

[1996] سپریم کورٹ ریوٹس 6.S.C.R

ازعدالت عظمیٰ

پی۔ اے۔ تھامس و دیگر

بنام

ایم محمد تاجودین و دیگر

19 ستمبر 1996

[کے راما سوامی، فیضان ادین اور جی بی پٹنا تک، جسٹسز]

کرایہ پر قابو اور بے دخلی:

تامل ناڈو سٹی پروٹیکشن ایکٹ، 1922:

دفعہ 2(4)(ii)(a) - کرایہ دار - مقدمے میں مدعا علیہ کو کھلی زمین کرایہ پردی گئی - اس نے اپنے انفرادی کاروبار کو شراکت داری کے کاروبار میں تبدیل کر دیا - جائیداد پر کنٹرول نہیں تھا - منعقد: اس نے جائیداد کو پارٹنرشپ فرم کو سبلیٹ کر دیا تھا اور اس طرح لیز کی شرائط کی خلاف ورزی کی تھی - اس لیے اخراج کے لیے ذمہ دار - ٹرائل عدالت کی طرف سے دیا گیا اور ہائی عدالت کی طرف سے تصدیق شدہ اخراج کا فرمان - مدعا کی بھی مانوی غلطی کی وجہ سے یہ بے اثر ہوگا۔

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار 1987: کی دیوانی اپیل نمبر 1569 -

1985 کے ایس۔ اے۔ نمبر 1706 اور سی۔ آر۔ پی نمبر 3135 میں مدراس عدالت عالیہ کے مورخہ آئی۔ ڈی۔ 1 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے میسر سیراودیا لنگم۔

جواب دہندگان کے لیے کے آرچو دھری۔

عدالت کا مندرجہ ذیل حکم دیا گیا:

اس عدالت تین ججوں کی بنچ نے 26 مئی 1989 کے فیصلے کے ذریعے اپیل کنندہ کرایہ دار کی طرف سے اٹھائے گئے تمام تنازعات کو

مسٹر د کرتے ہوئے وکیل کی طرف سے اٹھائی گئی اس دلیل میں اہلیت پائی کہ اگر پہلا اپیل کنندہ شراکت داری کے کاروبار کے انتظام پر موثر کنٹرول میں تھا جس میں اس نے دودیکر شراکت داری لیے تھے، تو اس کا مطلب یہ ہوگا کہ اس نے احاطے کو ذیلی کرایہ نہیں کیا تھا اور وہ تامل ناڈوسٹی پروٹیکشن ایکٹ، 1922 کی دفعہ 2 کی ذیلی دفعہ (4) کی شق (ii) کی ذیلی شق (a) کے معنی میں "کرایہ دار" ہوگا۔

دفعہ 2 کے ذیلی دفعہ (4) میں کسی بھی زمین کے سلسلے میں "کرایہ دار" کی اصطلاحات کی وضاحت کی گئی ہے۔ اس کی شق (1) مندرجہ ذیل ہے :

"(i) کا مطلب ہے ایک ایسا شخص جو کرایہ داری کے ایک واضح یا مضمحل قرارداد کے تحت ایسی زمین کے سلسلے میں کرایہ ادا کرنے کا ذمہ دار ہو۔"

مذکورہ ایکٹ کے دفعہ 2 کے ذیلی دفعہ (4) کی شق (ii) کی ذیلی شق (a) مندرجہ ذیل ہے :

"(a) کوئی بھی ایسا شخص جس کا ذیلی شق (i) میں حوالہ دیا گیا ہے جو کرایہ داری کے قرارداد کے تعین کے بعد بھی زمین پر قابض ہے۔

مذکورہ شق کی ذیلی شق (ب) کا متعلقہ حصہ مندرجہ ذیل ہے :

"(b) کوئی بھی شخص جو کرایہ داری کے قرارداد کے تحت ایسی زمین کے سلسلے میں کرایہ دار تھا جس پر یہ ایکٹ سیکشن 1 کی ذیلی دفعہ (3) کے تحت لاگو ہوتا ہے اور جس نے یا اس کے پیشروؤں میں سے کسی نے مفاد میں ایسی زمین پر کوئی عمارت کھڑی کی تھی اور جو اس کے باوجود ایسی زمین اور عمارت پر حقیقی قبضہ میں ہے۔۔۔"

چونکہ اس معاملے پر کوئی ثبوت نہیں ہے اس لیے اس عدالت نے سوچا کہ عدالت عالیہ کے ذریعے نتیجہ اخذ کرنے کی ضرورت ہے اور اگر ضرورت ہو تو اس معاملے کو عدالت عالیہ میں پیش کرنے کے لیے ثبوت ریکارڈ کرنے کے لیے ٹرائل کورٹ کو بھیجا جاسکتا ہے۔ اس کو آگے بڑھاتے ہوئے، عدالت عالیہ نے مزید شواہد کو نئے سرے سے ریکارڈ کرنے کے لیے معاملہ ٹرائل عدالت کو بھیج دیا جو پیش کیا گیا۔

شواہد پر غور کرنے کے بعد، عدالت عالیہ نے نوٹ کیا کہ شکایت کے پیرا گراف 8 میں یہ کہا گیا ہے کہ پہلے مدعا علیہ کے کاروبار کو "پی اے تھامس اینڈ کمپنی" کے نام اور انداز میں شراکت میں تبدیل کر دیا گیا تھا و دیگر مدعا علیہ کو جو کاروبار دیکھ رہا تھا و دیگر کو شراکت دار کے طور پر لیا گیا تھا۔ تحریری بیان میں اس بیان کی خاص طور پر تردید نہیں کی گئی کہ دوسرا مدعا علیہ کاروبار کی دیکھ بھال کر رہا تھا۔ اس لیے اس حوالے سے کوئی مسئلہ نہیں اٹھایا گیا۔ پہلے مدعا علیہ کا کاروبار کو شراکت داری فرم میں تبدیل کرنے کے بعد بھی اس پر موثر کنٹرول برقرار نہیں تھا۔ عدالت عالیہ نے نشانہ ہی کی کہ اگرچہ شراکت داری دستاویز اپیل میں اس عدالت میں دائر کیا گیا تھا، لیکن

اسے نہ تو ٹرائل کورٹ میں پیش کیا گیا اور نہ ہی اسے عدالت عالیہ میں پیش کیا گیا۔ پہلے مدعا علیہ نے واپسی کے بعد خود کو گواہ کے طور پر جانچنے کا انتخاب نہیں کیا۔ صرف دوسرے مدعا علیہ جس سے ڈی ڈبلیو-1 کے طور پر پوچھ گچھ کی گئی تھی، نے پہلے کے موقع پر دیے گئے اپنے ثبوت کا اعادہ کیا ہے۔ پہلا مدعا علیہ صرف 1970 تک دعویٰ متعدد عیہ میں کاروبار کر رہا تھا اور اس کے بعد وہ کبھی پیش نہیں ہوا۔ دوسری طرف، کاروبار دعویٰ متعدد عیہ میں خصوصی طور پر دوسرے مدعا علیہ کے ذریعے چلایا جا رہا تھا۔ عدالت عالیہ نے یہ بھی نوٹ کیا کہ پہلا مدعا علیہ منڈا اکیم میں کاروبار کر رہا تھا جیسا کہ فیصلے کے پیرا گراف 5 میں بتایا گیا ہے۔ عدالت عالیہ نے یہ نتیجہ ریکارڈ کیا ہے کہ واپسی کے بعد، ڈی ڈبلیو-1 نے اعتراف کیا کہ اس کے والد، پہلے مدعا علیہ، ریاست کیرالہ کے منڈا اکیم میں رہ رہے تھے اور وہ اپنے بیٹے کی حیثیت سے کم کم میں دعویٰ متعدد عیہ میں کاروبار کر رہے تھے۔ ڈی ڈبلیو-2 کا ثبوت بھی اسی اثر کا حامل ہے اور اس نے دعویٰ کیا کہ یہ وہی تھا جس نے مدعیوں کو منی آرڈر کے ذریعے کرایہ بھیجا اور بعد میں کرایہ عدالت میں جمع کرایا۔ ریکارڈ پر موجود پورے شواہد پر غور کرنے اور پہلے مدعا علیہ کے خلاف بطور گواہ خود سے جانچ کروانے میں ناکامی پر منفی نتیجہ اخذ کرنے کے بعد، حالانکہ اسے موقع دیا گیا تھا، عدالت عالیہ کی طرف سے ایک نتیجہ درج کیا گیا کہ پہلا مدعا علیہ کاروبار کے خصوصی کنٹرول میں نہیں تھا۔ دوسری طرف، دوسرا مدعا علیہ شراکت داری فرم میں تبدیل کرنے کے بعد احاطے میں کاروبار کر رہا تھا۔ یہ حقیقت کا نتیجہ ہونے کی وجہ سے، ہمیں نہیں لگتا کہ اس میں قانون کا کوئی سوال شامل ہے۔

"کرایہ دار" کی تعریف کے پیش نظر اور اس حقیقت کے پیش نظر کہ پہلے مدعا علیہ جس کو کھلی زمین دی گئی تھی، اس نے انفرادی کاروبار کو شراکت داری کے کاروبار میں تبدیل کر دیا تھا اور جائیداد یا کاروبار پر اس کا کوئی کنٹرول نہیں تھا، یہ کہا جاسکتا ہے کہ اس نے پہلے مدعا علیہ کو لیز پر دی گئی جائیداد کو شراکت داری فرم کو ذیلی کرایہ پر دیا تھا اور اس طرح لیز کی شرائط کی خلاف ورزی کی تھی۔ اس کے مطابق، وہ باہر نکالنے کا ذمہ دار بن گیا۔ ٹرائل عدالت کی طرف سے دی گئی اور عدالت عالیہ کی طرف سے تصدیق شدہ بے دخلی کا فرمان اس طرح مداخلت کی ضمانت دینے والے قانون کی کسی غلطی سے خراب نہیں ہوا۔

اس کے مطابق اپیل مسترد کر دی جاتی ہے۔ کوئی لاگت نہیں۔

جی۔ این۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔