[1964] 2 ఎస్ సి ఆర్ 203
1963, మార్చి,

హరి నారాయణ్

v.

బద్రి దాస్

(పి. బి. గజేంద్రగడ్కర్, ఎం. హిదయతుల్లా,
మరియు జె.సి. షా జె.జె.)

సుప్రీం కోర్టు ప్రాక్టీస్-గతంలో సుప్రీంకోర్టు మంజూరు చేసిన స్పెషల్ లీవ్ రద్దు-స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ లో సరికాని, అసత్య, తప్పుదోవ పట్టించే ప్రకటనల ప్రభావం.

పిటిషనర్ ను తప్పించాలని ప్రతివాది దావా వేశారు. ఆ వ్యాజ్యాన్ని ట్రయల్ కోర్టు కొట్టివేసింది. ప్రతివాది జైపూర్ సిటీ అదనపు సెషన్స్ జడ్జి కోర్టులో అప్పీల్ దాఖలు చేశాడు. అప్పీలును స్వీకరించి, బహిష్కరణ కోసం ప్రతివాది వాదనను అనుమతించారు. పిటిషనర్ రాజస్థాన్ హైకోర్టులో అప్పీల్ దాఖలు చేయగా అది కొట్టివేయబడింది. ఈ హైకోర్టుకు అప్పీల్ చేయడానికి ఫిట్నెస్ సర్టిఫికేట్ ఇవ్వడానికి కూడా హైకోర్టు నిరాకరించింది. ఈ కోర్టులో అప్పీల్ చేయడానికి పిటిషనర్ స్పెషల్ లీవ్ కోసం పిటిషన్ దాఖలు చేశాడు మరియు దానికి అనుమతించబడింది.

స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ లో పిటిషనర్ తప్పుడు, అసత్య, తప్పుదోవ పట్టించే అంశాలను చేశారన్న కారణంతో పిటిషనర్ కు ఇచ్చిన స్పెషల్ లీవ్ ను రద్దు చేయాలని కోరుతూ ప్రతివాది ఈ కోర్టులో పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ లో పిటిషనర్ పూర్తిగా అవాస్తవ ప్రకటనలు చేశారని ఈ కోర్టు గుర్తించింది.

పిటిషనర్ కు మంజూరు చేసిన స్పెషల్ లీవ్ ను రద్దు చేయాలని, అప్పీల్ ను కొట్టివేయాలని పేర్కొంది. మెటీరియల్ స్టేట్మెంట్లు ఇవ్వడం, అప్లికేషన్లు లేదా స్పెషల్ లీవ్లలో కారణాలు పేర్కొనడంలో, తప్పుడు, అవాస్తవమైన, అవాస్తవమైన ప్రకటనలు చేయకుండా జాగ్రత్తలు తీసుకోవడం చాలా ముఖ్యమని అభిప్రాయపడింది. స్పెషల్ లీవ్ కోసం వచ్చే దరఖాస్తులను విచారించేటప్పుడు ఈ కోర్టు పిటిషన్లలో ఉన్న వాస్తవాలను, వాస్తవాలను ముఖాముఖిగా తీసుకుంటుందని, అవాస్తవాలు, తప్పుదోవ పట్టించే ప్రకటనలు చేయడం ద్వారా ఈ కోర్టు నమ్మకాన్ని వమ్ము చేయడం అన్యాయమన్నారు.

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి : సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 14 ఆఫ్ 1963.

1961 సివిల్ రెగ్యూలర్ ఎస్.ఎ.నెం.223 లో రాజస్థాన్ హైకోర్టు 1962 జూలై 30 న ఇచ్చిన తీర్పు, డిక్రీ నుంచి.

పిటిషనర్ తరపున ఎం.సి.సెతల్వాడ్, ఎస్.టి.డెస్రీ, నౌనిత్ లాల్ వాదనలు వినిపించారు.

ప్రతిస్పందకుడి తరపున జి.ఎస్.పాఠక్ మరియు ఎస్.ఎన్.ఆండ్లే.

1963. మార్చి 4. కోర్టు తీర్పును వెలువరించింది.

గజేంద్రగడ్కర్ జె. - ఈ అప్పీలులో అప్పీలుదారుడు మా ముందు లేవనెత్తదలిచిన అంశాల మెరిట్లను పరిగణనలోకి తీసుకోవాల్సిన అవసరం లేదు, ఎందుకంటే అప్పీలుదారుకు మంజూరు చేసిన ప్రత్యేక సెలవును రద్దు చేయాలనే ప్రతివాది అభ్యర్థన బాగా స్థాపించబడిందని మేము సంతృప్తి చెందుతున్నాము. పిటిషనర్ ప్రతివాదికి చెందిన దావాలో ఉన్న ప్రాంగణం యొక్క అద్దెదారుడు. 1953 డిసెంబర్ 8 న జారీ చేసిన అద్దె నోటు కింద ఈ ప్రాంగణాలను పిటిషనర్ కు అప్పగించారు. పిటిషనర్ తన ఆయిల్ మిల్లు కోసం ఈ ప్రాంగణాన్ని ఉపయోగించడానికి అనుమతించబడింది. లీజు నిబంధనల ప్రకారం పిటిషనర్ ప్రతివాదికి అంగీకరించిన అద్దెను ప్రతి నెలా చెల్లించాలి మరియు మూడు నెలలు డిఫాల్ట్ అయితే, ప్రతివాది ఐదేళ్ల నిర్ణీత కాలపరిమితి ముగియకముందే అప్పీలుదారును

ఖాళీ చేయించే హక్కు కలిగి ఉంటాడు, ఆ సందర్భంలో అతను మిగిలిన కాలానికి అద్దెను క్లెయిమ్ చేయడానికి కూడా అర్హుడు. 1959 మే 2 న ఈస్ట్ జైపూర్ సిటీలోని మున్సిఫ్ కోర్టులో పిటిషనర్ పై కేసు వేశారు. 1957 అక్టోబర్ 31 వరకు పిటిషనర్ నుంచి తాను అద్దె అందుకున్నానని, ఆ తర్వాత పలుమార్లు డిమాండ్ చేసినప్పటికీ పిటిషనర్ అద్దె చెల్లించలేదని, దావా వేసిన తేదీలో కూడా తాను అద్దె బకాయిల్లో ఉన్నానని, ఒప్పందం ప్రకారం ఇంటి పన్ను చెల్లించడంలో విఫలమయ్యాడని ఆరోపించారు. పిటిషనర్ కౌలు గడువు 1958 డిసెంబర్ 1 తో ముగిసిందని, అయితే పిటిషనర్ ఆ స్థలాన్ని ప్రతివాదికి అప్పగించడంలో విఫలమయ్యారని ఆయన వాదించారు. అయితే 1957 నవంబర్ నుంచి 1958 నవంబర్ 30 వరకు తన నుంచి రావాల్సిన రూ.1053 మొత్తాన్ని జమ చేయాల్సి ఉంది. పిటిషనర్ 18 నెలల కాలంలో రెండు నెలల చొప్పున అద్దె చెల్లించడంలో మూడు కంటే ఎక్కువ తప్పులు చేశారని, దావా వేసిన తేదీ నాటికి కూడా 5 నెలలు, 2 రోజులకు సంబంధించిన అద్దె లేదా మెస్నే లాభాలు ఇంకా చెల్లించాల్సి ఉందని ప్రతివాది వాదించారు. ఈ ప్రాతిపదికన పిటిషనర్ కు వ్యతిరేకంగా ప్రతివాది బహిష్కరణకు సంబంధించిన డిక్రీని క్లెయిమ్ చేశారు.

ప్రతివాది వాదనను పిటిషనర్ తోసిపుచ్చారు మరియు రాజస్థాన్ ప్రాంగణాల (అద్దె మరియు తొలగింపు నియంత్రణ) చట్టం, 1950 లోని సెక్షన్ 13 (1) (ఎ) (1950 యొక్క చట్టం 16) (ఇకపై చట్టం అని పిలుస్తారు) లోని సెక్షన్ల ప్రకారం ప్రతివాది తనపై ఈజెసిటిని క్లెయిమ్ చేయడానికి అర్హుడు కాదని ఆరోపించారు. పిటిషనర్ చెల్లించిన అద్దెను ప్రతివాది అంగీకరించినందున, అతన్ని ఖాళీ చేయించే హక్కును వదులుకున్నారని ఆయన వాదించారు. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, అతను డిఫాల్ట్ లేదని ఖండించాడు మరియు తనను తొలగించాలని ప్రతిస్పందకుడి ప్రార్థనను ప్రతిఘటించాడు. ట్రయల్ కోర్టులో దావా యొక్క మొదటి విచారణ జరిగిన రోజున, అప్పీలుదారుడు పేర్కొన్న తేదీ వరకు చెల్లించాల్సిన అద్దె కారణంగా రూ. 618/- జమ చేశాడు మరియు ఆ చెల్లింపును ప్రతివాది ముందస్తుగా లేకుండా అంగీకరించాడు.

పాచిక. ఈ పిటిషన్లపై విచారణ న్యాయమూర్తి నాలుగు అంశాలను రూపొందించారు, ప్రధాన సమస్య ఏమిటంటే, అద్దె చెల్లింపులో పిటిషనర్ 18 నెలల వ్యవధిలో రెండు నెలల మూడు తప్పులు చేశాడా? ఈ అంశంతో పాటు తాను రూపొందించిన ఇతర అంశాలపై ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు పిటిషనర్ కు అనుకూలంగా ఉంది. ఫలితంగా ప్రతివాది దావాను కొట్టివేశారు.

దీంతో ప్రతివాది జైపూర్ సిటీలోని అదనపు సెషన్స్ కోర్టులో అప్పీలుకు మొగ్గు చూపారు. ప్రతివాది నిరూపించిన వాస్తవాల ఆధారంగా, పిటిషనర్ మూడు తప్పులు చేశాడని, అందువల్ల, అతను బహిష్కరణకు డిక్రీకి అర్హుడని అప్పీలేట్ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఈ ఫలితాలపై ట్రయల్ కోర్టు ఇచ్చిన డిక్రీని కొట్టివేసి, ప్రతివాది వాదనను తోసిపుచ్చారు.

ఈ నిర్ణయాన్ని సవాలు చేస్తూ పిటిషనర్ రాజస్థాన్ హైకోర్టులో రెండోసారి అప్పీల్ చేశారు. ఈ అప్పీలును సంబంధిత హైకోర్టు సింగిల్ జడ్జి విచారించి కొట్టివేశారు. లెటర్స్ పేటెంట్ కింద అప్పీలు చేసుకోవడానికి సెలవు ఇవ్వాలన్న పిటిషనర్ అభ్యర్థనను న్యాయమూర్తి తోసిపుచ్చారు. రెండో అప్పీలులో సింగిల్ జడ్జి ఇచ్చిన తీర్పుకు వ్యతిరేకంగా అప్పీలుదారుడు ఈ అప్పీలుకు దరఖాస్తు చేసుకుని ప్రత్యేక సెలవు పొందాడు.

పిటిషనర్ ఈ న్యాయస్థానం ముందు కోరదలచిన ప్రధాన అంశం సెక్షన్ 13 (1) (ఎ) యొక్క సెక్షన్ 13 (4)తో చదవబడింది, కానీ మేము ఇప్పటికే సూచించినట్లుగా, మేము ఈ పాయింట్ యొక్క అర్హతలతో వ్యవహరించే దశకు చేరుకోలేదు, ఎందుకంటే ప్రత్యేక సెలవు కోసం పిటిషనర్ చేసిన దరఖాస్తులో పిటిషనర్ చేసిన భౌతిక ప్రకటనలు సరైనవి మరియు తప్పుదోవ పట్టించేవిగా ఉన్నాయని మేము సంతృప్తి చెందుతున్నాము. మరియు ప్రత్యేక సెలవు కోసం పిటిషన్ లో ఉన్న వాస్తవాలను తప్పుగా చూపించినందున పిటిషనర్ ఈ కోర్టు నుండి ప్రత్యేక సెలవు పొంది ఉండవచ్చని వాదించడానికి ప్రతివాదికి హక్కు ఉంది. హైకోర్టు తీర్పును సవాల్ చేస్తూ పిటిషనర్ ఆరు కారణాలుగా పిటిషన్ దాఖలు

చేశారు. చివరి కారణం ఏమిటంటే, ప్రతివాది 1958 డిసెంబర్ 2 నుండి అద్దె చెల్లించలేదని మరియు అద్దె చెల్లించలేదని ఆరోపిస్తూ ట్రయల్ కోర్టులో ఖాళీ చేయించాలని కోరాడు, కాని మొదటి అప్పిలేట్ కోర్టు మరియు హైకోర్టు డిసెంబర్ 2 కంటే ముందు ఆరోపణలు ఎదుర్కొంటున్న డిఫాల్ట్లను పరిగణనలోకి తీసుకొని భూ యజమాని కోసం కొత్త కేసును ఏర్పాటు చేశాయి. 1958 మరియు భూస్వామి స్వయంగా నమ్మలేదు. చట్టంలోని సెక్షన్ 13(ఐ)(ఎ)లోని నిబంధనలను హైకోర్టు సరిగా అర్థం చేసుకోలేదన్న ప్రధాన వాదనకు మద్దతుగా ఈ అంశాన్ని తీసుకున్నారు. ఇది వాస్తవ స్థితి యొక్క పూర్తి తప్పుడు ప్రకటన అని ప్రతిస్పందకుడు వాదించాడు మరియు అతని వాదనకు మద్దతుగా అతను మమ్మల్ని ప్లెయింట్ లోని పేరా 3 కు సూచించాడు. 1957 నవంబర్ 1 నుంచి 1958 నవంబర్ 30 వరకు పిటిషనర్ నుంచి చెల్లించాల్సిన అద్దె మొత్తాన్ని 1958 డిసెంబర్ 2 న చెక్కు రూపంలో జమ చేసినట్లు తెలుస్తోంది. ప్లెయింట్ లోని పేరా 3 ఈ డిఫాల్ట్ లను ప్రత్యేకంగా సూచిస్తుంది మరియు వాస్తవానికి, పిటిషనర్ 18 నెలల వ్యవధిలో రెండు నెలల అద్దె చెల్లింపులో మూడు కంటే ఎక్కువ డిఫాల్ట్ లకు పాల్పడినట్లు ప్రతివాది కేసును ఏర్పాటు చేసే ఉద్దేశ్యంతో పేర్కొన్న డిఫాల్ట్ లను పరిగణనలోకి తీసుకుంటుంది. అందువల్ల స్పెషల్ లీవ్ కోసం పిటిషనర్ దాఖలు చేసిన పిటిషన్ చివరిలో చేసిన స్పష్టమైన, స్పష్టమైన ప్రకటన పూర్తిగా అవాస్తవం అనడంలో సందేహం లేదు.

అదేవిధంగా స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ లో తీసుకున్న మరో అంశంలో పిటిషనర్ కూడా అంతే తప్పుగా స్టేట్ మెంట్ ఇచ్చినట్లు తెలుస్తోంది. ప్రతివాదికి తాను చెల్లించాల్సిన అద్దె చెల్లింపుల కారణంగా తాను చట్టబద్ధమైన కౌలుదారుగా మారానని, 1958 డిసెంబర్ 1 తర్వాత ఎలాంటి డిఫాల్ట్ చేయలేదని పిటిషనర్ వాదించారు. మొదటి విచారణలో రూ.648 జమ చేశానని పిటిషనర్ పేర్కొన్న పిటిషన్ లోని 6 వ పేరాలో పొందుపరిచిన అంశాలతో పాటు ఈ ప్రకటనను చదవాలి. ఆ తేదీ వరకు చెల్లించాల్సిన అద్దె కారణంగా మరియు ప్రతిస్పందకుడు దానిని అంగీకరించాడు. ఈ రెండు ప్రకటనలు న్యాయస్థానంలో చేసిన డిపాజిట్ ను ప్రతివాది పక్షపాతం లేకుండా అంగీకరించాడనే భౌతిక వాస్తవాన్ని సూచించడానికి మినహాయించబడ్డాయి, కాబట్టి, పిటిషనర్ 1958 డిసెంబర్ 1 తర్వాత ఎటువంటి డిఫాల్ట్ చేయలేదని అంగీకరించడం కూడా అంతే అవాస్తవం. ప్రత్యేక సెలవుల పిటిషన్ లో ఉన్న ఈ తీవ్రమైన తప్పుడు ప్రకటనల దృష్ట్యా, ఈ తప్పుడు ప్రకటనల ఆధారంగా తాను కోరిన ఒప్పందాల ఫలితంగా పిటిషనర్ కు ప్రత్యేక సెలవు మంజూరు చేయవచ్చని తన క్లయింట్ భావించడం సమంజసమని, అందువల్ల పిటిషనర్ కు మంజూరు చేసిన ప్రత్యేక సెలవును రద్దు చేయాలని ఆయన తన పిటిషన్ పై ఒత్తిడి తెచ్చారని ప్రతివాది శ్రీ పాఠక్ కోరారు.

మరోవైపు, ప్రత్యేక సెలవులు మంజూరు చేసిన సమయంలో తాను హాజరయ్యానని, తనకు గుర్తున్నంత వరకు ఈ అంశాలను ప్రస్తావించలేదని, చట్టంలోని సెక్షన్ 13 (1) (ఎ)ను హైకోర్టు తప్పుగా అర్థం చేసుకుందని మాత్రమే తన వాదనను వినిపించారని సెతల్వాడ్ వాదించారు. మిస్టర్ స్కెల్వాడ్ ప్రకటనను అంగీకరించడానికి మాకు ఎటువంటి సంకోచం లేదు; కానీ, మా అభిప్రాయం ప్రకారం, అప్పీలుదారునికి మంజూరు చేసిన ప్రత్యేక సెలవును రద్దు చేయాలనే ప్రతివాది అభ్యర్థనతో వ్యవహరించేటప్పుడు, వాస్తవానికి కోర్టు ముందు కోరినవి ఈ విషయంలో నిర్ణయాత్మకంగా ఉండలేవు మరియు చాలా ముఖ్యమైనవి కాకపోవచ్చు. ప్రస్తుత కేసులో 1962 సెప్టెంబర్ 26 న స్పెషల్ లీవ్ మంజూరు చేసిన మాట వాస్తవమేనని, స్పెషల్ లీవ్ మంజూరు చేసినప్పుడు సెతల్వాడ్ కోర్టు ముందు వాదించిన అంశాలను గుర్తు చేసుకునే అవకాశం ఉందన్నారు. అయితే స్పెషల్ లీవ్ మంజూరు చేసిన చాలా కాలం తర్వాత అప్పీల్ విచారణకు రావచ్చని, అడ్మిషన్ దశలో హాజరయ్యే న్యాయవాది తుది విచారణ దశలో మాదిరిగా ఉండకపోవచ్చని, ప్రత్యేక సెలవు మంజూరు చేసిన ధర్మాసనం తుది దశలో అప్పీలును పరిగణనలోకి తీసుకోకపోవచ్చని గుర్తుంచుకోవాలి. అందువల్ల, స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ లోని మెటీరియల్ స్టేట్ మెంట్ లు పూర్తిగా అవాస్తవం కానప్పటికీ, స్పెషల్ లీవ్ మంజూరు చేయడంలో కోర్టును ఆ ప్రకటనలు ప్రభావితం చేయకపోవచ్చనే ప్రతివాది వాదనకు సమాధానం లేదు. హైకోర్టు ముందు అప్పీలులో చేసిన వ్యాఖ్యల నుంచి అభ్యంతరకరమైన ప్రకటనలు, కారణాలు గణనీయంగా కాపీ చేయబడ్డాయన్న వాస్తవాన్ని కూడా సెతల్వాడ్ మా దృష్టికి తీసుకొచ్చారు. అది నిజమే కావచ్చు, కానీ వాస్తవం ఏమిటంటే, ఆ సెక్షన్ పై హైకోర్టు విధించిన నిర్మాణంపై కూడా సెక్షన్ 13 (1) (ఎ) యొక్క రక్షణను అమలు

చేయడంలో పిటిషనర్ కు గణనీయమైన సహాయకారిగా ఉండే రెండు ముఖ్యమైన ప్రకటనలు అవాస్తవమని తేలింది, మరియు మా అభిప్రాయం ప్రకారం, అనేది పిటిషన్ లోనే చాలా తీవ్రమైన లోపం. భౌతిక ప్రకటనలు చేసేటప్పుడు మరియు ప్రత్యేక సెలవు కోసం దరఖాస్తులలో ఆధారాలను నిర్దేశించేటప్పుడు, సరికాని, అసత్యమైన లేదా తప్పుదోవ పట్టించే ప్రకటనలు చేయకుండా జాగ్రత్త వహించాలి. స్పెషల్ లీవ్ దరఖాస్తుల విషయంలో కోర్టు సహజంగానే పిటిషన్లలో ఉన్న వాస్తవాలు, ఆధారాలను ముఖాముఖిగా తీసుకుంటుందని, అవాస్తవాలు, తప్పుదోవ పట్టించే ప్రకటనలు చేయడం ద్వారా కోర్టు నమ్మకాన్ని వమ్ము చేయడం అన్యాయమన్నారు. అందుకే ప్రస్తుత కేసులో పిటిషనర్ కు ఇచ్చిన స్పెషల్ లీవ్ ను రద్దు చేయాలనే నిర్ణయానికి వచ్చాం. దీని ప్రకారం స్పెషల్ లీవ్ రద్దు చేసి అప్పీలును కొట్టివేస్తారు. ప్రతివాది యొక్క ఖర్చులను అప్పీలుదారు చెల్లిస్తాడు.

ఆవరణను ఖాళీ చేయడానికి పిటిషనర్ కు కొంత సమయం ఇవ్వాలని శ్రీ సెతల్వాడ్ మమ్మల్ని అభ్యర్థించారు. ఆ ప్రాంగణంలో తాను నడుపుతున్న ఆయిల్ మిల్లు యంత్రాల ఏర్పాటుకు పిటిషనర్ పెద్ద మొత్తంలో పెట్టుబడులు పెట్టారని ఆయన మా దృష్టికి తీసుకొచ్చారు. ఈ తీర్పు వెలువడిన తేదీ నుంచి ఆరు నెలల్లోగా ప్రతివాదికి ఆ స్థలాన్ని అప్పగించాలని పిటిషనర్ బేషరతుగా ఆదేశించాలన్న షరతుపై తాను డిక్రీని అమలు చేయబోనని ప్రతివాది తరఫున మిస్టర్ ఆండ్లీ నిష్పక్షపాతంగా అంగీకరించారు. మిస్టర్ ఆండ్లీ సూచించిన విధంగా అప్పీలుదారు తరఫున శ్రీ సెతల్వాడ్ బేషరతుగా హామీ ఇచ్చారు. దీని ప్రకారం, అప్పీలుదారు యొక్క హామీపై, ప్రతివాది ఈ రోజు నుండి ఆరు నెలల వరకు డిక్రీని అమలు చేయరాదని మేము ఆదేశిస్తున్నాము.

స్పెషల్ లీవ్ రద్దు..

అప్పీల్ కొట్టివేయబడింది.