106

आई.एल.आर. पंजाब और हरियाणा

एस.एस. संधावालिया, सी.जे. और एस.पी. गोयल, जे. से पहले

वेद प्रकाश,-याचिकाकर्ता।

बनाम

ओम प्रकाश निर्वाणिया, प्रतिवादी।

\सिविल पुनरीक्षण क्रमांक 2147 सन् 1980।

1 मई 1981.

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (1949 का III) - धारा 13, 16 और 11 - किराया नियंत्रक के समक्ष कार्यवाही - मुद्दों में से एक को प्रारंभिक माना जाएगा - अधिनियम के प्रावधान - चाहे अंतर्निहित रूप से अपनाने पर रोक हो द्वारा ऐसी प्रक्रिया

किराया नियंत्रक.

यह माना गया कि सामान्य रूप से पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की विभिन्न धाराओं और विशेष रूप से धारा 16 और 17 के प्रावधानों पर एक नज़र डालने से यह स्पष्ट हो जाएगा कि यह केवल इसमें निर्दिष्ट बहुत ही सीमित उद्देश्यों के लिए है। ये दो खंड हैं जो सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रासंगिक प्रावधानों को किराया नियंत्रक के समक्ष कार्यवाही और मूल और अपीलीय अधिकारियों द्वारा किए गए आदेशों के बाद के निष्पादन के लिए आकर्षित करते हैं। यह तो अच्छी तरह तय हो चुका है कि ॐ से परे। अधिनियम की धारा 16 और 17 की सीमित सीमाएं, जिसमें नागरिक प्रक्रिया संहिता की प्रासंगिक धाराएं शामिल हो सकती हैं, किराया नियंत्रक किसी भी जटिल बंधन से बंधा नहीं है और क्षेत्र में अपनी प्रक्रिया तैयार करने के लिए पूरी तरह से स्वतंत्र है। वह क्षेत्र जो धारा 16 के अंतर्गत नहीं आता है। एक बार जब यह मान लिया जाता है, तो यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि प्रारंभिक मुद्दे के रूप में उसके द्वारा तैयार किए गए मुद्दों में से किसी एक को आज़माने की उसकी क्षमता के संबंध में कोई भी व्यक्त या निहित बाधा संभवतः नहीं उठाई जा सकती है। इस संदर्भ में उनके रास्ते में न तो अधिनियम में और न ही बड़े सिद्धांत पर ऐसी कोई अंतर्निहित बाधा है। केवल इसलिए कि अधिनियम स्पष्ट रूप से मुद्दों को तैयार करने या उनमें से किसी एक को प्रारंभिक के रूप में आज़माने का प्रावधान नहीं करता है, यह मानने का आधार नहीं हो सकता है कि यह बाद की प्रक्रिया को रोकता है। यहां तक कि अधिनियम के प्रावधानों पर एक विहंगम दृष्टि से भी यह स्पष्ट हो जाता है कि वर्तमान अधिनियम एक प्रक्रियात्मक क़ानून नहीं है और बाद में कंट्रोलरलैंड के समक्ष कार्यवाही के परीक्षण के तरीके और तरीके के लिए कोई बड़ा विवरण प्रदान नहीं करता है। अपीलीय प्राधिकरण। इसलिए, किसी विशिष्ट प्रावधान की अनुपस्थिति से किसी मुद्दे पर विचार करने के खिलाफ किसी अंतर्निहित रोक का अनुमान नहीं लगाया जा सकता है, जो कि किराया नियंत्रक द्वारा मामले को प्रारंभिक के रूप में समाप्त कर सकता है (पैरा '4 और 5)।

वेद प्रकाश बनाम ओम प्रकाश निर्वाणिया (एस.एस. संधावालिया, सी.जे.)

हरियाणा शहरी किराया एवं बेदखली नियंत्रण अधिनियम की धारा 15 के तहत याचिका, श्री आर. सी. बंसल, किराया नियंत्रक, कैथल की अदालत के 8 सितंबर, 1980 के आदेश के पुनरीक्षण के लिए, जिसमें प्रतिवादी के आवेदन को लागत सहित खारिज कर दिया गया था। रुपये का 25, और प्रतिवादी के साक्ष्य के लिए मामले को 1 अक्टूबर, 1980 तक के लिए स्थगित कर दिया गया।

याचिकाकर्ता की ओर से वकील एन. सी. जैन।

निमो, प्रतिवादी के लिए।

प्रलय

एस.एस. संधावालिया, सी.जे.

1. क्या पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के प्रावधान, किराया नियंत्रक द्वारा किसी मुद्दे को प्रारंभिक के रूप में आज़माने पर रोक लगाते हैं, यह महत्वपूर्ण प्रश्न है जिसके कारण इस पुनरीक्षण याचिका को एक डिवीजन बेंच द्वारा निर्णय के लिए स्वीकार करना आवश्यक हो गया था। .

2. तथ्य विवादित नहीं हैं और एक संकीर्ण दायरे में हैं। प्रतिवादी मकान मालिक ओम प्रकाश निर्वाणिया ने किराए का भुगतान न करने के आधार पर वेद प्रकाश याचिकाकर्ता-किरायेदार को बेदखल करने के लिए पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (इसके बाद अधिनियम कहा जाएगा) की धारा 13 के तहत एक आवेदन दायर किया था। किरायेदार ने उसे पट्टे पर दिए गए परिसर के मूल्य और उपयोगिता को भौतिक रूप से नुकसान पहुँचाया था। याचिकाकर्ता-किरायेदार ने आवेदन का विरोध किया और किराया भी जमा किया, जिसे प्रतिवादी-मकान मालिक ने इस आधार पर विरोध के तहत स्वीकार कर लिया कि यह पूर्ण और कानूनी नहीं था। पक्षों की दलीलों पर न्यायालय ने निम्नलिखित मुद्दों पर विचार किया:-

1. क्या प्रतिवादी आवेदन में उल्लिखित आधारों पर निष्कासन के लिए उत्तरदायी है?

2. क्या निविदा वैध नहीं है?

3. क्या आवेदन कानून के अनुसार सत्यापित नहीं है?

4. क्या लिखित उत्तर सही ढंग से सत्यापित नहीं है?

5. राहत. : '

इसे तैयार करते समय, अंक संख्या 2 को प्रारंभिक मुद्दे के रूप में माना गया था। इसके बाद मामले को बहस के लिए स्थगित कर दिया गया

एम

बाद में याचिकाकर्ता-किरायेदार ने यह दृढ़ रुख अपनाते हुए एक आवेदन दायर किया कि मुद्दा संख्या 2 को प्रारंभिक मुद्दे के रूप में नहीं माना जा सकता है और पहले के आदेश को तदनुसार संशोधित किया जाना चाहिए - इस आवेदन का प्रतिवादी-मकान मालिक द्वारा विरोध किया गया था। याचिकाकर्ता-किरायेदार की ओर से उठाई गई आपत्ति पर पूर्ण विचार करने पर कि किराया क्षेत्राधिकार में किसी भी मुद्दे को प्रारंभिक के रूप में नहीं चलाया जा सकता है, किराया नियंत्रक ने विपरीत दृष्टिकोण अपनाया। उन्होंने आगे कहा कि चूंकि मकान मालिक-प्रतिवादी के पक्ष में अंक संख्या 2 का निर्णय अंततः बेदखली आवेदन का निपटान करेगा, इसलिए उक्त मुद्दे को प्रारंभिक मुद्दे के रूप में माना जा सकता है- नतीजतन याचिकाकर्ता-किरायेदार का आवेदन खारिज कर दिया गया था और इससे व्यथित होकर वर्तमान नागरिक पुनरीक्षण को प्राथमिकता दी गई है।

3. जैसा कि स्वीकार करने के आदेश से भी पता चलता है, याचिकाकर्ता के लिए विद्वान वकील के तर्क का मूल यह है कि अधिनियम के तहत किराया नियंत्रक को 'प्रारंभिक के रूप में उसके समक्ष कार्यवाही में किसी भी मुद्दे पर विचार करने' से रोक दिया गया है। वकील ने तर्क दिया कि अधिनियम में ऐसा कोई विशिष्ट प्रावधान नहीं था जो नियंत्रक को ऐसी कोई शक्ति प्रदान करता हो और इसकी अनुपस्थिति को ऐसा करने में पूर्ण बाधा के रूप में समझा जाना चाहिए - इस फिसलन भरी दलील के लिए धर्म पॉल पर भरोसा करने की मांग की गई थी वी. रोशन लाई, (1).

4. उपरोक्त विवाद, कुछ उग्रता के साथ आगे बढ़ाए जाने के बावजूद, हमें स्पष्ट रूप से अच्छी तरह से कल्पना नहीं की गई प्रतीत होती है। सामान्य तौर पर इस संक्षिप्त क़ानून के 21 खंडों और विशेष रूप से धारा 16 और 17 के प्रावधानों पर एक नज़र डालने से यह स्पष्ट हो जाएगा कि यह केवल इन दो खंडों में निर्दिष्ट बहुत ही सीमित उद्देश्यों के लिए है, जो कि संहिता के प्रासंगिक प्रावधान हैं। सिविल प्रक्रिया किराया नियंत्रक के समक्ष कार्यवाही और उसके तहत मूल और अपीलीय अधिकारियों द्वारा किए गए आदेशों के बाद के निष्पादन के लिए आकर्षित होती है। इस स्तर पर संभवतः अधिनियम की धारा 16 और 17 को पढ़ना उपयुक्त होगा: -

5. 116. इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए, एक अपीलीय प्राधिकारी (या अधिनियम के तहत नियुक्त एक नियंत्रक के पास गवाहों को बुलाने और उनकी उपस्थिति सुनिश्चित करने और साक्ष्य प्रस्तुत करने के लिए बाध्य करने की वही शक्तियाँ होंगी जो नागरिक संहिता के तहत एक अदालत में निहित हैं। प्रक्रिया, 1908.

(1) 1 1980 ((1) आर.सी.आर. £503

वेद प्रकाश बनाम ओम प्रकाश निर्वाणिया (एस.एस. संधावालिया, सी.जे.)

5- 17. धारा 10, या धारा 13 के तहत दिए गए प्रत्येक आदेश और धारा 15 के तहत अपील पर पारित प्रत्येक आदेश को क्षेत्र में अधिकार क्षेत्र रखने वाले सिविल न्यायालय द्वारा निष्पादित किया जाएगा जैसे कि यह उस न्यायालय का एक डिक्री था।

अब यह अच्छी तरह से तय हो गया है कि उपरोक्त दो प्रावधानों की सीमित सीमाओं से परे, जिसमें नागरिक प्रक्रिया संहिता की प्रासंगिक धाराएं शामिल हो सकती हैं, किराया नियंत्रक बाध्य नहीं है। वह किसी भी जटिल बंधन से मुक्त है और अपनी स्वयं की प्रक्रिया तैयार करने के लिए पूरी तरह से स्वतंत्र है। कानून में यह कानूनी स्थिति अब इस क्षेत्राधिकार के भीतर इतनी अच्छी तरह से स्वीकार्य है कि पहले सिद्धांतों पर बिंदु की जांच करना बेकार होगा। श्री रामदत्त गुप्ता बनाम वित्तीय आयुक्त, हरियाणा, (2) में इसका निष्कर्ष इस प्रकार था:-

“ * * * उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, मेरा विचार है कि किराया नियंत्रक अपनी स्वयं की प्रक्रिया तैयार करने के लिए स्वतंत्र है! जब तक यह न्यायिक जांच के मौलिक सिद्धांतों या प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन नहीं करता है।

और हाल ही में डिवीजन बेंच के फैसले में, जिसे रघुनाथ बनाम रोमेश दुग्गल, (3) के रूप में रिपोर्ट किया गया है, इस मुद्दे की कुछ गहराई से जांच के बाद इसे इस प्रकार देखा गया है: -

उपर्युक्त इतिहास और वर्तमान तथा पूर्ववर्ती लगान-विधान के प्रावधानों से यह स्वतः स्पष्ट प्रतीत होता है कि लगान को प्रतिबंधित करने और किरायेदारों को विशेष सुरक्षा देने के बड़े उद्देश्य के अलावा, विधायिका का विशिष्ट इरादा एक प्रदान करना था। के निस्तारण हेतु विशेष एवं त्वरित प्रक्रिया

• अधिनियम के तहत मामला। इन मामलों के निर्धारण के क्षेत्राधिकार को जानबूझकर और सार्थक रूप से सिविल न्यायालयों के सामान्य संचालन से हटा दिया गया और नियंत्रकों में निहित कर दिया गया। उन्हें सिविल न्यायालयों को नियंत्रित करने वाली सिविल प्रक्रिया संहिता की तकनीकीताओं और औपचारिकताओं से मुक्त अपनी स्वयं की प्रक्रिया तैयार करने के लिए छोड़ दिया गया था। अधिनियम की धारा 16 और 17 को केवल गवाहों को बुलाने और उनकी उपस्थिति सुनिश्चित करने के सीमित उद्देश्य के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता में लाया गया।

(2) 1976 पी.एल.आर. 791.

(3) ए.आई.आर. 1980 पंजाब और हरियाणा 188.

नियंत्रक या अपीलीय प्राधिकारी द्वारा पारित आदेशों का निष्पादन और आवश्यक निहितार्थ द्वारा बहिष्कृत करना

अधिनियम के तहत अधिकारियों पर इसके प्रावधानों को सख्ती से लागू करना। अंतर्निहित उद्देश्य अधिनियम के तहत अधिकारियों को तकनीकी प्रक्रिया के बंधनों से मुक्त करना और निपटान का एक सारांश और त्वरित तरीका प्रदान करना था, यह इस तथ्य से और भी स्पष्ट है कि मूल रूप से केवल अपील अपीलीय प्राधिकारी को क़ानून द्वारा प्रदान की गई थी और अधिनियम की धारा 15 (4) द्वारा आगे की सभी अपीलों या संशोधनों पर रोक लगा दी गई थी। 1956 तक ऐसा नहीं हुआ था कि पंजाब अधिनियम संख्या XXIX द्वारा, उप-धारा (5) को अधिनियम की धारा 15 में जोड़ा गया था, जिसके तहत उच्च न्यायालय को विशेष पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार प्रदान किया गया था।

5. एक बार जब यह मान लिया जाता है, जैसा कि अनिवार्य रूप से होना चाहिए, कि किराया नियंत्रक धारा 16 के अंतर्गत नहीं आने वाले क्षेत्र या क्षेत्र में अपनी प्रक्रिया तैयार करने के लिए स्वतंत्र है, तो हमें यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि कोई भी रोक, व्यक्त या निहित, संभवतः नहीं हो सकती है। प्रारंभिक के रूप में उनके द्वारा तय किए गए मुद्दों में से किसी एक को आज़माने की उनकी क्षमता के संबंध में उठाया जाना चाहिए। हम इस संदर्भ में न तो अधिनियम में और न ही बड़े सिद्धांत पर उनके रास्ते में ऐसी कोई अंतर्निहित बाधा देखने में असमर्थ हैं। केवल इसलिए कि अधिनियम स्पष्ट रूप से मुद्दों को तैयार करने या उनमें से किसी एक को प्रारंभिक के रूप में आज़माने का प्रावधान नहीं करता है, यह मानने का आधार नहीं हो सकता है कि यह बाद की प्रक्रिया को रोकता है। इस संदर्भ में, रामदत्त गुप्ता के मामले (सुप्रा) के दृष्टिकोण को फिर से याद करना उचित है कि हरियाणा शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के निकट अनुरूप प्रावधान के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते समय किराया नियंत्रक के लिए मुद्दों का निर्धारण भी अनिवार्य नहीं है। 1973. यहां तक कि अधिनियम के प्रावधानों पर एक विहंगम दृष्टि डालने से भी यह स्पष्ट हो जाता है कि वर्तमान अधिनियम एक प्रक्रियात्मक क़ानून नहीं है और नियंत्रक के समक्ष कार्यवाही के परीक्षण के तरीके और तरीके के बारे में कोई विस्तृत विवरण प्रदान नहीं करता है। बाद में अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष। यह इसी तथ्य के कारण है कि न्यायिक रूप से यह बार-बार माना गया है कि नियंत्रकों को अपनी प्रक्रिया तैयार करने के लिए स्वतंत्र छोड़ दिया गया है। इसलिए, किसी विशिष्ट प्रावधान की अनुपस्थिति से किसी मुद्दे पर विचार करने के खिलाफ किसी अंतर्निहित रोक का अनुमान नहीं लगाया जा सकता है, जो किराया नियंत्रक द्वारा मामले को प्रारंभिक के रूप में समाप्त कर सकता है।

6. अब इस मुद्दे पर मिसाल पर आते हुए, श्री एन.सी. जैन द्वारा उद्धृत एकमात्र निर्णय धरम पॉल का मामला (सुप्रा) है। ऐसा प्रतीत होता है कि विद्वान वकील की निर्भरता उस पर आधारित है

वेद प्रकाश बनाम ओम प्रकाश निर्वाणिया (एस.एस. संधवालिया, सी.जे.) के मुख्य नोट को सतही तौर पर पढ़ने से यह थोड़ा भ्रामक प्रतीत होता है। फैसले का बारीकी से विश्लेषण करने पर पता चलता है कि यह इस प्रस्ताव के लिए दूर-दूर तक भी उचित नहीं है कि किराया नियंत्रक द्वारा किसी मुद्दे की प्रारंभिक सुनवाई में कोई कानूनी बाधा है। वास्तव में उक्त मामले में स्थिति विपरीत थी, क्या किराया-नियंत्रक ने किसी एक पक्ष के आवेदन पर मुद्दा संख्या 3 को प्रारंभिक के रूप में आज़माने से इनकार कर दिया था। इसके बाद मकान मालिक ने पुनरीक्षण याचिका दायर की और वकील की दलीलों पर गौर करने के बाद विद्वान न्यायाधीश ने एक संक्षिप्त फैसले में ट्रायल कोर्ट के आदेश में हस्तक्षेप करने से इनकार कर दिया। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील के रुख का समर्थन करना तो दूर, उक्त निर्णय में निम्नलिखित टिप्पणियाँ इसके विपरीत एक स्पष्ट संकेतक होंगी: -

" * * * इसके अलावा, मुद्दों को तैयार करते समय मुद्दे संख्या 3 को प्रारंभिक मुद्दे के रूप में मानने का कोई अनुरोध नहीं किया गया था। केवल जब किरायेदार के गवाह अपने बयान देने के लिए अदालत में आए थे, तो स्पष्ट रूप से कार्यवाही में देरी करने के उद्देश्य से आवेदन दायर किया गया था। यह किराया नियंत्रक के विवेक पर निर्भर था कि वह अंक संख्या 3 को प्रारंभिक मुद्दा माने या नहीं। उन्होंने अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग किया है और निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए ठोस कारण बताए हैं... इन कारणों को, किसी भी तरह से, विकृत नहीं कहा जा सकता है। इस आदेश से न्याय में विफलता नहीं हुई है या याचिकाकर्ता को कोई अपूरणीय क्षति नहीं हुई है।"

7. सिद्धांत और मिसाल दोनों के आधार पर हम यह निष्कर्ष निकालते हैं कि शुरुआत में तैयार किए गए प्रश्न का उत्तर नकारात्मक में प्रस्तुत किया जाना चाहिए और यह मानते हैं कि रेंट कंट्रोलर1 के खिलाफ किसी मुद्दे को प्रारंभिक रूप में आज़माने पर कोई रोक नहीं है।

8. उपरोक्त कानूनी स्थिति के आलोक में हम किराया नियंत्रक के आदेश में थोड़ी सी भी कमजोरी नहीं ढूंढ पा रहे हैं। उनका मानना था, और हमारे विचार से यह सही है, कि यदि मुद्दा संख्या 2 का निर्णय मकान मालिक के पक्ष में किया जाता है तो बेदखली का आवेदन पूरी तरह से निपटाया जाएगा। इस संदर्भ में प्रारंभिक तौर पर अंक संख्या 2 पर मुकदमा चलाने का निर्देश देने वाला आदेश हमें पूरी तरह से अप्राप्य प्रतीत होता है। पुनरीक्षण याचिका निराधार है और इसे खारिज किया जाता है। हालाँकि, लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं होगा।

एन.के.(एस.

<u>स्थानीय : भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है तांकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और कसी अन्य उददेश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उददेश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्यवन के उददेश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।</u>

अर्शवीर कौर संधू
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
हरियाणा