==========

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.

==========

ગાયત્રી ડે

વિરુદ્ધ

મૌસુમી કો–ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય

૧૬ એપ્રિલ, ૨૦૦૪

[એસ. રાજેન્દ્ર બાબુ, ડૉ. એ.આર. લક્ષ્મણન અને જી.પી. માથુર, ન્યાયમૂર્તિઓ]

પશ્ચિમ બંગાળ સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૮૩:

કલમો ૮૦(૧)(બી) અને (સી) તથા ૮૭(૩) – સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટી – સભ્યનું અવસાન – કોઈ નોમિનીના અભાવમાં મૃતક સભ્યના હિતની તબદીલી – ઠરાવવામાં આવ્યું કે, જમીનનો પ્લોટ, મકાન અથવા બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ એ વારસાગત અને તબદીલીપાત્ર સ્થાવર મિલકત બનશે, શરત માત્ર એટલી કે તેનું કોઈપણ હેતુ માટે વિભાજન કે પેટા–વિભાજન કરવામાં ન આવે – નિયત સમયગાળાની અંદર મૃતક સભ્યના

શેર અથવા હિતની તબદીલી કરવાની સોસાયટીની ફરજ છે – મૃતક સભ્યના શેર અથવા હિતનો નિકાલ કરતી વખતે, કોઈપણ નોમિનીના અભાવમાં અગ્રતાપૂર્વકનો દાવો હંમેશાં તેમના વારસદારો અને કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓનો રહે છે – હકીકતો પર જોતાં, અપીલકર્તા મૃતક સભ્યના વારસદારો પૈકીના એક હોવાથી તે મૃતકની એસ્ટેટ મેળવવા માટે હકદાર છે.

ભારતનું સંવિધાન, ૧૯૫૦:

અનુચ્છેદ ૨૨૬ – સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટી – હાઈકોર્ટ દ્વારા સોસાયટીના સ્પેશિયલ ઓફિસરની નિમણૂક – મૃતક સભ્યની ફાળવણી રદ કરવી – રદ કરવાના હુકમને પડકારતી વારસદાર દ્વારા રીટ અરજી – ઠરાવવામાં આવ્યું કે, સ્પેશિયલ ઓફિસર એક વૈધાનિક પદાધિકારી છે – સોસાયટી સ્પેશિયલ ઓફિસરના નિયંત્રણ હેઠળ હોવાથી, કાયદા અનુસાર રીટ અરજી ચલાવવાપાત્ર છે.

સામાવાળા સોસાયટીએ તેના પર બહુમાળી ઈમારત બાંધવા માટે અપીલકર્તાના પિતા એટલે કે વેચનાર પાસેથી કેટલીક જમીન ખરીદી હતી. તે વેચનારને સભ્ય તરીકે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા અને તેમને સોસાયટીમાં એક ફ્લેટની ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. ફ્લેટની કિંમત પેટે આંશિક ચુકવણી કર્યા બાદ, તે ફ્લેટનો વારસો મેળવવા માટે કોઈપણ વ્યક્તિની નોમિની તરીકે નિમણૂક કર્યા વિના જ તે વેચનારનું અવસાન થયું હતું. દરમિયાન, સોસાયટી સંબંધી એક મુકદ્દમામાં, હાઈકોર્ટે સોસાયટીની કામગીરી પર દેખરેખ રાખવા માટે

એક સ્પેશિયલ ઓફિસરની નિમણૂક કરી હતી. વેચનાર એટલે કે મૃતક ફાળવણીદારના પુત્રએ સ્પેશિયલ ઓફિસરને તેમના પિતાના અવસાન અંગે અને તેમના વારસદારો પૈકીના કોઈ એકને તેમનું હિત તબદીલ કરવા માટે પગલાં લેવામાં આવી રહ્યા હોવા બાબતે પત્ર લખ્યો હતો, પરંતુ સોસાયટીએ તેનો કોઈ જવાબ આપ્યો ન હતો. આશરે બે વર્ષ પછી, સ્પેશિયલ ઓફિસરે તેમને જાણ કરી કે નિયત સમયગાળાની અંદર તબદીલી માટે દાવો કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી, ફ્લેટની પુનઃફાળવણી અગાઉથી જ કરી દેવામાં આવી હતી.

મૃતક ફાળવણીદારની પુત્રીઓ પૈકીની એક એવા અપીલકર્તાએ સ્પેશિયલ ઓફિસર દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ પત્ર પાછો ખેંચવા અથવા રદ કરવાનો સામાવાળા(ઓ)ને નિર્દેશ આપવા માટે હાઇકોર્ટમાં રીટ અરજી દાખલ કરી હતી. સિંગલ જજે રીટ અરજી મંજૂર કરી હતી અને અરજદારની તરફેણમાં ફ્લેટ તબદીલ કરવા માટે પગલાં લેવાનો સામાવાળા(ઓ)ને નિર્દેશ આપ્યો હતો. જોકે, અપીલમાં હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેંચે એવું ઠરાવીને રીટ અરજી ફગાવી દીધી હતી કે સંપૂર્ણ રકમ ચૂકવવામાં આવી ન હોવાથી, મૃતક ફાળવણીદારની તરફેણમાં કોઈ હક, ટાઇટલ કે હિત પસાર થયું ન હતું; અધિનિયમની જોગવાઈઓ અને તે હેઠળ ઘડાયેલા નિયમો હેઠળ, રીટ અરજદાર અથવા મૃતક ફાળવણીદારના વારસદારોને ફ્લેટની ફાળવણી મેળવવાનો કોઈ હક ન હતો; નિયત સમયગાળો પૂરો થયા પછી નિયુક્ત કરવામાં આવેલ વારસદારો કોઈ હક મેળવી શકતા નથી; અને સામાવાળા સોસાયટી સામે કોઈ રીટ અરજી ટકી શકે નહીં. તેનાથી વ્યથિત થઈને, રીટ અરજદારે પ્રસ્તુત અપીલ દાખલ કરી હતી. નીચેના પ્રશ્નો પર

વિચારણા કરતાં: શું પશ્ચિમ બંગાળ સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૮૩ હેઠળ બહુમાળી ઈમારતમાં ફ્લેટની માલિકીનો હક વારસાગત અને તબદીલીપાત્ર છે; શું મૃતક સભ્યના હિતનો વારસો મેળવવા માટે કોઈ નોમિની રાખ્યા વિના સભ્યનું અવસાન થવાના કિસ્સામાં, તેમનું હિત તમામ કાયદેસરના વારસદારોને વારસામાં મળવું જોઈએ કે જો અન્ય કાયદેસરના વારસદારોએ આવા એક જ કાયદેસરના વારસદારની તરફેણમાં પોતાના હકો આપી દીધા હોય તો તે આવા કોઈ એક કાયદેસરના વારસદાર દ્વારા વારસામાં મેળવી શકાય છે; અને શું સોસાયટી સામે રીટ અરજી ચલાવવાપાત્ર હતી,

અપીલ મંજૂર કરતાં, અદાલતે

ઠરાવવામાં આવ્યું: ૧. પશ્ચિમ બંગાળ સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૮૩ની કલમ ૮૭ની પેટા–કલમ (૩) એ બાબત અત્યંત સ્પષ્ટ કરે છે કે જમીનનો પ્લોટ અથવા મકાન અથવા બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ એ તે સમયે અમલમાં રહેલા કોઈપણ કાયદાના અર્થ મુજબ વારસાગત અને તબદીલીપાત્ર સ્થાવર મિલકત બનશે, શરત માત્ર એટલી કે તે સમયે અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈપણ કાયદામાં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં આવી વારસાગત અને તબદીલીપાત્ર સ્થાવર મિલકતનું કોઈપણ હેતુ માટે વિભાજન કે પેટા–વિભાજન કરવામાં આવશે નહીં. તેથી, અધિનિયમ અને નિયમો અનુસાર, મૃતક વ્યક્તિના વારસદારો તે મૃતકને ફાળવવામાં આવેલ ફ્લેટનો વારસો મેળવવા માટે હકદાર બને છે. પ્રસ્તુત કેસમાં, નિર્વિવાદપણે, પ્રશ્નવાળો ફ્લેટ

અપીલકર્તાના પિતાને ફાળવવામાં આવ્યો હતો જેમનું ત્યારબાદ અવસાન થયું હતું અને તેના પરિણામે, સદર મૃતકના વારસદારો તેમની એસ્ટેટ મેળવવા માટે હકદાર બન્યા હતા અને હકદાર રહેશે, અને તેના ફળસ્વરૂપે તેઓ જમીનમાં પ્રમાણસર હિત સાથે તે ફ્લેટ મેળવવા માટે હકદાર બન્યા છે. (૩૭૦–એફ–એચ; ૩૭૧–એ–આઈ)

૨.૧. અધિનિયમની કલમ ૮૦(૧)(સી)ને ધ્યાને લેતાં, શેર અથવા હિતની તબદીલી માત્ર સોસાયટી દ્વારા જ કરી શકાય છે અને કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા નહીં, કારણ કે જો "તબદીલી" શબ્દ પછી 'સહકારી મંડળી દ્વારા' એવું વાંચવામાં આવે તો તેનો અર્થ અને અમલ સ્પષ્ટ બને છે, જેનો અર્થ એ થાય છે કે અધિનિયમની કલમ ૮૦માં નિર્દેશિત નિયત સમયગાળાની અંદર મૃતક સભ્યના શેર અથવા હિતની તબદીલી કરવાની સોસાયટીની ફરજ છે. આ જોગવાઈ સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે મૃતક સભ્યના શેર અથવા હિતનો નિકાલ કરતી વખતે, કોઈપણ નોમિનીના અભાવમાં અગ્રતાપૂર્વકનો દાવો હંમેશાં મૃતક સભ્યના વારસદારો અને કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓનો રહે છે. (૩૭૧–સી–એફ)

૨.૨. પ્રસ્તુત કેસમાં, સભ્યપદમાં પ્રવેશનો પ્રશ્ન તદ્દન અપ્રસ્તુત બની જાય છે; અને વાસ્તવિક પ્રશ્ન મૃતક સભ્યના હિતના સંક્રમણ કે તબદીલીનો છે. કાયદાની ફરજિયાત જોગવાઈઓ મુજબ અપીલકર્તા મૃતક સભ્યના વારસદારો પૈકીના એક હોવાથી તે મૃતક સભ્યની એસ્ટેટ મેળવવા માટે હકદાર હતા અને હજુ પણ હકદાર છે અને તેમ હોવાથી સોસાયટીના એપાર્ટમેન્ટમાં મૃતક સભ્યનો

હક, ટાઇટલ અને હિત તેમના વારસદારો પર ઊતરી આવે છે; અને તે પૃષ્ઠભૂમિમાં, પ્રસ્તુત કેસમાં કલમ ૮૫(૩) અને નિયમ ૧૩૫(૫) લાગુ પડતા નથી કે લાગુ થઈ શકે પણ નહીં કારણ કે તેમાં કોઈ શંકાને સ્થાન હોઈ શકે નહીં કે સોસાયટીના સભ્યના અવસાન પર, સોસાયટીમાં તેમનો શેર અથવા હિત, નોમિનીના અભાવમાં, કલમ ૮૦ને ધ્યાને લેતાં, નિયમો અનુસાર બોર્ડને મૃતક સભ્યની એસ્ટેટના ભાગરૂપે આવા હિતનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર જણાતી વ્યક્તિને તબદીલ કરવામાં આવશે. પ્રસ્તુત કેસમાં પુત્ર, જે પોતે સ્વીકૃતપણે પ્રશ્નવાળી સોસાયટીનો કે અન્ય કોઈ હાઉસિંગ સોસાયટીનો સભ્ય નથી અને આવી ફાળવણી માટે વિચારણા મેળવવા હકદાર બન્યો હતો, તેણે પોતાના પિતાના અવસાન અંગે સક્ષમ સત્તાધિકારીને તુરંત નોટિસ આપી હતી અને સોસાયટીને પણ જાણ કરી હતી કે તેમના પિતાનું હિત તેમના પૈકીના કોઈ એક – ભાઈઓ અથવા બહેનો – ના નામે તબદીલ કરાવવા માટે અધિનિયમ હેઠળ પગલાં લેવામાં આવી રહ્યા છે. (૩૭૧–એચ; ૩૭૨–એ–સી) ૨.૩. સ્પેશિયલ ઓફિસર, જેઓ એક વૈધાનિક પદાધિકારી છે, તેમના દ્વારા કાયદેસરના વારસદારોની તરફેણમાં માલિકીની તબદીલી અંગેનો પત્ર મળ્યા પછી પણ, સુનાવણીની કોઈ તક આપ્યા વિના અને કાયદા અનુસાર સદર ફ્લેટ મેળવવા માટે કોણ હકદાર હતું તે પ્રશ્નનો નિર્ણય કર્યા વિના, કોઈ અજાણી ત્રાહિત વ્યક્તિને ફ્લેટની પુનઃફાળવણી કરવાનો પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ માત્ર અયોગ્ય જ નહીં પરંતુ ગેરકાયદેસર, મનસ્વી અને બદઈરાદાપૂર્વકનો હતો. જોકે, અદાલતના ધ્યાને લાવવામાં આવ્યું છે કે તે ફ્લેટ કોઈ ત્રાહિત પક્ષકારને

ફાળવવામાં આવ્યો નથી અને ખાલી રહેલ છે (૩૭૨–ડી–ઈ; જી)

૩. પ્રસ્તુત કેસમાં, રીટ અરજીનો વિષયવસ્તુ સ્પેશિયલ ઓફિસર દ્વારા તેમની વૈધાનિક ફરજોના પાલનમાં પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ છે અને તેથી, કાયદાની દ્રષ્ટિએ રીટ અરજી ચલાવવાપાત્ર છે. સ્પેશિયલ ઓફિસરની નિમણૂક અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવી છે અને તેથી તેઓ વૈધાનિક અધિકારી છે અને પરિણામે, તેમને જાહેર સત્તાધિકારી તરીકે ગણવા જોઈએ. તે ઉપરાંત, સંવિધાનનો અનુચ્છેદ ૨૨૬ માત્ર કોઈ જાહેર સત્તાધિકારી સામે જ રીટ જારી કરવા પૂરતો મર્યાદિત નથી, પરંતુ તેનો વ્યાપ કોઈપણ વ્યક્તિને નિર્દેશો આપવા સુધી વિસ્તરે છે. જે કેસમાં સહકારી મંડળી સ્પેશિયલ ઓફિસરના નિયંત્રણ હેઠળ હોય, ત્યાં રીટ અરજી ચાલી શકે છે. (૩૭૪–ઈ–એફ) પ્રદીપ કુમાર બિસ્વાસ વિરુદ્ધ ઇન્ડિયન ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઑફ કેમિકલ બાયોલોજી અને અન્ય, [૨૦૦૨] ૫ એસસીસી ૧૧૧; રામ સહન રાય વિરુદ્ધ સચિવ સામાન્ય પ્રબંધક અને અન્ય, [૨૦૦૧] ૩ એસસીસી ૩૨૩; યુ.પી. સ્ટેટ કો–ઓપરેટિવ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ બેંક લિમિટેડ વિરુદ્ધ ચંદ્ર ભાન દુબે અને અન્ય, (૧૯૯૯) ૧ એસસીસી ૭૪૧ અને એસ.આર. તિવારી વિરુદ્ધ ડિસ્ટ્રિક્ટ બોર્ડ, આગ્રા, એઆઈઆર (૧૯૬૪) એસસી ૧૬૮૦, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો. ડી· જનરલ મેનેજર, કિસાન સહકારી ચીની મિલ્સ લિમિટેડ સુલ્તાનપુર, યુ.પી. વિરુદ્ધ શત્રુઘ્ન નિષાદ અને અન્ય, [૨૦૦૩] ૮ એસસીસી ૬૩૯ અને જી. બસ્સી રેડ્ડી વિરુદ્ધ ઇન્ટરનેશનલ ક્રોપ્સ રિસર્ચ ઇન્સ્ટિટ્યૂટ અને અન્ય, (૨૦૦૩) ૪ એસસીસી ૨૨૫, નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

કન્નન પી. તમિળારસન અને અન્ય વિરુદ્ધ ધ ડિરેક્ટર ઑફ શુગર્સ, ઓફિસ ઑફ ધ ડિરેક્ટર ઑફ શુગર્સ વગેરે, (૧૯૯૧) ૨ લૉ વીકલી મદ્રાસ ૪૦૯ અને અજય હસિયા વિરુદ્ધ ખાલિદ મુજીબ સેહરાવર્દી, (૧૯૮૧) ૧ એસસીસી ૭૨૨, ટાંકવામાં આવ્યા.

૪. આ અપીલમાં અપીલકર્તા દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજ વિચારણાને પાત્ર છે અને તેથી તે સ્વીકારવામાં આવે છે. સામાવાળા(ઓ)ને અને ખાસ કરીને સામાવાળા સોસાયટીના સેક્રેટરીને પ્રશ્નવાળો ફ્લેટ અપીલકર્તાની તરફેણમાં તબદીલ કરવા માટે તાત્કાલિક પગલાં લેવા અને જરૂરી રકમની ચુકવણી થયેથી ફ્લેટનો કબજો તેમને સોંપી દેવાનો નિર્દેશ આપતો મેન્ડેમસ (પરમાદેશ) જારી કરવામાં આવે છે. [૩૭૭–બી–સી]

દીવાની અપીલ હકુમત: ૧૯૯૮ ની દીવાની અપીલ નં. ૩૫૨૩.

કલકત્તા હાઇકોર્ટના એફ.એમ.એ. માં તારીખ ૧૫.૧૨.૯૭ ના ચુકાદા અને હુકમ પરથી. ૧૯૯૬ નો નં. ૨૮૫.

ઉપસ્થિત રહેલા પક્ષકારો વતી વી.આર. રેડ્ડી, તાપસ રે, એસ.બી. સાન્યાલ, મૈનાક ઘોષ, રાજા ચેટર્જી, સચિન દાસ, જી.એસ. ચેટર્જી, સતીશ વિગ, એન.આર. ચૌધરી અને સોમનાથ મુખર્જી.

અદાલતનો ચુકાદો નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો હતો:

ડૉ. એ.આર. લક્ષ્મણન, ન્યાયમૂર્તિ. નીચે દર્શાવેલ હકીકતો પરથી સ્પષ્ટ

થશે તેમ આ અપીલમાં કેટલાંક રસપ્રદ પ્રશ્નો સંકળાયેલા છે:

અહીંના અપીલકર્તાએ કલકત્તા હાઇકોર્ટ સમક્ષ સોસાયટીના સ્પેશિયલ ઓફિસર દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તારીખ ૧.૧૧.૧૯૮૮ ના પત્રને રદ કરવા, સદર સોસાયટી દ્વારા સદર એપાર્ટમેન્ટ સંબંધિત તમામ બાકી લેણાં મેળવ્યા પછી પમા માળે આવેલ ફ્લેટ નં. એ૨ નો કબજો મૃતક સભ્ય સ્વ. સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના કાયદેસરના વારસદારોને સોંપવામાં આવે તેવા જાહેરનામા (ડિક્લેરેશન) માટે, અને મૃતક સભ્યના કાયદેસરના વારસદારો સિવાય અન્ય કોઈને પણ સદર એપાર્ટમેન્ટ નં. ૨ ની તબદીલી કે પરાધીનતા કરતાં સોસાયટી અને સ્પેશિયલ ઓફિસરને રોકતા વચગાળાના મનાઈહુકમ માટે તથા અન્ય રાહતો માટે અન્ય બાબતો સહિત અરજ કરતી રીટ અરજી દાખલ કરી હતી. અપીલકર્તા/રીટ અરજદારના પિતા – સતી પ્રસન્ન ભૌમિક – ઓગસ્ટ, ૧૯૮૫ માં વસિયતનામું કર્યા વિના (નિર્વસિયતી) અવસાન પામ્યા હતા અને પોતાની પાછળ નીચે મુજબના કાયદેસરના વારસદારોને મૂકી ગયા હતા:

(એ) શ્રીમતી ગાયત્રી ડે – પરિણીત પુત્રી

(બી) શ્રીમતી અત્રિ દાસ –સદર–

(સી) શ્રીમતી મૈત્રી રોય –સદર–

(ડી) શ્રીમતી અનિતા સરકાર –સદર–

(ડી) શ્રી સુબ્રત ભૌમિક પુત્ર

(ઈ) શ્રીમતી મિતા દાસ – પરિણીત પુત્રી

સદર કાયદેસરના વારસદારો, એટલે કે ચાર પુત્રીઓ અને એક પુત્રએ, સામાવાળા–સોસાયટી પાસેથી ફ્લેટ નં. એ–૨/૫ નો કબજો મેળવવા માટે અપીલકર્તાને અધિકૃત કરતી પોતાની સંમતિ અલગ–અલગ પત્રો દ્વારા આપી છે. તેમના મૃતક પિતાના નામે રહેલા ફ્લેટનો કબજો મેળવવા માટે સ્વ. સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના તમામ કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા અપીલકર્તાને અધિકૃત કરવામાં આવ્યા છે.

૧૫ બી બાલીગંજ, કલકત્તા–૭૦૦ ૦૧૯ ખાતે આવેલી ભાડામુક્ત જમીનના માલિક એવા અપીલકર્તાના પિતાએ, સદર સોસાયટી જે જમીન પર એપાર્ટમેન્ટ બનાવવા માંગતી હતી તે પ્રશ્નવાળી જમીનના વેચાણ માટે તારીખ ૧૮.૧૦.૧૯૭૭ ના રોજ એક કરાર કર્યો હતો. ત્યારબાદ

૨૭.૧૦.૧૯૮૦ ના રોજ, અપીલકર્તાના પિતા અને હાઉસિંગ સોસાયટી વચ્ચે એક ઇન્ડેન્ચર (દસ્તાવેજ) કરવામાં આવ્યો હતો. તેની કુલ કિંમત રૂ. ૧૩,૯૦,૦૬૯.૨૮ હતી, જેની સામે બાનાની રકમ પેટે રૂ. ૭,૩૦,૦૦૦ ની રકમ કિંમતની આંશિક ચુકવણી તરીકે ચૂકવવામાં આવી હતી. ૧૯૭૭ ના કરારની કલમો ૧૦ અને ૧૨ નીચે મુજબ છે:

"૧૦. ખરીદનાર ઉપરોક્ત જણાવ્યા મુજબ તેમના દ્વારા ખરીદવામાં આવનાર જમીનના પ્લોટ પર બહુમાળી ઇમારતનું નિર્માણ કરશે. વેચનારને સદર ઇમારતમાં ઓછામાં ઓછા ૮ ફ્લેટ પોતાના નામે અથવા પોતાના નોમિની કે

નોમિનીઓના નામે ખરીદવાનો હક રહેશે, અને પ્રત્યેક ફ્લેટનું ક્ષેત્રફળ આશરે ૧૨૬૮ ચોરસ ફૂટ રહેશે. સદર ફ્લેટ્સના સંબંધમાં વેચનાર દ્વારા ચૂકવવાની ખરીદ કિંમત એ જ દરે રહેશે જે સદર ઈમારતમાં સમાન સ્થાન ધરાવતા સમાન પ્રકારના ફ્લેટ્સના અન્ય ખરીદદારો દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર હોય. ખરીદનાર રજિસ્ટર્ડ પોસ્ટ દ્વારા ૬૦ દિવસની અગાઉની લેખિત નોટિસ આપીને સૌપ્રથમ વેચનારને ઓફર ન કરે ત્યાં સુધી સદર ૮ ફ્લેટ્સ પૈકીનો કોઈપણ ફ્લેટ વેચશે નહીં. જો વેચનાર સદર ૬૦ દિવસની મુદતમાં ખરીદવાની પોતાની ઈચ્છા દર્શાવશે નહીં, તો ખરીદનાર અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિ કે વ્યક્તિઓને તે ફ્લેટ્સનો નિકાલ કરવા હકદાર બનશે." "૧૨. ખરીદનારની સામાન્ય સભાની મંજૂરીને આધીન રહીને, ખરીદનાર દ્વારા બાંધવામાં આવનાર ઈમારતનું નામ "પ્રીતિ કોર્ટ" રહેશે અને વેચનારની પૂર્વ લેખિત સંમતિ વિના ખરીદનાર દ્વારા સદર નામ બદલવામાં આવશે નહીં."

આ સંબંધમાં એ ઉલ્લેખનીય છે કે, પ્રીતિ એ સદરહુ સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના પૂર્વ–અવસાન પામેલા પત્ની અને અત્રેના અપીલકર્તાના સ્વર્ગસ્થ માતાનું નામ હતું. તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૮૨ ના પત્ર દ્વારા, સોસાયટીએ અપીલકર્તાના પિતાને જાણ કરી હતી કે તેઓએ અરજી પર સાનુકૂળ વિચારણા કરી હતી અને સદરહુ પત્રમાં સમાવિષ્ટ નિયમો અને શરતો હેઠળ સભ્યપદ સ્વીકાર્યું હતું. સદરહુ પત્ર દ્વારા અપીલકર્તાના પિતાને એવી જાણ કરવામાં આવી હતી કે સોસાયટીએ તેના પ્રોજેક્ટમાં પમા માળે આશરે ૧૨૬૮ ચોરસ ફૂટનું કવર્ડ ક્ષેત્રફળ (સામાન્ય ક્ષેત્રફળ સહિત) ધરાવતો ત્રણ બેડરૂમનો સામેનો ફ્લેટ નં. એ૨ તેમને ફાળવ્યો

હતો. સદરહુ ફ્લેટની અંદાજિત કિંમત રૂ. ૨,૫૩,૬૦૦, જે પ્રતિ ચોરસ ફૂટ રૂ. ૨૦૦ લેખે પ્રમાણસર જમીન મૂલ્ય સહિત દર્શાવવામાં આવી હતી. સદરહુ પત્રની કલમ ૧૩ નીચે મુજબ જણાવે છે:

"૧૩. સોસાયટીમાં તમારા હક અને હિતનું નિયમન પશ્ચિમ બંગાળ સહકારી મંડળી અધિનિયમ, પશ્ચિમ બંગાળ સહકારી મંડળી નિયમો અને સોસાયટીના ઉપનિયમોની જોગવાઈઓ દ્વારા કરવામાં આવશે.

તમે ઉપરોક્ત અધિનિયમ, નિયમો અને ઉપનિયમો અનુસાર સોસાયટીના સભ્ય તરીકે તમારી જવાબદારીઓ નિભાવવા માટે પણ બંધાયેલા રહેશો. તમે સોસાયટીના ઉપનિયમોનું નિરીક્ષણ કરવા માટે મુક્ત છો."

તારીખ ૧૩.૧૦.૧૯૮૦ ના રોજ, સોસાયટીએ સ્વર્ગસ્થ સતી પ્રસન્ન ભૌમિકની તરફેણમાં નં. ૫૧ અને ૫૨ ધરાવતા બે શેર પ્રમાણપત્રો જારી કર્યા હતા અને તેમના તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૮૨ ના પત્ર હેઠળ સદરહુ બહુમાળી ઈમારતમાં પમા માળે આવેલ ફ્લેટ નં. એ–૨ તેમને ફાળવવામાં આવ્યો હતો. સોસાયટીના મંત્રીએ પ્રશ્નવાળા ફ્લેટ માટે અને અન્ય સભ્યોને ફાળવવામાં આવેલા અન્ય ફ્લેટો માટે નાણાં ચૂકવવાની માંગણી કરી હતી. શ્રેણીબદ્ધ પત્રવ્યવહાર ચાલ્યો હતો અને અપીલકર્તાના પિતાએ તમામ બાકી લેણાં ચૂકવવા માટે સમય લીધો હતો. કેટલીક મુશ્કેલીઓ ઊભી થઈ હતી જેના કારણે સદરહુ સોસાયટીની પ્રગતિમાં અવરોધ ઊભો થયો હતો અને અન્ય મુકદ્દમાઓ પણ ઊભા થયા હતા. કલકત્તા હાઈકોર્ટના એક વકીલ શ્રી અરૂણ પ્રકાશ

સરકારની સ્પેશિયલ ઓફિસર તરીકે નિમણૂક કરવામાં આવી હતી. સ્પેશિયલ ઓફિસરે પોતાની સહી હેઠળ એવી જાણ કરી હતી કે હાઇકોર્ટે તેમને બાંધકામનું કામ ચાલુ રખાવવા માટે તાત્કાલિક પગલાં લેવા તેમજ અરજીઓની ફાળવણી વગેરેના પ્રશ્ન પર વિચારણા કરવાની છૂટ આપવા માટે પણ અધિકૃત કર્યા હતા. અપીલકર્તાના સ્વર્ગસ્થ પિતા, જેઓ એક વૃદ્ધ અને બીમાર એંસી વર્ષીય વ્યક્તિ હતા, તેઓ માંદા પડ્યા હતા અને ઉપર જણાવ્યા મુજબ તેમને ફાળવવામાં આવેલા પોતાના ફ્લેટ એટલે કે એ–૨/૫ અંગે કોઈ આગળનાં પગલાં લઈ શક્યા ન હતા. આ સંબંધમાં એ ઉલ્લેખનીય છે કે, વર્ષ ૧૯૮૩ ના પ્રારંભિક સમયગાળા પછી, સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના જીવનકાળ દરમિયાન સદરહુ સોસાયટી તરફથી સદરહુ ફ્લેટના સંબંધમાં તેમની જવાબદારી અંગે ન તો નાણાંની કોઈ માંગણી કરવામાં આવી હતી કે ન તો કોઈ પત્રવ્યવહાર કરવામાં આવ્યો હતો.

તારીખ ૬.૧૨.૧૯૮૬ ના પત્ર દ્વારા, ફ્લેટ નં. એ–૨/૫ ના અગાઉના ફાળવણીદાર સ્વર્ગસ્થ સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના પુત્ર ડૉ. સુબ્રતો ભૌમિકે સોસાયટીના સ્પેશિયલ ઓફિસરને પત્ર લખીને તેમના પિતાના અવસાન વિશે જાણ કરી હતી અને તેમાં જણાવ્યું હતું કે તેઓને માલૂમ પડ્યું છે કે તેમના પિતાએ ઉપર જણાવેલા ફ્લેટ માટે કોઈ નોમિની રાખ્યા ન હતા. તેમાં એવો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે તેઓ પશ્ચિમ બંગાળ સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૮૩ (જે હવે પછી "અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખિત છે) અને કાયદા હેઠળ તમામ ભાઈઓ અને બહેનોમાંથી કોઈ એકની તરફેણમાં તેમના પિતાના હિતને તબદીલ કરાવવા માટે યોગ્ય કાર્યવાહી કરી રહ્યા છે, અને તેમનામાંના કેટલાક

કલકત્તા બહાર તેમજ ભારત બહાર પણ હોવાથી તેમાં સમય લાગવાની શક્યતા હતી. તારીખ ૧૮.૧૨.૧૯૮૬ ના પત્રનો સોસાયટી તરફથી કોઈ જવાબ મોકલવામાં આવ્યો ન હતો. સ્પેશિયલ ઓફિસરે પ્રથમ વખત તારીખ ૧.૧૧.૧૯૮૮ ના રોજ ડૉ. સુબ્રતો ભૌમિકને પત્ર લખીને જણાવ્યું હતું કે અધિનિયમ, તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમો અને સોસાયટીના ઉપનિયમો અનુસાર, હિતની તબદીલી માટેનો દાવો નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં કરવાનો રહે છે અને તેમના સ્વર્ગસ્થ પિતાના હિતની તબદીલી માટે સમયસર કોઈ દાવો કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી, પ્રશ્નવાળા ફ્લેટની અગાઉથી જ પુનઃફાળવણી કરી દેવામાં આવી છે અને સોસાયટી કાયદા અનુસાર કપાત કર્યા પછી જમા થયેલી રકમની ચુકવણી કરશે.

અપીલકર્તાએ સોસાયટીના સ્પેશિયલ ઓફિસર દ્વારા જારી કરવામાં આવેલા તારીખ ૧.૪.૧૯૮૮ ના કથિત પત્રને પાછો ખેંચવા, રદ કરવા અને તેનો અમલ ન કરવા તેમજ તેના આધારે અને તેના અનુસંધાને કોઈ કાર્યવાહી કરવાથી દૂર રહેવા માટે સામાવાળા ૨ અને ૩ ને આદેશ આપતા મેન્ડેમસ (પરમાદેશ) માટે કલકત્તા હાઇકોર્ટમાં એક રીટ અરજી દાખલ કરી હતી. અન્ય આનુષંગિક દાદ/અરજો પણ કરવામાં આવી હતી.

સોસાયટીના સ્પેશિયલ ઓફિસર દ્વારા એવી રજૂઆત કરીને રીટ અરજીનો વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો કે સદરહુ રીટ અરજી કાયદા અનુસાર પોષણક્ષમ નથી અને હકીકતોના આધારે ટકી શકે તેવી નથી તથા તેને પ્રાથમિક તબક્કે જ

ફગાવી દેવી જોઈએ. વિરોધ–સોગંદનામામાં કરવામાં આવેલાં વિધાનો, દલીલો અને રજૂઆતોની સત્યતાનો ઇનકાર કરીને અને તેને પડકારીને અપીલકર્તાએ પ્રત્યુત્તરનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું. તેમાં ખાસ જણાવવામાં આવ્યું હતું કે હાઇકોર્ટ દ્વારા સ્પેશિયલ ઓફિસરની નિમણૂક કરવામાં આવી હોવાથી, સ્પેશિયલ ઓફિસરના નિર્ણય અને કાર્યવાહીને હાઇકોર્ટની તાબાની કોઈપણ અદાલતમાં પડકારી શકાય નહીં અને તેથી સ્પેશિયલ ઓફિસરની ગેરકાયદેસર અને અયોગ્ય કાર્યવાહી વિરુદ્ધ હાઇકોર્ટ સમક્ષ દાદ માંગવામાં આવી હતી. અધિનિયમ હેઠળ રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ વિવાદ સંદર્ભિત કરવાનો ઉપાય ઉપલબ્ધ હોવા છતાં, જે અપીલકર્તાના મત મુજબ રીટ અરજીની પોષણક્ષમતા સામે કોઈ અવરોધ ન હતો, એવું ભારપૂર્વક જણાવવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તા સદરહુ ફ્લેટ પેટે બાકી રહેતી રકમ ચૂકવવા માટે તૈયાર અને તત્પર હતા તેમજ સદરહુ ફ્લેટના સંબંધમાં તમામ ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ કરવા માટે પણ તૈયાર હતા. વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા તારીખ ૨.૭.૧૯૯૨ ના રોજ રીટ અરજી સાંભળવામાં આવી હતી અને તેનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો. સદરહુ ચુકાદાનો હુકમનો ભાગ નીચે મુજબ ટાંકવામાં આવ્યો છે:

"કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાને લેતાં, મારા મતે, અરજદાર આ રીટ અરજીમાં સફળ થવાને પાત્ર છે. મૌસુમી કો–ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડના સ્પેશિયલ ઓફિસર – સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા જારી કરવામાં આવેલા તારીખ ૧.૧૧.૧૯૮૮ ના સદરહુ પત્રને રદબાતલ અને રદ કરતો હુકમ કરવામાં આવે છે. તેમના પિતા સતી પ્રસન્ન ભૌમિક દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રૂ.

૧,૦૦,૦૦૦ ની સદરહુ રકમ સરભર કર્યા પછી બાકી રહેતી અને ચૂકવવાપાત્ર રકમની ચુકવણી કર્યેથી, રીટ અરજદારની તરફેણમાં પ્રશ્નવાળા ફ્લેટની તબદીલી માટે કાયદા અનુસાર યોગ્ય પગલાં ભરવાનો અને તેનો કબ્જો પણ તેમને સોંપવાનો વધુ નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

તે મુજબ અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી."

ઉપરોક્ત ચુકાદા અને હુકમ વિરુદ્ધ સોસાયટીએ ડિવિઝન બેંચ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી. ડિવિઝન બેંચે સોસાયટી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ ગ્રાહ્ય રાખી હતી અને અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રીટ અરજી ફગાવી દીધી હતી. તે નીચે મુજબ વંચાય છે:

"(એ) સમગ્ર રકમ ચૂકવવામાં આવી ન હોવાથી, અપીલકર્તાના પિતા સતી પ્રસન્ન ભૌમિકની તરફેણમાં કોઈ હક, સ્વત્વ અને હિત તબદીલ થયા ન હતા; (બી) અધિનિયમ અને તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમોની જોગવાઈઓ કોઈ શંકાને સ્થાન આપતી નથી કે સદરહુ અધિનિયમના પ્રકરણ ૯ ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરીને અપીલકર્તાને ફ્લેટની ફાળવણીનો કોઈ હક મળતો નથી કે મૃતકના વારસદારો પ્રશ્નવાળા ફ્લેટના સંબંધમાં સ્વત્વનો દાવો કરી શકતા નથી; (સી) નિર્ધારિત સમયગાળો પૂર્ણ થયા પછી નામાંકિત કરવામાં આવેલા વારસદારો અધિનિયમની જોગવાઈઓથી વિરુદ્ધ કે અસંગત એવો કોઈ હક પ્રાપ્ત કરી શકતા નથી. જરૂરી પક્ષકારને પક્ષકાર તરીકે ન જોડવા બદલ રીટ

અરજી પોષણક્ષમ ન હતી અને સામાવાળા–સોસાયટી સામે કોઈ રીટ ટકી શકે નહીં."

ડિવિઝન બેંચના ચુકાદાથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ થઈને, અપીલકર્તાએ ખાસ પરવાનગી અરજી દ્વારા આ અપીલ દાખલ કરી હતી.

અમે અપીલકર્તા તરફથી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી વી. આર. રેડ્ડી અને શ્રી તાપસ રે, તથા સામાવાળાઓ તરફથી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી સોમનાથ મુખર્જી દ્વારા સહાયિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી એસ. બી. સાન્યાલને સાંભળ્યા. શ્રી વી. આર. રેડ્ડીએ હાઇકોર્ટ સમક્ષ તેમજ આ કોર્ટ સમક્ષ દાખલ કરાયેલી દલીલો, સોગંદનામા અને એનેક્ષરોનું અમારું ધ્યાન દોર્યું હતું. તેઓએ નીચે મુજબની રજૂઆતો કરી હતી:

તેઓએ રજૂઆત કરી હતી કે સભ્યના અવસાનના સંજોગોમાં, તેવા મૃતક સભ્યના કાયદેસરના વારસદારો તે ફ્લેટ વારસામાં મેળવવા અને તેની ફાળવણી મેળવવા માટે હકદાર બને છે જેના માટે મૃતક સભ્ય હકદાર હતા. પ્રસ્તુત કેસમાં, મૃતક સભ્ય ફ્લેટ વારસામાં મેળવવા માટે કોઈ વ્યક્તિની નિમણૂક કર્યા વિના અવસાન પામ્યા હતા. શ્રી વી. આર. રેડ્ડીના જણાવ્યા મુજબ, જો મૃતક સભ્ય ફ્લેટ વારસામાં મેળવવા માટે કોઈ વ્યક્તિને નોમિનેટ કર્યા વિના અવસાન પામે, તો મૃતક સભ્યનું હિત તમામ કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા અથવા જો અન્ય કાયદેસરના વારસદારો તેવા એકમાત્ર કાયદેસરના વારસદારની તરફેણમાં પોતાના હકો જતાં કરે તો તે એક કાયદેસરના વારસદાર દ્વારા વારસામાં મેળવી

શકાય છે. તેઓએ એવી રજૂઆત કરી હતી કે જ્યારે તમામ નાણાકીય જવાબદારીઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું હોય ત્યારે મૃતક સભ્યના કાયદેસરના વારસદારોના હકોની અવગણના કરીને સહકારી મંડળી મૃતક સભ્યની તરફેણમાં થયેલી માન્ય ફાળવણીની પુનઃફાળવણી કરવા માટે સક્ષમ નથી. તેઓએ કલમો ૭૯, ૮૦, ૮૨, ૮૫, ૮૭ અને સંબંધિત નિયમો તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું હતું.

શ્રી વી. આર. રેડ્ડીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે રીટ અરજી પોષણક્ષમ હતી કારણ કે વાદગ્રસ્ત હુકમ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ નિયુક્ત કરાયેલા સ્પેશિયલ ઓફિસર દ્વારા પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી તેઓ એક વૈધાનિક અધિકારી છે અને આથી, તેમને એક જાહેર સત્તામંડળ તરીકે ગણવા જોઈએ અને તેથી, અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રીટ અરજી કાયદા અનુસાર પોષણક્ષમ છે.

શ્રી વી. આર. રેડ્ડીએ એવી પણ રજૂઆત કરી હતી કે કેટલાક અનિવાર્ય સંજોગોને કારણે સભ્યના અવસાનની તારીખથી ત્રણ માસની અંદર તે માટે કોઈ ચોક્કસ કાયદેસરના વારસદારનું નામાંકન કરવામાં સમય લાગ્યો હોય તે કારણસર મૃતક સભ્યના કાયદેસરના વારસદારોના હક અને હિતનો ઇનકાર કરી શકાય નહીં, કારણ કે જે એક કાયદેસરના વારસદારની તરફેણમાં તમામ કાયદેસરના વારસદારો મિલકત તબદીલ કરાવવા ઇચ્છતા હતા તેની તરફેણમાં સંમતિ આપવા અને પોતાના હકો જતાં કરવા માટે કાયદેસરના વારસદારો તાત્કાલિક ઉપલબ્ધ ન હતા. વિશેષ કરીને ત્યારે, જ્યારે જે વ્યક્તિની તરફેણમાં

કાયદેસરના વારસદારો મિલકત તબદીલ કરાવવા ઇચ્છતા હતા તેનું ચોક્કસ નામ આપવા માટે સમય વધારવાની વિનંતી કરીને સહકારી મંડળીને અગાઉથી જાણ કરવામાં આવી હતી. શ્રી વી. આર. રેડ્ડીએ એવી દલીલ કરી હતી કે જે નોમિનીની તરફેણમાં મિલકત તબદીલ કરવાની હતી તેની પસંદગી કરવામાં તમામ કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા થોડો સમય લેવામાં આવ્યો માત્ર તે કારણસર મૃતક સભ્યની તરફેણનું માન્ય સભ્યપદ રદ કરી શકાય નહીં.

આ દલીલોનો સામનો કરતાં, સામાવાળાઓ તરફથી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી એસ. બી. સાન્યાલે નીચે મુજબ રજૂઆત કરી હતી:

(એ) આ અપીલમાં વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને હુકમ ત્રુટિરહિત છે;

(બી) અપીલકર્તાના પિતાએ તેમના જીવનકાળ દરમિયાન અનેક સ્મૃતિપત્રો પાઠવ્યા હોવા છતાં ફ્લેટની કુલ કિંમત રૂ. ૨.૬૦ લાખ સામે માત્ર રૂ. એક લાખ ચૂકવ્યા હતા અને તેથી, અધિનિયમની કલમ ૮૭ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોના નિયમ ૧૫૩ હેઠળ તેમને ફાળવવામાં આવેલા ફ્લેટ નં. એ–૨/૫ માં તેઓએ કોઈ હક, સ્વત્વ કે હિત પ્રાપ્ત કર્યું ન હતું;

(સી) વર્તમાન અપીલકર્તા વારસાના માધ્યમથી તેના પર તેવા કોઈ સ્વત્વ કે હિતનો દાવો કરી શકે નહીં. વારસા દ્વારા આવી તબદીલી માટેની પદ્ધતિ અધિનિયમની કલમ ૮૦(૧)(એ), (બી) અને (સી) હેઠળ નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે. અપીલકર્તા દાવાની આવી ઔપચારિકતાઓનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હોવાથી, ફ્લેટમાં હક, સ્વત્વ અને હિત મેળવવાનો આપોઆપ હક

અપીલકર્તા માટે હવે ઉપલબ્ધ રહ્યો ન હતો.

આ કોર્ટના તારીખ ૧૩.૪.૧૯૯૮ ના નિર્દેશો અનુસાર, નોમિનેશન રજિસ્ટર તેની ઝેરોક્ષ નકલ સાથે રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું. સદરહુ રજિસ્ટર એ અધિનિયમની કલમ ૭૯ અને નિયમોના નિયમ ૧૨૭ હેઠળનું એક વૈધાનિક રજિસ્ટર છે અને તે આખરી પુરાવો છે કે સ્વર્ગસ્થ સતી પ્રસન્ન ભૌમિકે તેમના ફ્લેટના સંબંધમાં કોઈ નોમિનીની નિમણૂક કરી ન હતી. (ડી) અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રીટ અરજી પોષણક્ષમ નથી કારણ કે સામાવાળા– સોસાયટી ભારતનું સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૨ ના અર્થમાં રાજ્ય કે રાજ્યનું કોઈ અંગ નથી. શ્રી એસ. બી. સાન્યાલના જણાવ્યા અનુસાર, સોસાયટી એક સ્વાયત્ત સંસ્થા છે, જે અધિનિયમની જોગવાઈઓ અને સોસાયટીના ઉપનિયમો હેઠળ યોગ્ય રીતે ચૂંટાયેલા બોર્ડ દ્વારા સંચાલિત થાય છે અને સોસાયટી શેર, સબસિડી, લોન, કાર્યકારી મૂડી વગેરેના રૂપમાં રાજ્યની કોઈ સહાય મેળવતી નથી તથા સોસાયટીની સેવામાં કોઈ સરકારી નિયંત્રણ નથી કે રાજ્યના કોઈ નોમિની કે પ્રતિનિયુક્તિ પર કોઈ સરકારી અધિકારીઓ નથી. તેથી, તેઓ એવી રજૂઆત કરશે કે સોસાયટીનું નિયમન અધિનિયમ, નિયમો અને ઉપનિયમો દ્વારા થતું હોવાથી અને તેમાં મેન્ડેમસના રૂપમાં ઉપાયની આવશ્યકતા ઊભી કરે તેવા જાહેર કાયદાના કોઈ તત્વો ન હોવાથી, રીટ અરજી પોષણક્ષમ નથી.

(ઈ) અધિનિયમની કલમ ૯૦(૧)(બી) અને (સી) માં નિર્ધારિત કર્યા મુજબ ૯૦ દિવસના સમયગાળાની અંદર બોર્ડ સમક્ષ પ્રોબેટ, લેટર ઓફ

એડમિનિસ્ટ્રેશન અથવા વારસાઈ પ્રમાણપત્ર સાથે દાવો રજૂ કરવામાં પોતાની બેદરકારીના કારણે અપીલકર્તાએ સ્વર્ગસ્થ સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના શેર અને હિત પરનો પોતાનો હક ગુમાવી દીધો હતો. અપીલકર્તાએ નિર્ધારિત સમયગાળામાં દાવો રજૂ કરવા માટેનો પોતાનો બોજો પણ અદા કર્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અધિનિયમની કલમ ૮૫ ની પેટા–કલમ (૩) એક વિશેષ કાનૂન હોવાના નાતે પક્ષકારોના સંબંધોનું નિયમન કરશે અને આથી તેમના વારસદારો અને ઉત્તરાધિકારીઓ તેના માટે આપોઆપ હકદાર બનવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી તેમજ જે સભ્યપદ વારસાગત હતું તેનો દાવો અધિનિયમ અને તે હેઠળ ઘડાયેલા નિયમો હેઠળ નિર્ધારિત પદ્ધતિ અનુસાર જ કરી શકાય છે.

(એફ) અપીલકર્તા તે જ ઈમારતમાં ફ્લેટ નં. એ–૨/૪ ના ફાળવણીદાર હોવાના કારણે અધિનિયમની કલમ ૮૫(૩) અને નિયમોના નિયમ ૧૩૫(૨) હેઠળ બીજા ફ્લેટ એટલે કે નં. એ–૨/૫ માટે હકદાર નથી.

(જી) ત્રાહિત પક્ષકાર ફાળવણીદારને રીટ અરજીમાં પક્ષકાર બનાવવામાં આવ્યા ન હતા.

(એચ) પોતાની દલીલોનું સમાપન કરતાં, શ્રી એસ. બી. સાન્યાલે રજૂઆત કરી હતી કે જ્યાં સુધી ફ્લેટ નં. એ–૨/૫ નો સંબંધ છે ત્યાં સુધી અપીલકર્તા એક અજાણી વ્યક્તિ છે. તેઓ ન તો સ્વર્ગસ્થ સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના નોમિની છે કે ન તો બોર્ડના સંતોષ મુજબ તેમના અવસાનના ૯૦ દિવસની અંદર અધિનિયમની કલમ ૮૦(૧)(બી) અને (સી) હેઠળ સ્વર્ગસ્થ સતી પ્રસન્ન

ભૌમિકના હક, સ્વત્વ અને હિતનો દાવો કરનાર વ્યક્તિ છે અને તેથી તેઓએ અધિનિયમની કલમ ૭૨ અને કલમ ૮૭(૨) તથા નિયમોના નિયમ ૧૫૩ હેઠળ પ્રસ્તુત ફ્લેટના ઉત્તરાધિકાર પરનો પોતાનો હક ગુમાવી દીધો છે.

(આઇ) શ્રી એસ. બી. સાન્યાલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તા સ્વર્ગસ્થ સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના કોઈપણ હક, શેર્સ અને હિત માટે હકદાર ન હોવા છતાં, સામાવાળા–સોસાયટી અપીલકર્તાને તે રકમ પરત કરવા માટે તૈયાર અને તત્પર છે.

પ્લીડિંગ્સ, રેકોર્ડ, એનેક્ષરો અને ચુકાદાઓના સંદર્ભમાં બંને પક્ષે ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલો પર અમે ખૂબ જ ગંભીરતાપૂર્વક અને વિચારપૂર્વક ધ્યાન આપ્યું છે.

અમે પ્રશ્નવાળા મુદ્દાઓ પર આગળ વધીએ તે પહેલાં, અધિનિયમ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોની સંબંધિત જોગવાઈઓ પર વિચારણા કરવી લાભદાયી રહેશે.

અધિનિયમની કલમ ૨(૮) માં સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીની વ્યાખ્યા એવી સહકારી મંડળી તરીકે કરવામાં આવી છે કે જેનો ઉદ્દેશ્ય તેના સભ્યોને રહેણાંક મકાન, એપાર્ટમેન્ટ અથવા રહેણાંક મકાનો કે એપાર્ટમેન્ટ્સના બાંધકામ માટે જમીન પૂરી પાડવાનો અને તેના સંબંધમાં સામાન્ય સેવાઓની જાળવણી કરવાનો છે અને તેમાં આવી મંડળીઓના ફેડરેશનનો પણ સમાવેશ થાય છે.

કલમ ૨(૨૮) માં સભ્યની વ્યાખ્યા નીચે મુજબના શબ્દોમાં આપવામાં આવી છે:

"સભ્ય" એટલે એવી સહકારી મંડળી કે જે ત્યારબાદ નોંધાયેલી હોય તેની નોંધણી માટેની અરજીમાં જોડાયેલી વ્યક્તિ અથવા આ અધિનિયમ હેઠળ તેની નોંધણી થયા પછી સહકારી મંડળીના સભ્યપદમાં પ્રવેશ મેળવેલી વ્યક્તિ, અને તેમાં સંયુક્ત સભ્યનો સમાવેશ થાય છે.

"સ્પષ્ટીકરણ – આ ખંડના હેતુ માટે, સંયુક્ત સભ્ય એટલે સહકારી મંડળીના સભ્યપદમાં સંયુક્ત રીતે પ્રવેશ મેળવેલી વ્યક્તિઓ પૈકીની (પતિ અને પત્ની તથા પિતા અને પુત્ર અથવા અપરિણીત પુત્રી સહિત) કોઈપણ એક વ્યક્તિ રહેશે."

અધિનિયમની કલમ ૨(૩૨) "નિયત"ની વ્યાખ્યા કરે છે, જે આ પ્રમાણે વંચાય છે: "નિયત એટલે આ અધિનિયમ હેઠળ બનાવેલા નિયમો દ્વારા નિયત કરેલ."

"સંબંધી" શબ્દને વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો નથી, પરંતુ અધિનિયમની કલમ ૨(૩૮) મુજબ તેનો એ જ અર્થ થાય છે જે કંપનીઝ એક્ટમાં છે.

કલમ ૭૯ તબદીલીદારના નામાંકનની જોગવાઈ કરે છે, જે નીચે મુજબના શબ્દોમાં છે :–

"સહકારી મંડળીના પેટા–નિયમોને આધીન રહીને, આવી સહકારી મંડળીનો કોઈપણ સભ્ય નિયમો અનુસાર એવી વ્યક્તિને નામાંકિત કરી શકે છે કે જેના પક્ષમાં સભ્યના અવસાન પર સહકારી મંડળી તે સભ્યના હિસ્સા અથવા હિતનો નિકાલ કરશે."

કલમ ૮૦ ના ખંડ (બી) અને (સી) આ પ્રમાણે વંચાય છે:

"૮૦(બી) જો કોઈ નોમિની ન હોય અથવા જો નોમિનીનું અસ્તિત્વ કે રહેઠાણ બોર્ડ દ્વારા જાણી શકાય તેમ ન હોય અથવા જો અન્ય કોઈ કારણસર ગેરવાજબી વિલંબ વિના તબદીલી થઈ શકે તેમ ન હોય, તો એવી વ્યક્તિને કે જે (તે વ્યક્તિ દ્વારા પ્રોબેટ, લેટર ઓફ એડમિનિસ્ટ્રેશન કે વારસાઈ પ્રમાણપત્ર રજૂ કરવાને આધીન) મૃત સભ્યની મિલકતના ભાગરૂપે આવા શેર અથવા હિતનો કબજો મેળવવા માટે નિયમો અનુસાર હકદાર હોવાનું બોર્ડને જણાય; અથવા (સી) સભ્યના અવસાનની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર ખંડ (બી) માં નિર્દેશિત વ્યક્તિની અરજી પર, એવી વ્યક્તિને, જે અરજીમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે."

કલમ ૮૨(બી) જોગવાઈ કરે છે કે: "જ્યારે ખંડ (એ) માં ઉલ્લેખિત સહકારી મંડળીના કોઈ સભ્યનું સભ્યપદ મૃત્યુ, બરતરફી, રાજીનામું, અસ્થિર મગજ કે અન્ય કોઈ કારણસર સમાપ્ત થાય, ત્યારે સહકારી મંડળી હેઠળ તેના દ્વારા ધારણ કરેલી કોઈપણ જમીનનો તેનો કબજો અથવા હિત તેના વારસદાર, એક્ઝિક્યુટર અથવા એડમિનિસ્ટ્રેટરમાં અથવા કલમ ૭૯ હેઠળ તેના દ્વારા

નામાંકિત કરવામાં આવેલી વ્યક્તિમાં (જો કોઈ હોય તો) નિહિત થશે, જો આવા વારસદાર, એક્ઝિક્યુટર, એડમિનિસ્ટ્રેટર અથવા વ્યક્તિ સહકારી મંડળીના સભ્ય તરીકે પ્રવેશ મેળવવા તૈયાર હોય અને કલમ ૬૯ હેઠળ સભ્યપદ માટે પાત્ર હોય."

પ્રકરણ ૯ સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટી માટે વિશેષ જોગવાઈ પૂરી પાડે છે. કલમ ૮૫ ની પેટા–કલમ (૩) આ પ્રમાણે વંચાય છે: "કોઈપણ વ્યક્તિ ત્યાં સુધી સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીના પ્રમોટર બની શકશે નહીં કે સભ્ય તરીકે પ્રવેશ મેળવી શકશે નહીં, જ્યાં સુધી તે એક્ઝિક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટ સમક્ષ એ મતલબનું સોગંદનામું અને એકરાર ન કરે કે તે પશ્ચિમ બંગાળમાં અન્ય કોઈ સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીનો સભ્ય નથી અને તે પોતે અથવા તેના પરિવારનો કોઈ સભ્ય, જ્યાં સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટી આવેલી છે તે શહેર, નગર કે ગામમાં કોઈ મકાન, એપાર્ટમેન્ટ કે જમીનનો પ્લોટ ધરાવતો નથી."

કલમ ૮૭ ની પેટા–કલમ (૨) જોગવાઈ કરે છે કે સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીનો કોઈ સભ્ય, જ્યાં સુધી તેણે સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીને તે જમીનના પ્લોટની કિંમત પેટે અથવા તે મકાન કે એપાર્ટમેન્ટના બાંધકામ ખર્ચ પેટે અથવા પરિસ્થિતિ અનુસાર બંને પેટે નિયત કરવામાં આવી હોય તેવી ચુકવણી ન કરી હોય ત્યાં સુધી, બહુમાળી ઇમારતમાં જમીનના કોઈ પ્લોટ, મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈ માલિકીહક કે હિત મેળવવા હકદાર બનશે નહીં.

કલમ ૮૭ ની પેટા–કલમ (૩) આ પ્રમાણે વંચાય છે:

"જમીનનો પ્લોટ અથવા મકાન અથવા બહુમાળી ઈમારતમાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (સામાન્ય વિસ્તારો અને સુવિધાઓમાં અવિભાજિત હિત સહિત) તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈપણ કાયદાના અર્થમાં વારસાગત અને તબદીલીપાત્ર સ્થાવર મિલકત બનશે:

પરંતુ શરત એ છે કે તત્સમયે અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈપણ કાયદામાં ગમે તે સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, આવી વારસાગત અને તબદીલીપાત્ર સ્થાવર મિલકતના કોઈપણ હેતુસર ભાગલા પાડી શકાશે નહીં અથવા તેનું ઉપ–વિભાજન કરી શકાશે નહીં."

નિયમ ૧૨૮ સભ્યના શેર અથવા હિતના નિકાલ અને શેરના મૂલ્યની ગણતરીની પ્રક્રિયા અંગે છે, જે આ પ્રમાણે વંચાય છે :–

"(૧) જ્યારે સહકારી મંડળીના સભ્યના મૃત્યુ પર આવા મૃત સભ્યના શેર તબદીલ કરવાનો અથવા હિત ચૂકવવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થાય, અને આવી મંડળીના બોર્ડને જણાય કે મૃત સભ્યએ કલમ ૭૯ ની જોગવાઈઓ અનુસાર કોઈ નામાંકન કર્યું ન હતું, અથવા નામાંકિત વ્યક્તિનું અસ્તિત્વ કે રહેઠાણનું સરનામું જાણી શકાય તેમ નથી, અથવા અન્ય કોઈ પૂરતા કારણસર ગેરવાજબી વિલંબ વિના આવી તબદીલી કે ચુકવણી થઈ શકે તેમ નથી, ત્યારે બોર્ડ આવા મૃત સભ્યના શેરની તબદીલી અથવા હિતની ચુકવણી એવી કોઈપણ વ્યક્તિની તરફેણમાં અથવા તેને કરી શકે છે કે જે ઉક્ત શેર અથવા હિત માટે પોતાનો દાવો

લેખિતમાં રજૂ કરે અને આવા દાવાના સમર્થનમાં હકુમત ધરાવતી સક્ષમ કોર્ટ દ્વારા જારી કરાયેલ પ્રોબેટ, લેટર ઓફ એડમિનિસ્ટ્રેશન અથવા વારસાઈ પ્રમાણપત્ર રજૂ કરે, તેમજ મેજિસ્ટ્રેટ સમક્ષ સોગંદનામામાં લેખિત એકરાર કરે કે પોતે મૃતકના કાયદેસરના વારસદાર અથવા પ્રતિનિધિ તરીકે હકદાર દાવેદાર છે.

(૨)(એ) જ્યાં સહકારી મંડળીએ શેરના મૂલ્યની પરત ચુકવણી કરવાની હોય, ત્યાં શેરનું મૂલ્ય તે શેર પર ચૂકવવામાં આવેલી રકમના બરાબર ગણવામાં આવશે:

પરંતુ શરત એ છે કે જ્યાં તાજેતરના ઓડિટ કરાયેલા બેલેન્સ શીટમાં અસ્કયામતોનો કેટલોક ભાગ ડૂબત અથવા શંકાસ્પદ હોવાનો અંદાજ હોય, અને તે નફામાંથી ઊભા કરાયેલા ભંડોળ દ્વારા સુરક્ષિત ન હોય, ત્યાં બોર્ડ આવી ચુકવણીના હેતુસર શેરના મૂલ્યમાં તે જ પ્રમાણમાં ઘટાડો કરી શકે છે, જે પ્રમાણમાં ડૂબત કે શંકાસ્પદ ન હોય તેવી કુલ અસ્કયામતોમાંથી બહારની જવાબદારીઓની રકમ બાદ કરતાં વધતી રકમ અને ભરપાઈ થયેલ શેરમૂડી વચ્ચેનો ગુણોત્તર હોય.

"(બી) જ્યાં શેર અથવા હિતની તબદીલી કરવામાં આવે છે, ત્યાં શેર અથવા હિતનું મૂલ્ય સભ્ય દ્વારા તે શેર અથવા હિત પ્રાપ્ત કરવા માટે વાસ્તવમાં ચૂકવવામાં આવેલી રકમ જેટલું ગણવામાં આવશે." નિયમ ૧૫૩ જોગવાઈ કરે છે કે સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીનો કોઈ સભ્ય જ્યાં સુધી સોસાયટી દ્વારા આખરી રીતે ફાળવવામાં આવ્યા મુજબ આવી જમીન, મકાન કે એપાર્ટમેન્ટની કિંમત પેટે

પૂરેપૂરી રકમ ચૂકવી ન દે, ત્યાં સુધી તે કોઈપણ જમીન, મકાન કે એપાર્ટમેન્ટમાં કોઈ માલિકીહક કે હિત મેળવવા હકદાર રહેશે નહીં.

નિયમ ૧૮૫ નો પેટા–નિયમ (૨) આ પ્રમાણે વંચાય છે :–

"સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીમાં, સભ્યોની સંખ્યા આવી સોસાયટીની કોઈપણ યોજના અથવા પ્રોજેક્ટ હેઠળ સભ્યોને ફાળવવા માટે સોસાયટી દ્વારા પ્રસ્તાવિત પ્લોટ, મકાનો અથવા એપાર્ટમેન્ટની કુલ સંખ્યા કરતાં વધુ રહેશે નહીં: પરંતુ શરત એ છે કે સભ્ય સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીમાં એક પ્લોટ, મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટની ફાળવણી મેળવવા માટે જ પાત્ર રહેશે."

હવે અમે એ પ્રશ્નની વિચારણા કરીશું કે આ અધિનિયમ હેઠળ બહુમાળી ઈમારતમાં ફ્લેટની માલિકીનો અધિકાર વારસાગત અને તબદીલીપાત્ર છે કે નહીં. બીજો પ્રશ્ન એ પણ ઉપસ્થિત થઈ શકે છે કે જ્યારે મૃત સભ્ય કોઈ નોમિની રાખ્યા વિના અવસાન પામે, ત્યારે તેવા એપાર્ટમેન્ટ માટે મૃત સભ્યના હિતનો વારસો તમામ કાયદેસરના વારસદારોને મળવો જોઈએ કે પછી અન્ય કાયદેસરના વારસદારો તે એક જ કાયદેસરના વારસદારની તરફેણમાં પોતાના હકો જતા કરે તેવા સંજોગોમાં તે પૈકીના એક કાયદેસરના વારસદારને મળવો જોઈએ.

અધિનિયમની કલમ ૮૭ સભ્યના માલિકીહક સાથે સંબંધિત છે અને સદર કલમની પેટા–કલમ (૩) એ બાબત તદ્દન સ્પષ્ટ કરે છે કે બહુમાળી ઈમારતમાં જમીનનો પ્લોટ અથવા મકાન કે એપાર્ટમેન્ટ તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈપણ કાયદાના અર્થમાં વારસાગત અને તબદીલીપાત્ર સ્થાવર મિલકત

બનશે; પરંતુ શરત એ છે કે તત્સમયે અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈપણ કાયદામાં ગમે તે સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, આવી વારસાગત અને તબદીલીપાત્ર સ્થાવર મિલકતના કોઈપણ હેતુ માટે ભાગલા પાડી શકાશે નહીં અથવા તેનું ઉપ–વિભાજન કરી શકાશે નહીં.

તેથી, અધિનિયમ અને નિયમોની જોગવાઈઓ મુજબ, મૃત વ્યક્તિના વારસદારો વર્તમાન કેસની જેમ જ મૃતકને ફાળવવામાં આવેલા ફ્લેટનો વારસો મેળવવા માટે હકદાર છે. સ્વીકૃતપણે, પ્રશ્નવાળો ફ્લેટ અપીલકર્તાના પિતાને ફાળવવામાં આવ્યો હતો જેમનું ત્યારબાદ અવસાન થયું હતું અને તેના પરિણામે, ઉક્ત મૃતકના વારસદારો તેમની સંપત્તિ મેળવવા માટે અને તેના ફળસ્વરૂપે જમીનમાં પ્રમાણસર હિત સહિત ઉક્ત ફ્લેટ મેળવવા માટે હકદાર બન્યા હતા અને હકદાર રહેશે.

અધિનિયમની કલમ ૮૦ મૃત સભ્યના શેર અથવા હિતના નિકાલ અંગેની છે અને સદર કલમની પેટા–કલમ (૧) નો ખંડ (બી) જણાવે છે કે જો કોઈ નોમિની ન હોય અથવા જો નોમિનીનું અસ્તિત્વ કે રહેઠાણ બોર્ડ દ્વારા જાણી શકાય તેમ ન હોય અથવા જો અન્ય કોઈ કારણસર ગેરવાજબી વિલંબ વિના તબદીલી થઈ શકે તેમ ન હોય, તો નિયમો અનુસાર મૃત સભ્યની મિલકતના ભાગરૂપે આવા શેર અથવા હિતનો કબજો મેળવવા માટે જે વ્યક્તિ હકદાર હોવાનું બોર્ડને જણાય તેને તબદીલી કરવામાં આવશે; અથવા ખંડ (સી) મુજબ સભ્યના અવસાનની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર ખંડ (બી) માં સંદર્ભિત

વ્યક્તિની અરજી પર, તે અરજીમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી હોય તેવી વ્યક્તિને તબદીલી કરવામાં આવશે, જે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે કોઈપણ નોમિનીની ગેરહાજરીમાં મૃત સભ્યના શેર અથવા હિતનો નિકાલ કરતી વખતે પ્રાથમિક અધિકાર હંમેશા મૃત સભ્યના વારસદારો અને કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓનો જ બને છે.

અધિનિયમની કલમ ૮૨(બી) અત્યંત સ્પષ્ટ છે કે આ અધિનિયમમાં બીજે ક્યાંય અથવા તત્સમયે અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈપણ કાયદામાં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, જ્યારે ખંડ (એ) માં નિર્દેશિત સહકારી મંડળીના કોઈ સભ્યનું સભ્યપદ મૃત્યુ કે અન્ય કોઈ કારણસર સમાપ્ત થાય, ત્યારે સહકારી મંડળી હેઠળ તેના દ્વારા ધારણ કરાયેલી જમીનનો તેનો કબજો અથવા તેમાંનું હિત તેના વારસદારોમાં અથવા કલમ ૭૯ હેઠળ તેના દ્વારા નામાંકિત વ્યક્તિમાં (જો કોઈ હોય તો) નિહિત થશે, જો આવા વારસદાર મંડળીના સભ્ય તરીકે દાખલ થવા તૈયાર હોય. અધિનિયમની કલમ ૮૦(સી) સ્પષ્ટ કરે છે કે મંડળીના સભ્યના મૃત્યુ પર, મંડળીમાં તેનો શેર અથવા હિત સભ્યના મૃત્યુની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર ખંડ (બી) માં નિર્દેશિત વ્યક્તિની અરજી પર, અરજીમાં દર્શાવવામાં આવે તેવી વ્યક્તિને તબદીલ કરવામાં આવશે. તેથી, શેર અથવા હિતની તબદીલી ફક્ત સહકારી મંડળી દ્વારા જ થઈ શકે છે અને કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા નહીં, કારણ કે જો "તબદીલી" શબ્દ પછી "સહકારી મંડળી દ્વારા" એમ વાંચવામાં આવે તો તેનો અર્થ અને અમલ સ્પષ્ટ બને છે, જેનો અર્થ એ થાય છે કે અધિનિયમની કલમ ૮૦ માં નિર્દેશિત નિયત સમયગાળામાં મૃત

સભ્યના શેર અથવા હિતની તબદીલી કરવાની મંડળીની ફરજ છે. અપીલનો નિકાલ કરતી વખતે, હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેંચના વિદ્વાન ન્યાયાધીશોએ પ્રસ્તુત કેસને સભ્યપદમાં પ્રવેશનો કેસ ગણીને અધિનિયમની કલમ ૮૫ ની પેટા–કલમ (૩) તેમજ નિયમોના નિયમ ૧૩૫ પર ઘણો ભાર મૂક્યો હતો, જે વર્તમાન કેસમાં વાસ્તવિકતા નથી. પ્રસ્તુત કેસમાં સભ્યપદ પ્રવેશનો પ્રશ્ન તદ્દન અપ્રસ્તુત બની જાય છે, જોકે વાસ્તવિક પ્રશ્ન મૃત સભ્યના હિતના સંક્રમણ કે તબદીલીનો છે. અપીલકર્તા મૃત સભ્યના વારસદારો પૈકીના એક હોવાથી કાયદાની ફરજિયાત જોગવાઈઓ મુજબ મૃત સભ્યની મિલકતનો વારસો મેળવવા હકદાર હતા અને હજુ પણ હકદાર છે, અને તેથી સોસાયટીના એપાર્ટમેન્ટમાં મૃત સભ્યનો હક, માલિકી અને હિત તેમના વારસદારો પર સંક્રમિત થાય છે અને તે પૃષ્ઠભૂમિમાં, કલમ ૮૫(૩) અને નિયમ ૧૩૫(૫) પ્રસ્તુત કેસમાં લાગુ પડતા નથી કે લાગુ થઈ પણ શકતા નથી; કારણ કે તેમાં કોઈપણ પ્રકારની શંકા હોઈ શકે નહીં કે સોસાયટીના સભ્યના મૃત્યુ પર નોમિનીના અભાવમાં સોસાયટીમાં તેનો શેર અથવા હિત એવી વ્યક્તિને તબદીલ કરવામાં આવશે જે મૃત સભ્યની મિલકતના ભાગરૂપે આવા હિતનો કબજો મેળવવા માટે નિયમો અનુસાર હકદાર હોવાનું બોર્ડને જણાય, અને પ્રસ્તુત કેસમાં પુત્ર, જે પોતે સ્વીકૃતપણે પ્રશ્નવાળી સોસાયટી કે અન્ય કોઈ હાઉસિંગ સોસાયટીનો સભ્ય નથી, તેણે યોગ્ય સત્તાધિકારીને નોટિસ આપતાંની સાથે જ આવી ફાળવણી માટે વિચારણા મેળવવા હકદાર બન્યો હતો, જે નોટિસ પણ કથિત પુનઃફાળવણી કરવામાં આવી હોવાનું કહેવાય છે તેના ઘણા સમય અગાઉ આપવામાં આવી હતી.

અમારા મતે, ડિસેમ્બર, ૧૯૮૬ માં કાયદેસરના વારસદારોની તરફેણમાં માલિકી હકની તબદીલી અંગેનો પત્ર મળ્યો હોવા છતાં, સુનાવણીની કોઈ તક આપ્યા વિના અને કાયદા અનુસાર ઉક્ત ફ્લેટ મેળવવા કોણ હકદાર હતું તે પ્રશ્નનો નિર્ણય કર્યા વગર, સ્પેશિયલ ઓફિસર દ્વારા કોઈ અજાણી ત્રાહિત વ્યક્તિને ફ્લેટની પુનઃફાળવણી કરવાનો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો; જે પત્ર મળ્યાના ૧૬ મહિનાથી વધુ સમય પછી એપ્રિલ, ૧૯૮૮ માં આવી કથિત પુનઃફાળવણી કરવામાં આવી હોવાનો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો તેના ઘણા સમય પહેલાંનો હતો. વૈધાનિક પદાધિકારી એવા સ્પેશિયલ ઓફિસરનું ઉક્ત કૃત્ય માત્ર અયોગ્ય જ ન હતું પરંતુ ગેરકાયદેસર, મનસ્વી અને બદઈરાદાપૂર્વકનું પણ હતું.

વાસ્તવમાં, સામાવાળા–સોસાયટીએ એવી માહિતી આપી હતી કે મૃત ફાળવણીદારની તરફેણમાં થયેલી ફાળવણી રદ થઈ ગઈ હતી કારણ કે ફાળવણીદારના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે એવી કોઈ યોગ્ય વ્યક્તિનું નામ આપી શકાયું ન હતું કે જેની તરફેણમાં સામાવાળા–સોસાયટીએ ફાળવણી કરવાની હતી, અને તેથી સોસાયટી કાયદેસરના વારસદારોના હકોની અવગણના કરીને મૃત ફાળવણીદાર માટે નિર્ધારિત ફ્લેટ કોઈ અજાણી ત્રાહિત વ્યક્તિને પુનઃફાળવી દેવાની ધમકી આપી રહી હતી.

હવે અમારા ધ્યાને લાવવામાં આવ્યું છે કે તે ફ્લેટ કોઈ ત્રાહિત પક્ષકારને ફાળવવામાં આવ્યો નથી અને ખાલી રહેલ છે. અપીલકર્તાના પિતાને ફ્લેટના

સભ્યપદ ફાળવણી પત્ર તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૮૨ (એનેક્ષર પી–૪) માં સ્પષ્ટપણે એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે મંડળીમાં સભ્યનો અધિકાર અને હિત અધિનિયમની જોગવાઈઓ, તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમો અને મંડળીના પેટા–નિયમો દ્વારા શાસિત થશે તથા સભ્ય ઉપર્યુક્ત અધિનિયમ, નિયમો અને પેટા–નિયમો અનુસાર મંડળીના સભ્ય તરીકેની પોતાની જવાબદારીઓ અદા કરવા માટે પણ બંધાયેલા રહેશે.

ત્યારબાદ શ્રી એસ.બી. સાન્યાલ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા તે જ ઇમારતમાં ફ્લેટ નં. એ–૨/૪ ના ફાળવણીદાર હોવાથી અધિનિયમની કલમ ૮૫(૩) અને નિયમોના નિયમ ૧૩૫ હેઠળ બીજા ફ્લેટ નં. એ–૨/૫ મેળવવા માટે હકદાર નથી. આ દલીલ સ્વીકારી શકાય તેમ નથી. ડૉ. સુબ્રત ભૌમિક (મૃતકના પુત્ર) દ્વારા સ્પેશિયલ ઓફિસરને લખાયેલ તારીખ ૬.૧૨.૧૯૮૬ નો પત્ર આ મુજબ વંચાય છે:

"સંદર્ભ: ફ્લેટ નં. એ–૨/૫મો માળ

હું સ્વર્ગસ્થ શ્રી એસ.પી. ભૌમિકનો પુત્ર છું, જેઓ શેર પ્રમાણપત્ર નં. ૫૧ અને ૫૨ ધરાવતા હતા અને જેમને તમારી કો–ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી દ્વારા ઉપર્યુક્ત ફ્લેટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેઓનું ઓગસ્ટ, ૧૯૮૫ માં અવસાન થયું હતું.

ત્યારબાદ અમને જાણવા મળ્યું છે કે તેઓ ફ્લેટ માટે કોઈ નોમિની મૂકી ગયા ન હતા. તેથી, અમે અમારા પિતાના હિતને અમારામાંથી કોઈ એક–ભાઈ

અથવા બહેનોના નામે તબદીલ કરાવવા માટે પશ્ચિમ બંગાળ સહકારી મંડળી અધિનિયમ અને કાયદા હેઠળ આવી કાર્યવાહી કરી રહ્યા છીએ. તેમના પૈકી કેટલાક કલકત્તા બહાર અને ભારત બહાર હોવાથી, સહકારી મંડળીની વ્યવસ્થાપક સમિતિ સમક્ષ હિત તબદીલીનો કેસ રજૂ કરતા પહેલાં તમામ કાનૂની પ્રક્રિયાઓ પૂર્ણ કરવામાં સમય લાગવાની શક્યતા છે. કૃપા કરીને આ વિલંબ માટે અમારી સાથે ધીરજ રાખશો.

આભાર. આપનો વિશ્વાસુ,

સહી/–

(એસ. ભૌમિક)"

આ પત્ર સ્વયંસ્પષ્ટ છે.

સ્વર્ગસ્થ સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના પુત્ર ડૉ. સુબ્રત ભૌમિકે ઓગસ્ટ, ૧૯૮૫ માં પોતાના પિતાના અવસાન અંગે મંડળીના ધ્યાને લાવ્યા હતા અને મંડળીને એવી પણ જાણ કરી હતી કે તેઓ પોતાના પિતાનું હિત પોતાનામાંથી કોઈ એક–ભાઈઓ અથવા બહેનોના નામે તબદીલ કરાવવા માટે અધિનિયમ અને કાયદા હેઠળ યોગ્ય કાર્યવાહી કરી રહ્યા છે. આ પત્રની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા નોંધ લેવામાં આવી ન હતી. તેથી, અપીલકર્તા અન્ય ફ્લેટ મેળવવા માટે હકદાર નથી એવી શ્રી એસ.બી. સાન્યાલની દલીલમાં બિલકુલ વજૂદ નથી.

હવે, અમે રીટ અરજીની પોષણક્ષમતા પર આવીએ છીએ. રીટ અરજીની

પોષણક્ષમતાના પ્રશ્ન પર બંને વરિષ્ઠ વકીલો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલો અમે અગાઉ વિગતવાર ટાંકેલ છે અને તેથી, અમે તે દલીલોનું અહીં પુનરાવર્તન કરતા નથી.

પ્રસ્તુત કેસમાં, ડિવિઝન બેંચે એડવોકેટ શ્રી અરુણ પી. સરકારને સ્પેશિયલ ઓફિસર તરીકે કાર્ય કરવા અને બાંધકામ કાર્ય ચાલુ રહે તે માટે તાત્કાલિક પગલાં લેવા તેમજ પગલાં લેતી વખતે મેસર્સ મુખર્જી એન્ડ એસોસિયેટ્સ દ્વારા કામ કરાવવા માટે તેમની સાથે વાટાઘાટો કરવાનો પ્રયાસ કરવા અધિકૃત કર્યા હતા. પોતાના વૈધાનિક કાર્યના નિર્વહનમાં, મંડળીના સ્પેશિયલ ઓફિસરે તમામ સભ્યોને તેમને ફાળવવામાં આવેલા ફ્લેટના સંબંધમાં તેમની બાકી નીકળતી રકમ શક્ય તેટલી વહેલી તકે ચૂકતે કરવા માટે તારીખ ૬.૪.૧૯૮૫ નો પત્ર (એનેક્ષર પી–૭) પાઠવ્યો હતો. તે જ સ્પેશિયલ ઓફિસરે, પોતાના વૈધાનિક કાર્યનો ઉપયોગ કરીને, અહીંના અપીલકર્તાના પિતાને તારીખ ૧.૧૧.૧૯૮૮ નો પત્ર (એનેક્ષર પી–૧૦) પાઠવ્યો હતો કે સ્વર્ગસ્થ સતી પ્રસન્ન ભૌમિકના હિતની તબદીલી માટે કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા સમયસર કોઈ દાવો કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી, પ્રશ્નવાળા ફ્લેટની અગાઉથી પુનઃફાળવણી કરી દેવામાં આવી છે અને મંડળીને ચૂકવવાપાત્ર રકમ (જો કોઈ હોય તો) બાદ કર્યા પછી મૃત સભ્યના ખાતામાં જમા રહેલી ચુકવણી મેળવવા કાયદા હેઠળ હકદાર એવી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા શેર અથવા હિતના મૂલ્યની ચુકવણી માટે કોઈ દાવો કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી, મંડળી કાયદા અનુસાર ચુકવણી કરશે.

અહીંના અપીલકર્તાએ મંડળીના સ્પેશિયલ ઓફિસર દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ તારીખ ૧.૧૧.૧૯૮૮ ના પત્રનો અમલ ન કરવા અને તેના આધારે તેમજ તેના અનુસંધાનમાં કાર્ય કરવાથી દૂર રહેવા તેમાના સામાવાળાને આદેશ આપતા મેન્ડેમસ પ્રકારની પ્રશ્નવાળી રીટ અરજી દાખલ કરી હતી: આમ, રીટ અરજીનો વિષયવસ્તુ સ્પેશિયલ ઓફિસર દ્વારા તેમના વૈધાનિક કાર્યોના નિર્વહનમાં પસાર કરાયેલ હુકમ હોવાનું સ્પષ્ટ જણાતું હોઈ, રીટ અરજી કાયદા અનુસાર પોષણક્ષમ છે. સ્પેશિયલ ઓફિસરની નિમણૂક અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવી છે અને તેથી તેઓ વૈધાનિક અધિકારી છે, અને પરિણામે તેમને જાહેર સત્તામંડળ ગણવા જોઈએ. તે સિવાય, સંવિધાનનો અનુચ્છેદ ૨૨૬ માત્ર જાહેર સત્તામંડળ સમક્ષ જ રીટ જારી કરવા પૂરતો મર્યાદિત નથી, પરંતુ આ સત્તા કોઈપણ વ્યક્તિને નિર્દેશો આપવા સુધી પણ વિસ્તરે છે. અમારા મતે, જે કેસમાં સહકારી મંડળી સ્પેશિયલ ઓફિસરના નિયંત્રણ હેઠળ હોય, ત્યાં રીટ અરજી દાખલ થઈ શકે છે.

પોતાની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, શ્રી એસ.બી. સાન્યાલે મદ્રાસ હાઇકોર્ટની પૂર્ણ પીઠ (ફૂલ બેંચ) દ્વારા કન્નન પી., તમિળરસન અને અન્ય વિરુદ્ધ ધ ડિરેક્ટર ઓફ શુગર્સ, ઓફિસ ઓફ ધ ડિરેક્ટર ઓફ શુગર્સ વગેરે, (૧૯૯૧) ૨ લો વીકલી મદ્રાસ ૪૦૯ ના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદાને ટાંક્યો હતો.

જી. બસ્સી રેડ્ડી વિરુદ્ધ ઇન્ટરનેશનલ ક્રોપ્સ રિસર્ચ ઇન્સ્ટિટ્યૂટ અને

અન્ય, [૨૦૦૩] ૪ એસસીસી ૨૨૫ ના કેસમાં, આ કોર્ટે નીચે મુજબના નામવાળી મંડળીના કેસનો વિચાર કર્યો હતો કે

નામ, ઇન્ટરનેશનલ ક્રોપ્સ રિસર્ચ ઇન્સ્ટિટ્યૂશન અને શું અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ રીટ કાયદાની દ્રષ્ટિએ પોષણક્ષમ છે કે કેમ. આ કોર્ટે ઠેરવ્યું કે તે સંસ્થા ન તો કાનૂન દ્વારા સ્થાપિત કરવામાં આવી હતી અને ન તો તેની પ્રવૃત્તિઓ વૈધાનિક રીતે નિયંત્રિત છે કે ન તો તે કોઈ જાહેર અથવા વૈધાનિક ફરજ કે જાહેર કાર્ય કરે છે. તેથી, આ કોર્ટે ઠેરવ્યું કે મંડળી વિરુદ્ધ તેના કર્મચારી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રીટ અરજી પોષણક્ષમ ન હતી.

જનરલ મેનેજર, કિસાન સહકારી ચીની મિલ્સ લિમિટેડ, સુલતાનપુર, યુ.પી. વિરુદ્ધ શત્રુઘ્ન નિષાદ અને અન્ય, [૨૦૦૩] ૮ એસસીસી ૬૩૯ ના કેસમાં, આ કોર્ટે સહકારી ખાંડ મિલના કેસ અંગે વિચારણા કરી હતી. બેંચે ઠેરવ્યું કે તે સંસ્થા કયા સ્વરૂપમાં રચાયેલી છે, એટલે કે સોસાયટી, સહકારી મંડળી કે કંપની તરીકે, તે નિર્ણાયક નથી અને સરકારના નિયંત્રણના સંદર્ભમાં સંસ્થાની વાસ્તવિક સ્થિતિ તપાસવી જરૂરી છે. અજય હસિયા વિરુદ્ધ ખાલિદ મુજીબ સેહરાવર્દી, [૧૯૮૧] ૧ એસસીસી ૭૨૨ ના કેસમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોને પ્રસ્તુત કેસના તથ્યો પર લાગુ કરતાં, બેંચે ઠેરવ્યું કે અપીલકર્તા–મિલ સરકારનું કોઈ સાધન કે એજન્સી ન હતી અને તેથી તે ભારતનું સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૨ હેઠળ "અન્ય સત્તામંડળ" ન હતી. જોકે, બેંચે એમ પણ ઠેરવ્યું હતું કે ભિન્ન તથ્યો/પરિસ્થિતિઓમાં, સંસ્થા "અન્ય સત્તામંડળ" છે કે કેમ તેના નિર્ણાયક

અને સૂચક તરીકે વિવિધ પરિબળો પ્રભાવી સાબિત થઈ શકે છે.

પ્રદીપ કુમાર બિસ્વાસ વિરુદ્ધ ઇન્ડિયન ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ કેમિકલ બાયોલોજી અને અન્ય, [૨૦૦૨] ૫ એસસીસી ૧૧૧ ના કેસમાં, આ કોર્ટનો બહુમતીથી એવો મત હતો કે કાઉન્સિલ ઓફ સાયન્ટિફિક એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ રિસર્ચ એ સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૨ હેઠળનું સત્તામંડળ છે. તથ્યો અને ઉપલબ્ધ સામગ્રીના આધારે, આ કોર્ટે એવો હકારાત્મક નિષ્કર્ષ નોંધ્યો હતો કે સીએસઆઈઆર એ સરકારની માલિકીની અને નિયંત્રિત સોસાયટી છે.

રામ સહન રાય વિરુદ્ધ સચિવ સામાન્ય પ્રબંધક અને અન્ય, [૨૦૦૧] ૩ એસસીસી ૩૨૩ ના કેસમાં આપેલા ચુકાદાનું પણ હાથ પરના કેસમાં ઉપયોગી રીતે અનુસરણ કરી શકાય છે અને તેને લાગુ કરી શકાય છે. આ કેસમાં, સહકારી બેંકમાં ક્લાર્ક તરીકે ફરજ બજાવતા અપીલકર્તાને પોતાનો બચાવ કરવાની કોઈ તક આપ્યા વિના ગેરવર્તણૂકના ચોક્કસ કૃત્ય બદલ સેવામાંથી દૂર કરવામાં આવ્યા હતા. સેવામાંથી દૂર કરવાના હુકમને પડકારતો તેમનો દીવાની દાવો નીચલી એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા ડિક્રી કરવામાં આવ્યો હતો. જોકે, વાદગ્રસ્ત હુકમ હકુમત વિનાનો અને વિનિયમ ૮૫ ની વિરુદ્ધ હોવાના નીચલી એપેલેટ કોર્ટના તારણો સાથે સહમત થવા છતાં, હાઇકોર્ટે એ કારણોસર તે ડિક્રી રદ કરી હતી કે તે દાવો મુખ્યત્વે અંગત સેવાના કરારના અમલ માટેનો હતો અને તેથી પોષણક્ષમ ન હતો. અપીલ મંજૂર કરતાં, આ કોર્ટે ઠેરવ્યું કે ડિસ્ટ્રિક્ટ કો–ઓપરેટિવ બેંકનો દરજ્જો યુ.પી. કો–ઓપરેટિવ સોસાયટીઝ એક્ટ, ૧૯૬૫ હેઠળ

નોંધાયેલ અને યુ.પી. કો–ઓપરેટિવ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ બેંક એક્ટ, ૧૯૬૪ હેઠળ રચાયેલ સહકારી મંડળીનો છે. બેંચે ઠેરવ્યું કે નિયમો, પેટા–નિયમો અને વિનિયમોની વિવિધ જોગવાઈઓની ચકાસણી સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે રાજ્ય સરકાર બેંક પર સર્વગ્રાહી નિયંત્રણ ધરાવે છે અને તેના કર્મચારીઓ શિસ્તભંગની કાર્યવાહી શરૂ કરવાની સમગ્ર પ્રક્રિયા નિર્ધારિત કરતા વૈધાનિક નિયમો દ્વારા સંચાલિત થાય છે. તેથી, બેંચે ઠેરવ્યું કે સામાવાળા–બેંક નિઃશંકપણે રાજ્યનું સાધન છે અને તેથી તે સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની હકુમતને પાત્ર છે.

યુ.પી. સ્ટેટ કો–ઓપરેટિવ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ બેંક લિમિટેડ વિરુદ્ધ ચંદ્ર ભાન દુબે અને અન્ય, [૧૯૯૯] ૧ એસસીસી ૭૪૧ ના કેસમાં, યુ.પી. સ્ટેટ કો–ઓપરેટિવ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ બેંક લિમિટેડ વિરુદ્ધ રીટ અરજીની પોષણક્ષમતા વિવાદમાં હતી. આ કોર્ટે અધિનિયમ અને નિયમોની જોગવાઈઓ પર વિચારણા કર્યા બાદ ઠેરવ્યું કે તે બેંક રાજ્યનું સાધન અથવા સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૨ હેઠળ ઉલ્લેખિત સત્તામંડળ છે અને તેના કર્મચારીઓની નોકરીની શરતો, ખાસ કરીને શિસ્ત સંબંધી કાર્યવાહી અંગે, વૈધાનિક સ્વરૂપ ધરાવે છે અને તેથી તેમના બરતરફીના હુકમને પડકારવા માટે તેના બરતરફ કરાયેલા કર્મચારીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રીટ અરજી પોષણક્ષમ હતી.

એસ.આર. તિવારી વિરુદ્ધ ડિસ્ટ્રિક્ટ બોર્ડ, આગ્રા, એ.આઇ.આર. (૧૯૬૪) સુપ્રિમ કોર્ટ ૧૬૮૦ ના કેસમાં, આ કોર્ટે ઠેરવ્યું હતું કે વૈધાનિક સત્તામંડળોની સત્તાઓ હંમેશા તેને રચનારા કાનૂનને આધીન હોય છે અને તેનો

ઉપયોગ તે કાનૂન સાથે સુસંગત રહીને જ થવો જોઈએ, અને યોગ્ય કેસોમાં કોર્ટો પાસે તે સંસ્થાના કૃત્યને ગેરકાયદે કે સત્તાબહારનું જાહેર કરવાની સત્તા રહેલી છે, ભલે તે કૃત્ય સંબંધિત હોય

કોઈ સેવકની નોકરીની સમાપ્તિ સાથે.

અમે ઉપર્યુક્ત ફકરાઓમાં રીટ અરજીની પોષણક્ષમતાના પ્રશ્ન પર તરફેણ અને વિરુદ્ધના ચુકાદાઓ અંગે વિચારણા કરી છે. સામાવાળાઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓ તથ્યો અને કાયદાની દ્રષ્ટિએ ભિન્ન પડે છે. તે કેસો મંડળીના વહીવટ અને તેની કામગીરીનું સંચાલન કરવા માટે સ્પેશિયલ ઓફિસરની નિમણૂક હેઠળ આવરી લેવાયેલા કેસો નથી. પ્રસ્તુત કેસમાં, મંડળીના કાર્યોનું નિર્વહન કરવા માટે હાઇકોર્ટ દ્વારા સ્પેશિયલ ઓફિસરની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી, તેથી, તેમને જાહેર સત્તામંડળ તરીકે ગણવા જોઈએ અને પરિણામે, રીટ અરજી પોષણક્ષમ છે.

અમારા મતે, અપીલકર્તા મૃત સભ્યના વારસદારો પૈકીના એક હોવાથી, તેઓ મૃતકની મિલકતમાં વારસો મેળવવા હકદાર છે અને તે જોતાં, મંડળીના એપાર્ટમેન્ટમાં મૃત સભ્યનો હક, ટાઇટલ અને હિત તેમના વારસદારો પર ઊતરી આવે છે અને ઉપરોક્ત કલમ ૮૫(૩) તેમજ નિયમ ૧૩૫(૩) પ્રસ્તુત કેસમાં બિલકુલ લાગુ થઈ શકે નહીં.

એ દુર્ભાગ્યપૂર્ણ છે કે મંડળીએ અપીલકર્તાના પિતાની માલિકીની અને તેમના દ્વારા મંડળીને વેચવામાં આવેલી જમીન પર પ્રોજેક્ટ બનાવ્યો અને

ફ્લેટ્સનું નિર્માણ કર્યું હતું. તમામ આવશ્યક ઔપચારિકતાઓનું પાલન કરવા છતાં પણ, મૂળ તેના પિતા દ્વારા બુક કરાવવામાં આવેલ ફ્લેટ મેળવવાથી ફાળવણીદારની પોતાની પુત્રીને વંચિત રાખવા મંડળીએ આવું જડ અને ટેકનિકલ વલણ અપનાવ્યું છે. તેથી, અમે ઠેરવીએ છીએ કે આ અપીલમાં અપીલકર્તા દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજ વિચારણાને પાત્ર છે અને પરિણામે, અમે અપીલકર્તાની અરજ સ્વીકારીએ છીએ અને અપીલ મંજૂર કરીએ છીએ તથા સામાવાળાઓને અને ખાસ કરીને મૌસુમી કો–ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી, કલકત્તાના મંત્રી (સેક્રેટરી) ને પ્રશ્નવાળા ફ્લેટની અપીલકર્તાની તરફેણમાં તબદીલી માટે તાત્કાલિક પગલાં ભરવા તેમજ તેના પિતા સતી પ્રસન્ન ભૌમિક દ્વારા ચૂકવાયેલી રકમ સરભર કર્યા બાદ નીકળતી બાકી રકમની ચુકવણી થયેથી તે ફ્લેટ અપીલકર્તાને સોંપી દેવાનો નિર્દેશ આપતો મેન્ડેમસ (પરમાદેશ) જારી કરીએ છીએ.

અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. જોકે આ કેસ દાખલારૂપ દંડાત્મક ખર્ચ આપવા માટે સર્વથા યોગ્ય કેસ છે, છતાં અમે સમગ્ર બાબત પ્રત્યે ઉદાર અભિગમ અપનાવીને ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કરતા નથી.

અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી.

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

==========

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઇ 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.

==========