

عدالت عظمیٰ رپوش 1996 ایس یو پی پی 5 ایس سی آر

ایم۔ بھاسکر

بنام۔

جسٹس وینکٹھارام نائیڈو، آرای پی۔ اپنی پاور آف اٹارنی ہولڈر اے۔ نارائن سوامی نائیڈو
کے ذریعے

10 ستمبر 1996

کے۔ راماسوامی، فیضان اددین اور جی۔ بی۔ پٹنائک، جسٹسز

اے۔ پی۔ بلڈنگز (لیز، کرایہ اور بے دخلی) کنٹرول ایکٹ، 1960:

دفعہ 8، (1) (2) اور 11- کرایہ کی ادائیگی میں جان بوجھ کر کوتاہی۔ نیچے دی گئی عدالت
عالیان کے ذریعے بے دخلی کا حکم۔ کرایہ کی ادائیگی کے لیے تجویز کردہ طریقہ کار جب مکان مالک کرایہ وصول
کرنے سے بچتا ہے۔ کرایہ دار کے ذریعے طریقہ کار سے فائدہ اٹھانے کی کمی مکان مالک کو جان بوجھ کر کوتاہی
کے لیے بے دخلی کا مطالبہ کرنے سے محروم نہیں کرتی ہے۔

دیوانی اپیلٹ کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 12380 آف 1996۔

1995 کے سی آر پی نمبر 4290 میں آندھرا پردیش عدالت عالیہ کے 9.7.96 کے فیصلے اور حکم

سے۔

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

جواب دہندہ کے لیے ایل۔ این۔ راؤ، بنام سریدھر ریڈی، جی۔ راما کرشن اور ایس۔ یو

کے۔ ساگر۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

اجازت دی گئی۔

ہم نے دونوں طرف کے فاضل وکلاء کو سنا ہیں۔

خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل آندھرا پردیش کی عدالت عالیہ کے 9 جولائی 1996 کو سی آر

پی نمبر 4290/95 میں دیے گئے حکم سے پیدا ہوتی ہے۔ یہ معاملہ اے پی بلڈنگز (لیز، کرایہ اور بے دخلی)

کنٹرول ایکٹ، 1960 کی دفعہ (i) (2) 10 کے تحت اٹھتا ہے۔ نیچے دی گئی تینوں عدالت عالیان کے ذریعے بے دخلی کا حکم دینے کی بنیادی بنیاد یہ ہے کہ اپیل کنندہ نے جون 1990 سے 31 اکتوبر 1990 تک کرایہ کی ادائیگی میں جان بوجھ کر کوتاہی کیا ہے۔

اپیل کنندہ کے فاضل وکیل شری سباراؤ، دلیل یہ ہے کہ مدعا علیہ۔ مکان مالک حیدر آباد میں رہ رہا تھا اور پاور آف اٹارنی ہولڈر اس کا بہنوئی اور ماموں ہوتے ہیں اور جب بھی وہ مذہبی آتا تھا، وہ کرایہ ادا کر رہا تھا اور اس لیے اس کے برعکس ایک معاہدہ ہوتا ہے۔ ہمیں دلیل میں کوئی بنیاد نہیں ملتی ہے۔ اگرچہ فریقین متعلقہ ہیں، اس کے باوجود جب اپیل کنندہ کرایہ دار کے طور پر احاطے میں رہ رہا ہے، تو اس پر باقاعدگی سے کرایہ ادا کرنے کی ذمہ داری عائد ہوتی ہے۔ اگر وہ ایسا نہیں کرتا ہے، تو وہ جان بوجھ کر کوتاہی کرتا ہے۔ اگر اسے معلوم ہوتا ہے کہ مکان مالک کرایہ کی ادائیگی سے بچ رہا ہے، تو قانون کی دفعہ 8 کے تحت مکان مالک کو بینک کا نام بتانے کے لیے نوٹس جاری کرنے کا طریقہ کار تجویز کیا گیا ہے اور اگر وہ بینک کا نام نہیں بتاتا ہے، تو کرایہ دار کو کرایہ جمع کرنے کی اجازت کے لیے ریٹنٹ کنٹرولر کے سامنے درخواست دائر کرنی ہوگی۔ اپیل کنندہ نے اس تدارک سے فائدہ نہیں اٹھایا۔ دفعہ 11 کے تحت طریقہ کار سے فائدہ اٹھانے کی غلطی مکان مالک کو جان بوجھ کر کوتاہی کے لیے بے دخلی کی درخواست کرنے سے محروم نہیں کرتی ہے۔

اس کے مطابق اپیل مسترد کر دی جاتی ہے۔ تاہم، آج سے تین ماہ کا وقت اپیل کنندہ کو آج سے چار ہفتوں کے ساتھ معمول کا عہد نامہ دینے پر احاطہ خالی کرنے کے لیے دیا جاتا ہے۔ بنا خراجات کے۔

جی۔ این۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔