نہیں کیا گیا ہے۔ کہ کوئی خلاف بیانی منجانب مرتہن اولیٰ کی گئی ہے۔ اگر کوئی ایسی خلاف بیانی ہوئی ہوتی تو بلاشک مسئلہ اطلاع تعبیری کا متعلق نہ ہوتا اس لئے ہم یہ تجویز نہیں کر سکتے ہیں کہ مرتہن ثانی کو مرتہن اول کے طریق کے عمل سے دھوکا ہوا۔ اور اس وجہ سے اس کو ترغیب جایداد پر روپیہ دینے کی ہوئی ہو پس مدعی کو حق ترجیح حاصل ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۴۴۲ (تجویز ظلن جناجسٹس)

سیلون میں محض دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہونا بقصہ کافی شہادت فریب کی نہیں ہے۔ کہ منتقل الیہ مابعد اس ترجیح سے محروم ہو جائے۔ جو اس کو اپنی دستاویز کی رجسٹری کرانے کی وجہ سے بموجب قانون عطا کی گئی ہے جیسا کہ سیلون آرڈیننس نمبر (۱۵) سنہ ۱۸۹۱ء میں بتایا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۵) صفحہ ۲۱۷ و انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۱۲۴ (پریوی کونسل) و آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۸۹ (پریوی کونسل)

دفعہ ہذا اس صورت میں متعلق ہوگی جب دو متوالی دستاویزات ایک دوسرے کے مخالف ہوں

از میلول صاحب جسٹس۔ دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری کی رو سے جو ترجیح دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر دی گئی ہے۔ وہ صرف ان صورتوں سے متعلق ہے۔ کہ جن میں جائداد منتقلہ بذریعہ دو دستاویزات ایک ہی ہو۔ یا جن میں جایداد

منتقلہ بذریعہ ایک ہی دستاویز کے مشمل اس جایداد پر جو بذریعہ دوسری دستاویز کے منتقل کی گئی ہو۔ یعنی دفعہ مذکور صرف اس صورت میں متعلق ہوتی ہے کہ جب دونوں دستاویزات ایک دوسرے کے مخالف ہوں نہ کہ اس صورت میں کہ جب ہر ایک ان میں سے بخلاف درزی دوسرے کے نافذ کی جا سکتی ہو۔ مثلاً زید اپنی جایداد کو بکر کے پاس رہن کرے۔ اور بعد ازاں اسی جایداد کو خالد کے ہاتھ بیع کرے۔ تو ممکن ہے۔ کہ خالد اپنے بیعنامہ کی رجسٹری کرنے کی وجہ سے اس کی عبارت کے لحاظ سے بکر کے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کو بیکار کر دے مد . . . . . .

. . . . . .

لیکن وہ اس صورت میں ایسا نہیں کر سکتا۔ جب کہ اس کا بیعنامہ عبارت کے لحاظ سے صرف دستاویز انتقال حق انفکاک رہن ہو۔ کیونکہ جو حق خالد کو اور جو حق بکر کو دیا گیا ہے وہ علیحدہ اور جداگانہ ہیں۔ اور ایک ساتھ رہ سکتے ہیں اسی طرح اگر زید بکر کے ہاتھ اپنی جایداد رہن یا بیع کرے اور بعد ازاں خالد نیلام عدالتی میں زید کے موجودہ حقوق و مرافق خرید کرے تو صورت اول میں وہ صرف حق انفکاک رہن خرید کرتا ہے۔ اور صورت ثانی میں کچھ بھی نہیں خرید کرتا ہے۔ اس لئے صداقتنامہ نیلام کی رجسٹری اس کی کچھ بھی مدد نہیں کر سکتی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۶) ص ۱۹۳ بو ص ۲۰۰ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ (۱) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) ص ۶۰ (۲ و ۳) بمبئی جلد (۶) ص ۴۹۰ و جلد (۲۲) ص ۹۴۵ (۴ تا ۶) مدراس جلد (۷) صفحات (۲۴۸ و ۴۱۸) و جلد (۹) ص ۴۹۵ (۷) الہ آباد جلد (۳۴) ص ۶۳۱ و ص ۶۳۵ = انڈین کیسز جلد (۱۷) ص ۱۹ (۸) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) ص ۶۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۳) ص ۵۲۳ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۸ء ص ۲۷۹ (بمبئی)

دفعہ ہذا متعلق ہونے کے لئے یہ ضروری نہیں ہے کہ دونوں دستاویزات کا تکمیل کنندہ ایک ہی شخص ہو

دفعہ ہذا متعلق ہونے کے لئے ضروری نہیں کہ ہر دو دستاویزات کا جن میں سے ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہو اور جن کا باہمی مقابلہ ہو تکمیل کنندہ ایک ہو۔ بلکہ دفعہ ہذا متعلق ہونے کے لئے صرف یہ کافی ہے۔ کہ ہر دو دستاویزات اور جن کا باہمی مقابلہ ہو۔ ایک ہی جایداد کے متعلق ہوں۔ پس جب کہ ایسی دو دستاویزات کا مقابلہ ہو جن میں سے غیر رجسٹری شدہ دستاویز ماقبل کی تکمیل اصل مالک نے کی ہو۔ اور دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کی تکمیل اس کے ورثا نے یا اس کے منتقل الیہ نے کی ہو۔ تو دفعہ ہذا متعلق ہوگی۔ اور دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو بموجب دفعہ ہذا تسلیم ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ بمبئی جلد (۲۷) ص ۴۰۸ بر صفحہ ۴۱۱ و جلد (۲۲) ص ۲۱۳ و کلکتہ جلد (۱۱) ص ۶۶۱ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۲) ص ۲۴۱ و ویکلی رپورٹر جلد (۱۱) ص ۱۲۸

جو اسی جائداد کے متعلق ہو | بروئے دفعہ ہذا ہر دستاویز اقسام متذکرہ ضمن (۱) دفعہ ہذا کو اگر اس کی باضابطہ رجسٹری ہوئی ہو۔ اسی جایداد کے متعلق جس کا اس میں ذکر ہو۔ ہر ایسی غیر رجسٹری شدہ دستاویز پر ترجیح ہوگی۔ جس کی رجسٹری قانون ہذا کی رو سے لازمی نہیں ہے۔ اور جو اسی جایداد کے متعلق ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۷) ص ۶۷ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۶۸ (پٹنہ)

اس شخص کو جو دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری نمبر (۳) ۱۸۷۷ء سے فایدہ اٹھانا چاہتا ہو۔ یہ ثابت کرنا ضرور ہے کہ اس کی دستاویز اس قسم کی ہے۔ جس کا ذکر فقرہ (۱) دفعہ مذکور میں ہے اور اس کی رجسٹری بموجب ایکٹ مذکور کے باضابطہ عمل میں آئی ہے۔ اور وہ اسی جایداد کی بابت ہے۔ جس کی بابت دوسری غیر رجسٹری شدہ دستاویز ہے اس کو اس امر کے ثابت کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ جو اس کا بایع ہے وہی اس شخص کا بھی بایع ہے۔ جو بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے دعویدار ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۱) ص ۶۶۱

جو ڈگری یا حکم نہ ہو | مقدمہ جگدیپ رائے وغیرہ بنام رادھے سنگھ وغیرہ میں واقعات مقدمہ یہ تھے۔ کہ (الف) نے اپنی اراضی بذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ ۳۱ جنوری ۱۸۸۵ء بحق (ب) رہن کی۔ من بعد اسی اراضی کو ذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۵ دسمبر ۱۸۸۷ء بحق (ج) رہن کیا۔ (ب) نے اپنے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر دعوی دایر کرکے بتاریخ ۱۲ ستمبر ۱۸۸۳ء ڈگری حاصل کی۔ جس کے اجرا میں اراضی مرہونہ کو نیلام کرایا۔ نیلام مذکور بتاریخ ۱۲ مارچ ۱۸۸۴ء ختم ہوا۔ جس کے قبل (ج) نے اپنے رہن نامہ رجسٹری شدہ کی بناء پر دعوی دایر کرکے ۱۹ دسمبر ۱۸۸۳ء کو ڈگری حاصل کرلی تھی۔ (ج) نے دعوی بغرض استقرار اس امر کے کیا۔ کہ ڈگری مورخہ ۱۲ ستمبر ۱۸۸۳ء اور نیلام مورخہ ۱۲ مارچ ۱۸۸۴ء جو ڈگری مذکور کے اجرا میں عمل میں آیا۔ کالعدم ہیں۔ تجویز ہوئی کہ بموجب دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری کے ڈگری یا حکم جس پر دستاویز رجسٹری شدہ کا اثر نہ ہو۔ ایسی ڈگری یا حکم ہونا چاہیے جو قبل تکمیل و رجسٹری دستاویز رجسٹری شدہ کے صادر ہوئے ہوں۔ الہ آباد جلد (۸) ص ۲۳ کا حوالہ دیا گیا لیکن دادرسی مستدعیہ عطا نہیں کی جاسکتی ہے۔ کیونکہ ڈگری جس کے اجرا میں نیلام ہوا تھا۔ کلیتہً ایک جایز ڈگری تھی البتہ اس امر کا استقرار کیا جاتا ہے۔ کہ ڈگری مورخہ ۱۲ ستمبر ۱۸۸۳ء و نیلام مورخہ ۱۲ مارچ ۱۸۸۴ء سے ان حقوق مدعی پر کوئی اثر نہیں پڑتا ہے۔ جو اس کو بروئے رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۵ دسمبر ۱۸۸۷ء حاصل ہیں۔ اور جس کی بابت ڈگری مورخہ ۱۹ دسمبر ۱۸۸۳ء صادر ہوئی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱۳) ص ۲۸۸ و ص ۲۸۹ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) (تجویز سر جان ایج نائٹ چیف جسٹس)

الغرض ڈگری یا حکم غیر رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہ ہوگی جبکہ وہ دستاویز رجسٹری شدہ کی تکمیل کے بعد صادر ہوئے ہوں۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۷) ص۳۷۸ و جلد (۸) ص۳۳۴ و جلد (۱۳) ص۲۵۵ حالہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۶) ص۱۳۳ و جلد (۲۱) ص۱۱۲ و مدراس جلد (۶) ص۸۵ و بمبئی جلد (۲۰) ص۱۵۱ و کلکتہ جلد (۲۰) ص۱۳۹ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۹۵) ۱۸۸۹ء نمبر (۳۲) ۱۸۹۰ء

از پیتھرم صاحب چیف جسٹس۔ ایسے رہن نامہ رجسٹری شدہ کو ایسی ڈگری پر ترجیح ہوگی جو اس کی رجسٹری کے بعد بربنا رہن نامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ کے بمقابلہ راہن صادر ہوئی ہو۔ نظائر مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲) ص۱۳۶ و جلد (۵) ص۶۳ و مدراس جلد (۶) ص۸۵ کا حوالہ دیا گیا۔ الہ آباد جلد (۸) ص۲۳

از نیرجی صاحب جسٹس۔ الفاظ "ڈگری یا حکم" موقوعہ ضمن (۱) دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند سے مراد ایسی ڈگری یا حکم سے ہے جو بمقابلہ منتقل الیہ مابعد بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے شہادت میں مقبول ہو سکے۔ اور بمقابلہ منتقل الیہ مابعد کسی ڈگری یا حکم کے داخل شہادت ہونے کے لئے یہ ضرور ہے۔ کہ وہ ڈگری یا حکم ایسا ہو۔ کہ جس میں منتقل الیہ مابعد فریق ہو۔ یا یہ کہ وہ ڈگری یا حکم بمقابلہ اس کے منتقل کنندہ کے قبل اس کے حاصل کیا گیا ہو۔ کہ اس کے حق میں جایداد منتقل کی گئی ہو۔ کیونکہ اس صورت میں بھی ڈگری اس کے مقابلہ میں شہادت ہوگی۔ لیکن جس صورت میں کہ بعد انتقال بذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کے۔ جس پر دعوی فریق مخالف مبنی ہو۔ تمہارا ہن کے مقابلہ میں رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر ڈگری حاصل کی گئی ہو تو اس صورت میں میری یہ رائے ہے۔ کہ بروئے دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند اس منتقل الیہ دعویدار کو ترجیح حاصل ہوگی۔ جس کے حق میں دستاویز رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے انتقال عمل میں آیا ہو۔ کیونکہ ایسی صورت میں مرتہن ماقبل اپنا دعوی ڈگری پر مبنی نہیں کر سکتا ہے جو بمقابلہ منتقل الیہ مابعد شہادت نہیں ہے۔ بلکہ وہ اپنا دعوی صرف رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر مبنی کر سکتا ہے۔ جس کو بروئے دفعہ مذکور دستاویز رجسٹری شدہ پر ترجیح نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۷) ص۱۳۹ پر ص۱۴۱ (اجلاس کامل)

(الف) نے بمقابلہ (ب) ڈگری مورخہ جولائی ۱۸۷۳ء مصدرہ بربناء رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲۰ اپریل ۱۸۷۲ء کے اجراء میں جائداد مرہونہ کو نیلام کرایا۔ جس کو (د) نے خریدا۔ جایداد مذکور کو (ب) نے بذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۲۱ مئی ۱۸۷۳ء "ج" کے حق میں بھی رہن کیا تھا۔ تجویز ہوئی۔ کہ (د) کی خریداری تابع رہن (ج) کے تھی۔ کیونکہ دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری کی رو سے (ج) کی ترجیح ڈگری کی وجہ سے زایل نہیں ہوگئی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱۱) ص۱۲۷ نیز ملاحظہ ہوں الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱) صفحات (۳۰ و ۱۱۱) و جلد (۲) ص۱۳۳

الہ آباد جلد (۱۳) ص ۲۸۸

(الف) نے اپنی اراضی ذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۳ جنوری ۱۸۹۱ء (ب) کے حق میں رہن کی من بعد (الف) نے اراضی مذکور ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۰ ستمبر ۱۸۹۳ء (ج) کے حق میں بیع کی ۱۸۹۴ء میں (ب) نے اپنے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر دعوی دائر کر کے ڈگری حاصل کی۔ جس کو جاری کرا کے اراضی مرہونہ کو نیلام کرایا۔ نیلام میں (د) نے اراضی خریدی۔ من بعد (ج) نے بمقابلہ (د) و (ب) و (الف) دعوی دخل اراضی دایر کیا۔ عدالت ابتدائی نے یہ تجویز کرتے ہوئے کہ مدعی کے بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو (ب) کے رہن نامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ بحق (ج) ڈگری صادر کی۔ جو بطریق اپیل بحال رہی بطریق اپیل ثانی تجویز ہوئی کہ مجھے اس رائے سے اتفاق ہے۔ جو مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۱۵) ص ۳۵۵ و جلد (۲۰) صفحات (۱۵۸ و ۳۹۰) ظاہر کی گئی تھی اور جو اس رائے کے مطابق معلوم ہوتی ہے۔ جو مقدمات مندرجہ الہ آباد جلد (۸) ص ۲۳ و جلد (۱۳) ص ۲۸۸ قایم کی گئی تھی۔ میں مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۷) ص ۸۸۵ کی تنقید کرنے پر آمادہ نہیں ہوں۔ پس اپیل ساقط ہونا چاہیئے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۸) ص ۱۳۹ برص ۱۴۱ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۰) ص ۱۵۸

مقدمہ بیخاتھ بنام لچھمن داس کے واقعات یہ تھے۔ کہ (الف) نے اپنا مکان ذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲۷ دسمبر ۱۸۸۸ء (ب) کے حق میں مکفول کر دیا لیکن من بعد اسی مکان کو ذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۰ جنوری ۱۸۸۹ء (ج) کے حق میں مکفول کر دیا۔ (ب) نے اپنے رہن نامہ کی بناء پر ۲۱ جولای ۱۸۹۲ء کو ڈگری حاصل کر لی۔ جس کو جاری کرا کے مکان مکفولہ کو قرق کرایا۔ اس کے بعد (ج) نے اپنے رہن نامہ کی بناء پر دعوی دایر کیا۔ تجویز ہوئی کہ بموجب دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند (ج) مدعی کے رہن نامہ رجسٹری شدہ کو (ب) کے رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح حاصل ہوتی جب کہ وہ بروقت ارجاع نالش مدعی ایک ڈگری میں ضم نہ ہو گئی ہوتی۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۷) ص ۸۸۵ برصفحات (۸۹۰ و ۸۹۱) نیز ملاحظہ ہوں الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۱۲) ص ۵ و مدراس جلد ۱۹۰۱ء

دستاویز اسی نوعیت کی ہو یا نہ ہو | بہ لحاظ احکام دفعہ ۹ بنگال ریگولیشن نمبر (۳۶) ۱۷۹۳ء و مدراس ریگولیشن نمبر (۱۷) ۱۸۰۲ء و بمبئی ریگولیشن نمبر (۴) ۱۸۲۷ء جو ترجیح دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر حاصل تھی۔ اس کے متعلق ہم اوپر تحت عنوان "اطلاع" کافی صراحت کر آئے ہیں۔ احکام دفعہ ۹ ریگولیشن ہائے متذکرہ صدر کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح اس صورت میں حاصل تھی۔ جبکہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ البتہ بروئے دفعہ ۹ بمبئی ریگولیشن نمبر (۹) ۱۸۲۷ء دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ

ترجیح حاصل تھی۔ عام اس سے کہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں یا نہ ہوں لیکن احکام ایکٹ نمبر (۱۰ و ۱۹) ۱۸۷۳ء کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح اس صورت میں حاصل تھی۔ جب کہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ ایکٹ نمبر (۱۹) ۱۸۷۳ء بذریعہ ایکٹ نمبر (۱۲) ۱۸۷۶ء منسوخ ہوا۔ جس کی دفعہ ۶ کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل تھی۔ عام اس سے کہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں یا جداگانہ نوعیت کی دفعہ مذکور کے مماثل ایکٹ ہائے مابعد نمبر ۲ ۱۸۹۶ء و نمبر ۸ ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۵۰ تھی۔ دفعہ ۵۰ ایکٹ ہائے مذکور کی رو سے بھی دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری پر جو ترجیح دی گئی تھی وہ اس پر مشروط نہ تھی۔ کہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ بلکہ اس کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل تھی عام اس سے کہ وہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ یا جداگانہ نوعیت کی اور ایسے ہی احکام دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہیں جو دفعہ ہذا کے مماثل ہے۔

ترجیح بزمانہ نفاذ بنگال و مدراس و بمبئی ریگولیشن

بنگال ریگولیشن نمبر (۳۶) ۱۷۹۳ء و مدراس ریگولیشن نمبر (۱۷) ۱۸۰۲ء و بمبئی ریگولیشن نمبر (۴) ۱۸۰۲ء کی رو سے کسی دستاویز کی رجسٹری لازمی نہ تھی۔ بلکہ دفعہ ۶ ریگولیشن ہائے مذکور کی رو سے صرف دستاویزات بیع۔ رہن۔ پٹہ و رسایہ میراثی رہن جایداد غیر منقولہ۔ و وصیت نامہ جات و دستاویزات اجازت تبنت کی رجسٹری اختیاری تھی۔ دفعہ مذکور کی رو سے ایک ہی جایداد غیر منقولہ کی بابت ایک ہی قسم کی دو دستاویزات مصرحہ دفعہ مذکور ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح حاصل تھی۔ جب کہ حسب اطمینان عدالت اس کی اصلیت ثابت ہو۔ اور اس کے قابض کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ ماقبل کی اطلاع نہ ہو بمبئی ریگولیشن نمبر (۴) ۱۸۰۲ء بذریعہ بمبئی ریگولیشن نمبر (۹) ۱۸۲۷ء منسوخ ہوا۔ جس کی دفعہ ۶ گو مماثل دفعہ ۶ ریگولیشن نمبر ۴ ۱۸۰۲ء کے تھی۔ لیکن فرق اس قدر تھا۔ کہ اس کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر جو ترجیح دی گئی تھی وہ اس پر مشروط نہ تھی کہ دونوں دستاویزات ایک ہی نوعیت کی ہوں۔ یعنی دفعہ ۶ بمبئی ریگولیشن نمبر (۹) ۱۸۲۷ء کی رو سے ایک ہی جایداد غیر منقولہ کے متعلق دو دستاویزات از قسم دستاویزات مصرحہ دفعہ مذکور ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں خواہ وہ دونوں ایک ہی نوعیت کی ہوں یا جداگانہ نوعیت کی دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح حاصل تھی۔ جبکہ حسب اطمینان عدالت اس کی

اصلیت ثابت ہو۔ اور اس کے قابض کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ ماقبل کی اطلاع نہ ہو۔ الغرض جملہ ریگویشن ہائے متذکرہ صدر کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر کوئی ترجیح حاصل نہ تھی۔ جبکہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۱ جلد (۲) صفحہ ۲۰۴ و بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۳۳۴

ترجیح بزمانہ نفاذ ایکٹ نمبر ۱۹ سنہ ۱۸۷۳ء

جملہ ریگویشن ہائے متذکرہ صدر بذریعہ ایکٹ نمبر (۱) سنہ ۱۸۷۳ء منسوخ ہوئے (مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۱۵۷ و صفحہ ۱۵۸ (اجلاس کامل) ایکٹ مذکور یکم سنہ ۱۸۷۳ء سے ہر سیدنسی بنگال۔ مدراس اور بمبئی میں نافذ ہوا۔ جس کی رو سے منجملہ ان اقسام دستاویزات کے جن کی صراحت دفعہ ۱ ریگویشن ہائے متذکرہ صدر میں کی گئی تھی۔ ایک ہی قسم کی دستاویزات ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل تھی۔ عام اس سے کہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو یا نہ ہو لیکن ایکٹ مذکور بعد ازاں بمقتضائے ایکٹ نمبر ۱۹ سنہ ۱۸۷۳ء منسوخ ہوا جس کی دفعہ ۱۴ میں یہ صراحت کر دی گئی تھی کہ یکم ماہ گذشتہ سے ہر ایسی دستاویز مرہون یا ہبہ یا رہن۔ یا صداقت نامہ میعاتی رہن جایداد غیر منقولہ کو جس کی بموجب قانون حسب ضابطہ رجسٹری ہوئی ہو۔ بالمقابل علی الترتیب دستاویز بیع۔ ہبہ۔ یا رہن یا صداقتنامہ میعاتی رہن غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی جبکہ وہ دونوں ایک ہی جایداد کے متعلق ہوں۔ بشرطیکہ اس کی اصلیت حسب اطمینان عدالت ثابت کی جائے۔ عام اس سے کہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کا علم ہو یا نہ ہو (مدراس جلد (۱۶) صفحہ ۱۵۹ و بمبئی دو ایکٹ ہائے مذکورہ میں اس کی صراحت کر دی گئی تھی۔ کہ یہ احکام ایسی دستاویز سے متعلق نہ ہونگے جس کی تکمیل یکم سنہ ۱۸۷۳ء کے قبل ہوئی ہو۔ الغرض ہر دو ایکٹ مذکور الصدر کی رو سے دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل تھی عام اس سے کہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو یا نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ ایکٹ ہائے مذکور زیر ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۳) صفحہ ۳۳ (پریوی کونسل) مورس انڈین اپیلس جلد (۱۰) صفحہ ۲۲۰ لیکن تحت دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۱۹) سنہ ۱۸۷۳ء نظایر میں یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ قابض دستاویز رجسٹری شدہ کو کوئی ترجیح حاصل نہیں ہو سکتی ہے۔ جب کہ تاریخ دستاویز رجسٹری شدہ پر قابض دستاویز غیر رجسٹری شدہ قابض جائداد تھا۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۴) صفحہ ۳۰ و جلد (۸) صفحہ ۳۰ و بمبئی ہائی کورٹ رپورٹ جلد (۱۹) صفحہ ۱۲۱ و صفحہ ۱۳۰ و بمبئی جلد (۱۸) صفحہ ۳۲ و صفحہ ۳۳ نیز یہ بھی طے کیا گیا تھا کہ چونکہ دفعہ ۱ مذکور میں صرف دستاویز بیع۔ ہبہ و رہن کی صراحت ہے نہ کہ پٹہ کی۔ اس لیے پٹہ رجسٹری شدہ کو سابقہ پٹہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہیں ہے

ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۵) صفحہ ۲۰۵

ترجیح بزمانہ نفاذ ایکٹ ہائے نمبر ۱۶ سنہ ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء

ایکٹ ہائے نمبر (۱۵ و ۱۶) سنہ ۱۸۴۳ء یکے بعد دیگرے ہر سہ پریسیڈنسی بنگال مدراس اور بمبئی سے متعلق تھے ایکٹ نمبر (۱۹) سنہ ۱۸۴۳ء کے بعض نقایص رفع کرنے کے لیے ایکٹھائے نمبر (۴) سنہ ۱۸۴۵ء و نمبر (۱۸) سنہ ۱۸۴۷ء و نمبر (۱۱) سنہ ۱۸۵۵ء و نمبر (۱۹) سنہ ۱۸۵۶ء یکے بعد دیگرے نافذ ہوئے۔ بالآخر ہر سہ پریسیڈنسی متذکرہ صدر میں ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء یکم جنوری سنہ ۱۸۶۵ء سے نافذ ہوا۔ جس کے نفاذ بہ دیگر ممالک کے متعلق گورنمنٹ آف انڈیا و رول گورنمنٹوں کو یہ اختیار دیا گیا کہ وہ بہ لحاظ ضرورت جہاں مناسب خیال کریں اس کو نافذ کریں۔ ایکٹ مذکور ہی وہ قانون تھا جس میں اول مرتبہ بعض دستاویزات کی رجسٹری لازمی قرار دی گئی۔ گو ایکٹ مذکور اور اس کے مابعد ایکٹھائے نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء میں اس امر کی صراحت کی گئی تھی۔ کہ کن دستاویزات کی رجسٹری لازمی ہے۔ اور کن دستاویزات کی رجسٹری اختیاری ہے تاہم ان کی رو سے ہر قسم کی دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ تھی۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۴۸ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء اور اس کی مماثل دفعہ ۵۰ ایکٹھائے مابعد نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء دفعات مذکور کے ملاحظہ سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ ان کی رو سے ایک ہی جایداد غیر منقولہ کے متعلق دو دستاویزات ایک رجسٹری شدہ اور دوسری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں بلالحاظ اس کے کہ وہ دونوں ایک ہی نوعیت کی ہوں یا جداگانہ نوعیت کی دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح حاصل تھی۔ جبکہ وہ دونوں دستاویزات از قسم ان دستاویزات کے ہوں۔ جن کی صراحت دفعات مذکور میں کی گئی تھی۔ اور جس کی رجسٹری بروئے ایکٹ ہائے مذکور اختیاری تھی۔

دستاویز رجسٹری تکمیل شدہ بزمانہ نفاذ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء کو ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ تھی جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور تکمیل پا گئی ہو

چونکہ رجسٹریشن وایکٹ ہائے ماقبل ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء کی رو سے بعض دستاویزات کی رجسٹری اختیاری تھی نہ کہ لازمی اس لئے ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر جو کہ تاریخ یکم [illegible] تاریخ نفاذ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء کے قبل تکمیل کی گئی ہو۔ ایسی دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو جو تاریخ مذکور پر یا اس کے بعد تکمیل کی گئی ہو۔ ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ عام اس سے کہ اس کی رجسٹری بموجب ایکٹ مذکور یا ایکٹھائے مابعد نافذہ کے لازمی ہو یا اختیاری۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۰) صفحہ ۲۵ و جلد (۱۱) صفحہ ۵۵۹ و جلد (۱۳) صفحہ ۴۲۶ و جلد (۲۲) صفحہ ۳۶ بمبئی جلد (۱) صفحہ ۵۷۴ و جلد (۴) صفحہ ۲۵۹ جلد (۲۰) صفحہ ۳۹۰ الہ آباد جلد (۳)

صفحات (۴۰۸ و ۵۰۵) و جلد (۲۰) صفحات ۲۶۰ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۴) صفحہ ۱۸۴ و ۱۸۵ جلد (۲) صفحہ ۱۰۸ و صفحہ ۴۷ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۵) ۱۸۹۳ء نیز ملاحظہ ہوں۔ مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی ۱۸۸۱ء صفحات (۸۶ و ۱۴۶) نو۔ راس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۳۹۱ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۶۰ (تعدیات اپیل)

(۱) جبکہ الف نے اپنا باغ ۱۸۶۲ء میں ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ بحق (ب) منتقل کیا۔ من بعد الف نے باغ مذکور کو ۱۸۶۴ء میں ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ بحق (ج) منتقل کیا۔ تو ایسی صورت میں (ج) کے بیعنامہ رجسٹری شدہ کو (ب) کے بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ پر کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۱۱) صفحہ ۵۵۹

(۲) جبکہ الف نے اپنا باغ ۱۸۶۲ء میں ذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ (ب) کے حق میں رہن کیا۔ من بعد الف نے باغ مذکور کو ۱۸۶۴ء میں ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ (ج) کے حق میں منتقل کیا۔ تو ایسی صورت میں بیعنامہ بعد رجسٹری شدہ کو رہن نامہ قبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۶۰ (تعدیات اپیل)

۳۔ جب کہ الف نے اپنی چند اراضیات ذریعہ رہن نامہ غیر رجسٹری مورخہ ۱۳ جون ۱۸۶۲ء بحق (ب) رہن کیں۔ اور من بعد انہیں اراضیات کو ذریعہ بیعنامہ جات مورخہ ۲۲ اکتوبر ۱۸۶۲ء و ۷ فروری ۱۸۶۴ء رجسٹری شدہ بحق (ج) منتقل کیں تو ایسی صورت میں بیعنامہ جات رجسٹری شدہ کو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۴) صفحہ ۴۵۹

۴۔ جبکہ الف نے اپنی چند اراضیات کو ۱۸۶۲ء میں (۲۰) سال کی مدت کے لئے ذریعہ پٹہ غیر رجسٹری شدہ (ب) کو پٹہ پر دیں۔ لیکن من بعد انہیں اراضیات کو ۱۸۶۴ء میں ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ بحق (ج) منتقل کر دیا۔ تو ایسی صورت میں بیعنامہ رجسٹری شدہ کو پٹہ غیر رجسٹری شدہ پر کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲) صفحہ ۱۴۷

بروسے ایکٹ ہائے نمبر (۱۶) ۱۸۶۳ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر صرف ایسی دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل تھی جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔

برجب دفعہ ۶۸ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۳ء و دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء کے صرف ایسی دستاویزات کے مابین مقابلہ ہو سکتا تھا جن کی رجسٹری برجب ایکٹ ہائے مذکور اختیاری تھی۔ اور ان میں سے ایک غیر رجسٹری شدہ اور دوسری رجسٹری شدہ ہو۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۱۹۸ و کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۵۳۶ و بمبئی جلد (۴) صفحہ ۴۵۹ کا

حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۳) ص ۲۲۹ بر ص ۲۳۹ یعنی جو ترجیح دفعات مذکور کی رو سے رجسٹری شدہ دستاویز کو غیر رجسٹری شدہ دستاویز پر دی گئی تھی وہ صرف ان دستاویزات رجسٹری شدہ کی حد تک محدود تھی جن کی رجسٹری اختیاری تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴) ص ۴۴۲ بر ص ۴۴۴ پس بروئے دفعات مذکور دستاویز غیر رجسٹری پر صرف ایسی دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل تھی۔ جس کی رجسٹری بموجب ایکٹہائے مذکور کے اختیاری تھی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظایر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۱۰) ص ۳۶ و جلد (۱۴) ص ۴۸۳ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۲) ص ۱۷۹۔ الحاصل یہ کہ بموجب دفعات مذکور کوئی مقابلہ مابین ایسی دو دستاویزات کے نہ تھا۔ جن میں سے ایک بوجہ رجسٹری اختیاری ہونے کے غیر رجسٹری شدہ اور دوسری بوجہ رجسٹری لازمی ہونے کے رجسٹری شدہ ہو۔ نظایر مندرجہ مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی ص ۴۹ و ۱۸۷۴ء ص ۲۹۷ و ممالک مغربی و شمالی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۲) ص ۳۷ و کلکتہ جلد (۴) ص ۵۳۶ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) ص ۱۶۸ بر صفحات (۱۹۰ و ۱۹۲) (اجلاس کامل) پس دفعات مذکور کی رو سے ایسی دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔ ایسی دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہ تھی۔ جس کی رجسٹری بموجب ایکٹہائے مذکور لازمی تھی۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۲۴) ص ۱۲۱ بمبئی جلد (۵) صفحات (۴۴۲ و ۶۵۳) بر صفحات (۴۴۴ و ۶۵۹) و جلد (۶) ص ۱۶۸ بر صفحات (۱۹۰ و ۱۹۲) و ص ۴۹۵ و جلد (۱۳) ص ۲۲۹ و ص ۲۳۲ و جلد (۲۰) ص ۱۵۸ بر ص ۱۶۴ و کلکتہ جلد (۴) ص ۵۳۶

صورت ہائے ذیل میں دستاویز مستدعم رجسٹری رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔ ترجیح نہیں دی گئی۔

(۱) رہن نامہ غیر رجسٹری مورخہ ۱۰ دسمبر ۱۸۶۶ء و رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۲ ستمبر ۱۸۶۹ء کے مابین مقابلہ تھا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) ص ۱۶۸ و ص ۱۹۲ (۲) رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۱۴ فروری ۱۸۶۹ء و رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۵ جون ۱۸۷۲ء کے مابین مقابلہ تھا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۹) ص ۴۹۵ بر ص ۴۹۶ (۳) رہن نامہ مورخہ ۲۰ جولائی ۱۸۷۱ء غیر رجسٹری شدہ کا مقابلہ رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۲۱ جولائی ۱۸۷۱ء سے تھا ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵) ص ۶۵۳ بر ص ۶۵۹

(۴) بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۱۵ جولائی ۱۸۷۱ء اور بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ یکم فروری ۱۸۷۲ء کے مابین مقابلہ تھا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۳) ص ۲۲۹ بر ص ۲۳۲

(۵) بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲ جنوری ۱۸۶۶ء کا مقابلہ بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۳ جولائی ۱۸۷۶ء سے

تھا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۴) صفحہ ۵۳۶

بروئے ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اس ترجیح کو دستاویزات رجسٹری شدہ مستلزم رجسٹری تک وسعت دی گئی جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور ان دستاویزات رجسٹری شدہ تک محدود تھی جن کی رجسٹری اختیاری تھی۔

ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء یکم اپریل سے نافذ ہوا۔ جس کی دفعہ ۵۰ کی رو سے ان تمام دستاویزات کو جن کی رجسٹری بروئے فقرات (الف۔ ب۔ ج اور د) ایکٹ مذکور کے لازمی تھی یا بروئے فقرات (الف و ب) دفعہ ۱ ایکٹ مذکور اختیاری تھی۔ رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں ان تمام دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح دی گئی۔ جن کی رجسٹری بروئے ایکٹ مذکور یا ایکٹ سابق نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۱۶) ۱۸۶۱ء اختیاری تھی۔ الغرض دفعہ مذکور کی رو سے یکم اپریل ۱۸۷۷ء سے اس ترجیح کو وسعت دی گئی۔ جو بروئے ایکٹ ماقبل دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر صرف اس صورت میں حاصل تھی۔ جبکہ ان دونوں دستاویز کی رجسٹری اختیاری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴) صفحہ ۲۲۶ برصفحہ ۲۳۱ (اجلاس کامل) یعنی اس ترجیح کو جو بموجب دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء مرفع ان دستاویزات رجسٹری شدہ تک محدود تھی جس کی رجسٹری بروئے فقرات (ا و ا) دفعہ ۱ ایکٹ مذکور اختیاری تھی۔ بروئے دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء ان دستاویزات رجسٹری شدہ کی حد تک وسعت دی گئی جن کی رجسٹری لازمی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۵) صفحہ ۴۲۲ برصفحہ ۴۲۴

دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء صرف اس صورت میں متعلق تھی۔ جبکہ دستاویز رجسٹری شدہ کی رجسٹری تحت ایکٹ مذکور ہوئی ہو۔

اکثر مقدمات میں یہ بحث پیدا ہوئی۔ کہ آیا دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اس صورت میں مؤثر و متعلق ہوگی یا نہیں۔ جبکہ دو ایسی دستاویزات کا باہمی مقابلہ ہو۔ جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور تکمیل پائی ہوں۔ اور جن میں ایک دستاویز غیر رجسٹری ہو جس کی رجسٹری اختیاری ہو۔ اور دوسری دستاویز مستلزم رجسٹری ہو۔ جس کی رجسٹری قبل نفاذ ایکٹ مذکور عمل میں آئی ہو۔ بعض مقدمات میں یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ ایسی صورت میں دفعہ مذکور متعلق نہ ہوگی یعنی دستاویز رجسٹری شدہ کو غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی ملاحظہ ہوں۔ بمبئی جلد (۱۳) صفحہ ۲۲۹ برصفحہ ۲۳۲۔ نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۴) بمبئی جلد (۵) صفحات (۴۴۲ و ۶۵۳) برصفحات (۴۴۴ و ۶۵۵) و جلد (۶) صفحات (۱۶۸ و ۴۹۵) برصفحات (۱۹۲ و ۴۹۶) و (۵ تا ۱۰) الہ آباد جلد (۲) صفحہ ۱۹۸ و جلد (۴) صفحہ ۲۲۶ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) و جلد (۶) صفحہ ۱۲۲ (تجویز اختلافی جسٹس اسٹریٹ صاحب) (۸ و ۹) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۴) صفحہ ۱۳۶ و جلد (۶) صفحہ ۱۰ (۱۰) کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۶۶۱ برصفحہ ۶۶۶ لیکن دیگر مقدمات میں اس کے خلاف یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ صفحہ

متذکرہ صدر میں دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء متعلق ہوگی۔ اور دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ کیونکہ دفعہ مذکور ایسی دستاویزات سے بھی متعلق ہے۔ جن کی رجسٹری بوجہ مستلزم رجسٹری ہونے کے قبل نفاذ ایکٹ مذکور ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس جلد (۳) ص۳۰۰ و جلد (۶) ص۱۷۴ تا ۱۷۵ الہ آباد جلد (۴) ص۲۲۵ و جلد (۶) ص۱۶۴ و بنجاب ریزا ختلافی اسٹوارٹ صاحب چیف جسٹس) و جلد (۵) ص۴۴۰ (۶) کلکتہ جلد (۷) ص۸۸۴۔ المختصر یہ کہ دفعہ ۵ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء صرف ایسی صورت سے متعلق تھی۔ جس میں دستاویز رجسٹری شدہ کی رجسٹری تحت ایکٹ مذکور ہوئی ہو۔ یعنی اس کی رو سے دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر صرف ایسی دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل تھی۔ جس کی رجسٹری حسب ضابطہ تحت ایکٹ مذکور ہوئی ہو۔ خواہ اس کی رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری عام اس سے کہ اس کی بالمقابل دستاویز غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری اختیاری تھی بعد نفاذ ایکٹ مذکور یا اس کے قبل بزمانہ نفاذ ایکٹہائے ماقبل نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء تکمیل پائی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ الہ آباد جلد (۲) صفحات (۱۹۸ و ۴۳۱ و ۸۵۱ (اجلاس کامل) و جلد (۴) ص۱۰۰ و ص۲۳۲ (اجلاس کامل) و جلد (۵) ص۵۹۳ و جلد (۷) ص۵۷۰ و ص۵۸۱ و جلد (۸) ص۲۳۲ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۳) ص۱۰۴ و بمبئی جلد (۵) صفحات (۴۴۲ و ۱۵۳) و صفحات (۴۴۴ و ۱۵۸) و جلد (۱۲) ص۵۶۹ و جلد (۱۳) ص۲۲۹ و ص۲۳۲ و جلد (۱۸) ص۳۵۵ (اجلاس کامل) و جلد (۲۰) ص۱۵۸ و جلد (۲۲) صفحات (۲۱۳ و ۹۴۵) و صفحات (۲۱۵ و ۹۴۸) و جلد (۲۷) ص۴۵۱ و ص۴۵۲ و بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ ۱۸۸۱ء ص۱۶۳ و کلکتہ جلد (۷) ص۵۷ و جلد (۱۱) ص۶۶۱

نوٹ نظایر متذکرہ صدر میں صرف نظیر مندرجہ الہ آباد جلد (۷) ص۵۷۰ میں دستاویز رجسٹری شدہ ایسی تھی کہ جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔

مقدمہ چنی لال بنام رامچندر کے واقعات یہ تھے۔ کہ "الف" نے اپنی ایک اراضی بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲۳ مارچ ۱۸۷۶ء (ب) کے حق میں بیع کی۔ جس نے اراضی مذکور بذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ نومبر ۱۸۸۱ء (ج) ہبہ کی۔ جس نے اراضی مذکور بذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۲۲ اگست ۱۸۸۲ء (د) بیع کی۔ ایک عرصہ کے بعد اراضی مذکور کو (ھ و و) ورثاء الف نے ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۲ اپریل ۱۸۹۴ء (ز) کے حق میں بیع کیا۔ "د" نے بمقابلہ (ھ و) ورثاء "الف" و "ز" خریدار کے مقابلہ میں دعوی دخل اراضی مذکور دایر کیا۔ جو عدالت ابتدای و عدالت مرافعہ اولی سے

خارج ہوا۔ برطبق اپیل ثانی فیرن صاحب چیف جسٹس نے تجویز کی۔ کہ "ورز" مدعی علیہ نمبر (۳) کے رہن نامہ کو بموجب دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کے بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۲۳ مارچ ۱۸۷۶ء پر ترجیح حاصل ہے۔ اس لئے اس کے مقابلہ میں دستاویزات ماقبل بہبہ نامہ موسومہ وج) وبیعنامہ موسومہ (د) مدعی کوئی اثر نہیں رکھتی ہیں۔ پس دعوی (د) مدعی صحیح طور پر خارج کیا گیا ہے۔ یہ تجویز کرنا کہ چونکہ ہبہ نامہ میں بیعنامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ کا ذکر ہے۔ اس لئے ہبہ نامہ کی رجسٹری ہونے کی وجہ سے مدعی کو بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع تھی۔ مسئلہ اطلاع تعبیری کی حدود سے تجاوز کرنا ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۲) ص ۲۱۳ بر صفحات (۲۱۵ و ۲۱۶) نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۷) ص ۴۵۱ بر ص ۴۶۷

ترجیح کا اثر ہم اوپر اس ترجیح کے متعلق کافی صراحت کر چکے ہیں۔ جو بموجب ایکٹ ہائے رجسٹری نافذہ وقت کے رجسٹری شدہ دستاویز کو غیر رجسٹری شدہ پر حاصل تھی لیکن اس ترجیح کا یہ اثر نہ تھا۔ کہ وہ اس دستاویز غیر رجسٹری شدہ کو ناجائز کر دیتی تھی جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۲) ص ۴۳۱ بر ص ۴۳۲ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۲) ۱۹۰۲ء بر صفحات (۳۱۷ و ۳۱۸) پس کوئی رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری اختیاری ہو۔ محض اس بنا پر بغفلہ کالعدم و ناجائز نہیں ہو جاتا تھا کہ اس کے مقابلہ میں دوسرا رہن نامہ رجسٹری شدہ موجود ہے۔ جو اس پر مرجح ہے ملاحظہ ہوں۔ مدراس جلد (۷) ص ۲۴۰ بر ص ۲۵۲ و بمبئی جلد (۱۸) ص ۶۸۴ و الہ آباد جلد (۳۵) ص ۳۷۱ بلکہ ایسی صورت میں اگر مرتہن مابعد اپنے رجسٹری شدہ رہن نامہ کی بنا پر دعوی دایر کر کے ڈگری حاصل کرے۔ اور ڈگری مذکور کو اجرا کرا کے جائداد مرہونہ کو نیلام کرائے۔ جس میں جائداد مرہونہ کی قیمت اتنی آئے کہ زر ڈگری واجب الادا کے ایفا کے بعد کچھ رقم بچ جائے تو اس رقم مابقی کو کلاً یا جزاً مرتہن ماقبل ذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ اپنی واجب الوصول رقم رہن کی ادائی میں حاصل کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۱۸) ص ۶۸۴ بر صفحات (۶۸۷ و ۶۸۸) الہ آباد جلد (۳۵) ص ۲۷۱ = انڈین کیسز جلد (۱۹) ص ۴۸۳ لیکن اگر مرتہن ماقبل کا رہن نامہ مستلزم رجسٹری ہو لیکن وہ غیر رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ بروئے دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری ہند۔ جائداد غیر منقولہ مرہونہ پر موثر نہ ہوگا۔ اس لئے مرتہن مذکور اس رقم کو جو زر ثمن جائداد مرہونہ میں سے بعد ادائی زر ڈگری مرتہن مابعد کے باقی رہے کلاً یا جزاً اپنے مطالبہ زر رہن میں پانے کا مستحق نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۴۱) ص ۶۵۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۱) ص ۴۵ = انڈین کیسز جلد (۲۱) ص ۹۶۱

ترجیح حاصل نہ ہوگی

چونکہ معاملت زیر بحث قانون انتقال جایداد کے نفاذ کے پیشتر کی ہے۔ اس لیئے رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ بیع ہونے کا لزوم نہ تھا۔ اور ایسی صورت میں زبانی بیع نافذ ہو سکتی تھی۔ اس طرح دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری مدعی کی کامیابی میں عارض ہو جاتی ہے۔ جس میں یہ حکم ہے۔ کہ اگر معاہدہ زبانی کے ساتھ قبضہ بھی منتقل ہو تو بعد کی رجسٹری شدہ دستاویز موثر نہ ہوگی۔ اور نہ رجسٹری شدہ دستاویز کو ترجیح حاصل ہوگی۔ گونیا گورہ بنام سید احمد علی۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۲۰۱ بر ص ۲۰۲

دستاویز رجسٹری شدہ کو کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی جبکہ اس کے حصول کے وقت دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔

دفعہ ۶ بنگال ریگولیشن نمبر (۳۶) ۱۷۹۳ء و بمبئی ریگولیشن نمبر ۴ سنہ ۱۸۰۲ء و مدراس ریگولیشن نمبر (۱۷) سنہ ۱۸۰۲ء میں مسئلہ اطلاع کو صریحاً تسلیم کیا گیا تھا۔ جو صریحاً بذریعہ ایکٹ ہائے نمبر (۱ و ۱۹) سنہ ۱۸۴۳ء منسوخ کر دیا گیا اور اس کے بعد سے پھر کبھی مسئلہ مذکور از سر نو صریحاً نافذ نہیں کیا گیا۔ یعنی ایکٹ ہائے مابعد نمبر (۱۶) سنہ ۱۸۶۴ء و نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء و نمبر (۸) سنہ ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) سنہ ۱۸۷۷ء میں مسئلہ مذکور کی بابت کوئی صراحت نہیں کی گئی تھی۔ اور یہی حال دفعہ ۵۰ ایکٹ رجسٹری ہند نافذہ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کا ہے کہ اس میں بھی مسئلہ مذکور کی بابت کوئی صراحت نہیں ہے اسی طرح مسئلہ مذکور کی بابت کوئی صراحت نہ تو دفعہ ۴۵ قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں تھی اور نہ دفعہ ہٰذا میں ہے۔

لیکن نظائر میں مسلسل یہ تجویز ہوتی رہی ہے۔ کہ قانون رجسٹری کو ناانصافی کا آلہ نہ بنانا چاہیے اس لئے باوجود احکام قانون رجسٹری کے قابض دستاویز رجسٹری شدہ کو اس صورت میں قابض دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ جبکہ اس نے اپنی دستاویز رجسٹری شدہ باوجود اس علم کے حاصل کی ہو۔ کہ کسی اور دستاویز غیر رجسٹری شدہ ماقبل کا وجود ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۸) ص ۳۱۵ بر ص ۳۲۵

پس دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ایسی دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر جس کی رجسٹری اختیاری ہے اس صورت میں کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ جبکہ اس کے قابض کو اس کے حصول کے وقت دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱ و ۲) ویکلی رپورٹر جلد (۱۳) ص ۲۵۶ و جلد (۱۴) ص ۳۱۸ (۳) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ سنہ ۱۸۷۸ء ص ۴۵ بر ص ۷۳ (مقدمہ ابتدائی) (۴ تا ۸) بمبئی جلد (۶) ص ۵۱۵ و جلد (۹) ص ۴۲۷ و جلد (۱۰) ص ۱۰۵ و جلد (۱۲) ص ۵۶۹ و جلد (۲۷) ص ۴۰۸ (۹ تا ۱۴) کلکتہ جلد (۵) ص ۳۳۶ و جلد (۸) ص ۵۹۷ (اجلاس کامل) و جلد (۱۰) ص ۱۰۳ و جلد (۱۱) ص ۶۶۷ و جلد (۱۳) ص ۶ و جلد (۱۴)

ص ۴۶۸ (۱۵ و ۱۶) مدراس جلد (۱۶) ص ۱۴۰ (اجلاس کامل) (جس کی رو سے نظیر مندرجہ مدراس جلد (۵) ص ۴۳ منسوخ کی گئی) و جلد (۲۵) ص ۱ (۷ تا ۲۱) الہ آباد جلد (۱۹) ص ۱۴۵ و جلد (۲۰) ص ۲۵۲ و جلد (۲۰) ص ۳۱۵ و ص ۳۲۵ و جلد (۳۰) صفحات (۱۳۰ و ۲۳۸) (۲۲ تا ۲۵) پنجاب ریکارڈ نمبر (۳۷) ۱۸۸۲ء و نمبر (۱۰۲ و ۱۵۹) ۱۸۸۳ء و نمبر (۵۶) ۱۹۰۰ء (۲۶) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۰) ص ۱۱۴ = انڈین کیسز جلد (۱۶) ص ۶۲۵ (۲۷ تا ۲۹) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص ۷۵۴ و جلد (۱۲۷) ص ۵۹۰ و جلد (۱۴۶) ص ۴۰ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۵۰۰ (لاہور) و ۱۹۳۰ء ص ۱۸۸ (رنگون) و ۱۹۳۳ء ص ۶۰۹ (الہ آباد) (۳۰) انڈین کیسز جلد (۱۶۷) ص ۹۶۲ (او ده)

الہ آباد ہائیکورٹ نے یہ طے کیا۔ کہ اصول متذکرہ صدر اس صورت میں بھی متعلق ہوگا جبکہ منتقل الیہ مابعد ذریعہ رجسٹری شدہ کو دستاویز سابقہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع اپنی دستاویز کی تکمیل کے بعد رجسٹری کے قبل ہوئی ہو ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۰) ص ۲۳۸ جس کی پیروی مقدمہ مندرجہ۔ الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۳ء ص ۶۰۹ انڈین کیسز جلد (۱۴۶) ص ۴۰ میں کی گئی

ایسے مشتری مابعد کو جس نے جائداد باوجود معاہدہ بیع سابق غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع کے خریدی ہو جس کی رجسٹری لازمی نہ ہو۔ مشتری مقابل پر محض بیعنامہ رجسٹری شدہ ہونے کی وجہ سے ترجیح نہیں ہو سکتی ہے۔ نظایر مندرجہ کلکتہ جلد (۶) ص ۵۳۴ و جلد (۱۰) صفحات (۲۵۰ و ۷۱۰) و جلد (۱۲) ص ۲۹۹ و جلد (۱۵) ص ۹۴ و بمبئی جلد (۴) ص ۱۲۶ کا حوالہ دیا گیا۔ منولال بنام میر سعادت علی خاں۔ آئین دکن جلد (۴) ص ۲۹۹ (اجلاس کامل) نیز ملاحظہ ہو۔ سرفراز علی خاں بنام سید شاہ علی آئین دکن جلد (۶) ص ۶۳ (اجلاس کامل)

بار ثبوت جبکہ یہ عذر کیا جائے کہ منتقل الیہ مابعد ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کو دستاویز سابقہ غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع اپنی دستاویز حاصل کرنے کے وقت تھی۔ تو اس کے ثابت کرنے کا بار بذمہ عذر کنندہ کے ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۶) ص ۵۱۵ بر ص ۵۱۹ (۲) مدراس جلد (۲۵) ص ۱ (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۹) ص ۳۵۲ بر ص ۳۵۴ (۴ و ۵) انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۱۹۵ و جلد (۴۲) ص ۳۹۳ (۶) انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص ۷۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۵۰۰ (لاہور)

الغرض تاوقتیکہ یہ ثابت نہ کیا جائے کہ بیع ثانی بالعلم بیع اولی ہوئی بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی کن اگو پیا بنام کسنا رسیا۔ نظایر دکن جلد (۵) ص ۳۴۲ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۶) ص ۱۳۹۔ کیونکہ دفعہ ہذا اس تقدیر میں ناطق ہے۔ کہ رجسٹری شدہ دستاویز غیر رجسٹری پر مرجح

ہوگی۔ رادہابائی بنام رامیشر پرشاد۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) صفحہ ۱۰۱ بر صفحہ ۱۰۲

دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح نہیں ہو سکتی ہے جبکہ زبانی بیع ماقبل کی اطلاع ہو

بموجب دفعہ ۴۸ قانون رجسٹری ہند دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو اقرار زبانی ماقبل پر ترجیح حاصل ہوگی بجز اس کے کہ اقرار زبانی کے ساتھ یا اس کے بعد جایداد پر قبضہ دے دیا گیا ہو۔ پس ایسی زبانی کفالت ماقبل پر جس کی اطلاع مرتہن مابعد کو نہ ہو۔ رہن مابعد ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل ہوگی ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۶) صفحہ ۲۷۷ انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۲۲۲ (بمبئی) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۱۸۹ (بمبئی) گو دستاویز مابعد رجسٹری شدہ زبانی اقرار ماقبل پر موثر ہوتی ہے۔ بجز اس کے کہ زبانی اقرار کے ساتھ یا اس کے بعد جایداد پر قبضہ دے دیا گیا ہو۔ لیکن جبکہ منتقل الیہ مابعد کو اپنی دستاویز حاصل کرنے کے وقت معاملت ماقبل کی اطلاع ہو۔ عام اس سے کہ وہ زبانی عمل میں آئی ہو۔ یا بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے تو اس کی دستاویز رجسٹری شدہ کو کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۵۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰۰ (لاہور)

جبکہ مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو زبانی بیع ماقبل کی اطلاع تھی تو اس کو مشتری ماقبل ذریعہ بیع زبانی پر ترجیح حاصل نہیں ہو سکتی ہے ملاحظہ ہو پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۷) صفحہ ۱۸۲ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۰۳ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۴ (لاہور)

اقرار بیع ماقبل کی اطلاع ہونے کی صورت میں مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہیں ہو سکتی ہے

باوجود احکام قانون ہذا کے ایسے مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو جس کو اقرار بیع ماقبل کی اطلاع ہو۔ اس شخص کے مقابلہ میں جائداد میں کوئی حق حاصل نہیں ہو سکتا جو بموجب اقرار بیع ماقبل کے دعویدار ہو۔ نظیر مندرجہ کلکتہ لا رپورٹ جلد (۷) صفحہ ۴۱ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۲۵۰ بر صفحہ ۲۵۱ الغرض ایسا مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ جس کو اقرار بیع ماقبل کی اطلاع ہو عام اس سے کہ وہ زبانی ہو یا تحریری غیر رجسٹری شدہ۔ اپنی خریداری مابعد کی بنا پر غالب نہیں آسکتا ہے۔ گو کہ وہ قابض جائداد بھی ہو۔ بلکہ بایع اور اس کے مقابلہ میں اقرار مذکور کی بنا پر تعمیل مختص کی ڈگری صادر کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱و۲) کلکتہ جلد (۶) صفحہ ۵۳۴ و جلد (۱۰) صفحہ ۷۱۰ بر صفحہ ۷۱۱ (۳) بمبئی جلد (۴) صفحہ ۲۲۱ (۴) مدراس جلد (۹) صفحات (۱۹۱ و ۲۶۷) و جلد (۱۳) صفحہ ۳۲۴ بر صفحہ ۳۲۱ (۷) الہ آباد

لاجرنل جلد (۱۰) ص ۳۱۹ (۸) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) ۱۸۸۹ء و (۱۹) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۱) ص ۱۳۷ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۶) ۱۹۱۶ء و نمبر (۱۳۳) ۱۹۱۹ء = انڈین کیسز جلد (۱۸) ص ۳۳۵ و جلد (۲۹) ص ۱۰۵ و جلد (۵۲) ص ۲۴۵ (۱۲ تا ۱۴) انڈین کیسز جلد (۴۰) ص ۵۷۷ و جلد (۱۱۶) ص ۳۷ و جلد (۱۱۹) ص ۷۵۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۵۶۰ (لاہور) و ۱۹۲۸ء ص ۵۴۷ (کلکتہ) و ۱۹۲۹ء ص ۵۰۰ (لاہور) (۱۵) سوناجی بنام رگھوناتھ داس نظائر حیدرآباد جلد (۱) ص ۴۰۷ = دکن لارپورٹ جلد (۲۷) ص ۳۴۳ بر ص ۳۵

مقدمہ گنگارام بنام لکشمن میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ مدعی مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کی نالش دخلیابی اس لئے ناکام رہنا چاہیئے کہ اس کو بروقت خریداری اقرارنامہ بیع تکمیل کردہ بحق مدعی علیہ کی اطلاع تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لارپورٹر جلد (۱۸) ص ۴۵۵ = بمبئی جلد (۴۰) ص ۴۹۸ = انڈین کیسز جلد (۳۷) ص ۳۶

مجرد اقرار بیع سے جایداد میں کوئی حیثیت مقررہ کو حاصل نہیں ہوسکتی اور نہ ایسے اقرار کو شخص ثالث کے مقابلہ میں نافذ کیا جاسکتا ہے۔ جس نے بدادائی معاوضہ بلاعلم واطلاع اقرار بیع جایداد خرید کی ہے۔ اگرچہ بوقت ارجاع دعوی ہذا قانون انتقال جایداد نافذ نہ تھا۔ مگر یہی اصول ایکوٹی دفعہ ۴ قانون انتقال جایداد میں مدون کیا گیا ہے۔ پس مدعی کو مدعی علیہا نمبر (۳) مشتریہ سے جائداد واپس نہیں کرائی جاسکتی ہے۔ البتہ اس کو زربیعانہ اپنے بائع سے واپس لینا چاہیئے۔ گوبند گورہ بنام سید علی نظائر حیدرآباد جلد (۱) ص ۶۹ = دکن لارپورٹ جلد (۲۷) ص ۲۰۱ بر ص ۲۰۲

دستاویز رجسٹری شدہ کو بموجب دفعہ ہذا کس صورت میں ترجیح حاصل نہیں ہوسکتی ہے

بروئے دفعہ ہذا دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر اس صورت میں ترجیح ہوگی جبکہ اس واقعہ کا کوئی ثبوت نہ ہو کہ منتقل الیہ مابعد کو دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی اطلاع تھی ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۲) ص ۳۹۲ پس جب ایک ہی جایداد کے متعلق دو دستاویزات از قسم دستاویزات متذکرہ دفعہ ہذا ہوں۔ جن میں سے ایک دستاویز ماقبل غیر رجسٹری ہو۔ اور دوسری دستاویز مابعد رجسٹری شدہ ہو۔ تو دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو صرف اس صورت میں دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ جبکہ اس کے حاصل کرنے کے وقت منتقل الیہ مابعد کو دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کا علم نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لاویکلی جلد (۲۸) ص ۲۳۴ = انڈین کیسز جلد (۱۱) ص ۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۵۴۶ (مدراس) (۲) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۱۵۴ = اودھ لاجرنل جلد (۱۲) ص ۲۲۹ = انڈین کیسز

جلد (۸۶) ص ۹۳۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۴۵۸ (اودھ) لیکن جب منتقل الیہ مابعد کو اپنی دستاویز حاصل کرنے یا اس کی رجسٹری کرانے کے وقت دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کا علم ہو تو اس کی دستاویز رجسٹری شدہ کو بموجب دفعہ ہذا دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر کوئی ترجیح حاصل نہیں ہو سکتی ہے ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۴۶) ص ۴۰ و جلد (۱۲۷) ص ۵۹۸ و جلد (۱۱۹) ص ۵۴۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۶۰۹ (الہ آباد) و ۱۹۳۰ء ص ۱۸۸ (رنگون) و ۱۹۲۹ء ص ۵۰۰ (لاہور)

دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہ ہوگی جبکہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کی بناء پر قبضہ مستقل ہو چکا ہو۔

ایسا بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ اور جس کے تحت مشتری کو جائداد مبیعہ پر قبضہ دیا گیا ہو۔ بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ متعلقہ جائداد مذکور سے ناجایز و کالعدم نہیں ہو جاتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۴) ص ۳۵۴ پس دفعہ ہذا ایسی صورت میں متعلق نہ ہوگی۔ جبکہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے جس کی رجسٹری اختیاری ہو۔ جایداد کا انتقال بطور جایز عمل میں آچکا ہو۔ البتہ دفعہ ہذا اس صورت میں متعلق ہوگی۔ جبکہ گو دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ بوجہ رجسٹری اختیاری ہونے کے جایز ہو لیکن بعض وجوہ کی بناء پر معاملت بیع مکمل نہ ہوئی ہو۔ اور مشتری مابعد نے بلا علم معاملت سابقہ کے بیعنامہ رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے جایداد خرید کی ہو ملاحظہ ہو۔ مدراس لاء ویکلی جلد (۲۸) ص ۲۳۴ انڈین کیسز جلد (۱۱۱) ص ۶۷۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۵۴۶ (مدراس) دفعہ ہذا اس صورت میں متعلق ہوگی۔ جبکہ ایسی دو دستاویزات از قسم دستاویزات متذکرہ ضمن (۱) دفعہ ہذا کا مقابلہ ہو جن میں سے ایک دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ ہو اور دوسری دستاویز مابعد رجسٹری شدہ ہو۔ لیکن جب کہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کے تحت حق و قبضہ جایداد بطور جایز منتقل ہو چکا ہو۔ تو دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ کیونکہ جایز حق حاصل پر احکام دفعہ ہذا کا کوئی اثر نہیں پڑ سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ لاء ٹائمز جلد (۱۰) ص ۴۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۶۲۰ (پٹنہ)

رہن نامہ رجسٹری شدہ کو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی ملاحظہ ہوں۔ (۱) گنپت سا بنام رامے گوبند لال (۲) ہندھری ناتھ بنام گنپت (۳) پدمارا میا بنام کنچا ملیا (۴) سدرپا بنام ریون ویر بھدرپا (۵) خوشحال چند بنام تارو رام۔ آئین دکن جلد (۸) صفحات (۴۲۰ و ۴۲۷) و جلد (۹) صفحات (۲۶۹ (اجلاس کامل) و ۵۲۹) و جلد (۱۵) ص ۳۹۱

جبکہ رہن نامہ مابعد کی رجسٹری ہو جانے کے بعد رہن نامہ اولیٰ غیر رجسٹری شدہ کی بنا پر ڈگری حاصل کی گئی تو ایسی ڈگری سے حق ترجیح دستاویز رجسٹری شدہ کوئی فرق نہیں آتا ہے۔ کیونکہ ڈگری مذکور مرتہن ثانی کے مقابلہ میں اس لئے بے اثر ہے۔ کہ وہ اس میں فریق نہیں ہے۔ پالائی سوگیا بنام رام دہن آئین دکن جلد (۶) ص ۳۳۱

جبکہ رہن سابقہ رہن بالقبض ہے۔ تو رہن نامہ سابقہ غیر رجسٹری شدہ پر بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہیں ہو سکتی ہے۔ کیونکہ بوجہ عدم نفاذ قانون انتقال جائداد فقدان رجسٹری سے معاہدہ رہن کالعدم نہیں ہو سکتا ہے۔ بیابائی بنام مہدو۔ آئین دکن جلد (۸) ص ۳۸۶ نیز ملاحظہ ہو مدراس جلد (۲۶) ص ۲۰۷ بر ص ۲۰۳

جبکہ مرتہن قابض جایداد مرہونہ ہے۔ تو وہ محض اس وجہ سے کہ رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ ہے۔ بلا ادائی زر رہن بیدخل نہیں کیا جا سکتا ہے یہ امر متعدد نظایر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۹) ص ۲۹۳ و جلد (۱۱) ص ۲۲۳ و جلد (۱۴) صفحات (۱۶۸ و ۱۸۱) میں طے کیا گیا ہے۔ کہ کسی رہن نامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر جس کے ساتھ قبضہ منتقل کیا گیا ہو۔ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح نہیں دی جا سکتی ہے۔ پس اس اصول کی پابندی مقدمہ ہذا میں ہونا ضروری ہے۔ اس لئے مدعی بلا ادای زر رہن مدعی علیہ کو بیدخل نہیں کر سکتا۔ مدعی کو یہ اجازت دی جا سکتی ہے۔ کہ وہ نالش ہذا کو ذریعہ ترمیم نالش انفکاک رہن میں مبدل کرے۔ نظایر مندرجہ بمبئی جلد (۸) ص ۱۶۹ (اردو) و دکن لا رپورٹ جلد (۲) صفحات (۱۲۰ و ۲۶۲) و جلد (۱۳) ص ۵۱۴ کا حوالہ دیا گیا اور نظیر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) ص ۵۱ (جوڈیشل کمیٹی) کی نسبت صراحت کی گئی۔ آتا بنام بھگونت دکن لا رپورٹ جلد (۲۲) ص ۴۹۷ بر ص ۴۹۸ مگر ملاحظہ ہو۔ بندو بنام موہن لال۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) ص ۴۴۴ بر ص ۴۴۵ (اجلاس منفردہ)

جبکہ ایک ہی جایداد کے دو مشتری ہوں جن میں سے ایک کا بیعنامہ رجسٹری شدہ ہو۔ اور دوسرے کا غیر رجسٹری شدہ تو خریدار ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کو خریدار ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری پر ترجیح حاصل ہوگی ملاحظہ ہو آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۳۰۳ (پریوی کونسل) لیکن اگر خریدار ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ جایداد پر قابض ہو۔ تو خریدار مابعد اس سے بربنا بیعنامہ رجسٹری شدہ کے جایداد کا قبضہ مسترد نہیں کرا سکتا ہے ملاحظہ ہو۔ پٹہ جلد (۷) ص ۹۵ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۹) ص ۳۰۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) ص ۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء

ص ۴۴ (پٹنہ) نیز ظاہر ہوں (۱ و ۲) کلکتہ جلد (۸) ص ۵۹۸ و بمبئی جلد (۲۷) ص ۲۰۸ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) ص ۴۴۵ کلکتہ لاجرنل جلد (۱۹) ص ۲۱۳ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۸۰۳ (۴) آئین دکن جلد (۱۷) ص ۱۴۰ بر ص ۱۴۲ مگر ملاحظہ ہو پنجاب لارپورٹر نمبر (۲۴) ۱۹۱۹ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱۱) ۱۹۱۸ء = انڈین کیسز جلد (۴۸) ص ۳۹ الحاصل مشتری مابعد ذریعہ بیع نامہ رجسٹری شدہ کو مشتری ماقبل ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ قابض جائداد پر ترجیح حاصل نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱۸) انڈین کیسز جلد (۴۱) ص ۵۵ (۲) پٹنہ جلد (۷) ص ۹۵ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۹) ص ۳۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) ص ۶۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۴۲ (پٹنہ)

بیع مع القبض رجسٹری کے مساوی ہوتی ہے۔ روڈر پابنام ایاز الدین۔ نظائر دکن جلد (۳) ص ۲۰۸ = دکن لارپورٹ جلد (۱۳) ص ۱۱۹ پس گوبروے دفعہ ۴۵ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف بیعنامہ رجسٹری شدہ کو بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ تاہم جبکہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ کی بنا پر مشتری کو قبضہ جائداد بھی حاصل ہوگیا ہو تو بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ کو کوئی ترجیح حاصل نہیں ہوسکتی ہے ملاحظہ ہوں (۱) رانوی بنام سیداشیو (۲) ایشونت بنام ملونتا (۳) ایدیپا بنام ملیا۔ نظائر دکن جلد (۴) ص ۱۵۹ و جلد (۵) ص ۷۸ و جلد (۶) ص ۲۸۱ = دکن لارپورٹ جلد (۱۴) ص ۱۶۷ و جلد (۱۵) ص ۱۹ و جلد (۱۶) ص ۳۹ (۴) لاسو بنام وینکٹیا دکن لارپورٹ جلد (۱۱) ص ۴۲۷ (۵) گنپت بنام نارائن (۶) سدپا بنام گربسپا۔ دکن لارپورٹ جلد (۵) ص ۱۲۲ و جلد (۴) ص ۳۵ = آئین دکن جلد (۲۱) صفحات (۳۸۰ و ۲۸۰) (۷) بھاوجی بنام دیویداس (۸) جیک فرانسس بیارٹ بنام راحت علی مرزا (۹) کشناجی بنام سوما (۱۰) رام لال بنام پانڈو۔ آئین دکن جلد (۱۹) ص ۷۱ و جلد (۱۷) صفحات (۱۴۰ و ۲۴۵) و جلد (۱۳) ص ۲۹۹ الغرض جبکہ سابقہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کی رجسٹری اختیاری ہو یا اس کے ساتھ قبضہ بھی دے دیا گیا ہو۔ تو اس پر دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل نہیں ہوسکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) سدپا بنام گربسپا۔ دکن لارپورٹ جلد (۱۴) ص ۳۵ محمد شریف بنام فتح محمد۔ آئین دکن جلد (۲) ص ۴۲۸ = مخزن القوانین جلد (۴) ص ۲۱۹ = مقنن دکن جلد (۱۰) ص ۳۳

دفعہ ۴۵ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مقصود سے ان بیعنامہ جات کو تعلق ہوسکتا ہے جن میں صورت انتقال حق انتظاری حالت میں ہو۔ جہاں ایسی صورت ہوگی وہاں رجسٹری شدہ بیعنامہ کو ترجیح دی جائیگی اور غیر رجسٹری بیعنامہ کی قدامت کا لحاظ نہ ہوسکے گا۔ مگر جہاں یہ حالت نہ ہو۔ اور ایک بیع قانونی طریقہ پر مکمل ہوجائے۔ اس کے بعد کوئی شخص ایک رجسٹری شدہ بیعنامہ لاکر پیش کردے تو اس سے دفعہ مذکور

متعلق نہ ہوگی اگر دفعہ مذکور کا منشا اس قدر وسیع کر دیا جائے۔ کہ جس سے ہر صورت میں رجسٹری شدہ دستاویز کو تفوق دیا جائے تو قانون معاہدہ قطعاً بیکار ہو جائے گا اور کوئی انتقال جائز اپنے منشا تکمیل جواز پر باقی نہیں رہے گا۔ بہکاری بنام رامچندر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۱) ص ۶۰۳ الغرض جبکہ معاہدہ اولی مکمل و نافذ ہو چکا ہو تو وہ معاہدہ مابعد رجسٹری شدہ سے زائل و کالعدم نہیں ہو سکتا۔ بلکہ معاہدہ مابعد ہی کالعدم ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) لاہو بنام بہاؤ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۹) ص ۲۹۳ (۲) ہیرالال بنام سید حسین۔ نظائر دکن جلد (۵) ص ۵۰۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۵) ص ۵۳۶

معاملت زیر بحث قانون انتقال جایداد کے نفاذ کے پیشتر کی ہے۔ اور اس لئے بیعنامہ رجسٹری شدہ کے ذریعہ بیع ہونے کا لزوم نہ تھا اور ایسی صورت میں زبانی بیع نافذ ہو سکتی تھی۔ مگر اس طرح بھی دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری مدعی کی کامیابی میں عارض ہو جاتی ہے۔ جس میں یہ حکم ہے کہ معاہدہ زبانی کے ساتھ قبضہ بھی منتقل ہو تو بعد کی رجسٹری شدہ دستاویز موثر نہ ہوگی۔ اور نہ رجسٹری شدہ دستاویز کو ترجیح حاصل ہوگی اور یہ مسئلہ قابل غور نہ رہے گا۔ کہ اس دوسری معاملت کے وقت جو رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ وقوع پذیر ہوئی ہے۔ مقر کی ملکیت وحقیت معاہدہ اولی کی وجہ سے زائل ہو چکی تھی۔ گوبند گوڑ بنام سید احمد علی۔ نظائر حیدرآباد جلد (۱) ص ۶۹ = دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۲۰۱ بر ص ۲۰۲

قبضہ بمنزلہ اطلاع کے ہے | پریسیڈنسی ہذا میں مسلسل ذریعہ نظایر یہ طے کیا جا چکا ہے۔ کہ قبضہ بمنزلہ اطلاع کے ہے۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳) ص ۶۹ (صیغہ اپیل دیوانی) وجلد (۶) ص ۵۹ بر ص ۶۲ وجلد (۹) صفحات (۱۲۱ و ۱۴۷ و ۱۵۱) وبمبئی جلد (۴) ص ۱۲۶ وجلد (۶) ص ۱۶۸ وص ۱۹۳ بر ص ۲۰۱ وجلد (۹) ص ۴۲۷ مطابق فیصلہ اجلاس کامل بمقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۶) ص ۱۶۸ قبضہ جایداد بمنزلہ اطلاع اس حق کے تصور کیا جاتا ہے۔ جو شخص قابض کو حاصل ہو۔ اگر دوسرا شخص دعوی قابض جایداد کی نوعیت کی تحقیقات کئے بغیر جایداد مذکور کو رہن رکھے یا خرید کرے۔ تو وہ اپنی ذمہ داری پر کرتا ہے۔ یہی صورت انگلستان میں ہے۔ ملاحظہ ہوں مقدمہ ڈفیس بنام ڈیوسن مندرجہ رپورٹ دیسی صاحب جلد (۱۷) ص ۴۳۳ و دیگر مقدمات مندرجہ رسالہ سگڈن صاحب دربارہ بایعان ومشتریان ص ۱۰۵۲ (طبع یازدہم) اس امر کی نسبت اختلاف رائے ہے۔ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے یا نہیں اختلاف رائے ہے لیکن مقدمات مندرجہ کلکتہ جلد (۱۰) ص ۱۰۳ و مدراس جلد (۱۶) ص ۱۴۰ سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ مسئلہ

اطلاع بذریعہ قبضہ کا ایک دوسری اور صحیح بنا پر مبنی ہونا تصور کیا گیا ہے۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۷۳ کلکتہ ہائی کورٹ نے قبضہ کو بطور نہایت مستحکم شہادت اطلاع کے تصور کیا ہے۔ اور مقدمہ رام اوتار بنام دھنوری میں الہ آباد ہائیکورٹ نے مرتہن ذریعہ رہن نامہ رجسٹری شدہ کو مرتہن قابض بر بنا رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ سے قبضہ دلانے سے انکار کیا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) صفحہ ۵۴۔ اس نظیر کا حوالہ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۹) صفحہ ۱۴۵ میں دیا گیا ہے۔ جس میں بہ ظاہر پسندیدگی کے ساتھ مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۱ کا (جو مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۵۱۵ پر مبنی ہے) اور مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۳) صفحہ ۶۰ کا حوالہ دیا گیا ہے جس میں اصول قرار یافتہ مقدمات مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۵۳۴ و جلد (۱۱) صفحہ ۶۶۷ کو منظور کیا گیا ہے۔ یہ صحیح ہے۔ کہ اطلاع جس کا ذکر ان مقدمات میں ہے۔ ہر صورت میں بہ ظاہر محض قبضہ کی وجہ سے نہ تھی۔ لیکن بہ تعلیق فیصلہ جات انگلستان عام اتفاق رائے جملہ عدالت ہائے ہائی کورٹ کا اس پر ہے۔ کہ قبضہ اقل درجہ نہایت مستحکم شہادت اطلاع کی ہے۔ جس کو بلا خطر کوئی خریدار نظر انداز نہیں کر سکتا۔ نتیجہ فیصلہ جات عدالت ہذا کا یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ کوئی خریدار مابعد محض اپنے بیعنامہ کی رجسٹری کرانے کی وجہ سے استحقاق شخص قابض جایداد نزاعی کے مقابلہ میں اپنے آپ کو محفوظ نہیں رکھ سکتا۔ اگر وہ قبضہ کو نظر انداز کرے اور اس کی نوعیت اور ابتدا کی نسبت تحقیقات نہ کرے تو ان جملہ حقوق کا اثر اس پر پڑے گا جو شخص قابض کو حاصل ہونا ثابت ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۱ بر صفحات (۴۶۹ تا ۴۷۵) و بمبئی لا رپورٹر جلد (۹) صفحہ ۱۴۳ الغرض مشتری مابعد ذریعہ دستاویز رجسٹری کو بمقابلہ مشتری ماقبل ذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ قابض جایداد پر کوئی ترجیح حاصل نہ ہوگی کیونکہ بعض صورتوں میں اغراض اطلاع کے لئے قبضہ وہی اثر رکھتا ہے۔ جو کہ رجسٹری کا ہے۔ جبکہ مدعی کو اپنا بیعنامہ رجسٹری شدہ حاصل کرنے کے وقت یہ اطلاع تھی۔ کہ اراضی پر مدعی علیہ نمبر (۲) قابض ہے۔ تو اس پر لازم تھا کہ مدعی علیہ نمبر (۲) سے یہ دریافت کرتا کہ وہ کس استحقاق کی بنا پر قابض ہے۔ اگر وہ ایسا کرتا تو اس کو یہ معلوم ہو جاتا کہ مدعی علیہ نمبر (۲) نے اراضی ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ خرید کر لی ہے۔ اور وہ بہ حیثیت مالک قابض اراضی ہے۔ نہ کہ بحیثیت آسامی کے مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۹) صفحہ ۱۴۲ و جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۹ و رپورٹ دیسی صاحب جلد (۱۲) صفحہ ۲۴۹ و رپورٹ چانسری جلد (۱) سنہ ۱۹۰۲ء صفحہ ۴۲۰ بر صفحہ ۴۳۳ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۷) صفحہ ۴۰۸ بر صفحات ۴۱۲ تا ۴۶۵) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۲۷)

ص ۵۹۴ برصفحات (۱۰۱، ۴، ۳ تا ۴، ۷) الہ آباد جلد (۲۵) ص ۳۶۶ برص ۳۷۰ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲) صفحات (۱۱۰ و ۲۲۳)

مدعی علیہ کی خریداری ذریعہ بیعنامہ مورخہ ۱۶ اپریل ۱۸۸۳ء بمقابلہ دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ کے جس پر مدعی کا حق مبنی ہے۔ قابل ترجیح ہے۔ بجز اس کے کہ فی الحقیقت مدعی علیہ کو اس کی اطلاع تھی اس صورت میں بموجب فیصلہ جات مقدمات مندرجہ بمبئی جلد (۶) ص ۵۱۵ و جلد (۹) ص ۴۲۷ اپنے حق مرجح کو زائل کرے گا مدعی کا واقعی قبضہ نہ تھا۔ مگر چند اغراض کے لئے اس کا قبضہ معناً بذریعہ راہن کے تھا۔ جو بطور اس کے آسامی کے بذریعہ قبولیت غیر رجسٹری شدہ کے قابض تھا۔ مگر راہن کے قبضہ سے مدعی علیہ کو کوئی اطلاع اصل یا معنوی مدعی کے حق کی نہ تھی۔ جب مدعی علیہ نے اپنے بائع مقصودہ کو قابض پایا تو اس کو اس امر کے فرض کرنے کی کوئی وجہ نہ تھی۔ کہ وہ بجز مالک کی حیثیت کے اور کسی حیثیت سے قابض ہے۔ مدعی قبولیت کی رجسٹری کرکے اپنی حفاظت کر سکتا تھا۔ لیکن چونکہ اس نے ایسا نہیں کیا اس لئے اب وہ یہ بحث نہیں کر سکتا کہ مدعی علیہ بحالت عدم موجودگی خاص حالات کے راہن کے قبضہ کی نوعیت سے آگاہی نہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۲) ص ۵۶۹ برص ۵۷۰ نیز ملاحظہ ہو (۱) بمبئی جلد (۲۲) ص ۲۱۳ برص ۲۱۶ (۲) رنگون جلد (۶) ص ۳۱۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص ۲۳۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۲۳۷ (رنگون)

الحاصل یہ کہ اگر زید اپنی اراضی بکر کے حق میں ذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ منتقل کرے۔ لیکن بکر مشتری سے اراضی مذکور کو پٹہ پر حاصل کرکے اپنا قبضہ بدستور رکھے۔ اور من بعد اراضی مذکور کو ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ بحق خالد منتقل کرے۔ تو ایسی صورت میں خالد مشتری مابعد کے بیعنامہ رجسٹری شدہ کو بکر کے بیعنامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ کیونکہ ایسی صورت میں زید کے قبضہ کی وجہ سے خالد مشتری مابعد کو بکر مشتری ماقبل کے حق کی کوئی اطلاع اصلی یا معنوی نہ ہوگی ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۱۲) ص ۵۶۹ برص ۵۷۰ و جلد (۲۲) ص ۲۱۳ برص ۲۱۶ و رنگون جلد (۶) ص ۳۱۵ = انڈین کیسز جلد (۱۱۲) ص ۲۳۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۲۳۷ (رنگون)

کلکتہ ہائی کورٹ نے یہ طے کیا ہے کہ جبکہ زید اپنی اراضی اپنے پٹہ دار قابض اراضی بکر کے حق میں بیع کرے اور من بعد اسی اراضی کو ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ بحق خالد منتقل کرے۔ تو ایسی صورت میں یہ قیاس نہیں کیا جا سکتا کہ خالد مشتری مابعد کو بکر منتقل الیہ ماقبل کے حق کی اطلاع تھی۔ کیونکہ بکر اراضی پر پہلے ہی سے بطور پٹہ دار کے قابض تھا۔ اور بعد بیع اس کا قبضہ بدستور بہ سلسلہ قبضہ سابقہ قایم رہا

ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) ص ۳۳۶ برصفحات (۳۴۳ و ۳۵۰) لیکن بمبئی ہائیکورٹ کی رائے اس کے خلاف ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۲۷) ص ۴۰۰ برصفحات (۴۱۲ و ۴۱۳)

محض یہ واقعہ کہ مشتری ماقبل ذریعہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ نے جایداد پر قبضہ حاصل کرلیا۔ جو تاریخ بیعنامہ مابعد رجسٹری شدہ تک برابر قایم رہا۔ مانع نفاذ احکام دفعہ ۵۰ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظایر مندرجہ کلکتہ جلد (۵) ص ۳۳۶ و جلد (۸) ص ۵۹۷ برص ۶۱۰ البتہ اس صورت میں مشتری ماقبل کو مشتری مابعد ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ جبکہ مشتری مابعد نے باوجود علم حق مشتری ماقبل جایداد خریدی ہو۔ مقدمہ مندرجہ لارپورٹ ہاوس آف لارڈس جلد (۷) ص ۱۳۵ برصفحات (۱۵۷ و ۱۵۸) کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۸) ص ۵۹۷ برص ۶۱۰ (اجلاس کامل) لیکن مشتری مابعد کو مشتری ماقبل کے حق کی اطلاع ہونے کا قیاس اس صورت میں قایم نہ ہوگا۔ جبکہ مشتری ماقبل خریداری کے پہلے اراضی بحیثیت پٹہ دار قابض ہو۔ اور بعد بیع بہ سلسلہ قبضہ سابقہ اس کا قبضہ بحیثیت مشتری قایم رہا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵) ص ۳۳۶ برصفحات (۳۴۳ و ۳۵۰) پس منتقل الیہ مابعد ذریعہ رجسٹری شدہ کو حق ترجیح سے محروم کرنے کے لئے محض یہ کافی نہیں ہے۔ کہ اس کو منتقل الیہ ماقبل کے قابض جایداد ہونے کی اطلاع تھی۔ بلکہ یہ ثابت ہونا چاہیئے۔ کہ اس کو بروقت حصول دستاویز خود یہ علم تھا۔ کہ منتقل الیہ ماقبل نے اپنی دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے ذریعہ سے جایداد متعوضہ حاصل کی ہے۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ (اتا) ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) ص ۲۰۷ و جلد (۲۲) ص ۸ و کلکتہ جلد (۵) ص ۳۳۶ و جلد (۷) ص ۵۳۰ و جلد (۸) ص ۵۹۷ (اجلاس کامل) و جلد (۱۰) ص ۱۰۳ برص ۱۰۵ (۷) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۹) ص ۲۵۲ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۱۹۵

اطلاع اطلاع کی نسبت ضمن (۵) دفعہ (۳) انتقال جایداد نشان (۱) بابت ۱۳۳۶ف مرمہ بروئے دفعہ ۴ قانون نشان (۳) بابت ۱۳۴۱ف مندرجہ ذیل ملاحظہ ہو۔

اطلاع ۵۔ کسی شخص کو کسی واقعہ کی اطلاع ہونا اس وقت کہا جاے گا۔ جب وہ شخص اس واقعہ کو فی الواقع جانتا ہو۔ یا جب وہ اس واقعہ کو جانتا اگر وہ اس تحقیقات سے جس کا کرنا اس پر لازم تھا عمداً باز نہ رہتا یا غفلت فاش کا مرتکب نہ ہوتا۔

توضیح نمبر (۱) جب کسی جایداد غیر منقولہ کے متعلق کسی معاملت کی تکمیل رجسٹری شدہ دستاویزات کے ذریعہ ہونا لازمی ہو اور ایسی دستاویز کی رجسٹری ہوچکی ہو تو ہر ایسے شخص کی نسبت جو ایسی جائداد یا اس کا کوئی

جبر و یا اس میں کوئی حصہ یا حقوق حاصل کرے۔ یہ قیاس کیا جائے گا۔ کہ اس کو ایسی دستاویز کی اطلاع تاریخ رجسٹری سے ہو چکی تھی۔ یا جبکہ ایسی جایداد کا ملاً ایک حصہ ضلع میں واقع نہ ہو یا جب دستاویز کی رجسٹری بموجب دفعہ ۴۴ ضمن (۲) قانون رجسٹری سرکار عالی کی گئی ہو۔ تو اس تاریخ سے اطلاع ہونا قیاس کیا جاسے گا۔ جبکہ ایسی رجسٹری شدہ دستاویز کی یادداشت اس سب رجسٹرار متعلقہ نے نتھی کرلی ہو جس کے حدود میں کوئی حصہ جایداد واقع ہو بشرطیکہ

(۱) دستاویز کی رجسٹری مطابق احکام مندرجہ قانون رجسٹری سرکار عالی و قواعد رجسٹری متعلقہ مکمل ہوئی ہو

(۲) دستاویز یا یادداشت کا حسب ضابطہ ایسی بہی جات میں جو تحت قانون رجسٹری مرتب کی جاتی ہوں داخلہ درج کردیا گیا ہو۔ یا وہ نتھی کردی گئی ہو۔

(۳) اس معاملات کی تفصیلات کا خلاصہ صحت سے فہرست ہائے مندرجہ دفعہ ۴۹ قانون رجسٹری میں درج کیا گیا ہو۔

توضیح (۲) ہر ایسے شخص کی نسبت جو کسی جائداد غیر منقولہ یا اس میں حصہ یا حق کو حاصل کرے یہ سمجھا جائے گا کہ اس جایداد کے قابض وقت کی حیثیت کی اطلاع ہے۔

توضیح (۳) کسی واقعہ کی نسبت اطلاع ہونا سمجھا جائے گا۔ اگر اس کا کارندہ اس کی جانب سے اس کاروبار کے سلسلہ میں جس سے اس واقعہ کا تعلق ہو۔ اطلاع حاصل کرے۔ لیکن اگر کارندہ فریباً اس واقعہ کو مخفی رکھے تو اصل شخص کو اطلاع ہونا ایسے شخص کے مقابلہ میں نہ سمجھا جائے گا جو ایسے فریب میں شریک ہو یا ایسے فریب کی اطلاع رکھتا ہو۔

پس توضیح نمبر (۱) ضمن (۵) دفعہ ۳ قانون انتقال جائداد ۱۸۸۲ء متذکرہ صدر کا اثر یہ ہے کہ جب کسی جایداد غیر منقولہ کے متعلق کسی معاملت کی تکمیل رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ ہونا لازمی ہو اور ایسی دستاویز کی رجسٹری ہو چکی ہو۔ تو ہر ایسے شخص کی نسبت جو بعد میں جایداد مذکور یا اس کا کوئی جزو یا اس میں کوئی حصہ یا حقوق حاصل کرے۔ یہ قیاس کیا جائے گا کہ اس کو دستاویز رجسٹری شدہ کی اطلاع تاریخ رجسٹری سے ہو چکی تھی۔ ملاحظہ ہو الہ آباد لا جرنل جلد (۲۹) ص ۷۳ ؛ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص ۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۲۷۵ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۷) ص ۹۶۲ بر ص ۹۶۳ (اودھ)

غفلت فاش کا مرتکب نہ ہونا جب کوئی خریدار مابعد غفلت فاش کا مرتکب ہو تو وہ منتقل الیہ ماقبل کو

اس کے حق مرجح سے محروم نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو چانسری ڈویژن جلد (۲) ص ۲۶۴ = دیکلی یہ پورٹر جلد (۴) ص ۳۰ لاٹا ئیز جلد (۱۰) ص ۲۱۲۔ اس نظیر کی تعلیق مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۵۶) ص ۸۶۸ = انڈین کیسز جلد (۱۲۱) ص ۶۲۵ انڈین لا رپورٹس ۱۹۳۰ء ص ۱۲۹ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء ص ۲۲ (کلکتہ) میں کی گئی ہے

رجسٹری بنزلہ اطلاع کے ہے یہ امر واضح رہے کہ قانون انتقال جایداد ہند نمبر (۴) ۱۸۸۲ء کی ضمن (۵) دفعہ ۳ میں توضیح نمبر (۱) بذریعہ دفعہ ۴ ایکٹ ترمیم (۲۰) ۱۹۲۹ء اضافہ کی گئی۔ جس میں من بعد بذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ نمبر (۵) ۱۹۳۰ء ترمیم کی گئی۔ مرمہ توضیح نمبر (۱) مذکور کے مماثل توضیح نمبر (۱) ضمن (۵) دفعہ ۳ قانون انتقال جایداد سرکار عالی ہے۔ توضیح مذکور ایکٹ نمبر (۴) ۱۸۸۲ء میں قایم ہونے کے قبل نظایر رائے کورٹس برٹش انڈیا میں اس امر کے متعلق اختلاف رائے تھا کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری تحت قانون رجسٹری نافذہ ہونا بنفسہ بنزلہ اطلاع تعبیری معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے ہے یا نہیں

چنانچہ الہ آباد ہائیکورٹ نے یہ طے کیا تھا۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کی جانی بنفسہ معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کی اطلاع ہے۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ الہ آباد جلد (۹) ص ۵۹۱ و جلد (۱۶) ص ۴۷۸ و ص ۴۷۹ اور یہی رائے بمبئی ہائیکورٹ کی تھی۔ ملاحظہ ہوں نظایر مندرجہ مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی ۱۸۷۷ء ص ۸۳۲ و ۱۸۸۱ء ص ۲۱۸ (تا ۷) بمبئی جلد (۶) ص ۱۶۶ و جلد (۹) ص ۴۲۶ و جلد (۱۴) ص ۵۰۶ و جلد (۱۷) ص ۴۲۱ و جلد (۱۸) ص ۴۴۳ و جلد (۲۲) ص ۲۱۳ و جلد (۲۶) ص ۵۳۶ (۸) بمبئی لا رپورٹر جلد (۶) ص ۱۰۴۳ (۹) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۲) ص ۹۴۰ = انڈین کیسز جلد (۸) ص ۶۳۳ لیکن بعد میں خود بمبئی ہائیکورٹ نے بمقدمہ گوردھن داس بنام موہن لال اس کے خلاف یہ طے کیا۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری ہونا بنفسہ لازمی طور سے کسی شخص کو کسی امر کی اطلاع ہونا نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۵) ص ۱۷۰ = انڈین کیسز جلد (۵۹) ص ۵۰۶ مقدمہ گنگا دھر بنام سیورام مندرجہ مدراس جلد (۸) ص ۲۴۶ میں ٹرنر صاحب چیف جسٹس مدراس ہائی کورٹ نے یہ تجویز فرمائی تھی کہ اب تک عدالت ہذا نے یہ تجویز نہیں کی ہے۔ کہ رجسٹری کا ہونا بنزلہ اطلاع کے ہے۔ بمقدمہ شان داں مل بنام مدراس بلڈنگ میں اجلاس متفقہ مدراس ہائیکورٹ نے جس میں سر آرتھر ایچ کالنس صاحب نائٹ چیف جسٹس و ہندلی صاحب جسٹس شریک تھے۔ یہ طے کیا تھا۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کسی صورت میں بھی بنزلہ اطلاع کے نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۵) ص ۲۶۵ لیکن بعد میں ایک مقدمہ میں یہ طے کیا گیا کہ انگلستان میں جہاں بیعنامہ جات کی رجسٹری لازمی نہیں ہے خواہ کچھ ہی صورت ہو لیکن ہندوستان

کے قانون کے بموجب اکثر دستاویزات انتقال متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری لازمی ہے۔ اس لئے بادی النظر میں کسی دستاویز کی رجسٹری منتقل الیہم مابعد کے لئے ایک کافی اطلاع ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء صفحہ ۴۹ = مدراس لاء ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۱۱۸ = انڈین کیسز جلد (۶۱) صفحہ ۵۸ کلکتہ ہائی کورٹ کے نظائر میں اختلاف رائے ہے۔ بعض نظائر میں تو کلکتہ ہائیکورٹ نے پہلے مدراس ہائیکورٹ کی اس رائے سے اتفاق کیا تھا کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) کلکتہ جلد (۲۳) صفحہ ۷۹۲ برصفحہ ۷۹۴ و جلد (۲۷) صفحہ ۳۵۸ برصفحہ ۳۶۲ و جلد (۳۰) صفحہ ۵۹۹ صفحہ ۶۰۷ لیکن بعد میں مقدمات (۱) مانندرا چندرا بنام ٹراے لکھوناتھ (۲) بنواری جا بنام رامچی مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۷۵ و جلد ۷ صفحہ ۱۱ کلکتہ ہائی کورٹ نے اس بحث کو نامنظور فرمایا۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے لیکن ساتھ ہی ساتھ اس رائے کو بھی منظور کرنے سے انکار کیا۔ کہ کسی صورت میں بھی کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہو سکتی ہے۔ مقدمہ اول الذکر میں سر لارنس جنکنس صاحب نے یہ تجویز فرمائی کہ نظائر سے قطع نظر کر کے مری یہ رائے ہے۔ "کہ بہ لحاظ اس قانون کے جو اس ملک سے متعلق ہے۔ مسئلہ زیر بحث قانونی نہیں بلکہ واقعاتی ہے۔ اس لئے اس کا تصفیہ کرتے وقت اس امر پر غور ہونا چاہیئے۔ کہ آیا اس خاص مقدمہ کے حالات کے لحاظ سے جس میں وہ پیدا ہوا ہے۔ رجسٹرات محکمہ رجسٹری متعلقہ سے پتہ نہ چلانا مع دیگر واقعات کے غفلت فاش کے مساوی ہے جس کی بنا پر وہ ہی نتیجہ اخذ کیا جا سکتا ہے۔ جو بصورت اطلاع ہونے کے اخذ کیا جاتا۔" مقدمہ آخر الذکر میں جسٹس بٹرٹ اور جسٹس متھرانے یہ تجویز فرمائی کہ "ہماری رائے میں اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع کے ہے یا نہیں۔ ہر مقدمہ کے حالات و واقعات کے تحت اس پر منحصر ہوگا کہ آیا اس قدر توجہ و احتیاط سے عمل کیا گیا ہے یا نہیں۔ جس قدر کہ توجہ و احتیاط لازمی طور سے ایک معمولی سمجھ کا آدمی اپنے حق کی حفاظت کے لئے رجسٹرات محکمہ رجسٹری متعلقہ کے معاینہ سے عمل میں لا سکتا تھا۔ عدالت العالیہ پنجاب نے ایک مقدمہ میں یہ قرار دیا۔ کہ محض کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۳۴) ۱۹۰۴ء لیکن بعدہ دوسرے مقدمہ میں یہ قرار دیا۔ کہ بہ لحاظ حالات مقدمہ کے سابقہ رہن نامہ رجسٹری شدہ مکاوجہ منتقل الیہ مابعد کے لئے بمنزلہ اطلاع کے تھا۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴) ۱۹۱۵ء انڈین کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۸۵۶ اور اس کے بعد دوسرے مقدمہ میں یہ قرار دیا۔ کہ قانون کا ابتدائی اصول یہ ہے۔ کہ کسی دستاویز

کی رجسٹری بمنزلہ معنوی اطلاع کے ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۶۳) ص ۴۴۲ بر ص ۴۵۰، عدالت جوڈیشل کمشنر سندھ کی یہ رائے تھی۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ سندھ لا رپورٹر جلد (۱۶) ص ۲۷۸ = انڈین کیسز جلد (۷۷) ص ۸۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۵۰ (سندھ)

بمقدمہ ملک دھاری لال بنام فدن مندر جہ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۸) ص ۴۲۰ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) ص ۲۳۹ = کلکتہ جلد (۴۸) ص ۵۷ = انڈین کیسز جلد (۵۰) ص ۴۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۱۱۲ (پریوی کونسل) پریوی کونسل کے روبرو یہ سوال معرض بحث میں آیا تھا۔ کہ آیا محض کسی دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع تعبیری کے ہے یا نہیں حکام عالیمقام نے مختلف ہائیکورٹس کے نظائر پر غور کرنے کے بعد الہ آباد اور بمبئی ہائیکورٹس کی اس رائے کو قبول کرنے سے انکار فرمایا۔ کہ ہر حالت میں دستاویز کی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے۔ اور ساتھ ہی ساتھ مدراس ہائیکورٹ کی اس رائے کو بھی ناپسند فرمایا کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کسی حالت میں بھی بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہو سکتی ہے اور اس رائے کو پسند فرمایا۔ جو مقدمات مندرجہ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۷۵۰ و جلد (۷) ص ۱۱ کلکتہ ہائیکورٹ نے ظاہر کی ہے حکام عالی مقام نے یہ ظاہر فرماتے ہوئے کہ مسئلہ زیر بحث کے متعلق جو رائے سر لارنس جنکنس اور مسٹر برٹ اور مسٹر مسٹر اسٹنر نے اپنی تجویز میں ظاہر کی ہے۔ وہ صحیح ہے۔ یہ تجویز فرمائی۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع تعبیری معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کے نہیں ہے بلکہ اس امر کا تصفیہ کہ آیا کسی دستاویز کی رجسٹری بنفسہ بمنزلہ اطلاع معاملہ مندرجہ دستاویز مذکور کی ہے۔ ہر مقدمہ کے خاص حالات کے تحت اس پر منحصر ہوگا۔ کہ آیا رجسٹری کی بابت پتہ نہ چلانا ایسی فاش غفلت ہے کہ جس کی بنا پر غفلت کنندہ کو اس حالت میں رکھا جا سکتا ہے کہ گویا اس کو اطلاع تھی۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۵۷) ص ۴۶۵۔ اس نظیر پر پریوی کونسل کی نظائر مندرجہ (۱) لاہور جلد (۵) ص ۳۶۰ و رنگون جلد (۴) ص ۲۳۸ = انڈین کیسز جلد (۸۴) ص ۱۷۴ و جلد (۹۸) ص ۱۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۲۵ (لاہور) و ۱۹۲۶ء ص ۱۹۵ (رنگون) میں تقلید کی گئی

جبکہ دستاویز متعلقہ جایداد غیر منقولہ موقوعہ دہلی کی رجسٹری لاہور میں بموجب فقرہ (۲) دفعہ ۳۰ قانون رجسٹری ہند رجسٹر ارنے کی۔ تو ایسی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہو سکتی بجز اس کے کہ تحت دفعہ ۶۰ قانون مذکور دستاویز مذکور کے متعلق رجسٹرار دہلی کے رجسٹر میں یادداشت درج و نتھی ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) ص ۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص ۴۸۲ (لاہور)

اطلاع بصورت فریب | مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۶) صفحہ ۱۶۸ میں یہ طے ہوا ہے۔ کہ رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے ہے لیکن مقدمہ مذکور صریحاً ایسے مقدمہ سے متعلق نہیں ہوتا۔ جس میں کہ دگر یدار کی طرف سے اخفاء فریبی اس امر کا ہوا ہو۔ کہ اس جائداد میں جس کو اس نے نیلام کرایا۔ اس کے مدیون دگری کا کس قدر حق تھا۔ بمبئی جلد (۱۲) صفحہ ۶۷۸ بر صفحہ ۶۸۲

اس پریسیڈنسی میں بہت عرصہ سے یہ امر طے کیا گیا ہے۔ کہ رجسٹری منتقل الیہم مابعد کے لئے اطلاع ہے۔ دیکھو نظائر مندرجہ مجموعہ فیصلہ جات بمبئی بابت ۱۸۸۳ء صفحہ ۸۳ و بمبئی جلد (۶) صفحات (۱۶۵ و ۱۶۸) و جلد (۸) صفحہ ۱۶۸۔ اور مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۱۲) صفحہ ۶۷۸ میں یہ تجویز ہوئی تھی کہ اخفائے فریبی ایک استثناء ہے۔ لیکن مقدمہ ہذا میں فریب نہیں ہے۔ بلکہ محض ایک فروگذاشت ہے۔ اس لئے خریدار نیلام رہن نامہ رجسٹری شدہ کا پابند ہے۔ بمبئی جلد (۲۰) صفحہ ۲۹ بر صفحہ ۲۹۲

اطلاع بہ منتقل الیہ سابق | پریوی کونسل نے صاف طور سے اس امر کو ظاہر کر دیا ہے کہ رجسٹری منتقل الیہ سابق کے لئے نوٹس نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۴۷) صفحہ ۲۳۹ = کلکتہ جلد (۴۸) صفحہ ۱۰۰۱ انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۴۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۲ (پریوی کونسل)

اطلاع بہ راہن | مرتہن نے اپنے حقوق ارتہان راہن کو اطلاع کئے بغیر دوسرے شخص کے حق میں منتقل کر دئے جس نے بمقابلہ راہن دعوی کیا۔ تجویز ہوئی۔ کہ اصل راہن کو انتقال حقوق ارتہان بحق مدعی کی اطلاع کا ہونا محض اس بناء پر قیاس نہیں کیا جا سکتا۔ کہ دستاویز انتقال بحق مدعی رجسٹری شدہ تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۹) صفحہ ۱۹۹ جس کی تقلید مدراس جلد (۵۵) صفحہ ۳۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۵) صفحہ ۵۳۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۱۵ (مدراس) میں کی گئی۔ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۳۹۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۵۵۷ (الہ آباد)

بمبئی ہائی کورٹ نے مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۲۲) صفحہ ۲۱۳ بر صفحہ ۲۱۶ یہ طے کیا کہ گو رجسٹری بمنزلہ اطلاع تعبیری کے ہے۔ لیکن مسئلہ اطلاع تعبیری کو اس قدر وسعت نہیں دی جا سکتی کہ اس میں وہ دستاویزات غیر رجسٹری شدہ بھی داخل تصور کی جائیں۔ جن کے بموجب قابضان دستاویزات رجسٹری شدہ نے حق حاصل کیا ہو۔ نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۷) صفحہ ۴۵۱ بر صفحہ ۴۶۷

انتقال بہ دوران مقدمہ | مقدمہ بلیمی بنام سیمن مندرجہ رپورٹ دی جیکن وجانس صاحبان جلد (۱) صفحہ ۵۶۵۔ میں لارڈ ڈنر صاحب جسٹس نے یہ تحریر فرمایا کہ میرے نزدیک مسئلہ دوران مقدمہ اطلاع تعبیری پر مبنی نہیں ہے

بلکہ میرے نزدیک یہ ایسا مسئلہ ہے۔ جو عدالت ہائے قانون وانصاف دونوں سے متعلق ہے۔ اور میری دانست میں وہ اس وجہ پر مبنی ہے کہ اگر انتقالات دوران مقدمہ جائز رکھے جائیں تو کوئی نالش کامیابی سے ختم نہیں ہو سکتی ہے۔ ہر مقدمہ میں مدعی علیہ قبل صدور تجویز یا ڈگری جائداد کو منتقل کر کے مدعی کو نقصان پہونچا سکتا ہے اور اس کو کارروائی از سر نو شروع کرنی ہوگی اور وہ بھی پھر اسی طریق عمل سے بیکار کر دی جا سکتی ہے اور لارڈ جینسلر کریں ورتہہ صاحب نے یہ فرمایا کہ یہ امر غیر اہم ہے کہ آیا منتقل الیہم کو کارروائی زیر تجویز کی اطلاع تھی یا نہیں۔ اگر ایسا نہ ہو تو اس امر کا ہرگز یقین نہ ہوگا کہ نزاع کبھی ختم ہو۔ یہ وجہ عدم تسلیم انتقالات دوران مقدمہ انتقال نامہ جات رجسٹری شدہ سے اسی قدر متعلق ہے جس قدر وہ غیر رجسٹری شدہ انتقال نامہ جات سے متعلق ہے۔ مقدمہ ہذا میں جہاں تک رہن بموجب عہ ۱۸۷۶ء کا تعلق ہے۔ عذر انتقال دوران مقدمہ کے پرزور سے کو پابند کرنے کے لئے کافی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) ص ۱۶۷ برصفحات (۲۷۱ و ۱۷۴) (اجلاس کامل) اصول انتقال دوران مقدمہ متعلق ہوگا جبکہ بعد ارجاع دعوی انتقال عمل میں آیا ہو۔ عام اس سے کہ تعمیل سمن کے پہلے یا بعد عمل میں آیا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۹) ص ۳۳۹ = انڈین اپیلس جلد ۳۴ ص ۱۰۱ لیکن اصول انتقال دوران مقدمہ کا سوال پیدا نہ ہوگا جبکہ دستاویز کی تکمیل قبل ارجاع دعوی ہوئی ہو۔ لیکن ابھی رجسٹری بعد ارجاع دعوی ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) فیصلہ جات مطبوعہ بمبئی ۱۸۷۷ء ص ۱۸ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۴۱) ص ۳۹۹ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص ۲۱۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص ۲۴۹ (مدراس) (جس میں نظیر مندرجہ پٹنہ لا جرنل جلد (۵) ص ۵۱۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) ص ۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۱۵ (پٹنہ) سے اختلاف کیا گیا) اسی طرح اصول انتقال دوران مقدمہ اس صورت میں متعلق نہ ہوگا۔ جبکہ دستاویز کی تکمیل قبل قرقی ہوئی ہو لیکن رجسٹری قرقی کے بعد ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۷) ص ۴۲ پر ص ۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۱ (ناگپور) جبکہ دعوی صرف زر نقد کا ہو۔ اور اس کے دوران میں کوئی جائداد منتقل کی جائے۔ تو ایسی صورت میں اصول دوران مقدمہ متعلق نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۵) ص ۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص ۲۰۹ (کلکتہ) مسئلہ دوران مقدمہ کارروائی اجراء ڈگری سے بھی متعلق ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۵) ص ۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۷ء ص ۱۲۷ (اودھ) اصول دوران مقدمہ متعلق ہوگا جبکہ انتقال بدوران کارروائی اجراء ڈگری نیلامی عمل میں آیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۲۱) ص ۳۴۹ (۲) کلکتہ جلد (۱۲) ص ۲۹۹ (۳) بمبئی جلد (۲۲) ص ۹۳۹ (۴) و (۵) انڈین کیسز جلد (۱۰۴) ص ۲۹۲ و جلد (۱۶۶)

صفحہ ۵۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۵۰ (الہ آباد) و ۱۹۳۷ء صفحہ ۹۰ (الہ آباد)

فیصلہ مصدرہ عدالت کی پابندی نہ صرف متنازعین پر ہوتی ہے۔ بلکہ ان اشخاص پر بھی ہوتی ہے جو بذریعہ متنازعین کے دوران نالش میں بذریعہ انتقال حق حاصل کریں۔ آئین بوکن جلد (۴) صفحہ ۲۹۹ (اجلاس کالی) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۶۵) صفحہ ۴۵۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۵۸۹ (مدراس)

ایک غیر رجسٹری شدہ رہن نامہ کی بنا پر نالش دایر کی گئی۔ اور اراضی مرہونہ قرق کرائی گئی۔ قرقی نکلنے کے قبل راہن نے ایک دوسرے شخص کے حق میں اراضی مذکور کی بابت رہن نامہ تکمیل کر دیا۔ جس کی رجسٹری قرقی مذکور کے بعد کرائی گئی۔ تجویز ہوئی کہ چونکہ رہن نامہ رجسٹری شدہ تاریخ تکمیل سے موثر ہوگا اور تاریخ مذکور پر اراضی قرق نہیں ہوئی تھی۔ اس لئے رہن نامہ رجسٹری شدہ کو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ جو غیر موثر ہے اور اس کی تاثیر میں قرقی کی وجہ سے کوئی فرق نہیں آیا تھا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳۲) صفحہ ۴۳۱

ایک جائداد غیر منقولہ کی نسبت بیعنامہ بتاریخ ۴ ڈسمبر ۱۹۱۲ء تکمیل کیا گیا۔ جائداد مذکور ۱۰ ڈسمبر ۱۹۱۲ء کو قرقی سے واگذاشت کی گئی۔ بیعنامہ مذکور کی بتاریخ ۱۳ فبروری ۱۹۱۳ء رجسٹری کی گئی۔ تجویز ہوئی۔ کہ تاریخ رجسٹری پر انتقال عمل میں آیا کیونکہ اگر بزمانہ قرقی بیعنامہ کی رجسٹری ہوئی ہوتی۔ تو کوئی انتقال عمل میں نہ آیا ہوتا۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۳) صفحہ ۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۲۸۹ (ناگپور)

ایسے رہن نامہ ماقبل پر جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ لیکن اس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو۔ رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ کو ترجیح حاصل ہوگی۔ گو کہ مرتہن ماقبل اپنے غیر رجسٹری شدہ رہن نامہ کی بنا پر قابض جائداد ہو ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ ویکلی رپورٹر جلد (۲۱) صفحہ ۴۲۱ پنجاب رکارڈ نمبر (۱۲۶) ۱۸۸۴ء

لیکن دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند کسی طرح پر مخل تاثیر و اثر مثبتہ اصول مروجہ سماعت کے نہیں ہے۔ چونکہ تاریخ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۱۰ اکتوبر ۱۸۸۰ء سے قبضہ مدعی کا قبل ارجاع نالش ہذا بارہ برس سے زیادہ عرصہ سے چلا آتا ہے۔ اس لئے کفالت مابہ البحث (ذریعہ دستاویز رجسٹری شدہ مورخہ جون ۱۸۸۰ء جہانتک کہ اس کو اراضی متنازعہ سے تعلق ہے۔ زائل ہوگئی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۳) صفحہ ۳۰۲ و ۳۰۹ و ۳۱۱

گو کہ دستاویز مستلزم رجسٹری غیر رجسٹری شدہ ہونے کی وجہ سے جائداد پر غیر موثر ہوگی تاہم اگر اس کی بنا پر قبضہ ہو۔ تو ایسا قبضہ مخالفانہ متصور ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۷) صفحہ ۲۰۲ و صفحات (۳۷۳، ۳۷۴)

مقدمہ بالا لام نجمند بنام ایاد ولا مندرجہ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) ص ۱۲۱ (صیغہ اپیل دیوانی) میں جو کچھ ہم نے تجویز کی تھی وہ یہ تھی۔ کہ جو ترجیح بذریعہ آئین نہم ۱۸۷۷ء ایکٹ نمبر (۱۹) ۱۸۷۳ء دستاویزات رجسٹری شدہ کو دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر دی گئی ہے اس کا اثر یہ نہیں ہے۔ کہ ایسے شخص کے حق کو باطل کرے جس نے بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے دستاویز رجسٹری شدہ موسومہ شخص دیگر کی تکمیل کے قبل قبضہ حاصل کیا ہو۔ یہ سچ ہے کہ ہم نے کسی قدر بلا ضرورت یہ تجویز لیا تھا۔ کہ یہی تجویز ہماری دانست میں مناسب ہوگی اگر مقدمہ تابع ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء یا نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء کے ہو۔ مگر اس تجویز کے ذریعہ سے ہم نے صرف ایکٹ ہائے مذکور کے ان احکام کا حوالہ دیا تھا۔ جو اس ترجیح کے متعلق ہیں۔ جو بعض دستاویزات رجسٹری شدہ کو دستاویزات غیر رجسٹری شدہ پر دی گئی ہے۔ اور ہماری تجویز کا منشاء صرف یہ تھا۔ کہ اگر ہم ان احکام کی تعمیر کریں جو صرف ایسی دستاویزات سے متعلق ہیں۔ جن کی رجسٹری لازمی نہیں ہے۔ تو ہم یہ تجویز کریں گے۔ کہ اگر کوئی شخص بذریعہ دستاویز غیر رجسٹری شدہ کے قابض ہو تو اس کا حق بذریعہ دستاویز مابعد رجسٹری شدہ متعلقہ جایداد مذکور کے زایل نہ ہوگا۔ یہ بحث کہ جب قانوناً بیعنامہ کی رجسٹری لازمی ہو۔ لیکن اس کی رجسٹری نہ کرائی گئی ہو تو کیا خریدار اس سے اپنے قبضہ کی تائید کر سکتا ہے۔ یا نہیں ایسی ہے کہ جو مقدمہ مذکور میں نہ تو پیش کی گئی تھی اور نہ پیش کی جا سکتی تھی۔ کیونکہ بموجب آئین و ایکٹ مذکور کے جس کی نسبت ہم نے تجویز کی تھی۔ کسی دستاویز کی رجسٹری لازمی نہ تھی۔ جو فیصلہ بمقدمہ شیخ ابراہیم بنام پرجت مندرجہ بمبئی ہائی کورٹ رپورٹ جلد (۸) ص ۱۶۳ (صیغہ اپیل دیوانی) ہوا ہے اس پر ہم قایم ہیں۔ چونکہ مدعی علیہ کا بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کی وجہ سے ناقابل ادخال شہادت ہے اس لئے شہادت سمائی بھی قبول نہیں کی جا سکتی رائے مدراس ہائی کورٹ بمقدمہ مندرجہ مدراس ہائی کورٹ رپورٹ جلد (۷) ص ۱۳ سے ہم متفق ہوں۔ اگرچہ کہ مدعی علیہ اپنا حق بر بنا خریداری کے ثابت نہیں کر سکتا تاہم بطور جائزہ اپنا حق مبنی بر قبضہ مخالفانہ زائد از دوازدہ سالہ ثابت کر سکتا ہے۔ بمبئی جلد (۴) ص ۸۹ بر ص ۹۲ (تجویز سیول صاحب جسٹس) نیز ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱۱) ۱۹۱۸ء ص ۳۵۵ = انڈین کیسز جلد (۴۸) ص ۳۹۰

اگر رہن نامہ رجسٹری شدہ کے بعد فریدیار کے متعلق دوسری دستاویز رہن غیر رجسٹری شدہ تکمیل کی جائے جس میں یہ قرار درج ہو کہ راہن اس وقت تک جایداد مرہونہ کو منفک نہیں کرا سکتا۔ جب تک کہ وہ کل رقم ادا نہ کرے جو ہر دو رہن کی بابت واجب الادا ہو۔ تو راہن اس کا پابند ہوگا۔ کہ انفکاک اس وقت تک عمل

میں نہیں آسکتا۔ جب تک کہ وہ ہر دو رہن کی بابت رقم ادا نہ کردے۔ لیکن جب راہن بعد میں جائداد مرہونہ کو دوسرے شخص کے ہاتھ ذریعہ بیعنامہ رجسٹری شدہ کے بیع کردے۔ تو بیعنامہ رجسٹری شدہ کو رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح ہوگی۔ اور مشتری بار مزید کا ذمہ دار نہ ہوگا۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۶) ص۶۴۵ و جلد (۱۹) ص۱۹۰ جلد (۱۰) ص۶۲۴ کا حوالہ دیا گیا۔ اور نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۳) ص۵۰۵ (اجلاس کامل) کی نسبت یہ صراحت کی گئی۔ کہ اس میں دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری ہند پر کوئی بحث نہیں کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو الہ آباد لا رپورٹ جلد (۶) ص۱۸۰ (دیوانی) = الہ آباد لا جرنل جلد (۲۳) ص۴۶ = الہ آباد جلد (۴۷) ص۳۳۰ = انڈین کیسز جلد (۹۶) ص۱۰۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۳۲۵ (الہ آباد)

دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی | دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی جب کہ دستاویز رجسٹری شدہ کا مقابلہ ایسی دستاویز غیر رجسٹری شدہ سے ہو۔ جو تحت دفعہ ۹۰ قانون رجسٹری ہند (مطابق دفعہ ۸۱ قانون ۱۹۰۸ء) آتی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ لا جرنل جلد (۹) ص۱۲۹ = اودھ کیسز جلد (۲۰) ص۶۴۔ = انڈین کیسز جلد (۴) ص۳۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۱۱۴ (اودھ)

ضمن (۱) دفعہ ہذا میں اس امر کی صراحت کی گئی ہے کہ کس قسم کی دستاویز رجسٹری شدہ کو کس صورت میں دستاویز غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ اور ضمن (۲) دفعہ ہذا میں یہ صراحت کی گئی ہے۔ کہ کن دستاویزات سے احکام ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق نہ ہوں گے۔ چونکہ ضمن (۲) دفعہ ہذا کی رو سے ان دستاویزات سے احکام ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق نہیں ہو سکتے ہیں۔ جن کی صراحت ضمن (۲) دفعہ ۱۰ قانون ہذا میں کی گئی ہے۔ پس چونکہ صدقنامہ نیلام کی صراحت فقرہ (۱۰) ضمن (۲) دفعہ ۱۰ قانون ہذا میں کی گئی ہے۔ اس لیے اس سے احکام ضمن (۱) دفعہ ہذا متعلق نہ ہوں گے۔ یعنی نہ تو دستاویز مابعد رجسٹری شدہ کو صدقنامہ نیلام ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ اور نہ صدقنامہ نیلام رجسٹری شدہ کو کسی دستاویز ماقبل غیر رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہوگی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بمبئی ہائی کورٹ رپورٹ جلد (۳) ص۱۶۷ (۲) مدراس جلد (۷) ص۴۱۸ مگر ان کے خلاف ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۷) ص۲۲۶ و ص۲۵۲ صدقنامہ نیلام کے لئے ملاحظہ ہو صفحات (۲۲۶ و ۲۲۷) شرح ہذا

اگر مشتری نیلام بہ اجراء ڈگری زر نقد میں ایسی جائداد خرید کرے۔ جو غیر رجسٹری شدہ رہن نامہ کے تابع ہو جس کی رجسٹری اختیاری ہو۔ تو گو کہ صدقنامہ نیلام کی رجسٹری ہوئی ہو تاہم دفعہ ہذا کی رو سے ترجیح کا

کوئی سوال پیدا نہ ہوگا۔ بلکہ مشتری نیلام کی خریداری تابع رہن ماقبل ہوگی۔ ملاحظہ ہوں بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۲) ص ۲۴۱ ۔ و بمبئی جلد (۶) ص ۱۹۳ (اجلاس کامل) و ص ۴۹۰ مدراس جلد (۷) ص ۲۴۳ اور یہی صورت اس وقت ہوگی جبکہ دونوں رہن نامہ جات غیر رجسٹری شدہ ہوں۔ اور ڈگری بر بنا رہن نامہ مابعد میں جائداد مرہونہ نیلام ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۲) ص ۹۴۲ بر صفحات (۹۴۷ و ۹۴۸)

جبکہ جائداد مرہونہ ڈگری بر بنا رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۵ جون ۱۸۷۷ء کے اجرا میں نیلام ہوئی تو گو مشتری نیلام نے صداقتنامہ رجسٹری شدہ حاصل کیا۔ تاہم وہ پابند رہن نامہ غیر رجسٹری شدہ مورخہ ۱۴ فروری ۱۸۶۹ء کا ہوگا۔ کیونکہ اس پر رہن نامہ رجسٹری شدہ مورخہ ۱۵ جون ۱۸۷۷ء کو ترجیح حاصل نہ تھی مقدمات مندرجہ مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی ۱۸۸۲ء ص ۸۲ و بمبئی جلد (۶) ص ۴۹ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۶) ص ۴۹۵ بر صفحات (۴۹۶ و ۴۹۷) مگر ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائی کورٹ رپورٹ جلد (۹) ص ۳۰۴ (صیغہ اپیل)

مقدمہ لکھی چند بنام کستوریں بیعنامہ ماقبل غیر رجسٹری شدہ کو جس کی رجسٹری اختیاری تھی۔ صداقتنامہ نیلام عدالتی مابعد رجسٹری شدہ پر ترجیح دی گئی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۹) ص نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۷) ص ۴۱۸ بر ص ۴۱۹

جب کوئی عدالت حق مرتہن مدیون ڈگری واقع جائداد نیلام کرے تو یہ تصور نہیں کیا جا سکتا کہ وہ کوئی حق اس سے زیادہ نیلام کر سکتی ہے جو خود مدیون ایمانداری سے فروخت کر سکتا تھا۔ پس صداقتنامہ نیلام کی رجسٹری ہونے سے مشتاد دستاویز انتقال کی توسیع نہیں ہو سکتی ہے اور جائداد نیلام شدہ کسی ایسے غیر رجسٹری شدہ مواخذہ سے بری نہیں ہو سکتی ہے۔ جس کی پابندی مدیون ڈگری پر لازم تھی بمبئی جلد (۶) ص ۱۹۳ بر ص ۲۰۲ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد ۲۲ ص ۹۴۵ بر ص ۹۴۷

قبل نفاذ ایکٹ ترمیم نمبر (۲۱) ۱۹۲۹ء بروے ضمن (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند فیصلہ ثانی رجسٹری سے مستثنیٰ تھا۔ پس ایسے فیصلہ ثانی کو جو قبل نفاذ ایکٹ مذکور صادر ہوا تھا۔ دستاویز رہن نامہ مابعد رجسٹری شدہ پر ترجیح حاصل ہے۔ عبارت "رجوڈگری یا حکم نہ ہو" مندرجہ فقرہ (۱) دفعہ ۵ قانون مذکور بہ لحاظ عبارت فقرہ (۲) دفعہ مذکور زاید و غیر ضروری ہے۔ ملاحظہ ہو۔ سندھ لا رپورٹر جلد (۲۷) ص ۱۲۱ = انڈین کیسز جلد ۱۴۳ ص ۸۶۳ = انڈین ونگس جلد (۵) ص ۱۵۷ سندھ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۱۴۵ (سندھ) = آل انڈیا

رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۱۵۱ (سندھ)

باب ۱۱

عہدہ داران رجسٹری کے فرایض اور اختیارات

الف۔ بہی جات اور ان کی فہرستیں

بہی جات جو دفاتر رجسٹری میں رہینگی

دفعہ ۴۵ (۱) مفصلہ ذیل بہی جات ان دفاتر میں جن کی صراحت کی گئی ہے مرتب کرکے رکھی جاینگی

(الف) جملہ دفاتر رجسٹری میں

بہی نمبر (۱)۔ "رجسٹر دستاویزات غیر وصیتی متعلقہ جائداد غیر منقولہ"

بہی نمبر (۲) "یادداشت وجوہ نامنظوری رجسٹری

بہی نمبر (۳) "رجسٹر وصیت نامہ جات اور اجازت نامہ جات بتنسیخ

بہی نمبر (۴) "رجسٹر متفرقات

ب ہر رجسٹرار کے دفتر میں

بہی نمبر (۵) "رجسٹر امانتاً داخل ہونے وصیت نامہ جات کے"

(۲) بہی نمبر (۱) میں وہ تمام دستاویزات یا یادداشتیں داخل یا نتھی کی جائینگی جن کی رجسٹری حسب دفعات (۱۰ و ۱۱ و ۸۰) کی گئی ہو۔ اور جو جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہوں۔ اور وصیت نامہ جات نہ ہوں۔

(۳) بہی نمبر (۴) میں وہ دستاویزات جن کی رجسٹری حسب دفعہ ۱۱ ضمن (د) و (و) کی گئی ہو۔ اور جو جائداد غیر منقولہ سے متعلق نہ ہوں۔

(۴) دفعہ ہذا کی کسی عبارت سے یہ متصور نہ ہوگا۔ کہ جہاں رجسٹرار کا دفتر سب رجسٹرار کے دفتر میں ضم کیا گیا ہے وہاں بہی جات کی ایک سے زیادہ کا رکھنا ضروری ہوگا

دفعہ ہذا دفعہ ۵۱ ایکٹ رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس میں صرف صوبہ بمبئی کی حد تک ذریعہ دفعہ ۷ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء ترمیم کی گئی۔ اور جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء اور نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۵۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۵۶ تھی اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعات (۵۶ و ۵۹) تھیں۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۴۶ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ مذکور میں بھی نمبرہ کے متعلق یہ صراحت زاید تھی کہ وہ بہی نمبر (۵) میں جب کہ لفافہ جات سربمہر ہوں تو اس کی پیشانی کی عبارت اور حروف جو نقش مہر سے ظاہر ہوں۔ اور سال اور مہینہ اور روز اور ساعت پیش ہونے وصیت نامہ جات کی اور اسماء داخل کنندگان اور اس کے گواہان شناخت کے درج کئے جائینگے

بہی جات جبکہ دستاویز کی رجسٹری بہی نمبر (۴) میں کی گئی۔ تو اس سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ فریقین کا یہ منشا نہ تھا کہ وہ بطور رہن نامہ کے متصور ہو۔ بلکہ ان کا منشا یہ تھا۔ کہ وہ بطور اقرار نامہ رہن کے متصور ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۳۳) ص ۱۱۳۳ بر صفحات (۱۱۵۲ و ۱۱۵۳) نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۷) ص ۱۹۶

ایسی دستاویز کو جو بہ لحاظ مضمون کے وصیت نامہ ہے دستاویز غیر وصیتی محض اس وجہ سے قرار نہیں دیا جاسکتا۔ کہ اس کی رجسٹری بجائے بہی نمبر (۳) کے بہی نمبر (۴) میں کی گئی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۵۴) ص ۴۲۰ = انڈین اپیلس جلد (۵۸) ص ۱۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۱۰۹ (پریوی کونسل)

رجسٹری ناجائز نہ ہوگی اگر کسی دستاویز کی رجسٹری بہی نمبر (۱) میں کیے جانے کے بجائے بہی نمبر (۴) میں کردی جائے۔ تو ایسی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس لا جرنل جلد (۵۲) ص ۴۸۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص ۳۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۵۸۶ (مدراس) (۲) بمبئی جلد (۳۴) ص ۲۰۲ (۳) مطبوعہ فیصلہ جات بمبئی ۱۸۹۲ء ص ۴ مگر ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۵۵) ص ۲۱۳ و کلکتہ جلد (۳۵) ص ۸۴۵ و مدراس جلد (۱۸) ص ۳۶۴

عہدہ دار رجسٹری کے فرائض جب دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جائے

دفعہ ۴۶ (۱) (الف) جب کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جائے تو اسی وقت اس کی ظہور پیما کے پیش ہونے کی تاریخ و وقت و مقام لکھا جائے گا۔ اور ہر شخص کے جو اس کو پیش کرے اس پر دستخط کرائے جائیں گے

(ب) عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کی رسید اس شخص کو دے گا جو اسے پیش کرے

(ج) بمتابعت احکام دفعہ ۵۶ ہر دستاویز جو رجسٹری کے لئے منظور کی جائے بلا توقف غیر ضروری اس بہی میں جو اس کے لئے مخصوص ہے۔ اس ترتیب کے لحاظ سے نقل کی جائیگی جس طرح وہ رجسٹری کے لئے قبول کی گئی ہو۔

۲۔ ایسی تمام بہی جات پر اس قدر عرصہ کے بعد اور اس طریقہ سے جو انسپکٹر جنرل رجسٹری وقتاً فوقتاً مقرر کرے تصدیق ہوا کرے گی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۵۲ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۵۲ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۵۶ تھی اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعات (۳۶ و ۳۸) تھیں۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۴۷ تھی

دستخط کرائے جائینگے | بہ اغراض دفعہ ہذا یہ ضروری نہیں ہے۔ کہ پیش کنندہ دستاویز کے دستخط عبارت ظہری محکومہ ضمن (الف) فقرہ (۱) دفعہ ہذا کے تحت فوراً لئے جائیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) ص ۶۱۷ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۶۷۸

اس کے پیش ہونے کی تاریخ | محض اس وجہ سے کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز نہ ہو جائیگی۔ کہ بغرض رجسٹری اولاً اس کو شخص غیر مجاز نے پیش کیا۔ اور من بعد اس کو تکمیل کنندہ نے پیش کیا۔ لیکن اس کے ظہور عہدہ دار رجسٹری نے اس کے پیش ہونے کی تاریخ نہی درج کی جس تاریخ وہ اولاً پیش کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۴۲) ص ۴۸۷ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) ص ۱۷۷ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص ۳۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۹۳ (پریوی کونسل) (۲) انڈین کیسز جلد (۱۳۲) ص ۸۸۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۶۷۷ (الہ آباد)

نوٹ عبارت ظہری و صداقتنامہ کے متعلق ملاحظہ ہوں دفعات (۶۳ تا ۷۲) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۱ تا ۲۴) اور رساید دستاویز و فیس و طریقہ واپسی دستاویز کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۶۷ تا ۸۲) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۴ و ۲۵) اور دستاویز کی نقل بہی متعلقہ میں کئے جانے

کے متعلق ملاحظہ ہوں دفعات (۳ تا ۸) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۶ و ۲۷)

اندراج بہی میں مسلسل ہوگا

دفعہ ۴۷۔ بہی میں جملہ اندراج کا مسلسل نمبر ہوگا۔ جو آغاز سال فصلی سے آخر سال تک قائم رہے گا۔ اور جدید سال سے اس کا سلسلہ از سر نو شروع ہوگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۵۳ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و دفعہ ۴۸ قانون رجسٹری مصدرہ سنہ ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔

بہیوں کے داخلوں کی فہرست اور ان کی ترتیب

دفعہ ۴۸۔ ہر دفتر میں جہاں بہی جات متذکرہ صدر مرتب رکھی جائیں بہی کے داخلوں کی فہرست مرتب کی جائیگی اور جہاں تک ممکن ہو۔ ہر داخلہ اس فہرست میں بمجرد اس کے کہ عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کی جس سے کہ وہ متعلق ہو نقل کر چکے۔ یا اس کی تصحیح کر لے فوراً کیا جائیگا

دفعہ ہذا دفعہ ۵۴ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس میں پریسیڈنسی بمبئی کی حد تک ذریعہ دفعہ ۱۰ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۵) سنہ ۱۹۲۹ء ترمیم ہوئی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۴۹ تھی۔

نوٹ۔ فہرست ہائے بہی جات کے متعلق ملاحظہ ہوں دفعات (۸۹ و ۹۰) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحہ ۲۸

فہرستیں جو عہدہ داران رجسٹری مرتب کریں گے اور ان میں کن امور کا اندراج ہوگا۔

دفعہ ۴۹ (۱) جملہ دفاتر رجسٹری میں ایسی چار فہرستیں مرتب ہوا کرینگی۔ اور وہ موسوم بہ فہرست نمبر (۱) و نمبر (۲) و نمبر (۳) و نمبر (۴) ہوں گی

(۲) فہرست نمبر (۱) میں ان تمام اشخاص کے نام اور تعریفات درج کی جائینگی جنھوں نے ان دستاویزات کی تکمیل کی ہو یا جو ان کی بنا پر دعویدار ہوں جنکی نقل بھی نمبر (۱) میں کی گئی ہو یا جن کی یادداشت تھی کی گئی ہو۔

(۳) فہرست نمبر (۲) میں ہر دستاویز یا یادداشت کے متعلق وہ امور مندرجہ دفعہ ۱۴ درج ہوں گے جن کی انسپکٹر جنرل رجسٹری وقتاً فوقتاً ہدایت کرے

(۴) فہرست نمبر (۳) میں ان تمام اشخاص کے نام اور تعریفات درج کی جائینگی جنھوں نے کسی وصیت نامہ یا اجازت نامہ بتنفیذ کی تکمیل کی ہو۔ جو بہی نمبر (۳) میں درج کیا گیا ہو۔ نیز اوصیا اور ان اشخاص کی جنھیں اجازت نامہ کی بنا پر اختیار عطا کیا گیا ہو۔ اور موصی یا تکمیل کنندہ اجازت نامہ کی وفات کے بعد (نہ کہ اس کے قبل) ان اشخاص کی جو اس کی بنا پر دعویدار ہوں نام اور تعریفات درج کی جائینگی۔

(۵) فہرست نمبر (۴) میں ان تمام اشخاص کے نام اور تعریفات درج ہوں گی جنھوں نے ان دستاویزات کی تکمیل کی ہو یا جو ان کی بنا پر دعویدار ہوں جو بہی نمبر (۴) میں درج کی گئی ہوں۔

(۶) ایسی ہر فہرست میں ایسے اور امور بھی درج ہوں گے اور وہ اس نمونہ کے موافق مرتب کی جائینگی جس کی انسپکٹر جنرل رجسٹری وقتاً فوقتاً ہدایت کرے

دفعہ ہذا دفعہ ۵۵ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس میں صرف صوبہ بمبئی کے لئے ذریعہ دفعہ ۹ ایکٹ ترمیم (مقامی بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء ترمیم کی گئی۔ جو ۲۲ مے ۱۹۲۹ء سے نافذ ہوا۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۰ف میں دفعہ ۵۰ تھی۔

فہرست نمبر ۱ و ۲ و ۳ کے اندراج کی نقول سب رجسٹرار رجسٹرار کے پاس بھیجے گا

دفعہ ۵۰ (۱) ہر سب رجسٹرار پر لازم ہے کہ ایسی مدت کی بابت جس کی انسپکٹر جنرل رجسٹری وقتاً فوقتاً ہدایت کرے۔ ان اندراج کی نقول جو فہرست نمبر ۱ و ۲ و ۳ میں اس مدت کے اندر سب رجسٹرار نے کئے ہوں۔ اس رجسٹرار کے پاس بھیجے۔ جس کا وہ ماتحت ہو

(۲) ہر رجسٹرار نقول موصولہ کو اپنے دفتر میں شامل کرے گا۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۵۶ تھی۔ جو بذریعہ ایکٹ ترمیم

نمبر (۱۵) ۱۹۲۹ء سے منسوخ کیا گیا۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۵۱ تھی

بہی جات اور فہرستوں کا معائنہ اور ان کی نقول حاصل کرنا

دفعہ ۵۱۔ بہ شرط پیشگی ادا ہونے اس فیس کے جو اس بارہ میں مقرر ہو۔ بہی جات نمبر (۱ و ۲) اور فہرستہائے متعلقہ بہی نمبر (۱) کا ہر شخص جو اس کی درخواست کرے۔ ہر وقت معائنہ کر سکے گا۔ اور بمتابعت احکام دفعہ ۵۶ ان بہی جات اور فہرستوں کے اندراج کی نقول ہر شخص کو دی جائینگی جو ان کی درخواست کرے۔

(۲) بہ پابندی انہیں احکام کے بہی نمبر (۳) اور اس کے متعلقہ فہرستوں کے اندراج کی نقول ان اشخاص کو جنھوں نے ان دستاویزات کی تکمیل کی ہو۔ جن سے وہ اندراج متعلق ہوں۔ یا ان کے مختاران مجاز کو اور تکمیل کنندگان دستاویزات کے فوت ہونے کے بعد (نہ کہ اس کے قبل) ہر شخص کو جو اس کی درخواست کرے دی جائیگی

(۳) بہ پابندی انھیں احکام کے بہی نمبر (۴) اور اس کے متعلقہ فہرستوں کے اندراج کی نقول ہر شخص کو یا اس کے مختار مجاز قائم مقام کو دی جائیں گی۔ جس نے اس دستاویز کی تکمیل کی ہو یا جو اس کی بناء پر دعویدار ہو۔ جس سے ان اندراج کا تعلق ہو۔

(۴) دفعہ ہذا کی اغراض کے لئے بہی نمبر (۳) اور (۴) میں اندراج کے متعلق امر مطلوبہ کی تلاش صرف عہدہ دار رجسٹری کرے گا

(۵) دفعہ ہذا کی رو سے جو نقول دی جائیں ان پر عہدہ دار رجسٹری دستخط اور مہر ثبت کرے گا۔ اور اصل دستاویزات کے مضمون کے ثابت کرنے کی غرض سے وہ مقبول ہوں گی

دفعہ ہذا دفعہ ۵۸ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء دفعہ (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۵۸ تھی اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۶۰ تھی اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعات (۵۰ و ۶۰) تھیں اور جس میں بمبئی پریسیڈنسی

کی حد تک ذریعہ دفعہ ۱ ایکٹ ترمیم (بمبئی) نمبر (۵) ۱۹۲۹ء ترمیم ہوئی۔
دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۵۲ تھی۔

نقول کب شہادت میں قابل پذیرائی ہوں گی

تحت دفعہ ہذا جو نقول حاصل کی جائیں۔ وہ شہادت میں انھیں شرائط کے ساتھ مقبول ہوں گی جو قانون شہادت میں شہادت منقولی پیش کرنے کے لئے مقرر ہیں۔ یعنی جبکہ یہ ثابت کیا جائے کہ اصل دستاویز گم ہو گئی تو اس کے مضمون کو ثابت کرنے کے لئے اس کی نقل حاصل کردہ تحت دفعہ ہذا شہادت میں قبول کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱و۲) ویکلی رپورٹر جلد (۲۲) ص ۳۰۲ و جلد (۲۱) ص ۲۶۵ (۳) کلکتہ جلد (۱۷) ص ۹۰۳ (۴و۵) الہ آباد لاجرنل جلد (۱۱) ص ۲۵۵ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۹) ص ۹۲۹ = انڈین کیسز جلد (۱۸) ص ۸۴۸ و جلد (۲۹) ص ۸۰۰ (پریوی کونسل) (۶) لاہور لاجرنل جلد (۹) ص ۴۲۸ = انڈین کیسز جلد (۱۰۳) ص ۵۵ (۷) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۲۷۷ (رنگون)

اگر کوئی نقل حاصل کردہ تحت دفعہ ہذا شہادت میں قبول کر لی گئی ہو اور اس کے متعلق یہ عذر نہ کیا گیا ہو کہ وہ قابل ادخال شہادت نہیں ہے۔ تاوقتیکہ اصل دستاویز کا گم ہونا ثابت نہ کیا جائے۔ تو بہ صیغہ اپیل اس کے قبول کئے جانے پر اعتراض نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۲۹) ص ۸۰۰ (پریوی کونسل)

تلاش یا معائنہ و عطائے نقل کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۹۱ تا ۱۰۰) قواعد رجسٹری سلسلہ شرح ہذا صفحات (۲۸ تا ۳۰)

ب۔ رجسٹری کے لئے منظور ہونے کے بعد ضابطہ

جب دستاویز رجسٹری کے لئے منظور ہو جائے تو امور جو اس کی ظہر پر ثبت ہوں گے

دفعہ ۵۲ (۱) ہر دستاویز کی ظہر پر جو رجسٹری کے لئے منظور کی جائے بنجر ڈگری یا حکم کی نقل کے یا اس نقل کے جو حسب دفعہ ۸۰ عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجی جائے۔ مفصلہ ذیل امور ثبت ہوں گے۔

(الف) دستخط اور تعریف ہر شخص کی جو اس کی تکمیل سے اقبال کرے۔

اور اگر ایسا اقبال کسی شخص کے قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار مجاز نے کیا ہو تو اس قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار کے دستخط اور تعریف

(ب)۔ ہر شخص کے دستخط اور تعریف جس کا اظہار کسی دستاویز کے متعلق حسب احکام قانون ہذا لیا گیا ہو۔ اور

(ج) رقم کی ادائی یا مال کی حوالگی جو عہدہ دار رجسٹری کی موجودگی میں کسی دستاویز کی تکمیل کے متعلق عمل میں آئی ہو۔ اور کسی بدل کے کلاً یا جزواً وصول ہونے کا اقبال جو ایسی تکمیل کے متعلق اس کی موجودگی میں کیا گیا ہو۔

(۲) جب کوئی شخص کسی دستاویز کی تکمیل کو تسلیم کرنے کے بعد اس پر عبارت ظہری لکھنے سے انکار کرے تو عہدہ دار رجسٹری اس کی رجسٹری کرے گا لیکن دستاویز کی ظہر پر اس کے انکار کی یادداشت لکھے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۵۸ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۵۸ تھی اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۶۶ تھی اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعات (۳۰ و ۳۶) تھیں دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۵۲ تھی۔

مفصلہ ذیل امور ثابت ہوں گے ایک دستاویز تحریر و تکمیل کی گئی لیکن اس کی رجسٹری نہیں ہوئی۔ اس کے بعد دوسری دستاویز تحریر و تکمیل کی گئی۔ جس کے ساتھ دستاویز ماقبل بطور ضمیمہ کے منسلک کر دی گئی کیونکہ اس کی رو سے شرائط دستاویز ماقبل بحال و برقرار رکھے گئے تھے۔ عہدہ دار رجسٹری نے عبارات ظہری محکومہ دفعہ ہذا و دفعات (۵۳ و ۵۴) قانون ہذا دستاویز مابعد کی پشت پر لکھنے کے بجائے ظہر دستاویز ماقبل پر تحریر کیں۔ پریوی کونسل سے تجویز ہوئی۔ کہ دستاویز مابعد کی رجسٹری حسب ضابطہ ہوئی ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۸) ص ۶ برصفحات (۹ و ۱۰)؛ انڈین اپیلس جلد (۱۲) ص ۱۵ جس کی رو سے فیصلہ مندرجہ الہ آباد جلد (۴) ص ۲۰۶ منسوخ کیا گیا

دستخط اگرچہ کہ ظہر دستاویز پر اقبال کے تحت اقبال کنندہ کے دستخط ہونا ضروری ہیں لیکن جبکہ تکمیل کنندہ دستاویز نے عہدہ دار رجسٹری کے روبرو اس کی تکمیل سے اقبال کیا۔ لیکن اس پر اس کے دستخط نہیں

لئے گئے تو یہ محض کارروائی ضابطہ میں ایک نقص حسب منشاء دفعہ ۸۷ قانون رجسٹری ہند ہے اور اس کی بنا پر رجسٹری ناجائز نہیں ہو جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴) ص ۴۰ بر صفحات (۴۴ و ۴۵) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۵۰) ص ۱۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۹۳۸ (الہ آباد)

اس کی تکمیل سے اقبال کرے | ایسا اقبال جو تکمیل کنندہ دستاویز نے روبرو عہدہ دار رجسٹری کے تکمیل دستاویز کے متعلق کیا ہو۔ صرف اس کے مقابلہ میں ثبوت ہوگا۔ نہ کہ شخص ثالث کے مقابلہ میں ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳۴) ص ۱ بر ص ۴ = انڈین کیسز جلد (۱۱) ص ۳۱۹

اقبال متعلقہ تکمیل دستاویز کی نسبت عبارت ظہری تحریر کردہ فرائض عہدہ دار رجسٹری میں سے نہیں ہے پس عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری ایسے اقبال کا ثبوت نہیں۔ ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۷۱) ص ۸۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۳۸۹ (۲) اودھ کیسز جلد (۱۹) ص ۲۳ = انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۲۸۱ پس عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری سے بنفسہ دستاویز کی تکمیل اور بدل کی ادائی ثابت نہیں ہوتی ہے۔ بلکہ وہ ان اغراض کے لئے شہادت میں قابل قبول ہوتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۲) ص ۳۰۲ بر ص ۳۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۲۵۳ (بمبئی) یعنی یہ ثابت کرنے کے لئے کہ جو کچھ اس میں لکھا ہے۔ وہ صحیح ہے۔ وہ شہادت میں قابل قبول ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۴) ص ۵۰۲ = الہ آباد جلد (۴۹) ص ۶۰۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص ۱۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۳۸۵ (الہ آباد)

یعنی اس کے ذریعہ سے وہ واقعات ثابت کئے جا سکتے ہیں جو اس میں درج ہوں بشرطیکہ احکام دفعہ ۵۴ قانون ہذا کی تعمیل ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) ص ۱۳۵ = بمبئی جلد (۵۵) ص ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) ص ۹۰۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص ۱۱۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۱۰۵ (بمبئی)

جبکہ عبارت ظہری میں یہ درج ہے کہ دستاویز وصی کو پڑھ کر سنائی گئی۔ اور اس کو سمجھنے کے بعد اس کی تکمیل سے وصی نے اقبال کیا۔ تو عبارت ظہری مذکور امور مندرجہ کی بابت کافی شہادت ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۶) ص ۴۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۴۸۲ (ناگپور) جبکہ عبارت ظہری سے یہ ظاہر ہے۔ کہ تکمیل کنندہ نے مضمون دستاویز سمجھنے کے بعد دستاویز کی تکمیل سے اقبال کیا۔ تو یہ نہیں کہا جا سکتا کہ وہ نوعیت دستاویز سے لاعلم تھا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۴) ص ۵۹۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۸۱ (پریوی کونسل)

قیاس عہدہ دار رجسٹری کے روبرو بحیثیت اس کے عہدہ کے جو امور انجام پائے ہوں۔ اور جس کی تصدیق اس نے بہ ثبت دستخط خود کی ہو۔ ان کی نسبت یہ قیاس کیا جائیگا۔ کہ وہ حسب ضابطہ بہ طریقہ معینہ قانون انجام پائے۔ ملاحظہ ہوں۔ لکھنو جلد (۲) ص ۴۵۲ ولاہور لاجرنل جلد (۱۱) ص ۲۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص ۳۸۰ و جلد (۱۱۶) ص ۹۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۱۹۳ (اودھ) و ص ۱۱۰ (لاہور) جبکہ دستاویز رجسٹری شدہ ہو تو یہ قیاس ہوگا۔ کہ تکمیل دستاویزات و وصولی بدل کا اقبال اور دوسرے امور بہ طریقہ معینہ حسب ضابطہ کئے گئے تھے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص ۲۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۴۰۵ (لاہور) لیکن اقبال متعلقہ تکمیل دستاویز سے یہ قیاس ہوگا کہ جس شخص نے دستاویز کی تکمیل سے اقبال کیا وہ تکمیل کنندہ دستاویز تھا لیکن ایسا اقبال بنفسہ اس امر کی شہادت نہ ہوگا۔ کہ دستاویز پر کس شخص نے دستخط کئے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) ص ۱۹۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۳۰۴ بر ص ۳۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۲۵۳ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۰) ص ۵۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۵۰۰ (اودھ)

جبکہ عبارت ظہری سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ اس کی رجسٹری صحیح طریقہ پر بنا اقبال مختار کی گئی تو یہ قیاس کیا جائیگا کہ عہدہ دار رجسٹری نے اپنا اطمینان اس امر کے متعلق کر لیا تھا۔ کہ بروئے مختار نامہ مختار مذکور دستاویز بغرض رجسٹری پیش کرنے اور اس کی تکمیل سے اقبال کرنے کا مجاز تھا۔ ملاحظہ ہو پٹنہ جلد (۷) ص ۵۲۰ = انڈین کیسز جلد (۱۱۱) ص ۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۳۰۲ (پٹنہ)

صدا قتنامہ رجسٹری محکومہ دفعہ ۶۰ قانون رجسٹری ہند اس امر کی شہادت ہے کہ حسب دفعہ ۵۸ قانون مذکور مناسب طور سے عمل کیا گیا تھا۔ اور اس شخص نے جس نے دستاویز کی تکمیل کی تھی۔ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو اس کی تکمیل سے اقبال کیا تھا۔ اگر گنگا غلام مقر دہ نونت سواری کو اس کی جانب سے دستخط کرنے کی اجازت نہ دیتا تو وہ عہدہ دار رجسٹری کے روبرو تکمیل دستاویز سے اقبال نہ کرتا۔ پس عدالت ماتحت اس قیاس کے قائم کرنے میں حق بجانب تھی۔ کہ بیعنامہ کی (جو تیس سال سے زیادہ زمانہ کا ہے۔ اور تحویل جائز سے پیش ہوا ہے) تکمیل مناسب طور پر کی گئی تھی۔ نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۴) ص ۲۸۱ کے صحت کی جانچ کرنا اس لئے ضروری نہیں ہے۔ کہ اس میں قیاس تحت دفعہ ۹۰ قانون شہادت ہند کا کوئی ذکر نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ لاجرنل جلد (۱۰) ص ۶۴۳ = انڈین کیسز جلد

(۸۰) ص ۴۵۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۲۶۵ (اودھ)
قیاس نسبت تکمیل باضابطہ کے لئے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۱) ص ۴۶۲ = انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۴۹۶ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۲۶۲ (لاہور) اور قیاس نسبت تصدیق و دستخط گواہاں کے لئے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۷) ص ۹۱۳ (۲) انڈین کیسز جلد (۱۵۰) ص ۱۰۶۳ = انڈین رولنگس جلد (۷) ص ۲۱۶ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۷۷۲ (کلکتہ)

بار ثبوت اگر یہ عذر کیا جائے۔ کہ عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری غلط ہے۔ تو اس کے ثابت کرنے کا بار بدوش عذر کنندہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو (۱) انڈین کیسز جلد (۱۰۸) ص ۳۷۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۶۹۸ لاہور (۲) انڈین کیسز جلد (۹۰) ص ۲۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۷۳ (کلکتہ)
اگر کسی دستاویز رجسٹری شدہ کی نسبت یہ عذر کیا جائے۔ کہ وہ فریب و غلط بیانی سے حاصل کی گئی تھی۔ تو بار ثبوت بدمہ عذر کنندہ ہوگا۔ اور تاوقتیکہ عذر مذکور بہترین شہادت سے ثابت نہ کیا جائے۔ دستاویز مذکور موثر ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۴۷) ص ۱۲۸ = انڈین کیسز جلد (۸۰) ص ۸۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۱۸۶ (پریوی کونسل)

رقم کی ادائی رقم کی ادائی کی بابت جو تحریر ظہری بموجب دفعہ ہذا کی جائے اس سے یہ قیاس پیدا ہوتا ہے کہ زر ثمن ادا کیا گیا ہے۔ اور یہ ثابت کرنا کہ وہ تحریر ظہری غلط ہے۔ بیان کنندہ کے ذمہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۹۰) ص ۲۲۹ و جلد (۱۵۳) ص ۳۷۳

صدا قتضائے محکومہ دفعہ ۵۴ قانون ہذا اس واقعہ کی شہادت ہوگا کہ اس میں جس طرح پر ادائی رقم کی نسبت اندراج ہے۔ اسی طرح پر رقم ادا کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس ۱۹۳۵ء ص ۸۹۲ = انڈین کیسز جلد (۱۵۷) ص ۵۶۷ = انڈین رولنگس جلد (۸) ص ۲۵ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۵۰۰ (اودھ)
پس اگر عبارت ظہری میں یہ درج ہو کہ رقم عہدہ دار رجسٹری کے روبرو دی گئی۔ تو عبارت ظہری مذکور واقعہ ادائی کا ثبوت ہوگی اور اس کے ثابت کرنے کے لئے قابل ادخال شہادت ہوگی۔ ملاحظہ ہو انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۲۲۰ (لاہور) اور جب عبارت ظہری مذکور ثابت کر دی جائے۔ تو اس کے خلاف ثابت کرنے کا بار بدمہ اس فریق کے ہوگا جو عدم ادائی رقم کا عذر کرے۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس ۱۹۳۵ء ص ۱۱ = انڈین کیسز جلد (۱۵۳) ص ۳۷۳ = انڈین رولنگس جلد (۷) ص ۳۳۹ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء

صہ ۸۶ (اودھ)

وصولیابی رقم کے متعلق عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری قابل اعتبار ہوگی۔ گو کہ اس میں اس رقم سے جس کا وصول ہونا دستاویز میں درج ہو۔ کم رقم وصول ہونا بتلائی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۲۵) صہ ۵۰۲ = الہ آباد جلد (۴۹) صہ ۰۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صہ ۱۰۳۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صہ ۳۸۵ (الہ آباد)

کسی بدل کے کلاً یا جزواً وصول ہونے کا اقبال | اگرچہ کہ بدل مندرجہ دستاویز کے وصول ہونے کا اقبال جو عہدہ رجسٹری کے روبرو کیا جائے۔ نہایت ہی مضبوط اور معتبر شہادت ہے۔ تاہم وہ قطعی ثبوت ادائی زربدل کا نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) صہ ۲۸ (۲ تا ۹) آگرہ ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱) صہ ۱۶۰ پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۹) ۱۸۶۷ء و نمبر (۸۰) ۱۸۶۸ء و نمبر (۴۵) ۱۸۷۳ء و نمبر (۸) ۱۸۷۸ء نمبر (۱۵۳) ۱۸۸۲ء و نمبر (۱۷) ۱۸۸۸ء و نمبر (۶۸) ۱۹۰۰ء (۱۰) انڈین کیسز جلد (۹۱) صہ ۹۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صہ ۱ (اودھ) (۱۱) انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صہ ۱۴۹ اور نہ ایسا اقبال اس شخص کے مقابلہ میں ثبوت ہوتا ہے۔ جو کہ فریق دستاویز نہ ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۱۷) صہ ۴۲۶ (۲) کلکتہ لا جرنل جلد (۵) صہ ۶۵۳ (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۵) صہ ۹۴۲ انڈین کیسز جلد (۶۶) صہ ۶۹۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صہ ۳۵ (کلکتہ)

الغرض گو اقبال وصولی زربدل روبرو رجسٹرار اقبال کنندہ کے مقابلہ میں ثبوت ہوتا ہے۔ تاہم وہ عدم ادائی زربدل کا عذر کر سکتا ہے۔ اور اس امر کا بار ثبوت اس پر ہوگا۔ کہ بلا ادائی زربدل کے اس نے دستاویز تحریر و تکمیل کی اور اس کی رجسٹری کرادی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۵) ۱۸۷۳ء و نمبر (۱۵۳) ۱۸۸۲ء و نمبر (۱۷) ۱۸۸۸ء (۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۶۸) ۱۹۰۰ء پنجاب لا رپورٹر جلد (۱) صہ ۴۰۱ (۵) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) صہ ۲۰ (۶) الہ آباد ویکلی نوٹس۔ جلد (۹) صہ ۱۴۲ (۷) کلکتہ جلد (۲۳) صہ ۹۵۰ برصہ ۹۵۴ (پریوی کونسل) = انڈین اپیلس جلد (۲۳) صہ ۹۲ (۸ تا ۱۰) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۱۹) ۱۹۰۱ء و نمبر (۸۰) ۱۹۰۹ء و نمبر (۱۸۹) ۱۹۱۳ء (۱۱) پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۲۹) ۱۹۱۷ء (۱۲) لال داس بنام محمد مرزا۔ مقنن وکن جلد (۱) صہ ۱۰۶ = فیصلہ جات مجلس عالیہ عدالت جلد (۶) صہ ۱۱۷ (۱۳) سدی وبکیل راؤ بنام محسن بن صالح۔ آئین وکن جلد (۳) صہ ۳۵ لیکن جبکہ مدعی علیہ کا یہ بیان ہو کہ بوجہ عدم ادائی زر

دستاویز اس کے قبضہ میں رہی۔ تو ایسی صورت میں ادائی زر بدل کا بار ثبوت بذمہ مدعی دائن ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ چنی لال بنام شمس النسا بیگم۔ مخزن القوانین جلد (۱) ص ۲ = فیصلہ جات مجلس عالیہ عدالت جلد (۱) ص ۱۱۵

بدل وصول نہ ہونے کے عذر پر رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جا سکتا

اس بنا پر رجسٹری کرنے سے انکار نہیں کیا جا سکتا۔ کہ گو دستاویز کی تکمیل سے اقبال ہے۔ لیکن عدم وصولی زر بدل کا عذر ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بنگال لا رپورٹ جلد (۱) ص ۴۷ (مقدمات ابتدائی) (۲) الہ آباد جلد (۱) ص ۳۱۸ بر ص ۳۲۲

عبارت ظہری لکھنے سے انکار کرے

احکام فقرہ (۲) دفعہ ہذا کے مماثل احکام ایکٹ نمبر (۲۰) سنہ ۱۸۶۶ء میں نہ تھے۔ اس لئے یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ عہدہ دار رجسٹری کو ایسی صورت میں دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل نہیں ہے۔ جبکہ اس کی تکمیل سے اس کے روبرو اقبال کیا جائے۔ لیکن ظہر دستاویز پر عبارت ظہری (یعنی دستخط) درج کرنے سے انکار کیا جائے۔ ملاحظہ ہو مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۴) ص ۱۰۱ بر صفحات (۱۰۲ و ۱۰۳) لیکن فقرہ (۲) دفعہ ہذا بہت صاف ہے۔ اس کی رو سے ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری دستاویز کی رجسٹری کر سکتا ہے۔ جبکہ اس کی تکمیل تسلیم کی جائے۔ لیکن عبارت ظہری لکھنے سے انکار کیا جائے۔ مگر ایسی صورت میں ظہر دستاویز پر انکار کی یادداشت لکھنا لازمی ہے۔ لیکن اگر عہدہ دار رجسٹری بموجب فقرہ (۲) دفعہ ہذا انکار کی یادداشت ظہر دستاویز پر نہ لکھے۔ تو یہ محض کارروائی ضابطہ میں ایک نقص حسب منشا دفعہ ۸۳ قانون ہذا ہوگا۔ اور اس سے رجسٹری ناجائز نہ ہو جائیگی ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱) ص ۲۲ = انڈین کیسز جلد (۴) ص ۸۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء ص ۱۷۶ (رنگون)

نوٹ۔ عبارت ظہری اور صدر اقتنامہ کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۶۳ تا ۷۵) قواعد رجسٹری مسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۱ تا ۲۴)

عبارت ظہری پر عہدہ دار رجسٹری تاریخ لکھ کر دستخط کرے گا۔

دفعہ ۵۳۔ عہدہ دار رجسٹری جملہ تحریرات ظہری پر جو حسب دفعات (۴۶ و ۵۲) کسی دستاویز کے متعلق اس کی موجودگی میں اسی دن کی گئی ہوں۔ تاریخ لکھ کر اپنی دستخط کرے گا

دفعہ ہذا دفعہ ۵۹ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و دفعہ ۸۴ قانون رجسٹری مصدرہ سنہ ۱۹۲۹ء کے مماثل ہے۔

نوٹ ۔ عبارت ظہری و صداقتنامہ کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۶۳ تا ۷۵) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۱ تا ۲۴)

صداقتنامہ رجسٹری

دفعہ ۵۴ (۱) جب ان احکام کی تعمیل ہو جائے۔ جو حسب دفعات (۲۸ و ۲۹ و ۵۲ و ۵۳) کسی دستاویز سے متعلق ہوں۔ جو رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کی ظہر پر یہ صداقتنامہ ثبت کرے گا کہ "اس کی رجسٹری کی گئی" اور اس بہی کے نمبر اور صفحہ کا حوالہ بھی درج کرے گا۔ جس میں اس کی نقل کی گئی ہے۔

۲۔ ایسے صداقتنامہ پر عہدہ دار رجسٹری دستخط اور مہر ثبت کر کے تاریخ درج کریگا۔ اور اس کے بعد وہ یہ ثابت کرنے کی غرض سے مقبول ہوگا۔ کہ اس دستاویز کی حسب طریقہ معینہ قانون ہذا حسب ضابطہ رجسٹری ہوئی ہے۔ اور جو واقعات کہ ان عبارات ظہری میں درج ہیں۔ جس کا ذکر دفعہ ۵۳ میں کیا گیا ہے اسی نہج پر وقوع میں آئے ہیں جس طرح کہ اس میں مرقوم ہیں

دفعہ ہذا دفعہ ۶۰ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۳۷ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۶۸ و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء و نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۶۰ تھی۔ واضح ہو۔ کہ عبارت "اور اس کے بعد وہ یہ ثابت کرنے کی غرض سے مقبول ہوگا" کی بجائے ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء کی دفعہ ۶۰ میں اس عبارت "اور اس کے بعد وہ بادی النظر میں شہادت اس امر کی ہوگا" جو مماثل دفعات ایکٹہائے سابقہ ۱۸۶۶ء و ۱۸۷۱ء میں تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۵۵ تھی۔

صداقتنامہ ثبت کرے گا

صداقتنامہ رجسٹری محکومہ دفعہ ہذا اس وقت ثبت کیا جائے گا جبکہ احکام دفعات (۲۸ و ۲۹ و ۵۲ و ۵۳) قانون ہذا کی تعمیل ہو جائے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۱۶) ص ۴۶۸ بر ص ۴۷۱ ۔ (۲) انڈین اپیلس جلد (۱۶) ص ۱۹ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۲۴) ص ۶۶۴

= انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۳۸۵

شہادت عہدہ دار رجسٹری صداقتنامہ رجسٹری کے ثابت کرنے کے لئے عہدہ دار رجسٹری کی شہادت کی ضرورت نہیں ہے۔ بلکہ تحت دفعہ ۷۹ قانون شہادت ہند اس کی صحت کا قیاس کیا جائیگا ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۷) ص ۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۳۸۹ (لاہور)

صداقتنامہ کن امور کے ثابت کرنے کے لئے قابل ادخال شہادت ہوگا دفعہ ہذا کی رو سے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کا صداقتنامہ نہ صرف یہ ثابت کرنے کے لئے قابل ادخال شہادت ہوگا کہ دستاویز کی رجسٹری بطریقہ معینہ قانون ہذا حسب ضابطہ ہوئی ہے بلکہ وہ یہ ثابت کرنے کی غرض سے قابل ادخال شہادت ہوگا۔ کہ وہ واقعات جن کا ذکر عبارات ظہری میں کیا گیا ہے۔ اور جن کا ذکر دفعہ ۵۳ قانون ہذا میں کیا گیا ہے اسی نہج پر وقوع میں آئے۔ جس طرح کہ اس میں مرقوم ہیں نظیر مندرجہ بمبئی لا رپورٹر جلد (۹) ص ۴۰۱ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) ص ۱۹۲ = انڈین کیسز جلد (۷۲) ص ۳۰۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۲۵۳ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۱) ص ۴۶۵ بر ص ۴۷۵ = انڈین اپیلس جلد (۴) ص ۱۶۶ (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۳) ص ۳۴۹ = مدراس لاجرنل جلد (۱۶) ص ۱۶۱ = کلکتہ جلد (۳۳) ص ۵۳۰ = انڈین اپیلس جلد (۳۳) ص ۵۳۷ (پریوی کونسل) (۳) بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۷) ص ۴۹ = انڈین کیسز جلد (۲۷) ص ۴۷۸ (۴) لاہور لاجرنل جلد (۱۱) ص ۲۱۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) ص ۹۱۱ = انڈین رولنگس ۱۹۲۹ء ص ۵۹۱ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۷۱۱ (مدراس) (۵) بمبئی جلد (۵۵) ص ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۲۸) ص ۹۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۱۰۵ (بمبئی) (۶) لاہور جلد (۱۰) ص ۶۸۶ = انڈین کیسز جلد (۱۶۹) ص ۱۵۷ بر ص ۱۶۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص ۱۳۶ (لاہور) (۷) سید عبدالرحمن بنام محمد حسین۔ دکن لا رپورٹ جلد (۸) ص ۲۵۲ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) (۸) کیدار ناتھ بنام میر سرفراز علی خاں۔ نظائر دکن جلد (۴) ص ۴ = دکن لا رپورٹ جلد (۱۴) ص ۱ (اجلاس کامل)

گو عبارت ظہری عہدہ دار رجسٹری سے یہ ظاہر ہوتا ہو کہ دستاویز کو بغرض رجسٹری شخص مجاز نے پیش کیا تھا۔ تاہم اس کے خلاف ثابت کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۱) ص ۷۶۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص ۱۵۹ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۷۵ (پریوی کونسل)

جبکہ ظہر دستاویز پر یہ درج ہے۔ کہ دستاویز منجانب سعید الدولہ بہادر محمد علی بیگ نے رجسٹری کے لئے پیش کی تو دفعہ ہذا کی رو سے اس کی صحت کا قیاس اس وقت کیا جائیگا۔ جب تک کہ اس کے خلاف ثابت نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ نظائر دکن جلد (۴) ص۴۰۳ = دکن لا رپورٹ جلد (۴) ص۱ (اجلاس کامل)

صداقتنامہ اس امر کی شہادت نہیں ہوتا کہ تکمیل کنندہ دستاویز دراصل کون شخص تھا

صداقتنامہ مجموعہ دفعہ ہذا بنفسہ اس امر کی شہادت نہیں ہوتا کہ وہ شخص جس نے روبرو رجسٹرار دستاویز کی تکمیل سے اقبال کیا۔ دراصل وہی شخص تھا۔ جو فریق دعویدار بربنا دستاویز مذکور کو حق عطا کر سکتا تھا۔ یا فی الواقعی بدل کی ادائی عمل میں آئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) ص۱۹۲ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص۴۰۱ بر ص۴۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۵۳ (بمبئی) کیونکہ عہدہ دار رجسٹری اس امر کی نسبت تحقیقات عدالتی نہیں کرتا ہے کہ دراصل وہ شخص جو اس کے روبرو دستاویز کی تکمیل سے اقبال کر رہا ہے۔ ایسا مقرر ہے۔ نظائر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۳۰) ص۵۷۶ و جلد (۳۴) ص۲۸۱ کا حوالہ دیا گیا۔ سید عبد الرحمن بنام محمد حسین دکن لا رپورٹ جلد (۸) ص۲۵۲ (اجلاس کامل ارکان خمسہ) پس عبارت ظہری تحریر کردہ عہدہ دار رجسٹری سے بنفسہ یہ ثابت نہیں ہوتا کہ دستاویز پر جس شخص نے دستخط کئے تھے وہ دراصل کون شخص تھا۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۲۰) ص۳۰۴ بر ص۳۰۵ و جلد (۱۵۷) ص۵۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۵۳ (بمبئی) و ۱۹۳۵ء ص۵۰۰ (۱ و ۲) الحاصل یہ کہ محض رجسٹری کسی دستاویز کی اس کی تکمیل کا کافی ثبوت نہیں ہے۔ نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۴) ص۱۷۶ سے اختلاف کیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۷) ص۹۰۳ پس جبکہ تکمیل دستاویز مدعی علیہ کو انکار ہو۔ خواہ وہ رجسٹری شدہ ہو یا غیر رجسٹری شدہ۔ تو بار ثبوت تکمیل دستاویز کا بذمہ مدعی ہوگا۔ دکن لا رپورٹ جلد (۸) ص۲۵۲ (اجلاس کامل)

صداقتنامہ قطعی ثبوت جوازی رجسٹری کا نہیں ہوتا

گو صداقتنامہ رجسٹری مندرجہ ظہر دستاویز بادی النظر میں اس امر کی شہادت ہوتا ہے۔ کہ احکام قانون کی تعمیل کی گئی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۱) ص۲۶۲ لیکن وہ قطعی ثبوت جوازی رجسٹری کا نہیں ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱۱) ص۲۰۷ انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۵۵ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۱۹۴ (رنگون) پس اگر کسی دستاویز کی رجسٹری کے متعلق یہ عذر کیا جائے۔ کہ وہ ناجائز دکالتاً معدوم ہے۔ تو رجسٹری کی ناجوازی کا بار ثبوت عذر کنندہ پر ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۱) ص۲۶۲ = آل انڈ

رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۲۶۲ (الہ آباد) (۴) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۳۳ء ص ۱۱۴ (۳) الہ آباد جلد (۱) ص ۴۶۵ بر ص ۴۶۶

عدالت کا یہ فرض نہیں ہے۔ کہ جب کوئی دستاویز رجسٹری شدہ پر استدلال کیا جائے۔ تو قبل اس کے کہ وہ شہادت میں قبول کی جائے۔ اس امر کی نسبت تحقیقات کرے۔ کہ آیا عہدہ دار رجسٹری کنندہ دستاویز نے اپنے فرائض صحیح طریقہ پر انجام دیئے ہیں کہ نہیں۔ چنانچہ بمقدمہ محمد بن عوض بنام برج لال حکام عالی مقام پریوی کونسل نے یہ بیان فرمایا کہ "بلاشک یہ قاعدہ نہایت تکلیف دہ ہوگا۔ اگر وہ عام طور سے قرار دیا جائے کہ ایسی دستاویز کے پیش ہونے پر جس پر اس کے حسب ضابطہ رجسٹری ہونے کے متعلق رجسٹرار کی عبارت ظہری موجود ہو۔ عدالتوں کو اس کو شہادت میں لینے کے قبل اس امر کی نسبت تحقیقات کرنی چاہیئے۔ کہ آیا رجسٹرار نے اپنے فرائض صحیح طریقہ پر انجام دیئے ہیں یا نہیں۔ حکام عالی مقام کی رائے میں یہ قاعدہ اس قدر وسعت کے ساتھ قائم نہ کیا جانا چاہیئے۔ رجسٹری کی ضرورت صرف اس غرض سے ہے کہ دستاویز کی شہرت ہو جائے اور یہ حکم بطور سزا کے درج کیا گیا ہے۔ کہ دستاویز شہادت میں نہ لی جائیگی بجز اس کے کہ وہ رجسٹری شدہ ہو۔ اگر دستاویز رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ فریق جس نے کہ اس کو پیش کیا ہو۔ بموجب قانون ایسی حیثیت میں ہوتا ہے۔ جو بادی النظر میں اقل درجہ اس کو دستاویز شہادت میں پیش کرنے کا مستحق کرتی ہے۔ اگر دستاویز کی رجسٹری کی بابت خواہ کتنا ہی زمانہ گذر گیا ہو۔ کسی وقت اعتراض ہو سکتا ہے۔ تو فریقین کبھی بھی یہ نہیں جان سکتے کہ ان کو کس چیز پر اعتبار کرنا چاہیئے۔ اور وہ کس حالت میں محفوظ رہینگے۔ اگر رجسٹرار رجسٹری کرنے سے انکار کر دے۔ تو چارہ کار بذریعہ اپیل کے فوراً حاصل ہے۔ لیکن اگر وہ رجسٹری کر دے۔ تو پھر کچھ کرنا باقی نہیں رہتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) ص ۴۶۵ بر ص ۴۷۳ = انڈین اپیلس جلد (۴) ص ۱۶۶ بر ص ۱۷۵۔ نیز ملاحظہ ہوں (۱) مورس انڈین اپیلس جلد (۱) ص ۱۹ = ویکلی رپورٹر جلد (۵) ص ۲۶ بر ص ۲۹ (پریوی کونسل) (۲ و ۳) کلکتہ جلد (۶) ص ۲۵ بر صفحات (۲۷ و ۲۸) و جلد (۳۳) ص ۵۳۰ بر ص ۵۴۲ (پریوی کونسل) (۴) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۶۸ (سندھ)

مہر ثبت کرکے تاریخ درج کرے گا اگر صدر اقتسامہ محکمہ دفعہ ہذا پر مہر کا کرنا ترک ہو جائے۔ تو وہ ایک نقص ضابطہ کارروائی میں حسب منشا دفعہ ۵۸ قانون ہذا ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۶) ص ۵۲۸

عبارت ظہری اور صدر اقتسامہ کی نقل کرکے دستاویز واپس کی جائیگی **دفعہ ۵۵** (۱) عبارات ظہری اور

صداقت نامہ جس کا ذکر دفعات (۵۳ و ۵۴) میں ہے۔ من بعد بہی رجسٹری کے حاشیہ پر نقل کئے جائیں گے۔ اور نقشہ کی نقل (اگر کوئی ہو) جس کا ذکر دفعہ ۱۴ میں کیا گیا ہے۔ بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کی جائے گی۔

(۲) اس کے بعد دستاویز کی رجسٹری مکمل متصور ہوگی اور دستاویز اس شخص کو واپس دی جائیگی جس نے اسے رجسٹری کے لئے پیش کیا ہو۔ یا کسی اور شخص کو (اگر کوئی ہو) جسے اس نے اس رسید پر جس کا ذکر دفعہ ۴۶ میں ہے۔ بذریعہ تحریر اس کے لینے کا مجاز کیا ہو۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۱ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۵۶ قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔

داخلہ جات بہی جات رجسٹری کے فہرستوں کی ترتیب کے متعلق احکام دفعات (۴۸ و ۴۹) قانون ہذا میں موجود ہیں۔ پس جبکہ کسی دستاویز کی رجسٹری بموجب احکام فقرہ (۲) دفعہ ہذا مکمل ہو۔ تو وہ محض اس وجہ سے ناجائز نہ ہو جائے گی۔ کہ داخلہ بہی متعلقہ دستاویز مذکور کی نسبت فہرست متعلقہ میں اندراج نہیں ہوا۔ لیکن ایسا ترک بہ اغراض اطلاع اہمیت رکھے گا۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۱۱) ص ۷۷ = انڈین کیسز جلد (۱۵۰) ص ۱۴۵ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۲۴۱ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۳۸۳ (اودھ)

نوٹ۔ طریقہ واپسی دستاویز کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۸۰ تا ۸۲) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۲۴ و ۲۵)

کارروائی جب دستاویز ایسی زبان میں لکھی گئی ہو جس سے عہدہ دار رجسٹری واقف نہ ہو

دفعہ ۵۶ (۱) جب کوئی دستاویز حسب دفعہ ۱۲ رجسٹری کے لئے پیش کی جائے تو ترجمہ کی نقل اس بہی میں لی جائیگی جس کا تعلق اس قسم کی اصل دستاویز سے ہے۔ اور وہ بہ شمول اس نقل کے جس کا ذکر دفعہ ۱۴ میں ہے۔ دفتر رجسٹری میں رہے گی۔

(۲) عبارت ظہری اور صداقتنامہ جن کا ذکر دفعات (۵۳ و ۵۴) میں ہے

اصل دستاویز لکھے جائینگے اور ان نقول اور یادداشتوں کی اغراض کے لئے جن کا ذکر دفعات (۵۱، ۵۸ و ۵۹ و ۶۰) میں ہے۔ ترجمہ بمنزلہ اصل متصور ہوگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۲ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و فقرہ (۱) دفعہ ہذا دفعہ ۵۷ قانون رجسٹری مصدرہ سنہ ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔ اس لحاظ سے فقرہ (۲) دفعہ ہذا جدید ہے

حلف دینے اور اظہار کا خلاصہ لکھنے کا اختیار

دفعہ ۵۷ (۱) ہر عہدہ دار رجسٹری اپنی صوابدید کے موافق کسی شخص کو حلف دے سکتا ہے جس کا اظہار وہ حسب قانون ہذا لے رہا ہو۔

(۲) ہر ایسا عہدہ دار اپنی صوابدید کے موافق اس اظہار نامہ کی جو کوئی شخص اس کے روبرو کرے یادداشت قلمبند کر سکتا ہے۔ اور ایسی یادداشت اس کو پڑھ کر سنائی جائیگی یا اگر وہ اس زبان سے واقف نہ ہو جس میں وہ لکھی گئی ہے۔ وہ اس زبان میں اس کو سمجھائی جائیگی جس سے وہ واقف ہو۔ اور اگر وہ اس کی صحت کو تسلیم کرے۔ تو عہدہ دار رجسٹری اس پر دستخط ثبت کرے گا۔

(۳) ایسی ہر یادداشت جس پر اس طرح دستخط کئے گئے ہوں۔ یہ ثابت کرنے کی غرض سے مقبول ہوگی کہ بیانات جو اس میں قلمبند کئے گئے ہیں۔ انھیں اشخاص نے اور انھیں حالات میں کئے ہیں۔ جو اس میں درج ہیں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۳ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء و دفعہ ۵۸ قانون رجسٹری مصدرہ سنہ ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔

حلف | لفظ "حلف" میں اقرار صالح اور ہر اقرار ایسے شخص کا داخل ہوگا۔ جو بجائے حلف قانوناً اقرار صالح یا اقرار کرنے کا مجاز ہو۔ ملاحظہ ہو ضمن (۲۷) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی

ج۔ سب رجسٹرار کے فرائض

کارروائی جب دستاویز اسی اراضی سے متعلق ہو جو مختلف حصص ضلع میں واقع ہو

دفعہ ۵۸۔ جب کوئی سب رجسٹرار کسی ایسی بلا وصیتی دستاویز کی رجسٹری کرے جو ایسی

جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہو جو کلاً اس کے حصہ ضلع میں واقع نہ ہو۔ تو وہ اس کی اور اس کی عبارت ظہری اور صدر اقتنامہ کی (اگر کوئی ہو) یادداشت مرتب کرکے ہر ایسے سب رجسٹرار کے پاس بھیجے گا۔ جو اس رجسٹرار کے ماتحت ہو۔ جس کا وہ خود ماتحت ہے۔ اور جس کے حصہ ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔ اور ایسا سب رجسٹرار اس یادداشت کو بہی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کریگا

دفعہ ہذا دفعہ ۶۴ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۵۹ قانون رجسٹری بابت ۱۲۹۰ف کے مماثل ہے۔

قانون ہذا کی بڑی غرض یہ ہے کہ دستاویز کو ایسی شہرت دی جائے۔ کہ جس سے ان اشخاص کو جو کسی جائداد غیر منقولہ کی بابت کوئی معاملہ کرنا چاہیں۔ ان تمام معاہدات سابق کی اطلاع ہو جائے جو جائداد مذکور کی بابت ہو چکے ہوں۔ اس لئے ایسی صورت کے لئے جبکہ کسی دستاویز کی رجسٹری ایک حصہ ضلع میں ہو لیکن وہ جائداد جس کے متعلق وہ دستاویز ہو۔ جزواً دوسرے حصہ ضلع یا ضلع میں واقع ہو۔ یا اس کی رجسٹری ایک ضلع میں ہوئی ہو۔ لیکن وہ جائداد جس کے متعلق وہ دستاویز ہو۔ جزواً یا کلاً کسی حصہ ضلع یا دوسرے ضلع میں واقع ہو۔ دفعہ ہذا و دفعات ۵۹ تا ۶۱) میں یہ طریقہ محکوم کیا گیا ہے۔ کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسی دستاویز کی اور عبارات ظہری وغیرہ کی یادداشت مرتب کرکے یا ان کی نقول اس دوسرے حصہ ضلع کے سب رجسٹرار یا دوسرے ضلع کے رجسٹرار کے پاس اس غرض کے لئے روانہ کرے کہ وہ یادداشت مذکور و نقول کو رجسٹر متعلقہ میں نتھی کرے۔ تا وہاں کے وہ لوگ جو جائداد مذکور کی بابت معاملہ کرنا چاہیں رجسٹر مذکور کے معائنہ سے اطلاع حاصل کر سکیں۔

نوٹ۔ یادداشتوں اور نقول کی روانگی کے متعلق ملاحظہ ہوں دفعات (۱۰۲ تا ۱۰۶) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۳۱ و ۳۲)

کارروائی جب دستاویز ایسی اراضی سے متعلق ہو جو مختلف اضلاع میں واقع ہو۔

دفعہ ۵۹ (۱) جب کوئی سب رجسٹرار کسی ایسی بلا وصیتی دستاویز کی رجسٹری کرے جو ایسی جائداد غیر منقولہ سے متعلق ہو۔ جو ایک سے زائد اضلاع میں واقع ہو۔ تو اس کی اور اس کی عبارات ظہری اور صدر اقتنامہ کی (اگر کوئی ہو) نقول مع

اس نقشہ کی (اگر کوئی ہو) نقل کے جس کا دفعہ ۱۴ میں ذکر ہے۔ سوائے اس رجسٹرار کے جس کے ضلع میں اس کا حصہ ضلع واقع ہے۔ ہر ضلع کے رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کے ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔

(۲) اس کے وصول ہونے پر رجسٹرار دستاویز کی نقل اور نقشہ کی نقل (اگر کوئی ہو) بھی نمبر (۱) کے ساتھ تھی کرے گا اور اس دستاویز کی یادداشت ہر ماتحت سب رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کے حصہ ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔ اور ہر سب رجسٹرار ایسی یادداشت وصول ہونے پر اس کو بھی نمبر (۱) کے ساتھ تھی کرے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۵ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۶۰ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔

اطلاع اگر ایسی دستاویز کی رجسٹری کی جاوے۔ جو ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو ایک سے زائد اضلاع میں واقع ہو۔ تو اس کا رجسٹری کیا جانا ان لوگوں کے لئے بمنزلہ اطلاع کے ہے۔ جو دیگر اضلاع میں جائداد مذکور کی بابت معاملہ کریں۔ کیونکہ بموجب دفعہ ہذا کے دستاویز کی اور اس کی عبارت ظہری نوٹ کی نقول ہر ایک ایسے رجسٹرار کو بھیجی جاتی ہے۔ جس کے ضلع میں جائداد مذکور کا کوئی جزو واقع ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴) ۱۹۱۵ء صفحہ ۳۴ ۔ انڈین کیسز جلد (۲۵) صفحہ ۵۶

ایسی دستاویز کی رجسٹری جو ایسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق ہو۔ جو جزواً اندرون برٹش انڈیا اور جزواً بیرون برٹش انڈیا واقع ہو۔ برٹش انڈیا کے اس ضلع میں کی جا سکتی ہے جس میں جائداد مذکور کا کوئی جزو واقع ہو یہ امر کہ بہ موجب احکام دفعات (۶۴ و ۶۵) قانون رجسٹری ہند اس کی نقل رجسٹرار بیرون برٹش انڈیا کے پاس روانہ نہیں کی جا سکتی ہے۔ اس کی رجسٹری کئے جانے کا مانع نہیں ہو سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۵) صفحہ ۵۰

دستاویزات متعلقہ اراضی کی رجسٹری کے بعد کارروائی

دفعہ ۶۰ (۱) جب کوئی رجسٹرار کسی بلا وصیتی دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ کی رجسٹری کرے تو وہ اس دستاویز کی یادداشت اپنے ماتحت ہر سب رجسٹرار کے پاس بھیجے گا۔

جس کے حصہ ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔

(۲) رجسٹرار دستاویز کی نقل مع نقشہ متذکرہ دفعہ ۱۴ کی نقل کے (اگر کوئی ہو) ہر ایسے رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جن کے ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔

(۳) اس کے وصول ہونے پر ایسا رجسٹرار اس نقل کو بھی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کرے گا اور اس نقل کی یادداشت ہر ایسے سب رجسٹرار کے پاس بھیجے گا جس کے حصہ ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو۔

(۴) ہر سب رجسٹرار جس کے پاس حسب دفعہ ہذا کوئی یادداشت وصول ہو اس کو بھی نمبر (۱) کے ساتھ نتھی کرے گا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۶ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۶۱ قانون رجسٹری بابت ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے۔

کارروائی جب رجسٹری حسب دفعہ ۲۴ ضمن (۲) کی جائے

دفعہ ۶۱۔ جب کسی دستاویز کی حسب دفعہ ۲۴ ضمن (۲) رجسٹری کی جائے تو اس کی اور اس کی عبارت ظہری اور صداقتنامہ کی نقول ہر رجسٹرار کے پاس بھیجی جائیں گی جس کے ضلع میں اس جائداد کا کوئی جزو واقع ہو جس سے دستاویز متعلق ہے اور رجسٹرار ایسی نقل وصول ہونے پر اس طریقہ سے کارروائی کرے گا جو دفعہ ۶۰ ضمن (۱) میں درج ہے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۷ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء و دفعہ ۶۲ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مماثل ہے دیکھو نظیر ہند رجہ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۸۶ (لاہور)

اطلاع جب کہ دستاویز متعلقہ جائداد غیر منقولہ موقوعہ دہلی کی رجسٹری بموجب فقرہ (۲) دفعہ ۳۰ قانون رجسٹری ہند رجسٹرار لاہور نے کی۔ تو ایسی رجسٹری بمنزلہ اطلاع کے نہیں ہے۔ بجز اس کے تحت دفعہ ۶۰ قانون مذکور دستاویز مذکور کے متعلق رجسٹرار دہلی کے رجسٹر میں یادداشت درج و نتھی ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہو پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) صفحہ ۳۰۸ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۴۸۲ (لاہور)

عہدہ دار رجسٹری رجسٹری کرنے سے انکار کرے گا

اگر وہ شخص جس کی تکمیل کردہ دستاویز ظاہر ہوتی ہو۔ اس کی تکمیل سے انکار کرے۔ تو عہدہ دار رجسٹری پر لازم ہے۔ کہ وہ اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ تاوہ شخص جو اس کی بنا پر دعویدار ہو۔ چارہ کار گرانی تحت دفعہ ۷۳ ایکٹ رجسٹری ہند روبرو رجسٹرار اختیار کرے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) ص ۴۴۴۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص ۲۰۹ (پریوی کونسل)

۵۔ اختیارات انتظامی رجسٹرار و انسپکٹر جنرل رجسٹری

رجسٹرار کے اختیارات نگرانی نسبت ماتحت سب رجسٹرار

دفعہ ۶۲ (۱) ہر سب رجسٹرار اپنے عہدہ کے فرائض اس رجسٹرار کے زیر اہتمام و نگرانی انجام دے گا جس کے ضلع میں اس سب رجسٹرار کا دفتر واقع ہو۔

(۲) ہر رجسٹرار کو اختیار ہوگا کہ کوئی ایسا حکم صادر کرے۔ جو قانون ہذا کے موافق ہو۔ خواہ کوئی شکایت پیش ہوئی ہو۔ یا نہ ہوئی ہو۔ اور جسے وہ اپنے ماتحت سب رجسٹرار کے کسی فعل یا ترک فعل کے متعلق یا کسی بہی یا دفتر کی تصحیح کے متعلق جس میں کسی دستاویز کی رجسٹری کی گئی ہو۔ ضروری خیال کرے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۶۸ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور قانون رجسٹری سابقہ بابت ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۳ تھی۔

اگر کسی دستاویز کی رجسٹری غیر متعلق بہی میں یا غیر متعلق دفتر میں ہوئی ہو تو اس کی اصلاح کس طرح پر ہو سکتی ہے۔ اس کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۷۰، ۱۰۰) قواعد رجسٹری۔ اگر کسی دستاویز پر اسٹامپ کم ادا ہوا ہو یا اس کے متعلق رسوم رجسٹری کم وصول کیا گیا ہو۔ تو قبل واپسی دستاویز اسٹامپ اور رسوم رجسٹری کی کمی کی بابت اہل معاملہ سے رقم وصول کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۱۰۹ قواعد رجسٹری مسلکہ شرح ہذا

دفعہ ہذا کی رو سے رجسٹرار کو یہ اختیار نہیں۔ کہ وہ کسی دستاویز کی رجسٹری کو منسوخ کرے۔ جو کہ سب رجسٹرار نے بر بنا اقبال تکمیل کنندہ کے کی ہو۔ اگر رجسٹرار ایسی رجسٹری کے منسوخی کی بابت کوئی حکم صادر کرے۔ تو وہ خلاف اختیار ہوگا۔ اور اس سے جو ازی رجسٹری پر کچھ اثر نہ پڑے گا۔ ملاحظہ ہو۔ انوٹیڈ لاہور رپورٹر ۱۹۳۳ء

صہ ۹۶۲ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صہ ۸۶ (لاہور)

رجسٹرار کسی ایسی دستاویز کے پیش کرنے کا حکم نہیں دے سکتا جو بعد رجسٹری واپس دی جا چکی ہو گو کہ وہ اس غرض کے لئے اس کو دیکھنا چاہتا ہو۔ کہ وہ اپنا اطمینان اس امر کی نسبت کرے۔ کہ اس پر صحیح طور سے کافی اسٹامپ ادا ہوا ہے یا نہیں ملاحظہ ہو لاہور جلد (۱۳) صہ ۴۵۷ = انڈین کیسز جلد (۱۳۸) صہ ۵۸۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء صہ ۴۹۵ (لاہور) نیز ملاحظہ ہو۔ توضیح دفعہ ۱۰۹ قواعد رجسٹری اس امر کے لئے کہ رجسٹری کرنے میں غلطی واقع ہو جانے کی صورت میں کیا طریقہ اختیار کیا جائیگا ملاحظہ ہو دفعات (۱۰۷ تا ۱۰۹) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۳۲ و ۳۳)

انسپکٹر جنرل کو تمام دفاتر رجسٹری پر نگرانی رکھنے اور قواعد بنانے کا اختیار

دفعہ ۶۳ (۱) انسپکٹر جنرل رجسٹری کو تمام دفاتر رجسٹری واقع ممالک محروسہ سرکار عالی پر عام نگرانی کا اختیار ہوگا اور وہ وقتاً فوقتاً مفصلہ ذیل امور کے متعلق ایسے قواعد مرتب کر سکے گا۔ جو قانون ہذا کے مغائر نہ ہوں۔

(الف) بہی جات کاغذات اور دستاویزات کے محفوظ رکھے جانے اور ان بہی جات۔ کاغذات اور دستاویزات کے۔ جن کی ضرورت نہ رہی ہو تلف کئے جانے کے متعلق

(ب) ہر ضلع میں کون سی زبان عام طور مستعمل متصور ہوگی

(ج) دفعہ ۱۴ کی اغراض کے لئے کون سے حلقہ جات اور علاقہ جات تسلیم کئے جائینگے

(د) اس تاوان کا تعین جو حسب دفعہ ۱۹ اور دفعہ ۲۸ لیا جائے گا

(ہ) عہدہ داران رجسٹری حسب دفعہ ۵۷ اپنی صوابدید کس طرح استعمال کرینگے

(و) عہدہ داران رجسٹری دستاویزات کی یادداشت کس نمونہ کے موافق مرتب کریں گے۔

(ز) رجسٹرار اور سب رجسٹرار کے دفاتر میں جو بہی جات حسب دفعہ ۴۵ رہینگی ان کی تصدیق وہ کس طرح کرینگے

(ح) فہرست ہائے نمبر (۱ و ۲ و ۳ و ۴) میں کون سے امور درج ہونگے
(ط) دفاتر رجسٹری میں کون سی تعطیلات ہوں گی۔
(ی) بالعموم رجسٹرار اور سب رجسٹرار کی کارروائی کے تعین کے متعلق
(۲) ضمن (۱) کی رو سے جو قواعد مرتب کئے جائیں۔ وہ سرکار عالی کی منظوری کے لئے پیش کئے جائینگے اور بعد منظوری جریدہ اعلامیہ میں شائع کئے جائینگے۔ بعد اشاعت جریدہ ایسے قواعد اسی طرح موثر ہونگے کہ گویا وہ قانون ہذا کا جزو ہیں۔

دفعہ ہذا۔ دفعہ ۶۹ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے اور قانون رجسٹری سابقہ ۲۹ ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۴ تھی۔

واضح ہو۔ کہ دفعہ ۶۹ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء میں تابعد بمبئی ذریعہ قانون ترمیم مقامی یہ ترمیم ہوئی کہ ذریعہ دفعہ ۱۱ ایکٹ ترمیم بمبئی نمبر (۵) سنہ ۱۹۲۹ء ضمن ح میں نمبر ۱ و ۲ کے بعد علی الترتیب ۱۔ الف و ۲۔ الف کا اضافہ کیا گیا۔ اور ضمن (ذ) کے بعد۔ ذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ ترمیم بمبئی نمبر (۴) سنہ ۱۹۳۳ء ضمن (ذ ر) اضافہ کی گئی جس کے آخر میں بعد میں ذریعہ دفعہ ۲ ایکٹ ترمیم بمبئی نمبر (۴) سنہ ۱۹۳۳ء مزید عبارت اضافہ کی گئی۔

ان احکام اور قواعد کی ترمیم وغیرہ کی نسبت جواز روئے کسی قانون کے مرتب کئے جائیں۔ احکام و دفعات (۱۵ تا ۱۹) قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکار عالی میں موجود ہیں۔ جو درج ذیل ہیں۔

قواعد وغیرہ مرتب کرنے کے اختیار میں اضافہ یا تبدیل یا تنسیخ کرنے کا اختیا شامل ہے

دفعہ ۱۵۔ ہرگاہ کسی قانون کی رو سے احکام یا قواعد یا نمونہ جات کے مرتب کرنے کا اختیار عطا کیا گیا ہو۔ تو وہ اختیار بہ تبعیت اس قانون کے استعمال کیا جائیگا۔ اور جو قواعد مرتب کئے جائیں وہ جریدہ میں طبع کیے جائینگے۔ اور بعد طبع حکم قانون کا رکھیں گے۔ اور اختیار مذکور میں ان احکام یا قواعد یا نمونہ جات میں جو اسی اختیار کی رو سے مرتب کئے گئے ہوں۔ اسی طریقہ سے اور انھیں قیود و شرائط کے ساتھ جن کا ذکر اس قانون میں ہو اضافہ یا تبدیل یا تنسیخ کا بھی اختیار شامل ہوگا۔

قواعد وغیرہ وضع کرکے جاری کرنا۔ ما بین منظور ہونے اور نافذ ہونے قوانین کے

دفعہ ۱۶۔ ہرگاہ کسی ایسے قانون کی رو سے جس کا نفاذ معین

بوقت منظوری نہ ہو قواعد کے مرتب کرنے کا یا متعلق قانون کے اطلاق کے یا کسی حاکم عدالت یا عہدہ دار کے تقرر کے یا عدالت یا عہدہ دار کے عملہ کے یا دربارہ اس شخص کے جس کو اس وقت کے جس میں یا اس جگہ کے جہاں یا اس طریقہ کے جس کے بموجب یا اس غرض کے جس کے عوض کوئی کام حسب قانون مذکور کیا جانا چاہیئے احکام جاری کرنے کا اختیار عطا کیا گیا ہو۔ تو اختیار مذکور کسی وقت بعد منظور ہونے قانون مذکور کے عمل میں لایا جا سکتا ہے۔ لیکن جو قواعد یا احکام اس طرح مرتب اور جاری کئے جائیں وہ تا وقت نفاذ قانون مذکور نافذ نہ ہوں گے۔

احکام متعلق مرتب کرنے قواعد وغیرہ کے بعد اس کے کہ وہ پیشتر شائع کئے جائیں

دفعہ ۱۷۔ ہرگاہ کسی قانون کی رو سے اختیار مرتب کرنے قواعد کا بمتابعت اس شرط کے دیا جائے۔ کہ وہ قواعد بعد مشتہری سابقہ مرتب کئے جائیں گے بجز اس کے کہ اس کے خلاف منشا ظاہر ہو۔ احکام مندرجہ ذیل متعلق ہوں گے

۱۔ جس حاکم کو اختیار مرتب کرنے قواعد کا عہدہ قبل ان کے آخری طور پر مرتب کرنے کے ایک مسودہ قواعد مجوزہ کا جریدہ میں شائع کرے گا۔

۲۔ مسودہ کے ساتھ ایک اعلان اس تاریخ کا بھی شائع کیا جائے گا جس کے بعد مسودہ مذکور پر غور کیا جائیگا اور وہ تاریخ۔ تاریخ اشاعت اشتہار سے ایک ماہ سے کم فصل سے نہ ہوگی۔

۳۔ جس حاکم کو قواعد مرتب کرنے کا اختیار ہو۔ وہ اور جب قواعد بہ منظوری یا پسندیدگی یا اتفاق کسی اور حاکم کے مرتب ہونے چاہئیں۔ تو وہ دوسرا حاکم بھی ان عذرات و آرا پر غور کرے گا۔ جو اس حاکم کے پاس جس کو اختیار مرتب کرنے قواعد کا ہو۔ کسی شخص کے پاس سے نسبت مسودہ کے قبل اس تاریخ مقررہ کے پہونچیں لیکن کوئی شخص اس امر کے متعلق عذر کرنے کا مجاز نہ ہوگا۔ کہ کسی عذر یا مذاکے پر غور نہیں کیا گیا۔

تعمیر احکام وغیرہ کی جو قوانین کی رو سے جاری کئے جائیں

دفعہ ۱۸۔ ہرگاہ کسی قانون کی رو سے احکام یا قواعد یا نمونہ جات کے جاری کرنے کا اختیار عطا کیا گیا ہو۔ تو ان احکام یا قواعد یا نمونہ جات میں الفاظ کے بجز اس کے کہ مضمون یا سیاق عبارت اس کے خلاف ہو وہی معنی لئے جائیں گے جو اس قانون میں

ان قواعد وغیرہ کا قائم رہنا جو منسوخ شدہ قوانین کی رو سے جاری ہوئے ہوں

دفعہ ۱۹۔ ہرگاہ کوئی قانون منسوخ کیا جائے۔ اور مع یا بلا ترمیم بطور قانون جدید نافذ کیا جائے۔ تو بجز اس کے کہ صراحتاً اور

طور پر حکم ہو کوئی حکم یا قاعدہ یا نمونہ جو قانون منسوخ شدہ کی رو سے جاری ہو۔ جہانتک کہ وہ احکام قانون جدید کے متناقض نہ ہو۔ نافذ رہے گا۔ اور اس کی رو سے جاری شدہ متصور ہوگا۔ بشرطیکہ اور تاوقتیکہ وہ کسی ایسے حکم یا قاعدہ یا نمونہ یا ضابطہ سے منسوخ نہ ہو جائے۔ جواز رو سے قانون جدید جاری کیا جائے نیز ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۶۹۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) صفحہ ۵۷۷

دفعہ ۸ ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء (مطابق دفعہ ہذا) کی رو سے انسپکٹر جنرل رجسٹری کو یہ اختیار حاصل نہیں ہے کہ وہ ایسے قواعد مرتب کریں جس کی رو سے یہ ہدایت ہو کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کی بابت کوئی شخص اپنا حق کسی خاص قسم کی شہادت سے ثابت کر سکتا ہے۔ یا کوئی خاص قاعدہ معمولی احکام قانون شہادت کے خلاف اس امر کی نسبت مرتب کریں۔ کہ کون سا واقعہ زبانی شہادت سے اور کون سا واقعہ تحریری شہادت سے ثابت کیا جا سکے گا۔ ملاحظہ ہو۔ معاملہ رام چندر بسواس مندرجہ ویکلی رپورٹر کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۲۸۰

انسپکٹر جنرل کو تاوان کی معافی کا اختیار ہے

دفعہ ۶۴۔ انسپکٹر جنرل رجسٹری کو اختیار ہے۔ کہ معینہ رسوم رجسٹری کے علاوہ جو تاوان حسب دفعہ ۱۹ و دفعہ ۲۸ واجب الادا ہے۔ اس کو کلاً یا جزواً اپنی صوابدید کے موافق معاف کرے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور قانون رجسٹری سابقہ ۱۲۹۸ فصلی دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۵ تھی۔

نوٹ صرف پریسیڈنسی بمبئی کے لئے۔ قانون رجسٹری ہندیں ذریعہ دفعہ ۳ ایکٹ ترمیم قانون رجسٹری ہند (بمبئی) نمبر (۱۷) ۱۹۳۰ء باب ۱۱ (الف) قائم کیا گیا جس کے تحت دفعہ ۷ (الف) تا دفعہ ۷ (د) چار دفعات جدید اضافہ کئے گئے۔ اور من بعد ذریعہ دفعہ ۳ ایکٹ ترمیم بمبئی نمبر (۱۸) ۱۹۳۳ء فقرہ (ج) ضمن (۱) دفعہ ۷ (د) کے تحت ایک فقرہ شرط مزید اضافہ کیا گیا۔

باب ۱۳

رجسٹری کرنے سے انکار

رجسٹری سے انکار کرنے کے وجوہ قلمبند کئے جائینگے

دفعہ ۶۵۔ ہر سب رجسٹرار جو کسی دستاویز کی

رجسٹری کرنے سے بجز اس بنا کے انکار کرے۔ کہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہے۔ اس کے حصہ ضلع میں واقع نہیں ہے۔ حکم نامنظوری صادر کریگا اور نامنظوری کے وجوہ بہی نمبر (۲) میں قلمبند کرے گا اور دستاویز کی پشت پر الفاظ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" ثبت کرے گا اور اس شخص کی درخواست پر جس نے دستاویز کی تکمیل کی ہو۔ یا جو اس کی بنا پر دعویدار ہو۔ بلا ادائی فیس اور بلا تاخیر غیر ضروری کے ان وجوہ کی نقل اس کو دے گا۔

(۲) کوئی عہدہ دار رجسٹری اس دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول نہ کرے گا جس پر اس طرح حکم نامنظوری صادر ہو چکا ہو۔ بجز اس کے کہ حسب احکام مابعد اس کی رجسٹری کئے جانے کا حکم صادر ہوا ہو۔

دفعہ ہذا کے مماثل ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں دفعہ ۷۱ ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ سے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۷۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۸۲ اور ایکٹ نمبر ۱۶ ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۶ تھی۔ اور قانون رجسٹری ۱۹۰۰ء ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۶ تھی۔ جو بالکل ہم مضمون دفعہ ۷۱ قانون رجسٹری ہند مندرجہ ذیل کے تھی۔

وجوہ انکار دفعہ ۷۱ (۱) ہر سب رجسٹرار پر جو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ بجز اس صورت کے کہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہو اس کے حصہ ضلع میں واقع نہ ہو۔ لازم ہوگا کہ حکم شعر انکار رجسٹری صادر کرکے حکم مذکور کے وجوہ اپنی بہی نمبر (۲) میں قلمبند کرے اور دستاویز پر یہ الفاظ لکھے کہ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" اور اس شخص کے درخواست گذرانے پر جس نے دستاویز کی تکمیل کی ہو یا جو اس کی بنا پر دعویدار ہو۔ بلا ادائی فیس اور بلا تاخیر غیر ضروری کے ان وجوہ کی نقل اس کو دے۔

(۲) کوئی عہدہ دار رجسٹری کنندہ اسی دستاویز کو جس کی پشت پر عبارت مذکور لکھی ہو۔ رجسٹری کے لئے قبول نہ کرے گا بجز اس کے کہ حسب احکام مابعد ایکٹ ہذا اس کی رجسٹری کئے جانے کا حکم صادر ہوا ہو

دفعہ ۷۱ مندرجہ بالا کے دیکھنے سے ظاہر ہوتا ہے۔ کہ دفعہ ہذا اور دفعہ مذکور کے الفاظ میں بہت فرق ہے دفعہ مذکور کی عبارت صاف اور الفاظ واضح ہیں۔ دفعہ مذکور کی اس عبارت کی بجائے کہ "حکم شعر انکار رجسٹری صادر کرے گا" دفعہ ہذا میں عبارت "حکم نامنظوری صادر کرے گا" مستعمل

گئی ہے بہتر ہوتا۔ کہ الفاظ وحکم نامنظوری صادر کرے گا" کی بجائے "وحکم مشعر انکار رجسٹری صادر کریگا مستعمل کئے جاتے کیونکہ دفعات (۱۲ و ۲۹ و ۶۷) قانون ہذا میں الفاظ "انکار کرے گا" استعمال کئے گئے ہیں علاوہ ازیں دفعہ ہذا کی یہ عبارت بھی قابل غور ہے کہ "الفاظ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" ثبت کرے گا۔ بجائے الفاظ "ثبت کرے گا" الفاظ "تحریر کرے گا" ہونا چاہیئے تھے۔ کیونکہ عبارت یا الفاظ تحریر کئے جاسکتے ہیں۔ نہ کہ ثبت۔ ممکن ہے۔ کہ ان الفاظ کی کہ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" ڈائیاں تیار کرا کے دفاتر رجسٹری میں رکھی گئی ہوں یا دی گئی ہوں اور اس بنا پر دفعہ ہذا میں الفاظ "ثبت کرے گا" مستعمل کئے گئے۔ تاہم بہ لحاظ عبارت الفاظ مذکور موضوع و مناسب نہیں ہیں اور مغز زواضعان قانون کی توجہ کے محتاج ہیں۔

وجوہ قلمبند کریگا دفعہ ہذا میں اس کارروائی کا ذکر ہے جو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کی صورت میں کی جانی چاہیئے رجسٹری کرنے سے انکار کسی بنا پر کیا جاسکتا ہے۔ یعنی اس بنا پر کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے۔ یا اور کسی بنا پر رجسٹری کرنے سے انکار کیا جاسکتا ہے۔ لیکن اگر بہ لحاظ احکام دفعہ ۲۲ قانون ہذا کوئی سب رجسٹرار کسی دستاویز پیش شدہ بغرض رجسٹری کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کرے۔ کہ وہ جائداد جس کے متعلق دستاویز مذکور ہے۔ اس کے حصہ ضلع میں واقع نہیں ہے تو ایسی صورت میں "وحکم نامنظوری صادر کرنے یا دستاویز کی پشت پر الفاظ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" تحریر کرنے کی ضرورت نہیں۔ بلکہ دستاویز پیش شدہ بایں ہدایت واپس کی جانی چاہیئے کہ وہ سب رجسٹرار متعلقہ کے پاس پیش کی جائے۔ اس بنا کے سوا اگر کسی اور بنا پر رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے۔ تو احکام دفعہ ہذا کے مطابق عمل کیا جانا ضروری دلازمی ہے۔ اس امر کے لئے۔ کہ کن صورتوں میں رجسٹری کرنے سے انکار کیا جاسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۷۱ قواعد رجسٹری مسلکہ شرح ہذا ص ۳۴

حکم نامنظوری صادر کرے گا الفاظ "کرے گا" سے ظاہر ہے کہ احکام دفعہ ہذا لازمی ہیں نہ کہ اختیاری پس بروئے دفعہ ہذا حکم نامنظوری صادر اور وجوہ نامنظوری قلمبند کرنا اور دستاویز کی ظہر پر الفاظ "رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا" تحریر کرنا لازمی ہے۔

واضح ہو کہ اگر کوئی سب رجسٹرار کسی دستاویز پیش شدہ کی رجسٹری کرنے سے بجز اس بنا کے کسی اور بنا پر انکار کرے۔ کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے۔ تو ایسے حکم سب رجسٹرار کی ناراضی سے اس

رجسٹرار کے روبرو تیس دن کے اندر مرافعہ ہو سکے گا۔ جس کا ماتحت وہ سب رجسٹرار ہو۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۶۶ قانون ہذا۔ لیکن اگر کوئی سب رجسٹرار کسی دستاویز پیش شدہ کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کرے کہ اس کی تکمیل سے انکار رہے تو ایسی صورت میں فریق ناراض کو کوئی چارہ کار مرافعہ یا نگرانی قانون ہذا کی رو سے عطا نہیں کیا گیا۔ بلکہ وہ صرف چارہ کار نمبری دعوی محکومہ دفعہ ۶۸ قانون ہذا اختیار کر سکتا ہے۔ برعکس اس کے ایسی صورت میں ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء میں فریق ناراض کو یہ چارہ کار عطا کیا گیا ہے کہ وہ تیس دن کے اندر سب رجسٹرار کے حکم کی ناراضی سے نگرانی اس رجسٹرار کے روبرو پیش کرے جس کا وہ ماتحت ہو۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۷۳ ایکٹ مذکور۔ اور اس کے متعلق کہ ایسی نگرانی پیش ہونے پر رجسٹرار کیا کارروائی اور حکم صادر کر سکتا ہے۔ احکام دفعات (۷۴، ۷۵) ایکٹ مذکور میں مندرج ہیں۔ الحاصل یہ کہ احکام دفعات (۳، تا ۷۵) ایکٹ مذکور کے شامل قانون ہذا میں کوئی احکام نہیں ہیں۔ دفعات مذکور کے تحت جو نظائر برٹش انڈیا میں۔ ان کو ہم نے تحت دفعہ ۶۶ قانون ہذا درج کر دیا ہے۔

رجسٹری کرنے سے انکار کرے | رجسٹرار کی جانب سے کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کئے جانے سے صراحتاً جو دفعات متعلق ہیں وہ دفعات (۱۹ و ۳۵) قانون رجسٹری ہندیں۔ وجوہ مندرجہ دفعات مذکور کے علاوہ اور دیگر وجوہ کی بنا پر کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳۱) ص ۱۸۲ بر ص ۱۸۵

اس امر کے لئے کہ کن صورتوں میں کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۱۰ قواعد رجسٹری بابت سنہ ۱۳۴۰ف سنکہ شرح ہذا صفحات (۳۴ و ۳۵) و نظائر مندرجہ (۱ تا ۳) الہ آباد لا جرنل جلد (۹) ص ۵۶۵ : مدراس لا جرنل جلد (۲۶) ص ۳۰۷ و کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص ۳۰۴ انڈین کیسز جلد (۱۶) ص ۹۷ و جلد (۲۳) ص ۲۳ و جلد (۴۱) ص ۵۶۲

رجسٹری سے انکاری احکام نہایت احتیاط اور مناسب غور و فکر کے بعد صادر کرنے چاہئیں۔ اور اگر رجسٹری سے تعرض صرف ایسی بے ضابطگی یا نقص کی وجہ سے ہو جو قابل درستی و اصلاح ہو تو ہمیشہ بغرض تصحیح و درستی نقائص دستاویز قابل معاملہ کو واپس کر دینا چاہیے۔ ایسی صورت میں رجسٹری ملتوی کر دی جائیگی اور اس وقت تک کوئی قطعی احکام انکاری صادر نہ کئے جائیں گے۔ جب تک کہ دستاویز متعلقہ منقضی المیعاد نہ ہو جائے ملاحظہ ہو۔ تنبیہ تحت دفعہ ۱۱۲ قواعد رجسٹری۔ و قاعدہ۔ (۱۴۳) رجسٹریشن مینول ۱۹۱۰ء

و ۱۹۱۹ء۔

رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کے متعلق ملاحظہ دفعات (۱۰ تا ۱۲) قواعد رجسٹری مسلکہ شرح ہذا صفحہ (۳۴ تا ۳۶)

سب رجسٹرار کے حکم نامنظوری کا مرافعہ رجسٹرار کے پاس ہوگا بجز اس کے کہ حکم نامنظوری اس بناء پر صادر ہوا ہو کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے

دفعہ ۶۶ (۱) بجز اس کے کہ حکم نامنظوری اس بناء پر ہو کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے سب رجسٹرار کے ہر حکم نامنظوری کا مرافعہ (۳۰) دن کے اندر اس رجسٹرار کے روبرو ہو سکے گا۔ جس کا وہ ماتحت ہو خواہ دستاویز کی رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری اور رجسٹرار اس حکم کو منسوخ یا تبدیل کر سکے گا۔

۲۔ اگر رجسٹرار یہ حکم دے۔ کہ دستاویز کی رجسٹری کی جائے اور دستاویز تاریخ حکم سے (۳۰) کے اندر حسب ضابطہ رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو سب رجسٹرار اس حکم کی تعمیل کرے گا اور اس کے متعلق جہاں تک ممکن ہو۔ اس ضابطہ کے موافق عمل کرے گا۔ جس کی صراحت دفعات (۵۲ و ۵۳ و ۵۴) میں کی گئی ہے اور ایسی رجسٹری اسی طرح موثر ہوگی کہ گویا اس دستاویز کی رجسٹری اس وقت ہوئی تھی۔ جب وہ پہلی مرتبہ حسب ضابطہ رجسٹری کے لئے پیش کی گئی تھی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۷۲ ایکٹ رجسٹری ہند نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ ہائے نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۷۲ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۸۳ و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۲ تھی قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۷ تھی۔ جس میں صرف اس قدر عبارت زائد تھی "کہ یا دداشت اپیل کے ساتھ جو بہ دستخط اپیل کنندہ مرتب ہو۔ نقل جو اب بھی درخواست مرافعہ کے ساتھ نقل وجوہ انکار اور اصل دستاویز پیش کی جانی لازمی ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۱۳ قواعد رجسٹری مسلکہ شرح ہذا صفحہ ۳۷

بجز اس کے کہ تکمیل سے انکار ہے

اگر کوئی سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بناء پر

انکار کرے کہ تکمیل کنندہ یا اس کے قایم مقام کو (جیسی کہ صورت ہو) اس کی تکمیل سے انکار ہے۔ تو ایسی صورت میں شخص مستحق ناراض کو کوئی چارہ کار مرافعہ یا نگرانی دفعہ ہذا یا اور کسی دفعہ کی رو سے عطا نہیں کیا گیا ہے بلکہ اس کے لئے صرف چارہ کار یہ ہوگا کہ وہ تاریخ حکم مشعر انکار سے (۹۰) دن کے اندر تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا دعوی عدالت دیوانی میں پیش کرے۔ برعکس اس کے ایسی صورت میں دفعہ ۶۳ قانون رجسٹری ہند کی رو سے تاریخ حکم مشعر انکار سے (۳۰) دن کے اندر رجسٹرار متعلقہ کے روبرو درخواست نگرانی پیش کئے جانے کا چارہ کار عطا کیا گیا ہے۔ (ملاحظہ ہو دفعہ مذکور) اور ایسی نگرانی پیش ہونے پر دفعہ ۶۴ قانون رجسٹری ہند کی رو سے رجسٹرار کو یہ اختیار عطا کیا گیا ہے۔ کہ وہ ان امور کی تحقیقات کرے کہ آیا مقر دستاویز نے دستاویز کی تکمیل کی ہے یا نہیں۔ اور سایل یا پیش کنندہ دستاویز نے (جیسی کہ صورت ہو) احکام قانون نافذہ کی تعمیل کی ہے۔ یا نہیں۔ اور ان امور کی تحقیقات رجسٹرار اس وقت بھی کر سکتا ہے۔ جبکہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے اس کے روبرو پیش کی گئی ہو۔ لیکن اس کی تکمیل سے انکار کیا گیا ہو (ملاحظہ ہو دفعہ مذکور) اور ایسی تحقیقات کے لئے رجسٹرار مثل عدالت دیوانی کے گواہوں کے نام سمن جاری کر سکتا ہے اور ان کو جبراً حاضر کرا سکتا ہے۔ اگر تحقیقات کے بعد رجسٹرار کی یہ رائے ہو کہ دستاویز تکمیل کی گئی ہے۔ اور احکام قانون نافذہ کی تعمیل ہوئی ہے تو وہ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کا حکم دیگا۔ اور ایسے حکم کی تاریخ سے (۳۰) دن کے اندر دستاویز پیش ہونے پر سب رجسٹرار اس کی رجسٹری کرے گا۔ الغرض اگر کوئی شخص مکمی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کرے۔ کہ اس کی تکمیل سے انکار ہے۔ تو تاوقتیکہ چارہ کار تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء اختیار نہ کیا جاے شخص مستحق ناراض دعوی تحت دفعہ ۶۸ ایکٹ مذکور عدالت دیوانی میں رجوع نہ کر سکے گا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۳) ص ۳۹۷ و جلد (۲۴) ص ۴۰۲ کلکتہ جلد (۹) ص ۱۵۰ جلد (۱۱) ص ۷۵۰ و انڈین کیسز جلد (۴۳) ص ۲۹۴ و جلد (۵۰) ص ۶۱۴ و جلد (۸۸) ص ۲۹۴ و جلد (۹۹) ص ۹۹۸ و نیز ملاحظہ ہوں۔ صفحات ( ) شرح ہذا

حکم نامنظوری کی ناراضی سے مرافعہ روبرو رجسٹرار ہو سکے گا

دفعہ ہذا کی رو سے بجز اس کے کہ حکم نامنظوری اس بنا پر ہو کہ دستاویز کی تکمیل سے انکار ہے۔ سب رجسٹرار کے ہر حکم نامنظوری کا مرافعہ رجسٹرار کے روبرو ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۲) ص ۱۱۸ و جلد (۸۸) ص ۲۹۴

اس امر کے لئے کہ کن صورتوں میں کسی دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا جا سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۱۱۱ قواعد رجسٹری بابت سنہ ۱۹۳۴ء ف۔ فسلکہ شرح ہذا بر صفحات (۳۴ و ۳۵)

اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے اس بنا پر انکار کرے کہ اس میں جائداد کی تفصیل اس کی شناخت کے لئے ناکافی ہے۔ تو ایسی صورت میں سب رجسٹرار کے حکم کی ناراضی سے تحت دفعہ ہذا مرافعہ ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۶) صفحہ ۹۳۴ = بمبئی جلد (۴۹) صفحہ ۴۰ انڈین کیسز جلد (۹۴) صفحہ ۴۱۶ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۳۴ (بمبئی)

اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری سے اس بنا پر انکار کرے کہ [illegible] تکمیل کی بابت اقبال کرنے کے لئے حاضر نہیں ہوا۔ تو ایسے حکم کی ناراضی سے تحت دفعہ ہذا مرافعہ ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) صفحہ ۳۴۸ = اودھ لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۵۰۶ = اودھ کیسز جلد (۲۹) صفحہ ۸۰۰ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۴۹۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۴۵ (اودھ) مگر ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۵۷ و جلد (۷۴) صفحہ ۶۸۸

قانون رجسٹری ہند میں یہ مختلف فقرات استعمال کئے گئے ہیں۔ "رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا" اور "رجسٹری کرنے سے انکار کرنا" پس قانون مذکور کی اغراض کے لئے ضرور ان دو مختلف فقرات میں کچھ امتیاز ہے۔ دفعات (۲۹ و ۲۱) قانون مذکور سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ ان کی ترتیب کے وقت فقرات کے استعمال کرنے میں واضعان قانون کے پیش نظر کوئی غرض ضرور تھی۔ یہ ایسی رائے ہے جو عام طور پر ہائیکورٹس برٹش انڈیا نے قائم کی ہے۔ مقدمہ گنگو انبام سابو مندرجہ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۶۹۹ اس بارے میں نہایت صریح ہے۔ دوسری نظیر اودیا دھیا بنام امام باندی بی بی مندرجہ الہ آباد جلد (۲۴) صفحہ ۴۰۲ ہے۔ گو اس کے خلاف مدراس ہائیکورٹ کی ایک مشہور نظیر گنگا وارا مالی بنام سمبھا سوامدامی مندرجہ مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۵۹۰ = انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۱۹۲ ہے۔ جس میں یہ رائے قائم کی گئی ہے کہ جس حد تک کہ دفعہ ۷۷ قانون مذکور کے احکام کا تعلق ہے۔ رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنے اور رجسٹری کرنے سے انکار کرنے میں کوئی فرق نہیں ہے۔ اور یہ کہ ہر دو صورتوں میں تحت دفعہ مذکور ایک نالش جائز ہو سکتی ہے۔ نظیر مذکور نہ صرف اس خیال کی تائید میں کہ الفاظ "دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا" اور "دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرنا" مترادف ہیں بلکہ یہ کہ گو رجسٹری

کے لئے دستاویز قبول کرنے سے اس بنا پر انکار کیا گیا ہو کہ وہ اندرون مدت مقررہ پیش نہیں کی گئی۔ تاہم عدالت اس نالش کو سماعت کر سکتی ہے۔ جو حسب دفعہ ۷۷ رجوع کی جائے۔ لیکن نظیر مذکور ایسے مقدمہ کے متعلق تھی۔ جس کے حالات نہایت عجیب تھے۔ اور اس کی اہمیت میں اس واقعہ سے کمی ہو جاتی ہے۔ کہ دو ججان اجلاس متفقہ باہم متفق نہ تھے۔ ماسوا اس کے خود مدراس ہائیکورٹ نے نظیر مذکور کی تقلید اس کی مناسب نتیجہ کے حد تک نہیں کی۔ ملاحظہ ہو۔ مقدمہ ایلیال جی بنام گوئیندا سامی۔ مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۳۰۷ جس میں یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ رجسٹرار کے روبرو تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور کوئی مرافعہ اس صورت میں نہ ہو سکے گا۔ جب سب رجسٹرار نے کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے لینے سے انکار کیا ہو۔ ایک اور اہم نظیر شاما چرن بنام زین اللہ مندرجہ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۵۰۷ اس خیال کے لئے موجود ہے کہ جب کسی رجسٹرار نے مدت میں توسیع کرنے سے انکار کیا ہو تو ایسے انکار سے نالش تحت دفعہ ۷۷ کے ارجاع کا حق پیدا ہو سکتا ہے۔ مقدمہ مذکور تحت دفعہ ۲۵ دستاویز پیش کرنے کی مدت میں توسیع کرنے سے انکار کرنے کے متعلق نہ تھا بلکہ حسب دفعہ ۳۴ تکمیل قبول کرنے کی مدت میں توسیع کرنے سے انکار کرنے کے متعلق تھا۔ اگر کوئی رجسٹرار تحت دفعہ ۳۴ مدت میں توسیع کرنے سے انکار کرے تو ظاہری یہ قیاس معلوم ہوتا ہے۔ کہ رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کیا گیا تھا۔ اس میں کوئی شک نہیں ہو سکتا کہ رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنے اور رجسٹری کرنے سے انکار کرنے میں کچھ امتیاز قائم رکھنا چاہئے۔ اور یہ کہ کسی نالش کو تحت دفعہ ۷۷ کے جائز ہونے کے لئے رجسٹری سے انکار کیا جانا نمونہ ہی ہے یہ امر قرین قیاس نہیں ہے۔ کہ دفعہ ۷۲ صرف ان صورتوں سے متعلق ہے۔ جن میں حسب دفعہ ۱۹ رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۵۰۷ ایک کافی سند اس خیال کے لئے ہے۔ کہ دفعہ ۷۲ کی وسیع تعبیر کی جانی چاہئے۔ کیونکہ اس کی رو سے ان تمام صورتوں میں جن میں بنجر تکمیل سے انکار کی بنا کے اور دوسری بنا پر رجسٹری کرنے سے انکار نہ کیا گیا ہو مرافعہ کا ایک عام اختیار عطا کیا گیا ہے۔ اس لئے ان تمام صورتوں میں جن میں بنجر تکمیل سے انکار کرنے کی وجہ کے اور دیگر وجوہ کی بنا پر رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو دفعہ ۷۲ متعلق ہوتی ہے۔ میں اس مسئلہ کے لئے کوئی نظیر نہیں پاتا کہ جب کوئی سب رجسٹرار متعدد مختلف وجوہ کی بنا پر رجسٹری سے انکار کرے۔ جیسا کہ مقدمہ ہذا میں ہوا ہے تو محض اس وجہ سے کہ منجملہ ان وجوہ کے ایک وجہ میعاد کے متعلق ہے حسب دفعہ ۷۲ رجسٹرار کے روبرو مرافعہ نہیں ہو سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز

جلد ۳، ص ۱۸۲، بر ص ۱۸۵

قبل اس کے کہ تحت دفعہ ۶۸ قانون ہذا دعوی دائر کیا جاسے۔ چارہ کار مرافعہ محکومہ دفعہ ہذا اختیار کرنا ضروری ہے ملاحظہ ہو، کلکتہ جلد (۵۸) ص ۶۸۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) ص ۵۹۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص ۷۱۹ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۶۶۴ (کلکتہ)

یادداشت اپیل مختار مجاز کی دستخط سے پیش ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۲) ص ۶۳۶ = انڈین رولنگس جلد (۵) ص ۲۳۲ (مدراس) انوٹیفائڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۳۰۰ (مدراس) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۴۰۷ (مدراس)

تاریخ حکم سے (۳۰) دن کے اندر | اگر تاریخ حکم رجسٹرار سے (۳۰) دن کے بعد دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری کو اس کی رجسٹری کرنے کا اختیار نہ ہوگا۔ گو رجسٹرار نے مدت مذکور میں توسیع کی ہو۔ کیونکہ رجسٹرار کو مدت مذکور میں توسیع کرنے کا اختیار نہیں ہے۔ اس لئے اس کا حکم متعلقہ توسیع مدت خلاف اختیار ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۵) ص ۱۸۸

حسب ضابطہ رجسٹری کے لئے پیش کی جائے | فقرہ (۲) دفعہ ۷۵ قانون رجسٹری ہند کا جو کچھ منشا ہے وہ یہ ہے کہ سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کے لئے مجبور نہیں کیا جا سکتا۔ بجز اس کے کہ وہ رجسٹری کے لئے حسب ضابطہ پیش کی گئی ہو۔ جب اندرون میعاد معینہ کوئی دستاویز سب رجسٹرار کے روبرو اس غرض سے پیش کی جائے۔ کہ وہ بہ تعمیل حکم رجسٹرار اس کی رجسٹری کرے۔ تو اس کو اس کی رجسٹری کرنا چاہیئے۔ اس کو اس امر پر غور کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ کہ آیا دستاویز اس مرتبہ بموجب دفعہ ۳۲ قانون مذکور شخص مجاز کی طرف سے اس کے روبرو پیش کی گئی ہے۔ یا نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۲۱) ص ۳۶۱ = الہ آباد جلد (۴۴) ص ۵۱۴ = انڈین اپیلس جلد (۴۹) ص ۳۷۵ = انڈین کیسز جلد (۶۹) ص ۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص ۲۷۹ (پریوی کونسل)

نوٹ یہ فیصلہ برطبق اپیل بنا راضی فیصلہ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۴۰) ص ۴۳۴ = انڈین کیسز جلد (۴۵) ص ۳۷۰ (صادر ہوا)

درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند | درخواست زیر دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند ذریعہ ڈاک بھیجی جا سکتی ہے یا بذریعہ مختار یا ایجنٹ کے پیش کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس لاجرنل جلد (۱۴) ص ۶۳

= انڈین کیسز جلد (۴۲) ص ۷۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص ۴۰۷ (مدراس) لیکن درخواست تحت دفعہ مذکورہ ہی شخص پیش کر سکتا ہے۔ جو اس دستاویز کے ذریعہ سے دعویدار ہو۔ جس کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا۔ پس اگر بائع اپنے تکمیل کردہ بیعنامہ کو رجسٹری کے لئے پیش کرے۔ اور مشتری مظہر معاملت بیع سے انکار کرے وراں بنا پر سب رجسٹرار اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے۔ تو بائع بنا راضی حکم مشر انکار درخواست تحت دفعہ مذکور رجسٹرار کے روبرو پیش نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) ص ۳۱۸ بر ص ۳۲۲ (اجلاس کامل)

اگر کوئی درخواست فی الواقعی اور قانوناً درخواست نگرانی زیر دفعہ ۷۳ ایکٹ رجسٹری ہند ہو تو یہ واقعہ غیر اہم ہوگا۔ کہ وہ غلطی سے درخواست مرافعہ کے نام سے موسوم کی گئی ہے یا اس میں غلط دفعہ کا حوالہ دیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۵) ص ۲۱۷ = انڈین کیسز جلد (۴۷) ص ۶۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۲۸۰ (لاہور) الغرض اگر احکام دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند کی تعمیل کی گئی ہو تو یہ واقعہ کہ درخواست کی تعریف بطور مرافعہ کے کی گئی تھی محض اصطلاحی نقص ہوگا۔ جس کا اثر مقدمہ کی روئداد پر نہ پڑے گا۔ لیکن اگر احکام دفعہ مذکور کی تعمیل نہ کی گئی ہو۔ تو دعوی ناقابل پذیرائی ہوگا۔ ملاحظہ ہو ناگپور لا جرنل جلد (۷) ص ۴ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۰) ص ۱۵۸ انڈین کیسز جلد (۷۵) ص ۶۶۴ بر ص ۶۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۷۷ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۸۸) ص ۱۴۹ و جلد (۴۷) ص ۶۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۲۳۵ (ناگپور) و ۱۹۲۴ء ص ۲۸۰ (لاہور) (۳) انڈین کیسز جلد (۱۶) ص ۶۱۴

میعاد درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند

درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند تاریخ حکم مشر انکار سے (۳۰) دن کے اندر پیش ہونی لازمی ہے۔ اور مدت (۳۰) یوم کے شمار میں وہ مدت خارج نہ کی جائیگی جو نقل حکم جو واہ انکار حاصل کرنے میں گذری ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۲) ص ۹۹ = الہ آباد جلد (۲۴) ص ۴۰۲ پس اگر وہ تاریخ حکم مشر انکار رجسٹری سے (۳۰) دن کے بعد پیش ہو تو رجسٹرار کو اس کی بنا پر تحقیقات کرنے کا اختیار حاصل نہ ہوگا۔ بلکہ ایسی صورت میں درخواست خارج کی جائیگی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) مدراس جلد (۷) ص ۵۳۵ (۲) کلکتہ جلد (۹) ص ۱۵۰ (۳) الہ آباد جلد (۲۴) ص ۴۰۲ بر ص ۴۱۵ لیکن تاریخ حکم مشر انکار سے (میعاد) (۳۰) یوم کا

شمار اس صورت میں ہوگا۔ جبکہ وہ فریق متعلقہ کی حاضری میں صادر کیا گیا ہو۔ یا اگر اس کی غیر حاضری میں صادر کیا گیا ہو۔ تو اس کو تاریخ سماعت کی اطلاع ہو۔ پس اگر فریق متعلقہ کو تاریخ سماعت کی اطلاع نہ ہو اور اس کی غیر حاضری میں حکم مشعر انکار رجسٹری صادر کیا گیا ہو۔ تو میعاد ۳۰ یوم کا شمار تاریخ علم سے ہوگا ملاحظہ ہو۔ مدراس لاء ویکلی جلد (۳) صفحہ ۴۸۰ = مدراس جلد (۵۳) صفحہ ۲۹۱ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) صفحہ ۳۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۹۰ (مدراس) نیز ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی جلد (۲۸) صفحہ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۱) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۱) صفحہ ۷۶

تحقیقات تحت دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند

ایک نالش تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے لئے بطور امر ابتدائی تحقیقات منجانب رجسٹرار تحت دفعہ ۷۴ قانون مذکور ضروری ہے۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۱۵ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۵۸۱ نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۴۹۰ تحقیقات تحت دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند سرسری کی جانی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۴۹) صفحہ ۸۷۸ لیکن تحت دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند تحقیقات رجسٹرار خود کر سکتا ہے۔ وہ اپنا یہ اختیار کسی دوسرے عہدہ دار یا سب رجسٹرار کو جو اس کا ماتحت ہو۔ سپرد نہیں کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۲۴) صفحہ ۷۵۵ (۲) پٹنہ لاٹا ئمز جلد (۱۰) صفحہ ۸۸۹ = کریمنل لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۱۱۰۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۸۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰۰ (پٹنہ) لیکن اگر رجسٹرار غلطی سے دوسرے عہدہ دار کے ذریعہ تحقیقات کرائے۔ تو محض اس وجہ سے دستاویز کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر نمبر (۷۰) ۱۹۱۹ء

دیدہ و دانستہ بہ تعمیل سمن تکمیل کنندہ کا حاضر نہ ہونا۔ حسب منشا دفعہ ۷۴ ایکٹ رجسٹری ہند تکمیل دستاویز سے انکار کرنے کے مساوی ہے۔ مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۴۲۵ میں جسٹس ولسن صاحب نے اس امر پر غور کیا تھا اور یہ قرار دیا تھا۔ کہ تکمیل دستاویز سے اقبال نہ کرنا جس مراد دفعہ مذکور کے تکمیل سے انکار کرنا ہے۔ پس دیدہ و دانستہ اقبال نہ کرنا یا بہ تعمیل سمن حاضری میں غفلت کرنا تکمیل دستاویز سے انکار کرنے کے مساوی ہے۔ بلاشک دفعہ ۷۴ ایکٹ مذکور میں انکار رو برو رجسٹرار کا ذکر ہے۔ لیکن جیسا کہ جسٹس ولسن صاحب نے تحریر کیا ہے۔ صحیح تعبیر اس کی یہی ہو سکتی ہے کہ اس سے کارروائی رو برو رجسٹرار میں انکار کرنا مراد ہے۔ نہ کہ کارروائی سب رجسٹرار میں پس اگر باوجود تعمیل سمن تکمیل کنندہ حاضر نہ ہو۔ تو

رجسٹرار کو تحت دفعہ ۷۴ ایکٹ مذکور تحقیقات کرنی چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۱۱) ص ۶۹۱ بر صفحات (۶۹۶ و ۶۹۷) باوجود تعمیل سمن کے حاضر نہ ہونا تکمیل دستاویز سے انکار کرنے کے مساوی ہے۔ اگر بعد تحقیقات محکمہ دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند رجسٹرار تحت دفعہ ۷۵ قانون مذکور دستاویز کی رجسٹری کا حکم صادر کرے اور جبکہ دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔ تو ایسی رجسٹری جائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۹) ص ۶۱۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۵۴۲

تکمیل دستاویز کی نسبت تکمیل کنندہ کے کونسل کا اقبال تحت فقرہ (۱) دفعہ ۷۵ قانون رجسٹری ہند رجسٹری کا حکم دینے کے لئے کافی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ اودھ ویکلی نوٹس جلد (۹) ص ۲۸۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) ص ۶۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص ۳۳۴ (اودھ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۱۷۸ (اودھ)

اگر رجسٹرار نے تحت دفعہ ۷۵ قانون رجسٹری ہند بعد اخذ مادان کسی دستاویز کی رجسٹری کے جانے کا حکم صادر کیا ہو لیکن سب رجسٹرار نے اس کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کیا ہو کہ اس کی تکمیل سے انکار رہے تو درخواست تحت دفعہ ۷۴ قانون مذکور پیش ہونے پر رجسٹرار مذکور کا قائم مقام بعد تحقیقات یہ تجویز کرنے پر کہ دستاویز زیر بحث حسب ضابطہ تکمیل پائی ہے۔ اس کی رجسٹری کئے جانے کی نسبت حکم دینے سے اس بنا پر انکار نہیں کر سکتا ہے۔ کہ وہ اندرون میعاد معینہ قانونی پیش نہیں ہوئی تھی کیونکہ وہ اپنے پیشرو کے حکم کے خلاف نہیں جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۴) ص ۱۸۳ = الہ آباد جلد (۶) ص ۴۶۰

عدم تعمیل احکام قانون اس جرمانہ کی ادائی سے قاصر رہنا جس کے ادا کرنے کا حکم کسی عہدہ دار رجسٹری نے دیا ہو۔ حسب منشا دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند بمنزلہ عدم تعمیل احکام قانون رجسٹری کے ہے۔ مقدمات مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱) ۱۹۰۳ء و نمبر (۱۴) ۱۹۰۴ء کو ملاحظہ کیا گیا ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۴) ص ۲۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۴۵۱ (لاہور)

بیانات گواہاں تحقیقات زیر دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند میں جو بیانات گواہاں رجسٹرار نے قلمبند کئے ہوں وہ تحت دفعہ ۳۳ قانون شہادت ہند قابل ادخال شہادت ہوں گے۔ بشرطیکہ دوسرے شرائط دفعہ مذکور پورے ہوئے ہوں ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) ص ۶۰۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۶۱۲

نظر ثانی رجسٹرار اپنے حکم پر نظر ثانی نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۰) ص ۴۵۸

= انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۷۰۵ (اجلاس کامل) (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) صفحہ ۴ = کلکتہ لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۴۵۵ = انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۷۰۵ (اجلاس کامل) البتہ اگر اس نے درخواست تحت دفعہ ۴۲ قانون رجسٹری ہند کو بہ عدم پیروی یا بعدم ادخال خرچہ خارج کیا ہو تو اس کو بازیہ نمبر سابق قائم کرسکتا ہے ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۰) صفحہ ۵۸۵ = کلکتہ لاجرنل جلد (۱۸) صفحہ ۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۴۵۰

(نوٹ) مقدمہ مندرجہ کلکتہ جلد (۲) صفحہ ۱۳۱ = انڈین اپیلس جلد (۳) صفحہ ۲۲۱ میں اختیار تجویز ثانی عدالت ضلع زیر بحث تھے۔ نہ کہ اختیار رجسٹرار

رجسٹرار کی کارروائی یا حکم ہیں ہائیکورٹ دست اندازی نہیں کرسکتا ہے

حسب منشا دفعہ ۱۵ ضابطہ دیوانی برٹش انڈیا رجسٹرار عدالت نہیں ہے اس لئے رجسٹرار کی کارروائی یا حکم میں ہائیکورٹ تحت دفعہ مذکور دست اندازی نہیں کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس جلد (۳۰) صفحہ ۳۲۶ (۲) مدراس جلد (۵۱) صفحہ ۲۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۰۹) صفحہ ۱۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۴۷۵ (مدراس)

نوٹ۔ مرافعہ جات اور دریافت کے لئے ملاحظہ ہوں دفعات (۱۱۳ تا ۱۱۶) قواعد رجسٹری مسلکہ شرح ہذا صفحہ ۳۰

کارروائی جب رجسٹرار رجسٹری کرنے یا رجسٹری کا حکم دینے سے انکار کرے

دفعہ ۶۶۔ ہر رجسٹرار۔ جو

(الف) کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے بخر اس بنا کے انکار کرے۔ کہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہے اس کے ضلع میں واقع نہیں ہے۔ یا دستاویز کی رجسٹری سب رجسٹرار کے دفتر میں ہونی چاہیئے یا

(ب) کسی دستاویز کی رجسٹری کا حکم حسب دفعہ ۶۶ صادر کرے۔ وہ اپنا حکم مع وجوہ کے بہی نمبر (۲) میں قلمبند کرے گا۔ اور اس شخص کی درخواست پر جس نے دستاویز کی تعمیل کی ہو۔ یا جو اس کی بنا پر دعویدار ہو بلا ادائی فیس اور بلا تاخیر غیر ضروری ان وجوہ کی نقل اس کو دے گا

(۲) رجسٹرار جو حکم حسب دفعہ ہذا یا دفعہ ۶۶ صادر کرے اس کا مرافعہ ہوگا

دفعہ ہذا دفعہ ۶۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء

میں دفعہ ۶۷ تھی اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعات (۱۷، ۷۶) تھیں۔ احکام دفعہ ۶۷ ایکٹ رجسٹری ہند کے مماثل کوئی احکام ایکٹہائے نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء و نمبر (۱۶) ۱۸۶۳ء میں نہ تھے۔ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ نہ تھی۔

کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے

فقرہ (الف) دفعہ ہذا ایسی صورت سے متعلق ہے۔ جبکہ کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے رجسٹرار کے پاس پیش کی جائے۔ اور وہ بجز اس بناء کے کہ جائداد جس سے دستاویز متعلق ہے۔ اس کے ضلع میں واقع نہیں ہے۔ یا دستاویز کی رجسٹری سب رجسٹرار کے دفتر پر پیش ہونی چاہئے۔ اس کی رجسٹری کرنے سے کسی اور بناء پر انکار کرے۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۹) ص ۴۰۵ بر ص ۴۰۸ و کلکتہ جلد (۲۵) ص ۹۳۔ مگر ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۶) ص ۹۰۷

اور فقرہ (ب) دفعہ ہذا اس صورت سے متعلق ہے۔ جبکہ اس کے روبرو حکم نامنظوری مصدرہ سب رجسٹرار کی ناراضی سے مرافعہ تحت دفعہ ۶۶ قانون ہذا پیش ہو۔ اور وہ بطریق مرافعہ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کا حکم صادر کرے

حکم انکار رجسٹری کی بابت عدالت دیوانی میں دعوی

دفعہ ۶۸ (۱) جب کسی دستاویز کی رجسٹری سے جب دفعہ ۶۵ یا دفعہ ۶۶ یا دفعہ ۶۷ انکار کیا جائے تو ہر شخص جو اس دستاویز کی بناء پر دعویدار ہو یا اس کا قائم مقام یا منفوض الیہ یا مختار مجاز تاریخ حکم سے (۳۰) دن کے اندر اس عدالت ابتدائی دیوانی میں جہاں وہ دفتر رجسٹری واقع ہو۔ جس میں پہلی مرتبہ رجسٹری کے لئے دستاویز پیش کی گئی ہو اس امر کے متعلق دعوی رجوع کرسکے گا۔ کہ اس کے حق میں یہ ڈگری صادر کی جائے۔ کہ وہ اس دستاویز کی رجسٹری کرا سکتا ہے بشرطیکہ وہ تاریخ ڈگری سے (۳۰) دن کے اندر اس کو حسب ضابطہ رجسٹری کے لئے پیش کرے

(۲) جب کوئی دستاویز ایسی ڈگری کی بناء پر رجسٹری کے لئے پیش کی جائے تو اس سے دفعہ ۶۶ ضمن (۲) کے احکام جہاں تک متعلق ہو سکتے ہیں متعلق ہوں گے اور ایسے دعوی میں باوجود کسی حکم مندرجہ قانون ہذا کے وہ دستاویز مقبول ہوگی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۷۷ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۷۷ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۱۵ تھی۔ اور قانون رجسٹری ۱۸۷۹ء میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۶۸ تھی۔

دعویٰ ہو سکتا ہے۔ خواہ رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری

دفعہ ہذا کے تحت دعویٰ ہو سکتا ہے۔ خواہ دستاویز کی رجسٹری لازمی ہو یا اختیاری۔ ملاحظہ ہوں کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۵۰۹ و کلکتہ لاجرنل جلد (۱) صفحہ ۱۲۶

رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے

دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کی یہ عبارت "رجسٹری سے انکار کرنا" اس قدر جامع معلوم ہوتی ہے کہ اس میں نہ صرف رجسٹری سے انکار کرنا داخل ہے۔ بلکہ کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا بھی داخل ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۴) صفحہ ۴۱۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۴ (بمبئی) الغرض یہ امر کہ دفعہ ہذا رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنے اور رجسٹری سے انکار کرنے میں کچھ فرق نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو بمبئی جلد (۵۳) صفحہ ۶۴۴ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۱۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۳۶۵ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۱۰) صفحہ ۱۰۴ مگر ملاحظہ ہوں۔ (۱و۲) بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۶۹۹ جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۳ بر صفحات (۳۱۲ و ۳۱۳) (۳) الہ آباد جلد (۲۴) صفحہ ۴۰۲ (۴) انڈین کیسز جلد (۳) صفحہ ۱۸۲ بر صفحہ ۱۸۵

کسی غلط وجہ کی بنا پر کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جانا فریق متضرر کو اس کے حق ارجاع دعوی زیر دفعہ ہذا سے محروم نہیں کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۲) صفحہ ۳۱۰

اگر رجسٹرار درخواست قبول کرنے سے انکار کرے۔ تو بہ مساوی اس کے ہوگا کہ دستاویز کی رجسٹری کرنے کی ہدایت دینے سے انکار کیا۔ اور اس سے ارجاع نالش زیر دفعہ ہذا کے لئے بنا خاصت پیدا ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۶ء صفحہ ۳۸ = مدراس لا ٹائمز جلد (۱۹) صفحہ ۲۹۷ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۶۹۷

زیر دفعہ ہذا دعوی رجوع کیا جا سکتا ہے

اگر رجسٹرار مرافعہ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کو اس بنا پر خارج کر دے۔ کہ وہ خارج المیعاد ہے۔ تو تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند دعوی ہو سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاویکلی جلد (۳۱) صفحہ ۱۲۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۲۳) صفحہ ۳۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۰ء صفحہ ۴۹ (مدراس) نیز ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۳۳) صفحہ ۵۱ = مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۷۵۹ = انڈین کیسز

جلد (۴۰) ص ۱۹۲۔

اگر رجسٹرار مرافعہ تحت دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہندیا درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون مذکور کو بوجہ غیر حاضری فریقین خارج کردے۔ تو ایسا حکم اخراج حسب منشاء دفعہ ۷۶ قانون مذکور رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کے حکم کے مساوی ہوگا۔ اور دعوی تحت دفعہ ۷۸ قانون مذکور قابل پیش رفت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۳) ص ۲۶۴ = (۲) کلکتہ لاجرنل جلد (۱۲) ص ۴۶۴ = انڈین کیسز جلد (۸) ص ۷۹۲ (۳) الہ آباد لاجرنل جلد (۹) ص ۴ = الہ آباد جلد (۳۴) ص ۱۶۵ = انڈین کیسز جلد (۱۳) ص ۸۳ (۴) انڈین کیسز جلد (۵۴) ص ۵۰۰

اگر کوئی سب رجسٹرار دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار کرے کہ وہ بعد انقضائے میعاد پیش کی گئی ہے اور رجسٹرار مرافعہ کو نامنظور کرے۔ تو حکم نامنظوری مرافعہ رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کے مساوی ہوگا۔ اور دعوی تحت دفعہ ہذا قابل پیش رفت ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص ۳۰۴ = انڈین کیسز جلد (۵۴) ص ۵۶۲ (۲) بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) ص ۲۵ = بمبئی جلد (۴۷) ص ۲۹ = انڈین کیسز جلد (۷۲) ص ۱۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۱۷۷ (بمبئی)

اگر سب رجسٹرار بایں تجویز دستاویز کو واپس کرے کہ نہ تو وہ اس کی رجسٹری کرسکتا ہے۔ اور نہ رجسٹری کرنے سے انکار کرسکتا ہے۔ اس وجہ سے کہ تکمیل کنندہ دستاویز کا کوئی قائم مقام نہیں ہے۔ اور مرافعہ کو رجسٹرار نامنظور کرے۔ تو تجویز رجسٹرار رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کے مساوی ہوگی اور دعوی تحت دفعہ ہذا قابل پیش رفت ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۸) ص ۲۰۸ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۲۸) ص ۳۴۹ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص ۷۹۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۳۹۵ (لاہور)

اس میں شک نہیں ہے۔ کہ بموجب دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ہند تحقیقات کرنی چاہیئے لیکن جبکہ رجسٹرار نے تکمیل کنندہ کے اس عذر کی نسبت کہ تاریخ تکمیل دستاویز میں تبدیلی کی گئی ہے۔ تحقیقات کئے بغیر دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا اور اپنے حکم کی تائید میں کوئی وجوہ نہیں لکھے۔ تو اس کا حکم مساوی اس حکم کے ہے۔ کہ تکمیل دستاویز سے انکار کئے جانے کی بناء پر رجسٹری سے انکار کیا گیا۔ اس لیے دعوی تحت دفعہ ۷۸ قانون مذکور قابل پیش رفت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۸) ص ۳۷۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص ۹۸ (لاہور)

میں اس مسئلہ کے لئے کوئی نظیر نہیں پاسکتا کہ جب کوئی سب رجسٹرار متعدد و مختلف وجوہ کی بناء پر رجسٹری سے انکار کرے۔ جیسا کہ مقدمہ ہذا میں ہوا ہے۔ تو محض اس وجہ سے کہ منجملہ ان وجوہ کے ایک وجہ میعاد کے متعلق ہے۔ حسب دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند رجسٹرار کے روبرو مرافعہ نہیں ہوسکتا چونکہ سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار کیا تھا۔ کہ دستاویز مبہم ہے اور اس کی دو پرت نہیں ہیں اور اس کی تکمیل سے انکار کیا گیا ہے۔ اور رجسٹرار نے تحت دفعہ ۷۲ مرافعہ قبول کرنے سے اس بناء پر انکار کیا تھا۔ کہ انکار تکمیل کی بناء پر رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا ہے۔ اس لئے تحت دفعہ ۷۳ قانون مذکور درخواست پیش کی جانی چاہئے تھی نہ کہ مرافعہ۔ اس لئے مری رائے یہ ہے کہ رجسٹرار نے تحت دفعہ ۷۲ رجسٹری کا حکم دینے سے انکار کیا تھا۔ اور مدعی کا مناسب چارہ کار یہ تھا کہ وہ تحت دفعہ ۷۳ قانون مذکور عدالت میں رجوع ہو۔ اس لئے نالش ہذا جائز طور پر رجوع کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳) ص ۱۸۲ پر ص ۱۸۵ (جوڈیشل کمشنری پشاور)

اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بناء پر انکار کرے کہ تکمیل دستاویز سے اقبال کرنے کے لئے تکمیل کنندہ حاضر نہیں ہوا۔ تو ایسا حکم تحت دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند قابل مرافعہ ہوگا۔ اگر فریق ناراض مرافعہ میں بھی ناکامیاب رہے تو وہ تحت دفعہ ۷۳ قانون مذکور دعویٰ دائر کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو اودھ ویکلی نوٹس جلد (۲) ص ۳۴۰ = اودھ لاجرنل جلد (۱۲) ص ۵۰۶ اودھ کیسز جلد (۲۹) ص ۸۰ = انڈین کیسز جلد (۸۰) ص ۴۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۴۴۵ (اودھ)

جبکہ سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے اس پر انکار کیا۔ کہ تکمیل کنندہ دستاویز حاضر نہیں ہوا۔ اور درخواست مرافعہ کو جو بحوالہ دفعات (۷۲، ۷۳) قانون رجسٹری ہند پیش ہوئی تھی۔ رجسٹرار نے بایں تجویز خارج کی۔ کہ چونکہ تکمیل سے انکار کی بناء پر رجسٹری سے انکار کیا گیا ہے۔ اس لئے صحیح چارہ کار مرافعہ تحت دفعہ ۷۲ نہیں ہے تو ایسی صورت میں حکم اخراج مرافعہ ایک حکم انکار تحت دفعہ ۷۶ قانون مذکور ہے۔ اور دعوی تحت دفعہ ۷۳ قانون مذکور قابل پیش رفت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۵) ص ۲۱۷ = انڈین کیسز جلد (۷۴) ص ۶۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۲۸۰ (لاہور) نیز ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۲۵) ص ۹۳

مقدمہ ہذا میں مدعی نے رجسٹرار کے روبرو تحت دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند مرافعہ دائر کیا تھا۔ جو اس وجہ سے ناقابل پذیرائی قرار دیا گیا تھا۔ کہ تکمیل دستاویز سے انکار کی بناء پر رجسٹری سے انکار کیا گیا تھا۔ یہ

بحث کی گئی ہے۔ کہ درخواست مرافعہ کو بطور درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون مذکور کے تصور کیا جانا چاہیئے۔ بڑی راٹے میں قبل اس کے کہ دفعہ ۷۳ قانون مذکور کے تحت دعوی قابل پذیرائی ہو۔ احکام مندرجہ دفعہ ۷۳ کی تعمیل ہونی چاہیئے۔ میں یہ نہیں خیال کرتا۔ کہ یہ واقعہ کہ مرافعہ بظاہر دفعہ ۷۲ کے تحت تھا۔ مدعی کو اپنے چارہ کار سے محروم کر دے گا۔ گو کہ دفعہ ۷۳ کی شرائط کی تکمیل کی گئی ہو۔ اگر احکام دفعہ ۷۳ کی تعمیل ہوئی ہو۔ تو یہ واقعہ کہ درخواست کی تعریف بطور مرافعہ کے کی گئی تھی۔ محض اصطلاحی نقص ہوگا۔ جس کا اثر مقدمہ کی روئداد پر نہ پڑے گا۔ لیکن اگر احکام دفعہ مذکور کی تعمیل نہ کی گئی ہو۔ تو دعوی ناقابل پذیرائی ہوگا۔ انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۶۱۴ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۶۶۴ بر صفحہ ۶۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۷۷ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۱) صفحہ ۴ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۸ = انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۱۴۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۳۵ (ناگپور)

اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کرے کہ اس میں جائداد کی تفصیل ناکافی درج ہے۔ اور بر طبق ایل رجسٹرار یہ تجویز صادر کرے۔ کہ بجز اس کے کہ دوسری نئی دستاویز لکھی جائے یا دستاویز موجودہ میں جائداد کی پوری تفصیل کے متعلق ایک نوٹ درج کیا جائے۔ سب رجسٹرار کو رجسٹری کرنے کے لئے ہدایت نہیں دی جا سکتی۔ تو ایسی تجویز حسب منشا دفعہ ۷۶ قانون رجسٹری ہند بمنزلہ اس کے ہوگی کہ رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا۔ اور ایسی صورت میں دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور قابل پیش رفت ہوگا ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۱) ۱۹۱۷ء = پنجاب وکلی رپورٹر نمبر (۵۸) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۱) صفحہ ۷۶

۱۔ دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند کی عبارت یہ ہے کہ "کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا" جو بظاہر اس قدر جامع معلوم ہوتی ہے کہ اس میں نہ صرف رجسٹری سے انکار کرنا داخل ہے بلکہ کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا بھی داخل ہے۔ پس اگر سب رجسٹرار کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے اس بنا پر انکار کرے کہ اس میں جائداد کی تفصیل اس کی شناخت کے لئے ناکافی ہے۔ تو ایسا حکم قابل اپیل ہوگا۔ اور جب اس میں بر طبق مرافعہ رجسٹرار دست اندازی سے کرنے سے انکار کرے تو یہ مساوی اس کے ہوگا کہ دفعہ مذکور کے تحت اس نے رجسٹری کی ہدایت دینے سے انکار کیا۔ اور دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور قابل پذیرائی ہوگا۔

۲۔ یہ سوال کہ آیا کسی دستاویز میں جائداد کی تفصیل اس کی شناخت کے لئے کافی درج ہے ایک ایسا سوال ہے کہ جس کا تصفیہ دستاویز کی نوعیت اور شرائط اور ہر مقدمہ کے حالات کے لحاظ سے کیا جانا چاہیے میری رائے میں نہ تو یہ قرین مصلحت ہے اور نہ یہ ضروری ہے۔ کہ اس بارہ میں تعریف کرنے کی کوشش کی جائے کہ جائداد کی کونسی تعریف کافی اور کونسی تعریف ناکافی ہوگی ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۶) ص ۹۳۴ = بمبئی جلد (۴۹) ص ۴۰۰ = انڈین کیسز جلد (۸۴) ص ۴۱۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۲۴ (بمبئی) نیز ملاحظہ ہوں (۱) بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۱) ص ۴۷۶ = بمبئی جلد (۵۳) ص ۲۴۴ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) ص ۶۵۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص ۳۱۵ (بمبئی) (۲) الہ آباد جلد (۳۱) ص ۵۲۳ = انڈین کیسز جلد (۳) ص ۵۰۶

مرافعہ ہذا میں اس امر پر زور دیا گیا ہے۔ کہ حسب شرط دفعہ ۳۴ قانون رجسٹری ہند کی رو سے کوئی رجسٹرار تاخیر کو معاف کرنے سے انکار کرے تو دستاویز کی رجسٹری نہیں کی جا سکتی ہے۔ اور اس لئے ایسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کا دعوی دفعہ ۷۷ قانون مذکور کی وسعت سے خارج ہے۔ یہ صحیح ہے۔ کہ اگر دفعہ ۳۴ کو لفظ بہ لفظ پڑھا جائے۔ تو اس سے یقیناً بظاہر ایک دشواری پیش آتی ہے۔ لیکن مجھے یہ معلوم ہوتا ہے کہ دفعہ ۳۴ سے جو مختلف دفعات بہ شمول دفعہ ۷۷ کے احکام کے تابع ہے۔ یہ مقصود نہیں ہے۔ کہ دفعات (۷۱ تا ۷۷) کے اثر پر کوئی قید قائم کی جائے۔ دفعہ ۳۴ میں محض یہ حکم ہے۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری نہ کی جائے گی بجز اس کے کہ وہ اندرون میعاد معینہ دفعات (۲۳ و ۲۵ و ۲۶) رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہو لیکن جب سب رجسٹرار نے کوئی حکم صادر کیا ہو۔ جس کی رو سے رجسٹری کرنے سے انکار کیا ہو (جیسی صورت مقدمہ ہذا میں ہے) اور نیز رجسٹرار نے اس درخواست پر جو بطور مرافعہ کے تصور کی جا سکتی ہے۔ دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کا حکم دینے سے انکار کیا ہو تو میں یہ نہیں سمجھتا کہ کس طرح رجسٹرار کے آخری حکم کی بنا پر یہ کہا جا سکتا ہے۔ کہ اس سے شرائط دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری پوری نہیں ہوتیں۔ اس دشواری کے باوجود جو بلاشک احکام مندرجہ دفعہ ۳۴ و احکام مندرجہ دفعات (۷۲ تا ۷۷) کے مابین ظاہرا اختلاف کی وجہ سے پیدا ہوتی ہے۔ میں یہ خیال کرتا ہوں کہ موجودہ دعوی کی نسبت یہ تصور کیا جانا چاہیئے کہ وہ وسعت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری دستاویزات ہند میں آتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۵) ص ۴۵ = بمبئی جلد (۴۷) ص ۲۹۰ = انڈین کیسز جلد (۷۲) ص ۱۱۵ برص ۱۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۱۸۷ (بمبئی)

جب بمرجب فقرہ (۴) دفعہ ۳۴ قانون رجسٹری ہند تاخیر تحت فقرہ شرط دفعہ مذکور معاف کرنے کی

درخواست رجسٹرار سے کی جائے۔ تو وہ اس صورت میں دستاویز کی رجسٹری کے جانے کی نسبت ہدایت کر سکتا ہے۔ جبکہ اس کی یہ رائے ہو کہ بوجہ اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر تاخیر ہوئی۔ لیکن اگر تاخیر کی نسبت اس کو اس طرح کا اطمینان نہ ہو تو حکم کا مناسب نمونہ یہ ہے۔ کہ وہ اپنی یہ رائے ظاہر کرے۔ کہ تاخیر اشد ضرورت یا اتفاق ناگزیر کی وجہ سے نہ تھی۔ من بعد رائے رجسٹرار سب رجسٹرار کے پاس روانہ کی جانی چاہیئے۔ تا وہ اس کی پابندی کرے اور دستاویز کی پشت پر یہ عبارت ظہری تحریر کرے۔ کہ "دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا گیا۔ تا اس کی ناراضی سے فریق ناراض تحت دفعہ ۷۲ قانون مذکور رجسٹرار کے پاس مرافعہ رجوع کرے۔ یہی رائے بمبئی ہائیکورٹ نے بمقدمہ مسمات چندا بائی رام بنام ادماجی۔ منذرجہ انڈین کیسز جلد (۲) صفحہ ۱۱۱ و پنجاب چیف کورٹ نے بمقدمہ ہرکشن سنگھ بنام سرکش سنگھ منذرجہ انڈین کیسز جلد (۴۳) صفحہ ۲۹۴ اختیار کی تھی۔ جن میں سب رجسٹرار کی جانب سے انکار کی وجہ ظاہر نہیں ہوئی تھی۔ ایک مماثل رائے ہم مضمون دفعہ ۷۵ قانون مذکور پر مقدمہ گنگا دراماما بنام سمبا سیوا مانی منذرجہ انڈین کیسز جلد (۴۰) صفحہ ۱۹۲ میں اختیار کی گئی تھی۔ مقابلہ کرو مقدمہ گنگو ابنام سیتو امنذرجہ بمبئی جلد (۱۱) صفحہ ۶۹۹ سے۔ لیکن مقدمہ ہذا میں رجسٹرار نے کوئی ایسا حکم صادر نہیں کیا۔ جو فیصلہ جات مقدمات مذکور کے مطابق صحیح حکم ہو۔ یعنی ایسا حکم جس سے تاخیر کے متعلق ان کی رائے کا اظہار ہوتا ہو۔ بلکہ اس کے برخلاف انھوں نے دستاویز پر یہ حکم صادر کیا کہ دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا گیا۔ اب سوال یہ ہے۔ کہ آیا یہ حکم فقرہ (الف) دفعہ ۷۶ قانون مذکور کے تحت آتا ہے۔ کہ مدعی اس کی رو سے عدالت دیوانی میں دعوی دایر کر سکے۔ مری رائے میں فقرہ مذکور کی عبارت اس قدر کافی وسیع ہے۔ کہ وہ رجسٹرار کے ان جملہ احکام پر حاوی ہے۔ جن کی رو سے رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا ہو۔ خواہ ایسا حکم ان دستاویزات پر صادر کئے گئے ہوں۔ جو ابتداءً رجسٹری کے لئے رجسٹرار کے پاس پیش کی گئی ہوں یا اور طور پر۔ میں کوئی وجہ نہیں پاتا۔ کہ حکم رجسٹرار زیر بحث فقرہ (الف) دفعہ ۷۶ کے تحت کیوں نہ آئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لاجرنل جلد (۴۰) صفحہ ۲۲۱ = انڈین کیسز جلد (۸۱) صفحہ ۹۹۰ بر صفحہ ۹۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۶۱۹ (مدراس)

اگر رجسٹرار تحت دفعہ ۷۵ قانون رجسٹری ہند اپنا اختیار تمیزی استعمال کرے اور بہ معافی تاخیر بعد ادائی تاوان دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے کا حکم دینے سے انکار کرے۔ تو کیا ایسی صورت میں نالش تحت دفعہ ۷۷ قانون مذکور ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۸) صفحہ ۹۴ انڈین رولنگس جلد (۹) صفحہ ۴۴۰

انو میٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۶۰ (مدراس) : آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۱۳ (مدراس)

میرے خیال میں قانون رجسٹری ہذا اس صورت کے متعلق جامع خیال کیا جا سکتا ہے۔ جس میں رجسٹری کے لئے قبول کرنے سے انکار کرنا جائز ہے۔ اور ہر صورت میں ایک چارہ کار موجود ہے۔ اگرچہ دفعہ ۲۰ قانون مذکور دستاویز قبول کرنے سے انکار کیا جائے تو تکمیل کنندہ کی جانب سے بہ آسانی دستاویز کی تصحیح کر کے مکرر پیش کی جا سکتی ہے حسب دفعہ ۲۱ قانون مذکور دستاویز کے نقائص کی اصلاح جائداد کی ضروری تعریفات درج کر کے کی جا سکتی ہے۔ اگر حسب دفعہ ۲۳ قانون مذکور دستاویز قبول کرنے سے اس بناء پر انکار کیا جائے کہ وہ مدت مقررہ کے اندر پیش نہیں کی گئی تو وہ شخص جو اس کو پیش کرے حسب دفعہ ۲۵ توسیع مدت کے لئے رجسٹرار کے پاس درخواست کر سکتا ہے۔ قانون کا صاف طور پر یہ منشا نہیں ہے۔ کہ ان مقدمات میں سب رجسٹرار کو قطعی فیصلہ کا اختیار دیا جائے۔ جن میں کوئی امر متنازعہ حسب فقرہ (۱) دفعہ ۶۰ قانون مذکور سب رجسٹرار رجسٹرار کی زیر نگرانی ہے۔ اور اس کا تابع ہے۔ جب ہم دستاویز ابتداً قبول کرنے سے انکار کرنے کے برخلاف رجسٹری سے انکار کرنے کے سوال پر غور کرتے ہیں۔ تو یہ بالکل ظاہر ہوتا ہے۔ کہ قانون جامع نہیں ہے درحقیقت وہ دفعات جو رجسٹرار کی جانب سے رجسٹری کرنے سے انکار سے صراحتاً متعلق ہیں وہ دفعات ۱۹ و ۳۵ ہیں۔ متعدد دیگر وجوہ ہو سکتی ہیں۔ جن کی بناء پر رجسٹری کرنے سے فی الواقع انکار کیا گیا ہو دفعہ ۳۵ میں عدم تکمیل کی بناء پر رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کا ذکر ہے اور ایسے انکار کے خلاف دفعہ ۷۳ قانون مذکور میں ایک خاص چارہ کار کی صراحت کی گئی ہے۔ پس بجز اس کے کہ یہ فرض کیا جائے کہ قانون جامع نہیں ہے صرف دو سرکاری وجہ انکار وہی ہوگی جو دفعہ ۱۹ میں درج ہے۔ جو کلیتاً اس خاص صورت سے متعلق ہے۔ جس میں کوئی دستاویز اسی زبان میں ہو۔ جس کو رجسٹرار سمجھتا نہ ہو۔ دفعہ ۷۲ میں رجسٹری سے انکار کرنے کے جملہ مقدمات میں رجسٹرار کے روبرو مرافعہ کے پیش کئے جانے کی صراحت ہے بجز ان مقدمات کے جن میں انکار عدم تکمیل دستاویز پر مبنی ہو ... یہ امر قرین قیاس نہیں ہے کہ دفعہ ۷۲ صرف ان صورتوں سے متعلق ہے۔ جن میں حسب دفعہ ۱۹ رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۱) صفحہ ۷۵ اس خیال کے لئے ایک کافی سند ہے۔ کہ دفعہ ۷۲ کی وسیع تعبیر کرنی چاہیئے کہ اس کی رو سے ان تمام صورتوں میں جن میں رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو۔ اور جس میں انکار عدم تکمیل کی بناء پر نہ ہو۔ مرافعہ کا ایک عام اختیار عطا کیا گیا ہے

ان تمام صورتوں میں جن میں بخیر تکمیل سے انکار کرنے کی وجہ کے دیگر وجوہ کی بنا پر رجسٹری سے فی الواقع انکار کیا گیا ہو۔ دفعہ ۷۲ متعلق ہوتی ہے۔ میں اس مسئلہ کے لئے کوئی نظیر نہیں پاسکتا کہ جب کوئی سب رجسٹرار متعدد و مختلف وجوہ کی بنا پر رجسٹری سے انکار کرے۔ جیسا کہ مقدمہ ہذا میں ہوا ہے تو محض اس وجہ سے کہ منجملہ ان وجوہ کے ایک وجہ میعاد سماعت کے سوال کے متعلق ہے۔ حسب دفعہ ۷۲ رجسٹرار کے روبرو مرافعہ نہیں ہوسکتا۔ مری رائے میں حکم سب رجسٹرار مورخہ ۸ جولائی ۱۹۲۱ء سے یہ واضح ہے۔ کہ اصل وجہ انکار انقضاء میعاد نہیں ہے معلوم ہوتا ہے۔ کہ یہ ریمارک کہ دستاویز بعد انقضاء کے مدت مقررہ پیش ہوئی ہے۔ زیادہ تر ضمنی رائے کی نوعیت رکھتا ہے۔ سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے انکار اس بنا پر کیا تھا۔ کہ دستاویز مبہم ہے۔ اور دستاویز کی دو پرت نہیں۔ اور اس کی تکمیل سے انکار کیا گیا ہے۔ اور رجسٹرار نے حسب دفعہ ۷۲ مرافعہ قبول کرنے سے اس بنا پر انکار کیا تھا۔ کہ چونکہ دستاویز کی تکمیل سے انکار کیا گیا ہے اس لئے تحت دفعہ ۷۳ درخواست پیش کی جانی چاہئے تھی۔ نہ کہ مرافعہ۔ پس مری رائے میں رجسٹرار نے تحت دفعہ ۷۲ رجسٹری کرنے کا حکم دینے سے انکار کیا تھا اور مدعی کا مناسب چارہ کار یہ تھا۔ کہ وہ تحت دفعہ ۷۸ عدالت میں رجوع ہو۔ اس لئے نالش ہذا جائز طور پر رجوع کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳) ص ۱۸۲ بر ص ۱۸۵ و ۱۸۶ (جوڈیشل کمشنری پشاور)

ہر شخص جو اس دستاویز کی بنا پر دعویدار ہو

تحت دفعہ ہذا وہی شخص جو اس دستاویز کی بنا پر دعویدار ہو جس کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا۔ یا اس کا قائم مقام یا مفوض الیہ دعوی رجوع کرسکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۸۹) ص ۵۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۱۲۵ (کلکتہ) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ ذیل (۱) انڈین کیسز جلد (۴۱) ص ۶۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۲۸ (لاہور) (۲) الہ آباد جلد (۱) ص ۳۱۸ بر ص ۳۲۲ (۳) دکن لا رپورٹ جلد (۲۱) ص ۴۴۹ بر ص ۴۵۱

بعینہ یہ اسم فرضی ہونے کی صورت میں اصل مشتری نہ تو اس کو رجسٹری کے لئے پیش کرسکتا ہے۔ اور نہ تحت دفعہ ہذا دعوی دائر کرسکتا ہے۔ کیونکہ وہ حسب منشا ضمن (۸) دفعہ ۲ قانون ہذا مشتری بعینہ میدار مقام نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) ص ۶۸۱ = انڈین کیسز جلد (۱۳۳) ص ۵۹۱ = انڈین ویکلی نوٹس ۱۹۲۱ء ص ۱۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص ۶۶۴ (کلکتہ)

میعاد دعوی

یہ امر واضح رہے کہ دفعہ ۷۸ قانون رجسٹری ہند حائل دفعہ ہذا میں بارجاع دعوی کے لئے

تاریخ حکم انکار سے (۳۰) دن کی میعاد مقرر ہے۔ لیکن دفعہ ہذا میں ارجاع دعوی کے لئے (۶۰) دن کی میعاد مقرر ہے۔ پس دعوی زیر دفعہ ہذا تاریخ حکم رجسٹرار مشعر انکار رجسٹری سے (۶۰) دن کے اندر پیش ہونا چاہیئے ورنہ وہ خارج المیعاد ہوگا ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۱۶) صفحہ ۷۵۰ برصفحہ ۷۵۶ جلد (۱۶) صفحہ ۱۸۹ و جلد (۳۰) صفحہ ۵۳۲ و جلد (۴۷) صفحہ ۳۰۰ لیکن شمار میعاد میں وہ دن خارج کیا جائے گا جس دن حکم مشعر انکار رجسٹری صادر کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ مدراس لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۱۰۷ آئین دکن جلد (۱۱) صفحہ ۴۲ و جلد (۱۳) صفحہ ۳۶۷ میعاد (۶۰) دن کا شمار تاریخ حکم سے اسی صورت میں ہوگا۔ جبکہ فریق متعلقہ کی حاضری میں وہ صادر کیا گیا ہو یا جبکہ اس کی غیر حاضری میں وہ صادر کیا گیا ہو۔ تو اس کو تاریخ سماعت کی اطلاع ہو۔ پس اگر فریق متعلقہ کو تاریخ سماعت کی اطلاع نہ ہو اور اس کی غیر حاضری میں حکم مشعر انکار صادر کیا جائے۔ تو میعاد (۶۰) یوم کا شمار تاریخ علم سے ہوگا نہ کہ تاریخ حکم سے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) بمبئی جلد (۲۰) صفحہ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۴) سنہ ۱۹۱۴ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۵۵) سنہ ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۱) صفحہ ۶ (۳) لاہور لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۵۱ = پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۳۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۳۱۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۰۹ (لاہور)

اگر مدعی درخواست نگرانی تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہذا رجسٹرار دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کا حکم صادر کرنے سے انکار کرے۔ اور اس کی نارائضی سے تجویز ثانی پیش کی جائے۔ جو نامنظور کی جائے۔ تو میعاد (۶۰) دن کا شمار تاریخ حکم مشعر انکار رجسٹری سے ہوگا۔ نہ کہ تاریخ نامنظوری تجویز ثانی سے۔ ملاحظہ ہو نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ جلد (۳۰) صفحہ ۵۳۲ (۲) کلکتہ جلد (۴۷) صفحہ ۳۰۰ = انڈین کیسز جلد (۵۴) صفحہ ۷۰۵ مگر ملاحظہ ہو کلکتہ لاجرنل جلد (۱۸) صفحہ ۴۵ = انڈین کیسز جلد (۱۸) صفحہ ۴۰۰ (جس میں کہ حکم اخراج بعدم پیروی کی تجویز ثانی کی گئی تھی)

دعوی تحت دفعہ ہذا کی میعاد (۶۰) یوم کا شمار تاریخ حکم مشعر انکار رجسٹری مصدرہ رجسٹرار تحت دفعات (۶۶ و ۶۷) قانون ہذا سے ہوگا۔ نہ کہ کسی ایسے سابقہ حکم سے جس کی رو سے اس تاخیر کو معاف کرنے سے انکار کیا گیا ہو جو بغرض رجسٹری دستاویز پیش کرنے میں ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱ و ۲) مدراس ویکلی نوٹس جلد (۲) سنہ ۱۹۱۱ء صفحہ ۳۸ و مدراس جلد (۴۰) صفحہ ۷۵۹ = مدراس لاٹائمز جلد (۱۹) صفحہ ۳۹۷ و مدراس لاجرنل جلد (۳۳) صفحہ ۵۱ = انڈین کیسز جلد (۳۴) صفحہ ۶۹ و جلد (۴۰) صفحہ ۱۹۲ =

بتاریخ یکم دسمبر ۱۹۲۸ء دعویٰ بمقابلہ مجنون بلا ولی دوران مقدمہ کے دائر کیا گیا جس کا انتقال بتاریخ ۱۵ دسمبر ۱۹۲۸ء ہو جانے کی وجہ سے بتاریخ ۱۰ جنوری ۱۹۲۶ء اس کے قائم مقامان فریقی بنائے گئے۔ تجویز ہوئی۔ کہ دعوی اندرون میعاد ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۸) صفحہ ۹۰۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء صفحہ ۸۳۳ (کلکتہ)

عام احکام قانون میعاد سماعت

اس امر کے متعلق کہ آیا عام احکام قانون میعاد سماعت دعوی تحت دفعہ ہذا سے متعلق ہوں گے یا نہیں۔ نظائر برٹش انڈیا میں اختلاف رہا ہے۔ چنانچہ مقدمہ نجابت اللہ بنام وزیر علی میں کلکتہ ہائیکورٹ نے یہ قرار دیتے ہوئے کہ عام احکام قانون میعاد سماعت ایسے مقدمات سے متعلق ہیں جن کے متعلق میعاد قوانین مختص الامر یا مختص المقام میں مقرر ہے۔ دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۵ ایکٹ میعاد سماعت نمبر (۱۵) ۱۸۷۷ء (مطابق دفعہ ۴ ایکٹ نمبر (۹) ۱۹۰۸ء و قانون میعاد سماعت سرکار عالی) کو متعلق کیا۔ جس میں یہ محکوم ہے۔ کہ اگر میعاد اس دن ختم ہو۔ جبکہ عدالت بند ہو تو دعوی اس دن پیش ہو سکے گا۔ جبکہ عدالت کھلے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۹۱۰ برصفحہ ۹۱۱ اس نظیر کے بعد بھی کلکتہ ہائیکورٹ نے دیگر مقدمات میں یہی طے کیا۔ کہ دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۴ قانون میعاد سماعت ہند ۱۹۰۸ء متعلق ہوگی۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۴۹۴ (۲ و ۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۶) صفحات (۲۰ و ۲۱) = انڈین کیسز جلد (۱۲) صفحہ ۳۳ و جلد (۱۴) صفحہ ۱۷۳ اور یہی رائے الہ آباد ہائیکورٹ و پنجاب چیف کورٹ کی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ الہ آباد جلد (۲۸) صفحہ ۴۸ و پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۷) سنہ ۱۸۹۰ء (اجلاس کامل) لیکن مدراس ہائیکورٹ کی رائے اس کے خلاف ہے ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس جلد (۲۰) صفحہ ۲۴۹۔ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۲۶) صفحہ ۳۰۰ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۲۳ نظیر آخر الذکر میں مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا کہ دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۴ قانون میعاد سماعت ہند متعلق نہیں کی جا سکتی ہے۔ البتہ دفعہ ۱۰ قانون تعبیر و اطلاق قوانین ایکٹ نمبر (۱۰) ۱۸۹۷ء متعلق کی جا سکتی ہے جس کے بموجب اگر میعاد اس دن ختم ہو جبکہ عدالت بند ہو۔ تو دعوی اس دن پیش ہو سکتا ہے جب عدالت کھلے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۲۳) صفحہ ۲۳ اس نظیر کے بعد مقدمہ کلیم الدین بنام صفا الدین میں اجلاس کامل کلکتہ ہائیکورٹ نے بھی یہی طے کیا۔ کہ دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۴ قانون میعاد سماعت متعلق نہیں ہو سکتی ہے۔ لیکن ان مقدمات کے فیصلہ جات کی جن میں دفعہ مذکور متعلق

کی گئی ہے۔ تائید عام اصول محکومہ دفعہ ۱ ایکٹ نمبر (۱۰) ۱۸۹۷ء کو متعلق کر سکے کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص ۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۰) ص ۴۵۵ = کلکتہ جلد (۴۷) ص ۴۰۰ بر صفحات (۳۲۳ و ۳۲۹ و ۳۳۰) = انڈین کیسز جلد (۵۴) ص ۷۰۵ (اجلاس کامل)

بہ مقدمہ کنور موہن بنام دنیا بھاشے کلکتہ ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا تھا۔ کہ دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے دفعہ ۱۴ قانون میعاد سماعت متعلق ہوگی جس کے بموجب شمار میعاد میں وہ مدت خارج کی جائے گی۔ جو کسی ایسی عدالت میں کارروائی کرنے میں گذری ہو۔ جسے اختیار سماعت حاصل نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۰) ص ۲۶۵ لیکن اس نظیر سے خود ہائیکورٹ مذکور نے اختلاف کیا۔ اور یہ طے کیا۔ کہ دفعہ ۱۴ قانون میعاد سماعت متعلق نہ ہوگی۔ اگر بعد واپسی عرضی دعوی تاریخ حکم مشعر انکار رجسٹری سے (۳۰) دن کے بعد عدالت مجاز میں داخل کیا جائے۔ تو دعوی خارج المیعاد ہوگا۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۳۰) ص ۵۳۲ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص ۲۹ و ۴ = انڈین کیسز جلد (۵۴) ص ۲۲۸ و ص ۷۰۵ (اجلاس کامل) اور یہی رائے ناگپور جوڈیشل کمشنری کی بھی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۹۰) ص ۸۸۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء ص ۱۲۶ (ناگپور)

بہ مقدمہ دیرما بنام ابیا۔ اجلاس کامل مدراس ہائیکورٹ سے یہ تجویز ہوئی کہ عام احکام قانون میعاد سماعت دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند سے متعلق نہیں ہوتے اس لئے دعوی خارج المیعاد ہوگا جبکہ وہ تاریخ حکم مشعر انکار رجسٹری سے (۳۰) دن کے بعد پیش ہوا ہو۔ گو مدعی نابالغ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۸) ص ۹۹ بر صفحات (۱۰۳ و ۱۰۹ و ۱۱۱) (اجلاس کامل)

دعوی تحت دفعہ ہذا کب رجوع کیا جا سکتا ہے۔ اس امر کے متعلق نظائر میں اتفاق ہے۔ کہ تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کوئی نالش پیش کئے جانے کے لئے حسب ذیل شرائط کی تکمیل ضروری ہے

۱۔ سب رجسٹرار کے روبرو دستاویز کا اس شخص کی جانب سے پیش کیا جانا جو اس کے پیش کرنے کا مجاز ہو۔ (کلکتہ جلد (۹) ص ۵۸۱ بر ص ۵۵۳ اور

۲۔ سب رجسٹرار کی جانب سے اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جانا۔ اور

۳۔ رجسٹرار کے روبرو اندرون میعاد مرافعہ تحت دفعہ ۷۲ یا درخواست تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند کا پیش کیا جانا

الہ آباد جلد (۳) ص ۳۹۰ و کلکتہ جلد (۹) صفحات (۱۵۰ و ۱۵۱) و جلد (۱۴) ص ۵۵۰ و ص ۵۶۰۔ اور

۴۔ رجسٹرار کی جانب سے انکار کیا جانا۔ اور

۵۔ نالش کا اندرون میعاد رجوع کیا جانا۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۳) ص ۱۰۲ بر ص ۱۰۷ ہم فیصلہ کلکتہ ہائی کورٹ بمقدمہ میدن بنام محمد صدیق مندرجہ کلکتہ جلد (۹) ص ۱۵۰ سے جو مقدمہ کیمو بنام دیاتا مندرجہ مدراس جلد (۷) ص ۵۳۵ میں پسند کیا گیا تھا۔ اتفاق کرتے ہیں۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کے لئے کوئی نالش بلا تعلق احکام دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند نہیں ہو سکتی ہے۔ اور ہم فیصلہ الہ آباد ہائیکورٹ بمقدمہ رام غلام بنام چھوٹے لال مندرجہ الہ آباد جلد (۲) ص ۴۶ سے اختلاف کرتے ہیں جس کی دراصل تردید فیصلہ مقدمہ بھگوان سنگھ بنام خدا بخش مندرجہ الہ آباد جلد (۳) ص ۳۹۰ سے ہو گئی ہے دستاویز کو رجسٹری کے لئے نہ صرف مقر ہی پیش کر سکتا ہے۔ بلکہ وہ شخص بھی پیش کر سکتا ہے جو اس کی رو سے دعویدار ہو۔ مقدمہ ہذا میں مدعی کے پاس دستاویز تھی اور وہ اس کو اندرون میعاد مقررہ قانون رجسٹری کے لئے پیش کر سکتا تھا اور تحت دفعہ ۳۶ قانون رجسٹری ہند مدعی علیہ کی حاضری کے لئے سمن جاری کرا سکتا تھا۔ اگر مدعی علیہ حاضر ہو کر تکمیل دستاویز سے اقبال کرتا۔ تو دستاویز کی رجسٹری کی جاتی۔ اگر وہ حاضر ہو کر تکمیل سے انکار کرتا تو رجسٹری سے انکار کیا جاتا۔ اور مدعی بموجب دفعات (۳، نمایت ۷) قانون مذکور کے رجسٹرار کے روبرو تحقیقات کا مستحق ہوتا۔ اگر مدعی علیہ حاضر نہ ہوتا۔ تو مدعی دستاویز کا تکمیل کیا جانا ثابت کرتا اور ایسے ثبوت پر دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کا مستحق ہوتا۔ اگر اس کی شہادت سے تکمیل دستاویز کے متعلق حاکم رجسٹری کنندہ کا اطمینان نہ ہوتا اور وہ رجسٹری کرنے سے انکار کرتا۔ تو مدعی دفعہ ۷۲ قانون مذکور کے بموجب رجسٹرار کے روبرو اپیل کر سکتا تھا۔ اگر رجسٹرار کا فیصلہ تحت دفعہ ۷۲ یا دفعہ ۷۱ قانون مذکور مدعی کے خلاف ہوتا۔ تو مدعی حسب دفعہ ۷۷ قانون مذکور کے بذریعہ نالش کے چارہ کار حاصل کر سکتا تھا چونکہ مدعی کا خود قصور ہے کہ اس نے وہ تمام چارہ کار اختیار نہیں کئے جو اس کو بموجب قانون مذکور کے حاصل تھے اس لئے وہ دستاویز کی رجسٹری کرانے کے لئے ڈگری حاصل نہیں کر سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۶) ص ۳۴۱ بر صفحات (۳۴۲ و ۳۴۳) نیز ملاحظہ ہوں۔ الہ آباد جلد (۳۱) ص ۳۹۷ و کلکتہ جلد (۹) صفحات (۱۵۰ و ۱۵۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۲) ۱۹۱۰ء و رنگون جلد (۴) ص ۵۰۰ مدراس جلد (۴۹) ص ۳۰۲ و آئین ڈکن جلد (۸) ص ۳۱۱

نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے قابل پیش رفت ہونے کے لئے یہ ضروری ہے۔ کہ قبل از ارجاع نالش زیر دفعہ ۷۳ قانون مذکور رجسٹرار کے روبرو درخواست نگرانی بنا راضی حکم مشعر انکار رجسٹری برنبا انکار از تکمیل پیش کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۳) ص ۳۹۷ (۲) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۴) ص ۹۹۰ = الہ آباد جلد (۲۴) ص ۴۰۲ (۳) پنجاب لاء پورٹر نمبر (۷) ۱۹۱۸ء = پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۰۲) ۱۹۱۷ء = پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱۶۹) ۱۹۱۷ء = انڈین کیسز جلد (۴۳) ص ۲۹۴ (۴) ناگپور لا جرنل جلد (۷) ص ۴ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۰) ص ۱۵۵ = انڈین کیسز جلد (۷۵) ص ۶۶۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۷۷ (ناگپور) (۵) رنگون جلد (۴) ص ۵۰۰ = انڈین کیسز جلد (۹۹) ص ۹۹۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۸۳ (رنگون)

مدعی قانون رجسٹری دستاویزات برٹش انڈیا کی رو سے اس کا پابند تھا۔ کہ وہ دفعہ ۷۳ قانون مذکور کے بموجب رجسٹرار کے روبرو درخواست پیش کرتا۔ تاکہ وہ دستاویز کی رجسٹری کرانے کی نسبت اپنے حق کو ثابت کراتا۔ ایسی درخواست تحریری ہونی چاہیئے۔ اور اس کے ساتھ ان وجوہ کی ایک نقل شریک رہنی چاہیئے۔ جو تحت دفعہ ۷۱ قانون مذکور قلمبند کئے گئے ہوں اور بیانات مندرجہ درخواست کی تصدیق سایل کو مثل عرضی دعوی کی تصدیق کے کرنی چاہیئے جس کی ضرورت بروئے قانون مذکور بتلائی گئی ہے۔ مقدمہ سادوت اوپادھیا بنام امام باندی مندرجہ الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۲۲) ص ۹۹ = الہ آباد جلد (۲۴) ص ۴۰۲ میں یہ قرار دیا گیا ہے۔ کہ دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے بموجب دعوی رجوع کئے جانے کے قبل ایسی درخواست ضروری ہوتی ہے مقدمہ ہذا میں مدعی نے دفعہ ۷۲ قانون مذکور کے تحت مرافعہ دائر کیا تھا۔ جو اس وجہ سے ناقابل پذیرائی قرار دیا گیا۔ کہ تکمیل سے انکار کی بنا پر رجسٹری سے انکار کیا گیا تھا۔ یہ بحث کی گئی ہے کہ مرافعہ تحت دفعہ کو بطور درخواست تحت دفعہ ۷۳ کے تصور کیا جانا چاہیئے۔ مقدمہ بچن ساہو بنام سید علی رسول مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۶) ص ۶۱۴ میں جس میں سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے انکار کیا تھا۔ اور وہ شخص جس کے حق میں دستاویز تکمیل کی گئی تھی۔ دفعہ ۷۲ قانون رجسٹری ہند کے بموجب رجسٹرار کے روبرو رجوع ہوا۔ گو دراصل درخواست تحت دفعہ ۷۳ کے تحت تھی۔ اور اس کے ساتھ ان وجوہ کی نقل منسلک تھی۔ جو سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے انکار کرنے کی نسبت قلمبند کی تھیں۔ اور اس کی تصدیق اس طریقہ سے کی گئی تھی۔ جس کی ضرورت دفعہ ۷۳ میں بتلائی گئی ہے یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ دعوی قابل پذیرائی ہے۔ عدالت

بوقت عدل گستری ایسی درخواست کو جس کو بہ لحاظ روئیداد اس کو منظور کرنا چاہیئے اور جس کو وہ از روئے قانون منظور کر سکتی ہو۔ محض اس وجہ سے نامنظور نہ کرنا چاہیئے۔ کہ سائل نے عدالت سے یہ استدعا کی ہے۔ کہ وہ اپنے مسلہ اختیارات غلط دفعہ کے تحت استعمال کرے۔ کارروائی کی ظاہری شکل کی بجائے نفس معاملہ کا لحاظ کیا جانا چاہیئے۔ دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے تحت دعوی کی دست مثبت یا مقبولہ واقعات اور حالات پر منحصر ہوتی ہے۔ نہ کہ اس امر پر کہ رجسٹر کے روبرو درخواست میں قانون کے دفعہ کا غلط حوالہ دیا گیا ہے یہ امر غور طلب ہے۔ کہ آیا مقدمہ ہذا میں درخواست سے دفعہ ۷۳ کی جملہ شرائط کی تکمیل ہوئی تھی۔ یعنی اس کے ساتھ ان وجوہ کی نقل منسلک تھی۔ جو سب رجسٹرار نے قلمبند کی تھیں۔ اور جس کی تصدیق دفعہ مذکور کی منشا کے مطابق کی گئی تھی۔ اس امر کے متعلق مقدمہ ہذا میں کوئی شہادت موجود نہیں ہے وہ درخواست مثل میں موجود نہیں ہے۔ جو مدعی نے سب رجسٹرار کے روبرو پیش کی تھی۔ مقدمہ گنگا دین ماتا دین مندرجہ اودھ کیسز جلد (۲) صفحہ ۷ مقدمہ ہذا سے زیادہ مشابہ ہے جس میں سب رجسٹرار نے رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کیا تھا۔ کہ مدعی علیہ نے تکمیل سے انکار کیا تھا۔ مدعی نے سب رجسٹرار کے حکم کی ناراضی سے ڈسٹرکٹ رجسٹرار کے روبرو مرافعہ کیا۔ جو اس بنا پر خارج کیا گیا۔ کہ وہ ناقابل پذیرائی ہے۔ تب مدعی نے نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند رجوع کی جس میں یہ قرار دیا گیا۔ کہ نالش قابل پذیرائی نہیں ہے۔ مقدمہ میدن بنام محمد صدیق مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحہ ۱۵ میں یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ ایسے شخص کی نسبت جو رجسٹرار کے روبرو تحت دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند درخواست پیش نہ کرے۔ یہ نہیں کہا جا سکتا۔ کہ اس نے نالش تحت دفعہ ۷۷ کی شرائط ماقبل کی تکمیل کر لی ہے مقدمہ مذکور میں درخواست منقضی المیعاد تھی۔ مقدمہ ہذا میں میعاد کا سوال پیدا نہیں ہوتا۔ مقدمہ مندرجہ الہ آباد جلد (۲۴) صفحہ ۴۰۲ محولہ صدر میں یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ بروئے دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند دعوی کرنے کا حق دیا گیا ہے۔ وہ صرف اس وقت پیدا ہوتا ہے جبکہ رجسٹرار نے ایسی درخواست پیش ہونے کے بعد جس سے احکام فقرہ (۲) دفعہ ۷۳ کی تکمیل ہوتی ہو یہ رجسٹرار کے حکم کو بحال رکھا ہو۔ اور دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی ہدایت دینے سے انکار کیا ہو ایسی حالت میں یہ معلوم ہوگا۔ کہ قبل اس کے کہ دفعہ ۷۷ کے تحت دعوی قابل پذیرائی ہو۔ احکام مندرجہ دفعہ ۷۳ کی تعمیل ہونی چاہیئے۔ میں یہ نہیں خیال کرتا۔ کہ یہ واقعہ کہ مرافعہ بظاہر دفعہ ۷۲ کے بموجب تھا مدعی کو اپنے چارہ کار سے محروم کر دے گا۔ گو کہ دفعہ ۷۳ کی شرائط کی تکمیل کی گئی ہو اگر احکام دفعہ ۷۳

کی تعمیل ہوئی ہو تو یہ واقعہ کہ درخواست کی تعریف بہ طور مرافعہ کے کی گئی تھی محض اصطلاحی نقص ہوگا جس کا اثر مقدمہ کی روئداد پر نہ پڑے گا لیکن اگر احکام مندرجہ دفعہ ۶۳ کی تعمیل نہ کی گئی ہو تو دعوی ناقابل سماعت ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۷) صفحہ ۴ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۱۵۵ = انڈین کیسز جلد (۷۵) صفحہ ۶۶۴ برصفحہ ۶۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۷۰ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں (۱ و ۲) انڈین کیسز جلد (۸۸) صفحہ ۱۴۹ و جلد (۹۴) صفحہ ۶۸۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۲۳۵ (ناگپور) و ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۸ (لاہور)

دفعہ ۱۰۱ کے بموجب پہلے دستاویز کو رجسٹری کے لئے پیش کرنا چاہیئے۔ اور جب رجسٹرار رجسٹری کا حکم دینے سے اس بنا پر انکار کرے۔ کہ نوشتہ کی تحریر و تکمیل سے انکار ہے۔ تو جو شخص منصب دعوی رکھتا ہو (۶۰) یوم کے اندر عدالت مجاز میں دعوی پیش کر سکتا ہے۔ یہاں مدعی نے چارہ کار محکومہ دفعات (۶۶ تا ۶۸) قانون رجسٹری کو اختیار نہیں کیا ہے بلکہ سیدھا عدالت میں چلا آیا ہے۔ اس لئے دعوی مدعی قابل پیش رفت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۴۴۹ برصفحہ ۴۵۱

تاوقتیکہ رجسٹرار کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار نہ کرے۔ اس وقت تک دستاویز مذکور کی رجسٹری کرانے کا دعوی دائر نہیں ہو سکتا۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۹) صفحات (۵۰ و ۵۱) کا حوالہ دیا گیا۔ مریم بی بنام سید خواجہ۔ آئین دکن جلد (۵) صفحہ ۵۰۰۔ کیونکہ جبکہ قانون ہذا میں چارہ کار کی صراحت کر دی گئی ہے اور یہ بتلا دیا گیا ہے۔ کہ اس کی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کئے جانے کی صورت میں عدالت مجاز میں دعوی تحت دفعہ ہذا دائر کیا جا سکتا ہے۔ تو اس کو ترک نہیں کیا جا سکتا ہے ملاحظہ ہوں (۱) نرساگور بنام رگپت ریڈی (۲) ایشوناتھ رامیا بنام ایشوناتھ جی رامیا۔ مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۴۴۹ برصفحہ ۴۵۱ و جلد (۲۵) صفحہ ۴۱۶ برصفحہ ۴۱۸۔ (۳) سماۃ سوبائی بنام غلام دستگیر۔ دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۲۶۶ (۴) دیوا بای بنام شمبھو۔ آئین دکن جلد (۱۵) صفحہ ۱۴۷ الغرض کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کا دعوی دفعہ ہذا کے تحت اسی صورت میں ہو سکتا ہے جبکہ ان تمام مدارج کو طے کر لیا جائے۔ جن کا طے کرنا بلحاظ احکام قانون ہذا ضروری ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) محمود خاں بنام خان محمد خاں۔ آئین دکن جلد (۵) صفحہ ۳۰۱ (۲) بنگال لا رپورٹ جلد (۹) صفحہ ۴۳۳ = مورس انڈین اپیلس جلد (۱۴) صفحہ ۲۹ = ویکلی رپورٹر جلد (۱۶) صفحہ ۲۶ = پریوی کونسل (۳) کلکتہ لا جرنل جلد (۲۷) صفحہ ۵۳۸ = انڈین کیسز جلد (۴۴) صفحہ ۳۶۱ جبکہ قانون ہذا میں صاف اور سیدھا چارہ کار اختیار کرنے کا حکم دیا گیا ہے۔ تو بغیر اس کو اختیار کئے دعوی قابل پیش رفت نہیں ہو سکتا ہے۔ اگر چارہ کار محکومہ قانون ہذا اختیار کئے بغیر دعوی رجوع کر دیا جائے

تو بوجہ حق نہ پیدا ہونے کے عرضی دعوی نامنظور کیا جائے گا۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) تشریح القوانین جلد (۸) صفحہ ۳۴۰ = آئین دکن جلد (۱۸) صفحہ ۱۴۷ (۲) دکن لا رپورٹ جلد (۵) صفحہ ۲۶۸

دعوی تعمیل مختص | بمبئی۔ مدراس اور رنگون ہائیکورٹ نے یہ طے کیا ہے۔ کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کی نالش بلا تعلق دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے نہیں ہو سکتی ہے۔ کیونکہ ایسی نالش صرف دفعہ مذکور کے تحت ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱و۲) بمبئی جلد (۹) صفحہ ۶۳ و جلد (۱۱) صفحہ ۶۹۱ و صفحہ ۶۹۵ (۳) مدراس جلد (۱۲) صفحہ ۳۴۱ (۴) مدراس لا ویکلی جلد (۲۳) صفحہ ۲۷۷ = مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۳۰۲ = مدراس لا جرنل جلد (۵۰) صفحہ ۶۷۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۰) صفحہ ۳۸۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۳۰ (مدراس) (۵) رنگون جلد (۴) صفحہ ۵۰۰ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۹۹۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۸۳ (رنگون) کلکتہ ہائیکورٹ نے بھی یہی طے کیا تھا۔ ملاحظہ ہوں۔ کلکتہ جلد (۹) صفحات (۱۵۰ و ۱۵۱) = کلکتہ لا رپورٹ جلد (۱۱) صفحہ ۴۴۰ و جلد (۱۲) صفحہ ۵۲۷ لیکن ان نظائر کے خلاف بعد میں کلکتہ ہائیکورٹ نے بمقدمہ سرمدر ناتھ بنام گوپال چندر یہ طے کیا تھا۔ کہ اگر تکمیل کنندہ دستاویز کی رجسٹری کرانے سے انکار کرے۔ تو وہ شخص جس کے ذریعہ سے دعویدار ہو۔ معاہدہ کی تعمیل مختص کے لئے دعوی کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۴۶۴ = انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۹۴۷ لیکن اس آخر الذکر نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۸) صفحہ ۹۴۷ سے اختلاف کرتے ہوئے۔ مدراس ہائیکورٹ نے یہ قرار دیا۔ کہ صرف دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے تحت کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کی نالش ہو سکتی ہے۔ اس لئے نالش تعمیل مختص معاہدہ کی قابل پیش رفت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۴۹) صفحہ ۳۰۲ مذکرہ صدر۔ پٹنہ ہائیکورٹ نے بھی یہی طے کیا ہے۔ کہ بلا تعلق دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کے کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے کے لئے نالش نہیں ہو سکتی ہے۔ لیکن ساتھ ہی ساتھ یہ طے کیا۔ کہ عدالت جدید دستاویز تکمیل کر دینے اور اس کی رجسٹری کرا دینے کے لئے تعمیل مختص کی ڈگری صادر کر سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ ہائی کورٹ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۱ = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۷) صفحہ ۴۳۰ = انڈین کیسز جلد (۹۵) صفحہ ۱۸۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صفحہ ۵۹ (پٹنہ) اس امر کے لئے کہ بیعنامہ غیر رجسٹری شدہ ہونے کی صورت میں مشتری اس کو اقرار نامہ بیع قرار دے کر دعوی تعمیل مختص کا نہیں کر سکتا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لا جرنل جلد (۳) صفحہ ۱۷۳ = انڈین کیسز جلد (۶۷) صفحہ ۱۴۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۱۳ لیکن آلہ آباد ہائیکورٹ نے اکثر نظائر میں یہ طے کیا ہے۔ کہ اگر تکمیل کنندہ دستاویز اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کرے تو بلا تعلق احکام قانون رجسٹری ہند نالش تعمیل مختص معاہدہ کے لئے ایک بناء مخاصمت پیدا

ہوتی ہے اس لئے دستاویز کی رجسٹری کرانے کے لئے معاہدہ کی تعمیل مخصص کی نالش ہو سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں (۱) الہ آباد جلد (۲) ص ۴۶ و جلد (۱۱) ص ۱۳ برص ۱۵ و جلد (۱۶) ص ۳۰۳ برص ۴۰۲ (۴) الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۵) ص ۳۲۹ (۵) الہ آباد لا جرنل جلد (۷) ص ۳۰۰ (۶) الہ آباد لا جرنل بابتہ ۱۹۳۲ء ص ۱۰۹۲ = الہ آباد جلد ۵۴ ص ۶۰۰ = انڈین کیسز جلد (۳۶) ص ۵۶۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۲ء ص ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص ۹۶ (الہ آباد) (جس میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ اگر سب رجسٹرار کے روبرو تکمیل کنندہ دستاویز بغرض اقبال حاضر نہ ہو تو جدید دستاویز تکمیل اور اس کی رجسٹری کرانے کے لئے دعوی تعمیل مخصص رجوع کیا جا سکتا ہے) (۷) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۱۲ (پشاور) المختصر یہ کہ یہ مسئلہ مختلف فیہ ہے۔ کہ کیا دعوی تحت دفعہ ہذا سے بملہ معاہدہ کی تعمیل مخصص کا دعوی ہو سکتا ہے۔ یا نہیں۔

اقرار نامہ مناط دعوی کے مضمون کے ملاحظہ سے ظاہر ہے کہ اس میں بیع کرنے کا اقرار نہیں کیا گیا ہے بلکہ بیع کر دینے کے واقعہ کو بطور ایک مکمل معاہدہ کے درج کرتے ہوئے۔ اس کا اقرار کیا گیا ہے کہ ایک ماہ کے اندر دوسرے بیعنامہ مذکور کی حسب ضابطہ رجسٹری کرادی جائیگی گویا یہ دستاویز بجائے خود بیعنامہ ہے۔ نہ کہ اقرار نامہ بیع۔ اس میں شبہہ نہیں کہ مضمون سے یہ ظاہر ہوتا ہے کہ یہ دستاویز معاملت بیع کے روز ہی تکمیل پا ہی ہے۔ لیکن مجرد اس واقعہ کی بنا پر یہ طے نہیں کیا جا سکتا۔ کہ عاقدین کا مقصود یہ تھا۔ کہ یہی بیعنامہ ہے پس یہ بحث ناقابل التفات ہے کہ اس دستاویز کی رجسٹری لازمی تھی۔ اور بوجہ عدم رجسٹری ناقابل دخول شہادت معاملت زیر بحث کے وقت قانون انتقال جائداد نافذ نہ تھا۔ اور اس لئے زبانی بیع کا عمل جائز تھا۔ پس مدعی علیہ نمبر (۱) بلا شبہ کی ملکیت تاریخ اقرار نامہ سے زائل ہو گئی اور وہ مجاز نہ تھا۔ کہ مکر رکسی دوسرے کو فروخت کرنے کی معاملت کرتا۔ باب (۱۰) قانون رجسٹری میں اصل ملکیت زائل ہو جانے کے باوجود بعض صورتوں میں رجسٹری شدہ دستاویز مابعد کو ترجیح دی گئی ہے مگر اسی باب میں کہ دفعہ ۴۲ میں زبانی بیع مع القبض کو مستثنی اقرار دیا گیا ہے۔ اس لئے ان احکام قانون رجسٹری کی وجہ سے بھی مدعی کا اشتراط ساقط الاثر نہیں ہوتا لائق وکیل مدعی علیہ نمبر (۲) نے اس پر زور دیا ہے۔ کہ رجسٹری کرانے کی نالش اس وقت تک قابل پیش رفت نہیں ہوتی ہے۔ جب تک کہ پہلے رجسٹرار کے روبرو دستاویز کو پیش کر کے رجسٹری کی استدعا نہ کی جائے لیکن احکام مسئلہ کا تعلق ایسی صورت میں ہے جہاں ایک دستاویز معرض وجود میں آچکی ہو۔ اور صرف رجسٹری کی تکمیل باقی رہ گئی ہو۔ اور مقدمہ ہذا میں مدعی کے حق میں بیع زبانی ہوئی اور ہنوز کوئی بیعنامہ معرض وجود میں نہیں آیا ہے

اور یہ دعوی اس غرض کے لئے ہے کہ مدعی علیہ نمبر (۱) سے بحر عدالت کے ذریعہ سے ایک بیعنامہ اسٹامپ پر تکمیل کرلیا جائے اور اس کی رجسٹری کرادی جاوے بمقدمہ نرساگور بنام رگھپت مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد ۲۴ صفحہ ۴۵ صورت واقعہ یہ تھی۔ کہ ایک بیعنامہ باضابطہ تکمیل شدہ کی صرف رجسٹری ہونے کی تھی۔ اور اس کا دعوی تھا۔ اس لئے یہ طے کیا گیا کہ اولاً دستاویز رجسٹرار کے روبرو پیش ہونی چاہیئے بمقدمہ دیشوناتھ ورما بنام دیشوناتھ جی ایسا مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) صفحہ ۶۱۰۔ اگرچہ دعوی یہ تھا۔ کہ دوسری دستاویز لکھا کر رجسٹری کرادی جاوے۔ لیکن حکام مجوزین نے دستاویز زیر بحث کی تعبیر یہ کی۔ کہ وہ اپنی جگہ پر ایک مکمل بیعنامہ ہے اور اس لئے نظیر مندرجہ دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۴۵ کو متعلق کیا گیا بمقدمہ ست ناراین بنام چناویٹکٹ راو مندرجہ مدراس جلد (۲۹) صفحہ ۳۰۲ بھی صورت واقعہ یہی تھی۔ کہ ایک مکمل بیعنامہ کا وجود قرار دیا گیا اور رجسٹری کرانے کے لئے دعوی کیا گیا تھا۔ رجسٹرار کے روبرو ابتداءً دستاویز کو پیش کرنے کے مرحلہ سے بچنے کے لئے علی سبیل التنزل یہ بحث پیش کی گئی تھی۔ کہ دستاویز مناط دعوی کو اقرار بیع قرار دیا جائے۔ اور جدید دستاویز یہی لکھا دی جائے مگر اس بحث کو ناقابل التفات قرار دیا گیا نظیر مندرجہ انڈین کیسز جلد (۱۹) صفحہ ۶۳۳ میں حکام پریوی کونسل نے دو طرح سے دستاویز مناط دعوی پر غور کیا ہے۔ ایک پہلو یہ تھا کہ دراصل دستاویز مناط دعوی ایک مکمل بیعنامہ ہے اور دوسرا پہلو یہ لیا گیا کہ اسے اقرار نامہ بیع قرار دیا جائے۔ یہ طے کیا گیا کہ ہر دو صورتوں میں دستاویز مستلزم رجسٹری تھی۔ اور اس لئے ناقابل ادخال شہادت ہے۔ پہلے نقطہ نظر سے تو ظاہر ہے کہ یہ نظیر مقدمہ ہذا سے غیر متعلق ہو جاتی ہے۔ البتہ دوسرا پہلو اس طرح قابل غور ہو جاتا ہے۔ کہ اس مقدمہ کی دستاویز میں بھی یہ معاہدہ تھا کہ اگر مشتری آئندہ کرے گا تو بائع باضابطہ رجسٹری شدہ بیعنامہ کی تکمیل کرادیگا۔ چونکہ برٹش انڈیا میں قانون انتقال جائداد نافذ تھا اور کوئی معاملت بیع کثیر المالیت جائداد کی زبانی نہیں ہو سکتی تھی۔ بظاہر اسی تصور کو پیش نظر رکھتے ہوئے یہ قرار دیا گیا کہ دستاویز اس مضمون کے لحاظ سے اقرار بیع کے منشا کی متحمل ہو سکتی ہے۔ سرکار عالی میں جس زمانہ میں کہ مقدمہ ہذا کی معاملت وقوع پذیر ہوتی ہے۔ بیع بہ معاہدہ زبانی جائز تھی۔ خواہ مالیت جائداد کچھ بھی ہو۔ اس لئے مقدمہ ہذا کی دستاویز کی یہ تعبیر کی جا سکتی ہے کہ معاہدہ زبانی مکمل طور سے بیع کر کے صرف اس اقرار کی یادداشت کے لئے کہ دستاویز بیعنامہ رجسٹری شدہ بعد کو مکمل کر دی جائیگی دستاویز مناط دعوی ضبط تحریر میں لائی گئی۔ بنا بریں علیہ یہ نظیر پریوی کونسل بھی متعلق نہیں رہتی ہے۔ نتیجہ یہ ہے کہ دعوی تحریر و تکمیل و رجسٹری کرانے بیعنامہ کا مدعی علیہ نمبر (۱) ڈگری ہوگا۔ اور مدعی علیہ نمبر (۲) کے خلاف اس کا استقرار کیا جاتا ہے۔ کہ مدعی کے حق میں

جو زبانی بیع ہوئی ہے وہ مدعی علیہ نمبر (۲) کے بعنامہ رجسٹری شدہ پر مرجح ہے اور اس لئے وہ اس کا مستحق ہے۔ کہ اپنی معاملت بیع سابق کی نسبت بعنامہ کی تحریر و تکمیل و رجسٹری حسب ضابطہ کرائے۔ سونا جی بنام گھو ناتھ داس نظائر حیدر آباد جلد (۱) ص ۴۰۰ = دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۳۲۳ بر صفحات (۳۴۴ تا ۳۵۰) نیز ملاحظہ ہو۔ نارائن بنام لچھمی رام دکن لا رپورٹ جلد (۲۷) ص ۸۲۸ بر ص ۸۲۹

دعوی زر ہرجہ | الہ آباد ہائی کورٹ کی یہ رائے ہے کہ ایسے معاہدہ انتقال جائداد غیر منقولہ میں جس کی رجسٹری لازمی ہو۔ نہ صرف دستاویز کی تکمیل کی بابت معاہدہ معنوی ہوتا ہے۔ بلکہ اس کی رجسٹری کرا دینے کی بابت معاہدہ معنوی ہوتا ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ الہ آباد جلد (۲) ص ۴۶ و جلد (۱۱) ص ۱۳ بر ص ۱۵ و جلد (۱۶) ص ۳۰۳ و الہ آباد ویکلی نوٹس جلد (۵) ص ۳۲۹ و الہ آباد لا جرنل جلد (۴) ص ۳۰۶ لیکن بمبئی ہائیکورٹ کی رائے اس کے خلاف یہ ہے۔ کہ دستاویز کی رجسٹری کرا دینے کے لئے کوئی معاہدہ معنوی نہیں ہوتا ہے ملاحظہ ہوں بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۲) ص ۳ (مرافعہ دیوانی) و بمبئی جلد (۹) ص ۶۳ یہ سوال کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کرانے سے انکار کرنے کی صورت میں اس کے تکمیل کنندہ پر ہرجہ کی نالش ہو سکتی ہے۔ یا نہیں۔ اس پر منحصر ہے۔ کہ آیا تکمیل کنندہ دستاویز نے رجسٹری کرا دینے کے متعلق کوئی صریح یا معنوی معاہدہ کیا تھا لیکن ایسا معاہدہ معنوی ہر مقدمہ میں مستنبط نہیں کیا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۷) ص ۳ (مرافعہ دیوانی) نیز ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۹) ص ۶۳ جس میں دعوی کرایا نے رجسٹری دستاویز دلایا نے زر ہرجہ کا اس بنا پر خارج کیا گیا تھا۔ کہ تاوقتیکہ کوئی صریح معاہدہ دستاویز کی رجسٹری کر دینے کے متعلق نہ ہو تکمیل کنندہ دستاویز بہ غرض رجسٹری پیش کرنے پر مجبور نہیں کیا جا سکتا۔ بمقدمہ شام نرائن بنام کہیا جیت اجلاس کامل نے یہ طے کیا کہ یہ سوال کہ آیا ہرجہ دلایا نے کی نالش ہو سکتی ہے یا نہیں۔ اس پر منحصر ہے۔ کہ آیا تکمیل کنندہ دستاویز نے کوئی صریح یا معنوی معاہدہ رجسٹری کرا دینے کی نسبت کیا ہے۔ یا نہیں۔ اگر دستاویز کی رجسٹری کرا دینے کی بابت کوئی صریح معاہدہ ہو۔ تو ہرجہ دلایا نے کی نالش ہو سکتی ہے۔ ورنہ نہیں۔ ملاحظہ ہو۔ ویکلی رپورٹر جلد (۱۲) ص ۱۱ بر ص ۱۳ (اجلاس کامل) الحاصل یہ کہ اگر دستاویز کی رجسٹری کرا دینے کی نسبت صریح معاہدہ ہو تو بصورت خلاف ورزی معاہدہ ہرجہ دلایا نے کے لئے نالش ہو سکتی ہے

دعوی زیر دفعہ ہذا میں کن امور پر غور ہو سکتا ہے | نالش زیر دفعہ ۶۸ قانون رجسٹری ہند میں عدالت کو جوازی دستاویز سے کوئی تعلق نہیں ہوتا ہے۔ بلکہ عدالت کو صرف اس دستاویز کی اصلیت سے تعلق ہوتا ہے۔ جس کی رجسٹری

کرا دینے کی استدعا کی گئی ہو۔ یعنی عدالت صرف اس امر پر غور کر سکتی ہے۔ کہ آیا دستاویز اس شخص کی جانب سے تکمیل کی گئی ہے یا نہیں۔ جس کی جانب سے اس کا تکمیل کیا جانا بیان کیا جاتا ہے۔ اور اس کے جواز کے سوال کا تصفیہ ایسی نالش میں کیا جا سکتا ہے۔ جو بطور مناسب اس غرض کے لئے مرتب و دائر کی جاوے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) ص ۴۸۰ (۲) مدراس لا جرنل جلد (۵) ص ۲۹ (۳) مدراس جلد (۱۰) ص ۲۵۵ (۴) کلکتہ جلد (۲۴) ص ۶۶۸ (۵ و ۶) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱) سنہ ۱۹۰۳ء و نمبر (۱۳) سنہ ۱۹۰۴ء (۷) الہ آباد جلد (۲۹) ص ۲۴۴ (۸) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۴) ص ۶۲ : انڈین کیسز جلد (۵) ص ۲۰ (۹ و ۱۰) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۹) ص ۲۲۴ و لاہور جلد (۲) ص ۲۰۲ : انڈین کیسز جلد (۶۰) ص ۶۸۶ و جلد (۶۲) ص ۶۸۹ : آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء ص ۵۲ (الہ آباد) و ص ۱۳۶ (لاہور) (۱۱) کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) ص ۴۰ : انڈین کیسز جلد (۷۹) ص ۵۲۴ بر ص ۵۲۵ : آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۳ء ص ۶۰۰ (کلکتہ)

دعوی پر دفعہ ہذا میں کن عذرات کی تحقیقات نہیں کی جا سکتی ہے

نالش زیر دفعہ ۶۸ قانون رجسٹری ہند میں ان عذرات کی تحقیقات نہیں کی جا سکتی ہے۔ کہ (الف) دستاویز منسوخ کی جا چکی ہے۔ ملاحظہ ہو مدراس جلد (۱۰) ص ۲۵۵ یا (ب) اس کی تکمیل بجانب ولی نابالغ خلاف اختیار کی گئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۴) ص ۶۶۸ - یا (ج) اس کی تکمیل مختار نے کی ہے۔ اس لئے مختار نامہ کی جوازی کی نسبت تحقیقات کی جائے ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۲۹) ص ۲۴۴ یا (د) وہ داب ناجائز و فریب سے حاصل کی گئی تھی ملاحظہ ہوں (۱) ویکلی رپورٹر جلد (۱۵) ص ۴۸۰ (۲) بمبئی جلد (۲۱) ص ۶۹ بر ص ۷۳ (۳ و ۴) پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۱) سنہ ۱۹۰۳ء و نمبر (۱۳) سنہ ۱۹۰۴ء (۵ و ۶) انڈین کیسز جلد (۶۲) ص ۶۸۹ و جلد (۸۹) ص ۵۰ : آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۱ء ص ۱۳۶ (لاہور) و سنہ ۱۹۲۵ء ص ۱۲۵۷ (کلکتہ) یا (ہ) وہ بلا بدل ہونے کی وجہ سے کالعدم ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ مدراس لا جرنل جلد (۵) ص ۲۹ و انڈین کیسز جلد (۸۹) ص ۵۰ و آئین دکن جلد (۳) ص ۱۵۶ (اجلاس کامل) و جلد (۱۳) ص ۴۳۶ یا (و) بیعنامہ تابع اقرار نامہ واپسی جائداد بلعذر رہن ہے ملاحظہ ہو مدراس لا جرنل جلد (۲۶) ص ۴۲۴ : انڈین کیسز جلد (۱۴۸) ص ۹۴ آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۴ء ص ۱۱۳ (مدراس) یا (ز) دراصل معاہدہ رہن کا ہو اتھا نہ کہ بیع کا۔ ملاحظہ ہو پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۳) سنہ ۱۹۰۴ء یا (ح) دستاویز ان حالات میں تکمیل پائی ہے۔ کہ وہ پردہ نشین عورت کے مقابلہ میں بے اثر ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ لا جرنل جلد (۵۵) ص ۱۰۰ : انڈین کیسز جلد (۱۳۹) ص ۲۲۴ : آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء ص ۵۸۶ (کلکتہ)

دستاویز کی رجسٹری کے لئے حکم دیا جانا چاہئے

المختصر یہ کہ نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں عدالت دیوانی کو جس امر پر غور کرنا چاہئے وہ محض رستاویز کی اصلیت ہے۔ نہ کہ اس کا جواز نظیر ہند پرچہ الہ آباد جلد (۲۹) ص ۲۴۴ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لا جرنل جلد (۱۹) ص ۲۲۴ = انڈین کیسز جلد (۵۵) ص ۷۷۰ و جلد (۶۰) ص ۶۹۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۵۲۰ (الہ آباد) نیز ملاحظہ ہوں (آنا ۳) لاہور جلد (۲) ص ۲۰۲ و لاہور لا جرنل جلد (۵) ص ۲۱۰ و کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) ص ۴۰ = انڈین کیسز جلد (۶۲) ص ۷۸۹ و جلد (۴۲) ص ۶۸۸ و جلد (۷۹) ص ۵۲۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص ۱۳۶ (لاہور) و ۱۹۲۴ء ص ۲۸۰ (لاہور) و ۱۹۲۲ء ص ۹۰۰ (کلکتہ) پس الشنر نیز دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں جو کچھ ثابت کرنا ضروری ہے۔ وہ یہ ہے کہ دستاویز اس شخص کی تکمیل کی ہوئی ہے جس کی تکمیل کردہ وہ بیان کی جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۵۵) ص ۱۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۳۹) ص ۲۳۴ اینڈ تان رونگس ۱۹۳۲ء ص ۵۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۲ء ص ۵۸۰ (کلکتہ) الغرض نالش تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں عدالت کو صرف تکمیل دستاویز کے واقعہ کا تصفیہ کرنا چاہئے اگر بادی النظر میں دستاویز کی تکمیل ثابت ہو جائے۔ اور دیگر شرائط قانونی کی تکمیل ہو جائے۔ تو اسے دستاویز کی رجسٹری کا حکم دینا چاہئے وہ دوسرے امور پر غور نہیں کر سکتی ہے۔ مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۱۸) ص ۲۵۵ و کلکتہ جلد (۲۴) ص ۶۶۰ کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو۔ ناگپور لا جرنل جلد (۷) ص ۴ = ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۰) ص ۵۸ = انڈین کیسز جلد (۷۵) ص ۶۶۴ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۷۷ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں (آنا ۳) انڈین کیسز جلد (۱۶۴) ص ۳۱۵ و جلد (۱۴۰) ص ۹۶۰ و جلد (۱۳۹) ص ۲۳۴ = انڈین رولنگس جلد (۹) ص ۱۱۰ (پٹنہ) و آل انڈیا ۱۹۳۲ء ص ۱۱۳ (مدراس) و ۱۹۳۲ء ص ۵۸۸ (کلکتہ) (۴) انڈین کیسز جلد (۸۹) ص ۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص ۱۲۵ (کلکتہ) (۵) انڈین کیسز جلد (۳۵) ص ۷۷۰ (۶) ناگپور لا رپورٹ جلد (۱۱) ص ۱۷۰ = انڈین کیسز جلد ۳۱ ص ۸۶۰ (۷ و ۸) پنجاب ریکارڈ ص ۴۶۰ نمبر (۱۳) ۱۹۰۴ء و نمبر (۱۱) ۱۹۰۳ء (۹ و ۱۰) بمبئی جلد (۲۱) صفحات (۶۹ و ۷۲۴) (۱۱) الہ آباد جلد (۲)

ڈگری

دعوی تحت دفعہ ہذا میں عدالت ایسی دستاویز کی رجسٹری کئے جانے کی بابت ڈگری صادر نہیں کر سکتی ہے جس کی رجسٹری بہ لحاظ احکام قانون ہذا کے (۱) الہ آباد جلد (۳۱) ص ۵۲۳ و ص ۵۲۶ = انڈین کیسز جلد (۳) ص ۵۰۶ (۲) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص ۱۲ (پشاور) یا بہ لحاظ دیگر احکام مجریہ کے (لاہور لا جرنل جلد (۱) ص ۲۱۲ عہدہ دار رجسٹری نہ کر سکتا ہو پس عدالت ایسی دو دستاویزات کی بطور ایک دستاویز کے رجسٹری کرنے کی ہدایت نہیں کر سکتی ہے۔ جن کا تعلق ایک دوسرے سے نہ ہو۔ اور جس کی رجسٹری بطور ایک دستاویز

کے نہ کی جا سکتی ہے و۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۲۱) صفحہ ۲۴۴ برصفحہ ۲۴۳

ہماری رائے میں ہر دو دستاویزات زیر بحث فی الحقیقت جداگانہ دستاویزات معلوم ہوتی ہیں اور ان پر اسٹامپ جداگانہ ہے اور وہ مختلف مقاصد کے لئے تحریر و تکمیل کی گئی ہیں اگر رجسٹرار ان کی بطور ایک دستاویز کے رجسٹری نہیں کر سکتا ہے تو ہم خیال کرتے ہیں۔ کہ عدالت بھی بموجب دفعہ ۷۷ ایکٹ رجسٹری ان کی رجسٹری بطور ایک دستاویز کے کئے جانے کا حکم نہیں دے سکتی ہے۔ قبل اس کے کہ رجسٹرار دو دستاویزات کی بطور ایک ہی دستاویز کے رجسٹری کر سکے یہ ضروری ہے کہ بذریعہ حوالہ کے وہ ایک دوسرے کا جزو ہوں۔ اور اس طرح پر ایک دوسرے میں داخل ہوں ہماری رائے میں رجسٹرار کو یہ دریافت کرنے کا اختیار نہیں ہے کہ کونسی دستاویز جداگانہ ہے۔ جس کا حوالہ اس دستاویز میں ہے۔ جس کی رجسٹری کئے جانے کی نسبت اس سے درخواست کی گئی ہے۔ مثلاً اگر کتاب کے دوبارہ چھپانے یا تصویر کی نقل کرنے کا جو اس وقت میز پر رکھی ہوئی ہے اقرار ہو تو رجسٹرار کتاب یا تصویر کو بطور جزو اقرار نامہ کے رجسٹری نہیں کر سکتا۔ لیکن اگر یہ اقرار ہو کہ کتاب منسلکہ اقرار نامہ دوبارہ چھاپی جائے۔ یا فوٹو منسلکہ اقرار نامہ کی نقل کی جائے۔ تو وہ کتاب یا فوٹو منسلکہ کی بطور جزو اقرار نامہ کے رجسٹری کر سکتا ہے۔ اگر شہادت زبانی بموجب دفعہ ۹۲ قانون شہادت ہند کے بہ ثبوت اس امر کے پیش ہونی چاہیئے۔ کہ اقرار نامہ کس شئے سے متعلق ہے تو ہماری رائے میں رجسٹرار ایسی شہادت لینے کا مجاز نہیں ہے۔ جب اس کتاب کی کافی صراحت نہ کی گئی ہو جو دوبارہ چھاپی جائے گی۔ تو اس امر کے متعلق نزاع پیدا ہو سکتی ہے۔ کہ کونسی کتاب دوبارہ چھاپی جائے گی۔ یقیناً ایسی نزاع کا تصفیہ کرنے کے لئے درخواست رجسٹرار سے نہیں کی جا سکتی ہے اس کا فرض منصبی اس امر پر محدود ہونا چاہیئے۔ کہ آیا اقرار نامہ تحریر ہوا ہے یا نہیں۔ اور اس میں اس امر کی تحقیقات کرنا داخل نہیں ہو سکتا ہے کہ منشا اقرار نامہ میں کیا شئے داخل ہے۔ اور وہ بصورت نہ ہونے کسی نزاع کے تحقیقات کر سکتا ہے۔ تو ہم کو معلوم نہیں ہوتا کہ پھر وہ کیوں مجاز نہ ہوگا۔ کہ بصورت نزاع ہونے کے تحقیقات کرے از روئے ایکٹ ان کاموں میں سے کوئی کام اس کے ذمہ نہیں ہے۔ دفعات ۳۴ و ۳۵ کی رو سے اس کے فرائض کی صراحت کی گئی ہے اور ان کی وسعت کو محدود کیا گیا ہے۔ ہماری رائے میں اس امر سے کوئی فرق پیدا نہیں ہوتا۔ کہ شئے منشا اقرار نامہ ایک دوسری دستاویز ہے۔ اور یہ کہ اس میں اس کی رجسٹری کا اقرار ہے۔ صرف دونوں دستاویزات میں تعلق یہ ہے کہ ایک دستاویز دوسری دستاویز کی منشا ہے۔ لیکن کسی معنی میں بھی دونوں دستاویزات دستاویز واحد

نہیں ہیں اس لئے ہماری رائے میں ڈگری میں یہ ہدایت نہ ہونی چاہیئے کہ دستاویز الف بطور کاغذ مسئلہ دستاویز (ب) کے رجسٹری کیا جائے بایں وجہ ڈگری میں اس قدر ترمیم ہونی چاہیئے۔ بمبئی جلد (۲۱) ص ۲۴، بر ص ۷۳

جبکہ دستاویز کی اصلی حالت میں تبدیلی کی گئی ہو نالش زیر دفعہ ۶۸ قانون رجسٹری ہند میں عدالت کو اپنی رہنمائی کے لئے ان ہی امور پر غور کرنا چاہیئے جو رجسٹری کرنے یا اس سے انکار کرنے کی نسبت اپنے فریضہ پر غور کرتے وقت رجسٹرار کی رہنمائی کرتے ہیں۔ سوال غور طلب یہ ہوگا کہ آیا وہ دستاویز جو رجسٹری کے لئے پیش کی گئی تھی اسی حالت میں تھی جس حالت میں وہ تکمیل کی گئی تھی۔ جب یہ معلوم ہو کہ اس دستاویز کی اصلی حالت میں جو رجسٹری کے لئے پیش کی گئی ہے۔ اس کی تکمیل کے بعد تبدیلی کی گئی ہے۔ یعنی اس میں تحریف کی نسبت نہایت صاف علامات موجود ہیں۔ تو عدالت کو اس کی رجسٹری کا حکم دینے سے انکار کرنا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) ص ۹۷۷ = مدراس لا جرنل جلد (۴۷) ص ۲۰۱ = مدراس جلد (۴۷) ص ۸۳۳ = انڈین کیسز جلد (۸۲) ص ۴۸۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص ۸۱۰ (اجلاس کامل)

اصل دستاویز کا پیش ہونا ضروری ہے نالش زیر دفعہ ہذا میں عرضی دعوی کے ساتھ اصل دستاویز پیش کرنا ضروری ہے۔ اگر دستاویز اس طرح نہ پیش کی گئی ہو اور نہ من بعد بروقت پیش کی جائے۔ تو عدالت نالش کو خارج کر سکتی ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) سومیا بنام تیا۔ آئین دکن جلد (۱۲) ص ۱۴۸ (۲) میر حسین علی بنام سید خانجی دکن لا رپورٹ جلد (۱) ص ۶۱۱ = آئین دکن جلد (۱۰) ص ۳۳۱ (اجلاس کامل)

بیانات گواہان قلمبند کردہ رجسٹرار نالش زیر دفعہ ہذا میں اس شہادت پر جو رجسٹرار نے قلمبند کی ہو۔ کاربند ہونا خلاف قانون ہے۔ جبکہ شرائط مندرجہ دفعہ ۲۰ قانون شہادت سرکار عالی پوری نہ ہوں اور جو تجویز ایسی شہادت پر مبنی ہو وہ قابل منسوخی ہے ملاحظہ ہو مدراس جلد (۳۸) ص ۱۶ = انڈین کیسز جلد (۲۱) ص ۳۱۹ لیکن اگر شرائط مندرجہ دفعہ مذکور میں سے کوئی شرائط پوری ہوتی ہوں۔ تو وہ بیانات جو رجسٹرار نے قلمبند کئے ہوں نالش زیر دفعہ ہذا میں قابل پذیرائی ہوں گے۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لا جرنل جلد (۳۵) ص ۶۵۶ = مدراس جلد (۴۲) ص ۱۰۳ = انڈین کیسز جلد (۴۹) ص ۴۳۸ (۲) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۸) ص ۶۰۵ = انڈین کیسز جلد (۲۰) ص ۹۶۱

نالش زیر دفعہ ہذا میں دوسرا دعوی شریک نہیں کیا جا سکتا جہانتک نالشات تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری دستاویزات ہند کا تعلق ہے۔ یہ اچھی طرح طے شدہ امر ہے کہ کوئی دوسرا دعوی (مثلاً دعوی بقبضہ وغیرہ) جو دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کی استدعا کے ساتھ شامل نہیں کیا جا سکتا مقدمہ وینکٹ راما چندر راؤ بنام ویرما

مندرجہ مدراس لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۱۰۰ کا حوالہ دیا گیا۔ کیونکہ اس قسم کی نالش کی غرض محدود ہوتی ہے۔ ایک خاص میعاد اس کے لئے مقرر کی گئی ہے۔ رسوم عدالت واجب الاخذ علیحدہ طور پر محکوم ہے۔ اگر ہم دوسرے دعوی کو ایسی نالش میں شامل کرنے کی اجازت دیں۔ تو اس کا منشا اور نوعیت بالکل تبدیل ہو جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لاجرنل جلد (۳۹) صفحہ ۴۰۰ = انڈین کیسز جلد (۹) صفحہ ۵۲۰ برصفحہ ۵۳۱ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۲ء صفحہ ۱۰۰ (کلکتہ) (مگر ملاحظہ ہو۔ مخزن القوانین جلد (۴) صفحہ ۳۴۹ = مقنن دکن جلد (۱۰) صفحہ ۳۳۵)

اگر دعوی تحت دفعہ ہذا میں دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کی استدعا کے ساتھ اور کوئی استدعا شریک ہو تو عدالت کے لئے صحیح طریقہ یہ ہے کہ عرضی دعوی میں ترمیم کرنے کے لئے حکم دے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۳۱) صفحہ ۱۴۹ = و مدراس لاجرنل جلد (۹) صفحہ ۱۰۰

فریق دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند میں فریقین دستاویز کے سوائے کوئی اور دوسرا شخص فریق نہیں بنایا جا سکتا۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور لاجرنل جلد (۱۱) صفحہ ۲۵۱ = انڈین کیسز جلد (۱۱۶) صفحہ ۳۱۷ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۹ء صفحہ ۴۰۹ (لاہور)

دعوی تحت دفعہ ہذا میں رجسٹرار ایک فریق ضروری نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں کلکتہ جلد (۵) صفحہ ۴۴۵ برصفحہ ۴۴۸ و بمبئی جلد (۸) صفحہ ۲۶۹ اور منتقل کنندہ دستاویز کا منتقل الیہ سابق فریق ضروری ہے۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۸۹) صفحہ ۵۰۰ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۲۵ (کلکتہ)

جدید دعوی قبل اس کے کہ رجسٹرار رجسٹری کرنے سے انکار کرتا دعوی تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند دایر کیا گیا لیکن مدعی علیہ کے اس عذر پر کہ وہ قبل از وقت ہے۔ مدعی نے بلا حصول اجازت ارجاع دعوی جدید اپنا مقدمہ اٹھا لیا۔ اور اس کے بعد رجسٹری سے انکار کئے جانے پر مدعی نے جدید دعوی تحت دفعہ مذکور دائر کیا تجویز ہوئی کہ بروئے فقرہ (۳) قاعدہ (۱) آرڈر (۲۳) ضابطہ دیوانی ہند (م دفعہ ۴۰ ضابطہ دیوانی سرکار عالی) مانع سماعت دعوی مدعی نہیں ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۳۴) صفحہ ۴۰۲ = انڈین رولنگس سنہ ۱۹۳۱ء صفحہ ۹۳۰ (لاہور) = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۳۲ء صفحہ ۱۴۸ (لاہور)

دستاویز متعلقہ علیہ سلطانی چونکہ دستاویز زیر بحث کی رجسٹری کرنے سے اس بنا پر انکار کیا گیا ہے۔ کہ وہ علیہ سلطانی کے متعلق ہے۔ اور بلا حصول اجازت سرکار۔ رجسٹری نے سے پیش کی گئی ہے۔ اس لئے مدعی کا حق دعوی حاصل نہیں ہے کیونکہ دستاویز مذکور رجسٹری کی قابلیت نہیں رکھتی ہے اور وہ رجسٹری کے لئے قبول

وقت پیش کی گئی تھی۔ البتہ اگر وہ بعد حصول اجازت سرکار رجسٹری کے لئے پیش کی جاتی اور رجسٹرار اس کی رجسٹری کرنے سے انکار کرتا۔ تو مدعی کو حق نالش پیدا ہوتا سید عبدالرزاق بنام سید اسماعیل۔ آئین دکن جلد (۱۱) صفحہ ۴۲۰

مالیت دعوی | دعوی تحت دفعہ ہذا کی مالیت بہ اغراض اختیار سماعت وہ مالیت ہوگی۔ جو مدعی نے عرضی دعوی میں مقرر کی ہو۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۰) صفحہ ۹۵۱ = کلکتہ جلد (۵۳) صفحہ ۱۰۲۳ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۶۶۲ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۶ء صفحہ ۱۰۹۱ (کلکتہ) لیکن دوسرے مقدمات میں یہ طے کیا گیا ہے کہ مالیت دعوی بلاغراض اختیار سماعت اس فرض کی جائے گی جو مدعی کو اس دستاویز سے حاصل ہو جس کی رجسٹری کرا دئے جانے کی بابت دعوی ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس جلد (۱۳) صفحہ ۵۶ (۲) مدراس لا ٹائمز جلد (۳) صفحہ ۷۳ = مدراس لا جرنل جلد (۱۰) صفحہ ۵۷۳ = مدراس جلد (۳۱) صفحہ ۸۹ (اجلاس کامل) (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۱) سنہ ۱۸۹۵ء پس دعوی تحت دفعہ ہذا اس عدالت میں رجوع ہونا چاہیئے جو بلحاظ اس کی مالیت کے اس کی سماعت کی مجاز ہو۔ گو مقدمہ مندرجہ بمبئی جلد (۸) صفحہ ۲۶۹ میں یہ قرار دیا گیا تھا کہ دعوی ادنی درجہ کی عدالت میں دائر ہونا چاہیئے لیکن اب وہ نظائر متذکرہ صدر کی موجودگی میں بے اثر و کالعدم ہے۔

مقدمہ مندرجہ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) سنہ ۱۸۹۶ء میں رہن نامہ کی رجسٹری کرا دئے جانے کا دعوی تھا۔ اور یہ بحث تھی کہ بلحاظ مالیت زر رہن مالیت ۵۰۰ روپیہ مرافعہ ثانی ہو سکتا ہے۔ یا نہیں۔ اور یہ قرار دیا گیا تھا کہ چونکہ راضی میں حقیت حاصل کرنے کے لئے رہن نامہ کی رجسٹری کا دعوی ہے۔ اس لئے مرافعہ ثانی ہو سکتا ہے

رسوم عدالت | دعوی تحت دفعہ ہذا کے عرضیہ دعوی پر یا بنا راضی ڈگری مرافعہ کئے جانے کی صورت میں یادداشت مرافعہ پر بموجب ضمن (۶) مد (۱) ضمیمہ دوم قانون رسوم عدالت ہند رسوم مقررہ ادا ہوگا۔ نہ کہ بموجب ضمن (ج) فقرہ (۴) دفعہ ۷ قانون مذکور بلحاظ مالیت اس مالیت جائداد پر جو دستاویز میں درج ہو بنظیر مندرجہ ذیل (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۲۱) سنہ ۱۸۹۵ء (۲) کلکتہ جلد (۸) صفحہ ۵۱۵ (۳) مدراس لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۸۸ (۴) مدراس جلد (۱۱) صفحہ ۸۹ (اجلاس کامل) کا حوالہ دیا گیا ملاحظہ ہو = کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۴۰۰ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۲۰ بر صفحہ ۵۲۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۶۰۰ (کلکتہ) نیز ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۶۶۲ (۲) پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۳) سنہ ۱۸۹۶ء

اصول امر فیصل شدہ | اگرچہ نالش زیر دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند کی تحقیقات کا منشا محدود نوعیت کا ہوتا ہے تاہم اس سے یہ نتیجہ نہیں نکلتا ہے کہ اصول امر فیصل شدہ کا کامل اثر اس سے خارج کیا گیا ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) صفحہ ۴۰۰ = انڈین کیسز جلد (۹۰) صفحہ ۵۲۰ بر صفحہ ۵۲۵ = آل انڈیا رپورٹر سنہ ۱۹۲۴ء صفحہ ۶۰۰ (کلکتہ)

کارروائی فوجداری قرار کیجا سکتی ہے

تحت دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری جبکہ دعوی پیش ہونے کی صورت میں عدالت فوجداری کی کارروائی ملتوی رکھی جا سکتی ہے۔ اس لئے اگر عدالت فوجداری نے کارروائی ملتوی کر دی ہو۔ تو ہائیکورٹ اسمیں دست اندازی نہیں کر سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل کیسز ۱۹۲۹ء صفحہ ۲۵۲ = کریمنل لاجرنل جلد (۳۰) صفحہ ۱۱۱ = پٹنہ لاٹائمز جلد (۱۰) صفحہ ۸۸۹ = انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۸۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰۰ (پٹنہ)

ڈگری صادر کی جائے۔

نالش زیر دفعہ ہذا میں کسی دستاویز کی رجسٹری کرا پانے کی ڈگری کا صادر کیا جانا اسپر موقوف نہیں ہے۔ کہ تکمیل دستاویز سے اقبال کیا جائے۔ بلکہ بعد تحقیقات اگر دستاویز کی تکمیل ثابت ہو۔ تو ڈگری صادر کی جا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۶۳) صفحہ ۷۸۵

مرافعہ بنا راضی ڈگری

دعوی تحت دفعہ ہذا میں جو ڈگری صادر ہو۔ اُس کی نارضی سے مرافعہ ہو سکتا ہے ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۸) صفحہ ۲۶۹ گو کہ بہ تعمیل ڈگری دستاویز کی رجسٹری ہو چکی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب رسکارڈ نمبر (۴۳) ۱۸۹۶ء ڈگری منسوخ ہو جانے کی صورت میں دستاویز کی رجسٹری بھی منسوخ ہو جائے گی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۳۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۲ (پشاور)

حکم التوائے تعمیل ڈگری

مرافعہ پیش ہونے پر عدالت مرافعہ ڈگری کی تعمیل ملتوی کئے جانے کا حکم صادر کر سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۹۶۶ = مدراس لاجرنل جلد (۴۷) صفحہ ۶۳۵ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۱۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۰۱ (مدراس)

بحق مشتری مرافع بیعنامہ کی رجسٹری کرا پانے کی ڈگری ایسے وقت میں صادر نہیں ہو سکتی ہے جبکہ بائع زمرۂ مرافع علیہم میں سے خارج ہو چکا ہے۔ ملاحظہ ہو محمد خاں بنام سید عبدالعزیز۔ آئین دکن جلد (۸) صفحہ ۴۳۲

تاریخ ڈگری سے ۳۰ دن کے اندر

اگر دعوی تحت دفعہ ہذا ڈگری کیا جائے۔ تو تاریخ ڈگری سے (۳۰) دن کے اندر دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جانی چاہئے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۱) صفحہ ۱۴۶ = انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۱۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۰۸ (پٹنہ)۔ پس (۳۰) دن کا شمار اس تاریخ سے ہوگا جب کہ اس پنچ کے دستخط ہوئے ہوں۔ نہ کہ تاریخ فیصلہ سے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۳۸) صفحہ ۲۹۱ = انڈین کیسز جلد (۲۰) صفحہ ۹۱۶

اگر تاریخ ڈگری سے (۳۰) دن کے بعد کوئی دستاویز رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری کو اُسکی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہوں۔ انڈین کیسز جلد (۶۹) صفحہ ۱۹۵ جلد (۱۵۰) صفحہ ۳۹۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صفحہ ۴۰۸ (پٹنہ) و ۱۹۳۵ء صفحہ ۴۹۷ (پٹنہ)

مقدمہ گوپی ناتھ ادھیکاری بنام گدادھر داس۔ مندرجہ کلکتہ جلد (۳۳) صفحہ ۱۰۲۰ میں چیف جسٹس میکلین نے یہ قرار دیا تھا۔ کہ مراعفہ کے تصفیہ کے بعد کسی درخواست کے پیش کئے جانے کی نسبت کوئی اعتراض نہیں ہو سکتا ہے۔ بشرطیکہ وہ تاریخ فیصلہ مراعفہ سے (۳۰) دن کے اندر پیش کی جائے۔ اس قسم کے معاملہ میں جبکہ عدالت ابتدائی کا فیصلہ قطعی نہ ہو۔ یہ نہیں کہا جا سکتا۔ کہ دستاویز عدالت ابتدائی کے فیصلہ کی تاریخ سے (۳۰) دن کے اندر پیش کی جانی چاہیئے۔ پس دفعہ ۷۷ قانون رجسٹری ہند عدالت دیوانی کے قطعی فیصلہ سے متعلق ہے۔ اور وہ کسی ایسی عدالت کے فیصلہ سے متعلق نہیں ہے۔ جس کا فیصلہ بصیغہ اپیل بحال یا منسوخ کیا جائے۔ ملاحظہ ہوں (۱) مدراس لا ویکلی جلد (۲۰) صفحہ ۹۶۶ = مدراس لا جرنل جلد (۴۷) صفحہ ۷۳۵ = انڈین کیسز جلد (۸۵) صفحہ ۱۹۲ برصفحہ ۱۹۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۴۱۰ (مدراس) (۲) پٹنہ لا ٹائمز جلد (۱۶) صفحہ ۷۰۶ = انڈین کیسز جلد (۱۵۸) صفحہ ۳۹۵ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۱۹۴ (پٹنہ) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۹۷ (پٹنہ) مگر ملاحظہ ہوں۔ (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۷۰) ۱۸۸۷ء و نمبر (۱۲۰) ۱۸۸۸ء (۲) انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۳۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۲۴ (پشاور)

باب ۱۲

رسوم رجسٹری و تلاش نقول

سرکار عالی رسوم کا تعین کریگی

دفعہ ۶۹ سرکار عالی ایک فہرست رسوم واجب الادا کی بابتہ مراتب مفصلہ ذیل مرتب کرے گی:۔

(۱) رجسٹری دستاویزات (۲) بہی جات کی تلاش

(۳) تیاری عطاء نقول وجوہ یا اندراج بہی جات یا دستاویزات کے قبل رجسٹری یا بروقت رجسٹری یا بعد رجسٹری۔ اور نیز زائد رسوم جو واجب الادا ہوگی۔

(۴) اس رجسٹری کی بابتہ جو حسب دفعہ ۲۴ کی جائے۔

(۵) اجراء کمیشن کی بابتہ (۶) ترجمہ داخل کرنے کی بابتہ۔

(۷) مکان سکونت پر جانے کی بابتہ۔

(۸) دستاویزات کے محفوظ رکھنے اور اُن کی واپسی کی بابتہ۔

(۹) ایسے اور امور کی بابتہ جو سرکار عالی کو قانون ہذا کی اغراض کیلئے ضروری معلوم ہوں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۱۰ ایکٹ نمبر ۱۶ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۶۸ف میں دفعہ ۶۹ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ ہذا میں فقرہ آخری دفعہ ۶۹ قانون رجسٹری ۱۲۶۸ف حذف کر دیا گیا ہے۔ جو یہ تھا "نیز نواب مدار المہام بہادر سرکار عالی کو اختیار کیا ہے۔ کہ فہرست مذکور کو وقتاً فوقتاً بدلتے رہیں۔"

مفیس رجسٹری و کمیشن کیلئے ملاحظہ ہو دفعہ ۱۲ قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۴۱ تا ۴۳)

دستاویز میں مالیت کا اندراج

دفعہ ۶۹ (الف) (۱) ہر دستاویز میں جو رجسٹری کیلئے پیش کیجائے دفعات (۱۰ و ۱۱) کی اغراض کیلئے جائداد کی مالیت درج کی جائے گی۔

جائداد کی مالیت معین کرنے کی نسبت قواعد مرتب کرنے کا اختیار

(۲) قانون ہذا کی رو سے کسی دستاویز پر رسوم واجب الادا اقرار دینے کی غرض سے جائداد مندرجہ دستاویز کی مالیت کا تعین ان قواعد کے لحاظ سے کیا جائیگا۔ جو انسپکٹر جنرل سرکار عالی کی منظوری سے مرتب کرے۔

مالیت کی نسبت تحقیقات

اگر کسی عدالت میں کسی دستاویز کے متعلق رجسٹری ہونے یا نہ ہونے کی بحث پیدا ہو۔ اور دستاویز میں مالیت درج نہ ہو۔ تو عدالت حکم دے سکیگی کہ فریق پیش کنندہ دستاویز جائداد کی مالیت بذریعہ درخواست ظاہر کرے۔ اور اگر ضرورت ہو تو عدالت مالیت کی صحت کی نسبت تحقیقات کر سکے گی۔

دفعہ ہذا ذریعہ دفعہ ۷ قانون ترمیم نشان (۳) ۱۳۴۶ف مندرجہ جریدہ اعلامیہ جلد (۶۸) نمبر (۷) مورخہ ۱۹ امرداد ۱۳۴۶ف صفحہ ۱۳ (جزو ثالث) و دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) ۸۳ (حصہ قوانین) قانون ہذا میں جدید طور سے قائم کیا گیا۔

فہرست رسوم کی اشاعت

دفعہ ۷۰ فہرست جو حسب دفعہ ۷۹ مرتب کیجائے جریدہ اعلامیہ میں شائع کیجائیگی اور اسکی نقل بزبان اردو اور ضلع زبان مروجہ میں مرتب ہو کر ہر دفتر رجسٹری

میں بغرض معائنہ آویزاں رہے گی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۷۹ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۷۰ تھی۔

رسوم دستاویزات کی پیشی کے وقت واجب الادا ہوگی

دفعہ ۷۱ حسب قانون ہذا رجسٹری دستاویزات کیلئے جو رسوم واجب الادا ہوں۔ وہ دستاویزات کی رجسٹری کے لئے پیشی کے وقت ادا کی جائے گی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۰ ایکٹ نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور قانون رجسٹری سنہ ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۷۱ تھی۔

باب ۱۴

سزائیں

مضرت پہونچانے کی نیت سے کسی دستاویز پر غلط طور پر عبارت ظہری لکھنے یا نقل کرنے یا یا ترجمہ کرنے یا رجسٹری کرنے کی سزا

دفعہ ۷۲ ہر عہدہ دار رجسٹری جو حسب قانون ہذا مقرر ہوا ہو۔ اور ہر شخص جو اُس کے دفتر میں قانون ہذا کی اغراض کے لئے مقرر ہو۔ اور جس کا یہ فرض ہو۔ کہ اُن دستاویزات پر جو قانون ہذا کی رو سے پیش یا اماناً داخل ہوں عبارت ظہری لکھے۔ یا اُن کی نقل یا ترجمہ یا رجسٹری کرے۔ اگر وہ اس دستاویز پر عبارت ظہری یا اُسکی نقل یا ترجمہ یا رجسٹری ایسے طریقہ سے کرے۔ جس کو وہ جانتا یا باور کرنے کی وجہ رکھتا ہو کہ غلط ہے۔ اور اُسکی کسی شخص کو مضرت پہونچانے کی نیت ہو۔ یا وہ جانتا ہو کہ کسی شخص کو مضرت پہونچنے کا احتمال ہے۔ تو اس کو قید کی سزا دی جائے گی جس کی میعاد سات سال ہو سکیگی۔ یا جرمانہ یا دونوں سزائیں دی جائینگی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۱ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) سنہ ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر ۱۳ سنہ ۱۸۷۷ء میں

دفعہ ۸۱ اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۷۹ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۹۰ تھی۔ دفعہ ہذا اور دفعہ ۸۱ قانون رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ مذکور میں لفظ "مضرت" کے بعد الفاظ "مصرحہ مجموعہ تعزیرات ہند" درج ہیں۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۷۲ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ دفعہ ہذا میں صرف لفظ "مضرت" استعمال کیا گیا ہے۔ اور دفعہ ۷۲ قانون مذکور میں الفاظ "ضرر مجرمانہ" استعمال کئے گئے تھے۔

ہر عہدہ دار رجسٹری اور ہر شخص دفعہ ہذا صرف عہدہ داران و اہلکاران رجسٹری مصرحہ دفعہ ہذا سے متعلق ہے۔ نہ کہ عوام الناس سے۔ جن کے متعلق دفعہ ۷۳ قانون ہذا میں احکام درج کئے گئے ہیں۔ اعانت جرم مندرجہ دفعہ ہذا بموجب ضمن (د) دفعہ ۱۱۴ قانون ہذا قابل سزا ہے لیکن محض اقدام جرم مصرحہ دفعہ ہذا کی کوئی سزا اس قانون میں نہیں بتلائی گئی ہے دفعہ ہذا کی رو سے صرف ایسے شخص کو ہی سزا دی جا سکتی ہے۔ جو عہدہ دار رجسٹری مامورہ حسب قانون ہذا ہو۔ یا قانون ہذا کی اغراض کے لئے کسی دفتر رجسٹری میں مقرر ہوا ہو۔ اور جس سے فرائض مصرحہ دفعہ ہذا یا بمقابلہ اُن کے کسی فرض کی انجام دہی متعلق ہو۔ پس ایسے اہلکار دفتر رجسٹری سے بھی احکام دفعہ ہذا متعلق نہ ہوں گے جس سے فرائض مصرحہ دفعہ ہذا میں کوئی فرض متعلق نہ ہو۔ بلکہ وہ عام احکام تعزیرات کا پابند ہوگا

سزا دفعہ ہذا کی رو سے سزا صرف اس صورت میں دی جا سکتی ہے۔ جب کہ ملزم ایسا عہدہ دار رجسٹری یا ایسا اہلکار رجسٹری ہو۔ جسکی صراحت دفعہ ہذا میں کی گئی ہے۔ اور اس نے اپنے فرائض کی انجام دہی میں کوئی ایسا فعل کیا ہو جس کو وہ جانتا یا باور کرنے کی وجہ رکھتا ہو۔ کہ غلط ہے اور اس کی نیت کسی شخص کو مضرت پہونچانے کی ہو۔ یا وہ جانتا ہو کہ کسی شخص کو مضرت پہونچنے کا احتمال ہے۔

غلط عبارت ظہری رجسٹری کے آفس کے محرر پر بعض دستاویزات کی پشت پر جھوٹی ظہری تحریریں بنانے کا الزام عائد کیا گیا۔ جن پر رجسٹرار کے دستخط ثبت تھے۔ تجویز ہوئی کہ قبل اس کے کہ محرر زیر دفعہ ۴۶۲ تعزیرات ہند جعلسازی کا مجرم قرار دیا جائے۔ یہ ثابت کرنا لازم ہے۔ کہ رجسٹرار کو ملزم نے دھوکا دیا۔ یا جسکی وجہ سے وہ اس نوشتہ کے مضمون کو نہیں جانتا تھا جس پر وہ دستخط کر رہا تھا۔ جو روپیہ فیس رجسٹری دستاویزات کی بابتہ ایسے محرر کو وصول ہو۔ جو ایکٹ رجسٹری ۱۸۶۴ء کے تحت مقرر کیا گیا ہو۔ وہ اس کی تحویل میں بحیثیت سرکاری ملازم کے ہوتا ہے۔

ویکلی رپورٹر جلد (۲۰) صفحہ ۴۹ (فوجداری)

جھوٹے بیانات کرنے یا غلط نقول یا ترجمہ دینے یا کوئی اور شخص بننے کی اور ان جرائم کی اعانت کرنیکی سزا

دفعہ ۷۳ ۔ کوئی شخص جو

(الف) کسی عہدہ دار کے روبرو حسب قانون ہذا عمل کر رہا ہو۔ کسی کاروائی یا تحقیقات میں جو حسب قانون ہذا ہو رہی ہو ازروئے حلف یا بلا حلف بالارادہ کوئی جھوٹا بیان کرے۔ خواہ وہ بیان قلمبند ہوا ہو۔ یا نہ ہوا ہو۔ یا

(ب) کسی کارروائی حسب دفعہ ۱۴ یا دفعہ ۱۶ میں کسی دستاویز کی غلط نقل یا غلط ترجمہ یا کسی نقشہ کی غلط نقل کسی عہدہ دار رجسٹری کے بالارادہ حوالہ کرے۔ یا

(ج) غلط طور پر کوئی اور شخص بننے اور اس حیثیت سے کوئی دستاویز پیش پیش کرے یا کوئی اقبال یا بیان کرے۔ یا کوئی طلب نامہ یا کمیشن جاری کرائے یا کسی کارروائی یا تحقیقات محکومہ قانون ہذا میں کوئی اور فعل کرے۔ یا

(د) کسی ایسے امر میں اعانت کرے جو حسب قانون ہذا قابل سزا ہے اُس کو قید کی سزا دی جائے گی۔ جس کی میعاد سات سال تک ہو سکے گی۔ یا جرمانہ کی۔ یا دونوں سزائیں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۲ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۲ و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۰ و ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعات (۹۱-۹۲ و ۹۳) و ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۷۰ تھی۔ اور قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۷۳ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ ضمن (ب) دفعہ ہذا میں لفظ "بالارادہ" زائد ہے جو ضمن (ب) دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں نہ تھا۔

عدالت | اس امر کے متعلق اختلاف رائے ہے۔ کہ آیا عہدہ دار رجسٹری کنندہ حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری برٹش انڈیا "عدالت" ہے۔ بمبئی ہائیکورٹ نے یہ طے کیا ہے۔ کہ وہ

حسب منشاء دفعہ مذکور عدالت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں بمبئی جلد (۱۲) صفحہ ۳۶ والہ آباد جلد (۱۵) صفحہ ۱۱۱ لیکن اس کے خلاف مدراس ہائیکورٹ نے یہ طے کیا ہے کہ جبکہ رجسٹرار تحت احکام دفعات (۷۲ و ۷۳) قانون رجسٹری ہند عمل کر رہا ہو۔ تو وہ حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ مجموعہ ضابطہ فوجداری ہند عدالت ہے۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۱۵) صفحہ ۱۳۵ (اجلاس کامل) نیز مدراس ہائیکورٹ نے یہ بھی طے کیا کہ جب کہ سب رجسٹرار تحت احکام دفعہ ۴۱ قانون رجسٹری ہند عمل کر رہا ہو۔ تو وہ حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری عدالت ہے ملاحظہ ہو مدراس جلد (۱۰) صفحہ ۱۵۲ لیکن سب رجسٹرار حسب منشاء دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری عدالت نہ ہوگا۔ جب کہ وہ تحت احکام دفعات (۳۵ و ۵۳) قانون رجسٹری عمل کر رہا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۴) صفحہ ۱۸۹۔

رجسٹرار یا سب رجسٹرار جو حسب قانون رجسٹری ہند عمل کر رہا ہو۔ حسب منشاء ضمن ہائے (ب وج) فقرہ (۳) دفعہ ۱۹۵ ضابطہ فوجداری ہند عدالت نہیں ہے۔ اس لئے جرائم مندرجہ ضمن ہائے مذکور اور دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کی نسبت بلا اجازت اُس عہدہ دار رجسٹری کے تحقیقات کی جا سکتی ہے۔ جس کے روبرو جرم کا ارتکاب کیا گیا ہو لیکن بہ اغراض دفعہ ۲۹۸ مجموعہ ضابطہ فوجداری ہند کارروائی روبرو رجسٹرار یا سب رجسٹرار ایک عدالتی کارروائی ہے۔ الفاظ "دائر کی جائے گی" بمنزلہ الفاظ "کی جانی چاہیئے" سمجھنے چاہئیں۔ اس لئے کسی ایسے جرم متعلقہ قانون رجسٹری ہند کی بابتہ جس کی عہدہ دار رجسٹری کو اپنے عہدہ کی حیثیت سے اطلاع ہوئی ہو۔ عدالت فوجداری میں بمنجانب شخص خانگی بلا اجازت عہدہ دار رجسٹری محکومہ دفعہ ۸۳ قانون مذکور کارروائی نہیں کیجا سکتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۴) صفحہ ۴۳۷ = برما لا جرنل (۵) صفحہ ۱۵۶ = کریمنل لا جرنل جلد (۲۸) صفحہ ۱۲۵ = انڈین کیسز جلد (۹۹) صفحہ ۴۰۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۶۱ (رنگون)

رجسٹرار حسب منشاء دفعہ ۱۳۵ مجموعہ ضابطہ فوجداری ہند ایک ماتحت عدالت فوجداری نہیں ہے پس ہائیکورٹ رجسٹرار کے ایسے حکم میں دست اندازی نہیں کر سکتی ہے جس کی رو سے کسی شخص کے خلاف فوجداری کارروائی کرنے کی اجازت دیگئی ہو۔ یا اجازت دینے سے انکار کیا گیا ہو۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) کریمنل لا جرنل جلد (۱۲) صفحہ ۸۴۵ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۴) صفحہ ۹۷ = انڈین کیسز جلد (۱۷) صفحہ ۷۱۷ (۲) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۱) صفحہ ۵۶ = کریمنل لا جرنل جلد (۱۴) صفحہ ۱۴۴ = الہ آباد جلد (۳۵) صفحہ ۱۰۹

= انڈین کیسز جلد (۱۸) ص۸۹۶ (۳) کمرشیل لا جرنل جلد (۲۳) ص۴۱۵ = انڈین کیسز جلد (۶۷) ص۵۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ۱۵۵ (پٹنہ) مگر ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۴) ص۷۵۵ بر ص۷۵۶

حسب قانون ہذا عمل کر رہا ہو تجویز ثبوت جرم تحت دفعہ ۸۲ ایکٹ رجسٹری ہند اور دفعہ ۱۹۳ مجموعہ تعزیرات ہند کے ہے ہماری رائے میں یہ امر بخوبی صاف ہے۔ کہ دفعہ ۸۲ ایکٹ رجسٹری مقدمہ ہذا سے متعلق نہیں ہے۔ دفعہ مذکور صرف ایسے جھوٹے بیان سے متعلق ہے۔ جو بالارادہ کسی ایسے عہدہ دار کے روبرو کیا جائے جو حسب ایکٹ رجسٹری عمل کر رہا ہو۔ ڈپٹی مجسٹریٹ کو کوئی اختیارات کسی قسم کے ایکٹ مذکور کے بموجب حاصل نہ تھے۔ یہ واضح نہیں ہوتا کہ اس کو رجسٹرار ضلع نے (جو مجسٹریٹ ضلع بھی تھا) حسب دفعہ ۱۱ ایکٹ رجسٹری کوئی اختیار رجسٹری کرنے کا دیا تھا۔ لہٰذا ہم یہ نہیں کہہ سکتے کہ دفعہ ۸۲ ایکٹ مذکور مقدمہ ہذا سے متعلق ہے۔ الفاظ "کوئی عہدہ دار بتعمیل ایکٹ ہذا عمل کرتا ہو" سے ضرورتاً ایک ایسے عہدہ دار سے مراد ہے جس کو قانوناً حسب ایکٹ مذکور عمل کرنے کا اختیار دیا گیا ہو۔ نیز ہماری رائے میں دفعہ ۱۹۳ مجموعہ تعزیرات متعلق نہیں ہے۔ دفعہ مذکور ایک نوٹ کارروائی عدالتی سے متعلق ہے۔ اس مقدمہ میں کوئی کارروائی عدالتی نہ تھی۔ نتیجہ یہ ہے کہ تجویز ثبوت جرم اور حکم سزا منسوخ ہونے چاہئیں۔ کلکتہ جلد (۲۰) ص۷۹۹ بر ص۷۲۳

تحقیقات محکمہ دفعہ ۷۳ قانون رجسٹری ہند خود رجسٹرار کو کرنی چاہئے۔ اگر وہ بغرض تحقیقات کسی مقدمہ کو اپنے ماتحت سب رجسٹرار کے سپرد کرے۔ اور سب رجسٹرار کی رپورٹ پر رجسٹرار کسی شخص کے خلاف مقدمہ نوجداری چلانے کا حکم صادر کرے تو ایسا حکم خلاف قانون و خلاف اختیار ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۲۴) ص۷۵۵ بر ص۷۵۶

کارروائی یا تحقیقات میں جو حسب قانون ہذا ہو رہی ہو وہ کارروائی یا تحقیقات جس کا ذکر دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند میں ہے۔ ایک ایسی کارروائی یا تحقیقات ہونی چاہئے۔ جو قانون مذکور کی رو سے مقرر کیگئی ہے قانون مذکور میں کسی مقام پر کسی بیان مندرجہ دستاویز کی اصلیت یا عدم اصلیت کے متعلق عہدہ دار رجسٹری کی جانب سے کسی تحقیقات کا ذکر نہیں ہے۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے لئے جس امر کی تحقیقات کرنا ضروری ہے۔ وہ صرف یہ ہے۔ کہ آیا دستاویز جو رجسٹری کے لئے اس کے روبرو پیش کی گئی ہے۔ اس شخص کی جانب سے تکمیل کی گئی ہے۔ یا نہیں جس کی جانب سے

وہ تکمیل کی جانی ظاہر ہوتی ہے۔ پس تحقیقات سے وہی تحقیقات مراد ہے جس کا ذکر دفعات (۳۴ و ۳۵) قانون ہذا کو دیں کیا گیا ہے۔ اور میری صاف طور پر یہ رائے ہے۔ کہ کسی بیان مندرجہ دستاویز کی اصلیت یا عدم اصلیت کے متعلق تحقیقات کرنے کا کوئی اختیار سب رجسٹرار کو حاصل نہ تھا۔ اور تحقیقات جس کا ذکر فقرہ (الف) دفعہ ۸۲ میں کیا گیا ہے۔ کسی بیان مندرجہ دستاویز کی اصلیت یا عدم اصلیت کے متعلق تحقیقات سے متعلق نہیں ہے۔ مقدمہ ہذا کی نسبت اس خیال کے مدنظر میں ڈی عسلم سشن جج سے متفق ہوں۔ اور یہ قرار دیتا ہوں کہ مقدمہ ہذا میں ملزمین کے خلاف کوئی جرم تحت دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند ثابت نہیں کیا جا سکتا۔ اس لئے حکم سپردگی حسب دفعہ ۲۱۵ مجموعہ ضابطہ فوجداری منسوخ کیا جانا چاہیئے۔ ملاحظہ ہو۔ پٹنہ ہائیکورٹ کیسز ۱۹۲۲ء صہ ۱۹۹ = پٹنہ لا رپورٹ جلد (۲) صہ ۱۶۲ (فوجداری) = پٹنہ لا ٹائمز جلد (۵) صہ ۳۷۲ = کریمنل لا جرنل جلد (۲۵) صہ ۳۶ = انڈین کیسز جلد (۸) صہ ۱۲۴ بر صہ ۱۲۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء صہ ۵۲۷ (پٹنہ)

جھوٹا بیان کرنا حسب دفعہ ہذا اسی صورت میں قابل سزا ہوگا جبکہ وہ کسی ایسی کارروائی یا تحقیقات میں کیا گیا ہو۔ جو حسب قانون ہذا ہو رہی ہو۔ پس اگر کوئی عہدہ دار رجسٹری کنندہ کسی شخص سے یہ سوال کرے۔ کہ وہ حالات کیا تھے جنمیں کسی دستاویز کی تکمیل کیگئی۔ اور وہ جواب غلط دے تو اس پر حسب دفعہ ہذا جھوٹا بیان کرنے کا جرم قائم نہیں ہو سکتا۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۰) صہ ۶۸۶

تحقیقات زیر دفعہ ۳۵ قانون رجسٹری ہند میں جھوٹا بیان دینا ایک جرم قابل سزا تحت دفعہ ہذا ہے۔ لیکن جب کہ ایسا بیان اس ارادہ سے نہ دیا گیا ہو کہ خود کو کوئی فائدہ پہونچے۔ یا دوسرے کو دہو کا دیا جائے۔ تو وہ سنگین جرم نہ ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل کیسز جلد (۳۷) صہ ۱۱۵ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صہ ۱۰۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۶۵) صہ ۱۵۲ = انڈین رولنگس جلد (۹) صہ ۳۹۶ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۶ء صہ ۱۸۲ (کلکتہ)

ہماری رائے میں مجسٹریٹ کو بطور خود ملزم پر دروغ بیانی روبرو سب رجسٹرار الزام لگانے کا کوئی اختیار نہ تھا۔ کیونکہ جرم مذکور کی بابتہ نہ تو اس نے کارروائی آغاز کی تھی اور نہ کسی عہدہ دار منجملہ عہدہ داران متذکرہ دفعہ ۸۳ قانون رجسٹری ہند نے منظوری دی تھی۔ پس مجسٹریٹ ماتحت کو چاہیئے کہ بلحاظ شہادت پیش شدہ کے روبرو سب رجسٹرار جھوٹی شہادت دینے کے جرم میں ملزم کی نسبت وہ تجویز صدور کرے جو وہ مناسب خیال کرے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۰) صہ ۶۰۴ بر صہ ۶۰۶۔

جرائم زیر دفعہ ہذا بننے کیلئے فریب یا بددیانتی کی نیت بشرط لازمی نہیں ہے۔

جرائم زیر دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند بننے کیلئے فریب یا بددیانتی کی نیت بشرط لازمی نہیں ہے۔ اور نہ جرم زیر دفعہ مذکور کے متعلق استغاثہ پیش کرنے کیلئے کسی اجازت کی ضرورت ہے۔ نظائر مندرجہ کلکتہ جلد (۱۱) ص۵۶۶ و انڈین کیسز جلد (۳۸) ص۹۷۶ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل لا جرنل جلد (۲۳) ص۳۰۳ = انڈین کیسز جلد (۶۶) ص۵۲۷ بر ص۵۲۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۸۶ (ناگپور) نیز ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ جلد (۳۲) ص۷۷ بر ص۷۸ (۲) انڈین کیسز جلد (۷۶) ص۴۳۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۲۱۳ (رنگون) پس اگر کوئی گواہ کسی عہدہ دار رجسٹری کے روبرو کسی تکمیل کنندہ دستاویز کی شناخت کرے۔ تو یہ ضروری ہے کہ وہ بلا امکان کسی غلطی کے اس شخص کی شناخت کے متعلق اظہار دے۔ جسکی وہ شناخت کر رہا ہو محض یہ بیان کرنا کہ اُسے اس وجہ سے یہ معلوم ہے کہ ایک شخص فلاں شخص ہے۔ کہ اُس سے کسی دوسرے شخص نے کہا ہے۔ کہ وہ فلاں شخص ہے۔ کافی نہیں۔ میری رائے میں واقعات کا حقیقی علم نہ ہونا گواہ شناخت کنندہ کو سزا مندرجہ دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کا مستوجب قرار دیگا۔ ملاحظہ ہو انڈین کیسز جلد (۶۶) ص۵۲۷ بر ص۵۲۸ متذکرہ صدر

خانہ (۱) رجسٹر فارم نمبر (۸) میں غلط طور پر کوئی اور شخص بنکر اُسکی بجائے اپنا ابہام انگشت ثبت کرنا ایک جرم تحت ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند ہے۔ اور ایسے جرم کی تحقیقات میں عدالت اپنے روبرو کاغذ پر ملزم کا ابہام انگشت ثبت کرا کے اس کو اور ابہام انگشت متنازعہ کو ماہر فن کے پاس اس غرض سے بھیج سکتا ہے۔ کہ ان دونوں کا مقابلہ کر کے رپورٹ پیش کیجائے۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۰۴) ص۶۲۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۱۲۹ (پٹنہ)

جرم زیر ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کا مجرم قرار دئے جانے کیلئے محض یہ ثابت ہونا کافی نہیں ہے۔ کہ غلط نام بتایا گیا تھا۔ بلکہ یہ ثابت ہونا ضروری ہے۔ کہ غلط اور فرضی نام اس غرض سے اختیار اور ظاہر کیا گیا تھا کہ غلط طور پر دوسرے شخص کی حیثیت حاصل ہو۔ اور اس حیثیت سے کوئی فعل و عمل کیا جائے۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل کیسز ۱۹۳۵ء ۱۲۵۴ = انڈین کیسز جلد (۱۵۹) ص۱۵۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۹۱۳ (مدراس)

اگر غلط طور پر کوئی اور شخص بننا نالش دیوانی یا کارروائی فوجداری میں واقع ہوتا۔ تو اسکی نسبت زیر دفعہ ۲۰۵ تعزیرات ہند سزا دیجا سکتی تھی۔ کارروائی رجسٹری میں بھی غلط طور پر کوئی اور شخص بننا حسب ضمن (د) ایکٹ

سنہ ۳) ۱۸۷۷ء قابل سزا ہے لیکن جہاں تک میں واقف ہوں۔ کوئی اس قسم کا حکم کارروائی روبرو کلکٹر میں غلط طور پر اور شخص بننے کی نسبت نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۳۲) صفحہ ۷۷۵ بر صفحہ ۸۲۔

بروئت سابقہ تحقیقات جدید کی مانع نہیں ہو سکتی ہے۔

جرائم زیر دفعات (۱۱۴ و ۴۱۹) تعزیرات ہند سے بروئت حاصل کرنا جرم تحت ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کی نسبت تحقیقات آغاز کئے جانے کا مانع نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کریمنل لاجرنل جلد (۲۸) صفحہ ۹۰۰ = انڈین کیسز جلد (۱۰۵) صفحہ ۲۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء صفحہ ۳۰۳ (رنگون)

جرم زیر دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کی بابتہ بلا اجازت عہدہ دار رجسٹری مجاز مصرحہ دفعہ ۸۳ قانون مذکور مقدمہ چلایا نہیں جا سکتا ہے۔ دیکھو نظیر مندرجہ کریمنل لاجرنل جلد (۱۷) صفحہ ۶۵۱ = الہ آباد جلد (۳۸) صفحہ ۳۵۲ = انڈین کیسز جلد (۳۶) صفحہ ۱۴۲ چونکہ سابقہ استغاثہ کے ایراع کے لئے کوئی منظوری حاصل نہیں کیگئی تھی۔ اس لئے کل کارروائی سابقہ خلاف اختیار و کالعدم تھی۔ پس حکم برات مورخہ ۱۶ مئی ۱۹۲۱ء مصدرہ فوریس سشن جج مکرر تحقیقات کا مانع نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد لاجرنل جلد (۱۹) صفحہ ۸۱۳ = کریمنل لاجرنل جلد (۲۲) صفحہ ۷۵ = انڈین کیسز جلد (۶۴) صفحہ ۱۴۲ بر صفحہ ۱۴۳

مجموعہ تعزیرات ہند کے تحت جرم جعلسازی سے کسی شخص کی بروئت ان ہی واقعات کی بناء پر جرم قابل سزا تحت ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند کی بابتہ تحقیقات کی مانع ہوگی۔ ملاحظہ ہو کریمنل لاجرنل جلد (۲۵) صفحہ ۱۹۱ = انڈین کیسز جلد (۷۶) صفحہ ۴۳۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء صفحہ ۲۱۳ (رنگون)

جبکہ استغاثہ بہ علت دو جرائم ہو

اگر کسی شخص کے خلاف استغاثہ بہ علت جرم دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند و جرم دفعہ ۴۷۱ مجموعہ تعزیرات ہند دائر کیا گیا ہو۔ تو گو استغاثہ بابتہ جرم دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند ناقابل پیشرفت ہو۔ تاہم اسکی بناء پر جرم دفعہ ۴۷۱ تعزیرات ہند کی بابتہ تحقیقات و تجویز کی جا سکتی ہے ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۹) صفحہ ۸۸۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء صفحہ ۵۰ (پٹنہ) اسی طرح اس کے برعکس صورت میں بصورت ثبوت بہ جرم ضمن (ج) دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند سزا دی جا سکتی ہے۔ گو کہ بوجہ عدم حصول اجازت جعلسازی تحت مجموعہ تعزیرات ہند سزا نہ دی جا سکتی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۴۳) صفحہ ۱۰۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۴۸۱ (کلکتہ)

ارباع استغاثہ کیلئے اجازت شرط مقدم ہے یا نہیں

کسی شخص کی جانب سے کسی جرم تحت دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری ہند

کی بابتہ استغاثہ دائر کئے جانے کے لئے اجازت تحت دفعہ ۸۳ قانون مذکور ایک شرط مقدم نہیں ہے ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱تا۵) انڈین کیسز جلد (۸۷) ص۹۱۳ و جلد (۸۱) ص۱۲۴ و جلد (۸۴) ص۴۳۱ و جلد (۶۶) ص۵۲۷ و جلد (۶۲) ص۵۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۳۴۲ (ناگپور) و ۱۹۲۴ء ص۷۵۴ (پٹنہ) ص۲۱۳ (رنگون) و ۱۹۲۲ء ص۸۶ (ناگپور) و ۱۹۲۱ء ص۱۴۰ (مدراس) (۶و۷) مدراس جلد (۴۰) ص۸۸۰ و جلد (۱۱) ص۵۰۰ (۸) کلکتہ جلد (۱۱) ص۵۶۶ (اجلاس کامل) مگر ان نظائر کے خلاف دیگر نظائر میں یہ طے کیا گیا ہے۔ کہ ارجاع استغاثہ کیلئے جو کچھ ضروری ہے۔ وہ عہدہ دار رجسٹری مجاز کی اجازت ہے۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱و۲) کلکتہ جلد (۱۰) صفحات (۶۰۷و۱۰۴۷) بر صفحات (۶۰۷و۱۰۵۲) (۳تا۶) الہ آباد لا جرنل جلد (۱۳) ص۴ و جلد (۱۴) ص۴۱۲ و جلد (۱۵) ص۱۳۶ و جلد (۱۹) ص۸۱۳ = انڈین کیسز جلد (۲۷) ص۲۰۸ و جلد (۳۶) ص۱۴۵ و جلد (۳۹) ص۶۹ و جلد (۶۴) ص۱۴۲ (۷و۸) انڈین کیسز جلد (۹۹) ص۴۰۱ و جلد (۱۵۲) ص۶۶۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۶۱ (رنگون) و ۱۹۳۴ء ص۹۶۳ (الہ آباد) (اجلاس کامل)

عہدہ داران رجسٹری جرائم کی بابتہ کارروائی کر سکیں گے

دفعہ ۸۴ (۱) جب کسی عہدہ دار رجسٹری کو اپنے عہدہ کی حیثیت سے کسی جرم متعلقہ قانون ہذا کی اطلاع ہو تو اُس کی بابتہ عدالت فوجداری میں کارروائی انسپکٹر جنرل رجسٹری کی جانب سے یا اُسکی منظوری سے ہو سکے گی۔ یا اُس سب رجسٹرار کی جانب یا اُس کی منظوری سے ہو سکیگی۔ جس کے ضلع یا حصہ ضلع میں جرم کا ارتکاب ہوا ہو۔

(۲) جرائم جو از روئے قانون ہذا قابل سزا ہیں۔ اُن کی تحقیقات کسی عدالت یا عہدہ دار کے روبرو ہو سکیگی۔ جس کے اختیارات ناظم فوجداری درجہ دوم سے کم نہ ہوں۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۳ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۸۱ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۹۵ تھی۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ الفاظ "ناظم فوجداری درجہ دوم" مستعمل دفعہ ہذا کی بجائے دفعہ ۸۳ ایکٹ

رجسٹری ہند ۱۹۰۸ء میں الفاظ "مجسٹریٹ درجہ سوم" مندرج ہیں۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۷۴ تھی۔ لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں بہت فرق ہے۔ ملاحظہ ہو دفعہ ۷۴ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف مندرجہ ذیل:۔

جرم متعلقہ قانون ہذا کی نالش منجانب یا بمنظوری انسپکٹر جنرل یا رجسٹرار یا سب رجسٹرار ہوگی

دفعہ ۷۴ نالش کسی جرم متعلقہ قانون ہذا کی جس سے عہدہ دار رجسٹری بمنصب اپنے عہدہ کے مطلع ہو منجانب یا بہ اجازت انسپکٹر جنرل یا رجسٹرار یا سب رجسٹرار دائر کی جائیگی جرائم قابل مراجعت قانون ہذا کی تجویز ہر عدالت یا عہدہ دار کی پیشی میں ہو سکتی ہے جس کو وہ اختیارات حاصل ہوں۔

مگر شرط یہ ہے کہ جب قانون ہذا سزاؤں کے حائد کرنے میں اس عدالت یا عہدہ دار کو اس اختیار سے تجاوز کرنا جائز نہ ہوگا جو قانون محررہ وقت کی رو سے اس عدالت یا عہدہ دار کیلئے مقرر ہو۔

تمام جرمانے جو حسب قانون ہذا عائد کئے جائیں بموجب قاعدہ محکومہ فوجداری کے وصول کئے جائیں گے۔

جب کسی عہدہ دار رجسٹری کو ..... اطلاع ہو

دفعہ ہذا کی رو سے کسی جرم متعلقہ قانون ہذا کی بابتہ کارروائی فوجداری عہدہ دار رجسٹری مصرحہ دفعہ ہذا کی جانب سے یا اسکی اجازت سے اسی صورت میں ہوگی جبکہ اسکو اپنے عہدہ کی حیثیت سے جرم مذکور کی اطلاع ہو۔ پس ایسی صورت میں جبکہ کسی جرم تحت دفعہ ہذا کا ارتکاب ہوا ہو لیکن اسکی اطلاع عہدہ دار رجسٹری کو اپنے عہدہ کی حیثیت سے نہ ہوئی ہو۔ دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی یعنی ارجاع استغاثہ کیلئے کسی اجازت کی ضرورت نہ ہوگی۔ کلکتہ جلد (۱۱) ۶۷۶ و مدراس جلد (۴۰) ۸۰۰ میں بھی یہی رائے قائم کیگئی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۲۹) ص ۸۵ = انڈین کیسز جلد (۱۹۹) ص ۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء (بمبئی)

اجازت

اجازت محکومہ دفعہ ۸۳ قانون رجسٹری ہند کیلئے کوئی خاص نمونہ مقرر نہیں ہے لیکن وہ ایسے الفاظ میں ہونی چاہیئے جن سے صاف طور پر استغاثہ دائر کرنے کی اجازت ظاہر ہوتی ہو۔ ایسی تجویز سے کہ اگر ثبوت جرم کیلئے کافی شہادت ہے۔ تو اجازت دینے میں مذرنہ ہوگا۔ اجازت دی جانی متصور نہیں ہو سکتی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۸) ص ۲۳۵ اس طرح اگر تجویز میں یہ ہدایت کی جائے کہ جھوٹے بیانات کی بابتہ مقدمہ فوجداری دائر کیا جائے۔ تو ایسی ہدایت ارجاع استغاثہ متصور نہیں ہو سکتی۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۳) ص ۳

اگر کارروائی فوجداری بلا اجازت عہدہ دار مجاز کیجائے۔ تو وہ خلاف قانون و کالعدم ہوگی اور بعد میں بعد ان کارروائی اجازت حاصل ہو جانے سے کارروائی مذکور جائز نہ ہو جائیگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۵۲) ص ۶۶۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۴ء ص ۹۶۳ (الہ آباد)

عہدہ داران رجسٹری سرکاری ملازم متصور ہوں گے۔

دفعہ ۷۵ (۱) ہر عہدہ دار رجسٹری جو حسب قانون ہذا مقرر ہو مجموعہ تعزیرات سرکار عالی کے معنی میں سرکاری ملازم متصور ہوگا۔

(۲) ہر شخص پر واجب ہوگا کہ قانوناً ان امور کی اطلاع دے۔ جن کی اطلاع عہدہ دار رجسٹری طلب کرے۔

(۳) مجموعہ تعزیرات ممالک محروسہ سرکار عالی کی دفعہ ۲۰۵ میں الفاظ "سرکاری کارروائی" میں ہر کارروائی داخل متصور ہوگی۔ جو حسب قانون ہذا عمل میں آئے۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۴ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۳ اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۸۲ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۹۶ تھی۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۹۰۸ف میں دفعہ ۷۵ تھی لیکن دفعہ مذکور اور دفعہ ہذا میں بہت فرق ہے۔ فقرہ (۱) دفعہ ہذا میں الفاظ "مجموعہ تعزیرات سرکار عالی کے معنی میں" زائد ہیں۔ جو فقرہ اول دفعہ ۷۵ قانون سابقہ میں نہ تھے نیز فقرہ دوم دفعہ مذکور کی آخری عبارت یہ تھی "اور کارروائی جو اس قانون کے بموجب ہوگی حسب فحوائے قوانین فوجداری عدالتی کارروائی متصور ہوگی۔" جس کی بجائے دفعہ ہذا میں فقرہ (۳) قائم کیا گیا۔ علاوہ بریں دفعہ ۷۵ قانون سابقہ میں فقرہ سوم یہ تھا۔ "رجسٹرار اور سب رجسٹرار بہ اعتبار عہدہ کے حسب فحوائے قوانین فوجداری بمنزلہ عدالت متصور ہوگا" جس کے مماثل کوئی فقرہ دفعہ ہذا میں نہیں ہے۔ اور جس کے متعلق یہ قرار دیا گیا تھا۔ کہ اس کا اثر یہ ہے۔ کہ بصورت بعض الزامات فوجداری کے ملزمین زیادہ سخت سزا کے متوجب ہوں گے۔ جبکہ ان کا ارتکاب بہ تعلق محکمہ رجسٹرار یا سب رجسٹرار ہوا ہو۔ اور جب ضرورت ہو اس وقت رجسٹرار و سب رجسٹرار بموجب دفعات (۴۰۱ و ۴۰۳ و ۴۰۷) ضابطہ فوجداری کارروائی کر سکیں گے ملاحظہ ہو۔ سید عبدالرحمٰن بنام محمد حسین۔ دکن لا رپورٹ جلد (۸) صفحہ ۲۰۲ (اجلاس کامل)

ایسا کلرک جس کو سب رجسٹرار نے مقرر کیا ہے۔ اور جس کو تنخواہ اس الوسز میں سے دی جاتی ہے جو سب رجسٹرار کو دیا جاتا ہے۔ حسب منشاء دفعہ ۲۱ مجموعہ تعزیرات ہند سرکاری ملازم نہیں ہے۔ ملاحظہ ہو کلکتہ جلد (۳۲) صفحہ ۶۴۴

باب ۱۵

متفرق احکام

دستاویز لادعوی کا اتلاف

دفعہ ۷۶ سوائے وصیت نامجات کے جملہ دستاویزات جو کسی دفتر رجسٹری میں دو سال سے زائد عرصہ تک لادعوی رہیں تلف کردی جائیں گی۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ اور دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف میں نہ تھی۔ اس لحاظ سے یہ دفعہ قانون ہذا میں جدید ہے۔

اتلاف دستاویزات لادعوی کیلئے ملاحظہ ہوں۔ دفعات (۱۲۲ و ۱۲۳) قواعد رجسٹری مسلکہ شرح ہذا صفحات (۳۹۲ و ۴۰۲)

عہدہ دار رجسٹری پر اس فعل کی بابتہ دعوی نہ ہوسکیگا۔ جو اُس نے نیک نیتی سے بابقتضا عہدہ کیا ہو

دفعہ ۷۷۔ کوئی عہدہ دار رجسٹری کسی دیوانی مقدمہ یا دعوی یا مطالبہ کی بابتہ اس وجہ سے ذمہ دار نہ ہوگا کہ اُس نے باعتبار اپنے عہدہ کے نیک نیتی سے کوئی فعل کیا ہے۔ یا کسی فعل کے کرنیسے انکار کیا ہے

دفعہ ہذا دفعہ ۸۶ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ دفعہ ہذا کے مماثل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ۷۶ تھی۔

دفعہ ہذا کی رو سے عہدہ داران رجسٹری نالشات ہرجہ و دیگر دعاوی و مطالبات کی ذمہ داری سے محفوظ کئے گئے ہیں۔ لیکن یہ حفاظت اس حالت میں ہے۔ جب بہ نیک نیتی وہ امر کیا گیا ہو۔ جس کی بابتہ نالش کی جائے۔

اگر کوئی شخص کسی امر سے واقف ہو۔ یا معمولی کوشش سے واقف ہوسکتا ہو لیکن بلالحاظ اس کے کوئی امر کرے تو اُسکی نسبت یہ نہیں کہا جاسکتا کہ وہ نیک نیتی سے کیا گیا۔ ملاحظہ ہو بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۶) صفحہ

سقم تقرر عہدہ دار یا بیضابطگی کی وجہ سے کوئی فعل ناجائز نہوگا

دفعہ ۷۸۔ کوئی امر جو نیک نیتی سے کوئی عہدہ دار رجسٹری جب قانون ہذا یا اُس قانون کے موافق جو قانون ہذا کی رو سے منسوخ ہوا ہو عمل میں لائے۔ وہ محض اس وجہ سے ناجائز متصور نہوگا کہ عہدہ دار مذکور کے تقرر یا ضابطہ کار روائی میں نقص تھا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۸۷ ایکٹ رجسٹری نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ جس کے مماثل ایکٹ

نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۷ و ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۸۵ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۲۰ تھی۔ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل دفعہ ۷۰ تھی۔

منشاء دفعہ ہذا | دفعہ ہذا کا منشاء یہ ہے۔ کہ کسی عہدہ دار رجسٹری کے تقرر کے سقم یا ضابطہ کارروائی کے نقص کی بناء پر کسی دستاویز کی رجسٹری ناجائز متصور نہ ہوگی۔ پس دفعہ ہذا ان صورتوں سے متعلق ہے جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ دستاویز کے تقرر میں کوئی سقم ہو۔ یا کسی دستاویز کی رجسٹری کی کارروائی میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ سے بہ نیک نیتی کوئی بے ضابطگی وقوع میں آئی ہو۔ رجسٹری کرانے کے لئے رجسٹری کرنیوالوں کے متعلق جو فرائض قانون ہذا میں مقرر ہیں۔ ان سے دفعہ ہذا متعلق نہیں ہے۔ ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ الہ آباد ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱) ص ۱۶۵ وجلد (۵) ص ۹۱ والہ آباد وجلد (۴) ص ۴۲۰ برص ۴۳ وجلد (۵) ص ۵۹۹ وجلد (۷) ص ۵۹ برص ۵۹۶ (تجویز جسٹس محمود صاحب)

عمل میں لائے | چونکہ بعد نفاذ قانون ہذا کسی عہدہ دار رجسٹری کی جانب سے قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے مطابق کوئی امر عمل میں لائے جانے کا موقع ہی نہیں کیونکہ قانون مذکور قانون ہذا کی رو سے منسوخ ہوگیا اس لئے مناسب تو یہ تھا کہ دفعہ ہذا میں الفاظ "عمل میں لائے" کے بجائے الفاظ "عمل میں لایا ہو" استعمال کئے جاتے پس یہ امر مغز و اضعان قانون کی توجہ کا محتاج ہے۔

رجسٹری ناجائز نہ ہوگی جبکہ ضابطہ کارروائی میں کوئی نقص ہو۔

دفعہ ہذا کا صرف منشاء یہ ہے۔ کہ اگر ضابطہ کارروائی میں کوئی نقص عہدہ دار رجسٹری سے بہ نیک نیتی وقوع میں آیا ہو۔ تو وہ محض بے ضابطگی ہوگی۔ اور اس کی بناء پر رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ پس اگر عہدہ دار رجسٹری کسی مناسب ضابطہ کارروائی محکومہ قانون ہذا کو ترک کرے۔ تو ایسے ترک کا ذمہ دار پیش کنندہ دستاویز نہ ہوگا۔ بلکہ وہ محض ایک نقص ضابطہ کارروائی میں ہوگا۔ جس کی وجہ سے رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ بشرطیکہ دستاویز مذکور کو رجسٹری کے لئے شخص مجاز نے پیش کیا ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) انڈین لاء رپورٹس جلد (۵۱) ص ۱۸ برص ۲۲ = کلکتہ جلد (۵۱) ص ۳۵۲ = انڈین کیسز جلد (۷۹) ص ۹۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص ۴۸ (پریوی کونسل) (۲) رنگون جلد (۱) ص ۲۲ = برما لا جرنل جلد (۲) ص ۶۹ = انڈین کیسز جلد (۷۴) ص ۸۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص ۱۷۶ (رنگون) لیکن رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جبکہ دستاویز کو رجسٹری کے لئے ایسے شخص نے پیش کیا ہو جو اسکے پیش کرنے کا مجاز نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۳) ص ۲۳۳ برص ۲۴۱ = انڈین اپیلس جلد (۲۸) ص ۱۵

ایسے وقف نامہ کی رجسٹری ناجائز ہوگی جس کی رجسٹری نیک نیتی سے ایسے سب رجسٹرار نے کی ہو۔ جو کہ اُس کی رو سے جائداد موقوفہ کا متولی مقرر کیا گیا ہو۔ بلکہ ایسی صورت میں حسب منشاء دفعہ ہذا ایک نقص کارروائی میں ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ویکلی رپورٹر نمبر (۱) ۱۹۲۱ء = مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۱۰ء صفحہ ۵۶۵ = مدراس لاء ویکلی جلد (۱۲) صفحہ ۵۳۹ = الہ آباد لاجرنل جلد (۱۸) صفحہ ۱۰۸۹ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۱۵) صفحہ ۱۲۲ = مدراس لاٹائمز جلد (۲۸) صفحہ ۲۲۰ = کلکتہ لاجرنل جلد (۳۲) صفحہ ۴۷۱ = الہ آباد جلد (۴۲) صفحہ ۶۰۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) صفحہ ۲۲۲ = انڈین کیسز جلد (۵۷) صفحہ ۳۲۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء صفحہ ۱۰۵ (پریوی کونسل)

دستاویز پیش کنندہ کو کارروائی عہدہ دار رجسٹری پر کوئی اختیار و قابو نہیں ہوتا ہے۔ اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کسی دستاویز بلا وصیتی کی رجسٹری بہی نمبر (۱) میں کرنے کی بجائے بہی نمبر (۴) میں کرے۔ تو اُس کا کوئی اثر دستاویز کی رجسٹری کی جوازی پر نہ پڑیگا۔ بالخصوص جبکہ غلطی بہ نیک نیتی ہوئی ہو۔ اور اُس سے کسی شخص بیگناہ کو نقصان نہ پہونچا ہو۔ ایسی غلطی حسب منشاء دفعہ ہذا محض ایک سقم کارروائی ہوگی۔ اور اس سے رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۰) صفحہ ۸۳۳ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) صفحہ ۱۱۹۱ = مدراس لاجرنل جلد (۶۹) صفحہ ۵۰۳ = انڈین کیسز جلد (۱۵۷) صفحہ ۴۱۹ = انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ ۲۷ (پریوی کونسل) = انٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۹۲ (پریوی کونسل) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۱۶۵ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۴۰) صفحہ ۱۰۱۲ = انڈین کیسز جلد (۱۶۲) صفحہ ۶۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء صفحہ ۲۱۲ (کلکتہ)

گو کہ اجازت محکومہ قانون آسامیاں کے بغیر حق دخلکاری اراضی سیر منتقل کیا گیا ہو۔ تاہم محض اس بناء پر دستاویز انتقال کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ بلکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کی غلطی محض ایک نقص ضابطہ ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۱۱۱) صفحہ ۱۴۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء صفحہ ۲۸۳ (ناگپور)

اگر سب رجسٹرار یا رجسٹرار کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار ہو۔ اور وہ غلطی سے رجسٹری کے لئے دستاویز مذکور کو بلالحاظ اس کے قبول کرے۔ کہ وہ حسب ضابطہ اسٹامپ شدہ ہے۔ یا نہیں تو یہ غلطی ایک نقص کارروائی ضابطہ ہوگی۔ جس کی اصلاح دفعہ ۸۷ ایکٹ رجسٹری ہند سے ہوگی۔ اور رجسٹری ناجائز و خلاف قانون نہ ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ نظائر مندرجہ (۱) اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) صفحہ ۸۶۹ = رنگون جلد (۷) صفحہ ۹۲۶ = مدراس لاء ویکلی جلد (۳۰) صفحہ ۴۸۱ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) صفحہ ۱۱۷ =

کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) ص۲ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۱) ص۲ = انڈین اپیلس جلد (۵۶) ص۳۷۹ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۶۴۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۲۷۹ (پریوی کونسل) (۲) رنگون جلد (۵) ص۶۶۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۷) ص۱۶۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۸ء ص۵ (رنگون) (۳) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۳) ص۵۳۳ = کلکتہ لا جرنل جلد (۲۹) ص۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۵۱) ص۸۸

محض ضابطہ کار روائی میں نقص

صورت ہائے ذیل میں حسب منشاء دفعہ ہذا محض ضابطہ کار روائی میں نقص ہوگا۔ اور اس کی وجہ سے رجسٹری خلاف احکام قانون ہذا ناجائز نہ ہوگی:۔

(۱) جب کہ احکام دفعہ ۱۲ قانون ہذا کی تعمیل نہ کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلس جلد (۳) ص۲۱

(۲) جب کہ صداقت نامہ محکومہ فقرہ (۱) دفعہ ۵۲ قانون ہذا پر بموجب فقرہ (۲) دفعہ مذکور مہر ثبت نہ ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۶) ص۵۲۸

(۳) جب کہ بموجب فقرہ (الف) ضمن (۱) دفعہ ۵۲ قانون ہذا اقبال قلمبند کردہ کے تحت اقبال کنندہ کے دستخط نہ لئے گئے ہوں۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴) ص۴۰ تا صفحات (۴۴ و ۴۵) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز جلد (۷۵) ص۱۱۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۴ء ص۹۳۸ (الہ آباد)

(۴) جبکہ دستاویز انتقال کی بجائے رجسٹر نمبر (۱) کے رجسٹر نمبر (۴) میں رجسٹری ہوئی ہو۔ ملاحظہ ہوں (۱) کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۹) ص۱۱۹۰ و جلد (۴۰) ص۱۰۱۲ = انڈین کیسز جلد (۷۵) ص۴۱۹ و جلد (۱۶۲) ص۶۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۱۶۵ (پریوی کونسل) و ۱۹۳۶ء ص۲۱۲ (کلکتہ) (نوٹ۔ نظیر پریوی کونسل مندرجہ انڈین کیسز جلد (۷۵) ص۴۱۹ میں نظیر مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۱۲) ص۲۱ کا حوالہ دیا گیا ہے۔ اور نظائر مندرجہ بمبئی جلد (۳۴) ص۲۰۲ و انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص۳۶۰ پسند کئے گئے۔ اور نظیر مندرجہ کلکتہ جلد (۳۵) ص۴۵ کو منسوخ کیا گیا) (۳) آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء ص۴۱۵ (رنگون) (۴) مدراس لا ویکلی جلد (۲۵) ص۳۱۳ = مدراس لا ٹائمز جلد (۳۸) ص۲۲۶ = مدراس لا جرنل جلد (۵۲) ص۴۸۲ = انڈین کیسز جلد (۱۰۲) ص۳۶۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۵۸۶ (مدراس) مگر ملاحظہ ہوں (۱) انڈین کیسز جلد (۵۵) ص۲۱۳ (۲) کلکتہ جلد (۱۸) ص۳۶۴ و جلد (۷) ص۱۹۶

(۵) جب کہ کسی دستاویز کی رجسٹری کسی سب رجسٹرار کے دفتر میں ہو سکتی ہو۔ لیکن اسکی رجسٹری

اس رجسٹرار نے کی ہو جس کے ماتحت سب رجسٹرار مذکور رہو۔ اور یہ صراحت نہ کی ہو۔ کہ اُس نے حسب اختیارات محکومہ دفعہ ۴۴ قانون ہذا رجسٹری کی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) ص۱۳۳ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۳) ص۱۱۰ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص۶۳۸ (کلکتہ) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۱ء ص۷۵۲ (کلکتہ)

(۶) جبکہ ماموری منجانب رجسٹرار واستعمال اختیارات رجسٹرار تحت دفعہ ۱۱ قانون رجسٹری ہند میں کوئی نقص ہو۔ ملاحظہ ہو۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۳۰۱ (لاہور)

(۷) جبکہ دستاویز بغرض رجسٹری ابتداءً منجانب ایجنٹ غیر مجاز پیش کی گئی ہو۔ اور من بعد بطور جائز اصالۃً تکمیل کنندہ نے پیش کی ہو۔ لیکن عہدہ دار رجسٹری نے ظہر دستاویز پر وہی تاریخ لکھی ہو۔ جبکہ وہ ابتداءً منجانب ایجنٹ غیر مجاز کے پیش کی گئی تھی۔ ملاحظہ ہو۔ انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۵ء ص۲۹۳ (لاہور)

(۸) جبکہ بعد وفات تکمیل کنندہ دستاویز اس کے قائم مقامان قانونی کے منجملہ کسی ایک قائم مقام کی جانب سے دستاویز بغرض رجسٹری پیش کی گئی ہو۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۵۸) ص۸۷۶ = انڈین کیسیز جلد (۱۳۳) ص۱۹۱ = انڈین رولنگس ۱۹۳۱ء ص۶۵۵ (کلکتہ)

(۹) جب کہ منجملہ سب پسران قائم مقامان واہب متوفی کے صرف ایک پسر کو واہب متوفی کا جائز قائم مقام تصور کرکے اس کے اقبال پر ہبہ نامہ کی رجسٹری کیگئی ہو۔ مقدمات مندرجہ انڈین اپیلس جلد (۲) ص۲۱ و جلد (۴) ص۱۶۶ و الہ آباد جلد (۱۱) ص۳۱۹ کا حوالہ دیا گیا۔ اور مقدمات مندرجہ مدراس جلد (۱۸) ص۳۶۴ و کلکتہ جلد (۱۸) ص۵۵۰ کو جنمیں یہ طے کیا گیا تھا۔ کہ عدم تعمیل احکام قانون رجسٹری ہند نقص ضابطہ کار روائی سے متجاوز ہے۔ اس بناء پر ممیز کیا گیا۔ کہ وہ دفعہ ۳۵ قانون مذکور سے متعلق نہیں ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس جلد (۲۳) ص۵۸۰ برصفحات (۵۸۱ و ۵۸۲) نیز ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۴۰) ص۲۹۴ = انڈین کیسیز جلد (۸۴) ص۷۰۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء ص۲۱۵ (الہ آباد)

ملاحظہ کلکتہ والی بیض ایک جزو تجویز ہائیکورٹ الہ آباد (زیر اپیل) کا حکام عالی مقام کی رائے میں غور طلب ہے۔ اپنی تجویز میں ہائیکورٹ مذکور نے یہ تجویز کیا ہے۔ کہ "عدالت ہذا سے متعدد مرتبہ یہ تجویز ہو چکی ہے۔ کہ بجز اس کے کہ دستاویز کی رجسٹری بموجب احکام قانون ہوئی ہو۔ اس کو غیر رجسٹری شدہ تصور کرنا چاہیئے۔ گو وہ فی الحقیقت غلط طور پر رجسٹری کے لئے منظور کر لی گئی ہو۔" حکام والا مقام کی

رائے میں یہ امر بہت وسعت کے ساتھ بیان کیا گیا ہے۔ اگر ہائیکورٹ کی اس سے یہ مراد ہے کہ جملہ صورتوں میں جبکہ دستاویز رجسٹری شدہ پیش کی جائے شخص معترض کو یہ عذر کرنے کا اختیار حاصل ہے۔ کہ اس کی رجسٹری صحیح طور پر نہیں ہوئی۔ اور بعض ضروری امور کی نسبت احکام ایکٹ رجسٹری کی تعمیل نہیں کی گئی۔ تو بلاشک یہ قاعدہ نہایت تکلیف کا باعث ہوگا۔ اگر عام طور پر یہ قاعدہ قرار دیا جائے۔ کہ ایسی دستاویز کے پیش ہونے پر جس پر کہ رجسٹرار کی طرف سے عبارت ظہری صحیح رجسٹری ہونے کی ہو۔ جملہ اقوال کو قبل اس کے کہ وہ شہادت میں لی جائے۔ اس امر کی تحقیقات کرنے کا حکم دیا جائے۔ کہ آیا رجسٹرار نے اپنا کام صحیح طریقہ پر انجام دیا ہے۔ یا نہیں۔ حکام والا مقام کی یہ رائے ہے کہ یہ قاعدہ ایسے وسیع طریقہ پر قائم نہ کیا جانا چاہیئے رجسٹری کی غرض صرف یہ ہے۔ کہ دستاویز کی شہرت ہو جائے اور سزا یہ قرار دیگئی ہے۔ کہ کوئی دستاویز متلزم رجسٹری کی شہادت میں نہ لی جائے گی۔ بجز اس کے کہ وہ رجسٹری شدہ ہو۔ تو وہ شخص جس نے اس کو بغرض رجسٹری پیش کیا ہو۔ اس وقت بموجب ایکٹ رجسٹری کے ایسی حیثیت میں ہوگا۔ جو بادی النظر میں کم از کم اس کو شہادت میں دستاویز مذکور کے پیش کرنے کا مستحق قرار دیتی ہو۔ اگر اس بات کی اجازت دی جائے۔ کہ رجسٹری ہو کر خواہ کتنا ہی زمانہ گذر گیا ہو۔ اس کی نسبت کسی وقت بھی اعتراض کیا جا سکتا ہے۔ تو فریقین کبھی یہ نہ جان سکیں گے کہ کس بات پر اعتبار کرنا چاہیئے۔ اور کس حال میں وہ محفوظ رہیں گے اگر کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے سے انکار کیا جائے تو فوراً چارہ کار اپیل حاصل ہوتا ہے۔ لیکن اگر اسکی رجسٹری کر دی جائے تو پھر کچھ کرنا باقی نہیں رہتا۔ بے شک فرض کرو کہ کسی دستاویز کی رجسٹری فریباً کرائی گئی ہو۔ تو رجسٹری بھی مثل دیگر افعال کے جن کا وہ نتیجہ ہو۔ بذریعہ چارۂ کار مناسب کے منسوخ کرائی جا سکتی ہے۔

صداقت نامہ تحت دفعہ ۶ ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۶ء وہ چیز ہے جس سے دستاویز رجسٹری شدہ ہو جاتی ہے۔ اور ایکٹ مذکور میں صریحاً تحریر ہے۔ کہ صداقت نامہ مذکور دستاویز کو قابل ادخال شہادت بنانے کے لئے کافی ہے۔ پھر دفعہ ۸۵ میں یہ حکم ہے۔ کہ کوئی امر جو بہ نیک نیتی کوئی عہدہ دار رجسٹری حسب قانون ہذا یا اُس قانون کے موافق جو قانون ہذا کی رو سے منسوخ ہوا ہو۔ عمل میں لایا ہو۔ وہ محض اس وجہ سے ناجائز متصور نہ ہوگا کہ عہدہ دار مذکور کے تقرر یا ضابطہ کار روائی میں نقص تھا۔

مقدمہ شاہ مکھن لال پانڈے بنام شاہ کندن لال مندرجہ انڈین اپیلیں جلد (۲) صفحہ ۲۱۵ برصفحہ ۲۱۵ بنگال لا رپورٹ جلد (۱۵) صفحہ ۲۴۵ = ویکلی رپورٹر جلد (۲۲) صفحہ ۵۹ میں یہ رائے ظاہر کی گئی تھی۔ کہ

"یہ خیال کرنا قرین عقل نہیں ہے۔ کہ واضعان قانون کا یہ منشاء تھا کہ ہر ایک رجسٹری دستاویز کی احکام دفعات (۱۹ و ۲۱ و ۳۶) و دیگر احکام مماثل احکام مذکور کی تعمیل نہ ہونے کی صورت میں ناجائز سمجھی جائے۔" (دفعہ ۳۶ ایکٹ سابقہ کے مماثل دفعہ ۳۵ ایکٹ نافذہ ۱۸۷۷ء ہے) اس سے یہ نتیجہ نکلتا ہے۔ کہ واضعان قانون کا یہ منشاء تھا کہ اس قسم کی غلطیاں یا نقص عام الفاظ "نقص کارروائی" متذکرہ دفعہ ۸۸ ایکٹ مذکور میں (جو بالکلیہ مطابق دفعہ ۸۵ ایکٹ حالیہ نافذہ کے تھی) داخل کیجائیں تاکہ بیگناہ و ناواقف اشخاص کسی غفلت یا غلطی عہدہ دار سرکار کی بناء پر جس پر وہ خواہ مخواہ اعتبار کریں گے۔ اپنی جائداد سے محروم نہ ہو جائیں۔ اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ رجسٹری نہ کرے تو اس غلطی کی اصلاح اپیل تحت دفعہ ۸۳ یا نگرانی تحت دفعہ ۸۴ میں جیسی کہ صورت ہو۔ ہو سکتی ہے لیکن اگر مشار الیہ ایسی صورت میں رجسٹری کرے۔ جس صورت میں اُسے رجسٹری نہ کرنی چاہیئے۔ تو بیگناہ اشخاص بہک جا سکتے ہیں اور ممکن ہے۔ کہ وہ اس امر کو اس وقت تک دریافت نہ کر سکیں جب کہ اسکی اصلاح نہ ہو سکتی ہو۔ اور اس غلطی کی وجہ سے جس کی بناء پر رجسٹری کالعدم سمجھی جائے۔ نامبردگان اپنے حقوق واجبی سے محروم رہ سکتے ہیں" ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۱) ص ۴۶۵ = انڈین اپیلس جلد (۲) ص ۱۶۶ برص ۱۷۵ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہوں۔ الہ آباد جلد (۱۱) ص ۳۱۹ برص ۳۲۷ و مدراس جلد (۲۳) ص ۵۸۰ برص ۵۸۲

رجسٹری ناجائز ہوگی ۱۔ اگر رجسٹرار نے کوئی غلطی کی ہو۔ یا غلط طریقہ سے رجسٹری کی ہو۔ تو اس کی وجہ سے رجسٹری ناجائز نہیں ہو جاتی ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ وکلی نوٹس جلد (۲۳) ص ۵۳۴۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۳۹) ص ۳۰۵ = انڈین کیسز جلد (۵۱) ص ۵۸۔ لیکن دفعہ ہذا کو متعلق کرتے وقت یہ امر اہم ہے۔ کہ نقص بہ کارروائی عہدہ دار رجسٹری اور عدم اختیار عہدہ دار رجسٹری میں امتیاز کیا جائے۔ پس اگر کسی عہدہ دار رجسٹری کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار اس بناء پر حاصل نہ ہو۔ کہ اس کو بغرض رجسٹری شخص غیر مجاز نے پیش کیا ہے۔ یا وہ جائداد جس کے متعلق دستاویز ہے۔ اُس کے حدود اختیارات ارضی میں واقع نہیں ہے۔ یا وہ رجسٹری کے لئے بعد مدت مقررہ کے پیش کی گئی ہے۔ تو ایسی صورت میں دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ بلکہ رجسٹری ناجائز ہوگی۔ لیکن اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اختیار حاصل ہو۔ اور وہ ضابطہ کارروائی میں غلطی کرے۔ تو ایسی صورت میں دستاویز مذکور کی رجسٹری ناجائز نہ ہوگی۔ بلکہ محض کارروائی میں ایک نقص ہوگا۔ اور دفعہ ہذا متعلق ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ لاہور جلد (۱۶) ص ۱۱۹ =

لنڈین کیسز جلد (۱۵) صفحہ ۔ انڈین رولنگس جلد (۸) صفحہ (لاہور) ۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صفحہ ۲۱۶ (لاہور)

رجسٹری نہ جائز ہوگی۔ جب کہ دستاویز کو بغرض رجسٹری شخص غیر مجاز نے پیش کیا ہو

اگر نوعیت رجسٹری دستاویزات کے لحاظ سے احکام دفعہ ۳۲ ایکٹ رجسٹری ۱۸۷۷ء (۳ دفعہ ہذا) پر غور کیا جائے۔ تو یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ رجسٹرار کو کسی دستاویز کی رجسٹری کرنے کا اقتدار و اختیار صرف اس صورت میں پیدا ہوتا ہے۔ جب کہ اس کی رجسٹری کرنے کی نسبت اس سے کسی ایسے شخص کی جانب سے استدعاء کی جائے۔ جو دستاویز مذکور سے صریح تعلق رکھتا ہو۔ اشخاص متعلقہ کو اس پر غور کرنا چاہیئے۔ کہ آیا وہ دستاویز کو تاثیر دینگے یا نہیں۔ جو کہ اس کو رجسٹری سے حاصل ہوتی ہے۔ یہ قرار نہیں دیا جاسکتا کہ رجسٹرار اپنے اس اختیار کو جو اس کو عطا ہوا ہے۔ استعمال کرسکتا تھا۔ جبکہ تکمیل دستاویز کا علم ہونے پر دستاویز اس کے قبضہ میں آئی۔ اور اس نے رجسٹری کی۔ اور وہی اعتراض اس کی کارروائی بہ تحریک شخص ثالث پر وارد ہوتا ہے۔ جو ممکن ہے۔ کہ محض دخل در معقولات ہو۔ حکام عالی مقام کو یہ معلوم ہوتا ہے۔ کہ جب دستاویز ہبہ نامہ زیر بحث ۴ نومبر ۱۸۸۹ء کو پیش ہوئی تو اس کو ایک شخص نے خود خواستہ پیش کیا تھا۔ اور خود یادداشت رجسٹرار سے ظاہر ہے۔ کہ اس نے ایسے شخص کی درخواست پر اس کی رجسٹری کی۔ جس کی نسبت اس کو یہ معلوم تھا کہ وہ تکمیل کنندہ متوفی کی جانب سے مختار نامہ رکھتا تھا۔ یہ ممکن نہیں کہ عمل رجسٹرار اس درخواست کی بناء پر تصور کیا جائے۔ جو ۱۶ اکتوبر کو اس وقت پیش کی گئی تھی۔ جب کہ اصل تکمیل کنندہ زندہ تھا۔ نہ صرف دستاویز زیر بحث ۲۴ اکتوبر ۱۸۸۹ء کو مجدداً تحریر ہوئی تھی۔ بلکہ وہ ۶ نومبر کو مجدداً پیش کی گئی تھی۔ جیسا کہ خود یادداشت تحریر کردہ رجسٹرار سے ظاہر ہوتا ہے۔ اگر کارروائی مسلسل یہی فرض کی جائے۔ تب بھی وفات تکمیل کنندہ کی وجہ سے سلسلہ منقطع و ختم ہوگیا در حقیقت رجسٹرار نے محض احکام دفعہ ۳۲ ہی کو نظر انداز نہیں کیا۔ بلکہ اس نے اقبال مختار کو بطور جائز اقبال تکمیل دستاویز کے قبول کرنے میں غلطی کی۔ کیونکہ دفعہ ۳۳ (۴ دفعہ ۵۸ قانون ہذا) تکمیل کنندہ کے فوت ہو جانے کی صورت میں اس کے قائم مقام یا مفوض الیہ کا اقبال ہونا چاہیئے۔ فیصلہ جات کمیٹی ہذا متذکرہ بالا صفحہ انڈین اپیلس جلد (۲) صفحہ ۲۱۰ و جلد (۳) صفحہ ۱۶۶ میں سے کسی فیصلہ سے اس رائے کی تائید نہیں ہوتی ہے۔ کہ ایسے فریق کی عدم موجودگی جو بغرض رجسٹری قانوناً دستاویز کو پیش کرنے کا مستحق و مجاز ہو۔ ایک نقص کارروائی حسب مفاد دفعہ ۸۳ ایکٹ مذکور ہے۔ ہر دو مقدمات مذکور میں رجسٹرار سے رجسٹری کرنے کے لیے ایسے شخص نے استدعا کی تھی۔ جو مستحق و مجاز دستاویز پیش کرنے کا تھا۔ یہ فرق حکام عالیمقام

کی رائے میں اہم ہے۔ اس لئے وہ تجویز فرماتے ہیں۔ کہ دستاویز ہبہ نامہ زیر بحث کی رجسٹری خلاف قانون و ناجائز ہے۔ ملاحظہ ہو۔ الہ آباد جلد (۲۳) ص۲۳۳ بر صفحات (۲۴۱ و ۲۴۲) انڈین اپیلس جلد (۲۸) ص۱۵ (پریوی کونسل) نیز ملاحظہ ہوں نظائر مندرجہ (۱) الہ آباد جلد (۲۸) ص۵۰۰ (۲) الہ آباد جلد (۳۴) ص۳۵۱ = انڈین کیسز جلد (۱۵) ص۸۰ (۳) الہ آباد جلد (۳۵) ص۳۴ انڈین کیسز جلد (۱۷) ص۲۷۴ (۴) الہ آباد جلد (۳۷) ص۲۹ = انڈین اپیلس جلد (۴۲) ص۲۲ = انڈین کیسز جلد (۲۸) ص۴۲۲ (پریوی کونسل) (۵) لاہور جلد (۲) ص۵ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص۳۳۳ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۹۰ (لاہور) (۶ و ۷) الہ آباد جلد (۴۲) ص۴۸۵ بر ص۴۹۲ و جلد (۴۴) ص۵۱۴ بر ص۵۱۶ = انڈین اپیلس جلد (۴۷) ص۱۷۷ بر ص۱۸۲ و جلد (۴۹) ص۳۷۵ بر ص۳۷۸ = انڈین کیسز جلد (۵۸) ص۳۸۶ و جلد (۶۹) ص۴۴۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۹۳ و ۱۹۲۲ء ص۲۷۹ (پریوی کونسل) (۸) مدراس لا ویکلی جلد (۱۴) ص۵۷۵ (پریوی کونسل) = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۲۶) ص۳۶۹ بر ص۳۷۳ = انڈین کیسز جلد (۶۸) ص۵۵۰ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص۱۳۵ (پریوی کونسل) (منوٹ) نظائر متذکرہ صدر کی موجودگی میں نظائر مندرجہ (۹ و ۱۰) الہ آباد جلد (۴) ص۳۸۴ و جلد (۱۱) ص۳۱۹ بر ص۳۲۷ (۳) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۰) ۱۸۹۰ء ص۲۴۳ (۴) مدراس جلد (۲۳) ص۵۸۰ بر ص۵۸۲ (۵) کلکتہ جلد (۵۰) ص۱۸۰ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص۶۹۷ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۳۵ (کلکتہ) بے اثر ہیں۔

رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ رجسٹری عہدہ دار غیر مجاز نے کی ہو

دفعہ ۸۰ ایکٹ رجسٹری ہند اُس صورت میں متعلق ہوگی جبکہ کوئی نقص کارروائی ضابطہ میں ہو۔ اگر کوئی عہدہ دار رجسٹری ایسی دستاویز کی رجسٹری کرے جس کی رجسٹری کرنے کا اس کو اختیار بہ لحاظ حدود ارضی نہ ہو۔ تو دفعہ ہذا متعلق نہ ہوگی۔ بلکہ رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱ و ۲) مدراس ویکلی نوٹس ۱۹۲۹ء ص۹۴ و ۱۹۳۱ء ص۲۴ = رنگون جلد جلد (۱۷) ص۶۲۴ و الہ آباد لا جرنل ۱۹۳۱ء ص۴۸۹ = اودھ ویکلی نوٹس جلد (۶) ص۶۹ و جلد (۸) ص۴۲۵ = مدراس لا ویکلی جلد (۳۰) ص۴۸۱ و جلد (۳۳) ص۵۹۶ = بمبئی لا رپورٹر جلد (۳۲) ص۱۱۵ و جلد (۳۳) ص۴۳۲ = کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۴) ص۶۰ و جلد (۳۵) ص۳۵۴ = کلکتہ لا جرنل جلد (۵۱) ص۶۰ و جلد (۵۳) ص۱۹۰ = انڈین اپیلس جلد (۴۶) ص۳۷۹ و جلد (۵۸) ص۵۰ = مدراس لا جرنل جلد (۵۸) ص۵۹ و جلد (۶۰) ص۴۴۱ = انڈین کیسز جلد (۱۲۰) ص۶۴۵ و جلد (۱۳۱) ص۳۲۱ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۹ء ص۱۲۹ و ۱۹۳۱ء ص۵۲ (پریوی کونسل) = انڈین لا رپورٹس جلد ۵۳ ۱۹۳۱ء ص۹۷ (پریوی کونسل) (۳) الہ آباد جلد (۷) ص۵۹۰ بر صفحات (۵۹۴ و ۵۹۶)

رجسٹری ناجائز ہوگی۔ جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو رجسٹری کرنے کا اختیار نہ ہو

حقوق دخیلکاری قانوناً منتقل نہیں کئے جا سکتے۔ پس ایسی دستاویز پر جس کی رو سے حقوق دخیلکاری رہن کئے گئے ہوں۔ رجسٹری کرنے کا عہدہ دار رجسٹری کو اختیار نہیں اگر ایسی دستاویز کی رجسٹری کی جائے۔ تو وہ مطلقاً غیر رجسٹری شدہ متصور ہوگی۔ اگر اس میں علاوہ دخیلکاری کے اور بھی جائداد قابل انتقال شامل ہو۔ تو اُس کی حد تک بھی رجسٹری ناجائز ہونے کی وجہ سے وہ دستاویز نظر انداز کی جائے گی۔ مقدمات مندرجہ ناگپور لا رپورٹ جلد (۱) صفحہ ۱۱۲ = انڈین کیسز جلد (۴۲) صفحہ ۳۸۶ کا حوالہ دیا گیا۔ ملاحظہ ہو ناگپور لا رپورٹ جلد (۲۰) صفحہ ۱۶۲ = انڈین کیسز جلد (۸۲) صفحہ ۱۲۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۵ء صفحہ ۱۲۵ (ناگپور)

دفعہ ۸۵ قانون دخیلکاری بنگال کے بموجب پٹہ ذیلی بلا رضامندی زمیندار کے جائز نہیں ہے۔ بجز اس کے کہ وہ رجسٹری شدہ ہو لیکن ایسا پٹہ بروئے ضمن (۲) دفعہ مذکور رجسٹری کے لئے قبول نہیں کیا جا سکتا جبکہ وہ نو سال سے زائد مدت کی بابتہ ہو۔ پس اگر ایسے پٹہ ذیلی میعادی زائد از نو سال کی رجسٹری کی گئی ہو تو ایسی رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو کلکتہ ویکلی نوٹس جلد (۳۷) صفحہ ۳۳۳ = انڈین کیسز جلد (۴۶) صفحہ ۲۴۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۶۱۰ (کلکتہ)

رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ دستاویز بغرض رجسٹری بعد مدت مقررہ قانون پیش کیگئی ہو

یہ بحث کی گئی ہے۔ کہ اگر کوئی عہدہ دار رجسٹری کسی ایسی دستاویز کی جو بغرض رجسٹری بعد انقضائے میعاد معینہ پیش کی گئی ہو۔ بہ نیک نیتی اس کو اندرون میعاد تصور کرتے ہوئے رجسٹری کر دے تو یہ محض ایک بے ضابطگی حسب منشاء دفعہ ۸۷ ایکٹ رجسٹری ہوگی جس کی اصلاح دفعہ مذکور سے ہو جائیگی۔ غرض کہ وکہ ایک سب رجسٹرار بہ نیک نیتی ماہ مئی مندرجہ دستاویز کو ماہ جون پڑھ کر ماہ اکتوبر میں اسکی رجسٹری کر دیتا ہے۔ تو کیا یہ محض ایک بے ضابطگی ہوگی میری رائے میں یہ محض ایک بے ضابطگی نہ ہوگی جس کی اصلاح بذریعہ دفعہ ۸۷ ہو سکتی ہے۔ بلکہ رجسٹری بغیر اختیار ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ مدراس لا جرنل جلد (۳۸) صفحہ ۱۲۹ = مدراس جلد (۴۳) صفحہ ۲۸۵ = انڈین کیسز جلد (۵۹) صفحہ ۹۷۸ نیز ملاحظہ ہوں۔ (۱) رنگون جلد (۱) صفحہ ۱۵۹ = انڈین کیسز جلد (۱۴۱) صفحہ ۷۰۵ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۲۹ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ (رنگون) (۲) رنگون جلد (۱۱) صفحہ ۲۰۷ = انوٹیٹڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۵۵ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صفحہ ۱۹۴ (رنگون)

شخص غیر مجاز کی جانب سے یا بعد انقضائے میعاد معینہ دستاویز کا بغرض رجسٹری پیش کیا جانا

دونوں کا اثر ایک ہی ہے۔ یعنی ہر دو صورتوں میں رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ رنگون جلد (۱۱) صہ ۲۰۵ = انوٹیڈ لا رپورٹر ۱۹۳۳ء صہ ۵۵ (رنگون) = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۳ء صہ ۱۹۲ (رنگون) نیز ملاحظہ ہو۔ انڈین کیسز (۱۵۷) صہ ۷۸۔ آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۵ء صہ ۴۱۶ (لاہور)

اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری بعد میعاد معینہ دفعہ ۱۷ قانون ہذا پیش کیگئی ہو اور اُسکی رجسٹری کیگئی ہو تو اسکی رجسٹری کالعدم و ناجائز ہوگی کیونکہ وہ بغیر اختیار کے ہوگی۔ ملاحظہ ہوں (۱) پنجاب ریکارڈ نمبر (۹۳) ۱۸۸۳ء (۲) پنجاب لا رپورٹر نمبر (۲۱) ۱۹۰۰ء (۳) بمبئی ہائیکورٹ رپورٹ جلد (۱۰) صہ ۹۰ (۴) کلکتہ جلد (۴۱) صہ ۹۷۲ = انڈین اپیلس جلد (۴۱) صہ ۱۱ = انڈین کیسز جلد (۲۳) صہ ۶۳۷ لیکن اگر بعد میعاد معینہ کے کسی دستاویز کی رجسٹری بعد ادائی تاوان محکومہ دفعہ ۲۲ ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء (م دفعہ ۲۵ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۱۶ء و دفعہ ۱۹ قانون ہذا) نیگیگئی ہو تو وہ جائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب ریکارڈ نمبر (۴۴) ۱۹۰۱ء

رجسٹری ناجائز ہوگی جبکہ وہ مجملہ دو تکمیل کنندگان دستاویز کے صرف ایک کے اقبال پر نیگیگئی

اگر مجملہ دو یا کئی تکمیل کنندگان کے صرف ایک کے اقبال پر بعیغامہ کی رجسٹری کی گئی ہو۔ تو یہ محض ایک بے ضابطگی نہ ہوگی۔ کہ جس کی اصلاح حسب دفعہ ہذا ہو سکے۔ بلکہ ایسی صورت میں رجسٹری ناجائز ہوگی۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ لا جرنل جلد (۳۶) صہ ۱۰۹ = کلکتہ جلد (۵۰) صہ ۱۸۰ = انڈین کیسز جلد (۷۰) صہ ۷۹۲ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء صہ ۳۵ (کلکتہ)

کسی دستاویز کی رجسٹری کیلئے کسی عہدہ دار سرکاری کو محکمہ رجسٹری میں حاضر ہونا ضروری نہیں ہے

دفعہ ۷۹ (۱) باوجود کسی عبارت مندرجہ قانون ہذا کے کسی سرکاری ملازم کو ضروری نہ ہوگا کہ کسی کارروائی متعلقہ رجسٹری ایسی دستاویز میں جس کو اس نے بہ اعتبار اپنے عہدہ کے تکمیل کیا ہو۔ اصالۃً یا مختارۃً کسی دفتر رجسٹری میں حاضر ہو۔ یا حسب احکام دفعہ ۷۲ دستخط کرے

(۲) جب کسی دستاویز کی اس طرح تکمیل ہوئی ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری جس کے روبرو وہ رجسٹری کے لئے پیش کی جائے۔ اگر مناسب خیال کرے۔ کسی سرکاری ملازم سے استفسار کر سکتا ہے۔ اور اگر اس کو اسکی تکمیل کے متعلق اطمینان ہو تو وہ اسکی رجسٹری کریگا

دفعہ ہذا دفعہ ۸۸ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء اور دفعہ ۷۸ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف کے ہم مضمون ہے فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ فقرۂ (۱) دفعہ ہذا میں الفاظ "سرکاری ملازم" استعمال کئے گئے ہیں۔ اُن کی جگہ پر فقرہ (۱) دفعہ ۷۸ قانون سابقہ میں لفظ "عہدہ دار" استعمال کیا گیا تھا۔ اور فقرات (۱ و ۲) دفعہ ۸۸ ایکٹ مذکور میں الفاظ "عہدہ دار سرکاری" کے ساتھ الفاظ "ایڈمنسٹریٹر جنرل بنگال۔ مدراس یا بمبئی یا آفیشیل ٹرسٹی۔ یا اسامنی یا شیرف۔ ریسیور یا رجسٹرار ہائیکورٹ" بھی استعمال کئے گئے ہیں۔ دفعہ ۸۸ ۱۹۰۸ء کے مماثل ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۸ اور ایکٹ نمبر (۸) ۱۸۷۱ء میں دفعہ ۸۶ اور ایکٹ نمبر (۲۰) ۱۸۶۶ء میں دفعہ ۸۹ اور ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۸۶۴ء میں دفعہ ۶۹ تھی۔

دفعہ ہذا صرف اُن دستاویزات سے متعلق ہے۔ جو منجانب سرکاری ملازم کے تکمیل کی جائیں۔ دفعہ ہذا ان دستاویزات سے متعلق نہیں ہے جو ملازم سرکاری کے حق میں تکمیل کی جائیں۔ مثلاً ضمانت نامجات جو بحق بجان عدالت تکمیل پائیں۔ ملاحظہ ہو۔ انڈین اپیلیں جلد (۴۹) ص ۳۹۵ = کلکتہ جلد (۵۰) ص ۱۶۶ = انڈین کیسز جلد (۷۰) ص ۹۳۶ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۲ء ص ۳۵۹ (پریوی کونسل)

اس امر کے لئے کہ میر مجلس یا کلکٹر ڈناظم کورٹ آف وارڈس بھی اصالتاً حاضری سے معاف کئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ دفعہ ۱۲۱ قواعد رجسٹری مسئلہ شرح ہذا صفحہ ۳۹

بعض صداقت نامجات کی نقول عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجی جائے گی اور وہ ان کو بہی کے ساتھ نتھی کرے گا۔

دفعہ ۸۰ (۱) ہر عدالت جو حسب مجموعہ ضابطہ دیوانی نشان (۳) ۱۳۲۴ف کسی جائداد غیر منقولہ کے متعلق صداقت نیلام عطا کرے۔ تو وہ اس صداقت نامہ کی نقل اُس عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجے گی جس کے حدود دارضی کے اندر جائداد مندرجہ صداقت نامہ یا اُس کا کوئی جزو واقع ہو۔ اور عہدہ دار مذکور اس نقل کو بہی نمبر (۱) ساتھ نتھی کرے گا۔

(۲) ہر عہدہ دار مال جو کسی ایسی جائداد غیر منقولہ کے خریدار کو صداقت نامہ عطا کرے جو ذریعہ نیلام فروخت ہوئی ہو۔ وہ اس صداقت نامہ کی نقل اُس عہدہ دار رجسٹری کے پاس بھیجے گا جس کی حدود دارضی کے اندر جائداد مندرج صداقتنامہ

یا اس کا کوئی جزو واقع ہو۔ اور عہدہ دار رجسٹری اس نقل کو بہی نمبر (۱) کیساتھ نتھی کریگا

نقرات (۱ و ۲) دفعہ ہذا فقرات (۲ و ۴) دفعہ ۸۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہیں دفعہ ۸۹ ایکٹ مذکور میں فقرات (۱ و ۳) زائد ہیں۔ جو کہ دستاویزات ضمانت نامہ بابتہ قرضہ حکومہ ایکٹ ترقی حیثیت اراضی مصدرہ ۱۸۸۳ء و رہن نامہ بغرض اطمینان ادائی زر قرضہ محصلہ تحت ایکٹ نمبر (۱۲) ۱۸۸۴ء کے متعلق ہیں۔ دفعہ ۸۹ ایکٹ مذکور کے مسائل صرف ایکٹ نمبر (۳) ۱۸۷۷ء میں دفعہ ۸۹ تھی جس کے مسائل دیگر ایکٹ ہائے سابقہ میں کوئی دفعہ نہ تھی۔ دفعہ ہذا کے مسائل قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں کوئی دفعہ نہ تھی۔ اس لحاظ سے دفعہ ہذا جدید ہے۔

صداقت نامہ نیلام | عدالت بجدید صداقت نامہ عطا کر سکتی ہے۔ جب کہ ثابت کیا جائے کہ سابقہ صداقتنامہ نیلام گم ہوگیا۔ یا وہ بدوں قصور خریدار کے عدالت ہی میں پڑا رہا۔ گو کہ مدت رجسٹری منقضی ہو چکی ہو تجاویز مطبوعہ ۱۸۷۳ء نمبر (۶۷)

فقرہ (۱) دفعہ ہذا کی رو سے یہ لازم ٹھہرایا گیا ہے۔ کہ عدالت عطا کنندہ صداقت نیلام جائداد غیر منقولہ ایک نقل صداقت نامہ مذکور کی عہدہ دار دفتر رجسٹری متعلقہ کے پاس بھیجے۔ اگر عدالت سے نقل مذکور نہ بھیجی گئی ہو۔ تو دوسرا جدید صداقت نامہ نیلام دینے سے اس بناء پر عدالت انکار نہیں کر سکتی۔ کہ خریدار نیلام کی غفلت کی وجہ سے سابقہ صداقت نامہ نیلام کی رجسٹری نہ کرائی جا سکی۔ ملاحظہ ہو۔ تجاویز مطبوعہ ۱۸۷۷ء صفحہ ۴۷

ایسی سند نیلام جو بموجب دفعہ ۳۶۲ ضابطہ دیوانی سرکار عالی عطا کی گئی ہو۔ اور جسکی نقل حسب فقرہ (۱) دفعہ ہذا بہی نمبر (۱) میں نتھی کی گئی ہو نہ تو حسب منشاء دفعہ ۴۲ قانون ہذا (الہ آباد ویکلی نوٹس جلد ۱، صفحہ ۱۱۱) اور نہ حسب منشاء مد (۷) ضمیمہ قانون میعاد سماعت سرکار عالی (پنجاب ریکارڈ نمبر (۱۴۲) ۱۹۰۲ء (جلاس کامل بہ اختلاف رائے برٹس صاحب جسٹس) ایک دستاویز رجسٹری شدہ نہیں ہے۔

بعض دستاویزات اور نقشہ جات کا مستثنیٰ ہونا جو سرکار عالی کی جانب سے یا سرکار عالی کے حق میں تکمیل ہوئی ہوں

دفعہ ۸۱ (۱) کسی حکم مندرجہ قانون ہذا یا اس قانون کا جو حسب قانون ہذا منسوخ ہو جائے یہ منشاء نہیں ہے کہ مفصلہ ذیل دستاویزات اور نقشہ جات کی رجسٹری ضروری ہے

(الف) دستاویزات جو کسی عہدہ دار محکمہ بندوبست یا محکمہ مالگذاری نے جاری یا وصول کی ہوں۔ یا جن کی اس نے تصدیق کی ہو۔ اور جو مثل بندوبست کے کاغذات کا جزو ہوں یا

(ب) دستاویزات اور نقشہ جات جو کسی عہدہ دار سرکاری محکمہ پیمایش نے جاری یا وصول کئے ہوں۔ یا جن کی اُس نے تصدیق کی ہو۔ اور جو اُسکی پیمایش کے کاغذات کا جزو ہوں یا

(ج) دستاویزات جو کسی قانون مجریہ وقت کی رو سے میعاد معینہ کے اندر دفاتر مال میں پٹواری یا اور عہدہ دار داخل کرتے ہیں جن کا فرض ہے کہ کاغذات ذیل مرتب کریں یا

(د) اسناد انعامی و وثائق اور دیگر دستاویزات جن سے یہ ظاہر ہوتا ہو۔ یا جو اس امر کی شہادت ہوں کہ کوئی اراضی یا حق متعلقہ اراضی سرکار عالی کیجانب سے عطا یا منتقل کیا گیا ہے

دفعہ ہذا دفعہ ۹ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے کہ دفعہ ۹ ایکٹ مذکور میں ضمن (ھ) زائد ہے۔ جو یہ ہے کہ "نوٹس دفعہ ۴۷ یا دفعہ ۷۶ مجموعہ مالگذاری بمبئی ۱۸۷۹ء کے بموجب قبضہ اراضی کی طرف سے یا قابضان اراضی منتقل شدہ کی طرف سے قبضہ چھوڑنے کی بابتہ دی جائیں"۔ قانون رجسٹری سابقہ ۱۸۷۷ء میں دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ نہ تھی۔ اس اعتبار سے دفعہ ہذا جدید ہے۔

اسناد انعامی و وثائق و دیگر دستاویزات

بروئے ضمن (د) دفعہ ۹ ایکٹ رجسٹری ہند جو دستاویزات رجسٹری سے مستثنیٰ کیگئی ہیں۔ وہ صرف اُن دستاویزات تک محدود نہیں ہیں۔ جو کہ بروئے ضمن (ز) دفعہ ۱۷ ایکٹ مذکور مستثنیٰ کی گئی ہیں۔ ضمن (د) دفعہ ۹ کا منشاء ان دستاویزات کو رجسٹری سے مستثنیٰ کرنے کا ہے جو اس امر کی شہادت ہوں۔ کہ کوئی حق متعلقہ اراضی گورنمنٹ کی جانب سے عطا یا منتقل کیا گیا ہے۔ اور ان میں اسناد و وثائق انعامی داخل ہیں۔ لیکن ان میں ایسی دستاویزات داخل نہیں ہیں جو اس قسم میں نہ آتی ہوں ملاحظہ ہو۔ پٹنہ جلد (۶) ص ۲۴۶ = انڈین کیسز جلد (۴-۱) ص ۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص ۳۱۹ (پٹنہ)

منجانب گورنمنٹ ایجنٹ گورنر جنرل بہادر نے نواب صاحب مرشد آباد کو بذریعہ چٹھی علاوہ دیگر امور کے اس امر کی بھی اطلاع دی کہ اراضیات متعلقہ اسٹیٹ پر آپ کو قبضہ ملیگا۔ تجویز ہوئی کہ چٹھی مذکور سے یہ ظاہر ہوتا ہے۔ کہ منجانب گورنمنٹ اراضیات میں ایک حق عطا کیا گیا ہے۔ اس لئے وہ رجسٹری سے بروئے ضمن (د) دفعہ ۹ ایکٹ رجسٹری مستثنیٰ ہے۔ ملاحظہ ہو۔ کلکتہ جلد (۱۹) ص ۴۲۲ برصفحات (۴۲۵ و ۴۲۶)

دیگر دستاویزات اس امر کے متعلق اختلاف رائے ہے۔ کہ آیا ان الفاظ "دیگر دستاویزات جن سے یہ ظاہر ہوتا ہو۔ یا جو اس امر کی شہادت ہوں کہ کوئی اراضی یا حق متعلقہ اراضی منجانب گورنمنٹ عطا یا منتقل کیا گیا ہے" میں ایسے پٹہ جات اراضیات داخل ہیں۔ جو منجانب گورنمنٹ عطا کئے جائیں۔ الہ آباد ہائیکورٹ کی یہ رائے ہے۔ کہ ان الفاظ سے ایسی دستاویزات مراد ہیں۔ جو از قسم اسناد یا وثائق انعامی کے ہوں۔ جن کا پہلے ذکر ہے اس لئے ان الفاظ میں ایسے پٹہ جات اراضی داخل نہیں ہوتے جو منجانب گورنمنٹ دئے جائیں۔ ملاحظہ ہو الہ آباد جلد (۳۶) ص۱۷۶ = انڈین کیسز جلد (۲۲) ص۹۳۳۔ لیکن مدراس اور پٹنہ ہائیکورٹ اور اودھ جوڈیشل کمشنری کی رائے اس کے خلاف ہے۔ کہ ان الفاظ میں ایسے پٹہ جات داخل ہیں۔ جو منجانب گورنمنٹ عطا کئے جائیں۔ اس لئے اُن پر رجسٹری کی ضرورت نہیں۔ ملاحظہ ہوں۔ (۱) مدراس جلد (۴۳) ص۶۵ = انڈین کیسز جلد (۵۳) ص۳۲۵ (۲) پٹنہ جلد (۶) ص۴۴۶ = انڈین کیسز جلد (۱۰۴) ص۲۰۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۷ء ص۳۱۹ (پٹنہ) (۳) اودھ لاجرنل جلد (۹) ص۲۲۹ = اودھ کیسز جلد (۲۷) ص۶۱ = انڈین کیسز جلد (۷۴) ص۳۶۹ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۳ء ص۱۱۲ (اودھ) لاہور ہائیکورٹ کی بھی یہی رائے ہے کہ ایسے پٹہ جات اراضی جو منجانب گورنمنٹ دئے جائیں رجسٹری سے مستثنیٰ ہیں۔ بشرطیکہ اراضی کاشت کیلئے دی گئی ہو لیکن اگر اراضی بغرض تعمیر مکان پٹہ پر دی گئی ہو۔ تو پٹہ پر رجسٹری لازمی ہوگی۔ بشرطیکہ وہ ضمن (ہ) فقرہ (۲) دفعہ ۱۷ قانون رجسٹری ہند میں داخل ہوتا ہو۔ ملاحظہ ہو۔ پنجاب لا رپورٹر جلد (۳۸) ص۷۷ = انڈین کیسز جلد (۱۶۱) ص۹۱۸ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۳۶ء ص۲۶ (لاہور)

ضمن (ہ) دفعہ ۹ قانون رجسٹری ہند کی رو سے نوٹس صرف اس صورت میں مستثنیٰ ہے۔ جب کہ اراضی بندوبست شدہ ہو۔ اور انعام دار بروئے دفعہ ۸۸ مجموعہ مالگذاری اراضی بھی نوٹس ترک قبضہ اراضی زیر دفعہ ۷۴ قانون مذکور وصول کرنے کا مجاز ہو۔ پس جب کہ ایک قابض اراضی غیر بندوبست شدہ ذریعہ راضی نامہ بحق انعامدار اپنے حق قبضہ سے دستبردار ہو۔ تو ایسا راضی نامہ ضمن مذکور کے تحت داخل نہ ہوگا۔ اور اس لئے وہ رجسٹری سے مستثنیٰ نہ ہوگا۔ بلکہ اس پر بموجب دفعہ ۱۷ ایکٹ رجسٹری ہند رجسٹری لازمی ہوگی۔ اگر وہ غیر رجسٹری شدہ ہو تو وہ ناقابل ادخال شہادت ہوگا۔ ملاحظہ ہو۔ بمبئی جلد (۴۵) ص۸۹۵ = ۲۳ بمبئی لا رپورٹر (۹۰۴ و ۹۰۵) = انڈین کیسز جلد (۶۱) ص۲۶۴ = آل انڈیا رپورٹر ۱۹۲۱ء ص۳۷۱ (بمبئی) دستوری تحت دفعہ ۷۲ قانون مالگذاری اراضی بمبئی خاص طور سے بروئے ضمن (ہ) دفعہ ۹ ایکٹ رجسٹری ہند رجسٹری سے مستثنیٰ کیگئی ہے

پس ایسے راضی نامہ پر رجسٹری کی ضرورت نہ ہوگی جس کی رو سے ایک قابض غیر منتقل شدہ ارانی کا تحت دفعہ مذکور اپنے حق سے بمقابلہ دوسرے کے تابع ادائی زرمالگذاری کے دستبردار ہو جائے۔ ملاحظہ ہو بمبئی لا رپورٹر جلد (۱۸) صفحہ ۹۷۶ = بمبئی جلد (۴۱) صفحہ ۱۷ = انڈین کیسز جلد (۳۸) صفحہ ۸۳۸

ایسی دستاویزات کا معائنہ اور ان کی نقول | **دفعہ ۸۲** بہ پابندی ان قواعد کے اور بعد ادائی اس قدر رسوم کے جو سرکار عالی اس بارہ میں مقرر کریں۔ دستاویزات اور نقشہ جات متذکرہ دفعہ ۸۱ ضمن (الف۔ ب و ج) اور رجسٹرات کا جو دستاویزات متذکرہ دفعہ ۸۱ ضمن (د) کے متعلق مرتب ہوں ہر شخص درخواست پیش کرنے پر معائنہ اور انکی نقول حاصل کر سکیگا۔

دفعہ ہذا دفعہ ۹۱ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے مماثل ہے۔ فرق صرف اس قدر ہے۔ کہ الفاظ ضمن ہائے (الف۔ ب و ج) کے بعد الفاظ "اور" زائد ہیں۔ قانون رجسٹری ۱۲۹۸ف میں دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ نہ تھی۔ اس لحاظ سے دفعہ ہذا جدید ہے۔

تنسیخ | **دفعہ ۸۳** (۱) قانون رجسٹری مصدرہ ۱۲۹۸ف منسوخ ہوگا۔

(۲) کوئی مضمون مندرجہ قانون ہذا کسی ایسے قانون پر موثر نہ ہوگا جو ممالک محروسہ سرکار عالی یا اس کے کسی حصہ میں نافذ ہو۔ اور جو اس قانون کی رو سے بالصراحت منسوخ نہ کیا گیا ہو۔

دفعہ ہذا دفعہ ۹۳ ایکٹ نمبر (۱۶) ۱۹۰۸ء کے ہم مضمون ہے۔ فرق یہ ہے کہ فقرہ (۱) دفعہ ۹۳ ایکٹ مذکور یہ ہے۔ کہ "(۱) ایکٹ ہائے متذکرہ ضمیمہ ایکٹ ہذا اس حد تک منسوخ ہو گئے جیسکی تصریح ضمیمہ کے خانہ چہارم میں کر دی گئی ہے"۔ دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ قانون رجسٹری سابقہ بابتہ ۱۲۹۸ف میں نہ تھی۔ اس لئے دفعہ ہذا جدید ہے۔

فقرہ (۱) دفعہ ہذا کی رو سے قانون رجسٹری سابقہ مصدرہ ۱۲۹۸ف بالکلیہ منسوخ کیا گیا ہے اور فقرہ (۲) دفعہ ہذا میں اس امر کی صراحت کی گئی ہے۔ کہ کوئی مضمون قانون ہذا کسی ایسے دیگر قانون نافذہ ممالک محروسہ سرکار عالی پر موثر نہ ہوگا۔ جو قانون ہذا کی رو سے بالصراحت منسوخ نہ کیا گیا ہو۔ مثلاً ملاحظہ ہوں۔ دفعات (۵۴ و ۵۹) قانون انتقال جائداد سرکار عالی نشان (۱) ۱۳۳۶ف

جن کے مندرجہ احکام کی رو سے اُن صورتوں سے جن سے قانون مذکور متعلق ہو سکتا ہے۔ احکام قانون ہذا متعلقہ رجسٹری اختیاری غیر موثر کر دئے گئے ہیں۔ چنانچہ دفعہ ۵۴ قانون مذکور میں یہ مندرج ہے۔ کہ جب بالمی جائداد غیر منقولہ کی مالیت (۱۰۰) روپیہ سے کم ہو۔ تو اس کا انتقال بذریعہ بیع رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا جائداد کی حوالگی سے ہو سکیگا۔ اور دفعہ ۵۹ قانون مذکور میں یہ محکوم ہے۔ کہ جب زر رہن کی تعداد (۱۰۰) سے کم ہو۔ تو رہن رجسٹری شدہ دستاویز کے ذریعہ سے یا بجز سادہ رہن کے جائداد مرہونہ کی حوالگی سے ہو سکیگا۔

جاگیرات میں رجسٹری کے اختیارات | **دفعہ ۸۴** (۱) سرکار عالی کو اختیار ہوگا کہ جاگیرات کے حدود کے اندر دفتر رجسٹرار یا سب رجسٹرار قائم کرنے کا اختیار کسی جاگیردار کو عطا کرے

(۲) جب کسی جاگیردار کو سب رجسٹرار کا دفتر قائم کرنے کا اختیار دیا گیا ہو تو ایسا سب رجسٹرار اس ضلع کے سب رجسٹرار کے ماتحت ہوگا جسمیں وہ جاگیر واقع ہو۔

(۳) دفعہ ہذا کی رو سے رجسٹرار اور سب رجسٹرار مقرر کئے جائیں۔ اُن کو وہی اختیارات حاصل ہوں گے اور اُن کے وہی فرائض ہوں گے جو سرکار عالی کی جانب سے مقرر ہونے کی صورت میں ہوتے۔

(۴) ایسے رجسٹرار اور سب رجسٹرار کے متعلق انسپکٹر جنرل رجسٹری کو عام نگرانی کا حق حاصل ہوگا

دفعہ ہذا کے مماثل کوئی دفعہ قانون رجسٹری سابقہ سرکار عالی مصدرہ ۱۲۹۸ف میں نہ تھی۔ اس لئے دفعہ ہذا جدید ہے۔

مقدمہ شیخ سالم بنام مٹرہڈی میں اجلاس کامل ارکان خمسہ سے یہ تجویز ہوئی تھی کہ جاگیرات مستثنیٰ و پائیگاہوں کو اپنے علاقہ جات میں اختیارات رجسٹری حاصل ہیں۔ اور ایسی اراضیات کے متعلق جو حدود علاقہ جات مذکور میں واقع ہوں کسی دستاویز کی رجسٹری اُن ہی علاقہ جات میں ہونا چاہیئے۔ محکمہ سرکار کے رجسٹرار و سب رجسٹرار کو پائیگاہوں کی ارضی کے متعلق دستاویزات کی رجسٹری کے اختیارات بروئے قانون نہیں دئے گئے ہیں۔ ملاحظہ ہو۔ دکن لا رپورٹ جلد (۱۰) ۵۵۵ لیکن یہ نظیر اب بوجہ دفعہ ہذا کے لیے اثر و کالعدم ہے۔ اب بروئے دفعہ ۲۴ قانون ہذا دستاویزات متعلقہ اراضیات موقوعہ جاگیرات وغیرہ کی رجسٹری رجسٹرار ضلع اور رجسٹرار بلدہ کے دفتر میں ہو سکتی ہے لیکن رجسٹرار ضلع کے دفتر میں رجسٹری اسی صورت میں

ہوگی جب کہ جاگیر میں صرف سب رجسٹرار کا دفتر قائم ہو۔

جہاں تک عبارت رجسٹری سے بحث ہے۔ عہدہ داران رجسٹری برائے جاگیرات بروئے دفعہ ۸۲ قانون رجسٹری سرکاری کام انجام دیتے ہیں۔ اس لئے بفحوائے ضمن (۲۷) دفعہ ۲ قانون تعبیر و اطلاق قوانین سرکاری ملازم ہیں۔ بنائے الیہ اگزیبٹ الف ۹ ایک سرکاری دستاویز کی نقل ہے۔ اس لئے مضمون رجسٹری نقل کے ذریعہ بہ فحوائے ضمن (۵) دفعہ ۵۷ و دفعہ ۶۲ قانون شہادت ثابت کیا جاسکتا ہے۔ مادھیراج وینکٹیشور راؤ بنام مادھیراج سیتارام راؤ۔ دکن لا رپورٹ جلد (۲۵) ص ۳۶۶ بر ص ۳۸۲ (اجلاس کاٹ)

قانون جواز رجسٹری دستاویزات منجانب عہدہ داران جاگیر

نشان (۱) بابتہ ۱۳۳۲ف

(مندرجہ جریدہ اعلامیہ نمبر (۲۷) جلد (۵۵) مورخہ ۷ تیر ۱۳۳۳ف ص ۵ (جزو ثالث))

پیشگاہ اعلیحضرت مدظلہم العالی سے بتاریخ ۱۳ اردی بہشت ۱۳۳۳ف منظور ہوا۔

ہرگاہ قرین مصلحت ہے کہ عہدہ داران جاگیر نے جو دستاویزات کی رجسٹری قانون رجسٹری سرکار عالی نشان (۴) ۱۳۲۷ف کی دفعہ ۸۲ کی رو سے اختیارات عطا کئے جانے کے قبل کی ہے۔ اس کو جائز قرار دیا جائے لہذا حسب ذیل حکم ہوتا ہے۔

مختصر نام و وسعت مقامی

دفعہ ۱ ۔ یہ قانون بنام "قانون جواز رجسٹری دستاویزات منجانب عہدہ داران جاگیر" موسوم ہوسکے گا۔ اور تاریخ اشاعت جریدہ سے کل ممالک محروسہ سرکار عالی میں نافذ ہوگا۔

جواز رجسٹری دستاویزات منجانب عہدہ داران جاگیر

دفعہ ۲ ۔ قانون رجسٹری ممالک محروسہ سرکار عالی نشان (۴) ۱۳۲۷ف کی دفعہ ۸۲ کی رو سے جاگیرداروں کو اختیارات عطا کئے جانے کے قبل جن دستاویزات کی رجسٹری عہدہ داران جاگیر نے کی ہو۔ وہ اسی طرح جائز ہوگی۔ گویا حسب دفعہ ۸۲ مذکور اختیارات عطا کئے گئے تھے۔

کشٹما چاری معتمد مجلس وضع قوانین سرکار عالی

جاگیرداران اختیار یافتہ کیلئے ملاحظہ ہوں۔ دفعات (۲۸ تا ۱۳) قواعد رجسٹری منسلکہ شرح ہذا صفحات (۴۸ و ۴۶)

منجانب انسپکٹر جنرل رجسٹریشن و اسٹامپ ممالک محروسہ سرکار عالی (صیغہ انتظامی)

نشان نمبر (۱۲۸) بابتہ ۱۳۳۸ف مقدمہ کارروائی اختیارات رجسٹری بہ جاگیرات

محکمہ سرکار صیغہ رجسٹری سے ذریعہ مراسلہ نشان (۴۹۵) مورخہ ۲۲ اردی بہشت ۱۳۴۲ف یہ حکم ہوا ہے۔ کہ معزز اجلاس باب حکومت منعقدہ ۱۶ اردی بہشت ۱۳۴۲ف سے عام طور پر یہ تصفیہ فرمایا گیا ہے۔ کہ صرف اُن جاگیرات کو رجسٹری کے اختیارات دئے جائیں گے۔ جن کو عدالتی اختیارات حاصل ہوں۔

شرف دستخط مددگار انسپکٹر جنرل

نوٹ:- یہ اعلان جریدہ اعلامیہ نمبر (۹) مورخہ یکم بہمن ۱۳۴۳ف جلد (۶۵) جزو ثانی صفحہ ۲۴۵ و دکن لا رپورٹ جلد (۲۴) صفحہ ۲۲ (حصہ قوانین) میں طبع ہوا ہے۔

تمام شد شرح قانون رجسٹری سرکار عالی

دیگر شروح قوانین مؤلفہ مؤلف شرح ہذا

۱۔ شرح قانون اسٹامپ مطبوعہ ۱۳۴۱ف حجم (۶۰) صفحات قیمت سات روپیہ

۲۔ شرح قانون رسوم عدالت مطبوعہ ۱۳۴۲ف حجم (۵۰۰) صفحات قیمت چار روپیہ

۳۔ شرح دفعہ ۲۶۱ ضابطہ دیوانی مطبوعہ ۱۳۴۳ف قیمت تین روپیہ

۴۔ شرح قانون تعیین مالیت نالشات مطبوعہ ۱۳۴۴ف حجم (۱۵۰) صفحات قیمت ایک روپیہ

۵۔ شرح دستور العمل امداد مقروض کاشتکاران مطبوعہ ۱۳۴۶ف قیمت ایک روپیہ

۶۔ شرح ضابطہ دیوانی حصہ دوم از دفعہ ۲۴۶ لغایتہ دفعہ ۲۶۱ حجم ۱۲۰ صفحات قیمت تین روپیہ

قانون صداقت نامہ وراثت مع نظائر مطبوعہ ۱۳۴۳ف قیمت ایک روپیہ

قواعد رجسٹری

تحت

قانون رجسٹری دستاویزات نشان (۴) بابتہ سنہ ۱۳۲۸ف

مندرجہ

جریدۂ اعلامیہ نمبر (۳۲) مورخہ ۲۶ تیر سنہ ۱۳۴۰ف (جزو اوّل)

منسلکہ

شرح قانون رجسٹری سرکار عالی

مولفہ

محمد نوراللہ انصاری وکیل ہائیکورٹ سرکار عالی

مطبوعہ

مطبع مکتبہ ابراہیمیہ اسٹیشن روڈ حیدرآباد دکن

(سنہ ۱۳۴۷ف)

اعلان

مجریہ محکمہ عدالت و کوتوالی و امور عامہ سرکار عالی (صیغہ رجسٹری) واقع ۲۴ امرداد سنہ ۱۳۴۰ف

حسب الحکم عالیجناب سرمہاراجہ صدر اعظم بہادر

دفعہ (۱) قواعد رجسٹری جدید مندرجہ جزو اول نمبر ۳۲ مطبوعہ ۲۶ تیر سنہ ۱۳۴۰ف میں محکوم ہے۔ کہ وہ تاریخ اندراج جریدہ سے ایک ماہ بعد نافذ ہوں گے لیکن انسپکٹر جنرل صاحب رجسٹریشن و اسٹامپ سرکار عالی نے اندرون ختم سال رواں اسکی تعمیل میں بعض دشواریوں اور رقباحتوں کا احساس اظہار کرکے یہ تحریک پیش کی کہ فی الحال قواعد رجسٹری جدید کے نفاذ کو ملتوی فرما کر آغاز سنہ ۱۳۴۱ف سے ان کے نفاذ کی اجازت و منظوری صادر فرمائی جائے نظر برآں

حکم دیا جاتا ہے کہ

قواعد مذکورہ بجائے ۲۶ امرداد سنہ ۱۳۴۰ف کے یکم آذر سنہ ۱۳۴۱ف سے نفاذ پذیر اور واجب التعمیل ہوں گے۔

اطلاع عام کیلئے اعلان ہذا شائع کیا جاتا ہے۔ فقط

شرحدستخط

معتمد صاحب عدالت و کوتوالی و امور عامہ سرکار عالی

فہرست مضامین ابواب و دفعات قواعد رجسٹری سرکار عالی

دفعات	مضمون	صفحات
۱	تاریخ نفاذ و تنسیخ سابقہ قواعد وغیرہ	۱
	باب اول	
۲ تا ۴	اوقات دفتر و تعطیلات و مقام رجسٹری	۱ و ۲
	باب دوم	
۵	عہدہ داران رجسٹری اسسٹنٹ رجسٹرار رجسٹریشن کے تحت ہوں گے۔	۲
۶	حدود بہ اغراض رجسٹری	۲
۷ تا ۱۱	عہدہ داران رجسٹری	۲ و ۳
	باب سوم	
۱۲	مواہیر اور ان کا استعمال	۳
	باب چہارم	
۱۳	بہیوں کی ترتیب	۴
	باب پنجم	
۱۴	طریقہ عمل جبکہ دستاویز غیر زبان میں ہو	۵
	باب ششم	
۱۵ و ۱۶	جائدادوں کا علیحدہ یا اُن کے نقشہ جات کا ادخال	۶
	باب ہفتم	
۱۷ تا ۲۵	دستاویز کی پیشی و تنقیح	۶ تا ۸
۲۶	رجسٹر فرد کارروائی	۸
	باب ہشتم	

دفعات	مضمون	صفحات
۲۷ تا ۳۳	پیشی و حضوری میں تاخیر و طریقہ تعیین آن	۹ تا ۱۱
	باب نہم	
۳۴ تا ۳۸	مکان مسکونہ پر رجسٹری کا کیا جانا	۱۱ تا ۱۳
۳۶	نمونہ کمیشن	۱۲
	باب دہم	
۳۹ تا ۴۵	طریقہ تصدیق و رجسٹری مختار نامہ جات	۱۳ تا ۱۵
	باب یازدہم	
۴۶	تکمیل کرنے والے اشخاص کا اطمینان	۱۶
۴۷ تا ۵۱	تحقیقات قبل از رجسٹری	۱۶ و ۱۷
۵۲ تا ۵۵	اشخاص کی شناخت و طریقہ ابہام	۱۷ و ۱۸
	باب دوازدہم	
۵۶	درخواست طلبی گواہان و طلبانہ	۱۸
	باب سیزدہم	
۵۷	وصیت نامہ جات و اجازت نامہ جات تثنیت کا پیش ہونا۔	۱۹
	باب چہاردہم	
۵۸ تا ۶۲	سربمہر لفافہ جات جنمیں وصیت نامہ جات ہوں	۱۹ تا ۲۱
۵۹ و ۵۸	طریقہ کارروائی جبکہ سربمہر لفافہ واپس لیا جائے	۱۹ و ۲۰
۶۰ و ۶۲	〃 〃 〃 کھولا جائے	۲۰ و ۲۱

دفعات	مضمون	صفحات
۶۱	طریقہ کارروائی جب کہ وصیت نامہ عدالت کو روانہ کیا جائے	۲۰
	باب پانزدہم	
۶۲ تا ۷۲	عبارت ظہری و صداقت نامہ جات رجسٹری	۲۱ تا ۲۳
۷۳	طریقہ رجسٹری و وصولی رسوم جبکہ دستاویز کی کئی پرت ہوں	۲۳
۷۴	طریقہ رجسٹری جبکہ دستاویز مشتمل بر جائداد موقوعہ ملک سرکار عالی و ملک غیر ہو۔	۲۳
	باب شانزدہم	
۷۶ تا ۸۲	رسائد دستاویز فیس و طریقہ واپسی دستاویز	۲۴ و ۲۵
	باب ہفتدہم	
۸۳ و ۸۴	اندراج دستاویزات بہی جات	۲۶
۸۵	طریقہ داشت فائل بک	۲۶
۸۷	طریقہ کارروائی جبکہ ایسی دستاویز کی رجسٹری ہوئی ہو جو کسی سابقہ دستاویز کو منسوخ یا اُس کی اصلاح کرتی ہو	۲۷
۸۸	طریقہ کارروائی جبکہ کوئی دستاویز جعلی قرار دیگئی یا منسوخ کی گئی ہو۔	۲۸
	باب ہیژدہم	
۸۹ و ۹۰	ترتیب و نقل فہرست ہائے بہی جات	۲۸
	باب نوزدہم	
۹۱ تا ۹۹	تلاش دستاویزات	۲۸ تا ۳۰

دفعات	مضمون	صفحات
۹۱ و ۹۲	درخواست بغرض تلاش دستاویز یا معائنہ یا عطائے نقل	۲۸
۹۵	" " منجانب دفتر سرکاری	۲۹
۹۶	جب بناء تحریک عدالت کسی دستاویز کی تلاش نقل کیجائے	۲۹
۹۸	کن صورتوں میں فیس تلاش و معائنہ وصولی کیجائیگی	۳۰
۹۹	طریقہ کارروائی جبکہ دستاویز کی تلاش بذریعہ کارکنان کیجائے	۳۰
۱۰۱	رجسٹر بہی جات کا عدالت میں پیش ہونا	۳۰
	باب بستم	
۱۰۱ تا ۱۰۶	یادداشتوں و نقلوں کی روانگی۔	۳۱ و ۳۲
۱۰۶	طریقہ کارروائی جبکہ نقل یادداشت غلط روانہ کیگئی ہو	۳۲
	باب بست و یکم	
۱۰۷ تا ۱۰۹	رجسٹری میں غلطیاں	۳۲ و ۳۳
۱۰۷	طریقہ کارروائی جبکہ رجسٹری غیر متعلقہ بہی میں ہوئی ہو	۳۲
۱۰۸	طریقہ کارروائی جبکہ رجسٹری غیر متعلقہ دفتر رجسٹری میں ہوئی ہو۔	۳۳
۱۰۹	سرکاری نقصان کی ذمہ داری	۳۳
	باب بست و دوم	
۱۱۰ تا ۱۱۲	رجسٹری کرنے سے انکار کرنا	۳۳ تا ۳۶
	باب بست و سوم	
۱۱۳ تا ۱۱۶	مرافعہ جات اور دریافت	۳۷
	باب بست و چہارم	
۱۱۷ تا ۱۲۱	فیس و جرمانہ	۳۸
	باب بست و پنجم	

دفعات	مضمون	صفحہ
۱۲۱	معافی حضوری عہدہ داران	۳۹
	باب بست و ششم	
۱۲۲ و ۱۲۳	اتلاف دستاویزات لاوجہی۔	۳۹ و ۴۰
۱۲۴ تا ۱۲۶	تحفظ بہی جات وغیرہ	۴۰ و ۴۱
	باب بست و ہفتم	
۱۲۷	فیس رجسٹری و کمیشن تلاش دستاویزات و معائنہ رجسٹرات وغیرہ	۴۱ تا ۴۶
دفعہ ۱۲۷ مد (۱)	شرح فیس رجسٹری دستاویزات جن کی کھتاونی بھی نمبر (۱ و ۴) میں کی جائے۔	۴۲
مد (۲)	شرح فیس اُس جبکہ رجسٹری دفتر رجسٹر ضلع یا بلدہ میں کرائی جائے۔	۴۲
مد (۳)	شرح فیس رجسٹری وصیت نامہ و اختیار نامہ تبنیت و تبنیت نامہ	۴۴
مد (۴)	شرح فیس بابتہ لفافہ جات وصیتی	۴۴
مد (۵)	شرح فیس رجسٹری مختار نامہ جات	۴۴
مد (۶)	شرح فیس کمیشن	۴۴
مد (۷)	شرح فیس طے مسافت	۴۵
مد (۸)	شرح فیس معائنہ و اخلہ جات بہی و فہرست نمبر (۲)	۴۶
مد (۹)	شرح فیس تلاش بہی و فہرست نمبر (۳ و ۴)	۴۶
مد (۱۰)	شرح فیس معائنہ دیگر داخلہ جات	۴۶
مد (۱۱)	شرح فیس ترجمہ و نقل	۴۶
مد (۱۲)	شرح اجرت بابتہ اندراج دستاویز بہی جات و نقل	۴۶
مد (۱۳)	شرح اجرت نقل۔	۴۶

دفعات	مضمون	صفحہ
مد (۱۴) دفعہ ۱۲۷	شرح فیس بابتہ حفاظت دستاویزات	۴۷
مد (۱۵)	شرح فیس رجسٹری جبکہ کسی دستاویز پر ضمانت تحریر ہو	۴۷
مد (۱۶)	شرح فیس رجسٹری جبکہ دستاویز جائداد منقولہ یا غیر منقولہ سے متعلق نہ ہو۔	۴۷
	باب بست و ہشتم	
۱۲۸	جاگیرداران اختیار یافتہ	۴۷
۱۲۹	کہ دستاویز علاقہ جاگیر کی رجسٹری علاقہ کارسر کی ہوگی	۴۷
۱۳۰	تقرر سب رجسٹرار جداگانہ یا بہ اضافت متفرق	۴۸
۱۳۱	کارروائی بر دفاتر رجسٹری علاقہ جاگیرات	۴۸
۱۳۲	دفتر رجسٹری جاگیر سرکاری دفتر متصور ہوگا	۴۸
۱۳۳	مصارف بذمہ جاگیردار ہوں گے۔	۴۸
۱۳۴	بہی جات وغیرہ بقیمت حاصل کرنے ہونگے	۴۸
۱۳۵	اختیارات سلب ہونیکی صورت میں دفتر رجسٹری جاگیر دفتر رجسٹری سرکاری میں ضم کیا جائیگا۔	۴۸
۱۳۶	حصہ از آمدنی بابتہ حق نگرانی سرکار	۴۸
۱۳۷	رقوم بدر	۴۹
۱۳۸	آمدنی تحت مدات (۶ و ۷ و ۱۱ تا ۱۳) دفعہ ۱۲۷	۴۹
ضمیمہ (۱) زیر	نمونہ جات بہی و فہرست وغیرہ نمبر ۱ تا ۶	۵۰ تا ۵۲
نمبر (۲)	نمونہ جات عبارت ظہری وغیرہ نمبر (۱ تا ۴)	۵۳ تا ۵۷
نمبر (۳)	نمونہ رجسٹر اقتباس مختار نامہ جات	۵۸
نمبر (۴)	نمبر رجسٹر انفساخ مختار نامہ جات	۵۸

قواعد تحت قانون رجسٹری دستاویزات

نشان (۴) بابتہ ۱۳۲۸ف

تاریخ نفاذ **دفعہ ۱** ۔ قواعد ہذا جن کو سرکار عالی نے بروئے اختیارات مُحصلہ تحت قانون رجسٹری نشان (۴) ۱۳۲۸ف منظور فرمایا ہے تاریخ جریدہ اعلامیہ سے احکام بعد نافذ ہوں گے ۔

تنسیخ تاریخ نفاذ سے موجودہ قواعد رجسٹری، نیز ایسے جملہ احکام و گشتیات متعلقہ جو قواعد ہذا کے مغائر ہوں منسوخ ہوں گے

باب اوّل

اوقات دفتر اور تعطیلات و مقام رجسٹری

دفعہ ۲ عموماً دفتر رجسٹری کا وقت وہی ہوگا جو مقامی عدالتوں کا ہوا کرتا ہے ۔ عہدہ داران مشترکہ عدالت و رجسٹری کے لئے لازم ہوگا کہ اس کام کے لئے وقت مختص کردیں ۔ تاکہ اہل معاملہ کو سہولت ہو ۔ ہر حالت میں دفتر کے منظر عام پر اوقات رجسٹری بطور نوٹس کے دو زبانوں میں (ایک تلگی اور دوسری اردو) لکھکر چسپاں کئے جائیں گے ۔ اسی اعلان میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے قیام گاہ کا بھی پتہ درج رہیگا ۔ بلا منظوری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن عام اوقات کی تبدیل نہ ہوسکیگی ۔

دفعہ ۳ ۔ دفاتر رجسٹریشن کے عام یا خاص تعطیلات وہی ہوں گے ۔ جو سرکار عالی نے دوسرے دفاتر سرکار عالی کے لئے بذریعہ حکم عام یا خاص منظور فرمائے ہوں ۔

دفعہ ۴ ۔ عموماً ایام تعطیلات میں دستاویزات رجسٹری کے لئے قبول نہ کی جائیں گی ۔ اور بصورت ضرورت شدید جب کوئی سب رجسٹرار تعطیلات میں دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کرے تو اُس پر لازم ہوگا کہ اُسکی مفصل کیفیت سے فوراً رجسٹرار ضلع کو اطلاع کردے ۔ مگر جب کبھی

بذریعہ کمیشن اہل معاملہ کے مقام سکونت پر تعطیلات میں رجسٹری کی جائے تو ایسی صورت میں رجسٹرار ضلع کو اطلاع دینے کی ضرورت نہیں۔ اور نہ اس دفعہ سے اندراجات وستاویزات یا واپسی دستاویزات کی ممانعت متصور ہوگی۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو یہ جائز نہ ہوگا کہ اپنے مکان سکونت پر رجسٹری کرے۔

باب دوم

(دفعات (۳ تا ۴) قانون رجسٹری)

عہدہ داران رجسٹری

عہدہ داران رجسٹری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کے تحت یا زیر نگرانی ہونگے

دفعہ ۵ ۔تمام عہدہ دار ان رجسٹری ممالک محروسہ سرکار عالی، اور ایسے عہدہ دار جاگیرات کے جن کو رجسٹری کے اختیارات عطا کئے گئے ہوں انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کے ماتحت یا زیر نگرانی رہیں گے۔ انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کے تحت موجودہ انسپکٹروں کے علاوہ حسب ضرورت اور چند انسپکٹر بغرض تنقیح دفاتر رجسٹریشن مقرر کئے جاسکیں گے۔

حدود باغراض رجسٹری

دفعہ ۶ ۔علاقہ سرکار عالی اور صرف خاص مبارک میں مقاصد رجسٹری کے لئے عموماً اضلاع اور حصص اضلاع (تعلقات) کے وہی حدود قائم رہیں گے جو عدالتی اغراض کے لئے اس وقت مقرر ہیں۔ یا آئندہ مقرر ہوں۔ رجسٹرار بلدہ کے حدود ارضی وہی ہوں گے۔ جو مجلس عالیہ عدالت کے اجلاس ابتدائی اور عدالت دیوانی بلدہ کے لئے مقرر ہیں۔ جاگیرات مقتدر کے حدود ارضی وہی ہوں گے۔ جو بوقت عطا یا تجدید اختیارات سرکار سے مقرر کئے جائیں۔

دفعہ ۷ ۔ (الف) عہدہ داران سرکاری جن سے رجسٹری کا کام تو متعلق ہے۔ لیکن کوئی معاوضہ حق الخدمت سررشتہ رجسٹری سے نہیں ملتا۔ عہدہ دار بحیثیت عہدہ ہوں گے۔

(ب) عہدہ داران جو سررشتہ رجسٹری سے تنخواہ پاتے ہیں۔ خاص عہدہ دار سررشتہ ہونگے

(ج) عہدہ دار جو دوسرے سررشتہ کے ملازم ہوں گے۔ اور جن کو فیس رجسٹری سے ایک مقررہ حصہ پانے کا حق ہوگا۔ عہدہ داران مشترکہ ہوں گے۔

(د) جو عہدہ دار عارضی طور پر منتخب ہوں۔ جن کے حق الخدمت کا تعین سرکار عالی حسب صوابدید کریگی۔ وہ اعزازی عہدہ دار ہوں گے۔ اور اُن کو وظیفہ کا کوئی استحقاق نہ ہوگا۔

دفعہ ۸ ۔ نظار عدالت ہائے دیوانی ضلع اپنے اپنے حدود ضلع میں بحیثیت عہدہ رجسٹراران اضلاع حسب حال رہیں گے ۔ بلدہ میں ایک خاص عہدہ دار رجسٹرار کے نام سے حسب حال مقرر رہیگا ۔ جس کے تحت موجودہ سب رجسٹرار کے علاوہ حسب ضرورت اور بھی سب رجسٹرار یا جائنٹ سب رجسٹرار مقرر کیے جائیں گے ۔

دفعہ ۹ ۔ مستقر اضلاع کے دفاتر سب رجسٹرار دفاتر رجسٹراران اضلاع میں شامل رہیں گے جہاں پر ایک سب رجسٹرار مقرر ہوگا ۔ جو زیر نگرانی رجسٹرار ضلع علاوہ اختیارات سب رجسٹراری کے اختیارات رجسٹرار ضلع بھی بہ استثنا اختیارات مرافعہ مندرجہ دفعات (۶۶ و ۶۷) قانون رجسٹری استعمال کرے گا ۔

دفعہ ۱۰ ۔ تعلقات میں جو مستقر ضلع کے تعلقات نہ ہوں ۔ عموماً منصف اُس وقت تک سب رجسٹرار رہیں گے ۔ جب تک کہ ایسے تعلقات میں علیحدہ عہدہ دار سررشتہ یا آنریری سب رجسٹرار مقرر نہ کیے جائیں ۔

دفعہ ۱۱ ۔ جب یہ مناسب معلوم ہو کہ کسی تعلقہ میں ایک سے زائد عہدہ دار مامور کیے جائیں ۔ تو جو عہدہ دار مستقر منصفی پر مقرر ہوگا ۔ وہ سب رجسٹرار رہیگا ۔ اور دوسرے مقام یا مقامات پر جو عہدہ دار رجسٹری کے لئے نامزد کیے جائیں ۔ وہ جائنٹ سب رجسٹرار کہلائینگے ۔ ان عہدہ داروں کے حدود عارضی کی تقسیم کی ضرورت نہ ہوگی ۔ اہل معاملہ کو جہاں سہولت ہو اس تعلقہ کے کسی دفتر رجسٹری میں دستاویزات رجسٹری کے لئے پیش کر سکیں گے

باب سوم

دفعہ ۸ قانون رجسٹری

مواہیر اور ان کا استعمال

دفعہ ۱۲ ۔ (الف) ہر ہمیشہ رجسٹری کرنے والے عہدہ دار کی ذاتی نگرانی میں رہیگی

(ب) دفتر رجسٹری کی مہر بغرض تصدیق رجسٹری لازماً استعمال کی جائے گی ۔ نیز دستاویزات مفصلہ ذیل کے لئے بھی استعمال کی جا سکے گی ۔

(۱) مختار نامجات مصدقہ تحت دفعہ ۲۷ قانون رجسٹری
(۲) حکم نامجات طلبی و احکام اجرائی کمیشن تحت دفعات (۲۷ و ۳۰ و ۳۲) قانون رجسٹری ۔
(۳) مصدقہ نقول تحت دفعہ ۵۰ قانون رجسٹری
(۴) نقول یادداشت پیش شدہ تحت دفعات (۵۸ بغایتہ ۶۱) قانون رجسٹری تحت دفعات (۱۰۴ تا ۱۰۷) قواعد ہذا۔
(۵) رجسٹری کے انکاری احکام کے نقول معطیہ تحت دفعات (۶۵ و ۶۷) قانون رجسٹری
(۶) محولہ بالا کے سوا دوسرے کوئی نقول جو فریقین کو عطا کئے جائیں۔
(۷) تراجم روانہ کردہ تحت دفعات (۱۰۴ تا ۱۰۷) قواعد ہذا۔
(۸) مقدمات مرافعہ میں رجسٹروں کے فیصلوں کی نقول
(۹) یا رینہ بہی جات و رجسٹروں سے جدید رجسٹروں میں اندراجات کی تصدیق کے لئے

نوٹ:۔ اگر کسی رجسٹری کرنے والے عہدہ دار کے پاس عارضی طور پر متذکرۂ بالا مُہر مہیا نہ رہے تو بھی رجسٹری کا کام حسب معمول ہوتا رہے گا۔
اور ایسی دستاویزات کے صداقت نامجات پر تا تیاری جدید مہر باجازت انسپکٹر جنرل رجسٹریشن عدالت یا سررشتہ مال کی مُہر (جیسی صورت ہو) ثبت کی جا سکے گی۔

باب چہارم

(دفعات (۹ و ۴۵) قانون رجسٹری)

بہیوں کی ترتیب

دفعہ ۱۳۔ بہی جات اور اُن کے نمونے۔
(۱) بہی نمبر (۱ تا ۵) حسب نمونہ جات مندرجہ ضمیمہ نمبر (۱) رکھے جائیں گے۔
(۲) جہاں ضرورت ہو بہ منظوری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن ایک سے زیادہ بہی جات بھی وقت واحد میں بہ نظر سہولت اندراج دستاویزات رکھی جا سکیں گی۔
(۳) بہی نمبر (۱) کے ساتھ ہر دفتر میں ایک فائل بک رہیگی۔ اسمیں حسب ذیل کاغذات شریک رہیں گے

(الف) نقول نقشہ جات وخاکہ جات حسب منشاء دفعہ ۱۴ قانون رجسٹری۔

(ب) نقول اوریادداشت دستاویزات رجسٹری شدہ حسب دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری و دفعات (۱۰۴ تا ۱۰۷) قواعد ہذا۔

(ج) نقول صداقت نامجات نیلامی حسب دفعہ ۸۰ قانون رجسٹری۔

(۴) علاوہ فائل بک مذکورہ کے اور ایک فائل بک موسوم بہ "ضمیمہ فائل بک" ہر دفتر رجسٹری میں رہے گی۔ جس میں نقول وتراجم تحت دفعہ ۱۲ و ۵۶ قانون رجسٹری شریک کئے جائیں گے اس کے علاوہ بہی مذکور کی ایک اور فائل بک موسوم بہ "فائل بک دستاویزات انجمن ابداد باہمی" رکھی جائیگی جس میں انجمن مذکور کے مطبوعہ دستاویزات کی کاپیاں شریک کی جائینگی۔

(۵) اگر کسی دفتر رجسٹری میں کوئی جلد بہی جات ختم ہوجائے تو دستاویز رجسٹری کے لئے لینے سے انکار نہ کیا جائے گا۔ بلکہ ایسے دستاویز کے متعلق تمام امور تصدیقی کی تکمیل کی جائے گی۔ اور عبارت سارٹیفکٹ جدید بہی کے وصول کے بعد درج کرنا ہوگا۔ اور جدید بہی کے وصول ہونے تک ایسی دستاویزات عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے دفتر میں محفوظ رہیں گی۔

باب پنجم

دفعہ ۱۲ قانون رجسٹری

طریقہ عمل اگر دستاویز اردو زبان میں تحریر نہ کی گئی ہو

دفعہ ۱۴۔ (الف) سوائے زبان اردو کے اور کسی زبان میں اگر دستاویز پیش ہو۔ تو اس کا صحیح ترجمہ اور نقل مطابق اصل اس دستاویز کے ساتھ پیش ہونا لازم ہوگا۔

نقل اور ترجمہ ایسی دستاویز کے ساتھ منسلک نہ ہونے کی صورت میں عہدہ دار رجسٹری دستاویز کی رجسٹری سے انکار کرے گا۔ ایسے تراجم اور نقول جو دفتر رجسٹری میں داخل ہوں۔ انکی فیس مقابلہ اور تصحیح وغیرہ کی قرارداد اُن احکام کے مطابق ہوگی۔ جو اس بارہ میں تاحال نافذ ہیں۔ یا آئندہ دفتاً فوقتاً بہ صیغہ رجسٹریشن جاری ہوں۔

(ب) جب کوئی مصدقہ مختار نامہ کوئی مختار دستاویز کے ساتھ پیش کرے۔ یا دستاویز کے متعلق کوئی اور مختار نامہ پیش ہو۔ اور ایسے مختار نامجات سوائے زبان اردو کے کسی دوسری زبان میں ہوں تو اُن کا صحیح ترجمہ مصدقہ زبان اردو میں پیش کرنے کے لئے عہدہ دار رجسٹری حکم دیگا۔

باب ششم

دفعات (۱۴ و ۱۵) قانون رجسٹری

جائدادوں کا حلیہ یا اُن کے نقشہ جات کا ادخال

دفعہ ۱۵ نقشہ جات اُس صورت میں طلب کئے جاسکتے ہیں جبکہ جائداد کی شناخت کیلئے امور مندرجہ دفعہ ۱۴ قانون رجسٹری کی تکمیل نہ ہوتی ہو۔ یا تفصیل مندرجہ سے کسی اور طور پر جائداد شناخت نہ ہوسکتی ہو۔ یعنی اہل معاملات سے بضرورت نقشہ جات طلب نہ کئے جائیں گے بغیر اسکے کہ خود اہل معاملہ دستاویزات کے ساتھ نقشہ جات پیش کریں۔

دفعہ ۱۶ - جو دستاویز پہلے رجسٹری ہوچکی ہو۔ اور اسمیں جائداد مندرجہ کی شناخت کیلئے جملہ امور محکومہ دفعہ ۱۴ قانون رجسٹری کی تکمیل ہوگئی ہو۔ یا جس دستاویز کے صحیح نقول تحت دفعہ ۵۹ و ۶۰ قانون رجسٹری وصول ہوکر دفتر رجسٹری میں موجود ہوں۔ تو ایسی دستاویز رجسٹر شدہ کے حوالہ سے اگر کسی دوسری دستاویز رجسٹری طلب میں جائداد مندرجہ سابقہ کا ذکر کیا جائے تو اس آخرالذکر دستاویز میں پھر اسی جائداد کی مکرر تفصیل یا نقشہ جات کے ادخال کی ضرورت نہ ہوگی۔ اور صرف یہ حوالہ کافی متصور ہوگا۔

باب ہفتم

دفعات (۱۲ و ۱۴-۱۵-۲۲-۲۳-۳۴-۴۶) قانون رجسٹری

دستاویزات کی پیشی و تنقیح

دفعہ ۱۷ - دستاویزات رجسٹری کے لئے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے پاس دست بدست پیش کی جائیں گی۔ کوئی چپراسی یا کسی اور شخص کے حوالہ نہ کی جائیں گی۔ اور نہ ٹپہ پر وصول شدہ

دستاویزات بغرض رجسٹری قبول کی جائینگی۔ بہ استثنا اُن دستاویزات کے جو حسب دفعہ ۸ وصول ہوں۔

دفعہ ۱۸۔ ہر عہدہ دار رجسٹری پر لازم ہے۔ کہ دستاویزات کو رجسٹری کے لئے قبول کرنیکے قبل ان امور کی تنقیح خود کرے جو قانون رجسٹری یا قواعد ہذا کی رو سے ضروری ہوں۔ اگر کوئی معمولی وخفیف نقائص دستاویز میں ظاہر ہوں جن کی اصلاح ہوسکتی ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری اہل معاملہ کو ضروری ہدایت دیکر دستاویز واپس کرے گا۔ یا اُس کی اصلاح کرالیگا۔ تاکہ بعد درستی پیش کی جائے مثلاً دستاویز کسی اور سب رجسٹرار کے دفتر میں پیش ہونے کے لائق ہو۔ یا یہ کہ بغیر مختار نامہ کے کسی مختار نے پیش کیا ہو۔ یا یہ کہ ترجمہ یا نقشہ جو لازمی ہو منسلک نہ ہو۔ یا یہ کہ بین السطور کوئی عبارت درج کیگئی ہو۔ یا کوئی لفظ مشکوک یا چھیلا گیا ہو۔ اور اس پر دستخط نہ کیگئی ہو۔ یا تاریخ تکمیل دستاویز درج نہ ہو۔ یا یہ کہ تاریخ تکمیل دستاویز خریدی اسٹامپ کے قبل درج کیگئی ہو۔ ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری اہل معاملہ کو صرف ہدایت دے سکیگا۔ مگر بطور خود اس کی اصلاح نہ کرسکیگا۔

دفعہ ۱۹۔ دستاویز رجسٹری کے لئے قبول کرنے کے قبل ضروری عبارت بین السطور یا مشکوک یا محکوک کے متعلق دستاویز کے آخر پر نوٹ کرکے اس پر تکمیل کنندہ کے دستخط لئے جائینگے۔

دفعہ ۲۰۔ کسی دستاویز کے منسلکہ نقشہ یا خاکہ کی ہر نقل پر صحت کی تصدیق تکمیل کنندہ دستاویز یا اُس کے باضابطہ مختار کے دستخط سے کی جائے گی۔

دفعہ ۲۱۔ جب کوئی دستاویز مع مثنیٰ و مثلث بغرض رجسٹری پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری مثنیٰ و مثلث کی نسبت وہی عمل کرے گا جیسا کہ اصل دستاویز کی نسبت کیا گیا ہے۔ اگر کوئی فرق معلوم ہو تو دستاویز بغرض رجسٹری قبول کرنے سے قبل اُس کے پیش کنندہ کو اُس کے مطابق کرنے کا حکم دیا جائے گا۔ اگر اصل کے ساتھ کوئی نقشہ یا خاکہ ہے۔ تو مثنیٰ و مثلث کے ساتھ بھی اس کی ایک نقل منسلک کرنی ہوگی۔

دفعہ ۲۲۔ (۱) اسقام نہ ہونے کی صورت میں یا اُن کے رفع کرنے کے بعد اگر دستاویز کم پر پیش کی جائے۔ تو عہدہ دار رجسٹری دستاویز پر تاریخ وقت اور پیش کرنے کا مقام درج کریگا۔ اور ایسی عبارت ظہری پر فریق پیش کنندہ کے دستخط لے گا۔

(۲) اگر مقررہ عبارت پیشی درج ہو جانے کے بعد بھی محولہ بالا مقام میں سے کوئی سقم پایا جائے تو بھی بغیر فیس درستی دستاویز واپس دی جا سکتی ہے۔ اور پھر بعد رفع سقم اگر اندرون مدت پیشی دستاویز پیش ہو تو اس پر مکرر عبارت پیشی درج کی جائے گی۔

دفعہ ۲۳ ۔ (۱) پیش کرنے کی مدت مقررہ گذرنے کے بعد بھی جرمانہ داخل کرنے پر دستاویز کے پیش کرنے کی اجازت دی جا سکیگی۔ لیکن عہدہ دار رجسٹری کنندہ لاگر وہ سب رجسٹرار ہو رجسٹرار کی اجازت وصول ہونے تک اس کی رجسٹری ملتوی کر دیگا۔

(۲) اگر دستاویز تحت قانون اسٹامپ سرکار عالی رسوم عائد کئے جانے کے قابل ہو اور حسب ضابطہ اسٹامپ نہ لگایا گیا ہو یا اسٹامپ ناقص القیمت پر پیش ہوئی ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ حسب دفعہ (۴) قانون اسٹامپ نشان (۴) بابتہ ۱۳۳۱ف دستاویز ضبط کر کے تعلقدار ضلع کے پاس بغرض کارروائی بھیج دیگا۔ اور دستاویز کی رجسٹری ملتوی کر دے گا۔

تعلقدار ضلع کے پاس دستاویز روانہ کرنے سے پہلے عہدہ دار رجسٹری کنندہ تکمیل و تحریر دستاویز کی تصدیق، یا کوئی شہود ہوں تو ان کی شہادت قلمبند کر سکتا ہے۔

دفعہ ۲۴ ۔ اگر کسی اہل معاملہ کو اسٹامپ دستاویز کے متعلق شبہہ ہو تو وہ قبل پیش کرنے دستاویز کے عہدہ دار رجسٹری کنندہ سے رسوم اسٹامپ کے متعلق دریافت کر سکتا ہے۔ اور عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کو اسٹامپ کی مقدار کی بابتہ صرف اپنی رائے بتا سکتا ہے۔ ایسی صورت میں دستاویز کے ضبط کرنے کی ضرورت نہیں۔ لیکن اگر اہل معاملہ اس بتائی ہوئی مقدار کا وثوق چاہتا ہو تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کو ہدایت کر سکتا ہے۔ کہ وہ حسب منشاء قانون اسٹامپ تعلقدار ضلع کے پاس رجوع ہو جائے۔

دفعہ ۲۵ ۔ اگر کوئی دستاویز تحت قانون رسوم عدالت نشان (۶) بابتہ ۱۳۲۴ف قابل ادائی رسوم ہو۔ اور اسٹامپ نہ لگایا گیا ہو۔ یا کم اسٹامپ لگایا گیا ہو۔ تو وہ دستاویز فریق پیش کنندہ کو بغرض تکمیل رسوم اسٹامپ واپس کر دی جائے گی۔

رجسٹر فرد کارروائی

دفعہ ۲۶ ۔ دفتر رجسٹری میں زیر تصفیہ دستاویزات کے متعلق وقتاً فوقتاً جو کارروائی ہو

اس کے اندراج کیلئے ایک رجسٹر فرد کارروائی رکھا جائے گا۔ اس رجسٹر میں صرف انھیں دستاویزات پیش شدہ کی مختصر کارروائی کا اندراج ہوگا جن کی نسبت نہ انکار کیا جا سکتا ہو۔ اور نہ اوسکی رجسٹری اس روز ہو سکتی ہو۔ مثلاً دستاویز پیش تو ہوئی مگر معمولی غلطیوں کی اصلاح کے لئے واپس کی گئی۔ یا یہ کہ بعد پیش ہونے دستاویز کے فریق یا شہود کی طلبی کے انتظار میں ملتوی رکھی گئی۔ یا یہ۔ رجسٹرار ضلع سے اس دستاویز کے متعلق کچھ استفسار کیا گیا ہو۔ وغیرہ وغیرہ اس رجسٹر میں حسب ذیل اندراجات بھی کئے جائیں گے۔

(۱) سہواً دستاویز قبول کر لی گئی تھی۔ اور قبل رجسٹری علم ہونے پر کہ یہ کسی اور دفتر سب رجسٹرار کی میں پیش ہونی چاہئے تھی۔ دستاویز واپس کی گئی۔

(۲) دستاویز ایسے شخص نے پیش کی تھی جو مجاز پیش کرنے کے نہ تھا۔ اس لئے واپس کر دی گئی۔

(۳) دستاویز رجسٹری کے لئے قبول تو کیگئی۔ مگر حسب درخواست پیش کنندہ بغیر رجسٹری واپس کر دی گئی

(۴) لفافہ سربمہر اس لئے واپس کیا گیا کہ اس پر مہر درست نہیں تھی۔ یا یہ کہ اس پر وصی کے یا اس کے مختار مجاز کے دستخط نہیں تھے۔ یا نوعیت دستاویز ملفوفہ لفافہ پر درج نہیں کیگئی تھی۔

رجسٹر میں تاریخ کے اندراج کے محاذی عہدہ دار رجسٹری کے دستخط رہیں گے۔ اس رجسٹر کے نقول فریق متعلق دستاویز یا ورثاء اہل معاملہ جو دعویدار ہوں اُن کو دیئے جائیں گے۔ لیکن غیر متعلق اشخاص کو نہیں دئے جائیں گے۔

باب ہشتم

دفعات (۱۸ و ۱۹ و ۲۸) قانون رجسٹری

پیشی اور حضوری میں تاخیر

دفعہ ۲۷۔ اگر دستاویز جو رجسٹری کے لئے پیش ہوئی ہو اس پر تاریخ تکمیل دستاویز درج نہ ہو تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ اسکی تکمیل کرا سکیگا۔

(۲) اسناد نیلامی پر عہدہ دار عدالت یا مال نے جس تاریخ دستخط کئے ہوں۔ وہی تاریخ تکمیل دستاویز متصور ہوگی۔

(۳) تاوان کی ادائی سے بچنے کے لئے دستاویز پر کسی دوسری تاریخ تکمیل کا درج کیا جانا جائز نہ ہوگا۔ بلکہ دستاویز پر جو اصلی تاریخ درج ہو۔ وہی تاریخ تکمیل متصور ہوگی۔

دفعہ ۲۸ ۔ صورت ہائے ذیل میں رجسٹری سے انکار کیا جائیگا۔ اگر

(الف) دستاویز پر تاریخ تکمیل درج نہ ہو۔

(ب) تاریخ تکمیل دستاویز بدل دیگئی ہو۔

(ج) غیر ممکن تاریخ کا اندراج ہوا ہو۔

(د) ایسی تاریخ لکھی گئی ہو جو خریدی اسٹامپ کی تاریخ کے قبل کی ہو۔ بشرطیکہ صحیح تاریخ معلوم نہ ہو سکتی ہو۔

دفعہ ۲۹ تحت دفعات (۱۹ و ۲۸) قانون رجسٹری بعد ادائی جرمانہ رجسٹر کیلئے درخواستیں تو تحریر ہونگی مگر اُن پر اسٹامپ کی ضرورت نہیں ہے فریق متعلقہ دستاویز کا تحریری بیان ان دفعات کے تحت بمنزلہ درخواست متصور ہوگا

دفعہ ۳۰ ۔ تحت دفعات (۱۹ و ۲۸) قانون رجسٹری دستاویز مدت مقررہ کے بعد پیش ہونے اور تکمیس کنندہ کی دیر حاضری کی بابتہ تاوانات کا تعین حسب طریقہ ذیل کیا جائے گا:۔

جبکہ تعویق مدت مقررہ سے ایک ہفتہ سے زائد نہ ہو ..... مساوی فیس رجسٹری

جبکہ تعویق مدت مقررہ سے ایک ہفتہ سے زائد ہو مگر ایک ماہ فصلی سے زائد نہ ہو .. دوچند فیس رجسٹری

جبکہ تعویق مدت مقررہ سے ایک ماہ سے زائد مگر دو ماہ سے زائد نہ ہو .... پنج گونہ فیس رجسٹری

جبکہ تعویق مدت مقررہ سے دو ماہ سے زائد مگر چار ماہ سے زائد نہ ہو ..... دہ گونہ فیس رجسٹری

(تشریح) یہ جرمانہ علاوہ مقررہ فیس رجسٹری کے ہوگا۔ نیز فیس رجسٹریشن میں بابغراض دفعہ ہذا زر کمیشن یا زائد فیس بموجب دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری یا اجرت ترجمہ یا نقول شریک نہیں سمجھی جائے گی۔

دفعہ ۳۱ ۔ ایک ہی دستاویز ایک سے زائد مثنیٰ جات رجسٹری کے لئے پیش ہونے کی صورت میں تاوان متذکرہ دفعہ ۳۰ بالا صرف ایک ہی دستاویز کے لئے لیا جائے گا۔

دفعہ ۳۲ ۔ جب ایک سے زائد مرتبہ ایک ہی دستاویز کے لئے تاوان حسب دفعات بالا

وصول کرنے کی ضرورت لاحق ہو تو ایسی صورت میں دوسری مرتبہ یا اُس کے مابعد اور تعویقات کی بابتہ اسی قدر تاوان لیا جائے گا۔ جو بعد منہائی تاوان سابقہ دوسرے تاوان کی مقدار کو بموجب مدت تعویق حسب دفعہ ۳۰ قواعد رجسٹری پورا کرسکے۔

دفعہ ۳۳ ۔ جب کوئی درخواست تحت دفعہ (۹ و ۲۸) قانون رجسٹری کسی سب رجسٹرار کے پاس پیش کی جائے تو اُس کو رجسٹرار کے پاس حکم کے لئے بھیجدینا لازم ہوگا۔ خواہ اس کی رائے میں وجوہ تاخیر معقول ہوں یا نہ ہوں۔ برہم اس کی ممانعت نہیں ہے کہ قبل روانگی دستاویز سب رجسٹرار تکمیل کنندہ کا اقبال ملبند کرلے۔

باب نہم

دفعات (۲۵ و ۲۷ و ۳۲) قانون رجسٹری

مکان سکونہ پر رجسٹری کا کیا جانا

دفعہ ۳۴ ۔ کسی مکان پر رجسٹری کرنے کی درخواست تحریر ہونی چاہیئے جس میں وجوہ عدم حاضری دفتر رجسٹری درج رہیں گے۔ ایسی درخواست ہر ممکنہ صورت میں اُسی شخص کے دستخط سے پیش ہوگی جس کی جانب سے درخواست پیش کی جائے۔ ایسی درخواست کاغذ اسٹامپ پر ہونے کی ضرورت نہیں ہے۔

دفعہ ۳۵ ۔ اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے نزدیک دفتر سے اس کی غیر حاضری مخل کار رجسٹری ہوگی۔ یا یہ کہ دفتر رجسٹری بند کرنے کی ضرورت ہوگی۔ نیز یہ کہ ایسی شکل دفعہ ۲۵ قانون رجسٹری کے تحت واقع نہ ہو۔ تو بشرط امکان عہدہ دار رجسٹری کنندہ کمیشن جاری کرسکیگا۔

دفعہ ۳۶ ۔ (۱) رجسٹرار ضلع اپنے ضلع کے حدود کے اندر مقام مسکونہ پر بغرض رجسٹری جاسکیگا۔ لیکن سب رجسٹرار اپنے حدود مقررہ کے باہر نہ جاسکیگا۔

(۲) رجسٹرار بلدہ اپنے حدود معمولی کے اندر مقام مسکونہ پر جاسکے گا۔ یا کمیشن جاری کرسکے گا۔ لیکن حدود معمولی کے باہر ممالک محروسہ سرکار عالی میں بوساطت عہدہ دار دفتر رجسٹری متعلقہ صرف کمیشن جاری کرسکیگا۔

(۳) حسب دفعات (۲۵ و ۲۷ و ۳۲) قانون رجسٹری جو کمیشن جاری کیا جائیگا وہ حسب نمونہ ذیل ہوگا:—

نمونہ کمیشن

بخدمت

ہرگاہ منسلکہ مختارنامہ / دستاویز تحریر شدہ مورخہ ..... وتکمیل کردہ مسمی ..... دفتر ہذا میں بغرض تصدیق رجسٹری پیش کیا گیا ہے۔ اور ہرگاہ یہ ضروری ہے کہ یہ دریافت عمل میں لائی جائے کہ آیا مسمی ..... نے اس کو بطیب خاطر تکمیل کیا ہے۔ یا کیا۔ یا فلاں ..... بن فلاں ساکن ..... کا جو آپ کے حدود اختیارات ارضی میں سکونت پذیر ہے بیان قلمبند کیا جائے۔

لہذا آپ کو لکھا جاتا ہے۔ کہ مسمی کا بیان یا خود قلمبند کریں۔ یا بیان قلمبند کرنے کا کسی دوسرے کو حکم دیں۔ اور یہ کمیشن مع بیانات اندرون تاریخ ماہ سنہ ۱۳ف دفتر ہذا پر واپس کی جائے۔

میری دستخط و مہر عدالت سے بتاریخ ..... سنہ جاری ہوا۔

دستخط عہدہ دار رجسٹری مہر

(۴) جبکہ درخواست کنندہ کمیشن عہدہ دار رجسٹری کے حدود ارضی میں سکونت رکھتا ہو۔ اور وہ خود نہ جا سکے۔ تو کسی اہلکار دفتر کے ذریعہ کمیشن کی تکمیل کرائی جا سکے گی۔ اور اگر کسی اور سب رجسٹرار کے حدود میں سکونت ہو تو اُس سب رجسٹرار کے توسط کمیشن جاری ہوگا جسکے پاس ایسے کمیشن کی اجرائی کی تحریر پہونچے۔ اور اگر وہ خود مکان مسکونہ پر نہ جا سکتا ہو تو بذریعہ اہلکار جسے احت بالا تصدیق کی کارروائی کرے گا۔

(۵) جب کمیشن بغرض تصدیق وتکمیل وتحریر دستاویز اجراء ہو تو حسب ذیل عبارت کے ساتھ تصدیق کر کے کمشنر دستاویز عہدہ دار متعلقہ کے پاس واپس بھیجدیگا۔

مسمی ..... بن مسمی ..... کے مکن واقع ..... پر جا کر آج میں نے مسمی مذکور کا اظہار قلمبند کیا جسکو میں خود جانتا ہوں یا جسکی شناخت کا اطمینان فلاں (مع تعریف) سے مجھ کو ہوا اور مسمی مذکور نے دستاویز ( ) کی تکمیل وتحریر سے اقبال / انکار کیا۔ دستخط تکمیل کنندہ دستاویز۔

دستخط گواہاں دستخط کمشنر

نوٹ:۔ (الف) جہاں کمشنر کے روبرو رسم کے وصول کا اقرار کیا جائے تو وہ اپنی عبارت ظہری میں حسب ذیل اضافہ کرے گا:۔

اور مبلغ ..... (یا اشیاء) بابتہ زرِ ثمن یا جزو زرِ ثمن کی وصولیابی کا اقبال کیا۔

(ب) جہاں کمشنر کی موجودگی میں زرِ ثمن ادا کیا جائے۔ تو وہ اپنی عبارت ظہری میں حسب ذیل اضافہ کرے گا:۔

میں یہ بھی تصدیق کرتا ہوں کہ مبلغ ..... (یا اشیاء بہ تصریح) میرے مواجہ میں مسمی ..... مذکور کو ادا کئے گئے (تحویل میں دئے گئے)

اس عبارت ظہری کے نیچے ادا کنندہ اور وصول کنندہ کے دستخط بھی لئے جائیں گے

(۶) کمشنر کی رپورٹ وصول ہونے پر عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اطمینان ہونے کی صورت میں وہ اس رپورٹ کے نیچے عبارت ذیل درج کریگا۔

بہ اعتماد رپورٹ بالا میں اس امر کی تصدیق کرتا ہوں کہ مسمی ..... مذکور نے اس دستاویز کو تکمیل کیا ہے مختار نامہ کو تکمیل کیا ہے

دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ و ماہ و سنہ

دفعہ ۳۷۔ کمشنر اسی طرح بیانات گواہاں قلمبند کریگا جس طرح کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اور کمشنر کے روبرو شہادت دینے سے انکار کرنا ویسا ہی مستلزم سزا ہوگا جیسا کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے روبرو شہادت دینے سے انکار کرنا۔

دفعہ ۳۸۔ بشرط ضرورت اس بات کے اطمینان کے لئے کہ آیا دستاویز بطیب خاطر تکمیل کرنا تسلیم کیا گیا ہے۔ یا نہیں۔ اس کے متعلقہ واقعات کی نسبت عہدہ دار رجسٹری کنندہ کمشنر کا بیان قلمبند کرسکیگا۔

باب دہم

دفعہ (۳۷) قانون رجسٹری

مختار نامہ جات

دفعہ ۳۹ (۱) کسی مختار نامہ کی تکمیل عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہ میں کیجائے تو شخص تکمیل کنندہ کی شناخت کے اطمینان کے بعد اور بشرط ضرورت دستخط کے محاذی علامت ابہام حاصل کرنے کے بعد اس کی تصدیق حسب ذیل عبارت میں کی جائے گی:۔

میرے مواجہہ میں بمقام .... بتاریخ ..... سنہ مسمی ..... (مع تعریف) نے تکمیل کیا۔

مقام کی صراحت اسوقت کی جائے جبکہ دفتر رجسٹری کے علاوہ کسی اور مقام مثلاً ذاتی مسکن وغیرہ پر دستاویز تکمیل کی جائے۔ جس سے میں خود واقف ہوں۔ یا جسکی شناخت میں فلاں فلاں (مع تعریف) نے وثوق کے ساتھ کی ہے۔ جن سے میں واقف ہوں۔ دستخط عہدہ دار رجسٹری

دستخط تکمیل کنندہ وگواہان۔ مہر

(۲) جب مختار نامہ جس کی تکمیل عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہہ میں نہ کیگئی ہو۔ تحت دفعہ (۳۸) قانون رجسٹری بغرض تصدیق اس کے پاس پیش کیا جائے۔ اور عہدہ دار رجسٹری کنندہ اگر تکمیل کنندہ کے مکان مسکونہ پر جائے، یا عورت پردہ نشین ہونے کی صورت میں دفتر میں حاضر ہو کر پس پردہ تصدیق کرائے تو ایسی صورت میں حسب ذیل عبارت تصدیقی لکھے گا:۔

میں تصدیق کرتا ہوں کہ میں نے مسماۃ .... (مع تعریف) کا جو پردہ نشین عورت ہے۔ بمقام ..... بتاریخ ..... اظہار رضامندی کیا جس سے ظاہر ہوتا ہے کہ یہ مختار نامہ بطیب خاطر مسماۃ مذکور نے تکمیل کیا ہے ..... جس سے میں خود واقف ہوں (یا جسکی شناخت فلاں فلاں (مع تعریف) وثوق کیساتھ کرتے ہیں) جن سے میں خود واقف ہوں۔ دستخط عہدہ دار رجسٹری مع تاریخ ماہ وسنہ

دستخط تکمیل کنندہ وگواہان۔ مہر

دفعہ ۴۰۔ کسی مختار نامہ کے ذریعہ کوئی دستاویز بغرض رجسٹری پیش کی جائے تو اُس دستاویز کی رجسٹری کے بعد وہ مختار نامہ حسب ذیل عبارت ظہری کے ساتھ رکھ لیا جائے گا۔ اور دفتر میں شریک مثل کر لیا جائے گا۔

دستاویز نمبری ..... بابتہ سنہ مندرجہ بہی ..... جلد ..... کے ساتھ پیش کیا گیا۔

دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ وسنہ

(۲) کسی مختار نامہ کے تحت میں اگر کوئی دستاویز بغرض رجسٹری پیش کی جائے تو اُس دستاویز کی رجسٹری کے بعد وہ مختار نامہ حسب ذیل عبارت ظہری کے ساتھ واپس کر دیا جائے گا

دستاویز نمبری ..... بابتہ سنہ مندرجہ بہی ..... جلد کے ساتھ پیش کیا گیا۔

دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ وسنہ

دفعہ ۴۱۔ مختار نامجات عہدہ دار رجسٹری کے روبرو پیش ہونے کی تین صورتیں ہیں

اول ۔ صرف بغرض تصدیق

دوم ۔ صرف بغرض رجسٹری

سوم ۔ باغراض تصدیق و رجسٹری

صورت اول میں صرف حسب صراحت دفعہ ۳۹ عہدہ دار رجسٹری کنندہ تصدیقی عبارت لکھے گا۔ اور صورت ثانی میں اس کی رجسٹری مثل دیگر عام دستاویزات کے کریگا۔ اور آخری صورت میں اولاً اسکی تصدیق کریگا اور اس کے بعد اُس کی رجسٹری حسب معمول کرے گا۔

دفعہ ۴۲ ۔ اگر مختارنامہ رجسٹری شدہ ہو۔ تاہم وہ اغراض رجسٹری کے لئے کافی نہیں ہے تاوقتیکہ وہ مصدقہ نہ ہو۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو چاہئے کہ اگر کوئی اہل معاملہ اس امتیاز کو نہ سمجھ سکتا ہو تو یہ بین فرق مصدقہ و رجسٹری شدہ کا اس کے ذہن نشین کردے۔

دفعہ ۴۳ ۔ عہدہ داران رجسٹری انھیں مختارنامجات کی تصدیق کرسکتے ہیں۔ جن کی تکمیل و تحریر رجسٹری کرانے کے اختیار سے متعلق ہو۔ کسی دوسری قسم کے مختارنامجات کی تصدیق کے مجاز عہدہ داران رجسٹری نہیں ہیں۔ مگر جبکہ مختارنامجات مثل دیگر دستاویزات کے رجسٹری کے لئے پیش کئے جائیں۔ تو اُن کی رجسٹری کرنے میں کوئی امر مانع نہ ہوگا۔

دفعہ ۴۴ ۔ ہر دفتر رجسٹری میں حسب نمونہ ضمیمہ (۳) ایک رجسٹر کتھا وفی اقتباس ایسے مختارنامجات کا رکھا جائے گا جن کی تصدیق عہدہ دار رجسٹری کنندہ نے کی ہو۔ عام اس سے کہ ایسے مختارنامجات خاص ہوں یا عام رجسٹری کئے گئے ہوں یا نہ کئے گئے ہوں۔

دفعہ ۴۵ ۔ (۱) ہر دفتر رجسٹری میں ایک ایسا رجسٹر بھی رکھا جائے گا جس میں مختارنامجات کے انفساخ کا اندراج درج رہیگا۔ جس کا نمونہ ضمیمہ نمبر (۴) میں درج ہے۔

(۲) جب کسی مختارنامہ کو فسخ کرکے یہ استدعا کی جائے کہ اس کی اطلاع فلاں فلاں دفاتر میں بھی کردی جائے تو اخراجات کے داخل ہونے پر ایسے دفاتر کو بھی اسکی اطلاع عہدہ دار رجسٹری دیگا

باب یازدہم

دفعہ (۲۹) قانون رجسٹری

تکمیل کرنے والے اشخاص کا اطمینان

دفعہ ۴۶ ۔ تکمیل کنندۂ دستاویز کے مفہوم میں حسب ذیل اشخاص شامل متصور ہونگے

(الف) وہ شخص جو قرضہ کی ادائی یا معاہدہ کی تکمیل کا ضامن ہو کہ اس نے اس حیثیت سے دستاویز پر دستخط کئے ہوں ۔

(ب) کوئی شخص جو دستاویز قابل بیع وشری پر عبارت ظہری لکھے ۔

(ج) وہ شخص جو کسی رسید پر دستخط کرے یا کسی دستاویز پر عبارت بے باقی تحریر کرے ۔

(د) ایسا شخص جس کے دستخط سے یہ پایا جائے کہ اُس نے بطور تکمیل کنندہ معاملہ مندرجہ دستاویز پر رضامندی ظاہر کی ہے ۔ گو دستاویز میں اسکو تکمیل کنندہ دستاویز ظاہر نہ کیا گیا ہو بشرطیکہ اس نے دستخط بطور گواہ کئے ہوں ۔

(۲) جب کسی دستاویز کی تکمیل کسی مختار یا نابالغ کے ولی یا کسی فاتر العقل یا مجنوط الحواس کے محافظ جائز نے کی ہو ۔ تو ایسا مختار یا ولی یا محافظ باغراض دفعات (۲۶ و ۲۸ و ۲۹ و ۵۲) قانون رجسٹری تکمیل کنندہ دستاویز متصور ہوگا ۔ اور باغراض دفعہ ۴۹ علاوہ اشخاص متذکرۂ بالا کے خود نابالغ ، فاتر العقل ، یا مجنوط الحواس بھی (جیسی کہ صورت ہو) فریق دستاویز متصور ہوں گے ۔

تحقیقات قبل از رجسٹری

دفعہ ۴۷ ۔ عموماً دستاویزات کی رجسٹری عہدہ دار رجسٹری کے عام اجلاس پر ہوگی ۔ مگر کسی فریق کی درخواست پر اگر عہدہ دار رجسٹری مناسب تصور کرے تو کسی تحقیقات کے وقت غیر متعلق اشخاص کو علیحدہ کر سکتا ہے ۔

دفعہ ۴۸ ۔ یہ امر کسی عہدہ دار رجسٹری کے فرایض داخل نہیں ہے ۔ کہ دستاویز کے جواز یا کسی کے تحریری یا زبانی بیان پر کہ ایسی دستاویز لکھ دینے کا تکمیل کنندہ مجاز نہ تھا ۔ توجہ کرے البتہ اس پر لازم ہوگا کہ اعتراضات ذیل پر کامل غور کرے ۔

(۱) دستاویز جعلی ہے ۔

(۲) پیش کنندہ دستاویز وہ اشخاص نہیں ہیں ۔ جو اپنے کو دستاویز میں ظاہر کر رہے ہیں یا وہ

(۳) قائم مقام یا مفوض الیہ یا اُن کے مختار نہیں ہیں ۔ یا ان کو اس حیثیت سے پیش ہونیکا

حق نہیں ہے۔

(۴) فریق تکمیل کنندہ دستاویز نابالغ، فاتر العقل، یا مخبوط الحواس ہے۔ یا

(۵) یہ کہ تکمیل کنندہ دستاویز فوت نہیں ہوا ہے۔ جیسا کہ بہ اغراض رجسٹری ظاہر کیا جاتا ہے

دفعہ ۴۹ ۔ دفعہ ۲۶ قانون رجسٹری میں لفظ قائم مقام میں نہ صرف ولی نابالغ اور محافظ اشخاص فاتر العقل و مخبوط الحواس شامل ہیں۔ بلکہ اوصیاء اور منتظمان جائداد متروکہ اور ورثاء شخص متوفی بھی شامل ہیں۔ کسی دستاویز کو رجسٹری کے لئے قبول کرنے کے قبل جو اشخاص متذکرۂ بالا صورتوں میں سے جس حیثیت سے دستاویز پیش کرنا چاہتے ہوں۔ اس کے متعلق اطمینان بخش ثبوت لیا جا سکتا ہے۔

دفعہ ۵۰ ۔ اس کی ضرورت نہیں کہ کسی فریق کے نابالغ یا مخبوط الحواس یا فاتر العقل ہونے کا مکمل تحقیقات کے ساتھ ثبوت لیا جائے۔ بلکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو خود اپنی رائے امور بالا کے متعلق قائم کرنی چاہئے۔ اگر وہ مناسب سمجھے تو حاضر اجلاس اشخاص میں سے کسی کا بیان لے سکتا ہے۔

دفعہ ۵۱ ۔ اگر دستاویز ایسے اشخاص کی جانب سے تکمیل کیگئی ہو۔ جو پڑھ نہیں سکتا تو اُس کو پڑھ کر سنا دیا جائے گا۔ اور بشرط ضرورت اُس کا مفہوم بخوبی سمجھا دیا جائے گا۔ اگر دستاویز ایسی زبان میں لکھی گئی ہو جس کو شخص تکمیل کنندہ سمجھتا نہیں ہے تو اس کا مفہوم اس کو اس کی زبان میں سمجھا دیا جائے گا۔ اور اگر فریق دستاویز گونگا یا بہرا ہو تو ایسے وسائل سے اس کو سمجھانا چاہئے۔ جس سے اطمینان ہو کہ وہ دستاویز کا مضمون سمجھ گیا۔

اشخاص کی شناخت

دفعہ ۵۲ (۱) عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسے فریق دستاویز یا گواہان شناخت یا دوسرے گواہاں کے متعلق جن کو کہ وہ بالذات نہ جانتا ہو۔ اگرچہ کہ ایسے اشخاص اپنے دستخط کر سکتے ہوں تو اُن کے بائیں ہاتھ کا علامت ابہام اُس رجسٹری میں لے سکیگا۔ جو حسب نمونہ نمبر (۴) ضمیمہ نمبر (۲) اس غرض کے لئے رکھا جائیگا۔ نیز اس دستاویز پر بھی جو رجسٹری کے لئے پیش کیگئی ہو۔

(۲) اشخاص ناخواندہ یا وہ اشخاص جو کوئی جائز علامت اپنی دستخط کے بدلے بنایا کرتے ہیں یا مستورات ناخواندہ کی صورت میں علامت ابہام لینا لازم ہوگا۔

(۳) اگر کسی وجہ سے بائیں ہاتھ کے ابہام کی علامت نہ لیجا سکتی ہو تو اس کے معاوضہ میں بائیں ہاتھ کی دوسری انگلیوں میں سے کسی انگلی کی۔ اور بایاں ہاتھ نہ ہونے کی صورت میں داہنے ہاتھ کے انگوٹھے کی۔ اس کے بعد کسی اور انگلی کی نشانی لی جائے گی۔ عہدہ داران رجسٹری کنندہ پر لازم ہوگا کہ جب کبھی سوائے بائیں ہاتھ کے ابہام کے کسی اور ہاتھ یا انگلی کی نشانی لی جائے تو اُس کے محاذی مع وجوہ اس کی صراحت کر دیا کریں۔ کہ کس ہاتھ کی کس انگشت کا وہ نشان ہے۔ اور جب کبھی کسی خاص وجہ سے ایسی نشانی لینا ممکن نہ ہو تو اُس کی صراحت کرنا عہدہ ار رجسٹری کنندہ پر لازم ہوگا۔

(۴) اگر کوئی شخص مرض جذام یا کوئی اور مرض متعدی میں مبتلا ہو تو انگشت ابہام نہ لیا جائے گا۔ بلکہ اس کا بروقت رجسٹری نوٹ کر دیا جائیگا۔

دفعہ ۵۳ رجسٹر علامت ابہام میں ہر شخص کے دستخط اس کی علامت ابہام کے تحت لیجائیگی جب کہ ایسی علامت تحت دفعہ ۵۲ لی جائے۔ ناخواندہ اشخاص کی صورت میں نشان ابہام کے محاذی خود عہدہ دار رجسٹری کنندہ نام لکھ دے گا۔ اور ہر دستخط اور علامت کے محاذی رجسٹر کے خانہ متعلقہ میں یہ تصدیق لکھ دے گا کہ "یہ علامت میری موجودگی میں اور نگرانی میں اس شخص نے ثبت کی ہے۔ جس کا نام اس میں درج ہے۔"

دفعہ ۵۴ - پردہ نشین عورتیں جو عہدہ دار رجسٹری کے روبرو حاضر نہیں ہو سکتیں اور جن کا اظہار متعلق رجسٹری دستاویز یا تصدیق مختار نامہ و دستخط یا نقش ابہام بذریعہ اصیل یا ماما جس کو پہلے ہی طریقہ کار روائی واضح طور پر بتلا دیا گیا ہو۔ دفتر میں لیا جائے تو ایسی صورت میں تصدیق مندرجہ دفعہ قواعد ہذا میں حسب ذیل تبدیلی کی جائے گی۔ "یہ علامت میرے موجودگی میں ثبت کی گئی ہے۔ یا اصیل یا ماما (جیسی کہ صورت ہو) کے ذریعہ میرے حکم پر لی گئی ہے۔" اور اصیل یا ماما کا نام بھی درج کیا جائے گا۔

دفعہ ۵۵ - ہر دفتر رجسٹری میں جہاں ضرورت ہو۔ ایک علیحدہ رجسٹر اُن علامات ابہام

کے لئے زائد رکھا جائے گا جو ایسے دستاویزات سے متعلق ہوں جن کی رجسٹری دفتر رجسٹری میں نہ ہوئی ہو۔ بلکہ کسی مکان مسکونہ وغیرہ پر ہوئی ہو۔

باب دوازدہم

دفعات (۳۰ و ۳۱ و ۳۲ و ۳۳) قانون رجسٹری

درخواست طلبی گواہان اور طلبانہ کے متعلق

دفعہ ۵۶ ۔ جو درخواست طلبی گواہان اشخاص متعلقہ دستاویز تحت دفعہ ۳۰ قانون رجسٹری پیش کی جائے وہ تحریری ہونی چاہیئے۔ اور طلبانہ وغیرہ کے متعلق وہی احکام مدنظر رہیں گے جو عدالتہائے سرکار عالی میں بموجب ضابطہ دیوانی واحکام متعلق زر طلبانہ نافذ ہوں۔

باب سیزدہم

دفعات (۳۴ و ۳۵) قانون رجسٹری

وصیت نامجات و اجازت نامجات تعینیت پکا پیش ہونا

دفعہ ۵۷ ۔ جب حسب دفعہ ۲۹ ضمن (۲) قانون رجسٹری عہدہ داران رجسٹری کنندہ کو اپنے اطمینان کے لئے ایسے اشخاص متعلقہ دستاویز کی طلبی کی ضرورت ہو۔ جن سے مراتب ضمن مذکور کی تکمیل ہوتی ہو۔ تو ایسی صورت میں بعد وصول اُن ضروری اخراجات کے جو اطلاعنامجات وغیرہ کے لئے لاحق ہونگے عہدہ دار مذکور حسب باب (۷) دفعات (۳۰ و ۳۱ و ۳۲) قانون رجسٹری و باب دوازدہم قواعد ہذا قبل رجسٹری کارروائی کرے گا۔

باب چہاردہم

دفعات (۳۶ تا ۴۰) قانون رجسٹری

سربمہر لفافہ جات جن میں وصیت نامجات ہوں

دفعہ ۵۸ ۔ (۱) رجسٹرار بدرج تاریخ ہر اندراج پر جو بموجب دفعہ ۳۷ قانون رجسٹری بہمہ میں کیا جائے۔ اپنے دستخط ثبت کرے گا۔

(۲) جب بموجب دفعہ ۳۸ قانون رجسٹری سربمہر لفافہ واپس لیا جائے تو واپسی کے متعلق جو اندراج کیا جائے اُس پر اُس شخص کے جس نے کہ واپسی کی کارروائی کی ہو دستخط لیکر رجسٹرار اپنے دستخط کرے گا۔

دفعہ ۵۹ ۔ جب کہ وصیت نامہ کی تکمیل دو یا اس سے زائد اشخاص نے مشترکہ طور پر کی ہو۔ اور ان کی جانب سے وہ سربمہر لفافہ میں بموجب دفعہ ۳۶ قانون رجسٹری امانتاً رکھا گیا ہو۔ تو سربمہر لفافہ کی واپسی کے لئے ایک موصی کی درخواست دوسرے موصی کے انتقال کے بعد منظور نہ کی جائیگی البتہ واقعہ انتقال کا تشفی بخش ثبوت حاصل کرنے کے بعد رجسٹرار لفافہ کے کھولنے اور وصیت نامہ کی نقل بہی نمبر (۳) میں درخواست گزار کے خرچ سے درج کرنے کی غرض سے بموجب دفعہ ۳۹ قانون رجسٹری درخواست پیش کرنے کے لئے درخواست گزار کو حکم دیگا۔ اس کے بعد اگر درخواست گزار خواہش کرے تو اُس کو وصیت نامہ کی ایک نقل عطا کی جائے گی۔

دفعہ ۶۰ (۱) جب سربمہر لفافہ جس میں وصیت نامہ ہو تحت دفعہ ۳۹ قانون رجسٹری کھولا جائے تو وصیت نامہ پر بموجب ذیل عبارت ظہری لکھی جائے گی۔

"اس امر کا اطمینان کرنے کے بعد کہ اس کا موصی فوت ہو چکا ہے۔ سربمہر لفافہ جس میں یہ وصیت نامہ ہے (.....) کی درخواست پر میرے مواجہہ میں آج بتاریخ..... کھولا گیا ہے۔"

(۲) جب سربمہر لفافہ جس میں وصیت نامہ ہو بہ حکم عدالت کھولا گیا ہو۔ اور بہی نمبر (۳) میں بموجب دفعہ (۴۰) قانون رجسٹری نقل درج کی گئی ہو۔ تو رجسٹر نمبر (۵) کے خانہ متعلقہ میں بھی نمبر (۳) کا نشان دستاویز وسنہ درج کیا جائے گا۔ اور وصیت نامہ پر ذیل کی عبارت ظہری درج کی جائیگی:۔

"لفافہ چاک کیا گیا۔ اور صفحہ..... سلسلہ نشان بہی نمبر ( ) جلد ( ) میں کھتا دنی کی گئی اور دستاویز وصیت نامہ حسب مراسلہ نشان ( ) واقع..... محکمہ عدالت..... عدالت میں روانہ کیا گیا۔

دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ وسنہ۔

مہر

دفعہ ۶۱ ۔ جب وصیت نامہ عدالت کو روانہ کیا جائے۔ تو اُس کے ساتھ ایک یادداشت منسلک کی جائے گی۔ جس سے کشادگی لفافہ کی واجب الوصول فیس اور نقول کے اخراجات معلوم ہوں گے جو ان شکلوں میں بذریعہ عدالت قابل جمع اور رجسٹرار کے پاس قابل روانگی ہوں گے۔

وصیت نامہ یا اُس کے لفافہ کے وصول کی رسید عدالت سے حاصل اور دفتر میں شامل مثل کیجائیگی۔

دفعہ ۶۲ ۔ جب سربمہر لفافہ جس میں وصیت نامہ کھولا گیا ہو۔ تو لفافہ جس پر امانت رکھنے والے کی بالائی تحریرات اور رجسٹرار کی تحریر کردہ عبارت ہوگی حفاظت سے پھر اُس صندوق میں رکھا جائے گا۔ جو ایسے لفافوں کی حفاظت کیلئے دیا گیا ہے۔

باب پانزدہم

دفعات (۴۶ و ۵۲ و ۵۳ و ۵۴) قانون رجسٹری

عبارت ظہری اور صداقتنامہ رجسٹری

دفعہ ۶۳ ۔ (۱) عبارت ہائے ظہری متذکرہ دفعات (۴۶ و ۵۲) قانون رجسٹری اور صداقتنامہ متذکرہ دفعہ ۵۳ قانون مذکور خود عہدہ دار رجسٹری حتی الوسع بموجب نمونہ (۱) مندرجہ ضمیمہ (۲) تحریر کرے گا۔ الا اس صورت میں جبکہ کوئی خاص ہی اس غرض کے لئے انسپکٹر جنرل رجسٹریشن نے تجویز کی ہو۔

(۲) ایسی ہر عہدہ دار رجسٹری کی ذاتی نگرانی میں رہیگی۔ اور جب وہ زیر استعمال نہ ہو تو کسی مقفل صندوق میں حفاظت رکھی جائے گی۔ جس پر عہدہ دار کی دستخطی چٹھی نصب رہا کرے گی۔ دستاویزات پر علامت ابہام لینا اور عبارت ظہری پر دستخط حاصل کرنا اور خالی جگہوں کی تکمیل کرانا خود عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے ذمہ ہوگا۔

دفعہ ۶۴ ۔ تکمیل کنندہ دستاویز کو تکمیل کی اقبالی عبارت پر دستخط کیلئے وہی زبان استعمال کرنے کا حکم دیا جائے گا۔ جو کہ اس نے نوشتہ پر دستخط کے لئے استعمال کی ہو۔

دفعہ ۶۵ ۔ عہدہ داران رجسٹری عبارت ظہری اور صداقت نامہ جات اردو زبان میں لکھیں گے۔ اگرچہ کہ بغرض رجسٹری پیش شدہ دستاویزات کسی دوسری زبان میں ہوں۔

دفعہ ۶۶ ۔ اگر دستاویز پر عبارت ظہری اور صداقت نامہ لکھنے کے لئے کافی سادہ جگہ نہ ہو تو وہ علیحدہ کاغذ پر تحریر کئے جائیں گے۔ اور علامت ابہام کے (جیسی کہ صورت ہو) تکمیل کے بعد کاغذ مذکور دستاویز کے ساتھ منسلک کر دیا جائیگا۔ اور دستاویز پر اس کیفیت کا ایک نوٹ لکھا جائے گا۔ جس پر عہدہ دار رجسٹری کنندہ دستخط کرے گا۔

دفعہ ۶۷ ۔ جب دستاویز ایک سے زائد اوراق پر ہو (جس کا دستاویزی کاغذ ایک جزو ہوتا ہے)

تو دستاویز کا نمبر جملہ تعداد اوراق پر جو دستاویز میں ہوں۔ نیز دستاویزی کاغذ کا نمبر مطبوعہ دیگر اوراق پر اور مہر و دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ ہر ورق پر ثبت کی جائے گی۔

دفعہ ۶۸ جب تکمیل کنندہ پردہ نشین عورت ہو۔ اور اُسکی شناخت کا اطمینان جس کسی معتبر یا قرابتدار مرد یا عورت کے ذریعہ سے کیا جائے تو اس کی صراحت عہدہ دار رجسٹری کنندہ یا اہل کمیشن کو عبارت ظہری میں کرنی چاہیئے۔ اور اُس کے تحت اشخاص شناخت کنندہ کے دستخط یا علامت ابہام لینے چاہئیں۔

دفعہ ۶۹۔ (۱) جب دستاویز کی تکمیل کسی شخص نے بہ حیثیت ولی یا قائم مقام یا مختار کے کی ہو۔ تو رجسٹری کی عبارت ظہری میں اُس کا ذکر کیا جائے گا۔

(۲) جب کوئی شخص بحیثیت ذاتی و نیز بحیثیت مختار یا ولی نابالغ یا قائم مقام فاتر العقل یا دیوانہ کے کسی دستاویز کی تکمیل کرے تو رجسٹری کی عبارت ظہری پر دو علیحدہ دستخط ہوں گے ایک اُس شخص کی ذاتی حیثیت سے اقبال تکمیل کے متعلق اور دوسری بحیثیت مختار یا ولی یا قائم مقام کے۔

دفعہ ۷۰ جب دستاویز کی پیشی اور تکمیل کا اقبال مختار نے مختار نامہ کے تحت کیا ہو تو اختیار کا حوالہ جس کی رو سے مختار کام کرتا ہے۔ تکمیل کے اقبال کی عبارت میں درج کیا جائیگا نیز پیش کنندہ شخص اگر مختار ہو تو پیشی کی عبارت کے نیچے اس کے دستخط کے بعد ہی حیثیت درج کرائی جائے گی۔

دفعہ ۷۱ (۱) جب بغرض رجسٹری پیش شدہ دستاویز کی مندرجہ کامل رقم عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہہ میں ادا کی جائے یا جزواً ادا اور جزواً وصولیابی سابق یا فجرائی یا آئندہ حاصل کئے جانے کا (جیسی کہ صورت ہو) اقبال کیا جائے تو اس کی صراحت عبارت ظہری میں مع نام ادا کنندہ رقم کی جائے گی۔ اور اگر ادا کنندہ رقم دفتر رجسٹری میں حاضر ہو تو مقر کے دستخط کے ساتھ اُس کے دستخط بھی عبارت ظہری کے تحت لے کر عہدہ دار رجسٹری کنندہ اپنے دستخط اور تاریخ درج کرے گا

(۲) جب عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہہ میں رقم مندرجہ دستاویز بشکل کرنسی نوٹ

ادا کی گئی ہو۔ اور ادا کنندہ رقم خواہش کرتا ہو کہ نوٹس کے بمبرات عبارت ظہری میں درج کئے جائیں تو اس کی درخواست منظور کی جائے گی۔

(۳) جب رقم مختار یا کسی دوسرے شخص کے ذریعہ ادا کی گئی ہو تو عبارت ظہری میں ادا کنندہ رقم کے نام کے ساتھ اُس شخص کا نام بھی لکھا جائے گا جس کی جانب سے رقم ادا کی گئی ہے۔

دفعہ ۴۲ ۔ دستاویز کی نقل بھی متعلقہ میں ہونے اور اُس کی صحت کے مقابلہ کے بعد (نہ کہ اس کے قبل) دستاویز پر صداقتنامہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اپنے قلم سے لکھنا چاہئے۔

دفعہ ۴۳ ۔ اجب کوئی دستاویز مع مثنیٰ و مثلث یعنی اس کے چند پرت پیش کئے جائیں۔ تو اُن کے منجملہ صرف اصل دستاویز کی رجسٹری کی جائیگی۔ اور اس کی بابتہ معمولی رسوم وصول کیا جائیگا مابقی پرت یا پرتوں پر اصل دستاویز کی جملہ عبارت ظہری مع صراحت "مشکوک" "محکوک" "مبدل" وغیرہ کے (جیسا کہ اصل دستاویز میں درج ہو) نقل کردی جائے گی۔ اور اس کا مقابلہ اصل کے ساتھ کیا جائے گا۔ لیکن اگر دستاویزات زبان اردو کے سوا کسی دوسری زبان میں ہوں اور اس کا مقابلہ دفتر رجسٹری میں نہ ہو سکے تو خود اس کی ذمہ داری خود اہل معاملہ پر رہیگی۔

(۲) صورت ماقبل میں ان پرتوں پر جو عبارت ظہری نقل کی جائے گی۔ اس کی صرف اُجرت نقل لی جائے گی۔ اور وہ اجرت ہر پرت مع تعداد الفاظ درج کردی جائے گی۔

(۳) جو نمبر رجسٹری وصفحات اصل دستاویز پر ہوں۔ وہی دوسرے پرتوں پر نقل کئے جائیں گے البتہ ہر ایک پرت کے عنوان پر "مثنیٰ" "مثلث" وغیرہ (جیسی کہ صورت ہو) لکھ دیا جائے گا۔ من بعد نقل مطابق اصل لکھ کر عہدہ دار رجسٹری کنندہ اُس کے تحت میں اپنے دستخط اور تاریخ درج کرے گا۔

دفعہ ۴۴ ۔ (۱) جب دستاویز کے چند تکمیل کنندگان نے اقبال کیا ہو اور چند نے انکار۔ تو ایسی حالت میں بہ مقابلہ اُن اشخاص کے جنھوں نے اقبال کیا ہو۔ عبارت ظہری لکھدی جائے گی اور اُن پر اُن کے دستخط لئے جائیں گے۔ اور دستخط کے بعد جن لوگوں نے انکار کیا ہو یا حاضر نہ ہوئے ہوں اُن کے متعلق ایک نوٹ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اپنے قلم سے خود کرے گا۔

(۲) جب جائداد مندرجہ دستاویز ایسی ہو کہ جس کا کچھ حصہ ملک سرکار عالی میں واقع ہو۔ اور کچھ بیرون ملک۔ جہاں قانون رجسٹری سرکار عالی نافذ نہ ہو تو رجسٹری صرف اُس حصہ جائداد کی کی جائے گی جو

سرکار عالی کے ملک میں واقع ہو۔ اور فیس رجسٹری بھی اس کی بابت لی جائے گی۔ اور اس کا نوٹ عبارت ظہری کے بعد قبل تحریر صداقت نامہ دستاویز میں کر دیا جائے گا کہ فلاں حصہ جائداد کی رجسٹری نہیں کیگئی۔

دفعہ ۷۵۔ جب تحت دفعات (۶۶ و ۶۷) قانون رجسٹری تحقیقات کے بعد عہدہ دار رجسٹری کنندہ نے دستاویز کی رجسٹری کی ہو۔ تو اُس پر تکمیل کی اقبالی عبارت کی بجائے حسب ذیل نوٹ لکھا جائیگا۔

"تحت دفعہ ۶۶ قانون رجسٹری سرکار عالی تحقیقات میں پیشکردہ شہادت سے مجھے اطمینان ہو گیا ہے۔ کہ دستاویز کی تکمیل (فلاں) نے کی تھی۔ دستخط عہدہ دار رجسٹری کنندہ مع تاریخ و سنہ

باب شانزدہم

دفعات (۷۶ و ۵۵) قانون رجسٹری

رسائد دستاویز و فیس طریقہ واپسی دستاویز

دفعہ ۷۶۔ (۱) ہر دستاویز کی بابتہ جو بغرض رجسٹری اور ہر مختارنامہ کی بابتہ جو بغرض تصدیق پیش ہو۔ اور امانتاً رکھے ہوئے ہر سربمہر لفافہ کی بابتہ فیس یا جرمانہ کی وصولیابی کی رسید حسب نمونہ مقررکردہ انسپکٹر جنرل دی جائے گی۔

(۲) جب فیس مختلف مدات کی بابت لی جائے تو رسید اور مثنی میں ہر مد کی صراحت کی جائے گی کہ فلاں کی بابتہ اتنی رقم وصول ہوئی۔ اور جب کھتاونی دستاویز کی اجرت لی جائے تو تعداد الفاظ کی صراحت بھی درج کرنی لازم ہوگی۔ اور اگر میلانہ وصول کیا جائے تو تعداد میل درج کی جائے گی۔

دفعہ ۷۷۔ مثنی رسید میں نامزد کرنیکی عبارت پر پیش کنندہ کی دستخط لینے کے بعد دستاویز کی رسید پیش کنندہ یا اس کے نامزدکردہ شخص کو (جیسی کہ صورت ہو) دی جائے گی۔ اور اگر محول الیہ لکھ سکتا ہو تو اس کی دستخط بھی تصدیق کی غرض کے لئے مثنی میں اُس وقت لیجائیگی جبکہ محول الیہ کو دستاویز واپس نہ دی جائے

دفعہ ۷۸۔ دستاویزات بعد کھتاونی اسی روز حتی الامکان واپس کئے جائیں گے۔ اور اسی دن واپسی کیلئے تیار نہ ہو سکتی ہوں۔ تو وہ تاریخ اور وقت جبکہ وہ واپسی کیلئے تیار رہوں گے رسید میں لکھ دیا جائے گا۔

دفعہ ۷۹۔ (۱) جب دستاویز واپس حاصل کرنے کے لئے مستحق شخص رسید پیش کرے تو

عہدہ دار رجسٹری کنندہ وصول دستاویز کے متعلق اصل مثنیٰ پر اس کی دستخط یا اگر ضرورت ہو تو نقش ابہام حاصل کرے گا۔ اور دستاویز اور رسید اور اس کے مثنیٰ پر تاریخ واپسی کا نوٹ کرکے ان پر دستخط مع تاریخ درج کرے گا۔

(۲) جبکہ دستاویز واپس گیرندہ خود حاضر نہ ہو سکتا ہو تو وہ کسی شخص کے ذریعہ مثنیٰ رسید جس پر دستاویز وصول پانے کی عبارت تحریر کر دی گئی ہو بھیجکر طلب کر سکتا ہے۔ ایسی صورت میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ اگر دستاویز واپس گیرندہ سے واقف ہو تو دستاویز واپس دیکر اُس مثنیٰ رسید کو اصل کے ساتھ چسپاں کر دے گا۔ اور اس شخص کی بھی دستخط اس پر لے گا جس کو دستاویز حوالہ کی گئی ہو۔

دفعہ ۸۰ مثنیٰ رسید گم ہونے کی صورت میں وہ شخص جس نے دستاویز کو چیش کیا تھا۔ اصل رسید کے گم ہو جانے کا اقرار اور دستخط کرکے دستاویز حاصل کر سکے گا۔ اور اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ حکم دے تو اُس پر اپنی علامت ابہام بھی ثبت کرے گا۔

دفعہ ۸۱۔ جب دستاویز کا تکمیل کنندہ دستاویز اُس شخص کو واپس دینے میں معترض ہو۔ جسکو رسید دی گئی ہو۔ تو اعتراض اُس وقت تک تسلیم نہ کیا جائے گا جب تک کہ ایسا شخص عہدہ دار رجسٹری کو اس امر کا اطمینان نہ دلائے کہ اس نے عہدہ دار رجسٹری کو واپسی دستاویز سے باز رہنے کے احکام امتناعی کے لئے عدالت مجاز میں درخواست کی ہے۔

دفعہ ۸۲۔ بشرائط ذیل دستاویز اس شخص کی ذمہ داری پر جو واپسی خواہش کرے بذریعہ ٹپہ واپس کی جا سکتی ہے:۔

(۱) پیش کنندہ دستاویز یا اُس کا محول الیہ اصل رسید دستاویز کی پشت پر لکھ دے کہ دستاویز بذریعہ ٹپہ واپس کی جائے۔

(۲) پارچہ دار لفافہ رجسٹری پر خود وہ پتہ درج کرے یا کرا دے جہاں اُس کو بذریعہ ٹپہ دستاویز واپس کی جانی چاہیئے۔

(۳) رسید طلب رجسٹری کے لئے فیس یا ٹکٹ ٹپہ بھی داخل کر دے۔

(۴) جب رجسٹری کی تکمیل ہو جائے اور واپسی کے لئے دستاویز تیار ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ دستاویز یا دستاویزات کو اس لفافہ پارچہ دار میں جو اس غرض کے لئے دیا گیا ہو۔ سربمہر کرکے

بذریعہ رسید طلب رجسٹری ٹپہ روانہ کر دے گا۔

(۵) مکتوب الیہ کی دستخطی رسید ٹپہ سے وصول ہونے کے بعد اصل رسید کے ساتھ چسپاں کیجائیگی۔

باب ہفتدہم

دفعہ (۴۶) قانون رجسٹری

دفعہ ۸۳۔ رجسٹرات اُن احکام کے مطابق رکھے جائیں گے جو وقتاً فوقتاً انسپکٹر جنرل صادر کریں، ان میں حتی الامکان کوئی کانٹ چھانٹ غیر ضروری نہ ہونی چاہئے۔ دستاویزات کا اندراج بھی جات میں لفظ بہ لفظ مطابق اصل کے ہونا چاہئے۔ قلمزدہ عبارت کی نقل کرنے کی ضرورت نہیں۔

دفعہ ۸۴۔ جب دستاویز مع مثنیٰ و مثلث بغرض رجسٹری پیش کیگئی ہو۔ تو صرف اصل دستاویز متعلقہ بہی میں درج کی جائے گی۔ اور باقی کا اندراج نہ ہوگا۔

دفعہ ۸۵۔ ایسٹنٹوری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن بہی نمبر (۱) اور جلد (۴) کے لئے ایک فائل بک جداگانہ رکھی جائے گی۔ اور ایسی دستاویزات جو ایک نمونہ مقررہ کے مطابق لکھی جائیں اور مطبوعہ ہوں۔ اُن کو بہی جات متذکرہ بالا میں کھتاونی کرنے کے بجائے اُن کی ایک مطبوعہ نقل اس فائل بک میں چسپاں کر دینا کافی ہوگا۔

(۲) ایسی مطبوعہ نقل کی خانہ پُری خود عہدہ دار رجسٹری کنندہ اصل دستاویز کے مطابق کرے گا۔ اور عبارت ظہری و صداقت نامہ رجسٹری کی بھی نقل کی جائے گی۔ اور اس کے تحت دستخط یا نقش ابہام (جیسی کہ صورت ہو) تکمیل کنندہ دستاویز یا اُس کے قائم مقام یا مختار کی لی جائیگی۔

(۳) اگر ایسی دستاویز کے ساتھ نقشہ یا خاکہ وغیرہ منسلک ہو تو وہ بھی نقل کے ساتھ فائل بک میں چسپاں کیا جائیگا

(۴) ایسے نقول کی جو فائل میں شریک کئے گئے ہوں۔ اُسی طرح تنقیح و تصدیق کی جائے گی جس طرح کہ بہی جات اندراج شدہ دستاویزات کی جاتی ہے۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اپنے دستخط و مہر بفترات مطابق ثبت کرے گا کہ کچھ حصہ دستخط و مہر کا فائل بک کے کاغذ پر رہے۔ اور کچھ حصہ نقل دستاویز پر۔

(۵) جب نقل دستاویز کی ایک سے زائد پرت ہوں تو ہر پرت کے لئے حسب صراحت فقرۂ بالا عمل کیا جائے گا۔ اور ایسے نقول چسپاں شدہ فائل بک پر مسلسل نمبر ڈالا جائے گا۔

(۶) فائل بک کی جلدیں اسیطرح مسلسل رہیں گی جسطرح کہ بہی جات کی رہتی ہیں۔

(۷) دستاویزات جو حسب ضمن (۱) دفعہ ہذا رجسٹری کئے جائیں ان کا نمبر صداقتنامہ اسی طرح درج کیا جائیگا جس طرح معمولی دستاویزات کا۔ کھتاونی بہی جات کے بعد کیا جاتا ہے۔ اور یہ نمبر صداقت نامہ بہی متعلقہ فائل بک کے سلسلہ کا نمبر ہوگا۔ اور بہی متعلقہ میں اس جگہ پر کہ جہاں دستاویز کی نقل کی جانی چاہئے تھی۔ بجائے اس دستاویز کی نقل کے اس امر کا نوٹ کردیا جائے گا کہ "یہ دستاویز فائل بک کے نمبر ( ) جلد ( ) باتہ سنہ میں صفحہ ( ) پر نتھی (چسپاں) کیگئی ہے" فہرست میں ایسی دستاویزات کا اسی طرح اندراج ہوگا جس طرح عام دستاویزات کا ہوتا ہے۔

دفعہ ۸۶۔ اسی فائل بک میں وہ یادداشت و نقول و تراجم بھی نتھی (چسپاں) کئے جائیں گے۔ جو حسب دفعہ ۱۲ قانون رجسٹری و دفعہ ۱۴ قواعد ہذا لئے گئے ہوں۔ یا تحت دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری و دفعات (۱۰۳ تا ۱۰۷) قواعد ہذا وصول ہوئے ہوں۔

دفعہ ۸۷۔ (الف) کسی ایسی دستاویز کی رجسٹری کرنے پر جو دوسرے دستاویز رجسٹری شدہ کی مندرجہ غلطی کو منسوخ یا خارج یا درست کرتی ہو یا دستاویز کے الفاظ کی اصلاح کرتی ہو۔ اور جسکی رجسٹری اس قسم کے رجسٹر بہی میں کیگئی ہو یا اُس دستاویز کی جو تحت دفعہ ۸۰ قانون رجسٹری حاصل و شریک کی گئی ہے اصلاح کرتی ہو۔ یا عہدہ دار مالگزاری یا عدالت سے ایسی اطلاع وصول ہونے پر جس سے ایسی ہی تنسیخ، اخراج، درستی، یا اصلاح معلوم ہوتی ہو۔ مابعد کے اندراج یا بعد میں رجسٹری یا شریک کی ہوئی دستاویز کے نیچے ایک نوٹ بموجب نمونہ ذیل درج کیا جائے گا۔

یہ اطلاع / دستاویز / یادداشت (فلاں فلاں) اندراجات / دستاویز مندرجہ صفحات .... جلد ... فائل بک (یہی) کو منسوخ و اصلاح (فائل بک نمبر (۱)) ترمیم کرتی ہے۔ اور سابقہ دستاویز کھتاونی شدہ یا نتھی شدہ کے تحت ایک نوٹ حسب ذیل تحریر کردیا جائیگا

یہ اندراج / دستاویز / یادداشت اندراجات / دستاویز / یادداشت مندرجہ صفحات .... جلد ..... فائل بک (یہی) فائل بک نمبر (۱) سے منسوخ یا ترمیم، یا تصحیح کیا گیا۔

(ب) جب منسوخی، اخراج، تصحیح یا اصلاح ایسی دستاویز کی ہو جو غیر منقولہ جائداد سے متعلق ہو تو ایسا ہی نوٹ فہرست مضامین نمبر (۲) میں بھی درج کیا جائیگا۔ اور جب وہ نوٹ فہرست مضامین نمبر ۱ و ۲ و ۳ کے مندرجہ کسی خاص امر کی تصحیح کے متعلق ہو تو تصحیح کا نوٹ متعلقہ فہرست مضامین میں خاص لفظ

تصحیح کردہ کے حاشیہ ہی درج کیا جائے گا

دفعہ ۸۸۔ اگر رجسٹری شدہ دستاویز کا جعلی ہونا عدالت نے ظاہر کیا ہو۔ یا کسی دستاویز کی تنسیخ کی ڈگری صادر کی ہو۔ یا ایسے شخص کے اقبال پر رجسٹری کی گئی ہو جس نے دغا سے خود کو تکمیل کنندہ ظاہر کیا تھا۔ یا مختارنامہ کو کسی تکمیل کنندہ نے منسوخ کیا ہو۔ بشرطیکہ ایسی اطلاع عدالت مجاز نے دی ہو۔ تو اس کیفیت کا نوٹ بحوالہ حکم عدالت رجسٹر میں اندراج کے نیچے اور جب ممکن ہو تو دستاویز پر بھی درج کیا جائیگا۔ بشرطیکہ ایسی اطلاع عدالت سے معہ منتخب فیصلہ کے دفتر رجسٹری متعلقہ کو دی جائے۔ اور ایسے فیصلہ کی اصلاح بعد میں عدالت مرافعہ سے وصول ہو تو حسبہ نوٹ میں بھی اصلاح کر لی جائے گی۔

باب سیزدہم

دفعات (۸۹ و ۹۰) قانون رجسٹری

فہرست ہائے بہی جات

دفعہ ۸۹۔ فہرست نمبر (۱ و ۲ و ۳ و ۴) حسب نمونہ ضمیمہ (۱) مرتب رکھی جائے گی

دفعہ ۹۰۔ فہرست نمبر (۱ و ۲ و ۳) کی ایک ایک زائد نقل ساتھ ہی ساتھ اس غرض سے تیار کی جائے گی۔ کہ اختتام سال پر وہ ہر سب رجسٹرار کے دفتر سے اوس رجسٹرار کے دفتر پر جس کا وہ ماتحت ہو۔ بالالتزام روانہ کی جائے۔ اور یہ فہرستیں دفتر ضلع کی فہرستوں کے ساتھ داخل محافظی کی جائیں گی۔

باب نوزدہم

دفعہ ۹۱ قانون رجسٹری

تلاش

دفعہ ۹۱۔ تلاش یا معائنہ یا عطائے نقل کے لئے عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے پاس درخواست تحریری پیش ہوگی۔

دفعہ ۹۲۔ تلاش یا معائنہ یا نقل اندراج بہی نمبر (۱ تا ۴) کے لئے درخواست اگر بذریعہ ٹیپہ

وصول ہو۔ تو منظور کی جائے گی۔ بشرطیکہ جملہ ضروری اخراجات بہ رسوم معینہ ذریعہ منی آرڈر درخواستگار نے ادا کئے ہوں۔ ایسی صورتوں میں دفعہ ۵۱ قانون رجسٹری کے شرائط کی پابندی کا اور اس امر کا اطمینان کہ درخواست گزار کو حصول نقول کا حق حاصل ہے۔ بطور خاص عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو کر لینا ہوگا۔

دفعہ ۹۳۔ ایسی جائداد کے متعلق تلاش کی درخواست جو ایک سے زائد حدود ارضی میں واقع ہو۔ یا اس تعلقہ میں واقع ہو۔ جو ایک تعلقہ سے دوسرے تعلقہ میں منتقل کیا گیا ہے۔ ان دفاتر سب رجسٹراری میں سے کسی ایک میں پیش کی جائے گی جن میں کہ جائداد یا اُس کا کوئی حصہ واقع ہو یا جس سے وہ قصبہ ملحق ہو۔ ایسی صورتوں میں اگر شخص متعلقہ خواہش کرے تو بموجب شرط متذکرہ دفعہ ماقبل قواعد ہذا عمل ہونا چاہئے۔

دفعہ ۹۴۔ (۱) درخواست ہائے تلاش یا نقول ایسے ہی جات کے متعلق جو رجسٹرار ضلع کے دفتر پر منتقل کئے گئے ہوں۔ رجسٹرار ضلع کے پاس راست یا اُس سب رجسٹرار کے دفتر پر جہاں سے منتقلی ہوئی ہو پیش ہو سکتی ہیں۔

(۲) جب سب رجسٹرار کے پاس ایسی درخواست پیش ہو تو ضروری اسٹامپ اور اخراجات بطور پیشگی انتظاماً داخل کرنا ہوگا۔

دفعہ ۹۵۔ کسی دفتر سرکاری سے بہ اغراض سرکاری کسی معائنہ یا تلاش یا نقل کی درخواست کی جائے تو بحصول منظوری انسپکٹر جنرل رجسٹریشن بلا کسی فیس یا اجرت کے معائنہ یا تلاش یا عطائے نقل کی اجازت دی جا سکیگی۔

دفعہ ۹۶۔ جب عدالت کی تحریک پر کسی دستاویز کی تلاش کی جائے۔ یا نقل تیار کی جائے تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ فیس واجب الوصول کی ایک یادداشت عدالت میں روانہ کرے گا۔ تاکہ اُس کے لحاظ سے رقم فیس عدالت سے روانہ کی جا سکے۔

دفعہ ۹۷۔ فیس معائنہ کی ادائی سے درخواست گزار کو صرف وہ اندراج پڑھنے کا استحقاق ہوگا جس کے معائنہ کیلئے فیس ادا کیگئی ہے۔ یا اندراج مذکور پڑھ کر اس کو سنا دیا جائے گا۔ لیکن وہ اندراج کی نقل لینے کا مستحق نہ ہوگا۔ اور اگر معائنہ بے سود ثابت ہو تو فیس واپس نہ دیجائیگی

اگر درخواست گزار خواہش کرے تو اُس کو اس مضمون کا ایک فہمائش نامہ دیا جائیگا کہ وہ اندراج جس کی تلاش مطلوب تھی ہی جات میں دستیاب نہیں ہوا۔

دفعہ ۹۸۔ صورت ہائے ذیل میں عطائے نقل دستاویز کیلئے فیس معائنہ یا تلاش وصول نہ کیجائیگی۔

(الف) دستاویز جو بغرض رجسٹری قبول کیگئی تھی لیکن جس کی رجسٹری نہیں ہوئی

(ب) دستاویز پیش تو کیگئی ہے۔ مگر ابھی رجسٹری کیلئے قبول نہیں کیگئی۔

(ج) دستاویز جس کی رجسٹری کرنے سے انکار کر دیا گیا۔

دفعہ ۹۹۔ (۱) جب درخواست تلاش پیش کی جائے اور مطلوبہ فیس بھی ادا کر دیگئی ہو۔ تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ دریافت کرے گا کہ آیا درخواست گزار خود تلاش کریگا۔ یا یہ چاہتا ہے۔ کہ دفتر رجسٹری کے عملہ کے ذریعہ تلاش کرائی جائے جب تلاش کیلئے اہلکار نامزد کیا جائے تو درخواست پر اس اہلکار کا نام نوٹ کر دیا جائے گا۔ تکمیل تلاش کے ساتھ ہی نتیجہ تلاش کا نوٹ اس درخواست پر اہلکار یا عہدہ دار تلاش کنندہ کرے گا۔

(۲) جب کبھی تلاش کے بعد اندراج ہدست ہو جائے اور درخواستگزار کو بموجب دفعہ ۹۸ قواعد ہذا سنا دیا جائے تو درخواست پر اس واقعہ کا نوٹ کر دیا جائیگا جب درخواست گزار ایسے اندراج کی نقل طلب نہ کرتا ہو۔ تو یہ کیفیت بھی درخواست پر نوٹ کر دی جائیگی۔ اور بصورت امکان اس پر درخواست گزار کی بخط حاصل کی جائے گی۔

دفعہ ۱۰۰۔ بہی جات اور فہرست ہائے مضامین کا معائنہ حتی الامکان عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہہ میں عمل میں آئے گا۔

رجسٹر بہی جات کا عدالت میں پیش کرنا

دفعہ ۱۰۱۔ بہ استثناء بہی نمبر (۳) یا بہی نمبر (۴) رجسٹر علامت ابہام کے کسی اور رجسٹر یا بہی کے پیش کرنے کے لئے جب عدالت سے حکم وصول ہو تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ دریافت کریگا کہ آیا رجسٹر یا بہی مطلوبہ ہی پیش کرنے کی سخت ضرورت ہے۔ یا بغرض ثبوت طلب کردہ اندراج کی نقل مصدقہ کافی ہوگی۔ جب بہی کے ہی پیش کرنے کی ضرورت قطعی محسوس ہو یا جب رجسٹر بہی نمبر (۳) یا رجسٹر بہی نمبر (۴) یا رجسٹر علامت ابہام پیش کرنے کا حکم ہو تو رجسٹر یا بہی سربمہر لفافہ میں اہلکار کے ذریعہ سے

روانہ کی جائے گی۔ اور اہلکار کو ہدایت کی جائیگی کہ بعد معائنہ عدالت اُسی طرح عدالت سے سربمہر کرا کے لفافہ دفتر میں واپس لائے۔ اِلا اس صورت کے جبکہ عدالت اس کا روک لینا ضروری سمجھی ہو اور جب نقل روانہ کرنی ہو تو سربمہر لفافہ میں حاکم عدالت کے نام روانہ کی جائے گی۔

نوٹ:۔ (۱) دفتر رجسٹری میں اگر کوئی اہلکار نہ ہو تو مطلوبہ لفافہ مذکور ذریعہ پٹہ رجسٹرشدہ بھیجدیا جائیگا۔

(۲) اہلکار کے ذریعہ بھیجنے کی صورت میں اہلکار کے اخراجات آمدورفت اور بصورت پٹہ اخراجات پٹہ عدالت کے ذریعہ اولاً وصول کئے جائیں گے۔

باب بستم

دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری

یادداشتوں اور نقول کی روانگی

دفعہ ۱۰۲۔ رجسٹری شدہ دستاویزات کی یادداشت جن کی روانگی بموجب شرائط دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری مطلوب ہو حسب نمونہ نمبر (۲) مندرجہ ضمیمہ نمبر (۲) تیار کئے جائیں گے۔

دفعہ ۱۰۳۔ جملہ نقول دستاویزات اور تراجم (اگر کوئی ہوں) یا یادداشت دستاویزات متذکرہ دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری پیش کنندہ اشخاص کے اخراجات سے ابتدائی دفتر رجسٹری میں مرتب کئے جائیں گے۔ اور وہ ایک نوٹ کے ساتھ بموجب نمونہ (۳) ضمیمہ (۲) دفاتر متعلقہ میں روانہ کئے جائیں گے۔ وہ عہدہ دار جس کے نام روانگی عمل میں آئے نوٹ پر وصول پانے کی اطلاع درج کرکے اس کو واپس کردیگا۔

دفعہ ۱۰۴۔ نقول دستاویزات و تراجم (اگر کوئی ہوں) یا یادداشتیں جس دفتر میں وصول ہوں۔ وہ دفتر اُن کو فائل بک نمبر (۱) میں چسپاں یا نتھی کرکے اپنی ہی نمبر (۱) میں اُس کا داخلہ سُرخی سے کریگا۔ مگر اپنے دفتر کے بہی کا سلسلہ نہ ڈالے گا۔ بلکہ فائل بک میں جس سلسلہ پر نتھی یا چسپاں کیا جائے اُس کا داخلہ درج کرے گا۔ اور نمونہ نشان (۳) مندرجہ ضمیمہ نمبر (۲) پر بہی نمبر (۱) کے صفحہ کا داخلہ اور فائل بک کے سلسلہ نمبر کا داخلہ لکھکر واپس کرے گا۔

دفعہ ۱۰۵ ۔ جب دستاویز کی رجسٹری مع مثنیٰ و مثلث کیگئی ہو۔ تو بموجب دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری مثنیٰ یا مثلث کے متعلق یادداشت یا نقل روانہ کرنے کی ضرورت نہیں۔ بلکہ اصل کے متعلق تیار کردہ یادداشت کے صرف خانہ "دستاویز" میں اصل کے ساتھ رجسٹری شدہ منقول کی تعداد بھی نوٹ کردی جائے گی۔

دفعہ ۱۰۶ ۔ جب عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو دستاویز کی اس نقل یا دداشت میں صحت کی ضرورت معلوم ہو جو اُس نے دوسرے عہدہ دار رجسٹری کے پاس روانہ کردی ہے۔ تو موخر الذکر عہدہ دار کے پاس اس کا غلط نامہ روانہ کریگا۔ جس کو عہدہ دار مذکور فائل بک نمبر (۱) میں شریک کریگا۔ اور اس میں بعد صحت اُن واقعات کا ایک مفصل نوٹ کریگا۔ جسکی بناء پر ایسی صحت کیگئی۔ ونیز اُس فائل بک کی جلد اور صفحہ کا حوالہ اصل یادداشت یا نقل میں درج کرے گا۔ جس میں غلط نامہ شریک کیا گیا ہو۔ اور اس کے بموجب فہرست ہائے مضامین میں بھی صحت کی جائے گی۔

باب بست و یکم

دفعات (۶۲ و ۶۳) قانون رجسٹری

رجسٹری میں غلطیاں

دفعہ ۱۰۷ (۱) دستاویز کی رجسٹری غیر متعلق ہی میں ہونیکی صورت میں رجسٹری بحال رکھی جائیگی۔ مگر دستاویز کی نقل مع اس کے عبارت ظہری و صداقت نامہ کے بحکم رجسٹرار ضلع بلا کسی مزید اجرت کے رجسٹر متعلقہ میں کردی جائے گی۔ اور نقل کردہ دستاویز پر وہی نمبر جو اُس رجسٹر بہی میں آخری سابقہ دستاویز کے لئے مقرر کیا گیا ہو۔ بہ اضافہ حرف (الف) ڈالا جائیگا۔ اور اُس کے تحت یہ نوٹ تحریر کیا جائے گا۔ کہ یہ دستاویز سہواً رجسٹر بہی فلاں جلد فلاں نشان و سنہ فلاں پر درج ہوئی ہے ۔۔۔"

(۲) اسیطرح اُس رجسٹر بہی کی دستاویز کے تحت میں بھی جس میں دستاویز سہواً درج ہوئی ہو۔ یہ نوٹ لکھا جائیگا کہ یہ دستاویز رجسٹر بہی ہذا میں سہواً درج ہونیسے رجسٹر بہی فلاں میں بہ نشان و سنہ فلاں مکرر درج کردیگئی ہے۔

دفعہ ۱۰۸ - جہاں دستاویز کی رجسٹری غلطی سے غیر متعلق دفتر میں ہوئی ہو تو تکمیل کنندگان و دعویدار اشخاص کو عہدہ دار رجسٹری اس کا علم ہونے پر فہمایش تحریری دیگا کہ تحت دفعہ ۶۲ قانون رجسٹری جدید طور پر متعلقہ دفتر میں رجسٹری کرانے کا حکم دینے کیلئے رجسٹرار کے پاس درخواست کرے

(۲) اگر متعلقہ دفتر رجسٹری اُس ضلع کے سوائے جسمیں غیر متعلق دفتر رجسٹری واقع ہو کسی اور ضلع میں ہو تو۔ درخواست اُس دوسرے ضلع کے رجسٹرار کے پاس پیش کی جائے گی۔

(۳) بربناء درخواست اہل معاملہ جب رجسٹرار ضلع کے پاس سے سب رجسٹرار کے نام ایسا حکم جاری ہو تو وہ کوئی فیس وصول کئے بغیر دستاویز کی رجسٹری کردیگا۔ اور عبارت پیشی دستاویز کی بجائے رجسٹرار کے احکام کا حوالہ دیکر حسب ضابطہ رجسٹری کرے گا۔

(۴) وہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ جس کے دفتر میں دستاویز کی ابتداءً رجسٹری غلطی سے ہوئی تھی اس کا علم ہونے پر ہر صورت میں دستاویز کی نقل یا یادداشت بمطابقت کارروائی متذکرہ دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری بغیر کسی اجرت کے دفتر متعلقہ کو روانہ کردیگا۔ اور عہدہ دار وصول کنندہ نقل یا یادداشت فائل بک نمبر (۱) میں شریک کرلیگا۔

دفعہ ۱۰۹ - اُس سرکاری نقصان کا ذمہ دار عہدہ دار رجسٹری کنندہ گردانا جائے گا جو دستاویز کی رجسٹری یا تلاش یا عطائے نقل دستاویز میں اس کی غفلت سے ظہور پذیر ہو۔

توضیح :- کسی دستاویز کے بعد رجسٹری واپس دئے جانے کے بعد کوئی عہدہ دار رجسٹری کنندہ مجاز نہ ہوگا کہ اس کے رسوم اسٹامپ یا رسوم رجسٹری کی کمی کی بابتہ کوئی رقم اہل معاملہ سے وصول کرے مگر مندرجہ ذیل صورتیں اس سے مستثنیٰ رہیں گی۔

(۱) دستاویز کے واپس دینے کے قبل اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس کے رسوم اسٹامپ میں کمی دریافت کرے تو بقدر کمی اہل معاملہ سے رقم وصول کرکے اصل دستاویز مع رقم اول تعلقدار ضلع یا انسپکٹر جنرل کے پاس (جیسی کہ صورت ہو) بغرض تکملہ رسوم اسٹامپ روانہ کرسکتا ہے۔ جہاں سے دستاویز مذکور بعد کارروائی ضابطہ دفتر فرستندہ کو واپس کی جائیگی

(۲) اسیطرح اگر قبل واپسی دستاویز اس کے رسوم رجسٹری وصول شدہ میں کمی معلوم کی جائے تو عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس قدر رقم بطور خود اہل معاملہ سے وصول اور جمع کرا سکے گا۔

جو اس کمی کے پورا کرنے کیلئے ضروری ہو۔

باب بست و دوم

دفعات (۶۵ و ۶۷) قانون رجسٹری

رجسٹری کرنے سے انکار

دفعہ ۱۱۰۔ جب کسی دستاویز کی رجسٹری سے انکار کیا جائے تو حسب منشاء دفعات (۶۵ و ۶۷) قانون رجسٹری ہی نمبر (۲) میں وجوہ انکار فوراً لکھے جائیں گے اور دستاویز بدرج شرح "رجسٹری سے انکار کیا گیا" واپس دی جائیگی۔ مندرجہ ذیل صورتوں میں رجسٹری سے انکار کیا جائیگا

دفعہ ۱۲ قانون رجسٹری | (۱) جبکہ دستاویز ایسی زبان میں لکھی گئی ہو جس کو عہدہ دار رجسٹری نہ سمجھتا ہو۔ اور جو ضلع میں بالعموم مستعمل نہ ہو۔ نیز اس کے ساتھ ترجمہ اور نقل مطابق اصل داخل نہ کی جائے

دفعہ ۱۳ قانون رجسٹری | (۲) جبکہ اُس میں غیر مصدقہ بین السطور، محکوک یا مبدل عبارت یا خالی جگہیں ہوں۔ جو عہدہ دار رجسٹری کنندہ کی رائے میں لائق تصدیق ہوں

دفعات ۱۴ و ۱۵ قانون رجسٹری | (۳) جبکہ جائداد کی تفصیل اس کی شناخت کیلئے ناکافی ہو۔

دفعہ ۱۴ ضمن (۴) قانون رجسٹری | (۴) جبکہ دستاویز کیساتھ اُسکے مسلک نقشہ یا خاکہ کی نقل یا نقول شامل نہ ہو

(۵) جبکہ دستاویز میں تاریخ تکمیل درج نہ کیگئی ہو جبکہ صحیح تاریخ قابل دریافت ہو۔

دفعات ۷، ۱۰ و ۱۹ و ۲۰ و ۶۶ و ۶۷ قانون رجسٹری | (۶) جبکہ دستاویز وقت مقررہ کے بعد پیش کی جائے

دفعات ۲۶ و ۲۷ و ۳۴ قانون رجسٹری | (۷) جبکہ وہ ایسے شخص کے ذریعہ پیش کیجائے جسکو اُسکے پیش کرنیکا حق نہ ہو

دفعہ ۲۸ قانون رجسٹری | (۸) جبکہ تکمیل کنندہ اشخاص یا اُن کے قائم مقام یا مفوض الیہم یا مختار ان مجاز وقت مقررہ کے اندر حضوری سے حاضر رہیں۔

دفعات ۳۷ و ۳۸ قانون رجسٹری | (۹) جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اس شخص کی شناخت سے اطمینان نہ ہو جو اُس کے سامنے حاضر ہوا ہو۔ اور دعویٰ کرے کہ اس نے دستاویز کی تکمیل کی ہے۔

دفعات ۳۸ و ۳۴ قانون رجسٹری | (۱۰) جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ اس شخص کے حق سے مطمئن نہ ہو جو بہ حیثیت قائم مقام یا مفوض الیہ یا مختار مجاز حاضر ہو۔

دفعہ ۲۹ قانون رجسٹری (۱۱) جبکہ اس شخص نے تکمیل سے انکار کر دیا ہو جس کا تکمیل کنندہ ہونا ظاہر ہوتا تھا۔ یا اس کے مفوض الیہم نے انکار کر دیا ہو۔

نوٹ:۔ جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو اس امر کا اطمینان ہو جائے کہ رجسٹری کو محض ٹالنے کی غرض سے تکمیل کنندہ دستاویز نے عمداً لاپروائی اختیار کی ہے۔ یا کسی دور دراز مقام پر چلا گیا ہے۔ اور غالباً بغرض اقبال تکمیل وقت مقررہ کے اندر واپس نہ ہوگا تو رجسٹری کرنے سے انکار کر دیا جائے گا۔ اور عدم حضوری کے متعلق یہ تصور کیا جائیگا کہ اسکو تکمیل سے انکار ہے

دفعہ ۲۹ قانون رجسٹری (۱۲) جبکہ وہ شخص جس کا تکمیل کنندہ دستاویز ہونا ظاہر ہوتا ہو نابالغ، خاتر العقل یا دیوانہ ہو۔

نوٹ:۔ جبکہ اس تکمیل کنندہ دستاویز کے متعلق جس کا اطمینان بذریعہ کمیشن تحت دفعہ ۳۲ قانون رجسٹری عمل میں آیا ہو۔ کمشنر نے نابالغ، خاتر العقل، یا دیوانہ ہونے کی رپورٹ کی ہو تو رجسٹری سے انکار کر دیا جائیگا۔ اور یہ لازم نہیں ہے کہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ ایسی ناقابلیتوں کی تصدیق بذات خود کرے

دفعہ ۲۹ قانون رجسٹری (۱۳) جبکہ اس متوفی شخص کے قائم مقام یا مفوض الیہ نے تکمیل سے انکار کیا ہو۔ جس کا تکمیل کنندہ دستاویز ہونا ظاہر ہوتا تھا۔

نوٹ:۔ جب فوت شدہ شخص تکمیل کنندہ کے چند مفوض الیہم تکمیل کا اقبال اور چند انکار کریں تو دستاویز کی رجسٹری کرنے سے بالکلیہ انکار کر دیا جائیگا۔ اشخاص متعلقہ اُس دستاویز کی تحقیقات تکمیل کے متعلق رجسٹرار ضلع کے پاس چارہ کار اختیار کر سکتے ہیں۔

دفعہ ۳۵ قانون رجسٹری (۱۴) جبکہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو وصیت نامہ یا اجازت نامہ تعیینیت موصی یا تکمیل کنندہ کے فوت ہونے کے بعد پیش ہونے کی صورت میں یہ اطمینان نہ ہو کہ فی الواقع اشخاص متوفی نے اس کی تکمیل کی تھی۔

دفعات ۲۹، ۳۵ قانون رجسٹری (۱۵) جبکہ تکمیل کنندۂ دستاویز کا فوت ہونا ثابت نہ کیا گیا ہو۔

دفعات ۱۹ و ۲۵ و ۱، قانون رجسٹری (۱۶) جبکہ فیس یا تاوان مقررہ ادا نہ کیا جائے۔

دفعہ ۱۱۱۔ جبکہ تکمیل کنندگان دستاویز مختلف اوقات میں حاضر ہوں۔ تو تمام تکمیل کنندگان کے حاضر ہونے اور تکمیل کے اقبال یا انکار کے بعد (جیسی کہ صورت ہو)

حکم رجسٹری یا انکار جاری کیا جائے گا۔ بجز اس صورت کے جبکہ رجسٹری کا انتہائی وقت جو قانوناً مقرر ہے گزر چکا ہو۔ یا جبکہ تکمیل کنندہ اشخاص درخواست دیں کہ بوجہ عدم حضوری چند تکمیل کنندگان دستاویز واپس دی جائے۔

دفعہ ۱۱۲ ۔ اگرچہ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو ایسی دستاویز کی رجسٹری سے انکار کرنیکی قانوناً اجازت نہیں ہے جس کا اس کی ذات سے کسی طور پر تعلق ہو مگر احتیاطاً یہ قاعدہ مقرر کیا جاتا ہے کہ کسی عہدہ دار رجسٹری کو ایسی دستاویز کی رجسٹری یا تصدیق نہ کرنی چاہیے جسکی تکمیل اُس نے خود کی ہو۔ یا جس میں وہ خود کوئی فریق معاملہ ہو۔

(۱) ایسی دستاویزات اگر دستاویزات اقسام مندرجہ دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری میں سے ہوں۔ اور عہدہ دار رجسٹری کنندہ سب رجسٹرار ہو تو اُن کی رجسٹری کرنے والا دفتر رجسٹرار ضلع متعلقہ یا رجسٹرار بلدہ حیدرآباد کا دفتر ہوگا۔ جو مزید فیس مقررہ تحت دفعہ ۲۱ قانون رجسٹری وصول کئے بغیر ایسی دستاویزات کی رجسٹری کردے گا۔

(۲) اگر عہدہ دار رجسٹری کنندہ خود رجسٹرار ہو تو ایسی دستاویز کی رجسٹری اُس کا شریک یا کوئی دوسرا ماتحت سب رجسٹرار کردیگا۔ یا حسب منشاء فقرۂ ماقبل بلا ادائی فیس مزید دفتر رجسٹرار بلدہ حیدرآباد میں کرائی جاسکتی ہے۔

تنبیہ ۔ رجسٹری سے انکاری احکام نہایت احتیاط اور مناسب غور و فکر کے بعد صادر کرنے چاہئیں۔ اور اگر رجسٹری سے تعرض صرف ایسی بے ضابطگی یا نقص کی وجہ سے ہو۔ جو قابل درستی و صحت ہو تو ہمیشہ بغرض تصحیح و درستی نقائص دستاویز اہل معاملہ کو واپس کردینا چاہیے۔ ایسی صورتوں میں رجسٹری ملتوی کردی جائے گی۔ اور اس وقت تک کوئی قطعی احکام انکاری صادر نہ کئے جائینگے جب تک کہ دستاویز متعلقہ منقضی المیعاد نہ ہو جائے۔

باب بست و سوم

دفعات (۳۵) ضمن (۱) و (۶۶ تا ۶۸) قانون رجسٹری

مرافعہ جات اور دریافت

دفعہ ۱۱۳ ۔ درخواست مرافعہ تحت دفعہ ۶۶ قانون رجسٹری اصالتاً یا وکالتاً یا بذریعہ مختار اُس رجسٹرار ضلع کے دفتر میں پیش ہوگی جس کے تحت وہ سب رجسٹرار ہو جس کے حکم کی ناراضی سے مرافعہ کیا جارہا ہے ۔ ایسی درخواست مرافعہ کے ساتھ نقل وجوہ انکار اور اصل دستاویز جس کی رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو منسلک رہیگی ۔ الا اس صورت میں جبکہ درخواستگزار یہ بیان کرے کہ وہ دستاویز کسی اور شخص کے قبضہ میں ہے جس سے وہ خود حاصل کرکے پیش کریگا ۔ یا اُس کی طلبی حسب ضابطہ کرائے گا ۔ ایسی درخواست منظور کی جائیگی ۔ مگر اُس کی سماعت اُس وقت تک نہ ہوگی جب تک کہ اصل دستاویز پیش نہ ہو ۔

دفعہ ۱۱۴ ۔ درخواست مرافعہ کی سماعت بہ تقرر تاریخ پیشی ہوگی ۔ اور اگر کوئی درخواست عدم پیروی میں یا اخراجات ضروری داخل نہ کرنے کی وجہ سے خارج کی جائے تو رجسٹرار ضلع وجوہ معقول پیش ہونے پر اس کو پھر نمبر پر لے سکیگا ۔ ایسے اخراج کا اندراج بہی نمبر (۲) میں نہ ہوگا بلکہ اُس رجسٹر فرد کارروائی میں ہوگا ۔ جو دفعہ ۲۶ قواعد ہذا کی رو سے رکھا گیا ہے ۔

دفعہ ۱۱۵ ۔ جبکہ درخواست مرافعہ ایسی درخواست سے متعلق ہو جو بعد وفات موصی موصی الیہم نے بعرض رجسٹری پیش کی تھی ۔ اور اس کی رجسٹری سے انکار کیا گیا تھا ۔ تو ایسی درخواست مرافعہ کوئی ایک موصی لہ کرسکتا ہے ۔ رجسٹرار ضلع ایسی درخواست بعد دریافت ضروری قبل قطعی فیصلہ کرنے کے مزید تحقیقات کے لئے سب رجسٹرار کے پاس واپس کرسکتا ہے ۔

دفعہ ۱۱۶ ۔ (۱) تحت دفعہ (۶۶ و ۶۷) قانون رجسٹری، رجسٹرار ضلع جو حکم دے اُسکی اطلاع سب رجسٹرار متعلقہ کو بلا تعویق دی جائے گی ۔

(۲) جب وہ دفتر جس میں دستاویز کی رجسٹری کرنے کا حکم دیا گیا ہو ۔ اُس دفتر سے جدا ہو ۔ جس میں رجسٹری کرنے سے انکار کیا گیا تھا ۔ تو رجسٹری کرنے کے حکم کی ایک ایک نقل ہر دو دفاتر کو روانہ کی جائے گی ۔

باب بست و چہارم

فیس و جرمانہ

دفعہ ۱۱۷۔ یہ کام عہدہ دار رجسٹری کنندہ کا ہے کہ دستاویز کی فیس رجسٹری کا تعین خود کرے۔ اور جملہ رقم فیس کمیشن وتاوان وغیرہ جو کچھ وصول کی جائے اس کی رسید اپنی دستخط سے داخل کنندہ کے حوالہ کرے۔ عہدہ دار رجسٹری کنندہ کی تشخیص فیس سے اہل معاملہ کو اطمینان نہ ہو تو وہ رجسٹرار ضلع یا انسپکٹر جنرل کے پاس رجوع ہو سکتا ہے۔ اور رجسٹرار ضلع یا انسپکٹر جنرل کی دانست میں اگر کوئی فیس زائد وصول کیا جانا ظاہر ہو تو۔ وہ اس کی واپسی کا حکم دے سکیگا۔ مگر شرط یہ ہے کہ ایسی درخواست تاریخ ادائی فیس سے (۹۰) یوم کے اندر پیش ہو جانا چاہیئے۔

رجسٹرار ضلع یا انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کو حین تنقیح کسی دستاویز یا دستاویزات میں قاعدہ سے زیادہ فیس وصول کئے جانے کا علم ہو تو اگر وہ مناسب خیال کریں زائد وصول شدہ فیس کی واپسی کا حکم دے سکتا ہے۔

دفعہ ۱۱۸۔ رجسٹری سے انکار کرنے کی صورت میں بہ استثنا فیس کمیشن و اخراجات اجرائی طلبانہ وطے مسافت (جبکہ ایسے اخراجات عائد ہو چکے ہوں) جملہ رقوم وصول کردہ فوراً واپس کر دئے جائیں گے۔ اور مثنیٰ رسید پر وصولیابی کی عبارت لکھا کر واپس گیرندہ کی دستخط بہ اندراج تاریخ حاصل کی جائے گی۔

دفعہ ۱۱۹۔ ایسے رقوم جو خزانہ میں جمع ہو جانے کے بعد واپس طلب ہوں۔ اُن کا تخمینہ استرداد مرتب ہو کر رقم خزانہ سے اولاً حاصل کی جائے گی۔ اس کے بعد اس کی ادائی عمل میں آئیگی۔ رقوم واپس طلب اور زائد جمع شدہ تاریخ اجتماع رقم سے تین سال تک رجسٹراران اضلاع واپس کر سکیں گے۔ اور پانچ سال تک انسپکٹر جنرل رجسٹریشن۔

دفعہ ۱۲۰۔ جن مقامات پر خزائن سرکاری موجود ہوں۔ وہاں کے دفاتر رجسٹری کی آمدنی روزانہ جمع خزانہ کی جائے گی۔ البتہ جہاں سے کہ خزائن سرکاری فاصلہ پر واقع ہوں۔ وہاں کے اجتماع رقوم کے متعلق انسپکٹر جنرل رجسٹریشن مناسب اوقات مقرر کر سکیں گے۔

(۲) ارسال رقم کے ساتھ چالان مع مثنیٰ خانہ پُری کر کے خزانہ پر روانہ کیا جائے گا تاکہ ایک پرت بعد دستخط عہدہ دار خزانہ دفتر فرستندہ پر واپس کی جائے۔

باب بست و پنجم

دفعہ ۷۹ قانون رجسٹری

دفعہ ۱۲۱ ۔ بموجب دفعہ ۷۹ قانون رجسٹری جو عہدہ دار اصالتاً حاضری سے معاف کئے گئے ہیں۔ اُن میں میر مجلس لوکلفنڈ اور ناظم کورٹ آف وارڈز بھی شامل متصور ہوں گے۔

باب بست و ششم

دفعہ (۷۶) قانون رجسٹری

اتلاف دستاویزات لادعوی

دفعہ ۱۲۲ ۔ سوائے وصیت نامجات کے ایسے جملہ دستاویزات رجسٹری شدہ یا غیر رجسٹری شدہ جو دفتر رجسٹری میں تاریخ پیشی یا انکار رجسٹری سے دو سال سے زائد عرصہ تک لادعوے رہیں۔ وہ تلف کردئے جائیں گے۔ مگر قبل اس کے کہ وہ اس طرح تلف کئے جائیں۔ اُن کے متعلق حسب ذیل عمل کیا جائے گا:۔

(۱) اولاً ہر دفتر رجسٹری میں ایسی دستاویزات کی ایک فہرست بہ ترتیب نمبر سلسلہ، قسم دستاویز نام تکمیل کنندہ، نام مقررلہ، تاریخ و سنہ تکمیل، نیز اگر رجسٹری شدہ ہو تو نام بہی متعلقہ مع صراحت جلد و سنہ بہ دستخط عہدہ دار رجسٹری مرتب کی جائے گی۔ اور من بعد اُس فہرست کی ایک کاپی اس اعلان کے ساتھ کہ "متعلقہ اشخاص کو چاہیئے کہ وہ ایک مہینہ کے اندر حاضر ہو کر اپنی دستاویز واپس لے لیں۔ اور اس کی بابتہ جو کچھ رسوم واجب الادا ہوں۔ ادا کردیں۔ ورنہ اس مدت کے بعد وہ تلف کردئے جائیں گے" ایسے مقام پر جو منظر عام پر ہو لٹکا دی جائے گی۔

(۲) اگر مدت مقررہ کے اندر دستاویزات حاصل نہ کرلی جائیں۔ تو وہ رجسٹرار کے مواجہہ میں تلف کردئے جائیں گے۔ اور فہرست مرتب کرکے ہر اندراج کے محاذی رجسٹرار یہ نوٹ لکھکر کہ "دستاویز ہذا میرے مواجہہ میں تلف کی گئی" اپنی دستخط اور تاریخ ثبت کریگا۔ اور اس فہرست اور کارروائی کی مثل بنا کر رکھی جائے گی۔

(۳) اگر دستاویز رجسٹری شدہ ہو تو بہی متعلقہ کے اس صفحہ کے حاشیہ میں بھی جہیں دستاویز

درج ہوئی ہو۔ یا اگر اس کی رجسٹری سے انکار کیا گیا ہو۔ تو ہی نمبر (۲) کے اُس صفحہ میں جس میں حکم انکار تحریر ہو اتلاف متذکرہ کا نوٹ مع دستخط و تاریخ درج کیا جائیگا۔

(۴) اگر یہ دستاویزات کسی ماتحت دفتر کے متعلق ہوں۔ تو سب رجسٹرار کو لازم ہوگا کہ اعلان متذکرہ ضمن (۱) میں دفعہ ہذا کی مدت ختم ہو جانے کے بعد دستاویزات قابل اتلاف کو مع دو پرت فہرست متذکرہ کے رجسٹرار متعلقہ کے پاس ذریعہ رجسٹری ٹپہ رسید طلب یا کسی دوسرے معتبر ذریعہ سے سربمہر لفافہ میں کافی حفاظت کے ساتھ بھیجدے۔ رجسٹرار اُس کے وصول ہونے پر حسب ضمن (۲) اور بشرط موقع حسب ضمن (۳) دفعہ ہذا کارروائی کر کے فہرست کا دوسرا مصدقہ پرت سب رجسٹرار کے پاس واپس کر دے گا۔ سب رجسٹرار اُس کے وصول ہونے پر بشرط موقع حسب ضمن (۳) دفعہ ہذا بوثیقہ فہرست تاریخ تلف کا نوٹ بہی جات متعلقہ میں درج کر کے اس کو شامل شمل کریگا

دفعہ ۱۲۳ ۔ دفتر سب رجسٹرار یا شریک سب رجسٹرار کے متعلقہ بہی جات مندرجہ ذیل آخری اندراج کی تاریخ سے تین سال کے اختتام پر دفتر رجسٹرار میں بمنظوری انسپکٹر جنرل منتقل کئے جائیں گے۔ اور دفتر سب رجسٹرار شاخ بلدہ کے بہی جات ہر دوسرے سال کے اختتام پر رجسٹرار بلدہ کے دفتر میں منتقل کئے جائیں گے۔ بہی جات (۱ و ۲ و ۳ و ۴) اور ان کے متعلقہ ضمیمہ جات و فہرست ہائے متعلقہ بہی جات بداشت نقل و رجسٹر علامات ابہام و فائل بک نمبر (۱ و ۴)۔ اور فائل بک نقشہ جات۔

تحفظ بہی جات وغیرہ

دفعہ ۱۲۴ ۔ بہی جات مندرجہ ذیل تاریخ اندراج سے دواماً محفوظ رہیں گے:۔

(۱) بہی نمبر (۱ تا ۵) اور فہرستیں نمبر (۱ تا ۴)

(۲) رجسٹر نقش ابہام۔

(۳) فائل بک نمبر (۱) و نمبر (۴) فائل بک تراجم و نقشہ جات۔

(۴) فیصلہ جات مرافعہ اور احکام عدالتی۔

(۵) رسائد دستاویزات ہر سنہ فصلی کے ختم کے بعد کامل تین سال تک محفوظ رکھکر اس کے بعد تلف کردیئے جائیں گے۔

دفعہ ۱۲۵ ۔ باقی کاغذات متعلقہ دفتر رجسٹری کی نسبت جو عام احکام سرکار تحت قانون اتلاف کاغذات نافذ ہیں۔ یا آئندہ ہوں۔ اُن کے مطابق عمل کیا جائیگا۔

دفعہ ۱۲۶ (۱) جب رجسٹر بہی میں کسی صفحہ کے ٹکڑے ٹکڑے ہونے یا کسی اندراج کے زائل ہونے کے علامات کا اظہار ہو تو اُس صفحہ یا اندراج کی مکرر نقل بمنظوری رجسٹرار کی جائے گی۔

(۲) ایسے اندراجات مکرر کے اصل اوراق سربمہر لفافہ میں بدستخط عہدہ دار رجسٹری محفوظ رکھے جائیں گے۔ اور لفافہ پر ایک پرچہ چسپاں کیا جائے گا۔ جس سے محولات معلوم ہوسکیں گے۔

(۳) جب اندراج کی مکرر نقل کی جائے۔ تو اصل رجسٹر میں اندراج کے تحت اس مکرر اندراج کا نوٹ کردیا جائے۔ اور جب کامل جلد کی نقل کی جائے تو اُس کے متعلق اُس جلد کے صفحہ اول پر یا ٹائیٹل پیج پر سُرخی سے نوٹ کیا جائے گا۔ اور مکرر درج کردہ اندراجات کی جلد کی پشت پر ایک پرچہ یادداشت چسپاں کیا جائے گا۔ مگر اندراجات جو اس طرح کئے جائیں وہ بجنسہ اصل کی نقل ہوں گے۔ اور جو الفاظ تحریر کئے جاسکیں۔ یا مشکوک ہوں۔ اُن کے متعلق حاشیہ پر نوٹ کردیا جائیگا

(۴) اندراجات کی نقل ہونے کے بعد مقابلہ کیا جائے گا۔ اور صحت کی تصدیق عہدہ دار رجسٹری تاریخ اور مہر کے ساتھ کرے گا۔

(۵) اہلکاران نقل و تنقیح کنندہ کی دستخطیں نقل کی تصدیق کرنے والے عہدہ دار رجسٹری کی دستخط کے اوپر ثبت ہوں گے۔

باب بست و ہفتم

دفعات (۶۹، ۷۰ و ۷۱) قانون رجسٹری

فیس رجسٹری و کمیشن

دفعہ ۱۲۷ ۔ (۱) جملہ مقررہ فیس رجسٹری جو تحت قواعد ہذا واجب الوصول ہو دستاویز کے پیش کرنے کے وقت واجب الادا ہوگی۔ متعاقدین کی ذمہ داری اُن کے معاہدہ پر منحصر رہے گی۔

لیکن دفتر رجسٹری میں ہمیشہ پیش کنندۂ دستاویز سے فیس داخل کرائی جائے گی۔

(۲) جبکہ کسی دستاویز کی رجسٹری کسی وجہ سے نامنظور کی جائے تو فیس وصول شدہ بھی داخل کنندہ کو واپس کردی جائے گی۔ لیکن دستاویز کی تاریخ واپسی سے دو ہفتہ کے اندر اگر فیس داخل شدہ واپس نہ لی جائے۔ تو وہ سب بحق سرکار جمع کردی جائے گی۔ اور اس میں سے کسی جز کا عہدہ دار رجسٹری مستحق نہ ہوگا۔

(۳) مدت مقررہ کے منقضی ہو جانے کے بعد اگر درخواست واپسی فیس پیش کی جائے تو بشرطیکہ اُس وقت تک واپس نہ لینے کے وجوہ معقول ہوں۔ اور تاخیر بھی چھ ماہ سے زائد نہ ہوئی ہو تو رجسٹرار کی اور اس سے زائد مدت کیلئے جو ایک سال کے اندر ہو انسپکٹر جنرل رجسٹریشن کی منظوری سے ایسے رقوم واپس دئے جاسکیں گے۔

مد (۱) دستاویزات جن کی گنتاونی یہی نمبر (۱ و ۲) میں کی جائے گی۔ اُن کی شرح فیس حسب ذیل ہوگی

(الف) جبکہ مالیت مندرجہ دستاویز

(۱) (ماء) روپیہ سے زائد نہ ہو — عہ روپیہ

(۲) (۱ء) روپیہ سے زائد مگر (۱ا۵ء) روپیہ سے زائد نہ ہو۔ — ۱ روپیہ ۸ر آنہ

(۳) (۱ا۵ء) روپیہ سے زائد مگر (۲ء) روپیہ سے زائد نہ ہو۔ — ۲ر ،،

(۴) (۲ء) روپیہ سے زائد مگر (۲ا۵ء) روپیہ سے زائد نہ ہو۔ — ۳ روپیہ ۸ر آنہ

(۵) (۲ا۵ء) روپیہ سے زائد مگر (۳ء) روپیہ سے زائد نہ ہو۔ — ۴ روپیہ

(۶) (۳ء) روپیہ سے زائد مگر (۴ء) روپیہ سے زائد نہ ہو۔ — ۵ روپیہ

(۷) (۴ء) روپیہ سے زائد مگر (۵ء) روپیہ سے زائد نہ ہو — ۶ روپیہ

(۸) جبکہ مالیت (۵ء) روپیہ سے زائد ہو مگر (۱۰ء) سے زائد نہ ہو (۱۰ء) روپیہ تک جب ضمن (۷) اور اس کے بعد ہر (۵ء) روپیہ یا اس کے جزو کے لئے۔ — ۱ روپیہ ۸ر آنہ

(۹) (۱۰ء) روپیہ سے زائد مگر ایک لاکھ سے زاید نہ ہو (۱۰۰ء) روپیہ کے لئے

حسب ضمن (۸) اور اس کے بعد ہر (۱۰ء) روپیہ یا اس کے جزو پر — ۳ روپیہ ۸ر آنہ

(۱۰) ایک لاکھ سے زائد ہر (۱۰ء) روپیہ یا اُس کے جزو پر — ۱ر آنہ

(ب) جبکہ معاوضہ دستاویز میں بتایا جائے۔ تو اُس معاوضہ پر فیس رجسٹری لی جائیگی۔ جب معاوضہ نہ بتایا جائے تو قیمت جائداد پر جو دستاویز میں ظاہر کیگئی ہو۔

(ج) دستاویز کی فیس، رجسٹری کی تشخیص و تعین مالیت میں دفعات (۵ و ۶ و ۱۸ و ۱۹ و ۲۱ و ۲۳) قانون اسٹامپ نشان (۴) بابتہ ۱۳۳۱ف سے حتی الامکان مدد لی جائے گی۔

(د) جبکہ کوئی جائداد غیر منقولہ کرایہ پر دی جائے۔ تو فیس رجسٹری کے تعین کے لئے اوسط ایک سالہ کرایہ سے زائد اُسکی مالیت متصور نہ ہوگی۔

(ہ) اجارہ کی فیس رجسٹری حسب ذیل لی جائے گی۔

(۱) ایک سال یا ایک سال سے کم مدت کیلئے ہو تو اُس کل رقم کی بابتہ جو اس مدت میں قابل ادا ہو۔

(۱) جب ایک سال سے زائد ہو۔ یا جبکہ مدت معین نہ ہو تو اجارہ کی اوسط یکسالہ رقم پر۔

(۳) جبکہ اجارہ استمراری ہو تو پچاس سالہ زرلگان کے رقم کے خمس زرلگان پر۔

(۴) جبکہ نذرانہ یا پیشکش پیشگی لیا جائے اور کوئی لگان مقرر نہ ہو تو رقم نذرانہ یا پیشکش یا پیشگی وغیرہ کی مجموعی رقم پر۔

(۵) جبکہ علاوہ نذرانہ یا پیشکش یا زر پیشگی وغیرہ کے ادائی لگان کا بھی اقرار کیا جائے تو لگان بھی اُسمیں شامل کیا جائیگا۔ اور اُس پر فیس رجسٹری حسب ضمن (۱ تا ۴) (جیسی کہ صورت ہو) لی جائے گی۔

(و) جبکہ دستاویز تقسیم جائداد سے متعلق ہو فیس کا تعین حصہ یا حصص علیحدہ شدہ کی مالیت پر کیا جائیگا اور علیحدہ شدہ حصہ کا تعین حسب نوٹ مندرجہ مد (۲ ۳) ضمیمہ قانون اسٹامپ سرکار عالی کیا جائیگا۔

(ز) "دستاویز کفالت مزید" یعنی ایسی دستاویز میں جسکی رو سے کسی جائداد پر ہونہ پر مزید کفالت قائم کی گئی ہو، وہ فیس رجسٹری مہیا کیجائیگی جو اصل دستاویز میں یا اُس سے قبل کی کفالت مزید کی بابتہ ادا ہو چکی ہو۔

(ح) جبکہ قیمت جائداد یا معاوضہ کا تعین ممکن نہ ہو تو ۵۰۰ روپیہ

(ط) جبکہ کوئی رسید وصول رقم یا معاوضہ مندرجہ کسی ایسے دستاویز کی جو رجسٹری شدہ ہو۔ اور جسکا اطمینان عہدہ دار رجسٹری کنندہ کو کرا دیا جائے یا رسید کسی ادائی قرضہ یا وصولیابی کرایہ کی جس کی دستاویز رجسٹری ہو چکی ہو۔ ایسے رسیدات کی بابتہ فیس رجسٹری حسب ضمن (الف) لی جائیگی۔ مگر کسی صورت میں (عال) روپیہ چار آنہ سے زائد نہ لی جائے گی۔

(ی) مثنیٰ دستاویز قبولیت یا پرت ثانی کی فیس رجسٹری جبکہ اصل دستاویز رجسٹری طلب کے ساتھ پیش ہو تو ہر ایک مثنیٰ یا پرت کی بابتہ (عدد) روپیہ

مد (۲) نخت دفعہ (۲۴) قانون رجسٹری بابتہ ۱۳۲۸ف جبکہ رجسٹرار ضلع کے دفتر میں کسی دستاویز کی رجسٹری ہو تو فی دستاویز فیس زائد (صد) روپیہ

اور رجسٹرار بلدہ کے دفتر میں ہو تو فی دستاویز فیس زائد عد روپیہ

مد (۳) وصیت نامہ اختیار نامہ تبنیت نامہ کیلئے جبکہ اُس میں کسی جائداد کے عطا یا انتقال کا ذکر نہ ہو عد روپیہ

جبکہ جائداد پر موثر ہو تو حسب مد (۱) ضمن (الف)

مد (۴) وقت ادخال لفافہ جات وصیتی ..... عد روپیہ

بروقت افتتاح لفافہ وصیتی علاوہ اس اجرت کے جو کھتاونی ہی کی بابتہ ہو ..... عد روپیہ

بروقت واپسی لفافہ جات وصیتی ..... عد روپیہ

مد (۵) مختار نامہ عام کی رجسٹری کے لئے ..... صد روپیہ

مختار نامہ عام کی تصدیق کے لئے ..... صد روپیہ

مختار نامہ خاص یا وکالت نامہ کی رجسٹری کے لئے ..... عدد روپیہ

مختار نامہ خاص کی تصدیق کے لئے ..... عدد روپیہ

اگر مختار نامہ عام یا خاص کی رجسٹری اور تصدیق دونوں ہوں۔ تو بہ لحاظ نوعیت مختار نامہ فیس رجسٹری و تصدیق دونوں لئے جائیں گے۔ جبکہ تکمیل کنندگان ایک سے زائد ہوں۔ اور سب وقت واحد میں تصدیق کے لئے حاضر رہیں۔ تو ایک ہی فیس لی جائے گی۔ ورنہ علیحدہ علیحدہ حاضر ہونے کی صورت میں علیحدہ فیس لی جائے گی۔

مد (۶) جبکہ کوئی شخص بہ لحاظ اعزاز ذاتی، یا بوجہ بیماری یا معذوری، پردہ نشینی یا محبوس ہونے کے دفتر رجسٹری میں حاضر نہ ہو سکے۔ اور اس کا اظہار کسی دستاویز کی رجسٹری کے متعلق ذریعہ کمیشن لیا جائے تو علاوہ معمولی فیس رجسٹری کے فیس کمیشن حسب شرح ذیل لی جائے گی:۔

(۱) کمیشن اعزازی عد روپیہ

(۲) کمیشن بیماری یا معذوری یا پردہ نشینی یا محبوسی صد روپیہ

توضیح۔ (الف) بیمار یا معذور ہونے کی تصدیق کے لئے ڈاکٹر یا طبیب کا صداقتنامہ

یا خود عہدہ دار رجسٹری کنندہ کا ذاتی اطمینان کافی ہو سکتا ہے

(ب) وہ عورتیں پردہ نشین سمجھی جائیں گی جو مذہباً یا بلحاظ رسم و رواج خاندانی عموماً پردہ کی پابند ہوں

(ج) پردہ نشین عورتیں یا اشخاص بیمار و معذور (جنمیں مرد عورت دونوں داخل ہیں) اگر دفتر رجسٹری کے احاطہ یا کمپونڈ میں آکر ٹھہریں لیکن حاضر اجلاس ہونے سے معذور رہوں تو ایسی صورت میں اُن کے اظہار کی بابتہ کوئی فیس کمیشن نہ لی جائیگی مگر دوسرے اشخاص اس سے فائدہ اٹھا سکیں گے

مد (۷) طے مسافت ہر ایک میل یا اُس کے جزو کیلئے جس میں آمد و رفت شامل ہے . . . . . عصم

جبکہ اہل معاملہ خود موزوں سواری مہیا کرے تو کوئی طے مسافت نہ لی جائیگی۔ بشرطیکہ براہ ریل یا موٹر سروس حقیقی کرایہ جو ضابطہ ملازمت کی رو سے مل سکتا ہو۔ دیا جائے اور جبکہ چپراسی ساتھ ہے تو اس کا حقیقی کرایہ ریل۔ یا موٹر بھی جس کا وہ مستحق ہو۔

تنبیہ ۱۔ (۱) جب کسی ایک دستاویز کی تکمیل ایک شخص یا چند اشخاص نے ملکر کی ہو۔ یا جبکہ متعدد دستاویزات کی تکمیل ایک ہی شخص نے کی ہو۔ یا ایک سے زائد اشخاص نے ملکر کی ہو اور وہ شخص یا اشخاص ایک ہی مقام پر حاضر رہ کر ایک ہی سلسلہ اور مقررہ وقت میں اپنا اظہار ذریعہ کمیشن دینے کی درخواست کریں تو ایسی صورتوں میں جملہ اظہارات کی بابتہ کمیشن، اور طے مسافت کی فیس صرف ایک ہی دفعہ لی جائے گی۔ نہ اس سے زائد، لیکن اگر مقام اظہار یا وقت اظہار ایسا مختلف ہو جس کی وجہ سے عہدہ دار رجسٹری کنندہ یا اہل کمیشن کو قلمبندی اظہار کے لئے ایک سے زائد دفعہ آنا جانا پڑے تو ایسے ہر دفعہ کی بابتہ فیس کمیشن اور طے مسافت وصول کیجائیگی

(۲) جبکہ ایک ہی شخص یا اشخاص کا تعلق ایک یا چند دستاویزات سے ہو تو اغراض قلمبندی اظہار کے لئے وہ معاملہ واحد تصور ہوگا۔ اور اتحاد مقام اور وقت کی حالت میں کسی ایک معاملہ کی بابتہ ایک دفعہ سے زائد فیس کمیشن نہ لی جائے گی۔ اور نہ اُس سے زائد خرچہ طے مسافت وصول کیا جائیگا۔ جتنا کہ اس غرض کی تکمیل کے لئے فی الواقع ضروری ہو۔

نوٹ:۔ دستاویزات کا متعدد اشخاص سے تعلق ہونے کی صورت میں اس امر کی قرارداد کہ فیس کمیشن و طے مسافت بحساب حصہ رسدی کس قدر کس کے ذمہ رہیگی، خود اہل معاملہ کا کام ہوگا۔ مگر دفتر رجسٹری میں ہمیشہ پیش کنندہ درخواست کمیشن سے بروقت داخل کرائی جائے گی۔

مد(۸)۔ (الف) فیس معائنہ داخلہ جات بہی نمبر(۱) و(۲) و فہرست نمبر(۱ و ۲) ایک سال کے داخلہ کے معائنہ کے لئے ..... عصر روپیہ
اس کے بعد ہر سال کے معائنہ کی بابتہ فی سال ۸/
مگر کسی صورت میں اس کی مقدار انتہائی (عـ) روپیہ سے زائد نہ ہوگی۔
(ب) جبکہ معائنہ خود نہ کیا جائے۔ بلکہ ملازمین رجسٹری سے کرایا جائے تو دوچند فیس متذکرہ بالا
(ج) جبکہ نقل داخلہ جات بہی نمبر(۱ و ۲) مع فہرست ہائے متعلقہ مطلوب ہو۔ اور داخلہ کامل بتایا جائے تو علاوہ اجرت نقل کے فیس حسب مذکور ضمن (الف) جب داخلہ کامل نہ بتایا جائے تو حسب ضمن (ب)

مد(۹) فیس تلاش بہی نمبر(۳ و ۴) فہرست نمبر(۳ و ۴)
ایک سال کے لئے ..... عال روپیہ
اس کے بعد ہر سال کی بابتہ فی سال ..... عصر "
مگر کسی صورت میں انتہائی مقدار (عـ) روپیہ سے زائد نہ ہوگی۔
نقل داخلہ جات بہی نمبر(۳ و ۴) مع فہرست ہائے متعلقہ کیلئے علاوہ اجرت نقل کے فیس جنس کو دینا ہوگی

مد(۱۰) دفتر رجسٹری کے دوسرے داخلہ جات کے معائنہ کیلئے جن کے معائنہ کرانے میں عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے نزدیک کوئی قباحت نہ ہو۔
ایک گھنٹہ یا اس کے جزو کے لئے معائنہ کی بابتہ ..... عصر روپیہ
ایک گھنٹہ سے زائد ہر گھنٹہ یا اس کے جزو کیلئے ..... ۴ر آنہ

مد(۱۱) ترجمہ و نقل تحت دفعہ (۱۲) قانون رجسٹری دفتر رجسٹری میں داخل کی جانے کی بابتہ
اگر ترجمہ و نقل دفتر رجسٹری میں داخل کرایا گیا ہو۔ ..... ۸ر آنہ
(۲) دوسری صورت میں عصر روپیہ

مد(۱۲) بہی جات میں اندراج دستاویز اور عطائے نقول دستاویزات کے لئے بہ شمول فیس مقابلہ ایک سو یا اس سے کم الفاظ کے لئے ..... ۵۰ر آنہ
زائد از ایک صد الفاظ یا اس کے جزو کے لئے ۴ر آنہ

مد(۱۳) تحت دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری نقل کی اجرت اصل دستاویز کی

اُجرت کھتاونی کے مساوی وصول کی جائے گی۔ اور یادداشت کے لئے صرف ۸ آنہ

مد (۱۴) دستاویزات جو بعد رجسٹری یا انکار رجسٹری واپس نہ لی جائیں۔ وہ مقررہ تاریخ واپسی مندرجہ رسید ہی سے یا تاریخ انکار سے ایک ماہ تک محفوظ رکھے جائیں گے۔ مگر اس کے بعد ہر مہینہ یا اس کے جزو کے لئے بوقت واپسی . . . . . ۸ر آنہ

مگر کسی صورت میں انتہائی مقدار چھ روپیہ سے زائد نہ لی جائے گی۔

نوٹ:۔ رجسٹرار کو یہ اختیار ہوگا کہ اگر ایسی فیس کا لیا جانا مناسب خیال کرے تو اپنی یا اپنے ماتحت دفتر کی فیس جزواً یا کلاً معاف کرے۔ بشرطیکہ ایسی فیس کا لیا جانا سختی یا ناانصافی کا باعث متصور ہو۔

مد (۱۵) جبکہ کسی دستاویز پر کسی شخص کی ضمانت تحریر کرائی جائے اور ضامن بھی تکمیل تحریر کا اقرار کرے تو فیس حسب مد (۱) ضمن (الف) لی جائے گی۔ مگر شرط یہ ہے کہ (صفحہ) روپیہ سے کسی صورت میں زائد نہ ہوگی۔

مد (۱۶) فیس ایسے دستاویز کی جو جائداد منقولہ یا غیر منقولہ سے متعلق نہ ہو۔ یا اگرچہ اُس میں جائداد کا ذکر کیا گیا ہو۔ مگر وہ بلفظ جائداد پر موثر نہ ہو۔ اور جس کے لئے ضمیمہ ہذا میں کوئی علیحدہ فیس مقرر نہ کی گئی ہو . . . . . عال روپیہ

باب بست و ہشتم

(دفعہ ۸۴ قانون رجسٹری)

جاگیرداران اختیار یافتہ

دفعہ ۱۲۸ جن جاگیرداروں کو حسب منشاء دفعہ ۸۴ قانون رجسٹری اپنی جاگیر میں دفاتر رجسٹری قائم کرنے کا اختیار سرکار عالی کی طرف سے عطا ہو چکا ہے۔ یا بعد نفاذ قواعد ہذا آئندہ عطا ہو۔ وہ اُن حدود جاگیر کے رجسٹرار یا سب رجسٹرار (جیسی کہ صورت ہو) متصور ہوں گے جن کے اکثر و بیشتر مواضعات سرکار عالی کے کسی ایک ضلع کے حدود ارضی کے اندر واقع ہوں۔

دفعہ ۱۲۹ جاگیر کے ایسے مواضعات جو منفرداً اور متفرق طور پر سرکار عالی کے کسی ضلع، یا چند اضلاع میں واقع ہوں، اُن کے دستاویزات کی رجسٹری سرکار عالی کے ایسے اضلاع و تعلقات میں

ہوگی، جن کے حدود ارمنی میں مواضعات مذکور واقع ہوں۔

دفعہ ۱۳۰ ۔ اگر کوئی جاگیردار مواضعات متذکرہ دفعہ ۱۲۹ میں بھی رجسٹری دستاویزات کا اختیار حاصل کرنا چاہے، اور بغرض سہولت رعایا و اہل معاملہ ایسا اختیار دیا جانا مناسب ہو تو۔ وہ اس شرط پر دیا جا سکیگا۔ کہ وہاں کیلئے جاگیر سے کوئی جداگانہ سب رجسٹرار مقرر کیا جائے۔ ایسا سب رجسٹرار سرکار عالی کے ہر متعلقہ ضلع کے رجسٹرار کے تحت میں رہیگا۔ جس کو جاگیر کے رجسٹرار ضلع سے اگر کوئی تعلق ہوگا

دفعہ ۱۳۱ ۔ دفاتر رجسٹری اختیار یافتہ میں حلقہ کارروائی بپابندی قانون و قواعد احکام نافذہ بمتابعت دفاتر رجسٹری سرکار عالی، زیر نگرانی عام انسپکٹر جنرل رجسٹریشن سرکار عالی ہوا کرے گی۔ اور اسی طرح مقررہ ماہانہ و سالانہ تختہ جات بوساطت رجسٹرار ضلع یا رجسٹرار جاگیر (جیسی کہ صورت ہو) محکمہ انسپکٹر جنرل رجسٹریشن سرکار عالی میں بھیجے جائیں گے۔

دفعہ ۱۳۲ ۔ دفاتر رجسٹری جاگیرات اختیار یافتہ میں قانونی بہی جات و کاغذات، و مواہیر رجسٹری کی حفاظت و نگہداشت کیلئے ضروری سامان (مثل صناویق آہنی و چوبی الماریاں وغیرہ) مہیا رکھا جائے گا۔ جس کی فراہمی و اخراجات کی پابجائی جاگیر متعلقہ کے ذمہ رہیگی۔ اور یہ دفتر اور سامان سرکاری املاک متصور ہوگا۔

دفعہ ۱۳۳ ۔ مواہیر رجسٹری و آلہ نشان انگشت، کتب قانونی، صادر، و دفتر، اخراجات ڈاک، اور اس قسم کے دوسرے ضروریات کے مصارف بھی ذمہ جاگیر رہیں گے جس کا مطالبہ سرکار سے نہ ہوسکیگا

دفعہ ۱۳۴ ۔ بغرض یکسانی عمل ہر دفتر رجسٹری جاگیر کو جملہ قانونی بہی جات و رسائد و تختہ جات ماہانہ و سالانہ حسب نرخ مقررہ انسپکٹر جنرل بقدر ضرورت لاحقہ ان کے دفتر سے نقد قیمت ادا کر کے حاصل کرنے ہوں گے۔ اور دفتر انسپکٹر جنرل سے مطلوبہ لوازمہ دیا جائے گا۔

دفعہ ۱۳۵ ۔ سلب اختیارات یا کسی اور وجہ سے اگر دفتر رجسٹری جاگیر بحکم سرکار برخاست کر دیا جائے تو جاگیر متعلقہ کی طرف سے اسکی فوری اطلاع محکمہ انسپکٹر جنرل کو دی جائے گی۔ اور انسپکٹر جنرل اس دفتر کو مع اس کے سامان کے حفاظت کے ساتھ کسی قریب ترحدود کے دفتر رجسٹری سرکاری میں منتقل اور ضم کر سکے گا۔

دفعہ ۱۳۶ ۔ دفاتر رجسٹری جاگیرات میں تحت دفعہ (۱۲۷) قواعد ہذا مجموعی طور پر جس قدر

آمدنی رسوم رجسٹری ہے (بانستثناء آمدنی مدات (۶ و ۷ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳ دفعہ مذکور) ہوگی۔ اُس میں سے بلا امتیاز دفتر (عشہ) روپیہ فی صدی حصہ بابتہ حق نگرانی سرکار لیا جائیگا۔ اور (لشہ) روپیہ فی صد بحق جاگیر جمع رہیگا۔ جس کی دفعات کے بعد بقیہ (عشہ) روپیہ فی صد کی رقم، دفتر رجسٹری جاگیر سے قریب تر خزانہ خالصہ میں بحق سرکار جمع کرائی جائے گی۔

دفعہ ۱۳۷ ۔ رقوم بدر کے متعلق جس قدر کمی رسوم رجسٹری میں واقع ہوگی۔ اُس میں سے بقدر (عشہ) روپیہ فی صد بابتہ نقصان حصہ سرکار، اور جس قدر کمی رسوم اسٹامپ میں ہوگی۔ (بشرطیکہ اس کا تکملہ حسب منشاء قانون اسٹامپ نہ ہوسکتا ہو) وہ سالمًا بحق سرکار جمع کرائی جائیگی جس کی ذمہ داری خود جاگیر متعلقہ پر رہیگی۔

دفعہ ۱۳۸ ۔ آمدنی متذکرہ دفعہ ۱۳۷ کے علاوہ جو آمدنی تحت مدات (۶ و ۷ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳) متعلقہ دفعہ ۱۲۷ ہوگی۔ اس میں سے کوئی حصہ سرکار نہ لے گی۔ بلکہ جاگیرات متعلقہ کو پورا اختیار ہوگا کہ اس میں جس قدر اور جس طور پر چاہیں اپنے علاقہ کے عہدہ داران و محرران رجسٹری کے لئے حسب مناسب حق الخدمت الاؤنس یا تنخواہ مقرر کریں۔ فقط

(نواب) **بشیر یار جنگ** (بہادر)

انسپکٹر جنرل رجسٹریشن و اسٹامپ سرکار عالی

ضمیمہ نمبر (۱)

نمونہ نمبر (۱) بہی جات نمبر ۱ و ۳ و ۴ مقررہ دفعہ ۱۳ قواعد رجسٹری بابتہ سستہ متعلقہ دفتر

نمبر دستاویز	نقل دستاویز	نقل عبارت ظہری	کیفیت
۱	۲	۳	۴

نوٹ :- بہی کے خانہ کیفیت میں ہر دستاویز کے اندراج کے محاذی (۱) نوعیت دستاویز (۲) تعداد وزر معاملہ (۳) قیمت اسٹامپ مع حوالہ متعلقہ (۴) تعداد رسوم رجسٹری مع حوالہ متعلقہ (۵) فیس تحت دفعہ ۲۲ قانون رجسٹری (۶) تاوانات (۷) تعداد الفاظ بحساب "مادہ" (۸) مقدار اجرت (۹) مقدار کمیشن درج کرنا چاہیئے۔

نمونہ نمبر ۲ بہی نمبر ۲ مقررہ دفعہ ۱۲ قواعد رجسٹری بابتہ سستہ متعلقہ دفتر

۱	نمبر سلسلہ	اسٹامپ	تاریخ دستاویز	تاریخ و وقت پیشی دستاویز
۲	نام و پتہ پیش کنندہ دستاویز			وجوہ انکار
۳	نام و پتہ تکمیل کنندگان و تصدیق دستاویز			
۴	نام و پتہ اُن اشخاص کا جن کی شہادت یا بیان قلمبند کیا گیا			
۵	خلاصہ دستاویز بصراحت جملہ دعویداران و گواہان وغیرہ			

نمونہ نمبر (۳) بہی نمبر (۵) مقررہ دفعہ ۱۳ قواعد جرثی بابتہ سند متعلقہ دفتر

	۱	نشان سلسلہ
	۲	تاریخ و وقت ادخال
	۳	وصیت کنندہ کا نام و پیشہ
	۴	مختار کے ذریعہ پیش ہو تو اُس کا نام و پتہ
	۵	عبارت لفافہ سر بمہر
	۶	تعداد مواہیر
	۷	عبارت مواہیر لفافہ سر بمہر
	۸	نام و پتہ گواہان جنھوں نے موصی کو شناخت کیا
	۹	دستخط عہدہ دار بقید تاریخ و سنہ
	۱۰	تاریخ درخواست واپسی لفافہ سر بہ مہر
	۱۱	نام اُن اشخاص کا جنھوں نے درخواستگزار واپسی لفافہ کو شناخت کیا
	۱۲	دستخط واپس گیرندہ و دستخط عہدہ دار جرثی بقید تاریخ ماہ و سنہ وقت وغیرہ
	۱۳	لفافہ عدالت کے حکم کی بنا پر کشادہ ہو یا بعد وفات موصی کسی کی درخواست پر
	۱۴	بعد کشادگی لفافہ بر بمہر بہی نمبر (۳) میں من نمبر قرار تاریخ میں اندراج ہونے کی صراحت
	۱۵	تاریخ روانگی لفافہ کشادہ شدہ بعد الت
	۱۶	اگر عدالت سے لفافہ واپس ہو تو تاریخ واپسی
	۱۷	کیفیت

نمونہ نمبر ۴ فہرست نمبر (۱) مقررہ دفعہ ۸۹ قواعد رجسٹری متعلقہ بہی نمبر ۱ بابتہ سنہ دفتر متعلقہ

فرقہ وار دستاویز کا نام بلحاظ حروف تہجی	ولدیت یا شوہریت سکونت	نوعیت دستاویز	نام اشخاص جن کے نام دستاویز رجسٹری ہوئی	نام اشخاص جن کے نام دستاویز رجسٹری ہوئی	دستاویز کے متعلق دستاویز پر دستخط کرنے والے اشخاص کے نشان انگوٹھا وغیرہ کیونکر لیے جائیں	نمبر دستاویز	نمبر صفحہ	جلد	تاریخ رجسٹری
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰

نمونہ نمبر ۵ فہرست نمبر ۲ مقررہ دفعہ ۸۹ قواعد رجسٹری متعلقہ بہی نمبر ۲ بابتہ سنہ دفتر متعلقہ

متعاقدین کا نام بلحاظ حروف تہجی ولدیت یا شوہریت سکونت	نوعیت دستاویز	نام اشخاص جن کے روبرو دستاویز رجسٹری ہوئی	نام اشخاص جن کے روبرو اقرار کیا گیا یا جن کی حقیقی دستاویز دیکھی گئی	نمبر دستاویز	نمبر صفحہ	جلد	تاریخ رجسٹری
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹

نمونہ نمبر ۶ فہرست نمبر (۳ و ۴) مقررہ دفعہ ۸۹ قواعد رجسٹری متعلقہ بہی نمبر ۳ و ۴ بابتہ سنہ دفتر متعلقہ

فرقہ وار دستاویز کا نام بلحاظ حروف تہجی	ولدیت یا شوہریت سکونت	نوعیت دستاویز	دستاویز کے متعلق اس شخص کے نشان انگوٹھا وغیرہ کیونکر لیے جائیں جو دستاویز پر دستخط کرنے والا نہ ہو	نمبر دستاویز	نمبر صفحہ	جلد	تاریخ رجسٹری
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸

نمونہ نمبر (۱) ضمیمہ نمبر (۲)

نمونہ عبارت ظہری وصداقت نامہ مقررہ دفعہ ۶۳ قواعد رجسٹری

یہ دستاویز رجسٹراریا سب رجسٹرار مقام کے دفتر میں بتاریخ ماہ سنہ
مابین ( ) گھنٹہ مسمی (تکمیل کنندہ جو قائم مقام، مفوض الیہ یا مختار وغیرہ جیسی کہ صورت ہو) نے پیش کیا

دستخط پیش کنندہ دستخط عہدہ دار رجسٹری

تکمیل تحریر دستاویز و وصولیابی ماں یا زر مندرجہ کل یا جزو کا (جیسی کہ صورت ہو) مسمی
مع تعریف ..... نے اقبال کیا۔ اور مسمی مذکور کو یہ رجسٹراریا سب رجسٹرار خود پہچانتا ہے۔

دستخط اقبال کنندہ مع درجہ یا خطاب دستخط عہدہ دار رجسٹری
علامت انگشت

تکمیل کنندہ دستاویز مسمی مع تعریف تکمیل تحریر دستاویز کا اقبال کرتے ہوئے عبارت
ظہری پر اپنی دستخط کرنے سے انکار کرتا ہے

جس کو مسمیان مع تعریف شناخت کرتے ہیں۔ کہ یہ اس دستاویز کا (دعویدار / تکمیل کنندہ) ہے۔

دستخط مع تعریف

دستخط مع درجہ تعریف

مبلغ (یا وہ چیز جن کا دستاویز میں ذکر کیا گیا ہے) میرے مواجہہ میں ادا کئے گئے یا حوالہ کئے گئے

دستخط ادا کنندۂ رقم (یا حوالہ کنندہ اشیاء)

دستخط وصول کنندۂ .....

تاریخ ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری

بمقام سکونتی واقع ..... مسمی مع تعریف نے تکمیل تحریر دستاویز سے اقبال کیا۔

دستخط مع درجہ وخطاب
(علامت انگشت)

مسمیان مع تعریف نے (دعویدار / تکمیل کنندہ) دستاویز کو شناخت کیا۔

دستخط گواہان مع درجہ وخطاب

گواہان کا بیان قلمبند کیا گیا۔ دستخط (مامور وصیل) مع درجہ وخطاب

تاریخ ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری

رجسٹری بہ نمبر ..... صفحہ ..... بہی ..... جلد ..... بابتہ ..... سنہ کی گئی۔

تاریخ ..... مہر ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری

مسمی مع تعریف ..... نے نفاذگی سکونتی مقام واقع موضع ..... یا نمبر مکان ..... محلہ ..... بابین ..... گھنٹہ بروز ..... بتاریخ ..... سنہ یہ دستاویز پیش کی مسمیان ..... نے شناخت کیا کہ یہ دعویدار / تعمیل کنندہ دستاویز ہے۔

دستخط مع درجہ وخطاب

تاریخ ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری۔

تکمیل تحریر دستاویز کا مسمی (مع تعریف) ..... نے اقبال کیا لیکن عبارت ظہری پر اپنی دستخط ثبت کرنے سے انکار کرتا ہے جس کو عہدہ دار رجسٹری خود شناخت کرتا ہے۔

تاریخ ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری

بہ نمبر ..... صفحہ ..... بہی ..... جلد ..... بابتہ ..... سنہ بابتہ مسمی مع درجہ وخطاب (یا بابتہ جائداد جس کی صراحت مختصراً کی جائے) رجسٹری کی گئی۔

تاریخ ..... مہر ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری

مسمی مع تعریف ..... کی رجسٹری سے (یا جائداد کی رجسٹری سے جسکی مختصراً صراحت کردی جائے) انکار کیا گیا۔

تاریخ ..... مہر ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری

تحت احکام مورخہ ..... رجسٹرار ضلع مقدمہ مرافعہ نمبر ..... بابتہ سنہ ..... دستاویز ہذا مکرر ۱ بین ..... گھنٹہ ..... بتاریخ ..... سنہ مسمی ..... نے دفتر رجسٹرار ..... میں پیش کی۔

دستخط مع درجہ وخطاب .....

جس کی مسمی مع تعریف ..... نے شناخت کیا کہ یہ دعویدار / تعمیل کنندہ دستاویز ہے۔

دستخط مع درجہ وخطاب .....

تاریخ ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری

بہ نمبر ..... صفحہ ..... بہی ..... جلد ..... سنہ بابتہ مسمی ..... مع درجہ وخطاب کی رجسٹری کیگئی۔

تاریخ ..... دستخط عہدہ دار رجسٹری

نمونہ نمبر (۲) ضمیمہ نمبر (۲) حسب دفعہ ۱۰۳ قواعد رجسٹری

نقل دستاویز یا یادداشت (جیسی کہ صورت ہو) رجسٹر شدہ بدفتر ضلع مقام مرسلہ دفتر رجسٹری مقام ضلع (حسب منشاء دفعات ۵۸ تا ۶۱ قانون رجسٹری)

نمبر شمار دستاویز	موقع و تفصیل جائداد متذکرہ دستاویز			نقد صداقت ادا و مستند کردہ بموجب قانون رجسٹری	نقل عبارت دستاویز متذکرہ دفعہ ۵۲ مع تاریخ جو صفحہ پر درج ہو	
	نام ضلع و تفصیل	نام کنبہ جس میں واقع ہے	تفصیل حدود جائداد بموجب نقشہ دفعہ ۵۱ قانون رجسٹری			
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
						نقل دستاویز یا اگر یادداشت بھیجی گئی ہے۔ تو جایداد کی ایسی تصریح کہ جس سے اس کا پتہ بآسانی چل سکے۔ مع ہر ایک شخص کے نام کے جو دستاویز سے کچھ تعلق رکھتا ہو۔ یعنی بائع، مشتری، راہن، مرتہن وغیرہ

ہدایت:۔ اگر دستاویز کی پوری نقل کے لئے خانہ (۷) کی گنجایش کافی نہ ہو تو اس کے ساتھ اور سادہ ورق چسپاں کیا جا سکتا ہے۔ جس کے ابتدائی اور آخری جوڑوں پر عہدہ دار رجسٹری کو دستخط کر دینی چاہئے۔

نمونہ نمبر (۳) ضمیمہ نمبر (۲) حسب دفعہ (۱۰۳) قواعد رجسٹری

رسید بابتہ وصول نقل دستاویز یا یادداشت تحت دفعات (۵۸ تا ۶۱) قانون رجسٹری

از دفتر رجسٹری ۔۔۔۔۔۔۔۔ مقام ۔۔۔۔۔۔۔۔ بدفتر رجسٹری مقام ۔۔۔۔۔۔۔۔ ضلع ۔۔۔۔۔۔۔۔

نمبر شمار دستاویز	نمبر بہی صفحہ و جلد نمبر رجسٹری کی تاریخ	نقل دستاویز یا یادداشت (جو اسکے ساتھ بھیجی جائے) اس کی مختصر کیفیت۔	نمبر رجسٹری لفافہ	تاریخ ارسال	دستخط مرسل	تاریخ موصولہ	دستخط مرسل الیہ	ملاحظہ
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹

ہدایت:۔ جس عہدہ دار رجسٹری کے پاس نقل یا یادداشت اس کے ساتھ پہونچے۔ وہ اس کے خانہ ہائے (۷ و ۸ و ۹) کی خانہ پُری کرکے اس کو مرسل کے پاس واپس بھیجدیگا۔

نمبر (۴) ضمیمہ نمبر (۲)

رجسٹر علامات ابہام مقررہ دفعہ ۵۲ قواعد رجسٹری دفتر رجسٹری تعلقہ ضلع بابتہ سنہ

نمبر رجسٹری	نمبر	نمبر	نمبر	تکمیل کنندہ دستاویز کی دستخط یا ابہام	تصدیق و دستخط عہدہ دار رجسٹری بقید تاریخ	تنقیح
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷

تکمیل دستاویز کے علاوہ کسی دوسرے شخص کی علامت ابہام ثبت کی جائے۔ یا علاوہ ابہام کے کسی دوسرے انگشت کی علامت لی جائے تو اُس کا نوٹ اس علامت کے تحت کر دیا جانا لازمی ہے۔

ہر علامت انگشت مشتبہ صفحہ ہذا اُس شخص نے میرے مواجہہ و نگرانی میں ثبت کیا ہے جس کا نام اُس علامت کے محاذی لکھا ہوا ہے۔ تاریخ .....

دستخط عہدہ دار رجسٹری

ضمیمہ نمبر ۳ نمونہ رجسٹر اقتباس مختار نامجات تحت دفعہ ۲۴ قواعد رجسٹری

نمبر شمار	قیمت اسٹامپ	تاریخ تکمیل مختار نامہ	تاریخ تصدیق مختار نامہ
۱	نام مختار نامہ گیرندہ مع تاریخ		
۲	نام مختار مع تعریف		
۳	نام مع تعریف اُن اشخاص کا جنھوں نے مختار گیرندہ کو شناخت کیا		
۴	مختار نامہ کی نوعیت		
۵	تحریرات بین السطور و مشکوک و محکوک کی یادداشت		
۶	نوعیت تصدیق۔ (۱) عہدہ دار رجسٹری کنندہ کے مواجہہ میں مختار نامہ کا تکمیل پانا (۲) عہدہ دار رجسٹری کا خود اظہار قلمبند کرنا۔ (۳) برہنا عہ رپورٹ کمشنر۔		
۷	اگر رجسٹری ہوئی ہو۔		نمونہ رجسٹری ( ) منجانب ہمی ( ) جلد ( ) صفحات نشان ( ) واقع ماہ سال ف

ضمیمہ نمبر ۴ نمونہ رجسٹر انفساخ مختار نامجات تحت دفعہ ۴۵ قواعد رجسٹری سرکار عالی

نشان سلسلہ	نشان نمبر سنہ	قسم مختار نامہ		نام مختار گیرندہ مع تعریف	نام مختار مع تعریف	خلاصہ اسناد عالی	نقول سابقہ ملحقہ مختار نامہ	نقول سابقہ ملحقہ مختار نامہ	کیفیت
		عام	خاص						
۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰

(نواب) بشیر یار جنگ (بہادر) انسپکٹر جنرل رجسٹریشن و اسٹامپ سرکار عالی