[2021] 9 एस सी आर 73

गीता गुप्ता

वी.

रमेश चंद्र द्विवेदी और ओआरएस।

(2011 की सिविल अपील सं. 4750)

20 सितंबर, 2021

[अजय रस्तोगी और अभय एस. ओका, जे. जे.]

उत्तर प्रदेश शहरी भवन (किराए, किराए का विनियमन)

और बेदखली) अधिनियम, 1972-उत्तर प्रदेश शहरी भवन (किराए पर देने, किराए और बेदखली का विनियमन) नियम, 1972-अपीलार्थी ने दिनांक 13.03.1994 के एक बिक्री विलेख द्वारा एक संपत्ति का अधिग्रहण किया-उक्त संपत्ति में दो गद्दी, दो गोदाम और एक टिन शेड (सामूहिक रूप से विवादित संपत्ति के रूप में संदर्भित) शामिल थे, जो पहले सरकार द्वारा दिया गया था।

विक्रेता/पूर्ववर्ती-किरायेदारी के माध्यम से किसी अन्य व्यक्ति 'डी' को अपीलकर्ता के शीर्षक में-एक आवेदन यू/दायर किया गया था उक्त विवादित संपत्ति के आवंटन के लिए दूसरे प्रत्यर्थी द्वारा अधिनियम की धारा 16,

इस आधार पर कि विवादित संपत्ति खाली हो गई थी-एक निरीक्षण रिपोर्ट तैयार की गई थी-रिपोर्ट में दर्ज किया गया कि पहले

प्रतिवादी उक्त विवादित संपत्ति में अपना व्यवसाय कर रहा था और उसे नवंबर 1975 में 'डी' द्वारा किरायेदार के रूप में शामिल किया गया था -

दि एडल्ट। सिटी मजिस्ट्रेट ने अभिनिर्धारित किया कि प्रथम प्रत्यर्थी दिनांकित 15.11.1975 समझौते के आधार पर एक किरायेदार के रूप में निरंतर कब्जे में था और वह विवादित का किरायेदार बन गया था।

परिसर-इसलिए, विवादित संपत्ति खाली नहीं थी-उच्च न्यायालय के समक्ष उक्त फैसले के खिलाफ दायर एक रिट याचिका को खारिज कर दिया गया था-सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष, अपीलार्थी ने तर्क दिया कि 05.07.1976 पर, विवादित परिसर खाली थे और उसके बाद

वर्ष 1994 में संपत्ति खरीदते समय, उसे उक्त संपत्ति से कोई आय नहीं मिली है-धारितः प्रथम प्रत्यर्थी ने उस दिनांकित समझौते पर भरोसा किया है जिसके द्वारा उसे किरायेदारी प्रदान की गई थी-अतिरिक्त अधिकारी द्वारा एक निष्कर्ष दर्ज किया गया है। सिटी मजिस्ट्रेट ने कहा कि अपीलार्थी के पूर्ववर्तियों ने पहले प्रत्यर्थी के कब्जे के संबंध में वर्ष 1975 से कभी कोई आपत्ति नहीं उठाई थी, इस प्रकार, पहले प्रत्यर्थी 05.07.1976 से पहले एक किरायेदार के रूप में कब्जे में था-इसलिए, उसे s के आधार पर किरायेदार माना जाएगा। 14 अधिनियम का-अतिरिक्त के क्रम में कोई दोष नहीं है।

नगर मजिस्ट्रेट-इसलिए, यदि अपीलार्थी पहले व्यक्ति को बेदखल करना चाहता है।

उत्तरदाता, उसे एस का सहारा लेना होगा। 20 या एस। 21 तथापि, अधिनियम के प्रथम प्रत्यर्थी को लंबित कार्यवाहियों में किराए के सभी बकाया राशि जमा करने का निर्देश दिया जाता है। सिविल न्यायाधीश के न्यायालय के समक्ष अधिनियम की धारा 30-इस प्रकार, अतिरिक्त न्यायाधीश द्वारा लिए गए विचार में कोई त्रुटि नहीं है। सिटी मजिस्ट्रेट और उच्च न्यायालय द्वारा इसकी पुष्टि।

याचिका खारिज करते हुए कोर्ट ने कहा,

पकड़नाः 1. पहले उत्तरदाता ने समझौते पर भरोसा किया

दिनांक 15 नवंबर, 1975 को कथित 'डी' द्वारा मूल मालिकों के पावर ऑफ अटॉर्नी धारक और प्रबंधक होने का दावा करते हुए निष्पादित किया गया। पहला प्रत्यर्थी उक्त समझौते का दूसरा पक्ष है जिसे विवादित परिसर के संबंध में किरायेदारी प्रदान की गई थी। ए. डी. एल. द्वारा दर्ज तथ्य का निष्कर्ष। सिटी मजिस्ट्रेट का कहना है कि मूल मालिकों ने कभी इस बात से इनकार नहीं किया कि

उन्होंने कहा कि 'डी' उनके वकील या प्रबंधक थे और मूल मालिकों ने न तो कोई नोटिस दिया और न ही बेदखली के लिए मुकदमा दायर किया। में

इसके विपरीत, प्रथम प्रत्यर्थी ने उक्त समझौते पर भरोसा किया है। प्रत्युत्तर में, अपीलार्थी ने आरोप लगाया कि उक्त दस्तावेज़ मनगढ़ंत था। हालाँकि, याचिकाकर्ता ने रिकॉर्ड पर यह दिखाने के लिए कुछ भी प्रस्तुत नहीं किया है कि 1975 से 1994 तक, मूल मालिकों ने पहले को शामिल करने पर कोई आपत्ति जताई थी। वर्ष 1975 में विवादित परिसर के किरायेदार के रूप में प्रत्यर्थी। इस प्रकार, पहले प्रत्यर्थी को 5 जुलाई, 1976 से पहले किरायेदार के रूप में कब्जे में शामिल किया गया था। ए. डी. एल. द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष। सिटी मजिस्ट्रेट का कहना है कि प्रथम प्रत्यर्थी की उपस्थिति में, अपीलार्थी के पूर्ववर्तियों ने वर्ष 1975 से कभी कोई आपत्ति नहीं उठाई थी। इसलिए, एडिशनल। नगर मजिस्ट्रेट ने निष्कर्ष निकाला कि साक्ष्य के अभाव में

अपीलार्थी के पूर्ववर्तियों के नाम पर, यह स्वीकार करना बहुत मुश्किल है कि वर्ष 1975 से, मूल मालिकों की सहमति के बिना पहले प्रतिवादी का अधिकार बना रहा। एडिशनल द्वारा निकाले गए इस निष्कर्ष में कुछ भी गलत नहीं है। मजिस्ट्रेट ने कहा कि पहले प्रतिवादी को अपीलार्थी के पूर्ववर्तियों की सहमति से शामिल किया गया था। यह न्यायालय अतिरिक्त न्यायाधीश द्वारा लिए गए उक्त दृष्टिकोण में कोई त्रुटि नहीं पाता है। सिटी मजिस्ट्रेट और उच्च न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई। [पैरा 12] [79-बी-जी] 2. चूँकि पहला प्रत्यर्थी मूल मालिकों की सहमति से 5 जुलाई, 1976 को कब्जे में एक किरायेदार था, वह गीता गुप्ता बनाम होगा।

रमेश चंद्र द्विवेदी और ओआरएस।

उक्त अधिनियम की धारा 14 के आधार पर किरायेदार माना जाता है। [पैरा 13] [79-जी-एच]

3. इसलिए, आदेश में दोष खोजने का कोई कारण नहीं है

एडिशनल से। सिटी मजिस्ट्रेट। धारा 14 के आधार पर, प्रथम प्रत्यर्थी को उक्त अधिनियम के तहत किरायेदार के रूप में संरक्षण मिलता है। इसलिए, यदि अपीलार्थी चाहती है कि पहले प्रतिवादी को बेदखल किया जाए, तो उसे उक्त अधिनियम की धारा 20 का सहारा लेना होगा। परिस्थितियों के आधार पर, उसके पास उक्त अधिनियम की धारा 21 का सहारा लेने का भी विकल्प है। [पैरा 14] [80-ए-बी]

4. प्रथम प्रतिवादी को सभी बकाया राशि जमा करने का निर्देश दिया जाता है।

किराया और उसके बाद, लंबित कार्यवाही में नियमित रूप से किराया जमा करना जारी रखें। 30 सिविल न्यायाधीश के समक्ष अधिनियम। वह याचिकाकर्ता को राशि का भुगतान भी कर सकता है। याचिकाकर्ता हमेशा उक्त अधिनियम की धारा 30 की उप-धारा (3) के अनुसार किराया राशि की निकासी के लिए आवेदन कर सकता है। यदि याचिकाकर्ता द्वारा बेदखली की कार्यवाही दायर की जाती है, तो याचिकाकर्ता के मामले पर विचार करते हुए कि वह वर्ष 1994 से विवादित परिसर के लाभ से वंचित है, संबंधित प्राधिकरण या न्यायालय, जैसा भी मामला हो, बेदखली की कार्यवाही के निपटारे को प्राथमिकता देगा। [पैरा 17] [80-एफ-जी]

अचल मिश्रा बनाम। राम शंकर सिंह और अन्य। (2005) 5

पुष्पा देवी और अन्य। (2017) 15 एससीसी 230: [2017] 7 एससीआर 872; हरीश टंडन बनाम। एडल्ट। जिला मजिस्ट्रेट,

इलाहाबाद, उत्तर प्रदेश और अन्य। (1995) 1 एससीसी 537: [1995] 1

एस. सी. आर. 56-लागू नहीं होता है।

मामला कानून संदर्भ

[2005] 3 एससीआर 439

अप्रयोज्य रखा गया

पै

रा 6

[2017] 7 एससीआर 872

अप्रयोज्य रखा गया

पै

रा 6

1995] 1 एससीआर 56

अप्रयोज्य रखा गया

पै

रा 6

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील No.4750

2011 .

उच्च न्यायालय के 09.10.2009 दिनांकित निर्णय और आदेश से

1997 के रिट ए. No.12203 में इलाहाबाद में न्यायिक कार्य।

21] 9 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

एस. बी. उपाध्याय, वरिष्ठ अधिवक्ता। , सुश्री कुमुद लता दास, वाई. के. एस. चौहान, सुश्री इंदु कौल, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

आनंद वर्मा, सुश्री चित्रांका नाइक, राजीव कुमार दुबे, कमलेंद्र मिश्रा, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

अभय एस. ओकेए, जे.

1. इस अपील द्वारा, अपीलार्थी जो इलाहाबाद में उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिकाकर्ता था, ने निर्णय पर आपत्ति जताई है और

इलाहाबाद उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा 9 अक्टूबर, 2009 का आदेश पारित किया गया।

2. अपीलकर्ता परिसर संख्या 74/13, कलेक्टरगंज, कानपुर नगर, उत्तर प्रदेश का मालिक होने का दावा कर रहा है। अपीलार्थी ने मूल मालिक श्री विष्णु की ओर से पावर ऑफ अटॉर्नी धारक द्वारा निष्पादित 13 मार्च, 1994 के एक बिक्री विलेख द्वारा उक्त परिसर का अधिग्रहण किया। स्वरूप मिश्रा और श्री गोपाल स्वरूप मिश्रा। याचिकाकर्ता ने दावा किया कि बिक्री विलेख के परिसर विषय वस्तु का भौतिक कब्जा उसे उसके विक्रेताओं द्वारा सौंप दिया गया था जिसमें दो गद्दी, दो गोदाम और एक टिन शेड (सामूहिक रूप से "विवादित परिसर" के रूप में संदर्भित) शामिल हैं जो पहले अपीलार्थी के विक्रेता ध्रुव नारायण त्रिपाठी द्वारा किरायेदारी के रूप में दिया गया था।

3. उत्तर प्रदेश की धारा 16 को लागू करके विवादित परिसर के आवंटन के लिए दूसरे प्रतिवादी द्वारा एक आवेदन किया गया था।

शहरी भवन (किराए पर देने, किराए और बेदखली का विनियमन) अधिनियम, 1972 (संक्षेप में "उक्त अधिनियम")। आवेदन इस आधार पर किया गया था कि विवादित परिसर उप के अनुसार खाली हो गए हैं

उक्त अधिनियम की धारा 12 की धारा (4)। उक्त आवेदन के आधार पर, उत्तर प्रदेश शहरी के नियम 8 (2) के अनुसार भवन (किराया, किराया और बेदखली का विनियमन) नियम, 1972,20 मई 1995 की एक निरीक्षण रिपोर्ट जिले को प्रस्तुत की गई थी।

मजिस्ट्रेट। रिपोर्ट में दर्ज किया गया है कि पहले प्रतिवादी-रमेश चंद्र द्विवेदी मैसर्स रमेश चंद्र प्रवेश कुमार के नाम और शैली में विवादित परिसर में व्यापार कर रहे थे। रिपोर्ट में कहा गया था कि प्रथम प्रतिवादी ने सूचित किया कि उन्हें नवंबर 1975 में श्री ध्रुव नारायण त्रिपाठी द्वारा विवादित परिसर में किरायेदार के रूप में Rs.500/- के मासिक किराए पर शामिल किया गया था। जिला मजिस्ट्रेट (अतिरिक्त। सिटी मजिस्ट्रेट-VI) उक्त गीता गुप्ता v के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए।

रमेश चंद्र द्विवेदी और ओआरएस। [अभय एस. ओकेए, जे.]

अधिनियम में कहा गया है कि 15 नवंबर, 1975 के समझौते के आधार पर, पहले प्रतिवादी को उक्त ध्रुव नारायण त्रिपाठी द्वारा किरायेदार के रूप में शामिल किया गया था, जो पावर ऑफ अटॉर्नी धारक और मालिकों के प्रबंधक के रूप में कार्य कर रहे थे। उन्होंने कहा कि मूल मालिकों ने उक्त ध्रुव नारायण त्रिपाठी की कार्रवाई पर कभी आपत्ति नहीं जताई। दि एडल्ट। सिटी मजिस्ट्रेट ने अभिनिर्धारित किया कि पहला प्रतिवादी 15 नवंबर, 1975 के उक्त समझौते के आधार पर एक किरायेदार के रूप में निरंतर कब्जे में था और इसलिए, वह विवादित परिसर का किरायेदार बन गया है। इसलिए, यह अभिनिर्धारित किया गया कि विवादित परिसर उक्त अधिनियम की धारा 12 की उप-धारा (4) के अर्थ के भीतर खाली नहीं थे।

15 नवंबर, 1975 के विवादित निर्णय और आदेश द्वारा। 5. अपील के समर्थन में अपीलार्थी की ओर से पेश विद्वान वकील ने कहा कि उक्त ध्रुव नारायण त्रिपाठी के पास याचिकाकर्ता के शीर्षक में पूर्ववर्तियों की ओर से किरायेदार के रूप में पहले प्रतिवादी को शामिल करने का कोई अधिकार नहीं था। उन्होंने प्रस्तुत किया कि उक्त ध्रुव नारायण त्रिपाठी वह किरायेदार थे जिन्हें पूर्ववर्तियों द्वारा अपीलार्थी के शीर्षक में शामिल किया गया था। उन्होंने कहा कि 5 जुलाई, 1976 को विवादित परिसर खाली थे। उसने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता ने संपत्ति खरीदी

वर्ष 1994 और उस दिन से, उन्हें विवादित परिसर से कोई आय नहीं मिली है। उन्होंने प्रस्तुत किया कि इलाहाबाद उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका वर्ष 1997 की थी जिसका निर्णय 09 अक्टूबर, 2009 को किया गया था और वर्तमान अपील वर्ष 2011 की है। अतः निवेदन यह है कि पिछले 27 वर्षों के दौरान, अपीलार्थी को विवादित परिसर से कोई लाभ नहीं मिला है।

6. अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने अचल मिश्रा बनाम के मामले में सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों पर भरोसा रखा। राम। शंकर सिंह और अन्य। , 1 राम मूर्ति देवी बनाम। पुष्पा देवी & Ors.[2] और हरीश टंडन बनाम। एडल्ट। जिला मजिस्ट्रेट, इलाहाबाद, यू. पी. & Ors.[3] 3

7. प्रथम उत्तरदाता की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने अतिरिक्त निदेशक द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्षों की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया। सिटी मजिस्ट्रेट ने कहा कि पहला प्रतिवादी 1975 से विवादित परिसर के कब्जे में है और 5 जुलाई, 1976 से पहले भी किराया दे रहा है। उन्होंने हमें आमंत्रित किया

1 1 (2005) 5 एससीसी 531

2 2 (2017) 15 एस. सी. सी 230 3 3 (1995) 1 एस. सी. सी. 537 [2021] 9 एस. सी. आर.

उक्त अधिनियम की धारा 30 की उप-धारा (1) का सहारा लेकर सिविल न्यायाधीश, (कनिष्ठ प्रभाग) कानपुर नगर के न्यायालय में प्रथम प्रतिवादी द्वारा किए गए किराए की जमा राशि पर ध्यान देना। उन्होंने प्रस्तुत किया कि उनके निर्देशों के अनुसार, पहला प्रतिवादी नियमित रूप से जमा कर रहा है

उक्त कार्यवाहियों में किराया और भले ही किराए का कुछ हिस्सा जमा नहीं किया गया हो, पहला प्रतिवादी ऐसा करेगा।

8. के माध्यम से अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील

प्रथम प्रत्यर्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा की गई दलीलों के जवाब में आग्रह किया गया कि विवादित परिसर खरीदने के 27 साल बाद अपीलार्थी को बेदखली के लिए मुकदमा दायर करने के लिए प्रेरित करना अन्यायपूर्ण होगा।

9. हमने प्रस्तुतियों पर सावधानीपूर्वक विचार किया है। हमारे पास है।

गौर किया।

अभिलेख पर सामग्री के साथ-साथ उक्त अधिनियम के प्रावधान। धारा 12 की उप धारा (1) में कुछ मामलों में भवन की मानित रिक्ति की अवधारणा को शामिल किया गया है। धारा 12 की उप-धारा (1) के खंड (बी) के तहत, यह माना जाएगा कि किसी भवन के किरायेदार ने उस भवन या उसके किसी हिस्से पर कब्जा करना बंद कर दिया है, अगर उसने उस पर किसी ऐसे व्यक्ति को कब्जा करने की अनुमति दी है जो उसके परिवार का सदस्य नहीं है। की उप-धारा (2)

धारा 12 में कहा गया है कि गैर-आवासीय भवनों के मामले में, जहां भवन में व्यवसाय करने वाला किरायेदार किसी ऐसे व्यक्ति को स्वीकार करता है जो अपने परिवार का सदस्य नहीं है, तो यह माना जाएगा कि किरायेदार ने भवन पर कब्जा करना बंद कर दिया है। उक्त अधिनियम की धारा 12 की उप-धारा (4) में प्रावधान है कि धारा 12 की उप-धारा (1) या (2) के अर्थ के भीतर कोई भी इमारत या उसका कोई हिस्सा, जिस पर मकान मालिक या किरायेदार का कब्जा समाप्त हो गया है, खाली माना जाएगा।

10. उक्त अधिनियम की धारा 16 की उप-धारा (1) के खंड (ए) के तहत

अधिनियम, जिला मजिस्ट्रेट को किसी भी मकान मालिक से आदेश में निर्दिष्ट किसी भी व्यक्ति को किसी भी इमारत को खाली करने के लिए कहने का अधिकार है।

11. उक्त अधिनियम की धारा 14 ऐसी सामग्री है जो इस प्रकार है:

" 14. मौजूदा किरायेदारों का नियमितीकरण या व्यवसाय। [इस अधिनियम या किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद

तत्काल प्रभाव से, कोई भी लाइसेंसधारी (के अर्थ के भीतर)

धारा 2-ए) या किसी भवन के कब्जे में एक किरायेदार

उत्तर प्रदेश शहरी भवनों का (किराए, किराए का विनियमन) और निष्कासन) (संशोधन) अधिनियम, 1976, जिसके विरुद्ध कोई व्यक्ति नहीं है।

जिसे बेदखल करने के लिए कोई मुकदमा या कार्यवाही किसी भी गीता गुप्ता के समक्ष लंबित है।

रमेश चंद्र द्विवेदी और ओआरएस। [अभय एस. ओकेए, जे.]

ऐसे प्रारंभ की तारीख को न्यायालय या प्राधिकरण को ऐसे भवन का अधिकृत लाइसेंसधारी या किरायेदार माना जाएगा।]

धारा 14 के तहत, मकान मालिक की सहमति से किसी इमारत पर कब्जा करने वाला किरायेदार, निर्माण शुरू होने से तुरंत पहले

उत्तर प्रदेश शहरी भवन (किराया, किराया और बेदखली का विनियमन) (संशोधन अधिनियम), 1976 को एक अधिकृत किरायेदार माना जाएगा। संशोधन अधिनियम के प्रारंभ होने की तिथि 5 जुलाई, 1976 है। 12. प्रथम प्रत्यर्थी ने 15 नवंबर, 1975 के समझौते पर भरोसा किया, जिसे कथित रूप से ध्रुव नारायण त्रिपाठी द्वारा निष्पादित किया गया था, जो मूल मालिकों का पावर ऑफ अटॉर्नी धारक और प्रबंधक होने का दावा करता था। पहला प्रत्यर्थी उक्त समझौते का दूसरा पक्ष है जिसे विवादित परिसर के संबंध में किरायेदारी प्रदान की गई थी। ए. डी. एल. द्वारा दर्ज तथ्य का निष्कर्ष। सिटी मजिस्ट्रेट का कहना है कि मूल मालिकों ने इस बात से कभी इनकार नहीं किया कि उक्त ध्रुव नारायण त्रिपाठी उनके वकील या प्रबंधक थे और मूल मालिकों ने न तो कोई नोटिस दिया और न ही बेदखली के लिए मुकदमा दायर किया। काउंटर में, पहले प्रतिवादी ने पैराग्राफ 5 में अनुलग्नक आर-4 में उक्त समझौते पर भरोसा किया है। प्रत्युत्तर में, अपीलार्थी ने आरोप लगाया कि उक्त दस्तावेज़ मनगढ़ंत था। हालाँकि, याचिकाकर्ता ने दिखाने के लिए कुछ भी रिकॉर्ड में प्रस्तुत नहीं किया है

कि 1975 से 1994 तक, मूल मालिकों ने वर्ष 1975 में विवादित परिसर के किरायेदार के रूप में पहले प्रतिवादी को शामिल करने पर कोई आपत्ति जताई। इस प्रकार, पहले प्रत्यर्थी को 5 जुलाई, 1976 से पहले किरायेदार के रूप में कब्जे में शामिल किया गया था। ए. डी. एल. द्वारा दर्ज किया गया निष्कर्ष। नगर मजिस्ट्रेट यह है कि प्रथम प्रत्यर्थी की उपस्थिति में, अपीलार्थी के पूर्ववर्तियों ने वर्ष 1975 से कभी कोई आपत्ति नहीं उठाई थी। इसलिए, एडिशनल। सिटी मजिस्ट्रेट ने निष्कर्ष निकाला कि अपीलार्थी के पूर्ववर्तियों के साक्ष्य के अभाव में,

दि एडिशनल। मजिस्ट्रेट ने कहा कि पहले प्रतिवादी को अपीलार्थी के पूर्ववर्तियों की सहमति से शामिल किया गया था। हम अतिरिक्त द्वारा लिए गए उक्त दृष्टिकोण में कोई त्रुटि नहीं पाते हैं। सिटी मजिस्ट्रेट और उच्च न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई। 13. चूँकि पहला प्रत्यर्थी मूल मालिकों की सहमति से 5 जुलाई, 1976 को कब्जे में एक किरायेदार था, इसलिए उसे उक्त अधिनियम की धारा 14 के आधार पर किरायेदार माना जाएगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

15. हमने अपीलार्थी द्वारा लिए गए निर्णयों का सावधानीपूर्वक अध्ययन किया है। अचल मिश्रा (उपरोक्त) के मामले में निर्णय में कहा गया है कि उक्त अधिनियम की धारा 12 के तहत रिक्ति को अधिसूचित करने वाला आदेश हो सकता है - एक रिट याचिका दायर करके चुनौती दी जा सकती है या उक्त अधिनियम की धारा 18 के तहत एक उपाय अपनाकर आवंटन का आदेश दिए जाने के बाद इसे चुनौती दी जा सकती है। यहाँ तक कि हरीश टंडन (ऊपर) के मामले में निर्णय का भी इस अपील के विवाद पर कोई असर नहीं है। अंत में, राम मूर्ति देवी (उपरोक्त) के मामले में निर्णय संबंधित मुद्दे से संबंधित नहीं है। यह गैरकानूनी सबलेटिंग के मुद्दे से संबंधित है। इनमें से किसी भी निर्णय का इस मामले के तथ्यों पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता है।

16. हालाँकि अपील में कोई योग्यता नहीं है, लेकिन यह सुनिश्चित करना आवश्यक होगा कि प्रथम प्रतिवादी नियमित रूप से किराया का भुगतान करता है।

विवादित परिसर। प्रथम प्रत्यर्थी द्वारा दायर आपत्तियों में, उन्होंने विशेष रूप से यह रुख अपनाया है कि प्रथम प्रत्यर्थी ने विविध याचिकाएं दायर की हैं। केस नं. 284/70/04 सिविल जज की अदालत में, (जूनियर डिवीजन) कानपुर में

उक्त अधिनियम की धारा 30 की उप-धारा (1) के तहत नागर। प्रथम प्रतिवादी की ओर से पेश विद्वान वकील ने दावा किया कि किराए की पूरी राशि उक्त मामले में जमा कर दी गई है।

17. हम प्रथम प्रत्यर्थी को 31 अगस्त, 2021 तक किराए के सभी बकाया, यदि कोई हो, जमा करने का निर्देश देते हैं।

आज और उसके बाद, उपरोक्त कार्यवाहियों में नियमित रूप से किराया जमा करना जारी रखें। वह याचिकाकर्ता को राशि का भुगतान भी कर सकता है। याचिकाकर्ता हमेशा किराए की राशि की निकासी के लिए आवेदन कर सकता है।

उक्त अधिनियम की धारा 30 की उप-धारा (3) के अनुसार। यदि याचिकाकर्ता द्वारा बेदखली की कार्यवाही दायर की जाती है, तो मामले पर विचार करते हुए याचिकाकर्ता कि वह वर्ष 1994 से विवादित परिसर के लाभ से वंचित है, संबंधित प्राधिकारी या न्यायालय, जैसा भी मामला हो, बेदखली की कार्यवाही के निपटारे को प्राथमिकता देगा।

18. ऊपर जो निर्देश दिया गया है, उसके अधीन अपील में कोई योग्यता नहीं है और उसी के अनुसार खारिज कर दिया जाता है।

या

चिका खारिज कर दी गई।

अंकित ज्ञान