[2025:आरजे-जेपी:2327]

राजस्थान उच्च न्यायालय

जयपुर बेंच

एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 530/2025

मदन सिंह रावत पुत्र श्रवण सिंह रावत, उम्र लगभग 61 वर्ष, निवासी 97/24, बाबू मोहल्ला, केसरगंज, अजमेर, राजस्थान।

----याचिकाकर्ता

बनाम

1. स्वर्गीय श्रीमती गीता देवी शर्मा, पत्नी स्वर्गीय रमेश दत्त शर्मा

1/1. श्रीमती सुधा आचार्य पत्नी स्वर्गीय श्री विपिन आचार्य पुत्री स्वर्गीय श्रीमती. गीता देवी शर्मा पत्नी सौरभ आचार्य, 72/78, पटेल मार्ग, मानसरोवर, जयपुर, राज.

1/2. श्रीमती नीता गौतम पत्नी पुष्पकांत गौतम, निवासी 597, बसंत विहार कॉलोनी, अंकलक स्कूल के पीछे, जैन मंदिर के पास, कोटा, राजस्थान

----उत्तरदाता

याचिकाकर्ता (ओं) की ओर से : श्री मंदार भटोडकर

उत्तरदाता (ओं) की ओर से :

माननीय श्रीमान. जस्टिस अवनीश झिंगन

<u>आदेश</u>

<u>16/01/2025</u>

1. यह याचिका दिनांक 11.01.2017 के बेदखली निर्णय और डिक्री तथा दिनांक 09.07.2024 के अपीलीय न्यायालय के आदेश को चुनौती देते हुए दायर की गई है।

2. संक्षिप्त तथ्य यह है कि प्रतिवादी-मकान मालिक ने राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम, 2001 (संक्षेप में 'अधिनियम') की धारा 9 के अंतर्गत याचिकाकर्ता को किरायेदारीयुक्त परिसर से बेदखल करने के लिए एक आवेदन दायर किया था। बेदखली की मांग वास्तविक आवश्यकता और किराए के भुगतान में चूक के आधार पर की गई थी। दोनों ही आधारों पर वाद प्रतिवादी के पक्ष में पारित हुआ। अपील के लंबित रहने के दौरान मकान मालिक की मृत्यु हो गई और भुगतान में चूक के आधार पर बेदखली आदेश को बरकरार रखा गया।

3. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि अधिनियम की धारा 9 के प्रावधान के तहत प्रदान की गई शर्तों का पालन नहीं किया गया। न तो उसी नगरपालिका क्षेत्र में बैंक खाते का विवरण पंजीकृत डाक द्वारा उपलब्ध कराया गया और न ही याचिकाकर्ता को बकाया किराये की मांग का नोटिस दिया गया।

4. अभिलेखित कथनों के अवलोकन से यह पता चलता है कि याचिकाकर्ता द्वारा किराया न्यायाधिकरण के समक्ष ऐसी कोई दलील नहीं दी गई थी या अपील पर बहस के समय इस पर जोर नहीं दिया गया था।

5. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि यह विधि का प्रश्न है और इस स्तर पर इस पर विचार किया जाना चाहिए। इस तर्क में कोई दम नहीं है। यह मुद्दा कि क्या बैंक विवरण प्रदान किए गए थे और नोटिस जारी किया गया था, तथ्य का प्रश्न है। भारतीय संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत हस्तक्षेप की स्थापित सीमा को देखते हुए, रिट पर विचार करने का कोई मामला नहीं बनता। इस आदेश में कोई कानूनी या तथ्यात्मक त्रुटि तो दूर, विकृतियाँ भी नहीं हैं। रिट याचिका खारिज की जाती है।

6. सभी लंबित आवेदन खारिज किये जाते हैं।

(अवनीश झिंगन),जे

सिम्पल कुमावत /05

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 भाशा 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 निश्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।"

Tarun Mehra

Advocate