

पहले: जे. वी. गुप्ता, जे. जगदेव सिंह,-याचिकाकर्ता, बनाम

लामुएल सिंह, प्रतिवादी।

1988 का सिविल संशोधन क्रमांक 2491 28 जुलाई 1989।

(1990)2

हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम (1973 का XI) - धारा 13 - पंजीकृत कवर के तहत डाक द्वारा भेजा गया समन - इनकार की रिपोर्ट के साथ वापस प्राप्त किया गया समन - समाचार पत्र में प्रकाशन द्वारा आदेशित सेवा - किरायेदार ने एकतरफा कार्यवाही की ऐसी सेवा के बाद - एक पक्षीय आदेश को रद्द करने के लिए आवेदन - किराया नियंत्रक द्वारा ऐसे आवेदन को खारिज कर दिया गया - ऐसे आदेश के खिलाफ संशोधन - का दायरा।

माना गया कि याचिकाकर्ता एक जिम्मेदार पुलिस अधिकारी है। सेवा के बाद न्यायालय में उपस्थित होने के बजाय, वह उपस्थित होने से बचते रहे और उन्हें एक पक्षीय आदेश का सामना करना पड़ा। ऐसा लगता है कि सारा प्रयास कार्यवाही में देरी करा रहा है। मकान मालिक ने अन्य बातों के साथ-साथ अपनी वास्तविक व्यक्तिगत आवश्यकता के आधार पर बेदखली की मांग की। आवेदन जनवरी, 1986 में यानी तीन साल से अधिक समय पहले दायर किया गया था। किराया नियंत्रक ने मामले की विस्तार से जांच की है और एक ठोस निष्कर्ष दिया है कि उसे प्रतिस्थापित सेवा द्वारा विधिवत सेवा दी गई थी और उसने पावती के साथ पंजीकृत कवर को भी अस्वीकार कर दिया था। इन परिस्थितियों में पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार में कोई हस्तक्षेप संभव नहीं है।

(पैरा 5).

किराया नियंत्रक के न्यायालय के आदेश के पुनरीक्षण के लिए किराया प्रतिबंध कला की धारा 15(5) के तहत याचिका। अम्बाला सिटी दिनांक 29 सितंबर, 1988 ने लागत के संबंध में बिना किसी आदेश के आवेदन को खारिज कर दिया।

दावा: बेदखली के लिए हुमाना अर्बन (किराया और बेदखली नियंत्रण अधिनियम, 1973) की धारा 13 के तहत आवेदन।

पुनरीक्षण में दावा : निचली अदालत के आदेश को उलटने के लिए।

याचिकाकर्ता के लिए के.एस.सिद्धू, वकील और एम.एस. सुल्लर, वकील, प्रतिवादी के लिए एस, सी, कपूर, वकील।

### आदेश

जे. वी. गुप्ता, जे.

(1) यह पुनरीक्षण याचिका किराया नियंत्रक के 29 सितंबर 1988 के आदेश के खिलाफ निर्देशित है, जिसके तहत किरायेदार द्वारा एकतरफा बेदखली आदेश को रद्द करने के लिए दायर आवेदन खारिज कर दिया गया है।

(2) मकान मालिक ने 19 जून, 1986 को बेदखली आवेदन दायर किया, जिसमें विवादित परिसर से किरायेदार को बेदखल करने की मांग की गई, जिसमें दो कमरे और एक रसोईघर आदि शामिल थे। बेदखली की मांग अन्य बातों के अलावा इस आधार पर की गई थी कि किरायेदार मेरा किराया बकाया थाजनवरी, 1984 से प्रभावी और मकान मालिक को अपने स्वयं के उपयोग और कब्जे के लिए परिसर की आवश्यकता थी क्योंकि मार्च, 1985 में सेवा से उनकी पत्नी की सेवानिवृत्ति पर, उनके कब्जे में पहले से मौजूद सरकारी परिसर खाली हो गया था। वर्तमान में, वह ध्वस्त परिसर के केवल एक कमरे में रह रहा था और उसका

सामान बाहर पड़ा हुआ था। आवेदन का नोटिस किरायेदार को भेजा गया था जो एक जिम्मेदार पुलिस अधिकारी यानी ए.एस.आई. है। सी.आई.डी. में विभाग, अम्बाला शहर। रजिस्टर द्वारा सम्मन एड ए.डी. पोस्ट भेजी गई जो रिपोर्ट या इनकार के साथ वापस आ गई। इसके बावजूद, किराया नियंत्रक को जब पता चला कि किरायेदार को सामान्य तरीके से सेवा नहीं दी जा सकती है, तो उसने उसे प्रतिस्थापित सेवा के माध्यम से बुलाया, यानी, दैनिक रंजीत में प्रकाशन के माध्यम से, जिसके लिए मकान मालिक को प्रकाशन शुल्क का भुगतान करना पड़ता था। इसके बावजूद, किरायेदार उपस्थित नहीं हुआ और 14 जनवरी, 1987 को एक पक्षीय बेदखली आदेश का सामना करना पड़ा। जब मकान मालिक द्वारा निष्पादन की मांग की गई, तो किरायेदार ने 3 अप्रैल, 1987 को एक पक्षीय आदेश को रद्द करने के लिए याचिका दायर की। उन्होंने आरोप लगाया कि उन्हें 29 मार्च 1987 को निष्कासन आदेश के बारे में पता चला। आवेदन में दिए गए कथनों के अनुसार, उन्हें कभी भी सेवा नहीं दी गई और उन्होंने कभी भी सेवा स्वीकार करने से इनकार नहीं किया और इसलिए, एक पक्षीय आदेश को रद्द कर दिया गया। रद्द करना। मकान मालिक की ओर से दाखिल जवाब में उसमें लगाए गए आरोपों का खंडन किया गया। यह दलील दी गई कि किरायेदार ने समन प्राप्त करने से इनकार कर दिया था और चूंकि वह प्रकाशन के बावजूद उपस्थित नहीं हुआ था, इसलिए उस पर एकपक्षीय कार्यवाही की गई थी। एकपक्षीय बेदखली आदेश को रद्द करने का कोई औचित्य नहीं था। विद्वान किराया नियंत्रक आवश्यक मुद्दों को तैयार करने और पक्षों को साक्ष्य प्रस्तुत करने की अनुमति देने के बाद इस निष्कर्ष पर पहुंचे, -

“इसमें कोई संदेह नहीं है, किराया नियंत्रक को अपने स्वयं के एक पक्षीय आदेश को रद्द करने की अंतर्निहित शक्ति प्राप्त है, लेकिन इसके मद्देनजर। इस मामले के तथ्य और परिस्थितियां जहां उचित सेवा की गई थी प्रकाशन के माध्यम से और पंजीकृत कवर को अस्वीकार कर वापस भेज दिया गया, मुझे एकपक्षीय बेदखली आदेश को रद्द करने का कोई

आधार नहीं मिला।" नतीजतन, आदेश IX नियम 13, सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत आवेदन खारिज कर दिया गया, -आक्षेपित आदेश के तहत।

(3) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील के अनुसार, एकपक्षीय निष्कासन आदेश पारित करने का कोई अवसर नहीं था क्योंकि कोई उचित सेवा नहीं की गई थी, न ही प्रकाशन द्वारा प्रतिस्थापित सेवा का निर्देश देने का कोई अवसर था।

(4) सुनने के बाद मुझे इस याचिका में कोई योग्यता नहीं मिली।

(5) याचिकाकर्ता एक जिम्मेदार पुलिस अधिकारी है। सेवा के बाद न्यायालय में उपस्थित होने के बजाय, वह उपस्थित होने से बचते रहे और एक पक्षीय आदेश का सामना करना पड़ा। ऐसा लगता है कि इस पूरे प्रयास से कार्यवाही में देरी हो रही है। मकान मालिक ने अन्य बातों के साथ-साथ अपनी वास्तविक व्यक्तिगत आवश्यकता के आधार पर बेदखली की मांग की। आवेदन जनवरी, 1986 में, यानी तीन साल से भी अधिक समय पहले दायर किया गया था। रेंट कंट्रोलर ने मामले की विस्तार से जांच की है और पुख्ता निष्कर्ष निकाला है कि उसे विधिवत प्रतिस्थापित सेवा प्रदान की गई थी और उसने पावती के साथ पंजीकृत कवर को भी अस्वीकार कर दिया था। इन परिस्थितियों में पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार में कोई हस्तक्षेप संभव नहीं है। नतीजतन, याचिका विफल हो जाती है और जुर्माने के साथ खारिज कर दी जाती है। हालाँकि, किरायेदार को परिसर खाली करने के लिए एक महीने का समय दिया जाता है;

बशर्ते कि किराए की सभी बकाया राशि और एक महीने का अग्रिम किराया एक पखवाड़े के भीतर किराया नियंत्रक के पास जमा कर दिया जाए।

पी.सी.जी.

पूरी बेंच

पहले: 1. एस. तिवाना, ए. एल. बहरी और ए. पी. चौधरी, जे.जे.

सुभाष चंद्र, कमलेश कुमार, पेटीटिबनेर।

बनाम

पंजाब राज्य और अन्य,-प्रतिवादी।

1986 की सिविल रिट याचिका संख्या 3923, 9 मार्च 1990।

पंजाब कृषि उपज (बाजार) अधिनियम, 11)61-एस.एस. 2(क्यू), 6(3), 10 और 23-पंजाब  
कृषि उपज बाजार (सामान्य) नियम, 1962-नियम। 18(एल)(सी), 24, 29(1) और 31(ए)-

पंजाब कृषि उपज