

از عدالتِ عظمیٰ

محمد نذیر

بنام

بیچند پرساد و دیگران

تاریخ فیصلہ: 28 فروری، 1997

[ایم ایم پنچھی اور کے ٹی تھامس، جسٹس صاحبان]

کرایہ اور انخلا:

یو۔ پی۔ اربن بلڈنگز (ریگولیشن آف لینڈنگ، رینٹ اینڈ ایوکیشن) ایکٹ، 1972:

دفعات 16، 16(4)۔ مقسوم الیہ کا قبضہ بحال کرنے کے لیے ضلع مجسٹریٹ کا اختیار۔ مقسوم الیہ نے قبضہ کر لیا لیکن بعد میں مالک مکان کے کہنے پر اسے بے دخل کر دیا گیا۔ دفعہ 16(4) کے تحت مقسوم الیہ کی جانب سے احاطہ کا قبضہ بحال کیے جانے کی درخواست۔ قرار پایا کہ، ضلع مجسٹریٹ کو نہ صرف مقسوم الیہ کو دوبارہ قبضے میں رکھنا ہوتا ہے بلکہ بصورت دیگر مقسوم الیہ کا قبضہ برقرار رکھنے کے لیے تمام نتیجہ خیز یا اتفاقی احکامات دینے کا اختیار حاصل ہوتا ہے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 1711، سال 1997۔

ڈبلیو پی نمبر 35008، سال 1994 میں الہ آباد عدالت عالیہ کے مورخہ 1.3.95 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے سینیٹل کمار سنگھ برائے انیل کمار جھا۔

جواب دہندہ نمبر 1-3 کے لیے اے اے خان۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

اجازت دی گئی۔

بنارس قصبے میں ایک عمارت مبینہ طور پر ایک ناچنے والی لڑکی کے قبضے میں تھی؛ اس کی ملکیت یہاں مدعا علیہ نمبر 1 کے پاس تھی۔ کہا جاتا ہے کہ اس ر قاص نے اپنے پیشے کو جاری رکھنے کے لیے اپنے دو موسیقاروں کے ساتھ منسلک کیا تھا۔ وہ جوڑی جواب دہندہ نمبر 2 اور 3 ہے۔ تینوں جواب دہندگان کی نمائندگی ایک ہی فاضل وکیل کے ذریعے کی جاتی ہے۔ ایک موقع پر، ایک ایگزیکٹو ڈرائیو کے ذریعے، تمام ناچنے والی لڑکیوں کو مبینہ طور پر اس علاقے سے باہر نکال دیا گیا جہاں متنازعہ عمارت واقع تھی۔ مکان مالک کے دعوے کے مطابق یہ عمارت کرایہ پر دینے کے ضابطہ بندی کے لیے دستیاب نہیں تھی۔ متعلقہ حکام نے اس کے برعکس نظریہ اختیار کیا اور اس بات پر غور کیا کہ عمارت کرایہ کے قابل تھی۔ یو۔ پی۔ شہری عمارات (کرایہ داری، کرایہ اور بے دخلی کے ضابطے) ایکٹ، 1972 (جسے "ایکٹ" کہا جاتا ہے) کی دفعہ 16 کے تحت ایک حکم 17.5.1972 کو موجودہ اپیل کنندہ محمد نذیر کے حق میں مذکورہ بالا عمارت کے حوالے سے جاری کیا گیا۔ ان کے مطابق، فراہمی کے حکم کے مطابق انہیں جائیداد پر قبضہ کر لیا گیا تھا لیکن انہیں مالک مکان نے وہاں سے بے دخل کر دیا اور اپنے دو موسیقاروں کے ساتھ رقص کرنے والی لڑکی کو دوبارہ قبضے میں لے لیا۔ ناچنے والی لڑکی اب مرچکی ہے اور یہ موسیقار ہیں جن کا مکان مالک کی حفاظتی چھتری کے نیچے عمارت پر قبضہ ہے۔

اس طرح کی پریشانی میں، اپیل کنندہ نے ایکٹ کی دفعہ 16 (4) کے تحت ضلع مجسٹریٹ کو اس کا قبضہ بحال کرنے یا دوسرے لفظوں میں، دوبارہ اس کے قبضے میں رکھنے کے لیے منتقل کیا۔ ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ نے اس کی درخواست کو اس بنیاد پر مسترد کر دیا کہ قانون مقسوم الیہ کو صرف ایک بار عمارت کے قبضے میں رکھنے کا مقسوم الیہ ہے اور اس ذمہ داری کو ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ نے باضابطہ طور پر پورا کیا ہے۔ یہ لیا گیا کہ قانون کی نظر میں، اپیل کنندہ جائیداد پر قابض تھا۔ اس طرح کے نقطہ نظر پر، اپیل کنندہ کو عمارت کے قبضے کی بحالی کے لیے مالک مکان کے دیوانی عدالت جانے پر مجبور کیا گیا۔ دیوانی عدالت نے ایک نتیجہ ریکارڈ کیا کہ چونکہ اپیل کنندہ کو کبھی قبضے میں نہیں رکھا گیا تھا، اس لیے بحالی کا سوال پیدا نہیں ہو سکتا اور نہ ہی پیدا ہو سکتا ہے۔ اس نتیجے سے محفوظ، اپیل کنندہ نے ایکٹ کی دفعہ 16 (4) کے تحت دوبارہ ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ سے رابطہ کیا، جس میں مذکورہ اتھارٹی سے مطالبہ کیا گیا کہ وہ اسے دیوانی عدالت کے نتیجے کے مطابق قبضے میں رکھے جو اسے کبھی قبضے میں نہیں رکھا گیا تھا۔ ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ نے اس بار اپیل کنندہ کی درخواست کی اجازت

دی اور اسے قبضے میں لینے کا حکم دیا۔ مالک مکان اور موسیقاروں نے اس معاملے کو ضلعی جج کے سامنے نظر ثانی کے طور پر اٹھایا جس نے ضلعی مجسٹریٹ کے حکم کی تصدیق کی۔ تاہم، عدالت عالیہ نے مالک مکان اور موسیقاروں کے کہنے پر رٹ کی کارروائی میں، ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ کے حکم کو پریشان کرتے ہوئے یہ نظریہ اختیار کیا کہ ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ کے پاس اپیل کنندہ کو قبضے میں بحال کرنے کا کوئی اختیار نہیں ہے جب کہ پہلے، دعویٰ کے مطابق، قبضہ اپیل کنندہ کو پہنچایا گیا تھا۔ مزید برآں، یہ نظریہ اختیار کیا گیا کہ دیوانی عدالت کا فیصلہ ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ پر پابند نہیں تھا اور یہ کہ ری جوڈیکاٹا کا نظریہ لاگو ہوتا ہے۔

عدالت عالیہ کی طرف سے ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ کے جائز اور منصفانہ احکامات کو ذائل کرنے کے لیے پیش کی گئی وجوہات ایکٹ کی توضیح 16 (4) کے تقاضوں سے بالکل باہر تھیں۔ مذکورہ توضیح اس طرح ہے:

"(4) جہاں مقسوم الیہ یا مالک مکان، جیسا بھی معاملہ ہو، اس کے حق میں فراہم کی گئی عمارت یا اس کے کسی حصے پر قبضہ حاصل کرنے کے قابل نہ رہا ہو، ضلع مجسٹریٹ، مقسوم الیہ یا مالک مکان کی درخواست پر، جیسا بھی معاملہ ہو، مجسم نامزد کسی بھی شخص کے ساتھ ساتھ اس کے ماتحت یا قبضے میں پائے جانے والے ہر دوسرے شخص کو بھی بے دخل کر سکتا ہے یا بے دخل کر سکتا ہے، اور اس مقصد کے لیے ایسی طاقت کا استعمال کر سکتا ہے یا اس کا استعمال کر سکتا ہے جو ضروری ہو اور مقسوم الیہ یا مالک مکان کو قبضے میں رکھ سکتا ہے یا بنا سکتا ہے۔ عمارت یا حصہ۔"

توضیح میں استعمال کی گئی زبان سے یہ واضح ہے کہ ضلع مجسٹریٹ کو مقسوم الیہ کو صرف اس صورت میں قبضے میں رکھنے کی ضرورت نہیں ہے جب وہ اسے الاٹ کی گئی عمارت کا قبضہ حاصل کرنے کے قابل نہ رہا ہو، اسے واضح طور پر یہ دیکھنے کی ضرورت ہے کہ مقسوم الیہ مقسوم الیہ مکان یا اس کے ساتھیوں کی طرف سے اجازت یا رکاوٹ کے بغیر قبضے میں رہے، جیسا کہ بصورت دیگر دفعہ کی ذیلی توضیح (4) کے تحت دیا گیا حق ہے۔ 16 گمراہ کن ہو گا اور غیر ضروری قانونی چارہ جوئی کے لیے ایک افزائش گاہ ہو گا۔ اگر طاقتور مالک مکان، یا اس کے کہنے پر کچھ لوگ، کرایہ دار کو ہٹانے میں اپنا راستہ بنا سکتے ہیں اور ضلعی مجسٹریٹ اسے برقرار رکھنے میں اس کی مدد نہیں کر سکتے ہیں تو یہ ایک طرح سے ایکٹ کی پوری اسکیم کو متاثر کر دے گا۔ اس کے علاوہ، ہم معاملے کے اس پہلو میں جانا غیر ضروری سمجھتے ہیں۔ ضلع مجسٹریٹ کو نہ صرف مقسوم الیہ کو دوبارہ قبضے میں رکھنا ہوتا ہے بلکہ بصورت

دیگر مَقْسُوم الیہ کا قبضہ برقرار رکھنے کے لیے تمام نتیجہ خیز اور اتفاقی احکامات مَقْسُوم الیہ کا اختیار بھی حاصل ہوتا ہے۔ اس کے تناظر میں، عدالت عالیہ نے ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ کے منصفانہ، قانونی اور منصفانہ احکامات کو خراب کرنے میں غلطی کی۔ معاملے کے اس تناظر میں، ہم عدالت عالیہ کے متنازعہ حکم کو بلا جھجک متاثر کرتے ہیں اور ڈسٹرکٹ مجسٹریٹ کے حکم کو بحال کرتے ہیں، جس میں اپیل کنندہ کو غیر مجاز مکینوں / مد مقابل کو بے دخل کر کے عمارت پر فوری قبضہ کرنے کی ضرورت ہوتی ہے۔ حقیقت کی صورت حال میں ریز جوڈیکاٹ کا کوئی سوال ہی پیدا نہیں ہوتا۔

اس طرح اپیل کی اجازت ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں۔

اپیل کی اجازت دی گئی۔