

1 ایس۔سی۔ آر سپریم کورٹ رپورٹس 1966

محمد محمود اور دیگر

بنام

ٹیکم داس اور دیگر

4 مئی 1965

اے۔ کے۔ سرکر، ایم۔ حیدر اللہ اور وی۔ راماسوامی، جسٹسز

مدھیہ پردیش رہائش کنٹرول ایکٹ، 1951، دفعات (3) 15، (2) 16، (1) 45 اور (2) 45۔ دفعہ (2) 16 کے تحت براہ راست کرایہ داری کا دعویٰ کرنے والا ذیلی کرایہ دار۔ ذیلی کرایہ داری کی قانونی حیثیت کے بارے میں سوال۔ دیوانی عدالت کو فیصلہ کرنے کا دائرہ اختیار ہے یا نہیں۔

مدعا علیہ نمبر 1 جو تنازعہ میں رہائش کا مالک تھا، نے مدعا علیہ نمبر 2، اس کے کرایہ دار کے خلاف بے دخلی کا حکم نامہ حاصل کیا۔ اپیل کنندگان جو مدعا علیہ نمبر 2 کے تحت ذیلی کرایہ دار تھے، نے مکان مالک کو مدھیہ پردیش رہائش کنٹرول آرڈر، 1961 کی دفعہ (2) 15 کے تحت نوٹس دیا، اور اس کے بعد اس کے خلاف ایک مقدمہ دائر کیا جس میں یہ دعویٰ کیا گیا کہ قانونی ذیلی کرایہ دار ہونے کی وجہ سے وہ ایکٹ کی دفعہ (2) 16 کے تحت مکان مالک کے براہ راست کرایہ دار بن گئے ہیں۔ ہائی کورٹ نے فیصلہ دیا کہ اس مقدمے کو ایکٹ کی دفعہ (1) 45 کے ذریعے روک دیا گیا ہے جس کے مطابق کوئی بھی دیوانی عدالت کسی بھی مقدمے یا کارروائی پر غور نہیں کر سکتی جہاں تک کہ یہ کسی ایسے معاملے سے متعلق ہے جس کا فیصلہ کرنے کا اختیار ایکٹ کے تحت ریٹ کنٹرولنگ اتھارٹی کو دیا گیا ہے۔ سپریم کورٹ میں اپیل میں۔

منعقد: (i) دفعہ (2) 16 کے عمل میں آنے کے لیے ذیلی کرایہ داری جائز ہونی چاہیے۔ ذیلی کرایہ داری کی قانونی حیثیت کا سوال وہ تھا جو دفعہ (3) 15 کے تحت کرایہ کنٹرولنگ اتھارٹی کو فیصلہ کرنے کا اختیار دیا گیا تھا۔ ایکٹ کی دفعہ (1) 45 کے تحت کوئی بھی دیوانی عدالت کسی ایسے مقدمے یا کارروائی پر غور نہیں کر سکتی جس کا فیصلہ کرایہ کنٹرولنگ اتھارٹی کو کرنے کا اختیار دیا گیا ہو۔ لہذا ہائی کورٹ کا یہ فیصلہ درست تھا کہ مقدمہ ایسی عدالت میں دائر کیا گیا تھا جو اس پر مقدمہ چلانے اور اسے مسترد کرنے کے قابل نہیں تھی۔ (131B-130H)

(ii) ایکٹ کی دفعہ (3) 15 میں اس بات کی نشاندہی کرنے کے لیے کچھ نہیں ہے کہ یہ اس معاملے پر لاگو نہیں ہوتا ہے جہاں مکان مالک پہلے ہی کرایہ دار کے خلاف فرمان حاصل کر چکا ہو۔ اگر حکم نامے کے باوجود اپیل گزاروں کو قانون کے تحت مکان مالک کے تحت براہ راست کرایہ داری کا حق حاصل تھا، تو انہیں اس سوال کے فیصلے کے لیے مقررہ مدت کے اندر ریٹ کنٹرولنگ اتھارٹی کو منتقل کرنے کا حق حاصل تھا کہ انہیں ذیلی کرایہ دینا جائز تھا۔ اگر ریٹ کنٹرولنگ اتھارٹی کے پاس اس سوال کا فیصلہ کرنے کا اختیار ہوتا تو سول عدالت اس مدت کے اندر لائے گئے مقدمے میں تنازعہ کا فیصلہ کرنے کی اہل نہیں ہوتی۔ اپیل گزاروں کی طرف سے مقدمہ اس مدت کے اندر دائر کیا گیا تھا۔ (132B-131G)

(iii) یہ حقیقت کہ مکان مالک نے دفعہ (3) 15 کے تحت درخواست نہیں دی تھی، اس مسئلے کو متاثر نہیں کیا کیونکہ ذیلی کرایہ دار کے طور پر اپیل گزاروں کو یہ ثابت کرنا تھا کہ انہیں ذیلی کرایہ دینا جائز تھا۔ (132C)

(iv) دفعہ (2) 45 نے بھی اپیل گزاروں کی مدد نہیں کی۔ اس شق کا واضح مقصد صرف اس قانون کے علاوہ موجود جائیداد میں سود کے بارے میں کسی سوال کے فیصلے کے لیے سول عدالت کا سہارا لینے کے حق کی حفاظت کرنا تھا جس کے بارے میں کرایہ کنٹرول کرنے والی اتھارٹی نے اتفاق سے کسی ایسے سوال کا فیصلہ کرنے میں فیصلہ کیا ہو جس کا فیصلہ کرنے کا اختیار اسے قانون نے دیا تھا۔ یہ کسی دیوانی عدالت کو دفعہ (2) 16 کے مقصد کے لیے سب لیٹنگ کی قانونی حیثیت کے تنازعہ کا فیصلہ کرنے کا اختیار نہیں دیتا ہے۔ (133C-E)۔

دیوانی اپیلٹ عدالتی حکم دیوانی اپیل نمبر 356 آف 1965۔

1964 کی دوسری اپیل نمبر 240 میں مدھیہ پردیش ہائی کورٹ کے 27 اکتوبر 1964 کے فیصلے

اور فرمان سے خصوصی اجازت کے ذریعے اپیل۔

اپیل گزاروں کے لیے بی۔ سین اور ایم۔ ایس۔ گپتا۔

جواب دہندگان کے لیے ایس۔ ٹی۔ دیسائی اور اے۔ جی۔ رتنا پرکھی۔

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

سرکار، جسٹس۔ پہلے مدعا علیہ ٹیکم داس نے جبل پور شہر میں ایک مکان دوسرے مدعا علیہ سوریا کانت

نائیڈو کو کرایہ پر دیا تھا۔ 1961 میں کسی وقت ٹیکم داس، جسے یہاں مکان مالک کہا جاتا ہے، نے سوریا کانت

کو ایک نوٹس دیا، جسے یہاں کرایہ دار کہا جاتا ہے، جس میں کرایہ داری کو ختم کر دیا گیا اور بعد میں اسی سال بعد

میں اس کے خلاف سول عدالت میں مقدمہ دائر کیا گیا۔ 23 جون 1962 کو فریقین کی رضامندی سے کرایہ دار کے خلاف مکان مالک کے حق میں اس مقدمے میں بے دخلی کا حکم نامہ منظور کیا گیا۔ اپیل کنندگان جو کرایہ دار کے ماتحت ذیلی کرایہ دار کے طور پر احاطے پر قابض تھے، انہیں مقدمے میں فریق نہیں بنایا گیا تھا۔

25 جون اور 26 جون 1962 کو، اپیل گزاروں نے مکان مالک کو مدھیہ پردیش رہائش کنٹرول ایکٹ، 1961 کی دفعہ (2) 15 کے تحت نوٹس جاری کیے جو 30 دسمبر 1961 کو نافذ ہوا تھا، جس میں دعویٰ کیا گیا تھا کہ چونکہ کرایہ دار نے مکان مالک کی رضامندی سے ایکٹ کے نافذ ہونے سے پہلے ان کو احاطے کو ذیلی کرایہ پردے دیا تھا، اس لیے وہ ایکٹ کی دفعہ (2) 16 کے تحت اس کے براہ راست کرایہ دار بن گئے تھے اور 28 جون 1962 کو، اپیل گزاروں نے مکان مالک اور کرایہ دار دونوں کے خلاف دیوانی عدالت میں مقدمہ دائر کیا جس میں یہ دعویٰ کیا گیا کہ وہ حالات میں مکان مالک کے تحت احاطے کے براہ راست کرایہ دار بن گئے ہیں۔ 30 جون 1962 کو، مکان مالک نے اپیل گزاروں کی طرف سے بھیجے گئے نوٹسوں کا جواب بھیجا جس میں اس نے اس بات سے انکار کیا کہ کرایہ دار کی طرف سے ذیلی کرایہ داری اس کی رضامندی سے تھی یا جائز تھی۔ ایسا نہیں لگتا کہ مکان مالک نے اپیل گزاروں کو بے دخل کرنے کے لیے اپنا حکم نامہ عمل میں لایا تھا۔

ہائی کورٹ میں زیر بحث نکات میں سے ایک یہ تھا کہ آیا ایکٹ کی دفعہ (1) 45 کے پیش نظر کوئی دیوانی عدالت اپیل گزاروں کے مقدمے کی سماعت کرنے کی مجاز ہے اور اس نے مؤقف اختیار کیا کہ ایسا نہیں ہے اور اس معاملے کے پیش نظر مقدمہ خارج کر دیا گیا ہے۔ سوال یہ ہے کہ کیا ہائی کورٹ صحیح تھی۔

ایکٹ نے کچھ حکام قائم کیے جنہیں ریٹ کنٹرولنگ اتھارٹیز کہا جاتا ہے اور انہیں مختلف معاملات کا فیصلہ کرنے کا اختیار دیا۔ دفعہ 45 کی ذیلی دفعہ (1) میں کہا گیا ہے کہ "کوئی بھی سول عدالت کسی ایسے معاملے سے متعلق کسی بھی مقدمے یا کارروائی پر غور نہیں کرے گی جس کا فیصلہ کرایہ کنٹرولنگ اتھارٹی کو اس ایکٹ کے ذریعے یا اس کے تحت کرنے کا اختیار حاصل ہو۔" اگر، اس لیے، کسی ایسے معاملے سے متعلق مقدمہ جس کا فیصلہ کرنے کا دائرہ اختیار ریٹ کنٹرولنگ اتھارٹی کے پاس تھا، تو دیوانی عدالت کو اس پر غور کرنے کا کوئی دائرہ اختیار نہیں ہوگا۔

اب اپیل کنندہ کا مقدمہ اس اعلان کے لیے تھا کہ وہ ایکٹ کی دفعہ (2) 16 کی وجہ سے زمیندار کے تحت براہ راست کرایہ دار بن چکے ہیں۔ یہ شق ان شرائط میں ہے:

دفعہ (1) 16

(2) جہاں، اس ایکٹ کے آغاز سے پہلے، کسی بھی رہائش کے سلسلے میں کرایہ دار کے مفاد کا تعین کسی ایسے ذیلی کرایہ دار کے مفاد کا تعین کیے بغیر کیا گیا ہے جس کے لیے رہائش مکمل یا جزوی طور پر قانونی طور پر ذیلی کرایہ پردی گئی تھی، ذیلی کرایہ دار، اس ایکٹ کے آغاز کی تاریخ سے اسی شرائط و ضوابط پر براہ راست مکان مالک کے تحت کرایہ دار ہولڈنگ سمجھا جائے گا جس پر کرایہ دار مکان مالک سے ہوتا، اگر کرایہ داری جاری رہتی۔

واضح طور پر اپیل کنندگان اس شق کے فائدے کے حقدار نہیں ہوں گے جب تک کہ انہیں ذیلی کرایہ دینا جائز نہ ہو۔ یہی وہ جگہ ہے جہاں ان کی مشکلات پیدا ہوتی ہیں۔ دفعہ 15 کی ذیلی دفعہ (2) ایکٹ کے سامنے ذیلی کرایہ داری کے معاملے سے متعلق ہے اور کرایہ دار اور ذیلی کرایہ دار کے ذریعے زمیندار کو ذیلی کرایہ داری کا نوٹس فراہم کرتی ہے۔ اس بات پر کوئی تنازعہ نہیں ہے کہ اپیل گزاروں کو سب کرایہ داری ایکٹ سے پہلے تھی اور انہوں نے نوٹس دیا تھا۔ اس لیے ذیلی کرایہ داری سیکشن 15 کے ذیلی دفعہ (2) کے تحت آتی ہے۔ پھر ہم دفعہ 15 کی ذیلی دفعہ (3) پر آتے ہیں جس میں کہا گیا ہے، "جہاں ذیلی دفعہ (2) میں مذکور کسی بھی صورت میں، مکان مالک مقابلہ کرتا ہے کہ رہائش قانونی طور پر ذیلی کرایہ نہیں تھی اور مکان مالک کی طرف سے یا ذیلی کرایہ دار کی طرف سے، مکان مالک کی طرف سے ذیلی کرایہ کا نوٹس موصول ہونے یا کرایہ دار یا ذیلی کرایہ دار کی طرف سے نوٹس جاری ہونے کی تاریخ سے دو ماہ کے اندر، کرایہ کنٹرولنگ اتھارٹی تنازعہ کا فیصلہ کرے گی۔" یہ ذیلی دفعہ ریٹ کنٹرولنگ اتھارٹی کو یہ فیصلہ کرنے کا اختیار دیتی ہے کہ آیا ذیلی کرایہ دینا جائز تھا جہاں مکان مالک تنازعہ کرتا ہے کہ ذیلی کرایہ دینا جائز تھا، مذکورہ مدت کے اندر کسی بھی فریق کی طرف سے اس کو دی گئی درخواست پر۔ جب کرایہ کنٹرول کرنے والے حکام کے پاس ذیلی کرایہ کی قانونی حیثیت کا فیصلہ کرنے کا اختیار ہوتا ہے، تو سول عدالت کو دفعہ (1) 45 کے ذریعے اس سوال کا فیصلہ کرنے سے واضح طور پر روک دیا جاتا ہے۔ موجودہ معاملے میں مکان مالک نے دعویٰ کیا کہ ذیلی کرایہ دینا جائز نہیں تھا۔ اپیل گزاروں کا مقدمہ دفعہ 15 کی ذیلی دفعہ (3) میں مذکور مدت کے اندر دائر کیا گیا تھا۔ لہذا کرایہ کنٹرول کرنے والے حکام کے پاس اس سوال کا فیصلہ کرنے کا اختیار تھا جس پر اپیل گزاروں کا مقدمہ منحصر تھا۔ اس کے بعد یہ مقدمہ ایک ایسے معاملے سے متعلق ہے جس کا فیصلہ کرنے کا اختیار کرایہ کنٹرول کرنے والے حکام کے پاس تھا اور اس لیے کوئی سول عدالت اس پر غور کرنے کی مجاز نہیں تھی۔ لہذا ہم سمجھتے ہیں کہ ہائی کورٹ کا یہ فیصلہ کرنا درست تھا کہ مقدمہ اس عدالت میں دائر کیا گیا تھا جو اس پر غور کرنے کے قابل نہیں تھی، اور اسے مسترد کر دیا گیا تھا۔

یہ کہا گیا تھا کہ ریٹنٹ کنٹروولنگ اتھارٹی کو اس تنازعہ کا فیصلہ کرنے کا کوئی اختیار نہیں ہوگا کہ آیا ذیلی لیٹنگ جائز ہے جہاں دفعہ (2) 15 میں مذکور نوٹس نہیں دیا گیا تھا، یا اس دفعہ کی ذیلی دفعہ (3) میں مذکور مدت ختم ہونے کے بعد اگر اسے پہلے منتقل نہیں کیا گیا تھا۔ ایک اور سوال یہ اٹھایا گیا کہ ذیلی دفعہ (3) میں مذکور دو مہینوں میں اس میں مذکور درخواست کے لیے صرف ایک خاص مدت کی حد فراہم کی گئی تھی اور اس مدت کے التزام کا مطلب یہ نہیں تھا کہ ریٹنٹ کانٹروولنگ اتھارٹی کو اس معاملے کا فیصلہ کرنے کا اختیار صرف اس صورت میں حاصل تھا جب اس مدت کے اندر درخواست دی گئی ہو، تاکہ اگر ایسی کوئی درخواست نہیں کی گئی تھی، تو مدت ختم ہونے کے بعد سول عدالت کو اس تنازعہ کا فیصلہ کرنے کا دائرہ اختیار حاصل ہوگا کہ آیا ذیلی کرایہ داری جائز ہے یا نہیں۔ نقطہ یہ ہے کہ دفعہ (3) 15 کا اصل اثر دیوانی عدالت کو ہر وقت اس تنازعہ کا فیصلہ کرنے کے دائرہ اختیار سے محروم کرنا تھا۔ ہمیں ان سوالات کا فیصلہ کرنے کی ضرورت محسوس نہیں ہوتی۔ وہ موجودہ مقدمے میں نہیں اٹھتے اور یہ نہیں کہا گیا کہ یہ سوالات موجودہ مقدمے کی سماعت کے لیے دیوانی عدالت کی اہلیت کے سوال کو متاثر کرتے ہیں۔ وہ واضح طور پر نہیں کرتے ہیں۔ یہ مقدمہ دو ماہ کی مدت کے اندر دائر کیا گیا تھا جس کے دوران تسلیم شدہ طور پر کرایہ کنٹرول کرنے والے حکام کے پاس اس تنازعہ کا فیصلہ کرنے کا دائرہ اختیار تھا جس پر یہ مبنی تھا۔ دیگر حقائق پر دیوانی عدالت کا دائرہ اختیار جو بھی ہو، موجودہ معاملے میں اسے واضح طور پر اس پر غور کرنے کا کوئی دائرہ اختیار نہیں تھا

اپیل کنندگان کا سوٹ۔

اپیل گزاروں کی جانب سے کہا گیا کہ دفعہ (3) 15 کی موجودہ مقدمے میں کوئی درخواست نہیں تھی کیونکہ مکان مالک نے اپیل گزاروں کا مقدمہ دائر کرنے سے پہلے کرایہ دار کے خلاف بے دخلی کا حکم نامہ حاصل کیا تھا۔ ہم اس دلیل کو قبول کرنے سے قاصر ہیں۔ دفعہ 15 کی ذیلی دفعہ (3) میں اس بات کی نشاندہی کرنے کے لیے کچھ بھی نہیں ہے کہ یہ اس معاملے پر لاگو نہیں ہوتا ہے جہاں مکان مالک نے ایسا فرمان حاصل کیا ہو۔ اگر حکم نامے کے باوجود اپیل گزاروں کو قانون کے تحت مکان مالک کے تحت براہ راست کرایہ داری کا حق حاصل تھا، تو انہیں اس سوال کے فیصلے کے لیے مذکورہ مدت (اب میعاد ختم ہو چکی ہے) کے اندر ریٹنٹ کنٹروولنگ اتھارٹی کو منتقل کرنے کا حق حاصل تھا کہ انہیں ذیلی کرایہ دینا جائز تھا۔ اگر ریٹنٹ کنٹروولنگ اتھارٹی کے پاس اس سوال کا فیصلہ کرنے کا اختیار ہوتا تو دیوانی عدالت اس مدت کے اندر لائے گئے مقدمے میں تنازعہ کا فیصلہ کرنے کی اہل نہیں ہوتی۔ لہذا فرمان ایک دیوانی عدالت، مقدمے کی سماعت کے لیے مجاز عدالت نہیں بناتا ہے۔

یہ بھی کہا گیا کہ چونکہ مکان مالک نے دفعہ 15 کی ذیلی دفعہ (3) کے تحت درخواست نہیں دی تھی اور اس پر مکان مالک کی طرف سے کوئی اختلاف نہیں ہے۔ اس شق کو راستے سے ہٹایا گیا ہے اور اب یہ ماننا ضروری ہے کہ اپیل کنندہ اس کے تحت براہ راست کرایہ دار بن چکے ہیں۔ ذیلی دفعہ کے الفاظ اس دلیل کی حمایت نہیں کرتے ہیں۔ اپیل کنندگان براہ راست کرایہ داری کا دعویٰ صرف اس صورت میں کر سکتے ہیں جب وہ یہ ثابت کریں کہ انہیں ذیلی کرایہ دینا جائز تھا۔ جیسا کہ وہ اس حق کا دعویٰ کرتے ہیں، انہیں اسے قائم کرنا چاہیے اور وہ ایسا اس فیصلے کے لیے آگے بڑھنے میں مالک مکان کی ناکامی کی وجہ سے نہیں کرتے کہ ذیلی کرایہ دینا جائز نہیں تھا۔ اپیل گزاروں کی یہ دلیل ہمیں ناقابل قبول معلوم ہوتی ہے۔ کسی بھی صورت میں یہ سمجھنا مشکل ہے کہ کس طرح مکان مالک کی دفعہ (3) 15 کے تحت درخواست دینے میں ناکامی اپیل گزاروں کے مقدمے کی سماعت کے لیے دیوانی عدالت کی اہلیت کے سوال کو متاثر کرے گی جو ذیلی دفعہ کے ذریعے محدود وقت سے پہلے دائر کیا گیا تھا۔ مکان مالک کے لیے کرایہ کنٹرول اتھارٹی کو درخواست دینے کی مدت ختم ہو چکی تھی۔

اب ہم ایکٹ کے دفعہ 45 کے ذیلی دفعہ (2) پر آتے ہیں جو ان شرائط میں ہے:

دفعہ (1) 45

(2) ذیلی دفعہ (1) کی کسی بھی چیز کا یہ مطلب نہیں لیا جائے گا کہ وہ دیوانی عدالت کو کسی بھی رہائش کے حق کے کسی سوال کے فیصلے کے لیے کسی بھی مقدمے یا کارروائی پر غور کرنے سے روکتی ہے جس پر یہ ایکٹ لاگو ہوتا ہے یا اس شخص یا افراد کے بارے میں کوئی سوال جو اس طرح کی رہائش کا کرایہ حاصل کرنے کے حقدار ہیں۔

اپیل گزاروں کا کہنا ہے کہ ان کا مقدمہ اس لفظ کے معنی کے اندر کرایہ دار احاطے کے حق کا سوال اٹھاتا ہے جیسا کہ ذیلی دفعہ میں استعمال کیا گیا ہے۔ ہمیں لگتا ہے کہ یہ تنازعہ اچھی طرح سے مبنی نہیں ہے۔ "ایکٹ میں رہائش کی تعریف ایک عمارت، باغ، گراؤنڈ، آؤٹ ہاؤس، یا گیراج کے طور پر کی گئی ہے جو اس سے ملحقہ ہے، اس کے فکسچر اور فرنیچر کو وہاں استعمال کے لیے فراہم کیا جاتا ہے اور ایسی زمین بھی جو زرعی مقصد کے لیے استعمال نہیں ہوتی ہے۔ اس لیے یہ لفظ بعض اقسام کی جائیداد سے مراد ہے اور ہماری رائے میں ذیلی دفعہ میں "کسی بھی رہائش کا لقب" کے الفاظ کا مطلب ایکٹ کے تحت موجود جائیداد پر حق یا سود ہے نہ کہ اس کے ذریعے تخلیق کردہ جائیداد پر۔ اس میں ایکٹ کے ذریعے تخلیق کردہ ذیلی کرایہ دار کا حق شامل نہیں ہے جسے بعض حالات میں زمیندار کے براہ راست کرایہ دار کے طور پر مانا جائے۔ یہ ہمیں ایکٹ کی

پوری اسکیم سے واضح معلوم ہوتا ہے، جس کا مقصد کچھ حقوق پیدا کرنا اور بعض صورتوں میں انہیں اس کے تحت قائم کرایہ کنٹرولنگ اتھارٹی کے ذریعے فیصلہ کرنے کے لیے چھوڑنا ہے، جلد، سستے اور مختصر طور پر اور ان کے فیصلے سے اپیل کے محدود حقوق کے ساتھ۔ ایکٹ کا مقصد جیسا کہ اس کی اسکیم کے ذریعے ظاہر کیا گیا ہے اگر سول عدالتیں ان حقوق پر فیصلہ سناتی ہیں جن کا ارادہ کرایہ کنٹرول کرنے والے حکام کریں گے، جس کے نتیجے میں ہونے والی تمام تاخیر، اخراجات اور اپیلوں کے سلسلے کے ساتھ۔ پھر اگر دیوانی عدالتوں کو اس طرح کے حقوق کا فیصلہ کرنے کا اختیار حاصل ہوتا، تو دفعہ (3) 15 بے معنی ہوگی، کیونکہ اس تنازعہ کے فیصلے کے لیے کہ آیا ذیلی کرایہ داری صرف مکان مالک کے تحت براہ راست کرایہ داری کے دفعہ (2) 16 ذیلی کرایہ دار کے حق کو قائم کرنے کے لیے ضروری تھی۔ دفعہ 45 کی ذیلی دفعہ (2) کا واضح طور پر مقصد صرف اس قانون کے علاوہ موجود جائیداد میں سود کے بارے میں کسی سوال کے فیصلے کے لیے سول عدالت کا سہارا لینے کے حق کا تحفظ کرنا تھا جس کے بارے میں کرایہ کنٹرول کرنے والی اتھارٹی کے ذریعے اتفاق سے کسی ایسے سوال کا فیصلہ کرنے میں فیصلہ دیا گیا ہو جس کا فیصلہ کرنے کا اسے ایکٹ کے ذریعے واضح طور پر اختیار دیا گیا تھا۔ لہذا ہم یہ سمجھتے ہیں کہ دفعہ 45 کی ذیلی دفعہ (2) کسی دیوانی عدالت کو ذیلی کرایہ داری کی قانونی حیثیت کے تنازعہ کا فیصلہ کرنے کا اختیار نہیں دیتی ہے اور اس لیے اپیل گزاروں کے مقدمے کی سماعت کرنے کے قابل نہیں بناتی ہے۔

ان وجوہات کی بنا پر، ہمارے خیال میں، کسی بھی دیوانی عدالت کے پاس اپیل گزاروں کے مقدمے کی سماعت کرنے کا دائرہ اختیار نہیں تھا اور اسے ایک نا اہل ٹریبونل میں دائر کیے جانے کے طور پر مسترد کر دیا گیا تھا۔ نتیجہ یہ ہے کہ اپیل ناکام ہو جاتی ہے اور اخراجات کے ساتھ مسترد کر دی جاتی ہے۔

اپیل مسترد کر دی گئی۔