

**न्यायमूर्ति जी.सी.मित्तल के समक्ष,**

**जय गोपाल, याचिकाकर्ता।**

**बनाम**

**ओम प्रकाश, प्रतिवादी।**

**1978 का नागरिक संशोधन क्रमांक 2400**

**17 अगस्त, 1979**

हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम (1973 का 11) - धारा 2 (एच) और 13 - संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम। (1882 का IV) - धारा 111 (जी) - मकान मालिक धारा 13 के तहत बेदखली की मांग कर रहा है - किरायेदार मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते से इनकार कर रहा है और इनकार कर रहा है - चाहे वह किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत बेदखली का आधार हो।

माना गया कि यह अच्छी तरह से स्थापित है कि हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 के तहत बेदखली का कोई भी आदेश अधिनियम में निहित आधारों पर पार्टियों की सहमति के आधार पर भी पारित नहीं किया जा सकता है। अधिनियम की धारा 13 (1) में एक अनिवार्य निषेध निहित है जिसके कारण किराया नियंत्रक को अधिनियम की धारा 13 (2) में उल्लिखित वैधानिक आधार से परे यात्रा करने की अनुमति नहीं है। धारा 13(2) को पढ़ने से पता चलता है कि ऐसे कई आधार हैं जिन पर किराया नियंत्रक द्वारा बेदखली का आदेश पारित किया जा

सकता है, लेकिन मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते की निंदा करने पर किरायेदारी की जब्ती के कारण बेदखली का आधार इसमें शामिल नहीं है। 'किरायेदार' की परिभाषा को पढ़ने से पता चलता है कि इसमें एक पूर्व-किरायेदार भी शामिल है जो अपनी किरायेदारी की समाप्ति के बाद भी कब्जा बनाए रखता है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 111 में निहित कई तरीकों से किरायेदारी को समाप्त किया जा सकता है और किरायेदार की परिभाषा के आधार पर उनमें से किसी भी आधार पर किरायेदारी की समाप्ति पर भी ऐसे व्यक्ति को किरायेदार माना जाएगा। अधिनियम के तहत धारा 13(1) के आधार पर अधिनियम की धारा 13(2) में निहित आधार पर ही बेदखल किया जा सकता है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 111 के खंड (जी) को पढ़ने से पता चलता है कि अचल संपत्ति का पट्टा तब भी निर्धारित होता है जब "पट्टेदार किसी तीसरे व्यक्ति में शीर्षक स्थापित करके या शीर्षक का दावा करके अपने चरित्र को त्याग देता है। वह स्वयं।" उपरोक्त आधार पर किरायेदारी के निर्धारण के बावजूद ऐसा कोई आधार अधिनियम की धारा 1\* में शामिल नहीं किया गया है, जो एक मकान मालिक को अपने स्वामित्व की निंदा करने पर अपने किरायेदार को बेदखल करने का अधिकार देता है। इसका मतलब यह है कि निर्धारित होने के बावजूद। मकान मालिक के स्वामित्व के त्याग के कारण किरायेदारी, ऐसा व्यक्ति अधिनियम के तहत किरायेदार बना रहता है और केवल अधिनियम की धारा 13(2) में निहित आधार पर बेदखल होने के लिए उत्तरदायी है।

(पैराग्राफ 5 और 7)

हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली नियंत्रण अधिनियम, 1973), हिसार, दिनांक के तहत श्री एन.एस. राव, जिला न्यायाधीश, अपीलीय प्राधिकरण के आदेश के संशोधन के लिए हरियाणा शहरी

किराया और बेदखली नियंत्रण अधिनियम की धारा 15 (6) के तहत याचिका 25 नवंबर, 1978 रिवर्स-श्री राजपाल सिंक, सब-डिवीजनल का। किराया नियंत्रक, हांसी की शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिकारी (सिविल), दिनांक 5 जनवरी। 1978, जय गोपाल प्रतिवादी के खिलाफ ओम प्रकाश अपीलकर्ता द्वारा दायर बेदखली के आवेदन को अनुमति देते हुए और पार्टियों को पूरी लागत स्वयं वहन करने के लिए छोड़ दिया और जय गोपाल प्रतिवादी को ध्वस्त दुकान खाली करने के लिए तीन महीने का समय दिया और ओम प्रकाश को अपना कब्जा देने का निर्देश दिया।

याचिकाकर्ता की ओर से एच. एल. सरीन, अधिवक्ता और एम. एल. सरीन और आर. एल. सरीन, अधिवक्ता हैं।

प्रतिवादियों की ओर से अनिल पवार, अधिवक्ता एस. सी. कपूर, अधिवक्ता।

## निर्णय

*न्यायमूर्ति गोकल चंद मितल,*

1. इस संशोधन में कानून का एक महत्वपूर्ण बिंदु यह उठता है कि क्या हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 (इसके बाद इसे अधिनियम कहा जाएगा) की धारा 13 के तहत एक किरायेदार के खिलाफ बेदखली का आदेश केवल इस आधार पर पारित किया जा सकता है कि उन्होंने बेदखली की कार्यवाही में मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते से इनकार किया। बात निम्नलिखित तथ्यों से उत्पन्न होती है।

2. ओम प्रकाश ने जय गोपाल के खिलाफ अधिनियम की धारा 13 के तहत बेदखली के लिए एक आवेदन लाया, जिसमें आरोप लगाया गया कि दुकान जय गोपाल की किरायेदारी में रुपये के मासिक किराए पर थी। 14 अगस्त, 1970 से 75 और यह कि उन पर 1 जनवरी, 1975 से किराया बकाया है और किरायेदार ने क्षतिग्रस्त दुकान को नुकसान पहुंचाकर उसका किराया मूल्य कम कर दिया है। इसलिए, बेदखली के लिए आवेदन दो वैधानिक आधारों पर आधारित था, अर्थात् किरायेदार पर किराया बकाया था और उसने पट्टे पर दिए गए परिसर को क्षतिग्रस्त कर दिया था।
3. सुनवाई की पहली तारीख को किरायेदार ने वैधानिक अवधि के भीतर लागत के साथ किराए के सभी बकाया का भुगतान कर दिया और इसलिए, इस खाते से बेदखली का आधार अस्तित्व में नहीं रहा। किरायेदार ने दूसरे आधार से इनकार किया, लेकिन ऐसा करते समय दोनों पक्षों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते से इनकार किया। रेंट कंट्रोल ने परीक्षण के बाद पाया कि न तो बकाया किराए के लिए बेदखली का आधार बचा है और न ही संपत्ति को नुकसान पहुंचाकर उसकी कीमत कम करने का आधार स्थापित किया गया है, हालांकि, मकान मालिक ने किराया नियंत्रक के समक्ष आग्रह किया कि बेदखली का आदेश दिया जाए। किरायेदार के खिलाफ पारित किया जाना चाहिए क्योंकि किरायेदार द्वारा किरायेदारी से इनकार करने पर किरायेदारी समाप्त हो जाएगी और इस प्रकार बेदखली का आदेश पारित किया जाना चाहिए। इस बात को रेंट कंट्रोलर ने पसंद नहीं किया और 25 जनवरी, 1978 के एक आदेश द्वारा बेदखली के आवेदन को खारिज कर दिया गया। रेंट कंट्रोलर के आदेश के खिलाफ मकान मालिक ने अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष अपील दायर की। अपीलीय प्राधिकारी ने पाया कि बेदखली के लिए आवेदन में बेदखली के दो आधारों में से कोई भी

स्थापित नहीं किया गया था, लेकिन यह पाया गया कि यह रिकॉर्ड पर साबित हुआ था कि प्रकाश संपत्ति का मालिक था और जय गोपाल पूरे समय ओम प्रकाश को अपने मकान मालिक के रूप में स्वीकार करते रहे थे। . हालाँकि, चूँकि किरायेदार ने यह दलील देकर ओम प्रकाश के शीर्षक को अस्वीकार कर दिया कि दोनों पक्षों के बीच मकान मालिक और किरायेदार का कोई संबंध नहीं है, इसलिए उसकी किरायेदारी निर्धारित हो गई। इस मामले में विद्वान अपीलिय प्राधिकारी के शब्दों को उद्धृत करना उपयोगी होगा जिन्हें निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:

“यह पूरी तरह से साबित हो गया है कि डिक्री, प्रमाणित प्रतिलिपि पूर्व के बाद से ओम प्रकाश अपीलकर्ता ध्वस्त दुकान का मालिक है। प्रदर्शनी एएक्स, 2 जून, 1972 को उनके पक्ष में पारित किया गया था और जय गोपाल प्रतिवादी पूरे समय ओम प्रकाश अपीलकर्ता को अपने मकान मालिक के रूप में स्वीकार करते रहे हैं। इसके बावजूद, कार्यवाही में, जिसमें से यह अपील उत्पन्न हुई है, जय गोपाल प्रतिवादी ने यह दलील देकर ओम प्रकाश अपीलकर्ता के शीर्षक को अस्वीकार कर दिया है कि पार्टियों और उनकी किरायेदारी आईडी के बीच मकान मालिक और किरायेदार का कोई संबंध मौजूद नहीं है। उसी के कारण निर्धारित किया गया है, उसे केवल खुद को धन्यवाद देना है।”

4. उपरोक्त निष्कर्ष पर आने के बाद और *सुहाग रानी बनाम सुखदेव 1971 सी.एल.जे. 391* में इस न्यायालय एकल पीठ के फैसले, *सेहा राम बनाम गजन 1970 सी.एल.जे.* में एक डिवीजन बेंच का फैसला का पालन करने के बाद और *कांति लाल बनाम श्रीमती अशोक लता*

ए.आई.आर. 1977 पटना 118 को अधिक महत्व न देने के बाद, हिंदुस्तान ट्रस्ट बनाम सी.एस. गुप्ता 1971 आर.सी.आर. 879 (दिल्ली) और मदन लाल बनाम ज़हर हुसैन और दूसरा 1973 आर.सी.आर. 695 (जे एंड के), अपीलीय प्राधिकरण ने किरायेदारी के अस्वीकरण के एकमात्र आधार पर किरायेदार के खिलाफ 28 नवंबर, 1978 को निष्कासन का आदेश पारित किया। किरायेदार ने बेदखली का आदेश देने वाले अपीलीय प्राधिकारी के उपरोक्त आदेश के खिलाफ इस न्यायालय में पुनरीक्षण दायर किया है।

5. पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद मेरा मानना है कि अपीलीय प्राधिकारी ने ऐसे आधार पर निष्कासन का आदेश पारित करके कानून के प्रति गलत दृष्टिकोण अपनाया है जो अधिनियम के तहत निहित नहीं है। अब तक यह अच्छी तरह से स्थापित हो चुका है कि अधिनियम में निहित आधारों पर पक्षों की सहमति के आधार पर भी अधिनियम के तहत निष्कासन का कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता है। अधिनियम की धारा 13(1) में एक अनिवार्य निषेध निहित है जिसके कारण किराया नियंत्रक को इस अधिनियम की धारा 13(2) में उल्लिखित वैधानिक आधार से परे यात्रा करने की अनुमति नहीं है। अधिनियम की धारा 13(2) को पढ़ने से पता चलता है कि ऐसे कई आधार हैं जिन पर किराया नियंत्रक द्वारा बेदखली का आदेश पारित किया जा सकता है, लेकिन मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते की निंदा करने पर किरायेदारी की जल्ती के कारण बेदखली का आधार बनाया जा सकता है। वहाँ निहित नहीं है। तदनुसार, अपीलीय प्राधिकारी को अधिनियम की धारा 13(2) के अलावा किसी अन्य आधार पर निष्कासन का आदेश पारित करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था।

6. उपरोक्त दृष्टिकोण के समर्थन के लिए, धारा 2(एच) का संदर्भ लिया जा सकता है जो एक किरायेदार को परिभाषित करता है और अधिनियम की धारा 13(1) जिसे संदर्भ की सुविधा के लिए यहां पुनः प्रस्तुत किया जा सकता है: -

"2 (एच) "किरायेदार" का अर्थ है कोई भी व्यक्ति जिसके द्वारा या जिसके खाते पर किसी भवन या किराए की भूमि के लिए किराया देय है और इसमें एक किरायेदार भी शामिल है, जो अपनी किरायेदारी की समाप्ति के बाद और ऐसे व्यक्ति की मृत्यु की स्थिति में कब्जे में बना रहता है, जैसे उनके उत्तराधिकारियों की संख्या, जैसा कि इस अधिनियम से जुड़ी अनुसूची में उल्लिखित है और जो उनकी मृत्यु के समय आम तौर पर उनके साथ रह रहे थे, लेकिन लिखित को छोड़कर, किसी भवन या किराए की भूमि पर उसके किरायेदार द्वारा कब्जा किया गया व्यक्ति शामिल नहीं है। मकान मालिक, या उस व्यक्ति की सहमति, जिसे सार्वजनिक बाजार, गाड़ी-स्टैंड या बूचड़खानों में किराए या फीस का संग्रह या दुकानों के लिए किराए का भुगतान किया गया है, या नगरपालिका शहर या अधिसूचित क्षेत्र समिति द्वारा पट्टे पर दिया गया है;"

"13(1) किसी भवन या किराए की भूमि पर कब्जे वाले किरायेदार को इस धारा के प्रावधानों के अनुसार छोड़कर, वहां से बेदखल नहीं किया जाएगा।"

7. ऊपर प्रस्तुत किरायेदार की परिभाषा को पढ़ने से पता चलता है कि इसमें एक पूर्व-किरायेदार भी शामिल है जो अपनी किरायेदारी की समाप्ति के बाद भी कब्जे में बना हुआ है। संपत्ति

हस्तांतरण अधिनियम की धारा एचएल में निहित कई तरीकों से किरायेदारी को समाप्त किया जा सकता है और यहां तक कि किरायेदार की परिभाषा के आधार पर उनमें से किसी भी आधार पर किरायेदारी के निर्धारण पर भी ऐसे व्यक्ति को किरायेदार माना जाएगा। उपरोक्त पुनरुत्पादित धारा 13(1) के आधार पर अधिनियम की धारा 13(2) में निहित आधार पर ही बेदखल किया जा सकता है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 111 के खंड (जी) को पढ़ने से पता चलता है कि अचल संपत्ति का पट्टा तब भी निर्धारित होता है जब "पट्टेदार किसी तीसरे व्यक्ति में शीर्षक स्थापित करके या शीर्षक का दावा करके अपने चरित्र को त्याग देता है। वह स्वयं।" उपरोक्त आधार पर किरायेदारी के निर्धारण के बावजूद अधिनियम की धारा 13(2) के तहत ऐसे आधार को शामिल नहीं किया गया है, जो किसी मकान मालिक को अपने स्वामित्व की निंदा करने पर अपने किरायेदार को बेदखल करने का अधिकार देता हो। इसका मतलब यह है कि जमींदार का पदवी के त्याग के कारण किरायेदारी के निर्धारण के बावजूद ऐसा व्यक्ति अधिनियम के तहत किरायेदार बना रहता है और केवल धारा 13 (2) के तहत निहित आधार पर बेदखल किया जा सकता है।

8. प्राधिकारियों की एक श्रृंखला द्वारा, सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह माना गया है कि बेदखली का कोई भी आदेश किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत मान्य नहीं होगा, भले ही पार्टियों की सहमति के आधार पर सहमति के आधार पर पारित किया गया हो, जब तक कि इसे किसी पर पारित नहीं किया जाता है। किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत निहित वैधानिक आधार। इस संबंध में देखें *बहादुर सिंह और अन्य बनाम मुनि सुब्रत दास और अन्य 1969 आर.सी.जे. 276*, *फिरोजी लाल जैन बनाम मान मल एवं अन्य ए.आई.आर. 1970 एस.सी. 794*, *श्रीमती कौशल्या देवी और अन्य बनाम के.एल. बंसल ए.आई.आर. - 1970 एस.सी. 838*,



के.के. चारी बनाम आर.एम. शेषाद्रि ए1आर 1973 एस.सी. 1311, नगीनदास रामदास बनाम दलपत राम इच्छाराम ए.आई.आर. - 1974 एस.सी. 471 और मोहन लाल और अन्य बनाम मदन लाल और अन्य ए.आई.आर. 1970 एस.सी. 2130।

9. विद्वान अपीलीय प्राधिकारी ने सदा रेन और श्रीमती के मामले का संज्ञान लिया है। सुहागरानी का मामला (सुप्रा) निष्कासन का आदेश पारित करने में। सदा राम के मामले (सुप्रा) को पढ़ने से पता चलता है कि यह किरायेदारी की जब्ती के आधार पर कृषि भूमि के संबंध में एक किरायेदार को बेदखल करने के लिए एक नियमित नागरिक मुकदमा था क्योंकि प्रतिवादियों ने खुद के स्वामित्व का दावा किया था। वादपत्र में कहा गया था कि श्रीमती. मालारो जिसके तहत प्रतिवादी किरायेदार थे, हिंदू उत्तराधिकार अधिनियम के लागू होने के कारण पूर्ण मालिक बन गए और उसके बाद उन्होंने वादी को संपत्ति का उपहार दिया, जिसने प्रतिवादी से उसे मकान मालिक के रूप में स्वीकार करने और उसे किराया देने के लिए कहा, लेकिन प्रतिवादियों ने ऐसा करने से इनकार कर दिया और खुद पर स्वामित्व का दावा किया। ऐसे में उनकी बेदखली के लिए एक नियमित सिविल मुकदमा लाया गया। फिर से लिखित बयान में, प्रतिवादियों ने इस बात से इनकार किया कि वे कभी भी श्रीमती के अधीन किरायेदार थे। मालारो ने दलील दी कि उसने पूरी संपत्ति उनके पक्ष में सौंप दी है और बदले में उन्होंने उसे भरण-पोषण के रूप में कुछ पैसे और कुछ अनाज दिया है, किराए के रूप में नहीं। इन तथ्यों पर यह माना गया कि किरायेदारी संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 111 (जी) के तहत स्वामित्व के इनकार से निर्धारित होती है और एक नागरिक मुकदमा दायर किया जा सकता है। एक और बिंदु पर विचार चल रहा था और वह यह है कि क्या लिखित बयान में मकान मालिक के स्वामित्व से इनकार करने पर किरायेदारी की जब्ती हो सकती है या नहीं, जिससे

हमें इस मामले में कोई सरोकार नहीं है। इसलिए, फैसले को पढ़ने से पता चलता है कि यह किराया नियंत्रण अधिनियम के तहत मामला नहीं था, बल्कि किरायेदारी की जब्ती पर कब्जे के सामान्य कानून के तहत मामला था। ऐसे में यह मामला वर्तमान मामले में विवाद को तय करने में कोई मदद नहीं कर सकता है। मेरी राय में विद्वान अपीलीय प्राधिकारी ने मामले के तथ्यों को लागू करते समय इस मामले पर सूक्ष्मता से विचार नहीं किया, जो स्पष्ट रूप से अलग-अलग हैं और इसका कोई लेना-देना नहीं है।

10. अगर हम श्रीमती सुहाग रानी का मामला (सुप्रा) देखें, एकमात्र बिंदु जो सदा राम के मामले (सुप्रा) के आधार पर पी. सी. पंडित, के समक्ष विचार के लिए आया था, क्या अधिनियम की धारा 13 के तहत बेदखली के लिए आवेदन दाखिल करने से पहले संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत किरायेदारी की समाप्ति के लिए नोटिस तामील किया जाना चाहिए जब किरायेदार ने मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते से इनकार कर दिया हो। अन्यथा यह पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम की धारा 13 के तहत सुहाग रानी को किराए का भुगतान न करने और उप-किराए पर देने के आधार पर घर से बेदखल करने का मामला था, इसके अलावा यह आरोप था कि किरायेदार ने घर पर कब्जा करना बंद कर दिया था। 1961 से बिना किसी उचित कारण के। अपीलीय प्राधिकारी ने केवल उप-किराए पर देने के आधार पर किरायेदार को बेदखल करने का आदेश दिया क्योंकि किरायेदार ने सुनवाई की पहली तारीख को किराए की कारों का टेंडर दिया था, जब किरायेदार और किरायेदार के उदाहरण पर इस न्यायालय के समक्ष पुनरीक्षण आया। यह समझाने में विफल रहा कि यह उप-किराए पर देने का मामला नहीं है, फिर एक तर्क उठाया गया कि चूंकि उसके मकान मालिक द्वारा बेदखली आवेदन दाखिल करने से पहले किरायेदार को संपत्ति

हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत कोई नोटिस नहीं दिया गया था, इसलिए, कोई आदेश नहीं दिया गया उसके विरुद्ध निष्कासन का आदेश पारित किया जा सकता है। इस विवाद से निपटते समय पी.सी. पंडित, जे. ने सदा राम के मामले (सुप्रा) को देखा और इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि चूंकि किरायेदार ने पार्टियों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते से इनकार कर दिया था, इसलिए किरायेदारी सदा राम के मामले (सुप्रा) के मददेनजर निर्धारित की गई थी। याचिका दायर करने से पहले संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के तहत कोई नोटिस देने की आवश्यकता नहीं थी। लेकिन अन्यथा बेदखली का आदेश सबलेटिंग के आधार पर पारित किया गया था जो कि किराया प्रतिबंध अधिनियम की धारा 13 के तहत बेदखली का आधार है। यदि उपरोक्त मामले में बेदखली उप-किरायेदारी के आधार पर नहीं, बल्कि केवल स्वामित्व से इनकार के आधार पर दी गई होती, तो यह वर्तमान मामले पर लागू होता। तदनुसार, यह मामला भी बेदखली के आदेश को पारित करने में कोई मदद नहीं करता है जब तक कि अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत बेदखली का वैधानिक आधार नहीं बनाया जाता है।

11. मुझे इसमें कोई संदेह नहीं है कि यदि विद्वान अपीलीय प्राधिकारी ने अपने द्वारा भरोसा किए गए दोनों निर्णयों को उसके पहले उद्धृत अन्य निर्णयों के साथ विस्तार से पढ़ा होता और उनका विश्लेषण किया होता, तो उसने केवल किरायेदारी से इनकार करने के आधार पर बेदखली का आदेश नहीं दिया होता।
12. मेरे उपरोक्त दृष्टिकोण को काहूलाल कच्ची बनाम श्रीमती मामले में खंडपीठ के फैसले से पूर्ण समर्थन मिलता है। अशोकलता देवी एवं अन्य ए.आई.आर. 1977 पटना 118 जो कि चारों तरफ है जिसका शीर्षक इस प्रकार है:-

"अधिनियम की धारा 11 में किरायेदार द्वारा मकान मालिक के स्वामित्व के अस्वीकरण को बेदखल करने का आधार नहीं बताया गया है। हालांकि यह संपत्ति हस्तांतरण 1882 धारा 111 (जी) (2) के तहत प्रदान किया गया है। कानून यह है कि यदि कोई है टी. पी. अधिनियम के प्रावधानों और बिहार भवन नियंत्रण अधिनियम की धारा 11 के बीच टकराव, बाद वाले प्रावधान गैर-अस्थिर खंड के कारण प्रबल होंगे। इसलिए मकान मालिक धारा 111 (जी) के आधार पर किरायेदार को ज़बती के आधार पर बेदखल नहीं कर सकता है। 2) संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम का।"

इसी तरह का दृष्टिकोण भूरा और अन्य बनाम बहादुर सिंह और अन्य ए.आई.आर. मामले में राजस्थान उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा लिया गया है। 1976 राजस्थान 249. फैसले का हेड नोट 'बी' और पैरा 5 ध्यान देने योग्य है। मदन लाल बनाम जहूर हुसैन और अन्य 1973 आर.सी.आर. 695. मामले में जम्मू-कश्मीर उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा इसी तरह का दृष्टिकोण अपनाया गया है।

13. मेरे समक्ष प्रतिवादी-मकान मालिक की ओर से कोई तर्क नहीं उठाया गया है कि बेदखली के लिए आवेदन में जिन वैधानिक आधारों पर वह आया था, उनमें से कोई भी आधार बनाया गया है। इसके अलावा, नीचे दिए गए न्यायालयों द्वारा निष्कासन के आधार पर दर्ज किए गए निष्कर्ष तथ्यों पर आधारित हैं और पुनरीक्षण में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।
14. ऊपर दर्ज कारणों से मैं इस याचिका को स्वीकार करता हूं, अपीलीय प्राधिकारी के आदेश को रद्द करता हूं और लागत के संबंध में बिना किसी आदेश के किराया नियंत्रक के आदेश को बहाल करता हूं।

**एस.सी.के**

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।

अरुणिमा चौहान

प्रशिक्षु न्यशियक अधिकारी

***(Trainee Judicial Officer)***

पंचकुला, हरियाणा