از عدالت عظمی

اسٹیٹ آف اتر پردیش

بنام

روپ لال شرما اور دیگران

17 دسمبر 1996

[مڈن موہن پنچھی اور کے ٹی تھامس، جسٹسز]

کرایہ پر قابو پانے کا قانون:

یو۔ پی پبلک احطے (غیر مجاز قابضوں کی بے دخلی) ایکٹ، 1972 – دفعات 5، 2(ای) اور 7(جی) عوامی احاطے – اتنی وسیع ہے کہ اس میں ایسی تمام عمارتیں شامل ہیں – چاہے وہ حقیقت میں حکومت سے تعلق رکھتی ہو یا صرف کسی سرکاری محکمے سے یا یہاں تک کہ کسی نجی فرد سے تعلق رکھنے والی عمارت سے اگر حکومت نے اس کا مطالبہ کیا ہو یا حکومت کی جانب سے کسی شخص نے اسے غیر مجاز قبضے کا مطالبہ کیا ہو تو تعریف اس کے اندر کسی بھی شخص کے ذریعہ عوامی احاطے پر قبضے کی شکل پر مشتمل ہے جو اس طرح کے قبضے کے لیے مجاز نہیں ہے – نیز اس کے بعد کسی بھی شخص کے ذریعہ اس طرح کے احاطے پر قبضہ جاری رکھنا۔ وہ اختیار جس کے تحت اسے احاطے میں رہنے یا قبضہ کرنے کی اجازت دی گئی تھی اس کی میعاد ختم ہو چکی ہے یا کسی بھی وجہ سے اس کا تعین کیا گیا ہے – اس طرح کے اختیار کے تعین کے بعد قبضے میں تسلسل بھی مذکورہ ایکٹ کے مقصد کے لیے قبضے کو غیر مجاز بنا دے گا۔

مدعا علیہ ایک سرکاری ملازم تھا اور اسے سرکاری اسٹیٹ کے انچارج افسر کے ذریعے کرایہ کی ادائیگی پر ایک چوتھائی مختص کیا گیا تھا۔

مدعا علیہ کی ریٹائرمنٹ کے بعد اپیل کنندہ ریاست نے مدعا علیہ کے خلاف بے دخلی کے حکم کے لیے ایکٹ کے تحت مقرر کردہ اتھارٹی کو منتقل کیا۔ 22.3.1978 پر مقرر کردہ اتھارٹی نے درخواست کو مسترد کرتے ہوئے ایک حکم جاری کیا جس میں کہا گیا تھا کہ یہ ماننا ممکن نہیں ہے کہ زیر بحث مکان عوامی احاطہ تھا اور نہ ہی مدعا علیہ مجاز مکین تھا۔

اپیل کنندہ نے مدعا علیہ کی کرایہ داری کا تعین کرنے کا نوٹس جاری کیا اور مدعا علیہ کے خلاف بے دخلی کے حکم کے لیے درخواست کے ذریعے دوبارہ مقررہ اتھارٹی سے رابطہ کیا۔ مقرر کردہ اتھارٹی نے درخواست کو یہ کہتے ہوئے مسترد کر دیا کہ 22.3.1978 کا حکم عدالتی حکم کے طور پر کام کرے گا۔ ضلعی جج کی اپیل بھی مسترد کر دی گئی۔ عدالت عالیہ کے سامنے ایک عرضی درخواست بھی ناکام ہو گئی۔ اپیل کنندہ نے یہ اپیل عدالت عالیہ کے حکم کے خلاف دائر کی۔

اپیل کی اجازت دیتے ہوئے، یہ عدالت

منعقد : 1 بے دخلی کی پچھلی درخواست اس بنیاد پر مسترد کر دی گئی تھی کہ کرایہ داری کا تعین نہیں کیا گیا تھا۔ کرایہ داری کا تعین کرنے کے بعد بے دخلی کی درخواست اس لیے امر فیصل شدہ سے متاثر نہیں ہوگی۔ [207–بی–سی]

2.1۔ گورنمنٹ اسٹیٹ سے تعلق رکھنے والا احاطے ایک عوامی احاطہ ہے۔ [A–208؛H–207]

2.2۔ ریٹائرمنٹ کے بعد پچھلے 10 سالوں سے مدعا علیہ کا احاطے پر قبضے میں رہنا غیر مجاز پیشہ ہے۔ [208–ای–ایف]

2.3۔ یہ بدقسمتی کی بات ہے کہ پہلے مدعا علیہ کو تقریبا ایک دہائی تک سرکاری کوارٹرز میں "غیر مجاز مکین" کے طور پر رہنے کی اجازت دی گئی تھی جب اس نے سرکاری ملازم بننا چھوڑ دیا تھا، جب خدمت میں موجود دیگر سرکاری ملازمین رہائش کے لیے قطار میں انتظار کر رہے تھے۔ [208–ای]

2.4۔ بے دخلی کے حکم کی منظوری کے لیے اپیل کنندہ کی درخواست کی اجازت ہے۔ پہلے مدعا علیہ کو ہدایت کی جاتی ہے کہ وہ تین ماہ کی میعاد ختم ہونے پر یا اس سے پہلے زیر بحث عمارت کو خالی کر دے۔ [208–ایف]

دیوانی اپیل کا عدالتی حد اختیار: دیوانی اپیل نمبر 16762 آف 1996۔

1980 کے نمبر 5404 میں الہ آباد عدالت عالیہ کے 28.9.84 کے فیصلے اور حکم سے۔

اپیل کنندہ کے لیے اشوک کے سریواستو کے لیے میسر رچن گپتا

جواب دہندگان کے لیے جتیندر شرما میسر گنونت دارا اور پی گور

عدالت کا فیصلہ اس کے ذریعے دیا گیا

تھامس، جسٹس۔ اجازت دی گئی۔

یہ اپیل ریاست یو۔ پی کی طرف سے کی گئی ہے کیونکہ وہ یو۔ پی پبلک احاطے (بے اختیار قابضوں کی بے دخلی ایکٹ) توضیعات کے مطابق سرکاری کوارٹر سے سب سے پہلے مدعا دار، ایک ریٹائرڈ سرکاری ملازم، روپ لال شرما کے خلاف بے دخلی کا حکم حاصل کرنے میں ناکام رہے۔ 1972 (مختصر طور پر ایکٹ۔)

تسلیم شدہ حقائق یہ ہیں؛ روپ لال شرما ایک سرکاری ملازم تھے۔ محلا فادر گنج، اولڈ کٹرا، الہ آباد میں واقع کوارٹر نمبر 34 سرکاری اسٹیٹ، الہ آباد کے انچارج افسر کے ذریعے کرایہ کی ادائیگی پر پہلے مدعا علیہ کو الاٹ کیا گیا تھا۔ جب پہلا مدعا علیہ سرکاری ملازمت سے سبکدوش ہوا تو ریاست نے ایکٹ کے سیکشن 5 کے تحت بے دخلی کے حکم کے لیے ایکٹ کے تحت مقرر کردہ اتھارٹی کو منتقل کیا۔ 22.3.1978 پر، مقررہ اتھارٹی نے یہ مشاہدہ کرتے ہوئے درخواست کو مسترد کرتے ہوئے بے دخلی کا حکم جاری کیا کہ "یہ ماننا ممکن نہیں ہے کہ زیر بحث مکان عوامی احاطہ ہے یا مخالف فریق اس پر غیر مجاز قابض ہے"۔ مذکورہ حکم کے بعد، اپیل کنندہ نے لیز کا تعین کرنے والے پہلے مدعا علیہ کو نوٹس بھیجا، اور اس نوٹس میں متعین مدت کی میعاد ختم ہونے پر اپیل کنندہ نے مقررہ اتھارٹی کے سامنے ایکٹ کی دفعہ 4 کے تحت ایک نئی درخواست پیش کی۔ یہاں تک کہ اس وقت بھی درخواست کو ریز جوڈیکاٹا کے اصولوں پر مسترد کر دیا گیا تھا کہ 22.3.1978 کا سابقہ حکم اپیل کنندہ کے خلاف ایکٹ توضیعات کے تحت پہلے مدعا علیہ کی بے دخلی کے مطالبے کے خلاف رکاوٹ کے طور پر کام کرے گا۔ اس کے بعد اپیل کنندہ ڈسٹرکٹ جج کے سامنے اپیل میں گیا جو ایکٹ کے تحت اپیل اتھارٹی تھا، لیکن اپیل کو مسترد کر دیا گیا۔ مذکورہ احکامات کو چیلنج کرتے ہوئے الہ آباد عدالت عالیہ کے سامنے ایک رٹ پٹیشن دائر کی گئی تھی، لیکن مذکورہ رٹ پٹیشن کو بھی متنازعہ فیصلے سے خارج کر دیا گیا تھا۔

یہاں تک کہ یہ فرض کرتے ہوئے کہ 22.3.1978 کے پہلے حکم میں کیے گئے نتائج اپیل گزار کو بعد کی کارروائی میں عدالتی اصولوں پر اس طرح کے نتائج کے خلاف دوبارہ جائزہ لینے سے روک دیں گے، ہم مشاہدہ کر سکتے ہیں کہ موجودہ کارروائی میں اٹھائے گئے سوال کا اس طرح کے نتائج سے کوئی تعلق نہیں ہے۔ 22.3.1978 کے حکم کے مطابق مقررہ اتھارٹی نے پایا کہ عمارت گورنمنٹ اسٹیٹ کی ہے، اور اس بات کا کوئی ثبوت نہیں ہے کہ درخواست دائر کرنے سے پہلے کرایہ داری ختم کر دی گئی تھی۔ مذکورہ بالا دو احاطوں پر مقرر کردہ اتھارٹی نے اس طرح نتیجہ اخذ کیا: "لہذا مخالف فریق کو اس احاطے کا غیر مجاز قابض نہیں سمجھا جا سکتا جیسا کہ ایکٹ کے تحت بیان کیا گیا ہے۔

موجودہ کارروائی میں اس بات پر کوئی تنازعہ نہیں ہے کہ بعد میں پٹہ کا تعین کرنے والے پہلے مدعا علیہ کو نوٹس جاری کیا گیا تھا۔ اگر ایسا ہے تو کیا مدعا علیہ کے ساتھ غیر مجاز مکین کے طور پر سلوک کیا جا سکتا ہے چاہے یہ سچ ہی کیوں نہ ہو کہ عمارت کا تعلق سرکاری اسٹیٹ سے ہے؟

" ایکٹ کے دفعہ 2 (ای) میں عوامی احاطے کی تعریف اس طرح کی گئی ہے کہ اس کا مطلب کوئی بھی احاطہ ہے جو ریاستی حکومت سے تعلق رکھتا ہو یا اس کی طرف سے لیا گیا ہو یا لیز پر دیا گیا ہو یا اس کا مطالبہ کیا گیا ہو۔ پہلے مدعا علیہ نے کبھی اس بات پر اختلاف نہیں کیا کہ عمارت حکومت کی ہے اور اس نے صرف اتنا کہا ہے کہ اس کا تعلق سرکاری اسٹیٹ سے ہے۔ اس سے کوئی فرق نہیں پڑتا۔ عوامی احاطے کی تعریف اتنی وسیع ہے کہ ایسی تمام عمارتوں میں باڑ لگ جاتی ہے چاہے وہ حقیقت میں حکومت سے تعلق رکھتی ہو یا صرف کسی سرکاری محکمے سے یا یہاں تک کہ کسی نجی فرد سے تعلق رکھنے والی عمارت سے اگر حکومت نے اس کا مطالبہ کیا ہو یا حکومت کی جانب سے کسی شخص نے اس کا مطالبہ کیا ہو۔ اس لیے اس نتیجے پر پہنچنے سے بچا نہیں جا سکتا کہ زیر بحث عمارت عوامی احاطہ ہے۔

"غیر مجاز قبضے کی تعریف دفعہ 2(ای) میں کی گئی ہے۔ یہ تعریف عوامی احاطے پر کسی بھی شخص کے قبضے پر مشتمل ہے جس کے پاس اس طرح کے قبضے کا اختیار نہیں ہے، اور اس اختیار کے بعد بھی کسی شخص کے ذریعہ اس طرح کے احاطے پر قبضہ جاری رکھنا جس کے تحت یا جس صلاحیت کے تحت اسے احاطے پر قبضہ کرنے یا قبضہ کرنے کی اجازت دی گئی تھی اس کی میعاد ختم ہوگئی ہے یا کسی بھی وجہ سے اس کا تعین کیا گیا ہے۔ اس طرح اس طرح کے اختیار کے تعین کے بعد قبضے میں تسلسل بھی مذکورہ ایکٹ کے مقصد کے لیے قبضے کو غیر مجاز بنا دے گا۔

مذکورہ بالا نقطہ نظر میں، 22.3.1978 کے پہلے حکم کی طاقت پر ری جوڈیکاٹا کے کسی بھی بار کا کوئی سوال ہی نہیں ہے، خاص طور پر اس وجہ سے کہ اس ترتیب میں یہ نتیجہ اخذ کیا گیا ہے کہ عمارت سرکاری اسٹیٹ سے تعلق رکھتی ہے۔ معاملے کے کسی بھی نقطہ نظر سے زیر بحث عمارت عوامی احاطہ ہے۔ یہ بدقسمتی کی بات ہے کہ پہلے مدعا علیہ کو تقریباً ایک دہائی تک سرکاری شراکت داروں میں "غیر مجاز مکین" کے طور پر جاری رہنے کی اجازت دی گئی تھی جب اس نے سرکاری ملازم بننا چھوڑ دیا تھا، جب خدمت میں موجود بہت سے دوسرے سرکاری ملازمین رہائش کے لیے قطار میں انتظار کر رہے تھے۔

لہذا ہم اس اپیل کی اجازت دیتے ہیں اور عدالت عالیہ کے متنازعہ فیصلے کو پریشان کرتے ہیں۔ ہم اپیل کنندہ کی درخواست کو بے دخلی کا حکم دینے کی اجازت دیتے ہیں۔ پہلے مدعا علیہ کو آج سے تین ماہ کی میعاد ختم ہونے پر یا اس سے پہلے زیر بحث عمارت کو خالی کرنے کی ہدایت کی جاتی ہے۔ تاہم، ہم فریقین کو ان کے متعلقہ اخراجات برداشت کرنے کی ہدایت کرتے ہیں۔

کے۔ ایس۔ جی

اپیل کی منظوری دی جاتی ہے۔

Javeed Ahmed Geelani
2024.10.09 16:55
I am the author of this document