रिवीजनल सिविल

एस. एस. संधवालिया और राजेंद्र नाथ मित्तल, जे. जे. के समक्ष

जाग दत्ता,-याचिकाकर्ता।

बनाम

श्रीमती सावित्री देवी,-प्रतिवादी।

सिविल संशोधन सं 1974 का 728.

21 सितंबर, 1976

छावनी (किराया नियंत्रण कानूनों का विस्तार) अधिनियम (1957 का 46)-धारा 3-पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (1949 का III)-धारा 2 (बी) और 15 (1) (a)- सामान्य खंड अधिनियम (X of 1897) धारा 24-1949 अधिनियम का विस्तार पंजाब और हरियाणा राज्यों में छावनी तक किया गया-उसके तहत जारी अधिसूचनाएं-चाहे स्वीकृत मानी जाएं-किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति-केंद्र सरकार की शक्तियां-क्या राज्य सरकार को प्रत्यायोजित किया जा सकता है-विस्तार के बाद नई नियुक्तियां-यदि आवश्यक हो।

यह माना गया कि जब केंद्र सरकार ने पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 को पंजाब और हरियाणा राज्यों में छावनी तक विस्तारित किया, तो केंद्रीय सरकार का इरादा स्पष्ट था कि वह 1949 के अधिनियम को उसके तहत जारी अधिसूचनाओं के साथ लागू करना चाहती थी। केंद्र सरकार 1949 के अधिनियम में जो भी संशोधन शामिल करना चाहती थी, पंजाब और हरियाणा राज्यों में छावनी तक उक्त अधिनियम का विस्तार करने वाली अधिसूचनाओं में इनका विशेष रूप से उल्लेख किया गया है। जहां कहीं भी केन्द्रीय सरकार ने यह आवश्यक समझा कि 1949 के अधिनियम में 'राज्य सरकार' शब्दों के स्थान पर 'केन्द्रीय सरकार' शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाना चाहिए, उसने स्पष्ट रूप से ऐसा कहा। 'राज्य सरकार' शब्दों का उपयोग 1949 के अधिनियम में विभिन्न धाराओं में किया गया है, लेकिन केंद्र सरकार ने, हालांकि, 'राज्य सरकार' शब्दों के लिए 'केंद्र सरकार' शब्दों को केवल धारा 3 में प्रतिस्थापित किया है और अन्य धाराओं में नहीं। केन्द्र सरकार ने 1949 के अधिनियम की धारा 2 (ख) या धारा 15 (1) (क) में कोई संशोधन नहीं किया जो किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति से संबंधित है। इन परिस्थितियों से यह स्थापित होता है कि केंद्रीय सरकार ने पंजाब और हरियाणा राज्यों में स्थित छावनी के क्षेत्र के भीतर 1949 अधिनियम के प्रावधानों को लागू करने के लिए धारा 2 (बी) और 15 (1) (ए) के तहत अधिसूचनाओं को अपनाया।

(पैरा 9, 10 और 11)

यह अभिनिर्धारित किया गया कि छावनी (किराया नियंत्रण कानूनों का विस्तार) अधिनियम, 1957 द्वारा केन्द्रीय विधानमंडल ने केन्द्र सरकार को हरियाणा और पंजाब में स्थित छावनियों पर 1949 का अधिनियम लागू करने के लिए प्राधिकृत किया है। केन्द्र सरकार ने, उपर्युक्त शक्तियों के अनुसरण में, 1949 के अधिनियम की प्रयोज्यता को उपरोक्त राज्यों में छावनियों तक विस्तारित किया। 1957 के अधिनियम द्वारा किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति के लिए राज्य सरकार को अधिकृत करने के लिए केंद्र सरकार की शक्तियों पर कोई प्रतिबंध नहीं लगाया गया था। केंद्रीय विधानमंडल की ओर से

राज्य सरकारों को अपनी शक्तियां सौंपने पर कोई प्रतिबंध नहीं है 1957 के अधिनियम ने केंद्र सरकार को 1949 के अधिनियम का विस्तार छावनी तक करने की पूरी शक्तियां दीं। इस शक्ति में केंद्र सरकार की राज्य सरकारों को किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति के लिए अधिकृत करने की शक्ति शामिल होगी।

(पैरा 13)

यह अभिनिर्धारित किया गया कि पंजाब और हरियाणा राज्यों में छावनी के लिए 1949 के अधिनियम के विस्तार के बाद किराया नियंत्रकों और अपील अधिकारियों की नई नियुक्तियां आवश्यक नहीं थीं और उक्त अधिनियम के तहत पंजाब और हरियाणा राज्यों के लिए पहले से नियुक्त नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण इन शक्तियों का प्रयोग कर सकते थे।

(पैरा 16)

माननीय न्यायमूर्ति श्री राजेन्द्र नाथ मित्तल द्वारा मामले में शामिल कानून के निम्नलिखित महत्वपूर्ण प्रश्न के निर्णय के लिए 17 नवंबर, 1975 को एक बड़ी पीठ को भेजा गया मामला। माननीय न्यायमूर्ति श्री एस. एस. संधवालिया और माननीय न्यायमूर्ति श्री राजेंद्र नाथ मित्तल की खंडपीठ ने अंततः 21 सितंबर, 1976 को मामले का फैसला सुनाया।

(1) क्या केंद्र सरकार राज्य के भीतर स्थित छावनियों के लिए पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 2(बी) के तहत नियंत्रकों और धारा 15(1)(ए) के तहत अपीलीय अधिकारियों को नियुक्त करने की शक्तियां सौंप सकती है? पंजाब/हरियाणा अपनी सरकार को?

(2) यदि पहले प्रश्न का उत्तर हां में है, तो क्या पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के प्रवर्तन के बाद छावनी के लिए नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण नियुक्त करना पंजाब/हरियाणा सरकार का दायित्व था-1967 के एस. आर. ओ. संख्या 7 द्वारा पंजाब/हरियाणा राज्य के भीतर स्थित छावनी के लिए या उक्त अधिनियम के तहत पंजाब/हरियाणा राज्य के लिए पहले से नियुक्त नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण उन शक्तियों का प्रयोग कर सकते हैं?

पूर्वी पंजाब किराया प्रतिबंध अधिनियम की धारा 15 (5) के अधीन अपील प्राधिकरण (जिला न्यायाधीश) अंबाला के दिनांक 25 अप्रैल, 1974 के आदेश के पुनरीक्षण के लिए याचिका, जिसमें श्री सी. आर. गोयल, किराया नियंत्रक, अंबाला छावनी, दिनांक 31 मई, 1972 की पुष्टि की गई है, जिसमें याचिकाकर्ता (सावित्री देवी) और प्रत्यर्थी (जग दत्ता) के पक्ष में निष्कासन का आदेश पारित किया गया है और प्रत्यर्थी को निर्देश दिया गया है कि वह आज से लिए गए तीन महीने की अवधि के भीतर घर के खाली कब्जे को प्रत्यर्थी को सौंप दे और पक्षकारों को अपना खर्च वहन करने के लिए छोड़ दे।

याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता वाई. के. शर्मा के साथ अधिवक्ता जे. के. शर्मा।

प्रतिवादी की ओर से अधिवक्ता मुनीश्वर पुरी।

निर्णय

आर. एन. मित्तल, न्यायमूर्ति

(1) संक्षेप में श्रीमती सावित्री देवी का मामला यह है कि विवादित संपत्ति डॉ. सी. एम. पॉल के स्वामित्व में थी, जिन्होंने इसे याचिकाकर्ता जग दत्ता को पट्टे पर दिया था। उन्होंने डॉ. पॉल से संपत्ति खरीदी-18

अप्रैल, 1968 के बिक्री विलेख के माध्यम से। नतीजतन, जग दत्ता उनके अधीन एक किरायेदार बन गए। उसने किरायेदार जग दत्ता को इस आधार पर बाहर निकालने के लिए एक आवेदन दायर किया कि उसने किराए के बकाया का भुगतान नहीं किया था और उसे अपने स्वयं के उपयोग और व्यवसाय के लिए विवादित परिसर की आवश्यकता थी। इस आवेदन को जग दत्ता ने चुनौती दी थी। उन्होंने सुनवाई की पहली तारीख को किराया दिया जिसे भूमि-महिला ने विधिवत रूप से स्वीकार कर लिया। हालांकि, किरायेदार ने अपनी व्यक्तिगत आवश्यकता के बारे में आरोप का खंडन किया। उन्होंने आगे दलील दी कि परिसर गैर-आवासीय थे और इस तरह व्यक्तिगत आवश्यकता का आधार उनके लिए उपलब्ध नहीं था। उन्होंने उस नोटिस की वैधता को भी चुनौती दी जिसके द्वारा उनकी किरायेदारी समाप्त कर दी गई थी। किराया नियंत्रक ने अभिनिर्धारित किया कि विवादित संपत्ति एक आवासीय भवन थी और भूमि-महिला को अपने व्यक्तिगत उपयोग और व्यवसाय के लिए इसकी आवश्यकता थी। उन्होंने आगे कहा कि अधिकारियों द्वारा किरायेदारी को वैध रूप से समाप्त कर दिया गया था। इसके बाद उन्होंने आवेदन की अनुमति दी और किरायेदार को बाहर निकालने का आदेश दिया। जग दत्ता जिला न्यायाधीश, अंबाला के पास अपील करने गए, जिन्होंने किराया नियंत्रक के फैसले की पुष्टि की और अपील को खारिज कर दिया। वे जिला न्यायाधीश के फैसले के खिलाफ इस न्यायालय में पुनरीक्षण के लिए आए।

(2) पुनरीक्षण याचिका एकल पीठ में मेरे समक्ष सूचीबद्ध थी। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा कानून के कुछ प्रश्न उठाए गए थे और यह देखते हुए कि प्रश्न काफी महत्वपूर्ण थे और बड़ी संख्या में मामलों को प्रभावित करने की संभावना थी, मैंने निम्नलिखित दो प्रश्नों को एक डिवीजन बेंच को भेजाः -

(1) क्या केंद्र सरकार पंजाब/हरियाणा राज्य के भीतर स्थित छावनी के लिए पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 15 (1) (ए) के तहत धारा 2 (बी) और अपीलीय प्राधिकरणों के तहत नियंत्रक नियुक्त करने की शक्तियां अपनी सरकार को सौंप सकती है?

(2) यदि पहले प्रश्न का उत्तर हां में है, तो क्या पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के प्रवर्तन के बाद छावनी के लिए नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण नियुक्त करना पंजाब/हरियाणा सरकार का दायित्व था-पंजाब/हरियाणा राज्य के भीतर स्थित छावनी के लिए 1967 का एसआरओ नंबर 7 या उक्त अधिनियम के तहत पंजाब/हरियाणा राज्य के लिए पहले से नियुक्त नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण उन शक्तियों का प्रयोग कर सकते हैं?

इस तरह यह मामला हमारे सामने सूचीबद्ध किया गया है।

(3) याचिकाकर्ता के विद्वत वकील ने पहले प्रश्न पर बहस करते हुए तर्क दिया है कि छावनी (किराया नियंत्रण कानूनों का विस्तार) अधिनियम, 1957 (इसके बाद 1957 अधिनियम के रूप में संदर्भित) की धारा 3 के प्रावधानों के आधार पर केंद्र सरकार किराए के नियंत्रण और आवास के टैबुलेशन से संबंधित किसी भी छावनी अधिनियम का विस्तार कर सकती है जो उस राज्य में लागू है जिसमें छावनी स्थित है। उनका तर्क है कि केंद्र सरकार के पास धारा 3 के तहत उन अधिसूचनाओं का विस्तार करने की कोई शक्ति नहीं है जिनके द्वारा ऐसे अधिनियमों के तहत राज्य सरकारों द्वारा किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति की जाती है। विद्वान वकील के अनुसार, यह केवल केंद्रीय विधान था जो किराए के नियंत्रण और आवास के विनियमन से संबंधित किसी भी अधिनियम को लागू करने के लिए छावनी क्षेत्रों में न्यायालयों का गठन कर सकता था। उन्होंने प्रस्तुत किया कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (इसके बाद 1949 अधिनियम के रूप में संदर्भित) के तहत राज्य सरकार ने पूर्ववर्ती पंजाब राज्य के लिए किराया नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण नियुक्त किए थे। पंजाब और हरियाणा राज्यों में

छावनी में 1949 के अधिनियम के प्रावधानों का विस्तार करने के बाद, राज्य सरकार द्वारा नियुक्त किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों ने छावनी के भीतर इस तरह से काम करना शुरू कर दिया, जो वे नहीं कर सके। उन्होंने आग्रह किया कि यदि उपरोक्त अधिनियम केंद्र सरकार द्वारा राज्य सरकार को अपने कार्यों के प्रत्यायोजन के बराबर है, तो प्रत्यायोजन का कार्य बुरा है क्योंकि केंद्र सरकार को ऐसा करने का कोई अधिकार नहीं था।

(4) इस तर्क की जांच करने के लिए, 1957 के अधिनियम, 1949 के अधिनियम और उसके तहत जारी अधिसूचनाओं के प्रावधानों को संदर्भित करना फायदेमंद होगा। केंद्र सरकार को 1957 के अधिनियम द्वारा किराए के नियंत्रण और आवास आवास के विनियमन से संबंधित किसी भी कानून का विस्तार छावनी तक करने के लिए अधिकृत किया गया था। 1972 में, उपरोक्त अधिनियम को छावनी (किराया नियंत्रण कानूनों का विस्तार) संशोधन अधिनियम, 1972 (इसके बाद संशोधन अधिनियम, 1972 के रूप में संदर्भित) द्वारा संशोधित किया गया था संशोधन अधिनियम, 1972 द्वारा संशोधित 1957 अधिनियम की धारा 3 इस प्रकार हैः -

"3 (1) केन्द्रीय सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, किसी छावनी में ऐसे प्रतिबंधों और संशोधनों के साथ विस्तार कर सकती है जो वह उचित समझे, किराए के नियंत्रण और आवास के विनियमन से संबंधित कोई अधिनियम जो उस राज्य में लागू है जिसमें छावनी स्थित है।

(2) उपधारा (1) के अधीन किसी अधिनियम का विस्तार ऐसी पूर्ववर्ती या भावी तारीख से किया जा सकता है जो केन्द्रीय सरकार ठीक समझेः

(3) * * * *

(4) जहां, किराए के नियंत्रण और उसमें आवास के विनियमन से संबंधित किसी अधिनियम के छावनी के विस्तार से पहले (इसके बाद "किराया नियंत्रण अधिनियम" के रूप में संदर्भित) -

(i) उस छावनी में किसी आवास के विनियमन या उससे बेदखली के लिए कोई डिक्री या आदेश, या

(ii) ऐसी डिक्री या आदेश के निष्पादन के लिए कार्यवाही में कोई आदेश, या

(iii) किराए के नियंत्रण या ऐसे आवास की अन्य घटना से संबंधित कोई आदेश,

किसी न्यायालय, अधिकरण या अन्य प्राधिकारी द्वारा उस राज्य में, जिसमें ऐसी छावनी स्थित है, तत्समय प्रवृत्त मकान आवास के किराया और विनियमन के नियंत्रण के लिए किसी विधि के अनुसार ऐसी डिक्री या आदेश किया गया था, उस तारीख को और उस तारीख से जिसको किराया नियंत्रण अधिनियम उस छावनी तक विस्तारित किया गया है, यह समझा जाएगा कि वह किराया नियंत्रण अधिनियम के संगत प्रावधानों के अधीन किया गया है, जैसा कि उस छावनी तक विस्तारित किया गया है, मानो उक्त किराया नियंत्रण अधिनियम, जैसा कि इस प्रकार विस्तारित किया गया है, उस छावनी में उस तारीख को लागू था जिसको ऐसी डिक्री या आदेश दिया गया था। "

(5) उपर्युक्त धारा के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि केंद्र सरकार को किसी राज्य में किराए के नियंत्रण और आवास के विनियमन से संबंधित किसी भी अधिनियम का विस्तार करने के लिए अधिकृत किया गया था, जिसमें छावनी स्थित थी, किसी भी प्रतिबंध या संशोधन के साथ। यहां तक कि केंद्रीय विधानमंडल ने भी

यह उपबंध करना उचित समझा कि छावनी क्षेत्रों में ऐसे किसी अधिनियम के विस्तार के मामले में, पूर्व के अधिनियमों के अधीन पारित फरमान या आदेश, या किसी न्यायालय द्वारा किए गए ऐसे फरमानों या आदेशों के निष्पादन के लिए कार्यवाहियों में आदेश, या उस राज्य में, जहां छावनी स्थित थी, तत्समय प्रवृत्त किसी किराया नियंत्रण अधिनियम के अधीन कोई अन्य प्राधिकारी, किराया नियंत्रण अधिनियम के संगत उपबंधों के अधीन किया गया समझा जाएगा, जैसा कि ऐसी छावनियों के लिए विस्तारित किया गया था। विधानमंडल का इरादा बहुत स्पष्ट है कि वह राज्यों के किराया नियंत्रण अधिनियमों के तहत प्राधिकरणों द्वारा पारित आदेशों और फरमानों को प्रभावी बनाना चाहता था, जो छावनी क्षेत्रों पर लागू किए जा रहे थे, इस तथ्य के बावजूद कि राज्य विधानमंडल को छावनी के लिए ऐसे अधिनियमों को अधिनियमित करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था। धारा 3 के अनुसरण में, केंद्रीय सरकार ने पहली बार 1949 अधिनियम को पंजाब और हरियाणा राज्यों के भीतर स्थित छावनी में लागू किया-एसआरओ 7 दिनांक 2 नवंबर, 1969 के माध्यम से। जिनके प्रासंगिक अंश संदर्भ के लिए नीचे दिए गए हैंः -

"रद्द (किराया नियंत्रण कानूनों का विस्तार) अधिनियम 1957 (1957 का 46) की धारा 3 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केंद्र सरकार इसके द्वारा हरियाणा और पंजाब राज्यों में छावनी, पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (पूर्वी पंजाब अधिनियम सं. 1949 का एच. आई.) इस अधिसूचना की तारीख को हरियाणा और पंजाब राज्यों में निम्नलिखित संशोधनों के साथ लागू था, अर्थात्ः-उक्त अधिनियम में -

(1) धारा 1 में, उपधारा (2) के स्थान पर निम्नलिखित उपधारा प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्ः -

(2) यह हरियाणा और पंजाब राज्यों में छावनी तक फैला हुआ है,

(2) धारा 2 में खंड (ञ) के स्थान पर निम्नलिखित खंड प्रतिस्थापित किया जाएगा अर्थात्ः -

(जे) 'शहरी क्षेत्र' में हरियाणा और पंजाब राज्य में कैंटनमेंट बोर्ड द्वारा प्रशासित कोई भी क्षेत्र शामिल है।

(3) (क) धारा 3 को उसकी उपधारा (1) के रूप में क्रमांकित किया जाएगा और उपधारा (1) में 'राज्य सरकार' शब्दों के स्थान पर 'केन्द्रीय सरकार' शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाएगा;

(ख) उपधारा (1) के पश्चात् निम्नलिखित उपधारा अंतःस्थापित की जाएगी, अर्थात्ः -

(2) इस अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होंगे -

(क) छावनी के भीतर सरकार से संबंधित कोई परिसर;

(ख) सरकार द्वारा लीज पर लिए गए छावनी के भीतर परिसर के संबंध में सरकार से अनुदान द्वारा बनाया गया कोई किरायेदारी या अन्य समान संबंध; या

(ग) छावनी के भीतर कोई भी घर, जो छावनी (आवास) अधिनियम, 1923 (1923 का 6) के तहत पट्टे पर केंद्र सरकार द्वारा विनियोजित किया गया है या किया जा सकता है।

हरियाणा और पंजाब राज्यों में स्थित छावनियों में 1949 के अधिनियम को लागू करने की अधिसूचना में कोई विशिष्ट तिथि का उल्लेख नहीं किया गया था। नतीजतन, अधिसूचना की तारीख, यानी 21 नवंबर, 1969, उस तारीख को मानी जाएगी जिस तारीख से 1949 अधिनियम छावनी में लागू किया गया था।

(6) इसके बाद, 24 जनवरी, 1974 की अधिसूचना एस. आर. ओ. 55 द्वारा एस. आर. ओ. 7 का स्थान लिया गया। नई अधिसूचना के आधार पर 1949 के अधिनियम के प्रवर्तन में कुछ संशोधन किए गए। नई अधिसूचना निम्नलिखित शर्तों में हैः -

"छावनी (किराया नियंत्रण कानूनों का विस्तार) अधिनियम, 1957 (1957 का 46) की धारा 3 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और रक्षा मंत्रालय में भारत सरकार की अधिसूचना के स्थान पर नं एस. आर. ओ. 7, दिनांक 21 नवंबर, 1969 और सं. एस. आर. ओ. 109, दिनांक 18 फरवरी, 1971, केन्द्र सरकार एतद्वारा हरियाणा और पंजाब राज्यों में छावनी तक विस्तारित है; पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (1948 का पूर्वी पंजाब अधिनियम संख्या III) निम्नलिखित संशोधनों के साथ, अर्थात्ः -

उक्त अधिनियम में -

(1) धारा 1 में,

(क) उपधारा (2) के स्थान पर निम्नलिखित उपधारा प्रतिस्थापित की जाएगी अर्थात्ः -

(2) यह हरियाणा और पंजाब राज्यों में छावनी तक फैला हुआ है।

(ख) उपधारा (3) के स्थान पर निम्नलिखित उपधारा प्रतिस्थापित की जाएगी, अर्थात्ः -

(3) यह 26 जनवरी, 1950 को प्रवृत्त हुआ समझा जाएगाः

बशर्ते कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (1949 का पूर्वी पंजाब सं. III) की धारा 19 के प्रावधान केवल 21 नवंबर, 1969 से प्रभावी होंगे।

(2) धारा 2 में खंड (ञ) के स्थान पर निम्नलिखित खंड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात्ः -

(जे) 'शहरी क्षेत्र' में हरियाणा और पंजाब राज्यों में छावनी बोर्ड द्वारा प्रशासित कोई भी क्षेत्र शामिल है।

(3) (क) धारा 3 को उपधारा (1) के रूप में क्रमांकित किया जाएगा।और उपधारा (1) में 'राज्य सरकार' शब्दों के स्थान पर 'केन्द्रीय सरकार' शब्द प्रतिस्थापित किए जाएंगे।

(ख) उपधारा (1) के पश्चात् निम्नलिखित उपधारा अंतःस्थापित की जाएगी, अर्थात्ः -

(2) प्रावधानों. of इस अधिनियम के लिए लागू नहीं होगा -

(क) छावनी के भीतर सरकार से संबंधित कोई भी परिसर;

(ख) छावनी के भीतर पट्टा पर ली गई या सरकार द्वारा अधिगृहीत पूर्व शर्तों के संबंध में सरकार से अनुदान द्वारा बनाया गया कोई किरायेदारी या अन्य समान संबंध; या

छावनी के भीतर कोई भी घर जो छावनी (हाउस एकोमोडेशन एक्ट, 1923 (1923 का 6) के तहत पट्टे पर केंद्र सरकार द्वारा विनियोजित किया गया है या किया जा सकता है।

(4) धारा 20 के पश्चात् निम्नलिखित धारा जोड़ी जाएगी, अर्थात्ः-1966 और 1967 में निर्मित भवनों को अधिनियम के उपबंधों से छूट।

(21) 1966 और 967 के वर्षों के दौरान निर्मित छावनी क्षेत्र में प्रत्येक भवन को भवन के पूरा होने की तारीख से पांच वर्ष की अवधि के लिए पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (1949 का पूर्वी पंजाब अधिनियम संख्या III) के प्रावधानों से छूट दी जाएगी।

स्पष्टीकरण -

छूट के उद्देश्य से, एक भवन के पूरा होने की तारीख एक छावनी बोर्ड द्वारा दिए गए पूरा होने के प्रमाण पत्र की तारीख होगी। "

अधिसूचना में दो विषय उल्लेखनीय हैं। सबसे पहले, केंद्र सरकार ने 26 जनवरी, 1950 से 1949 अधिनियम की धारा 19 और 21 नवंबर, 1969 से धारा 10 को छोड़कर सभी धाराओं को छावनी पर लागू किया। दूसरा, केंद्र सरकार ने 1949 के अधिनियम की धारा 3 में 'राज्य सरकार' शब्दों को 'केंद्र सरकार' शब्दों से प्रतिस्थापित किया, जबकि अन्य धाराओं में 'राज्य सरकार' शब्दों को बरकरार रखा। यह भी उल्लेखनीय है कि एस. आर. ओ. नं. 7 साथ ही, 'केन्द्रीय सरकार' शब्दों को धारा 3 में 'राज्य सरकार' शब्दों के स्थान पर रखा गया था, जबकि अन्य धाराओं में जहां कहीं भी 'राज्य सरकार' शब्द दिखाई देते थे, उन्हें बरकरार रखा गया था।

(7) अब 1949 के अधिनियम की कुछ धाराओं को संदर्भित करना उपयोगी होगा, जहां 'राज्य सरकार' शब्दों का उपयोग किया गया है। 1949 के अधिनियम की धारा 2 (बी) में, 'नियंत्रक' को किसी भी व्यक्ति के रूप में परिभाषित किया गया है, जिसे राज्य सरकार द्वारा अधिनियम के तहत नियंत्रक के कार्यों को करने के लिए नियुक्त किया जाता है। धारा 15 (1) (ए) राज्य सरकार को अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति करने के लिए प्राधिकृत करती है। इसमें कहा गया है कि राज्य सरकार एक सामान्य या विशेष आदेश द्वारा, अधिसूचना द्वारा ऐसे अधिकारियों और प्राधिकरणों को ऐसे क्षेत्र में या ऐसे मामलों के वर्गों में, जो आदेश में निर्दिष्ट किए जाएं, अपीलीय प्राधिकरणों की शक्तियां प्रदान कर सकती है जो वे उचित समझते हैं। यह भी उल्लेखनीय है कि 1949 के अधिनियम से पहले, पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1947 पंजाब राज्य में लागू था और उस अधिनियम में, राज्य सरकार को क्रमशः धारा 2 (बी) और 15 (1) (ए) के तहत नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति करने के लिए अधिकृत किया गया था। 1947 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत, राज्य सरकार ने पंजाब में अधीनस्थ न्यायाधीशों प्रथम श्रेणी और जिला न्यायाधीशों को क्रमशः नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरणों के कार्यों को करने के लिए नियुक्त किया था। यह विवादित नहीं है कि 1949 के अधिनियम के तहत ऐसी कोई अधिसूचना नहीं की गई थी। एस. आर. ओ. संख्या 7 के लागू होने के बाद, हरियाणा सरकार द्वारा 23 जनवरी, 1974 तक हरियाणा राज्य में स्थित छावनी के लिए किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति के लिए कोई अधिसूचना नहीं जारी की गई थी। 23 जनवरी, 1974 को हरियाणा सरकार द्वारा हरियाणा की सीमा के भीतर आने वाले छावनी क्षेत्रों के लिए 1949 के अधिनियम के तहत नियंत्रकों के कार्यों को करने के लिए सभी उप-न्यायाधीशों की नियुक्ति करने की अधिसूचना जारी की गई थी। इसी तरह, उसी तारीख को, छावनी के

लिए जिला न्यायाधीशों पर अपीलीय शक्तियों के बारे में एक अधिसूचना जारी की गई थी। 24 जनवरी, 1974 के एस. आर. ओ. संख्या 55 के बाद ऐसी कोई अधिसूचना प्रकाशित नहीं की गई थी।

(8) इस स्तर पर भारत के संविधान की सूची I की संख्या 95, सूची II की संख्या 3 और सूची III की संख्या 46 का भी उल्लेख किया जा सकता है जो न्यायालयों के संविधान, अधिकारिता और शक्तियों के संबंध में कानून बनाने के लिए केंद्र और राज्यों के विधानमंडलों की अधिकारिता और शक्तियों से संबंधित हैं। उपर्युक्त वस्तुओं का उल्लेख नीचे किया गया हैः -

"सूची-I-संघ सूची

95. इस सूची के किसी भी मामले के संबंध में उच्चतम न्यायालय को छोड़कर सभी न्यायालयों की अधिकारिता और शक्तियां; नौसेना अधिकारिता।

सूची II-राज्य सूची

3. न्याय का प्रशासन; उच्चतम न्यायालय और उच्च न्यायालयों को छोड़कर सभी न्यायालयों का गठन और संगठन; उच्च न्यायालय के अधिकारी और सेवक; किराया और राजस्व न्यायालयों में प्रक्रिया; सर्वोच्च न्यायालय को छोड़कर सभी न्यायालयों में ली गई फीस।

सूची III-समवर्ती सूची।

46. इस सूची के किसी भी मामले के संबंध में उच्चतम न्यायालय को छोड़कर सभी न्यायालयों की अधिकारिता और शक्तियां। "

(9) अब, याचिकाकर्ता के विद्वान वकील की दलीलों पर ध्यान देना उचित होगा। एस. आर. ओ. 7 द्वारा, केन्द्रीय सरकार ने 1949 के अधिनियम को, जो अधिसूचना की तारीख को लागू था, पंजाब और हरियाणा राज्यों में उपरोक्त राज्यों की छावनियों तक विस्तारित कर दिया। अधिसूचना की तारीख पर 'जैसा लागू है' शब्द महत्वपूर्ण हैं। केंद्र सरकार का इरादा उपरोक्त शब्दों से स्पष्ट होता है कि वह धारा 2 (बी) और 15 (1) (ए) के तहत अधिसूचनाओं के बिना उक्त अधिनियम के प्रावधानों के विस्तार के रूप में इसके तहत जारी अधिसूचनाओं के साथ 1949 अधिनियम को लागू करना चाहती है। केंद्र सरकार 1949 के अधिनियम में जो भी संशोधन शामिल करना चाहती थी, उनका उक्त एस. आर. ओ. में विशेष रूप से उल्लेख किया गया है। केंद्र सरकार ने एस. आर. ओ. 55 के माध्यम से पंजाब और हरियाणा राज्यों में स्थित छावनियों में 1949 के अधिनियम को पूर्वव्यापी प्रभाव दिया। वर्ष 1972 में केन्द्रीय विधानमंडल ने 1957 के अधिनियम की धारा 3 में संशोधन किया और इसमें उपधारा (2) (3) और (4) जोड़ी। उप-धारा (4) के आधार पर उक्त एस. आर. ओ. की तारीख से पहले किराया नियंत्रकों और अपीलीय अधिकारियों द्वारा पारित सभी फरमानों और आदेशों को वैध बना दिया गया था। उपर्युक्त परिस्थितियां इस तथ्य की ओर संकेत करती हैं कि 1949 अधिनियम को केंद्र सरकार द्वारा समग्र रूप से, i.e., इसके तहत जारी अधिसूचनाओं के साथ, हरियाणा और पंजाब में स्थित छावनी तक विस्तारित किया गया था।

(10) दूसरी परिस्थिति जो उपरोक्त उपधारणा का समर्थन करती है, वह यह है कि जहां कहीं भी केन्द्रीय सरकार ने यह आवश्यक समझा कि 1949 के अधिनियम में 'राज्य सरकार' शब्दों के स्थान पर 'केन्द्रीय सरकार' शब्दों को प्रतिस्थापित किया जाना चाहिए, वहां उसने स्पष्ट रूप से ऐसा कहा। 1949 के

अधिनियम में विभिन्न धाराओं में 'राज्य सरकार' शब्दों का उपयोग किया गया है। धारा 2 (ख) 3,15 और 20 के इस संदर्भ में एक संदर्भ दिया जा सकता है। हालाँकि, केंद्र सरकार ने केवल धारा 3 में 'राज्य सरकार' शब्दों के लिए 'केंद्र सरकार' शब्दों को प्रतिस्थापित किया और अन्य धाराओं में नहीं। 1949 अधिनियम की धारा 3 किसी विशेष भवन या भवनों के किसी वर्ग या किराए की भूमि को अधिनियम के संचालन से छूट देने के लिए राज्य सरकार की शक्तियों से संबंधित है। केंद्रीय सरकार ने 1949 के अधिनियम की धारा 2 (बी) या धारा 15 (1) (ए) या धारा 20 में कोई संशोधन नहीं किया। किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति से संबंधित धारा 2 (बी) और 15 (एल) (ए) का संदर्भ पहले ही दिया जा चुका है। धारा 20 नियम बनाने के लिए राज्य सरकार की शक्तियों से संबंधित है। उपर्युक्त परिस्थितियों से यह भी पता चलता है कि केंद्र सरकार किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों को नियुक्त करने और नियम बनाने के लिए राज्य सरकारों की शक्तियों को छीनना नहीं चाहती थी। इन परिस्थितियों से यह स्थापित होता है कि केंद्र सरकार ने हरियाणा और पंजाब राज्यों में स्थित छावनी क्षेत्रों के भीतर 1949 के अधिनियम के प्रावधानों को लागू करने के लिए धारा 2 (बी) और 15 (1) (ए) के तहत अधिसूचनाओं को अपनाया।

(11) उपरोक्त संदर्भ में, सामान्य खंड अधिनियम की धारा 24 का निर्देश करना उपयोगी होगा, जिसमें कहा गया है कि जहां किसी अधिनियम को निरसित किया जाता है और संशोधन के साथ या उसके बिना पुनः अधिनियमित किया जाता है, तब, जब तक कि यह स्पष्ट रूप से प्रदान नहीं किया जाता है, कोई नियुक्ति, अधिसूचना, आदेश, योजना, नियम, प्रपत्र या निरसित अधिनियम के तहत बनाई गई या जारी की गई उप-विधि, जहां तक यह अधिनियमित प्रावधानों के साथ असंगत नहीं है, तब तक लागू रहेगी और इस तरह से पुनः अधिनियमित प्रावधानों के तहत बनाई गई या जारी की गई मानी जाएगी, जब तक कि इस तरह से पुनः अधिनियमित प्रावधानों के तहत बनाई गई या जारी की गई किसी नियुक्ति, अधिसूचना, आदेश, योजना, नियम, प्रपत्र या उप-कानून द्वारा प्रतिस्थापित नहीं किया जाता है। धारा के पढ़ने से, यह स्पष्ट है कि यदि किसी अधिनियम को किसी अन्य अधिनियम द्वारा प्रतिस्थापित किया जाता है, तो पुराने अधिनियम के तहत की गई कोई अधिसूचना, नियम, उपनियम या नियुक्ति, पुनः अधिनियमित कानून के तहत जारी रखी जा सकती है। उपरोक्त दृष्टिकोण में मैं सुंदर सिंह बनाम बुद्ध देव में इस न्यायालय की टिप्पणियों से दृढ़ हूं, जिसमें सरकारिया, न्यायमूर्ति, उनके स्वामी के रूप में, पंजाब सामान्य खंड अधिनियम, 1898 की धारा 22 की व्याख्या करते हुए कहा गया था कि पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1947 की धारा 15 (1) (ए) के आधार पर, पंजाब सरकार ने अधिसूचना, दिनांक 18 अप्रैल, 1947 को जारी की, जिसके तहत उसने पंजाब में सभी जिला और सत्र न्यायाधीशों का गठन किया।

(11) उपरोक्त संदर्भ में, सामान्य खंड अधिनियम की धारा 24 का निर्देश करना उपयोगी होगा, जिसमें कहा गया है कि जहां किसी अधिनियम को निरसित किया जाता है और संशोधन के साथ या उसके बिना पुनः अधिनियमित किया जाता है, तब, जब तक कि यह स्पष्ट रूप से प्रदान नहीं किया जाता है, कोई नियुक्ति, अधिसूचना, आदेश, योजना, नियम, प्रपत्र या निरसित अधिनियम के तहत बनाई गई या जारी की गई उप-विधि, जहां तक यह अधिनियमित प्रावधानों के साथ असंगत नहीं है, तब तक लागू रहेगी और इस तरह से पुनः अधिनियमित प्रावधानों के तहत बनाई गई या जारी की गई मानी जाएगी, जब तक कि इस तरह से पुनः अधिनियमित प्रावधानों के तहत बनाई गई या जारी की गई किसी नियुक्ति, अधिसूचना, आदेश, योजना, नियम, प्रपत्र या उप-कानून द्वारा प्रतिस्थापित नहीं किया जाता है। धारा के पढ़ने से, यह स्पष्ट है कि यदि किसी अधिनियम को किसी अन्य अधिनियम द्वारा प्रतिस्थापित किया जाता है, तो पुराने अधिनियम के तहत की गई कोई अधिसूचना, नियम, उपनियम या नियुक्ति, पुनः अधिनियमित कानून के तहत जारी रखी जा सकती है। उपरोक्त दृष्टिकोण में मैं सुंदर सिंह बनाम बुद्ध देव में इस न्यायालय की टिप्पणियों से दृढ़ हूं, जिसमें सरकारिया, न्यायमूर्ति, उनके स्वामी के रूप में, पंजाब सामान्य खंड

अधिनियम, 1898 की धारा 22 की व्याख्या करते हुए कहा कि पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1947 की धारा 15 (1) (ए) के आधार पर, पंजाब सरकार ने अधिसूचना, दिनांक 18 अप्रैल, 1947 जारी की, जिसके द्वारा उसने उक्त अधिनियम की धारा 4,10,12 और 13 के तहत किराया नियंत्रकों द्वारा किए गए आदेशों के संबंध में किराया अधिनियम के प्रयोजनों के लिए पंजाब में सभी जिला और सत्र न्यायाधीशों का गठन किया। 1947 के किराया अधिनियम को 1949 के अधिनियम की धारा 21 द्वारा निरस्त कर दिया गया था, लेकिन यह अधिसूचना पंजाब सामान्य खंड अधिनियम, 1898 की धारा 22 के आधार पर लागू रही। पंजाब सामान्य खंड अधिनियम की धारा 22 सामान्य खंड अधिनियम की धारा 24 के समान है। इस्सा याकूब बिचार्ड और अन्य बनाम मैसूर राज्य और अन्य, ए.आई. आर. 1961 मैसूर 7 का भी संदर्भ दिया जा सकता है। उस मामले में, विदेशी मुद्रा विनियमन अधिनियम में संशोधन किया गया था। संशोधन से पहले एक अधिसूचना ने कुछ अधिकारियों को उस अधिनियम के तहत शिकायत दर्ज करने का अधिकार दिया। संशोधित धारा के तहत किसी भी अधिकारी को ऐसी शक्तियां प्रदान करने वाली कोई अधिसूचना जारी नहीं की गई थी। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि पुरानी अधिसूचना के तहत अधिकार प्राप्त अधिकारी शिकायत दर्ज कर सकता है। केंद्र सरकार द्वारा 1949 के अधिनियम को अपनाने के मामले में, सरकार की स्थिति इससे बदतर नहीं हो सकती है। इसके परिणामस्वरूप यह नहीं कहा जा सकता है कि केंद्र सरकार ने केवल 1949 के अधिनियम को अपनाया, न कि इसके तहत जारी अधिसूचनाओं को। यह याचिकाकर्ता के विद्वान वकील को श्रेय है कि उसने स्वीकार किया है कि 1949 के अधिनियम की धारा 20 के तहत बनाए गए नियम हरियाणा और पंजाब राज्यों में स्थित छावनी पर एस. आर. ओ. 9 और एस. आर. ओ. 55 के आधार पर लागू होते हैं। हालाँकि, उन्होंने प्रस्तुत किया कि 1949 अधिनियम के तहत जारी की गई अन्य अधिसूचनाओं को बढ़ाया नहीं जाएगा। विद्वान वकील द्वारा उपरोक्त उपवाक्य बनाने के लिए कोई तर्क नहीं दिया गया है। मेरे विचार में, विद्वान वकील की इस दलील में कोई सार नहीं है। यदि राज्य सरकार द्वारा धारा 20 के अधीन बनाए गए नियम स्वचालित रूप से छावनी तक विस्तारित किए जाते हैं या 1949 के अधिनियम के प्रावधानों को इन क्षेत्रों तक विस्तारित किया जाता है, तो यह अभिनिर्धारित करने का कोई औचित्य नहीं है कि उस अधिनियम के अधीन जारी की गई अन्य अधिसूचनाओं को उन क्षेत्रों तक विस्तारित नहीं किया जाएगा।

(12) याचिकाकर्ता के विद्वत वकील द्वारा एक अन्य तर्क प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया था और यह है कि हरियाणा सरकार ने 23 जनवरी, 1974 को दो अधिसूचनाएं जारी कीं, एक 1949 अधिनियम की धारा 2 (बी) के तहत और दूसरी धारा 15 (1) (ए) के तहत और उप-न्यायाधीशों को नियंत्रक और जिला न्यायाधीशों को अपीलीय प्राधिकरण के रूप में नियुक्त किया। उन्होंने प्रस्तुत किया कि अधिसूचनाओं से पता चलता है कि किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की शक्तियां तब समाप्त हो गई थीं जब 1949 के अधिनियम को एस. आर. ओ. 9 द्वारा छावनी तक विस्तारित किया गया था। उनका तर्क है कि यदि ऐसा नहीं था, तो उपरोक्त अधिसूचना जारी करने के लिए राज्य सरकार के लिए कोई औचित्य नहीं था। प्रथम दृष्टया तर्क प्रशंसनीय प्रतीत हुआ, लेकिन जब बारीकी से जांच की गई, तो यह आधारहीन पाया गया। एस. आर. ओ. 9 के आधार पर, 1949 के अधिनियम को पूरे सूअर के रूप में विस्तारित किया गया जैसा कि पहले देखा गया था। एहतियात के तौर पर धारा 2 (बी) और 15 (1) (ए) के तहत उपरोक्त अधिसूचनाएं राज्य सरकार द्वारा जारी की गई थीं। उपरोक्त स्थिति में ऐसा कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है जैसा कि याचिकाकर्ता के विद्वान वकील चाहते हैं कि मैं निकालूं। मेरा विचार है कि अधिसूचनाएँ अधिशेष हैं। वास्तव में अधीनस्थ न्यायाधीशों और जिला न्यायाधीशों को जो शक्तियाँ प्रदान की गई थीं, वे पहले से ही उनके पास थीं। इसलिए, मुझे विद्वान वकील के इस तर्क में कोई सार नहीं मिलता है।

(12) याचिकाकर्ता के विद्वत वकील द्वारा एक अन्य तर्क प्रस्तुत करने का अनुरोध किया गया था और यह है कि हरियाणा सरकार ने 23 जनवरी, 1974 को दो अधिसूचनाएं जारी कीं, एक 1949 अधिनियम की धारा

2 (बी) के तहत और दूसरी धारा 15 (1) (ए) के तहत और उप-न्यायाधीशों को नियंत्रक और जिला न्यायाधीशों को अपीलीय प्राधिकरण के रूप में नियुक्त किया। उन्होंने प्रस्तुत किया कि अधिसूचनाओं से पता चलता है कि किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की शक्तियां तब समाप्त हो गई थीं जब 1949 के अधिनियम को एस. आर. ओ. 9 द्वारा छावनी तक विस्तारित किया गया था। उनका तर्क है कि यदि ऐसा नहीं था, तो उपरोक्त अधिसूचना जारी करने के लिए राज्य सरकार के लिए कोई औचित्य नहीं था। प्रथम दृष्टया तर्क प्रशंसनीय प्रतीत हुआ, लेकिन जब बारीकी से जांच की गई, तो यह आधारहीन पाया गया। एस. आर. ओ. 9 के आधार पर, 1949 के अधिनियम को पूरे सूअर के रूप में विस्तारित किया गया जैसा कि पहले देखा गया था। एहतियात के तौर पर धारा 2 (बी) और 15 (1) (ए) के तहत उपरोक्त अधिसूचनाएं राज्य सरकार द्वारा जारी की गई थीं। उपरोक्त स्थिति में ऐसा कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता है जैसा कि याचिकाकर्ता के विद्वान वकील चाहते हैं कि मैं निकालूं। मेरा विचार है कि अधिसूचनाएँ अधिशेष हैं। वास्तव में अधीनस्थ न्यायाधीशों और जिला न्यायाधीशों को जो शक्तियाँ प्रदान की गई थीं, वे पहले से ही उनके पास थीं। इसलिए, मुझे विद्वान वकील के इस तर्क में कोई सार नहीं मिलता है।

(13) निर्धारण के लिए जो प्रश्न उत्पन्न होता है वह यह है कि क्या केंद्र सरकार 1949 के अधिनियम के तहत किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति के लिए राज्य सरकारों को शक्तियां सौंप सकती है। 1957 के अधिनियम द्वारा केंद्रीय विधानमंडल ने केंद्र सरकार को हरियाणा और पंजाब में स्थित छावनी तक 1949 के अधिनियम का विस्तार करने के लिए अधिकृत किया था। केन्द्र सरकार ने उपर्युक्त शक्तियों को अपने अधिकार में लेते हुए 1949 के अधिनियम को उपरोक्त राज्यों में छावनियों पर लागू किया। 1957 के अधिनियम द्वारा किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति के लिए राज्य सरकारों को अधिकृत करने के लिए केंद्र सरकार की शक्तियों पर कोई प्रतिबंध नहीं लगाया गया था। जैसा कि पहले ही ऊपर उल्लेख किया गया है, 1949 का अधिनियम राज्य सरकारों को किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति करने के लिए अधिकृत करता है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि यह सच है कि केंद्रीय विधानमंडल को सूची I के मामलों के संबंध में सभी न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र और शक्तियों का निर्धारण करना है। इस बात पर कोई विवाद नहीं हो सकता कि विधानमंडल अपने कुछ कार्यों को अन्य प्राधिकरणों को सौंप सकता है। राज्य विधानमंडल भी सूची II में विषय के संबंध में समान कार्यों का प्रयोग करता है। यह अपनी कुछ शक्तियों को अन्य प्राधिकरणों को भी सौंप सकता है। केंद्रीय विधानमंडल की ओर से राज्य सरकारों को अपनी शक्तियां सौंपने पर कोई प्रतिबंध नहीं है। 1957 के अधिनियम ने केंद्र सरकार को 1949 के अधिनियम का विस्तार छावनी तक करने की पूरी शक्तियां दीं। उपर्युक्त शक्तियों में किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति के लिए राज्य सरकारों को अधिकृत करने के लिए केंद्र सरकार की शक्तियां शामिल होंगी। कल्पना के किसी भी विस्तार से यह नहीं कहा जा सकता है कि उपरोक्त प्रतिनिधिमंडल केंद्र सरकार की शक्तियों से अधिक था। याचिकाकर्ता के वकील ने बी शमा राव बनाम केंद्र शासित प्रदेश, ए.आई. आर. 1967 एस.सी. 1480 पांडिचेरी पर भरोसा जताया है। उस मामले में, पांडिचेरी विधानमंडल ने बिक्री-कर विधान के मामले में अपने विधायी कार्यों को छोड़ दिया था और मद्रास विधानमंडल के पक्ष में आत्मसमर्पण कर दिया था। चूंकि पांडिचेरी विधानमंडल ने उस अधिनियम के संबंध में अपने कार्यों को पूरी तरह से त्याग दिया था, नतीजतन, उनके प्रभुओं द्वारा यह देखा गया कि पांडिचेरी सामान्य बिक्री-कर अधिनियम अमान्य था और अभी भी पैदा हुआ था। उपरोक्त टिप्पणियां वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होती हैं। उपर्युक्त स्थिति में, मेरा विचार है कि केंद्र सरकार राज्य सरकारों को 1949 के अधिनियम के तहत छावनी के लिए किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति करने की शक्तियों को हटा सकती है, और यह कि 1949 के अधिनियम के तहत राज्य सरकारों द्वारा नियुक्त किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों को पंजाब और हरियाणा राज्यों के भीतर स्थित छावनी में उस अधिनियम के तहत मामलों का फैसला करने का अधिकार क्षेत्र था। उपरोक्त निष्कर्षों के लिए, मुझे लालजी उर्फ भोला बनाम सत पाल खन्ना, 1973 पी.एल.आर. 156 में इस

न्यायालय के खंड पीठ के फैसले से भी कुछ समर्थन मिलता है। न्यायमूर्ति बलदेव सिंह ने न्यायालय की ओर से बोलते हुए कहा कि किराया नियंत्रक के साथ-साथ 1949 के अधिनियम के तहत नियुक्त अपीलीय प्राधिकरणों ने छावनी क्षेत्रों में अधिनियम के प्रावधानों को लागू करने में अपने अधिकार क्षेत्र के भीतर काम किया।

(14) इस प्रकार प्रश्न संख्या 1 का उत्तर सकारात्मक है, अर्थात्, केंद्र सरकार पंजाब/हरियाणा राज्य के भीतर स्थित छावनी के लिए पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 15 (1) (ए) के तहत धारा 2 (बी) और अपीलीय प्राधिकरणों के तहत किराया नियंत्रक नियुक्त करने की शक्तियां राज्य सरकार को सौंप सकती है।

(15) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने दूसरे प्रश्न पर बहस करते हुए कहा कि भले ही केंद्र सरकार पंजाब/हरियाणा सरकार को किराया नियंत्रकों और अपीलीय प्राधिकरणों की नियुक्ति करने की शक्तियां सौंप सकती है, पंजाब/हरियाणा सरकार पर यह दायित्व था कि वह पंजाब/हरियाणा राज्य के भीतर छावनी में अधिनियम लागू होने के बाद अपने क्षेत्र के भीतर स्थित कैटनमेंट्स के लिए नियंत्रक/अपीलीय प्राधिकरण नियुक्त करे। उनका कहना है कि हरियाणा राज्य ने 23 जनवरी, 1974 तक छावनी में अधिनियम की शुरुआत के बाद किसी भी नियंत्रक/अपीलीय प्राधिकरण की नियुक्ति नहीं की थी। उनके अनुसार, 21 नवंबर, 1969 के बाद छावनी के लिए काम कर रहे नियंत्रकों/अपीलीय प्राधिकरणों के पास मामलों को तय करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था।

(16) इस मामले में बहुत विस्तार से जाने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि मैं पहले ही ऊपर इस पर विचार कर चुका हूँ। मेरा मानना है कि केंद्र सरकार ने 1949 के अधिनियम को धारा 2 (बी) और 15 (1) (ए) के तहत अधिसूचनाओं के साथ समग्र रूप से छावनी तक विस्तारित किया है । मैंने यह भी माना है कि केंद्र सरकार ऐसा कर सकती है और 23 जनवरी, 1974 को जारी अधिसूचना, जिसे हरियाणा राज्य ने हरियाणा में स्थित छावनी के लिए किराया नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण नियुक्त किए थे, अधिशेष आयु के थे। मैंने उपरोक्त निष्कर्षों के लिए विस्तृत कारण भी दिए हैं। ऊपर दिए गए कारणों पर विचार करने के बाद, मैं प्रश्न नं. 2 नकारात्मक रूप से, अर्थात्, पंजाब/हरियाणा सरकार पर पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के प्रवर्तन के बाद पंजाब/हरियाणा राज्य के भीतर स्थित छावनियों के लिए 1967 के एस. आर. ओ. संख्या 7 के अनुसार छावनियों के लिए नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण नियुक्त करने का दायित्व नहीं था और उक्त अधिनियम के तहत पंजाब/हरियाणा राज्य के लिए पहले से नियुक्त नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण इन शक्तियों का प्रयोग कर सकते थे।

(17) हमें निर्दिष्ट प्रश्नों पर दलीलें सुनने के बाद, प्रत्यर्थी के वकील ने प्रस्तुत किया कि पुनरीक्षण याचिका में शामिल अन्य बिंदु बहुत कम हैं। उन्होंने आगे कहा कि यदि पुनरीक्षण याचिका को एकल न्यायाधीश को वापस भेज दिया जाता है, तो इसके निर्णय, जिसमें पहले ही बहुत देरी हो चुकी थी, में और देरी होगी। इन परिस्थितियों में, उन्होंने प्रार्थना की कि पुनरीक्षण याचिका पर भी सुनवाई की जाए और गुण-दोष के आधार पर निर्णय लिया जाए। हमने प्रत्यर्थी के लिए विद्वान वकील के अनुरोध को उचित माना। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने भी इस पाठ्यक्रम को अपनाने पर कोई आपत्ति नहीं जताई। परिणामस्वरूप हमने पक्षकारों के लिए गुणदोष पर विद्वान वकील की दलीलें सुनीं।

(18) याचिकाकर्ता के विद्वत वकील ने दो तर्क दिए; पहला, कि मकान मालकिन ने 1949 के अधिनियम की धारा 13 (3) (ए) (1) में उल्लिखित दो घटकों को विशेष रूप से शामिल नहीं किया, अर्थात्, वह अंबाला छावनी के क्षेत्र में किसी अन्य आवासीय भवन पर कब्जा नहीं कर रही थी और उसने अंबाला छावनी में

अधिनियम के प्रारंभ के बाद पर्याप्त कारण के बिना ऐसी इमारत को खाली नहीं किया था और दूसरा, कि उसे अपने निवास के लिए घर की आवश्यकता नहीं थी। मैंने पक्षों के विद्वान वकील को सुना है और किसी भी विवाद में योग्यता नहीं पाती है। मैं पहले पहले विवाद का विज्ञापन दूंगा। यह विवादित नहीं है कि उपरोक्त दो सामग्री मकान मालकिन द्वारा लिखित बयान के जवाब में दायर की गई प्रतिकृति में ली गई थी। यह कानून की एक स्थापित स्थिति है कि प्रतिकृति अभिवचनों का एक हिस्सा है। परिधि में, यह नहीं कहा जा सकता है कि धारा 13 (3) (ए) (आई) के दो घटकों को मकान मालकिन द्वारा अनुरोध नहीं किया गया है।

(19) दूसरे तर्क के संबंध में, किराया नियंत्रक के साथ-साथ अपीलीय प्राधिकरण द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि भूमि को अपने उपयोग और व्यवसाय के लिए परिसर की आवश्यकता है। यह निष्कर्ष अभिलेख पर साक्ष्य को ध्यान में रखने के बाद दिया गया है। मैंने उसके बयानों और सबूतों की भी जांच की है। मकान मालकिन का एक बड़ा परिवार है जिसमें वह, उनके पति, 8 बेटियां और एक बेटा शामिल हैं। उपरोक्त बच्चों में से 4 या 5 बच्चे स्कूल जा रहे थे। उनकी एक बेटी विधवा हो गई और वह स्थायी रूप से अपने माता-पिता के साथ रह रही थी। यह विवादित नहीं है कि मकान मालकिन अपने पति और बच्चों के साथ किराए के मकान में रह रही थी जिसमें केवल एक रहने का कमरा था। उपर्युक्त सभी परिस्थितियों को ध्यान में रखने के बाद, मेरा विचार है कि न्यायालयों द्वारा नीचे दिए गए निष्कर्षों पर पहुंचा गया है कि उसने अपने स्वयं के उपयोग और व्यवसाय के लिए विवादित घर की आवश्यकता की थी, सही हैं, और मुझे उक्त निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने के लिए पर्याप्त कारण नहीं मिलते हैं। इसलिए, मैं याचिकाकर्ता के विद्वान वकील के इस तर्क को भी अस्वीकार करता हूं।

(20) ऊपर अभिलिखित कारणों से, पुनरीक्षण याचिका विफल हो जाती है और उसे व्यय के बारे में कोई आदेश दिए बिना खारिज कर दिया जाता है। हालांकि, किरायेदार को एक महीने के लिए बेदखल नहीं किया जाएगा।

एस. एस. संधवालिया, न्यायमूर्ति -मैं सहमत हूँ।

अस्वीकरण : देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा| समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

रजत कुमार कनौजिया

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी,

फ़रीदाबाद,हरियाणा