

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.

=====

શ્રી મહબૂબ અલી અને અન્યો

વિરુદ્ધ

શ્રીમતી હાબીબન

સપ્ટેમ્બર ૧૪, ૨૦૦૬

[ન્યાયમૂર્તિ અરિજીત પાસાયત અને ન્યાયમૂર્તિ લોકેશ્વર સિંહ પંતા]

મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨-કલમ ૧૦૬-ખાલી
કરાવવાની અરજીની સ્થાપના-હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય પર આધાર
રાખીને હાઈકોર્ટના સિંગલ જજ દ્વારા નોટિસની જરૂરિયાત-નિર્ણય:સુપ્રીમ કોર્ટ

દ્વારા જસવંત રાજ સોનીના કેસમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ બાબત પૂર્વવર્તી હતી.

અપીલકર્તા-ભાડૂતોએ ઓર્ડર **VI** નિયમ ૧૭ સી. પી. સી. હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં તેમને મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૧૦૬ હેઠળ નોટિસ આપીને મકાનમાલિક દ્વારા ભાડાપટ્ટા સમાપ્ત ન કરવાના આધારે અરજી કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. હાઈકોર્ટના સિંગલ જજ દ્વારા * પ્રકાશ મલના કેસ પર આધાર રાખીને અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી કે જો નોટિસની સેવા સંબંધિત ભાડાના ખતમાં શરત હોય, તો ખાલી કરાવવા માત્ર સેવા પછી જ જાળવી શકાય છે. ફતેહ લાલ ડાકના કેસમાં હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે પ્રકાશ મલનો કેસ રદ કર્યો હતો. પ્રતિવાદી-મકાન માલિકે અપીલ દાખલ કરી હતી. ફતેહ લાલ ડાકના કેસને પગલે હાઈકોર્ટના સિંગલ જજે અપીલને મંજૂરી આપી હતી. તેથી હાલની અપીલ. અપીલને મંજૂરી આપવી અને આ બાબતને હાઈકોર્ટમાં મોકલવી, કોર્ટ

ઠરાવ્યું: ઉચ્ચ અદાલતે ફતેહ લાલના કેસમાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલને મંજૂરી આપવાના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો. ઉચ્ચ અદાલત માટે જસવંત રાજ સોનીના કેસમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને આ મામલાની ફરીથી સુનાવણી કરવી

યોગ્ય રહેશે કે ખાલી કરાવવાની અરજીની સ્થાપના પહેલાં નોટિસ જારી કરવાની કોઈ કાનૂની જરૂરિયાત નથી; અને નોટિસ સંબંધિત એકમાત્ર જરૂરિયાત, જો હોય તો, ભાડાની રસીદની પાછળ છાપેલી શરતમાંથી ઉદ્ભવે છે, જેને ખાલી કરાવવાની અરજીની સ્થાપના માટે નોટિસ જારી કરવાની જરૂરિયાત દર્શાવતી પક્ષો વચ્ચેની સમજૂતી ન કહી શકાય.આમ, ઉચ્ચ ન્યાયાલયના આદેશને રદ કરવામાં આવે છે અને મામલો નવેસરથી વિચારણા માટે ઉચ્ચ ન્યાયાલયને પરત મોકલવામાં આવે છે.

[૧૭૫-જી-એચ; ૧૭૬-એ; ૧૭૫-ઈ-જી]

*પ્રકાશ મલ અને અન્યો વિરુદ્ધ જસવંત રાજ સોની આરએલડબલ્યુ, (૨૦૦૦) ૨ રાજસ્થાન ૧૨૨૭; * * ફતેહ લાલ ડાક વિરુદ્ધ શેષમલ, (૨૦૦૨) ૨ સીડીઆર ૧૬૮૬ (રાજસ્થાન) અને * * * જસવંત રાજ સોની વિરુદ્ધ પ્રકાશ મલ, [૨૦૦૫] ૮ એસસીસી ૩૮, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

દીવાની અપીલીય અધિકારક્ષેત્ર :સિવિલ અપીલ નંબર ૪૧૩૮/૨૦૦૬.

એસબીસીએમએ નંબર ૧૭/૨૦૦૪ માં જોધપુર ખાતે રાજસ્થાન હાઈકોર્ટના ૩૦/૮/૨૦૦૫ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તાઓ માટે બી. ડી. શત્રા અને ટીપ શિખા ભારતી.

પ્રતિવાદી માટે રાણી છાબડા.

અદાલતનો ચુકાદો આમના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

ન્યાયાધીશ અરિજીત પાસાયત. રજા આપવામાં આવી છે.

આ અપીલમાં પડકાર એ છે કે જોધપુર ખાતે રાજસ્થાન હાઈકોર્ટના વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ (ટૂંકમાં 'સી. પી. સી.') ના આદેશ XLIII નિયમ ૧ (ચુ) ની શરતોમાં દાખલ કરવામાં આવેલી સિવિલ વિવિધ અપીલને મંજૂરી આપતા ચુકાદાની કાયદેસરતા છે. આ અપીલમાં સામેલ એકમાત્ર વિવાદ એ છે કે શું પ્રથમ અપીલ અદાલત આદેશ VI નિયમ ૧૭ સી. પી. સી. હેઠળ દાખલ કરેલી અરજીને મંજૂરી આપી શકી હોત અને પ્રતિવાદી-ભાડૂતોને મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૦૬ (ટૂંકમાં 'ટી. પી. અધિનિયમ') હેઠળ નોટિસ આપીને મકાનમાલિક દ્વારા ભાડાપટ્ટે સમાપ્ત ન કરવા સંબંધિત અરજી લેવાની મંજૂરી આપી શકી હોત. પ્રથમ અપીલ અદાલતે પ્રકાશ મલ અને અન્યો વિરુદ્ધ જસવંત રાજ સોનીના કેસમાં (આર. એલ. ડબલ્યુ. ૨૦૦૦ (૨) રાજસ્થાન ૧૨૨૭) માં અહેવાલમાં ઉચ્ચ અદાલતના

વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના ચુકાદાના આધારે સુધારાને મંજૂરી આપી હતી, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જો નોટિસની સેવા સંબંધિત ભાડાના દસ્તાવેજમાં કોઈ શરત હોય, તો ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૧૦૬ હેઠળ નોટિસની સેવા આપ્યા પછી જ ખાલી કરાવવાનો દાવો કરી શકાય છે.

ઉચ્ચ અદાલતે વિવાદિત ચુકાદામાં નોંધ્યું હતું કે પ્રકાશ મલના કેસમાં (ઉપરોક્ત) ચુકાદાને ફતેહ લાલ ડાક વિરુદ્ધ શેષમલ (૨૦૦૨ (૨) સી. ડી. આર. ૧૬૮૬ (રાજસ્થાન) માં ઉચ્ચ અદાલતની ખંડપીઠે ઉલટાવી દીધો હતો. ફતેહ લાલના કેસમાં (ઉપરોક્ત) ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદા અને આદેશને પગલે અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.

અપીલના સમર્થનમાં, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે જસવંત રાજ સોની વિરુદ્ધ પ્રકાશ મલ [૨૦૦૫] ૮ એસ. સી. સી. ૩૮ના કેસમાં આ અદાલતના ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને આ મુદ્દો હવે સંકલિત નથી. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે હાઈકોર્ટનો મત સ્પષ્ટ રીતે બિનટકાઉ છે.

જવાબમાં, પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે પ્રકાશ મલનો કેસ (ઉપરોક્ત) જસવંત રાજ સોનીના કેસ (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતની વિચારણાનો વિષય હોવા છતાં, અહીં વાસ્તવિક દૃશ્ય અલગ છે.

જસવંત રાજ સોનીના કેસમાં (ઉપરોક્ત) પરિચ્છેદ ૫ અને ૬ નીચે મુજબ વાંચે છે:

"૫.બીજા કિસ્સામાં ભાડાની સૂચના મુજબની જરૂરિયાત છે:"ખાલી કરવાનું કહેવામાં આવે અને આવું કરવા માટે કહેવામાં આવે તો "આમ, ખાલી કરવાની અરજીની સ્થાપના પહેલાં લેખિત નોટિસની જરૂર નથી.ફરિયાદમાં મકાનમાલિકનો કેસ એ છે કે તેણે ખાલી કરવાની અરજીની સ્થાપના પહેલાં ભાડૂતને જગ્યા ખાલી કરવાની જાણ કરી હતી.અલબત્ત, ભાડૂતએ લેખિત નિવેદનમાં તેનો ઇનકાર કર્યો હતો.આ શરત ખરેખર પૂરી થઈ હતી કે નહીં તે હકીકતનો પ્રશ્ન છે જે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે.પક્ષકારોના વકીલે માહિતી આપી હતી કે આ કેસ સુનાવણી માટે ગયો નથી.તેથી, જ્યાં સુધી બીજા કેસની વાત છે, ટ્રાયલ કોર્ટ પક્ષકારોને તેના સંદર્ભમાં પુરાવા રજૂ કરવાની મંજૂરી આપ્યા પછી આ મુદ્દાનો નિર્ણય કરશે.તેથી, ખાલી

કરાવવાના દાવાની સુનાવણી અને અંતિમ નિર્ણય પર આગળ વધવું
આવશ્યક છે.

૬. પ્રતિવાદીઓ-ભાડૂતોના વિદ્વાન વકીલે એવી દલીલ કરવાનો
પ્રયાસ કર્યો કે રાજસ્થાન પરિસર (ભાડું અને હકાલપટ્ટી નિયંત્રણ)
અધિનિયમ, ૧૯૫૦ની કલમ ૨૮ને ધ્યાનમાં રાખીને, સંપત્તિ
હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૦૬ની જોગવાઈઓ વર્તમાન કેસની
હકીકતો પર લાગુ થશે અને ઉપરોક્ત જોગવાઈના સંદર્ભમાં નોકરી
છોડવાની નોટિસ આપવી જરૂરી હતી.વી. ધનપાલના કેસ
(ઉપરોક્ત) ને ધ્યાનમાં રાખીને અમે આ દલીલને સ્વીકારી શકતા
નથી.વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં નોટિસ આપવાની કોઈ કાનૂની
અથવા વૈધાનિક જરૂરિયાત નથી.નોટિસ સંબંધિત એકમાત્ર
જરૂરિયાત, જો હોય તો, ભાડાની રસીદની પાછળ છાપેલી શરતમાંથી
ઉદ્ભવે છે, જે અમારા મતે ખાલી કરાવવાની અરજીની સ્થાપના માટે
નોટિસ જારી કરવાની જરૂરિયાત દર્શાવતા પક્ષો વચ્ચેનો કરાર ન કહી
શકાય.ઉપર નોંધ્યા મુજબ કોઈ પણ સંજોગોમાં, મકાનમાલિકોએ તે
જરૂરિયાતને પૂર્ણ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે.જસવંત રાજ સોનીના કેસમાં
નોટિસની જરૂરિયાત પૂરી કરવામાં આવી છે, જેમ કે અમે ઉપર
અવલોકન કર્યું છે, જ્યારે જબર લાલ કેસમાં ટ્રાયલ કોર્ટ વિચારણા

કરશે કે પક્ષકારોની આગેવાની હેઠળના પુરાવાના આધારે જરૂરિયાત પૂરી કરવામાં આવી છે કે કેમ.

એવું લાગે છે કે ઉચ્ચ અદાલતે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલને મંજૂરી આપવા માટે ફત્તેહ લાલના કેસ (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો.અમારા મતે, જસવંત રાજ સોનીના કેસ (ઉપરોક્ત) ના ફક્ત ૫ અને ૬ માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખીને ઉચ્ચ અદાલત માટે આ મામલાની ફરીથી સુનાવણી કરવી યોગ્ય રહેશે.

તદનુસાર, અમે હાઈકોર્ટના વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશને રદ કરીએ છીએ. અને આ બાબતને નવેસરથી વિચારણા માટે હાઈકોર્ટમાં મોકલીએ છીએ.આ મામલો લાંબા સમયથી પેન્ડિંગ હોવાથી, અમે હાઈકોર્ટને વિનંતી કરીએ છીએ કે તે શક્ય તેટલી વહેલી તકે અને પ્રાધાન્યમાં માર્ચ, ૨૦૦૭ ના અંત સુધીમાં આ મામલાનો નિકાલ કરવાની શક્યતા શોધે.

અપીલને ઉપરોક્ત હદ સુધી મંજૂરી છે.કોઈ ખર્ચ નહીં.

અપીલને મંજૂરી.

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.