کیا آپ کا مالک مکان آپ کو نکالنا چاہتا ہے؟

انٹیریو میں، مالک مکان کے لیےیہ عمومی طور پر خلاف قانون ہے کہ وہ 'مالکان و کرایہ داران کے بورڈ' Landlord and Tenant Board سے بیدخلی کا حکمنامہ (eviction order) لیے بغیر آپ کو گھر سے باہر نکال دے۔ یہ LTB ایک خصوصی عدالت کے طور پر کام کرتے ہوئے مالکان اور کرایہ داران کے درمیان اختلافات طے کرتا ہے۔

ایک مالک مکان کو بیدخلی کا حکمنامہ حاصل کرنے کے لیے چند مراحل سے لازما گزرنا پڑتا ہے۔آپ کے مالک مکان کو LTB کے سامنے یہ ثابت کرنا ہوتا ہے کہ اس کے پاس آپ کو نکالنے کے لیے کوئی قانونی وجہ ہے۔ قانون میں صرف چند وجوہات دی گئ ہیں جن کی وجہ سے بیدخلی ممکن ہے، مثلا نقصان پہنچانا اور کرایہ نہ ادا کرنا۔

ان صفحات میں درج کردہ معلومات کا اطلاق اس صورت میں بھی ھوتا ہے اگر آپ سرکاری رہأش گاہ میں رہ رہے ہیں، یا اگر کرائے کی ادائیگی امدادی رقم یا اپنی آمدنی کی بنیاد پر وصول کر رہے ہیں۔

تاہم ان معلومات کا اطلاق چند صورتوں میں **نہیں** ہوگا مثال کے طور پر اگر:

- آپ ایسی جگہ رہتے ہوں جو کاروبار کے لیے استعمال ہوتی ہو،
- آپ مالک یا مالک کے خاندان کے کسی قریبی فرد کے ساتھ باورچی خانے یا غسل خانے کا مشترکہ استعمال کرتے ہوں،
- آپ کسی قسم کی عارضی رہائش گاہ میں رہ رہے ہوں،
- آپ کسی دوسرے کرایہ دار سے کرایہ وصول کرتے ہیں

کسی شک و شبہ کی صورت میں قانونی مشورہ حاصل کریں۔

اگر میں نہیں نکلنا چاہتا تو کیا ہو سکتا ہے؟

عموما پہلے قدم کے طور پر آپ کا مالک مکان آپ کو بیدخل کرنے کے لیے ایک تحریری نوٹس دے گا جس میں آپ کو نکلنے کے لیے کہا جائے گا۔ آپ کو نکلنا تو نہیں پڑتا لیکن قانونی مشورہ حاصل کرنا چاہیے۔

اگر آپ نہیں نکلتے تو اگلے قدم کے طور پر آپ کے مالک مکان کو LTB کے پاس درخواست دینی ہوگی۔ آپ کو مالک مکان کی درخواست (application) اور سماعت کے نوٹس کے ساتھ تاریخ، وقت، اور سماعت کی جگہ (Notice of Hearing) کے بارے میں اطلاع موصول ہونی چاہیے۔

اس سماعت پر جانا بہت اہم ہوتا ہے۔ اگر آپ نہیں جاتے، تو سماعت آپ کے بغیر بھی جاری رہ سکتی ہے اور LTB غالباً آپ کے اخراج کا فیصلہ دے گا۔ بہترین طریقہ یہ ہوتا ہے کہ آپ سماعت سے قبل قانونی مشورہ حاصل کریں۔ اگر آپ ایک وکیل رکھنے کے متحمل نہیں ہو سکتے تو کمیونٹی لیگل کلینک (community legal clinic) آپ کی مد د کر سکتا ہے۔

اگر آپ کا مالک مکان آپ کو نکالنے کی کوشش کر رہا ہے تو آپ کے پاس کاغذوں کا پلندہ جمع ہو سکتا ہے۔ اگر آپ کو انہیں پڑھنے اور سمجھنے میں دقت پیش آرہی ہو تو کسی ایسے شخص کو دکھا دیں جو آپ کی مدد کر سکتا ہو۔ بیدخلی کو روکنے کے لیے آپ کو فوری قانونی کارروائی کرنے کی ضرورت پیش آ سکتی ہے۔

سماعت میں کیا ہوتا ہے؟

پیشی میں LTB کا ایک ممبر اس بات کی سماعت کرتا ہے کہ آپ کا مالک مکان آپ کو کیوں بیدخل کرنا چاہتا ہے اور کیوں آپ کا یہ خیال ہے کہ آپ کو بیدخل نہیں کیا جانا چاہیے۔

LTB کا رکن سماعت کے اختتام پر یا بعد میں اس بارے میں فیصلہ کرے گا۔ فیصلے کو **حکم** (order) کے نام سے پکارا جاتا ہے۔ حکم کی نقول آپ کو اور آپ کے مالک مکان کو بھیجی جائیں گی۔

بعض اوقات آپ بیدخلی کو روکنے کے لیے مالک مکان کے ساتھ معاہدہ کر سکتے ہیں۔ اس قسم کے معاہدے کو**مصالحت** (settlement) کے نام سے بھی اکثر اوقات جانا جاتا ہے۔ معاہدہ LTB کے حکم سے قبل یا بعد میں کیا جا سکتا ہے۔ کسی بھی کاغذ پر دستخط کرنے سے قبل اپنے وکیل یا معاون قانون دان سے مشورہ حاصل کرنے کی کوشش کریں۔ جہاں پر آپ دستخط کرتے ہیں اس کی ایک نقل ضرور حاصل کریں۔

➥مزید صفحہ نمبر دو پر ➥

LTB بیدخلی کا حکم نامہ سال کے کسی بھی وقت جاری کرسکتا ہے چاہے سردیاں ہی کیوں نہ ہوں۔

اگر LTB بیدخلی کا حکم صادر کرتا ہے تب بھی شاید آپ بیدخلی کو روک سکتےہیں۔ فوراً قانونی مدد حاصل کریں۔

کیا بغیر سماعت کے مجھے نکالا جا سکتا ہے؟

کچھ صورتوں میں، LTB بغیر سماعت کے بیدخلی کا حکم دے سکتا ہے۔ اگر ایسا ہو تو ، شاید آپ کو اس بات کا اس وقت تک علم نہ ہو جب تک LTB آپ کو حکم نامے کی نقل نہیں بھیجتا۔ تب آپ کو بیدخلی کو روکنے کے لیے فورا کارروائی کرنی ہوگی۔ فوری طور پر قانونی مدد حاصل کریں۔

بیدخلی کا حکم نہ رکھنے کی صورت میں کیا ہوگا؟

آپ کو LTB کے حکم نامےمیں درج تاریخ کے اندر نکل جانا چاہیے۔ اگر آپ نہیں جاتے ، تو مالک مکان آپ کو نکالنے کے لیے ایک سرکاری اہلکار جسے **شیرف** (Sheriff) کہتے ہیں کی مدد حاصل کر سکتا ہے۔

شیرف ہی وہ واحد شخص ہے جو آپ کو زبردستی باہر نکال سکتا ہے یا قفل بندی کر سکتا ہے۔ آپ کا مالک مکان، کوئی سیکیورٹی گارڈ ، یا کوئی اور شخص ایسا نہیں کر سکتا۔ آپ کا مالک مکان اس وقت تک تالے تبدیل نہیں کرسکتا جب تک کہ شیرف نہ آئے اور اسکی اجازت نہ دے۔

میرے سارے سامان کا کیا ہوگا؟

اگر شیرف آپ کو بیدخل کرتا ہے تو آپ کے پاس اپنی تمام چیزیں نکالنے کے لیے 72 گھنٹے ہوتے ہیں، چاہے ہفتہ وار تعطیل ہو یا چھٹی۔ ان 72 گھنٹوں کے دوران، آپ کے مالک مکان کو آپ کی چیزیں آپ کی جگہ میں یا اس سے قریب محفوظ رکھنی ہوں گی اور صبح 8 بجے سے رات 8 بجے تک کسی بھی وقت آپ کو انہیں لے جانے کی اجازت دینی ہو گی۔

ان اصولوں کا اطلاق صرف اس صورت میں ہو گا اگر آپ کو شیرف نے نکالا ہو۔ دوسری تمام صورتوں میں، جب آپ جگہ کی رہائش ترک کریں تو اپنی تمام چیزیں ساتھ لے کر نکلیں۔ ❖

یہ صفحات عمومی نوعیت کی معلومات فراہم کرتے ہیں۔آپ کو اپنی صورتحال کے بارے میں قانونی مشورہ لینا چاہیے۔

یہ انگریزی میں اصل متن کا اردو ترجمہ ہے۔ کسی قسم کی بےیقینی کی صورت میں، انگریزی متن سے رجوع کریں۔

مد د کیسے لینی چاہیے؟

211 انٹیریو ایک معلوماتی اور حوالہ فراہم کرنے والی ہاٹ لائن ہے جو بہت سی زبانوں میں مدد فراہم کرتی ہے۔ وہ روزانہ 24 گھنٹے، ہفتے کے 7 دن کال وصول کرتے ہیں۔ وہ آپ کو بتاسکتے ہیں کہ:

- کمیونٹی لیگل کلینک (Community legal clinic) سے کیسے رابطہ کریں،
- قانونی مدد اور معلومات حاصل کرنے کے دیگر مقامات، اور
- دوسری قسموں کی مدد کیلئے کسی سیٹلمنٹ ایجنسی (تصفیہ کرنے والی ایجنسی) یا کمیونٹی ایجنسی سے کیسے رابطہ کریں۔

211 اونٹیریو سے رابطہ کرنے کے لیے، **211** پر کال کریں (TTY صارفین اس نمبر پر کال کر سکتے ہیں **1-888-340-1001**) یا **211Ontario.ca** ملاحظہ کریں

کسی ایسے کمیونٹی لیگل کلینک کو تلاش کرنے کے لیے، جو آپ کے علاقے میں خدمات پیش کرتا ہو، آپ لیگل ایڈ اونٹیریو سے **1-800-668-8258** یا **416-979-1446** پر بھی رابطہ کر سکتے ہیں (TTY صارفین **1-866-641-8867** یا **416-598-8867** پر کال کر سکتے ہیں)۔

کمیونٹی لیگل کلینک سے مدد حاصل نہ کر سکنے کی صورت میں آپ پرو بونو اونٹیریو (Pro Bono Ontario) کی مفت قانونی مشاورتی ہاٹ لائن سے **1-855-255-7256** پر رابطہ کر سکتے یا **probonoontario.org** وزٹ کر سکتے ہیں۔

CLEO سکس لینگوجیز ایڈوائزری گروپ (CLEO Six Languages Advisory Group) کے تعاون سے ترتیب شدہ CLEO (Community Legal Education Ontario / Éducation juridique communautaire Ontario) دس ممبران اداروں پر مشتمل ہے۔
اس پراجیکٹ کی مالی معاونت انٹیریو ٹریلیئم فاؤنڈیشن اور لیگل ایڈ انٹیریو نے کی تھی۔
CLEO کی **سٹیپ ٹو جسٹس (Step to Justice)** ویب سائٹ میں عام قانونی مسائل کے بارے میں مرحلہ وار معلومات ہیں۔
stepstojustice.ca ملاحظہ کریں۔ ان صفحات کو ڈاؤن لوڈ کرنے اور دیگر قانونی معلومات حاصل کرنے کے لیے ملاحظہ کریں **cleo.on.ca**