

यूनस अली (मृत) जरिये एल. आर. एस.

बनाम

खुशीद अकरम

28 मई, 2008

{सी. के. ठाकर और लोकेश्वर सिंह पंता, जे. जे.}

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 - धारा 115 - क्षेत्राधिकार के अंतर्गत
- दायरा - ट्रायल कोर्ट और निचली अपीलीय अदालत दोनों ने दुकान के
लिए 400 रुपये प्रति माह की दर से अनंतिम किराया निर्धारित किया -
पुनरीक्षण याचिका - उच्च न्यायालय ने इसे उलट दिया नीचे दी गई दो
अदालतों के समवर्ती निष्कर्षों और ट्रायल कोर्ट को 200 रुपये प्रति माह की
दर से अनंतिम किराया निर्धारित करने का निर्देश दिया गया। इस आधार
पर कि यह किरायेदार द्वारा आखिरी बार भुगतान किया गया किराया था -
चुनौती - औचित्य - माना गया उचित -इसके तहत 115, उच्च न्यायालय
साक्ष्यों की दोबारा सराहना नहीं कर सकता है और साक्ष्यों के बारे में एक
अलग दृष्टिकोण अपनाकर नीचे दिए गए न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों
को रद्द नहीं कर सकता है - उच्च न्यायालय को केवल तथ्यों के निष्कर्षों
पर विचार करने का अधिकार है यदि निष्कर्ष विकृत हैं या वहां हैं नीचे की
अदालतों द्वारा रिकॉर्ड पर भौतिक साक्ष्य की गैर-प्रशंसा या गैर-विचार किया

गया है - तथ्यों पर, उच्च न्यायालय ने नीचे की दो अदालतों द्वारा दर्ज किए गए सुयोग्य समवर्ती निष्कर्षों और तर्कों के साथ हस्तक्षेप करने के लिए भौतिक अनियमितता के साथ काम किया है - यह इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज कर दिया गया कि यह ट्रायल कोर्ट द्वारा किराए का अनंतिम निर्धारण था और बेदखली का मुकदमा अभी भी अंतिम निर्णय के लिए उसके समक्ष लंबित था।

उच्च न्यायालय ने एक दीवानी पुनरीक्षण याचिका की अनुमति देते हुए, सबूतों की फिर से सराहना की और निचली अदालतों यानी ट्रायल कोर्ट और निचली अपीलिय अदालत के समवर्ती निष्कर्षों को उलट दिया, यह मानते हुए कि उन्होंने दुकान के लिए अनंतिम किराया निर्धारित करने में क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि की। राजस्थान परिसर (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1950 की धारा 13(3) के तहत दर पर रुपये का 400 प्रति माह इसके अलावा, उच्च न्यायालय ने ट्रायल कोर्ट को उसी दुकान का अस्थायी किराया 200 रुपये प्रति माह की दर से निर्धारित करने का निर्देश दिया। इस आधार पर कि यह किरायेदार-प्रतिवादी द्वारा अंतिम बार भुगतान किया गया किराया था।

इस न्यायालय के समक्ष, अपीलकर्ताओं-जमींदारों ने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय का आदेश विकृत, गलत और अवैध था क्योंकि उच्च न्यायालय ने तथ्यों के समवर्ती निष्कर्षों को अपने स्वयं के निष्कर्षों से

बदलने के लिए धारा 115 सीपीसी के तहत अपने अधिकार क्षेत्र को पार कर लिया था, जैसे कि वह प्रयोग कर रहा हो। अपीलीय न्यायालय का क्षेत्राधिकार.

कोर्ट ने अपील स्वीकार करते हुए अभिनिर्धारित किया-

1. सीपीसी की धारा 115 के तहत, उच्च न्यायालय सबूतों की दोबारा सराहना नहीं कर सकता है और सबूतों पर एक अलग दृष्टिकोण अपनाकर नीचे के न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों को रद्द नहीं कर सकता है। उच्च न्यायालय को केवल तथ्यों के निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने का अधिकार है यदि निष्कर्ष विकृत हैं या नीचे की अदालतों द्वारा रिकॉर्ड पर भौतिक साक्ष्य की गैर-प्रशंसा या गैर-विचार किया गया है। केवल इसलिए कि साक्ष्य का एक अलग दृष्टिकोण लिया जा सकता है, उच्च न्यायालय के लिए उसके पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार में हस्तक्षेप करने का कोई आधार नहीं है। (पैरा 15) (1076-जी और एच, 1077-ए और बी)

2. वर्तमान मामले में सभी तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय के आदेश को बरकरार नहीं रखा जा सकता है और इसलिए इसे रद्द किया जा रहा है। उच्च न्यायालय ने अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए नीचे की दो अदालतों द्वारा दर्ज किए गए सुयोग्य समवर्ती निष्कर्षों और तर्कों में हस्तक्षेप करने के लिए महत्वपूर्ण अनियमितता बरती। उच्च न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को

नजरअंदाज कर दिया कि यह ट्रायल कोर्ट द्वारा किराए की राशि का अनंतिम निर्धारण था और बेदखली का मुकदमा अभी भी अंतिम निर्णय के लिए उसके समक्ष लंबित है।(पैरा 16)(1077-बी, सी और डी)

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील सं. 1901/2003

राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ, जयपुर के एस.बी. सिविल पुनरीक्षण याचिका संख्या 669/2001 में दिनांक 18.07.2001 के अंतिम निर्णय और आदेश से।

अपीलकर्ताओं की ओर से अजय चैधरी।

प्रतिवादियों की ओर से अभिजीत सिन्हा और एजाज मकबूल।

न्यायालय का निर्णय दिया गया-

लोकेश्वर सिंह पांटा, जे.

इस अपील में चुनौती का विषय एस.बी. में पारित राजस्थान उच्च न्यायालय का एक निर्णय है। सिविल पुनरीक्षण याचिका संख्या 669/2001 18 जुलाई 2001 को निचली अदालतों के निर्णयों को रद्द कर दिया गया, जहां निचली अदालत के साथ-साथ निचली अपीलीय अदालत ने राजस्थान की धारा 13(3) के तहत अनंतिम किराया निर्धारित किया था। परिसर (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1950 (इसके बाद इसे श 1950 का अधिनियम श कहा जाएगा) 400 प्रति माह की दर से 01.06.1994 से 01.07.1999 तक प्रभावी दुकान के लिए उच्च न्यायालय

ने पुनरीक्षण में साक्ष्यों की फिर से सराहना की और नीचे दिए गए न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों को उलट दिया और निम्नानुसार माना -

इस प्रकार, नीचे की दोनों अदालतों द्वारा 400 प्रति माह की दर से किराए का अनंतिम निर्धारण प्रथम दृष्टया अवैध प्रतीत होता है और नीचे की दोनों अदालतों ने ऐसी दर पर किराया निर्धारित करने में क्षेत्राधिकार संबंधी त्रुटि की है और उन्हें 200 रुपये की दर से किराया निर्धारित करना चाहिए था, क्योंकि यह प्रतिवादी-याचिकाकर्ता द्वारा वादी-प्रतिवादी को दिया गया अंतिम किराया था।

ऊपर बताए गए कारणों से, यह माना जाता है कि विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश संख्या 5, जयपुर शहर, जयपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.02.2001 और विद्वान अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (जे.डी.) संख्या 3, जयपुर द्वारा पारित आदेश 13.07.1999 शहर, जयपुर अधिनियम 1950 की धारा 13(3) के प्रावधानों के विपरीत है और न्याय के उद्देश्यों के लिए हस्तक्षेप अपरिहार्य हो जाता है और वे अलग रखे जाने योग्य हैं और इस संशोधन की अनुमति दी जानी चाहिए।

तदनुसार, प्रतिवादी-याचिकाकर्ता खुर्शीद अकरम द्वारा दायर इस पुनरीक्षण याचिका की अनुमति दी जाती है और विद्वान एडी द्वारा दिनांक 16.02.2001 को पारित आदेश पारित किया गया है। जिला न्यायाधीश संख्या 5, जयपुर शहर, जयपुर और विद्वान अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश

(जे.डी.) संख्या 3, जयपुर शहर, जयपुर द्वारा पारित दिनांक 13.07.1999 को अपास्त किया जाता है। विद्वान अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (जे.डी.) संख्या 3, जयपुर शहर, जयपुर को 200 प्रति माह की दर से अनंतिम किराया निर्धारित करने का निर्देश दिया जाता है। यह स्पष्ट किया जाता है कि यह अनंतिम किराया अंतिम नहीं है, बल्कि अदालत के अंतिम निर्णय तक केवल अंतरिम है और 1950 के अधिनियम की धारा 13(8) के तहत समायोजन के अधीन है। लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं है।

2. इस अपील को दाखिल करने से संबंधित संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं-

यूनुस अली, अपीलकर्ता (अब अपीलकर्ता के रूप में अपने कानूनी प्रतिनिधियों के माध्यम से प्रतिनिधित्व किया गया) खेतड़ी हाउस, मदीना मस्जिद रोड, जयपुर के पीछे नाहरी का नाका में हाउस नंबर 242 पर स्थित दुकान नंबर 2 का मालिक था। एक मौखिक समझौते के द्वारा, उन्होंने दुकान को यहां के किरायेदार-प्रतिवादी खुर्शीद अकरम को रुपये के मासिक किराए पर किराए पर दे दिया। 300 रु. बिजली और पानी का शुल्क छोड़कर प्रतिवादी-किरायेदार ने रुपये की अग्रिम राशि का भुगतान 5,000 रु भी किया जिसे समायोजित किया जाना था। किराए की किस्तें या किरायेदारी समाप्त होने पर लौटाई जानी है। 22.01.1993 को, पार्टियों के बीच रुपये के स्टाम्प पेपर पर एक किरायानामा विधिवत निष्पादित

किया गया था। 10 रु के मासिक किराये के पहले के मौखिक समझौते के सहमत नियमों और शर्तों को प्रभावी करते हुए। 300 रु समझौता गवाहों की उपस्थिति में निष्पादित किया गया और नोटरी द्वारा सत्यापित किया गया।

3. मार्च 1994 के महीने में, मूल मकान मालिक ने प्रतिवादी-किरायेदार के अनुरोध पर, दुकान के सामने पत्थर के फर्श के साथ एक मंच बनाया और दुकान के ऊपर शटर का निर्माण किया। नवीनीकरण पूरा होने के बाद किराया राशि में मामूली वृद्धि पर सहमति बनी। 01.04.1994 को मूल मकान मालिक के पक्ष में एक नया किरायानामा विधिवत निष्पादित किया गया, जिसके तहत किराया बढ़ाकर 400 रु प्रति माह अप्रैल 1994 से देय होगा। यह भी सहमति हुई कि रुपये की अग्रिम राशि 5000 रुपये को 31.03.1994 तक देय किराये की 14 मासिक किस्तों में रु. की दर से समायोजित किया जाएगा। 300 रुपये प्रति माह और उसके बाद 31.5.1994 तक 400 रुपये प्रति माह और अन्य शर्तें अपरिवर्तित और अपरिवर्तित रहें। हालांकि, मूल-मकान मालिक के बार-बार अनुरोध और मांग के बावजूद, प्रतिवादी-किरायेदार 01.4.1994 को किराया विलेख के निष्पादन के बाद भी किराए का भुगतान करने में विफल रहा। अग्रिम राशि के समायोजन के बाद 01.06.1994 से किराए का बकाया जमा होना शुरू हो गया। 5,000 रुपये मकान मालिक के पास 29.01.1997 को अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश (एस.डी.) संख्या 3, जयपुर शहर, जयपुर की अदालत

के समक्ष बेदखली के लिए मुकदमा दायर करने के अलावा कोई अन्य उपाय नहीं बचा, जिसमें अन्य बातों के अलावा यह भी तर्क दिया गया कि वादपत्र में उल्लिखित विभिन्न अन्य आधारों के अलावा, प्रतिवादी-किरायेदार ने 01.06.1994 से बकाया किराए के भुगतान में चूक की है।

4. प्रतिवादी-किरायेदार ने अपने लिखित बयान में दलील दी कि दुकान का सहमत किराया 200 रुपये प्रति माह था और उसने रुपये की अग्रिम राशि का भुगतान किया था। 10,000 रुपये और बाद में किराया 300 रुपये प्रति माह और आगे रुपये तक बढ़ाने पर कभी सहमति नहीं हुई। 400 प्रति माह प्रभावी 01.04.1994 जैसा कि वादपत्र में दावा किया गया है। उनके द्वारा यह स्वीकार किया गया कि उन्होंने अप्रैल, 1995 तक का किराया 200 रुपये प्रति माह की दर से भुगतान किया था और इसके समर्थन में, उन्होंने किराए की रसीदें रिकॉर्ड पर रखीं।

5. 13.07.1999 को, विद्वान सिविल न्यायाधीश ने इस तथ्य पर विचार करने के बाद कि प्रतिवादी-किरायेदार द्वारा किराया 200 रुपये का भुगतान किया जा रहा था, जिसके समर्थन में उसने नकद रसीदें पेश की थीं, लेकिन चूंकि एक नया किराया विलेख निष्पादित किया गया था। पक्षों के बीच, जिससे प्रथमदृष्टया पता चलेगा कि किराया रु. की दर से वसूलने पर सहमति हुई थी। 400 रुपये प्रति माह और किराए की सहमत दर के आधार पर, ट्रायल कोर्ट ने 1950 के अधिनियम की धारा 13(3) के तहत

अनंतिम किराया 400 रूपये प्रति माह 01.06.1994 से 01.07.1999 तक निर्धारित किया।

6. विद्वान सिविल न्यायाधीश के उपर्युक्त आदेश से व्यथित होकर प्रतिवादी-किरायेदार ने विद्वान जिला न्यायाधीश के समक्ष सिविल विविध अपील दायर की। जयपुर शहर, जयपुर जिसे विचारण हेतु विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश संख्या 5, जयपुर शहर, जयपुर को स्थानांतरित कर दिया गया। अपील की सुनवाई के दौरान, प्रतिवादी-किरायेदार ने अपने बचाव के समर्थन में अपीलीय न्यायालय के समक्ष दिनांक 30.03.1993 के समझौता विलेख की एक प्रति प्रस्तुत की कि दुकान का किराया रूपये था। 200 प्रति माह न कि 400 रूपये प्रति माह। विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, उक्त दस्तावेज का सावधानीपूर्वक अध्ययन करने पर इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि उक्त विलेख दुकान नंबर 5 से संबंधित है, न कि दुकान नंबर 2 से, जो मुकदमे का विषय था। विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने विद्वान अतिरिक्त सिविल न्यायाधीश के आदेश में कोई त्रुटि या अवैधता नहीं पाई और तदनुसार, प्रतिवादी-किरायेदार की अपील को खारिज कर दिया।

7. इसके बाद, प्रतिवादी-किरायेदार ने एस.बी. दायर किया। सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 115 के तहत राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ के समक्ष सिविल पुनरीक्षण याचिका संख्या 669/2001। उच्च

न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने, जैसा कि पहले देखा गया, पुनरीक्षण की अनुमति दी।

8. इसलिए, मूल मकान मालिक ने विशेष अनुमति के माध्यम से यह अपील दायर की। इस अपील के लंबित रहने के दौरान, मकान मालिक की मृत्यु हो गई और उसके कानूनी प्रतिनिधियों को अपीलकर्ता के रूप में रिकॉर्ड पर लाया गया है।

9. अपीलकर्ताओं में से आधे की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री अजय चौधरी ने प्रस्तुत किया कि आक्षेपित आदेश विकृत, गलत और अवैध है क्योंकि उच्च न्यायालय ने तथ्यों के समवर्ती निष्कर्षों को अपने स्वयं के निष्कर्षों से बदलने के लिए धारा 115 सीपीसी के तहत अपने अधिकार क्षेत्र को पार कर लिया है। मानो यह अपीलिय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का प्रयोग कर रहा हो। उन्होंने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय ने निर्णयों की एक श्रृंखला में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित सुस्थापित कानून के विपरीत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग किया है कि उच्च न्यायालय को उचित और उचित मूल्यांकन के आधार पर नीचे की अदालतों द्वारा दर्ज किए गए तथ्यों के निष्कर्षों में साक्ष्य का हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए।

10. दूसरी ओर, प्रतिवादी-किरायेदार की ओर से उपस्थित विद्वान वकील श्री अभिजीत सिन्हा ने आदेश के समर्थन में प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय ने सीपीसी की धारा 115 के तहत निहित अपनी पुनरीक्षण

शक्तियों का प्रयोग करते हुए नीचे की दोनों अदालतों के गलत और अस्थिर आदेशों में उचित रूप से हस्तक्षेप किया गया है और इस न्यायालय को सामान्य रूप से संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत उच्च न्यायालय के उचित आदेश में हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए।

11. पक्षों के विद्वान वकील को सुनने और नीचे दी गई अदालतों के आदेशों की जांच करने के बाद, हमारी राय है कि उच्च न्यायालय का आदेश पहली नजर में कानूनी जांच के लायक नहीं है और इसे रद्द कर दिया जाना चाहिए।

12. हम वर्तमान मामले के तथ्यों पर विस्तार से विचार करना उचित और आवश्यक नहीं समझते हैं। यह ध्यान देने के लिए पर्याप्त है कि अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती-हित ने खेतड़ी हाउस, मदीना मस्जिद रोड के पीछे नाहरी का नाका में हाउस नंबर 242 पर स्थित दुकान नंबर 2 को पट्टे पर देने के लिए प्रतिवादी-किरायेदार के साथ मौखिक समझौता किया था जयपुर, प्रतिवादी-किरायेदार को 300/- रुपये प्रति माह की दर से किराया। जैसा कि वादपत्र में मूल मकान मालिक द्वारा अनुरोध किया गया था, बिजली और पानी का खर्च भी अलग से भुगतान करने पर सहमति व्यक्त की गई थी। मौखिक समझौते के अनुसरण में, सभी सहमत नियमों और शर्तों को शामिल करते हुए 22.01.1993 को एक किराया विलेख निष्पादित किया गया था। प्रतिवादी-किरायेदार ने अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती को अग्रिम

के रूप में 5,000/- रुपये की राशि का भुगतान भी किया, जिसे प्रतिवादी-किरायेदार द्वारा किराए का भुगतान न करने के विरुद्ध समायोजित करने या उसे वापस करने पर सहमति व्यक्त की गई थी। दुकान की छुट्टी के समय वह. अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती-हित ने मुकदमे में दलील दी कि प्रतिवादी-किरायेदार 01.02.1993 के बाद से सहमत दर पर किराए का भुगतान करने में विफल रहा है और उसकी इच्छा थी कि किराये की राशि को अग्रिम राशि से समायोजित किया जाना चाहिए। प्रतिवादी-किरायेदार द्वारा अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती-हित के साथ सुरक्षा के रूप में 5,000 रुपये जमा किए गए। तदनुसार, 01.02.1993 से 31.03.1994 तक 14 महीने का किराया समायोजित किया जाना बताया गया था। प्रतिवादी-किरायेदार के अनुरोध पर अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती द्वारा दुकान में कुछ वृद्धि की गई और उसके बाद प्रति माह 400/- रुपये की दर से किराया देने पर सहमति हुई। प्रतिवादी-किरायेदार द्वारा दिनांक 01.07.2017 से 01.04.1994, जिसके लिए किराया विलेख दिनांक 10.04.1994 को गवाहों की उपस्थिति में निष्पादित किया गया था और नोटरी द्वारा विधिवत सत्यापित किया गया था। 01.04.1994 से 31.05.1994 तक दो महीने के किराए की राशि 400/- रुपये प्रति माह की दर से अग्रिम राशि से समायोजित की गई और बार-बार अनुरोध और मांग के बावजूद प्रतिवादी-किरायेदार द्वारा किराए की शेष राशि का भुगतान नहीं किया गया। पूर्ववर्ती द्वारा अपीलकर्ताओं के हित में किया गया।

13. प्रतिवादी-किरायेदार ने ट्रायल कोर्ट के समक्ष अनुरोध किया कि प्रश्न में दुकान उसे अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती द्वारा 200 रुपये प्रति माह की दर से किराए पर दी गई थी और उसने 5,000 रुपये का भुगतान किया था। किराये की राशि के विरुद्ध अग्रिम 30.03.1993 को, एक किराया विलेख निष्पादित किया गया था और उसने जनवरी 1997 तक का किराया चुकाया था, लेकिन अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती-हित ने अप्रैल 1995 के बाद किराए की रसीदें नहीं दीं। प्रतिवादी-किरायेदार ने पूर्ववर्ती के दावे से इनकार किया- अपीलकर्ताओं के हित में कि दुकान का मासिक किराया 300 रुपये से बढ़ाकर 400 रुपये कर दिया गया था और उन्होंने दोहराया और कहा कि सहमत किराया 200 रुपये प्रति माह था।

14. विद्वान निचली अदालत ने, बेदखली के मुकदमे के लंबित रहने के दौरान और उसके समक्ष प्रस्तुत किराया विलेखों की जांच के बाद, अधिनियम की धारा 13(3) के तहत दुकान का अनंतिम किराया रु. 400 रुपये प्रति माह निर्धारित किया। प्रतिवादी-किरायेदार द्वारा 61 महीने की अवधि के लिए, यानी 01.06.1994 से 01.07.1999 तक, 1950 का भुगतान किया जाना है, और किराए की बकाया राशि की कुल राशि 24,400 रुपये हैं, जिस पर 6 की दर से ब्याज है लगाया गया है। ट्रायल कोर्ट ने प्रतिवादी-किरायेदार को अपीलकर्ताओं के पूर्ववर्ती के बैंक खाते में ब्याज के साथ किराए की बकाया राशि जमा करने का निर्देश दिया और प्रतिवादी-किरायेदार को नियमित रूप से खाते में निर्धारित किराए का

भुगतान करने का निर्देश दिया। पूर्ववर्ती-अपीलकर्ताओं के हित में। ट्रायल कोर्ट के आदेश को प्रथम अपीलीय न्यायालय ने बरकरार रखा है।

15. कानून में यह अच्छी तरह से स्थापित स्थिति है कि सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 115 के तहत उच्च न्यायालय साक्ष्य की दोबारा सराहना नहीं कर सकता है और साक्ष्य के बारे में एक अलग दृष्टिकोण अपनाकर नीचे के न्यायालयों के समवर्ती निष्कर्षों को रद्द नहीं कर सकता है। उच्च न्यायालय को केवल तथ्यों के निष्कर्षों में हस्तक्षेप करने का अधिकार है यदि निष्कर्ष विकृत हैं या नीचे की अदालतों द्वारा रिकॉर्ड पर भौतिक साक्ष्य की गैर-प्रशंसा या गैर-विचार किया गया है। सिर्फ इसलिए कि साक्ष्य का एक और दृष्टिकोण लिया जा सकता है, उच्च न्यायालय द्वारा अपने पुनरीक्षण क्षेत्राधिकार में हस्तक्षेप करने का कोई आधार नहीं है।

16. ऊपर देखे गए सभी तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, हम यह मानने के लिए बाध्य हैं कि उच्च न्यायालय के आदेश को बरकरार नहीं रखा जा सकता है और इस तरह हम इसे रद्द करते हैं। उच्च न्यायालय ने अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए नीचे की दो अदालतों द्वारा दर्ज किए गए सुयोग्य समवर्ती निष्कर्षों और तर्कों में हस्तक्षेप करने के लिए महत्वपूर्ण अनियमितता बरती है। इसके संबंध में उच्च न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण तथ्य को नजरअंदाज कर दिया है कि यह किराये की

राशि का अनंतिम निर्धारण था। ट्रायल कोर्ट द्वारा और बेदखली का मुकदमा अभी भी अंतिम निर्णय के लिए उसके समक्ष लंबित है।

17. उपरोक्त कारणों से, आक्षेपित निर्णय को रद्द कर दिया जाता है और अपील की अनुमति दी जाती है, लेकिन मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के बारे में कोई आदेश दिए बिना।

अपील की अनुमति।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी रनवीर सिंह (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।