1

(15) उपरोक्त चर्चा के आलोक में, हम इस याचिका में कोई योग्यता नहीं पाते हैं और इसे खारिज करते हैं, लेकिन लागत के बारे में कोई आदेश नहीं है।।

एस. एस. संधवालिया, सी. जे.-मैं सहमत हूँ।

पूरा पीठ

एस. एस. संधवालिया सी. जे., एस. पी.-गोयल और जे. वी. गुप्ता से पहले, जे J.AMAR सिंह और एक *अन्य,-अपीलेंट्सवर्सस*

डी. *ए. एल. आई. पी.-प्रतिवादी।*

1978 की नियमित दूसरी अपील *सं.* 1821।

12 मार्च, 1981।

पंजाब किरायेदारी अधिनियम (1887 का XVI)-खंड *17-सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का V)-खंड 3* और *11-राजस्व* न्यायालय *में स्थापित किरायेदार को बाहर निकालने के लिए मुकदमा-ऐसा न्यायालय-चाहे वह मकान मालिक और किरायेदार के न्यायिक संबंध को निर्धारित करने के लिए सक्षम हो -ऐसे संबंध के बारे में राजस्व न्यायालय का निर्णय -चाहे* वह सिविल *न्यायालय में बाद के मुकदमे में न्यायिक निर्णय के रूप में* कार्य *करता हो-संहिता की खंड 11 का स्पष्टीकरण-8 चाहे वह सिविल न्यायालय के अलावा सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय को शामिल करता हो।*

आयोजित, (बहुमत के अनुसार एस . पी. गोयल और जे . वी. गुप्ता, जे. जे.। एस . एस. संधवालिया, सी. जे. इसके विपरीत) कि पंजाब किरायेदारी अधिनियम , 1887 की खंड 77 का एक नियम यह दर्शाता है कि राजस्व न्यायालय को मकान मालिक और किरायेदार के बीच कुछ विवादों का फैसला करने के लिए अधिकार क्षेत्र के साथ निवेश किया गया है , जिसका आवश्यक रूप से अर्थ है कि पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध का अस्तित्व एक पूर्ववर्ती शर्त है, इससे पहले कि उसमें निर्दिष्ट किसी भी मामले का राजस्व न्यायालय द्वारा संज्ञान लिया जा सके।संपूर्ण खंड **में** ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जो राजस्व न्यायालय को पक्षों के संबंधों के संबंध में डिक्री पारित करने के लिए अधिकृत **करता** हो।अतः यह स्पष्ट है कि राजस्व न्यायालय केवल अपने संज्ञान के भीतर विवादों का निर्णय करने के प्रयोजनों के लिए पक्षों के बीच संबंधों पर निर्णय देने का हकदार है जैसा कि उस खंड में उल्लिखित है और विधानमंडल ने राजस्व न्यायालय को अंत में अधिकार क्षेत्र संबंधी तथ्यों , अर्थात्, पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के अस्तित्व पर निर्णय देने के लिए कोई अधिकार क्षेत्र प्रदान नहीं की है।पक्षों **की** स्थिति का निर्धारण या एक प्रश्न !"', ?उनके बीच शीर्षक में बहुत जटिल प्रश्न शामिल हो सकते हैं •IV 'और कोई भी यह सुझाव भी नहीं दे सकता है कि राजस्व न्यायालय को ऐसे प्रश्नों पर निर्णय देने का अधिकार क्षेत्र है या ऐसा निर्णय अंतिम और पक्षों के लिए बाध्यकारी हो सकता है।यदि ऐसा है' तो यह निर्णय दिया जाना चाहिए कि राजस्व न्यायालय के पास पक्षकारों की स्थिति या किसी अन्य प्रश्न का निर्णय लेने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है , क्योंकि एक साधारण प्रश्न के बीच कोई अंतर नहीं किया जा सकता है -

क्यू!जहाँ तक अधिकार क्षेत्र की सीमा का संबंध है' वह शीर्षक कानून के जटिल और जटिल प्रश्नों को शामिल करता है।अतः यह अभिनिर्धारित **किया** जाता है कि यद्यपि राजस्व न्यायालय

पंजाब किरायेदारी अधिनियम के तहत कानूनों द्वारा निहित अधिकार क्षेत्र **का** प्रयोग करने के लिए मुकदमाकारों के बीच मकान मालिक **और** किरायेदार के संबंधों पर निर्णय लेना पड़ सकता

है, लेकिन उनके निर्णय मुकदमाकारों पर बाध्यकारी नहीं होंगे और वे दीवानी अदालत में बाद के *मुकदमे* में न्यायिक प्रक्रिया का संचालन नहीं करेंगे।

(पारस 11 और 18)।

मुनि लाल बनाम। *चंदूलाल, 1968* पी. एल. आर. 473।

अंबाला बस *सिंडिकेट* बनाम। *इंद्रा मोटर्स,* 1968 पी. एल. आर. 960।

ओवररोल्ड।

आयोजित (बहुमत के अनुसार एस . पी. गोयल और जे . वी. गुप्ता, जे. जे. एस. एस. संधवालिया, सी. जे. विपरीत)कि सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 की खंड 11 केवल सिविल न्यायालयों के निर्णयों से संबंधित है और **अनन्य** न्यायपालिका/न्यायाधिकरणों के न्यायालय के निर्णय उस खंड के दायरे में नहीं आते हैं।विशेष अधिकारिता वाले न्यायालयों और न्यायालयों के निर्णय उन मामलों पर दीवानी मुकदमा में जारी किए गए निर्णयों को उठाने से रोकते हैं जो विशेष रूप से उनके अधिकार क्षेत्र के भीतर हैं, न कि खंड 11 के कारण, बल्कि उन न्यायालयों या न्यायालयों को बनाने वाले अधिनियम में निहित प्रावधानों के कारण।कभी -कभी, उनके निर्णय न्यायिक *निर्णय के* सामान्य सिद्धांतों के तहत भी *न्यायिक निर्णय* के माध्यम से संचालित होते हैं, लेकिन कभी भी खंड 11 के प्रावधानों के कारण नहीं।इसके अलावा , "सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय" शब्द सिविल प्रक्रिया संहिता द्वारा शासित सिविल न्यायालयों को संदर्भित करता है न कि ऐसे न्यायालयों या अनन्य अधिकार क्षेत्र के न्यायालयों को।यद्यपि सिविल न्यायालय को संहिता में परिभाषित नहीं किया गया है , लेकिन खंड 3 यह स्पष्ट करती है कि जो न्यायालय संहिता द्वारा शासित हैं , वे उच्च न्यायालय , जिला न्यायालय हैं।दीवानी न्यायालय जिला न्यायालय और लघु कारणों के न्यायालय से कमतर हैं।इसके अलावा स्पष्टीकरण VIII को सिविल न्यायालयों के अलावा न्यायालयों या सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालयों के निर्णयों को शामिल करने के लिए नहीं जोड़ा गया था।यह मुख्य खंड में निहित प्रावधानों को निरस्त करने के लिए पेश किया गया था , *जिसके लिए* आवश्यक था कि पूर्ववर्ती न्यायालय का निर्णय केवल तभी न्यायिक प्रक्रिया का संचालन करेगा जब वह बाद के मुकदमा का परीक्षण करने के लिए सक्षम हो।(पैरा 17)

आयोजित (प्रति एस. एस. संधवालिया, सी. जे. कॉन्ट्रा।)कि पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 (3) के तहत राजस्व न्यायालय इस *स्थिति से* बहने वाले सभी आवश्यक परिणामों के साथ कानून के सख्त न्यायालय हैं और इसलिए उनके पास मकान मालिक और किरायेदार के न्यायिक संबंध को तय करने का पूरा अधिकार क्षेत्र है यदि यह उनके साथ विवादित है।मकान मालिक और किरायेदार के न्यायिक संबंध के मुद्दे पर सक्षम अधिकार क्षेत्र के राजस्व न्यायालय का निर्णय संहिता की खंड 11 के सख्त प्रावधानों के अलावा न्यायपालिका के सामान्य और *बड़े सिद्धांतों* पर पक्षों के लिए समान रूप से बाध्यकारी होगा।(पारस 36,39 और 44)।

आयोजित (प्रति एस. एस. संधवालिया, सी. जे. कॉन्ट्रा।)कि कानून की पूर्व स्थिति , विधायी इतिहास और 1976 के संशोधन प्रावधानों के उद्देश्य सहायता उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए, जिस शरारत को उसने सुधारने की कोशिश की थी और 'सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय' वाक्यांश का उपयोग अनिवार्य रूप से एक राजस्व न्यायालय और विशेष अधिकार क्षेत्र के समान न्यायालयों को नए के दायरे में लाएगा।राजपत्र की खंड 11 में स्पष्टीकरण VIII अंतःस्थापित किया गया और इसलिए, स्पष्टीकरण सांविधिक रूप से बाद के वाद में मुकदमाकारों के बीच न्यायिक

संबंध के मुद्दे पर राजस्व न्यायालय के निर्णय को न्यायिक रूप से पुनः प्रस्तुत *करेगा।(पारस 51* और 54)।

आयोजित (एस. पी. गोयल के अनुसार।जे .) कि किराया नियंत्रण कानूनों के तहत अधिकारियों को उन कानूनों के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने के लिए मुकदमाों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध पर निर्णय लेना पड़ सकता है , लेकिन उनके निर्णय मुकदमाों पर बाध्यकारी नहीं होंगे और *बाद के* मुकदमे में प्रति -न्यायिक के रूप में काम करेंगे।(पैरा 18)।

माननीय *न्यायाधीश श्री एस. पी. गोयल द्वारा 6 मार्च, 1979 के आदेश के* माध्यम से *इस मामले में शामिल कानून के प्रश्न के निर्णय के लिए एक बड़ी पीठ को भेजा गया मामला।पूर्ण पीठ में माननीय मुख्य न्यायाधीश श्री एस. एस. संधवालिया शामिल हैं।माननीय न्यायाधीश श्री एस. पी. गोयल और माननीय न्यायाधीश श्री जे. वी. गुप्ता ने 12 मार्च, 1981 को निर्दिष्ट प्रश्न का* निर्णय लिया।

श्री कृष्ण कांत अग्रवाल, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, गुड़गांव, दिनांक 7 सितंबर, 1978 के न्यायालय के आदेश से नियमित दूसरी अपील, जिसमें श्री जे. डी. चंद, ना, उप न्यायाधीश, प्रथम श्रेणी, बल्लभगढ़ के आदेश को उलट दिया गया था।दिनांक *4 नवंबर, 1977 को, अपील को स्वीकार करते हुए और विद्वत विचारण न्यायाधीश द्वारा 4 नवंबर, 1977 को पारित निर्णय और डिक्री को दरकिनार करते हुए और प्रतिवादियों के खिलाफ अभियोक्ता के पक्ष में घोषणा के लिए एक डिक्री पारित करते हुए कि अभियोक्ता/अपीलार्थी एक बंधककर्ता के रूप में अपनी स्थिति का दावा आदेश* वाले *विवाद में कानून के कब्जे में है और अभियोक्ता /अपीलार्थी और बचाव पक्ष के बीच किरायेदार और मकान मालिक का कोई संबंध नहीं है।निष्कासन की डिक्री (प्रतियां एक्स। पी. 7 और एक्स. पी. 8), दिनांक* 29 *अक्टूबर, 1976 को* A.CJ.G, *BaJl.abga द्वारा पारित किया गया।आर अभियोक्ता/अपीलार्थी के* खिलाफ *अधिकार क्षेत्र के बिना और अप्रभावी हैं और पैरा संख्या 1 में विस्तृत विवाद में भूमि के कब्जे के लिए एक डिक्री जो अभियोक्ता /अपीलार्थी के मुकदमा में और प्रतिवादी /प्रत्यर्थियों के खिलाफ भी पारित की जाती है और हालाँकि , यह प्रतिअभियोक्ता/प्रत्यर्थियों के अधिकारों के प्रति किसी पूर्वाग्रह के बिना होगा जो वाद भूमि के मालिक हैं, वाद भूमि का कब्जा लेने के लिए, अभियोक्ता/अपीलार्थी से, कानून के उचित पाठ्यक्रम में और मुकदमाों को पूरे समय अपने स्वयं के खर्च वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है।*

हाजिर :–

अपीलार्थियों की ओर से एम. एल. सरीन और आर. एल. सरीन, अधिवक्ताओं के साथ ***वरिष्ठ अधिवक्ता एच. एल. सरीन।***

प्रतिवादी की ओर ***से अधिवक्ता राजेश चौधरी***

न्याय

एस. पी. गोयल जे.

(1) कानून के निम्नलिखित प्रश्न का उल्लेख मैंने R.S.As में किया था। कई निर्णयों की शुद्धता के रूप में एक बड़ी पीठ को 1978 की संख्या 1821 और 1822; इस न्यायालय को सर्वोच्च न्यायालय के कई मामलों के आधार पर चुनौती दी गई थीः

> "क्या किराया नियंत्रण कानूनों के तहत किराया नियंत्रक का निर्णय या पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 के तहत राजस्व अदालत का निर्णय (मुकदमाोें के बीच मकान मालिक और किरायेदार का संबंध न्यायिक आधार पर ***काम करता*** है और बाद के मुकदमे या मुकदमाोें के बीच अन्य संपार्श्विक कार्यवाही में चुनौती देने के लिए खुला नहीं है?

वर्तमान विवाद को जन्म देने वाले संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि अपीलकर्ताओं ने किराए और व्यक्तिगत आवश्यकता का भुगतान न करने के आधार पर प्रतिवादी को बाहर निकालने के लिए सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी बल्लभगढ़ की अदालत में एक मुकदमा दायर किया, जो 29 अक्टूबर, 1976 को घोषित किया गया था।उस फैसले के खिलाफ कोई अपील दायर करने के बजाय, प्रतिवादी ने वर्तमान मुकदमे को यह घोषणा करने के लिए लाया कि वह एक बंधक के रूप में विवाद में भूमि के कब्जे में था; कि मुकदमाकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का कोई संबंध नहीं था और यह कि निर्णय और निष्कासन की डिक्री अधिकार क्षेत्र के बिना और शून्य थी।चूंकि राजस्व न्यायालय की डिक्री के निष्पादन में मुकदमा विचाराधीनता रहने के दौरान उन्हें बेदखल कर दिया गया था, इसलिए शिकायत के संशोधन के माध्यम से कब्जे से राहत दी गई थी।

(2) निचली अदालत ने मुकदमाकारों के साक्ष्य की सराहना करने के बाद माना कि मकान मालिक और किरायेदार का संबंध मुकदमाकारों के बीच मौजूद है और मुकदमे को खारिज कर दिया।विद्वत अतिरिक्त जिला न्यायाधीश द्वारा अपील पर विचारण न्यायालय के निष्कर्ष को उलट दिया गया था, जिसके परिणामस्वरूप राजस्व न्यायालय का आदेश घोषित किया गया था

शून्य होने के लिए और मुकदमा डिक्री किया गया।इससे व्यथित होकर , प्रतिवादियों ने इस न्यायालय में उक्त दूसरी अपील दायर की है।

(3) विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपील के तहत डिक्री को लागू करने के लिए आग्रह किया गया मुख्य आधार यह था कि राजस्व न्यायालय का निर्णय *मुकदमाोें के* बीच न्यायिक आधार के रूप में कार्य करता था और दीवानी मुकदमे में चुनौती देने के लिए खुला नहीं था।कानून के इस प्रस्ताव के लिए भरोसा ओम *प्रकाश गुप्ता बनाम* डॉ. *बट्टन सिंह और एक अन्य* (1) मामले में उच्चतम न्यायालय के फैसले और मुनि लाल *बनाम चंदूलाल* (2), *अंबाला बस* सिंडिकेट *(पी) लिमिटेड बनाम अंबाला बस* सिंडिकेट *(पी) लिमिटेड मामले में* इस अदालत *के तीन खण्ड* पीठ *के फैसलों पर रखा गया* था।मेसर्स इंद्रा मोटर्स , कुराली (3) और जे. जी. कोहली बनाम वित्तीय आयुक्त, हरियाणा *और अन्य (4)।दूसरी ओर*, प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने दावा किया कि ओम प्रकाश गुप्ता का मामला (उपरोक्त) अपीलकर्ताओं द्वारा रखे गए कानून के प्रस्ताव का समर्थन नहीं करता है और उक्त सर्वोच्च न्यायालय के मामले और दो अन्य फैसलों पर भरोसा *करते हुए* इस *न्यायालय के तीन खण्ड* पीठ के *फैसलों की शुद्धता को* चुनौती *दी।इन* परिस्थितियों *में ही मैंने* उपरोक्त प्रश्न को निर्णय के लिए एक बड़ी पीठ को भेजा था।

(4) हालाँकि इन अपीलों में , हम सीधे पंजाब किरायेदारी अधिनियम के तहत राजस्व न्यायालय के एक फैसले से संबंधित हैं , न कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम , 1949 के तहत किराया नियंत्रक के फैसले से, फिर भी मैंने प्रश्न को इस तरह से तैयार किया ताकि राजस्व न्यायालय के साथ -साथ किराया नियंत्रक दोनों के निर्णयों को शामिल किया जा सके क्योंकि सभी निर्णय किराए अधिनियम के तहत कार्यवाही से संबंधित अपीलार्थियों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए थे। अन्यथा भी, जहाँ तक विधि के प्रस्ताव का संबंध है, उक्त अधिनियमों के तहत किराया नियंत्रक और राजस्व न्यायालय के निर्णय के बीच कोई अंतर नहीं है।

(5) मेरे विचार में जो प्रश्न हमें दिए गए हैं वह सभी सर्वोच्च न्यायालय के औमप्रकाश गुप्ता केस के फैसले के अन्तर्गत आते हैं।

(1) 1963 P.L.R.543।
(2) 1968 पी. एल. आर. 473
(3) 1968 पी. एल. आर. 960
(4) 1975 ए. आई. आर. कंट्रोल जर्नल 689।
(5) ए. आई. आर. 1962 एस. सी. 547.
(6) ए. आई. आर. 1963 एस. सी. 301.

मामला (ऊपर), और इसका जवाब नकारात्मक में देना होगा।लेकिन मुनि एल. ए. वी. मामले (उपरोक्त) में इस न्यायालय की एक खण्ड पीठ द्वारा एक ***विपरीत दृष्टिकोण लिया*** गया था, जो उच्चतम न्यायालय के उसी निर्णय पर निर्भर था जिसका पालन ऊपर देखे गए अन्य दो खण्ड पीठ मामलों में किया गया था।मुनि लाई के ***मामले में निर्धारित*** नियम, हालांकि, न केवल ओम प्रकाश गुप्ता के मामले ***(उपरोक्त) में निर्णय के*** विपरीत है, बल्कि सर्वोच्च न्यायालय के कई अन्य फैसलों के विपरीत है।

(7) ओम प्रकाश गुप्ता ***के मामले*** में (उपरोक्त), उन्होंने कई आधारों पर ओम प्रकाश गुप्ता को बेदखल करने के लिए किराया नियंत्रक के समक्ष आवेदन दायर किया।ओम प्रकाश गुप्ता ने इन आरोपों से इनकार किया कि वह एक किरायेदार थे और दलील दी कि इमारत कार्यालय-सह-आवासीय उद्देश्यों के लिए अखिल भारतीय डाक और आर. एम. एस. संघ के साथ पट्टे पर थी।किराया जमा करने के लिए दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की खंड 15 (7) के तहत किराया नियंत्रक के आदेश का पालन न करने के कारण, किरायेदार का ***बचाव रद्द*** कर दिया गया था और उसके खिलाफ एकपक्षीय ***निष्कासन आदेश*** पारित किया गया था जिसमें कहा गया था कि प्रथमदृष्टया मकान मालिक और किरायेदार का संबंध कुछ किराए की प्राप्तियों के आधार पर स्थापित किया गया था।पहली और दूसरी अपील में विफल होने के बाद किरायेदार ने विशेष अवकाश के माध्यम से सर्वोच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया, जिसे विद्वान अवकाश न्यायाधीश ने 5 जून, 1962 को मंजूरी दे दी थी।उच्चतम न्यायालय में किरायेदार की ओर से आग्रह किया गया मुख्य तर्क यह था कि उक्त अधिनियम के तहत अधिकारियों को कार्यवाही पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था क्योंकि इस बात से इनकार किया गया था कि पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का कोई संबंध था।इस विवाद को निम्नलिखित टिप्पणियों के साथ खारिज कर दिया गया था:—

> "* * * आम तौर पर यह सिविल न्यायालयों को यह निर्धारित करना होता है कि क्या और यदि ऐसा है, तो वादकारी पक्षों के बीच क्या न्यायिक संबंध मौजूद है।लेकिन इस अधिनियम को किरायेदारों के किराए और बेदखली पर नियंत्रण के लिए उनके लाभ और सुरक्षा के लिए अधिनियमित किया गया है।यह अधिनियम मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को स्वीकार करता है जो पहले से मौजूद संबंध होना चाहिए।इस अधिनियम को उस संबंध की कुछ शर्तों और घटनाओं को नियंत्रित करने का निर्देश दिया गया है।इसलिए, अधिनियम में ऐसा कोई स्पष्ट प्रावधान नहीं है जो नियंत्रक या न्यायाधिकरण को यह निर्धारित करने का अधिकार देता है कि मकान मालिक और किरायेदार का संबंध है या नहीं।अधिकांश मामलों में अधिनियम के तहत अधिकारियों द्वारा निर्धारण के लिए ऐसा प्रश्न नहीं उठेगा।

एक मकान मालिक को अधिनियम के तहत कार्यवाही शुरू करने के लिए बहुत गलत सलाह दी जानी चाहिए , अगर मकान मालिक और किरायेदार का ऐसा कोई संबंध नहीं है।यदि परिसर का कब्जा रखने वाला व्यक्ति किरायेदार नहीं है , तो परिसर का मालिक अधिनियम के प्रावधानों के बिना दीवानी अदालतों में निष्कासन के लिए मुकदमा दायर करने का हकदार होगा। जब वह किसी शहरी क्षेत्र में परिसर का किरायेदार होता है , तभी अधिनियम के प्रावधान आकर्षित होते हैं।यदि कोई व्यक्ति निष्कासन के लिए नियंत्रक को भेजता है।एक व्यक्ति इस आधार पर कि वह एक किरायेदार है, जिसने अपने कार्यों या चूक से खुद को बेदखली के किसी भी आधार पर बेदखल करने के लिए उत्तरदायी बनाया था, और यदि किरायेदार इस बात से इनकार करता है कि अभियोक्ता मकान मालिक है , तो नियंत्रक को इस सवाल का फैसला करना होगा कि क्या मकान मालिक और किरायेदार का संबंध था।"

यद्यपि उक्त अधिनियम की खंड 15 (4) के तहत एक विशिष्ट प्रावधान है जो नियंत्रक को यह तय करने के लिए अधिकृत करता है कि मुकदमाकारों के बीच विवाद की स्थिति में किरायेदार द्वारा जमा किए गए किराए का हकदार कौन होगा , फिर भी यह आगे देखा गया कि अधिनियम , अधिनियम के तहत प्राधिकरण को , मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के प्रारंभिक प्रश्न को निर्धारित करने के लिए अधिकृत नहीं करता है, यह निर्णय एक *नियमित मुकदमे* में न्यायिक निर्णय नहीं हो सकता है जिसमें समान मुद्दा सीधे निर्णय के लिए उत्पन्न हो सकता है।इसलिए, ओम प्रकाश गुप्ता के मामले (ऊपर) में सर्वोच्च न्यायालय के *फैसले से कानून के* निम्नलिखित प्रस्ताव सामने आते हैंः:

(1) कि दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत किराया नियंत्रक , जिसके प्रावधान पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध *अधिनियम, 1949* के समान हैं, को विशिष्ट, बहुत कम अनन्य अधिकार क्षेत्र के साथ निवेश नहीं किया गया है , ताकि अंत में मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों को निर्धारित किया जा सके।

(2) कि किराया नियंत्रक 4 किराया नियंत्रण कानूनों के प्रावधानों के तहत अपनी अधिकारिता का प्रयोग करने के प्रयोजनों के लिए अपने समक्ष किसी भी कार्यवाही में मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के प्रश्न को निर्धारित करने के लिए सक्षम होगा, यदि विवादित है , और उक्त संबंध का मात्र इनकार किराया नियंत्रक को उक्त अधिनियम के तहत किसी भी अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने से नहीं रोकेगा।

(3) कि मुकदमाकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के प्रश्न पर किराया नियंत्रक का निर्णय एक नियमित मुकदमे में न्यायिक नहीं ***होगा जिसमें*** निर्णय के लिए एक समान मुद्दा उत्पन्न हो सकता है।

(7) तीसरे प्रस्ताव के संबंध में, उक्त निर्णय में "हो सकता है" शब्द के उपयोग के कारण एक प्रयास 5 को तर्क का निर्माण किया गया था और यह आग्रह किया गया था कि सर्वोच्च न्यायालय ने कभी भी स्पष्ट रूप से यह ***नहीं*** कहा कि किराया नियंत्रक का निर्णय एक नियमित मुकदमा में न्यायिक नहीं होगा।हालाँकि, इस तर्क में कोई दम नहीं है।"हो सकता है" शब्द का उपयोग इस बात का संकेत नहीं देता है कि उच्चतम न्यायालय को इस सवाल पर ***कोई संदेह*** था कि क्या किराया नियंत्रक का निर्णय एक नियमित मुकदमा में न्यायपालिका के रूप में कार्य करता है या नहीं।अन्यथा, इन टिप्पणियों को करने का कोई कारण नहीं था क्योंकि ऐसा कोई प्रश्न सीधे तौर पर शामिल नहीं था।यह किराया नियंत्रक के आदेश की वास्तविक प्रकृति और इसकी अधिकारिता की सीमा को स्पष्ट करने के लिए था कि यह अवलोकन इस की अनुपस्थिति में में किया गया था कि इस अवलोकन के भ्रम और दुरुपयोग की बहुत गुंजाइश थी कि किराया नियंत्रक के पास निर्णय के पहले भाग में किए गए संबंध के मुद्दे को निर्धारित करने का अधिकार क्षेत्र है।दूसरी ***ओर,*** यदि किराया नियंत्रक का निर्णय एक नियमित मुकदमा में न्यायिक निर्णय के रूप में काम कर सकता है, तो सर्वोच्च न्यायालय ने उपरोक्त टिप्पणी करने के बजाय निश्चित रूप से ऐसा कहा होगा।

(8) इस प्रकार लॉर्ड एशर बनाम आय कर आयुक्त (7) के विशेष प्रयोजनों के लिए लॉर्ड एशर द्वारा तय किया गया था कि ***किस*** हद ***तक वह अधिकार देता है; जो कि पहले न्यायालय*** के लिए अनन्य हैं।

"जब कोई निचली अदालत या न्यायाधिकरण या निकाय, जिसे तथ्यों को तय करने की शक्ति का प्रयोग करना होता है, पहले संसद के अधिनियम द्वारा स्थापित किया जाता है, तो विधायिका को इस बात पर विचार करना होता है कि वह उस न्यायाधिकरण या निकाय को क्या शक्तियां देगी।यह प्रभावी रूप से कह सकता है कि यदि तथ्यों की एक निश्चित स्थिति मौजूद है और कुछ चीजें करने के लिए आगे बढ़ने से पहले ऐसे न्यायाधिकरण या निकाय को दिखाया जाता है, तो उसे ऐसी चीजें करने का अधिकार क्षेत्र होगा, लेकिन अन्यथा नहीं।वहाँ यह निर्णायक रूप से तय करना उनके लिए नहीं है कि क्या तथ्यों की वह स्थिति मौजूद है, और यदि वे

इसके अस्तित्व के बिना अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए, वे क्या करते हैं, इस पर सवाल उठाया जा सकता है और यह माना जाएगा कि उन्होंने अधिकार क्षेत्र के बिना काम किया है।लेकिन चीजों की एक और स्थिति है जो मौजूद हो सकती है।विधायिका न्यायाधिकरण या निकाय को एक अधिकार क्षेत्र सौंप सकती है, जिसमें यह निर्धारित करने का अधिकार क्षेत्र शामिल है कि क्या तथ्यों की प्रारंभिक स्थिति मौजूद है या नहीं, साथ ही यह पता लगाने पर कि यह मौजूद है, आगे बढ़ने या कुछ और करने के लिए।"

लॉर्ड एशर की उक्ति को पहली बार अनुमोदन के साथ उद्धृत किया गया था और फजल अली, जे, द्वारा उस पर भरोसा किया ***गया था।जिन्होंने राय बृज राज कृष्ण*** और ***एक अन्य बनाम मेसर्स एस. के.*** शॉ और ब्रदर्स (8) में पीठ के लिए बात की।इस मामले में भी, किराए का भुगतान न करने के कारण किरायेदार को बेदखल

(7) (1888) 21 QBD 313.

करने के आदेश देने वाले किराया नियंत्रक के आदेश को दीवानी अदालत में इस आधार पर चुनौती दी गई थी कि कानूनी रूप से किराए का भुगतान न करने का कोई मामला स्थापित नहीं किया गया था।निचली अदालत के साथ-साथ अपील न्यायालय ने मुकदमा को खारिज कर दिया लेकिन उच्च न्यायालय ने दूसरी अपील में इसका फैसला सुनाया।उच्च न्यायालय के फैसले को इस टिप्पणी के साथ उलट दिया गया कि क्योंकि अधिनियम के तहत किराया नियंत्रक को यह निर्धारित करने का अधिकार क्षेत्र सौंपा गया है कि किराया का भुगतान नहीं किया गया है या नहीं, यह मामला लॉर्ड एशर द्वारा उल्लिखित दूसरी श्रेणी के अंतर्गत आएगा और किराए का भुगतान नहीं करने पर इसका निष्कर्ष और बेदखली के परिणामी आदेश, इसलिए, सिविल कोर्ट में चुनौती देने के लिए खुला नहीं होगा।लॉर्ड एशर द्वारा निर्धारित ***नियम को फिर से मंजूरी दी गई और उसके बाद सर्वोच्च न्यायालय की संविधान*** पीठ ***ने अडांकी तिरुवन-काटा थाते देसिका चरयुलु*** (मृत होने ***के बाद से)*** और उनके बाद उनके कानूनी प्रतिनिधियों बनाम आंध्र प्रदेश राज्य और एक अन्य (9) को मंजूरी दी।देसिका चरयुलु के मामले (ऊपर) में मद्रास संपदा (किराए में कमी) अधिनियम (1947 का 30) के तहत पारित निपटान अधिकारी के आदेश को चुनौती दी गई थी।उक्त अधिनियम की खंड 3 (2) के खंड (डी) में "संपदा" शब्द को निम्नानुसार परिभाषित किया गया है, जिसके साथ न्यायालय का संबंध थाः—

"3. इस अधिनियम में, जब तक कि विषय या संदर्भ में कुछ अप्रिय न हो

(2) "संपदा' का अर्थ है -

(8) ए. आई. आर. 1951 एस. सी. 115.

(9) ए. आई. आर. 1964 एस. सी. 807.

(घ) कोई भी गाँव जिसके अनुदान की सरकार द्वारा पुष्टि या मान्यता दी गई है, इसके बावजूद कि अनुदान के बाद, गाँव ने
अनुदान प्राप्तकर्ताओं या उत्तराधिकारियों के बीच अनुदान प्राप्तकर्ता या अनुदान प्राप्तकर्ताओं के शीर्षक में विभाजित किया गया।"

अदालत के समक्ष सवाल यह था कि क्या निपटान अधिकारी के इस निष्कर्ष को कि विमुकदमाग्रस्त इनाम गाँव एक "संपत्ति" है, एक दीवानी मुकदमे में चुनौती दी गई थी।संविधान पीठ ने निम्नलिखित शब्दों में इस प्रश्न का उत्तर दियाः—

"इसलिए जहां खंड 9 के तहत निपटान अधिकारी के समक्ष शुरू की गई कार्यवाही के विरोध में उपस्थित होने वाले व्यक्ति संपत्ति के चरित्र पर सवाल उठाते हैं कि यह 'इनाम गांव' के विवरण के भीतर नहीं आता है, तो उसे इस मुद्दे पर निर्णय लेने की आवश्यकता है, क्योंकि जब तक वह यह नहीं मानता है कि यह शर्त पूरी हो गई है, वह आगे की जांच पर प्रवेश नहीं कर सकता है जो वह है जो अधिनियम की खंड 9 (1) द्वारा उसे करने का निर्देश दिया जाता है।खंड 9 (1) की शर्तों पर विचाराधीन संपत्ति को एक 'इनाम गांव' होने के नाते एक तथ्य के रूप में माना जाता है, जिसके अस्तित्व पर निपटान अधिकारी की अपनी अधिकार क्षेत्र के भीतर मामले को निर्धारित करने की क्षमता निहित है और चूंकि अधिनियम में कोई शब्द नहीं हैं जो उसे अंतिम रूप से पहले वाले पर निर्णय लेने के लिए सशक्त बनाते हैं, इसलिए वह इस

> प्रारंभिक शर्त पर गलत निर्णय द्वारा अपनी अधिकार क्षेत्र को अपनी अधिकार क्षेत्र में प्रदान नहीं कर सकता है।इसलिए, इस प्रश्न का उनके द्वारा कोई भी निर्धारण (न्यायाधिकरण में अपील के परिणाम के अधीन) केवल अधिनियम के तहत कार्यवाही के उद्देश्यों के लिए पक्षों पर बाध्यकारी है, लेकिन आगे नहीं।उस निष्कर्ष की शुद्धता पर देश की सामान्य अदालतों में किसी भी बाद की कानूनी कार्यवाही में सवाल उठाया जा सकता है जहां निर्णय के लिए सवाल उठ सकता है।हालाँकि, उनके द्वारा दूसरे प्रश्न का निर्धारण कि क्या 'इनाम गाँव' एक इनाम एस्टेट है, उनके अनन्य अधिकार क्षेत्र में है और इसके संबंध में दीवानी न्यायालयों का अधिकार क्षेत्र स्पष्ट रूप से वर्जित है।

(9) प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने सर्वोच्च न्यायालय के तीन अन्य फैसलों, अर्थात् चौल, पर भरोसा किया।ई. ***जगदीश प्रसाद आना एक अन्य*** बनाम ***गंगा प्रसाद चतुर्वेदी*** (10), ***भगवान दयाल*** (तब से)

(10) A.I.R. 1959 S.C. 492.

मृतक) और उसके बाद उनके उत्तराधिकारी और कानूनी प्रतिनिधि बंसल गोपाल दुबे और एक ***अन्य बनाम एम.*** एस. ***टी।*** रीति ***देवी (मृत) और उनकी मृत्यु के बाद, श्रीमती।*** दयावती, उनकी ***बेटी (11), और कातिकारा चिंतामम*** डोरा ***और अन्य बनाम ग्वात्रझुी*** अन्नामानाइडू और अन्य (12)।लेकिन उन्हें विस्तार से नोटिस करने की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि ऊपर चर्चा किए गए निर्णयों को देखते हुए, न्यायाधिकरण/विशेष अधिकार क्षेत्र के न्यायालय के आदेश की बाध्यकारी प्रकृति के प्रश्न पर कानून अच्छी तरह से तय प्रतीत होता है और इस प्रकार कहा जा सकता है:—

(1) कि न्यायाधिकरण/विशेष अधिकारिता वाले न्यायालय का निर्णय न्यायिक प्रक्रिया के विरुद्ध ***कार्य करेगा*** और किसी भी मामले पर सिविल न्यायालय में मुकदमाें के बीच बाद के मुकदमे में चुनौती देने के लिए खुला नहीं होगा जो इसके अनन्य अधिकार क्षेत्र में है।

(2) ऐसे न्यायाधिकरण/न्यायालय का उन तथ्यों पर निर्णय जिनके अस्तित्व पर केवल उसे अधिनियम के तहत उसे सौंपे गए मामलों का निर्णय करने की अधिकार क्षेत्र प्राप्त होती है, मुकदमाकारों के ***बीच किसी*** भी बाद के मुकदमे में प्रति-न्यायिक के रूप में तब तक कार्य नहीं करेगा जब तक कि ऐसे न्यायाधिकरण/न्यायालय को भी इन तथ्यों का निर्णय करने के लिए स्पष्ट रूप से अधिकार क्षेत्र नहीं दी जाती है।

(10) कानून के इन प्रस्तावों की शुद्धता को भी अपीलार्थियों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा चुनौती नहीं दी गई थी।हालाँकि, उन्होंने आग्रह किया कि राजस्व न्यायालय के विवादित आदेश के साथ-साथ मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के सवाल पर किराया नियंत्रक द्वारा पारित निष्कासन का आदेश दूसरे आदेश के तहत आएगा और इसलिए, बाद के दीवानी मुकदमे में सवाल करने के लिए उत्तरदायी नहीं है-इसलिए, यह विवादित नहीं है कि [पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत किराया नियंत्रक या पंजाब किरायेदारी अधिनियम के तहत राजस्व न्यायालय को पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के सवाल पर निर्णय देने के लिए किसी विशेष अधिकार क्षेत्र के साथ निवेश नहीं किया गया है।

(11) इसके बाद जो सवाल तय किया जाना बाकी है वह यह है कि क्या राजस्व अदालत या किराया नियंत्रक को पंजाब किरायेदारी अधिनियम या पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत अधिकार क्षेत्र के साथ निवेश किया गया है, जो कि मामला हो सकता है, मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के सवाल का फैसला करने के लिए या वे संयोग से अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने के लिए इस मामले में जाने के हकदार हैं।

(11/ ए एल आर!1962 एस. सी. 287 "।~

(12) ए. आई. आर. 1974 एस. सी. 1009.

उक्त अधिनियमों के तहत उनमें स्पष्ट रूप से निवेश किया गया।पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 के अवलोकन से पता चलता है कि राजस्व न्यायालय को मकान मालिक और किरायेदार के बीच कुछ विवादों का फैसला करने के लिए अधिकार क्षेत्र में निवेश किया गया है, जिसका अनिवार्य रूप से अर्थ है कि मकान मालिक और किरायेदार के बीच संबंधों का अस्तित्व एक पूर्व शर्त है, इससे पहले कि उसमें निर्दिष्ट किसी भी मामले का राजस्व न्यायालय द्वारा संज्ञान लिया जा सके।संपूर्ण खंड में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जो राजस्व न्यायालय को पक्षों के संबंधों के संबंध में डिक्री पारित करने के लिए अधिकृत करता हो।अतः यह स्पष्ट है कि राजस्व न्यायालय केवल अपने संज्ञान के भीतर विवादों का निर्णय करने के प्रयोजनों के लिए पक्षों के बीच संबंधों पर निर्णय लेने का हकदार है जैसा कि उस खंड में उल्लिखित है और विधानमंडल ने राजस्व न्यायालय को क्षेत्राधिकार संबंधी तथ्यों, अर्थात, पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के अस्तित्व पर अंत में निर्णय देने के लिए कोई अधिकार क्षेत्र प्रदान नहीं की है।ऐसा न करने का कारण भी खोजने के लिए दूर नहीं है।पक्षों की स्थिति का निर्धारण या उनके बीच स्वामित्व के प्रश्न में नागरिक कानून के बहुत जटिल प्रश्न शामिल हो सकते हैं।उदाहरण के लिए, मकान मालिक की स्थिति गोद लेने या वसीयत के प्रमाण और वैधता पर निर्भर हो सकती है।कोई भी यह भी सुझाव नहीं दे सकता है कि राजस्व न्यायालय के पास गोद लेने या वसीयत की वैधता पर निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र है या यह कि ऐसा निर्णय अंतिम और पक्षों के लिए बाध्यकारी हो सकता है।यदि ऐसा है, तो यह निर्णय दिया जाना चाहिए कि राजस्व न्यायालय को पक्षकारों की स्थिति के प्रश्न या स्वामित्व के किसी अन्य प्रश्न पर अंत में निर्णय देने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है क्योंकि स्वामित्व और अधिकार के प्रश्न के बीच कोई अंतर नहीं किया जा सकता है जिसमें जहां तक अधिकार क्षेत्र का संबंध है, कानून के जटिल और जटिल प्रश्न शामिल हैं।इसके अलावा, बार में एक भी निर्णय का हवाला नहीं दिया गया है जिसमें यह निर्णय दिया गया हो कि पंजाब किरायेदारी अधिनियम के तहत मुकदमाकारों के स्वामित्व या स्थिति के सवाल पर राजस्व अदालत का निर्णय अंतिम है और दीवानी मुकदमे में चुनौती देने के लिए नहीं है।इसके विपरीत, वर्ष ***1935 की शुरुआत*** में, ***लाहौर उच्च न्यायालय की*** एक खण्ड पीठ मी हरनाम कौर बनाम नारायण सिंह और अन्य (13) मामले में, राजस्व न्यायालय की अधिकारिता के दायरे की व्याख्या करते हुए यह मत व्यक्त किया कि जहां किरायेदारों को बाहर निकालने के लिए एक राजस्व मुकदमा दायर किया गया है और यह एकमात्र अधिकार क्षेत्र है जो विशेष रूप से राजस्व न्यायालयों में निहित है, वह न्यायालय उस मामले में स्वामित्व का प्रश्न निर्धारित नहीं कर सकता है और इसलिए उसका निर्णय इस तरह से काम नहीं कर सकता है कि दीवानी न्यायालय को,

(13) A.I.R. 1935 Lah. 739.

बाद के मुकदमा की सुनवाई करना जिसमें शीर्षक का सवाल शामिल है।यह दृष्टिकोण इतने वर्षों से इस क्षेत्र में बना हुआ है और अब तक किसी भी निर्णय में इसकी शुद्धता पर कभी संदेह नहीं किया गया है।मद्रास उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ ने मद्रास संपीठा भूमि ***अधिनियम (1908 का 1) के*** तहत ***राजस्व न्यायालय की अनन्य*** अधिकार क्षेत्र के सवाल पर विचार करते हुए पोल्लापल्ली वंकटरामा राव और अन्य बनाम मसुनुरू वेंकैया और अन्य (14) मामले में इसी तरह का विचार रखा था, जो निम्नलिखित मार्ग से स्पष्ट हैः—

"यदि कोई विशेष मामला वह है जो राजस्व न्यायालय के अनन्य अधिकार क्षेत्र में नहीं आता है, तो ऐसे मामले पर राजस्व न्यायालय का निर्णय, जो संयोग से राजस्व न्यायालय द्वारा दिया जा सकता है, दीवानी न्यायालय में पक्षों के लिए बाध्यकारी नहीं हो सकता है।एक व्यावहारिक परीक्षा यह निर्धारित करने के लिए होगी कि क्या वह विशेष मामला ऐसा मामला नहीं होगा जिसके संबंध में दीवानी अदालत के पास अधिकार क्षेत्र होगा।एक स्पष्ट उदाहरण देने के लिए, मान लीजिए कि खंड 55 के तहत एक पट्टे के अनुदान के लिए एक मुकदमा में एक व्यक्ति द्वारा स्थापित किया गया है जो रैयत का गोद लिया हुआ बेटा होने का दावा करता है जो एक पट्टाधारी था, मकान मालिक एक याचिका उठाता है कि वह पट्टा का हकदार नहीं है क्योंकि उसका गोद लेना वैध नहीं है।ऐसा हो सकता है कि राजस्व अदालत को संक्षेप में इस सवाल पर गौर करना होगा कि मुकदमा करने वाला व्यक्ति पिछले रैयत का वैध रूप से गोद लिया हुआ बेटा है या नहीं।क्या यह संभवतः कहा जा सकता है कि गोद लेने के मुद्दे पर राजस्व अदालत का निष्कर्ष एक दीवानी अदालत में बाद के मुकदमे में मुकदमाोें पर बाध्यकारी है जिसमें गोद लेने की वैधता पर निर्णय लिया जा सकता है?जवाब के बारे में कोई संदेह नहीं था।

ऐसा इसलिए है क्योंकि गोद लेने की वैधता के बारे में विवाद कोई विवाद नहीं है जिसके संबंध में राजस्व न्यायालय का अनन्य अधिकार क्षेत्र है।इस तरह का विवाद एक दीवानी अदालत के अधिकार क्षेत्र के भीतर एक मामला है।इसलिए, यह राजस्व न्यायालय के अनन्य अधिकार क्षेत्र के भीतर नहीं हो सकता है, और राजस्व न्यायालय द्वारा इस तरह के विवाद का निर्णय दीवानी न्यायालय में बाध्यकारी नहीं हो सकता है।"

(12) राजा ***मुहम्मद अब्दुल हुसैन खान बनाम*** पी. ***आर. सी. एम.*** और अन्य (15) में, संयुक्त प्रांतों के तहत निष्कासन की सूचना

(14) ए. आई. आर. 1954 मद्रास 788.

(15) ए. आई. आर. 1916 प्रिवी काउंसिल 150.

प्रतिवादियों के खिलाफ अभियोक्ता द्वारा भूमि राजस्व अधिनियम जारी किया गया था।निष्कासन के लिए अपने दायित्व को चुनौती देने के लिए राजस्व अदालत में दायर मुकदमे में, प्रतिमुकदमाियों ने याचिका दायर की कि वे किरायेदार नहीं थे और इसके बजाय जिमिदारी अधिकार थे जो कम स्वामित्व वाले अधिकारों की प्रकृति में थे।इस याचिका/बचाव को उच्चतम

राजस्व न्यायालय तक बरकरार रखा गया था।इसके बाद, अभियोक्ता ने दीवानी अदालत में यह स्थापित करने के लिए एक मुकदमा दायर किया कि प्रतिवादियों के पास मुकदमे की भूमि में कोई स्वामित्व या कम स्वामित्व वाला अधिकार नहीं था, जिसका स्पष्ट रूप से मतलब था कि वे केवल उसके अधीन किरायेदार थे।उक्त अधिनियम के तहत अधिकार क्षेत्र की प्रकृति और विस्तार को समझाते हुए यह अभिनिर्धारित किया गया कि राजस्व न्यायालय के पास यह निर्धारित करने के लिए विशेष अधिकार क्षेत्र है कि भूमि पर किरायेदार की स्थिति क्या है और ऐसी विशेष शर्तें क्या हैं जिन पर ऐसे किरायेदार का अधिकार है और सिविल न्यायालयों के पास यह तय करने के लिए विशेष अधिकार क्षेत्र है कि भूमि के कब्जे वाले व्यक्ति के पास भूमि में स्वामित्व है या नहीं।

(13) वे प्रश्न ***जो*** पटना उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ के समक्ष विचार के लिए लागू किया जा रहा है
किशुन साह बनाम ***हरबिंद-आनंद प्रसाद साह और अन्य*** (16)।बिहार भवन, पट्टा, किराया और बेदखली नियंत्रण अधिनियम, 1947 की खंड 11 के तहत पारित बेदखली के आदेश को इस आधार पर चुनौती दी गई थी कि दोनों पक्षों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का कोई संबंध नहीं था।मकान मालिक की इस दलील को कि यह प्रश्न अंततः किराया नियंत्रक द्वारा तय किया गया था, पूर्ण पीठ ने निम्नलिखित शब्दों में अस्वीकार कर दियाः

> "यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि जब तक विधायिका स्पष्ट रूप से सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायाधिकरण को उन तथ्यों को तय करने की अनन्य शक्ति प्रदान नहीं करती है जिन पर वह एक निश्चित कार्य करने या एक निश्चित प्रकार का आदेश पारित करने के लिए अधिकार क्षेत्र ग्रहण कर सकती है; उसके पास इन प्रारंभिक या अधिकार क्षेत्र के तथ्यों को अंततः तय करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है।यद्यपि उसे अपने अनन्य अधिकार क्षेत्र के भीतर मामलों से संबंधित अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग आदेश के लिए इन तथ्यों पर अपने स्वयं के निष्कर्ष पर पहुंचना आवश्यक है, इन तथ्यों पर उसके निर्णय को **दीवानी** न्यायालय में चुनौती दी जा सकती है।सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायाधिकरण के पास सीमा निर्धारित करने और अधिकार क्षेत्र ग्रहण करने की असीमित शक्ति नहीं हो सकती है या, दूसरे शब्दों में, यह

अधिकारिता संबंधी तथ्यों से संबंधित गलत निर्णय पर अधिकार क्षेत्र को हड़प नहीं सकते।

जहां खंड 11, बिहार भवन, पट्टा किराया और बेदखली नियंत्रण अधिनियम, 1947 के तहत किरायेदार को बेदखल करने के लिए एक आवेदन पर मकान मालिक की व्यक्तिगत आवश्यकता के आधार पर किरायेदार को बेदखल करने का आदेश उस अधिनियम के तहत अंतिम अपीलीय प्राधिकरण द्वारा पारित किया जाता है, आदेश को **दीवानी** अदालत में एक मुकदमे द्वारा या इस आधार पर चुनौती दी जा सकती है कि मकान मालिक और किरायेदार का कोई संबंध मुकदमाों

(18) 1980 P.L.R. 310.

के बीच मौजूद नहीं था।अधिनियम के तहत नियंत्रक को अंतिम रूप से और निर्णायक रूप से मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के अस्तित्व के सवाल या इस सवाल पर निर्णय लेने की कोई शक्ति नहीं दी गई है कि क्या किरायेदार द्वारा कब्जा किया गया परिसर एक इमारत है।ये अधिकारिता संबंधी तथ्य हैं, और इन तथ्यों के संबंध में, नियंत्रक या उसके उच्च अधिकारियों को संभवतः अनन्य अधिकार क्षेत्र नहीं माना जा सकता है।अधिनियम की खंड 18 में उनके निर्णय की अंतिमता से संबंधित प्रावधान केवल उन मामलों से संबंधित उनके निर्णय पर लागू हो सकता है जो उनके अनन्य अधिकार क्षेत्र में हैं।अतः यह माना जाता है कि पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के अस्तित्व के बारे में नियंत्रक का निर्णय अंतिम नहीं है और इसकी शुद्धता की दीवानी न्यायालय द्वारा जांच की जानी चाहिए।"

(14) InSin ***Smt.tKantaiDevi और?अन्यशवाश्री*** सुरिंदर ***कुमार और एक अन्य (17)।वी. डी.*** मिश्रा, जे. ने इस याचिका को अस्वीकार कर दिया कि मकान मालिक और किरायेदार के बीच संबंधों के सवाल पर किराया नियंत्रक का निर्णय निम्नलिखित टिप्पणियों के साथ न्यायिक ***निर्णय के*** रूप में कार्य करता हैः—

"दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 किराए और बेदखली पर नियंत्रण प्रदान करने के लिए अधिनियमित किया गया था।इन शक्तियों का प्रयोग अधिनियम के तहत नियुक्त नियंत्रक द्वारा किया जाना है।

अधिनियम का अध्याय III किरायेदारों की बेदखली को नियंत्रित करता है।खंड 14 इस अध्याय के अंतर्गत आती है।यह खंड बेदखल करने के किसी भी आदेश को पारित करने से पहले पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को पूर्व-मानती है।कहाँ? **जहॅा पर विवाद संबंध का होता है वहॅा नियन्त्रक निष्काशन के प्रश्न की बजाय संबंध पर निर्णय देगा** आदेश अधिनियम की खंड 50 की उप-खंड (1) को हटा देती है।सिविल न्यायालयों की अधिकार क्षेत्र उन प्रश्नों को तय करने के लिए है जो नियंत्रक को अधिनियम के तहत तय करने का अधिकार है।

टी

खंड 50 की उप-खंड (4) के प्रावधानों के अधीन रहते हुए किसी किरायेदार को बेदखल करने के प्रश्न पर या किसी ऐसे मामले पर जिसमें नियंत्रक को अधिनियम द्वारा या उसके तहत निर्णय लेने का अधिकार है, नियंत्रक का निर्णय अंतिम है।यद्यपि नियंत्रक को संपत्ति के स्वामित्व के प्रश्न या किराया प्राप्त करने के हकदार व्यक्तियों के बारे में किसी भी प्रश्न पर निर्णय लेने का अधिकार नहीं दिया गया है, लेकिन वह इन प्रश्नों पर संयोग से निर्णय ले सकता है।वास्तव में, यह किरायेदारों के किराए और बेदखली के प्रश्नों को निर्धारित आदेश के लिए आवश्यक है, जिसके लिए नियंत्रक को अधिनियम द्वारा सशक्त किया गया था। नियंत्रक की अनन्य अधिकार क्षेत्र, जैसा कि अधिनियम की योजना से स्पष्ट है, केवल किरायेदारों को किराए से बेदखल आदेश और मकान मालिकों को कब्जा देने से संबंधित प्रश्नों पर निर्णय लेने के लिए है।

(18) 1980 P.L.R. 310.

यह अधिनियम नियंत्रक को मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को अंतिम रूप से तय करने के लिए विशेष अधिकार क्षेत्र नहीं देता है।"

(15) अब, मैं इस एल. आई. सी. के दो अन्य निर्णयों पर भी ध्यान दे सकता हूं, जिसमें यह विचार लिया गया था कि यदि इसमें स्वामित्व का एक जटिल प्रश्न शामिल है तो मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के ***प्रश्न पर निर्णय*** लेने ***के लिए किराया*** नियंत्रक के पास कोई अधिकार क्षेत्र क्षेत्र नहीं होगा।श्री बेअंत सिंह बनाम श्रीमती। मूल मकान मालिक हरबंस कौर (18) ने अपने पीछे तीन बेटियां छोड़ दीं और उनमें से एक ने वसीयत के आधार पर ध्वस्त इमारत की अनन्य मालिक होने का दावा करते हुए कथित रूप से मूल मकान मालिक द्वारा उसके पक्ष में निष्पादित की गई, ध्वस्त इमारत को श्रीमती को बेच दिया। हरबंस कौर, जिन्होंने अपने पक्ष में निष्पादित बिक्री-विलेख के आधार पर किराए के साथ-साथ व्यक्तिगत आवश्यकता का भुगतान न करने के आधार पर व्यवसाय में किरायेदार के खिलाफ निष्कासन आवेदन दायर किया।किरायेदार ने इस बात से इनकार किया कि मकान मालिक और किरायेदार के बीच संबंध थे और दलील दी कि वह ध्वस्त इमारत में एक तिहाई हिस्से की मालिक थी, जिसे उसने मूल मकान मालिक की बेटी से खरीदा था।उनके द्वारा वसीयत की वैधता पर भी सवाल उठाया गया था।इन तथ्यों पर, मेरे

(18) 1980 P.L.R. 310.

विद्वान भाई जे. वी. गुप्ता, जे. ने कहा कि चूंकि किराया नियंत्रण प्राधिकरण के पास विवाद में वसीयत की वैधता के सवाल पर फैसला करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है , इसलिए यह स्वामित्व का सवाल है , इसलिए पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत निष्कासन के लिए आवेदन को बनाए नहीं रखा जा सकता है।

(16) मेसर्स *खराटी में राम बंसीलाल और अन्य बनाम* श्रीमती।राधा *रानी और डी. के. महाजन* और पी. सी. जैन, जे. जे. की एक अन्य (19) खण्ड पीठ का विचार था कि यदि किराया नियंत्रक इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि वह स्वामित्व के जटिल प्रश्न का निर्धारण किए बिना पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के प्रश्न का निर्णय नहीं ले सकता है , तो वह उस स्थिति में अपने हाथ रोके रखेगा।विद्वान न्यायाधीशों ने मुनि लाल के मामले (उपरोक्त) में *निर्णय की शुद्धता* पर संदेह किया क्योंकि यह बैजनाथ साव बनाम राम प्रसाद (19-1) में पटना *उच्च न्यायालय* के *एक निर्णय* पर आधारित था जिसे बाद में किशुन *साह के मामले* (उपरोक्त) में खारिज कर **दिया गया था।किशुन** साह के मामले में टिप्पणियों को मंजूरी दी गई क्योंकि ये ओम प्रकाश गुप्ता के *मामले (ऊपर) (पैराग्राफ 11*, पेज 983) में सुप्रीम कोर्ट के फैसले के अनुरूप थे।

(17) विद्वान अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थियों के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता की खंड 11 में नए जोड़े गए स्पष्टीकरण VIII के आधार पर तर्क देने का भी प्रयास किया गया था कि इस स्पष्टीकरण के लागू होने के बाद भी सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालय का निर्णय भी न्यायिक प्रक्रिया के विरुद्ध कार्य *करेगा।यह तर्क* पूरी तरह से गलत है।खंड 11 केवल सिविल न्यायालयों के निर्णयों से संबंधित है और अनन्य अधिकारिता /न्यायालयों के न्यायालय के निर्णय उस खंड के दायरे में नहीं आते हैं।विशेष अधिकारिता वाले न्यायालयों और न्यायालयों के निर्णय उन मामलों पर दीवानी मुकदमा में मुद्दों पर छापा मारने पर रोक लगाते हैं जो विशेष रूप से उनके अधिकार क्षेत्र के भीतर हैं , न कि खंड 11 के कारण बल्कि उन न्यायालयों या न्यायालयों को बनाने वाले अधिनियम में निहित प्रावधानों के कारण।कभी -कभी, उनके निर्णय रेज़ जुडिकाटा के *सामान्य सिद्धांतों* के तहत भी रेज़ जुडिकाटा *के माध्यम* से संचालित होते हैं, लेकिन कभी भी खंड 11 के प्रावधानों के कारण नहीं।इसके अलावा, "सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय" शब्द सिविल प्रक्रिया संहिता द्वारा शासित सिविल न्यायालयों को संदर्भित करते हैं न कि ऐसे न्यायालयों या अनन्य अधिकार क्षेत्र के न्यायालयों को।यद्यपि सिविल न्यायालय को संहिता में परिभाषित नहीं किया गया है, लेकिन खंड 3 यह स्पष्ट करती है कि जिन न्यायालयों को संहिता द्वारा शासित किया जाता है, वे उच्च न्यायालय हैं।

(19) 1968 पी. एल. आर. 978
(19-ए) ए. आई. आर. 1951 पटना 529।

न्यायालय, जिला न्यायालय, सिविल न्यायालय जिला न्यायालय और लघु कारणों के न्यायालय से कमतर हैं।इसके अलावा स्पष्टीकरण VIII को सिविल न्यायालयों के अलावा न्यायालयों या सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालयों के निर्णयों को शामिल करने के लिए नहीं जोड़ा गया था।यह मुख्य खंड में निहित प्रावधानों को निरस्त करने के लिए पेश किया गया था, जिसके लिए आवश्यक है कि पूर्ववर्ती न्यायालय का निर्णय ***केवल तभी*** न्यायिक निर्णय के रूप में काम करेगा जब वह बाद के मुकदमा का परीक्षण करने के लिए सक्षम हो।उदाहरण के लिए, एक व्यक्ति रुपये की वसूली के लिए मुकदमा दायर करता है। एक किरायेदार से किराए के कारण न्यायालय में 2,000 यह मुकदमा उप-न्यायाधीश द्वितीय श्रेणी के न्यायालय द्वारा संज्ञेय है।इस वाद में यदि मुकदमाकारों की स्थिति या संपत्ति के स्वामित्व के बारे में कोई प्रश्न उठाया जाता है, तो न्यायालय द्वारा किया ***गया कोई*** भी निर्णय मकान मालिक द्वारा दायर कब्जे के लिए बाद के मुकदमे में न्यायिक निर्णय के रूप में कार्य नहीं करेगा, जहां मुख्य खंड में उक्त प्रावधान के कारण मुकदमे का क्षेत्राधिकार मूल्य उप-न्यायाधीश द्वितीय श्रेणी की आर्थिक सीमाओं से अधिक है।स्पष्टीकरण VIII की शुरूआत के बाद उप-न्यायाधीश द्वितीय श्रेणी के न्यायालय का स्वामित्व के प्रश्न पर ***निर्णय अब*** न्यायिक अधिकार के रूप में कार्य करेगा, हालांकि उसके पास बाद के मुकदमा का परीक्षण करने का अधिकार क्षेत्र नहीं था जिसमें प्रश्न फिर से उठाया गया है।खंड के मुख्य भाग में उक्त प्रावधान के परिणामस्वरूप एक विसंगतिपूर्ण स्थिति पैदा हो रही थी जैसे कि भले ही उप-न्यायाधीश द्वितीय श्रेणी के निष्कर्ष की उच्च न्यायालय तक पुष्टि हो गई हो, फिर भी यह मुकदमाें के लिए बाध्यकारी नहीं था और दूसरे मुकदमे में चुनौती देने के लिए खुला था।यह इस विसंगति को दूर करने के लिए था कि स्पष्टीकरण VIII पेश किया गया था और उक्त खंड के दायरे में अनन्य लेकिन सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालयों या न्यायालयों के निर्णयों को शामिल करने के लिए नहीं था।इसलिए उठाए गए तर्क का कोई महत्व नहीं है।

(18) 8 के प्राधिकरणों का किराया नियंत्रण अधिनियम बहुत सरल है क्योंकि ये प्राधिकरण न्यायालय नहीं हैं और केवल उन्हें बनाने वाले क़ानून में निर्धारित मामलों पर विशेष अधिकार क्षेत्र के न्यायालय हैं।इन अधिनियमों के तहत अधिकारियों को दीवानी न्यायालय की विस्तृत प्रक्रिया का पालन करने की आवश्यकता नहीं है और उन्हें प्रदत्त अधिकार क्षेत्र संक्षिप्त प्रकृति का है।पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम की खंड 13 का संदर्भ, जो किरायेदार को बाहर निकालने से संबंधित है, यह दर्शाता है कि किराया नियंत्रक, यदि संतुष्ट हो जाता है कि मकान मालिक का दावा प्रामाणिक है, तो किरायेदार को मकान मालिक को अधिकार में रखने का निर्देश देने का आदेश दे सकता है।बेशक, किराया नियंत्रक द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया को प्राकृतिक न्याय के मानदंडों के अनुरूप होना चाहिए, लेकिन फिर भी एक विस्तृत प्रक्रिया को अपनाने की आवश्यकता नहीं है।

सिविल कोर्ट।मकान मालिक द्वारा आवेदन के मामले में, जो सशस्त्र बलों का एक सदस्य है, किराया नियंत्रक को जहां तक संभव हो एक महीने के भीतर इसका निपटान करना आवश्यक है और उसकी संतुष्टि के तरीके को भी जारी किए गए प्रमाण पत्र के साथ अंतिम रूप से संलग्न करके सीमित कर दिया गया है, जिसमें इस बात की आवश्यकता है कि मकान मालिक विशेष शर्तों के तहत सेवा कर रहा है।इन परिस्थितियों में, यह अभिनिर्धारित करना संभव नहीं है कि विधानमंडल ने उक्त अधिनियम के तहत अधिकारियों को कोई पूर्ण अधिकारिता प्रदान करने का इरादा किया है ताकि वे अंत में उन तथ्यों पर भी घोषणा कर सकें जो क्षेत्राधिकार तथ्यों के रूप में ज्ञात हैं और जिनके अस्तित्व पर ही उक्त अधिकारी

अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर मामलों पर आदेश पारित करने के लिए आगे बढ़ सकते हैं।इसलिए, मेरा विचार है कि हालांकि किराया नियंत्रण कानूनों के तहत अधिकारियों को इन कानूनों के तहत निहित अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने के लिए मुकदमाोें के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध पर निर्णय लेना पड़ सकता है, लेकिन उनके ***निर्णय बाध्यकारी*** नहीं होंगे।

(19) अब हम अपीलार्थियों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा किए गए निर्णयों पर ध्यान दे सकते हैं।बुनियादी और मुख्य निर्णय मुनि लाई के मामले (उपरोक्त) में खण्ड पीठ का ***है जिसमें कहा*** गया है कि मुकदमाकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के अस्तित्व के सवाल पर किराया नियंत्रक का निर्णय बाद के मुकदमे में ***न्यायिक निर्णय*** के रूप में कार्य करता है।इस प्रस्ताव के लिए भरोसा ओम प्रकाश ***गुप्ता के मामले*** (उपरोक्त) और आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के कुंता हरि राव और ***एक अन्य बनाम येलुकुर सुहा*** लक्ष्मण ***(20), नरूला, जे.*** में एक निर्णय पर रखा गया था, जिन्होंने निर्णय लिखा था कि सर्वोच्च न्यायालय के फैसले की व्याख्या निम्नलिखित तरीके से की गई थीः—

"यह देखा गया कि अधिनियम के तहत न्यायालयों के पास सीमित अधिकार क्षेत्र है और उन्हें कानून के चार कोनों के भीतर कार्य करना पड़ता है।साथ ही उच्चतम न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि वे अधिनियम के प्रावधानों के भीतर अनन्य अधिकार क्षेत्र के न्यायालय हैं और उनके आदेश अंतिम हैं और कार्यवाही को निष्पादित करने में एक अलग मुकदमा या आवेदन जैसी संपार्श्विक कार्यवाही में सवाल किए जाने के लिए उत्तरदायी नहीं हैं।"

इसके बाद विद्वान न्यायाधीश ने आगे कहाः— - *

"इसके अलावा, सर्वोच्च की आधिकारिक घोषणा

न्यायालय ने अंततः विवादित प्रश्न पर किराया नियंत्रक के निर्णय के बारे में विवाद का निपटारा कर दिया है।

(20) (1966)1 ए. डब्ल्यू. आर. 122.

अपने अधिकार क्षेत्र में।कानून की इस स्थिति में, हम यह मान सकते हैं कि किराया नियंत्रक के साथ-साथ अपीलीय किराया नियंत्रण प्राधिकरण के पास यह तय करने का अधिकार क्षेत्र था कि मकान मालिक और किरायेदार का संबंध पक्षों के बीच मौजूद था या नहीं।"

(20) विद्वान न्यायाधीशों के प्रति अत्यंत विनम्रता और सम्मान के साथ, मेरा विचार है कि ओम प्रकाश गुप्ता के मामले (उपरोक्त) में निर्णय के अधिकार पर कानून का ऐसा कोई प्रस्ताव प्रस्तुत ***नहीं किया जा*** सकता है।मैंने फैसले के पहले भाग में इस निर्णय पर चर्चा की है और इसे यहां दोहराने की आवश्यकता नहीं है।उच्चतम न्यायालय ने उस मामले में कभी यह अभिनिर्धारित नहीं किया कि किराया नियंत्रक के पास पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के प्रश्न पर निर्णय देने का विशेष अधिकार क्षेत्र है और केवल यह निर्णय दिया कि किराया नियंत्रक किराया नियंत्रण कानूनों के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने के लिए इस प्रश्न का निर्णय करने में सक्षम होगा।इसके विपरीत यह आगे स्पष्ट किया गया कि मुकदमाकारों की स्थिति के प्रश्न पर ऐसा निर्णय ***बाद के मुकदमे*** में न्यायिक निर्णय के रूप में कार्य नहीं करेगा।

(21) कुंता हरि राव के मामले (उआत्यन्तिक रूपोक्त) में आंध्र प्रदेश ***उच्च न्यायालय के दूसरे*** फैसले का उस प्रश्न आत्यन्तिक रूप कोई प्रभाव नहीं पड़ा जिस आत्यन्तिक रूप पीठ ने भरोसा किया था।उस मामले में यह अभिनिर्धारित किया गया था कि किराया नियंत्रक मकान मालिक और किरायेदार के न्यायिक संबंध के सवाल की पूछताछ करने और निर्णय लेने में सक्षम था।न तो इस बारे में कोई सवाल उठाया गया कि क्या किराया नियंत्रक का निर्णय किसी भी बाद के मुकदमे में मुकदमाोें पर बाध्यकारी होगा और न ही निर्णय लिया गया।

(22) अंबाला बस सिंडिकेट (पी.) ***लिमिटेड (ऊपर) के*** मामले ***में,*** मुनि लाई के मामले ***(ऊपर) में निर्णय*** का पालन किया गया था, लेकिन एक अतिरिक्त अवलोकन के साथ कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत अधिकारियों के आदेशों को खंड 15 के प्रावधानों द्वारा अंतिम रूप दिया जाता है, वे दीवानी अदालत में चुनौती दिए जाने के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।इस बात में कोई संदेह नहीं है कि उक्त अधिनियम के तहत प्राधिकरण के आदेश को उन मामलों पर अंतिम बना दिया गया है जिन पर उक्त प्राधिकरण को अधिनियम के प्रावधानों के तहत निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र है। जैसा ***कि विस्तार से*** चर्चा की गई है, ओम प्रकाश गुप्ता के मामले (उपरोक्त) में, उक्त अधिनियम के तहत किराया नियंत्रक के पास कुछ अन्य आनुषंगिक मामलों के अलावा केवल दो मामलों पर निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र है, अर्थात् उचित किराए का निर्धारण और किराए से बेदखल करना।

यदि अधिनियम में निर्धारित शर्तों को पूरा किया जाता है तो किरायेदार।इसलिए किराया नियंत्रक का किराया तय करने के संबंध में या इस सवाल पर कि बाहर निकालने का आधार मौजूद है या नहीं, कोई भी निर्णय निश्चित रूप से अंतिम होगा।उदाहरण के लिए, यदि किराए का भुगतान न करने के आधार पर निष्कासन का आदेश दिया गया है, तो मुकदमा उस आदेश को इस आधार पर चुनौती देने में सक्षम नहीं होगा कि किराए का भुगतान न करने के प्रश्न पर किराया नियंत्रक का निष्कर्ष सही नहीं था या यह कि यह कानून में गलत था।चूंकि पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध का प्रश्न किराया नियंत्रक के अनन्य अधिकार क्षेत्र में नहीं है और इस संबंध में कोई भी आदेश खंड 15 के प्रावधानों के तहत अंतिम नहीं होगा, हालांकि किराया नियंत्रक उक्त अधिनियम के तहत अपनी अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने के उद्देश्य से मामले पर निर्णय देने में सक्षम होगा।

(23) जहां तक जे. जी. कोहली के मामले ***(उपरोक्त) में निर्णय*** का संबंध है, यह कहना पर्याप्त होगा कि वर्तमान प्रश्न पीठ के समक्ष बिल्कुल भी नहीं था और वहां एकमात्र तर्क यह था कि चूंकि मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को अस्वीकार कर दिया गया था, इसलिए पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत अधिकारियों को मामले में आगे बढ़ने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था।यह मामला उक्त अधिनियम के तहत अधिकारियों के आदेशों के खिलाफ भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत एक याचिका में पीठ के समक्ष आया था। ओम प्रकाश गुप्ता के ***मामले (उपरोक्त) के*** आधार पर यह अभिनिर्धारित किया गया था कि मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के सवाल पर एक विशिष्ट मुद्दा था और किराया नियंत्रक के पास यह निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र था।आगे यह अवलोकन कि इस तरह के निर्णय को किसी भी बाद के दीवानी ***मुकदमा में*** चुनौती नहीं दी जा सकती है, ***आज्ञाकारी आदेश की*** प्रकृति में है और इसे केवल मुनि लाई के मामले (ऊपर) पर भरोसा करते हुए किया गया था।उस मामले में कोई सुविचारित ***राय व्यक्त नहीं*** की ***गई थी और इसलिए यह*** अपीलार्थियों ***के लिए कोई मददगार नहीं है।इसी*** तरह,बलबादार और अन्य बनाम हिंदी साहित्य सदन (पंजीकृत निकाय) में इसके अध्यक्ष राम किशन गुप्ता (21) द्वारा से।फिर से यह सवाल विचार के लिए नहीं आया और यह तय करने के लिए एकमात्र बिंदु था कि क्या पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत अधिकारी विवादित होने पर पक्षों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के सवाल पर निर्णय लेने में सक्षम हैं।इसलिए जहां तक वर्तमान विवाद का संबंध है, यह निर्णय फिर से शायद ही किसी सहायता का है।

(24) लाई चंद (मृत) मामले में उच्चतम न्यायालय ***के अंतिम दो निर्णय एल. आर. और अन्य बनाम*** राधा ***किशन (22) और श्रीमती*** राज लक्ष्मी ***द्वारा लिए गए।***

(21) 1980 (1) आर. सी. जे. 376

(22) ए. आई. आर. 1977 एस. सी. 789.

दासी और अन्य बनाम *मोनमाली सेन और अन्य* जिन पर अपीलकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने भरोसा किया था , उनका भी प्रश्न पर कोई प्रभाव नहीं है क्योंकि इन दोनों मामलों में न्यायाधिकरण द्वारा तय किया गया मामला उसके अनन्य अधिकार क्षेत्र में था।लाल *चंद के मामले* (ऊपर) में, यह सवाल कि क्या झुग्गी बस्ती क्षेत्र में किसी इमारत के किरायेदार को वहां से बेदखल करने की अनुमति दी जानी चाहिए या नहीं, झुग्गी बस्ती क्षेत्र (सुधार और मंजूरी) अधिनियम, 1956 के तहत अधिकारियों के अनन्य अधिकार क्षेत्र में *था।इसी तरह, श्रीमती राज* लक्ष्मी दास मामले (उपरोक्त) में मुआवजे के बंटवारे का सवाल भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत जिला न्यायाधीश के अनन्य अधिकार क्षेत्र में था। सक्षम अधिकारियों द्वारा उक्त कानूनों के तहत पारित आदेशों को परिणामस्वरूप अंतिम माना गया और सिविल कोर्ट में चुनौती देने के लिए खुला नहीं था।इन दोनों फैसलों का स्पष्ट रूप से वर्तमान मामले पर कोई प्रभाव नहीं है।

(25) उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए , इस पीठ को भेजे गए प्रश्न का उत्तर नकारात्मक में दिया जाता है और यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 के तहत किराए के नियंत्रक या राजस्व न्यायालय का मकान मालिक और मुकदमाकारों के बीच किरायेदार के संबंध पर निर्णय न्यायिक आधार पर काम नहीं करेगा *और बाद* के मुकदमे या मुकदमाकारों के बीच किसी अन्य संपार्श्विक कार्यवाही में चुनौती देने के लिए खुला होगा।

एस. एस. संधवालिया, सी. जे.

(26) मुझे अपने विद्वान भाई एस. पी. गोयल, जे. द्वारा दर्ज किए गए स्पष्ट और विस्तृत निर्णय को पढ़ने का सौभाग्य प्राप्त हुआ है। मुझे यह बहुत सम्मान के साथ प्रतीत होता है कि उनके द्वारा तैयार किया गया प्रश्न , पूर्ण पीठ के विचार के लिए दूसरे को संदर्भित करते हुए , और दर्ज किए गए निर्णय में भी , हमारे सामने दो नियमित दूसरी अपीलों के तथ्यों से नहीं उत्पन्न होता है।यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि न्यायालयों को उन प्रश्नों के निर्धारण से बचना चाहिए जो प्रत्यक्ष रूप से निर्धारण के लिए नहीं आते हैं और अनिवार्य रूप से यदि *वे ऐसा* करते हैं, तो टिप्पणियां अनिवार्य रूप से आज्ञाकारी आदेश की प्रकृति में होंगी और बाध्यकारी बल की नहीं होंगी।मेरा स्पष्ट मत है कि हमारे सामने तथ्यों के वर्तमान सेट पर , एकमात्र सवाल जो संभवतः उत्पन्न हो सकता है वह पंजाब किरायेदारी अधिनियम के तहत राजस्व अदालतों के फैसलों के संबंध में है। वास्तव में इस मुद्दे को एक किरायेदार द्वारा लिए गए निर्णय के साथ जोड़ना , जिसकी वर्तमान मामलों के तथ्यों के साथ दूर से कोई प्रासंगिकता नहीं है, ऐसा लगता है कि मूल मुद्दे के विचार को काफी हद तक विकृत कर दिया है जो निर्धारण के लिए गिर गया था।

(27) उपरोक्त टिप्पणियों की सराहना करने के लिए, इन दोनों अपीलों को जन्म देने वाले तथ्यों के मैट्रिक्स के लिए कुछ विस्तार से विज्ञापन करना आवश्यक हो जाता है।

(28) अपीलार्थियों, अमर सिंह और पंजाब अधिभोग (स्वामित्व अधिकार निहित) अधिनियम के प्रावधानों के तहत विवादित भूमि के मालिक होने का दावा करने वाले एक अन्य ने 29 जुलाई, 1975 को सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी, बल्लभगढ़ की अदालत अन्य बातों के साथ साथ पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 के तहत एक मुकदमा दायर किया, जिसअन्य बातों के साथ साथ ***अन्य बातों*** के साथ-साथ प्रतिवादी को इस आधार पर बाहर निकालने की मांग की गई कि वे छोटे भूमि-मालिक थे और प्रतिवादी ने भूमि के किराए के भुगतान अन्य बातों के साथ साथ चूक की थी।उक्त मुकदमा 29 अक्टूबर, 1976 को विधिवत घोषित किया गया था।मान लीजिए, उक्त निर्णय के खिलाफ कोई अपील नहीं की गई थी और बाद में राजस्व अदालत की डिक्री के निष्पादन में प्रतिवादी-किरायेदारों को बेदखल कर दिया गया था और अपीलकर्ताओं को उसके कब्जे में डाल दिया गया था।

आई.

(29) प्रत्यर्थी-दिलीप सिंह ने तब दीवानी अदालत में एक मुकदमा दायर किया जिसमें यह घोषणा करने की मांग की गई कि वास्तव में वह एक बंधककर्ता के रूप में विवादग्रस्त भूमि के कब्जे में था और मुकदमाकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का कोई संबंध नहीं था और राजस्व अदालत के फैसले और निष्कासन की डिक्री अधिकार क्षेत्र के बिना और अमान्य थी।चूंकि इस मुकदमा विचाराधीनता रहने के दौरान उसे बेदखल कर दिया गया था, इसलिए अभियोक्ता ने मुकदमा भूमि के कब्जे में रखे जाने की राहत को जोड़ने के लिए मुकदमा में संशोधन किया।

(30) अपीलार्थियों ने इस मुकदमा का विरोध किया था।उनकी ओर से यह स्वीकार किया गया कि उन्होंने राजस्व अदालत से विवादित भूमि से अभियोक्ता को बाहर निकालने के लिए एक डिक्री प्राप्त की थी, और उन्होंने जोर देकर कहा कि उन्होंने उक्त डिक्री के निष्पादन में उक्त भूमि पर पहले ही कब्जा कर लिया था।वादी-प्रतिवादी के अन्य आरोपों का खंडन किया गया।पक्षकारों की दलीलों पर, छह मुद्दे तैयार किए गए थे, लेकिन नोटिस की मांग करने वाले सामग्री मुद्दे संख्या (1) और (2) हैं, जिन्हें नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया हैः—■

(1) विवादग्रस्त संपत्ति पर अभियोक्ता किस हैसियत से अधिकार रखता है और इसका क्या प्रभाव पड़ता है?

(2) क्या 29 अक्टूबर, 1976 का सहायक कलेक्टर का आदेश कानून के खिलाफ और अधिकार क्षेत्र के बिना है और अभियोक्ता पर बाध्यकारी नहीं है जैसा कि शिकायत के पैरा संख्या 4 में आरोप लगाया गया है?

निचली निचली अदालत ने फैसला सुनाया कि मुद्दा नं. (1) अभियोक्ता-प्रत्यर्थी के विरुद्ध और मुद्दा सं। (2) यह अभिनिर्धारित किया गया था कि सहायक कलेक्टर का आदेश अधिकार क्षेत्र के भीतर था और यह पक्षकारों के लिए बाध्यकारी था और इस मुद्दे पर भी अभियोक्ता के खिलाफ निर्णय लिया गया था।एक आवश्यक परिणाम के रूप में वादी-प्रतिवादी का मुकदमा खारिज कर दिया गया था।वादी-प्रत्यर्थी की अपील पर, विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने उन मुद्दों पर उपरोक्त निष्कर्षों को उलट दिया जिन्हें केवल उनके समक्ष चुनौती दी गई थी।अपील की अनुमति दी गई और मुकदमाी-

प्रतिमुकदमा◌ी के मुकदमे का फैसला सुनाया गया।इससे व्यथित होकर प्रतिवादी-अपीलकर्ताओं ने इस न्यायालय में इन दो दूसरी अपीलों को प्राथमिकता दी है जो मूल रूप से मेरे विद्वान भाई एस. पी. गोयल, जे. के समक्ष आई थीं, जिन्होंने मिसाल के टकराव को देखा और बड़ी पीठ द्वारा विचार के लिए कानून का एक प्रश्न तैयार किया।

31)) यह डब्ल्यू. आई. टी. जे. ऊपर के 1 रेज़्यूमे से आई. टी. प्रदर्शित करेगा; वास्तव में पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 के तहत राजस्व अदालतों के फैसलों के संबंध में एकमात्र सवाल जो उत्पन्न होता है और संभवतः उत्पन्न हो सकता है। पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के तहत किराया नियंत्रक और उनके निर्णयों के प्रभाव पर दूर से भी विचार नहीं किया जाएगा।वास्तव में मेरे विद्वान भाई जे. गोयल इस पहलू के प्रति पूरी तरह से सचेत थे और उन्होंने अपने फैसले के पृष्ठ-4 पर स्वयं कहा है कि हालांकि इन अपीलों में हम केवल पंजाब किरायेदारी अधिनियम के तहत राजस्व अदालत के फैसले से संबंधित थे, फिर भी उन्होंने प्रश्न को इस तरह से तैयार किया था ताकि किराया नियंत्रकों के फैसलों को भी शामिल किया जा सके क्योंकि कुछ फैसलों पर किराए अधिनियम के तहत कार्यवाही से संबंधित पक्षों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा भरोसा किया गया था। मुझे सबसे बड़े सम्मान के साथ यह प्रतीत होता है कि केवल इसलिए कि किराया नियंत्रकों से संबंधित सादृश्य निर्णयों का हवाला दिया गया था, यह अकेले उनकी प्रकृति और बल के संबंध में सवाल नहीं लाएगा, जबकि तथ्यों पर यह वर्तमान अपीलों के समूह में दूर से भी नहीं आता है।यह स्मरण करने योग्य है कि केवल सादृश्य या समानता पहचान नहीं है और पूर्ण पीठ द्वारा निर्णय के लिए कानून के मुद्दे को सटीक रूप से तैयार करने में, केवल उसमें सीधे उत्पन्न होने वाले प्रश्न पर विचार किया जा सकता है और निर्णय लिया जा सकता है।मेरे विद्वान भाई द्वारा दिया गया एक अतिरिक्त कारण यह है कि दो पूरी तरह से अलग और अलग कानूनों के तहत किराया नियंत्रकों और राजस्व अदालतों के फैसलों के बीच कोई अंतर नहीं है।इसमें मैं फिर से सबसे बड़े सम्मान के साथ ***असहमति जताता हूं।इस अदालत*** के ***भीतर मेसर्स पिटमैन की शॉर्टहैंड अकादमी बनाम मेसर्स में पूर्ण पीठ के फैसले के बाद से इसका निपटारा किया गया है।***
बी. लीला राम सी सन्स यदि अन्य, (23), कि एक किराया नियंत्रक केवल एक व्यक्ति ***पदनाम है।दूसरी*** ओर पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 (1) स्वयं स्पष्ट रूप से घोषणा करती है कि यह केवल राजस्व अदालतें हैं जो किसी भी मुकदमा के संबंध में अधिकार क्षेत्र का प्रयोग कर सकती हैं जैसा कि इसकी उप-खंड (3) में वर्णित है।इस स्तर पर इस बिंदु को विस्तार से बताना दोहराया जाएगा क्योंकि दोनों के बीच की तीव्र अंतर विशेषताएँ बाद में कही गई बातों से स्पष्ट होंगी।

32)) मेरा मानना है कि जिस प्रश्न का निर्धारण हमारे सामने है, उसे केवल निम्नलिखित शब्दों में सख्ती से तैयार किया जा सकता हैः—

> "क्या पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 के तहत विशेष रूप से मकान मालिक और मुकदमाकारों के बीच किरायेदार के बिंदु संबंध पर राजस्व अदालत का फैसला न्यायिक आधार पर ***काम करेगा*** और सिविल अदालत में बाद के मुकदमे में चुनौती देने के लिए खुला नहीं है?"

यदि मैं उपरोक्त प्रश्न की जांच करने के लिए आगे बढ़ता हूं, तो मेरे विद्वान भाई एस. पी. गोयल, जे., द्वारा अपने निर्णय में की गई टिप्पणियों को ध्यान में रखते हुए एक और पहलू पर प्रकाश डालना आवश्यक हो जाता है।अब मुझे ऐसा प्रतीत होता है कि यहाँ वास्तव में जो उत्तर की आवश्यकता है वह

यह है कि क्या राजस्व न्यायालय द्वारा तय ***किए गए*** मुकदमा ों के बीच न्यायिक संबंध का विशिष्ट मुद्दा दीवानी न्यायालय में बाद के मुकदमे में न्यायिक प्रक्रिया के रूप में काम करेगा।हमारे सामने सवाल यह नहीं ***है कि*** क्या राजस्व न्यायालय द्वारा निर्धारित स्वामित्व का कोई मुद्दा न्यायिक होगा या अन्यथा।यह प्राथमिक है कि असंख्य मामलों में एक मकान मालिक और किरायेदार के बीच संबंध के प्रश्न के निर्धारण में स्वामित्व का कोई प्रश्न शामिल नहीं हो सकता है।यह केवल पट्टा, किराया या पक्षों के बीच निष्पादित किसी अन्य विलेख या दस्तावेज के निर्माण और वहां से प्रवाहित या कटौती योग्य संबंध के आसपास हल हो सकता है।कई अन्य मामलों में वास्तव में स्वामित्व से संबंधित कोई भी विवाद राजस्व न्यायालय के समक्ष पक्षों के बीच दूर से भी उत्पन्न नहीं हो सकता है।यह एक विवादास्पद मुद्दा है कि क्या राजस्व न्यायालय द्वारा पक्षकारों के बीच न्यायिक संबंध के बिंदु ***पर निर्णय*** देते समय संयोग से निर्धारित स्वामित्व का मुद्दा न्यायिक हो सकता है या नहीं।क्योंकि अगर कोई जानता है कि यह वास्तव में ऐसा नहीं हो सकता है और पहली नज़र में यह मेरा विचार होगा, लेकिन

(23) 1950 पी. एल. आर. 1

मेरा विचार है, लेकिन मैं उस पर किसी भी विचारशील राय को व्यक्त करने से बचूंगा क्योंकि विद्वान अधिवक्ता द्वारा इस मुद्दे पर हमारे सामने बहस नहीं की गई है।वास्तव में मेरे विनम्र विचार से यह प्रश्न मेरे विद्वान भाई जे. गोयल की इस धारणा से थोड़ा विकृत प्रतीत होता है कि पूर्ण पीठ के समक्ष प्रश्न अनिवार्य रूप से स्वामित्व के प्रश्नों के निर्धारण का मुद्दा उठाता है।मैं इस बात पर जोर दूंगा कि हमारे सामने मुद्दा यह नहीं है कि क्या राजस्व न्यायालय द्वारा स्वामित्व के प्रश्न का ***निर्धारण बाद*** के मुकदमे में न्यायिक है, बल्कि केवल इस मुद्दे तक सीमित है कि क्या भूमि मालिक और किरायेदार का न्यायिक संबंध जब एक सक्षम राजस्व न्यायालय द्वारा निर्धारित किया जाता है, जिसका अधिकार क्षेत्र बाद के मुकदमे में मुकदमाकारों को बाध्य करेगा।उपरोक्त प्रश्न को इस प्रकार संकीर्ण रूप से देखते हुए मैं अब उसी पर विचार करने के लिए आगे बढ़ूंगा।

33)) **एक उदाहरण के अपरिहार्य के** सैद्धांतिक रूप से पहले मामले की जांच करना ताज़ा होगा।मुझे ऐसा लगता है कि हमारे सामने प्रश्न स्पष्ट रूप से निम्नलिखित चार अलग-अलग प्रश्नों में विभाजित है और स्पष्टता की मांग है कि इसे इसके तहत संक्षिप्त रूप से निपटाया जाना चाहिएः—

(i) क्या मुकदमे की संस्था और निर्णय के लिए खंड 77 (3) द्वारा प्रदान किया गया मंच ***कानून के*** न्यायालय के लिए सख्त है?

आई.

(ii) यदि ऐसा है, तो क्या ऐसे राजस्व न्यायालय के पास मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के मुद्दे पर निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र है, यदि उसके समक्ष विवादित है?

>

(iii) क्या ऐसे राजस्व न्यायालय का निर्णय मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों के मुद्दे पर सख्ती से पक्षकारों के बीच न्यायिक निर्णय के सामान्य सिद्धांतों पर बाध्यकारी होगा?

(iv) क्या न्यायिक प्रक्रिया संहिता के सामान्य सिद्धांतों के बावजूद, सिविल ***प्रक्रिया*** संहिता की खंड 11 में नया जोड़ा गया स्पष्टीकरण VIII मुकदमाकारों के बीच न्यायिक संबंध के मुद्दे के निर्णय को बाद के मुकदमे में प्रस्तुत करेगा?

' " " ■ - आई. _____

34)) 11 (i) 2 ऐसा प्रतीत होता है (पंजाब किरायेदारी अधिनियम के तहत एक राजस्व अधिकारी और एक राजस्व न्यायालय के बीच बुनियादी अंतर को विस्तार से बताने की आवश्यकता नहीं है। अधिनियम की खंड 77 की उप-खंड (1) निम्नलिखित शब्दों में है:—

"77 (1) जब कोई राजस्व अधिकारी किसी ऐसे मुकदमा के संबंध में अधिकार क्षेत्र का प्रयोग कर रहा है जैसा कि उप-धारा (3) में वर्णित है; या किसी ऐसे मुकदमा से उत्पन्न होने वाली अपील या अन्य कार्यवाही के संबंध में, उसे राजस्व न्यायालय कहा जाएगा।"

यह स्पष्ट होगा कि यह इस तथ्य को वैधानिक मान्यता देता है कि उप-धारा (3) के तहत मुकदमों का निर्धारण राजस्व न्यायालय द्वारा किया जाना है।अब उप-धारा (3) और उसके परन्तुक पर ध्यान देते हुए यह स्पष्ट है कि उसके बाद गिने गए तीन समूहों के मुकदमों की सुनवाई राजस्व न्यायालय द्वारा की जानी है, और मुकदमा अन्य सभी न्यायालयों को ऐसे किसी भी मुकदमे का संज्ञान लेने से रोकते हैं।परंतुक यह भी अनिवार्य बनाता है कि जहां किसी दीवानी न्यायालय द्वारा संज्ञेय और स्थापित मुकदमा में किसी ऐसे मामले पर निर्णय लेना आवश्यक हो जाता है जिसकी सुनवाई और निर्धारण केवल राजस्व न्यायालय द्वारा किया जा सकता है, तो उसे निर्णय के लिए मामले की प्रकृति का समर्थन करना चाहिए और कलेक्टर को प्रस्तुत करने के लिए शिकायत को वापस करना चाहिए।इसके बाद अधिनियम की खंड 83 (2) का संदर्भ दिया जा सकता है। यह राजस्व न्यायालय की प्रक्रिया के लिए प्रावधान करता है और यह स्वीकृत स्थिति होने के कारण कि कोई भी नियम नहीं बनाए गए हैं, सिविल प्रक्रिया ***संहिता के*** प्रावधान राजस्व न्यायालयों में सभी प्रक्रियाओं पर उत्परिवर्तित रूप से लागू होंगे, चाहे वह डिक्री से पहले हो या बाद में।इस खंड और एक अन्य में 'डिक्री' शब्द का उपयोग फिर से राजस्व न्यायालयों की प्रकृति के लिए एक सूचक होगा क्योंकि डिक्री शब्द अनिवार्य रूप से न्यायालय से जुड़ा हुआ है।खंड 99 राजस्व न्यायालय को अधिकार क्षेत्र से संबंधित मामलों को निर्णय के लिए उच्च न्यायालय को भेजने का अधिकार देती है।अपीलार्थियों के विद्वान अधिवक्ता श्री सरीन ने पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 100 की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया, जिसमें, जैसा भी मामला हो, दीवानी न्यायालय या राजस्व न्यायालय द्वारा उच्च न्यायालय को दिए जाने वाले निर्देश और उच्च न्यायालय के आदेशों के तहत डिक्री के सत्यापन और पंजीकरण का प्रावधान शामिल है।उपरोक्त प्रावधानों से यह स्पष्ट होगा कि अधिनियम की खंड 77 (3) के तहत प्रदान किए गए राजस्व न्यायालय मूल रूप से एक दीवानी न्यायालय के सभी गुणों वाले और एक विशेष अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने वाले कानून के न्यायालय हैं और वे दीवानी प्रक्रिया संहिता द्वारा भी शासित होते हैं जो दीवानी न्यायालयों पर लागू होती है।

35) इस अंतर को उजागर करने के लिए यह बताया जा सकता है कि दूसरी ओर किराया नियंत्रक की स्थिति किसी भी तरह से राजस्व न्यायालय के समान नहीं है।इस मामले को विस्तार से बताना अनावश्यक है क्योंकि मेसर्स पिटमैन की ***शॉर्टहैंड अकादमी बनाम मेसर्स*** बी. ***लीला राम एंड***

संस और अन्य, (24) में पूर्ण पीठ ने आधिकारिक रूप से निम्नलिखित टिप्पणी की हैः—

> "* * * इसलिए, बड़े सम्मान के साथ, मुझे लाहौर उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ की घोषणा से अलग होना चाहिए और यह मेरे लिए स्पष्ट है कि विधानमंडल का इरादा विशिष्ट कर्तव्यों का पालन करने के ***लिए व्यक्ति*** नामित करने का था और यह आगे भी इरादा था कि ये व्यक्ति प्रक्रिया के सामान्य नियमों द्वारा शासित नहीं होंगे, न ही उनके निर्णय किसी न्यायालय में अपील या संशोधन के अधीन होंगे, और इसलिए, मुझे यह मानना चाहिए कि किराया नियंत्रक और 'अपीलीय प्राधिकरण' खंड 115, सिविल प्रक्रिया संहिता के अर्थ के भीतर उच्च न्यायालय के अधीनस्थ न्यायालय नहीं हैं।"

उपरोक्त दृष्टिकोण की शुद्धता के बारे में कुछ संदेह उठाए गए थे, लेकिन श्रीमती के मामले में पांच न्यायाधीशों की पीठ ने इसे ***दोहराया था। विद्या*** देवी ***बनाम फर्म मदन लाई प्रेम*** कुमार, (25)।इस प्रकार यह स्पष्ट होगा कि वैधानिक प्रावधानों और पूर्ववर्ती दोनों पर, एक किराया नियंत्रक केवल एक व्यक्ति पदनाम है ***और इसलिए*** यहां इसे राजस्व न्यायालय के साथ तुलना करना आवश्यक नहीं है।

36) इसलिए, यह अभिनिर्धारित किया जाना चाहिए कि (i) उपरोक्त प्रश्न पर कि खंड 77 (3) के तहत राजस्व ***न्यायालय इस*** स्थिति से आने वाले सभी आवश्यक परिणामों के साथ सख्त संवेदी न्यायालय हैं।

37) अब प्रश्न संख्या (ii) पर आते हुए कहा गया है कि यह अब अंतिम न्यायालय के एक उदाहरण और इस न्यायालय के खण्ड पीठ के फैसलों की एक कड़ी से इतना अच्छी तरह से तय हुआ प्रतीत होता है कि सिद्धांत रूप में ***इस मुद्दे की*** जांच करना ***व्यर्थ होगा।ओम प्रकाश गुप्ता*** बनाम डॉ. रतन सिंह और एक अन्य मामले में (26) किराए के तहत एक समान सवाल उठा।

(24) 1950 पी. एल. आर.
(25) 1971 पी. एल. आर.
(26) 1963 पी. एल. आर.

अधिकार क्षेत्र।उनके लॉर्डशिप्स के समक्ष यह तर्क दिया गया था कि किराया नियंत्रक की तरह सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायाधिकरण में , यदि मकान मालिक और किरायेदार के संबंध से इनकार किया जाता है , तो उसके पास उस पर निर्णय लेने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है और उसे तुरंत अपने हाथों पर रोक लगानी चाहिए।इसे स्पष्ट रूप से पीछे हटाते हुए निम्नलिखित रूप में देखा गयाः—

> " *.यदि कोई व्यक्ति इस आधार पर किसी व्यक्ति को बेदखल करने के लिए नियंत्रक का रुख करता है कि वह एक किरायेदार है , जिसने अपने कार्यों या चूक से खुद को बेदखली के लिए किसी भी **आधार** पर बेदखल करने के लिए *उत्तरदायी बनाया था, और यदि किरायेदार इस बात से इनकार करता है कि अभियोक्ता मकान मालिक है, तो नियंत्रक को इस सवाल का फैसला करना होगा कि* क्या मकान मालिक और किरायेदार का संबंध था।यदि नियंत्रक निर्णय लेता है कि ऐसा कोई नियम नहीं है
> विवाद में मुख्य प्रश्न का निर्णय किए बिना कार्यवाही को समाप्त करना होगा, अर्थात्,
> बेदखली का सवाल , नियंत्रक आता है और मानता है कि यदि दूसरी ओर , विपरीत निष्कर्ष के लिए-व्यक्ति जो **निष्पादन** की मांग कर रहा है
> यह मकान मालिक था और कब्जे वाला व्यक्ति किरायेदार था **जिसे** कार्यवाही जारी रखनी होती है।खंड के तहत
> 15 (4) *अधिनियम का नियंत्रक निर्णय लेने के लिए अधिकृत है*
> *यह प्रश्न कि क्या दावेदार किराए के भुगतान के आदेश का हकदार था* , *और* यदि उस व्यक्ति या व्यक्तियों के बारे **में** कोई विवाद है जिसे किराया देय है , तो वह किरायेदार को उस राशि को जमा करने का निर्देश दे **सकता** है जब तक कि इस प्रश्न का निर्णय नहीं हो जाता कि उस भुगतान का हकदार कौन है।"

और फिर -

> "* * * अधिनियम इस धारणा पर आगे बढ़ता है कि ऐसा संबंध है।यदि संबंध से इनकार किया जाता है, तो अधिनियम के तहत अधिकारियों * को उस प्रश्न को भी निर्धारित करना होगा क्योंकि संबंध का एक साधारण इनकार अधिनियम के तहत न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को समाप्त नहीं कर सकता है। यह सच है कि वे सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायाधिकरण हैं-उनकी शक्ति और अधिकार का दायरा क़ानून के प्रावधानों द्वारा सीमित है।लेकिन कथित

मकान मालिक या कथित किरायेदार द्वारा संबंध के एक साधारण इनकार से अधिनियम के तहत अधिकारियों के अधिकार क्षेत्र को हटाने का प्रभाव नहीं पड़ेगा, क्योंकि सबसे सरल

दुनिया में यह बात उस पक्ष के लिए होगी जो मकान मालिक और किरायेदार के संबंधों को नकारने के लिए अधिनियम के तहत कार्यवाही को अवरुद्ध करने में रुचि रखता है।अधिनियम के तहत न्यायालय के पास सीमित अधिकार क्षेत्र है और उन्हें अधिनियम के चार कोनों के भीतर कार्य करना ***पड़ता है।लेकिन अधिनियम के प्रावधानों के भीतर, वे अनन्य अधिकार क्षेत्र के न्यायालय हैं और उनके आदेश अंतिम हैं और एक अलग मुकदमा या निष्पादन कार्यवाही में आवेदन जैसी संपार्श्विक कार्यवाही में सवाल किए जाने के लिए उत्तरदायी नहीं हैं।"***

मुझे

उपरोक्त कानून का उच्चारण यह निर्धारित करने में स्पष्ट प्रतीत होता है कि किराया नियंत्रक की तरह ***एक व्यक्ति*** भी नामित है। **मैसर्ज पीटमैन सौर्ट हैण्ड अकेडमी बनाम मैजर्स बी लीला राम एण्ड सन्स में मकान मालिक व किराएदार के संबंध में प्रश्न के बारे पूर्ण रूप से अधिकार है जब यह उनके सामने प्रस्तुत हो।**

इस न्यायालय में खण्ड पीठ के फैसलों की एक श्रृंखला में थाई दृष्टिकोण का बिना किसी रोक-टोक के पालन किया गया है, जिसे इस स्तर पर केवल कालानुक्रमिक रूप से देखा जा सकता है, अर्थात, मुनि लाई बनाम चंदू लाई, (27) अंबाला बस सिंडिकेट (पी.) लिमिटेड बनाम।मेसर्स फेंड्रा मोटर्स कुराली, (28) और जे. जी. कोहली बनाम वित्तीय आयुक्त हरियाणा और एक अन्य, (29)।पारित करते समय यह ध्यान दिया जा सकता है कि उपरोक्त निर्णयों में दृष्टिकोण की शुद्धता के बारे में कुछ संदेह एक विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा उठाए गए थे, जिन पर गहराई से विचार किया गया था और हाल ही में बलबहादर और अन्य बनाम हिंदी साहित्य सदन, (30) में खण्ड पीठ के फैसले में पहले के विचार की नए सिरे से पुष्टि की गई थी, जिसमें 1 पक्षकार था।

38) **उपरोक्त तथ्यों के भार में प्रतिवादी के विद्यवान अधिवक्ता श्री चौधरी ने ताकत के साथ उल्लेख किया है कि यहॉ पर इस कोर्ट द्वारा या किसी अन्तिम न्यायालय द्वारा कोई फैसला ना है और ना किसी अन्य उच्च न्यायालय में है जो इस पर विचार किया गया।** इसलिए, यह माना जाना चाहिए कि इस बिंदु पर निर्णय की एक अटूट रेखा है कि एक व्यक्ति पदनाम, यानी किराया नियंत्रक के पास भी है।

(27) 1960 पी. एल. आर. 473
(28) 1968 पी. एल. आर 650
(29) 1975 आर. सी. जे. 689
(30) 1980(1) आर. सी. जे 376

मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के प्रश्न पर निर्णय लेने के लिए पूर्ण अधिकार क्षेत्र जब उसके सामने उत्तेजित होता है।

39. एक बार जब इसे उपरोक्त रूप में अभिनिर्धारित किया जाता है, यदि आवश्यक निहितार्थ से निम्नलिखित होता है कि राजस्व न्यायालयों के मामले में स्थिति और भी अधिक होगी।मैं पहले ही देख चुका हूँ कि ये ***कानून*** के न्यायालय हैं।हमारे सामने इस बात पर विवाद करने की भी कोशिश नहीं की गई

थी कि राजस्व अदालतें मूल रूप से कानून की अदालतें हैं।अतः किराया अधिकार क्षेत्र के संदर्भ में मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के निर्धारण के संबंध में जो कहा गया है, वह राजस्व न्यायालयों द्वारा उठाए जाने और निर्णय लिए जाने पर एक ही प्रश्न पर दोगुना और अधिक बल के साथ लागू होता है।इसलिए, प्रश्न (ii) पर यह निर्विवाद रूप से निष्कर्ष निकाला जाना चाहिए कि राजस्व न्यायालयों के पास मकान मालिक और किरायेदार के न्यायिक संबंध पर निर्णय लेने का पूरा अधिकार क्षेत्र है, यदि यह उनके समक्ष विवादित है।

40. अब प्रश्न (iii) की ओर मुड़ते हुए, यह पहले इस बात पर प्रकाश डालने योग्य है कि एक बार जब किसी अदालत या न्यायाधिकरण के पास किसी मुद्दे पर निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र होता है, तो लॉर्ड हॉबहाउस के प्रसिद्ध कथन के आधार पर अनिवार्य रूप से उसे सही या गलत तरीके से तय करने का अधिकार क्षेत्र होता है।केवल इसलिए कि सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय में, प्रक्रिया सामान्य सिविल न्यायालयों की तरह विस्तृत रूप से औपचारिक नहीं हो सकती है, या इसके पीठासीन अधिकारियों को सिविल कानून की पेचीदगियों में इतनी अच्छी तरह से पारंगत या बहुमुखी नहीं माना जा सकता है, ऐसे न्यायालय के निर्णय से विचलित होने का कोई कारण नहीं होगा।वास्तव में यहाँ भी राजस्व अदालतों के बारे में उठाए गए संदेह वास्तविक से अधिक काल्पनिक हैं।पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 80 राजस्व अदालतों के आदेशों से अपील के लिए एक विस्तृत और विस्तृत प्रक्रिया प्रदान करती है।खंड 84 तब अपीलीय मंच के ऊपर और ऊपर एक समान रूप से विस्तृत पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र प्रदान करती है।यह वित्तीय आयुक्त में निहित है, वही शक्तियाँ जो एक उच्च न्यायालय किसी दीवानी न्यायालय के किसी भी आदेश या डिक्री के खिलाफ अपने पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र में प्रयोग कर सकता है।वर्तमान संदर्भ में इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि राजस्व अधिकार क्षेत्र में पुनरीक्षण न्यायालय के रूप में कार्य करने वाले वित्तीय आयुक्त के निर्णय भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत उच्च न्यायालयों के अधीक्षण और इसके अनुच्छेद 220 के तहत अधिक व्यापक अधिकार क्षेत्र दोनों के लिए उत्तरदायी हैं।एक बार जब उच्च न्यायालय इस मामले को अपने हाथ में ले लेता है, तो अनिवार्य रूप से सर्वोच्च न्यायालय के उनके अधिपतियों की विशेष अनुमति अधिकार क्षेत्र समान रूप से आकर्षित होती है।अतः यह आसानी से नहीं कहा जा सकता है कि राजस्व का अधिकार क्षेत्र

न्यायालय और उसमें अपीलीय, पुनरीक्षण और संवैधानिक क्षेत्राधिकारों का पदानुक्रम किसी भी तरह से एक द्वितीयक या हीन मंच है जिसकी क्षमता पर आवश्यक रूप से संदेह किया जाना चाहिए।दोहराने के लिए, एक बार जब कानून किसी मंच में अधिकार क्षेत्र निहित कर देता है, तो इसमें सही या गलत निर्णय लेने का अधिकार शामिल होता है और उस अधिकार क्षेत्र के चार सदस्यों के भीतर दिए गए निर्णय को आसानी से अनदेखा या पारित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

41. उपरोक्त संदर्भ में, अनिवार्य रूप से इस बात का पालन करें कि मकान मालिक और किरायेदार के न्यायिक संबंध के मुद्दे पर निर्णय लेने के लिए अधिकार क्षेत्र के साथ एक सक्षम राजस्व अदालत का निर्णय, पक्षकारों के ***बीच न्यायिक*** निर्णय के सामान्य सिद्धांत पर बाध्यकारी होगा या जिसे उनके प्रभुओं ने हाल ही में न्यायिक ***निर्णय*** के सामान्य सिद्धांतों के अनुरूप सिद्धांत कहा है।इस संदर्भ में अंतिम न्यायालय द्वारा इस सुस्थापित सिद्धांत को न्यायिक मंजूरी देने वाले निर्णयों की एक श्रृंखला में कानून का एक ताज़ा विस्तार प्रतीत होता है कि किसी को भी एक ही कारण से दो बार परेशान नहीं किया जाना चाहिए।इस

संदर्भ में अधिकारियों की अटूट ***लाइन को कालानुक्रमिक रूप से देखते*** हुए, ***कोई भी पहले सिरिमती*** राज लक्ष्मी देवी और अन्य बनाम बनमाली सेन और अन्य (31) का उल्लेख कर सकता है, जिसमें एक गहन परीक्षा के बाद, महाजन, जे. ने न्यायालय की ओर से बोलते हुए निम्नलिखित टिप्पणी कीः—

> " पूर्ववर्ती की योग्यता के संबंध में शर्त
>
> बाद के मुकदमा का परीक्षण करने के लिए न्यायालय संहिता की खंड 11 द्वारा न्यायिक प्रक्रिया के ***सामान्य नियम*** पर निहित सीमाओं में से एक है और केवल मुकदमों पर ही लागू होता है।जब रेज़ ***जुडिकाटा की*** याचिका कानून के सामान्य सिद्धांतों पर आधारित होती है, तो यह स्थापित करने के लिए केवल इतना आवश्यक है कि जिस न्यायालय ने पूर्व मामले की सुनवाई की और फैसला किया, वह सक्षम अधिकार क्षेत्र का न्यायालय था।ऐसे मामलों में आगे यह साबित करना आवश्यक नहीं लगता है कि उसके ***पास बाद के मुकदमा की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र है।सामान्य सिद्धांतों पर रेज़ जुडिकेटा की याचिका वह राजस्व न्यायालयों, भूमि अधिग्रहण न्यायालयों, प्रशासनिक न्यायालयों आदि जैसे विशेष अधिकार क्षेत्र*** के न्यायालयों के निर्णयों के संबंध में सफलतापूर्वक ले सकता है। यह स्पष्ट है कि ये न्यायालय नियमित मुकदमा की सुनवाई करने के हकदार नहीं हैं और वे केवल अधिनियम द्वारा उन्हें प्रदत्त विशेष अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हैं।

(31) ए. आई. आर. 1953 एस. सी. 33,

पुनः सत्यधन ***घोषाल और अन्य बनाम*** श्रीमती। ***देवराजिन ऋण और एक अन्य*** (32), इस मुद्दे पर कानून को निम्नलिखित शब्दों में प्रतिपादित किया गया थाः—

"रेस जुडिकाटा का ***सिद्धांत न्यायिक*** निर्णयों को अंतिम रूप देने की आवश्यकता पर आधारित है।यह जो कहता है वह यह है कि एक बार ***एक रेस न्यायिक*** हो जाने के बाद, इसे फिर से नहीं माना जाएगा।मुख्य रूप से यह पिछले मुकदमे और भविष्य के मुकदमे के बीच लागू होता है।जब कोई मामला-चाहे तथ्य के प्रश्न पर हो या कानून के प्रश्न पर-एक मुकदमे या कार्यवाही में दो मुकदमाोें के बीच निर्णय लिया गया हो और निर्णय अंतिम हो, या तो क्योंकि उच्च न्यायालय में कोई अपील नहीं की गई थी या अपील खारिज कर दी गई थी, या कोई अपील नहीं है, तो किसी भी मुकदमा को भविष्य के मुकदमे में या उसी मुकदमा के बीच मामले ***को फिर*** से प्रचार करने के लिए अनुमति नहीं दी जाएगी।रेस का यह सिद्धांत।सिविल प्रक्रिया संहिता की खंड 11 में मुकदमों के संबंध में न्यायपालिका सन्निहित है, लेकिन ***जहां खंड*** 11 लागू नहीं होती है, वहां भी न्यायालयों द्वारा मुकदमों में अंतिमता प्राप्त करने के उद्देश्य से न्यायपालिका प्रत्यक्षीकरण का सिद्धांत लागू किया गया है।इसका परिणाम यह है कि मूल न्यायालय के साथ-साथ किसी भी उच्च न्यायालय को भविष्य के किसी भी मुकदमे में इस आधार पर आगे बढ़ना चाहिए कि पिछला निर्णय सही था।"

उपरोक्त विचार को दोहराया गया और निम्नलिखित शब्दों ***में अर्जुन*** सिंह ***बनाम मोहिंद्र कुमार और*** अन्य (33) की पुष्टि की गईः—

"इस बात में कोई संदेह नहीं होगा कि दोनों कार्यवाहियों में जो तथ्य सामने आया वह समान था।बेशक, वे लगातार मुकदमों में नहीं थे ताकि सिविल प्रक्रिया संहिता की खंड 11 के प्रावधानों को लागू किया जा सके।यह भी विवाद में नहीं है कि न्यायनिर्णयक सिद्धांत का दायरा खंड 11 ***में निहित*** बातों तक ही सीमित नहीं है, बल्कि अधिक सामान्य रूप से लागू होता है।

सिद्धांत और मामला कानून दोनों पर एक विस्तृत चर्चा के बाद, गुलाबचंद छतालाल पारिख बनाम गुजरात ***के आंकड़े (34)*** में ***निम्नलिखित निष्कर्ष निकाला*** गयाः—

"उपरोक्त चर्चा के परिणामस्वरूप, हमारी राय है कि खंड 11 सी. पी. सी. के प्रावधान संपूर्ण नहीं हैं,

(32) ए. आई. आर. 1960 एस. सी. 841.
(33) ए. आई. आर. 1964 एस. सी. 993.
(34) ए. आई. आर. 1965 एस. सी. 1153..' ' '

बाद के नियमित वाद में विवादग्रस्त मामले पर ***उन्हीं*** मुकदमाकारों के बीच न्यायिक निर्णय के रूप में कार्य करने वाले पहले के निर्णय के संबंध में और यह कि सामान्य सिद्धांत ***या*** न्यायिक निर्णय के आधार पर, किसी विवादग्रस्त मामले पर पूर्व निर्णय, पूर्ण विवाद के बाद या मुकदमाकारों को उचित अवसर प्रदान करने के बाद लिया जा सकता है ताकि वे अपने मामले को किसी ***सक्षम*** न्यायालय द्वारा साबित कर सकें, जो बाद के नियमित वाद में न्यायिक निर्णय के रूप में कार्य करेगा।यह आवश्यक नहीं है कि मामले का निर्णय करने वाला न्यायालय, बाद के मुकदमा का निर्णय करने के लिए सक्षम हो या कि पूर्व की कार्यवाही और

बाद के मुकदमा का विषय एक ही हो।पूर्ववर्ती कार्यवाही की परिपक्वता महत्वहीन है।"

हालाँकि, एल. आर. और अन्य बनाम **राधा** किशन (30) द्वारा लाई चंद *(मृत)* में बड़े *सिद्धांत ओइ रेस जुडिकाटा का एक हालिया* और *ताज़ा विस्तार* दिखाई देता है।इसमें उठाया गया मुद्दा यह था कि क्या स्लम क्लीयरेंस एक्ट के तहत अधिकारियों का निर्णय, पहले बाद में लाए गए नियमित दीवानी मुकदमे में मुकदमाोें के बीच बाध्यकारी होगा।यह मानते हुए कि रेस जुडिकाटा के बड़े *सिद्धांत* स्पष्ट रूप से आकर्षित थे, चंद्रचूड़, जे., (जैसा कि उस समय लॉर्डशिप कर रहे थे) ने न्यायालय की ओर से बोलते हुए निम्नलिखित टिप्पणी कीः—

" वर्तमान मुकदमा द्वारा, प्रतिवादी एक बार फिर पूछता है

उस राहत के लिए जो स्लम क्लीयरेंस एक्ट के तहत दायर आवेदन में उनके द्वारा मांगी गई बड़ी राहत में शामिल थी और जिसे उन्हें स्पष्ट रूप से अस्वीकार कर दिया गया था।इन परिस्थितियों में, वर्तमान मुकदमा भी न्यायिक निर्णय के सिद्धांत द्वारा वर्जित *है।तथ्य* यह है कि सिविल प्रक्रिया संहिता की खंड 11 इसकी शर्तों पर लागू नहीं हो सकती है, सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पहले की कार्यवाही एक मुकदमा नहीं है, उस खंड के अंतर्निहित सिद्धांत के तत्काल मामले में विस्तार का कोई जवाब नहीं है।खंड 11, जो लंबे समय से सुलझी हुई है, संपूर्ण नहीं है और जो सिद्धांत उस खंड को प्रेरित करता है, उसे उन मामलों तक बढ़ाया जा सकता है जो सख्ती से कानून के अक्षर के भीतर नहीं आते हैं।दोनों कार्यवाहियों में शामिल मुद्दे समान हैं, ये मुद्दे एक ही पक्ष के बीच उत्पन्न होते हैं और तीसरा, अब जिस मुद्दे को उठाया जाना चाहिए था, वह अंत में एक सक्षम *अर्ध-न्यायिक न्यायाधिकरण* द्वारा तय किया गया था।रेस जुडिकाटा के सिद्धांत की कल्पना व्यापक सार्वजनिक हित में की गई है जो

(35) ए. जे. आर. 1977 एसटीसी। 789.* " ~ ^

यह आवश्यक है कि सभी मुकदमे जल्द से जल्द समाप्त हो जाएं।यह सिद्धांत समानता, न्यायाधीश और अच्छी अंतरात्मा पर भी आधारित है, जिसके लिए आवश्यक है कि एक पक्ष जो एक बार किसी मुद्दे पर सफल हो गया है, उसे उसी मुद्दे के निर्धारण से जुड़ी कई कार्यवाहियों द्वारा परेशान करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।

42. अब अंतिम न्यायालय के पूर्व-उद्धृत निर्णयों के अलावा, लाहौर के पूर्ववर्ती न्यायालय और इस न्यायालय में उदाहरण के संक्षिप्त रूप में विज्ञापन देना शायद समान रूप से आवश्यक है, विशेष रूप से यह मानते हुए कि सक्षम अधिकार क्षेत्र के राजस्व न्यायालय द्वारा तय किया गया मुद्दा बाद *की दीवानी* कार्यवाही में पक्षों के बीच न्यायिक है।इस संबंध में कालानुक्रमिक रूप से दौलत राम बनाम मुंशी *राम और* अन्य *(36) और राय सिंह* और एक *अन्य बनाम मान सिंह* और *अन्य (37) का उल्लेख* किया जा सकता है।दौलत *राम के मामले* (उपरोक्त) में फैसले का तब राम सरूप पुत्र तुले राम जैन अग्रवाल बनाम *राम चंदर और अन्य (38) मामले में* इस *अदालत की एक खण्ड* पीठ बिना किसी रोक-टोक के पालन किया।

43. वेदचला ग्रामणी और अन्य बनाम बूमियप्पा मुदलियार (39), शिव प्रकाश बनाम कामा (वादी) और धरमजीत *(40), भवन और एक* अन्य *बनाम मदन* मोहन *लाई (41),* बलवंत *सिंह* और *एक*

अन्य बनाम सरबजीत ***और अन्य (42),*** राम ***लगान भगत बनाम*** फक्कर ***दास (43), माउंट। लाडली*** बेगम ***और एक अन्य*** बनाम ***सुंदर लाई और*** एक ***अन्य (44),*** रघुनाथजी ***बनाम राम रतन और अन्य*** (45), ***जागेश-वार सिंह और एक*** अन्य ***बनाम*** रामेश्वर ***बख्श सिंह और अन्य*** (46), ***चौ. जदुनाथ सिंह और अन्य*** बनाम ***बिशेशर सिंह और अन्य***

(36) ए. आई. आर. 1932 लाहौर 623।
(37) ए. आई. आर. 1933 लाहौर 738।
(38) आई. एल. आर. 1978 पी. बी. हाय। 246.
(39) आई. एल. आर. 1904 पागल। 65.)
(40) आई. एल. आर. 1913 ऑल। 464.
(41) ए. आई. आर. 1916 ए. एच. 345।
(42) ए. जे. आर. 1927 ऑल। **70.■:-*•"** ■<*•**
(43) ए. आई. आर. 1928 ऑल। 343.
(44) ए. आई. आर. 1959 ऑल। 764।
(45) ए. आई. आर. 1917 अवध।12. -
(46) ए. आई. आर. 1932 अवध।273.• - ' ए ^ एस
(47) ए. जे. आर. 1939 अवध 17‘

'(47), ***बांके बिहारी लाई*** बनाम ***राम अनुग्रह चौधरी*** (48), ***संतोष गोपाल और एक अन्य बनाम राघो के पुत्र राम और अन्य*** (49) और ***संत***
हम बनाम ***बंसी और अन्य*** (50)।

44. स्वयं अंतिम न्यायालय द्वारा कानून के उपरोक्त आधिकारिक प्रतिपादन और इस न्यायालय और अन्य उच्च न्यायालयों के भीतर समान रूप से लंबी मिसाल को देखते हुए, मुझे यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि मकान मालिक और किरायेदार के न्यायिक संबंध के मुद्दे पर सक्षम अधिकार क्षेत्र के राजस्व न्यायालय का निर्णय संहिता की खंड 11 के सख्त प्रावधानों के अलावा न्यायिक व्यवस्था के सामान्य और बड़े सिद्धांतों पर पक्षकारों ***के लिए*** समान रूप से बाध्यकारी होगा।

45. अब प्रश्न संख्या (iv) की ओर इशारा करते हुए, यह प्रतीत होता है कि इस मामले को अब अनिवार्य रूप से पूर्व-उल्लिखित न्यायिक पूर्व निर्णय के संदर्भ में देखा जाना चाहिए, जो सिविल ***प्रक्रिया संहिता*** की खंड 11 में निहित न्यायपालिका के सीमित प्रावधान के क्षितिज को इसके सामान्य और बड़े सिद्धांतों पर विस्तारित करते हैं।मुझे ऐसा लगता है कि सिविल प्रक्रिया संहिता (संशोधन) अधिनियम, 1976 द्वारा संहिता की खंड 11 में स्पष्टीकरण VII और VIII का सम्मिलन अनिवार्य रूप से न्यायिक पूर्व निर्णय में प्रतिपादित बड़े सिद्धांत की वैधानिक मान्यता है।इस संदर्भ में विधायिका के इरादे की सही मायने में सराहना करने के लिए, अधिनियमी इतिहास और उस पृष्ठभूमि के बारे में कुछ विस्तार से प्रचार करना आवश्यक हो जाता है जिसके खिलाफ स्पष्टीकरण VII और VIII को क़ानून की पुस्तक में लाया गया था।

46. सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 में कुछ संशोधनों की आवश्यकता को विधि आयोग की चौदहवीं रिपोर्ट में 26 सितंबर, 1958 को प्रस्तुत किया गया था।हालाँकि, बाद में 30 दिसंबर, 1964 की विधि आयोग की सत्ताईसवीं रिपोर्ट में इन संशोधनों को पेश करने के लिए विस्तृत प्रस्ताव किए गए थे।उस स्तर पर भी आयोग के समक्ष एक सुझाव दिया गया था कि न केवल निष्पादन कार्यवाहियों के लिए बल्कि

सभी स्वतंत्र कार्यवाहियों के लिए भी न्यायिक निर्णय के सिद्धांत ***का विस्तार*** करते हुए एक स्पष्ट प्रावधान जोड़ा जाना चाहिए।हालाँकि, आयोग ने इस प्रकार का कोई विशिष्ट प्रावधान करना अनावश्यक माना, जिसमें कहा गया था कि इस मामले को अदालतों द्वारा निपटाए जाने के लिए छोड़ा जा सकता है, जाहिरा तौर पर सामान्य और न्यायिक अधिकारियों पर।रेस जुडिकाटा के बड़े ***सिद्धांत।विधि आयोग*** की सत्ताईसवीं रिपोर्ट में की गई सिफारिशों को लागू करने के लिए,

(48) ए. जे. आर. 1931 पटना 215.

<49) ए. जे. आर. 1949 नागपुर 305 "।; '^आई।

(50) ए. आई. आर. 1953 बिलासपुर 23.■ *

वास्तव में संसद में एक विधेयक पेश किया गया था, लेकिन स्पष्ट रूप से इसके भंग होने के कारण यह समाप्त हो गया।जब विधेयक को फिर से पेश करने का सवाल उठा, तो सरकार ने संहिता की नए सिरे से जांच करने के लिए विधि आयोग को एक नया संदर्भ दिया।यह तब था जब 6 फरवरी, 1973 की विधि आयोग की समान रूप से विस्तृत 54वीं रिपोर्ट, जो पहले की रिपोर्ट के पूरक थी, तैयार की गई थी।इस रिपोर्ट में, निष्पादन और स्वतंत्र कार्यवाहियों के लिए संहिता की खंड 11 के लागू होने के मुद्दे पर भी विचार किया गया था और एक नई और विशिष्ट खंड 11-ए डालने की सिफारिश निम्नलिखित शब्दों में की गई थीः—

"1-डी. 15.जहाँ तक पहले बिंदु (निष्पादन और स्वतंत्र कार्यवाहियों के लिए खंड 11 की प्रयोज्यता) का संबंध है, हमारा विचार है कि एक स्पष्ट प्रावधान वांछनीय है।जहाँ तक दूसरे बिंदु का संबंध है, कुछ अनिश्चितता है।हम इसके बारे में बाद में बात करेंगे।

1-डी. 16.इसलिए हम अनुशंसा करते हैं कि न्यायिक ***निर्णय के*** सिद्धांत को निष्पादन और स्वतंत्र कार्यवाही में कार्यवाही की स्थितियों पर लागू किया जाना चाहिए।

नई खंड 11-ए डालने की सिफारिश।

1-डी. 17.तदनुसार, निम्नलिखित नए खंड की अनुशंसा की जाती है -

"11-ए. खंड 11 के प्रावधान, जहां तक हो सके, लागू होते हैं -

(a) निष्पादन में कार्यवाही, और

(b) ***मुकदमों के अलावा अन्य दीवानी कार्यवाही।"***

विशेष रूप से, राजस्व अदालतों की स्थिति के संबंध में, विधि आयोग ने बलवंत सिंह बनाम सरविज, ए. आई. आर. ***1927 ऑल*** मामले ***में*** पूर्ण पीठ के विचार को मंजूरी दी। 70 और निम्नलिखित रूप में अनुशंसित हैः—

"1-डी. 25, निश्चित रूप से, यदि पूर्ववर्ती न्यायालय अनन्य 7 अधिकार क्षेत्र वाला न्यायालय था, जैसे कि अपनी क्षमता के भीतर मामलों पर एक राजस्व न्यायालय-(इसका निर्णय ***न्यायिक होगा।"***

"1-डी. 26.इस संबंध में इंग्लैंड में स्थिति काफी हद तक समान है।"

47. 31 तक आई. डब्ल्यू. एल. एफ. टी. सी. मिशन की 27वीं और 54वीं रिपोर्ट को लागू करने के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता (संशोधन) अधिनियम, 1974 पेश किया गया था।ऑब्जेक्ट्स एंड रीजन्स (इसके पैराग्राफ 6) के बयानों में, यह बताया गया था कि पेश किए गए महत्वपूर्ण परिवर्तनों में से एक रेस जुडिकाटा के ***सिद्धांत को*** अधिक प्रभावी बनाना था।विशेष रूप से, पैराग्राफ 6 (ए) (iii) निम्नलिखित शब्दों में थाः—

"रेस जुडिकाटा के ***सिद्धांत का*** विस्तार स्वतंत्र कार्यवाही और निष्पादन कार्यवाही तक भी किया

जा रहा है।"

इस परिवर्तन को प्रभावी बनाने के लिए, एक प्रस्तावित खंड 11-ए को वस्तुतः उन्हीं शब्दों में, जैसा कि 54वीं रिपोर्ट में अनुशंसित किया गया था, विधेयक में शामिल किया गया था।विधेयक के खंडों पर विशिष्ट टिप्पणियों में, इसके परिचय के लिए तर्क खंड 6 में निम्नानुसार लिखा गया थाः—

"संहिता की धारा 11 न्यायपालिका के सिद्धांतों को मूर्त ***रूप देती*** है।एक सवाल उठा है कि क्या एक स्पष्ट प्रावधान जोड़ा जाना चाहिए, जो न केवल निष्पादन कार्यवाही ***के लिए*** बल्कि स्वतंत्र कार्यवाही के लिए भी न्यायपालिका के सिद्धांतों का विस्तार करता है।नई खंड 11-ए को इस आशय का स्पष्ट प्रावधान करने के लिए जोड़ा जा रहा ***है कि*** न्यायिक प्रक्रिया के सिद्धांत निष्पादन कार्यवाही के साथ-साथ स्वतंत्र कार्यवाही पर भी लागू होंगे।"

48. तथापि, ऐसा प्रतीत होता है कि जब प्रवर समिति द्वारा नाटकीय मामलों पर विचार किया जाता है, तो कुछ परिवर्तन सुझाए जाते हैं और खंड 11-ए को हटा दिया जाता है और इसके बजाय स्पष्टीकरण VII और खंड 8 से खंड 11 का प्रस्ताव किया जाता है।समिति की रिपोर्ट के खंड 6 में ऐसा करने का तर्क इस प्रकार थाः—

"समिति का मानना है कि प्रस्तावित नई खंड 11-ए में 'जहां तक हो सके' शब्दों का उपयोग करने से न्यायिक प्रक्रिया के सिद्धांतों के विस्तार के बारे में संदेह पैदा होने की संभावना ***है जो*** निष्पादन में किसी कार्यवाही पर लागू होंगे।समिति को सूचित किया गया कि प्रिवी काउंसिल के साथ-साथ सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पहले ही कहा जा चुका है कि रचनात्मक न्यायपालिका के सिद्धांत निष्पादन की कार्यवाही पर ***लागू होते*** हैं।इसलिए समिति को लगता है कि नई खंड 11-ए डालने के बजाय, खंड को लागू किया जाना चाहिए।

यह सुनिश्चित करने के लिए कि न्यायिक प्रक्रिया के सिद्धांत ***निष्पादन में*** किसी कार्यवाही के लिए अपने पूर्ण आयाम में लागू हो सकते हैं, इस तरह से संशोधित किया जाए।अतः संहिता की खंड 11 में एक नया स्पष्टीकरण जोड़ा गया है।

समिति यह भी महसूस करती है कि नई खंड 11-ए का खंड (बी), जो 'मुकदमा' के अलावा प्रत्येक ***दीवानी कार्यवाही*** में न्यायिक निर्णय के सिद्धांतों का विस्तार करने का प्रस्ताव करता है, बहुत व्यापक है और न्यायिक निर्णय के सिद्धांतों को ***उन कार्यवाहियों*** तक विस्तारित करने का प्रभाव हो सकता है जो न्यायिक कार्यवाहियां नहीं हैं।संहिता की खंड 11 में समिति द्वारा प्रस्तावित संशोधन को ध्यान में रखते हुए और नई खंड 11-ए के खंड (बी) को स्वीकार किए जाने पर उत्पन्न होने वाली कठिनाई को ध्यान में रखते हुए, समिति ने नई खंड 11-ए को हटाने का निर्णय लिया।

समिति को सूचित किया गया कि विधि आयोग ने यह सुनिश्चित करने के लिए कुछ सिफारिशें की हैं कि न्यायिक प्रक्रिया ***के सिद्धांत*** उन मामलों पर लागू हो सकते हैं जो सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालयों द्वारा विचारणीय थे।1 सावधानीपूर्वक विचार करने के बाद 1 समिति के क्षेत्र में आपका ध्यान

रखें।

> अधिकार क्षेत्र को, जहाँ तक ऐसे निर्णय सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालयों की क्षमता के भीतर हैं, बाद के मुकदमा ***में प्रति-न्यायिक*** के रूप में कार्य करना चाहिए, हालाँकि सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय ऐसे बाद के मुकदमा या उस मुकदमा का परीक्षण करने के लिए सक्षम नहीं हो सकते हैं जिसमें ऐसा सवाल बाद में उठाया जाता है।तदनुसार संहिता की खंड 11 में एक नया स्पष्टीकरण जोड़ा गया है।"

उपरोक्त से यह स्पष्ट होगा कि निष्पादन कार्यवाही को संहिता की खंड 11 के दायरे में लाने का प्रस्ताव उसमें स्पष्टीकरण VII जोड़कर प्रभावी किया गया था।इसी तरह, प्रत्येक दीवानी कार्यवाही के लिए प्रति न्यायिक के सख्त नियम का विस्तार करने ***के प्रस्तावित*** इरादे को थोड़ा सीमित कर दिया गया था और केवल सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालय द्वारा मुकदमा किए गए मामलों के लिए 'जे' का विस्तार किया गया था और इस आवश्यकता को आगे बढ़ाया गया था कि बाद के मुकदमे को भी अदालत द्वारा परीक्षण योग्य बनाया जाना चाहिए था जिसने निर्णय दिया था कि पहले की कार्यवाही को समाप्त कर दिया गया था।यह संहिता की खंड 11 में स्पष्टीकरण VIII जोड़कर प्रभावी किया गया था।

49. विधायी इतिहास के उपरोक्त पिछले हिस्से के साथ ही अब नए जोड़े गए स्पष्टीकरण VIII का निर्माण किया जाना है।अनिवार्य रूप से किसी को अपनी विशिष्ट भाषा की ओर रुख करना चाहिएः—

> "सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय द्वारा सुना गया और अंत में निर्णय लिया गया कोई मुद्दा, जो इस तरह के ***मुद्दे का*** फैसला करने के लिए सक्षम है, बाद के मुकदमे में प्रति-न्यायिक के रूप में काम करेगा, इसके बावजूद कि सीमित अधिकार क्षेत्र वाला ऐसा न्यायालय ऐसे बाद के मुकदमे या उस मुकदमे का मुकदमा करने के लिए सक्षम नहीं था जिसमें ऐसा मुद्दा बाद में उठाया गया है।"

अब यहाँ महत्वपूर्ण प्रश्न यह है कि विधायिका का क्या इरादा था जब उसने उपरोक्त प्रावधान में "सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय" अभिव्यक्ति का उपयोग किया था।यह दोहराया जाता है कि मूल अंतर्निहित विचार रेस जुडिकाटा के सिद्धांत को स्वतंत्र कार्यवाही ***तक विस्तारित*** करना था और एक स्तर पर प्रत्येक दीवानी कार्यवाही को इसके दायरे में लाने का प्रस्ताव था।हालाँकि, इसे शायद बहुत व्यापक माना जाता था और इसलिए, इसे सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय के समक्ष न्यायिक या अर्ध-न्यायिक कार्यवाही तक सीमित कर दिया गया था।इसलिए इस प्रश्न का मूल यह है कि क्या इस अभिव्यक्ति में राजस्व न्यायालय, भूमि अधिग्रहण न्यायालय, प्रशासनिक न्यायालय, दिवाला न्यायालय, संरक्षकता न्यायालय, परिवीक्षा न्यायालय आदि शामिल हैं। मेरे विचार में, यह करता है, और अभिव्यक्ति का स्पष्ट रूप से व्यापक अर्थों में उपयोग किया गया है।

50. अब अभिव्यक्ति 'सीमित क्षेत्राधिकार का न्यायालय' एक नई अवधारणा नहीं है, बल्कि न्यायिक शब्दावली का एक प्रसिद्ध शब्द है और कला का एक शब्द है।कॉर्पस, ज्यूरिस सेकंडम, खंड XXI में, इस प्रकार राय दी गई हैः—

"जहां कोई अधिनियम किसी न्यायालय को कुछ मामलों में अनन्य अधिकार क्षेत्र प्रदान करता है, लेकिन सामान्य अधिकार क्षेत्र प्रदान करने प्रविरत रहना है, तो ऐसा न्यायालय सीमित अधिकार क्षेत्र में से एक है।"

और फिर -

"सीमित या विशेष अधिकारिता वाले न्यायालय वे हैं, जो केवल कुछ निर्दिष्ट मामलों का संज्ञान ले सकते हैं; जिनके पास किसी विशेष उद्देश्य के लिए केवल विशेष अधिकार क्षेत्र है या जिनके पास निर्दिष्ट कर्तव्यों के प्रदर्शन के लिए विशेष शक्तियां हैं, जिसके अलावा उनके पास किसी भी प्रकार का कोई अधिकार नहीं है।"

अमेरिकी न्यायशास्त्र के आधिकारिक कार्य, खंड 14 में फिर से, यह इस प्रकार कहा गया हैः—

"संविधान द्वारा नहीं बल्कि अधिनियम द्वारा बनाए गए न्यायालय केवल विशेष और सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायाधिकरण हैं।वे केवल ऐसी शक्तियों का प्रयोग कर सकते हैं जो विधायी अधिनियम द्वारा उन्हें सीधे प्रदान की जाती हैं और जो उन शक्तियों के निष्पादन के लिए संयोग से आवश्यक हो सकती हैं।

फिर बैलेन्टाइन लॉ डिक्शनरी में, सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय का वर्णन इस प्रकार किया गया हैः—

"ऐसे न्यायालय जो निम्नतर हैं या अभिलेख के नहीं हैं, या सामान्य नहीं हैं, 'लेकिन सीमित अधिकार क्षेत्र'

अंत में अय्यर के आधिकारिक द लॉ लेक्सिकन ऑफ ब्रिटिश इंडिया में यह इस प्रकार कहा गया हैः—

"सामान्य न्यायालय और सीमित या विशेष अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय, सामान्य अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय ऐसे न्यायालय हैं जो किसी विशेष प्रकृति के सभी कारणों का संज्ञान ले सकते हैं।सीमित या विशेष अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय वे हैं जो केवल कुछ निर्दिष्ट मामलों का संज्ञान ले सकते हैं।

उपरोक्त से यह स्पष्ट होगा कि 'सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय' अभिव्यक्ति का उपयोग असीमित सामान्य अधिकार क्षेत्र वाले दीवानी न्यायालयों के विपरीत किया जाता है।

51. इसलिए, मेरा मानना है कि कानून की पूर्व स्थिति; विधायी इतिहास और 1976 के संशोधनकारी प्रावधानों के विषय और उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए; जिस शरारत को उसने सुधारने की कोशिश की थी; और 'सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय' वाक्यांश का उपयोग अनिवार्य रूप से एक राजस्व न्यायालय और विशेष अधिकार क्षेत्र के समान न्यायालयों को संहिता की खंड 11 में नए जोड़े गए स्पष्टीकरण VIII के दायरे में लाएगा।आई।

52. उपरोक्त दृष्टिकोण तब प्राधिकरण द्वारा भी अच्छी तरह से व्यक्त किया जाता है।अपेक्षाकृत हाल

के संशोधन को ध्यान में रखते हुए, अभी भी इस मुद्दे पर सीधे तौर पर एक मिसाल है।हालाँकि, यह सवाल स्पष्ट रूप से नबीन माझी की एक खण्ड पीठ के सामने उठा।

v. ***टेला माझी और एक*** अन्य (51), और निम्नानुसार स्पष्ट शब्दों में उत्तर दिया गयाः—

> “फिर "सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय" अभिव्यक्ति का क्या अर्थ है?हमारे विचार में, सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय सामान्य दीवानी न्यायालयों के अलावा अन्य न्यायालय हैं।ये न्यायालय राजस्व न्यायालय, भूमि अधिग्रहण न्यायालय, प्रशासनिक न्यायालय, दिवाला न्यायालय, संरक्षकता न्यायालय, परिवीक्षाधीन न्यायालय आदि हैं। इन न्यायालयों को कुछ विशिष्ट मामलों का परीक्षण करना हैःइस अर्थ में उन्हें सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालय कहा जा सकता है।ये न्यायालय उन मामलों के संबंध में विशेष अधिकार क्षेत्र के न्यायालय भी हैं जिन पर उन्हें विचार करना है।ऐसे न्यायालयों के निर्णय बाद के मुकदमों में खंड 11 ***के आधार*** पर नहीं बल्कि न्यायपालिका के सामान्य सिद्धांतों के आधार पर कार्य करते थे।स्पष्टीकरण VIII को ***अधिनियमित करके,*** विधायिका ने ऐसे न्यायालयों के निर्णयों को खंड 11 के दायरे में लाया।दूसरे शब्दों में, अब न्यायनिर्णायक के सामान्य सिद्धांतों को लागू करना आवश्यक नहीं है, लेकिन स्पष्टीकरण VIII को देखते हुए ***सीमित अधिकार*** क्षेत्र या अनन्य अधिकार क्षेत्र के न्यायालयों के निर्णय खंड 11 के तहत बाद के मुकदमों में न्यायनिर्णायक के रूप ***में काम*** करेंगे। **रेस जूडीकटा का सिंधात वहॅा पर लागू होगा जहॅा पहले की कार्यवाही एक दावा ना हो बल्कि धारा 11 वहॅा लागू होगा जहॅा दो दावा कार्यवाही होगी।** मुकदमास्पष्टीकरण VIII के तहत, खंड 11 का प्रावधान बाद के मुकदमा पर तब लागू होगा जब किसी मुद्दे की सुनवाई की गई हो और अंत में एक पूर्व कार्यवाही पर सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालय द्वारा निर्णय लिया गया हो।स्पष्टीकरण VIII में इस संबंध में एक स्पष्ट संकेत है, क्योंकि यह नहीं कहता है कि सीमित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय द्वारा किसी मुद्दे का निर्णय पूर्व मुकदमा में किया जाना है।यह भी एक संकेत है कि स्पष्टीकरण VIII में यह विचार नहीं किया गया है कि दोनों कार्यवाहियां वाद होनी चाहिए, लेकिन जैसा कि पहले ही कहा गया है, निर्णय सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालय द्वारा पूर्व कार्यवाही में दिया गया है न कि पूर्व वाद में।

संक्षेप में यह भी ध्यान दिया जा सकता है कि उपरोक्त युद्ध का बाद में प्रोमोड ***रामजन जे.*** पी. ***बनर्जी*** वी. वी. ***में*** अनुसरण किया गया था।निरपदमंडल (52),

(51) ए. आई. आर. 19 1978 Cal.4440।~'|

(52) ए. आई. आर. 19 1980 कैल. 8181.टीजे ~ एल।।

हाल ही में यह मामला पुथेन वेट्टिल नोलियोदन देवोकी अम्मा और अन्य बनाम पुथन वेट्टिल नोलियोदन ***कुन्ही रमन नायर और अन्य (53) मामले*** में ***न्यायालय की खण्ड पीठ के समक्ष विचार के*** लिए आया।इस मामले को हाल ही में अंतःस्थापित स्पष्टीकरण VIII के परिप्रेक्ष्य में देखते हुए, खण्ड पीठ यह अभिनिर्धारित करने के लिए और भी आगे बढ़कर कहा कि 'सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय' अभिव्यक्ति न केवल विशेष और अनन्य अधिकार क्षेत्र के न्यायालयों, बल्कि सीमित आर्थिक अधिकार क्षेत्र का एक दीवानी न्यायालय भी इसके दायरे में शामिल होगी।इसे इस प्रकार देखा गयाः—

> "___हमारी राय में स्पष्टीकरण VIII की शुरूआत में अंतर्निहित उद्देश्य और उद्देश्य बहुत व्यापक था, अर्थात्, न्यायिक निर्णय के सिद्धांत को पूरी ***तरह से*** प्रभावी बनाना ताकि ऐसे मुद्दों को तय करने के लिए सक्षम किसी भी न्यायालय द्वारा किसी कार्रवाई के लिए पक्षों के बीच सुने गए और अंत में तय किए गए मुद्दों को ऐसे पक्षों या उनद्वारा से दावा करने वाले व्यक्तियों द्वारा बाद के मुकदमे में फिर से सक्रिय करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।
>
> (8) यह सच है कि स्पष्टीकरण VIII को जोड़ते समय संसद ने खंड के मुख्य भाग से "ऐसे बाद के मुकदमा या उस मुकदमा का विचारण करने के लिए सक्षम न्यायालय में जिसमें ऐसा मुद्दा बाद में उठाया गया है" शब्दों को नहीं हटाया है।उन शब्दों को खंड के मुख्य भाग में बनाए रखने से इस तर्क के लिए जगह मिलती है कि स्पष्टीकरण VIII को केवल एक सीमित व्याख्या दी जानी चाहिए। हालाँकि, हमारी राय है कि व्याख्या का सही तरीका खंड को स्पष्टीकरण V [III] के साथ संयोजन और सामंजस्य में पढ़ना है। इस तरह की व्याख्या से जो परिणाम निकलता है, वह यह है कि सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालय द्वारा सुने गए और अंत में मुकदमा किए गए मुद्दे पर निर्णय (जिसमें सीमित आर्थिक अधिकार क्षेत्र का न्यायालय ***शामिल होगा)*** बाद के मुकदमे में प्रति-न्यायिक के रूप में काम करेगा, इसके बावजूद कि-सीमित अधिकार क्षेत्र का ऐसा न्यायालय इस तरह के बाद के मुकदमे का परीक्षण करने के लिए सक्षम नहीं था।हमारे अनुसार, यह स्पष्टीकरण VIII के साथ पठित खंड 11 के संशोधित प्रावधानों का वास्तविक प्रभाव है।"

इस प्रकार यह स्पष्ट होगा कि नए अंतःस्थापित स्पष्टीकरण VIII के संबंध में सीधे तौर पर केवल पूर्व निर्णय स्पष्ट हैं कि -

(53) **ए. जे. आर. 1980 केरल 230.**

आई।

अमर सिंह और एक ***अन्य*** बनाम दलीप (एस. एस. संधवालिया, सी. जे.)

"सीमित अधिकारिता का न्यायालय" वाक्यांश के दायरे में एक राजस्व न्यायालय शामिल होगा।टी

53. मामले के इस पहलू से अलग होने से पहले, इस मुद्दे पर मेरे विद्वान भाई जे. गोयल द्वारा दर्ज की गई राय का प्रचार करना अनिवार्य रूप से आवश्यक है।उन्होंने संक्षेप में इस तर्क को खारिज कर दिया है क्योंकि यह अच्छी तरह से परिकल्पित नहीं है और यह विचार लिया है कि 'सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय' अभिव्यक्ति केवल निम्न आर्थिक अधिकार क्षेत्र वाले दीवानी न्यायालयों को संदर्भित करती है।सबसे बड़े सम्मान के साथ, मैं सहमत होने में असमर्थ हूं।जैसा कि उनके द्वारा अभिलिखित निर्णय से स्पष्ट होता है, उन्होंने संहिता की खंड 11 में स्पष्टीकरण VIII को शामिल करने के विधायी

इतिहास को बिल्कुल भी स्वीकार नहीं किया है, जो संशोधन के उद्देश्य और उद्देश्य के लिए एक सही सूचक था।बहुत विनम्रता के साथ, मुझे ऐसा लगता है कि मेरे विद्वान भाई जे. गोयल द्वारा 'सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालय' शब्दों पर रखे जाने की मांग उस संशोधन के उद्देश्य को विफल कर ***देगी*** जो स्पष्ट रूप से न्यायिक प्रकृति की स्वतंत्र कार्यवाही के लिए न्यायपालिका के सिद्धांतों का विस्तार करना था।समान रूप से कला शब्द की परिभाषा का कोई संदर्भ नहीं दिया गया है जिसका उपयोग विधायिका ने 'सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय' वाक्यांश और न्यायिक शब्दावली में इसके स्वीकृत अर्थ को नियोजित करके करने की सलाह दी है।'सीमित अधिकारिता का न्यायालय' वाक्यांश को फिर से केवल दीवानी अदालतों तक सीमित करना वास्तव में दोनों के बीच आधिकारिक रूप से रखे गए बुनियादी अंतर को मिटाना होगा।समान रूप से कलकत्ता और केरल उच्च न्यायालयों के सुविचारित दृष्टिकोण का कोई संदर्भ नहीं दिया गया है जो अब तक इस मुद्दे पर एकमात्र प्रत्यक्ष पूर्व निर्णय प्रतीत होते हैं।अंत में, मुझे ऐसा लगता है कि मेरे विद्वान भाई जे. गोयल द्वारा लिए गए दृष्टिकोण पर, 'सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय' वाक्यांश का वास्तविक प्रभाव में अर्थ "निम्न आर्थिक अधिकार क्षेत्र का दीवानी न्यायालय" होगा।मुझे नहीं लगता कि दोनों वाक्यांशों की बराबरी की जा सकती है या वे समानार्थी हैं।यदि विधानमंडल ने स्पष्टीकरण VIII को शामिल करके केवल निम्न आर्थिक अधिकार क्षेत्र वाले दीवानी न्यायालयों तक अपने संचालन को सीमित रखने का इरादा किया था, तो वह आसानी से और सलाह के साथ केवल उस शब्दावली का उपयोग कर सकता था।इसलिए, बड़ी विनम्रता के साथ, मुझे ऐसा लगता है कि मेरे विद्वान भाई जे. गोयल द्वारा लिया गया 'सीमित अधिकार क्षेत्र का न्यायालय' वाक्यांश का संकीर्ण रूप से निर्मित दृष्टिकोण सिद्धांत रूप से मान्य नहीं है और यह मौजूदा मिसाल के सीधे विपरीत भी है।

54. प्रश्न संख्या (iv) पर निष्कर्ष निकालने के लिए, यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि सिविल की खंड 11 में नया जोड़ा गया स्पष्टीकरण VIII

प्रक्रिया संहिता वैधानिक रूप से मुकदमाकारों के बीच न्यायिक संबंध के मुद्दे पर राजस्व न्यायालय के निर्णय को बाद के *मुकदमे में* न्यायिक निर्णय के रूप में प्रस्तुत करेगी।

(54) अब इस निर्णय के पैरा संख्या 8 में पहले बनाए गए प्रश्नों संख्या (i), (ii), (iii) और (iv) पर ऊपर दिए गए विशिष्ट निष्कर्षों को जोड़ते हुए , पूर्ण पीठ के समक्ष प्रश्न का उत्तर अपीलार्थियों के पक्ष में स्पष्ट रूप से स्पष्ट है।हालाँकि , निष्कर्ष निकालने से पहले यह आवश्यक हो जाता है कि कुछ अधिकारियों को संक्षिप्त रूप से विज्ञापन दिया जाए , जिन पर प्रतिवादी की ओर से भरोसा किया गया था , जिनका उल्लेख मेरे विद्वान भाई जे . गोयल के फैसले में मिलता है।उपरोक्त प्रश्न संख्या (iv) सही हो, तो 1976 में संहिता की खंड 11 में स्पष्टीकरण VIII को शामिल करने से पहले के सभी निर्णय प्रासंगिक नहीं रह जाते हैं और अब इस तरह से शुरू किए गए कानून के सार्थक परिवर्तन को देखते हुए इस क्षेत्र में नहीं रह सकते हैं।जैसा कि पहले देखा गया है , शुरू से ही आधिकारिक न्यायिक पूर्ववर्ती ने यह विचार रखा था कि न्यायनिर्णायक का व्यापक और हितकारी सिद्धांत संहिता की खंड 11 के प्रावधानों तक ही सीमित *नहीं था* और यहां तक कि जहां यह सख्ती से लागू नहीं था , पवित्र नियम कि एक ही कारण के लिए एक व्यक्ति को दो बार परेशान नहीं किया जाना चाहिए , को न्यायनिर्णायक के बड़े और अनुरूप सिद्धांतों पर प्रभाव दिया गया था।विधायिका ने 1976 में सिविल प्रक्रिया संहिता *में संशोधन* करते हुए न्यायाधीश -निर्मित-कानून को वैधानिक मान्यता दी और स्पष्टीकरण VII और VIII को शामिल करके 'सीमित अधिकार क्षेत्र के न्यायालयों ' की निष्पादन कार्यवाही और निर्णयों को अपने दायरे में लाकर खंड 11 के दायरे को व्यापक रूप से विस्तारित किया। इसलिए , 1976 से पहले के निर्णय जो संशोधन के विपरीत हैं , अब अच्छे कानून नहीं हैं। **इसलिए यह स्पष्ट तौर पर कहा गया कि प्रतिवादीगण की तरफ से रिलायन्स कोई भी पूर्व संशोधित निर्णय पेश नहीं कर सकती चाहे जो भी हो। और बिन्दू स्पष्टीकरण 7 और 8 है जो केस में दर्शाए प्रतिवादीगण के लिए प्रसारित करना एक दुर्गम बाधा है।**

(55) ए. आई. आर. 1978 कैल. 440।

(56) ए. आई. आर. 1980 कैल. 181.

(57) ए. आई. आर. 1980 केरल 230.

56. मेरे विद्वान भाई जे. गोयल द्वारा विभिन्न किराया कानूनों के तहत कई मामलों का संदर्भ दिया गया है और उन पर निर्भरता रखी गई है, जैसा कि 1 ने शुरू में कहा था, हमारे सामने प्रश्न राजस्व न्यायालयों के संबंध में सटीक और मूल रूप से ***है,*** जो ***कानून*** की अदालतें हैं।इसलिए, विभिन्न कानूनों के तहत एक किराया नियंत्रक (और जिन्हें इस अधिकार क्षेत्र के भीतर आधिकारिक रूप से व्यक्ति नामित किया गया है) के साथ ***उनकी तुलना*** करने का प्रयास वास्तव में पूर्ण पीठ के समक्ष महत्वपूर्ण मुद्दे को विकृत करता है।जैसा कि पहले कहा गया है, मैं एक ऐसे प्रश्न पर अपनी राय को खतरे में डालने से बचूंगा जो सीधे पीठ के समक्ष नहीं है और इसलिए, किराया कानूनों के तहत मामलों से व्यक्तिगत रूप से निपटना अनावश्यक समझता हूं।मैं कह सकता हूं कि वर्तमान मामले में, हमें उनके अनुपात की शुद्धता और अन्यथा की जांच करने के लिए नहीं कहा जाता है और इसलिए, उनके संबंध में मेरे विद्वान भाई जे. गोयल की शंकाओं को किसी भी तरह से साझा नहीं करते हैं।

57. प्रतिवादी की ओर से सादृश्य के माध्यम से किराया कानूनों और अन्य कानूनों के तहत कई मामलों पर निर्भरता के संबंध में, क्विन बनाम लेदरन, (हाउस ऑफ लॉर्ड्स) में लॉर्ड हाल्सबर्व के प्रसिद्ध उक्ति को याद करना आवश्यक ***हो*** जाता ***है,*** जो इस प्रकार हैः—

> " इटॉथर्निसिश्टाडा मामला यह वास्तव में क्या तय करता है।मैं पूरी तरह से इस बात से इनकार करता हूं कि इसे एक ऐसे प्रस्ताव के लिए उद्धृत किया जा सकता है जो तार्किक रूप से इसका अनुसरण कर सकता है।तर्क का ऐसा तरीका यह मानता है कि कानून अनिवार्य रूप से एक तार्किक संहिता है, जबकि प्रत्येक वकील को यह स्वीकार करना चाहिए कि कानून हमेशा तार्किक नहीं होता है।

उपरोक्त को स्पष्ट रूप से उद्धृत और अनुमोदित करते ***हुए, ओरिसो बनाम*** सुधांशु ***शेखर मिश्रा और अन्य राज्य*** (57) में उनके प्रभुत्वों ने निम्नानुसार अवलोकन किया हैः—

> " आई. एस. आई. 1 'वास्तव में क्या तय करता है, इसके लिए एक निर्णयात्मक प्राधिकरण।किसी निर्णय में जो सार होता है वह उसका अनुपात होता है न कि उसमें पाए जाने वाले प्रत्येक अवलोकन और न ही उसमें किए गए विभिन्न अवलोकनों से जो तार्किक रूप से होता है।

(58) **एल901 ए. सी. 495।**
(57-ए) 1968 एस. सी. 647।

" यहाँ एक वाक्य निकालना एक लाभदायक कार्य नहीं है।
और वहाँ एक निर्णय से और उस पर निर्माण करने के लिए

उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, यह स्पष्ट है कि केवल एक संक्षिप्त अवलोकन या एक दूरस्थ सादृश्य हमारे सामने उस बिंदु को कवर नहीं कर ***सकता है*** जब उन मामलों का सही%, अनुपात निर्णय उस पर लागू नहीं होता है।यह विशेष रूप से ओम प्रकाश गुप्ता बनाम में रेस जुडिकाटा के प्रश्न ***के संबंध*** में ***एक अस्पष्ट अवलोकन*** के लिए सच प्रतीत होता है।
डॉ. रतन सिंह और एक अन्य, (58)।वर्तमान निर्णय में, जो शायद पहले से ही प्रायिकता के पक्ष में त्रुटिपूर्ण है, मैं प्रतिवादी की ओर से उद्धृत अधिकारियों को व्यक्तिगत रूप से अलग करने से बचूंगा और खुद को इस स्पष्ट

अवलोकन के साथ संतुष्ट करूंगा कि वे मुझे निशान के बजाय व्यापक लगते हैं।

58. द क्वीन बनाम द कमिश्नर्स फॉर स्पेशल पर्पस ऑफ द इनकॉमेटैक्स (59) में लॉर्ड एशर एम. आर. ***के प्रसिद्ध*** उक्ति ***और कुछ अनुग्रह जो ऐसा लगता है कि*** मेरे विद्वान भाई जे. गोयल के साथ पाया गया है, के बारे में उनके द्वारा सीखा गया निर्णय प्रतिवादी के सामने कुछ नोटिस की मांग करता है।उपरोक्त मामले में लॉर्ड एशर एम. आर. द्वारा निर्धारित ठोस और आधिकारिक प्रस्ताव के साथ कोई विवाद नहीं है और संभवतः हो सकता है, जिसे बार-बार सर्वोच्च न्यायालय के उनके अधिपतियों द्वारा अनुमोदित किया गया है।इसमें उन्होंने इस प्रकार देखाः—

> " लेकिन वहाँ चीज़ों की स्थिति; जो विद्यमान है।टी. विधायिका न्यायाधिकरण या निकाय को एक अधिकारिता सौंप सकती है, जिसमें यह निर्धारित करने की अधिकारिता शामिल है कि क्या तथ्यों की प्रारंभिक स्थिति मौजूद है और साथ ही 'अधिकारिता, यह पता लगाने पर कि यह मौजूद है, आगे बढ़ने या कुछ और करने के लिए जब विधायिका सीमित अधिकार क्षेत्र वाले ऐसे न्यायाधिकरण या निकाय की स्थापना कर रही है, तो उन्हें इस बात पर भी विचार करना होगा कि वे उन्हें जो भी अधिकार क्षेत्र दें, क्या उससे कोई अपील होगी।'वी.
>
> उनका निर्णय, अन्यथा कोई नहीं होगा।दो मामलों में से दूसरे में मैंने उल्लेख किया है कि यह कहना सूत्र का एक गलत अनुप्रयोग है कि न्यायाधिकरण * नहीं कर सकता है
>
> कुछ तथ्यों को गलत तरीके से तय करके खुद को अधिकार क्षेत्र दें, क्योंकि विधायिका ने उन्हें सभी तथ्यों को निर्धारित करने का अधिकार क्षेत्र दिया, जिसमें अस्तित्व भी शामिल है।

(59) 1963 पी7एलटीआर। 543

(60) 1888 प्र. 313।

> प्रारंभिक तथ्य जिन पर उनकी अधिकारिता का आगे का प्रयोग निर्भर करता है; और यदि उन्हें कोई अपील किए बिना निर्णय लेने के लिए अधिकार क्षेत्र दिया गया था, तो उनकी अधिकारिता के इस तरह के प्रयोग से कोई अपील नहीं है।

1 मेरा स्पष्ट रूप से यह विचार है कि कानूनों द्वारा स्पष्ट रूप से बनाए गए राजस्व न्यायालय स्पष्ट रूप से पूर्व-उद्धृत टिप्पणियों के अंतर्गत आते हैं।

59. **इस निर्णय को समाप्त करने से पहले यह नोटिस करता है** कि पी 1976 में खंड II में स्पष्टीकरण VII और VIII के सम्मिलन से पहले और सर्वोच्च न्यायालय के उनके प्रभुता के बाध्यकारी पूर्व निर्णय को एक ताज़ा और सार्थक विस्तार देते ***हैं।:आर. आर.*** एस. और अन्य बनाम राधा ***किशन, (60) द्वारा लाई चंद (मृत) मामले में*** निर्णय ***के साथ*** समाप्त होने वाले रेस जुडिकाटा के बड़े और अनुरूप सिद्धांत, इस बिंदु पर न्यायिक मिसाल के कुछ संघर्ष हो सकते हैं।हालाँकि, मुझे ऐसा लगता है कि अब उपरोक्त दो कारकों को देखते हुए, किसी के लिए भी जगह नहीं है।फिर भी, पूरी तरह से तर्क के लिए यह मानते हुए कि दो निकटता से मेल खाने वाले विचार शायद संभव थे, एक को यह तय करने के लिए कहा जाता है कि दोनों ***में से*** किसका ***पालन किया जाना है।संविधान*** के आगमन से बहुत पहले, दलीप सिंह, जे. ने दौलत राम बनाम मुंशी राम और अन्य (61) मामले में निम्नलिखित शब्दों में यह विचार लेने की विसंगति पर टिप्पणी की ***थी***

कि एक सक्षम राजस्व न्यायालय द्वारा उसके समक्ष किसी मुद्दे का निर्णय बाद के दीवानी मुकदमे में न्यायिक नहीं होगा; -

> ...... राजस्व अदालत ने मुकदमा का फैसला करने के लिए आगे बढ़कर उस पर फैसला दिया।इसलिए उसके पास यह तय करने का अधिकार क्षेत्र था कि उसने क्या निर्णय लिया।ऐसा होने के कारण, इसका निर्णय सिविल न्यायालय पर बाध्यकारी है जहाँ तक मुद्दा फिर से उठाया जाता है, और इसलिए ***गोकुल मंदार*** बनाम ***पुझानुन सिंह*** (62) में सन्निहित सिद्धांत राजस्व और सिविल न्यायालयों के निर्णयों पर लागू नहीं होता है।यदि ऐसा नहीं होता, तो राजस्व न्यायालयों या दीवानी न्यायालयों के सभी निर्णयों पर दीवानी या राजस्व न्यायालयों में इस आधार पर फिर से बहस की जा सकती थी कि पिछले मुकदमा ***में निर्णय*** न्यायिक नहीं था, क्योंकि अधिनियम द्वारा ही जब उनकी अधिकारिता अनन्य होती है तो यह केवल (60) ए. आई. आर. 1977 एस. सी. 789 तैयार करने का प्रश्न होगा।

(61) ए. आई. आर. 1932 प्रयोगशाला 623.

(62) आई. एल. आर. 29 कैल. 707.

मुकदमा इस तरह से किया जाए कि इसे एक या दूसरे न्यायालय की अधिकार क्षेत्र के भीतर लाया जाए, जिससे पिछले निर्णय को निष्क्रिय कर दिया जाए।

1. इसलिए, यह मान लें कि वर्तमान मुद्दा *न्यायिक है*, और वादी की अपील विफल हो जाती है और लागत के साथ खारिज कर दी जाती है।

60. उपरोक्त सार्थक अवलोकन किए जाने के बाद से पुलों के नीचे बहुत पानी बह गया है।अब संविधान के तहत, राजस्व न्यायालय के निर्णय आज अनुच्छेद 226 और 227 के तहत उच्च न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के अधीन हैं और उसके बाद उच्चतम न्यायालय के अपने प्रभुओं की विशेष अनुमति अधिकार क्षेत्र के लिए उत्तरदायी हैं।मेरे विद्वान भाई जे . गोयल द्वारा लिए गए विचार पर, एक कट्टर वादकारी के लिए सहायक कलेक्टर , कलेक्टर, आयुक्त और वित्तीय आयुक्त *से* राजस्व क्षेत्राधिकार की अदालतों के लंबे पदानुक्रम द्वारा से, संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत उच्च न्यायालय के अधिकार क्षेत्र तक , यह संभव होगा और यह अनुच्छेद 136 के तहत उच्चतम न्यायालय के उनके अधिपतियों के लिए भी हो सकता है , और उसके बाद मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के मुद्दे को फिर से सक्रिय करने के लिए सिविल कोर्ट में एक नया मुकदमा दायर करके पूरी बात को शून्य कर देगा।इस प्रकार वह सिविल न्यायालयों के पदानुक्रम द्वारा से अंतिम न्यायालय तक कार्रवाई की एक और श्रृंखला शुरू कर सकते थे।इस तरह के पाठ्यक्रम के विनाशकारी और विसंगत परिणामों की केवल कल्पना की जानी चाहिए।यह वकीलों के लिए स्वर्ग बन सकता है, लेकिन वास्तव में यह गरीब वादियों के लिए शुद्धिकरण होगा। **इस स्थिति में जो दो विचार आदेश को लागू करने में सुझाए गए हैं कि एक नागरिक एक समान कार्य के लिए दो बार निष्कासित नहीं किया जाएगा।**

61. अंत में निष्कर्ष निकालने के लिए।हम अपने समक्ष प्रश्न का उत्तर वापस करेंगे , जैसा कि इस निर्णय के पैरा सं. 7 में सकारात्मक रूप से तैयार किया गया है और यह अभिनिर्धारित करते हैं कि पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 के तहत सक्षम अधिकार क्षेत्र के राजस्व न्यायालय का निर्णय, मकान मालिक और किरायेदार **के** संबंध के मुद्दे पर , *मुकदमाों के* बीच, बाद के दीवानी मुकदमे में न्यायपालिका के रूप में कार्य करेगा।

62. मामला अब गुण-दोष के आधार पर विद्वत एकल न्यायाधीश के पास **निपटारे** के लिए वापस जाना चाहिए, जो कि मूल रूप से कानूनी **प्रश्न** के उपरोक्त उत्तर के आलोक में है , जिसे हमें भेजा गया था।

जे. वी. गुप्ता, जे.

■63. मुझे विद्वान मुख्य न्यायाधीश और एस . पी. गोयल, जे. द्वारा अलग-अलग दिए गए दोनों निर्णयों को पढ़ने का सौभाग्य प्राप्त हुआ है।

64. यह सच है कि मेरे विद्वान भाई, जे. गोयल द्वारा तैयार किया गया प्रश्न, संदर्भ में, हमारे समक्ष दो नियमित दूसरी अपीलों के तथ्यों से उत्पन्न नहीं हुआ है , और इसलिए, परिस्थितियों में, जैसा कि माननीय मुख्य न्यायाधीश द्वारा तैयार किया गया प्रश्न , सही प्रतीत होता है।इस प्रकार , मामले में मुख्य मुद्दा यह है कि क्या राजस्व न्यायालय , पंजाब किरायेदारी अधिनियम (जिसे इसके बाद अधिनियम कहा जाता है) की खंड 77 के तहत सक्षम है और पक्षकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के न्यायिक संबंध को तय करने का अधिकार क्षेत्र रखता है , जब किसी अन्य पक्ष द्वारा इससे इनकार किया जाता है , या इसे अलग तरीके से रखा जाता है , तो क्या यह कहा जा सकता है कि जब भी किसी भी पक्ष द्वारा इस तरह के संबंध से इनकार किया जाता है , तो क्या राजस्व न्यायालय उस मामले में बिल्कुल भी जा सकता है।

65. वास्तव में, अधिनियम इस धारणा पर आगे बढ़ता है कि पक्षों के बीच ऐसा संबंध मौजूद है।यदि इससे इनकार किया जाता है , तो राजस्व न्यायालय, किसी दिए गए मामले में , आवश्यक राहत देने के लिए अधिकार क्षेत्र ग्रहण करने के लिए प्रश्न का निर्धारण कर सकता है , जो राहत केवल अधिनियम की खंड 77 के तहत उस न्यायालय की क्षमता के भीतर है, लेकिन इसका मतलब यह नहीं है कि मकान मालिक और किरायेदार के न्यायिक संबंध से संबंधित कोई भी निर्णय अंतिम है और एक दीवानी न्यायालय में निर्णय नहीं लिया जा सकता है।मान लीजिए कि किसी मामले में , राजस्व न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि ऐसा कोई संबंध मौजूद नहीं है , तो वाद को एक उचित न्यायालय में प्रस्तुत करने के लिए वापस करना होगा , ऐसी आकस्मिकता में , दीवानी न्यायालय से संपर्क करने पर , इस निष्कर्ष पर आ सकता है कि पक्षों के बीच संबंध एक मकान मालिक और किरायेदार का है और दीवानी न्यायालय द्वारा दिया गया ऐसा कोई भी निर्णय पक्षों के साथ-साथ राजस्व न्यायालय पर भी बाध्यकारी होगा।यदि पहले दिया गया राजस्व न्यायालय का कोई निर्णय, जिसमें कहा गया है कि मकान मालिक और किरायेदार का पक्षकारों के बीच कोई संबंध मौजूद नहीं है, सिविल *न्यायालय के* लिए बाध्यकारी नहीं है, या पक्षकारों के बीच न्यायिक निर्णय के रूप में काम नहीं करता है , तो मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के अस्तित्व को धारण करने वाले निर्णय को पक्षकारों के बीच अंतिम और बाध्यकारी कैसे कहा जा सकता है?

66. इसके अलावा, यहां इस बात पर प्रकाश डाला जा सकता है कि राजस्व न्यायालय मकान मालिक और किरायेदार के बीच न्यायिक संबंध के विवादित प्रश्न पर पक्षकारों के बीच निर्णय लेने के लिए बाध्य नहीं है।

राय है कि यह एक दीवानी मुकदमे द्वारा उचित रूप से तय किया जा सकता है।इस संदर्भ में यह कहा जाता है कि राजस्व न्यायालय के पास **अधिकार** क्षेत्र है या, दूसरे शब्दों में, वह इस मुद्दे पर निर्णय ले सकता है कि क्या यह किसी मुकदमा द्वारा उठाया गया है क्योंकि मकान मालिक के स्वामित्व से केवल इनकार आदेश से राजस्व न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में बाधा **नहीं** आएगी ताकि अधिनियम के तहत आवश्यक राहत दी जा सके। इसे और अधिक विशेष रूप से रखने के लिए, यदि यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि राजस्व न्यायालय के पास मुकदमाकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध के मुद्दे पर निर्णय लेने का अधिकार क्षेत्र है , तो सभी

परिस्थितियों में, न्यायालय उसी पर निर्णय लेने के लिए बाध्य है **और** उसे मुकदमाकारों को दीवानी न्यायालय में भेजने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं होगा -भले **ही** उसे लगता है कि मामला एक दीवानी न्यायालय द्वारा ठीक से तय किया जा सकता है।मामले के इस दृष्टिकोण में , यह अभिनिर्धारित नहीं किया जा सकता है कि भले *ही राजस्व* न्यायालय मकान मालिक और किरायेदार के संबंध **के** मुद्दे का निर्णय करता है, यह दीवानी न्यायालय में दायर बाद के *मुकदमे में मुकदमाोें के* बीच *न्यायनिर्णायक के रूप में काम करेगा।इस* संबंध में *जिया लाल और एक* अन्य *बनाम हरियाणा राज्य और* अन्य का उल्लेख किया जा सकता है। (63) और खज़ान सिंह और एक अन्य बनाम दलीप सिंह और एक अन्य। (64).बाद के निर्णय में निर्णय के पैराग्राफ 8 में यह अभिनिर्धारित किया गया था -

> “पंजाब किरायेदारी अधिनियम की धारा 77 मकान मालिक और किरायेदार के बीच विभिन्न विवादों के संबंध में राजस्व न्यायालयों को विशेष अधिकार क्षेत्र प्रदान करती है, लेकिन अब यह अच्छी तरह से तय हो गया है कि एक बार मकान मालिक और किरायेदार के संबंध विवादित हो जाने के बाद , राजस्व न्यायालय को इस मामले से निपटने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है।इस विवाद का निपटारा *केवल दीवानी अदालत द्वारा किया जा* सकता *है।सोलन बनाम थोलू* के श्री राजा दुर्गा सिंह और अन्य (65)।उच्चतम न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया:— • '

> ‘पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 की उप-खंड (3) के तीनों समूहों में प्रत्येक वस्तु एक ओर किरायेदारों और दूसरी ओर मकान मालिक के बीच विवाद से संबंधित है।किरायेदार होने का दावा करने वाले व्यक्ति द्वारा या उसके खिलाफ मुकदमा से संबंधित कोई प्रविष्टि या वस्तु नहीं है।जिसकी किरायेदार के रूप में स्थिति मकान मालिक द्वारा स्वीकार नहीं की जाती है।इसलिए यह निष्कर्ष निकालना उचित होगा कि विधायिका केवल उन मुकदमों को संज्ञान से रोकती है

(63) 1971 पीबी। एल. जर्नल 81.
(64) 1969 पीबी। लॉ जर्नल 459।
(65) 1962 पीएलआर 837 = 1962 पीएलजे 88।

जहां पक्षकारों के बीच इस बात को लेकर कोई विवाद नहीं था कि भूमि पर खेती करने वाला व्यक्ति या जिसके पास भूमि थी, वह किरायेदार था।'

यह उसी तर्ज पर तर्क दिया गया था कि यदि संबंध विवादित है, जैसा कि वर्तमान मामले में निष्कासन आदेश को देखते हुए है, तो एकमात्र न्यायालय जिसके पास मामले को अंततः तय करने का अधिकार क्षेत्र हो सकता है, वह दीवानी न्यायालय है।"

67. जहां तक सिविल प्रक्रिया संहिता की खंड 11 में नए जोड़े गए स्पष्टीकरण VIII की व्याख्या का संबंध है, यह कहने के लिए पर्याप्त है कि भले ही यह माना जा सकता है कि "सीमित क्षेत्राधिकार का न्यायालय" अभिव्यक्ति में एक राजस्व न्यायालय भी शामिल है, लेकिन यह एक राजस्व न्यायालय द्वारा बाद के मुकदमे में मुकदमाों के बीच न्यायिक संबंध ***के मुद्दे*** पर निर्णय नहीं देता है, क्योंकि राजस्व न्यायालय को उसी पर निर्णय लेने के लिए "सक्षम" नहीं ठहराया जा सकता है, जैसा कि पहले चर्चा की गई थी।

टी

68. अंतिम विश्लेषण में, विद्वान मुख्य न्यायाधीश के प्रति उचित सम्मान के साथ, मैं एस. पी. गोयल, जे. द्वारा किए गए निष्कर्षों से सहमत हूं, जहां तक राजस्व न्यायालय के प्रश्न का संबंध है और जहां तक किराया नियंत्रक के मामले का संबंध है, मैं किसी भी उत्तर को खतरे में डालने से बचता हूं और इसे किसी उपयुक्त मामले के लिए सुरक्षित रखता हूं।

न्यायालय का आदेश

69. बहुमत के दृष्टिकोण के अनुसार यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि पंजाब किरायेदारी अधिनियम की खंड 77 के तहत मुकदमाकारों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध पर राजस्व न्यायालय का निर्णय न्यायिक आधार पर काम नहीं करेगा ***और*** बाद के मुकदमे या मुकदमाकारों के बीच किसी अन्य संपार्श्विक कार्यवाही में चुनौती देने के लिए खुला होगा।

70. कानूनी प्रश्न के उपरोक्त उत्तर के आलोक में मामला अब गुण-दोष के आधार पर विद्वत एकल न्यायाधीश के पास निपटान के लिए वापस जाएगा।

एन. के. एस

2276 एच. सी.-सरकार। फ्रेस, यू. टी. सीएच. डी.

अस्वीकरणः– 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 अधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

विकास मलिक, अनुवादक, सोनीपत।