

[2023] 10 एस. सी. आर 587:2023 आईएनएससी 615

क.

रावी खंडेलवाल बनाम.

एम/एस. तालुका स्टोर

(2023 की सिविल अपील संख्या 4364) 11 जुलाई, 2023

[संजय किशन कौल और

अहसनूद्दीन अमानुल्लाह, जे. जे.]

राजस्थान परिसर (किराया और निष्कासन नियंत्रण) अधिनियम, 1950 -एस. 14 (3)-आयोजित की व्याख्या:धारा 14 (3) एक किरायेदार की सुरक्षा के लिए है-उद्देश्य यह है कि जिस तारीख से एक किरायेदार अधिकार प्राप्त करता है, उसे पट्टे के नियमों और शर्तों की पूर्ति के अधीन पांच साल की अवधि के लिए परिसर में बने रहने का अधिकार होना चाहिए-वर्तमान मामले में, जबकि मुकदमा किरायेदारी के पांच साल के भीतर दोषपूर्ण रूप से स्थापित किया गया हो सकता है, मुकदमा दायर किए जाने के बाद से अब 38 साल से अधिक समय बीत चुका है-पांच साल की अवधि से परे का यह समय मुकदमे के खिलाफ प्रारंभिक बाधा को दूर कर देगा-यह कहने के लिए कि मकान मालिक-अपीलकर्ता को अब एक बार फिर से कार्यवाही फिर से शुरू करनी चाहिए क्योंकि पांच साल की प्रारंभिक अवधि बीत नहीं गई थी, भले ही अब 38 साल बीत चुके हैं।

ग

डी.

ई.

च

बी. बनर्जी बनाम श्रीमती. अनीता पान (1975) 1 एस. सी. सी. 166:

[1975] 2 एससीआर 774-पर निर्भर।

ज्ञान चंद बनाम कुंजबिहारीलाल और अन्य। (1977) 3 एससीसी 317:[1977] 2 एस. सी. आर. 324; मार्टिन एंड हैरिस लिमिटेड बनाम छठवाँ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश और ओआरएस। (1998) 1 एससीसी 732:[1997] 6 पूरक। एससीआर 380; विट्ठलभाई (पी) लिमिटेड बनाम.संघ

जी.

भारतीय बैंक (2005) 4 एस. सी. सी. 315:[2005] 2 एससीआर 680;

एल. आर. और अन्य बनाम आर. राजगोपाल रेड्डी (मृत)

एच.

588 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 10 एस. सी. आर.

क.

एल. आर. (1995) 2 द्वारा पद्मिनी चंद्रशेखरन (मृत)

एससीसी **630:[1995] 1 एस. सी. आर. 715**-संदर्भित।

अशोक कुमार बनाम सुरेश चंद और अन्य। आरएलडब्ल्यू **1996 (1) राज. 380**; एल. आर. वी. के माध्यम से काहटून बेगम (मृतक)।

भगवान दास और अन्य। आरएलडब्ल्यू 2004 (1) राज। 502; देर से

महादेव और ओआरएस. वी.बाबू लाल और अन्य। (2006) 4 आरडीडी 1868; राज; मेसर्स वाधुमल कन्हैयालाल और अन्य बनाम

हेमचंद और ओआरएस। डब्ल्यू. एल. सी. (राज) यू. सी. **2007 (270)**-संदर्भित।

निर्णीत विधि संदर्भ

ग

[1977] 2 एससीआर 324

संदर्भित किया गया है

पैरा **5**

[1975] 2 एससीआर 774

पर भरोसा किया

पैरा **8**

[1997] 6 पूरक।एससीआर 380

संदर्भित किया गया है

पैरा **10**

[2005] 2 एससीआर 680

संदर्भित किया गया है

पैरा **10**

डी.

[1995] 1 एससीआर 715

संदर्भित किया गया है

पैरा **11**

सिविल अपीलिय न्यायनिर्णय:2023 की सिविल अपील संख्या 4364।

2020 के डी. बी. सी. आर. संख्या 4 में जयपुर में राजस्थान उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णय और आदेश दिनांक 20.04.2020 से।

ई.

अनुज भंडारी, श्रीमती दिशा भंडारी, श्रीमती अंजलि दोशी, अधिवक्ता।अपीलार्थी के लिए।

सुशील कुमार जैन, वरिष्ठ अधिवक्ता, हर्ष जैन, उमंग मेहता, योगित कामत, सुश्री श्रुति सिंह, सुश्री आकृति शर्मा, मान अरोड़ा, सुश्री प्रतिभा जैन, अधिवक्ता।उत्तरदाता के लिए।

च

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

संजय किशन कौल, जे।

1 . अनुमति प्रदान की गई.

जी.

प्रक्रियात्मक इतिहास:

2. प्रत्यर्थी भूखंड ई-2, कमानी हवेली, पंच बट्टी, एम. आई. रोड, जयपुर में स्थित एक दुकान का किरायेदार है, जिसमें अपीलार्थी मकान मालिक है। अपीलार्थी ने संपत्ति को इसके पूर्व मालिक, मेसर्स जयपुर मेटल इलेक्ट्रिक कंपनी से 30.01.1985 पर खरीदा। उस समय, किरायेदार परिसर पहले से ही प्रत्यर्थी की किरायेदारी के अधीन थे।

एच.

589

रावी खंडेलवाल बनाम एम./एस. तालुका स्टोर [संजय किशन कौल, जे.] ए.

क.

3. अपीलार्थी ने 21.05.1985 पर अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश-I, जयपुर के समक्ष वास्तविक आवश्यकता के आधार पर बेदखली के लिए मुकदमा दायर किया। इस मुकदमे को अन्य बातों के साथ-साथ इस निष्कर्ष पर खारिज कर दिया गया कि शिकायत राजस्थान परिसर (किराया और बेदखली नियंत्रण) अधिनियम, 1950 (इसके बाद 'उक्त अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 14 (3) के अनुसार नहीं रखी गई थी, जिसमें उस तारीख से पांच साल के भीतर बेदखली के लिए मुकदमा दायर करने पर प्रतिबंध लगा दिया गया था, जिस दिन परिसर किरायेदार को दिया गया था। ट्रायल कोर्ट ने पाया कि परिसर केवल पूर्ववर्ती द्वारा अपीलार्थी के हित में 08.06.1982 पर पट्टे पर दिया गया था।

4. इसके बाद अपीलार्थी दिनांकित 18.03.2004 निर्णय के संदर्भ में अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, जयपुर के समक्ष पहली अपील में सफल हुआ। यह प्रत्यर्थी के एक कथित स्वीकारोक्ति पर आधारित था कि उसने शुरू में 1958 में उदय लाल से दुकान पट्टे पर ली थी और इस प्रकार, मुकदमे को उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) के तहत प्रतिबंध से प्रभावित नहीं कहा जा सकता था। न्यायालय प्रत्यर्थी के इस दावे से असहमत था कि परिसर को 08.06.1982 पर पट्टे पर दिया गया था, यह पाते हुए कि मूल पट्टा विलेख दिनांक 08.06.1982 को निचली अदालत के समक्ष प्रस्तुत भी नहीं किया गया था।

ग

डी.

5. प्रत्यर्थी द्वारा दायर की गई दूसरी अपील पर, उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने 04.10.2018 पर रखरखाव का एक प्रारंभिक प्रश्न तैयार किया।¹ यह उच्च न्यायालय की समन्वित पीठों द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) की व्याख्या पर परस्पर विरोधी विचारों के कारण था। इस प्रकार, एकल न्यायाधीश ने मामले को एक बड़ी पीठ को भेज दिया। बनाए गए कानून का प्रश्न इस प्रकार था:

ई.

“ क्या राजस्थान परिसर (किराया और बेदखली नियंत्रण) अधिनियम, 1950 की धारा 14 (3) में निर्दिष्ट पांच वर्षों की सीमा स्वयं वाद की स्थापना को प्रतिबंधित करती है या क्या उसके पास केवल वाद पर विचार करने और उसमें डिक्री पारित करने का अधिकार है?” (sic)।

च

6. कानून के उपरोक्त प्रश्न का उत्तर दिनांकित 20.04.2020 के विवादित निर्णय द्वारा दिया जाता है। उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) की व्याख्या पर अलग-अलग विचारों को नोट किया। पहला दृष्टिकोण यह था कि उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) ने एक

जी.

1 यद्यपि अधिनियम की धारा 22 एक डिग्री से दूसरी अपील दायर करने पर प्रतिबंध लगाती है, लेकिन यह सक्षम क्षेत्राधिकार के एक सामान्य न्यायालय के समक्ष दायर बेदखली के मुकदमों से दूसरी अपील को प्रतिबंधित नहीं करती है। इसका विस्तार ज्ञान चंद बनाम कुंजबिहारीलाल और अन्य, (1977) 3 एस. सी. सी. 317 में किया गया था।

एच.

590

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

किरायेदारी के पाँच वर्षों के भीतर मुकदमा दायर करने पर पूर्ण निषेध। अदालत ने अशोक कुमार बनाम सुरेश चंद मामले में इसका समर्थन किया था।

ओआरएस। 2 और एल. आर. बनाम भगवान दास और अन्य के माध्यम से काहटून बेगम (मृतक)। 3. दूसरा दृष्टिकोण स्वर्गीय महादेव और अन्य में परिलक्षित होता है। बाबू लाल और अन्य। 4 और मेसर्स वाधुमल कन्हैयालाल और अन्य बनाम हेमचंद

& ओआरएस। 5 यह था कि किरायेदारी के पाँच वर्षों के भीतर दायर याचिका की अनियमितता ऐसी अवधि की समाप्ति के बाद बेदखली की डिग्री द्वारा ठीक हो जाएगी। डिवाजन बेंच ने पहली व्याख्या से सहमति व्यक्त करते हुए पाया कि उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) की भाषा में कोई अस्पष्टता नहीं थी, जिसने मुकदमा दायर करने पर पूरी तरह से रोक लगा दी थी। प्रावधान इस प्रकार है:

ग

"14. बेदखली पर प्रतिबंध:- (3) किसी कानून या अनुबंध में कुछ भी निहित होने के बावजूद, वाणिज्यिक या व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए पट्टे पर दिए गए परिसरों से बेदखल करने का कोई मुकदमा किसी किरायेदार के खिलाफ धारा 13 की उप-धारा (1) के खंड (ज) में निर्धारित आधार पर उस तारीख से पांच साल की समाप्ति से पहले नहीं होगा जब परिसर किराएदार को पट्टे पर दिया गया था।"

डी.

इस न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी की दलील:

7. अपीलार्थी द्वारा यह दावा किया जाता है कि उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) की शाब्दिक व्याख्या बेतुकी होगी। इसके बजाय, नियम की एक उद्देश्यपूर्ण व्याख्या लागू की जानी चाहिए। उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) के पीछे का इरादा किरायेदार को पांच साल के लिए बेदखली से सुरक्षा प्रदान करना है। हालाँकि, वर्तमान मामले में नियम की शाब्दिक व्याख्या 1985 में मुकदमा दायर करने के 38 वर्षों के बाद प्रतिवादी को सुरक्षा प्रदान करने के बराबर होगी।

ई.

च

8. उनके मामले को मजबूत करने के लिए, इस फैसले से समर्थन लिया गया था

बी. बनर्जी बनाम श्रीमती में न्यायालय। अनीता पैन 6, जहाँ एक समान खंड के तहत

पश्चिम बंगाल परिसर किरायेदारी अधिनियम, 1956 पर विचार किया गया। उक्त मामले में, खंड ने उस तारीख से तीन साल के लिए बेदखली के लिए मुकदमा दायर करने पर प्रतिबंध लगा दिया जिस दिन मकान मालिक ने परिसर में ब्याज प्राप्त किया था। इस न्यायालय ने राय दी थी कि सुरक्षा की भावना पूरी हुई है

जी.

2 आरएलडब्ल्यू 1996 (1) राज। 380. 3 आरएलडब्ल्यू 2004 (1) राज। 502। 4 (2006) 4 आरडीडी 1868 राज। 5 डब्ल्यू. एल. सी. (राज) यूसी 2007 (270)। 6 (1975) 1 एससीसी 166।

एच.

591

रावी खंडेलवाल बनाम एम./एस. तालुका स्टोर [संजय किशन कौल, जे.] ए.

क.

तीन साल बीतने के साथ और एक नया मुकदमा दायर करने से मुकदमेबाजी की अनावश्यक बहुलता हो जाएगी। प्रासंगिक प्रावधान इस प्रकार है:

“13. (3 क) जहां किसी मकान मालिक ने हस्तांतरण द्वारा परिसर में अपना हित अर्जित कर लिया है, वहां उप-धारा (1) के खंड (च) या खंड (च) में उल्लिखित किसी भी आधार पर परिसर के कब्जे की वसूली के लिए कोई मुकदमा मकान मालिक द्वारा ऐसे ब्याज के अधिग्रहण की तारीख से तीन साल की अवधि की समाप्ति से पहले स्थापित नहीं किया जाएगा:

बशर्ते कि तीन वर्ष की उक्त अवधि की समाप्ति से पहले उप-धारा (1) के खंड (च) में उल्लिखित आधार पर परिसर के कब्जे की वसूली के लिए एक मुकदमा दायर किया जा सकता है, यदि नियंत्रक, मकान मालिक के आवेदन पर और किरायेदार को सुनवाई का अवसर देने के बाद, आदेश द्वारा, इस आधार पर मुकदमा दायर करने की अनुमति देता है कि भवन या पुनर्निर्माण, या परिवर्धन या परिवर्तन, जैसा भी मामला हो, परिसर को मानव निवास के लिए सुरक्षित बनाने के लिए आवश्यक हैं।”

ग

डी.

9. यह ध्यान दिया जा सकता है कि उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) में थोड़ा अंतर है, जो उपरोक्त वैधानिक प्रावधान के विपरीत 'निहित रहेगा' शब्द का उपयोग करता है, जहां उपयोग की गई अभिव्यक्ति 'स्थापित की जाएगी' है। इसके अलावा, बी. बनर्जी के 7 मामले में प्रासंगिक प्रावधान को पूर्वव्यापी संशोधन द्वारा पेश किया गया था।

ई.

10. अपीलार्थी ने तर्क दिया कि 'झूठ बोलेगा', जो कि उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) में उपयोग की गई अभिव्यक्ति है, का तात्पर्य है कि मुकदमा पांच साल तक दोषपूर्ण रहेगा और उसके बाद ठीक हो जाएगा। इस संबंध में,

अपीलार्थी मार्टिन एंड हैरिस लिमिटेड बनाम पर निर्भर था। छठवाँ अतिरिक्त जिला।

च

न्यायाधीश और ओआरएस। 8, जहां यू. पी. शहरी भवन (किराया, किराया और बेदखली का विनियमन) अधिनियम, 1972 के संदर्भ में यह देखा गया था कि प्रतिबंध केवल मुकदमे का निर्णय करने पर था और इसे दायर करने पर नहीं था। इस प्रकार तीन साल की समाप्ति के बाद एक सूट पर विचार किया जा सकता है। विट्ठलभाई (पी) लिमिटेड बनाम यूनिन बैंक ऑफ इंडिया, 9 में

यह राय दी गई थी कि समयपूर्व मुकदमा न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को प्रभावित नहीं करता है, और मुकदमे पर परिपक्वता के बाद विचार किया जा सकता है, विशेष रूप से यदि यह दूसरे पक्ष को प्रभावित नहीं करता है।

जी.

7 (ऊपर)।

8 (1998) 1 एससीसी 732। 9 (2005) 4 एस. सी. सी. 325।

एच.

592

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

11. यह कहा गया था कि आर. राजगोपाल रेड्डी में टिप्पणियाँ

(मृत) एल. आर. और अन्य बनाम पद्मिनी चंद्रशेखरन (मृत) द्वारा

एल. आर. 10 लागू नहीं थे, क्योंकि उक्त मामला बेनामी लेनदेन (निषेध) अधिनियम, 1988 की धारा 4 (1) से संबंधित था, जिसमें उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) के विपरीत मुकदमा दायर करने पर पूर्ण प्रतिबंध का प्रावधान था।

इस न्यायालय के समक्ष प्रतिवादी की दलीलें:

12. प्रत्यर्थी की ओर से यह आग्रह किया गया था कि उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) में उपयोग किए गए 'झूठ' शब्द को परिभाषित नहीं किया गया था। शब्दकोष का अर्थ होगा 'किसी कार्रवाई के लिए, अपील का दावा करना आदि।

जीवित रहने के लिए; बनाए रखने योग्य या स्वीकार्य हो', जैसा कि आर में कहा गया है।

राजगोपाल का 11 वां मामला। चूंकि मुकदमा स्वयं रखरखाव योग्य नहीं था, इसलिए कोई डिक्री पारित नहीं की जा सकती है।
ग

13. यह भी आग्रह किया गया कि यदि विधायिका का इरादा यह होता कि बेदखली का फरमान पांच साल की समाप्ति के बाद पारित किया जा सकता है, तो उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) को अलग तरीके से लिखा जाता। 14. बी. बनर्जी के 12 वें मामले के फैसले को अलग करने की मांग की गई थी, क्योंकि यह पश्चिम बंगाल परिसर किरायेदारी अधिनियम, 1956 की धारा 13 (3 ए) में पेश किए गए पूर्वव्यापी संशोधन की संवैधानिक वैधता से संबंधित था, और क्या उक्त बार को लंबित मुकदमेबाजी पर लागू किया जा सकता है।

डी.

ई.

हमारा विचार:

15. उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) में उपयोग की गई अभिव्यक्ति का विश्लेषण करने के लिए, हम इस प्रावधान के उद्देश्य पर विचार करना उचित समझते हैं। यह प्रावधान किरायेदार की सुरक्षा के लिए है। उद्देश्य यह है कि जिस तारीख से एक किरायेदार अधिकार प्राप्त करता है, उसे पट्टे के नियमों और शर्तों की पूर्ति के अधीन पांच साल की अवधि के लिए परिसर में बने रहने का अधिकार होना चाहिए।

च

16. जब हम वर्तमान मामले के तथ्यों की ओर मुड़ते हैं, तो जो बात हमें घूरती है, वह यह है कि भले ही मुकदमा किरायेदारी के पांच वर्षों के भीतर दोषपूर्ण रूप से स्थापित किया गया हो, लेकिन मुकदमा दायर किए हुए अब 38 साल से अधिक समय बीत चुका है। हमारा मानना है कि पांच साल की अवधि के बाद का यह समय मुकदमे के खिलाफ प्रारंभिक बाधा को दूर कर देगा। हम इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं कर सकते कि हम एक तथ्यात्मक परिदृश्य को देखते हैं।

जी.

10 1995 (2) एससीसी 630। 11 (ऊपर)।

12 (ऊपर)।

एच.

593

रावी खंडेलवाल बनाम एम./एस. तालुका स्टोर [संजय किशन कौल, जे.] ए.

क.

जहां मुकदमे की अनिश्चितताओं ने मुकदमे की कार्यवाही को 38 साल की अवधि के लिए बढ़ा दिया है। प्रत्यर्थी की दलील है कि अपीलार्थी को एक नया मुकदमा दायर करने के लिए कहा जाना चाहिए-शायद उनका विश्वास इस तथ्य से उत्पन्न होता है कि यदि किरायेदार पहले ही 38 वर्षों के लिए कार्यवाही को बढ़ाने में सक्षम हो गया है, तो एक समान परिदृश्य फिर से आएगा। हम ऐसी व्याख्या को स्वीकार करने में सक्षम नहीं हैं जो मुकदमा दायर करने पर प्रारंभिक प्रतिबंध बनाने के उद्देश्य को विफल कर दे। यह कहना कि मकान मालिक को अब एक बार फिर से कार्यवाही फिर से शुरू करनी चाहिए क्योंकि पांच साल की प्रारंभिक अवधि बीत नहीं गई थी, भले ही अब 38 साल बीत चुके हों, न्याय का उपहास होगा।

17. उपयोग की गई अभिव्यक्ति 'झूठ बोलेगी' या 'मनोरंजन किया जाएगा' वास्तव में कोई फर्क नहीं पड़ेगा। इसका उद्देश्य उक्त अधिनियम के तहत निर्दिष्ट अवधि के लिए मुकदमे की संस्था और मुकदमे में बाधा पैदा करना है। हम बी. बनर्जी के 13 वें मामले में अपनाए गए दृष्टिकोण से सहमत हैं कि निर्धारित समय अवधि बीतने के साथ संरक्षण की भावना पूरी हो जाती है, और एक नया मुकदमा दायर करने से मुकदमे की अनावश्यक बहुलता होगी। इसमें कोई संदेह नहीं है कि बी. बनर्जी का 14 वां मामला एक पूर्वव्यापी संशोधन की संवैधानिक वैधता से संबंधित था और क्या यह प्रतिबंध लंबित मुकदमेबाजी पर लागू किया जा सकता है, लेकिन यह स्वयं इसके अनुपात को कम नहीं करेगा।

ग

डी.

18. इस प्रकार हमारा विचार है कि उक्त अधिनियम की धारा 14 (3) का उद्देश्य, पांच वर्षों के लिए किरायेदार की सुरक्षा करना, अपेक्षित अवधि और उससे आगे चल रही कार्यवाहियों द्वारा कम किया गया था, जिसके भीतर किरायेदार को बेदखल नहीं किया जा सकता था। जैसा कि देखा गया है, वास्तव में कार्यवाही 38 वर्षों से चल रही है, जो अपने आप में असाधारण है।

ई.

19. हम बाद के विकास पर भी ध्यान दे सकते हैं जो यह है कि उक्त अधिनियम को वर्ष 2001 में ही निरस्त कर दिया गया है, एक नया कानून लागू होने के साथ, यानी राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001, जो कोई समान प्रतिबंध नहीं बनाता है।

च

20. हम इस प्रकार बिना किसी हिचकिचाहट के अपील की अनुमति देते हैं और उच्च न्यायालय के फैसले को खारिज कर देते हैं।

जी.

21. राय के विचलन को देखते हुए; उच्च न्यायालय के समक्ष दूसरी अपील में कानून का एक प्रारंभिक प्रश्न उठाया गया था। इसका जवाब अब अपीलार्थी के पक्ष में दिया गया है। अब हम सामने हैं

13 (ऊपर)। 14 (ऊपर)।

एच.

594

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 10 एस सी आर।

इस दुविधा के साथ कि प्रारंभिक मुद्दे का उत्तर दिया गया है, और गुण-दोष के आधार पर विचार करने के लिए मामले को विद्वान एकल न्यायाधीश को प्रेषित करने की आवश्यकता है। पारंपरिक दृष्टिकोण की आवश्यकता हो सकती है। लेकिन हम इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं कर सकते कि दूसरी अपील कानून के सवाल पर है। एक प्रारंभिक मुद्दा तैयार किया गया था जो प्रतिवादी के पक्ष में था, और अब हमने इसे उलट दिया है। जहाँ तक प्रामाणिक आवश्यकता का संबंध है, प्रथम अपीलीय न्यायालय ने अपीलार्थी के पक्ष में पाया। इस प्रकार, हम वर्तमान मामले में उत्पन्न होने वाले कानून का कोई वास्तविक प्रश्न नहीं देखते हैं जो दूसरी अपील में निर्धारित किया जाएगा कि क्या हम मामले को वापस भेजेंगे, विशेष रूप से क्योंकि कानून की व्याख्या से संबंधित वास्तविक प्रश्न पर हमारे द्वारा चर्चा की गई है। हम यह भी मानते हैं कि इतना समय बीत जाने के बाद, दूसरी अपील में पक्षों को एक और दौर से गुजरने के लिए मजबूर करना न्याय का मजाक होगा। इस प्रकार, हमारा विचार है कि 38 वर्षों तक चले इस लंबे विवाद पर एक मौन रखा जाना चाहिए, जो किरायेदारी जैसे सरल मुद्दे पर और कार्यवाही कब शुरू हुई। हम भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करने की असाधारण शक्ति से भी लैस हैं।

ग

डी.

22. इस प्रकार हमारा विचार है कि पहली अपीलीय अदालत द्वारा दिनांक आई. डी. 3 पर पारित बेदखली की डिक्री की पुष्टि की जानी चाहिए और प्रतिवादी को आई. डी. 2 पर या उससे पहले किराएदार परिसर के खाली और भौतिक कब्जे को सौंपने के लिए कहा जाना चाहिए, और प्रतिवादी को दो सप्ताह के भीतर आई. डी. 1 तक आगे के कब्जे के लिए लाभ प्राप्त करने के लिए एक वचन पत्र दायर करने के लिए कहा जाना चाहिए।

ई.

23. तदनुसार अपील की अनुमति दी जाती है और पक्षकारों को अपनी लागत वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है।

च

दिव्या पांडे

अपील की अनुमति दी गई।

(सहायक: रूपांशी विरंग, एलसीआरए)

जी.

एच.