

समक्ष डीएस तेवतिया और डीवी सहगल, माननीय न्यायमूर्ति

वेद प्रकाश -याचिकाकर्ता.

बनाम

दर्शन लाल जैन - प्रतिवादी

1984 की सिविल पुनरीक्षण संख्या 1734

अप्रैल 24, 1986

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (1949 का III) - धारा 13(2) (ii) और (iii) - अलग-अलग व्यक्तियों की दो आसन्न दुकानों पर किरायेदार का कब्जा - किरायेदार द्वारा ध्वस्त की गई दो दुकानों के बीच की दीवार - मूल्य और उपयोगिता इस तरह नष्ट हुई दुकान निश्चित रूप से क्षतिग्रस्त हो गई - मकान मालिक की जानकारी में दीवार को गिराया गया लेकिन उसके बाद लंबे समय तक किराया स्वीकार किया गया - मकान मालिक की ऐसी कार्रवाई - क्या किरायेदार द्वारा किए गए कार्य की स्वीकृति के बराबर है - क्या किरायेदार धारा 13 (2) (इन) के तहत बेदखल करने के लिए उत्तरदायी है।

अभिनिर्धारित कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 13(2) (iii) में प्रावधान है कि जहां किरायेदार ने अधिनियम के प्रारंभ होने के बाद भूमि स्वामी की लिखित सहमति के बिना पट्टे या उप-किराए के तहत अपना अधिकार हस्तांतरित कर लिया है भवन या किराये की जमीन या उसके किसी भी हिस्से में मकान मालिक किराया नियंत्रक के पास आवेदन करके किरायेदार को बेदखल करने की मांग कर सकता है। साथ ही अधिनियम की धारा 13(2)(iii) में कहा गया है कि जहां किरायेदार ने ऐसे कार्य किए हैं या करवाए हैं जिससे इमारत या किराए की जमीन के मूल्य और उपयोगिता को भौतिक रूप से नुकसान पहुंचने की संभावना है तो मकान मालिक ऐसा कर सकता है। किरायेदार को बेदखल करने की मांग इस प्रकार अधिनियम की धारा 13(2) के खंड (ii) और खंड (iii) के बीच एक स्पष्ट अंतर है, जिसमें पूर्व में शिकायत की गई कार्रवाई मकान मालिक की लिखित सहमति के बिना किए जाने पर बेदखली को आकर्षित करती है, उत्तरार्द्ध में ऐसी कोई शर्त शामिल नहीं है। यदि मकान मालिक को निरंतर उल्लंघन के बारे में पता है और लंबी अवधि के लिए सहमति देता है, उदाहरण के लिए, पूरी जानकारी के साथ, वह किराया प्राप्त करता है तो यह माना जाएगा कि उसने या तो अनुबंध जारी कर दिया है या उपयोगकर्ता के लिए लाइसेंस प्रदान कर दिया है। ऐसे में, जहां यह पाया जाता है कि मकान मालिक को इस तथ्य की पूरी जानकारी है कि प्रश्नगत दीवार किरायेदार द्वारा हटा दी गई थी, लेकिन वह कई वर्षों से किरायेदार से किराया प्राप्त कर रहा था, तो इसे मकान मालिक की ओर से सहमति माना जाएगा। अधिनियम की धारा 13(2)(iii) के प्रावधानों के तहत मकान मालिक और इस प्रकार किरायेदार बेदखल होने के लिए उत्तरदायी नहीं होंगे।

(पैरा 5 और 9)

10 दिसंबर, 1984 को इस मामले में शामिल कानून के एक महत्वपूर्ण प्रश्न के निर्णय के लिए माननीय श्री न्यायमूर्ति जेवी गुप्ता द्वारा मामले को बड़ी पीठ के पास भेजा गया। बड़ी पीठ में माननीय श्री न्यायमूर्ति डीएस तेवतिया और माननीय श्री न्यायमूर्ति डीवी सहगल शामिल थे। उन्होंने अंततः 24

अप्रैल, 1986 को मामले का फैसला किया।

श्री हरि राम अपीलीय प्राधिकरण, अंबाला के न्यायालय के 22 मई, 1984 के आदेश के पुनरीक्षण के लिए 1949 के अधिनियम III की धारा 15 (5) के तहत याचिका। श्री के.सी. डांग, किराया नियंत्रक, अंबाला शहर के दिनांक 31 मार्च 1981 के आदेश की पुष्टि। निष्कासन का आदेश पारित करते हुए विवादित परिसर को खाली करने के लिए 2 महीने का समय दिया।

याचिकाकर्ता की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता एचएल सरीन, आरएल सरीन और सुखदेव सिंह, अधिवक्ता।

एसपी जैन, अधिवक्ता, बीके गुप्ता, अधिवक्ता, प्रतिवादी के लिए।

निर्णय

डीवी सहगल, न्यायमूर्ति

1. दर्शन लाल जैन मकान मालिक-प्रतिवादी ने वेद प्रकाश किरायेदार-याचिकाकर्ता को बेदखल करने के लिए हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली नियंत्रण) अधिनियम, 1973 (इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 13 के तहत एक आवेदन दायर किया। इस आरोप पर कि अंबाला शहर के जैन बाजार में स्थित हाउस टैक्स नंबर 6313, वार्ड नंबर 3 की दुकान उनके स्वामित्व में है और याचिकाकर्ता को किराया नोट दिनांक 26.9.1960 के माध्यम से 22/- रुपये के मासिक किराए पर दी गई थी। और अन्य बातों के साथ-साथ, इस आधार पर उसे बेदखल करने की मांग की कि उसने दुकान संख्या 6312 के बगल की दीवार को हटाकर, विवाद में दुकान में संरचनात्मक परिवर्तन किया था और इस तरह एक अपराध किया था। वह जिसके द्वारा विवादग्रस्त दुकान का मूल्य और उपयोगिता खराब हो गई थी। विद्वान किराया नियंत्रक, अंबाला शहर ने अपने आदेश दिनांक 31.3.1981 द्वारा बेदखली के आधार को स्थापित माना और याचिकाकर्ता को आवंटित परिसर से बेदखल करने का निर्देश दिया। अपील पर, विद्वान अपीलीय प्राधिकारी ने दिनांक 16.4.1982 के आदेश के तहत यह निष्कर्ष निकाला कि किराया नियंत्रक द्वारा कोई निश्चित निष्कर्ष नहीं लौटाया गया था कि क्या किरायेदार ने दुकान के मूल्य और उपयोगिता को नुकसान पहुंचाया था, मामले को किराया नियंत्रक के पास निष्कर्ष रिकार्ड करने के लिए भेज दिया। अंक क्रमांक 1 जिसे इस प्रकार पुनर्गठित किया गया:-

"क्या किरायेदार वेद प्रकाश ने दुकान के मूल्य और उपयोगिता को नुकसान पहुंचाया है?"

किराया नियंत्रक ने मुद्दे नंबर 1 पर फैसला किया और इस आशय का निष्कर्ष दिया कि किरायेदार-याचिकाकर्ता ने दुकान के मूल्य और उपयोगिता को नुकसान नहीं पहुंचाया है और विद्वान अपीलीय प्राधिकारी को अपनी रिपोर्ट दिनांक 18.2.1983 प्रस्तुत की। विद्वान अपीलीय प्राधिकारी, हालांकि, किराया नियंत्रक की रिपोर्ट से सहमत नहीं थे और, अपने फैसले दिनांक 22 मई, 1984 द्वारा, किराया नियंत्रक के निष्कर्ष की पुष्टि करते हुए अपील को खारिज कर दिया, जैसा कि पहले के आदेश दिनांक 31.3.1981 में दर्ज किया गया था। इस प्रकार असंतुष्ट होकर, किरायेदार-याचिकाकर्ता ने इस न्यायालय में अधिनियम की धारा 15(6) के तहत वर्तमान पुनरीक्षण याचिका दायर की।

2. जब यह पुनरीक्षण याचिका 10.12.1984 को जे.वी. गुप्ता, न्यायमूर्ति के समक्ष अंतिम सुनवाई के लिए आई, तो उनकी राय थी कि मामले की सुनवाई एक बड़ी पीठ द्वारा की जानी चाहिए क्योंकि इसमें यह प्रश्न शामिल था-क्या मकान मालिक ने कथित तौर पर माफ़ कर दिया था किरायेदार द्वारा दीवार हटाकर दुकान के मूल्य और उपयोगिता को भौतिक रूप से नुकसान पहुंचाने का कृत्य किया गया है और इस प्रकार उसने इसे स्वीकार कर लिया है जो महत्वपूर्ण है और अन्य मामलों में उत्पन्न होने की संभावना है। आगे यह पाया गया कि इस न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णयों में विरोधाभास है। **सत पॉल बनाम फकीर चंद, 1973 पंजाब लॉ रिपोर्टर (शॉर्ट नोट) 3** में लिया गया दृष्टिकोण , **मेसर्स न्यू गैराज लिमिटेड बनाम सरदार खुशवंत सिंह और अन्य, 1951 पीएलआर 136 (डीबी)** में पहले लिए गए दृष्टिकोण के विपरीत है। इस तरह मामला हमारे सामने रखा गया है।
3. हमने पक्षों के ज्ञानी वकीलों को सुना है। जहां तक नीचे के अधिकारियों की समवर्ती खोज का संबंध है कि यह किरायेदार-याचिकाकर्ता है जिसने दुकान संख्या 6313 और 6312 के बीच की दीवार को हटा दिया है और इस प्रकार नष्ट हो चुकी दुकान के मूल्य और उपयोगिता को भौतिक रूप से नुकसान पहुंचाया है, तो हम इस पर विचार कर रहे हैं। यह देखें कि यह सबूतों की उचित सराहना पर आधारित है और इस निष्कर्ष में हस्तक्षेप करने का कोई वैध आधार नहीं है, जिसकी तदनुसार पुष्टि की जाती है।
4. याचिकाकर्ता के वकील ने तब हमारा ध्यान AW-1 बुध राम और AW-2 राम किशन के बयानों की ओर आकर्षित किया, जिसमें उन्होंने कहा था कि विचाराधीन दीवार 8 से 10 साल पहले हटा दी गई है। एडब्ल्यू-3 शंभू नाथ ने बताया कि दीवार 9 से 10 साल पहले हटायी गयी थी। एडब्ल्यू-4 टेक चंद ने बताया कि इसे 18 से 19 साल पहले हटा दिया गया था। जब दर्शन लाल जैन मकान मालिक-प्रतिवादी स्वयं कड़गढ़े में उपस्थित हुए, तो उन्होंने कहा कि दीवार 10 साल पहले हटा दी गई थी। अपनी जिरह के दौरान, उन्होंने बताया कि लगभग 10 साल पहले गर्मी के मौसम के दौरान उन्होंने पहली बार देखा था कि याचिकाकर्ता द्वारा बीच की दीवार को हटा दिया गया था। उन्होंने स्वीकार किया कि उन्होंने किरायेदार को कोई नोटिस नहीं दिया और न ही पुलिस को कोई रिपोर्ट दी। उसने आगे स्वीकार किया कि वह किरायेदार से बार-बार मिलने आता था। अपने मुख्य परीक्षण में उन्होंने निस्संदेह कहा कि उन्होंने किरायेदार से दीवार का पुनर्निर्माण करने के लिए कहा था, लेकिन उन्होंने ऐसा नहीं किया। यह ध्यान देने योग्य है कि बेदखली के लिए उपरोक्त आधार के अलावा, मकान मालिक-प्रतिवादी ने अपने बेदखली आवेदन में इस आशय का एक और आधार रखा था कि किरायेदार 1.9.1973 से आवेदन की तिथि अर्थात् 22.6.1976 तक से विवादित दुकान के संबंध में किराए का भुगतान करने में विफल रहा है। इस प्रकार, उन्होंने तर्क दिया कि चूंकि किरायेदार ने बार-बार अनुरोध और मांग के बावजूद 1.9.1973 से किराए का भुगतान नहीं किया है, इसलिए किरायेदार बेदखल करने के लिए उत्तरदायी था। इस प्रकार किरायेदार द्वारा किराया अधिनियम की धारा 13(2)(i) के प्रावधानों का सहारा लेकर दावा प्रस्तुत किया गया था और इस प्रकार इस आधार को छोड़ दिया गया था। हालाँकि, यह स्पष्ट है कि मकान मालिक को 1.9.1973 तक किरायेदार से किराया प्राप्त होता रहा था। उनके बयान के अनुसार, उन्होंने 3.3.1979 को अदालत में अपने बयान से 10 साल पहले ही विवादित दीवार को हटा हुआ देखा था। इस तथ्य से पूरी तरह परिचित होने के कारण, उन्होंने अधिनियम की धारा 13(2)(iii) के प्रावधानों का सहारा लेकर अपनी बेदखली की मांग करने के बजाय, अपने स्वयं के प्रवेश के अनुसार, चार साल से अधिक की अवधि के लिए किरायेदार से किराया प्राप्त करना जारी रखा। इसलिए, यह

प्रश्न अनिवार्य रूप से उठता है कि क्या प्रतिवादी किरायेदार के उपरोक्त कृत्य से सहमत है और इसलिए उसे बाद के चरण में अपनी बेदखली के लिए इस आधार को लेने से रोक दिया गया है।

5. यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि धारा 13(2)(ii) में प्रावधान है कि जहां किरायेदार ने 1949 अधिनियम (पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949) के प्रारंभ होने के बाद मकान मालिक की लिखित सहमति के बिना अपना अधिकार हस्तांतरित कर लिया है। संपूर्ण भवन या किराए की भूमि या उसके किसी हिस्से को पट्टे पर देना या उप-किराए पर देना, या भवन या किराए की भूमि का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए करना जिसके लिए यह पट्टे पर दिया गया था, या भवन या किराए की भूमि का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए करना जिसके लिए यह था पट्टे पर, मकान मालिक किराया नियंत्रक के पास आवेदन करके किरायेदार को बेदखल करने की मांग कर सकता है। साथ ही, अधिनियम की धारा 13(2)(iii) में कहा गया है कि जहां किरायेदार ने ऐसे कार्य किए हैं या करवाए हैं जिनसे इमारत या किराए की जमीन के मूल्य और उपयोगिता को भौतिक रूप से नुकसान पहुंचाने की संभावना है, तो मकान मालिक उसके निष्कासन की मांग कर सकता है। इस प्रकार, अधिनियम की धारा 13(2) के खंड (ii) और खंड (iii) के बीच एक स्पष्ट अंतर है, जबकि पूर्व में जिस कार्य की शिकायत की गई थी वह निष्कासन को आकर्षित करता है जब यह मकान मालिक की लिखित सहमति के बिना किया जाता है। ऐसी कोई शर्त उत्तरार्द्ध में निहित नहीं है। यह पहलू धारा 13(2) के खंड (iii) को लगभग धारा 9(1)(सी)(i) के समान स्तर पर रखता है। दिल्ली और आमेर-मेरवाड़ा किराया नियंत्रण अधिनियम, 1947, जो मेसर्स न्यू गैराज लिमिटेड के मामले (सुप्रा) में एक डिवीजन बेंच के समक्ष विचार के लिए आया था। हिल और रेडमैन के मकान मालिक और किरायेदार के कानून, (1946 संस्करण) 122 में बताई गई कानून की स्थिति पर भरोसा करते हुए, यह देखा गया कि यदि पट्टेदार को निरंतर उल्लंघन के बारे में पता है और वह लंबी अवधि के लिए इसमें सहमति देता है, उदाहरण के लिए, पूरी जानकारी के साथ, वह किराया प्राप्त करता है तो यह माना जाएगा कि उसने या तो अनुबंध जारी कर दिया है या उपयोगकर्ता के लिए लाइसेंस प्रदान कर दिया है। डिवीजन बेंच ने **ग्रिफिन्स बनाम टॉमकिंग (1880) 42 एलटी 359** में कॉकबर्न मुख्य न्यायमूर्ति के निम्नलिखित अवलोकन पर भी भरोसा किया :

"मुझे लगता है कि अगर यह अन्यथा होता तो यह राक्षसी होता; इसका परिणाम यह होता: कि पट्टादाता, के साथ इस बात की पूरी जानकारी हो कि वह काम किया गया था जो पट्टे द्वारा निषिद्ध था, और यदि ऐसा किया गया तो जब्ती अर्जित की जानी थी, जब तक कि यह उसके किराए को प्राप्त करने के उद्देश्य के अनुकूल हो, तब तक जारी रह सकता है, और इसलिए जब्ती को माफ कर दिया जाए। वह समय जब किराया प्राप्त किया गया था, और फिर, जब परिस्थितियाँ बदलने पर यह उसके उद्देश्य के अनुकूल हो, तो किरायेदार की ओर घूमें और कहें, "हालाँकि मैंने आपको इस तरह से यह मानने की अनुमति दी है कि आप जो कर रहे थे, मैं उसे लाइसेंस दे रहा था, अब इसका लाभ उठाएँ और जो आपके लिए लाभकारी पट्टा है, उससे बाहर निकलें।"

मेसर्स न्यू गैराज लिमिटेड के मामले (सुप्रा) में डिवीजन बेंच ने पाया कि मकान मालिकों को कथित उल्लंघन के बारे में पता था (अर्थात्, परिसर को शोरूम के रूप में उपयोग करने के बजाय कार्यशाला के रूप में उपयोग करना) मकान मालिक के परिसर को किराए पर दे दिया गया था और कम से कम

6 वर्षों की अवधि के लिए किसी भी प्रकार की आपत्ति के बिना किराया प्राप्त करना जारी रखा था, जिससे केवल एक ही निष्कर्ष निकल सकता था और वह यह है कि भले ही अनुबंध का उल्लंघन हुआ हो इसे माफ कर दिया गया और जमींदारों ने अनुबंध जारी कर दिया और उपयोगकर्ता को लाइसेंस प्रदान कर दिया। उपरोक्त धारा 9(1)(बी)(i) के प्रावधानों को पुनः प्रस्तुत करते हुए, यह माना गया कि इसका प्रभाव यह होगा कि यदि यह साबित हो गया कि मकान मालिक की सहमति से किसी भी परिसर का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया गया था जिसके लिए वे थे मान लीजिए, एक मकान मालिक को बेदखली का अधिकार नहीं होगा और सहमति या तो व्यक्त या निहित हो सकती है और इसलिए, धारा 9(1)(बी) मकान मालिक की ओर से छूट से पराजित हो जाएगी यदि यह साबित हो जाए कि उसके द्वारा पिछले आचरण में उन्होंने परिसर के उपयोगकर्ता के संबंध में अनुबंध के एक विशेष उल्लंघन के लिए सहमति व्यक्त की थी। यह पाया गया कि मकान मालिकों को अनुबंध और उपयोगकर्ता के उल्लंघन के बारे में पता था और उस ज्ञान के साथ किराया प्राप्त कर रहे थे। इस प्रकार यह माना गया कि मामला **ग्रिफिन के मामले (सुप्रा)** से अलग नहीं होगा और धारा 9(1)(बी) मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होगी। कानून की इस स्थिति को **दयाला उर्फ दवल सिंह और अन्य बनाम जियान सिंह, 1959, पीएलआर 354** और **मुकेश चंद और अन्य बनाम जंबू प्रसाद और अन्य, 1963 पीएलआर 285** में फिर से दोहराया गया है।

6. सत पॉल के मामला (सुप्रा) इनसे अलग है। उस मामले में, किरायेदारी की शर्तों के उल्लंघन के बावजूद किरायेदार की स्थिति को स्वीकार करने में मकान मालिक के कृत्यों के परिणामस्वरूप सहमति का प्रश्न विचार के लिए नहीं आया था। जो कुछ कहा गया वह यह था कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम की धारा 13(2)(ii)(V) के संदर्भ में किरायेदारी की जब्ती के आधार का लाभ उठाने के लिए मकान मालिक के लिए कोई सीमा अवधि निर्धारित नहीं है और वह निष्कासन के लिए एक आवेदन बनाए रख सकता है। हालाँकि, प्रतिवादी के विद्वान वकील ने **हरबंस शर्मा बनाम श्रीमती प्रीतम कौर, 1982 (वॉल्यूम-1) रेंट लॉ रिपोर्टर 247** पर भरोसा किया। जिसमें शामिल जमीन लगभग एक जैसी थी यानी कि किरायेदार ने अपनी किरायेदारी के तहत दो कमरों के बीच की दीवार को हटा दिया था। इसमें कोई संदेह नहीं है कि एक विवाद उठाया गया था कि मकान मालिक ने अपना अधिकार माफ कर दिया था और इमारत के मूल्य और उपयोगिता की हानि की दलील उठाने से उसे अपने कार्य और आचरण से भी रोका था। हालाँकि, इस तर्क को यह कहकर खारिज कर दिया गया कि पाए गए तथ्यों के आधार पर, यह अनुमान नहीं लगाया जा सकता है कि प्रतिवादी ने किरायेदार की चूक को माफ कर दिया था और इसके आधार पर बेदखली की मांग नहीं करने पर सहमत हुआ था। बल्कि तथ्यों से पता चला कि जब मकान मालिक ने पति ने दीवार हटाने का विरोध किया तो किरायेदार ने लिखित रूप से अपने कदम को सही ठहराने की कोशिश की और आश्वासन दिया कि भविष्य में ऐसी कोई चूक नहीं की जाएगी। इसलिए, **हरबंस शर्मा का मामला (सुप्रा)** फिर से अलग है।

7. एसएस कांग न्यायमूर्ति के हालिया फैसले में **श्रीमती नरिंदर कौर और अन्य बनाम अर्जुन दास, 1981 आरसीआर 194**, मामला फिर से विचार के लिए आया कि क्या इस आधार पर अपनी बेदखली के लिए आवेदन दायर करने से कई साल पहले किरायेदार द्वारा पट्टे पर दिए गए परिसर में किए गए परिवर्धन और परिवर्तन, किरायेदार का एक कार्य था जिसे मकान मालिक द्वारा स्वीकार

कर लिया गया था , और यह देखा गया कि न केवल पार्टियों के बीच किरायेदारी का एक नया समझौता किया गया था, बल्कि मकान मालिक ने ध्वस्त परिसर में परिवर्धन और परिवर्तन के कथित कार्य के बाद अगले छह वर्षों तक किरायेदार से किराया प्राप्त करना जारी रखा। इसलिए, यह माना गया कि मकान मालिक का यह कृत्य स्पष्ट रूप से उसे यह दलील देने से रोक देगा कि किरायेदार बहुत पहले हुई चूक और कमीशन के कृत्यों का दोषी था।

8. इस प्रकार हम पाते हैं कि जहां तक इस न्यायालय का संबंध है, मेसर्स न्यू गैराज लिमिटेड के मामले (सुप्रा) में डिवीजन बेंच द्वारा निर्धारित कानून लागू है और इसके विपरीत कोई दृष्टिकोण नहीं अपनाया जा सकता है।
9. प्रतिवादी के विद्वान वकील ने हमारे सामने व्यर्थ तर्क दिया कि किरायेदार ने दीवार को हटाकर दुकान के मूल्य और उपयोगिता को कम करने के कथित कृत्य के संबंध में छूट या सहमति की कोई विशेष दलील नहीं दी थी। इसलिए इस याचिका पर विचार नहीं किया जा सकता। हम इस तर्क से सहमत नहीं हो पा रहे हैं। गवाह-खाने में मकान मालिक की स्पष्ट स्वीकारोक्ति उसकी ओर से सहमति का एक स्पष्ट मामला बनाती है। उसे इस तथ्य की पूरी जानकारी थी कि प्रश्न में दी गई दीवार को किरायेदार द्वारा हटा दिया गया था, वह चार साल से अधिक समय से उससे किराया प्राप्त कर रहा था और वास्तव में कथित तौर पर ज्ञान प्राप्त करने के लगभग आठ साल बाद उसने तत्काल निष्कासन आवेदन दायर किया था। इसलिए, मामला पूरी तरह से मेसर्स न्यू गैराज लिमिटेड के मामले (सुप्रा) के अनुपात में कवर किया गया है।
10. नतीजतन, हम इस पुनरीक्षण याचिका को स्वीकार करते हैं, किराया नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकारी द्वारा पारित क्रमशः दिनांक 31.3.1981 और 22.5.1984 के आदेशों को रद्द करते हैं और प्रतिवादी-मकान मालिक द्वारा दायर निष्कासन आवेदन को खारिज करते हैं। हालाँकि, लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं होगा।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

उदित अग्रवाल

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

करनाल, हरियाणा