राजस्थान उच्च न्यायालय,

जयपुर पीठ

एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 1180/2024

श्रवण कुमार जोशी पुत्र हनुमान सहाय शर्मा, आयु लगभग 44 वर्ष, निवासी सी-130, दयानंद मार्ग, तिलक नगर, जयपुर।

---याचिकाकर्ता

बनाम

दीपक स्वामी पुत्र स्वर्गीय श्री ईश्वर दास स्वामी, निवासी सी-130, दयानंद मार्ग, तिलक नगर, जयपुर, पुलिस थाना, आदर्श नगर, जयपुर (राजस्थान)।

---प्रतिवादी

याचिकाकर्ता के लिए	:	श्री गोविंद गुप्ता, अधिवक्ता

माननीय न्यायमूर्ति श्री अवनीश झिंगन

आदेश

28/03/2024

अवनीश झिंगन, जे [मौखिक]:-

1. यह याचिका याचिकाकर्ता द्वारा आदेश 14 नियम 5 सीपीसी के तहत दायर आवेदन को खारिज करने वाले दिनांक 08.01.2024 के आदेश से व्यथित होकर दायर की गई है।

2. संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि प्रतिवादी ने व्यक्तिगत आवश्यकता और उपद्रव के आधार पर याचिकाकर्ता की बेदखली की मांग करते हुए राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001 (संक्षेप में

'अधिनियम') के तहत एक आवेदन दायर किया था। 17.10.2023 को किराया अधिकरण ने निम्नलिखित दो मुद्दे निर्धारित किए:

1. क्या प्रतिवादी/आवेदक और उसके परिवार को विवादित परिसर की बेदखली के लिए व्यक्तिगत आवश्यकता है?

2. क्या याचिकाकर्ता परिसर में उपद्रव कर रहा था?

3. याचिकाकर्ता ने दो अतिरिक्त मुद्दों के निर्धारण के लिए एक आवेदन दायर किया। पहला यह कि प्रतिवादी/आवेदक ने अपने बेटे की शादी करने के लिए 2,50,000/- रुपये का ऋण लिया था और उक्त राशि को किराए के विरुद्ध समायोजित किया जाना था। दूसरा यह कि प्रतिवादी/आवेदक ने अवैध रूप से परिसर का कब्जा लेने का प्रयास किया। आवेदन खारिज कर दिया गया, अतः, वर्तमान याचिका।

4. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता प्रस्तुत करते हैं कि बेदखली याचिका के न्यायनिर्णयन के लिए अतिरिक्त मुद्दे आवश्यक थे और किराया अधिकरण ने आवेदन को खारिज करने में त्रुटि की। अधिवक्ता इस न्यायालय के बाबू लाल बनाम कमल के मामले में **2016(3)** डब्ल्यू.एल.एन. **478** में रिपोर्ट किए गए निर्णय पर भरोसा करते हैं।

5. याचिकाकर्ता के अधिवक्ता द्वारा उठाई गई दलील गुणहीन है।

(Downloaded on 29/05/2025 at 12:24:19 PM)

6. बेदखली व्यक्तिगत आवश्यकता और उपद्रव के आधार पर मांगी गई थी। किराए के बकाया के गैर-भुगतान के संबंध में कोई मुद्दा नहीं था। दूसरा मुद्दा कि याचिकाकर्ता को बेदखल करने का प्रयास किया गया था, किराया अधिकरण के समक्ष लंबित मुद्दे के लिए प्रासंगिक नहीं था। अधिकरण के समक्ष विचाराधीन विवाद के न्यायनिर्णयन के लिए ये आवश्यक मुद्दे नहीं हैं, यह मानते हुए आवेदन को सही ढंग से खारिज कर दिया गया था।

7. **बाबू लाल** (उपरोक्त) के निर्णय पर रखा गया भरोसा निष्फल है, क्योंकि उस मामले में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा था कि अतिरिक्त मुद्दे आवश्यक थे ताकि वादी अपने पक्ष में डिक्री के लिए अपना दावा प्रस्तुत कर सके।

8. आक्षेपित आदेश में हस्तक्षेप के लिए कोई आधार नहीं बनता है, याचिका खारिज की जाती है।

(अवनीश झिंगन**),** जे

एचएस/रिया/28

रिपोर्ट करने योग्य - **हाँ**

अस्वीकरण**:-** स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय केवल वादियों के अपनी भाषा में लाभ के लिए हैं तथा इनका किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग

(Downloaded on 29/05/2025 at 12:24:19 PM)

नहीं किया जा सकता। निर्णय का अंग्रेजी संस्करण सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए प्रामाणिक होगा और इसे लागू करने में प्राथमिकता दी जाएगी।

(Downloaded on 29/05/2025 at 12:24:19 PM)