

श्री निवास गुप्ता-याचिकाकर्ता

बनाम

प्रमोद गुप्ता-प्रतिवादी

2010 का सीआर नंबर 6604

24 फरवरी 2011

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908—एस.एस. 47 और 151-हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973-एस.एस. 6(ए), 13(2)(आई) और 22-मकान मालिक एक साल के अतिरिक्त किराए का दावा कर रहा है-किरायेदार किराया दे रहा है-क्या किरायेदार 1973 अधिनियम की धारा 22(2) के तहत मकान मालिक के खिलाफ मुकदमा चलाने की मांग कर सकता है-धारा 13 का उल्लंघन (2)(i) तीसरे प्रावधान को धारा 22 का हिस्सा नहीं बनाया गया है और, इस प्रकार, दंडनीय नहीं है - याचिका खारिज कर दी गई।

यह माना गया कि मकान मालिक के लिए "उचित किराए के अलावा किसी भी प्रीमियम या अन्य समान राशि या ऐसे उचित किराए से अधिक किसी भी किराए" का दावा करने या प्राप्त करने पर प्रतिबंध है, लेकिन वर्तमान मामले में मकान मालिक ने 50 के किराए का दावा किया था। 38 महीने के बजाय महीने जो अधिनियम की धारा 13(2)(i) तीसरे प्रावधान के विपरीत है। प्रश्न यह है कि क्या यह अधिनियम की धारा 22(2) के अनुसार अपराध है या नहीं? अधिनियम की धारा 22 दो प्रकार के दंडों का प्रावधान करती है। धारा 8 उपधारा (2), धारा 10 उपधारा (1) का उल्लंघन करने पर जुर्माने के साथ सजा का प्रावधान है। धारा 11 या धारा 21 उपधारा (1) और धारा 22(2) के अनुसार अधिनियम की धारा 6(ए) का उल्लंघन होने पर कारावास की सजा है जिसे दो साल तक बढ़ाया जा सकता है और जुर्माना या दोनों हो सकते हैं। कार्यवाही करना। जबकि धारा 22(3) अपराध का संज्ञान लेने की प्रक्रिया प्रदान करती है जो या तो नियंत्रक की मंजूरी मांगने वाली लिखित शिकायत पर हो सकती है या नियंत्रक द्वारा स्वयं आपराधिक न्यायालय को लिखित रूप में रिपोर्ट करके हो सकती है। इस प्रकार, धारा 13(एल)(आई) के तीसरे प्रावधान का कोई भी उल्लंघन धारा 22 का हिस्सा नहीं बनाया गया है और इस प्रकार, दंडनीय नहीं है। इसलिए मुझे याचिकाकर्ता के आवेदन को खारिज करने में विद्वान किराया नियंत्रक द्वारा पारित आदेश में कोई अवैधता नहीं दिखती है।

(1) इस पुनरीक्षण याचिका में शामिल प्रश्न यह है कि "क्या एक किरायेदार हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 [संक्षेप में "अधिनियम" की धारा 22(2) के तहत मकान मालिक के खिलाफ मुकदमा चलाने की मांग कर सकता है"] यदि मकान मालिक ने अधिनियम की धारा 13(2)(i) तीसरे प्रावधान के तहत निषिद्ध 3 साल की अवधि से अधिक किराए का बकाया वसूल किया है या धारा 6(ए) का उल्लंघन होने पर ही मकान मालिक दंड के लिए उत्तरदायी है। अधिनियम"?

(2) संक्षेप में, ध्वस्त परिसर (दुकान) को मकान मालिक के पिता ने किरायेदार को 1 अगस्त, 1975 को रुपये के मासिक किराए पर किराए पर दिया था। हाउस टैक्स के अलावा 300 रु. हस्तांतरित परिसर का उचित किराया धारा 4 के अनुसार रु. की दर से तय किया गया था। 558.40 आदेश दिनांक 8 नवंबर, 2000 द्वारा और मकान मालिक को 30 जून, 2001 तक उचित किराए के अनुसार बढ़ा हुआ किराया प्राप्त हुआ। इसके बाद, उचित किराया फिर से रुपये निर्धारित किया गया। 623 प्रति माह

जो 31 मई, 2003 तक मकान मालिक को प्राप्त हो गया था, मकान मालिक ने तब 6 जून, 2007 की याचिका संख्या 32 दायर की, ताकि हस्तांतरित परिसर के उचित किराए का दावा किया जा सके। 1 जून, 2003 से 623 प्रति माह प्रभावी। इस याचिका में, किरायेदार ने याचिका की तारीख से पहले 38 महीने की अवधि के लिए किराया प्रस्तुत किया। 6 जून, 2007 से 1 जून, 2003 से 31 जुलाई, 2007 तक कुल राशि रु. 30,212 लेकिन 31 जुलाई, 2007 तक किराया प्राप्त करने के बावजूद, मकान मालिक ने अतिरिक्त राशि रु. का दावा किया। एक वर्ष अतिरिक्त के लिए 9,600 रुपये का भुगतान किरायेदार द्वारा 17 सितंबर को मकान मालिक को किया गया था। 2007. किरायेदार ने धारा 6 (ए) के उल्लंघन के लिए अधिनियम की धारा 22 (3) (बी) के संदर्भ में मकान मालिक के खिलाफ मुकदमा

चलाने के लिए उप मंडल न्यायिक मजिस्ट्रेट, नरवाना के पास शिकायत दर्ज करने के लिए किराया नियंत्रक को एक आवेदन दायर किया।) अधिनियम की धारा 13(2)(i) के साथ पढ़ें या अधिनियम की धारा 22(3)(ए) के संदर्भ में मकान मालिक पर मुकदमा चलाने की मंजूरी देने के लिए या रुपये की अतिरिक्त राशि प्राप्त करके अपराध करने के लिए। उचित किराये से 9,600 रुपये अधिक। इस आवेदन को विद्वान किराया नियंत्रक ने अपने आदेश दिनांक 29 जुलाई, 2010 द्वारा खारिज कर दिया है जिसके परिणामस्वरूप वर्तमान पुनरीक्षण याचिका दायर की गई है।

(3) उचित किराए से अधिक किसी भी चीज़ का दावा करें और यदि वह ऐसा करता है, तो वह खुद को इसके लिए उत्तरदायी बनाता है, याचिकाकर्ता के वकील ने तर्क दिया है कि एक मकान मालिक धारा 22 (2) और (3) के प्रावधानों के अनुसार मुकदमा नहीं चला सकता है। कार्यवाही करना। उन्होंने आगे कहा है कि उचित किराया किराया नियंत्रक द्वारा रु. की दर से निर्धारित किया गया था। 623 प्रति माह जो पिछले 38 महीनों के लिए रु. का भुगतान किया गया था। 30,212 लेकिन फिर भी मकान मालिक ने रुपये की एक और राशि का दावा किया था। एक वर्ष के लिए अतिरिक्त 9,600 रुपये का भुगतान किरायेदार को 17 सितंबर, 2007 को दबाव में करना पड़ा, इसलिए, उसने अधिनियम की धारा 6 (ए) के प्रावधानों का उल्लंघन किया था, जिसके लिए विद्वान किराया नियंत्रक को उसके आवेदन की अनुमति देनी चाहिए थी। मुकदमा करने या स्वयं शिकायत दर्ज करने की अनुमति देना, लेकिन विद्वान किराया नियंत्रक ने इस आधार पर आवेदन को खारिज करने में कानून की एक पेटेंट त्रुटि की है कि किरायेदार अधिकतम 3 साल की अवधि के लिए किराया वसूल नहीं कर सकता है। धारा 13(2)(i) तीसरे प्रावधान के तहत निषिद्ध है लेकिन इस पर अधिनियम की धारा 22 के तहत जुर्माना नहीं लगता है।

(4) मैंने याचिकाकर्ता के विद्वान वकील को सुना है और उनकी सक्षम सहायता से उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

(5) इसमें शामिल विवाद की सराहना करने के लिए, अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों का उल्लेख करना उपयुक्त होगा। अर्थात् अधिनियम की धारा 6, 13(2)(i) और धारा 22। जो इस प्रकार है:-

अधिनियम की योजना के अनुसार, किरायेदार द्वारा भुगतान किया जा रहा किराया मकान मालिक के कहने पर रद्द किया जा सकता है जिसे उचित किराया कहा जाता है। इसे हर 5 साल के बाद संशोधित किया जा सकता है, लेकिन अधिनियम की धारा 6 के अनुसार। एक बार नियंत्रक ने अधिनियम की धारा 4 के तहत उचित किराया तय कर दिया। मकान मालिक एक महीने के किराए से अधिक की राशि निर्धारित करने और अग्रिम रूप से प्राप्त करने के अलावा उचित किराए या ऐसे उचित किराए से अधिक किसी भी किराए के अलावा किसी भी प्रीमियम या अन्य राशि का दावा करने या प्राप्त करने का हकदार नहीं है या किसी भी समझौते में प्रवेश कर सकता है। उचित किराए के अतिरिक्त किसी भी राशि के भुगतान के लिए या ऐसे उचित किराए से अधिक किराए के भुगतान के लिए।

(6) HIUS. मकान मालिक के लिए "उचित किराए के अलावा किसी भी प्रीमियम या अन्य समान राशि या ऐसे उचित किराए से अधिक किसी भी किराए" का दावा करने या प्राप्त करने पर प्रतिबंध है, लेकिन वर्तमान मामले में मकान मालिक ने इसके बजाय 50 महीने के किराए का दावा किया था। 38 महीने की जो अधिनियम की धारा 13(2)(i) तीसरे प्रावधान के विपरीत है। सवाल यह है कि क्या यह एक्टर की धारा 22(2) के तहत अपराध है? अधिनियम की धारा 22 निर्धारित करती है

दो प्रकार के दंड. धारा 8 की उपधारा (2), धारा 10 की उपधारा (1), धारा 11 या धारा 21 की उपधारा (1) के उल्लंघन पर सजा का प्रावधान है और कारावास की सजा है जिसे दो साल तक बढ़ाया जा सकता है। अधिनियम की धारा 22(2) के अनुसार यदि अधिनियम की धारा 6(ए) का उल्लंघन होता है तो भी जुर्माना या दोनों। जबकि धारा 22(3) अपराध का संज्ञान लेने की प्रक्रिया प्रदान करती है जो या तो नियंत्रक की मंजूरी मांगने वाली लिखित शिकायत पर हो सकती है या नियंत्रक द्वारा स्वयं आपराधिक न्यायालय को लिखित रूप में रिपोर्ट करके हो सकती है। इस प्रकार, धारा 13(2)(i) तीसरे प्रावधान का कोई भी उल्लंघन धारा 22 का हिस्सा नहीं बनाया गया है और है। इस प्रकार, जैसा

कि याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने सुझाव दिया है, दंडनीय नहीं है। मुझे लगता है कि याचिकाकर्ता के आवेदन को खारिज करने में विद्वान कैंट नियंत्रक द्वारा पारित आदेश में कोई अवैधता नहीं है।

(7) उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, वर्तमान पुनरीक्षण याचिका को बिना किसी योग्यता के पाया गया और इस प्रकार, लागत के बारे में किसी भी आदेश के बिना, इसे खारिज कर दिया गया है। 6. मकान मालिक उचित मूल्य से अधिक किसी चीज़ का दावा नहीं करेगा

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।

रेणू बाला

प्रशिक्षु न्यायिक पदाधिकारी

कुरुक्षेत्र