

3 ایس۔سی۔آر سپریم کورٹ رپورٹس (1965)

اندر اکمار کرناٹی

بنام

اتول چندر پاپٹی ٹنڈی اور اے۔این۔آر۔

10 مارچ 1965

پی۔بی۔گچندر گڈکر، سی۔جے۔، ایم۔ہڈیات اللہ اور وی۔راما سوامی، جسٹسز
مغربی بنگال پریسیس رینٹ کنٹرول (عارضی دفعات) ایکٹ، 1950 (مغربی بنگال ایکٹ
17 آف 1050) دفعہ (C) (1) 12، 13-سب لیٹنگ-اجازت، جب ضروری ہو-معاهدے کی
خلاف ورزی میں ذیلی کرایہ داروں کے حقوق-اگر محفوظ ہیں۔

مدعا علیہ نمبر 2 اپیل کنندہ کا ماہانہ کرایہ دار اس شرط پر تھا کہ وہ اس کے کسی بھی حصے کے احاطے کو سبلیٹ
نہیں کرے گا۔ مغربی بنگال پریسیس رینٹ کنٹرول (عارضی دفعات) ایکٹ، 1948 کے تحت اپیل کنندہ
نے مدعا علیہ نمبر 2 کے خلاف اس بنیاد پر ان کی بے دخلی کے لیے مقدمہ دائر کیا کہ کرایہ کی ادائیگی میں ڈیفالٹ
کی وجہ سے کرایہ داری کا تعین کیا گیا تھا۔ جب مقدمہ زیر التوا تھا، مغربی بنگال احاطہ کرایہ کنٹرول (عارضی
دفعات) ایکٹ، 1950 نافذ ہوا۔ مقدمے کا فیصلہ کیا گیا اور اپیل کنندہ نے عملانے کی کارروائی شروع
کی۔ مدعا علیہ نمبر 1 نے مقدمے کی مخالفت کی جس نے الزام لگایا کہ اس نے مدعا علیہ نمبر 2 سے ذیلی کرایہ
داری لی ہے۔ مدعا علیہ نمبر 1 نے بھی اپیل کنندہ اور مدعا علیہ نمبر 2 کو مدعو کرتے ہوئے ایک مقدمہ دائر کیا اور
اس اعلان کے لیے استدعا کی کہ مدعا علیہ نمبر 2 کی کرایہ داری ختم ہونے پر مدعا علیہ نمبر 1، 1950 کے ایکٹ
کی دفعہ (2) 13 کے تحت اپیل کنندہ کا براہ راست کرایہ دار بن گیا اور وہ عمل درآمد کے معاملے میں بے دخل
ہونے کا ذمہ دار نہیں تھا۔ مقدمے کا فیصلہ ٹرائل کورٹ نے کیا، جس کی توثیق اپیلٹ عدالتوں نے کی۔ خصوصی
اجازت کے ذریعے اپیل میں:

منعقد: اپیل کو مسترد کیا جانا چاہیے۔ (334 ایف)

فرسٹ ڈگری کے کرایہ دار کے ذریعہ ذیلی کرایہ داری کی صورت میں کرایہ دار کے حقوق کے ذیلی

کرایہ دار کے ذریعہ حصول کے لیے پیشگی شرط کے طور پر ذیلی کرایہ داری کے لیے مکان مالک کی رضامندی کی ضرورت نہیں ہے، لیکن پہلی ڈگری کے کرایہ دار سے کمتر کرایہ دار کے ذریعہ ذیلی کرایہ داری کی صورت میں مکان مالک اور اس سے اوپر کی اعلیٰ ڈگری کے کرایہ دار کی بھی ذیلی کرایہ داری کے لیے رضامندی ضروری ہے اگر ذیلی کرایہ دار کو دفعہ (2) 13 کے تحت غور کردہ کرایہ دار کے حقوق حاصل کرنا ہے۔ (332 ایچ)۔

دفعہ (2) 13 میں شق "اور ذیلی لیز ایسے آخری ذکر شدہ کرایہ دار کے زمیندار پر پابند ہے" کرایہ داری کے دونوں طبقات پر حکومت نہیں کرتا ہے، یعنی "پہلی ڈگری کے کرایہ دار" اور "پہلی ڈگری کے کرایہ دار سے کمتر کرایہ دار" کے ذریعہ تخلیق کردہ ذیلی کرایہ داری، جیسا کہ دفعہ (1) 13 میں بیان کیا گیا ہے۔ (333 بی)۔

یہ کہنا درست نہیں ہے کہ دفعہ (2) 13 میں مذکور حقوق ذیلی لیزی کو صرف اس صورت میں دیے گئے ہیں جہاں ذیلی لیزنگ لیز کے معاہدے کی خلاف ورزی نہیں ہے۔ ذیلی کرایہ دار کا حق یہاں تک کہ اس معاملے میں بھی جس میں مکان مالک نے دفعہ (C) (1) 12 کے تحت کرایہ دار کے خلاف بے دخلی کا مقدمہ دائر کیا ہے محفوظ ہے اور ذیلی کرایہ داروں کے حقوق اور ذمہ داریاں، دفعہ 13 کی دفعات کے تحت ہوں گی۔ (334 اے)

ایکٹ کے دفعہ 13 کو نافذ کرتے ہوئے مقننہ نے جان بوجھ کر ذیلی کرایہ داروں کے طبقے کو زمینداروں کے ذریعے بے دخلی سے محفوظ رکھنے کے لیے بڑھا دیا ہے اور ذیلی کرایہ داروں سے متعلق دفعہ کی زبان کو جان بوجھ کر تبدیل کر دیا گیا ہے اور نئے دفعہ کی زبان کو مناسب اثر اور تشریح دی جانی چاہیے، (334E)۔

دیوانی اپیلٹ کا دائرہ اختیار: 1963 کی دیوانی اپیل نمبر 125۔

1964 کے اپیلٹ فرمان نمبر 536 سے اپیل میں کلکتہ ہائی کورٹ کے 2 جون 1959 کے فیصلے

اور فرمان سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل۔

اپیل کنندہ کی طرف سے ایس۔ مورتی اور بی۔ پی۔ مہیشوری۔ مدعا علیہ نمبر 1 کے لیے ایم

سی۔ چکر بھورتی اور آر۔ گوپال کرشنن۔

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

راماسوامی، جسٹس۔ اس اپیل میں تعین کے لیے واحد سوال یہ ہے کہ کیا مغربی بنگال پریمیسس

رینٹ کنٹرول (عارضی دفعات) ایکٹ، 1950 مغربی بنگال ایکٹ XVII آف 1950) کی دفعہ (2)

13 میں نافذ کردہ دفعات کے پیش نظر مدعا علیہ نمبر 2- اتول چندر پٹیپٹڈی کوزمیندار کے ذریعے بھوانی پور، ضلع 24- پرگنہ میں واقع احاطے نمبر 90 اے، ہریش مکھرجی روڈ سے بے دخل کیے جانے سے تحفظ حاصل ہے، جسے اس کے بعد 1950 کا ایکٹ کہا جاتا ہے۔

1948 سے کچھ عرصہ پہلے، جواب دہندہ نمبر 2 کورائے صاحب چندن مل اندرکار کے تحت ماہانہ کرایہ دار کے طور پر شامل کیا گیا تھا جو اپیل کنندہ کے مفاد میں تھا۔ لیز کی شرائط میں سے ایک یہ تھی کہ کرایہ دار احاطے یا اس کے کسی حصے کو ذیلی کرایہ پر نہیں دے گا۔ جیسا کہ جواب دہندہ نمبر 2 کرایہ کی ادائیگی میں ناکام رہا، اپیل کنندہ نے کلکتہ ریٹ آرڈیننس، 1946 کی دفعہ 14 کے تحت اسے بے دخلی کے لیے مقدمہ کرنے کی اجازت کے لیے درخواست دی۔ یہ درخواست سیکنڈ ایڈیشنل ریٹ کنٹرولر نے 10 ستمبر 1948 کو منظور کی تھی۔ یکم دسمبر 1948 کو مغربی بنگال احاطہ کرایہ کنٹرول (عارضی دفعات) ایکٹ، 1948 (1948 کا مغربی بنگال ایکٹ XXXVIII)۔ اس کے بعد 1948 ایکٹ نافذ ہوا۔ 15 ستمبر 1949 کو اپیل کنندہ نے مدعا علیہ نمبر 2 کے خلاف پہلی ماتحت حج، علی پور، 24 پرگنہ کی عدالت میں 1949 کا ٹائٹل سوٹ نمبر 171 اس بنیاد پر دائر کیا کہ کرایہ داری کا تعین کرایہ کی ادائیگی میں ڈیفالٹ کی وجہ سے کیا گیا تھا۔ جب مقدمہ زیر التوا تھا، 1950 کا ایکٹ 31 مارچ 1950 کو نافذ ہوا۔ بالآخر 25 فروری 1951 کو اپیل کنندہ کے حق میں مقدمہ دائر کیا گیا۔ اپیل کنندہ نے فرسٹ ذیلی حج، علی پور کی عدالت کے 1951 کے ٹائٹل ایگزیکوشن کیس نمبر 39 کے تحت عمل درآمد کی کارروائی کی۔ مدعا علیہ نمبر 1 نے مقدمے کی مخالفت کی جس نے الزام لگایا کہ اس نے مدعا علیہ نمبر 2 سے ذیلی کرایہ داری لی ہے۔ مدعا علیہ نمبر 1 نے علی پور میں چوتھے منسیف کی عدالت میں 1951 کا ٹائٹل سوٹ نمبر 578 بھی دائر کیا جس میں اپیل کنندہ اور مدعا علیہ نمبر 1 کو شامل کیا گیا اور اس اعلان کے لیے استدعا کی گئی کہ مدعا علیہ نمبر 2 کی کرایہ داری ختم ہونے پر مدعا علیہ نمبر 1 1950 کے ایکٹ کی دفعہ (2) 13 کے تحت اپیل کنندہ کا براہ راست کرایہ دار بن گیا اور وہ عملدرآمد کے معاملے میں بے دخل ہونے کا ذمہ دار نہیں تھا۔ اس مقدمے کا حکم ماتحت حج کی عدالت میں دیا گیا اور حکم نامے کی توثیق 24 پرگنہ کے ضلعی جج نے 1953 کی ٹائٹل اپیل نمبر 157 میں کی۔ دوسری اپیل بھی کلکتہ ہائی کورٹ نے 2 جون 1959 کو مسترد کر دی تھی۔

اپیل کنندہ کی جانب سے پیش کی گئی دلیل یہ تھی کہ مدعا علیہ نمبر 1 کی طرف سے مدعا علیہ نمبر 2 کے حق میں دیا گیا ذیلی لیز کے معاہدے کے منافی تھا اور اپیل کنندہ پر پابند نہیں تھا۔ اس لیے یہ پیش کیا گیا کہ ذیلی کرایہ دار نے 1950 کے ایکٹ کی دفعہ (2) 13 کے تحت کرایہ دار کا درجہ حاصل نہیں کیا اور ذیلی کرایہ دار کو

اس ذیلی دفعہ کے معنی میں براہ راست اپیل کنندہ کے تحت ہولڈنگ نہیں سمجھا جاسکتا۔ مسئلہ کا سوال 1950 کے ایکٹ کی دفعہ (2) 13 کی مناسب تشریح پر منحصر ہے جس میں کہا گیا ہے:

13"(2) جہاں کوئی احاطہ یا اس کا کوئی حصہ 'فرسٹ ڈگری کے کرایہ دار' یا 'فرسٹ ڈگری کے کرایہ دار سے کمتر کرایہ دار' کے ذریعہ ذیلی کرایہ پر دیا گیا ہو یا دیا گیا ہو، جیسا کہ ذیلی دفعہ (1) کی وضاحت میں بیان کیا گیا ہے، اور ذیلی لیز ایسے آخری ذکر شدہ کرایہ دار کے زمیندار پر پابند ہے، اگر کسی بھی صورت میں ایسے کرایہ دار کی کرایہ داری کا تعین قانونی طور پر مکان مالک کے ذریعہ حاصل کردہ مقدمے میں حکم نامے کی بنا پر دفعہ 12 کی ذیلی دفعہ (1) کی شق (ایچ) میں بیان کردہ کسی بھی بنیاد کی وجہ سے کیا جاتا ہے، تو ذیلی کرایہ دار کو اس طرح کے احاطے یا حصے کے سلسلے میں کرایہ دار سمجھا جائے گا، جیسا بھی معاملہ ہو۔

بشرطیکہ مکان مالک، یا اس دفعہ کے تحت براہ راست مکان مالک کے تحت کرایہ دار سمجھے جانے والے کسی بھی شخص کے لیے یہ مجاز ہوگا کہ وہ کنٹرولر کو اس احاطے یا اس کے حصے کا کرایہ طے کرنے کے لیے درخواست دے جس کے سلسلے میں ایسا شخص کرایہ دار سمجھا جاتا ہے اور جب تک کہ کنٹرولر اس طرح کی درخواست پر کرایہ طے نہیں کرتا ہے، تب تک ایسا شخص مکان مالک کو وہی کرایہ ادا کرنے کا ذمہ دار ہوگا جو کرایہ دار کی کرایہ داری کا تعین ہونے سے پہلے کرایہ دار کو احاطے یا اس کے حصے کے سلسلے میں اس کی طرف سے واجب تھا۔ کرایہ طے کرنے میں کنٹرولر اس طرح کے کرایہ کا تعین اس شرح پر نہیں کرے گا جو شیڈول اے کے پیراگراف (4) کے ذریعہ مقرر کردہ حد سے باہر ہے۔ اس طرح طے شدہ کرایہ دفعہ 9 کے تحت طے شدہ معیاری کرایہ سمجھا جائے گا۔

دفعہ (1) 13 اس سلسلے میں بھی متعلقہ ہے اور اس میں کہا گیا ہے:

13"(1) اس ایکٹ یا فی الحال نافذ کسی دوسرے قانون میں کسی چیز کے باوجود، اگر فرسٹ ڈگری کے کرایہ دار سے کمتر کرایہ دار مکمل یا جزوی طور پر مکان مالک اور اس سے اوپر کے اعلیٰ درجے کے کرایہ دار کی رضامندی کے علاوہ اسے احاطہ کرایہ پر دیتا ہے، تو اس طرح کا ذیلی لیز ایسے غیر رضامندی والے زمیندار، یا اس طرح کے غیر رضامندی والے کرایہ دار پر پابند نہیں ہوگا۔

اس ذیلی دفعہ میں وضاحت۔

(i) "پہلی ڈگری کا کرایہ دار" سے مراد ایک کرایہ دار ہے جو کسی دوسرے کرایہ دار کے ماتحت نہیں

ہے۔

(ii) "فرسٹ ڈگری کے کرایہ دار سے کمتر کرایہ دار" سے مراد وہ کرایہ دار ہے جو فرسٹ ڈگری کے

کرایہ دار کے تحت فوری طور پر یا ثالثی طور پر ہو۔

(C) مکان مالک 'فرسٹ ڈگری کے کرایہ دار کے مکان مالک کو کچل دیتا ہے۔'

یہ واضح ہے کہ دفعہ (1) 13 ذیلی کرایہ داریوں کی دو کلاسوں کے درمیان فرق کرتا ہے، یعنی (1) پہلی ڈگری کے کرایہ دار کے ذریعہ تخلیق کردہ ذیلی کرایہ داری، اور (2) پہلی ڈگری کے کرایہ دار سے کمتر کرایہ دار کے ذریعہ تخلیق کردہ ذیلی کرایہ داری جس کا مطلب ہے کہ کرایہ دار جو پہلی ڈگری کے کرایہ دار کے تحت فوری طور پر یا ثالثی طور پر ہولڈنگ کرتا ہے۔ جہاں تک ذیلی کرایہ داری کے دوسرے درجے کا تعلق ہے، ذیلی دفعہ یہ نافذ کرتی ہے کہ ذیلی کرایہ داری زمیندار یا اعلیٰ درجے کے کرایہ دار پر پابند نہیں ہوگی جب تک کہ ان میں سے ہر ایک ذیلی لیز کے لین دین پر رضامند نہ ہو جائے۔ دفعہ (1) 13 میں کوئی واضح شق نہیں ہے کہ فرسٹ کلاس کے ذیلی لیز کے لیے مکان مالک کی سابقہ رضامندی درکار ہوتی ہے یا یہ کہ اس طرح کی رضامندی کی عدم موجودگی میں ذیلی لیز غیر رضامندی والے مکان مالک پر پابند نہیں ہوگا۔ دفعہ (2) 13 ذیلی لیز کے دونوں زمروں سے مراد ہے اور اس میں کہا گیا ہے کہ اگر ذیلی لیز فرسٹ ڈگری کے کرایہ دار کے ذریعے دی گئی ہے، تو ذیلی کرایہ دار کو کرایہ دار سمجھا جائے گا، اگر اس طرح کے کرایہ دار کی کرایہ داری کا تعین قانون کی دفعات کے تحت قانونی طور پر کیا جاتا ہے، سوائے اس کے کہ مکان مالک کے ذریعے دفعہ 12 کی ذیلی دفعہ (1) کی شق (ایچ) میں بیان کردہ کسی بنیاد کی وجہ سے حاصل کیے گئے مقدمے کے حکم نامے کی بنا پر۔ دوسرے درجے کے ذیلی لیزوں کے معاملے میں، یعنی پہلی ڈگری کے کرایہ دار سے کمتر کرایہ دار کے ذریعہ بنائے گئے ذیلی لیزوں کے معاملے میں بھی ذیلی کرایہ دار کا درجہ حاصل کرے گا جیسا کہ قانون میں مذکور ہے لیکن ذیلی لیزوں کے اس طبقے میں کرایہ دار کے حقوق ذیلی کرایہ دار کو صرف اس صورت میں دیے جاتے ہیں جب ذیلی لیز زمیندار پر پابند ہو۔ 1950 کے ایکٹ کے دفعہ (1) 13 اور (2) کو نافذ کرتے ہوئے مقننہ نے جان بوجھ کر ذیلی کرایہ داریوں کے دو طبقات کے درمیان فرق کیا ہے اور اس بات کی شرط رکھی ہے کہ فرسٹ کلاس کے ذیلی لیز کی صورت میں، یعنی فرسٹ ڈگری کے کرایہ دار کے ذریعہ بنائے گئے ذیلی لیز، ذیلی کرایہ دار خالی شدہ احاطے کے سلسلے میں کرایہ دار کا درجہ حاصل کرے گا، حالانکہ ذیلی لیز کے معاہدے کے مطابق زمیندار پر پابند نہیں ہے۔ مقننہ نے مزید کہا ہے کہ دوسرے درجے کے ذیلی لیز کی صورت میں ذیلی کرایہ دار احاطے کے کرایہ دار کا درجہ صرف اس صورت میں حاصل کرے گا جب ذیلی لیز "زمیندار" پر پابند ہو جیسا کہ دفعہ (1) 13 میں بیان کیا گیا ہے۔ اس کے بعد پہلی ڈگری کے کرایہ دار کے ذریعہ ذیلی کرایہ داری کی صورت میں کرایہ دار کے حق کے ذیلی کرایہ دار کے ذریعہ حصول کے لیے پیشگی شرط

کے طور پر مکان مالک کی ذیلی کرایہ داری کے لیے رضامندی کی ضرورت نہیں ہے لیکن پہلی ڈگری کے کرایہ دار سے کمتر کرایہ دار کے ذریعہ ذیلی کرایہ داری کی صورت میں مکان مالک اور اس سے اوپر کی اعلیٰ ڈگری کے کرایہ دار کی بھی ذیلی کرایہ داری کے لیے رضامندی ضروری ہے اگر ذیلی کرایہ دار کو دفعہ (2) 13 کے تحت غور کردہ کرایہ دار کے حقوق حاصل کرنا ہے۔ اپیل کنندہ کی جانب سے یہ دلیل دی گئی کہ دفعہ (2) 13 میں شق " اور ذیلی لیز اس طرح کے آخری ذکر شدہ کرایہ دار کے زمیندار پر پابند ہے " کرایہ داری کے دونوں طبقات کو کنٹرول کرتی ہے، یعنی " پہلی ڈگری کے کرایہ دار " اور " پہلی ڈگری کے کرایہ دار سے کمتر کرایہ دار " کے ذریعہ تخلیق کردہ ذیلی کرایہ داری، جیسا کہ دفعہ (1) 13 میں بیان کیا گیا ہے۔ ہم نہیں سمجھتے کہ اس دلیل کا کوئی جواز ہے۔ شق کے گرانٹ ڈھانچے اور سیاق و سباق کو مد نظر رکھتے ہوئے یہ واضح ہے کہ یہ صرف دوسرے درجے کے ذیلی کرایہ داروں پر اہلیت عائد کرتا ہے۔ اپیل کنندہ کی جانب سے یہ بھی پیش کیا گیا کہ اگر لیز کے معاہدے کی شرائط کے خلاف فرسٹ ڈگری کے کرایہ دار کی طرف سے ذیلی لیز دی جاتی ہے تو مکان مالک 1950 کے ایکٹ کی دفعہ (C) (1) 12 کے تحت کرایہ دار کو بے دخل کرنے کا مقدمہ لانے کا حقدار ہے اور اس طرح کے مقدمے میں کرایہ دار اور ذیلی کرایہ دار دونوں زیر بحث احاطے سے بے دخل ہونے کے ذمہ دار ہیں۔ لہذا، یہ پیش کیا گیا کہ دفعہ (2) 13 میں مذکور حقوق ذیلی لیز کو صرف اس صورت میں دیے گئے ہیں جہاں ذیلی لینگ لیز کے معاہدے کی خلاف ورزی نہیں ہے۔ ہماری رائے میں اس دلیل میں کوئی بنیاد نہیں ہے۔ دفعہ (C) (1) 12 میں کہا گیا ہے:

12. "(1) کسی دوسرے ایکٹ یا قانون میں اس کے برعکس کچھ بھی ہونے کے باوجود، کسی بھی عدالت کی طرف سے کسی کرایہ دار کے خلاف مکان مالک کے حق میں کوئی حکم یا فرمان نہیں دیا جائے گا، بشمول وہ کرایہ دار جس کی لیز کی میعاد ختم ہو چکی ہو:

بشرطیکہ ذیلی دفعہ میں کچھ بھی قبضہ کی اس طرح کی وصولی کے حکم نامے کے کسی بھی مقدمے پر لاگو نہیں ہوگا،-

(C) ایسے کرایہ دار کے خلاف جس نے مسلسل سات ماہ سے زیادہ عرصے تک احاطے کے پورے یا بڑے حصے کو ذیلی کرایہ پر دیا ہو:

بشرطیکہ اگر کوئی کرایہ دار جس کے پاس احاطے کا بڑا حصہ ذیلی کرایہ پر ہے وہ کرایہ دار کے طور پر عدالت کے مقرر کردہ کرایہ کی ادائیگی پر ذیلی کرایہ پر نہ دیے گئے احاطے کے حصے کو کرایہ دار کے طور پر حاصل کرنے پر راضی ہو جاتا ہے، تو عدالت احاطے کے ذیلی کرایہ کے صرف ایک حصے سے اخراج کے لیے حکم نامہ

منظور کرے گی اور ایسے کرایہ دار کے قبضے میں رکھے گئے حصے کے لیے متناسب طور پر منصفانہ کرایہ طے کرے گی، اس کے بعد کون سا حصہ دفعہ 2 کی شق (8) کے تحت احاطہ بنائے گا۔ اور اس طرح طے شدہ کرایہ دفعہ 9 کے تحت طے شدہ معیاری کرایہ سمجھا جائے گا، اور اس حصے کے ذیلی کرایہ داروں کے حقوق اور ذمہ داریاں جس سے کرایہ دار کو خارج کیا گیا ہے وہ دفعہ 13 کی دفعات کے تحت ذیلی کرایہ داروں کے برابر ہوں گے۔

یہ واضح ہے کہ دفعہ (C) 12(1) ذیلی کرایہ داروں کے حقوق کو بچاتا ہے یہاں تک کہ اس معاملے میں بھی جس میں مکان مالک نے دفعہ (C) 12(1) کے تحت کرایہ دار کے خلاف بے دخلی کا مقدمہ دائر کیا ہے اور ذیلی کرایہ داروں کے حقوق اور ذمہ داریاں دفعہ 13 کی دفعات کے تحت ہوں گی۔ اپیل کنندہ کی جانب سے وکیل نے 1948 کے ایکٹ کی دفعہ (3) 11 کی دفعات کا بھی حوالہ دیا جس میں کہا گیا ہے:

11. "(3) کوئی بھی شخص جس کے لیے کوئی احاطہ یا اس کا کوئی حصہ کرایہ دار کے ذریعے قانونی طور

پر ماتحت کیا گیا ہو یا کیا گیا ہو، جہاں اس طرح کے احاطے یا حصے میں کرایہ دار کا مفاد قانونی طور پر طے کیا جاتا ہے، سوائے اس کے کہ مکان مالک کے ذریعے ذیلی دفعہ (1) کی شق (F) میں بیان کردہ کسی بنیاد پر حاصل کردہ فرمان یا حکم کی بنیاد پر، ایسے احاطے یا حصے کے سلسلے میں کرایہ دار سمجھا جائے گا، جو، جیسا بھی معاملہ ہو، براہ راست مکان مالک کے تحت ان شرائط و ضوابط پر ہولڈنگ کرتا ہے جن پر کرایہ دار کے مفاد کا تعین نہیں کیا گیا ہوتا، اگر ایسا بیٹا کرایہ دار کے تحت ہوتا۔

اس بات کی نشاندہی کی گئی کہ قانون کے ذریعے حقوق صرف ذیلی کرایہ داروں کو عطا کیے گئے ہیں جنہیں کرایہ دار کے ذریعے احاطے "قانونی طور پر" تفویض کیے گئے ہیں۔ یہ دعویٰ کیا گیا کہ اگرچہ 1948 کے ایکٹ کو 1950 کے ایکٹ کے ذریعے دوبارہ ختم اور تبدیل کیا گیا تھا، لیکن مؤخر الذکر ایکٹ کی دفعہ (2) 13 کی دفعات کو 1948 کے ایکٹ کی دفعہ (3) 11 کی زبان کے تناظر میں سمجھا جانا چاہیے۔ ہم اس دلیل کو درست تسلیم کرنے سے قاصر ہیں۔ یہ واضح ہے کہ 1950 کے ایکٹ کے دفعہ 13 کو نافذ کرنے میں مقننہ نے جان بوجھ کر ذیلی کرایہ داروں کے طبقے کو بڑھایا ہے تاکہ زمینداروں کے ذریعے بے دخلی سے تحفظ حاصل کیا جاسکے اور ذیلی کرایہ داروں سے متعلق دفعہ کی زبان کو جان بوجھ کر تبدیل کیا گیا ہے اور نئے دفعہ کی زبان کو مناسب اثر اور تشریح دی جانی چاہیے۔

اظہار کردہ وجوہات کی بناء پر، ہم یہ مانتے ہیں کہ مدعا علیہ نمبر 1 کے مقدمے کا فیصلہ صحیح طریقے سے کیا گیا ہے اور اس اپیل کو اخراجات کے ساتھ مسترد کیا جانا چاہیے۔

اپیل مسترد کر دی گئی

