ازعدالت عظمیٰ

ڈی۔ایس۔چیلمل اینی

بنام

نسانن سمبن

[پی۔بی۔گجیندر گڈکر،سی۔جے۔، کے۔این۔وانچو، جے۔سی۔شاہ، این۔راجگو پالا آیانگر اورایس۔ایم۔سکری، جے۔جے۔]

مدراس کلٹی ویٹنگ کرایہ دار تحفظ ایکٹ (1955 کا XXV)، سیکشن 3 اور مدراس کلٹی ویٹنگ کرایہ دار (منصفانہ کرایہ کی ادائیگی) ایکٹ (1950 کا XXIV)، سیکشن 7۔کا دائرہ کار۔

پریکٹس-ہائی کورٹ-نگرانی دائرہ اختیار-ایکٹ کے تحت سپریم کورٹ کی مداخلت۔ آئین کا136۔

مدعا علیہ اپیل کنندہ کا کاشت کار کرایہ دار ہوتا ہے۔کٹائی کے بعد اس نے فصلیں جمع کیں اور اناج کو تھریشنگ فلور پر لایا۔اس نے فصلوں کی پیمائش کی اور اس کا 40 فیصد مکان مالک کو کرایہ کے طور پر پیش کیا جیسا کہ قانون کے ذریعہ فراہم کیا گیا تھا لیکن مکان مالک اپنے حصے کے طور پر 60 فیصد چاہتا تھا۔مکان مالک یا اس کے ایجنٹ کی بار بار درخواستوں کے بعد اپنا قانونی طور پر واجب حصہ لینے میں ناکامی پر اور پولیس اور ریونیو حکام کو اطلاع اور شکایت کے بعد مدعا علیہ نے فصلوں کو ہٹا دیا اور فروخت کر دیا جب اسے معلوم ہوا کہ فصلیں بارش سے خراب ہو جائیں گی۔اس کے بعد اس نے منی آرڈر کے ذریعے زمیندار کو 40 فیصد فصلوں کی

مارکیٹ ویلیو بھیجی۔ مکان مالک نے رقم وصول کرنے سے انکار کر دیا اور اس نے مدعا علیہ کو ریونیو ڈویژنل آفیسر کے سامنے بے دخل کرنے کے لیے مدراس کلٹی ویٹنگ ٹینینٹس پروٹیکشن ایکٹ 1955 کی دفعہ 3(4)(اے) کے تحت درخواست دائر کی۔ ریونیو ڈویژنل آفیسر نے مؤقف اختیار کیا کہ اگرچہ مدعا علیہ صرف 40 فیصد پیداوار کا تعین کرنے پر اصرار کرنے میں درست تھا لیکن وہ فصلوں کو ہٹانے میں جائز نہیں تھا۔ اس نے مؤقف اختیار کیا کہ اسے کرایہ عدالت میں پیش کرنا چاہیے تھا یا قانون کے ذریعہ فراہم کردہ مکان مالک کو ادا کرنا چاہیے تھا۔ چونکہ اس نے یہ کام نہیں کیا تھا اس لیے اس نے مؤقف اختیار کیا کہ وہ کرایہ جمع کرنے کے لیے وقت میں توسیع حاصل کرنے کے لیے ریونیو ڈویژنل آفیسر کے صوابدیدی اختیار کو استعمال کرنے کا حقدار نہیں ہے اور اس لیے افسر نے مدعا علیہ کو بے دخل کرنے کا حکم دیا۔

ہائی کورٹ کے سامنے مدعا علیہ کی طرف سے دائر نظر ثانی کی درخواست کی اجازت دی گئی اور بے دخلی کے حکم کو کالعدم قرار دے دیا گیا۔ موجودہ اپیل اس عدالت کی طرف سے دی گئی خصوصی اجازت پر دائر کی گئی تھی۔

اپیل کنندہ کا دعوی ہے کہ چونکہ مدعا علیہ نے تھریشنگ فلور سے پیداوار کو ہٹا کر مدراس کلٹی ویٹنگ کرایہ دار (منصفانہ کرایہ کی ادائیگی) ایکٹ، 1956 کی دفعہ 7 کی خلاف ورزی کی ہے، اس لیے وہ اس ایکٹ کے تحفظ کا دعوی نہیں کر سکتا۔ دوسرا یہ پیش کیا گیا کہ چونکہ مدعا علیہ نے پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 3(3) کے مطابق کرایہ ادا نہیں کیا تھا اس لیے وہ ایکٹ کے تحفظ کا حقدار نہیں تھا۔ یہ مزید دعوی کیا گیا کہ ہائی کورٹ نے ریونیو ڈویژنل آفیسر کی صوابدید کے استعمال میں مداخلت کرنا جائز نہیں تھا۔

منعقد: (i) دفعہ 7 کی خلاف ورزی دو طریقوں سے کی جا سکتی ہے۔ ,(1) جب کرایہ دار فصل کو تھریشنگ فلور پر نہیں لاتا یا (2) اسے تھریشنگ فلور پر لاتا ہے تو وہ اس کے کسی بھی حصے کو اس وقت یا اس طرح سے ہٹا دیتا ہے تا کہ مناسب وقت پر اس کی تقسیم کو روکا جا

سکے۔موجودہ معاملے میں یہ تسلیم کیا جاتا ہے کہ مدعا علیہ فصل کو تھریشنگ فلور پر لے آیا تھا۔اس کیس کے ثابت شدہ حقائق سے کہ مدعا علیہ فصلوں کی تقسیم کے لیے ہمیشہ تیار رہتا تھا، اور یہ کہ 60 فیصد فصلوں کے لیے اپیل کنندہ کا اصرار اور اس کے واجب حصہ کو قبول کرنے سے انکار نے تقسیم کو روکا اور یہ کہ فصلوں کی پیائش دراصل ریونیو انسپکٹر نے کی تھی اور فصلوں کی خرابی کو روکنے کے لیے مدعا علیہ نے اسے ہٹا دیا تھا، یہ واضح ہے کہ مدعا علیہ نے تقسیم کو روکنے کے لیے فصلوں کو نہیں ہٹایا ہے۔لہذا یہ نہیں کہا جا سکتا کہ مدعا علیہ کی طرف سے دفعہ 7 کی خلاف ورزی ہوئی تھی۔

(ii) چونکہ مدعا علیہ نے مقررہ وقت کے اندر اور طے شدہ طریقے سے کرایہ ادا نہیں کیا۔3 (3) پروٹیکشن ایکٹ کا معاملہ ایکٹ کی دفعہ 3 (2) کے تحت آتا ہے۔اس سے اپیل کنندہ کو پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 3 (4) کے تحت مدعا علیہ کو باہر نکالنے کے لیے درخواست دینے کا سبب مل گیا۔لیکن اگرچہ اپیل کنندہ درخواست دینے کا حقدار تھا، ریونیو ڈویژنل آفیسر کرایہ دار کو سی ایل کے لیے بے دخل کرنے کا پابند نہیں تھا۔(ب) دفعہ 3 (4) کیس کے مختلف حالات کو مدنظر رکھتے ہوئے کرایہ دار کو بقایا جات کی ادائیگی کے لیے وقت دینے کی صوابدید دیتا ہے۔ریونیو ڈویژنل آفیسر نے مدعا علیہ کے حق میں صوابدید کا استعمال اس بنیاد پر کرنے سے انکار کر دیا کہ اس نے دفعہ 3 (3) کے تحت کرایہ جمع نہیں کیا تھا۔سی ایل کے تحت صوابدید۔(ب) دفعہ 3 (4) کا اطلاق صرف اس صورت میں ہوتا ہے جب کرایہ دار نے دفعہ 3 (3) کے تحت کرایہ جمع نہیں کیا ہو اور اس لیے ریونیو ڈویژنل آفیسر اپنی صوابدید کا استعمال کرنے سے انکار کرنے میں غلط تھا۔

(iii) ریونیو ڈویژنل آفیسر قانون کے بارے میں اپنے خیال میں واضح طور پر غلط رہا ہے اگر ہائی کورٹ نے اپنے صوابدیدی اختیارات کے غلط استعمال میں مداخلت کی ہے، تو یہ عدالت ایکٹ کے تحت اپنے دائرہ اختیار میں ہے۔136 ہائی کورٹ کے حکم میں مداخلت نہیں

کرے گا جو واضح طور پر انصاف کے مفاد میں ہے۔دوسرا ریونیو ڈویژنل آفیسر اپنے دائرہ اختیار کو استعمال کرنے میں ناکام رہا تھا اور ہائی کورٹ کو کوڈ آف سول پروسیجر کی دفعہ 115 کے تحت بھی اس کے حکم میں مداخلت کرنا جائز ہوگا۔

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار-سول اپیل نمبر 356 آف 1963۔1960 کے سی آر پی نمبر 966 میں مدراس ہائی کورٹ کے اکتوبر 1960 کے فیصلے اور حکم سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل۔

ایم۔سی۔سیتلواڈ اور آر۔گنپتی آئیر، اپیل لینٹ کے لیے۔

ٹی ایس وینکٹارمن، مدعاعلیہ کے لیے۔

13 مارچ 1964۔عدالت کا فصیلہ اس کے ذریعہ دیا گیا۔

وانچو، جے۔- مدراس ہائی کورٹ کے فیصلے کی طرف سے خصوصی اجازت کی طرف سے ایک اپیل ہے۔اپیل کنندہ اڈیکل گاؤں کا ایک زمیندار ہے، اور مدعاعلیہ اس کا کرایہ دار ہے۔متنازعہ زمین اپیل کنندہ نے مدعاعلیہ کو کرایہ پر دی تھی اور کرایہ جزوی طور پر اور جزوی طور پر نقد میں طے کیا گیا تھا، کرایہ داری بعض اوقات مدراس کلٹی ویٹنگ کرایہ دار (منصفانہ کرایہ کی ادائیگی) ایکٹ، نمبر۔1956 کا (xxiv) جسے اس کے بعد فیئر رینٹ ایکٹ کہا جاتا ہے) نافذ ہوا۔کرایہ کی ادائیگی کے بارے میں معاہدہ یہ تھا کہ اپیل کنندہ کو مجموعی پیداوار کا 60 فیصد ملے گا، باقی مدعاعلیہ کو جائے گا۔یہ تنازعہ جس سے یہ اپیل پیدا ہوئی ہے 1959 میں اس وقت پیدا ہوا جب اس سال کی فصل کاٹی گئی۔مدعاعلیہ نے فصل کی کٹائی کی اور اسے تقسیم کے لیے اپیل کنندہ کے تھریشنگ فلور پر لایا اور دعوی کیا کہ اپیل کنندہ صرف 40 فیصد فصل کا حقدار ہے جیسا کہ فیئر رینٹ ایکٹ میں دیا گیا ہے۔تاہم اپیل کنندہ کے ایجنٹ نے کرایہ داری کے معاہدے میں فراہم کردہ 60 فیصد کا مطالبہ کیا۔یہ تنازعہ دس دن تک جاری رہا جب کٹائی کی گئی فصل تھریشنگ فلور پر پڑی تھی۔نتیجا، مدعاعلیہ نے سرکل انسپکٹر آف پولیس کو ایک درخواست دی جس میں شکایت کی گئی کہ اپیل کنندہ پیداوار کی تقسیم میں تاخیر کر رہا ہے اور مدعاعلیہ کے حصے کو

ہٹانے سے روک رہا ہے، اور امن کی خلاف ورزی کا امکان ہے۔اس کے بعد پولیس نے معاملے کی تفتیش کی اور تحصیلدار کو اطلاع دی کہ کاٹی ہوئی فصل تھریشنگ فلور میں پڑی ہے اور اپیل کنندہ کا ایجنٹ قانون کی دفعات کے مطابق پیداوار کو تقسیم کرنے کے لیے تیار نہیں تھا اور معاہدے کے مطابق تقسیم کرنے پر اصرار کر رہا تھا۔ یہ بھی بتایا گیا کہ فصل خراب ہو رہی تھی اور بیج اگنا شروع ہو گئے تھے کیونکہ فصل بارش کی زد میں تھی۔اس کے بعد تحصیلدار نے ریونیو انسپکٹر کو ہدایت کی کہ وہ اس معاملے کو دیکھیں اور پیداوار کی مقدار کی پیمائش کریں اور مجموعی پیداوار اور رپورٹ کو نوٹ کریں۔اس کے بعد ریونیو انسپکٹر نے 27 ستمبر 1959 کو اپیل کنندہ کے ایجنٹ کو مقدار کی پیمائش اور پیداوار کا تعین کرنے کے مقصد سے موقع پر موجود رہنے کا نوٹس جاری کرنے کے بعد جائے وقوع کا دورہ کیا۔تاہم اپیل کنندہ کا ایجنٹ غیر حاضر تھا اور ریونیو انسپکٹر نے اپیل کنندہ کے ایجنٹ کی عدم موجودگی کے باوجود مدعا علیہ اور گاؤں کے کچھ ممتاز افراد کی موجودگی میں پیمائش کی۔اس کے بعد اس نے اپنی پیمائش کا نتیجہ دیتے ہوئے تحصیلدار کو ایک رپورٹ بھیجی۔تاہم، اپیل کنندہ کا ایجنٹ موجود نہ ہونے کی وجہ سے فصل کو تقسیم نہیں کیا جا سکا اور ریونیو انسپکٹر نے مدعا علیہ کو ہدایت دی کہ فصل کو نہیں ہٹایا جانا چاہیے۔تاہم ایسا معلوم ہوتا ہے کہ ریونیو انسپکٹر کے جانے کے فوراً بعد مدعا علیہ نے فصل کو ہٹا دیا۔اس کے بعد مدعا علیہ نے اپیل کنندہ کو منی آرڈر بھیجا جس میں اپیل کنندہ کے حصص کی قیمت پیش کی گئی تھی، یعنی 40 فیصد۔ایسا معلوم ہوتا ہے کہ اپیل کنندہ کے مدعا علیہ کے خلاف چوری کی مجرمانہ شکایت درج کرنے کے فوراً بعد اسے خارج کر دیا گیا۔اس کے بعد مدراس کلٹی ویٹنگ ٹیننٹس پروٹیکشن ایکٹ کے سیکشن 3(4)(اے) کے تحت موجودہ پٹیشن نمبر۔1955 کا XXV، (جسے اس کے بعد پروٹیکشن ایکٹ کہا گیا ہے) ریونیو ڈویژنل آفیسر کے سامنے مدعا علیہ کو باہر نکالنے کے لیے۔

ریونیو ڈویژنل آفیسر نے مؤقف اختیار کیا کہ اگرچہ مدعا علیہ اس بات پر اصرار کرنے میں جائز تھا کہ اپیل کنندہ کو قانون کے ذریعہ فراہم کردہ پیداوار کا صرف 40 فیصد لینا چاہیے لیکن وہ فصل کو ہٹانے میں جائز نہیں تھا اور اسے قانون کے ذریعہ فراہم کردہ طریقے سے اپنے

حقوق کو نافذ کرنے کے لیے آگے بڑھنا چاہیے تھا۔ تاہم چونکہ مدعا علیہ نے اس طریقے سے آگے بڑھنے کا انتخاب نہیں کیا تھا، اس لیے ریونیو ڈویژنل آفیسر نے مدعا علیہ کو عدالت میں کرایہ کے بقایا جات جمع کرنے کے لیے وقت دینے کے لیے اس میں موجود صوابدید کا استعمال کرنے سے انکار کرنے کا حکم دیا۔ اس کے بعد مدعا علیہ نظر ثانی کے لیے ہائی کورٹ گیا۔ ہائی کورٹ نے فیصلہ دیا کہ کیس کے حالات میں ریونیو ڈویژنل آفیسر کو مدعا علیہ کے حق میں اپنی صوابدید کا استعمال کرنا چاہیے تھا۔ لہذا ہائی کورٹ نے اس حقیقت کے پیش نظر کہ کرایہ ہائی کورٹ میں جمع کیا گیا تھا، اخراج کے حکم کو کالعدم قرار دے دیا۔ اس کے بعد اپیل کنندہ نے اس عدالت سے اپیل کرنے کے لیے درخواست دی اور خصوصی اجازت حاصل کی، اور اسی طرح یہ معاملہ ہمارے سامنے آیا ہے۔

خصوصی اجازت نام کی درخواست میں اپیل کنندہ نے اٹھایا یہ دلیل کہ فیئر رینٹ ایکٹ اور پروٹیکشن ایکٹ غیر آئینی تھے کیونکہ انہوں نے اپیل کنندہ کے جائیداد رکھنے کے بنیادی حقوق پر غیر معقول پابندیاں عائد کیں۔ لیکن ہمارے سامنے دلائل میں، اپیل کنندہ کے معروف وکیل نے دونوں قوانین کی آئینی حیثیت پر حملے کو ترک کر دیا ہے اور صرف یہ دلیل دی ہے کہ ہائی کورٹ کو پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 6-بی کے تحت ریونیو ڈویژنل آفیسر کے حکم میں مداخلت کرنے کا کوئی دائرہ اختیار نہیں ہے۔

اپیل کنندہ کی جانب سے اٹھائے گئے تنازعہ پر غور کرنے سے پہلے ہم مختصر طور پر دونوں قوانین کی دفعات کا حوالہ دے سکتے ہیں، جو ہمارے سامنے اٹھائے گئے سوال پر مبنی ہیں۔ پروٹیکشن ایکٹ، جیسا کہ اس کے عنوان سے ظاہر ہوتا ہے، کاشتکار کرایہ داروں کی بے دخلی سے تحفظ کے لیے منظور کیا گیا تھا۔ یہ تنازعہ میں نہیں ہے کہ مدعا علیہ کاشت کار کرایہ دار تھا۔ پروٹیکشن ایکٹ کے سیکشن 3 (1) میں کہا گیا ہے کہ "اگلے آنے والے ذیلی حصوں کے تابع، کسی بھی کاشتکار کرایہ دار کو اس ایکٹ کے جاری رہنے کے دوران، اس کے زمیندار کے

ذریعہ یا اس کے کہنے پر، چاہے وہ عدالت کے فرمان یا حکم پر عمل درآمد میں ہو یا کسی اور طرح سے، اس کی ملکیت یا اس کے کسی حصے سے بے دخل نہیں کیا جائے گا۔"اس کے بعد درج ذیل ذیلی حصوں میں وہ شرائط بیان کی گئی ہیں جن کے تحت اخراج کا حکم دیا جا سکتا ہے۔دفعہ 3 کی ذیلی دفعہ (2) میں دیگر باتوں کے ساتھ یہ بھی کہا گیا ہے کہ اگر کرایہ دار کرایہ کے بقایا جات میں ہے اور اس نے اس میں متعین وقت کے اندر بقایا جات کی ادائیگی نہیں کی ہے تو وہ ذیلی دفعہ (1) کے تحفظ سے لطف اندوز نہیں ہوگا۔دفعہ 3 کی ذیلی دفعہ (3) میں کہا گیا ہے کہ کاشت کار کرایہ دار کرایہ عدالت میں جمع کر سکتا ہے یا اگر کرایہ کسی قسم کے طور پر قابل ادائیگی ہو تو اس کی مارکیٹ ویلیو جمع کی تاریخ پر مالک مکان کے کھاتے میں جمع کر سکتا ہے۔عدالت کی طرف سے ڈپازٹ کا نوٹس دیا جاتا ہے (جس میں ریونیو ڈویژنل آفیسر بھی شامل ہوتا ہے)، اور اس کے بعد یہ تفتیش کی جاتی ہے کہ آیا زمیندار اور کرایہ دار کو سننے کے بعد جمع کی گئی رقم درست ہے یا نہیں۔اگر کوئی کمی ہے، تو کرایہ دار کو کمی کو پورا کرنے کا حکم دیا جاتا ہے؛ اور اگر وہ واجب الادا رقم ادا کرنے میں ناکام رہتا ہے، تو مکان مالک ذیلی دفعہ (4) کے ذریعہ فراہم کردہ انداز میں عدالت سے بے دخلی کا مطالبہ کرنے کا حقدار ہے۔دفعہ 3(4)(a) کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا طریقہ کار بیان کرتی ہے۔اس شق کے تحت مکان مالک کو ریونیو ڈویژنل آفیسر کے پاس درخواست دینی ہوتی ہے اور اس طرح کی درخواست موصول ہونے پر ریونیو ڈویژنل آفیسر، مکان مالک اور کرایہ دار دونوں کو اپنے کیس کی نمائندگی کرنے کا معقول موقع دینے کے بعد، معاملے کی سمری تحقیقات کرتا ہے اور فیصلہ کرتا ہے کہ بے دخلی کا حکم دیا جانا چاہیے یا نہیں۔سیکشن 3 کی ذیلی دفعہ (4) کی شق (بی) ریونیو ڈویژنل آفیسر کو مزید صوابدید دیتی ہے کہ وہ کاشتکار کرایہ دار کو اس وقت کی اجازت دے جو وہ زمیندار اور کاشتکار کرایہ دار کے متعلقہ حالات کو مدنظر رکھتے ہوئے جائز اور معقول سمجھے۔ایکٹ کے تحت قابل ادائیگی کرایہ کے بقایا جات جمع کرنے کے لیے، بشمول ایسے اخراجات جو وہ ہدایت کرے۔مزید کہا گیا ہے کہ اگر کاشتکار کرایہ دار ہدایت کے مطابق رقم جمع کرتا ہے، تو اسے کرایہ ادا کرنے والا سمجھا جائے گا۔تاہم اگر کاشتکار کرایہ دار ہدایت کے مطابق رقم جمع کرنے میں ناکام رہتا ہے تو ریونیو ڈویژنل آفیسر بے

دخلی کا حکم جاری کرے گا۔

پھر ہم فیئر رینٹ ایکٹ کی دفعات کی طرف رجوع کرتے ہیں، جو موجودہ مقاصد کے لیے مادی ہیں۔ہم پہلے ہی نشاندہی کر چکے ہیں کہ گیلی زمین کے معاملے میں مناسب کرایہ جس سے ہمارا موجودہ اپیل میں تعلق ہے، عام مجموعی پیداوار یا پیسے میں اس کی قیمت کا 40 فیصد ہے: (دیکھتا ہے۔4(1). اس کے بعد دفعہ 7 آتی ہے، جس میں کہا گیا ہے کہ "جہاں تقسیم کی جانے والی پیداوار اناج ہے تو تقسیم کھیتی کے فرش پر کی جائے گی جس پر کھیتی ہوئی تھی؛ اور پیداوار کا کوئی بھی حصہ وہاں سے اس وقت یا اس انداز میں نہیں نکالا جائے گا تا کہ مناسب وقت پر اس کی مناسب تقسیم کو روکا جا سکے۔"

دونوں قوانین کی ان دفعات کو مشترکہ طور پر پڑھنے سے پتہ چلتا ہے کہ ایک کرایہ دار جس کا کرایہ قسم میں قابل ادائیگی ہے، اس طرح کے کرایہ دار کو فصل کو تقسیم کرنے کے لیے تھریشنگ فلور پر لے جانا پڑتا ہے اور اس طرح کی تقسیم تھریشنگ فلور پر کرنی ہوتی ہے اور پیداوار کا کوئی حصہ وہاں سے نہیں ہٹایا جا سکتا ہے تا کہ اس کی مناسب تقسیم کو روکا جا سکے۔لیکن پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 3(3) کے تحت کرایہ دار کے لیے یہ کھلا ہے کہ وہ مکان مالک کے کھاتے میں عدالت میں جمع کرے جہاں کرایہ قابل ادائیگی ہے، جمع کی تاریخ پر اس کی مارکیٹ ویلیو؛ اور اس سے ظاہر ہوتا ہے کہ اگرچہ کرایہ دار پیداوار کو تھریشنگ فلور پر لے گیا ہے، لیکن مکان مالک نے اس کی تقسیم میں تعاون نہیں کیا ہے۔واضح طور پر اگر مکان مالک فصل کی تقسیم میں تعاون نہیں کرتا ہے، تو کرایہ دار اسے کٹائی کے فرش پر خراب ہونے کی اجازت نہیں دے سکتا اور یہی وجہ معلوم ہوتی ہے کہ تحفظ قانون کی دفعہ 3(3) کے تحت اسے عدالت میں قابل ادائیگی کرایہ کی مارکیٹ ویلیو جمع کرنے کی اجازت ہے، اور اس کے بعد عدالت کو یہ دیکھنا ہے کہ جمع شدہ کرایہ درست ہے یا نہیں۔

لہذا جو پہلا سوال پیدا ہوتا ہے وہ یہ ہے کہ آیا مدعا علیہ نے قانون کے ذریعہ ممنوع کسی طریقے سے کام کیا ہے؛ اور اپیل کنندہ کی بنیادی دلیل یہ ہے کہ مدعا علیہ نے فیئر رینٹ ایکٹ

کی دفعہ 7 کی دفعات کی خلاف ورزی کی ہے اور اس لیے وہ پروٹیکشن ایکٹ کا فائدہ نہیں اٹھا سکتا۔ یہ مزید دعوی کیا جاتا ہے کہ مدعا علیہ نے بھی خلاف ورزی کی ہے۔3(2)اس لیے کہ اس نے اس کے تحت اجازت شدہ وقت کے اندر کرایے کے بقایا جمع نہیں کیے اور اس لیے وہ تحفظ قانون کی دفعہ 3(4) کے تحت بے دخلی کا ذمہ دار تھا۔ منصفانہ کرایہ قانون کی دفعہ 7 میں کہا گیا ہے کہ فصل کا اشتراک تھریشنگ فلور پر کیا جائے گا جس پر تھریشنگ ہوتی ہے اور پیداوار کا کوئی بھی حصہ اس وقت یا اس انداز میں وہاں سے نہیں ہٹایا جائے گا تا کہ اس کی مناسب تقسیم کو روکا جا سکے۔ یہ واضح ہے کہ دفعہ 7 کی خلاف ورزی دو میں سے کسی ایک طریقے سے کی جا سکتی ہے۔ ,(1)جب کرایہ دار فصل کو تھریشنگ فلور پر بالکل نہیں لاتا، یا(2)اسے تھریشنگ فلور پر لانے کے بعد وہ اس کے کسی بھی حصے کو اس وقت یا اس طرح سے ہٹا دیتا ہے تا کہ مناسب وقت پر اس کی مناسب تقسیم کو روکا جا سکے۔ موجودہ معاملے میں یہ تنازعہ نہیں ہے کہ مدعا علیہ فصل کو اس ارادے سے لے کر آیا کہ اسے اس کے اور اپیل کنندہ کے درمیان تقسیم کیا جائے اور یہ بھی تنازعہ میں نہیں ہے کہ کرایہ دار منصفانہ کرایہ کے قانون کے مطابق فصل کو تقسیم کرنے کا حقدار تھا اور اس لیے اسے اپیل کنندہ کو صرف 40 فیصد دینا تھا جیسا کہ اس کے تحت فراہم کیا گیا ہے۔ یہ اپیل کنندہ ہی تھا جو اپنے ایجنٹ کے ذریعے اس بات پر اصرار کر رہا تھا کہ اسے کرایہ داری کے معاہدے میں فراہم کردہ 60 فیصد ملنا چاہیے۔ اس کے بعد جو ہوا وہ ہم نے اوپر بیان کیا ہے۔ مدعا علیہ نے پولیس سے رابطہ کیا، اور پولیس انسپکٹر کی رپورٹ سے پتہ چلتا ہے کہ وہ دوبار جائے وقوع پر گیا تھا۔ پہلے دن اپیل کنندہ کے ایجنٹ نے پولیس انسپکٹر سے کہا کہ وہ اپیل کنندہ سے مشورہ کرنے کے بعد معاملہ طے کرے گا اور ایجنٹ کو اپیل کنندہ کی ہدایات کے ساتھ اگلے دن واپس آنے کو کہا گیا۔ اگلے دن جب پولیس انسپکٹر آیا تو کوئی تصفیہ نہیں ہو سکا۔ بعد میں جب تحصیلدار کی طرف سے ریونیو انسپکٹر کو بھیجا گیا تو اپیل کنندہ کا ایجنٹ نوٹس کے باوجود پیش نہیں ہوا، اور ریونیو انسپکٹر نے فصل کی پیمائش کی اور تحصیلدار کو اس کی رپورٹ دی۔ ریونیو انسپکٹر کے ذریعے فصل کی پیمائش کے بعد ہی مدعا علیہ نے اسے ہٹا دیا۔ ان حالات میں ہماری رائے ہے کہ یہ نہیں کہا جا سکتا کہ فصل کو تھریشنگ فلور سے ہٹا دیا گیا تھا تا کہ مناسب وقت پر اس کی

مناسب تقسیم کو روکا جا سکے۔ مدعا علیہ کو ہمیشہ قانون کے مطابق فصل کی تقسیم کے لیے پہلے سے تیار کیا گیا تھا، اور ان حالات میں اس کے ذریعے ہٹانے کو فصل کی مناسب تقسیم کو روکنے کے مقصد سے نہیں کہا جا سکتا، خاص طور پر جب پیمائش بھی ہو چکی ہو۔ کرایہ دار کے ذریعہ فصل کو ہٹانا صرف اس صورت میں سیکشن کے معنی میں آ سکتا ہے جب یہ اس میں مخصوص مقصد کے لیے کیا جائے؛ اور یہ واضح ہے کہ موجودہ معاملے میں ہٹانا واضح طور پر اس مقصد کے لیے نہیں تھا۔ اس لیے ہماری رائے ہے کہ اس معاملے کے حقائق پر یہ نہیں کہا جا سکتا کہ فیئر رینٹ ایکٹ کی دفعہ 7 کی کوئی خلاف ورزی ہوئی تھی۔

اپیل کنندہ کی جانب سے مزید زور دیا گیا ہے کہ اگرچہ مدعا علیہ کو فصل کا 60 فیصد جو اس کا حصہ تھا ہٹانے میں جائز قرار دیا گیا ہو، لیکن اپیل کنندہ کے حصے کو ہٹانا قانون کی دفعہ 7 کی خلاف ورزی تھی۔ ہم اسے قبول نہیں کر سکتے۔ دفعہ 7 فصل کے کسی بھی حصے کو ہٹانے سے منع کرتی ہے۔ لہذا اپیل کنندہ یا مدعا علیہ کے حصے کا کوئی سوال نہیں ہے، یا تو مجموعی طور پر ہٹانا خلاف ورزی کرے گا۔ 7 یا ایسا نہیں ہوگا؛ اور یہ اس حقیقت پر منحصر ہوگا کہ آیا ہٹانا مناسب وقت پر فصل کی مناسب تقسیم کو روکنے کے لیے تھا۔ موجودہ معاملے میں ہم پہلے ہی اشارہ کر چکے ہیں کہ ہٹانا مناسب تقسیم کو روکنے کے لیے نہیں تھا۔ مدعا علیہ ہمیشہ مناسب تقسیم کے لیے تیار رہتا تھا اور یہ اپیل کنندہ کا ایجنٹ تھا جو قانون کے مطابق تقسیم کرنے پر راضی نہیں ہوتا تھا۔ ان سرکم حالات میں، یہ فصل کو ہٹانے کا معاملہ نہیں ہے (خاص طور پر ریونیو انسپکٹر کے ذریعہ اس کی پیمائش کرنے کے بعد) تاکہ اس کی مناسب تقسیم کو روکا جا سکے۔ لہذا فیئر رینٹ ایکٹ کی دفعہ 7 کی کوئی خلاف ورزی نہیں ہوئی، چاہے اپیل کنندہ کا حصہ ہٹا دیا گیا ہو۔

پھر یہ استدعا کی جاتی ہے کہ اگر فیئر رینٹ ایکٹ کی دفعہ 7 کی خلاف ورزی نہیں کی گئی تو بھی مدعا علیہ پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 3 کے تحفظ کا حقدار نہیں تھا، کیونکہ اس نے اس میں متعین وقت کے اندر کرایہ ادا نہیں کیا تھا اور اس نے ایکٹ کی دفعہ 3(3) کے تحت کوئی قدم نہیں اٹھایا تھا۔ اس میں کوئی شک نہیں کہ سختی سے یہ معاملہ پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 3(2) کے

تحت آتا ہے کیونکہ کرایہ مقررہ وقت کے اندر ادا نہیں کیا گیا تھا۔اس میں اور یہاں تک کہ تحفظ ایکٹ کی دفعہ 3(3) کے تحت عدالت میں جمع نہیں کیا گیا تھا۔ مدعا علیہ نے پہلے سے بھیجے گئے معاملے میں جو کیا وہ دفعہ 3(3) کے تحت عدالت میں رقم جمع کرنے کے بجائے اپیل گزار کو منی آرڈر بھیجنا تھا جیسا کہ اسے کرنا چاہیے تھا۔اگرچہ اپیل کنندہ فصل کی تقسیم پر راضی نہیں تھا، لیکن مدعا علیہ نے دفعہ 3(3) کے تحت ایسا کام نہیں کیا جیسا اسے کرنا چاہیے تھا اور اس کے بجائے منی آرڈر بھیجا۔اس سے اپیل کنندہ کو پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 3(4) کے تحت درخواست دینے کے لیے کارروائی کا سبب مل گیا۔لیکن اگرچہ اپیل کنندہ پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 3(4) کے تحت درخواست دینے کا حقدار تھا، ریونیو ڈویژنل آفیسر کرایہ دار کو سی ایل کے لیے بے دخل کرنے کا پابند نہیں تھا۔شق (ب) دفعہ 3 (4) اسے ایک صوابدید دیتا ہے کہ وہ کرایہ دار کو زمیندار اور کاشتکار کرایہ دار کے متعلقہ حالات کو مدنظر رکھتے ہوئے بقایا جات کی ادائیگی کے لیے وقت دے۔اس کا واضح مطلب یہ ہے کہ ریوڈویژنل آفیسر کو ہر معاملے کے حالات کو مدنظر رکھنا ہوگا اور پھر اپنی صوابدید کا استعمال کرنا ہوگا کہ کرایہ دار کو وقت دیا جائے یا نہیں۔موجودہ معاملے میں ریونیوڈویژنل آفیسر نے اس سوال پر غور نہیں کیا کیونکہ اس کا خیال تھا کہ اسے مدعا علیہ کے حق میں صوابدید کا استعمال نہیں کرنا چاہیے کیونکہ اس نے ایسا کام نہیں کیا تھا جیسا اسے کرنا چاہیے تھا اور دفعہ 3(3) کے تحت رقم عدالت میں جمع کروائی تھی۔ ریونیوڈویژنل آفیسر کا یہ نظریہ ہماری رائے میں واضح طور پر غلط ہے۔اب اگر مدعا علیہ نے اس طرح کام کیا ہوتا جیسا اسے کرنا چاہیے تھا اور پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 3(3) کے تحت ڈپازٹ کیا ہوتا تو معاملہ اسی کے تحت نمٹا جاتا۔اس کے بعد عدالت (جس میں ریونیوڈویژنل آفیسر بھی شامل ہے) کو اس بات پر غور کرنا ہوگا کہ آیا جمع کی گئی رقم درست تھی اور اگر اس میں کمی تھی تو عدالت کرایہ دار کو اس کمی کو پورا کرنے کے لیے وقت دینے کی پابند تھی۔ یہ صرف اس صورت میں ہوتا ہے جب مقررہ وقت کے اندر کمی کو پورا نہیں کیا جاتا ہے کہ مکان مالک کو بے دخلی کے لیے دفعہ 3(4) کے تحت درخواست دینے کا حق حاصل ہوگا۔لہذا یہ واضح ہے کہ شق (ب) دفعہ 3 (4) کے تحت صوابدید کی اجازت ہے۔اطلاق صرف اس صورت میں ہوتا ہے جہاں کرایہ دار نے کسی نہ کسی وجہ سے دفعہ 3(3)

کے تحت ڈپازٹ نہیں کیا ہو۔لہذا، جیسا کہ ایسا لگتا ہے کہ ریونیوڈویژنل آفیسر نے یہ مؤقف اختیار کیا ہے کہ کرایہ دار کے حق میں صوابدید کا استعمال نہیں کیا جائے گا کیونکہ وہ ایکٹ کی دفعہ 3 (3) کے تحت ڈپازٹ کرنے میں ناکام رہا تھا،شق (ب) دفعہ 3 (4) میں موجود دفعات کی خلاف ورزی ہے۔صوابدیدی کے استعمال کے بارے میں۔

تاہم اس بات پر زور دیا جاتا ہے کہ اگرچہ ریونیوڈویژنل آفیسر نے شق (ب) دفعہ 3 (4) کو غلط سمجھا ہو۔تاہم ہائی کورٹ پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 6-بی کے تحت ریونیوڈویژنل آفیسر کی صوابدید کے استعمال میں مداخلت نہیں کرسکتی، کیونکہ یہ شق ہائی کورٹ کو اس حد تک نظر ثانی کا دائرہ اختیار دیتی ہے جس حد تک کوڈ آف سول پروسیجر کی دفعہ 115 کے ذریعے اس کو ایسا دائرہ اختیار دیا گیا ہے۔اس دلیل کے دو جواب ہیں۔پہلا یہ ہے کہ ریونیوڈویژنل آفیسر قانون کے بارے میں اپنے خیال میں واضح طور پر غلط تھا اور اس لیے اگر ہائی کورٹ صوابدید کے غلط استعمال میں مداخلت کرتی ہے تو یہ عدالت آرٹیکل 136 کے تحت اپنے دائرہ اختیار میں ہائی کورٹ کے حکم میں مداخلت نہیں کرے گی، جو واضح طور پر انصاف کے مفاد میں ہے۔دوسرا یہ خیال رکھتے ہوئے کہ وہ اپنی صوابدید کا استعمال نہیں کرسکتا اور نہ ہی اسے کرنا چاہیے جہاں کرایہ دار پروٹیکشن ایکٹ کی دفعہ 3 (3) کے تحت کارروائی کرنے میں ناکام رہا ہے، ہماری رائے میں ریونیوڈویژنل آفیسر قانون کے تحت اس کے دائرہ اختیار کو استعمال کرنے میں ناکام رہا ہے، اور ہائی کورٹ کوڈ آف سول پروسیجر کی دفعہ 115 کے تحت بھی اپنے حکم میں مداخلت کرنا جائز ہوگا۔

اس لیے ہماری رائے ہے کہ اس اپیل میں کوئی طاقت نہیں ہے اور اسے اخراجات کے ساتھ مسترد کردیا جاتا ہے۔

اپیل مسترد کردی گئی۔

Meraj U Din Sofi
2024.04.02 15:04
I attest to the accuracy and
integrity of this document