[2020] 4 एस. सी. आर. 1009

नैंड रैम (डी) थ्रू एलआरएस। & ओआरएस।

वी.

जगदीश प्रसाद (डी) एलआरएस के माध्यम से।

(2011 की सिविल अपील संख्या 9918)

19 मार्च, 2020

[एल. नागेश्वर राव और हेमंत गुप्ता, जे. जे.]

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894-प्रतिवादी को 20 वर्षों के लिए पट्टे पर दी गई भूमि एक खंड के साथ कि वादी-पट्टेदार प्रतिवादी-पट्टेदार को पट्टे पर दिए गए परिसर से बाहर निकालने की मांग कर सकता है, केवल उस स्थिति में जब एक वर्ष का किराया बकाया रहता है-छह साल के बाद, एस के तहत अधिग्रहित पूरी पट्टे पर दी गई भूमि। 4 भूमि अधिग्रहण अधिनियम-भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने बाजार मूल्य निर्धारित किया

के विभाजन के संबंध में अधिग्रहित भूमि विवाद संदर्भ न्यायालय को भेजा गया मुआवजा-पट्टेदार ने दावा किया

मुआवजे में हिस्सेदारी इस आधार पर कि वे अपने पक्ष में पट्टे की 14 साल की अनिर्णित अवधि के लिए पट्टे पर दी गई भूमि के कब्जे को बनाए रखने के अधिकार से वंचित थे-संदर्भ अदालत ने कहा कि पट्टेदार ने 12 महीने से अधिक समय तक किराए का भुगतान नहीं किया था और इस प्रकार, पट्टा विलेख के खंड 9 के अनुसार, पट्टा समाप्त हो गया था और इसलिए, पट्टेदार को उन्हें पट्टे पर दी गई भूमि के लिए देय मुआवजे में हिस्से का दावा करने का कोई अधिकार नहीं था-लगभग दो साल बाद, अधिग्रहित भूमि का एक हिस्सा अधिसूचित हो गया और उक्त भूमि पट्टेदार के कब्जे में बनी रही।

इसके बाद, पट्टेदार ने उक्त भूमि के कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया, अर्थात पट्टे पर दी गई भूमि जो अधिसूचना रद्द होने के बाद भी पट्टेदार के कब्जे में रही, निचली अदालत ने मुकदमे का फैसला सुनाया-उक्त फैसले के खिलाफ अपील में, पट्टेदार ने अपने लिखित बयान में संशोधन की मांग करते हुए कहा कि मुकदमा अनुच्छेद के तहत सीमा द्वारा वर्जित था। 66 सीमा अधिनियम की अनुसूची-प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पट्टेदार को लिखित बयान में संशोधन करने की अनुमति नहीं दी, लेकिन रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री के आधार पर सीमा के सवाल को उठाने की अनुमति दी गई-प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पट्टेदार द्वारा उठाए गए तर्क में कोई योग्यता नहीं पाई कि पुरस्कार

प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पाया कि ज़ब्त करने की याचिका पूरी तरह से असंगत और मूल बयान में किए गए कथनों के विपरीत थी-उच्च न्यायालय ने दायर दूसरी अपील को स्वीकार कर लिया

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

पट्टेदार द्वारा यह अभिनिर्धारित करके कि पुरस्कार में अभिलिखित निष्कर्ष पर 12 महीनों के लिए किराए का भुगतान न करने पर पट्टा समाप्त हो गया था, उसे अंतिम रूप मिल गया था-इसलिए, इस तरह का निष्कर्ष इस प्रकार काम करेगा

उच्च न्यायालय ने आगे कहा कि सीमा अधिनियम के Art.67 के तहत सीमा की अवधि 12 वर्ष है, जिसके लिए अवधि

यह उस तारीख से शुरू होता है जब किरायेदारी निर्धारित की जाती है और चूंकि 1960 में किरायेदारी निर्धारित की गई थी, इसलिए 1981 में दायर किया गया मुकदमा सीमा की अवधि से परे था-इसलिए तत्काल अपील-आयोजित की गईः एस के तहत कार्यवाही में मुद्दा। 30 अधिनियम का, संदर्भ न्यायालय के समक्ष विभाजन तक सीमित था

स्वामित्व के आधार पर या पट्टेदार के खिलाफ पट्टेदार के रूप में अधिकार के लिए मुकदमे में पक्षकारों पर बाध्यकारी-सीमा अधिनियम, 1963-Art.67। सीमा अधिनियम, 1963: Art.67-समय के प्रवाह द्वारा किरायेदारी के निर्धारण के 12 वर्षों के भीतर दायर किया गया मुकदमा प्रतिवादी

पट्टा अवधि की समाप्ति से पहले किरायेदारी की ज़ब्ती साबित नहीं हुई है-केवल किराए का भुगतान न करना किरायेदारी की ज़ब्ती के बराबर नहीं है-यह केवल मकान मालिक को माँग करने का अधिकार प्रदान करता है कब्जा-वादी ने किरायेदारी के निर्धारण के आधार पर प्रतिवादी के खिलाफ कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया, ऐसा मुकदमा अकेले Art.67 द्वारा शासित होता है-इसे देखते हुए, कब्जे के लिए मुकदमा Art.65 द्वारा कवर नहीं किया जाएगा क्योंकि एक विशिष्ट लेख है यानी Art.67 जो किरायेदारी के निर्धारण के बाद कब्जे का दावा करने के लिए पट्टेदार के अधिकार से संबंधित है-अपीलकर्ता-वादी ने प्रतिवादी से कब्जा का दावा करते हुए उसे किरायेदार और NAND RAM (D) THR होने का आरोप लगाया।

कि उसने पट्टे पर दी गई संपत्ति को उसके बाद नहीं सौंपा था

पट्टा का निर्धारण-इसलिए, ऐसा मुकदमा सीमा अधिनियम के Art.67 के अंतर्गत आएगा-ऐसा मुकदमा समय के प्रवाह द्वारा पट्टा के निर्धारण के 12 वर्षों के भीतर दायर किया गया है, यह सीमा की अवधि के भीतर है।

प्रतिवादी के खिलाफ, किरायेदारी की समाप्ति के लिए नोटिस का संदर्भ न्यायिक आदेश के रूप में काम नहीं करता है-इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष कि न्यायिक आदेश के रूप में संचालित संदर्भ न्यायालय का आदेश स्पष्ट रूप से टिकाऊ नहीं था-सिविल संहिता प्रक्रिया, 1908 - एस. 11.

लीजः किरायेदार की स्थिति-पीड़ित किरायेदार या किरायेदार

पट्टा अवधि, और पट्टेदार द्वारा किराए के भुगतान के अभाव में, पट्टेदार की स्थिति पीड़ित किरायेदार की होगी न कि किराएदार की। 116 टी. पी. अधिनियम पट्टा के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए वार्षिक या मासिक आधार पर एक किरायेदार की स्थिति प्रदान करता है, केवल तभी जब पट्टेदार पट्टा राशि का भुगतान स्वीकार करता है-यदि पट्टेदार पट्टा राशि स्वीकार नहीं करता है, तो पट्टेदार की स्थिति पीड़ित किरायेदार की स्थिति होगी। रोकनाः जब पट्टेदार पंजीकृत पट्टा विलेख के माध्यम से पट्टे पर दी गई भूमि के कब्जे में बना रहा और स्वीकार किया

संदर्भ न्यायालय के समक्ष पट्टेदार का स्वामित्व, यह पट्टेदार के शीर्षक के संबंध में पट्टेदार के खिलाफ रोक के रूप में कार्य करता है।

प्रतिकूल अधिकारः प्रत्यर्थी ने प्रतिकूल कब्जे का दावा किया और एक व्यक्ति के खिलाफ मालिक के रूप में कब्जे का दावा किया, जिसने

उसे किरायेदार के रूप में शामिल किया गया प्रत्यर्थी को 12 वर्षों की निरंतर अवधि के लिए सच्चे मालिक के ज्ञान के प्रति अपने निरंतर, खुले और शत्रुतापूर्ण अधिकार को साबित करना था-प्रत्यर्थी ने संदर्भ न्यायालय [2020] 4 एस. सी. आर. के निर्णय से पहले या बाद में किसी भी समय वास्तविक मालिक की जानकारी के लिए शत्रुतापूर्ण कब्जे का कोई सबूत नहीं दिया।

न ही उसने शत्रुतापूर्ण दावा करने से पहले अपने कब्जे का समर्पण किया है, सच्चे मालिक के ज्ञान के लिए निरंतर और खुला अधिकार-वास्तविक मालिक के अधिकार को स्वीकार किए बिना प्रतिकूल कब्जे का सवाल मान्य नहीं है।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1. अधिनियम की धारा 30 के तहत कार्यवाही में मुद्दा, संदर्भ न्यायालय के समक्ष सीमित था

पट्टे पर दी गई भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप मुआवजे का विभाजन। यह तर्क दिया गया कि पट्टेदार के पास पट्टे की अवधि के 14 साल और थे, इसलिए पट्टेदार ने अप्रचलित पट्टे की अवधि के बदले मुआवजे का दावा किया। यह मुद्दा पट्टे की अनिश्चित अवधि के कारण मुआवजे के भुगतान तक ही सीमित था। विचाराधीन मुद्दा अपीलार्थियों का शीर्षक या प्रत्यर्थी को बेदखल करना नहीं था। इसके अलावा, संदर्भ न्यायालय का निष्कर्ष यह है कि प्रत्यर्थी को मुआवजे में हिस्से का दावा करने का कोई अधिकार नहीं था। द.

अधिसूचित किया गया था। एक बार जब भूमि को अधिसूचित कर दिया गया था, तो धारा 4 के तहत अधिसूचना से पहले पक्षों की स्थिति जैसा कि वे मौजूद थे अधिनियम को पुनर्जीवित किया गया। [पैरा 23,24] [1026-एफ-एच; 1027-ए-बी]

सज्जादानशीन सैयद मो. बी. ई. एड्र. वी. मूसा दादाभाई

उमर [2000] 1 एस. सी. आर. 1095; ईश्वर सिंह बनाम। सरवन सिंह ए. आई. आर 1965 एस. सी. 948; सैयद मोहम्मद। सैली लब्बई बनाम। मोहम्मद. हनीफा (1976) 4 एस. सी. सी. 780: [1976] 3 एस. सी. आर. 721; बहादुर सिंह बनाम। लुचो कोएर आई. एल. आर. (1885) 11 कैल 301; असगर और अन्य। वी. मोहन वर्मा और अन्य [2019] 2 एस. सी. आर. 664-संदर्भित।

भूमि अधिग्रहण के संबंध में मुआवजे के विभाजन से इनकार करने के लिए। संदर्भ न्यायालय द्वारा जांच किया गया मुद्दा यह था कि क्या प्रतिवादी किसी भी हिस्से का हकदार था अधिग्रहित भूमि के लिए दिया गया मुआवजा। इस तरह के मुद्दे का फैसला प्रतिवादी के खिलाफ किया गया था। यह निष्कर्ष है कि प्रतिवादी दिए गए मुआवजे के किसी भी हिस्से का हकदार नहीं है जो बाद के मुकदमे में न्यायनिर्णायक के रूप में कार्य करता है न कि NAND RAM (D) THR।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस।

इस तरह के निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए तर्क। [पैरा 25] [1027-सी-डी]

भारत संघ बनाम। नानक सिंह एयर 1968 एस. सी. 1370: [1968] 2 एस. सी. आर. 887; मथुरा प्रसाद बाजु जैसवाल

& ओआरएस। वी. दोसीबाई एन. बी. जीजीभॉय (1970) 1 एस. सी. सी. 613: [1970] 3 एससीआर 830-पर निर्भर था।

3. यह निष्कर्ष संदर्भ न्यायालय के निर्णय में वापस आया कि पट्टा गैर के कारण निर्धारित किया गया था

कोई वाद या मुद्दा जो किसी पूर्व वाद में प्रत्यक्ष रूप से और पर्याप्त रूप से जारी किया गया हो। संदर्भ न्यायालय के समक्ष मुद्दा मुआवजे का बंटवारा था और प्रतिवादी के खिलाफ इस तरह के मुद्दे का फैसला होने के बाद, किरायेदारी की समाप्ति के लिए नोटिस का संदर्भ न्यायपालिका के विरुद्ध कार्य नहीं करता है। [पैरा 27] [1028 - ई-जी]

4. उच्च न्यायालय द्वारा जांचे गए कानून के दूसरे प्रश्न के संबंध में कि वादी का मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित था संदर्भ न्यायालय के समक्ष कार्यवाहियों में पूर्व ए-3 के रूप में प्रस्तुत की गई सूचना के आधार पर। इस तरह के नोटिस का संदर्भ प्रथम के समक्ष दायर संहिता के आदेश VI नियम 17 के तहत लिखित बयान में संशोधन के लिए एक आवेदन में दिया गया था।

अपीलीय न्यायालय। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादी को लिखित बयान में संशोधन किए बिना सीमा की याचिका दायर करने की अनुमति दी। इस प्रकार, संदर्भ न्यायालय के समक्ष कार्यवाही में नोटिस को कभी भी कब्जे के लिए मुकदमे में साक्ष्य के रूप में पेश नहीं किया गया था और ऐसा प्राथमिक साक्ष्य न्यायालय के समक्ष नहीं था। साक्ष्य अधिनियम की धारा 62 के संदर्भ में, प्राथमिक साक्ष्य का अर्थ है न्यायालय द्वारा निरीक्षण के लिए प्रस्तुत किया गया दस्तावेज। साक्ष्य अधिनियम की धारा 64 में कहा गया है कि दस्तावेजों को प्राथमिक साक्ष्य द्वारा साबित किया जाना चाहिए, सिवाय कुछ मामलों के जब द्वितीयक साक्ष्य का नेतृत्व किया जा सकता है। प्रतिवादी ने कोई सबूत पेश नहीं किया है, जिसमें वादी द्वारा दिए गए कथित नोटिस का द्वितीयक सबूत भी शामिल है। अधिकार के लिए मुकदमे में उपलब्ध प्राथमिक या द्वितीयक साक्ष्य के अभाव में, [2020] 4 एस. सी. आर.

सीमा के प्रारंभिक बिंदु के रूप में ऐसी सूचना का संदर्भ है

स्पष्ट रूप से गलत और टिकाऊ नहीं। [पैरा 28] [1028-एच; 1029 ए-सी] 5. प्रतिवादी को 20 साल की अवधि के लिए पट्टेदार के रूप में शामिल किया गया था। यहां तक कि अगर पट्टेदार ने किराए का भुगतान नहीं किया था, तो भी पट्टे की अवधि जारी रहने के दौरान पट्टेदार की स्थिति नहीं बदलेगी। पट्टेदार को पट्टा विलेख के खंड 9 के अनुसार कब्जा लेने का अधिकार था। केवल यह तथ्य कि पट्टेदार ने उस अधिकार का प्रयोग करने का विकल्प नहीं चुना था, पट्टे पर दी गई संपत्ति के मालिक के रूप में पट्टेदार के अधिकारों को समाप्त नहीं करेगा। समाप्ति के बाद

पट्टा अवधि, और पट्टेदार द्वारा किराए के भुगतान के अभाव में, पट्टेदार की स्थिति पीड़ित किरायेदार की होगी न कि किरायेदार की। टी. पी. अधिनियम की धारा 116 पट्टा के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए वार्षिक या मासिक आधार पर एक किरायेदार होल्डिंग का दर्जा प्रदान करती है, केवल तभी जब पट्टेदार पट्टा राशि के भुगतान को स्वीकार करता है। यदि पट्टेदार पट्टे की राशि स्वीकार नहीं करता है, तो पट्टेदार की स्थिति पीड़ित किरायेदार की होगी। [पैरा 29] [1029-डी-एफ]

भावनजी लखमशी और अन्य बनाम। हिम्मतलाल जमनादास दानी और अन्य (1972) 2 एस. सी. सी. 388 [1972] 2 एस. सी. आर. 890; बद्रीलाल बनाम। नगर निगम। इंदौर (1973) 2 एस. सी. सी. 388 [1973] 3 एस. सी. आर. 15; आर. वी. भूपाल प्रसाद बनाम ए. पी. और अन्य राज्य (1995) 5 एस. सी. सी. 698: [1995] 2 पूरक। एस. सी. आर. 658; सेवोक प्रॉपर्टीज लिमिटेड बनाम। पश्चिम बंगाल स्टेट इलेक्ट्रिसिटी डिस्ट्रीब्यूशन कंपनी लिमिटेड ए. आई. आर. 2019 एस. सी. 2664; बिशेशर नाथ बनाम। कुंदन और ओआरएस। आई. एल. आर. (1922) 44 सभी 583; शिव दुलारे लाल साह बनाम। अनंत

राम और अन्न। ए. आई. आर. 1954 ऑल। 475 संदर्भित किया गया।

6. समय के प्रवाह द्वारा किरायेदारी के निर्धारण के 12 वर्षों के भीतर दायर वादी का मुकदमा सीमा की अवधि के भीतर है। प्रतिवादी ने पट्टा अवधि की समाप्ति से पहले किरायेदारी की ज़ब्ती साबित नहीं की है। केवल किराए का भुगतान न करना किरायेदारी को जब्त करने के बराबर नहीं है। यह केवल मकान मालिक को अधिकार प्राप्त करने का अधिकार प्रदान करता है। अपीलार्थी-वादियों ने प्रतिवादी पर अधिकार होने का आरोप लगाते हुए दावा किया है किरायेदार और कि उसने पट्टे पर दी गई संपत्ति को उसके बाद नहीं सौंपा था

पट्टे का निर्धारण। इसलिए, ऐसा मुकदमा सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 67 के अंतर्गत आएगा। एन. ए. एन. डी. आर. ए. एम. (डी) टी. एच. आर. पर ऐसा मुकदमा दायर किया गया है।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस।

1323 सितंबर, 1974 को समय के प्रवाह द्वारा पट्टे के निर्धारण के 12 वर्षों के भीतर, यह सीमा की अवधि के भीतर है। इस प्रकार, उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष स्पष्ट रूप से कानून में गलत हैं और इस प्रकार, खारिज कर दिए गए हैं। [पारस 38,39] [1038-जी-एच; 1039-ए-सी]

एम. ई. सी. इंडिया प्रा. लिमिटेड वी. लेफ्टिनेंट कर्नल इंदर मायरा और अन्य। 80 (1999) दिल्ली लॉ टाइम्स 67; सिदराम लच्माया, मृतक लच्माया के उत्तराधिकारी और कानूनी प्रतिनिधि

मूल वादी बनाम के उत्तराधिकारी शिवराम मदूर। मल्लाया

लिंगाया चिलाका आई. एल. आर. 1949 बम 135 (एफ. बी.): (1948)

एस. सी. सी. ऑनलाइन बम का उल्लेख किया गया है।

7. प्रत्यर्थी 22 सितंबर को पंजीकृत पट्टा विलेख के माध्यम से पट्टे पर दी गई भूमि के कब्जे में बना रहा।

1954. प्रत्यर्थी ने स्वामित्व स्वीकार किया है

संदर्भ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी। इस तरह की याचिका के शीर्षक के संबंध में प्रतिवादी के खिलाफ अवरोध के रूप में कार्य करती है याचिकाकर्ता। तथापि, द्वारा मुआवजे का दावा प्रस्तुत किया गया

एक किरायेदार का लेकिन अपने आप में शीर्षक का दावा किया। प्रत्यर्थी ने प्रतिकूल कब्जे का दावा किया और एक व्यक्ति के खिलाफ मालिक के रूप में कब्जे का दावा किया, जिसने उसे किरायेदार के रूप में शामिल किया है। द. प्रत्यर्थी को अपना निरंतर, खुला और शत्रुतापूर्ण साबित करना था

12 वर्षों की निरंतर अवधि के लिए वास्तविक मालिक के ज्ञान के लिए कब्जा। प्रतिवादी ने कोई सबूत नहीं दिया है

किसी भी समय सच्चे मालिक के ज्ञान के लिए शत्रुतापूर्ण कब्जा संदर्भ न्यायालय के निर्णय से पहले या बाद में न ही उसने असली मालिक के ज्ञान के लिए शत्रुतापूर्ण, निरंतर और खुले अधिकार का दावा करने से पहले अपने कब्जे को आत्मसमर्पण किया है। वास्तविक मालिक के अधिकार को स्वीकार किए बिना प्रतिकूल कब्जे का सवाल मान्य नहीं है। [पैरा 41] [1039-डी-जी]

एलआर के माध्यम से उत्तम चंद (डी)। वी. नाथू राम (डी) एल. आर. और अन्य के माध्यम से। 2020 की सिविल अपील संख्या 190

15 जनवरी, 2020 को निर्णय लिया गयाः (2020) एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. 37 पर भरोसा किया।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मामला कानून संदर्भ

[2000] 1 एससीआर 1095

संदर्भित किया गया है

पै

रा 20

ए. आई. आर 1965 एस. सी. 948

संदर्भित किया गया है

पै

रा 20

[1976] 3 एससीआर 721

पै

रा 20

संदर्भित किया गया है

[2019] 2 एससीआर 664

संदर्भित किया गया है

पै

रा 22

[1968] 2 एससीआर 887

उस पर भरोसा करें

पै

रा 25

[1970] 3 एससीआर 830

उस पर भरोसा करें

पै

रा 26

[1972] 2 एससीआर 890

संदर्भित किया गया है

पै

रा 29

[1973] 3 एससीआर 15

पै

रा 29

संदर्भित किया गया है

[1995] 2 पूरक। एससीआर 658

पै

रा 29

संदर्भित किया गया है

संदर्भित किया गया है

पै

रा 29

आकाशवाणी 2019 एससी 2664

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 9918

2011 का

उच्च न्यायालय के 12.11.2010 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2001 के आर. एस. ए. No.96 में नई दिल्ली में दिल्ली का न्यायालय

के. वी. विश्वनाथन, वरिष्ठ अधिवक्ता। , सिद्धार्थ तंवर, संजय जैन,

अपूर्व सिंघल, अधिवक्ता। अपीलार्थियों के लिए।

हरीश पांडे, वी. वी. गौतम, साहिल पटेल, सावन प्रसाद, श्री

पाल सिंह, विजय के. गुप्ता, मेहूल गुप्ता, अधिवक्ता। उत्तरदाता के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

हेमंत गुप्ता, जे।

1. वर्तमान अपील में चुनौती उनके द्वारा पारित आदेश को दी गई है।

दिल्ली उच्च न्यायालय ने 12 नवंबर, 2010 को प्रतिवादी द्वारा दायर अपील को स्वीकार कर लिया और 3 बीघा 11 बिस्वास मापने वाली जमीन पर कब्जा करने का मुकदमा खारिज कर दिया।

2. अपीलार्थी-वादी सं. 1 और वादी सं. 2 8 तक, कानूनी रूप से

एक भगवान के उत्तराधिकारियों ने कब्ज़े के लिए एक मुकदमा दायर किया जिसमें कहा गया कि उनके पास 3 बीघा 11 बिस्वास वाली भूमि है जिसमें खसरा संख्या 9/19 और 1 बीघा 16 बिस्वास वाली भूमि है जिसमें खसरा संख्या 9/20/2 शामिल है, जो दिल्ली के गाँव तातारपुर की राजस्व संपत्ति में कुल 5 बीघा 7 बिस्वास है।

3. खसरा से 1 बीघा 19 बिस्वास मापने वाली भूमि

खसरा सं. 9/20/2 में से सं. 9/19 और 16 बिस्वास, कुल माप में NAND RAM (D) THR।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

2 प्रतिवादी जगदीश प्रसाद द्वारा प्रति वर्ष Rs.235/- के भुगतान पर 23 सितंबर, 1954 से 22 सितंबर, 1974 तक 20 वर्षों के लिए बीघा 15 बिस्वास पट्टे पर लिया गया था। पक्षों के बीच इस बात पर सहमति बनी कि वादी-पट्टेदार के लिए पट्टे पर दिए गए परिसर से प्रतिवादी-पट्टेदार को बाहर निकालने की मांग करना खुला नहीं होगा, हालाँकि, यदि एक वर्ष का किराया बकाया रहता है, तो पट्टेदार को पट्टेदार को बाहर निकालने का अधिकार होगा। प्रासंगिक शर्तें इस प्रकार हैं:

" 7. उक्त पट्टे की समाप्ति से पहले यह अधिकारों के दायरे में नहीं होगा। पट्टेदार अर्थात प्रथम भाग के पक्षकार का, जो बाहर निकालने की मांग करेगा

पट्टे पर दिए गए परिसर से दूसरे भाग की पार्टी।

XX

XX

XX

9. यदि एक वर्ष का किराया बकाया रहता है, तो उस स्थिति में

पट्टेदार अर्थात प्रथम भाग के पक्षकार को बाहर निकालने का अधिकार होगा। पट्टेदार अर्थात, पट्टे पर दी गई संपत्ति से दूसरे भाग का पक्षकार

और दूसरे भाग की पार्टी उसके सभी मालबे को हटा देगी

पट्टे पर दी गई भूमि और पक्ष को खाली अधिकार प्रदान करना

पहला भाग "।

4. अधिसूचना के अनुसार पूरी पट्टे पर दी गई भूमि का अधिग्रहण किया गया था

भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 4 के तहत दिनांक 24 अगस्त 1959 1. भूमि अधिग्रहण कलेक्टर ने राशि निर्धारित की रु. 28, 284.85 अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य के रूप में, उस पर सुपर स्ट्रक्चर भी शामिल है। मुआवजे के बंटवारे के संबंध में एक विवाद उत्पन्न हुआ और इसे संदर्भ न्यायालय को भेजा गया। ऐसी कार्यवाही में, दावों के तीन सेट उठाए गए थे, एक अपीलकर्ताओं द्वारा भूमि के मालिक के रूप में, दूसरा राम चंद और जगदीश प्रसाद द्वारा भूमि के पट्टेदार के रूप में और अधिग्रहित भूमि पर झोपड़ियों के कब्जे में कुछ अन्य व्यक्तियों द्वारा। प्रतिवादी-प्रतिवादी

अधिनियम की धारा 30 के तहत दावा करके अपने पट्टा-धारण अधिकारों के बदले मुआवजे के विभाजन का दावा किया। प्रतिवादी द्वारा दायर इस तरह की दावा याचिका के प्रासंगिक पैरास को नीचे पढ़ा गया है:

" 1. कि श्री नंद राम और श्री भगवान लाखी के पुत्र हैं।

राम खसरा में शामिल भूमि के मालिक थे। नं. 9/19 और 9/20/2 मौज तातारपुर, दिल्ली में स्थित है।

राज्य।

2. कि उक्त श्री नंद राम और श्री भगवान ने पट्टे पर दिया था

खसरा नं. से 1 बीघा 19 बिसवा मापने वाली भूमि।

1 संक्षेप में, 'अधिनियम' [2020] 4 एस. सी. आर.

9/19 और खसरा सं. 9/20/2 में से 16 बिसवा श्री जगदीश प्रसाद पुत्र श्री दौरीलाल, निवासी तातारपुर, दावेदार को बीस साल की अवधि के लिए पट्टा विलेख द्वारा दिनांकित 22.9.54 और 11.10.54 पर पंजीकृत।

5. प्रतिवादी-प्रतिवादी ने इस आधार पर 2 बीघा 15 बिस्वास भूमि के मुआवजे में हिस्सेदारी का दावा किया कि वे वंचित थे

उस भूमि का कब्जा अपने पक्ष में पट्टे के 14 वर्षों की अप्राप्त अवधि के लिए बनाए रखने का अधिकार, जो कुल मिलाकर 20 वर्षों के लिए था। संदर्भ न्यायालय ने प्रतिद्वंद्वी दावेदारों के दावे को निर्धारित करने के लिए निम्नलिखित मुद्दे तैयार किए:

" 1. क्या वस्तु No.27 और 28 में उल्लिखित जगदीश और रामचंद इसके किसी भी हिस्से के हकदार हैं।

2 बीघा और 15 बिस्वास मापने वाली भूमि जो उनके पास पट्टे पर थी, के लिए दिया गया मुआवजा और यदि ऐसा है तो कितना?

2. क्या नंद राम और भगवान पर कोई ग्रहणाधिकार है

रु. जगदीश और राम चंद से संबंधित संरचना के लिए 2263.20। यदि हां, तो किस तरीके से और किस हद तक?

3. क्या जगदीश के पक्ष में पट्टे पर दी गई 2 बीघा और 15 बिसवा की भूमि पर झुग्गियों का निर्माण धरम चंद आदि ने अपने खर्च पर किया था और वे अपने खर्च के संबंध में मुआवजा प्राप्त करने के हकदार हैं।

झुग्गियाँ?

4. राहत "।

6. विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, ऐसे संदर्भ में,

21 अक्टूबर, 1961 (Ex.PW1/12) के अपने निर्णय में कहा गया कि प्रत्यर्थी ने 12 महीने से अधिक समय से किराए का भुगतान नहीं किया था और इस प्रकार, पट्टा विलेख के खंड 9 के अनुसार, पट्टा समाप्त हो गया था। इसलिए, प्रतिवादी को पट्टे पर दी गई भूमि के लिए देय मुआवजे में हिस्से का दावा करने का कोई अधिकार नहीं था। संदर्भ न्यायालय

निम्नलिखित रूप में आयोजित किया गया:

" 8. आर. डब्ल्यू. 4 के रूप में जगदीश चंद ने स्वीकार किया है कि उन्होंने भुगतान नहीं किया था प्राप्ति के बाद नंद राम और भगवान को कोई किराया

भूमि अधिग्रहण के लिए सूचना। ए. डब्ल्यू. 2 के रूप में नंद राम को दो साल से राज्य का किराया नहीं दिया गया है और उन्होंने पट्टेदार को भी नोटिस दिया है। पट्टा विलेख के खंड 9 के तहत NAND RAM (D) THR।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

उदाहरण के लिए, 12 महीने के लिए किराए का भुगतान नहीं किए जाने की स्थिति में पट्टा समाप्त हो जाता है। अभिलेख पर मौजूद साक्ष्य से यह साबित होता है

कि राम चंद और जगदीश ने 12 महीने से अधिक समय से किराया नहीं दिया है और इस प्रकार पट्टा विलेख के खंड 9 के अनुसार उनका पट्टा समाप्त हो गया था और इसलिए उन्हें पट्टे पर दी गई भूमि के लिए देय मुआवजे में हिस्सेदारी का दावा करने का कोई अधिकार नहीं है। मैं इस मुद्दे का फैसला जगदीश प्रसाद और राम के खिलाफ करता हूं। चंद "।

7. यह कहा जा सकता है कि अधिग्रहित भूमि का एक हिस्सा, जिसमें खसरा संख्या 9/19 शामिल है, 18 जून की अधिसूचना के माध्यम से अधिसूचित किया गया था।

1961 अधिनियम की धारा 48 (1) के तहत। 1 बीघा 19 बिस्वास मापने वाली ऐसी भूमि प्रतिवादी के कब्जे में बनी रही-पट्टेदार यानी।

यहाँ उत्तरदाता।

8. इसके बाद, वादी ने 12 फरवरी, 1981 को एक नोटिस दिया जिसमें उपरोक्त भूमि पर कब्जा करने का दावा किया गया था।

खसरा सं. 9/19, माप 1 बीघा 19 विश्वास, अर्थात पट्टे पर दी गई भूमि जो अधिसूचना के बाद भी प्रतिवादी के कब्जे में बनी रही। वादी द्वारा 13 मार्च, 1981 को मुकदमा दायर किया गया था। प्रतिवादी द्वारा दायर लिखित बयान में, यह दावा किया गया था कि जो भूमि प्रतिवादी के कब्जे में थी, वह कथित पट्टा विलेख का हिस्सा नहीं थी और प्रतिवादी अपने कानूनी अधिकार में इस भूमि के कब्जे में था। प्रतिवादी ने तर्क दिया कि यदि वादी का प्रतिवादी के कब्जे वाली भूमि पर कोई अधिकार है, तो प्रतिवादी प्रतिकूल कब्जे से विचाराधीन भूमि का मालिक बन गया था। यह निम्नानुसार निवेदन किया गया थाः

" 10. कि प्रतिवादी के कब्जे में भूमि कथित खसरा सं. में नहीं है। और किसी भी कथित पट्टा विलेख के दायरे में नहीं आता है। वैकल्पिक रूप से इस याचिका पर पूर्वाग्रह के बिना यह प्रस्तुत किया जाता है कि पट्टा, यदि कोई हो, लगभग 22 साल पहले ही समाप्त हो चुका है, और प्रतिवादी अपने स्वयं के अधिकारों का मालिक है।

9. पक्षकारों द्वारा साक्ष्य दिए जाने के बाद विद्वत विचारण न्यायालय ने मुकदमे का फैसला सुनाया। मूल पट्टा विलेख की प्रमाणित प्रति

खसरा सं. 9/19 और खसरा सं. 9/20 के संबंध में पीडब्लू1/1 के रूप में प्रस्तुत किया गया था। वादी के अपीलार्थियों के स्वामित्व को साबित करने के लिए पट्टे की समाप्ति के साथ-साथ राजस्व रिकॉर्ड के बारे में सूचना प्रस्तुत की गई थी। निचली अदालत ने संदर्भ अदालत (Ex.PW1/12) द्वारा पारित फैसले का भी उल्लेख किया जिसमें प्रतिवादी-प्रतिवादी के पास [2020] 4 एस. सी. आर. था।

उन्होंने खुद को किरायेदार होने का दावा किया। विद्वत विचारण न्यायालय निम्नलिखित निष्कर्षों को वापस कर दिया:

" इस प्रकार, पूरा उपलब्ध अभिलेख निर्णायक रूप से साबित करता है कि वादी वाद भूमि के मालिक हैं और वाद भूमि है। खसरा नं. 9/19 गाँव तातारपुर, दिल्ली में आता है क्योंकि मुक़दमे में भूमि अब अधिग्रहण के अधीन नहीं है, और न ही डी. डी. ए. के कब्जे में भूमि है जैसा कि Ex.PW1/13 द्वारा इंगित किया गया है। डी. डब्ल्यू. 2 इस बात से इनकार करने में असमर्थ रहा है कि खसरा संख्या 9/19 ग्राम तातारपुर के अधिग्रहण की अधिसूचना रद्द करने के लिए अधिसूचना जारी की गई है।

दिल्ली Ex.PW1/12, Ex.PW5/1, Ex.PW1/13, प्रतिवादी द्वारा स्वीकार किए जाने के सभी संकेत हैं कि वादी वाद भूमि के मालिक हैं और प्रतिवादी इसके तहत उसी का पट्टेदार था।

एक पंजीकृत पट्टा विलेख डीटी। 22.9.54 नंद राम के अधीन और

इस प्रकार, मुद्दा संख्या 3 का निर्णय वादी के पक्ष में किया जाता है और एतद्द्वारा यह अभिनिर्धारित किया जाता है कि वाद में भूमि खसरा संख्या 9/19 गाँव तातारपुर, दिल्ली में आती है और वादी उसी के मालिक हैं, केवल भूमि अधिग्रहण के लिए मुआवजे की प्राप्ति के रूप में जो अधिग्रहण से अधिसूचित किया गया है किसी भी तरह से नहीं करता है

वादी वाद में भूमि के मालिकों को कम करता है। किसी भी स्थिति में वादी निश्चित रूप से Ex.PW1/14 पट्टा विलेख के संदर्भ में भूमि के जमींदार हैं, जिसे भगवान और भगवान के बीच निष्पादित किया गया है। नंद राम , और प्रतिवादी, और उसके निष्पादन को Ex.PW5/1 में प्रतिवादी के दावे में स्वीकार किया गया है। "

10. उक्त निर्णय और डिक्री के खिलाफ अपील में, प्रतिवादी ने सिविल प्रक्रिया के आदेश VI नियम 17 के तहत एक आवेदन दायर किया संहिता, 1908 2 उनके लिखित बयान में संशोधन करने के लिए और जोर देकर कहा कि मुकदमा अनुसूची के अनुच्छेद 66 के तहत सीमा द्वारा वर्जित था

सीमा अधिनियम, 1963 3. प्रतिवादी ने जोर देकर कहा कि पट्टा समाप्त हो गया था जब वादी द्वारा 23 सितंबर, 1954 को पट्टे की समाप्ति को जब्त करने के लिए एक नोटिस जारी किया गया था जो संदर्भ न्यायालय के समक्ष कार्यवाही में एक्स. ए.-3 है। इस तरह के जवाब में आवेदन में, वादी का रुख था कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 18824 की धारा 111 और 106 को देखते हुए उक्त नोटिस के माध्यम से किरायेदारी की समाप्ति संभव नहीं है क्योंकि पट्टे को समाप्त किया गया है।

2 संक्षेप में, 'कोड' 3 संक्षेप में, 'सीमा अधिनियम'

4 संक्षेप में, 'टीपी एक्ट' नैंड रैम (डी) टीएचआर।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

23 सितंबर, 1959 से, जबकि नोटिस को किरायेदारी महीने की अंतिम तिथि को समाप्त होने वाले कम से कम 15 दिनों के समय के लिए दिया जाना आवश्यक है। विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादी को लिखित कथन में संशोधन करने की अनुमति नहीं दी, लेकिन अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री के आधार पर सीमा के प्रश्न को उठाने की अनुमति दी गई।

11. विद्वान प्रथम अपीलीय न्यायालय ने निष्कर्षों की पुष्टि की

प्रतिवादी द्वारा उठाया गया कि अपीलार्थियों द्वारा प्रस्तुत संदर्भ न्यायालय (Ex.PW1/12) द्वारा पारित निर्णय न्यायिक निर्णय के रूप में संचालित होता है। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पाया कि ज़ब्त करने की याचिका पूरी तरह से थी मूल कथन में किए गए कथन असंगत और विरोधाभासी हैं। इसके अलावा, कि सीमा का अनुरोध और कुछ नहीं बल्कि प्रतिवादी के वकील की एक सरलता थी।

12. इसके बाद, प्रतिवादी ने दूसरी अपील की। द.

उच्च न्यायालय ने कानून के निम्नलिखित दो महत्वपूर्ण प्रश्नों को तैयार कियाः

" 1. क्या भूमि अधिग्रहण न्यायालय द्वारा 21 अगस्त, 1961 (Ex.PW-1/12) को दिया गया निर्णय इस प्रकार काम करता है

के शीर्षक के संबंध में पक्षों के बीच न्यायिक स्थिति

सूट की संपत्ति?

2. यदि पहले प्रश्न का उत्तर नकारात्मक में दिया जाता है, तो क्या प्रत्यर्थी द्वारा कब्जे के लिए दायर किया गया मुकदमा समय द्वारा वर्जित है?

13. उच्च न्यायालय ने दूसरी अपील को स्वीकार करते हुए कहा कि

पुरस्कार (Ex.PW1/12) में दर्ज निष्कर्ष कि 12 महीने के लिए किराए का भुगतान न करने पर पट्टा समाप्त हो गया था, अंतिमता प्राप्त कर चुका था। इसलिए, इस तरह का निष्कर्ष न्यायिक आधार के रूप में काम करेगा। उच्च न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 17. Ex.PW1/12 सक्षम न्यायालय द्वारा प्रस्तुत किया गया है

अधिकार क्षेत्र ने एक निष्कर्ष वापस किया था कि पट्टा के बीच

पिछले 12 महीनों से किराए के रूप में पार्टियों का निर्धारण किया गया था

भूमि अधिग्रहण न्यायालय/एडीजे द्वारा किया गया अवलोकन जो है पार्टियों पर बाध्यकारी नहीं। Ex.PW1/12 ने [2020] 4 एस. सी. आर. का विज्ञापन करते समय किया था।

दिनांकित 13.9.1960 की सूचना में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि पक्षों के बीच पट्टा खंड 9 के संदर्भ में निर्धारित किया गया है।

14. उच्च न्यायालय ने आगे कहा कि सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 67 के तहत सीमा की अवधि 12 वर्ष है, जिसके लिए अवधि यह उस तारीख से शुरू होता है जब किरायेदारी निर्धारित की जाती है। चूंकि किरायेदारी 23 सितंबर, 1960 को निर्धारित की गई थी, इसलिए मुकदमा दायर किया गया था

13 मार्च, 1981 सीमा की अवधि से परे था।

15. अपीलार्थियों के वरिष्ठ वकील श्री विश्वनाथन ने दो तरह की दलीलें दीं। पहला, कि वादी में से एक, हरपाल सिंह की मृत्यु 4 दिसंबर, 1997 को प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष अपील के लंबित रहने के दौरान हुई थी। चूंकि उनके कानूनी प्रतिनिधियों को रिकॉर्ड में नहीं लाया गया था, इसलिए अपील को निरस्त कर दिया गया। नतीजतन, उच्च न्यायालय दूसरी अपील पर विचार नहीं कर सकता था और प्रथम अपीलीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को उलट सकता था। दूसरा, पट्टा के उस खंड 9 का मतलब यह नहीं था कि यदि एक वर्ष के लिए किराया का भुगतान नहीं किया गया था, तो पट्टा समाप्त हो जाएगा, लेकिन केवल यह कि पट्टेदार को पट्टेदार को बाहर निकालने का अधिकार मिलेगा। यह आगे तर्क दिया गया कि प्रतिवादी ने पिछले मुकदमे की दलीलों को रिकॉर्ड पर नहीं रखा था जो केवल यह निर्धारित करेगा कि क्या बाद की कार्यवाही न्यायपालिका के सिद्धांतों द्वारा बाधित थी। यह तर्क दिया गया था कि पहले का मुद्दा

संदर्भ न्यायालय पट्टा धारण अधिकारों के अधिग्रहण पर मुआवजे के भुगतान की पात्रता तक सीमित था। कब्जा का दावा करने का मकान मालिक का अधिकार संदर्भ का विषय नहीं था और न ही यह इस तरह के संदर्भ का विषय हो सकता है। इसलिए, संदर्भ न्यायालय का निर्णय संहिता की धारा 11 के स्पष्टीकरण IV के अर्थ के भीतर न तो न्यायिक था और न ही रचनात्मक न्यायिक था।

16. यह भी तर्क दिया गया कि मुकदमा सीमा की अवधि के भीतर था क्योंकि न तो अनुच्छेद 67 और न ही अनुच्छेद 66 लागू होगा लेकिन कि वादी को सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 65 के तहत कब्जा लेने का अधिकार था, जो वादी को अपने अधिकार के आधार पर किसी ऐसे व्यक्ति से कब्जा लेने का अधिकार प्रदान करता है जो कब्जे में है। यह प्रतिवादी को यह साबित करना है कि उसका अधिकार खुला, निरंतर है और

निर्बाध रूप से ताकि प्रतिकूल कब्जे को स्वामित्व में पकाया जा सके। यह तर्क दिया गया था कि प्रतिवादी ने कब्जे के लिए वर्तमान मुकदमा दायर करने से पहले किरायेदारी से इनकार नहीं किया था। चूँकि किराए के भुगतान के बिना पट्टे की समाप्ति के बाद भी प्रतिवादी का कब्जा बना रहा, इसलिए प्रतिवादी का कब्जा NAND RAM (D) THR रखने वाले किरायेदार का नहीं था।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

लेकिन पीड़ा में एक किरायेदार की। टी. पी. अधिनियम की धारा 116 के संदर्भ में, अपीलार्थियों द्वारा किराए की स्वीकृति ही एक नई किरायेदारी या किरायेदार की स्थिति बनाएगी। किराया का भुगतान न करने के कारण बेदखली की मांग करना अपीलकर्ताओं के लिए खुला था, लेकिन प्रत्यर्थी का अधिकार स्वामित्व में नहीं आ सका क्योंकि उसका अधिकार पीड़ित किरायेदार का था। इस प्रकार, यह तर्क दिया गया कि प्रतिवादी का कब्जा केवल एक पट्टा विलेख के तहत अनुमेय कब्जा था, इसलिए, प्रतिकूल कब्जे की याचिका प्रतिवादी के लिए उपलब्ध नहीं थी।

17. प्रतिवादी-प्रतिवादी ने तर्क दिया कि के पुरस्कार में

संदर्भ न्यायालय (Ex.PW1/12) ने निष्कर्ष निकाला कि पट्टा निर्धारित किया गया था। यह निर्भरता उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों पर रखी गई है कि किरायेदारी को 13 सितंबर, 1960 (एस. आई. सी. 23 सितंबर, 1960) के नोटिस के माध्यम से समाप्त कर दिया गया था। इसलिए, पट्टा समाप्त करने वाले नोटिस की तारीख से या किसी भी मामले में संदर्भ न्यायालय के पुरस्कार की तारीख से सीमा की अवधि शुरू हुई, इस प्रकार, वादी द्वारा दायर मुकदमे को सीमा द्वारा प्रतिबंधित कर दिया गया था।

18. हमने पक्षों के विद्वान वकील को सुना है। द.

जिस प्रश्न की जांच की जानी आवश्यक है वह यह है कि वर्तमान मामले में सीमा अधिनियम का कौन सा अनुच्छेद लागू होगा अर्थात अनुच्छेद 65, जैसा कि अपीलार्थियों या अनुच्छेद 66 या 67 द्वारा प्रतिपादित किया गया है, जैसा कि प्रत्यर्थी द्वारा प्रतिपादित किया गया है और जिस तारीख से सीमा की अवधि शुरू होगी। सुविधा के लिए, लेखों को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया हैः

सूट का विवरण

की अवधि

जिस समय से

सीमा

अवधि शुरू होती

है

65 . अचल संपत्ति रखने के लिए

जब का अधिकार

बारह।

संपत्ति या कोई ब्याज

प्रतिवादी बन

जाता है

वर्षों

वादी के प्रतिकूल।

उसमें शीर्षक के आधार पर।

66 . अचल संपत्ति रखने के लिए

बारह।

जब ज़ब्त किया जाता है

उपगत या शर्त

संपत्ति जब वादी

वर्षों

अधिकार हो गया है

टूट गया है।

किसी भी कारण से अधिकार

ज़ब्त या उल्लंघन

स्थिति।

जब किरायेदारी है

बारह।

67. एक मकान मालिक द्वारा पुनर्प्राप्त करने के लिए

एक किरायेदार से अधिकार।

तय किया।

वर्षों

19. टी. पी. अधिनियम की धारा 111 पट्टा निर्धारण का प्रावधान करती है।

उसमें उल्लिखित संभावनाओं में। टी. पी. अधिनियम की धारा 111 इस प्रकार हैः

20] 4 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" 111. पट्टे का निर्धारण। - अचल संपत्ति का पट्टा

निर्धारित करता है

(क) इसके द्वारा सीमित समय के प्रवाह द्वाराः

XX

XX

XX

(छ) ज़ब्त करके; अर्थात, (1) यदि पट्टेदार एक स्पष्ट शर्त तोड़ता है जो प्रदान करता है कि, उल्लंघन पर

इसके लिए पट्टेदार फिर से प्रवेश कर सकता है या (2) यदि पट्टेदार अपने चरित्र का त्याग करता है तो उसमें एक शीर्षक स्थापित कर सकता है। (3) पट्टेदार को दिवालिया घोषित किया जाता है और पट्टा प्रदान करता है कि पट्टेदार ऐसी घटना के होने पर फिर से प्रवेश कर सकता है और इनमें से किसी भी मामले में पट्टेदार या उसका हस्तांतरणकर्ता पट्टेदार को पट्टा निर्धारित करने के अपने इरादे की लिखित सूचना देता है।

(ज) पट्टा निर्धारित करने के लिए एक नोटिस की समाप्ति पर, या छोड़ने के लिए, या छोड़ने के इरादे से, पट्टे पर दी गई संपत्ति, एक पक्ष द्वारा दूसरे को विधिवत दी गई।

20. सज्जादानशीन सैयद मोहम्मद के रूप में रिपोर्ट किए गए एक फैसले में। बी. ई.

कार्यवाही करते हुए, उसमें निष्कर्ष सामान्य रूप से बाद की कार्यवाही में न्यायिक नहीं होगा जहां मामला प्रत्यक्ष रूप से और पर्याप्त रूप से जारी है। इस न्यायालय ने पाया कि मुल्ला द्वारा चित्रित कानून का बयान सही है, कि यदि मुख्य मुद्दे पर निर्णय लेने के लिए इस मुद्दे पर निर्णय लेना "आवश्यक" था और निर्णय लिया गया था, तो इसे मुद्दे में "प्रत्यक्ष और पर्याप्त रूप से" माना जाना चाहिए और यदि यह स्पष्ट है कि निर्णय वास्तव में उस निर्णय पर आधारित था, तो यह बाद के मामले में न्यायिक होगा। यह तय करने के लिए परीक्षण है कि कोई मामला किस श्रेणी में आता है। अभियोग की जांच करनी होती है, लिखित बयान, मुद्दे और निर्णय यह पता लगाने के लिए कि क्या मामला प्रत्यक्ष रूप से और काफी हद तक मुद्दे में था (ईश्वर सिंह बनाम। सरवन सिंह 'और सैयद मोहम्मद। सैली लब्बई बनाम। मोहम्मद. हनीफा 3)। कौन से मामले सीधे मुद्दे में हैं और जो केवल संपार्श्विक या संयोग से मुद्दे में हैं,

5 (2000) 3 एससीसी 350 6 15 एडन। , पी. 104

7 ए. आई. आर 1965 एस. सी. 948

8 (1976) 4 एससीसी 780 नैंड रैम (डी) टीएचआर।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

प्रत्येक मामले के तथ्यों पर निर्धारित किया जाना चाहिए। एक सामग्री परीक्षण लागू किया जाना है कि क्या अदालत के निर्णय पर विचार करता है

अपने निर्णय के लिए सामग्री और आवश्यक जारी करें।

21. सज्जादानशीन सैयद के मामले में इस अदालत ने प्रिवी काउंसिल के एक फैसले को मंजूरी दी जिसे रन बहादुर सिंह बनाम के रूप में रिपोर्ट किया गया था। लूचो

'कोएर' जिसमें संयुक्त हिंदू परिवार की संपत्ति के उत्तरजीविता के आधार पर एक किरायेदार से किराए का दावा मृतक के "सी" भाई द्वारा किया गया था। इस तरह के मुकदमे में दो मुद्दे बनाए गए थे (1) क्या अकेले मृतक को अपने जीवनकाल में संपत्ति का पूरा किराया मिला था, या क्या उसे अपने भाई सी के साथ संयुक्त रूप से किराया मिला था। (2) क्या कोई किराया देय था और यदि हां, तो बी से कितना बकाया था। पहले मुद्दे पर निष्कर्ष यह था कि अकेले मृतक को अपने जीवनकाल में पूरा किराया मिला था। इसके बाद, सी ने विधवा पर यह घोषणा करने के लिए मुकदमा दायर किया कि वह और उसका भाई संयुक्त थे, और उसने उत्तरजीविता के अधिकार से संपत्ति का दावा किया। सवाल यह उठा कि मृतक और सी संयुक्त थे या अलग-अलग। पहले के निष्कर्ष को न्यायिक आधार पर नहीं माना गया था क्योंकि मामला पहले के मुकदमे में "प्रत्यक्ष रूप से और पर्याप्त रूप से" मुद्दा नहीं था। यह पहले के मुकदमे में केवल "संपार्श्विक या संयोग से" जारी किया गया था। क्योंकि इसमें सी के शीर्षक का पूरा प्रश्न शामिल नहीं था, बल्कि यह केवल किराए की संयुक्त या अलग प्राप्ति से संबंधित था।

22. असगर और ओआरएस में। वी. मोहन वर्मा और अन्य 1 0

पूर्ववर्ती अपीलार्थी के हित में मैसर्स के. जे. प्लांटेशन द्वारा भूमि की बिक्री पर निर्भर थे। पूर्ववर्ती-मेसर्स के हित में। के. जे. प्लांटेशन 25 नवंबर, 1897 के पट्टा विलेख के अनुसार 75 साल की अवधि के लिए पट्टेदार था। पट्टा 1972 में समय के प्रवाह के कारण समाप्त हो गया। इस बीच, पट्टेदार द्वारा अलग-अलग व्यक्तियों को भूमि हस्तांतरित कर दी गई। उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि नियुक्त किए गए लोग पीड़ित किरायेदार थे

और वे किसी संपत्ति या संपत्ति के हकदार नहीं थे। इस न्यायालय के समक्ष यह तर्क दिया गया था कि वे तब तक कब्जे में रहने के हकदार हैं जब तक कि केरल भूमि संरक्षण अधिनियम, 1957 के प्रावधानों के संदर्भ में किए गए सुधारों के लिए मुआवजे का भुगतान नहीं किया जाता है। इस तरह के दावे का भूमि मालिकों द्वारा इस आधार पर विरोध किया गया था कि पट्टा समाप्त हो गया था, इसलिए पट्टे से असाइनी पीड़ित किरायेदार थे और संहिता के आदेश XXI नियम 97 के तहत कार्यवाही में निष्कर्ष न्यायिक आधार पर काम करेगा। इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

9 आई. एल. आर. (1885) 11 कैल 301: 12 आई. ए. 23 (पी. सी.) 1 म 2019 क सिविल अपील सं. 1500 05.2.2019 [2020] 4 एस. सी. आर. पर निर्णय लेल गेल।

" 40. हम इस प्रश्न पर निर्णय लेने के लिए इच्छुक नहीं हैं
प्राथमिक विचार, सरल कारण के लिए कि सी. पी. सी. के तहत,
(धारा 11 के मूल भाग में) और
रचनात्मक रेज़ जुडिकाटा (स्पष्टीकरण IV में) के रूप में सन्निहित हैं
सिविल प्रक्रिया को नियंत्रित करने वाले कानून के वैधानिक सिद्धांत। द. कानून की मूल नीति यह है कि इसकी अंतिमता होनी चाहिए
मुकदमेबाजी। मुकदमेबाजी की बहुलता लाभ सुनिश्चित करती है,
दुर्भाग्य से डिक्री धारक के लिए, उन लोगों के लिए जो देरी करना चाहते हैं
एक डिक्री के फल उन लोगों तक पहुँचते हैं जिनके लिए डिक्री है
मतलब। रचनात्मक रेस जुडिकाटा, उसी तरीके से जैसे
न्यायपालिका में अंतर्निहित सिद्धांतों का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि
मुकदमे में हमले या बचाव के आधार को एक में लिया जाना चाहिए।
उसी कार्यवाही से। एक पार्टी जो ऐसा करने से बचती है वह ऐसा करती है।
अपने जोखिम पर। यह तय करने में कि क्या कोई मामला हो सकता है
पहले की कार्यवाही में आग्रह किया गया था, अदालत को पूछना चाहिए
स्वयं इस बारे में कि क्या इसका आग्रह किया जा सकता था। निर्णय लेने में
क्या इस मामले को पहले उठाया जाना चाहिए था
कार्यवाही, अदालत के दायरे का उचित सम्मान होगा
पूर्ववर्ती कार्यवाहियां और सांठगांठ जो इस मामले में निहित है
विवाद की प्रकृति के अनुसार। इसे एक मामला मानते हुए
आक्रमण या बचाव के आधार के रूप में लिया जाना चाहिए था
पूर्ववर्ती कार्यवाहियों में, न्यायालय संकेत दे रहा है कि
पदार्थ ऐसी प्रकृति और चरित्र का होता है और ऐसा होता है
पूर्ववर्ती मामले में विवाद के संबंध में कि

उस कार्यवाही में इसे उठाने में विफलता पक्ष को हतोत्साहित करेगी भविष्य में इसे उत्तेजित करने से "।

(जोर दिया गया)

23. अधिनियम की धारा 30 के तहत कार्यवाही में मुद्दा,

संदर्भ न्यायालय के समक्ष पट्टे पर दी गई भूमि के अधिग्रहण के परिणामस्वरूप मुआवजे के विभाजन तक सीमित था। द. यह तर्क दिया गया कि पट्टेदार के पास पट्टे की अवधि के और 14 साल थे, इसलिए पट्टेदार ने अप्रचलित पट्टे की अवधि के बदले मुआवजे का दावा किया। यह मुद्दा पट्टे की अनिश्चित अवधि के कारण मुआवजे के भुगतान तक ही सीमित था। विचाराधीन मुद्दा अपीलार्थियों का शीर्षक या प्रत्यर्थी को बेदखल करना नहीं था। इसके अलावा, संदर्भ न्यायालय का निष्कर्ष, जैसा कि ऊपर पुनः प्रस्तुत किया गया है, यह है कि प्रत्यर्थी को मुआवजे में हिस्से का दावा करने का कोई अधिकार नहीं था। अपीलार्थियों का दावा करने का अधिकार

पिछली कार्यवाही में किरायेदार का कब्जा कोई मुद्दा नहीं था।

नैंड रैम (डी) टीएचआर। एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

24. संदर्भ न्यायालय द्वारा पुरस्कार की घोषणा किए जाने से पहले अधिग्रहित भूमि के एक हिस्से को अधिसूचित कर दिया गया था। डीनोटिफिकेशन के बाद भूमि, प्रत्यर्थी के कब्जे में बनी रही और मालिकों के रूप में अपीलार्थियों का अधिकार बहाल हो गया। धारा 48 के तहत डी-अधिसूचना

पुनर्जीवित किया। 25. उच्च न्यायालय ने संदर्भ न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों पर भरोसा किया है कि किरायेदारी को समाप्त कर दिया गया था ताकि इनकार किया जा सके

भूमि अधिग्रहण के संबंध में मुआवजे का विभाजन। संदर्भ न्यायालय द्वारा जांच किया गया मुद्दा यह था कि क्या प्रतिवादी भूमि के लिए दिए गए मुआवजे के किसी भी हिस्से का हकदार था

अर्जित किया। इस तरह के मुद्दे का फैसला प्रतिवादी के खिलाफ किया गया था। यह निष्कर्ष है कि प्रतिवादी दिए गए मुआवजे के किसी भी हिस्से का हकदार नहीं है जो बाद के मुकदमे में न्यायिक आधार के रूप में कार्य करता है न कि इस तरह के निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए तर्क। भारत संघ के रूप में रिपोर्ट किए गए एक निर्णय में v. नानक सिंह 1 1, यह अभिनिर्धारित किया गया है कि न्यायिक निर्णय के रूप में जो कार्य संचालित होता है वह निर्णय है न कि निर्णय के समर्थन में न्यायालय द्वारा दिए गए कारण। 26. एक अन्य फैसले में मथुरा प्रसाद बाजू जैसवाल और अन्य के रूप में रिपोर्ट किया गया। वी. इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ, दोसीबाई एन. बी. जीजीभॉय 1 2 ने अभिनिर्धारित किया कि केवल किसी मुद्दे पर पिछला निर्णय न्यायिक है, इस तरह के निर्णय के कारण न्यायिक नहीं हैं। इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 5 ..... किसी मुद्दे पर किसी सक्षम न्यायालय का निर्णय उन्हीं पक्षों के बीच किसी अन्य कार्यवाही में न्यायिक हो सकता हैः "मुद्दा" तथ्य का मुद्दा, कानून का मुद्दा, या मिश्रित कानून और तथ्य का मुद्दा हो सकता है। एक सक्षम न्यायालय द्वारा तय तथ्य या मिश्रित कानून और तथ्य का मुद्दा अंततः पक्षों के बीच निर्धारित किया जाता है और किसी अन्य कार्यवाही में उनके बीच फिर से नहीं खोला जा सकता है। केवल किसी मुद्दे पर पिछला निर्णय न्यायिक हैः निर्णय के कारण न्यायिक नहीं हैं। पक्षों के बीच एक मुद्दा सही है

11 ए. आई. आर 1968 एस. सी. 1370

12 (1970) 1 एससीसी 613 [2020] 4 एस. सी. आर.

एक पक्ष द्वारा दावा किया गया और दूसरे द्वारा अस्वीकार किया गया, और अपनी प्रकृति से अधिकार का दावा तथ्यों के प्रमाण पर निर्भर करता है और

संबंधित कानून का उस पर लागू होना। तथ्यों से असंबंधित कानून का एक शुद्ध प्रश्न जो एक अधिकार को जन्म देता है, को मुद्दा नहीं माना जा सकता है। जब यह कहा जाता है कि पिछला निर्णय न्यायिक निर्णय है, तो इसका मतलब यह है कि दावा किए गए अधिकार पर निर्णय लिया गया है और इसे फिर से दोनों के बीच प्रतिस्पर्धा में नहीं रखा जा सकता है।

वही पार्टियाँ। तथ्यों पर एक सक्षम न्यायालय का पिछला निर्णय जो लेन-देन के निर्धारण के लिए लागू अधिकार और प्रासंगिक कानून की नींव है

अधिकार का स्रोत रेस जुडिकाटा है। किसी मुद्दे पर पिछला निर्णय एक समग्र निर्णय है: कानून पर निर्णय को उन तथ्यों पर निर्णय से अलग नहीं किया जा सकता है जिन पर अधिकार है।

स्थापित किया गया। कानून के मुद्दे पर निर्णय न्यायपालिका के अनुसार होगा।

समान पक्षों के बीच एक बाद की कार्यवाही, यदि बाद की कार्यवाही का कारण वही है जो पिछली कार्यवाही, लेकिन तब नहीं जब कार्रवाई का कारण अलग हो, न ही जब कानून को पहले के निर्णय के बाद से किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा बदल दिया गया हो, न ही जब निर्णय से संबंधित हो

पूर्ववर्ती कार्यवाही का परीक्षण करने के लिए न्यायालय की अधिकारिता, और न ही जब पूर्ववर्ती निर्णय किसी ऐसे लेन-देन को वैध घोषित करता है जो निषिद्ध है

कानून के अनुसार "।

27. इस प्रकार, निष्कर्ष संदर्भ न्यायालय के निर्णय में वापस आ गया (उदा. पीडब्लू1/12) कि पट्टा किराए का भुगतान न करने के कारण निर्धारित किया गया था, संदर्भ न्यायालय द्वारा एक सीमित उद्देश्य के लिए किया गया निष्कर्ष था अर्थात मुआवजे के लिए प्रतिवादी के दावे को स्वीकार नहीं करना। इस तरह का निष्कर्ष स्वामित्व के आधार पर या पट्टेदार के खिलाफ पट्टेदार के रूप में कब्जे के मुकदमे में पक्षकारों के लिए बाध्यकारी नहीं हो सकता है। संहिता की धारा 11 बाद के न्यायालय को किसी भी मुकदमे या मुद्दे का परीक्षण करने से रोकती है जो किसी पूर्व मुकदमे में प्रत्यक्ष और पर्याप्त रूप से जारी किया गया है। संदर्भ से पहले का मुद्दा

न्यायालय मुआवजे का विभाजन कर रहा था और प्रतिवादी के खिलाफ इस तरह के मुद्दे पर निर्णय लेने के बाद, किरायेदारी की समाप्ति के लिए नोटिस का संदर्भ न्यायिक आधार पर काम नहीं करता है। इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष कि संदर्भ न्यायालय का आदेश न्यायिक आधार पर काम करता है, स्पष्ट रूप से टिकाऊ नहीं था। सबसे पहले

इस प्रकार, कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न का गलत निर्णय लिया गया है। 28. उच्च न्यायालय द्वारा जांचे गए कानून के दूसरे प्रश्न के संबंध में कि वादी का मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित था, इस पर आधारित है -

एन. ए. एन. डी. आर. ए. एम. (डी) टी. एच. आर. के समक्ष कार्यवाही में 23 सितंबर, 1960 का नोटिस प्रस्तुत किया गया।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

पूर्व ए-3 के रूप में संदर्भ न्यायालय। इस तरह के नोटिस का संदर्भ प्रथम अपीलीय न्यायालय के समक्ष दायर संहिता के आदेश VI नियम 17 के तहत लिखित बयान में संशोधन के लिए एक आवेदन में दिया गया था। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने प्रतिवादी को लिखित बयान में संशोधन किए बिना सीमा की याचिका दायर करने की अनुमति दी। इस प्रकार, संदर्भ न्यायालय के समक्ष कार्यवाही में नोटिस (Ex. A-3) को कभी भी प्रस्तुत नहीं किया गया था।

अधिकार के लिए मुकदमे में साक्ष्य और ऐसा प्राथमिक साक्ष्य न्यायालय के समक्ष नहीं था। साक्ष्य अधिनियम की धारा 62 के संदर्भ में, प्राथमिक साक्ष्य का अर्थ है न्यायालय द्वारा निरीक्षण के लिए प्रस्तुत किया गया दस्तावेज। साक्ष्य अधिनियम की धारा 64 में कहा गया है कि दस्तावेजों को प्राथमिक साक्ष्य द्वारा साबित किया जाना चाहिए, सिवाय कुछ मामलों के जब वे गौण हों।

साक्ष्य का नेतृत्व किया जा सकता है। प्रतिवादी ने किसी भी सबूत का नेतृत्व नहीं किया है, जिसमें कथित नोटिस का द्वितीयक सबूत भी शामिल है जिसे कथित नोटिस द्वारा दिया गया है।

वादी। अधिकार के लिए मुकदमे में उपलब्ध प्राथमिक या द्वितीयक साक्ष्य के अभाव में, सीमा के प्रारंभिक बिंदु के रूप में ऐसी सूचना का संदर्भ स्पष्ट रूप से गलत है और टिकाऊ नहीं है। 29. प्रतिवादी को 20 साल की अवधि के लिए पट्टेदार के रूप में शामिल किया गया था। पट्टा अवधि 23 सितंबर, 1974 को समाप्त हो गई। भले ही

पट्टेदार ने किराया का भुगतान नहीं किया था, पट्टेदार की स्थिति पट्टे की अवधि के जारी रहने के दौरान नहीं बदलेगी। पट्टेदार को पट्टा विलेख के खंड 9 के अनुसार कब्जा लेने का अधिकार था। केवल यह तथ्य कि पट्टेदार ने उस अधिकार का प्रयोग करने का विकल्प नहीं चुना था, पट्टे पर दी गई संपत्ति के मालिक के रूप में पट्टेदार के अधिकारों को समाप्त नहीं करेगा। पट्टा अवधि की समाप्ति के बाद, और पट्टेदार द्वारा किराए के भुगतान के अभाव में, पट्टेदार की स्थिति पीड़ित किरायेदार की होगी, न कि किरायेदार की। टी. पी. अधिनियम की धारा 116 पट्टा के उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए वार्षिक या मासिक आधार पर एक किरायेदार होल्डिंग का दर्जा प्रदान करती है, केवल तभी जब पट्टेदार पट्टा राशि के भुगतान को स्वीकार करता है। यदि पट्टेदार पट्टे की राशि स्वीकार नहीं करता है, तो पट्टेदार की स्थिति पीड़ित किरायेदार की होगी। इस न्यायालय ने निर्णयों में पवनजी लखमशी और अन्य बनाम के रूप में रिपोर्ट किया। हिम्मतलाल जमनादास दानी और अन्य 1.3, बद्रीलाल बनाम। नगर निगम। इंदौर 1 4 और आर. वी. भूपाल प्रसाद बनाम। ए. पी. और अन्य का राज्य 1 5 और सेवोक प्रॉपर्टीज लिमिटेड बनाम में भी एक निर्णय। पश्चिम बंगाल राज्य विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड 16 ने इसके दायरे की जांच की

13 (1972) 1 एस. सी. सी. 388

14 (1973) 2 एस. सी. सी. 388

15 (1995) 5 2019 की एस. सी. सी. 698 16 सिविल अपील संख्या 3873 ने 11.04.2019 [2020] 4 एस. सी. आर. पर निर्णय लिया।

टी. पी. अधिनियम की धारा 116 में यह अभिनिर्धारित किया गया था कि पट्टा को किरायेदार के रूप में केवल तभी नवीनीकृत किया जाएगा जब पट्टाधारक पट्टा अवधि की समाप्ति के बाद किराए का भुगतान स्वीकार करता है। भावनजी लखमशी में इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 9. कार्यकाल की समाप्ति के बाद धारण करने का कार्य किसी भी प्रकार की किरायेदारी नहीं बनाता है। यदि पट्टे के निर्धारण के बाद कोई किरायेदार कब्जे में रहता है, तो सामान्य कानून का नियम यह है कि वह पीड़ा पर किरायेदार है। मकान मालिक की सहमति से कार्यकाल के निर्धारण के बाद कब्जा में बने रहने वाले किरायेदार और उसकी सहमति के बिना ऐसा करने वाले किरायेदार के बीच अंतर किया जाना चाहिए। पहला अंग्रेजी कानून में पीड़ित एक किरायेदार है और दूसरा अपनी इच्छानुसार एक किरायेदार या किरायेदार है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 116 के समापन शब्दों को ध्यान में रखते हुए, पट्टाधारक अपनी इच्छानुसार किरायेदार की तुलना में बेहतर स्थिति में होता है। किरायेदारी के निर्धारण के बाद कब्जा जारी रखने के लिए मकान मालिक की सहमति से एक नई किरायेदारी का निर्माण होगा। इस धारा में जो विचार किया गया है वह यह है कि एक तरफ पट्टाधारक या उप-पट्टाधारक द्वारा एक नया पट्टा लेने का प्रस्ताव होना चाहिए जो उसकी अवधि समाप्त होने के बाद संपत्ति के कब्जे में रह गया है और दूसरी तरफ मकान मालिक द्वारा कब्जा जारी रखने के लिए एक निश्चित सहमति होनी चाहिए जो किराए या पट्टा लेने की स्वीकृति द्वारा व्यक्त की गई हो।

अन्यथा "।

30. यही दृष्टिकोण बद्रीलाल v में दोहराया गया था। नगर निगम। इंदौर से भी। आर. वी. भूपाल प्रसाद के मामले में, इस न्यायालय ने फैसला सुनाया

कि अनुज्ञप्ति अवधि की समाप्ति पर अनुज्ञप्तिधारी का अधिकार पीड़ित किरायेदार का था और वह विधि के अनुसार निष्कासन के लिए उत्तरदायी था। उसका कब्ज़ा न तो वैध था और न ही वैध। वह तब तक कब्जे में रह सकता है जब तक कि उसे प्रतिवादी द्वारा दायर मुकदमे में डिक्री के निष्पादन में उचित समय पर निष्कासित नहीं किया जाता है। उसके अधिकार को स्थायी अधिकार नहीं माना जा सकता है। न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 8. पीड़ित किरायेदार वह है जो वैध शीर्षक से भूमि के कब्जे में आता है, लेकिन जो इसके बाद इसे गलत तरीके से रखता है

अवधि की समाप्ति या समय के प्रवाह से पट्टे की समाप्ति। इसलिए, पीड़ित किरायेदार वह है जो गलत तरीके से एक वैध
शीर्षक के विलुप्त होने के बाद कब्जा में जारी है। उसके और एक अतिक्रमणकारी के बीच बहुत कम अंतर है। मुल्ला के संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम (7 वीं संस्करण) के पृष्ठ 633 पर, NAND RAM (D) THR की स्थिति है।

एलआरएस। वी. अग्निश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

पीड़ा में किरायेदारी को इस प्रकार कहा गया है: एक किरायेदारी कब्ज़े में निरंतरता से बचने के लिए पीड़ा केवल एक कल्पना है जो एक अतिक्रमण के रूप में काम कर रही है। इसे सबसे कम बताया गया है और

सबसे कम ब्याज जो वास्तव में बना रह सकता है। इसलिए, इसे अनुबंध द्वारा नहीं बनाया जा सकता है और यह केवल कानून के निहितार्थ से उत्पन्न होता है जब कोई व्यक्ति जो एक वैध शीर्षक के तहत कब्जे में रहा है, जारी रहता है।

अनिवार्य रूप से किसी भी प्रकार की किरायेदारी बनाएँ। यदि पट्टेदार रहता है कार्यकाल के निर्धारण के बाद कब्जे में, सामान्य कानून नियम यह है कि वह पीड़ा पर किरायेदार है। अभिव्यक्ति

" 'होल्डिंग ओवर' का उपयोग कब्जा बनाए रखने के अर्थ में किया जाता है। पट्टे के निर्धारण के बाद कब्जे में बने रहने वाले किरायेदार के बीच अंतर किया जाना चाहिए, बिना

मकान मालिक की सहमति से ऐसा करने के लिए मकान मालिक और किरायेदार की सहमति। पूर्व को पीड़ा से किरायेदार कहा जाता है

अंग्रेजी कानून की भाषा और किरायेदारों के बाद के वर्ग को कहा जाता है

अपनी इच्छानुसार एक किरायेदार या एक किरायेदार। पट्टेदार की सहमति से पट्टाधारक अपनी इच्छानुसार केवल किरायेदार की तुलना में बेहतर स्थिति में होता है। पीड़ा पर किरायेदारी को एक में बदल दिया जाता है मकान मालिक की सहमति से अपनी इच्छानुसार किरायेदारी, लेकिन मकान मालिक और किरायेदार का संबंध तब तक स्थापित नहीं होता जब तक कि किराए का भुगतान और स्वीकार नहीं किया जाता। किरायेदारी के निर्धारण के बाद किरायेदारी को जारी रखने के लिए मकान मालिक की सहमति से एक नई किरायेदारी का निर्माण होगा। एक किरायेदार का अधिकार जिसके पास है

किरायेदार होना बंद करना कानून द्वारा संरक्षित है। हालाँकि उसे किरायेदारी की समाप्ति के बाद कब्जे में बने रहने का अधिकार नहीं हो सकता है, लेकिन उसका अधिकार न्यायिक है।

XX

XX

XX

13. कानून की तय स्थिति को ध्यान में रखते हुए, अपीलार्थी का अधिकार पीड़ित किरायेदार के रूप में है और कानून के अनुसार निष्कासन के लिए उत्तरदायी है। लेकिन उसका अधिकार वैध या वैध नहीं है। दूसरे शब्दों में, थिएटर पर उनका कब्ज़ा गैरकानूनी या कानूनी कब्ज़ा है। अपीलार्थी तब तक कब्जे में रह सकता है जब तक कि प्रत्यर्थी द्वारा दायर मुकदमे में डिक्री के निष्पादन में उसे उचित समय पर निष्कासित नहीं किया जाता है। उसके कब्जे को [2020] 4 एस. सी. आर. नहीं माना जा सकता है।

व्यवस्थित कब्जा। वह एक अतिक्रमणकारी के समान है, हालांकि शुरू में वह

वैध प्रवेश था। "

31. सेवोक प्रॉपर्टीज लिमिटेड एक ऐसा मामला था जिसमें 24 मई, 1996 को समाप्त हुई पट्टा अवधि की समाप्ति के बाद भी प्रतिवादी का कब्जा बना रहा। टीपी अधिनियम की धारा 106 के तहत नोटिस दिए बिना कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया गया था। प्रतिवादी का रुख यह था कि वह एक किरायेदार था। इस तरह के तर्क को स्वीकार नहीं किया गया था और यह माना गया था कि पट्टा अवधि की समाप्ति के बाद पट्टा का अपंजीकृत दस्तावेज, प्रत्यर्थी का अधिकार था

पीड़ित एक किरायेदार का। इसे ध्यान में रखते हुए, मालिकों के रूप में, अपीलकर्ता अनुच्छेद 65 के अनुसार भूमि पर कब्जा करने के हकदार थे।

प्रत्यर्थी के अधिकार के रूप में सीमा अधिनियम पीड़ित किरायेदार का था।

32. इलाहाबाद उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने एक निर्णय में बिसेशर नाथ बनाम के रूप में रिपोर्ट किया। कुंदन और Ors.[1]7 ने कुछ की जाँच की

19 जुलाई, 1892 के एक पट्टा विलेख के अनुसार पट्टे की अवधि तीन साल थी, लेकिन उसके बाद पट्टेदार कब्जे में रहा। पट्टा निर्धारण के 12 वर्ष की समाप्ति के बाद 18 जून, 1919 को मुकदमा दायर किया गया था। उच्च न्यायालय ने सीमा अधिनियम, 1908 की पहली अनुसूची के अनुच्छेद 139 पर विचार किया जो अब सीमा अधिनियम की पहली अनुसूची के अनुच्छेद 67 के बराबर है। न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" ..... इस मामले के तथ्यों पर मुझे ऐसा लगता है कि किरायेदारी 19 जुलाई, 1895 को निर्धारित की गई थी। यह साबित नहीं हुआ है कि कोई नई किरायेदारी बनाई गई थी। किराया दिए बिना रहने से, मुझे ऐसा लगता है कि प्रतिवादी पीड़ित होकर किरायेदार बन गए हैं। अंग्रेजी कानून में उनकी स्थिति का सारांश एडिसन के अनुबंध के कानून, 10 वें संस्करण, पृष्ठ 618 में निम्नलिखित शब्दों में दिया गया हैः इसलिए, वसीयत पर किरायेदारी और जिसे पीड़ा द्वारा किरायेदारी कहा जाता है, के बीच का अंतर यह है कि एक मामले में किरायेदार के पास अधिकार है और भूमि में उसकी संपत्ति या अवधि है, हालांकि यह अनिश्चित हो सकती है, और पट्टेदार और पट्टेदार का संबंध पक्षों के बीच बना रहता है; दूसरे में, किरायेदार गलत तरीके से और स्वामी की इच्छा और अनुमति के खिलाफ है और कब्जे वाले परिसर में उसकी कोई संपत्ति नहीं है। जब पीड़ित किरायेदारी बीस (अब बारह) वर्षों से मौजूद है, तो मकान मालिक के प्रवेश के अधिकार पर प्रतिबंध लगा दिया जाता है

17 आईएलआर (1922) 44 सभी 583 नैंड रैम (डी) टीएचआर।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

कानून, और किरायेदार संपत्ति का पूर्ण और पूर्ण मालिक बन जाता है। जहाँ तक सीमा का सवाल है, मेरी राय में भारत में कानून अलग नहीं है, हालाँकि यह हो सकता है

यह अभिनिर्धारित करना अच्छा कानून नहीं होगा कि एक किरायेदार अपने मकान मालिक के प्रतिकूल कब्जे में है। मेरी राय में इस दृष्टिकोण का समर्थन चंद्री बनाम द्वारा किया गया है। दाजी भाऊ [(1900) आई. एल. आर., 24 बम। , 504.] , जहाँ तथ्य समान थे, और फरमान में किस मामले का पालन किया गया था

बीबी वी. ताशा हद्दल हुसैन [(1908) सी. एल. जे., 648.] . मेरी राय में सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 139 के तहत मुकदमा स्पष्ट रूप से वर्जित था। इसलिए, मैं इस अपील को लागत के साथ खारिज कर दूंगा।

33. न्यायमूर्ति स्टुअर्ट द्वारा एक अलग लेकिन सहमत राय में, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि एक किरायेदार जिसे कब्जे में दिया गया है, वह अपने अधिकार से इनकार नहीं कर सकता है।

मकान मालिक का अधिकार, चाहे वह कितना भी दोषपूर्ण क्यों न हो, तब तक हो सकता है जब तक कि उसने अपने मकान मालिक को समर्पण करके कब्जा बहाल नहीं किया हो। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि वादी भूमि धारक है और प्रतिवादी पीड़ा से किरायेदार हैं। यह इस प्रकार आयोजित किया गया थाः

" ..... प्रिवी काउंसिल के उनके अधिपति कहते हैंः " एक किरायेदार जिसे कब्जे में दिया गया है, वह अपने मकान मालिक के अधिकार से इनकार नहीं कर सकता है, चाहे वह कितना भी दोषपूर्ण क्यों न हो, जब तक कि उसने अपने मकान मालिक को समर्पण करके खुले तौर पर कब्जा बहाल कर दिया हो। यह स्पष्ट रूप से कानून है, लेकिन क्या यह किसी भी तरह से वर्तमान मामले को प्रभावित करता है? मुझे लगता है कि नहीं। प्रतिवादियों को
वादी के अधिकार से इनकार करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। उन्होंने मूर्खतापूर्ण तरीके से इनकार किया है लेकिन उन्हें ऐसा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। वादी निस्संदेह भूमि-धारक है और प्रतिवादी पीड़ा से किरायेदार हैं, लेकिन एक बार यह स्वीकार करने के बाद कि किरायेदार इतने वंचित हैं, तथ्य अभी भी बना हुआ है कि मुकदमा कानून द्वारा अनुमत सीमा की अवधि से परे स्थापित किया गया है। इन परिस्थितियों में मैं अपने विचार को स्वीकार करता हूं।

विद्वान भाई और इस अपील को खारिज कर देंगे। "

34. इलाहाबाद उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने एक फैसले में शीओ दुलारे लाल साह बनाम के रूप में रिपोर्ट किया। अनंत राम और Anr.18 की जाँच की गई

एक वर्ष की अवधि के लिए किरायेदारों के रूप में शामिल किए गए प्रतिवादियों के खिलाफ कब्जे के मुकदमे से उत्पन्न होने वाली अपील। हालांकि, किरायेदारों ने किराए का कोई भुगतान नहीं किया। कब्जा के लिए एक मुकदमे में, एक याचिका ली गई थी कि मुकदमा सीमा द्वारा वर्जित है। वादी ने स्वामित्व के आधार पर बिना किसी दावे के मुकदमा दायर किया कि प्रतिवादियों को किरायेदारों के रूप में आरोपित किया गया था, सिवाय इस प्रभाव के कि वादी का विक्रेता

18 ए. आई. आर. 1954 ऑल।

एक किराया नोट निष्पादित किया है और प्रतिवादियों ने वादी के अधिकार से इनकार किया है, इसलिए, वे निष्कासन के लिए उत्तरदायी हैं। अदालत ने कहा कि टी. पी. अधिनियम की धारा 108 (क्यू) के संदर्भ में, पट्टेदार का कर्तव्य था कि वह पट्टेदार को संपत्ति के कब्जे में रखे। यदि वह ऐसा नहीं करता था, तो वह केवल एक किरायेदार था जिसका पट्टा समाप्त हो गया था और जो पट्टा समाप्त होने पर संपत्ति के गलत कब्जे में बना रहा था। यह मकान मालिक के लिए खुला था कि वह कब्जे को जारी रखने के लिए अपनी सहमति देकर स्थिति को नियमित करे और उस स्थिति में, टीपी अधिनियम की धारा 116 के प्रावधान लागू होंगे। न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 10. तीसरे बिंदु को पहले लेते हुए, एक अवधि के लिए पट्टे की समाप्ति पर, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 108 (क्यू) पट्टेदार पर यह कर्तव्य लगाती है कि वह पट्टेदार को पट्टे के अधिकार में रखे।

संपत्ति। साहिब दयाल, इसलिए, पट्टे के तहत निर्धारित एक वर्ष की अवधि की समाप्ति पर संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 108 (क्यू) के प्रावधानों के अनुसार श्री कृष्ण दास को संपत्ति के कब्जे में रखने के लिए बाध्य थे। यदि वह ऐसा नहीं करता था, तो वह केवल एक किरायेदार था जिसका पट्टा समाप्त हो गया था और जो संपत्ति के गलत कब्जे में बना रहा था। पट्टा की समाप्ति पर। ऐसे मामले में मकान मालिक के लिए यह खुला था कि वह कब्जे को जारी रखने के लिए अपनी सहमति देकर स्थिति को नियमित करे और उस मामले में संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 116 का प्रावधान लागू होगा और पट्टेदार उस धारा के प्रावधानों के अनुसार,

महीने-दर-महीने किरायेदार बनें। "

35. यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि पीड़ित होने पर किरायेदारी बनाने के लिए किरायेदार को मकान मालिक के उच्च अधिकार की मान्यता में कानूनी रूप से कब्जा करना चाहिए था और किरायेदारी की समाप्ति के बाद उसी अधिकार में कब्जा में रहना चाहिए था, बिना किसी शत्रुतापूर्ण अधिकार का दावा किए। द.

न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 12. पीड़ा में किरायेदारी बनाने के लिए किरायेदार को कानूनी रूप से अधिकार में प्रवेश करना चाहिए था

मकान मालिक का उच्चतर अधिकार और उसे मकान मालिक के प्रतिकूल किसी भी अधिकार का दावा किए बिना और उसकी सहमति या असहमति के बिना किरायेदारी की समाप्ति के बाद उसी अधिकार में कब्जा करना जारी रखना चाहिए था। कब्जा में निरंतरता NAND RAM (D) THR के लिए नहीं पूछने में मालिक की अड़चनों के कारण होनी चाहिए।

एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

परिसर के किराए या अवकाश का भुगतान या संपत्ति का कब्जा लेना। कॉर्पस ज्यूरिस सेकुंडम, वॉल्यूम। 51 , पी। 780 , 175 , यह इंगित किया गया है किः

" पीड़ित किरायेदार का स्वामित्व आम कानून में मान्यता प्राप्त सबसे अस्पष्ट संपत्ति है, और व्यावहारिक रूप से ऐसे किरायेदार के स्वामित्व और अतिचारक के कब्जे के बीच एकमात्र अंतर यह है कि भूमि-मालिक अपने अधिकार द्वारा

सहमति, किसी भी समय मकान मालिक और किरायेदार के संबंध में पीड़ित किरायेदारी के आधार पर, जिसे वह केवल अतिचारक के खिलाफ कानून में स्थापित नहीं कर सकता है, और यह कि किरायेदार को प्रवेश या मांग से पहले अतिचार में कार्रवाई के अधीन नहीं किया जा सकता है।

अधिकार के लिए "।

इस प्रकार प्रतिपादित कानून संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम (1882 का सं. 4) की धारा 116 के प्रावधानों के अनुरूप है जो इंगित किया किः

" यदि संपत्ति का पट्टेदार या कम पट्टेदार पट्टे के निर्धारण के बाद उसके कब्जे में रहता है पट्टेदार, और पट्टेदार या उसका कानूनी प्रतिनिधि पट्टेदार या कम पट्टेदार से किराया स्वीकार करता है, या अन्यथा उसके कब्जे में बने रहने के लिए सहमति देता है, पट्टे की अनुपस्थिति में

इसके विपरीत समझौता, वर्ष दर वर्ष या महीने दर महीने नवीनीकृत किया जाता है, उस उद्देश्य के अनुसार जिसके लिए

धारा 106 में निर्दिष्ट संपत्ति पट्टे पर दी गई है।

36. बॉम्बे हाईकोर्ट की पूर्ण पीठ ने एक फैसले में मृतक के उत्तराधिकारी और कानूनी प्रतिनिधि सिदराम लच्माया के रूप में रिपोर्ट किया लच्माया शिवराम मदूर, मूल वादी बनाम के उत्तराधिकारी। मल्लाया

लिंगाय चिलक 1 ने ठीक ही कहा कि 'यह सीमा अधिनियम का एक अच्छी तरह से मान्यता प्राप्त निर्माण है कि जब किसी विशिष्ट विषय से संबंधित कोई विशिष्ट लेख होता है, तो उस लेख को सामान्य और अवशिष्ट लेख की वरीयता में लागू किया जाना चाहिए'। पूर्ण पीठ इस सवाल की जांच कर रही थी कि क्या किरायेदार का कब्जा मकान मालिक के लिए प्रतिकूल है।

किरायेदारी अवधि की समाप्ति केवल इसलिए कि किरायेदार ने किराया का भुगतान नहीं किया है। दूसरे प्रश्न की जांच की गई कि क्या मकान मालिक द्वारा अपने पूर्व किरायेदार के खिलाफ स्वामित्व के आधार पर मुकदमे में, क्या अनुच्छेद 139 या अनुच्छेद 144 लागू होता है। किरायेदार द्वारा दायर ऐसे मुकदमे में दावा किया गया था कि सीमा अधिनियम, 1908 की धारा 28 के तहत उसके मकान मालिक का अधिकार समाप्त हो गया था। न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

पीड़ा, अगर हम एक अंग्रेजी अभिव्यक्ति, या एक अतिचारक का उपयोग कर सकते हैं। हालाँकि उसका अधिकार मूल रूप से वैध था, और वह वैध मृत्यु द्वारा प्रवेश किया गया, किरायेदारी की समाप्ति पर उसका कब्जा गलत हो गया और वह एक अतिक्रमणकारी बन गया।

इसलिए किरायेदारी के निर्धारण पर अधिकार होगा

मकान मालिक से संपत्ति का कब्जा वसूल करने के लिए उत्पन्न होता है और सीमा की अवधि भारतीय सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 139 द्वारा शासित होगी।

XX

XX

XX

हमारे न्यायालय ने लगभग लगातार यह विचार रखा है कि एक मामले में मकान मालिक द्वारा किरायेदार के खिलाफ यह एक कला है। 139 जो लागू होता है, पहला मामला जिस पर ध्यान दिया जा सकता है वह कांथेप्पा बनाम है। शेषनप्पा,

[(1897) 22 बम। 893.] सर चार्ल्स फर्रान, मुख्य न्यायाधीश और श्री जस्टिस कैंडी का निर्णय। वहाँ पी। 897 सर चार्ल्स फर्रान कहते हैं:

एक निश्चित पट्टा जहाँ आगे कुछ नहीं होता है, वह समय है कौन सी सीमा मकान मालिक के खिलाफ चलने लगती है

सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 139 का अर्थ।

अभिव्यक्ति "जहाँ आगे कुछ नहीं होता है" स्पष्ट रूप से एस के संदर्भ में है। 116 संपत्ति अंतरण अधिनियम, क्योंकि यह मकान मालिक के लिए किरायेदार से स्वीकार किराए की किरायेदारी की समाप्ति पर खुला है या अन्यथा उसके कब्जे में बने रहने के लिए सहमति देता है और इस तरह उस धारा के प्रावधानों के तहत एक नया पट्टा बनाता है। लेकिन अगर मकान मालिक न तो किराया स्वीकार करता है और न ही किरायेदार के कब्जे को जारी रखने के लिए सहमति देता है, तो यह स्पष्ट है कि किरायेदारी समाप्त हो जाती है, कला के तहत मकान मालिक के खिलाफ सीमा शुरू हो जाती है। 139 और 12 वर्ष की अवधि के बाद अपने किरायेदार से अधिकार प्राप्त करने का उसका अधिकार वर्जित हो जाएगा। XX

XX

XX

जैसा कि हमने यह विचार रखा है कि एक मकान मालिक द्वारा अपने पूर्व किरायेदार के खिलाफ मुकदमा हमेशा कला द्वारा नियंत्रित होता है। 139 और जैसा कि हमने निर्णय में पहले संकेत दिया है कि यह सवाल कि क्या उसका अधिकार प्रतिकूल है या नहीं, हम NAND RAM (D) THR प्रश्न का उत्तर देते हैं।

एलआरएस। वी. अग्निश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

नंबर 2 हमें निम्नानुसार प्रस्तुत किया गयाः कला। 139. और प्रश्न संख्या 1 के संबंध में, जिन विद्वान न्यायाधीशों ने हमें यह प्रश्न भेजा है, उनके संबंध में हमारा उत्तर यह है कि जिस दृष्टिकोण से हमने अब लिया है, वह प्रश्न उत्पन्न नहीं होता है।

37. दिल्ली उच्च न्यायालय की एकल पीठ के एक अन्य फैसले में

टी ने एम. ई. सी. इंडिया प्राइवेट के रूप में रिपोर्ट किया। लिमिटेड वी. लेफ्टिनेंट कर्नल इंदर मायरा और

यह अभिनिर्धारित किया गया है कि टी. पी. अधिनियम की धारा 108 (क्यू) के संदर्भ में, जब तक कब्जा नहीं हो जाता है, तब तक पट्टाधारक के प्रति उत्तरदायी बना रहता है।ली को पट्टेदार को बहाल कर दिया गया। ई के कब्जे में बने रहना उनके निरंतर रुख की अभिव्यक्ति है कि किरायेदारी, जो भी हो

जारी है। यह निम्नानुसार आयोजित किया गया थाः

" 40. इस प्रकार धारा 108 (क्यू) यह सुनिश्चित करती है कि एक पट्टेदार तब तक पट्टेदार के प्रति उत्तरदायी बना रहे जब तक कि वास्तव में कब्जा बहाल नहीं हो जाता है।

रिश्ते की पट्टेदार और एक झलक तब तक बनी रहती है

आकस्मिकता होती है। उसके कब्जे में बने रहना है

वास्तव में मकान मालिक को वापस कर दिया गया था। 41. कानून में किरायेदारी की निरंतरता के पक्ष में और किरायेदार के कब्जे के प्रतिकूल होने के खिलाफ धारणा है। इसके अलावा, किरायेदार रोक का सिद्धांत, जो किरायेदारी की समाप्ति के बाद भी काम करना जारी रखता है, एक किरायेदार को, जिसे एक मकान मालिक द्वारा कब्जे में दिया गया था, बाद वाले के अधिकार पर विवाद करने या प्रतिकूल कब्जे का अनुरोध करने से रोकता है, बिना पहले खुले तौर पर और वास्तव में कब्जे का समर्पण किए।

108 (क्यू), यह कहते हुए नहीं सुना जा सकता है कि वह किरायेदार नहीं है-चाहे वह पीड़ित हो या वह महीने-दर-महीने पीड़ित हो। इसलिए, जब तक कि मकान मालिक को वास्तव में कब्जे में नहीं रखा जाता है, परिसर एक किरायेदारी के तहत रहते हैं, जो जब तक मकान मालिक द्वारा सहमति नहीं दी जाती है,

पीड़ित व्यक्ति का चरित्र है।

1999) दिल्ली लॉ टाइम्स 679 [2020] 4 एस. सी. आर

पट्टा एक अतिक्रमणकारी नहीं बन जाता है, लेकिन जब तक मकान मालिक को कब्जा बहाल नहीं किया जाता है, तब तक पीड़ित किरायेदार के रूप में जारी रहता है। द. पूर्ववर्ती किरायेदार का कब्ज़ा न्यायिक है और वह कानून के नियत पाठ्यक्रम के अलावा विस्थापन से संरक्षित है। हालाँकि, वह एक किरायेदार है, लेकिन जैसा कि ऊपर कहा गया है, पीड़ित होने के कारण, कोई किराया नहीं दिया जा सकता है, क्योंकि यदि मकान मालिक द्वारा किराया स्वीकार किया जाता है तो माना जाएगा कि उसने सहमति दी है और महीने-दर-महीने किरायेदारी अस्तित्व में आएगी। किराए के बजाय, किरायेदार को पीड़ा होती है

और उसके केवल कब्जे में बने रहने से माना जाता है कि

मकान मालिक के अधिकार और संपत्ति के उपयोग और कब्जे के लिए बहुत अधिक लाभ का भुगतान करने के लिए उसके (किरायेदार के) दायित्व दोनों को स्वीकार करें।

44. एक पट्टेदार की कानूनी स्थिति या स्थिति का सारांश, जिसके पट्टे की अवधि समाप्त हो गई है और जिसके बने रहने के लिए मकान मालिक द्वारा सहमति नहीं दी गई है, पीड़ित किरायेदार का है। हालाँकि, यदि किसी भी तरह से होल्डिंग को मंजूरी दी गई है, तो यह महीने-दर-महीने किरायेदार का हो जाता है। इसी तरह, यानी महीने-दर-महीने, एक पट्टेदार की स्थिति है जो एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए पट्टे पर आता है लेकिन अपंजीकृत होता है। वह इसे एक निश्चित अवधि के लिए पट्टेदार के रूप में नहीं रखता है, बल्कि पट्टे के उद्देश्य के आधार पर महीने-दर-महीने या साल-दर-साल के रूप में रखता है। यदि किसी किरायेदार पर महीने-दर-महीने (या साल-दर-साल) और उपरोक्त दो आकस्मिकताओं में से किसी एक में, पद छोड़ने का नोटिस है
सेवा की, फिर अवधि की समाप्ति पर, उसकी स्थिति पीड़ित किरायेदार की हो जाती है। उस सूचना को माफ करने या जारी रखने के लिए किसी भी रूप में सहमति देने से उसे महीने-दर-महीने किरायेदार के रूप में उसकी स्थिति बहाल होती है, लेकिन किसी भी आगामी किरायेदारी महीने की समाप्ति के साथ एक बार फिर समाप्त होने में सक्षम होता है।

38. इस प्रकार, समय के प्रवाह द्वारा किरायेदारी के निर्धारण के 12 वर्षों के भीतर दायर वादी का मुकदमा निम्नलिखित अवधि के भीतर है -

सीमा। प्रतिवादी ने पट्टा अवधि की समाप्ति से पहले किरायेदारी की ज़ब्ती साबित नहीं की है। केवल किराए का भुगतान न करना किरायेदारी को जब्त करने के बराबर नहीं है। यह केवल मकान मालिक को अधिकार प्राप्त करने का अधिकार प्रदान करता है। वादी ने किरायेदारी के निर्धारण के आधार पर प्रतिवादी के खिलाफ कब्जे के लिए मुकदमा दायर किया है, ऐसा मुकदमा केवल अनुच्छेद 67 द्वारा शासित होता है।

नैंड रैम (डी) टीएचआर। एलआरएस। वी. जगदीश प्रसाद (डी) टीएचआर। एलआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

39. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, अधिकार के लिए मुकदमा अनुच्छेद 65 के दायरे में नहीं आएगा क्योंकि एक विशिष्ट अनुच्छेद अर्थात अनुच्छेद 67 है।

किरायेदारी के निर्धारण के बाद अधिकार का दावा करने के लिए पट्टेदार के अधिकार के साथ व्यवहार करना। अपीलकर्ता-वादी ने प्रतिवादी पर कब्जा करने का दावा किया है और आरोप लगाया है कि वह किरायेदार है और उसने पट्टे के निर्धारण के बाद पट्टे पर दी गई संपत्ति को नहीं सौंपा था। इसलिए, ऐसा मुकदमा सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 67 के अंतर्गत आएगा। इस तरह का मुकदमा 23 सितंबर, 1974 को समय के प्रवाह द्वारा पट्टे के निर्धारण के 12 वर्षों के भीतर 13 मार्च, 1981 को दायर किया गया था, यह सीमा की अवधि के भीतर है। इस प्रकार, उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष स्पष्ट रूप से कानून में गलत हैं और इन्हें कायम नहीं रखा जा सकता है और इसलिए इन्हें दरकिनार कर दिया जाता है।

40. हालांकि, श्री विश्वनाथन ने तर्क दिया है कि पहली अपील को मृत व्यक्तियों में से एक के कानूनी प्रतिनिधियों के रूप में समाप्त कर दिया गया था

उत्तरदाताओं को शामिल नहीं किया गया था, लेकिन हम पाते हैं कि गुण-दोष के आधार पर इस तरह के प्रश्न का निर्णय लेना आवश्यक नहीं है, हमने वादी के दावे को योग्य पाया है। 41. प्रत्यर्थी के पास 22 सितंबर, 1954 के पंजीकृत पट्टा विलेख के माध्यम से पट्टे पर दी गई भूमि का कब्जा बना रहा। प्रत्यर्थी ने संदर्भ न्यायालय के समक्ष अपीलार्थियों के स्वामित्व को स्वीकार किया है। इस तरह की याचिका के खिलाफ अवरोध के रूप में काम करता है

अपीलार्थियों के शीर्षक के संबंध में प्रत्यर्थी। हालाँकि, प्रत्यर्थी द्वारा रखे गए मुआवजे के दावे को इस कारण से अस्वीकार कर दिया गया था कि किराए का भुगतान न करने से प्रत्यर्थी अयोग्य हो जाता है। क्षतिपूर्ति। वर्तमान कार्यवाही में, प्रत्यर्थी ने किरायेदार के रूप में अपनी स्थिति से इनकार किया है, लेकिन अपने आप में अधिकार का दावा किया है। प्रत्यर्थी ने प्रतिकूल कब्जे का दावा किया और उसके खिलाफ मालिक के रूप में कब्जे का दावा किया

एक व्यक्ति, जिसने उसे किरायेदार के रूप में शामिल किया है। प्रत्यर्थी को 12 वर्षों की निरंतर अवधि के लिए सच्चे मालिक के ज्ञान के प्रति अपने निरंतर, खुले और शत्रुतापूर्ण अधिकार को साबित करना था। प्रत्यर्थी ने संदर्भ न्यायालय के निर्णय से पहले या बाद में किसी भी समय वास्तविक मालिक की जानकारी के लिए शत्रुतापूर्ण कब्जे का कोई सबूत नहीं दिया है और न ही उसने वास्तविक मालिक की जानकारी के लिए शत्रुतापूर्ण, निरंतर और खुले अधिकार का दावा करने से पहले अपने कब्जे को आत्मसमर्पण किया है। वास्तविक मालिक के अधिकार को स्वीकार किए बिना प्रतिकूल कब्जे का सवाल मान्य नहीं है। इस न्यायालय द्वारा उत्तम चंद (डी) में एल. आर. के माध्यम से इस तरह के प्रश्न की जांच की गई है। वी. नाथू राम (डी) एलआर और Ors.[21] 21 के माध्यम से। 21 2020 की सिविल अपील संख्या 190 पर 15 जनवरी, 2020 को निर्णय लिया गयाः 2020 एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. 37 1040

42. उक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुए हम पाते हैं कि उच्च न्यायालय ने गलती की कानून में यह अभिनिर्धारित करते हुए कि मुकदमा सीमा अधिनियम के अनुच्छेद 66 के संदर्भ में सीमा द्वारा वर्जित है, इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश स्पष्ट रूप से गलत है और कानून में टिकाऊ नहीं है। उसी को दरकिनार कर दिया जाता है और प्रथम अपीलीय न्यायालय की डिक्री को बहाल करके मुकदमे का फैसला किया जाता है। तदनुसार, अपील की अनुमति दी जाती है।

देविका गुजराल