

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, સમક્ષ

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૮૩૦૮ ઓફ ૨૦૧૫

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એસ.જી. શાહ

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે?	હા.
૨	પત્રકારને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા.
૩	શું ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ ચુકાદાની યોગ્ય નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.

=====

શ્રી જનતા કો-ઓપ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, રાજકોટ.. અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

સી.ટી. દોશી ચેરીટેબલ ટ્રસ્ટ (અમદાવાદ) અને અન્ય ૩. પ્રતિવાદી (ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ

શ્રી રથિન પી. રાવલ, અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૩ માટે સરકારની વિનંતી

શ્રી હૃદય બૂચ, પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૨-૪ માટે આપવામાં આવેલી સૂચના

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એસ.જી. શાહ

તારીખ:૧૭/૦૩/૨૦૧૭

મૌખિક ચુકાદો

[૧] અરજદાર માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી રથિન પી. રાવલ અને પ્રતિવાદી નંબર ૧ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી હૃદય બુચને સાંભળ્યા, જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર ૨ થી ૪ માટે એજુપી શ્રી યાગ્નિક.

[૨] રેકૉર્ડ પર ધ્યાન આપ્યું.અરજદાર કાયદાની સંબંધિત જોગવાઈઓ હેઠળ એક સહકારી સંસ્થા છે અને તેથી, તે ભારતના બંધારણ હેઠળ આવા સમાજને બાંધધરીકૃત કાનૂની અને મૂળભૂત અધિકારોના રક્ષણનો દાવો કરે છે.આથી,

અરજદારે ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની જોગવાઈઓ સાથે વાંચેલા ભારતના બંધારણની કલમ ૧૪,૧૯,૨૧,૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ આ અદાલતના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કર્યો છે.

[૩] અરજદારે નીચેના આદેશને રદ કરવાના નિર્દેશ માટે વિનંતી કરી છે:—

[૩.૧] ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના નાયબ સચિવ (અપીલ) દ્વારા સુધારેલા નંબર ૨૦૬/૨૦૧૪ માં ૧૧.૦૨.૨૦૧૫ તારીખનો ચુકાદો અને આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

[૩.૨] ગુજરાત સહકારી મંડળીઓના અધિક નિયામક (અપીલ) દ્વારા સુધારેલા નંબર ૨૧૦/૨૦૧૩ માં ૧૯.૦૩.૨૦૧૪ તારીખનો ચુકાદો અને આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

[૩.૩] ૧૯.૧૦.૨૦૧૩ તારીખનો આદેશ, આદેશ નંબર Aashan/આવાસ/ધરમ/૦૨/૩૮૫-૩૮૬ ૨૦૧૩ છે, જે જિલ્લા નિયામક, સહકારી મંડળીઓ (આવાસ) દ્વારા પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

[૪] અરજદારે વચગાળાની રાહત માટે પણ વિનંતી કરી છે જેથી આ અરજીને બાકી રહેલા ઉપરોક્ત આદેશોના અમલ અને અમલને આવા અન્ય અને વધુ આદેશો સાથે અટકાવી શકાય જે અદાલત ન્યાયના હિતમાં ન્યાયી અને યોગ્ય માને છે.

[૫] જ્યારે એપ્રિલ, ૨૦૧૫ માં ૦૭.૦૫.૨૦૧૫ ના આદેશ દ્વારા અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી, ત્યારે સંકલન ખંડપીઠે બીજા પક્ષને નોટિસ જારી કરવાનો આદેશ આપ્યો છે, જો કે, વિનંતી મુજબ વચગાળાની રાહત આપવામાં આવી ન હતી.આ મામલાને મે, ૨૦૧૫થી આજની તારીખ સુધી ખેંચવામાં આવ્યો છે, પરંતુ આજની તારીખ સુધી અરજદારની તરફેણમાં કોઈ વચગાળાની રાહત મળી નથી અને આખરે હવે તેની સુનાવણી ગુણદોષ પર કરવામાં આવી છે, પરંતુ ગુણદોષ હોવાનું જણાતાં આ ચુકાદા દ્વારા તેનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે.

[૬] અરજદારના કેસનો સરવાળો અને પદાર્થો એ અસર માટે છે કે:

(૧) અરજદાર ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની જોગવાઈઓ હેઠળ નોંધાયેલી હાઉસિંગ સોસાયટી છે અને આ રીતે તેની પ્રવૃત્તિઓ હાઉસિંગ

સોસાયટીઓને લગતા નિયમો અને પેટા-કાયદાઓ દ્વારા સંચાલિત થાય છે, જેની નકલ પરિશિષ્ટ-"સી" માં રજૂ કરવામાં આવી છે.

(૨) એક શ્રી મનસુખલાલ મગનલાલ ભટ્ટી સોસાયટીના સભ્ય હતા, જેમને પ્લોટ નંબર ૧૨ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને સોસાયટીના રેકૉર્ડ અનુસાર પ્લોટ નંબર ૧૨ જાહેરાત-માપન ૩૩૩.૩૩ ચોરસ ચાર્ડ હતો. શ્રી મનસુખલાલ મગનલાલ ભટ્ટી ૧૧.૦૩.૧૯૬૦ થી સભ્ય હતા અને તેમની તરફેણમાં સનદ પરિશિષ્ટ-"F" માં રજૂ કરવામાં આવી છે.

(૩) પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ બોમ્બે ટ્રસ્ટ એક્ટ, ૧૯૫૦ ની જોગવાઈ હેઠળ ૦૬.૦૨.૨૦૦૨ થી નોંધાયેલ ટ્રસ્ટ છે. ટ્રસ્ટની નોંધણીની નકલ પરિશિષ્ટ-"જી" માં રજૂ કરવામાં આવી છે.

(૪) અરજદાર દ્વારા એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ ચેરિટી કમિશનરની પૂર્વ પરવાનગી વિના ૨૧.૦૫.૨૦૦૨ ના નોંધાયેલા વેચાણ-દસ્તાવેજ દ્વારા શ્રી મનસુખલાલ મગનલાલ ભટ્ટીના કાનૂની વારસદારો પાસેથી પ્લોટ નંબર ૧૨ ખરીદ્યો છે. આવા વેચાણ-દસ્તાવેજની નકલ પરિશિષ્ટ-"એચ" માં રજૂ કરવામાં આવી છે.

(પ) વધુમાં એવો આક્ષેપ કરવામાં આવે છે કે આવા વેચાણ-પત્રમાં, પ્લોટનું માપ ખોટી રીતે ૪૮૨ ચોરસ ફૂટ તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યું છે.વાય. એસ. (૪૦૩.૪૪ ચો.મીટર) અને શ્રી મનસુખલાલ મગનલાલ ભટ્ટીના કાનૂની વારસદારોએ પણ અરજદારની તરફેણમાં વેચાણ-દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકતા પહેલા સોસાયટીની વ્યવસ્થાપન સમિતિ પાસેથી પરવાનગી મેળવી નથી.

(૬) ૧૨.૦૬.૨૦૦૨ પર, પ્રતિવાદીઓએ અરજદારને તેમના નામે પ્લોટ ટ્રાન્સફર કરવા માટે અરજી કરી હતી.જેમ કે અરજી પરિશિષ્ટ-"I" માં છે.જો કે, અરજદાર સોસાયટીએ પ્રતિવાદીઓને તેમના તારીખના ૦૫.૦૯.૨૦૦૩ પત્ર દ્વારા હાઉસિંગ સોસાયટીનું સભ્યપદ આપવાનો ઇનકાર કર્યો છે, જેમાં દલીલ કરવામાં આવી છે કે વેચાણ વ્યવહાર સોસાયટીના પેટા-કાયદા/નિયમો સાથે સુસંગત નથી.

(૭) તેથી, અરજદારે ચેક પરત કર્યો, જે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા અરજદાર સોસાયટીના સભ્ય બનવા માટે સભ્યપદ ફી માટે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા આ હેતુ માટે રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો, અરજદાર સહકારી સોસાયટીની વાર્ષિક સામાન્ય સભાના નિર્ણય પર આધાર રાખે છે, જે ૨૫.૦૧.૨૦૦૩ પર યોજાઈ હતી, જેમાં, સોસાયટીના મોટાભાગના સભ્યોના વિરોધને કારણે, અરજદાર-

ટ્રસ્ટનું સભ્યપદ નકારવા માટે આદેશ અથવા ઠરાવ નંબર ૨ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

(૮) ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા સોસાયટીના સભ્યપદ અંગેના નિર્ણય પર પુનર્વિચાર કરવા માટે કરવામાં આવેલી રજૂઆતને સોસાયટીના પેટા-કાયદા અનુસાર સારા અને નક્કર કારણો સાથે ૧૦.૦૭.૨૦૦૬ ના પત્ર દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવી હતી.આવા જવાબની નકલ પરિશિષ્ટ-“કે” માં રજૂ કરવામાં આવી છે.

[૭] રેકૉર્ડ દર્શાવે છે કે તે પછી, પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ અરજદાર દ્વારા તેને સોસાયટીના સભ્ય તરીકે સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરવા અંગેની ફરિયાદ માટે જિલ્લા કુલસચિવનો સંપર્ક કર્યો છે.

[૮] રાજકોટની સહકારી મંડળીઓ (આવાસ) ના જિલ્લા રજિસ્ટ્રારે ૧૧ (અગિયાર) દસ્તાવેજો પર વિચારણા કર્યા પછી, જેમાં આ ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૫૪૭૮/૨૦૦૨ માં ૨૯.૦૪.૨૦૦૨ ના ચુકાદા અને આદેશનો સમાવેશ થાય છે, તેવી જ રીતે આ ઉચ્ચ ન્યાયાલયના નિવૃત્ત ન્યાયાધીશનો કાનૂની અભિપ્રાય અને બંને પક્ષોની રજૂઆત સહિત અન્ય સંબંધિત દસ્તાવેજો, તેના ૧૯.૧૦.૨૦૧૩ ના આદેશ દ્વારા, જે આ અરજીમાં

આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે, નિર્ણય લીધો છે કે પ્રતિવાદીને અરજદાર સમાજ દ્વારા અમુક શરતો સાથે સભ્ય તરીકે સ્વીકારવામાં આવશે.

(૧) જ્યાં સુધી જમીનના માપનની વાત છે, તો રજિસ્ટ્રારની કચેરીએ આવા મુદ્દા પર નિર્ણય લેવાનો નથી, તેથી આવા મુદ્દા પર તેના દ્વારા કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો નથી.

(૨) પ્રતિવાદી-ટ્રસ્ટ આવા પ્લોટ પર બાંધકામ કરતી વખતે તમામ સરકારી નિયમો અને નિયમોનું પાલન કરશે,

(૩) આવા કોઈપણ બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ટ્રસ્ટ સરકારી, અર્ધ-સરકારી સત્તામંડળો પાસેથી આવા બાંધકામ માટે જરૂરી/જરૂરી પરવાનગી મેળવશે.

[૮] તેથી, તે સ્પષ્ટ થાય છે કે, વર્ષ ૨૦૦૩ થી જ્યારે પ્રતિવાદીએ પ્લોટ નંબર ૧૨ ખરીદ્યો છે ત્યારે પ્લોટના વાસ્તવિક કદ અથવા માપનના સ દર્ભમાં કેટલાક વિવાદ છે. જ્યારે કે જિલ્લા રજિસ્ટ્રારે પ્રતિવાદીના સભ્યપદની પુષ્ટિ કરવા માટે અરજદારને નિર્દેશ આપતી વખતે આવા વિવાદમાં પ્રવેશ કર્યો નથી. આથી, જ્યારે તે સ્પષ્ટ અને ચોક્કસ હોય કે જ્યાં સુધી પ્રશ્નમાં રહેલા પ્લોટના માપ અને કદની વાત છે, જ્યારે સહકારી મંડળી અધિનિયમ હેઠળ સત્તાધિકારીને આવા મુદ્દા પર

નિર્ણય લેવાની સત્તા નથી, ત્યારે અરજદાર માટે શક્ય તેટલી વહેલી તકે સક્ષમ અદાલત/સત્તાધિકારી સમક્ષ યોગ્ય રીતે આવા મુદ્દા પર આંદોલન કરવું જરૂરી છે.જો કે, રેકૉર્ડ દર્શાવે છે કે, અરજદારે યોગ્ય મંચ અથવા સક્ષમ અદાલત અથવા સત્તામંડળ સમક્ષ યોગ્ય રીતે આ મુદ્દો ઉઠાવ્યો નથી અને તેથી, આ તબક્કે, અરજદાર દ્વારા પ્લોટના માપન અંગે ઉઠાવવામાં આવેલો મુદ્દો અપ્રસ્તુત રહેશે.

[૧૦] દલીલો દરમિયાન, અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આ મુદ્દો ઉઠાવવામાં આવ્યો હોવા છતાં, અરજદાર ચોક્કસ તથ્યો અને વિગતો સાથે બહાર આવવામાં નિષ્ફળ ગયો છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા કેવી રીતે અને કઈ સાઈટ પર અતિક્રમણ કરવામાં આવ્યું છે.જો તેઓએ અરજદાર સોસાયટીના મૂળ સભ્ય મનસુખલાલ મગનલાલ ભટ્ટીને ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટ નંબર ૨ ના કુલ વિસ્તાર કરતાં ચોક્કસ વધારાના વિસ્તારનું અતિક્રમણ કર્યું હોય તો.રેકૉર્ડ અને સ્થળના નકશાની તપાસ એ વાતની પુષ્ટિ કરે છે કે સમાજના કોઈ પણ ભાગનું અતિક્રમણ થવાની ઓછામાં ઓછી અથવા બિલકુલ શક્યતા નથી; કારણ કે, પ્લોટ નંબર ૧૨ સાથે માત્ર બે નજીકના પ્લોટ છે, અને તેથી, જો પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા અતિક્રમણ કરવામાં આવે તો, તે ચોક્કસપણે, નજીકના પ્લોટના કદમાં ઘટાડો અથવા સોસાયટીના રસ્તા અથવા એક તરફના જાહેર રસ્તાને ટૂંકા કરવામાં પરિણમશે.તેથી, પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા કોઈપણ જમીનના અતિક્રમણ અંગેના આવા કોઈ પુરાવાની ગેરહાજરીમાં, અને ખાસ કરીને અરજદાર

સોસાયટીની કોઈપણ જમીનનું અતિક્રમણ ન કરવા અંગે, બિનપુરવાર અતિક્રમણના બહાના હેઠળ પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને સભ્ય તરીકે સ્વીકાર ન કરવા માટે સોસાયટી સાથે અરજદારનો વાંધો યોગ્ય નથી અને તે રીતે ટકી શકતો નથી.તેથી, ઓછામાં ઓછું તે આધાર પર, અરજીમાં કોઈ તથ્ય નથી અને તેથી, આવા આધાર પર અરજીને મંજૂરી આપી શકાતી નથી.

[૧૧] જોકે, અરજદારે વધુ બે મુદ્દા ઉઠાવ્યા છે.

(૧) પ્રતિવાદી નંબર ૧ ટ્રસ્ટ હોવાથી હાઉસિંગ સોસાયટીમાં મિલકત ખરીદી શકતો નથી અને હાઉસિંગ સોસાયટીનો સભ્ય હોઈ શકતો નથી.

(૨) પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા કરવામાં આવેલી પ્રવૃત્તિ એક ટ્રસ્ટ હોવાથી જે આવાસના હેતુથી બહાર હશે, જો ધાર્મિક કાર્યક્રમોનું આયોજન કરવામાં આવે તો તે ઉપદ્રવમાં પરિણમશે અને તેથી, અરજદાર સમાજ પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને તેના સભ્ય તરીકે સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે અને તેથી આવાસના હેતુ સિવાયના હેતુ માટે પ્લોટ રાખવો, કબજો કરવો અને તેનો ઉપયોગ કરવો.

[૧૨] ઉપરોક્ત ઉદ્દેશિત બે મુદ્દાઓમાંથી, એક મુદ્દો સંપૂર્ણપણે કાનૂની મુદ્દો છે એટલે કે હાઉસિંગ સોસાયટીમાં મિલકત રાખવા માટે જાહેર ટ્રસ્ટનો હક, જ્યારે બીજો મુદ્દો સંપૂર્ણપણે કોઈ પણ નક્કર, વિશ્વસનીય અને પૂરતા પુરાવા વિના ધારણા અને ધારણા પર આધારિત છે, કારણ કે અરજદાર દ્વારા રેકૉર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવેલી કોઈપણ સામગ્રીમાંથી તે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા હાઉસિંગ સોસાયટીમાં પ્લોટનો કબજો હોવાનું માનવા માટે પ્રથમ દષ્ટિએ પુરાવા પણ બનાવતા નથી. ધાર્મિક વિશ્વાસ, ઉપદ્રવમાં પરિણમશે.

[૧૩] જ્યાં સુધી ટ્રસ્ટના હકને લગતા કાયદાકીય મુદ્દાની વાત છે, કાયદો વિવિધ ચુકાદાઓના રૂપમાં સારી રીતે પતાવટ કરવામાં આવ્યો છે; જ્યારે કાયદાની જોગવાઈ પણ ખૂબ જ સ્પષ્ટ છે જે પૂરી પાડે છે કે કોઈ પણ જાહેર ધાર્મિક ટ્રસ્ટના રહેણાંક પ્લોટ હસ્તગત કરવા, રાખવા, કબજો કરવા અને તેનો ઉપયોગ કરવા અને હાઉસિંગ સોસાયટીમાં બાંધકામ હાથ ધરવાના અધિકારને પ્રતિબંધિત કરતું નથી.

[૧૪] શાંતિ નિકેતન કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિ. ના કિસ્સામાં.૨૦૦૨ (૨) જી. એલ. આર. ૧૭૬૮માં નોંધાયેલા જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર સહકારી મંડળીઓના અહેવાલમાં, આ અદાલતે વર્ષ ૨૦૦૨માં જણાવ્યું હતું કે,

"જાહેર ટ્રસ્ટ અને તેના સભ્યોને સહકારી આવાસ મંડળીના સભ્ય તરીકે જોડી શકાય છે."

[૧૫] લક્ષ્મી નિવાસ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી વિ/ના કિસ્સામાં.જિલ્લા પંચાયત અને અન્યોએ ૨૦૧૪ (૩) જી. એલ. આર. ૨૨૦૧ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, આ અદાલતની પૂર્ણ ખંડપીઠે કલમ ૨૨ (૨) ની જોગવાઈ પર વિચાર કર્યો છે અને પુષ્ટિ કરી છે કે તે ગેરબંધારણીય નથી.

[૧૬] જો આપણે ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની કલમ ૨૨ની જોગવાઈને ધ્યાનમાં લઈએ, તો તે સ્પષ્ટ થાય છે કે કલમ ૨૨ (૧) (એફ) મુજબ, જો બોમ્બે પબ્લિક ટ્રસ્ટ અધિનિયમ, ૧૯૫૦ હેઠળ નોંધાયેલ અથવા નોંધાયેલ હોવાનું માનવામાં આવતું જાહેર ટ્રસ્ટ હોય, તો તેને સોસાયટીના સભ્ય તરીકે દાખલ કરી શકાય છે અને કલમ ૨૨ (૨) માં જોગવાઈ મુજબ, જો તે અધિનિયમ, નિયમો અને સોસાયટીના પેટા-નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ સોસાયટીના સભ્ય તરીકે યોગ્ય રીતે લાયક હોય, તો તે સોસાયટીના સભ્ય તરીકે અરજી કરી શકે છે.તેથી, જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર ૧-જાહેર ટ્રસ્ટ સોસાયટીના સભ્ય તરીકે દાખલ થવાનો હકદાર હોય અને જ્યારે તેઓએ ૧૨.૦૬.૨૦૦૨ પર અરજી પસંદ કરી હોય અને આવા સભ્યપદ માટે જરૂરી ફી ચૂકવી હોય, ત્યારે કલમ ૨૨ (૨) નો બીજો ભાગ આકર્ષિત કરશે જે પુષ્ટિ કરે છે

કે આવા કિસ્સાઓમાં સોસાયટી અરજી પર નિર્ણય લેશે અને અરજી પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર નિર્ણયની જાણ કરશે.ત્યારબાદ, કાયદાની કલમ રજની જોગવાઈ સુસંગત રહેશે, જેમાં પેટા-કલમ (૧) એ જોગવાઈ કરે છે કે કોઈ પણ સોસાયટી, પૂરતા કારણ વગર, આ કાયદાની જોગવાઈઓ, નિયમો અને પેટા-કાયદાઓ હેઠળ યોગ્ય રીતે લાયકાત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિને સભ્યપદમાં પ્રવેશ આપવાનો ઇનકાર કરશે નહીં.જ્યારે કલમ રજની પેટા-કલમ (૨) એવી જોગવાઈ કરે છે કે, જો સોસાયટી કોઈ વ્યક્તિને પ્રવેશ માટે તેની અરજી સોસાયટી દ્વારા પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર કોઈ નિર્ણયની જાણ કરતી નથી, તો આવી વ્યક્તિ ઉપરોક્ત ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની સમાપ્તિ પર આવી સોસાયટીની સભ્ય બની હોવાનું માનવામાં આવશે.પ્રવેશનો ઇનકાર કરવાના કિસ્સામાં, કલમ રજની પેટા-કલમ (૩) ની જોગવાઈ લાગુ થશે જે પુષ્ટિ કરે છે કે જો કોઈ વ્યક્તિએ સોસાયટીના સભ્ય તરીકે પ્રવેશ આપવાનો ઇનકાર કર્યો હોય, તો તેના કારણો માટે નિર્ણય એકસાથે સોસાયટી દ્વારા આવી વ્યક્તિની અરજી પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર લેખિતમાં જાણ કરવામાં આવશે.

[૧૭] કલમ રજની પેટા-કલમ (૪) એ જોગવાઈ કરે છે કે પેટા કલમ (૨) હેઠળ સભ્યના પ્રવેશથી વ્યથિત કોઈપણ સોસાયટી એટલે કે ત્રણ મહિનાની અંદર બિન-સંચારને કારણે માન્ય પ્રવેશ, અથવા પેટા કલમ (૩) હેઠળ

સભ્યપદ નકારવાના સોસાયટીના નિર્ણયથી વ્યથિત કોઈપણ વ્યક્તિ નોંધણી અધિકારીને અપીલ કરી શકે છે.તેથી, જ્યારે કલમ ૨૪ (૨) ની જોગવાઈના પરિણામ/પરિણામ પર અપીલ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે સ્પષ્ટ થાય છે કે તે જોગવાઈને સક્ષમ કરે છે અને તેની અવગણના કરી શકાતી નથી અને તેથી, જો સોસાયટીએ કાયદાની જોગવાઈ મુજબ કાર્યવાહી કરી નથી, તો જે વ્યક્તિએ સભ્ય બનવા માટે અરજી કરી છે તે તે સોસાયટીનો સભ્ય માનવામાં આવશે.

[૧૮] જો આપણે ૧૯.૧૦.૨૦૧૩ તારીખના આદેશનો અભ્યાસ કરીએ, તો તે સ્પષ્ટ થાય છે કે અરજદારના વકીલે જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ ક્યારેય આવો કોઈ મુદ્દો ઉઠાવ્યો નથી અને તેથી જિલ્લા રજિસ્ટ્રારે સ્પષ્ટપણે નોંધ્યું છે કે કલમ ૨૨ હેઠળ મુદ્દો ઉઠાવવાને બદલે સોસાયટીના વકીલે પ્લોટના માપન પર વધુ ભાર મૂક્યો છે અને મિલકત કાર્ડમાં મહેસૂલ પ્રવેશ માટે પણ ચિંતા કરી નથી, જે દસ વર્ષ પહેલાં આપવામાં આવ્યો હતો અને તેથી કલમ ૨૨ (૧) (એફ) ની જોગવાઈ પર આધાર રાખીને, જ્યારે ટ્રસ્ટને સભ્ય બનવાની સત્તા આપવામાં આવે છે, ત્યારે જિલ્લા રજિસ્ટ્રારે પુષ્ટિ કરી છે કે ટ્રસ્ટને પ્રતિવાદી નંબર ૧ ટ્રસ્ટ તરીકે દાખલ કરવો જોઈએ. અરજદાર સમાજના સભ્ય.

[૧૯] જ્યારે નોંધણી અધિકારીના આવા આદેશને વધારાના નોંધણી અધિકારી (અપીલ) સહકારી મંડળીઓ સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે આવી

અપીલ સત્તામંડળે તેના વિગતવાર અને તર્કપૂર્ણ ચુકાદા દ્વારા, સુધારા અધિકારી દ્વારા સુધારાને નકારી કાઢતી વખતે જિલ્લા નોંધણી અધિકારી દ્વારા નોંધાયેલા આદેશની પુષ્ટિ કરી હતી, જેમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને અરજદાર સહકારી આવાસ મંડળીઓના સભ્ય બનવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે.૧૯.૦૩.૨૦૧૪ ના આવા વિવાદિત ચુકાદાનું અવલોકન એ સ્પષ્ટ કરે છે કે વ્યવહારીક રીતે સમાજે માત્ર જિલ્લા નિબંધક સમક્ષ તેમના વલણનો પુનરોચ્ચાર કર્યો છે.આથી, પુનરાવર્તનને મંજૂરી આપવા માટે અરજદારની તરફેણમાં કંઈ પણ નક્કર નહોતું.તેનાથી વિપરીત, હવે એડિશનલ રજિસ્ટ્રાર (અપીલ્સ) સહકારી મંડળીઓએ કાયદાની કલમ ૨૨ અને નિયમ ૧૨ના રૂપમાં કાયદાની સંબંધિત જોગવાઈઓને ફરીથી રજૂ કરી છે, જેમાં જાહેર ટ્રસ્ટને હાઉસિંગ સોસાયટીનું સભ્ય બનવાની મંજૂરી છે.ચુકાદામાં અરજદાર દ્વારા અરજીમાં ઉઠાવવામાં આવેલા દરેક મુદ્દા પર ચર્ચા કરવામાં આવી છે અને તેથી, દરેક આગામી આદેશમાં ફરીથી અને ફરીથી વિગતો રજૂ કરવાનું કોઈ કારણ નથી, ખાસ કરીને જ્યારે તે દલીલો તેમજ વિવાદિત ચુકાદા બંનેમાં ખૂબ જ સારી રીતે વર્ણવવામાં આવે છે.જો કે, તે સ્પષ્ટ થાય છે કે, અપીલ સત્તામંડળે તેની સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા મુદ્દાઓનું ધ્યાન રાખ્યું છે.વિવાદિત ચુકાદામાં એડિશનલ રજિસ્ટ્રાર (અપીલ્સ) દ્વારા વિવાદનો નિર્ણય કરતી વખતે, મને કોઈ પણ વ્યક્તિમાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા, અનિયમિતતા અથવા મનસ્વીપણું દેખાતું નથી, જેથી આવા તર્કપૂર્ણ ચુકાદાને ખલેલ પહોંચાડી શકાય.

[૨૦] જોકે, એડિશનલ રજિસ્ટ્રાર (અપીલ્સ) કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીઝ ઇન રિવિઝન નંબર ૨૧૦૨/૨૦૧૩ તારીખ ૧૯.૦૩.૨૦૧૪ ના નિર્ણયથી અસંતુષ્ટ હોવાને કારણે, જેનો અહીં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને તેની ચર્ચા કરવામાં આવી છે, અરજદાર સોસાયટીએ આવા આદેશને નાયબ સચિવ (અપીલ્સ) સહકારી મંડળીઓ સમક્ષ પુનરાવર્તન નંબર ૨૦૬/૨૦૧૪ દાખલ કરીને પડકાર્યો છે. જોકે, નાયબ સચિવ (અપીલ) એ ૧૧.૦૨.૨૦૧૪ ના ચુકાદા અને આદેશ દ્વારા, વર્તમાન અરજદાર દ્વારા સુધારેલી અરજી નંબર ૨૦૬૨/૨૦૧૪ ને નકારી કાઢી હતી અને આ રીતે બંને આદેશોની પુષ્ટિ કરી હતી, એટલે કે જિલ્લા કુલસચિવ દ્વારા ૧૯.૧૦.૨૦૧૩ ના આદેશની પુષ્ટિ કરી હતી, તેમજ વધારાના કુલસચિવ (અપીલ) સહકારી મંડળીઓ દ્વારા ૧૯.૦૩.૨૦૧૪ ના ચુકાદા અને આદેશની પણ પુષ્ટિ કરી હતી. નાયબ સચિવ (અપીલ) એ ઉપર ઉઠાવવામાં આવેલા અને ચર્ચા કરવામાં આવેલા સંબંધિત મુદ્દાઓ પર પણ વિચાર કર્યો છે અને તેથી, તેને ફરીથી અને ફરીથી રજૂ કરવાની જરૂર નથી પરંતુ તે સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે નાયબ સચિવ (અપીલ) એ પણ પ્રતિવાદી નંબર ૧ ની તરફેણમાં નાયબ નોંધણી અધિકારી અને વધારાના નોંધણી અધિકારી (અપીલ) દ્વારા લેવામાં આવેલા મંતવ્યોને સમર્થન આપ્યું છે અને હાલમાં, અરજદાર તેની સામેના આવા ત્રણેય સહવર્તી તારણોમાંથી કોઈપણમાં કોઈપણ

રીતે કોઈપણ ગેરકાયદેસરતા, અનિયમિતતા, મનસ્વીતા, વિકૃતિ તરફ ધ્યાન દોરી શકતો નથી.

[૨૧] આવી હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, મને ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ આવા કોઈપણ આદેશમાં દખલ કરવાનું કોઈ કારણ દેખાતું નથી.

[૨૨] પછી ધાર્મિક ટ્રસ્ટ દ્વારા પ્રશ્નમાં મિલકતનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે તો ઉપદ્રવ અંગે અરજદાર દ્વારા ધારણા અને ધારણાના સંદર્ભમાં એકમાત્ર મુદ્દો રહે છે.

[૨૩] અરજદારના વિદ્વાન વકીલે ટ્રસ્ટ ડીડ પર આધાર રાખ્યો છે તે બતાવવા માટે કે ટ્રસ્ટનો મૂળ ઉદ્દેશ બેઠક યોજવાનો અને સમાજમાં ધાર્મિક વિશ્વાસ ફેલાવવાનો છે અને તેથી, એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે જો ટ્રસ્ટને મિલકત હસ્તગત કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે અને પછી તેમને મિલકતમાં ધાર્મિક મેળાવડા અને બેઠકો યોજવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે તો તે સમાજના અન્ય સભ્યો માટે ઉપદ્રવમાં પરિણમશે. ટ્રસ્ટ-ડીડ પોતે ધાર્મિક સભા યોજવાના મર્યાદિત હેતુ માટે ટ્રસ્ટને પ્રતિબંધિત કરતું નથી, પરંતુ ટ્રસ્ટે ઘણા વાંધાઓ સ્થાપિત કર્યા છે, જોકે મુખ્ય ઉદ્દેશ સ્થળકવાસી દાસા શ્રીમાલી જૈન ધર્મના ઉપદેશ અને પ્રથા તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યો છે. તે સ્પષ્ટ રીતે

જાણાવવામાં આવ્યું છે કે ટ્રસ્ટ-ડીડ અહિંસા (અહિંસા) ના પેરા-૩માં જાહેર કરવામાં આવેલા ઉદ્દેશો જૈન ધર્મનો પાયો હોવાથી ટ્રસ્ટ તેની તમામ સીધી અથવા આનુષંગિક પ્રવૃત્તિઓ સ્થાનકવાસી દાસ શ્રીમાલી જૈન ધર્મના સિદ્ધાંતો, લિપિ અને ભાવનાની અંદર હાથ ધરશે અને ખાસ કરીને જૈન ધર્મની સામાન્ય બોલચાલમાં સમજાય છે તે રીતે અહિંસાનું પાલન કરશે. જ્યાં સુધી ટ્રસ્ટની પ્રવૃત્તિની વાત છે, પેરા-૪ ખાસ કરીને પુષ્ટિ કરે છે કે ટ્રસ્ટનું નિર્માણ, નિર્માણ, વ્યવસ્થાપન અને જાળવણીના મુખ્ય ઉદ્દેશ સાથે સમાધાન કરવામાં આવશે, જેથી સ્થળકવાસી દાસ શ્રીમાલી જૈન ધર્મના ધર્મના ઉપદેશ અને આચરણ માટે અને સ્થાનકવાસી દાસ શ્રીમાલી સંપ્રદાયના મહાસતીજીઓને રહેઠાણ મળે. આથી, તે ચોક્કસ અને સ્પષ્ટ છે કે ટ્રસ્ટની પ્રવૃત્તિઓ સામાન્ય રીતે કોઈપણ રીતે કોઈ ઉપદ્રવ અથવા વિક્ષેપ પેદા કરશે નહીં, જો કે આવા ઉપશ્રવણો ઉપયોગ સ્થળકવાસી દાસ શ્રીમાલી જૈન ધર્મની શ્રદ્ધાને ઉપદેશ આપવા, પ્રોત્સાહન આપવા અને મજબૂત કરવા માટે સંગઠિત સભાઓ, કાર્યક્રમો, બેઠકો અથવા આવી પ્રવૃત્તિઓ ગોઠવવા અથવા ગોઠવવા માટે થઈ શકે છે. રેકૉર્ડ પરથી એ પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે હકીકતમાં આ પ્લોટ એક બાજુ જાહેર માર્ગથી સીધા જ લોકો માટે સુલભ છે અને ત્રણ બાજુઓ પર અન્ય રસ્તાઓ દ્વારા બાકીની ચોથી બાજુની અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે, જે અન્ય પ્લોટ માલિક સાથે સામાન્ય દિવાલ ધરાવે છે. તેથી, વ્યવહારીક રીતે જો પ્લોટ અથવા બિલ્ડિંગમાં કોઈ મેળાવડો હોય જે ઉપદ્રવ પેદા ન કરે, કારણ કે સમાજના અન્ય સભ્યને આવા

મેળાવડામાં કોઈ દખલગીરી નહીં હોય.તે અવગણી શકાય નહીં કે કોઈ પણ સંજોગોમાં, અન્ય સભ્યોના પ્લોટમાં લગ્ન, ધાર્મિક કાર્યો, મૃત્યુ વિધિઓ, પાર્ટીઓ જેવા તેમના જીવનના વિવિધ પ્રસંગો અને તહેવારોમાં ભેગા થશે, એવું ન કહી શકાય કે વધુ લોકો એકઠા થશે ચોક્કસ જગ્યાએ ખાસ કરીને કોઈ ચોક્કસ હકીકતો, ઘટનાઓ અથવા તે અસરના પુરાવાની ગેરહાજરીમાં ઉપદ્રવ પેદા કરશે.રેકૉર્ડ પરથી એ પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે હકીકતમાં સોસાયટીના મૂળ સભ્યએ ક્યારેય લાંબા સમય સુધી પ્લોટ પર કબજો કર્યો નથી અથવા તેનો ઉપયોગ કર્યો નથી અને તેથી, જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ટ્રસ્ટે ઘરનું પુનઃનિર્માણ કરવાના હેતુથી ખરીદી કરી હોય અને જરૂરિયાતો અનુસાર, તેમણે સ્થાનિક સત્તામંડળ પાસેથી પરવાનગી માટે અરજી કરી હોય ત્યારે તમામ બાંધકામો જર્જરિત સ્થિતિમાં જર્જરિત થઈ જાય છે.તે પણ સ્પષ્ટ છે કે સ્થાનિક સત્તામંડળે પ્રતિવાદી નંબર ૧-ટ્રસ્ટ દ્વારા જરૂરી એવા બાંધકામ અને ઉપયોગિતા સામે વાંધો ઉઠાવ્યો નથી અથવા નકારી કાઢ્યો નથી.આથી માત્ર એવી સોસાયટી કે જેણે મિલકતની માલિકી અને તેના દ્વારા કબજો અને ઉપયોગિતા સામે વાંધો ઉઠાવ્યો હોય જે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા તેના અગાઉના માલિકને તેની કિંમત ચૂકવીને ખરીદવામાં આવે છે.તેથી, હકીકતમાં તે સમાજ જ છે જે મિલકતના વાસ્તવિક ખરીદનારને તેનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી ન આપીને, એક પછી એક વિવિધ મુકદ્દમા દાખલ કરીને અને એક દાયકા પહેલા સક્ષમ અદાલત દ્વારા નક્કી

કરવામાં આવેલા મુદ્દાઓ ઉઠાવીને વર્તમાન મુકદ્દમાના રૂપમાં ઉપદ્રવ પેદા કરી રહ્યો છે.

[૨૪] સમાજના શાસનના સંદર્ભમાં, જેમાં એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે હાઉસિંગ સોસાયટીનો ઉદ્દેશ ગરીબ અને મધ્યમ વર્ગના લોકોને રહેણાંક સુવિધા પૂરી પાડવાનો છે, તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે ટ્રસ્ટને ગરીબ અથવા મધ્યમ વર્ગની વ્યક્તિ તરીકે ગણી શકાય નહીં જેથી તે સમાજના સભ્ય બની શકે.તે કહેવું પૂરતું છે કે અરજદાર દ્વારા શાસનની રજૂઆત અને અર્થઘટન અયોગ્ય અને ગેરવાજબી છે, જ્યાં સુધી હકીકત એ છે કે કાયદો કોઈ પણ વ્યક્તિને સભ્યપદ પ્રતિબંધિત કરતું નથી સિવાય કે જે વ્યક્તિ નિયમમાં જાહેર કરવામાં આવે છે અને તે કિસ્સામાં, અન્ય તમામ સભ્યોનો દરજ્જો પણ ધ્યાનમાં લેવાનો મુદ્દો હશે કે તે બધા ગરીબ અને મધ્યમ વર્ગ છે કે નહીં.જ્યારે હકીકત એ છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ મૂળ સભ્ય નથી પરંતુ સોસાયટીના મૂળ સભ્યને બજાર કિંમતની ચુકવણી પર અનુગામી વાસ્તવિક ખરીદનાર છે અને તે પણ ચાર દાયકાથી વધુ સમય પછી.વધુમાં, આવા કેટલાક મુદ્દાઓ ફક્ત આ અરજીમાં પ્રથમ વખત ઉઠાવવામાં આવ્યા છે અને તે ક્યારેય ઉઠાવવામાં આવ્યા ન હતા અને તેથી જ્યારે પ્રતિવાદી નં.૧ અહીં જે વિનંતી કરવામાં આવી છે તે સિવાય અન્યથા સાબિત કરવાની તક આપવામાં આવી ન હતી, આવા મુદ્દાને આ અરજીમાં ઉઠાવવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી જે કુલ મુકદ્દમાના ચોથા તબક્કે છે.

[૨૫] તેવી જ રીતે, એવું ન કહી શકાય કે ઉપાશ્રયનો ઉપયોગ ચોક્કસપણે ઉપદ્રવમાં પરિણમશે અને તેથી, જ્યારે સ્થાનિક સત્તામંડળે પણ બાંધકામ માટે પરવાનગી જારી કરતી વખતે પુષ્ટિ કરી છે કે તેનો ઉપયોગ ફક્ત રહેણાંક હેતુ માટે થવો જોઈએ અને અન્ય કોઈપણ ઉપયોગ પરવાનગી રદ કરવામાં પરિણમશે; તર્કપૂર્ણ આદેશોમાં દખલ કરવાનું કોઈ કારણ નથી.

[૨૬] અહીં ઉપર જે ચર્ચા કરવામાં આવી છે તે ઉપરાંત, અરજદાર ધનેશભાઈ ભીખુભાઈ પટેલ અને અનરના કેસમાં પણ નિર્ણય પર આધાર રાખે છે. વી. શાંતિનિકેતન કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડે ૨૦૧૪ (૨) જીએલઆર ૧૬૩૮માં અહેવાલ આપ્યો હતો.જો કે, આવા અહેવાલિત કેસમાં વિવાદ અથવા મુદ્દો ગેરકાયદેસર બાંધકામના સંદર્ભમાં હતો અને તેથી આવા ચુકાદાથી અરજદારને કોઈપણ રીતે મદદ મળશે નહીં.

[૨૭] અરજદાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા અન્ય કોઈ મુદ્દા સિવાય જેની અહીં ચર્ચા કરવામાં આવી છે અને જવાબ આપવામાં આવ્યો છે.તેથી, મને આવા કોઈ પણ મુદ્દામાં એવું કોઈ તથ્ય દેખાતું નથી કે જે વિવાદિત આદેશોને ખતેલ પહોંચાડે, કારણ કે સમાજના પેટા કાયદાઓ પણ સામાન્ય કલમ સિવાય

મિલકતના ઉપયોગને પ્રતિબંધિત કરતા નથી કે તે પડોશીને ખલેલ પહોંચાડે નહીં.જો કે, તે એક સામાન્ય દરખાસ્ત છે જે એક અને તમામ મિલકતના માલિકને લાગુ પડે છે અને તેથી, માત્ર એવી આશંકા પર કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ઉપદ્રવ પેદા કરશે, તેઓ મિલકતની માલિકી અને તેના પર કબજો કરવાના તેમના કાનૂની અધિકારથી વંચિત ન રહી શકે.

[૨૮] હકીકતો અને સંજોગો અને ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, મને ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ અસાધારણ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને તેને ધ્યાનમાં લેવા માટે અરજીમાં કોઈ તથ્ય અથવા કારણ દેખાતું નથી, જ્યારે આ બાબતમાં સામેલ વિષયના સંદર્ભમાં કાયદા હેઠળ સક્ષમ સત્તાવાળાઓએ આ મુદ્દાને યોગ્ય અને યોગ્ય રીતે અને વિગતવાર રીતે હાથ ધર્યો હોય.

[૨૯] તેથી, અરજીમાં કોઈ તથ્ય નથી, તેથી, અરજી રદ કરવામાં આવે છે.નોટિસ કાઢી નાખવામાં આવે છે.

સહી (અવાચ્ય)
(એસ. જી. શાહ, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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.