

सिविल रिवीजन

मुख्य न्यायाधीश मेहर सिंह के समक्ष

श्री किशन देव-याचिकाकर्ता

बनाम

बाबू नंद किशोर, अधिवक्ता और एक और-उत्तरदाताओं

1968 का नागरिक संशोधन संख्या 383।

6 फ़रवरी 1970.

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम (III) 1949)- अनुभाग 2(सी)-किरायेदार द्वारा संयुक्त भूमि मालिकों में से किसी एक को किराए का भुगतान-चाहे किराए का भुगतान न करने पर ऐसे किरायेदार के खिलाफ अन्य भूमि स्वामियों को बेदखल करने का आधार देता है।

आयोजित, वह मकान मालिक जैसा कि पूर्वी पंजाब शहरी रे की धारा 3 (सी) में परिभाषित है; प्रतिबंध अधिनियम, 1949 के अनुसार, एक व्यक्ति कुछ समय के लिए किराया प्राप्त करने का हकदार है, चाहे अपने खाते पर या किसी अन्य की ओर से और इसी तरह समय-समय पर मकान मालिक के अधीन स्वामित्व प्राप्त करने वाला प्रत्येक व्यक्ति भी। इसलिए दो व्यक्ति जो एक मूल मकान मालिक से हस्तांतरित संपत्ति का स्वामित्व प्राप्त करते हैं, वे अधिनियम की धारा 2 (सी) में 'मकान मालिक' की परिभाषा के तहत मकान मालिक हैं और उनमें से कोई भी दूसरे की ओर से किराया प्राप्त कर सकता है। इसलिए, संयुक्त मकान मालिकों में से किसी एक को किराए का भुगतान किराए के बकाया का भुगतान न करने के आधार पर अन्य मकान मालिक या मकान मालिकों को किरायेदार के खिलाफ बेदखल करने का आधार नहीं देता है। (पैरा जे)

धारा के अंतर्गत याचिका 15 (एच) पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 श्री जे.पी. गुप्ता, अपीलीय प्राधिकारी, हिसार के दिनांक 23 फरवरी के आदेश में संशोधन हेतु 1968 श्री ए.एस. गर्ग, किराया नियंत्रक की पुष्टि। हिसार, दिनांक 29 अप्रैल, 1967 लागत सहित आवेदन खारिज करना।

एच. एल. सरिन और तक।बहल, अधिवक्ता, याचिकाकर्ता के लिए.

एक।मित्तल, अधिवक्ता, उत्तरदाताओं के लिए.

प्रलय

मुख्य न्यायमूर्ति मेहर सिंह - एकमात्र प्रश्न जो विचार के लिए उठता हैमें यह संशोधन आवेदन यह है कि क्या संयुक्त मकान मालिकों में से किसी एक को किराए का भुगतान अन्य मकान मालिकों या मकान मालिकों को किराए के बकाया का भुगतान न करने के आधार पर किरायेदार के खिलाफ बेदखल करने का आधार देता है?

श्री किशन देव बनाम बाबू नंद किशोर, वकील  
और दूसरा (मेहर सिंह, सी.जे.)

2. किरायेदारी, प्रतिवादी 1, के पक्ष में 6 जनवरी, 1945 को, किराया-नोट, एक्ज़िबिट ए/7 के तहत, प्रबलाद राय द्वारा बनाई गई थी, जिनकी 11 जनवरी, 1954 को मृत्यु हो गई थी, संपत्ति उनके बेटे को हस्तांतरित हो गई, श्री ऋषिन देव आवेदक, और उनकी विधवा चंपा, प्रतिवादी 2। 1954 और 1965 के बीच, जब आवेदक ने किरायेदार के खिलाफ बेदखली के लिए आवेदन किया, तो उसने कभी भी किरायेदार से हस्तांतरित संपत्ति के किराए का कोई दावा नहीं किया। इस बीच किरायेदार ने अपनी मां चंपा, प्रतिवादी 2, दूसरे मकान मालिक को किराया चुका दिया था। तो यदि चंपा, प्रतिवादी को भुगतान 2 मकान मालिकों में से एक, किरायेदार के हिस्से पर बकाया किराया न होने के परिणामस्वरूप, बेदखली का यह आधार स्पष्ट रूप से दूसरे मकान मालिक, आवेदक, श्री कृष्ण देव के लिए उपलब्ध नहीं होगा।
3. पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (1949 का पूर्वी पंजाब अधिनियम 3) की धारा 2 (सी) में पूर्व-अभिव्यक्ति मकान मालिक की परिभाषा में, एक व्यक्ति कुछ समय के लिए किराया प्राप्त करने का हकदार है, चाहे वह अपने खाते पर या की ओर से दूसरा, एक जमींदार है और इसी तरह प्रत्येक व्यक्ति भी समय-समय पर एक जमींदार के अधीन स्वामित्व प्राप्त करता है। अब, आवेदक और चंपा, प्रतिवादी 2, दोनों ने मूल मकान मालिक से हस्तांतरित संपत्ति का शीर्षक प्राप्त कर लिया है, और इसलिए दोनों पूर्वी पंजाब अधिनियम 3 की धारा 2 (सी) में 'मकान मालिक' अभिव्यक्ति की परिभाषा के तहत मकान मालिक हैं। 1949. यह और भी स्पष्ट है कि कोई भी दूसरे की ओर से किराया प्राप्त कर सकता है, और इस मामले में बताई गई कोई भी परिस्थिति एक मकान मालिक को दूसरे की ओर से किराया प्राप्त करने से नहीं रोकती है। यदि कुछ भी हो, तो यह परिस्थिति कि आवेदक ने वर्ष 1954 और 1965 के बीच किराए का दावा नहीं किया, एक पृष्ठ परिस्थिति है कि उसे अपनी मां चंपा, प्रतिवादी 2 द्वारा किराए की वसूली पर कोई आपत्ति नहीं थी। इसलिए अभिव्यक्ति की परिभाषा को ध्यान में रखते हुए 'मकान मालिक' 1949 के पूर्वी पंजाब अधिनियम 3 की धारा 2 (सी) में, मकान मालिकों में से एक, प्रतिवादी 2, चंपा द्वारा किराए की वसूली, उसकी अपनी ओर से और उसके बेटे, आवेदक की ओर से वसूली की गई थी, और एक बार यह निष्कर्ष निकल जाने के बाद, आवेदक द्वारा बेदखली आवेदन की तिथि पर किरायेदार पर कोई बकाया नहीं था। मैं *सख देव दास* में। *Laiit Mohan* (1), विद्वान न्यायाधीश कुछ समान तथ्यों पर उसी निष्कर्ष पर पहुंचे।

(1) 1967 पी.एल.आर. 221.

2. आवेदकों के लिए विद्वान वकील संदर्भित करता है को *टक्कर मारना* एम चंद्रामें। *गोस्वामी रज्जन लाई* (2) और *मथरा दास* में। *निज़ाम दीन* (3), दोनों मामलों में विद्वान न्यायाधीशों ने यह माना है कि कई सह-बंधकधारियों में से एक को अन्य सह-बंधकधारियों की सहमति के बिना बंधक धन का भुगतान सभी बंधक ऋणों का पूर्ण निर्वहन नहीं है। गिरवीदार और अनुबंध अधिनियम की धारा ए 38 केवल अस्वीकृत, न कि स्वीकृत प्रदर्शन प्रस्ताव के परिणामों पर विचार करती है और निर्धारित करती है। लेकिन यह स्पष्ट है कि इन मामलों का वर्तमान मामले से कोई लेना-देना नहीं है, क्योंकि वे 1949 के पूर्वी पंजाब अधिनियम 3 की धारा 2 (सी) या ए के अनुसार 'मकान मालिक' अभिव्यक्ति की परिभाषा को चालू नहीं करते हैं। समानांतर प्रावधान. आवेदक के विद्वान वकील द्वारा संदर्भित एक अन्य मामला है *श्याम लाई* में। *Jagannath* (4), जिसमें विद्वान न्यायाधीश ने माना कि अनुबंध अधिनियम की धारा 38 इस प्रस्ताव के लिए कोई अधिकार नहीं है कि कई सह-वादों में से किसी एक को भुगतान एक वैध निर्वहन के रूप में कार्य करता है या उन सभी को भुगतान के बराबर है, और इसलिए, कई शेयरधारक मकान मालिकों में से किसी एक को किराए का भुगतान किरायेदार को वैध मुक्ति नहीं देता है। यह फिर से स्पष्ट है कि 1949 के पूर्वी पंजाब अधिनियम 3 के तहत

यह कोई मामला नहीं था, और न ही यह मामला हो सकता है और विद्वान न्यायाधीश के निर्णय का 'मकान मालिक' की परिभाषा के समानांतर किसी भी प्रावधान से कोई संबंध नहीं है। इस अधिनियम की धारा 2(सी). ths|| में विद्वान न्यायाधीश के विचारार्थ ऐसी कोई अभिव्यक्ति नहीं आई मामला। इसलिए, इनमें से किसी भी मामले का वर्तमान मामले के तथ्यों और जहां तक 1949 के पूर्वी पंजाब अधिनियम 3 के प्रावधानों का संबंध है, से कोई संबंध नहीं है।

3. परिणामस्वरूप, यह पुनरीक्षण आवेदन विफल हो जाता है और लागत सहित खारिज कर दिया जाता है, वकील का शुल्क रु. 32.

**अस्वीकरण :** स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेज़ी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

जैस्मिन प्रीत कौर

परिक्षु न्यायिक अधिकारी

सोनीपत, हरियाणा