

از عدالت عظمیٰ

چند رانا تھ مکھرجی

بنام

تشاریکاد بی اور دیگران

(بی پی سنہا، جعفر امام اور سباراؤ، جسٹس صاحبان)

24 مارچ

1958

مستقل میعاد قبضہ۔ مقدمہ کے ذریعے کرایہ کے بقایا جات کی وصولی کا جانشین کا حق۔ مکان مالک کو جانشینی کا نوٹس چھ ماہ کے اندر، اگر لازمی ہو۔ مکان مالک کے کرایہ بندی کا انتقال۔ ثبوت کا طریقہ۔ بنگال کرایہ داری ایکٹ (ایکٹ VIII بابت 1885) جیسا کہ بنگال ایکٹ IV بابت 1928، ذیلی دفعہ 15، 16 کے ذریعے ترمیم کی گئی ہے۔

چھ ماہ کی وقت کی حد بذریعہ بنگال کرایہ داری ایکٹ کی دفعہ 15 میں فراہم کی گئی ہے۔ جس کے اندر ایک میعاد قبضہ رکھنے والے کو مکان مالک کو اپنے جانشینی کا نوٹس دینا ہوتا ہے یا اس کا نام اس کے کرایہ داری میں تبدیل کرنا لازمی نہیں ہے لیکن کردار میں ڈائریکٹری اور اس وقت کی حد پر عمل نہ کرنے کا واحد اثر ایکٹ کے دفعہ 16 کے زیر اثر ہو سکتا ہے۔ کرایہ کے بقایا جات کی وصولی کے لیے اپنے دائرہ داری کو اس وقت تک ملتوی کرنا ہے جب تک کہ وہ اس پر عائد ایکٹ کی دفعہ 15 فرض کو انجام نہ دے، لیکن یہ خود سے، آنے والے وقت میں دائرہ داری کو روک نہیں سکتا۔ دفعہ 16 ایک تعزیری شق ہے اور اسے اس کی قانونی حدود کے تابع ہونا چاہیے اور اس کے ذریعے عائد کیے جانے والے جرمانے کو توجیحات کے ذریعے بڑھایا نہیں جاسکتا۔

نتیجہ، ایک ایسے معاملے میں جہاں سپینڈنر نے کرایہ کے بقایا جات کی وصولی کے لیے درپت ندادوں کے مقدمے کی مزاحمت کی، اس بنیاد پر انہوں نے خود کو مالک کے ریکارڈ میں بنگال کرایہ داری ایکٹ کی دفعہ 15 کے تحت انتقال نہیں کرایا تھا۔ اور اس طرح ایکٹ کی دفعہ 16 کے تحت مقدمہ روک دیا گیا تھا اور درج ذیل عدالتوں

نے درپت نداروں کی طرف سے پیش کردہ ثبوت پر پایا کہ مکان مالک نے ان سے کرایہ قبول کیا تھا اور کرایہ کی فہرست میں ان کے ناموں کو تبدیل کرنے کا حکم دینے کے بعد رسیدیں دی تھیں:

مانا گیا کہ درج ذیل عدالتیں درپت نداروں کے حق میں فیصلہ دینے میں درست تھیں کہ مکان مالک کے کرایے کی فہرست میں ضروری تبدیلی تھی۔

مکان مالک کے کرایہ کی فہرست میں انتقال کی حقیقت کو نہ صرف اصل کرایہ کی فہرست یا اس کی تصدیق شدہ کاپی پیش کرنے سے ثابت کیا جاسکتا ہے بلکہ ان میں ناکام ہونے پر، انتقال کے دوسرے ثانوی ثبوت سے بھی ثابت کیا جاسکتا ہے۔

دیوانی اپیلیٹ دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 39 بابت 1955 -

ضلع ہنگلی کے دوسرے سب جج کی عدالت 27 اپریل 1950 میں کرایہ مقدمہ نمبر 1949 کے فیصلے اور ڈگری سے پیدا ہونے والے 1950 کے اصل ڈگری نمبر 97 سے اپیل میں کلکتہ عدالت عالیہ کے 28 اگست 1953 کے فیصلے اور ڈگری پر اپیل۔

اپیل کنندہ کی طرف سے: بی باگچی اور پی کے گھوش۔
جواب دہندگان کی طرف سے: این سی چٹرجی اور ڈی این مکھرجی۔

24 مارچ 1958 - عدالت کا مندرجہ ذیل فیصلہ جسٹس سنہا کے ذریعے سنایا گیا

جسٹس سنہا: اس اپیل میں بنیادی تنازعہ مندرجہ عدالت عالیان کے بیک وقت فیصلوں کے خلاف کلکتہ کی عدالت عالیہ کی طرف سے دیئے گئے سرٹیفکیٹ پر ہے اس کی صحیح تشریح اور اثر کے گرد موز ہے۔ بنگال کرایہ داری ایکٹ کی ذیلی دفعہ 15 اور 16 - ایکٹ VIII بابت 1885 - (جسے اس کے بعد ایکٹ کہا جاتا ہے) - درجہ ذیل

عدالتوں نے سی پٹنی مدت کے سلسلے میں کرایہ کے بقایا جات کے لیے مدعی کے مقدمے کا کافی حد تک فیصلہ کیا ہے۔ لہذا، مدعا علیہ کی طرف سے اپیل۔

مدعی کے آباؤ اجداد، نزل چندر بینرجی، زیر بحث مدت سے متعلق ایک درپت ندر تھے۔ اس کی موت کے بعد، اس کے تین بیٹے سنیہ رنجن، سنیہ جیون اور سنیہ کرن کو پیچھے چھوڑا۔ جو جانشینی کے لحاظ سے مدت کار کے سلسلے میں درپتیندر بن گئے، اور اس بات پر کوئی تنازعہ نہیں ہے کہ انہیں اعلیٰ زمیندار کے دفتر میں ان کا انتقال کر دیا گیا تھا۔

علی پور میں ماتحت جج کی عدالت میں ان کے درمیان تقسیم کا مقدمہ تھا، جس کا حق مقدمہ نمبر 128 بابت 1946 تھا۔ اس مقدمے کے زیر التواء ہونے کے دوران، پروموڈ کمار بنرجی کو پارٹیشن کے تحت جائیدادوں کا وصول کنندہ مقرر کیا گیا تھا۔ سنیہ جیون کا انتقال پارٹیشن مقدمے کے زیر التواء ہونے کے دوران ہوا۔ اس کی موت کی صحیح تاریخ ریکارڈ میں موجود نہیں ہے۔ اس کے وارث اس کی بیوہ تشاریکادہ بی اور اس کے دو بیٹے، اپتل کمار بنرجی جو پاگل ہیں، اور اجمل کمار بنرجی، ایک نابالغ ہیں۔ وصول کنندہ نے پہلے مدعا علیہ، جواب اپیل کنندہ ہے، کے خلاف 1352 سے 1355 قبل مسیح کے سالوں کے سلسلے میں کرایہ کے بقایا جات کے لیے مقدمہ دائر کیا، جس سے یہ اپیل پیدا ہوتی ہے۔ 40000 سے اُپر، جسے بعد میں کم کر کے 27000 سے اُپر روپے کر دیا گیا۔ دعوے کی تفصیلات میں جانا ضروری نہیں ہے، کیونکہ طے شدہ رقم پر بحث نہیں ہے۔ کرایہ کے لئے دعویٰ، دعویٰ کرایہ نمبر 3 بابت 1949 کا ہونے کے ناطے، دوسرے ماتحت جج، ہگلی کی عدالت میں، سنیہ جیون کے مذکورہ بالا وارثوں کو 2، 2 (الف) اور 2 (ب) کے مدعا علیہان کے طور پر شامل کیا گیا تھا، اور اسی طرح سنیہ کرن اور سنیہ رنجن کو مدعا علیہان 3 اور 4 کے طور پر شامل کیا گیا تھا۔ کرایہ کے مقدمے کے زیر التواء ہونے کے دوران، تقسیم کے مقدمے سے سمجھوتہ کیا گیا، جس کے نتیجے میں درپتینی کی مدت کار سنیہ جیون کی خاندان کے فرد کے حوالے کر دی گئی۔ لہذا، شکایت کو 25 جولائی 1949 کے عدالت کے ایک حکم کے ذریعے درست کیا گیا، جس میں سنیہ جیون کے مذکورہ بالا وارثوں کو مذکورہ وصول کنندہ کی جگہ مدعی کے طور پر تبدیل کیا گیا، جو اصل مدعی تھا اور جسے ریکارڈ سے فارغ کر دیا گیا تھا۔

اس مقدمے کو کئی بنیادوں پر لڑا گیا تھا، لیکن اب یہ ضروری ہے کہ صرف مقدمے کی روک پر درخواست کا حوالہ دیا جائے، یعنی، کہ مدعی جیسا کہ اوپر بیان کیا گیا ہے، اور مدعی مدعا علیہان کے زمرے سے مدعی کے زمرے

میں منتقل ہو کر، کرایہ کے لیے اس بنیاد پر مقدمہ کرنے کے حقدار نہیں تھے کہ انہوں نے مکان مالک کے ریکارڈ میں اپنے پیشروؤں کے ٹیٹل کی جگہ خود کو تبدیل نہیں کیا تھا اور اس وجہ سے اس مقدمے کو ایکٹ کی دفعہ 16 کے تحت روک دیا گیا تھا۔ زیر بحث جائیداد کے حق کی منتقلی سے متعلق حقائق کو بیان کرنا اب ضروری نہیں ہے، کیونکہ یہ عدالت عالیہ میں اٹھایا گیا تنازعہ نہیں تھا، اور اس وجہ سے اس عدالت میں دلائل مذکورہ تکنیکی عرضی تک محدود تھے۔ فریقین کو سننے کے بعد، فاضل ٹرائل جج نے 25000 روپے کے لئے مقدمے کا فیصلہ کیا۔ پہلے مدعا عالیہ نے کلکتہ عدالت عالیہ میں اپیل کو ترجیح دی، اور اس عدالت ڈویژنل بینچ نے فریقین کو سننے کے بعد، مدعیوں کی طرف سے دائر کردہ کچھ دستاویزات کے ثبوت میں اضافی ثبوت لینے کے لیے ٹرائل کورٹ کو محدود دریمانہ کی ہدایت کی لیکن اصل مقدمے میں مناسب طریقے سے ثابت نہیں ہوا۔ ٹرائل عدالت کو ایکٹ کی ذیلی دفعہ 15 اور 16 کی توضیحات کے پیش نظر مدعیوں کے مقدمے کو برقرار رکھنے کے حق کے سوال پر اپنے نتائج پیش کرنے کی بھی ہدایت کی گئی۔ ریمانڈ کے بعد، ثبوت پر موجود دستاویزات کو دوبارہ نمائش 1 اور 2 کے طور پر نشان زد کیا گیا، اور مقدمے کی سماعت کرنے والی عدالت نے نتیجہ مقررہ وقت پر واپس کر دیا۔ نتیجہ موصول ہونے کے بعد، عدالت عالیہ نے ایک بار پھر اپیل کی سماعت کی اور اسے اخراجات کے ساتھ مسترد کر دیا۔ اپیل کنندہ نے عدالت عالیہ کا رخ کیا اور ضروری سرٹیفکیٹ حاصل کیا۔ اس لیے یہ اپیل سامنے آئی۔

اس عدالت میں، اپیل کنندہ کی جانب سے یہ دلیل دی گئی کہ دفعہ 15 کی توضیحات لازمی ہیں؛ کہ ان توضیحات کی تعمیل نہ ہونے کی وجہ سے، دفعہ 16 سے پابندیاں عائد کی گئیں جو مدعیوں کے خلاف کام کرتا ہے، جس کے نتیجے میں وہ مقدمے کے ذریعے کرایہ کے بقایا جات کی وصولی کے حقدار نہیں ہیں۔ سیکشن 15 اور 16 میں یہ اصطلاحات ہیں:

"15. جب مستقل میعاد کی جانشینی ہوتی ہے، تو جانشین شخص مکان مالک یا اس کے مشترکہ ایجنٹ، اگر کوئی ہو، کو جانشینی کا نوٹس مقررہ فارم میں جانشینی کی تاریخ سے چھ ماہ کے اندر، کسی دوسرے طریقے کے علاوہ یا اس کے متبادل کے طور پر، سیکشن 12 کے ذیلی سیکشن (3) میں مذکور انداز میں دے گا:

بشرطیکہ جہاں، کوئی شخص جانشین بنتا ہے، اس کے جانشینی کے چھ ماہ کے اندر اندر مکان مالک کے کرایے کی فہرست میں تبدیلی کی جاتی ہے، اس کے بعد آنے والے شخص کو اس سیکشن کے تحت نوٹس دینے کی ضرورت نہیں ہوگی۔
16. کوئی شخص جو جانشینی کے ذریعے مستقل مدت کا حقدار بن جاتا ہے وہ مقدمہ یا دیگر کارروائی

کے ذریعے اس مدت کار کے حامل کے طور پر اسے قابل ادائیگی کرایہ وصول کرنے کا حقدار نہیں ہوگا، جب تک کہ دفعہ 15 کے ذریعے اس پر فرض عائد نہ ہو جائے۔

"عمومی بنیاد یہ ہے کہ دفعہ 15 کے تحت نوٹس جاری نہیں کیا گیا، لیکن مدعی۔ مدعا علیہان کی جانب سے یہ دعویٰ کیا گیا تھا کہ اس سیکشن کی شق کی تعمیل اس لیے کی گئی تھی کہ مدعیوں نے ثبوت پیش کیے تھے اور مندرجہ عدالتوں نے اسے قبول کیا تھا، کہ اعلیٰ زمینداروں نے مدعیوں سے کرایہ قبول کر لیا تھا۔ اور کرایہ کی فہرست میں ان کے ناموں میں تبدیلی کا حکم دینے کے بعد، زیر بحث مدت کے سلسلے میں انہیں کرایہ کی رسیدیں دیا تھا۔ کیس کو اوپر مذکور دفعہ 15 کے فقرہ کے اندر لانے کے لیے، مدعیوں نے زمینداروں (1) بردوان کے مہاراجا دھیراج، اور (2) سری رام لال بندو پادھیائے سے مطالبہ کیا کہ وہ زیر بحث مدت کے حوالے سے ناموں میں تبدیلی کے حوالے سے تمام کاغذات پیش کریں۔ ان دستاویزات کو پیش نہیں کیا گیا، لیکن مدعیوں نے پی ڈبلیو 2۔ بردوان راج کے ایک ملازم۔ اور پی ڈبلیو 3۔ ان کے اپنے ملازم۔ سے ضروری انتقال کو ثابت کرنے کے لیے جانچ کی۔ پی۔ ڈبلیو 2 نے بیان دیا کہ مدعیوں نے 101 روپے فیس کے طور پر، بردوان کے مہاراجا دھیراج کے دفتر میں ان کے ناموں کی تبدیلی کے لیے ادا کیے۔ اور یہ کہ انہیں 8 انا کے عوض جائیداد تبدیل کیا گیا تھا۔ پی۔ ڈبلیو 3، اسی طرح، رام لال بابو کے دفتر میں دیگر 8 انا کے حصص کے حوالے سے انتقال کو ثابت کرتا ہے۔ انتقال کی تعمیل میں، مکان مالکان نے کرایہ ادا کیا اور قبول کیا۔ انتقال کی ضروری ترتیب اور کرایہ کی رسید ظاہر کرتی ہے کہ 2 اور 1 کو متناسب طور پر پیش کیا گیا اور مناسب طریقے سے ثابت ہونے کے بعد ریکارڈ پر رکھا گیا۔ ان دونوں گواہوں سے جرح میں ایسا کچھ سامنے نہیں آیا جس سے ان کے شواہد کی قدر میں کمی آئے۔ قدرتی طور پر، اس لیے، مندرجہ ذیل عدالتوں کو ان دستاویزی شواہد کے ٹکڑوں سے تصدیق شدہ اپنے شواہد کو قبول کرنے میں کوئی دشواری نہیں ہوئی۔ لیکن اپیل کنندہ کی جانب سے یہ دعویٰ کیا گیا کہ دفعہ 15 کے تحت مکان مالک کی کرایہ کی فہرست میں انتقال کا ثبوت درکار ہوتا ہے، اور کرایہ کی فہرست یا اس کی تصدیق شدہ کاپی، ثبوت میں پیش کی جانی چاہیے تھی، اور کرایہ کی فہرست میں موجود انتقال کے بنیادی ثبوت کی عدم موجودگی میں، مدعی مطلوبہ انتقال کو ثابت کرنے میں ناکام رہے ہیں۔ ہماری رائے میں اس دلیل میں کوئی بنیاد نہیں ہے۔ زمینداروں کی کرایہ کی فہرست مدعیوں کی تحویل یا کنٹرول میں نہیں تھی۔ انہوں نے ان دستاویزات کو پیش کرنے کے لیے اپنے زمینداروں سے مطالبہ کیا۔ چونکہ وہ دستاویزات فریقین کی طرف سے پیش نہیں کی گئیں تھیں جو عام طور پر اپنے کرایے کے رول کے قبضے میں ہوں گے، اس لیے مدعیوں کے پاس انتقال کے

ثانوی ثبوت پیش کرنے کے سوا کوئی چارہ نہیں تھا، یعنی انتقال کی منظوری اور کرایہ کی ادائیگی کا حکم اعلیٰ زمیندار کو، تغیر کی منظوری کے مطابق۔ کسی بھی دوسری متنازعہ حقیقت کی طرح، زمینداروں کے کرایہ کی فہرست میں تغیر کی حقیقت کو اصل کرایہ کی فہرست پیش کرنے یا اس کی تصدیق شدہ کاپی، اگر دستیاب ہو، اور ان میں ناکام ہونے پر، تغیر کے دوسرے ثانوی ثبوت سے ثابت کیا جاسکتا ہے۔ ان حالات میں، ہم یہ ماننا چاہتے ہیں کہ اس معاملے میں، مندرجہ عدالتیں اس نتیجے پر پہنچنے میں جائز تھیں کہ زمینداروں کے کرایے کی فہرست میں مدعیوں کی ضروری تبدیلی تھی۔

اس کے بعد یہ دعویٰ کیا گیا کہ اس بات کا کوئی ثبوت نہیں ہے کہ انتقال چاہے کیا گیا ہو، "جانشینی کے چھ ماہ کے اندر" کیا گیا تھا۔ یہ سچ ہے کہ مدعی کے پیشرو ٹیٹل سٹیجیون کی موت کی تاریخ معلوم نہیں ہے، اگر یہ وہ وقت ہے جس کے حوالے سے چھ ماہ کی مدت کا حساب لگانا ہے۔ اگر وقت کا ابتدائی نقطہ تقسیم کے نتیجے میں مدعی کے حصے کے لیے زیر بحث مدت کی الاٹمنٹ کی تاریخ ہے، تو ہم جانتے ہیں کہ 20 جون 1949 تصفیہ کی تاریخ ہے، جیسا کہ اپیل کنندہ کے وکیل کی طرف سے فراہم کردہ تاریخوں کی فہرست سے ظاہر ہوتا ہے۔ کرایہ کی رسید، نمائش 1، 4 جنوری 1950 کی ہے، اور بردوان راج کی طرف سے منظور کردہ انتقال کا حکم، 20 جنوری 1950 کا ہے۔ بظاہر، اس لیے، تصفیہ کی تاریخ سے چھ ماہ کے اندر انتقال کا اثر ہونا چاہیے، جس کے نتیجے میں پوری مدت مدعی کے حصے کے لیے مختص کی گئی تھی۔ ہمارے سامنے یہ دلیل نہیں دی گئی تھی کہ یہ جانشینی کا معاملہ نہیں تھا، جیسا کہ دفعہ 15 کے زیر غور ہے۔ خاص طور پر، آخری مالک کی موت جس واقعہ کے ہونے پر، مدت کار کی جانشینی مدعیوں کے حق میں کھل گئی۔ سٹیجیون کے پاس اپنے والد سے وراثت کے ذریعے پورے دور میں صرف ایک تہائی حصہ تھا۔ دیگر دو تہائی حصص ان کے دو بھائیوں کو وراثت میں ملے تھے۔ لہذا، سختی سے بات کرتے ہوئے، جانشینی صرف سٹیجیون کا ایک تہائی حصہ، اس کی موت پر کھل سکتا تھا۔ لیکن چونکہ مقدمے کے اس پہلو کی ہمارے سامنے تشہیر نہیں کی گئی تھی، اس لیے ہمیں اس پر کوئی رائے ظاہر کرنے کی ضرورت نہیں ہے۔ جیسا کہ پہلے ہی اشارہ کیا گیا ہے، سٹیجیون کی موت کی تاریخ کو ریکارڈ پر نہیں لایا گیا ہے اور اگر اس تاریخ سے چھ ماہ کی مدت کو شمار کرنا ہے، تو یہ اپیل کنندہ کے حق میں فرض کرنا ہوگا کہ انتقال اگر مندرجہ ذیل عدالتوں کے ذریعے پایا گیا ہو، تو بھی مقررہ وقت کے اندر نہیں کیا گیا تھا۔ یہ بھی ذکر کیا جاسکتا ہے کہ ہمارے سامنے یہ دلیل نہیں دی گئی تھی کہ کرایہ کا مقدمہ اصل میں رسیور پینڈنٹ لائٹ کی طرف سے دائر کیا گیا تھا، جس نے مدت کار میں پورے 16 انا کا حصہ کی نمائندگی کی تھی، اس مقدمے کو مناسب طریقے سے

دار کیا گیا تھا، اور ایکٹ کی ذیلی دفعہ 15 اور 16 کے تحت کوئی سوال نہیں تھا، اس لیے پیدا ہوگا اگر مقدمہ زیر التواء ہونے کے دوران حصہ میں بدلا آیا ہو۔

موجودہ تضاد کا تعین کرنے کے مقصد سے، ہم اس مفروضے پر آگے بڑھتے ہیں کہ انتقال چھ ماہ کے اندر نہیں کیا گیا تھا جیسا کہ دفعہ 15 میں تجویز کیا تھا اور یہ کہ اس عیب نے اس حقیقت کے باوجود کہ دو تہائی مدت میں پورے مفاد کو متاثر کیا۔ سو جو اصل میں سٹیجیوں کے بھائیوں کا تھا، تقسیم کے مقدمے میں پیچیدگی کے نتیجے میں مدعیوں کے پاس آیا۔ دفعہ 16 جیسا کہ یہ بنگال ایکٹ IV بابت 1928 کی ترمیم کے بعد ہے، کرایہ کے بقایا جات کے مطابق وصولی پر قطعی پابندی عائد نہیں کرتی ہے۔ بار صرف اس وقت تک ہے جب تک کہ دفعہ 15، کے تحت اس پر (یعنی مدعی) پر عائد کردہ فرائض انجام دیے گئے ہو۔ "اب، دفعہ 16 کسی بھی وقت کی حد کی بات نہیں کرتا ہے۔ یہ صرف بقایا جات کی وصولی پر پابندی کی بات کرتا ہے جب تک کہ مکان مالک کی طرف سے جانشینی کا نوٹس دینے یا جانشینی پر انتقال حاصل کرنے کی ڈیوٹی کی کارکردگی نہ ہو۔ اپیل کنندہ کی جانب سے یہ دلیل دی گئی کہ مذکورہ ڈیوٹی کی کارکردگی چھ ماہ کی مدت کے ساتھ غیر متزلزل طور پر منسلک ہے، اور یہ کہ اس مدت سے آگے ڈیوٹی کی کارکردگی، قانون کی نظر میں کوئی کارکردگی نہیں ہے۔ ہم اس دلیل سے متاثر نہیں ہیں، اور اس کے برعکس رہنے کی کئی بہت اچھی وجوہات ہیں۔ دفعہ 15 کی توضیحات ان کا مقصد نہ صرف زمیندار یا کمتر کرایہ دار کے فائدے کے لیے ہوتا ہے، بلکہ درمیانی زمینداروں کے بھی، یعنی مکان مالک کے کرایے کی فہرست میں ناموں کی تبدیلی کے لیے نوٹس کا التزام، یا متبادل طور پر، اعلیٰ زمیندار کے مفاد کی حفاظت کے لیے ہوتا ہے جس میں یہ درمیانی زمیندار کے ذریعے اس کے واجبات کی ادائیگی کو یقینی بناتا ہے اس سے پہلے کہ وہ اپنے کرایہ دار سے وہی وصول کر سکے، اس معاملے میں، سی۔ پٹنڈار۔ توضیحات اس بات کو بھی یقینی بناتی ہیں کہ درپتی کے حصہ کے حقدار صحیح افراد خود کو اعلیٰ زمیندار کے عہدے میں تبدیل کر لیں، تاکہ کمتر کرایہ داروں کو معلوم ہو سکے کہ ان کے نئے زمیندار کون ہیں اور اپنے پرانے زمینداروں کی جانشینی کے نتیجے میں، مقننہ، چھ ماہ کی حد طے کر کے، اس بات کی نشاندہی کرنے کا ارادہ رکھتا ہے کہ انتقال کا نوٹس چھ ماہ کے اندر، یعنی جائیداد کی منتقلی کی تاریخ سے معقول وقت کے اندر نافذ کیا جانا چاہیے، حالانکہ عوامی مطالبات کی باقاعدہ وصولی کے مقصد سے کلکٹوریٹ میں مالکان کی انتقال کے حوالے سے اسی طرح توضیحات موجود ہیں۔ لیکن مقننہ اس معنی میں اسے لازمی بنانے کا ارادہ نہیں رکھتا تھا کہ وقت کی حد پر عمل کرنے میں ناکامی،

ہو، زمیندار مکمل طور پر اپنے کرایہ دار سے کرایہ وصول کرنے کے اپنے حق سے خود کو محروم کرتا ہے، حالانکہ دوسری صورت میں واجب الادا ہے۔ یہی وجہ ہے کہ دفعہ 16، وقت کی حد کا کوئی اشارہ نہیں کرتا ہے۔ دوسری طرف، اس کے برعکس ایک اشارہ ہے جہاں تک اوپر بیان کردہ آخری شق میں کہا گیا ہے کہ مدت کار کے حامل کو قابل ادائیگی کسی بھی کرایہ کے مقدمے کے ذریعے وصولی کے خلاف پابندی صرف اس وقت تک چلتی ہے جب تک کہ وہ اپنے اوپر دفعہ 15، دفعہ 16 کے تحت عائد کردہ فرائض کی انجام دہی نہ کرے۔، ایک تعزیری شق کی نوعیت کا ہونے کی وجہ سے، تعزیری شق میں موجود الفاظ تک سختی سے محدود ہونا چاہیے، اور سزا میں مضمرات کے ذریعے توسیع نہیں کی جانی چاہیے۔ اگر مقننہ کا ارادہ تھا کہ اگر دفعہ 15، سے مقررہ وقت کے اندر ڈیوٹی انجام نہیں دی گئی تو جرمانہ ہر وقت کام کرنا چاہیے۔ تو مقننہ نے "اندر" الفاظ استعمال کیے ہوں گے۔ مقررہ وقت؛ یا اس طرح کے کچھ الفاظ۔ اس طرح کی وقت کی حد مقرر کرنے کے بجائے، مقننہ نے ایکٹ کی IV بابت 1928 کے ذریعے مذکورہ ترمیم کے ذریعے یہ واضح کیا ہے کہ بار صرف اس وقت تک کام کرتا ہے جب تک کہ ڈیوٹی انجام نہیں دی گئی ہو۔ اس انتہائی تجویز کی حمایت میں ہمارے سامنے کسی اٹھارٹی کا حوالہ نہیں دیا گیا ہے کہ مکان مالک کی طرف سے مطلوبہ نوٹس پیش کرنے یا چھ ماہ کے اندر ضروری انتقال کرنے میں ناکامی، مکان مالک کے کرایہ وصول کرنے کے حق کو ختم کرنے کا اثر رکھتی ہے۔ اس کے برعکس قواعد ہو سکتے ہیں، لیکن اس عدالت کو اوپر بیان کردہ قانون کے متعلقہ حصوں کی زبان پر تنازعہ کو حل کرنا ہوگا۔ یہ الفاظ واضح طور پر اس بات کی نشاندہی نہیں کرتی ہے کہ اپیل کنندہ کی جانب سے جس نتیجے کے لیے دعویٰ کیا گیا ہے، وہ لازمی طور پر اس کے طے شدہ وقت کے اندر ان ضروری اقدامات کو کرنے کے لیے از خود ہونا چاہیے۔ قانون کی زبان اظہار کے لحاظ سے یا ضروری معنی کے لحاظ سے اتنی غیر متزلزل نہیں ہے۔ دوسری طرف، جیسا کہ پہلے ہی اشارہ کیا گیا ہے کہ زبان آسانی سے خود کو اس بناوٹ کے لیے وقف کرتی ہے کہ مقررہ وقت مکان مالک کے کرایہ کی وصولی کے حق کے استعمال پر قانونی پابندی کی نوعیت میں نہیں ہے۔ اس سلسلے میں، یہ یاد رکھنا ہوگا کہ پٹنی کی میعاد اور پٹنیدار کے تحت دیگر تمام ماتحت میعاد، مستقل میعاد ہیں۔ لہذا، زمیندار اور کرایہ دار کا رشتہ نسل در نسل جاری رہتا ہے، بغیر کسی جعل سازی کے عمل میں درپت ندر یا دوسرے درجے کے کرایہ داروں کی موت پر نئے لباس کی ضرورت کے۔ رشتہ ہر وقت موجود رہتا ہے، کرایہ کی فہرست میں ضروری متبادل بنا کر یا مکان مالک کے مفاد کے مطابق جانشینی میں تبدیلی کا نوٹس دے کر صرف مکان مالک کا ریکارڈ تازہ ترین رکھنا پڑتا ہے۔ مقننہ کو اشارہ کردہ دفعہ 15 کے تحت اقدامات کرنے کے لیے عام طریقہ کار طے کرنے کے ذریعے ایک وقت بتانا پڑتا تھا۔ چھ ماہ کی

مدت کو مقننہ کی طرف سے کافی طویل مدت سمجھا جاتا تھا تا کہ ان اقدامات کو کاروبار کے عام عمل میں لیا جاسکے۔ لیکن ایسے معاملات کا تصور کرنا مشکل نہیں ہے جہاں پہلے سے طے شدہ وقت کے اندر اس طرح کے اقدامات ممکن نہ ہوں۔ مثال کے طور پر، جہاں مکان مالک کی موت ہو جاتی ہے اور وہ بچے کے مفاد کی حفاظت کے لیے مناسب سرپرست کے بغیر صرف ایک نوزائیدہ وارث رہ جاتا ہے، اگر ضروری ہو تو عدالت کے بذریعے مناسب سرپرست مقرر کرنے میں چھ ماہ سے کافی زیادہ وقت لگ سکتا ہے۔ یہ اچھی طرح سے ہو سکتا ہے کہ جانشینی خود متنازعہ ہے، اور تنازعہ کو آخر کار طے ہونے میں کچھ سال لگ سکتے ہیں۔ یہ معقول طور پر تجویز نہیں کیا جاسکتا کہ چونکہ مطلوبہ نوٹس یا تبدیلی چھ ماہ کی مقررہ مدت کے اندر نہیں دی گئی ہے یا اس پر اثر نہیں پڑا ہے، اس لیے مکان مالک کا کرایہ کی وصولی کا حق ختم ہو جاتا ہے۔ یہ مقننہ کا ارادہ نہیں ہو سکتا تھا۔ ایک بار پھر، یہ آسانی سے سمجھا جاسکتا ہے کہ ایک ایماندار کرایہ دار اپنے نئے زمیندار کے پاس جاتا ہے اور اسے ہاتھ سے ہاتھ کرایہ ادا کرتا ہے، حالانکہ اس وقت کے اندر ایسا کوئی قدم نہیں اٹھایا گیا ہے جس پر دفعہ 15 کے تحت غور کیا گیا ہو۔ یہ نہیں کہا جاسکتا کہ عدالت سے باہر کرایہ کی اس طرح کی ادائیگی کو عدالت کے ذریعے دوبارہ منظور نہیں کیا جائے گا، اگر اور جب اس طرح کی ادائیگی کے بارے میں کوئی تنازعہ پیدا ہونا تھا۔ اس طرح، مثالوں کو ضرب دی جاسکتی ہے جہاں ایکٹ کی دفعہ 15 کی توضیحات سختی سے تعمیل نہیں کی گئی ہے، لیکن پھر بھی پٹنیدار اور اس کے کرایہ دار کے درمیان کرایہ کی رسید اور ادائیگی جاری ہے! کافی لمبا۔ مدت، یہ ثابت کرنے کے لیے کہ اس سیکشن کے تحت کیا کرنا ضروری تھا۔ ہماری رائے میں، یہ نتیجہ واضح ہے کہ وقت کی حد کے حوالے سے شق لازمی ہے لیکن صرف ڈائریکٹری ہے، اور اس ڈائریکٹری کی شق کی خلاف ورزی کا اثر صرف مکان مالک کے واجب الادا کرایہ کی وصولی کے علاج میں تاخیر کا ہوتا ہے جب تک کہ مکان مالک نے وہ کام نہ کیا ہو جو اسے قانون کے مطابق کرنے کی ضرورت ہے۔ لیکن اس شق کا اثر مکان مالک کو ہر وقت مقدمے کے بذریعے اس کے علاج سے مکمل طور پر محروم کرنے کا نہیں ہے۔ وہ عدالت کے بذریعے، محصولات کے قانون کے تابع، وصولی کر سکتا ہے۔ لہذا، ہماری رائے میں، اپیل کنندہ کے دلائل کو قبول کرنا "تکلیفی بنیاد پر بے بنیاد" کے علاوہ اور کچھ نہیں ہوگا، جسے کوئی عدالت انصاف قبول نہیں کر سکتی۔

اس غور و فکر کے پیش نظر، یہ ماننا ضروری ہے کہ اس اپیل میں کوئی اہلیت نہیں ہے جسے اس کے مطابق

اخراجات کے ساتھ مسترد کر دیا جاتا ہے۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔

