

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.

=====

સુંદર દાસ

વિરુદ્ધ

રામ પ્રકાશ

ફેબ્રુઆરી ૨૪, ૧૯૭૭

[ન્યાયમૂર્તિઓ પી. એન. ભગવતી અને એસ. મુર્તઝા ફઝલ અલી]

દિલ્લી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ -કલમ ૩ -જોગવાઈ-કાયદાનું અર્થઘટન-પૂર્વલક્ષી અસર સાથે જોગવાઈની રજૂઆત-અગાઉ પસાર કરાયેલ હુકમનામું રદબાતલ બને છે કે નહીં-કાનૂની કલ્પના-તાર્કિક નિષ્કર્ષ પર લઈ જવામાં આવે કે નહીં.

અપીલકર્તાએ જાહેર હરાજમાં એક ઇમારત ખરીદી હતી જે ખાલી કરાવનારની મિલકત હતી. અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણ પ્રમાણપત્ર બહાર પાડવામાં આવે તે પહેલાં, ઇમારતનો કબજો તેમને સોંપવામાં આવ્યો હતો.

બદલામાં તેણે સામાવાળાને ઉક્ત ઈમારતમાં એક દુકાન ભાડે આપી. અપીલકર્તાએ સામાવાળા સામે દીવાની કોર્ટમાં ખાલી કરાવવા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. દીવાની અદાલતે ખાલી કરાવવા માટે હુકમનામું પસાર કર્યું હતું અને પ્રતિવાદીની દલીલને નકારી કાઢી હતી કે દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ લાગુ હતો અને તેથી, દીવાની અદાલતના અધિકારક્ષેત્ર પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો હતો. દીવાનીકોર્ટે દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૩ પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે આ અધિનિયમમાં કંઈપણ સરકાર સાથે જોડાયેલા કોઈપણ પરિસરને લાગુ પડશે નહીં. ખાલી કરાવવા માટેના હુકમની પુષ્ટિ અપીલીય અદાલત દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ બીજી અપીલમાં વડી અદાલત દ્વારા કરવામાં આવી હતી. હુકમનામું અમલમાં મૂકી શકાય તે પહેલાં કલમ ૩ માં પૂર્વલક્ષી અસર સાથે પરંતુક ઉમેરીને સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે જ્યાં કોઈ પણ વ્યક્તિ દ્વારા સરકાર સાથે જોડાયેલા કોઈપણ પરિસરને કાયદેસર રીતે ભાડે આપવામાં આવ્યા હોય, તો કોઈપણ અદાલતના કોઈપણ ચુકાદા, હુકમનામા અથવા આદેશ હોવા છતાં કાયદાની જોગવાઈઓ ભાડૂતને લાગુ પડશે. કાર્યકારી અદાલતે એવું માન્યું હતું કે તે આ પ્રશ્નમાં જવા માટે સક્ષમ નથી કે શું હુકમનામું એ આધાર પર રદબાતલ કરવામાં આવ્યું હતું કે શું દીવાની અદાલતના અધિકારક્ષેત્રને પૂર્વલક્ષી અસર સાથે કલમ ૩ માં પરંતુક રજૂ કરીને દૂર કરવામાં આવ્યું હતું કારણ કે હુકમનામું પક્ષો વચ્ચે અંતિમ બની ગયું હતું.

દીવાની અપીલીય અદાલતે ઉપરોક્ત નિર્ણયને સમર્થન આપ્યું હતું. બીજી અપીલમાં વડી અદાલત નીચેની બે અદાલતોના નિર્ણયને ઉલટાવી દીધો હતો અને ચુકાદો આપ્યો હતો કે હુકમનામું રદબાતલ છે અને તેનો અમલ કરી શકાતો નથી.

આ અદાલતની રદ કરતા, આ અદાલતે ઠેરવ્યું: (૧) અમલ કરતી અદાલત હુકમની પાછળ ન જઈ શકે અને ન તો તે તેની કાયદેસરતા અથવા શુદ્ધતા પર સવાલ ઉઠાવી શકે છે, પરંતુ જ્યાં અમલ કરવા માંગવામાં આવેલ હુકમનામું તેને પસાર કરતી અદાલતમાં અંતર્ગત અધિકારક્ષેત્રના અભાવને કારણે અમાન્ય છે, ત્યાં અમલની કાર્યવાહીમાં તેની અયોગ્યતા સ્થાપિત કરી શકાય છે. [૬૪સી-ડી]

કિરણ સિંઘ વિરુદ્ધ ચમન પાસવાન [૧ ૮૫૫] ૧ એસસીઆર ૧ ૭૭ અને શેઠ હીરાલાલ પટની વિરુદ્ધ શ્રી કાલી નાથ, [૧ ૮૬૨] ૨ એસસીઆર ૭૪૭ દ્વારા અનુસરવામાં આવ્યું હતું.

(૨) આ પરંતુક પૂર્વલક્ષી અસર સાથે રજૂ કરવામાં આવ્યો હોવાથી દિલ્લી ભાડું નિયંત્રણ કાયદો ઘડવામાં આવ્યો ત્યારથી તેને કલમ ૩નો ભાગ માનવામાં આવવો જોઈએ. [૬૫-ડી]

ઈસ્ટ એન્ડ ડ્વેલિંગ્સ કંપની લિમિટેડ વિ. ડિન્સબરી બરો કાઉન્સિલ
[૧૯૫૨] એ. સી. ૧૩૨, મંજૂર.

કાલ્પનિક કથાના પરિણામે પરંતુકને કાયદાની કાયદાની તારીખથી કલમ ૩ નો ભાગ ગણવો આવશ્યક છે. પરંતુકની રજૂઆતનું તાર્કિક અને અનિવાર્ય પરિણામ. કલમ ૩ માં પૂર્વલક્ષી અસર સાથે પરંતુકને એવું વાંચવું હશે કે જાણે તે અધિનિયમ લાગુ કરવામાં આવ્યો હોય તે તારીખે તે કલમનો ભાગ હોય, અને પૂર્વલક્ષી કામગીરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી કાનૂની કલ્પનાને તેની તાર્કિક હદ સુધી લઈ જવી જોઈએ અને તમામ પરિણામો અને ઘટનાઓને એવી રીતે તૈયાર કરવી જોઈએ કે જાણે પરંતુક શરૂઆતથી જ કલમનો ભાગ બને. પરંતુકમાં "કોઈ પણ ચુકાદા છતાં; કોઈ પણ અદાલતના હુકમનામા અથવા આદેશ" શબ્દસમૂહ સ્પષ્ટ કરે છે કે વિધાનસભાનો ઈરાદો હતો કે "ચુકાદા, હુકમનામા વગેરેની અંતિમતા, કલમ ૩ માં પરંતુકના પૂર્વલક્ષી અમલને સંપૂર્ણ અસર આપવાના માર્ગમાં ઊભી થવી જોઈએ નહીં. [૬૬સી-જી]

દીવાની અપીલ હકૂમત: દીવાની અપીલ નંબર ૨૦૦૬/૧૯૬૮.

(એક્ઝેક્યુશન સેકન્ડ અપીલ નંબર ૧૫૮-ડી/૧૯૬૪માં દિલ્લી ખાતે પંજાબ વડી અદાલત સર્કિટ બેન્ચના તારીખ ૨૬/૧૧/૧૯૬૧ના રોજના ચુકાદા અને હુકમનામા પરથી).

અપીલકર્તા તરફે બિશન નારાયણ અને ડી. એન. મિશ્રા.

સામાવાળા તરફે વી. એસ. દેસાઈ, બી. પી. સિંઘ અને એ. કે. શ્રીવાસ્તવ.

અદાલતનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ ભગવતી દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

પ્રમાણપત્ર દ્વારા કરવામાં આવેલી આ અપીલ દિલ્લી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની કલમ ૩ની જોગવાઈના અર્થઘટન અને અસરને લગતા કાયદાનો ટૂંકો પરંતુ રસપ્રદ પ્રશ્ન ઉઠાવે છે. આ અપીલમાં વિવાદ દિલ્લીના સદર બજારમાં મ્યુનિસિપલ નંબર ૬૨૪-૩૬ (જૂનું) ૫૩૦-૩૫ (નવું) સ્થિત મકાનના ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર પર આવેલી દુકાન સાથે સંબંધિત છે. આ ઇમારત વિસ્થાપિત લોકોની મિલકત હતી અને તેને કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) અધિનિયમ, ૧૯૫૪ની કલમ ૧૨ હેઠળ હસ્તગત કરવામાં આવી હતી અને તે વળતર પૂલનો ભાગ બની હતી. તેને જાહેર હરાજ દ્વારા વેચવામાં આવી હતી અને અપીલકર્તા સૌથી વધુ બોલી લગાવનાર

હોવાથી તેને ૫ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૫ના રોજ મેનેજિંગ ઓફિસર દ્વારા હરાજ
 ખરીદનાર તરીકે સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો. અપીલકર્તાએ મેનેજિંગ ઓફિસરને
 સંપૂર્ણ ખરીદી કિંમત ક્યારે ચૂકવી હતી તે રેકૉર્ડમાંથી દેખાતું નથી, પરંતુ
 સંભવતઃ તેમણે ૨૩ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૫ પહેલાં આમ કર્યું હતું જ્યારે મેનેજિંગ
 ઓફિસર દ્વારા તેમની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી. નોંધપાત્ર
 સમયથી અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું ન
 હતું અને અમને કહેવામાં આવ્યું છે કે અત્યાર સુધી તે જારી કરવામાં આવ્યું નથી,
 પરંતુ ઇમારતનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો. અપીલકર્તાએ ૩૦મી ઓગસ્ટ,
 ૧૯૫૬ના રોજ અને ૩જી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૬ના રોજ એક પત્ર વ્યવસ્થાપક
 અધિકારી દ્વારા સામાવાળાને સંબોધવામાં આવ્યો હતો જેમાં તેમને જાણ કરવામાં
 આવી હતી કે ઇમારતનો કબજો અપીલકર્તાને સોંપવામાં આવ્યો હોવાથી,
 સામાવાળાએ અપીલકર્તાને ભાડું ચૂકવવું જોઈએ અને અન્યથા ૩૦મી ઓગસ્ટથી
 તેની સાથે સીધો વ્યવહાર કરવો જોઈએ. ૧૯૫૬. આ પત્ર સામાવાળાને
 સંબોધવામાં આવ્યો હતો, કારણ કે તે સમયે સામાવાળા ભાડૂત તરીકે તે જ
 બિલ્ડિંગમાં અન્ય એક દુકાનનો કબજો ધરાવતો હતો અને આ પત્રને અનુસરીને,
 તેણે અપીલકર્તાને તે દુકાનના સંદર્ભમાં ભાડાપટ્ટો આપ્યો હતો. ૧લી સપ્ટેમ્બર,
 ૧૯૫૬ના રોજ, અપીલકર્તાએ વિવાદમાં મુકાયેલી દુકાન, (જેને ત્યારબાદ
 પરિસર તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) સામાવાળાને છોડી દીધી અને બાદમાં
 માસિક ભાડૂત તરીકે પરિસરનો કબજો ચાલુ રાખ્યો. જો કે, ૧૦મી ઓગસ્ટ,

૧૯૫૯ના રોજ અપીલકર્તાએ સામાવાળાની ભાડાપટ્ટે સમાપ્ત કરવાની અને ૩૧મી ઓગસ્ટ, ૧૯૫૯ની મધ્યરાત્રિ સુધીમાં પરિસરનો ખાલી કબજો સોંપવા માટે તેમને બોલાવવાની નોટિસ આપી હતી. સામાવાળાએ નોટિસમાં સમાવિષ્ટ વિનંતીનું પાલન કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને તેથી અપીલકર્તાએ સામાવાળા પાસેથી પરિસરનો કબજો વસૂલવા માટે ૧૫ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૯ના રોજ વરિષ્ઠ ગૌણ ન્યાયાધીશ, દિલ્હીની અદાલતમાં દાવો દાખલ કર્યો હતો. ભાડાની બાકી રકમની વસૂલાત માટે દાવામાં દાવો પણ કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ આ દાવો હવે ભૌતિક નથી અને આપણે તેના પર ધ્યાન આપવાની જરૂર નથી. સામાવાળાએ ખાલી કરાવવા માટેના દાવાનો વિરોધ એ આધાર પર કર્યો હતો કે અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું ન હોવાથી, તે પરિસરનો માલિક ન હતો અને તેથી તે સામાવાળાને પરિસર આપવા માટે કાયદેસર રીતે સક્ષમ ન હતો અને ન તો તે સામાવાળા પાસેથી પરિસરનો કબજો વસૂલવાનો હકદાર હતો. સામાવાળાએ અદાલતના અધિકારક્ષેત્ર પર પણ આ આધાર પર વિવાદ કર્યો હતો કેદિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ કાયદો, ૧૯૫૮, જે ૯ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૫૯ના રોજ અમલમાં આવ્યો હતો, તે પરિસરની ભાડાપટ્ટા પર લાગુ થતો હતો અને તે કાયદાની કલમ ૫૦ના કારણે, દીવાની અદાલતને આ દાવાને સ્વીકારવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર ન હતો. મેસર્સ બોમ્બે સોલ્ટ એન્ડ કેમિકલ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ વિરુદ્ધ એલ. જે. જહોનસન, (૧) એ. આઈ. આર. ૧૯૫૮ એસ. સી. ૨૮૯ કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયના વાંચન પર ટ્રાયલ કોર્ટે

અભિપ્રાય લીધો હતો કે અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું ન હોવાથી, તે પરિસરનો માલિક બન્યો ન હતો અને પરિસર સરકારનો હિસ્સો રહ્યો હતો અને કલમ ૩ના કારણે જે જોગવાઈ કરે છે કે "આ અધિનિયમમાં કંઈપણ સરકારની ઝંખના ધરાવતા કોઈપણ પરિસરને લાગુ પડશે નહીં", દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ પરિસરના સંદર્ભમાં ભાડૂતને લાગુ પડતો ન હતો અને દીવાની કોર્ટ પાસે દાવાને ધ્યાનમાં લેવાનો અધિકારક્ષેત્ર હતો. ટ્રાયલ કોર્ટ 'પણ. અપીલકર્તા દ્વારા સંપૂર્ણ ખરીદી કિંમત ચૂકવવામાં આવી હોવાથી અને ૩૦મી ઓગસ્ટ, ૧૯૫૬ના રોજ વ્યવસ્થાપન અધિકારી દ્વારા પરિસરનો કબજો અપીલકર્તાને સોંપવામાં આવ્યો હોવાથી, અપીલકર્તા સામાવાળાને પરિસર ભાડે આપવા માટે કાયદેસર રીતે સક્ષમ હતો અને અપીલકર્તા દ્વારા સામાવાળાને કાયદેસર રીતે પરિસર ભાડે આપવામાં આવ્યો હોવાથી, પક્ષકારો વચ્ચે મકાનમાલિક અને ભાડૂતનો સંબંધ હતો અને અપીલકર્તા દ્વારા નોટિસ આપીને ભાડૂત દ્વારા 'ભાડૂત' ને માન્ય રીતે સમાપ્ત કરવામાં આવ્યો હતો. મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૦૬ની જોગવાઈઓ અનુસાર, અપીલકર્તા સામાવાળા પાસેથી પરિસરનો કબજો વસૂલવાનો હકદાર હતો. તદનુસાર અપીલકર્તાની તરફેણમાં ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ખાલી કરાવવા માટેનો હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. સામાવાળાએ અપીલને પ્રાધાન્ય આપ્યું હતું પરંતુ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવેલા સમાન દ્રષ્ટિકોણ પર દિલ્હીના વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ દ્વારા અપીલને નકારી

કાઢવામાં આવી હતી. આ પછી વડી અદાલતમાં બીજી અપીલ કરવામાં આવી હતી પરંતુ તે અપીલનું પણ એવું જ પરિણામ આવ્યું હતું અને પક્ષકારો વચ્ચે ખાલી કરાવવાનો હુકમ અંતિમ બની ગયો હતો.

હવે, ખાલી કરાવવા માટેના હુકમનો અમલ થાય તે પહેલાં, દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની કલમ ૩માં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો, જે ખૂબ જ મહત્વપૂર્ણ છે. અમે તરત જ આ સુધારાનો સંદર્ભ લઈશું, પરંતુ અમે આમ કરીએ તે પહેલાં, દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની કેટલીક સંબંધિત જોગવાઈઓની જાહેરાત કરવી પણ અનુકૂળ રહેશે. આ કાયદો ૯ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૫૮થી અમલમાં આવ્યો હતો અને તેનો હેતુ અન્ય બાબતોની સાથે ભાડું અને હકાલપટ્ટી પર નિયંત્રણ આપવાનો હતો. કલમ ૧૪, પેટા-કલમ (૧) એ ભાડૂતને ખાલી કરાવવા સામે રક્ષણ પૂરું પાડ્યું હતું, જેમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે અન્ય કોઈ કાયદો અથવા કરારમાં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, કોઈ પણ અદાલત અથવા નિયંત્રક દ્વારા ભાડૂત સામે મકાનમાલિકની તરફેણમાં કોઈ આદેશ અથવા હુકમનામું કરવામાં આવશે નહીં, પરંતુ પરંતુક. આ પેટા-કલમમાં અમુક આધારો નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા છે જેના પર નિયંત્રક, તેને નિયત રીતે કરવામાં આવેલી અરજી પર, પરિસરનો કબજો વસૂલવા માટે આદેશ આપી શકે છે. કલમ ૧૪, પેટા કલમ (૧) હેઠળ નિયંત્રકને એક અથવા વધુ ચોક્કસ આધારો પર પરિસરનો કબજો વસૂલવાનો આદેશ આપવાનો

અધિકારક્ષેત્ર આપવામાં આવ્યો હોવાથી, કલમ ૫૦ એ જાહેર કરીને દીવાની અદાલતના અધિકારક્ષેત્રને બરતરફ કરી દીધું હતું કે, અધિનિયમમાં અન્યથા સ્પષ્ટ રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે સિવાય, કોઈ પણ દીવાની અદાલત કોઈ પણ દાવાને અથવા કાર્યવાહીને ધ્યાનમાં લેશે નહીં જ્યાં સુધી તે કોઈ પણ પરિસરમાંથી કોઈ ભાડૂતને બહાર કાઢવા સાથે સંબંધિત છે જ્યાં સુધી કાયદો લાગુ થાય છે અથવા કોઈ અન્ય બાબત કે જેના પર નિયંત્રકને અધિનિયમ દ્વારા અથવા તે હેઠળ નિર્ણય લેવાની સત્તા આપવામાં આવી છે. જો, તેથી, વર્તમાન કેસમાં પરિસર એવા પરિસર હતા કે જેના પર કાયદો લાગુ થાય છે, તો દીવાની અદાલતને સામાવાળા પાસેથી પરિસરનો કબજો વસૂલવા માટે અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાને સ્વીકારવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નહીં હોય. પરંતુ કલમ ૩, જેમ કે તે તેના સુધારા પહેલાં હતી, ૧૯૬૩ ના અધિનિયમ ૪ દ્વારા, જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે અધિનિયમમાં કંઈપણ સરકાર સાથે જોડાયેલા કોઈપણ પરિસરને લાગુ પડશે નહીં. ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવેલો મત અને એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ અને વડી અદાલત દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું ન હોવાથી, પરિસર સરકારની માલિકીનું રહ્યું અને આ દ્રષ્ટિકોણ પર, કાયદો સ્પષ્ટપણે પરિસરને લાગુ પડતો ન હતો અને ન તો કલમ ૧૪, પેટા-કલમ (૧) કે ન તો કલમ ૫૦ લાગુ પડતી હોવાથી, દીવાની અદાલતને દાવાને ધ્યાનમાં લેવાનો અધિકારક્ષેત્ર ચાલુ રહ્યો હતો. આ જ કારણ હતું કે સામાવાળા વિરુદ્ધ

ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું અને તેને વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ અને વડી અદાલત દ્વારા સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું. પરંતુ જ્યારે ખાલી કરાવવા માટેનો હુકમ અમલમાં આવ્યો ત્યાં સુધીમાં, અધિનિયમ ૪/૧૯૬૩ દ્વારા કલમ ૩ માં પૂર્વલક્ષી અસર સાથે નીચેની જોગવાઈ ઉમેરવામાં આવી હતી:

“પરંતુ જ્યાં સરકાર સાથેના કરારના આધારે અથવા અન્યથા કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા સરકાર સાથે જોડાયેલા કોઈ પરિસરને કાયદેસર રીતે ભાડે આપવામાં આવ્યા હોય અથવા આપવામાં આવ્યા હોય, ત્યાં કોઈ અદાલત અથવા અન્ય સત્તામંડળના કોઈ ચુકાદા, હુકમનામા અથવા આદેશ હોવા છતાં, આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ આવા ભાડૂતને લાગુ પડશે.”

પૂર્વલક્ષી અસર સાથે પરંતુક ઉમેરવાની અસર એવી હતી કે જ્યારે કાયદો ઘડવામાં આવ્યો હતો ત્યારથી જ પરંતુક હંમેશા રહી છે. તેથી, જ્યારે અપીલકર્તા દ્વારા ૩૧મી ઓગસ્ટ, ૧૯૬૩ના રોજ સામાવાળા સામે ખાલી કરાવવા માટેના હુકમના અમલ માટે અરજી કરવામાં આવી હતી, ત્યારે સામાવાળા વતી વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો કે કલમ ૩માં પરંતુકની પૂર્વલક્ષી રજૂઆતને કારણે, ખાલી કરાવવા માટેના હુકમને અધિકારક્ષેત્ર વિનાની અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમ તરીકે રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી તે સામાવાળા સામે

અમલપાત્ર ન હતો. અમલ કરતી અદાલત દ્વારા આ વાંધાને આ આધાર પર નકારી કાઢવામાં આવ્યો હતો કે તે કોઈ વાંધો ન હતો જેને અમલમાં મૂકી શકાય અને અમલ કરતી અદાલતે તે હુકમનો અમલ કરવા માટે આગળ વધવું જોઈએ જે પક્ષો વચ્ચે અંતિમ બની ગયો હતો. સામાવાળાએ અપીલને પ્રાધાન્ય આપ્યું હતું પરંતુ પ્રથમ અપીલ અદાલતે એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે, કેસની હકીકતો પર, કલમ ૩ ની જોગવાઈને આકર્ષિત કરવામાં આવી ન હતી અને તેથી ખાલી કરાવવા માટેનો હુકમ અધિકારક્ષેત્ર વિનાની અદાલત દ્વારા પસાર કરવામાં આવ્યો હોવાનું કહી શકાય નહીં અને આ દ્રષ્ટિકોણ પર, તેણે અમલ કરનાર અદાલતના આદેશને સમર્થન આપ્યું અને અપીલને નકારી કાઢી હતી. આને કારણે વધુ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને આ અપીલમાં વડી અદાલત ચુકાદો આપ્યો હતો કે 'અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હોવાથી, ઇમારત સરકારની માલિકીની રહી હતી, પરંતુ અપીલકર્તાએ ઇમારતની સંપૂર્ણ ખરીદી કિંમત અને અપીલકર્તાની તરફેણમાં મકાનનું વેચાણ ચૂકવીને તેની પુષ્ટિ કરી હતી અને વેચાણના અનુસરણમાં તેને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો, અપીલકર્તા કાયદેસર રીતે સામાવાળાને પરિસર આપવા અને ૧ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૬ના રોજ સામાવાળાની તરફેણમાં અપીલકર્તા દ્વારા પરિસર ભાડે આપવા માટે સક્ષમ હતો. તે કાયદેસર હતું અને તેથી કલમ ૩ ના પરંતુકને લાગુ કરવા માટેની શરત સંતોષાઈ હતી, અને કલમ ૩ માં પરંતુક પૂર્વલક્ષી અસર સાથે રજૂ કરવામાં આવી હોવાથી, એવું માનવું દીવાની છે કે આ

કાયદો દાવાની સ્થાપનાની તારીખે પરિસરમાં લાગુ પડતો હતો અને પરિણામે દીવાની અદાલતને દાવાને ધ્યાનમાં લેવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર ન હતો અને તે ઢ્રષ્ટિએ, ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું રદબાતલ હતું. વડી અદાલત તે મુજબ અપીલને મંજૂરી આપી હતી અને ચુકાદો આપ્યો હતો કે ખાલી કરાવવાનો હુકમ અમાન્ય હોવાથી સામાવાળા સામે અમલ કરી શકાતો નથી. આ ઢ્રષ્ટિકોણ દ્વારા લેવામાં આવ્યો છે. આ અદાલતમાંથી મેળવેલી વિશેષ રજા દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી હાલની અપીલમાં વડી અદાલતને પડકારવામાં આવી છે.

હવે, કાયદો સારી રીતે નક્કી થઈ ગયો છે કે અમલ કરતી અદાલત હુકમની પાછળ ન જઈ શકે અને ન તો તેની કાયદેસરતા અથવા શુદ્ધતા પર સવાલ ઉઠાવી શકે છે. પરંતુ આ સામાન્ય નિયમમાં એક અપવાદ છે અને તે એ છે કે જ્યાં હુકમનામું અમલમાં મૂકવાની માંગ કરવામાં આવી છે તે તેને પસાર કરતી અદાલતમાં અંતર્ગત અધિકારક્ષેત્રના અભાવને કારણે રદબાતલ છે, તેની અમાન્યતાને અમલની કાર્યવાહીમાં સ્થાપિત કરી શકાય છે. જ્યાં અંતર્ગત અધિકારક્ષેત્રનો અભાવ હોય, ત્યાં તે કેસની સુનાવણી કરવાની અદાલતની ક્ષમતાના મૂળ સુધી જાય છે અને જે હુકમનામું અમાન્ય છે તે રદબાતલ છે અને તે કોઈપણ અદાલત દ્વારા રદબાતલ જાહેર કરી શકાય છે જેમાં તેને રજૂ કરવામાં આવે છે. જ્યારે પણ અને જ્યારે પણ તેને લાગુ કરવા અથવા તેના પર આધાર રાખવાની માંગ કરવામાં આવે ત્યારે અને અમલના તબક્કે અથવા કોલેટરલ

કાર્યવાહીમાં પણ તેની અમાન્યતા સ્થાપિત કરી શકાય છે. તેથી, અમલ કરતી અદાલત વાંધો ઉઠાવી શકે છે કે હુકમનામું રદબાતલ છે અને હુકમનામું અમલમાં મૂકવાનો ઇનકાર કરી શકે છે. આમ કરવાથી, અમલ કરતી અદાલતને એ દોષિત ઠેરવવામાં નહીં આવે કે તે હુકમનામું પાછળ જઈ રહી છે, કારણ કે હુકમનામું રદબાતલ હોવાથી, ખરેખર કોઈ હુકમનામું નહીં હોય. કિરણ સિંહ વિરુદ્ધ ચમન પાસવાન, [૧ ૯૫૫] ૧ એસ. સી. આર. ૧ ૧ ૭, અને શેઠ હીરાલાલ પટની વિરુદ્ધ શ્રી કાલી નાથ, [૧ ૯૬૨] ૨ એસ. સી. આર. ૭૪૭. તેથી, તે સ્પષ્ટ છે કે વર્તમાન કેસમાં, તે તપાસ કરવા માટે અમલ કરતી અદાલત માટે સક્ષમ હતી કે શું ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું એ આધાર પર અમાન્ય હતું કે દીવાની કોર્ટ પાસે જે દાવામાં ખાલી કરાવવાનો હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું તેને ધ્યાનમાં લેવા માટે કોઈ સહજ અધિકારક્ષેત્ર નહોતું. જો ખાલી કરાવવાનો હુકમ અમાન્ય હતો, તો અમલ કરનારી અદાલત તેને એવી જાહેર કરી શકે છે અને સામાવાળા સામે તેને અમલમાં મૂકવાનો ઇનકાર કરી શકે છે.

જ્યારે સામાવાળા સામે અપીલકર્તા દ્વારા ખાલી કરાવવા માટેનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો ત્યારે જે સ્થિતિ પ્રાપ્ત થઈ હતી તે એ હતી કે કલમ ૩, જે અધિનિયમ ૪/૧૯૬૩ દ્વારા તેના સુધારા પહેલા હતી, તે અમલમાં હતી અને જેમાં દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની લાગુ પડતી બાબતોને બાકાત રાખવામાં આવી હતી. વર્તમાન કેસમાં પરિસર વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ

(વળતર અને પુનર્વસન) અધિનિયમ, ૧૯૫૪ની કલમ ૧૨ હેઠળ સરકારમાં નિહિત હતા અને તે અપીલકર્તાને જાહેર હરાજી દ્વારા વેચવામાં આવ્યા હતા અને જોકે અપીલકર્તા દ્વારા સંપૂર્ણ ખરીદી કિંમત ચૂકવવામાં આવી હતી અને વેચાણની તેની તરફેણમાં પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી અને કબજો પણ તેને સોંપવામાં આવ્યો હતો, વેચાણનું પ્રમાણપત્ર, કેટલાક સમજાવી ન શકાય તેવા કારણોસર, તેની તરફેણમાં જારી કરવામાં આવ્યું ન હતું. તેથી ટ્રાયલ કોર્ટે અભિપ્રાય લીધો હતો અને વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ તેમજ વડી અદાલત દ્વારા આ અભિપ્રાયને સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તા પરિસરનો માલિક બન્યો ન હતો અને તેઓ સરકાર સાથે જોડાયેલા રહ્યા હતા અને આ કારણોસર એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે દિલ્લી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ પરિસરમાં લાગુ પડતો નથી અને દીવાની કોર્ટને ખાલી કરાવવા માટેના દાવાને ધ્યાનમાં લેવાનો અધિકારક્ષેત્ર હતો. ટ્રાયલ કોર્ટને એવું પણ જાણવા મળ્યું હતું અને વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ તેમજ વડી અદાલત દ્વારા પણ આ તારણ સ્વીકારવામાં આવ્યું હતું કે, વેચાણનું પ્રમાણપત્ર તેની તરફેણમાં જારી કરવામાં આવ્યું ન હોવા છતાં, અપીલકર્તા પરિસર બહાર કાઢવા માટે સક્ષમ હતો અને ૧લી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૬ના રોજ સામાવાળાની તરફેણમાં તેના દ્વારા પરિસર ભાડે આપવાનું કાયદેસર હતું અને અપીલકર્તા દ્વારા છોડવાની નોટિસ આપીને સામાવાળાની ભાડાપટ્ટે માન્ય રીતે સમાપ્ત કરવામાં આવી હોવાથી, અપીલકર્તા સામાવાળા સામે ખાલી કરાવવા માટેના હુકમનો હકદાર હતો. પરંતુ, ઉપર

દર્શાવ્યા મુજબ, કલમ ૩ ને પરંતુકની રજૂઆત દ્વારા પૂર્વલક્ષી અસર સાથે સુધારવામાં આવી હતી અને પ્રશ્ન એ છે કે શું પૂર્વલક્ષી અસર સાથે પરંતુકની રજૂઆતથી ખાલી કરાવવા માટેના હુકમને રદબાતલ બનાવવાની અસર પડી હતી.

આ જોગવાઈ પૂર્વલક્ષી અસર સાથે રજૂ કરવામાં આવી હોવાથી, દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ લાગુ કરવામાં આવ્યો ત્યારથી તેને કલમ ૩નો ભાગ માનવામાં આવવો જોઈએ. તે ઈસ્ટ એન્ડ ડ્વેલિંગ્સ કંપની લિમિટેડમાં બિશપસ્ટોનના લોર્ડ એસ્કિવથ દ્વારા દર્શાવવામાં આવ્યું હતું. ફિન્સબરી બરો કાઉન્સિલ, [૧૯૫૨] એ. સી. ૧૩૨, ભાષાના આનંદને કારણે શાસ્ત્રીય બની ગયો છે કે "જો તમને કોઈ કાલ્પનિક સ્થિતિને વાસ્તવિક ગણવા માટે કહેવામાં આવે છે, તો તમારે ચોક્કસપણે, જ્યાં સુધી આમ કરવા પર પ્રતિબંધ ન હોય ત્યાં સુધી, વાસ્તવિક પરિણામો અને ઘટનાઓની કલ્પના પણ કરવી જોઈએ, જે જો અનુમાનિત સ્થિતિ હકીકતમાં અસ્તિત્વમાં હોત, તો અનિવાર્યપણે તેમાંથી વહેતી હોવી જોઈએ અથવા તેની સાથે હોવી જોઈએ. આ કિસ્સામાં તેમાંથી એક ભાડાના ૧૯૩૯ ના સ્તરમાંથી મુક્તિ છે. કાયદો કહે છે કે તમારે ચોક્કસ સ્થિતિની કલ્પના કરવી જ જોઈએ; તે એમ નથી કહેતો કે આમ કર્યા પછી, જ્યારે તે સ્થિતિની અનિવાર્ય પરિણામોની વાત આવે ત્યારે તમારે તમારી કલ્પનાને મૂંઝવણમાં મૂકવી જોઈએ અથવા મંજૂરી આપવી જોઈએ. બાબતો ". તેથી, આ

પરંતુક તમામ કાયદાકીય હેતુઓ માટે દિલ્હી ભાડું લાગુ કરવાની તારીખથી કલમ ૩માં સામેલ હોવાનું માનવામાં આવવું જોઈએ. નિયંત્રણ કાયદો, ૧૯૫૮. જો તે સાચી સ્થિતિ હોય, તો દેખીતી રીતે એવું માનવું આવશ્યક છે કે દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની જોગવાઈઓ સામાવાળાની ભાડાપટ્ટેદારીને લાગુ પડતી હતી, કારણ કે પરિસર સરકાર સાથે સંકળાયેલું હોવા છતાં, તે અપીલકર્તા દ્વારા સામાવાળાને કાયદાકીય રીતે સંપૂર્ણ રીતે આપવામાં આવતું હતું અને પરંતુકની શરત સંતોષવામાં આવી હતી. આ તે સ્થિતિ હતી જે, કલમ ૩ માં પરંતુકની પૂર્વલક્ષી રજૂઆત દ્વારા લાવવામાં આવેલી કાનૂની કલ્પનાને કારણે, તે તારીખે પ્રચલિત હોવાનું માનવામાં આવે છે. દાવાની સ્થાપના અને દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની જોગવાઈઓ લાગુ હોવાથી, તે તારણ કાઢવું દીવાની છે કે દીવાની અદાલતને દાવાને ધ્યાનમાં લેવાનો કોઈ સહજ અધિકારક્ષેત્ર નથી (કલમ ૫૦ મુજબ) અને ખાલી કરાવવાનો હુકમ એક રદબાતલ હુકમ હતો. પ્રથમ દૃષ્ટિએ, તે કંઈક અંશે વિચિત્ર લાગે છે કે ખાલી કરાવવા માટેનો હુકમ જે જ્યારે કરવામાં આવ્યો હતો ત્યારે સારો અને માન્ય હતો તેને કલમ ૩ માં પરંતુકની પૂર્વલક્ષી રજૂઆતના આધારે રદબાતલ ગણવો જોઈએ. પરંતુ આવા પરિણામ પરંતુકની પૂર્વલક્ષી કામગીરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી કાનૂની કલ્પનામાં આવશ્યકપણે સામેલ છે. જો, ઉપરોક્ત કલ્પનાના પરિણામે, આપણે દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ના અધિનિયમનની તારીખથી કલમ ૩ના ભાગ તરીકે જોગવાઈને વાંચવી જ જોઈએ,

તો નિષ્કર્ષ અનિવાર્ય છે કે દીવાની અદાલતને દાવાને સ્વીકારવાનો કોઈ સહજ અધિકારક્ષેત્ર ન હતો અને ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ અને વડી અદાલત જ્યારે કલમ ૫૦ દ્વારા તેમના અધિકારક્ષેત્રને સ્પષ્ટ રીતે બાકાત રાખવામાં આવ્યું હતું ત્યારે દાવાના સંબંધમાં અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવામાં ભૂલ કરી હતી.

જો કે, અપીલકર્તાએ વિનંતી કરી હતી કે કલમ ૩ માં પરંતુકની રજૂઆતને જરૂરી કરતાં વધુ પૂર્વલક્ષી કામગીરી આપવી જોઈએ નહીં અને તે પક્ષકારો વચ્ચે પહેલેથી જ અંતિમ બની ગયેલા ખાલી કરાવવા માટેના હુકમોને અસર કરે તેવું અર્થઘટન ન કરવું જોઈએ. હવે, તે સાચું છે, અને તે બાંધકામનો એક સ્થાયી સિદ્ધાંત છે, કે અદાલતે કાયદાકીય જોગવાઈને વિધાનસભા દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે જોઈ શકાય તે કરતાં મોટી પૂર્વલક્ષી કામગીરી આપવી જોઈએ નહીં. અર્થઘટનનો આ નિયમ સમય દ્વારા પવિત્ર કરવામાં આવે છે અને નિર્ણયો દ્વારા પવિત્ર કરવામાં આવે છે, જો કે આપણને ખાતરી નથી કે બદલાયેલા સામાજિક ધોરણો અને મૂલ્યોના સંદર્ભમાં તેની માન્યતા હોવી જોઈએ કે નહીં. પરંતુ તેમ છતાં, આપણે જોઈ શકતા નથી કે કલમ ૩ માં પરંતુકની પૂર્વલક્ષી રજૂઆતનો અર્થ કેવી રીતે થઈ શકે છે જેથી જ્યારે અમલમાં પ્રશ્ન ઊભો થાય કે શું તે રદબાતલ છે ત્યારે પહેલેથી જ પસાર કરવામાં આવેલા ખાલી કરાવવા માટેના હુકમને અસર વગર છોડી શકાય. કલમ ૩માં પૂર્વલક્ષી અસર સાથે પરંતુક રજૂ કરવાનું તાર્કિક અને

અનિવાર્ય પરિણામ એ હશે કે તે પરંતુકને એવું વાંચવું કે જાણે તે દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ લાગુ કરવામાં આવ્યો હોય તે તારીખની ભાગ અથવા કલમ હોય અને પૂર્વલક્ષી કામગીરી દ્વારા બનાવવામાં આવેલી કાનૂની કલ્પનાને તેની તાર્કિક હદ સુધી હાથ ધરવી જોઈએ અને તમામ પરિણામો અને ઘટનાઓને એવી રીતે તૈયાર કરવી જોઈએ કે જાણે પરંતુક શરૂઆતથી જ કલમનો ભાગ બને. આ સ્પષ્ટપણે ઉગારવા માટેના હુકમને રદબાતલ બનાવશે અને અમલની કાર્યવાહીમાં, હુકમની રદબાતલતા અંગેનો વાંધો હંમેશા ઉઠાવી શકાય છે અને અમલ કરતી અદાલત તપાસ કરી શકે છે કે શું હુકમનામું રદબાતલ છે કે કેમ, હુકમની અંતિમતાના સિદ્ધાંતને અપીલકર્તા દ્વારા લાગુ કરી શકાતો નથી જેથી કલમ ૩ માં પરંતુકની પાછલી રજૂઆતના પરિણામો અને ઘટનાઓને ટાળી શકાય. વધુમાં પરંતુકમાં કોઈ પણ અદાલત અથવા અન્ય સત્તામંડળના કોઈપણ ચુકાદા, હુકમનામા અથવા આદેશ હોવા છતાં શબ્દો તે સ્પષ્ટ કરે છે અને તેમાં કોઈ શંકા નથી કે વિધાનસભાનો ઈરાદો હતો કે "કોઈ પણ અદાલત અથવા અન્ય સત્તામંડળના ચુકાદા, હુકમનામા અથવા આદેશ" ની અંતિમતા કલમ ૩માં પરંતુકની પૂર્વલક્ષી રજૂઆત અને પરંતુકમાં આવતા કેસોમાં દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ની જોગવાઈઓને લાગુ કરવામાં સંપૂર્ણ અસર આપવાના માર્ગમાં ઊભી થવી જોઈએ નહીં.

તેથી અમારો મત છે કે વડી અદાલતનો એવો મત લેવો સાચો હતો કે પૂર્વલક્ષી અસર સાથે કલમ ૩ માં પરંતુક રજૂ કરવાને કારણે ખાલી કરાવવાનો હુકમ અમાન્ય હતો અને અમલ કરનાર અદાલત સામાવાળા સામે તેને અમલમાં મૂકવાનો ઇનકાર કરીને ન્યાયી ઠેરવવામાં આવી હતી.

અમે તે મુજબ અપીલને સંપૂર્ણ ખર્ચ સાથે નકારી કાઢીએ છીએ પરંતુ આદેશ આપીએ છીએ અને સામાવાળાને આદેશ આપીએ છીએ કે તે અપીલકર્તાને પરિસરના સંદર્ભમાં ભાડાની તમામ બાકી રકમ ચૂકવે જે તેણે અપીલકર્તાને નીચેના હક્કમાં ચૂકવવાની બાકી રહે છે. શહેરી વિકાસ માટે રૂ. ૨,૦૦૦/- ૩૦મી એપ્રિલ, ૧૯૭૭ના રોજ અથવા તે પહેલાં અને બાકી નીકળતી રકમમાંથી રૂ.૨,૦૦૦ ત્યારબાદ ત્રણ મહિનાની અંદર અને જો કોઈ બાકી હોય તો ૩૧ ઓક્ટોબર, ૧૯૭૭ સુધીમાં. સામાવાળા તેના વકીલ દ્વારા ઉપરોક્ત રીતે બાકી નીકળતી રકમની ચુકવણી કરવાનું વચન આપે છે.

પી.એચ.પી.

અપીલ રદ કરવામાં આવી.

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.