

از عدالتِ عظمیٰ

تاریخ فیصلہ: 3 فروری 1960

موتی رام

بنام

سورج بھان ودیگراں۔

(پی۔بی۔ گیندر گڈ کر، کے سباراؤ اور کے۔ سی۔ داس گپتا، جسٹس صاحبان)

کرایہ پر کنٹرول۔ بید خلی۔ عمارت کی تعمیر نو کے لیے بید خلی کی اجازت دینے والا قانون۔
دفعات کو مزید سخت بنانے والی بعد کی ترمیم۔ آیاماضی سے متعلق۔ اپیلیٹ حکم کو حتمی بنانے
کا قانون۔ حکم دینے سے پہلے عدالت عالیہ کو نظر ثانی فراہم کر کے ترمیم شدہ قانون۔ اگر
ترمیم زیر التواء اپیل پر لاگو ہوتی ہے۔ مشرقی پنجاب اربن ریٹ ریٹریکشن ایکٹ،
1949 (ایسٹ پنجاب 3، سال 1949، دفعات 13 (3) (a) (iii) اور 14 (4)۔
مشرقی پنجاب شہری ریٹ ریٹریکشن (ترمیم) ایکٹ، 1956 (پنجاب 29، سال
1956)۔ دفعات 2 اور 3۔

28 اگست 1956 کو مد عالیہ میں نے ریٹ کنٹرولر کو درخواست دی کہ اپیل کنندہ کو مشرقی
پنجاب اربن ریٹ ریٹریکشن ایکٹ 1949 کی دفعہ 13 کے تحت ایک دکان سے بے دخل کیا
جائے، اس بنیاد پر کہ وہ دکان کی تعمیر نو کرنا چاہتا ہے۔ اس تاریخ کو، ایکٹ کے دفعہ 13 (3) (a)
(iii) میں یہ شرط رکھی گئی تھی کہ اگر مکان مالک کو عمارت کی تعمیر نو یا کسی دوسری عمارت سے اس
کی تبدیلی یا دوسری عمارت کی تعمیر کی ضرورت ہو تو وہ اپنے کرایہ دار کو بے دخل کرنے کے لیے
درخواست دے سکتا ہے۔ دفعہ 15 ریٹ کنٹرولر کے حکم اور دفعہ 15 کے ذیلی دفعہ (4) سے اپیل
کے لیے فراہم کیا گیا ہے کہ اپیلیٹ اتھارٹی کا فیصلہ، اور صرف اس طرح کے فیصلے کے تابع، کنٹرولر کا حکم
حتمی ہوگا۔ ترمیم شدہ ایکٹ 29، سال 1956، جو 24 ستمبر 1956 کو نافذ ہوا، دفعہ 13 (3) (a)

(iii) اور 15 میں ترمیم کی گئی۔ ترمیم شدہ دفعہ 13(3)(a)(iii) بیدخل کرنے کی اجازت دیتا ہے اگر مکان مالک اسے حکومت یا مقامی اتھارٹی یا کسی امپروومنٹ ٹرسٹ کے کہنے پر کسی بہتری یا ترقیاتی اسکیم کے تحت کوئی تعمیراتی کام کرنے کا مطالبہ کرتا ہے یا اگر وہ غیر محفوظ یا انسانی رہائش کے لیے نااہل ہو گیا ہے۔ اور ترمیم شدہ ایکٹ کے ذریعے متعارف کرائی گئی نئی دفعہ 15(5) نے ہائی کورٹ کو متعلقہ ریکارڈ طلب کرنے اور جانچنے کا اختیار دیا۔ اس طرح کے حکم کی قانونی حیثیت یا ملکیت کے بارے میں خود کو مطمئن کرنے کے لیے ایکٹ کے تحت منظور کردہ کسی بھی حکم کے لیے۔ بے دخلی کی درخواست کرایہ کٹروالرنے مسترد کردی تھی اور اپیلٹ اتھارٹی کو اپیل بھی ناکام ہو گئی تھی۔ جواب دہندہ میں نظر ثانی کے لیے ہائی کورٹ گیا اور ہائی کورٹ نے یہ کہتے ہوئے بے دخلی کا حکم دیا کہ غیر ترمیم شدہ دفعہ 13(3)(a)(iii) کے معنی میں دکان کی تعمیر نو ضروری ہے۔ اپیل کنندہ نے دعویٰ کیا کہ دفعہ 15 کی ترمیم شدہ توضیحات جو ہائی کورٹ کے سامنے نظر ثانی دائر کرنے کی اجازت دیتی ہیں، لاگو نہیں ہوتیں کیونکہ یہ مقدمہ قانون کے تحت چلایا جاتا ہے کیونکہ یہ اس تاریخ پر کھڑا ہے جب بیدخلی کے لیے درخواست دی گئی تھی اور جواب دہندہ میں حکم نامے کا حقدار نہیں تھا کیونکہ یہ معاملہ ترمیم شدہ دفعہ 13(3)(a)(iii) کی دفعات میں نہیں آتا تھا جو ماضی سے متعلق تھے اور کیس پر لاگو ہوتے تھے۔

قرار پایا گیا کہ عدالت عالیہ کے سامنے نظر ثانی کی درخواست مجاز ہے اور عدالت عالیہ کو مداخلت کرنے کا دائرہ اختیار حاصل ہے۔ حتمی فیصلہ اپیلٹ اتھارٹی کے فیصلے کے ساتھ فیصلہ کیے جانے کے بعد ہی منسلک کیا جاسکتا ہے نہ کہ اس سے پہلے۔ لیکن اس وقت جب اپیلٹ اتھارٹی نے موجودہ معاملے میں معاملے کا فیصلہ کیا تو ترمیم کا دفعہ نافذ ہو چکا تھا اور اپیلٹ آرڈر پہلے کی شق کے تحت حتمی دعویٰ نہیں کر سکتا تھا۔

اندراسوہن لال بنام کسٹڈین آف ایو اکیو پراپرٹی، دہلی۔ [1955] 2 ایس۔ سی۔ آر۔ 1117

اس کے بعد آیا۔

دہلی کلاتھ اینڈ جنرل ملز کمپنی لمیٹڈ بنام انکم ٹیکس کمشنر، (1924) ایل ایل آر۔ 9 لاہور۔

284؛ کالونیکل شوگر ریفاٹنگ کمپنی لمیٹڈ بنام ارونگ، (1905) اے سی 369، اور گریکا پٹی

ویرائے بنام این بسیا چودھری، [1957] ایس سی آر۔ 488، حوالہ دیا گیا۔

مزید قرار پایا گیا کہ ترمیم شدہ دفعہ 13(3)(a)(iii) کی توضیحات ماضی سے متعلق نہیں تھیں اور موجودہ معاملے پر لاگو نہیں ہوتیں۔ یہ ترمیم بنیادی قانون کے معاملے کے حوالے سے تھی کیونکہ اس سے مالک مکان کے بنیادی حقوق متاثر ہوئے تھے۔ ایک ترمیم جس نے مفاد پرست حقوق کو متاثر کیا وہ ممکنہ طور پر کام کرتی ہے جب تک کہ اسے واضح طور پر یا ضروری مضمرات کے ذریعہ ماضی سے متعلق نہ بنایا جائے۔

رام پرساد حلوانی، لدھیانہ بنام مختار چند، آئی ایل آر 1958 پنجاب 1553؛ منظور شدہ۔

اپیلیٹ دیوانی کا دائرہ اختیار: دیوانی اپیل نمبر 524، سال 1959۔

دیوانی اپیل نمبر۔ 14/14، سال 1958 میں ضلع جج، گڑگاؤں کے 19 اگست 1958 کے فیصلے اور حکم سے پیدا ہونے والے سول نظر ثانی نمبر 613، سال 1958 میں پنجاب عدالت عالیہ کے 7 اگست 1959 کے فیصلے اور حکم سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل۔

اپیل کنندہ کی طرف سے این ایس بندر اور پی سی اگروالا۔

جواب دہندہ نمبر 1 کے لیے اچرو رام اور کے پی گپتا۔

31960 فروری۔

عدالت کا فیصلہ گجیندر گڈ کر جسٹس نے سنایا۔

گجیندر گڈ کر، جسٹس خصوصی اجازت کے ذریعے یہ اپیل سورج بھان (مدعا علیہ 1) کی طرف سے اپیل گزار موتی رام کے خلاف گڑگاؤں کے شہری علاقے میں واقع ایک دکان کے سلسلے میں کی گئی بے دخلی کی کارروائی سے پیدا ہوتی ہے جو 20 روپے ماہانہ کرایہ پر 20 سال سے زیادہ عرصے سے اپیل گزار کے قبضے میں کرایہ دار کے طور پر ہے۔ مدعا علیہ میں نے 15 جون 1956 کو دکان خریدی، اور اس کے فوراً بعد اس نے مشرقی پنجاب اربن ریٹنٹ ریٹریکشن ایکٹ، 1949 (3، سال 1949) (جسے اس کے بعد ایکٹ کہا جاتا ہے) کی دفعہ 13 کے تحت اپیل کنندہ کو بے دخل کرنے کے لیے ریٹنٹ کنٹرولر کو درخواست دی۔ یہ درخواست چار بنیادوں پر مبنی تھی۔ اس بات پر زور دیا گیا کہ اپیل کنندہ ایک کوتاہی برتنے کا عادی تھا اور کرایہ کے بقایا میں تھا، کہ مدعا علیہ 1 کی طرف سے دکان کی خریداری میں لگائی گئی رقم کی واپسی کافی نہیں تھی، اس مدعا علیہ 1 کو خدشہ تھا کہ گودام اور وہ دکان جس پر کرایہ

دار کے طور پر اس کا قبضہ تھا اسے بیچ دیا جائے گا اور اسے وہاں سے بے دخل کیا جاسکتا ہے، اسی وجہ سے وہ موجودہ کارروائی میں اپنے ذاتی استعمال کے لیے دکان کا مطالبہ کرے گا اور وہ مدعا علیہ میں اس دکان کی تعمیر نو کرنا چاہتا تھا جس کے لیے اس نے گرگاؤں کی میونسپل کمیٹی سے ضروری منظوری حاصل کی تھی اور منصوبہ تیار کیا تھا۔ اس سلسلے میں باضابطہ طور پر منظوری دی گئی تھی۔ اس دعوے کی اپیل کنندہ نے مخالفت کی جس نے مدعا علیہ کی طرف سے کی گئی تمام درخواستوں کی درستگی اور جواز سے اختلاف کیا۔ ریٹ کٹرو لرنے اپیل کنندہ کے تنازعات کو برقرار رکھا اور مدعا علیہ کی طرف سے کی گئی تمام درخواستوں کو مسترد کر دیا۔ اس عرضی کے حوالے سے کہ مدعا علیہ دکان کی تعمیر نو کرنا چاہتا ہے، ریٹ کٹرو لرنے پایا کہ مدعا علیہ 1 کی طرف سے مذکورہ عرضی کی حمایت میں پیش کردہ ثبوت "چھپانے کے طور پر بنائے گئے تھے اور یہ کہ مذکورہ عرضی اپیل گزار کی بے دخلی حاصل کرنے کا جھوٹا بہانہ تھی۔ ان نتائج پر مدعا علیہ 1 کی طرف سے اپیل گزار کو بے دخل کرنے کے لیے کی گئی درخواست کو مسترد کر دیا گیا۔

مدعا علیہ 1 نے پھر مذکورہ فیصلے کے خلاف ضلعی عدالت میں اپیل کی۔ تاہم، اس کی اپیل ناکام ہو گئی کیونکہ اپیلٹ عدالت نے ریٹ کٹرو لرنے کے تمام نتائج کی تصدیق کی۔ دکان کی تعمیر نو کے بارے میں مدعا علیہ 1 کی طرف سے اٹھائی گئی آخری عرضی کے سلسلے میں اپیلٹ عدالت نے مشاہدہ کیا کہ مدعا علیہ 1 نے منصوبے کی منظوری حاصل کر لی ہے اور عمارت کی دوبارہ تعمیر کے لیے میونسپل کمیٹی سے منظوری بھی حاصل کر لی ہے تاکہ اپیل گزار کو دکان سے بیدخل کرنے کے لیے بنیاد بنائی جاسکے۔

اس اپیلٹ فیصلے کو مدعا علیہ 1 نے چند ہی گڑھ میں پنجاب کی عدالت عالیہ میں ان کی نظر ثانی کی درخواست کے ذریعے چیلنج کیا تھا۔ عدالت عالیہ نے مدعا علیہ کی طرف سے اٹھائی گئی پہلی تین درخواستوں پر نچلی عدالتوں کے نتائج کی تصدیق کی۔ تاہم مدعا علیہ 1 کی طرف سے اٹھائی گئی آخری عرضی کو عدالت عالیہ نے برقرار رکھا جس کے نتیجے میں مدعا علیہ 1 کی طرف سے پیش کردہ نظر ثانی کی درخواست کی اجازت دی گئی اور اپیل گزار کو بے دخل کرنے کے اس دعوے کا فیصلہ کیا گیا۔ یہ وہ ڈگری ہے جسے موجودہ اپیل میں اپیل کنندہ نے ہمارے سامنے چیلنج کیا ہے۔

اپیل کنندہ کی جانب سے مسٹر بندرا کی طرف سے اٹھائے گئے تنازعات سے نمٹنے سے پہلے ایک مادی حقیقت کا ذکر کرنا ضروری ہے۔ بیدخلی کے لیے درخواست 28 اگست 1956 کو دی گئی تھی۔ 14 نومبر 1956 کو اپیل کنندہ کی طرف سے تحریری بیان دائر کرنے سے پہلے، 24 ستمبر

1956 کو ایکٹ 29، سال 1956 میں ترمیم کر کے ایکٹ میں ترمیم کی گئی تھی۔ موجودہ اپیل میں ہم ایکٹ کے دفعہ 13 اور 15 میں کی گئی ترمیم سے متعلق ہیں۔ دفعہ 13(1) میں یہ بھی کہا گیا ہے کہ کسی عمارت کے قبضے میں موجود کرایہ دار کو اس دفعہ کی توضیحات کے مطابق، یا پنجاب اربن ریٹ ریٹریکشن ایکٹ، 1947 کے دفعہ 13 کے تحت بنائے گئے حکم کے مطابق، جس میں بعد میں ترمیم کی گئی ہو، اس کے علاوہ وہاں سے بے دخل نہیں کیا جائے گا۔ دفعہ 13، ذیلی دفعہ (2) ایک مکان مالک کی طرف سے درخواست کی فراہمی کرتا ہے جو اس طرف سے ہدایت کے لیے اپنے کرایہ دار کو بے دخل کرنا چاہتا ہے۔ اس کے بعد یہ شرائط تجویز کرنے کے لیے آگے بڑھتا ہے جن کے اطمینان پر مکان مالک کے حق میں بیدخلی کی ڈگری نامہ منظور کیا جاسکتا ہے۔ ہم موجودہ اپیل میں ان شرائط سے متعلق نہیں ہیں۔ دفعہ 13(3)(a)(iii) جیسا کہ مدعا علیہ 1 کی طرف سے کی گئی درخواست کی تاریخ پر کھڑا تھا، بشرطیکہ مکان مالک کنٹرولر کو اس حکم کے لیے درخواست دے سکتا ہے جس میں کرایہ دار کو کسی بھی عمارت کی صورت میں مکان مالک کو قبضے میں رکھنے کی ہدایت کی گئی ہو اگر اسے اس عمارت کی تعمیر نو یا کسی دوسری عمارت سے اس کی تبدیلی یا دیگر عمارتوں کی تعمیر کے لیے اس کی ضرورت ہو۔ ترمیم شدہ قانون کے ذریعے اس شق میں کافی حد تک ترمیم کی گئی ہے۔ دفعہ 13(3)(a)(iii) میں ترمیم کی گئی ہے جس میں کہا گیا ہے: "کسی عمارت یا کرائے کی زمین کے معاملے میں، اگر اسے کسی بہتری یا ترقیاتی اسکیم کے تحت حکومت یا مقامی اتھارٹی یا کسی امپروومنٹ ٹرسٹ کے کہنے پر کوئی تعمیراتی کام کرنے کی ضرورت ہو یا وہ غیر محفوظ یا انسانی رہائش کے قابل نہ ہو۔ ایک سوال جس پر ہمیں اس اپیل میں غور کرنا ہے وہ یہ ہے کہ کیا یہ ترمیم شدہ شق موجودہ کارروائی پر لاگو ہوتی ہے۔"

دوسری متعلقہ دفعہ 15، ذیلی دفعہ (4) ہے۔ دفعہ 15 کے تحت، ذیلی دفعہ (4) جیسا کہ درخواست دائر کرنے کی تاریخ پر موجود تھی، اس میں کہا گیا ہے کہ اپیلٹ اتھارٹی کا فیصلہ، اور صرف اس طرح کے فیصلے کے تابع، کنٹرولر کا حکم حتمی ہو گا اور کسی بھی عدالت میں، چاہے وہ کسی مقدمے میں ہو یا اپیل یا نظر ثانی کے ذریعے کسی دوسری کارروائی میں، زیر بحث آنے کا ذمہ دار نہیں ہو گا۔ اس میں بعد میں ذیلی دفعہ (4) کی آخری شق کو حذف کر کے اور اس کی جگہ الفاظ کو تبدیل کر کے ترمیم کی گئی ہے سوائے اس کے جو اس دفعہ کے ذیلی دفعہ (5) میں فراہم کیے گئے ہیں۔ "ذیلی دفعہ (5) جسے شامل کیا گیا ہے اس طرح پڑھتی ہے:

"عدالت عالیہ، کسی بھی وقت، کسی متاثرہ فریق کی درخواست پر یا اپنی تحریک پر، اس ایکٹ کے تحت منظور کردہ کسی حکم یا کی گئی کارروائی سے متعلق ریکارڈ طلب کر سکتی ہے اور اس کی جانچ کر سکتی

ہے تاکہ اس طرح کے حکم یا کارروائی کی قانونی حیثیت یا ملکیت کے بارے میں خود کو مطمئن کیا جاسکے اور اس سلسلے میں ایسا حکم جاری کر سکتی ہے جو وہ مناسب سمجھے۔"

اپیل کنندہ کی جانب سے ہمارے سامنے یہ گزارش کی جاتی ہے کہ یہ ترمیم شدہ شق جو عدالت عالیہ کے سامنے نظر ثانی کی درخواست دائر کرنے کی اجازت دیتی ہے، موجودہ کارروائی پر لاگو نہیں ہوتی۔

آئیے پہلے نظر ثانی شدہ درخواست کی اہلیت کے بارے میں نقطہ نظر سے نمٹتے ہیں۔ اپیل کنندہ کا مقدمہ یہ ہے کہ دفعہ 15، ذیلی دفعہ (4) کے تحت جیسا کہ موجودہ کارروائی شروع ہونے کے وقت تھا، اپیلٹ اتھارٹی کا فیصلہ حتمی تھا، اور اس پر اپیل یا نظر ثانی کے ذریعے مقدمے یا دیگر کارروائیوں میں سوال نہیں اٹھایا جاسکتا تھا۔ دوسرے لفظوں میں، اپیل کے فیصلے کے خلاف نظر ثانی کی درخواست کو واضح طور پر خارج کر دیا گیا تھا۔ اگر اس وقت جب موجودہ کارروائی شروع ہوئی تھی اپیلٹ اتھارٹی کا فیصلہ قانون کی نظر میں حتمی تھا تو اس کے بعد کی ترمیم جس کے ذریعے نظر ثانی کی درخواست کی اجازت دی گئی ہے اس حیثیت کو متاثر نہیں کر سکتی۔ جہاں تک موجودہ کارروائی کا تعلق ہے، اپیل کے حکم کی حتمی حیثیت کے فائدے کا دعویٰ کرنا کارروائی میں فریق کے طور پر اپیل کنندہ کا حق تھا۔ ایک مختلف شکل میں یہ دلیل ہے کہ نظر ثانی شدہ درخواست کے لیے جو التزام اب ترمیم شدہ ایکٹ کے ذریعے کیا گیا ہے وہ ان کارروائیوں کو پچھلی تاریخ سے متاثر نہیں کر سکتا جو اس وقت زیر التوا تھیں جب ترمیم شدہ ایکٹ منظور کیا گیا تھا۔

بد قسمتی سے اپیل کنندہ کے لیے یہ نقطہ اندر اسوہن لال بنام کسٹڈین آف ایوایو پراپرٹی، دہلی (1) کے معاملے میں اس عدالت کے فیصلے سے اخذ کیا گیا ہے۔ اس صورت میں اپیل کنندہ جو لاہور سے بے گھر ہونے والا شخص تھا وہاں ایک گھر کا مالک تھا اور اس نے ریاست دہلی کے ایک گاؤں میں کچھ زمینوں کے ساتھ اس کا تبادلہ کرنے کا انتظام کیا تھا جس کا تعلق ایک انخلا کرنے والے 'M' سے تھا۔ 23 فروری 1948 کو مذکورہ مالک نے ایسٹ پنجاب ایوایو پراپرٹی (جائداد کی انتظامیہ) ایکٹ، 1947 کی دفعہ A-5 کے تحت تبادلے کے لین دین کی تصدیق کے لیے ایوایو پراپرٹی (دیہی) دہلی کے ایڈیشنل کسٹڈین کو درخواست دی جس میں 1948 میں ترمیم کی گئی تھی اور ریاست دہلی میں درخواست دی گئی تھی۔ مذکورہ ایکٹ کے دفعہ 5 کے تحت اگر کوئی حکم کسٹڈین یا ایڈیشنل کسٹڈین کے ذریعے منظور کیا جاتا ہے تو وہ اپیل یا نظر ثانی کے تابع نہیں ہوتا تھا اور اسے حتمی اور فیصلہ کن ہونا

تھا۔ تاہم، زیر بحث درخواست کو 20 مارچ 1952 تک نمٹا نہیں گیا تھا، جس تاریخ کو ایڈیشنل کسٹوڈین نے تبادلے کی تصدیق کرنے کا حکم جاری کیا تھا۔ دریں اثنا قانون کی متعلقہ توضیحات میں ترمیم کی گئی تھی اور بالآخر سنٹرل ایکٹ XXXI، سال 1950 منظور کیا گیا تھا جس نے دیگر چیزوں کے علاوہ، دفعہ 27 کے ذریعے کسٹوڈین جنرل کو نظر ثانی کے اختیارات عطا کیے تھے۔ ان نظر ثانی شدہ اختیارات کا استعمال کرتے ہوئے کسٹوڈین جنرل نے فریقین کو سننے کے بعد تصدیق کے حکم کو کالعدم قرار دے دیا اور ہدایت کی کہ کسٹوڈین کے ذریعے معاملے پر دوبارہ غور کیا جائے۔ اپیل کنندہ نے اس عدالت کے سامنے استدعا کی کہ اصل میں منظور شدہ تصدیق کا حکم اس بنیاد پر نظر ثانی کے لیے کھلا نہیں ہے کہ جب اس نے 1948 میں درخواست دائر کی تھی تو اسے دفعہ 5-A کے تحت حتمی اور دفعہ 5-B کے تحت حتمی خصوصیت کے ساتھ اس طرح کے عزم کو منسلک کرنے کا حق حاصل تھا۔ ان کی دلیل یہ تھی کہ جنرل کلاز ایکٹ کی دفعہ 6 اور ایکٹ XXXI، سال 1950 کی توضیحات 58(3) کے پیش نظر مذکورہ دفعات کا منسوخ ہونا اور دوبارہ قانون سازی اس طرح کے حق کو متاثر نہیں کر سکتی۔ اس دلیل کو خارج کر دیا گیا اور اپیل کنندہ کی طرف سے عائد کردہ نظر ثانی کے حکم کی تصدیق کر دی گئی۔ یہ سچ ہے کہ اس عدالت کا فیصلہ دو بنیادوں پر مبنی تھا۔ ان میں سے پہلا ایکٹ XXXI، سال 1950 کی دفعہ 58(3) کی روشنی میں پڑھے جانے والے جنرل کلاز ایکٹ کی دفعہ 6 کی توضیحات کے اثر سے متعلق ہے۔ دوسری بنیاد، تاہم، ایک عمومی اہمیت کی تھی اور یہ واضح ہے کہ یہ مؤخر الذکر کی بنیاد پر ہے کہ اس عدالت نے اپنے فیصلے کی بنیاد رکھی۔ اس فیصلے کے مطابق پھر دفعہ 5-B کی طرف سے مقرر کردہ حتمی حیثیت زیر بحث حکم کے بعد عمل میں آئی اور اس سے پہلے نہیں۔ "عدالت کی متفقہ رائے دینے والے بے جگناداد اس نے مشاہدہ کیا،" یہاں تک کہ اگر قانون میں ایسا کوئی حق موجود ہے،" یہ کسی بھی لحاظ سے ایک ذاتی یا جمع شدہ حق نہیں ہو سکتا۔ یہ اس وقت تک جمع نہیں ہوتا جب تک کہ حقیقت میں اس کا تعین نہیں کیا جاتا جب صرف حتمی حق ایک موجودہ حق بن جاتا ہے جیسا کہ دہلی کلاز اینڈ جنرل ملز کمپنی لمیٹڈ بنام انکم ٹیکس کمشنر (1) میں ہے۔ اس لیے ہماری رائے ہے کہ کالونیکل شوگر ریفائننگ کمپنی لمیٹڈ بنام ارونگ (2) کے اصول کو اس معاملے کی حمایت میں استعمال نہیں کیا جاسکتا جس سے ہم نمٹ رہے ہیں۔" اس فیصلے کو مد نظر رکھتے ہوئے مسٹر بندرا کی اس دلیل کو قبول کرنا ممکن ہے کہ اپیل کے فیصلے کی حتمی حیثیت کو اپیل کنندہ کے ذریعے مذکورہ اپیل کے فیصلے کو اصل میں ریکارڈ کرنے سے پہلے استعمال کیا جاسکتا ہے۔ اگر ابتدائی مرحلے میں کسی حتمی حیثیت کا دعویٰ نہیں کیا جاسکتا تو یہ واضح ہے کہ اس وقت جب اپیل اتھارٹی نے معاملے کا فیصلہ کیا تو ترمیم کرنے والا دفعہ نافذ ہو گیا تھا اور جب اپیل آرڈر اصل میں منظور کیا گیا تھا تو وہ پہلے کی شق کے تحت

حتمی حیثیت کا دعویٰ نہیں کر سکتا تھا۔ ہم اتفاقی طور پر اس بات کی نشاندہی کر سکتے ہیں کہ اندر اسوہن لال (3) کے معاملے میں طے شدہ مذکورہ اصول کا حوالہ اس عدالت نے گریکا پیٹی ویرائے بنام این سبیا چودھری (4) میں دیا ہے، اور یہ مشاہدہ کیا گیا ہے کہ جس سوال کو عدالت نے پہلے موقع پر کھلا چھوڑ دیا تھا وہ گریکا پیٹی ویرائے (1) کے معاملے میں زیر غور آیا اور درحقیقت اس پر غور کیا گیا اور فیصلہ کیا گیا۔ مدعا علیہ کی طرف سے مسٹر اچرو رام نے تجویز پیش کی ہے کہ اندر اسوہن لال (2) کے معاملے میں جس اقتباس میں اس اصول کو بیان کیا گیا ہے، ایسا لگتا ہے کہ منظوری کے ساتھ حوالہ دیا گیا ہے۔ تاہم یہ ہو سکتا ہے کہ ہم اندر اسوہن لال (2) کے معاملے میں اس عدالت کے فیصلے کے پابند ہیں اور یہ فیصلہ واضح طور پر اپیل کنندہ کی اس دلیل کے خلاف ہے کہ عدالت عالیہ کے نظر ثانی شدہ دائرہ اختیار کے حوالے سے ترمیم شدہ شق لاگو نہیں تھی۔

یہ ہمیں اس دوسری دلیل کی طرف لے جاتا ہے کہ دفعہ 13(3)(iii) (a) کی ترمیم شدہ شق لاگو ہوتی ہے۔ اس میں کوئی شک نہیں کہ اگر یہ ترمیم شدہ شق موجودہ مقدمے پر لاگو ہوتی ہے تو مدعا علیہ 1 بیدغلی کا حکم حاصل کرنے کا حقدار نہیں ہوگا۔ یہ واضح ہے کہ ترمیم کے ذریعے قانون سازی نے کسی بھی عمارت یا کرائے کی زمین کی صورت میں مالک مکان کے قبضہ کی وصولی کے حق پر سخت پابندیاں عائد کر دی ہیں۔ سوال یہ ہے کہ کیا اس ترمیم کو عمل میں ماضی سے متعلق کہا جاسکتا ہے۔ یہ واضح ہے کہ کی گئی ترمیم کسی طریقہ کار سے متعلق نہیں ہے اور اسے طریقہ کار کے طور پر بیان نہیں کیا جاسکتا۔ یہ بنیادی قانون کے معاملے کے حوالے سے ہے کیونکہ یہ مالک مکان کے بنیادی حقوق کو متاثر کرتا ہے۔ یہ تسلیم کیا جاسکتا ہے کہ ایکٹ کا مقصد کرایہ داروں کو راحت فراہم کرنا ہے اور اس لحاظ سے یہ ایک فائدہ مند اقدام ہے اور اس طرح اس کی شق کو آزادانہ طور پر سمجھا جانا چاہیے؛ لیکن یہ اصول اس سوال کا فیصلہ کرنے میں مادی یا حتمی کہ متعلقہ نہیں ہوگا کہ آیا نئی شق ماضی سے متعلق ہے یا نہیں۔ یہ اچھی طرح سے طے شدہ ہے کہ جہاں کوئی ترمیم ذاتی حقوق کو متاثر کرتی ہے تو ترمیم ممکنہ طور پر کام کرے گی جب تک کہ اسے واضح طور پر ماضی سے متعلق نہ بنایا جائے یا اس کا ماضی سے متعلق عمل ضروری مضمرات کے معاملے کے طور پر نہ ہو۔ ترمیم شدہ قانون واضح طور پر متعلقہ شق کو قیود میں ماضی سے متعلق نہیں بناتا ہے اور ہمیں اس تجویز کو قبول کرنے کی کوئی وجہ نظر نہیں آتی ہے کہ متعلقہ شق کے ماضی سے متعلق عمل کو ضروری مضمرات کے معاملے کے طور پر بیان کیا جاسکتا ہے۔ ہمیں یہ بھی شامل کرنا چاہیے کہ مسٹر بندرانے یہ دلیل نہیں دی ہے کہ دفعہ 13(1) میں

ابتدائی شق جو کہ ماضی سے متعلق ہے، دفعہ 13(3)(a)(iii) میں ترمیم شدہ شق کی تشریح کرنے کی طرف راغب ہے۔ اس طرح کا دلیل یقیناً مکمل طور پر ناقابل قبول ہوگا۔

ایک اور غور ہے جس کا حوالہ دیا جاسکتا ہے۔ اگر نئی شق کو اس کے عمل میں ماضی سے متعلق قرار دیا جائے تو اس کا نتیجہ کیا ہوگا؟ ناگزیر طور پر وہ تمام زیر التواء اقدامات جن میں زمینداروں نے اپنی عمارتوں کے قبضے کے لیے درخواست دی ہوگی جو دفعہ 13(3)(a)(iii) کی توضیحات کے تحت کرایہ داروں کو دیے گئے ہوں جیسا کہ ترمیم سے پہلے تھا، خود بخود ناکام ہو جائیں گے کیونکہ وہ ترمیم شدہ شق کے ذریعے عائد کردہ معیار کو پورا نہیں کریں گے۔ اگر اس طرح کے سخت نتائج کا ارادہ واقعی قانون سازی کی طرف سے کیا گیا ہوتا تو وہ یقینی طور پر اس سلسلے میں واضح قیود میں مناسب توضیحات بناتی۔ جہاں قانون سازی عمل میں ماضی سے متعلق قانون کی ٹھوس توضیحات بنانے کا ارادہ رکھتی ہے، وہ عام طور پر اس سلسلے میں توضیحات کے ذریعے اپنے ارادے کو واضح کرتی ہے۔ اس لیے ہم مطمئن ہیں کہ دفعہ 13(3)(a)(iii) جیسا کہ ترمیم کی گئی ہے ان کارروائیوں پر لاگو نہیں ہو سکتی جو یا تو کنٹرولر کے سامنے یا اس وقت جب ترمیم کی گئی تھی اپیل اتھارٹی کے سامنے زیر التوا تھیں۔ اس سلسلے میں ہمیں یہ بھی شامل کرنا چاہیے کہ جب عدالت عالیہ کے سامنے نظر ثانی کی درخواست پر بحث کی گئی تو اپیل کنندہ نے تسلیم کیا کہ یہ پرانا قانون تھا جو ترمیم کی تاریخ سے پہلے نافذ تھا جو کیس پر لاگو ہوتا تھا۔ اس کے باوجود ہم نے مسٹر بندر کو اپنے سامنے بات اٹھانے کی اجازت دی ہے لیکن ہمیں اس میں کوئی حرج نظر نہیں آتا۔ اس نکتے پر پنجاب عدالت عالیہ نے رام پرساد حلوائی، لدھیانہ بنام مختار چند (1) میں غور کیا ہے اور ایسا معلوم ہوتا ہے کہ پنجاب عدالت عالیہ نے دفعہ 13(3)(a)(iii) میں کی گئی ترمیم کے اثر کے بارے میں بھی یہی نظر یہ اختیار کیا ہے۔

ایک اور نقطہ ہے جس پر غور کرنا باقی ہے۔ مسٹر بندر نے دلیل دی ہے کہ عدالت عالیہ اپنے اس نتیجے پر پہنچنے میں غلطی کر رہی تھی کہ آیا دفعہ 13(3)(a)(iii) کی ضرورت کو پورا کیا گیا ہے۔ جیسا کہ ہم پہلے ہی ریٹ کنٹرولر اور اپیلٹ اتھارٹی کے نتیجے کی طرف اشارہ کر چکے ہیں کہ مدعا عالیہ کی طرف سے کیا گیا دعویٰ کہ اسے دوبارہ تعمیر کے مقصد کے لیے دکان کی ضرورت تھی، مخلصانہ نہیں تھا۔ عدالت عالیہ نے اس نتیجے کو الٹ دیا ہے اور مسٹر بندر نے مذکورہ نتیجے کی درستگی یا جواز کو چیلنج کیا ہے۔ دفعہ 15(5) کے تحت عدالت عالیہ کو دیا گیا نظر ثانی کا اختیار مجموع ضابطہ دیوانی کی دفعہ 115 کے ذریعے دیے گئے اختیارات سے زیادہ وسیع ہے۔ دفعہ 15(5) کے تحت عدالت عالیہ کو نظر ثانی کے تحت حکم کی قانونی حیثیت یا جواز کی جانچ کرنے کا اختیار حاصل ہے اور یہ واضح طور پر دفعہ 13

(3)(a)(iii) کے تحت مکان مالک کی ضرورت کے بارے میں موجودہ معاملے میں حکام کی طرف سے کیے گئے نتائج کے جواز یا قانونی حیثیت کی جانچ پڑتال کا جواز فراہم کرے گا۔ عدالت عالیہ نے بلا شبہ اپیل کنندہ کی اس دلیل کو قبول کر لیا ہے کہ زیر بحث ضرورت مخلصانہ ہونی چاہیے لیکن اس نے مشاہدہ کیا ہے کہ ایسا کوئی قانونی ثبوت نہیں ہے جس پر یہ کہا جاسکے کہ مکان مالک کی ضرورت مخلصانہ نہیں تھی۔ درحقیقت یہ واضح ہے کہ کرایہ کٹرو لرا اور اسپلٹ اتھارٹی دونوں کی طرف سے اس سوال سے نمٹنے کے لیے لاگو کیے گئے معیار اس مفروضے پر مبنی تھے کہ دفعہ 3(3)(a)(iii) کی ترمیم شدہ شق موجودہ کارروائی پر لاگو ہوتی ہے۔ بصورت دیگر یہ پوچھنا غیر متعلقہ تھا کہ آیا زیر بحث جائیداد غیر محفوظ ہوگئی تھی یا انسانی رہائش کے لیے نااہل ہوگئی تھی جیسا کہ انہوں نے کیا ہے۔ اس نکتے پر ریکارڈ پر دستیاب تمام متعلقہ شواہد واضح طور پر عدالت عالیہ کے اس نظریے کو برقرار رکھتے ہیں کہ مکان مالک کی طرف سے دفعہ 13(3)(a)(iii) کے تحت کیا گیا مقدمہ حقیقی تھا۔ مکان خریدنے کے فوراً بعد اس نے عمارت کی تعمیر نو کا فیصلہ کیا، اپنے منصوبے کے ساتھ بلدیہ کو منتقل کیا اور اس کی منظوری حاصل کی۔ یہ سمجھنا مشکل ہے کہ ان حقائق پر یہ ماننا کس طرح جائز ہوگا کہ مکان مالک بدینتی سے کام لے رہا ہے۔ یہ وہ نظریہ ہے جو عدالت عالیہ نے لیا اور ہمیں اس دلیل میں کوئی بنیاد نظر نہیں آتی کہ مذکورہ نظریہ کو لیتے ہوئے عدالت عالیہ نے بے قاعدگی سے یا نامناسب طریقے سے کام کیا ہے۔

نتیجے میں اپیل ناکام ہو جاتی ہے اور اخراجات کے ساتھ خارج کر دی جاتی ہے۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔