

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.

=====

મેસર્સ યુનિકેમ લેબોરેટરીઝ લિમિટેડ

વિરૂદ્ધ

રાણી દેવી અને અન્ય

(સિવિલ અપીલ નં. ૫૩૩૫ ઓફ ૨૦૧૭)

એપ્રિલ ૧૮, ૨૦૧૭

[આર. કે. અગ્રવાલ અને અભય મનોહર સપ્રે, ન્યાયમૂર્તિઓ]

ઉત્તર પ્રદેશ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ હાઉસીંગ એક્ટ, ૧૯૫૫:

કલમ ૧૩ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્યમાં ઔદ્યોગિક કામદારો માટે આવાસ – માલિક અને કર્મચારી વચ્ચે ભાડૂઆતપણું – આ એક્ટ હેઠળ માલિક દ્વારા દાખલ કરાયેલ ખાલી કરાવવાનો દાવો ચલાવવા માટે સિવિલ કોર્ટોની હુકમત, શું બાધ

નડે છે

ઠરાવ્યું: કલમ ૧૩ માત્ર કામદાર/વ્યક્તિના આ એક્ટ હેઠળ લેવાયેલા પગલાંની કાયદેસરતા પર સવાલ ઉઠાવવા માટે કોર્ટોનો સંપર્ક કરવાના અધિકારોને પ્રતિબંધિત કરે છે – તેને આ એક્ટ હેઠળ માલિક દ્વારા દાખલ કરાયેલ ખાલી કરાવવાનો દાવો ચલાવવા માટે સિવિલ કોર્ટોની હકુમતને બહાર રાખવા તરીકે અર્થઘટન કરી શકાય નહીં – કોઈપણ આવાસમાંથી ખાલી કરાવવાનો દાવો કરવા માટે દાખલ કરાયેલો દાવો એ "સિવિલ પ્રકૃતિ" નો દાવો છે અને, તેથી, સિવિલ કોર્ટ આવા દાવાની નોંધ લેવા માટે સક્ષમ છે જેમ કે સી.પી.સી., ૧૯૦૮ ની કલમ ૯ હેઠળ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે, જ્યાં સુધી તેની હકુમત સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે બાધિત ન હોય – આમ, પ્રસ્તુત કેસમાં, સિવિલ કોર્ટ માલિક દ્વારા કામદાર (પ્રતિવાદીના પતિ) વિરુદ્ધ દાખલ કરાયેલ ખાલી કરાવવાના દાવાની સુનાવણી કરવા માટે ન્યાયી હતી જે રોજગારમાંથી નિવૃત્ત થયા પછી ક્વાર્ટર ખાલી કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો – પ્રતિવાદીઓને ખાલી કરાવવાનો આદેશ આપતો ટ્રાયલ કોર્ટનો આદેશ પુનઃસ્થાપિત કરાયો – પ્રતિવાદીઓને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલી સમગ્ર હુકમનામાની રકમ જમા કરાવવા પર દાવાવાળું ક્વાર્ટર ખાલી કરવા માટે ૩ મહિનાનો સમય આપવામાં આવ્યો છે અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કરાયેલા દરે ઉપયોગ અને કબજા માટે નુકસાની પેટે ત્રણ મહિનાનું ભાડું પણ જમા કરાવવા આદેશ આપ્યો – સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ કલમ ૯.

કલમ ૨૧, ૧૯૭૨ ના સુધારા દ્વારા રદ કરવા બાબત – તેની અસર – ઠરાવ્યું:
આ એક્ટ હેઠળ ખાલી કરાવવાના કેસોનો નિર્ણય કરવાની સત્તા અગાઉ કલમ
૨૧ હેઠળ લેબર કમિશનર પાસે નિહિત હતી – જો કે, સદર કલમ રદ થવાના
પરિણામે સી.પી.સી., ૧૯૦૮ ની કલમ ૯ ના સંદર્ભમાં સિવિલ કોર્ટ દ્વારા
ખાલી કરાવવાનો દાવો ચલાવવાની સત્તા પુનઃસ્થાપિત થઈ – સિવિલ
પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ કલમ ૯.

કલમ ૯ – સિવિલ કોર્ટોની હકુમત – બાકાત રાખવી – તેનું અનુમાન –
ઠરાવ્યું: સિવિલ કોર્ટોની હકુમતને બાકાત રાખતી જોગવાઈઓનું અર્થઘટન
સખત રીતે કરવું જરૂરી છે – આમ, સિવિલ કોર્ટની હકુમતની બાકાતતા
સરળતાથી અનુમાનિત કરવાની નથી અને આવી બાકાતતા કાં તો "સ્પષ્ટપણે
વ્યક્ત અથવા સ્પષ્ટપણે ગર્ભિત" હોવી જોઈએ – કાયદાઓનું અર્થઘટન –
અર્થઘટનનો સખત નિયમ – હકુમત.

હકુમત – સિવિલ કોર્ટની હકુમતને બહાર રાખવી – સાબિતીનો બોજ –
ઠરાવ્યું: સિવિલ કોર્ટોમાં સિવિલ પ્રકૃતિના પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરવાની હકુમતનું
અસ્તિત્વ એ એક સામાન્ય નિયમ છે જ્યારે બાકાત રાખવું એ અપવાદ છે –
તેથી, આવી બાકાતતા સાબિત કરવાનો બોજ તે પક્ષ પર છે જે આવી દલીલ

રજૂ કરે છે.

ભાડા નિયંત્રણ અને ખાલી કરાવવું - માલિક અને કર્મચારી વચ્ચે ભાડૂઆતપણો કરાર - પ્રતિવાદીના પતિ-કામદારને તેના રોજગાર દરમિયાન ક્વાર્ટર ફાળવવામાં આવ્યું હતું, તે તેની નિવૃત્તિ પર તેને ખાલી કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો અને તેના મૃત્યુ પછી પ્રતિવાદીઓએ તેનો કબજો ચાલુ રાખ્યો - ઠરાવ્યું: કોઈપણ આવાસના સંબંધમાં માલિક અને કર્મચારી વચ્ચે થયેલો ભાડૂઆતપણો કરાર કર્મચારીના રોજગારના અંત સાથે સમાપ્ત થાય છે - આવા કર્મચારીને પછી આવાસના કબજામાં રહેવાનો કોઈ અધિકાર નથી - તેણે પછી આવાસ તેના માલિકને સોંપવું પડશે.

કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ કલમ ૬૩૦ - તેની અસર - ઠરાવ્યું: કલમ ૬૩૦ કંપનીને કર્મચારી વિરુદ્ધ ફરિયાદ દાખલ કરવા માટે સક્ષમ બનાવે છે, જો, તેના રોજગારની સમાપ્તિ પર, તે કંપની દ્વારા તેના રોજગારના આધારે તેને ફાળવવામાં આવેલ આવાસ ખાલી કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે.

અપીલો મંજૂર કરતા, કોર્ટે

ઠરાવ્યું: ૧.૧ ઉત્તર પ્રદેશ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ હાઉસિંગ એક્ટ, ૧ 行 ૫ ની કલમ ૧૩

ની કડકતા ૨૮.૦૪.૧૯૭૨ ના રોજ અને ત્યાર પછી ક્વાર્ટરનો કબજો ધરાવતી વ્યક્તિ સામે રાજ્ય અથવા કોઈપણ સત્તાધિકારી અથવા મકાનોના ફાળવણીદાર દ્વારા દાખલ કરાયેલા ખાલી કરાવવાના કેસોની સુનાવણી કરવા અને તેનો નિર્ણય કરવા માટે સિવિલ કોર્ટની સત્તાઓ પર કોઈ નિયંત્રણ મૂકતી નથી. [પેરા ૨૧] [૬૮૧-ડી]

૧.૨ કલમ ૧૩ માત્ર એટલી જોગવાઈ કરે છે કે જો આ એક્ટ હેઠળ રાજ્ય સરકાર કે લેબર કમિશનર દ્વારા કોઈ આદેશ પસાર કરવામાં આવે, તો તેને કોઈ કોર્ટમાં પડકારી શકાશે નહીં અને આ એક્ટ હેઠળ લેવાયેલા અથવા લેવાના થતા કોઈપણ પગલાંના સંબંધમાં કોઈ કોર્ટ કોઈ મનાઈદ્રુકમ આપશે નહીં. આનો અર્થ માત્ર એટલો જ થાય છે કે કોઈ ઔદ્યોગિક કામદાર કે તેના જેવી જ કોઈ વ્યક્તિ, જે આ એક્ટ હેઠળ પસાર કરાયેલા કોઈપણ આદેશથી નારાજ હોય, તેને સિવિલ કોર્ટમાં આવા કોઈપણ આદેશ અને/અથવા આ એક્ટ હેઠળ લેવાયેલા પગલાંની કાયદેસરતાને પડકારવા માટે કોઈ કેસ દાખલ કરવાનો અધિકાર રહેશે નહીં. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે માત્ર કામદાર/વ્યક્તિના આ એક્ટ હેઠળ લેવાયેલા પગલાંની કાયદેસરતા પર સવાલ ઉઠાવવા માટે કોર્ટનો સંપર્ક કરવાના અધિકારોને પ્રતિબંધિત કરે છે. આ કલમને આ એક્ટ હેઠળ માલિક દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા ખાલી કરાવવાના દાવાની સુનાવણી માટે સિવિલ કોર્ટની હકુમતને બાકાત રાખવા તરીકે અર્થઘટન કરી શકાય નહીં. [પેરા

૨૨, ૨૩] [૬૮૧-ડી-જી]

૧.૩ આ કાયદાનો સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે સિવિલ કોર્ટની હકુમતને બાકાત રાખવાનું સરળતાથી અનુમાન કરી શકાય નહીં અને આવી બાકાતતા કાં તો "સ્પષ્ટપણે વ્યક્ત અથવા સ્પષ્ટપણે ગર્ભિત" હોવી જોઈએ. આ એક એવો સિદ્ધાંત છે જેને કોઈ પણ રીતે ઓછો આંકી શકાય નહીં અને તેને "મૂળભૂત નિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવ્યો છે. આ નિયમના એક આવશ્યક પરિણામ તરીકે, સિવિલ કોર્ટની હકુમતને બાકાત રાખતી જોગવાઈઓનું સખત રીતે અર્થઘટન કરવું જરૂરી છે. અર્થઘટનનો આ સર્વસ્વીકૃત નિયમ છે કે સિવિલ પ્રકૃતિના પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરવાની સિવિલ કોર્ટની હકુમતનું અસ્તિત્વ એ એક સામાન્ય નિયમ છે જ્યારે બાકાત રાખવું એ એક અપવાદ છે. તેથી, આવી બાકાતતા સાબિત કરવાનો બોજ તે પક્ષ પર છે જે આવી દલીલ રજૂ કરે છે. આ કેસમાં એવું નથી. [પેરા ૨૪] [૬૮૧-જી-એચ; ૬૮૨-એ-બી]

જી.પી. સિંહ દ્વારા લિખિત ઇન્ટરપ્રિટેશન ઓફ સ્ટેચ્યુટ્સ, ૧૨મી આવૃત્તિ, પાના ૭૪૭-૭૪૮ - સંદર્ભ લેવાયો.

૨.૧ આ એક્ટ હેઠળ ખાલી કરાવવાના કેસોનો નિર્ણય કરવાની સત્તા અગાઉ

આ એક્ટની કલમ ૨૧ હેઠળ લેબર કમિશનર પાસે નિહિત હતી. જો કે, ઉત્તર પ્રદેશ એક્ટ નં. ૨૨/૧૯૭૨ દ્વારા, કલમ ૨૧ ને ૨૮.૦૪.૧૯૭૨ થી રદ કરવામાં આવી હતી. પરિણામે સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૯ ના સંદર્ભમાં સામાન્ય કાયદા હેઠળ સિવિલ કોર્ટ દ્વારા ખાલી કરાવવાનો દાવો ચલાવવાની સત્તા અનિવાર્યપણે પુનઃસ્થાપિત થઈ. [પેરા ૧૮] [૬૮૦-એફ]

૨.૨ કોડની કલમ ૯ જોગવાઈ કરે છે કે જે દાવાઓની નોંધ લેવાનું સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે બાધિત હોય તે સિવાયના તમામ "સિવિલ પ્રકૃતિ" ના દાવાઓ ચલાવવાની હકુમત કોર્ટો પાસે રહેશે. કોઈપણ આવાસમાંથી ખાલી કરાવવાનો દાવો કરવા માટે દાખલ કરાયેલો દાવો એ "સિવિલ પ્રકૃતિ" નો દાવો છે અને, તેથી, જ્યાં સુધી કોઈ વિશેષ કાયદા દ્વારા તેની હકુમત સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે બાધિત ન હોય ત્યાં સુધી સિવિલ કોર્ટ આવા દાવાની નોંધ લેવા માટે સક્ષમ છે. પ્રસ્તુત કેસમાં એવું નથી. [પેરા ૧૯] [૬૮૦-જી-એચ]

૩. કોઈપણ આવાસના સંબંધમાં માલિક અને કર્મચારી વચ્ચે થયેલો ભાડૂઆતપણો કરાર કર્મચારીના રોજગારના અંત સાથે સમાપ્ત થાય છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, આવી ભાડૂઆત માત્ર રોજગારના સમયગાળા માટે જ હોય છે અને રોજગાર કરારની સમાપ્તિ પર તેનો અંત આવે છે. જ્યારે કોઈ કર્મચારી તેના માલિકના રોજગારમાં ન રહે, ત્યારે તેને આવાસના કબજામાં રહેવાનો કોઈ

અધિકાર નથી. ત્યાને પછી આવાસ તેના માલિકને સોંપવું પડશે. [પેરા ૩૦]
[૬૮૩-ઈ-એફ]

૪. કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ ની કલમ ૬૩૦ પણ કંપની અને તેના કર્મચારીઓ વચ્ચે ઉદ્ભવતા આ પ્રકારના કેસો સાથે સંબંધિત છે, જેમને કંપનીએ તેની સેવાની શરતોના ભાગરૂપે આવાસ પ્રદાન કર્યું છે. જો કર્મચારી તેના રોજગારની સમાપ્તિ પર, કંપની દ્વારા તેના રોજગારના આધારે તેને ફાળવવામાં આવેલ આવાસ ખાલી કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો આ કલમ કંપનીને તેના કર્મચારી વિરુદ્ધ ફરિયાદ દાખલ કરવા સક્ષમ બનાવે છે. આવી ફરિયાદ કંપની દ્વારા સક્ષમ કોર્ટમાં દાખલ કરી શકાય છે જેમાં કંપની કર્મચારીની સામે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવા, આવાસમાંથી ખાલી કરાવવા અને આ કલમમાં ઉલ્લેખિત દંડ લાદવા માટે દાદ માંગી શકે છે. [પેરા ૩૩, ૩૪] [૬૮૪-બી-સી]

સિવિલ અપીલ હકુમત: સિવિલ અપીલ નં. ૫૩૩૫ ઓફ ૨૦૧૭.

અલ્-હાબાદ ખાતેની હાઈકોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેચરના સિવિલ રિવિઝન નં. ૪૪૧ ઓફ ૨૦૧૨ ને મંજૂર કરતા તારીખ ૧૫.૧૦.૨૦૧૨ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી

ની સાથે

સી. એ. નં. ૫૩૩૬ અને ૫૩૩૭ ઓફ ૨૦૧૭.

અપીલકર્તા વતી સુધીર ચંદ્ર, સિનિયર એડવોકેટ, ભગવતી પ્રસાદ પાઠી,
સચિન ગુપ્તા, દિવ્યેશ શ્રીવાસ્તવ, એડવોકેટ્સ.

પ્રતિવાદીઓ વતી જય સાવલા, કુમારી રેણુકા સાહુ, કુમારી અમૃતા મિશ્રા,
સુધીર કુલશ્રેષ્ઠ, સમીર કુલશ્રેષ્ઠ, એડવોકેટ્સ.

કોર્ટનો ચુકાદો નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો હતો:

અભય મનોહર સપ્તે, ન્યાયમૂર્તિ.

એસ.એલ.પી. (સી) નં. ૧૧૪૭૨ ઓફ ૨૦૧૩

૧. પરવાનગી આપવામાં આવી.

૨. આ અપીલ અલ્હાબાદ ખાતેની હાઈકોર્ટ ઓફ જ્યુડિકેયર દ્વારા સિવિલ
રિવિઝન નં. ૪૪૧ ઓફ ૨૦૧૨ માં પસાર કરાયેલ તારીખ ૧૫.૧૦.૨૦૧૨ ના

અંતિમ ચુકાદા અને આદેશ સામે દાખલ કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા હાઈકોર્ટે રિવિઝન મંજૂર કર્યું હતું અને ગાઝિયાબાદ, ઉત્તર પ્રદેશના એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ એન્ડ સેસન્સ જજ, સ્મોલ કોઝિસ કોર્ટ દ્વારા એસ.સી.સી. નં. ૩૯ ઓફ ૨૦૦૧ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૩૦.૦૭.૨૦૧૨ ના ચુકાદા/હુકમનામાને રદ કર્યો હતો.

૩. અપીલકર્તા વાદી છે જ્યારે પ્રતિવાદીઓ સિવિલ દાવામાં પ્રતિવાદીઓ છે જેમાંથી આ અપીલ ઉદ્ભવે છે.

૪. અપીલકર્તા કંપનીઝ એક્ટ હેઠળ નોંધાયેલી પબ્લિક લિમિટેડ કંપની છે. તેની રજિસ્ટર્ડ ઓફિસ મુંબઈ ખાતે છે. અપીલકર્તાનું ગાઝિયાબાદ (ઉત્તર પ્રદેશ) માં મેરઠ રોડ પરના ઇન્ડસ્ટ્રિયલ એરિયામાં એક ઔદ્યોગિક યુનિટ છે.

૫. ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્યએ "ધ ઉત્તર પ્રદેશ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ Housing એક્ટ, ૧૯૫૫" (ત્યાર પછી "એક્ટ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) નામનો એક એક્ટ ઘડ્યો છે. આ એક્ટનો હેતુ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્યમાં ઉદ્યોગોમાં કામ કરતા ઔદ્યોગિક કામદારોને રાજ્ય અથવા સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ દ્વારા આવાસ પ્રદાન કરવાનો છે.

૬. આ એક્ટની કેટલીક કલમો, જે આ કેસ માટે પ્રસ્તુત છે, તેનો ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે. કલમ ૩ જોગવાઈ કરે છે કે આ એક્ટ તે મકાનોને લાગુ પડશે જે કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા સબસિડીવાળી ઇન્ડસ્ટ્રિયલ હાઉસિંગ સ્કીમ અથવા સત્તાવાર ગેઝેટમાં સૂચિત કોઈપણ સ્કીમ હેઠળ ઔદ્યોગિક કામદારોના રહેઠાણ માટે રાજ્ય અથવા આ કલમમાં ઉલ્લેખિત સત્તાધિકારીઓ દ્વારા બાંધવામાં આવ્યા હોય. કલમ ૪ રાજ્ય સરકારને મકાનો અને તેમાં ઉલ્લેખિત અન્ય બાબતોના સંબંધમાં આ એક્ટ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા માટે લેબર કમિશનરની નિમણૂક કરવાની સત્તા આપે છે. કલમ ૭ લેબર કમિશનરની ફરજો નિર્દિષ્ટ કરે છે. કલમ ૧૦ અને ૧૧ મકાનોની ફાળવણી અને જે રીતે ફાળવણી કરવાની છે તેની સાથે સંબંધિત છે. કલમ ૧૨ ફાળવણીદારો દ્વારા મકાનોના કબજાની શરતો નિર્દિષ્ટ કરે છે. કલમ ૧૩ કોર્ટની હકુમતના બાધ સાથે સંબંધિત છે અને જોગવાઈ કરે છે કે આ એક્ટ હેઠળ રાજ્ય અથવા લેબર કમિશનર દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશને કોઈ કોર્ટમાં પડકારી શકાશે નહીં અને આ એક્ટ દ્વારા અથવા તેના હેઠળ આપવામાં આવેલી કોઈપણ સત્તાના અનુસંધાનમાં લેવાયેલા કોઈપણ પગલાંના સંબંધમાં કોઈ કોર્ટ અથવા કોઈ સત્તાધિકારી દ્વારા કોઈ મનાઈહુકમ આપવામાં આવશે નહીં. કલમ ૧૫ અને ૧૬ લેબર કમિશનરને ભાડાના દર અને તેની ચુકવણીની રીત નક્કી કરવાની સત્તા આપે છે. કલમ ૧૮ લેબર કમિશનરને આ એક્ટની જોગવાઈઓનું સંચાલન કરવા અથવા તેનો

અમલ કરવાના હેતુસર કોઈપણ મકાનમાં પ્રવેશવાની સત્તા આપે છે. કલમ ૨૦ ફાળવણીદારના માલિકને તેમના કર્મચારી (ફાળવણીદાર) ના પગારમાંથી દર મહિને ભાડું વસૂલવા માટે લેબર કમિશનર સાથે કરાર કરવા સક્ષમ બનાવે છે. કલમ ૨૧ જ્યાં સુધી તે આ એક્ટનો એક ભાગ હતી (તારીખ ૨૮.૪.૭૨ થી ૨૬ થયા પછી) ત્યાં સુધી તેણે લેબર કમિશનરને તેમાં ઉલ્લેખિત આધારો પર ફાળવેલ મકાનમાંથી કોઈપણ ફાળવણીદારને ખાલી કરાવવાની સત્તા આપી હતી. કલમ ૨૨ લેબર કમિશનરના આદેશ વિરુદ્ધ રાજ્યને અપીલ કરવાનો અધિકાર આપે છે. કલમ ૨૮ આ એક્ટની જોગવાઈઓનો અમલ કરવા માટે નિયમો બનાવવાની સત્તા આપે છે. આ, સારાંશમાં, આ એક્ટની સ્કીમ છે.

૭. રાજ્ય સરકારે આ એક્ટની જોગવાઈઓ અનુસાર કેટલાય મકાનો બનાવ્યા અને ગાઝિયાબાદની ઇન્ડસ્ટ્રિયલ લેબર કોલોની ખાતે બ્લોક નં. ૫૯ માં ક્વાર્ટર નં. ૫, ૬, ૭, ૮, ૧૧ અને ૧૨ અપીલકર્તાને તારીખ ૨૯.૦૪.૧૯ 行 ૧ ના આદેશથી ફાળવ્યા જેથી અપીલકર્તા આ મકાનો/ક્વાર્ટર્સ કામદારોને તેમના ઉપયોગ અને રહેઠાણ માટે ફાળવી શકે જ્યારે તેઓ અપીલકર્તાના રોજગારમાં હોય. રાજ્ય દ્વારા જારી કરાયેલા ફાળવણી આદેશમાં, અન્ય બાબતોની સાથે, એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે, (૧) દરેક ક્વાર્ટરનું માસિક ભાડું રૂપિયા ૨૩/- રહેશે; (૨) ક્વાર્ટર્સનો ઉપયોગ માત્ર પાત્ર કામદાર દ્વારા રહેઠાણ માટે જ કરવામાં આવશે; (૩) ક્વાર્ટરના ફાળવણીદારે ક્વાર્ટર દીઠ રૂપિયા ૪૬/-

ની સિક્યોરિટી મની જમા કરાવવાની રહેશે અને ક્વાર્ટરમાં રહેતા પહેલાં નિર્ધારિત કરાર પણ કરવાનો રહેશે; અને (જ) જો એવું માલૂમ પડે કે ફાળવણી અપાત્ર કામદારને કરવામાં આવી છે, તો તેની ભાડૂઆત બંધ થઈ જશે અને આ એક્ટ/નિયમો વગેરે હેઠળ જોગવાઈ મુજબ શિક્ષાત્મક પગલાં લેવામાં આવશે.

૮. પ્રતિવાદી નં. ૧ ના પતિ-ધરમ દેવ ચાદવ અપીલકર્તાના ત્યાં ઔદ્યોગિક કામદાર તરીકે રોજગારમાં હતા. તેઓ અપીલકર્તાના ઔદ્યોગિક ચુનૈશમાં કામ કરતા હતા. તારીખ ૧૧.૦૫.૧૯૭૧ ના રોજ, તેમણે અપીલકર્તાને પોતાના ઉપયોગ અને રહેઠાણ માટે એક ક્વાર્ટરની ફાળવણી માટે અરજી કરી. અપીલકર્તાએ, તારીખ ૧૨.૦૫.૭૧ ના આદેશથી, ગાઝિયાબાદની ઔદ્યોગિક વસાહતમાં બ્લોક નં. ૫૯ માં ક્વાર્ટર નં. ૫ ધરમ દેવ ચાદવને ફાળવ્યું. ફાળવણી પર, ધરમ દેવ ચાદવે આ એક્ટ/નિયમ હેઠળ જરૂરી ડિક્લેરેશન કર્યું.

૯. ધરમ દેવ ચાદવ તારીખ ૧૨.૦૧.૧૯૯૨ ના રોજ અપીલકર્તાની સેવામાંથી નિવૃત્ત થયા. જો કે, તેમણે તારીખ ૧૧.૦૧.૯૨ ના તેમના પત્ર દ્વારા અપીલકર્તાને છ મહિનાના સમયગાળા માટે ક્વાર્ટરના કબજામાં રહેવાની મંજૂરી આપવા વિનંતી કરી. અપીલકર્તાએ તેમની વિનંતી સ્વીકારી અને તે મુજબ માનવતાના ધોરણે તારીખ ૩૦.૦૬.૧૯૯૨ ના રોજ અથવા તે પહેલાં ક્વાર્ટર ખાલી કરવા માટે તેમને સમય આપ્યો. ધરમ દેવ ચાદવે છ મહિનાની મુદત પૂરી

થયા પછી ક્વાર્ટર ખાલી કર્યું ન હતું અને તેના કબજામાં રહેવાનું ચાલુ રાખ્યું હતું. આ દરમિયાન, તેઓ તેમની પત્ની (અહીં પ્રતિવાદી નં. ૧) ને પાછળ છોડીને અવસાન પામ્યા, જેમણે પણ તેમના પરિવારના સભ્યો સાથે ક્વાર્ટરનો કબજો ચાલુ રાખ્યો.

૧૦. તેથી, અપીલકર્તાએ વર્ષ ૨૦૦૧ માં પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ એન્ડ સેસન્સ જજ, ગાંધિયાબાદ સમક્ષ એસ.સી.સી. નં. ૩૯/૨૦૦૧ નો સિવિલ દાવો દાખલ કર્યો. આ દાવો પ્રતિવાદીઓને પ્રસ્તુત ક્વાર્ટરમાંથી ખાલી કરાવવા માટે અને તારીખ ૩૦.૦૬.૧૯૮૨ થી ૨ થી ચૂકવવાપાત્ર તેના ઉપયોગ અને કબજા માટે નુકસાનીનો દાવો કરવા માટે હતો. એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે ધરમ દેવ યાદવની નિવૃત્તિની તારીખ ૧૨.૦૧.૧૯૮૨ ના રોજ ફાળવણીનો સમયગાળો સમાપ્ત થઈ ગયો હોવાથી અને તેને તારીખ ૩૦.૦૬.૧૯૮૨ સુધી છ મહિના માટે લંબાવવામાં આવ્યો હોવાથી, તેઓ તારીખ ૩૦.૦૬.૧૯૮૨ ના રોજ અને ત્યાર પછી ક્વાર્ટર ખાલી કરવા માટે કાનૂની તેમજ કરારબદ્ધ જવાબદારી હેઠળ હતા. એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે પ્રતિવાદીઓ, જેઓ ધરમ દેવ યાદવ દ્વારા હકનો દાવો કરે છે, તેમને ક્વાર્ટરના કબજામાં રહેવાનો કોઈ સ્વતંત્ર અધિકાર નથી કારણ કે તેઓ ન તો અપીલકર્તાના રોજગારમાં હતા અને ન તો અપીલકર્તા અને/અથવા રાજ્ય દ્વારા ક્વાર્ટર નં. ૫ ના સંબંધમાં તેમના પક્ષમાં કોઈ ફાળવણી આદેશ

જારી કરવામાં આવ્યો હતો. એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે પ્રતિવાદીઓ, તેથી, અનધિકૃત પ્રવેશ કરનાર તરીકે પ્રસ્તુત ક્વાર્ટરના ગેરકાયદેસર કબજામાં છે અને તેથી તેઓ સદર ક્વાર્ટરમાંથી ખાલી કરાવવાને પાત્ર હતા.

૧૧. પ્રતિવાદીઓએ તેમનું લેખیت નિવેદન દાખલ કર્યું અને અપીલકર્તા દ્વારા કરાયેલા દાવાનો ઇનકાર કર્યો. એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે અપીલકર્તા એક કંપની હોવાથી, જ્યાં સુધી વાદી-કંપનીને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ દાવો દાખલ કરવા માટે સત્તા આપતો ઠરાવ પસાર કરવામાં ન આવે સુધી તેને દાવો દાખલ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી. એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે અપીલકર્તા પ્રસ્તુત ક્વાર્ટરના માલિક ન હોવાથી, તેમને ક્વાર્ટરમાંથી પ્રતિવાદીઓને ખાલી કરાવવાની દાદ માંગતો સિવિલ દાવો દાખલ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી. પ્રતિવાદીઓએ ત્યારબાદ આક્ષેપ કર્યો કે તેઓ ભાડૂઆત તરીકે દાવાવાળા મકાનના કબજામાં હતા. પ્રતિવાદીઓએ એવો પણ આક્ષેપ કર્યો હતો કે આ દાવો સ્મોલ કોઝ કોર્સ એક્ટની કલમ ૨૩ ની સાથે વાંચવામાં આવતી આ એક્ટની કલમ ૧૩ ના આધારે બાધિત છે અને તેથી તે બાધિત હોવાના કારણે રદ થવાને પાત્ર છે.

૧૨. ટ્રાયલ કોર્ટે ૯ મુદ્દાઓ નક્કી કર્યા. પક્ષકારોએ પુરાવા રજૂ કર્યા. ટ્રાયલ કોર્ટે, તારીખ ૩૦.૦૭.૨૦૧૨ ના ચુકાદા/હુકમનામા દ્વારા અપીલકર્તાના

દાવાની તરફેણમાં હુકમનામું કર્યું અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ખાલી કરાવવાનું હુકમનામું પસાર કર્યું. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે, (i) દાવો ચલાવવાપાત્ર છે; (ii) વાદી અને ધરમ દેવ યાદવ વચ્ચે મકાનમાલિક અને ભાડૂઆતનો સંબંધ અસ્તિત્વમાં હતો; (iii) દાવાવાળા મકાનનું માસિક ભાડું રૂપિયા ૩૪/- છે; (iv) પ્રોવિન્સિયલ સ્મોલ કોઝ કોર્ટ્સ એક્ટની કલમ ૨૩ ની સાથે વાંચવામાં આવતી આ એક્ટની કલમ ૧૩ દ્વારા આ દાવાને બાધ નથી; (v) ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ આ દાવાની સુનાવણી કરવાની હકુમત ધરાવે છે; (vi) વાદી અધિકૃત છે અને તેથી સિવિલ દાવો દાખલ કરવા માટે સક્ષમ છે; (vii) ધરમ દેવ યાદવ સેવામાંથી નિવૃત્ત થતાની સાથે જ દાવાવાળું મકાન ખાલી કરવા માટે કરારબદ્ધ અને કાનૂની જવાબદારી હેઠળ હતા; (viii) ધરમ દેવના રોજગારની સમાપ્તિ પર ક્વાર્ટરના સંબંધમાં ભાડૂઆતપણું સમાપ્ત થયું; (ix) પ્રતિવાદી નં. ૧ મૂળ ફાળવણીદારની પત્ની હોવાના કારણે તેને પ્રસ્તુત ક્વાર્ટરનો કબજો રાખવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો કારણ કે તે ન તો કામદાર હતી કે ન તો ફાળવણીદાર; અને (x) વાદી પ્રતિવાદીઓ પાસેથી તારીખ ૨૫.૯.૧૯૯૮ થી દાવો દાખલ કરવાની તારીખ સુધી દર મહિને રૂપિયા ૧૦૦૦/- અને દાવાની પડતર મુદત દરમિયાન પ્રતિવાદીઓ પાસેથી દાવાવાળા મકાનનો કબજો લેવામાં આવે ત્યાં સુધી દર મહિને રૂપિયા ૧૦૦૦/- નો દાવો કરવા માટે હકદાર હતા.

૧૩. તેનાથી નારાજ થઈને, પ્રતિવાદીઓએ સ્મોલ કોઝ કોર્ટ્સ એક્ટની કલમ

૨૫ હેઠળ હાઈકોર્ટ સમક્ષ રિવિઝન દાખલ કર્યું. આક્ષેપિત આદેશ દ્વારા, હાઈકોર્ટે રિવિઝન મંજૂર કર્યું, ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા/હુકમનામાને રદ કર્યો અને અપીલકર્તાના દાવાને ફગાવી દીધો. હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું કે, (i) વાદીના (અપીલકર્તાના) અધિકારક્ષેત્રના અભાવે વાદી (અપીલકર્તા) ના કહેવાથી સિવિલ દાવો ચલાવવાપાત્ર નથી; (ii) જો કે, આ એક્ટની કલમ ૧૩ દ્વારા આ દાવાને બાધ નથી; (iii) જો કે, આવો દાવો રાજ્ય સરકાર અને/અથવા લેબર કમિશનર દ્વારા દાખલ કરી શકાયો હોત; અને (iv) અપીલકર્તા અને મૂળ ફાળવણીદાર વચ્ચે મકાનમાલિક અને ભાડૂઆતનો કોઈ સંબંધ ન હતો. હાઈકોર્ટે ત્યારબાદ પ્રિન્સિપલ સેક્રેટરી, લેબરને તે કસૂરવાર અધિકારીઓ સામે પગલાં લેવા નિર્દેશો આપ્યા જેઓ ગેરકાયદેસર કબજેદારો પાસેથી ક્વાર્ટર્સનો કબજો મેળવવા માટે કોઈ પગલાં લેવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા.

૧૪. તેનાથી નારાજ થઈને, વાદીએ આ કોર્ટ સમક્ષ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન દ્વારા પ્રસ્તુત અપીલ દાખલ કરી.

૧૫. અપીલકર્તા વતી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સુધીર ચંદ્ર અને પ્રતિવાદી નં. ૨ વતી વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી જય સાવલાને સાંભળવામાં આવ્યા.

૧૬. પક્ષકારોના વિદ્વાન કાઉન્સેલને સાંભળ્યા પછી અને કેસના રેકૉર્ડની ચકાસણી કર્યા પછી, અમે અપીલ મંજૂર કરવા અને આક્ષેપિત આદેશને રદ કરીને ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા/હુકમનામાને પુનઃસ્થાપિત કરવા તરફ ઝુકાવ ધરાવીએ છીએ, જેણે પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ અપીલકર્તાના દાવાની તરફેણમાં યોગ્ય રીતે હુકમનામું કર્યું હતું.

૧૭. અમારા સુવિચારેલા અભિપ્રાય મુજબ, બંને કોર્ટોએ યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું છે કે આ સિવિલ દાવાને આ એક્ટની કલમ ૧૩ હેઠળ બાધ નથી. તેના કારણે શોધવા અઘરા નથી.

૧૮. આ એક્ટની જોગવાઈઓ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે તેમ, આ એક્ટ હેઠળ ખાલી કરાવવાના કેસોનો નિર્ણય કરવાની સત્તા અગાઉ આ એક્ટની કલમ ૨૧ હેઠળ લેબર કમિશનર પાસે નિહિત હતી. જો કે, ઉત્તર પ્રદેશ એક્ટ નં. ૨૨/૧૯૭૨ દ્વારા, કલમ ૨૧ ને ૨૮.૦૪.૧૯૭૨ થી રદ કરવામાં આવી હતી. પરિણામે સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ (ત્યાર પછી "કોડ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૯ ના સંદર્ભમાં સામાન્ય કાયદા હેઠળ સિવિલ કોર્ટ દ્વારા ખાલી કરાવવાનો દાવો ચલાવવાની સત્તા અનિવાર્યપણે પુનઃસ્થાપિત થઈ.

૧૯. કોડની કલમ ૯ જોગવાઈ કરે છે કે જે દાવાઓની નોંધ લેવાનું સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે બાધિત હોય તે સિવાયના તમામ "સિવિલ પ્રકૃતિ" ના દાવાઓ ચલાવવાની હકુમત કોર્ટો પાસે રહેશે. કોઈપણ આવાસમાંથી ખાલી કરાવવાનો દાવો કરવા માટે દાખલ કરાયેલો દાવો એ "સિવિલ પ્રકૃતિ" નો દાવો છે અને, તેથી, જ્યાં સુધી કોઈ વિશેષ કાયદા દ્વારા તેની હકુમત સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે બાધિત ન હોય સુધી સિવિલ કોર્ટ આવા દાવાની નોંધ લેવા માટે સક્ષમ છે. અહીં એવું નથી.

૨૦. ઉપર ઉલ્લેખ કર્યા મુજબ, આ એક્ટ હેઠળ ઉદ્ભવતા ખાલી કરાવવાના કેસો ચલાવવાની સિવિલ કોર્ટની હકુમત કલમ ૨૧ ના આધારે ૨૮.૦૪.૧૯૭૨ સુધી બાધિત હતી કારણ કે આવા કેસો ચલાવવાની સત્તા લેબર કમિશનરમાં નિહિત હતી. વિધાનમંડળ માટે તેમ કરવું માન્ય હતું. જો કે, ૨૮.૦૪.૧૯૭૨ ના રોજ અને ત્યાર પછી, આ એક્ટમાંથી કલમ ૨૧ રદ થવાના કારણે લેબર કમિશનર પાસેથી ખાલી કરાવવાના કેસો ચલાવવાની સત્તા છીનવી લેવામાં આવી હતી. આ એક્ટ હેઠળ ઉદ્ભવતા દાવાઓ ચલાવવાની હકુમત, તેથી, કોડની કલમ ૯ ના આધારે સિવિલ કોર્ટને પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી કારણ કે વિધાનમંડળે ૨૮.૦૪.૧૯૭૨ ના રોજ અને ત્યાર પછી આ એક્ટ હેઠળ ઉદ્ભવતી બાબતોની સુનાવણી કરવાની આવી સત્તાઓ અન્ય કોઈ નિર્દિષ્ટ સત્તાધિકારીને આપી ન હતી. આ કારણોસર, અમારા સુવિચારેલા અભિપ્રાય

મુજબ સિવિલ કોર્ટ તે દાવાની સુનાવણી કરવા અને તેનો નિર્ણય કરવા માટે ન્યાયી હતી જેમાંથી આ અપીલ ઉદ્ભવે છે.

૨૧. જ્યાં સુધી આ એક્ટની કલમ ૧૩ ની કડકતાનો સંબંધ છે, અમારા અભિપ્રાય મુજબ, તે ૨૮.૦૪.૧૯૭૨ ના રોજ અને ત્યાર પછી ક્વાર્ટરનો કબજો ધરાવતી વ્યક્તિ સામે રાજ્ય અથવા કોઈપણ સત્તાધિકારી અથવા મકાનોના ફાળવણીદાર દ્વારા દાખલ કરાયેલા ખાલી કરાવવાના કેસોની સુનાવણી કરવા અને તેનો નિર્ણય કરવા માટે સિવિલ કોર્ટની સત્તાઓ પર કોઈ નિયંત્રણ મૂકતી નથી.

૨૨. કલમ ૧૩ માત્ર એટલી જોગવાઈ કરે છે કે જો આ એક્ટ હેઠળ રાજ્ય સરકાર કે લેબર કમિશનર દ્વારા કોઈ આદેશ પસાર કરવામાં આવે, તો તેને કોઈ કોર્ટમાં પડકારી શકાશે નહીં અને આ એક્ટ હેઠળ લેવાયેલા અથવા લેવાના થતા કોઈપણ પગલાંના સંબંધમાં કોઈ કોર્ટ કોઈ મનાઈદુકમ આપશે નહીં.

૨૩. અમારા અભિપ્રાય મુજબ, આનો અર્થ માત્ર એટલો જ થાય છે કે કોઈ ઔદ્યોગિક કામદાર કે તેના જેવી જ કોઈ વ્યક્તિ, જો નિર્દિષ્ટ સત્તાધિકારી દ્વારા આ એક્ટ હેઠળ પસાર કરાયેલા કોઈપણ આદેશથી નારાજ અનુભવે, તો તેને

સિવિલ કોર્ટમાં આવા કોઈપણ આદેશ અને/અથવા આ એક્ટ હેઠળ લેવાયેલા પગલાંની કાયદેસરતાને પડકારવા માટે કોઈ કેસ દાખલ કરવાનો અધિકાર રહેશે નહીં. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે માત્ર કામદાર/વ્યક્તિના આ એક્ટ હેઠળ લેવાયેલા પગલાંની કાયદેસરતા પર સવાલ ઉઠાવવા માટે કોર્ટનો સંપર્ક કરવાના અધિકારોને પ્રતિબંધિત કરે છે. આ કલમને, કલમ ૨૧ થી વિપરીત, આ એક્ટ હેઠળ માલિક દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા ખાલી કરાવવાના દાવાની સુનાવણી માટે સિવિલ કોર્ટની હકુમતને બાકાત રાખવા તરીકે અર્થઘટન કરી શકાય નહીં.

૨૪. આ કાયદાનો સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે સિવિલ કોર્ટની હકુમતને બાકાત રાખવાનું સરળતાથી અનુમાન કરી શકાય નહીં અને આવી બાકાતતા કાં તો "સ્પષ્ટપણે વ્યક્ત અથવા સ્પષ્ટપણે ગર્ભિત" હોવી જોઈએ. આ એક એવો સિદ્ધાંત છે જેને કોઈ પણ રીતે ઓછો આંકી શકાય નહીં અને તેને "મૂળભૂત નિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવ્યો છે. આ નિયમના એક આવશ્યક પરિણામ તરીકે, સિવિલ કોર્ટની હકુમતને બાકાત રાખતી જોગવાઈઓનું સખત રીતે અર્થઘટન કરવું જરૂરી છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, અર્થઘટનનો આ સર્વસ્વીકૃત નિયમ છે કે સિવિલ પ્રકૃતિના પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરવાની સિવિલ કોર્ટની હકુમતનું અસ્તિત્વ એ એક સામાન્ય નિયમ છે જ્યારે બાકાત રાખવું એ એક અપવાદ છે. તેથી, આવી બાકાતતા સાબિત કરવાનો બોજ તે પક્ષ પર છે

જે આવી દલીલ રજૂ કરે છે. (જુઓ જી.પી. સિંહ દ્વારા લિખિત ઇન્ટરપ્રિટેશન ઓફ સ્ટેચ્યુટ્સ, ૧૨મી આવૃત્તિ, પાના ૭૪૭-૭૪૮). આ કેસમાં એવું નથી.

૨૫. આ કારણોસર, અમે માનીએ છીએ કે નીચેની બંને કોર્ટો એ ઠરાવવામાં સાચી હતી કે આ દાવાને આ એક્ટની કલમ ૧૩ ની કડકતા નડતી નથી.

૨૬. આ આપણને પછીના પ્રશ્નની તપાસ તરફ દોરી જાય છે, એટલે કે, શું હાઈકોર્ટ એ ઠરાવવામાં ન્યાયી હતી કે અપીલકર્તા (કંપની) ને ક્વાર્ટરના સંબંધમાં પ્રતિવાદીઓ સામે કોઈ લોકસ ન હોવાના કારણે દાવો દાખલ કરવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો, અથવા બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, શું હાઈકોર્ટ એ ઠરાવવામાં ન્યાયી હતી કે ક્વાર્ટરના સંબંધમાં અપીલકર્તા અને ધરમ દાસ યાદવ વચ્ચે કોઈ પણ પ્રકારનો પ્રિવીટી ઓફ કોન્ટ્રાક્ટ અસ્તિત્વમાં ન હતો અને, તેથી, તેઓ આ એક્ટ હેઠળ પ્રતિવાદીઓને ક્વાર્ટરમાંથી ખાલી કરાવવાની દાદ માંગતો દાવો દાખલ કરવા માટે સક્ષમ ન હતા અને આવો દાવો કાં તો રાજ્ય અથવા/અને લેબર કમિશનર દ્વારા દાખલ કરી શકાયો હોત? હજુ એક બીજો પ્રશ્ન એ છે કે શું હાઈકોર્ટ એ ઠરાવવામાં ન્યાયી હતી કે ક્વાર્ટરના સંબંધમાં અપીલકર્તા અને કામદાર વચ્ચે કોઈ ભાડૂઆતપણું અસ્તિત્વમાં ન હતું? અમે હાઈકોર્ટ દ્વારા અપાયેલા અભિપ્રાય સાથે સહમત નથી કારણ કે, અમારા મતે, ઉઠાવવામાં આવેલા પ્રશ્નોના જવાબો અપીલકર્તાની તરફેણમાં અને

પ્રતિવાદીઓની વિરુદ્ધમાં આપવા યોગ્ય છે જેના કારણો નીચે મુજબ છે.

૨૭. એ બાબત વિવાદિત નથી કે રાજ્યે આ એક્ટ હેઠળ ફાળવણી આદેશ જારી કરીને અપીલકર્તાને ક્વાર્ટર્સ ફાળવ્યા હતા. એ બાબત પણ વિવાદિત નથી કે અપીલકર્તા દ્વારા ક્વાર્ટર્સની ફાળવણી તેમના કામદારોને તેમના ઉપયોગ અને રહેઠાણ માટે કરવામાં આવી હતી, જેઓ તેમના રોજગારમાં હતા. તે સિવાય અને જેમ કે સ્પષ્ટ થશે, આ એક્ટ અપીલકર્તાને આ એક્ટ હેઠળ કામદારોના માસિક પગારમાંથી દર મહિને ભાડું કાપવા માટે સક્ષમ બનાવતો હતો અને છેલ્લે, અપીલકર્તા અને ફાળવણીદાર-કામદાર વચ્ચે માલિક અને કર્મચારીનો સંબંધ અસ્તિત્વમાં હતો જેના કારણે જ કામદારો તેમની સેવાની શરતોના ભાગરૂપે આ એક્ટ હેઠળ ક્વાર્ટર મેળવવા માટે પાત્ર હતા.

૨૮. અમારા સુવિચારેલા અભિપ્રાય મુજબ, ઉપરોક્ત અવિવાદિત તથ્યો એ ઠરાવવા માટે પૂરતા હતા કે તેમના પરસ્પર અધિકારો નક્કી કરવા માટે ક્વાર્ટરના સંબંધમાં અપીલકર્તા અને ફાળવણીદાર-કામદાર વચ્ચે કરારબદ્ધ સંબંધ અસ્તિત્વમાં આવ્યો હતો. તેથી, તેને પક્ષકારો વચ્ચે ભાડૂઆતપણો કરાર તરીકે અર્થઘટન કરી શકાય છે. અપીલકર્તા, તેથી, આ એક્ટની જોગવાઈઓનો આશરો લઈને આવા કરારના બંને કામદારને ફાળવેલ ક્વાર્ટરમાંથી ખાલી કરાવવા માટે તેની વિરુદ્ધ સિવિલ દાવો દાખલ કરવા માટે

સક્ષમ હતા. દાવામાં પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ અપીલકર્તા દ્વારા આક્ષેપ કરાયેલા ભંગના કારણે કામદાર અને તેની દ્વારા હકનો દાવો કરનારા તમામ લોકો ખાલી કરાવવાના આદેશનો ભોગ બનવા પાત્ર બન્યા હતા કારણ કે આવા ભંગ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા યોગ્ય રીતે સાબિત થયેલા માનવામાં આવ્યા હતા.

૨૯. આ આપણને વિચારણા માટે ઉદ્ભવતા વધુ એક પ્રશ્નની તપાસ તરફ દોરી જાય છે, એટલે કે, ક્વાર્ટરના સંબંધમાં અપીલકર્તાના રોજગારમાં ન રહેવા પર અપીલકર્તાની સરખામણીએ ફાળવણીદાર-કામદારની સ્થિતિ શું છે. એ બાબત વિવાદિત નથી કે પ્રસ્તુત ક્વાર્ટર ધરમ દેવ યાદવને તેઓ અપીલકર્તાના રોજગારમાં હોવાના કારણે ફાળવવામાં આવ્યું હતું. એ બાબત પણ વિવાદિત નથી કે તેઓ તારીખ ૧૨.૦૧.૧૯૯૨ ના રોજ સેવામાંથી નિવૃત્ત થયા હતા. તેથી, તેઓ તેમની નિવૃત્તિ પર ક્વાર્ટર ખાલી કરવા માટે કરારબદ્ધ જવાબદારી હેઠળ હતા. તેમણે તેમ કર્યું ન હતું અને તેના બદલે છ મહિના પછી ક્વાર્ટર ખાલી કરવા માટે મુદત લંબાવવાની માંગ કરી હતી. અપીલકર્તાએ તે મંજૂર કરી. મુદત લંબાવવામાં આવી હોવા છતાં, છ મહિનાની મુદત પૂરી થયા પછી તેમણે ક્વાર્ટર ખાલી કર્યું ન હતું. આ દરમિયાન, તેઓ અવસાન પામ્યા અને તેમના પરિવારના સભ્યોએ (પ્રતિવાદીઓએ) તેનો કબજો ચાલુ રાખ્યો.

૩૦. આ પ્રશ્ન પર કાયદો સુસ્થાપિત છે. કોઈપણ આવાસના સંબંધમાં માલિક

અને કર્મચારી વચ્ચે થયેલો ભાડૂઆતપણો કરાર કર્મચારીના રોજગારના અંત સાથે સમાપ્ત થાય છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, આવી ભાડૂઆત માત્ર રોજગારના સમયગાળા માટે જ હોય છે અને રોજગાર કરારની સમાપ્તિ પર તેનો અંત આવે છે. જ્યારે કોઈ કર્મચારી તેના માલિકના રોજગારમાં ન રહે, ત્યારે તેને આવાસના કબજામાં રહેવાનો કોઈ અધિકાર નથી. તેણે પછી આવાસ તેના માલિકને સોંપવું પડશે. [પેરા ૩૦] [૬૮૩-ઈ-એફ]

૩૧. આ કેસમાં, મૂળ ફાળવણીદાર ધરમ દેવ ચાદવનો કબજો તારીખ ૧૨.૦૧.૧૯૯૨ ના રોજ અને ત્યાર પછી ગેરકાયદેસર બની ગયો હતો જ્યારે તેઓ સેવામાંથી નિવૃત્ત થયા હતા કારણ કે આ તારીખે, દાવાવાળા ક્વાર્ટરના સંબંધમાં ભાડૂઆતપણું પણ સમાપ્ત થઈ ગયું હતું. કોઈ પણ સંજોગોમાં, તે તારીખ ૩૦.૦૬.૧૯૯૨ ના રોજ અને ત્યાર પછી અનધિકૃત બની ગયું હતું. પ્રતિવાદીઓને પણ પ્રસ્તુત ક્વાર્ટરના કબજામાં રહેવાનો કોઈ સ્વતંત્ર અધિકાર ન હતો કારણ કે તેઓ ન તો અપીલકર્તાના રોજગારમાં હતા કે ન તો આ એક્ટ હેઠળ ફાળવણીદાર હતા જેથી તેઓ પોતાના અધિકારો પર કબજો રાખી શકે.

૩૨. તેથી, ટ્રાયલ કોર્ટ પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ઉપરોક્ત તારણો નોંધવામાં ન્યાયી હતી અને પ્રતિવાદીઓ વિરુદ્ધ ખાલી કરાવવા માટેનું અને નુકસાની પેટે ભાડું વસૂલવા માટેનું હુકમનામું પસાર કરવામાં પણ ન્યાયી હતી. અમને આમાંના

કોઈપણ તારણોમાં હસ્તક્ષેપ કરવા માટે કોઈ યોગ્ય કારણ જણાતું નથી. તે મુજબ તેને યથાવત રાખવામાં આવે છે.

૩૩. અમે અહીં ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ કે કંપનીઝ એક્ટની કલમ ૬૩૦ પણ કંપની અને તેના કર્મચારીઓ વચ્ચે ઉદ્ભવતા આ પ્રકારના કેસો સાથે સંબંધિત છે, જેમને કંપનીએ તેની સેવાની શરતોના ભાગરૂપે આવાસ પ્રદાન કર્યું છે.

૩૪. આ કલમ કંપનીને તેના કર્મચારી વિરુદ્ધ ફરિયાદ દાખલ કરવા સક્ષમ બનાવે છે, જો તે તેના રોજગારની સમાપ્તિ પર, કંપની દ્વારા તેના રોજગારના આધારે તેને ફાળવવામાં આવેલ આવાસ ખાલી કરવામાં નિષ્ફળ જાય. આવી ફરિયાદ કંપની દ્વારા સક્ષમ કોર્ટમાં દાખલ કરી શકાય છે જેમાં કંપની કર્મચારીની સામે ફોજદારી કાર્યવાહી કરવા, આવાસમાંથી ખાલી કરાવવા અને આ કલમમાં ઉલ્લેખિત દંડ લાદવા માટે દાદ માંગી શકે છે.

૩૫. અપીલકર્તા-કંપની, તેથી આ કેસમાં કંપનીઝ એક્ટ હેઠળ પ્રતિવાદીઓ સામે ઉપલબ્ધ ઉપાયનો આશરો પણ લઈ શકી હોત. તેમના માટે તેમ કરવું કાનૂની રીતે માન્ય હતું કારણ કે આ એક્ટ પ્રતિવાદીઓ સામે આવા ઉપાયનો આશરો લેવા માટે કંપનીઝ એક્ટની લાગુ પડવાની ક્ષમતાને બાધિત કરતો

નથી. ગમે તે હોય.

૩૬. પ્રતિવાદીઓના વિદ્વાન કાઉન્સેલે છેલ્લે રજૂઆત કરી હતી કે રાજ્ય/કેન્દ્ર સરકારે કેટલાક જી.ઓ. જારી કર્યા છે, જે તેમના જણાવ્યા મુજબ, રોજગારમાં ન રહ્યા પછી ક્વાર્ટર્સ પર કબજો ધરાવતા કામદારોને જી.ઓ. માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અનુસાર ક્વાર્ટર્સ ખરીદવા સક્ષમ બનાવે છે.

૩૭. આ કાર્યવાહીમાં આ પ્રશ્નની તપાસ કરવી આ કોર્ટ માટે યોગ્ય નથી કારણ કે આ અપીલ માત્ર ખાલી કરાવવાના દાવામાં હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતાની તપાસ કરવા પૂરતી જ મર્યાદિત છે. તેથી, અમે આ પ્રશ્ન પર કોઈ અભિપ્રાય વ્યક્ત કરતા નથી.

૩૮. અગાઉની ચર્ચાના આલોકમાં, અમે હાઈકોર્ટની દલીલો અને નિષ્કર્ષ સાથે સહમત થઈ શકીએ નહીં. આથી અપીલ સફળ થાય છે અને મંજૂર કરવામાં આવે છે. આદેશપિત આદેશને રદ કરવામાં આવે છે અને ટ્રાયલ કોર્ટનો આદેશ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે.

૩૯. પ્રતિવાદીઓને દાવાવાળું ક્વાર્ટર ખાલી કરવા માટે ૩ મહિનાનો સમય

આપવામાં આવે છે, શરત એ છે કે તેઓ ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલી સમગ્ર હુકમનામાની રકમ જમા કરાવે અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કરાયેલા સમાન દરે ઉપયોગ અને કબજા માટે નુકસાની પેટે ત્રણ મહિનાનું ભાડું પણ જમા કરાવે.

૪૦. હુકમનામાની રકમ એક મહિનાની અંદર સંબંધિત ટ્રાયલ કોર્ટમાં જમા કરાવવામાં આવે. એક મહિનાની અંદર રકમ જમા કરાવવામાં નિષ્ફળ જવાથી અપીલકર્તા તરત જ હુકમનામાની બજવણી કરવા માટે હકદાર બનશે.

એસ.એલ.પી. (સી) નં. ૧૩૦૭૦ ઓફ ૨૦૧૩ અને ૨૭૩૨૮ ઓફ ૨૦૧૪ માં

પરવાનગી આપવામાં આવી.

એસ.એલ.પી. (સી) નં. ૧૧૪૭૨ ઓફ ૨૦૧૩ માંથી ઉદ્ભવતી અપીલમાં પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અપીલો પણ સમાન નિયમો અને શરતો પર મંજૂર કરવામાં આવે છે.

દિવ્યા પાંડે

અપીલો મંજૂર 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 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.