

क सुरेंद्र पाल कौर और एनोथर

वी।

सत्यल और एनोथर

ख (सिविल अपील नं। 2015 का 345) जनवरी 13, 2015।

[दीपक मिश्रा और प्रफुल्ला सी। पेंट, जेजे।]

ग हरियाणा शहरी (किराया और निकासी का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 13-एविक्शन पिटीशन-ट्रायल कोर्ट द्वारा दी गई-अपीलीय अदालत द्वारा खारिज किए गए मकान मालिक-किरायेदार के रिश्ते को कार्यवाही यू/एस 145 सीआरपीसी पर निर्भर करता है। - उच्च न्यायालय ने संशोधन में कहा कि कार्यवाही यू/एस 145 सीआरपीसी। किराए के संदर्भ में भरोसा किया जा सकता है! कार्यवाही-अपील पर, आयोजित: कार्यवाही यू/एस 145 में किए गए अवलोकन एक कानूनी कार्यवाही में एक सक्षम न्यायालय को बाध्य नहीं करते हैं-इस तरह के अवलोकन एक सीमित के लिए साक्ष्य में प्रासंगिक है

घ उद्देश्य-वर्तमान मामले में, कार्यवाही यू/एस 145 पार्टियों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध से संबंधित नहीं है और न ही उस प्रभाव को दूढ़ रहा था-मामले को नए सिरे से स्थगित करने के लिए उच्च न्यायालय को भेजा गया-दंड प्रक्रिया संहिता, 1973-एस. 145।

ङ अपील की अनुमति देना और मामले को नए सिरे से स्थगित करने के लिए उच्च न्यायालय को भेजना, न्यायालय

मदद: 1। धारा 145 सीआरपीसी के तहत की गई कार्यवाही में की गई टिप्पणियां सक्षम अदालत को इससे पहले शुरू की गई कानूनी कार्यवाही में बाध्य नहीं करती हैं। धारा 145 सीआरपीसी के तहत

च दिए गए एक निर्णय में निम्नलिखित तथ्यों में से एक या अधिक दिखाने के लिए साक्ष्य में प्रासंगिकता है: (ए) कि किसी विशेष संपत्ति से संबंधित विवाद था; (बी) कि विवाद पार्टियों के बीच था; (ग) इस तरह के विवाद के कारण धारा 145 (1) सीआरपीसी के तहत प्रारंभिक आदेश पारित किया गया या कुर्की का आदेश जारी किया गया।

छ डेर धारा 146 (1) सीआरपीसी; और (डी) कि मजिस्ट्रेट ने विशेष पार्टी या पार्टियों को कब्जे या काल्पनिक कब्जे में पाया

सुरेंद्र पाल कौर बनाम सतपाल 431

क विवादित संपत्ति। [पैरा 11] [435-बी-ई]

शांति कुमार पांडा बनाम शकुंतला देवी 2003 (5) सप्ल। एससीआर 98 = 2004 (1) एससीसी 438-पर निर्भर।

ख 2। वर्तमान मामले में, धारा 145 सीआरपीसी के तहत मजिस्ट्रेट द्वारा पारित आदेश, और एक संशोधित प्राधिकारी द्वारा पारित, उक्त कार्यवाही से उत्पन्न होता है, पार्टियों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध से संबंधित नहीं है, और न ही था उस प्रभाव के लिए कोई खोज या अवलोकन नहीं है। पूर्वोक्त आदेशों से जो प्रतिबिंबित होता है वह यह है कि लोगों के दो वर्गों के बीच परिसर की प्रकृति के रूप में विवाद था

ग कि क्या वही गुरुद्वारा या मंदिर का हिस्सा थे। यह एन है उत्तरदाताओं के मामले में कि धारा 145 सीआरपीसी के तहत कार्यवाही के बाद, उन्होंने रिसीवर, या मंदिर की प्रबंधन समिति के किसी अन्य पदाधिकारी के साथ किराया जमा किया। [पैरा 13] [436-बीडी]

घ 3। उच्च न्यायालय ने केवल इस कारण से संशोधन को खारिज करने के लिए कानून में मिटा दिया है कि संपत्ति बेदखली याचिका दायर करने की तारीख पर कुर्की के तहत थी और उक्त संपत्ति के संबंध में रिसीवर नियुक्त किया गया था। यह कोई भी मामला नहीं है कि उत्तरदाताओं को उक्त तिथि पर किरायेदारों के रूप में संपत्ति के कब्जे में नहीं था। [पैरा 14] [436-डी-एफ]

ङ केस लॉ संदर्भ:

2003 (5) सप्ल। एससीआर 98 पैरा 12 पर निर्भर था

च सिविल अपील न्यायाधिकरण: सिविल अपील सं। 345

2015 की।

छ जजमेंट एंड ऑर्डर से दिनांक 07.05.2013 को पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय चंडीगढ़ में सीआर नं। 2002 का 5330।

ज

432 सुपर कोर्स रिपोर्ट-[2015] 1 एस. सी. आर.

क अपीलकर्ताओं के लिए नीरज शर्मा, एसके गुप्ता, बलबीर सिंह गुप्ता।

उत्तरदाताओं के लिए विवेक शर्मा, यश पाल ढींगरा।

ख न्यायालय का निर्णय द्वारा दिया गया था

प्रफुल्ल सी। पैट, जे. 1। छोड़ दिया।

ग 2। यह अपील 7.5.2013 के फैसले और आदेश के खिलाफ निर्देशित है, जिसे पंजाब और हरियाणा के उच्च न्यायालय ने नागरिक संशोधन संख्या में पारित किया है। 2002 के 5330 (ओ एंड एम) जिसमें कहा गया कि कोर्ट ने संशोधन को खारिज कर दिया है।

घ 3। संक्षेप में कहा गया है, इस मामले का तथ्यात्मक मैट्रिक्स यह है कि राणा शिव गोपाल सिंह और रानी अमरजीत कौर ने हरियाणा शहरी (किराया और निकासी नियंत्रण) अधिनियम, 1963 (1973 का अधिनियम 11) की धारा 13 के तहत कृष्ण लाल को परिसर से बेदखल करने के लिए याचिका दायर की थी। प्रश्न में, अर्थात्, हाउस नं। 8603-5, नया नं। 542, ब्लॉक नं। 6, अंबाला सिटी। राणा शिव गोपाल सिंह और रानी अमरजीत कौर की मृत्यु के बाद, वर्तमान अपीलकर्ताओं को कार्यवाही में उनके कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में प्रतिस्थापित किया गया, और कृष्ण ला की मृत्यु के बाद

ङ एल, वर्तमान उत्तरदाताओं को उनके कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में निहित किया गया था।

च 4. अपीलकर्ताओं द्वारा यह निवेदन किया जाता है कि वे हाउस नंबर के जमींदार हैं। 8603-5, नया नं। 452, ब्लॉक नं। 6, अंबाला सिटी, और उत्तरदाता उनके किरायेदार हैं। मासिक किरायेदारी प्रत्येक कैलेंडर महीने की पहली तारीख से शुरू हुई, और किराए की दर रु. 70/- प्रति माह थी। याचिका में आरोप लगाया गया है कि किरायेदार 1.6.1987 से किराए का भुगतान करने में विफल रहे, और 25 महीने के लिए डिफॉल्ट रूप से प्रतिबद्ध हुए। किराए के भुगतान में चूक के आधार पर निष्कासन के लिए

छ याचिका अप्रैल में दायर की गई थी

रेंट कंट्रोलर, अंबाला सिटी से पहले 1990।

ज 5. मूल द्वारा एक लिखित बयान दर्ज किया गया था! किराए के नियंत्रक से पहले किरायेदार कृष्ण लाल, पार्टियों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते को विवादित करते हैं। यह है

क

[प्रफुल्ला सी। पेंट, जे.]

ख

लिखित बयान में निवेदन किया गया कि प्रतिवादी का जवाब देना देवता शिवजी का किरायेदार था और इस तरह, अपीलकर्ताओं को संपत्ति में कोई अधिकार, शीर्षक और रुचि नहीं है। यह आगे कहा गया है कि दंड प्रक्रिया संहिता, 1973 (सीआरपीसी) की धारा 145 के तहत कार्यवाही में तहसीलदार, अंबाला को रिसीवर के रूप में नियुक्त किया गया था। यह कहा गया है कि उत्तर देने वाले उत्तरदाताओं के पास अपीलकर्ताओं को किसी भी राशि का भुगतान करने का कोई दायित्व नहीं है।

ग

6. पार्टियों की दलीलों के आधार पर रेंट कंट्रोलर ने निम्नलिखित मुद्दों को तैयार किया:

-

(मैं) क्या प्रतिवादी किराए का भुगतान न करने की जमीन पर बेदखली के लिए उत्तरदायी है?

घ

(ख) क्या याचिका वर्तमान रूप में बरकरार नहीं है?

(आईआईएल) क्या याचिकाकर्ताओं को याचिका दायर करने के लिए कोई लोकल स्टैंड नहीं मिला है क्योंकि वे न तो मालिक हैं और न ही प्रतिवादी के मकान मालिक हैं?

ङ

7. रेंट कंट्रोलर ने साक्ष्य दर्ज करने और पक्षों को सुनने के बाद अपीलकर्ताओं के मामले को स्वीकार कर लिया और उनके आदेश दिनांक 22.11.1995 को उत्तरदाताओं के निष्कासन के लिए आवेदन की अनुमति दी। उक्त आदेश से दुखी होकर, उत्तरदाताओं ने रेंट अपील नं। अपीलीय प्राधिकरण के समक्ष 1996 का 55। प्राधिकरण ने कहा कि राणा शिव गोपाल सिंह मूर्ति शिवजी के एक मंदिर की प्रबंधन समिति के कर्मचारी थे। प्रबंधक के पद से हटाए जाने के बाद, उनके पास कोई अधिकार और लेखक नहीं था

च

उत्तरदाताओं से किराया वसूलने के लिए। अपीलीय प्राधिकारी ने इस तथ्य पर ध्यान दिया कि तहसीलदार, अंबाला को धारा 145 सीआरपीसी के तहत कार्यवाही में 21.11.1988 को संपत्ति प्राप्तकर्ता के रूप में नियुक्त किया गया था। उक्त प्राधिकरण द्वारा आगे कहा गया है कि मंदिर की समिति (सभा) के अध्यक्ष लाला फकीर चंद को कुर्की वापस लेने के बाद परिसर सौंप दिया गया था। हालांकि, अपीलीय प्राधिकारी ने पाया कि किराया रसीदें राणा शिव गोपाल सिंह और रानी द्वारा जारी की गई थीं अमरजीत कौर को

छ

ज

- क उत्तरदाताओं ने लेकिन यह माना कि मंदिर के प्रबंधन समिति के पदाधिकारियों की क्षमता में अपीलकर्ताओं द्वारा जारी किए गए थे, जैसे कि वे हरियाणा शहरी (किराया और निकासी का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 के तहत याचिका को बनाए नहीं रख सकते हैं। उत्तरदाताओं को मंदिर की प्रबंधन समिति के पदाधिकारियों की क्षमता के अनुसार दायर नहीं किया गया है। उपरोक्त कारणों से, अपीलीय प्राधिकारी ने अपील की अनुमति दी और रेंट कंट्रोलर के आदेश को अलग रखा।
- ख
- ग 8. रेंट कंट्रोलर द्वारा पारित आदेश के उलट होने पर, अपीलकर्ताओं ने इस आधार पर उच्च न्यायालय के समक्ष संशोधन में अपीलीय प्राधिकारी के आदेश को चुनौती दी कि अपीलीय प्राधिकारी ने धारा 145 सीआरपीसी के तहत निकाली गई कार्यवाही में दर्ज टिप्पणियों और निष्कर्षों पर गलत तरीके से भरोसा किया है। हालांकि, उच्च न्यायालय ने इस विवाद को स्वीकार नहीं किया कि धारा 145 सीआरपीसी के तहत कार्यवाही का किराया नियंत्रण की कार्यवाही पर कोई असर नहीं है। उच्च न्यायालय ने आगे कहा कि ए
- घ पेपेलेंट्स केवल मकान मालिक के रूप में अपनी स्थिति से संबंधित मुद्दे को टाल रहे हैं। इसलिए विशेष अवकाश याचिका के माध्यम से यह अपील।
- ङ 9. अपीलकर्ताओं की ओर से यह तर्क दिया जाता है कि उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ताओं के इस तर्क को खारिज कर दिया है कि धारा 145 सीआरपीसी के तहत कार्यवाही का किराया नियंत्रण की कार्यवाही पर कोई असर नहीं पड़ता है। यह तर्क दिया जाता है कि धारा 145 सीआरपीसी के तहत कार्यवाही में अधिकारियों द्वारा की गई टिप्पणियों को किराया नियंत्रण कार्यवाही में मकान मालिक और किरायेदार के संबंध को तय करने के लिए आधार नहीं बनाया जा सकता है।
- च 10. दूसरी ओर, उत्तरदाताओं की ओर से हमारा ध्यान 26.2.1992 के आदेश की प्रति की ओर आकर्षित होता है, जो कि सब डिविजनल मजिस्ट्रेट, अंबाला द्वारा पारित किया गया है। 1184 धारा 145 सीआरपीसी (काउंटर एफिडेविट के लिए अनुलग्नक आर-1) के तहत पंजीकृत है और आपराधिक अदालत के आदेश दिनांक 12.7.1994, आपराधिक संशोधन याचिका संख्या में पारित किया गया। 1992 की 4, धारा 145 सीआरपीसी के तहत तैयार की गई उपरोक्त कार्यवाही से उत्पन्न हुई। यह बताया गया है कि उस तारीख को जब अपीलकर्ताओं ने दायर किया था
- छ
- ज

क

[प्रफुल्ला सी। पेंट, जे.]

हरियाणा शहरी की धारा 13 के तहत याचिका (किराए का नियंत्रण)

ख

और एक्विशन) अधिनियम, 1973, विचाराधीन संपत्ति संलग्न थी, और तहसीलदार रिसीवर था।

ग

11. हमने उपरोक्त बिंदु पर पार्टियों के प्रतिद्वंद्वी सबमिशन पर विचार किया है। यह कानून की स्थिति है कि धारा 145 सीआरपीसी के तहत की गई कार्यवाही में की गई टिप्पणियां सक्षम अदालत को इससे पहले शुरू की गई कानूनी कार्यवाही में बाध नहीं करती हैं। धारा 145 सीआरपीसी के तहत दिए गए एक निर्णय में निम्नलिखित तथ्यों में से एक या अधिक दिखाने के लिए साक्ष्य में प्रासंगिकता है: -

(ए) कि किसी विशेष संपत्ति से संबंधित विवाद था,

घ

(ख) विवाद पक्षकारों के बीच था;

(ग) इस तरह के विवाद के कारण धारा 145 (1) सीआरपीसी के तहत प्रारंभिक आदेश पारित किया गया या धारा 146 (1) सीआरपीसी के तहत जारी कुर्की का आदेश; तथा

ङ

(डी) कि मजिस्ट्रेट ने विवादित संपत्ति के कब्जे या काल्पनिक कब्जे में विशेष पार्टी या पार्टियों को पाया।

च

12. शांति कुमार पांडा बनाम शकुंतला देवी 'में, इस न्यायालय ने अनुच्छेद 15 में कहा है कि मजिस्ट्रेट द्वारा दर्ज किए गए तर्क या उसके द्वारा प्राप्त अन्य निष्कर्षों की कोई प्रासंगिकता नहीं है और' सक्षम न्यायालय के समक्ष साक्ष्य में स्वीकार्य नहीं हैं (को छोड़कर) ऊपर सीमित उद्देश्य)। इसके अलावा, यह भी कहा गया था कि संहिता की धारा 146 की उप-धारा (1) में प्रयुक्त "सक्षम न्यायालय" शब्द का अर्थ केवल दीवानी न्यायालय नहीं है। एक सक्षम न्यायालय वह है जो

छ

संपत्ति 1 पर कब्जे के रूप में पात्रता के संबंध में शीर्षक या पार्टियों के अधिकारों के प्रश्न को निर्धारित करने के लिए अधिकार क्षेत्र की क्षमता है। (2004) 1 एससीसी 438।

ज

क कार्यकारी मजिस्ट्रेट के समक्ष कार्यवाही की विषय-वस्तु का गठन।

ख 13. कानून के सिद्धांत के प्रकाश में, जैसा कि ऊपर है, धारा 145 सीआरपीसी के तहत मजिस्ट्रेट द्वारा पारित आदेशों के माध्यम से चला गया है, और एक पुनरीक्षण प्राधिकरण द्वारा पारित किया गया है, उक्त कार्यवाही से उत्पन्न होता है, हम पाते हैं कि सभी ऐसा नहीं करते हैं पार्टियों के बीच मकान मालिक और किरायेदार के संबंध से संबंधित है, और न ही उस प्रभाव की कोई खोज या अवलोकन है। पूर्वोक्त आदेशों से जो प्रतिबिंबित होता है वह यह है कि लोगों के दो वर्गों के बीच विवाद था परिसर चाहे वही गुरुद्वारा का हिस्सा हो या मंदिर। यह उत्तरदाताओं का मामला नहीं है कि धारा 145 सीआरपीसी के तहत कार्यवाही के बाद, उन्होंने रिसीवर, या मंदिर की प्रबंधन समिति के किसी अन्य पदाधिकारी के साथ किराया जमा किया।

घ 14. उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों में, हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय ने संशोधन को खारिज करने के लिए कानून में केवल इस कारण से मिटा दिया है कि संपत्ति हरियाणा शहरी की धारा 13 के तहत याचिका दायर करने की तारीख पर कुर्की के तहत थी (नियंत्रण) किराया और एक्विशन) अधिनियम, 1973, और रिसीवर को उक्त संपत्ति के संबंध में नियुक्त किया गया था। यह कोई भी मामला नहीं है कि उत्तरदाताओं को उक्त तिथि पर किरायेदारों के रूप में संपत्ति के कब्जे में नहीं था।

ङ 15. इसलिए, कारणों के लिए, जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, अपील की अनुमति है, और लगाए गए आदेश को अलग रखा गया है। यह मामला पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार के तहत नए स्थगन के लिए उच्च न्यायालय को भेजा गया है। हम स्पष्ट करते हैं कि मामले के गुणों पर कोई अवलोकन नहीं किया गया है।

च 16। लागत के रूप में कोई आदेश नहीं।

कल्पना के। त्रिपाठी अपील की अनुमति दी और उच्च न्यायालय में भेज दिया गया।

छ

ज