

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.

=====

વિકલ દાસ

વિરુદ્ધ

રૂપચંદ અને અન્યો

એપ્રિલ ૭, ૧૯૬૬

[કે. સુબ્બા રાવ અને વી. રામાસ્વામી ન્યાયમૂર્તિઓ]

ટ્રસ્ટ અધિનિયમ ૧૮૮૨.કલમ ૨૩,૯૦ અને ૯૫-વિસર્જન પછી ભાગીદારી મિલકતનો કબજો ધરાવતા અપીલકર્તા-ભાડાની આવક એકત્રિત કરવી:- પછી ભલે તે કલમ ૯૦ અને ૯૫ સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૨૩ હેઠળ તેના દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર પાર્ટીશન વ્યાજ પર અન્ય ભાગીદારોના અધિકારોના અપમાનમાં લાભ મેળવનાર સહ-માલિક તરીકે હોય અથવા વિશ્વાસના ભંગ પર અથવા અન્ય ભાગીદારોની આવકના શેરની ચુકવણીમાં વિલંબને કારણે હોય.

વ્યાજ અધિનિયમ, ૧૮૩૯, કલમ ૧ નો અવકાશ.

વાદીઓએ બે બ્લોકની રચના કરતી સ્થાવર મિલકતના ભાગલા અને હિસાબની સોંપણી માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો.તેમણે દાવો કર્યો હતો કે મિલકત ભાગીદારી પેઢીની મૂડી સાથે ખરીદવામાં આવી હતી જેમાં વાદી અને પ્રતિવાદી ભાગીદાર હતા અને ૨ જુલાઈ, ૧૯૩૭ અને ૧૬ જુલાઈ, ૧૯૩૭ના બે દસ્તાવેજો દ્વારા, મિલકતો ભાગીદારી પેઢીની માલિકીમાં રહી હતી, જોકે પેઢી ૧૯૩૭માં વિસર્જન કરવામાં આવી હતી.પ્રતિવાદીએ વિવિધ આધારો પર દાવો લડ્યો અને એવો પણ આરોપ લગાવ્યો કે તેણે એક બ્લોકમાં જમીન પર મકાન બનાવવા માટે રૂ. ૧૦,૦૦૦/- નું રોકાણ કર્યું હતું.

ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીને માંગવામાં આવેલી મોટાભાગની રાહત માટે હુકમનામું આપ્યું હતું.ઉચ્ચ અદાલતે અપીલમાં જણાવ્યું હતું કે વાદી મિલકતમાં અડધા હિસ્સાનો દાવો કરવા માટે હકદાર છે અને પ્રતિવાદી વિસર્જનની તારીખથી આવક માટે જવાબદાર છે જે એક બ્લોકના કિસ્સામાં ૨ જુલાઈ, ૧૯૩૭ અને બીજા બ્લોકના કિસ્સામાં ૧૯૩૯ થી છે અને વધુમાં વાદી એક બ્લોક પર મકાન બાંધવા માટે પ્રતિવાદી દ્વારા ખર્ચવામાં આવેલી અડધી રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે.ટ્રાયલ કોર્ટમાં કેસના રિમાન્ડ પર પ્રતિવાદી દ્વારા વસૂલવામાં આવેલા ભાડાના હિસાબોની તપાસ કરવા અને તેના અહેવાલના આધારે

કમિશનરની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી. ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીઓને તેમના અડધા હિસ્સા તરીકે ચૂકવવાપાત્ર રકમ માટે, એપ્રિલ ૧૯૫૭ સુધીના વ્યાજ સાથે અને બિલ્ડિંગ પર પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલા ખર્ચનો વાદીનો હિસ્સો બાદ કર્યા પછી હુકમનામું આપ્યું હતું. બંને પક્ષો દ્વારા ઉચ્ચ અદાલતમાં વધુ અપીલમાં ટ્રાયલ કોર્ટના નિર્ણયની નોંધપાત્ર પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.

પ્રતિવાદી દ્વારા આ અદાલતમાં કરવામાં આવેલી અપીલમાં, તેમના વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટ અને ઉચ્ચ અદાલતે ભૂલથી નિર્ણય લીધો હતો કે પ્રતિવાદી ભાડાની આવકના અડધા હિસ્સા પર દાવો દાખલ કરવામાં આવે તે પહેલાના સમયગાળા માટે વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે કારણ કે પક્ષો વચ્ચેનો સંબંધ ટ્રસ્ટ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૯૦ હેઠળ ટ્રસ્ટના સ્વરૂપમાં હતો.

બીજી તરફ પ્રતિવાદીઓ માટે દલીલો હતી કે દાવો દાખલ કરવાની તારીખ પહેલાનું વ્યાજ તેમને વ્યાજ અધિનિયમ, ૧૮૩૯ હેઠળ ચૂકવી શકાય છે: ૧૬ જુલાઈ, ૧૯૩૭ના દસ્તાવેજ દ્વારા ભાગીદારીના વિસર્જન પછી પ્રતિવાદી સહ-માલિક તરીકે સમગ્ર મિલકતોનો કબજો ધરાવે છે અને તે મિલકતોનું ભાડું સમજી રહ્યો હોવાથી, તે ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૯૫ હેઠળ રચનાત્મક ટ્રસ્ટીની સ્થિતિમાં હતો અને તેથી તે અધિનિયમની કલમ ૯૫ સાથે વાંચી શકાય તેવી

કલમ ૨૩ હેઠળ વાદીના ભાડાના હિસ્સા પર વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર હતો; અને તે કોઈપણ સંજોગોમાં ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૨૩ (બી) હેઠળ વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર હતો કારણ કે લાભાર્થીને ટ્રસ્ટના નાણાં ચૂકવવામાં ગેરવાજબી વિલંબ થયો હતો.

ઠરાવ્યુ : વાદીને મળનારી રકમ પર અંતિમ હુકમની તારીખથી વાદીને માત્ર વાર્ષિક ૬ ટકાના દરે વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર હતું.

જો નિશ્ચિત દરે વ્યાજની ચુકવણી માટે કોઈ કરાર હોય અથવા કાયદાના બળ ધરાવતા વેપારના ઉપયોગ દ્વારા વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર હોય, અથવા નેગોશિએબલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ્સ એક્ટની કલમ ૮૦ અથવા ટ્રસ્ટ એક્ટની કલમ ૨૩ હેઠળ કોઈ મૂળ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર હોય, તો દાવાની સ્થાપનાની તારીખ પહેલાના સમયગાળામાં વ્યાજ આપવામાં આવી શકે છે. વર્તમાન કેસમાં સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે પક્ષકારો વચ્ચેના ૨ જુલાઈ, ૧૯૩૭ અને ૧૬ જુલાઈ, ૧૯૩૭ના બે કરારોમાં પ્રતિવાદી દ્વારા સંયુક્ત મિલકતો પર વસૂલવામાં આવેલા ભાડા પર વ્યાજની ચુકવણીની જોગવાઈ નહોતી. ન તો કેસને સંચાલિત કરતી કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈ હેઠળ વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર હતું. વ્યાજ અધિનિયમ, ૧૮૩૯ હેઠળ, અદાલત વ્યાજની મંજૂરી આપી શકે છે જો દાવો કરવામાં આવેલી રકમ ચોક્કસ રકમ હોય જે લેખિત સાધનના આધારે

ચોક્કસ સમયે ચૂકવવાપાત્ર હોય પરંતુ સ્વીકારવામાં આવે કે તે વર્તમાન કેસમાં સ્થિતિ ન હતી.વ્યાજ અધિનિયમની કલમ ૧ માં જોગવાઈ કે "વ્યાજ એવા બધા કિસ્સાઓમાં ચૂકવવાપાત્ર રહેશે જેમાં તે હવે કાયદા દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર છે," ફક્ત એવા કિસ્સાઓમાં લાગુ પડે છે જેમાં ઇક્વિટી કોર્ટ દ્વારા વ્યાજને મંજૂરી આપવા માટે અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોય.[૧૬૮ બી-ડી].

બંગાળ નાગપુર રેલ્વે કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ રુદ્રનજી રામજી ૬૫ આઈ. એ. ૬૬. થાવરદાસ ફાઝમલ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા [૧૯૫૫] ૨ એસ. સી. આર. ૪૮, યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ રાલિયા રામ, એ. આઈ. આર. ૧૯૬૩ એસ. સી. ૧૬૮૫ અને યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ વોટકિન્સ મેયર એન્ડ કંપની એ. આઈ. આર. ૧૯૬૬ એસ. સી. ૨૭૫ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

આ કેસમાં ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૮૦ લાગુ પડે છે તેવી દલીલમાં કોઈ બળ ન હતું.તમામ સંયુક્ત મિલકતોનો કબજો ધરાવતા સહ-માલિક માત્ર ભાડૂતો પાસેથી ભાડાની સંપૂર્ણ રકમની વસૂલાતની હકીકત દ્વારા ટ્રસ્ટી બનતા નથી.જો સહ-માલિકને ટ્રસ્ટીનો દરજ્જો આપવો હોય, તો તે દર્શાવવું આવશ્યક છે કે તેણે મિલકતમાં રસ ધરાવતા અન્ય સહ-માલિકોના અનાદરમાં થોડો ફાયદો મેળવ્યો છે અને તેણે સહ-માલિક તરીકે પોતાની સ્થિતિનો લાભ ઉઠાવીને

આવો ફાયદો મેળવ્યો છે.વર્તમાન કેસમાં, ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા એવો કોઈ આરોપ અથવા તારણ આવ્યું ન હતું કે પ્રતિવાદીએ આવો કોઈ લાભ મેળવ્યો હતો.

[૧૭૦ ઈ]

પ્રતિવાદી રચનાત્મક ટ્રસ્ટીની સ્થિતિમાં છે એમ ધારીને પણ, તે કલમ ૨૩ હેઠળ વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે જો તેણે વિશ્વાસનો ભંગ કર્યો હોય અને વર્તમાન કેસમાં તેના તરફથી આવા કોઈ ઉદ્વેગનનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી.વધુમાં, તે કલમ ૨૩ (બી) હેઠળ વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર ન હતો કારણ કે તે જોગવાઈ એવા કિસ્સાઓમાં વિચારણા કરે છે કે જ્યાં ટ્રસ્ટી દ્વારા નિશ્ચિત અંતરાલે અથવા માંગ પર લાભાર્થીને ટ્રસ્ટના નાણાં ચૂકવવાની જવાબદારી હોય.[૧૭૦ એફ].

બ્લોગ વિરુદ્ધ જહોનસન, [૧૮૬૭] ૨ પ્રકરણ એ ૨૨૫, સિલ્કસ્ટોન અને હાઈ મૂર કોલસા કંપની વિરુદ્ધ એડી, [૧૮૦૦] ૧ પ્રકરણ ૧૬૭; મક્લાન્ડ વિરુદ્ધ ગ્રે ૬૩ ઈ. આર. ૭૪૪ અને ગિલ્ડે વિરુદ્ધ સ્ટીવન્સ ૪૬, એલ. ટી. ૭૬૧ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

સિવિલ અપીલીય હકુમત : સિવિલ અપીલો નંબર ૧૮૬૫ ની ૯૨૬ અને ૯૨૭.

ઇન્દોર ખાતેની મધ્યપ્રદેશ હાઇકોર્ટ (ઇન્દોર બેન્ચ) ના ૨૫ નવેમ્બર, ૧૯૬૨ના ચુકાદા અને હુકમનામાની અપીલ અનુક્રમે ૧૯૫૭ની પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૯ અને ૨૩માં કરવામાં આવી હતી.

અપીલકર્તા વતી સોલિસિટર જનરલ એસ. વી. ગુપ્તે, રામેશ્વર નાથ, એસ. એન્ડલી, પી. એલ. વોહરા અને મહિન્દર નારાયણ.

પ્રતિવાદી માટે એસ. પી. સિંહા, ગણપત રાય, ઇ. સી. અગ્રવાલ અને પી. સી. અગ્રવાલ.

કોર્ટનો ચુકાદો આમના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

રામાસ્વામી, ન્યાયમુર્તી : આ અપીલ ૨૦ નવેમ્બર, ૧૯૬૨ના રોજ મધ્ય પ્રદેશ હાઇકોર્ટ, ઇન્દોર બેન્ચના ચુકાદાથી ૧૯૫૭ની પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૯ અને ૨૩માં પ્રતિવાદી વતી પ્રમાણપત્ર દ્વારા લાવવામાં આવી છે.

વાદીઓ, રૂપ ચંદ અને હુકુમ ચંદે જિલ્લા ન્યાયાધીશ, ઉજ્જૈનની અદાલતમાં પ્રતિવાદી વિઠ્ઠલ દાસ અને અન્ય ત્રણ સામે મકાનોના ભાગલા પાડવા અને

હિસાબ આપવા માટે સિવિલ દાવા નંબર ૮/૧૯૯૯ દાખલ કર્યો હતો.પ્રતિવાદીઓમાંથી બે, ભેરોનલાલ અને ઈન્દરમલ મુકદ્દમા દરમિયાન મૃત્યુ પામ્યા હતા અને વિઠ્ઠલ દાસ સામે દાવો ચાલુ રાખવામાં આવ્યો હતો. વાદીઓએ આક્ષેપ કર્યો હતો કે ફીગંજ, ઉજ્જૈનમાં બ્લોક નંબર ૨૦૬ અને ૨૦૭ની રચના કરતી સ્થાવર મિલકત ભાગીદારી પેઢીની મૂડી સાથે ખરીદવામાં આવી હતી જેમાં વાદી અને પ્રતિવાદી એક સમયે ભાગીદાર હતા અને ૨ જુલાઈ, ૧૯૩૭ અને ૧૬ જુલાઈ, ૧૯૩૭ના બે દસ્તાવેજો દ્વારા, પેઢીનું વર્ષ ૧૯૩૭માં વિસર્જન કરવામાં આવ્યું હોવા છતાં મિલકતો ભાગીદારી પેઢીની માલિકીમાં ચાલુ રહી હતી.વાદીઓએ દાવો કર્યો હતો કે મિલકતોનું સંચાલન વાદી વતી પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવતું હતું અને પ્રતિવાદીએ તેમના વતી ભાડૂતો પાસેથી ભાડું મેળવ્યું હતું અને તેથી વાદી ભાડું તરીકે વસૂલવામાં આવેલી અડધી રકમ મેળવવાનો હકદાર હતો અને પ્રતિવાદી તેના હિસાબ આપવા માટે જવાબદાર હતો.વાદીઓએ સંયુક્ત મિલકતોના વિભાજનનો પણ દાવો કર્યો હતો, અથવા વૈકલ્પિક રીતે, હરાજી દ્વારા અને હરાજીની કિંમત બાદ મિલકતનું વેચાણ કર્યું હતું.અડધુ વેચાણ થાય છે.પ્રતિવાદીએ આ દાવાને આ આધાર પર લડ્યો હતો કે ૨ જુલાઈ, ૧૯૩૭ના રોજ દસ્તાવેજના અમલ સમયે ભાગીદારીમાં માત્ર ત્રણ બ્લોક હતા જે તે સમયે ખુદ્દી જમીન હતી.પ્રતિવાદીએ દાવો કર્યો હતો કે બ્લોક નંબર ૨૦૬ અને તેના પર બાંધવામાં આવેલી ઈમારત ભાગીદારીની મિલકત નહોતી.વધુમાં એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે પ્રતિવાદીએ રૂ. ૧૦, ૦૦૦

જમીનના ત્રણ બ્લોકમાં જે મકાન બાંધવા માટે ભાગીદારીમાં રાખવામાં આવી હતી. ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીનો કેસ સ્વીકાર્યો હતો અને બ્લોકના વિભાજન માટે અને બ્લોક નંબર ૨૦૭ પર આવેલી મિલકતના સંદર્ભમાં પ્રાપ્ત થયેલી આવકના ખાતા માટે હુકમનામું મંજૂર કર્યું હતું. બ્લોક નંબર ૨૦૬ અને તેના પરની મિલકતના સંદર્ભમાં ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીને કાં તો બાંધકામ દૂર કરવા અથવા તેના પર પ્રતિવાદી દ્વારા ખર્ચવામાં આવેલા નાણાંનો તેનો હિસ્સો સ્વીકારવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો અને આમ ચૂકવવાપાત્ર રકમના સંદર્ભમાં મિલકત પર ચાર્જ બનાવ્યો હતો. બંને પક્ષોએ ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા સામે મધ્યપ્રદેશ હાઈકોર્ટમાં અપીલ કરવાનું પસંદ કર્યું હતું, જેણે આંશિક રીતે અપીલને મંજૂરી આપી હતી અને કેસને ટ્રાયલ કોર્ટમાં મોકલી દીધો હતો. ઉચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે વાદી બ્લોક નંબર ૨૦૬ અને ૨૦૭ પર બાંધવામાં આવેલી બંને મિલકતોમાં અડધા હિસ્સાનો દાવો કરવા માટે હકદાર છે અને પ્રતિવાદી બ્લોક નંબર ૨૦૭ પર વિસર્જનની તારીખથી એટલે કે ૨ જુલાઈ, ૧૯૩૭થી અને બ્લોક નંબર ૨૦૬ની વર્ષ ૧૯૩૯થી મિલકતની આવક માટે જવાબદાર છે. ઉચ્ચ અદાલતે એવું પણ માન્યું હતું કે વાદી બ્લોક નંબર ૨૦૬ પર મકાનના નિર્માણમાં પ્રતિવાદી દ્વારા ખર્ચવામાં આવેલા અડધા ખર્ચની ચૂકવણી કરવા માટે જવાબદાર છે. રિમાન્ડના આદેશ પછી ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી દ્વારા વસૂલવામાં આવેલા ભાડાના હિસાબની તપાસ કરવા માટે કમિશનરની નિમણૂક કરી હતી. કમિશનરના અહેવાલને ધ્યાનમાં લીધા પછી, ટ્રાયલ કોર્ટે બ્લોક નંબર

૨૦૬ અને ૨૦૭ બંનેના ભાડાની કુલ રકમ રૂ. ૪૧,૮૨૯/૩/૭ અને વાદીનો અડધો હિસ્સો રૂ. ૨૦,૯૧૪/૪/૯. ટ્રાયલ કોર્ટે વાદીઓને આવકના અડધા હિસ્સા પર રૂ. ૬,૬૭૬/૭/૩ ની ગણતરી ૧૧ એપ્રિલ, ૧૯૫૭ સુધી કરવામાં આવી હતી.આમ, વાદીઓને કુલ બાકી રકમ રૂ. ૨૭,૫૯૧/૧/- નક્કી કરવામાં આવી હતી, આ રકમમાંથી ટ્રાયલ કોર્ટે બાંધકામના અડધા ખર્ચ અને તેના પરના વ્યાજ અને ઘરવેરા, પાણીવેરા, કાનૂની ખર્ચ અને સમારકામ માટે થયેલા ખર્ચને કારણે રૂ. ૯,૭૫૫/૭/૩ ની રકમ મંજૂર કરી હતી. આમ, વાદીઓને ચૂકવવામાં આવેલી ચોખ્ખી રકમ રૂ. ૧૭,૬૭૦/૯/૯ હતી. બ્લોક નંબર ૨૦૬ અને ૨૦૭ના વિભાજનના સંદર્ભમાં, ટ્રાયલ કોર્ટે ચુકાદો આપ્યો હતો કે બ્લોકના નિર્માણની પદ્ધતિને ધ્યાનમાં રાખીને સમાન શેરમાં વિભાજન કરવું શક્ય નથી અને તેથી ટ્રાયલ કોર્ટે નિર્દેશ આપ્યો હતો કે બે બ્લોકની અલગ અલગ લોટમાં હરાજી થવી જોઈએ અને પક્ષોને હરાજીમાં બોલી લગાવવાની સ્વતંત્રતા હોવી જોઈએ અને પક્ષોને હરાજીની રકમ પર સમાન અધિકારો હશે.ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદાથી નારાજ બંને પક્ષોએ મધ્ય પ્રદેશ હાઈકોર્ટમાં અપીલ કરવાનું પસંદ કર્યું હતું, એટલે કે ૧૯૫૭ની પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૯ અને ૨૩.પ્રતિવાદીની અપીલ સિવિલ પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૯/૧૯૫૭ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી અને વાદીની અપીલ સિવિલ પ્રથમ અપીલ નંબર ૨૩/૧૯૫૭ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી.બંને અપીલોની સુનાવણી અને નિકાલ હાઈકોર્ટ દ્વારા એક સામાન્ય ચુકાદા દ્વારા કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં

બ્લોક ૨૦૬ અને ૨૦૭ ની આવક અંગેના ટ્રાયલ કોર્ટના તારણને રૂ. ૮૦૩/૫/૩ સુધી સુધારવામાં આવ્યું હતું, જેમાં બંને બ્લોકની આવકમાં તે આંકડાનો ઘટાડો કરવામાં આવ્યો હતો. આમ વ્યાજની રકમમાં ઘટાડા સાથે કુલ આવક રૂ. ૪૧,૮૨૯/૩/૭ થી ઘટીને રૂ. ૪૧,૦૧૫/૧૪/૪ થઈ ગઈ. ઉચ્ચ અદાલતે ટ્રાયલ કોર્ટના તારણને સમર્થન આપ્યું હતું કે પ્રતિવાદી ભાડાની આવકના અડધા હિસ્સા પર વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે કારણ કે પક્ષો વચ્ચેનો સંબંધ ટ્રસ્ટ અધિનિયમ (૧૮૮૨નો અધિનિયમ II) ની કલમ ૯૦ હેઠળ ટ્રસ્ટની પ્રકૃતિમાં હતો. વાદીઓની અપીલ નંબર ૨૩/૧૯૫૭ ને રૂ. ૪,૯૪૨/૯/- ની હદ સુધી મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને ગોઠવણ પછી, વાદીઓનો દાવો રૂ. ૨૨,૧૦૩/- માં નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો.

આ અપીલોમાં વિચારણા માટેનો પહેલો પ્રશ્ન એ છે કે શું હાઈકોર્ટે દાવો દાખલ થયા પહેલાના સમયગાળા માટે વાદીઓને ભાડાની આવકના તેમના હિસ્સા પર રૂ. ૬,૬૭૬/૭/૩ સુધી વ્યાજ આપવામાં યોગ્ય હતું? અપીલકર્તા વતી સોલિસિટર જનરલ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે પક્ષકારો વચ્ચેના સંબંધ ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૯૦ દ્વારા સ ચાલિત હતા અને તેથી વાદીઓ તે અધિનિયમની કલમ ૨૩ ની જોગવાઈઓ હેઠળ ભાડાના તેમના હિસ્સા પર વ્યાજ મેળવવા માટે હકદાર હતા. અમારા મતે, સોલિસિટર જનરલ

દ્વારા રજૂ કરાયેલી દલીલ સારી રીતે સ્થાપિત છે અને તેને સાચી તરીકે સ્વીકારવી જોઈએ.

તે સારી રીતે સ્થાપિત છે કે જો નિશ્ચિત દરે વ્યાજની ચુકવણી માટે કોઈ કરાર હોય અથવા કાયદાના બળ ધરાવતા વેપારના ઉપયોગ દ્વારા વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર હોય, અથવા નેગોશિએબલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ્સ એક્ટની કલમ ૮૦ અથવા ટ્રસ્ટ્સ એક્ટની કલમ ૨૩ જેવી કોઈ મૂળ કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ વ્યાજ ચૂકવવામાં આવી શકે છે. વર્તમાન કેસમાં સ્વીકારવામાં આવે છે કે પક્ષકારો વચ્ચેના ૨ જુલાઈ, ૧૯૩૭ અને ૧૬ જુલાઈ, ૧૯૩૭ના બે કરારોમાં પ્રતિવાદી દ્વારા સંયુક્ત મિલકતો પર વસૂલવામાં આવેલા ભાડા પર વ્યાજની ચુકવણીની જોગવાઈ નહોતી. ન તો કેસને સંચાલિત કરતી કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈના આધારે વ્યાજ ચૂકવવાપાત્ર છે. વ્યાજ અધિનિયમ, ૧૮૩૯ હેઠળ, અદાલત વાદીને વ્યાજની મંજૂરી આપી શકે છે જો દાવો કરવામાં આવેલી રકમ ચોક્કસ રકમ હોય જે લેખિત સાધનના આધારે ચોક્કસ સમયે ચૂકવવાપાત્ર હોય. પરંતુ એ સ્વીકારવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસમાં સ્થિતિ અલગ છે. પ્રતિવાદીઓ વતી શ્રી એસ. પી. સિંહા દ્વારા એવું સૂચન કરવામાં આવ્યું હતું કે વ્યાજ અધિનિયમ હેઠળ વ્યાજ આપવામાં આવી શકે છે જેમાં એવી જોગવાઈ છે કે "વ્યાજ તે તમામ કિસ્સાઓમાં ચૂકવવાપાત્ર રહેશે જેમાં તે હવે કાયદા દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર છે". પરંતુ આ જોગવાઈ ફક્ત એવા કેસોમાં લાગુ પડે છે જેમાં

ઇકિવટી કોર્ટ વ્યાજને મંજૂરી આપવા માટે અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરે છે. બંગાળ નાગપુર રેલ્વે કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ રુદ્દનજી રામજી (૬૫ આઈ.એ. ૬૬) માં ન્યાયિક સમિતિ દ્વારા પાન ૭૨ પર કાનૂની સ્થિતિ નીચે મુજબ સમજાવવામાં આવી છે:

"મેઈન અને ન્યૂ બ્રુન્સ-વિક એકકિલકલ પાવર કંપની વિરુદ્ધ હાર્ટ, (૧૯૨૯) એ. સી. ૬૩૧ પાનું ૬૪૦ માં લોર્ડ ટોમલીન દ્વારા અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે; (એ. આઈ. આર. ૧૯૩૯ પી. સી. ૧૮૫ પાનું ૧૮૮ પર), 'સમાનતાના નિયમને લાગુ કરવા માટે પ્રથમ વખત એવા સંજોગોના અસ્તિત્વને સ્થાપિત કરવું જરૂરી છે જે સમાન અધિકારક્ષેત્રને આકર્ષે છે, ઉદાહરણ તરીકે, કરારની બિન-કામગીરી કે જેમાં ઇકિવટી ચોક્કસ કામગીરી આપી શકે છે'. બંગાળ નાગપુર રેલવે કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ રુદ્દનજી રામજી (૬૫ આઈ. એ. ૬૬) માં ન્યાયિક સમિતિના નિર્ણય પર આ અદાલતે થાવરદાસ ફેરુમલ વિરુદ્ધ ભારત સંઘ ([૧૯૫૫] ૨ એસ. સી. આર. ૪૮) માં વ્યાજ માટેના દાવાને નકારી કાઢ્યો હતો.

તે કિસ્સામાં એક કોન્ટ્રાક્ટરે ભારતના આધિપત્ય સાથે ઇંટોના પુરવઠા માટે કરાર કર્યો હતો. કરારની કલમમાં કરારમાંથી ઉદ્ભવતા અથવા તેનાથી

સંબંધિત તમામ વિવાદોને મધ્યસ્થીમાં મોકલવાની જરૂર હતી.વિવાદ ઉભો થતાં, મામલો મધ્યસ્થી પાસે મોકલવામાં આવ્યો અને મધ્યસ્થીએ કોન્ટ્રાક્ટરની તરફેણમાં ચુકાદો આપ્યો.ભારતીય સંઘ, જે ડોમિનિયનના અધિકારો અને જવાબદારીઓ નિભાવવામાં સફળ રહ્યું છે, તેણે વિવિધ આધારો પર એવોર્ડનો વિરોધ કર્યો હતો, જેમાંથી એક એનાયત કરવામાં આવેલી રકમ પર વ્યાજ ચૂકવવાની જવાબદારી હતી.આ અદાલત દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ઠેકેદારને આપવામાં આવેલ વ્યાજ કાયદાકીય રીતે આપી શકાતું નથી અને મધ્યસ્થી વ્યાજ અધિનિયમ, ૧૮૩૯ ના અર્થમાં અદાલત નથી અને કોઈ પણ સંજોગોમાં વ્યાજ ત્યારે જ આપી શકાય છે જ્યારે કોઈ ચોક્કસ સમયે અથવા અન્યથા કોઈ લેખિત કરારના આધારે ચૂકવવાપાત્ર દેવું અથવા ચોક્કસ રકમ હોય અને લેખિતમાં એવી માંગ કરવામાં આવી હોવી જોઈએ કે માંગની તારીખથી વ્યાજની માંગ કરવામાં આવશે.આ અદાલત દ્વારા પછીના બે કેસોમાં સમાન અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો છે – ભારત સંઘ વિરુદ્ધ રાલિયા રામ (એ. આઈ. આર. ૧૯૬૩ એસ. સી. ૧૬૩૬) અને ભારત સંઘ વિરુદ્ધ પોટકિન્સ મેયર એન્ડ કંપની (એ. આઈ. આર. ૧૯૬૬ એસ. સી. ૨૭૫).

જો કે, પ્રતિવાદીઓ માટે ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે ૧૬ જુલાઈ, ૧૯૩૭ ના દસ્તાવેજ દ્વારા ભાગીદારીના વિસર્જન પછી પ્રતિવાદી સહ-માલિક તરીકે સમગ્ર મિલકતોનો કબજો ધરાવે છે.એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે

પ્રતિવાદી તમામ મિલકતોના ભાડાની વસૂલાત કરી રહ્યો હતો અને તે ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૯૫ હેઠળ રચનાત્મક ટ્રસ્ટીની સ્થિતિમાં હતો અને તેથી કાયદાની કલમ ૯૫ સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૨૩ હેઠળ વાદીના ભાડાના હિસ્સા પર વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર હતો. અમે આ દલીલ માટે કોઈ વાજબીપણું માનતા નથી.કાયદાની કલમ ૯૦ જણાવે છે:

“જ્યાં કોઈ મિલકતનો આજીવન ભાડૂત, સહ-માલિક, ગીરવે રાખનાર અથવા અન્ય લાયકાત ધરાવતો માલિક, તેના હોદ્દાનો લાભ ઉઠાવીને મિલકતમાં રસ ધરાવતી અન્ય વ્યક્તિઓના અધિકારોનું અપમાન કરીને લાભ મેળવે છે, અથવા જ્યાં આવા કોઈ માલિક, આવી મિલકતમાં રસ ધરાવતી તમામ વ્યક્તિઓનું પ્રતિનિધિત્વ કરીને, કોઈ લાભ મેળવે છે, તો તેણે આ રીતે મેળવેલા લાભને જાળવી રાખવો જોઈએ, પરંતુ તે આવી વ્યક્તિઓ દ્વારા યોગ્ય રીતે કરવામાં આવેલા ખર્ચના તેમના હકના હિસ્સાની ચુકવણીને આધિન છે, અને તે જ વ્યક્તિઓ દ્વારા યોગ્ય રીતે કરાર કરવામાં આવેલી જવાબદારીઓ સામે વળતર મેળવવું જોઈએ, જેથી તે લાભ મેળવી શકે.”

કલમ ૯૫ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે

“આ પ્રકરણની અગાઉની કોઈપણ કલમો અનુસાર મિલકત ધરાવનાર વ્યક્તિએ, જ્યાં સુધી હોઈ શકે ત્યાં સુધી, સમાન ફરજો નિભાવવી જોઈએ અને જ્યાં સુધી હોઈ શકે ત્યાં સુધી તે સમાન જવાબદારીઓ અને અક્ષમતાને આધિન હોવી જોઈએ, જાણે કે તે, તે વ્યક્તિના મિલકતનો ટ્રસ્ટી હોય જેના લાભ માટે તે તેને ધરાવે છે:

પરંતુ (ક) જ્યાં તે મિલકતની યોગ્ય રીતે ખેતી કરે છે અથવા વેપાર અથવા વ્યવસાયમાં તેનો ઉપયોગ કરે છે, ત્યાં તે તેની મુશ્કેલી, કુશળતા અને આવી ખેતી અથવા રોજગારમાં સમય ગુમાવવા બદલ વાજબી મહેનતાણાનો હકદાર છે; અને (ખ) જ્યાં તે કોઈ વ્યક્તિ સાથે કરારના આધારે મિલકત ધરાવે છે, જેના લાભ માટે તે તેને ધરાવે છે, અથવા કોઈ વ્યક્તિ કે જેના દ્વારા આવી વ્યક્તિ દાવો કરે છે, તે કોર્ટની પરવાનગી વિના મિલકત અથવા તેના કોઈપણ ભાગની ખરીદી અથવા ભાડૂત અથવા ગીરોદાર બની શકે છે.”

કલમ ૨૩ નીચે પ્રમાણે વાંચે છે:

“જ્યાં ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટનો ભંગ કરે છે, ત્યાં તે ટ્રસ્ટની મિલકત અથવા લાભાર્થીએ જે નુકસાન સહન કર્યું છે તેની ભરપાઈ કરવા માટે જવાબદાર છે, સિવાય કે લાભાર્થીએ છેતરપિંડી દ્વારા ટ્રસ્ટીને ઉદ્ધંધન કરવા માટે

પ્રેરિત કર્યા હોય, અથવા લાભાર્થી, કરાર કરવા માટે સક્ષમ હોવાથી, પોતે, તેના પર બળજબરી અથવા અનુચિત પ્રભાવ વિના, ઉદ્ધંધનમાં સંમત થયા હોય, અથવા ત્યારબાદ તેમાં સંમત થયા હોય, કેસની હકીકતો અને ટ્રસ્ટી સામેના તેના અધિકારોની સંપૂર્ણ જાણકારી સાથે.

ટ્રસ્ટનો ભંગ કરનાર ટ્રસ્ટી નીચેના કિસ્સાઓ સિવાય વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર નથી:

- (ક) જ્યાં તેને ખરેખર વ્યાજ મળ્યું હોય;
- (બી) જ્યાં ઉદ્ધંધનમાં લાભાર્થીને ટ્રસ્ટના નાણાં ચૂકવવામાં ગેરવાજબી વિલંબ થાય છે,
- (સી) જ્યાં ટ્રસ્ટીએ વ્યાજ મેળવ્યું હોવું જોઈએ, પરંતુ આમ કર્યું નથી;
- (ડી) જ્યાં તેને વ્યાજ મળ્યું હોવાનું વાજબી રીતે ધારવામાં આવે.

જ્યાં સુધી કોર્ટ અન્યથા નિર્દેશ ન આપે ત્યાં સુધી, તે (એ) કિસ્સામાં, વાસ્તવિક રીતે મળેલા વ્યાજના હિસાબ માટે અને (બી), (સી) અને (ડી) કિસ્સાઓમાં વાર્ષિક છ ટકાના દરે સરળ વ્યાજના હિસાબ માટે જવાબદાર છે.

અમે પ્રતિવાદીઓની દલીલ સાથે સહમત નથી કે ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૯૦ આ કેસને લાગુ પડે છે.તમામ સંયુક્ત મિલકતોનો કબજો ધરાવતા

સહ-માલિક માત્ર ભાડૂતો પાસેથી ભાડાની સંપૂર્ણ રકમની વસૂલાતની હકીકત દ્વારા ટ્રસ્ટી બનતા નથી.જો સહ-માલિકને ટ્રસ્ટીનો દરજ્જો પહેરાવવો હોય તો તે દર્શાવવું આવશ્યક છે કે તેણે મિલકતમાં રસ ધરાવતા અન્ય સહ-માલિકોના માનહાનીમાં થોડો ફાયદો મેળવ્યો છે અને તેણે સહ-માલિક તરીકે પોતાના પદનો લાભ ઉઠાવીને આવો ફાયદો મેળવ્યો છે.વર્તમાન કેસમાં, વાદીઓ દ્વારા એવો કોઈ આરોપ મૂકવામાં આવ્યો નથી કે પ્રતિવાદીએ વાદીના અધિકારોનું અપમાન કરીને કોઈ લાભ મેળવ્યો છે, ન તો નીચલી અદાલતોએ એવું કોઈ તારણ કાઢ્યું છે કે "પ્રતિવાદીએ સહ-માલિક તરીકે પોતાની સ્થિતિનો લાભ ઉઠાવીને કોઈ લાભ મેળવ્યો છે.જો કે, અમે પ્રતિવાદીઓની તરફેણમાં ધારીશું કે ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૮૦ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને પ્રતિવાદી રચનાત્મક ટ્રસ્ટીની સ્થિતિમાં છે. તે ધારણા પર પણ અમારો અભિપ્રાય છે કે પ્રતિવાદી મિલકતોના ભાડાના તેમના હિસ્સા માટે વાદીને વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર નથી.તેનું કારણ એ છે કે ટ્રસ્ટી ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૨૩ હેઠળ વિશ્વાસનો ભંગ કરે તો જ તે વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે. ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૨૩માં પણ પ્રતિબંધ છે, એટલે કે, ટ્રસ્ટનો ભંગ કરનાર ટ્રસ્ટી તે વિભાગમાં ઉદ્દેખિત કેસો સિવાય વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર નથી.શ્રી એસ. પી. સિંહાએ પ્રતિવાદીઓ વતી દલીલ કરી હતી કે પ્રતિવાદી ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૨૩ (બી) હેઠળ વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે કારણ કે લાભાર્થીને ટ્રસ્ટના નાણાં ચૂકવવામાં ગેરવાજબી વિલંબ થયો હતો.અમે

આ દલીલને સાચી તરીકે સ્વીકારી શકતા નથી.અમારા મતે, કલમ ૨૩ (બી) એવા કિસ્સાઓ પર વિચાર કરે છે કે જ્યાં ટ્રસ્ટી દ્વારા નિશ્ચિત અંતરાલે અથવા માંગ પર લાભાર્થીને ટ્રસ્ટના નાણાં ચૂકવવાની જવાબદારી હોય.અમારા મતે, વર્તમાન કેસમાં પ્રતિવાદી તરફથી વિશ્વાસ ભંગનો કોઈ પ્રશ્ન નથી અને ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૨૩ (બી) ની જોગવાઈઓ આકર્ષાય નહીં.અમે જે અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો છે તે ઘણા સત્તાવાળાઓ દ્વારા વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો છે.બ્લોગ વિરુદ્ધ જોહ્નસન (૧૮૬૭ ૨ પ્રકરણ એ ૨૨૫) માં, લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડ, એલ.સી. એ જણાવ્યું હતું કે "અદાલત એવા વહીવટકર્તા પર ચાર્જ વસૂલશે નહીં જે હિસાબમાં વિલંબ માટે દોષિત છે, અને તેના દ્વારા ચૂકવવામાં ન આવતી આવકના બાકી રકમ પર વ્યાજ વસૂલશે નહીં." તે કિસ્સામાં, X તેના પતિની સંપત્તિમાંથી આજીવન આવક મેળવવા માટે હકદાર હતી અને ૧૮૬૧માં તેનું અવસાન થયું હતું.તેમના વહીવટકર્તા દ્વારા, ૧૮૬૨ માં, તેમના પતિની વસિયતના વહીવટકર્તા સામે, જે વ્યવસાયમાં તેમના ભાગીદાર હતા, તેમની સંપત્તિને કારણે આવકના ખાતા માટે બિલ દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું; ૧૮૬૩ માં ખાતાઓ નિર્દેશિત કરવામાં આવ્યા હતા.૧૮૬૬માં એક પ્રમાણપત્ર બનાવવામાં આવ્યું હતું, જેમાં જાણવા મળ્યું હતું કે પતિના વહીવટકર્તા પાસે મોટી રકમ બાકી છે.લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડ, એલ. સી. દ્વારા એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે પ્રમાણપત્રની તારીખ પહેલાં તેમની પાસેથી વ્યાજ વસૂલવામાં આવતું ન હતું.ફરીથી, સિલ્કસ્ટોન અને હાઈ મૂર કોલસા કંપની વિરુદ્ધ એડી (૧૯૦૦-૧

પ્રકરણ ૧૬૭) માં, ચાન્સરી કોર્ટ દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ટ્રસ્ટની મિલકતના ટ્રસ્ટી દ્વારા પોતાને વેચાણને બાજુએ મૂકીને, અને લાભાર્થીઓને મિલકતની પુનઃવિક્રય પર, ભાડું અને નફાના વેચાણની તારીખથી ટ્રસ્ટી દ્વારા પ્રાપ્ત વ્યાજ સાથે વસૂલવાની અદાલતની પ્રથા નથી. જોકે, કેટલાક કિસ્સાઓમાં બાકી નીકળતી રકમ પર વ્યાજ વસૂલવામાં આવતું હતું, જેમ કે મલ્હાન્ડ વિરુદ્ધ ગ્રે (૬૩ ઇ. આર. ૭૪૪) અને ગિલ્ડ્રે વિરુદ્ધ સ્ટીવન્સ (૪૬ એલ. ટી. ૭૬૧), પરંતુ આ કેસો ઇક્વિટીના અન્ય સિદ્ધાંતની શ્રેણીમાં આવે છે કે જ્યાં વહીવટકર્તા અથવા ટ્રસ્ટી બિનજરૂરી રીતે તેના હાથમાં નાણાં રાખે છે જે તેણે કાં તો રોકાણ કરવા જોઈએ અથવા તેના હકદાર વ્યક્તિને ચૂકવવા જોઈએ, તેણે તેના માટે વ્યાજ ચૂકવવું પડશે. લોર્ડ ચેમ્સફોર્ડ, એલ. સી. એ બ્લોગ વિરુદ્ધ જહોનસન (૧૮૬૭ ૨ પ્રકરણ એ ૨૨૫) પાનું ૨૨૮ માં અવલોકન કર્યું:

“આ રીતે જ્યાં નાણાં અયોગ્ય રીતે જાળવી રાખવામાં આવે છે, ત્યાં વારસામાંથી, અથવા વિતરણ શેરમાંથી, અથવા અવશેષોમાંથી, અથવા આવકની બાકી રકમમાંથી, રકમ કેવી રીતે ઊભી થઈ છે તેનાથી મને કોઈ ફરક પડતો નથી. પછીના કિસ્સામાં, વ્યાજ માટેનો દાવો બાકી રકમના કારણે કરવામાં આવતો નથી, પરંતુ અયોગ્ય રીતે પાછા રાખવા માટે અથવા જે પણ સ્ત્રોતમાંથી નાણાં મેળવવામાં આવે છે, જે વહીવટકર્તા અથવા ટ્રસ્ટીએ ચૂકવવા જોઈએ.”

અમે ટ્રસ્ટ અધિનિયમની કલમ ૨૩ (બી) ની જોગવાઈઓ વર્તમાન કેસને લાગુ પડતી નથી અને વાદી ભાડાની બાકી રકમ પર કોઈ વ્યાજનો દાવો કરવા માટે હકદાર નથી અને ઉચ્ચ અદાલત આવા વ્યાજ આપવામાં ભૂલમાં પડી ગઈ છે.

અપીલકર્તા વતી ઉઠાવવામાં આવેલી આગામી દલીલ એ છે કે કમિશનરે હિસાબની તપાસ કરી હતી અને ૨ જુલાઈ, ૧૯૩૭થી ૩૧ ડિસેમ્બર, ૧૯૫૪ સુધી પોતાનો અહેવાલ રજૂ કર્યો હતો અને કમિશનરના અહેવાલમાંથી મળેલા આંકડાઓના આધારે ૧ જાન્યુઆરી, ૧૯૫૫થી ૧ એપ્રિલ, ૧૯૫૭ સુધીના અનુગામી સમયગાળા માટે વાદીઓને હુકમનામું મંજૂર કરવામાં ઉચ્ચ અદાલત ન્યાયી ન હતી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે હાઈકોર્ટ પાસે એવું માનવા માટે કોઈ આધાર નથી કે પ્રતિવાદીને ૧ જાન્યુઆરી, ૧૯૫૫ થી ૧૧ એપ્રિલ, ૧૯૫૭ સુધીના સમયગાળા માટે અગાઉના સમયગાળા માટે સમાન ભાડાની આવક મળી હતી. અમારા મતે, આ દલીલમાં ઘણું બળ છે અને આપણે સામાન્ય રીતે, પછીના સમયગાળાના હિસાબ અંગેના તારણો માટે કેસને ઉચ્ચ અદાલતમાં મોકલવો જોઈએ. જોકે, શ્રી સિંહાએ ધ્યાન દોર્યું હતું કે મુકદ્દમો ૧૯૪૨માં શરૂ થયો હતો અને તે ઘણો લાંબો સમય ચાલ્યો ગયો છે. તેથી અમે વધુ તપાસ માટે આ કેસને હાઈકોર્ટમાં મોકલવા માંગતા નથી. આ કેસના રેકૉર્ડ

પરના પુરાવાઓની તપાસ કર્યા પછી, અમે માનીએ છીએ કે, આ સંજોગોમાં, રૂ. ૨, ૪૦૦/- (રૂ. ૧ જાન્યુઆરી, ૧૯૫૫થી ૧૧ એપ્રિલ, ૧૯૫૭ સુધીના સમયગાળા માટે ૩,૧૦૦/-) વાદીઓને તેમના નફાના હિસ્સા તરીકે આપવા જોઈએ.

અમે નિર્દેશ આપીએ છીએ કે ૨૦ નવેમ્બર, ૧૯૬૨થી વાદીને વાર્ષિક ૬ ટકાના દરે વ્યાજ આપવામાં આવી શકે છે, જે વાદીને મળનારી રકમ પર અંતિમ હુકમની તારીખ છે.

દલીલ દરમિયાન સોલિસિટર જનરલ દ્વારા અન્ય બે મુદ્દા ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા.સૌપ્રથમ એ તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે, ઉચ્ચ અદાલતમાં વાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલ પ્રથમ અપીલ નંબર ૨૩/૧૯૫૭ પર મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો હતો અને ઉચ્ચ અદાલતે તે આધાર પર અપીલને ફગાવી દેવી જોઈતી હતી.એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટનો ચુકાદો ૧૧ એપ્રિલ, ૧૯૫૭ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો અને હાઈકોર્ટમાં અપીલ ૨૨ જુલાઈ, ૧૯૫૭ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી.ચુકાદાની ચકાસાયેલ નકલ ૪ મે, ૧૯૫૭ના રોજ વાદીઓને પહોંચાડવામાં આવી હતી, પરંતુ તારીખના સંદર્ભમાં પ્રમાણિત નકલ પરનું સમર્થન છેતરપિંડીથી કરવામાં આવ્યું હતું.૨૦ નવેમ્બર, ૧૯૬૧ના રોજ પ્રતિવાદી દ્વારા હાઈકોર્ટમાં અરજી

કરવામાં આવી હતી, જેમાં ચુકાદાની પ્રમાણિત નકલ પર સમર્થન અંગે હાઈકોર્ટનું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું.જો કે, મર્યાદાના પ્રશ્ન પર હાઈકોર્ટના ચુકાદામાં કોઈ સંદર્ભ નથી અને તેથી, એવું માનવું જોઈએ કે હાઈકોર્ટ દ્વારા અપીલની સુનાવણી સમયે પ્રતિવાદી વતી આ મુદ્દો દબાવવામાં આવ્યો ન હતો.તેથી, ઉચ્ચ ન્યાયાલયના કોઈ પણ નિષ્કર્ષની ગેરહાજરીમાં, વર્તમાન તબક્કે અપીલકર્તાની દલીલને ધ્યાનમાં લેવી અમારા માટે શક્ય નથી.સોલિસિટર જનરલ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ અન્ય વાંધો એ છે કે ઉચ્ચ ન્યાયાલયે વાદીઓને કારણે ભાડાની આવકની ગણતરીમાં ખાલી જગ્યાઓને ધ્યાનમાં લીધી નથી.એવું કહેવામાં આવ્યું હતું કે ઉચ્ચ અદાલતે એવું માનીને ખોટું કર્યું હતું કે પ્રતિવાદી મકાનને ભાડાપટ્ટે ન આપવામાં આવ્યું હોવા છતાં તેને જે ભાડું મળવું જોઈતું હતું તેના માટે ટ્રસ્ટી તરીકે જવાબદાર છે.સોલિસિટર જનરલ તેમની દલીલમાં સાચા હોઈ શકે છે કે પ્રતિવાદીને ભાડૂતો પાસેથી જે ભાડું મળ્યું નથી અને જે જગ્યાઓ ભાડૂતોને આપવામાં આવી ન હતી અને જે ખાલી પડી હતી તેના માટે રચનાત્મક ટ્રસ્ટી તરીકે જવાબદાર ઠેરવી શકાય નહીં.પરંતુ જે આધાર પર ઉચ્ચ અદાલતે પ્રતિવાદીને જવાબદાર ઠેરવ્યો છે તે અલગ છે.ઉચ્ચ અદાલતે એવો મત વ્યક્ત કર્યો છે કે પ્રતિવાદીએ દુકાનોમાંથી મેળવેલા ભાડાની આવકનો યોગ્ય હિસાબ રાખ્યો નથી.યોગ્ય હિસાબની ગેરહાજરીમાં ખાલી જગ્યાઓ અંગે પ્રતિવાદીનો કેસ સ્વીકારવો શક્ય નથી.અમારા મતે, આ મુદ્દા પર હાઈકોર્ટના તારણને કાયદાની કોઈ ભૂલ દ્વારા દૂષિત કરવામાં

આવતું નથી અને કેસના આ પાસા પર સોલિસિટર જનરલની દલીલને નકારી કાઢવી જોઈએ.

પહેલેથી જ વ્યક્ત કરેલા કારણો માટે, અમે માનીએ છીએ કે આ અપીલને પ્રમાણસર ખર્ચ સાથે આંશિક રીતે મંજૂરી આપવી જોઈએ અને ૨૦ નવેમ્બર, ૧૯૬૨ના ઉચ્ચ ન્યાયાલયના હુકમનામામાં આ ચુકાદામાં દર્શાવેલ હદ સુધી ફેરફાર કરવો જોઈએ.

આંશિક રીતે અપીલ મંજૂર.

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.