

माननीय श्री वी. एस. अग्रवाल, न्यायमूर्ति के समक्ष  
नरिंदर कौर साही एवम अन्य -याचिकाकर्ता  
बनाम

मेहंगा राम,-उत्तरदाता

1981 का सी. आर. सं. 1763  
& सीएम 1999 का सं. 5651

02 नवंबर, 1999

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-धारा 115-पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949-धारा 13 (2) (2) (बी)-उपयोगकर्ता का परिवर्तन-उपयोग के परिवर्तन के आधार पर मांगी गई किरायेदार की बेदखली-सामान्य व्यापार से जुड़े व्यवसाय को चलाने के लिए किराए पर लिया गया परिसर लेकिन उसमें एक रेस्तरां और हलवाई की दुकान चलाने लगा किरायेदार-1973 में किराए पर दी गई संपत्ति- किराये के अस्तित्व में आने के समय से ही किरायेदार हलवाई -मिठाई की दुकान कर रखा है यह-उपयोग का परिवर्तन नहीं होगा।

निर्धारित किया कि दावे में स्वीकार किया गया है कि प्यारा सिंह परिसर किराए पर लेने से पहले यह पूछने के लिए एस्टेट कार्यालय गए थे कि सामान्य व्यापार क्या है। पहली तारीख से ही वहाँ मिठाइयों की दुकान चलाई जा रही है। उन्हें बताया गया कि मिठाई की दुकान चलाना एक सामान्य व्यापार व्यवसाय है। इसलिए, यह स्पष्ट है कि यह पक्षों के बीच एक समझौता था कि जब वे सामान्य व्यापार की व्याख्या करते हैं तो इसमें मिठाई की दुकान चलाना शामिल होता है। इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि इस अधिनियम के प्रारंभ के बाद उपयोग में कोई परिवर्तन हुआ है। इसलिए, इस संबंध में दर्ज किए गए निष्कर्षों में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

(पैरा 20)

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949-धारा 13 (2) (2) (बी)- व्याख्या-  
"उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए जिसके लिए इसे पट्टे पर दिया गया था"-  
(व्याख्या की गयी है)

यह माना गया कि शहर के उचित विकास के लिए कानूनों और उपनियमों को सख्ती से लागू किया जाना चाहिए। कानून को अपना काम करना चाहिए। यदि बेदखली का आधार उपलब्ध नहीं है, तो इसे किसी भी अधिनियम द्वारा उपलब्ध नहीं कराया जाएगा जो पक्षों के बीच अनुबंध को नहीं छूता है। "जिस उद्देश्य के लिए इसे पट्टे पर दिया गया था, उसके अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए" ये व्याख्या स्पष्ट रूप से पक्षों के बीच एक अनुबंध की ओर इशारा करती है। यह उचित होगा कि विधानमंडल हस्तक्षेप करे और चंडीगढ़ पर लागू किराया अधिनियम में संशोधन करे और बेदखली के इस आधार को उपलब्ध कराये

जब संपत्ति का उपयोग पट्टे के उद्देश्य या मकान मालिक पर लगाए गए आवंटन पत्र की शर्तों के विपरीत किया जाता है। लेकिन जब तक यह नहीं किया जाता है, तब तक पार्टियों के बीच अनुबंध का पालन होना चाहिए।

(पैरा 17)

### बहस

याचिकाकर्ताओं की ओर से अधिवक्ता हेमंत कुमार और अधिवक्ता मदन ठाकुर ने पक्ष रखा।

प्रतिवादी की ओर से सुश्री हेमानी सरिन, अधिवक्ता के साथ वरिष्ठ अधिवक्ता एम. एल. सरिन।

### निर्णय

माननीय बी. एस. अग्रवाल, जे.

(1) वर्तमान पुनरीक्षण याचिका श्रीमती नरिंदर कौर साही एवम अन्य के द्वारा दायर की गई है। जिसे इसके बाद "याचिकाकर्ताओं" के रूप में वर्णित किया गया है, ने विद्वान अपीलीय प्राधिकरण, चंडीगढ़, दिनांक 1 मई, 1981 के फैसले को चुनोती दी है। विवादित फैसले के आधार पर, विद्वत अपीलीय प्राधिकरण ने विद्वत किराया नियंत्रक, चंडीगढ़ द्वारा पारित बेदखली के आदेश को रद्द कर दिया था और इसके बजाय बेदखली के लिए आवेदन को खारिज कर दिया था।

(2) प्रासंगिक तथ्य यह है कि याचिकाकर्ता ने विवादित संपत्ति के संबंध में प्रतिवादी के खिलाफ बेदखली याचिका दायर की थी। इसे एससीओ का भूतल हिस्सा कहा जाता है एवम इसका नं. 1022 सेक्टर 22-बी, चंडीगढ़ है। यही भूतल प्रत्यर्थी को किराये पर दी गई थी। बेदखली का आधार जो बना हुआ है और जिस पर विचार करने की आवश्यकता है, यह है कि प्रतिवादी ने पट्टे की शर्तों का उल्लंघन करते हुए और पंजाब की राजधानी (विकास) और विनियमन) अधिनियम, 1952 के तहत नियमों का उल्लंघन करते हुए शर्तों का उल्लंघन किया था। प्रत्यर्थी इमारत का उपयोग किराए पर दिए गए उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए कर रहा है। इमारत को सामान्य व्यापार से जुड़े व्यवसाय को चलाने के लिए पट्टे पर दिया गया था, लेकिन प्रतिवादी ने इमारत को अलग उपयोग के लिए रखा था और इसे रेस्तरां और हलवाई की दुकान में बदल दिया था। उपयोगकर्ता का यह परिवर्तन पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (जैसा कि चंडीगढ़ पर लागू होता है) के लागू होने के बाद किया गया था, (संक्षेप में "अधिनियम")।

(3) प्रत्यर्थी ने बेदखली के लिए याचिका का विरोध किया। प्रारंभिक आपत्ति ली गई थी कि मुकदमा परिसर को पंजाब राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 के अंतर्गत कर दिया गया है, इसलिए, इसे फिर से शुरू करने की अगली कड़ी के रूप में, यह सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत कब्जाधारियों की बेदखली) अधिनियम, 1971 के प्रावधानों के संदर्भ में सार्वजनिक परिसर बन गया है। यह पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के प्रावधानों के बाहर आता है। उसी तथ्य पर, यह दावा किया गया था कि

इस प्रकार, याचिकाकर्ता संपत्ति का जमींदार नहीं रह गया है और इसलिए, वर्तमान याचिका दायर करने का कोई अधिकार नहीं है।

(4) गुण-दोष पर, यह स्वीकार किया गया कि प्रत्यर्थी बाद परिसर में किरायेदार है। इस बात से इनकार किया गया था कि प्रतिवादीगण के किसी भी कार्य के परिणामस्वरूप संपत्ति को फिर से शुरू किया गया है। कहा गया कि किरायेदारी के अस्तित्व में आने की तारीख से मैसर्स

निरंकारी स्वीट्स एंड रेस्तरां के नाम और शैली के तहत एक मिठाई की दुकान चलाने के उद्देश्य से सूट परिसरों का उपयोग किया जाता था। देने का भी यही उद्देश्य था। इसलिए, इस बात से इनकार किया जाता है कि किराए पर देने का उद्देश्य बदल दिया गया है।

(5) विद्वान किराया नियंत्रक ने मुद्दों को तैयार किया और साक्ष्य दर्ज किए। इस विवाद के संबंध में कि क्या प्रत्यर्थी ने संपत्ति के उपयोग को बदल दिया था, विद्वान किराया नियंत्रक ने कहा कि पट्टे की शर्तों के अनुसार, संपत्ति का उपयोग केवल एक सामान्य व्यवसाय के लिए किया जा सकता है, लेकिन संपत्ति का उपयोग एक मिठाई की दुकान के लिए किया जा रहा था। यह पट्टे की शर्तों के विपरीत था और तदनुसार उक्त आधार पर बेदखली का आदेश पारित किया गया था।

(6) प्रत्यर्थी ने इस फैसले को अपील में चुनौती दी। विद्वत अपीलीय प्राधिकरण ने निष्कर्ष निकाला कि उनके समक्ष यह स्वीकार किया गया था कि नियमों के तहत हलवाई की दुकान (मिठाई की दुकान) के लिए विवादित परिसर का उपयोग करने पर कोई प्रतिबंध नहीं है। यह भी स्वीकार किया गया था कि हलवाई का व्यवसाय करना हाल ही में सामान्य व्यापार की परिभाषा से बाहर रखा गया है। लेकिन इससे किराए पर देने का उद्देश्य नहीं बदलेगा। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि संपत्ति का उपयोग उस उद्देश्य के लिए किया जा रहा है जिसके लिए इसे किराए पर दिया गया था। अपील को स्वीकार कर लिया गया और विद्वान किराया नियंत्रक के आदेश को रद्द कर दिया गया। इसलिए, वर्तमान पुनरीक्षण याचिका।

(7) वर्तमान पुनरीक्षण याचिका के लंबित रहने के दौरान, मुख्य आयुक्त, चंडीगढ़ द्वारा पारित 9 अप्रैल, 1970 के आवंटन पत्र और 6 जुलाई, 1977 के आदेश की प्रति को रिकॉर्ड में रखने के लिए एक आवेदन दायर किया गया है। यह अनुरोध किया गया है कि याचिकाकर्ता उपयोग के परिवर्तन के आधार पर प्रतिवादी को बेदखल करने का दावा कर रहा है क्योंकि दुकान याचिकाकर्ता को सामान्य व्यापार के रूप में उपयोग करने के लिए आवंटित की गई थी और केवल उक्त उद्देश्य के लिए प्रतिवादी को दी गई थी, लेकिन प्रतिवादी इसका उपयोग मिठाई की दुकान के लिए कर रहा है। आवंटन की शर्तों के अनुसार, याचिकाकर्ता केवल सामान्य व्यापार के लिए दुकान का उपयोग कर सकता था। इसे इस आधार पर फिर से शुरू किया गया कि इसका उपयोग एक रेस्तरां के रूप में किया जा रहा था। याचिकाकर्ता आवंटन पत्र और मुख्य आयुक्त, चंडीगढ़ द्वारा पारित आदेश की प्रति प्रस्तुत करना चाहता था। यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि आवेदन का विरोध किया गया था।

(8) यह कानून का एक अच्छी तरह से स्थापित सिद्धांत है कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 41 नियम 27 के संदर्भ में अतिरिक्त साक्ष्य की अनुमति दी जा सकती है

(संक्षेप में "संहिता") यदि संबंधित पक्ष को न्यायसंगत और पर्याप्त आधार द्वारा प्रस्तुत करने से रोका गया था और दूसरा, यदि न्यायालय निर्णय की घोषणा करते समय इसकी अपेक्षा करता है। यह भी विवाद में नहीं है कि संहिता का आदेश 41 नियम 27 सख्ती से लागू नहीं है, लेकिन बुनियादी सिद्धांत को अभी भी आकर्षित किया जा सकता है। फिर भी, न्यायालय इस तथ्य से अवगत है कि न्यायालय का मूल कर्तव्य पक्षों के अधिकारों पर प्रभावी ढंग से निर्णय लेना है और यदि कोई ठोस साक्ष्य है, तो हमेशा इसकी अनुमति दी जा सकती है बशर्ते कि उसे प्रस्तुत करने से इनकार करने का कोई उचित आधार न हो।

(9) याचिकाकर्ताओं की ओर से इस अदालत द्वारा रवि चंद मंगला और अन्य बनाम

लक्ष्मी नारायण (1) के मामले में इस अदालत के दिए फैसले की तरफ ध्यान आकर्षित किया है। इसमें यह अभिनिर्धारित किया गया कि जब प्रस्तुत किया जाने वाला साक्ष्य पक्षों के बीच वास्तविक विवाद को निर्धारित करने के लिए सामग्री है, तो अतिरिक्त साक्ष्य की अनुमति दी जा सकती है। श्रीमती धर्म और अन्य बनाम रूप राम (2) के मामले में दिल्ली उच्च न्यायालय ने भी यही दृष्टिकोण अपनाया और निष्कर्ष निकाला कि पुनरीक्षण स्तर पर अतिरिक्त साक्ष्य की अनुमति दी जा सकती है, जब न्यायालय को निर्णय की घोषणा के लिए इसकी आवश्यकता हो।

(10) वर्तमान मामले में, आवंटन पत्र निश्चित रूप से साक्ष्य का एक भौतिक टुकड़ा है जो मामले के गुण-दोष पर प्रतिबिंबित होता है। इसलिए, यह चीजों की योग्यता में है कि इसे रिकॉर्ड पर लेने की अनुमति है क्योंकि यह निर्णय की घोषणा में मदद करता है। मुख्य आयुक्त, चंडीगढ़ द्वारा पारित 6 जुलाई, 1977 का आदेश भी ऐसा ही होगा। उस हद तक, सिविल विधि 1999 की सं. 5651-सी. आई. आई. की अनुमति है।

(11) प्रतिवादी की ओर से यह आग्रह किया गया था कि संपत्ति को फिर से शुरू कर दिया गया है और याचिकाकर्ताओं ने संपत्ति के मकान मालिक/मालिक होने का अपना अधिकार खो दिया है। नतीजतन, बेदखली याचिका विचारणीय नहीं है। उक्त विवाद में जाना अनावश्यक हो जाता है। इस संबंध में चंडीगढ़ के मुख्य आयुक्त द्वारा 6 जुलाई, 1977 को पारित आदेश याचिकाकर्ताओं के पक्ष में है। यह स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि याचिकाकर्ताओं को अदालतों के समक्ष अपने उपचार को आगे बढ़ाने की अनुमति देने के लिए संपत्ति बहाल कर दी गई है। जैसा कि आज स्थिति है, बहाली आदेश को अलग कर दिया गया है, यह एक विशेष अवधि के लिए हो सकता है। एक बार ऐसा होने के बाद, तर्क का आधार ही जमीन पर गिर जाता है।

(12) आगे बढ़ने से पहले, कुछ स्वीकृत तथ्यों को अच्छी तरह से सूचीबद्ध किया जा सकता है। 4 मई, 1974 को दोनों पक्षों के बीच एक किराए का नोट निष्पादित किया गया था। वही प्रदर्शनी पी-1 है। किराया निपटाने के अलावा, इस बात पर सहमति बनी कि प्रतिवादी पंजाब राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम 1952 के प्रावधानों का सख्ती से पालन करेगा। और परिसर का उपयोग सामान्य व्यापार के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए नहीं किया जाएगा। किराया नोट के खंड (12) और (13) को नीचे पढ़ा गया है:—

“12 कि किरायेदार पंजाब की राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 और उसके तहत बनाए गए नियमों के प्रावधानों का सख्ती से पालन करेगा।

13. कि किरायेदारी के तहत परिसर का उपयोग सामान्य व्यापार के अलावा अन्य उद्देश्य के लिए नहीं किया जाएगा।”

(1) 1985 हरियाणा किराया रिपोर्टर, 566

(2) 1985 (2) आर. सी. आर. 525

(13) विचाराधीन दुकान से संबंधित 9 अप्रैल, 1970 के आवंटन पत्र की एक प्रति भी रिकॉर्ड में रखी गई है। यह इंगित करता है कि, शर्त संख्या 17 के अनुसार, सूट संपत्ति का उपयोग केवल सामान्य व्यापार के लिए किया जा सकता है। उक्त खंड निम्नानुसार है:—

“17. स्थल और उस पर बनाए गए भवन का उपयोग केवल उन उद्देश्यों के लिए किया जाएगा जिनके लिए इसे वास्तव में बेचा जाता है अर्थात् सामान्य।

(14) पंजाब राजधानी (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1952 वर्ष 1952 में अधिनियमित किया गया था। इसे इसलिए लागू किया गया क्योंकि चंडीगढ़ में पंजाब के लिए एक नई राजधानी का निर्माण किया जा रहा था। नगर निगम के उपनियमों की तर्ज पर भवन स्थलों की बिक्री को विनियमित करने और भवन नियमों को जारी करने के लिए राज्य सरकार को कानूनी अधिकार देना आवश्यक महसूस किया गया। पंजाब की राजधानी के उचित विकास के लिए ऐसा किया गया था। पंजाब राजधानी (विकास और विनियमन) भवन नियम, 1952 बनाए गए थे। इन्हें वर्ष 1975 में संशोधित किया गया था जिसके तहत मिठाइयों के व्यवसाय को सामान्य व्यापार की परिभाषा से बाहर रखा गया था। लेकिन नियमों में उक्त संशोधन विचाराधीन संपत्ति को पट्टे पर दिए जाने के बहुत बाद आया।

(15) इस स्तर पर, पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के तहत प्रासंगिक प्रावधानों पर ध्यान देना उचित होगा, जो केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ पर लागू होते हैं। बेदखली के प्रासंगिक आधार पर अधिनियम की धारा 13 (2) (ii) (b) के तहत विचार किया गया है और यह निम्नानुसार है:—

“13(2) एक मकान मालिक जो अपने किरायेदार को बेदखल करना चाहता है, उस ओर से निर्देश के लिए नियंत्रक के पास आवेदन करेगा। यदि नियंत्रक, किरायेदार को आवेदक के खिलाफ कारण दिखाने का उचित अवसर देने के बाद संतुष्ट होता है:—

(i) XXXXXXXX

(ii) कि इस अधिनियम के प्रारंभ के बाद किरायेदार के पास मकान मालिक की लिखित सहमति के बिना -

(ए) एक्सएक्स एक्सएक्स XX XX

((ख) उस भवन या किराए की भूमि का उपयोग उस उद्देश्य के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया गया जिसके लिए उसे पट्टे पर दिया गया था; या

XXXXXXXX

(16) ऊपर निर्दिष्ट बेदखली के आधार से संबंधित प्रासंगिक प्रावधानों से यह बहुत स्पष्ट है कि यह केवल तभी लागू होगा जब अधिनियम के प्रारंभ के बाद इमारत का उपयोग पट्टे पर दिए जाने के अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया जाए। दूसरे शब्दों में, यदि इसका उपयोग किराए पर देने के मूल उद्देश्य के अनुसार किया जा रहा है, तो उस स्थिति में यह बेदखली का आधार नहीं होगा यदि बाद में कानून और ऊपर उल्लिखित अन्य अधिनियमों में नियमों में परिवर्तन होता है।

(17) यह सच है कि शहर के उचित विकास के लिए कानूनों और उप-कानूनों को सख्ती से लागू करना होगा। कानून को अपना काम करना चाहिए। यदि बेदखली का आधार उपलब्ध नहीं है,

तो इसे किसी भी अधिनियम द्वारा उपलब्ध नहीं कराया जाएगा जो पक्षों के बीच अनुबंध को नहीं छूता है।"जिस उद्देश्य के लिए इसे पट्टे पर दिया गया था, उसके अलावा किसी अन्य उद्देश्य के लिए" की अभिव्यक्ति स्पष्ट रूप से पक्षों के बीच एक अनुबंध के बारे में बात करती है। यह उचित होगा कि विधानमंडल हस्तक्षेप करे और चंडीगढ़ पर लागू किराया अधिनियम में संशोधन करे और जब संपत्ति का उपयोग पट्टे के उद्देश्य या मकान मालिक पर लगाए गए आवंटन पत्र की शर्तों के विपरीत किया जाता है तो बेदखली का आधार उपलब्ध कराए। लेकिन जब तक यह नहीं किया जाता है, तब तक पार्टियों के बीच अनुबंध का पालन होना चाहिए।

(18) मोहन लाई बनाम जय भगवान (3) के मामले में सर्वोच्च न्यायालय के फैसले को सामने रखा गया था। उद्धृत मामले में, संपत्ति को अंग्रेजी शराब की दुकान चलाने के लिए पट्टे पर दिया गया था। किरायेदार ने इसका उपयोग करना बंद कर दिया और उसने इसका उपयोग सामान्य माल के लिए करना शुरू कर दिया। सर्वोच्च न्यायालय ने कहा कि यह उपयोग का परिवर्तन नहीं था जो मकान मालिक के अधिकारों को प्रभावित करता है। वर्तमान मामले में, जैसा कि इसके बाद देखा जाएगा, उद्धृत निर्णय का कोई अनुप्रयोग नहीं है क्योंकि यहाँ उपयोग के उद्देश्य को नहीं बदला गया है।

(19) दुर्गा बीज फार्म बनाम राज कुमारी चड्ढा (4) मामले में उच्चतम न्यायालय के फैसले की ओर अदालत का ध्यान आकर्षित किया गया। इसमें तथ्य यह था कि चंडीगढ़

(3) ए. आई. आर. 1988 एस. सी. 1034

(4) (1996) 11 एस. सी. सी 715

प्रशासन ने प्रतिवादी को भूमि पट्टे पर दी थी जिसमें किरायेदार ने इसे एक शोरूम के रूप में उपयोग करने के लिए एक इमारत का निर्माण कर लिया। शोरूम-सह-कार्यालय चलाने के उद्देश्य से एक किरायेदार को शामिल किया गया था। उन्होंने अनधिकृत निर्माण किया और कुछ मशीनें लगाईं। यह माना गया था कि यह मकान मालिक को अपनी संपत्ति को पुनः प्राप्ति में बाधा उत्पन्न करेगा, इस प्रकार किए गए परिवर्तन भौतिक रूप से थे भवन के मूल्य और उपयोगिता को बाधित किया। तथ्य स्पष्ट रूप से इंगित करते हैं कि यह बेदखली के एक अलग आधार तक सीमित था और इसलिए, यह पूरी तरह से अलग है क्योंकि यह उपयोगकर्ता के परिवर्तन का मामला नहीं है। इसी कारण से, बृज मोहन बनाम मुख्य प्रशासक, केंद्र शासित प्रदेश, चंडीगढ़ और अन्य (5) के मामले में इस न्यायालय की पूर्ण पीठ का निर्णय विशिष्ट माना जाना चाहिए। यह फुल बेंच थी। यह इस सवाल से संबंधित है कि क्या किरायेदार को पुनर्भूक्ति का आदेश पारित होने से पहले सुनवाई का अधिकार था और अन्य सह-संबंधित तथ्यांश बेदखली का वर्तमान आधार पूर्ण पीठ के समक्ष विवाद का विषय नहीं था। उस घटना में, राज रानी और अन्य बनाम संतोष अवस्थीफ के मामले में इस अदालत के एक अन्य फैसले की ओर अदालत का ध्यान आकर्षित किया गया था। बेदखली का एक आधार यह था कि संपत्ति को किरायेदार को निवास के रूप में उपयोग करने के लिए पट्टे पर दिया गया था। किरायेदार ने इसका उपयोग व्यावसायिक उद्देश्य के लिए करना शुरू कर दिया था। यह माना गया कि किरायेदार ने संपत्ति के उपयोग को बदल

दिया था।लेकिन यहां स्थिति बिल्कुल अलग है।मकान मालिक प्यारा सिंह पीडब्लू-1 के रूप में साक्षी बने और उन्होंने कहा कि संपत्ति का दुरुपयोग किया जा रहा है।जिरह के दौरान उन्होंने एक बयान दिया जो इस प्रकार है:—

“ मैंने भी निरंकारीस्वीट्स और रेस्टोरेंट का बोर्ड देखा था जैसा कि प्रतिवादी द्वारा प्रदर्शित किया गया था।मैंने स्वेच्छा से विरोध किया था।यह सही है कि एक्विस्ड पी-1 को निष्पादित करने से पहले और भी किराये के नोट (अग्रिमेंट) तैयार किये थे जिसमें उपयोग के उद्देश्य को सामान्य व्यापार के रूप में दिखाया गया था।यह परिसर जून, 1973 में खाली कराया गया था।यह सही है कि निरंकारी स्वीट्स एंड रेस्टोरेंट किराए के परिसर में काम कर रहा था, लेकिन मुझे बताया गया कि यह सामान्य व्यवसाय है।मुझे याद नहीं है कि मैंने एस्टेट अधिकारी से सामान्य व्यापार के बारे में कब जांच की थी।मुझे उस अधिकारी का नाम भी याद नहीं है जिससे मैं मिला था।”

(20) उपरोक्त कथन से सपष्ट रूप से अवलोकन नहोता है कि प्यारा सिंह परिसर किराए पर लेने से पहले एस्टेट कार्यालय में यह पूछने के लिए गए थे कि सामान्य व्यापार क्या है।पहली तारीख से ही वहाँ मिठाइयों की दुकान चलाई जा रही है।उन्हें बताया गया कि मिठाई की दुकान चलाना एक सामान्य व्यापार व्यवसाय है।इसलिए, यह स्पष्ट है कि यह पक्षों के बीच एक समझौता था कि जब वे सामान्य व्यापार शब्द की व्याख्या करते हैं तो इसमें मिठाई की दुकान चलाना शामिल होता है।इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि इस अधिनियम के प्रारंभ के बाद उपयोगकर्ता में कोई परिवर्तन हुआ है। इसलिए, इस संबंध में दर्ज किए गए निष्कर्षों में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

(21) इन कारणों से, बिना किसी कारण के निरीक्षण याचिका \* विफल होनी चाहिए और तदनुसार खारिज कर दी जानी चाहिए।

(5) ए. आई. आर. 1980 पी. एंड एच. 236

(6) 1996(1) आर. सी. आर. 467

*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।*

हरिकिशन  
प्रशिक्षु न्यायिक  
अधिकारी

जिला  
न्यायालय, गुरुग्राम, हरियाणा