

سپریم کورٹ رپورٹس (1998) SUPP 1 ایس سی آر

پٹیل و المیک ہیمنت لال اور دیگران

بنام

پٹیل موہن لال ملجی بھائی (فوت شدہ) قانونی نمائندوں کے ذریعے

26 اگست 1998

(ڈاکٹر اے۔ ایس۔ آنند اور ڈی۔ پی۔ وادھوا، جسٹسز)

کرایہ اور انحصار :

بمبئی ریٹنس، ہوٹل اینڈ لاجنگ ہاؤس ریٹس کنٹرول ایکٹ، 1947۔

دفعہ 29(2)۔ عدالت عالیہ کا نظر ثانی دائرہ اختیار۔ دائرہ کار۔ غیر رہائشی احاطے کے کرایہ دار نے مکان مالک کی اجازت کے بغیر اسے ذیلی عدالتوں کی موافق تجویز۔ منعقد: محض یہ حقیقت کہ شواہد کی دوبارہ تعریف پر مختلف نظریہ ممکن ہے، نظر ثانی کے دائرہ اختیار کے استعمال کی بنیاد نہیں ہو سکتی۔ عدالت عالیہ پورے شواہد کا از سر نو جائزہ لینے میں غلطی کا شکار ہو گئی اور کسی بھی طرح سے قانون کی غلطی یا مادی بے ضابطگی کی نشاندہی کیے بغیر کسی موافق کوریکارڈ کرنے میں غلطی کا سامنا کرنا پڑا، اگر کوئی ہو تو، ذیل میں سے کسی ایک عدالت کی طرف سے سرزد کیا گیا۔ یہاں تک کہ عدالت عالیہ کی طرف سے شواہد کی تعریف بھی درست نہیں تھی۔ ذیل کی دونوں عدالتیں بجا طور پر اس نتیجے پر پہنچی ہیں کہ کرایہ دار کے پاس درحقیقت ذیلی دعوے کی جگہ تھی اور مالک مکان کی رضامندی کے بغیر اس کے قبضے سے الگ ہو گئے تھے۔

ہیلپر گروہار بھائی بنام سید محمد میرا صاحب قادری اور دیگران، [1987] 3 ایس سی سی 538، پر

انحصار کیا۔

دیوانی اپیلیٹ کا دائرہ اختیار : 1996 کی دیوانی اپیل نمبر 7153۔

1981 کے سی۔ آر۔ اے نمبر 984 میں گجرات عدالت عالیہ کے مورخہ 31.12.94 کے فیصلے

اور حکم سے۔

اپیل گزاروں کے لیے رنجیت کمار اور ایتچ۔ اے۔ راجپور۔

عدالت کا فیصلہ درج ذیل سنایا گیا :

اپیل کنندہ۔ مکان مالک نے بھاؤنگر شہر کے لائی بازار میں واقع ایک دکان کی بازیابی کے لیے مقدمہ دائر کیا جو کرایہ دار۔ مدعا علیہ کو لکڑی کا کاروبار چلانے کے مخصوص مقصد کے لیے 111 روپے ماہانہ کرایہ پر دیا گیا تھا۔ بے دخلی کے لیے مقدمے میں مختلف بنیادیں لی گئیں لیکن خصوصی اجازت کے ذریعے موجودہ اپیل کے مقاصد کے لیے ہمیں صرف ذیلی کرایہ کی بنیاد سے تعلق ہے۔

شکایت میں اپیل کنندہ مدعی کا معاملہ یہ تھا کہ کرایہ دار مدعا علیہان کو مکان مالک کی رضامندی کے بغیر کسی اور کو جائیداد یہ متدعو یہ یا اس کے کسی حصے کو استعمال کرنے، منتقل کرنے یا تفویض کرنے یا اجازت دینے کا اختیار نہیں تھا۔ یہ دعویٰ کیا گیا کہ کرایہ دار مدعا علیہان نے لکڑی کا اپنا کاروبار بند کر دیا اور اس کے بعد مکان مالک کی رضامندی کے بغیر احاطے کو پٹیل ٹرانسپورٹ کمپنی کے حوالے کر دیا۔ تباہ شدہ احاطے سے پٹیل ٹرانسپورٹ کمپنی کے کاروبار کو دیکھنے کے حوالے سے ایک اخبار کے بذریعے ایک عوامی اعلان کیا گیا تھا۔ اس مقدمے کا مقابلہ کیا گیا اور جہاں تک ذیلی کرایہ داری کے سوال کا تعلق ہے، کرایہ دار مدعا علیہان نے برقرار رکھا کہ پٹیل ٹرانسپورٹ کمپنی کے حق میں کوئی ذیلی کرایہ داری نہیں تھی اور درحقیقت کرایہ دار نے دعویٰ کے احاطے میں کاروبار چلانے کے لیے پٹیل ٹرانسپورٹ کمپنی کے ساتھ شراکت داری کی تھی۔ مقدمے کی سماعت کرنے والی عدالت معاملات کی تشکیل اور ثبوت ریکارڈ کرنے کے بعد اس نتیجے پر پہنچی کہ کرایہ دار کے ذریعے پٹیل ٹرانسپورٹ کمپنی کو مقدمے کے احاطے کی ذیلی کرایہ داری قائم کی گئی تھی اور اس کے نتیجے میں زمیندار کے مقدمے کا فیصلہ کیا گیا۔ کرایہ دار نے ایک اپیل دائر کی جس کی سماعت ماورائے معاون قاضی بھاؤنگر نے

کی۔ 16 اپریل 1981 کے حکم کے ذریعے اپیل کو مسترد کر دیا گیا اور ٹرائل کورٹ کے ذریعے منظور کیے گئے حکم نامے کی تصدیق کی گئی۔ کراہیہ دار نے بمبئی ریٹنس، ہوٹل اینڈ لاجنگ ہاؤس ریٹس کنٹرول ایکٹ کی دفعہ 29(2) کے تحت سول نظر ثانی کی درخواست کو ترجیح دی۔ عدالت عالیہ نے اپنے نظر ثانی شدہ دائرہ اختیار کا استعمال کرتے ہوئے ٹرائل کورٹ اور پہلی اپیل کورٹ کے ذریعے درج کردہ حقائق کے بیک وقت نتائج کو کالعدم قرار دے دیا اور اپیل کنندہ۔ مالک کی طرف سے دائرہ مقدمے کو خارج کر دیا۔ خصوصی اجازت کے ذریعے، اپیل کنندہ۔ مکان مالک ہمارے سامنے ہے۔

ہم نے ریکارڈ کا جائزہ لیا ہے اور اپیل کنندہ کی طرف سے پیش ہونے والے فاضل وکیل، مسٹر نجیت کمار کو سنا ہے۔ خدمت کے باوجود مدعا علیہ نے غیر حاضر رہنے کا انتخاب کیا ہے۔

بمبئی ریٹنس ایکٹ کا دفعہ 29(2) جیسا کہ گجرات ترمیم پر لاگو ہوتا ہے مندرجہ ذیل ہے:-

“29(2). ذیلی دفعہ (1) کے تحت اپیل میں کسی فیصلے کے خلاف مزید اپیل نہیں کی جائے گی لیکن عدالت عالیہ خود کو مطمئن کرنے کے مقصد سے کہ اپیل میں ایسا کوئی فیصلہ قانون کے مطابق تھا، اس کیس کا مطالبہ کر سکتی ہے جس میں ایسا فیصلہ لیا گیا تھا اور اس سلسلے میں ایسا حکم دے سکتی ہے جو وہ مناسب سمجھے۔

ہیلپر گروہار بھائی بنام سید محمد میرا صاحب قادری اور دیگران، [1987] 3 ایس سی سی 538 میں مذکورہ دفعہ کا دائرہ کار اس عدالت کے سامنے زیر غور آیا اور حکام کے ایک کمیٹی کا حوالہ دینے کے بعد، سبیا ساچی مکھرجی، جسٹس نے اپیل اور عدالتوں کے نظر ثانی کے دائرہ اختیار کے درمیان فرق کیا اور رائے دی کہ فرق حقیقی تھا۔ یہ قرار دیا گیا کہ اپیل کا حق اپنے ساتھ قانون اور حقیقت دونوں کے سوالات پر دوبارہ سماعت کا حق رکھتا ہے، جب تک کہ خود اپیل کا حق دینے والا قانون کسی طرح سے دوبارہ سماعت کو محدود نہ کرے، جبکہ نظر ثانی کی سماعت کا اختیار عام طور پر کسی خاص معاملے کو دیا جاتا ہے جس کا فیصلہ قانون کے مطابق کیا جاتا ہے۔ بیچ نے رائے دی کہ اگرچہ عدالت عالیہ کے پاس اس سے زیادہ وسیع اختیارات ہیں جو مجموعہ ضابطہ دیوانی کی دفعہ

115 کے تحت استعمال کیے جاسکتے ہیں، پھر بھی اس کے نظر ثانی کے دائرہ اختیار کا استعمال صرف ایک محدود مقصد کے لیے کیا جاسکتا ہے تاکہ خود کو مطمئن کیا جاسکے کہ اس کے سامنے چیلنج کے تحت فیصلہ قانون کے مطابق ہے۔ عدالت عالیہ شواہد کی دوبارہ تشخیص پر درج ذیل عدالتوں کے ذریعے درج کردہ نتائج کے لیے حقائق کے سوال پر اپنے نتائج کو تبدیل نہیں کر سکتی۔ کیا عدالت عالیہ نے اپنے دائرہ اختیار سے تجاوز کیا؟

دفعہ 29(2) کے تحت اختیارات نظر ثانی کے اختیارات ہیں جن کے ساتھ عدالت عالیہ لگائی ہوئی ہے۔ یہ عدالت عالیہ کو ایسی غلطیوں کو درست کرنے کا اختیار دیتا ہے جو فیصلے کو قانون کے منافی بنا سکتی ہیں اور کون سی غلطیاں فیصلے کی جڑ تک جاتی ہیں لیکن یہ عدالت عالیہ کو معاملے کی دوبارہ سماعت کرنے اور شواہد کی دوبارہ تعریف کرنے کا اختیار نہیں دیتا ہے۔ محض یہ حقیقت کہ شواہد کی دوبارہ تعریف پر ایک مختلف نظریہ ممکن ہے، نظر ثانی شدہ دائرہ اختیار کے استعمال کی بنیاد نہیں ہو سکتی۔

فوری معاملے میں ہم دیکھتے ہیں کہ عدالت عالیہ نے پورے شواہد کا دوبارہ جائزہ لینے اور اس دوبارہ تعریف کی بنیاد پر کسی نتیجے کو ریکارڈ کرنے میں غلطی کی، بغیر کسی بھی طرح سے قانون کی کسی غلطی یا مادی بے ضابطگی کی طرف اشارہ کیے جو ٹرائل کورٹ یا پہلی اپیلٹ عدالت نے کی ہو۔ ہماری رائے میں عدالت عالیہ کی طرف سے شواہد کی تعریف بھی درست نہیں تھی۔ عدالت عالیہ کی طرف سے کچھ حقائق فرض کیے گئے تھے جو ریکارڈ پر نہیں تھے اور عمومی طور پر بغیر کسی بنیاد کے بنائے گئے تھے۔ اس سلسلے میں عدالت عالیہ کے حکم کے پیرا گراف 12 کا حوالہ متعلقہ ہوگا۔ اس میں لکھا ہے:-

”12۔ اس کا واضح مطلب یہ ہوگا کہ مذکورہ برانچ آفس کا آغاز نمائش 78 میں نیشنل ایجنسی قرار داد کی شکل میں واضح طور پر درج کیا گیا تھا، جس کی ایک اور کاپی نمائش 110 میں ہے، اور یہ کھلے عام اور عوامی طور پر کیا گیا تھا جس میں خاص طور پر کاروباری برادری کو تقریب میں شرکت کی دعوت دی گئی تھی۔ اگر خیال احاطے کو خالی کرنے کا ہوتا تو کرایہ دار سے شاید ہی اس حقیقت کی اس انداز میں تشہیر کی توقع کی جاتی۔“

اس سوال پر کہ آیا احاطے کو سبلیٹ کیا گیا تھا یا نہیں اس بنیاد پر فیصلہ نہیں کیا جاسکتا ہے کہ کیا عام طور پر کرایہ دار سے "اس انداز میں حقیقت کی تشہیر کی توقع کی جاتی ہے"۔ ٹرائل کورٹ اور پہلی ایپیلیٹ کورٹ دونوں کی طرف سے ریکارڈ کردہ نتائج نمائش 78 کی شرائط کی تنقیدی تعریف کی بنیاد پر اور ریکارڈ پر موجود فریقین کے زیر قیادت شواہد میں کوئی غلطی یا مادی بے ضابطگی نہیں ہوئی۔ دونوں عدالتیں بجا طور پر اس نتیجے پر پہنچی تھیں کہ کرایہ دار نے درحقیقت دعویٰ کے احاطے کو سبلیٹ کر دیا تھا اور مالک مکان کی رضامندی کے بغیر اس کے قبضے سے الگ ہو گئے تھے۔ ذیل کی عدالتوں کی طرف سے کوئی غلطی سرزد نہیں ہوئی جس میں عدالت عالیہ کے اپنے نظر ثانی دائرہ اختیار کے استعمال میں کسی اصلاح کی ضرورت تھی۔ ان حالات میں عدالت عالیہ کا فیصلہ برقرار نہیں رہ سکتا۔

نتیجتاً یہ اپیل کامیاب ہو جاتی ہے اور اس کی منظوری دی جاتی ہے۔ عدالت عالیہ کے فیصلے کو کالعدم قرار دے دیا جاتا ہے اور ٹرائل کورٹ اور پہلی ایپیلیٹ کورٹ کے فیصلے کو بحال کر دیا جاتا ہے۔ بنا لاگت کے۔

آ۔ پی۔

اپیل کی منظوری دی گئی۔