

از عدالتِ عظمیٰ

ڈی دیواجی

بنام

کے۔ سدر شنار او

تاریخ فیصلہ: 7 اکتوبر، 1993

[کے رامسوامی اور این پی سنگھ، جسٹس صاحبان]

آندھرا پردیش بلڈنگز (لیز، رینٹ اینڈ ایویکیشن) کنٹرول ایکٹ، 1960: دفعہ 10(3)(a) (iii) کی تشریح۔ ایکٹ کے مقصد کی وضاحت کی گئی۔

مالک مکان۔ بے دخلی کی درخواست۔ غیر رہائشی عمارت۔ مخلصانہ ضرورت کی بنیاد۔ ایک ہی علاقے میں کئی غیر رہائشی عمارتیں اور دکانیں رکھنے والا مالک مکان۔ قرار پایا کہ، ضرورت حقیقی طور پر مناسب نہیں تھی اور مکان مالک کی سہولت متعلقہ نہیں تھی۔

مدعا علیہ۔ مکان مالک نے آندھرا پردیش بلڈنگز (پٹہ، کرایہ اور بے دخلی) کنٹرول ایکٹ، 1960 کی دفعہ 10(3)(a)(iii) کے تحت بے دخلی کی درخواست دائر کی۔ ٹرائل کورٹ نے اپیل کنندہ کرایہ دار کو بے دخل کرنے کی ہدایت کی۔ اپیل پر، اپیلٹ عدالت نے ڈگری داری کوالٹ دیا کہ مدعا علیہ۔ مکان مالک کے پاس اسی علاقے میں کئی غیر رہائشی عمارتوں کے ساتھ ساتھ دکانیں بھی ہیں۔ اپیلٹ عدالت کی طرف سے پیش کردہ اور قبول کردہ شواہد سے یہ بھی اشارہ ملتا ہے کہ مدعا علیہ نے 500 روپے ماہانہ کرایہ بڑھانے کا مطالبہ کیا لیکن اپیل کنندہ کرایہ بڑھا کر 300 روپے کرنے پر راضی ہو گیا جس پر مدعا علیہ راضی نہیں تھا۔ شواہد سے یہ بھی ظاہر ہوا کہ اگرچہ مدعا علیہ نے یہ موقف اختیار کیا کہ اُسے مکرر شدہ عمارت حرارت مزاحم مٹی کے ذخیرہ کے لیے درکار ہے کیونکہ اُسے کان کنی کا پٹہ دیا گیا تھا، تاہم اُس نے اپنی تحویل میں موجود دکانوں کو کبھی بھی کچلے ذخیرہ کرنے کے لیے استعمال نہیں کیا۔ اس کے مطابق، اپیلٹ عدالت نے فیصلہ دیا کہ مدعا علیہ کی ضرورت حقیقی نہیں تھی۔ نظر ثانی پر عدالت عالیہ نے اپیلٹ کورٹ کے حکم کو الٹ دیا اور ٹرائل کورٹ کی ڈگری کی تصدیق کی۔

اس عدالت میں اپیل میں مدعایہ مکان مالک کی جانب سے یہ دلیل دی گئی کہ جب مکان مالک یہ ثابت کرتا ہے کہ اسے اپنے کاروبار کے لیے عمارت کی ضرورت ہے تو یہ بھی مزید معلوم ہونا چاہیے کہ جس عمارت کو وہ بے دخلی کے لیے چاہتا ہے وہ اس کے لیے اپنا کاروبار جاری رکھنے یا اپنا کاروبار شروع کرنے یا دیگر عمارتوں جس کا وہ مالک ہے، کے لیے موزوں ہے، وہ مذکورہ کاروبار کے لیے موزوں نہیں ہے یا آیا وہ اپنے قبضے میں موجود عمارت کے علاوہ اپنے اضافی کاروبار یا نئے کاروبار کے لیے کسی دوسری عمارت کا بھی حقدار ہے اور اس لیے دفعہ 10(3)(a)(iii) کو اس حوالے سے تشریح کی ضرورت ہے۔

اپیل کی اجازت دینا اور عدالت عالیہ کے فیصلے کو کالعدم قرار دیتے ہوئے، یہ عدالت

قرار دیا گیا کہ: 1. عدالت عالیہ اپنے نتیجے میں درست نہیں ہے۔ اپیلٹ عدالت کا یہ نتیجہ کہ مدعایہ مخلصانہ طور پر کاروبار کے لیے تباہ شدہ عمارت کی ضرورت نہیں رکھتا، اچھی طرح سے قائم ہے۔ اس حقیقت کے علاوہ کہ مدعایہ کے پاس اپنا کاروبار جاری رکھنے کے لیے پہلے ہی آٹھ دکانیں اور دیگر مکانات تھے، مستند دعویٰ شواہد اور اس کے طرز عمل سے غلط ثابت ہوتا ہے۔ عدالت عالیہ نے اس سوال پر اپنے مناسب تناظر میں غور نہیں کیا ہے۔ اس کے مطابق، اپیلٹ عدالت کے فیصلے کی تصدیق کی جاتی ہے۔

2. دفعہ 10(1)(3)(a) کا تجزیہ اس بات کی نشاندہی کرتا ہے کہ مکان مالک کے پاس شہر، قصبے یا گاؤں میں غیر رہائشی عمارت ہونی چاہیے اور اگر اسے اپنے کاروبار کی توسیع یا کوئی دوسرا کاروبار قائم کرنے کے لیے کسی دوسری غیر رہائشی عمارت کی ضرورت ہو یا اسی شہر، قصبے یا گاؤں میں غیر رہائشی عمارت کی اضافی رہائش کی ضرورت ہو تو دفعہ 10(3)(a)(iii) پابندی عائد کرتی ہے۔ مناسب یا سہولت، اس میں پائی جانے والی زبان سے، مقننہ کی طرف سے تصور نہیں کی گئی ہے۔

بلیا بنام لاچیا، اے۔ آئی۔ آر۔ (1965) اے۔ پی۔ 435؛ ای۔ کے۔ ناگما نیچن چیٹیاری بنام نلکنا سروائی، (1957) 1 ایم۔ ایل۔ جے۔ 182 اور جاناب عبدال کھادر بنام حسین علی اینڈ سز، (1962) 2 ایم۔ ایل۔ جے۔ 446، نامنظور۔

ودیا بانی بنام شنکر لال، اے۔ آئی۔ آر۔ (1988) اے۔ پی۔ 184 اور جے لکشمی پرنٹنگ پریس بنام نندولا شنکر، (1991) 1 اے۔ ایل۔ ٹی۔ 249، منظور شدہ۔

جے پانڈو بنام آر نرسوبائی، [1987] 1 ایس سی سی 573، نا قابل اطلاق قرار دیا گیا۔

3. ایکٹ کا مقصد مکان مالک کو کرایہ دار کے قبضے میں اپنی غیر رہائشی عمارت کا قبضہ بازیافت کرنے کے قابل بنانا ہے، اگر اس کی ضرورت کاروبار کے مقصد کے لیے حقیقی ہے جو وہ چلا رہا ہے یا وہ حقیقی طور پر شروع کرنے کی تجویز کرتا ہے۔ تاہم، مقننہ کا ارادہ واضح ہے کہ ایک مالک مکان جو کسی غیر رہائشی عمارت پر قابض ہے جو اس کی اپنی ہے یا جس پر وہ ایکٹ یا کسی دوسرے قانون کے تحت قبضہ کرنے کا حقدار ہے، اسے کرایہ داروں کو وہاں سے بے دخل کر کے اس سے تعلق رکھنے والی کسی دوسری غیر رہائشی عمارت کا قبضہ حاصل کرنے کی اجازت نہیں ہونی چاہیے۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 2235/1984۔

دیوانی نظر ثانی پیشین نمبر 6350، سال 1979 میں آندھرا پردیش عدالت عالیہ کے 23.12.1983 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کی طرف سے اے سباراؤ اور اے ڈی این راؤ۔

مدعا علیہ کی طرف سے کے مادھوریڈی اور ایس ایس رانا۔

عدالت کا فیصلہ کے راماسوامی جسٹس نے دیا۔

مدعا علیہ نے آندھرا پردیش بلڈنگز (پٹہ، کرایہ اور بے دخلی) کنٹرول ایکٹ 15، سال 1960 کی دفعہ 10 (a)(iii) کے تحت بے دخلی کی درخواست دائر کی، مختصر طور پر 'ایکٹ' کی بنیاد پر۔ کرایہ کنٹرولر نے اپیل کنندہ کو بے دخل کرنے کی ہدایت کی۔ اپیل پر، پرنسپل ماتحت جج نے ڈگری میں یہ کہتے ہوئے الٹ دیا کہ راجمدری قصبے میں کئی غیر رہائشی عمارتوں کے ساتھ ساتھ کے وی آر سوامی روڈ اور دیگر عمارتوں میں دکانیں بھی ہیں۔ چونکہ کرایہ 100 روپے سے بڑھا کر 500 روپے کرنے کا مطالبہ، اگرچہ اپیل کنندہ 300 روپے ماہانہ کرنے پر راضی ہو گیا تھا، لیکن اس پر اتفاق نہیں ہوا، مدعا علیہ نے بے دخلی کے لیے درخواست دائر کی۔ اس لیے اس سے نیک نیتی کا احساس ہوا۔ دفعہ 22 کے تحت نظر ثانی پر، عدالت عالیہ نے اپیلٹ کورٹ کے حکم کو الٹ دیا اور ٹرائل کورٹ کی ڈگری کی تصدیق کی۔ اس طرح، خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل۔

اس معاملے میں جو قانون کا سوال پیدا ہوتا ہے وہ ایکٹ کی دفعہ 10(3)(a)(iii) کی تشریح ہے جو اس طرح پڑھتی ہے:

"دفعہ 10(3)(a)(iii) ایک مکان مالک، شق (d) کی توضیحات کے تابع، کرایہ دار کو مکان مالک کو عمارت کے قبضے میں رکھنے کی ہدایت دینے والے حکم کے لیے کنٹرولر کو درخواست دے سکتا ہے:

(i) اگر یہ رہائشی عمارت ہے۔

(a) اگر مالک مکان متعلقہ شہر یا گاؤں میں اپنی رہائشی عمارت پر قابض نہیں ہے اور اسے اپنے پیشے کے لیے اس کی ضرورت ہے:

XXXXXX

XXXXXX

XXXXXX

(iii) اگر یہ کوئی دوسری غیر رہائشی عمارت ہے اگر مالک مکان متعلقہ شہر، قصبے یا گاؤں میں کسی غیر رہائشی عمارت پر قابض نہیں ہے جو اس کی اپنی ہے یا جس کی ملکیت کا وہ حقدار ہے چاہے وہ اس ایکٹ کے تحت ہو یا دوسری صورت میں۔

(a) کسی کاروبار کے مقصد کے لیے جسے وہ درخواست کی تاریخ کو انجام دے رہا ہے؛ یا

(b) کسی ایسے کاروبار کے مقصد کے لیے جو کنٹرولر کی رائے میں مالک مکان نیک نیتی سے شروع کرنے کی تجویز کرتا ہے۔

بشرطیکہ کوئی شخص جو کسی انسٹرومنٹ کے ذریعے کرایہ داری کے آغاز کے بعد مالک مکان بن جاتا ہے وہ اس شق کے تحت اس دستاویز کے اندراج کی تاریخ سے تین ماہ کی میعاد تاریخ انقضاء ہونے سے پہلے درخواست دینے کا حقدار نہیں ہوگا۔

بشرطیکہ مزید یہ کہ جہاں کسی مالک مکان نے اس شق کے تحت کسی عمارت کا قبضہ حاصل کر لیا ہے، وہ اس شق کے تحت دوبارہ درخواست دینے کا حقدار نہیں ہوگا:

(i) اگر اس نے اپنی کسی دوسری رہائشی عمارت پر قبضہ کرنے کے لیے رہائشی عمارت کا قبضہ حاصل کر لیا ہے۔

(ii) اگر اسے اپنی کسی دوسری غیر رہائشی عمارت پر قبضہ کرنے کے لیے غیر رہائشی عمارت کا قبضہ حاصل کر لیا گیا ہو۔

واحد جج نے بلایا بنام لاپچیا، اے آئی آر (1965) اے پی 435 پر انحصار کیا، جس میں ڈویژن بنچ نے فیصلہ دیا کہ جب کوئی مالک مکان، جو کسی شہر، قصبے یا گاؤں میں غیر رہائشی عمارت پر قابض ہے، اسی شہر، قصبے یا گاؤں میں اپنی ایک اور غیر رہائشی عمارت کی ضرورت ہوتی ہے، جیسا کہ معاملہ ہو، اپنے کرایہ دار سے، اس کا روبرار کے مقصد کے لیے جو وہ چلا رہا ہے جس پر وہ منتقل ہو سکتا ہے یا اس کا روبرار کی توسیع کے لیے جو وہ چلا رہا ہے یا نیا کاروبار شروع کرنے کے لیے، وہ کامیابی سے بے دخلی کا دعویٰ کر سکتا ہے۔ اس کا کرایہ دار، اگر وہ کرایہ کنٹرولر کو مطمئن کرنے کے قابل ہو کہ وہ غیر رہائشی عمارت جس پر وہ قابض ہے اپنے کاروبار کی توسیع کے مقصد کے لیے یا کسی نئے کاروبار کے مقصد کے لیے کافی یا موزوں نہیں ہے جسے وہ مخلصانہ طور پر شروع کرنے کی تجویز کرتا ہے، یا یہ کہ اس کے کاروبار کی منتقلی، معاملے کے حالات میں ناگزیر ہو گئی ہے۔ اس کے لیے یہ ثابت کرنا کھلا ہو گا کہ جس غیر رہائشی عمارت پر وہ قابض ہے وہ خصوصی طور پر اس کی اپنی نہیں ہے یا وہ اس کی خصوصی ملکیت کا حقدار نہیں ہے۔ مذکورہ بالا معاملات میں سے کوئی بھی ایک ایکٹ کی دفعہ 10(3)(a)(iii) کے دائرے میں آئے گا۔ اس نظریے کی مسلسل پیروی کی جا رہی تھی۔ فاضل واحد جج نے بھی اس نظریے کی پیروی کی اور نظر ثانی کی اجازت دی۔

مذکورہ بالا توضیح کو پڑھنے کے لیے اس کے اطلاق کے لیے تنقیدی تجزیہ کی ضرورت ہے۔ مکان مالک کو کاروبار جاری رکھنے یا شروع کرنے کے لیے غیر رہائشی عمارت کی اپنی حقیقی ضرورت کو ثابت کرنا ضروری ہے۔ متعلقہ وقت پر مالک مکان متعلقہ شہر، قصبے یا گاؤں میں کسی دوسری غیر رہائشی عمارت پر قابض نہیں ہے جو اس کی اپنی ہے یا جس کی ملکیت کا وہ حقدار ہے چاہے وہ ایکٹ کے تحت ہو یا دوسری صورت میں۔ ایکٹ کا مقصد مکان مالک کو کرایہ دار کے قبضے میں اپنی غیر رہائشی عمارت کا قبضہ بازیافت کرنے کے قابل بنانا ہے، اگر اس کی ضرورت اس کا روبرار کے مقصد کے لیے حقیقی ہے جو وہ چلا رہا ہے یا جسے وہ حقیقی طور پر شروع کرنے کی تجویز کرتا ہے۔ مکان مالک کے پاس کسی دوسری غیر رہائشی عمارت کا قبضہ نہیں ہونا چاہیے یا جس کا وہ متعلقہ شہر، قصبے یا گاؤں میں قبضہ

کرنے کا حقدار ہے۔ اس طرح مقننہ کا ارادہ واضح ہے کہ ایک مالک مکان جو کسی غیر رہائشی عمارت پر قابض ہے جو اس کی اپنی ہے یا جس پر وہ ایکٹ یا کسی دوسرے قانون کے تحت قبضہ کرنے کا حقدار ہے، اسے کرایہ داروں کو وہاں سے بے دخل کر کے اس سے تعلق رکھنے والی کسی دوسری غیر رہائشی عمارت کا قبضہ حاصل کرنے کی اجازت نہیں ہونی چاہیے۔ ودیا بائی بنام شنکر لال، اے آئی آر (1988) اے پی 184 میں ایک مکمل بنچ نے اس سوال پر نئے سرے سے غور کیا اور فیصلہ دیا کہ دفعہ 10 (3) (الف) کے تحت غیر رہائشی عمارت پر قبضہ کرنے والا مالک مکان اپنا کاروبار کرنے یا کرایہ دار کے قبضے میں کسی دوسری غیر رہائشی عمارت کا قبضہ واپس حاصل کرنے کے لیے کاروبار شروع کرنے کا حقدار نہیں ہے۔ اس طرح کی غیر رہائشی عمارت کے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے خلاف دفعہ 10 کے تحت پابندی قطعی ہے۔ مکان مالک کے قبضے میں پہلے سے موجود غیر رہائشی عمارت کی مناسبت، سہولت اور استعداد مکان مالک کے کاروبار کو جاری رکھنے کے لیے متعلقہ نہیں ہیں۔ اس مکمل بنچ کے فیصلے پر میسرز و جے لکشمی پرنٹنگ پریس بنام نندولا شنکر، (1991) 1 اے ایل ٹی 249 میں ایک اور مکمل بنچ نے دوبارہ غور کیا۔ اس میں سوال یہ تھا کہ کیا کرایہ دار احاطے پر قبضہ کرنے والا مالک مکان جہاں اسے ایکٹ کے تحت بے دخل کرنے کی دھمکی دی گئی تھی، اپنے ذاتی قبضے کے لیے اپنی غیر رہائشی عمارت پر قبضہ کرنے کا حقدار ہے۔ ودیا بائی کے معاملے میں تناسب کے پیش نظریہ دلیل دی گئی کہ مالک مکان ملکیت کا حقدار نہیں ہے کیونکہ وہ پہلے ہی کرایہ دار احاطے پر قبضہ کر چکا ہے۔ اس دلیل کو مسترد کرتے ہوئے، مکمل بنچ نے فیصلہ دیا کہ جب اس کے مالک مکان کے کہنے پر بے دخلی کا خطرہ بڑھتا ہے، تو دفعہ 10 (3) (a) (III) میں بعد کی شق کا عمل کرایہ دار کو بے دخلی کا مطالبہ کرنے کے لیے رکاوٹ نہیں ہے۔ یہ بھی فیصلہ کیا گیا کہ ودیا بائی کے معاملے میں تناسب پہلے معاملے تک محدود ہونا چاہیے یعنی آیا وہ مالک مکان جو اپنی غیر رہائشی عمارت پر قابض تھا، کسی دوسری غیر رہائشی عمارت پر قابض کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا حقدار نہیں تھا۔ یہ فیصلہ کیا گیا کہ مکان مالک پر یہ لازمی نہیں ہے کہ وہ پہلے اپنے قبضے میں غیر رہائشی احاطے کو خالی کرے جو کہ اس کے کرایہ دار کے قبضے میں اپنے رہائشی احاطے کے سلسلے میں بے دخلی کی درخواست کو برقرار رکھنے کی شرط ہے۔ ہم اس طرف سے مکمل بنچ کے دونوں فیصلوں کے تناسب سے متفق ہیں۔ مزید ودیا بائی کے معاملے میں پہلی مکمل بنچ کا یہ نتیجہ کہ آیا مالک مکان کے کنبہ کے کسی دوسرے رکن کی حقیقی ضرورت، مالک مکان کی ضرورت سے آزاد اور اس سے زیادہ، کھلی رہ جاتی ہے، کیونکہ یہ سوال اس معاملے میں پیدا نہیں ہوا تھا اور وہی سوال اس معاملے کے حقائق پر پیدا نہیں ہوتا ہے۔

سری مادھوریڈی، ماہر سینئر وکیل، ای کے ناگما نیچم چیٹیار بنام نالکنا سروائی، (1957) 1 ایم ایل جے 182 پر انحصار کرتے ہوئے۔ جانب عبدل خادر بنام حسین علی اینڈ سنز، (1962) 2 ایم ایل جے 446 اور جے پانڈو بنام آر نرسوبائی، [1987] 1 ایس سی سی 573 نے دعویٰ کیا کہ جب مالک مکان یہ ثابت کرتا ہے کہ امزید اپنے کاروبار کے لیے عمارت کی ضرورت ہے تو یہ بھی معلوم ہونا چاہیے کہ جس عمارت کو وہ بے دخلی کے لیے چاہتا ہے وہ اس کے لیے اپنے کاروبار کو جاری رکھنے یا اپنا کاروبار یا دوسری عمارتیں شروع کرنے کے لیے موزوں ہے جس کا وہ مالک ہے، وہ مذکورہ کاروبار کے لیے موزوں نہیں ہے یا آیا وہ اپنے قبضے میں موجود عمارت کے علاوہ کسی دوسری عمارت کا بھی حقدار ہے۔ کاروبار یا نیا کاروبار اور اس لیے، دفعہ 10(3)(a) (iii) کو اس سلسلے میں تشریح کی ضرورت ہے۔ اس طرح کی تشریح کو اس عدالت نے پانڈو کے معاملے میں قبول کیا تھا۔ لہذا، بلیا کے معاملے میں ڈویژن بنچ کے نقطہ نظر کو اس عدالت نے منظور کیا ہے۔ ہمیں دلیل میں کوئی طاقت نہیں ملتی ہے۔ یہاں پہلے کی گئی توضیحات کا تجزیہ اس بات کی نشاندہی کرتا ہے کہ مکان مالک کے پاس شہر، قصبہ یا گاؤں میں غیر رہائشی عمارت ہونی چاہیے اور اگر اسے اپنے کاروبار کی توسیع یا کوئی دوسرا کاروبار قائم کرنے کے لیے کسی دوسرے غیر رہائشی کی ضرورت ہو یا اسی شہر، قصبہ یا گاؤں میں غیر رہائشی عمارت کی اضافی رہائش کی ضرورت ہو تو دفعہ 10(3)(a) (iii) پابندی عائد کرتی ہے۔ مناسب یا سہولت، اس میں پائی جانے والی زبان سے، مقننہ کی طرف سے تصور نہیں کی گئی ہے۔ جیسا کہ وجہ لکشمی پرنٹنگ پریس کے معاملے میں بتایا گیا ہے کہ یہ مقننہ کے لیے کھلا ہو گا کہ وہ موقف کو واضح کرے، لیکن واضح زبان پر، مدعا علیہ دلیل کو قبول کرنا مشکل ہے۔ پانڈو کے معاملے میں نتیجہ یہ نکلا کہ جس غیر رہائشی عمارت کو اپیل کنندہ نے بے دخلی کے لیے طلب کیا تھا وہ رہائشی عمارت میں تبدیل ہونے کی وجہ سے غیر رہائشی عمارت نہیں رہی۔ لہذا، یہ سوال این پانڈو کے فیصلے کے معاملے میں پیدا نہیں ہوا تھا۔ اس میں وہ تناسب ان حقائق اور حالات تک محدود رہے گا۔ ایسا لگتا ہے کہ مدراس عدالت عالیہ کے ان فیصلوں نے قانون کو درست طریقے سے مرتب نہیں کیا جن پر فاضل وکیل نے انحصار کیا تھا۔ پری میٹریا میں مدراس ایکٹ کی زبان وہی ہے جو دفعہ 10(3)(a) (iii) میں ہے۔ مذکورہ تشریح کی روشنی میں، مدراس عدالت عالیہ کے ماہر ججوں کی طرف سے تعمیر کا منصوبہ درست نہیں ہے۔ لہذا، بلیا کے معاملے میں آندھرا پردیش عدالت عالیہ کے ڈویژن بنچ نے صحیح طریقے سے قانون نہیں بنایا ہے۔

یہاں تک کہ یا میرٹ بھی عدالت عالیہ اپنے نتیجے میں درست نہیں ہے۔ اپیلٹ عدالت نے شواہد کی تعریف پر نشانہ ہی کی کہ مدعا علیہ کے پاس اسی علاقے میں 8 دکانیں ہیں۔ اسی علاقے میں اس کے دو مکانات بھی ہیں اور اس کا اپنا آزاد دفتر بھی ہے۔ شہر میں دوسری جگہ اس کی ایک اور عمارت ہے۔ انہوں نے کہا کہ انہیں اس تباہ شدہ عمارت کی ضرورت ہے جس میں ضلعی کلکٹر کی طرف سے دی گئی کان کنی کی پٹہ کے مطابق حرارت مزاحم مٹی کو ذخیرہ کرنے کے لیے ہوٹل کا کاروبار کیا جا رہا ہے۔ جب اس کے پاس 8 دکانیں تھیں، تو اس نے انہیں یا ان میں سے کسی ایک کو ذخیرہ کرنے کے لیے استعمال نہیں کیا اور جب اس کے پاس پہلے سے ہی اپنا کاروبار چلانے کے لیے ایک آزاد دفتر ہے، تو یہ ضرورت حقیقی نہیں لگتی جیسا کہ اپیلٹ عدالت نے پایا۔ اپیلٹ عدالت کی طرف سے پیش کردہ اور قبول کردہ ثبوت جو حقائق کی حتمی عدالت ہے اور اس کی طرف سے ریکارڈ کردہ نتیجہ سے پتہ چلتا ہے کہ مدعا علیہ نے 500 روپے فی ماہ کرایہ بڑھانے کا مطالبہ کیا جیسا کہ اپیل کنندہ نے کہا ہے اور مثالوں گواہ جواب دہندہ 2 اور 3 نے اس کی تصدیق کی ہے۔ اگرچہ اپیل کنندہ کرایہ بڑھا کر 300 روپے کرنے پر راضی ہو گیا تھا، لیکن مدعا علیہ راضی نہیں ہوا اور 500 روپے ماہانہ ادا کرنے پر اصرار کیا۔ مذکورہ بالا پس منظر سے یہ واضح ہے کہ مدعا علیہ نے اپنے حق میں دی گئی کان کنی کی پٹہ کا فائدہ اٹھایا تھا۔ لہذا، اس حقیقت کے علاوہ کہ اس کے پاس اپنا کاروبار چلانے کے لیے پہلے سے ہی 8 دکانیں اور دیگر مکانات تھے، مستند دعویٰ مذکورہ بالا شواہد اور اس کے طرز عمل سے غلط ثابت ہوتا ہے۔ اپیلٹ عدالت کا یہ نتیجہ کہ مدعا علیہ مخلصانہ طور پر کاروبار کے لیے تباہ شدہ عمارت کی ضرورت نہیں رکھتا، اچھی طرح سے قائم ہے۔ عدالت عالیہ نے ان کے سوال پر اپنے مناسب تناظر میں غور نہیں کیا ہے۔

اس کے مطابق اپیل کی اجازت ہے۔ عدالت عالیہ کے فیصلے کو کالعدم قرار دیا جاتا ہے اور اپیلٹ کورٹ کے فیصلے کی تصدیق کی جاتی ہے۔ نتیجتاً، بے دخلی کے لیے مدعا علیہ کی درخواست مسترد ہو جاتی ہے۔ لیکن معاملے کے حالات میں فریقین کو ہدایت کی جاتی ہے کہ وہ اپنے اخراجات خود برداشت کریں۔

اپیل منظور کی گئی۔