

मुकदमों का विवरण

मोहिदीन अब्दुल खादर (मृत) एलआरएस के माध्यम से।

बनाम

रहमत बीवी (डी) टीएचआर। उनका एलआरएस। और ओआरएस।

(अपील करने के लिए विशेष अनुमति के लिए याचिका (सिविल) 2023 की संख्या 24748-24749) नवंबर 1, 2023

[अनिरुद्ध बोस और सुधांशु धूलिया, जे. जे.] हेडनोट्स

विचार के लिए विषय: दूसरी अनुसूचित संपत्ति (जिसका माप प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती के नेतृत्व में मुकदमे में विवादित था) के संबंध में याचिकाकर्ताओं के पूर्ववर्ती के कब्जे और किरायेदारी के अधिकार को बनाए रखने पर विवाद, जैसा कि उनकी शिकायत में वर्णित है।

मुकदमा-जहां तक दूसरी अनुसूचित संपत्ति का संबंध है, याचिकाकर्ताओं का मामला यह है कि इसे उनके पूर्ववर्ती को उसके मालिक 'एबी' द्वारा किराए पर दिया गया था-'एबी' ने एक अन्य विलेख के माध्यम से उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती को इस संपत्ति से अवगत कराया था-याचिकाकर्ताओं के पूर्ववर्ती ने पहली अनुसूचित भूमि के स्वामित्व की घोषणा करने और प्रतिवादियों को दूसरी अनुसूचित संपत्ति पर अपने शांतिपूर्ण कब्जे को बाधित करने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा की मांग की थी-प्रतिवादियों के पूर्ववर्ती द्वारा स्थापित मुकदमे में, याचिकाकर्ता के पूर्ववर्ती को किसी अन्य व्यक्ति के साथ निर्दिष्ट संपत्तियों से हटाने के लिए अनिवार्य निषेधाज्ञा की मांग की गई थी-दूसरी अनुसूचित संपत्ति के आयाम पर विवाद-नोटिस की वैधता यू/एस।106, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम-यदि याचिकाकर्ता तमिलनाडु शहर किरायेदार संरक्षण अधिनियम के संरक्षण के हकदार हैं:

आयोजित किया गया: 15 फीट (पूर्व-पश्चिम) और 18 फीट (उत्तर-दक्षिण) के माप को दर्शाते हुए उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती द्वारा दायर शिकायत में दूसरी अनुसूचित संपत्ति उसका सही माप है-इस माप को स्वीकार नहीं करने का कोई कारण नहीं है-इसके अलावा, नोटिस यू/एस की वैधता के प्रश्न पर 106, 1882 अधिनियम और क्या याचिकाकर्ता तमिलनाडु शहर किरायेदार संरक्षण अधिनियम के संरक्षण के हकदार थे या नहीं, उच्च न्यायालय ने दोनों बिंदुओं को उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के पक्ष में पाया-कोई कारण नहीं 165

उच्च विचारण न्यायालय द्वारा वापस किए गए आदेश में हस्तक्षेप करना-वास्तव में, इसने दूसरी अनुसूचित संपत्ति के संबंध में याचिकाकर्ताओं के पूर्ववर्ती के नेतृत्व में मुकदमे में निचली अदालत के फैसले को बरकरार रखा-संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 -s.106-तमिलनाडु शहर किरायेदार संरक्षण अधिनियम, 1921।[पैरा 7 और 8]

अन्य मामलों के विवरणों में आयातित आदेश और आवेदन आक्षेपित हैं

सिविल अपीलिय अधिकारिता 2023 की विशेष अनुमति याचिका (सिविल) Nos.24748-24749।

2002 के एसएएमडी Nos.576 और 2005 के 02 में मदुरै में मद्रास उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णय और आदेश दिनांक 25.09.2018 से।

रूप:

वरिंदर कुमार शर्मा, युगल किशोर प्रसाद, सुश्री पारुल शर्मा, शांतनु शर्मा, बिशन दास, सुश्री दीक्षा गौर, आर. एस. मिश्रा, महेंद्र सिंह, अधिवक्ता।याचिकाकर्ताओं के लिए।

सुश्री शालिनी कौल, प्रत्यर्थियों की ओर से अधिवक्ता।

सर्वोच्च निर्णय के निर्णय का निर्णय/आदेश

अनिरुद्ध बोस, न्या.

देरी को माफ कर दिया गया।

2. वर्तमान याचिकाओं का नेतृत्व मोहिदीन अब्दुल खादर के दो भतीजों ने किया है, जिनकी मृत्यु 14.06.2019 पर हुई थी।तमिलनाडु राज्य में कडायनल्लूर नगरपालिका सीमा के भीतर थेनकासी तालुक, कडायनल्लूरपेट में स्थित भूमि के दो खंडों में उनकी रुचि थी। याचिकाकर्ता उक्त मोहिदीन के उत्तराधिकारियों के रूप में यह कार्रवाई करते हैं।विवाद दोनों में से एक ब्लॉक के संबंध में मोहिदीन के स्वामित्व से संबंधित है, जिसे उसकी शिकायत में पहली अनुसूचित संपत्ति के रूप में वर्णित किया गया है, जिसने इस कार्यवाही को जन्म देते हुए मुकदमे को शुरू किया।विवाद का दूसरा भाग दूसरी अनुसूचित संपत्ति के संबंध में उसके कब्जे और किरायेदारी के अधिकार को बनाए रखने पर है, जैसा कि उसकी शिकायत में वर्णित है।पहली अनुसूचित संपत्ति का माप लगभग 15x15 वर्ग किलोमीटर है। पैर जिसके ऊपर मोहिदीन

166

/

[2023] 14 एस सी आर।

मालिकाना हक का दावा किया गया जबकि दूसरी अनुसूचित संपत्ति का माप लगभग 15x18 वर्ग किलोमीटर है। पैर। इसके माप पर कुछ विवाद है, जिस पर हम बाद में इस निर्णय में चर्चा करेंगे। भूमि के बाद के खंड के संबंध में, एक रहमत बीवी ने खाली कब्जे के वितरण के लिए मुकदमा दायर किया, जबकि मोहिदीन ने अपने सूट में अपने कब्जे की सुरक्षा के लिए कहा। इन दोनों संपत्तियों की मूल मालिक एक अमीनल बीवी (मृत होने के बाद से) थी और उसने एक बिक्री विलेख के माध्यम से 16.08.1989 पर मोहिदीन को पहली अनुसूचित संपत्ति से अवगत कराया था। जहाँ तक दूसरी अनुसूचित संपत्ति का संबंध है, याचिकाकर्ताओं का मामला यह है कि इसे केवल अमीनल बीवी ने अपने पूर्ववर्ती को किराए पर दिया था। सैद अमीनल बीवी ने एक अन्य विलेख के माध्यम से इस संपत्ति को रहमत बीवी (मृत होने के कारण) को 30.05.1995 पर पहुँचाया था।

3. 1995 का मूल मुकदमा संख्या 172 मोहिदीन द्वारा प्रधान जिला मुन्सिफ न्यायाधीश, थेनकासी के न्यायालय में स्थापित किया गया था। इस मुकदमे में मोहिदीन ने तमिलनाडु शहर किरायेदार संरक्षण अधिनियम, 1921 के लाभ का दावा किया। यह क़ानून किरायेदारों के एक वर्ग को संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 (इसके बाद 1882 अधिनियम) में निहित कुछ अतिरिक्त सुरक्षा प्रदान करता है। मोहिदीन और एक साहुल हमीद, जो ऐसा प्रतीत होता है कि अमीनल बीवी द्वारा रहमत बीवी को दी गई भूमि के एक हिस्से पर कब्जा कर चुके थे, को 1882 के अधिनियम की धारा 106 के संदर्भ में रहमत बीवी द्वारा पद छोड़ने के लिए नोटिस जारी किए गए थे। मोहिदीन पहली अनुसूचित भूमि पर अधिकार की घोषणा और प्रतिवादियों को दूसरी अनुसूचित संपत्ति पर उनके शांतिपूर्ण कब्जे को बाधित करने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा चाहता था। जहाँ तक पहली अनुसूचित संपत्ति की स्थिति का सवाल है, मोहिदीन का मालिकाना हक ज्यादा विवाद में नहीं है। अपने प्रतिवाद में, याचिकाकर्ताओं ने रहमत बीवी (अब से प्रतिवादी के रूप में संदर्भित) के कानूनी प्रतिनिधि होने का दावा करते हुए एक याचिका दायर की है कि मोहिदीन ने खुद पहले अनुसूचित संपत्ति को अपने दो भतीजों को बेच दिया था। वे हमारे सामने याचिकाकर्ता प्रतीत होते हैं।

4. रहमत बीवी (1995 के ओएस No.172 में दूसरा प्रतिवादी, जिसका प्रतिनिधित्व हमारे सामने उसके कानूनी प्रतिनिधियों द्वारा किया गया था) का रुख रहा है कि वह उपरोक्त पंजीकृत बिक्री विलेख के आधार पर दूसरी अनुसूचित संपत्ति की मालिक बन गई थी। रहमत बीवी ने उसी न्यायालय में उनके (1995 के ओएस No.464) द्वारा दायर मुकदमे में मोहिदीन और साहुल हमीद को उनके द्वारा निर्दिष्ट संपत्तियों से हटाने की मांग करने वाले अनिवार्य निषेधाज्ञा से राहत का दावा किया। वे पहले और दूसरे प्रतिवादी थे 167

मोहिदीन अब्दुल खादर (मृत) एल. आर. एस. के माध्यम से। रहमत बीवी (डी) टीएचआर। उनका एलआरएस। [अनिरुद्ध बोस, जे.] 168 सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [2023] 14 एस. सी. आर.

क्रमशः रहमत बीवी के सूट में। इस मुकदमे में, उसने उस मुकदमे में प्रतिवादियों से जमीन के किराए का भी दावा किया। अपने मुकदमे में, उन्होंने अलग-अलग हितों का प्रतिनिधित्व

करने वाली मुकदमे की संपत्ति का वर्णन करने के लिए चार अनुसूचियों का उल्लेख किया। 1995 की ओ. एस. No.464 की पहली अनुसूची 1995 की ओ. एस. No.172 की पहली अनुसूची से मेल खाती है। जहां तक दूसरी अनुसूचित संपत्ति का संबंध है, यह रहमत बीवी का मामला था कि इसमें 15x18 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र शामिल था। पैर। उसकी शिकायत में तीसरी अनुसूचित संपत्ति में 6.2x6.9 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र शामिल था। दूसरी अनुसूचित भूमि के भीतर। जैसा कि तीसरी अनुसूचित संपत्ति के संबंध में विचारण न्यायालय के निर्णय में दर्ज है, साहुल हमीद उसका किरायेदार था, लेकिन उसने मुकदमा नहीं लड़ा। विचारण विचारण न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया था कि तीसरी अनुसूचित संपत्ति का तीन-चौथाई हिस्सा दूसरी अनुसूचित भूमि के भीतर था और तीसरी अनुसूचित संपत्ति का शेष हिस्सा पहली अनुसूचित भूमि में आता था। सैद साहुल हमीद, जैसा कि इस याचिका के कारण शीर्षक से प्रतीत होता है, रहमत बीवी का बेटा है। 1995 के ओ. एस. No.464 में वाद में चौथी अनुसूचित संपत्ति का वर्णन इस प्रकार किया गया है:-

“4 વીં અનુસૂચી

उक्त संख्या में कहा गया है कि सड़क, सड़क के पूर्व में और तीसरी अनुसूची, अमीनल बीवी दुकान के दक्षिण में, तीसरी अनुसूची के उत्तर में और संपत्तियों की पहली अनुसूची। अमीनल बीवी भूमि के पश्चिम में। इनके भीतर पूर्व से पश्चिम की ओर उत्तर की ओर 15 फुट, दक्षिण की ओर 8 फुट, 10 इंच, दक्षिण से उत्तर की ओर पश्चिम की ओर 11 फुट 3 इंच, पूर्व की ओर 18 फुट। "

5. यह रहमत बीवी का मामला था कि मोहिदीन ने अमीनल बीवी से चौथी निर्धारित भूमि किराए पर ली थी और वहाँ एक "अस्थायी दुकान" लगाई थी। वाद में अभिवचन एक धारणा देता है कि यह एक अस्थायी संरचना थी। अपने मुकदमे में, रहमत बीवी चौथी अनुसूचित संपत्ति का खाली कब्जा और उस पर स्थापित निर्माण को हटाना चाहती थी। विचारण न्यायालय ने पहली अनुसूचित संपत्ति के संबंध में मोहिदीन के पक्ष में घोषणा की। दूसरी अनुसूचित संपत्ति पर उनका दावा खारिज कर दिया गया था। रहमत बीवी द्वारा स्थापित मुकदमे को निम्नलिखित शर्तों में तय किया गया था:-

[illegible]

दो व्यक्ति, वादी न्यायालय के माध्यम से कब्जा प्राप्त करेगा, और पहले प्रतिवादी को मुकदमे की तारीख तक चौथी वाद अनुसूची संपत्ति के उपयोग और कब्जे के लिए हर्जाने के लिए, मुकदमे की तारीख से भुगतान की तारीख तक 6 प्रतिशत अतिरिक्त ब्याज के साथ Rs.216 की राशि का भुगतान करना होगा और यह कि दूसरे प्रतिवादी को मुकदमे की तारीख तक संपत्ति की दूसरी अनुसूची के उपयोग और कब्जे के लिए हर्जाने के लिए Rs.216 की राशि का भुगतान करना होगा, मुकदमे की तारीख से 6 प्रतिशत के अतिरिक्त ब्याज के साथ कब्जे के वितरण तक और मुकदमे की अवधि की तारीख से संपत्ति की दूसरी अनुसूची के वितरण की तारीख तक, प्रतिवादियों द्वारा, Rs.100 की अंतरिम आय का भुगतान करना होगा। "

6. मोहिदीन ने दोनों मुकदमों में निर्णय और फरमान के खिलाफ अपील की। प्रथम अपीलीय न्यायालय ने पहली अनुसूचित संपत्ति के संबंध में 1995 के ओ. एस. No.172 में विचारण न्यायालय के निर्णय को कायम रखा, लेकिन दूसरी अनुसूचित संपत्ति पर विचारण न्यायालय के निर्णय को दरकिनार कर दिया गया। 1995 के ओएस No.464 में विचारण न्यायालय के निर्णय और डिक्री को दरकिनार कर दिया गया था। विचारण न्यायालय और प्रथम अपीलीय न्यायालय दोनों ने (प्रत्येक न्यायालय के) एक सामान्य निर्णय द्वारा मामलों को निपटाया था। रहमत बीवी ने सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 100 के अंतर्गत उच्च न्यायालय के समक्ष दो अपीलों का नेतृत्व किया था और उच्च न्यायालय ने भी 25.09.2018 पर दिए गए एक सामान्य निर्णय द्वारा दोनों अपीलों का निपटारा किया था। यह वह निर्णय है जिस पर याचिकाकर्ताओं द्वारा हमारे सामने हमला किया गया है।

7. दूसरी अनुसूचित संपत्ति के आयाम को लेकर विवाद उत्पन्न हो गए थे। उच्च न्यायालय ने इस संबंध में हमारे समक्ष दिए गए निर्णय में लिखा है:-

"17. यह देखना उचित है कि तीसरी अनुसूची की संपत्ति का बड़ा हिस्सा दूसरी अनुसूची में है और छोटा क्षेत्र अकेले पहली अनुसूची की संपत्ति में है, इसलिए, तीसरी अनुसूची की संपत्ति का 3/4 वां हिस्सा दूसरी अनुसूची की संपत्ति में है। यह प्रथम प्रतिवादी का प्रमाण है कि उसने केवल स्थायी संरचना का निर्माण किया था और दूसरा प्रतिवादी उसे किराया दे रहा है। इसके अलावा, यह प्रथम प्रतिवादी का भी सबूत है कि दूसरी अनुसूची की संपत्ति वादी द्वारा खरीदी गई थी और उत्तर दक्षिण माप 18 फीट है और दक्षिणी तरफ सड़क की लाइनें थीं।

मोहिदीन अब्दुल खादर (मृत) एल. आर. एस. के माध्यम से। रहमत बीवी (डी) टीएचआर। उनका एलआरएस। [अनिरुद्ध बोस, जे.] 170

पहली अनुसूची की संपत्ति और पहली अनुसूची की संपत्ति भी एक खाली स्थान है और इसे झाड़ियों वाले क्षेत्र के रूप में दिखाया गया है। प्रथम प्रतिवादी ने यह भी बयान दिया है कि उसने यह कहना छोड़ दिया है कि उत्तर दक्षिण की संपत्ति पर 6 फीट साहुल अहमद (दूसरे प्रतिवादी) को किराए पर दिया गया है। यह प्रथम प्रतिवादी का भी स्पष्ट प्रमाण है कि साहुल हमीद को किराया देने के लिए कोई लिखित दस्तावेज नहीं है। इसके अलावा, उक्त साहुल

हमीद, जो प्रथम प्रतिवादी के अंतर्गत किरायेदार था, से प्रथम प्रतिवादी द्वारा पूछताछ नहीं की गई थी। इसके अलावा, यह भी देखा गया है कि वादी द्वारा जारी कानूनी नोटिस के लिए, दूसरा प्रतिवादी जिसने अपना किरायेदार होने का दावा किया है, ने कोई जवाब नहीं दिया है। इसलिए, यह माना जाना चाहिए कि दूसरा प्रतिवादी साहुल हमीद मूल रूप से अमीनल बीवी के अंतर्गत एक किरायेदार था और कभी भी दूसरे प्रतिवादी का किरायेदार नहीं था। "

अपनी प्रतिपरीक्षा में (प्रत्यर्थी सं. की प्रतिपुष्टि की छायाप्रति के पृष्ठ 42 पर। 3 9) तक, मोहिदीन ने स्पष्ट रूप से कहा था:-

"मैंने पहली अनुसूची की संपत्ति 15 फीट दक्षिण-उत्तर के रूप में खरीदी। मेरे पास उस दक्षिण-उत्तर 15 फीट से ज्यादा नहीं है। यह कहना सही है कि बिक्री समझौते के अनुसार मेरे पास दक्षिण-उत्तर में 15 फीट से अधिक नहीं है। यह कहना सही है कि दूसरी अनुसूची की संपत्ति रहमत बीवी ने खरीदी है। यह कहना सही है कि उन्होंने 18 फुट दक्षिण-उत्तर खरीदा था। यह कहना सही है कि ईस्ट-वेस्ट रोड साउथ मॉल के दक्षिण में फर्स्ट शेड्यूल प्रॉपर्टी के लिए है। "

अमीनल बीवी द्वारा रहमत बीवी के पक्ष में निष्पादित हस्तांतरण विलेख, जिसकी प्रति उसी प्रति-एफ़ी देवी के पृष्ठ 38 पर संलग्न की गई है, में भी बाद वाले को बेची गई संपत्ति की अनुसूची का वर्णन इस प्रकार किया गया है:-

"1 सेंट अनुसूची बिक्री संपत्ति

तेनकासी रेग। जिला, कडायनल्लूर उप-नियामका, कडयानल्लूर गाँव, 23 वां वार्ड, नगर पालिका, पहली, 11 वीं संख्या में। रोड स्ट्रीट, न्यू वार्ड नंबर 11, स्ट्रीट नंबर 1, पूर्व की ओर का भूखंड, सीमाएँ हैं: 11 वें नंबर के पूर्व। मुख्य सड़क; मेरे अपने भूखंड के पश्चिम में; अब्दुल खादर मुजाहिदीन के भूखंड के उत्तर में; मेरे अपने भूखंड के दक्षिण में; पूर्व-पश्चिम की ओर इन 15 फुट के भीतर, दक्षिण-उत्तर की ओर 18 फुट, 270 वर्ग मीटर का भूखंड। फुट, एस. नं. में। 59 से 61। मान Rs.14,850/- "है।

/

[2023] 14 एस सी आर।

इस प्रकार, हमारी राय है कि रहमत बीवी की शिकायत में 15 फीट (पूर्व-पश्चिम) और 18 फीट (उत्तर-दक्षिण) की माप दिखाने वाली दूसरी अनुसूचित संपत्ति उसका सही माप है। इसलिए, हम इस माप को स्वीकार नहीं करने का कोई कारण नहीं समझते हैं।

8. अब हम जिन अन्य विधि ी बिंदुओं पर ध्यान देंगे, वे 1882 अधिनियम की धारा 106 के अंतर्गत नोटिस की वैधता के प्रश्न पर हैं और क्या याचिकाकर्ता तमिलनाडु शहर किरायेदार संरक्षण अधिनियम के संरक्षण के हकदार थे या नहीं। उच्च न्यायालय ने दोनों बिंदुओं को

उत्तरदाताओं के पूर्ववर्ती के पक्ष में पाया। यह उच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है:-

“14 यह विवाद में नहीं है कि दोनों मुकदमों में पहली अनुसूची की संपत्ति एक ही है। दूसरी अनुसूची संपत्ति को 1995 के O.S.No.172 में 15x15 फुट माप के साथ दिखाया गया है, जबकि 1995 के O.S.464 में वादी के अनुसार, यह 15x18 है। प्रथम प्रतिवादी ने दावा किया कि उसने 20.03.1985 पर Ex.A2 के माध्यम से दूसरी अनुसूची की संपत्ति के संबंध में अमीनल बीवी के साथ एक पट्टा विलेख किया और उसने उस पर स्थायी निर्माण किया और वह अमीनल बीवी के बेटों को उक्त संपत्ति के संबंध में किराया दे रहा है और इसलिए, उसके अनुसार, वह शहर किरायेदार संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत सुरक्षा का हकदार है। हालांकि, यह ध्यान रखना उचित है कि वादी ने मूल मालिक अमीनल बीवी से दूसरी अनुसूची की संपत्ति Ex.A1 के अंतर्गत 30.05.1995 दिनांकित बिक्री विलेख के माध्यम से खरीदी और खरीद के बाद, उसने प्रतिवादियों को संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के अंतर्गत 1.10.1995 दिनांकित छोड़ने का नोटिस जारी किया। यह भी ध्यान देने योग्य है कि प्रथम प्रतिवादी ने अमीनल बीवी से पहली अनुसूची की संपत्ति खरीदी है, जिसके संबंध में, उसने स्वामित्व की घोषणा का दावा किया, जिसे निचली न्यायालय ने सही माना था। प्रथम प्रतिवादी केवल दूसरी अनुसूची की संपत्ति पर किरायेदारी के अधिकारों का दावा करता है और शहर किरायेदार संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत सुरक्षा की मांग करता है। प्रथम प्रतिवादी के अनुसार, दूसरी अनुसूची की संपत्ति के संबंध में Ex.A1 दिनांक 30.05.1995 के अंतर्गत वादी के पक्ष में अमीनल बीवी द्वारा निष्पादित बिक्री विलेख कानूनी रूप से मान्य नहीं है और यह उस पर बाध्यकारी नहीं है। हालांकि, इसे साबित करने के लिए, प्रथम प्रतिवादी ने कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है और न ही उसने साबित किया है कि मूल मालिक अमीनल बीवी ने वादी को संपत्ति नहीं बेची थी। इसलिए, अमीनल बीवी से दूसरी अनुसूची की संपत्ति खरीदने के बाद, 171

मोहिदीन अब्दुल खादर (मृत) एल. आर. एस. के माध्यम से। रहमत बीवी (डी) टीएचआर। उनका एलआरएस। [अनिरुद्ध बोस, जे.] 172

वादी ने प्रतिवादियों 1 और 2 को संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 106 के अंतर्गत छोड़ने का नोटिस जारी किया है, जो इस न्यायालय की राय में वैध है क्योंकि वादी ने दूसरी अनुसूची की संपत्ति खरीदने के बाद अमीनल बीवी के स्थान पर कदम रखा और छोड़ने का नोटिस जारी करने के बाद, उसने किरायेदारी को भी समाप्त कर दिया। इसलिए, प्रथम प्रतिवादी शहर किरायेदार संरक्षण अधिनियम के अंतर्गत लाभ के हकदार नहीं हैं। तदनुसार, इन मुद्दों का जवाब वादी के पक्ष में और प्रतिवादियों के खिलाफ दिया जाता है। ”

हम उच्च न्यायालय द्वारा वापस किए गए उक्त आदेश में हस्तक्षेप करने का कोई कारण नहीं समझते हैं। वस्तुतः, उच्च विचारण न्यायालय ने दूसरी अनुसूचित संपत्ति के संबंध में मोहिदीन के मुकदमे (1995 का ओ. एस. No.172) में विचारण विचारण न्यायालय के निर्णय

को बरकरार रखा। जहाँ तक रहमत बीवी के मुकदमे (1995 का ओ. एस. No.464) का संबंध है, उच्च न्यायालय ने कहा:-

“19. उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, वादी O.S.No में। 1995 का 464 संपत्ति की चौथी अनुसूची के कब्जे की वसूली का हकदार है जो O.S.No में दूसरी अनुसूची संपत्ति भी है। 1995 का 172.तदनुसार, 1995 के O.S.No.464 में प्रथम प्रतिवादी को चौथी अनुसूची की संपत्ति के लिए Rs.100 पर किराया देना होता है और दूसरे प्रतिवादी को Rs.50 का भुगतान करना होता है-और 1995 के O.S.No.464 में वादी मुकदमे की तारीख से प्रतिवादी 1 और 2 द्वारा देय निर्णय की तारीख तक Rs.150 पर मेसन प्रोफिट्स का हकदार है। ”

9. हमारे सामने, इन याचिकाओं को बनाए रखने के लिए याचिकाकर्ताओं के अधिकार के संबंध में भी तर्क दिए गए थे। उच्च न्यायालय द्वारा दूसरी अपील का निर्णय 25.09.2018 पर किया गया था और वर्तमान याचिकाओं को 03.03.2020 पर दायर किया गया है।

याचिकाकर्ता मृतक मोहिदीन के वारिस के रूप में अपना दावा कर रहे हैं, जिनका 14.06.2019 पर निधन हो गया था। याचिकाकर्ताओं का दावा है कि वसीयतकर्ता के कब्जे और दूसरी अनुसूचित संपत्ति पर आनंद लेने के लिए वसीयत का निष्पादन 18.04.2018 पर किया गया था। प्रत्यर्थियों की ओर से, यह तर्क दिया गया है कि उक्त वसीयतनामा दस्तावेज को साबित किए बिना, याचिकाकर्ता उच्च न्यायालय के निर्णय को प्रतिनिधि के रूप में चुनौती नहीं दे सकते। यह आगे तर्क दिया गया कि किरायेदारी किसी भी वसीयतनामा के अंतर्गत स्वभाव का विषय नहीं हो सकता है। जहाँ तक याचिकाकर्ताओं के स्थान का संबंध है, इस न्यायालय ने 31.08.2021 पर पारित आदेश द्वारा प्रतिस्थापन के लिए उनकी याचिका को अनुज्ञात थी। अब इस आधार पर कार्यवाही करके कि याचिकाकर्ताओं को प्रतिस्थापित किया गया था, निश्चित रूप से निर्धारित नहीं करेगा

/

[2023] 14 एस सी आर।

वर्तमान याचिकाओं को बनाए रखने का उनका अधिकार जो उक्त वसीयतनामा से उनके अधिकार प्राप्त करते हैं। लेकिन जैसा कि हमने याचिकाकर्ताओं के खिलाफ योग्यता के आधार पर कहा है, हमें इन दोनों मुद्दों की जांच करने की आवश्यकता नहीं है। तदनुसार वर्तमान याचिकाएँ खारिज की जाती हैं।

10. अंतरिम आदेश, यदि कोई हो, उपरोक्त शर्तों में खाली हो जाएगा। 11. लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का निपटारा कर दिया जाएगा। 12. लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

द्वारा तैयार किए गए हेडनोट:

याचिकाएं खारिज कर दी गईं।

दिव्या पांडे