

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.

=====

હરકેશ ચંદ

વિરુદ્ધ

કૃષ્ણ ગોપાલ મહેતા અને અન્ય

(સિવિલ અપીલ નં. ૧૭૭૮ ઓફ ૨૦૧૦)

૧૩ ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૭

[એસ. એ. બોબડે અને અશોક ભૂષણ, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ]

ભાડા નિયંત્રણ અને ખાલી કરાવવું – ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૧૦૬ હેઠળ દુકાનની ભાડૂઆતની સમાપ્તિ માટેની નોટિસ – સપ્ટેમ્બર ૧૯૭૨ માં જારી કરવામાં આવી – ઓક્ટોબર ૧૯૭૨ માં ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો – યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સ (ટેમ્પરરી) કન્ટ્રોલ ઓફ રેન્ટ

એન્ડ એવિક્શન એક્ટ, ૧૯૪૭ દ્વારા ભાડૂઆત સુરક્ષિત હોવાના આધારે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવ્યો – ટ્રાયલ કોર્ટનો આદેશ રિવિઝનલ કોર્ટ દ્વારા પુષ્ટિ પામ્યો – રિટ પિટિશનમાં હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું કે ૧૫ જુલાઈ ૧૯૭૨ ના રોજ ૧૯૪૭ નો કાયદો રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને સંબંધિત વિસ્તારને આવરી લેતી વિશેષ સૂચના [નવા કાયદા એટલે કે ઉત્તર પ્રદેશ અર્બન બિલ્ડિંગ્સ (રેગ્યુલેશન ઓફ લેટિંગ, રેન્ટ એન્ડ એવિક્શન) એક્ટ, ૧૯૭૨ હેઠળ] ૨૩ જાન્યુઆરી ૧૯૭૩ ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી, આમ ૧૫ જુલાઈ ૧૯૭૨ અને ૨૩ જાન્યુઆરી ૧૯૭૩ ની વચ્ચે ભાડૂઆતનું કોઈ રક્ષણ નહોતું અને તેથી ભાડૂઆત સમાપ્ત કરવાની નોટિસ માન્ય હતી – અપીલ પર, ઠરાવવામાં આવ્યું: ૧૯૪૭ નો કાયદો ૩૧ માર્ચ ૧૯૪૯ ના જાહેરનામા દ્વારા સંબંધિત વિસ્તારને લાગુ કરવામાં આવ્યો હતો – ઉત્તર પ્રદેશ જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ ના આધારે, ૧૯૭૨ ના કાયદાના પુનઃઘડન પર ૧૯૪૭ નો કાયદો રદ થયા પછી પણ ૩૧ માર્ચ ૧૯૪૯ નું જાહેરનામું અસ્તિત્વમાં રહ્યું. તેથી, દાવો ટકવાપાત્ર નથી. જોકે, કેસની હકીકતો અને સંજોગો તેમજ ન્યાયના હિતમાં, ભાડૂઆતને ત્રણ વર્ષના સમયગાળા પછી સંબંધિત મિલકતનો કબજો મકાનમાલિકને સોંપવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

અપીલનો નિકાલ કરતા, કોર્ટે ઠરાવ્યું:

૧. યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સ (ટેમ્પરરી) કન્ટ્રોલ ઓફ રેન્ટ એન્ડ એવિક્શન એક્ટ, ૧૯૪૭ ની કલમ ૧ ની પેટા-કલમ (૨) થી તે સ્પષ્ટ છે કે તે ભૂતપૂર્વ યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સના સમગ્ર વિસ્તારમાં વિસ્તૃત હતો અને સરકારી ગેઝેટમાં પ્રાંતીય સરકારના જાહેરનામા મુજબ દરેક મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર, કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તાર અને સૂચિત વિસ્તારને લાગુ પડતો હતો. નિઃશંકપણે, ગવર્નરે જાહેર કર્યું હતું કે ૧૯૪૭ ના કાયદાની કલમ ૨, ૩(એ), ૪, ૫, ૬, ૮, ૧૧, ૧૨ અને ૧૬ ની જોગવાઈઓ ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૮ ના જાહેરનામા દ્વારા સંબંધિત વિસ્તારને લાગુ પડશે. [પેરા ૧૪] [૨૯૨-બી-સી]

૨.૧ ઉત્તર પ્રદેશ જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ નું સાદું વાંચન સૂચવે છે કે ૨૬ કરાચેલા કાયદા હેઠળ જારી કરાયેલ કોઈપણ વૈધાનિક સાધન (જે જાહેરનામું છે) એવી રીતે અમલમાં રહે છે જાણે કે તે પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ હેઠળ જારી કરવામાં આવ્યું હોય, જ્યાં સુધી તે પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ સાથે અસંગત ન હોય. આવી સાતત્યતા ત્યાં સુધી અસ્તિત્વમાં રહે છે જ્યાં સુધી વૈધાનિક સાધનને પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ હેઠળ જારી કરાયેલા વૈધાનિક સાધન દ્વારા સુપરસીડ (૨૬) ન કરવામાં આવે. [પેરા ૧૬] [૨૯૨-જી-એચ; ૨૯૩-એ]

૨.૨ ઉત્તર પ્રદેશ અર્બન બિલ્ડિંગ્સ (રેગ્યુલેશન ઓફ લેટિંગ, રેન્ટ એવિક્શન)

એક્ટ, ૧૯૭૨ ની કલમ ૨૧ માં ભાડૂતોને ચોક્કસ કારણોસર ખાલી કરાવવા પર તે જ પ્રતિબંધો આપવામાં આવ્યા હતા જે ૧૯૪૭ ના કાયદાની કલમ ૩(એ) માં હતા. આમ, બંને જોગવાઈઓ વચ્ચે કોઈ અસંગતતા જોવા મળતી નથી. પછીના કાયદા એટલે કે ૧૯૭૨ ના કાયદામાં તેનાથી વિપરીત કોઈ સ્પષ્ટ જોગવાઈ પણ નથી. [પેરા ૧૯] [૨૯૩-ઈ-એફ]

૨.૩ એક કાયદાની જોગવાઈઓ, અને જાહેરનામા જેવું શરતી કાયદાકીય માળખું, વસ્તુઓના અલગ ક્રમમાં આવે છે. વૈધાનિક સાધન (એટલે કે જાહેરનામું) પોતે ભાડૂતોને સુરક્ષા આપતું નથી. ૧૯૪૭ નો કાયદો તે કરે છે. જાહેરનામું માત્ર કાયદાને સંબંધિત વિસ્તારમાં લાગુ કરે છે. દેખીતી રીતે પુનઃઘડિત જોગવાઈનો હેતુ, અન્ય બાબતોની સાથે, ખાસ કારણો સિવાય ભાડૂતોને ખાલી કરાવવાથી બચાવવાનો છે. ૧૯૭૨ ના કાયદામાં કંઈપણ એવું નથી જે દર્શાવે કે આવી સુરક્ષા કોઈપણ વિસ્તારમાંથી અથવા આ બાબત માટે સંબંધિત વિસ્તારમાંથી દૂર કરવાનો ઈરાદો હતો. વાસ્તવમાં, આ હકીકત પરથી વિપરિત સ્પષ્ટ થાય છે કે સંબંધિત વિસ્તારમાં પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ લાગુ કરતું જાહેરનામું ૨૧ માર્ચ, ૧૯૭૩ ના રોજ જારી કરવામાં આવ્યું હતું. આમ, ૧૯૪૭ ના કાયદાને સંબંધિત વિસ્તારમાં લાગુ કરતા જાહેરનામા અને કાયદાની પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ વચ્ચે કોઈ અસંગતતા હોઈ શકે નહીં, સિવાય કે ૧૯૭૨ નો કાયદો કોઈ વિસ્તારમાંથી ભાડૂતોને આપવામાં આવેલી સુરક્ષા દૂર

કરવાનો સ્પષ્ટ ઈશાદો વ્યક્ત કરે. [પેરા ૨૦] [૨૯૩-એફ-એચ; ૨૯૪-એ-બી]

૨.૪ જાહેરનામાની સાતત્યતાને નકારતી કોઈપણ શરતો આ કેસમાં અસ્તિત્વમાં નથી. તેનાથી વિપરીત કોઈ સ્પષ્ટ જોગવાઈ નથી, પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈ વૈધાનિક સાધન દ્વારા કોઈ સુપરસીડેશન નથી અને જાહેરનામાની સાતત્યતામાં પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ સાથે કંઈપણ અસંગત નથી. [પેરા ૨૨] [૨૯૪-ડી-ઈ]

૨.૫ ૧૯૪૭ ના કાયદા હેઠળનું જાહેરનામું તેના ૨૬ થયા અને ૧૯૭૨ ના કાયદાના ઘડતર છતાં ચાલુ રહ્યું. એવું કહી શકાય નહીં કે ૧૯૪૭ ના કાયદાના ૨૬ થયા અને ૧૯૭૨ ના કાયદાને સંબંધિત વિસ્તારમાં લાગુ કરતા જાહેરનામાના પ્રકાશન વચ્ચેના ગાળામાં ધારાસભાનો એવો ઈશાદો હતો કે ભાડૂતોને ખાલી કરાવવાથી કોઈ સુરક્ષા નહોતી અને તેમને ખાલી કરાવવાનો અનિયંત્રિત અધિકાર હતો. [પેરા ૨૭] [૨૯૭-એ-બી]

૨.૬ જૂનો કાયદો, એટલે કે ૧૯૪૭ નો કાયદો, ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૯ ના જાહેરનામાના આધારે સંબંધિત વિસ્તારને લાગુ પડતો હતો, જ્યારે

અપીલકર્તાને ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. ૧૯૭૨ ના કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ પરવાનગીના અભાવે આ દાવો ટકવાપાત્ર નથી અને તે ફગાવી દેવાપાત્ર છે. [પેરા ૨૯] [૨૯૭-ડી-ઈ]

ધ ચીફ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ માઈન્સ એન્ડ અનધર વિ. લાલા કરમ ચંદ થાપર એન્ડ અધર્સ [૧૯૬૨] ૧ એસ.સી.આર. ૯; ધ સ્ટેટ ઓફ બોમ્બે વિ. પાંડુરંગ વિનાયક છાપલકર એન્ડ અધર્સ [૧૯૫૩] ૪ એસ.સી.આર. ૭૭૩; નીલ ઉર્ફે નિરંજન મજુમદાર વિ. ધ સ્ટેટ ઓફ વેસ્ટ બંગાળ (૧૯૭૨) ૨ એસ.સી.સી. ૬૬૮: [૧૯૭૩] ૧ એસ.સી.આર. ૬૭૫; સ્ટેટ ઓફ પંજાબ વિ. હરનેક સિંહ (૨૦૦૨) ૩ એસ.સી.સી. ૪૮૧: [૨૦૦૨] ૧ એસ.સી.આર. ૧૦૬૦ – આધાર લેવાયો.

૩. જોકે, આ કેસના સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, તેમજ ન્યાયના હિતમાં, એવો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે અપીલકર્તા-ભાડૂઆત ચુકાદાની તારીખથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળા પછી પ્રતિવાદીને મિલકતનો કબજો સોંપી દેશે. મિલકત નિઃશંકપણે પ્રતિવાદીની છે, જેને ઉક્ત સમયગાળા પછી તેની સદ્ભાવનાપૂર્વક જરૂર છે. [પેરા ૩૦] [૨૯૭-ઈ-એફ]

કેસ લો સંદર્ભ

[૧૯૬૨] ૧ એસ.સી.આર. ૯ આધાર લેવાયો પેરા ૨૩

[૧૯૫૩] ૪ એસ.સી.આર. ૭૭૩ આધાર લેવાયો પેરા ૨૪

[૧૯૭૩] ૧ એસ.સી.આર. ૬૭૫ આધાર લેવાયો પેરા ૨૮

[૨૦૦૨] ૧ એસ.સી.આર. ૧૦૬૦ આધાર લેવાયો પેરા ૨૯

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસ્ટિક્શન: સિવિલ અપીલ નં. ૧૭૭૮ ઓફ ૨૦૧૦.

નૈનીતાલ ખાતેની ઉત્તરાંચલ હાઈકોર્ટના ૨૭.૦૮.૨૦૦૯ ના રિટ પિટિશન નં.
૪૮૮૨ ઓફ ૨૦૦૧ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા માટે નિકિલ ગોયલ, એમ.એસ. નવીન ગોયલ, આશુતોષ ઘાડે,
એડવોકેટ્સ.

પ્રતિવાદીઓ માટે અનુરાગ દુબે, રાજેશ પાઠક, અભિષેક ચક્રવર્તી (એસ. આર.
સેતિયા માટે), આર. ડી. ઉપાધ્યાય, એડવોકેટ્સ.

કોર્ટનો ચુકાદો એસ. એ. બોબડે, જે. દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

૧. આ ભાડૂઆતની અપીલ છે. આક્ષેપિત ચુકાદામાં, હાઈકોર્ટે ભાડૂઆતને ખાલી કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદી-મકાનમાલિક દ્વારા દાખલ કરાયેલ ખાલી કરાવવાનો દાવો ફગાવી દીધો હતો. રિવિઝનલ કોર્ટે મકાનમાલિકની અપીલ ફગાવી દીધી હતી. રિટ પિટિશનમાં, હાઈકોર્ટે બંને નીચલી અદાલતોના એકસાથે આવેલા તારણોને ઉલટાવી દીધા હતા.

૨. ભાડૂઆત ઉત્તરાખંડના દેહરાદૂન જિલ્લામાં સ્થિત ડોઈવાલા ટાઉનના દૈશવાલા ગામમાં ગ્રામીણ વિસ્તારમાં આવેલી એક નાની દુકાનના સંદર્ભમાં છે. ૧૯ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૭૨ ના રોજ, મકાનમાલિકે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૯૮૨ ની કલમ ૧૦૬ હેઠળ દુકાનની ભાડૂઆત સમાપ્ત કરવાની નોટિસ જારી કરી હતી અને દુકાનનો કબજો માંગ્યો હતો.

૩. મકાનમાલિકે ૧ ઓક્ટોબર ૧૯૭૨ ના રોજ ખાલી કરાવવા માટેનો વર્તમાન દાવો દાખલ કર્યો હતો. સિવિલ જજ (જુનિયર ડિવિઝન), દેહરાદૂનની કોર્ટે સ્મોલ કોઝ કેસ નં. ૮૫ ઓફ ૧૯૭૨ ને ખર્ચ સાથે ફગાવી દીધો હતો. ટ્રાયલ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે ભલે યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સ (ટેમ્પરરી) કન્ટ્રોલ ઓફ રેન્ટ એન્ડ એવિક્શન એક્ટ, ૧૯૪૭ (યુ.પી. એક્ટ નં. III ઓફ ૧૯૪૭) જેને હવે પછી "૧૯૪૭ નો કાયદો" તરીકે ઓળખવામાં આવશે, તે ઉક્ત તારીખ સુધીમાં ૨૬

થઈ ગયો હતો અને નવા ભાડા અધિનિયમ દ્વારા બદલવામાં આવ્યો હતો જેને હવે પછી "૧૯૭૨ નો કાયદો" તરીકે ઓળખવામાં આવશે જે ૧૫ જુલાઈ, ૧૯૭૨ ના રોજ અમલમાં આવ્યો હતો, જૂનો કાયદો દાવો કરેલી મિલકતને લાગુ પડતો હતો.

૪. એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ, દેહરાદૂને મકાનમાલિક દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિવિઝન પિટિશન નં. ૪૩ ઓફ ૧૯૭૬ ને ફગાવી દીધી હતી. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જે જાહેરનામા દ્વારા જૂના કાયદાની જોગવાઈઓ ૧૯૪૯ ના વર્ષમાં ડોઈવાલા વિસ્તારને લાગુ પડતી હતી તે ચાલુ હતી અને જે દિવસે ભાડૂઆતની સમાપ્તિની નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી તે દિવસે તે અમલમાં હતી. તદનુસાર, ભાડૂઆત ૧૯૪૭ ના કાયદા દ્વારા સુરક્ષિત હતી.

૫. મકાનમાલિક અલાહાબાદ હાઈકોર્ટમાં રિટ પિટિશન નં. ૨૫૯૫૧ ઓફ ૨૦૦૦ દ્વારા પહોંચ્યા હતા. આ રિટ પિટિશન નૈનીતાલ ખાતેની ઉત્તરાખંડ હાઈકોર્ટમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હતી અને તેને રિટ પિટિશન નં. ૪૮૮૨ ઓફ ૨૦૦૧ તરીકે ફરીથી નંબર આપવામાં આવ્યો હતો.

૬. ઉત્તરાખંડ હાઈકોર્ટે મકાનમાલિકની દલીલને સમર્થન આપ્યું હતું કે ટ્રાન્સફર

ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની જોગવાઈઓ હેઠળ દુકાનની ભાડૂઆત સમાપ્ત કરતી નોટિસ માન્ય હતી. હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું કે જૂનો કાયદો જેના હેઠળ ડોઈવાલા વિસ્તાર જાહેરનામા દ્વારા આવરી લેવામાં આવ્યો હતો તે રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને નવા કાયદા દ્વારા બદલવામાં આવ્યો હતો. ૧૯૪૭ નો જૂનો કાયદો ગ્રામીણ વિસ્તારોને આવરી લેતો ન હતો જે ખાસ સૂચિત નથી. ડોઈવાલા વિસ્તારના સંબંધમાં વિશેષ જાહેરનામું માત્ર ૨૩ જાન્યુઆરી, ૧૯૭૩ ના રોજ અસ્તિત્વમાં આવ્યું હતું અને તેથી, ૧૫ જુલાઈ, ૧૯૭૨ (જ્યારે જૂનો કાયદો તેના જાહેરનામા સાથે રદ થયો હતો) અને ૨૩ જાન્યુઆરી, ૧૯૭૩ (જ્યારે જાહેરનામું જારી કરવામાં આવ્યું હતું) ની વચ્ચે, ડોઈવાલા વિસ્તારમાં ભાડૂતોને કોઈપણ કાયદા હેઠળ કોઈ સુરક્ષા નહોતી. આમ, ભાડૂઆત સમાપ્ત કરવાની નોટિસ માન્ય હતી. તદનુસાર, હાઈકોર્ટે રિટ પિટિશન મંજૂર કરી અને ટ્રાયલ કોર્ટ અને રિવિઝન કોર્ટના આદેશોને બાજુ પર મૂક્યા જેના દ્વારા મકાનમાલિકનો દાવો ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો.

૭. પ્રતિવાદી-મકાનમાલિક દ્વારા દાખલ કરાયેલ ખાલી કરાવવાના દાવાની ડિગ્રી આપતા હાઈકોર્ટના આદેશથી નારાજ થઈને, અપીલકર્તા આ કોર્ટમાં પહોંચ્યા હતા. આ કોર્ટે અપીલ કરવાની વિશેષ મંજૂરી આપી, અને તેથી આ અપીલ છે.

૮. જે પ્રશ્નો અમારી સમક્ષ વિચારણા માટે આવે છે તે છે –

(i) શું સંબંધિત ભાડૂઆત એક્ટ નં. III ઓફ ૧૯૪૭ દ્વારા સુરક્ષિત છે કે નહીં.

(ii) શું ૩૧ માર્ચ ૧૯૪૯ નું જાહેરનામું જે ૧૯૪૭ ના કાયદાની જોગવાઈઓને ડોઈપાલા ટાઉનને લાગુ કરતું હતું તે ૧૯ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૭૨ ના રોજ અમલમાં હતું કે નહીં, એટલે કે જ્યારે મકાનમાલિકે ભાડૂઆત સમાપ્ત કરી અને દાવો કરેલી મિલકતનો કબજો માંગ્યો હતો.

(iii) શું યુ.પી. જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ એ ૩૧ માર્ચ ૧૯૪૯ ના જાહેરનામાને ચાલુ રાખ્યું હતું જે ૧૯૪૭ ના કાયદાની જોગવાઈઓ લાગુ કરીને ડોઈપાલા ટાઉનને સુરક્ષિત કરે છે.

૯. ૧૯૭૨ ના પુનઃઘડિત કાયદા હેઠળ ૨૧ માર્ચ, ૧૯૭૩ ના રોજ સમાન જાહેરનામું જારી કરવામાં આવ્યું હતું. ૧૯૪૭ નો કાયદો મિલકતને ભાડે આપવા અને લેવા પર નિયંત્રણ રાખવા તેમજ આવા આવાસમાંથી ભાડૂતોને ખાલી કરાવવાથી રોકવા માટે ઘડવામાં આવેલો અસ્થાયી કાયદો હતો. ૧૯૭૨ ના કાયદાની કલમ ૩ (સી) ની જોગવાઈઓ અન્ય બાબતોની સાથે, ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટની પરવાનગી વિના ખાલી કરાવવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે જે ફક્ત કાયદામાં નિર્દિષ્ટ કારણોસર જ આપવામાં આવી શકે છે.

૧૦. ૧૯૪૭ નો કાયદો સમયાંતરે લંબાવવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે ૧૯૭૨ નો કાયદો ઘડવામાં આવ્યો ત્યારે તે અમલમાં હતો.

એક્ટ નં. III ઓફ ૧૯૪૭ ની કલમ ૧ ની પેટા-કલમ (૨) નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

"કલમ ૧...

(૨) તે સમગ્ર યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સ સુધી વિસ્તરે છે અને દરેક મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર અને કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારને અને આવા મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર અથવા કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારને અડીને આવેલા દરેક સૂચિત વિસ્તારને અને આવા કોઈપણ મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર, કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તાર અને સૂચિત વિસ્તારની સીમાઓના એક માઈલની અંદર સ્થિત આવાસને, અને અન્ય આવા વિસ્તારને લાગુ પડે છે જે પ્રાંતીય સરકાર, સમયાંતરે, આ સંદર્ભમાં સત્તાવાર ગેઝેટમાં સૂચિત કરી શકે છે."

(ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

પેટા-કલમ (૨) એ ૧ ઓક્ટોબર, ૧૯૪૬ ના રોજ કાયદાને અમલમાં મૂક્યો. તે નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

"(૨) તે સમગ્ર યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સ સુધી વિસ્તરે છે અને દરેક મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર અને કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારને અને આવા મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર અથવા

કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારને અડીને આવેલા દરેક સૂચિત વિસ્તારને અને કોઈપણ મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર, કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તાર અને સૂચિત વિસ્તારની સીમાઓના એક માઈલની અંદર સ્થિત આવાસને, અને અન્ય આવા વિસ્તારને લાગુ પડે છે જે પ્રાંતીય સરકાર, સમયાંતરે, આ સંદર્ભમાં સત્તાવાર ગેઝેટમાં સૂચિત કરી શકે છે."

પેટા-કલમ (૪), જે ૩૦ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૪૮ ના રોજ તેની સમાપ્તિ માટે જોગવાઈ કરે છે, તે નીચે મુજબ વાંચે છે:

"(૪) તે ૩૦ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૪૮ ની સમાપ્તિ પર અસરકારક રહેશે નહીં, સિવાય કે તેની સમાપ્તિ પહેલાં કરવામાં આવેલી અથવા કરવાનું બાકી રહેલી વસ્તુઓના સંબંધમાં, અને યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સ જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૬, કાયદાની સમાપ્તિ પર લાગુ થશે જાણે કે તે પછી યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સ એક્ટ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો હોય."

૧૯૭૨ ના કાયદાની કલમ ૪૩ એ ૧૯૪૭ ના કાયદાને રદ કર્યો. ૧૯૭૨ ના કાયદાની કલમ ૧ ની પેટા-કલમ (૨) એ ૧૯૭૨ ના કાયદાને સમગ્ર ઉત્તર પ્રદેશ સુધી વિસ્તૃત કર્યો.

૧૧. ૧૯૭૨ ના કાયદાની કલમ ૧ (૧) હેઠળ ડોઈવાલા ટાઉન વિસ્તારમાં કાયદો લાગુ થશે તેવું જાહેર કરતું જાહેરનામું ૨૧ માર્ચ, ૧૯૭૩ ના રોજ જારી કરવામાં આવ્યું હતું. ભલે, પછીનો કાયદો અનિવાર્યપણે ૧૯૪૭ ના અગાઉના કાયદાનું પુનઃઘડન છે, મકાનમાલિકે આ પૂર્વધારણા પર કામ કર્યું કે ૧૫ જુલાઈ, ૧૯૭૨ ના રોજ ૧૯૪૭ ના કાયદાના ૨૬ અને પુનઃઘડન સાથે, ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૯ નું જાહેરનામું પણ અસ્તિત્વમાં રહેવાનું બંધ થઈ ગયું, આમ એવી ધારણા રાખી કે બે જાહેરનામા વચ્ચેના સમયગાળા દરમિયાન ડોઈવાલા વિસ્તારમાં ભાડૂતોને ખાલી કરાવવા પર પ્રતિબંધ મૂકતો કોઈ કાયદો નહોતો; તેથી, ૧૯ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૭૨ ના રોજ ભાડૂઆત સમાપ્ત કરી.

(એ) અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, અમારી સમક્ષ પ્રાથમિક પ્રશ્ન એ છે કે શું ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૯ ના જાહેરનામાના આધારે એક્ટ નં. III ઓફ ૧૯૪૭ હેઠળ ડોઈવાલા વિસ્તારમાં ભાડૂતોનું રક્ષણ અસ્તિત્વમાં હતું કે નહીં.

આનો જવાબ એ બાબત પર નિર્ભર કરે છે કે શું યુ.પી. જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ એ ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૯ ના જાહેરનામાને ચાલુ રાખ્યું હતું.

૧૨. અપીલકર્તા માટેના એડવોકેટ શ્રી નિકિલ ગોયલે દલીલ કરી હતી કે યુ.પી. જનરલ કલોઝિસ એક્ટની કલમ ૨૪ ના આધારે, ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૯ નું જાહેરનામું જે એક્ટ નં. III ઓફ ૧૯૪૭ ને ડોઈવાલા વિસ્તારમાં લાગુ કરતું હતું

તે કાયદાની સમાપ્તિ પછી પણ ચાલુ રહ્યું. આમ, ડોઈપાલા વિસ્તારમાં ભાડૂતોને મળતું રક્ષણ પણ ચાલુ રહ્યું અને ૧ ઓક્ટોબર, ૧૯૭૨ ના રોજ, જ્યારે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો ત્યારે તે અમલમાં હતું. ૧૯૪૭ ના કાયદા હેઠળ ભાડૂતોનું રક્ષણ સતત ચાલુ રહ્યું અને કોઈપણ કિસ્સામાં એક્ટ નં. XIII ઓફ ૧૯૭૨ હેઠળ ૨૩ જાન્યુઆરી, ૧૯૭૩ ના જાહેરનામાના જારી સુધી ચાલુ રહ્યું. ૧૯૭૨ નો નવો કાયદો ઉક્ત જાહેરનામા દ્વારા ડોઈપાલા ટાઉન વિસ્તારને ખાસ લાગુ પડતો હતો તેનાથી કોઈ ફરક પડતો નથી. જ્યાં સુધી ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૯ ના જાહેરનામામાં ૧૯૭૨ ના કાયદાની પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ સાથે અસંગત કંઈ ન હતું, ત્યાં સુધી યુ.પી. જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ ના આધારે જાહેરનામું અમલમાં રહ્યું.

૧૩. આમ, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે દરેક સમયે, અને ખાસ કરીને ૧૯ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૭૨ ના રોજ જ્યારે નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, અને ૧ ઓક્ટોબર, ૧૯૭૨ ના રોજ જ્યારે ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે ડોઈપાલા ટાઉન વિસ્તારમાં અપીલકર્તાની ભાડૂઆત એક્ટ નં. III ઓફ ૧૯૪૭ હેઠળ જારી કરાયેલ જાહેરનામા દ્વારા સુરક્ષિત હતી. પ્રતિવાદી-મકાનમાલિક દ્વારા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૧૦૬ હેઠળ ભાડૂઆત સમાપ્ત કરવા માટે જારી કરવામાં આવેલી નોટિસ માન્ય નહોતી અને તેથી, આવી નોટિસના આધારે દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો ટકવાપાત્ર

નહોતો.

ડોઈવાલા વિસ્તારમાં યુ.પી. એક્ટ નં. III ઓફ ૧૯૪૭ ની લાગુ પડતી બાબત

૧૪. ૧૯૪૭ ના કાયદાની કલમ ૧ ની પેટા-કલમ (૨) થી તે સ્પષ્ટ છે કે તે સમગ્ર ભૂતપૂર્વ યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સ સુધી વિસ્તૃત હતું અને સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રાંતીય સરકારના જાહેરનામા મુજબ દરેક મ્યુનિસિપલ વિસ્તાર, કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તાર અને સૂચિત વિસ્તારને લાગુ પડતું હતું. નિઃશંકપણે, ગવર્નરે ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૮ ના જાહેરનામા દ્વારા દેહરાદૂનમાં સ્થિત ડોઈવાલા ટાઉનને કાયદાની કલમ ૨, ૩(એ), ૪, ૫, ૬, ૮, ૧૧, ૧૨ અને ૧૬ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે તેવું જાહેર કર્યું હતું કારણ કે આ જાહેરનામું ક્યારેય સ્પષ્ટપણે રદ કરવામાં આવ્યું નથી.

શું ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૮ નું જાહેરનામું યુ. પી. જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ ના આધારે ચાલુ રહ્યું હતું.

૧૫. ૧૯૭૨ ના કાયદાના પુનઃઘડન પર કાયદો રદ થયા પછી પણ ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૮ નું જાહેરનામું અસ્તિત્વમાં હતું કે કેમ તે પ્રશ્ન ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે.

યુ.પી. જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪:-

"૨૪. ૨૬ કરાયેલા અને પુનઃઘડિત કાયદાઓ હેઠળ જારી કરાયેલ નિમણૂકો, જાહેરનામાઓ, આદેશો વગેરેની સાતત્યતા. - જ્યાં કોઈ કાયદો ૨૬ કરવામાં આવે છે અને [ઉત્તર પ્રદેશ] એક્ટ દ્વારા પુનઃઘડિત કરવામાં આવે છે, ફેરફાર સાથે અથવા વગર, તો, જ્યાં સુધી અન્યથા સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ ન હોય, ૨૬ કરાયેલા કાયદા હેઠળ કરવામાં આવેલી અથવા જારી કરવામાં આવેલી કોઈપણ નિમણૂક, [અથવા વૈધાનિક સાધન અથવા ફોર્મ], જ્યાં સુધી તે પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ સાથે અસંગત ન હોય, ત્યાં સુધી અમલમાં રહેશે, અને તેને તે રીતે પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવી હોય અથવા જારી કરવામાં આવી હોય તેમ માનવામાં આવશે, સિવાય કે અને જ્યાં સુધી તે પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવેલી અથવા જારી કરવામાં આવેલી કોઈપણ નિમણૂક, [અથવા વૈધાનિક સાધન અથવા ફોર્મ] દ્વારા સુપરસીડ (૨૬) ન થાય."

(ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

૧૬. ઉપરોક્ત જોગવાઈનું સાદું વાંચન સૂચવે છે કે ૨૬ કરાયેલા કાયદા હેઠળ જારી કરાયેલ કોઈપણ વૈધાનિક સાધન (જે જાહેરનામું છે) એવી રીતે અમલમાં રહે છે જાણે કે તે પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ હેઠળ જારી કરવામાં આવ્યું હોય, જ્યાં સુધી તે પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ સાથે અસંગત ન હોય. આવી સાતત્યતા ત્યાં

સુધી અસ્તિત્વમાં રહે છે જ્યાં સુધી વૈધાનિક સાધનને પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ હેઠળ જારી કરાયેલા વૈધાનિક સાધન દ્વારા સુપરસીડ ન કરવામાં આવે.

૧૭. તેથી એ જોવું જરૂરી છે કે શું ૧૯૪૭ ના કાયદા હેઠળ જારી કરાયેલ ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૮ નું જાહેરનામું ૧૯૭૨ ના કાયદાની પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ સાથે અસંગત છે કે નહીં. દેખીતી રીતે, જો ૧૯૪૮ નું જાહેરનામું પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ સાથે રહી શકતું નથી અને તેમની સાથે અસંગત છે, તો એમ કહી શકાય નહીં કે તે યુ. પી. જનરલ ક્લોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ ના આધારે અમલમાં રહ્યું છે.

૧૮. ભૂતપૂર્વ યુનાઈટેડ પ્રોવિન્સના ગવર્નરે, ઉક્ત જાહેરનામા દ્વારા, ફક્ત જાહેર કર્યું હતું કે દેહરાદૂન જિલ્લાના ડોઈવાલા ટાઉનને કલમ ૨, ૩(એ), ૪, ૫, ૬ વગેરેની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે. આમ, આ જાહેરનામાની અસર એવી હતી કે કલમ ૩ (એ) દ્વારા ભાડૂતોને આપવામાં આવતી સુરક્ષા, એટલે કે ખાલી કરાવવા પરના પ્રતિબંધો, ડોઈવાલા ટાઉનને લાગુ પડતા હતા.

૧૯. અમને ૧૯૪૭ ના કાયદા હેઠળ ભાડૂતોને આપવામાં આવતી સુરક્ષા, જે ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૮ ના જાહેરનામા દ્વારા ડોઈવાલા ટાઉનને લાગુ પડતી હતી,

અને ૧૯૭૨ ના કાયદાની પુનઃઘડિત જોગવાઈમાં ભાડૂતોને આપવામાં આવતી સુરક્ષા વચ્ચે કંઈપણ અસંગત જણાતું નથી, જે બંને સમગ્ર ઉત્તર પ્રદેશમાં ભાડૂતોને ખાલી કરાવવાનું નિયમન કરતા હતા. પછીના કાયદાની કલમ ૨૧ માં ભાડૂતોને ચોક્કસ કારણોસર ખાલી કરાવવા પર તે જ પ્રતિબંધો આપવામાં આવ્યા હતા જે ૧૯૪૭ ના કાયદાની કલમ ૩ (એ) માં હતા. આમ, બંને જોગવાઈઓ વચ્ચે કોઈ અસંગતતા જોવા મળતી નથી. અમને પછીના કાયદામાં તેનાથી વિપરીત કોઈ સ્પષ્ટ જોગવાઈ પણ જોવા મળતી નથી.

૨૦. એક કાયદાની જોગવાઈઓ, અને જાહેરનામા જેવું શરતી કાયદાકીય માળખું, વસ્તુઓના અલગ ક્રમમાં આવે છે. વૈધાનિક સાધન (એટલે કે જાહેરનામું) પોતે ભાડૂતોને સુરક્ષા આપતું નથી. ૧૯૪૭ નો કાયદો તે કરે છે. જાહેરનામું માત્ર કાયદાને ડોઈપાલા વિસ્તારમાં લાગુ કરે છે. દેખીતી રીતે પુનઃઘડિત જોગવાઈનો હેતુ, અન્ય બાબતોની સાથે, ખાસ કારણો સિવાય ભાડૂતોને ખાલી કરાવવાથી બચાવવાનો છે. કાયદામાં કંઈપણ એવું નથી જે દર્શાવે કે આવી સુરક્ષા કોઈપણ વિસ્તારમાંથી અથવા આ બાબત માટે ડોઈપાલા વિસ્તારમાંથી દૂર કરવાનો ઈરાદો હતો. વાસ્તવમાં, આ હકીકત પરથી વિપરિત સ્પષ્ટ થાય છે કે ડોઈપાલા વિસ્તારમાં પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ લાગુ કરતું જાહેરનામું ૨૧ માર્ચ, ૧૯૭૩ ના રોજ જારી કરવામાં આવ્યું હતું.

આમ, ડોઈવાલા વિસ્તારમાં કાયદો લાગુ કરતા જાહેરનામા અને કાયદાની પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ વચ્ચે કોઈ અસંગતતા હોઈ શકે નહીં, સિવાય કે ૧૯૭૨ નો કાયદો કોઈ વિસ્તારમાંથી ભાડૂતોને આપવામાં આવેલી સુરક્ષા દૂર કરવાનો સ્પષ્ટ ઈરાદો વ્યક્ત કરે.

૨૧. જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે ૨૬ કરાચેલા કાયદા હેઠળ જારી કરાયેલ વૈધાનિક સાધન અમલમાં રહેશે અને તેને પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવ્યું હોય અથવા જારી કરવામાં આવ્યું હોય તેમ માનવામાં આવશે, સિવાય કે

(એ) પુનઃઘડિત જોગવાઈ સ્પષ્ટપણે અન્યથા જોગવાઈ કરે

અથવા

(બી) તે પુનઃઘડિત જોગવાઈ હેઠળ કરવામાં આવેલા વૈધાનિક સાધન દ્વારા સુપરસીડ થાય

આ કલમ વધુમાં જોગવાઈ કરે છે કે ૨૬ કરાચેલા કાયદા હેઠળ વૈધાનિક સાધન જે હદ સુધી ચાલુ રહેશે તે "જ્યાં સુધી તે પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ સાથે અસંગત ન હોય" તે હદ સુધી છે.

૨૨. અમને જણાય છે કે જાહેરનામાની સાતત્યતાને નકારતી કોઈપણ શરતો આ કેસમાં અસ્તિત્વમાં નથી. તેનાથી વિપરીત કોઈ સ્પષ્ટ જોગવાઈ નથી, પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈ વૈધાનિક સાધન દ્વારા સુપરસીડેશન નથી અને જાહેરનામાની સાતત્યતામાં પુનઃઘડિત જોગવાઈઓ સાથે કંઈપણ અસંગત નથી.

૨૩. આ તબક્કે, કાયદાના સંબંધમાં જનરલ કલોઝિસ એક્ટના કેન્દ્રીય હેતુ પર વિચાર કરવો યોગ્ય છે. ધ ચીફ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ માઈન્સ એન્ડ અનધર વિ. લાલા કરમ ચંદ થાપર એન્ડ અધર્સ માં, આ કોર્ટે તેનો હેતુ નીચે મુજબ જણાવ્યો હતો:—

"...તે યાદ રાખવું ફાયદાકારક રહેશે કે જનરલ કલોઝિસ એક્ટનો હેતુ શબ્દો અને કાયદાકીય સિદ્ધાંતોના અર્થઘટન અંગે એક જ કાયદામાં વિવિધ જોગવાઈઓ મૂકવાનો છે જે અન્યથા ઘણા અલગ અલગ કાયદાઓ અને નિયમોમાં અલગથી સ્પષ્ટ કરવા પડશે. જનરલ કલોઝિસ એક્ટ જે કંઈ પણ કહે છે, પછી ભલે તે શબ્દોના અર્થ અંગે હોય કે કાયદાકીય સિદ્ધાંતો અંગે, તે દરેક કાયદામાં વાંચવું પડશે જેને તે લાગુ પડે છે."

૨૪. ધ સ્ટેટ ઓફ બોમ્બે વિ. પાંડુરંગ વિનાયક છાપલકર એન્ડ અધર્સ માં આ કોર્ટનો નિર્ણય, વર્તમાન કેસ પર પ્રકાશ પાડે છે. ૧૯૪૮ માં ઘડવામાં આવેલા બિલ્ડિંગ કન્ટ્રોલ ઓર્ડિનન્સ દ્વારા પ્રાંતીય સરકારને તેની જોગવાઈઓ અન્ય કોઈપણ વિસ્તારમાં વિસ્તૃત કરવાની સત્તા આપવામાં આવી હતી જે જાહેરનામા દ્વારા સ્પષ્ટ કરવામાં આવી શકે. રત્નાગિરિ જિલ્લામાં ઓર્ડિનન્સની જોગવાઈઓ વિસ્તૃત કરતું જાહેરનામું ૧૫ જાન્યુઆરી, ૧૯૪૮ ના રોજ જારી કરવામાં આવ્યું હતું.

ઉપરોક્ત ઓર્ડિનન્સ એક એક્ટ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો હતો જેમાં રાજ્ય સરકારને કોઈપણ અન્ય સ્પષ્ટ વિસ્તારમાં કાયદો વિસ્તૃત કરવા માટે જાહેરનામું જારી કરવાની સત્તા આપતી જોગવાઈ હતી. એક્ટમાં જોગવાઈ હતી કે બોમ્બે જનરલ કલોઝિસ એક્ટ રદ કરવા માટે લાગુ થશે જાણે કે ઓર્ડિનન્સ એક કાયદો હોય.

પ્રતિવાદીએ એક્ટની શરૂઆત પછી, ૧૫ ઓગસ્ટ, ૧૯૪૮ ના રોજ રત્નાગિરિ જિલ્લામાં સિનેમા બનાવવાનું શરૂ કર્યું. રત્નાગિરિ જિલ્લો એક્ટના શેડ્યૂલમાં સ્પષ્ટ ન હોવાથી, પ્રતિવાદીએ ધાર્યું કે એક્ટ રત્નાગિરિને લાગુ પડતો નથી. પરિણામે, કન્ટ્રોલરની પરવાનગી લીધા વિના બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હતું.

હાઈકોર્ટે પ્રતિવાદીને નિર્દોષ જાહેર કર્યો, અને રાજ્યએ આ કોર્ટમાં અપીલ કરી. આ કોર્ટે ઠરાવ્યું કે, રદ કરવાની જોગવાઈ અને બોમ્બે જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૫ જે યુ.પી. જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની જોગવાઈઓ સાથે પારી મટેરિયા (સમાન વિષયવસ્તુ) માં છે, તેના આધારે ઓર્ડિનન્સ હેઠળ જારી કરાયેલ જાહેરનામું એક્ટ (XXXI ઓફ ૧૯૪૮) હેઠળ અમલમાં રહ્યું. તેથી, એક્ટની જોગવાઈઓ જાહેરનામામાં દર્શાવ્યા મુજબ અન્ય વિસ્તારોમાં વિસ્તૃત થઈ. અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને હાઈકોર્ટનો ચુકાદો બાજુ પર મૂકવામાં આવ્યો હતો.

૨૫. અમને જણાય છે કે ઉપરોક્ત કેસમાં તર્ક વર્તમાન કેસને બરાબર લાગુ પડે છે. અગાઉના કાયદાની જોગવાઈઓને વિસ્તારમાં વિસ્તૃત કરતું સમાન જાહેરનામું ઓર્ડિનન્સ દ્વારા જારી કરવામાં આવ્યું હતું. જોકે રદ કરતો એક્ટ ખાસ કરીને તે વિસ્તારમાં વિસ્તૃત ન હતો, તેમ છતાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે અગાઉના કાયદા હેઠળનું જાહેરનામું જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ના આધારે નવા એક્ટ હેઠળ અમલમાં રહ્યું.

૨૬. ધ ચીફ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ માઈન્સ કેસ (ઉપર જણાવેલ) માં, વિચારણા માટેનો પ્રશ્ન એ હતો કે શું માઈન્સ એક્ટ, ૧૯૨૩ (ટૂંકમાં, "૧૯૨૩ નો એક્ટ") હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો માઈન્સ એક્ટ, ૧૯૫૨ દ્વારા તેને રદ કર્યા પછી

અમલમાં રહ્યા કે નહીં. આરોપી પર ૧૯૨૩ ના એક્ટ હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોના ઉલ્લંઘન માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવી હતી. અપીલકર્તાઓએ એ આધારે ફોજદારી કાર્યવાહી રદ કરવા માટે અરજી કરી હતી કે તેઓ નિયમોના ભંગ બદલ કાર્યવાહી કરવામાં આવી હતી જે માઈન્સ એક્ટ, ૧૯૨૩ ના રદ થવાથી અસ્તિત્વમાં નહોતા. નિયમો "જાણે કે આ એક્ટમાં ઘડવામાં આવ્યા હોય" તેવા હતા, અને તેથી ૧૯૨૩ ના એક્ટ સાથે રદ કરવામાં આવ્યા હતા.

આ કોર્ટે ઠરાવ્યું કે ભલે નિયમો કેટલાક હેતુઓ માટે ૧૯૨૩ ના એક્ટનો ભાગ હતા, પરંતુ અસ્તિત્વની સાતત્યતાના હેતુ માટે તેમને એક્ટનો ભાગ ગણવામાં આવશે નહીં:—

"...ભલે એક્ટ રદ કરવામાં આવ્યો હોય, જનરલ કલોઝિસ એક્ટ ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ ની જોગવાઈઓ અનુસાર નિયમ અસ્તિત્વમાં રહેશે."

રદ કરાયેલા કાયદા હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા નિયમન રદ હોવા છતાં અમલમાં રહેશે તેવું ઠરાવવા માટે કલમ ૨૪ ને સંપૂર્ણ અસર આપવામાં આવી હતી. જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ ના હેતુ પર વિસ્તૃત રીતે જણાવતા, કોર્ટે ઠરાવ્યું:—

"કોઈ અહીં યાદ રાખવા માટે અટકી શકે છે કે એક્ટ હેઠળ ઘડવામાં આવેલા

નિયમો અત્યંત મહત્વના છે. આવા નિયમો એક્ટના સફળ સંચાલન માટે ઘડવામાં આવે છે. યોગ્ય નિયમો વિના, કાયદો ઘણીવાર નકામો કરતાં વધુ ખરાબ હશે. જ્યારે કોઈ એક્ટ રદ કરવામાં આવે છે, પરંતુ પુનઃઘડિત કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે લગભગ અનિવાર્ય છે કે પુનઃઘડિત કાયદાના અમલમાં આવવા અને પુનઃઘડિત કાયદા હેઠળ નિયમો ઘડવામાં આવતા સમય વચ્ચે થોડો સમયગાળો હશે. નિયમ બનાવનાર સત્તા ગમે તેટલી કાર્યક્ષમ હોય, પુનઃઘડિત કાયદાના અમલમાં આવવા અને જૂના એક્ટના એકસાથે રદ થવા, અને નિયમો બનાવવા વચ્ચેના કોઈ અંતરને ટાળવું અશક્ય છે. ઘણીવાર, સમયગાળો નોંધપાત્ર હશે. શું તે કલ્પના કરી શકાય છે કે કોઈ ધારાસભા, એ જોગવાઈ કરતી વખતે કે તેના એક્ટ હેઠળ બનાવેલા નિયમો એક્ટમાં ઘડવામાં આવ્યા હોય તેમ અસર કરશે, તે શબ્દો દ્વારા એવું કહેવાનો ઈરાદો હોઈ શકે કે જો ક્યારેય એક્ટ રદ અને પુનઃઘડિત થાય (જે વહેલા કે મોડા થવાની સંભાવના છે), તો પુનઃઘડિત કાયદાના હેતુ માટે નિયમોનું કોઈ અસ્તિત્વ રહેશે નહીં, અને આમ પુનઃઘડિત કાયદો, ઓછામાં ઓછા કેટલાક સમય માટે, ઘણા પાસાઓમાં, મૃત અક્ષર હશે."

૨૭. અમે ઉપરોક્ત અવલોકનો સાથે આદરપૂર્વક સહમત છીએ. વર્તમાન કેસમાં ઉક્ત અવલોકનો લાગુ કરતા, એવું ઠરાવવું જોઈએ કે ૧૯૪૭ ના કાયદા હેઠળનું જાહેરનામું તેના રદ અને ૧૯૭૨ ના કાયદાના ઘડતર છતાં ચાલુ રહ્યું. એવું કહી

શકાય નહીં કે ૧૯૪૭ ના કાયદાના ૨૬ થવા અને ૧૯૭૨ ના કાયદાને ડોઈવાલા વિસ્તારમાં લાગુ કરતા જાહેરનામાના પ્રકાશન વચ્ચેના ગાળામાં ધારાસભાનો એવો ઈરાદો હતો કે ભાડૂતોને ખાલી કરાવવાથી કોઈ સુરક્ષા નહોતી અને તેમને ખાલી કરાવવાનો અનિયંત્રિત અધિકાર હતો.

૨૮. આ કોર્ટે નીલ ઉર્ફે નિરંજન મજુમદાર વિ. ધ સ્ટેટ ઓફ વેસ્ટ બંગાળ માં, જનરલ કલોઝિસ એક્ટ ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ નું સમાન રીતે અર્થઘટન કર્યું. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ભલે તલવારના કબજાનો ગુનો ૧૯૭૦ માં થયો હોવાનો આક્ષેપ હતો, એટલે કે આર્મ્સ એક્ટ, ૧૮૭૮ ના ૨૬ થયા પછી, ૨૬ કરાયેલા આર્મ્સ એક્ટ ઓફ ૧૮૭૮ હેઠળ ૧૯ માર્ચ, ૧૯૨૩ ના રોજ જારી કરાયેલ જાહેરનામું અમલમાં રહેશે અને જનરલ કલોઝિસ એક્ટ, ૧૯૦૪ ની કલમ ૨૪ ના આધારે તેને નવા એક્ટ હેઠળ ઘડવામાં આવ્યું હોય તેમ માનવામાં આવશે.

૨૯. આ કોર્ટે સ્ટેટ ઓફ પંજાબ વિ. હરનેક સિંહ માં સમાન અભિપ્રાય અપનાવ્યો છે.

૩૦. પરિણામે, અમે ઠરાવીએ છીએ કે જૂનો કાયદો, એટલે કે એક્ટ નં. III ઓફ

૧૯૪૭, ૩૧ માર્ચ, ૧૯૪૯ ના જાહેરનામાના આધારે ડોઈવાલા વિસ્તારને લાગુ પડતો હતો, જ્યારે અપીલકર્તાને ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. ચુ.પી. એક્ટ નં. XIII ઓફ ૧૯૭૨ ની જોગવાઈઓ હેઠળ પરવાનગીના અભાવે દાવો ટકવાપાત્ર નથી અને તે ફગાવી દેવાપાત્ર છે. જોકે, આ મુદ્દે બંને પક્ષોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી, અને આ કેસના સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, તેમજ ન્યાયના હિતમાં, અમે નિર્દેશ આપીએ છીએ કે અપીલકર્તા-ભાડૂઆત આજથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળા પછી પ્રતિવાદીને મિલકતનો કબજો સોંપી દેશે. મિલકત નિઃશંકપણે પ્રતિવાદીની છે, જેને ઉક્ત સમયગાળા પછી તેની સદ્ભાવનાપૂર્વક જરૂર છે. જ્યાં સુધી અપીલકર્તા પ્રતિવાદીને કબજો સોંપે ત્યાં સુધી, અપીલકર્તાએ પ્રતિવાદીને ૪,૦૦૦ રૂપિયાનું માસિક ભાડું ચૂકવવું પડશે.

તદનુસાર, અપીલનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

અપીલનો નિકાલ.

This judgment has been translated using AI Tool

=====

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.