

जुगल किशोर और अन्य। *भगवान* दास और अन्य (जे. वी. गुप्ता, जे.

ठंडे देशों में प्रचलित स्थितियां लेकिन हमारी जलवायु बहुत गर्म है। वास्तव में, तापमान सामान्य रूप से पूरे वर्ष 70 एफ से ऊपर होता है। गर्मी का तापमान बहुत अधिक होता है। नमूनों के परिरक्षण के लिए यहां भी वैसी सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं जैसी कि उन उन्नत देशों में हैं। इसलिए यहां तक कि अगर आवेदक ने नमूना बोतल अपने पास रखी थी, तो भी एक वर्ष के अंतराल के बाद कोई उपयोगी उद्देश्य पूरा नहीं हुआ होगा क्योंकि उस समय तक नमूना विघटित हो गया होगा और विश्लेषण के लिए उपयुक्त नहीं होगा। इस मामले में अत्यधिक विलंब को देखते हुए इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि आवेदक ने केन्द्रीय खाद्य प्रयोगशाला के निदेशक को नमूना बोतल भेजने के लिए अधिनियम की धारा 13(2) के तहत आवेदन नहीं किया था। " "

"इस स्कोर पर भी, याचिकाकर्ता कम से कम संदेह के लाभ का हकदार है।

(7) पूर्वगामी चर्चा को ध्यान में रखते हुए, मैं इस आपराधिक संशोधन को स्वीकार करता हूँ; याचिकाकर्ता को दी गई दोषसिद्धि और सजा को रद्द करें और उसे आरोप से बरी कर दें। जुर्माना, यदि भुगतान किया जाता है, तो उसे वापस कर दिया जाए।

*टी. सी. जी.*

*जे. वी. गुप्ता, जे. के सामने*

*जुगल किशोर और अन्य।*

*बनाम*

*भगवान दास और अन्य, उत्तरदाता।*

*सिविल संशोधन सं. 1988 का 2591*

*28 फरवरी, 1989।*

*सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का वी)- ओ. 35, आर 5- किरायेदार द्वारा अपने मकान मालिक के खिलाफ मुकदमा दायर करने की प्रयोज्यता और दायरा - चूसना मुकदमा - क्या सुनवाई योग्य है।*

*यह माना गया कि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 35, आरएल 5 के अनुसार, किरायेदार अपने मकान मालिकों पर मुकदमा नहीं कर सकता है ताकि उन्हें ऐसे प्रिंसिपलों या मकान मालिकों के माध्यम से दावा करने वाले व्यक्तियों के अलावा किसी अन्य व्यक्ति के साथ अंतर-दलील करने के लिए मजबूर किया जा सके।*

**(पैरा 5)**

और रूपक किरायेदार की ओर से ऐसा कोई अंतर-वकील मुकदमा सुनवाई योग्य नहीं है। (पैरा 6)

श्री गुरदयाल सिंह कोटला, उप न्यायाधीश प्रथम श्रेणी, झज्जर के दिनांक 4 अक्टूबर, 1988 के आदेश में संशोधन के लिए सी.पी.सी. अधिनियम 1908 सी.पी.सी. की धारा 115 के तहत याचिका दायर की गई है, जिसमें कहा गया है कि वादी का मुकदमा वर्तमान रूप में अच्छी तरह से सुनवाई योग्य है और प्रतिवादी संख्या 1980 के खिलाफ इस प्रारंभिक मुद्दे पर निर्णय लिया जा सकता है। 1 से 3.

दावा: इंटर प्रोवॉयर सूट।

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

एच. एल. सरीन, वरिष्ठ अधिवक्ता के साथ रितु बहरी, अधिवक्ता और जयश्री ठाकुर, अधिवक्ता, याचिकाकर्ता के लिए /

आर। उत्तरदाताओं की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता एस. मित्तल, पी. एल. वर्मा और पी. एस. बाजवा, अधिवक्ता।

### निर्णय

जे. वी. गुप्ता, जे.

(1) यह याचिका टायल कोर्ट के 4 अक्टूबर, 1988 के आदेश के खिलाफ निर्देशित की जाती है, जिसके तहत प्रतिवादी जुगल किशोर के खिलाफ अंतर-वकील मुकदमे की विचारणीयता के संबंध में प्रारंभिक मुद्दे पर फैसला किया गया है।

(2) भगवान दास किरायेदार ने इस दलील के साथ वर्तमान अंतर-वकील मुकदमा दायर किया कि जुगल किशोर प्रतिवादी नंबर 1 ने प्रतिवादी नंबर 2 और 3 के पक्ष में सिविल कोर्ट डिफ्री के माध्यम से मृत परिसर के संबंध में अपने अधिकारों को स्थानांतरित कर दिया। उक्त स्थानांतरण के बाद, प्रतिवादी संख्या 2 और 3 ने वादी के खिलाफ हरियाणा शहरी (किराया और बेदखली नियंत्रण) अधिनियम की धारा 4 के तहत एक याचिका दायर की और अपील प्रार्थना द्वारा किराया 80 रुपये प्रति माह तय किया गया। वादी को 11 दिसंबर, 1987 को प्रतिवादी संख्या 4 से 19 से एक पंजीकृत नोटिस मिला, जिसमें खुद को विवाद में दुकान का मालिक होने का दावा किया गया था और जुगल किशोर प्रतिवादी नंबर 1 को उनका एजेंट और प्रबंधक होने का आरोप लगाया गया था और उन्हें विवाद में दुकान पर स्वामित्व का कोई अधिकार नहीं था। उन्होंने आगे दावा किया कि भविष्य में विवाद में दुकान का किराया होना चाहिए। प्रतिवादी संख्या 1 से 3 को भुगतान नहीं किया जाता है- दूसरी ओर, प्रतिवादी नंबर 1 से 3 खुद को होने का दावा कर रहे हैं। विवाद में दुकान के मालिक और इसलिए, वादी के अधिकारों के बारे में अनभिज्ञ होना प्रतिवादियों ने यह तय करने के लिए वर्तमान अंतर-वकील मुकदमा दायर किया कि कौन उससे किराया प्राप्त करने का हकदार है। वादी-याचिकाकर्ता के अनुसार वह अदालत द्वारा निर्देशित दुकान के किराए का भुगतान करने के लिए तैयार और तैयार है। मुकदमे को प्रतिवादी संख्या 1 से 3 द्वारा चुनौती दी गई थी। उन्होंने दलील दी कि वे मकान मालिक हैं और वादी उनके अधीन

किरायेदार है। प्रतिवादी संख्या 4 से 19 को वादी को किराए के भुगतान के लिए कोई नोटिस जारी करने का कोई अधिकार नहीं था। चूंकि वादी ने वादी और प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के बीच मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते से इनकार नहीं किया है और इसलिए, वादी उन्हें किराए का भुगतान करने के लिए बाध्य था और उसके पास वर्तमान मुकदमा दायर करने का कोई अधिकार नहीं है।

(3) प्रतिवादी संख्या 4 से 19 ने अपने लिखित बयान में खुद को विवाद में दुकान का मालिक होने का दावा किया और प्रतिवादी नंबर 1 से 3 के अधिकारों से इनकार किया और प्रार्थना की कि प्रतिवादी नंबर 4 से 19 को विवाद में दुकान के मालिक के रूप में घोषित किया जाए और प्रतिवादी नंबर 1 से 3 को वादी से विवाद में दुकान का कोई भी किराया एकत्र करने से रोका जाए और उसे आगे उन्हें किराया देने का निर्देश दिया जाए। तैयार किए गए प्रारंभिक मुद्दों में से एक था, "क्या वादी का मुकदमा वर्तमान रूप में सुनवाई योग्य नहीं है? ओपीडी".

(4) ट्रायल कोर्ट ने फैसले पर भरोसा करते हुए *वाईशिवानी भीकाजी विलंकार* बनाम सदाशिव *गोविंद अरेकर और एक अन्य* इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि मुकदमा सुनवाई योग्य नहीं है। ट्रायल कोर्ट के अनुसार, सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 35 नियम 5 के प्रावधान, वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं थे। नतीजतन, यह माना गया कि वादी का मुकदमा वर्तमान रूप में सुनवाई योग्य था। उसी से असंतुष्ट, प्रतिवादी संख्या 1 से 3 ने इस न्यायालय में यह याचिका दायर की है।

(5) याचिकाकर्ता के वकील ने कहा कि आदेश 35 नियम 5 के प्रावधानों के मद्देनजर। सी.पी.सी. वर्तमान मुकदमा, इस प्रकार सुनवाई योग्य नहीं था। वकील यशवंत *भीकाजी* के अनुसार निचली अदालत ने उनकी सहजता (सुप्रा) की सही व्याख्या नहीं की है। बल्कि यह उनके तर्क का समर्थन करता है। उन्होंने आगे *सदाशिव हिन्दे बनाम त्र्यंबक चिटनिस*<sup>2</sup> का हवाला दिया। अपनी दलील के समर्थन में। आदेश 35 नियम 5, सी.पी.सी., निम्नानुसार है:—

"एजेंट और किरायेदार इंटरलीडर सूट स्थापित नहीं कर सकते हैं, इस आदेश में ऐसा कुछ भी नहीं माना जाएगा जो एजेंटों को अपने प्रिंसिपलों या किरायेदारों को अपने मकान मालिकों का उपयोग करने के लिए मुकदमा करने में सक्षम बनाता है, ताकि उन्हें दावा करने वाले व्यक्तियों के अलावा किसी अन्य व्यक्ति के साथ मध्यस्थता करने के लिए मजबूर किया जा सके। ऐसे प्रिंसिपल या मकान मालिक।

उक्त प्रावधानों के अनुसार, किरायेदार अपने मकान मालिकों पर मुकदमा नहीं कर सकता था ताकि उन्हें ऐसे व्यक्तियों के अलावा अन्य व्यक्तियों के साथ अंतर-पैरवी करने के लिए मजबूर किया जा सके, जो ऐसे प्रिंसी- दोस्तों या मकान मालिकों के माध्यम से दावा करते हैं। बेशक,

<sup>1</sup> ए. आई. आर 1940 बॉम्बे 414.

<sup>2</sup> ए. आई. आर 1957 मध्य भारत 171.

वर्तमान मामले में प्रतिवादी संख्या -4 से 19 मकान मालिक प्रतिवादी नंबर 1 से 3 के माध्यम से दावा नहीं कर रहे हैं। -वे खुद को विवाद में दुकान के मालिक होने का दावा करते हैं और प्रतिवादी नंबर 1 से 3 के अधिकारों से इनकार करते हैं। इन परिस्थितियों में, आदेश 35 नियम 5, टीपीसी के उक्त प्रावधान स्पष्ट रूप से आकर्षित हुए थे और यहां के किरायेदार मकान मालिकों के खिलाफ मुकदमा नहीं कर सकते थे। प्रतिवादी संख्या . 1 से 3 उन्हें प्रतिवादी संख्या 4 से 19 के साथ मध्यस्थता करने के लिए मजबूर करता है। यशवंत *भीकाजी के मामले* (सुप्रा) में, यह माना गया था कि "एक किरायेदार को किरायेदारी के शुरू होने पर अपने पट्टेदार के शीर्षक से इनकार करने की अनुमति नहीं है, और इसलिए, अंतर-वकील मुकदमे में झूठ बोलने के लिए, मकान मालिक के अलावा अन्य पक्ष का दावा किरायेदारी के शुरू होने पर मकान मालिक के शीर्षक के अनुरूप होना चाहिए।

(6) वर्तमान मामले में, प्रतिवादी संख्या 4 से .19 स्वामित्व के स्वतंत्र अधिकारों का दावा कर रहे हैं और इसलिए, पार्टियों के बीच उक्त विवाद को वर्तमान इंटरलीडर मुकदमे में तय नहीं किया जा सकता है। इन परिस्थितियों में, ट्रायल कोर्ट द्वारा लिया गया दृष्टिकोण गलत और अवैध था। किरायेदार की ओर से ऐसा कोई इंटरलीडर मुकदमा सुनवाई योग्य नहीं था। प्रतिवादी संख्या 4 से 19 अपने उपाय की मांग कर सकते हैं, यदि कोई हो। कानून के अनुसार। किरायेदार अपने मकान मालिकों प्रतिवादी नंबर 2 और 3 को किराए का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है। नतीजतन, यह याचिका सफल होती है, आक्षेपित आदेश को रद्द कर दिया जाता है और प्रारंभिक मुद्दे को प्रतिवादियों के पक्ष में और वादी के खिलाफ तय किया जाता है। पक्षकारों को 15 अगस्त, 1989 को ट्रायल कोर्ट में पेश होने का निर्देश दिया जाता है।

*पी. सी. जी.*

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।

मयंक गुप्ता

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

चरखी दादरी

*1 से पहले। एस तिवाना, जे।  
 रॉन सन एक्सपोर्ट हाउस प्राइवेट लिमिटेड और अन्य।—?) अपील।  
 बनाम  
 न्यू बैंक ऑफ इंडिया लिमिटेड - उत्तरदाता।  
 नियमित प्रथम अपील सं. 1981 का 573  
 8 मार्च, 1989।*

*सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 - आदेश 10, आरआई 4 (2) - दस्तावेजों को स्वीकार करने या अस्वीकार करने के लिए अदालत द्वारा तारीख तय करना - प्रतिवादी उक्त तारीख पर उपस्थित नहीं है - बचाव पक्ष के वकील मौजूद हैं और ऐसे वकील से पूछताछ नहीं की गई है - बचाव पक्ष की हड़ताली - ऐसे आदेश का औचित्य।*