

(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

(१९७६) २ एस. सी. आर ३२

पॅराडाईज औद्योगिक महामंडळ, मुंबई

विरुद्ध

किल्न प्लास्टिक उत्पादने

२१ सप्टेंबर १९७५

[न्यायमूर्ती ए. अलागिरीस्वामी, न्यायमूर्ती पी. के. गोस्वामी आणि

न्यायमूर्ती एन. एल. अंतवालिया]

मुंबई भाडे, हॉटेल आणि निवास गृह दर नियंत्रण कायदा, १९४७. कलम ११ (४) - वाजवी भाडे निश्चित केल्यानंतर भाड्याची थकबाकी जमा करण्यात प्रतिवादी अपयशी - न्यायालय, जर आदेश देण्यास सक्षम असल्यास प्रतिवादीचा बचाव जर भाडे थकबाकी जमा करण्यास अयशस्वी झाल्यास खोडून टाकावे.

अपिलकर्ता - वादी यांनी प्रतिवादी - उत्तरवादीच्या विरोधात मार्च १९६८ मध्ये त्यांना भाडेपट्ट्यावर दिलेल्या मालमत्तेचा ताबा तसेच भाडे आणि दरम्यानचा नफा वसूल करण्यासाठी दावा दाखल केला. प्रतिवादीवर असा आरोप करण्यात आला होता की, त्याच्यावर १ मार्च १९६६ पासून भाडे थकबाकी होती आणि भाडे रु. ३८५/- प्रती महिना होता. ३० जानेवारी १९६८ रोजी प्रतिवादींना सोडून देण्याची नोटीस देण्यात आली आणि हि नोटीस १ फेब्रुवारी १९६८ रोजी प्रतिवादींना बजावण्यात आली. २० फेब्रुवारी, १९६८ रोजी त्यांनी मुंबई भाडे, हॉटेल आणि निवास गृह दर नियंत्रण कायदा, १९४७ च्या कलम ११ खाली प्रमाण भाडे निश्चित करण्यासाठी अर्ज दाखल केला. त्यानंतर मार्च, १९६८ मध्ये दावा दाखल करण्यात आला. २३ नोव्हेंबर, १९६८ रोजी हा दावा लघुवाद न्यायालयाच्या न्यायाधीशांसमोर आला आणि पक्षांचे म्हणणे ऐकल्यानंतर त्यांनी प्रतिवादींना डिसेंबर, १९६८ पर्यंतचे भाडे रुपये १३,०००/- जमा करण्याचे आदेश दिले आणि १५ फेब्रुवारी, १९६९ पासून अंतरिम प्रमाण भाडे रु. ३०८/-प्रती महिना भरण्याचे आदेश देण्यात आले. पुढे असे आदेश देण्यात आले की प्रतिवादींनी रक्कम जमा न केल्यास वादीला कायद्याच्या कलम ११(४) परिणामी

उपाययोजनांचे पालन करण्याचे स्वातंत्र्य होते. प्रतिवादींनी न्यायालयाने आदेश दिलेली रक्कम जमा केली नाही आणि २४ फेब्रुवारी, १९६९ रोजी वादीने न्यायालयात अर्ज केला आणि प्रतिवादींनाकारणे दाखवण्याची नोटीस बजावण्याची विनंती केली की त्यांनी १ ऑगस्ट, १९६९ पासून दावा निकाली लागेपर्यंत भाड्याची एकूण रक्कम आणि दरमहा रुपये ३८५/- प्रति माह नुसार पुढील भाडे जमा करावे. आणखी एक प्रार्थना होती की रक्कम जमा न केल्यास प्रतिवादींचे बचाव रद्द करण्याचे आदेश दिले जाऊ शकतात. या अर्जावर प्रतिवादींना नोटीस बजावण्यात आली आणि २ जून, १९६९ रोजी प्रतिवादींना एक महिन्यात रुपये १४००७/- जमा करण्याचे आदेश देण्यात आले आणि आधीच्या आदेशानुसार दरमहा रुपये ३८५/- प्रति माह नुसार जमा करणे सुरू ठेवण्यासाठी आदेश देण्यात आले. पुढे असे आदेश देण्यात आले की ठेव न भरल्यास प्रतिवादींचा बचाव रद्द केला जावा आणि १५ जुलै, १९६९ रोजी एकतर्फी आदेशांसाठी दावा ठेवण्यात यावा. त्या दिवशी प्रतिवादी अनुपस्थित होते आणि दावा ५ ऑगस्ट, १९६९ पर्यंत तहकूब करण्यात आला. ५ ऑगस्ट रोजी दावा पुन्हा ६ तारखेपर्यंत तहकूब करण्यात आला आणि त्या दिवशी ताबा, भाडे आणि खर्चाची वसुली यासाठी एकतर्फी हुकुमनामा करण्यात आला. ४ ऑगस्ट रोजी प्रतिवादींनी असा अर्ज केला होता की योग्य हिशोब केल्यावर भाड्याच्या थकबाकीची रक्कम रु. ७०६५/- आणि ही रक्कम जमा करण्यासाठी मुदत वाढवण्याची प्रार्थना करण्यात आली. प्रतिवादींना पक्षांच्या हक्कांवर आणि वादांवर पूर्वग्रह न ठेवता रक्कम जमा करण्याची परवानगी देण्यात आली आणि वादींना नोटीस बजावण्याचे आदेश देण्यात आले. प्रतिवादिनी रक्कम जमा केली परंतु वादींवर नोटीस काढून ती बजावली नाही आणि खटला न चालल्यामुळे १९ सप्टेंबर, १९६९ रोजी ही नोटीस पूर्णपणे फेटाळण्यात आली. एकतर्फी हुकुमनामाच्या विरोधात लघुवाद न्यायालयच्या अपील खंडपीठासमोर याचिका दाखल करण्यात आली आणि ती फेटाळण्यात आली. राज्यघटनेच्या अनुच्छेद २२७ अंतर्गत प्रतिवादींनी केलेल्या याचिकेवर उच्च न्यायालयाने ६ ऑगस्ट, १९६९ रोजी लघुवाद न्यायालयाने दिलेला हुकुमनामा तसेच अपील खंडपीठाने दिलेला हुकुमनामा रद्द केला आणि दावा देखील फेटाळला.

उच्च न्यायालयाने असे म्हटले की, लघुवाद न्यायालयाने २ जून १९६९ रोजी दिलेला आदेश बेकायदेशीर आणि अधिकारक्षेत्राशिवाय होता आणि त्यानंतर न्यायालयाने उचललेले प्रत्येक पाऊल अधिकारक्षेत्राशिवाय होते आणि सबब, ते बेकायदेशीर होते. उच्च न्यायालयाने

पुढे असे म्हटले की प्रतिवादींनी २ जून १९६९ च्या आदेशापूर्वी न्यायालयाने दिलेल्या आदेशानुसार पूर्ण रक्कम जमा केली होती आणि दर महिन्याचे भाडे रु. ३०८/- जमा केले होते, हे प्रकरण कलम १२(३) खाली येते आणि दावा फेटाळण्यात यावे.

विशेष अनुमतिद्वारे अपीलस परवानगी देणे,

असा निर्णय दिला गेला: (१) लघुवाद न्यायालयाच्या न्यायाधीशांनी "प्रतिवाद रद्द करणे" या शब्दांचा वापर केला आणि "न्यायालयाच्या परवानगीशिवाय त्याला खटल्यात उपस्थित राहण्याचा किंवा बचाव करण्याचा अधिकार राहणार नाही, जी परवानगी न्यायालयाने निर्दिष्ट केलेल्या अटी आणि शर्तीच्या अधीन राहून दिली जाऊ शकते" या शब्दांचा वापर केला नाही. "बचावाला रद्द करणे" हे शब्द सामान्यतः वकिलांकडून वापरले जातात. 'बचाव रद्द' या शब्दांचा वापर कोणत्याही प्रकारे आदेशाच्या तात्पर्यवर परिणाम करत नाही आणि २ जून १९६९ रोजी पारित केलेल्या आदेशाच्या स्वरूपामुळे हा आदेश बेकायदेशीर आणि अधिकारक्षेत्राशिवाय होता असे उच्च न्यायालयाने पूर्णपणे चुकीचे ठरवले. आदेश थेटपणे कलम ११ (४) खाली येतो. कायदा ज्याचा विचार करतो ते सूत्र स्वीकारणे किंवा वापरणे नाही; तो तात्पर्यकडे पाहतो. या तरतुदीनुसार दावा कायद्याच्या कलम १२(३) (बी) दाखल करणे शक्य नाही. [३५ ईएफ., इ. स. पू. ३६, एच].

दिवाणी अपील न्यायाधिकरण: १९७३ चा दिवाणी अपील क्रमांक ४११.

१९६९ च्या २७७८ क्रमांकाच्या विशेष दिवाणी अर्जामध्ये मुंबई उच्च न्यायालयाचे न्यायनिर्णय १९ ऑगस्ट १९७२ रोजीच्या निकाल आणि हुकुमनामावरून विशेष अनुमतिने अपील.

अपीलकर्त्यासाठी एफ. एस. नरीमन आणि बी. आर. आगरवाला.

श्रीमती उर्मिला कपूर आणि कुमारी कमलेश, उत्तरवादी १ आणि २ साठी

न्यायमूर्ती अलगिरिस्वामी ने न्यायालयाचा न्यायनिर्णय पारीत केला

हे मुंबई उच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाच्या विरोधात, न्याय घटनेच्या अनुच्छेद २२७ अन्वये दाखल केलेल्या याचिकेतील अपील आहे, ज्याद्वारे त्याने मात्र निष्कासन आणि भाडे याचिकेतील मुंबई लघुवाद न्यायालयाने एकतर्फी केलेले आदेश झुगारून दिले नाहीत,

तर दावाच फेटाळला आहे. वस्तुस्थिती पुढीलप्रमाणे आहे.

अपीलकर्ते - वादी यांनी मार्च १९६८ मध्ये त्यांना भाडेतत्त्वावर दिलेल्या मालमत्तेचा ताबा तसेच भाडे आणि दरम्यानचा नफा वसूल करण्यासाठी प्रतिवादींच्या - उत्तरवादीच्या विरोधात दावा दाखल केला. प्रतिवादी पासून १ मार्च १९६६ पासून भाडे थकबाकी होती आणि भाडे रु. ३८५/- प्रति महिना होते. ३० जानेवारी १९६८ रोजी प्रतिवादींना जागेवरचा हक्क सोडून देण्याची नोटीस देण्यात आली आणि १ फेब्रुवारी १९६८ रोजी नोटीस बजावण्यात आली. २० फेब्रुवारी १९६८ रोजी त्यांनी अधोरेखित अर्ज , मुंबई भाडे, हॉटेल आणि निवास गृह दर नियंत्रण कायदा, १९४७ च्या कलम ११ खाली प्रमाण भाडे निश्चित करण्यासाठी दाखल केला. त्यानंतर मार्च १९६८ मध्ये दावा दाखल करण्यात आला. २३ नोव्हेंबर १९६८ रोजी हा दावा लघुवाद न्यायालयच्या न्यायाधीशांसमोर आला आणि पक्षांचे म्हणणे ऐकल्यानंतर त्यांनी प्रतिवादींना डिसेम्बर १९६८ पर्यंतचे थकबाकी भाडे रुपये १३,०९०/-आणि १५ फेब्रुवारी, १९६९ पासून प्रमाण भाडे रुपये ३०८/-प्रती महिना भाडे जमा करण्याचे आदेश दिले. हे आदेश देण्यात आले होते की प्रतिवादींनी रक्कम जमा न केल्यास वादीला कायद्याच्या कलम ११ (४) नुसार परिणामी उपाययोजनांचे पालन करण्याचे स्वातंत्र्य होते. प्रतिवादीने न्यायालयाने आदेश दिलेली रक्कम जमा केली नाही आणि २४ फेब्रुवारी १९६९ रोजी वादीने न्यायालयात अर्ज केला आणि प्रतिवादींना त्यांनी एकूण भाडे रक्कम का जमा करू नये याचे कारण दर्शविण्यासाठी नोटीस बजावण्याची विनंती केली आणि १ ऑगस्ट १९६९ पासून दावा निकाल लागेपर्यंत दरमहा रुपये ३८५/- भाडे भरावे. आणखी एक प्रार्थना होती की रक्कम जमा न केल्यास प्रतिवादींचे बचाव रद्द केले जाऊ शकतात. या अर्जावर प्रतिवादींना नोटीस बजावण्यात आली आणि २ जून १९६९ रोजी प्रतिवादींना रुपये १४,६०७/- एक महिन्यात जमा करण्याचे आणि आधीच्या आदेशानुसार रुपये ३०८/- सातत्याने जमा करण्याचे आदेश देण्यात आले. आणखी असे आदेश देण्यात आले की प्रतिवादींनी ठेव न भरल्यास प्रतिवादींचे बचाव रद्द केले जावे आणि १५ जुलै १९६९ रोजी एकतर्फी आदेशांसाठी दावा ठेवण्यात यावा. भाडे थकबाकी जमा करण्यात प्रतिवादी अपयशी ठरले आणि १५ जुलै १९६९ रोजी हा दावा आदेशांसाठी ठेवण्यात आला, त्या दिवशी प्रतिवादी अनुपस्थित होते आणि दावा ५ ऑगस्ट, १९६९ पर्यंत तहकूब करण्यात आला. ५ ऑगस्ट रोजी दावा पुन्हा ६ तारखेपर्यंत तहकूब करण्यात आला आणि त्या दिवशी ताबा, भाडे

आणि खर्चाची थकबाकी वसूल करण्यासाठी एकतर्फी हुकुमनामा करण्यात आला. तथापि, योग्य हिशोब केल्यावर भाड्याच्या थकबाकीची रक्कम रु. ७०६५/- आणि ही रक्कम जमा करण्यासाठी मुदत वाढवण्याची प्रार्थना करण्याचा अर्ज प्रतिवादीनी ४ ऑगस्ट रोजी केला. प्रतिवादींना पक्षांच्या हक्कांवर आणि विवादांवर पूर्वग्रह न ठेवता रक्कम जमा करण्याची परवानगी देण्यात आली होती आणि वादी यांना नोटीस बजावण्याचे आदेश देण्यात आले होते. प्रतिवादींनी रक्कम जमा केली परंतु नोटिस काढून वादीला नोटीस बजावली नाही आणि खटला न चालल्यामुळे १९ सप्टेंबर १९६९ रोजी ही नोटीस पूर्णपणे फेटाळण्यात आली. एकतर्फी हुकुमनामाच्या विरोधात लघुवाद न्यायालयाच्या अपील खंडपीठासमोर याचिका दाखल करण्यात आली आणि ती फेटाळण्यात आली. उच्च न्यायालयासमोर दाखल केलेल्या याचिकेवर एका विद्वान एकल न्यायाधीशाने ६ ऑगस्ट १९६९ रोजी लघुवाद न्यायालयाने दिलेला हुकुमनामा तसेच अपील खंडपीठाने दिलेला हुकुमनामा रद्द केला आणि दावा देखील फेटाळला.

जोपर्यंत आपल्याला दिसत आहे, तोपर्यंत विद्वान न्यायाधीशांना या विलक्षण निष्कर्षावर येण्यास प्रवृत्त करणारे मात्र कारण हे अधोरेखित करते की कलम ११(४) चे एकमेव आदेश जे पारित केले जाऊ शकत होते, ते एका विशिष्ट कालावधीत जमा करण्याचे अंतरिम प्रमाण भाडे निश्चित केल्यानंतर, 'भाडेकरू जर त्याने परवानगी दिलेल्या वेळेच्या आत, वर नमूद केल्याप्रमाणे केलेल्या कोणत्याही आदेशाचे पालन करण्यात अयशस्वी ठरला, तर त्याला न्यायालयाच्या परवानगीशिवाय खटल्यात हजर राहण्याचा किंवा बचाव करण्याचा अधिकार राहणार नाही, जी परवानगी न्यायालयाने निर्दिष्ट केलेल्या अटींच्या अधीन राहून दिली जाऊ शकते' मात्र या कलमाने न्यायालयाला बचाव थेट रद्द करण्याचा अधिकार दिला नाही. २ जून १९६९ रोजी न्यायालय खालीलप्रमाणे आदेश कसा देऊ शकते हे समजून घेणे विद्वान न्यायाधीशांना कठीण वाटले:

"प्रतिवादी क्रमांक २ ने एका महिन्याच्या आत न्यायालयात शिल्लक रक्कम रु. १४,६०७/- जमा करावेत आणि छाननी न्यायालयाने दिलेल्या आदेशानुसार ३०८/- प्रति माह जमा करणे सुरू ठेवावे, न भरल्यास पूर्वनिश्चित सूचना आणि बचाव रद्द करावा आणि दावा १५ जुलै १९६९ रोजी एकतर्फी सुनावणीसाठी निश्चित करावा. प्रतिवादी क्रमांक २ ने रु. ३०/- वादीला द्यावे."

त्यामुळे २ जून १९६९ रोजी न्यायालयाने दिलेला आदेश बेकायदेशीर आणि अधिकारक्षेत्राविना आहे आणि त्यानंतर न्यायालयाने उचललेले प्रत्येक पाऊल अधिकारक्षेत्राविना असल्याचे आणि बेकायदेशीर मानले पाहिजे, असे त्यांना वाटले. तथापि, याचिकेतील प्रत्येक आदेशाचे समर्थन काय असावे या प्रश्नाचा विचार करून, न्यायाधीशांनी विचार केला की प्रतिवादींनी २ जून १९६९ च्या आदेशापूर्वी न्यायालयाने दिलेल्या आदेशानुसार मासिक भाडे रुपये ३०८/- प्रती महिना आणि सर्व रकमा तोपर्यंत जमा केल्या होत्या, हे प्रकरण कलम १२(३) (ब) च्या खाली यावे आणि दावा फेटाळला यावा.

आपण चर्चा सुलभ करण्यासाठी कलम ११(४) ची तरतूद अशी सुरू ठेवू शकतो :

" (४) कोणत्याही टप्प्यावर किंवा भाडे वसूल करण्यासाठीच्या दाव्यात, मग तो मालकी हक्कासह असो वा नसो, भाडेकरू भाडे जास्त आहे आणि प्रमाण भाडे निश्चित केले पाहिजे या कारणावरून भाडेकरू भाडे रोखून ठेवत आहे असे न्यायालयाचे समाधान झाल्यास, न्यायालय आणि इतर कोणत्याही दाव्यात असा आदेश देणे न्याय्य आणि योग्य आहे असे न्यायालयाला दिसल्यास, न्यायालय भाडेकरूला जमीनमालकाला वाजवीपणे देय असल्याचे मानणाऱ्या भाड्याची रक्कम त्वरित न्यायालयात जमा करण्याचे निर्देश देणारा आदेश देऊ शकेल किंवा भाडेकरूच्या इच्छेनुसार त्याला न्यायालयाने निर्दिष्ट केलेल्या भाड्याची रक्कम जमीनमालकाला देण्याचे निर्देश देणारा आदेश देऊ शकेल. न्यायालय पुढे भाडेकरूला वेळोवेळी न्यायालयात अंतरिम प्रमाण भाडे म्हणून योग्य वाटणारी रक्कम जमा करण्याचे निर्देश देणारा आदेश देऊ शकते किंवा भाडेकरूच्या पर्यायानुसार, दावा प्रलंबित असताना जमीनदाराला न्यायालयाने निर्दिष्ट केलेली रक्कम देण्याचा आदेश देऊ शकते. न्यायालय असेही निर्देश देऊ शकते की जर भाडेकरू, त्याने परवानगी दिलेल्या वेळेच्या आत, वर नमूद केल्याप्रमाणे केलेल्या कोणत्याही आदेशाचे पालन करण्यात अयशस्वी ठरला, तर त्याला न्यायालयाच्या परवानगीशिवाय खटल्यात हजर राहण्याचा किंवा त्याचा बचाव करण्याचा अधिकार राहणार नाही, जी परवानगी न्यायालय निर्दिष्ट करेल अशा अटी आणि शर्तीच्या अधीन राहून दिली जाऊ शकते."

लघुवाद कोर्टाच्या विद्वान न्यायाधीशांनी "बचाव रद्द करणे" या शब्दांचा वापर केला

आणि "न्यायालयाच्या परवानगीशिवाय त्याला खटल्यात हजर राहण्याचा किंवा बचाव करण्याचा अधिकार राहणार नाही, जी परवानगी न्यायालय निर्दिष्ट करेल अशा अटी आणि शर्तीच्या अधीन राहून दिली जाऊ शकते" या शब्दांचा वापर केला नाही. आम्हाला भीती वाटते की न्यायालयाच्या विद्वान न्यायाधीशांनी महत्वाचा भाग सोडून गौण भागाचा पाठलाग केला आहे. "बचाव रद्द करणे" हे शब्द सामान्यतः वकिलांकडून वापरले जातात. खरे तर २४ फेब्रुवारी १९६९ रोजी वादीनी केलेला अर्ज, न्यायालयाने आदेश दिलेल्या रकमेची परतफेड न केल्यामुळे, प्रतिवादींचे संरक्षण रद्द करण्याचे आदेश देण्याच्या निर्देशासाठी होता. 'बचाव रद्द केला' किंवा 'बचाव करण्याचे सोडून दिले' हा वाक्यांश कायद्याच्या क्षेत्रात अज्ञात नाही. खरे तर त्याला दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश IX, नियम २१ मध्ये स्थान मिळते:

"२१. चौकशीला उत्तर देण्यासाठी किंवा कागदपत्रांची तपासणी शोधण्यासाठी कोणत्याही आदेशाचे पालन करण्यात कोणताही पक्ष अपयशी ठरल्यास, वादी असल्यास दावा न चालल्यामुळे त्याचा दावा फेटाळण्यास आणि प्रतिवादी असल्यास त्याचा बचाव, काही असल्यास, रद्द करण्यास आणि त्याने बचाव केला नसेल अशा स्थितीत ठेवण्यास तो जबाबदार असेल आणि चौकशी करणारा किंवा शोध किंवा तपासणी मागणारा पक्ष त्या आदेशासाठी न्यायालयात अर्ज करू शकेल आणि त्यानुसार आदेश दिला जाऊ शकतो. खरे तर, दोन्हीचा अर्थ एकच आहे. याचा अर्थ काय होता हे याचा अर्थ कोणालाच समजू शकला नसता. खरे कैफियत, कोणीही असेही म्हणू शकते की प्रतिवादीच्या दृष्टिकोनातून 'बचावाला रद्द करणे' किंवा 'बचाव न करणे' हा वाक्यांश अधिक फायदेशीर आहे. जरी बचाव रद्द केला गेला असला तरी प्रतिवादीला हजर राहण्याचा अधिकार आहे, वादीच्या साक्षीदारांची उलटतपासणी करणे आणि वादीतर्फे पुराव्याच्या आधारेही त्याच्या विरोधात हुकुमनामा जारी केला जाऊ शकत नाही. जर कलम ११ (४) अंतर्गत त्याला आदेश दिला असेल तर त्यानुसार न्यायालयाच्या परवानगीशिवाय त्याला दाव्यात हजर राहण्याचा किंवा बचाव करण्याचा अधिकार राहणार नाही, जो त्याला अधिक गैरसोयीच्या स्थितीत ठेवतो. 'बचाव रद्द' या शब्दांचा वापर कोणत्याही प्रकारे आदेशाच्या तात्पर्यवर परिणाम करत नाही आणि उच्च न्यायालयाच्या विद्वान न्यायाधीशांनी २ जून १९६० रोजी पारित केलेल्या आदेशाच्या स्वरूपामुळे हा आदेश बेकायदेशीर आणि अधिकारक्षेत्राशिवाय होता असे म्हणणे पूर्णपणे चुकीचे होते. आदेश स्पष्टपणे कायद्याच्या कलम ११(४) खाली येतो. कायदा ज्याचा विचार

करतो, तो तात्पर्य कडे पाहणाऱ्या सूत्राचा अवलंब किंवा वापर नाही. त्यामुळे हा आदेश अधिकारक्षेत्राशिवाय नाही. हा एक असा आदेश आहे जो न्यायाधीश करण्यास सक्षम होते. २ जून १९६९ च्या आदेशानुसार प्रतिवादींनी जमा करण्याचा आदेश दिलेली रक्कम चुकीची होती किंवा ती अजिबात जमा करण्याचा आदेश दिला जाऊ शकत नव्हता, असे विद्वत्तापूर्ण न्यायाधीश म्हणत नाहीत, हे लक्षात घेतले पाहिजे. त्या आदेशाने, त्या कलमान्वये विचार केल्याप्रमाणे अंतरिम प्रमाण भाडे देखील निश्चित केले. ते कलम स्वतःच दर्शविते की न्यायालय भाड्याच्या अशा रकमेच्या ठेवीचे आदेश देऊ शकते, जी न्यायालय घरमालकाला वाजवीपणे देय मानते. तत्पूर्वी, २ जून १९६९ चा आदेश कोणत्याही कारणास्तव अवैध ठरवता आला नाही; तसेच वापरलेले शब्द योग्य नव्हते या व्यतिरिक्त इतर कोणत्याही कारणास्तव तो बेकायदेशीर ठरवला गेला नाही. पुढे हे लक्षात घेण्यासारखे आहे की या आदेशाने स्वतः बचाव रद्द करण्याचे आदेश दिले नाहीत, त्याने एकतर्फी सुनावणीसाठी दावा निश्चित करण्यासाठी १५ जुलै १९६९ ही तारीख निश्चित केली. त्यामुळे, पैसा जमा करण्यासाठी त्या आदेशाद्वारे दिलेला एक महिना संपेपर्यंत बचावाला रद्द करण्याचा प्रश्नच उद्भवला नाही किंवा तो प्रत्यक्षात रद्द करण्यात आला नाही. बचावासाठी आणि एकतर्फी सुनावणीसाठी निश्चित केलेल्या तारखेला प्रतिवादी हजर झाले नाहीत किंवा ५ आणि ६ ऑगस्ट रोजी ते हजर राहिले नाहीत जेव्हा दावा सुनावणीसाठी निश्चित करण्यात आला होता. त्यांना रुपये ७०००/- जमा करण्याची परवानगी देण्यात आली होती. ४ ऑगस्ट १९६९ रोजी केलेल्या त्यांच्या अर्जावर त्यांनी पुढील पावले उचलली नाहीत आणि त्यामुळे नोटीस फेटाळण्यात आली. रु. ७,०००/- रुपयांच्या ठेवीने या प्रकरणातील निर्णयात कोणताही फरक पडत नव्हता कारण पक्षांच्या हक्कांवर आणि विवादांवर पूर्वग्रह न ठेवता ते जमा करण्याची परवानगी देण्यात आली होती. प्रतिवादींनी ५ आणि ६ ऑगस्ट रोजी हजर न राहण्याचे योग्य कारणमिमासा देत एकतर्फी हुकुमनामा रद्द करण्यासाठी अर्जही केला नाही. त्यांनी एकतर्फी हुकुमनामाच्या विरोधात अपील केले. लघुवाद न्यायालयचे अपील खंडपीठ मात्र त्यांच्यासमोर असलेल्या पुराव्याच्या आधारेच अपीलावर निर्णय घेऊ शकले असते आणि उच्च न्यायालयाच्या विद्वान न्यायाधीशांनी मात्र हुकुमनामा रद्द करण्यासाठीच नव्हे तर दावाच फेटाळण्यासाठी २ जून १९६९ रोजी दिलेल्या आदेशाच्या स्वरूपाव्यतिरिक्त कोणत्याही पुराव्यावर भर दिला नाही. एकतर्फी हुकुमनामा झाल्यानंतर, रक्कम जमा करण्यासाठी हा एकतर्फी हुकुमनामा योग्य

होता की नाही आणि त्याहूनही अधिक म्हणजे हा दावा स्वतः फेटाळला जाऊ शकतो की नाही हा विचार पूर्णपणे अप्रासंगिक होता.

विद्वान न्यायाधीशांना हे प्रकरण कायद्याच्या कलम १२(३) (बी) तरतुदींच्या कक्षेत आणणे कसे शक्य झाले हे आम्हाला समजत नाही. भाडेकरूंनी दावा सुनावणीच्या पहिल्या दिवशी किंवा न्यायालयाने निश्चित केलेल्या तारखेला किंवा त्यापूर्वी पैसे दिले नाहीत. खरे तर कायद्याच्या योग्य रचनेवर कलम ११(४) लागू होईल. कलम १२ (३) (बी) सध्याचे प्रकरण हाताळत नाही.

सबब, याचिका दाखल करण्यास परवानगी आहे. उच्च न्यायालयाचा न्यायनिर्णय रद्द करण्यात आले आणि ६ ऑगस्ट, १९६९ रोजीच्या लघुवाद न्यायालयाचा हुकुमनामा तसेच लघुवाद न्यायालयाने पारित केलेला अपील हुकुमनामा पुनर्संचयित केला जातो. उत्तरवादींना अपीलकर्त्यांचा खर्च भरावा लागेल.

व्ही. एम. के.

अपीलाला परवानगी देण्यात आली.

अस्वीकरण

"या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या / तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरिता वापर करता येणार नाही. तसेच, इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरीता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणीकरिता वैध मानला जाईल."