

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલય, અમદાવાદ

સિવિલ રિવીઝન એપ્લિકેશન નં. ૯૬/૨૦૧૩

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમુર્તિશ્રી એન.વી. અંજરિયા

=====

૧	શું લોકલ અખબારના રિપોર્ટર્સને ચુકાદો જોવા માટે મંજૂરી આપી શકાય?	હા
૨	રિપોર્ટરને સંદર્ભિત કરવો કે નહીં?	પેરા ૧૨ થી ૧૮ અને ૨૫ થી છેલ્લો પેરેગ્રાફ સુધી
૩	શું માનનીય ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની આખરી નકલ	ના

	જોવા માંગે છે?	
૪	શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ આદેશના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સામેલ છે?	ના
૫	શું આ સિવિલ જજોને પરિપત્રિત કરવામાં આવવાનું છે ?	ના

=====

મુકેન્દ્રસિંહ ધીરુભા જાડેજા....અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

જોશી એન્ડ કંપની ઓનર્સ અને ૧ અન્ય....સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતી:

(શ્રી સુરેશમ શાહ), વકીલ અરજદાર(ઓ) નં. ૧ તરફથી શ્રી મેહુલ એસ શાહ,
વકીલ અરજદાર(ઓ) નં. ૧ તરફથી શ્રી એ.આર. ચૌહાણ, વકીલ
સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફથી શ્રી આર.એમ. ચૌહાણ, વકીલ
સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફથી શ્રી સંદીપ એન ભટ્ટ, વકીલ સામાવાળા(ઓ)
નં. ૧ તરફથી

=====

કોરમ: માનનીય શ્રી ન્યાયમુર્તિશ્રી એન.વી. અંજારિયા

તારીખ : ૧૭/૧૦/૨૦૧૪

સી.એ.વી. ચુકાદો

હાલની આ પુનરીક્ષણ અરજી બોમ્બે ભાડા, હોટેલ અને લોજિંગ હાઉસ દર નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૪૭ ની કલમ ૨૯(૨) હેઠળ દાખલ કરવામાં આવી છે અને તે તા. ૩૧મી ડિસેમ્બર, ૨૦૧૨ના રોજ માનનીય મુખ્ય જિલ્લા ન્યાયમુર્તિશ્રી, રાજકોટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચૂકાદા અને હુકમનામા સામે નિર્દેશિત છે, જેણે નિયમિત સિવિલ અપીલ નં. ૨૯/૨૦૦૧ ને ફગાવી હતી અને પરિણામે તા. ૩૦/૦૯/૨૦૦૦ના રોજ માનનીય વધારાના ન્યાયમુર્તિશ્રી, સ્મોલ કોર્ટેસ અદાલત, રાજકોટ દ્વારા નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નં. ૨૩૪/૧૯૮૭માં પસાર કરાયેલા ચૂકાદા અને હુકમનામાની પુષ્ટિ કરી હતી.

૨. નીચલી અદાલતે પસાર કરેલો અને નીચલી અપીલ અદાલતે પુષ્ટિ કરેલો હુકમનામું બેદખલીનું હુકમનામું હતો, જેમાં અહીંના સામાવાળા- પ્રત્યુત્તરદાર નં. ૨ને મુદ્દામાલ મિલકત ખાલી કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. વર્તમાન રિવીઝન અરજદાર દાવામાં પક્ષકાર ન હતો. અપીલ કરવાની પરવાનગી માંગતા, નીચલી અપીલ અદાલતે તેને

નીચલી અદાલતે આપેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકારવા નિયમિત નાગરિક અપીલ રજૂ કરવાની મંજૂરી આપી, અને ત્યારબાદ તેણે આ પુનરાવર્તન અરજી દાખલ કરીને નીચલી અપીલ અદાલતના આક્ષેપિત ચુકાદા અને હુકમનામાને પડકાર્યા છે.

૩. અત્રેના સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ — જોશી એન્ડ કંપનીના માલિકો — વાદીઓ હતા. તેઓ રાજકોટના ઢેબર રોડ પર સ્થિત ‘કેડી ચેમ્બર્સ’ તરીકે ઓળખાતી મિલ્કતના માલિકો હતા. ઉક્ત મિલ્કતમાંથી તેણે ભોંયતળિયુ અત્રેના સામાવાળા-સામાવાળા નં. ૨ એવા સહદેવસિંહ ધીરુભા જાડેજાને રૂ. ૧,૦૨૧/- પ્રતિમાસ ભાડે તથા કર વધારેથી ભાડે અપાયુ હતુ અને ભાડાપટ્ટાનો મહિનો અંગ્રેજી કેલેન્ડરના મહિનાની પ્રથમ તારીખથી શરૂ થતો હતો. દાવામાં ભાડાની બાકી રકમ, વપરાશમાં ફેરફાર અને વધુમાં ભાડૂઆતે કાયમી બાંધકામ ઊભું કર્યું હોવાના આધાર પર સામાવાળા-ભાડૂઆતને કાઢી મૂકવાની અરજ કરવામાં આવી હતી. કલમ ૧૨(૨) હેઠળની દાવાની નોટિસ તારીખ ૦૧/૦૬/૧૯૮૭ની હતી, જેમાં જણાવાયું હતું કે સામાવાળાએ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૬થી ૩૧/૦૫/૧૯૮૭ સુધીનું ભાડું ચૂકવ્યું નહોતું, છ મહિનાથી વધુ અવધિનું ભાડું બાકી હતું અને સામાવાળા બાકીદાર ભાડૂઆત હતો. વપરાશમાં ફેરફારના આધાર અંગે એવું પ્રતિપાદિત કરવામાં આવ્યું હતું કે

તૈયાર કપડાંના ધંધાને બદલીને રેસ્ટોરાંનો ધંધો કરવામાં આવ્યો હતો અને રસોડું, પાણીની ટાંકી, પાઈપલાઈન વગેરેનું બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હતું, જે કાયમી બાંધકામના સ્વરૂપનું હતું.

૩.૧ સામાવાળાએ આંક ૨૨ પર લેખિત જવાબ દાખલ કર્યો હતો. નીચલી અદાલતે આંક ૪૦ પર મુદ્દાઓ ઘડ્યા હતા. તેની સમક્ષ રહેલા પુરાવાની મૂળવણીના આધારે તેણે એવો નિષ્કર્ષ કાઢ્યો કે ભાડું ન ચૂકવવાનો આધાર સ્થાપિત થયો હતો અને બોમ્બે રેન્ટ્સ, હોટેલ એન્ડ લોજિંગ હાઉસ રેન્ટ્સ કન્ટ્રોલ અધિનિયમ, ૧૯૪૭ ની કલમ ૧૨(૩)(એ) હેઠળ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું (જેને હવેથી ‘અધિનિયમ’ તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવશે).

૩.૨ આ તબક્કે નોંધવું પ્રાસંગિક છે કે નીચલી અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ ચુકાદા અને હુકમનામા વિરુદ્ધ, અત્રેના મૂળ સામાવાળા-પ્રત્યુત્તરદાતા નં. ૨ એ રાજકોટની જિલ્લા અદાલત સમક્ષ નિયમિત નાગરિક અપીલ નં. ૧૯/૨૦૦૧ દાખલ કરી હતી. તે જ ૨૦/૦૯/૨૦૧૦ના રોજના આદેશથી અનુસરણના અભાવે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૩.૩ અત્રેનો રિવિઝનિસ્ટ મૂળ સામાવાળાનો ભાઈ છે. તેણે નીચલી અપીલ અદાલત સમક્ષ અપીલ કરવાની પરવાનગી માટે તા. ૧૩/૧૧/૨૦૦૦ની અરજી દાખલ કરી હતી. ઉક્ત અરજીતે અપીલકર્તાએ અન્ય બાબતો ઉપરાંત એવો દાવો કર્યો હતો કે તે અને મૂળ સામાવાળા સગા ભાઈઓ છે; કે તેઓ બધા સંયુક્ત કુટુંબમાં રહેતા હતા અને દાવાગ્રસ્ત મિલકતમાં સામાવાળા-ભાઈ એકમાત્ર ભાડૂત ન હતો, પરંતુ તે સંયુક્ત કુટુંબની તરફથી ભાડૂત હતો. દાવાગ્રસ્ત મિલકતમાં તૈયાર કપડાંના વ્યવસાય ચલાવવામાં આવતો હતો અને ત્યારબાદ વર્ષ ૧૯૮૭માં રેસ્ટોરાંનો વ્યવસાય શરૂ કરવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં એવો કેસ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો કે તેણે અને તેના સામાવાળા-ભાઈએ દાવાગ્રસ્ત મિલકતમાં ભાગીદારીમાં વ્યવસાય શરૂ કર્યો હતો, જેના માટે તા. ૧૨/૦૬/૧૯૮૭નું ભાગીદારી દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યું હતું. એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે શરૂઆતમાં રેસ્ટોરાંમાં બંને ભાઈઓ બેસતા હતા, પરંતુ ત્યારબાદ અરજદાર એકલા હાથે રેસ્ટોરાં ચલાવતો હતો. રજૂ કરાયેલા કેસ મુજબ, તેને દાવાની કાર્યવાહી વિશે જાણ નહોતી અને તેને તેમાં પક્ષકાર બનાવવામાં આવ્યો નહોતો. તેણે વધુમાં જણાવ્યું હતું કે સામાવાળાને દાવાગ્રસ્ત મિલકતમાં કોઈ રસ ન હતો, તેથી અપીલ કરવાની પરવાનગી માટે અરજ કરવામાં આવી હતી.

૩.૪ નીચલી અપીલી અદાલતે અપીલકર્તાને અપીલ કરવાની પરવાનગી આપી અને અપીલમાં તેના કેસ પર વિચાર કર્યો. નીચલી અપીલી અદાલતે વાદીનું જુબાની (આંક ૪૯), સામાવાળા-સહદેવસિંહ ધીરુભા જાડેજાનું જુબાની (આંક ૮૩), દાવાની નોટિસ (આંક ૫૭), પ્રાપ્તિસ્વીકાર (આંક ૫૯) અને ભાડાની રસીદો (આંક ૫૦ થી ૫૫) ની મૂલવણી કરીને એવો નિષ્કર્ષ આપ્યો કે વિવાદિત પરિસર બાબતે સામાવાળા-સહદેવસિંહ જ એકમાત્ર ભાડૂત હતો. એવો નિર્ધાર કરવામાં આવ્યો કે તૃતીય પક્ષ-અપીલકર્તા પર પ્રતિકૂળ અસર થઈ ન હતી જેથી તેને હકદાર ગણાવી શકાય, અને અપીલ સ્વીકારવામાં આવી નહોતી. અપીલ ગુણદોષના આધાર પર ફગાવી દેવામાં આવી, જેના પરિણામે જણાવેલ અપીલકર્તાએ આ વર્તમાન પુનર્વિચાર અરજી દ્વારા આ અદાલતનો આશરો લીધો છે.

૪. અપીલકર્તા તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી મેહુલ શાહે રજૂ કર્યું કે નીચલી અદાલતે હકીકતોના આધારે ભાડા અધિનિયમની કલમ ૧૨(૩)(એ) લાગુ પડે છે એવું ધારણ કરીને ભૂલ કરી છે; રજૂઆત એવી હતી કે આ કેસ કલમ ૧૨(૩)(બી) હેઠળ આવશે. બલદેવદાસ શિવલાલ અને અન્ય વિ. ફિલ્મિસ્તાન ડિસ્ટ્રિબ્યુટર્સ (ઇન્ડિયા) પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય [એ.આઈ.આર. ૧૯૭૦ એસ.સી. ૪૦૬] પર આધાર મૂકવામાં

આવ્યો હતો. ત્યારબાદ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે નીચલી અપીલીય અદાલતે અપીલકર્તાની અપીલ ફગાવીને ભૂલ કરી અને જે અપીલકર્તાને અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, તેના કેસનો વિચાર કરવામાં નિષ્ફળ ગઈ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે અપીલીય અદાલતે નિર્ધારણ માટે એવો મુદ્દો ઘડ્યો કે શું અપીલકર્તા પર પ્રતિકૂળ અસર પડી હતી, અને તે પછી એવું ઠરાવ્યું કે પડકારાયેલા ચુકાદા સંદર્ભે અપીલકર્તાને પ્રતિકૂળ અસર પામેલો કહેવાઈ શકતો નથી, અને તે મુજબ અપીલ ફગાવી દીધી. અપીલકર્તા તરફથી વિદ્વાન વકીલના મતે, એકવાર અપીલ કરવાની મંજૂરી માટેની અરજી મંજૂર થઈ ગઈ અને અપીલકર્તાને અપીલ રજૂ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી, પછી નીચલી અપીલીય અદાલત તેની ઉપર પ્રતિકૂળ અસર થઈ નથી એવો ઠરાવ કરીને અપીલ ફગાવી શકતી નહોતી. વિદ્વાન વકીલે આગળ રજૂ કર્યું કે અપીલકર્તા દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોની યોગ્ય મૂલવણી કરવામાં આવી નહોતી અને તેને પુરાવો રજૂ કરવાની કોઈ તક આપવામાં આવી નહોતી. તેથી એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું કે પ્રથમ અપીલીય અદાલતે નોંધેલા નિષ્કર્ષો ન્યાયસંગત નહોતા અને ટકી શકતા નહોતા. અપીલકર્તા તરફથી વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું કે પ્રથમ અપીલીય અદાલત અપીલકર્તા રાહત મેળવવા હકદાર નથી એવું ધારણ કરવામાં યોગ્ય નહોતી.

૪.૧ અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે (૧) શ્રીમતિ જતન કંવર ગોલચા વિ. એમ/એસ. ગોલચા પ્રોપર્ટીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ [એ.આઈ.આર. ૧૯૭૧ એસ.સી. ૩૭૪]; (૨) જયંતિલાલ હંસરાજ શાહ અને અન્ય વિ. હેમકુંવરબેન દોલતરાય દવે અને અન્ય [૧૯૯૬(૧) જી.એલ.એચ. ૮૯૩] અને (૩) ઠાકોર જામશેરખાનજી તાજખાનજી અને અન્ય એક વિ. રાજગોર જી.વી. મૃતક, તેમના વારસદારો દ્વારા વિનોદરાય ગણપતરામ રાજગોર અને અન્ય [૧૯૯૮(૩) જી.એલ.આર. ૧૯૬૬] ના નિર્ણયો પર આધાર મૂક્યો હતો. આ નિર્ણયો અપીલ કરવાની મંજૂરી મેળવવાના અધિકારના પાસા સંબંધિત હતા, જેના આધારે વિદ્વાન વકીલે પોતાના રજૂઆતોને વધુ બળ આપ્યું અને ભારપૂર્વક રજૂ કર્યું કે, અપીલ કરવાની મંજૂરી અપાઈ ગઈ હોવાથી, નીચલી અપીલી અદાલત અપીલકર્તા વિરુદ્ધ પ્રતિકૂળ અસર પડી નહોતી તેવા આધારે અપીલમાં અપીલકર્તાને રાહત આપવાનો ઇનકાર કરી શકતી નહોતી.

૪.૨ બીજી તરફ, સામાવાળા-મકાનમાલિક-મૂળ વાદી શ્રી સંદીપ ભટ્ટ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું કે જે અપીલકર્તા તૃતીય પક્ષ હતો અને જે મૂળ દાવામાં પક્ષકાર નહોતો, તેને અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવી તે મર્યાદિત હેતુ માટે હતી. તેમણે રજૂ કર્યું કે માત્ર એટલા માટે કે અપીલકર્તાને અપીલ દાખલ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી,

તે અપીલમાં ગુણદોષના આધાર પર પોતાનો કેસ દર્શાવવાની ફરજમાંથી મુક્ત થઈ શકતો નથી. વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂ કર્યું કે નીચલી અદાલતે આ કેસ ધારા ૧૨(૩)(એ) હેઠળ આવતો હોવાનું ઠરાવીને આપેલો ચુકાદો અને હુકમનામું યોગ્ય અને કાયદેસર હતું અને અન્યથા પણ તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવો વાજબી નહોતો. વિદ્વાન વકીલે ભગવતીબેન પ્રાણશંકર દવે વિ. નરેન્દ્રકુમાર શંકરભાઈ દવે, જે સિવિલ રિવીઝન એપિલિકેશન નં. ૩૯/૨૦૦૮ હતી અને જેનો નિર્ણય ૦૧/૦૮/૨૦૧૨ના રોજ કરવામાં આવ્યો હતો, તે નિર્ણય પર આધાર રાખીને દલીલ કરી કે હાલના કેસના તથ્યોના આધારે ભાડા અધિનિયમની ધારા ૧૨(૩)(એ) લાગુ પડતી હતી અને ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું વાદીના પક્ષે પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે વધુમાં કનૈયાલાલ એલ. રાણપરા વિ. દાદ્યાલાલ પી. ટાંક [૨૦૦૧(૧) જીએલએચ ૨૭૩] ના નિર્ણય પર પણ આધાર રાખ્યો.

૪.૩ ત્યારબાદ સામાવાળા-મકાનમાલિક તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે સર્વોચ્ચ અદાલતના બલદેવસિંહ વિ. સુરીન્દર મોહન શર્મા [એ.આઈ.આર. ૨૦૦૩ એસ.સી. ૨૨૫] ના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો અને ખાસ કરીને તે નિર્ણયના ફક્ત ૧૧, ૧૨, ૧૬ અને ૧૭ નો ઉલ્લેખ કર્યો. તે આધારે રજૂ કરવામાં આવ્યું કે અપીલકર્તા-ત્રીજા પક્ષના કેસનું વધુ ઊંડાણપૂર્વક વિવેચન કરતાં, નીચલી અપીલી અદાલતે યોગ્ય રીતે

ઠરાવ્યું હતું કે તેને સ્થાનાધિકાર ન હતો. તે રાહત મેળવવા માટે હાનિગ્રસ્ત વ્યક્તિ ન હતો.

૫. ઉપર નોંધાયેલા તથ્યો, કેસ તથા પરસ્પર વિરુદ્ધ રજૂઆતોના પરિચિંતન પરથી, આ મુદ્દો તેના ત્રણ પાસાંઓમાં પ્રગટ થાય છે. પ્રથમ, શું નીચલી અપિલીય અદાલતે નીચલી અદાલતે આપેલો બેદખલીનું હુકમનામું યથાવત્ રાખવામાં ન્યાયસંગતતા દાખવી હતી; અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, બેદખલીના હુકમનામાની તેના ગુણદોષના આધારે પરખ કરવી. આ ફરીથી એ પૃષ્ઠભૂમિમાં છે કે, જેમ ઉપર નોંધાયું છે તેમ, મૂળ સામાવાળા-ભાડૂતે નીચલી અદાલતના ચુકાદા અને હુકમનામા સામે કરેલી નિયમિત સિવિલ અપીલ ગેરહાજરીના કારણે રદ કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ તેનો પીછો છોડી દેવામાં આવ્યો હતો. બીજું, શું નીચલી અપિલીય અદાલતે તૃતીય પક્ષ અપીલકર્તાએ રજૂ કરેલી સામગ્રીના આધારે તેના કેસમાં વિશ્વાસ ન મુકીને ભૂલ કરી હતી અને કેસના તથ્યોમાં, તેની પહેલથી કરવામાં આવેલી અપીલને યોગ્ય રીતે ફગાવી દીધી હતી. ત્રીજું પાસું તૃતીય પક્ષ અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલની દલીલ છે કે નીચલી અપિલીય અદાલત અપીલકર્તા પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત થયો ન હતો એમ કહી શકતી નહોતી અને એ આધાર પર અપીલ ફગાવી રાહત નકારી શકતી નહોતી, કારણ કે અપીલકર્તાને

અપીલ કરવાની મંજૂરી એ વિચારણા પર આપવામાં આવી હતી કે તે નીચલી અદાલતના ચુકાદા અને હુકમનામાથી પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત અને વ્યથિત હતો. કેસના આ ત્રણેય પાસાંઓનો અહીં નીચે ઉલ્લેખ કરવામાં આવે છે.

૬. નીચલી અદાલતે ભાડાની બાકી રકમના આધારે કબજો ખાલી કરાવવાની હુકમનામું આપી હતી. ભાડૂત બાકીદાર હતો એવું ઠરાવતાં, નીચલી અદાલતે નોંધાયેલા હકીકતો અને પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લીધા હતા કે તા. ૦૧/૦૬/૧૯૮૭ ની નોટિસમાં સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૬ થી મે, ૧૯૮૭ સુધીના સમયગાળાના ભાડા બાબતે રૂપિયા ૦૯,૧૮૯/- ની રકમ માંગવામાં આવી હતી. ઉક્ત નોટિસનો ભાડૂત દ્વારા કોઈ જવાબ આપવામાં આવ્યો નહોતો. વધુમાં, અદાલતે નોંધ્યું હતું કે સામાવાળાએ આંક ૫૯ પરના નોંધાયેલ ટપાલ સ્વીકૃતિપત્ર પરની પોતાની સહી કબૂલ કરી હતી અને તે પરથી એવો નિષ્કર્ષ કર્યો હતો કે નોંધાયેલ નોટિસ વાદી દ્વારા જારી કરવામાં આવી હતી. ટપાલ સ્વીકૃતિપત્ર અને તેના પરની કબૂલ કરાયેલ સહીને ધ્યાને લેતાં, સામાવાળાએ નોટિસ પ્રાપ્ત ન કરી હોવાનો જે ઇનકાર કર્યો હતો તે ખોટો સાબિત થયો હતો અને સ્પષ્ટ દસ્તાવેજી પુરાવા તથા કબૂલાત સામે ટકી શકતો ન હતો, એવું ઠરાવવું નીચલી અદાલત તરફથી યોગ્ય હતું. નીચલી અદાલતે આંક ૫૦ થી ૫૫

પર રજૂ કરાયેલ ભાડાની રસીદોની મૂલવણી કરી હતી, જેમાં દર્શાતું હતું કે સામાવાળાએ ભાડું અને મ્યુનિસિપલ કર અલગથી ચૂકવ્યા હતા. ઉદાહરણ તરીકે, નીચલી અદાલતે નોંધ્યા મુજબ આંક પર ની રસીદ અનુસાર, ભાડૂતે ઓક્ટોબર, ૧૯૮૨ માટે રૂપિયા ૧,૦૪૨/- ભાડું ચૂકવ્યું હતું, જેમાં રૂપિયા ૪૭૪/- ના કરની રકમનો સમાવેશ થતો ન હતો. બધી ભાડાની રસીદોમાં આવું જ દર્શાતું હતું અને તેથી ભાડાની રસીદોમાંથી જ સ્પષ્ટ થતું હતું કે કર ભાડાનો ભાગ ન હતા; આ પરિસ્થિતિમાં એવું માનવામાં આવી શકતું હતું કે માલિક અને ભાડૂત વચ્ચે કર અલગથી ચૂકવવા બાબત અનુમાનિત કરાર હતો. નીચલી અદાલતે એ પણ નોંધ્યું હતું કે કેસના હકીકતોમાં પ્રમાણભૂત ભાડા અંગેનો વાદ માન્ય રીતે ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો. આવા પુરાવાઓ અને નિષ્કર્ષોના પ્રકાશમાં નીચલી અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે કેસ કલમ ૧૨(૩) (એ) હેઠળ આવતો હતો અને પરિણામે કબજો ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું આપવામાં આવ્યું હતું. સામાવાળા-ભાડૂતે અપીલ દાખલ કરી હતી, પરંતુ ઉપર નોંધ્યા મુજબ તેનું અનુસરણ કરવામાં આવ્યું ન હતું અને બિનહાજરીને કારણે તે ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

૬.૧ સામાવાળા તરફથી વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર તરીકે દર્શાવવામાં આવેલ ભગવતીબેન પ્રાણશંકર દવે (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણયનો, નીચલી

અદાલતે નોંધેલી નોંધણી અને બોમ્બે ભાડા અધિનિયમની કલમ ૧૨(૩)(એ) હેઠળ પારિત કરાયેલ હુકમનામાને ન્યાયોચિત ઠેરવવાના હેતુસર, આ કેસના તથ્યોમાં લાગુ પડતો હતો. તે કેસમાં, અદાલત સમક્ષ અરજદારો-મૂળ ભાડૂતનો મામલો એવો હતો કે મ્યુનિસિપલ કર તથા અન્ય કરો ચૂકવવાની જવાબદારી સામાવાળા-ભાડૂત ઉપર હતી, તેથી ભાડાપટ્ટો માસિક ભાડાપટ્ટો નહોતો અને કલમ ૧૨(૩)(એ) લાગુ પડતી નહોતી. અપીલી અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે મ્યુનિસિપલ કર વગેરે ચૂકવવાની જવાબદારી માસિક રૂ. ૫૦/- ના ભાડા ઉપરાંત ભાડૂત ઉપર હતી. તેથી, ભાડાપટ્ટો માસિક ભાડાપટ્ટો હતો અને બોમ્બે ભાડા અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળની કાનૂની નોટિસની પ્રાપ્તિની તારીખથી એક માસની મુદતમાં પ્રમાણભૂત ભાડા અંગે કોઈ વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો નહોતો તથા ભાડૂતે એક માસની અવધિમાં બાકી ભાડાની સંપૂર્ણ રકમ પણ જમા કરાવી નહોતી, તેથી કેસ બોમ્બે ભાડા અધિનિયમની કલમ ૧૨(૩)(એ) હેઠળ આવતો હતો. અદાલતે હોટેલ કિંગ્સ અને અન્ય વિ. સારા ફરહાન લુકમાની અને અન્ય [(૨૦૦૭) ૧ એસ.સી.સી. ૨૦૨] ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય ઉપર આધાર મૂકતા નોંધ્યું હતું કે, લીઝ ડીડમાં એવી શરત હોવા છતાં કે લીઝ ભાડું માસિક ધોરણે ચૂકવવાનું હતું, કારણ કે ભાડાપટ્ટાધારકને વાર્ષિક અથવા દર છ માસે દરો અને કરો ચૂકવવાના હતા, તેથી તે ચૂકવણીપાત્ર ભાડાનો ભાગ ગણાશે અને પરિણામે આવા કેસમાં કલમ ૧૨(૩)(બી) લાગુ

પડશે, એવી ભાડાપટ્ટાધારક તરફથી રજૂ કરાયેલ દલીલો સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્વીકારી નહોતી. આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત તથ્યોના આધારે કેસ કલમ ૧૨(૩)(એ) હેઠળ આવે છે અને કલમ ૧૨(૩)(એ) ના ઘટકો એકવાર સ્થાપિત થઈ જાય પછી, ભાડાની બાકીદારીના આધારે કબજો ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું પારિત કરવા સિવાય બીજો કોઈ વિકલ્પ રહેતો નહોતો.

૬.૨ કનૈયાલાલ રણપરા (સુપ્રા) માં ભાડાની નોંધો અને ભાડાની રસીદો માત્ર પુત્રના નામે જ આપવામાં આવી હતી અને સંયુક્ત કુટુંબના અથવા કર્તા તરીકે પિતાના નામે નહોતી, તેમજ અગાઉના વાદવિવાદમાં પણ માત્ર પુત્રને જ ભાડુઆત તરીકે સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો. વડી અદાલતે એ નિષ્કર્ષને યથાવત્ રાખ્યો હતો કે માત્ર પુત્ર જ ભાડુઆત હતો. વર્તમાન કેસમાં પણ, સમાન પરિસ્થિતિ પ્રાપ્ત થાય છે, કારણ કે એવો કોઈ પુરાવો ન હતો કે અપીલકર્તા-ભાઈ અથવા સંયુક્ત કુટુંબ સામાવાળા સાથે તે પરિસરમાં ભાડુઆત હતા, અને ભાડાની રસીદો તથા અન્ય તમામ અનુસંગી પુરાવાઓ દર્શાવતા હતા કે માત્ર સામાવાળા જ ભાડુઆત હતો.

૬.૩ આ નિર્ણયો ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષો તથા નીચલી અદાલતે સ્વીકારેલ અભિપ્રાયને સમર્થન આપે છે અને નીચલી અદાલતે આપેલ હુકમનામાને

સંપૂર્ણ ટેકો આપે છે. અપીલકર્તા તરફના વિદ્વાન વકીલ અદાલતને આ બાબતે પ્રેરિત કરી શક્યા નહીં કે આ કેસ ૧૨(૩)(એ) હેઠળ આવતો નથી અને હુકમનામું ખોટી રીતે આપવામાં આવ્યું હતું.

૭. ઉપર મુજબ નીચલી અદાલતના ચુકાદા અને હુકમનામા અંગે નોંધ કરીને અને તેવો નિષ્કર્ષ નોંધ્યા પછી, હવે મામલાના બીજા પાસાને સંબોધતાં, અપીલ કરવાની રજા માટેની અરજ સ્વીકારીને અને અપીલકર્તા-ત્રીજા પક્ષકારને અપીલ દાખલ કરવાની પરવાનગી આપ્યા બાદ, તેના કેસ પર વિચાર કરતી વખતે, અપીલી અદાલતે એવું નિષ્કર્ષ કાઢ્યું કે અપીલમાં તેના કેસને સુનાવણી માટે સ્વીકારવાનો તેને હક નહોતો અને તેનો કેસ ટકી શકે એવો નહોતો. અપીલકર્તા દ્વારા રજૂ કરાયેલ ભાગીદારી દસ્તાવેજની નકલ અંગે, નીચલી અપીલી અદાલતે એવું નિષ્કર્ષ કાઢ્યું અને અવલોકન કર્યું કે ઉક્ત દસ્તાવેજનો મસૂદો તે વિદ્વાન વકીલે તૈયાર કર્યો હતો જેઓ નીચલી અદાલત સમક્ષ સામાવાળા-ભાડૂતનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા હતા અને એ જ વકીલે દાવામાં ભાડૂતની તરફેથી લેખીત જવાબ પણ દાખલ કર્યો હતો. ઉક્ત પાસાઓ પરથી નીચલી અપીલી અદાલતે યોગ્ય રીતે અનુમાન કરીને એવું અવલોકન કર્યું અને નિષ્કર્ષ આપ્યો કે અપીલકર્તાને જાણ હતી કે પ્રશ્નમાં આવેલો દાવો બાકી હતો. જે ભાગીદારી દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં આવ્યો

હતો તે માત્ર ઝેરોક્સ નકલ જ હતો. મૂળ કદી રજૂ કરવામાં આવ્યું નહોતું, તે નોંધાયેલું પણ નહોતું; વધુમાં, રેસ્ટોરન્ટના વ્યવસાય સંબંધિત પરવાનો “સન્માન રેસ્ટોરન્ટ”ના નામે જારી કરવામાં આવ્યો હતો અને તે સામાવાળા-સહદેવસિંહને સંબોધિત હતો.

૭.૧ અપીલકર્તા દ્વારા રજૂ કરાયેલા બધા દસ્તાવેજો ઝેરોક્સ નકલો હતા અને કોઈ મૂળ દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં આવ્યા ન હતા. નીચલી અપીલી અદાલતે એવો નિષ્કર્ષ કર્યો કે તે વિશ્વસનીયતા પ્રેરિત કરતાં નથી અને પોતાનો ભાઈ-સામાવાળા સહદેવસિંહ સાથે તે સંયુક્ત ભાડૂત હતો એવો તેનો દાવો ટકાઉ નહોતો. તેના વિપરીત, પુરાવાથી એવું સૂચિત થતું હતું કે વિવાદગ્રસ્ત પરિસરમાં સામાવાળા-સહદેવસિંહ જ એકમાત્ર અને સ્વતંત્ર ભાડૂત હતો.

૭.૨ અપીલકર્તાના કેસ પર વિશ્વાસ ન કરવાનો નીચલી અપીલ અદાલતનો તર્ક એ હતો કે ભાગીદારી દસ્તાવેજની ઝેરોક્સ નકલ અસલી ન જણાતી હતી; માત્ર એટલી હકીકત કે આમંત્રણ કાર્ડ પિતાએ જારી કર્યું હતું, તે પરથી અપીલકર્તા પેઢીમાં ભાગીદાર હતો એવો પુરાવો થતો નથી; તેમજ ભાડાની બધી રસીદો સામાવાળા-સહદેવસિંહના નામે હતી,

જેનાથી સ્પષ્ટ રીતે એવો અર્થ નીકળે છે અને તે સ્થાપિત થાય છે કે ઉક્ત સહદેવસિંહ મકાનનો સ્વતંત્ર ભાડૂત હતો અને ભાડૂત તરીકે માત્ર તેને જ સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો. પરસ્પર વચ્ચેની વ્યવસ્થા દ્વારા અપીલકર્તા-મુકેન્દ્રસિંહને ભાડૂત તરીકે કોઈ હક પ્રાપ્ત થતો નથી. એક સંબંધિત પરિસ્થિતિ એ નોંધવામાં આવી હતી કે દાવામાં રૂ.૦૧,૫૦,૦૦૦/- ની ભાડાની રકમ સામાવાળા-સહદેવસિંહ જાડેજાએ જમા કરાવી હતી.

૮. અપીલકર્તાની નિયમિત સિવિલ અપીલમાં, મૂળ સામાવાળા સામાવાળા નં. ૨ હતો અને તેને સમન્સની બજવણી કરવામાં આવી હતી, તેમ છતાં મહત્વપૂર્ણ અને સૂચક રીતે તેણે વકીલ મારફતે હાજર થયા બાદ પણ કોઈ વલણ લીધું ન હતું. તેથી, પોતાના સમક્ષ રહેલા પુરાવાની યોગ્ય અને વાજબી મૂળવણીના આધારે જ નીચલી અપીલી અદાલતે આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચી હતી કે અપીલકર્તાનો એવો કેસ માનવા માટે કે તે વિવાદિત સ્થળમાં મૂળ સામાવાળા-ભાડૂત સાથે સંયુક્ત ભાડૂત હતો, જેથી તે ભાડે અપાયેલી મિલકત અંગે કોઈ હકનો દાવો કરી શકે અને રાહત મેળવી શકે, તે માટે જરાય પણ પુરાવો ન હતો.

૯. ઉપરોક્ત હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓમાં તેમજ અપીલકર્તા દ્વારા નોંધપોથી પર રજૂ કરાયેલા પુરાવામાંથી બહાર આવતી સ્થિતિને ધ્યાનમાં

રાખીને, નીચલી અપીલ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અપીલકર્તા પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત થયો નહોતો અને તેથી તેના દ્વારા દાખલ કરાયેલ અપીલ વિચારાધીન રાખી શકાય તેવી નહોતી. ઉપર વિસ્તૃત રીતે દર્શાવ્યા મુજબ નીચલી અપીલ અદાલત દ્વારા નોંધાયેલા તારણો અને નિષ્કર્ષ તથા તેના અનુસંધાને અપીલકર્તા-મુકેન્દ્રસિંહ દ્વારા દાખલ કરાયેલ નિયમિત સિવિલ અપીલની નામંજૂરીમાં કોઈ ભૂલ થયેલી હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૧૦. હવે ત્રીજા પાસાં તરફ વળીએ, જે વિવાદનો મુખ્ય મુદ્દો બની આવ્યો હતો અને જેના સંબંધમાં બંને વિદ્વાન વકીલોએ પોતાના-પોતાના રજૂઆતોમાં સમાન રીતે ઉગ્ર અને જોરદાર દલીલો કરી હતી, અપીલકર્તા તરફના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલ દાવો એવો હતો કે એક વાર અદાલતે તૃતીય પક્ષ-અપીલકર્તાને અપીલ કરવા માટે પરવાનગી આપી દીધી, ત્યારબાદ તેને પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત થયેલો ગણવામાં આવ્યો હતો, અને અનુસંધાને નીચલી અપીલ અદાલતે તેની પ્રેરણાથી દાખલ અપીલનો વિચાર કરતી વખતે તેને નીચલી અદાલતના હુકમનામાથી પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત ન થયેલો તરીકે ગણાવી શકતી નહોતી. વિદ્વાન વકીલના મતે, જે તથ્યોના આધારે તૃતીય પક્ષ-અપીલકર્તાને અપીલ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી, તે જ તથ્યોના આધારે તેને વ્યથિત અને પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત વ્યક્તિ તરીકે સ્વીકારવામાં આવ્યો

હતો. આ દલીલ સંપૂર્ણપણે આકર્ષક છે, પરંતુ તેના સારમાં સંપૂર્ણપણે નિર્જીવ છે. તેમાં અપીલ કરવાની પરવાનગી આપવાના વિષયમાં એક ગેરસમજ રહેલી છે. તેથી, અપીલ કરવાની પરવાનગીના તત્ત્વ અને સિદ્ધાંત તથા તેના તાત્પર્યનું અવલોકન કરવું યોગ્ય રહેશે.

૧૦.૧ નાગરિક પ્રક્રિયા સંહિતા, ૧૯૦૮ માં તૃતીય પક્ષને અપીલ કરવાની પરવાનગી અંગે સ્પષ્ટ જોગવાઈ કરવામાં આવેલી નથી. અપીલ સંબંધિત સંહિતાની કલમ ૯૬ એ કહે છે કે વ્યક્તિઓના બે વર્ગ અપીલ કરી શકે છે. પ્રથમ, વાદમાં પક્ષકાર એવી કોઈપણ વ્યક્તિ કે જે હુકમનામાથી પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત થઈ હોય, અથવા જો એવો પક્ષકાર મૃત્યુ પામ્યો હોય, તો તેના કાનૂની પ્રતિનિધિ દ્વારા. વ્યક્તિઓનો બીજો વર્ગ એવો છે કે એવા પક્ષકારના હિતનો કોઈપણ હસ્તાંતરગ્રાહી, જે તેના હિતની હદ સુધી હુકમનામાથી બંધાયેલો હોય. તેથી, આ કલમ હેઠળ, જે વ્યક્તિ વાદમાં પક્ષકાર નથી તેને અપીલ કરવાનો હક મળતો નથી, તેમ છતાં, જે વ્યક્તિ વાદમાં પક્ષકાર નથી તે અદાલતની પરવાનગીથી અપીલ કરી શકે છે.

૧૦.૨ સુશ્રી. જતન કંવર ગોલચા (ઉપરોક્ત) માં સર્વોચ્ચ અદાલતે કાર્યવાહીનો પક્ષકાર ન હોય તેવી વ્યક્તિના અપીલના અધિકાર અંગે અવલોકન કર્યું હતું કે, દાવાનો પક્ષકાર ન હોય તેવી વ્યક્તિ અપીલ અદાલતની મંજૂરીથી અપીલ કરી શકે છે અને જો તે ચુકાદાથી પ્રતિકૂળ

રીતે પ્રભાવિત થતો હોય તો આવી મંજૂરી આપવામાં આવવી જોઈએ. સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષનો મામલો કંપની કાયદા હેઠળનો હતો, જેમાં લિક્વિડેશન હેઠળ આવેલી કંપનીના લીઝહોલ્ડ હકોની હરાજી દ્વારા વેચાણનો આદેશ આપવા પહેલાં, વેચાણ અંગે અથવા વેચાણના આદેશ સુધી પહોંચેલી કાર્યવાહી અંગેની નોટિસ સત્તાવાર લિક્વિડેટર દ્વારા કે અદાલત દ્વારા, પૈકી કોઈએ પણ, જમીનમાલિકને આપવામાં આવી નહોતી. એવો નિર્ધાર કરવામાં આવ્યો હતો કે કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ ની કલમ ૪૮૩ હેઠળ અપીલ દાખલ કરવાનો જમીનમાલિકનો અધિકાર કંપનીઝ (અદાલત) નિયમો, ૧૯૫૯ ના નિયમ ૧૩૯ થી હરપાત થતો નથી. તે સંદર્ભમાં અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે જો કોઈ પક્ષકારને દાવો દાખલ કરવા માટે દોરવામાં આવે, જેમાં લાંબી અને જટિલ પ્રક્રિયા સંકળાયેલી હોય, તો તે ન્યાયની વિપરીત પરિસ્થિતિ બનશે. આ અવલોકનો અપીલના અધિકારને સંબંધિત છે અને તે દર્શાવે છે કે મૂળ કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હોવા છતાં પ્રભાવિત થયેલી વ્યક્તિ અપીલ દાખલ કરીને ઉપશમ માગી શકે છે. આ અદાલતે જયંતિલાલ હંસરાજ શાહ (ઉપરોક્ત) માં પણ એ જ દિશામાં નિર્ણયના ફક્ત ૭ માં અવલોકન કર્યું હતું કે હુકમનામા અથવા આદેશનો પક્ષકાર ન હોય તેવી વ્યક્તિ, જો તે આદેશથી બંધાયેલી હોય અથવા તેનાથી વ્યથિત હોય અથવા તેનાથી પ્રતિકૂલ રીતે પ્રભાવિત થયેલી હોય, તો અદાલતની મંજૂરીથી આવા હુકમનામા અથવા આદેશ વિરુદ્ધ અપીલ કરી શકે છે. નિયમરૂપે, જે

વ્યક્તિને નામનિર્દેશથી પક્ષકાર બનાવવામાં આવી શકી હોત એવી વ્યક્તિને અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવાનો ઇનકાર કરવામાં આવતો નથી. ઠાકોર જામાશેરખાનજી તાજખાનજી (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતે જણાવ્યું હતું કે અપીલ કરવાની મંજૂરી આપતી વખતે અદાલતે સુદૃઢ અને ન્યાયસંગત તર્કના માર્ગદર્શન હેઠળ કાર્ય કરવું જોઈએ અને અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવાનો વિવેકાધિકાર મનસ્વી અથવા અયોગ્ય રીતે વાપરવામાં આવવો જોઈએ નહીં.

૧૦.૩ ઉપરોક્ત કોઈપણ નિર્ણયોમાં કરાયેલ અવલોકનોમાંથી એવો અર્થ નીકળતો નથી કે તૃતીય પક્ષને અપીલ દાખલ કરવાની મંજૂરીરૂપ અધિકાર અને નિવારણ મેળવવાનો અધિકાર એકસરખા છે. રાહત હંમેશા અસરગ્રસ્ત પક્ષકારને, તેના પ્રકરણના ગુણદોષના આધારે અને તે પોતાનું પ્રકરણ સ્થાપિત કરી શકે તે મુજબ, આપવામાં આવે છે. અપીલ કરવા માટે અનુમતિ આપવાનો હેતુ એ છે કે જે વ્યક્તિ કાર્યવાહીનો પક્ષકાર ન હોય, પરંતુ તૃતીય પક્ષ તરીકે પોતે પીડિત હોવાનું અનુભવે છે અથવા કોઈ નિર્ણયથી પોતે પ્રતિકૂળ રીતે અસરગ્રસ્ત થયો હોવાનું માને છે, તેને, જો એવી અપીલ કાયદા હેઠળ માન્ય હોય, તો અપીલ દાખલ કરવાની તક આપવામાં આવે, જેથી વાસ્તવમાં પીડિત વ્યક્તિને નિવારણ અને રાહત મેળવવા માટે લાંબી અને કઠિન કાનૂની કાર્યવાહી તરફ દોરવામાં ન આવે.

આ જ હેતુથી અદાલત તૃતીય પક્ષને અપીલ કરવાની અનુમતિ આપવાનું વિચાર કરે છે. અપીલ કરવાની અનુમતિ માગનાર વ્યક્તિએ પ્રથમ એ સંતોષકારક રીતે દર્શાવવું પડે કે તે નિર્ણયથી વ્યથિત છે અને તેને અપીલમાં પોતાનું પ્રકરણ સાબિત કરીને, અપીલપાત્ર ચુકાદો અથવા નિર્ણય રદ કરાવવા માટે, પોતાનું પ્રકરણ સ્થાપિત કરવાની મંજૂરી મળવી જોઈએ.

૧૦.૪ તે સામગ્રી અને પુરાવા, જેઓનો અદાલત બંને તબક્કાઓ પર વિચાર કરી શકે છે, સમાન પણ હોઈ શકે અથવા ભિન્ન પણ હોઈ શકે; અપીલ કરવાની પરવાનગી પ્રાપ્ત થયેલ પક્ષકાર દ્વારા અપીલની કાર્યવાહી દરમિયાન પોતાના કેસને સાબિત અને સ્થાપિત કરવા માટે વધારાની હકિકતો અથવા વધુ પુરાવા રજૂ કરી શકાય છે. એ સાચું હોઈ શકે છે કે અદાલત અપીલ દાખલ કરવાની પરવાનગી આપવાના પ્રશ્નનો વિચાર કરતી વખતે અને રાહત મંજૂર કરવી કે નહીં તે નક્કી કરવા અપીલના વિચાર સમયે એ જ હકિકતો અથવા પુરાવાનો વિચાર કરી શકે. પરંતુ, ત્યારબાદ, જણાવેલ બંને હેતુઓ માટે તેના વિચારની વ્યાપ્તિ પરિમાણ, પ્રકાર અને સ્વભાવમાં ભિન્ન હોય છે. અપીલ કરવાની પરવાનગી માટેની અરજીનો વિચાર કરતી વખતે અદાલત માટેની તપાસની વ્યાપ્તિ અને અપીલના નિર્ધારણની પ્રક્રિયાના ક્ષેત્રો જુદા જુદા છે. તેનો પરિધિ જુદો છે

અને તેના માપદંડો ભિન્ન છે.

૧૦.૫ અપીલ કરવાની પરવાનગી મંજૂર કરવી કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે, અદાલત માત્ર પ્રથમ દ્રષ્ટ્યે પાસા પર જ વિચાર કરશે. અપીલ કરવાની પરવાનગી માટે અરજી કરનાર પક્ષ દ્વારા સમર્થનમાં દર્શાવવામાં આવનાર હકીકતો અને સામગ્રીનું અવલોકન ફક્ત આ મર્યાદિત હેતુસર કરવાનું રહે છે કે અપીલ દાખલ કરવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ કે નહીં. આ એવી હકીકતો અને સામગ્રી છે, જેઓનું હકીકતમાં નિવારણ પ્રાપ્ત કરવા માટે હજુ વધુ ઊંડાણપૂર્વક પરીક્ષણ થવાનું બાકી છે અને અંતિમ નિષ્કર્ષ પર પહોંચવાનું બાકી છે. અપીલ કરવાનો હક આપવા બાબતની અરજ સ્વીકારવાથી રાહત મેળવવાના હકની સ્વીકૃતિ સમકક્ષ ગણાવી શકાય નહીં. કોઈ વ્યક્તિ/પક્ષની “પ્રતિકૂળ રીતે અસરગ્રસ્ત” અથવા “પૂર્વગ્રહપૂર્વક અસરગ્રસ્ત” સ્થિતિના અર્થ અને તેના ધારણાત્મક માળખામાં રહેલી સામગ્રી, અપીલ કરવાની પરવાનગી આપવાના પ્રશ્નના સંદર્ભમાં અને તેને રાહત તથા નિવારણ મળવા માટે હકદાર ગણવાના પ્રશ્નના ભેગાં, અલગ અર્થઘાટાઓ ધરાવે છે. કોઈ વ્યક્તિને અપીલકરવાની પરવાનગી આપવા માટે તેને ‘પ્રતિકૂળ રીતે અસરગ્રસ્ત’ માનવામાં આવ્યો છે એટલે અંતિમ રીતે તેની અપીલનો વિચાર કરતી વેળાએ પણ તે ‘પ્રતિકૂળ રીતે અસરગ્રસ્ત’ જ છે, એવું કહી શકાય

નહીં.૧૦.૬ વર્તમાન મામલામાં, જે કેસના આધારે અને જે સામગ્રીના આધારે અપીલકર્તાને અપીલ કરવા મંજૂરી આપવાનો હકદાર ગણવામાં આવ્યો હતો, તે જ તથ્યો અને સામગ્રીનું અપીલની સુનાવણી કરતી વખતે વધુ અને વિસ્તૃત વિચારણાં બાદ, અપીલકર્તા પોતાનો કેસ સાબિત કરી શક્યો નહોતો. અપીલ કરવાની મંજૂરી માટેની અરજીમાં તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા નિવેદનો પુરાવાથી સમર્થિત અને સ્થાપિત રહ્યા નહોતા; કોઈપણ દસ્તાવેજોની મૂળ નકલો પણ રજૂ કરવામાં આવી નહોતી અને ફક્ત ઝેરોક્સ નકલો જ રજૂ કરવામાં આવી હતી. અપીલકર્તાના કેસના ગુણદોષ અને સમગ્ર કેસના ગુણદોષનો વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો અને અદાલતે એવો નિષ્કર્ષ આપ્યો કે, તેની અરજીએ અપીલ સ્વીકારવા અને ગ્રહણ કરવા તથા તેમાં કોઈ રાહત મંજૂર કરવા માટે તે પ્રતિકૂળ અસર પામેલ વ્યક્તિ ગણાય નહીં. આમ ઠરાવતી વખતે, નીચલી અપીલી અદાલતે કોઈ ભૂલ કરી નહોતી.

૧૧. ઉપરોક્ત કારણો અને ચર્ચાના આધારે, અપીલ ફગાવતો પડકારિત ચુકાદો અને આદેશમાં કોઈપણ હસ્તક્ષેપ કરવો યોગ્ય નહોતો. હાલની પુનરીક્ષણ અરજી ગુણવત્તાવિહીણી હોવાને કારણે, તે ફગાવવી આવશ્યક છે. તેથી, માનનીય પ્રિન્સિપલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ, રાજકોટ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશની પુષ્ટિ કરીને અને પરિણામે નીચલી

અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને યથાવત્ રાખીને,
આ પુનરીક્ષણ અરજી ફગાવવામાં આવે છે. નોટિસ રદ કરવામાં આવે છે.
આંતરિમ રાહત રદ કરવામાં આવે છે.

(એન.વી. અંજારિયા, ન્યાયમુર્તિશ્રી)

અનુપ

વિષય: બોમ્બે ભાડા અધિનિયમ હેઠળ ભાડાની બાકી રકમના આધારે પસાર કરાયેલા
બેદખલીના હુકમનામા સામે તૃતીય પક્ષની રિવિઝન અરજી બાબત.

*The translation of this judgment has been provided by
M/s Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.*

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની
ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.
અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત
અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: *The translated judgement in vernacular language is
meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/
her language and may not be used for any other purpose. For all
practical and official purposes, the English version of the judgement
shall be authentic and shall hold the field for the purpose of
execution and implementation.*