

जे. वी. गुप्ता, जे. के समक्ष
गुलाटी टी कंपनी,-याचिकाकर्ता,
बनाम
अजय कुमार और अन्य,-प्रतिवादी।
सिविल रेविसिओं नो. 1748 ऑफ़ 1985
फ़रवरी 6, 1986.

ईस्ट पंजाब अर्बन रेंट रेस्ट्रिक्शन एक्ट (III ऑफ़ 1949) धारा 13(2) (ii) (बी)-चंडीगढ़ (सेल ऑफ़ साइट्स एंड बिल्डिंग्स) नियम, 1960-नियम 9 अनुसूची, भाग 'ए' और 'सी'-व्यावसायिक परिसर सामान्य व्यापार के प्रयोजनों के लिए किराए पर दिया गया-किरायेदार इसका उपयोग कर रहे हैं हलवाई की दुकान के रूप में विशेष व्यापार के लिए परिसर - परिसर - क्या यह कहा जा सकता है कि जिस उद्देश्य के लिए उन्हें किराए पर दिया गया था, उसके अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग किया गया था।

यह माना गया कि जहां परिसर को व्यावसायिक उद्देश्य के लिए किराए पर दिया जाता है और किरायेदार उन्हें हलवाई की दुकान के रूप में उपयोग करता है, यह नहीं कहा जा सकता है कि उपयोगकर्ता में कोई बदलाव नहीं हुआ है। भले ही परिसर को व्यावसायिक उद्देश्य के लिए किराए पर दिया गया हो, किरायेदार उन्हें किसी ऐसे उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं कर सकता था जो कि चंडीगढ़ (साइटों और भवनों की बिक्री) नियमों के नियम 9 के तहत बनाई गई अनुसूची के भाग 'ए' में प्रदान नहीं किया गया था। 1960. उक्त अनुसूची के भाग 'सी' में उन वस्तुओं की गणना की गई है जिनमें 'विशेष व्यापार' शामिल है। हलवाई का व्यवसाय 'सामान्य व्यापार' के अंतर्गत नहीं बल्कि 'विशेष व्यापार' शीर्षक के अंतर्गत शामिल है। यदि परिसर को सामान्य व्यापार के वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए किराए पर दिया गया था, न कि विशेष व्यापार के लिए, तो यह पूरी तरह से साबित हो गया है कि किरायेदार ने परिसर का उपयोगकर्ता बदल दिया था।

(पैरा 4).

श्री बी.एस. नेहरा, अपीलीय प्राधिकारी, चंडीगढ़ की अदालत के दिनांक 1 मार्च, 1985 के आदेश में संशोधन के लिए ईस्ट पंजाब रेंट रेस्ट्रिक्शन एक्ट अधिनियम की धारा 15 के तहत याचिका, जिसमें श्री बी.आर. गुप्ता, किराया नियंत्रक, चंडीगढ़ के आदेश को पलट दिया गया है। 22 नवंबर, 1983 को आक्षेपित आदेश को रद्द कर दिया गया और किरायेदार को बेदखल करने के लिए मकान मालिकों की याचिका को स्वीकार कर लिया गया और पक्षों को अपनी लागत

वहन करने के लिए छोड़ दिया गया और स्वामित्व वाले परिसर को खाली करने और अपना कब्जा सौंपने के लिए तीन महीने की अवधि की अनुमति दी गई। जमींदार.

एन. सी. जैन, वरिष्ठ अधिवक्ता और संजय विज, अधिवक्ता, याचिकाकर्ता की ओर से ए.के. चोपड़ा, अधिवक्ता और जी.आर. मजीठिया, अधिवक्ता, अरुण सांघी, अधिवक्ता, प्रतिवादी के लिए।

जे. वी. गुप्ता, जे.

निर्णय

यह किरायेदार की पुनरीक्षण याचिका है जिसे अपीलीय प्राधिकारी द्वारा किराए की अपील में खारिज कर दिया गया था।

(2) विवादित परिसर का भूतल, यानी एस.सी.ओ. नंबर 2466 सेक्टर 22-सी, चंडीगढ़, अगस्त, 1979 में अपने भागीदार श्री राकेश कुमार के माध्यम से किरायेदार को किराए पर दिया गया था। परिसर को चाय की पत्तियां बेचने का व्यवसाय चलाने के लिए किराए पर दिया गया था। बाद में, किरायेदार ने उन्हें उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग करना शुरू कर दिया जिसके लिए उन्हें किराए पर दिया गया था, यानी, किरायेदार ने सिटी स्वीट्स एंड रेस्तरां के नाम और शैली में हलवाई की दुकान के लिए इसका उपयोग करना शुरू कर दिया था। निष्कासन आवेदन में लिया गया दूसरा आधार यह था कि किरायेदार ने परिसर का एक हिस्सा एक कबाड़ी को दे दिया था, जो टिन, रद्दी कागज, खाली बोतलें आदि बेचने का व्यवसाय करता था, जिससे वह इसके लिए प्रतिफल प्राप्त कर रहा था। उसके कब्जे वाला हिस्सा. मकान मालिक के अनुसार, किरायेदार ने नियमों और शर्तों का उल्लंघन किया है और इसलिए, उसे बेदखल किया जाना चाहिए। लिखित बयान में, किरायेदार द्वारा यह अनुरोध किया गया था कि परिसर राकेश कुमार द्वारा किराए पर लिया गया था, न कि फर्म मेसर्स गुलाटी टी कंपनी द्वारा। तब यह अनुरोध किया गया था कि पार्टियों के बीच कोई विशिष्ट समझौता नहीं किया गया था और कोई विशिष्ट व्यवसाय नहीं था। ध्वस्त परिसर में किया जाना था। परिसर व्यावसायिक प्रकृति का होने के कारण इसका उपयोग केवल व्यावसायिक उद्देश्य के लिए किया जाना था। एमएस। राकेश कुमार द्वारा परिसर को किराये पर लेने के कुछ समय बाद गुलाटी टी कंपनी अस्तित्व में आई। व्यवसाय मेसर्स के प्रोपराइटर राकेश कुमार द्वारा चलाया जा रहा है। गुलाटी टी कंपनी ने उक्त कबाड़ी की मदद से, जिस पर उप-किरायेदार होने का आरोप लगाया गया है, जबकि परिसर पर उसका विशेष कब्जा नहीं है। विद्वान किराया नियंत्रक ने पाया कि परिसर मेसर्स को किराए पर दिया गया था। गुलाटी टी कंपनी जो किरायेदार थी न कि राकेश कुमार की। उपयोगकर्ता के परिवर्तन के संबंध में, विद्वान

किराया नियंत्रक इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि इसे रिकॉर्ड पर साबित नहीं किया गया है। सबलेटिंग के आधार को भी नकार दिया गया। इन निष्कर्षों के साथ, निष्कासन आवेदन खारिज कर दिया गया। अपील में, विद्वान अपीलीय प्राधिकारी ने उन पक्षों के बीच निर्णय, प्रदर्शनी 35/ए, दिनांक 25 फरवरी, 1983 के आधार पर उपयोगकर्ता के परिवर्तन के प्रश्न पर किराया नियंत्रक के निष्कर्ष को उलट दिया, जिसके तहत मुकदमा दायर किया गया था। प्रतिवादी मेसर्स को रोकते हुए स्थायी निषेधाज्ञा का अनुदान। गुलाटी टी कंपनी को विवादित परिसर का उपयोग मिठाई और रेस्तरां का व्यवसाय चलाने के लिए करने का आदेश दिया गया। अपीलीय प्राधिकारी के अनुसार, उस संबंध में निष्कर्ष स्पष्ट रूप से पार्टियों के बीच पूर्व न्यायिक के रूप में संचालित होता है और किरायेदार को यह आग्रह करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है कि उसने परिसर के उपयोगकर्ता को नहीं बदला है। हालाँकि, सब-लेटिंग के सवाल पर किराया नियंत्रक के निष्कर्ष को कायम रखा गया। अंततः बेदखली का आदेश पारित किया गया। इसी से असंतुष्ट होकर किरायेदार ने इस न्यायालय में यह पुनरीक्षण याचिका दायर की है।

(3) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने फैसले का विरोध किया। प्रदर्शनी पी. 35/ए पर अपीलीय प्राधिकारी द्वारा गलत तरीके से भरोसा किया गया है और इस प्रकार, जो निष्कर्ष आया है वह गलत है। उस मुकदमे में विद्वान वकील के अनुसार, इसमें शामिल प्रश्न परिसर के दुरुपयोग के बारे में था, न कि उसके उपयोगकर्ता में बदलाव के बारे में जैसा कि ईस्ट पंजाब अर्बन रेंट रेस्ट्रिक्शन अधिनियम (इसके बाद अधिनियम कहा जाएगा) के तहत विचार किया गया था। विद्वान वकील के अनुसार यह है। उपयोगकर्ता के परिवर्तन और दुरुपयोग के मामले में जाने के लिए किराया नियंत्रक का अधिकार क्षेत्र, यदि कोई हो, जैसा कि सिविल कोर्ट द्वारा माना गया है, अधिनियम के तहत कार्यवाही में पार्टियों के बीच विवाद का निर्धारण नहीं करेगा। यह भी तर्क दिया गया कि गलत उपयोगकर्ता का मतलब उपयोगकर्ता का परिवर्तन नहीं है। विद्वान वकील ने इस आशय के निर्णयों का भी हवाला दिया कि जब परिसर को व्यापार के लिए किराए पर दिया जाता है, यानी करोबार, आदि, तो किरायेदार उसमें कोई भी व्यवसाय करने का हकदार है और एक व्यवसाय से दूसरे व्यवसाय में परिवर्तन परिवर्तन नहीं होता है। संदर्भ दिया गया था, राम लाई बनाम पारशोयम लाई¹, संतोष कुमार बनाम पवन कुमार², शा निरोबयाला बहादुरमल बनाम कृष्णा आरएनओ³, पीतेम्बर लाई बनाम राम लाई (4)⁴, श्रीमती संजीव कुमार बनाम मेसर्स. सिलेक्शन फ़र्निचर एंड कंपनी⁵, और राम

¹ 1977 (2) आर.एल.आर. 686.

² 1982 (1) आर.सी.आर. 726.

³ 1982 (2) आर.सी.आर. 147.

⁴ 1984 (2) आर.एल.आर. 491.

⁵ 1984 (1) आई.एल.आर. 388.

दयाल बनाम राम चरण दास⁶। दूसरी ओर, प्रतिवादी के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि पक्षों के बीच सिविल कोर्ट का निर्णय, प्रदर्शन पी.35/ए, उनके बीच एक विबंध के रूप में संचालित हुआ, जिसमें यह माना गया है कि परिसर को किराए पर दिया गया था।

प्रतिवादी को चायपत्ती का व्यवसाय चलाने के लिए। किरायेदार ने वहां मिठाई और रेस्तरां का कारोबार शुरू किया था, जो परिसर के दुरुपयोग के बराबर था और कैपिटल ऑफ पंजाब (डेवलपमेंट एंड रेगुलेशन) अधिनियम, 1952 के प्रावधानों और उसके तहत बनाए गए नियमों का उल्लंघन था। इस प्रकार, विद्वान वकील के अनुसार, अपीलीय प्राधिकारी का निष्कर्ष अप्राप्य था। इस विवाद के समर्थन में, शैलेन्द्र नारायण बनाम उड़ीसा राज्य⁷, और लाल चंद बनाम राधा किशन⁸ (8) भरोसा रखा गया

(4) मैंने पार्टियों के विद्वान वकील को सुना है और रिकॉर्ड पर संबंधित साक्ष्यों को भी देखा है। यह विवादित नहीं है कि जिस स्थान पर विवादित इमारत बनाई गई थी, वह चंडीगढ़ चंडीगढ़ (सेल ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग्स) नियम, 1960 के तहत मकान मालिक को आवंटित की गई थी, जैसा कि दस्तावेज़, प्रदर्शनी पी. 18 से स्पष्ट है। एक व्यावसायिक स्थल के रूप में आवंटित इसके खंड 16 के अनुसार, साइट और उस पर बनी इमारत का उपयोग केवल सामान्य व्यापार के उद्देश्य के लिए किया जाएगा जिसके लिए इसे पट्टे पर दिया गया था। चंडीगढ़ (सेल ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग्स) नियम, 1960 के नियम 9 के तहत बनाई गई अनुसूची के भाग ए के तहत, उन वस्तुओं की गणना की जाती है जिनमें "सामान्य व्यापार" शामिल है। उक्त अनुसूची के भाग सी में, उन वस्तुओं की गणना की गई है जिनमें "विशेष व्यापार" शामिल है। इसमें आइटम नंबर 7 'हलवाई की दुकानें' है और आइटम नंबर 9 'कबरी' व्यवसाय है। इस प्रकार, उक्त अनुसूची के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि 'हलवाई की दुकानों' का व्यवसाय "सामान्य व्यापार" के अंतर्गत शामिल नहीं है, जबकि यह "विशेष व्यापार" के अंतर्गत आता है। जब किरायेदार ने हलवाई व्यवसाय करने के लिए परिसर का उपयोग करना शुरू कर दिया, तो उसे संपदा कार्यालय द्वारा नोटिस दिया गया कि परिसर को फिर से क्यों न शुरू किया जाए क्योंकि इसके पट्टे की शर्तों का उल्लंघन किया गया था। इसके तुरंत बाद, मकान मालिक ने रिट-राइड वादी, एक्ज़िबिट पी. 34, दिनांक 16 अप्रैल, 1982 दायर किया। यह प्रतिवादी को विवाद में परिसर का उपयोग करने से रोकने के लिए अनिवार्य निषेधाज्ञा देने के लिए मुकदमा था। मिठाई और रेस्तरां का बिजनेस चलाते हैं। यदि वादपत्र के अनुच्छेद 4 में, यह विशेष रूप से अनुरोध किया गया था कि परिसर को केवल चाय की पत्तियां बेचने के

⁶ 1984 (1) आर.एल.आर. 606.

⁷ 1956 एस. सी. 346.

⁸ AIR1977 एस.सी. 789.

उद्देश्य से किराए पर दिया गया था और इसका उपयोग किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जाना था। इसके पैराग्राफ 6 में, यह दलील दी गई कि नियमों और विनियमों के अनुसार मुकदमा केवल सामान्य व्यापार के उद्देश्य से था और संबंधित परिसर में मिठाई और रेस्तरां का व्यवसाय नहीं किया जा सकता है।

साइट उत्तरदायी थी

कानून के प्रावधानों के तहत फिर से शुरू किया जाना है। प्रतिवादी की ओर से दायर लिखित बयान में - किरायेदार, प्रति, प्रदर्शनी पी. 35, वाद के पैराग्राफ 6 को निम्नलिखित शर्तों में स्वीकार किया गया था: -

जैसा कि आरोप लगाया गया है, शिकायत का पैरा नंबर 6 सही नहीं है। प्रतिवादी परिसर का उपयोग कैपिटल ऑफ पंजाब (डेवलपमेंट एंड रेगुलेशन) अधिनियम, 1952 के तहत बनाए गए नियमों और विनियमों के अनुसार कर रहा है, इसलिए साइट को फिर से शुरू करने का सवाल ही नहीं उठता।

विचारण के दौरान जब मुकदमा गवाही के लिए नियत किया गया प्रतिवादी, वह गायब हो गया और एक पक्षीय डिक्री की अनुमति दे दी उसके खिलाफ पारित किया गया. निर्णय में, प्रदर्शन पी, 35/ए, परीक्षण अदालत ने पाया कि रिकॉर्ड पर मौजूद साक्ष्य यह साबित करते हैं कि परिसर में विवाद को व्यवसाय चलाने के लिए प्रतिवादी को पट्टे पर दिया गया था चाय की पत्तियों का लेकिन प्रतिवादी ने वहां मिठाई की दुकान और रेस्तरां चलाना शुरू कर दिया है जो परिसर का दुरुपयोग करने वाला है कैपिटल ऑफ पंजाब (अधिनियम, 1952 के प्रावधानों और उसके तहत बनाए गए नियमों का उल्लंघन। इस प्रकार, अंततः, वादी के मुकदमे का फैसला उस हद तक हो गया वादी परमिट के अनुदान के लिए डिक्री का हकदार था- यह निषेधाज्ञा प्रतिवादी को मिठाई और रेस्तरां का व्यवसाय चलाने के प्रयोजनों के लिए स्वामित्वाधीन परिसर का उपयोग करने से रोकती है। बेशक, यह पार्टियों के बीच का निर्णय है। उक्त निर्णय के मद्देनजर, किरायेदार के विद्वान वकील द्वारा यह सफलतापूर्वक तर्क नहीं दिया जा सका कि उपयोगकर्ता में कोई परिवर्तन नहीं हुआ था। यहां तक कि अगर यह मान भी लिया जाए कि परिसर को व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए किराए पर दिया गया था, तब भी वादी उन्हें उस उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं कर सकता था जो कि चंडीगढ़ (सेल ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग्स) नियम, 1960 के नियम 9 के तहत बनाई गई अनुसूची के भाग ए के तहत प्रदान नहीं किया गया था। जैसा कि उनके फैसले के पहले भाग में पहले ही देखा जा चुका है, उक्त अनुसूची के भाग सी में, उन वस्तुओं की गणना की गई है जिनमें "विशेष व्यापार" शामिल है। 'हलवाई' का व्यवसाय "विशेष व्यापार" शीर्षक के अंतर्गत शामिल है, न कि "सामान्य व्यापार" के अंतर्गत। माना जाता है कि यह साइट सामान्य व्यापार के वाणिज्यिक उद्देश्यों के

लिए आवंटित की गई थी, न कि विशेष व्यापार के लिए। इसी आधार पर वादी के अपराध पर फैसला सुनाया गया था। इसमें प्रतिवादी को परिसर का दुरुपयोग करते हुए पाया गया। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, यह सफलतापूर्वक तर्क नहीं दिया जा सका कि पार्टियां किसी भी शर्त पर सहमत हुईं जो उक्त नियमों का उल्लंघन करती हैं। इस प्रकार, जिन व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए परिसर को किराए पर दिया गया था, वे वे होंगे जो चंडीगढ़ (सेल ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग्स) नियम, 1960 के नियम 9 के तहत बनाई गई अनुसूची के भाग ए में गिनाए गए हैं। कोई भी पक्ष उक्त नियमों का उल्लंघन कर कोई समझौता नहीं कर सकता। यह उस खाते पर था। प्रतिवादी ने मिठाई और रेस्तरां का व्यवसाय चलाने के विवाद में परिसर का उपयोग करने से रोकने के लिए वादी द्वारा दायर सिविल मुकदमे में स्वेच्छा से अपने खिलाफ डिक्री का सामना किया। यदि प्रतिवादी-किरायेदार का विचार था कि यह नियमों का उल्लंघन नहीं है, न ही यह परिसर का दुरुपयोग है, तो उसे मुकदमा लड़ना चाहिए था और इस संबंध में अपने पक्ष में निष्कर्ष प्राप्त करना चाहिए था। अपने विरुद्ध डिक्री का सामना करने के बाद, उसमें दिया गया निर्णय स्पष्ट रूप से एक रोक के रूप में कार्य करता है जैसा कि सुप्रीम कोर्ट ने शैलेन्द्र नारायण कला के मामले (सुप्रा) में दिया था। यह, उसमें आयोजित किया गया था:-

“सहमति या डिफॉल्ट द्वारा लिया गया निर्णय विबंध के समान ही प्रभावी होता है पक्षों के बीच एक निर्णय के रूप में जिसके द्वारा न्यायालय किसी विवादित मामले पर अपने मन का प्रयोग करता है।”

इतना ही नहीं, लाई चंद में इस सिद्धांत को फिर से दोहराया गया- मामला (सुप्रा)। उक्त मामले में निर्णय के पैराग्राफ 19 में सर्वोच्च न्यायालय ने अन्य बातों के साथ-साथ कहा:-

"धारा 11 (सिविल प्रक्रिया संहिता), इसका निपटारा बहुत पहले हो चुका है, संपूर्ण नहीं है और जो सिद्धांत उस धारा को प्रेरित करता है उसे उन मामलों तक बढ़ाया जा सकता है जो सख्ती से कानून के दायरे में नहीं आते हैं। दोनों कार्यवाहियों में शामिल मुद्दे समान हैं, वे मुद्दे समान पक्षों के बीच उत्पन्न होते हैं और तीसरा, जिस मुद्दे को अब उठाया जाना था उसका निर्णय अंततः एक सक्षम अर्ध-द्वारा किया गया था।

न्यायिक न्यायाधिकरण. पुनर्न्याय के सिद्धांत की कल्पना व्यापक जनहित में की गई है जिसके लिए आवश्यक है कि सभी मुकदमे जल्द से जल्द समाप्त हों। यह सिद्धांत समता, न्याय और अच्छे विवेक पर भी आधारित है जिसके लिए आवश्यक है कि जो पार्टी एक बार सफल हो जाए- किसी मुद्दे पर ईडी को निर्धारण से जुड़ी अनेक कार्यवाहियों से परेशान होने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए वही मुद्दा।”

इस प्रकार, मामले के सभी तथ्यों और परिस्थितियों और पहले के मुकदमे की कार्यवाही को ध्यान में रखते हुए, रिकॉर्ड पर यह पूरी तरह से साबित हो गया है कि किरायेदार ने परिसर के उपयोगकर्ता को बदल दिया है। मुख्य रूप से, परिसर को मेसर्स को किराये पर दिया गया था। गुलाटी टी कंपनी, चाय की पत्तियों का व्यवसाय चलाने के लिए और यदि यह मान लिया जाए कि किसी किराया नोट के अभाव में, परिसर को वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किराए पर दिया गया था, तब भी, परिसर का उपयोग केवल उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है

इस प्रकार, मामले के सभी तथ्यों और परिस्थितियों और पहले के मुकदमे की कार्यवाही को ध्यान में रखते हुए, रिकॉर्ड पर यह पूरी तरह से साबित हो गया है कि किरायेदार ने परिसर के उपयोगकर्ता को बदल दिया है। मुख्य रूप से, परिसर को मेसर्स को किराये पर दिया गया था। गुलाटी टी कंपनी, चाय की पत्तियों का व्यवसाय चलाने के लिए और यदि यह मान लिया जाए कि किसी किराया नोट के अभाव में, परिसर को वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किराए पर दिया गया था, तब भी, परिसर का उपयोग केवल उल्लिखित उद्देश्यों के लिए किया जा सकता है। चंडीगढ़ (सेल ऑफ साइट्स एंड बिल्डिंग्स) नियम, 1960 के नियम 9 के तहत बनाई गई अनुसूची का भाग ए। जैसा कि पहले देखा गया है, मिठाई की दुकान चलाना इसके अंतर्गत शामिल नहीं है। इसे विशेष रूप से उक्त अनुसूची के भाग सी के तहत सूचीबद्ध "विशेष व्यापार" के तहत शामिल किया गया है: इस प्रकार, किरायेदार ने परिसर का उपयोग उस उद्देश्य के लिए किया है जिसके लिए उसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सिविल मुकदमे में उनके द्वारा दायर लिखित बयान में, ऊपर दिए गए लिखित बयान के पैराग्राफ 6 में उन्होंने स्वीकार किया कि वह पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों और विनियमों के अनुसार परिसर का उपयोग कर रहे थे। 1952. उनके द्वारा उठाई गई इस याचिका को सिविल कोर्ट ने खारिज कर दिया और यह माना गया कि वह उक्त नियमों का उल्लंघन करते हुए परिसर का उपयोग कर रहे थे और इसलिए, उनके खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा देने का आदेश पारित किया गया था। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा जिन निर्णयों पर भरोसा किया गया, वे स्पष्ट रूप से अलग-अलग हैं और वर्तमान मामले के तथ्यों से उनकी कोई प्रासंगिकता नहीं है।

(5). उत्तरदाताओं के विद्वान वकील ने सबलेटिंग के प्रश्न पर नीचे दिए गए अधिकारियों के निष्कर्षों को भी चुनौती दी। हालाँकि, उपयोगकर्ता के परिवर्तन के प्रश्न पर निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए, इस पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है।

(6). नतीजतन, यह पुनरीक्षण याचिका विफल हो जाती है और जुर्माने के साथ खारिज कर दी जाती है। हालाँकि, किरायेदार को परिसर खाली करने के लिए तीन महीने का समय दिया जाता है; बशर्ते कि किराए की सभी बकाया राशि, यदि कोई हो, और तीन महीने के लिए अग्रिम

किराया, एक लिखित वचन पत्र के साथ, पंद्रह दिनों के भीतर किराया नियंत्रक के पास जमा किया जाए। कि तीन महीने की उक्त अवधि समाप्त होने के बाद, वह परिसर को खाली कर देगा और मकान मालिकों को उनका खाली कब्जा सौंप देगा।

एन.के.एस,

अस्वीकरण:

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 लिये निर्णय का अंग्रेज़ी सस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

सागर शर्मा
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
नूँह, हरियाणा