

राजस्थान उच्च न्यायालय

जयपुर बेंच

एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 625/2020

गोरी शंकर शर्मा (पंकज शर्मा), स्व. श्याम लाल शर्मा के पुत्र, आयु लगभग 44 वर्ष, निवासी जी-111 भवानी नगर, वंदना स्कूल के पास, सीकर रोड, जयपुर (दूसरा पता: स्टडी सेंटर हाउस नंबर 969), श्री नारायणजी बेगास वालों के सामने सेकंड क्रॉसिंग, मिश्र राजाजी का रास्ता, जयपुर.

----याचिकाकर्ता

बनाम

गिराज प्रसाद खुटेटा, श्री राम प्रसाद खुटेटा के पुत्र, निवासी हाउस नं. 125, मिश्र राजाजी का रास्ता, चांद पोल बाजार, जयपुर

----प्रतिवादी

---

|                        |   |                                                                  |
|------------------------|---|------------------------------------------------------------------|
| याचिकाकर्ता(ओं) के लिए | : | श्री एम.एम. रंजन, वरिष्ठ अधिवक्ता,<br>श्री यशवर्धन तोलानी के साथ |
| प्रतिवादी(ओं) के लिए   | : |                                                                  |

---

माननीय श्री. जस्टिस अवनीश झिंगन

आदेश

29/05/2024

1. यह याचिका 22.10.2019 को किराया नियंत्रण अधिकरण, जयपुर (संक्षिप्त रूप से 'अधिकरण') द्वारा पारित आदेश को रद्द कराने के लिए दाखिल की गई है, जिसमें आदेश 9 नियम 13 तथा धारा 151 सी.पी.सी. के तहत आवेदन को खारिज कर दिया गया।

2. संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रतिवादी-मकानमालिक ने वर्ष 2015 में वास्तविक आवश्यकता के आधार पर बेदखली हेतु याचिका दायर की थी। याचिकाकर्ता की ओर से कोई प्रतिनधि उपस्थित नहीं हुआ, जिसके कारण 19.05.2018 को प्रकरण एकपक्षीय रूप से आगे बढ़ाया गया। 11.09.2018 को एकपक्षीय कार्यवाही को निरस्त करने हेतु दिए गए आवेदन में भी याचिकाकर्ता 13.11.2018 और 20.11.2018 को अनुपस्थित रहा, जिसके कारण यह आवेदन 29.11.2018 को अभियोजन न करने के आधार पर खारिज कर दिया गया। 29.01.2019 को अधिकरण द्वारा बेदखली का आदेश पारित कर दिया गया। याचिकाकर्ता द्वारा एकपक्षीय आदेश को निरस्त करने हेतु आवेदन दायर किया गया था, और जब वह आवेदन खारिज कर दिया गया, तब वर्तमान याचिका दाखिल की गई।

3. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता की पूर्व आचार-व्यवहार को आदेश 9 नियम 13 सी.पी.सी. के तहत आवेदन खारिज करने का आधार नहीं बनाया जाना चाहिए।

4. एकपक्षीय डिक्री को निरस्त करने के लिए दिये गए आधार यह थे कि याचिकाकर्ता एकपक्षीय कार्यवाही से अवगत नहीं था और बीमारी के कारण सुनवाई में उपस्थित नहीं हो पाया।

5. अधिकरण ने माना कि दोनों आधारों में त्रुटि थी। 29.11.2018 के आदेश को निरस्त करने के लिए दायर आवेदन, जिसमें याचिकाकर्ता एकपक्षीय रूप से आगे बढ़ा, यह स्वयं इस बात का प्रमाण था कि याचिकाकर्ता कार्यवाही से अवगत था। दूसरा आधार, कि स्वास्थ्य कारणों से याचिकाकर्ता कार्यवाही में उपस्थित नहीं हो सका, प्रमाणित नहीं हो पाया

क्योंकि प्रस्तुत किए गए डॉक्टर के प्रिस्क्रिप्शन 01.07.2018 से 19.07.2018 तक के थे और इनमें कहीं भी यह नहीं दर्शाया गया था कि याचिकाकर्ता नवंबर 2018 तक बीमार रहा।

5. अधिकरण ने सही रूप में माना कि एकपक्षीय डिक्री को निरस्त करने का कोई आधार नहीं बनाया गया था। यह तर्क कि पूर्व आचरण को आदेश 9 नियम 13 सी.पी.सी. के तहत आवेदन खारिज करने का आधार नहीं बनाया जाना चाहिए था, तर्कहीन है। आवेदन, याचिकाकर्ता द्वारा न्यायालय की कार्यवाही में उपस्थित न होने के लिए उचित स्पष्टीकरण न देने के कारण खारिज किया गया। चुनौती दिए गए आदेश में कोई तथ्यात्मक या विधिक त्रुटि या गंभीर अनुचितता नहीं है।

6. याचिका खारिज की जाती है।

(अवनीश झिंगन), जे

चंदन/49

रिपोर्ट योग्य : हाँ

"अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी अधिकारिक एवं व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।"



**Tarun Mehra**  
**Advocate**