

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.

=====

રાજ સિંહ

વિરુદ્ધ

અચલ મિશ્રા અને અન્યો

૧ મે, ૨૦૦૬

[ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એસ. બી. સિંહા, ન્યાયમૂર્તિ શ્રી તરુણ ચટર્જી અને ન્યાયમૂર્તિ

શ્રી પી. કે. બાલાસુબ્રમણ્યન]

ભાડા નિયંત્રણ અને હકાલપટ્ટી – સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ગુણવત્તાના આધારે

નિકાલ માટે હાઈકોર્ટમાં મોકલાયેલા મકાનના રહેનારા અને માલિક વચ્ચે અપીલ

– હાઈકોર્ટમાં રિટ અરજીનો પૂર્વવર્તી/અથવા પીછો કરતી શરત, રહેઠાણકાર દ્વારા ભાડાના બાકી રકમ તરીકે ચોક્કસ રકમ જમા કરાવવાની હતી – સુપ્રીમ કોર્ટના આદેશમાં ફેરફાર માટે અરજી – રકમ જમા ન કરાવવી – રિટ અરજી ફગાવી દેવા ડિપોઝિટ ન કરાવવાના કારણે અને માલિકની તરફેણમાં મકાન મુક્ત કરવાનો આદેશ – સુપ્રીમ કોર્ટના આદેશમાં ફેરફાર – રાખવામાં આવ્યો:રહેઠાણને સુધારેલા આદેશનું પાલન કરવાનો નિર્દેશ – હાઈકોર્ટની કાર્યવાહી આદેશના પાલન પર આધારિત રહેશે.

આ અદાલતે, પક્ષકારો વચ્ચેની અપીલનો નિર્ણય લેતી વખતે, અપીલકર્તા – રહેઠાણને ભાડાના બાકી રકમ પેટે રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપીને મામલો હાઈકોર્ટમાં મોકલી આપ્યો હતો.૧૯૭૯માં હાઈકોર્ટમાં દાખલ કરવામાં આવેલી તેમની રિટ અરજીને આગળ વધારવા માટે તેમને સક્ષમ બનાવવા માટે આ એક પૂર્વશરત હતી.નિર્ધારિત સમયની અંદર રકમ ચૂકવવામાં ન આવી હોવાથી, ઉચ્ચ અદાલતે રિટ પિટિશનને ફગાવી દીધી હતી.હાઈકોર્ટ દ્વારા રિટ પિટિશનની રકમ જમા કરાવવાના આદેશનું પાલન ન થવાને કારણે અને તેને ફગાવી દેવાને કારણે, ખાલી કરાવવાના અધિકારીએ મકાન માલિક – પ્રતિવાદીની તરફેણમાં છોડી દેવાનો આદેશ પસાર કર્યો.

૨૦૦૫માં દાખલ કરાયેલી રિટ પિટિશનમાં ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા ખાલી કરાવવાના અધિકારીના આદેશ પર સ્ટે મૂકવામાં આવ્યો હતો.તેથી વર્તમાન અપીલ.આ અદાલત દ્વારા રકમ જમા કરવાના આદેશમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો.

અપીલકર્તા – કબજેદારે દલીલ કરી હતી કે તેમણે આ કોર્ટના નિર્દેશ મુજબ રકમ જમા કરાવી નથી, કારણ કે રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવવાનો નિર્દેશ એ હકીકતને ધ્યાનમાં લીધા વિના હતો કે અપીલ પેન્ડિંગ દરમિયાન રકમનો એક ભાગ પહેલેથી જ જમા કરાવી દેવામાં આવ્યો હતો.

અપીલને મંજૂરી આપતા અદાલતે

ઠેરવવેલ કે:સુધારેલા આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને, બંને અપીલોમાં પડકારવામાં આવેલા આદેશોને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે અને નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે જો કબજેદાર આ કોર્ટના સુધારેલા નિર્દેશનું પાલન નહીં કરે, તો હાઈકોર્ટમાં તેમના દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિટ પિટિશન તેમના સંબંધમાં રદ કરવામાં આવશે અને ૨૦૦૫ ની રિટ પિટિશનમાં પસાર કરાયેલ વચગાળાનો આદેશ ખાલી રહેશે.ખાલી કરાવવાના અધિકારીને મકાનનો તે ભાગ જે રહેઠાણમાં છે તે તાત્કાલિક તેના માલિકને સોંપવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.જો

કબજેદાર સુધારેલા હુકમનું પાલન કરે છે અને આદેશિત રકમ જમા કરાવે છે અથવા આદેશ મુજબ રકમ જમા કરાવે છે, તો ૧૯૭૯ ની રિટ પિટિશનની સુનાવણી કરવામાં આવશે અને હાઈકોર્ટ દ્વારા ગુણવત્તાના આધારે તેનો ઝડપથી નિકાલ કરવામાં આવશે અને ખાલી કરાવવાના અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલ ડિલિવરીનો આદેશ રદ કરવામાં આવશે અને પક્ષકારોને તેમાં દર્શાવેલ દિશાનિર્દેશો અનુસાર કાયદા અનુસાર તેમના ઉપાયો શોધવાનું રહેશે.

[૬૧૫-એચ; ૬૧૬-એ-સી]

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન:સિવિલ અપીલ નંબર ૨૩૭૯/૨૦૦૬.

ડબલ્યુપી નંબર ૮૦૩ (આર/સી) ૧૯૭૯ માં સી. એમ. અરજી નંબર ૧૦૮૩/૨૦૦૫ માં અલ્હાબાદ હાઈકોર્ટ (લખનૌ બેન્ચ) ના ૨૯/૦૮/૨૦૦૫ ના ચુકાદા/આદેશમાંથી.

સાથે

(સિવિલ અપીલ ૨૩૮૦/૨૦૦૬)

અપીલકર્તા માટે મનોજ સ્વરૂપ એન્ડ કંપની તરફથી મનોજ સ્વરૂપ,
લલિતા કોહલી, મોના રાજવંશી અને અનુભવ કુમાર.

પ્રતિવાદી વતી સુનિલ કુમાર જૈન, એસ બોરઠાકુર, મનીષ કુમાર અને બી
બારઆ.

અદાલતનો ચુકાદો આમના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

ન્યાયમૂર્તિ શ્રી પી. કે. બાલાસુબ્રમણ્યને. ૧.પરવાનગી આપવામાં આવી
છે.

૨. એસ. એલ. પી. નં. ૧૧૬૧/૨૦૦૬ માંથી ઉદ્ભવતી સિવિલ
અપીલમાં રિટ પિટિશન નં. ૮૦૩(આર/સી)/૧૯૭૯ માં પસાર કરાયેલા
હાઇકોર્ટના આદેશને પડકારવામાં આવે છે, જેના દ્વારા હાઇકોર્ટે રિટ પિટિશનને
અપીલકર્તા સાથે સંબંધિત હોય ત્યાં સુધી ફગાવી દીધી હતી, કારણ કે આ કોર્ટ
દ્વારા સિવિલ અપીલ નં. ૩૩૨૨/૧૯૯૮ માં જારી કરાયેલા નિર્દેશોનું પાલન
કરવામાં આવ્યું નથી.તે અપીલમાં, રિટ પિટિશન હાઇકોર્ટમાં મોકલતી વખતે,
આ અદાલતે અપીલકર્તાને ભાડાના બાકી રકમ પેટે રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦/- ની
રકમ જમા કરાવવા અને ભવિષ્યમાં પક્ષકારોની દલીલોને પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના રૂ.

૧,૦૦૦/- ના દરે ભાડું ચૂકવવાનો આદેશ આપ્યો હતો, પરંતુ સિવિલ અપીલમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ સાથે દાખલ કરાયેલ હાઇકોર્ટમાં તેમની રિટ પિટિશનને આગળ વધારવા માટે તેને સક્ષમ બનાવવા માટે એક પૂર્વશરત તરીકે.૩,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ આ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં ચૂકવવામાં ન આવી હોવાથી, હાઇકોર્ટે, આ કોર્ટના ચુકાદામાં આ સંદર્ભમાં સ્પષ્ટ જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખીને, રિટ અરજી ફગાવી દીધી, આમ, અપીલકર્તાને યોગ્યતાના આધારે તેની રિટ અરજી પર દલીલ કરવાની તકથી વંચિત રાખ્યો. અપીલકર્તા દ્વારા આ અપીલમાં પડકાર મૂળભૂત રીતે એ દલીલ પર આધારિત છે કે તેમણે સિવિલ અપીલ નં. ૩૩૨૨/૧૯૯૮ માં આ કોર્ટના ચુકાદામાં ફેરફાર માટે આઈ.એ. નં. ૭/૨૦૦૫ દાખલ કરી હતી, કારણ કે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને તેમના દ્વારા જમા કરાવવાની રકમ સાથે સંબંધિત હતી કે સિવિલ અપીલ નં. ૩૩૨૨/૧૯૯૮ ની પેલિંગ દરમિયાન, તેમણે પ્રતિવાદીને ચૂકવેલી રૂ. ૧,૪૫,૮૬૦/- ની રકમ, નોંધ લેવા માટે અવગણવામાં આવી હતી અને જો તેની નોંધ લેવામાં આવી હોત, તો નિર્દેશ ફક્ત રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦/- ને બદલે રૂ. ૧,૫૪,૧૪૦/- ની રકમ ચૂકવવાનો હોત.

૩ એસ. એલ. પી. (સી) નં. ૨૪૯૧/૨૦૦૬ માંથી ઉદ્ભવતી સિવિલ અપીલ, રિટ પિટિશન નં. ૬૦૫૦(મેસર્સ)/૨૦૦૫ માં હાઇકોર્ટના આદેશને

પડકારતી સિવિલ અપીલ, જેમાં એડિશનલ સિટી મેજિસ્ટ્રેટ (પાંચમા)/જેડી અને ઇવિક્શન ઓફિસર, લખનૌ દ્વારા યુપી ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૧૮(૩) હેઠળ મકાનમાલિકને મકાનનો કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપવાના આદેશને સ્ટે આપવામાં આવ્યો હતો. ઇવિક્શન ઓફિસર દ્વારા આ આદેશ એ આધારે પસાર કરવામાં આવ્યો હતો કે અપીલકર્તાની તરફેણમાં બિલ્ડિંગ છોડવાનો આદેશ, સિવિલ અપીલ નં. ૩૩૨૨/૧૯૯૮ માં આ કોર્ટ દ્વારા નિર્દેશિત ચુકવણી કરવામાં પ્રતિવાદી, કબજેદારની નિષ્ફળતા અને હાઇકોર્ટમાં તેમના દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિટ અરજીને ફગાવી દેવાને ધ્યાનમાં રાખીને અંતિમ બની ગયો હતો. અપીલકર્તા વતી એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે હાઇકોર્ટના વિદ્વાન ન્યાયાધીશે રિટ અરજીનો સ્વીકાર કર્યો હતો જ્યારે સંબંધિત અધિકારક્ષેત્ર તેમને સોંપવામાં આવ્યું ન હતું પરંતુ અન્ય કોઈ વિદ્વાન ન્યાયાધીશને સોંપવામાં આવ્યું હતું અને ન્યાયિક મનનો ઉપયોગ કર્યા વિના અને બાહ્ય કારણોસર ખાલી કરાવવા પર સ્ટે આપવાનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. આ કોર્ટ દ્વારા સિવિલ અપીલ નં. ૩૩૨૨/૧૯૯૮ માં નિર્દેશિત રૂ. ૩,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ જમા કરાવવામાં કબજેદારની નિષ્ફળતાને ધ્યાનમાં રાખીને મુક્તિ અથવા ખાલી કરાવવાનો આદેશ મૂળભૂત રીતે લાગુ થઈ ગયો. હકાલપટ્ટી અધિકારીના આદેશમાં કોઈ ખામી નહોતી અને હાઇકોર્ટ દ્વારા આદેશના અમલીકરણ પર રોક લગાવવી ખોટી હતી.

૪. અમે સિવિલ અપીલ નંબર ૩૩૨૨/૧૯૯૮ માં ઇન્ટરલોક્યુટરી અરજી નંબર ૭/૨૦૦૫ ને ધ્યાનમાં લીધી હોવાથી અને અહીં પ્રતિવાદી દ્વારા ચૂકવવાની રકમમાં ફેરફાર કર્યો છે અને ઘટાડેલી રકમ બનાવવા અથવા ભરવા માટેનો સમય લંબાવ્યો છે, તેથી હાઇકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની પ્રક્રિયાગત યોગ્યતા અથવા અન્યથા તપાસ કરવાની જરૂર નથી.પરંતુ અમે અવલોકન કરવા માંગીએ છીએ કે અદાલતે એ સુનિશ્ચિત કરવાનો પ્રયાસ કરવો જોઈએ કે આવી ફરિયાદો માટે જગ્યા ન આપવામાં આવે.

૬. સિવિલ અપીલ નં. ૩૩૨૨/૧૯૯૮ માં આઈ.એ નં. ૭/૨૦૦૫ માં સમ તારીખના અમારા આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અપીલોમાં ફક્ત બંને અપીલોમાં પડકારવામાં આવેલા આદેશોને રદ કરવા અને નિર્દેશ આપવાનો છે કે જો કબજેદાર આ કોર્ટના તેમાં જારી કરાયેલા સુધારેલા નિર્દેશનું પાલન નહીં કરે, તો હાઇકોર્ટમાં તેમના દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિટ અરજી, એટલે કે, સિવિલ રિટ અરજી નં. ૮૦૩/(આર/સી)/૧૯૭૯, જ્યાં સુધી તે સંબંધિત છે ત્યાં સુધી રદ કરવામાં આવશે અને રિટ અરજી નં. ૬૦૫૦(મેસર્સ)/૨૦૦૫ માં પસાર કરાયેલ વચગાળાનો આદેશ ખાલી કરવામાં આવશે અને રાજ સિંહના કબજા હેઠળના મકાનના તે ભાગને તાત્કાલિક તેના માલિકને સોંપવા માટે ખાલી કરાવવા અધિકારીને વધુ નિર્દેશ આપવામાં આવશે.બીજી બાજુ, જો કબજેદાર, રાજ સિંહ સી.એ. ૩૩૨૨/૧૯૯૮ માં આઈ.એ. નં. ૭/૨૦૦૫ માં અમારા આદેશનું

પાલન કરે છે અને ઓર્ડર કરેલી રકમ જમા કરે છે અથવા ઓર્ડર મુજબ રકમ જમા કરાવે છે, તો સિવિલ રિટ પિટિશન નં. ૮૦૩(આર/સી)/૧૯૭૯ ની સુનાવણી કરવામાં આવશે અને હાઈકોર્ટ દ્વારા ગુણવત્તાના આધારે ઝડપથી નિકાલ કરવામાં આવશે અને ખાલી કરાવવાના અધિકારી દ્વારા હવે આપવામાં આવેલ ડિલિવરી માટેનો આદેશ રદ કરવામાં આવશે, જેનાથી પક્ષકારોને તેમાં દર્શાવેલ દિશાનિર્દેશો અનુસાર કાયદા અનુસાર તેમના ઉપાયો શોધવાનું રહેશે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જો રહેઠાણ ધરાવનાર રાજ સિંહના દાવાઓને હાઈકોર્ટ દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવે છે, તો કાયદા હેઠળ તેમના માટે ઉપલબ્ધ ઉપાયો અપનાવવા માટે તેમની પાસે ખુલ્લું રહેશે અને ઇમારતના માલિક રાજ સિંહ દ્વારા કબજે કરાયેલા ભાગની તાત્કાલિક ડિલિવરી માટે ખાલી કરાવવા અધિકારીનો સંપર્ક કરી શકે છે અને પછી રાજ સિંહને કબજે કરીને મકાનનો તે ભાગ તાત્કાલિક માલિકને પહોંચાડવાનું કામ ખાલી કરાવવા અધિકારીનું રહેશે. જો રિટ પિટિશનને મંજૂરી આપવામાં આવે, તો તે માલિક માટે કાયદામાં ઉપલબ્ધ ઉપાયોને આગળ વધારવા માટે ખુલ્લું રહેશે.

૭. આમ અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે અને ઉપરોક્ત રીતે તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

કે.કે.ટી.

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 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.