

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

લાડુ રામ-વિરુદ્ધ-ગણેશલાલ

૧૨ ઓગસ્ટ, ૧૯૯૯

[ન્યાયાધીશો-વી. એન. ખરે અને એસ. એસ. મોહમ્મદ કાદરી]

ભાડું નિયંત્રણ અને હકાલપટ્ટી:

રાજસ્થાન પરિસર (ભાડું અને હકાલપટ્ટી નિયંત્રણ) અધિનિયમ, ૧૯૫૦ –
કલમ ૧૩ (જે) (એ), (૩) અને (જ).

ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો-ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ-મકાનમાલિક ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે કોઈ રાહત માંગતો નથી-જમીન, આવી રાહતની ગેરહાજરી કોર્ટને કામચલાઉ ભાડું નક્કી કરવામાં અથવા સિવિલ પ્રોસિજર કોડ-ઓર્ડર ૨ નિયમ ૨ નો આદેશ આપવામાં અવરોધે નહીં.

ખાલી કરાવવાનો હુકમ-મકાનમાલિકને દલીલ કરવા અને સાબિત કરવા માટે-ભાડૂતને ભાડાની બાકી રકમ-છ મહિનાથી વધુ સમયથી બાકી ભાડાની બાકી રકમ-ભાડૂત મકાનમાલિકને ભાડાની બાકી રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ ગયો

અપીલકર્તાએ ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટના આધારે પ્રતિવાદી સામે રાજસ્થાન પરિસર (ભાડું અને હકાલપટ્ટી નિયંત્રણ) અધિનિયમ, ૧૯૫૦ની કલમ ૧૩ (૧) (એ), (૩) અને (જ) હેઠળ હકાલપટ્ટી માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. અપીલકર્તાએ ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાતની રાહત માંગી ન હતી. ફરિયાદમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ભાડું ડિસેમ્બર, ૧૯૯૩થી બાકી હતું. ટ્રાયલ કોર્ટે રાજસ્થાન પરિસર (ભાડું અને હકાલપટ્ટી નિયંત્રણ) અધિનિયમ, ૧૯૫૦ની કલમ ૧૩ (૩) હેઠળ કામચલાઉ ભાડાનું મૂલ્યાંકન કર્યું હતું, જે અપીલકર્તાને ચૂકવવાનું હતું અથવા પ્રતિવાદી

દ્વારા કોર્ટમાં જમા કરાવવાનું હતું.

પ્રતિવાદીએ આ આદેશને અપીલ અદાલત સમક્ષ પડકાર્યો હતો પરંતુ તેને ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદીએ હાઈકોર્ટ સમક્ષ પુનરીક્ષણ અરજી દાખલ કરી હતી. અરજીને મંજૂરી આપતા ઉચ્ચ અદાલતે જણાવ્યું હતું કે અપીલકર્તાએ ખાલી કરાવવા માટેના દાવામાં ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાતની રાહત માંગી ન હોવાથી, ટ્રાયલ કોર્ટ પ્રતિવાદી પાસેથી બાકી કામચલાઉ ભાડું નક્કી કરવામાં યોગ્ય ન હતી.

ઉપરોક્ત આદેશને પડકારતી આ અપીલમાં અપીલકર્તાએ જણાવ્યું હતું કે ઉચ્ચ અદાલતે એવું માનીને ભૂલ કરી હતી કે ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટના દાવાઓને અપીલકર્તા દ્વારા ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાતની રાહત માગીને સમર્થન આપવામાં આવ્યું ન હતું; અને તે કે અદાલત કાયદાની કલમ ૧૩ (૩) હેઠળ પ્રતિવાદી દ્વારા જમા કરાવવાનું કામચલાઉ ભાડું નક્કી કરી શકતી નથી.

અપીલને મંજૂરી આપતા, આ અદાલતે રોક લગાવી

૧.૧.ભાડાની ડિફોલ્ટ ચુકવણીના આધારે ખાલી કરાવવા માટેના દાવામાં મકાનમાલિકે ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે વધારાની રાહત મેળવવાની જરૂર નથી, આવી રાહત વિના પણ ભાડૂત સામે ખાલી કરાવવા માટેનો હુકમનામું અદાલત દ્વારા પસાર કરી શકાય છે.
[૩૯૪-એફ]

૧.૨.રાજસ્થાન ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૧૩ (એલ) (એ) ના આધારે ખાલી કરાવવા માટેના દાવામાં, મકાન માલિકે આક્ષેપ કરવો પડશે અને ત્રણ જરૂરિયાતો સાબિત કરવી પડશે, એટલે કે:

((i) ભાડૂત ભાડાની બાકી રકમ ધરાવે છે,

((૨) ભાડાની આવી બાકી રકમ છ મહિનાથી વધુ સમય માટે બાકી હતી અને

(૩) ભાડૂત મકાનમાલિકને ભાડાની બાકી રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ ગયો છે.

આ જરૂરિયાતો સિવાય કાયદાની અન્ય કોઈ આવશ્યકતા નથી કે જે મકાન માલિકે ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું મેળવવા માટે દલીલ કરે અને સાબિત કરે. [૩૯૪-ડી-ઈ]

૨.૨.કલમ ૧૩ (૩), (૪), (૫) અને (૬) નું અવલોકન દર્શાવે છે કે જો કોર્ટને લાગે કે ભાડૂત કાયદાની કલમ ૧૩ (૧) (એ) હેઠળ ભાડાની બાકી રકમમાં હતો અને ભાડૂત કાયદાની કલમ ૧૩ (૩) અને (૪) ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં વધુ નિષ્ફળ ગયો હોય તો ડિફોલ્ટના આધારે બહાર કાઢવા માટેની રાહત આપી શકાય છે. આમ કાયદાની કલમ ૧૩

(૧) (એ) માં દર્શાવેલ જમીન પર ભાડૂતને બહાર કાઢવા માટેના દાવામાં, ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે, જો કોઈ રાહતની વિનંતી કરવામાં ન આવે તો પણ, ભાડૂતને ખાલી કરાવવાના હુકમનામાથી બચવા માટે ભાડાની કેટલી રકમ જમા કરવી જરૂરી છે તે કોર્ટે કામચલાઉ રીતે નક્કી કરવી જરૂરી છે.જો ભાડું જમા કરવામાં આવે તો મકાનમાલિક ભાડાની બાકી રકમ મેળવવા માટે હકદાર છે કારણ કે ભાડૂતએ પોતાને ખાલી કરાવવાના હુકમનામાથી મુક્ત કરી દીધા હતા.(૩૯૫-સી-ડી)

=====

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન:સિવિલ અપીલ નંબર ૫૩૯/૧૯૯૮.

૨૮.૭.૧૯૯૭ તારીખના ચુકાદા અને હુકમમાંથી

S.B.C.R. નંબર ૨૧૬/૧૯૯૭ માં રાજસ્થાન હાઇકોર્ટ.

સુશીલ કુમાર જૈન, એ. પી. ધમીજા અને સુશ્રી અંજલિ દોશી

– અપીલકર્તા માટે.

કે. રાજુવ, એ. કે. મિશ્રા અને સંજય પારિખ-પ્રતિવાદી માટે.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયાધીશ વી. એન. ખરે દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

અહીં અપીલ કરનાર મકાનમાલિક છે જેણે પ્રામાણિક જરૂરિયાત અને ભાડાની ચુકવણી કરવામાં ડિફોલ્ટના આધારે પ્રતિવાદી-ભાડૂત સામે બહાર કાઢવા માટે દાવો કર્યો હતો.તે વિવાદિત નથી કે દાવામાં અપીલકર્તાએ ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાતના સંદર્ભમાં કોઈ રાહત માંગી નથી.ફરિયાદમાં એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે ભાડૂત સામે ડિસેમ્બર, ૧૯૯૩થી ભાડું બાકી હતું.ટ્રાયલ કોર્ટે રાજસ્થાન પરિસર (ભાડું અને હકાલપટ્ટી નિયંત્રણ) અધિનિયમ, ૧૯૫૦ (ત્યારબાદ અધિનિયમ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૩) હેઠળ જરૂરી કામચલાઉ ભાડું નક્કી કર્યું હતું, જે પ્રતિવાદી-ભાડૂતને ડિસેમ્બર ૧૯૯૩થી જાન્યુઆરી ૧૯૯૬ સુધી જમા કરાવવું અથવા ભાડું ચૂકવવું જરૂરી હતું-જે મકાનમાલિકને <ID ૧,૯૨૦/-, વત્તા વ્યાજ @૬ ટકા જેટલું હતું.પ્રતિવાદી-ભાડૂતએ નીચલી અપીલ અદાલત સમક્ષ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને પડકાર્યો હતો પરંતુ તેને બરતરફ કરવામાં આવ્યો હતો.તેનાથી

નારાજ ભાડૂતએ જયપુર ખાતે રાજસ્થાનની ઉચ્ચ ન્યાયાલય સમક્ષ પુનરીક્ષણ અરજી દાખલ કરી હતી.ઉચ્ચ અદાલતે એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટેના દાવામાં રાહતની ગેરહાજરીમાં, ટ્રાયલ કોર્ટ કાયદાની કલમ ૧૩ (૩) હેઠળ ભાડૂત દ્વારા જમા કરાવવાનું કામચલાઉ ભાડું નક્કી કરી શકી ન હોત. પરિણામે, પુનરાવર્તનની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને નીચેની અદાલતનો આદેશ રદ કરવામાં આવ્યો હતો.હાઈકોર્ટના આ આદેશ સામે મકાનમાલિક અમારી સામે અપીલમાં છે.

અપીલકર્તાના વકીલ વતી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવેલો મત કે, જમીનદાર દ્વારા દાવામાં ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાતની રાહત પૂછીને ડિફોલ્ટના દાવાઓને સમર્થન આપવામાં આવ્યું ન હતું, તેથી દાવામાં ડિફોલ્ટનો આધાર યોગ્ય રીતે દર્શાવવામાં આવ્યો ન હતો, તેથી, કોર્ટને ભાડાની રકમ નક્કી કરવાની જરૂર નહોતી, તે સ્પષ્ટ રીતે ભૂલભરેલું છે.અમે આ બાબત સાંભળ્યા પછી, અમને રજૂઆતમાં યોગ્યતા મળી.દલીલોની પ્રશંસા કરવા માટે કાયદાની સંબંધિત જોગવાઈઓ નક્કી કરવી જરૂરી છે.

"૧૩ ((ક) ભાડૂતએ છ મહિના માટે તેની પાસેથી બાકી ભાડાની રકમ ન તો ચૂકવી છે અને ન તો ટેન્ડર કર્યું છે.

(૩) પેટા-કલમ (૧) ના ખંડ (એ) માં દર્શાવેલ આધારો પર ખાલી કરાવવા માટેના દાવામાં; તે પેટા-કલમમાં ઉલ્લેખિત અન્ય કોઈ આધારો સાથે અથવા વગર, અદાલત, સુનાવણીની પ્રથમ તારીખે અથવા અદાલત આ વતી નક્કી કરી શકે તેવી અન્ય કોઈ તારીખે, જે લેખિત નિવેદન દાખલ કર્યાના ત્રણ મહિનાથી વધુ નહીં હોય અને પક્ષકારોની સુનાવણી કર્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીના આધારે મુદ્દાની રચના પહેલાં, ભાડૂત દ્વારા અદાલતમાં જમા કરાવવાના અથવા મકાનમાલિકને ચૂકવવા માટેના ભાડાની રકમ કામચલાઉ રીતે નક્કી કરશે.આવી રકમ ભાડાના આ દરે ગણવામાં આવશે કે જેના પર તે છેલ્લી વખત ચૂકવવામાં આવી હતી અથવા જે સમયગાળા માટે ભાડૂતએ ડિફોલ્ટ કર્યું હોય તે સમયગાળા માટે ચૂકવવાપાત્ર હતું, જેમાં તે પછીના સમયગાળાનો સમાવેશ થાય છે, જેમાં તે નક્કી કરવામાં આવે તે પહેલાના મહિનાના અંત સુધી, જ્યારે આવી કોઈ રકમ

ચૂકવવાપાત્ર હતી તે તારીખથી નક્કી કરવામાં આવેલી તારીખ સુધી વાર્ષિક છ ટકાના દરે ગણવામાં આવતી રકમ પર વ્યાજ સાથે.

પરંતુ આ પેટા કલમ હેઠળની રકમ નક્કી કરતી વખતે, અદાલત ભાડાની તે રકમને ધ્યાનમાં લેશે નહીં જે દાવો દાખલ કરવાની તારીખે મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત કરવામાં આવી હતી.

(જ) ભાડૂત અદાલતમાં જમા કરાવશે અથવા પેટા-કલમ (૩) હેઠળ અદાલત દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી રકમ આવા નિર્ધારણની તારીખથી પંદર દિવસની અંદર અથવા કોર્ટ દ્વારા લંબાવવામાં આવે તેટલા વધુ ત્રણ મહિનાથી વધુ ન હોય તેવા સમયની અંદર મકાનમાલિકને ચૂકવશે. ભાડૂત અદાલતમાં જમા કરવાનું અથવા મકાનમાલિકને માસિક ભાડું ચૂકવવાનું પણ ચાલુ રાખશે, જે સમયગાળા સુધી નક્કી કરવામાં આવ્યું છે તે પછીના માસિક ભાડું, દરેક અનુગામી મહિનાની પંદરમી તારીખ સુધીમાં અથવા પંદર દિવસથી વધુ ન હોય તેવા વધુ સમયની અંદર, જે અદાલત દ્વારા પેટા-કલમ (૩) હેઠળ જે માસિક દરે ભાડું નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું તે દર મહિને લંબાવી શકાય.

(પ) જો ભાડૂત પેટા-કલમ (જ) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ રકમ જમા કરવામાં અથવા તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલી તારીખે અથવા સમયની અંદર ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો અદાલત ખાલી કરાવવા સામેના બચાવ પક્ષને રદ કરવાનો આદેશ આપશે અને દાવાની સુનાવણી સાથે આગળ વધશે.

(ડ) જો ભાડૂત પેટા-કલમ (જ) દ્વારા જરૂરી ડિપોઝિટ અથવા ચુકવણી કરે છે, તો પેટા-કલમ (૧) ના ખંડ (એ) માં નિર્દિષ્ટ કરેલા આધાર પર તેને બહાર કાઢવા માટે કોઈ હુકમનામું અદાલત દ્વારા તેની વિરુદ્ધ પસાર કરવામાં આવશે નહીં.

પરંતુ ભાડૂત આ પેટા-કલમ હેઠળ કોઈ રાહત મેળવવા માટે હકદાર રહેશે નહીં, જો તેણે આવી કોઈ રહેઠાણના સંદર્ભમાં કલમ ૧૩-એ હેઠળ આવો લાભ અથવા લાભ મેળવ્યો હોય, જો તે ફરીથી છ મહિના માટે તે રહેઠાણના ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ કરે.

અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાની ફરિયાદ જાહેર કરે છે કે દાવો ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટના આધારે પ્રતિવાદી ભાડૂતને બહાર કાઢવા માટેનો હતો.કાયદાની યોજના અનુસાર, આવા દાવામાં અદાલતે ભાડાની બાકી રકમની રકમ કોર્ટમાં જમા કરાવવાની અથવા ભાડૂત દ્વારા વ્યાજની સાથે મકાનમાલિકને ચૂકવવાની કામચલાઉ રીતે નક્કી કરવી જરૂરી છે.ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ભાડાની બાકી રકમના કામચલાઉ નિર્ધારણ પછી, ભાડૂતને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત ભાડાની સંપૂર્ણ બાકી રકમ ચોક્કસ સમયગાળાની અંદર જમા કરાવવી જરૂરી છે, અને આગળ ભાડૂતને કોર્ટમાં જમા કરાવવી જરૂરી છે અથવા જે સમયગાળા સુધી ભાડું નક્કી કરવામાં આવ્યું છે તે પછી મકાનમાલિકને માસિક ભાડું ચૂકવવું જરૂરી છે.જો ભાડૂત અદાલતના આદેશનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો ખાલી કરાવવા સામેનો તેનો બચાવ રદ થવા પાત્ર છે અને અદાલત દાવાની સુનાવણી સાથે આગળ વધશે.જો ભાડૂત આદેશનું પાલન કરે છે, તો ભાડૂતને ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટના આધારે ખાલી કરાવવા માટેના હુકમનામાથી મુક્ત કરવામાં આવે છે.

હવે, વિચારણા માટે જે પ્રશ્ન ઊભો થાય છે તે એ છે કે ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટના આધારે ખાલી કરાવવા માટેના દાવામાં ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે કોઈ રાહતની ગેરહાજરીમાં કોર્ટ ભાડાની કામચલાઉ રકમ નક્કી કરવા માટે બાકાત છે કે જે ભાડૂતને જમા કરાવવી જરૂરી છે?.જો ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો કલમમાં દર્શાવેલ આધાર પર આધારિત હોય

((ક) અધિનિયમની કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૧) માં મકાન માલિકે આક્ષેપ કરવો અને ત્રણ જરૂરિયાતો સાબિત કરવી પડશે, એટલે કે:

((i) ભાડૂત ભાડાની બાકી રકમ ધરાવે છે,

((૨) ભાડાની આવી બાકી રકમ છ મહિનાથી વધુ સમય માટે બાકી હતી અને

((૩) ભાડૂત મકાનમાલિકને ભાડાની બાકી રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ ગયો છે.

આ જરૂરિયાતો સિવાય કાયદાની અન્ય કોઈ આવશ્યકતા નથી કે જે મકાન માલિકે ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું મેળવવા માટે દલીલ કરે અને સાબિત કરે.તેથી, અમને લાગે છે કે ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે વધારાની રાહત મેળવવા માટે ડિફોલ્ટના આધારે ખાલી કરાવવા માટેના દાવામાં મકાનમાલિકની જરૂર નથી.આવી રાહત વિના પણ કોર્ટ દ્વારા ભાડૂત સામે ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું પસાર કરી શકાય છે.આ પાસાને અન્ય દ્રષ્ટિકોણથી તપાસી શકાય છે.આદેશ ૨ પેટા-નિયમ (૨) સી. પી. સી. હેઠળ, જ્યાં વાદી તેના દાવાના સંદર્ભમાં દાવો કરવાનું છોડી દે છે, અથવા ઇરાદાપૂર્વક તેના દાવાના કોઈપણ ભાગને છોડી દે છે, તેને પછીથી બાકાત અથવા ત્યજી દેવાયેલા ભાગના સંદર્ભમાં દાવો કરવા માટે પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે છે.દાવામાં ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે રાહતની ગેરહાજરીની એકમાત્ર અસર એ છે કે વાદી પછીથી ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે દાવો દાખલ કરી શકતો નથી, જેના માટે તે ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટના આધારે ખાલી કરાવવા માટે દાવો કરવાનું છોડી દે છે.

ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોને લાગુ પાડતા તે કારણભૂત નથી કે કાયદાની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (એ) માં દર્શાવેલ આધાર પર ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો સરળીકરણ કરનાર ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે રાહતની ગેરહાજરીમાં જાળવવા યોગ્ય કેમ નથી.કલમ ૧૩ની પેટા-કલમો (૩), (૪), (૫) અને (૬) નું અવલોકન દર્શાવે છે કે ભાડૂત દ્વારા ભાડાની બાકી રકમની નિર્ધારણ અને ચુકવણી ભાડૂતના લાભ માટે કરવામાં આવી છે.

ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ પાછળનો ઉદ્દેશ એ છે કે મકાનમાલિકની તરફેણમાં બહાર કાઢવાનો કોઈ હુકમનામું પસાર કરી શકાતો નથી જ્યાં ભાડૂત ભાડાની બાકી ચૂકવણીમાં ડિફોલ્ટના આધારે ખાલી કરાવવાની માંગ કરવામાં આવે છે જો ભાડૂત ભાડાની બાકી રકમ પૂરી પાડવામાં આવેલ સમયની અંદર ચૂકવે છે અથવા જમા કરે છે.જો ભાડૂત ભાડાની બાકી રકમ જમા કરે છે, તો માત્ર તે જ નહીં કે તે મકાનમાલિક દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાને લડી શકે છે, પરંતુ ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટના આધારે બહાર કાઢવાના હુકમને પણ ટાળી શકે છે.

તેથી, ભાડૂત ફરિયાદ કરી શકતો નથી કે ખાલી કરાવવા માટેના દાવામાં ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે કોઈ રાહતની ગેરહાજરીમાં, ભાડૂતને ચોક્કસ સમયગાળાની અંદર જમા કરાવવા માટે જરૂરી ભાડાની બાકી રકમ કામચલાઉ રીતે નક્કી કરવા માટે કોર્ટ સક્ષમ નથી. જો કોર્ટ દ્વારા એવું જાણવા મળે કે ભાડૂત કાયદાની કલમ ૧૩ (૧) (એ) હેઠળ વિચાર્યા મુજબ ભાડાની બાકી રકમમાં હતો અને ભાડૂત કાયદાની કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૩) અને (૪) ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં વધુ નિષ્ફળ ગયો હોય તો ડિફોલ્ટના આધારે બહાર કાઢવા માટેની રાહત આપી શકાય છે. તેથી અમારો મત છે કે કાયદાની કલમ ૧૩ (૧) (એ) માં દર્શાવેલ જમીન પર ભાડૂતને બહાર કાઢવા માટેના દાવામાં, ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે, જો કોઈ રાહતની વિનંતી કરવામાં ન આવે તો પણ, ખાલી કરવાના હુકમનામાથી બચવા માટે ભાડૂતને કેટલી ભાડાની રકમ જમા કરાવવી જરૂરી છે તે કોર્ટે કામચલાઉ રીતે નક્કી કરવી જરૂરી છે. જો ભાડું જમા કરવામાં આવે તો મકાનમાલિક ભાડાની બાકી રકમ મેળવવા માટે હકદાર છે કારણ કે ભાડૂતએ પોતાને ખાલી કરાવવાના હુકમનામાથી મુક્ત કરી દીધા છે.

આ તમામ કારણોસર આપણે જોઈએ છીએ કે ઉચ્ચ ન્યાયાલયનો ચુકાદો ગંભીર કાનૂની નબળાઈથી પીડાય છે અને તેને રદ કરવામાં આવે તે યોગ્ય છે. અમે, તે મુજબ, અપીલ હેઠળ હાઈકોર્ટના આદેશને રદ કરીએ છીએ. અપીલને ખર્ચ સાથે મંજૂરી આપવામાં આવે છે, જેનું અમે ૧,૦૦૦/- રૂપિયાનું મૂલ્યાંકન કરીએ છીએ.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.