

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.

=====

રહેમાન જીઓ વાંગનૂ

વિ.

રામ ચંદ અને અન્ય

ડિસેમ્બર ૭, ૧૯૭૭

[વી. આર. કૃષ્ણ ઐયર, પી. કે. ગોસ્વામી અને વી. ડી. તુલજાપુરકર ન્યાયમૂર્તિઓ]

જમ્મુ એન્ડ કાશ્મીર હાઉસીસ એન્ડ શોપ રેન્ડ કંટ્રોલ એક્ટ, ૧૯૬૬, કલમ ૧૧(૧)(એચ) સમજૂતીનો બીજો પ્રોવિઝો, અર્થઘટન- શું ચોક્કસ પ્લીડિંગની ગેરહાજરીમાં પણ કોર્ટ માટે તેનું પાલન કરવું ફરજિયાત છે.

જે એન્ડ કે હાઉસીસ એન્ડ શોપ રેન્ડ કંટ્રોલ એક્ટ, ૧૯૬૬ ની કલમ ૧૧(૧)(એચ) ની સમજૂતીના બીજા પ્રોવિઝો હેઠળ, માત્ર જગ્યાના એક ભાગમાંથી ભાડૂઆતને ખાલી કરાવતા પહેલા, કોર્ટે મકાનમાલિકની વ્યાજબી જરૂરિયાત સંતોષવા માટે સંપૂર્ણ પુરાવા લીધા પછી પોતાને સંતુષ્ટ કરવી જોઈએ.

હાઈકોર્ટે સેકન્ડ અપીલમાં ઠેરવ્યું કે ટ્રાયલ કોર્ટ તેમજ પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટ આ મુદ્દાને ધ્યાનમાં લીધો છે અને એવું તારણ કાઢ્યું છે કે દાવાવાળી જગ્યાના માત્ર એક ભાગમાંથી અપીલકર્તાને ખાલી કરાવવાનો હુકમ કરવો શક્ય નથી અને તેથી અપીલ કાઢી નાખી.

સ્પેશિયલ લીવ મંજૂર કરતા, તેને મંજૂર રાખીને અને મેટરને રિમાન્ડ કરતા, કોર્ટે,

કોર્ટે ઠેરવેલ કે: જમ્મુ એન્ડ કાશ્મીર હાઉસીસ એન્ડ શોપ્સ રેન્ટ કંટ્રોલ એક્ટ, ૧૯૬૬ ની કલમ ૧૧(૧)(એચ) ની સમજૂતીનો બીજો પ્રોવિઝો કોર્ટને એ ધ્યાનમાં લેવા આદેશ આપે છે કે શું તેમાં વિચાર્યા મુજબ આંશિક ખાલી કરાવવાનો હુકમ કરવો જોઈએ કે પછી સમગ્ર હોલિડિંગને ખાલી કરવાનો નિર્દેશ આપવો જોઈએ. તેથી, આ પાસાને બંને પક્ષકારોને આ અંગે પુરાવા રજૂ કરવાની તક આપ્યા પછી ન્યાયિક અન્વેષણની જરૂર છે. કોર્ટે એ બાબત પર આગળ વધવું જોઈએ કે ઉક્ત પ્રોવિઝો હેઠળ ચોક્કસ પ્લીડિંગની ગેરહાજરી કોર્ટની કાયદાના આદેશના પાલનમાં કાર્ય કરવાની જવાબદારીના માર્ગમાં આવતી નથી.

આર. એસ. મદન વિ. જી. એમ. સાદિક, ૧૯૭૧, જે એન્ડ કે લો રિપોર્ટ્સ ૨૬૦; ને રદ કરવામાં આવ્યો.

રહેમાન જીઓ વાંગનૂ વિ. રામ ચંદ અને અન્ય સિવિલ સેકન્ડ અપીલ નં. ૪૬ ઓફ ૧૯૭૫, જે એન્ડ કે તારીખ ૩૦-૯-૧૯૭૫ ને ઉલટાવવામાં આવ્યો.

સિવિલ એપેલેટ જ્યુરિસડિક્શન: વર્ષ ૧૯૭૭ ની સિવિલ અપીલ નં. ૨૯૫૪.

સિવિલ સેકન્ડ અપીલ નં. ૪૬/૭૫ માં જમ્મુ એન્ડ કાશ્મીર હાઇકોર્ટના તારીખ ૧-૧૧-૧૯૭૬ ના ચુકાદા અને હુકમ પરથી સ્પેશિયલ લીવ દ્વારા અપીલ.

અરજદાર તરફથી નિરેન ડે અને અલ્તાફ અહેમદ.

સામાવાળા તરફથી હરદયાલ હાર્ડી અને આર. પી. શર્મા.

હુકમ

જમ્મુ એન્ડ કાશ્મીર હાઉસીસ એન્ડ શોપ્સ રેન્ટ કંટ્રોલ એક્ટ, ૧૯૬૬ (જેને ટૂંકમાં કાયદો કહેવાય છે) ની કલમ ૧૧(૧)(એચ) ની સમજૂતીના પ્રોવિઝો હેઠળ અપીલકર્તા દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા મુદ્દા પર વિલંબ માફ કરવામાં આવ્યો અને સ્પેશિયલ લીવ મંજૂર કરવામાં આવી.

એકમાત્ર કારણ જે અમે ટકી શકે તેવું માનીએ છીએ અને જે અમારી સમક્ષ અપીલકર્તા દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું છે તે કાયદાની કલમ ૧૧(૧)(એચ) ની સમજૂતીના પ્રોવિઝોમાં વિચાર્યા મુજબનું તારણ નોંધવામાં હકીકતની અદાલતોની નિષ્ફળતા પર આધારિત છે. સ્પષ્ટપણે હાઇકોર્ટ દ્વારા એ વિચારવામાં ભૂલ કરવામાં આવી છે કે ઉપરોક્ત પ્રોવિઝો હેઠળ હકીકતનું સમાન તારણ છે. ટ્રાયલ કોર્ટ અને પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટે ગુણદોષના આધારે આ પ્રશ્ન પર ખરેખર વિચાર કર્યો નથી; વાસ્તવમાં આ અંગે કોઈ ચોક્કસ રજૂઆત ન હોવાના

આધારે પુરાવા જ લેવામાં આવ્યા નથી. અમને સંતોષ છે કે ઉપરોક્ત પ્રોવિઝો કોર્ટને એ ધ્યાનમાં લેવા આદેશ આપે છે કે શું તેમાં વિચાર્યા મુજબ આંશિક ખાલી કરાવવાનો હુકમ કરવો જોઈએ કે પછી સમગ્ર હોલિંગને ખાલી કરવાનો નિર્દેશ આપવો જોઈએ. તેથી, આ પાસાને બંને પક્ષકારોને આ અંગે પુરાવા રજૂ કરવાની તક આપ્યા પછી ન્યાયિક અન્વેષણની જરૂર છે.

અમે પ્રથમ એપેલેટ કોર્ટને એ પ્રશ્નની તપાસ કરવાનો નિર્દેશ આપીએ છીએ કે શું પ્રોવિઝોમાં વિચાર્યા મુજબ ભાડૂઆતને જગ્યાના માત્ર એક ભાગમાંથી ખાલી કરાવીને મકાનમાલિકની વ્યાજબી જરૂરિયાત નોંધપાત્ર રીતે સંતોષી શકાય છે. જો પુરાવા લીધા પછી કોર્ટને સંતોષ થાય કે મકાનમાલિકની વ્યાજબી જરૂરિયાત સંતોષવા માટે આખું ઘર કે જગ્યા ખાલી કરાવવી જ જોઈએ, તો વર્તમાન હુકમ યથાવત રહેશે. જો, બીજી બાજુ, કોર્ટને હકીકત તરીકે એવું જણાય છે કે આંશિક ખાલી કરાવવાથી પ્રોવિઝોમાં કલ્પના કર્યા મુજબ ન્યાયના હેતુઓ પૂરા થશે, તો તે ધોરણે યોગ્ય હુકમ પસાર કરવામાં આવશે. કોર્ટ આ રિમાન્ડના હુકમના અનુસંધાનમાં ફાઈલ પર કેસ લેશે અને પોતાની જાતને આ મર્યાદિત મુદ્દા સુધી સીમિત રાખશે, બંનેને આ એકમાત્ર પ્રશ્ન પર પુરાવા રજૂ કરવાની તક આપશે અને બે મહિનાની અંદર કાયદા મુજબ અપીલનો નિકાલ કરશે. કોર્ટે એ બાબત પર આગળ વધવું જોઈએ કે ઉક્ત પ્રોવિઝો હેઠળ ચોક્કસ પ્લીડિંગની ગેરહાજરી કોર્ટની કાયદાના આદેશના પાલનમાં કાર્ય કરવાની જવાબદારીના માર્ગમાં આવતી નથી.

આ કોર્ટમાં ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવશે નહીં.

એસ.આર.

અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી અને

કેસ રિમાન્ડ કરવામાં આવ્યો.

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.