[2021] 8 एस. सी. आर 184

दवेश नागल्या (डी) और ओआरएस।

वी.

प्रदीप कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। और ओआरएस।

(2010 की सिविल अपील सं. 3477)

10 अगस्त, 2021

[हेमंत गुप्ता और ए. एस. बोपन्ना, जे. जे.]

किराया नियंत्रण और निष्कासनः यू. पी. शहरी भवन (किराए पर देने, किराए पर देने और किराए पर देने का विनियमन)

निष्कासन) अधिनियम, 1972-एस। 12 (2) – कुछ मामलों में इमारत की रिक्ति मानी जाती है-बाद की घटनाएँ-दोनों भागीदारों की मृत्यु और कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा साझेदारी को जारी रखने की अनुमति देने वाला कोई खंड नहीं।

गैर-आवासीय किरायेदार परिसर-आयोजितः कानून में खाली माना जाता है क्योंकि यह माना जाता है कि किरायेदार ने यू. पी. शहरी भवन (किराए पर देने, किराए और बेदखली का विनियमन) नियम, 1972-साझेदारी अधिनियम-ओं पर कब्जा करना बंद कर दिया है। 42 (सी)।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 दोनों भागीदारों की मृत्यु और न होने के साथ

कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा साझेदारी को जारी रखने की अनुमति देने वाला कोई भी खंड, गैर-आवासीय किरायेदार परिसर को कानून में खाली माना जाता है क्योंकि किरायेदार का कब्जा समाप्त हो गया है।

इमारत। इसे ध्यान में रखते हुए, समीक्षा आवेदन में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया जाता है। [पैरा 14] [193-एफ-जी] 1.2 पी. के. के साथ भागीदार के रूप में एस. सी. को अनुमति देने का आदेश समय के प्रवाह और कानून के संचालन से समाप्त हो गया है। साझेदारी अधिनियम की धारा 42 (सी) के संदर्भ में, साझेदारी एक साथी की मृत्यु से भंग हो जाती है। भागीदारों में से एक यानी पीके की मृत्यु 21.05.2004 पर हुई। उच्च न्यायालय ने समीक्षा याचिका में इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया है और बाद की घटनाओं को ध्यान में रखने में विफल रहा है जो विवाद के लिए जिम्मेदार थीं। एस. सी., दूसरे भागीदार की भी 25.06.2014 पर अपील के लंबित रहने के दौरान मृत्यु हो गई। पी. के. द्वारा जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष यह प्रतिनिधित्व किया गया कि एस. सी. एक है

तलाकशुदा और उसकी कोई संतान नहीं है लेकिन ऐसा दावा नहीं पाया गया

184 दवेश नागल्या (डी) और ओआरएस। वी. प्रदीप कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। और ओआरएस।

सही हो क्योंकि उनके दो बच्चे थे, एक बेटा और एक बेटी जिन्हें उनके कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में शामिल किया गया था। [पैरा 13] [193-डी-एफ]

1.2 माना जाता है कि किरायेदार परिसर पर कब्जा करना बंद कर देगा।

प्रश्न में। नतीजतन, किरायेदार की संपत्ति भी खाली हो गई है। अपीलार्थी उनके लिए उपलब्ध उपचार का सहारा ले सकते हैं और कानून और अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार आगे बढ़ सकते हैं। [पैरा 15] [193-जी]

कुन्हयमद और अन्य बनाम। केरल राज्य और

एक और (2000) 6 एससीसी 359: [2000] 1 पूरक। एस. सी. आर. 538; खोडे डिस्टिलरीज लिमिटेड बनाम। श्री महादेश्वर सहकार

सक्कारे कारखाने लिमिटेड (2019) 4 एस. सी. सी. 376: [2019] 3 एस. सी. आर. 411; पासुपुलेती वेंकटेश्वरलु बनाम। द मोटर एंड जनरल ट्रेडर्स (1975) 1 एससीसी 770 [1975] 3 एससीआर 958; हरीश टंडन बनाम। एडल्ट। जिला मजिस्ट्रेट, इलाहाबाद, उत्तर प्रदेश और अन्य (1995) 1 एस. सी. सी. 537: [1995]

1 एस. सी. आर. 56-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[2000] 1 पूरक। एससीआर 538

संदर्भित किया गया है

पै

रा 9

[2019] 3 एससीआर 411

संदर्भित किया गया है

पै

रा 9

[1975] 3 एससीआर 958

संदर्भित किया गया है

पै

रा 10

[1995] 1 एससीआर 56

संदर्भित किया गया है

पै

रा 12

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील No.3477

2010 .

उच्च न्यायालय के 23.04.2008 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2001 की रिट याचिका No.5282 में 2008 के समीक्षा आवेदन एम. सी. सी. 105 में नैनीताल में उत्तराखंड सरकार की ओर से।

एस. डी. सिंह, ब्रज किशोर मिश्रा, राहुल कुमार सिंह, जितेंद्र

सिंह, सुश्री मीनू सिंह, राम कृपाल सिंह, कमला प्रसाद, हेम कुमार, सुश्री श्वेता सिन्हा, अधिवक्ता। अपीलार्थियों के लिए।

सुश्री शर्मिला उपाध्याय, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

21] 8 एस सी आर।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

हेमंत गुप्ता, जे।

23.04.2008 जिसमें प्रदीप कुमार की मृत्यु का तथ्य, उत्तराधिकारी-टिकाराम के हित में-किरायेदार पर विचार नहीं किया गया था। अपीलार्थी का तर्क था कि प्रदीप के बीच साझेदारी

कुमार और सुभाष चंद, प्रतिवादी संख्या 4,21.05.2004 पर प्रदीप कुमार की मृत्यु पर स्वतः ही समाप्त हो गए हैं। इसलिए, यू. पी. शहरी भवन (किराया, किराया और बेदखली का विनियमन) अधिनियम, 1972 की धारा 12 (2) को देखते हुए किरायेदारी भी समाप्त हो गई है। यह कहा जा सकता है कि वर्तमान अपील के लंबित रहने के दौरान, सुभाष चंद, एक अन्य भागीदार, जिन्हें प्रवेश करने की अनुमति दी गई थी

जिला मजिस्ट्रेट द्वारा प्रदीप कुमार के साथ साझेदारी की भी 25.6.2014 पर मृत्यु हो गई।

2. प्रदीप कुमार और सुभाष चंद के कानूनी उत्तराधिकारियों को विशेष अनुमति याचिका में नोटिस दिया गया था जिसके कारण वर्तमान दीवानी अपील की गई थी। अपीलार्थी द्वारा सुभाष चंद के कानूनी उत्तराधिकारियों, स्वर्गीय श्री सुभाष चंद के पुत्र अमित गोयल और श्रीमती को शामिल करने के लिए एक आवेदन दायर किया गया था। श्री सुभाष चंद की पुत्री स्वाति गोयल। नोटिस दें।

उक्त आई. ए. सं. 23917 , 23920 और 2019 का 23921 26.02.2020 पर जारी करने का आदेश दिया गया था। कार्यालय की रिपोर्ट के अनुसार, मृतक प्रतिवादी संख्या 4 के प्रस्तावित कानूनी उत्तराधिकारियों को नोटिस जारी किया गया था। डाक अधिकारियों की ट्रैकिंग रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित कानूनी उत्तराधिकारियों पर सेवा लागू की गई थी। इसके बाद, 28.07.2021 पर, प्रत्यर्थी संख्या 4 के कानूनी उत्तराधिकारियों के प्रतिस्थापन के लिए आवेदन की अनुमति दी गई थी। लेकिन किसी ने भी प्रतिवादी के कानूनी उत्तराधिकारियों की ओर से पेश नहीं किया है। नं. 4।

3. वर्तमान अपील की ओर ले जाने वाले संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि प्रदीप कुमार द्वारा जुलाई 1982 में कोर्ट ऑफ रेंट के समक्ष एक आवेदन दायर किया गया था

उनकी कोई संतान नहीं थी और वे दूध, दही, घी और मक्खन की बिक्री के उक्त प्रस्तावित व्यवसाय में पूरा समय देने के लिए तैयार थे। यह था आवेदन हालाँकि मकान मालिक ने इसका विरोध किया। यह अन्य बातों के साथ कहा गया था कि इसके बाद

1 इसके बाद "अधिनियम" के रूप में संदर्भित-दवेश नागल्या (डी) और ओआरएस।

वी. प्रदीप कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

टीका राम की मृत्यु के बाद, वह अपने पीछे 8 कानूनी उत्तराधिकारी छोड़ गए थे जो विवादित संपत्ति में संयुक्त किरायेदार थे। यह कहा गया था कि सुभाष चंद एक उप थे

किरायेदार और वह पिछले दो महीनों से विध्वंस, संरचना को बदलने और फर्नीचर बनाने में शामिल था। श्री प्रदीप कुमार ने ऐसे व्यक्ति को संपत्ति के कब्जे में रखा है। यह भी माना जाता है कि सुभाष

चंद देहरादून में दूध उत्पादों का व्यवसाय कर रहे हैं और आवेदन केवल उप-किरायेदारी को कवर करने के लिए दायर किया गया है। यह तर्क दिया गया था कि प्रदीप कुमार ने ऐसे व्यक्ति को दुकान के कब्जे में रखा था जो उनके परिवार का सदस्य नहीं था और इस प्रकार संपत्ति पर कब्जा कर लिया गया था।

अधिनियम की धारा 12 (2) के तहत रिक्त माना जाएगा। हालाँकि, जिला मजिस्ट्रेट ने सुभाष चंद को 15.11.1982 पर भागीदार के रूप में शामिल करने की अनुमति दी। इसके बाद, 19.11.1982 पर, प्रदीप कुमार और सुभाष चंद के बीच एक लिखित साझेदारी विलेख पर हस्ताक्षर किए गए, जिसकी एक प्रति पी-4 के रूप में संलग्न है। उक्त साझेदारी विलेख के खंड 6 में कहा गया है कि साझेदारी अधिनियम के सभी प्रावधान लागू होंगे।

4. मकान मालिक ने जिले द्वारा पारित आदेश को चुनौती दी

विद्वान जिला न्यायाधीश के समक्ष मजिस्ट्रेट। इस तरह की पुनरीक्षण याचिका 12.12.1983 पर खारिज कर दी गई थी। रिट याचिका के माध्यम से उच्च न्यायालय के समक्ष आगे की चुनौती भी दिनांक 10.10.2007 के आदेश के अनुसार असफल रही। अपीलार्थी ने इस न्यायालय के समक्ष विशेष अनुमति याचिका के माध्यम से उक्त आदेश को चुनौती दी, लेकिन इसे 10.01.2008 पर खारिज कर दिया गया। इसके बाद, अपीलार्थी ने अन्य बातों के साथ-साथ इस आधार पर उच्च न्यायालय के समक्ष समीक्षा के लिए एक आवेदन दायर किया कि किरायेदार, प्रदीप कुमार यानी फर्म के भागीदारों में से एक की मृत्यु के बाद, साझेदारी अधिनियम की धारा 42 (सी) को देखते हुए साझेदारी कायम नहीं रहती है। धारा 42 (सी) निम्नानुसार हैः

" 42. कुछ आकस्मिकताओं के घटित होने पर विघटन।

-भागीदारों के बीच अनुबंध के अधीन एक फर्म है

विघटित,

((a) XXX

XXX

XXX

(ख) XXX

XXX

XXX

((c) साथी की मृत्यु से

((घ) XXX

XXX "

XXX

5. इस तरह की समीक्षा को वर्तमान सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट में दिए गए आदेश के माध्यम से खारिज कर दिया गया था

इस आधार पर अपील करें कि याचिकाकर्ताओं ने पूरी तरह से एक नया मामला स्थापित किया है और आग्रह किए गए आधार रिट याचिका से अलग हैं। जिस तरह से

21] 8 एस सी आर।

रिकॉर्ड, दोनों भागीदारों, यानी प्रदीप कुमार और सुभाष चंद के पास था

तर्क यह है कि धारा 42 (सी) के संदर्भ में, साझेदारी कानून द्वारा भंग हो जाती है। साझेदारी विलेख में कोई खंड नहीं है जो अनुमति देता है साझेदारी फर्म के साथ जारी रखने के लिए मृत भागीदारों के कानूनी उत्तराधिकारी। इसलिए, कानून के संचालन से, साझेदारी समाप्त हो गई है।

6. हालाँकि अपीलार्थी के विद्वान वकील ने तर्क दिया

कार्यकारी और न्यायिक या अर्ध-न्यायिक कार्यों के बीच शक्तियों का पृथक्करण, हालांकि हमें वर्तमान में उक्त प्रश्न की जांच करने की आवश्यकता नहीं है। अपील करें।

7. अधिनियम के प्रासंगिक प्रावधान निम्नानुसार हैं:

" 12. कुछ मामलों में भवन का मानित रिक्त स्थान

(1) किसी भवन के मकान मालिक या किरायेदार को ऐसा माना जाएगा कि

भवन या उसके किसी भाग पर कब्जा करना बंद कर दिया यदि

((क) उसने अपने प्रभावों को काफी हद तक हटा दिया है; या

(ख) उसने इसे किसी भी व्यक्ति द्वारा कब्जा करने की अनुमति दी है जो नहीं है

उसके परिवार का कोई सदस्य; या

(ग) आवासीय भवन के मामले में, उसने और उसके परिवार के सदस्यों ने निवास लिया है, अस्थायी नहीं है।

निवास, कहीं और।

(2) गैर-आवासीय भवन के मामले में, जहां भवन में व्यवसाय करने वाला किरायेदार किसी ऐसे व्यक्ति को, जो अपने परिवार का सदस्य नहीं है, भागीदार या नए भागीदार के रूप में स्वीकार करता है, यह माना जाएगा कि किरायेदार का कब्जा समाप्त हो गया है।

इमारत।

25. उप-किराए पर देने पर प्रतिबंध।

(1) कोई भी किरायेदार पूरी इमारत को अपने अधीन नहीं करेगा।

किरायेदारी।

(2) किरायेदार, मकान मालिक और जिला मजिस्ट्रेट की लिखित अनुमति से, भवन के एक हिस्से को किराए पर दे सकता है।

दवेश नागल्या (डी) और ओआरएस। वी. प्रदीप कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

स्पष्टीकरण। - इस धारा के प्रयोजनों के लिए

(i) जहां किरायेदार, उप-धारा (1) के खंड (ख) या धारा 12 की उप-धारा (2) के अर्थ के भीतर, भवन या उसके किसी भाग पर कब्जा करना बंद कर देता है, तो यह माना जाएगा कि उसके पास उप-पट्टा है।

वह इमारत या हिस्सा;

((ii) किसी व्यक्ति को किसी होटल या आवास में ठहराने की राशि नहीं होगी।

सब-लेट करने के लिए "।

8. अधिनियम की धारा 41 के अनुसार, यू. पी. शहरी भवन

किराया, किराया और बेदखली का विनियमन) नियम, 1972

1.7.1972 पर प्रकाशित। प्रत्येक मकान मालिक को रिक्ति की सूचना देनी थी

जिला मजिस्ट्रेट को लिखना, यदि कोई इमारत खाली हो गई थी

अधिनियम की धारा 15। अधिनियम की धारा 16 के तहत, जिला मजिस्ट्रेट

जैसा कि ऐसे भवन के उपयोगकर्ता के संबंध में आदेश पारित करने के लिए अधिकृत किया गया है।

यू. एल. 10 एक इमारत की आवंटन प्रक्रिया से संबंधित है जो गिर गई है।

अकांउट। उप-नियम 6 वर्तमान अपील के उद्देश्य के लिए प्रासंगिक है, जो

यह इस प्रकार है:

" 6. एक व्यक्ति जिसे धारा 12 (1) (बी) के अर्थ के भीतर एक इमारत पर कब्जा करना बंद कर दिया गया है, या जिसे इसके तहत बेदखल किया गया है।

धारा 21 स्पष्टीकरण में निर्दिष्ट किरायेदार होने के आधार पर

(1) धारा 21 (1) का वह या कोई अन्य आवासीय भवन आबंटित नहीं किया जाएगा और ऐसा व्यक्ति जिसके बारे में माना जाता है कि वह किसी अन्य भवन पर कब्जा करना बंद कर चुका है। धारा 12 (2) के अर्थ के भीतर उस भवन या किसी अन्य गैर-आवासीय भवन को, जैसा भी मामला हो, ऐसी बेदखली या मानित समाप्ति की तारीख से दो साल की अवधि के लिए आवंटित नहीं किया जाएगा।

यह हो सकता है:

बशर्ते कि (क) यदि जिला मजिस्ट्रेट धारा 12 (2) में निर्दिष्ट किसी मामले में संतुष्ट होता है कि भागीदार या नए भागीदार का प्रवेश प्रामाणिक लेन-देन है

और न कि केवल उप-पट्टे के लिए एक कवर है, तो वह, यदि ऐसे भागीदार या नए भागीदार के प्रवेश से पहले उस ओर से कोई आवेदन किया गया था, तो गैर-कानूनी प्रावधानों को आवंटित करेगा।

नवगठित आवासीय भवन नए सिरे से विचाराधीन

या फिर से गठित फर्म।

(बी)।

9. अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने कुन्हयमद और अन्य बनाम मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया। केरल राज्य और [2021] 8 एस. सी. आर.

अन्य 2 कि विशेष अनुमति याचिका की संक्षिप्त अस्वीकृति समीक्षा के उपाय को बाधित नहीं करती है क्योंकि यह कानून के तहत अनुमेय है। खोडे डिस्टिलरीज लिमिटेड बनाम। श्री महादेश्वर सहकार सकारे

कारखाने Ltd.[3], इस न्यायालय ने कानून के सिद्धांतों को निम्नानुसार दोहरायाः

" 26.2 XXX

X

XX

((iv) अपील करने के लिए विशेष अनुमति से इनकार करने का आदेश गैर-कानूनी हो सकता है।

बोलने का क्रम या बोलने वाला। किसी भी मामले में यह आकर्षित नहीं करता है

विलय का सिद्धांत। अपील करने के लिए विशेष अनुमति से इनकार करने वाला आदेश

इसका केवल इतना ही अर्थ है कि न्यायालय इसका प्रयोग करने के लिए इच्छुक नहीं था। विवेकाधिकार ताकि अपील दायर करने की अनुमति दी जा सके।

(v) यदि अपील करने की अनुमति से इनकार करने का आदेश एक बोलने वाला आदेश है अर्थात। छुट्टी देने से इनकार करने का कारण देता है, फिर आदेश है

दो प्रभाव। सबसे पहले, में निहित कानून का बयान

आदेश सर्वोच्च न्यायालय द्वारा कानून की घोषणा है

संविधान के अनुच्छेद 141 का अर्थ। दूसरा, इसके अलावा

कानून की घोषणा, जो कुछ भी आदेश में कहा गया है

उच्चतम न्यायालय द्वारा अभिलिखित निष्कर्ष जो बाध्य करेंगे

उनके पक्षकार और किसी भी मामले में न्यायालय, न्यायाधिकरण या प्राधिकरण न्यायिक अनुशासन के माध्यम से उसके बाद की कार्यवाही,

सर्वोच्च न्यायालय देश का सर्वोच्च न्यायालय है। लेकिन, यह

उच्चतम न्यायालय एकमात्र आदेश है जो न्यायपालिका के रूप में बाध्यकारी है। पक्षकारों के बीच बाद की कार्यवाही।

(vi) एक बार अपील करने और अपील करने की अनुमति दे दी गई है।

उच्चतम न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में आदेश लागू किया गया है

अपील में पारित होने से विलय का सिद्धांत आकर्षित होगा; आदेश

यह परिवर्तन, संशोधन या केवल पुष्टि का हो सकता है।

(vii) किसी अपील को प्राथमिकता दिए जाने या याचिका दायर करने पर

अपील करने की अनुमति को अपील में परिवर्तित कर दिया गया है

उच्चतम न्यायालय का उच्च न्यायालय का अधिकार क्षेत्र एक इसके बाद पुनर्विलोकन याचिका खो जाती है जैसा कि उप-नियम (1) द्वारा प्रदान किया गया है।

आदेश 47 नियम 1 सीपीसी।

2 (2000) 6 एस. सी. सी. 359

3 3 (2019) 4 एस. सी. सी. 376 अवेश नागल्या (डी) और ओ. आर. एस. वी. प्रदीप कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

26.3 . एक बार जब हम मानते हैं कि कुन्हयमद [कुन्हयमद बनाम में निर्धारित कानून। केरल राज्य, (2000) 6 एस. सी. सी. 359] का पालन किया जाना है, इससे कोई फर्क नहीं पड़ेगा कि समीक्षा की जाए या नहीं। याचिका विशेष अनुमति याचिका दायर करने से पहले दायर की गई थी या विशेष अनुमति याचिका खारिज होने के बाद दायर की गई थी। ऐसी स्थिति कुन्हयमद मामले [कुन्हयमद] के पैरा 37 में शामिल है।

वी. केरल राज्य, (2000) 6 एस. सी. सी. 359 "।

10. अपीलार्थी के विद्वान वकील का तर्क है कि

जिला द्वारा पारित आदेश के परिणामस्वरूप समान घटनाएँ

रणनीति को ध्यान में रखा जाना चाहिए। हालाँकि, उच्च न्यायालय ने भागीदारों में से एक की मृत्यु पर विचार करने का आदेश दिया, जिसके कारण परिसर को खाली करना पड़ा। अपीलार्थी ने पासुपुलेती वेंकटेश्वरलु बनाम में न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया। द मोटर एंड जनरल ers4 जिसमें इसे निम्नानुसार आयोजित किया गया हैः

" 4. हम महसूस करते हैं कि प्रस्तुतियाँ सारहीन हैं। सबसे पहले उन परिस्थितियों के संबंध में अधिकारिता और औचित्य के बारे में जो कार्यवाही शुरू होने के बाद अस्तित्व में आती हैं। यह हमारे प्रक्रियात्मक न्यायशास्त्र के लिए बुनियादी है कि राहत के अधिकार को उस तारीख को अस्तित्व में माना जाना चाहिए जब कोई दावेदार कानूनी कार्यवाही शुरू करता है। समान रूप से यह सिद्धांत स्पष्ट है कि प्रक्रिया नौकरानी है न कि न्यायिक प्रक्रिया की मालकिन। अगर एक तथ्य है,

एल. आई. एस. के न्यायालय में आने के बाद उत्पन्न होता है और राहत के अधिकार या इसे ढालने के तरीके पर इसका मौलिक प्रभाव पड़ता है, इसे ट्रिब्यूनल के संज्ञान में लगन से लाया जाता है, यह उस पर पलक नहीं झपक सकता है या उन घटनाओं के प्रति अंधा नहीं हो सकता है जो अपमानजनक उपचार को परेशान या अक्षम बनाती हैं। समानता प्रक्रिया के नियमों को झुकाने को उचित ठहराती है, जहां किसी विशिष्ट प्रावधान या निष्पक्षता का उल्लंघन नहीं किया जाता है, ताकि पर्याप्त न्याय को बढ़ावा दिया जा सके-निश्चित रूप से, अन्य अयोग्य कारकों या न्यायपूर्ण परिस्थितियों के अभाव में। न ही हम निचली अदालत तक सीमित रखने के लिए अद्यतन तथ्यों पर ध्यान देने की इस शक्ति पर कोई सीमा लगाने पर विचार कर सकते हैं। यदि मुकदमा चलता है, तो शक्ति मौजूद है, अनुपस्थित है। अन्य विशेष परिस्थितियाँ कानून या न्याय में उस मार्ग का सहारा लेती हैं। इस बिंदु पर निर्णय सेना हैं, भले ही इस न्यायसंगत नियम के अनुप्रयोगों के लिए परिस्थितियाँ असंख्य हैं। हम इस प्रस्ताव की पुष्टि करते हैं कि पक्ष द्वारा दावा किए गए अधिकार या उपचार को न्यायपूर्ण और सार्थक बनाने के साथ-साथ वर्तमान वास्तविकताओं के अनुसार कानूनी और तथ्यात्मक रूप से भी, न्यायालय कर सकता है, और कई मामलों में,

कार्यवाही की स्थापना के लिए बशर्ते कि दोनों पक्षों के लिए निष्पक्षता के नियमों का ईमानदारी से पालन किया जाए। दोनों अवसरों पर उच्च न्यायालय ने संशोधन में इस दृष्टिकोण को सही ढंग से लिया। के लंबित रहने के दौरान मकान मालिक द्वारा एक अन्य आवास की बाद में वसूली मामले में, जैसा कि उच्च न्यायालय ने दो बार इंगित किया है, धारा 10 (3) (iii) में ही लिखे गए निषेध को देखते हुए बेदखली के अधिकार से संबंधित एक सामग्री है। हम इस दृष्टिकोण को बाधित करने के लिए तैयार नहीं हैं।

कानून में या अधिनियम का निष्कर्ष "।

11. इसलिए, प्रदीप कुमार की मृत्यु की प्रासंगिक होने की बाद की घटना को उच्च न्यायालय द्वारा ध्यान में रखा जाना अनिवार्य था।

पुनरीक्षण याचिका में न्यायालय।

12. अपीलार्थी ने इस न्यायालय के फैसले पर भी भरोसा किया

हरीश टंडन बनाम के रूप में बताया गया। एडल्ट। जिला मजिस्ट्रेट, इलाहाबाद, यू. पी. और अन्य अधिनियम की धारा 12 (2) और 25 की व्याख्या कर रहे हैं। यह निम्नानुसार आयोजित किया गया थाः

" 17. जब धारा 12 की उप-धारा (2) में यह प्रावधान किया गया है कि जब भी किसी भवन में व्यवसाय करने वाला किरायेदार किसी ऐसे व्यक्ति को, जो अपने परिवार का सदस्य नहीं है, भागीदार के रूप में स्वीकार करता है, तो यह माना जाएगा कि किरायेदार ने भवन पर कब्जा करना बंद कर दिया है, तो विधानमंडल के अधिदेश को पूरा प्रभाव देना होगा। इस निष्कर्ष से कोई बच नहीं सकता कि ऐसे किरायेदार ने इमारत पर कब्जा करना बंद कर दिया है। अदालत पर यह पूछताछ या जांच करने का कोई विवेकाधिकार नहीं छोड़ा गया है कि ऐसे किरायेदार का किसी ऐसे व्यक्ति को भागीदार के रूप में शामिल करने का उद्देश्य क्या था जो उसके परिवार का सदस्य नहीं था। यह कहा जा सकता है कि

उपरोक्त वैधानिक प्रावधान के लिए अदालत को आना आवश्यक है

यह निष्कर्ष निकालना कि किरायेदार द्वारा किए गए उल्लंघन से, ऐसे किरायेदार ने इमारत पर कब्जा करना बंद कर दिया है। अधिनियम के निर्माता केवल धारा 12 (2) के स्तर पर ही नहीं रुके हैं, बल्कि उन्होंने धारा 25, स्पष्टीकरण (i) में एक और कानूनी कल्पना का प्रावधान किया है जिसमें कहा गया है कि जहां किरायेदार धारा 12 की उप-धारा (2) के अर्थ के भीतर भवन पर कब्जा करना बंद कर देता है, "वह उस भवन या हिस्से को उप-किराए पर लेने वाला समझा जाएगा"। धारा 12 की उप-धारा (2), धारा 12 की उप-धारा (4) और धारा 25 के स्पष्टीकरण (i) में प्रस्तुत किए गए तीन खंडों को ध्यान में रखते हुए, कोई गुंजाइश नहीं है अदालतों
को किसी विशेष मामले के तथ्यों और परिस्थितियों की जांच करने और उन पर विचार करने के लिए छोड़ दिया गया था, कि उद्देश्य क्या था

5 (1995) 1 एस. सी. सी. 537 दवेश नागल्या (डी) और ओ. आर. एस. वी. प्रदीप कुमार (डी) टीएचआर। एलआरएस। और ओआरएस। [हेमंत गुप्ता, जे।]

ऐसे व्यक्ति को स्वीकार करना जो परिवार का सदस्य नहीं है, भागीदार और क्या, वास्तव में, परिसर या उसका हिस्सा

ऐसे व्यक्ति के अधीन कर दिए गए हैं।

XXX

XXX

X

XX

25. अधिनियम के निर्माताओं ने स्पष्ट रूप से अपनी मंशा व्यक्त की है धारा 12,20 और 25 में किरायेदार को बेदखली से बचाते हुए

धारा 20 में उल्लिखित आधारों को छोड़कर, कि मूल किरायेदार की मृत्यु उसके उत्तराधिकारियों को धारण करने वाला माना जाएगा।

संयुक्त किरायेदारों के रूप में परिसर और द्वारा किए गए किसी भी उल्लंघन के लिए

ऐसे किसी भी संयुक्त किरायेदार, मूल किरायेदार के सभी उत्तराधिकारियों को

पीड़ा होती है। वे यह दलील नहीं दे सकते कि जब तक बेदखली का आधार न हो

धारा 20 की उप-धारा (2) में उल्लिखित हैं

उनमें से प्रत्येक के खिलाफ व्यक्तिगत रूप से, उन्हें बेदखल नहीं किया जा सकता है विचाराधीन परिसर "।

13. हम पाते हैं कि सुभाष चंद को भागीदार के रूप में अनुमति देने का आदेश

प्रदीप कुमार समय के प्रवाह और कानून के संचालन से समाप्त हो गए हैं। साझेदारी अधिनियम की धारा 42 (सी) के संदर्भ में, साझेदारी एक साथी की मृत्यु से भंग हो जाती है। भागीदारों में से एक यानी प्रदीप कुमार की मृत्यु 21.05.2004 पर हुई। उच्च न्यायालय ने समीक्षा याचिका में इस तथ्य पर ध्यान नहीं दिया है और बाद की घटनाओं को ध्यान में रखने में विफल रहा है जो विवाद के लिए जिम्मेदार थीं। दूसरे साथी सुभाष चंद की भी 25.06.2014 पर अपील के लंबित रहने के दौरान मृत्यु हो गई। प्रदीप कुमार ने जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष यह प्रतिनिधित्व किया कि सुभाष चंद तलाकशुदा हैं और उनकी कोई संतान नहीं है, लेकिन इस तरह का दावा सही नहीं पाया गया क्योंकि उनके दो बच्चे थे, एक बेटा और एक बेटी जिन्हें उनके कानूनी उत्तराधिकारी के रूप में शामिल किया गया था।

14. इसलिए, दोनों भागीदारों की मृत्यु और कोई नहीं होने के साथ

कानूनी उत्तराधिकारियों द्वारा साझेदारी को जारी रखने की अनुमति देने वाला खंड, गैर-आवासीय किरायेदार परिसर कानूनी रूप से खाली माना जाता है क्योंकि यह माना जाता है कि किरायेदार ने भवन पर

कब्जा करना बंद कर दिया है। इसे ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय द्वारा दिनांकित समीक्षा आवेदन में पारित आदेश

23.04.2008 अलग रखा जाता है।

15. इस प्रकार सिविल अपील की अनुमति है और किरायेदार को ऐसा माना जाता है -

विचाराधीन परिसर पर कब्जा करना बंद करें। नतीजतन, किरायेदार की संपत्ति भी खाली हो गई है। अपीलार्थी उनके लिए उपलब्ध उपचार का सहारा ले सकते हैं और कानून और अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार आगे बढ़ सकते हैं।

अपील की अनुमति दी गई।

निधि जैन