पूर्णपीठ

एस.एस. संधावालिया, सी.जे., पी.सी. जैन और एस.सी. मितल, जे.जे. के समक्ष

दया चंद हरदयाल क्लॉथ कमीशन एजेंट,-याचिकाकर्ता।

बनाम

बीर चंद, प्रतिवादी।

1980 का सिविल संशोधन क्रमांक 2232।

17 मई 1983.

हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम (1973 का XI) - धारा 15 (1) और (2) और 24 - पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (1947 का VI) - धारा 15 (1) (ए) - पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (1949 का III) - धारा 15(1) (ए) और (बी) और 21 - पंजाब सामान्य खंड अधिनियम (1898 का I) - धारा 22 - 1947 के अधिनियम के तहत केवल किराया नियंत्रकों द्वारा पारित विशिष्ट आदेश सरकार द्वारा अपील योग्य अधिसूचना–यह अधिसूचना 1949 अधिनियम द्वारा 1947 अधिनियम के निरसन के बाद और 1973 के हरियाणा अधिनियम द्वारा 1949 अधिनियम के निरसन के बाद भी नहीं बदली गई है–हालाँकि, अपीलीय प्राधिकारियों की नियुक्ति के संबंध में 1973 अधिनियम के तहत हरियाणा सरकार द्वारा जारी ताजा अधिसूचनाएँ - 1973 अधिनियम की धारा 15 (2) में इस्तेमाल किए गए शब्द 'एक आदेश' - क्या यह अपील योग्य बनाए गए आदेशों को संदर्भित करता है 1947 अधिनियम के तहत जारी अधिसूचना- किराया नियंत्रक का कोई भी आदेश–■ क्या 1973-अधिनियम की धारा 15(2) के तहत अपील योग्य है।

अभिनिर्णीत किया *कि हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली पर नियंत्रण) अधिनियम, 1973 की धारा 15 की उप-धारा (1) के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि राज्य सरकार को ऐसे अधिकारियों को अपीलीय क्षेत्राधिकार प्रदान करने की शक्ति प्रदान की गई है। और प्राधिकारियों तथा मामलों की ऐसी श्रेणियों में जैसा कि आदेश में निर्दिष्ट किया जा सकता है। इसलिए, ■ मामलों की दोनों श्रेणियां जिनमें अपील प्रदान की जानी है और वह फोरम जिसमें इसे दायर किया जाएगा, क़ानून की धारा 15(1) के तहत निर्धारित किए जाते हैं। स्पष्टतः यह प्रमुख प्रावधान है। जाहिर तौर पर जब तक राज्य सरकार इसके तहत अधिसूचना द्वारा कोई सामान्य या विशेष आदेश जारी नहीं करती, तब तक अनुवर्ती प्रावधान लागू नहीं हो सकते। इसलिए, धारा 15(2) के आगामी प्रावधान में प्रयुक्त 'आदेश' शब्द केवल उस आदेश को संदर्भित कर सकते हैं, जिसे अपील योग्य बनाया गया है और जिसके संबंध में अपील का मंच पहले ही उपलब्ध हो चुका है। निर्धारित। निम्नलिखित प्रावधानों में 'एक आदेश को संभवतः नियंत्रक के 'किसी भी आदेश के रूप में नहीं माना जा सकता है जिसके खिलाफ अपील*

दायर की जा सकती है, भले ही यह धारा 15 के शुरुआती भाग में निर्धारित नहीं है। यह इसका स्पष्ट व्याकरणिक निर्माण प्रतीत होता है , और किसी भी स्थिति में उसी धारा के प्रावधानों को सामंजस्यपूर्ण ढंग से पढ़ा जाना चाहिए। जब ऐसा किया जाता है, तो बाद के भाग में उपयोग किए गए शब्द 'एक आदेश' उन मामलों के वर्गों के संबंध में आदेश का स्पष्ट संदर्भ होता है जिनके लिए अपील विशेष रूप से प्रदान की गई है और उनकी सुनवाई के लिए मंच विशेष रूप से पहले भाग में निर्दिष्ट किया गया है। इसके अलावा, धारा 15 में स्पष्ट और दृढ़ इरादा यह प्रतीत होता है कि यह नियंत्रक के किसी भी आदेश को अपील योग्य नहीं बनाता है। उन मामलों की श्रेणियों को निर्धारित करने की शक्तियां जिनमें अपील की जा सकती है और जिन मंचों पर उन्हें दायर किया जाना है, उन्हें राज्य सरकार में निहित किया गया है। यदि धारा 15 की उप-धारा (2) में प्रयुक्त शब्द 'एक आदेश' को 'कोई आदेश' माना जाए तो यह स्पष्ट रूप से धारा 15 के प्रारंभिक भाग के साथ विरोधाभास होगा जिसके तहत राज्य सरकार अकेले ही मामलों की श्रेणियां निर्धारित करती है। जिसमें अपील प्रदान की जानी है। यह मान लेना हास्यास्पद और विरोधाभासी होगा कि धारा 15 किसी भी आदेश को अपील योग्य बनाती है, लेकिन फिर भी विधानमंडल के अधीनस्थ एक प्राधिकारी, अर्थात् राज्य सरकार, उस अधिकार को छीन सकती है और निर्धारित कर सकती है कि अपील केवल सीमित वर्गों के संबंध में ही की जाएगी। मामलों में और दूसरों में नहीं. पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1947 के तहत 1947 में पंजाब राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना जिसके तहत नियंत्रक के केवल उन आदेशों को अपील योग्य बनाया गया था जो उक्त अधिनियम की धारा 4, 10, 12 और 13 के तहत जारी किए गए थे, आज भी लागू हैं। और पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के बाद के प्रावधानों के साथ-साथ हरियाणा के बाद के अधिनियम के तहत भी वैधता 1973 पंजाब जनरल क्लॉजेज एक्ट, 1898 की धारा 22 के मद्देनजर। 1973 और 1978 में हरियाणा राज्य द्वारा जारी अधिसूचनाओं के आधार पर केवल किराया क्षेत्राधिकार के फोरम को बदलने की मांग की गई थी और धारा 15 के तहत अन्य महत्वपूर्ण मामला (1), अर्थात्, मामलों की वे श्रेणियाँ जो केवल अपील योग्य थीं, उन्हें दूर-दूर तक नहीं छुआ गया। इसी संदर्भ में 'इस संबंध में जारी की गई पिछली अधिसूचनाएं' शब्दों का डिज़ाइन किया गया उपयोग समझा जाना चाहिए। स्पष्ट रूप से यह उस विशेष विषय वस्तु के संबंध में केवल पिछली अधिसूचनाओं को संदर्भित करता है और संदर्भित कर सकता है जिसके लिए अधिसूचनाएं जारी की जा रही थीं। यदि अधिसूचना किराया क्षेत्राधिकार के फोरम के संबंध में जारी की जा रही थी तो यह केवल उक्त फोरम के संबंध में अधिसूचना के प्रासंगिक प्रावधानों को खत्म कर देगी। इसका इरादा नहीं था और वास्तव में मामलों की श्रेणियों के एक पूरी तरह से अलग मामले से संबंधित अधिसूचना को प्रभावित नहीं कर सकता है। इस प्रकार मई, 1978 में हरियाणा राज्य द्वारा जारी की गई अधिसूचना केवल अपीलीय क्षेत्राधिकार के लिए मंच तक ही सीमित है और किसी भी तरह से उन मामलों की श्रेणियों को प्रभावित नहीं करती है, जो पहले 1947 में जारी अधिसूचना द्वारा अपील योग्य थे, जो क्षेत्र में जारी है। इसके तहत, किराया नियंत्रक द्वारा अधिनियम की धारा 4, 10, 12 और 13 के तहत दिए गए आदेश अकेले अपील योग्य हैं और यह नहीं कहा जा सकता है कि कोई भी और किराया नियंत्रक द्वारा पारित

प्रत्येक आदेश हरियाणा अधिनियम की धारा 15(2) के तहत अपील योग्य हो गया है। (पैरा 7, 8, 12 और 16)

1. दिल्ली क्लॉथ एंड जनरल मिल्स कंपनी लिमिटेड आदि बनाम ओम प्रकाश (1981) 21 सी.एल.जे 430।

2. जनार्दन एवं अन्य बनाम ज्ञान चंद एवं अन्य, 1982(1) आर.एल.आर. 410.

3. गिरधारी लाल बनाम श्रीमती रतन माला जैन एवं अन्य, 1982(1) आर.एल.आर. 22 खारिज कर दिया गया।

मामले से जुड़े एक महत्वपूर्ण प्रश्न पर निर्णय लेने के लिए 9 नवंबर, 1981 को माननीय श्री न्यायमूर्ति आई.एस. तिवाना द्वारा मामले को एक बड़ी पीठ के पास भेजा गया। माननीय मुख्य न्यायाधीश श्री एस.एस. संधावालिया और माननीय न्यायाधीश आई.एस. तिवाना की बड़ी पीठ ने 31 मई, 1982 को विवाद को शांत करने के लिए मामले को पूर्ण पीठ के पास भेज दिया। पूर्ण पीठ में माननीय मुख्य न्यायाधीश शामिल थे। श्री एस.एस. संधावालिया और माननीय श्री न्यायमूर्ति प्रेम चंद जैन और माननीय श्री न्यायमूर्ति एस.सी. मितल ने अंततः 7 मई, 1973 को संबंधित प्रश्न का निर्णय लिया। श्री सुरिंदर सरूप, अपीलीय प्राधिकारी अंबाला के दिनांक 7 अगस्त, 1980 के आदेश के खिलाफ हरियाणा शहरी किराया अधिनियम की धारा 15(5) के तहत पुनरीक्षण याचिका, जिसमें श्री टी.सी. गुप्ता, उप-न्यायाधीश द्वितीय श्रेणी, (किराया नियंत्रक), अंबाला के आदेश की पुष्टि की गई है। दिनांक 20 मार्च, 1979 को बकाया, ब्याज की राशि और लागत का आकलन किया गया और निविदा पेश करने के लिए अगली तारीख दी गई।

याचिकाकर्ता के वकील एम. एस. लिब्रहान।

प्रतिवादी के वकील, नरसिंह दास अचिंत,

निर्णय

एस.एस. संधावालिया, सी.जे.-

(1) क्या किराया नियंत्रक का कोई भी आदेश हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 के तहत इंगित किया गया है, जिसके खिलाफ कोई पार्टी व्यथित होने का दावा कर सकती है, अब धारा 15(2) के तहत अपील योग्य हो जाएगी।) उक्त अधिनियम की अधिसूचना संख्या एस.ओ./71/एचए-11/73/एस.15/78, दिनांक 8 मई, 1978 के आधार पर, यह कुछ हद तक महत्वपूर्ण प्रश्न है जिसका निर्धारण इस मामले में पूर्ण पीठ को करना है।

2. यद्यपि उपरोक्त प्रश्न मुख्य रूप से कानूनी है, फिर भी इस मुद्दे पर प्रकाश डालने वाले तथ्य कुछ हद तक विस्तृत सूचना के पात्र हैं। प्रतिवादी-मकान मालिक ने 1 सितंबर, 1973 से किराए का भुगतान न करने के आधार पर अंबाला शहर के देव समाज कॉलेज रोड पर स्थित एक दुकान से अपने किरायेदार के खिलाफ अधिनियम

की धारा 13 के तहत निष्कासन के लिए एक याचिका दायर की थी। 31 जनवरी, 1979 तक 800 रुपये प्रति माह की दर से 52,000 रुपये। इसके जवाब में, इसका विरोध करते हुए, किरायेदार ने केवल 250 रुपये प्रति माह की दर से 9,000 रुपये की बकाया राशि का भुगतान करने के अपने दायित्व को स्वीकार किया। किराया नियंत्रक ने अपने दिनांक 20 मार्च, 1979 के आक्षेपित आदेश द्वारा मकान मालिक द्वारा दावा की गई किराया दर 800 रुपये प्रति माह स्वीकार कर ली और 1 जनवरी, 1976 से 31 दिसंबर, 1978 तक तीन वर्षों की अवधि के लिए इसकी गणना की। अगली सुनवाई के समय 28,800 रुपये का भुगतान करने का निर्देश दिया। उपरोक्त बकाया के अलावा किरायेदार को उस पर ब्याज के रूप में 3,456 रुपये और मुकदमे की लागत के रूप में 25 रुपये का भुगतान करने का भी निर्देश दिया गया था।

3. किराया नियंत्रक के उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर, याचिकाकर्ता-किरायेदार ने अपीलीय प्राधिकरण, यानी, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, अंबाला के समक्ष अपील दायर की। उनके समक्ष मकान मालिक की ओर से एक प्रारंभिक आपत्ति उठाई गई थी कि किराए की गणना करने और पहली सुनवाई पर बकाया के भुगतान का निर्देश देने वाले किराया नियंत्रक के केवल अंतरिम आदेश के खिलाफ कोई अपील संभव नहीं थी। अपीलीय प्राधिकारी के समक्ष याचिकाकर्ता-किरायेदार का रुख यह था कि 8 मई, 1978 की उपरोक्त अधिसूचना के आधार पर, किराया नियंत्रक का कोई भी आदेश अब धारा 15 के तहत अपील योग्य हो गया है। अधिनियम का. हालाँकि, इस तर्क को अपीलीय प्राधिकारी का समर्थन नहीं मिला, जिन्होंने एक सुविचारित फैसले में कहा कि किराया नियंत्रक के पूर्वोक्त आदेश के खिलाफ कोई अपील नहीं की जा सकती - और याचिकाकर्ता के लिए उपलब्ध एकमात्र उपाय संशोधन के माध्यम से था। (

4. यह नागरिक संशोधन मूल रूप से अकेले बैठे आई. एस. तिवाना, जे. के समक्ष आया था। उनसे पहले, दिल्ली क्लॉथ एंड जनरल मिल्स कंपनी लिमिटेड, आदि बनाम ओम प्रकाश,[1] में व्यक्त किए गए विचार को गलत बताया गया था, और इस मुद्दे के महत्व और इसकी आवृत्ति को देखते हुए इसे आगे बढ़ाया गया था। मामला उठने की संभावना के चलते इसे बड़ी बेंच के पास भेज दिया गया। डिवीजन बेंच ने समान रूप से विचार किया - कि यहां प्रश्न का न केवल हरियाणा में लागू कानून के संबंध में व्यापक प्रभाव था, बल्कि शायद पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 में समान प्रावधानों के समान प्रभाव था। इसलिए, मामले को पूर्ण पीठ द्वारा एक आधिकारिक निर्णय के लिए भेजा गया था और यह अब हमारे सामने है।

5. इसके बाद सामने आने वाले कारणों को ध्यान में रखते हुए और विशेष रूप से क्योंकि निर्माण के लिए आने वाली अधिसूचनाएं पूर्वी पंजाब किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1947 के तहत जारी की गई अधिसूचनाओं से संबंधित हैं। यह न केवल उचित है बल्कि वास्तव में अनिवार्य है कि इस मुद्दे को इसकी वास्तविक विधायी पृष्ठभूमि में देखा जाना चाहिए। 1941 के पंजाब किराया प्रतिबंध अधिनियम, जिसे देश के विभाजन से पहले ही पंजाब राज्य द्वारा अधिनियमित किया गया था, के बारे में और अधिक जानकारी देना अनावश्यक है। छह साल बाद, 14 अप्रैल, 1947 को पंजाब किराया प्रतिबंध

[1] (1) 1981 C.C.J. (Civil) 430

अधिनियम, 1947 प्रख्यापित किया गया और कानून में सार्थक बदलाव पेश किए गए और पहले के क़ानून को बाद में फिर से तैयार किया गया। यह अधिनियम अविभाजित पंजाब के सभी शहरी क्षेत्रों पर लागू हुआ और इसके अलावा, उक्त अधिनियम के तहत उचित किराया निर्धारित करने और अन्य कार्य करने के लिए एक पूरी तरह से नई मशीनरी स्थापित की गई। यह क़ानून स्पष्ट रूप से पूर्वी पंजाब में विभाजन के बाद भी कायम रहा, और इसमें मामूली बदलाव बाद में 1948 के पूर्वी पंजाब अधिनियम, 21 द्वारा पेश किए गए, जिसे 10 अप्रैल, 1948 को प्रख्यापित किया गया था। इतिहास को पूरा करने के लिए, यह उल्लेख किया जा सकता है कि पंजाब किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1947, जो एक राज्यपाल का अधिनियम था, 14 अगस्त, 1949 को दो साल की अवधि के बाद समाप्त हो जाना था। इसलिए, एक स्थायी उपाय के रूप में, पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 आवश्यक संशोधनों के साथ अधिनियमित किया गया था। यह क़ानून 1 नवंबर, 1966 को पुंज और हरियाणा के वर्तमान राज्यों में इसके पुनर्गठन तक तत्कालीन पंजाब में लागू रहा। इसके बाद, यह पंजाब और हरियाणा दोनों में समान रूप से लागू रहा। सात वर्ष से अधिक समय जब इसे 27 अप्रैल, 1973 से हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था।

6. दो सहयोगी राज्यों पंजाब और हरियाणा में किराया कानून के इतिहास और व्यापक पहचान पर ध्यान देने के बाद, मैं इसके तहत जारी अधिसूचना के आयात पर विचार करने से पहले अधिनियमों की पूर्ववधानियों के आलोक में मामले की जांच करना चाहूंगा। इसमें स्पष्ट नोटिस की आवश्यकता वस्तुतः धारा 15 के प्रावधानों की कुल पहचान है जो दोनों क़ानूनों के तहत अपीलीय और पुनरीक्षण प्राधिकारियों को निर्धारित करती है। इसे दो प्रावधानों के भौतिक भागों को एक साथ रखकर सबसे अच्छी तरह उजागर किया गया है: -

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949	हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973

एस. 15(1)(ए). राज्य सरकार, एक सामान्य या विशेष आदेश द्वारा, अधिसूचना द्वारा ऐसे अधिकारियों और प्राधिकारियों को नियुक्त कर सकती है जिन्हें वह उचित समझे, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए अपीलीय प्राधिकारियों की शक्तियां, ऐसे क्षेत्र में या ऐसे वर्गों के मामलों में, जो आदेश में निर्दिष्ट किए जा सकते हैं।

njab and

एस. 15(1). राज्य सरकार, एक सामान्य या विशेष आदेश द्वारा, अधिसूचना द्वारा ऐसे अधिकारियों और प्राधिकारियों को, जिन्हें वह उचित समझे, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, ऐसे क्षेत्र में या ऐसे वर्गों में अपीलीय प्राधिकारियों की शक्तियां प्रदान कर सकती है। ऐसे मामले जो आदेश में निर्दिष्ट किए जा सकते हैं।

एस. 15(1)(बी). नियंत्रक द्वारा पारित आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति ऐसे आदेश की तारीख से पंद्रह दिनों के भीतर या अपीलीय प्राधिकारी द्वारा दी जाने वाली लंबी अवधि के भीतर कारणों को लिखित रूप में दर्ज करके अपील कर सकता है। हरियाणा शहरी (नियंत्रण) किराया और बेदखली) अधिनियम, 1973 अधिकार क्षेत्र वाले अपीलीय प्राधिकारी को लिखित रूप में, पंद्रह दिनों की अवधि की गणना करते समय, जिस आदेश के खिलाफ अपील की गई है उसकी प्रमाणित प्रति प्राप्त करने में लगने वाला समय शामिल नहीं किया जाएगा।

एस 15(2). ऐसी अपील किए जाने पर, अपीलीय प्राधिकारी अपील पर निर्णय होने तक मामले में आगे की कार्यवाही पर रोक लगाने का आदेश दे सकता है।

एस. 15(2). नियंत्रक द्वारा पारित आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति, ऐसे आदेश की तारीख से तीस दिनों के भीतर या अपीलीय प्राधिकारी द्वारा दी जाने वाली लंबी अवधि के लिए कारणों को लिखित रूप में दर्ज करके अपीलीय प्राधिकारी को लिखित रूप में प्रस्तुत कर सकता है। क्षेत्राधिकार, पंद्रह दिनों की अवधि की गणना में जिस आदेश के खिलाफ अपील की गई है उसकी प्रमाणित प्रति प्राप्त करने में लगने वाला समय शामिल नहीं किया जाएगा। अधिकार क्षेत्र वाले अपीलीय प्राधिकारी को लिखित रूप में अपील। तीस दिन की अवधि की गणना करने में जिस आदेश के विरुद्ध अपील की गई है उसकी प्रमाणित प्रति प्राप्त करने में लगने वाला समय शामिल नहीं किया जाएगा।

एस.15(3). ऐसी अपील किए जाने पर, अपीलीय प्राधिकारी अपील पर निर्णय होने तक मामले में आगे की कार्यवाही पर रोक लगाने का आदेश दे सकता है।

दोनों क़ानूनों की धारा 15 की पहली उपधारा के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि राज्य सरकार को ऐसे अधिकारियों को अपीलीय क्षेत्राधिकार प्रदान करने की शक्ति प्रदान की गई है और अधिकारियों और मामलों की ऐसी श्रेणियों में जो आदेश में निर्दिष्ट किए जा सकते हैं। इसलिए, मामलों की दोनों श्रेणियां जिनमें अपील प्रदान की

जानी है और वह फोरम जिसमें इसे दायर किया जाएगा, संबंधित क़ानून की धारा 15(1) या 15(1)^) के तहत निर्धारित किए जाते हैं। स्पष्टतः यह प्रमुख प्रावधान है। जाहिर तौर पर जब तक राज्य सरकार इसके तहत अधिसूचना द्वारा कोई सामान्य या विशेष आदेश जारी नहीं करती, तब तक उसके बाद के प्रावधान लागू नहीं हो सकते। इसलिए, संबंधित क़ानून की धारा 15(एल)(बी) और 15(2) के अगले प्रावधानों में प्रयुक्त शब्द "एक आदेश" केवल उस आदेश का संदर्भ हो सकता है जिसे अपील योग्य बनाया गया है और जिसके संबंध में अपील के लिए मंच पहले ही निर्धारित किया जा चुका है। निम्नलिखित प्रावधानों में "एक आदेश" को संभवतः नियंत्रक के "किसी भी आदेश" के रूप में नहीं माना जा सकता है जिसके खिलाफ अपील दायर की जा सकती है, भले ही यह धारा 15 के शुरुआती भाग में निर्धारित नहीं है। ऐसा प्रतीत होता है कि यह इसका स्पष्ट व्याकरणिक निर्माण है, और किसी भी स्थिति में उसी खंड के प्रावधानों को सामंजस्यपूर्ण ढंग से पढ़ा जाना चाहिए। जब ऐसा किया जाता है, तो बाद के भाग में उपयोग किए गए शब्द "आह आदेश" का उन मामलों की श्रेणियों के संबंध में आदेश का स्पष्ट संदर्भ होता है जिनके लिए अपील विशेष रूप से प्रदान की गई है और उनकी सुनवाई के लिए मंच विशेष रूप से पहले भाग में निर्दिष्ट किया गया है। संबंधित क़ानून की धारा 15 की उप-धारा 2 और उप-धारा 1 के खंड (बी) में इस्तेमाल की गई विशिष्ट शब्दावली और "एक आदेश" शब्दों का जानबूझकर परहेज करना सबसे सार्थक और महत्वपूर्ण है।

7. उपरोक्त पूर्वोक्त दृष्टिकोण जिसका मैं इच्छुक हूं; जब किराया क्षेत्राधिकार में सहायक कानूनों का संदर्भ दिया जाता है तो उसे बलपूर्वक बल दिया जाता है। दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 38 में प्रावधान है कि उक्त अधिनियम के तहत किए गए नियंत्रक के प्रत्येक आदेश के खिलाफ अपील की जाएगी। इसी प्रकार, मध्य प्रदेश आवास नियंत्रण (संशोधन) अधिनियम, 1965 की धारा 31 और राजस्थान परिसर (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1950 की धारा 22 स्पष्ट शब्दों में क्रमशः न्यायालय द्वारा पारित प्रत्येक आदेश या डिक्री के खिलाफ अपील प्रदान करती है। . इस प्रकार यह स्पष्ट होगा कि जहां भी विधायिका किराया नियंत्रक या किराया न्यायालय के किसी भी आदेश को अपील योग्य बनाना चाहती है, तो वह उसी प्रभाव के लिए स्पष्ट शब्दावली का उपयोग करती है। 1949 के पंजाब अधिनियम और 1973 के हरियाणा अधिनियम में जानबूझकर अलग-अलग शब्दावली का उपयोग किया गया है और नियंत्रक के किसी भी और हर आदेश को अपील योग्य बनाने से जानबूझकर परहेज किया गया है। इसलिए, दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, मध्य प्रदेश आवास नियंत्रण अधिनियम और राजस्थान परिसर किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत मामलों की वर्तमान स्थिति में कोई प्रासंगिकता नहीं है और व्यक्तिगत नोटिस की आवश्यकता नहीं है और वास्तव में थोडी क़ानूनों के बीच अंतर को उजागर करेगा और जिसका अर्थ निकालने के लिए हमें बुलाया गया है।

*8. इस मुद्दे को किसी अन्य उलझन से भी देखा जा सकता है। ऊपर से ऐसा प्रतीत होता है कि धारा 15 में स्पष्ट और दृढ़ इरादा यह प्रतीत होता है कि यह नियंत्रक के किसी भी आदेश को अपील योग्य नहीं बनाता है। * निर्धारित करने की शक्तियां मामलों की श्रेणियां जिनमें अपील की जा सकती है और जिन मंचों पर उन्हें दायर*

किया जाना है, वे राज्य सरकार में निहित हैं। धारा 15 के बाद के भाग में प्रयुक्त शब्द "एक आदेश" को "किसी भी आदेश" के रूप में समझा जाता है, तो यह स्पष्ट रूप से धारा 15 के प्रारंभिक भाग के साथ विरोधाभास होगा जिसके तहत राज्य सरकार अकेले मामलों की श्रेणियां निर्धारित करती है जिनमें अपीलें प्रदान की जानी हैं। यह मान लेना हास्यास्पद और विरोधाभासी होगा कि धारा 15 किसी भी आदेश को अपील योग्य बनाती है, लेकिन फिर भी विधायिका के अधीनस्थ एक प्राधिकारी, अर्थात्, राज्य सरकार उस अधिकार को छीन सकती है और निर्धारित कर सकती है कि अपील केवल सीमित दायरे के संबंध में ही की जा सकती है। मामलों की श्रेणियाँ और अन्य में नहीं।

I.L.R. Punjab and Haryana (1983)1)

9. धारा 15 के मूल प्रावधानों को समझने के बाद, कोई इसके तहत जारी अधिसूचनाओं की ओर रुख कर सकता है, जिस पर मुख्य रूप से किरायेदार की ओर से तर्क को आराम देने की मांग की गई थी। यहां यह सामान्य आधार है कि अधिसूचनाओं का स्रोत फिर से धारा 15 का ही प्रारंभिक भाग है। यह तीन अलग-अलग मामलों की कल्पना करता है जिन्हें राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना द्वारा सामान्य या विशेष आदेशों द्वारा निर्धारित किया जा सकता है। ये हैं: -

(i) मामलों की श्रेणियाँ जिनमें अपील की जाएगी,

(ii) ऐसी अपील दायर करने के लिए मंच, यानी, ऐसे अधिकारियों और प्राधिकारियों के समक्ष, जो निर्धारित किए जा सकते हैं, और

(iii) ऐसे प्रत्येक मंच के संबंध में भौगोलिक क्षेत्र।

चूंकि ये तीन चीजें अलग-अलग और अलग-अलग हैं और स्पष्ट रूप से निर्धारित हैं, इसलिए मामला इतना सरल है कि किसी और विस्तार की आवश्यकता नहीं है। एक बार ऐसा होने पर, यह होगा कि राज्य सरकार को एक अधिसूचना द्वारा मामलों के क्षेत्र, मंच और वर्गों को निर्धारित करने का अधिकार है, वह उसी प्रभाव के लिए अलग से या एक समग्र अधिसूचना द्वारा ऐसा कर सकती है।

10. उपरोक्त संदर्भ में ही पहली अधिसूचना जारी होने को देखा जाना चाहिए। यह सामान्य बात है कि अधिसूचना संख्या 1562-सीआर47/9228, दिनांक 14 अप्रैल, 1947 को पंजाब गजट में निम्नलिखित शब्दों में प्रकाशित किया गया था: -

पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1947 की धारा 15 के खंड (1) के उप-खंड (ए) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, पंजाब के राज्यपाल पंजाब के सभी जिला और सत्र न्यायाधीशों को सम्मान प्रदान करते हुए प्रसन्न हैं। शहरी क्षेत्रों में उनके संबंधित मौजूदा क्षेत्राधिकार में, उक्त अधिनियम की धारा 4, 10, 12 और 13 के तहत किराया नियंत्रक द्वारा दिए गए आदेशों के संबंध में, उक्त अधिनियम के प्रयोजन के लिए अपीलीय प्राधिकारियों की शक्तियां। मैं तुरंत नोटिस करूंगा कि उपरोक्त अधिसूचना की वैधता और प्रवर्तनीयता और इस तथ्य को चुनौती देने का कोई संकेत नहीं है कि नियंत्रक के एकमात्र आदेश जिन्हें अपील योग्य बनाया गया था वे उक्त अधिनियम की धारा 4, 10, 12 और 13 के तहत जारी किए गए थे। न ही इस बात पर कोई विवाद है कि उपरोक्त अधिसूचना की शक्ति और वैधता जारी रहेगी। पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के बाद के प्रावधानों के तहत, और वास्तव में

यह संशोधन के आधार पर स्वयं याचिकाकर्ता-किरायेदार का मामला है। इसके अलावा, लखी राम बनाम सागर चंद और अन्य,[2] स्पष्ट अधिकार है कि उपरोक्त अधिसूचना पंजाब जनरल क्लॉज एक्ट, 1898 की धारा 22 के मद्देनजर बाद के क़ानून के तहत लागू रहेगी।

"अब धारा 4 उचित लगान के निर्धारण से संबंधित है। धारा 10 किरायेदार द्वारा प्राप्त सुविधाओं में हस्तक्षेप करने के लिए मकान मालिक पर प्रतिबंध लगाती है। धारा 12 नियंत्रक को मकान मालिक के ऐसा करने में विफल रहने पर आवश्यक मरम्मत के लिए आदेश देने का अधिकार देती है, जबकि धारा 13 किरायेदारों को बेदखल करने से संबंधित है। जाहिर तौर पर अपीलें केवल इन चार आकस्मिकताओं में ही प्रदान की जाती हैं। अधिसूचना निस्संदेह पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1947 के तहत पारित की गई थी, जिसे पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 21 द्वारा निरस्त कर दिया गया था। हालाँकि, यह देखना अच्छा है कि धारा 4, 10, 12 और 13 निरस्त अधिनियम के अधिनियम के संबंधित प्रावधानों में समान स्थितियों से निपटा गया जो अब लागू है "। उपरोक्त निर्णय ने निस्संदेह इस अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत क्षेत्र को रखा है और इसका पालन किया गया, और बाद में बिक्रमजीत सिंह पाल बनाम जसवन्त सिंह,[3] में दोहराया गया। नतीजतन, इसमें कोई संदेह नहीं है कि 1947 की अधिसूचना पंजाब राज्य और हरियाणा राज्य दोनों में लागू रहेगी।

11. 27 अप्रैल, 1973 को हरियाणा शहरी कानून (किराया और बेदखली पर नियंत्रण) अधिनियम, 1973 लागू किया गया था। जिससे राज्य सरकार ने किराया क्षेत्राधिकार के मंचों के संबंध में महत्वपूर्ण और आमूल-चूल परिवर्तन किए। यह सबसे पहले इसकी धारा 2(बी) के तहत उप-विभागीय अधिकारियों (सिविल) को नियंत्रकों के रूप में नियुक्त करके किया गया था और इस प्रकार अधीनस्थ न्यायाधीशों को हटा दिया गया था जिन्हें पहले से मौजूद कानून के तहत नियंत्रकों के रूप में नामित किया गया था। हरियाणा सरकार के राजपत्र (असाधारण), दिनांक 10 सितंबर, 1973 में प्रकाशित प्रासंगिक अधिसूचना संख्या 9037-2सी(एल)-73/26756, दिनांक 7 सितंबर, 1973, निम्नलिखित शर्तों में है: -

"हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 की धारा 2 के खंड (बी) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, और इस संबंध में जारी सभी पिछली अधिसूचनाओं को अधिक्रमण करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल इसके द्वारा नियुक्त करते हैं उपमंडल अधिकारी (सिविल) अपने संबंधित अधिकार क्षेत्र की सीमा के भीतर उक्त अधिनियम के तहत एक नियंत्रक के कार्यों को निष्पादित करेंगे। बशर्ते कि इस अधिसूचना के जारी होने से ठीक पहले नियंत्रक के कार्य करने वाले व्यक्ति अपने पास लंबित मामलों के संबंध में उक्त शक्तियों का प्रयोग करना जारी रखेंगे।-"

उपरोक्त के अनुरूप, नीचे उल्लिखित शर्तों के अनुसार अपीलीय मंच को भी हरियाणा में जिला न्यायाधीशों से हटाकर उपायुक्तों के पास स्थानांतरित कर दिया गया। अधिसूचना संख्या 9037-2सी(एल)-73/26753, दिनांक 7 सितम्बर 1973:-

[2] 1963 P.L.R. 691
[3] 1976 P.L.R. 16

"हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 की धारा 15 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, और इस संबंध में जारी सभी पिछली अधिसूचनाओं को अधिक्रमण करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल इसके द्वारा राज्य के सभी उपायुक्तों को उनके संबंधित अधिकार क्षेत्र के क्षेत्रों में उक्त अधिनियम के प्रयोजनों के लिए अपीलीय प्राधिकारियों की शक्तियां प्रदान करता है;

बशर्ते कि इस अधिसूचना के जारी होने से ठीक पहले अपीलीय प्राधिकारियों की शक्तियों का प्रयोग करने वाले व्यक्ति अपने पास लंबित मामलों के संबंध में उक्त शक्तियों का प्रयोग करना जारी रखेंगे।"

इस पहलू को पूरा करने के लिए यह याद किया जा सकता है कि धारा 15 की उपधारा (6) के आधार पर, उच्च न्यायालय के स्थान पर वित्तीय आयुक्त को पुनरीक्षण शक्तियां प्रदान की गईं, जिसमें वे पिछले क़ानून द्वारा निहित थे।

,12. अब मूल प्रश्न यह है कि क्या उपरोक्त 1973 की अधिसूचना ने उन सुव्यवस्थित श्रेणी के मामलों को समाप्त कर दिया है जिनमें 1947 की अधिसूचना द्वारा पहले अपील की व्यवस्था की गई थी या उसे वैसे ही छोड़ दिया गया था। इस संदर्भ में सबसे पहले ध्यान देने योग्य बात यह है कि यद्यपि हरियाणा अधिनियम, 1973 की धारा 24 ने हरियाणा में लागू पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 को निरस्त कर दिया है, फिर भी इसकी उप-धारा (2) में निम्नानुसार प्रावधान किए गए हैं। :–

"इस तरह के निरसन के बावजूद, इस तरह से निरस्त किए गए अधिनियम के तहत की गई कोई भी बात या कोई कार्रवाई (किसी भी नियम, अधिसूचना या आदेश सहित) जो इस अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत नहीं है, उसे संबंधित प्रावधानों के तहत किया या लिया गया माना जाएगा। यह अधिनियम मानो यह अधिनियम उस समय लागू था जब ऐसा कुछ किया गया था या कार्रवाई की गई थी, और तब तक लागू रहेगा, जब तक कि इस अधिनियम के तहत कुछ भी नहीं किया गया या कोई कार्रवाई नहीं की गई। उपरोक्त से यह स्पष्ट है कि यह 1947 की पिछली अधिसूचना को जारी रखने को मंजूरी देगा जब तक कि यह स्पष्ट संकेत न हो कि राज्य सरकार उसे निरस्त करने या उसका स्थान लेने का इरादा रखती है। मैं 1973 की अधिसूचना के मात्र उद्घोषणा से और वास्तव में पृष्ठभूमि में, जिसमें इसे पढ़ा जाता है, ऐसे किसी भी स्पष्ट इरादे को पढ़ने में असमर्थ हूं, सब कुछ विपरीत की ओर इशारा करता है। यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि 7 सितंबर, 1973 को जारी अधिसूचना के आधार पर, यह केवल किराया क्षेत्राधिकार का मंच था जिसे बदलने की मांग की गई थी। तीनों पदानुक्रमों में अधीनस्थ न्यायाधीशों के स्थान पर उप-विभागीय अधिकारियों (सिविल) को नियंत्रक बनाकर ऐसा किया गया, अपीलीय क्षेत्राधिकार जिला न्यायाधीशों से स्थानांतरित कर उपायुक्तों को दे दिया गया, और पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार को इसी तरह धारा 15 में परिवर्तन द्वारा उच्च न्यायालय से वित्तीय आयुक्त में बदल दिया गया था। इस प्रकार यहां एकमात्र इरादा और दृश्यमान उद्देश्य केवल मंच के परिवर्तन के संबंध में है। धारा 15 (डी) के तहत अन्य महत्वपूर्ण मामला, अर्थात्, उन मामलों की श्रेणियां जो अकेले अपील योग्य थीं, उन्हें दूर-दूर तक नहीं छुआ गया था। यह इस

संदर्भ में है कि "इस संबंध में जारी की गई पिछली अधिसूचनाएं" शब्दों का उपयोग किया जाना चाहिए। . जाहिर है यह उस विशेष विषय-वस्तु के संबंध में केवल पिछली अधिसूचनाओं को संदर्भित करता है और संदर्भित कर सकता है जिसके लिए अधिसूचना जारी की जा रही थी। यदि अधिसूचना किराया क्षेत्राधिकार के फोरम के संबंध में जारी की जा रही थी तो यह होगा केवल उक्त फोरम के संबंध में अधिसूचना के प्रासंगिक प्रावधानों को प्रतिस्थापित करें। इसका इरादा नहीं था और वास्तव में यह मामलों की श्रेणियों के एक पूरी तरह से अलग मामले से संबंधित अधिसूचना को प्रभावित नहीं कर सकता है। यह कहना कि 1973 की अधिसूचना, जो पूरी तरह से उपायुक्तों को अपीलीय शक्ति प्रदान करने से संबंधित थी और इस प्रकार अपील के मंच को निर्धारित करती थी, किसी भी तरह से उन मामलों की श्रेणियों को प्रभावित करेगी जो पहले अपील योग्य थे या इसके विपरीत मेरे विचार में होगा शब्दों में विरोधाभास. अधिसूचना को पिछली अधिसूचनाओं के रिक्त अधिक्रमण के रूप में पढ़ना "इस संबंध में जारी किए गए" महत्वपूर्ण शब्दों की अनदेखी करना होगा, साथ ही 1973 अधिनियम के अधिनियमन के बाद हुए परिवर्तनों के बड़े और मूल उद्देश्य को भी अनदेखा करना होगा।

13. एक बार 1973 की अधिसूचना का 3 पूर्वोक्त दृश्यL9 लिया गया है, बाद में 8 मई, 1978 को जारी किया गया एक सीधे अपने उचित स्थान और परिप्रेक्ष्य में आता है। इस अधिसूचना को फिर से अलगाव में या शून्य में सच नहीं किया जाना चाहिए। इस पर टिप्पणी करना हमारा काम नहीं है, लेकिन ऐसा प्रतीत होता है कि 27 अप्रैल, 1973 से हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली पर नियंत्रण) अधिनियम, 1973 के लागू होने के बाद राज्य सरकार ने किराया क्षेत्राधिकार को स्थानांतरित करने का प्रयोग किया है। अधीनस्थ न्यायाधीशों के न्यायिक मंच; जिला न्यायाधीशों और उच्च न्यायालय से लेकर एसपीबी-डिविजनल अधिकारियों (सिविल) तक; डिप्टी कमिश्नर और वित्तीय आयुक्त, एक निराशाजनक विफलता साबित हुए और वास्तव में कुछ हद तक विनाशकारी साबित हुए। राजनेता जैसा निर्णय सरकार द्वारा लिया गया और हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) संशोधन अधिनियम, 1978 को अधिनियमित करके लागू किया गया, जिसने क़ानून में अन्य संशोधन करते हुए इस संबंध में घड़ी को पूरी तरह से पीछे कर दिया। यह विधेयक के उद्देश्यों और कारणों के विवरण के निम्नलिखित प्रासंगिक भाग से स्पष्ट है: -

"नियंत्रक की शक्ति के साथ-साथ अपीलीय और पुनरीक्षण प्राधिकारी की शक्तियाँ - न्यायपालिका को बहाल करने का प्रस्ताव है"

इस उद्देश्य को पूरा करने के लिए, वित्तीय आयुक्तों से उच्च न्यायालय तक पुनरीक्षण शक्ति को बहाल करने के लिए धारा 15 की उप-धारा (6) में संशोधन किया गया था। इसी प्रकार, धारा 20 की उपधारा (1) में कार्यवाही को स्थानांतरित करने की शक्ति वित्तीय आयुक्त से उच्च न्यायालय को स्थानांतरित कर दी गई। न्यायिक मंचों से कार्यपालिका में पहले के बदलाव को उलटने के लिए, धारा 20-ए को निम्नलिखित प्रावधानों द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था: -

यू

(ए) नियंत्रकों के कार्यों को निष्पादित करने के लिए नियुक्त उप-विभागीय अधिकारियों (सिविल) के समक्ष लंबित सभी कार्यवाही

नियंत्रकों के कार्यों को करने के लिए धारा 2 के खंड (बी) के तहत उनकी नियुक्ति की तारीख से अधीनस्थ न्यायाधीशों को हस्तांतरित किया जाएगा;

(बी) नियंत्रक के कार्यों को करने के लिए नियुक्त उप-विभागीय अधिकारी (सिविल) के आदेश के खिलाफ अपील अपील प्राधिकारी की शक्तियों से सम्मानित जिला न्यायाधीश को की जाएगी और

ऐसे अपीलीय प्राधिकारी के आदेश का पुनरीक्षण उच्च न्यायालय में किया जाएगा; और

(सी) यदि नियंत्रक के कार्यों को निष्पादित करने के लिए नियुक्त उपमंडल अधिकारी (नागरिक) के आदेश से कोई अपील अपीलीय प्राधिकारी की शक्तियों से प्रदत्त उपायुक्त के पास दायर की गई है या यदि आदेश से कोई संशोधन हुआ है अपीलीय प्राधिकार की शक्तियां प्रदान की गई उपायुक्त को वित्तीय आयुक्त के पास दायर किया गया है, जिसे क्रमशः जिला न्यायाधीश और उच्च न्यायालय में स्थानांतरित कर दिया जाएगा। अधिनियम में किए गए परिवर्तनों के अलावा, 8 मई, 1978 को सभी अधीनस्थ न्यायाधीशों को नियंत्रक और जिला न्यायाधीशों को अपीलीय प्राधिकारी के रूप में निम्नलिखित शर्तों के अनुसार नियुक्त करने की अधिसूचना जारी की गई थी: -

"नंबर एस.ओ. 0/एच.ए.-11/73/एस.2/78.,-हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 की धारा 2 के खंड (बी) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस संबंध में जारी सभी पिछली अधिसूचनाओं के अधिक्रमण में, हरियाणा के राज्यपाल इसके द्वारा सभी अधीनस्थ न्यायाधीशों को उनके संबंधित क्षेत्राधिकार की सीमा के भीतर नियंत्रक के रूप में नियुक्त करते हैं।

, *

* *$'

"संख्या एस.ओ./71/एचए-11/73/एस.15/78-हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 की धारा 15 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, और इस संबंध में जारी सभी पिछली अधिसूचनाओं को अधिक्रमण करते हुए, हरियाणा के राज्यपाल इसके द्वारा सभी जिला न्यायाधीशों को उनके संबंधित क्षेत्राधिकार के क्षेत्रों में अपीलीय प्राधिकारियों की शक्तियां प्रदान करते हैं।

इसी पृष्ठभूमि में उपरोक्त दूसरी अधिसूचना को देखा जाना चाहिए। संबंध में वह सब पहले कहा जा चुका है पूर्ववर्ती 1973 अधिसूचना इस पर भी समान रूप से और वास्तव में अधिक बल के साथ लागू होती है। दोहराने के लिए, यह अधिसूचना फिर से केवल अपीलीय क्षेत्राधिकार के मंच को निर्धारित करने तक ही सीमित थी। इसका उद्देश्य केवल 1973 की अधिसूचना द्वारा अपीलीय फोरम को सभी उपायुक्तों को स्थानांतरित करने के पहले किए गए कदम को उलटना था। यह महत्वपूर्ण है कि 8 मई 1978 की उपरोक्त उद्धृत पहली अधिसूचना में भी समान शब्दावली का उपयोग किया गया था और मेरे विचार से नियंत्रकों के पदनाम को संभवतः अधिनियम के

तहत सभी पिछली अधिसूचनाओं के पूर्ण अधिक्रमण के रूप में नहीं पढ़ा जा सकता है। यह 8 मई 1978 की बाद की अधिसूचना के लिए भी उतना ही सच होगा। इस अधिसूचना का दायरा सार्थक रूप से इस संबंध में जारी किए गए शब्दों तक ही सीमित है, जो स्पष्ट शब्दों में उस विशेष उद्देश्य को संदर्भित करता है जिसके लिए उन्हें प्रख्यापित किया गया था। इन अधिसूचनाओं को किराया क्षेत्राधिकार को न्यायिक से कार्यकारी मंचों में स्थानांतरित करने के प्रयोग को त्यागने के बड़े पैमाने पर देखा जाना चाहिए। इनका उन मामलों के वर्गों से बहुत कम और वास्तव में कोई लेना-देना नहीं था, जिन्हें अकेले ही पहले अपील योग्य बनाया गया था और उनमें कोई बदलाव करने के संबंध में, न तो कोई संकेत था और न ही कोई कारण था। मैं यहां मामलों की अपील योग्य श्रेणियों के संबंध में अधिसूचना में किसी भी परिवर्तन या अधिक्रमण को पढ़ने में असमर्थ हूं।13। बड़े पैमाने पर विचार करने पर भी मैं खुद को इस विचार से सहमत होने में असमर्थ पाता हूं कि विधानमंडल या राज्य सरकार ने उपरोक्त अधिसूचना जारी करके किराया नियंत्रक के किसी भी और हर आदेश को अपीलीय बनाकर आमूल-चूल परिवर्तन करने का इरादा किया था। विशेष मंच बनाने में किराया कानूनों का एकमात्र उद्देश्य और उद्देश्य प्रक्रिया में तेजी लाना और सामान्य सिविल अदालतों में मामले को कठिन गति से दूर ले जाना था। इसे रघु नाथ जलोटा बनाम रमेश दुग्गल और अन्य,[4] में निम्नलिखित शब्दों में डिवीजन बेंच द्वारा उपयुक्त रूप से उजागर किया गया था: -

I.L.R. Punjab and Haryana (1983)1

"अंतर्निहित उद्देश्य अधिनियम के तहत अधिकारियों को तकनीकी प्रक्रिया के बंधनों से मुक्त करना और एक सारांश प्रदान करना था निपटान का त्वरित तरीका, इस तथ्य से और भी स्पष्ट है कि मूल रूप से क़ानून द्वारा अपीलीय प्राधिकारी को केवल एक अपील प्रदान की गई थी और आगे की सभी अपील या संशोधन अधिनियम की धारा 15 (4) द्वारा वर्जित थे। 1956 तक पंजाब अधिनियम XXIX उप-धारा (5) को इसमें नहीं जोड़ा गया था अधिनियम की धारा 15 उच्च न्यायालय को विशेष पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार प्रदान करती है। यदि नियंत्रक के किसी भी आदेश को अपील योग्य बनाया जाना है और वह बदले में या तो धारा 15(6) के तहत पुनरीक्षण योग्य हो सकता है या भारत के संविधान की धारा 227 के तहत पर्यवेक्षणीय हो सकता है, तो व्याख्या की प्रक्रिया से हम कारण का समर्थन नहीं करेंगे। किराये के मामलों का शीघ्र निपटान, लेकिन इसमें केवल और अधिक बाधाएँ पैदा करना। मैंने पहले ही धारा 15 पर विचार करते हुए स्पष्ट कर दिया है कि यदि विधायिका का इरादा यह था कि नियंत्रक का कोई भी आदेश अपील योग्य है, तो धारा 15 (1) और (2) को वैसे नहीं बनाया जाएगा और तैयार नहीं किया जाएगा जैसा वे हैं। किसी भी मामले में, यदि विधायिका इस प्रकार का एक महत्वपूर्ण परिवर्तन करने का इरादा रखती है तो उचित और वास्तव में एकमात्र तरीका उस प्रभाव के लिए डिज़ाइन किया गया धारा 15 का संशोधन था। इसके बाद यह दिल्ली, मध्य प्रदेश और राजस्थान राज्यों के मौजूदा उदाहरण का अनुसरण कर सकता है जहां क़ानून में हर आदेश या डिक्री के अपील योग्य होने का प्रावधान है। कोई भी आसानी से यह नहीं मान सकता है कि इतना सार्थक बदलाव केवल एक अधिसूचना जारी करके और फिर उसे वापस लेकर अप्रत्यक्ष रूप से लाने

[4] A.I.E. 1980 Pb. & Hy. 188.

की कोशिश की गई थी।

14. अब इस क्षेत्राधिकार के अंतर्गत इस मुद्दे पर सीधा असर डालने वाली मिसालों पर ध्यान देना बाकी है। दिल्ली क्लॉथ एंड जनरल मिल्स कंपनी लिमिटेड आदि बनाम प्रकाश मामले में, (सुप्रा) ऐसा लगता है कि इस मामले को पहली धारणा के रूप में माना गया है और एकान्त अवलोकन द्वारा निपटाया गया था कि धारा 15(12) के एक सादे पढ़ने से पता चला कि अपीलीय प्राधिकारी किराया नियंत्रक द्वारा पारित किसी भी आदेश के खिलाफ अपील सुन सकता है। ऐसा प्रतीत होता है कि पार्टियों के विद्वान वकील राज्य के भीतर किराया कानूनों के विधायी इतिहास या इस संबंध में जारी अधिसूचनाओं के अनुक्रम के सही परिप्रेक्ष्य को बेंच के ध्यान में नहीं लाने में बेहद लापरवाही बरत रहे थे। इस मुद्दे पर चर्चा करना अनावश्यक है और निर्णय के पहले भाग में विस्तृत कारणों के कारण, मुझे अत्यंत सम्मान के साथ यह प्रतीत होता है कि निर्णय में एकान्त अवलोकन अच्छा कानून नहीं है और इसे एतद्द्वारा/खारिज कर दिया गया है।

15. जनार्दन और अन्य बनाम ज्ञान चंद और अन्य,[5] में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने स्पष्ट रूप से दिल्ली क्लॉथ और जनरल मिल्स के मामले (सुप्रा) पर भरोसा करते हुए मामले के संक्षिप्त विवरण के साथ इसका पालन किया। मैं यह दर्ज करना चाहूंगा कि माखन लाई बनाम राम चंद और अन्य,[6] में संदर्भित एक अन्य फैसले का इस बिंदु पर कोई सीधा संबंध नहीं है और किसी भी मामले में क्विन बनाम लेथम के नियम को ध्यान में रखते हुए इसे अनुपात के रूप में नहीं पढ़ा जा सकता है। उक्त निर्णय के ऊपर उल्लिखित समान कारणों से, इस बिंदु पर जनार्दन और अन्य के मामले को खारिज कर दिया गया है। गिरधारी लाई बनाम श्रीमती रतन माला जैन और अन्य,[7] में दर्ज संक्षिप्त आदेश में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने कानून के इतिहास या इस पूर्ण पीठ में विस्तृत कारणों पर विचार किया गया। इसलिए, अत्यंत सम्मान के साथ गिरधारी लाई का मामला भी सही कानून नहीं है और इसे खारिज किया जाता है।

16. विधायी पृष्ठभूमि, अधिनियम की भाषा और विशेष रूप से प्रासंगिक अधिसूचनाओं के सही परिप्रेक्ष्य पर, मैं उस अधिसूचना संख्या एस.ओ. को मानता हूं। 71/एचए-11/73/एस-15/78, दिनांक 8 मई, 1978 केवल अपीलीय क्षेत्राधिकार के लिए फोरम तक ही सीमित है और किसी भी तरह से उन मामलों की श्रेणियों को प्रभावित नहीं करता है जिन्हें पहले अधिसूचना संख्या द्वारा अपील योग्य बनाया गया था। 1562-सीआर 47/9228, दिनांक 14 अप्रैल, 1947, जो • क्षेत्र पर कायम है। इसके तहत, किराया नियंत्रक द्वारा अधिनियम की धारा 4, 10, 12 और 13 के तहत दिए गए आदेश ही अपील योग्य हैं। इस प्रकार प्रारंभ में पूछे गए प्रश्न का उत्तर नकारात्मक में प्रस्तुत किया जाना है।

17. उपरोक्त महत्वपूर्ण प्रश्न का उत्तर इन शर्तों में दिया गया है, हम अपीलीय प्राधिकारी के आदेश की पुष्टि करेंगे जो समान प्रभाव रखता है 1 परिणामस्वरूप

[5] 1982(1) RLR 410.
[6] 1978(2) R.C.J. 638
[7] 1982(2) RLR 22

नागरिक पुनरीक्षण खारिज कर दिया जाता है, लेकिन उठाए गए विवादास्पद मुद्दों को देखते हुए, पार्टियों को छोड़ दिया जाता है अपनी लागत स्वयं वहन करने के लिए।

I.L.R. Punjab and Haryana (1983 !)i

प्रेम चंद जैन, जे.-मैं सहमत हूं।

एस. सी. मितल, जे.-मैं सहमत हूं।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णयर्ण वादी के सीमित उपयोग के लिए हैताकि वह अपनी भाषा मेंइसेसमझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णयर्ण का अँग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुकत रहेगा ।

Checked By:
Deepak yadav
Trainee Judicial Officer
Chandigarh Judicial Academy
Chandigarh