माननीय ***रमेश्वर सिंह मलिक*** के समक्ष.

आदर्श **पी.** जौहर — *अपीलकर्ता*

बनाम

गुल्सान जैन और *अन्य* — ***उत्तरदाताओं***

1985 का आरएसए नंबर 1961

22 जनवरी 2014

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 - एस. 39 - भारतीय पंजीकरण अधिनियम, 1908 - एस. 17 - भारतीय टिकट अधिनियम, 1899 - एस. 35 - संपत्ति अधिनियम का हस्तांतरण, 1882 - एस. 107 - अपंजीकृत पट्टा विलेख - साक्ष्य में प्रवेश - अपंजीकृत पट्टा विलेख प्रतिवादी और पिछले के बीच निष्पादित किया गया था सूट संपत्ति के मालिक - उत्तरदाता ने आरोप लगाया कि अपीलकर्ता ने लिया सूट संपत्ति का जबरन कब्जा - अनिवार्य के लिए प्रतिक्रियाशील सूट अपीलकर्ता के खिलाफ निषेधाज्ञा - अपीलकर्ता ने कहा कि पट्टे के बाद से विलेख पंजीकृत नहीं था यह साक्ष्य में स्वीकार्य नहीं था - उत्तरदाता प्रस्तुत किया कि उन्होंने लीज डीड बनाने के लिए ग्यारह बार जुर्माना अदा किया था साक्ष्य में स्वीकार्य - हेल्ड, कि स्टांप ड्यूटी और जुर्माना देकर स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 के तहत, पट्टे के गैर-पंजीकरण का मूल दोष विलेख ठीक नहीं होगा - धारा 35 के तहत कानून की आवश्यकता स्टाम्प अधिनियम और पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 के तहत भी संपत्ति अधिनियम के हस्तांतरण की धारा 107, अलग और स्वतंत्र हैं एक दूसरे के - इसके अलावा, अपीलकर्ता के खिलाफ सूट मुख्य नहीं था क्योंकि वह डीड को पट्टे पर देने के लिए पार्टी नहीं कर रहा था

हेल्ड, इस न्यायालय को यह निष्कर्ष निकालने में कोई संकोच नहीं है कि केवल इसके द्वारा स्टाम्प अधिनियम की धारा 35 के तहत स्टांप शुल्क और जुर्माना देना पट्टे के विलेख के गैर-पंजीकरण का मूल दोष ठीक नहीं होगा. ऐसा कहा जाता है, क्योंकि स्टाम्प की धारा 35 के तहत कानून की आवश्यकता है एक ओर अधिनियम, और धारा 17 के तहत कानून की

आवश्यकताएं पंजीकरण अधिनियम और संपत्ति के हस्तांतरण की धारा 107 के तहत अधिनियम, एक दूसरे से अलग और स्वतंत्र थे.

(पैरा 14)

आगे आयोजित, मेंस्टांप ड्यूटी और जुर्माना के तहत भुगतान करने के बावजूद स्टैम्प अधिनियम की धारा 35, धारा 17 के तहत कानून की आवश्यकतापंजीकरण अधिनियम और संपत्ति अधिनियम के हस्तांतरण की धारा 107 होगी स्वचालित रूप से अनुपालन नहीं किया जाता है.

(पैरा 15)

आगे आयोजित, यह निर्विवाद रूप से निर्विवाद तथ्य को देखते हुए पार्टियों के बीच, धारा 39 के तहत अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए उपयुक्त है विशिष्ट राहत प्रतिवादी-अपीलकर्ता के खिलाफ बनाए रखने योग्य नहीं था क्योंकि वह पट्टे पर काम करने के लिए पार्टी नहीं कर रहा था और इस कारण से उसे वादी-प्रतिवादी के प्रति कोई दायित्व नहीं था. यह विशेष रूप से किया गया था लिखित बयान में भी कहा गया है, प्रतिवादी की ओर से दायर किया गया है-अपीलकर्ता. इसके अलावा, तब तक कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती थी जब तक प्रतिवादी-अपीलकर्ता पर आरोप नहीं लगाया गया और वह लाइसेंसधारी साबित हुआ. इस न्यायालय द्वारा लिया गया दृष्टिकोण निर्णयों से समर्थन पाता है ***जैस्मर सिंह का मामला (सुप्रा), डॉ. प्रेम सिंह मान का मामला (सुपर) और मखान लाल का मामला (सुप्रा).*** इस प्रकार, अनूठा निष्कर्ष यह है कि, सूट विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 39 के तहत वादी-प्रतिवादी द्वारा दायर अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए प्रतिवादी के खिलाफ बनाए रखने योग्य नहीं था-अपीलकर्ता.

(पैरा 17)

एम.एल. सरीन, सीनियर. सुश्री हेमनी सरीन के साथ अधिवक्ता, के लिए अधिवक्ता *अपीलकर्ता.*

उत्तरदाताओं के लिए अधिवक्ता रमन महाजन.

निर्णय

न्यायमूर्ति **रामेश्वर सिंह मलिक,**

(1) प्रतिवादी नंबर 2, दोनों में असफल रहा नीचे दी गई अदालतों ने स्थायी और अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए एक नियमित रूप से दूसरी अपील दायर की है.

तथ्य पहले.

(2) वादी-प्रतिवादी ने अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया अनूप सिंह-प्रतिवादी नंबर 1 के खिलाफ, जो वादी के सह-पट्टेदार थे, आदर्श पी. जौहर-प्रतिवादी नंबर 2, जो वर्तमान अपीलकर्ता और प्रतिवादी है Nos.3 से 5 जो सूट के मूल मालिक और जमींदार थे संपत्ति. यह अनिवार्य निषेधाज्ञा की मांग के तहत धारा 39 के तहत स्थायी, अनिवार्य और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए एक सूट था प्रतिवादी 1 और 2 के खिलाफ, अर्थात्, अनूप सिंह और वर्तमान अपीलकर्ता साइनबोर्ड-सह-नाम प्लेटों को हटाने के लिए नहीं मार्क 'एबी' भूतल के मुख्य द्वार से S.C.O. नंबर 11, सेक्टर 17ई, चंडीगढ़. यह भी मांग की गई थी कि 'डी' से 'ई' तक का हिस्सा हो सकता है बंद न होने का निर्देश दिया. आगे की दिशा में बाधा न डालने की मांग की गई 'सी' और प्रतिवादी एनओएस 1 और 2 से बिजली की आपूर्ति को निर्देशित किया जाना चाहिए वर्णित भाग `DASLN 'के खाली कब्जे को सौंपने के लिए साइट योजना में. यह वादी-प्रतिवादी का दलील भरा मामला था वहाँ एक अपंजीकृत पट्टा विलेख दिनांक 19.05.1977 के बीच निष्पादित किया गया था सूट संपत्ति के पिछले मालिक *अर्थात.* प्रतिवादियों-प्रतिवादी सं। 3 से 5 जमींदारों और वादी के साथ-साथ प्रतिवादी नंबर 1-अनूप सिंह घावों के रूप में. यह वादी द्वारा खंड के उल्लंघन में आगे आरोप लगाया गया था 19.05.1977 को लीज डीड के 11, प्रतिवादी नंबर 2 ने जबरन लिया सूट संपत्ति का कब्जा. प्रतिवादी नंबर 1-अनूप सिंह के अधीन था कानूनी दायित्व, सूट संपत्ति के खाली कब्जे को सौंपने के लिए वादी को, पट्टे के विलेख के खंड 11 के मद्देनजर, वादी उसका है सह-पट्टेदार. प्रतिवादी नंबर 2 के जबरन और अवैध कब्जे ने छोड़ दिया वर्तमान सूट को फाइल करने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं है.

(3) सूट में परोसा गया, प्रतिवादी नंबर 2 दिखाई दिया और अपना लिखित बयान दर्ज किया जबकि अनूप सिंह-प्रतिवादी नंबर 1, सह-वादी और प्रतिवादी-प्रतिवादी नग के पट्टेदार 3 से 5 थे आगे बढ़े *पूर्व भाग.* पार्टियों की विनती पूरी होने पर सीखा ट्रायल कोर्ट ने निम्नलिखित मुद्दों को हल किया: -

1. *क्या सूट वर्तमान रूप में बनाए रखने योग्य है?* ***OPP***
2. *क्या सूट के उद्देश्य के लिए सही ढंग से मूल्यवान है अदालत शुल्क और अधिकार क्षेत्र?* ***OPP***

3. क्या वादी प्रार्थना की गई निषेधाज्ञा का हकदार है के लिये?
OPP

4. राहत

(४) अपने संबंधित स्टैंडों को प्रमाणित करने की दृष्टि से, दोनों पक्षों ने अपने वृत्तचित्र के साथ-साथ मौखिक साक्ष्य का भी नेतृत्व किया. दोनों पक्षों को सुनने और रिकॉर्ड पर लाए गए सबूतों से गुजरने के बाद सीखा ट्रायल कोर्ट इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि वादी विधिवत साबित हुआ है उसका मामला. तदनुसार, सूट का फैसला किया गया था *वीडियो* लगाया गया निर्णय और डिक्री दिनांक 19.03.1983. प्रतिवादी नंबर 1-अपीलकर्ता ने अपनी अपील दायर की जिसे अतिरिक्त जिला न्यायाधीश द्वारा खारिज कर दिया गया, चंडीगढ़ *वीडियो* लगाया गया निर्णय और डिक्री दिनांक 25.02.1985. इसलिए प्रतिवादी नंबर 2 के उदाहरण पर यह दूसरी अपील.

(5) गति की सूचना जारी करते समय *वीडियो* आदेश दिनांक 28.06.1985, इस न्यायालय ने आगे के आदेशों तक अपीलकर्ता के फैलाव पर रोक लगा दी. अपील को नियमित सुनवाई के लिए भर्ती कराया गया था *वीडियो* आदेश दिनांक 11.09.1985. अपील की पेंडेंसी के दौरान, तीन बिक्री कार्यों को निष्पादित किया गया था के बारे में एस.सी.ओ. नंबर 11, सेक्टर 17-ई, चंडीगढ़ तेज बंस के पक्ष में सिंह जौहर, स्मट. नीना जौहर, मनीष जौहर और इशविंदर सिंह जौहर. इन तीन पंजीकृत बिक्री कार्यों को दिनांक 17.05.1995 और 19.05.1995 और एनेक्स ए -1 से ए -3 के रूप में रिकॉर्ड पर रखा गया था सिविल विविध आवेदन सं. 2014 का 845C. इसी तरह, एक स्थानांतरण दिनांक 07.07.1995 को सीएम के साथ अनुलग्नक ए -4 के रूप में रिकॉर्ड पर रखा गया था. मनीष जौहर के हलफनामे के साथ 2014 की No.845C पर लाने के लिए बाद की घटनाओं को रिकॉर्ड करें. इस तरह, इस न्यायालय को जब्त कर लिया जाता है मामला.

(6) अपीलकर्ता के लिए वरिष्ठ वकील ने सीखा कि चूंकि लीज डीड दिनांक 19.05.1977 Ex.PX को पंजीकृत नहीं किया गया था दस्तावेज़, यह साक्ष्य में स्वीकार्य नहीं था. लीज डीड था अनिवार्य रूप से पंजीकृत होने की आवश्यकता है. वादी का पूरा मामला-प्रतिवादी लीज डीड Ex.PX के खंड 11 पर आधारित था। प्रतिवादी No.2-अपीलकर्ता पट्टे की विलेख के लिए पार्टी नहीं था, जिसके कारण शर्तें और उसके बाद की शर्तें अपीलकर्ता के लिए बाध्यकारी नहीं होंगी. वह आगे पंजीकरण की धारा 49 के प्रावधानों को देखते हुए प्रस्तुत करता है संपत्ति अधिनियम के हस्तांतरण के अधिनियम और धारा 107 में

व्याख्या की गई ***चोएथ राम वी. श्री. दीप चंद जैन और एक अन्य (1), सतीश चंद मखान और अन्य वी. गोवर्धन दास ब्यास और अन्य (2), सरदार अमर सिंह और एक अन्य वी. Smt. सुरिंदर कौर (3), एम / एस केबी.सा और संस प्रा। LtLL v. एम/ एस. विकास सलाहकार LtLL (4) और सुखदेव सिंह वी. चरणजीत सिंह और अन्य (5),*** वादी का सूट-

---

(1) 1977 (1) आरएलआर 385

(2) 1984 (1) आरसीआर 264 (एससी)

(3) AIR 1975 मध्य प्रदेश 230 (FB)

(4) 2008 (1) आरसीआर 660 (एससी)

(5) 2011 (4) पीएलआर 596

उत्तरदाताओं को कम नहीं किया जा सकता था. लीज डीड Ex.PX a अपंजीकृत दस्तावेज़ को सूट का आधार नहीं बनाया जा सकता था और वही अवैध रूप से पट्टे के विलेख के खंड 11 के आधार पर किया गया था. चूंकि अपीलकर्ता लीज डीड के लिए पार्टी नहीं था, इसलिए अनिवार्य है उसके खिलाफ निषेधाज्ञा धारा 39 के तहत बनाए रखने योग्य नहीं होगी विशिष्ट राहत। इस मुद्दे पर, वह निर्णयों पर निर्भरता रखता है का ***जैस्मर सिंह बनाम. कंवलजीत सिंह और एक अन्य (6) और राज्य हरियाणा बनाम. डॉ. प्रेम सिंह मान (7).***

(() अपीलकर्ता के लिए वरिष्ठ वकील ने अगला तर्क दिया वर्तमान अपीलकर्ता के खिलाफ कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती थी-प्रतिवादी नंबर 2, क्योंकि वह लाइसेंसधारी नहीं था. इस संबंध में, वह निर्भर करता है मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय ***मखान लाल वी. Asharji लाइ और अन्य (8).*** सीखा वरिष्ठ वकील आगे प्रस्तुत करेंगे एक बार प्रतिवादी नंबर 2-अपीलकर्ता आदर्श पी. जौहर की मृत्यु 09.11.1994 को हुई थी और अब मनीष जौहर सूट संपत्ति के कब्जे में है, सच्चे मालिक के खिलाफ कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती. इस मुद्दे पर, वह निर्णयों पर निर्भर करता है ***श्री. अमराव सिंह और अन्य वी. श्री. सनातन धर्मसभा चंडीगढ़ (Regd). चंडीगढ़ (9), श्री हनुमान्थापा वी. श्री मुनीनारायणप्पा (10) और प्रेमजी रतनसे शाह और अन्य वी. भारत संघ और अन्य (11).*** वह भी प्रस्तुत करता है आदर्श पी की मृत्यु के बावजूद. जौहर और अपने कानूनी रिकॉर्ड को नहीं ला रहे

हैं प्रतिनिधियों, अपील को समाप्त नहीं किया जाएगा. वह अधिसूचना पर निर्भर करता है दिनांक 21.02.1992 इस अदालत द्वारा जारी आदेश 22 नियम 3 (2) और के साथ पढ़ा गया नागरिक प्रक्रिया संहिता के नियम 11 (संक्षेप में `सीपीसी') और में निर्णय ***सुखदेव सिंह वी. चरणजीत सिंह और अन्य (12).*** में वैकल्पिक, वरिष्ठ वकील ने सीखा कि प्रावधानों के अनुसार सीपीसी की धारा 2 (11), मनीष जौहर के कब्जे में सह-मालिक है सूट की संपत्ति, संपत्ति के साथ एक अंतर मध्यस्थ होगा और होगा

---

(6) 1990 पीएलजे 614

(7) 1996 (3) पीएलआर 799

(8) (1997) 9 एससीसी 604

(9) (1984) पीएलआर 654

(10) JT 1996 (1) SC 309

(11) (1994) 5 एससीसी 547

(12) जेटी 2011 (4) पीएलआर 596

मृतक अपीलकर्ता के कानूनी प्रतिनिधि की परिभाषा के भीतर आते हैं. वह इसके द्वारा पारित 18.11.2013 के निर्णय पर निर्भरता भी रखता है 2013 के नागरिक संशोधन संख्या 6363 में न्यायालय, जो बेदखली से उत्पन्न हुआ वादी-प्रतिवादी नंबर 1 के खिलाफ कार्यवाही, नए द्वारा शुरू की गई सूट संपत्ति के मालिक *अर्थात.* मनीष जौहर आदि. उसका समापन तर्क, वरिष्ठ वकील ने सीखा कि एक बार के किरायेदारी वादी को समाप्त कर दिया गया है और उसका सूट केवल पट्टे पर आधारित था विलेख, कार्रवाई का कोई कारण वादी-प्रतिवादी नंबर 1 के पक्ष में नहीं बचता है. अंत में, वह थोपे गए निर्णयों को अलग करने के लिए प्रार्थना करता है और वर्तमान अपील की अनुमति देकर फरमान.

(8) प्रति गर्भनिरोधक, वादी-प्रतिवादी नंबर 1 के लिए सीखा वकील 17.03.1983 के अंतरिम आदेश के अनुपालन में एक बार प्रस्तुत करता है, लीज डीड एक्स को लागू करते हुए, सीखा हुआ ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित किया गया। पीएक्स, वादी-प्रतिवादी नंबर 1 ने ग्यारह बार जुर्माना, पट्टे का भुगतान किया है साक्ष्य में विलेख स्वीकार्य हो जाता है. वह आगे कहता है कि एक बार अपीलकर्ता 09.11.1994 से अधिक नहीं है और उसके कानूनी प्रतिनिधि थे

रिकॉर्ड पर नहीं लाया गया, अपील जीवित नहीं रहेगी और वही खड़ा है abated. उन्होंने यह भी कहा कि आदेश 22 नियम 2 ए सीपीसी के प्रावधानों का भी अनुपालन नहीं किया गया था. वह उस अपीलकर्ता-प्रतिवादी नंबर 2 को प्रस्तुत करता है साक्षी-बॉक्स में कदम नहीं रखा. मालिक-प्रतिवादी Nos.3 से 5 के साथ-साथ अनूप सिंह-प्रतिवादी नंबर 1 ने सूट नहीं लड़ा. सीखा परीक्षण कोर्ट ने लीज डीड Ex.PX के आधार पर मुकदमे को सही ठहराया.

(9) उन्होंने अगली बार कहा कि चूंकि नीचे सीखी गई अदालतें हैं तथ्य के अपने अस्पष्ट और समवर्ती निष्कर्षों को दर्ज किया, इस अपील में हस्तक्षेप की कोई गुंजाइश नहीं थी. उन्होंने कहा कि कोई पर्याप्त नहीं था वर्तमान मामले में शामिल कानून का सवाल और वह अपील को खारिज करने के लिए प्रार्थना करता है.

(10) पार्टियों के लिए सीखा वकील पर सुना है काफी लंबाई के बाद, मामले की सावधानीपूर्वक गड़बड़ी के बाद और दे रही है प्रतिद्वंद्वी सामग्री के लिए विचारशील विचार, यह न्यायालय का है माना जाता है कि वर्तमान अपील के लिए अनुमति दी जानी चाहिए निम्नलिखित एक से अधिक कारण हैं. की परिस्थितियों में मामला, इस पर विचार करने के लिए कानून के पर्याप्त सवालों के बाद कोर्ट.

1. *ग्यारह बार के दंड के भुगतान के बावजूद भारतीय टिकट अधिनियम, 1899, अपंजीकृत पट्टा विलेख अनिवार्य के साक्ष्य और डिक्री में स्वीकार्य था निषेधाज्ञा जारी की जा सकती थी?*

2. *चाहे अपंजीकृत पट्टे के आधार पर, स्थायी और अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए सूट बनाए रखने योग्य था प्रतिवादी नंबर 2-अपीलकर्ता के खिलाफ, जिसे भर्ती किया गया था पट्टे पर पार्टी नहीं?*

3. *क्या नीचे दी गई सीखी गई अदालतें पूरी तरह से हैं गलत, गलत और गलत तरीके से की गई दलीलें, सबूत के साथ-साथ कानून के प्रासंगिक सिद्धांत, जबकि लगाए गए निर्णयों और फरमानों को पारित करना?*

(11) पहला सवाल उठाते हुए, यह रिकॉर्ड की बात है कि ए प्रतिवादियों-प्रतिवादी सं। 3 के बीच लीज डीड दिनांक 19.05.1977 5 एक ओर मालिक और जमींदार और साथ ही वादी दूसरी ओर प्रतिवादी नंबर 1-अनूप सिंह सह-

लेसिस था अपंजीकृत एक. लीज डीड Ex.PX का क्लॉज 11 जो बहुत था वादी-प्रतिवादी द्वारा दायर मुकदमे के आधार पर के रूप में पढ़ता है: -

> *"अगर किसी भी समय, पार्टी में से कोई भी पट्टेदार को छोड़ देता है परिसर, वही शेष पार्टी को सौंप दिया जाएगा पट्टेदार से बाहर और केवल शेष पार्टी, जैसा कि पट्टेदार होगा पट्टेदार को किराए का भुगतान करने के लिए बाध्य."*

(12) यह विवाद में नहीं था कि लीज डीड Ex.PX दोनों द्वारा हस्ताक्षरित है मकान मालिक और पट्टेदार को अनिवार्य पंजीकरण की आवश्यकता होती है. यह भी नहीं है विवाद में कि यदि कोई दस्तावेज, अनिवार्य रूप से प्रतिगामी होने के बावजूद, एक पंजीकृत दस्तावेज नहीं था, वही स्वीकार्य नहीं होगा सबूत. ताकि गंभीर और कानूनी कठिनाई को दूर किया जा सके, वादी-प्रतिवादी ने इस पट्टे पर ग्यारह बार जुर्माना अदा किया Ex.PX में दिनांक 17.03.1983 के आदेश का अनुपालन, जिससे वादी था स्टांप ड्यूटी और जुर्माना देने का निर्देश दिया.

(13) के लिए सीखा वकील द्वारा उठाए गए तर्क का वास्तविक क्रूरता प्रतिवादी-वादी यह था कि एक बार वादी ने स्टांप शुल्क का भुगतान किया था और जुर्माना, लीज डीड Ex.PX साक्ष्य में स्वीकार्य हो जाएगा, अपंजीकृत दस्तावेज़ होने के बावजूद. तर्क लगता है पहले ब्लश पर आकर्षक लेकिन के संदर्भ में गहन विचार पर वर्तमान मामले के तथ्य और कानून के प्रासंगिक प्रावधान, तर्क बिना किसी बल के पाए गए हैं और अस्वीकार किए जाने के लिए उत्तरदायी हैं. दृश्य इस अदालत द्वारा लिए गए निर्णयों का समर्थन भी मिलता है *inDeep* ***चंद जैन का मामला (सुप्रा), सतीश चंद मखान का मामला (सुप्रा), सुरिंदर कौरकेस (सुप्रा) और एम/ एस. K.B. साहा एंड संस केस (सुप्रा).***

(14) यह कहते हुए कि, इस न्यायालय को निष्कर्ष निकालने में कोई संकोच नहीं है केवल धारा 35 के तहत स्टांप ड्यूटी और जुर्माना देकर स्टाम्प अधिनियम, पट्टे के विलेख के गैर-पंजीकरण का मूल दोष ठीक नहीं होगा. ऐसा इसलिए कहा जाता है, क्योंकि एक ओर स्टैम्प अधिनियम की धारा 35 के तहत कानून की आवश्यकता, और कानून की आवश्यकताएं पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 के साथ-साथ धारा 107 के तहत संपत्ति अधिनियम का हस्तांतरण, एक दूसरे से अलग और स्वतंत्र थे.

(15) यहाँ चर्चा के मद्देनजर, पहले का उत्तर कानून का पर्याप्त प्रश्न नकारात्मक में है. यह माना जाता है कि धारा 35 के तहत स्टांप शुल्क और

जुर्माना का भुगतान करने के बावजूद टिकट अधिनियम, पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 के तहत कानून की आवश्यकता और संपत्ति अधिनियम के हस्तांतरण की धारा 107 स्वचालित रूप से नहीं होगी के साथ अनुपालन खड़ा है. इस प्रकार, कानून का पहला पर्याप्त प्रश्न है तदनुसार उत्तर दिया.

(16) कानून के दूसरे पर्याप्त प्रश्न पर आते हुए, यह होना है नोट किया गया कि माना जाता है कि प्रतिवादी नंबर 2-अपीलकर्ता पट्टे पर पार्टी नहीं कर रहा था विलेख Ex.PX. पट्टे के विलेख के खंड 11 का नंगे पढ़ना, पुन: पेश किया गया hereinabove, यह केवल बाध्यकारी था दिखाएगा *योग्यता* प्रतिवादी नंबर 1- अनूप सिंह, अगर बिल्कुल. अनिवार्य के लिए सूट में की गई प्रार्थना निषेधाज्ञा, कल्पना के किसी भी खंड द्वारा एक संपार्श्विक उद्देश्य नहीं कहा जा सकता है, विशेष रूप से वर्तमान अपीलकर्ता के खिलाफ जो भी नहीं था लीज डीड के लिए पार्टी. यह वादी का अपना सेट अप मामला था-प्रतिवादी कि प्रतिवादी नंबर 2-अपीलकर्ता ने जबरन कब्जा कर लिया सूट संपत्ति.

(17) के बीच निर्विवाद रूप से निर्विवाद तथ्य को देखते हुए पार्टियों, विशिष्ट की धारा 39 के तहत अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए सूट रिलीफएक्ट, प्रतिवादी-अपीलकर्ता के खिलाफ बनाए रखने योग्य नहीं था क्योंकि वह लीज डीड के लिए पार्टी नहीं थी और इस कारण से उसका कोई दायित्व नहीं था वादी-प्रतिवादी की ओर. यह विशेष रूप से ऐसा कहा गया था

लिखित बयान भी, प्रतिवादी-अपीलकर्ता की ओर से दायर किया गया. आगे की, प्रतिवादी तक और जब तक कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती थी-अपीलकर्ता पर आरोप लगाया गया और वह लाइसेंसधारी साबित हुआ. इसके द्वारा लिया गया दृश्य न्यायालय में निर्णयों से समर्थन मिलता है ***जैस्मर सिंह का मामला (सुप्रा), डॉ. प्रेम सिंह मान का मामला (सुप्रा) और मखान लाल का मामला (सुप्रा).*** इस प्रकार, दूसरे पर्याप्त प्रश्न को समाप्त करने पर अप्रतिरोध्य निष्कर्ष कानून यह है कि, विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 39 के तहत वादी-प्रतिवादी द्वारा दायर अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा नहीं था प्रतिवादी-अपीलकर्ता के खिलाफ टकसाल. इस प्रश्न का उत्तर दिया गया है, तदनुसार.

(18) जहां तक कानून के तीसरे पर्याप्त प्रश्न का संबंध है, सीखा द्वारा प्रदान किए गए आवेग निर्णयों का एक नंगे संयुक्त पढ़ना नीचे दी गई अदालतें बताएंगी कि दोनों सीखी गई अदालतें पूरी तरह से हैं गलत, गलत और गलत तरीके से की गई दलीलें, सबूत और कानून के प्रासंगिक सिद्धांत लागू होते हैं. एक ओर, वादी-प्रतिवादी ने अपनी वादी में आरोप लगाया है कि प्रतिवादी

नंबर 2- अपीलकर्ता अनधिकृत कब्जे में था, सूट में एक अतिचार था संपत्ति और दूसरी ओर, नीचे दी गई सीखी गई अदालतों ने बाहर कर दिया है वादी-प्रतिवादी के पक्ष में एक पूरी तरह से नया मामला, परे जा रहा है पार्टियों की दलील.

(19) इसी तरह, लीज डीड Ex.PX जो साक्ष्य में स्वीकार्य नहीं था, को वादी के मुकदमे को खारिज करने का आधार बनाया गया है-प्रतिवादी, पूरी तरह से धारा 17 के प्रासंगिक प्रावधानों की अनदेखी पंजीकरण अधिनियम, 1908 और साथ ही स्थानांतरण की धारा 107 संपत्ति अधिनियम, 1882. पूर्वगामी चर्चा के मद्देनजर, का उत्तर कानून का तीसरा पर्याप्त प्रश्न यहां दिया गया है सकारात्मक. यह माना जाता है कि नीचे दी गई सीखी गई अदालतों ने प्रतिबद्ध किया है कानून की गंभीर त्रुटि, जबकि वादों और सबूतों से परे है रिकॉर्ड, साथ ही कानून के प्रासंगिक प्रावधानों की अवैध रूप से अनदेखी, यहाँ कहा जाता है. इस प्रकार, लगाए गए निर्णय और फरमान निरंतर नहीं किया जा सकता है, इस कारण से भी.

(20) इसके अलावा, महत्वपूर्ण और प्रासंगिक बाद की घटनाओं में है सिविल मिसक के माध्यम से रिकॉर्ड पर लाया गया। No.845-C का 2014. बाद की घटनाओं के न्यायिक नोटिस के हकदार हैं ले लिया. तिथि के अनुसार स्थिति यह है कि वादी-प्रतिवादी मांग कर रहा है

सच्चे मालिक के खिलाफ निषेधाज्ञा जो कानून में स्वीकार्य नहीं है. इस देखने में भी निर्णय से समर्थन मिलता है ***अमराव सिंह का मामला (सुप्रा), हनुमंतप्पा का मामला (सुप्रा) और प्रेमजी रतनसे शाह का मामला (सुप्रा).***

(21) दिनांक 18.11.2013 के आदेश का एक नंगे परिच्छेद इसके द्वारा पारित किया गया कोर्ट में सी। आर. 2013 की संख्या 6363 ***(गुलशन कुमार जैन वी. नीना जौहर और दूसरे)*** यह दिखाएगा कि वादी-प्रतिवादी के पास कोई मामला नहीं है कानून में या इक्विटी में. ऊपर बिक्री द्वारा सूट संपत्ति खरीदी है सिविल विविध के माध्यम से रिकॉर्ड पर लाया गया कर्म। 2014 का No.845-C, सच मालिकों-जमींदारों ने वादी के खिलाफ निष्कासन की कार्यवाही शुरू की-प्रतिवादी. सीखा किराया नियंत्रक, चंडीगढ़ *वीडियो* उसका आदेश दिनांकित 01.02.2012 ने निष्कासन याचिका को स्वीकार कर लिया. वादी-प्रतिवादी ने अपना दायर किया अपील जो कि अपीलीय प्राधिकारी द्वारा खारिज कर दी गई थी, चंडीगढ़, *इसकी वीडियो*निर्णय दिनांक 03.08.2013.

(22) समवर्ती निष्कर्षों के खिलाफ दुखी महसूस किया किराया अधिनियम के तहत अधिकारियों द्वारा, वादी-प्रतिवादी गुलशन कुमार जैन ने 2013 के नागरिक संशोधन संख्या 63 63 के माध्यम से इस न्यायालय से संपर्क किया, जिसे इस न्यायालय ने भी खारिज कर दिया था *वीडियो* आदेश दिनांक 18.11.2013. इस अदालत द्वारा की गई प्रासंगिक टिप्पणियां, जो लाभकारी हो सकती हैं यहाँ कहा गया है, के रूप में पढ़ा: -

> *"वर्तमान मामले में, यह रिकॉर्ड से स्पष्ट है कि ए उत्तरदाताओं (जमींदारों) द्वारा अनुमानित आवश्यकता है मुनीश जौहर, जो पहले से ही दूसरे पर कारोबार कर रहे हैं मंजिल जो प्रश्न में परिसर से सटे हुए है. यह रिकॉर्ड से आगे स्पष्ट है और इसके लिए वकील द्वारा विवादित भी नहीं है दोनों पक्ष जो प्रतिवादी संख्या .2 मुनीश जौहर को ले जा रहे हैं बड़े पैमाने पर व्यापार पर और कई कर्मचारी और आसपास के शेष हिस्से में व्यापार करने के अलावा एक ही मंजिल पर स्थित परिसर, किराए पर लिया गया है आस-पास के पूरे IIIrd मंजिल का अतिरिक्त आवास S.C.O. नहीं. 15, सेक्टर 17-ई, चंडीगढ़. ऐसी स्थिति में, जब कोई व्यक्ति किसी विशेष मंजिल पर व्यवसाय कर रहा होता है और होता है बस गए, तो उसके लिए अपने व्यवसाय का विस्तार करना स्वाभाविक है संभव है, एक ही मंजिल पर ताकि कोई असुविधा न हो उसे. इतना ही नहीं, इस स्थिति में उम्र पुराना सिद्धांत है कि मकान मालिक सबसे अच्छा न्यायाधीश है जो वर्गीय रूप से लागू है और इस प्रकार,*

> *किरायेदार उसे शर्तों को निर्धारित नहीं कर सकता है ताकि व्यक्तिगत आवश्यकता की उसकी याचिका को नकार दिया जा सके. यह बेदखल आवेदन से स्पष्ट है केवल दूसरी मंजिल की आवश्यकता का अनुमान लगाया गया है उत्तरदाता (मकान) और किसी अन्य मंजिल के नहीं. तथ्य और इस मामले की परिस्थितियाँ यह भी बताती हैं कि उक्त आवश्यकता उचित है और एक विवेकपूर्ण आदमी के तर्क की अपील करता है. इस प्रकार बाहर या की पेंडेंसी के दौरान अन्य किरायेदारों को पट्टे की पुन: पुष्टि एक मंजिल का किराया आवेदन, जो दूसरी मंजिल के अलावा है उत्तरदाताओं (जमींदारों) के हिस्से पर एक पूरी तरह से उचित कार्य है और किसी भी तरह से जमींदारों की आवश्यकता को पूरा न करें.*

हालांकि, याचिकाकर्ता (किरायेदार) के लिए वकील की सुनवाई के बाद अदालत आवेदन के रूप में उक्त आवेदन की अनुमति देने के लिए इच्छुक नहीं है वर्तमान मामले की जड़ में नहीं जाता है. जैसा कि स्पष्ट है आदेश दिनांक 20.04.199 (PS), मुनीश जौहर में अध्ययन कर रहा था उस समय और काम नहीं कर रहा. हालांकि, वर्तमान दाखिल करने के समय बेदखल आवेदन, मुनीश फौहर बड़े पैमाने पर काम कर रहा है और उसी मंजिल पर व्यापार कर रहा है जहां निधन हो गया है परिसर स्थित है. इस प्रकार पर सीखा वकील द्वारा निर्भरता अनुलग्नक A-8 और A-9 गलत हैं, क्योंकि आवश्यकता बनी रहती है समय और वर्तमान मामले के साथ बदलने पर एक उत्कृष्ट उदाहरण है जहां मकान मालिक की आवश्यकता को साबित किया जाता है.

उपरोक्त के मद्देनजर, वर्तमान संशोधन में कोई योग्यता नहीं है याचिका, साथ ही अतिरिक्त साक्ष्य के लिए आवेदन भी इसके द्वारा खारिज कर दिया गया है."

(२३) अब तक के लिए सीखा वकील द्वारा उठाया गया तर्क प्रतिवादी कि अपील को समाप्त कर दिया गया है, चिंतित है, वही है भी विधिवत विचार किया गया है और यह बिना किसी योग्यता के पाया गया है. इस न्यायालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 21.02.1992 का एक नंगे पढ़ने नियम 22 सीपीसी के नियम 3 (2) और नियम 11, यह स्पष्ट करेंगे कि वर्तमान मामले में प्राप्त करने के रूप में परिस्थितियां, तत्काल नियमित रूप से दूसरी अपील नहीं चलेगी. सीपीसी में किए गए संशोधन में संशोधन किया गया है 1999 और 2002 के बाद के संशोधनों द्वारा भी निरस्त नहीं किया गया. द इस न्यायालय द्वारा लिया गया दृष्टिकोण निर्णय से समर्थन पाता है सुखदेव ***सिंह का मामला (सुप्रा).***

(24) यह भी ध्यान रखना उचित है कि एक बार के किरायेदारी वादी-उत्तरदाता के पट्टे पर छूट के कारण Ex.PX जो वर्तमान सूट दाखिल करने का एकमात्र आधार था, समाप्त हो गया और वादी-प्रतिवादी सूट संपत्ति से बेदखल हो गया, कार्रवाई का कोई कारण उसके पक्ष में नहीं बचा. उसे छोड़ दिया गया है *लोक स्टैंडी* को अनिवार्य निषेधाज्ञा के लिए अपने सूट का पीछा करना, क्योंकि वह राहत नहीं है वादी-उत्तरदाता के लिए उपलब्ध है.

(25) इसके अलावा, सुनवाई के दौरान, के लिए वकील सीखा वादी-प्रतिवादी किसी भी ठोस तर्क को नहीं उठा सकता था सीखे गए द्वारा पारित

किए गए निर्णयों और फरमानों का समर्थन करें नीचे दी गई अदालतें. यहाँ की गई टिप्पणियों के मद्देनजर, इसे आयोजित किया जाता है तब से लागू किए गए निर्णय और फरमान पीड़ित थे पेटेंट अवैधता मामले के रिकॉर्ड पर स्पष्ट है, वही नहीं हो सकता निरंतर.

कोई अन्य तर्क नहीं दिया गया.

(26) अजीबोगरीब तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए ऊपर उल्लेख किया गया है, उपरोक्त कारणों के साथ, यह न्यायालय का है माना जाता है कि लगाए गए निर्णय और फरमान नहीं हो सकते निरंतर और समान हैं, इसके द्वारा, अलग सेट करें. नतीजतन, के सूट वादी-प्रतिवादी को विफल होना चाहिए और इसके अलावा, खारिज कर दिया गया है.

नतीजतन, तत्काल नियमित दूसरी अपील की अनुमति है, हालांकि, लागत के रूप में कोई आदेश नहीं है.

एस. गुप्ता

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 ।

दीपांशु सरकार
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)

सूर्या कांत से पहले, जे.

डॉ. जांग बहदुर सिंह और & *OTHERS* — *याचिकाकर्ता*

बनाम

फ्रिक इंडिया लि. तथा *OTHERS* — *उत्तरदाताओं*

2013 की CAPP नंबर 38

18 दिसंबर, 2013

कंपनी अधिनियम, 1956 - एस.एस. 397, 398, 402 और 403 - कंपनी कानून बोर्ड विनियम, 1991 - नियम. 44 और 46 - नागरिक प्रक्रिया

संहिता, 1908 - 0. 6 आर. १ 0, ०. 39 आर. 4 - कंपनी लॉ बोर्ड - की शक्ति -