

अपीलीय सिविल

प्रेम चंद पंडित न्यायमूर्ति के समक्ष

राम रंग और अन्य - *अपीलकर्ता*।

*बनाम*।

नारायण सिंह और अन्य, - *उत्तरदाता*।

निष्पादन 1969 की दूसरी अपील संख्या 1368

27 जनवरी, 1971

*सिविल प्रक्रिया संहिता* ( 1908 का V) - धारा 41 - एक वैधानिक किरायेदार के खिलाफ पारित निष्कासन डिक्री - डिक्री के निष्पादन के दौरान ऐसे किरायेदार की मृत्यु - मृतक किरायेदार के कानूनी प्रतिनिधि - क्या निष्पादन का विरोध कर सकते हैं।

*माना जाता है* कि एक वैधानिक किरायेदार की मृत्यु पर, किरायेदारी समाप्त हो जाती है क्योंकि इस तरह की किरायेदारी में कोई हस्तांतरणीय घटना नहीं होती है और इसे विरासत में नहीं दिया जा सकता है। ऐसे किरायेदार के कानूनी प्रतिनिधि परिसर में अतिचारी बन जाते हैं। वे इसे खाली करने से इनकार नहीं कर सकते हैं जब मालिक वैधानिक किरायेदार के खिलाफ प्राप्त डिक्री के निष्पादन में इसका कब्जा चाहता है। मालिक को उस उद्देश्य के लिए कोई अन्य कार्यवाही दायर नहीं करनी होगी और डिक्री की निष्पादन कार्यवाही को तब तक जारी रख सकता है जब तक कि वे समाप्त नहीं हो जाते। इसलिए, कानूनी प्रतिनिधि वैधानिक किरायेदार के खिलाफ पारित निष्कासन डिक्री के निष्पादन का विरोध नहीं कर सकते हैं। (पैरा 8 और 9)

रोहतक के श्री गुरनाम सिंह जिला न्यायाधीश की अदालत के दिनांक 14 मई, 1969 के आदेश से दूसरी अपील का निष्पादन जिसमें रोहतक के अतिरिक्त उप न्यायाधीश श्री एस बी आहूजा के दिनांक 30 अप्रैल 1968 के आदेश को उलट दिया गया था जिसमें कहा गया था कि विवाद में डिक्री केसर सिंह के कानूनी प्रतिनिधियों के खिलाफ निष्पादन योग्य नहीं है, जो एक वैधानिक किरायेदार थे। यह डिक्री अधिनियम की धारा 13 (1) के तहत भी निष्पादन योग्य नहीं है और केसर सिंह की आपत्ति याचिका को गलत तरीके से खारिज कर दिया गया था और पार्टियों को अपील की अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया गया था।

**अपीलकर्ताओं के लिए राम रंग, वकील।**

**आर.के. छिब्बर, जे.एस. वासु, 21 जनवरी 1971 को, उत्तरदाताओं के लिए वकील.**

**निर्णय**

**पी.सी. पंडित न्यायमूर्ति** — (1) इस दूसरी अपील में विवाद रोहतक के किला रोड पर स्थित मकान नंबर 968-बी 3 से संबंधित है। यह एक खाली संपत्ति थी और केसर सिंह 1949 में इसके कब्जे में थे। 1956 में इस घर को राम रंग और उनके बेटे मनोहर लाल ने नीलाम कर खरीदा था। 9 नवंबर 1957 को, इसे अस्थायी रूप से जिला किराया और प्रबंध अधिकारी द्वारा उनके पक्ष में स्थानांतरित कर दिया गया था और उन्हें उस तारीख से केसर सिंह से इसका किराया प्राप्त करने के लिए अधिकृत किया गया था। इसके बाद, दोनों ने केसर सिंह को उसकी किरायेदारी को समाप्त करने का नोटिस दिया और 12 जून 1963 को, उन्होंने रोहतक में अधीनस्थ न्यायाधीश की अदालत में उसके खिलाफ मुकदमा दायर किया। यह कहा जा सकता है कि जिस समय मुकदमा दायर किया गया था, यह संपत्ति, विस्थापित संपत्ति होने के नाते पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के संचालन से मुक्त थी।

2. 29 सितंबर 1964 को ट्रायल कोर्ट द्वारा केसर सिंह के खिलाफ निष्कासन के लिए एक डिक्री पारित की गई थी। उक्त डिक्री के खिलाफ केसर सिंह की अपील को 24 मार्च 1965 को खारिज कर दिया गया था, क्योंकि पार्टियों के बीच समझौता प्रभावित हुआ था। उस समझौते के तहत, केसर सिंह को 30 सितंबर 1966 को या उससे पहले परिसर खाली करने की अनुमति दी गई थी। चूंकि उन्होंने ऐसा नहीं किया, राम रंग और उनके बेटे मनोहर लाल ने 1 अक्टूबर 1966 को निष्कासन डिक्री के निष्पादन के लिए आवेदन किया।
3. केसर सिंह ने उक्त निष्पादन के खिलाफ आपत्तियां दर्ज करते हुए कहा कि 9 अक्टूबर 1964 को राम रंग और उनके बेटे मनोहर लाल के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया था, जिसके परिणामस्वरूप संपत्ति को उस तारीख से किराया अधिनियम के संचालन से छूट नहीं दी गई थी। बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने से, संपत्ति में शीर्षक खरीदारों को पारित हो जाता है और यह खाली संपत्ति नहीं रह जाती है। इसलिए, सिविल कोर्ट द्वारा पारित निष्कासन डिक्री को उसके खिलाफ निष्पादित नहीं किया जा सकता था।
4. 30 अप्रैल 1968 को, ट्रायल कोर्ट ने इस आपत्ति को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि निष्कासन डिक्री निष्पादन योग्य थी, क्योंकि जब इसे पारित किया गया था, तो सिविल कोर्ट के पास संपत्ति से

निपटने का अधिकार क्षेत्र था, क्योंकि यह उस समय विस्थापित संपत्ति थी और किराया अधिनियम के संचालन से छूट दी गई थी। डिक्री एक सक्षम न्यायालय द्वारा पारित की गई थी और इसलिए, यह नहीं हो सकता कि अब यह निष्पादन योग्य नहीं है। यह भी माना गया कि निर्णय-देनदार केसर सिंह को उनके आचरण से ऐसी कोई आपत्ति उठाने से रोक दिया गया था, क्योंकि उन्हें खुद परिसर खाली करने का समय मिला था और उस समय उन्होंने यह नहीं कहा था कि डिक्री सिविल कोर्ट द्वारा पारित नहीं की जा सकती है।

5. इस आदेश से व्यथित होकर, केसर सिंह रोहतक के विद्वान जिला न्यायाधीश के समक्ष अपील में गए। उल्लेखनीय है कि उक्त अपील के लंबित रहने के दौरान केसर सिंह की मृत्यु हो गई थी और उनके कानूनी प्रतिनिधि नारायण सिंह और अन्य को उनके स्थान पर नियुक्त किया गया था। 14 मई 1969 को, विद्वान न्यायाधीश ने अपील की अनुमति दी और कहा कि विवाद में संपत्ति 9 अक्टूबर, 1964 को सरकारी संपत्ति नहीं रह गई थी, और उस समय यह किरायेदार के रूप में केसर सिंह के कब्जे में थी और किराया अधिनियम के प्रावधान उक्त संपत्ति पर लागू हो गए थे। यह आगे माना गया कि हालांकि राम रंग और उनके बेटे मनोहर लाल के पक्ष में एक डिक्री थी, लेकिन उन्होंने किराया अधिनियम की धारा 13 (1) के प्रावधानों के तहत इसे निष्पादित करने का अपना अधिकार खो दिया, जिसने किराया अधिनियम के शुरू होने से पहले या बाद में पारित डिक्री के निष्पादन में किसी भी किरायेदार को बेदखल करने का कोई भी आदेश देने पर रोक लगा दी। यह भी विद्वान न्यायाधीश द्वारा कहा गया था, मकान मालिकों की ओर से इस तर्क को खारिज करते हुए कि केसर सिंह एक वैधानिक किरायेदार था और उसकी मृत्यु पर उसके कानूनी प्रतिनिधियों को विवाद में इमारत के कब्जे में रहने का कोई अधिकार नहीं था, कि केसर सिंह की मृत्यु उसके खिलाफ निष्कासन कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान हुई थी। परिणामस्वरूप वे कार्यवाही समाप्त हो गई और उनके परिवार के सदस्य, जो उनके साथ रह रहे थे, उन कार्यवाहियों में बेदखल नहीं हो सकते और मकान मालिक अदालत में उचित कार्यवाही के माध्यम से उनकी बेदखली सुनिश्चित कर सके। न्यायाधीश के अनुसार, यह आदेश केसर सिंह के कानूनी प्रतिनिधियों के खिलाफ निष्पादन योग्य नहीं था, जो एक वैधानिक किरायेदार थे। विद्वान जिला जज के फैसले के खिलाफ वर्तमान निष्पादन द्वितीय अपील राम रंग और उनके पुत्र मनोहर लाल ने दायर की है।
6. अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा तीन तर्क उठाए गए थे (i) कि निष्कासन की डिक्री एक सक्षम न्यायालय द्वारा पारित की गई थी, और यह एक वैध डिक्री थी। यह डिक्री न निष्पादन योग्य नहीं बन गई थी, भले ही इसके द्वारा कवर की गई संपत्ति उस समय खाली संपत्ति नहीं रह गई थी जब उक्त

डिक्री का निष्पादन किया गया था; (ii) कि निर्णय-देनदार केसर सिंह स्वयं 30 सितम्बर, 1966 को या उससे पहले परिसर खाली करने के लिए सहमत हो गए थे। ऐसा करने के लिए उनके सहमत होने के मद्देनजर 24 मार्च 1965 को उनकी अपील खारिज कर दी गई थी। इन परिस्थितियों में, उन्हें उक्त डिक्री में अपने आचरण के कारण किसी भी आपत्ति को उठाने से रोक दिया गया था, क्योंकि यह डिक्री समझौते के आधार पर पारित किया गया था, तथा निष्पादन योग्य नहीं हो गया था; और (iii) केसर सिंह एक वैधानिक किरायेदार था, वह पुनर्वास विभाग से संबंधित घर का आवंटी या लाइसेंसधारी हो रहा है। उनकी मृत्यु पर, वैधानिक किरायेदारी वंशानुगत नहीं थी, और उनके कानूनी प्रतिनिधि इसका लाभ नहीं उठा सकते थे। वे संपत्ति के कब्जे में नहीं रह सकते थे और आग्रह करते थे कि डिक्री, जिसे निष्पादित किया जा रहा था, निष्पादन योग्य नहीं था।

7. आइए हम पहले उदाहरण में विद्वान वकील के तीसरे तर्क को लें। जैसा कि पहले ही ऊपर उल्लेख किया गया है, केसर सिंह 1949 में इस घर के कब्जे में थे, जब यह एक विस्थापित संपत्ति थी। उसे पुनर्वास प्राधिकारियों द्वारा कब्जे में रखा गया था और इसलिए, वह या तो एक आवंटी था या पुनर्वास विभाग से लाइसेंसधारी था। जैसा कि **हरबंस लाई बनाम राम धन<sup>1</sup> मामले में सरकारिया न्यायमूर्ति द्वारा देखा** गया है, विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम, 1954 की धारा 19 के तहत प्रबंध अधिकारी या उचित प्राधिकारी, किसी भी अनुबंध या किसी अन्य कानून में निहित किसी भी चीज के बावजूद, किसी भी आवंटन को रद्द कर सकते हैं या किसी पट्टे या आवंटन की शर्तों में संशोधन कर सकते हैं, जिसके तहत उस अधिनियम के तहत अधिग्रहित किसी भी विस्थापित संपत्ति को रखा गया था या किसी व्यक्ति द्वारा कब्जा कर लिया गया, ऐसा आवंटन या पट्टा अधिनियम के प्रारंभ से पहले या बाद में प्रदान किया गया था। ऐसा होने पर, केसर सिंह द्वारा घर के कब्जे को नियंत्रित करने वाली शर्तों को किसी भी अनुबंध की शर्तों द्वारा नहीं, बल्कि वैधानिक प्रावधानों द्वारा विनियमित किया गया था। इसलिए, उनकी स्थिति एक अनुबंधित किरायेदार की नहीं थी। 9 अक्टूबर, 1964 को राम रंग और उनके बेटे मनोहर लाल के पक्ष में घर स्थायी रूप से स्थानांतरित होने के बाद ही केसर सिंह ने एक वैधानिक किरायेदार का दर्जा हासिल किया, जिसे विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम, 1964 की धारा 29 और पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के प्रावधानों के तहत सुरक्षा प्रदान की गई। 1949, उपलब्ध था। इसलिए, उसे एक वैधानिक किरायेदार कहा जा सकता है और यह विद्वान जिला न्यायाधीश द्वारा आयोजित किया

<sup>1</sup> 1969 R.C.R 207

गया था। एक वैधानिक किरायेदार कौन है, इसका उल्लेख इस न्यायालय की पूर्ण पीठ के फैसले में **भैया राम बनाम महावीर प्रसाद<sup>2</sup>** में किया गया है, जहां यह देखा गया था:

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम की धारा 2 (आई) में निहित "किरायेदार" शब्द की वैधानिक परिभाषा के कारण वैधानिक किरायेदारी आमतौर पर गलत अपनाया जाता है चूंकि क़ानून एक व्यक्ति को कहता है, जिसकी किरायेदारी पहले से ही अधिनियम के प्रयोजनों के लिए एक किरायेदार निर्धारित की गई है, इसलिए उसे वैधानिक किरायेदार का खिताब दिया जाता है। वास्तव में, यह केवल एक अधिकार या अपरिवर्तनीयता की स्थिति है और बेदखली के खिलाफ एक प्रतिबंधित वैधानिक संरक्षण से अधिक कुछ भी नहीं है, जिसके लिए एक किरायेदार अन्यथा सामान्य कानून के तहत उत्तरदायी हो गया है।

8. **शाम चरण बनाम वेद पॉल और एक अन्य<sup>3</sup>** मामले में फालशॉ मुख्य न्यायमूर्ति और मेहर सिंह न्यायमूर्ति की इस पीठ के फैसले में यह कहा गया है कि एक वैधानिक किरायेदार की मृत्यु पर, उसकी किरायेदारी समाप्त हो जाती है और इस तरह की किरायेदारी में कोई हस्तांतरणीय घटना नहीं होती है और इसे विरासत में नहीं दिया जा सकता है। ऐसा होने पर, निचली अपीलीय अदालत के समक्ष अपीलकर्ता और इस न्यायालय में प्रतिवादी, उस किरायेदारी का लाभ नहीं उठा सकते हैं और विचाराधीन घर के कब्जे में नहीं रह सकते हैं। अतिचारी होने के नाते, उन्हें कोई आपत्ति उठाने और उसके मालिक को घर का कब्जा देने से इनकार करने का कोई अधिकार नहीं है। **केसर दास और अन्य बनाम जैसा राम और अन्य<sup>4</sup>**, गुरदेव सिंह न्यायमूर्ति, ने कहा-

“कि, एक व्यक्ति, जो संरक्षक के तहत एक किरायेदार था या जिसने संरक्षक के तहत किरायेदार के रूप में नहीं, बल्कि एक आवंटी के रूप में विस्थापित संपत्ति पर कब्जा कर लिया था, जिसका अर्थ इवैक्यूई संपत्ति अधिनियम में दिए गए उस शब्द की परिभाषा के अनुसार, लाइसेंसधारक से ज्यादा कुछ नहीं था, विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम की धारा 29 द्वारा कवर किया जाएगा। वह संपत्ति के खरीदार के तहत किरायेदार की स्थिति का दावा कर सकता है और उसे पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के प्रावधानों के बिना बेदखल नहीं किया जा सकता है।

<sup>2</sup> 1968 P.L.R.1011

<sup>3</sup> 1966 P.L.R. 69

<sup>4</sup> 1967 P.L.R. 499

विस्थापित व्यक्ति (मुआवजा और पुनर्वास) अधिनियम की धारा 29 के आधार पर संरक्षक के तहत एक आवंटी या लाइसेंसधारक विस्थापित संपत्ति के खरीदार के तहत किरायेदार बन जाता है। उक्त अधिनियम की धारा 29 और पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के प्रावधानों के तहत उन्हें दिए गए संरक्षण के कारण उन्हें बेदखल नहीं किया जा सकता था। उनकी स्थिति एक वैधानिक किरायेदार की है। किरायेदारी वंशानुगत नहीं है और उसकी मृत्यु के बाद उसके उत्तराधिकारी अतिचारी बन जाते हैं और सिविल कोर्ट द्वारा बेदखल किया जा सकता है।

9. विद्वान जिला न्यायाधीश ने कानून में गलती की जब उन्होंने टिप्पणी की कि चूंकि केसर सिंह की मृत्यु उनके खिलाफ निष्कासन कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान हुई थी, इसलिए वे कार्यवाही समाप्त हो गई और उनके परिवार के सदस्य, जो उनके साथ रह रहे थे, उन्हें उन कार्यवाहियों में बेदखल नहीं किया जा सकता था और मकान मालिक अदालत में उचित कार्यवाही के माध्यम से उन्हें बेदखल कर सकते थे। जैसा कि मैंने पहले ही ऊपर देखा है, केसर सिंह केवल एक वैधानिक किरायेदार था। पर। उनकी मृत्यु, किरायेदारी समाप्त हो गई और उनके कानूनी प्रतिनिधि घर में अतिचारी बन गए और जब मालिक इसका कब्जा चाहता था तो वे परिसर को खाली करने से इनकार नहीं कर सकते थे। मालिक को उस उद्देश्य के लिए कोई अन्य कार्यवाही दायर नहीं करनी है, क्योंकि निष्पादन की कार्यवाही अभी भी चल रही थी और समाप्त नहीं हुई थी। कानूनी प्रतिनिधि केसर सिंह के खिलाफ पारित निष्कासन डिक्री के निष्पादन का विरोध नहीं कर सके।
10. प्रतिवादियों के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया था कि 29 सितंबर 1964 को उनके खिलाफ पारित निष्कासन डिक्री के खिलाफ केसर सिंह की अपील को 24 मार्च 1965 को खारिज कर दिया गया था, क्योंकि समझौता प्रभावित हुआ था, जिसके तहत केसर सिंह को 30 सितंबर, 1966 तक परिसर में रहने की अनुमति दी गई थी। उस समझौते के आधार पर, विद्वान वकील के अनुसार, 29 सितंबर 1964 को निष्कासन डिक्री के पारित होने से मकान मालिक और किरायेदार के संबंध समाप्त होने के बाद पार्टियों के बीच एक नया संविदात्मक किरायेदारी अस्तित्व में आया।
11. इस तर्क में कोई दम नहीं है। यहां तक कि तर्क के लिए मन भी लिया जाए की एक नया किरायेदारी अस्तित्व में आया था, वह भी 30 सितंबर 1966 को समाप्त हो गया, जिस तारीख तक केसर सिंह को परिसर में रहने की अनुमति दी गई थी। इसके बाद, उन्हें केवल निष्कासन के खिलाफ वैधानिक संरक्षण मिला, जिसके लिए वह पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के

प्रावधानों के तहत सामान्य कानून के तहत उत्तरदायी हो गए थे और इस प्रकार एक वैधानिक किरायेदार बन गए।

12. प्रतिवादियों के वकील ने तब चार निर्णयों पर भरोसा किया- (i) *गुरुपदप्पा शिवलिंगप्पा बनाम अकबर सयाद बुदन कादरी*<sup>5</sup>; (ii) *मानिक चन्द्र पाल और अन्य बनाम हरि पद रॉय*<sup>6</sup>; (iii) *निहाल चंद बनाम निहाल चंद शिव नारायण और अन्य*, और (iv) *सुंदर सिंह बनाम मधुसूदन सिंह और अन्य*<sup>8</sup>।

गुरुपदप्पा (5) के मामले में शाह न्यायमूर्ति ने कहा: –

"जब एक निष्कासन मुकदमे में मकान मालिक और किरायेदार के बीच एक नया संविदात्मक संबंध बनाने वाली सहमति डिक्री पारित की जाती है, तो प्रतिवादी को अधिनियम के तहत किरायेदार के अधिकार और विशेषाधिकार मिलते हैं और जब तक कि क़ानून का संरक्षण ठीक से और वैध रूप से वापस नहीं लिया जाता है, तो वह डिक्री की शर्तों के बावजूद कब्जा देने के लिए उत्तरदायी नहीं होगा। जहां, इसलिए, सहमति डिक्री एक निश्चित अवधि के लिए किरायेदारी बनाती है, प्रतिवादी अवधि की समाप्ति के बाद भी धारा 12 (1) के लाभ का हकदार होगा।

एक सहमति डिक्री में एक शब्द जिसके लिए प्रतिवादी को इस धारणा पर एक निश्चित कार्य करने की आवश्यकता होती है कि वह दावा नहीं करेगा या वह किसी क़ानून के लाभ का दावा करने का हकदार नहीं होगा, आदेश 23, नियम 3 के अर्थ के भीतर "वैध" नहीं है और निष्पादन न्यायालय क़ानून की शर्तों के विपरीत डिक्री के उस हिस्से को निष्पादित करने के लिए बाध्य नहीं है।

13. हालांकि, यह मामला उत्तरदाताओं के लिए कोई सहायता नहीं है, क्योंकि सटीक प्रश्न, जिसके साथ हम इस अपील में चिंतित हैं, अर्थात्, क्या वैधानिक किरायेदार के कानूनी प्रतिनिधि वैधानिक किरायेदार की मृत्यु के बाद अपने मालिक को घर का कब्जा देने से इनकार कर सकते हैं, विचाराधीन नहीं था।<sup>f</sup>

14. *माणिक चंद्र पाल (6) के मामले* में भी, इस मामले में निर्णय के बिंदु पर बहस नहीं की गई थी।

*निहाल चंद के मामले (7)*, मेहर सिंह, न्यायमूर्ति ने कहा:

<sup>5</sup> A.I.R 1950 Bomb.252

<sup>6</sup> A.I.R 1949 Cal.151

<sup>7</sup> A.I.R.1958 Pb.263

<sup>8</sup> 1967 P.L.R S.N. 7

"जहां एक किरायेदार के उत्तराधिकारी अनुबंध किरायेदारी के तहत परिसर के कब्जे में हैं, जो अंतिम किरायेदार की मृत्यु पर उन्हें हस्तांतरित किया गया है, तो वे ऐसे व्यक्ति हैं जो एक की स्थिति में खड़े हैं "जो अपने स्वयं के व्यवसाय के लिए किसी भी परिसर को किराए पर लेता है" और इसलिए वे धारा 2 (डी) के दायरे में किरायेदार हैं।

15. इस प्रकार यह देखा जाएगा कि इस मामले में निर्णय के लिए एक वैधानिक किरायेदार के कानूनी प्रतिनिधियों के अधिकार उत्पन्न नहीं हुए।
16. *सुंदर सिंह के मामले*(8) में, इस न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने कहा-

" कि, एक वैधानिक किरायेदार की मृत्यु पर, उसकी किरायेदारी समाप्त हो जाती है। इस तरह की किरायेदारी में कोई संचारणीय घटना नहीं होती है और इसे विरासत में नहीं लिया जा सकता है। यह भी कि मृतक वैधानिक किरायेदार के कानूनी प्रतिनिधियों को उसकी मृत्यु के बाद किरायेदार के रूप में शामिल नहीं किया जा सकता है और मृतक किरायेदार के खिलाफ या उसके कानूनी प्रतिनिधियों के खिलाफ बेदखली का कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता है क्योंकि किरायेदारी उनके पक्ष में नहीं थी।
17. यहां तक कि अगर इस प्राधिकरण में निर्धारित कानून को तत्काल मामले के तथ्यों पर लागू किया जाना था, तो ट्रायल कोर्ट द्वारा निष्कासन डिक्री के निष्पादन पर केसर सिंह की आपत्ति को खारिज कर दिए जाने के बाद, रोहतक के जिला न्यायाधीश के समक्ष उस आदेश के खिलाफ उनकी अपील उनकी मृत्यु के बाद आगे नहीं बढ़ सकती थी और उनके कानूनी प्रतिनिधि उक्त अपील को जारी नहीं रख सकते थे। नतीजतन ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित आदेश, जो विद्वान जिला न्यायाधीश के समक्ष अपील के अधीन था, अंतिम हो गया। ऐसा होने के कारण, निष्कासन डिक्री के निष्पादन को आगे बढ़ाना पड़ा, इसके खिलाफ केसर सिंह की आपत्तियों को ट्रायल कोर्ट द्वारा खारिज कर दिया गया था।
18. इस तर्क के जवाब में विद्वान वकील द्वारा कोई अन्य बिंदु नहीं उठाया गया था।
19. इसलिए, मैं कहूंगा कि केसर सिंह, जो एक वैधानिक किरायेदार थे, की मृत्यु के बाद, उनकी किरायेदारी समाप्त हो गई और उन्होंने अपने कानूनी प्रतिनिधियों को घर के कब्जे में रहने का कोई अधिकार नहीं दिया। उन्हें अतिचारी माना जाएगा और निष्कासन डिक्री के निष्पादन में अपने मूल मालिकों को घर का कब्जा देने से इनकार नहीं कर सकते हैं।
20. मामले के इस दृष्टिकोण में, अपीलकर्ताओं के विद्वान वकील द्वारा उठाए गए अन्य दो तर्कों पर

फैसला करना आवश्यक नहीं है।

- 21 परिणाम यह होता है कि यह अपील सफल हो जाती है, विद्वान जिला न्यायाधीश के निर्णय को उलट दिया जाता है और ट्रायल कोर्ट के फैसले को बहाल कर दिया जाता है। इस मामले की परिस्थितियों में, हालांकि, मैं पक्षकारों को इस न्यायालय में अपनी लागत स्वयं वहन करने के लिए छोड़ देता हूँ।

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।

ओमेश

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

चंडीगढ़ न्यायिक अकादमी