

नेशनल इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड, चंडीगढ़ बनाम आर. हरचरण सिंह भुल्लर और अन्य (माननीय न्यायमूर्ति ए. पी. चौधरी, जे.)

(3) इस मुद्दे से निपटने में, इस बात की सराहना की जानी चाहिए कि जब एक चेसिस खरीदा जाता है और उस पर बस बनाई जाती है और फिर बेची जाती है, तो यह वास्तव में लोगों की विश्वसनीयता पर दबाव डालेगा कि जो बेचा गया है वह वही है जो खरीदा गया था। इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि चेसिस और बसें दो अलग-अलग और विशिष्ट वस्तुएं हैं और उन्हें वास्तव में इस तरह माना जाना चाहिए, भले ही वे दोनों प्रासंगिक अधिसूचना में "मोटर वाहन" अभिव्यक्ति के दायरे में आ सकते हैं। यह एक सुस्थापित नियम है कि कर संबंधी कानूनों की व्याख्या में भी, स्पष्ट और सामान्य अर्थ ही लिया जाना चाहिए जब तक कि कानून या संदर्भ अन्यथा निर्धारित न करे, जो यहाँ मामला नहीं है। इस प्रकार ट्रिब्यूनल यह मानने में स्पष्ट रूप से सही था कि पंजाब जनरल सेल्स टैक्स अधिनियम, 1948 की धारा 5 (1-ए) और (बी) के प्रयोजनों के लिए एक चेसिस एक बस के समान नहीं है। इस प्रकार पहला प्रश्न का उत्तर राजस्व के पक्ष में और निर्धारिती के विरुद्ध होना चाहिए।

(4) जहाँ तक अन्य प्रश्न का संबंध है, उसमें उल्लिखित निर्णय अर्थात्: मेसर्स जवाहर लाल सिरी चंद बनाम केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ और अन्य (1), स्पष्ट रूप से लागू नहीं है और इसलिए इसके आधार पर निर्धारिती को कोई राहत उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार इस प्रश्न का उत्तर तदनुसार दिया गया है।

(5) इस सन्दर्भ का निस्तारण बताये गये तरीके से किया जाता है। हालाँकि, लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं होगा।

आर.एन.आर.

माननीय न्यायमूर्ति ए. पी. चौधरी, जे. के समक्ष

नेशनल इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड, चंडीगढ़- याचिकाकर्ता

बनाम

आर. हरचरण सिंह भुल्लर और अन्य,- प्रतिवादी

Civil Revision No. 1458 of 1991.

30 अगस्त, 1991.

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908- आदेश 39, नियम 1 और 2 - एक उपकरण द्वारा बनाई गई किरायेदारी - परिसर का विस्तार से वर्णन करें - कोई अनुमान नहीं है कि निर्मित छत किरायेदार परिसर का हिस्सा है - मकान मालिक छत पर निर्माण बढ़ाने के लिए अंतरिम निषेधाज्ञा की मांग कर रहा है, - मकान मालिक के पक्ष में सुविधा का संतुलन।

अभिविनिर्धारित किया गया कि प्रथम दृष्टया मामला बनाने के लिए, वादी को यह दिखाना आवश्यक था कि किरायेदार के पक्ष में आवंटित परिसर में खुली छत शामिल नहीं है। जब पार्टियां नष्ट किए गए हिस्से का वर्णन कमरे, शौचालय, स्टोर आदि के रूप में करती हैं और आगे क्षेत्र का वर्णन स्क्वैर फीट के रूप में करती हैं, तो इसमें कोई संदेह या बहस नहीं हो सकती है कि जो वर्णित है उससे अधिक कुछ भी उजागर किया गया था। इसलिए, प्रथम दृष्टया, विचाराधीन अनिर्मित छतों को याचिकाकर्ता के पक्ष में दिए गए पट्टे में शामिल नहीं किया गया था। प्रथम दृष्टया, न ही खुली छत को ध्वस्त परिसर के साथ एक सुविधा के रूप में माना जाता है।

आगे यह अभिविनिर्धारित किया गया कि सुविधा के संतुलन के संबंध में, निर्माण की लागत में वृद्धि का न्यायिक नोटिस लिया जा सकता है। यह उत्तरदाताओं को उनकी संपत्ति के लाभकारी उपयोग के नुकसान के रूप में हुई चोट के अतिरिक्त है। नागरिक विवादों के निपटारे में देरी कुख्यात है। यह कोई भी अनुमान नहीं लगा सकता है कि कितने वर्ष की उच्चतम न्यायालय द्वारा किसी मामले पर अंतिम निर्णय आने में कितना समय लगेगा। अतः प्रश्न पक्षों के क्रमशः सुविधा या असुविधा के संतुलन का है।

(पैरा 8)

धारा 115 सी.पी.सी. के तहत पुनरीक्षण याचिका श्री एस.एस. गेवाल, अतिरिक्त सत्र जिला न्यायाधीश, अमृतसर के न्यायालय के 22 अप्रैल, 1991 के आदेश में पुनरीक्षण के लिए जिसके तहत श्री डी.एस. मालवई, पीसीएस सुह- हुदने प्रथम श्रेणी, अमृतसर, दिनांक 22 मार्च 1990 के आदेश की पुष्टि की गई जिसके तहत वादी के हक में और प्रतिवादी के विरुद्ध अंतरिम निषेधाज्ञा लागू किया गया और प्रतिवादी को वादी के निर्माण में हस्तक्षेप करने से रोका जाता है, जिसे वादी द्वारा दूसरे मंजिल के बाईं ओर शुरू किया जाना बताया गया है और दाहिनी ओर जमीन शामिल है और यह बिल्कुल स्पष्ट किया जाता है कि यदि वादी अपना मामला स्थापित करने में विफल रहते हैं, तो उन्हें प्रतिवादियों से मुआवजे का दावा किए बिना अपनी लागत पर निर्माण हटाना होगा। अपर जिला न्यायाधीश, अमृतसर, पक्षों को अपने वकील के माध्यम से 29 अप्रैल, 1991 को त्रिनल अदालत के समक्ष उपस्थित होने का निर्देश दिया।

नेशनल इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड, चंडीगढ़ बनाम आर. हरचरण सिंह भुल्लर और अन्य (माननीय न्यायमूर्ति ए. पी. चौधरी, जे.)

दावा: आदेश 39, नियम 1, 2, सीपीसी/ 151 के तहत स्थायी निष्क्रियता के लिए आवेदन।

अपील में दावा: निम्नलिखित दोनों न्यायालयों के आदेश को उलटने के लिए।

मुनीश्वर पुरी, याचिकाकर्ताओं के लिए अधिवक्ता।

आर.के.छिहार, अधिवक्ता, आनंद छिबर, अधिवक्ता के साथ प्रतिवादी के लिए।

निर्णय

माननीय न्यायमूर्ति ए. पी. चौधरी, जे.

(1) यह पुनरीक्षण याचिका उत्तरदाताओं द्वारा याचिकाकर्ता के खिलाफ शाश्वत निषेधाज्ञा के लिए दायर एक मुकदमे से उत्पन्न हुई है। संक्षिप्त भौतिक तथ्य ये हैं

(2) उत्तरदाताओं के पास अमृतसर के लॉरेंस रोड पर भुल्लर मार्केट नामक नगरपालिका संख्या 103 वाली एक बहुमंजिला व्यावसायिक इमारत है। 18 सितंबर 1974 के लीज डीड द्वारा, 2000 वर्ग फुट निर्मित क्षेत्र, पहली मंजिल के बाईं ओर, याचिकाकर्ता को पट्टे पर दिया गया था। विमुक्त क्षेत्र में दो हॉल, बालकनी, डब्ल्यू.सी. शामिल थे। और स्नानघर. 4 दिसंबर 1979 के बाद के पट्टा विलेख द्वारा, आगे का हिस्सा याचिकाकर्ता- कंपनी के पक्ष में पट्टे पर दिया गया था। इस प्रकार पट्टे पर दिया गया हिस्सा पहली मंजिल के दाहिनी ओर था और दूसरी मंजिल का कुछ निर्मित हिस्सा था। दूसरे पट्टे में 2127.56 वर्ग फुट का खाली क्षेत्र शामिल था और इसमें चार कमरे, एक हॉल, स्टोर, बालकनी, डब्ल्यू.सी. शामिल थे। और पहली मंजिल पर स्नानघर, और दूसरी मंजिल पर दो कमरे और एक स्नानघर। दो कमरों और एक शौचालय को छोड़कर शेष दूसरी मंजिल अनिर्मित और खाली पड़ी है। ऐसा प्रतीत होता है कि याचिकाकर्ता ने नगरपालिका जल आपूर्ति प्रणाली से पानी खींचने के लिए अवैध रूप से एक डीजल इंजन और एक इलेक्ट्रिक मोटर स्थापित की है। उत्तरदाता दूसरी मंजिल के खाली छत वाले हिस्से पर निर्माण कार्य कराना चाहते थे। याचिकाकर्ता द्वारा इसका विरोध किया गया और इसे रोका गया और तदनुसार उत्तरदाताओं ने सतत निषेधाज्ञा के लिए उपरोक्त मुकदमा दायर किया, जिससे याचिकाकर्ता को खुली छत पर निर्माण करने में वादी को बाधा डालने से रोका गया और एक अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए याचिकाकर्ता को हटाने का निर्देश दिया गया। उत्तरदाताओं को निर्माण कार्य करने में सक्षम बनाने के लिए उपरोक्त डीजल इंजन, इलेक्ट्रिक मोटर आदि। मुकदमे के साथ, उत्तरदाताओं ने सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 39 नियम 1 और 2 के तहत अस्थायी निषेधाज्ञा के लिए एक

आवेदन किया। 22 मार्च, 1990 के आदेश से, उप न्यायाधीश प्रथम श्रेणी, अमृतसर ने उत्तरदाताओं के आवेदन की अनुमति दी और एक अस्थायी निषेधाज्ञा दी, जैसा कि प्रार्थना की गई थी। आगे यह निर्देश दिया गया कि यदि वादी अंततः अपना मुकदमा स्थापित करने में विफल रहे, तो वे प्रतिवादी, याचिकाकर्ता से किसी भी मुआवजे का दावा किए बिना, अपनी लागत पर निर्माण को हटाने के लिए बाध्य होंगे। आदेश से व्यथित याचिकाकर्ता ने अपील दायर की। 22 अप्रैल, 1991 के आदेश द्वारा, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, अमृतसर ने अपील खारिज कर दी। इस न्यायालय में पुनरीक्षण में याचिकाकर्ता ने ट्रायल कोर्ट और अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, अमृतसर द्वारा पारित आदेश की आलोचना की है।

(3) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील श्री मुनीश्वर पुरी ने कई दलीलें पेश की हैं, और उन दलीलों के लिए बड़ी संख्या में प्राधिकारियों पर भरोसा जताया है। उनके द्वारा उठाए गए विभिन्न दलीलों को आसानी से निम्नानुसार संक्षेपित किया जा सकता है:

(i) प्रारंभिक धारणा के साथ-साथ इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में भी छत किरायेदारी का हिस्सा है। ऐसा होने पर, उत्तरदाताओं को कोई भी निर्माण करने का कोई अधिकार नहीं है जब तक कि वे याचिकाकर्ता के खिलाफ निष्कासन का आदेश सुरक्षित नहीं कर लेते।

(ii) मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में निषेधाज्ञा देना मुकदमे में अंतिम राहत देने के समान होगा और एक बार निर्माण हो जाने के बाद, इसका विध्वंस बिल्कुल असंभव होगा और सभी व्यावहारिक उद्देश्यों के लिए, मुकदमा की दहलीज पर ही मंजूरी हो जाएगी। कानून के तहत इसकी इजाजत नहीं है।

(iii) अस्थायी निषेधाज्ञा का व्यापक और मूल उद्देश्य यथास्थिति बनाए रखना या बहाल करना है। अनिवार्य निषेधाज्ञा शायद ही कभी दी जाती है, क्योंकि अदालतें पार्टियों के अधिकारों पर निर्णय होने तक संपत्ति को उसकी वर्तमान स्थिति में बनाए रखती हैं। इस मामले में निषेधाज्ञा देना प्रतिवादी के पक्ष में यथास्थिति को बिगाड़ने के समान होगा; और याचिकाकर्ता की हानि के लिए. यह इस विषय पर कानून की मूल अवधारणा के विरुद्ध है।

(iv) याचिकाकर्ता का खुली छत पर कब्जा है। जब तक प्रतिवादी कानून में स्थापित प्रक्रिया के अनुसार कब्जा वापस नहीं ले लेते, याचिकाकर्ता को छत के उपयोग से वंचित नहीं किया जा सकता। वैकल्पिक रूप से, याचिकाकर्ता को छत हमेशा एक सुविधा थी और याचिकाकर्ता को विशेष रूप से मुकदमे के लंबित रहने के दौरान इससे वंचित नहीं किया जा सकता है।

(v) प्रतिवादियों को निर्माण जारी रखने की अनुमति देने से पट्टे के शांत और शांतिपूर्ण आनंद में व्यवधान पैदा होगा जो संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 108 के प्रावधानों के विपरीत है; और

नेशनल इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड, चंडीगढ़ बनाम आर. हरचरण सिंह भुल्लर और अन्य (माननीय नयायमूर्ति ए. पी. चौधरी, जे.)

(vi) निचली अदालतें पट्टा विलेख की सामग्री की ठीक से व्याख्या करने में विफल रहीं, विशेष रूप से बाद के पट्टा विलेख जिसमें पहली और दूसरी मंजिल की संपूर्ण व्याख्या की गई थी।

अदालतें उन कारणों को दर्ज करने में विफल रहीं कि क्यों प्रथम दृष्टया उत्तरदाताओं के पक्ष में मामला था; सुविधा का संतुलन किस प्रकार उनके पक्ष में था और यदि निषेधाज्ञा अस्वीकार कर दी जाती तो उन्हें कौन सी अपूरणीय क्षति होती। केवल यह कहने से कि ये आवश्यकताएं पूरी हो गई हैं, स्वीकार नहीं किया जा सकता और इस अर्थ में दोनों आदेशों में दिमाग के प्रयोग की कमी दिखाई देती है।

(4) उत्तरदाताओं के विद्वान वकील, वरिष्ठ अधिवक्ता श्री आर.के. छिब्बर ने श्री मुनीश्वर पुरी के उपरोक्त प्रत्येक तर्क का खंडन किया। उन्होंने दलील दी कि यह एक बहुमंजिला व्यावसायिक इमारत का मामला था। यह तर्क नहीं दिया जा सकता है कि हस्तांतरित परिसर में छत शामिल थी, और, किसी भी मामले में, पट्टे पर दिए गए सटीक क्षेत्र को पट्टा कार्यों में सावधानीपूर्वक निर्दिष्ट किया गया था और इसमें क्या शामिल किया गया था, इसके बारे में किसी भी संदेह या बहस के लिए शायद ही कोई जगह थी। ध्वस्त परिसर और क्या नहीं था। उन्होंने प्रस्तुत किया कि कीमतों में वृद्धि हुई है और उत्तरदाताओं ने निचली अदालतों की संतुष्टि के लिए निषेधाज्ञा देने के लिए तीन आवश्यक तत्वों को स्थापित किया है, इसका कोई औचित्य नहीं है (ए) उत्तरदाताओं को उनकी संपत्ति के लाभकारी आनंद से वंचित करना और (बी) सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 115 के तहत शक्तियों के प्रयोग में नीचे के न्यायालयों के निर्णयों में हस्तक्षेप करना।

(5) मैंने विद्वान वकील की संबंधित दलीलों पर ध्यानपूर्वक विचार किया है और बार में उद्धृत मामले के कानून का अध्ययन किया है। यद्यपि दोनों पक्षों की ओर से बड़ी संख्या में प्राधिकारियों का संदर्भ दिया गया था, मैं केवल उन्हीं प्राधिकारियों का संदर्भ दूंगा जिन्हें आवश्यक समझा जाता है।

(6) दोराब कैवासजी वार्डन बनाम कॉमी सोराब वार्डन और अन्य (1) में, शीर्ष न्यायालय ने एक अनिवार्य निषेधाज्ञा सहित एक अस्थायी निषेधाज्ञा देने के लिए सभी परिचित मार्गदर्शक सिद्धांतों को इस प्रकार दोहराया:

(1) वादी के पास मुकदमे के लिए एक मजबूत मामला है। अर्थात्, यह प्रथम दृष्टया मामले की तुलना में उच्च मानक का होगा, जो आमतौर पर निषेधात्मक निषेधाज्ञा के लिए आवश्यक होता है।

(2) अपूरणीय या गंभीर चोट को रोकना आवश्यक है जिसकी भरपाई आम तौर पर पैसे के रूप

में नहीं की जा सकती।

(3) सुविधा का संतुलन ऐसी राहत चाहने वाले के पक्ष में है।

(7) प्रथम दृष्टया मामला बनाने के लिए, वादी के लिए यह दर्शाना आवश्यक था कि किरायेदार के पक्ष में दिए गए परिसर में खुली छत शामिल नहीं है। सौभाग्य से, इस तथ्य के संबंध में किसी भी प्रारंभिक अनुमान पर निर्भर होने की आवश्यकता नहीं है कि प्रश्न में खुली छत किरायेदारी में शामिल थी या नहीं। माना कि दोनों लीज डीड को लिखित रूप में लिख दिया गया। मामले के तथ्य बताते हुए कहा गया है कि प्रत्येक लीज डीड में किराए पर दिए गए हिस्से का विस्तार से वर्णन किया गया था। पट्टे के हिस्से को दूसरे पट्टे के मामले में एक वर्ग फुट के अंश सहित सटीक वर्ग फुट क्षेत्र के संदर्भ में वर्णित किया गया था। जब पार्टियां उस हद तक सावधानी बरतती हैं, तो पट्टे की सामग्री को मदद या प्रारंभिक अनुमानों से समझने की कोशिश करना बेकार है। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने 4 दिसंबर, 1979 के लीज डीड में आने वाले शब्दों "पहली मंजिल और दूसरी मंजिल को 2,200 रुपये के मासिक किराए पर" पर दृढ़ता से भरोसा किया। उनका तर्क है कि उक्त पट्टे में इस्तेमाल की गई सरल भाषा विलेख से संकेत मिलता है कि न केवल पहली मंजिल का पूरा हिस्सा बल्कि दूसरी मंजिल का पूरा हिस्सा दूसरे पट्टा विलेख के परिणामस्वरूप किराए पर दे दिया गया था। उपरोक्त शब्दों को संदर्भ से बाहर कर दिया गया है। याद होगा कि 18 सितंबर, 1974 के लीज डीड द्वारा इमारत के बाईं ओर की पहली मंजिल के आधे हिस्से को किराये पर दे दिया गया था। 4 दिसंबर 1979 के दूसरे लीज डीड के द्वारा, शेष आधे हिस्से यानी पहली मंजिल के दाहिनी ओर और दूसरी मंजिल के कुछ निर्दिष्ट कमरे आदि को किराए पर दे दिया गया, दूसरे शब्दों में, दूसरे पट्टे के तहत पूरे हिस्से को किराए पर दे दिया गया। पहली मंजिल का हिस्सा याचिकाकर्ता के पक्ष में छोड़ दिया गया और दूसरी मंजिल पर मौजूद निर्माण को भी छोड़ दिया गया। जब पक्षकार नष्ट किए गए हिस्से का वर्णन कमरे, शौचालय, स्टोर आदि के रूप में करते हैं और इसके अलावा क्षेत्र का वर्णन वर्ग फीट के रूप में करते हैं, तो इसमें कोई संदेह या बहस नहीं हो सकती है कि जो बताया गया है, उसके अलावा कुछ भी छोड़ दिया गया है। विद्वान वकील द्वारा इस बात पर कोई विवाद नहीं है कि यदि विभिन्न कमरों आदि के क्षेत्र की गणना की जाती है और उन्हें एक साथ जोड़ा जाता है, तो किराए पर दिया गया कुल क्षेत्र दो पट्टे के कामों में उल्लिखित हिस्से के क्षेत्र के साथ मेल खाता है। इसलिए, प्रथम दृष्टया, विचाराधीन अनिर्मित छतों को याचिकाकर्ता के पक्ष में दिए गए पट्टे में शामिल नहीं किया गया था।

(8) सुविधा के संतुलन के संबंध में, निर्माण की लागत में वृद्धि का न्यायिक नोटिस लिया जा सकता है। यह उत्तरदाताओं को उनकी संपत्ति के लाभकारी उपयोग के नुकसान के रूप में हुई चोट के अतिरिक्त है। नागरिक विवादों के निर्णय में देरी कुख्यात है। यह कोई भी अनुमान लगा सकता है कि

नेशनल इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड, चंडीगढ़ बनाम आर. हरचरण सिंह भुल्लर और अन्य (माननीय नयायमूर्ति ए. पी. चौधरी, जे.)

किसी मामले का उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णय लेने में कितने साल लगेंगे। इसलिए, प्रश्न पार्टियों की संबंधित सुविधा या असुविधा को संतुलित करने का है।

(9) यह निर्धारित करने के लिए कि क्या वादी को अपूरणीय क्षति होगी, न्यायालय को यह देखना होगा कि क्या मुकदमे में सफलता की स्थिति में, वादी को हर्जाना देकर पर्याप्त मुआवजा दिया जा सकता है। उस परीक्षण को लागू करने से, प्रथम दृष्टया, मुझे ऐसा लगता है कि वर्तमान मामले में वादी पक्ष को एक अपूरणीय क्षति होगी। फिल्मस रोवर इंटरनेशनल लिमिटेड बनाम कैन्नन फ़िल्म सेल्स लिमिटेड (2), हॉफमैन, जे. ने अवधारित किया:

“.....अंतरिम निषेधाज्ञा देने के बारे में मुख्य दुविधा, चाहे वह निषेधात्मक हो या अनिवार्य, यह है कि परिभाषा के अनुसार एक जोखिम है कि अदालत 'गलत' निर्णय ले सकती है, उस पक्ष को निषेधाज्ञा देने के अर्थ में जो अपना अधिकार स्थापित करने में विफल रहता है। परीक्षण में (या यदि कोई परीक्षण हुआ तो विफल हो जाएगा) या वैकल्पिक रूप से, उस पक्ष को निषेधाज्ञा देने में विफल रहने पर जो परीक्षण में सफल होता है (या सफल होगा)। इसलिए एक बुनियादी सिद्धांत यह है कि अदालत को वही रास्ता अपनाना चाहिए जिससे अन्याय का जोखिम कम हो, अगर वह मेरे द्वारा बताए गए अर्थ में 'गलत' हो। दोनों प्रकार के अंतरिम निषेधाज्ञा देने के लिए दिशानिर्देश इसी सिद्धांत से प्राप्त हुए हैं।”

पुनः पृष्ठ 781 पर विद्वान न्यायाधीश ने अवधारित किया:

“.....यदि अदालत को यह प्रतीत होता है कि, असाधारण रूप से, मामला ऐसा है जिसमें एक अनिवार्य अंतरिम निषेधाज्ञा को रोकना वास्तव में इसे देने की तुलना में अन्याय का अधिक जोखिम होगा, भले ही अदालत को इसके बारे में 'उच्च स्तर का आश्वासन' महसूस न हो वादी के पास अपना अधिकार स्थापित करने की संभावना है, लेकिन उसके पास निषेधाज्ञा को रोकने का कोई तर्कसंगत आधार नहीं हो सकता है।”

उपरोक्त परीक्षण को हमारे सर्वोच्च न्यायालय ने दोराब कैवासजी वार्डन मामले (सुप्रा) में मंजूरी दे दी थी।

(10) उपरोक्त परीक्षण को लागू करने पर, मैं खुद को नीचे के न्यायालयों के साथ सहमत पाता हूँ कि अन्याय का जोखिम कम है, भले ही अंततः यह पता चले कि निर्णय गलत साबित हुआ।

(11) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील श्री मुनीश्वर पुरी के प्रति निष्पक्षता में, मैं उनके द्वारा उठाए गए तर्कों पर संक्षेप में विचार कर सकता है।

(12) श्री पुरी जिस प्राधिकारी भाल सिंह मलिक बनाम डॉ. नज़र सिंह (3) पर भरोसा करते थे, वह कोई सहायता नहीं करता है। वह मामला एक मंजिला घर से संबंधित था और जो कुछ कहा गया वह यह था कि इसके विपरीत अनुबंध की अनुपस्थिति में प्रारंभिक धारणा यह थी कि छत किरायेदारी में शामिल थी। मामले के इस पहलू पर पहले ही ऊपर पर्याप्त विस्तार से चर्चा की जा चुकी है। जब किराए पर दी गई राशि को लीज डीड के रूप में कम कर दिया जाता है, जैसा कि इस मामले में है, तो अनुमानों पर वापस जाने की कोई आवश्यकता नहीं है। श्री पुरी द्वारा उद्धृत बिंदु पर अन्य निर्णयों का उल्लेख करना अनावश्यक है।

(13) इस प्रस्ताव के लिए कि अस्थायी निषेधाज्ञा देना वादी के मुकदमे को दहलीज पर डिक्री करने के बराबर होगा, श्री पुरी ने चुनाव अधिकारी, गुजरात बनाम अब्दुल गनी, आदि (4) और रोचीराम, ए. अमेसुर पर भरोसा किया। बनाम नगर निगम, कराचिंग और अन्य (5)। ये दोनों मामले चुनावी मामले से संबंधित हैं और ये शायद ही मौजूदा मामले पर लागू होते हैं। इसके अलावा, यह कोई अटल नियम नहीं है और न्यायालय को प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों के अनुसार मामले का निर्णय करना होगा। इस प्रकार, श्रीमती अमरजीत कौर संधू और अन्य बनाम मैसर्स मालाबार केन फर्निचर सेक्टर 22- बी, चंडीगढ़ (6) में, इस न्यायालय द्वारा उस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में यह माना गया था कि मकान मालिक इसका हकदार था। निषेधाज्ञा भले ही मुकदमे में अंततः दावा की गई राहत थी।

(14) तर्क का दूसरा पहलू यह था कि एक बार निर्माण करने की अनुमति दे दी गई, तो उसे हटाना असंभव होगा। गंगूबाई बबल्या चौधरी और अन्य बनाम सीताराम भालचंद्र सुखतंकर और अन्य (7) पर भरोसा रखा गया। उपरोक्त निर्णय में होने वाली टिप्पणियाँ उस मामले के तथ्यों तक ही सीमित होनी चाहिए और सामान्य अनुप्रयोग के लिए नहीं होनी चाहिए।

(3) 1976 Current L.J. 140.

(4) A.I.R. 1923 Lahore 47.

(5) A.I.R. 1934 Sind 134.

(6) 1979 (1) Rent L.R. 732.

(7) A.J.R. 1983 S.C. 742

नेशनल इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड, चंडीगढ़ बनाम आर. हरचरण सिंह भुल्लर और अन्य (माननीय नयायमूर्ति ए. पी. चौधरी, जे.)

(15) अगला तर्क यह है कि निषेधाज्ञा का व्यापक और बुनियादी उद्देश्य यथास्थिति बनाए रखना है। नंदन पिक्चर्स लिमिटेड बनाम आर्ट पिक्चर्स लिमिटेड (8) पर भरोसा रखा गया, जिसके बाद रामचन्द्र तंवर बनाम मेसर्स राम रखमल अमीचंद और अन्य (9) और दुर्ग ट्रांसपोर्ट कंपनी, प्राइवेट लिमिटेड दुर्ग बनाम क्षेत्रीय परिवहन प्राधिकरण, रायपुर एवं अन्य (10) मामले में भी ऐसा हुआ। फिर से सामान्य प्रस्ताव विवादित नहीं है, लेकिन जहां वादी एक मामला बनाता है और न्यायालय तीन मार्गदर्शक सिद्धांतों को संतुष्ट पाता है, वहां कोई कारण नहीं है कि निषेधाज्ञा को केवल इसलिए अस्वीकार कर दिया जाना चाहिए क्योंकि निषेधाज्ञा देने से यथास्थिति की स्थिति हट जाएगी . अंततः यह पार्टियों की संबंधित सुविधा या असुविधा के संतुलन पर निर्भर करेगा।

(16) श्री पुरी का अगला तर्क यह था कि याचिकाकर्ता का खुली छत पर कब्जा है और, किसी भी मामले में, खुली छत याचिकाकर्ता को पट्टे के एक हिस्से के रूप में प्रदान की गई एक सुविधा थी और इसे वापस नहीं लिया जा सकता या रोका नहीं जा सकता। . एक सहायक तर्क यह है कि जहां तक याचिकाकर्ता का संबंध है, निर्माण कार्य में संपत्ति के हस्तांतरण अधिनियम की धारा 108 के उल्लंघन में संपत्ति के शांत और शांतिपूर्ण आनंद में कुछ व्यवधान शामिल होगा। इस आदेश के पूर्व भाग में हुई चर्चा से यह ज्ञात हुआ है कि प्रथम दृष्टया छत ध्वस्त भाग में सम्मिलित नहीं है। इसलिए, यह मानने का कोई कारण नहीं है कि याचिकाकर्ता- किरायेदार का छत पर कब्जा है। न ही खुली छत को प्रथम दृष्टया ध्वस्त परिसर के साथ सुविधाभोगी माना जा सकता है।

(17) मेरे विचार में, याचिकाकर्ता द्वारा नीचे दिए गए न्यायालयों द्वारा दर्ज आदेश में हस्तक्षेप को उचित ठहराते हुए कोई मामला नहीं बनाया गया है। सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 115 के तहत पुनरीक्षण की शक्तियों का दायरा मेसर्स डी.एल.एफ. हाउसिंग एंड कंस्ट्रक्शन कंपनी (पी) लिमिटेड बनाम सरूप सिंह और अन्य (11) और प्रबंध निदेशक (एमआईजी) हिंदुस्तान एयरोनॉटिक्स लिमिटेड बालानगर, हैदराबाद और अन्य बनाम अजीत प्रसाद तारवे (12) में अच्छी तरह से तय किया गया है। अवैध रूप से या अधिकार क्षेत्र के प्रयोग से संबंधित सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 115 की उपधारा (1) के खंड (सी) भौतिक अनियमितता की व्याख्या क्षेत्राधिकार के प्रयोग के संबंध में की गई अवैधता या

(8) (1956) A.I.R. 1956 Cal. 428.

(9) A.I.R. 1971 Raj. 292.

(10) A.I.R. 1965 M.P. 142.

(11) A.I.R. 1971 S.C. 2324.

(12) A.I.R. 1973 S.C. 76.

भौतिक अनियमितता के रूप में की गई है, अन्यथा नहीं। निस्संदेह, नीचे के न्यायालयों के पास प्रश्नगत निषेधाज्ञा देने या अस्वीकार करने का अधिकार क्षेत्र था और उक्त क्षेत्राधिकार के प्रयोग में कोई अवैधता नहीं बताई गई थी।

(18) पुनरीक्षण की सुनवाई के दौरान समस्या का सर्वमान्य समाधान खोजने का प्रयास किया गया। वादी- प्रतिवादियों की ओर से दिए गए सुझावों में से एक यह था कि इमारत की गतिविधि केवल उत्तर- पश्चिमी सीढ़ी के माध्यम से की जाए, इमारत के दक्षिण- पश्चिमी तरफ स्थित सीढ़ी को छोड़कर। हालांकि किसी सर्वसम्मत समाधान तक पहुंचना संभव नहीं हो सका। यह बिल्कुल उचित प्रतीत होता है कि निषेधाज्ञा आदेश को वादी- प्रतिवादियों द्वारा दूसरी मंजिल पर छत पर भवन संचालन के लिए केवल उत्तर- पश्चिमी सीढ़ी का उपयोग करने पर सशर्त बनाया जाना चाहिए। यह भी निर्देश दिया गया है कि वादी- प्रतिवादी ट्रायल कोर्ट में लिखित रूप में एक शपथ पत्र दाखिल करेंगे कि यदि मुकदमा अंततः खारिज कर दिया जाता है, तो वे अपने खर्च पर आपत्तिजनक निर्माण को हटा देंगे। न्यायालय में उपस्थित होने की तिथि से एक माह के भीतर शपथ पत्र दाखिल करना होगा। इन क्षेत्रों में पुनरीक्षण याचिका का निस्तारण किया जाता है।

(19) पार्टियों को अपने वकील के माध्यम से कानून के अनुसार आगे की कार्यवाही के लिए 7 1991 को ट्रायल कोर्ट में उपस्थित होने का निर्देश दिया जाता है।

एस.सी.के

(पूर्ण बेंच)

माननीय न्यायमूर्ति ए. एल. बाहरी, ए. पी. चौधरी और जे. बी. गर्ग, जे.जे. के समक्ष

हरियाणा राज्य, - अपीलकर्ता।

बनाम

बनवारी लाल - प्रतिवादी

Criminal Appeal No. 640 -DBA of 1986

7 फरवरी, 1992

खाद्य अपमिश्रण निवारण अधिनियम, 1954- एस.एस. 7 और 16(1) (ए) (i)- हल्दी का नमूना लेना- भोजन की कुल मात्रा को मिलाने की आवश्यकता- ऐसी आवश्यकता, यदि अनिवार्य हो।

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 ।

करन वीर सिंह

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी (Trainee Judicial Officer)

बिलासपुर, यमुनानगर , हरियाणा