

18 جنوری 1963

ازعدالت عظمیٰ

کرشنا لال اشوارل دیسائی

بنام

بائی وجکور اور دیگران

(بی پی سنہا، سی جے، پی بی گچیندر گڈ کر، کے این وانچو، ایم ہدایت اللہ اور جے سی شاہ، جسٹس)

کرایہ اور شرحوں پر قابو۔ مکان مالک کے ذریعہ قبضے کی بازیابی۔ قبضے یا تعمیر کے لیے معقول اور حقیقی ضرورت۔ مکان مالک کی ایک ماہ کے اندر قبضہ کرنے میں ناکامی۔ چاہے کرایہ دار قبضہ حاصل کرنے کا حقدار ہو۔ بمبئی ریٹنس، ہوٹل اینڈ لاجنگ ہاؤس ریٹنس کنٹرول ایکٹ، 1947 (1947 کا بمبئی 51)، دفعات 13(1)(جی)، 13(1)(آئی)، 17(1)۔

اپیل کنندہ زمین کے ایک خالی پلاٹ کا مالک ہوتا ہے جس کے جواب دہندگان کرایہ دار ہوتے ہیں۔ سابقہ نے مؤخر الذکر کو نکالنے اور بمبئی ریٹنس، ہوٹل اینڈ لاجنگ ہاؤس ریٹنس کنٹرول ایکٹ، 1947 کی دفعہ 13(1)(جی) اور (ای) کے تحت قبضہ حاصل کرنے کے لیے عدالت میں اس بنیاد پر درخواست دی کہ اسے اپنے قبضے اور نئی عمارتوں کی تعمیر کے لیے زمین کی معقول ضرورت ہے۔ ٹرائل کورٹ نے پہلی بنیاد پر اپیل کنندہ کے حق میں پایا لیکن دوسری بنیاد کے تحت اس کے دعوے کو مسترد کر دیا۔ اگرچہ اس اپیل دائر کی گئی تھی لیکن اپیلٹ عدالت نے نیچے دی گئی عدالت کے حکم کو کافی حد تک برقرار رکھا۔ اس کے بعد اپیل کنندہ نے تقریباً چار ماہ بعد قبضہ کر لیا اور صفائی کے کاموں اور عمارتوں کے لیے مواد ذخیرہ کرنا شروع کر دیا حالانکہ مقدمے کی سماعت میں اس کا معاملہ یہ تھا کہ وہ لکڑی ذخیرہ کرنے کے لیے زمین چاہتا تھا۔ مدعا علیہان نے قانون کی دفعہ 17(1) کے تحت ٹرائل کورٹ میں اس بنیاد پر احاطے کا قبضہ حاصل کرنے کے لیے درخواست دی کہ اپیل کنندہ قبضے کی وصولی کے ایک ماہ کے اندر احاطے پر قبضہ کرنے میں ناکام رہا ہے۔ ٹرائل کورٹ نے ان کی درخواست مسترد کر دی لیکن اپیلٹ کورٹ نے ان کی طرف سے دائر اپیل کو منظور کر لیا۔ اپیل کنندہ کی طرف سے دائر نظر ثانی کی درخواست کو ہائی کورٹ نے مختصر طور پر مسترد کر دیا تھا۔ موجودہ اپیل اس عدالت کی طرف سے دی گئی خصوصی اجازت کے ذریعے ہے،

اس عدالت کے سامنے اپیل کنندہ کی دلیل یہ تھی کہ دفعہ 17(1) کے تحت مقرر کردہ ایک ماہ کی مدت دفعہ 13(1)(i) کے تحت کسی حکم پر لاگو ہوگی نہ کہ دفعہ 13(1)(g) کے تحت منظور شدہ حکم پر۔

مانا جاتا ہے کہ دفعہ 17(1) قبضہ اور ملکیت کے درمیان فرق کرتی ہے۔ ایک ماہ کی حد کی مدت کا اطلاق قبضے کے معاملے پر اتنا ہی ہوتا ہے جتنا کہ بالترتیب شق 13(1)(جی) اور (1) کے تحت زیر غور کام کی تعمیر کے معاملے پر ہوتا ہے۔ چونکہ اپیل کنندہ نے ایک ماہ کے اندر احاطے پر قبضہ نہیں کیا تھا اس لیے وہ دفعہ 17(1) کے پہلے حصے کی تعمیل کرنے میں ناکام رہا ہے اور اس لیے جواب دہندگان احاطے پر قبضہ کرنے کے حکم کے حقدار ہیں۔

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار 1962: کی سول اپیل نمبر 804۔

1962 کی سول نظر ثانی درخواست نمبر 335 میں گجرات ہائی کورٹ کے 11 اپریل 1962 کے حکم سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل۔

ایم۔سی۔ سیٹلواد، اور آئی۔ این شراف، اپیل کنندہ کے لیے۔

جواب دہندگان کے لیے ایس ٹی دیسانی، جے بی داداچنچی، اوسی ماتھر اور رویندر نارائن۔

1963. 18 جنوری۔ عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

گجیندر گڈ کر، جے۔۔ خصوصی اجازت کی یہ اپیل بمبئی ریٹس، ہوٹل اینڈ لاجنگ ہاؤس ریٹس کنٹرول ایکٹ، 1947 (1947 کا نمبر 57) (جسے اس کے بعد ایکٹ کہا جاتا ہے) کی دفعہ 17 کی تعمیر کے بارے میں ایک مختصر سوال اٹھاتی ہے۔ مذکورہ سوال اس طرح پیدا ہوتا ہے۔ اپیل کنندہ کرشن لال ایشور لال دیسانی وہ زمیندار ہے جو سورت ضلع کے کالوادی قبضے میں ہاتھی کھڑانامی زمین کے کھلے پلاٹ کا مالک ہے۔ مذکورہ پلاٹ کی پیمائش 32,406 مربع فٹ ہے۔ یہ پلاٹ جواب دہندگان بائی و جکورا اور دیگر کے قبضے میں کرایہ دار کے طور پر تھا۔ 1951 میں، اپیل کنندہ نے جواب دہندگان پر خارج کرنے کا مقدمہ دائر کیا۔ انہوں نے دعویٰ کیا کہ ایکٹ کی دفعہ 13(1)(جی) اور (آئی) کے تحت وہ زیر بحث کھلے پلاٹ پر مشتمل احاطے پر قبضہ حاصل کرنے کے حقدار ہیں۔ جواب دہندگان نے اس دعوے کی مخالفت کی۔ ٹرائل کورٹ نے فیصلہ دیا کہ اپیل کنندہ نے دفعہ 13(1)(i) کے تحت اپنا مقدمہ قائم نہیں کیا تھا بلکہ دفعہ 13(1)(g) کے تحت اپنا دعویٰ ثابت کیا تھا۔ اس نتیجے کو درج کرنے کے بعد، ٹرائل کورٹ نے اپیل کنندہ کی طرف سے ثابت کردہ تقاضے کی حد کا جائزہ لینے کے لیے آگے بڑھا۔ دفعہ 13(1)(جی) میں دیگر باتوں کے ساتھ ساتھ یہ بھی کہا گیا ہے کہ ایکٹ میں کسی بھی چیز کے باوجود، ایک مکان مالک کسی بھی احاطے کا قبضہ بازیافت کرنے کا حقدار ہوگا اگر عدالت مطمئن ہو کہ مکان مالک کے ذریعے قبضے کے لیے مناسب اور حقیقی طور پر ضروری ہے۔ دفعہ 13(1)(i) میں کہا گیا ہے کہ مکان مالک اسی طرح قبضہ بازیافت کرنے کا حقدار

ہوگا اگر احاطہ زمین ہونے کی وجہ سے مکان مالک کوئی عمارت کی تعمیر کے لیے معقول اور حقیقی طور پر درکار ہے۔ ٹرائل کورٹ نے پایا کہ اپیل کنندہ کی ضرورت کو مناسب طریقے سے پورا کیا جائے گا اگر اسے مقدمے میں پلاٹ کے دو تہائی حصے پر قبضہ کرنے کا حکم دیا جائے۔ اس کے مطابق، 16 مارچ 1955 کو اس حد تک ان کے حق میں ایک فرمان منظور کیا گیا۔

اس حکم نامے کو اپیل کنندہ اور مدعا علیہان دونوں نے ضلعی عدالت میں کر اس اپیل کے ذریعے چیلنج کیا تھا۔ ضلعی عدالت نے فیصلہ دیا کہ ٹرائل کورٹ کا نظریہ کافی حد تک درست تھا اور اس کے ذریعے منظور کردہ فرمان میں مداخلت کرنے کی کوئی وجہ نہیں تھی۔ نتیجتاً، دونوں اپیلیں 28 اپریل 1956 کو خارج کر دی گئیں۔

اس کے بعد اپیل کنندہ نے اجرائی کی درخواست دائر کی اور 29 جون 1957 کو زیر بحث احاطے کے دو تہائی حصے پر قبضہ حاصل کر لیا۔ ایسا معلوم ہوتا ہے کہ مقدمے کی سماعت میں، اپیل کنندہ کا مقدمہ یہ تھا کہ وہ اپنے لکڑی کے کاروبار کے مقصد سے مذکورہ احاطہ چاہتا تھا۔ بالآخر، تاہم، اپیل کنندہ نے 24 اکتوبر 1957 کو مذکورہ احاطے پر قبضہ کر لیا، نہ کہ اپنے لکڑی کے کاروبار کو جاری رکھنے کے لیے بلکہ صفائی کے کاموں اور تعمیراتی معاہدوں کے مواد کو ذخیرہ کرنے یا ذخیرہ کرنے کے لیے جو اس نے اس دن شراکت میں شروع کیا تھا۔ اپیل کنندہ نے چوکیداروں کے لیے ایک شیڈ تعمیر کیا تھا تا کہ ان اشیاء کی دیکھ بھال کی جاسکے جو کھلے پلاٹ پر رکھے گئے تھے۔

29 جولائی 1958 کو، مدعا علیہان نے ایکٹ کی دفعہ 17(1) کے تحت ٹرائل کورٹ میں اس بنیاد پر مذکورہ احاطے کا قبضہ حاصل کرنے کے لیے درخواست دی کہ اپیل کنندہ دفعہ 17(1) کے مطابق قبضہ بازیافت کرنے کی تاریخ سے ایک ماہ کی مدت کے اندر مذکورہ احاطے پر قبضہ کرنے میں ناکام رہا ہے۔ ٹرائل کورٹ نے فیصلہ دیا کہ مدعا علیہان دفعہ 17(1) کے تحت مقدمہ بنانے میں ناکام رہے ہیں اور اس لیے ان کی درخواست مسترد کر دی گئی۔

اس کے بعد مدعا علیہان نے ضلعی عدالت میں نظر ثانی کی درخواست کو ترجیح دی۔ اس نظر ثانی کی درخواست کو اپیل کے طور پر سمجھا گیا کیونکہ ٹرائل کورٹ کا منظور کردہ حکم لاگو تھا۔ ضلعی عدالت نے فیصلہ دیا کہ اپیل کنندہ مقررہ مدت کے اندر احاطے پر قبضہ کرنے میں ناکام رہا ہے۔ 17(1) اور اس طرح، جواب دہندگان مذکورہ احاطے پر قبضہ کرنے کے لیے اپیل کنندہ کے خلاف حکم کے حقدار تھے۔ اس حکم کو اپیل کنندہ نے گجرات ہائی کورٹ کے سامنے نظر ثانی کی درخواست کو ترجیح دے کر چیلنج کیا تھا۔ تاہم، نظر ثانی کی درخواست کو مختصر طور پر مسترد کر دیا گیا۔ یہ گجرات ہائی کورٹ کا یہ نظر ثانی شدہ فیصلہ ہے جس نے موجودہ اپیل کو جنم دیا ہے، اور ہمارے فیصلے کے لیے جو سوال اٹھایا جاتا ہے وہ ایکٹ کی دفعہ 17(1) کی تعمیر کے بارے میں ہے۔

ہم پہلے ہی دیکھ چکے ہیں کہ دفعہ 13 ایسے معاملات کے لیے فراہم کرتا ہے جہاں مکان مالک کو ایہ دار سے احاطے کا قبضہ بازیافت کرنے کا حقدار ہے اور یہ کہ اپیل کنندہ نے درحقیقت دفعہ 13(1)(جی) کے تحت اس بنیاد پر قبضہ کے لیے حکم

نامہ حاصل کیا کہ احاطے کا دو تہائی حصہ معقول تھا اور اسے اپنے قبضے کے لیے مطلوب تھا۔ جواب دہندگان کا معاملہ یہ ہے کہ دفعہ 17(1) کے تحت اپیل کنندہ پر یہ واجب تھا کہ وہ 29 جون 1957 کے بعد ایک ماہ کے اندر احاطے پر قبضہ کرے جب قبضہ اسے اجرائی کی کارروائی میں پہنچایا گیا تھا۔ چونکہ وہ اس تقاضے کی تعمیل کرنے میں ناکام رہا تھا، اس لیے وہ مذکورہ احاطے کا قبضہ واپس حاصل کرنے کے حقدار بن گئے۔ اور چونکہ موجودہ درخواست ان کے ذریعے 29 جون 1957 سے 13 ماہ کے اندر کی گئی تھی، جیسا کہ دفعہ 17(1) کے تحت ضروری ہے، اس لیے قبضے کا حکم ان کے حق میں منظور کیا جانا چاہیے۔ دوسری طرف، اپیل کنندہ کا موقف ہے کہ ایک ماہ کی مدت کے بارے میں شرط جس پر مدعا علیہان انحصار کرتے ہیں اس کا اطلاق قبضے کے معاملے پر نہیں ہوتا ہے جو دفعہ 13(1)(جی) کے تحت منظور شدہ فرمان کی صورت میں پیدا ہوتا ہے۔ مذکورہ مدت کا اطلاق دفعہ 13(1)(جی) کے تحت منظور شدہ فرمان کے معاملے پر ہوتا ہے۔ اس طرح فریقین کے درمیان تنازعہ دفعہ 17(1) کی تعمیر کا سوال اٹھاتا ہے۔

اب ہم پڑھتے ہیں۔ 17(1) دفعہ 17(1) درج ذیل ہے:

"جہاں عدالت نے دفعہ 13 کی ذیلی دفعہ (1) کی شق (جی) یا (آئی) میں مذکور بنیاد پر بے دخلی کا حکم نامہ منظور کیا ہے اور احاطے پر قبضہ نہیں ہے یا تعمیر کا کام اس تاریخ سے ایک ماہ کی مدت کے اندر شروع نہیں کیا گیا ہے جب مکان مالک قبضہ حاصل کرتا ہے یا احاطے کو اصل کرایہ دار کے علاوہ کسی اور شخص کو مذکورہ تاریخ کے ایک سال کے اندر منتقل کر دیا جاتا ہے، عدالت اصل کرایہ دار کی درخواست پر، ایسی تاریخ کے 13 ماہ کے اندر مکان مالک کو اصل شرائط و ضوابط پر احاطے پر قبضہ کرنے کا حکم دے سکتی ہے، اور ایسا حکم دیے جانے پر مکان مالک اور کوئی بھی شخص جو احاطے پر قابض ہو، اصل کرایہ دار کو خالی قبضہ دے گا۔"

یہ واضح ہے کہ جب دفعہ 17(1) اس تقاضے کی طرف اشارہ کرتی ہے کہ احاطے پر زمیندار کا قبضہ ہونا چاہیے، تو شق کے ذریعے مطلوبہ قبضہ سے مختلف ہے، 17(1) کی پہلی شق قبضے اور ملکیت کی فراہمی کے درمیان واضح فرق کرتی ہے۔ اس شق کا اثر یہ ہے کہ جب کوئی زمیندار جس نے قبضے کے لیے فرمان حاصل کیا ہے وہ حکم نامے پر عمل درآمد کرتا ہے اور زیر بحث احاطے کا قبضہ حاصل کرتا ہے تو اسے دفعہ 13(1)(جی) کے تحت اس کی طرف سے بنائے گئے مقدمے کے لحاظ سے ان پر قبضہ کرنا چاہیے اور اسے مقدمے میں ثابت ہونا چاہیے۔ مکان مالک کا قبضہ اسی مقصد کے لیے ہونا چاہیے یا نہیں جو اس نے مقدمے میں طے کیا تھا یا کسی مختلف مقصد کے لیے ہو سکتا ہے، یہ ایک ایسا سوال ہے جس پر موجودہ اپیل میں فیصلہ کرنا غیر ضروری ہے۔ تاہم، جو بات کسی شک سے بالاتر واضح ہے وہ یہ ہے کہ جب قبضہ حاصل کیا جاتا ہے تو اس کے بعد قبضے کا ایک ایسا عمل ہونا چاہیے جو لامحالہ اس کی طرف سے کسی واضح عمل پر مشتمل ہونا چاہیے اور یہ واضح عمل، ضلعی عدالت کے نتیجے پر، اپیل کنندہ نے 24 اکتوبر 1957 کو کیا تھا۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ اپیل کنندہ نے دفعہ 17(1) کے ذریعے مقرر کردہ ایک ماہ کی مدت سے آگے احاطے پر قبضہ کر لیا۔

کیا ایک ماہ کی مدت کے بارے میں شرط دفعہ 13(1)(جی) کے تحت منظور شدہ فرمان کے معاملے پر لاگو ہوتی ہے؟ یہ غور کرنے کے لیے اگلا سوال ہے۔ یہ بات قابل غور ہوگی کہ دفعہ 17(1) کی پہلی شق دفعہ 13(1)(جی) اور (1) کے تحت منظور شدہ فرمانوں سے متعلق ہے اور شق کو پڑھنے سے یہ ماننا مشکل معلوم ہوتا ہے کہ ایک مہینے کی ضرورت دونوں قسم کے فرمانوں پر لاگو ہوتی ہے۔ اس شق کی منصفانہ اور معقول تعمیر پر، اس نتیجے سے بچنے کی کوئی گنجائش نظر نہیں آتی ہے کہ ایک ماہ کی مدت قبضے کے معاملے پر اتنی ہی لاگو ہوتی ہے جتنی کہ دفعہ 13(1)(جی) اور (1) کے تحت زیر غور کام کی تعمیر کے معاملے پر ہوتی ہے۔

اس کے علاوہ، دفعہ 17(1) کی اسکیم واضح طور پر اس تعمیر کی حمایت کرتی ہے۔ دفعہ 13(1) نے زمیندار کو مخصوص وجوہات کی بنا پر کرایہ داروں کو ان کے قبضے میں موجود احاطے سے باہر نکالنے کی اجازت دی ہے اور دفعہ 17(1) کرایہ داروں کو تحفظ فراہم کرتی ہے جہاں دفعہ 13(1) کی شق (جی) یا (آئی) کے تحت ان کے خلاف باہر نکالنے کا حکم نامہ منظور کیا گیا ہے۔ اگر مقننہ نے مکان مالک سے تعمیر کا کام شروع کرنے کا مطالبہ کرنا ضروری سمجھا ہے اگر اس نے ایک ماہ کے اندر دفعہ 13(1) کے تحت قبضہ کے لیے فرمان حاصل کر لیا ہے، تو اس کی کوئی وجہ نہیں ہے کہ مقننہ کو قبضے کے حوالے سے اسی یا اسی طرح کی مدت کے لیے فراہم نہیں کرنا چاہیے جو دفعہ 13(1)(جی) کے تحت منظور شدہ فرمان کے حوالے سے ہے۔ مسٹر سینٹلو ادا دعویٰ ہے کہ قبضہ مناسب وقت کے اندر کیا جاسکتا ہے کیونکہ وہ تجویز کرتے ہیں کہ اس سلسلے میں کوئی حد پہلے سے مقرر نہیں کی گئی ہے، عام اصول یہ ہوگا کہ یہ مناسب وقت کے اندر کیا جائے۔ ہمارا خیال ہے کہ اس تعمیر کو قبول نہیں کیا جاسکتا کیونکہ اس بات کا انتہائی امکان نہیں ہے کہ مقننہ کو ایک زمرے کے فرمانوں کے لیے ایک ماہ کی مدت فراہم کرنی چاہیے تھی اور دوسرے زمرے کے فرمانوں کے حوالے سے اس سلسلے میں کوئی مخصوص التزام نہیں کرنا چاہیے تھا۔ اس کے علاوہ، عام گرائمر کے اصولوں کے مطابق شق کی تعمیر فیصلہ کن طور پر اپیل کنندہ کی دلیل کے خلاف ہے۔

دفعہ 17(1) کی دوسری شق سے مراد ایک ایسا معاملہ ہے جس میں مکان مالک اصل کرایہ دار کے علاوہ کسی اور شخص کو اجرائی کی کارروائی میں قبضہ حاصل کرنے کی تاریخ سے ایک سال کے اندر احاطے کو منتقل کر دیتا ہے۔ دوسرے لفظوں میں، اس شق میں ایسے معاملات کا احاطہ کیا گیا ہے جہاں مکان مالک ملکیت کے لیے حکم نامہ حاصل کرتا ہے اور احاطے کو اس کی درخواست کردہ مقاصد کے لیے استعمال کرنے کے بجائے اور جس کے ثبوت پر اس کے حق میں حکم نامہ منظور کیا گیا تھا، وہ انہیں کسی اجنبی کو دوبارہ کرایہ پر دینے کے لیے آگے بڑھتا ہے۔ اور اس میں کہا گیا ہے کہ اگر یہ دوبارہ کرایہ داری اس کی طرف سے مقرر کردہ تاریخ کے ایک سال کے اندر ہوتی ہے، تو اصل کرایہ دار مذکورہ احاطے پر قبضہ کرنے کا دعویٰ کرنے کا حقدار ہے۔ اس شق سے یہ بھی پتہ چلتا ہے کہ دفعہ 17(1) کا مقصد ان کرایہ داروں کے حقوق کو تحفظ فراہم کرنا ہے جنہیں دفعہ 13(1)(جی) اور (آئی) کے تحت نکال دیا گیا ہے۔

اسی طرح، دفعہ 17(1) کی آخری شق کے ذریعے کرایہ داروں کو دیے گئے حقوق کے استعمال کے لیے حد کی مدت

مقرر کی گئی ہے۔ اس شق میں کہا گیا ہے کہ وہ کرایہ دار جو دفعہ 17(1) کے تحفظ کا دعویٰ کرنا چاہتے ہیں، انہیں اس تاریخ کے 13 ماہ کے اندر درخواست دینی ہوگی جس دن قبضہ زمیندار- فرمان- ہولڈر کو پہنچایا گیا تھا۔ دفعہ 17(1) کی اسکیم اس طرح واضح طور پر ثابت کرتی ہے کہ تمام متعلقہ شقوں میں حدود کی متعلقہ مدت مقرر کی گئی ہے، اور اس لیے یہ تجویز کرنا بے کار ہوگا کہ مکان مالک پر احاطے پر قبضہ کرنے کی ذمہ داری جس کا دفعہ 13(1)(جی) کے تحت اس کے حق میں فیصلہ کیا گیا تھا، بغیر کسی متعلقہ حد کے ہے۔

ایک اور غور و فکر ہے جو اس نتیجے کی تائید کرتا ہے۔ دفعہ 17(2) اس مکان مالک کے خلاف جرمانے کا التزام کرتی ہے جو دفعہ 17(1) کی دفعات کی خلاف ورزی کرتا ہے۔ اس شق میں دیگر باتوں کے ساتھ یہ بھی کہا گیا ہے کہ کوئی بھی زمیندار جو دفعہ 13(1) کی شق (جی) یا (آئی) کے تحت مخصوص بنیادوں پر قبضہ حاصل کرتا ہے اور احاطے کو خالی رکھتا ہے یا بغیر کسی معقول بہانے کے تعمیر کا کام شروع نہیں کرتا ہے، اس تاریخ سے ایک ماہ کی مدت کے اندر جس پر وہ قبضہ حاصل کرتا ہے، سزا پانے پر مذکورہ شق میں بیان کردہ انداز میں قابل سزا ہوگا۔ اسی طرح کا جرمانہ مکان مالک یا احاطے پر قابض دوسرے شخص پر عائد کیا جاتا ہے جو دفعہ 17(1) کے تحت عدالت کے حکم کی تعمیل کرنے میں ناکام رہتا ہے۔ یہ واضح ہے کہ جب دفعہ 17(2) کی پہلی شق مکان مالک کی طرف سے ایک ماہ کی مدت کے اندر معقول بہانے کے بغیر کام پر قبضہ کرنے یا تعمیر شروع کرنے میں ناکامی کی طرف اشارہ کرتی ہے، تو معقول بہانے کی عدم موجودگی اور ایک ماہ کی مدت شق (جی) کے تحت آنے والے معاملات پر اتنی ہی لاگو ہوتی ہے جتنی دفعہ 13(1) کی شق (1) کے تحت آنے والے معاملات پر۔ زمیندار کے لیے کھلی عرضی کہ وہ احاطے پر قبضہ کرنے میں ناکام رہا یا وہ معقول بہانے کی وجہ سے مقررہ مدت کے اندر تعمیر کا کام شروع کرنے میں ناکام رہا، اسے دونوں زمروں کے معاملات میں دستیاب ہے اور اس لیے معقول بہانے کی عدم موجودگی دونوں زمروں پر یکساں طور پر لاگو ہوتی ہے۔ اگر ایسا ہے تو، ایک مہینے کی مدت جو کہ اہم نقطہ ہے، کو معاملات کے دونوں زمروں پر حکمرانی کرنی چاہیے۔ لہذا، ہماری رائے میں، ہائی کورٹ ضلعی عدالت کے اس فیصلے سے اتفاق کرنے میں درست تھی کہ موجودہ معاملے میں اپیل کنندہ دفعہ 17(1) کے پہلے حصے کی تعمیل کرنے میں ناکام رہا تھا اور اس لیے، جواب دہندگان حقدار تھے۔ زیر بحث احاطے پر قبضہ کرنے کا حکم۔ اس کے مطابق اپیل ناکام ہو جاتی ہے اور اخراجات کے ساتھ مسترد کر دی جاتی ہے۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔