

**JUDGMENT SHEET**  
**IN THE LAHORE HIGH COURT, LAHORE**  
**JUDICIAL DEPARTMENT**  
**JUDGMENT**

R.S.A No.69/2006

Ch. Muhammad Abdul Saleem  
(deceased) represented by  
legal heirs                          VS.                          Mst. Aziza Khatoon (deceased)  
represented by legal heirs, etc.

|                                        |                                                                                                    |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Date of hearing</b>                 | 13.09.24, 14.09.2024 and 20.09.2024.                                                               |
| <b>Appellant by</b>                    | Mr. Muhammad Atif Amin, Ch. Zahid Saleem, Mr. Rizwan Sarwar and Mr. Irfan Dawood, Advocates.       |
| <b>Respondents No.1(i) to 1(ix) by</b> | Khawaja Haris Ahmad, Barrister Muhammad Hamza Afzal and Mr. Muhammad Hasham Waqar Butt, Advocates. |
| <b>Respondent No.2 by</b>              | Ch. Tanveer Akhtar, Addl. Advocate General.<br>Dr. Muhammad Irtaza Awan                            |

**Ch. Muhammad Iqbal, J:-** Through this Regular Second Appeal, the appellant has challenged the vires of judgment & decree dated 08.05.2006 passed by the learned District Judge, Lahore who accepted the appeal of the respondents No.1 (i to ix), set aside the judgment & decree dated 27.03.1996 passed by the learned Civil Judge, Lahore and decreed respondents' suit for possession of Plot No.90-F, Model Town, Lahore.

2. Brief facts of the appeal are that Mst. Aziza Khatoon, predecessor-in-interest of respondents No.1(i to ix) filed a suit for possession of Plot No.90-F, Model Town, Lahore, demolition of unauthorized construction and recovery of Rs.3,41,000/- as damages/compensation for use and occupation of the plot against Ch. Muhammad Abdul Saleem/predecessor-in-interest of the

appellants/defendants with the contention that she purchased the suit plot/property from the Settlement Department/defendant No.2 through an open auction in the year 1960 against consideration of Rs.20,700/- . After confirmation of auction, PTO No.564637 was issued in her favour. The price of the plot was paid on 20.04.1961 and thereafter PTD was issued in her favour on 20.07.1961; That she filed an application to the Model Town Cooperative Housing Society for her enrollment as its member which was granted on 14.07.1963 and in this regard membership certificate was issued but due to some family circumstances, she could not raise construction over the said plot; That on 11.04.1983, the wife of Ch. Muhammad Abdul Saleem/defendant No.1 attempted to encroach upon the said plot but she could not succeed. Defendant No.1 got lodged FIR against the some of the plaintiffs but after investigation the said FIR was found false. The husband of the plaintiff also got registered a criminal case against defendant for forcibly / illegally occupying the possession of the suit plot and during the pendency of the investigation of the criminal case, defendant No.1 produced an alleged Transfer Order (TO) dated 28.12.1976 issued by the then Deputy Settlement Commissioner (Muhammad Fayyaz Qureshi) in favour of Mst. Razia Umar, the mother of Ch. Muhammad Abdul Saleem/defendant No.1. The said alleged allotment order is forged, fabricated, ante-dated, and got prepared by defendant No.1 being in league with the Deputy Settlement Commissioner who was also arrested in the above said criminal case; that the mother of defendant never remained in possession of the said plot during her lifetime till her death in the year 1978.

Ch. M. Abdul Saleem, Predecessor-in-interest of the appellants/defendants filed contesting written statement contending therein that he is owner in possession of the said plot; the plaintiff is not lawful owner and the suit is not

maintainable; that the alleged PTO & PTD in favour of the respondent No.1/ plaintiff are forged and fabricated documents as per finding of the inquiry report dated 29.04.1984 and the suit is liable to be dismissed. The trial court initially framed issues on 22.09.1989 but later on, in the said suit, the Settlement Department was impleaded as defendant No.2 who also filed contesting written statement on legal as well as factual grounds. As per divergent pleadings of the trial Court framed fresh issues on 29.05.1993 and after recording the evidence of both the parties, the learned Civil Judge, Lahore, (Mr. Muhammad Akram Rana) dismissed the suit of the respondents vide judgment & decree dated 27.03.1996. Respondent No.1/plaintiff challenged the said judgment & decree through Regular First Appeal [No.212/1996] before this Court but due to enhancement of pecuniary jurisdiction of the lower appellate Court, the said appeal was transmitted to the learned District Judge, Lahore who after setting aside the impugned judgment & decree dated 27.03.1996, remanded the case to the trial court vide order dated 27.04.2005. The appellants challenged the said order through an appeal [FAO No.157/2005] before this Court and with the concurrence of both the parties, the said appeal was accepted, the impugned judgment dated 24.06.2005 was set aside and the matter was remanded to the appellate court to decide the appeal afresh in accordance with law. In post-remand proceedings, the learned District Judge, Lahore accepted the appeal of the respondent No.1 vide judgment & decree dated 08.05.2006, set aside the judgment & decree dated 27.03.1996 of the trial Court and decreed the suit for possession of the respondents/ plaintiff. Hence, this Regular Second Appeal.

3. Arguments heard. Record perused.

4. Admittedly, the appellants did not challenge the Auction Proceedings of the suit plot as well as instrument of PTO/PTD in favour of the respondent No.1 / plaintiff till to-date before any competent forum. Even the Settlement Department / defendant No.2 in its written statement did not assert that the PTD & PTO in favour of the respondent No.1/plaintiff are forged documents rather took a plea that the record of the case is not available. The respondent No.1/plaintiff in paragraph No.7 (a) of the plaint stated that the appellant/defendant filed application on 29.05.1983 to the Settlement Commissioner, Lahore with the plea that PTO/ PTD of the suit plot in favour of respondent/plaintiff may be as declared as forged fabricated and illegal. The Settlement Commissioner rejected the said application being not based on true facts vide order dated 12.06.1983. In paragraph No.7(b) of the plaint, the plaintiff contended that on 04.07.1984 Mst. Mumtaz Begum w/o Ch. Muhammad Abdul Saleem filed an application for obtaining certified copy of the documents relating to the plot in question and she was informed by the Settlement Commissioner (Urban), Lahore vide order dated 21.08.1984 that *“all documents relating to alleged transfer order in favour of Razia Umar regarding property No.90-F Model Town, Lahore have been found to be anti-dated and fabrication. Consequently, it is regretted, copies of these documents cannot be issued to you.”* The Settlement Department did not deny these facts while filing its written statement whereas the appellant/defendant did not answer ground No.7(a), however while answering ground 7 (b), he did not specifically denied the letter dated 21.08.1984 rather placed on record the copy of an inquiry report dated 29.04.1984.

5. Muhammad Saleh Clerk Model Town Society appeared as PW1 who stated that he has brought the record of 90/F Model Town Society, wherein the membership of Mst. Aziza Khatoon is

available; that Exh.P.1 is copy of membership certificate which is correct as per their record. During cross examination, he deposed that office copy of Exh.P.1 is available in their office; that membership certificate was issued on the basis of PTO No.564637 dated 04.10.1960. Muhammad Aslam, Patwari Settlement Department appeared as P.W.2. Dr. Junaid Habib Khan, one of the respondents/plaintiffs (P.W.3) deposed that:

"عزیزہ خاتون متوفیہ میری والدہ تھیں جگہ متذویہ F-90 مائل ٹاؤن بر قبہ چھ کنال ہے یہ جگہ میری والدہ نے 1960 میں مکہ سیٹلمنٹ سے بذریعہ Open Auction حاصل کیا تھا۔ پلاٹ متذویہ مبلغ -/20700 (بیس ہزار سات سو روپے میں نیلام ہوئی تھی۔ بوقت نیلامی یہ خالی پلاٹ تھا۔۔۔ نیلامی کی رقم Compensation Book کے ذریعے ادا کی گئی تھی مکہ نے 1960 میں میری والدہ کے حق میں P.T.O. جاری کیا۔ اور 1963 میں مستقل P.T.D. جاری ہو گیا۔ میری والدہ نے مائل ٹاؤن سوسائٹی کو ممبر شپ کے لیے درخواست دی جو کہ منظور ہو کر 1963 میں میری والدہ کو ممبر شپ مل گئے۔ اور Share Certificate بھی جاری ہو گیا۔ یہ عبد السلام، انکے بھائی محمد صادق اور سلیم کی رقبہ اپریل 1983 تک کاشت ہوتا رہا۔ 1983 میں عبد السلام، انکے بھائی محمد صادق اور سلیم کی بیوی مسماۃ متاز بیگم نے پلاٹ متذویہ پر زبردستی قبضہ کر لیا۔ اس ناجائز قبضہ کے خلاف میرے والد صاحب نے ان کے خلاف FIR درج کروائی تھی۔ میرے والد صاحب نوٹ ہو چکے ہیں۔ FIR پر کارروائی دعویٰ بذاکی وجہ سے رکی ہوئی ہے۔ مدعایلیہ نمبر 1 نے ہمارے خلاف FIR اسلو لانے اور ڈیکٹیک کی درج کروائی تھی۔ جو کہ عدالت میں جانے سے قبل ہی خارج ہو گئی تھی۔ عبد السلام وغیرہ کا 1983 سے قبل جگہ متذویہ پر قبضہ نہ تھا بوقت دائری FIR ہم نے مکہ سیٹلمنٹ سے مصدقہ نقول حاصل کی تھیں مگر بعد میں مکہ والوں نے کہہ دیا کہ فائیل گم ہو گئی ہے۔ عدالت میں طلب کیا گیا تو ہماری P.T.D. کے اندر ارجان والا صفحہ ہی ریکارڈ میں سے پھٹا ہوا تھا نقشہ نظری پلاٹ متذویہ Ex.P2 ببطابق موقع درست ہے اور میری والدہ متوفیہ کا دستخطی Ex.P4 PTO کی مصدقہ نقل Ex.P3 (تابع عذر) مصدقہ نقل Ex.P9 auction bid proforma حکم مورخہ 17/05/63 مکہ سیٹلمنٹ کی مصدقہ نقل Ex.P5، مصدقہ نقل رپورٹ مورخہ حکم مورخہ 14/06/83 کی Ex.P6 02.05.63 مصدقہ نقل Ex.P8، اصل Ex.P9 P.T.D. (تابع عذر) پیش کرتا ہوں۔ (کوںسل مدعایلیہ نمبر 2 Ex.P9 پر اعتراض کرتے ہیں کہ اصل بغیر ریکارڈ کے پیش نہ ہو سکتی ہے کیونکہ مصدقہ نقل نہ ہے اصل ریکارڈ تسلیم شدہ طور پر گم ہو گیا ہے۔ لہذا اعتراض کو کوںسل مدعایلیہ نمبر 2 مسند کیا جاتا اور اصل P.T.D. کو شامل شہادت کیا جاتا ہے۔)"

During cross examination, he deposed that:

"P.T.D. حاصل کرنے کی تمام کارروائی میری والدہ نے کی تھی۔۔۔ مجھے میری والدہ نے تمام واقعات 1983 میں عبد السلام وغیرہ کے غیر قانونی قبضہ کرنے پر بتائے تھے اس وقت میں کنگ

ایڈوڑ میڈیکل کالج میں فائنل ایئر کا سٹوڈنٹ تھا۔۔۔ البتہ جس رات مدعاعلیہ نمبر 1 اور اس کے ساتھیوں نے قبضہ کیا میں اس روز بھی پلاٹ پر گیا تھا۔۔۔ سلیم وغیرہ نے پلاٹ متدعویہ پر سامنے والی دیوار بنانے کے لیے تینوں طرف گھر بنے ہوئے تھے۔ سلیم وغیرہ نے دیوار ایک ہی دن میں بنائی تھی۔ جب ہم موقع پر گئے تو انہوں نے دیوار اور گیٹ نصب کر لیا تھا۔۔۔ میں دائری دعوی کے بعد سے اپنی والدہ کے ساتھ باقاعدگی سے آتا رہا ہوں۔۔۔ درست ہے کہ میرے والد صاحب ایڈوڑ کیٹ تھے البتہ پریکٹس نہ کرتے تھے نوٹری پیپلک تھے۔۔۔ FIR میرے والد صاحب نے درج کروائی تھی درست ہے کہ درخواست زیر آرڈر 7 روں 14 ض د کی درخواست اور FIR میں ہم نے PTO اور P.T.D. اصل اپنے پاس موجود ہونے کا ذکر کیا تھا۔۔۔ اصل P.T.O اور D.P.T.O گم ہوئے ہیں اس لیے مکشہ کی رپورٹ درج نہ کروائی ہے۔۔۔ ہم نے مکہم سیٹلمنٹ کے گواہ کے بیان کے بعد دو درخواست ہائے مکہم میں دی تھیں کہ متعلقہ اہلکاروں کے خلاف کاروائی کی جائے ہم جب بھی مکہم میں جاتے ہیں وہ کہتے ہیں کہ کاروائی ہو رہی ہے میں ان درخواست ہائے کی نقول پیش کر سکتا ہوں۔۔۔ Share Certificate میرے پاس موجود ہے اور میں پیش کرتا ہوں۔۔۔ سرٹیفیکیٹ Ex.P10 پیش کرتا ہوں۔۔۔ درست ہے کہ Ex.P3 پر دستخط A/Ex.P3 میری والدہ کے ہیں۔۔۔"

Zahoorullah, Inspector Crime Branch (P.W.5) deposed that:

"میں 1983 میں تھانہ ماذل ٹاؤن تعینات تھا۔ مقدمہ نمبر 83/71 کی تحقیق میں نے کی تھی عبیب اللہ خان ایڈوڑ کیٹ کی درخواست پر FIR درج ہوئی تھی۔ جس کی درست نقل Ex.P25 (زیر اعراض) ہے نقل رپورٹ 173 Ex.P26 (زیر اعراض) ہے میں نے موقع پر جا کر نقشہ موقع تیار کیا تھا نقل Ex.P27 میری تیار کردہ اور دستخط ہے۔ میں نے درخواست ڈپٹی سیٹلمنٹ کمشنر کو دی تھی جس کی نقل (Ex.P28) (زیر اعراض) ہے انہوں نے جواب اسی درخواست پر لکھ دیا ہے۔ ان کی طرف سے جاری کردہ کاغذات Auction List اور Ex.P29/Auction List اور ادا بیگنی فارم Ex.P30 ہے۔"

During cross examination, he deposed that:

"یاد نہ ہے کہ ڈپٹی سیٹلمنٹ کمشنر لاہور فیاض قریشی سے رابطہ کیا تھا۔ درست ہے کہ رپورٹ Ex.P28 کے دستخط اور نام مختلف سیاہی و قلم سے ہیں۔ رپورٹ کی تصدیق کے لیے کاغذات مکہم بحالیات سے قبضہ میں نہ لیے تھے۔"

6. Conversely, Fiaz Qureshi (D.W.2), retired Deputy Settlement Commissioner, deposed that:

"میں 1976 میں اپریل کے مینی سے لے کر مارچ 1977 تک بطور ڈپٹی سیٹلمنٹ کمشنر پلاٹس لاہور میں تعینات رہا۔۔۔ میں نے اپنی تعیناتی کے دوران پلاٹ متدعویہ 90F کو ٹرانسفر کیا تھا۔ میں نے پلاٹ متدعویہ مسماۃ رضیہ عمر کو بروئے حکم مورخہ 76/12/28 ٹرانسفر کیا تھا۔ مصدقہ نقل Ex.D2 میرے حکم کی ہی نقل ہے۔ میں نے یہ پلاٹ RSS VIII revise

settlement scheme کے تحت منتقل کیا تھا۔ اسی سکیم (RSS VIII) کے تحت درخواست دہنہ کے لیے ضروری تھا کہ اس کا قبضہ موقع پر ہو اور تغیرات کی ہوئی ہوں۔"

During cross examination, he deposed that:

"جب پلاٹ منددعیہ منتقل کیا تو میں بطور اکاؤنٹ آفیسر تعینات تھا اور بطور ڈپٹی سیٹلمنٹ کمشنر (act) کر رہا تھا۔ منتقل طور پر ڈپٹی سیٹلمنٹ کمشنر نہ تھا۔۔۔ پلاٹ منددعیہ کا رقمہ تقریباً چھ کنال تھا۔ میں نے قبضہ کی تسلی کے لیے سامانہ کارڈ اور ممبر شپ سرٹیفیکیٹ ازماڈل ٹاؤن سوسائٹی دیکھا تھا۔۔۔ میں نے اپنے حکم میں راشن کارڈ یا ممبر شپ سرٹیفیکیٹ کا ذکر نہ کیا تھا۔ میں نے بھلی پانی، سوئی گیس یا ٹیلی فون کا کوئی بل نہ دیکھا تھا۔۔۔ میں نے منظور شدہ نقشہ نہ دیکھا تھا۔۔۔ درست ہے کہ 1983 میں عزیزہ خاؤن کے خاوند نے میرے اور مدعا علیہ کے خلاف فوجداری پرچ درج کروایا تھا۔ درست ہے کہ میں اس پرچے میں گرفتار بھی ہوا تھا اور میری بعد از گرفتاری صنانت ہوئی تھی۔ اس فوجداری پرچے کے علاوہ میرے خلاف چار یا پانچ دوسرے فوجداری پرچے بھی درج ہوئے تھے۔ درست ہے کہ پلاٹ E-80 ماؤنٹ ٹاؤن محمد ادريس کو منتقل کیا تھا جس کا پرچ درج ہوا۔ غلط ہے کہ اس پلاٹ پر گرلز کالج قائم تھا۔ پلاٹ نمبر D-127 عبدالکریم گجر اور طیبہ بیگم کو میں نے منتقل کیا اور اس کے خلاف فوجداری پرچ درج ہوا۔ علم نہ ہے کہ محمد افضل کو اس کا P.T.D. جاری ہوا تھا نہیں۔ از خود کہا کہ کوئی ریکارڈ موجود نہ تھا۔ درست ہے کہ پلاٹ نمبر D-65 محمد بشیر کو منتقل کیا تھا۔ درست ہے کہ پلاٹ نمبر 24498 سندر داس روڈ جمال دین کو منتقل کیا اور ان دونوں پر فوجداری مقدمے درج ہوئے۔ پلاٹ نمبر 2483 ٹیپل روڈ عبدالرحمن ملک کو منتقل کیا تھا۔ غلط ہے کہ یہ پلاٹ خورشید بیگم اور مہتاب بی بی نے نیلام میں خریدا تھا۔ اس کے علاوہ دیگر کوئی مقدمہ نہ درج ہوا۔۔۔"

Khidmat Ali, Superintendent Settlement Department (D.W.3) deposed that:

"برخلاف بیان کیا کہ میں ریکارڈ روم کا انچارج ہوں۔ میں سیٹلمنٹ کے محکمہ کے ریکارڈ روم کا انچارج ہوں۔ میں اپریل و جون 1983 کا جسٹر نقولات ہمراہ لے کر آیا ہوں۔ سیریل نمبر 368 سورخہ 83-04-10 کو ثار احمد ولد مرزا کرم بیگ نے پر اپرٹی نمبر (SE-IV-38-S-II) SE-IV-38-S-II کے بارے میں درخواست کا اندرج ہے۔ یہ جائیداد ملکری پارک لاہور میں واقع ہے اس درخواست سے چار نقولات سورخہ 83-4-12 کو جاری ہوئی ہیں۔ سیریل نمبر 736 سورخہ 83-7-24 کو سید ریاض میر ولد سید ریاض حسین نے پر اپرٹی نمبر 20-R-57-S واقع ٹیپل روڈ لاہور کے بارے میں درخواست دی۔ اس اندرج پر تعداد پر نقول جاری شدہ درج نہ ہے۔ ان دونوں سیریل نمبروں پر 90F ماؤنٹ ٹاؤن کی نقولات جاری نہ ہوئی ہیں۔"

Learned counsel for the respondent/plaintiff raised objection that aforesaid witness (D.W.3) is not a summoned witness and no

permission was sought from the trial Court, but the said objection was turned down. During cross examination, D.W.3 deposed that:

"رجسٹر پیش کردہ میں کوئی اندر اج میرا قلمی و دستخطی نہ ہے۔ درست ہے کہ اس رجسٹر میں کسی آفیسر کے دستخط یا مہر موجود نہ ہے جس سے پتہ چلے کہ یہ رجسٹر نقولات کے لیے استعمال ہو رہا ہے۔ درست ہے کہ رجسٹر ہذا مکملہ کاشائع شدہ (Printed) نہ ہے بلکہ سادہ رجسٹر ہے جو کہ عام بازار سے دستیاب ہے۔ درست ہے کہ رجسٹر مدینہ کاپی ہاؤس کاشائع شدہ ہے جو کہ اردو بازار لاہور کا ہے۔ علم نہ ہے کہ 1983 میں کون شخص نقل برائج میں ملازم تھا۔ علم نہ ہے کہ نقول برائج میں ہر سر کل کے علیحدہ علیحدہ رجسٹر ہیں یا نہیں۔ درست ہے کہ رجسٹر کے صرف باہر نقول رجسٹر کا اندر اج ہے اندر جہاں پر اندر اجات ہیں وہاں پر نقول کی بابت نہ لکھا ہے۔ درست ہے کہ رجسٹر پر صفحات کے نمبر درج نہ ہیں۔ درست ہے کہ رجسٹر ہذا loose حالت میں ہے۔ درست ہے کہ رقوم کے اندر اج پر کہیں فیں کا لفظ درج نہ ہے۔۔۔"

Muhammad Aslam (D.W.4), Deputy Superintendent, Litigation Cell, Board of Revenue deposed that:

"میں سیٹلمنٹ کے S&R کے cases کو deal کرتا ہوں۔ عبدالسلیم کی درخواست مورخہ 91-2-6 پر مورخہ 91-8-26 کو حکم صادر ہوا تھا کہ فائل re-construct کی جاوے۔ مورخہ 92-12-24 کو چودھری طالب حسین ممبر بورڈ آف روینو نے verification committee کی روپورٹ کی توسعی کی۔ اس حکم کے مطابق انچارج لیگل سیل نے مورخہ 93-1-14 کو عبدالباسط سہیل کو فائل re-construct کرنے کا حکم صادر کیا۔ ہمارے ریکارڈ میں عزیزہ خاتون، اس کے خاوند یا بیٹی کی طرف سے فائل re-construct کرنے کی کوئی درخواست فائل پر موجود نہ ہے۔ البتہ عزیزہ خاتون کی ایک درخواست مورخہ 93-9-27 موجود ہے جس میں cell litigation میل کی کارروائی کے بارے میں شکایت کی ہے۔ اس ضمن میں ایک دیگر درخواست مورخہ 93/1/14 کو دفتر میں ایک دیگر درخواست مورخہ 94/12/02 کو دی جو کہ مورخہ 93-9-27 کو دفتر میں موصول ہونے پر cell litigation نے ریکارڈ روم سے ریکارڈ طلب کیا گیا جس پر ریکارڈ دستیاب نہ ہوا مگر چند رپورٹ میں دستیاب ہوئیں۔ جن میں درج تھا کہ اصل ریکارڈ پر اپری ٹنر 90F ماذل ٹاؤن کاریکارڈ تلاش کے باوجود دستیاب نہ ہو رہا ہے دوران تلاش movement رجسٹر چیک کیا گیا جس پر رضیہ عمر کا اندر اج پایا جاتا ہے یہ رجسٹر سٹر 5 (پانچ) کا تھا۔"

During cross examination, he deposed that:

"یہ درست ہے کہ litigation cell کے علاوہ میں نے مکملہ سیٹلمنٹ کی کسی برائج میں کام نہ کیا ہے۔ پیر انبر 58-64 کی نقول Ex.P11 (تین صفحات) پیش کرتا ہوں۔ علم نہ ہے کہ پارٹیوں کو MBR/CSC کے حکم کے مطابق نوٹس جاری ہوئے ہیں یا نہیں۔ درست ہے کہ ریکارڈ میں ایسا کوئی ثبوت موجود نہ ہے۔ درست ہے کہ ہمارے ریکارڈ میں دعویی ہذا کی تمام مصدقہ نقولات موجود ہیں جو کہ مکمل نے حاصل کر کھی ہیں۔ عزیزہ خاتون کی درخواست مورخہ 93-9-27 کی نقل Ex.P12 اور فوٹو کاپی درخواست مورخہ 93-1-02 جو کہ دفتر میں مورخہ 14-

94-12 کو موصول ہوئی اسکی نقل Ex.P13 پیش کرتا ہوں۔ عزیزہ خاتون کی درخواستوں پر کوئی کاروائی نہ ہوئی ہے۔ ہم نے عزیزہ خاتون کی دستاویزات bid sheet, P.T.D., P.T.O شرائط نامہ، اقرار نامہ اور مختار نامہ کی نقول، عدالت سے حاصل کرنے کے بعد ان دستاویزات کی verification اپنے ریکارڈ سے نہ کی ہے۔ کیونکہ اصل ریکارڈ ہمارے پاس موجود نہ تھا۔ درست ہے کہ ریکارڈ کی حفاظت مکمل کی متعلقہ برائج کی ذمہ داری ہے۔ درست ہے کہ ہم نے متعلقہ برائج سے ریکارڈ طلب کیا اور انہوں نے لکھ کر بھیج دیا کہ ریکارڈ دستیاب نہ ہے۔ از خود کہا کہ movement کا اندر ارجام پایا جانا تحریر کیا ہے۔ یہ رپورٹ غلام مصطفیٰ نے کی ہے اس کا کوئی عہدہ درج نہ ہے۔ درست ہے کہ رپورٹ کے درست ہونے کا کوئی ثبوت ریکارڈ میں موجود نہ ہے از خود کہا کہ اس بارے میں آفیسر انچارج ریکارڈ روم ہی بتا سکتا ہے۔ جس الہکار نے تحریر کیا کہ ریکارڈ دستیاب ہے اس کے خلاف نہ تو کوئی ایکشن کیا گیا اور نہ ہی Propose ہوا۔ کسی الہکار کے خلاف عزیزہ خاتون کی درخواست کے بعد کوئی پرچہ فوجداری درج نہ ہوا تھا۔ درست ہے کہ انکو ائمہ رپورٹ 4-84-29 کی مصدقہ نقل میری فائل پر موجود ہے مگر اس کے بارے میں کوئی کاروائی نہ کی گئی ہے۔ صرف ان کو ملاحظہ کر کے جواب دعویٰ داخل کر دیا گیا ہے۔ اب ہمارے پاس اس کا ریکارڈ موجود نہ ہے۔ درست ہے کہ درخواست زیر آرڈر 1 روپ 10 ض داس انکو ائمہ رپورٹ کو ملاحظہ کرنے کے بعد دی گئی تھی۔ عبدالجید قادری ہمارے مکمل میں ملازم تھے۔ مگر اب وہ ریٹائر ہو چکے ہیں۔ علم نہ ہے کہ عبدالجید قادری کے بیان کے بعد جسٹر پھٹے ہونے کے بارے میں بیان کے بعد کوئی کاروائی ہوئی ہے یا نہیں۔"

Ch. Abdul Saleem, petitioner/defendant (D.W.8) deposed that:

"متذکرہ پلاٹ 90F Evacuee Property تھی اور الامتحنٹ کیلئے غالی تھی۔ 1/1 کو میری والدہ نے اس پر قابض ہو کر چار دیواری لگا کر گیت لگایا۔ والدہ کے ساتھ میں میرا چھوٹا بھائی اور بھتیجے، والد صاحب ان کے ساتھ رہتے تھے۔ والدہ نے ٹرانسفر کیلئے CH Form مکمل بحالیات کو 73/10/27 کو دیا اس فارم پر DSC نے باقاعدہ سینٹ آفیسر کی رپورٹ کے بعد 76/12/28 کو بذریعہ حکم Ex.D2 پر اپرٹی منتقل ہوئی تھی بعد ازاں اس پر مزید تغیرات کر کے خطیر رقم خرچ کی۔ مدعیہ نے جو کافیزات پیش کیے ہیں وہ جعلی و سازشی ہیں ریکارڈ میں اب موجود نہ ہے۔ اور Traceable fraud نہ ہے۔ پہلے مدعیہ نے ہی اپنے کو چھپانے کے لیے غائب کروایا اس پر 1990 میں میں نے مکمل بحالیات کو ریکارڈ کی جدید تشکیل کی درخواست ہائے (تین) دیں۔ پہلی درخواست کے reconstruction کا آرڈر ہوا۔ میری والدہ 1978 میں فوت ہوئی ان کی وفات کے بعد میرے بھائی اور بھتیجے پر اپرٹی متذکرہ پر قابض ہیں۔"

During cross examination, he deposed that:

"چونکہ متروکہ جائیداد تھی اس لیے ماڈل ناؤن سوسائٹی سے نقشہ پاس نہ کروایا تھا۔ ہم نے سوسائٹی کی ممبر شپ کے لیے apply نہ کیا تھا۔ بجلی، پانی، سوئی گیس اور فون کے نکش کافی نہ

تھے پہلے گوانے کے تھے کچھ میرے نام کچھ میری زوجہ کے نام ہیں۔ مجھے یادنہ تھا کہ سب لکشن 1983 کے بعد کے ہیں۔۔۔ فوٹو کاپی حکم مورخہ 76/12/28 لف مشہد جو Ex.P17 ہے میں نے اپنے وکیل کو دیا تھا۔ Ex.P18 میں نے اپنے وکیل کو نہ دی تھی۔ فوٹو کاپی Bid Sheet بھی میں نے Ex.P19 بھی میں نے وکیل کو نہ دی تھی۔ فوٹو کاپی، انکوائری رپورٹ Ex.P20 کی میں نے اپنے وکیل کو نہ دی تھی۔۔۔ درست ہے کہ میں نے مدعاں کے خلاف فوجداری مقدمہ کروایا تھا۔۔۔ غلط ہے کہ میرا پرچہ خارج ہو گیا تھا۔ ان کے پرچہ کے خلاف Quashment درخواست دی ہے۔ درست ہے کہ اس Writ میں فیصلہ سول دعویٰ کے بعد ہو گا۔ درست ہے کہ Writ اپنے بھائی اور بیوی کے طرف سے کی ہے۔۔۔ مجھے علم نہ ہے کہ 1963 میں عزیزہ خاتون نے مبرشپ حاصل کی تھی۔"

Muhammad Raza, Senior Clerk, Board of Revenue (D.W.2/1) deposed that:

" PTD رجسٹر ہمراہ لا یا ہوں اس کا missing نمبر 7 Page ہے۔ رجسٹر نمبر 5 بھی ہمراہ لا یا ہوں۔ 89F کے بعد 94F موجود ہے مگر 90F موجود نہ ہے۔ missing نمبر 184 کے بعد 187 ہے۔ missing نمبر 185 page CSCIV رجسٹر بھی لا یا ہوں۔ 90F کا اندرانج بطری "۔ Open Plot ہے۔"

During cross examination by the respondent/plaintiff, he deposed that:

" میں میں 1995 میں مکمل بحالیات میں آیا تھا۔ ریکارڈ پیش کردہ مکمل کی تحریک میں ہوتا ہے۔ مکمل کا فرض ہے کہ ریکارڈ کو بحفاظت رکھے۔ مجھے علم نہ ہے کہ مکمل نے کسی اہلکار کے خلاف متعلق کارروائی کی ہے کہ نہیں۔ Missing Pages"

7. The Membership Certificate (Exh.P.1) was issued by the Model Town Society in favour of the respondent/plaintiff on the basis of PTO No.564637. dated 04.10.1960 during the cross examination conducted by the appellant/defendant. The attested copy of PTO (Exh.P.4), attested copy of order dated 17.05.1963 issued by the Settlement Department (Exh.P.5), attested copy of report dated 02.05.1963 (Exh.P.6), attested copy of application of petitioner/defendant (Exh.P.7), attested copy order dated 14.06.1983 (Exh.P.8), original PTD (Exh.P.9) were produced by P.W.3/one of the respondents/plaintiffs. At that time, learned counsel for the appellant/defendant raised objection regarding

exhibition of the Exh.P.9 but the trial Court overruled the said objection. The attested copy of Auction Bid Proforma (Exh.P.3) is in the name of Mst. Aziz Khatoon in respect of plot No.90-F Model Town, Lahore. The copy of PTO No.564637 was produced as Exh.P.4. in the name of Mst. Aziz Khatoon singed by Sher Zaman, Deputy Settlement Commissioner dated 08.12.1960. Exh.P.5 is an order on which basis the PTD was issued in the name of Mst. Aziz Khatoon. Exh.P.6 is a report regarding the dues for issuance of PTD. Exh.P.7 is an application filed by Abdul Saleem, the predecessor-in-interest of the appellants/defendants. On his application proceedings (Exh.P.8) were initiated by the Settlement Department and it was observed that the application is baseless and the PTD had already been issued in the name of Mst. Aziz Khatoon/respondent/plaintiff and it was held that no further action is required on that application. The original certificate issued by the Model Town Society in favour of the respondent/plaintiff is available on record as Exh.P.10. Exh.P12 is an application filed by respondent/plaintiff for initiation of inquiry and criminal action against the persons who destroyed the record of plot NO.90-F of Model Town Society. Exh.P.14 is an application filed by Abdul Saleem (predecessor-in-interest of the appellant/defendant) for issuance of Transfer Order. Exh.P29 is copy of auction bid whereas Exh.P.30 is the PTO issued in favour of Aziz Khatoon. Ex.P.31 is the permission granted by the competent authority for issuance of PTD in favour Mst. Aziz Khatoon. All these documents prove that Mst. Aziz Khatoon, respondent/plaintiff, purchased plot No.90-F in open auction. It is settled law that a document can be rebutted by a document having better legal sanctity only. In this regard, reliance is placed on the cases titled as Abdul Ghani & Others. Vs. Mst. Yasmeen Khan & Others (2011 SCMR 837) and Saleem Akhtar Vs. Nisar Ahmad (PLD 2000 Lahore 385). It is

important to mention here that till to-date the Settlement Department has not challenged the veracity of the PTO & PTD issued in favour of Mst. Aziz Khatoon. Moreover, the present appellants/defendants have not challenged the documents (PTO / PTD etc.) in favour of Mst. Aziz Khatoon till to date.

8. Further, the appellants/defendants appended the copy of inquiry (Exh.P.20), of plot No.90-F Model Town, Lahore and both the parties have placed reliance on the said document. In the said inquiry report, it is observed that the plot was purchased by Mst. Aziz Khatoon in open auction and the all dues were paid through compensation book and accordingly PTD was issued. Thereafter Settlement Department has been functus officio. After issuance of PTD, plot was not available in pool of the Settlement Department as such the Settlement Authorities were precluded to make any further allotment until and unless the earlier allotment was reversed and instrument of title were cancelled, whereas here in this case as per law property was auctioned, which was confirmed and PTO / PTD was issued (Original was produced by the respondent/plaintiff) and same were still intact but in contravention of the above any subsequent allotment is made, that would be treated as bogus and illegal. The Deputy Settlement Commissioner, Centre-V, Lahore, in paragraph No.84 of the inquiry, made observation as under:

“Now the plot bearing No.90/F, Model Town, Lahore stands transferred to Aziza Khanam through auction and PTD stands issued as back as 1963. On the other hand Mr. Fayyaz Qureshi, Ex-DSC. has confirmed his transfer order dated 28.12.76 in favour of Mst. Razia Umar, meaning thereby that the genuineness of the file located from the dump, which was being treated as bogus file, is now proved but being a double transfer case no action can be taken on the second order dated 28.12.1976.”

Upon the aforesaid report, the Settlement Commissioner, Lahore passed remarks dated 29.04.1984 as under:

“Mr. Fayyaz Qureshi perhaps was proceeded against in this case. DSC should have collected the record and give his... view. Also it is clear that the property auctioned ....afterwards.”

With above these comments, the Settlement Commissioner submitted report to the Member, Board of Revenue who passed following order dated 02.05.1984:

“legally we cannot interfere in a case where PTD was issued in 1963 and it is to... record. Nor can we go by the testimony of a retired officer whose own conduct was not beyond doubt. The petitioner shall avail of any legal remedy... as the department has become functus officio.”

The appellants/defendants never challenged the aforesaid findings/decisions before any forum as such the same have attained the status of finality and have become past and closed transaction. Reliance is placed on a case titled as Pakistan International Airlines Corporation Vs. Aziz ur Rehman Chaudhary and another (2016 SCMR 14).

9. The appellants/defendants claim that the allotment was made in favour of their predecessor Mst. Razia Umar under Settlement Scheme No.VIII (reconstituted). In chapter 1 Para 2 in the said scheme only available properties could be transferred but the plot in question had already been allotted and same was not available in the settlement pool as observed in the inquiry report (Ex.P20) of the Settlement Authorities which is also produced in evidence by the respondent/plaintiff. Therefore, as the suit property was not available for any further allotment as such it could not be allotted in favour of the appellants/defendants and if any alleged order of allotment was procured by the appellants/defendants from the Deputy Settlement Commissioner, same would be collusive, nullity, void and coram non judice in the eyes of law. Reliance is placed on the cases titled as Muhammad Ramzan & Others Vs. Member (Revenue) Chief Settlement Commissioner & Others (1997 SCMR 1635) and Ali

Muhammad through LRs & Others Vs. Chief Settlement Commissioner & Others (2001 SCMR 1822).

10. As regard the argument of learned counsel for the appellants/defendants, that consideration / dues of the said plot were not paid by the respondent/ plaintiff/Mst. Aziza Khatoon as such she is debarred to claim any right or title of the suit property, suffice it to say that if there was any controversy regarding deficiency in payment of consideration that is a matter inter se respondent/plaintiff auction purchaser and the Settlement Department whereas the Department has not issued any notice to respondent/plaintiff for payment of any consideration nor raised any such objection in its written statement as such this argument is misconceived and same is repelled accordingly.

11. Learned counsel for the appellants alleged that the attested copies of the record are forged documents which were got prepared by the respondent/plaintiff in collusiveness of the officials of the Settlement Department but conversely the appellants/defendants produced Maqbool Ahmad, Ahlmad in the office of Deputy Settlement Commissioner (Urban) as D.W.5 who in his cross examination admitted availability of the attested copies of the applications of respondent/plaintiff as well as inquiry report in the official record of the Department. Further, Ch. Abdul Saleem, appellant/defendant (D.W.8) in his statement deposed that

مدعیہ نے جو کاغذات پیش کیے ہیں وہ جعلی و سازشی ہیں ریکارڈ میں اب موجود نہ ہے۔

(emphasis supplied)

It means that the said documents were earlier in existence but the same were subsequently got misplaced by the officials of the Department. This DW also admitted in cross examination that without having PTO/ PTD, the membership of Model Town

Society could not be obtained. Even he did not deny the issuance of membership in favour of the respondent/plaintiff by the Model Town Society in 1963 whereas the respondent/plaintiff successfully proved that after purchasing the suit property, she got the membership of the Model Town Society.

12. Another aspect of the matter is that the appellant/defendant built his defensive stance merely upon an alleged allotment order dated 28.12.1976 issued by the then Deputy Settlement Commissioner / Muhammad Fayyaz Qureshi in favour of Mst. Razia Umar, the mother of Ch. Muhammad Abdul Saleem/defendant No.1 whereas said officer while appearing as D.W.2 in his cross examination admitted that the respondent/plaintiff lodged a criminal case against him in the instant matter. He also admitted during his cross examination that many criminal cases were lodged against him in respect of allotment of properties. On the application of the respondent/plaintiff, an inquiry was conducted by the Settlement Department wherein the Settlement Commissioner as well as Member, Board of Revenue also raised serious doubts on the conduct of the said Deputy Settlement Commissioner. This shows that the appellant/ defendant obtained the allotment order on the basis of fraud and it is settled law that fraud vitiates the most solemn proceedings and any edifice so raised on the basis of such fraudulent transaction, that stand automatically dismantled and any ill-gotten gain achieved by fraudster cannot be validated under any norms of laws. Reliance in this regard is placed on cases cited as Nawab Syed Raunaq Ali etc. Vs. Chief Settlement Commissioner & Others (PLD 1973 SC 236), Lahore Development Authority Vs. Firdous Steel Mills (Pvt.) Limited (2010 SCMR 1097) and Mst. Nazeeran and others Vs. Ali Bux and others (2024 SCMR 1271).

13. The trial court has failed to appreciate the legal and factual aspects of the case and dismissed the suit of the respondents/plaintiffs whereas the first appellate court, after discussing the facts as well as evidence of the parties, through a well-reasoned judgment & decree has rightly allowed the appeal of the respondents and decreed their suit as prayed for. It is well settled law that in the event of conflict of judgments, findings of appellate Court are to be preferred and respected, unless it is shown from the record that such findings are not supported by evidence. Reliance is placed on the cases reported as Muhammad Hafeez & Another Vs. District Judge, Karachi East & Another (2008 SCMR 398) and Rao Abdul Rehman (deceased) through legal heirs Vs. Muhammad Afzal (deceased) through legal heirs and others (2023 SCMR 815).

14. Resultantly, this appeal being devoid of any merit is hereby dismissed. No order as to costs.

**(Ch. Muhammad Iqbal)  
Judge**

Announced in open Court on 01.11.2024.

**Judge**  
Approved for reporting.

**Judge**

Abdul Hafeez