

किसी समय मुकदमेबाजी का अंत होना। यदि शिकायतकर्ता सीमा के शुरुआती बिंदु को समझने में विफल रहा था, तो अब उसके पास देरी की व्याख्या करने के लिए कुछ भी नहीं होगा जब वह सामना करता है कि ऐसी अवधि अपमानजनक बयान देने की तारीख से शुरू होती है। बरी किए जाने के फैसले से < भी शिकायत में ऐसा कुछ नहीं है, जिससे यह पता चले कि न्याय के हित के लिए निजी प्रतिशोध को संतुष्ट करने के लिए इस पुराने मामले को उठाने की आवश्यकता होगी। शिकायतकर्ता ने पहली बार में देरी को सही तरीके से समझाने में लापरवाही की थी, लेकिन अब उसे ऐसा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

(6) पूर्वगामी कारणों से इस याचिका को स्वीकार किया जाता है। न केवल संज्ञान स्तर से आर्ग की कार्यवाही को रद्द कर दिया जाता है, बल्कि शिकायत को खारिज कर दिया जाता है। तदनुसार आदेश दिया।

एन.के.एस.

डी. एस. तेवतिया से पहले जे.

शिव दयाल, याचिकाएं।

बनाम

केवल वर्निया, — उत्तरदाता।

सिविल संशोधन सं. 1979 का 2453।

21 जनवरी, 1982।

हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली पर नियंत्रण) अधिनियम (1973 का II) - धारा 13 - मकान मालिक ने किराया नियंत्रक के आदेश के खिलाफ याचिका दायर की - ऐसी अपील में पारित समझौता आदेश - अपील की अनुमति दी गई और किरायेदार को भविष्य की तारीख पर बाहर निकालने का आदेश दिया गया - किरायेदार ने ऐसी तारीख पर मृत्यु पूर्व अवकाश खाली करने से इनकार कर दिया - किरायेदार ने इस आधार पर समझौता आदेश जारी किया कि इसमें निष्कासन के आधार नहीं बताए गए हैं। आपत्ति—चाहे वह मान्य हो—समझौता आदेश—चाहे शून्यता हो।

यह आवश्यक नहीं है कि एक समझौता आदेश में न्यायालय को आवश्यक रूप से उस आधार का उल्लेख करना चाहिए जिस पर किरायेदार को बेदखल किया जा रहा है, न ही अदालत के लिए यह उल्लेख करना आवश्यक है कि वह संतुष्ट था क्योंकि मकान मालिक द्वारा निष्कासन के एक या अधिक वैधानिक आधारों पर प्रथम दृष्टया किया गया है। अदालतों को जिस चीज से बचाव करने की आवश्यकता है, वह यह है कि समझौते के आदेश के परिणामस्वरूप किरायेदार को बेदखल कर दिया जाता है, जो कि कानून द्वारा परिकल्पित आधारों के अलावा किसी अन्य आधार पर किया जाता है।

कानून, यानी पार्टियों को कानून से बाहर अनुबंध करने से प्रतिबंधित किया गया है। यदि किसी किरायेदार को बेदखल करने की मांग मकान मालिक द्वारा सूख्ती से राज्य के आधार पर की जाती है और किरायेदार इस आधार पर प्रतिस्पर्धा नहीं करता है और समझौता करता है, तो इस तरह का समझौता डिक्री एक वेध डिक्री होगी। हालांकि, अदालत को प्रथम दृष्टया संतुष्ट होना होगा कि निष्कासन का आधार बनाया गया है। यद्यपि इस बात की कोई आवश्यकता नहीं है कि अदालत को अपने आदेश में लिखित रूप में ऐसा कहना चाहिए, इसलिए बेदखली के लिए एक कानूनी और वैधानिक आधार की दलील दी जाती है और किरायेदार का कहना है कि उसके खिलाफ निष्कासन के लिए एक डिक्री पारित की जा सकती है और याचिका को खारिज करने वाले किराया नियंत्रक के आदेश को रद्द किया जा सकता है, यह स्पष्ट है कि अदालत प्रथम दृष्टया संतुष्ट है। हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली पर नियंत्रण) अधिनियम, 1973 की धारा 13 के मद्देनजर बेदखली के लिए एक आधार मौजूद है और किरायेदार को बाहर निकाला जा सकता है।

(पैरा 5, 6 और 8)।

धारा 115 सी.पी.सी. के तहत याचिका में श्री डी.आर.गोयल, एच.सी.एस. उप-न्यायाधीश प्रथम श्रेणी, पानीपत के दिनांक 16 अगस्त, 1979 के आदेश में संशोधन करने की मांग की गई है।

याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता संजीव पब्बी के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता आनंद स्वरूप।

जे. एस. मलिक और आर. एस. चीमा, वकील और प्रतिवादी की ओर से एम. एल. सैनी।

निर्णय

डी. एस. थियास, जे। (मौखिक)

1. प्रतिवादी केवल वेर्म याचिकाकर्ता शिव दयाल का किरायेदार है। श्री शिव दयाल ने केवल वर्मा को इस आधार पर बेदखल करने की मांग की जो हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली पर नियंत्रण) की धारा 13 के प्रावधानों के विपरीत है। अधिनियम, 1972 श्री केवल वर्मा, जिसे बाद में 'किरायेदार' के रूप में संदर्भित किया गया, ने याचिका का विरोध किया। किराया नियंत्रक ने इसे खारिज कर दिया। जब श्री शिव डेअल, जिसे बाद में 'मकान मालिक' के रूप में संदर्भित किया गया, अपीलिय प्राधिकरण के समक्ष 'दलीलों' की सुनवाई के लिए आई, तो दोनों पक्षों ने अदालत में बयान दिए, और उनके वकीलों ने भी ऐसा ही किया। पार्टियों द्वारा दिए गए बयानों के परिणामस्वरूप, न्यायालय ने किराया नियंत्रक के फैसले को रद्द करते हुए आदेश की अनुमति दी और 5 दिसंबर, 1975 के आदेश द्वारा किरायेदार को बेदखल करने का आदेश दिया, लेकिन निर्देश दिया कि बेदखली के आदेश को 1 जुलाई, 1977 तक निष्पादित नहीं किया जाएगा।

2. जब मकान मालिक ने बेदखली के आदेश को निष्पादित करने की मांग की, तो किरायेदार ने नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 47 के तहत आपत्तियां दर्ज कीं और दो आधारों पर निष्पादन आवेदन की विचारणीयता को चुनौती दी (i) कि 1 जून, 1978 से किराया 100 रुपये से बढ़ाकर 150 रुपये कर दिया गया था और इस तरह से एक नया किरायेदारी बनाई गई थी और किरायेदार ने अपनी ओर से 2,1155 रुपये की राशि खर्च की थी। घर की मरम्मत पर जेब और उस राशि का पूरी तरह से भुगतान नहीं किया गया था; (2) निष्कासन का आदेश निष्पादन योग्य नहीं था क्योंकि अपीलीयप्राधिकरण ने कहीं भी निष्कासन के आधार का उल्लेख नहीं किया था और न्यायालय ने इसके बारे में खुद को संतुष्ट नहीं किया था।

3. निष्पादन न्यायालय को पहले आधार पर कोई आधार नहीं मिला। हालांकि, यह विचार था कि दूसरा आधार पुरुष था और यहनिम्नलिखित टिप्पणियों के साथ आपत्तियों की अनुमति देता है: -

पीठ ने कहा, 'ऊपर चर्चा की गई कानूनी स्थिति को ध्यान में रखते हुए, यह स्पष्ट है कि समझौते को वैध आधार पर निपटाया जाना चाहिए, जिसमें निष्कासन का एक आधार हो क्योंकि किराया नियंत्रक ने निष्कासन के लिए आवेदन को पूरी तरह से खारिज कर दिया है। अपीलीय प्राधिकारी के लिए यह उल्लेख करना आवश्यक था कि निष्कासन का आधार मौजूद है और समझौता उस खाते पर आधारित है और न्यायालय इस बात से संतुष्ट है कि विचाराधीन परिसर से जेडी को बाहर निकालने का आधार मौजूद है। जैसा कि पहले ही चर्चा की जा चुकी है, समझौते और पक्षों के बयानों के अवलोकन से पता चलेगा कि इसमें ऐसा कुछ भी उल्लेख नहीं है कि-किराया अधिनियम के तहत निहित निष्कासन के एक या अधिक आधार मौजूद हैं। इन परिस्थितियों में, दिनांक 5 दिसम्बर, 1975 का निष्कासन आदेश कानून के तहत निष्पादन योग्य नहीं है। इस मुद्दे का फैसला डिक्री धारक के खिलाफ और आपत्तिकर्ता के पक्ष में किया जाता है।

4. निष्पादन न्यायालय के ऊपर की गई टिप्पणी के अवलोकन से पता चलेगा कि चूंकि किराया नियंत्रक ने मकान मालिक के निष्कासन के आवेदन को खारिज कर दिया था, इसलिए अपीलीय प्राधिकरण के लिए समझौता आदेश में यह उल्लेख करना आवश्यक था कि निष्कासन का आधार मौजूद था और उसके विचार में ऐसा आधार प्रथम दृष्टया बनाया गया था और चूंकि ऐसा नहीं किया गया था, समझौता डिक्री एक शून्य थी।

3. मेरे विचार से विद्वान निष्पादन न्यायालय ने स्पष्ट रूप से यह कहते हुए गलती की है कि निष्कासन का समझौता आदेश अमान्य है। वही

सुप्रीम कोर्ट के फैसले का अनुपात, जिसे वर्तमान में लाल रूप से संदर्भित किया जाएगा, यह स्पष्ट करता है कि यह आवश्यक नहीं है कि एकसमझौता आदेश में न्यायालय को आवश्यक रूप से उस आधार का उल्लेख करना चाहिए जिस पर किरायेदार को बेदखल किया जा रहा है, न ही अदालत के लिए यह उल्लेख करना आवश्यक है कि वह संतुष्ट था कि बेदखली का एक या अधिक वैधानिक आधार प्रथम दृष्टया भूमि स्वामी द्वारा बनाया गया है। सुलेमान एल ओरमोहम्मद आदि में उनके प्रभुत्व के निम्नलिखित अवलोकन, आदि। बनाम उमरभाई जनुभाई, (1) को इस संबंध में लाभ के साथ देखा जा सकता है: -

"नागरिक प्रक्रिया संहिता के आदेश XXIII नियम 3 के तहत सहयोगी को रिकॉर्ड करते समय, अदालत के लिए यह आवश्यक नहीं है कि वह आदेश में स्पष्ट शब्दों में कहे कि वह संतुष्ट था कि समझौता एक कानूनी था। जब तक इसके विपरीत नहीं दिखाया जाता है, तब तक ऐसा माना जाएगा।

6. न्यायालयों को जिस बात से बचाव करने की आवश्यकता होती है, वह है कानून द्वारा परिकल्पित आधार के अलावा किसी अन्य आधार पर समझौता डिक्री के परिणामस्वरूप किरायेदार को बेदखल करना, अर्थात्, पार्टियों को कानून से बाहर अनुबंध करने से प्रतिबंधित किया जाता है। यदि किसी मकान मालिक द्वारा वैधानिक आधार पर किरायेदार को बेदखल करने की मांग की जाती है और किरायेदार इस आधार का विरोध नहीं करता है और समझौता करता है, तो इस तरह की एक अनिवार्य डिक्री एक वैध डिक्री होगी। उदाहरण के लिए, निष्कासन आवेदन के जवाब में किरायेदार अपने जवाब में रखता है जिसमें वह याचिका में उल्लिखित सभी आधारों को स्वीकार करता है, निश्चित रूप से इस तरह के मामले में अदालत को आधार के समर्थन में किसी भी सबूत का नेतृत्व करने की आवश्यकता का कोई सवाल ही नहीं है। अदालत के पास किरायेदार को निकालने का आदेश देने के अलावा कोई विकल्प नहीं होगा। बाद के चरणों में भी ऐसा ही होगा। विशेष रूप से तब जब समझौते के परिणामस्वरूप किरायेदारों को सुरक्षित किया जाता है और उनके निष्कासन में देरी होती है।

7. प्रतिवादी के वकील श्री जेएस मलिक ने कहा कि चूंकि किराया नियंत्रक ने भूमि स्वामी के आवेदन को खारिज कर दिया था, इसलिए अपीलिय प्राधिकरण यह रिकॉर्ड करने के लिए बाध्य है कि वह प्रथम दृष्टया संतुष्ट है कि किरायेदार को निकालने के लिए एक या सभी आधार बनाए गए थे। अपने उपरोक्त निवेदन के लिए श्री मलिक ने सरकारिया जे की निम्नलिखित टिप्पणियों से समर्थन मांगा।

नगीनलास रामदास बनाम भारत में पीठ के लिए रायादलपत राम इच्छाराम उर्फ बृजराम और अन्य, (2) :-

"बार में उद्धृत मामलों के अवलोकन से, जो सिद्धांत उभरता है, वह यह है कि यदि डिक्री पारित करते समय, अदालत के समक्ष कुछ सामग्री थी, जिसके आधार पर, अदालत को निष्कासन के लिए वैधानिक आधार के अस्तित्व के बारे में प्रथम दृष्टया सही ठहराया जा सकता है। यह माना जाएगा कि न्यायालय इतना संतुष्ट था और समझौते के आधार पर पारित निष्कासन का डिक्री मान्य होगा। ऐसी सामग्री या तो मामले में दर्ज किए गए या प्रस्तुत साक्ष्य का आकार ले सकती है, या , यह आंशिक रूप से या पूरी तरह से एक व्यक्ति या निहित स्वीकृति के आकार में हो सकती है। प्रवेश, यदि सही और स्पष्ट है, तो स्वीकार किए गए तथ्यों का अब तक का सबसे अच्छा सबूत है। मामले की सुनवाई के दौरान या उससे पहले पक्षकारों या उनके एजेंटों द्वारा किए गए अधिनियम की धारा 58 के तहत स्वीकार्य दलीलों या न्यायिक प्रवेश में प्रवेश साक्ष्य प्रवेश की तुलना में उच्च स्तर पर है। प्रवेश के पूर्व वर्ग पूरी तरह से उस पार्टी पर बाध्यकारी हैं जो उन्हें बनाती है और समर्थक की छूट का गठन करती है।

वे
' स्वयं को पार्टियों के अधिकारों की नींव बनाया जा सकता है। दूसरी ओर, साक्ष्य संबंधी स्वीकारोक्ति जो साक्ष्य के रूप में मुकदमे में प्राप्य हैं, उनके द्वारा स्वयं हैं, निर्णायक नहीं। उन्हें गलत दिखाया जा सकता है।

8. ये वे टिप्पणियां हैं जिन पर याचिकाकर्ता ने भी काफी भरोसा किया है। वास्तव में उल्लिखित टिप्पणियों में कानूनी स्थिति स्पष्ट रूप से बताई गई है। उपर्युक्त टिप्पणियों में होने वाली "प्रथम दृष्टया संतुष्ट" अभिव्यक्ति के लिए अदालत को अपने आदेश में लिखित रूप में ऐसा कहने की आवश्यकता नहीं है। एक बार बेदखली के लिए कानूनी और वैधानिक आधार की दलील दी जाती है और किरायेदार कहता है कि उसके खिलाफ निष्कासन की डिक्री पारित की जा सकती है और याचिका को खारिज करने वाले किराया नियंत्रक के आदेश को रद्द किया जा सकता है, तो कौन सा न्यायालय यह कह सकता है कि यह प्रथम दृष्टया सही नहीं था कि बेदखली के लिए कोई आधार मौजूद था। न्यायालय ऐसा केवल उस मामले में कह सकता है जहां जिस आधार पर बेदखली की मांग की गई थी, वह एक आधार नहीं था जिस पर कानून किरायेदार को बेदखल करने की परिकल्पना करता है;

करनैल सिंह बनाम पंजाब राज्य (एस. एस. दीवान, जे.)

इस तरह के मामले में यह नहीं कहा जा सकता था कि न्यायालय प्रथम दृष्टया निष्कासन के लिए कानूनी आधार के अस्तित्व के बारे में संदेह कर रहा था क्योंकि इसमें परिकल्पित कानूनी आधार वह है जो कानून द्वारा उल्लिखित है, न कि वह जो कानून से बाहर है।

9. उदाहरण के लिए, एकपूर्व-उल्लिखित तर्क यह है कि निष्पादन न्यायालय का आदेश स्पष्ट रूप से गलत और अवैध है। इसलिए याचिका को स्वीकार किया जाता है, निष्पादन न्यायालय के आदेश को रद्द किया जाता है और निष्पादन न्यायालय को कानून के अनुसार निष्कासन की डिक्री को तुरंत निष्पादित करने का निर्देश दिया जाता है और नागरिक प्रक्रिया संहिता की धारा 47 के तहत आपत्तियों को खारिज कर दिया जाता है।

एच.एस.बी.

सी. एस. तिवाना और एस. एस. दीवान से पहले जे.जे.

KARNAIL SINGH,—*Petitioner,*

बनाम

पंजाब राज्य, - उत्तरदाता।

आपराधिक संशोधन सं. 1981 का 1155 ।
जनुआर और 28, 1982।

दंड प्रक्रिया संहिता (1974 का II) - धारा 100 (4) और 103 - पंजाब आबकारी अधिनियम (1914 का I) - धारा 50 - आबकारी अधिनियम संहिता की धारा 100 (4) के प्रावधानों के अनुसार सभी तलाशी लेने का प्रावधान करता है - तलाशी समझौते के अनुसार आयोजित नहीं की जाती है इस तरह की खोज - चाहे वह गैर-कानूनी हो - एसी खोज में एकत्र किए गए साक्ष्य - चाहे स्वीकार्य हो - इस तरह की गवाही के साथ जोड़ा जाने वाला वजन - दोषसिद्धि - क्या उस पर आधारित हो सकता है।

धारा 50 के तहत यह प्रावधान किया गया है। पंजाब आबकारी अधिनियम, 1914 में प्रावधान है कि इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत सभी गिरफ्तारियां और तलाशी आदि दंड प्रक्रिया अधिनियम, 1973 की धारा 110 (4) के प्रावधानों के अनुसार की जानी हैं। हालांकि, भले ही इस प्रावधान के उल्लंघन में सीआर्क एच बनाया गया हो, एकत्र किए गए सबूत अस्वीकार्य नहीं हो जाते हैं और इस तरह एकत्र किए गए सबूतों के आधार पर दोषसिद्धि दर्ज की जा सकती है। इसके अलावा इस तरह के उल्लंघन से तलाशी अमान्य नहीं होगी, लेकिन खोज और वसूली में अनियमितता होने के कारण, यह एकत्र किए गए सबूतों के वजन को प्रभावित करेगा।

(पैरा 8 और 15)।

गुरनाम सिंह बनाम पंजाब राज्य। 1981 सी.एल.आर. खारिज।

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।

मिताली अग्रवाल
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

रेवाड़ी, हरियाणा