

न्यायमूर्ति एन. के. अग्रवाल के समक्ष .

नंद किशोर, याचिकाकर्ता

बनाम

वेद प्रकाश और अन्य, प्रतिवादीगण

सी. आर. सं. 3693 of 1998

4 दिसंबर, 1998

*हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली नियंत्रण) अधिनियम, 1973 - धारा 13 - स्वामित्व के संबंध में
सदभाविक विवाद- ऐसे विवाद पर किराया नियंत्रक के अधिकार क्षेत्र का निर्धारण - स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट-कोई
पुष्टि करने वाला सबूत नहीं - क्या बेदखली के लिए आधार बनाने के लिए पर्याप्त है।*

अभिनिर्धारित है कि मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के सवाल में स्वामित्व का एक बुनियादी सवाल शामिल है। किरायेदार द्वारा किए गए इस दावे से कोई इनकार नहीं है कि उसके द्वारा मूल चंद को पहले कभी कोई किराया नहीं दिया गया था। हालाँकि, उन्होंने बेदखली याचिका दायर होने के बाद किराए के बकाया का भुगतान किया ताकि किराए के बकाया का भुगतान न करने के आधार पर बेदखली से बचा जा सके। लेकिन, यह किरायेदार के खिलाफ एक एस्टॉपल पैदा नहीं करेगा। मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को संपत्ति के स्वामित्व के आधार पर अस्वीकार कर दिया गया था। भूमि के स्वामित्व के बारे में विवाद किराया नियंत्रक द्वारा निर्णय के लिए एक विषय नहीं हो सकता है। इसका निर्णय केवल एक दीवानी न्यायालय द्वारा किया जा सकता है।

(पैरा 25)

निर्धारित किया गया कि यह स्पष्ट नहीं है कि क्या स्थानीय आयुक्त एक योग्य इंजीनियर और दुकान को हुए नुकसान और स्थिति का पता लगाने के लिए एक विशेषज्ञ थे। यह भी नहीं पाया गया कि कौन से अन्य सबूतों से पता चलता है कि दुकान मानव निवास के लिए अनुपयुक्त और असुरक्षित थी। इन परिस्थितियों में अधीनस्त अधिकारियों द्वारा यह निष्कर्ष कि दुकान मानव निवास के लिए अनुपयुक्त और असुरक्षित थी, सही नहीं प्रतीत होता है।

(पैरा 26)

आर. के. जैन, अधिवक्ता, याचिकाकर्ता की ओर से।

प्रतिवादी की ओर से अधिवक्ता आदर्श जैन।

निर्णय

न्यायमूर्ति एन. के. अग्रवाल,

(1) यह किरायेदार द्वारा पुनरीक्षण याचिका है जो किराया नियंत्रक द्वारा पारित 8 अगस्त, 1995 के बेदखली और अपीलीय प्राधिकरण द्वारा पारित 4 अगस्त, 1998 के अपीलीय आदेश के खिलाफ है, जिसमें बेदखली के आदेश की पुष्टि की गई थी।

(2) मृत मकान मालिक मूल चंद के कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड में लाने के लिए किरायेदार द्वारा आदेश 22, नियम 4, सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत एक आवेदन दायर किया गया है। पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद, यह आवेदन (सिविल विविध सं. 10300-सी. आई. आई 1998) स्वीकार किया गया। मृतक मकान मालिक मूल चंद के कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड में लाया गया है।

(3) मूल चंद द्वारा 30 जुलाई, 1991 को किराया नियंत्रक, पलवल के समक्ष एक याचिका दायर की गई थी, जिसमें हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली नियंत्रण) अधिनियम, 1973 की धारा 13 के तहत किरायेदार, नंद किशोर (याचिकाकर्ता) को बेदखल करने की मांग की गई थी। याचिका में कहा गया था कि नंद किशोर 10 रुपए के मासिक किराए पर दुकान में किरायेदार थे लेकिन 1 दिसंबर, 1989 से किराया देने में विफल रहे थे। किराए का भुगतान न करने के अलावा, इस आधार पर भी बेदखली की मांग की गई थी कि किरायेदार ने दुकान के मूल्य और उपयोगिता को भौतिक रूप से कम कर दिया था और दुकान मानव निवास के लिए अयोग्य और असुरक्षित हो गई थी।

(4) किराया नियंत्रक द्वारा निम्नलिखित विवादक तैयार किए गए थे:—

1. क्या पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का संबंध है, जैसा कि आक्षेपित है ?
2. यदि विवादक संख्या 1 साबित हो जाता है, तो क्या प्रतिवादी याचिका के पैरा संख्या 3 में उल्लिखित आधार पर निष्कासित होने के लिए उत्तरदायी है? ओपीपी
3. क्या दावा संपत्ति खसरा संख्या 649 का हिस्सा है?
4. यदि विवादक संख्या 3 साबित हो जाता है, तो क्या प्रत्यर्थी 28 जुलाई, 1986 के विक्रय विलेख के आधार पर सह-हिस्सेदार है? ओपीआर।
5. राहत।

(5) किरायेदार ने बेदखली याचिका के अपने जवाब में कहा कि मूल चंद न तो दुकान का मालिक था और न ही मकान मालिक। इस प्रकार, उन्होंने मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों को अस्वीकार कर दिया। नंद किशोर ने आगे दावा किया कि वह 28 जुलाई, 1986 के बिक्री विलेख (एक्स आर. 1) के तहत सह-हिस्सेदार थे। हालाँकि, उन्होंने न्यायालय द्वारा निर्धारित हाउस-टैक्स और लागतों के साथ किराए के बकाया को प्रस्तुत किया।

(6) विद्वान किराया नियंत्रक ने देखा कि नंद किशोर द्वारा प्रस्तुत बिक्री विलेख विचाराधीन दुकान से संबंधित नहीं है, बल्कि खेवट संख्या 211, खाता संख्या 295 और 296 और खसरा संख्या 649 वाली किसी अन्य संपत्ति से संबंधित है। इस दुकान का निर्माण खसरा संख्या 649 की ओर से किया गया था, लेकिन इसकी खेवट संख्या 260 और खातोनी संख्या 342 और 343 थी। इसलिए किराया नियंत्रक का मानना था कि नंद किशोर द्वारा जिस बिक्री विलेख पर भरोसा किया गया था, वह दुकान से संबंधित स्वामित्व का दस्तावेज नहीं था। उन्होंने एक निष्कर्ष दिया कि यह दिखाने के लिए कोई सबूत नहीं है कि दुकान खसरा संख्या 649 का हिस्सा थी। नंद किशोर ने किराया नियंत्रक के समक्ष अपने बयान में स्वीकार किया था कि पहले उनके पिता दुकान के मालिक थे। इस स्वीकारोक्ति के आलोक में किराया नियंत्रक को बिक्री विलेख और बचाव संस्करण की सत्यता पर संदेह हुआ। इसलिए, उन्होंने कहा कि यदि नंद किशोर के पिता संपत्ति के मालिक हैं, तो बिक्री विलेख के तहत संपत्ति खरीदने का कोई कारण नहीं है।

(7) मकान मालिक ने 1978-79 से लेकर 1988-89 तक के वर्षों के लिए नगर समिति द्वारा बनाए गए गृह-कर मूल्यांकन रजिस्टर में प्रविष्टियों पर भरोसा किया। मूल चंद का नाम हाउस-टैक्स असेसमेंट रेगुलेटर के कॉलम 4 और 5 में मालिक के रूप में दर्ज किया गया था और नंद किशोर के नाम को कब्जे के रूप में दिखाया गया था। किराया नियंत्रक ने नगरपालिका रजिस्टर में प्रविष्टियों को स्वीकार कर लिया।

(8) मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के मुद्दे का फैसला किराएदार के खिलाफ किरायेदार द्वारा प्रस्तुत बिक्री विलेख को अस्वीकार करने और नगरपालिका रजिस्टर में प्रविष्टियों को स्वीकार करने के बाद किराया नियंत्रक द्वारा किया गया था।

(9) यह आधार कि किरायेदार ने दुकान के मूल्य और उपयोगिता को कम कर दिया था, मकान मालिक द्वारा किराया नियंत्रक के सामने नहीं तर्क किया था।

(10) एकमात्र आधार, जो बेदखली के उद्देश्यों के लिए बचा था, यह था कि क्या दुकान मानव निवास के लिए अनुपयुक्त और असुरक्षित थी। मकान मालिक ने 30 जुलाई, 1991 को स्थानीय आयुक्त की एक रिपोर्ट अदालत के समक्ष रखी, जिसके अनुसार दुकान की स्थिति बहुत खराब थी। दुकान के बे पर कोई छत नहीं थी। रिपोर्ट में आगे खुलासा किया गया कि दीवारें और फर्श खराब हालत में थी। ईंटों से मोटार गिर रहा था और ईंटों में "रेह" विकसित

हो गई थी।स्थानीय आयुक्त ने राय व्यक्त की कि दुकान जीर्ण-शीर्ण स्थिति में थी।बेदखली का आदेश केवल इसी आधार पर किराया नियंत्रक द्वारा पारित किया गया था।

(11) किरायेदार के विद्वान वकील श्री आर. के. जैन ने तर्क दिया है कि किराया नियंत्रक के पास स्वामित्व के प्रश्न पर निर्णय लेने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था।मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को किरायेदार द्वारा अपने स्वयं के अधिकार के आधार पर अस्वीकार कर दिया गया था।मकान मालिक ने स्वीकार किया कि नंद किशोर ने उन्हें कभी कोई किराया नहीं दिया था।यह दिखाने के लिए कोई सबूत रिकॉर्ड पर नहीं लाया गया कि मूल चंद संपत्ति का मालिक था।नगरपालिका रजिस्टर में प्रविष्टियाँ स्वामित्व साबित करने के लिए पर्याप्त नहीं थीं। यह भी विवादित नहीं था कि दुकान खसरा संख्या 649 वाली भूमि पर स्थित थी।नंद किशोर के पक्ष में बिक्री विलेख में खसरा संख्या 649 वाली भूमि की बिक्री भी दिखाई गई थी।इसलिए, यह स्पष्ट नहीं है कि विद्वान किराया नियंत्रक इस निष्कर्ष पर कैसे पहुंचे कि दुकान नंद किशोर की नहीं थी, हालांकि यह खसरा संख्या 649 वाली भूमि पर स्थित थी।भूमि के सीमांकन के लिए कोई कदम नहीं उठाए गए।इन परिस्थितियों में विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को चुनौती देने वाली किरायेदार द्वारा उठाई गई दलीलें भूमि के स्वामित्व के तथ्य पर आधारित थीं।किरायेदार नंद किशोर खसरा संख्या 649 वाली भूमि के संबंध में बिक्री विलेख को अभिलेख पर लाया था।चूंकि भूमि के स्वामित्व के बारे में दीवानी प्रकृति का विवाद मौजूद था, इसलिए स्वामित्व या स्वामित्व के सवाल का फैसला करना किराया नियंत्रक के अधिकार क्षेत्र में नहीं था।स्वामित्व के प्रश्न पर निर्णय लेना सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में था।

(12) याचिकाकर्ता-किरायेदार के विद्वान वकील ने आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के निम्नलिखित दो निर्णयों पर गौर किया है:—

- (i) बीबीजन बनाम मेसर्स चिंताक्रिदी नरसिंहम एंड संस¹; और
- (ii) किलाम्बी विजयलक्ष्मी बनाम एम. वी. सीता देवी (मृत्यु)/प्रति एल. आर²

(13) पहले मामले में, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि जहां किरायेदार ने मकान मालिक के अधिकार से इनकार किया या स्थायी किरायेदारी के अधिकार का दावा किया और किराया नियंत्रक ने पाया कि इनकार प्रामाणिक था, तो ऐसे मामले में, किराया नियंत्रक के पास कोई अधिकार क्षेत्र नहीं होगा और दीवानी न्यायालय के पास अधिकार क्षेत्र होगा।दूसरे मामले में भी यह माना गया था कि जहाँ किरायेदार ने मकान मालिक के स्वामित्व के बारे में विवाद उठाया, वहाँ किराया नियंत्रक के पास यह तय करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था कि मकान

11997 (2) आर. सी. आर. 627

21998 (1) आर. सी. आर. 84

मालिक का संपत्ति पर अधिकार था या नहीं।किराया नियंत्रक को यह तय करना होता है कि किरायेदार द्वारा अस्वीकार या दावा प्रामाणिक है या नहीं।किराया नियंत्रक द्वारा दिए जाने वाले आदेश पर किसी भी स्वामित्व की अंतिमता नहीं हो सकती है, क्योंकि वह केवल आंतरिक तौर से निर्णय ले सकता है और अंतिम तौर पे नहीं ।

(14) याचिकाकर्ता-किरायेदार के विद्वान वकील ने आगे इस न्यायालय के दो फैसलों पर गौर किया है:—

(i) *मेजर प्रकाश गुप्ता बनाम चंडीगढ़ के सत प्रकाश अरोड़ा*³

(ii) *इंदर लाई बनाम बाबू लाई*⁴

(15) पहले मामले में, किरायेदार ने विशेष रूप से मकान मालिक के स्वामित्व से इनकार किया था।वह किरायेदारी की शुरुआत से ही किसी अन्य व्यक्ति को किराया दे रहा था।यह अभिनिर्धारित किया गया कि मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के मुद्दे को साबित करने की जिम्मेदारी मकान मालिक पर थी, जिसने निष्कासन के लिए आवेदन दायर किया था।दूसरे मामले में भी, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि किराया नियंत्रक के पास स्वामित्व के प्रश्न पर निर्णय लेने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है।

(16) याचिकाकर्ता-किरायेदार के विद्वान वकील ने इस न्यायालय के दो और फैसलों पर भी गौर किया है ताकि नगर समिति के हाउस-टैक्स रजिस्टर में प्रविष्टियों के आधार पर मकान मालिक के अधिकारों पर किराया नियंत्रक द्वारा निकाले गए निष्कर्ष को चुनौती दी जा सके। *नौरता राम बनाम मम चंद और अन्य*⁵ में तथ्य वर्तमान मामले के समान थे।वहाँ भी, इसका कोई दस्तावेजी सबूत नहीं था।नगरपालिका अभिलेखों में प्रविष्टियों को छोड़कर पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को साबित करें।किरायेदार ने बिक्री विलेख प्रस्तुत किया था, जिसके आधार पर उसने विवाद में दुकान के तहत खुद को साइट का मालिक होने का दावा किया था।यह देखा गया कि पक्षों के बीच वास्तविक विवाद परिसर के संबंध में स्वामित्व के बारे में था, जो मामला केवल दीवानी न्यायालय द्वारा तय किया जा सकता था। *जगदीश चंदर बनाम राम बिलास और अन्य*⁶ में यह अभिनिर्धारित किया गया था कि गृह-कर के निर्धारण रजिस्ट्रों में प्रविष्टियों की प्रतियां, अधिक से अधिक, यह संकेत दे सकती हैं कि कोई विशेष व्यक्ति प्रासंगिक समय पर परिसर पर कब्जा कर रहा था।इस प्रकार, प्रविष्टियाँ पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध का समर्थन नहीं करती हैं।

31985 एच. आर. आर. 465

41998 (1) आर. सी. आर. 590

51987 (2) आर. सी. आर. 106

61988 एच. आर. आर. 144

(17) याचिकाकर्ता-किरायेदार के विद्वान वकील ने उपरोक्त निर्णयों के बल पर तर्क दिया है कि 'नगरपालिका रजिस्टर में प्रविष्टियां यह दिखाने के लिए पर्याप्त नहीं थीं कि मूल चंद दुकान का मालिक और मकान मालिक था। इसके अलावा, किरायेदार द्वारा मकान मालिक और किरायेदार के संबंध से इनकार एक बिक्री विलेख पर आधारित था, जो उसी खसरा संख्या से संबंधित था जिस पर विवादित दुकान का निर्माण किया गया था। इसलिए, यह मकान मालिक और किरायेदार के संबंध से इनकार करने का मामला नहीं था, बल्कि एक ऐसा मामला था जिसमें किरायेदार ने बिक्री विलेख के आधार पर खुद को भूमि का मालिक होने का दावा किया था। इसलिए, किराया नियंत्रक की ओर से यह दायित्व था कि वह पक्षों को एक सक्षम दीवानी न्यायालय में स्वामित्व के संबंध में विवाद का निपटारा करने के लिए कहे।

(18) दूसरी ओर, मकान मालिक के वकील श्री आदर्श जैन ने तर्क दिया है कि मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के बारे में विवाद किराया नियंत्रक के अधिकार क्षेत्र में था। अपने तर्क के समर्थन में उन्होंने *बलभद्र और ओर बनाम हिंदी साहित्य सदन (पंजीकृत निकाय) मंडी डबवाली* मामले में इस न्यायालय के एक निर्णय पर गौर किया है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों पर विवाद के मामले में, किराया नियंत्रक को निष्कासन कार्यवाही में संबंध के मुद्दे पर निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र था। हालांकि, किराया नियंत्रक का निर्णय एक नियमित दीवानी न्यायालय में न्यायिक निर्णय के रूप में काम नहीं कर सकता है।

(19) *तिलक राज बनाम श्रीमती कैलाश वटी और एक अन्य* में, इस न्यायालय द्वारा एक समान दृष्टिकोण लिया गया था।

(20) मकान मालिक के विद्वान वकील ने भी सर्वोच्च न्यायालय के निम्नलिखित दो फैसलों का संदर्भ किया है।

- (i) *ओम प्रकाश गुप्ता बनाम डॉ. रतन सिंह और दूसरा*, और
- (ii) *मेसर्स ईस्ट इंडिया कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम श्री मीनाक्षी मिल्स लिमिटेड*¹⁰।

(21) पहले मामले में, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि जहां मकान मालिक और किरायेदार के संबंध से इनकार किया जाता है, दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत अधिकारियों को उस प्रश्न को भी निर्धारित करना था, क्योंकि संबंध का एक साधारण इनकार मकान मालिक और किरायेदार के अधिकार क्षेत्र को समाप्त

71980 (1) आर. सी. आर. 80

81991 (1) पी. एल. आर. 313

91963 पी. एल. आर. 543

10ए. आई. आर. 1991 एस. सी. 1894

नहीं कर सकता है। अधिनियम के तहत न्यायाधिकरण। यह सच है कि समिति सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायाधिकरण हैं, उनकी शक्ति और अधिकार का दायरा कानून के प्रावधानों द्वारा सीमित है। लेकिन, कथित मकान मालिक या कथित किरायेदार द्वारा संबंध से इनकार करने से अधिनियम के तहत अधिकारियों के अधिकार क्षेत्र को हटाने का प्रभाव नहीं पड़ेगा।

(22) दूसरे मामले में, मामला तमिलनाडु भवन (पट्टा और किराया नियंत्रण) अधिनियम, 1960 के तहत उठा था। उक्त अधिनियम की धारा 10 (1) के दूसरे परंतुक की जांच करने के बाद, अभिनिर्धारित किया कि सिविल न्यायालय को दूसरे परंतुक में निर्धारित स्थिति में बेदखली के दावे में अधिकार क्षेत्र के साथ निवेश किया गया है। जहां किरायेदार ने मकान मालिक के अधिकार से इनकार किया या स्थायी किरायेदारी के अधिकार का दावा किया, नियंत्रक को, किरायेदार द्वारा इस तरह के इनकार या दावे पर, इस निर्णय पर पहुंचना चाहिए कि क्या ऐसा इनकार या दावा प्रामाणिक है। इस तरह के निर्णय पर, नियंत्रक को उस प्रभाव के लिए एक निष्कर्ष दर्ज करना चाहिए। उस स्थिति में, मकान मालिक को दीवानी अदालत में किरायेदार को बेदखल करने के लिए मुकदमा करने का अधिकार है।

(23) मकान मालिक के विद्वान वकील ने *शेर सिंह बनाम अनिल कुमार*¹¹ मामले में इस अदालत के एक फैसले पर भी गौर किया है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि मौखिक साक्ष्य को तौलने में नगरपालिका समिति के मूल्यांकन रजिस्टर में प्रविष्टि का बहुत महत्व है।

(24) मकान मालिक के विद्वान वकील ने, उपरोक्त निर्णयों के बल पर, तर्क दिया है कि मकान मालिक ने, पर्याप्त सबूतों से, दिखाया था कि मकान मालिक और किरायेदार का संबंध पक्षों के बीच मौजूद था। नगरपालिका रजिस्टर में प्रविष्टियाँ मौखिक साक्ष्य के समर्थन में प्रस्तुत की गई थीं और इसलिए, प्रविष्टियाँ प्रासंगिक और अप्राप्य थीं।

(25) विवाद पर विचार करने पर, यह पाया गया है कि मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के सवाल में वास्तव में स्वामित्व का एक बुनियादी सवाल शामिल था। किरायेदार द्वारा किए गए इस दावे से कोई इनकार नहीं है कि उसके द्वारा मूल चंद को पहले कभी कोई किराया नहीं दिया गया था। हालाँकि, उन्होंने बेदखली याचिका दायर होने के बाद किराए के बकाया का भुगतान किया ताकि किराए के बकाया का भुगतान न करने के आधार पर बेदखली से बचा जा सके। लेकिन, यह किरायेदार के खिलाफ एक अवरोध पैदा नहीं करेगा। मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को संपत्ति के स्वामित्व के आधार पर अस्वीकार कर दिया गया था। जैसा कि देखा गया है, एक बिक्री विलेख किरायेदार द्वारा प्रस्तुत किया गया ताकि यह दिखाया जा सके कि वह खसरा संख्या 649 वाली भूमि

का मालिक था। इस दुकान का निर्माण खसरा संख्या 649 वाली भूमि पर किया गया था। इसलिए, खसरा संख्या 649 वाली भूमि के स्वामित्व के संबंध में पक्षों के बीच सिविल प्रकृति का विवाद प्रतीत होता है। इस स्तर पर यह नहीं कहा जा सकता है कि यह भूमि के सीमांकन के संबंध में विवाद था या नहीं। भूमि के स्वामित्व के संबंध में विवाद के आधार पर मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों से इनकार करना किराया नियंत्रक द्वारा निर्णय के लिए एक विषय नहीं हो सकता है। मकान मालिक ने यह दिखाने के लिए कि वह मकान मालिक था, नगरपालिका रजिस्टर में प्रविष्टियों के अलावा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया। जैसा कि देखा गया है, ऐसी प्रविष्टियों को अभिलेख पर अन्य साक्ष्य की पुष्टि के उद्देश्यों के लिए पुनः प्रस्तुत किया जा सकता है। इस दृष्टि से भी, मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के लिए किरायेदार द्वारा रखी गई चुनौती का महत्व था और यह एक साधारण इनकार नहीं था। इस मामले में मालिकाना हक का सवाल उठा था, जिसका फैसला केवल दीवानी अदालत ही कर सकती थी।

(26) इस मुद्दे पर कि क्या दुकान मानव निवास के लिए अनुपयुक्त और असुरक्षित हो गई थी, विद्वान किराया नियंत्रक और विद्वान अपीलीय प्राधिकरण स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट से प्रभावित थे। यह स्पष्ट नहीं है कि क्या स्थानीय आयुक्त एक योग्य इंजीनियर और दुकान के नुकसान और स्थिति का पता लगाने के लिए एक विशेषज्ञ थे। यह भी नहीं पाया गया कि कौन से अन्य सबूतों से पता चलता है कि दुकान मानव निवास के लिए अनुपयुक्त और असुरक्षित थी। इन परिस्थितियों में, नीचे दिए गए विद्वान न्यायालयों द्वारा इस मुद्दे पर किया गया निष्कर्ष सही नहीं लगता है।

(27) नतीजतन, पुनरीक्षण याचिका स्वीकृत की जाती है। किराया नियंत्रक के 8 अगस्त, 1985 के आदेश और 4 अगस्त, 1998 के अपीलीय प्राधिकरण के आदेश को निरस्त कर दिया जाता है। मकान मालिक, यदि सलाह दी जाये, तो एक सक्षम दीवानी न्यायालय में विचाराधीन दुकान के संबंध में अपना हक साबित कर सकता है और उसके बाद, नंद किशोर के खिलाफ नए सिरे से कानून के अनुसार उसे बेदखल करने की मांग कर सकता है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं।

अस्वीकरण:

स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि यह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता। सभी व्यावहारिक और आपराधिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त होगा।

हिमांशु आर्य

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी, हरियाणा