समक्ष- एस. पी. गोयल और प्रीतपाल सिंह, माननीय न्यायमूर्ति

मेहताब सिंह,-याचिकाकर्ता।

बनाम

तिलक राज अरोड़ा और अन्य,-प्रतिवादी।

1984 का नागरिक संशोधन संख्या 420

13 अक्टूबर 1987.

सिविल प्रक्रिया संहिता (1908 का V) - आदेश XXIII, नियम 1(4) - बेदखली के लिए आवेदन किराया नियंत्रक द्वारा वापस ले लिया गया मानकर खारिज कर दिया गया - नया आवेदन दायर करने की अनुमति नहीं दी गई - बेदखली के लिए दूसरा आवेदन दायर किया गया - ऐसा आवेदन - चाहे वर्जित–संहिता के प्रावधान–चाहे लागू हों

अभिनिर्धारित किया गया कि प्रक्रिया के कानून प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों पर आधारित हैं। इन नियमों में सन्निहित प्रक्रिया न्याय को सुविधाजनक बनाने और इसके लक्ष्यों को आगे बढ़ाने के लिए डिज़ाइन की गई है और इसे इस दृष्टि से अधिनियमित किया गया है कि दलदली निर्णयों से बचने और वादियों को अपने मामलों को निष्पक्ष और निष्पक्ष रूप से लड़ने का वास्तविक अवसर प्रदान करने का प्रयास किया जाना चाहिए। उन सिद्धांतों में से एक जो सभी न्यायिक या अर्ध-न्यायिक कार्यवाहियों को नियंत्रित करता है, चाहे वह न्यायालय में हो, न्यायाधिकरण में हो या व्यक्तित्व डिजाइन से पहले, वह है *निमो डिबेट बिस वेक्सारी प्रो ऊना एट एडेम कॉसा*, यानी किसी भी व्यक्ति को कार्य के एक ही कारण पर दो बार परेशान नहीं होना चाहिए। भले ही सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 किराया नियंत्रक के समक्ष कार्यवाही पर लागू नहीं होती है, लेकिन धारा 11, आदेश II, नियम 2, आदेश IX नियम 9 और आदेश XXIII नियम 1(4) में निहित सामान्य सिद्धांत हैं। न्याय, समता और अच्छे विवेक पर

आधारित संहिताएं उन कार्यवाहियों को नियंत्रित करती हैं। यह माना जाता है कि किरायेदार को उस आधार पर बेदखल करने के लिए दूसरी याचिका, जिस पर पिछली याचिका खारिज कर दी गई थी, नई याचिका दायर करने की स्वतंत्रता के बिना वापस ले ली गई थी, वर्जित होगी और सुनवाई योग्य नहीं होगी।

(पैरा 5)

राम प्रकाश बनाम नाथू राम, 1984 सीजेएल (सी एंड सीआर) 96

रघबीर कौर बनाम गुरमेज सिंह, 1985 (1) पी.एल.आर. 266.

(रद्द किया)

1949 के अधिनियम III की धारा 15(5) के तहत संशोधन के लिए याचिका (जैसा कि यू.टी. चंडीगढ़को आवेदन किया गया था) श्री ओ.पी. गुप्ता, अपीलीय प्राधिकारी, चंडीगढ़ के न्यायालय के 9 नवंबर 1983 के आदेश से, जिसमें पुष्टि की गई थी कि श्री के.एस. भुल्लर, पी.सी.एस., रेंट कंट्रोलर, चंडीगढ़ के दिनांक 1 जनवरी, 1983 के अंक 1 और 4 पर निष्कर्ष सही हैं और इसे लागत सहित खारिज किया जाता है।

याचिकाकर्ताओं के लिए एन. सी. जैन, वरिष्ठ अधिवक्ता और बी. एस. भाटिया, अधिवक्ता।

प्रतिवादियों की ओर से अशोक भान, वरिष्ठ अधिवक्ता, बीएस गुलियानी, अधिवक्ता और राकेश गर्ग, अधिवक्ता।

निर्णय

एस. पी. गोयल, जे.

(1) इस पीठ द्वारा विचार और निर्णय के लिए संदर्भित कानून का प्रश्न यह है कि क्या किरायेदार की बेदखली के लिए दूसरी याचिका उस आधार पर सक्षम होगी जिस पर पिछली याचिका खारिज कर दी गई थी, दूसरी याचिका दायर करने की स्वतंत्रता के बिना वापस ले ली गई थी। .

(2) उक्त प्रश्न के लिए तथ्य यह है कि विवादित फ्लैट मिस सर्वजीत कौर द्वारा 8 जनवरी, 1972 को किराया-नोट के माध्यम से उत्तरदाताओं को पट्टे पर दिया गया था। इसके लगभग दो महीने बाद उन्होंने यह फ्लैट याचिकाकर्ता, को -एक्सचेंज डीड 30 मार्च, 1972 द्वाराबदले में दे दिया। याचिकाकर्ता, -एक्सचेंज डीड 30 मार्च, 1972 द्वारा। इसके बावजूद वह तीन आधारों पर, वर्ष 1973 में प्रतिवादी को उसके अधिकार क्षेत्र से बेदखल करने के लिए याचिका दायर करने में याचिकाकर्ता के साथ शामिल हुई, जिनमें से केवल एक वह है उप-किराए पर देना ही जो इस याचिका के प्रयोजनों के लिए अस्तित्व में है, । उस याचिका की सुनवाई के दौरान, याचिकाकर्ता ने अपना नाम पार्टियों की सूची से हटा दिया और कार्यवाही अकेले मिस सर्वजीत कौर द्वारा की गई। उस याचिका में आरोप लगाए गए थे कि किरायेदार ने पट्टे के तहत अपने अधिकारों को स्थानांतरित कर दिया था और दुकान-सह-फ्लैट के बरसाती हिस्से को प्रतिवादी नंबर 2 इंदर सिंह को सौंप दिया था। याचिका को खारिज कर दिया गया और किराया नियंत्रक द्वारा याचिका खारिज कर दी गई। उनके आदेश की अपीलीय अदालत ने भी पुष्टि की थी, जैसा कि फैसले की प्रति, प्रदर्शनी आर-2, दिनांक 13 मैक, 1980 से स्पष्ट है। इसके बाद याचिकाकर्ता ने 7 अगस्त, 1980 को वर्तमान याचिका दायर की, जिसमें उत्तरदाताओं को बर्खास्त करने की मांग की गई। , सबलेटिंग के आधार पर, उन्हीं तथ्यों के सेट पर आधारित है जैसा कि पिछली याचिका में कहा गया था। किराया नियंत्रक ने इस आधार पर याचिका खारिज कर दी कि यह पुनर्निर्णय के सिद्धांतों द्वारा वर्जित है। अपीलीय अदालत ने इस आधार पर अपने निष्कर्षों की पुष्टि की कि याचिकाकर्ता, मिस सर्वजीत कौर का उत्तराधिकारी होने के नाते,

पहले की कार्यवाही में दर्ज निष्कर्षों से बंधा हुआ था। अपीलीय प्राधिकारी द्वारा यह मानने के लिए दिया गया कारण कि याचिकाकर्ता पिछली कार्यवाही में निर्णय से बंधा हुआ था, पूरी तरह से गलत था, क्योंकि 30 मार्च, 1972 को समाप्त परिसर का आदान-प्रदान किया गया था, जबकि याचिका वर्ष 1973 में मिस सर्वजीत कौर द्वारा दायर की गई थी। जब पिछली याचिका दायर की गई थी, तब उन्हें ख़त्म हुए परिसर में कोई दिलचस्पी नहीं थी, उनके खिलाफ दर्ज कोई भी निष्कर्ष याचिकाकर्ता को बाध्य नहीं कर सकता था। हालाँकि, किरायेदार के वकील ने तर्क दिया कि याचिकाकर्ता पहले की याचिका में भी एक पक्ष था और; वह इससे हट गया है, कानून में स्थिति यह हो सकती है कि पिछली याचिका, जहां तक उसका संबंध है, उसे वापस ली गई मानकर खारिज कर दी गई थी। चूँकि नई याचिका दायर करने के लिए कोई अनुमति नहीं मांगी गई थी और न ही कार्रवाई का कोई नया कारण प्रदान करने वाली परिस्थिति में कोई बदलाव हुआ है, तथ्यों के एक ही सेट पर दूसरी याचिका पर रोक लगा दी जाएगी।

(3) मकान मालिक के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम में कोई प्रावधान नहीं है।जो उसी आधार पर दूसरी याचिका दायर करने से रोकता है जिस पर पहले की याचिका दायर की गई थी और वापस ले ली गई मानकर खारिज कर दी गई थी, दूसरी याचिका के भरण-पोषण को रोकने के लिए नागरिक प्रक्रिया संहिता के आदेश 23 नियम 1 के प्रावधानों को लागू नहीं किया जा सकता है। चूँकि इसमें शामिल प्रश्न पर इस न्यायालय का कोई प्रत्यक्ष निर्णय नहीं था, जो सामान्य महत्व का है और बार-बार उठता है, मामले को एक बड़ी पीठ को भेजा गया था।

(4) तीन दशकों से भी अधिक समय पहले यह *मैसर्स पिटमैन शॉर्टहैंड अकादमी बनाम मैसर्स लीला राम एंड संस*[1]में इस न्यायालय की पूर्ण पीठ द्वारा आधिकारिक तौर पर तय किया गया था कि अधिनियम के तहत किराया नियंत्रक और अपीलीय प्राधिकरण व्यक्तिगत रूप से नामित हैं, न कि न्यायालय और इसकी शुद्धता पर आज तक कोई संदेह नहीं किया गया है। हाल ही में, *राम दास बनाम श्रीमती सुखदेव कौर और अन्य*[2]में इस न्यायालय की एक खंडपीठ ने माना कि अधिनियम के तहत प्राधिकारी न्यायालय नहीं हैं, इसलिए आदेश 23, नियम 1(3) के प्रावधान उनके समक्ष कार्यवाही पर लागू नहीं होते हैं। हालाँकि, इस बारे में कोई सुविचारित राय व्यक्त नहीं की गई कि क्या किराया नियंत्रक या अपीलीय प्राधिकरण ऐसी याचिकाओं पर निर्णय लेने में आदेश 23 में निहित सिद्धांत या नागरिक प्रक्रिया संहिता के विभिन्न अन्य प्रावधानों को लागू कर सकता है और मामला अधिकारियों के विवेक पर छोड़ दिया गया था। अधिनियम के तहत, इस टिप्पणी के साथ कि वे अपनी प्रक्रिया स्वयं तैयार कर सकते हैं- इसलिए, यह निर्णय संबंधित मामले में कोई मार्गदर्शन प्रदान नहीं करता है। *राम प्रकाश बनाम नाथू राम*;[3] *रखबीर कौर बनाम गुरमेज सिंह*[4] में इस न्यायालय के दो अन्य फैसले हैं, जिसमें यह माना गया था कि यदि पहले आवेदन को वापस ले लिया गया मानकर खारिज कर दिया जाता है, तो दूसरे आवेदन पर रोक नहीं लगाई जाएगी। अधिनियम में किसी प्रावधान का अभाव. हालाँकि, इनमें से किसी भी निर्णय में इस मामले पर विचार नहीं किया गया और न ही विस्तार से चर्चा की गई।

---

[1] एआईआर 1950 पूर्वी पंजाब 181।

[2] 1981 पी.जे.एल.आई.आर. 440

[3] 1984 सी.एल.जे. 96

[4] 1985 पी.एल.आर. 266

(5) जैसा कि 3 बोसई जे, दवारा *सिनीसंग्राम सिंहस्व* बनाम *इलेक्शनट्रिब्यून कोटा और अन्य*[5] में देखा गया, प्रक्रिया के कानून प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों पर आधारित हैं। इन नियमों में सन्निहित प्रक्रिया न्याय को सुविधाजनक बनाने और इसके लक्ष्यों को आगे बढ़ाने के लिए डिज़ाइन की गई है और इसे इस दृष्टि से अधिनियमित किया गया है कि दलदली निर्णयों से बचने और वादियों को लड़ने का वास्तविक अवसर प्रदान करने का प्रयास किया जाना चाहिए।

उनके मामले निष्पक्ष और स्पष्ट रूप से, एक कहावत जो सभी न्यायिक या अर्ध-न्यायिक कार्यवाहियों को नियंत्रित करती है, चाहे वह अदालत में हो, न्यायाधिकरण में हो या व्यक्तित्व निर्धारण से पहले, वह है निमो डेबेट बिस वेक्सरी प्रो- उना एट एडेम-कॉसा, यानी किसी भी व्यक्ति को एक ही कारण से दो बार परेशान नहीं किया जाना चाहिए। सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 11, आदेश 2 नियम 2, आदेश 9 नियम 9 और आदेश 23 नियम 1(4) में निहित प्रावधान, अन्य बातों के साथ-साथ, एक ही कहावत की विभिन्न अभिव्यक्तियाँ हैं। हालाँकि, सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 11 के प्रावधान किसी भी ट्रिब्यूनल या पर्सोना डेजिग्नेटा, जो कि एक न्यायालय नहीं है, के समक्ष कार्यवाही के संदर्भ में लागू नहीं होंगे, फिर भी किसी भी मामले, जिसमें पार्टियों के बीच समझौता हो चुका है या किसी भी मुद्दे की सुनवाई जो पहले हो चुकी है पुनर्न्याय के सामान्य सिद्धांत द्वारा वर्जित होगा जो सार्वभौमिक अनुप्रयोग है और सभी न्यायिक और अर्ध-न्यायिक कार्यवाहियों को नियंत्रित करता है, जैसा कि सुप्रीम कोर्ट द्वारा बार-बार माना गया है और *लाल चंद (मृत) एल* आर द्वारा. *और अन्य बनाम राधा किशन*[6] निम्नलिखित शर्तों में द्वारा दोहराया गया था। : -

> "वर्तमान मुकदमे के द्वारा, प्रतिवादी एक बार फिर उस राहत की मांग कर रहा है जो स्लम क्लीयरेंस अधिनियम के तहत दायर आवेदन में उसके द्वारा मांगी गई बड़ी राहत में शामिल थी और जिसे उसे स्पष्ट रूप से अस्वीकार कर दिया गया था। इन परिस्थितियों

---

[5] ए.आई.आर. 1955 एस.सी. 425

[6] 1977 एस सी 789

में, वर्तमान मुकदमा भी पूर्व न्यायिक सिद्धांत द्वारा वर्जित है। तथ्य यह है कि सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 11 अपनी शर्तों पर लागू नहीं हो सकती है, सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पहले की कार्यवाही कोई मुकदमा नहीं है, उस धारा के अंतर्निहित सिद्धांत को तत्काल मामले, धारा 11, में विस्तारित करने का कोई जवाब नहीं है। यह लंबे समय से तय है, संपूर्ण नहीं है और जो सिद्धांत उस धारा को प्रेरित करता है उसे उन मामलों तक बढ़ाया जा सकता है जो कानून के दायरे में नहीं आते हैं। दोनों कार्यवाहियों में शामिल मुद्दे समान हैं, वे मुद्दे एक ही पक्ष के बीच उत्पन्न होते हैं और तीसरा, जिस मुद्दे को अब उठाया जाना था उसका निर्णय अंततः एक सक्षम अर्ध-न्यायिक न्यायाधिकरण द्वारा किया गया था। पुनर्न्याय के सिद्धांत की कल्पना व्यापक सार्वजनिक हित में की गई है जिसके लिए आवश्यक है कि सभी मुकदमे जल्द से जल्द समाप्त हों। यह सिद्धांत समानता, न्याय और अच्छे विवेक पर भी आधारित है, जिसके लिए आवश्यक है कि जो पार्टी एक बार किसी मुद्दे पर सफल हो गई है, उसे ऐसा करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।एक ही मुद्दे के निर्धारण से जुड़ी अनेक कार्यवाहियों से परेशान नही किया जाना चाहिए"

यदि ऊपर देखे गए विभिन्न प्रावधानों को किराया नियंत्रक के समक्ष कार्यवाही पर लागू माना जाता है, तो यह आवश्यक रूप से इस कहावत का उल्लंघन होगा कि किसी भी व्यक्ति को कार्रवाई के एक ही कारण से दो बार परेशान नहीं किया जाना चाहिए और मकान मालिक या किरायेदार को ऐसा हो सकता है कि एक ही कारण और एक ही राहत के लिए बार-बार परेशान किया जाए उदाहरण के लिए, एक मकान मालिक को बेदखली के लिए अपनी याचिका की पूरी सुनवाई के बाद बहस के चरण में यह महसूस होता है कि याचिका विफल होने की संभावना है, तो वह इसे वापस ले लिया गया मानकर खारिज कर देगा और कार्रवाई के उसी कारण पर फिर से एक नई याचिका दायर करेगा। यदि आदेश 23 नियम 1(4) के प्रावधानों में अंतर्निहित सिद्धांतों को किराया नियंत्रक के समक्ष कार्यवाही पर लागू नहीं माना जाता है, तो वह उसी प्रक्रिया को बार-बार दोहराने में सक्षम

होगा। इसी प्रकार यदि सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 2 नियम 2 के प्रावधानों को लागू नहीं माना जाता है, तो एक मकान मालिक एक आधार पर बेदखली आवेदन दाखिल करने में सक्षम होगा, हालांकि एक निश्चित समय पर उसी राहत के लिए कई अन्य आधार उपलब्ध हो सकते हैं। उच्चतम न्यायालय तक उस आधार पर असफल होने के बाद, वह दूसरे आधार पर एक और याचिका दायर करने में सक्षम होगा और इस प्रकार मुकदमेबाजी लड़ता रहेगा और विपरीत पक्ष को परेशान करता रहेगा। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 9 नियम 9 के प्रावधानों के संबंध में भी यही स्थिति होगी और मकान मालिक कार्यवाही के किसी भी चरण में अपनी याचिका को डिफ़ॉल्ट रूप से खारिज करवा सकेगा और उसी पर एक नई याचिका दायर कर सकेगा। कार्रवाई के कारण न्यायालय की प्रक्रिया का दुरुपयोग और विपरीत पक्ष का उत्पीड़न होता है, ये सभी सिद्धांत, जैसा कि लाल चंद के मामले (सुप्रा) में रखा गया है, व्यापक सार्वजनिक हित में कल्पना की गई है और समानता, न्याय और अच्छे विवेक पर आधारित है। , जिसके लिए आवश्यक है कि किसी भी व्यक्ति को एक ही कार्य कारण पर दो बार टीका नहीं लगाया जाना चाहिए। इसलिए, हमारा सुविचारित विचार है कि भले ही सिविल प्रक्रिया संहिता किराया नियंत्रक के समक्ष कार्यवाही पर लागू नहीं होती है, लेकिन संहिता में निहित सामान्य सिद्धांत, जिसमें ऊपर देखा गया सिद्धांत भी शामिल है, जो न्याय पर आधारित हैं, समानता और अच्छा विवेक उन कार्यवाहियों को नियंत्रित करेगा और *राम प्रकाश बनाम नाथू राम*[7] *और रघबीर कौर बनाम गुरमेज सिंह*[8] में उत्तरदाताओं के विद्वान वकील द्वारा भरोसा किए गए दो निर्णयों को तदनुसार खारिज कर दिया गया है।

(6) निर्णय से अलग होने से पहले, हम दो और निर्णयों पर ध्यान दे सकते हैं जिन पर उत्तरदाताओं के विद्वान वकील ने भरोसा किया था। *देव पाल कश्यप बनाम मैसर्स संत राम नरिंदर मोहन क्लॉथ मर्चेंट्स और अन्य,*[9]

---

[7] 1984 सी एल जे (सी और सी आर) 96

[8] 1985 (1) पी एल आर 266

[9] 1983 (2) आर सी आर 6

इसमें सवाल यह था कि क्या सहमति डिक्री के खिलाफ सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 96(3) के प्रावधानों के तहत अपील पर रोक लगाई जाएगी या नहीं। अपील का अधिकार एक मूल अधिकार है न कि प्रक्रियात्मक, और इस तरह सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधानों को लागू न होने के लिए सही माना गया है। दूसरे मामले में - *पंजाब केमी प्लांट्स लिमिटेड बनाम जी.एस. मल्होत्रा,*[10] यह माना गया कि संहिता के आदेश 8 नियम 10 के प्रावधानों को दंडात्मक प्रकृति का होने के कारण प्रतिवादियों के बचाव को बंद करने के लिए लागू नहीं किया जा सकता है। . मामला स्पष्ट रूप से अलग है और इसका मौजूदा मुद्दे पर कोई असर नहीं है क्योंकि इसमें शामिल प्रावधान न्यायिक या अर्ध-न्यायिक कार्यवाही को नियंत्रित करने वाले कानून के किसी भी सामान्य सिद्धांत से संबंधित नहीं है।

(7) परिणाम में, हमें संदर्भित कानून के प्रश्न का उत्तर हां में दिया जाता है और यह माना जाता है कि जिस आधार पर पिछली याचिका खारिज कर दी गई थी, उस आधार पर किरायेदार की बेदखली के लिए दूसरी याचिका दायर करने की स्वतंत्रता के बिना वापस ले ली गई थी। नई याचिका वर्जित होगी और सुनवाई योग्य नहीं होगी। अब मामला गुण-दोष के आधार पर याचिका के निपटारे के लिए विद्वान एकल न्यायाधीश के पास वापस जाएगा।

एस. सी. के.

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।

शिवदेव शर्मा

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

अम्बाला, हरियाणा

[10] 1982 (1) आर एल आर 130