S-2002-2-439-447

عدالت عظمیٰ رپوٹس 2002 ایس یو پی پی 2 ایس سی آر

شری ایس کے سارما

بنام۔

مہیش کمار ورما

17 ستمبر 2002

ایم بی شاہ اور ڈی ایم دھرمادھیکاری، جسٹسز۔

بھارتیہ ریلوے ایکٹ، 1890؛

دفعہ 138: سبکدوشی کے بعد ملازم سے احاطے کے قبضے کی بازیابی- اس بنیاد پر چیلنج کیا گیا کہ احاطے کا تعلق ریلوے انتظامیہ سے نہیں ہے- منعقد، تسلیم شدہ طور پر مکین ملازم کو احاطے کا قبضہ اس وقت دیا گیا تھا جب وہ ریلوے ملازم تھا- لہذا اسے احاطے پر ریلوے انتظامیہ کے حق پر سوال اٹھانے سے روک دیا گیا ہے- جائیداد کا خالی قبضہ ریلوے انتظامیہ کے حوالے کیا جائے گا- ہدایت جاری- بھارتیہ ایویڈنس ایکٹ، 1872؛ دفعہ 116۔

جواب دہندہ کو اس کے حق کے مطابق سرکاری رہائش فراہم کی گئی تھی جب وہ ریلوے میں ملازمت کر رہا تھا۔ انہوں نے ملازمت سے سبکدوشی بعد احاطہ خالی نہیں کیا کیونکہ ریلوے انتظامیہ جائیداد کے پٹہ کے دستاویز کو اپنے حق میں ثابت کرنے میں ناکام رہی۔ ریلوے انتظامیہ نے زیر بحث احاطے کے قبضے کی بازیابی کے لیے ریلوے ایکٹ کی دفعہ 138 کے تحت شکایت درج کرائی۔ ٹرائل کورٹ نے درخواست منظور کر لی۔ جواب دہندہ ملازم نے فوجداری نظر ثانی کی درخواست دائر کی جس کی اجازت عدالت عالیہ نے دی۔ لہذا یہ اپیل۔

اپیل کنندہ کے لیے یہ دلیل دی گئی کہ عدالت عالیہ نے قانون شہادت ایکٹ کی دفعہ 116 کی دفعات کو لاگو نہ کرنے میں مادی طور پر غلطی کی، اور چونکہ جائیداد لائسنس یافتہ کے طور پر اس کے ملازم کے حوالے کی گئی تھی، اس لیے سروس کی شرائط کے مطابق، ریلوے انتظامیہ کے ذریعے ملکیت ثابت کرنے کی ضرورت نہیں تھی۔

جواب دہندہ کی جانب سے، یہ پیش کیا گیا کہ اپیل کنندہ کو موجودہ کرایہ داری قائم کرنی چاہیے؛ اور چونکہ دفعہ 138 میں "سبکدوشی" کا بیان محاورہ شامل نہیں ہے اور یہ قابل اطلاق نہیں ہے۔

اپیل کی اجازت دیتے ہوئے عدالت نے

منعقد: 1. بھارتیہ ریلوے ایکٹ کی دفعہ 138 کا مقصد ریلوے خادم یا اس کے قانونی نمائندے کے زیر

حراست ریلوے کی جائیداد کو واپس لینے کے لیے فوری خلاصہ طریقہ کار فراہم کرنا ہے۔ جائیدادوں میں نہ صرف رہائش گاہ، دفتر یا دیگر عمارت بلکہ کتابیں، کاغذات اور دیگر معاملات بھی شامل ہیں۔ اس کا مطلب یہ ہوگا کہ یہ دفعہ اپنے دائرہ کار میں ریلوے خادم کے ذریعے ریلوے کی کسی بھی جائیداد کی غیر قانونی حراست کو قبول کرتا ہے۔ مزید برآں، اجزاء سے، یہ واضح ہے کہ ایک ریلوے خادم جسے اپنے دفتر سے فارغ یا معطل کر دیا جاتا ہے، اس کی موت ہو جاتی ہے، وہ فرار ہو جاتا ہے یا خود غیر حاضر ہو جاتا ہے، اس میں ایک ریلوے خادم شامل ہوگا جسے ہٹا دیا جاتا ہے، وہ سبکدوش ہو جاتا ہے یا اسے خادمت سے برخاست کر دیا جاتا ہے۔ اس میں یقیناً پر وہ ملازمین شامل ہوں گے جو موجودہ صورت حال کی طرح سبکدوشی کی عمر میں سبکدوش ہوتے ہیں۔ (443- ایچ؛ 444-اے، بی)

یونین آف انڈیا اور دیگر بنام بی این پرساد، (1978) 2 ایس سی سی 462 اور ایس ایل کپور بنام ایمپرار، اے آئی آر (1937) لاہور 547، پر انحصار کیا۔

ڈویژنل سپرنٹنڈنٹ، مشرقی ریلوے، آسنسول، بنام سریش چندر چکرورتی، اے آئی آر 1957 کلکتہ 97 اور ارجن بلوٹکرال بنام جی وی جوالکر، اے آئی آر 1981 بمبئی 72، نے منظوری دی۔

2. ایک بار جب یہ تسلیم کر لیا جائے کہ جواب دہندہ کو زیر بحث احاطے کا قبضہ دے دیا گیا تھا، کیونکہ وہ اس کا حقدار تھا، تو اسے ریلوے انتظامیہ کے لقب سے انکار کرنے کی اجازت نہیں دی جا سکتی تھی۔ مانا جاتا ہے کہ جواب دہندہ کو اس لیے شامل کیا گیا کیونکہ وہ ریلوے سروس میں تھا۔ لہذا، اسے زیر بحث احاطے پر اپیل کنندہ کے لقب کو چیلنج کرنے سے روک دیا جاتا ہے۔ اس طرح کا امر مانع تقریر مخالف اس وقت تک کام کرتا رہتا ہے جب تک کہ لائسنس یافتہ یا ذیلی کرایہ دار نے ایسے شخص کے سامنے ہتھیار ڈال کر کھلے عام قبضہ بحال نہیں کیا ہو۔ امر مانع تقریر مخالف کا یہ قاعدہ اس طرح کے لائسنس یا ذیلی کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے بعد ہی کام کرنا بند کر دے گا۔ جواب دہندہ کو یہ دعوی کرنے کی اجازت نہیں دی جا سکتی کہ جائیداد ریلوے انتظامیہ سے تعلق نہیں رکھتی تھی۔ (445-اے، ای؛ 446-ایف)

ایس تھنگپن بنام پی پدماوتی، (1999) 7 ایس سی سی 474 اور واشو دیو بنام بالکیشن، (2002) 2 ایس سی سی 50، پر انحصار کیا۔

فوجداری اپیلٹ کا دائرہ اختیار: 2002 کی فوجداری اپیل نمبر 960۔

فوجداری آر نمبر 1722 آف 1986 میں کولکتہ عدالت عالیہ کے 10.10.2001 کے فیصلے اور حکم سے۔

مکل روہتگی، ایڈیشنل سالیسٹر جنرل، تارا چندر شرما محترمہ انیل کتیار اور آر۔ این۔ پوڈار، برائے اپیل کنندہ۔

جواب دہندہ کی طرف سے ایس کے ڈھولکیا، پردیپ تارافدار، پارتھپرتم چودھری اور کے ایس رانا۔

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

شاہ جسٹس: اجازت دی گئی۔

اس اپیل میں شامل مختصر سوال یہ ہے کہ کیا بھارتیہ ریلوے ایکٹ 1890 (جسے اس کے بعد "ریلوے ایکٹ"

کہا گیا ہے) کی دفعہ 138 کی دفعات کو اس احاطے کا قبضہ واپس لینے کے لیے استعمال کیا جا سکتا ہے جو اس کے ملازم کو ریلوے انتظامیہ کی جانب پٹہ دستاویز کو اپنے حق میں ثابت کرنے میں ناکامی پر سبکدوشی کے بعد دیا گیا تھا؟

کلکتہ کی عدالت عالیہ نے 10.10.2001 کے فیصلے اور حکم کے ذریعے اس نتیجے پر پہنچا کہ ریلوے انتظامیہ کو ریلوے ایکٹ کی دفعہ 138 کو لاگو کرنے سے پہلے یہ ثابت کرنا چاہیے تھا کہ احاطہ اس کا ہے اور چونکہ ریلوے انتظامیہ اور اس کے مالک کے درمیان احاطے کا پٹہ معاہدہ ثابت نہیں ہوا ہے، اس لیے جواب دہندہ کو بے دخل کرنے کے لیے ریلوے ایکٹ کی دفعہ 138 کو لاگو نہیں کیا جا سکا۔ اس فیصلے کو یہ اپیل دائر کر کے چیلنج کیا جاتا ہے۔

مقدمے کے مختصر حقائق غیر متنازعہ ہیں، جواب دہندہ مہیش کمار ورما ایک ریلوے ملازم تھا، جسے چیف پبلک ریلیشن آفیسر (سی پی آر او) کے طور پر تعینات کیا گیا تھا، اور چونکہ وہ سرکاری رہائش کا حقدار تھا، اس لیے اسے 85-بی، سرت بوس روڈ، کلکتہ میں احاطہ الاٹ کیا گیا تھا، جو تقریباً 2800 مربع فٹ ہے گیراج کے علاوہ سامنے 2500 مربع فٹ کے لان کے ساتھ۔ محکمہ ریلوے کو جائیداد کا پٹہ دہندہ مسٹر این بی گنگولی ہے۔ 30 جون 1984 کو سبکدوشی کے باوجود انہوں نے زیر بحث احاطہ خالی نہیں کیا۔

ریلوے انتظامیہ نے چیف جوڈیشل مجسٹریٹ، جنوبی 24 پرگنہ، علی پور (مغربی بنگال) کے سامنے 1985 کے فوجداری متفرق مقدمہ نمبر 36 آف 1985 کے ساتھ ریلوے ایکٹ کی دفعہ 138 کے تحت شکایت درج کی جس میں قبضے کی بازیابی کے لیے پولیس کی مدد طلب کی گئی۔ 22 نومبر 1986 کو سی جے ایم نے درخواست کی اجازت دی اور پولیس کو احاطے میں داخل ہونے اور جواب دہندہ کے حکم کی تاریخ سے دو ہفتوں کے اندر ریلوے انتظامیہ کو اپنا قبضہ پہنچانے میں ناکام ہونے کی صورت میں جواب دہندہ کو بے دخل کرنے کی ہدایت کی۔ وہ اس نتیجے پر پہنچے کہ پی ڈبلیو 1 اور پی ڈبلیو 2 کے شواہد کے پیش نظر، زیر بحث احاطہ جواب دہندہ کو 17.1.1967 پر سرکاری رہائش گاہ کے طور پر الاٹ کیا گیا تھا جب وہ سی پی آر او کے عہدے پر فائز تھا اور اس حقیقت سے جواب دہندہ متدعویہ نہیں کیا تھا۔ سی جے ایم نے مزید کہا کہ بھارتیہ ایویڈنس ایکٹ 1872 کی دفعہ 116 کے تحت جواب دہندہ کو ریلوے انتظامیہ کے حق، حق یا مفاد پر سوال اٹھانے سے ہٹا دیا گیا تھا۔

جواب دہندہ نے کلکتہ عدالت عالیہ کے سامنے 1986 کا فوجداری ترمیم نمبر 1722 دائر کر کے مذکورہ فیصلے اور حکم کو چیلنج کیا تھا۔ عدالت عالیہ نے عرضی کو یہ کہتے ہوئے منظور کر لیا کہ ریلوے انتظامیہ یہ ثابت کرنے میں ناکام رہی ہے کہ جائیداد 'اس سے منسلک ہے'۔ عدالت نے ریلوے ایکٹ کی دفعہ 138 میں استعمال ہونے والے "ریلوے انتظامیہ سے تعلق رکھنے" کے جملے پر زور دیا اور اس نتیجے پر پہنچی کہ ریلوے انتظامیہ اپنے حق میں پٹہ دستاویز ثابت کرنے میں ناکام رہی ہے۔

اس معاملے کی سماعت کے وقت، اپیل کنندہ کی طرف سے پیش ہوئے فاضل اے ایس جی نے کہا کہ عدالت عالیہ نے ایویڈنس ایکٹ کی دفعہ 116 کو نظر انداز کرنے میں مادی طور پر غلطی کی ہے۔ اس مقصد کے لیے مختلف فیصلوں پر انحصار کیا جاتا ہے۔ یہ مزید پیش کیا گیا کہ ایکٹ کی دفعہ 138 میں "ریلوے انتظامیہ سے تعلق رکھنے والے" جملے کے استعمال کا مطلب مطلق ملکیت نہیں ہے۔ اس میں پٹہ دار کا سود بھی شامل ہو سکتا ہے جس میں پٹہ دار کا سود بھی شامل ہو۔ لیکن اسے ایسے معاملے

میں ثابت کرنے کی ضرورت نہیں ہے جہاں جائیداد سروس کی شرائط کے تحت لائسنس یافتہ کے طور پر اس کے ملازم کے حوالے کی جاتی ہے۔

اس کے خلاف جواب دہندہ کے فاضل وکیل مسٹر ڈھولکیا نے کہا کہ اپیل کنندہ یہ ثابت کرنے میں ناکام رہا ہے کہ جائیداد اس کی ہے اور اس لیے عدالت عالیہ نے ایکٹ کی دفعہ 138 کے تحت دائر درخواست کو درست طریقے سے مسترد کر دیا ہے۔ یہ دعوی کیا جاتا ہے کہ ریلوے انتظامیہ کے پاس اس بات کا کوئی ثبوت نہیں ہے کہ جائیداد ان کی ہے اور اس لیے وہ ایویڈنس ایکٹ کی دفعہ 116 پر انحصار کرنا چاہتے ہیں۔ یہ بھی دعوی کیا جاتا ہے کہ ریلوے انتظامیہ کو موجودہ کرایہ داری قائم کرنی چاہیے اور چونکہ ریلوے انتظامیہ کی طرف سے اسے ثابت کرنے کی کوئی کوشش نہیں کی گئی ہے، اس لیے درخواست کو درست طور پر مسترد کر دیا گیا۔تحریری پیشکش میں یہ بھی دعوی کیا جاتا ہے، حالانکہ سماعت کے وقت یہ دلیل نہیں دی گئی تھی کہ ایکٹ کی دفعہ 138 میں 'سبکدوشی' کا بیان محاورہ شامل نہیں ہے اور اس لیے دفعہ 138 کے تحت خلاصہ بے دخل کرنے کے اختیار کا بھی استعمال نہیں کیا جا سکتا۔

فریقین کے فاضل وکیل کی طرف سے اٹھائے گئے تنازعات کی تعریف کرنے کے لیے، ہم ریلوے ایکٹ کی دفعہ 138 کا حوالہ دیں گے جو اس طرح پڑھتی ہے:-

دفعہ 138: ریلوے ملازم کے زیرِ قبضہ املاک کی ریلوے انتظامیہ کو خلاصہ طور پر حوالگی کا طریقہ کار اگر کوئی ریلوے ملازم اپنے عہدے سے برطرف یا معطل کر دیا جائے، یا وہ فوت ہو جائے، فرار ہو جائے یا غیر حاضر ہو، اور وہ یا اُس کی بیوی، بیوہ، خاندان کا کوئی فرد یا اُس کے نمائندے، ریلوے انتظامیہ کی جانب سے تحریری نوٹس دینے کے بعد بھی ریلوے انتظامیہ یا اس کی طرف سے مقرر کردہ کسی شخص کے حوالے درج ذیل چیزیں کرنے سے انکار کریں یا غفلت برتیں: کوئی اسٹیشن، رہائشی مکان، دفتر یا دیگر عمارت بمعہ متعلقہ سامان؛ یا کوئی کتابیں، کاغذات یا دیگر اشیاء جو ریلوے انتظامیہ کی ملکیت ہوں اور ایسے ریلوے ملازم کے قبضے یا تحویل میں ہوں؛ تو ایسی صورت میں، کوئی بھی پریذیڈنسی مجسٹریٹ یا فرسٹ کلاس مجسٹریٹ، ریلوے انتظامیہ کی جانب سے یا اس کی طرف سے کسی نمائندے کے ذریعے دی گئی درخواست پر، کسی پولیس افسر کو حکم دے سکتا ہے کہ وہ مناسب مدد کے ساتھ: مذکورہ عمارت میں داخل ہو، وہاں موجود کسی بھی شخص کو باہر نکالے اور اس پر قبضہ کرے، یا کتابیں، کاغذات یا دیگر اشیاء کو قبضے میں لے اور ریلوے انتظامیہ یا اس کے مقرر کردہ نمائندے کے حوالے کرے۔ یہ دفعہ ریلوے انتظامیہ کو اپنے اثاثوں کی بازیابی کے لیے ایک خلاصہ (فوری) قانونی راستہ فراہم کرتی ہے۔

مذکورہ بالا دفعہ سے درج ذیل اجزاء کو نکالا جا سکتا ہے:

(1) یہ ریلوے خادم کے زیر حراست جائیداد کی ریلوے انتظامیہ کو فراہمی کے لیے خلاصہ طریقہ کار تجویز کرتا ہے۔

(2) ایک ریلوے خادم کو اس کے دفتر سے فارغ یا معطل کر دیا جاتا ہے، اس کی موت ہو جاتی ہے، وہ فرار ہو جاتا ہے یا خود غیر حاضر ہو جاتا ہے۔ اور

(3) وہ یا اس کی بیوی یا بیوہ یا اس کے کنبہ میں سے کوئی بھی جو اس کی نمائندگی کرتا ہے انکار کرتا ہے یا نظر انداز کرتا ہے۔

(4) اس مقصد کے لیے تحریری نوٹس کے بعد؛

(5) ریلوے انتظامیہ تک پہنچانا۔

(6) کوئی اسٹیشن رہائش گاہ، دفتر یا دیگر عمارت جس کے ساتھ اس کی ضروریات ہوں؛

(7) یا کوئی کتابیں، کاغذات یا کوئی دیگر معاملات؛

(8) "جو ریلوے انتظامیہ کی ملکیت ہوں اور مذکورہ واقعہ کے وقت اُس ریلوے ملازم کے قبضے یا تحویل میں ہوں

(9) درخواست پر مجسٹریٹ محکمہ ریلوے کے ذریعے اور اس کی جانب سے کسی بھی پولیس افسر کو مناسب مدد کے ساتھ عمارت میں داخل ہونے اور کسی شخص کو وہاں سے ہٹانے اور اس پر قبضہ کرنے اور اسے ریلوے انتظامیہ کے حوالے کرنے کا حکم دے سکتا ہے۔

مذکورہ دفعہ کا مقصد ریلوے خادم یا اس کے قانونی نمائندے کے زیر حراست ریلوے کی جائیداد کو واپس لینے کے لیے فوری خلاصہ طریقہ کار فراہم کرنا ہے۔ جائیدادوں میں نہ صرف رہائش گاہ، دفتر یا دیگر عمارت بلکہ کتابیں، کاغذات اور دیگر معاملات بھی شامل ہیں۔ اس کا مطلب یہ ہوگا کہ یہ دفعہ اپنے دائرہ کار میں ریلوے خادم کے ذریعے ریلوے کی کسی بھی جائیداد کی غیر قانونی حراست کو قبول کرتا ہے۔ مزید برآں، مذکورہ بالا حوالہ کردہ دوسرے جز وسے، یہ واضح ہے کہ ایک ریلوے خادم جسے اپنے عہدے سے فارغ یا معطل کر دیا گیا ہے، اس کی موت ہو جاتی ہے، وہ فرار ہو جاتا ہے یا خود غیر حاضر ہو جاتا ہے، اس میں ایک ریلوے خادم شامل ہوگا جسے خادمت سے ہٹا دیا جاتا ہے، سبکدوش کیا جاتا ہے یا برطرف کر دیا جاتا ہے۔ سیاق وسباق میں، الفاظ 'خارج کرنا، مرنا، فرار ہونا یا خود سے پرہیز کرنا' میں یقیناً پر وہ ملازمین شامل ہوں گے جو سبکدوشی کی عمر میں سبکدوش ہوتے ہیں۔ سیاق وسباق میں استعمال ہونے والا لفظ 'ڈسچارج' وسیع تر طول وعرض کا ہے اور اس میں آجر اور ملازم کے تعلقات کا خاتمہ شامل ہوگا، جو سبکدوشی، استعفیٰ، برطرفی یا برطرفی کے ذریعے ہوسکتا ہے۔ یونین آف انڈیا اور دیگر بنام بی این پرساد، (1978) 2 ایس سی سی 462 میں یہ عدالت نے دفعہ 138 پر غور کیا اور کہا کہ اس دفعہ کے باریک بینی سے غور کرنے سے واضح طور پر پتہ چلتا ہے کہ اس توضیع طول وعرض وسیع ہے اور اس میں نہ صرف ایک ریلوے خادم بلکہ ایک ٹھیکیدار بھی شامل ہے جو ریلوے کی خدمات انجام دینے کے لیے مصروف ہے، اور ریلوے کے ذریعے اس کے معاہدے کو ختم کرنا اس کی برطرفی کے مترادف ہے، جیسا کہ دفعہ 138 میں ذکر کیا گیا ہے۔ عدالت نے یہ بھی مشاہدہ کیا کہ مذکورہ شق مفادِ عامہ میں ہے اور اسے آزتوضیعہ، وسیع اور معنی خیز طور پر سمجھا جانا چاہیے تا کہ ریلوے ایکٹ کے ذریعے حاصل کیے جانے والے مقصد کو آگے بڑھایا جا سکے۔ عدالت نے ایس ایل کپور بنام ایمپررائے آئی آر (1937) لاہور 547 میں لاہور عدالت عالیہ کے فیصلے کا بھی حوالہ دیا جسے اس عدالت نے پہلے منظور کیا تھا جس میں عدالت نے درج ذیل مشاہدات کیے ہیں:-

"............... معاہدے کی شق 21 کے تحت ریلوے کے ذریعے اس کی خادمت کا خاتمہ ایکٹ کی دفعہ 138

کے معنی میں اس کی برطرفی کے مترادف ہے، اوراس لیے وہ اس احاطے کو بے دخل کرنے کا جوابدہ ہے جس پر وہ ریلوے کے خادم کے طور پر قابض تھا۔"

ڈویژنل سپرنٹنڈنٹ، مشرقی ریلوے اسنسول بنام سریش چندر چکرورتی، اے آئی آر (1957) کلکتہ میں کلکتہ کی عدالت عالیہ، دفعہ 138 کے تناظر میں 97 نے صحیح طور پر قرار دیا ہے کہ لفظ 'ڈسچارج' اتنا عام ہے کہ اس میں وہ ملازم شامل ہو جو سبکدوش کی عمر میں سبکدوش ہو چکا ہو۔ اسی طرح، بامبے عدالت عالیہ نے ارجن ببلو تکرال بنام جی وی جوالکر اے آئی آر (1981) بمبئ 72 میں تفصیلی بحث کے بعد اس نتیجے پر پہنچا کہ مقنّنہ کے ارادے پر غور کرتے ہوئے اور ایکٹ کے عام مقصد کی روشنی میں، لفظ 'ڈسچارج' ملازمت کے معاہدے کے خاتمے کی تمام اقسام کو قبول کرتا ہے اور دفعہ 138 میں استعمال ہونے والے لفظ 'ڈسچارج' میں سبکدوشی کی عمر میں سبکدوشی شامل ہوگی۔

مزید برآں، جواب دہندہ کے لیے فاضل سینئر وکیل کی یہ دلیل کہ ریلوے انتظامیہ کو یہ ثابت کرنا ہے کہ دفعہ 138 کو لاگو کرنے سے پہلے زیر بحث جائیداد اس کی تھی، مکمل طور پر غلط فہمی ہے کیونکہ ایک بار یہ تسلیم ہو جاتا ہے کہ جواب دہندہ کو متعلقہ احاطے کا قبضہ 17.1.1967 کے حکم ذریعے دیا گیا تھا کیونکہ وہ محکمہ کے سی پی آر او کے طور پر کام کرتے ہوئے اس کا حقدار تھا، اسے ریلوے انتظامیہ کے لقب سے انکار کرنے کی اجازت نہیں دی جا سکتی تھی۔ مانا جاتا ہے کہ جواب دہندہ کو اس لیے شامل کیا گیا کیونکہ وہ ریلوے سروس میں تھا۔ اب، اسے زیر بحث احاطے پر اپیل کنندہ کے لقب کو چیلنج کرنے سے روک دیا گیا ہے۔ اس مقصد کے لیے، ہم ایویڈنس ایکٹ کی دفعہ 116 کا حوالہ دیں گے جو اس طرح پڑھتی ہے۔

.116" کرایہ دار کو امر مانع تقریر مخالف؛ اور قبضے میں موجود شخص کا لائسنس یافتہ۔—— کسی بھی غیر منقولہ جائیداد کے کرایہ دار یا ایسے کرایہ دار کے بذریعے دعوی کرنے والے شخص کو، کرایہ داری کے تسلسل کے دوران، اس بات سے انکار کرنے کی اجازت نہیں ہوگی کہ اس طرح کے کرایہ دار کے مالک مکان کے پاس، کرایہ داری کے آغاز میں، ایسی غیر منقولہ جائیداد کا حق تھا۔ اور کسی بھی شخص کو جو اس کے قبضے میں موجود شخص کے لائسنس کے بذریعے کسی غیر منقولہ جائیداد پر آیا تھا، اس بات سے انکار کرنے کی اجازت نہیں ہوگی کہ اس شخص کو اس وقت اس طرح کے قبضے کا حق حاصل تھا جب ایسا لائسنس دیا گیا تھا۔

مذکورہ دفعہ کا دوسرا حصہ واضح طور پر فراہم کرتا ہے کہ کوئی بھی شخص جو کسی غیر منقولہ جائیداد پر اس کے قبضے والے شخص کے لائسنس کے ذریعے آیا ہو اسے اس شخص کو جائیداد کے اس طرح کے قبضے کے حق سے انکار کرنے کی اجازت نہیں ہوگی۔ وہ اس طرح کے لائسنس یا ذیلی پٹہ کے زیر التواء ہونے کے دوران اس سے انکار نہیں کر سکتا۔ اس طرح کا امر مانع تقریر مخالف اس وقت تک کام کرتا رہتا ہے جب تک کہ لائسنس یافتہ یا ذیلی کرایہ دار نے ایسے شخص کے سامنے ہتھیار ڈال کر کھلے عام قبضہ بحال نہیں کیا ہو۔ امر مانع تقریر مخالف کا یہ قاعدہ اس طرح کے لائسنس یا ذیلی کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے بعد ہی کام کرنا بند کر دے گا۔ اس موقف کے لیے بہت سے فیصلوں کے حوالے کی ضرورت نہیں ہے۔ تاہم، ہم ایس تھنگپن بنام پی پدماوتی، (1999) 7 ایس سی سی 474 کے فیصلے کا حوالہ دیں گے جس میں اپیل کنندہ کرایہ دار جو 1962 سے آٹوموبائل ورکشاپ چلا رہا تھا، نے جواب دہندہ - زمیندار کے لقب سے اس بنیاد متدعویہ کیا کہ کچھ دیواستھانم اصل زمیندار تھا۔ اس عدالت نے فیصلہ دیا کہ ایویڈنس ایکٹ 1872

کی دفعہ 116 کسی غیر منقولہ جائیداد کے کرایہ دار پر، اس کی کرایہ داری کے جاری رہنے کے دوران، کرایہ داری کے آغاز میں اپنے زمیندار کے لقب سے انکار کرنے پر پابندی عائد کرتی ہے۔ اس کے نیچے اہم الفاظ "شروع میں کرایہ داری" ہیں۔ لہذا ایک کرایہ دار جسے ایک بار مکان مالک نے کرایہ دار کے طور پر شامل کیا تھا، بعد میں اپنے مکان مالک کے لقب سے انکار نہیں کر سکتا۔ اس طرح کے زمیندار کا لقب کتنا ہی عیب دار ہو، ایسا کرایہ دار اپنے لقب سے انکار نہیں کر سکتا۔

مزید واشودیو بنام بالکیشن، (2002)2 ایس سی سی 50 میں عدالت کے سامنے جو سوال زیر غور آیا وہ یہ تھا کہ کیا کوئی ذیلی کرایہ دار کرایہ دار کو نظر انداز کرتے ہوئے براہ راست مالک ٹرسٹ سے منسلک ہو سکتا تھا؟ عدالت نے ذیلی کرایہ دار کی اس طرح کی درخواست کو مسترد کرتے ہوئے ایویڈنس ایکٹ کی دفعہ 116 کی شق پر غور کیا اور اس طرح فیصلہ دیا:-

......ایویڈنس ایکٹ کی امر مانع تقریر مخالف دفعہ 116، جو زمیندار اور کرایہ دار کے درمیان تصفیے کے مشترکہ قانون کے اصول کو مرتب کرتی ہے، یہ فراہم کرتی ہے کہ ایسی غیر منقولہ جائیداد کے کرایہ دار یا ایسے کرایہ دار کے بذریعے دعوی کرنے والے شخص کو، کرایہ داری کے جاری رہنے کے دوران، اس بات سے انکار کرنے کی اجازت نہیں ہوگی کہ ایسے کرایہ دار کے زمیندار کے پاس کرایہ داری کے آغاز میں ایسی غیر منقولہ جائیداد کا حق تھا۔ اس طرح نافذ کردہ امر مانع تقریر مخالف کی حکمرانی کی تین اہم خصوصیات ہیں: (i) کرایہ دار کو کرایہ داری کے آغاز میں کرایہ داری کے احاطے پر اپنے مالک مکان کے لقب پر اختلاف کرنے سے روک دیا جاتا ہے۔ (ii) اس طرح کی روک تھام اس وقت تک جاری رہتی ہے جب تک کہ کرایہ داری جاری رہے اور جب تک کہ کرایہ دار مکان مالک کے حوالے نہ کر دے۔ اور (iii) دفعہ 116 برائے شواہد ایکٹ مکمل طور پر مالک اور کرایہ دار کے درمیان استیپل کا قانون نہیں ہے۔ دفعہ 116 سے اخذ ہونے والے اصولوں کو ان کے اطلاق میں بڑھایا جا سکتا ہے اور انفرادی مقدمہ کی ضروریات کے مطابق مناسب طور پر ڈھالا جا سکتا ہے۔ استیپل کا قاعدہ جو جائیداد کے مالک اور اس کے کرایہ دار پر لاگو ہوتا ہے، وہی اصول اس کے ذیلی کرایہ دار اور کرایہ دار کے درمیان تعلقات میں بھی متناسب طور پر لاگو ہوگا۔ جیسا کہ پرائیوی کونسل نے کرمبھوی اینڈ کمپنی بنام ایل اے کریٹ، اے آئی آر (1933) پی سی 29 اور بیلاس کنور بنام دیسرج رنجیت سنگھ، اے آئی آر (1915) پی سی 96 میں فیصلہ دیا تھا کہ استیپل اس وقت تک جاری رہتا ہے جب تک کرایہ دار نے اپنے مالک کے حوالے سے قبضہ کو علانیہ طور پر واپس نہ کر دیا ہو۔ اس کا مطلب ہے کہ استیپل کا قاعدہ اس وقت لاگو نہیں ہوتا جب کرایہ دار کو نکال دیا جائے۔ کرایہ دار کی ذمہ داری اپنے مالک کو قبضہ واپس کرنے کی تب پوری ہوتی ہے جب وہ اس ذمہ داری کو پورا کر لیتا ہے یا یہ ثابت کرتا ہے کہ مالک کا حق اپنے مالک کے نکالے جانے کے نتیجے میں ختم ہو گیا ہے، جو کہ کسی اعلیٰ درجے کے مالک کے ذریعے کیا گیا ہو۔

معاملے کے اس تناظر میں، جواب دہندہ کو یہ دعوی کرنے کی اجازت نہیں دی جا سکتی کہ جائیداد ریلوے انتظامیہ کی ملکیت نہیں تھی۔ چاہے ریلوے انتظامیہ مالک ہو، مرتہن ہو، پٹہ دار ہو یا لائسنس یافتہ ہو، اس طرح کی کارروائی میں ریلوے انتظامیہ کے ذیلی پٹہ دار یا لائسنس یافتہ کی صورت میں فیصلہ کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔

آخر میں، اپیل کنندہ کی طرف سے پیش ہوئے فاضل اے ایس جی نے پیش کیا کہ کسی نہ کسی بنیاد پر، جواب دہندہ سابق ملازم نے اپنی سبکدوشی کے بعد غیر مجاز طور پر ریلوے انتظامیہ سے تعلق رکھنے والی جائیداد کا قبضہ برقرار رکھا تھا اور اس لیے

اسے ہدایت دی جانی چاہیے کہ وہ اپنی سبکدوشی کی تاریخ سے لے کر جائیداد متدعویہ کا قبضہ ریلوے انتظامیہ کے حوالے کیے جانے تک بہت زیادہ منافع ادا کرے۔ ہمارے خیال میں، اس سوال کا فیصلہ ان کارروائیوں میں نہیں کیا جا سکتا کیونکہ دفعہ 138 عدالت کو اس طرح کا حکم منظور کرنے کا اختیار نہیں دیتی اور نہ ہی ایسا سوال ٹرائل کورٹ کے سامنے اٹھایا گیا تھا۔ اپیل کنندہ کے لیے یہ کھلا ہے کہ وہ قانون کے تحت اس کے لیے دستیاب دیگر متبادل علاج کا سہارا لے۔

نتیجے میں، اپیل کی اجازت دی جاتی ہے اور عدالت عالیہ کے ذریعے منظور کردہ فیصلے اور حکم کو کالعدم قرار دے کر مسترد کر دیا جاتا ہے۔ فاضل سی جے ایم کی طرف سے منظور کردہ حکم جس کی تاریخ 22.11.1986 ہے جس میں جواب دہندہ کو زیر بحث احاطے کا خالی قبضہ حوالے کرنے کی ہدایت کی گئی ہے اسے بحال کر دیا گیا ہے۔ جواب دہندہ کو ریلوے انتظامیہ کے حوالے کرنے کے لیے آج سے 15 دن کا وقت دیا گیا ہے۔ اس کی ناکامی پر، او/سی بھوانی پور، پی ایس، پولیس فورس کی مناسب مدد سے، زیر بحث احاطے میں داخل ہوگا اور جواب دہندہ اور دیگر افراد کو وہاں سے ہٹا دے گا اور اس پر قبضہ کر لے گا اور اسے ریلوے انتظامیہ یا اس سلسلے میں ریلوے انتظامیہ کے ذریعہ باضابطہ طور پر مقرر کردہ شخص کو فراہم کرے گا۔

ایس۔ کے۔ ایس۔

اپیلوں کی اجازت دی جاتی ہے۔

Sheikh Javiad Alam
2025.06.04 16:23
I am the author of this document