

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.

=====

શ્રીમતી. રામકુબાઈ-

- કાનૂની પ્રતિનિધિઓ અને અન્યો દ્વારા.

- વિરુદ્ધ -

હજારીમલ ડોકલચંદ ચંડક અને અન્યો

૧૩-ઓગસ્ટ, ૧૯૯૯

[ન્યાયાધીશો-વી. એન. ખરે અને સૈયદ શાહ મોહમ્મદ કાદરી]

ભાડુ નિયંત્રણ અને હકાલપટ્ટી:

બોમ્બે ભાડુ, હોટેલ અને લોજિંગ હાઉસ દર નિયંત્રણ કાયદો, ૧૯૪૭ -

કલમ ૧૩ (એલ) (જી), ૧૩ (એલ) (ઈ) અને ૧૭-બોનાફાઈડ જરૂરિયાત-મકાનમાલિક દ્વારા તેના બેરોજગાર પુત્ર માટે કિરાણાનો વ્યવસાય સ્થાપિત કરવા માટે જરૂરી પરિસર-લેન્ડલેડી પોતે અને અન્ય પુત્ર એક જ વ્યવસાય સાથે અલગથી કામ કરે છે;-આ દરમિયાન ઉપરોક્ત પુત્રએ ઠેકેદાર તરીકે કામ કરવાનું શરૂ કર્યું-શું વાસ્તવિક જરૂરિયાતને અસર થઈ છે-HELD, No.કારણ કે કેસનો અંતિમ નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી પુત્ર બેરોજગાર રહેવાની અપેક્ષા રાખી શકાતી નથી, આ દરમિયાન કરારનું કામ હાથ ધરવાથી તેનો પારિવારિક વ્યવસાય હાથ ધરવા સામે લડત નહીં થાય.

મકાનમાલિક-અપીલકર્તાએ ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ થયું હોવાના આધારે દાવાના પરિસરનો કબજો વસૂલવા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો, પરિસર સબ-લેટ હતું અને વ્યક્તિગત વ્યવસાય માટે પ્રામાણિક જરૂરિયાત હતી.ટ્રાયલ કોર્ટે મકાનમાલિક દ્વારા તમામ આધારો સ્થાપિત કરવામાં આવ્યા હોવાનું કહીને ખાલી કરાવવા માટે હુકમનામું બહાર પાડ્યું હતું.અપીલીય અદાલતે શોધી કાઢ્યું હતું કે ભાડાની ચુકવણીમાં કોઈ ડિફોલ્ટ નથી; કોઈ સબલેટિંગ નથી અને વ્યક્તિગત

જરૂરિયાતનો કોઈ કેસ નથી. ઉચ્ચ અદાલતે અપીલીય અદાલતના તારણોની પુષ્ટિ કરી હતી. તેથી, મકાનમાલિક દ્વારા આ અપીલ.

મકાનમાલિક માટે એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે માત્ર આ આધાર પર કે તેનો બીજો પુત્ર એક દુકાનમાં કિરાણાનો વ્યવસાય કરે છે અને તે તે પેઢીમાં ભાગીદાર છે, તેના પુત્ર માટે પરિસરની પ્રામાણિક જરૂરિયાતને અપીલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટ બંને દ્વારા ખોટી રીતે નકારી કાઢવામાં આવી હતી અને અરજી દાખલ કરતી વખતે, પુત્ર બેરોજગાર હતો, પરંતુ બાદમાં તેણે ઠેકેદાર તરીકે કામ કરવાનું શરૂ કર્યું હતું.

અપીલને મંજૂરી આપતા, આ અદાલતે કહ્યું:

૧. અપીલકર્તાઓએ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી દાવાના પરિસરનો કબજો વસૂલવા માટે પ્રામાણિક જરૂરિયાત સ્થાપિત કરી છે. [જડક-ડીજે
- ૨.૧ દાવો દાખલ કરવાની તારીખે મકાનમાલિકનો પુત્ર બેરોજગાર હોવા છતાં, કેસનો આખરે નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી તે બેરોજગાર રહીને સમય કાઢી નાખવાની અપેક્ષા રાખી શકાતી ન હતી. તેથી, કરારનું કામ હાથ ધરવું, તે દરમિયાન, કિરાણાનો વ્યવસાય હાથ ધરવા સામે લડત નહીં કરે, જે તેનો પારિવારિક વ્યવસાય હતો, જે તેના પિતા દ્વારા ચલાવવામાં આવતો હતો અને બાદમાં તેના ભાઈ દ્વારા સ્વતંત્ર રીતે ચલાવવામાં આવતો હતો. (જડક-ઈ)
- ૨.૨. મકાનમાલિક તેના જીવનકાળ દરમિયાન કિરાણાનો વ્યવસાય કરતી પેઢીમાં ભાગીદાર હતી તે હકીકત તેના પુત્રને પોતાનો વ્યવસાય સ્થાપિત કરવા માટે વંચિત કરતી નથી. [જડક-એફ)
- ૨.૩. કોઈ નહીં. આપેલા કારણોથી એવું અનુમાન થાય છે કે પુત્રનો પારિવારિક કિરાણાનો વ્યવસાય શરૂ કરવાનો ઇરાદો નહોતો. તેથી, મકાનમાલિકને તેના પુત્રની વ્યક્તિગત જરૂરિયાત માટે સ્વતંત્ર રીતે કિરાણાનો વ્યવસાય સ્થાપિત કરવા માટે દાવાના પરિસરને પુનઃપ્રાપ્ત કરવા માટે રાહત આપવાનો ઇનકાર કરી શકાતો નથી. [જડક-જી)
૩. જો તેની તરફેણમાં હુકમનામું પસાર કરવામાં નહીં આવે તો મકાનમાલિકને ભાડૂતો કરતાં વધુ મુશ્કેલીઓનો સામનો કરવો પડશે એવો અપીલ કોર્ટનો નિષ્કર્ષ અંતિમ બની ગયો છે અને આમ બોમ્બે રેન્ડ્સ, હોટેલ એન્ડ લોજિંગ હાઉસ રેન્ડ્સ કંટ્રોલ એક્ટ, ૧૯૪૭ની કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) ની જરૂરિયાત પણ સંતોષાય છે. [જડક-ટ]

=====

દીવાની અપીલીય ન્યાયધીકારક્ષેત્ર

સિવિલ અપીલ નંબર ૩૨૯/૧૯૯૮.

૨૭/૦૩/૧૯૯૭ તારીખના ચુકાદા અને હુકમમાંથી
લેખિત અરજી નંબર ૩૬૨/૧૯૮૪ માં બોમ્બે હાઈકોર્ટ.

વી. એન. ગણપુલે, સુશ્રી એસ. વી. સોનાવણે અને એસ. કે. અગ્રિહોત્રી – અરજદારો માટે.
વી. એ. મોહતા, એ. એસ. ભાસમે અને મનોજ કુમાર મિશ્રા – પ્રતિવાદીઓ માટે.

અદાલતનો ચુકાદો ન્યાયાધીશ દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો – સૈયદ શાહ મોહમ્મદ કાદરી.

આ અપીલ, વિશેષ રજા દ્વારા, ૨૭ માર્ચ, ૧૯૯૭ ના રોજ ૧૯૮૪ ના W.P.No.૩૬૨ માં બોમ્બે ખાતેની હાઈકોર્ટના ચુકાદા અને આદેશ સામે નિર્દેશિત કરવામાં આવી છે. અપીલકર્તાઓ મૃતક મકાનમાલિક, Smt.Ramkubai ના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ છે, અને પ્રતિવાદીઓ મૂળ પ્રતિવાદી નંબર ૧, હજારીમલ ડોકલચંદ ચંડક અને બીજા પ્રતિવાદી લાલચંદ ડોકલચંદ ચંડકના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ છે (ત્યારબાદ તેમને 'મકાનમાલિક' અને 'ભાડૂતો' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે).

મકાનમાલિકે સિવિલ જજ જે. ડી. ઇંગતપુરીની અદાલતમાં ૧૯૭૫નો સિવિલ રિયુટ No.૧૨ ધરાવતો સિવિલ દાવો દાખલ કર્યો હતો, જેમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ અને કાર્યવાહી પેન્ડન્સી દરમિયાન મૃત્યુ પામેલા કથિત લાલચંદ ડોકલચંદ ચંડક, પ્રતિવાદી નંબર '૨એ' થી '૨એફ' તેના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ છે, જે કલમ ૧૨ અને ૧૩ (૧) હેઠળ ઇંગતપુરી શહેરની મ્યુનિસિપલ હદમાં (ટૂંકમાં 'દાવો પરિસર') મ્યુનિસિપલ No.૧૩૮ ધરાવતું ઘર અને ઘરના એક ઓરડાનો કબજો વસૂલવા માટે છે.) (ઇ) અને (જ) બોમ્બે ભાડા, હોટેલ અને લોજિંગ હાઉસ દર નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૪૭ (ટૂંકમાં 'અધિનિયમ'). નીચેના ત્રણ આધારો પર કબજાની વસૂલાતની માંગ કરવામાં આવી હતી:

- (૧) ભાડૂત જૂન ૧૯૭૩ થી ૧૦ નવેમ્બર ૧૯૭૪ સુધીના સમયગાળા માટે ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ કરે છે;
- (૨) પ્રથમ પ્રતિવાદી બીજા પ્રતિવાદીને જગ્યા આપે છે;
- (૩) મકાનમાલિકની તેના પરિવારના વ્યક્તિગત વ્યવસાય માટે પ્રામાણિક જરૂરિયાત.

પ્રથમ પ્રતિવાદીએ દાવાનો વિરોધ કર્યો ન હતો.

બીજા પ્રતિવાદીએ દાવો લડ્યો હતો અને તમામ આધારોને નકારી કાઢ્યા હતા.એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે પ્રથમ પ્રતિવાદી અને બીજો પ્રતિવાદી ભાઈઓ હતા અને તેઓ સંયુક્ત કુટુંબની રચના કરે છે અને પરિવાર માટે પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા પરિસર મેળવવામાં આવ્યો હતો.વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટને જાણવા મળ્યું કે તમામ આધારો મકાનમાલિક દ્વારા સ્થાપિત કરવામાં આવ્યા હતા અને ભાડૂતોને બહાર કાઢવા માટે હુકમનામું આપ્યું હતું.ભાડૂતોએ ૧૯૮૧ની સિવિલ અપીલ નં.૧૩૮ માં નાસિકના સહાયક ન્યાયાધીશની અદાલત સમક્ષ અપીલ કરી હતી.અપીલીય અદાલતે શોધી કાઢ્યું હતું કે ભાડાની ચુકવણીમાં કોઈ ઇરાદાપૂર્વકની ભૂલ નહોતી, પરિસરની કોઈ સબલેટિંગ નહોતી અને મકાનમાલિકની વ્યક્તિગત જરૂરિયાતનો કોઈ કેસ નહોતો.

જો કે, તેણે એવું માન્યું છે કે જો મકાનમાલિકની જરૂરિયાત પ્રમાણિક અને વાજબી છે તેના આધારે ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું પસાર કરવામાં આવે તો ભાડૂતોને કોઈ વાસ્તવિક મુશ્કેલી થશે નહીં.આ દ્રષ્ટિકોણમાં, અપીલીય અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટના આદેશને રદ કર્યો અને ૨૮ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૮૩ના રોજ અપીલને મંજૂરી આપી.અપીલ કોર્ટના તે ચુકાદાની ચોકસાઈ પર બોમ્બે હાઈકોર્ટમાં અપીલકર્તાઓ દ્વારા ૧૯૮૪ની રિટ પિટિશન નં.૩૬૨ માં આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો.ઉચ્ચ અદાલતે તમામ આધારો પર અપીલીય અદાલતના તારણોની પુષ્ટિ કરી અને ૨૭ માર્ચ, ૧૯૮૭ના રોજ રિટ અરજીને ફગાવી દીધી.હાઈકોર્ટના તે ચુકાદા અને આદેશ પરથી જ આ અપીલ ઊભી થાય છે.

અમારી સામે પ્રચાર કરવામાં આવેલો એકમાત્ર મુદ્દો મકાનમાલિકની પ્રામાણિક વ્યક્તિગત જરૂરિયાત સાથે સંબંધિત છે.

અપીલકર્તાઓ માટે વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી વી. એન. ગણપુલેએ દલીલ કરી હતી કે મકાનમાલિકે તેના પુત્ર-ભિક્ષક જસરાજ ચોરડિયા (ટૂંકમાં 'ભિક્ષક') માટે કિરાણાની દુકાન સ્થાપિત કરવા માટે વ્યક્તિગત જરૂરિયાત માટે ભાડૂતોને બહાર કાઢવાની માંગ કરી હતી-જે તેનો પારિવારિક વ્યવસાય હતો અને માત્ર એ આધાર પર કે તેનો બીજો પુત્ર એક દુકાનમાં કિરાણાનો વ્યવસાય કરી રહ્યો છે અને તે પેઢીમાં ભાગીદાર છે જે બીજી દુકાનમાં વ્યવસાય કરી રહી છે, પ્રામાણિકતાપૂર્ણ વ્યક્તિગત જરૂરિયાત માટેની અરજીને અપીલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટ બંને દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવી હતી.

પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી વી. એ. મોહતાએ રજૂઆત કરી હતી કે અપીલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા અને હાઈકોર્ટ દ્વારા પુષ્ટિ કરાયેલા કારણો ખૂબ જ સચોટ છે અને અપીલ હેઠળના આદેશ એક ન્યાયી આદેશ છે જે કોઈપણ હસ્તક્ષેપની બાહેધરી આપતો નથી.

કારણ કે, વિચારણા માટે વિનંતી કરાયેલ એકમાત્ર આધાર કલમ ૧૩ (૧) (જી) હેઠળ છે, તે જોગવાઈ અહીં કાઢવી ઉપયોગી થઈ શકે છે:-

"૧૩(૧)(જી) જ્યારે મકાનમાલિક કબજો પાછો મેળવી શકે:-

(૧) આ અધિનિયમમાં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં [પરંતુ [કલમ ૧૫ અને ૧૫એની જોગવાઈઓને આધીન], જો કોર્ટને સંતોષ થાય તો મકાનમાલિક કોઈપણ પરિસરનો કબજો વસૂલવાનો હકદાર રહેશે -

(જી).મકાનમાલિક દ્વારા પોતાના દ્વારા અથવા જે વ્યક્તિના લાભ માટે પરિસર રાખવામાં આવે છે તે કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કબજો કરવા માટે આ પરિસર વ્યાજબી અને પ્રામાણિકપણે જરૂરી છે [અથવા જ્યાં મકાનમાલિક જાહેર સખાવતી ટ્રસ્ટનો ટ્રસ્ટી છે કે ટ્રસ્ટના હેતુઓ માટે વ્યવસાય માટે પરિસર જરૂરી છે; "

કલમ ૧૩ (૧) (જી) નું સાદું વાંચન દર્શાવે છે કે મકાનમાલિક કોઈપણ પરિસરનો કબજો વસૂલવાનો હકદાર છે, જો તે અન્ય બાબતોની સાથે અદાલતને સંતોષ આપે કે પરિસર તેના દ્વારા અથવા કોઈ પણ વ્યક્તિ દ્વારા કબજો કરવા માટે વ્યાજબી અને પ્રામાણિકપણે જરૂરી છે, જેના લાભ માટે પરિસર રાખવામાં આવે છે તે અમારી સમક્ષ વિવાદિત નથી કે મકાનમાલિકની તેના પુત્ર ભિકચંદને વ્યવસાયમાં સ્થાપિત કરવાની જરૂરિયાત કલમ (જી) હેઠળ આવે છે.જે દલીલ કરવામાં આવે છે તે એ છે કે મકાનમાલિકને પ્રામાણિકપણે ભીકચંદ માટે કિરાણાનો વ્યવસાય સ્થાપિત કરવા માટે પરિસરની જરૂર નથી અને તે જમીન પરિસરનો કબજો મેળવવા માટે માત્ર એક કાવતરું છે.

અમે પહેલેથી જ ઉપર નોંધ્યું છે કે મકાનમાલિકની પ્રામાણિક જરૂરિયાતનો આધાર ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો પરંતુ તેને અપીલ કોર્ટ દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવ્યો હતો અને હાઈકોર્ટ દ્વારા તેની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.અપીલ કોર્ટ એ હકીકતથી વિચલિત થઈ ગઈ હતી કે મકાનમાલિક પોતે તેના દાવાને ટેકો આપવા માટે સાક્ષી પેટીમાં આવી ન હતી.અપીલ અદાલત દ્વારા જે બાબતની પ્રશંસા કરવામાં આવતી નથી તે એ છે કે તેમના પુત્ર ભિકચંદ, જે તેમના જી. પી. એ. ધારક પણ હતા અને જેમના લાભ માટે વ્યવસાય સ્થાપવાનો છે, તેઓ વ્યક્તિગત જરૂરિયાતના કેસને ટેકો આપવા માટે સાક્ષી પેટીમાં આવ્યા હતા.

અપીલીય અદાલતનો મત હતો કે પ્રામાણિક જરૂરિયાત પ્રથમ સ્થાને માનસિક સ્થિતિ છે અને તે કંઈક વધુ હોઈ શકે છે અને તે માત્ર મકાનમાલિક દ્વારા જ સ્થાપિત કરી શકાય છે.Mr.Mohta

માટે તમામ નિષ્પક્ષતામાં, આપણે નોંધ લેવી જોઈએ કે, તેમણે સ્વીકાર્યું હતું કે અપીલીય અદાલતના તર્કને સમર્થન આપી શકાતું નથી.

અપીલ અદાલતે આપેલું બીજું કારણ એ છે કે અરજી દાખલ કરતી વખતે મકાનમાલિકનો પુત્ર બેરોજગાર હતો પરંતુ બાદમાં તેણે બાંધકામ ક્ષેત્રમાં ઠેકેદાર તરીકે કામ કરવાનું શરૂ કર્યું હતું, તેથી તે ખરેખર દાવાના પરિસરમાં કિરાણાની દુકાન ચલાવવા માંગતો ન હતો.

અપીલીય અદાલતનો મત હતો કે જો તે ખરેખર કિરાણાનો વ્યવસાય હાથ ધરવા માંગતો હોત તો તેણે ઠેકેદાર જેવો વ્યવસાય શરૂ ન કર્યો હોત.તેના દ્વારા આપવામાં આવેલું ત્રીજું કારણ એ છે કે મકાનમાલિક તેના પતિના મૃત્યુ પછી તેના પતિના ભાઈ દ્વારા ચલાવવામાં આવતા કિરાણાના વ્યવસાયમાં ભાગીદાર હતી.એવું પણ નોંધવામાં આવ્યું હતું કે મકાનમાલિકનો બીજો પુત્ર બીજી દુકાન ધરાવે છે અને કિરાણાનો વ્યવસાય કરે છે અને આમ પરિવાર બે દુકાનોમાં કિરાણાનો વ્યવસાય કરે છે અને જો ભિકચંદને કિરાણાનો વ્યવસાય કરવો હોત તો તે હાલના વ્યવસાયમાં જોડાઈ શક્યો હોત.આમાંથી અપીલીય અદાલતે તારણ કાઢ્યું હતું કે મકાનમાલિકને કિરાણાના વ્યવસાયમાં ભિકચંદની સ્થાપના માટે દાવાના પરિસરની જરૂર નથી.

પ્રતિવાદીઓ માટેના વિદ્વાન વકીલે આ કારણોને ભારપૂર્વક સમર્થન આપ્યું હતું.તે સાચું છે કે દાવો દાખલ કરવાની તારીખે ભિકચંદ બેરોજગાર હતા પરંતુ કેસનો આખરે નિર્ણય ન થાય ત્યાં સુધી તેઓ બેરોજગાર રહીને સમય કાઢી નાખશે તેવી અપેક્ષા રાખી શકાતી ન હતી.તેને લગભગ ૨૫ વર્ષ થઈ ગયા છે.

તેથી, અમને નથી લાગતું કે કોન્ટ્રાક્ટરનું કામ હાથ ધરવાથી તે કિરાણાનો વ્યવસાય હાથ ધરવા સામે લડત આપશે, જે તેનો પારિવારિક વ્યવસાય છે, જે તેના પિતા દ્વારા ચલાવવામાં આવતો

હતો અને તેના ભાઈ દ્વારા સ્વતંત્ર રીતે ચલાવવામાં આવે છે.મકાનમાલિક તેના જીવનકાળ દરમિયાન કિરાણાનો વ્યવસાય કરતી પેઢીમાં ભાગીદાર હતી અને તેનો મોટો પુત્ર કિરાણાનો વ્યવસાય કરી રહ્યો છે તે હકીકતો ભીકચંદને પોતાનો વ્યવસાય સ્થાપિત કરવા માટે અસમર્થ નથી કરતી.

અમે અપીલીય અદાલતના અન્ય તર્ક અને નિષ્કર્ષથી પ્રભાવિત નથી, જેની ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે.અમારા મતે, કોઈ પણ કારણ એ નિષ્કર્ષ તરફ દોરી જતું નથી કે ભિકચંદનો પારિવારિક કિરાણાનો વ્યવસાય શરૂ કરવાનો ઇરાદો નહોતો, તેથી કિરાણાનો વ્યવસાય સ્વતંત્ર રીતે સ્થાપિત કરવા માટે ભિકચંદની વ્યક્તિગત જરૂરિયાત માટે દાવાના પરિસરને પુનઃપ્રાપ્ત કરવા માટે મકાનમાલિકને રાહત આપવાનો ઇનકાર કરી શકાતો નથી.

એકમાત્ર અન્ય પાસું કે જેની નોંધ લેવી જરૂરી છે તે કાયદાની કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) ની જરૂરિયાત છે. તે અદાલતને પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (જી) હેઠળ ખાલી કરાવવા માટે હુકમનામું પસાર ન કરવાનો આદેશ આપે છે, જો મકાનમાલિક અથવા ભાડૂત માટે અન્ય વ્યાજબી આવાસ ઉપલબ્ધ છે કે કેમ તે પ્રશ્ન સહિત કેસના તમામ સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, તે સંતોષ થાય છે કે હુકમનામું પસાર કરવાથી તેને પસાર કરવાનો ઇનકાર કરતાં વધુ મુશ્કેલી થશે અને જો અદાલતને સંતોષ થાય કે ભાડૂત અથવા મકાનમાલિકને પરિસરના કોઈ ભાગના સંદર્ભમાં હુકમનામું પસાર કરવાથી કોઈ મુશ્કેલી નહીં થાય, તો કોર્ટે માત્ર તે જ ભાગના સંદર્ભમાં હુકમનામું પસાર કરવું પડશે.

આ કેસમાં, અપીલ અદાલતે તારણ નોંધ્યું હતું કે જો તેની તરફેણમાં હુકમનામું પસાર કરવામાં નહીં આવે તો મકાનમાલિકને ભાડૂતો કરતાં વધુ મુશ્કેલીઓનો સામનો કરવો પડશે.આ તારણ

અંતિમ બની ગયું છે અને આમ પેટા-કલમ (૨) ની જરૂરિયાત પણ સંતોષાય છે.

આ સંબંધમાં, એ નોંધવું યોગ્ય છે કે કાયદાની કલમ ૧૭ મકાનમાલિકે પરિસર પર કબજો ન કર્યો હોય અથવા મૂળ ભાડૂત સિવાય અન્ય કોઈ વ્યક્તિને પરિસર ફરીથી ભાડે ન આપ્યો હોય તેવી સ્થિતિમાં મૂળ ભાડૂત દ્વારા પરિસરનો કબજો વસૂલવાની જોગવાઈ કરે છે. વધુમાં, તે કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (જી) ની જોગવાઈનું ઉલ્લંઘન કરનાર મકાનમાલિક સામે દંડાત્મક કાર્યવાહીની પણ જોગવાઈ કરે છે. આ જોગવાઈઓ ભાડૂતોના હિત અને અધિકારોનું રક્ષણ કરે છે અને કલમ (જી) નો દુરુપયોગ અટકાવે છે.

અમે સંતુષ્ટ છીએ કે વર્તમાન અપીલકર્તાઓએ પ્રતિવાદીઓ પાસેથી દાવાના પરિસરનો કબજો વસૂલવા માટે પ્રામાણિક જરૂરિયાત સ્થાપિત કરી છે.

આ તમામ કારણોસર, અમે અપીલ હેઠળના હાઈકોર્ટના ચુકાદા અને આદેશને રદ કરીએ છીએ, અપીલ કોર્ટના આદેશની પુષ્ટિ કરીએ છીએ અને જ્યાં સુધી તે કાયદાની કલમ ૧૩ (૧) (જી) હેઠળ આધાર સાથે સંબંધિત છે ત્યાં સુધી ટ્રાયલ કોર્ટના આદેશને પુનઃસ્થાપિત કરીએ છીએ. તદ્દનુસાર, અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ ઓર્ડર આપવામાં આવશે નહીં.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

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.