समक्ष जे. वी. गुप्ता, जे.

शंभु दा याल,--याचिकाकर्ता

बनाम

श्रीमती. पुष्पा कांता, प्रतिवादी।

1984 का *पुनरीक्षण* संख्या 454

21 मई 1984.

सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का V) - आदेश XXVI नियम 9, 10 और 18 - साक्ष्य अधिनियम (1872 का I) - धारा 157 - स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति के लिए आवेदन - ऐसे आयुक्त को विपरीत पक्ष को सूचना दिए बिना नियुक्त किया जाता है - स्थानीय आयुक्त घटनास्थल का निरीक्षण करने से पहले पार्टियों को नोटिस जारी नहीं करना - आयुक्त की रिपोर्ट - क्या साक्ष्य में स्वीकार्य है - स्थानीय आयुक्त का गवाह के रूप में उपस्थित होना और अपनी रिपोर्ट साबित करना - ऐसी रिपोर्ट - क्या साक्ष्य अधिनियम की धारा 157 के तहत स्वीकार्य है।

माना गया कि यदि स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति करते समय न्यायालय द्वारा या स्वयं स्थानीय आयुक्त द्वारा साइट निरीक्षण की तारीख और समय की सूचना देते हुए पार्टियों को सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXVI नियम 18 के तहत कोई नोटिस जारी नहीं किया जाता है, तो उनकी रिपोर्ट संहिता के आदेश XXVI नियम 10 के तहत साक्ष्य में स्वीकार्य नहीं है। किसी दिए गए मामले में स्थानीय आयुक्त को संहिता के आदेश XXVI नियम 9 के तहत विरोधी पक्ष को कोई नोटिस जारी किए बिना नियुक्त किया जा सकता है, लेकिन स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति के लिए आवेदन में उसकी नियुक्ति की तत्कालता दर्शाई जानी चाहिए ताकि इसे दूर किया जा सके। विरोधी पक्ष को कोई नोटिस जारी करना। किसी भी स्थिति में, यदि ऐसा कोई आदेश पारित किया जाता है, तो भी निर्देश दिया जाना चाहिए। संहिता के आदेश XXVI नियम 18 के तहत विचार के अनुसार दिया गया। जहां स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति करते समय न्यायालय द्वारा या स्वयं स्थानीय आयुक्त द्वारा परिसर का निरीक्षण करने से पहले ऐसा कोई निर्देश नहीं दिया जाता है, वहां स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य नहीं है। (पैरा 4)।

माना गया कि जहां एक स्थानीय आयुक्त से अदालत में गवाह के रूप में पूछताछ की जाती है और पार्टियों को उससे जिरह करके उसकी रिपोर्ट की सत्यता का परीक्षण करने का अवसर

मिलता है, तो उसकी रिपोर्ट पर भरोसा किया जा सकता है। यहां तक कि जब संहिता के आदेश XXVI नियम 18 का उल्लंघन होता है, तब भी आयुक्त की जांच के बाद रिपोर्ट पर भरोसा किया जा सकता है, न कि आदेश XXVI नियम 9 द्वारा विचार की गई जांच का आधार बनने वाली रिपोर्ट के रूप में, आयुक्त द्वारा किए गए निरीक्षण के साक्ष्य की पुष्टि के रूप में। . तब रिपोर्ट साक्ष्य अधिनियम की धारा 157 के तहत साक्ष्य में स्वीकार्य हो जाती है। (पैरा 5).

धारा 15(6) हरियाणा शहरी किराया नियंत्रण और बेदखली अधिनियम, 1973 के तहत धारा 115 सी.पी.सी. के साथ पठित याचिका। Ch के न्यायालय के आदेश के पुनरीक्षण के लिए। धर्मवीर सिंह, एच.सी.एस. किराया नियंत्रक, हांसी, दिनांक 31 जनवरी, 1984, जिसमें कहा गया कि विद्वान स्थानीय आयुक्त पूर्व की रिपोर्ट। पी.डब्लू. 7/ए, दिनांक 9 जनवरी, 1982 सही और बाध्यकारी है और प्रतिवादी द्वारा 6 मार्च, 1982 की अपनी याचिका में ली गई आपत्तियों को खारिज कर दिया गया है।

याचिकाकर्ता के वकील अजय लांबा।

प्रतिवादी की ओर से बलवंत सिंह गुप्ता, अधिवक्ता।

निर्णय जे. वी. गुप्ता, जे.

(1) यह पुनरीक्षण याचिका किराया आदेश के विरुद्ध निर्देशित है

नियंत्रक, दिनांक 31 जनवरी, 1984, जिसके तहत स्थानीय आयुक्त की रिपोर्ट के खिलाफ किरायेदार की ओर से दायर आपत्तियों को खारिज कर दिया गया।

(2) किराए से पहले बेदखली की कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान

नियंत्रक, मकान मालकिन ने स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति के लिए आदेश XXVI नियम 9. सिविल प्रक्रिया संहिता, (इसके बाद संहिता कहा जाएगा) के तहत आवेदन प्रस्तुत किया। विद्वान किराया नियंत्रक ने किरायेदार याचिकाकर्ता को कोई नोटिस जारी किए बिना, 30 मई, 1981 को श्री के.बी. देसवाल, उप-विभागीय अधिकारी, पी.डब्ल्यू.डी. को नियुक्त करने का आदेश पारित किया। (बी एंड आर), हांसी, स्थानीय आयुक्त के रूप में। उन्हें विवादित घर (कोठा) का दौरा करने और कोठारी की स्थिति के बारे में रिपोर्ट करने का निर्देश दिया गया। यह भी निर्देश दिया गया कि प्रतिवादी स्थानीय आयुक्त को अपने कर्तव्यों को पूरा करने में बाधा नहीं डालेगा। तदनुसार, उक्त स्थानीय आयुक्त ने 9 जनवरी, 1982 को अपनी रिपोर्ट बनाई, जिस पर किरायेदार-याचिकाकर्ता की ओर से आपत्तियां उठाई गईं। उनका आरोप था कि उक्त रिपोर्ट उन पर बाध्यकारी नहीं थी क्योंकि यह कानून और तथ्यों के खिलाफ थी क्योंकि स्थानीय आयुक्त

द्वारा मौके के निरीक्षण से पहले उन्हें कोई नोटिस नहीं दिया गया था, न ही किराया नियंत्रक द्वारा कोई नोटिस जारी किया गया था। स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति से पहले उन्हें। आरोप थे यह भी कहा कि नियुक्त किया गया स्थानीय आयुक्त मकान मालकिन के पति का दोस्त था और उसकी उसके साथ मिलीभगत थी। आपत्ति याचिका में लगाए गए आरोपों का खंडन करते हुए मकान मालकिन की ओर से जवाब दाखिल किया गया। हालाँकि, मुद्दों को तैयार किया गया और पार्टियों को सबूत पेश करने की अनुमति दी गई। अंततः, किराया नियंत्रक ने पाया कि उठाई गई आपत्तियों में कोई बल नहीं था। उनके अनुसार, स्थानीय आयुक्त को उप-विभागीय अधिकारी, पी.डब्ल्यू.डी. की क्षमता में नियुक्त किया गया था। (बी.&आर.), और तदनुसार, उन्होंने अपनी रिपोर्ट, एक्ज़िबिट पी.डब्लू. प्रस्तुत की थी। 7/ए और, इस प्रकार, यह कहा जा सकता है कि रिपोर्ट एक लोक सेवक द्वारा अपनी आधिकारिक क्षमता में न्यायालय के आदेश को लागू करने के लिए प्रस्तुत की गई थी। इस प्रकार, उक्त रिपोर्ट साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य थी। जैसा कि पहले कहा गया है, उसी से असंतुष्ट होकर, किरायेदार ने इस न्यायालय में यह पुनरीक्षण याचिका दायर की है।

(3) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि संहिता के आदेश XXVI नियम 18 के प्रावधानों के मद्देनजर, जहां इस आदेश के तहत एक कमीशन जारी किया जाता है, अदालत को निर्देश देना होगा कि मुकदमे के पक्षकारों को आयुक्त के सामने पेश होना चाहिए व्यक्तिगत रूप से या उनके एजेंटों या वकीलों के साथ। विद्वान वकील के अनुसार ऐसा कोई निर्देश किराया नियंत्रक या स्थानीय आयुक्त द्वारा नहीं दिया गया था। इस प्रकार, विद्वान वकील ने तर्क दिया, संहिता के आदेश XXVI नियम 10 के तहत स्थानीय आयुक्त द्वारा बनाई गई रिपोर्ट, प्रदर्शनी पी.डब्ल्यू.-7/ए, स्वीकार्य थी। विवाद के समर्थन में, विद्वान वकील ने सीतारमप्पा बनाम अप्पैया, (1) श्रीमती मंडेरा बनाम सचिन्द्र चंद्रा, (2) और मारोली बनाम कुन्ही-पथुम्मा, (3) पर भरोसा किया। वहीं दूसरी ओर, प्रतिवादी के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि आदेश XXVI नियम 9 के तहत स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति के लिए एक पक्षीय आदेश दिया जा सकता है।

संहिता और इसलिए, इस मामले में किराया नियंत्रक द्वारा स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति भी वैध थी। किसी भी मामले में, विद्वान वकील ने तर्क दिया कि स्थानीय आयुक्त 9 नवंबर, 1982 को ए.डब्ल्यू. के रूप में गवाह बॉक्स में उपस्थित हुए। 7, और अपनी रिपोर्ट, एक्ज़िबिट ए.डब्ल्यू. को साबित किया। 7/ए, और इसलिए, यह भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 157 के तहत स्वीकार्य था। जे.ए. ताबन बनाम खैर-उल-निसा, (4) और आया सिंह बनाम हरि राम, (5) का भी संदर्भ दिया गया था।

(4) मैंने पार्टियों के विद्वान वकील को सुना है और मेरी सुविचारित राय है कि चूंकि स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति करते समय किराया नियंत्रक द्वारा या स्थानीय आयुक्त द्वारा पार्टियों को संहिता के आदेश XXVI नियम 18 के तहत कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था। उन्होंने

स्वयं साइट निरीक्षण की तारीख और समय की जानकारी दी, उनकी रिपोर्ट आदेश XXVI नियम 10 के तहत साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य नहीं थी।

(1) ए.आई.आर. 1962 आंध्र प्रदेश 84.

(2) ए.आई.आर. 1961 पटना 211.

(3) ए.आई.आर. 1968 केरल 28.

(4) ए.आई.आर. 1970 दिल्ली 205.

(5) 1978(2) रेंट लॉ रिपोर्टर 479. कोड। यहां यह ध्यान देने योग्य हो सकता है कि हालांकि किसी दिए गए मामले में स्थानीय आयुक्त को विपरीत पक्ष को कोई नोटिस जारी किए बिना संहिता के आदेश XXVI नियम 9 के तहत नियुक्त किया जा सकता है, फिर भी ऐसा कोई मामला नहीं बनाया गया था।

मामला हाथ में. स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति के लिए आवेदन में ऐसा कुछ भी आरोप नहीं लगाया गया था जिसमें उनकी नियुक्ति के लिए तत्परता दिखाई गई हो ताकि किरायेदार को कोई नोटिस जारी करने की आवश्यकता न पड़े। किसी भी मामले में, भले ही ऐसा कोई आदेश पारित किया गया हो, संहिता के आदेश XXVI नियम 18 के तहत विचार के अनुसार निर्देश दिया जाना चाहिए था। माना जाता है कि न तो स्थानीय आयुक्त की नियुक्ति करते समय न्यायालय द्वारा, न ही परिसर का निरीक्षण करने से पहले स्वयं स्थानीय आयुक्त द्वारा ऐसा कोई निर्देश दिया गया था।

(5) उपरोक्त चर्चा के परिणामस्वरूप, आक्षेपित आदेश निरस्त किये जाने योग्य है। हालाँकि, स्थानीय आयुक्त, एक्ज़िबिट ए.डब्ल्यू. की रिपोर्ट। 7/ए, भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 157 के तहत साक्ष्य में स्वीकार्य हो सकता है, जैसा कि जे. ए. तबरी के मामले (सुप्रा) में फैसले के पैराग्राफ 14 में आयोजित किया गया था। यह पढ़ता है,-

"खेरू राम बनाम हंस राज, (6) में, एक अवलोकन है कि जहां एक स्थानीय आयुक्त की जांच की जाती है। अदालत में गवाह और पक्षकारों को उससे जिरह करके उसकी रिपोर्ट की सत्यता परखने का अवसर मिलता है, तब उसकी रिपोर्ट पर भरोसा किया जा सकता है। मरोली अच्युतन बनाम कुन्हिपाह्रम्मा, (7) के मामले का भी संदर्भ दिया जा सकता है, जिसका आशय यह है कि जब संहिता के आदेश 26 नियम 18 का उल्लंघन होता है, तो आयुक्त की जांच के बाद रिपोर्ट पर भरोसा किया जा सकता है। आदेश XXVI नियम 9 द्वारा विचारित एक जांच टिप का आधार बनाने वाली रिपोर्ट के रूप में, लेकिन इसकी पुष्टि के रूप में आयुक्त द्वारा किये गये निरीक्षण के साक्ष्य। इसलिए, हमें यह मानने में कोई झिझक नहीं है कि रिपोर्ट का महत्व है और साक्ष्य अधिनियम की धारा 157 के तहत भी साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य हैं।"

(6) कुल परिणाम यह है कि यह पुनरीक्षण याचिका सफल होती है और ऊपर की गई टिप्पणियों के साथ इस आशय की अनुमति दी जाती है कि रिपोर्ट, एक्ज़िबिट ए.डब्ल्यू. 7/ए, साक्ष्य में स्वतंत्र रूप से विचार किया जा सकता है। पार्टियों को 12 जून 1984 को किराया नियंत्रक के समक्ष उपस्थित होने का निर्देश दिया गया है। एन.के.एस.

(7) 1969 रेन सी.आर. 690 (पुंज.)

(8) ए.आई.आर. 1968 केरल 28.

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

अमित
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
नूह, हरियाणा