ठाकुर केसरी सिंह

बनाम

राजस्थान राज्य एवं अन्य

(जफर इमाम, ए.के. सरकार एवं रघुबर दयाल, जे.जे.)

मकान मालिक और किरायेदार-किराए के भुगतान से सामान्य इनकार सरकार द्वारा अधिसूचना - भूमि राजस्व के बकाया के रूप में किराए की वसूली के लिए आवेदन-अधिसूचना को रद्द करना - कार्यवाही की वैधता - प्रक्रिया - मारवाड़ किरायेदारी अधिनियम, 1949 (949 का XXXIX) 85- राजस्थान राजस्व न्यायालय (प्रक्रिया और क्षेत्राधिकार) अधिनियम, 1951 (1951 का 1), S.2.

मारवाड़ किरायेदारी अधिनियम, 1949, अब निरस्त कर दिया गया है, लेकिन जो प्रासंगिक अवधि में जोधपुर राज्य में लागू था, धारा 85 द्वारा किरायेदारों द्वारा किराया देने से किसी भी सामान्य इनकार के मामले में सरकार को अधिसूचना द्वारा घोषित करने के लिए अधिकृत किया गया है कि ऐसे किराए भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल हो सकते हैं। राजस्थान सरकार द्वारा उस धारा के तहत एक अधिसूचना जारी की गई थी, अपीलकर्ता, एक जागीरदार, ने अपने किरायेदारों से उसके कारण किराए की वसूली के लिए कलेक्टर को आवेदन किया था। किरायेदारों ने कलेक्टर को यह कहते हुए आवेदन दिया कि उक्त आवेदन का नोटिस उन्हें दिया

जाना चाहिए और उन्हें राजस्थान राजस्व अदालतों (प्रक्रिया और क्षेत्राधिकार) अधिनियम, 1951 के तहत बनाए गए नियम के अनुसार सुनवाई का मौका दिया जाना चाहिए। कलेक्टर ने इसे खारिज कर दिया। किरायेदारों के आवेदन और अपीलकर्ता को भू-राजस्व के बकाया के रूप में देय राशि की वसूली का निर्देश देने वाला एक आदेश पारित किया। अपील में अपर आयुक्त और राजस्व मंडल ने पुनरीक्षण में कलेक्टर के आदेश को बरकरार रखा। लेकिन बोर्ड के आदेश पारित करने से पहले ही सरकार ने अधिसूचना रद्द कर दी. संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत एक आवेदन पर उच्च न्यायालय ने माना कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 को राजस्व अदालत अधिनियम, 1951 द्वारा निरस्त नहीं किया गया था, लेकिन उस धारा के तहत बनाए गए नियम, और नियमों का गैर-अनुपालन था। बाद के अधिनियम के तहत बनाया गया, जिसका पालन किया जाना चाहिए था, रिकॉर्ड के चेहरे पर एक त्रुटि थी और यह निर्देश देते हुए आदेशों को रद्द कर दिया कि चूंकि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत अधिसूचना रद्द कर दी गई थी, इसलिए कलेक्टर द्वारा इसके तहत कोई और कार्रवाई नहीं की जानी चाहिए।

माना गया कि इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि राजस्थान राजस्व न्यायालय (प्रक्रिया और क्षेत्राधिकार) अधिनियम, 1951 की धारा 2 ने मारवाड़ किरायेदारी अधिनियम, 1949 की धारा 85 को निरस्त नहीं

किया है, और पूर्व अधिनियम ने इसकी निरंतरता पर विचार किया है, इससे मुक्त होकर सीमा की बाधा, और इस संशोधन के अधीन कि धारा के तहत एक आवेदन अब डिप्टी कमिश्नर को नहीं बल्कि कलेक्टर को किया जाना था।

किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 में स्पष्ट रूप से विचार किया गया है कि इसके तहत एक आवेदन किरायेदार की अनुपस्थिति में सुना और निर्धारित किया जाएगा। अनुभाग द्वारा दिया गया अधिकार एक सारांश था और आवेदन को पूर्व पक्ष द्वारा सुना जाना चाहिए। इसलिए, किरायेदारों को कोई नोटिस देना आवश्यक नहीं था।

यह मानना साही नहीं होगा कि राजस्व अदालतों (प्रक्रिया और क्षेत्राधिकार) अधिनियम, 1951 के तहत बनाए गए नियमों के अध्याय II द्वारा निर्धारित विवादित कार्यवाही की प्रक्रिया, आवेदन पर लागू हो सकती है, उन्हें लागू करना पूरी तरह से असफल होगा।

एक बार जब इस धारा के तहत एक अधिसूचना जारी कर दी गई और एक आवेदन विधिवत किया गया, तो बाद में अधिसूचना को रद्द करने से आवेदन के निपटान के लिए पहले से ही निहित शक्ति के उचित प्राधिकारी को वंचित नहीं किया जा सका।

क्राउन बनाम वेवेली, ए.आई.आर. 1949 लाह. 191, को अनुपयुक्त ठहराया गया

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 277/1955।

सिविल मिसेज में राजस्थान उच्च न्यायालय के 27 अप्रैल, 1954 के फैसले और आदेश के खिलाफ अपील। रिट क्रमांक 01/1954

अपीलकर्ता की ओर से

एन.सी. चटर्जी, सुरेश अग्रवाल और गणपत राय। आर.के. रस्तोगी और के.एल. मेहता, उत्तरदाताओं के लिए।

1960 अक्टूबर 19. अदालत का फैसला सुनाया गया

इमाम जे.- अपीलकर्ता राजस्थान राज्य के मारवाड़ (जोधपुर) क्षेत्र में ठिकाना राखी का जागीरदार था। ठिकाना राखी के भीतर खाखरकी गांव था। गाँव में उनके अधीन कई किरायेदार थे जो ज़मीन की उपज के एक निश्चित हिस्से के आधार पर लगान देते थे।

मारवाड़ क्षेत्र में एक अधिनियम लागू था जिसे 1949 का मारवाड़ किरायेदारी अधिनियम कहा जाता था, बाद में इसे किरायेदारी अधिनियम कहा जाता था, जिसे राजस्थान राज्य में जोधपुर राज्य के एकीकरण से पहले महामहिम जोधपुर महाराजा द्वारा पारित किया गया था। वह अधिनियम अब निरस्त हो गया है लेकिन हम उस अवधि से संबंधित हैं जब यह लागू था। उस अधिनियम की धारा 78 में प्रावधान है कि जब किराया उपज के विभाजन द्वारा देय होता है या खड़ी फसल के अनुमान या मूल्यांकन पर आधारित होता है, तो मकान मालिक या किरायेदार विभाजन, अनुमान या मूल्यांकन करने के लिए तकसीलदार को आवेदन कर सकता

है, जब यह सौहार्दपूर्ण ढंग से नहीं किया जा सका। किरायेदारी अधिनियम की धारा 79 ऐसे आवेदन की सुनवाई में अपनाई जाने वाली प्रक्रिया बताती है और यह प्रावधान करती है कि उस आवेदन पर तहसीलदार द्वारा किराए के रूप में देय कोई भी राशि किराए के बकाया के लिए डिक्री के रूप में प्रभावी होगी।

31 अक्टूबर, 1950 को, अपीलकर्ता, जिसे गांव खाखरकी में अपने किरायेदारों से किराया वसूलने में कुछ कठिनाई हो रही थी, ने किरायेदारी अधिनियम की धारा 78 के तहत मेड़ता के तहसीलदार को एक आवेदन दिया, जिसके अंतर्गत गांव खाखरकी स्थित था। इस आवेदन के अंतिम निपटान से पहले, राजस्थान सरकार ने किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत एक अधिसूचना जारी की जो नीचे दी गई है:

जयपुर, फरवरी 22, 1951. न. एफ 4(74) आरईवी/1/51.- जबकि ऐसा प्रतीत होता है कि नीचे दी गई अनुसूची में उल्लिखित गांवों के किसानों ने इसे इकट्ठा करने के हकदार व्यक्तियों को लगान देने से इनकार कर दिया है।

अब, इसलिए, मारवाड़ किरायेदारी अधिनियम, 1949 (1949 की संख्या XXXIX) की धारा 85 की उप-धारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए, राजस्थान सरकार यह घोषणा करते हुए प्रसन्न है कि ऐसे किराए की वसूली की जा सकती है भू-राजस्व के बकाया की तरह।

यह अधिसूचना 3 मार्च, 1951 को आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित की गई थी और इसकी अनुसूची में उल्लिखित गांवों में से एक खाखरकी था। धारा 85 के मद्देनजर, जिसकी शर्तें बाद में निर्धारित की जाएंगी, खाखरकी के किरायेदारों से उन्हें देय किराए को भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जाएगा। तदनुसार, 9 मार्च, 1951 को, उन्होंने कलेक्टर, नागौर की अदालत में उस धारा के तहत एक आवेदन दायर किया, जिसके अधिकार क्षेत्र में 1950-51 के लिए उन्हें देय किराए के भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूली के लिए खाखड़की गांव आता था। खाखरकी के वे किरायेदार जिन्होंने उन्हें भुगतान करने से इनकार कर दिया था। इसके बाद, 26 मार्च, 1951 को, किरायेदारी अधिनियम की धारा 78 के तहत अपीलकर्ता का आवेदन उन कारणों से खारिज कर दिया गया, जिन्हें बताना इस अपील के उद्देश्य के लिए आवश्यक नहीं है।

29 मार्च 1951 को, किरायेदारों ने नागौर के कलेक्टर की अदालत में एक आवेदन दायर किया जिसमें कहा गया कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत अपीलकर्ता के आवेदन का नोटिस उन्हें दिया जाना चाहिए और उस आवेदन पर उनकी बात सुनी जानी चाहिए क्योंकि यह राजस्थान राजस्व न्यायालय (प्रक्रिया और क्षेत्राधिकार) अधिनियम 1951 के तहत बनाए गए नियमों द्वारा आवश्यक है, जिसे इसके बाद राजस्व न्यायालय अधिनियम के रूप में जाना जाता है, जो उस आवेदन को

नियंत्रित करता है। राजस्व न्यायालय अधिनियम राजस्थान राज्य के राजप्रमुख द्वारा पारित एक अधिनियम था, जिसके साथ जोधपुर राज्य पहले एकीकृत हो गया था, और यह मारवाड़ क्षेत्र सहित पूरे राजस्थान राज्य पर लागू होता था। यह अधिनियम 31 जनवरी 1951 को लागू हुआ। किरायेदारों के इस आवेदन को कलेक्टर ने खारिज कर दिया। इसके बाद, 5 अप्रैल, 1951 को कलेक्टर ने एक आदेश पारित किया जिसके द्वारा कुल रु. किराए, अन्य शुल्क और अदालती फीस के कारण किरायेदारों से अपीलकर्ता को 38,587-3-0 का भुगतान मिला। कलेक्टर ने उस राशि को भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल करने के लिए मेड़ता के तहसीलदार को आदेश भेजा।

किरायेदारों ने कलेक्टर के 5 अप्रैल, 1951 के आदेश की वैधता को चुनौती देते हुए अतिरिक्त आयुक्त, जोधपुर के समक्ष अपील दायर की। इस अपील को अतिरिक्त आयुक्त ने 2 नवंबर, 1951 को खारिज कर दिया। किरायेदार फिर बोर्ड राजस्थान के पास गए। राजस्थान राजस्व बोर्ड ने यह विचार किया कि राजस्व न्यायालय अधिनियम ने किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत एक आवेदन की सुनवाई पर अपनाई जाने वाली प्रक्रिया को प्रभावित नहीं किया है, लेकिन इसने मामले को अतिरिक्त आयुक्त को भेज दिया क्योंकि किरायेदारों ने तर्क दिया कि अतिरिक्त आयुक्त उनके पास अपील में उठे अन्य बिंदुओं पर निर्णय नहीं लिया था। अतिरिक्त

आयुक्त ने अन्य बिंदुओं पर किरायेदारों को सुना और 7 जुलाई 1952 को उनकी अपील फिर से खारिज कर दी।

किरायेदारों ने 7 जुलाई, 1952 के आदेश के खिलाफ भी राजस्व बोर्ड में पुनरीक्षण किया। इससे पहले कि राजस्व बोर्ड पुनरीक्षण मामले पर निर्णय ले पाता, राजस्थान सरकार ने 1 नवंबर, 1952 को किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत जारी 22 फरवरी, 1951 की पिछली अधिसूचना को रद्द करते हुए एक और अधिसूचना प्रकाशित की। इस पुनरीक्षण मामले में राजस्व बोर्ड के समक्ष एक तर्क यह था कि अधिसूचना को रद्द करने के मद्देनजर, भू-राजस्व के बकाया के रूप में किराए की वसूली के लिए किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत कोई आगे की कार्यवाही नहीं की जा सकती है। राजस्व बोर्ड ने इसे और किरायेदारों की ओर से उठाए गए अन्य सभी तर्कों को खारिज कर दिया और 29 सितंबर, 1953 को पुनरीक्षण मामले को खारिज कर दिया।

किरायेदारों में से 43 ने कलेक्टर, अतिरिक्त आयुक्त और राजस्व बोर्ड के आदेशों को रद्द करने के लिए उत्प्रेषण रिट के लिए राजस्थान उच्च न्यायालय में याचिका दायर की, जिसका उल्लेख पहले किया गया था। उच्च न्यायालय ने याचिका स्वीकार कर ली और इन आदेशों को रद्द कर दिया और माना कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत अधिसूचना रद्द कर दी गई है, बकाया किराए की वसूली के लिए आगे कोई

कार्यवाही नहीं की जा सकती क्योंकि भू-राजस्व का बकाया नागौर कलेक्टर द्वारा नहीं लिया जा सकता है। हालाँकि, उच्च न्यायालय ने एक प्रमाण पत्र दिया कि मामला सर्वोच्च न्यायालय में अपील के लिए उपयुक्त था। इसलिए वर्तमान अपील है। लंबित कार्यवाही के मद्देनजर, संभवतः तहसीलदार द्वारा बकाया किराया अभी तक वसूल नहीं किया गया है। अपील के प्रतिवादी राजस्थान राज्य और उस राज्य के विभिन्न राजस्व अधिकारी और किरायेदार हैं। इस अपील का केवल कुछ किरायेदारों ने विरोध किया है और अन्य उत्तरदाता हमारे सामने उपस्थित नहीं हुए हैं।

धारा 85- "(1) किसी भी स्थानीय क्षेत्र में इसे इकट्ठा करने के हकदार व्यक्तियों को किराया देने से किसी भी सामान्य इनकार के मामले में, सरकार आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना द्वारा घोषणा कर सकती है कि ऐसे किराए को भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जा सकता है।

(2) किसी भी स्थानीय क्षेत्र में जहां उप-धारा (1) के तहत की गई अधिसूचना एक मकान मालिक या किसी अन्य व्यक्ति पर लागू होती है, जिस पर किराया बकाया है, इस या किसी अन्य अधिनियम के विपरीत कुछ भी नहीं हो सकता है समय लागू होने के कारण, इस अधिनियम के तहत बकाया की वसूली के लिए मुकदमा करने के बजाय, इसकी वसूली के लिए उपायुक्त को लिखित रूप से आवेदन करना होगा, और उपायुक्त खुद

को संतुष्ट करने के बाद कि दावा की गई राशि देय है, द्वारा बनाए गए नियमों के अधीन आगे बढ़ेंगे। सरकार ऐसी राशि को लागत और ब्याज के साथ भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल करेगी।

(3) जिस राशि की वसूली के लिए इस धारा के तहत आदेश पारित किया गया है, उसके संबंध में किसी भी मुकदमे में डिप्टी कमिश्नर को प्रतिवादी नहीं बनाया जाएगा।

(4) इसमें शामिल कुछ भी और इस धारा के तहत पारित कोई भी आदेश निम्न को वर्जित नहीं करेगा:-

(ए) एक मकान मालिक को मुकदमे या आवेदन के माध्यम से उस पर देय किसी भी राशि की वसूली करने से रोकना जो इस धारा के तहत वसूल नहीं की गई है;

(बी) एक व्यक्ति जिससे इस धारा के तहत कोई राशि वसूल की गई है, उससे देय राशि से अधिक, मकान मालिक या अन्य व्यक्ति जिसके आवेदन पर बकाया राशि की वसूली की गई थी, के खिलाफ मुकदमा करके ऐसी अतिरिक्त राशि की वसूली की जा सकती है।

उच्च न्यायालय में उत्तरदाताओं की ओर से उठाया गया पहला मुद्दा यह था कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 को राजस्व अदालत अधिनियम द्वारा स्वयं ही निरस्त कर दिया गया था और बाद के

अधिनियम के लागू होने के बाद उस धारा के तहत कोई कार्रवाई नहीं की जा सकती थी।

1955 में उच्च न्यायालय का निर्णय आने के बाद राजस्व न्यायालय अधिनियम निरस्त कर दिया गया लेकिन इससे हमारे सामने मौजूद प्रश्न पर कोई प्रभाव नहीं पड़ता। अधिनियम के लंबे शीर्षक में कहा गया है कि अधिनियम का उद्देश्य राजस्थान में राजस्व अदालतों और अधिकारियों के अधिकार क्षेत्र और प्रक्रिया को प्रदान करना और विनियमित करना है। प्रस्तावना में कहा गया है कि पूरे राजस्थान के लिए कृषि किरायेदारी, भूमि कार्यकाल, राजस्व, किराया, सर्वेक्षण, रिकॉर्ड, निपटान और भूमि से जुड़े अन्य मामलों से संबंधित एक व्यापक कानून के अधिनियमित होने तक यह समीचीन है, ताकि राजस्थान के राज्यों में लागू कानून के तहत उत्पन्न होने वाले ऐसे मामलों के संबंध में राजस्व न्यायालयों और अधिकारियों का अधिकार क्षेत्र और प्रक्रिया प्रावधान और विनियमन किया जा सके। जोधपुर प्रसंविदा राज्यों में से एक था और वहां लागू कानूनों में से एक, किरायेदारी अधिनियम था। यह अधिनियम पूर्व जोधपुर राज्य से संबंधित क्षेत्रों पर लागू होता रहा, जो एकीकरण के बाद से, राजस्थान राज्य का हिस्सा बना, जब तक कि उस अधिनियम को निरस्त नहीं कर दिया गया, जैसा कि पहले कहा गया था। अधिनियम की धारा 2 में प्रावधान है, इस अधिनियम के लागू होने से सभी मौजूदा कानून, जहां तक वे इस

अधिनियम में निपटाए गए मामलों से संबंधित हैं, निरस्त कर दिए जाएंगे। ऐसा कहा जाता है कि राजस्व न्यायालय अधिनियम की धारा 2 का प्रभाव किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 को निरस्त करना है। उच्च न्यायालय इस तर्क को स्वीकार करने में असमर्थ था जो हम सही सोचते हैं। किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 केवल तभी निरस्त की जाएगी यदि राजस्व न्यायालय अधिनियम में इसके अंतर्गत आने वाले मामले से संबंधित कोई प्रावधान शामिल हो। हमें राजस्व न्यायालय अधिनियम में ऐसा कोई प्रावधान नहीं मिला। राजस्व न्यायालय अधिनियम राजस्व न्यायालयों के क्षेत्राधिकार और प्रक्रिया के मामलों से संबंधित है। यह किसी मौलिक अधिकार से संबंधित नहीं है। यह राजस्व न्यायालय अधिनियम के प्रावधानों से स्पष्ट है और, वास्तव में, विवाद में नहीं है। स्पष्ट रूप से, धारा 85, आवश्यक अधिसूचना जारी होने पर, एक जमींदार को उसके कारण लगान भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल करने का एक वास्तविक अधिकार उत्पन्न करती है। हमें राजस्व न्यायालय अधिनियम में किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 द्वारा बनाए गए मूल अधिकार से संबंधित कोई प्रावधान नहीं मिला। इसलिए, इस तर्क का कोई आधार नहीं है कि राजस्व न्यायालय अधिनियम की धारा 2 द्वारा धारा को निरस्त कर दिया गया है।

राजस्व न्यायालय अधिनियम की अनुसूची 1 का संदर्भ जो राजस्व न्यायालय द्वारा विचारणीय मुकदमों और आवेदनों की एक सूची देता है और उन पर लागू सीमा की अवधि और देय अदालती शुल्क निर्धारित करता है, अब उपयोगी रूप से बनाया जा सकता है। शेड्यूल को कई समूहों में विभाजित किया गया है, जिनमें से समूह सी में एक कलेक्टर द्वारा परीक्षण योग्य आवेदनों की एक सूची है। इस समूह का आइटम 2 "किराए का भुगतान करने से सामान्य इनकार पर भूमि राजस्व के रूप में किराए की वसूली के लिए" आवेदनों से संबंधित है। ऐसे आवेदनों की सीमा अवधि के संबंध में, यह कहा गया है कि इसमें कोई भी मौजूद नहीं है। हमें इसमें कोई संदेह नहीं है कि अनुसूची में समूह सी का आइटम 2 भू-राजस्व के रूप में किराए की वसूली के लिए आवेदन करने का वास्तविक अधिकार प्रदान नहीं करता है। अनुसूची का उद्देश्य अधिनियम की धारा 7, 9 और 10 से प्रकट होता है जो क्रमशः विभिन्न राजस्व अदालतों का क्षेत्राधिकार, इन अदालतों में चलने वाली कार्यवाही के लिए सीमा की अवधि और उस पर देय अदालती फीस अनुसूची में बताई गई है, प्रदान करता है। शेड्यूल स्वयं क्रियाशील नहीं है। इसलिए अनुसूची में समूह सी का आइटम 2 भू-राजस्व के बकाया के रूप में लगान की वसूली के लिए आवेदन करने का कोई अधिकार नहीं देता है। दूसरी ओर, अनुसूची में ऐसे आवेदन का उल्लेख स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि राजस्व न्यायालय अधिनियम यह

मानता है कि ऐसा आवेदन सक्षम है। चूंकि राजस्व न्यायालय अधिनियम स्वयं ऐसे किसी आवेदन को अधिकृत नहीं करता है, इसलिए इसे अन्य मौजूदा कानूनों के तहत इतना सक्षम होना चाहिए, जिसका संदर्भ अधिनियम की प्रस्तावना और धारा 2 में किया गया है। ऐसे कानूनों में से एक किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 है। इसलिए हमें ऐसा लगता है कि राजस्व न्यायालय अधिनियम, टेब्नेंसी अधिनियम की धारा 85 को निरस्त करने के बजाय इसे लागू रखने पर विचार करता है।

मामले के इस भाग को छोड़ने से पहले किरायेदारी अधिनियम के अध्याय XIII का संदर्भ लेना आवश्यक है जो प्रक्रिया और क्षेत्राधिकार से संबंधित है। इसमें उपधारा 118 से 144 शामिल हैं। धारा 118 कहती है कि अधिनियम की दूसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के सभी मुकदमों और आवेदनों की सुनवाई और निर्धारण राजस्व अदालत द्वारा किया जाएगा। धारा 124 में कहा गया है कि दूसरी अनुसूची में निर्दिष्ट सभी मुकदमे और अन्य कार्यवाही उस अनुसूची में उनके लिए निर्धारित समय के भीतर शुरू की जाएंगी। धारा 129 में प्रावधान है कि एक उपायुक्त के पास दूसरी अनुसूची के समूह ई में निर्दिष्ट आवेदनों का निपटान करने की शक्ति होगी। इस अध्याय के अन्य अनुभाग का उल्लेख करना आवश्यक नहीं है। दूसरी अनुसूची की ओर मुड़ते हुए, हम पाते हैं कि समूह ई एक उपायुक्त द्वारा विचारणीय आवेदनों से संबंधित है। इस समूह का आइटम 4 धारा 85 के

तहत "भुगतान करने से सामान्य इनकार की स्थिति में भू-राजस्व के रूप में किराया एकत्र करने के लिए" आवेदनों से संबंधित है। ऐसे आवेदनों के लिए सीमा की अवधि "जब तक अधिसूचना लागू रहती है" बताई गई है और यह अवधि उस समय से शुरू होती है जब अनुभाग के तहत अधिसूचना आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित होती है।

अब राजस्व न्यायालय अधिनियम धारा 7 द्वारा प्रावधान करता है कि पहली और दूसरी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रकृति के सभी मुकदमों और आवेदनों की सुनवाई और निर्धारण राजस्व न्यायालय द्वारा किया जाएगा। इस अधिनियम की धारा 4(xvi) में राजस्व न्यायालय को परिभाषित किया गया है, जिसमें राजस्व बोर्ड, आयुक्त और कलेक्टर शामिल हैं। हमने पहले कहा है कि इस अधिनियम की पहली अनुसूची में समूह सी का आइटम 2 किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत एक आवेदन को संदर्भित करता है, और यह प्रावधान करता है कि इस तरह के आवेदन करने के लिए कोई सीमा अवधि नहीं होगी, और यह होगा एक कलेक्टर को बनाया गया. इसलिए, किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत एक आवेदन के लिए राजस्व अदालत अधिनियम किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 में उल्लिखित डिप्टी कमिश्नर के स्थान पर एक नया राजस्व न्यायालय, अर्थात् कलेक्टर निर्दिष्ट करता है और इसे सीमा की बाधा से मुक्त भी करता है। सीमा का इसका तात्पर्य यह है कि राजस्व न्यायालय अधिनियम की धारा

7 और 9 किरायेदारी अधिनियम की धारा 118, 124 और 129 में निपटाए गए मामलों से निपटती हैं। राजस्व न्यायालय अधिनियम की धारा 2 के आधार पर किरायेदारी अधिनियम की धारा 118, 124 एवं 129 को निरस्त मानना होगा। इसके परिणामस्वरूप किरायेदारी अधिनियम की दूसरी अनुसूची में समूह ई के आइटम 4 का निरसन भी होगा। स्थिति यह है कि राजस्व न्यायालय अधिनियम के लागू होने के बाद से, किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत आवेदन करने के लिए कोई सीमा अवधि निर्धारित नहीं है और वह आवेदन कलेक्टर को करना होगा। वर्तमान मामले में अपीलकर्ता द्वारा धारा 85 के तहत आवेदन कलेक्टर को किया गया था, क्योंकि जिस तारीख को यह आवेदन किया गया था उस समय राजस्व न्यायालय अधिनियम लागू था। किरायेदारी अधिनियम की धारा 118, 124 और 129 का निरसन इस अधिनियम की धारा 85 को प्रभावित नहीं करता है, सिवाय इसके कि जैसा कि यहां पहले कहा गया है।

आगे यह कहा गया है कि भले ही किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 को निरस्त नहीं किया गया हो, राजस्व न्यायालय अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों के अध्याय IV में नियम 114 के मद्देनजर इसके तहत किए गए आवेदन के संबंध में अपनाई जाने वाली प्रक्रिया इस प्रकार है। इन नियमों के अध्याय II में निर्धारित किया गया था और उस प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया था। यह तर्क दिया गया है कि यह इस मामले में

राजस्व अधिकारियों द्वारा पारित आदेशों को देखने पर इनमें स्पष्ट त्रुटि है, और उन्हें रद्द करने के लिए उत्तरदायी बनाता है।

अब किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत बनाए गए नियमों का संदर्भ दिया जाना चाहिए। ये नियम, जहां तक हमारे उद्देश्य के लिए प्रासंगिक हैं, निर्धारित करते हैं कि धारा के तहत मकान मालिक द्वारा एक आवेदन के साथ एक निर्धारित प्रपत्र में एक सूची संलग्न की जाएगी जिसमें नहर शुल्क, किराया, ब्याज और मकान मालिक के बकाया का और न्यायालय शुल्क का उल्लेख किया जाएगा। नियम 34 में प्रावधान है कि उपायुक्त, पटवारी से या किसी अन्य उपयुक्त विधि से सूचियों की जांच करेगा और उसके बाद मकान मालिक को देय के रूप में उसके द्वारा पारित की गई राशि को फॉर्म में उचित कॉलम में दर्ज करेगा। नियम 35 के तहत उसके बाद उसे सूची को तहसीलदार को भेजना होगा, जो तब उपायुक्त द्वारा सूची में बताई गई राशि को मकान मालिक के कारण वसूलने के लिए आगे बढ़ेगा।

किरायेदारों की ओर से कहा गया है कि धारा 85 के तहत नियम उस धारा के तहत किए गए आवेदन के निपटान के लिए प्रक्रिया निर्धारित करते हैं, और इन नियमों को राजस्व न्यायालय अधिनियम की धारा 2 द्वारा निरस्त कर दिया गया है, जिसे नियम 114 के साथ पढ़ा जाता है। उस अधिनियम के तहत बनाए गए नियम। यह तर्क दिया गया है कि

राजस्व अधिकारियों ने किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत बनाए गए नियमों का पालन करने में त्रुटि की है, न कि राजस्व अदालत अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों के अध्याय II में निर्धारित नियमों का पालन करने में।

अब राजस्व न्यायालय अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों के अध्याय IV में केवल नियम 114 शामिल है। उस नियम में प्रावधान है कि समान नियमों के अध्याय II में निर्धारित प्रक्रिया का पालन किया जाएगा, जहां तक इसे सभी राजस्व न्यायालय कार्यवाहियों में लागू किया जा सकता है। राजस्व अदालत अधिनियम की धारा 7 के मद्देनजर, किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत एक आवेदन, पूर्व अधिनियम के लागू होने के बाद से, राजस्व अदालत द्वारा सुना और निर्धारित किया जाना चाहिए। इसलिए इस तरह की अपील राजस्व अदालत में कार्यवाही को जन्म देती है और ऐसा कहा जाता है कि ऐसी कार्यवाही नियम 114 के मद्देनजर राजस्व अदालत अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों के अध्याय II द्वारा निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार होनी चाहिए।

हमारे उद्देश्य के लिए यह कहना पर्याप्त है कि अध्याय II किसी विवादित मामले के लिए एक प्रक्रिया निर्धारित करता है, यानी यह आवश्यक है कि कार्यवाही की सूचना इसके प्रतिवादी को जारी की जानी चाहिए और उसे सुनवाई का मौका दिया जाना चाहिए। इस अध्याय में

निर्धारित विस्तृत प्रक्रिया का उल्लेख करना अनावश्यक है, क्योंकि इस मामले में किरायेदारों को वास्तव में आवेदन का कोई नोटिस नहीं दिया गया था और इस पर उनकी बात नहीं सुनी गई थी, इसलिए यह माना जाना चाहिए कि उस अध्याय की निर्धारित प्रक्रिया का पालन नहीं किया गया था।

उच्च न्यायालय ने किरायेदारों की इस दलील को स्वीकार कर लिया कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत बनाए गए नियमों को निरस्त कर दिया गया है और राजस्व न्यायालय अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों के अध्याय II में दिए गए नियमों को लागू किया जाना चाहिए और उनका पालन किया जाना चाहिए। इसलिए यह माना गया कि रिकॉर्ड में स्पष्ट रूप से एक त्रुटि थी और किरायेदारों द्वारा चुनौती दिए गए राजस्व अधिकारियों के आदेशों को रद्द कर दिया गया।

हमने इस प्रश्न पर गहनता से विचार किया है लेकिन उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण से सहमत नहीं हो पाए हैं। हमें ऐसा लगता है कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत बनाये गये नियमों में कोई विशेष प्रक्रिया निर्धारित नहीं की गयी है। इस संबंध में प्रासंगिक एकमात्र नियम नियम 34 है जिसका उल्लेख हम पहले कर चुके हैं। वह नियम केवल यह है कि डिप्टी कमिश्नर को सूची की जाँच करने की आवश्यकता होती है, एक कर्तव्य जो धारा के तहत उसे ही निभाना होता

है, और इस उद्देश्य के लिए उसके लिए पटवारी की जाँच करना भी आवश्यक बनाता है। नियम यह नहीं बताते हैं कि आवेदन की सुनवाई कैसे की जाएगी, यानी चाहे एक-पक्षीय या नोटिस पर।

हमें यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि धारा 85 के तहत स्वयं एक-पक्षीय सुने जाने वाले आवेदन की आवश्यकता होती है। सबसे पहले, धारा यह नहीं कहती है कि आवेदन का नोटिस संबंधित किरायेदार को दिया जाना चाहिए। दूसरे, इस धारा के तहत आवेदन केवल निर्धारित अधिसूचना जारी होने के बाद ही किया जा सकता है। वह अधिसूचना तय करती है कि किरायेदारों द्वारा किराया देने से आम तौर पर इनकार कर दिया गया है। इसलिए अनुभाग इस बात पर विचार नहीं कर सकता था कि क्या किसी किरायेदार ने इस तरह से इनकार कर दिया था, इस सवाल पर उसे नोटिस देने पर दोबारा सुनवाई की जाएगी। तीसरा, भू-राजस्व की वसूली की कार्यवाही में, उत्तरदायी व्यक्तियों को नहीं सुना जाता है और इसलिए जब लगान को भू-राजस्व के रूप में वसूलने का निर्देश दिया जाता है, तो यह विचार नहीं किया जाता है कि किरायेदारों को सुना जाना चाहिए। ऐसी कार्यवाहियों का सार यह है कि संक्षिप्त और त्वरित निर्णय होगा। यदि राजस्व न्यायालय अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों के अध्याय II में निर्धारित प्रक्रिया का पालन किया जाना है, तो हमारे विचार में, किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 का संपूर्ण उद्देश्य विफल हो जाएगा। हमें ऐसा

लगता है कि धारा 85 वास्तव में निरर्थक हो जाएगी क्योंकि तब यह किराए की वसूली के लिए एक आवेदन पर विचार करेगी जो एक मुकदमे की प्रक्रिया द्वारा शासित एक विवादित कार्यवाही को जन्म देगी और पहले संदर्भित किरायेदारी अधिनियम की धारा 78 का दोहराव होगा। उसी अधिनियम की धारा 80 के तहत जो किराए की वसूली के लिए राजस्व न्यायालय में मुकदमा चलाने का प्रावधान करता है, दोनों को दूसरे पक्ष की उपस्थिति में विवादित कार्यवाही के रूप में सुना जाना चाहिए। चौथा, किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 की उप-धारा (4) के खंड (बी) में स्पष्ट रूप से संकेत दिया गया है कि उस धारा के तहत एक आवेदन पर कार्यवाही एक्स-पार्टी होनी है। यह खंड एक किरायेदार द्वारा मकान मालिक के खिलाफ एक मुकदमे पर विचार करता है, जिससे धारा के तहत कानूनी रूप से देय राशि से अधिक की राशि वसूल की गई है। अब वसूल की गई राशि निश्चित रूप से डिप्टी कमिश्नर द्वारा पारित की गई राशि से अधिक नहीं हो सकती। इसलिए धारा 85 (4) (बी) में विचार किया गया मुकदमा वास्तव में देय राशि के संबंध में डिप्टी कमिश्नर के निष्कर्ष की सत्यता को चुनौती देने वाला होगा। यह समझ से परे होगा कि यदि किरायेदार की बात सुनने के बाद उपायुक्त द्वारा राशि तय की जानी है तो इस धारा के तहत ऐसा विचार किया जाएगा। यह स्पष्ट रूप से आवश्यक नहीं है कि एक

ही प्रश्न के संबंध में एक ही पक्ष के बीच एक के बाद एक दो विवादित कार्यवाहियों का प्रावधान किया जाए।

इसलिए, हमें यह बिल्कुल स्पष्ट लगता है कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 यह मानती है कि इसके तहत किए गए आवेदन की सुनवाई और निर्धारण किरायेदार की अनुपस्थिति में किया जाएगा। वास्तव में इस पर सवाल नहीं उठाया गया है, क्योंकि, किरायेदारों की ओर से तर्क यह है कि अपनाई गई प्रक्रिया गलत है, इसलिए नहीं कि यह किरायेदारी अधिनियम में निर्धारित प्रक्रिया नहीं है, बल्कि इसलिए कि राजस्व न्यायालय अधिनियम और उसके तहत बनाए गए नियम गलत थे। किरायेदारी अधिनियम द्वारा प्रदान की गई एक्स-पार्टी प्रक्रिया को राजस्व न्यायालय अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों के अध्याय II में निर्धारित विवादित कार्यवाही की प्रक्रिया से बदल दिया गया और यही वह प्रक्रिया है जिसका पालन किया जाना चाहिए था।

अब, एक बार जब यह पाया जाता है, जैसा कि हमने पाया है, कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 को राजस्व न्यायालय अधिनियम द्वारा निरस्त नहीं किया गया है, सिवाय इस हद तक कि इसके तहत एक आवेदन अब एक कलेक्टर को किया जाना है, न कि किसी उपायुक्त को जैसा कि इसमें प्रावधान किया गया है, आयुक्त को इसे पूरा प्रभाव देना होगा। अनुभाग द्वारा विचारित प्रक्रिया इसके द्वारा प्रदत्त अधिकार का एक

अभिन्न अंग है, और एक को दूसरे से अलग नहीं किया जा सकता है। इसलिए, इसके तहत किए गए आवेदन पर अभी भी सुनवाई की जानी है और एक-पक्षीय निर्णय लिया जाना है।

पहले उल्लिखित राजस्व न्यायालय अधिनियम के तहत बनाए गए नियमों के नियम 114 से वर्तमान संदर्भ में किरायेदारों को कोई सहायता नहीं मिल सकती है। इसका आशय किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 को निरस्त करने से नहीं है। हमने पहले कहा है कि राजस्व अदालत अधिनियम में किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 को लागू रखने पर विचार किया गया है, और इसलिए पूर्व अधिनियम के तहत बनाया गया कोई भी नियम उस धारा नियम 114 को निरस्त करने का इरादा नहीं रख सकता है जो मौजूदा कानूनों के अन्य प्रावधानों के तहत आवेदनों पर लागू हो सकता है जिसे उन्हें एक-पक्षीय सुना जाना आवश्यक नहीं है।

हमारे विचार में, उपरोक्त कारणों से, उस धारा के तहत आवेदन को उचित और सही तरीके से सुना गया और किरायेदारों को नोटिस दिए बिना निर्धारित किया गया। ऐसी सुनवाई में किसी भी प्रकार की त्रुटि का पता नहीं चलता है।

फिर कहा गया कि 22 फरवरी 1951 की अधिसूचना निरस्त होने के बाद किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत आगे कोई कार्यवाही नहीं की जा सकेगी। इस विवाद को उच्च न्यायालय का भी समर्थन मिला और

इस दृष्टिकोण से हम फिर से सहमत होने में असमर्थ हैं। उस धारा की उप-धारा (1) एक अधिसूचना जारी करने का प्रावधान करती है जिसमें प्रावधान है कि कुछ लगान को भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जा सकता है। उपधारा (2) में कहा गया है कि "किसी भी स्थानीय क्षेत्र में जहां उपधारा (1) के तहत की गई अधिसूचना लागू होती है, एक मकान मालिक, जिस पर किराए का बकाया बकाया है, उसे प्राप्त करने के लिए डिप्टी कमिश्नर को लिखित रूप से आवेदन कर सकता है और डिप्टी कमिश्नर खुद को संतुष्ट करने के बाद कि दावा की गई राशि बकाया है, भू-राजस्व के बकाया के रूप में ऐसी राशि की वसूली के लिए आगे बढ़ेंगे। यह तर्क दिया गया है कि शब्द "किसी भी स्थानीय क्षेत्र में जहां उप-धारा (1) के तहत की गई अधिसूचना लागू होती है" मकान मालिक के आवेदन और उसके बाद डिप्टी कमिश्नर की कार्रवाई दोनों को नियंत्रित करती है और इसलिए डिप्टी कमिश्नर अधिसूचना रद्दीकरण के बाद धारा के तहत कोई भी कार्यवाही नहीं कर सकता है।

हमें ऐसा लगता है कि किरायेदारों का अनुभाग की भाषा का यह विवाद उचित नहीं है। शब्द "किसी भी स्थानीय क्षेत्र में जहां उप-धारा (1) के तहत की गई अधिसूचना लागू होती है" का संबंध उस क्षेत्र से है, न कि उस समय से, जिसके दौरान अधिसूचना लागू रहती है। यह "किसी भी स्थानीय क्षेत्र में" शब्दों से आता है। अधिसूचना में समय-बिंदु की मुद्रा का

कहीं भी कोई संदर्भ नहीं है। पहले उल्लिखित किरायेदारी अधिनियम की अनुसूची II में समूह ई का आइटम 4, उसी निष्कर्ष पर ले जाता है। उस मद में प्रावधान है कि धारा 85 के तहत किसी आवेदन की सीमा अवधि तब तक है जब तक अधिसूचना लागू रहती है। यह स्पष्ट है कि यदि उप-धारा (2) में "किसी भी स्थानीय क्षेत्र में जहां अधिसूचना लागू होती है" शब्द का अर्थ अधिसूचना की अवधि के दौरान होता, तो सीमा की अवधि निर्दिष्ट करने की कोई आवश्यकता नहीं होती। अनुसूची II में. हमने पहले भी बताया है कि अनुसूची II में समूह सी के आइटम 4 को राजस्व न्यायालय अधिनियम में संबंधित प्रावधानों द्वारा निरस्त कर दिया गया है। बाद वाला अधिनियम लागू होने के बाद से स्थिति यह है कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत आवेदन के लिए कोई सीमा अवधि नहीं है। इसलिए, यह तर्क देना असंभव है कि शब्द "किसी भी स्थानीय क्षेत्र में जहां उप-धारा (1) के तहत की गई अधिसूचना लागू होती है" यह दर्शाता है कि उस धारा के तहत आवेदन किए जाने पर कार्रवाई करने की डिप्टी कमिश्नर की शक्ति केवल इसलिए मौजूद है जब तक अधिसूचना लागू रहेगी।

हमें यह भी लगता है कि उपायुक्त की कार्य करने की शक्ति धारा 85 की उप-धारा (2) के तहत विधिवत किए गए आवेदन पर उत्पन्न होती है। भले ही वह आवेदन उस अवधि के भीतर किया जाना हो जब अधिसूचना

लागू रही हो, वहां उप-धारा (2) में ऐसा कुछ नहीं होगा जिससे यह निष्कर्ष निकाला जाए कि आवेदन पर कार्रवाई करने की उपायुक्त की शक्ति भी अधिसूचना के लागू रहने पर निर्भर करेगी। यहां यह कहा जा सकता है कि वर्तमान मामले में अधिसूचना रद्द होने से पहले आवेदन किया गया था। एक बार धारा 85 के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद, अधिसूचना लागू होने और विशेष क्षेत्र में लागू होने के समय उस धारा के तहत किए गए आवेदन से निपटने और निपटान करने की शक्ति निश्चित रूप से उपयुक्त राजस्व अधिकारियों में निहित होती है। बाद में अधिसूचना को रद्द करने से धारा 85 के तहत उचित और विधिवत किए गए आवेदन को निपटाने के लिए पहले से ही निहित शक्ति के उचित प्राधिकारी को वंचित नहीं किया जाएगा। हमारे विचार में, किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के तहत कदम उठाए जा सकते हैं। उस धारा के तहत अधिसूचना रद्द होने के बाद भी भू-राजस्व के बकाया के रूप में पाए गए किराए की वसूली के लिए उपयुक्त राजस्व अधिकारी।

क्राउन बनाम हवेली पर उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वकील द्वारा निर्भरता रखी गई है। उस मामले में यह माना गया कि किसी अस्थायी अधिनियम की समाप्ति के बाद उसके तहत आगे की कार्यवाही जारी नहीं रखी जा सकती। यह तर्क दिया गया है कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 वास्तव में एक अस्थायी अधिनियम थी, इसे केवल एक अधिसूचना पर

लागू किया गया था, अधिसूचना स्पष्ट रूप से स्थायी संचालन के लिए नहीं थी। हम इस दृष्टिकोण को स्वीकार करने में असमर्थ हैं। तथ्य, यदि ऐसा है, तो धारा 85 को एक अधिसूचना द्वारा प्रवर्तन में लाया जाता है, और वह अधिसूचना स्थायी संचालन की नहीं हो सकती है, यह धारा को एक अस्थायी अधिनियम नहीं बनाती है। हमें नहीं लगता कि अस्थायी अधिनियम की व्याख्या पर लागू सिद्धांत किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 जैसे प्रावधान के मामले में लागू होते हैं।

किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 की उपधारा (4) के खंड (ए) पर भी भरोसा किया गया है। ऐसा कहा जाता है कि इस खंड ने उन किराए की वसूली के लिए मुकदमों की अनुमति देकर संकेत दिया है जो धारा के तहत वसूल नहीं किए गए हैं, अधिसूचना के रद्द होने के बाद धारा के तहत आगे की कार्यवाही नहीं की जा सकती है। यह तर्क दिया गया है कि खंड (ए) में विचार किया गया है कि ऐसा हो सकता है कि जब एक अधिसूचना रद्द कर दी जाती है, तो किराए की पूरी राशि जिसके संबंध में धारा 85 के तहत आवेदन किया गया था, वसूल नहीं की गई थी और खंड (ए) अनुमति देता है उस राशि के संबंध में मुकदमा दायर किया जाएगा जो अधिसूचना रद्द होने की तिथि पर अप्राप्त रह गई थी। यह तर्क हमें प्रश्न पूछता प्रतीत होता है, प्रथमतः, यह इस आधार पर आगे बढ़ता है कि खंड (ए) द्वारा विचार किया गया मुकदमा किराए की राशि के लिए है जिसे अधिसूचना खंड के

रद्द होने के कारण धारा के तहत अब और वसूल नहीं किया जा सकता है खंड (ए) हालांकि ऐसे मामले में स्पष्ट रूप से लागू हो सकता है जहां धारा के तहत अधिसूचना के बावजूद, मकान मालिक चाहे अपने वर्तमान या बाद में, किरायेदारी अधिनियम के अन्य प्रावधानों के तहत एक मुकदमे के माध्यम से आगे बढ़ने का विकल्प चुनता है।

फिर किरायेदारों की ओर से यह तर्क दिया गया कि 22 फरवरी, 1951 की अधिसूचना वैध अधिसूचना नहीं थी क्योंकि खाखरकी गांव के 125 किरायेदारों में से 82 ने किराया चुकाया था और शेष 43, जो इस अपील में प्रतिवादी हैं, इच्छुक थे, भुगतान करना था, लेकिन भुगतान नहीं कर सके क्योंकि अपीलकर्ता वैध रूप से देय राशि से अधिक रकम की मांग कर रहा था। यह तर्क दिया गया है कि इन तथ्यों पर यह नहीं कहा जा सकता है कि किरायेदारी अधिनियम की धारा 85 के अर्थ के तहत किराया देने से सामान्य इनकार किया गया था। इसलिए, यह कहा जाता है कि अधिसूचना अधिकारातीत धारा थी और निष्क्रिय थी। हमें नहीं लगता कि किरायेदारों को इस मुद्दे को इस अदालत में उठाने की इजाजत दी जा सकती है. ऐसा प्रतीत नहीं होता कि इसे उच्च न्यायालय में उठाया गया है। हाई कोर्ट के फैसले में इसका कोई जिक्र नहीं है. क्या अदालत धारा 85 के तहत जारी अधिसूचना के पीछे जाकर उसकी वैधता तय कर सकती है या नहीं, किरायेदारों का यह तर्क तथ्य का सवाल उठाता है कि कितने

किरायेदारों ने किराया देने से इनकार कर दिया था। यह धारा 85 में "भुगतान करने से सामान्य इनकार" शब्दों की व्याख्या का प्रश्न भी उठाता है। इनमें से कोई भी प्रश्न किसी भी पहले चरण में नहीं उठाया गया था। इसलिए, हम किरायेदारों को अब उन्हें उठाने की अनुमति देने के इच्छुक नहीं हैं।

परिणामस्वरूप हम यहां और नीचे दी गई लागतों के साथ अपील की अनुमति देते हैं।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल '**सुवास**' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी अजय गोदारा (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के 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 ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।