जी. आर. मजीठिया, न्यायाधीश

कुलदीप कुमार और अन्य - अपीलकर्ता।

बनाम

हुकम चंद, प्रतिवादी।

1978 की नियमित द्वितीय अपील संख्या 2142

19 दिसंबर 1990.

पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949—धारा 3। हरियाणा किराया और निष्कासन नियंत्रण अधिनियम, 1973—धारा 24—विवादित दुकान 1957 में निर्मित–पंजाब अधिनियम के तहत पाँच वर्षों की छूट 1971 में समाप्त–16 जुलाई, 1976 को कब्जे के लिए मुकदमा दायर–मेन्टेनेबिलिटी–दी गई संपत्ति–क्या पंजाब अधिनियम के प्रावधानों से छूटी हुई है।

यह माना गया कि इस प्रावधान के द्वारा, पंजाब अधिनियम के तहत जारी की गई अधिसूचना, जिसमें कुछ भवनों को उस अधिनियम के दायरे से छूट दी गई थी, हरियाणा अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों के प्रावधानों के साथ असंगत नहीं थी। 25 अप्रैल, 1973 से हरियाणा अधिनियम के प्रवर्तन का पंजाब अधिनियम के तहत जारी की गई अधिसूचना की वैधता पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। दी गई संपत्ति का निर्माण वर्ष 1967 में पूरा हुआ था जब पाँच वर्षों की अवधि के लिए पंजाब अधिनियम के प्रावधानों से इसे छूट दी गई थी। दुकान के कब्जे के लिए मुकदमा छूट अवधि के भीतर दायर किया जा सकता था जो वर्ष 1971 में समाप्त हुआ था। यह मुकदमा 16 जुलाई, 1976 को छूट अवधि के समाप्त होने के बाद दायर किया गया था। वादीगण ने पंजाब अधिनियम के प्रावधानों के बहिष्कृत होने की अवधि के दौरान मुकदमा दायर नहीं किया। छूट अवधि के समाप्त होने के बाद, उपाय केवल हरियाणा अधिनियम (हरियाणा शहरी किराया और निष्कासन नियंत्रण अधिनियम, 1973) के तहत ही उपलब्ध था।

(पैरा 3)

नियमित दूसरी अपील श्री राम सरन भाटिया, अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, जींद के न्यायालय की डिक्री से, दिनांक 29 सितंबर, 1978, जो श्री एन. सी. नाहटा, एचसीएस, अधीनस्थ न्यायाधीश, द्वितीय श्रेणी, नरवाना के दिनांक 13 सितंबर, 1977 के निर्णय को पलटता है, जिसमें वादियों के मुकदमे को कब्जे के संबंध में खारिज किया गया था, पक्षों को अपने-अपने खर्च उठाने के लिए छोड़ते हुए।

दावा: रेलवे रोड, नरवाना में स्थित एक दुकान के कब्जे के लिए मुकदमा, निम्नलिखित सीमाओं के साथ: –

उत्तर: मालिक की दुकान; दक्षिण: मालिकों की दुकान; पूर्व: रेलवे रोड; पश्चिम: हरदीप कुमार के मालिक की दुकान, और किराए के बकाया 4090 रुपये की वसूली के लिए– ब्याज और हाउस टैक्स और मेसन प्रॉफिट्स की तारीख से लेकर कब्जे की डिलीवरी तक।

अपील में दावा: दोनों अदालतों के आदेश को पलटने के लिए।

अजय मित्तल, अधिवक्ता, अपीलकर्ताओं के लिए।

कोई नहीं, प्रतिवादियों की ओर से।

**निर्णय**

जी. आर. मजीठिया, न्यायाधीश।

1) वादीगण ने विवादित दुकान के कब्जे के लिए मुकदमे को खारिज करने वाले पहली अपीलीय अदालत के निर्णय और डिक्री के खिलाफ दूसरी अपील में आए हैं।
2) तथ्य: –

   अपीलकर्ता संख्या 1/वादी संख्या 1 ने दुकान के कब्जे की वसूली और मेसन प्रॉफिट्स के लिए मुकदमा दायर किया, इस आधार पर कि उन्होंने एक पारिवारिक विभाजन में दुकान के मालिक बन गए। उनके पिता-वादी संख्या 2/अपीलकर्ता संख्या 2 ने 23 मई, 1972 को प्रतिवादी को 30 रुपये प्रति माह की दर से दुकान किराए पर दी थी, जिसमें हाउस टैक्स शामिल नहीं था। दुकान का निर्माण 31 मार्च, 1962 के बाद पूरा हुआ था और हरियाणा किराया और निष्कासन नियंत्रण अधिनियम, 1973 (संक्षेप में 'अधिनियम') के प्रावधान लागू नहीं थे और दुकान के कब्जे की वसूली के लिए सिविल अदालत में मुकदमा मेन्टेनेबल था। निचली अदालत ने कब्जे की वसूली और किराए के बकाया के लिए मुकदमे का फैसला किया। किराएदार द्वारा अपील करने पर, पहली अपीलीय अदालत ने निचली अदालत के डिक्री को उस सीमा तक पलट दिया जहां तक उसने विवादित दुकान के संबंध में कब्जे के लिए डिक्री पारित की थी और अन्य सभी संबंधों में निचली अदालत की डिक्री बरकरार रखी गई थी। वादीगण पहली अपीलीय अदालत के डिक्री के खिलाफ दूसरी अपील में आए हैं जिसमें विवादित दुकान के संबंध में कब्जे की राहत अस्वीकार की गई थी।
3) पहली अपीलीय अदालत का यह निष्कर्ष कि दुकान के कब्जे का मुकदमा सिविल अदालत में मेन्टेनेबल नहीं था, सही है लेकिन अलग कारणों से। यह तथ्य निर्विवाद है कि विवादित दुकान का निर्माण वर्ष 1967 में पूरा हुआ था। यह प्रश्न जो निर्धारण के लिए उठता है वह यह है कि क्या दी गई संपत्ति अधिनियम के दायरे से छूटी हुई है। यह विवादरहित है कि पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 (संक्षेप में पंजाब अधिनियम) हरियाणा राज्य के गठन से पहले हरियाणा के हिस्से के क्षेत्रों में लागू थे। पंजाब अधिनियम की धारा 3 राज्य सरकार को छूट की असीमित शक्ति प्रदान करती है। इस शक्ति का प्रयोग करते हुए, हरियाणा के

राज्यपाल ने,—अधिसूचना संख्या 5601-एस.टी.ए. 71/30701, दिनांक 22 अक्टूबर, 1971 के द्वारा 1958, 1959 और 1970 के वर्षों में निर्मित प्रत्येक भवन को पंजाब अधिनियम के प्रावधानों से पाँच वर्षों के लिए छूट दी। दी गई संपत्ति का निर्माण वर्ष 1967 में हुआ था जब पंजाब अधिनियम के प्रावधानों से छूट दी गई थी। हरियाणा अधिनियम को राज्यपाल की सहमति 25 अप्रैल, 1973 को मिली। उक्त अधिनियम की धारा 24 निरसन और बचत से संबंधित है। धारा 24 की उपधारा (2) का कहना है कि ऐसे निरसन के बावजूद, रद्द किए गए अधिनियम के तहत किया गया कुछ भी या कोई भी कार्रवाई (जिसमें कोई भी नियम, अधिसूचना या आदेश शामिल है) जो इस अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत नहीं है, उसे ऐसा माना जाएगा जैसे कि इस अधिनियम के अनुरूप प्रावधानों के तहत किया गया हो जैसे कि यह अधिनियम उस समय प्रभावी था जब ऐसी बात की गई थी या कार्रवाई की गई थी, और यह तब तक प्रभावी रहेगा जब तक इस अधिनियम के तहत किया गया कुछ भी या कोई भी कार्रवाई इसे बदल नहीं देती। इस प्रावधान के द्वारा, पंजाब अधिनियम के तहत जारी की गई अधिसूचना, जिसमें कुछ भवनों को उस अधिनियम के दायरे से छूट दी गई थी, हरियाणा अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों के प्रावधानों के साथ असंगत नहीं थी। 25 अप्रैल, 1973 से हरियाणा अधिनियम के प्रवर्तन का पंजाब अधिनियम के तहत जारी की गई अधिसूचना की वैधता पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। दी गई संपत्ति का निर्माण वर्ष 1967 में हुआ था जब पाँच वर्षों की अवधि के लिए पंजाब अधिनियम के प्रावधानों से छूट दी गई थी। दुकान के कब्जे का मुकदमा छूट अवधि के भीतर दायर किया जा सकता था जो वर्ष 1971 में समाप्त हो गया था। यह मुकदमा 16 जुलाई, 1976 को छूट अवधि के समाप्त होने के बाद दायर किया गया था। वादीगण ने पंजाब अधिनियम के प्रावधानों के बहिष्कृत होने की अवधि के दौरान मुकदमा दायर नहीं किया। छूट अवधि के समाप्त होने के बाद, उपाय केवल हरियाणा अधिनियम (हरियाणा शहरी किराया और निष्कासन नियंत्रण अधिनियम, 1973) के तहत ही उपलब्ध था। इसलिए, अपील योग्यता से रहित है और खारिज की जाती है लेकिन खर्च के बिना।

**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 ।**

**आयुष**
**प्रशिक्षु न्यायिक अधिकार**
**हिसार, हरियाणा**