

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

મેસર્સ મંગત સિંહ ત્રિલોચન સિંહ તેમના કાનુની પ્રતિનિધિ મંગત સિંહ (મરણ

જનાર) દ્વારા તેમના કાનુની પ્રતિનિધિ દ્વારા અને અન્યો

વિરુદ્ધ

સતપાલ

સપ્ટેમ્બર ૨૬, ૨૦૦૩

[માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી શિવરાજ વી. પાટીલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી ડી. એમ. ધર્માધિકારી]

ભાડું અને હકાલપટ્ટી:

સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮-ઓર્ડર XV, નિયમ ૫-ભાડાની બાકી રકમની ડિપોઝિટ-ભાડૂતોનો બચાવ કરવા માટે જમીનદારો દ્વારા ભાડાની બાકી રકમની ડિપોઝિટના પરિણામો/ચોક્કસ સમયની અંદર ભાડાની બાકી રકમ જમા ન કરવા માટે-ટ્રાયલ કોર્ટે ઉપરોક્ત અરજીને નકારી કાઢી હતી અને ભાડૂતોને ભાડાની બાકી રકમ જમા કરવાની મંજૂરી આપી હતી.-સાથે સાથે ટકાઉપણું, કારણ કે ટ્રાયલ કોર્ટે ભાડૂતોના બચાવને રદ કરવાનો ઇનકાર કરીને કાયદા અનુસાર તેના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કર્યો હતો, ઉચ્ચ અદાલત તેના પુનરાવર્તિત અધિકારક્ષેત્રની કવાયતમાં ન્યાયી રીતે દખલ કરી શકી ન હતી- દરેક કેસમાં અદાલત માટે બચાવને રદ કરવો ફરજિયાત નથી કારણ કે હાઈકોર્ટના ધારા ૧૧૫-પુનરાવર્તન-અધિકારક્ષેત્રના અન્ય દસ્તાવેજો જમા કરવામાં વિલંબ થાય છે.

શબ્દો અને વાક્યો- 'પંજાબ, હરિયાણા અને ચંદીગઢને લાગુ પડતા આદેશ XV સી. પી. સી. ના નિયમ ૫માં આવતા દાવાની પ્રથમ સુનાવણી-નો અર્થ.

ખાલી કરાવવા માટેના દાવામાં, ટ્રાયલ કોર્ટે પંજાબ, હરિયાણા અને ચંદીગઢમાં લાગુ પડતા ઓર્ડર XV નિયમ ૫ સી. પી. સી. માં નિર્દિષ્ટ સમયની અંદર ભાડાની બાકી રકમ જમા ન કરવાના આધારે અપીલકર્તા-ભાડૂતોના બચાવને

રદ કરવા માટે પ્રતિવાદી-મકાનમાલિકોની અરજીને નકારી કાઢી હતી અને ભાડાની બાકી રકમ જમા કરવાની પરવાનગી માંગતી અપીલકર્તા-ભાડૂતોની અરજીઓને મંજૂરી આપી હતી. હાઈકોર્ટે ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાને ઉલટાવી દીધો હતો. તેથી વર્તમાન અપીલ.

અપીલકર્તા-ભાડૂતો વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ચોક્કસ સમયગાળાની અંદર ભાડાની બાકી રકમ જમા ન કરવાની સ્થિતિમાં બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવાની અદાલતની સત્તા વિવેકાધીન છે અને દરેક કેસમાં અદાલત માટે ભાડૂતને દંડ આપવાનું આટલું આત્યંતિક પગલું લેવું ફરજિયાત નથી કે ભાડૂત સામે ખાલી કરાવવા માટે દાવો દાખલ કર્યા પછી ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ભાડૂતોને આપવામાં આવેલા સમન્સ પર પક્ષકારોની હાજરીની તારીખની જાણ કરવામાં આવી હતી અને તે દાવાની સુનાવણી માટે નક્કી કરવામાં આવેલી તારીખ નહોતી અને તે હુકમ XV નિયમ ૫ હેઠળ ભાડું જમા કરવા માટે નિર્દિષ્ટ સમયગાળો હતો. તે તારીખથી સંહિતાની ગણતરી કરી શકાતી ન હતી અને તે ટ્રાયલ કોર્ટે ભાડૂતોના બચાવને રદ ન કરીને અને જમા કરાયેલ ભાડું સ્વીકારીને તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કર્યો હોવાથી, ઉચ્ચ અદાલતને તેના પુનરાવર્તિત અધિકારક્ષેત્રમાં તેમાં દખલ કરવાનું કોઈ વાજબીપણું નહોતું.

અપીલને મંજૂરી આપતા, આ અદાલત

ઠેરવ્યુ કે :૧.૧ભાડાની બાકી રકમ જમા કરવામાં વિલંબ થાય છે એટલા માટે જ દરેક કેસમાં અદાલત દ્વારા બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવો ફરજિયાત નથી. અદાલતને આ બાબતમાં વિવેકબુદ્ધિ છે અને બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવાની સત્તાનો ઉપયોગ દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને કરવામાં આવે છે.[૫૯-ડી]

૧.૨ ભાડૂતોએ મનસ્વી રીતે ભાડાની ચુકવણી અટકાવી નહોતી. તેમના તરફથી પ્રામાણિકતાનો કોઈ અભાવ નહોતો. આ સંજોગોમાં ટ્રાયલ કોર્ટે બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને ભાડૂતોની રજૂઆતને ધ્યાનમાં રાખીને ઇ ભાડાની બાકી રકમની થાપણ સ્વીકારી હતી. ટ્રાયલ કોર્ટે તેના અધિકારક્ષેત્રનો કાયદેસર ઉપયોગ કર્યો હોવાથી, હાઈકોર્ટ સંહિતાની કલમ ૧૧૫ હેઠળ તેના પુનરાવર્તિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવામાં ન્યાયી રીતે દખલ કરી શકતી નથી.[૫૯-એફ, ૬૦-એચ]

૧.૩.'પ્રથમ સુનાવણી' શબ્દપ્રયોગનો અર્થ પક્ષકારોની અદાલત સમક્ષ 'સમન્સ પરત કરવા માટે નક્કી કરવામાં આવેલી તારીખ અથવા પરત કરવા યોગ્ય તારીખ જે એફ હાજર થવાનો દિવસ છે' એવો નથી; પરંતુ જે દિવસે અદાલત કેસ પર પોતાનો વિચાર લાગુ કરે છે તે દિવસ સામાન્ય રીતે તે સમયે હશે જ્યારે મુદ્દો

નક્કી કરવામાં આવે અથવા પુરાવા લેવામાં આવે. તેથી ભાડાની બાકી રકમ ભાડૂતો દ્વારા પ્રથમ અસરકારક 'સુનાવણીની તારીખ' થી નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર યોગ્ય રીતે જમા કરવામાં આવી હતી. (૬૦-A, D, ૫૯-G]

એલ. આર. એસ. વી. દ્વારા શામ લાલ (મૃત) આલમે નંદ જેન સભા (રેગ.), દલ બજાર, [૧૯૮૭] ૧ એસ. સી. સી. ૨૨૨ પર આધાર રાખ્યો હતો.

બિમલ ચંદ જેન વિરુદ્ધ શ્રી ગોપાલ અગ્રવાલ, (૧૯૮૧) ૩ એસ. સી. સી. ૪૮૬ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

આનંદી દેવી વિ. ઓમ પ્રકાશ. [૧૯૮૭] પૂરક. SCC ૫૨૭, ટાંકવામાં આવ્યું છે.

સિવિલ અપીલ ન્યાયક્ષેત્ર

સિવિલ અપીલ નંબર ૬૬૦૫-૬૬૦૬/૨૦૦૨.

સી. આર. નંબર ૮૬૩ અને ૮૬૪/૨૦૦૧ માં પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટના રપ.ર.૨૦૦૨ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

જી. એલ. સંઘી વી. સી. મહાજન, ધ્રુવ મહેતા, મોહિત ચૌધરી, સુશ્રી શાલિની ગુપ્તા, એસ. કે. મહેતા, ડૉ. મીરા અગ્રવાલ, આર. સી. મિશ્રા, રાકેશ કે. ખન્ના, સુશ્રી રશ્મિ ખન્ના, રિતેશ સિંહ, સૂર્યકાંત, એસ. એમ. સરીન અને પી. એન. પુરી ઉપસ્થિત પક્ષો માટે.

કોર્ટનો ચુકાદો ધર્મધારી, જે. દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો:ઉચ્ચ અદાલતે આ અપીલમાં આક્ષેપ કરાયેલા આદેશો દ્વારા ટ્રાયલ કોર્ટ અને અરજદારોના બચાવના ચુકાદાને ઉલટાવી દીધો છે-દરેક કેસમાં ભાડૂતોને સિવિલ પ્રોસિજર કોડના આદેશ XV નિયમ ૫ (ત્યારબાદ કોડ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની જોગવાઈઓ અનુસાર ચોક્કસ સમયગાળાની અંદર ભાડાની બાકી રકમ જમા ન કરવાના કથિત આધાર પર બરતરફ કરવામાં આવ્યા છે.

ટ્રાયલ કોર્ટે દરેક કેસમાં અલગ અલગ આદેશો દ્વારા બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવાની મકાનમાલિકોની વિનંતીને નકારી કાઢી હતી અને ભાડાની બાકી રકમ જમા કરવાની પરવાનગી માંગતી અપીલકર્તાઓ-ભાડૂતોની અરજીઓને મંજૂરી આપી હતી.

અપીલકર્તાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી જી. એલ. સંઘી-ભાડૂતોએ તેમની સામે ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો દાખલ કર્યા પછી ભાડૂતોને

ટ્રાયલ કોર્ટમાં આપવામાં આવેલા સમન્સની સામગ્રી અમારા ધ્યાનમાં લાવી છે. સમન્સની સામગ્રી પર આધાર રાખીને, રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે માત્ર પક્ષકારોની હાજરીની તારીખની જાણ કરવામાં આવી હતી અને તે દાવાની સુનાવણી માટે તારીખ નક્કી કરવામાં આવી ન હતી. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સમન્સમાં ઉલ્લેખિત તારીખ દાવામાં પક્ષકારોની સુનાવણી માટેની તારીખ ન હોવાથી, સંહિતાના આદેશ XV નિયમ ૫ હેઠળ ભાડું જમા કરાવવા માટે નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની ગણતરી તે તારીખથી કરી શકાતી નથી. શામ લાલ (ડેડ બાય એલ. બી. એસ. વિ.) કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયો પર રિલાયન્સ મૂકવામાં આવે છે. આત્મ નંદ જૈન સભા, (નિયમિત) દલ બજાર, [૧૯૮૭] ૧ એસ. સી. સી. ૨૨૨ અને બિમલ ચંદ જૈન વિરુદ્ધ ૫/વિરુદ્ધ ગોપાલ અગ્રવાલ, [૧૯૮૧] ૩ એસ. સી. ઓ. ૪૮૬.

આ અદાલત (ઉપરોક્ત) ના સમાન નિર્ણયો પર આધાર રાખીને કરવામાં આવેલી આગામી રજૂઆત એ છે કે ચોક્કસ સમયગાળાની અંદર ભાડાની બાકી રકમ જમા ન કરવાની સ્થિતિમાં બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવાની અદાલતની સત્તા વિવેકાધીન છે અને દરેક કેસમાં કોર્ટ માટે ભાડૂતને દંડ આપવાનું આટલું આત્યંતિક પગલું ભરવું ફરજિયાત નથી. છેલ્લે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે ભાડૂતોના બચાવને રદ ન કરીને અને જમા કરાયેલ ભાડું સ્વીકારીને તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કર્યો હોવાથી, ઉચ્ચ અદાલત પાસે સંહિતાની કલમ

૧૧૫ હેઠળ તેના પુનરાવર્તિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને તેમાં દખલ કરવાનું કોઈ વાજબીપણું નહોતું.

જવાબમાં, પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી વી. સી. મહાજને-મકાનમાલિકોએ હાઈકોર્ટના આદેશોને ટેકો આપ્યો હતો અને આનંદી દેવી વિરુદ્ધ ઓમ પ્રકાશ, [૧૯૮૭] સપ્લિમેન્ટ એસસીસી ૫૨૭ કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો.

હરીફ પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી અને ટ્રાયલ કોર્ટ અને હાઈકોર્ટના આદેશોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, અમે શોધી કાઢીએ છીએ કે ઉઠાવવામાં આવેલા કાયદાનો પ્રશ્ન ભાડૂતોની તરફેણમાં છે. તેથી અમારો નિષ્કર્ષ એ છે કે આ અપીલને હાઈકોર્ટના આદેશોને રદ કરીને અને દાવાની સુનાવણી સાથે આગળ વધવા માટે કેસોને ટ્રાયલ કોર્ટમાં મોકલીને મંજૂરી આપવી જોઈએ.

પંજાબ, હરિયાણા અને ચંદીગઢ રાજ્યોને લાગુ પડતા સંહિતાના આદેશ XV નિયમ ૫ નીચે મુજબ છે:

"૫. સ્વીકૃત ભાડું જમા કરવામાં નિષ્ફળતા બદલ બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવો.- (૧) ભાડાપટ્ટાના નિર્ધારણ પછી ભાડૂતને બહાર

કાઢવા માટે અને તેની પાસેથી ભાડું અથવા ઉપયોગ અને વ્યવસાય માટે વળતરની વસૂલાત માટે ભાડૂત દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈપણ દાવામાં, પ્રતિવાદી દાવાની પ્રથમ સુનાવણીના સમયે અથવા તે પહેલાં, તેના દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલી સંપૂર્ણ રકમ તેના પર વ્યાજ સાથે નવ ટકા વાર્ષિક દરે જમા કરાવશે અને તે કોઈ પણ રકમ બાકી હોવાનું સ્વીકારે કે નહીં, તે દાવો ચાલુ રાખતી વખતે તેના સંચયની તારીખથી એક સપ્તાહની અંદર નિયમિતપણે માસિક રકમ જમા કરાવશે અને તેના દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલી સમગ્ર રકમ જમા કરવામાં કોઈ ચૂક થવાની સ્થિતિમાં ઉપર જણાવેલી રકમ બાકી હોય અથવા માસિક રકમ બાકી હોય, તો અદાલત પેટા-નિયમ (૨) ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને તેના બચાવને રદ કરી શકે છે.

સમજૂતી ૧. – "પ્રથમ સુનાવણી" શબ્દનો અર્થ લેખિત નિવેદન દાખલ કરવાની અથવા સમન્સમાં ઉદ્દેખિત સુનાવણી માટેની તારીખ અથવા જ્યાં આવી એકથી વધુ તારીખોનો ઉદ્દેખ કરવામાં આવ્યો હોય, તે ઉદ્દેખિત તારીખોની છેલ્લી તારીખ થાય છે.

સમજૂતી ૨. – "તેણે સ્વીકારેલી સંપૂર્ણ રકમ બાકી છે" એ અભિવ્યક્તિનો અર્થ એ છે કે ભાડું અથવા ઉપયોગ અને વ્યવસાય માટે વળતર તરીકેની સંપૂર્ણ કુલ

રકમ, બાકીની સ્વીકૃત અવધિ માટે ભાડાના સ્વીકૃત દરે ગણતરી કરવામાં આવે છે, સિવાય કે ભાડૂતના ખાતા પર મકાનના સંદર્ભમાં સ્થાનિક સત્તામંડળને ચૂકવવામાં આવેલા કરવેરા, જો કોઈ હોય તો, અને કોઈપણ અદાલતમાં જમા કરવામાં આવેલી રકમ.

સમજૂતી ૩.- (૧) "માસિક બાકી રકમ" શબ્દનો અર્થ દર મહિને બાકી રહેલી રકમ છે, પછી ભલે તે ભાડાના સ્વીકૃત દરના ઉપયોગ અને કબજા માટે ભાડું અથવા વળતર તરીકે હોય, સ્થાનિક સત્તામંડળને ચૂકવવામાં આવેલા કરવેરા સિવાય અન્ય કપાત કર્યા પછી, જો કોઈ હોય તો, ભાડૂતના ખાતા પરના મકાનના સંદર્ભમાં.

(૨) બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવાનો આદેશ આપતા પહેલા, તે અદાલત તે વતી પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી કોઈપણ રજૂઆત પર વિચાર કરી શકે છે, જો કે આવી રજૂઆત પ્રથમ સુનાવણીના ૧૦ દિવસની અંદર અથવા પેટા-કલમ (૧) માં ઉદ્દેશિત સપ્તાહની સમાપ્તિ પછી કરવામાં આવે.

(૩) આ નિયમ હેઠળ જમા કરાયેલી રકમ વાદી દ્વારા કોઈપણ સમયે ઉપાડી શકાય છે:

પૂરી પાડવામાં આવેલ છે કે આવી ઉપાડની અસર વાદી દ્વારા જમા કરાયેલી રકમની ચોકસાઈ પર વિવાદ કરતા કોઈપણ દાવાને પૂર્વગ્રહની અસર નહીં થાય:

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો જમા કરાયેલી રકમમાં થાપણદાર દ્વારા કપાતપાત્ર હોવાનો દાવો કરવામાં આવેલી કોઈપણ રકમ અથવા કોઈપણ ખાતાનો સમાવેશ થાય છે, તો અદાલત વાદીને તે રકમ ઉપાડવાની મંજૂરી આપતા પહેલાં આવી રકમ માટે જામીન રજૂ કરવાની જરૂર પડી શકે છે.

(ભાર આપવામાં આવ્યો છે)

ટ્રાયલ કોર્ટે પસાર કરેલા અલગ આદેશો દ્વારા, અન્ય કારણોસર ભાડૂતોના બચાવને રદ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો, જેમ કે તેણે જણાવ્યું હતું કે, આ કેસોમાં દીવાની અદાલતના ન્યાયશાસ્ત્રનો નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સામેલ છે. એ સાચું છે કે, ખાલી કરાવવા માટેનો હાલનો દાવો દાખલ કરતા પહેલાં, મકાનમાલિકોએ અગાઉ પૂર્વ પંજાબ શહેરી ભાડું પ્રતિબંધ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ અરજીઓ દાખલ કરી હતી જે પાછળથી પાછી ખેંચી લેવામાં આવી હતી.

ટ્રાયલ કોર્ટે આ અદાલતના (ઉપરોક્ત) નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો હતો, જેના પર અમારી સમક્ષ ભાડૂતો માટે પણ સંહિતાના આદેશ XV નિયમ પની જોગવાઈઓના અથઘટન પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.આ

અદાલતે એવું માન્યું છે કે દરેક કેસમાં અદાલત માટે બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવો ફરજિયાત નથી કારણ કે ભાડાની બાકી રકમ જમા કરવામાં વિલંબ થાય છે. અદાલતને આ બાબતમાં વિવેકબુદ્ધિ છે અને બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવાની સત્તાનો ઉપયોગ દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને કરવામાં આવે છે.

આ અદાલત દ્વારા સમજાવવામાં આવેલી કાનૂની સ્થિતિને યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લીધા પછી, ટ્રાયલ કોર્ટે તેના આદેશમાં નોંધ્યું છે કે ભાડું નિયંત્રકે દાવાના પરિસર માટે યોગ્ય ભાડું નક્કી કર્યું હતું અને તે દરે ભાડાની બાકી રકમ ભાડૂતો દ્વારા જમા કરવામાં આવી હતી. તેમાં જાણવા મળ્યું છે કે ભાડૂતોએ મનસ્વી રીતે ભાડાની ચુકવણી અટકાવી નહોતી. તેમના તરફથી પ્રામાણિકતાનો કોઈ અભાવ નહોતો. આ સંજોગોમાં ટ્રાયલ કોર્ટે બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને ભાડૂતોની રજૂઆતને ધ્યાનમાં રાખીને ભાડાની બાકી રકમની થાપણ સ્વીકારી હતી.

ભાડૂતો વતી રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલ કે ભાડાની બાકી રકમ પ્રથમ અસરકારક 'સુનાવણીની તારીખ' થી ચોક્કસ સમયગાળાની અંદર યોગ્ય રીતે જમા કરવામાં આવી હતી, તેને પણ શામ લાલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયથી સમર્થન મળે છે. તે કિસ્સામાં, પૂર્વ પંજાબ શહેરી ભાડું પ્રતિબંધ અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૨) (i) માં ઉપયોગમાં લેવાતા 'અરજીની

પ્રથમ સુનાવણી' શબ્દો અર્થઘટન માટે આવ્યા હતા.એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે પૂર્વધારણાઓમાં સમાવિષ્ટ કાયદાના ઉદ્દેશ્યને પ્રોત્સાહન આપવા માટે, તેમાં વપરાયેલી અભિવ્યક્તિનો વ્યાજબી અર્થ કાઢવો પડશે.'પ્રથમ સુનાવણી' શબ્દનો ઉપયોગ પક્ષકારોની અદાલત સમક્ષ 'સમન્સ પરત કરવા માટે નિર્ધારિત ડેટા અથવા પરત કરવા યોગ્ય તારીખ કે જે હાજર થવાનો દિવસ છે' તેનો અર્થ નથી.ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં આ અદાલતના નીચેના અવલોકનો જુઓ:

"૧૧. એવું લાગે છે કે અન્ય કેટલાક રાજ્યોના ભાડાના કાયદાના સંદર્ભમાં 'પ્રથમ દિવસ' શબ્દના અર્થઘટન અંગે સર્વસંમતિ છે, ઉદાહરણ તરીકે, શાહ અંબાલાલ છોટાલાલ વિરુદ્ધ શાહ બાબલદાસ દયાભાઈમાં ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલય, બોમ્બે રેન્ડ્સ, હોટેલ એન્ડ લોજિંગ હાઉસ રેન્ડ્સ (કંટ્રોલ) એક્ટ, ૧૯૪૭ની કલમ ૧૨ની પેટા-કલમ ૩ (બી) માં પૂરા પાડવામાં આવેલ "દાવાની સુનાવણીનો પ્રથમ દિવસ" શબ્દોના અર્થ વિશે સમાન પ્રશ્ન સાથે વ્યવહાર કરે છે, જેમાં ઘણા નિર્ણયો પર વિચાર કર્યા પછી અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે "સુનાવણીનો પ્રથમ દિવસ" શબ્દોનો અર્થ "સુનાવણીનો પ્રથમ દિવસ" થાય છે. સમન્સ પરત કરવા માટેનો દિવસ અથવા પરત કરવા યોગ્ય દિવસ નહીં, પરંતુ જે દિવસે અદાલત કેસ પર પોતાનું મન લાગુ કરે છે જે સામાન્ય રીતે તે સમયે હશે જ્યારે મુદ્દાઓ નક્કી કરવામાં આવે અથવા પુરાવા લેવામાં આવે.

(ભાર ઉમેરવામાં આવ્યો)

અમારી સામેના તાત્કાલિક કેસોમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે ભાડૂતો દ્વારા ભાડાની બાકી રકમ જમા કરાવવાનો સ્વીકાર કર્યો હતો અને એકથી વધુ માન્ય કારણોસર બચાવ પક્ષને રદ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. ટ્રાયલ જજ દ્વારા સોંપવામાં આવેલું સૌથી મહત્વપૂર્ણ કારણ એ છે કે કેસોમાં સામેલ દીવાની અદાલતના અધિકારક્ષેત્રનો ગંભીર પ્રશ્ન છે. અદાલત એ નિષ્કર્ષ પર પહોંચી હતી કે ભાડાની બાકી રકમ બેંકમાં જમા કરવામાં આવી હોવાથી ભાડૂતો તરફથી કોઈ દુર્ભાવના નહોતી. ભાડું કોઈ અન્ય હેતુ માટે રોકવામાં આવ્યું ન હતું. ત્યારબાદ ભાડાની બાકી રકમ અરજી અથવા રજૂઆત સાથે કોર્ટમાં જમા કરવામાં આવી હતી, જે સંહિતાના આદેશ XV ના નિયમ ૫ ના પેટા-નિયમ (૨) અનુસાર કરવામાં આવી હતી.

ભાડૂતો વતી કરવામાં આવેલી છેલ્લી રજૂઆતમાં એ પણ મોટું બળ છે કે ટ્રાયલ કોર્ટે બચાવ પક્ષને બરતરફ કરવાનો ઇનકાર કરીને અને ભાડાની બાકી રકમની થાપણ સ્વીકારીને તેના અધિકારક્ષેત્રનો કાયદેસર ઉપયોગ કર્યો હોવાથી, ઉચ્ચ અદાલત સંહિતાની કલમ ૧૧૫ હેઠળ તેના પુનરાવર્તિત અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગમાં ન્યાયી રીતે દખલ કરી શકી ન હતી.

ઉપરોક્ત ચર્ચાઓના પરિણામે, આપણે જોઈએ છીએ કે ટ્રાયલ કોર્ટ ભાડૂતોના બચાવને રદ કરવાનો ઇનકાર કરીને કાયદા અનુસાર તેના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કર્યો હતો. પરિણામે આ અપીલ સફળ થાય છે અને તે મુજબ તેને મંજૂરી આપવામાં આવે છે. આ તમામ કેસોમાં હાઈકોર્ટના ૨૫.૨.૨૦૦૨ ના વિવાદિત આદેશો આથી રદ કરવામાં આવે છે. આ કેસો કાયદા અનુસાર દાવાઓ સાથે આગળ વધવા માટે ટ્રાયલ કોર્ટમાં મોકલવામાં આવે છે.

આ સંજોગોમાં, અમે પક્ષોને આ અપીલમાં તેમનો પોતાનો ખર્ચ ઉઠાવવા માટે છોડીએ 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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.