[2019] 2 एस. सी. आर 791

बालकृष्ण दत्तात्रेय गैलैंडे

वी.

बालकृष्ण रामभरोसे गुप्ता और एक और

(2019 की सिविल अपील संख्या 1509)

06 फरवरी, 2019

[आर. भानुमति और आर. सुभाष रेड्डी, जे. जे.]

विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963:

एस। 38 मुकदमा-इसके खिलाफ स्थायी निषेधाज्ञा की मांग करना

प्रतिवादी-मुकदमे की संपत्ति के वास्तविक कब्जे में होने का दावा करते हुए उसका किरायेदार होना-प्रतिवादी-मकान मालिक का मामला

यह था कि किरायेदार-मकान मालिक के बीच कोई संबंध नहीं था

वर्ष 1991 के बाद से जब किरायेदार ने पद खाली कर दिया था

एक मुकदमे में दर्ज किए गए समझौते के अनुसार परिसर-निचली अदालत ने मुकदमे को इस आधार पर खारिज कर दिया कि वादी साबित करने में विफल रहा

उसका अधिकार-पहली अपीलीय अदालत ने मुकदमे का फैसला सुनाते हुए कहा कि वादी ने अपना अधिकार स्थापित कर लिया है-उच्च न्यायालय ने अपीलीय अदालत के आदेश को बरकरार रखा-अपील पर, अभिनिर्धारित कियाः एस के तहत एक सूट।

38 स्थायी निषेधाज्ञा की राहत तब तक नहीं दी जा सकती जब तक कि

वादी यह साबित करता है कि मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य की सराहना पर मुकदमा संपत्ति परीक्षण अदालत के वास्तविक कब्जे में था कि वादी वास्तविक साबित करने में विफल रहा मुक़दमे की संपत्ति पर अधिकार-अपीलीय न्यायालय और उच्च न्यायालय

वादी के कब्जे का निष्कर्ष निकालकर निचली अदालत के फैसले को दरकिनार करने में सही नहीं थे-मुकदमा खारिज कर दिया जाता है।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

इस आधार पर निषेधाज्ञा कि वह मुकदमे की संपत्ति के वास्तविक कब्जे में है। स्थायी निषेधाज्ञा देने के परिणामस्वरूप संपत्ति को अपनी संपत्ति के रूप में उपयोग करने के प्रतिवादी के वैध अधिकार को रोकना। विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 38 के तहत, प्रतिवादी को परेशान करने से रोकने वाला एक निषेधाज्ञा

वादी के पक्ष में कब्जा तब तक नहीं दिया जा सकता जब तक कि वह यह साबित नहीं कर देता कि मुकदमा दायर करने की तारीख को मुकदमा संपत्ति का वास्तविक कब्जा उसके पास था। [पैरा 11] [798-एफ, जी]

2. अपीलार्थी-प्रतिवादी का मामला यह था कि दायर किए गए पहले के मुकदमे में पक्षों के बीच समझौता हो गया था।

1988 और समझौते के अनुसार, वादी ने 1991 में परिसर खाली कर दिया था। वादी द्वारा ठोस सबूत पेश करके इसका खंडन नहीं किया गया है। वादी को मुकदमा दायर करने की तारीख को अपना वास्तविक अधिकार साबित करना होता है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निष्कर्ष निकाला कि अपीलार्थी-प्रतिवादी यह साबित करने में विफल रहा कि वादी ने पहले के मुकदमे को वापस लेने के बाद 1991 में परिसर खाली कर दिया था। वादी का अधिकार परिस्थितियों से प्राप्त निष्कर्षों पर आधारित नहीं हो सकता है। वादी को स्थायी निषेधाज्ञा देने के लिए वास्तविक अधिकार साबित करना होता है। [पैरा 11] [798-एच; 799-ए-बी]

3. निचली अदालत ने बताया कि उस तारीख को

आयुक्त द्वारा निरीक्षण, परिसर होटल व्यवसाय के संचालन के लिए उपयुक्त नहीं था। निचली अदालत ने वादी के इस तर्क को सही ढंग से खारिज कर दिया कि उसने आयुक्त द्वारा निरीक्षण के बाद मरम्मत की है, यह देखते हुए कि पहला प्रतिवादी-वादी अदालत के आदेश जैसे दस्तावेज पेश करने में विफल रहा है, जिसमें उसे मरम्मत करने की अनुमति दी गई है।

सामग्री खरीद की रसीदें और भुगतान किए गए श्रम शुल्क आदि। वादी द्वारा दायर की गई तस्वीरों से, निचली अदालत ने सही निष्कर्ष निकाला कि उक्त परिसर की स्थिति नहीं थी

सभी किसी भी उद्देश्य के लिए उपयुक्त हैं। [पैरा 10] [798-ई]

4. वादी के अनुसार, वह सूट परिसर में होटल और पान की दुकान का व्यवसाय कर रहा था और मनगढ़ंत काम भी कर रहा था। होटल और पैन शॉप का व्यवसाय चलाने के लिए दो लाइसेंस की आवश्यकता होती है। अपने साक्ष्य में, वादी ने स्वीकार किया कि उसके पास कोई लाइसेंस नहीं था। वादी ने स्वीकार किया था कि मनगढ़ंत व्यवसाय को पूरा करने के लिए तीन-चरण के बिजली कनेक्शन की आवश्यकता होती है जिसे वह कथित रूप से सूट परिसर में चला रहा था। लेकिन अपनी जिरह में, उसने स्वीकार किया कि उसके पास सूट परिसर में ऐसा तीन चरण का बिजली कनेक्शन नहीं है।

बालकृष्ण दत्तात्रेय गैलैंडे बनाम। बालकृष्ण रामभरोसे गुप्ता और ए. एन. आर.

लाइसेंस और आवश्यक बिजली कनेक्शन के अभाव में, निचली अदालत ने वादी की याचिका को सही ढंग से खारिज कर दिया कि वह सूट परिसर में होटल, पान की दुकान और निर्माण का काम कर रहा है। [पैरा 12] [799-सी-एफ]

5. प्रतिवादी की दलील है कि 1991 के बाद, वादी नहीं था

मुक़दमे की संपत्ति के कब्जे की पुष्टि 'एस' के साक्ष्य से होती है। प्रतिवादी और 'एस' के साक्ष्य के आधार पर, निचली अदालत इस निष्कर्ष पर पहुंची है कि सभी संभावनाओं में, पहले प्रतिवादी-वादी ने वर्ष 1991 में मुकदमा परिसर खाली कर दिया होगा। विचारण न्यायालय के इस निष्कर्ष को एक अन्य परिस्थिति द्वारा मजबूत किया जाता है। , भुगतान न करना

प्रत्यर्थी द्वारा किराए का-वर्ष 1991 से वादी। प्रतिवादी ने किराए का दावा करने के लिए कोई कार्यवाही भी शुरू नहीं की थी

या किराए का बकाया। 2004 में मुकदमा दायर करने के बाद, वादी ने 189 महीनों के लिए किराए के भुगतान के लिए Rs.10,395/- के लिए 14.05.2005 दिनांकित एक चेक भेजा है, जिससे यह स्वीकार किया जाता है कि उसने पंद्रह साल से अधिक समय से किराए का भुगतान नहीं किया है। वादी ने इस भौतिक तथ्य को दबा दिया है कि उसने 1991 से किराया का भुगतान नहीं किया है। निचली अदालत ने कहा कि वादी साफ हाथों से अदालत में नहीं आया है और वह स्थायी निषेधाज्ञा की न्यायसंगत राहत के अपने दावे को कायम नहीं रख सकता है।

[पारस 13 और 14] [799-जी-एच; 800-बी-डी]

6. जिस पक्षकार ने इस कथन के आधार पर निषेधाज्ञा की मांग की है कि वह संपत्ति के कब्जे में है और वादी के कब्जे में बाधा डालने का आरोप लगाने वाले अन्य पक्षकार को स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रार्थना करते हुए न्यायालय की सहायता की मांग की है, उसे संपत्ति पर अपना वैध कब्जा दिखाना होगा। पंद्रह साल से अधिक समय से किराया नहीं देने के कारण, यह नहीं कहा जा सकता है कि वादी के कब्जे को वैध कहा जा सकता है।

उसे स्थायी निषेधाज्ञा देने का अधिकार देने वाला कब्जा। [पैरा 15] [800-ई-एफ]

7. पहले के मुकदमे में, किरायेदार परिसर था

केवल एक कमरे के रूप में वर्णित। वर्तमान मामले में अंतर्वर्ती आवेदन में अपने आदेश में निचली अदालत ने बताया था कि कि सभी अनुसूची [2019] 2 एस. सी. आर. में वर्णित परिसर का कुल क्षेत्रफल।

यह 356 वर्ग किलोमीटर है। फीट। जब प्रतिवादी ने अपना विकास करने का फैसला किया दूसरे प्रतिवादी-बिल्डर के माध्यम से संपत्ति और उस संबंध में,

एक सार्वजनिक नोटिस दिया गया था, वादी ने अपने वकील के माध्यम से दिनांकित 13.04.2000 नोटिस जारी किया जिसमें दावा किया गया था कि वह 1000 वर्ग मीटर भूमि के हिस्से का किरायेदार था। फीट। पिछले बाईस वर्षों से। हालाँकि, वादी की आपत्ति को निगम द्वारा खारिज कर दिया गया था और उक्त भूमि पर प्रस्तावित भवन के लेआउट को निगम द्वारा मंजूरी दी गई थी। वादी का यह आचरण उसे स्थायी निषेधाज्ञा की न्यायसंगत राहत का दावा करने से भी वंचित करता है और इन पहलुओं को प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा ठीक से सराहा नहीं गया था।

[पैरा 16] [800-जी-एच; 801-ए-बी]

8. मौखिक और वृत्तचित्र की सराहना पर

साक्ष्य, विचारण न्यायालय ने उचित रूप से अभिनिर्धारित किया कि वादी वाद की तारीख को वाद संपत्ति पर अपने वास्तविक और भौतिक कब्जे को साबित करने में विफल रहा। जब निचली अदालत का निष्कर्ष मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य पर आधारित था, तो पहली अपीलीय अदालत और उच्च न्यायालय ने पूर्व पुरुष से कब्जे का निष्कर्ष निकालकर निचली अदालत के फैसले को दरकिनार कर दिया। - 41 . प्रथम अपीलीय न्यायालय और उच्च न्यायालय ने यह मानते हुए गलती की कि वादी इसमें था।

केवल अपीलार्थी द्वारा दायर पूर्व मुकदमे पर भरोसा करके कब्ज़ा-कब्ज़े के लिए प्रतिवादी और पुर्शिस एक्स। - 41 . द. प्रथम अपीलीय न्यायालय के निष्कर्षों की पुष्टि करने वाला उच्च न्यायालय का विवादित आदेश टिकाऊ नहीं है और इसे दरकिनार किया जा सकता है। [पैरा 18] [801-डी-एफ]

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 1509

2019 से।

2016 की रिट याचिका संख्या 6873 में मुंबई में उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णय और आदेश दिनांक 23.06.2016 से।

एस. एम. जाधव, सुश्री कुर्रतुलैन, निकोलस चौधरी,

सुश्री अमनदीप कौर, मेसर्स। एस. एम. जाधव एंड कंपनी, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

डॉ. अभिषेक अत्रे, बृजेश पांचाल, विकास गुप्ता, संदीप

चौधरी, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

बालकृष्ण दत्तात्रेय गैलैंडे बनाम। बालकृष्ण रामभरोसे गुप्ता और ए. एन. आर.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

आर. भानुमति, जे. 1. छुट्टी दे दी गई।

2. यह अपील मुंबई के उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 23.06.2016 के फैसले से उत्पन्न होती है जिसमें 2016 की रिट याचिका No.6873 इस प्रकार के निर्णय की पुष्टि करती है

प्रथम अपीलीय न्यायालय स्थायी निषेधाज्ञा के लिए प्रथम प्रतिवादी के मुकदमे का आदेश देता है।

3. पहला प्रत्यर्थी-किरायेदार होने का दावा करने वाले वादी ने वर्ष 2004 में अपीलार्थी को रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया।

वापस लिए जाने के रूप में खारिज कर दिया। प्रथम प्रतिवादी-वादी ने कहा कि उसने बार-बार अपीलार्थी-प्रतिवादी को वाद परिसर में आवश्यक मरम्मत करने के लिए कहा; हालाँकि, अपीलार्थी प्रतिवादी ने मरम्मत करने से इनकार कर दिया। प्रथम प्रतिवादी वादी ने आगे आरोप लगाया कि आवश्यक मरम्मत करने के लिए निगम से अनुमति प्राप्त करने के बाद, जब वह मरम्मत का काम शुरू करने वाला था, 19.08.2004 पर, अपीलार्थी-प्रतिवादी अपने आदमियों के साथ आया और प्रथम प्रतिवादी-वादी को मरम्मत करने से रोक दिया। इसलिए, पहले प्रतिवादी-वादी को स्थायी निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर करने के लिए विवश किया गया था। 4. अपीलार्थी-प्रतिवादी ने एक लिखित बयान दायर किया जिसमें तर्क दिया गया कि पहला प्रतिवादी-वादी केवल एक कमरे में था

वर्ष 1991 तक। अपीलार्थी-प्रतिवादी के अनुसार, पहले उसने पहले प्रतिवादी के खिलाफ आर. सी. एस. No.1004/1988 में मुकदमा दायर किया था।

वादी और उस वाद के लंबित रहने के दौरान, पक्षकार एक समझौते पर पहुंचे और उस समझौते के अनुसरण में, पहले प्रतिवादी वादी ने वाद परिसर का कब्जा अपीलार्थी-प्रतिवादी को सौंप दिया था। तदनुसार, अपीलार्थी-प्रतिवादी ने पुर्शिस एक्स दायर किया। - 41 23.04.1991 पर मुकदमा वापस लेने की अनुमति मांगी गई और उक्त मुकदमे का 26.04.1991 पर निपटारा कर दिया गया। अपीलार्थी के अनुसार, मकान मालिक के रूप में पक्षों के बीच संबंध-किरायेदार [2019] 2 एस. सी. आर.

अस्तित्व समाप्त हो गया। अपीलार्थी ने आगे कहा कि उसने दूसरे प्रतिवादी के साथ एक विकास समझौते को निष्पादित किया था और जब उसने

मुकदमा परिसर का विकास शुरू होने वाला था, पहले प्रतिवादी-वादी ने स्थायी निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया था और इसलिए, मुकदमे को खारिज करने का अनुरोध किया था।

5. दलीलों और साक्ष्यों के आधार पर, निचली अदालत के समक्ष प्रासंगिक मुद्दे तैयार किए गए थे। मौखिक और विचार करने पर

1988 में, निचली अदालत ने बताया कि आर. सी. एस. के निपटारे के बाद, पहले प्रतिवादी-वादी ने किराए का भुगतान नहीं किया था और पहला प्रतिवादी-वादी यह स्थापित करने में विफल रहा कि वह मुकदमे के परिसर में किरायेदार था और उन निष्कर्षों पर, निचली अदालत ने मुकदमे को खारिज कर दिया। 6. अपील में प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रथम प्रतिवादी-वादी द्वारा दायर अपील को यह मानते हुए स्वीकार कर लिया कि इस पर कुछ भी नहीं है।

यह दिखाने के लिए रिकॉर्ड करें कि पहले के मुकदमे को वापस लेने के बाद यानी आर. सी. एस.

No.1004/1988, प्रथम प्रतिवादी-वादी ने वर्ष 1991 में मुकदमा परिसर खाली कर दिया है। पहले के साक्ष्य का उल्लेख करने के बाद

प्रत्यर्थी-वादी (पीडब्लू-1) और अन्य साक्ष्य, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि प्रथम प्रत्यर्थी-वादी ने अपना

मुक़दमे की संपत्ति पर कब्ज़ा और यह कि निचली अदालत ने वापसी के आधार पर कब्ज़े का अनुमान लगाने में गलती की।

41 आर. सी. एस. No.1004/1988 में दाखिल। प्रथम अपीलीय न्यायालय के फैसले को चुनौती देते हुए, अपीलार्थी-प्रतिवादी ने रिट याचिका दायर की भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत उच्च न्यायालय के समक्ष 2016 का No.6873 जिसे विवादित द्वारा खारिज कर दिया गया

निर्णय।

7. हमने दोनों पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील को सुना है और विवादित फैसले और रिकॉर्ड पर सामग्री का अध्ययन किया है। जब प्रथम प्रत्यर्थी-वादी ने न तो अपना वास्तविक अधिकार साबित किया है और न ही वर्ष 1991 से किराए का भुगतान किया है, तो प्रथम प्रत्यर्थी-वादी द्वारा बालकृष्णा दत्तात्रेय गैलेन्डे बनाम की धारा 38 के तहत दायर मुकदमे में।

बालकृष्ण रामभरोसे गुप्ता और ए. एन. आर. [आर. भानुमति, जे.]

प्रथम प्रत्यर्थी-वादी, इस में विचार के लिए आने वाला बिंदु है। अपील करें।

No.1004/1988, पहले प्रतिवादी-वादी ने परिसर खाली कर दिया, नीचे की अदालतों द्वारा इस आधार पर स्वीकार नहीं किया गया कि पुरशी पूर्व है। - 41 यह इंगित नहीं करता है कि प्रथम प्रतिवादी-वादी ने मुकदमा परिसर का कब्जा खाली कर दिया और अपीलार्थी प्रतिवादी को सौंप दिया। प्रथम प्रत्यर्थी के कब्जे का अनुमान लगाते हुए उच्च न्यायालय द्वारा पुष्टि किए गए प्रथम अपीलीय न्यायालय का निष्कर्ष पुरशी पूर्व के आधार पर वादी। - 41 यह सही तरीका नहीं है।

9. विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 38 के तहत दायर एक मुकदमे में,

स्थायी निषेधाज्ञा केवल उस व्यक्ति को दी जा सकती है जिसके पास संपत्ति का वास्तविक कब्जा हो। सबूत का भार पहले प्रतिवादी-वादी पर यह साबित करने के लिए होता है कि वह मुकदमे की तारीख को संपत्ति के वास्तविक और भौतिक कब्जे में था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रथम प्रतिवादी-वादी के कब्जे का निष्कर्ष निकाला पुरशिस एक्स से। - 41 और उन परिस्थितियों से जब उसने मरम्मत करने के लिए निगम से अनुमति प्राप्त की है। आयुक्त की रिपोर्ट दिनांकित 02.11.1988 जिसमें संदर्भित किया गया था

अंतर्वर्ती आवेदन में पारित आदेश में विस्तार (उदा. - 5) दिनांकित 17.10.2005 ने अस्थायी के लिए पहले प्रतिवादी की प्रार्थना को अस्वीकार कर दिया निषेधाज्ञा आर. सी. एस. No.430/2004 मुकदमा दायर करने से पहले मुकदमा परिसर की खराब स्थिति को दर्शाती है। आयुक्त की रिपोर्ट से संकेत मिलता है कि छत को नई टिन की चादर से बदलने के बाद भी, परिसर व्यवसाय करने के लिए उपयुक्त नहीं था। वार्ताकार [2019] 2 एस. सी. आर. में पारित आदेश में।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आवेदन (उदा. - 5) दिनांक 17.10.2005, निचली अदालत ने आयोग की रिपोर्ट का उल्लेख किया जो इस प्रकार हैः

" ..... फर्श पूरी तरह से क्षतिग्रस्त हो गया था। बड़ी शहाबादी टाइलों को जोड़ने/इंगित करने के लिए सीमेंट या मोर्टर का उपयोग किए बिना रखा गया था। यह सिर्फ शिफ्ट फ्लोरिंग का था, कमीशन के काम के समय लकड़ी की दुकान भी बंद थी। वादी के अनुसार परिसर को व्यवसाय करने यानी खाने के घर के लिए लिया गया था। कमीशन कार्य की तारीख पर परिसर की स्थिति को देखते हुए, इसमें इस तरह के व्यवसाय को ले जाना असंभव था। यह वादी का मामला नहीं है कि उसने बाद में मरम्मत की कमीशन का काम "।

जैसा कि निचली अदालत ने देखा है, पहले प्रतिवादी-वादी ने यह दिखाने के लिए कोई दस्तावेज रिकॉर्ड पर नहीं लाया है कि अदालत ने

आयुक्त द्वारा निरीक्षण की तारीख के बाद उसे मरम्मत करने की अनुमति देने वाला कोई भी आदेश पारित किया और भवन की स्थिति को ध्यान में रखते हुए, पहले प्रतिवादी-वादी के लिए वाद परिसर में व्यवसाय करना असंभव था।

10. जैसा कि आयुक्त द्वारा निरीक्षण की तारीख पर निचली अदालत द्वारा सही बताया गया था, परिसर होटल व्यवसाय के संचालन के लिए उपयुक्त नहीं था। निचली अदालत ने पहले प्रतिवादी-वादी के इस तर्क को सही ढंग से खारिज कर दिया कि उसने आयुक्त द्वारा निरीक्षण के बाद मरम्मत की है, यह देखते हुए कि पहला प्रतिवादी वादी आदेश जैसे दस्तावेज पेश करने में विफल रहा है।

अदालत उसे मरम्मत, सामग्री खरीद की रसीदें और भुगतान किए गए श्रम शुल्क आदि ले जाने की अनुमति देती है। प्रथम प्रतिवादी-वादी द्वारा दायर तस्वीरों से, निचली अदालत ने सही निष्कर्ष निकाला कि उक्त परिसर की स्थिति किसी भी उद्देश्य के लिए बिल्कुल भी उपयुक्त नहीं थी। 11. प्रथम प्रतिवादी-वादी ने स्थायी निषेधाज्ञा की मांग करते हुए विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 38 के तहत मुकदमा दायर किया है

इस आधार पर कि वह मुकदमे की संपत्ति के वास्तविक कब्जे में है। स्थायी निषेधाज्ञा के अनुदान के परिणामस्वरूप प्रतिवादी के संपत्ति को अपनी संपत्ति के रूप में उपयोग करने के वैध अधिकार पर रोक लग जाती है। विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 38 के तहत, प्रतिवादी को परेशान करने वाले कब्जे से रोकने वाला निषेधाज्ञा वादी के पक्ष में नहीं दिया जा सकता है।

जब तक कि वह यह साबित नहीं करता है कि मुकदमा दायर करने की तारीख को मुकदमे की संपत्ति पर उसका वास्तविक कब्जा था। इससे पहले का मुकदमा आरसीएस No.1004/1988 वर्ष 1988 में दायर किया गया था और यह 1991 तक चला था। वर्तमान मामले में, प्रथम प्रत्यर्थी-वादी को अपना वास्तविक अधिकार साबित करना होता है-बालकृष्ण दत्तात्रेय गैलैंडे बनाम।

निर्माण कार्य पर। जैसा कि निचली अदालत ने बताया, पहले प्रतिवादी-वादी ने स्वीकार किया कि होटल और पैन शॉप का व्यवसाय चलाने के लिए दो लाइसेंस की आवश्यकता होती है। अपने साक्ष्य में, प्रथम प्रतिवादी-वादी ने स्वीकार किया कि उसके पास व्यवसाय करने के लिए पुणे नगर निगम द्वारा जारी कोई लाइसेंस नहीं था। निचली अदालत ने यह भी बताया कि पहले प्रतिवादी ने स्वीकार किया है कि मनगढ़ंत व्यवसाय को पूरा करने के लिए तीन-चरण के बिजली कनेक्शन की आवश्यकता है जिसे वह कथित रूप से मुकदमा परिसर में चला रहा था। लेकिन अपनी प्रतिपरीक्षा में, पहले प्रतिवादी ने स्वीकार किया कि उसके पास सूट परिसर में ऐसा तीन चरण का बिजली कनेक्शन नहीं है। आवश्यक बिजली कनेक्शन के अभाव में, प्रथम प्रतिवादी का यह तर्क कि वह सूट परिसर में निर्माण का व्यवसाय कर रहा है, संभव नहीं प्रतीत होता है। लाइसेंस और आवश्यक बिजली के अभाव में इस संबंध में, निचली अदालत ने पहले प्रतिवादी की याचिका को सही ढंग से खारिज कर दिया कि वह सूट परिसर में होटल, पान की दुकान और मनगढ़ंत काम कर रहा है।

13. अपीलार्थी-प्रतिवादी की दलील है कि 1991 के बाद, पहले प्रतिवादी-वादी के पास वाद संपत्ति का कब्जा नहीं था संदीप वाघ के साक्ष्य से पुष्टि हुई। अपने साक्ष्य में, संदीप वाघ ने कहा कि वह पहले प्रतिवादी-वादी और अपीलकर्ता-प्रतिवादी को जानता है और पहले प्रतिवादी-वादी को एक दुर्घटना का सामना करना पड़ा था और उसके बाद वह किसी भी घटना को अंजाम नहीं दे रहा था।

सूट परिसर में व्यवसाय। अपीलार्थी प्रतिवादी और संदीप वाघ के साक्ष्य के आधार पर, निचली अदालत इस निष्कर्ष पर पहुंची है कि सभी संभावनाओं में, पहले प्रतिवादी-वादी ने वर्ष 1991 में मुकदमा परिसर खाली कर दिया होगा। हमारे सुविचारित विचार में, प्रथम [2019] 2 एस. सी. आर.

अपीलीय न्यायालय को पूर्व पुरुष के आधार पर निचली अदालत द्वारा दर्ज तथ्य के निष्कर्षों में हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए था। - 41 .

14. विचारण न्यायालयक निष्कर्ष जे पहिल प्रतिवादी

वर्ष 1991 से वादी ने मुकदमे की संपत्ति को खाली कर दिया है एक और परिस्थिति अर्थात। , प्रत्यर्थी वादी द्वारा किराए का भुगतान न करना। मान लीजिए, पहले के मुकदमे आर. सी. एस. को वापस लेने के बाद से

No.1004/1988, प्रथम प्रतिवादी-वादी ने कोई किराया नहीं दिया है

1991 से। यह ध्यान दिया जाए कि अपीलार्थी-प्रतिवादी ने भी किराया या किराए के बकाया का दावा करने वाली कोई कार्यवाही शुरू नहीं की थी पहले प्रतिवादी-वादी से। 2004 में मुकदमा दायर करने के बाद, पहले प्रतिवादी-वादी ने 14.05.2005 दिनांकित एक चेक भेजा है।

Rs.10,395/- 189 महीनों के लिए किराए के भुगतान के लिए जिससे यह स्वीकार किया जाता है कि उसने पंद्रह वर्षों से अधिक समय से किराए का भुगतान नहीं किया है। निचली अदालत ने यह भी कहा कि पहले प्रतिवादी-वादी ने इसे दबा दिया है भौतिक तथ्य यह है कि उन्होंने 1991 से किराए का भुगतान नहीं किया है। निचली अदालत ने कहा कि पहला प्रतिवादी-वादी अदालत में साफ हाथों से नहीं आया है और वह स्थायी निषेधाज्ञा की न्यायसंगत राहत के लिए अपने दावे को कायम नहीं रख सकता है।

मुक़दमा परिसर के कब्जे में होने का अधिकार। जिस पक्ष ने इस दावे के आधार पर निषेधाज्ञा की मांग की है कि वह संपत्ति के कब्जे में है और वादी के कब्जे को बाधित करने के लिए कथित रूप से अन्य पक्ष को रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा की प्रार्थना करते हुए अदालत की सहायता की मांग की है, उसे अपना विधिसम्मत दस्तावेज दिखाना होगा। संपत्ति का अधिकार। पंद्रह साल से अधिक समय से किराया का भुगतान नहीं करने के कारण, यह नहीं कहा जा सकता है कि पहले प्रतिवादी-वादी के कब्जे को कानूनी अधिकार कहा जा सकता है जो उसे स्थायी अनुदान देने का हकदार बनाता है।

निषेधाज्ञा।

16. अपीलार्थी-प्रतिवादी ने अपनी संपत्ति विकसित करने का फैसला किया

दूसरे प्रतिवादी-बिल्डर के माध्यम से और उस संबंध में, व्यक्तियों से आपत्तियों के लिए एक सार्वजनिक सूचना दी गई थी, चाहे संपत्ति में कोई रुचि रखने वाला कोई व्यक्ति हो। उस समय, प्रथम प्रतिवादी वादी ने अपने वकील के माध्यम से दिनांकित 13.04.2000 नोटिस जारी किया जिसमें दावा किया गया था कि वह 1000 वर्ग मीटर भूमि के हिस्से का किरायेदार है। फीट। पिछले बाईस वर्षों से। पहले के मुकदमे आर. सी. एस. No.1004/1988 में, किरायेदार परिसर को केवल एक कमरे के रूप में वर्णित किया गया था। अंतर्वर्ती आवेदन में अपने आदेश में (उदा. - 5) दिनांक 17.10.2005, परीक्षण बालकृष्ण दत्तात्रेय गैलैंड बनाम।

बालकृष्ण रामभरोसे गुप्ता और ए. एन. आर. [आर. भानुमति, जे.]

अदालत ने बताया है कि सभी अनुसूचियों में वर्णित परिसर का कुल क्षेत्रफल 356 वर्ग किलोमीटर है। फीट। यह ज्ञात नहीं है कि पहले प्रतिवादी वादी ने एक हजार से अधिक किरायेदारी अधिकार का दावा करते हुए कानूनी नोटिस कैसे जारी किया

वर्ग फुट। जैसा कि निचली अदालत ने बताया, प्रथम प्रतिवादी-वादी की आपत्ति को निगम द्वारा खारिज कर दिया गया था और तदनुसार, उक्त भूमि पर प्रस्तावित भवन के खाके को निगम द्वारा स्वीकृत किया गया था। - 42 / 4) . प्रथम प्रत्यर्थी वादी का यह आचरण उसे न्यायसंगत राहत का दावा करने से भी वंचित कर देता है

स्थायी निषेधाज्ञा और इन पहलुओं की प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा उचित रूप से सराहना नहीं की गई थी।

17. जैसा कि पहले चर्चा की गई है, विशिष्ट राहत अधिनियम की धारा 38 के तहत दायर एक मुकदमे में, मुकदमे की तारीख को कब्जा अनुदान के लिए आवश्यक है।

सूट की तारीख। जब निचली अदालत का निष्कर्ष मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्य पर आधारित था, तो पहली अपीलीय अदालत और उच्च न्यायालय ने पूर्व पुरुष से कब्जे का निष्कर्ष निकालकर निचली अदालत के फैसले को दरकिनार कर दिया। - 41 . हमारे सुविचारित विचार में, प्रथम अपीलीय न्यायालय और उच्च न्यायालय यह मानते हुए त्रुटि में पड़ गए कि प्रथम प्रतिवादी-वादी केवल अपीलार्थी प्रतिवादी द्वारा कब्जा करने के लिए दायर पूर्व मुकदमे पर भरोसा करके और उनके पूर्व को आगे बढ़ाते हुए अधिकार में था। - 41 . प्रथम अपीलीय न्यायालय के निष्कर्षों की पुष्टि करने वाला उच्च न्यायालय का विवादित आदेश टिकाऊ नहीं है और इसे दरकिनार किया जा सकता है। 19. परिणामस्वरूप, उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिका No.6873/2016 में पारित दिनांकित 23.06.2016 के विवादित फैसले को दरकिनार कर दिया गया है।

और इस अपील की अनुमति है। आरसीएस No.430/2004 द्वारा दायर मुकदमा प्रथम प्रतिवादी को बर्खास्त कर दिया जाता है। कोई लागत नहीं।

अपील की अनुमति दी गई।

कल्पना के. त्रिपाठी