पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

डॉ. बीरेन्द्र प्रसाद साह

बनाम

घनश्याम कुमार यादव

2017 की दीवानी विविध संख्या 1638

08 अगस्त 2025

(माननीय न्यायमूर्ति श्री अरुण कुमार झा)

विचार के लिए मुद्दा

- क्या विचारण न्यायालय ने बिहार भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 1982 की धारा 14(4) के अंतर्गत दायर प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करते हुए और प्रतिवादी का लिखित बयान स्वीकार करते हुए वैधानिक प्रावधानों का उल्लंघन किया?
- क्या धारा 11(1)(ग) (व्यक्तिगत आवश्यकता) और धारा 11(1)(ङ) (पट्टे की समाप्ति) दोनों आधारों पर दायर बेदखली वाद को "संयुक्त आधार" मानकर धारा 14 की संक्षिप्त प्रक्रिया से बाहर किया जा सकता है?

हेडनोट्स

केवल इस कारण कि धारा 11(1) के खंड (ग) या खंड (ङ) का उल्लेख है और वाद दोनों आधारों पर दायर किया गया है, इसे संयुक्त आधार वाला वाद नहीं कहा जा सकता। इन दोनों आधारों को एक साथ जोड़ने से वाद की प्रकृति प्रभावित नहीं होती और ऐसे वाद को धारा 14 की विशेष प्रक्रिया के अंतर्गत ही निपटाया जाना चाहिए। (पैरा 9)

धारा 14(2) जैसी कोई व्यवस्था अनिवार्य नहीं है और यदि कोई प्रपत्र निर्धारित नहीं किया गया है, तब भी यदि नोटिस विधिवत दिया गया है तो मकानमालिक द्वारा धारा 11(1) के खंड (ग) या (ङ) के आधार पर दायर वाद विशेष प्रक्रिया के अनुसार चलाया जा सकता है और कोई क्षेत्राधिकार त्रुटि नहीं होगी। (पैरा 11)

विचारण न्यायालय ने गंभीर क्षेत्राधिकार त्रुटि की और पारित आदेश असंगत है। प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया और वाद अनुमति योग्य है। (पैरा 12, 13)

न्याय दृष्टान्त

रेयाजुल हक़ बनाम मोस्ट. माइमुन खातून एवं अन्य, **1985 पी.एल.जे.आर. 490**; संतोष सिंह एवं अन्य बनाम रामचन्द्र साह एवं अन्य, **(1992) 2 पी.एल.जे.आर. 91**; मान सिंह बनाम रणवीर सिंह, **2021 (2) एम.पी.डब्ल्यू.एन. 10**; एम/एस बिहार अलॉय स्टील्स लिमिटेड बनाम हरि शंकर वोरा (प्रॉपर्टीज) लिमिटेड एवं अन्य, **1987 पी.एल.जे.आर. 868**; सरदार राजेन्द्र सिंह बनाम सरदार बहादुर सिंह, **1984 पी.एल.जे.आर. 525**।

अधिनियमों की सूची

बिहार भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 1982; दीवानी प्रक्रिया संहिता, 1908; प्रांतीय लघु दीवानी न्यायालय अधिनियम, 1887।

मुख्य शब्दों की सूची

बेदखली वाद; बोना फाइड (वास्तविक) आवश्यकता; पट्टे की समाप्ति; संक्षिप्त प्रक्रिया; लिखित बयान अस्वीकृति; धारा 14 अनुपालन; निर्धारित समन प्रारूप; संयुक्त आधार

प्रकरण से उत्पन्न

दीवानी विविध वाद संख्या 41/2015, असैनिक न्यायाधीश (कनिष्ठ प्रभाग), उदाकिशुनगंज, मधेपुरा के न्यायालय में दायर।

पक्षकारों की ओर से उपस्थिति

वादकर्ता की ओर से: श्री अर्जुन कुमार; श्री आलोक कुमार, अधिवक्ता

विपक्षी की ओर से: श्री संजीव कुमार मिश्रा, वरिष्ठ अधिवक्ता; श्री मनस राजदीप; श्री शुभम कुमार उपाध्याय; सुश्री अद्या पांडेय, अधिवक्ता

रिपोर्टर द्वारा हेडनोट बनाया गया: अमित कुमार मल्लिक, अधिवक्ता

माननीय पटना उच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

पटना उच्च न्यायालय के क्षेत्राधिकार में

2017 का दीवानी विविध क्षेत्राधिकार सं. 1638

==========

डॉ. बीरेंद्र प्रसाद साहा, पिता- स्वर्गीय सूर्य नारायण साहा, निवासी, गाँव-उदाकिशुनगंज, थाना-उदाकिशुनगंज, जिला-मधेपुरा

… ... याचिकाकर्ता/ओं

बनाम

घनश्याम कुमार यादव, पिता- श्री सुरेंद्र प्रसाद यादव, निवासी, गाँव- महेसुआ, थाना- उदाकिशुनगंज, जिला,-मधेपुरा, वर्तमान निवासी गाँव- उदकीशनगंज, थाना- उदकीशनगंज, जिला-मधेपुरा

... ... प्रतिवादी/ओं

==========

उपस्थिति :

याचिकाकर्ता/ओं के लिए : श्री अर्जुन कुमार, अधिवक्ता

श्री आलोक कुमार, अधिवक्ता

प्रतिवादी/ओं के लिए : श्री संजीव कुमार मिश्रा, वरिष्ठ अधिवक्ता

श्री मानस राजदीप, अधिवक्ता

श्री शुभम् कुमार उपाध्याय, अधिवक्ता

सुश्री आद्या पांडे, अधिवक्ता

==========

कोरमः माननीय न्यायमूर्ति श्री अरुण कुमार झा

मौखिक निर्णय

तिथि - 08-08-2025

दोनों पक्षों को सुना।

2. वर्तमान दीवानी विविध याचिका निम्नलिखित राहतों की मांग करते हुए दायर की गई हैः-

"(i) विद्वान मुन्सिफ, उदाकिशुनगंज द्वारा 2015 के बेदखली मुकदमा संख्या 41 में पारित दिनांकित 19.08.2017 के आदेश को रद्द करने के लिए जिसके तहत विद्वान मुन्सिफ, उदाकिशुनगंज ने बिहार भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 1982 (संक्षिप्तता के लिए इसके बाद का अधिनियम) की धारा 14 (4) के तहत वादी/याचिकाकर्ता द्वारा दायर याचिका को अस्वीकार कर दिया है।

(ii) यह निर्देश देने के लिए कि प्रतिवादी का लिखित बयान वर्तमान तथ्यों के आधार पर स्वीकार नहीं किया जा सकता है और सद्भावनापूर्ण आवश्यकता और पट्टे की समाप्ति के आधार पर बेदखली के मामलों के निपटान के लिए विशेष प्रक्रिया के अनुसार मामले को आगे बढ़ाने (कार्यवाही करने) के लिए निर्देश देने के लिए।

(iii) किसी भी अन्य उपयुक्त राहत/आदेश/निर्देश/(ओं) को जारी करने के लिए जो माननीय मामले के वर्तमान तथ्यों और परिस्थितियों में उपयुक्त समझते हैं।"

3. अभिलेख से निकाले गए, मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता ने बिहार भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 1982 (संक्षिप्तता के लिए, इसके बाद "अधिनियम") की धारा 11 (1) (ग) और 11 (1) (ङ) के तहत प्रतिवादी के खिलाफ व्यक्तिगत आवश्यकता और पट्टे की समाप्ति के आधार पर 2015 का बेदखली मुकदमा संख्या 41 दिनांक 17.06.2015 को असैनिक न्यायाधीश, कनिष्ठ श्रेणी, उडाकिशुनगंज, मधेपुरा के न्यायालय में दायर किया।

4. वादी/याचिकाकर्ता ने दावा किया कि प्रतिवादी के अनुरोध पर, उसने मुकदमे की संपत्ति को 05.06.2005 से मासिक किराए पर उसे दे दिया और पट्टे को समय-समय पर बढ़ाया गया। याचिकाकर्ता ने 03.08.2013 को एक कानूनी नोटिस भेजा जिसमें प्रतिवादी को मुकदमा परिसर खाली करने की सूचना दी गई। एक और सूचना 29.02.2014 को दी गई थी। एक *पंचायती* भी आयोजित की गई थी लेकिन प्रतिवादी ने परिसर खाली करने से इनकार कर

दिया और याचिकाकर्ता को व्यक्तिगत आवश्यकता तथा पट्टे की अवधि समाप्त होने के आधार पर बेदखली का मुकदमा दायर करने के लिए बाध्य होना पड़ा। 2015 का बेदखली मुकदमा सं. 41 स्वीकार किया गया था और प्रतिवादी को 10.08.2015 दिनांकित आदेश के माध्यम से समन जारी किया गया था और प्रतिवादी मुकदमे में पेश हुआ। अपनी उपस्थिति के बाद, प्रतिवादी ने याचिकाकर्ता के दावे को चुनौती देते हुए 25.07.2016 को अपना लिखित बयान दायर किया। प्रतिवादी ने आगे 04.08.2016 दिनांकित एक याचिका दायर की जिसमें अनुरोध किया गया कि उसे 1100 रूपये प्रति माह की दर से मुकदमा परिसर का किराया अदालत में मुकदमा लंबित होने तक जमा करने की अनुमति दी जाए। चूंकि प्रत्यर्थी ने कोई हलफनामा दायर नहीं किया था जिसमें कहा गया था कि वह किस आधार पर मुकदमा लड़ना चाहता था और मामले को लड़ने के लिए कोई अनुमति प्राप्त नहीं की थी, इसलिए याचिकाकर्ता ने लिखित बयान को अस्वीकार करने और *वास्तविक* आवश्यकता के आधार पर विशेष प्रक्रिया के अनुसार मामले में आगे बढ़ने (कार्यवाही करने) के लिए अनुरोध के साथ एक याचिका दायर की। प्रत्यर्थी ने 28.02.2017 को अपना जवाब दाखिल किया। विद्वत विचारण न्यायालय ने दोनों पक्षों को सुना और याचिकाकर्ता की ओर से दायर दिनांकित 18.08.2016 याचिका को खारिज कर दिया और लिखित बयान को स्वीकार करने का आदेश दिया। 19.08.2017 दिनांकित यह आदेश इस न्यायालय के समक्ष चुनौती के अधीन है।

5. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि आक्षेपित आदेश टिकाऊ नहीं है क्योंकि यह कानून के विरुद्ध है। याचिकाकर्ता ने अधिनियम की धारा 11 (1) (ग) और (1) (ङ) के तहत बेदखली का मुकदमा दायर किया है। अधिनियम की धारा 14 (1) में प्रावधान है कि धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड (ग) या (ङ) में निर्दिष्ट आधार पर किसी भी परिसर के कब्जे की वसूली के लिए मकान मालिक द्वारा प्रत्येक मुकदमे को धारा 14 में निर्दिष्ट प्रक्रिया के

अनुसार निपटाया जाएगा। विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करता है कि आगे की धारा 14 की उप-धारा (4) में यह प्रावधान है कि वह किरायेदार जिसे समन विधिवत दिया जाता है, वह परिसर से बेदखली के लिए अनुरोध को तब तक नहीं लड़ेगा जब तक कि वह उस आधार को बताते हुए एक हलफनामा दायर नहीं करता है जिस पर वह ऐसा विरोध करना चाहता है और अदालत से अनुमति प्राप्त करता है, लेकिन प्रतिवादी द्वारा ऐसा कोई आधार प्रस्तुत नहीं किया गया था और प्रतिवादी द्वारा ऐसी कोई अनुमति प्राप्त नहीं की गई थी। विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि चूंकि प्रतिवादी अनुमति प्राप्त करने में विफल रहा, इसलिए बेदखली के लिए मुकदमे में याचिकाकर्ता के कथन को किरायेदार/प्रतिवादी द्वारा स्वीकार किया जाना चाहिए और इसलिए याचिकाकर्ता शिकायत में लिए गए आधार पर बेदखली के आदेश का हकदार होगा। लेकिन विधि के इस प्रावधान को विद्वत विचारण न्यायालय द्वारा नजरअंदाज कर दिया गया है जिसने गलत निर्णय दिया कि बेदखली के मुकदमे में संक्षिप्त प्रक्रिया का पालन इस कारण से नहीं किया जाएगा कि वादी की प्रार्थना समेकित आधार पर आधारित थी। विद्वान अधिवक्ता ने आगे कहा कि धारा 11(1)(ग) और 11(1)(ङ) के तहत राहत मांगने को एक साथ समेकित आधार पर राहत मांगने के रूप में नहीं कहा जा सकता जिससे याचिकाकर्ता के मामले को अधिनियम की धारा 14 के दायरे से बाहर निकाला जा सके। इस प्रकार, विद्वत विचारण न्यायालय ने कानून के तय किए गए सिद्धांतों को खारिज करते हुए आक्षेपित आदेश पारित करते समय कानून की एक बड़ी त्रुटियां की है कि यदि अधिनियम की धारा 11 (1) (ग) और 11 (1) (ङ) के तहत मुकदमा दायर किया गया है तो अधिनियम की धारा 14 के तहत संक्षिप्त प्रक्रिया का पालन किया जाना चाहिए। जब धारा 14 (1) स्वयं यह स्पष्ट करती है कि धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड (ग) या (ङ) में निर्दिष्ट आधार पर परिसर के कब्जे की वसूली के लिए लाया गया वाद धारा 14 में निर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार निपटा जाएगा, तो विद्वत विचारण

न्यायालय के लिए अलग दृष्टिकोण रखने की कोई गुंजाइश नहीं थी। विद्वान अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि उपरोक्त दो आधारों पर बेदखली की राहत की मांग को प्रार्थनाओं का समेकन नहीं कहा जा सकता है।

विद्वान अधिवक्ता ने इस न्यायालय (रांची पीठ) के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा ***रेयाजुल हक बनाम मोस्ट मैमुन खातून एवं अन्य*** के मामले में ***1985 पीएलजेआर 490*** में दिए गए निर्णय का हवाला दिया, जिसमें यह माना गया है कि मकान मालिक अधिनियम की धारा 14 का लाभ तभी उठा सकता है, जब वह अपने दावे को ऊपर उल्लिखित दो अनुमेय आधारों तक सीमित रखे, अर्थात अधिनियम की धारा 11(1)(ग) और 11(1)(ङ) के तहत। यदि वह अधिनियम की धारा 11 की उपधारा (1) के खंड (ग) और (ङ) में निर्दिष्ट आधारों के अलावा अन्य आधार जोड़ने का विकल्प चुनता है, तो वह अधिनियम की धारा 14 के तहत निर्धारित संक्षिप्त प्रक्रिया के विशेषाधिकार का परित्याग कर देता है। इस प्रकार, विद्वान अधिवक्ता प्रस्तुत करता है कि यह एक उपयुक्त मामला है जहां प्रतिवादी के लिखित बयान को अस्वीकार कर दिया जाना चाहिए और प्रतिवादी के मानित प्रवेश के आलोक में बेदखली के मुकदमे का फैसला किया जाना चाहिए।

6. प्रत्यर्थी की ओर से पेश हुए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता का जोरदार तर्क है कि आक्षेपित आदेश में कोई कमजोरी नहीं है और यह उचित और सही है। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, शुरुआत में, प्रस्तुत करता है कि वह आक्षेपित आदेश पारित करते समय विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपनाए गए तर्क से सहमत नहीं है कि याचिकाकर्ता के बेदखली मुकदमे में प्रार्थनाओं का समेकन इसे अधिनियम की धारा 14 के तहत निर्धारित संक्षिप्त प्रक्रिया के दायरे से बाहर ले जाएगा। लेकिन बेदखली का मुकदमा दायर करने के बाद की घटनाओं से पता चलता है कि मामला एक सामान्य प्रक्रिया के तहत आगे बढ़ा, न कि अधिनियम की धारा 14 की विशेष

प्रक्रिया के तहत। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि धारा 14 (7) निर्धारित करती है कि दीवानी प्रक्रिया संहिता, 1908 (इसके बाद "संहिता") या किसी अन्य कानून में कुछ भी निहित होने के बावजूद, न्यायालय इस धारा के तहत एक मुकदमे की सुनवाई करते समय लघु वाद न्यायालय की पद्धति और प्रक्रिया का पालन करेगा, जिसमें साक्ष्य दर्ज करना भी शामिल है। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि प्रांतीय लघुवाद न्यायालय अधिनियम, 1887 की धारा 17 में यह प्रावधान है कि संहिता में निर्धारित प्रक्रिया, उस संहिता या इस अधिनियम द्वारा अन्यथा प्रदान की गई प्रक्रिया को छोड़कर, लघुवाद न्यायालय में उसके द्वारा संज्ञेय सभी मुकदमों में और ऐसे मुकदमों से उत्पन्न होने वाली सभी कार्यवाहियों में अपनाई जाने वाली प्रक्रिया होगी। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि हालांकि अधिनियम की धारा 14 (7) अधिनियम की धारा 14 के तहत कार्यवाही में लघुवाद न्यायालय की प्रथा और प्रक्रिया का प्रावधान करती है, लेकिन लघुवाद अधिनियम, बदले में, संहिता की समान प्रक्रिया का प्रावधान करता है। इसके अलावा, संहिता के आदेश 37 नियम 2 उप-नियम (2) में प्रावधान है कि वाद का समन परिशिष्ट बी में प्रपत्र संख्या 4 में या ऐसे अन्य रूप में होगा जो समय-समय पर निर्धारित किया जाए। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता प्रस्तुत करते हैं कि आदेश 37 संक्षिप्त प्रक्रिया का प्रावधान करता है और यदि याचिकाकर्ता द्वारा दायर बेदखली मुकदमे का समन उचित प्रारूप में जारी नहीं किया गया था, तो इसके परिणामस्वरूप विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा सामान्य प्रक्रिया को अपनाया जाएगा, न कि संक्षिप्त प्रक्रिया में।

इस संबंध में, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने ***संतोष सिंह एवं अन्य बनाम राम चंद्र साह एवं अन्य, (1992) 2 पीएलजेआर 91*** में प्रकाशित मामले में इस न्यायालय की खंडपीठ के निर्णय का हवाला दिया, जिसमें विद्वान खंडपीठ ने माना था कि अधिनियम की धारा 14 के प्रावधानों के अनुसार वाद की सुनवाई करते समय न्यायालय के समक्ष दीवानी प्रक्रिया संहिता के

तहत प्रदान की गई प्रक्रिया लागू होगी। समन जारी करने के लिए संहिता के आदेश 37 के तहत प्रक्रिया के पहलू पर, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने ***मान सिंह बनाम रणवीर सिंह***, (***2021 2 एमपीडब्ल्यूएन 10*** में प्रकाशित) मामले में मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय के निर्णय का हवाला दिया।

विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता इस प्रकार प्रस्तुत करता है कि चूंकि संहिता के परिशिष्ट बी में फॉर्म 4 के तहत कोई समन जारी नहीं किया गया है, इसलिए प्रतिवादी उन आधारों को बताने के लिए बाध्य नहीं था जिन पर उसने प्रतिस्पर्धा करने और अदालत से अनुमति प्राप्त करने की मांग की थी। इसलिए, संक्षिप्त प्रक्रिया के लिए समन जारी करने के संबंध में प्रक्रिया का पालन न करने के लिए, विद्वत विचारण न्यायालय के समक्ष कार्यवाही एक सामान्य कार्यवाही के रूप में चलती है न कि अधिनियम की धारा 14 के तहत संक्षिप्त कार्यवाही के रूप में। इस प्रकार, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता प्रस्तुत करता है कि विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा अपनाया गया तर्क सही नहीं हो सकता है, लेकिन संक्षिप्त कार्यवाही के लिए समन जारी करने के गैर-अनुपालन के बारे में उपरोक्त स्थिति को देखते हुए, प्रभाव समान होगा और विद्वान विचारण न्यायालय ने याचिकाकर्ता के आवेदन को सही ढंग से खारिज कर दिया और प्रतिवादी के लिखित बयान को स्वीकार करने के बाद उसे अभिलेख पर लेने की अनुमति देना उचित ही था।

7. जवाब के माध्यम से, याचिकाकर्ता की ओर से पेश विद्वान अधिवक्ता प्रस्तुत करता है कि किसी विशेष प्रारूप के तहत या संहिता के परिशिष्ट बी के फॉर्म 4 के तहत समन जारी करने की कोई आवश्यकता नहीं है और इस मुद्दे का निपटारा ***मेसर्स बिहार अलॉय स्टील्स लिमिटेड बनाम हरि शंकर वोरा (प्रॉपर्टीज) लिमिटेड एवं अन्य, 1987 पीएलजेआर 868*** में प्रतिवेदित किए गए मामले में इस न्यायालय की खंडपीठ के निर्णय द्वारा सुलझा लिया गया है जिसमें कहा गया है कि अधिनियम की धारा 14 की उप-धारा (2) जैसा प्रावधान अनिवार्य नहीं

है और यदि कोई प्रपत्र निर्धारित नहीं किया गया है, तो भी अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड (ग) या (ङ) में निर्दिष्ट आधार पर किसी भी परिसर के कब्जे की वसूली के लिए एक मकान मालिक द्वारा एक मुकदमे में दिया गया नोटिस, जो विशेष प्रक्रिया के अनुसार जारी किया जाता है, क्षेत्राधिकार की कोई त्रुटियां नहीं की जाती है। उक्त मामले में एक मुद्दा उठाया गया था कि अधिनियम की धारा 14 (2) में उपयोग की गई भाषा के आधार पर, अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड (ग) या (घ) में निर्दिष्ट आधार पर किसी भी परिसर के कब्जे की वसूली के लिए मुकदमे के समक्ष, अधिनियम की धारा 14 में वर्णित प्रक्रिया के अनुसार सुनवाई के लिए लिया जाए, ऐसे प्रत्येक मुकदमे में निर्धारित प्रपत्र में समन जारी किया जाना चाहिए। आगे यह तर्क दिया गया है कि चूंकि कोई नियम निर्धारित नहीं किया गया है, इसलिए धारा 14 की उपधारा (2) में उल्लिखित नोटिस नहीं, बल्कि संहिता के अनुसार नियमित वाद का नोटिस जारी किया गया है। ऐसी स्थिति में, मामले के तथ्यों पर मुकदमा अधिनियम की धारा 14 में निर्धारित विशेष प्रक्रिया के अनुसार नहीं था, बल्कि किसी अन्य मुकदमे में प्रक्रिया के अनुसार था। हालाँकि, इस न्यायालय की माननीय खंड पीठ ने सभी दलीलों को खारिज कर दिया। इस प्रकार, विद्वान अधिवक्ता प्रस्तुत करते हैं कि इस प्रकार मुद्दा सुलझा लिया गया है और प्रतिवादी के लिए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता को प्रस्तुत करने में कोई योग्यता नहीं है।

8. मैंने पक्षों के प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतिकरण पर विचारपूर्वक विचार किया है और अभिलेख का अवलोकन किया है।

9. विद्वत विचारण न्यायालय ने याचिकाकर्ता द्वारा दायर याचिका को इस आधार पर खारिज कर दिया कि बेदखली का मुकदमा अधिनियम की धारा 11 (1) (ग) और धारा 11 (1) (ङ) के समेकित आधार पर शुरू किया गया है और चूंकि बेदखली का मुकदमा किसी एक

आधार पर दायर नहीं किया गया है, इसलिए अधिनियम की धारा 14 के तहत संक्षिप्त प्रक्रिया लागू नहीं होगी। मुझे ऐसा निष्कर्ष पूरी तरह से विकृत लगता है।

अधिनियम की धारा 14 (1) निम्नानुसार हैः-

> *"(1) धारा 11 की उपधारा (1) के खंड (ग) या (ङ) में निर्दिष्ट आधार पर किसी परिसर के कब्जे की पुनर्प्राप्ति के लिए मकान मालिक द्वारा दायर प्रत्येक वाद को इस धारा में विनिर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार निपटाया जाएगा।"*

जब विधानमंडल ने यह उपबंध किया है कि धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड (ग) या (ङ) में विनिर्दिष्ट आधार पर दायर प्रत्येक वाद पर अधिनियम की धारा 14 के तहत विनिर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार कार्रवाई की जाएगी, केवल इसलिए कि प्रावधान में धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड (ग) या खंड (ङ) का उल्लेख है और वाद दोनों खंडों के तहत दायर किया गया है, तो इसे समेकित आधारों के आधार पर एक समग्र वाद नहीं कहा जा सकता है। अब, अधिनियम की धारा 14 का उद्देश्य व्यक्तिगत आवश्यकता के आधार पर घर के कब्जे की वसूली की मांग करने वाले मकान मालिकों को तेजी से राहत देना है और ऐसे मकान मालिकों को एक अलग वर्ग में रखा गया है। इस प्रकार विधानमंडल ने ऐसे मामलों के निपटारे में देरी से बचने के मुख्य उद्देश्य के साथ प्रक्रिया को सरल बनाया है। इसलिए, विद्वत विचारण न्यायालय अधिनियम की धारा 11 (1) (ग) और धारा 11 (1) (ङ) के तहत प्रावधान के अधिनियमन और अधिनियम की धारा 14 के तहत विशेष प्रक्रिया के निर्धारण के पीछे के बिंदु, उद्देश्य और इरादे को पूरी तरह से नजरअंदाज किया। इसलिए, इन दोनों आधारों को एक साथ जोड़ने से अधिनियम की धारा 14 की विशेष प्रक्रिया के तहत निपटाए जाने वाले ऐसे मुकदमे की प्रकृति प्रभावित नहीं होगी।

10. जहां तक धारा 37 की प्रयोज्यता और संहिता के परिशिष्ट बी के प्रपत्र 4 के प्रारूप के बारे में विद्वान वरिष्ठ न्यायालय के तर्क का संबंध है, ऐसा निवेदन निराधार है।

संहिता के आदेश 37 नियम 1 में निम्नलिखित प्रावधान है:-

"1. अदालतें और मुकदमों के वर्ग जिन पर आदेश लागू होना है।

***(1)** यह आदेश निम्नलिखित न्यायालय पर लागू होगा, अर्थात् -*

***(क)** उच्च न्यायालय, शहरी व्यवहार न्यायालय और लघुवाद न्यायालय; और*

***(ख)** अन्य न्यायालय;*

***बशर्ते** कि खंड (ख) में निर्दिष्ट न्यायालयों के संबंध में, उच्च न्यायालय, आधिकारिक राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, इस आदेश के संचालन को केवल उन श्रेणियों के मुकदमों तक ही सीमित कर सकता है जो वह उचित समझता है, और समय-समय पर, जैसा कि मामले की परिस्थितियों के लिए आवश्यक हो, आधिकारिक राजपत्र में बाद की अधिसूचना द्वारा, इस आदेश के संचालन के तहत लाए जाने वाले मुकदमों की श्रेणियों को और अधिक प्रतिबंधित, विस्तारित या परिवर्तित कर सकता है जैसा कि वह उचित समझता है।*

***(2)** उप-नियम (1) के प्रावधानों के अधीन, आदेश निम्नलिखित वर्गों प्रकार के मुकदमों पर लागू होता है, अर्थात् -*

***(क)** विनिमय पत्रों, हुंडियों और वचन पत्रों पर आधारित वाद;*

***(ख)** ऐसे वाद जिनमें वादी केवल प्रतिवादी द्वारा देय धन में ऋण या परिसमापन की मांग की वसूली करना चाहता है, ब्याज के साथ या उसके बिना, उत्पन्न होता है -*

***(i)** एक लिखित अनुबंध पर, या*

***(ii)** किसी अधिनियम पर, जहां वसूल की जाने वाली राशि एक निश्चित धनराशि है या दंड के अलावा ऋण की प्रकृति की है; या*

***(iii)** किसी गारंटी पर, जहां मूलधन के खिलाफ दावा केवल ऋण या परिसमापन मांग के संबंध में है।"*

आदेश 37 नियम 1 उप-नियम (2) के केवल पढ़ने से यह बहुत स्पष्ट हो जाता है कि यह आदेश केवल उपरोक्त दर्ज किए गए मुकदमों के वर्गों पर लागू होता है, अर्थात, विनिमय पत्रों, हंडियों और वचन पत्रों पर लागू होता है; ऐसे मुकदमें जिनमें वादी केवल लिखित अनुबंध पर या कुछ शर्तों के तहत प्रतिवादी द्वारा ब्याज के साथ या बिना ब्याज के देय ऋण या परिसमापन की मांग की वसूली करना चाहता है। जाहिर है, याचिकाकर्ता का मुकदमा उपरोक्त उल्लिखित श्रेणियों में से किसी में नहीं आएगा। यदि यह स्थिति है, तो संहिता के आदेश 37 नियम 2 उप-नियम (2) के प्रावधान को लागू करने का कोई अवसर नहीं है। इसके अलावा, ऐसा कोई अधिनियम नहीं बनाया गया है जिसमें यह प्रावधान किया गया हो कि अधिनियम की धारा 14 उप-धारा (2) के तहत प्रतिवादी/किरायेदारों पर समन की तामिल संहिता के आदेश 37 नियम 2 उप-नियम (2) के तहत निर्धारित प्रारूप में होगा।

11. अधिनियम की धारा 14 (2) निम्नलिखित प्रावधान करती हैः-

> *"(2) न्यायालय बिना किसी विलम्ब के उप-धारा (1) में निर्दिष्ट प्रत्येक वाद में निर्धारित प्रपत्र में समन जारी करेगा।"*

प्रतिवादी के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता का तर्क इस बिंदु पर यह है कि अधिनियम की धारा 11 की उपधारा 1 के खंड (ग) या (ङ) में निर्दिष्ट आधारों पर किसी परिसर के कब्जे की वसूली के लिए दायर किए गए वाद में, अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रक्रिया के अनुसार सुनवाई के लिए उठाए जाने से पहले, अधिनियम की धारा 14(2) के तहत निर्धारित प्रपत्र में समन जारी किया जाना चाहिए। इस मुद्दे पर इस न्यायालय की एक खंडपीठ (रांची पीठ) ने ***मेसर्स बिहार अलॉय स्टील्स लिमिटेड (उपर्युक्त)*** के मामले में विचार किया और इस न्यायालय ने पाया कि अधिनियम की धारा 2(जी) में 'निर्धारित' शब्द को 'नियम द्वारा निर्धारित' के रूप में परिभाषित किया गया है। यह तर्क दिया गया कि चूँकि कोई नियम निर्धारित नहीं किया गया है, न ही धारा 14 की उपधारा (2) में अपेक्षित सूचना, बल्कि संहिता के एक नियमित वाद की

सूचना जारी की गई है और इन परिस्थितियों में, वाद किसी भी अन्य वाद की तरह होगा और सुनवाई सामान्य वाद की सामान्य प्रक्रिया का पालन करेगी, न कि अधिनियम की धारा 14 में निर्धारित विशेष प्रक्रिया का। माननीय खंडपीठ ने इस टिप्पणी के साथ मामले का निपटारा किया कि अधिनियम की धारा 14 की उपधारा (2) जैसा प्रावधान अनिवार्य नहीं है और यदि कोई प्रारूप निर्धारित नहीं किया गया है, तब भी अधिनियम की धारा 11 की उपधारा (1) के खंड (ग) या (ङ) में निर्दिष्ट आधार पर किसी परिसर के कब्जे की पुनः प्राप्ति के लिए मकान मालिक द्वारा वाद में दिया गया नोटिस (सूचना), जिसकी सुनवाई विशेष प्रक्रिया के अनुसार की जाती है, क्षेत्राधिकार की कोई त्रुटि नहीं होती है। माननीय खंडपीठ ने ***सरदार राजेंद्र सिंह बनाम सरदार बहादुर सिंह***, (***1984 बीएलटी 177: 1984 पीएलजेआर 525***) के मामले में पहले लिए गए दृष्टिकोण की पुष्टि की, जिसमें यह माना गया है कि अधिनियम की धारा 14 की उपधारा (2) जिसमें कहा गया है कि न्यायालय इसके उप-धारा (1) में निर्दिष्ट प्रत्येक मुकदमे में निर्धारित प्रपत्र में समन जारी करेगा, संतुष्ट हो सकता है यदि नोटिस की तामिल और उपस्थिति पर, संबंधित पक्ष ने अधिकार क्षेत्र और वास्तविक आवश्यकता के आधार पर बेदखली के मामलों के निपटान के लिए विशेष प्रक्रिया या दूसरे शब्दों में अधिनियम की धारा 11 की उप-धारा (1) के खंड (ग) या (ङ) में निर्दिष्ट आधार प्रस्तुत किया। इसलिए, यह मुद्दा अब विवादग्रस्त नहीं है और प्रतिवादी की ओर से जो भी प्रस्तुत किया गया है वह ***मेसर्स बिहार मिश्र धातु स्टील्स लिमिटेड (उपर्युक्त)*** के खंडपीठ के फैसले के आलोक में योग्यता से रहित है। इसके अलावा, प्रतिवादी के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा उद्धृत प्राधिकार पूरी तरह से संदर्भ से बाहर हैं और वर्तमान मामले पर निर्णय लेने के लिए प्रासंगिक नहीं हैं।

12. इसलिए यहाँ पहले की गई चर्चा के आलोक में, मुझे यह अभिनिर्धारित करने में कोई संकोच नहीं है कि विद्वत विचारण न्यायालय ने दिनांकित 19.08.2017 आक्षेपित आदेश

पारित करने में अधिकार क्षेत्र की एक बड़ी त्रुटि की है और इसलिए, उक्त आदेश को निरस्त किया जाता है तथा याचिकाकर्ता द्वारा दिनांक 18.08.2016 को दायर आवेदन स्वीकार किया जाता है।

13. तदनुसार, वर्तमान दीवानी विविध याचिका को अनुमति दी जाती है।

(अरुण कुमार झा, न्यायाधीश)

अनुराधा/

खंडन (डिस्क्लेमर)- स्थानीय भाषा में निर्णय के अनुवाद का आशय, पक्षकारों को इसे अपनी भाषा में समझने के उपयोग तक ही सीमित है और अन्य प्रयोजनार्थ इसका उपयोग नही किया जा सकता। समस्त व्यवहारिक, कार्यालयी, न्यायिक एवं सरकारी प्रयोजनार्थ, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा साथ ही निष्पादन तथा कार्यान्वयन के प्रयोजनार्थ अनुमान्य होगा।