[2021] 1 एस.सी.आर 1111

सुबोध कुमार

वी.

शमीम अहमद

(सिविल अपील सं 802–803/2021)

03 मार्च, 2021

[अशोक भूषण और आर. सुभाष रेड्डी, न्यायमूर्तिगण]

प्रांतीय लघु कारण न्यायालय अधिनियम, 1887। 17 यू. पी शहरी

भवन (किराया, किराया और बेदखली का विनियमन) अधिनियम, 1972। 30 (2) – सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908–या। 9 , आर. 13–वर्ष 1994 में अपीलार्थी–मकान मालिक द्वारा अधिकार, किराए के लिए एक मुकदमा दायर किया गया था।

और बहुत से लाभ–किरायेदार लिखित विवरण दाखिल करने में विफल रहे –

अदालत ने एकतरफा कार्यवाही करने का आदेश पारित किया–इसके बाद, किरायेदार ने कई आवेदन दायर किए, जिनमें आवेदन यू/एस शामिल थे। 30 (2) 1972 के अधिनियम के अनुसार और वर्ष 1997 से 1998 तक विभिन्न अवसरों पर किराया जमा किया गया–एकतरफा निर्णय पारित किया गया और मकान मालिक के मामले की अनुमति दी गई–जब अपीलकर्ता–मकान मालिक ने एक याचिका दायर की।

एकतरफा निर्णय के निष्पादन के लिए आवेदन, किरायेदार ने एस के साथ यू/या 9, आर. 13 के तहत एक आवेदन दायर किया। 5 सीमा अधिनियम–कोई जमा नहीं किया गया था। 17 1887 के अधिनियम के किरायेदार ने अनुरोध किया कि जमा की गई राशि 1972 के अधिनियम की धारा 30 (2) को यू/एस के तहत जमा की गई राशि के रूप में माना जा सकता है। 17 1887 के अधिनियम के–विचारण न्यायालय ने दिनांक 19.04.2007 के आदेश द्वारा आवेदन यू/ओर. 9, आर. 13 और एस. को खारिज कर दिया। 5 में से सीमा अधिनियम–उक्त आदेश के खिलाफ संशोधन को जिला न्यायालय द्वारा भी खारिज कर दिया गया था–प्रतिवादी–किरायेदार ने रिट याचिका दायर की थी उच्च न्यायालय ने दिनांक 13.12.2018 के आदेश द्वारा रिट याचिका की अनुमति दी और मामले को किरायेदार के आवेदन यू/या 9, आर. 13 और एस के पुनर्विचार के लिए निचली अदालत में वापस भेज दिया। 5 सीमा अधिनियम–पीड़ित, अपीलकर्ता–मकान मालिक ने एस. एल. पी. दायर की और उसे

खारिज कर दिया गया और वापस ले लिया गया–इस आदेश के बाद, उच्च न्यायालय के समक्ष समीक्षा आवेदन दायर किया गया और उसे खारिज कर दिया गया।

24.05.2019 – उच्चतम न्यायालय के समक्ष, प्रत्यर्थी नं। 1 – किरायेदार ने उच्च न्यायालय के दिनांकित फैसले के खिलाफ अपील दायर की है

13.12.2018 और दिनांकित आदेश 24.05.2019–आयोजितः के लिए प्रावधान

एस। 17 1887 के अधिनियम के तहत एक ऐसे आवेदक को दो विकल्प दिए गए हैं जिसके खिलाफ एकतरफा डिक्री पारित की गई है या जिसने फैसले की समीक्षा के लिए आवेदन किया है, यानी (ए) अदालत में देय राशि जमा करें।

उसे डिक्री के तहत या डिक्री के अनुसरण में; (बी) ऐसा देना

डिक्री के निष्पादन या अनुपालन के लिए प्रतिभूति

निर्णय जैसा कि न्यायालय ने इस संबंध में उसके द्वारा किए गए पिछले आवेदन पर दिया था, तत्काल मामले में निर्देशित किया, जहां किरायेदार

एकतरफा डिक्री को वापस लेने के लिए यू/या 9 आर. 13 पर एक आवेदन दायर किया है

– पूर्व पक्ष को संतुष्ट करने के लिए किरायेदार को प्रतिभूति देने की अनुमति देने के लिए न्यायालय से अनुरोध करने वाले किसी भी पिछले आवेदन का कोई संदर्भ नहीं है। डिक्री–आवेदन जमा के साथ नहीं था ने कहा कि डिक्री के तहत किरायेदार से देय राशि इस प्रकार, आवेदन एस के परंतुक के अनुसार नहीं था। 17 – कब आवेदन यू/ओर. 9 आर. 13 प्रस्तुत करने के लिए पूर्ववर्ती शर्त पूरा नहीं किया गया था, आवेदन यू/या 9 आर. 13 को सही ढंग से अस्वीकार कर दिया गया था –

जहाँ तक राशि जमा की गई है / 1972 के अधिनियम की धारा 30 (2) का संबंध है –

उस तारीख को जब आवेदन यू/या 9, आर. 13 दाखिल किया गया था, कुल जमा राशि

निष्पादन आवेदन के अनुसार देय राशि Rs.21,660/थी। इसलिए, किरायेदार ने यू/भी जमा नहीं किया था। एस. 30 (2) कुल

देय राशि–इसके अलावा, किराए का यू/एस जमा। 30 (2) 1972 का अधिनियम वर्तमान मामले को इन उद्देश्यों के लिए जमा नहीं माना जा सकता है –

प्रावधान यू/एस। 17 अधिनियम, 1887 का–इस प्रकार, 13.12.2018 दिनांकित निर्णय के साथ–साथ 24.05.2019 दिनांकित आदेश ने समीक्षा को अस्वीकार कर दिया

आवेदन को दरकिनार कर दिया जाता है–ट्रायल कोर्ट का आदेश दिनांकित

19.04.2007 प्रत्यर्थी के यू/या 9 आर. 13 आवेदन को अस्वीकार करना

बरकरार रखा जाता है–निष्पादन न्यायालय ने डिक्री को निष्पादित करने का निर्देश दिया और

अपीलार्थी को कब्जे में रखें।

अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित किया :1. प्रांतीय लघु कारण की धारा 17 का प्रावधान

न्यायालय अधिनियम, 1887 को इस उद्देश्य से तैयार किया गया है कि

बेईमान किरायेदार जो मुकदमे में अदालत में पेश नहीं होते हैं

कार्यवाही को वापस बुलाने के लिए आवेदन दायर करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।

एकतरफा डिक्री जब तक कि वे पूरी राशि जमा न करें या न दें डिक्री के अनुपालन के लिए न्यायालय को प्रतिभूति। प्रावधान उन किरायेदारों की देखभाल करना है जो जानबूझकर उपस्थित नहीं होते हैं

न्यायालय को एकतरफा डिक्री पारित करने के लिए आवश्यक मुकदमा। वस्तु मकान मालिक की रक्षा करना और यह सुनिश्चित करना है कि पारित डिक्री है किरायेदार द्वारा संतुष्ट, मामले में, आदेश 9 के तहत आवेदन नियम 13 को अंततः खारिज कर दिया जाता है। प्रोविसो दो विकल्प देता है

आवेदक जिसके खिलाफ एकतरफा डिक्री पारित की गई है या डिक्री का; (ख) डिक्री के निष्पादन या निर्णय के अनुपालन के लिए ऐसी प्रतिभूति देना जैसा कि न्यायालय ने किया था। इस संबंध में उनके द्वारा किए गए पिछले आवेदन में निर्देश दिया गया था। इस प्रकार, न्यायालय में जमा की आवश्यकता पूरी राशि को केवल तभी माफ किया जा सकता है जब न्यायालय पिछले आवेदन पर किरायेदार को डिक्री के प्रदर्शन या निर्णय के अनुपालन के लिए ऐसी प्रतिभूति देने का निर्देश देता है। जमा से छूट की मांग करने वाले आवेदन का उल्लेख "पिछले आवेदन" के रूप में किया गया है, जो आदेश 9 नियम 13 के तहत दायर आवेदन से पहले का है।

[पैरा 22] [1121–जी–एच; 1122–ए–सी]

2. वर्तमान एक ऐसा मामला है जहाँ किरायेदार ने एक याचिका दायर की है

25.08.1998 पर आदेश 9 नियम 13 के तहत पूर्व–पक्षीय डिक्री दिनांक 31.03.1998 को वापस लेने के लिए आवेदन। कोई संदर्भ नहीं है

किसी भी

पिछला आवेदन न्यायालय से किरायेदार को अनुमति देने का अनुरोध करता है

एकतरफा डिक्री को संतुष्ट करने के लिए प्रतिभूति दें। दिनांकित 25.08.1998 आवेदन के साथ दिनांकित 31.03.1998 डिक्री के तहत किरायेदार से देय राशि जमा नहीं की गई थी। इस प्रकार, दिनांकित 25.08.1998 आवेदन धारा 17 के प्रावधान के अनुसार नहीं था। जब शर्त पूर्ववर्ती होती है

आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन प्रस्तुत करना पूरा नहीं हुआ, किरायेदार द्वारा आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन दायर किया गया प्रत्यर्थी किसी भी विचार के योग्य नहीं था और उसे उचित रूप से अस्वीकार कर दिया गया था। [पैरा 23] [1122–डी–ई]

3. यह न्यायालय इस निवेदन पर भी ध्यान दे सकता है कि

अपीलार्थी ने कहा कि 1972 के अधिनियम की धारा 30 (2) के तहत जमा राशि जो आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. के तहत आवेदन दाखिल करने की तारीख को देय थी, पूरी राशि की जमा राशि नहीं थी। मकान मालिक द्वारा दिनांकित 31.03.1998 डिक्री को निष्पादित करने के लिए 27.07.1998 पर दायर निष्पादन आवेदन में, जिस राशि का दावा किया गया था वह Rs.21,660/– थी जो तब तक देय थी। [पैरा 30] [1126–बी–सी]

4. आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. के तहत आवेदन दायर किया गया था

25.08.1998 , अर्थात्, निष्पादन आवेदन दाखिल करने के बाद, इस प्रकार, कम से कम Rs.21,660/– की राशि देय थी। किरायेदार प्रत्यर्थी ने जुलाई, 1997 [2021] 1 एस. सी. आर. में धारा 30 (2) के तहत जमा किया है।

5. जब वादी ने 1972 के अधिनियम संख्या 13 के संचालन से छूट का दावा किया था, तो यह विशिष्ट अभिवचन था जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है कि किरायेदार प्रत्यर्थी द्वारा अधिनियम की धारा 30 के तहत कैसे जमा किया जा सकता है। धारा 2 इस अभिव्यक्ति से शुरू होती है कि 'इस अधिनियम में कुछ भी लागू नहीं होगा'। जब 1972 के अधिनियम की प्रयोज्यता से छूट है, जैसा कि वादी द्वारा अनुरोध किया गया है, तो अधिनियम की धारा 30 भी लागू नहीं होगी। जब धारा 30 स्वयं भवन पर लागू नहीं होती है, तो धारा 30 (2) के तहत किए जाने का दावा की गई जमा राशि पूरी तरह से अप्रासंगिक है, जिसमें संविधान की धारा 17 के प्रावधान के उद्देश्यों के लिए भी शामिल है। अधिनियम, 1887। [पैरा 35] [1127–एच; 1128–ए–बी]

6. इसलिए, 1) आदेश 9 नियम 13 के तहत 25.08.1998 पर किरायेदार द्वारा दायर आवेदन में, इसका कोई अनुपालन नहीं था

1887 अधिनियम की धारा 17 और आवेदन अक्षम था;

2) प्रत्यर्थी–किरायेदार ने 1972 के अधिनियम No.13 की धारा 30 (2) के तहत भी 25.08.1998 पर देय पूरी राशि जमा नहीं की थी; 3) वर्तमान मामले में 1972 के अधिनियम No.13 की धारा 30 (2) के तहत किराए की जमा राशि को अधिनियम, 1887 की धारा 17 के तहत प्रावधान के उद्देश्यों के लिए जमा नहीं माना जा सकता है।

[पैरा 42] [1131–सी–ई]

7. किरायेदार–प्रत्यर्थी ने आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन की अनुमति देने के लिए कोई पर्याप्त आधार नहीं बनाया है और

उच्च न्यायालय ने सुबोध कुमार बनाम के आदेश में हस्तक्षेप करने में त्रुटि की। निचली अदालत ने ऐसे आवेदन को खारिज कर दिया जिसकी पुष्टि जिला न्यायाधीश ने भी की थी। [पैरा 50] [1133–बी–सी]

8. निचली अदालत ने किरायेदार के आवेदन को खारिज कर दिया है

आदेश 9 नियम 13 के तहत किसी भी अति–तकनीकी और पांडित्यपूर्ण दृष्टिकोण को नहीं अपनाना, बल्कि इस निष्कर्ष पर कि

अधिनियम, 1887 की धारा 17 के प्रावधान का गैर–अनुपालन, इसलिए, आवेदन अस्वीकार किए जाने के योग्य है। के तहत आवश्यकताएँ

धारा 17 के परंतुक को न तो अति–तकनीकी कहा जा सकता है और न ही पांडित्यपूर्ण कहा जा सकता है, लेकिन आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन की रखरखाव के लिए कानून और शर्त पूर्ववर्ती की आवश्यकता थी। उच्च न्यायालय का यह विचार सही नहीं है कि निचली अदालत और पुनरीक्षण न्यायालय ने अति–तकनीकी और पांडित्यपूर्ण निर्णय लिया है

आदेश 9 नियम के तहत आवेदन पर विचार करते समय दृष्टिकोण

13 सी. पी. सी. और सीमा अधिनियम की धारा 5। [पारस 54 और 55] [1133–जी–एच; 1134–ए–सी]

केदारनाथ बनाम मोहन लाल केसरवारी और अन्य

(2002) 2 एससीसी 16: [2002] 1 एस. सी. आर. 144; प्रेम चंद्र

मिश्रा बनाम द्वितीय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, एटा, रिट

1996 की याचिका संख्या 12103 ने 11.09.2008 पर निर्णय लिया

(2008) 9 एडीजे 13 में रिपोर्ट किया गया; कैलाश बनाम नानकू

और अन्य, (2005) 4 एस. सी. सी. 480 में रिपोर्ट किए गएः [2005] 3 एस. सी. आर. 289 संदर्भित है।

	मामला कानून संदर्भ	
[2002] 1 एससीआर 144	पैरा 24	संदर्भित किया गया है
(2008) 9 एडीजे 13	पैरा 36	संदर्भित किया गया है
[2005] 3 एससीआर 289	पैरा 51	संदर्भित किया गया है

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं 802– 803/2021 से

13.12.2018 और 24.05.2019 दिनांकित निर्णय और आदेश से

नैनीताल में उत्तराखंड उच्च न्यायालय की लिखित याचिका (एम. एस.) रिट याचिका (एम. एस.) में 2008 का सं. 418 और 2019 का एम. सी. सी. सं. 437 क्रमशः 2008 का सं. 418।

आर. बी. सिंघल, वरिष्ठ अधिवक्ता। , अनुपम मिश्रा, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

डॉ. सुमंत भारद्वाज, सुश्री मृदुला रे भारद्वाज, उत्तरदाता के लिए अधिवक्ता।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

न्यायमूर्ति, अशोक भूषण,

1. अनुमति प्रदान की गई

2. यह अपील उत्तराखंड उच्च न्यायालय के दिनांक 13.12.2018 के फैसले के खिलाफ दायर की गई है, जिसमें रिट याचिका (एम. एस.) को अनुमति दी गई है। प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा दायर 2008 का No.418 और साथ ही 24.05.2019 दिनांकित आदेश, जिसमें अपीलार्थी द्वारा दिनांकित 13.12.2018 के फैसले की समीक्षा के लिए दायर समीक्षा याचिका को खारिज कर दिया गया है।

3. इस अपील को जन्म देने वाले मामले के तथ्य, जो उठाए गए मुद्दों को तय करने के लिए प्रासंगिक हैं, पर सावधानीपूर्वक ध्यान देने की आवश्यकता है। उच्च न्यायालय ने विवादित फैसले में हालांकि कुछ तथ्यों को नोट किया है, लेकिन उच्च न्यायालय द्वारा कुछ प्रासंगिक तथ्यों को छोड़ दिया गया है जो उच्च न्यायालय के समक्ष उत्पन्न हुए मुद्दों पर असर डालते हैं। 4. किसी भी मामले के तथ्य वह आधार होते हैं जिस पर पक्षों के बीच विवाद उत्पन्न होता है। तर्क वकील द्वारा बनाए जाते हैं

विवाद का निर्णय करने के लिए कानूनी सिद्धांतों को लागू करने के लिए मूलभूत तथ्यों के संदर्भ में पक्षकार। मूलभूत तथ्यों की स्पष्ट समझ आवश्यक है। कानून तथ्यों पर लागू होता है और जब आवश्यक तथ्य छूट जाते हैं, तो कानून का गलत उपयोग होना तय है। हम श्री न्यायमूर्ति कार्डोजो के भविष्यसूचक शब्दों को याद कर सकते हैं जब उन्होंने कहा थाः

" ..... हम वकील अधिक से अधिक सच्चाई की धारणा के प्रति जागृत हो रहे हैं जो एक कानूनी समस्या के समाधान में हमें विभाजित और विचलित करती है, वह कानून के बारे में उतनी अनिश्चितता नहीं है जितनी कि तथ्यों के बारे में अनिश्चितता–वे तथ्य जो कानून को उत्पन्न करते हैं। तथ्यों को ज्ञात होने दें जैसे वे हैं, और कानून बीज से अंकुरित होगा और अपनी शाखाओं को प्रकाश की ओर मोड़ देगा। "

5. इसमें अपीलार्थी को 'मकान मालिक' के रूप में संदर्भित किया जाएगा जबकि प्रत्यर्थी संख्या 1 शमीम अहमद को 'किरायेदार' के रूप में संदर्भित किया जाएगा। विवाद परिसर संख्या 3, सिविल लाइन्स, रुड़की, जिला हरिद्वार में स्थित दुकान No.39 (29) से संबंधित है। प्रत्यर्थी को मकान मालिक के पूर्ववर्ती–इन–टाइटल द्वारा प्रति माह Rs.150/– पर किरायेदार के रूप में शामिल किया गया था। मकान मालिक ने 30.01.1991 पर बिक्री विलेख द्वारा दुकान खरीदी। एस. एस. सी

1994 का मामला संख्या 4 मकान मालिक द्वारा 18.03.1994 पर दायर किया गया था। स्वामित्व, किराया और बड़ा लाभ। मकान मालिक का मामला यह था कि किराए की राशि, देय किराया, लाभ आदि की मांग करते हुए 24.12.1993 पर नोटिस दिया गया था। इसके बाद 1994 का एस. सी. सी. मामला संख्या 4 सुबोध कुमार बनाम के न्यायालय में दायर किया गया था। अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश, वरिष्ठ प्रभाग, रुड़की। 14.07.1994 पर, किरायेदार को समन भेजा गया था। उन्होंने 24.08.1994 तक एक लिखित बयान दाखिल करने के लिए समय की प्रार्थना की। किरायेदार ने आदेश VII नियम 11 सी. पी. सी. के तहत मुकदमे के साथ–साथ आवेदन पर रोक लगाने के लिए धारा 10 सी. पी. सी. के तहत एक आवेदन दायर किया। दोनों आवेदनों को खारिज कर दिया गया और अदालत ने एक लिखित बयान दायर करने के लिए पंद्रह दिनों का समय दिया और सुनवाई के लिए 16.10.1995 तय किया। 16.10.1995 पर, किरायेदार ने फिर से समय लिया लेकिन लिखित बयान दाखिल नहीं किया। किरायेदार को लिखित आवेदन दाखिल करने के लिए कई अन्य अवसर दिए गए थे।

बयान जिसमें वह विफल रहे। 24.02.1997 पर, न्यायालय ने एकतरफा रूप से आगे बढ़ने का आदेश पारित किया। 18.03.1997 पर, वादी–मकान मालिक को एकतरफा सबूत देने की अनुमति दी गई थी। किरायेदार द्वारा 24.02.1997 और 18.03.1997 दिनांकित आदेशों को वापस लेने के लिए 44Ga आवेदन दायर किया गया था। 16.05.1997 पर, आवेदन 44Ga को यह देखते हुए खारिज कर दिया गया था कि प्रतिवादी नियमित रूप से मामले में देरी करना चाहता है क्योंकि वह एक किरायेदार है और उसे संपत्ति का लाभ मिल रहा है। आवेदन दुर्भावनापूर्ण पाया गया।

6. 23.05.1997 पर, किरायेदार ने यू. पी. शहरी भवनों की धारा 30 (2) के तहत एक आवेदन दायर किया।

बेदखल) अधिनियम, 1972, किराया जमा करने के लिए। न्यायालय द्वारा 23.05.1997 पर आवेदन की अनुमति दी गई थी जिसमें कहा गया था कि वादी आवेदन जमा कर सकता है।

अपने जोखिम पर राशि। 07.07.1997 पर, धारा 30 (2) के तहत किरायेदार द्वारा 01.03.1988 से 30.06.1997 तक किराए की राशि Rs.16,800/– जमा की गई थी।

7. दिनांकित 16.05.1997 आदेश के खिलाफ, किरायेदार द्वारा जिला न्यायाधीश के समक्ष एक संशोधन दायर किया गया था, जिसे भी 22.08.1997 पर खारिज कर दिया गया था। 18.10.1997 पर, किरायेदार ने Rs.750/– को 30.06.1997 से 30.11.1997 तक किराए के रूप में जमा किया।

8. मकान मालिक द्वारा दायर 1994 के एस. सी. सी. मामले संख्या 4 को दिनांक 31.03.1998 के एकतरफा फैसले द्वारा अनुमति दी गई थी। 27.07.1998 पर, किरायेदार के पास था Rs.21,660/– की कुल राशि का दावा करते हुए दिनांकित 31.03.1998 की एकतरफा डिक्री के निष्पादन के लिए एक आवेदन दायर किया। इसके बाद किरायेदार ने 25.08.1998 पर सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत आवेदन के साथ आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. के तहत देरी को माफ करने के लिए एक आवेदन दायर किया।

31.03.1998 दिनांकित पूर्व–पक्षीय डिक्री को याद करें। आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. के तहत दायर 25.08.1998 दिनांकित आवेदन के साथ, किरायेदार द्वारा प्रांतीय लघु कारण न्यायालय अधिनियम, 1887 (इसके बाद "अधिनियम, 1887" के रूप में संदर्भित) की धारा 17 द्वारा आवश्यक कोई जमा नहीं किया गया था।

9. 25.11.1998 पर, यानी, आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन दायर करने के बाद, किरायेदार ने [2021] 1 एस. सी. आर. से किराए के रूप में Rs.1950/– जमा किया।

30.11.1997 31.12.1998 तक। 27.07.2002 पर, किरायेदार द्वारा आवेदन दायर किया गया था जिसमें प्रार्थना की गई थी कि 1972 के यू. पी. अधिनियम No.13 की धारा 30 (2) के तहत जमा की गई राशि को अधिनियम, 1887 की धारा 17 के तहत जमा माना जाए और किरायेदार को धारा 17 का लाभ दिया जाए। 10. अपीलकर्ता मकान मालिक ने दिनांकित 27.07.2002 आवेदन का विरोध करते हुए दिनांकित 07.08.2002 पर एक विस्तृत आपत्ति दायर की। निचली अदालत ने दिनांक 19.04.2007 के आदेश के माध्यम से किरायेदार द्वारा आदेश 9 नियम 13 और सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत दायर आवेदन को खारिज कर दिया। किरायेदार द्वारा जिला न्यायाधीश के समक्ष दिनांकित 19.04.2007 आदेश के खिलाफ एक संशोधन दायर किया गया था, जिन्होंने दिनांकित 23.02.2008 आदेश द्वारा इसे खारिज कर दिया था। निचली अदालत के दिनांक 19.04.2007 के आदेश के साथ–साथ पुनरीक्षण को खारिज करने वाले जिला न्यायाधीश के दिनांक 23.02.2008 के आदेश से व्यथित, a

2008 की रिट याचिका No.418 किरायेदार द्वारा उच्च न्यायालय में दायर की गई थी। 11. रिट याचिका को उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 13.12.2018 के विवादित फैसले द्वारा अनुमति दी गई थी। उच्च न्यायालय ने निचली अदालत के दिनांकित 19.04.2007 और पुनरीक्षण के 23.02.2008 आदेश को दरकिनार कर दिया।

अदालत ने मामले को कानून के अनुसार आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. और सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत किरायेदार के आवेदन पर पुनर्विचार के लिए निचली अदालत में वापस भेज दिया। अपीलार्थी–पीड़ित मकान मालिक

उच्च न्यायालय के दिनांक 13.12.2018 के फैसले द्वारा इस न्यायालय में एक विशेष अनुमति याचिका दायर की गई, जो 2019 की SLP (सिविल) डायरी No.15791 है।

13. हमने अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री R.B.Singhal और प्रतिवादी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील डॉ. सुमंत भारद्वाज को सुना है। 14. अपीलार्थी के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री आर. बी. सिंघल ने प्रस्तुत किया कि आदेश 9 नियम 13 के तहत किरायेदार का आवेदन सही था।

अकेले अपीलार्थी, ऐसी जमा राशि प्रत्यर्थी किरायेदार की सहायता नहीं कर सकती है धारा 17 परंतुक का अनुपालन। यहां तक कि धारा 30 (2) के तहत की गई जमा राशि भी आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन दाखिल करने की तारीख को देय कुल राशि की जमा राशि नहीं थी।

15. यह प्रस्तुत किया जाता है कि 25.08.1998 प्रस्तुत करने की तारीख है।

आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन और किरायेदार ने केवल Rs.17,550/– की राशि जमा की थी जो किरायेदार द्वारा देय पूरी डिक्रीटल राशि नहीं थी। निष्पादन–आवेदन पहले से ही मकान मालिक

अपीलार्थी द्वारा 27.07.1998 पर दायर किया जा चुका है जिसमें दावा की गई कुल अवमूल्यन राशि Rs.21,660/– थी। इस प्रकार, यह मानते हुए भी कि उस राशि को स्वीकार किए बिना

धारा 30 (2) को समायोजित किया जा सकता है, राशि कुल अवमूल्यन राशि नहीं होने के कारण, धारा 17 परंतुक के तहत लाभ किरायेदार को नहीं दिया जा सका और आवेदन को सही ढंग से खारिज कर दिया गया। यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन की अनुमति देने का कोई आधार नहीं था क्योंकि

किरायेदार के खिलाफ एकतरफा कार्यवाही करने के आदेश को किरायेदार द्वारा पुनरीक्षण न्यायालय के समक्ष असफल चुनौती दी गई थी। आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन की अनुमति देने का कोई वास्तविक आधार नहीं था। उच्च न्यायालय ने निचली अदालत के साथ–साथ पुनरीक्षण न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप करने में गलती की। 16. प्रतिवादी की ओर से उपस्थित डॉ. सुमंत भारद्वाज प्रस्तुत करते हैं कि U.P.Act No.13 की धारा 30 (2) के तहत जमा की गई राशि

1972 अधिनियम, 1887 की धारा 17 के परंतुक के प्रयोजनों के लिए श्रेय दिए जाने का हकदार था और उच्च न्यायालय ने उचित रूप से यह विचार लिया है कि 31.12.1998 तक की राशि पहले ही धारा के तहत जमा की जा चुकी है।

30 (2) , आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन को धारा 17 के प्रावधान का पालन न करने के लिए खारिज नहीं किया जा सकता था।

17. यह प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय ने सही दृष्टिकोण अपनाया है कि निम्न न्यायालय ने अति–तकनीकी और पांडित्यपूर्ण दृष्टिकोण अपनाया था सीमा अधिनियम के आदेश 9 नियम 13 और धारा 5 के तहत आवेदन पर विचार करते हुए। यह प्रस्तुत किया जाता है कि किरायेदार ने धारा 30 (2) के तहत पूरी डिक्रिटल राशि जमा की थी जो आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन दायर करने के समय देय थी। किरायेदार द्वारा दायर आवेदन को निचली अदालत के साथ–साथ पुनरीक्षण अदालत ने भी गलत तरीके से खारिज कर दिया था।

उच्च न्यायालय ने आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन को अनुमति देने में पर्याप्त न्याय किया है। 18. हमने पक्षकारों के विद्वान वकील की दलीलों पर विचार किया है और अभिलेख का अवलोकन किया है।

19. पक्षकारों के लिए विद्वान वकील की प्रस्तुतियों और अभिलेख पर सामग्री से, इस अपील में विचार के लिए निम्नलिखित मुद्दे उत्पन्न होते हैंः

चाहे प्रत्यर्थी द्वारा दायर आवेदन में–किरायेदार

1)

25.08.1998 पर आदेश 9 नियम 13, सी. पी. सी. के तहत, प्रांतीय लघु कारण न्यायालय अधिनियम, 1887 की धारा 17 के प्रावधान में निहित आवश्यकताओं का पालन किया गया था?

2)

क्या प्रत्यर्थी–किरायेदार ने पूरी राशि जमा की थी

उत्तर प्रदेश अधिनियम की धारा 30 (2) के तहत 25.08.1998 पर देय राशि

1972 का सं. 13?

चाहे यू. पी. की धारा 30 (2) के तहत किराया जमा किया गया हो।

3)

वर्तमान मामले में 1972 के अधिनियम No.13 को अधिनियम, 1887 की धारा 17 के प्रावधान के तहत जमा माना जा सकता है?

4)

क्या प्रत्यर्थी–किरायेदार ने पर्याप्त आधार बनाया है

आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. के तहत दायर आवेदन को अनुमति देने के लिए

दिनांकित 25.08.1998?

5)

क्या उच्च न्यायालय अपने विचार में सही है कि मुकदमा न्यायालय और पुनरीक्षण न्यायालय ने प्रत्यर्थी द्वारा दायर आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. और सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत आवेदन पर विचार करते हुए एक अति–तकनीकी और पांडित्यपूर्ण दृष्टिकोण अपनाया है।

आपस में जुड़े हुए पहले, दूसरे और तीसरे प्रश्न लिए जाते हैं।

एक साथ।

20. 1994 का एस. सी. सी. मुकदमा संख्या 4 अपीलार्थी मकान मालिक द्वारा मार्च, 1994 में दायर किया गया था। वादी का मामला यह था कि उसने सुबोध कुमार बनाम खरीदा था।

जिला न्यायाधीश, हरिद्वार से उचित अनुमति के बाद दिनांक 30.01.1991 के बिक्री विलेख द्वारा संपत्ति। वादी ने संपत्ति डब्ल्यू. ई. एफ. 30.01.1991 के मालिक होने का दावा किया। प्रत्यर्थी Nos.2 से 5 भी प्रत्यर्थी को दिए गए नोटिस में वादी के साथ शामिल हो गए थे जिसमें किरायेदारी को समाप्त कर दिया गया था। शिकायत में स्पष्ट दलील दी गई थी कि 1972 का यू. पी. अधिनियम लागू नहीं है क्योंकि विषय संपत्ति का निर्माण हाल ही में किया गया था। वादपत्र के पैराग्राफ 5 में अभिवचनों का उल्लेख करना उपयोगी है जो निम्नलिखित प्रभाव के लिए हैः

" 5. 1972 का यू. पी. अधिनियम 13 विवादित पर लागू नहीं होता है।

संपत्ति। यह हाल का निर्माण है और मूल्यांकन के अधीन है।

नगरपालिका बोर्ड, रुड़की द्वारा और इस तरह का पहला मूल्यांकन

यह 01.04.1984 से लागू हुआ।

21. हम धारा 17 और उसके परंतुक को नोटिस कर सकते हैं, जिसका अनुपालन किरायेदार–प्रतिवादी द्वारा आवेदन दायर करते समय आवश्यक था।

आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. धारा 17 इस प्रकार हैः

" 17.सिविल प्रक्रिया संहिता का अनुप्रयोग। – (1) द.

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) में विहित प्रक्रिया, जहां तक उस संहिता या इस अधिनियम द्वारा अन्यथा प्रावधान किया गया है, को छोड़कर, लघु न्यायालय में अपनाई जाने वाली प्रक्रिया होगी।

उसके द्वारा संज्ञेय सभी मुकदमों में और ऐसे मुकदमों से उत्पन्न होने वाली सभी कार्यवाहियों में कारण;

बशर्ते कि एक पक्षीय रूप से पारित डिक्री को दरकिनार करने या निर्णय की समीक्षा के आदेश के लिए एक आवेदक, अपना आवेदन प्रस्तुत करते समय, या तो डिक्री के तहत या निर्णय के अनुसरण में अदालत में अपनी बकाया राशि जमा करेगा, या डिक्री के प्रदर्शन या निर्णय के अनुपालन के लिए ऐसी प्रतिभूति देगा जो अदालत, इस ओर से उसके द्वारा किए गए पिछले आवेदन पर, निर्देश दे। (2) जहां कोई व्यक्ति उप–धारा (1) के परन्तुक के तहत प्रतिभूति के रूप में उत्तरदायी हो गया है, वहां प्रतिभूति को सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) की धारा 145 द्वारा प्रदान किए गए तरीके से प्राप्त किया जा सकता है।

22. धारा 17 के प्रावधान को इस उद्देश्य के साथ संलग्न किया गया है कि बेईमान किरायेदार जो मुकदमे में अदालत में पेश नहीं होते हैं

कार्यवाहियों को एकतरफा डिक्री वापस लेने के लिए आवेदन दायर करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए जब तक कि वे पूरी राशि जमा नहीं करते हैं या डिक्री के अनुपालन के लिए अदालत को प्रतिभूति नहीं देते हैं। परंतुक उन किरायेदारों की देखभाल करना है जो जानबूझकर [2021] 1 एस. सी. आर. की आवश्यकता वाले मुकदमे में उपस्थित नहीं होते हैं। एकपक्षीय डिक्री पारित करने के लिए न्यायालय। इसका उद्देश्य मकान मालिक की रक्षा करना और यह सुनिश्चित करना है कि पारित डिक्री किरायेदार द्वारा संतुष्ट है, यदि आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन अंततः खारिज कर दिया जाता है। प्रोविसो एक आवेदक को दो विकल्प देता है जिसके खिलाफ एकतरफा डिक्री पारित की गई है या जिसने फैसले की समीक्षा के लिए आवेदन किया है, यानी (ए) डिक्री के तहत या डिक्री के अनुसरण में अदालत में देय राशि जमा करें; (ख) डिक्री के निष्पादन या निर्णय के अनुपालन के लिए ऐसी प्रतिभूति दें जैसा कि न्यायालय ने इस संबंध में उनके द्वारा किए गए पिछले आवेदन पर किया था। इस प्रकार, न्यायालय में जमा की आवश्यकता पूरी राशि को केवल तभी माफ किया जा सकता है जब न्यायालय पिछले आवेदन पर किरायेदार को डिक्री के प्रदर्शन या निर्णय के अनुपालन के लिए ऐसी प्रतिभूति देने का निर्देश देता है। जमा से छूट की मांग करने वाले आवेदन का उल्लेख "पिछले आवेदन" के रूप में किया गया है, जो आदेश 9 नियम 13 के तहत दायर आवेदन से पहले का है।

23. वर्तमान एक ऐसा मामला है जिसमें किरायेदार ने 31.03.1998 दिनांकित पूर्व–पक्षीय डिक्री को वापस लेने के लिए 25.08.1998 पर आदेश 9 नियम 13 के तहत एक आवेदन दायर किया है। पूर्व पक्ष को संतुष्ट करने के लिए किरायेदार को प्रतिभूति देने की अनुमति देने के लिए न्यायालय से अनुरोध करने वाले किसी भी पिछले आवेदन का कोई संदर्भ नहीं है।

डिक्री। दिनांकित 25.08.1998 आवेदन के साथ दिनांकित डिक्री के तहत किरायेदार से देय राशि जमा नहीं की गई थी।

31.03.1998 . इस प्रकार, दिनांकित 25.08.1998 आवेदन धारा 17 के प्रावधान के अनुसार नहीं था। जब आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन प्रस्तुत करने की पूर्व शर्त पूरी नहीं हुई, तो किरायेदार प्रत्यर्थी द्वारा दायर आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन किसी भी विचार के योग्य नहीं था और सही ढंग से खारिज कर दिया गया था। 24. इस न्यायालय को अधिनियम, 1887 की धारा 17 (1) पर और केदारनाथ में आदेश 9 नियम 13 के तहत दायर आवेदन पर विचार करने का अवसर मिला था।

बनाम मोहन लाल केसरवारी और अन्य, (2002) 2 एस. सी. सी. 16। उपरोक्त मामले में, मकान मालिक द्वारा 1972 के अधिनियम No.13 की धारा 20 (2) के तहत किराए के बकाया की वसूली और

बेदखली के लिए एक मुकदमा दायर किया गया था, जिसकी सुनवाई लघु कारणों के न्यायालय द्वारा की जा सकती थी। मुकदमा एकतरफा घोषित किया गया था।

जब डिक्री को निष्पादित किया गया, तो किरायेदार ने आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन दायर किया जिसमें एकतरफा डिक्री को रद्द करने की मांग की गई। न तो डिक्री पर देय राशि जमा की गई और न ही कोई आवेदन किया गया। सुरक्षा देने के लिए अदालत से निर्देश की मांग करते हुए दायर किया गया। निर्णय के पैराग्राफ 1 में तथ्यों को नोट किया गया है, जो निम्नलिखित प्रभाव से हैः

अधिनियम, 1972, इसके बाद संक्षेप में "U.P.Urban भवन अधिनियम"। यू. पी. सिविल लॉज अमेंडमेंट एक्ट, 1972 द्वारा प्रदान किए गए लघु कारणों के न्यायालय द्वारा विचारण योग्य होने के कारण अपीलार्थी द्वारा दायर प्रकृति का एक मुकदमा लघु कारणों के न्यायालय, इलाहाबाद में दायर किया गया था। 09.08.1996 पर, मुकदमे को एकतरफा घोषित किया गया। डिक्री ने प्रत्यर्थी–किरायेदारों को किराए के पूर्व–मुकदमा बकाया के रूप में Rs.8500 की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया और इस पर गणना की गई अतिरिक्त राशि मुकदमे की स्थापना की तारीख से कब्जे की वसूली की तारीख तक प्रति माह Rs.250 की दर। बेदखली के लिए एक आदेश भी था

पास हो गया। डिक्री को निष्पादित किया गया और 21.02.1998 पर डिक्री–धारक ने पुलिस की मदद से सूट परिसर पर कब्जा कर लिया। अदालत अमीन ने निष्पादन अदालत को कब्जे की डिलीवरी को प्रमाणित किया। 26.02.1998 पर, प्रत्यर्थी–किरायेदारों ने आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. के तहत एक आवेदन दायर किया जिसमें एकतरफा डिक्री को अलग करने की मांग की गई। न तो डिक्री के तहत देय राशि जमा की गई थी और न ही डिक्री के निष्पादन के लिए प्रतिभूति देने के लिए अदालत के निर्देश की मांग करने वाला कोई आवेदन दायर किया गया था। 14.10.1998 पर, आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. के तहत आवेदन पर दलीलें सुनी गईं। द.

अदालत ने आदेशों के लिए 16.10.1998 नियुक्त किया।

धारा 17 के परंतुक के साथ जो आवेदन बनाए रखने योग्य नहीं था। जिला न्यायाधीश के समक्ष दायर एक संशोधन में, देरी को माफ कर दिया गया और जिला न्यायाधीश ने निचली अदालत को प्रस्तावित सुरक्षा को स्वीकार करने का निर्देश दिया और योग्यता के आधार पर आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन पर निर्णय लें। मकान मालिक द्वारा उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका खारिज कर दी गई थी, जिसके बाद मामला इस न्यायालय में आया था।

26. इस न्यायालय ने धारा 17 पर ध्यान देने के बाद, धारा 17 में 1935 के संशोधन के उद्देश्यों और कारणों का विवरण निकाला है। फैसले के पैराग्राफ 5 में निम्नलिखित देखा गया थाः –

" 5 ..... यह ध्यान रखना प्रासंगिक है कि की उप–धारा (1) का परंतुक

धारा 17 के माध्यम से एक भौतिक परिवर्तन हुआ है

1935 के अधिनियम 9 द्वारा लाया गया संशोधन। इससे पहले ये [2021] 1 एस. सी. आर. थे।

शब्द–"अदालत की संतुष्टि के लिए सुरक्षा

डिक्री का निष्पादन या निर्णय का अनुपालन, जैसा कि अदालत निर्देश दे सकती है "जिसे हटा दिया गया है और वर्तमान शब्दों द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है–" डिक्री के प्रदर्शन या निर्णय के अनुपालन के लिए ऐसी प्रतिभूति जो अदालत, इस ओर से उनके द्वारा किए गए पिछले आवेदन पर, निर्देशित कर सकती है "।

1935 के संशोधन के उद्देश्यों और कारणों का विवरण

इसे निम्नानुसार निर्धारित किया गया थाः " इस अधिनियम को कुछ शंकाओं को दूर करने के लिए बनाया गया है जो उत्पन्न हुई हैं।

प्रांतीय लघु कारण न्यायालय अधिनियम, 1887 की धारा 17 की उप–धारा (1) के परंतुक की व्याख्या में। खंड के रूप में

खड़ा है, एक आवेदक को संतुष्टि के लिए प्रतिभूति देने की आवश्यकता है

अपना आवेदन प्रस्तुत करते समय न्यायालय का। यह इस प्रकार है कि यह पता लगाने के लिए कि अदालत को कौन सी प्रतिभूति संतुष्ट करती है, आवेदक ने पहले ही उस ओर से आवेदन कर दिया होगा। कुछ संदेह है कि क्या शब्द 'जैसा कि अदालत निर्देश दे सकती है'

यह पूरी डिक्रिटल राशि जमा करने के साथ–साथ अनुमोदित प्रतिभूति देने पर भी लागू होता है। अधिनियम का उद्देश्य यह स्पष्ट करना है कि यह सुनिश्चित करने के लिए कि कौन सी प्रतिभूति न्यायालय को संतुष्ट करेगी, प्रारंभिक आवेदन किया जाना चाहिए और मूल से पहले निर्णय लिया जाना चाहिए।

डिक्री को अलग करने के आदेश के लिए आवेदन, और यह कि कुल अवमूल्यन राशि जमा करने का वैकल्पिक तरीका अपनाना आवेदक के लिए हमेशा खुला है। (उद्देश्यों और कारणों के विवरण के माध्यम से,

भारत का राजपत्र, 1935, भाग 5, पी. 90) "।

27. इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि धारा के परंतुक का अनुपालन

आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन करने के लिए अनिवार्य। में।

ग्राफ 8 और 9 निम्नलिखित रूप में निर्धारित किया गया थाः –

" 8. प्रावधान को नंगे पढ़ने से पता चलता है कि विधायिका ने परंतुक की भाषा को अनिवार्य रूप में रखने का विकल्प चुना है और हम इसकी प्रकृति की व्याख्या, व्याख्या और धारण करने का कोई कारण नहीं देखते हैं।

निर्देशिका के रूप में परंतुक। लघु कारणों के न्यायालय द्वारा पारित एकतरफा डिक्री को दरकिनार करने या समीक्षा के लिए एक आवेदन उसके निर्णय के साथ डिक्री के तहत या निर्णय के अनुसरण में आवेदक से देय राशि की अदालत में जमा राशि होनी चाहिए। जमा करने के लिए अनुमति के लिए अदालत के निर्देश की मांग करने वाले आवेदक के पिछले आवेदन के अधीन, अदालत द्वारा जमा करने के प्रावधान को अपने विवेक से समाप्त किया जा सकता है।

सुरक्षा और उसकी प्रकृति। परंतुक में सुबोध कुमार v का प्रावधान नहीं है।

समय की सीमा जिसके द्वारा वितरण के लिए ऐसा आवेदन किया जा सकता है

दाखिल किया जाए। हम समझते हैं कि यह एकतरफा डिक्री को दरकिनार करने या समीक्षा के लिए आवेदन प्रस्तुत करने के समय तक किसी भी समय दायर किया जा सकता है और अदालत इसे पिछले आवेदन के रूप में मान सकती है। आवेदक का दायित्व वितरण के लिए पिछले आवेदन को आगे बढ़ाना है। इसके बाद अदालत को शीघ्र आदेश देना होता है। उचित आदेश पारित करने में अदालत की ओर से देरी

आवेदक के खिलाफ नहीं ठहराया जाएगा क्योंकि कोई भी नहीं बनाया जा सकता है

अदालत की गलती के लिए पीड़ित होना। 9. हाथ में मामले में, एकतरफा डिक्री को अलग करने के आवेदन के साथ डिक्री के तहत आवेदक द्वारा देय और देय राशि अदालत में जमा नहीं की गई थी। आवेदक ने जमा राशि के वितरण के लिए और डिक्री के निष्पादन के लिए ऐसी प्रतिभूति प्रस्तुत करने के लिए अदालत की अनुमति लेने के लिए कोई आवेदन भी नहीं दिया, जैसा कि अदालत ने निर्देश दिया होगा। इसलिए डिक्री को दरकिनार करने का आवेदन अक्षम था। इसका मनोरंजन और अनुमति नहीं दी जा सकती थी।

28. इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि निचली अदालत ने उचित रूप से खारिज कर दिया था

केशन जो धारा 17 का अनुपालन नहीं कर रहा था और आई. सी. टी. न्यायाधीश और उच्च न्यायालय दोनों ने निचली अदालत के मुख्य न्यायाधीश के साथ हस्तक्षेप करने में त्रुटि की। पैरा 10 में निम्नलिखित अभिनिर्धारित किया गया थाः –

" 10. इसलिए निचली अदालत ने आवेदन को खारिज कर दिया। जिला न्यायाधीश अपनी पुनरीक्षण अधिकारिता का प्रयोग करते हुए

निचली अदालत के आदेश में हस्तक्षेप नहीं किया है। जिला न्यायालय द्वारा पुनरीक्षण याचिका का निपटारा करते हुए अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने में अवैधता को उच्च न्यायालय के संज्ञान में लाया गया था और यह एक उपयुक्त मामला था जहां उच्च न्यायालय को अपने पर्यवेक्षी अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए जिला न्यायालय के आदेश को खारिज कर देना चाहिए था। हमें दूसरे प्रश्न की जांच करने की आवश्यकता नहीं है कि क्या प्रदर्शन के लिए सुरक्षा प्रदान करने के लिए अदालत की छुट्टी के लिए आवेदन को स्थानांतरित करने में देरी को माफ करने के लिए एक पर्याप्त कारण बनाया गया था या नहीं और क्या ऐसा कोई कारण है।

आवेदन अत्यधिक विलंबित स्तर पर स्थानांतरित किया गया और इसलिए "पिछला आवेदन" नहीं होना बिल्कुल भी मनोरंजक था या नहीं। "

29. जिस तारीख को आदेश 9 13, यानी 25.08.1998 के तहत आवेदन दायर किया गया था, उस तारीख को न तो किरायेदार [2021] 1 एस. सी. आर. द्वारा कोई जमा किया गया था। न ही सुरक्षा देने के लिए न्यायालय की अनुमति मांगने वाला कोई पिछला आवेदन था। इसलिए, धारा 17 के परंतुक का गैर–अनुपालन होने के कारण, आवेदन खारिज होने योग्य था और निचली अदालत ने अपने दिनांक 19.04.2007 के आदेश के माध्यम से आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन को सही ढंग से खारिज कर दिया था।

30. हम अपीलार्थी के लिए विद्वान वकील की एक और प्रस्तुति पर भी ध्यान दे सकते हैं, कि 1972 के अधिनियम की धारा 30 (2) के तहत जमा राशि जो आवेदन दाखिल करने की तारीख को देय थी।

आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. पूरी राशि की जमा राशि नहीं थी। मकान मालिक द्वारा दिनांकित 31.03.1998 डिक्री को निष्पादित करने के लिए 27.07.1998 पर दायर निष्पादन आवेदन में, जिस राशि का दावा किया गया था वह Rs.21,660/– थी जो तब तक देय थी।

31. आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. के तहत आवेदन दायर किया गया था

30.11.1997 . इस प्रकार, जिस तारीख को आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन दायर किया गया था, उस तारीख को धारा 30 (2) के तहत किरायेदार द्वारा की गई कुल जमा राशि केवल रु। 17,550 / – जबकि निष्पादन आवेदन के अनुसार देय राशि Rs.21,660/– थी। यह केवल 25.11.1998 पर था, यानी, आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन दायर करने के बहुत बाद, किरायेदार ने रुपये की राशि जमा की। 1,950 / – 30.11.1997 से 31.12.1998 तक किराए के रूप में। इस प्रकार, आवेदन की तारीख को प्रत्यर्थी किरायेदार के अपने मामले के अनुसार भी आदेश 9 नियम 13 के तहत दायर किया गया था, अर्थात, 25.08.1998, किरायेदार ने धारा 30 (2) के तहत कुल देय राशि

जमा नहीं की थी, इस प्रकार, कल्पना के किसी भी विस्तार से किरायेदार परंतुक के अनुपालन का दावा नहीं कर सकता था

अधिनियम, 1887 की धारा 17।

32. अब, हम इस बात पर विचार करने के लिए आगे बढ़ सकते हैं कि क्या वर्तमान मामले के तथ्यों में धारा 30 (2) के तहत जमा अधिनियम, 1887 की धारा 17 के तहत जमा के उद्देश्यों के लिए किरायेदार के लाभ के लिए सुनिश्चित किया जा सकता था। प्रत्यर्थी किरायेदार द्वारा दायर धारा 30 (2) के तहत एक आवेदन पर जमा किया गया था। न्यायालय ने 23.05.1997 पर आवेदन को स्वीकार करते हुए निम्नलिखित आदेश पारित किया थाः

आदेश

41972 के अधिनियम No.XIII की धारा 30 (2) के तहत के. एच. आवेदन को पक्षों की संबंधित दलीलों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना अनुमति दी गई है।

यदि वह चाहे तो अपने जोखिम पर राशि जमा कर सकता है। पार्टियां

जमा की वैधता के सवाल पर आंदोलन करने के लिए स्वतंत्र होगा एस. सी. सी. मुकदमा लंबित है। फाइल भेजी जाए "।

33. इस प्रकार, धारा 30 (2) के तहत प्रत्यर्थी–किरायेदार द्वारा जमा राशि उसके अपने जोखिम में थी और पक्षकार प्रश्न को उठाने के लिए स्वतंत्र थे।

एस. सी. सी. वाद में जमा की वैधता जो उस दिन लंबित थी। 34. हमने मुकदमे में दलीलों को नोट किया है कि वादी–मकान मालिक ने यह मामला उठाया है कि 1972 का अधिनियम संख्या 13 लागू नहीं है। में।

वाद के अभिवचनों में, वादी–अपीलार्थी ने 1972 के अधिनियम 13 के संचालन से छूट का दावा किया है, निर्माण के दस साल पूरे नहीं हुए हैं। 1972 के अधिनियम संख्या 13 की धारा 2 में प्रावधान हैः

" 2. अधिनियम के संचालन से छूट।

(1) .....

(2) धारा 12 की उप–धारा (5), धारा 21 की उप–धारा (1–ए), धारा 24 की उप–धारा (2), धारा 24–ए, 24–बी, 24–सी या धारा 29 की उप–धारा (3) में दिए गए प्रावधानों को छोड़कर, इस अधिनियम में कुछ भी उस तारीख से दस साल की अवधि के दौरान किसी भवन पर लागू

नहीं होगा जिस दिन उसका निर्माण पूरा हो गया है]: बशर्ते कि जहां किसी भवन का निर्माण काफी हद तक किया गया हो

राज्य से ऋण या अग्रिम के माध्यम से प्राप्त निधियों का

सरकार या भारतीय जीवन बीमा निगम या बैंक

या कोई सहकारी समिति या उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास

परिषद, और ऐसे ऋण या अग्रिम के पुनर्भुगतान की अवधि

दस वर्ष की उपरोक्त अवधि से अधिक है तो संदर्भ में

दस वर्ष की अवधि के लिए यह उप–धारा पंद्रह वर्ष की अवधि या इसके साथ समाप्त होने वाली अवधि के लिए एक संदर्भ माना जाएगा।

ऐसे ऋण या अग्रिम के वास्तविक पुनर्भुगतान की तारीख (जिसमें

ब्याज), जो भी कम हो। : बशर्ते कि जहाँ किसी भवन का निर्माण पूरा हो गया हो

26 अप्रैल, 1985 को या उसके बाद इस उप–धारा में

पूरा हुआ "।

35. जब वादी ने ऑपरेशन से छूट का दावा किया था

1972 के अधिनियम संख्या 13 में, यह विशिष्ट अभिवचन था जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, कि किरायेदार प्रत्यर्थी द्वारा अधिनियम की धारा 30 के तहत कैसे जमा किया जा सकता है।

धारा 2 इस अभिव्यक्ति से शुरू होती है कि 'इस अधिनियम में कुछ भी लागू नहीं होगा'। जब 1972 के अधिनियम संख्या 13 की प्रयोज्यता से छूट है, जैसा कि वादी द्वारा अनुरोध किया गया है, तो अधिनियम की धारा 30 भी लागू नहीं होगी। लागू होता है। जब धारा 30 स्वयं भवन पर लागू नहीं होती है, तो धारा 30 (2) के तहत की गई जमा राशि पूरी तरह से अप्रासंगिक है, जिसमें अधिनियम की धारा 17 के परंतुक के उद्देश्य भी शामिल हैं।

1887 .

1996 की रिट याचिका No.12103 ने (2008) 9 एडीजे 13 में रिपोर्ट किए गए 11.09.2008 पर निर्णय लिया। 37. प्रेम चंद्र मिश्रा के मामले में, किरायेदार द्वारा सुनवाई की पहली तारीख को प्रमाण पत्र राशि जमा की गई थी, किराएदार द्वारा आदेश 15 नियम 5 सी. पी. सी. के तहत कुछ राशि

भी जमा की गई थी। वह राशि जो 1972 के अधिनियम की धारा 20 (4) के साथ–साथ आदेश 15 नियम 5 सी. पी. सी. के तहत जमा की गई थी, जिसे ऐसी जमा की तारीख को भुगतान किया गया माना जा सकता था। उच्च न्यायालय की टिप्पणियां निम्नलिखित हैंः –

" ..... वर्तमान मामले में उत्पन्न होने वाला प्रश्न यह है कि पुनरीक्षण न्यायालय

उसने इस तथ्य के निष्कर्ष को अभिलिखित किया है जिस पर इस न्यायालय के समक्ष बिल्कुल भी हमला नहीं किया गया है कि डिक्री के तहत किरायेदार से देय पूरी राशि जो वही जमा है, डिक्री के पारित होने से पहले से ही है और एक बार जब पूरी राशि विचाराधीन हो जाती है तो प्रांतीय लघु कारण न्यायालय अधिनियम 1887 की धारा 17 (1) के तहत इस आकस्मिकता आवेदन में भी खारिज किया जा सकता है।

परंतुक के प्रावधान का गैर–अनुपालन। 1972 के उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 13 की धारा 20 (4) के तहत प्रश्नगत राशि की अनुमति दी गई है –

खंड में उल्लिखित आधार पर बेदखली के लिए किसी भी मुकदमे में जमा किया गया

(क) धारा 20 की उप–धारा (2) की किरायेदार द्वारा मुकदमे की पहली सुनवाई पर बिना शर्त और राशि जो पहले से ही उत्तर प्रदेश अधिनियम सं. 30 की धारा 30 की उप–धारा (1) के तहत जमा की गई है। 1972 का XIII किरायेदार को बेदखली बचाने में सक्षम बनाने के लिए कटौती के लिए उत्तरदायी है। धारा 20 की उप–धारा (6) स्पष्ट रूप से प्रदान करती है कि

उप–धारा (4) के तहत या सुबोध कुमार v के तहत किरायेदार द्वारा जमा की गई राशि।

मुकदमों में अंतिम निर्णय तक। इसी तरह धारा 30 की उप–धारा (4) में प्रावधान है कि धारा 30 के तहत की गई किसी भी जमा राशि पर जो राशि जमा की गई है, वह कर सकती है। इस ओर से किए गए आवेदन पर वापस लिया जाएगा और आगे धारा 30 की उप–धारा (6) में प्रावधान है कि कोई भी जमा,

यह भी माना जाएगा कि इसे जमा करने वाले व्यक्ति ने इसे उस व्यक्ति को, जिसके पक्ष में यह उप–धारा (1) में निर्दिष्ट मामले में जमा किया गया है, या उप–धारा (2) में निर्दिष्ट मामले में मकान मालिक को ऐसी जमा की तारीख को भुगतान किया है। इस प्रकार, जो जमा धारा 20 की उप–धारा (4) के तहत और 1972 के उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 13 की धारा 30 के तहत और आदेश XV नियम 5 सी. पी. सी. के तहत किए जाते हैं, वे निम्नलिखित हैं –

न्यायालय की अभिरक्षा और प्रश्नगत राशि किसी भी समय, विचाराधीन मकान मालिक द्वारा वापस ली जा सकती है, और मकान मालिक के लिए आसानी से उपलब्ध हैं।

38. उपरोक्त मामले में उच्च न्यायालय निम्नलिखित पर आयाः

उपयोगः –

" ..... वर्तमान मामले के तथ्य बेहतर स्थिति में हैं, क्योंकि

यहाँ पुनरीक्षण न्यायालय ने स्पष्ट निष्कर्ष दर्ज किया है कि

प्रति एक्सपार्ट डिक्री। किरायेदार को रुपये जमा करने थे। 5338.75 / – नकद में जिसमें वादी द्वारा दावा किया गया किराया शामिल था और

अन्य खर्च और कुल जो उनके द्वारा जमा किया गया है, वह उस राशि से अधिक था जो उनके द्वारा डिक्री के तहत भुगतान की जानी थी, यानी रुपये से अधिक। 5800 / – .

एक्सपार्ट डिक्री पारित करने से पहले। कहा गया आवेदन जो किरायेदार की ओर से दायर किया गया है, कुछ भी नहीं बता रहा था नया बल्कि किरायेदार द्वारा यह बताने की मांग की गई थी कि वर्तमान मामले में डिक्रीटल राशि पहले से ही अदालत के पास है क्योंकि वह पहले ही जे. एस. सी. सी. वाद [2021] 1 एस. सी. आर. के किराए, मुकदमे की लागत और ब्याज का बकाया भुगतान कर चुका है।

एक्सपार्ट डिक्री के पारित होने से बहुत पहले और आवेदन पर विचार करते समय इसे ध्यान में रखा जा सकता है। जिन मामलों में प्रांतीय लघु कारण न्यायालय अधिनियम, 1887 की धारा 17 के परंतुक में उल्लिखित पूरी राशि, एक्सपार्ट डिक्री पारित होने से पहले ही जमा हो चुकी है, उनमें अंतर करना होगा। प्रश्न में पूरी राशि पूर्व में जमा किए जाने की उक्त स्थिति में, न्यायाधीश लघु कारण न्यायालय के समक्ष जानकारी प्रस्तुत की जानी चाहिए, फिर कहा गया कि सत्यापन पर तथ्य को प्रांतीय लघु कारण न्यायालय अधिनियम 1887 की धारा 17 (1) के प्रावधान के तहत प्रदान किए गए पर्याप्त अनुपालन के रूप में माना जा सकता है, क्योंकि अवधि समाप्त होने के बाद कुछ भी नया करने की मांग नहीं की गई है, बल्कि केवल ऐसी जानकारी दी गई है जो उक्त शर्त का पहले ही पालन कर ली गई है और मकान मालिक के हित को पूरी तरह से लागू किया गया है।

धारा 17 के उद्देश्य और उद्देश्य के अनुसार संरक्षित। किरायेदार

इस पृष्ठभूमि में कि डिक्री या निर्णय के तहत देय पूरी राशि पहले ही जमा कर दी गई है, दूसरी बार जमा करने और दूसरी बार प्रतिभूति प्रस्तुत करने के लिए नहीं कहा जा सकता है। न्यायाधीश लघु कारण इस तथ्य के मामले में जांच कर सकते हैं कि क्या अवमूल्यन राशि है या नहीं, लेकिन जहां विचाराधीन डिक्री पारित की गई है और ऊपर उल्लिखित अवमूल्यन राशि बिल्कुल नहीं है, तो केदारनाथ के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून (उपरोक्त)

उसके वचन और भावना का पालन करना होगा।

ऊपर वर्णित तथ्य स्पष्ट रूप से केदारनाथ के मामले (उपरोक्त) को स्पष्ट करते हैं।

अलग करने योग्य। वर्तमान मामले के तथ्यों में तथ्य के निष्कर्ष के रूप में यह है कि पूरी राशि जमा की गई है जो डिक्रीटल राशि से अधिक थी और पुनरीक्षण न्यायालय ने इसकी अनुमति दी है तो न्याय की विफलता नहीं होने के कारण शायद ही ऐसा होता है

हस्तक्षेप का कोई भी दायरा।

नतीजतन, ऊपर की गई टिप्पणियों के संदर्भ में, वर्तमान रिट

याचिका खारिज कर दी जाती है। "

39. निर्णय के अवलोकन से संकेत मिलता है कि उक्त मामला एक ऐसा मामला था जिसमें 1972 के अधिनियम संख्या 13 की प्रयोज्यता पर सवाल नहीं उठाया गया था और

धारा 20 (4) के साथ–साथ आदेश 15 नियम 5 सी. पी. सी. के तहत की गई जमा राशि पर धारा 17 के प्रयोजनों के लिए भरोसा किया गया था।

40. वर्तमान मामले में, वादी ने यह मामला उठाया है कि 1972 का अधिनियम No.13 विचाराधीन भवन में लागू नहीं है। जब 1972 का अधिनियम No.13 लागू नहीं होता है, तो सुबोध कुमार v के तहत जमा करने का कोई सवाल ही नहीं है।

धारा 30 और न ही धारा 30 के तहत जमा को वैध जमा कहा जा सकता है। इस प्रकार, इलाहाबाद उच्च न्यायालय का निर्णय, जिस पर विवादित निर्णय में भरोसा किया गया है, स्पष्ट रूप से अलग है।

41. उपरोक्त निर्णय में इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण की शुद्धता के बारे में हमें अपने स्वयं के संदेह हैं, लेकिन वर्तमान मामले के प्रयोजनों के लिए, हमें और अधिक विचार करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि वर्तमान मामले में, 1972 का अधिनियम संख्या 13 लागू नहीं है। धारा 30 के तहत जमा का कोई फायदा नहीं है और इसके अलावा, जैसा कि ऊपर माना गया है, किरायेदार द्वारा आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन दाखिल करने की तारीख को पूरी राशि जमा नहीं की गई थी।
42. पूर्वगामी चर्चाओं को ध्यान में रखते हुए, प्रश्न संख्या का हमारा उत्तर। 1, 2 और 3 इस प्रकार हैंः

1) आदेश 9 नियम 13 के तहत 25.08.1998 पर किरायेदार द्वारा दायर आवेदन में, 1887 अधिनियम की धारा 17 का कोई अनुपालन नहीं था और आवेदन अक्षम था।
2) प्रत्यर्थी–किरायेदार ने अधिनियम No.13 की धारा 30 (2) के तहत भी 25.08.1998 पर देय पूरी राशि जमा नहीं की थी।

1972 .

3) वर्तमान मामले में 1972 के अधिनियम की धारा 30 (2) के तहत किराए की जमा राशि को अधिनियम, 1887 की धारा 17 के तहत परंतुक के उद्देश्यों के लिए जमा राशि नहीं माना जा सकता है। अब हम प्रश्न संख्या 4 पर आते हैं।

43. भले ही तर्कों के लिए, हम इस धारणा पर आगे बढ़ते हैं कि वर्तमान मामले में, धारा 17 के परंतुक का अनुपालन है,

क्या वर्तमान मामले के तथ्यों में आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन को निचली अदालत द्वारा सही ढंग से खारिज कर दिया गया था, इस पर विचार किया जाना चाहिए।

44. हम ऊपर देख चुके हैं कि दिनांक 31.03.1998 की एकतरफा डिक्री से पहले, निचली अदालत पहले ही आगे बढ़ने के लिए दो आदेश पारित कर चुकी थी

24.02.1997 और 18.03.1997 पर भाग लें। किरायेदार प्रत्यर्थी ने 24.02.1997 और 18.03.1997 दिनांकित आदेशों को वापस लेने के लिए 44Ga आवेदन दायर किया था। 16.05.1997 पर कौन से आवेदन अस्वीकृत किए गए थे। किरायेदार द्वारा एकतरफा आदेश को वापस लेने के लिए दायर 44 जीए आवेदन को अस्वीकार करते हुए। निचली अदालत ने आवेदन को खारिज करते हुए निम्नलिखित कहाः –

" ..... प्रतिवादी नियमित रूप से मामले में देरी करना चाहता है क्योंकि वह एक किरायेदार है और संपत्ति से लाभ प्राप्त कर रहा है। आवेदन [2021] 1 एस. सी. आर. है।

दुर्भावना पर आधारित। प्रतिवादी किसी भी कानूनी बात की व्याख्या करने में विफल रहा है।

और उनकी अनुपस्थिति का वास्तविक कारण। कोई अन्य अवसर देना उचित नहीं है। आवेदन खारिज कर दिया जाता है। वादी

25.05.1997 पर अपना विस्तृत साक्ष्य प्रस्तुत करें।

45. विस्तार आदेश को वापस लेने के लिए किरायेदार के आवेदन को ऊपर बताए गए निष्कर्षों को दर्ज करके खारिज कर दिया गया था। निचली अदालत ने खारिज करते हुए

आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन में घटनाओं और तथ्यों के पूरे क्रम पर विचार किया गया है। निचली अदालत ने आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन को खारिज करते हुए अपने दिनांकित

19.04.2007 के आदेश में स्पष्ट निष्कर्ष दर्ज किया है कि धारा 17 के प्रावधान का कोई अनुपालन नहीं है, आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन दायर करने के समय डिक्रीटल राशि जमा नहीं की गई है।

दिनांकित 19.04.2007। जिला न्यायाधीश ने फैसले में कहा कि किरायेदार को लिखित बयान दाखिल करने के कई अवसर प्रदान किए गए थे। 47. इस प्रकार, हमारी यह सुविचारित राय है कि ऐसा कोई वैध आधार नहीं था जिस पर उच्च न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप किया जा सकता था –

निचली अदालत ने किरायेदार द्वारा एकतरफा डिक्री को वापस लेने के लिए दायर आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन को खारिज कर दिया। हम आगे यह अभिनिर्धारित कर सकते हैं कि उस मामले में भी जहां धारा 17 के परन्तुक का अनुपालन होता है, आदेश 9 नियम 13 के तहत एकतरफा पारित डिक्री को दरकिनार करने या निर्णय की समीक्षा के लिए दायर आवेदन स्वचालित रूप से मंजूर नहीं किया जा सकता है। धारा 17 के परंतुक का अनुपालन एक पूर्व शर्त है

आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन की रखरखाव। आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन की अनुमति केवल तभी दी जा सकती है जब पर्याप्त कारण सामने आ जाए। एकतरफा फरमान को दरकिनार करना। वर्तमान एक ऐसा मामला है जिसमें एकतरफा डिक्री को दरकिनार करने के लिए कोई पर्याप्त कारण नहीं बनाया गया था।

48. जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, किरायेदार ने एकतरफा आगे बढ़ने के लिए 24.02.1997 और 18.03.1997 पर निचली अदालत द्वारा पारित आदेशों को असफल रूप से चुनौती दी थी। दिनांकित आदेशों को वापस लेने के लिए किरायेदार का आवेदन

24.02.1997 और 18.03.1997 को निचली अदालत ने एक स्पष्ट निष्कर्ष के साथ खारिज कर दिया था कि किरायेदार नियमित रूप से मामले में देरी करना चाहता है क्योंकि वह किरायेदार है और संपत्ति का लाभ प्राप्त कर रहा है। किरायेदार के आवेदन को दुर्भावनापूर्ण माना गया। 49. उच्च न्यायालय ने निचली अदालत के दिनांक 16.05.1997 के पहले के आदेश को भी स्वीकार किए बिना, जहां स्पष्ट निष्कर्ष सुबोध कुमार बनाम थे।

किरायेदार के खिलाफ दर्ज, किरायेदार द्वारा दायर आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन को एकतरफा डिक्री को वापस लेने की अनुमति देना चुनें, जिसे अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र का सही प्रयोग नहीं कहा जा सकता है।

संविधान।

50. इस प्रकार हम प्रश्न संख्या 4 का उत्तर निम्नलिखित शब्दों में देते हैंः किरायेदार–प्रत्यर्थी ने आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन की अनुमति देने के लिए कोई पर्याप्त आधार

नहीं बनाया है और उच्च न्यायालय ने ऐसे आवेदन को खारिज करने वाले निचली अदालत के आदेश में हस्तक्षेप करने में त्रुटि की है जिसकी पुष्टि जिला द्वारा भी की गई थी।

न्यायाधीश।

प्रश्न संख्या 5

51. उच्च न्यायालय ने अपने विवादित निर्णय में (2005) 4 एस. सी. सी. 480 में रिपोर्ट किए गए कैलाश बनाम नानकू और अन्य मामले में इस न्यायालय के फैसले का उल्लेख किया है, जिसमें इस न्यायालय ने निर्धारित किया है कि प्रक्रिया के सभी नियम न्याय से बने हैं। उपरोक्त मामले में, यह न्यायालय आदेश 8 नियम 1 सी. पी. सी. के तहत निर्धारित समय से आगे लिखित बयान दाखिल करने के लिए समय बढ़ाने की अनुमति देने की न्यायालय की शक्ति पर विचार कर रहा था। पैराग्राफ 28 और 29 में टिप्पणियाँ, जिन पर उच्च न्यायालय ने भरोसा किया है, जहाँ आदेश 8 नियम 1 सी. पी. सी. के संदर्भ में, इस न्यायालय ने माना कि आदेश 8 नियम 1 सी. पी. सी. के तहत प्रावधान निर्देशिका हैं।

किरायेदार–प्रत्यर्थी की ओर से उल्लंघन। किरायेदार–प्रतिवादी ने आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन की रखरखाव के लिए पूर्ववर्ती शर्त का पालन नहीं किया है जैसा कि धारा 17 परंतुक में निर्धारित किया गया है। 53. उच्च न्यायालय ने फैसले के पैराग्राफ 20 में निम्नलिखित टिप्पणियां की हैं:

" 20. चूंकि नीचे दिए गए विद्वान न्यायालयों ने आवेदनों पर विचार करते समय एक अति तकनीकी और पांडित्यपूर्ण दृष्टिकोण अपनाया है

याचिकाकर्ता द्वारा दायर आदेश 9 नियम 13 सी. पी. सी. और सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत, इसलिए विवादित आदेश उत्तरदायी हैं –

निरस्त किया जाए "।

54. उच्च न्यायालय की उपरोक्त टिप्पणियों को अनुमोदित नहीं किया जा सकता है।

निचली अदालत ने आदेश 9 नियम 13 के तहत किरायेदार के किसी भी अति–तकनीकी और पांडित्यपूर्ण दृष्टिकोण को नहीं अपनाने के आवेदन को इस निष्कर्ष पर खारिज कर दिया है कि [2021] 1 एस. सी. आर. की धारा 17 के प्रावधान का गैर–अनुपालन था।

अधिनियम, 1887, इसलिए, आवेदन अस्वीकार किए जाने के योग्य है। धारा 17 के प्रावधान के तहत आवश्यकता को न तो अति–तकनीकी कहा जा सकता है और न ही पांडित्यपूर्ण कहा जा सकता है, लेकिन आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन की रखरखाव के लिए कानून और शर्त पूर्ववर्ती की आवश्यकता थी।

55. सवाल नं. 5 इसका उत्तर इस प्रकार दिया जाता हैः

सी. पी. सी. के आदेश 9 नियम 13 और सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत आवेदन। 56. पूर्वगामी चर्चाओं को देखते हुए, हम उच्च न्यायालय के दिनांकित 13.12.2018 के फैसले को बनाए रखने में असमर्थ हैं। फैसला दिनांकित

13.12.2018 साथ ही समीक्षा आवेदन को अस्वीकार करने वाले 24.05.2019 दिनांकित आदेश के साथ–साथ 24.05.2019 दिनांकित निचली अदालत द्वारा पारित परिणामी आदेश को दरकिनार कर दिया गया है। प्रतिवादी के आदेश 9 नियम 13 के तहत आवेदन को खारिज करने वाले निचली अदालत के दिनांक 19.04.2007 के आदेश को बरकरार रखा गया है।

57. वर्तमान मामले के तथ्यों को ध्यान में रखते हुए विशेष रूप से तथ्य

58. अपीलों की अनुमति रुपये की लागत के साथ दी जाती है। 25,000 / – प्रत्यर्थी द्वारा निष्पादन न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी को भुगतान किया जाना। अंकित ज्ञान

अपीलों की अनुमति दी गई।