□□□□□□ □□ □□ □□□□□□ □□. के समक्ष

जय भगवान, – याचिकाकर्ता

□□□□

□□□□□□ □□□□ □□□ □□□□-□□□□□□□□□□

□□.□□. □□. 2109/1992

19 अप्रैल, 1995

□□□□□ □□□□□□□□□ □□□□□□, 1908-□□□□ 15, □□□□.5 - □□□□ पूर्वव्यापी □□□□□□□ □□ □□, □□□ □□□, □□ लंबित मामलों पर □□□□ □□□□□□□

□□□□ □□□ □□ □□□□ 5(2) □□ □□□ □□□□ □□ □□□□ 5(1) □□□ □□□□□ □□□□□□□□□□ □□ □□ □□□□ □□□□□ □□ □□□ □□□□ □□ □□ □□□□ □□□□□ □□□□ □□□□□□□□□□ □□ □□□ □□□□□□ □□□ □□ □□□□□□□□□□ □□□□□ □□□□ □□□□ □□□□ □□ □□ □□□□ □□ □□□ □□□□ □□□ □□, □□ □□□ □□□□□□□□ □□ , □□□ □□□□□□□□□ □□□□□□ □□□□□□□□□□ □□□□ □□□□ □□ □□□□□ □□□□ □□□□□ □□□□□□ □□□ □□□□□□□□□ □□ □□□□□□ □□ □□□□□□ □□ □□□□ □□□□□ □□ □□ □□□□ □□□□ □□□□□ □□□□□□ □□ □□□□□□ □□ □□□□ □□□ □□□□ □□ □□□□□□□□ □□ □□□□ □□ ने में असंभवता □□ □□□□ 5(2) □□ □□□□□□ □□□ □□□□□□□□□□□□ □□□□ □□□ □□□□ □□□□□□□□ □□ इस निष्कर्ष का □□□□□□ □□□□ □□ कि नियम प्रकृति में पूर्वव्यापी है□

(पैरा 19)

□□□ □□□ □□□, □□□□ XV. □□□□ 5, □□.□□.□□. □□□□ □□ 14 □□ 1991 □□ □□□□□□□□ □□□□□□□ □□□ □□□□□□□□ 10 □□, 1991 □□ □□□□□□□□ □□□□□□ □□□□□□□□ □□□□ □□□ □□ □□□□□□□ □□□ पूर्वव्यापी □□ □□ □□□□ □□□□□□□□ □□□□ □□□□□□□□ □□ □□□□□□□ □□ □□□□ □□ □□□□□ □□□□□□□ □□ □□□□ □□□□ □□□□ □□ □□□□ □□□

(पैरा 34)

□□□□□ □□□□□□□□□ □□□□□□, 1908 □□□□ 15, □□□□.5– □□□□□□ □□ □□□□ □□□□□ □□ □□□□□□□□ □□□□□□ □□□□□ □□□□ □□□□□□ □□□ □□□□ □□□ □□□□□□, □□□□ □□□□ □□ □□□□□ □□ □ □□□□□ □□ □□□□□□□□ □□ □□□□□□□□□ □□□□□□□

□□ □□□□ □□□ □□ □□□□□ □□□ □□□□□ □□□□ □□ □□ □□□□ XV □□□□ 5(1) □□□ □□□□□□□□ □□ □□□□□□ □□□ □□□ □□□□ □□ □□□ □□□ □□□□□□ □□ □□□ □□□□□□ □□□□ □□□□ □□□ □□□□□□□□ □□□□ □□, □□□□□ □□□□□□□□□□ □□ □□□□ □□□□□ □□□□ □□□□ □□ □□□□ □□ □□□□ □□, □□ □□□□□□□ □□ □□ □□□□ □□□□□ □□□□ □□□□□□□□□□ □□□ □□□ □□□□□□□□ □□ □□□ □□ □□□□□□□ □□ □□ □□□□□□□□□□

□□ □□□□□ □□ □□□□□□□□ □□□□□□ □□ □□□□□ □□□□□□ □□□ □□□ □□□□ □□ □□□□ □□□ □□, □□ □□□□ □□□□ □□□□ □□ □□□□□ □ □□□□ □□ □□□□□ □□□□□□□□ □□□□ □□□□ XV, □□□□ 5 □□□□ □□□□□□□□ □□ □□□□ □□ □□□□ □□□□ □□ □□□□□ □□□□□□ □□□□ □□□ □□□□ □□□□ □□ □□ □□ कोर्ट □□□□□□□□ मामले में, जहां प्रतिवादी ब्याज सहित पूरी राशि जमा करने में चूक करता है, □□□□ □□ □□□□□□ □□□□ □□ □□□ □□□□□ □□□□ है□

(पैरा 23)

□□□□ □□□□□, □□ □□□□ □□□□ □□□□□ □□ □□□□ 15, □□□□ 5(1) □□□ □□□□□ □□□□□□□□ प्रत्येक मामला में, जहां किरायेदार किराया जमा करने में चूक करता है, कोर्ट द्वारा बचाव को रद्द करना अनिवार्य नहीं बनाता है। □□□□□□□□ □□ □□ □□□□□□□□□□□ □□□□□□□ □□ की वह □□□□ □□ □□□□□□ □□□□ □□ □□□ □ □□□□□

(पैरा 31)

1989 (2) □□□□□□□□ □□□□□□ □□□□□ 21.

□□. □□. □□□□, □□□□□□ □□□□□□□□, □□□□ □□□□, □□□□□□□□ □□ □□□,–
□□□□□□□□□□ के लिए।

□□□□□□□□□□ □□ □□ □□ □□□□□□□□ □□. □□. □□□□□□□

□□□□

जी.एस. सिंघवी, जे.

(1) इस पुनरीक्षण याचिका में निर्धारण के लिए दो दिलचस्प प्रश्न उठते हैं कि क्या आदेश 15, नियम 5 सिविल प्रक्रिया संहिता पूर्वव्यापी है ताकि लंबित मामलों को प्रभावित किया जा सके और क्या अदालत के पास बकाया किराया आदि जमा करने के लिए समय बढ़ाने का कोई विवेकाधिकार नहीं है।

(2) विवादित दुकान पर कब्जे के लिए उत्तरदाताओं द्वारा दायर मुकदमा विद्वान उप न्यायाधीश, चरखी दादरी की अदालत में विचाराधीन है। वादी-प्रतिवादियों ने खुद को संबंधित दुकान का मालिक होने का दावा किया है और अनुरोध किया है कि किरायेदार-याचिकाकर्ता की किरायेदारी समाप्त होने के बाद, किरायेदार को मुकदमे की संपत्ति पर कब्जा जारी रखने का कोई अधिकार नहीं है। प्रतिवादी-याचिकाकर्ता ने यह आरोप लगाते हुए मुकदमा लड़ा है कि वादी-प्रतिवादियों को उसे बेदखल करने का कोई अधिकार नहीं है। मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, प्रतिवादी-याचिकाकर्ता ने नियम 17, सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत लिखित बयान में संशोधन के लिए

एक आवेदन दायर किया और वादी-प्रतिवादियों ने याचिकाकर्ता को आदेश XV, नियम 5, सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत, मुकदमे के परिसर के उपयोग और कब्जे के लिए किराया/मुआवजा का भुगतान न करने के आधार पर आदेश VI, प्रतिवादी की रक्षा को रद्द करने के लिए एक आवेदन दायर किया।

(3) पार्टियों द्वारा स्थापित मामलों पर विचार करने के बाद, विद्वान उप न्यायाधीश ने प्रतिवादी-याचिकाकर्ता द्वारा दायर संशोधन के आवेदन को खारिज कर दिया और याचिकाकर्ता-प्रतिवादी की रक्षा को खत्म करने के लिए वादी-प्रतिवादियों द्वारा दायर आवेदन को अनुमति दी- विद्वान उप न्यायाधीश ने कहा आदेश XV, नियम 5, सी.पी.सी. में निहित प्रावधान दिनांक 10 मई, 1991 की अधिसूचना द्वारा प्रवर्तित पूर्वव्यापी स्वरूप में है। विद्वान उप न्यायाधीश ने आगे कहा कि चूंकि प्रतिवादी-याचिकाकर्ता विवाद में दुकान के उपयोग और कब्जे के लिए ब्याज सहित किराया/मुआवजा का भुगतान करने में विफल रहा है, इसलिए उसका बचाव रद्द किया जा सकता है।

सुनवाई के दौरान सी सावले ने बयान दिया हिकि वह विद्वान उप न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश को चुनौती नहीं दे रहे हैं, जहां तक यह आदेश VI,नियम 17 के तहत प्रतिवादी-याचिकाकर्ता द्वारा दायर आवेदन की अस्वीकृति से संबंधित है। आदेश XV, नियम 5 के प्रावधान की प्रयोज्यता के मुद्दे पर श्री सरीन ने तर्क दिया कि मुकदमा प्रतिवादियों द्वारा वर्ष 1989 में दायर किया गया था और जैसा की आदेश XV, नियम 5 का प्रावधान, अधिसूचना दिनांकित 10 मई, 1991 द्वारा जोड़ा गया है, इसका आवेदन लंबित कार्यवाही के लिए नहीं हो सकता। श्री सरीन ने तर्क दिया कि आदेश XV, नियम 5, एक दंडात्मक प्रावधान पेश करता है और इसलिए इसे लंबित मामलों पर लागू नहीं किया जा सकता है। विद्वान अधिवक्ता के अनुसार, आदेश XV. नियम 5, चरित्र में संभावित है और इसलिए, याचिकाकर्ता की रक्षा को खत्म करने के लिए उक्त प्रावधान को लागू करने में विद्वान उप न्यायाधीश ने गलती की थी। श्री सरीन ने तर्क दिया कि किरायेदार के लिए आदेश XV, नियम 5 के प्रावधान का अनुपालन करना असंभव था, क्योंकि मुकदमे की सुनवाई की पहली तारीख आदेश XV, नियम 5 के सम्मिलन की तारीख से बहुत पहले थी और किरायेदार के लिए उस प्रावधान में परिकल्पित अवसर का लाभ उठाना, जिससे वह उस दंड से बच सके जो उसे किराए आदि की पूरी राशि जमा करने के अवसर का लाभ उठाने में विफल रहने की स्थिति में भुगतना पड़ सकता था, संभव नहीं हो सकता था। श्री सरीन द्वारा उठाया गया एक वैकल्पिक तर्क यह है कि भले ही आदेश XV, नियम 5 में निहित प्रावधान को पूर्वव्यापी माना जाता है, लेकिन यह विद्वान उप न्यायाधीश के लिए खुला नहीं था कि वह सीधे याचिकाकर्ता के बचाव को रद्द करने का आदेश पारित कर देते। उन्हें बकाया किराया आदि जमा करने का उचित अवसर दिया गया। उत्तरदाताओं की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री बी.आर. गुप्ता ने तर्क दिया कि आदेश XV, नियम 5 केवल एक प्रक्रियात्मक प्रावधान है और चूंकि प्रक्रियात्मक प्रावधान हमेशा प्रकृति में पूर्वव्यापी होता है, विद्वान ट्रायल कोर्ट याचिकाकर्ता के मामले में आदेश XV, नियम 5 के प्रावधानों को लागू करने में सही था। श्री गुप्ता ने तर्क दिया कि उत्तर प्रदेश राज्य द्वारा पेश किए गए इसी तरह के प्रावधान को काशी राम बनाम हरि चंद, 1982, इलाहाबाद किराया मामले (1979 का सिविल रिवीजन नंबर 1522, 18 नवंबर 1981 को इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा तय किया गया), और मेहरुन

निसान और अन्य बनाम नौवें अतिरिक्त जिला न्यायाधीश कानपुर, और अन्य (1) में पूर्वव्यापी माना गया है ।

(1)1989 (2)इलाहाबाद किराया प्रकरण 21.

उन्होंने परिपूर्णन बनाम केरल राज्य और अन्य (2) में सुप्रीम कोर्ट के फैसले को भी आधार बनाया है।

(ए) आदेश XV,नियम 5 के प्रावधानों के संभावित या पूर्वव्यापी होने के बारे में बारे में निर्णय लेने के लिए उस प्रावधान को संदर्भित करना उपयोगी होगा।

आदेश XV, नियम 5

(1) पट्टे की रकम तय हो जाने के बाद पट्टेदार द्वारा पट्टेदार को बेदखल करने या उससे उपयोग किराया और कब्जे के लिए मुआवजे वसूल करने के किसी भी मुकदमे में, प्रतिवादी मुकदमे की पहली सुनवाई पर या उससे पहले, देय राशि के मामले में उसके द्वारा स्वीकार की गई पूरी राशि नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज सहित जमा करेगा और चाहे वह कोई स्वीकार करे या नहीं, वह मुकदमे की निरंतरता के दौरान नियमित रूप से देय मासिक राशि को उसके जमा होने की तारीख से एक सप्ताह के भीतर जमा करेगा, और पूरी राशि जमा करने में किसी भी चूक की स्थिति में उसके द्वारा स्वीकार की गई पूरी राशि देय होगी। या उपरोक्तानुसार देय मासिक राशि के मामले में, न्यायालय, उप नियम (2) के प्रावधानों के अधीन, उसके बचाव को रद्द कर सकता है।

स्पष्टीकरण 1: अभिव्यक्ति 'पहली सुनवाई' का अर्थ है लिखित बयान दाखिल करने की तारीख या समन में उल्लिखित सुनवाई की तारीख या जहां ऐसी तारीखों में से एक से अधिक का उल्लेख किया गया है, उल्लिखित तारीखों में से अंतिम।

स्पष्टीकरण 2: अभिव्यक्ति 'उसके द्वारा देय संपूर्ण राशि' का अर्थ है संपूर्ण सकल राशि, चाहे वह किराए के रूप में हो या उपयोग और व्यवसाय के लिए मुआवजे के रूप में, बकाया की स्वीकृत अवधि के लिए किराए की स्वीकृत दर पर गणना के अलावा कोई अन्य कटौती नहीं की गई है। भवन के संबंध में पट्टादाता के खाते पर स्थानीय प्राधिकारी को भुगतान किया गया कर, यदि कोई हो, और राशि, यदि कोई हो, किसी न्यायालय में जमा की गई हो।

स्पष्टीकरण 3: अभिव्यक्ति 'मासिक बकाया राशि' का अर्थ है हर महीने देय राशि, चाहे वह किराए के रूप में हो या किराए की स्वीकृत दर पर उपयोग और व्यवसाय के लिए मुआवजे के रूप में हो,

(2) (1994) 5 एस.सी.सी. 593.

पट्टादाता के खाते में भवन के संबंध में स्थानीय प्राधिकारी को भुगतान किए गए करों, यदि कोई हो, के अलावा कोई अन्य कटौती नहीं करने के बाद।

(2) बचाव को रद्द करने का आदेश देने से पहले, न्यायालय प्रतिवादी द्वारा इस संबंध में किए गए किसी भी अभ्यावेदन पर विचार कर सकता है, बशर्ते कि ऐसा अभ्यावेदन पहली सुनवाई के दस दिनों के भीतर या उप-धारा (1) में निर्दिष्ट, जैसा भी मामला हो, सप्ताह की समाप्ति के भीतर किया गया हो।

(3)इस नियम के तहत जमा की गई राशि वादी द्वारा किसी भी समय निकाली जा सकती है, बशर्ते कि ऐसी निकासी से वादी द्वारा जमा राशि की शुद्धता पर विवाद करने वाले किसी भी दावे पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा।

बशर्ते कि यदि जमा की गई राशि में जमाकर्ता द्वारा किसी भी खाते पर कटौती योग्य होने का दावा किया गया कोई भी राशि शामिल है, तो न्यायालय वादी को उसे वापस लेने की अनुमति देने से पहले ऐसी राशि के लिए सुरक्षा प्रस्तुत करने की मांग कर सकता है।

(6) उपरोक्त उद्धृत प्रावधानों को स्पष्ट रूप से पढ़ने से पता चलता है कि पट्टेदार को बेदखल करने के लिए दायर किए गए मुकदमे में, यदि प्रतिवादी किराया या मुआवजे (या उपयोग और व्यवसाय) की पूरी राशि जमा करने में चूक करता है और जारी रहता है, तो अदालत बचाव पक्ष को रद्द कर सकती है। देय मासिक राशि को उसके अर्जित होने की तारीख से जमा करना। स्पष्टीकरण 1 अभिव्यक्ति 'पहली सुनवाई' को विस्तृत करता है, जिसका अर्थ है लिखित बयान दाखिल करने या समन में उल्लिखित सुनवाई की तारीख। स्पष्टीकरण 2 और 3 संपूर्ण अभिव्यक्ति को परिभाषित करते हैं उसके द्वारा देय मानी गई राशि' और 'देय मासिक राशि' उप-धारा (2) न्यायालय को पहली सुनवाई के 10 दिनों के भीतर या संदर्भित सप्ताह की समाप्ति के भीतर प्रतिवादी द्वारा किए गए अभ्यावेदन पर विचार करने की शक्ति देती है, उपधारा (1) में संदर्भित।

(7) अभिव्यक्ति 'पहली सुनवाई' का उपयोग विभिन्न अधिनियमों में किया गया है और सुप्रीम कोर्ट के साथ-साथ उच्च न्यायालयों द्वारा भी बड़ी संख्या में मामलों में इसकी व्याख्या की गई है। टीएन वेद प्रकाश बनाम विश्व मोहन (3), उनके आधिपत्य ने यू.पी. में इस्तेमाल की जाने वाली अभिव्यक्ति 'पहली सुनवाई' से निपटा। शहरी भवन (किराए पर देने और बेदखली का विनियमन) अधिनियम, 1972। उक्त अधिनियम के प्रावधानों का विश्लेषण करने के बाद, सुप्रीम कोर्ट ने कहा-

(2) ए.आई.आर. 1982 एस.सी. 816.

हमारे सामने उठाए गए कानून के सवाल पर शायद 'स्वीकार' किया जा सकता है क्योंकि यह सामान्य महत्व का है। अधिनियम की धारा 20 (4) जिसे हमने ऊपर छोड़ दिया है, किराया जमा करने की महत्वपूर्ण तारीख को मुकदमें की 'पहली सुनवाई में' के रूप में तय करती है। मुकदमे की पहली सुनवाई क्या है? हमारे सामने इलाहाबाद उच्च न्यायालय के कुछ निर्णयों का हवाला दिया गया है जो इंगित करते हैं कि 'मुकदमे की पहली सुनवाई' तब होती है, जब मुद्दे तय होने के बाद, मुकदमे को सुनवाई के लिए रखा जाता है, जो है, साक्ष्य का उत्पादन.. हमने यहां कोई नहीं देखा और इसलिए, मुकदमे की पहली सुनवाई में अभिव्यक्ति के अर्थ के संबंध में उच्च न्यायालय के फैसले को सही मानते हैं। हम हालांकि यह जोड़ सकते हैं कि अभिव्यक्ति 'पहली सुनवाई में' मुकदमे का विवरण सिविल

प्रक्रिया संहिता के आदेश 10, नियम 1 आदेश 14, नियम 1(5) और आदेश 15, नियम 1 में भी पाया जाता है। ये प्रावधान इंगित करते हैं कि 'मुकदमे की पहली सुनवाई' पार्टियों की प्रारंभिक परीक्षा (आदेश 10, नियम 1) और मुद्दों के निपटान (आदेश 14, नियम 1(5)) के लिए निर्धारित तिथि से पहले कभी नहीं हो सकती।"

(8) पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 13 (2) (i) में प्रयुक्त एक समान अभिव्यक्ति की व्याख्या सुप्रीम कोर्ट ने शाम लाल बनाम आत्म नंद जैन सभा (रजि.), दाल बाजार (4) में की थी। वेद प्रकाश मामले (सुप्रा) में अपने फैसले का संदर्भ देने के बाद, सुप्रीम कोर्ट ने कहा-

"पंजाब अधिनियम 1949 के उद्देश्यों से यह बिल्कुल स्पष्ट है कि यह अधिनियम किरायेदारों को शहरी क्षेत्रों की सीमा के भीतर कुछ परिसरों के किराए में मनमाने ढंग से वृद्धि के साथ-साथ किरायेदारों की किराए के परिसर से बेदखली से सुरक्षा प्रदान करने के उद्देश्य से अधिनियमित किया गया था। इस संदर्भ में यह जरूरी है कि 'आवेदन की पहली सुनवाई' शब्दों की व्याख्या इस तरह से की जानी चाहिए जो इस लाभकारी कानून के उद्देश्य को बढ़ावा दे। इस पहलू से देखने पर यह स्पष्ट है कि शब्द, 'आवेदन की पहली सुनवाई' जैसा कि अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (2) के परंतुक (i) में उपयोग किया गया है, का अर्थ समन की वापसी या वापसी योग्य दिन के लिए निर्धारित दिन नहीं है, बल्कि वह दिन है जब न्यायालय अपना आवेदन लागू करता है। मामले पर ध्यान दें, जो आम तौर पर उस समय होगा जब या तो मुद्दों का निर्धारण किया जाएगा या साक्ष्य लिया जाएगा।"

(3) ए.आई.आर. 1987 एस.सी. 197.

(9) सिराज अहमद सिद्दीकी बनाम श्री प्रेम नाथ कपूर (5) में, सुप्रीम कोर्ट के अधिपत्यों ने फिर से जे.पी. अधिनियम में इस्तेमाल की गई अभिव्यक्ति "पहली तारीख" की व्याख्या की, और यह माना गया कि अधिनियम में परिभाषित सुनवाई की तारीख वह तारीख है जिस पर न्यायालय मुकदमे के पक्षों के बीच विवाद के बिंदुओं को निर्धारित करने और यदि आवश्यक हो तो मुद्दों को तय करने के लिए अपना दिमाग लगाने का प्रस्ताव करता है।

(10) यद्यपि आदेश XV, नियम 5 में प्रयुक्त अभिव्यक्ति को स्पष्टीकरण 1 के आधार पर विशिष्ट अर्थ दी गई हैऔर इसका अर्थ है कि तिथि लिखित बयान दाखिल करना या समन में उल्लिखित सुनवाई के लिए, सुप्रीम कोर्ट द्वारा निर्धारित सिद्धांत आदेश XV, नियम 5, स्पष्टीकरण 1 के साथ पढ़े गए प्रावधानों की व्याख्या करने के उद्देश्य से काफी प्रासंगिक हैं। सुप्रीम कोर्ट के प्रकाश में देखा गया निर्णयों में, यह माना जाना चाहिए कि आदेश XV के नियम 5 के संदर्भ में प्रतिकूल आदेश से बचने के लिए पट्टेदार को लिखित बयान दाखिल करने या सुनवाई की तारीख के लिए न्यायालय द्वारा निर्धारित तिथि पर किराया या मुआवजे की पूरी राशि जमा करनी होगी। सम्मन में उल्लेख किया गया है। इसका मतलब अनिवार्य रूप से वह तारीख होगी जिस पर न्यायालय मुकदमे की विषय-वस्तु पर अपना विचार लागू करता है।

(11) हालाँकि, इस मामले में ध्यान देने योग्य बात यह है कि मुकदमा 14 मई, 1991 से बहुत पहले दायर किया गया था यानी 10 मई, 1991 की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख जिसके द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश XV में नियम 5 जोड़ा गया है। वर्ष 1989 में उत्तरदाताओं द्वारा दायर किए गए मुकदमे के प्रयोजन के लिए पहली सुनवाई की तारीख नियम 5 के शामिल होने से बहुत पहले आ गई थी और इसलिए, याचिकाकर्ता के लिए तम्बू की जमा राशि, ब्याज आदि से संबंधित प्रावधान का सुनवाई की पहली तारीख को लाभ उठाना असंभव था। 14 मई, 1991 को लंबित अधिकांश मुकदमों में यही स्थिति होनी चाहिए। नियम 5 के प्रावधानों के अनुपालन की यह असंभवता एक ऐसा कारक है जिसे उक्त की प्रयोज्यता से संबंधित मुद्दे का निर्धारण करते समय ध्यान में रखा जाना चाहिए। एक अन्य महत्वपूर्ण कारक जिस पर ध्यान दिया जाना चाहिए वह यह है कि 10 मई, 1991 की सवारी अधिसूचना में पेश किया गया प्रावधान किरायेदार/पट्टेदार पर किराया या उपयोग के लिए मुआवजा जमा करने की शर्तों का पालन करने में विफलता के मामले में जुर्माना/अयोग्यता लगाता है।

एक पट्टेदार की रक्षा पर प्रहार करना उसे गुण-दोष के आधार पर मुकदमा लड़ने के उसके अधिकार से वंचित कर देता है और इसलिए बचाव को ख़त्म करने के कोर्ट के एक आदेश के गंभीर परिणाम होते हैं।

(5)ए.आई.आर. 1993 एस.सी. 2525।

यह नियम 5 का आयात है, इसे एक प्रक्रियात्मक प्रावधान नहीं माना जा सकता। मेरे विचार से, नियम 5, जो किराये की राशि जमा न कर पाने की स्थिति में एक नई विकलांगता पैदा करता है किराएदार/पट्टेदार के लिए और जो किरायेदार के अधिकारों को प्रभावित करता है वह एक मूल प्रावधान है और इसलिए इसे पूर्वव्यापी नहीं माना जा सकता।

(12) क्या कोई क़ानून भावी है या चरित्र में पूर्वव्यापी है एक ऐसा मामला जिसका निर्णय आसानी से नहीं किया जा सकता। जबकि सामान्यतः प्रक्रियात्मक क़ानून पूर्वव्यापी माना जाता है। वे क़ानून जो मौजूदा अधिकारों को ख़त्म करते हैं या ख़राब करते हैं या नए दायित्व बनाता है या नए कर्तव्य लगाता है या नई निर्योग्यताएँ जोड़ता है अतीत के लेनदेन के संबंध में या जो पार्टियों पर नया बोझ डालते हैं सामान्यतः संभावित माना जाता है। अवश्य, यदि विधायिका ऐसे क़ानून के पूर्वव्यापी प्रभाव देती है, न्यायालय के पास विधायी मंशा को पूर्ण प्रभाव देने के अलावा कोई विकल्प नहीं है।

(13)गार्डनर एंड कंपनी लिमिटेड बनाम कोन और अन्य (6), (चांसरी डिवीजन) में एक क़ानून के पूर्वव्यापी संचालन को निम्नलिखित शब्दों में समझाया गया था:

" 'पूर्वव्यापी', जिसका उपयोग किसी क़ानून के संदर्भ में किया जाता है, का अर्थ यह हो सकता है कि क़ानून उस तिथि पर मौजूद अनुबंधों को प्रभावित करता है जब वह लागू होता है। किसी क़ानून को अधिक उपयुक्त रूप से पूर्वव्यापी के रूप में वर्णित किया जा सकता है क्योंकि यह लागू होने से पहले पूरे किए गए लेनदेन, या अर्जित अधिकारों और उपायों पर लागू होता है। फिर यह लागू हो सकता है प्रक्रिया और साक्ष्य जैसे मामलों पर। लेकिन, हालांकि कोई क़ानून किसी मौजूदा अनुबंध को प्रभावित कर सकता है, लेकिन इसका किसी ऐसी चीज़ को वैधानिक पूर्वव्यापी बनाने का प्रभाव नहीं

हो सकता है जो उस अनुबंध के उल्लंघन का गठन करता है जब यह किया गया था। एक फोर्टियोरी ऐसा है जब अधिनियम के लागू होने से पहले उल्लंघन के लिए कोई कार्रवाई की गई हो।"

(14) द वर्कमेन ऑफ मेसर्स फायरस्टोन टायर एंड रूवर कंपनी ऑफ इंडिया पी. लिमिटेड बनाम प्रबंधन और अन्य (7) में औद्योगिक विवाद अधिनियम, 1947 की धारा 11-ए की प्रयोज्यता का प्रश्न लंबित कार्यवाही उच्चतम न्यायालय के समक्ष विचार हेतु प्रस्तुत हुई। यह धारा औद्योगिक विवाद अधिनियम, 1947 में संशोधन अधिनियम द्वारा शामिल की गई, जो 14 दिसंबर, 1971 को लागू हुआ। सर्वोच्च न्यायालय के उनके आधिपत्य ने घोषणा की

(6) 1928 ऑल इंग्लैंड लॉ रिपोर्ट 458.

(7) ए.आई.आर. 1973 एस.सी. 1227.

कि धारा 11-ए में निहित प्रावधानों को लंबित कार्यवाही पर लागू नहीं किया जा सकता है और यह केवल 14 दिसंबर, 1971 के बाद किए गए संदर्भों पर लागू होगा। न्यायालय ने कहा: -

"धारा 11-ए में संदर्भित शब्द निस्संदेह 15 दिसंबर, 1971 से पहले किए गए संदर्भों पर भी धारा को लागू करने के रूप में व्याख्या किए जाने में सक्षम हैं। लेकिन क्या यह धारा इस प्रकार व्यक्त की गई है कि इसे ऐसे संदर्भों पर स्पष्ट रूप से लागू किया जा सके। हमारी राय में, धारा में ऐसा कोई संकेत नहीं है। सबसे पहले, जैसा कि हम पहले ही बता चुके हैं, धारा को अधिनियम पारित होने के कुछ समय बाद ही प्रभाव में लाया गया है। धारा 11-ए का प्रावधान जो धारा का उतना ही हिस्सा है, 'इस धारा के तहत किसी भी कार्यवाही में' को संदर्भित करता है। वे शब्द बहुत महत्वपूर्ण हैं। धारा के लागू होने से पहले, इस धारा के तहत कोई कार्यवाही नहीं हो सकती है। उस धारा के तहत कार्यवाही केवल तभी हो सकती है 15 दिसंबर 1971 को या उसके बाद हो। इससे यह भी संकेत मिलता है कि धारा 11-ए केवल उन विवादों पर लागू होती है जिन्हें धारा लागू होने के बाद न्यायनिर्णयन के लिए भेजा जाता है।"

(15) सुप्रीम कोर्ट ने आगे कहा:

"इस धारा में नियोक्ता के अधिकारों को कम करके कानून में बदलाव करने का प्रभाव है क्योंकि यह ट्रिब्यूनल को पहली बार नियोक्ता द्वारा कदाचार के निष्कर्ष के साथ-साथ उसके द्वारा दी गई सजा दोनों पर अलग-अलग निर्णय लेने की शक्ति देता है। इसलिए इस धारा को उन विवादों पर भी लागू करने के लिए, जिन्हें धारा के लागू होने से पहले संदर्भित किया गया था, धारा में ऐसा स्पष्ट, स्पष्ट और प्रकट संकेत होना चाहिए। ऐसा कोई स्पष्ट संकेत नहीं है। यह अनुमान कि धारा उन कार्यवाहियों पर लागू होती है, जो पहले से ही लंबित हैं, आवश्यक इरादे से भी एकत्र किया जा सकता है। मौजूदा मामले में, ऐसा कोई निष्कर्ष नहीं निकाला जा सकता क्योंकि संकेत इसके विपरीत हैं।

(16) गोविंददास और अन्य बनाम आयकर अधिकारी और अन्य (8) में, सर्वोच्च न्यायालय के उनके आधिपत्य ने माना कि जहां हिंदू अविभाजित परिवार का मूल्यांकन पुराने अधिनियम के तहत किया गया था

(8) ए.आई.आर. 1977 एस.सी. 552

,आयकर अधिकारी संयुक्त परिवार के किसी भी सदस्य से व्यक्तिगत रूप से कर या उसके किसी भी हिस्से (जैसा कि पुनर्मूल्यांकन कार्यवाही में निर्धारित किया गया है) की वसूली के उद्देश्य से नए अधिनियम की धारा 171 के प्रावधानों को लागू करने का हकदार नहीं था।

(17) मैसर्स पंजाब टिन सप्लाई कंपनी चंडीगढ़, आदि आदि बनाम केंद्र सरकार और अन्य (9) में, सुप्रीम कोर्ट के उनके आधिपत्य ने निम्नलिखित शब्दों में व्याख्या के सिद्धांतों को प्रतिपादित किया: -

मूल अधिकारों को प्रभावित करने वाले सभी कानून आम तौर पर संभावित रूप से संचालित होते हैं और यदि वे निहित अधिकारों और दायित्वों को प्रभावित करते हैं तो उनकी पूर्वव्यापीता के खिलाफ एक धारणा है जब तक कि विधायी मंशा स्पष्ट और बाध्यकारी न हो। ऐसा पूर्वव्यापी प्रभाव वहां दिया जा सकता है जहां पूर्वव्यापी प्रभाव देने वाले स्पष्ट शब्द हों या जहां इस्तेमाल की गई भाषा से यह प्रतीत होता हो कि ऐसा पूर्वव्यापी प्रभाव अपेक्षित है। इसलिए यह प्रश्न कि क्या किसी वैधानिक प्रावधान का पूर्वव्यापी प्रभाव होता है या नहीं, मुख्य रूप से उस भाषा पर निर्भर करता है जिसमें वह निहित है। यदि भाषा स्पष्ट और स्पष्ट है तो प्रावधान प्रश्न पर उसके भाव के अनुरूप प्रभाव डालना होगा। यदि भाषा स्पष्ट नहीं है तो न्यायालय को यह तय करना होगा कि आसपास की परिस्थितियों के आलोक में इसे पूर्वव्यापी प्रभाव दिया जाना चाहिए या नहीं।"

(18) प्यारे लाल शर्मा बनाम प्रबंध निदेशक, जम्मू और कश्मीर इंडस्ट्रीज लिमिटेड और अन्य (10) में, शीर्ष न्यायालय ने माना कि जहां ड्यूटी से अनधिकृत अनुपस्थिति को कदाचार बनाने के लिए अनुशासन से संबंधित नियमों में संशोधन किया गया था, वहीं नियोजित की अनुपस्थिति को कदाचार माना गया था। संशोधन से पहले की स्थिति को नए नियमों के तहत उसके खिलाफ कार्यवाही करने का आधार नहीं बनाया जा सकता है।

(19) नियम 5(2) के साथ पढ़े गए नियम 5(1) में निहित प्रावधानों पर एक नज़र डालने से पता चलता है कि नियम बनाने वाले प्राधिकारी ने इसे स्पष्ट रूप से पूर्वव्यापी बनाना उचित नहीं समझा है और जैसा कि ऊपर देखा गया है, एक ठोस प्रावधान है , इसे निहितार्थ द्वारा पूर्वव्यापी नहीं माना जा सकता। किसी लंबित मुकदमे में प्रतिवादी के लिए पहले या उससे पहले ब्याज सहित किराया या मुआवजे की राशि जमा करने की आवश्यकता का पालन करने की असंभवता

(9)ए.आई.आर. 1984 एस.सी. 87.

(10)ए.आई.आर. 1989 एस.सी. 1854.

मुकदमे की सुनवाई की तारीख और नियम 5(2) के संदर्भ में प्रतिनिधित्व करने में उसकी असमर्थता भी इस निष्कर्ष का समर्थन करती है कि नियम प्रकृति में संभावित है।

(20) मामले पर एक और नज़र डालने से यह निष्कर्ष भी निकलता है कि प्रावधान संभावित है। यदि इसे लंबित मुकदमों पर लागू बनाने हेतु पूर्वव्यापी रूप में माना जाए, अभिव्यक्ति 'मुकदमे की पहली सुनवाई पर या उससे पहले' की दो अलग-अलग व्याख्याएं देनी होंगी, यानी 14 मई 1991 को या उसके बाद दायर मुकदमों के लिए एक और दूसरा उन मुकदमों के संबंध में जो उस तारीख को लंबित थे। मुकदमों की नई श्रेणी के संबंध में अभिव्यक्ति 'पहली सुनवाई' को नियम 5(2) के साथ पढ़े गए स्पष्टीकरण के संदर्भ में शामिल करना होगा और पट्टेदार के पास किराए या मुआवजे की राशि जमा करने का अवसर होगा। नियम में प्रयुक्त अभिव्यक्ति, जबकि लंबित मुकदमों के संबंध में न्यायालय को पट्टेदार के लिए किराया या मुआवजे आदि की राशि जमा करने के लिए कुछ तारीख तय करनी होगी। नियम बनाने वाले प्राधिकारी द्वारा इस असंगत परिणाम का इरादा नहीं किया जा सकता था और चूंकि यह प्रावधान^ को संभावित के रूप में व्याख्या करके ऐसी विषम स्थिति से बचना संभव है, यह मानने का हर औचित्य है कि आदेश XV, नियम 5, अपने आवेदन में संभावित है

(21) इलाहाबाद उच्च न्यायालय के दो निर्णय, जिन पर प्रतिवादियों के विद्वान अधिवक्ता ने भरोसा जताया है, वास्तव में 10 मई, 1991 की अधिसूचना द्वारा प्रस्तुत नियम 5 की व्याख्या के लिए कोई मार्गदर्शन प्रदान नहीं करते हैं। दो निर्णयों से पता चलता है कि विद्वान न्यायाधीशों ने यू.पी. संशोधन द्वारा प्रस्तुत नियम 5- की पूर्वव्यापी प्रयोज्यता के मुद्दे की गहन जांच की है। बल्कि, दोनों विद्वान न्यायाधीशों ने इस धारणा पर मामलों का फैसला किया कि आदेश XV, नियम 5 केवल प्रक्रियात्मक है, बहुत सम्मान के साथ, मैं ऊपर उल्लिखित दो मामलों में इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण का पालन करने में खुद को असमर्थ पाता हूं।

(22) के.एस. परिपुवन बनाम केरल राज्य और अन्य (सुप्रा) में सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23(1-ए) की प्रयोज्यता से संबंधित है। सर्वोच्च न्यायालय के उनके आधिपत्य ने माना कि वह प्रावधान जिसके द्वारा भूमि-धारकों को उनकी भूमि के बदले में अतिरिक्त मुआवजा देय हो गया था, वह संभावित था और प्रावधान के शुरू होने से पहले कलेक्टर द्वारा सुनाए गए पुरस्कारों पर कोई प्रयोज्यता नहीं थी। उस मामले में निर्धारित कानून का सामान्य प्रस्ताव किसी भी तरह से उत्तरदाताओं के मामले में मदद नहीं करता है।

(23) दूसरा प्रश्न जिसके लिए निर्धारण की आवश्यकता है वह यह है कि क्या न्यायालय के लिए प्रत्येक मामले में पट्टेदार की रक्षा को रद्द करना अनिवार्य है जहां पट्टेदार ब्याज के साथ राशि जमा करने में विफल रहता है या किराए की राशि जमा करने के लिए समय बढ़ाने का मामला संबंधित न्यायालय के विवेक पर है। निश्चित ही ऑर्डर XV. भूमिका एस1) में किराया आदि जमा करने के लिए समय बढ़ाने के लिए न्यायालय को अधिकृत करने वाला कोई प्रावधान नहीं है, लेकिन अभिव्यक्ति 'उसके बचाव पर प्रहार कर सकता है', यह दर्शाता है कि नियम-निर्माता प्राधिकारी ने न्यायालय के पास ऐसा न करने का विवेक सुरक्षित रखा है। यदि वह संतुष्ट है कि प्रतिवादी को अच्छे और पर्याप्त कारणों से बकाया किराया आदि जमा करने से रोका गया था, तो बचाव पक्ष को हटा दें। मेरी राय में, आदेश XV,

नियम 5, केवल बचाव को रद्द करने की शक्ति न्यायालय को देता है। इसका मतलब यह है कि न्यायालय प्रत्येक मामले में, जहां प्रतिवादी ब्याज सहित पूरी राशि जमा करने में चूक करता है, बचाव को रद्द करने के लिए बाध्य नहीं है। इसके अलावा, नियम 5 का नियम (2) प्रतिवादी को निर्धारित समय के भीतर अभ्यावेदन देने में सक्षम बनाता है और न्यायालय को बचाव पक्ष को खारिज करने का आदेश पारित करने से पहले ऐसे अभ्यावेदन पर विचार करना आवश्यक है। इससे यह भी पता चलता है कि हर मामले में अदालत बचाव पक्ष को खारिज करने के लिए बाध्य नहीं है। बल्कि, यह एक ऐसा मामला है जिसमें न्यायालय को प्रतिवादी द्वारा किराया जमा करने के लिए समय देने के लिए किए गए प्रतिनिधित्व/अनुरोध, यदि कोई हो, पर विवेकपूर्ण ढंग से विचार करना होगा। प्रत्येक मामले में न्यायालय को यह निर्णय लेना होता है कि उसके समक्ष रखी गई सामग्री के आधार पर प्रतिवादी का बचाव रद्द किया जाना चाहिए या नहीं। कुछ इसी तरह के प्रावधान जो की यू.पी. (सिविल कानून) संसोधन अधिनियम 1972 द्वारा आदेश XV, नियम 5 में निहित है, हिमाल चंद जैन बनाम गोपाल अग्रवाल (11) में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा व्याख्या की गई है। सुप्रीम कोर्ट ने माना कि अगर रिकॉर्ड पर पहले से मौजूद तथ्य और परिस्थितियां ऐसा न करने का अच्छा कारण हैं तो अदालत के पास बचाव को रद्द न करने का विवेकाधिकार है।

(29) टीए श्यामलारन शर्मा बनाम धरमदास (12), मध्य प्रदेश आवास नियंत्रण अधिनियम के बचाव पक्ष को रद्द करने के प्रावधान पर सर्वोच्च न्यायालय द्वारा विचार किया गया और यह माना गया कि केवल कुछ दिनों की देरी रद्द करने के लिए पर्याप्त नहीं है। बचाव और देरी को माफ करने का विवेक न्यायालय के पास था

(25) संतोष मेहता बनाम ओम प्रकाश (13) में, दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम निहित प्रावधान की व्याख्या की गई है

(11)ए.आई.आर. 1981 एस.सी. 1657.

(12)ए.आई.आर. 1980 एस.सी 587.

(13)ए.आई.आर 1980 एस.सी 1664.

यह माना गया है कि किरायेदार की रक्षा करना अत्यंत कठोर है और कानून की सौम्य योजना को ध्यान में रखते हुए यह शक्ति अत्यधिक अड़ियल स्थिति में उपयोग के लिए है जहां एक किरायेदार भुगतान में उपेक्षा का दोषी है1 यहां जानबूझकर विफलता, जानबूझकर चूक या जानबूझकर गैर-निष्पादन होना चाहिए। राम मूर्ति बनाम भोला नाथ ए.आई.आर. 1984 एस.सी. 1392 में भी यही दृष्टिकोण दोहराया गया था, यह एक ऐसा मामला था जिसमें एक बार फिर सुप्रीम कोर्ट ने दिल्ली रेंट कंट्रोल एक्ट के प्रावधानों की व्याख्या की।

(26) गणेश प्राह केसरी बनाम लक्ष्मी नारायण गुप्ता (14) में, बिहार भवन (पट्टा किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 1947 की धारा 11-ए में प्रयुक्त शब्द 'करेगा' को निर्देशिका माना गया था, न कि निर्देशिका अनिवार्य। न्यायालय ने माना कि भले ही 'करेगा' शब्द का प्रयोग विधानमंडल द्वारा किया गया था, फिर भी इसे 'हो सकता है' के रूप में पढ़ा जाना चाहिए।

(27) मेसर्स बी. पी. खेमका प्रा. लिमिटेड बनाम बीरेंद्र कुमार भौमिक और अन्य (15), पश्चिम बंगाल परिसर किरायेदारी अधिनियम की धारा 17(3) में आने वाले शब्द 'shall' को निर्देशिका माना गया है और अनिवार्य नहीं है। उस मामले में भी सुप्रीम कोर्ट ने कहा था:-

"यह समान रूप से माना गया है कि किराया नियंत्रक में निहित विवेक की शक्तियां उसे अगले महीनों के लिए किराया जमा करने में देरी को माफ करने का अधिकार देती हैं।"

(28) मेसर्स कुमार मेडिकल एजेंसीज़ बनाम श्रीमती में। निर्मल और अन्य (16), इस न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश ने बिमल चंद जैन के मामले (सुप्रा) में सुप्रीम कोर्ट के फैसले का पालन किया है और माना है कि प्रावधान आदेश XV में निहित है। नियम 5 को यांत्रिक रूप से लागू नहीं किया जाना चाहिए और संबंधित न्यायालय को बचाव पक्ष को रद्द करने का आदेश पारित करने से पहले प्रासंगिक परिस्थितियों पर अपना दिमाग लगाना चाहिए।

(29) राजस्थान उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ ने विशनदास बनाम सावित्री देवी (17) मामले में राजस्थान परिसर (किराया और बेदखली का नियंत्रण) अधिनियम, 1950 की धारा 13(4) में निहित एक समान प्रावधान पर विचार किया। उसमें यह माना गया है कि अदालत के लिए बचाव पक्ष को रद्द करना अनिवार्य नहीं है

(14) ए.आई.आर. 1985 एस.सी. 964.

(15) ए.आई.आर. 1987 एस.सी. 1010.

(16) 1994 (1) पी.एल.आर. 154.

(17) 1988 (1) राजस्थान लॉ रिपोर्टर 1>

जहां किरायेदार ब्याज सहित किराए का बकाया जमा करने में विफल रहता है। पूर्ण पीठ ने आगे कहा कि न्यायालय के पास न्याय और समानता के हित में धारा 13(4) में निर्धारित समय सीमा से आगे बढ़ाने की शक्ति है□

(30) रमेश चंद्र बनाम मन मोहन सिंह और अन्य (18) में, जे.एस. वर्मा मुख्य न्यायाधीश (जैसा तब उनका आधिपत्य था) ने श्यामचरण शर्मा के मामले (सुप्रा) में सुप्रीम कोर्ट के निर्णयों के मद्देनजर यह माना कि संतोष मेहता एवं बड़ी संख्या के अन्य मामलो में कम न्यायधीश की एक बेंच के सुश्री मंजू चौधरी और अन्य बनाम दुलाल कुमार चंद्रा (19) के फैसले का पालन करने की आवश्यकता नहीं है। उनका मानना था कि दोनों के बीच टकराव की स्थिति में छोटी बेंच के फैसले की अपेक्षा सुप्रीम कोर्ट की बड़ी बेंच द्वारा दिए गए फैसलों को प्राथमिकता देते हुए का पालन किया जाना चाहिए।

(31) उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, यह माना जाना चाहिए कि आदेश 15, नियम 5(1) में निहित प्रावधान न्यायालय के लिए प्रत्येक मामले में बचाव को रद्द करना अनिवार्य नहीं बनाता है जहां किरायेदार चूक करता है ब्याज सहित किराया या मुआवज़ा जमा करना। बचाव पक्ष को रद्द करने या ऐसा न करने का विवेकाधिकार न्यायालय के पास निहित है। अदालत को जो करने की आवश्यकता है वह मामले के तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अपने न्यायिक विवेक को लागू करना है और फिर तय करना है कि बचाव को रद्द करना उचित और उचित है या नहीं। यदि न्यायालय द्वारा विवेक के प्रयोग को नियंत्रित करने वाले प्रासंगिक सिद्धांतों पर उचित ध्यान दिए बिना बचाव को रद्द करने का आदेश पारित किया जाता है, तो इस न्यायालय के पास धारा 115, सी.पी.सी. के तहत शक्ति होगी। ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित आदेश में हस्तक्षेप करना।

(32) विद्वान उप न्यायाधीश, चरखी दादरी द्वारा पारित आदेश से पता चलता है कि यह मानने के बाद कि आदेश XV, नियम 5 में निहित प्रावधान लंबित कार्यवाही पर लागू होता है, विद्वान उप न्यायाधीश ने सीधे बचाव पक्ष को खत्म करने का आदेश पारित कर दिया। याचिकाकर्ता. इसने मामले के तथ्यों पर बिल्कुल भी ध्यान नहीं दिया। न्यायालय ने इस तथ्य पर भी विचार नहीं किया कि आदेश XV के प्रावधानों की प्रयोज्यता के बारे में गंभीर संदेह था। नियम 5 और किरायेदार को किराया जमा करने में जानबूझकर चूक करने का दोषी नहीं दिखाया गया। इसलिए, इस निष्कर्ष से बचना संभव नहीं है कि विद्वान उप न्यायाधीश ने बचाव पर प्रहार करने का आदेश बिना दिमाग लगाए पारित किया है

(18) 1988 (2) राजस्थान लॉ रिपोर्टर 194.

(19) 1988 (1) आर.सी.जे. 156.

विद्वान उप न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश अपने अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में भौतिक अनियमितता से ग्रस्त है और इससे न्याय की विफलता हुई है।

(33) श्री गुप्ता का तर्क है कि 16 जुलाई 1991, 3 अक्टूबर 1991, और 25 नवंबर 1991 को प्रतिवादी द्वारा आवेदन दाखिल करने के बाद याचिकाकर्ता को जोखिम नहीं उठाना चाहिए था। आकर्षक प्रतीत होते हैं, लेकिन इसे नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि आदेश XV, नियम 5 की व्याख्या से संबंधित प्रश्न न्यायालय के समक्ष बहुत लंबित था और यदि किरायेदार न्यायालय के फैसले का इंतजार करता है, तो उसे लापरवाही का दोषी माना नहीं जा सकता है।

(34) उपरोक्त चर्चा के फलस्वरूप यह निष्कर्ष निकलता है:-

(1) कि आदेश XV, नियम 5. सी.पी.सी. जैसा कि 14 मई, 1991 के आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित 10 मई, 1991 की अधिसूचना द्वारा प्रस्तुत किया गया है, प्रकृति में संभावित है और उक्त प्रावधान उक्त अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर लंबित मुकदमों पर लागू नहीं किया जा सकता है; और

आदेश XV के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए। नियम 5, पट्टेदार द्वारा ब्याज सहित किराया या मुआवजे की राशि जमा करने में विफलता के मामले में न्यायालय हमेशा बचाव पक्ष को रद्द करने के लिए बाध्य नहीं है। बल्कि, न्यायालय के पास प्रतिवादी द्वारा किए गए अभ्यावेदन, यदि कोई हो, और न्यायालय के रिकॉर्ड पर लाए गए प्रासंगिक तथ्यों पर विचार करने के बाद बचाव को रद्द करने या न करने का विवेकाधिकार है।

(35) उपरोक्त निष्कर्षों को ध्यान में रखते हुए, पुनरीक्षण याचिका की अनुमति दी जाती है। विद्वान उप न्यायाधीश चरखी दादरी द्वारा दिनांक 6 जून, 1992 को पारित आदेश को अलग रखा गया है। पक्षों के विद्वान अधिवक्तागण द्वारा किए गए संयुक्त अनुरोध को ध्यान में रखते हुए कि यह न्यायालय मामले को रिमांड पर नहीं ले सकता है, बल्कि याचिकाकर्ता को ब्याज सहित बकाया किराया जमा करने का निर्देश देने वाला आदेश पारित कर सकता है, मैं निर्देश देता हूं कि याचिकाकर्ता, यदि वह यदि उसने किराये की राशि ब्याज सहित जमा नहीं की है, तो उसे वह राशि 31 मई, 1995 तक विचारण न्यायालय के समक्ष जमा कर देनी चाहिए।

(36) चूंकि मामला पिछले लगभग तीन वर्षों से इस न्यायालय के समक्ष लंबित है, इसलिए विद्वान ट्रायल कोर्ट को उत्तरदाताओं द्वारा दायर मुकदमे पर शीघ्रता से निर्णय लेने का निर्देश दिया जाता है।

पार्टियों को अपनी लागत खुद वहन करनी है।

जे.एस.टी.

[illegible]:

[illegible]

[illegible]