एस. सी. के.

जी. सी. मितल, जे. के समक्ष

ओम प्रकाश और अन्य, याचिकाकर्ता।

बनाम

श्रीमती. तिरशला और अन्य,-प्रतिवादी।

1978 का नागरिक संशोधन संख्या 1536

12 जुलाई 1979

हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम (1973 का 11) - धारा 15 (6) - निष्कासन के लिए आवेदन को समाप्त होने के रूप में खारिज कर दिया गया - बर्खास्तगी का आदेश - क्या अपील योग्य है - मामले को गुण-दोष के आधार पर सुनवाई के लिए भेजा गया, अपीलीय प्राधिकारी - क्या करने की शक्ति है ऐसा रिमांड आदेश पारित करें.

माना गया कि, यदि यह ऐसा मामला है जहां किराया नियंत्रक ने माना है कि कोई छूट नहीं है और बेदखली आवेदन के साथ आगे बढ़ना चाहता है तो कोई अपील नहीं होगी क्योंकि आदेश को पूरी तरह से एक अंतरिम आदेश माना जाएगा, न कि अंतिम रूप से निर्णय लिया गया है। पार्टियों का या दावा आवेदन का अंतिम रूप से निपटान करना। दूसरी ओर, यदि किराया नियंत्रक इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड पर नहीं लाने के कारण निष्कासन आवेदन को खारिज कर दिया जाएगा तो यह अंतिम आदेश होगा और इसके खिलाफ अपील करने का अधिकार होगा, (पैरा 3)।

अधिकृत किया गया कि जहां किराया नियंत्रक बेदखली के लिए किसी आवेदन को उसके गुण-दोष पर विचार किए बिना खारिज कर देता है और अपीलकर्ता प्राधिकारी उक्त निर्णय से संतुष्ट नहीं है, तो बाद वाले के पास मामले की सुनवाई पूरी करने और कानून के अनुसार निर्णय लेने के लिए मामले को किराया नियंत्रक के पास भेजने के अलावा कोई विकल्प नहीं है।

श्री बलबीर सिंह सिंह, अपीलीय प्राधिकारी (हरियाणा) गुड़गांव (कैंप सार) न्यायालय के आदेश दिनांक 17 सितंबर 17 के संशोधन के लिए हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 की धारा 15 (6) के तहत संशोधन , 1976 श्री बलबीर (हिसार) सिंह, किराया नियंत्रक, हांसी, तहसील और जिला हिसार के आदेश को उलटते हुए, दिनांक 24 फरवरी, 1975, किराया नियंत्रक को श्री तिलोक चंद के कानूनी प्रतिनिधियों को पक्षकार बनाने के लिए आवेदन पर विचार करने का आदेश देते हुए मामले का फैसला करना बंद कर दिया। योग्यता के आधार पर. पार्टियाँ अपनी क्वॉन लागत वहन करेंगी। दोनों पक्षों को 15 अक्टूबर, 1976 को किराया नियंत्रक, हांसी की अदालत में उपस्थित होने का निर्देश दिया गया है।

अपीलकर्ताओं की ओर से राम रंग, अधिवक्ता।

वी. एम. जैन, प्रतिवादियों के वकील।

निर्णय

गोकल चंद मित्तल, जे.

(1) यह अपीलीय प्राधिकरण, गुड़गांव, दिनांक 17 सितंबर, 1976 के आदेश के खिलाफ एक किरायेदार का संशोधन है, जिसके तहत यह माना गया कि इलोक चंद की मृत्यु पर बेदखली आवेदन में कोई कमी नहीं थी, जबकि बेदखली आवेदन लंबित था। - किराया नियंत्रक के समक्ष, क्योंकि आदेश 22 के प्रावधान के अनुसार, हरियाणा (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 के तहत किराया नियंत्रक के समक्ष मामले के रिकॉर्ड पर तिलोक चंद के कानूनी प्रतिनिधियों को लाने की कोई सीमा नहीं थी। सी.पी.सी. का नियम 3 और उस पर लागू 90 दिनों की सीमा उपरोक्त अधिनियम के तहत कार्यवाही पर लागू नहीं थी। वह इस निष्कर्ष

पर भी पहुंचे कि चूंकि बेदखली का आवेदन दो जमींदारों द्वारा दायर किया गया था; एक की मृत्यु हो जाने पर, दूसरा मकान मालिक भी इसी तरह आगे बढ़ सकता है क्योंकि शुरुआत में दोनों मकान मालिकों में से एक भी बेदखली के लिए आवेदन ला सकता था। चूंकि किराया नियंत्रक ने प्रारंभिक चरण में प्रयास किए बिना एबेटमर्ट के बिंदु पर बेदखली आवेदन को खारिज कर दिया था, अपीलीय। प्राधिकरण ने निष्कासन आवेदन पर आगे बढ़ने के लिए मामले को किराया नियंत्रक के पास भेज दिया। अपीलीय प्राधिकारी के आदेश से असंतुष्ट किरायेदार इस न्यायालय के समक्ष पुनरीक्षण में आया है।

(2) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा उठाए गए बिंदुओं की सराहना करने के लिए मामले के तथ्यों पर ध्यान दिया जा सकता है। तिलोक चंद और त्रिशला देवी ने उकलाना मंडी जिला हिसार में किराए की भूमि के संबंध में उप-किरायेदारों, उपयोगकर्ता परिवर्तन और बकाया किराया आदि के आधार पर अपने किरायेदारों को बेदखल करने के लिए आवेदन किया और उप-किरायेदारों को भी पार्टी के रूप में शामिल किया। जबकि बेदखल करने का आवेदन किराया नियंत्रक, हिसार के समक्ष लंबित था, 9 मई, 1974 को तिलोक चंद मकान मालिक की मृत्यु हो गई। इस बीच, हरियाणा राज्य द्वारा तहसीलों और जिलों के कुछ पुनर्गठन के कारण उकलाना मंडी को हांसी तहसील के हिस्से में शामिल कर लिया गया और इस तरह उकलाना मंडी मामलों का अधिकार क्षेत्र किराया नियंत्रक, हांसी के अधिकार क्षेत्र में आ गया। ऐसे में इस मामले की फाइल रेंट कंट्रोलर, हिसार से रेंट कंट्रोलर को ट्रांसफर कर दी गई। हांसी. जब मामला किराया नियंत्रक हांसी के समक्ष विचार के लिए आया, तो मकान मालिक के वकील ने पाया कि तिलोक चंद के कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड पर लाने के लिए आवेदन, जो 29 मई, 1974 को किराया नियंत्रक, हिसार के समक्ष दायर किया गया था, मौजूद नहीं था। मामले की फाइल और इस तरह एक आवेदन दिनांक 8 फरवरी, 1975 को श्री महाबीर पार्षद जैन, अधिवक्ता, हिसार के एक हलफनामे के साथ किराया नियंत्रक, हांसी के समक्ष इस आशय से दायर किया गया था कि उपरोक्त अधिवक्ता ने एक आवेदन दायर किया था। तिलोक चंद, जिनकी 9 मई, 1974 को मृत्यु हो गई थी, के कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड पर लाने के लिए 29 मई, 1974 को आवेदन, जिसकी एक प्रति श्री महाबीर पार्षद जैन एडवोकेट, हिसार के संक्षिप्त विवरण में थी। आवेदन में बताए गए ये तथ्य उपरोक्त अधिवक्ता के हलफनामे द्वारा विधिवत समर्थित थे। किरायेदारों की ओर से कोई जवाब या जवाबी हलफनामा दायर नहीं किया गया था और इसके बावजूद किराया नियंत्रक, हांसी ने 24 फरवरी, 1975 के आदेश के तहत निम्नलिखित दो-पंक्ति गूढ़ आदेश पारित करके बेदखली आवेदन को खारिज कर दिया:

"पक्षों के वकील मौजूद हैं। दलीलें सुनी जा चुकी हैं। मुकदमा समाप्त होने के बाद इसे खारिज किया जाता है।"

किराया नियंत्रक, हांसी के उपरोक्त आदेश के खिलाफ, तिलोक चंद, मकान मालिक और त्रिशला देवी, जो अभी भी जीवित थे, के कानूनी प्रतिनिधियों ने अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष अपील दायर की, जिसे 17 सितंबर, 1976 को अनुमति दी गई और यह माना गया कि कोई कार्रवाई नहीं हुई थी। तिलोक चंद के कानूनी

प्रतिनिधियों को पक्षकार बनाने और मामले को गुण-दोष के आधार पर निपटाने के आवेदन पर विचार करने के लिए मामले को कम कर दिया गया और मामले को किराया नियंत्रक को भेज दिया गया। उक्त आदेश के खिलाफ किरायेदार पुनरीक्षण में उतर आए हैं।

(3) याचिकाकर्ता के लिए श्री राम रंग ने शुरुआत में आग्रह किया है कि अपीलीय प्राधिकरण का सिद्धांत पूरी तरह से अवैध और क्षेत्राधिकार के बिना है क्योंकि किराया नियंत्रक द्वारा पारित आदेश, दिनांक 24 फरवरी, 1975 के खिलाफ उनके समक्ष कोई अपील सक्षम नहीं थी। जो अंतर्वर्ती क्रम की प्रकृति में था। अपनी अधीनता के समर्थन में उन्होंने बंत सिंह गिल बनाम शांति देवी और अन्य,[1] (1) पर भरोसा किया है। उनके अनुसार सुप्रीम कोर्ट का निर्णय किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत कार्यवाही और कमी के मामले से संबंधित है और इसलिए, यह वर्तमान मामले को तय करने में बहुत मददगार है। उन्होंने उपरोक्त निर्णय के पैरा 3 को पढ़ा और अपने तर्क के समर्थन में निम्नलिखित पर मेरा ध्यान आकर्षित किया: -

"दूसरी ओर, यदि, जैसा कि वर्तमान मामले में है, यह माना जाता है कि मुकदमा समाप्त नहीं हुआ है और इसका मुकदमा जारी रहना है, तो मुकदमे के पक्षकारों के अधिकारों या दायित्वों को तय करने वाला कोई अंतिम आदेश नहीं है। अधिकार और पूरी सुनवाई पूरी होने के बाद देनदारियों का फैसला होना अभी बाकी है। अदालत का निर्णय केवल प्रारंभिक मुद्दे पर एक निष्कर्ष की प्रकृति में है, जिस पर मुकदमे की स्थिरता निर्भर करेगी। इस तरह के निष्कर्ष को एक निष्कर्ष नहीं माना जा सकता है 1952 के अधिनियम की धारा 34 के प्रयोजनों के लिए आदेश, और परिणामस्वरूप, ऐसे आदेश के विरुद्ध कोई अपील कायम नहीं की जा सकेगी।"

लेकिन जब वह पैराग्राफ 3 पढ़ रहा था, तो मैंने उपरोक्त उद्धृत पैराग्राफ से पहले के पैराग्राफ पर ध्यान दिया जो इस मामले के तथ्यों पर लागू होगा और जिसे उपरोक्त निर्णय के निम्नलिखित उद्धरण में रेखांकित किया गया है: -

"हमारे समक्ष भी, 13 मार्च, 1961 को अपीलकर्ता द्वारा प्रस्तुत आवेदन द्वारा जो कुछ किया गया था, वह इस आधार पर मुकदमे की स्थिरता के बारे में एक प्रारंभिक मुद्दा उठाना था कि मुकदमा एस के आधार पर समाप्त हो गया था। 1958 के अधिनियम की धारा 50(2)। डिक्री के प्रभाव वाले मुकदमे में (राम चरण दास बनाम हीरा नंद,[2] (2) में लाहौर उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ का निर्णय देखें।"
अब दोनों अनुच्छेदों को पढ़ने से पता चलेगा कि यदि यह ऐसा मामला है जहां किराया नियंत्रक ने माना है कि कोई छूट नहीं है और सुप्रीम कोर्ट के फैसले के उपरोक्त पहले उद्धरण के अनुसार बेदखली आवेदन के साथ आगे बढ़ना चाहता है, तो होगा कोई अपील नहीं क्योंकि आदेश को पूरी तरह से एक अंतर्वर्ती आदेश के

---

[1] A.I.R. 1967 S.C. 1360.
[2] A.I.R. 1945 Lah. 298 (FB).

रूप में माना जाएगा, जो अंतिम रूप से पार्टियों के अधिकारों का निर्णय नहीं करेगा या निष्कासन आवेदन का अंतिम रूप से निपटान नहीं करेगा। दूसरी ओर, यदि किराया नियंत्रक इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड पर नहीं लाने के कारण बेदखल आवेदन को खारिज कर दिया जाएगा तो यह अंतिम आदेश होगा और इसके खिलाफ अपील की जा सकती है। उपरोक्त पहले उद्धरण के बाद, सुप्रीम कोर्ट के आधिपत्य द्वारा सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया लिमिटेड बनाम गोकल चंद [3](3) में रिपोर्ट किए गए उनके एक अन्य निर्णय का संदर्भ देकर इस पर और ध्यान दिया गया, जिसमें यह माना गया था कि ऐसे मामले में जहां कोई अपील नहीं है एक अंतर्वर्ती आदेश से निहित है, ऐसे आदेश को अपीलकर्ता द्वारा केवल बेदखली की कार्यवाही में पारित अंतिम आदेश के खिलाफ अपील में चुनौती दी जा सकती है। इसलिए, दोनों स्थितियों में दोनों पक्षों को किसी न किसी तरह से पारित किराया नियंत्रक के आदेश को चुनौती देने का अवसर दिया जाता है। यदि किराया नियंत्रक ने माना होता कि कोई कमी नहीं है तो अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष कोई अपील नहीं की जा सकती थी और संभवतः किरायेदार पुनरीक्षण के लिए इस न्यायालय में आया होगा या अंतिम बेदखली आदेश से अपील में मुद्दा उठाया होगा। दूसरी ओर, यदि किराया नियंत्रक इस मामले में निर्णय लेता है कि इसमें कोई कमी नहीं है और आवेदन खारिज कर देता है तो यह तुरंत अपील के अधीन है। इसलिए, सुप्रीम कोर्ट के फैसले के मद्देनजर ही अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष अपील ठीक से प्रस्तुत की गई थी और इसे अक्षम नहीं माना जा सकता है और इस तरह मैं याचिकाकर्ता के वकील श्री राम रंग द्वारा उठाए गए बिंदु को खारिज करता हूं।

(4) अगला बिंदु जो अब विचारणीय है वह यह है कि क्या मृतक जमींदार तिलोक चंद के कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड पर लाने के लिए कोई आवेदन दायर किया गया था या नहीं और यदि ऐसा कोई आवेदन दायर नहीं किया गया था तो इसका प्रभाव क्या है। याचिकाकर्ता के वकील ने इस पर कोई विवाद नहीं किया है कि जब बेदखली का आवेदन किराया नियंत्रक, हांसी के समक्ष विचार के लिए आया, तो मकान मालिक की ओर से 8 फरवरी, 1975 को श्री महाबीर पार्षद जैन, अधिवक्ता, हिसार द्वारा विधिवत हस्ताक्षरित एक आवेदन दिया गया। और उनके द्वारा समर्थित हलफनामा दायर किया गया था जिसमें कहा गया था कि लाने के लिए एक आवेदन

मृतक तिलोक चंद के कानूनी प्रतिनिधियों के खिलाफ उनके द्वारा मामला दायर किया गया था 29 मई, 1974 को किराया नियंत्रक, हिसार के समक्ष और यह तब आवश्यक हो गया जब रिकॉर्ड से पता चला कि वह आवेदन मामले की फाइल के साथ नहीं है। यह प्रतिवादी-मकान मालिकों के वकील द्वारा दावा किया गया है, जो कि याचिकाकर्ता-किरायेदार के वकील द्वारा विवादित नहीं है, कि श्री महाबीर पार्षद जैन, एडवोकेट हिसार महान प्रतिष्ठा और निर्विवाद अखंडता के वरिष्ठतम अधिवक्ताओं में से एक हैं और यदि तथ्य सत्य नहीं होते तो उन्होंने हलफनामा दायर नहीं किया होता। एक बार ऐसा होने पर, उनके हलफनामे

[3] A.I.R. 1967 S.C. 799.

को नजरअंदाज करने का कोई कारण नहीं है और इसे स्वीकार करते हुए मैं यह मानूंगा कि मृतक जमींदार तिलोक चंद के कानूनी प्रतिनिधियों को लाने के लिए एक आवेदन श्री महाबीर पार्षद जैन, वकील, हिसार द्वारा दायर किया गया था। मृतक के कानूनी प्रतिनिधि जो याचिकाकर्ता-किरायेदार के लिए विद्वान वकील द्वारा किए गए अन्य प्रस्तुतियों के अनुसार भी सीमा के भीतर होंगे। एक बार जब मैं इस निष्कर्ष पर पहुंच गया तो किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत किसी मामले के रिकॉर्ड पर कानूनी प्रतिनिधियों को लाने के लिए आवेदन दाखिल करने की सीमा या कोई सीमा के संबंध में कोई मुद्दा नहीं उठेगा। तदनुसार, मैं इस बिंदु को किसी अन्य मामले में निर्णय लेने के लिए खुला छोड़ता हूं।

(5) चूंकि मूल आवेदन, दिनांक 19 मई, 1974 फ़ाइल से गायब है, न्याय के हित में और मामले के रिकॉर्ड को पूरा करने के लिए, मैं निर्देश देता हूं कि किराया नियंत्रक मकान मालिक को इसकी एक प्रति तैयार करने की अनुमति देगा। किराया नियंत्रक के रिकॉर्ड पर इसे रखने के लिए मकान मालिक के वकील के संक्षिप्त विवरण से आवेदन किया जाएगा और इसे 29 मई, 1974 को दायर किया गया एक आवेदन माना जाएगा। इससे बचने के लिए मैं यह रास्ता अपना रहा हूं। विलंब करें अन्यथा मैंने उस आवेदन के पुनर्निर्माण का आदेश दिया होता जिसकी औपचारिकताएं पूरी करने में अधिक समय लग सकता था। इन प्रारंभिक बिंदुओं का मामला पिछले पांच साल से अधिक समय से लटका हुआ है और ऐसे मामूली मामले पर किसी और देरी से बचने के लिए मैं निर्देश दे रहा हूं कि इस पाठ्यक्रम को अपनाया जाए।

(6) उपरोक्त स्थिति का सामना करते हुए याचिकाकर्ता के वकील ने एक और तकनीकी मुद्दा उठाया और वह यह है कि श्री कृष्ण लाल मामले में इस न्यायालय की डिवीजन बेंच के फैसले के मद्देनजर अपीलीय प्राधिकरण के पास मामले को किराया नियंत्रक को भेजने की कोई शक्ति नहीं थी। सेठ बनाम श्रीमती प्रीतम कुमारी,[4] (4). उपरोक्त निर्णय पर एस. पी. गोयल, जे. ने संदेह जताया है और मामले का उल्लेख किया है बड़ी बेंच के पास। उपरोक्त निर्णय के बारे में मुझे भी संदेह है क्योंकि न तो सैद्धांतिक रूप से और न ही उपरोक्त निर्णय के अलावा किसी अन्य प्राधिकारी पर यह माना जा सकता है कि किसी अपीलीय न्यायालय या अपीलीय न्यायाधिकरण के पास मामले को मूल न्यायालय या अपीलीय न्यायाधिकरण के पास भेजने का कोई अंतर्निहित अधिकार क्षेत्र नहीं है। प्राधिकरण, जब अपीलीय न्यायालय या अपीलीय न्यायाधिकरण के पास निचली अदालत या प्राधिकरण के आदेश को पूर्ण या आंशिक रूप से रद्द करने या बरकरार रखने का अधिकार क्षेत्र है। यदि किसी अपीलीय प्राधिकारी के पास निचले प्राधिकारी के आदेश को पूरी तरह से रद्द करने का अधिकार क्षेत्र है, तो मुझे कोई कारण नहीं दिखता कि वह आंशिक रूप से रद्द क्यों नहीं कर सकता है या इसे पूरी तरह से रद्द करने के बाद मामले को नए निर्णय के लिए मूल प्राधिकारी को भेज सकता है। कानून या अपीलीय प्राधिकारी द्वारा की गई टिप्पणियों के आधार पर। मैं यह विशेष

[4] 1961 P.L.R. 865.

रूप से उन प्रावधानों में किसी भी व्यक्त या निहित रोक के अभाव में कह रहा हूं जिसके तहत मूल या अपीलीय प्राधिकारी मामलों का निर्णय कर रहे हैं। जो भी हो, चूंकि उपरोक्त मुद्दा वर्तमान मामले में नहीं उठ रहा है, इसलिए बड़ी बेंच के फैसले का इंतजार करना जरूरी नहीं है। यहां तथ्य बिल्कुल अलग हैं. किराया नियंत्रक के आदेश को ऊपर उद्धृत किया गया है जो बेदखली के लिए आवेदन को खारिज करते समय दो-पंक्ति का आदेश है जो दर्शाता है कि उन्होंने मामले की योग्यता का फैसला नहीं किया और बेदखली के आवेदन को प्रारंभिक चरण में ही खारिज कर दिया गया था। बेदखली आवेदन दाखिल करने के कुछ महीनों के भीतर मकान मालिकों की मृत्यु हो गई और किराया नियंत्रक के समक्ष अधिकांश कार्यवाही नहीं की गई थी। मकान मालिक के वकील श्री विज्ञान मोहन जैन ने लाजपत राय बनाम हरकिशन दास, [5](5) में मुख्य न्यायाधीश फाल्शॉ के एक असूचित निर्णय को मेरे ध्यान में लाया है और चाहते हैं कि मैं उसमें शामिल निम्नलिखित उद्धरण पढ़ूं: -

"हालाँकि, मैं इस बात पर विचार नहीं करता कि यह निर्णय वर्तमान मामले पर लागू होता है, जिसमें यह इतना अधिक मामला नहीं है कि विद्वान किराया नियंत्रक ने मामले में उत्पन्न कुछ बिंदुओं को संतोषजनक ढंग से नहीं निपटाया है, बल्कि उनके द्वारा निपटाए नहीं जाने का मामला है। कुछ प्रारंभिक आपत्तियों को स्वीकार करने के बाद यह बिल्कुल उचित है। मेरी राय में, धारा के शब्दों में ऐसा कुछ भी नहीं है जो ऐसे मामले में रिमांड पर रोक लगाता हो।"
(7) मुख्य न्यायाधीश फाल्शॉ के फैसले के उपरोक्त उद्धरण को पढ़ने से पता चलता है कि कृष्ण लाल सेठ का मामला (सुप्रा) उनके संज्ञान में लाया गया था, जिसे उन्होंने उपरोक्त टिप्पणी से अलग किया, जिससे मैं पूरी तरह सहमत हूं। मुख्य न्यायाधीश फाल्शॉ की उपरोक्त टिप्पणी को बृज लाल पुरी और अन्य बनाम श्रीमती मुनि टंडन,[6] मामले में एम. आर. शर्मा जे. द्वारा अनुमोदित किया गया है। (6). वर्तमान मामला उस मामले से बेहतर नहीं तो काफी हद तक वैसा ही है जिस पर मुख्य न्यायाधीश द्वारा विचार किया जा रहा था। तदनुसार, कृष्ण लाल सेठ का मामला (सुप्रा) इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर स्पष्ट रूप से भिन्न है और मेरी राय में अपीलीय प्राधिकारी के पास मामले की सुनवाई पूरी करने के लिए मामले को किराया नियंत्रक के पास भेजने के अलावा कोई विकल्प नहीं था और कानून के अनुसार निर्णय लेना। कृष्ण लाल सेठ के मामले में. (सुप्रा) किराया नियंत्रक ने गुण-दोष के आधार पर मामले का फैसला किया था और अपील पर अपीलीय प्राधिकारी फैसले से संतुष्ट नहीं था और उस स्थिति में डिवीजन बेंच ने माना कि यदि अपीलीय प्राधिकारी किराया नियंत्रक के फैसले से संतुष्ट नहीं है, तो अपीलीय प्राधिकरण मामले को किराया नियंत्रक की अदालत में भेजने के

---

[5] C.R. No. 667 of 1962, decided on 15th April, 1963.
[6] A.I.R. 1979 Pb. and Haryana 132.

बजाय स्वयं ही निर्णय ले सकता था। इस प्रकार कृष्ण लाल सेठ का मामला (सुप्रा) वर्तमान मामले के तथ्यों से स्पष्ट रूप से अलग है। लाजपत राय बनाम हरकिशन दास (सुप्रा) में मुख्य न्यायाधीश फाल्शॉ का निर्णय बिल्कुल लागू है और उसी का पालन करते हुए मैं अपीलीय प्राधिकरण द्वारा पारित रिमांड के आदेश को बरकरार रखता हूं।

(8) रिमांड के मामले को एक और नजरिये से देखा जा सकता है और वो ये है. हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 के तहत पुनरीक्षण पर विचार करने का उच्च न्यायालय का अधिकार क्षेत्र उपरोक्त अधिनियम की धारा 15 की उप-धारा (6) में निहित है जो इस प्रकार है: -

"उच्च न्यायालय, पुनरीक्षण प्राधिकारी के रूप में, किसी भी समय, अपने प्रस्ताव पर या किसी पीड़ित पक्ष के आवेदन पर, नब्बे दिनों की अवधि के भीतर पारित किसी भी आदेश या इसके तहत की गई कार्यवाही से संबंधित रिकॉर्ड की मांग और जांच कर सकता है। यह अधिनियम स्वयं को संतुष्ट करने के उद्देश्य से है। ऐसे आदेश या कार्यवाही की औचित्य की वैधता के बारे में और उसके संबंध में ऐसा आदेश पारित कर सकता है जैसा वह उचित समझे। नब्बे दिन की अवधि की गणना में आदेश की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने में लगने वाला समय शामिल नहीं किया जाएगा।"

(9) अधिनियम की धारा 15 की पूर्वोक्त उपधारा (6) को पढ़ने से पता चलता है कि उच्च न्यायालय की पुनरीक्षण की शक्ति या तो स्वयं की गति पर या किसी पीड़ित पक्ष के आवेदन पर है। भले ही मुझे अपीलीय प्राधिकारी द्वारा पारित रिमांड के आदेश को बरकरार रखने में कोई कठिनाई हुई हो, मैं इस पुनरीक्षण याचिका में इस विशिष्ट तथ्यों पर किराया नियंत्रक को रिमांड का आदेश देने की अपनी स्वत: प्रेरणा शक्ति का प्रयोग करने के लिए इच्छुक होता। मामला ताकि प्रारंभिक चरण में खारिज किए गए निष्कासन आवेदन को आगे बढ़ाया जा सके और इस बोझिल प्रक्रिया को अपीलीय प्राधिकरण को देने के बजाय किराया नियंत्रक द्वारा गुण-दोष के आधार पर निर्णय लिया जा सके। इसलिए रिमांड के मामले को किसी भी कोण से देखें तो इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के आधार पर यह उचित और उचित है कि रेंट कंट्रोलर कानून के अनुसार गुण-दोष के आधार पर बेदखली आवेदन पर निर्णय करे।

(10) ऊपर दर्ज कारणों से, मुझे इस पुनरीक्षण याचिका में कोई योग्यता नहीं मिली और मैं इसे जुर्माने सहित खारिज करता हूं। पक्षों को अपने वकील के माध्यम से 6 अगस्त, 1979 को किराया नियंत्रक, हांसी के समक्ष उपस्थित होने का निर्देश दिया गया है।

(11) अलग होने से पहले, यह उल्लेख करना आवश्यक होगा कि यह मामला 1974 की शुरुआत से लटका हुआ है और निष्कासन के लिए आवेदन अभी भी प्रारंभिक चरण में है, किराया नियंत्रक, हांसी, जिनके समक्ष यह मामला अब वापस जाएगा निर्णय इसकी त्वरित सुनवाई के लिए आवश्यक कदम उठाएगा ताकि, यदि संभव हो तो, इस वर्ष के भीतर मामले का अंतिम निर्णय हो सके। ऐसा करने के लिए, वह सुनिश्चित करेंगे कि अनावश्यक और लंबे स्थगन न दिए जाएं।

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

श्रेया बंसल

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

अंबाला, हरियाणा