از عدالتِ عظمیٰ

رام جتن و دیگراں

بنام

ڈپٹی ڈائریکٹر آف کنسولیڈیشن و دیگراں

تاریخ فیصلہ: 12 فروری، 1996

[کے راما سوامی اور جی بی پٹنائک، جسٹس صاحبان]

کرایہ داری کے قوانین:

آگرہ کرایہ داری قانون:

دفعات 24،25-جائیداد کی جانشینی-دفعہ 24 صرف اس صورت میں لاگو ہوتا ہے جب قبضہ کرایہ دار بلا وصیت مر جاتا ہے-اپنی زندگی کے دوران متوفی نے یہ جائیداد اپنی بیٹیوں کے بیٹے کو تصدیق شدہ وصیت کے تحت وراثت میں دی-اشتمال کے ڈائریکٹر کے ذریعہ قبول کیا گیا اور عدالت عالیہ کے ذریعہ برقرار رکھا گیا-قرار پایا کہ، مداخلت کی کوئی غیر قانونی ضمانت نہیں ہے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 3616، سال 1996۔

دیوانی متفرقہ رٹ پٹیشن نمبر 9233، سال 1980 میں الہ آباد عدالت عالیہ کے 18.1.93 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے سی پی پانڈے۔

جواب دہندگان کے لیے سنیل گپتا اور ایچ کے پوری۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم سنایا گیا:

اجازت دی گئی۔

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.11 13:23
I attest to the accuracy and integrity of this document

دونوں طرف کے وکلاء کو سنا گیا۔

اشتمال کے ڈائریکٹر نے ایک حقیقت کے طور پر درج کیا کہ مدعاعلیہ نمبر 2 کے نانا نیواج مل نے مدعاعلیہ کو اپنی جائیداد کی وصیت کرتے ہوئے ایک تصدیق شدہ وصیت پر عمل درآمد کیا تھا۔ اس حقیقت سے نچلے حکام نے اختلاف نہیں کیا۔ اس طرح، ڈائریکٹر نے کنسولیڈیشن آفیسر اور سیٹلمنٹ آفیسر، اپیلٹ اتھارٹی کے ذریعے منظور کردہ احکامات کو کالعدم قرار دے دیا تھا اور کہا تھا کہ مدعاعلیہ ریکارڈ میں متنازعہ زمین کے مالک کے طور پر تبدیل ہونے کا حقدار ہے۔ رٹ پٹیشن میں، عدالت عالیہ نے اس نتیجے کو برقرار رکھا ہے۔ اس طرح اس نے 18 جنوری 1993 کے حکم نامے کے ذریعے رٹ پٹیشن نمبر 80 / 9233 کو خارج کر دیا۔

اپیل گزاروں کے فاضل وکیل کی طرف سے یہ دلیل دی گئی ہے کہ آگرہ کرایہ داری قانون کی دفعہ 24 میں جانشینی کے حکم کے چوتھے درجے کی بنیاد پر، اپیل گزار متوفی نیواج مل کا بھائی ہونے کے ناطے، مدعاعلیہ کے قبل از وقت جانشینی کا حقدار ہے جو درجہ VI کے تحت آتا ہے، یعنی۔ بیٹیوں کا بیٹا۔ یہ دعوی کیا جاتا ہے کہ مدعاعلیہ نیواج مل کی زندگی کے دوران شریک حصہ دار تھا۔ اس وقت اس کی عمر 18 سال تھی اور اس لیے اسے اپیل گزار پر ترجیحی حق حاصل ہو سکتا ہے۔

آگرہ کرایہ داری قانون کی دفعہ 24 میں کہا گیا ہے کہ جب کوئی مرد سابقہ ملکیتی کرایہ دار، قبضہ کرایہ دار، قانونی کرایہ دار یا غیر قبضہ کرایہ دار مر جاتا ہے، تو زمین کی ملکیت میں اس کا مفاد اس کے تحت دیے گئے جانشینی کے حکم کے مطابق منتقل ہو جائے گا۔ درجہ V بھائی کے متوفی کے ساتھ ایک ہی باپ کا بیٹا ہونے سے متعلق ہے اور درجہ VI بیٹی کے بیٹے سے متعلق ہے۔ اس فقرہ میں یہ تصور کیا گیا ہے کہ ایسی بیٹی کا کوئی بیٹا یا یک جدی والا رشتہ دار وراثت کا حقدار نہیں ہو گا، جس نے کرایہ دار کی موت کے وقت ملکیت کی کاشت میں حصص نہیں لیا تھا۔ دوسرے لفظوں میں، دفعہ 24 کا اطلاق اس صورت میں ہو گا جہاں قبضہ کرایہ دار بے دردی سے مر جاتا ہے اور پھر جانشینی کا حکم اس کے تحت بتائے گئے انداز میں بدل جاتا ہے۔ درجہ V کے تحت ایک بھائی بیٹی کے بیٹے پر ترجیحی حق کا حقدار ہو سکتا ہے۔ درجہ VI نے فراہم کیا کہ بیٹی کا بیٹا متوفی کی زندگی کے دوران زمین کی ملکیت کی کاشت میں شریک حصہ دار تھا۔

دفعہ 25 میں خاتون کرایہ داروں کی جانشینی کا تصور کیا گیا ہے۔ یہ دیکھا جاتا ہے کہ نیواج مل کی موت کے بعد، اس کی بیوی لکشمی اس کی جائیداد میں کامیاب ہو گئی تھی اور اس کی موت کے بعد،

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.11 13:23
I attest to the accuracy and integrity of this document

دوسرا مدعاعلیہ قبضے میں آگیا ہے۔ دوسرا مدعاعلیہ ماموں دادی کے جانشینی کا دعوی کر رہا ہے۔ اس کا یہ بھی دعوی ہے کہ وہ اپنی دادی کے ساتھ مشترکہ کاشتکاری کر رہا تھا۔ ہمارے لیے اس سوال میں جانا غیر ضروری ہے۔ یہ بیان کرنا کافی ہے کہ اپیل کنندہ اس وجہ سے دفعہ 24 کا فائدہ اٹھانے کا حقدار نہیں ہے کہ متوفی نے اپنی زندگی کے دوران تصدیق شدہ وصیت کے تحت اپنی بیٹی کے بیٹے کو جائیداد وراثت میں دی تھی جسے ڈائریکٹر نے قبول کیا تھا اور عدالت عالیہ نے اسے برقرار رکھا ہے۔ اس طرح ہمیں مداخلت کی ضمانت دینے والی کوئی غیر قانونی حیثیت نہیں ملتی ہے۔

اس کے مطابق اپیل خارج کر دی جاتی ہے۔ اخراجات کے حوالے سے کوئی حکم نہیں۔

اپیل خارج کر دی گئی۔

Ilyas Ahmed Pandit
2025.02.11 13:23
I attest to the accuracy and
integrity of this document