

Presented by:



THE CANADIAN
BAR ASSOCIATION
Alberta Branch

"مالک جائیداد اور کرایہ دار کے تنازعات" عدالت میں کیا کیا جائے (مشورے اور معلومات)

(یہ مقدمات ماسٹرز چیمبرز اور صوبائی عدالت میں قابل سماعت ہیں)

متعدد ایسے آن لائن ذرائع موجود ہیں جو آپ کو مزید معلومات فراہم کر سکتے ہیں۔ اس فلم کے آخر میں ہمارے پاس ان ذرائع کی مزید معلومات میسر ہوگی۔ ممکن ہے آپ یہاں پر اس لئے موجود ہیں کہ آپ نے کوئی جائیداد کرائے پر لے رکھی ہے اور آپ اُس میں رہائش پذیر ہیں اور مالک جائیداد آپ کو بطور کرایہ دار عدالت میں لایا ہے اور جج سے آرڈر چاہتا ہے۔

مالک جائیداد جج سے آرڈر حاصل کر سکتا ہے جب:

مالک جائیداد کی آرڈر حاصل کرنے کی درخواست کی وجوہات:

1. کرایہ دار وقت پر کرایہ ادا نہ کر سکے۔
2. کرایہ دار اپنی رہائش میں کوئی غیر قانونی حرکت کرے۔
3. کرایہ دار دوسرے کرایہ داروں کو، مالک جائیداد کو یا دوسرے لوگ جو اس جائیداد میں رہتے ہوں، زخمی کرے یا دھمکیاں دے۔
4. کرایہ دار، کرائے پر لی گئی جگہ کو نقصان پہنچائے۔
5. کرایہ دار، کرائے پر لی گئی جگہ کو صاف نہ رکھے۔
6. کرایہ دار، کرائے کا معاہدہ ختم ہونے پر کرائے پر لی گئی جگہ خالی نہ کرے۔

مالک جائیداد نے عدالت میں سماعت کی تاریخ سے قبل آپ کو دو دستاویزات دی ہوگی۔ ایک دستاویز میں وہ لکھا ہوگا جو مالک جائیداد جج سے چاہتا ہے۔ دوسری دستاویز میں اس کی وجہ لکھی ہوگی جو حلف نامہ کہلاتی ہے۔ ضروری نہیں آپ مالک جائیداد کی بات سے متفق ہوں لیکن آپ کے لئے یہ موقع ضرور ہوگا کہ آپ جج کو اپنی صفائی پیش کر سکیں۔

آج جج اپنا فیصلہ دینے سے پہلے یہ جاننا چاہیں گے کہ آپ کے اور مالک جائیداد کے درمیان کیا ہوا، کیا کیا جانا چاہیے اور جج فیصلہ کرنے سے قبل آپ دونوں سے مکمل بات سنتا چاہیں گے۔

کمرہ عدالت میں مالک جائیداد پہلے بات کرے گا۔ جب وہ اپنی بات ختم کر چکے گا تو پھر کرایہ دار کے بولنے کی باری ہوگی۔ کرایہ دار اور مالک جائیداد کی بات سننے کے بعد جج متعدد فیصلے کر سکتے ہیں۔

مکنہ فیصلہ جو جج کر سکتے ہیں:

1. جج فیصلہ دے سکتے ہیں کہ کرایہ ضرور ادا کیا جانا چاہیے اور کب ادا کیا جانا چاہیے۔
2. جج کرایہ دار کو وہ جگہ چھوڑنے کا حکم دے سکتے ہیں اور اس کے لئے خاص مدت کا تعین بھی کر سکتے ہیں۔ عموماً جج حضرات جائیداد سے منٹقلی کے لئے 10 سے 14 روز کا وقت دیا کرتے ہیں۔
3. جج کرایہ دار کو مالک جائیداد کے عدالتی اخراجات کا کچھ حصہ ادا کرنے کا حکم بھی دے سکتے ہیں۔

جج سے بات کرنے سے پہلے انتہائی اہم باتوں کا فیصلہ جو آپ نے کرنا ہے:

1. آپ جج سے آج کیا چاہتے ہیں؟
2. کیا آپ اُس جگہ پر اب بھی رہنا چاہتے ہیں؟
3. اگر ہاں تو پھر آپ کیا کچھ کرنے کیلئے تیار ہیں؟
4. کیا آپ غیر ادا شدہ کرایہ ادا کر سکتے ہیں؟
5. کیا آپ اس مسئلے کو حل کر سکتے ہیں جو آپ کو عدالت تک لے گیا؟

ممکن ہے آپ کو اپنی اشیاء کی منٹقلی میں کچھ وقت درکار ہو یا غیر ادا شدہ کرائے کی ادائیگی میں کچھ وقت چاہئے ہو۔ اگر آپ پہلے ہی جانتے ہوں کہ آپ نے کیا کرنا ہے تو آپ کو مالک جائیداد یا اس کے وکیل سے عدالت جانے سے پہلے ہی بات کر لینی چاہیے تاکہ اگر ممکن ہو تو کسی معاہدے تک پہنچا جاسکے۔ اگر عدالت جانے سے پہلے معاہدے کی کوئی صورت نہ نکل سکتی تو پھر جج ہی فیصلہ کریں گے کہ کیا ہونا چاہیے۔

جب آپ کے بولنے کی باری ہو تو کھڑے ہو جائیں، پوڈیم پر تشریف لے جائیں، اپنی بات تفصیل سے بیان کریں اور وضاحت کریں کہ آپ جج سے کیا چاہتے ہیں۔

جج کو مالک جائیداد سے ماضی کے تعلق کے بارے میں بتائیں کہ:

جج کو زیادہ سے زیادہ معلومات فراہم کریں تاکہ وہ درست فیصلہ کر سکیں۔

ممکن ہے جج آپ سے سوالات کریں۔ اُن تمام سوالات کا صاف صاف اور براہ راست جوابات دیں۔

ممکن ہے جج آپ کو ویسا ہی حلف نامہ تیار کرنے کا حکم دیں جیسا مالک جائیداد نے تیار کر رکھا ہو۔

حلف نامہ تمام حقائق کے متعلق ایک ایسا رضا کارانہ تحریری بیان ہے جسکے بارے میں آپ نے اوتھ کمشنر (Oath Commissioner) کے سامنے قسم اٹھانی ہوتی ہے اور اقرار کرنا ہوتا ہے۔ عدالت میں ایسے کلرک موجود ہوتے ہیں جو آپ کے حلف نامے کی آپ سے قسم اٹھوائیں۔ وہاں پر ایسے لوگ بھی موجود ہو سکتے ہیں جو آپ کے حلف نامے کی تیاری میں آپ کی مدد کر سکیں۔ جب آپ اپنا حلف نامہ تیار کریں تو تمام حقائق اس میں شامل کریں جو آپ کے ذہن میں ہوں۔

اگر جج اُس سے زیادہ سوالات پوچھیں کہ جو آپ نے حلف نامے میں بیان کیا ہے یا جو کچھ عدالت میں کہا ہے تو جج آپ سے کہہ سکتے ہیں کہ آپ مزید حقائق بیان کریں۔ جج کے تمام سوالات کے جوابات دیں۔ جب آپ اپنے تمام معاملات بیان کر چکیں اور یہ بھی بتا چکیں کہ آپ جج سے کیا چاہتے ہیں تو تشریف رکھیں اور جج کے فیصلے کا انتظار کریں۔ جج کے فیصلہ دے دینے کے بعد اُن سے بالکل بحث نہ کریں۔

یہ فلم دیکھنے کا بہت شکریہ

Supported by:

Alberta **LAW**
FOUNDATION

**Government
of Alberta** ■

**alberta
law
libraries**