

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)349

याचिकाकर्ता को न केवल वेतन में कटौती का सामना करना पड़ेगा बल्कि पदोन्नति से भी वंचित होना पड़ेगा।

(12) उपरोक्त स्थिति को ध्यान में रखते हुए, मैं इस याचिका को स्वीकार करता हूँ, संलग्नक पी-6 में याचिकाकर्ता के प्रतिनिधित्व को खारिज करने के आदेश सहित विवादित कार्रवाई को रद्द करता हूँ और घोषणा करता हूँ कि याचिकाकर्ता को मध्य प्रबंधन ग्रेड स्केल- II में पदोन्नत माना जाएगा। 1 अगस्त, 1984 से प्रभावी। याचिकाकर्ता वेतन के बकाया के रूप में सभी परिणामी राहत का हकदार होगा। वह अपनी लागत का भी हकदार होगा जिसका मूल्यांकन रुपये पर किया गया है। 3,000.

जेएसटी

पहले: एमएस लिब्रहान, जे.

डॉ। एनके सूद,-याचिकाकर्ता।

बनाम

श्रीमती. तारा वती और अन्य,-प्रतिवादी।

सिविल पुनरीक्षण संख्या 1981 का 1237.

6 सितम्बर 1991.

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (III)1949—एस. 13; (2) (टी) - किराए का भुगतान न करने पर बेदखली की मांग की गई - याचिका की प्रति, जिसमें याचिका के प्रारूपण की तारीख यानी 31 मई, 1983 अंकित है - याचिका बहुत बाद में यानी 16 सितंबर, 1993 को दायर की गई - दाखिल करने की तारीख के बारे में किरायेदार को कोई सूचना नहीं याचिका - वादपत्र में दी गई मसौदा तैयार करने की तारीख तक किए गए किराए की निविदा - यह माना गया कि निविदा वैध है - यह अनुमान लगाना उचित है कि मकान मालिक ने 31 मई, 1983 तक दावा की गई तारीख से भुगतान न करने के

आधार पर बेदखली का दावा किया है, न कि किसी अनिर्दिष्ट के लिए तारीख।

(पैरा 24, 28 और 31)

यह माना गया कि यह देखा जा सकता है कि अस्तित्व में मौजूद तथ्यों को केवल सत्यापित किया जा सकता है, न कि भविष्य में होने वाली घटनाओं को जो घटित हो सकती हैं या नहीं भी हो सकती हैं। बेदखली याचिका में दिए गए सत्यापन और तथ्यों को पढ़ने और उस पर मसौदा तैयार करने की तारीख बताने और किरायेदार को दाखिल करने की तारीख की गैर-सूचना देने से यह अनुमान लगाना उचित होगा कि मकान मालिक ने भुगतान न करने के आधार पर बेदखली का दावा किया है। 1 जनवरी, 1983 से 31 मई, 1983 तक का किराया, किसी अनिर्दिष्ट भविष्य तिथि तक के लिए नहीं। मैं उत्तरदाताओं के विद्वान वकील के इस तर्क को स्वीकार करने के लिए खुद को राजी नहीं कर पाया कि मकान मालिक को देय निश्चित किराए का खुलासा करने की आवश्यकता नहीं है और वह बेदखली की संभावना ले सकता है।

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)351

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (III)1949—एस. 13(2)(i)-मकान मालिक को अपनी याचिका में बताना होगा कि किस तारीख से किस तारीख तक कितना किराया बकाया है-ये तथ्य कार्रवाई का कारण बनते हैं।

आयोजित, यह दलील और निष्पक्ष खेल के कानून की आवश्यकता है कि याचिकाकर्ता को अपनी याचिका में यह बताना चाहिए कि किस तारीख से किस तारीख तक कितना किराया बकाया है क्योंकि ये तथ्य उसकी कार्रवाई का कारण बनते हैं। यह आरोप लगाना पर्याप्त नहीं है कि कार्रवाई का आधार क्या हो सकता है। कार्रवाई का आधार बनाने वाले भौतिक तथ्य बताए जाने चाहिए।

वाद-विवाद—उद्देश्य—विवाद के और मुद्दे लाने की दलीलें—समझदारी से प्रकट किए गए तथ्य स्पष्टता और स्पष्टता के साथ बताए गए हैं।

आयोजित, दलीलों का अगला उद्देश्य लिस के पक्षकारों के बीच विवाद के बिंदुओं को सामने लाना है। पार्टियों को अदालतों में संदिग्ध तरीकों से अपना लक्ष्य हासिल करने या हासिल करने की अनुमति नहीं दी जा सकती। किसी को अपनी दलील को इस तरह से व्यक्त करने की अनुमति नहीं दी जा सकती जिससे कि दलील पर पर्दा डाल दिया जाए। अदालती कार्यवाही को पासे के खेल में नहीं बदला जा सकता। ट्रिब्यूनल के समक्ष जांच का आधार होने के नाते दलीलों से आम तौर पर यह उम्मीद की जाती है कि खुलासा किए गए तथ्य समझदार होंगे और स्पष्टता के साथ और स्पष्ट रूप से बताए जाएंगे। किसी को भी सफलता की संभावना के लिए अपनी दलीलों पर पर्दा डालने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

धारा के तहत याचिका न्यायालय श्री एच.एल. रणदेव के आदेश के संशोधन के विरुद्ध पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम 1949 की धारा 15(5). अपीलिय प्राधिकरण। चंडीगढ़ दिनांक 3 मार्च। 1987 श्री बी.सी.गुप्ता की पुष्टि। पीसीएस, रेंट कंट्रोलर, चंडीगढ़ दिनांक 23 नवंबर। 1984 में एससीओ नंबर 172/ए, ग्रेन मार्केट, सेक्टर 26, चंडीगढ़ के भूतल के संबंध में प्रतिवादी को लागत सहित बेदखल करने का आदेश दिया गया और प्रतिवादी को परिसर का कब्जा खाली करने के लिए तीन महीने का समय दिया गया।

दावा : धारा के तहत आवेदनपूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के 13, एससीओ संख्या 172 1/ए अनाज बाजार, सेक्टर 26, चंडीगढ़ के भूतल के एक हिस्से से उत्तरदाताओं को बेदखल करने के लिए।

अपील में दावा: नीचे की दोनों अदालतों के आदेश को उलटने के लिए।

एचएल सिब्ल और एससी सिब्ल, वरिष्ठ अधिवक्ता कैरेन रंधावन के साथ। याचिकाकर्ता के लिए वकील।

मैसर्स जेएन कंवल और ओपी गोयल। प्रतिवादी की ओर से वरिष्ठ

अधिवक्ता श्री एसएस सालार, अधिवक्ता के साथ।
निर्णय

एमएस लिब्रहान, जे.

(एल); यह पुनरीक्षण याचिका 23 नवंबर को किराया नियंत्रक, चंडीगढ़ द्वारा निष्कासन के आदेश से उत्पन्न हुई है। 1984 और अपीलीय प्राधिकारी द्वारा पुष्टि की गई।

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)353

1 जनवरी, 1983 से रुपये की दर से किराया का भुगतान न करने के आधार पर निष्कासन की मांग की गई थी। 1,000 प्रति माह.

किरायेदार ने बेदखली के आधार को दोहराया। यह तर्क दिया गया कि किराया ब्याज और लागत के साथ याचिका में दावे के अनुसार प्रस्तुत किया गया है।

पक्षकारों द्वारा उठाए गए प्रश्नों का उत्तर देने के लिए, निष्कासन आवेदन में ली गई एकमात्र जीवित याचिका और निष्कासन आवेदन दाखिल करने के बाद की घटनाओं के अनुक्रम को पुनः प्रस्तुत करना समीचीन होगा: -

“3. उत्तरदाता निम्नलिखित आधारों पर स्वामित्वाधीन परिसर से बेदखली के लिए उत्तरदायी हैं -

(1) प्रतिवादी नंबर 1 ने पहली जनवरी, 1983 से हस्तांतरित परिसर के संबंध में रुपये की दर से किराया का भुगतान या टेंडर नहीं किया है। आवेदक को 1,000”।

निष्कासन आवेदन पर दिनांक 30 मई, 1983 अंकित है। इसी प्रकार कथित तथ्यों को 30 मई, 1983 को चंडीगढ़ में सत्य और सही होने के लिए सत्यापित किया गया है। जहां तक आवेदन दाखिल करने के बाद की घटनाओं का सवाल है, उनका आशय यह है कि आवेदन 17 सितंबर को किराया नियंत्रक के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। 1983 जिन्होंने कार्यालय रिपोर्ट के अवलोकन के बाद आदेश दिया कि याचिका पंजीकृत की जाए और 28 अक्टूबर 1983 को प्रतिवादी को समन जारी किया जाए। उक्त आदेश के अनुपालन में, उत्तरदाताओं को नोटिस जारी किया गया था। यह निम्नानुसार चलता है:-

"आपको उपरोक्त मामले में 28 अक्टूबर, 1983 को सुबह 10.00 बजे इस न्यायालय में मेरे समक्ष उपस्थित होने का निर्देश दिया जाता है, अन्यथा कार्यवाही कानून के अनुसार (सुपाठ्य नहीं) की जाएगी। यह मेरे हस्ताक्षर एवं मुहर से 17 सितम्बर को दिया गया है। 1983”

.....

नोटिस के साथ किरायेदार को अस्वीकृति याचिका की एक प्रति भी दी गई।

(2) 28 अक्टूबर को. 1983. पार्टियों के वकील किराया नियंत्रक के समक्ष उपस्थित हुए जिन्होंने लागत का आकलन रुपये किया। 30. प्रतिवादियों के वकील ने रु. 1 जनवरी, 1983 से 31 मई, 1983 तक किराए के कारण 5,000; रु. ब्याज के रूप में 245 रु. लागत के रूप में 30, जिसे अपर्याप्त, संक्षिप्त और अमान्य होने के विरोध में मकान मालकिन के वकील द्वारा स्वीकार कर लिया गया। लिखित बयान दाखिल करने के लिए मामले को 9 नवंबर, 1983 तक के लिए स्थगित कर दिया गया।

(3) किराया नियंत्रक ने पाया कि चूँकि बेदखली आवेदन दाखिल करने की तारीख तक किराया देना किरायेदार का कर्तव्य था, इसलिए किया गया टेंडर छोटा था इसलिए वह बेदखली के लिए उत्तरदायी था। किराया नियंत्रक द्वारा यह देखा गया कि यह किरायेदार का कर्तव्य था कि वह अदालत में याचिका दायर करने की तारीख यानी 16 सितंबर, 1983 तक निविदा तैयार करे, हालांकि किरायेदार को बेदखली याचिका की मूल और प्रतिलिपि दी गई थी। तारीख '30 मई, 1983'। यदि किरायेदार पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 13(2)(i) के प्रावधान का लाभ लेना चाहता था, तो किरायेदार को सतर्क रहना चाहिए था और 20 हजार रुपये तक का किराया देना चाहिए था। याचिका दाखिल करने की तारीख आगे यह देखा गया कि चूँकि प्रतिवादी द्वारा लिखित बयान में यह दलील नहीं दी गई थी कि मकान मालकिन द्वारा उसके साथ की गई किसी धोखाधड़ी के कारण उसे गुमराह किया गया था, इसलिए इस पर ध्यान नहीं दिया जा सकता है। दलीलों से परे किसी सबूत पर गौर नहीं किया जा सकता। आगे यह देखा गया कि किरायेदार को फ़ाइल का निरीक्षण करना चाहिए था और धोखाधड़ी आदि के संबंध में लिखित बयान देना चाहिए था।

(4) अपीलीय प्राधिकारी ने खुद को किए गए टेंडर की वैधता के बारे में बताया और पाया कि जब किरायेदार के खिलाफ बेदखली आवेदन दायर किया गया था, तो यह किरायेदार का कर्तव्य था कि वह बकाया किराए का पता लगाए। यह देखा गया कि मकान मालकिन की ओर से यह वांछनीय था कि उसने 30 मई, 1983 की तारीख के तहत याचिका दायर करने की तारीख यानी 16 सितंबर, 1983 का उल्लेख किया था। फिर भी यदि मकान मालकिन ऐसा करने में विफल रही है, तो किरायेदार लाभ नहीं ले सकता है यह से। अपनी बेदखली से बचने के लिए अधिनियम के प्रावधान का लाभ उठाने के लिए, उस पर बेदखली आवेदन दाखिल करने की तारीख तक का बकाया किराया ब्याज और निर्धारित लागत के साथ जमा करने का कानूनी दायित्व था। सुनवाई की पहली तारीख को निविदा करते समय टेररेंट को सतर्क रहने की आवश्यकता थी। यह उसका कर्तव्य था कि वह उस तारीख का पता लगाए जिस दिन किराया देने के उद्देश्य से बेदखली का आवेदन दायर किया गया था। उसे कम किराया देने में चूक के लिए मकान मालकिन की चूक के पीछे शरण लेने, उसे

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)356

आवेदन दाखिल करने की तारीख का खुलासा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। मकान मालकिन की ओर से धोखाधड़ी और गलत बयानी की दलील पर लिखित बयान में संशोधन के लिए आवेदन के संबंध में, इसे केवल इस आधार पर अस्वीकार कर दिया गया था कि प्रस्तावित संशोधन वास्तविक प्रश्न यानी प्रश्न निर्धारित करने के लिए आवश्यक नहीं था। किए गए टेंडर की वैधता के संबंध में।

(5) याचिकाकर्ता-किरायेदार के वकील की दलीलों का जोर यह था कि किरायेदार को आश्चर्यचकित नहीं किया जा सकता।

कार्रवाई का कारण बेदखली याचिका में बताए गए तथ्य हैं, किरायेदार को कथित तथ्यों का जवाब देना आवश्यक है। किसी मामले का निर्णय पक्षों की दलीलों के बाहर के आधार पर नहीं हो सकता। निष्पक्ष खेल की एकमात्र आवश्यकता यह है कि किरायेदार को बताया जाए कि उसे बचाव करने की आवश्यकता है, इससे पहले कि उसे अपने बचाव में प्रवेश करने के लिए बुलाया जा सके। एक किरायेदार को केवल तभी बेदखल किया जा सकता है, यदि उसके पास बकाया किराया है और वह सुनवाई की पहली तारीख को मकान मालिक द्वारा दावा किया गया किराया, उस पर ब्याज और किराया नियंत्रक द्वारा निर्धारित लागत का भुगतान नहीं करता है। प्रक्रिया के नियम न्याय करने के लिए हैं न कि किसी पक्ष के लिए जाल बिछाने के लिए।

(6) किरायेदार के विद्वान वकील ने 31 मई, 1983 तक किराए की निविदा को उचित ठहराया। यह तर्क दिया गया कि किरायेदार ने सिर्फ बेदखली याचिका पढ़ी और याचिका में किए गए दावे को संतुष्ट किया। किरायेदार को उस तारीख का पता नहीं लगाना चाहिए जिस दिन बेदखली का आवेदन दायर किया गया था। - अदालतें किरायेदार को दी गई वैधानिक सुरक्षा से वंचित करने के लिए जाल बिछाने के लिए नहीं हैं। विद्वान वकील ने तारीख और सत्यापन वाले बेदखली आवेदन का उल्लेख करने के बाद तर्क दिया कि याचिका को पूरी तरह से पढ़ा जाना चाहिए। आगे यह तर्क दिया गया कि केवल यही निष्कर्ष निकाला जा सकता है। कि किराये का

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)357

दावा 1 जनवरी 1983 से 31 मई 1983 तक किया गया था।

(7) किरायेदार के विद्वान वकील ने आगे आग्रह किया कि अपीलीय प्राधिकरण ने गलती से प्रस्तावित संशोधन को अस्वीकार कर दिया है, खासकर जब धोखाधड़ी के संबंध में पूरे सबूत पहले ही बिना किसी आपत्ति के पेश किए जा चुके हैं। संशोधन को केवल इस आधार पर अस्वीकार नहीं किया जा सकता कि यह आवश्यक नहीं है। इसे केवल तभी अस्वीकार किया जा सकता था यदि प्राधिकारी ने संशोधन को दुर्भावनापूर्ण या किसी कानून द्वारा वर्जित पाया होता। धोखाधड़ी की दलील आवश्यक थी या नहीं, यह संशोधन की अनुमति के बाद निर्धारित किया जा सकता था।

(8) किरायेदार के विद्वान वकील ने अपनी बात का समर्थन करने के लिए ईशर दास तारा चंद बनाम इलारचरण दास (1), बसंत राम बनाम गुरचरण सिंह और अन्य (2), वलैती राम बनाम अमर नाथ (3) पर भरोसा किया। पूरन चंद बनाम मंगत (4) और उड़ीसा राज्य बनाम सुधांशु शेखर मिश्रा और अन्य (5)।

- (1) आईएलआर 1961(1) पंजाब 315।
- (2) 1959 पीएलआर 591.
- (3) 1988 (2) आरसीजे 416।
- (4) 1969 पीएलआर 571.
- (5) एआईआर 1968 एससी 647।

प्रतिवादी के विद्वान वकील ने आग्रह किया कि यद्यपि अधिनियम का उद्देश्य किरायेदार की रक्षा करना है, फिर भी यह मकान मालिक को बिना किसी उत्पीड़न के किराए का नियमित भुगतान सुनिश्चित करता है। यह अधिनियम विधानमंडल की ओर से मकान मालिक और किरायेदार के अधिकारों को संतुलित करने का एक प्रयास है। यह आग्रह किया गया कि कार्रवाई का कारण देय किराए की राशि नहीं है, बल्कि किरायेदार का किसी विशेष तिथि से किराया बकाया होना है।

(9) यह भी प्रस्तुत किया गया कि कानून को बेदखली याचिका में दाखिल करने या मसौदा तैयार करने, या उस तारीख तक किराए की गणना करने की कोई तारीख बताने की आवश्यकता नहीं है जिस दिन बेदखली आवेदन दायर किया गया था। जहां कानून को तारीख देने की आवश्यकता होती है, वहां सत्यापन के मामले में इसे विशेष रूप से प्रदान किया जाता है। यह आग्रह किया गया कि बेदखली की कार्रवाई का कारण किरायेदार का किराया बकाया होना था, न कि देय किराए की राशि। तथ्य यह है कि किराया देय था, क्योंकि एक विशेष तारीख यानी 1 जनवरी, 1983 को अनुरोध किया गया था और कार्रवाई के कारण का खुलासा करने के लिए, किसी और महत्वपूर्ण तथ्य का खुलासा करने की आवश्यकता नहीं थी। यह तर्क दिया गया कि किरायेदार द्वारा प्रावधान का लाभ उठाने के लिए, बेदखली याचिका दाखिल करने की तारीख तक का बकाया किराया, निविदा की तारीख तक के ब्याज के साथ-साथ किराया नियंत्रक द्वारा मूल्यांकन की गई लागत को सुनवाई की पहली तारीख पर प्रस्तुत करना होगा।

(10) खुद को बेदखल होने से बचाने के लिए, बेदखली याचिका दायर करने की तारीख का पता लगाना और कानून द्वारा आवश्यक राशि का भुगतान करना किरायेदार के लिए अनिवार्य था। निष्कासन आवेदन पर तारीख के साथ-साथ सत्यापन की तारीख डालना, अनुरोधित कार्रवाई का कारण जानने के लिए प्रासंगिक तथ्य नहीं हैं।

(11) यह प्रस्तुत किया गया था कि जिस प्रश्न के निर्धारण की आवश्यकता है वह यह है कि याचिका दायर करने की तारीख क्या है, क्या यह निष्कासन आवेदन पर टाइप की गई तारीख है या वह तारीख जब यह वास्तव में अदालत में दायर की गई है।

(12) यह तर्क दिया गया कि दलीलों के अभाव में दुर्भावना आदि के प्रश्न पर विचार नहीं किया जा सकता। गुप्त उद्देश्यों या दुर्भावना को नहीं माना जा सकता। आवेदन पर केवल गलत तारीख देने से दुर्भावना का अनुमान नहीं लगाया जा सकता। यह आग्रह किया गया कि किरायेदार ने याचिका दायर करने की तारीख जानने के बाद भी किराया नहीं दिया। इस विलम्बित चरण में धोखाधड़ी की याचिका दायर करने की अनुमति नहीं दी जा सकती। किरायेदार द्वारा शरारत और धोखाधड़ी दिखायी जानी है। धोखाधड़ी और शरारत की दलील के मामले में किरायेदार को तारीख आदि जैसे विवरण देने की आवश्यकता थी, जो अनिवार्य है।

(13) मैंने निचली अदालतों के फैसलों, पक्षों की दलीलों, पेश किए गए सबूतों का अध्ययन किया है और बार में संबोधित तर्कों पर विचार किया है।

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)355

(14) ईशर दास तारा चंद के मामले (सुप्रा) में इस सवाल का जवाब देते हुए कि क्या किराए की गणना पहली सुनवाई की तारीख तक की जानी चाहिए या आवेदन दाखिल करने की तारीख तक, यह देखा गया, "कानून के अनुसार किरायेदार को सभी किराए का भुगतान नहीं करना होगा जिसका दावा मकान मालिक द्वारा किया गया है, लेकिन केवल उस किराए का दावा किया गया है जो उस तारीख तक बकाया है जिस दिन बेदखली के लिए आवेदन किया गया था।

(15) आगे यह देखा गया कि "यदि किरायेदार किराए के बकाया का भुगतान करने का विकल्प चुनता है, जैसे ही उसे पता चलता है, पहली सुनवाई तय होने से पहले, तो सुनवाई की तारीख तक बकाया की गणना करने का कोई सवाल ही नहीं हो सकता है।" और किरायेदार प्रावधान के तहत सुरक्षा का हकदार होगा।" आगे यह देखा गया कि मकान मालिक बेदखली की मांग केवल तभी कर सकता है जब यह दलील दी जाए और साबित कर दिया जाए कि आवेदन की तारीख पर, किरायेदार पर किराया बकाया था, यह किरायेदार से बकाया था। बेदखली का आदेश केवल तभी दिया जा सकता है, यदि किराए की बकाया राशि या तो मकान मालिक को सुनवाई की पहली तारीख से पहले भुगतान नहीं की गई थी या किराया नियंत्रक द्वारा मूल्यांकन की गई लागत के साथ निविदा की तारीख तक ब्याज के साथ निविदा नहीं दी गई थी। बकाया किराये को दावा किये गये किराये के बराबर नहीं माना जा सकता। अधिनियम के उद्देश्य के संबंध में, यह देखा गया कि यह अधिनियम किरायेदार को गैर-भुगतान के परिणामों से बचाने के लिए बनाया गया है, जो कभी-कभी मकान मालिक के कदाचार के कारण हो सकता है।

(16) बसंत राम के मामले (सुप्रा) में, विचार किए गए प्रश्नों में से एक यह था कि क्या किराए की बकाया राशि का निर्धारण केवल मकान मालिक की याचिका में किरायेदार से देय और अवैतनिक राशि के संदर्भ में किया जाना है, जो कारण का आधार है कार्रवाई के।

(17) अधिनियम के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए, किरायेदार की सुरक्षा के लिए, परंतुक के प्रभाव के संबंध में अवलोकन निम्नानुसार चलता है, "इस प्रकार, परंतुक का प्रभाव केवल तक ही सीमित रहने का इरादा प्रतीत होता है

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)356

मामले को मुख्य खंड में निपटाया गया है, ताकि किरायेदार को लोकस पेन-टेंटिया के लिए एक और अवसर प्रदान किया जा सके और यदि वह याचिका के लिए कार्रवाई के कारण के कारण बकाया किराए के संबंध में मकान मालिक की मांग का अनुपालन करता है बेदखली के लिए, यह माना जाना चाहिए कि उसने अपने मकान मालिक के दावे को संतुष्ट कर दिया है।" न्यायिक और अर्ध न्यायिक न्यायाधिकरण द्वारा जांच के दायरे के संबंध में, यह देखा गया कि "न्यायिक और अर्ध न्यायिक न्यायाधिकरण द्वारा जांच का दायरा आम तौर पर संबंधित पक्षों द्वारा अपने संबंधित दलीलों में निर्धारित विवादों तक ही सीमित है; दूसरे शब्दों में, पार्टियों के अधिकार और दायित्व, जैसे वे तारीख पर मौजूद हैं

अकेले कार्यवाही शुरू करना, जांच के दायरे में आता है, जिसे ट्रिब्यूनल ने उचित रूप से जब्त कर लिया है और आम तौर पर ट्रिब्यूनल के लिए एक विवादास्पद मामले पर निर्णय लेने में अक्षम है, जिसे पार्टियों की दलीलों में जगह नहीं मिलती है।

(18) इस प्रस्ताव का उत्तर देने के लिए निकटतम निर्णय वालती राम का मामला (सर्पा) है, जिसमें माननीय न्यायाधीश ने इस प्रश्न पर विचार करते हुए कहा था, "किराएदार को जब अदालत में निविदा देनी थी तो क्या उसने केवल प्रति पढ़ने में ही न्याय किया था" उसे दिए गए आवेदन की जानकारी और मकान मालिक के दावे की तारीख? या क्या उन्हें इन परिस्थितियों में उस तारीख का पता लगाना चाहिए था जिस दिन वास्तव में याचिका अदालत में दायर की गई थी? यह देखा गया कि "ऐसे मामले में जहां मकान मालिक के आवेदन में किरायेदार द्वारा भुगतान की जाने वाली किराए की राशि के बारे में कुछ संदेह हो, मकान मालिक को अपना मामला निश्चित स्पष्टता के साथ बताना चाहिए ताकि किरायेदार को बेदखली से बचने के लिए कानून जो लाभ देता है किराए का वैधानिक भुगतान किरायेदार को उपलब्ध होना चाहिए और मकान मालिक के अस्पष्ट और अनिश्चित आरोप लगाकर किरायेदार को ऐसी वैधानिक सुरक्षा से वंचित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

(19) उपरोक्त टिप्पणियाँ इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए की गई थीं कि मकान मालिक ने आवेदन की तारीख पर चार महीने के लिए बकाया किराए का दावा किया था, हालांकि यदि किराए की गणना की जानी थी और निष्कासन आवेदन दाखिल करने की तारीख तक भुगतान किया जाना था तो अधिक किराया देय था। .

(20) पूरन चंद के मामले (सुप्रा) में, विभिन्न निर्णयों पर ध्यान देने के बाद, इस सवाल से निपटते समय कि क्या किराए का बकाया महीने के अंत तक, बेदखली के लिए आवेदन दाखिल करने से पहले, या पहली सुनवाई की तारीख तक जमा किया जाना था? यह देखा गया कि "देय किराए पर ब्याज की गणना भुगतान की तारीख तक की जानी है। ऐसी किसी चीज़ के लिए कोई दावा नहीं किया जा सकता जिसके लिए दावा करने से पहले दायित्व नहीं लिया गया

हो।” अधिनियम के उद्देश्य के संबंध में, माननीय न्यायालय ने अधिनियम की योजना पर विचार करते हुए कहा कि “अधिनियम का उद्देश्य मकान मालिक के अधिकारों और किरायेदार की कठिनाइयों के बीच एक समझौता है। इसके पीछे का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि मकान मालिक को किरायेदार द्वारा परेशान न किया जाए और उसे उसके वैध बकाये से वंचित न किया जाए। किरायेदार को मकान मालिक द्वारा बेदखली आवेदन दाखिल करते समय बकाया किराए का भुगतान करना होगा।

(21) इसे आगे निम्नलिखित शब्दों में देखा गया: -

“मकान मालिक ने स्वयं अपने आवेदन के पैराग्राफ 2 में स्पष्ट रूप से और विशेष रूप से दावा किया था कि राशि

अपने दायित्व से मुक्त होने के लिए, बेदखल करने के लिए पहली सुनवाई की तारीख तक किरायेदार द्वारा देय ब्याज के.एस. था। 10 और किरायेदार ने वास्तव में, उक्त अभ्यावेदन पर कार्रवाई करते हुए, केएस से कम कुछ भी जमा नहीं किया। सुनवाई की पहली तारीख को कोर्ट में ब्याज के रूप में 10 रु. मकान मालिक को अनुमोदन और पुनर्मूल्यांकन की अनुमति नहीं दी जा सकती, भले ही कुछ गणना के आधार पर यह पाया जा सके कि रुपये की राशि। उपरोक्त परिस्थितियों में किरायेदार द्वारा ब्याज के रूप में जमा किए गए 10 रुपये ब्याज की देय राशि से कुछ रुपये कम थे।

(22) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने सुधांशु शेखर मिश्रा के मामले पर भरोसा करते हुए इस बात पर जोर दिया कि “निर्णय केवल वही अधिकार है जो वह वास्तव में तय करता है। किसी निर्णय में जो सार है वह उसका अनुपात है और न ही उसमें पाया गया प्रत्येक अवलोकन और न ही उसमें किए गए विभिन्न अवलोकनों से तार्किक रूप से क्या निकलता है।

(23) मेरे सुविचारित विचार में, निर्धारित कानून का सारांश है:—(i) निष्पक्ष सुनवाई न्यायिक कार्यवाही के उद्देश्यों में से एक है। प्रत्येक कार्यवाही में निष्पक्षता एवं तार्किकता न्याय का मूल सिद्धांत है। किसी न्यायाधिकरण के समक्ष कार्यवाही उसके सभी पक्षों के लिए न्यायसंगत और निष्पक्ष होनी चाहिए क्योंकि सभी कानूनी कार्यवाही का निरंतर और प्रारंभिक उद्देश्य न्याय

करना और प्रत्येक व्यक्ति को उसका हक प्रदान करना है। प्रतिवादियों को उनके खिलाफ लगे आरोपों के बारे में बताया जाना या सूचित किया जाना इस प्रक्रिया के चरणों में से एक है। किसी को यह जानने का अधिकार है कि उससे क्या मिलना या बचाव करना आवश्यक है; उसे किस उद्देश्य से न्यायालय या न्यायाधिकरण के समक्ष लाया जा रहा है। किसी व्यक्ति या प्रतिवादी के खिलाफ आरोपों और आरोपों के बारे में सूचित किए जाने के बाद, स्थापित कानून और स्थिति की तात्कालिकता के अनुरूप अपना जवाब दाखिल करने का अवसर देना निष्पक्षता के सिद्धांत का एक अविभाज्य हिस्सा है, (ii) निष्कासन याचिका में सामग्री का खुलासा होना चाहिए कार्रवाई के कारण का खुलासा करने वाले तथ्य। पार्टियों को कानून के तत्वों को संतुष्ट करने वाले तथ्यों की वकालत करनी चाहिए, जिसके आधार पर वह सबूत पेश कर सकते हैं, जिसके आधार पर पार्टी को आवश्यक राहत दी जा सकती है। अधिनियम के तहत मांगी गई राहत प्रदान करने से पहले भौतिक तथ्यों को अधिनियम द्वारा परिकल्पित आधारों का खुलासा करना चाहिए। इसमें कोई दो राय नहीं है कि किरायेदार से बकाया किराए के संबंध में मकान मालिक की मांग बेदखली की कार्रवाई का कारण बनती है और इसका खुलासा किया जाना चाहिए, (iii) न्यायिक न्यायाधिकरण के समक्ष कार्यवाही में दलील एक कदम है, क्योंकि निष्पक्ष सुनवाई। निवेदन का उद्देश्य पार्टियों को आश्चर्य से बचाना है। प्रतिवादी को उसके खिलाफ आरोपों के बारे में बताया जाना चाहिए या सूचित किया जाना चाहिए, खासकर किराए की कार्यवाही में इसका महत्व अधिक हो जाता है

अधिनियम में ही किरायेदार को भुगतान की तारीख तक ब्याज और सुनवाई की पहली तारीख पर मूल्यांकन की गई लागत के साथ दावा किए गए किराए से देय किराया जमा करके अपनी किरायेदारी की रक्षा करने का अवसर प्रदान किया गया है। प्रतिवादी को नोटिस के साथ याचिका की एक प्रति देने का उद्देश्य उसे यह बताना है कि उसे किस उद्देश्य से ट्रिब्यूनल के सामने लाया जा रहा है, यानी बेदखली आवेदन में लगाए गए याचिकाकर्ता-मकान मालिक के दावे का जवाब देना है।

(24) अभिवचनों का अन्य उद्देश्य पक्षकारों के बीच विवाद के बिंदुओं को सामने लाना है। पार्टियों को अदालतों में संदिग्ध तरीकों से अपना लक्ष्य हासिल करने या हासिल करने की अनुमति नहीं दी जा सकती। किसी को अपनी दलील को इस तरह से व्यक्त करने की अनुमति नहीं दी जा सकती जिससे कि दलील पर पर्दा डाल दिया जाए। अदालती कार्यवाही को पासे के खेल में नहीं बदला जा सकता. दलीलें किसी न्यायाधिकरण से पहले जांच का आधार होती हैं, इसलिए आम तौर पर यह उम्मीद की जाती है कि खुलासा किए गए तथ्य समझदार होंगे और विशेष रूप से और स्पष्ट रूप से स्पष्टता के साथ बताए जाएंगे। किसी को भी सफलता की ज़रा सी उम्मीद के लिए दलीलों पर पर्दा डालने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

चूँकि मानवीय उद्देश्य अक्सर मिश्रित होते हैं और भाषा गणितीय परिशुद्धता के साधन के रूप में काम नहीं करती है। किसी व्यक्ति को अभिवचनों को स्पष्ट करके या छुपाकर प्रतिवादी के प्रति पूर्वाग्रह उत्पन्न करने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

(25) दलीलों को प्रत्येक रचना के लिए समान रूप से अमूर्त प्रक्रिया के रूप में नहीं माना जा सकता है जिसका अर्थ न्यायिक रूप से सुनिश्चित किया जाना चाहिए। इसमें कुछ मात्रा में जागरूकता या कुछ अनुमान शामिल होते हैं। अभिवचनों को समग्र रूप से पढ़ा जाना चाहिए और एक सामान्य विवेकशील व्यक्ति की तरह उन्हें समझना चाहिए। दलीलों को कथित तथ्यों के सार और सार को देखकर पढ़ा जाना चाहिए। यह प्रस्तुत किए गए मामले का सार है जो महत्वपूर्ण है।

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)361

(26) दलीलों की पर्याप्तता को नैतिक जानकारी से देखा जाना चाहिए, यह संबंधित पक्षों को प्रदान करता है और पार्टियों के लिए इसका क्या मतलब होगा, न कि किसी अजनबी के लिए इसका क्या मतलब होगा, विशेष रूप से पार्टियों को ज्ञात तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए।

(27) अभिवचनों के सत्यापन का उद्देश्य अभिवचनों में दिए गए कथन के लिए जिम्मेदारी तय करना है। कानून किसी व्यक्ति को कार्रवाई के कारण का खुलासा करते हुए निष्कासन का आधार बनाने वाले प्रत्येक आवश्यक तथ्य को सत्यापित करने का कर्तव्य देता है।

(28) वर्तमान मामले के तथ्यों पर लौटते हुए, निष्कासन याचिका को समग्रता में, सार में पढ़ना और देखना

आंतरिक अर्थ, यह स्पष्ट होगा कि मकान मालिक ने किरायेदार को 1 जनवरी, 1983 से 31 मई, 1983 तक किराए के बकाया होने के आधार पर किरायेदार से बेदखल करने की मांग की थी। किसी अन्य तरीके से दलील देना अनुमति देने के समान होगा। कठोर शासन का प्रबल होना और अन्यायपूर्ण परिणाम उत्पन्न करना। मानवीय उद्देश्यों और अक्सर मिश्रित होने को ध्यान में रखते हुए, मकान मालिक को दावा किए गए किराए से देय किराया देकर किरायेदार को अपनी किरायेदारी की रक्षा करने के वैधानिक अधिकार से वंचित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। मकान मालिक संदिग्ध तरीकों को नहीं अपना सकता है और अस्पष्ट और अस्पष्ट दलीलें देकर और बेदखली याचिका की व्याख्या करने के लिए इसे किरायेदार की कल्पना पर छोड़ कर किरायेदार को बेदखल करने के लिए अजीब मौके नहीं ले सकता है। यह देखा जा सकता है कि अस्तित्व में मौजूद तथ्यों को ही सत्यापित किया जा सकता है, न कि भविष्य में होने वाली घटनाओं को जो घटित हो सकती हैं या नहीं भी हो सकती हैं। बेदखली याचिका में सत्यापन और तथ्यों को पढ़ने और उस पर मसौदा तैयार करने की तारीख बताने और किरायेदार को दाखिल करने की तारीख की गैर-सूचना देने से यह अनुमान लगाना उचित होगा कि मकान मालिक ने भुगतान न करने के आधार पर बेदखली का दावा किया है। 1 जनवरी, 1983 से 31 मई, 1983 तक का किराया, किसी अनिर्दिष्ट भविष्य तिथि तक के लिए नहीं। मैं उत्तरदाताओं के विद्वान वकील के इस तर्क को स्वीकार

करने के लिए खुद को राजी नहीं कर पाया कि मकान मालिक को देय निश्चित किराए का खुलासा करने की आवश्यकता नहीं है और वह बेदखली की अजीब संभावना ले सकता है। मकान मालिक की ओर से किया गया कार्य जानबूझकर किया गया कार्य हो भी सकता है और नहीं भी, न ही इस बात का कोई ठोस सबूत है कि मकान मालिक का इरादा किरायेदार के साथ किसी धोखाधड़ी का था, लेकिन वह फ़ाइल का निरीक्षण न करने की मात्र किरायेदार की लापरवाही का फायदा नहीं उठा सकता है। .

(29) जैसा कि ऊपर कहा गया है, याचिका और उसके बाद की घटनाओं को पढ़ने से, यह अनुमान लगाना उचित होगा कि किरायेदार को केवल 1 जनवरी, 1983 से 31 मई, 1983 तक किराए का भुगतान न करने का दावा पता था जो उसके ध्यान में लाया गया था। यहां हमें इस बात की चिंता नहीं है कि किरायेदार क्या जानता था और उसे क्या जानना चाहिए था। बेदखली याचिका और मकान मालिक के दावे का एक संक्षिप्त संदर्भ दिखाएगा कि भले ही बेदखली आवेदन दाखिल करने की तारीख पर कुछ दावा मौजूद था, लेकिन मकान मालिक ने उस पर भरोसा नहीं किया था। किरायेदार से यह अपेक्षा नहीं की जा सकती है कि वह नोटिस प्राप्त होने पर यह पता लगाने के लिए स्वयं जिम्मेदार होगा कि मकान मालिक ने क्या किया है। दलीलों को ध्यानपूर्वक और परिश्रम से पढ़कर मैं इस निष्कर्ष पर पहुंचा हूँ कि मकान मालिक ने केवल 31 मई, 1983 तक के किराए का दावा किया है। यह किराया नियंत्रक के साथ-साथ मकान मालिक द्वारा किरायेदार को प्रदान की गई जानकारी का एकमात्र हिस्सा था। किरायेदार पर निष्कासन याचिका की प्रति।

(30) मकान मालिक के लिए न केवल यह वांछनीय था कि उसने याचिका दायर करने की बजाय 16 सितंबर, 1983 की तारीख का उल्लेख किया होता।

31 मई, 1983' जैसा कि अपीलीय प्राधिकारी ने देखा, बल्कि यह मकान मालिक का कर्तव्य था जिसने ऐसा करने के लिए न्यायालय से राहत मांगी थी। आगे की गई टिप्पणी, कि किरायेदार अस्पष्ट कथनों का लाभ नहीं उठा सकता, कायम नहीं रखा जा सकता। अपीलीय प्राधिकारी द्वारा की गई यह टिप्पणी कि किरायेदार बकाया किराए का खुलासा करने में मकान मालिक की चूक के

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)363

तहत आश्रय नहीं ले सकता है, ऊपर की गई टिप्पणियों के मददेनजर स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

(31) शामिल प्रश्न का निर्धारण करते समय, एकमात्र व्यावहारिक समाधान और दलीलों को दी गई व्याख्या, इस आशय की है कि किराए का दावा केवल 31 मई, 1983 तक किया गया था, जिसे प्रस्तुत किया गया था। यह एक वैध निविदा होगी, यदि बेदखली याचिका में किराए का दावा 31 मई, 1983 तक का माना जाता है। यह दलील और निष्पक्ष खेल के कानून की आवश्यकता है कि याचिकाकर्ता को अपनी याचिका में यह बताना चाहिए कि किराए की कितनी राशि बकाया है। किस तारीख से किस तारीख तक ये तथ्य उसकी कार्रवाई का कारण बनते हैं। यह आरोप लगाना पर्याप्त नहीं है कि कार्रवाई का आधार क्या हो सकता है। कार्रवाई का आधार बनाने वाले भौतिक तथ्य बताए जाने चाहिए। यह कोई मामला नहीं है कि किरायेदार के पास किराया देने का साधन नहीं था और वह एक्सक्यूज़ल्स पर छोटी निविदा का लाभ उठाना चाहता था। यहां तक कि तीन महीने के किराये की रकम भी महज 100 रुपये ही आती है। 3,000 जिसे बड़ी रकम नहीं कहा जा सकता।

(32) जैसा कि ऊपर बेदखली आवेदन के साथ-साथ मौखिक गवाहों के बयान को पढ़ने से पता चलता है, यह उभर कर आता है कि मकान मालिक का दावा 31 मई, 1983 तक के बकाया किराए तक ही सीमित था। किराए की निविदा, ब्याज और लागत के साथ, मकान मालिक द्वारा प्रस्तुत दावे को पूरी तरह से संतुष्ट किया। यह नहीं कहा जा सकता कि निविदा किसी भी तरह से कम थी और न ही यह कहा जा सकता है कि किरायेदार फ़ाइल का निरीक्षण करने के लिए बाध्य है अन्यथा उसके खिलाफ कार्रवाई की जाएगी। चूंकि बेदखली याचिका में मकान मालिक का दावा संतुष्ट हो गया है, इसलिए किरायेदार प्रावधान का लाभ उठाने का पूरा हकदार है। ट्रिब्यूनल द्वारा जांच का दायरा केवल संबंधित पक्षों द्वारा अपनी-अपनी दलीलों में स्थापित विवाद तक ही सीमित है। पार्टियों के अधिकार और दायित्व वे हैं जो कार्यवाही शुरू होने की तारीख पर मौजूद थे और उन्हें दलीलों में रखा गया है क्योंकि केवल दलीलों की ही जांच की जा सकती है।

(33) जहां तक संशोधन का सवाल है, अपीलीय प्राधिकारी द्वारा दिया

गया तर्क, जैसा कि ऊपर देखा गया है, कायम नहीं रखा जा सकता है। दिनांक '31 मई, 1983' टाइप करना और सितंबर, 1983 में याचिका दायर करना प्रथमदृष्टया किसी न किसी बहाने किरायेदार को बेदखल करने का एक गुप्त उद्देश्य प्रतीत होता है। की अपेक्षा

यह किरायेदार को अनजाने में पकड़ने के लिए एक डगमगाता जाल बिछाने का एक घटिया प्रयास है और सुनवाई की पहली तारीख पर किराया देकर उसे अपनी किरायेदारी बचाने के अधिकार से वंचित करने का प्रयास है। कानून के प्रस्ताव में कोई दो राय नहीं है कि किराया दाखिल करने की तारीख तक जमा किया जाना है, लेकिन किराए की बकाया राशि के आधार पर बेदखली की कार्यवाही में, किरायेदार या तो दावा किए गए किराए या देय किराए के भुगतान/निविदा पर होता है। किराया नियंत्रक द्वारा मूल्यांकन की गई लागत के साथ निविदा की तिथि तक ब्याज सहित दावा किए गए किराए से अधिनियम के प्रावधान द्वारा प्रदत्त लाभ का लाभ उठाया जा सकता है।

(34) किसी गलती, लापरवाही, नियमों के उल्लंघन या प्रक्रियात्मक कठिनाइयों के कारण किसी पक्ष को उचित राहत देने से इनकार नहीं किया जा सकता है। ऊपर बताए गए कारणों से नीचे दिए गए प्राधिकारियों के निर्णयों को कायम नहीं रखा जा सकता। निविदा के बाद किराए का भुगतान न करने पर किरायेदार का आचरण फिर से अप्रासंगिक है और उसे प्रावधान के लाभ से वंचित करने के लिए नोटिस नहीं लिया जा सकता है, हालांकि अन्यथा बाद में किराए का भुगतान किया गया है।

(35) मैं किरायेदार को प्रावधान की सुरक्षा लेने के उसके वैध अधिकार से वंचित करने के लिए तैयार नहीं हूँ, इस आधार पर कि आवेदन दाखिल करने की तारीख तक किराया नहीं दिया गया था क्योंकि वर्तमान कार्यवाही में दाखिल करने की तारीख के संबंध में कोई नोटिस नहीं दिया गया था। उसे जारी किया गया या उस पर तामील किया गया। धोखाधड़ी की दलील पर कोई राय व्यक्त किए बिना, यह कहना पर्याप्त होगा कि मकान मालिक की धिनौनी दलीलों के कारण किरायेदार को प्रतिकूल रूप से नुकसान हुआ है और बेदखली याचिका दायर करने की तारीख तक किराया देने के उसके अधिकार में पक्षपात हुआ है। मकान मालिक का आचरण जिसका मकान मालिक

डॉ. एनके सूद बनाम श्रीमती। तारा वती और अन्य (एमएस लिब्रहान, जे.)365

फायदा नहीं उठा सकता।

(36) किरायेदार से यह अपेक्षा नहीं की जा सकती है कि वह देय राशि के लिए निविदा करेगा, यदि दावा नहीं किया गया है। जो दावा संभवतः किया गया होगा, लेकिन उस पर आरोप नहीं लगाया गया है, उसे पूरा नहीं किया जा सकता है और न ही उसे दलीलों में पढ़ा जा सकता है क्योंकि कार्रवाई के अप्रमाणित कारण पर ध्यान नहीं दिया जा सकता है।

(37) मैं यह निष्कर्ष निकालूंगा कि 31 मई, 1983 तक किराए का दावा किए जाने के अर्थ को छोड़कर, दलीलों को कोई अलग अर्थ नहीं दिया जा सकता है या वर्तमान मामले में कोई अन्य अर्थ नहीं दिया जा सकता है। मेरी उपरोक्त टिप्पणियों के साथ-साथ निष्कर्ष को वलैती राम के मामले (सुप्रा) में दर्ज कारणों से समर्थन मिलता है। प्रतिवादी किरायेदार के लिए विद्वान वकील द्वारा दिए गए तर्कों का सफलतापूर्वक सामना करने में विफल रहा है। किरायेदार को बेदखल करने के लिए अपनाए गए साधन न्यायालय की प्रक्रिया के दुरुपयोग के समान हैं। मैं मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में बेहतर कारण नहीं जोड़ सकता।

ऊपर दर्ज कारणों से, पुनरीक्षण याचिका स्वीकार की जाती है और मकान मालकिन द्वारा दायर बेदखली आवेदन खारिज कर दिया जाता है। लागत के रूप में कोई ऑर्डर नहीं होगा।

जेएसटी

पहले: एमआर अग्निहोत्री एवं वी. के. बाली, जे.जे

मैनेजिंग सोसायटी, गोस्वामी गणेश दत्त सनातनधर्म कॉलेज, सेक्टर 32-सी, चंडीगढ़, राष्ट्रपति पंडित मोहन लाल के माध्यम से, -याचिकाकर्ता।

बनाम

केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ प्रशासन, चंडीगढ़ अपने प्रशासक के माध्यम से, और अन्य, - प्रतिवादी।

सीडब्ल्यूपी 1991 का 6149

22 अक्टूबर, 1991.

भारत का संविधान, 1950—कला. 226—शैक्षिक सोसायटी को रियायती दरों पर 1975 में पट्टे पर भूमि आवंटित—1973 के नियमों के अनुसार 1991 में भू-भाटक में पूर्वव्यापी वृद्धि का आदेश—अंतर की बकाया राशि की मांग—समीक्षा के प्रावधान के अभाव में 16 वर्ष पूर्व लिये गये निर्णय का सामना करना पड़ा 1973 के नियमों के अनुसार भूमि किराया तय करना अंतिम है - उत्तराधिकारी कार्यालय द्वारा भूमि किराया नहीं बढ़ाया जा सकता है।

आयोजित, यह सच है कि 1973 के नियमों ने फ्री होल्ड के आधार पर भूमि आवंटन की पूर्व नीति को लीज होल्ड के आधार पर बदल दिया, लेकिन घटनाओं की पृष्ठभूमि को देखते हुए, रियायती दरें यानी 1973 के नियमों में उल्लिखित दरों से कम दरें तय की गईं। स्पष्ट रूप से 1973 के नियमों में रियायत या छूट में। हम संभवतः प्रशासन की इस दलील को स्वीकार नहीं कर सकते कि नियमों में रियायत या छूट तो दूर, यह प्रशासन द्वारा की गई

गलती के कारण हुआ है। तथ्य यह है कि क्या 16 साल पहले लिया गया पहला निर्णय नियमों में ढील देकर लिया गया था या गलती से, हालांकि, हमें अब और हिरासत में लेने की जरूरत नहीं है, क्योंकि नियमों में समीक्षा के लिए कोई प्रावधान नहीं है और अकेले इस मामले में, यह याचिका सफल होने योग्य है।

कला के तहत याचिका: भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 में प्रार्थना की गई है कि उत्तरदाताओं को निर्देशित करते हुए विशेष रूप से सर्टिओरीरी की प्रकृति में एक उचित रिट, आदेश या निर्देश जारी किया जाए: -

- (i) मामले का पूरा रिकॉर्ड पेश करना;

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

जितेश कुमार शर्मा

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

झज्जर, हरियाणा