राम किशन *बनाम* संतरा देवी और अन्य प्रतिवादी

माननीय न्यायमूर्ति एस पी गोयल और प्रीतपाल सिंह

माननीय न्यायमूर्ति एस पी गोयल और प्रीतपाल सिंह के समक्ष

राम किशन, *-याचिकाकर्ता*

बनाम

संतरा देवी और अन्य, - *प्रतिवादी*

1979 *का नागरिक संशोधन संख्या* 1407

28 अगस्त 1986.

हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम (1973 *का XI) - धारा* 16 - *हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) नियम,* 1976 - *नियम* 7 - *भारतीय साक्ष्य अधिनियम (* 1872 *का* 1) - *धारा* 1 *और* 3 - *प्राधिकरण किराया अधिनियम के तहत - क्या 'न्यायालय' साक्ष्य अधिनियम की धारा* 3 में दी गई परिभाषा के भीतर *हैं - साक्ष्य अधिनियम के प्रावधान - क्या किराया अधिनियम के तहत अधिकारियों के समक्ष कार्यवाही पर लागू होते हैं।*

माना गया कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 की धारा 1 और धारा 3 *में 'न्यायालय' शब्द की परिभाषा को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाता है कि साक्ष्य अधिनियम के प्रावधान*

उन अधिकारियों के समक्ष सभी न्यायिक कार्यवाहियों पर लागू होता है जो धारा 1 *में उल्लिखित अधिनियमों के तहत बुलाए गए मध्यस्थों और कोर्ट-मार्शल को छोड़कर साक्ष्य लेने के लिए कानूनी रूप से अधिकृत हैं। इसके अलावा, हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम की धारा* 17 *का वाचन* , 1973 और हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) नियम, 1976 के नियम 7 से पता चलेगा कि किराया और बेदखली का किराया *नियम* , *1976* से *पता चलेगा कि किराया नियंत्रक सबूत रिकॉर्ड करने और पेश किए गए गवाहों की जांच करने के लिए बाध्य है। पार्टियों द्वारा. किराया नियंत्रक गवाहों को बुलाने और उनकी उपस्थिति, पूछताछ और पार्टियों की सुनवाई आदि जैसे कई मामलों में एक सिविल कोर्ट की तरह कार्य करता है। अधिनियम के तहत अधिकारी न्यायिक तरीके से मामलों का फैसला करने के लिए बाध्य हैं और निस्संदेह वे 'न्यायालय' शब्द के अंतर्गत आते हैं, 'जैसा कि साक्ष्य-अधिनियम में दिया गया है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि किराया नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकारी, व्यक्तिगत रूप से नामित होने के नाते, प्रासंगिक किराया अधिनियम के दायरे में अपनी स्वयं की प्रक्रिया तैयार करने के हकदार हैं और वे अपनी स्वयं की प्रक्रिया तैयार कर सकते हैं जिसे कानून में उचित रूप से अनुकूल माना जा सकता है। न्याय को बढ़ावा देना और इस संबंध में, वे नागरिक प्रक्रिया संहिता के निर्देशों का सख्ती से पालन करने के लिए बाध्य नहीं हैं, लेकिन साक्ष्य लेने के लिए कानूनी रूप से सक्षम प्राधिकारी होने के नाते वे निश्चित रूप से साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों द्वारा शासित होते*

राम किशन *बनाम* संतरा देवी और अन्य प्रतिवादी

माननीय न्यायमूर्ति एस पी गोयल और प्रीतपाल सिंह

हैं। इसलिए, साक्ष्य अधिनियम के प्रावधान किराया अधिनियम के तहत अधिकारियों के समक्ष कार्यवाही पर लागू होते हैं।

(पैरा 3 और 5)

द्वारका दास *बनाम* श्रीमती. रामलुभाई 1981 पीएलआर 68।

राम प्रकाश एवं अन्य *बनाम* लाभू राम 1981 पीएलआर 59।

(अधिक शासित)

आई ए एस, की अदालत के फैसले के खिलाफ पुनरीक्षण याचिका , उपायुक्त, (अपीलीय प्राधिकारी), नारनौल दिनांक 13 *सितंबर,* 1976 ने श्री एनआर गोयल, एच सी एस किराया नियंत्रक, *नारनौल के न्यायालय के दिनांक 9 जून,* 1970 के आदेश की पुष्टि करते हुए विवाद में परिसर *से बेदखल करने का आदेश दिया और यह भी आदेश दिया गया है विवादित परिसर का कब्ज़ा इस आदेश की तारीख से 2 महीने के भीतर आवेदक को सौंप दिया जाएगा और पक्ष अपनी लागत स्वयं वहन करेंगे।*

16 *जुलाई, 1984 को माननीय श्री न्यायमूर्ति एस पी गोयल द्वारा मामले को एक बड़ी पीठ को भेजा गया क्योंकि इसमें कानून का एक महत्वपूर्ण प्रश्न शामिल था। माननीय श्री न्यायमूर्ति एस पी गोयल और माननीय श्री न्यायमूर्ति प्रीतपाल सिंह की खंडपीठ ने प्रश्न पर सकारात्मक बहस की और गुण-दोष के आधार पर मामले के अंतिम निपटान के लिए मामले को विद्वान एकल न्यायाधीश*

के पास भेज दिया।

याचिकाकर्ता की ओर से- अशोक भान वरिष्ठ अधिवक्ता, राकेश गर्ग और ए के मित्तल, अधिवक्ता के साथ।

प्रतिवादी की ओर से- वकील एम एल सरीन ।

निर्णय

माननीय न्यायमूर्ति प्रितपाल सिंह

(1) क्या भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधान हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1973 (इसके बाद अधिनियम के रूप में संदर्भित) के तहत अधिकारियों के समक्ष कार्यवाही पर लागू होते हैं, यह इस मामले का महत्वपूर्ण प्रश्न है जिसका उत्तर देना अनिवार्य है ।

(2) किराया नियंत्रक, नारनौल ने किराए का भुगतान न करने और उप-किराए पर देने के आधार पर किरायेदार राम किशन के खिलाफ किरायेदारी परिसर से बेदखली का आदेश पारित किया। अपीलीय प्राधिकारी, नारनौल द्वारा किरायेदार की अपील खारिज कर दी गई । अपीलीय प्राधिकार के आदेश के विरुद्ध किरायेदार ने इस न्यायालय में पुनरीक्षण याचिका दायर की। प्रतिवादी-मकान मालकिन श्रीमती संतरा देवी द्वारा आग्रह किए गए बिंदुओं में से एक यह था कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधान अधिनियम के तहत अधिकारियों के समक्ष कार्यवाही को नियंत्रित नहीं करते हैं। इस विवाद के समर्थन में *में इस न्यायालय के दो एकल*

राम किशन *बनाम* संतरा देवी और अन्य प्रतिवादी

माननीय न्यायमूर्ति एस पी गोयल और प्रीतपाल सिंह

पीठ के फैसलों पर भरोसा किया गया था द्वारका दास बनाम *श्रीमती रामलुभाई* [1], और *राम प्रकाश और दूसरा* बनाम *लाभु राम* [2], जिसमें यह देखा गया था कि साक्ष्य यह अधिनियम किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत कार्यवाही पर लागू नहीं होता है। एकल पीठ ने उक्त दो निर्णयों में इस टिप्पणी की सत्यता पर संदेह किया और राय दी कि इस दृष्टिकोण पर पुनर्विचार की आवश्यकता है। इसलिए, मामले को विचार के लिए एक बड़ी बेंच को भेजा गया।

(3) प्रश्न के सही उत्तर पर पहुंचने के लिए भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधानों पर ध्यान देना आवश्यक है। इस अधिनियम की धारा 1 इस प्रकार है:-

> "1. *संक्षिप्त शीर्षक, विस्तार और प्रारंभ* - इस अधिनियम को भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 कहा जा सकता है।
>
> इसका विस्तार जम्मू-कश्मीर राज्य को छोड़कर पूरे भारत में है और यह सेना अधिनियम (44 और 45 वियतनाम, सी) के तहत बुलाई गई कोर्ट-मार्शल के अलावा किसी भी न्यायालय में या उसके समक्ष सभी न्यायिक कार्यवाहियों पर लागू होता है, जिसमें कोर्ट-मार्शल भी शामिल है। 58) नौसेना अनुशासन अधिनियम (29 और 30 वियतनाम, सी.

[1] 1969 पी अल आर 68.
[2] 1981 पी अल आर 59.

109) या भारतीय नौसेना (अनुशासन) अधिनियम, 1934 (XXXIV of 1934) या वायु सेना अधिनियम (17 भू. 5, सी. 51) लेकिन किसी न्यायालय या अधिकारियों को प्रस्तुत किए गए हलफनामों के लिए नहीं, न ही किसी मध्यस्थ के समक्ष कार्यवाही के लिए;

और यह सितंबर, 1872 के पहले दिन से लागू होगा।"

धारा 1 में परिकल्पित "न्यायालय" शब्द की परिभाषा धारा 3 में निम्नलिखित शब्दों में दी गई है: -

"' न्यायालय' में सभी न्यायाधीश और मजिस्ट्रेट और मध्यस्थों को छोड़कर सभी व्यक्ति शामिल हैं, जो साक्ष्य लेने के लिए कानूनी रूप से अधिकृत हैं ।"

धारा 1 और "न्यायालय" शब्द की परिभाषा को संयुक्त रूप से पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाता है कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधान उन अधिकारियों के समक्ष सभी न्यायिक कार्यवाहियों पर लागू होते हैं जो साक्ष्य लेने के लिए कानूनी रूप से अधिकृत हैं परंतु मध्यस्थों और कोर्ट मार्शल, जो अधिनियमों के तहत पारित है, पर धारा 1 के तहत लागू नहीं होती।

(4) प्रतिवादी-मकान मालकिन के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि अधिनियम के तहत अधिकारी साक्ष्य लेने के लिए कानूनी रूप से अधिकृत नहीं हैं और इसलिए वे भारतीय साक्ष्य अधिनियम में दी गई "न्यायालय" शब्द की

परिभाषा के अंतर्गत नहीं आते हैं। इस विवाद में कोई दम नहीं है जो स्पष्ट रूप से गलत धारणा वाला है। इस संबंध में अधिनियम की धारा 16 पर ध्यान देने की आवश्यकता है, जो इस प्रकार है:-

> "16. *गवाहों को बुलाने और उनकी उपस्थिति को लागू करने की शक्ति* - इस अधिनियम के तहत शक्तियों का प्रयोग करने वाले प्राधिकारी के पास गवाहों को बुलाने और उनकी उपस्थिति को लागू करने और साक्ष्य के उत्पादन को मजबूर करने की वही शक्तियां होंगी जो सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के तहत एक अदालत में निहित हैं।

अधिनियम की धारा 23 के तहत बनाए गए हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) नियम, 1976 के नियम 7 पर ध्यान देना भी उपयोगी होगा। यह नियम नीचे पुन: प्रस्तुत किया गया है:-

> "7. *नियंत्रक द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया (धारा* 23):-

(१) जब अधिनियम के तहत एक आवेदन नियंत्रक को प्रस्तुत किया जाता है, तो वह तारीख, समय और स्थान तय करेगा जिस पर आवेदन के संबंध में जांच होगी और प्रत्येक प्रतिवादी को फॉर्म A आवेदन की प्रति के साथ एक नोटिस भेजेगा, जो फॉर्म इन नियमों के साथ जोड़ा गया है।

(२) कंट्रोलर पार्टियों को अपना मामला बताने का उचित अवसर देगा । वह पक्षकारों और उनके पक्ष में जांचे गए गवाहों के साक्ष्य भी दर्ज करेगा और ऐसा करने में

और पक्षकारों और उनके गवाहों की सुनवाई के लिए तारीखें तय करने में, कार्यवाही स्थगित करने में और डिफ़ॉल्ट के लिए या अन्य पर्याप्त कारणों से आवेदन को खारिज करने में सिविल प्रक्रिया संहिता में निर्धारित प्रक्रिया के सिद्धांतों द्वारा निर्देशित होगा।

अधिनियम के इन प्रावधानों के साथ-साथ नियमों से यह स्पष्ट हो जाता है कि किराया नियंत्रक साक्ष्यों को रिकॉर्ड करने और पार्टियों द्वारा प्रस्तुत गवाहों की जांच करने के लिए बाध्य है।

5. पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम की धारा 16। 1949, का भी यही प्रभाव होना है और यह इस प्रकार है: -

> "16. *गवाहों को बुलाने और उनकी उपस्थिति सुनिश्चित करने की शक्ति.-*
>
> इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, एक अपीलीय प्राधिकारी या अधिनियम के तहत नियुक्त एक नियंत्रक के पास गवाहों को बुलाने और उनकी उपस्थिति को लागू करने और सबूत पेश करने के लिए बाध्य करने की वही शक्तियाँ होंगी जो सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 के तहत एक न्यायालय में निहित हैं।

इसमें कोई दो राय नहीं है कि पंजाब और हरियाणा राज्यों पर लागू किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत किराया नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण गवाहों को बुलाने

और उनकी उपस्थिति, पूछताछ और पार्टियों की सुनवाई आदि जैसे कई मामलों में सिविल अदालतों की तरह कार्य करते हैं। वे वास्तव में न्यायिक तरीके से मामलों का फैसला करने के लिए बाध्य हैं और निस्संदेह वे भारतीय साक्ष्य अधिनियम में दी गई "न्यायालय" शब्द की परिभाषा के अंतर्गत आते हैं। इसमें कोई संदेह नहीं है कि किराया नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकारी, *व्यक्तिगत रूप से नामित* होने के नाते, प्रासंगिक किराया प्रतिबंध अधिनियम के दायरे में अपनी स्वयं की प्रक्रिया तैयार करने के हकदार हैं और वे अपनी स्वयं की प्रक्रिया तैयार कर सकते हैं जिसे कानून में उचित रूप से अनुकूल माना जा सकता है। न्याय को बढ़ावा देने के लिए और, इस संबंध में, वे नागरिक प्रक्रिया संहिता के निर्देशों का सख्ती से पालन करने के लिए बाध्य नहीं हैं, लेकिन साक्ष्य लेने के लिए कानूनी रूप से सक्षम प्राधिकारी होने के नाते वे निश्चित रूप से भारतीय साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों द्वारा शासित होते हैं।

(6) विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया कि किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत की जाने वाली कार्यवाही अनिवार्य रूप से सारांश कार्यवाही की प्रकृति की होती है और यदि साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों को लागू किया जाता है, तो सारांश कार्यवाही का उद्देश्य विफल हो जाएगा। हम इस तर्क से प्रभावित नहीं हैं. मुकदमों की कुछ श्रेणियों के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XXXVII में सारांश प्रक्रिया प्रदान की गई है। इसी प्रकार, दंड प्रक्रिया संहिता के अध्याय XXI में सारांश परीक्षण का प्रावधान है। फिर भी, जिन मामलों की सुनवाई सारांश प्रक्रिया का सहारा लेकर की जानी है, वे साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों द्वारा शासित होते हैं। यह मानना संभव नहीं है कि साक्ष्य अधिनियम के प्रावधानों को उन सिविल और आपराधिक मामलों में लागू करने से, जिनकी सुनवाई की जा सकती है, न्याय में विफलता मिलती है या सारांश कार्यवाही का उद्देश्य विफल हो जाता है। इसलिए, हमें यह तर्क पूरी तरह से ग़लत लगता है।

(7) प्रतिवादी-मकान मालकिन के लिए विद्वान वकील द्वारा उद्धृत दो निर्णयों में, यह सवाल कि क्या साक्ष्य अधिनियम के प्रावधान रेंट कॉन ट्रोलर्स और अपीलीय अधिकारियों के समक्ष कार्यवाही पर लागू होते हैं, सीधे तौर पर मुद्दा नहीं था और केवल पारित संदर्भ दिए गए थे यह देखते हुए कि साक्ष्य अधिनियम किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत कार्यवाही पर लागू नहीं होता है। इस प्रश्न पर गहराई से विचार नहीं किया गया और यह उचित रूप से माना जा सकता है कि भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 1 के साथ-साथ उस अधिनियम

की धारा 3 में "न्यायालय" शब्द की परिभाषा को स्पष्ट रूप से विद्वान न्यायाधीशों के ध्यान में नहीं लाया गया था। यह विचार व्यक्त किया गया कि साक्ष्य अधिनियम के प्रावधान किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत कार्यवाही पर लागू नहीं होते हैं। इस दृष्टिकोण के समर्थन में कोई कारण नहीं दिये गये। दरअसल इस मुद्दे पर चर्चा ही नहीं हुई। इसलिए, हम उपरोक्त दो निर्णयों में व्यक्त दृष्टिकोण से असहमत हैं और जहां तक किराया प्रतिबंध अधिनियम के तहत कार्यवाही के लिए साक्ष्य अधिनियम की प्रयोज्यता के संबंध में विचार का सवाल है, हम इसे खारिज करते हैं।

(8) उपरोक्त कारणों से, हमें उपरोक्त प्रश्न का सकारात्मक उत्तर देने में कोई झिझक नहीं है, यह मानते हुए कि साक्ष्य अधिनियम के प्रावधान वास्तव में अधिनियम के तहत अधिकारियों के समक्ष कार्यवाही पर लागू होते हैं।

(9) पुनरीक्षण याचिका अब गुण-दोष के आधार पर <u>निर्णय के लिए विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष रखी जाएगी।</u>

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 उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

अनमोल कक्कड़

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer) करनाल, हरियाणा