

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 એપ્લીકેશન નં. ૮૮૫૨/૨૦૧૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ અભિલાષા કુમારી

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપી શકાય?	હા
૨	રિપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા
૩	શું માનનીય ન્યાયમૂર્તીઓ ચુકાદાની અંતિમ નકલ જોવા ઇચ્છે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગેનો કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	ના

=====

ઓરોવિલ એપ્લાયન્સિસ પ્રાઇવેટ લિમિટેડઅરજદાર

વિરુદ્ધ

જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ અને જસામાવાળાઓ

=====

ઉપસ્થિતિ

અરજદાર તરફે વકીલ શ્રી જલ સોની ઉનવાલા અને સુશ્રી તેજલ એ વશી
સામાવાળા(ઓ) નં.૧-૨ તરફે મદદનીશ સરકારી વકીલ સુશ્રી શ્રુતિ પાઠક
સામાવાળા નં. ૩ તરફે વકીલશ્રી કે.એમ. પરીખ
સામાવાળા નં. ૪ તરફે રુલ બજેલ છે.
સામાવાળા નં. ૫ ને રુલની બજવણી.

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ અભિલાષા કુમારી

તારીખ:૦૫/૧૦/૨૦૧૫

સી.એ.વી. જજમેન્ટ

૧. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ આ અરજી, અન્ય બાબતોની સાથે, સિક્યોરિટાઇઝેશન એન્ડ રિકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઇનાન્સિયલ એસેટ્સ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યોરિટી ઇન્ટરેસ્ટ એક્ટ, ૨૦૦૨ (ટૂંકમાં "સરફેસી એક્ટ") ની કલમ ૧૪ હેઠળ સામાવાળા નં. ૨ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ, વલસાડ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૬.૦૫.૨૦૧૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમને એ કારણસર કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવાની અરજ સાથે દાખલ કરવામાં આવેલ છે કે સદર હુકમ અધિકારક્ષેત્ર વિનાનો છે અને સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ ૧૩ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, સામાવાળા નં. ૩ સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઇન્ડિયાના અધિકૃત અધિકારીને, અરજદાર, જે એક ભાડુઆત છે, તેને વિવાદિત મિલકતમાંથી બેદખલ કરવાની કોઈ સત્તા નથી. આગળ એવી પણ અરજ કરેલ છે કે સામાવાળા નં. ૩ બેંક દ્વારા જે પરિસરમાં અરજદાર ભાડુઆત છે તે પરિસર પર લગાવવામાં

આવેલ સીલ અને તાળાં ખોલવામાં આવે અને તેનો કબજો અરજદારને પરત કરવામાં આવે.

૨. ટૂંકમાં કહીએ તો, અરજીના મેમોરેન્ડમમાંથી ઉદ્ભવતી કેસની હકીકતો નીચે મુજબ છે:

૨.૧ અરજદાર એક કંપની છે, જે કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ છે અને તેના ડાયરેક્ટર મારફતે રજૂઆત કરી રહી છે. સામાવાળા નં. ૧ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ, વલસાડ છે, અને સામાવાળા નં. ૨ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ, વલસાડ છે. સામાવાળા નં. ૩ સેન્ટ્રલ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા છે, જે બેંકિંગ કંપનીઝ એક્ટ (એક્ટિવિઝિશન એન્ડ ટ્રાન્સફર ઓફ અંડરટેકિંગ્સ) એક્ટ, ૧૯૭૦ હેઠળ ગઠિત થયેલી એક બેંકિંગ કંપની છે.

૨.૨ અરજીનો વિષય પ્લોટ નં. ૬એ, રણછોડજી નગર, ધરમપુર રોડ પાસે, અબ્રામા, તાલુકા અને જિલ્લા વલસાડ ખાતે આવેલી ત્રણ માળની મિલકત (જે હવે પછી વિવાદિત મિલકત તરીકે ઉલ્લેખિત છે) છે, જેની માલિકી સામાવાળા નં. ૪ (ટૂંકમાં "મૂળ માલિક") ની છે.

૨.૩ અરજદાર ભારપૂર્વક જણાવે છે કે તે વિવાદિત મિલકતનો ભાડુઆત છે અને "મધર મોલ" તરીકે ઓળખાતા મોલના સ્વરૂપમાં પોતાનો વ્યવસાય ચલાવી રહ્યો છે, જે અરજદાર-કંપની દ્વારા ચલાવવામાં આવી રહ્યો છે, જેના તે અને તેમની પત્ની ડાયરેક્ટર છે. સામાવાળા નં. ૪ કોકિલાબેન બાબુભાઈ પટેલ, જે મૂળ માલિક છે, તેમના પતિએ વિવાદિત મિલકતને કોલેટરલ સિક્યોરિટી

તરીકે ગીરવે મૂકીને તારીખ ૦૭.૦૧.૨૦૧૨ ના રોજ સામાવાળા બેંક પાસેથી લોન લીધી હતી. સદર લોન અંદાજે રૂ. ૭૫ લાખની કેશ-ક્રેડિટ સુવિધાના સ્વરૂપમાં હતી. સદર લોનમાં, સામાવાળા નં. ૪, જે મૂળ માલિક છે, તેમને જામીનદાર તરીકે નામિત કરવામાં આવ્યા હતા.

૨.૪ અરજદારનો કેસ એવો છે કે ડિસેમ્બર ૨૦૧૧ ના મહિનામાં આશરે, અરજદારનો ઇરાદો વિવાદિત મિલકતને ભાડે રાખીને મોલના પ્રકાર અને શૈલીમાં પોતાના વ્યવસાયના હેતુ માટે વિવાદિત મિલકતનો કબજો મેળવવાનો હતો. અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, ડિસેમ્બર, ૨૦૧૧ ની આસપાસ ક્યારેક, મૂળ માલિક અને અરજદાર વચ્ચેના ભાડાપટ્ટા પેટે અરજદાર દ્વારા મૂળ માલિકને રૂ. ૨ લાખની રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી.

૨.૫ તારીખ ૦૭.૦૨.૨૦૧૨ ના રોજ, અરજદાર અને મૂળ માલિકે દસ વર્ષના સમયગાળા માટે વિવાદિત મિલકતના ભાડાખત પર સહી કરવાની ઔપચારિકતા પૂર્ણ કરી. અરજદારે વિવાદિત મિલકતના નવીનીકરણની કામગીરી પણ હાથ ધરી હતી અને તે માટે ખર્ચ પણ કર્યો હતો.

૨.૬ ત્યારબાદ, મેસર્સ બી.જી. એન્ટરપ્રાઇઝીસના નામ અને શૈલીમાં વ્યવસાય ચલાવતા મૂળ માલિક દ્વારા મેળવવામાં આવેલી કેશ-ક્રેડિટ સુવિધાના હપ્તાઓની ચુકવણીમાં કસૂર થવાને કારણે, સામાવાળા-બેંકે તારીખ ૨૮.૧૦.૨૦૧૩ ના રોજ મેસર્સ બી.જી. એન્ટરપ્રાઇઝીસને સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩(૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળ નોટિસ પાઠવી હતી.

- ૨.૭ તારીખ ૧૩.૦૨.૨૦૧૪ ના રોજ, સામાવાળા બેંકે, તેના અધિકૃત અધિકારી મારફતે, સદર મિલકતનો કબજો લેવા માટે મેસર્સ બી.જી. એન્ટરપ્રાઇઝીસને સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩(જ) ની જોગવાઈઓ હેઠળ વૈધાનિક નોટિસ પાઠવી હતી. તારીખ ૧૭.૦૨.૨૦૧૪ ના રોજ, દૈનિક સમાચારપત્રમાં સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩(જ) હેઠળ કબજાની નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી.
- ૨.૮ અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, જોકે સામાવાળા-બેંકને એ વાતની જાણ હતી કે અરજદાર વિવાદિત પરિસરનો કાયદેસરનો ભાડુઆત છે, તેમ છતાં તેના અધિકૃત અધિકારીએ અરજદારને સરફેસી એક્ટ હેઠળની કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર તરીકે જોડ્યો ન હતો. અરજદારને નોટિસ આપ્યા વિના, સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ, વિવાદિત મિલકતનો કબજો લેવા માટે કલેક્ટર/ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ, વલસાડને અરજી કરવામાં આવી હતી. અરજદાર ભારપૂર્વક જણાવે છે કે તેને સામાવાળા-બેંક દ્વારા અરજી દાખલ કરવામાં આવ્યાની કોઈ જાણ નહોતી.
- ૨.૯ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ (સામાવાળા નં. ૨) એ સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ, વિવાદિત મિલકતનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો લેવા માટે સામાવાળા-બેંકને પોલીસ રક્ષણ પૂરું પાડતો તારીખ ૦૬.૦૫.૨૦૧૪ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર કર્યો. અરજદાર દાવો કરે છે કે આ હુકમ વિવાદિત મિલકતના સંદર્ભમાં ઊભા કરવામાં આવેલા કોઈપણ ભાડાપટ્ટાના અધિકારો

અંગેની ચકાસણી કર્યા વિના પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. અરજદારે, તેથી, હાલની અરજીમાં તારીખ ૦૯.૦૫.૨૦૧૪ ના હુકમને પડકાર્યો છે.

૨.૧૦ ત્યારબાદ, તારીખ ૨૯.૦૫.૨૦૧૪ ના રોજ, સામાવાળા-બેંકના અધિકૃત અધિકારીએ વાદગ્રસ્ત હુકમના અમલ અને અમલીકરણ અંગે સુપરિન્ટેન્ડેન્ટ ઓફ પોલીસને અરજી કરી હતી. તારીખ ૧૧.૦૬.૨૦૧૪ ના રોજ, સામાવાળા-બેંકે બળજબરીપૂર્વક અને, અરજદારના જણાવ્યા અનુસાર, વાદગ્રસ્ત હુકમના બહાના હેઠળ, વિવાદિત મિલકતની ચાટી તૈયાર કરી અને કથિત રીતે ગેરકાયદેસર રીતે બળજબરીથી કબજો મેળવી લીધો, ભલે મિલકત અરજદારના કબજામાં હતી. તે જ દિવસે, અરજદારે મિલકતનો કબજો લેવા સામે સામાવાળા-બેંકને રજૂઆત કરીને વાંધાઓ ઉઠાવ્યા હતા. તે જ સમયે, અરજદારે તારીખ ૧૩.૦૬.૨૦૧૪ ના રોજ રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૫૦/૨૦૧૪ દાખલ કરીને સિવિલ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો, જેમાં તેને વિવાદિત મિલકતના કાયદેસરના ભાડુઆત તરીકે જાહેર કરવાની અને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા વિના અરજદારને બળજબરીથી બેદખલ કરતા સામાવાળા-બેંકને રોકવા માટે કાયમી મનાઈહુકમ મંજૂર કરવાની અરજ કરેલ છે.

૨.૧૧ અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, મૂળ માલિકના પતિએ તારીખ ૧૮.૦૬.૨૦૧૪ ના રોજ સામાવાળા-બેંકને વન-ટાઈમ સેટલમેન્ટ માટેની દરખાસ્ત આપી હતી અને રૂ. ૧૦ લાખની રકમ પણ ચૂકવી હતી.

૨.૧૨ તારીખ ૧૯.૦૬.૨૦૧૪ ના રોજ, દાવામાં અરજદાર દ્વારા આંક ૫ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત માટેની અરજી અંશતઃ-મંજૂર કરવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદી-બેંકને જરૂરી ઔપચારિકતાઓનું પાલન કર્યા પછી દાવાવાળા પરિસરમાંથી તાળું ખોલવા અને સીલ દૂર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદી-બેંકને દાવાના અંતિમ નિર્ણય સુધી, દાવાવાળા પરિસરના ભાડુઆત તરીકે અરજદારના ઉપયોગ અને કબજામાં અડચણ ઊભી કરવાથી વધુમાં રોકવામાં આવી હતી.

૨.૧૩ આંક ૫ હેઠળ પસાર કરવામાં આવેલા સદર હુકમથી નારાજ થઈને, સામાવાળા-બેંકે મિસેલેનિયસ સિવિલ અપીલ નં. ૧૯/૨૦૧૪ દાખલ કરી હતી. પ્રિન્સિપાલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ, વલસાડ દ્વારા તારીખ ૩૧.૦૭.૨૦૧૪ ના હુકમથી અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી હતી, અને આંક ૫ હેઠળનો હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવ્યો હતો.

૨.૧૪ દરમિયાનમાં, તારીખ ૧૦.૦૭.૨૦૧૪ ના રોજ, સામાવાળા-બેંકે સમાચારપત્રમાં વિવાદિત મિલકત અંગે જાહેર હરાજીની નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરી હતી. અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, આ નોટિસમાં એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો ન હતો કે વિવાદિત મિલકતનો કબજો અરજદાર પાસે હતો અને અરજદારનો માલસામાન પરિસરમાં પડેલો હતો.

૨.૧૫ મૂળ માલિકે દૈનિક સમાચારપત્રમાં તારીખ ૦૫.૦૮.૨૦૧૫ ની એક જાહેર નોટિસ આપી હતી, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે, જાહેર હરાજી દ્વારા વિવાદિત

મિલકત ખરીદવામાં રસ ધરાવતા સામાન્ય લોકોને જાણ કરવામાં આવી હતી કે સામાવાળા-બેંક દ્વારા જારી કરવામાં આવેલી તારીખ ૧૦.૦૭.૨૦૧૪ ની નોટિસમાં મિલકત પરના ભાડાપટ્ટા અને બોજાઓ અંગેની હકીકતનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી. તારીખ ૦૭.૦૮.૨૦૧૪ ના રોજ, સામાવાળા-બેંકે મૂળ માલિકની જાહેર નોટિસનો જવાબ આપ્યો હતો. ત્યારબાદ, તારીખ ૧૨.૦૮.૨૦૧૪ ના રોજ, અરજદારે બીજી એક જાહેર નોટિસ જારી કરી, જેનો હેતુ એ જણાવવાનો હતો કે તે વિવાદિત મિલકતના કાયદેસર અને કાનૂની કબજામાં છે. આ નોટિસનો પણ સામાવાળા-બેંક દ્વારા તારીખ ૧૩.૦૮.૨૦૧૪ ના રોજ જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો.

૨.૧૬ મૂળ માલિક, જે અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવામાં પ્રતિવાદી તરીકે જોડાયેલ હતા, તેમણે મિસેલેનિયસ સિવિલ અપીલ નં. ૧૯/૨૦૧૪ માં પ્રિન્સિપાલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૩૧.૦૭.૨૦૧૪ ના હુકમની સમીક્ષા માટે એક અરજી દાખલ કરી હતી. રિવ્યૂ અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૨.૧૭ તારીખ ૨૮.૦૮.૨૦૧૪ ના એક પત્ર દ્વારા, અરજદારે સામાવાળા-બેંકને વિવાદિત મિલકતમાં પડેલો માલસામાન પરત કરવાની વિનંતી કરી હતી. આ પત્રનો જવાબ સામાવાળા-બેંક દ્વારા તારીખ ૦૧.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો. તે જ દિવસે, અરજદારે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૮૨ (ટૂંકમાં "ટી.પી. એક્ટ") ની કલમ ૭૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ તેને

વળતર આપવા બેંકને વિનંતી કરી હતી. ત્યારબાદ, તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજ, સામાવાળા-બેંકે સુપરિન્ટેન્ડેન્ટ ઓફ પોલીસને એક સંચાર મોકલ્યો હતો, જેમાં વિવાદિત પરિસરમાં પડેલા અરજદારના માલસામાનને ખસેડવા માટે પોલીસ રક્ષણની વિનંતી કરવામાં આવી હતી. સદર પત્રની નકલ અરજદારને પણ મોકલવામાં આવી હતી. તારીખ ૦૪.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજ, સામાવાળા-બેંકે અરજદારને એક પત્ર લખ્યો હતો, જેમાં તેને તારીખ ૦૮.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજ આવીને વિવાદિત મિલકતમાંથી પોતાનો માલસામાન લઈ જવાનું કહેવામાં આવ્યું હતું. તારીખ ૦૮.૦૯.૨૦૧૪ અને ૨૨.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજ, અરજદારે સામાવાળા-બેંકને બે પત્રો લખીને ધ્યાન દોર્યું હતું કે તેનો કેસ (૨૦૧૪)૬ એસ.સી.સી. ૧ માં નોંધાયેલ હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ અને અન્યના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા કાયદાના સિદ્ધાંતો હેઠળ આવરી લેવામાં આવ્યો હતો. સામાવાળા-બેંક દ્વારા તારીખ ૨૭.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજ અરજદારને એક કાનૂની નોટિસ આપવામાં આવી હતી. અરજદારે, ત્યારબાદ, કોડ ઓફ ક્રિમિનલ પ્રોસિજર, ૧૯૭૩ ની કલમ ૧૪૫ અને ૧૪૬ હેઠળ સામાવાળા નં. ૧ ને તારીખ ૩૦.૧૦.૨૦૧૪ નો એક પત્ર લખ્યો હતો, જે ન્યાયનિર્ણય માટે પડતર છે.

૨.૧૮ અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા સિવિલ દાવામાં, સામાવાળા-બેંકે તારીખ ૨૯.૦૯.૨૦૧૪ ના રોજ કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ ના

ઓર્ડર ૭, રૂલ ૧૧ હેઠળ એક અરજી દાખલ કરી હતી, જે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા તેના તારીખ ૧૩.૦૧.૨૦૧૫ ના હુકમથી મંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૨.૧૯ અરજદારે, ત્યારબાદ, સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ તારીખ ૧૦.૧૨.૨૦૧૪ ના રોજ બીજો સિવિલ દાવો દાખલ કર્યો હતો, જે રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૧૬૧/૨૦૧૪ છે.

૨.૨૦ તારીખ ૧૦.૦૩.૨૦૧૫ ના રોજ, સામાવાળા-બેંકે અરજદારને આપીને તેના માલસામાનનો કબજો લેવા માટે અંતિમ નોટિસ આપી હતી, જેનો અરજદારે તારીખ ૦૩.૦૪.૨૦૧૫ ના સંચાર દ્વારા જવાબ આપ્યો હતો. અરજદાર એવો આક્ષેપ કરે છે કે તેનો માલસામાન તારીખ ૦૨.૦૬.૨૦૧૫ ના રોજ હરાજીની નોટિસ દ્વારા સામાવાળા-બેંક દ્વારા હરાજી કરવાનો હતો, પરંતુ સદર હેતુ માટે અરજદારે કોર્ટમાં પહેલેથી જ એક અલગ અરજી દાખલ કરી છે.

૩. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક દૃશ્યની પૃષ્ઠભૂમિમાં, અરજદાર સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ સામાવાળા નં. ૨ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૮.૦૫.૨૦૧૪ ના હુકમને પડકારે છે.

૪. શ્રી જલ સોલી ઉનવાલા, અરજદારના વિદ્વાન વકીલે નીચે મુજબની વિસ્તૃત રજૂઆતો કરી છે:

૪.૧ કે તારીખ ૦૮.૦૫.૨૦૧૪ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ અધિકારક્ષેત્ર વિનાનો છે, કારણ કે તે એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવ્યો છે

અને ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા નહીં, જે સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૪ દ્વારા કલ્પના કરવામાં આવી છે. સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૪ આદેશ આપે છે કે સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી કોઈપણ અરજીનો નિર્ણય અને સુનાવણી બેંકના અધિકૃત અધિકારી દ્વારા ખાતરીપૂર્વક કરવામાં આવેલા એક્ઝિક્યુટિવ સંતુષ્ટ થયા પછી ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ અથવા ચીફ મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા જ થવી જોઈએ. હાલના કેસમાં, વાદગ્રસ્ત હુકમ, જે એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવ્યો છે, તે અધિકારક્ષેત્ર વિનાનો, ગેરકાયદેસર, અસ્તિત્વહીન અને સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૪ ના આદેશની વિરુદ્ધ છે. આ રજૂઆતના સમર્થનમાં, નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે:

(એ) શિવમ વોટર ટ્રીટર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. અધિકૃત અધિકારી, સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા ૨૦૧૩ (૦) જી.એલ.એચ.ઇ.એલ.-એચ.સી.

૨૩૦૨૫૫

(બી) અસીના વિ. સબ-ડિવિઝનલ મેજિસ્ટ્રેટ પાલક્કડ અને અન્ય એ.આઇ.આર. ૨૦૦૯ કેરળ ૧ (૧)

(સી) સ્વસ્ત્યયન એગ્રો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ અને અન્ય વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય ૨૦૧૫ (૧) બેંકર્સ જર્નલ ૮૨૭

(ડી) મંજુદેવી આર. સોમાણી વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય ૨૦૧૩(૨) જી.એલ.એચ. ૩૯૦

૪.૨ કે વાદગ્રસ્ત હુકમ અને સામાવાળા સત્તાવાળાઓની પરિણામી કાર્યવાહી ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ નું ઉલ્લંઘન કરે છે કારણ કે, વાદગ્રસ્ત હુકમના આધારે, અરજદાર, જે એક ભાડુઆત છે, તેને કાયદાની કોઈપણ સત્તા વિના ભાડે આપેલી મિલકતના કબજાથી વંચિત કરવામાં આવ્યો છે. અરજદારને, ભાડુઆત હોવાને નાતે, આવા ભાડાપટ્ટાના સમયગાળા દરમિયાન સુરક્ષિત સંપત્તિના કબજામાં રહેવાનો અધિકાર છે. સરકેસી એક્ટમાં એવી કોઈ જોગવાઈઓ નથી જે સામાવાળા-સત્તાવાળાઓને ભાડાપટ્ટાના અસ્તિત્વ દરમિયાન સુરક્ષિત સંપત્તિમાંથી કાયદેસરના ભાડુઆતને બેદખલ કરવાની સત્તા આપે.

૪.૩ કે સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ ૧૩ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને અરજદારની તરફેણમાં ભાડાપટ્ટો કાયદેસર અને માન્ય છે. જ્યાં સુધી સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા તેના ભાડાપટ્ટાનો નિર્ણય લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અરજદારને બેદખલ કરી શકાયો ન હોત.

૪.૪ કે વાદગ્રસ્ત હુકમ ખરાબ, ગેરકાયદેસર અને કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન કરનાર છે, એ અર્થમાં કે સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળની અરજીનો નિર્ણય લેવામાં આવે તે પહેલાં અરજદાર ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ તરફથી નોટિસ અને સુનાવણીની તક મેળવવા માટે હકદાર હતો. માન્ય ભાડાપટ્ટો છે કે નહીં, તે અંગે ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ પોતાની જાતને સંતુષ્ટ કરવા બંધાયેલા હતા. સામાવાળા-બેંકના અધિકૃત અધિકારીએ સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૪

હેઠળની તેમની અરજીમાં એવું જાહેર કર્યું નથી કે અરજદાર ઋણ લેનાર સાથેના ભાડા કરાર હેઠળ સુરક્ષિત સંપત્તિના કબજામાં છે. ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા આ પાસા અંગે કોઈ તપાસ કરવામાં આવી નથી, તેથી અરજદારને સુનાવણીની તકથી વંચિત રાખવામાં આવ્યો છે. ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં, હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

૪.૫ કે સામાવાળા-બેંક દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળની અરજી અપરિપક્વ છે. સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવી રહ્યો છે તે અંગે ભાડુઆતને જાણ થયા પછી જ તેને દાખલ કરી શકાઈ હોત. આ વાત તારીખ ૧૧.૦૬.૨૦૧૪ ના રોજ પરિસર પર લગાવવામાં આવેલી કબજા અંગેની નોટિસ દ્વારા બહાર આવી હતી. જ્યારે ભાડુઆત સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવાના સુરક્ષિત લેણદારના પ્રયાસનો પ્રતિકાર કરે છે ત્યારે જ કલમ ૧૪ હેઠળની અરજી દાખલ થવી જોઈએ. હાલના કેસમાં, નોટિસ તારીખ ૧૧.૦૬.૨૦૧૪ ના રોજ લગાવવામાં આવી હતી, અને અરજદારને તે તારીખે પહેલીવાર કબજો લેવા અંગેની જાણ થઈ હતી. અરજદારે તરત જ તારીખ ૧૧.૦૬.૨૦૧૪ ના રોજ વાંધા રજૂ કરીને પ્રતિકાર કર્યો હતો. સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળની અરજી તારીખ ૧૭.૦૪.૨૦૧૪ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી, અને વાદગ્રસ્ત હુકમ

તારીખ ૦૯.૦૫.૨૦૧૪ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. આ સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે તારીખ ૧૭.૦૪.૨૦૧૪ ના રોજ, જ્યારે અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી, ત્યારે સુરક્ષિત લેણદાર પાસે કાર્યવાહીનું કોઈ કારણ નહોતું, તેથી, સદર અરજી અપરિપક્વ હતી. આ રજૂઆતના સમર્થનમાં પણ હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

૪.૬ કે અરજદાર પાસે ઉપલબ્ધ એકમાત્ર ઉપાય સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળના વાદગ્રસ્ત હુકમને આ કોર્ટ સમક્ષ પડકારવાનો છે, તેથી, આ કોર્ટ અરજીમાં કરવામાં આવેલી અરજ મંજૂર કરી શકે છે.

૫. સુશ્રી શ્રુતિ પાઠક, સામાવાળા નં. ૧ અને ૨ માટેના વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડરે રજૂઆત કરી છે કે હાલની અરજી સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળનો ન્યાયનિર્ણય નથી. વાદગ્રસ્ત હુકમ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા માત્ર સામાવાળા-બેંકને પોલીસ રક્ષણ પૂરું પાડવા માટે પસાર કરવામાં આવ્યો છે. સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટની ભૂમિકા ખૂબ જ મર્યાદિત છે. કલમ ૧૪ ની ભાષા સૂચવે છે તેમ, તે માત્ર સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવામાં સુરક્ષિત લેણદારને મદદ કરવા પૂરતી છે.

૬. વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડરે આ સંદર્ભમાં નીચેના ચુકાદાઓનો સંદર્ભ આપ્યો છે:

(૧) માનસા સિન્થેટિક પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા ૨૦૧૨(૨) જી.એલ.એચ. ૭૫૨

(૨) સ્ટાન્ડર્ડ ચાર્ટર્ડ બેંક વિ. વી. નોબલ કુમાર અને અન્ય (૨૦૧૩)૯ એસ.સી.સી. ૬૨૦

૭. સામાવાળા નં. ૩ બેંક માટેના વિદ્વાન વકીલ શ્રી કે.એમ. પરીખ દ્વારા નીચે મુજબની રજૂઆતો કરીને અરજીનો સખત વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે:

૭.૧ કે અરજદારે મહત્વની હકીકતો છુપાવી હોવાથી અરજી ધ્યાને લેવી જોઈએ નહીં. તે એક સ્વીકૃત હકીકત છે કે અરજદારે સંબંધિત સમયે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળના હુકમને પડકાર્યો ન હતો, પરંતુ સામાવાળા-બેંકના અધિકૃત અધિકારી દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલી સુરક્ષિત સંપત્તિની હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો હતો, જોકે અસફળ રહ્યા હતા. જાહેર હરાજીમાં અરજદારની ભાગીદારીનો સુવિધાજનક રીતે અરજીમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી અને તેને છુપાવવામાં આવી છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો સામાવાળા નં. ૫, જે સફળ હરાજી ખરીદનાર છે, તેમને હાલની અરજી દાખલ કરતા પહેલાં, તારીખ ૦૧.૧૦.૨૦૧૪ ના રોજ સોંપી દેવામાં આવ્યો છે. આ હકીકત અરજદારને જાણ હોવા છતાં જાહેર કરવામાં આવી નથી. તેથી, અરજદાર શુદ્ધ અંતઃકરણ સાથે આવ્યા નથી. તેથી, આ કોર્ટ અરજી ધ્યાને ન લે અને ગુણદોષમાં પ્રવેશ્યા વિના તેને નામંજૂર કરે, કારણ કે અરજદાર કોઈ રાહત માટે હકદાર નથી. આ રજૂઆતના

સમર્થનમાં, પ્રેસ્ટિજ લાઈટ્સ લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (૨૦૦૭)૮ એસ.સી.સી. ૪૪૯ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

૭.૨ કે અરજી એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં ટકી શકે તેમ નથી કે અરજદારે સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૯.૦૫.૨૦૧૪ ના હુકમને પડકાર્યો છે, પરંતુ સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩(૪) હેઠળ વૈધાનિક સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને સામાવાળા-બેંકના અધિકૃત અધિકારી દ્વારા પૂર્ણ અને સમાપ્ત કરવામાં આવેલી પૂર્ણ હરાજી કાર્યવાહી અને હરાજી વેચાણને પડકાર્યા નથી. સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૯.૦૫.૨૦૧૪ ના હુકમનો સામાવાળા-બેંક દ્વારા પહેલેથી જ અમલ કરવામાં આવ્યો છે જે સુરક્ષિત સંપત્તિના સુરક્ષિત લેણદાર છે. આ તબક્કે અરજદાર માટે સદર હુકમને પડકારવો ખુદો નથી. હાલની અરજી કાયદાની નજરમાં ટકી શકે તેમ નથી, અને તેને ધ્યાને ન લેવી જોઈએ. ઉપરોક્ત રજૂઆતોના સમર્થનમાં, નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે:

(૧) યુનાઈટેડ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિ. સત્યવતી ટંડન અને અન્ય (૨૦૧૦)૮ એસ.સી.સી. ૧૧૦ અને

(૨) કનૈયાલાલ લાલચંદ સચદેવ અને અન્ય વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ મહારાષ્ટ્ર અને અન્ય (૨૦૧૧)૨ એસ.સી.સી. ૭૮૨

૭.૩ કે અરજી એ કારણસર પણ ટકી શકે તેમ નથી કે અરજદાર પાસે ડેબ્ટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૭ હેઠળ અપીલ દાખલ કરવાનો વૈકલ્પિક, અસરકારક, વૈધાનિક ઉપાય છે. સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળની કાર્યવાહી કલમ ૧૩(૪) ના તબક્કા પછી લેવામાં આવેલી કાર્યવાહી સમાન છે, તેથી, તે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૭(૧) ના દાયરામાં આવશે. આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચના ભારતભાઈ રમણિકલાલ સતા વિ. કલેક્ટર અને ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ અને અન્યના કેસમાં એ.આઈ.આર. ૨૦૧૦ ગુજરાત ૭૨ માં નોંધાયેલ ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ/ ચીફ મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો હુકમ કલમ ૧૩(૪) હેઠળનું પગલું છે અને ઉપાય સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૭ હેઠળ છે.

૭.૪ કે જ્યારે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૭ હેઠળ કોઈ એવી વ્યક્તિ દ્વારા અરજી કરવામાં આવે છે જે ઋણ લેનાર હેઠળ ભાડુઆત હોવાનો દાવો કરે છે, અથવા એવી કોઈપણ વ્યક્તિ કે જેના હેઠળ ઋણ લેનાર માલિકી હકનો દાવો કરે છે, ત્યારે ડેબ્ટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલને તે અરજી ધ્યાને લેવાનો અને સુરક્ષા હિત ઊભું કરતા પહેલાં અરજદાર પાસે કોઈ અધિકાર, માલિકી હક, હિત કે કબજો હતો કે કેમ અને આવા હિતનું કેટલા અંશે રક્ષણ કરી શકાય તે પ્રશ્નની તપાસ કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર છે. આ રજૂઆતના સમર્થનમાં, એન.પી. પુષ્પંગદન અને અન્ય વિ. ધ ફેડરલ બેંક લિમિટેડ અને અન્ય એ.આઈ.આર. ૨૦૧૨

કેરળ ૨૭ ના કેસમાં કેરળ હાઈકોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. સામાવાળા-બેંકના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ અન્ય એક ચુકાદો શ્રી લક્ષ્મી પ્રોડક્ટ્સ તેના ભાગીદાર દ્વારા વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા એ.આઈ.આર. ૨૦૦૭ મદ્રાસ ૧૪૮ માં મદ્રાસ હાઈકોર્ટનો છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ટી.પી. એક્ટની કલમ ૬૫-એ ના ઉલ્લંઘનમાં ગીરો પછી ગીરવે મૂકનાર દ્વારા ઊભી કરવામાં આવેલી કોઈપણ ભાડુઆતી બેંક પર બંધનકર્તા રહેશે નહીં અને કોઈપણ સંજોગોમાં, એકવાર બેંક દ્વારા સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩(૪) હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવ્યા પછી આવા ભાડુઆતી અધિકારોનો અંત આવ્યો ગણાશે. આથી, જ્યારે બેંક દ્વારા ભાડુઆતીનો વિવાદ કરવામાં આવે છે, ત્યારે અરજદાર પાસે ઉપલબ્ધ ઉપાય સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૭ હેઠળ અરજી દ્વારા ડેબ્ટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલનો સંપર્ક કરવાનો છે.

૭.૫ કે હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આવેલો નિર્ણય તેની પોતાની હકીકતો પર આધારિત છે અને જ્યારે પીડિત વ્યક્તિ એવી કોઈ વ્યક્તિ હોય કે જે ગીરો પૂર્વેનો ભાડુઆત ન હોય અથવા એવો ભાડુઆત ન હોય કે જેને ટી.પી. એક્ટની કલમ ૬૫-એ લાગુ પડતી હોય ત્યારે તેને લાગુ પડશે નહીં. આ રજૂઆતના સમર્થનમાં, જવાહર સિંહ અને અન્ય વિ. ધ ચુનાઈટેડ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય ડબલ્યુ.પી. નં. ૧૧૮૨૮(ડબલ્યુ),

૧૨૨૧૦(ડબલ્યુ), ૧૧૯૯૩(ડબલ્યુ), ૧૧૭૮૭(ડબલ્યુ),
૫૬૫૧(ડબલ્યુ) અને ૧૦૦૪૮(ડબલ્યુ)/૨૦૧૫, તારીખ ૦૬.૦૮.૨૦૧૫
ના રોજ નિર્ણય લેવાયેલ કેસમાં કલકત્તા હાઈકોર્ટના ચુકાદા પર આધાર
રાખવામાં આવ્યો છે.

૭.૬ કે હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની
લિમિટેડ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાંના ચુકાદાનો સિદ્ધાંત હાલના
કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં. સદર ચુકાદામાં, કલમ ૧૩(૪) ના પગલાં
પછીની પરિસ્થિતિની સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા તપાસ કરવામાં આવી ન હતી, જેણે
માત્ર સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને
પડકારવાના ભાડુઆતના અધિકારની તપાસ કરી હતી. હાલના કેસમાં,
સામાવાળા નં. ૪ દ્વારા સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરવામાં
આવેલા હુકમનો સામાવાળા-બેંક દ્વારા પહેલેથી જ અમલ કરવામાં આવ્યો છે
અને સામાવાળા નં. ૫ ની તરફેણમાં જાહેર હિત દ્વારા સુરક્ષિત સંપત્તિનો
નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે. ઉપરોક્ત હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતાં, સામાવાળા
નં. ૨ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો વાદગ્રસ્ત હુકમ હવે અમલમાં નથી.
સુપ્રીમ કોર્ટે ભાડુઆત/ ભાડુઆતને બેદખલ કર્યા પછીની પરિસ્થિતિનો
સામનો કર્યો નથી અથવા એવું ઠરાવ્યું નથી કે આવા બેદખલ થયેલા
ભાડુઆત/ ભાડુઆત જાહેર હિત દ્વારા સુરક્ષિત સંપત્તિનો
નિકાલ થયા પછી ભારતના બે ધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ અરજી દાખલ

કરવા માટે હકદાર છે. હાલના કેસમાં, સામાવાળા નં. ૫ ની તરફેણમાં હરાજી વેચાણની પુષ્ટિ અને સમાપ્તિ થઈ ગઈ છે અને વિવાદિત પરિસરનો ભૌતિક કબજો તારીખ ૦૧.૧૦.૨૦૧૪ ના રોજ સામાવાળા નં. ૫ ને પહેલેથી જ સોંપી દેવામાં આવ્યો છે, એટલે કે, અરજી દાખલ કરતા પહેલાં. તેથી, હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના ચુકાદાનો લાભ હાલના કેસની હકીકતો પર અરજદારને મળશે નહીં, કારણ કે અરજદાર ગીરો પછીનો ભાડુઆત છે.

૭.૭ સામાવાળા-બેંકના વિદ્વાન વકીલે પંજાબ કેમિકલ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ વિ. ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ-કમ-ડેપ્યુટી કમિશનર, ૨૦૧૪ લોસૂટ (પી એન્ડ એચ) ૩૮૫૦ માં નોંધાયેલ કેસમાં પંજાબ અને હરિયાણા હાઇકોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે, જે તેમના મત મુજબ, હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પછી આપવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા કલમ ૧૪ હેઠળનો હુકમ સુરક્ષિત સંપત્તિ પ્રાપ્ત કરવા માટે બેંકને મદદ કરવા માટે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળના હુકમનું કોઈ સ્વતંત્ર અસ્તિત્વ નથી પરંતુ તે અમલબજવણીની કાર્યવાહી સમાન હુકમ છે, અને સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૭ હેઠળ અપીલપાત્ર છે.

- ૭.૮ પદમ મોટર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ-કમ-ડેપ્યુટી કમિશનર અને અન્ય સિવિલ રિટ પિટિશન નં. ૬૬૯૧/૨૦૧૫ (ઓ એન્ડ એમ), તારીખ ૨૮.૦૪.૨૦૧૫ ના રોજ નિર્ણય લેવાયેલ બાબતમાં પંજાબ અને હરિયાણા હાઇકોર્ટના અન્ય ચુકાદા પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.
૮. ઉપરોક્ત રજૂઆતોના આધારે, અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે તેવી અરજ કરેલ છે.
૯. રૂલની નોટિસો બજાવવામાં આવી હોવા છતાં, સામાવાળા નં. ૪ અને ૫ એ આ કોર્ટ સમક્ષ હાજર ન રહેવાનું પસંદ કર્યું છે.
૧૦. વળતા જવાબમાં, અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી જલ સોલી ઉનવાલાએ નીચે મુજબની રજૂઆતો કરી છે:
- ૧૦.૧ સામાવાળા-બેંકની રજૂઆત કે અરજદારે મહત્વની હકીકતો છુપાવી છે તે સંપૂર્ણપણે ગેરસમજભરી છે અને સામાવાળા-બેંક માટે કોઈ કામની નથી, કારણ કે હરાજીની કાર્યવાહી અરજીમાં પડકાર હેઠળ નથી. હકીકત એ છે કે અરજદારે હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો હતો તે કોઈ મહત્વની હકીકત નથી, કારણ કે અરજદારને તે જાહેર ન કરવાથી કોઈ લાભ મળ્યો નથી. અરજીમાં આ હકીકતનો ઉલ્લેખ ન કરવાથી, કેસના ગુણદોષને કોઈ અસર થશે નહીં કારણ કે તે બાબતના મૂળ સુધી જતી નથી. આ રજૂઆતના સમર્થનમાં, એસ.જે.એસ. બિઝનેસ એન્ટરપ્રાઇઝીસ (પી) લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ ઓફ બિહાર

અને અન્ય (૨૦૦૪)૭ એસ.સી.સી. ૧૬૬ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

૧૦.૨ અરજદાર પાસે કોઈ વૈકલ્પિક ઉપાય ઉપલબ્ધ નથી, કારણ કે હાલની અરજીમાં માંગવામાં આવેલી રાહત સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને રદ કરવાની અને પરિણામી રાહત અરજદારને સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો પરત આપવાની છે, જે ડેબ્ટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા મંજૂર કરી શકાતી નથી. જોકે, આ કોર્ટ, તેના અસાધારણ અધિકારક્ષેત્ર હેઠળ અરજદારને સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો હંમેશા પરત કરી શકે છે.

૧૦.૩ કે સામાવાળા-બેંકના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ પદમ મોટર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ-કમ-ડેપ્યુટી કમિશનર અને અન્ય (ઉપર મુજબ) અને પંજાબ કેમિકલ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ વિ. ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ-કમ-ડેપ્યુટી કમિશનર (ઉપર મુજબ) ના કેસના ચુકાદાઓ કેસની હકીકતોને લાગુ પડતા નથી, એ અર્થમાં કે પદમ મોટર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ-કમ-ડેપ્યુટી કમિશનર અને અન્ય (ઉપર મુજબ) માં પંજાબ અને હરિયાણા હાઇકોર્ટે હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો છે, પરંતુ સદર ચુકાદામાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા કાયદાના સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં લીધા નથી. જ્યાં સુધી પંજાબ અને હરિયાણા હાઇકોર્ટના પંજાબ કેમિકલ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ વિ. ડિસ્ટ્રિક્ટ

મેજિસ્ટ્રેટ-કમ-ડેપ્યુટી કમિશનર (ઉપર મુજબ) ના કેસમાંના ચુકાદાનો સંબંધ છે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટે હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) માં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાનું અનુસરણ કર્યું નથી, જોકે તે સમયની દૃષ્ટિએ પછીનો છે, પરંતુ કનૈયાલાલ લાલચંદ સચદેવ અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર અને અન્ય (ઉપર મુજબ) વગેરેના ચુકાદાનું અનુસરણ કરવાનું પસંદ કર્યું છે જે અગાઉનો છે.

૧૦.૪ કે સામાવાળા-બેંકની રજૂઆત કે ભાડાખત ગીરોખત પછી કરવામાં આવ્યું છે અને, તેથી, તે ટી.પી. એક્ટની કલમ ૬૫-એ ની જોગવાઈઓ હેઠળ બાધિત થશે તે ટકી શકે તેમ નથી, એ અર્થમાં કે કાયદો હવે હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગર વિ. ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ અને અન્ય (ઉપર મુજબ) માં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા સ્થાયી કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે સરફેસી એક્ટની કલમ ૩૫ ને ધ્યાનમાં રાખીને ટી.પી. એક્ટની કલમ ૬૫-એ ની કોઈ લાગુ પડવાપાત્રતા રહેશે નહીં, જે ટી.પી. એક્ટની કલમ ૬૫-એ ની જોગવાઈઓ પર અગ્રતાની અસર ધરાવે છે. કોઈપણ સંજોગોમાં, અરજદારનો ભાડાપટ્ટો સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩(૧૩) ની સાથે સુસંગત છે.

૧૧. આ કોર્ટે સંબંધિત પક્ષકારો માટેના વિદ્વાન વકીલને વિસ્તૃત રીતે સાંભળ્યા છે અને બાર સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલી રજૂઆતો પર વિચારપૂર્વક ધ્યાન આપ્યું છે.
૧૨. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલો મુખ્ય આધાર એ છે કે અરજદાર એક ભાડુઆત છે જેને સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૮.૦૫.૨૦૧૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા વિવાદિત મિલકતના કબજાથી વંચિત કરવામાં આવ્યો છે. આ મુદ્દાને સમર્થન આપવા માટે, અરજદારે હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગરના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાનો આશ્રય લીધો છે. અરજદારનો કેસ એવો છે કે અરજીનો નિર્ણય લેતા પહેલાં એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા તેને કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી, અથવા સુનાવણીની તક આપવામાં આવી ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અરજદારની તરફેણમાં ભાડાપટ્ટો તારીખ ૦૭.૦૨.૨૦૧૨ ના રોજ કરવામાં આવ્યો હતો, જે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩(૨) હેઠળ નોટિસ, તારીખ ૨૮.૧૦.૨૦૧૩ ના રોજ જારી કરતા પહેલાંનો છે, તેથી, સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩(૧૩) ની જોગવાઈઓ મુજબ, ભાડાપટ્ટો માન્ય છે. સરફેસી એક્ટની કલમ ૩૫ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, ટી.પી. એક્ટની કલમ ૬૫-એ ની જોગવાઈઓ પર અગ્રતાની અસર છે. અરજદારને, તેથી, સામાવાળા-બેંક દ્વારા વિવાદિત મિલકતમાંથી બેદખલ કરી શકાયો ન હોત. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે

અરજદારને, તારીખ ૧૧.૦૬.૨૦૧૪ ના રોજ પહેલીવાર જાણ થઈ, જ્યારે સામાવાળા-બેંક દ્વારા મિલકતનો કબજો લેવા અંગેની નોટિસ પરિસર પર લગાવવામાં આવી હતી.

૧૩. સંબંધિત પક્ષકારો માટેના વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજોનું અવલોકન કર્યા પછી, આ કોર્ટનો એવો મત છે કે હાલના કેસમાં મળતી હકીકતોની પ્રથમ તબક્કે તપાસ કરવી પડશે, અને પછી હકીકતો પર કાયદો લાગુ કરવો પડશે.

૧૪. જ્યાં સુધી હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગરના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા કાયદાના સિદ્ધાંતોનો સંબંધ છે, તે અંગે કોઈ વિવાદ થઈ શકે નહીં. અરજદારના વિદ્વાન વકીલે સદર ચુકાદાના નીચેના ફકરાઓ પર ભાર મૂક્યો છે:

"૨૧. જ્યારે આપણે ઉપર કાઢવામાં આવેલી સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની વિવિધ જોગવાઈઓ વાંચીએ છીએ, ત્યારે આપણને જણાય છે કે કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૪) એવી જોગવાઈ કરે છે કે જો ઋણ લેનાર સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૨) માં પૂરી પાડવામાં આવેલી નોટિસની તારીખથી સાઈઠ દિવસની અંદર તેની જવાબદારી સંપૂર્ણપણે પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો સુરક્ષિત લેણદાર પોતાનું સુરક્ષિત દેવું વસૂલ કરવા માટે તેમાં ઉદ્દેખિત એક અથવા વધુ પગલાંનો આશરો લઈ શકે છે. સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૪) ના ખંડ (એ) માં ઉદ્દેખિત પગલાં પૈકી એક ઋણ લેનારની સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લેવાનું છે જેમાં ભાડાપટ્ટા મારફતે

તબદીલ કરવાનો અધિકાર સામેલ છે. જોકે, જ્યાં સુરક્ષિત સંપત્તિનો કાયદેસરનો કબજો ઋણ લેનાર પાસે ન હોય, પરંતુ માન્ય ભાડાપટ્ટા હેઠળ ભાડુઆત પાસે હોય, ત્યાં સુરક્ષિત લેણદાર ભાડુઆતના કાયદેસરના કબજાનો નિર્ણય લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો મેળવી શકે નહીં. જોકે, સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૪) માં એવો કોઈ ઉલ્લેખ નથી કે ઋણ લેનાર દ્વારા ભાડુઆતની તરફેણમાં કરવામાં આવેલો ભાડાપટ્ટો સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા સદર એક્ટની કલમ ૧૩ માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ પગલાં લેવાનું નક્કી કરવા પર સમાપ્ત ગણાશે. જોકે, સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૧૩) એવી જોગવાઈ કરે છે કે સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૨) માં ઉલ્લેખિત નોટિસ મળ્યા પછી, કોઈ પણ ઋણ લેનાર સુરક્ષિત લેણદારની અગાઉની લેખિત સંમતિ વિના, નોટિસમાં ઉલ્લેખિત તેની કોઈપણ સુરક્ષિત સંપત્તિ ભાડે આપશે નહીં. સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૧૩) ની આ જોગવાઈ અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની જોગવાઈઓ જે ઋણ લેનાર અથવા ગીરવે મૂકનારને ભાડાપટ્ટો કરવામાં સક્ષમ બનાવે છે તે એકબીજા સાથે અસંગત છે. આથી, સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૧૩) સરકેસી એક્ટની કલમ ૩૫ ના આધારે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૬૫-એ ની જોગવાઈઓ પર અગ્રતા ધરાવશે, અને ઋણ લેનાર દ્વારા સુરક્ષિત સંપત્તિનો અમલ કરવા માગતા સુરક્ષિત લેણદાર પાસેથી કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ મેળવ્યા પછી તેના દ્વારા કરવામાં આવેલ સુરક્ષિત સંપત્તિનો ભાડાપટ્ટો માન્ય ભાડાપટ્ટો રહેશે નહીં.

૨૨. કલમ ૧૦૫ આમ એવી જોગવાઈ કરે છે કે સ્થાવર મિલકતના ભાડુઆતને અમુક સમય માટે અથવા કાયમ માટે આવી મિલકતનો ઉપભોગ કરવાનો અધિકાર છે જ્યારે ભાડે આપનાર સ્થાવર મિલકત

ભાડે આપે છે અને અમુક સમય માટે અથવા કાયમ માટે આવી મિલકતનો ઉપભોગ કરવાનો પોતાનો અધિકાર તબદીલ કરે છે. ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૧૧૧ વિવિધ રીતો પૂરી પાડે છે જેના દ્વારા ભાડાપટ્ટાનો નિર્ણય લેવામાં આવે છે. આમ, જ્યાં સુધી સ્થાયર મિલકતના ભાડાપટ્ટાનો નિર્ણય લેવામાં આવતો નથી, ત્યાં સુધી ભાડુઆતને મિલકતનો ઉપભોગ કરવાનો અધિકાર છે અને આ અધિકાર મિલકતનો અધિકાર છે અને આ અધિકાર બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ માં પૂરી પાડવામાં આવેલી કાયદાની સત્તા વિના છીનવી શકાય નહીં. આપણે નોંધ્યું છે તેમ, સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩ માં એવી કોઈ જોગવાઈ નથી કે જ્યારે સુરક્ષિત લેણદાર સદર એક્ટની કલમ ૧૩ માં ઉલ્લેખિત પગલાં લેવાનું નક્કી કરે ત્યારે સુરક્ષિત સંપત્તિના સંબંધમાં ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત ગણાશે. માન્ય ભાડાપટ્ટાના નિર્ણય વિના, ભાડુઆતનો કબજો કાયદેસર છે અને ભાડુઆતના આવા કાયદેસરના કબજાને તમામ અદાલતો અને ટ્રિબ્યુનલો દ્વારા રક્ષણ આપવું પડશે.

૨૫.અમે પહેલેથી જ એવું ઠરાવ્યું છે કે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩ એ જોગવાઈ કરતી નથી કે જ્યારે સુરક્ષિત લેણદાર સદર કલમમાં પગલાં લેવાનું નક્કી કરે ત્યારે સુરક્ષિત સંપત્તિના સંબંધમાં ભાડાપટ્ટાનો નિર્ણય લેવામાં આવશે. આથી, માન્ય ભાડાપટ્ટા હેઠળ કાયદેસરના કબજામાં રહેલા ભાડુઆત પાસેથી સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો સરફેસી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ લેવાની જરૂર નથી અને તેથી, ચીફ મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ પાસે આવા ભાડુઆત પાસેથી સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવાની અને તેને સુરક્ષિત લેણદારને સોંપવાની સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ કોઈ સત્તા નથી. તેથી, જ્યારે કોઈ સુરક્ષિત લેણદાર સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવા માટે મદદ માંગવા ચીફ મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા ડિસ્ટ્રિક્ટ

મેજિસ્ટ્રેટ પાસે જાય છે, ત્યારે તેણે અરજી સાથેના એફિડેવિટમાં એ જણાવવું જોઈએ કે સુરક્ષિત સંપત્તિ ઋણ લેનાર દ્વારા ગીરો ઊભું કરતા પહેલાં કરવામાં આવેલા અથવા ઋણ લેનાર દ્વારા સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ મેળવતા પહેલાં ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૬૫-એ મુજબ કરવામાં આવેલા માન્ય ભાડાપટ્ટા હેઠળ ભાડુઆતના કબજામાં નથી.....

૨૬.તેથી, જ્યાં સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા આવી વિનંતી કરવામાં આવે છે અને ચીફ મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટને જણાય છે કે સુરક્ષિત સંપત્તિ ભાડુઆતના કબજામાં છે પરંતુ જે ભાડાપટ્ટા હેઠળ ભાડુઆત સુરક્ષિત સંપત્તિના કબજામાં હોવાનો દાવો કરે છે તેનો ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૧૧૧ મુજબ નિર્ણય લેવામાં આવેલ છે, ત્યાં ચીફ મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો સોંપવા માટે સુરક્ષિત લેણદારની તરફેણમાં હુકમ પસાર કરી શકે છે જેથી સુરક્ષિત લેણદાર સરકેસી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ તેનું વેચાણ અને તબદીલી કરી શકે. સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૬) એવી જોગવાઈ કરે છે કે સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લીધા પછી સુરક્ષિત સંપત્તિની કોઈપણ તબદીલી, તબદીલી મેળવનારમાં તબદીલ કરાયેલી સુરક્ષિત સંપત્તિના તમામ અધિકારો, અથવા તેના સંબંધમાં નિહિત કરશે જાણે કે તબદીલી આવી સુરક્ષિત સંપત્તિના માલિક દ્વારા કરવામાં આવી હોય. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સુરક્ષિત સંપત્તિની તબદીલી મેળવનારને સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૬) હેઠળ સુરક્ષિત સંપત્તિમાં કોઈ અધિકાર મળશે નહીં, સિવાય કે સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો મેળવ્યા પછી તેને અમલમાં મૂકવામાં આવી હોય....."

૧૫. કાયદાના ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોની નોંધ લીધા પછી, આ કોર્ટના નિર્ધારણ માટે એ રહે છે કે, હાલના કેસની વિશિષ્ટ હકીકતો પર, અરજદાર કાયદાની ઉપરોક્ત સ્થિતિના લાભ માટે હકદાર છે કે નહીં?
૧૬. આ પાસા પરના નિર્ણયમાં અરજદાર દ્વારા મહત્વની હકીકતો છુપાવવા અંગે સામાવાળા-બેંકના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામા આવેલા વાંધા સાથે કામ પાર પાડવાનું સામેલ હશે. સામાવાળા-બેંક તરફથી એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે અરજદારે એ મહત્વની હકીકત છુપાવી છે કે એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા તારીખ ૦૯.૦૫.૨૦૧૪ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર કર્યા પછી, વિવાદિત મિલકતની હરાજી કરવામાં આવી હતી. અરજદારે હરાજીમાં અસફળતાપૂર્વક ભાગ લીધો હતો. સામાવાળા-બેંક તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વાદગ્રસ્ત હુકમનો પહેલેથી જ અમલ કરવામાં આવ્યો છે અને અરજદાર આ હકીકતથી સારી રીતે વાકેફ હતો કારણ કે તેણે હરાજીમાં ભાગ લીધો હતો. આ હકીકતો અરજીમાં જાહેર કરવામાં આવી નથી, અને હરાજીની કાર્યવાહી પૂર્ણ થયા પછી અને સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો તારીખ ૦૧.૧૦.૨૦૧૪ ના રોજ સામાવાળા નં. ૫ ને સોંપી દેવામાં આવ્યા પછી સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો છે.
૧૭. બીજી બાજુ, અરજદારના વિદ્વાન વકીલે જણાવ્યું છે કે હરાજીમાં અરજદારની ભાગીદારી જાહેર ન કરવી એ મહત્વની હકીકત છુપાવવા સમાન નથી કારણ કે

હરાજીની કાર્યવાહી અરજીમાં પડકારવામાં આવી નથી. અરજદારના વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા અનુસાર, અરજદારને કથિત છુપાવવા અંગે કોઈ લાભ મળ્યો નથી અને હરાજીમાં અરજદારની ભાગીદારીનો ઉલ્લેખ ન કરવાથી બાબતના ગુણદોષને પ્રતિકૂળ અસર થશે નહીં અથવા તે તેના મૂળ સુધી જશે નહીં.

૧૮. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ એસ.જે.એસ. બિઝનેસ એન્ટરપ્રાઇઝીસ (પી) લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ ઓફ બિહાર અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

"૧૩. સામાન્ય નિયમ તરીકે, પક્ષકાર દ્વારા મહત્વની હકીકત છુપાવવી એ આવા પક્ષકારને કોઈપણ રાહત મેળવવાથી ગેરલાયક ઠેરવે છે. આ નિયમ અદાલતોને છેતરીને અદાલતની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરતા પક્ષકારને રોકવાની અદાલતોની જરૂરિયાતમાંથી વિકસિત કરવામાં આવ્યો છે. પરંતુ છુપાવવામાં આવેલી હકીકત એ અર્થમાં મહત્વની હોવી જોઈએ કે જો તેને છુપાવવામાં ન આવી હોત તો તેની કેસના ગુણદોષ પર અસર થઈ હોત. તે એવી બાબત હોવી જોઈએ જે અદાલતની વિચારણા માટે મહત્વની હતી, ભલે કોર્ટે જે પણ અભિપ્રાય લીધો હોય....."

૧૯. તેનાથી વિપરીત, સામાવાળા-બેંકના વિદ્વાન વકીલે પ્રેસ્ટિજ લાઈટ્સ લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપર મુજબ) પર આધાર રાખ્યો છે, જેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ જણાવ્યું છે:

"૩૩. આમ તે સ્પષ્ટ છે કે જોકે અપીલકર્તા કંપનીએ બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ હાઇકોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હતો, તેણે કોર્ટ સમક્ષ તમામ હકીકતો નિખાલસપણે જણાવી ન હતી. હાઇકોર્ટ બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ વિવેકાધીન અને અસાધારણ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરી રહી છે. આ ઉપરાંત, કાયદાની અદાલત એ સમાનતાની અદાલત પણ છે. તેથી, તે અત્યંત આવશ્યક છે કે જ્યારે કોઈ પક્ષકાર હાઇકોર્ટનો સંપર્ક કરે છે, ત્યારે તેણે કોઈપણ સંકોચ વિના કોર્ટ સમક્ષ તમામ હકીકતો રજૂ કરવી જોઈએ. જો અરજદારના પક્ષે મહત્વની હકીકતો છુપાવવામાં આવી હોય અથવા કોર્ટ સમક્ષ વિકૃત હકીકતો રજૂ કરવામાં આવી હોય, તો રિટ કોર્ટ અરજી ધ્યાને લેવાનો ઇનકાર કરી શકે છે અને બાબતના ગુણદોષમાં પ્રવેશ્યા વિના તેને નામંજૂર કરી શકે છે.

૩૪. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંત પાછળના હેતુને સ્કટન, એલ.જે. દ્વારા આર વિ. કેવિંસન્ટન ઇન્કમ ટેક્સ કમિશનર્સ, ((૧૯૧૭) ૧ કેબી ૪૮૬ ૮૬ એલજે કેબી ૨૫૭ : ૧૧૬ એલટી ૧૩૬ (સીએ)) માં નીચેના શબ્દોમાં સંક્ષિપ્તમાં જણાવવામાં આવ્યો છે:

"તે ઘણા વર્ષોથી અદાલતનો નિયમ રહ્યો છે, અને તે જાળવી રાખવો સૌથી વધુ મહત્વનો છે કે, જ્યારે કોઈ અરજદાર એક્સ-પાર્ટી નિવેદન પર રાહત મેળવવા માટે કોર્ટમાં આવે છે ત્યારે તેણે તમામ મહત્વની હકીકતોનો સંપૂર્ણ અને વાજબી ખુલાસો કરવો જોઈએ કાયદાનો નહીં. તેણે જો ટાળી શકે તો કાયદાને ખોટી રીતે રજૂ ન કરવો જોઈએ કોર્ટ કાયદો જાણતી હોય તેવું માનવામાં આવે છે. પરંતુ તે હકીકતો વિશે કંઈ જાણતી નથી, અને અરજદારે સંપૂર્ણ અને વાજબી રીતે હકીકતો જણાવવી જોઈએ, અને જે દંડ દ્વારા કોર્ટ તે જવાબદારીનો અમલ કરાવે છે તે એ છે કે જો તેને ખબર પડે કે હકીકતો તેને સંપૂર્ણ અને

વાજબી રીતે જણાવવામાં આવી નથી, તો કોર્ટ અધૂરા નિવેદનના વિશ્વાસ પર લીધેલી કોઈપણ કાર્યવાહી રદ કરશે".

૩૫. તે સુસ્થાપિત છે કે વિશેષાધિકૃત ઉપાય એ સાધારણ બાબત નથી. તેથી, અસાધારણ સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે, રિટ કોર્ટ ખરેખર આવા અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરનાર પક્ષકારના વર્તનને ધ્યાનમાં રાખશે. જો અરજદાર સંપૂર્ણ હકીકતો જાહેર ન કરે અથવા સંબંધિત સામગ્રી છુપાવે અથવા અન્યથા કોર્ટને ગેરમાર્ગે દોરવા માટે દોષિત હોય, તો કોર્ટ બાબતનો ન્યાયનિર્ણય કર્યા વિના કાર્યવાહી નામંજૂર કરી શકે છે. બિનસૈદ્ધાંતિક પક્ષકારોને છેતરીને અદાલતની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરતા અટકાવવા માટે મોટા જાહેર હિતમાં નિયમ વિકસાવવામાં આવ્યો છે. રિટ અધિકારક્ષેત્રનો મૂળ આધાર સાચી, સંપૂર્ણ અને યોગ્ય હકીકતો જાહેર કરવા પર રહેલો છે. જો મહત્વની હકીકતો નિખાલસપણે જણાવવામાં આવતી નથી અથવા છુપાવવામાં આવે છે અથવા વિકૃત કરવામાં આવે છે, તો રિટ કોર્ટની કામગીરી જ અશક્ય બની જશે."

૨૦. અરજદાર વતી એ વાતનો ઇનકાર કરવામાં આવતો નથી કે અરજદારે વિવાદિત મિલકતની હરાજીમાં ભાગ લીધો હતો જોકે અરજીમાં તેનો ખુલાસો કરવામાં આવ્યો નથી. એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે ખુલાસો ન કરવો એ કોઈ મહત્વની હકીકત નથી.

૨૧. આ સંદર્ભમાં, એ નોંધવું મહત્વપૂર્ણ હોઈ શકે છે કે પડકાર હેઠળનો હુકમ તારીખ ૦૮.૦૫.૨૦૧૪ નો છે. સ્વીકૃતપણે, હરાજી પછી વિવાદિત મિલકતનો કબજો તારીખ ૦૧.૧૦.૨૦૧૪ ના રોજ સામાવાળા નં. ૫ ને સોંપી દેવામાં આવ્યો છે. અરજી તારીખ ૨૫.૦૫.૨૦૧૫ ના રોજ ફાઈલ પર દાખલ કરવામાં

આવી છે. અરજદારને એ હકીકતની પૂરેપૂરી જાણ હતી કે અરજી દાખલ કરવામાં આવી તેના ઘણા સમય પહેલાં, વિવાદિત મિલકતની હરાજી પહેલેથી જ થઈ ગઈ હતી અને તેનો કબજો સામાવાળા નં. ૫ ને સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો. મિલકત પર ત્રાહિત પક્ષના અધિકારો ઊભા કરવામાં આવ્યા છે. અરજદારના પક્ષે એ હકીકત જાહેર કરવામાં નિષ્ફળતા કે તેણે અસફળતાપૂર્વક હરાજીમાં ભાગ લીધો હતો અને મિલકતનો કબજો તારીખ ૦૧.૧૦.૨૦૧૫ ના રોજ સામાવાળા નં. ૫ ને સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો, તે, આ કોર્ટના મતે, એક મહત્વની હકીકત છે, જે બાબતના મૂળ સુધી જશે.

૨૨. અરજદાર એવા તબક્કે હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગરના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા કાયદાના સિદ્ધાંતોમાંથી લાભ મેળવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે જ્યારે હરાજી પૂર્ણ થઈ ગઈ છે અને વિવાદિત મિલકતનો કબજો હવે સામાવાળા-બેંક પાસે રહ્યો નથી. જો અરજદારે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળનો હુકમ પસાર કર્યા પછી તરત જ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હોત, તો પરિસ્થિતિ અલગ હોત કારણ કે, તે સમયે, કોઈ હરાજી થઈ નહોતી. આ તબક્કે, અરજદાર ઘડિયાળને પાછી ફેરવવાનો અને હરાજી થવાની અને મિલકતનો કબજો સામાવાળા નં.૫ ને સોંપવાની અનુગામી ઘટનાઓને અવગણવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે. સદર ઘટનાઓને અવગણી શકાય નહીં જેવું અરજદાર કરવા માગે છે.

૨૩. હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગરના કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ કેસની હકીકતો એ અસર મુજબની હતી કે તેમાંના અપીલકર્તાઓએ મુંબઈમાં અલગ-અલગ પરિસરોના ભાડુઆત હોવાનો દાવો કર્યો હતો જે બેંકો દ્વારા આપવામાં આવેલી લોન માટે જામીનગીરી તરીકે અલગ-અલગ બેંકોમાં ગીરવે મૂકવામાં આવ્યા હતા. ઋણ લેનારાઓ તેમના સુરક્ષિત દેવાની ચુકવણીમાં કસૂરવાર ઠર્યા અને આવા દેવા સંબંધિત તેમના ખાતાઓને એનપીએ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવ્યા. સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩(૨) હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ થઈ અને ઋણ લેનારાઓ કલમ ૧૩(૨) હેઠળની નોટિસની તારીખથી સાઈઠ દિવસના વૈધાનિક સમયગાળાની અંદર તેમની જવાબદારી સંપૂર્ણપણે પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા. સુરક્ષિત લેણદારોએ ઋણ લેનારાઓની સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લેવા માટે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ ૪ હેઠળના તેમના અધિકારોનો ઉપયોગ કર્યો. સુરક્ષિત સંપત્તિઓ અપીલકર્તાઓના કબજા હેઠળ હતી જેમણે દાવો કર્યો હતો કે તેઓ ઋણ લેનારા નથી પરંતુ ઋણ લેનારાઓના ભાડુઆત છે અને સુરક્ષિત સંપત્તિઓના કબજામાં રહેવા માટે હકદાર છે. સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ ચીફ મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ, મુંબઈ દ્વારા તેમના કબજા હેઠળના પરિસરોમાંથી બેદખલ થવાની ધમકી મળતાં, તેઓએ એપેક્સ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હતો.

૨૪. હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગરના કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટે એવી પરિસ્થિતિનો સામનો કર્યો નથી કે જે જાહેર હિત દ્વારા સુરક્ષિત સંપત્તિનો નિકાલ થયા પછી ઊભી

થાય અને હરાજી ખરીદનારની તરફેણમાં હરાજી વેચાણની પુષ્ટિ અને સમાપ્તિ થઈ હોય. સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષના કેસમાં, ભાડુઆતો સુરક્ષિત સંપત્તિઓના કબજામાં હતા, જ્યારે કે, હાલના કેસમાં, હાલની અરજી દાખલ કર્યાના ઘણા સમય પહેલાં તારીખ ૦૧.૧૦.૨૦૧૪ ના રોજ સામાવાળા-બેંક દ્વારા સામાવાળા નં. ૫ ને સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો સોંપી દેવામાં આવ્યો છે.

૨૫. આ પાસાને અરજદાર દ્વારા છુપાવવામાં આવ્યું છે, તેમજ હરાજીમાં તેની ભાગીદારી અને મિલકત પર ત્રાહિત પક્ષના અધિકારો અને હિતનું સર્જન. હાલની અરજી દાખલ કરતા પહેલાં જ સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળના હુકમનો પહેલેથી જ અમલ કરવામાં આવ્યો છે. આ તથ્યાત્મક દૃશ્યમાં, હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગરના કેસમાં ઘડવામાં આવેલા કાયદાના સિદ્ધાંતો હાલના કેસને લાગુ પડશે નહીં કારણ કે, કલમ ૧૪ હેઠળના હુકમનો પહેલેથી જ અમલ કરવામાં આવ્યો છે અને તેનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે, મિલકતની હરાજી કરવામાં આવી છે અને તેનો કબજો સફળ હરાજી ખરીદનારને સોંપવામાં આવ્યો છે. પરિસ્થિતિ હવે એ તબક્કે નથી રહી જ્યારે અરજદારને બેદખલ કરવાનો ખતરો હોય, જેણે સંબંધિત સમયે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળના હુકમને પડકારવાનું પસંદ કર્યું નહોતું.

૨૬. તે ઉપરાંત, હરાજીની મહત્વની હકીકત, તેમાં તેની ભાગીદારી અને સામાવાળા નં. ૫ ને મિલકતનો કબજો સોંપવા અંગે અરજદાર દ્વારા છુપાવવામાં આવેલી હકીકત, તે સ્પષ્ટ કરે છે કે જોકે અરજદાર શુદ્ધ અંતઃકરણ

સાથે કોર્ટમાં આવ્યો નથી, તે આ વિલંબિત તબક્કે હરાજની કાર્યવાહીને પડકાર્યા વિના જ, હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગરના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા કાયદાના સિદ્ધાંતોમાંથી લાભ મેળવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે. મહત્વની હકીકતો છુપાવીને, અરજદાર એવો હુકમ મેળવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે જે હરાજની કાર્યવાહીને રદબાતલ કરવામાં પરિણમશે જેમાં ત્રાહિત-પક્ષના અધિકારો અને હિત પહેલેથી જ ઊભા કરવામાં આવ્યા છે.

૨૭. પ્રેસ્ટિજ લાઇટ્સ લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપર મુજબ) માં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા જણાવ્યા મુજબ, તે અત્યંત મહત્વનું છે કે જ્યારે કોઈ પક્ષકાર ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ તેના વિવેકાધીન અને અસાધારણ અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગ માટેની અરજ સાથે હાઇકોર્ટનો સંપર્ક કરે છે, ત્યારે તેણે કોર્ટ સમક્ષ તમામ હકીકતો નિખાલસપણે અને કોઈપણ સંકોચ વિના રજૂ કરવી જોઈએ. જો અરજદારના પક્ષે મહત્વની હકીકતો છુપાવવામાં આવી હોય અથવા કોર્ટ સમક્ષ વિકૃત હકીકતો રજૂ કરવામાં આવી હોય, તો રિટ કોર્ટ અરજી ધ્યાને લેવાનો ઇનકાર કરી શકે છે અને બાબતના ગુણદોષમાં પ્રવેશ્યા વિના તેને નામંજૂર કરી શકે છે. પ્રેસ્ટિજ લાઇટ્સ લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપર મુજબ) માં ઘડવામાં આવેલા કાયદાના સિદ્ધાંતોનું અનુસરણ કરતાં, આ કોર્ટના દૃઢ મતે, અરજી માત્ર આ આધાર પર નામંજૂર થવાને પાત્ર છે.

૨૮. મહત્વની હકીકતો છુપાવવા ઉપરાંત, અરજદાર વિવાદિત મિલકતનો કબજો ફરીથી મેળવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે જેમાં ત્રાહિત-પક્ષના અધિકારો ઊભા કરવામાં આવ્યા છે, જે અરજ-ખંડ પરથી બહાર આવે છે. હર્ષદ ગોવર્ધન સોંદાગરના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટનો ચુકાદો એવી પરિસ્થિતિમાં રાહત આપવાની કલ્પના કરતો નથી જ્યાં મિલકતની પહેલેથી જ હરાજી કરવામાં આવી હોય અને તેનો કબજો સફળ હરાજી ખરીદનારને સોંપવામાં આવ્યો હોય. અરજદારે હરાજીમાં ભાગ લીધો છે, જે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળના તારીખ ૦૮.૦૫.૨૦૧૪ ના હુકમની મૌન સંમતિ સમાન છે. એવું માનવામાં આવે છે કે તેણે સદર હુકમ સામેના તેના વાંધાઓ જતાં કર્યા છે. હુકમ પસાર થયા પછી અરજદાર પાસે તેને પડકારવાની તક ઉપલબ્ધ હતી પરંતુ તેણે તેમ ન કરવાનું પસંદ કર્યું. એકવાર હુકમનો અમલ થઈ ગયા પછી, અગાઉની સ્થિતિનો નિર્દેશ આપી શકાય નહીં, જે અરજદાર બરાબર માંગી રહ્યો છે.

૨૯. કાયદાની તે સુસ્થાપિત સ્થિતિ છે કે સરફેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ, ચીફ મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ, સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લેવામાં સુરક્ષિત લેણદારની મદદમાં કાર્ય કરે છે. હાલના કેસમાં, સામાવાળા-બેંકને સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવામાં મદદ કરીને એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા કલમ ૧૪ હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. વિવાદિત મિલકતની હરાજી કરીને, સામાવાળા-બેંક હવે કબજામાં નથી. વિવાદિત મિલકતનો કબજો સામાવાળા ન . ૫ પાસે છે. હરાજીને કોઈપણ

- પડકાર આપ્યા વિના, હરાજી ખરીદનારને જાહેર હરાજીમાં ખરીદેલી મિલકતમાંથી બેદખલ કરી શકાય નહીં, જેનો કબજો તેને સોંપવામાં આવ્યો છે, માત્ર એટલા માટે કે અરજદાર હવે આ તબક્કે ભાડુઆત તરીકે પોતાના અધિકારોનો દાવો કરવા માગે છે.
૩૦. આ કોર્ટનો એવો મત છે કે અરજદાર મહત્વની હકીકતો છુપાવવા માટે દોષિત છે જેની અરજીના ન્યાયનિર્ણય પર મહત્વપૂર્ણ અસર પડશે. વધુમાં, સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળના વાદગ્રસ્ત હુકમના અમલીકરણને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદાર તેની સામે કોઈ પડકાર ઊભો કર્યા વિના પણ હરાજી અને તેના કાનૂની પરિણામોને રદબાતલ કરવાની માંગ કરી શકે નહીં.
૩૧. ઉપરોક્ત જણાવેલા કારણોસર, આ કોર્ટ સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૭ હેઠળ વૈકલ્પિક ઉપાયની ઉપલબ્ધતા અંગેની રજૂઆતો સાથે કામ પાર પાડવાનું જરૂરી માનતી નથી.
૩૨. તેવી જ રીતે, અરજદાર દ્વારા દાવો કર્યા મુજબ, સરકેસી એક્ટની કલમ ૧૪ હેઠળ હુકમ પસાર કરવા માટે એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટના અધિકારક્ષેત્ર, અથવા તેના અભાવ અંગેના મુદ્દા સાથે કામ પાર પાડવાની જરૂર નથી કારણ કે સદર હુકમનો પહેલેથી જ અમલ કરવામાં આવ્યો છે.
૩૩. સમાન કારણોસર, અરજદાર સુરક્ષિત સંપત્તિનો ભાડુઆત છે/હતો કે નહીં તેની તપાસ કરવી જરૂરી નથી.

૩૪. અહીં ઉપર દર્શાવેલા કારણોસર, આ કોર્ટ હાલની અરજીને ગુણદોષવિહોળી માને છે.

૩૫. અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે. રૂલ ડિસ્ચાર્જ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ રહેશે નહીં.

૩૬. એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે અરજી નામંજૂર થવાથી અરજદારને ઉપલબ્ધ અન્ય કોઈ વૈધાનિક ઉપાયને અડચણ થશે નહીં.

(ન્યાયમૂર્તિ અભિલાષા કુમારી)

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.*