नैनीताल में उत्तराखंड के उच्च न्यायालय में
2020 का सिविल पुनरीक्षण संख्या 101

वी.बी. ऑटोसेल्स (पी) लिमिटेड, …….प्रतिवादी/संशोधनवादी/किरायेदार
बनाम
हमेन्द्र कुमार अग्रवाल व अन्य…..वादी/मकान मालिक
संशोधनवादी की ओर से श्री सिद्धार्थ सिंह, अधिवक्ता। श्री पीयूष गर्ग, अधिवक्ता, प्रतिवादी की ओर से।

माननीय शरद कुमार शर्मा, जे (मौखिक)
संबंधित तर्कों से निपटने से पहले जो वर्तमान नागरिक पुनरीक्षण के पक्षकारों के लिए विद्वान वकील द्वारा विस्तारित किया गया था, जिसे प्रांतीय लघु वाद न्यायालय अधिनियम की धारा 25 के तहत प्राथमिकता दी गई है, कुछ , निष्कर्ष जो रिकॉर्ड पर स्पष्ट हैं, जो दिनांक 08.12.2020 के आक्षेपित आदेश में दर्ज किए गए हैं, को प्रतिद्वंद्वी विवादों से निपटने से पहले शुरू में निपटाया जाना आवश्यक है,जो सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत निहित प्रावधानों को दी गई व्याख्या के आधार पर पार्टियों के विद्वान वकील द्वारा तर्क दिया गया है।

2. वास्तव में, प्रांतीय लघुवाद न्यायालय अधिनियम की धारा 15 के तहत कार्यवाही की संस्था के परिणामस्वरूप, जो मुद्दा विवादित था, वह सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के प्रावधानों का पालन न करने से संबंधित था, वर्तमान मामले में बचाव पक्ष के बचाव को खत्म करने के प्रयोजनों के लिए होगा, जो केवल किराए के निर्धारण के प्रयोजनों के लिए आकर्षित होने तक ही सीमित था, जिसे पुनरीक्षणकर्ता को अन्यथा प्रकाश में भुगतान करना था और सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत निहित प्रावधानों की भावना निम्नलिखित तीन तथ्यों पर आधारित हैं, जो किसी भी पक्ष द्वारा विवादित नहीं हैं: -

(1) कि पुनरीक्षणकर्ता ने परिसर खाली कर दिया है और खाली कब्जा सौंप दिया है।
(2) कि मकान मालिक और किरायेदार का रिश्ता मौजूद था

(3) कि लीज डीड दिनांक 11.06.2018 द्वारा किरायेदारी के निर्माण की उत्पत्ति अभी भी सिविल न्यायाधीश, वरिष्ठ डिवीजन के समक्ष लंबित सिविल कार्यवाही में विचार का विषय है। हालाँकि, उपरोक्त तीसरा आधार इस संशोधन को उस तर्क के अनुरूप नहीं रख सकता है जिसे पार्टियों के लिए विद्वान वकीलों द्वारा बढ़ाया गया था।

3. आक्षेपित आदेश, जो 2019 के एससीसी सूट संख्या 39 में प्रदान किया गया था, "हमेंद्र कुमार अग्रवाल और अन्य बनाम वी.बी. ऑटोसेल्स" का परिणामी प्रभाव यह था कि पुनरीक्षणकर्ता का बचाव, सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत निहित प्रावधानों को आकर्षित करके खत्म कर दिया गया था।

4. इस मुद्दे से निपटने के लिए, सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत निहित प्रावधानों के पूर्व संदर्भ पर विचार किया जाना आवश्यक हो जाता है, इस न्यायालय द्वारा इस पर विचार करने की आवश्यकता नहीं है कि सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत निहित प्रावधान, दायित्व से संबंधित अपने विचार में, दो भागों में विभाजित किया जाना है, जिसे बेदखली के लिए कार्यवाही की संस्था पर किरायेदार को निर्वहन करना है।

5. इसका पहला भाग एक स्वीकृत किराए का प्रेषण होगा जो तब कार्यवाही शुरू होने पर सुनवाई की पहली तारीख को भुगतान किया जाना था। दूसरा भाग यह होगा कि एससीसी सूट की कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान, आदेश 15 नियम 5 के तहत, किरायेदार को यह सुनिश्चित करना था कि वह स्वीकृत मासिक किराए का भुगतान करना जारी रखे, और किसी भी शर्त के डिफ़ॉल्ट होने की स्थिति में, सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत रक्षा हड़पने के सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत निहित प्रावधानों को आकर्षित किया जाना है, लेकिन इसके साथ आदेश 15 के नियम 5 के उप-नियम (2) के तहत एक शर्त जुड़ी हुई है। सीपीसी, कि बचाव के हड़पने से पहले, दो परिस्थितियों में से किसी एक के तहत, जो केवल तभी हो सकता था जब न्यायालय प्रतिवादी/किराएदार द्वारा प्रस्तुत किए गए प्रतिनिधित्व पर विचार करता है, प्रतिबंधों को आकर्षित करने से पहले, जो आदेश 15 द्वारा लगाया गया था सीपीसी का नियम 5, बचाव पक्ष पर प्रहार करने के लिए।

6. कार्यवाही में, जो 2019 के SCC सूट नंबर 39 में आयोजित की गई थी, अब केवल सीमित होने तक केन्द्रित थी, जिसे मासिक किराए के प्रेषण की देयता के रूप में माना जाता था, जिसे मुकदमे की कार्यवाही में दावा किया गया था क्योंकि पुनरीक्षणवादी का यह स्वीकार किया गया मामला है कि विवादित मकान का कब्जा पहले ही सौंप दिया गया था, और यह मासिक किराए के भुगतान के दायित्व के निर्धारण के प्रश्न पर है, जो कि विचार का विषय था। सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 को लागू करने के लिए, सीपीसी की धारा 151 के साथ पढ़ने के लिए, जैसा कि प्रतिवादियों द्वारा आकर्षित करने की मांग की गई है, उन्होंने लघुवाद न्यायालय के समक्ष 10.10.2019 को उक्त प्रभाव के लिए एक आवेदन दायर किया है और विशेष रूप से, उक्त आवेदन के पैराग्राफ संख्या 2 में उठाई गई दलीलें, यह एम्बार्गोस के पहले भाग को आकर्षित करने के लिए योग्य थीं, जो सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 द्वारा हड़ताली के उद्देश्यों के लिए बनाए गए थे। सुनवाई की पहली तारीख को किराया जमा करने में पुनरीक्षणकर्ता की ओर से विफलता के कारण बचाव का। वास्तव में, इस प्रकार, उत्तरदाताओं द्वारा प्रस्तुत किए गए आवेदन में सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के निहितार्थ के दूसरे भाग के रूप में कोई आपत्ति नहीं उठाई गई, जो किराएदार पर भर्ती को जारी रखने के लिए एक दायित्व बनाता है।

7. यदि दर्ज किए गए निष्कर्ष, को ध्यान में रखा जाता है, तो वास्तव में विद्वान न्यायालय एक आवेदन को निस्तारित कर रही थी जिसे पेपर संख्या 20 (जीए) के रूप में क्रमांकित किया गया था, जिसे वादी/प्रतिवादी द्वारा दायर किया गया था, जिसे दाखिल करके उक्त आवेदन, उन्होंने सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत निहित प्रावधानों का आह्वान किया, पहले भाग से संबंधित इसके निहितार्थ के बारे में पुनरीक्षणवादी/किरायेदार द्वारा पेपर संख्या 52(जीए) होने के कारण आपत्ति दाखिल कर आपत्ति की गई थी।

8. पुनरीक्षणकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि एससीसी न्यायालय के समक्ष कार्यवाही में उनके द्वारा दी गई आपत्ति, नियम के उप-नियम (2) के तहत वैधानिक रूप से विचार की गई आपत्ति के रूप में गठित होगी। सीपीसी के आदेश 15 के नियम 5, और सभी व्यावहारिक उद्देश्यों के लिए, इसे एक अभ्यावेदन के रूप में माना जाना चाहिए, जिसे एक आपत्ति के रूप में दाखित किया गया है।

9. पुनरीक्षणवादी/किराएदार के विद्वान अधिवक्ता का निवेदन है कि पुनरीक्षणकर्ता द्वारा पेपर संख्या 52 (जीए) के माध्यम से प्रस्तुत अभ्यावेदन/आपत्ति पर वास्तव में विचार नहीं किया गया है, इसलिए, चुनौती के तहत विवादित आदेश सीपीसी के आदेश 15 के नियम 5 के उप-नियम (2) के तहत निहित प्रावधानों के गैर-अनुपालन से ग्रस्त है।

10. पुनरीक्षणवादी/किराएदार के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिए गए तर्क के उत्तर में, प्रतिवादी/मकान मालिक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्क दिया गया है कि वास्तव में तर्क, जो पुनरीक्षणवादी अधिवक्ता द्वारा दिया गया है, लघुवाद न्यायालय के निष्कर्ष के विपरीत है। वह प्रस्तुत करते हैं कि ऐसा नहीं है कि सीपीसी के आदेश 15 के नियम 5 के उप-नियम (2) के तहत निहित प्रावधानों का अनुपालन इस कारण से नहीं किया गया था कि 08.12. 2020, विद्वान न्यायाधीश, स्मॉल कॉजेज, ने पुनरीक्षणवादी/किराएदार द्वारा किराए के प्रेषण के लिए अपनी देनदारी पर उठाई गई आपत्ति पर विचार किया, लेकिन संशोधनवादी/किराएदार द्वारा एक अपवाद बनाया गया है कि केवल एक का संदर्भ आपत्ति, अपने आप में एक न्यायनिर्णय नहीं हो सकती है, जब तक और जब तक कि अदालत प्रतिवादी/संशोधनकर्ता द्वारा अपनी आपत्ति में उठाई गई दलीलों के बारे में अपने निष्कर्ष को रिकॉर्ड नहीं करती है, जो कि प्रेषण के प्रयोजनों के लिए अपने दायित्व के निर्वहन से संबंधित है।

11. पुनरीक्षणवादी/किरायदार के विद्वान अधिवक्ता ने अपने तर्कों के समर्थन में सर्वप्रथम एआईआर 1976 इलाहाबाद 261, "लाडली प्रसाद बनाम ए.आई.आर. राम शाह बिल्ला और अन्य ", जैसा कि इलाहाबाद उच्च न्यायालय की खंडपीठ द्वारा तय किया गया है, और विशेष रूप से, संशोधनवादी के विद्वान वकील ने उक्त निर्णय के पैरा संख्या 6 पर अत्यधिक निर्भर करते हुए यह उद्धृत किया है कि: -

"6। नियम 5 के तहत प्रतिवादी को उपयोग और कब्जे के लिए किराए या नुकसान की पूरी राशि जमा करने की आवश्यकता होती है, जिसे उसने देय होना स्वीकार किया है। यदि वादी द्वारा दावा की गई पूरी राशि या उसका एक हिस्सा प्रतिवादी द्वारा अपने लिखित बयान में या आदेश 10 के तहत परीक्षा के दौरान स्वीकार किया जाता है, तो कानून की आवश्यकता है कि देय होने के लिए स्वीकार की गई राशि और उसके बाद की निरंतरता के दौरान जमा की जाएगी। वाद नियमित रूप से उसके द्वारा स्वीकार की गई दर पर उपयोग और कब्जे के लिए मासिक किराए या मुआवजे की राशि जमा करना जारी रखता है। यदि, हालांकि, प्रतिवादी यह स्वीकार नहीं करता है कि वादी को उपयोग और कब्जे के लिए किराए या क्षति के रूप में कोई राशि देय है, तो उसे कोई जमा करने की आवश्यकता नहीं है। इस स्तर पर अदालत को यह तय करने की आवश्यकता नहीं है कि क्या कोई राशि वास्तव में देय है और क्या पट्टे को वैध रूप से समाप्त कर दिया गया है। अदालत इस नियम के आदेश के तहत या प्रतिवादी को वादी द्वारा दावा की गई राशि जमा करने के लिए बाध्य नहीं कर सकती है और प्रतिवादी द्वारा जमा करने में विफल रहने पर, जैसा कि वादी द्वारा दावा किया गया है, किसी भी बचाव पर विचार करने या अपने बचाव को समाप्त करने से इनकार करती है। यह केवल तभी होता है जब प्रतिवादी उसके द्वारा स्वीकार की गई राशि को जमा करने में चूक करता है या नियमित रूप से मासिक किराए की राशि या उपयोग और कब्जे के मुआवजे की राशि एमएम द्वारा स्वीकृत दर पर जमा करना

जारी रखता है कि अदालत इनकार करने के लिए सक्षम होगी किसी भी बचाव का मनोरंजन करने के लिए या अपने बचाव को खत्म करने के लिए। यदि अदालत प्रतिवादी द्वारा किए गए अभ्यावेदन पर विचार करने के बाद इस निष्कर्ष पर पहुँचती है कि परिस्थितियाँ राशि के लिए सुरक्षा प्रदान करने पर और समय देने को उचित ठहराती हैं, तो अदालत ऐसा करने के लिए सक्षम होगी। किसी भी बचाव पर विचार करने से इनकार करने या अपेक्षित जमा करने में प्रतिवादी द्वारा चूक किए जाने के मामले में बचाव को खारिज करने के लिए अदालत पर बाध्यकारी नहीं है। वर्तमान मामले में विद्वान मुंसिफ सही निष्कर्ष पर पहुंचे कि मामले की प्रकृति को देखते हुए नियम 5 लागू था, लेकिन संतुष्ट होने पर कि परिस्थितियों ने इसे उचित ठहराया, प्रतिवादियों को जमा करने का समय दिया।

12. उन्होंने प्रस्तुत किया है कि यदि इलाहाबाद उच्च न्यायालय की खंडपीठ के निर्णय द्वारा प्रतिपादित अनुपात को ध्यान में रखा गया है, तो यह देखा गया है कि यदि कार्यवाही में प्रतिवादी यह स्वीकार नहीं करता है कि कोई राशि का भुगतान वादी/मकान मालिक को किराए या क्षति के रूप में किया जाना है। उस घटना में, यह न्यायालय की जिम्मेदारी में से कोई भी नहीं है सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत आवेदन पर विचार करते हुए, और उसके द्वारा दायर किए गए अभ्यावेदन पर, इस सवाल का फैसला करने के लिए कि क्या कोई राशि वास्तव में भुगतान की जानी है या नहीं, और इसलिए वह प्रस्तुत करता है कि उसकी आपत्ति को ध्यान में रखते हुए, जिसे वह प्रस्तुत करता है अदालत के समक्ष दायर किया गया है और जिस पर विचार नहीं किया गया था, यह एक ऐसा पहलू नहीं होगा जिस पर अदालत द्वारा विचार किया जाना आवश्यक था, कि क्या कोई स्वीकृत किराया वास्तव में उसे भुगतान किया जाना था या नहीं।

13. इसके विपरीत प्रतिवादी/जमींदार के विद्वान अधिवक्ता ने लाडली प्रसाद (सुप्रा) के मामलों में इलाहाबाद उच्च न्यायालय की खंडपीठ के निर्णय के पैरा संख्या 6 में निर्धारित अनुपात के आधार पर अंतर किया है, और वास्तव में उन्होंने तर्क दिया है कि उक्त अनुपात को पुनरीक्षणवादी/किरायेदार द्वारा गलत समझा गया है, क्योंकि इलाहाबाद उच्च न्यायालय की खंडपीठ के निर्णय के अंतिम भाग में, जो भेद यहाँ निकाला गया है, वह यह है कि सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के निहितार्थ के निर्धारण का मुद्दा केवल तभी चलन में आएगा जब प्रतिवादी/किराएदार राशि जमा करने में चूक करता है, जिसे उसने स्वीकार किया है कि भुगतान किया जाना है, और विशेष रूप से, पहलू मासिक आधार पर नियमित रूप से किराया जमा करने और मुआवजा देने का भी। ऐसी स्थिति में, जब मासिक किराए के प्रेषण में चूक होती है, जो कि सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 का दूसरा भाग है, जब इसका अनुपालन नहीं किया जाता है, तो बचाव पक्ष का बचाव सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 आदेश 15 के तहत निहित प्रावधानों को आकर्षित करके खण्डित किया जाएगा।

14. इसलिए, प्रतिवादी/मकान मालिक के विद्वान वकील ने निवेदन किया कि पुनरीक्षणवादी/किरायेदार द्वारा निर्भर निर्णय का हिस्सा सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के पहले भाग के निहितार्थों के संबंध में होगा, जो इसमें शामिल नहीं है, बल्कि इसमें शामिल पहलू मासिक आधार पर किराए के प्रेषण की निरंतरता का है, जो कि सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 का दूसरा भाग है, जिसका अनुपालन नहीं किया गया है। उस घटना में, बचाव को मारा जा सकता है, जहां तक इलाहाबाद उच्च न्यायालय की खंडपीठ के फैसले के पैरा संख्या 6 में निर्धारित अनुपात का संबंध है, कोई विवाद नहीं हो सकता है।

मकानमालिक

15. लेकिन उस स्थिति में, इस न्यायालय को आवेदन से निपटना होगा, जो मुख्य रूप से मकान मालिक/प्रतिवादी द्वारा आदेश 15 नियम 5 के प्रावधानों को लागू करने के उद्देश्य से दायर किया गया था, और जैसा कि विद्वान वकील द्वारा तर्क दिया गया है, कि प्रतिवादी/मकानमालिक के वकील द्वारा लाडली प्रसाद (सुप्रा) के मामलों में खंडपीठ के फैसले के पैराग्राफ संख्या 6 में की गई टिप्पणियों के संबंध में भेद किया गया है, यह लागू नहीं होगा, क्योंकि पुनरीक्षणवादी/जमींदार ने इसके भाग 1 में केवल आदेश 15 नियम 5 के निहितार्थों को आकर्षित किया है, और भाग 2 के संबंध में नहीं, जिसे प्रतिवादी वकील द्वारा संदर्भ देते समय अलग करने की मांग की जा रही है।

16. मैं उस तर्क से सहमत हूं जिसे पुनरीक्षणवादी/किरायेदार के लिए विद्वान वकील द्वारा बताया गया है क्योंकि संबंधित अदालत, जब वह एक आवेदन को निस्तारित कर रही है जहां एक मकान मालिक ने सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के प्रावधानों को आकर्षित किया है, सुनवाई की पहली तारीख को स्वीकार किए गए किराए को जमा करने के लिए केवल इसके पहले भाग को आकर्षित करके, यह स्पष्ट रूप से इसके तर्कसंगत निहितार्थों से, यह मासिक किराए को जमा करने के दूसरे भाग द्वारा लगाए गए प्रतिबंधों के विचार को समाप्त कर देता है, जैसा कि सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 में परिकल्पित है।

17. इसलिए, प्रतिवादी/मकान मालिक द्वारा दिनांक 10.10.2019 को प्रस्तुत किए गए आवेदन के निहितार्थ को आदेश 15 के तहत निहित प्रावधानों के दूसरे भाग के दायरे में लाने के लिए इसके आवेदन और विचार में विस्तार नहीं किया जा सका, क्योंकि 1976 इलाहाबाद 261 में डिवीजन बेंच के फैसले के अनुसार, "लाडली प्रसाद बनाम राम शाह बिल्ला और अन्य", उक्त निर्णय के पैराग्राफ संख्या 6, सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के प्रावधानों के दोनों भागों के निहितार्थ के संबंध में परिस्थितियों के विभिन्न सेट से पूरी तरह से निपट रहे थे, और इसलिए, डिपॉजिट करने के निर्णय के पैराग्राफ संख्या 6 के समापन भाग का संदर्भ देते हुए, प्रतिवादी / जमींदार के विद्वान वकील द्वारा तैयार किए जाने की मांग की गई है। मौजूदा मामले में मासिक किराया आकर्षित नहीं होगा, क्योंकि यह ऐसा मामला नहीं था जिसे नीचे की अदालत के समक्ष प्रतिवादी/मकान मालिक के वकील द्वारा विकसित और तर्क दिया गया था।

18. पुनरीक्षणवादी/किरायेदार के विद्वान अधिवक्ता ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय के एक अन्य निर्णय का संदर्भ दिया है, जैसा कि 1981 (7) एएलआर 556, "बिमल चंद जैन बनाम गोपाल अग्रवाल" और इस मामले में भी, उन्होंने फैसले के पैराग्राफ संख्या 6 का उल्लेख किया है, जिसमें फिर से, लगभग उसी सिद्धांत को दोहराया गया था, कि सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत निहित प्रावधानों की व्यापक समझ पर, सुनवाई की पहली तारीख को किराया जमा करने के लिए प्रतिवादी/किराएदार का दायित्व पूरी तरह से एक अलग राशि है, जिसे प्रतिवादी/किरायेदार द्वारा स्वीकार किया जाता है, जिसे जमा किया जाना है, और प्रावधान के दूसरे भाग के संबंध में कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान नियमित मासिक किराए का प्रेषण पूरी तरह से एक अलग संभावना है, जिस पर निर्णय के पैराग्राफ संख्या 6 में विचार किया गया था। माननीय सर्वोच्च न्यायालय के पैरा संख्या 6 में यह उद्धृत किया गया है:-

"6। आदेश XV के नियम 5 की व्यापक समझ पर हमें ऐसा लगता है कि नियम का सही निर्माण इस प्रकार होना चाहिए। उप-नियम (1) प्रतिवादी को मुकदमे की पहली सुनवाई में या उससे पहले जमा करने के लिए बाध्य करता है, उसके द्वारा स्वीकार की जाने वाली पूरी राशि ब्याज के साथ नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से और आगे, चाहे या नहीं वह किसी भी राशि को देय होने के लिए स्वीकार करता है, नियमित रूप से जमा करने की तारीख से एक सप्ताह के भीतर देय मासिक राशि को सूट की निरंतरता में जमा करने के लिए। किसी भी जमा करने में किसी भी चूक की स्थिति में, "अदालत उप-नियम (2) के प्रावधानों के अधीन अपने बचाव को समाप्त कर सकती है"। अब हम इस पर आएंगे कि इसका क्या अर्थ है। उप-नियम (2) प्रतिवादी द्वारा उस संबंध में किए गए किसी भी अभ्यावेदन पर विचार करने के लिए बचाव को हटाने का आदेश देने से पहले अदालत को बाध्य करता है। दूसरे शब्दों में, प्रतिवादी को अपने बचाव को रद्द किए जाने के खिलाफ अदालत में प्रतिनिधित्व करने का वैधानिक अधिकार दिया गया है। अगर कोई अभ्यावेदन किया जाता है तो अदालत को उसके गुण-दोष के आधार पर उस पर विचार करना चाहिए, और फिर तय करना चाहिए कि बचाव को बंद किया जाना चाहिए या नहीं। यह प्रतिवादी में स्पष्ट रूप से निहित अधिकार है और उसे रिकॉर्ड पर सामग्री लाकर यह दिखाने में सक्षम बनाता है कि उसने ऐसा नहीं किया है डिफॉल्ट के दोषी होने का आरोप लगाया गया है या यदि डिफॉल्ट हुआ है, तो इसके अच्छे कारण हैं। अब, यह असंभव नहीं है कि रिकॉर्ड में ऐसी सामग्री पहले से मौजूद हो। उस स्थिति में, क्या यह कहा जा सकता है कि उप-नियम (1) न्यायालय को प्रतिवाद बंद करने के लिए बाध्य करता है? हमें याद रखना चाहिए कि उप-नियम (1) के तहत बचाव को हटाने का आदेश दंड की प्रकृति का है। मामले में अदालत पर एक गंभीर जिम्मेदारी है और यांत्रिक रूप से शक्ति का प्रयोग नहीं किया जाना है। न्यायालय में निहित विवेक का एक आरक्षित है, जो कि रिकॉर्ड पर पहले से मौजूद तथ्यों और परिस्थितियों पर बचाव को हड़ताल नहीं करने का अधिकार देता है, ऐसा नहीं करने का अच्छा कारण पाता है। यह निर्णय करना हमेशा न्यायालय के निर्णय का विषय होगा कि उप-नियम (2) के तहत अभ्यावेदन की अनुपस्थिति के बावजूद उसके समक्ष प्रस्तुत सामग्री पर प्रतिवाद को समाप्त किया जाना चाहिए या नहीं। उप-नियम (1) में "हो सकता है" शब्द केवल न्यायालय में बचाव को समाप्त करने की शक्ति निहित करता है। यह डिफ़ॉल्ट के हर मामले में ऐसा करने के लिए बाध्य नहीं है। उस हद तक, हम पूरन चंद (उपरोक्त) में उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण से सहमत नहीं हैं। हमारी राय है कि उच्च न्यायालय ने आदेश XV के नियम 5 के खंड (1) के प्रावधानों पर एक अनुचित संकीर्ण निर्माण किया है।

19. इसके बजाय यह देखा गया था कि बचाव को तभी खण्डित किया जाना चाहिए जब प्रतिबद्ध डिफ़ॉल्ट के संबंध में रिकॉर्ड पर रखी गई सामग्री के आधार पर किसी विशिष्ट निष्कर्ष को दर्ज करना असंभव हो, और किए गए डिफ़ॉल्ट की प्रकृति, और जो स्पष्ट रूप से प्रतिवादी/मकान मालिक के पास निहित अधिकार है, जिसे वादी/मकान मालिक द्वारा सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत अपना आवेदन दाखिल करते समय साक्ष्य और तथ्यों द्वारा स्थापित किया जाना आवश्यक है, ताकि अदालत एक तार्किक निष्कर्ष पर पहुंच सके। यह निष्कर्ष कि क्या आवेदन सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के पहले भाग के तहत आता है, या सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के दूसरे भाग के तहत आता है।

20. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने बिमल चंद जैन के फैसले के पैराग्राफ संख्या 6 में यह बताया है कि परिस्थितियां जो तथ्यों के अनुरूप होंगी बचाव का खण्डन उन्हीं तथ्यों के आधार पर होना चाहिए । यह निष्कर्ष का विषय होगा कि क्या समस्त तथ्यों के आधार पर बचाव पक्ष का बचाव खण्डित करना चाहिए अथवा नहीं, जिसके दूरगामी परिणाम किरायेदार को भुगतने पड़ सकते हैं।

21. चूँकि मौजूदा मामले में, विवादित आदेश पारित करते समय, SCC अदालत द्वारा केवल एक आकस्मिक टिप्पणी की गई है, यह देखा जाना होगा कि क्या विवादित निष्कर्ष सीपीसी के आदेश 15 के नियम 5 के उप.नियम 2 के विधायी आशय के अनुपूर्ण है अथवा नहीं।

22. पुनरीक्षणवादी/काश्तकार के विद्वान अधिवक्ता ने इलाहाबाद उच्च न्यायालय की खंडपीठ के "कुँवर बलदेवजी बनाम" के मामले में एक अन्य निर्णय का संदर्भ दिया है। ग्यारहवां अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बुलंदशहर एवं अन्य", वास्तव में पुनरीक्षणवादी/किरायेदार के विद्वान अधिवक्ता ने उनके द्वारा अवलंबित निर्णय के पैरा संख्या 12 का संदर्भ दिया है, लेकिन निष्कर्ष, जिस पर खंडपीठ ने निष्कर्ष निकाला है। इलाहाबाद उच्च न्यायालय का, और पैराग्राफ संख्या 12 में निर्धारित अनुपात के अनुसार, जिसका संदर्भ दिया गया है, यह व्याख्या के प्रश्न से संबंधित था, जो कि वैधानिक प्रावधानों को दिया जाना था, प्रश्न जो था बड़ी बेंच के समक्ष विचार करने के लिए तैयार किया गया है, जैसा कि निर्णय के पैरा संख्या 2 में देखा गया है, जिसे यहां उद्धृत किया गया है: -
“2। एक विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा किए गए संदर्भ पर हमारे समक्ष उपरोक्त रिट याचिकाओं को सूचीबद्ध किया गया है। 10 सितंबर, 2002 का संदर्भित आदेश निकाला जाता है:

"मैंने दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है। आदेश 15, नियम 5 सीपीसी जैसा कि यूपी में जोड़ा गया है। आवश्यक है कि किरायेदार/प्रतिवादी को किराए के बकाया को जमा करना चाहिए जो उसके द्वारा पहली सुनवाई में ब्याज सहित देय होना स्वीकार किया गया है। उसे मुकदमे के लंबित रहने के दौरान महीने दर महीने भविष्य का किराया भी जमा करना होगा। इस तरह की जमा राशि को विफल करने से मुकदमे में बचाव को काट दिया जा सकता है।इस विशेष मामले में, किरायेदार/याचिकाकर्ता ने अपने लिखित बयान में मकान मालिक और किरायेदार के संबंध से इनकार किया है, और इसलिए स्पष्ट रूप से कोई किराया स्वीकार्य रूप से देय नहीं कहा जा सकता है। उसने किराए के नाम पर कोई राशि जमा नहीं की। उसका बचाव इस निष्कर्ष पर समाप्त हो गया कि मकान मालिक और किराएदार के संबंध समाप्त हो गए। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील राकेश एंड कंपनी बनाम हीरा लाल 2001 (44) एएलआर 804 के मामले में इस न्यायालय के एक निर्णय द्वारा व्याख्या किए गए आदेश 15 नियम 5 के स्पष्ट शब्दों पर भरोसा करते हैं कि केवल इतनी ही राशि के लिए उत्तरदायी है जमा किया जा सकता है जिसे देय माना जाता है। इसके विपरीत, उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वकील, श्री आर.बी. सिंघल ने प्रस्तुत किया कि आदेश 15, नियम 5 सीपीसी में प्रयुक्त शब्द "किराएदार द्वारा किराया स्वीकार किया जाना चाहिए" का अर्थ "न्यायालय द्वारा पाया गया किराया देय होना चाहिए, हालांकि नहीं" भर्ती कराया किरायेदार देय होने के लिए"।

प्रथम दृष्टया क़ानून की व्याख्या के नियम क़ानून के शब्दों के साथ ऐसी हिंसा करने की अनुमति नहीं देते हैं, जैसा कि उनके अर्थ को उल्टा या भाषा का सुझाव देता है। अपवाद संभव हो सकते हैं (ए) जहां कानून में प्रयुक्त भाषा अस्पष्ट है या दो व्याख्याओं के लिए सक्षम है, या (बी) जहां ऐसी व्याख्या के लिए बेतुकापन या गंभीर विसंगति का परिणाम होगा।

हालांकि, प्रतिवादियों के विद्वान वकील अपने तर्क के समर्थन में कुछ एकल न्यायाधीश के फैसलों पर भरोसा करते हैं। निर्णय इस प्रकार हैं:

(i) जय चंद गंगवार बनाम तृतीय ए.डी.जे., 1995 (25) एएलआर 14।
(ii) गुरु चरण लाल बनाम तृतीय ए.डी.जे., 1984 (2) एआरसी 144।
(iii) किशन लाल बनाम प्रथम ए.डी.जे., 1983 (2) एआरसी 453।

(iv) ठाकुर प्रसाद बनाम गुरु प्रसाद मनु/यूपी/0311/1979 : 1979 (5) एएलआर 221।

उपरोक्त में से गुरु चरण लाल का मामला और किशन लाल का मामला सीधे इस मुद्दे से संबंधित नहीं है। अन्य दो मामले अर्थात् जय चंद गंगवार और ठाकुर प्रसाद प्रतिवादी का समर्थन करते हैं। हालांकि, एकमात्र कारण जिसे आदेश 15, नियम 5 के निष्कर्ष या व्याख्या के समर्थन में बताया जा सकता है, विद्वान न्यायाधीशों की ओर से चिंता प्रतीत होती है कि किरायेदार किराए का भुगतान करने के दायित्व से इनकार नहीं कर सकता है और उसे खींच सकता है। मुकदमे की कार्यवाही। अब आदेश 15, नियम 5 के तहत देनदारी दो प्रकार की है (1) पहले बकाया किराए के संबंध में और (2) दूसरे वर्तमान किराए के संबंध में। इन दोनों से केवल मकान मालिक के स्वामित्व को नकारने से बचा जा सकता है, जो किसी भी किरायेदार के लिए अत्यधिक जोखिम भरा है क्योंकि यह बेदखली के लिए एक और आधार देता है। इसके अलावा, जैसा कि ऊपर कहा गया है, वैधानिक प्रावधान की भाषाएं व्याख्या की अनुमति नहीं देती हैं। तथा उक्त दोनों निर्णयों में से किसी ने भी व्याख्या देते समय उक्त भाषा पर विचार नहीं किया है। किसी भी विचार के लिए उपरोक्त चिंता न्यायालय की ओर से व्याख्या के रूप में अपनाने के लिए पर्याप्त औचित्य नहीं होगी जो वैधानिक भाषा के बिल्कुल विपरीत है। में; जय चंद गंगवार और ठाकुर प्रसाद के दो मामलों में फैसले से सहमत नहीं होने की स्थिति में, मैं निम्नलिखित प्रश्न को एक बड़ी बेंच द्वारा विचार के लिए संदर्भित करता हूं-
"क्या किराया जमा न करने के लिए आदेश 15, नियम 5 सीपीसी के तहत बचाव किया जा सकता है, जो उस वैधानिक प्रावधान के विपरीत स्पष्ट शब्दों के बावजूद देय नहीं है?
इस मामले के कागजात माननीय मुख्य न्यायाधीश के समक्ष उचित आदेश के लिए रखे जाएं।
2002 के एससीसी सूट नंबर 2 में आगे की कार्यवाही अगले आदेश तक स्थगित रहेगी।”

23. पैराग्राफ संख्या 12 में किए गए अवलोकन, जिस पर पुनरीक्षणकर्ता के विद्वान वकील द्वारा भरोसा किया गया है, वर्तमान मामले को तय करने के उद्देश्यों के लिए कोई बुनियादी प्रासंगिकता नहीं हो सकता है, क्योंकि जिस प्रश्न का खंडपीठ द्वारा उत्तर देने की मांग की गई थी , सुनवाई की पहली तारीख को एक स्वीकृत किराया जमा करने से संबंधित था, जो कि मौजूदा मामले में विचाराधीन मुद्दा नहीं था, जब विवादित

आदेश पारित किया गया था, और इसलिए एक निष्कर्ष जो उसमें, पैरा संख्या में निकाला गया था .12, फैसले के द्वारा भरोसा किया जहां तक वर्तमान मामले का संबंध है, पुनरीक्षणकर्ता के लिए विद्वान वकील का कोई असर नहीं हो सकता है।

24. पुनरीक्षणवादी/किरायेदार के विद्वान अधिवक्ता ने 2015 के सिविल पुनरीक्षण संख्या 60 में इस न्यायालय की समन्वय पीठ द्वारा दिए गए एक अन्य निर्णय का भी संदर्भ दिया है, "नत्था सिंह बनाम राज कुमार", जिसके तहत सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 25 के तहत नागरिक संशोधनों का एक गुच्छा तय किया गया है, इसके प्रभावों पर विचार करते हुए, विवादित आदेश द्वारा बचाव के हड़ताली पहलू के संबंध में, जो एक विषय वस्तु थी उक्त मामले में चुनौती का ।

25. हैदर अब्बास बनाम के निर्णय सहित विभिन्न निर्णयों द्वारा निर्धारित सिद्धांतों के आधार पर अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, 2006 (24) एलसीडी 452, साथ ही आत्मा राम बनाम शकुंतला रानी, (2005), 7 एससीसी 211, ने पैरा संख्या 15 में अपने निष्कर्ष दर्ज किए हैं कि किन परिस्थितियों में बचाव को खारिज किया जा सकता है, क्योंकि यह मुकदमे में प्रतिवादी के अधिकारों पर महत्वपूर्ण प्रतिकूल प्रभाव डालता है। , जहां वह अपने खिलाफ की गई कार्यवाही में अपना बचाव करने में अक्षम हो जाता/जाती है।

26. इस फैसले में भी जो टिप्पणियां की गई हैं, वे सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के पहले भाग के संबंध में थीं, न कि सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के दूसरे भाग के संबंध में, जो कि वर्तमान सिविल पुनरीक्षण के पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा तर्क देने की मांग की गई है। नत्था सिंह (निर्णय) के मामले में दिए गए समन्वय पीठ के फैसले के पैराग्राफ संख्या 13 और 14 को यहां उद्धृत किया गया है: -
“13। आदेश 15 सी.पी.सी. का नियम 5 यूपी द्वारा अधिनियमित किया गया था। नागरिक कानून (संशोधन) अधिनियम 1972। यह प्रदान करता है कि जब तक प्रतिवादी ने मुकदमे की पहली सुनवाई पर या उससे पहले स्वीकार किए गए किराए या मुआवजे को जमा नहीं किया और नियमित रूप से मासिक किराया भी जमा नहीं किया, तब तक उसका बचाव समाप्त होने के लिए उत्तरदायी था। प्रतिवादी को एक प्रतिनिधित्व करने और जमा करने के लिए और समय प्राप्त करने का अधिकार देने वाला एक और प्रावधान था। इस नियम को यूपी ने निरस्त कर दिया था। 1976 का अधिनियम संख्या 57 और निम्नानुसार पुन: अधिनियमित किया गया था:

"स्वीकृत किराया आदि जमा करने में विफल रहने पर प्रतिरक्षा को समाप्त करना - (1) किसी पट्टेदार द्वारा अपने पट्टे के निर्धारण के बाद पट्टेदार की बेदखली के लिए और उपयोग और व्यवसाय के लिए किराए या मुआवजे की वसूली के लिए किसी भी मुकदमे में, प्रतिवादी, मुकदमे की पहली सुनवाई पर या उससे पहले, नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज सहित उसके द्वारा देय होने वाली पूरी राशि जमा करेगा और चाहे वह किसी भी राशि को देय होने के लिए स्वीकार करे या नहीं, वह वाद की निरंतरता के दौरान देय मासिक राशि इसके उपार्जन की तिथि से एक सप्ताह के भीतर जमा करायेगा और उसके द्वारा स्वीकार की गई पूरी राशि या पूर्वोक्त देय मासिक राशि को जमा करने में किसी भी चूक की स्थिति में न्यायालय उप-नियम (2) के प्रावधानों के अधीन अपना बचाव समाप्त कर सकता है।

स्पष्टीकरण 1 ... ...
स्पष्टीकरण 2 ... ...
स्पष्टीकरण 3 ... ...
(2) रक्षा बंद करने का आदेश देने से पहले, अदालत प्रतिवादी द्वारा इस संबंध में किए गए किसी भी प्रतिनिधित्व पर विचार कर सकती है, बशर्ते ऐसा प्रतिनिधित्व पहली सुनवाई के दस दिनों के भीतर या उप-धारा में निर्दिष्ट सप्ताह की समाप्ति के भीतर किया गया हो। (1) जैसा भी मामला हो। (3) इस नियम के तहत जमा की गई राशि को वादी द्वारा किसी भी समय वापस लिया जा सकता है; बशर्ते कि इस तरह की वापसी का वादी द्वारा जमा की गई राशि की शुद्धता पर विवाद करने वाले किसी भी दावे पर प्रतिकूल प्रभाव डालने का प्रभाव नहीं होगा; आगे बशर्ते कि यदि जमा की गई राशि में जमाकर्ता द्वारा दावा की गई कोई भी राशि शामिल है जो किसी भी खाते में कटौती योग्य है, तो अदालत वादी को ऐसी राशि के लिए सुरक्षा प्रस्तुत करने की आवश्यकता हो सकती है, इससे पहले कि उसे वापस लेने की अनुमति दी जाए"।

14. बिमल चंद जैन के मामले (सुप्रा) में माननीय सर्वोच्च न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की खंडपीठ ने निम्नानुसार व्यवस्था की है:
"6। आदेश XV के नियम 5 की व्यापक समझ पर हमें ऐसा लगता है कि नियम का सही निर्माण इस प्रकार होना चाहिए। उप नियम

(1) प्रतिवादी को मुकदमे की पहली सुनवाई में या उससे पहले जमा करने के लिए बाध्य करता है, उसके द्वारा स्वीकार की जाने वाली पूरी राशि एक साथ नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ और आगे, चाहे वह कोई स्वीकार करता है या नहीं बकाया राशि, मुकदमे की अवधि के दौरान नियमित रूप से जमा करने की तारीख से एक सप्ताह के भीतर देय मासिक राशि जमा करने के लिए। किसी भी जमा करने में किसी भी चूक की स्थिति में, "अदालत उप-नियम (2) के प्रावधानों के अधीन अपने बचाव को समाप्त कर सकती है"। अब हम इस पर आएंगे कि इसका क्या अर्थ है। उप-नियम (2) अदालत को बंद करने का आदेश देने से पहले बाध्य करता है
उस संबंध में प्रतिवादी द्वारा किए गए किसी भी प्रतिनिधित्व पर विचार करने के लिए बचाव। दूसरे शब्दों में, प्रतिवादी को अपने बचाव को रद्द किए जाने के खिलाफ अदालत में प्रतिनिधित्व करने का वैधानिक अधिकार दिया गया है। अगर कोई अभ्यावेदन किया जाता है तो अदालत को उसके गुण-दोष के आधार पर उस पर विचार करना चाहिए, और फिर तय करना चाहिए कि बचाव को बंद किया जाना चाहिए या नहीं। यह प्रतिवादी

में स्पष्ट रूप से निहित एक अधिकार है और उसे रिकॉर्ड पर सामग्री लाकर यह दिखाने में सक्षम बनाता है कि वह कथित डिफ़ॉल्ट का दोषी नहीं है या यदि डिफ़ॉल्ट हुआ है, तो इसके लिए अच्छा कारण है। अब, यह असंभव नहीं है कि रिकॉर्ड में ऐसी सामग्री पहले से मौजूद हो। उस स्थिति में, क्या यह कहा जा सकता है कि उप-नियम (1) न्यायालय को प्रतिवाद समाप्त करने के लिए बाध्य करता है? हमें याद रखना चाहिए कि उप-नियम (1) के तहत बचाव को हटाने का आदेश दंड की प्रकृति का है। मामले में अदालत पर एक गंभीर जिम्मेदारी है और यांत्रिक रूप से शक्ति का प्रयोग नहीं किया जाना है। न्यायालय में निहित विवेक का एक आरक्षित है, जो कि रिकॉर्ड पर पहले से मौजूद तथ्यों और परिस्थितियों पर बचाव को हड़ताल नहीं करने का अधिकार देता है, ऐसा नहीं करने का अच्छा कारण पाता है। उप-नियम (2) के तहत अभ्यावेदन की अनुपस्थिति के बावजूद, यह तय करना हमेशा अदालत के निर्णय का मामला होगा कि उसके समक्ष सामग्री पर बचाव को बंद किया जाना चाहिए या नहीं। उप-नियम (1) में "हो सकता है" शब्द केवल न्यायालय में बचाव को समाप्त करने की शक्ति निहित करता है। यह डिफ़ॉल्ट के हर मामले में ऐसा करने के लिए बाध्य नहीं है। उस हद तक, हम पूरन चंद बनाम प्रवीण गुप्ता, (इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 30.10.1980 के 1978 के नागरिक संशोधन संख्या 356) में उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण से सहमत नहीं हैं। हमारी राय है कि उच्च न्यायालय ने आदेश XV के नियम 5 के खंड (1) के प्रावधानों पर एक अनुचित संकीर्ण निर्माण किया है।

27. प्रतिवादी/जमींदार के लिए विद्वान वकील ने 1987 (सप) सुप्रीम कोर्ट केस 527, "आनंदी देवी बनाम" में रिपोर्ट किए गए निर्णय का उल्लेख किया है। ओम प्रकाश", और विशेष रूप से, उन्होंने यह उल्लेख किया है कि बिमल चंद जैन के मामलों में संदर्भित अनुपात के अनुसार किस दायरे और व्याख्या को सौंपा जाना है, और उन्होंने उक्त के पैरा संख्या 7 का उल्लेख किया है। निर्णय, जो यहां निकाला गया है: -
"इस नियम के दायरे पर इस अदालत ने बिमल चंद मामले में विचार किया था। यह आयोजित किया गया था: (एससीसी पीपी. 488-89, पैरा 6)"6। आदेश XV के नियम 5 की व्यापक समझ पर हमें ऐसा लगता है कि नियम का सही निर्माण इस प्रकार होना चाहिए। उप-नियम (1) प्रतिवादी को मुकदमे की पहली सुनवाई में या उससे पहले जमा करने के लिए बाध्य करता है, उसके द्वारा स्वीकार की जाने वाली पूरी राशि ब्याज के साथ नौ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से और आगे, चाहे या नहीं वह किसी भी राशि को देय होने के लिए स्वीकार करता है, नियमित रूप से जमा करने की तारीख से एक सप्ताह के भीतर देय मासिक राशि को सूट की निरंतरता में जमा करने के लिए। किसी भी जमा करने में किसी भी चूक की स्थिति में, "अदालत उप-नियम (2) के प्रावधानों के अधीन अपने बचाव को समाप्त कर सकती है"। अब हम इस पर आएंगे कि इसका क्या अर्थ है। उप-नियम (2) प्रतिवादी द्वारा उस संबंध में किए गए किसी भी अभ्यावेदन पर विचार करने के लिए बचाव को हटाने का आदेश देने से पहले अदालत को बाध्य करता है। दूसरे शब्दों में, प्रतिवादी को अपने बचाव को रद्द किए जाने के खिलाफ अदालत में प्रतिनिधित्व करने का वैधानिक अधिकार दिया गया है। अगर कोई अभ्यावेदन किया जाता है तो अदालत को उसके गुण-दोष के आधार पर उस पर विचार करना चाहिए, और फिर तय करना चाहिए कि बचाव को बंद किया जाना चाहिए या नहीं। यह प्रतिवादी में स्पष्ट रूप से निहित एक अधिकार है और उसे रिकॉर्ड पर सामग्री लाकर यह दिखाने में सक्षम बनाता है कि वह कथित डिफ़ॉल्ट का दोषी नहीं है या यदि डिफ़ॉल्ट हुआ है, तो इसके लिए अच्छा कारण है। अब, यह असंभव नहीं है कि रिकॉर्ड में ऐसी सामग्री पहले से मौजूद हो। उस स्थिति में, क्या यह कहा जा सकता है कि उप-नियम (1) न्यायालय को प्रतिवाद बंद करने के लिए बाध्य करता है? हमें याद रखना चाहिए कि उप-नियम (1) के तहत बचाव को हटाने का आदेश दंड की प्रकृति का है। मामले में अदालत पर एक गंभीर जिम्मेदारी है और यांत्रिक रूप से शक्ति का प्रयोग नहीं किया जाना है। न्यायालय में निहित विवेक का एक आरक्षित है, जो कि रिकॉर्ड पर पहले से मौजूद तथ्यों और परिस्थितियों पर बचाव को हड़ताल नहीं करने का अधिकार देता है, ऐसा नहीं करने का अच्छा कारण पाता है। यह निर्णय करना हमेशा न्यायालय के निर्णय का विषय होगा कि उप-नियम (2) के तहत अभ्यावेदन की अनुपस्थिति के बावजूद उसके समक्ष प्रस्तुत सामग्री पर प्रतिवाद को समाप्त किया जाना चाहिए या नहीं। उप-नियम (1) में "हो सकता है" शब्द केवल न्यायालय में बचाव को समाप्त करने की शक्ति निहित करता है। यह डिफ़ॉल्ट के हर मामले में ऐसा करने के लिए बाध्य नहीं है। उस हद तक, हम पूरन चंद (उपरोक्त) में उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण से सहमत नहीं हैं।"

28. वास्तव में, यदि बिमल चंद के जैन निर्णय (सुप्रा) द्वारा निर्धारित अनुपात, जैसा कि पहले से ही ऊपर से निपटा गया है, को एक रक्षा के हड़ताली उद्देश्यों के लिए पैरा संख्या 6 में दर्ज अपने निष्कर्ष के संबंध में ध्यान में रखा जाता है। विचार में लिया गया है, इस न्यायालय का विचार है कि यह आदेश 15 नियम 5 के दूसरे भाग से संबंधित एक निष्कर्ष नहीं होगा, जिसे अवधि के दौरान नियमित रूप से मासिक किराए के प्रेषण की निरंतरता के पहलू के संबंध में तर्क देने की मांग की गई है। कार्यवाहियों की लंबितता, और इसलिए रिकॉर्ड किए गए निष्कर्षों के अनुसार जो निहितार्थ निकाले गए हैं, वे आकर्षित नहीं हो सकते हैं और वह भी टिप्पणियों के आलोक में, जैसा कि निर्णय के पैरा संख्या 9 में किया गया है, क्या यह प्रभावी होगा यदि सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत वैधानिक रूप से विचार किए जाने वाले प्रतिनिधित्व पर निर्णय पर विचार नहीं किया जाता है, जो कि किरायेदार द्वारा दायर आवेदन में दिए गए याचिकाओं के अनुसार आदेश 15 के नियम 5 के तहत दायर किया गया है। सीपीसी।

29. उस घटना में, आनंदी देवी का अनुपात, जिसे पैराग्राफ संख्या 7 में किए गए अवलोकनों के प्रकाश में प्रभावित करने की मांग की गई है, जिसे पैराग्राफ संख्या 9 के संबंध में पढ़ा जाना है, सिर्फ उल्लंघन में है स्टैंड जो मकान मालिक द्वारा नीचे की अदालत के समक्ष लिया गया था, जब उसने पहले भाग को आकर्षित करने के लिए आदेश 15 नियम 5 को आकर्षित करने के लिए एक आवेदन दायर किया था, जिस पर अन्यथा तर्क दिया गया है, विचार के क्षेत्र में आने वाला मामला है सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के दूसरे भाग में नियमित रूप से मासिक आधार पर किराए का भुगतान न करने के लिए, जैसा कि उसमें विचार किया गया है। इसलिए, इस फैसले का कोई फायदा नहीं है, भले ही इसे इलाहाबाद उच्च न्यायालय द्वारा 2008 में दिए गए फैसले में निर्धारित अनुपात के संदर्भ में पढ़ा जाए।
(71) एएलआर 588, "रोशनी कोल्ड स्टोरेज प्रा. लिमिटेड, बनाम। प्रथम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बरेली और अन्य", जिस पर प्रतिवादी/जमींदार के विद्वान वकील द्वारा बहुत भरोसा किया गया है, विशेष रूप से, निर्णय के पैराग्राफ संख्या 12 का संदर्भ देते हुए, इसके क्या निहितार्थ होंगे, जब आदेश 15 नियम 5 का पहला भाग, जब यह सुनवाई की पहली तारीख को स्वीकार किए गए किराए को जमा करने से संबंधित है,

जैसा कि भुगतान किए जाने वाले मासिक किराए के गैर प्रेषण के लिए इसकी विसंगति है, जैसा कि निर्णय के पैरा संख्या 12 में देखा गया है। , जो यहाँ निकाला गया है: -
“12। इसलिए, यह स्पष्ट है कि आदेश XV नियम 5 सीपीसी दो भागों में है। पहला भाग "उसके द्वारा देय होने वाली राशि" की जमा राशि से संबंधित है, जबकि दूसरा भाग "मासिक देय राशि" से संबंधित है, चाहे किरायेदार किसी भी राशि को देय होने के लिए स्वीकार करता हो या नहीं। इस प्रकार, ऐसे मामले में जहां प्रतिवादी मकान मालिक और किरायेदार के रिश्ते के अस्तित्व से इनकार करता है, उसे सूट की पहली सुनवाई पर या उससे पहले देय होने वाली राशि को जमा करने की आवश्यकता नहीं हो सकती है, लेकिन फिर भी उसे "मासिक" जमा करने की आवश्यकता होगी। बकाया राशि" सूट की निरंतरता के दौरान इसके संचय की तारीख से एक सप्ताह के भीतर क्योंकि इस तरह की जमा की जानी है या नहीं, वह किसी भी राशि को देय होने के लिए स्वीकार करता है।

30. यहां तक कि अगर निष्कर्ष जो पैराग्राफ संख्या 20 में दर्ज किया गया है, जिसे प्रतिवादी के विद्वान वकील ने अपने तर्कों के समर्थन में संदर्भित किया है, इस न्यायालय का विचार है कि उनके अपने मामले के अनुसार, जिसने नीचे की अदालत के समक्ष प्रतिवादी के विद्वान वकील द्वारा तर्क दिया गया, निर्णय के पैराग्राफ संख्या 20 का कोई निहितार्थ नहीं होगा या बहुत प्रासंगिक नहीं होगा, क्योंकि प्रतिवादी / मकान मालिक का अपना मामला दूसरे के तहत नहीं था भाग के रूप में यह निर्णय के पैरा संख्या 20 में निपटाया गया था। इसलिए, प्रतिवादी/मकान मालिक के लिए विद्वान वकील द्वारा भरोसा किया गया अनुपात लागू नहीं होगा यदि इसे सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत दायर उसके आवेदन की सामग्री के अनुरूप सख्ती से पढ़ा जाता है।

31. उस घटना में, और पूर्वोक्त कारणों से, इस न्यायालय का विचार है कि मकान मालिक / प्रतिवादी सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के निहितार्थों पर बहस करने का लाभ नहीं उठा सकते हैं, जो उनकी अपनी दलीलों के विपरीत है, जो में उठाई गई है आवेदन, जब उसने सुनवाई की पहली तारीख को स्वीकृत किराया जमा न करने की ओर से निष्क्रियता के कारण, सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के पहले भाग के आधार पर अपना मामला स्थानांतरित करने और लाने का प्रयास किया है। सभी निर्णय, जिन्हें प्रतिवादियों/मकान मालिक द्वारा संदर्भित और भरोसा किया गया है, सुनवाई की पहली तारीख को स्वीकृत किराए के प्रेषण के पहले भाग के संबंध में हैं। इसलिए, वे वर्तमान परिस्थितियों में लागू नहीं होंगे, जो एक मामला होगा मामले के विपरीत, जिसे प्रतिवादी/मकान मालिक ने निचली अदालत में दायर अपने आवेदन में दलील दी थी।

32. इसके अलावा, इस न्यायालय का मत है कि जब क़ानून ने विशेष रूप से आपत्ति में उठाई गई दलीलों के आलोक में प्रतिनिधित्व के माध्यम से प्रस्तुत आपत्ति पर विचार करने का प्रावधान किया है, तो हो सकता है कि चूक एक पहलू हो, जो भर्ती है; किराए का प्रेषण एक ऐसा पहलू हो सकता है जिसे स्वीकार किया जाता है; लेकिन फिर भी सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत आवेदन का फैसला करते हुए, जो कि स्पष्ट रूप से इसके दूसरे भाग के तहत दायर किया गया है, अदालत आपत्ति से निपटने के लिए बाध्य थी, और इसकी प्रयोज्यता, द्वारा दायर आवेदन में उठाई गई याचिका के अनुसार प्रतिवादी / जमींदार।

33. ऐसा न करने पर, 18.12.2020 का विवादित आदेश, केवल आधार पर आधारित होने के कारण, चूंकि डिफ़ॉल्ट को किरायेदार द्वारा किराए के प्रेषण में स्वीकार किया गया है, जैसा कि दूसरे अंतिम पैराग्राफ में देखा गया है। प्रश्नगत निर्णय, जो सीपीसी के नियम 5 आदेश 15 के उप-नियम (2) के तहत संशोधनवादी/किराएदार द्वारा उठाई गई आपत्ति/अभ्यावेदन पर विचार करने के अधीन ही न्यायालय द्वारा उचित रूप से तय किया जा सकता था। चूंकि ऐसा नहीं किया गया है, और चूंकि अदालत द्वारा कोई तर्क लागू नहीं किया गया है, जिसके लिए मकान मालिक के आवेदन पर विचार किया जाना आवश्यक था, यह बेहतर निर्णय लिया जा सकता था कि अदालत द्वारा आपत्ति/प्रतिवेदन पर विचार किया गया होता .

34. चूंकि यह निर्णय सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 को आकर्षित करने से पहले अभ्यावेदन तय करने के बहुत ही वैधानिक इरादे के विपरीत चलता है, इसलिए दिनांक 18.12.2020 का विवादित निर्णय बरकरार नहीं रखा जा सकता है, इसलिए इसे रद्द किया जाता है। सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के तहत आवेदन पर फिर से फैसला करने के लिए मामले को विद्वान न्यायाधीश, एससीसी को वापस भेज दिया जाता है, ताकि आवेदन में उठाई गयी आपत्तियों पर गम्भीरता से पुर्नविचार किया जा सके।।

35. यह आशा और विश्वास है कि न्यायाधीश, एससीसी, इस फैसले की प्रमाणित प्रति के उत्पादन की तारीख से दो महीने की अवधि के भीतर नए सिरे से आवेदन पर विचार करेंगे और निर्णय लेंगे।

36. उपरोक्त टिप्पणियों के अधीन, सिविल पुनरीक्षण की अनुमति है। सीपीसी के आदेश 15 नियम 5 के दूसरे भाग के तहत दायर आवेदन पर पुनर्विचार के लिए मामले को विद्वान न्यायाधीश, एससीसी को वापस भेज दिया जाए।

(शरद कुमार शर्मा, जे.)
06.07.2022