

## राजस्थान उच्च न्यायालय , जोधपुर

एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 7177/2023

चैन सिंह गहलोत पुत्र स्वर्गीय श्री बाबू लाल जी, उम्र लगभग 59 वर्ष, जाति माली,  
मैसर्स गहलोत सब्जी भंडार के मालिक, कुम्हारो का मंदिर के पास, प्रथम बी-रोड,  
सरदारपुरा, जोधपुर।

----याचिकाकर्ता

बनाम

सुशीला परिहार पत्नी स्वर्गीय श्री. कालू राम प्रजापत, उम्र लगभग 56 वर्ष, निवासी  
कुम्हारो का मंदिर के पास, प्रथम बी-रोड, सरदारपुरा, जोधपुर।

----प्रतिवादी

याचिकाकर्ता(ओं) के लिए: श्री जगदीश चंद्र व्यास

प्रतिवादी के लिए: श्री एविन छंगानी

माननीय डॉ. जस्टिस नूपुर भाटी

निर्णय

रिपोर्टेबल

आरक्षित तिथि:- 03/01/2024

उच्चारण:- 18/01/2024

1. हालाँकि मामला 'नई' श्रेणी में सूचीबद्ध था, लेकिन दोनों पक्षों के वकीलों के संयुक्त अनुरोध पर, मामले की सुनवाई अंततः आज ही की गई।

2. यह रिट याचिका भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत निम्नलिखित प्रार्थनाओं के साथ दायर की गई है:-

"कृपया इस रिट याचिका को अनुमति दी जाए और एक उचित रिट के माध्यम से, विद्वान अपीलीय किराया न्यायाधिकरण, जोधपुर महानगर, जोधपुर द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय/आदेश दिनांक 16.03.2023 (अनु.11) का आदेश या निर्देश, किराया अपील संख्या 38/2022 (एनसीवी-38/22) और प्रमाण पत्र दिनांक 16.03.2023 को कृपया रद्द कर दिया जाए और अलग रखा जाए और प्रतिवादी-आवेदक द्वारा दायर किराया याचिका संख्या 85/2015 (एनसीवी संख्या 122/15) कृपया खारिज की जाए।"

3. मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि प्रतिवादी-मकान मालिक आवेदक सुशीला परिहार ने याचिकाकर्ता के खिलाफ 9 फीट x 18 फीट की एक दुकान को 4,400/- रुपये में किराए पर देने के लिए याचिकाकर्ता के खिलाफ राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम 2001 की धारा 9 (i) के तहत किराया न्यायाधिकरण जोधपुर के समक्ष दिनांक 02.03.2015 को एक आवेदन प्रस्तुत किया, जो विवादित परिसर में मेसर्स गेहलोत सब्जी भंडार के नाम से दुकान चला रहा है।

4. इसके अलावा, विचाराधीन संपत्ति का स्वामित्व प्रतिवादी-आवेदक के ससुर के पास था, जिन्होंने विभिन्न दुकानों का निर्माण किया था, जिनमें से एक दुकान नंबर 7 यानी, मुकदमे की संपत्ति श्रीमती पुनी बाई (याचिकाकर्ता की मां) को 25/- रुपये के मासिक किराए पर दे दी गई थी। पार्टियों की सहमति से समय-समय पर मासिक किराया बढ़ाया जाता था। प्रतिवादी-आवेदक (श्री गोरधन जी) के ससुर की मृत्यु के बाद, उनके बेटे कालू राम यानी प्रतिवादी-आवेदक के पति ने सभी दुकानदारों से किराया वसूलना जारी रखा। वर्ष 2007 में श्री कालू राम की मृत्यु के बाद, प्रतिवादी-आवेदक पूरी संपत्ति का मालिक बन गया और तब से किरायेदारों से किराया वसूल रहा है। वर्ष 2012 में श्रीमती पुनी बाई की मृत्यु के बाद उनके पुत्र यानि वर्तमान याचिकाकर्ता गेहलोत सब्जी भंडार के नाम से दुकान चला रहे हैं। वर्ष 2013 में दुकान का मासिक किराया 2000/- रुपये से बढ़ाकर 4000/- रुपये कर दिया गया और उसके बाद किराया 4400/- रुपये कर दिया गया।

5. इसके अलावा, कालू राम बाजार में कुल 12 दुकानें हैं जो विभिन्न अन्य लोगों को किराए पर दी गई हैं और सूट की संपत्ति से सटी एक दुकान उसी आकार की है और खाली पड़ी है जो प्रतिवादी-आवेदक के कब्जे में है। प्रतिवादी आवेदक द्वारा राजस्थान किराया नियंत्रण

अधिनियम 2001 (अनुबंध-1) की धारा 9 के तहत एक आवेदन दायर करके इस आधार पर मुकदमा परिसर का कब्जा मांगा गया था कि वह 48 वर्षीय महिला हैं और बेरोजगार हैं क्योंकि उनके पति स्वर्गीय श्री कालू राम की वर्ष 2007 में मृत्यु हो गई थी और उनकी मृत्यु के बाद परिवार के पास खुद को बनाए रखने के लिए आय का कोई स्रोत नहीं है। प्रतिवादी- आवेदक की तीन बेटियां भी हैं जिनमें से एक अविवाहित है और अन्य दुकानों से किराये की आय होती है क्योंकि आय उसके और उसकी बेटी के लिए पर्याप्त नहीं है, इसलिए वह कृत्रिम आभूषणों का व्यवसाय शुरू करने का इरादा रखती है जिसके लिए उसके पास कोई परिसर उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार उसने कृत्रिम आभूषणों के व्यवसाय के लिए सूट परिसर की उचित और वास्तविक आवश्यकता का दावा किया।

6. नोटिस की सेवा के बाद, याचिकाकर्ता ने याचिका का विस्तृत उत्तर (अनुलग्नक-2) प्रस्तुत किया और प्रतिवादी-आवेदक के दावे को खारिज कर दिया।

7. इसके बाद प्रतिवादी-आवेदक ने एक प्रत्युत्तर (अनुलग्नक-3) दायर किया और अपने और अपनी दो बेटियों श्रीमती सोनिया परिहार और सुश्री राजश्री परिहार सहित तीन गवाहों के हलफनामे पर साक्ष्य प्रस्तुत किए। हालाँकि, श्रीमती सोनिया परिहार गवाह-बॉक्स में उपस्थित नहीं हुईं और केवल प्रतिवादी-आवेदक और सुश्री राजश्री ही जिरह के लिए उपस्थित हुईं, जिनके साक्ष्य को क्रमशः पीडब्लू-1 और पीडब्लू-2 (अनुलग्नक 4 और 5) के रूप में चिह्नित किया गया था और याचिकाकर्ता की DW1 के रूप में जांच की गई और हलफनामे पर साक्ष्य की प्रति जिरह (अनुलग्नक -6) के साथ दायर की गई।

8. इसके अलावा, याचिकाकर्ता द्वारा राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम 2001 की धारा 21 के तहत एक आवेदन दायर किया गया था, जिसमें प्रतिवादी-आवेदक को मूल दस्तावेजों को रिकॉर्ड पर पेश करने का निर्देश दिया गया था, जिसे किराया न्यायाधिकरण, जोधपुर द्वारा आदेश दिनांक 09.09.2016 (अनुलग्नक -7) के तहत खारिज कर दिया गया था।

9. दलीलें सुनने के बाद, रेंट ट्रिब्यूनल ने दिनांक 27.07.2022 (अनुलग्नक-8) के फैसले के तहत प्रतिवादी-आवेदक द्वारा दायर आवेदन को खारिज कर दिया। प्रतिवादी ने एक अपील (अनुलग्नक-9) प्रस्तुत की, जिसे अपीलीय किराया न्यायाधिकरण ने दिनांक 16.03.2023 के आदेश (अनुलग्नक-11) द्वारा अनुमति दी थी।

10. अपीलीय किराया न्यायाधिकरण द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.03.2023 से व्यथित होकर याचिकाकर्ता ने यह रिट याचिका दायर की।

11. याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि अपीलीय किराया न्यायाधिकरण ने राजस्थान किराया नियंत्रण अधिनियम 2001 की धारा 9 (i) के तहत बताए गए आधार पर प्रतिवादी-आवेदक द्वारा दायर अपील को गलत तरीके से स्वीकार कर लिया है। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि विद्वान अपीलीय न्यायाधिकरण द्वारा पारित रिकॉर्ड के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि याचिकाकर्ता की ओर से अंतिम दलीलें अधूरी रहीं और उसके बाद मामले को अंतिम दलीलें पूरी करने के लिए पोस्ट कर दिया गया। उन्होंने यह भी कहा कि हालांकि अप्रत्याशित परिस्थितियों के कारण, याचिकाकर्ता के वकील ट्रिब्यूनल के सामने पेश होने की स्थिति में नहीं थे और इस प्रकार अपीलीय किराया न्यायाधिकरण द्वारा याचिकाकर्ता की ओर से दलीलें पूरी किए बिना गुण-दोष के आधार पर अपील पर निर्णय लेना उचित नहीं था।

12. याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने आगे कहा कि प्रतिवादी को दिनांक 31.12.2015 तक का किराया 18.02.2015 को और किरायेदारी की अवधि के दौरान अग्रिम रूप से प्राप्त हो चुका था, किरायेदारी की समाप्ति के लिए कोई नोटिस दिए बिना प्रतिवादी द्वारा 2.03.2015 को बेदखली याचिका दायर की गई थी और इस प्रकार परिसर के खाली कब्जे का दावा करने वाली याचिका समयपूर्व है और यह सुनवाई योग्य नहीं थी। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि अपीलीय किराया न्यायाधिकरण ने इस तथ्य के बावजूद प्रतिवादी के पक्ष में अपील पर फैसला करने के लिए आगे बढ़ाया है कि प्रतिवादी ने महत्वपूर्ण तथ्यों को छुपाया था और अदालत के समक्ष पूर्ण और सही तथ्यों का खुलासा नहीं किया था, इसलिए उसके द्वारा दिखाई गई आवश्यकता को किसी भी प्रकार से उचित एवं प्रामाणिक नहीं माना जा सकता।

13. याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने आगे कहा कि अपीलीय किराया न्यायाधिकरण प्रतिवादी द्वारा प्रत्युत्तर के पैराग्राफ संख्या 6 में की गई स्वीकारोक्ति पर विचार करने में विफल रहा कि कालू राम मार्केट में स्थित दुकान नंबर 6 को छोड़कर सभी दुकानें और कुम्हारो का मंदिर के सामने पास की संपत्ति में स्थित चार दुकानें उसकी हैं और दुकानें पहले से ही पट्टे पर हैं। विद्वान अपीलीय किराया न्यायाधिकरण के लिए इस निष्कर्ष पर पहुंचने का कोई औचित्य नहीं था कि प्रतिवादी आवेदक के पास अपना व्यवसाय चलाने के लिए कोई परिसर उपलब्ध नहीं है। उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि यदि प्रतिवादी के पास वास्तविक आवश्यकता होती तो प्रतिवादी आवेदक ने किराया न्यायाधिकरण के समक्ष याचिका दायर करने से पहले दुकानों को अन्य व्यक्तियों को पट्टे पर नहीं दिया होता।

14. याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने (2020) 4 एससीसी 313 में रिपोर्ट किए गए **मल्लुरु मल्लप्पा (डी) श्री.एलआरएस बनाम कुरुवथप्पा** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों पर भरोसा किया; **सी.वेंकट स्वामी बनाम एच.एन. शिवन्ना (डी) एल.आर. एवं अन्य** आदि द्वारा (सिविल अपील संख्या 670-671/2011); **जगन्नाथ बनाम अरुलप्पा एवं अन्य**, रिपोर्ट (2005) 12 एससीसी 303; **एच.के.एन.स्वामी बनाम इरशाद बसिथ** की रिपोर्ट (2005) 10 एससीसी 243, **संतोष हजारी बनाम पुरूषोत्तम तिवारी (मृत) लार्स द्वारा रिपोर्टेड (2001) 3 एससीसी 179; मधुकर और अन्य बनाम संग्राम और अन्य** ने (2001)4 एससीसी 756 में रिपोर्ट किया।

15. प्रतिवादी के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी-आवेदक को कृत्रिम आभूषण का व्यवसाय शुरू करने के लिए विवाद में किराए की संपत्ति की आवश्यकता है और कि प्रतिवादी लगभग 50 वर्ष की महिला है और बेरोजगार है और उसे व्यवसाय चलाने के लिए संबंधित दुकान की आवश्यकता है जो एक वास्तविक आवश्यकता है। उन्होंने आगे कहा कि प्रतिवादी के पति की 2007 में मृत्यु हो गई और उनके निधन के बाद उनके पास आजीविका का कोई साधन नहीं है और उन्हें अपनी आजीविका कमाने के लिए कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है और इसके अलावा प्रतिवादी की तीन बेटियां हैं जिनमें से एक अविवाहित है और प्रतिवादी को उसका भरण-पोषण भी करना है इसलिए उसे किराये की दुकान की आवश्यकता है।

17. प्रतिवादी के विद्वान वकील ने (2017) 14 एससीसी 132 में रिपोर्ट किए गए **अंबादास खंडूजी शिंदे बनाम अशोक सदाशिव मामुरकर** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णयों पर भरोसा किया; **अखिलेश्वर कुमार एवं अन्य बनाम मुस्तकीम एवं अन्य** रिपोर्ट (2003) 1 एससीसी 462; **भूपिंदर सिंह बावा बनाम आशा देवी** 2016 डीएनजे (एससी)109 में रिपोर्ट की गई; **धन्नलाल बनाम कलावतीबाई एवं अन्य** (सिविल अपील क्रमांक 3653/2002)।

18. पक्षों के विद्वान वकील ने रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री और बार में उद्धृत निर्णयों का अवलोकन किया।

19. इस न्यायालय का मानना है कि याचिकाकर्ता ने इस तथ्य से इनकार नहीं किया है कि प्रतिवादी/मकान मालिक एक विधवा महिला है जिसके तीन बच्चे हैं, जिनमें से एक लड़की अविवाहित है और अपनी पढ़ाई कर रही है। इसके अलावा, प्रतिवादी ने बेदखली याचिका दायर करके विशेष रूप से एक मामला बनाया है कि उसके पति की मृत्यु के कारण,

प्रतिवादी के पास आजीविका का कोई अन्य स्रोत नहीं है और वह खुद के साथ-साथ अपने बच्चों का भरण-पोषण करने के लिए वित्तीय कठिनाई का सामना कर रही है। इस प्रकार, उसने इस आधार पर बेदखली याचिका दायर की है कि उसके और उसकी अविवाहित बेटी के भरण-पोषण के लिए कृत्रिम आभूषणों का व्यवसाय चलाने के लिए वास्तविक आवश्यकता के कारण विवादित परिसर की आवश्यकता है। इसके अलावा, प्रतिवादी की वास्तविक आवश्यकता का निर्णय स्वयं को करना है और यहां तक कि यदि वैकल्पिक परिसर उपलब्ध है, तब भी यह मकान मालिक/प्रतिवादी पर निर्भर है कि वह स्वयं व्यवसाय चलाने के लिए अधिक उपयुक्त परिसर का चयन करे और याचिकाकर्ता यह तय नहीं कर सकता है कि उसे किस परिसर से व्यवसाय शुरू करना चाहिए।

20. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने **2016(10) एससीसी 209** में रिपोर्ट किए गए **भूपिंदर सिंह बावा बनाम आशा देवी** के मामले में भी यह माना है कि "व्यवसाय चलाने के लिए अधिक उपयुक्त परिसर चुनने का अधिकार मकान मालिक के लिए पूरी तरह से खुला है"। प्रतिवादी ने आगे कहा कि चूंकि विवादित परिसर उसके निवास के ठीक पीछे है, इसलिए, उनके लिए अपने घर के नजदीक विवादित दुकान से व्यवसाय चलाना काफी उपयुक्त होगा, जहां उनकी अविवाहित बेटी भी कृत्रिम आभूषणों के व्यवसाय को चलाने में उनकी सहायता करने की स्थिति में होगी।

21. यह न्यायालय यह भी मानता है कि **(2002) 6 एससीसी 16** में रिपोर्ट किए गए **धन्नलाल बनाम कलावती बाई और अन्य** के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित एक और निर्णय, सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार माना है: -

"किसी मकान मालिक को किराए के परिसर में व्यवसाय चलाने के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता है और किरायेदार द्वारा यह प्रस्तुत करने से सिद्ध आवश्यकता को पराजित नहीं किया जा सकता है कि मकान मालिक किराए के परिसर में अपना व्यवसाय शुरू कर सकता है या आराम से जारी रख सकता है"

"27. परिसर या अतिरिक्त परिसर के लिए मकान मालिक की आवश्यकता की प्रामाणिकता न्यायालय द्वारा वस्तुनिष्ठ मानकों को लागू करके निर्धारित की जानी चाहिए और एक बार जब न्यायालय इस तरह की प्रामाणिकता से संतुष्ट हो जाता है तो मकान मालिक के लिए उपलब्ध एक से अधिक आवासों में से चुनने के मामले में, उसकी व्यक्तिपरक पसंद का न्यायालय द्वारा सम्मान किया जाएगा।

22. इस न्यायालय ने आगे पाया कि प्रतिवादी ने यह भी प्रस्तुत किया है कि विवाद में दुकान व्यवसाय शुरू करने के लिए उसके लिए अधिक उपयुक्त होगी क्योंकि यह मुख्य बाजार में है और कृत्रिम आभूषणों का व्यवसाय चलाना उसके लिए लाभदायक होगा और माना कि याचिकाकर्ता, जो किरायेदार है, यह निर्देश नहीं दे सकता कि प्रतिवादी किसी अन्य वैकल्पिक दुकान से आभूषण का व्यवसाय चला सकता है। इस न्यायालय का यह भी मानना है कि प्रतिवादी, जो एक विधवा महिला है और उसकी अविवाहित बेटी है, कृत्रिम आभूषण का व्यवसाय खोलने का इरादा रखती है, अपना व्यवसाय शुरू करने का स्थान तय करने के लिए सबसे अच्छा व्यक्ति है और व्यवसाय चलाने के लिए उपयुक्त स्थान तय करने का निर्णय उसके अलावा कोई नहीं ले सकता। इस न्यायालय ने पाया कि **2023 एससीसी ऑनलाइन एससी 488** में रिपोर्ट किए गए **कुसुमलता शर्मा बनाम अरविंद सिंह** शीर्षक फैसले में सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नानुसार कहा है: -

“19. उल्लेखनीय बात यह है कि उत्तरदाताओं का मामला यह नहीं था कि वे प्रश्नगत परिसर में किरायेदार नहीं थे। उत्तरदाताओं की ओर से एकमात्र प्रयास यह सुझाव देने का था कि परिवार के पास अन्य संपत्तियाँ और आवास उपलब्ध थे। उत्तरदाताओं की ओर से इस तरह के सुझाव को किराया नियंत्रक द्वारा अपीलकर्ता की वास्तविक आवश्यकता के दावे के विरुद्ध मानते हुए स्वीकार नहीं किया गया था। किराया नियंत्रक के ऐसे निष्कर्ष अनिवार्य रूप से रिकॉर्ड पर मौजूद साक्ष्यों के आधार पर तथ्यों के निष्कर्ष थे। प्रश्न में संपत्ति के विवरण के बारे में स्पष्टता की कमी के अस्पष्ट आधार पर ऐसे निष्कर्षों को खारिज करने की कोई गुंजाइश नहीं थी।”

“23. चर्चा का निष्कर्ष यह है कि इन दोनों मामलों के संबंध में अपीलकर्ता की वास्तविक आवश्यकता के निष्कर्षों को उच्च न्यायालय द्वारा प्रश्न में संपत्ति की पहचान के बारे में स्पष्टता की कमी के अस्पष्ट और अस्पष्ट आधार पर परेशान नहीं किया जा सकता था। इस प्रकार, विवादित आदेश रद्द किये जाने योग्य हैं और बेदखली के आदेश बहाल किये जाने योग्य हैं।”

**2019(13)SCC363** में दर्ज **हुकुम चंद्रा (D) THR.LRS.Vs.नेमी चंद जैन और अन्य** नामक एक अन्य मामले को सर्वोच्च न्यायालय ने इस प्रकार माना है:-

“19. माना जाता है कि प्रतिवादी - मकान मालिक ने 2002 की दूसरी अपील संख्या 472 में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.09.2005 के अनुसरण में 14.11.2006 को अन्य किरायेदार - बाबूलाल से बगल की दुकान

का खाली कब्जा प्राप्त कर लिया लेकिन प्रतिवादी - मकान मालिक की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि उक्त किरायेदार को बेदखल करने का आदेश -बाबूलाल अधिनियम की धारा 12(1)(एफ) के तहत परिकल्पित राजेश कुमार जैन (प्रतिवादी का दूसरा बेटा - मकान मालिक) की वास्तविक आवश्यकता के आधार पर थे। यह प्रस्तुत किया गया कि प्रतिवादी - मकान मालिक का एक और बेटा राजेश कुमार जैन ने उक्त बगल की दुकान पर कब्जा कर लिया है और "सारा" का व्यवसाय कर रहा है। प्रतिवादी - मकान मालिक के चार बेटे हैं और किरायेदार द्वारा खाली की गई दूसरी दुकान - बाबूलाल दूसरे बेटे राजेश कुमार जैन की वास्तविक आवश्यकता के लिए है। यदि उस दुकान पर वास्तव में दूसरे पुत्र राजेश कुमार जैन का कब्जा नहीं है। अन्य किरायेदार बाबूलाल को अधिनियम की धारा 17 में निहित प्रावधानों के अनुसार उक्त बगल की दुकान में पुनः प्रवेश के लिए मकान मालिक के खिलाफ कार्यवाही शुरू करने का अधिकार है। इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि एक अन्य किरायेदार बाबूलाल द्वारा उक्त बगल की दुकान खाली करने के कारण प्रतिवादी - मकान मालिक के बेटे राजेंद्र कुमार के लिए वैकल्पिक आवास उपलब्ध था।

“20. रिकॉर्ड पर दलीलों और सबूतों पर विचार करते हुए, उच्च न्यायालय ने सही माना कि अतिरिक्त दस्तावेजों पर विचार करने का कोई आधार नहीं है और कानून का कोई महत्वपूर्ण प्रश्न नहीं उठता है। मौखिक और दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार करने पर, प्रथम अपीलीय अदालत और उच्च न्यायालय ने इस तथ्य के समवर्ती निष्कर्ष दर्ज किए कि व्यवसाय करने के उद्देश्य से मकान मालिक के बेटे के लिए सूट की दुकान की आवश्यकता है और प्रतिवादी- मकान मालिक के पास अपने बेटे के व्यवसाय के लिए कोई अन्य उचित गैर-आवासीय आवास नहीं है। हमें आक्षेपित निर्णय में हस्तक्षेप के लिए कोई उचित आधार नहीं मिला और यह अपील निश्चित रूप से विफल हो जाएगी।”

23. इस न्यायालय का मानना है कि उत्तरदाताओं द्वारा लगाए गए अन्य संपत्तियों के अस्तित्व मात्र से किरायेदार/याचिकाकर्ता को लाभ नहीं होगा, क्योंकि न्यायालय के समक्ष किसी भी सहायक सामग्री के अभाव में यह सुनिश्चित नहीं किया जा सकता है कि वे याचिकाकर्ता के लिए अपना व्यवसाय चलाने के लिए उचित रूप से उपयुक्त हैं। इसके अलावा, याचिकाकर्ता विवादित परिसर खाली करने पर हुई अत्यधिक कठिनाई को प्रदर्शित करने में सक्षम नहीं है। मुकदमेबाजी में 10 साल लग गए और इस प्रकार,

प्रतिवादी/मकान मालिक को याचिकाकर्ता की तुलना में अधिक कठिनाई का सामना करना पड़ा। इसके अलावा, 2001 के अधिनियम की धारा 9(i) का उद्देश्य मकान मालिकों को कठिनाई से राहत देना है ताकि वह अपने व्यक्तिगत उपयोग के लिए सूट परिसर को जल्दी खाली कर सकें।

24. यह न्यायालय यह भी मानता है कि मामले का एक और पहलू यह है कि मकान मालिक और किरायेदार की तुलनात्मक कठिनाई को तौलना अदालतों के लिए अनिवार्य है और विद्वान किराया अपीलीय न्यायाधिकरण, जोधपुर ने उक्त कठिनाई का मूल्यांकन करने के बाद इस तथ्य पर विचार करते हुए कि परिसर के लिए मकान मालिक की जरूरतों को वास्तविक पाया है, प्रतिवादी एक विधवा महिला है जिसकी अविवाहित बेटी के साथ-साथ वित्तीय कठिनाइयां भी हैं और विवाद में दुकान के स्थान पर विचार करते हुए विद्वान किराया न्यायाधिकरण द्वारा पारित निर्णय और प्रमाण पत्र को रद्द करते हुए प्रतिवादी के पक्ष में अपील की अनुमति दी गई है। इस प्रकार अपीलीय किराया न्यायाधिकरण, जोधपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.03.2023 में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है और इसलिए रिट याचिका खारिज की जाती है।

25. स्थगन याचिका के साथ-साथ अन्य सभी लंबित आवेदन, यदि कोई हों, भी खारिज कर दिये जायेंगे।

**(डॉ. नूपुर भाटी), न्यायाधीश**

(यह अनुवाद एआई टूल: SUVAS की सहायता से किया गया है )

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के लिए सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।