

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

નરેન્દ્ર કે. કોચર

વી.

સિંધ મહારાષ્ટ્ર સહકારી મંડળી.હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય.

૯ જુલાઈ, ૨૦૦૨

[આર. સી. લાહોટી અને બી. એન. અગ્રવાલ, ન્યાયમૂર્તિ શ્રીઓ]

મહારાષ્ટ્ર સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૦/બોમ્બે ભાડું, હોટેલ અને લોજિંગ હાઉસ દર નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૪૭-કલમ ૯૧/કલમ ૧૪ (૨), ૧૫ (૨) અને ૧૫-એ-લાઈસેંસી-સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ એવિક્શન-નિયત તારીખ ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ ના રોજ લાઈસન્સ અસ્તિત્વમાં હતું- રેન્ટ કંટ્રોલ એક્ટની જોગવાઈઓનો આશરો લીધા વિના એવિક્શનને મંજૂરી નથી, કારણ કે ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમની જોગવાઈઓના આધારે લાઈસેંસી ભાડૂત માનવામાં આવે છે.

પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ તે સમાજમાં ફ્લેટના સંદર્ભમાં ભાડૂત સહ-ભાગીદારી હાઉસિંગ સોસાયટી, પ્રતિવાદી નંબર ૧ નો ભાડૂત સહ-ભાગીદાર હતો. અપીલકર્તાને સોસાયટીની અગાઉની સંમતિ વિના ડિસેમ્બર ૧૯૭૦માં પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા લાયસન્સધારક તરીકે આ ફ્લેટ પર કબજો આપવામાં આવ્યો હતો.

પ્રતિવાદી-સોસાયટીએ પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને અપીલકર્તા સામે આ આધાર પર ફ્લેટના કબજાની વસૂલાતની માંગ કરતી કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ સોસાયટીની બાકી રકમની ચુકવણીમાં નિષ્ફળ ગયો હતો અને અપીલકર્તા મહારાષ્ટ્ર સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૦ની કલમ ૯૧ હેઠળ સોસાયટીના સભ્યોને હેરાન કરી રહ્યો હતો. પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ સોસાયટીના દાવાનો વિરોધ કર્યો હતો. અપીલકર્તાએ આ દાવા પર આ આધાર પર વાંધો ઉઠાવ્યો હતો કે તેઓ લાયસન્સધારક હોવા છતાં, પરંતુ લાયસન્સ ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ના રોજ અસ્તિત્વમાં હોવાથી, બોમ્બે રેન્ડ્સ, હોટેલ અને લોજિંગ હાઉસ રેન્ડ્સ કંટ્રોલ એક્ટ, ૧૯૪૭ની કલમ ૧૪ (૨), ૧૫ (૨) અને ૧૫-એ (૧) ની જોગવાઈઓના આધારે અધિનિયમ હેઠળ નિયુક્ત તારીખ, તેઓ ભાડૂત બન્યા હતા અને તેથી ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની જોગવાઈઓનો આશરો લીધા વિના પ્રશ્નમાં રહેલા પરિસરમાંથી તેમને બહાર કાઢી શકાય નહિ અને હાઉસિંગ સોસાયટી એક્ટની કલમ ૯૧ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી યોગ્ય નથી.

સહકારી અદાલતે એવું માન્યું હતું કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ડિફોલ્ટર ન હોવા છતાં, તેણે અપીલકર્તાને સોસાયટીની પૂર્વ સંમતિ વિના લાયસન્સધારક તરીકે પરિસરમાં કબજો આપેલ હોવાથી, તે બંને એવિક્શન ને પાત્ર છે.

અપીલ પર, સહકારી અપીલ અદાલતે ખાલી કરાવવાના આદેશને સમર્થન આપ્યું હતું.તેની સામે અપીલકર્તાની રિટ અરજી હાઈકોર્ટ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

આ અદાલતને કરવામાં આવેલી અપીલમાં વિચારણા માટેનો મુદ્દો એ હતો કે શું અપીલકર્તા કે જેણે ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ પહેલાં લાયસન્સધારક તરીકે આ પરિસર પર કબજો જમાવ્યો હતો અને જેનું લાયસન્સ તે દિવસે અસ્તિત્વમાં હતું તે ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૧૪ (૨), ૧૫ (૨) અને ૧૫-એની જોગવાઈઓના આધારે માન્ય ભાડૂત બની ગયો હતો અને તેના પર કલમ ૨૮ હેઠળ અંકિત એક્સપ્રેસ બાર હોવા છતાં ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળની જોગવાઈઓનો આશરો લીધા વિના તેને કથિત રીતે બહાર કાઢી શકાય છે.

અપીલને મંજૂરી આપતા કોર્ટે ઠરાવ્યું:

મહારાષ્ટ્ર સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૦ની કલમ ૯૧ હેઠળ સોસાયટી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી યોગ્ય નથી. એવું કહેવું સાચું નથી કે કલમ ૧૫-એ દ્વારા આપવામાં આવેલા રક્ષણ છતાં, પ્રતિવાદી-સોસાયટી તેને સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ એવી અરજી પર બહાર કાઢવા માટે આગળ વધી શકે છે કે આવી સુરક્ષા સોસાયટી સામે ઉપલબ્ધ નથી. આ પ્રકારનો ડ્રાષ્ટિકોણ બોમ્બે રેન્ડ્સ, હોટેલ એન્ડ લોજિંગ હાઉસ રેન્ડ્સ કંટ્રોલ એક્ટ, ૧૯૪૭ની કલમ ૧૫-એના કાયદાકીય ઉદ્દેશને નિષ્ફળ બનાવશે. અપીલકર્તા સોસાયટી સામે રક્ષણ માંગી શકતો નથી કારણ કે ફ્લેટમાં તેનો પ્રવેશ પેટા-કાયદાનું ઉલ્લંઘન હતું, જો કાયદાએ દખલ ન કરી હોત તો તે અરજી માન્ય હોત. આવો મત રાખવો એ ભાડાના કાયદાની કલમ ૧૫-એ માં એક અપવાદ ઘડવા સમાન હશે કે આ જોગવાઈ ભાડૂત સહ-ભાગીદારી મંડળીઓની માલિકીના ફ્લેટના કબજામાં રહેલા લાઈસન્સધારકોને લાગુ પડશે નહીં. ભાડા અધિનિયમની કલમ ૫ (૪-એ) સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૧૫-એની ભાષા આવા બાંધકામની બાંહેધરી આપતી નથી. પેટા-કાયદાનું ઉલ્લંઘન થયું હતું તે માત્ર હકીકતથી તેના માટે કોઈ ફરક પડશે નહીં તે અજ્ઞાત નથી કે કાયદાના ઉલ્લંઘનના કિસ્સામાં પણ, જો પ્રવર્તમાન સંજોગો જરૂરી હોય તો વિધાનસભાએ ઉલ્લંઘનના દોષિતોને રક્ષણ આપ્યું છે. કાયદાકીય નીતિ કલમ ૧૫-એ થી તદ્દન સ્પષ્ટ છે અને ફ્લેટમાં લાઈસન્સધારકનો પ્રારંભિક પ્રવેશ પેટા-નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરતી હતી તેવી દલીલ પર લાઈસન્સધારકને આપવામાં આવેલ રક્ષણ છીનવી શકાતું નથી. જો સોસાયટી અને સંરક્ષિત ભાડૂત વચ્ચે ખાનગીપણાની

ગેરહાજરીની અરજી પર સોસાયટી દ્વારા કલમ ૧૫-એ હેઠળ સંરક્ષિત ભાડૂત હોય તેવા કબજોદાર-લાઇસન્સધારકને હાંકી કાઢવામાં આવે, તો તે કલમ ૧૫-એ નું રક્ષણ બિનજરૂરી બનાવશે.આવા કિસ્સામાં, સંરક્ષિત ભાડૂતની ગેરહાજરી હોવા છતાં, ભાડાના કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર સિવાયના ભાડૂતને બહાર કાઢી શકાતો નથી. [૭૭-એ; ૭૪-જી; ૭૪-બી-એફ]

સાંવરમલ કેજરીવાલ વિ. વિશ્વ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય, [૧૯૯૦] ૨ એસસીસી ૨૮૮, પર આધાર રાખ્યો હતો.

ઓ. એન. ભટનાગર વિરુદ્ધ શ્રીમતી. રુકીબાઈ નરસિંદાસ અને . અન્ય, [૧૯૮૨] ૨ એસસીસી ૨૪૪; એ. વી. આર. એન્ડ કંપની અને અન્ય. વિ.ફેરફિલ્ડ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય, [૧૯૮૮] સપ.૩ એસ. સી. આર. ૮૪ અને ઇલેક્ટ્રિકલ કેબલ ડેવલપમેન્ટ એસોસિએશન વિ. અરુણ કોમર્શિયલ પ્રિમાઈસીસ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને ,અન્ય [૧૯૯૮] ૫ એસ. સી. સી. ૩૯૬, વિશિષ્ટ.

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન: સિવિલ અપીલ નંબર ૫૭૯૦ ઓફ ૧૯૯૮.

૧૯૯૭ના ડબલ્યુપી નંબર ૧૫૫૪માં બોમ્બે હાઇકોર્ટના ૧૦,૧૪ અને ૧૭ જુલાઈ, ૧૯૯૮ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તાઓ તરફે કે. રાજેન્દ્ર ચૌધરી, રાકેશ કે. શર્મા અને ડૉ. આર. પ્રકાશ
હાજર રહ્યા હતા.

પ્રતિવાદી તરફે શ્રીમતી ઇન્દિરા જયસિંહ, બી. વી. દેસાઈ, સંજીવ કે. સિંઘ અને
એન. કેશવાની,

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ બી. એન. અગ્રવાલ.

વિશેષ પરવાનગી દ્વારા આ અપીલ બોમ્બે હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં
આવેલા ચુકાદાની વિરુદ્ધ છે, જેમાં મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય સહકારી અપીલ કોર્ટના
આદેશને સમર્થન આપતા અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અરજીને
ફગાવી દેવામાં આવી છે, જેમાં અપીલકર્તા દ્વારા સહકારી અદાલત દ્વારા પસાર
કરવામાં આવેલા પરિસરમાંથી બહાર કાઢવાના તેમના આદેશ સામે દાખલ
કરવામાં આવેલી અપીલને ફગાવી દેવામાં આવી છે, જે મહારાષ્ટ્ર સહકારી મંડળી
અધિનિયમ, ૧૯૬૦ (ત્યારબાદ 'સોસાયટી અધિનિયમ' તરીકે ઓળખવામાં
આવે છે) ની કલમ ૯૧ હેઠળ કાર્યવાહી કરવા માટે સૂચિત છે.

ટૂંકી હકીકતો એ છે કે સિંઘ મહારાષ્ટ્ર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી
લિમિટેડ, પ્રતિવાદી નંબર ૧, [હવે પછી 'સોસાયટી' તરીકે ઓળખવામાં આવે

છે] એક ભાડૂત સહ-ભાગીદારી હાઉસિંગ સોસાયટી હતી અને એક બી. ડી. પંજાબી, પ્રતિવાદી નંબર ૨, સોસાયટીના આશિયાના બિલ્ડિંગમાં તેમને ફાળવવામાં આવેલા ફ્લેટ નંબર પના સંબંધમાં ભાડૂત સહ-ભાગીદાર તરીકે તેના સભ્ય હતા.પ્રતિવાદી નંબર ૨ કે જેને સોસાયટીની અગાઉની સંમતિ વિના શરૂઆતમાં રૂ. ૩૨૫ જે બાદમાં વધારીને રૂ. ૪૫૦ અપીલકર્તાને ડિસેમ્બર ૧૯૭૦માં ઉપરોક્ત ફ્લેટનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો ,.પ્રતિવાદી નંબર ૨ માર્ચ ૧૯૭૭ થી સોસાયટીની બાકી રકમની ચુકવણીમાં નિષ્ફળ ગયો હતો અને અપીલકર્તા જે કબજો કરનાર હતો તે સોસાયટીના સભ્યોને ઉપદ્રવ કરી રહ્યો હતો.ઉપરોક્ત તથ્યો જણાવતા સોસાયટીએ આબિટ્રેશન કેસ નં. એબીએન ૬૩૪/૭૫૪ ૧૯૭૭ થી પ્રતિવાદી નંબર ૨ તેમજ અપીલકર્તા બંને પાસેથી ઉપરોક્ત ફ્લેટના ખાલી કબજાની વસૂલાત માટે કાર્યવાહી હાથ ધરી હતી. .આગળની પ્રાર્થના પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને સોસાયટીની બાકી રકમ ચૂકવવા માટે નિર્દેશ આપવા માટે હતી.સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ સોસાયટીના વિવાદને સહકારી મંડળીઓના કુલસચિવ દ્વારા વિશેષ ફરજ પરના અધિકારીને સોંપવામાં આવ્યો હતો, જે સોસાયટી અધિનિયમમાં સુધારા પછી સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧એ હેઠળ સહકારી અદાલતમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યો હતો.

સોસાયટીના દાવાનો પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા અન્ય આધારો સાથે વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો કે, અપીલકર્તા માત્ર એક લાઇસેંસી હતો જેને અસ્થાયી રૂપે

પરિસર પર કબજો કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને લાઇસન્સ પણ સમાપ્ત કરવામાં આવ્યું હતું.તેમના જણાવ્યા અનુસાર, તેઓ ડિફોલ્ટર ન હતા અને અપીલકર્તાએ કોઈ પણ વ્યક્તિને કોઈ ઉપદ્રવ આપ્યો ન હતો, સોસાયટીના કોઈ સભ્યને પણ નહીં.અપીલકર્તાએ સોસાયટીના દાવા પર આ આધાર પર વાંધો ઉઠાવ્યો હતો કે તેઓ લાયસન્સધારક હોવા છતાં, બોમ્બે રેન્ડ્સ, હોટલની કલમ ૧૫-એની કલમ ૧૪ (૨), ૧૫ (૨) અને પેટા-કલમ (૧) ની જોગવાઈઓના આધારે ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ના રોજ લાયસન્સ અસ્તિત્વમાં હતું.અને લોજિંગ હાઉસ રેન્ડ્સ કંટ્રોલ એક્ટ, ૧૯૪૭ [ત્યારબાદ ' ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમ' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે], તે ભાડૂત બન્યો, જે રક્ષણનો દાવો કરવા માટે હકદાર હતો અને ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની જોગવાઈઓનો આશરો લીધા વિના પ્રશ્નમાં રહેલા પરિસરમાંથી તેને બહાર કાઢી શકાયો ન હતો, કારણ કે સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી જાળવવા યોગ્ય ન હતી.તેમનો આગળનો કેસ એ હતો કે વર્તમાન કાર્યવાહીની પેન્ડન્સી દરમિયાન, તેમણે પ્રતિવાદી નંબર ૨ સામે તે જાહેર કરવા માટે પ્રશ્નમાં રહેલા પરિસરના સંબંધમાં દાવો દાખલ કર્યો હતો કે તેઓ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ના ભાડૂત હતા જેમણે તેનો વિરોધ કર્યો હતો.આ દાવો સ્મોલ કોઝ કોર્ટ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ અપીલને પ્રાધાન્ય આપવામાં આવતા, તેનો ચુકાદો આપવામાં આવ્યો હતો, જેને અંતિમ સ્વરૂપ મળ્યું હતું કારણ કે અપીલના આદેશ સામે દાખલ કરાયેલી રિટ અરજી પાછી ખેંચી લેવામાં આવી હતી.

સહકારી અદાલતે ૧૬ ઓક્ટોબર, ૧૯૮૯ના તેના ચુકાદા દ્વારા હરાવ્યું કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ડિફોલ્ટર ન હતો, પરંતુ અપીલકર્તાને સોસાયટીની અગાઉની સંમતિ વિના પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા લાયસન્સધારક તરીકે પ્રશ્નમાં રહેલા પરિસરમાં કબજો કરવામાં આવ્યો હોવાથી, તે બંનેને એવિક્શન ને પાત્ર હતા.જ્યાં સુધી ઉપદ્રવ માટેના આધારની વાત છે, કારણ કે કોર્ટ ખાલી કરાવવાનો આદેશ પસાર કરવા માટે ઈચ્છુક હતી, તેણે તેને યોગ્યતાના આધારે ધ્યાનમાં લીધો ન હતો.આખરે, કોર્ટે પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને અપીલકર્તા બંનેને સોસાયટી પ્રતિવાદી નં ૨ ના સભ્ય હોવાના અને નવા સભ્ય ને પરિસર માં દાખલ કરવાના હકક નક્કી કર્યા બાદ પ્રશ્નમાં પરિસર ખાલી કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો.ઉપરોક્ત આદેશ સામે, સહકારી અપીલ અદાલત સમક્ષ ત્રણેય પક્ષોમાંથી દરેક દ્વારા ત્રણ અપીલ કરવામાં આવી હતી.અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલને નકારી કાઢવામાં આવી હતી, જ્યારે અન્ય બે અપીલને આંશિક રીતે મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને ખાલી કરાવવાના આદેશને આ ફેરફાર સાથે સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું કે સોસાયટી દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૨ ના અધિકારોના સંદર્ભમાં કોઈ નિર્ણય લેવાની જરૂર નહોતી.તે પછી, અપીલકર્તાએ બોમ્બે હાઈકોર્ટ સમક્ષ રિટ અરજી દાખલ કરી હતી અને તે જ બરતરફ કરવામાં આવી હતી, ખાસ રજા દ્વારા હાલની અપીલ.

અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી કે. રાજેન્દ્ર

ચૌધરીએ અપીલના સમર્થનમાં રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તાને ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ પહેલાં લાઇસન્સધારક તરીકે સંબંધિત પરિસરમાં કબજો આપવામાં આવ્યો હતો અને તે દિવસે લાઇસન્સ અસ્તિત્વમાં હતું, વર્ષ ૧૯૮૭માં ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમમાં કરવામાં આવેલા સુધારાના આધારે, તે ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૧૪ (૨), ૧૫ (૨) અને ૧૫-એની જોગવાઈઓના આધારે કાયદાના રક્ષણ માટે હકદાર હતો, જેના હેઠળ તે ભાડૂત માનવામાં આવ્યો હતો અને નીચેની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને તેની કલમ ૨૮, સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ સિવાય, ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમની જોગવાઈઓનો આશરો લીધા વિના અન્ય કોઈ કાર્યવાહી દ્વારા તેને બહાર કાઢી શકાયો ન હતો, કારણ કે તેમાં નોંધાયેલા આધારો પર સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી જાળવવા યોગ્ય ન હતી, અને તેમાં પસાર કરાયેલા આદેશો આ જ આધાર પર રદ કરવા પાત્ર છે. બીજી બાજુ, પ્રતિવાદી નંબર ૧ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રીમતી ઇન્દિરા જયસિંહ અને પ્રતિવાદી નંબર ૨ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી આર. એન. કેશવાણીએ રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તાએ ભાડૂતનો દરજ્જો મેળવ્યો નથી અને ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમ હેઠળ રક્ષણનો દાવો કરવાનો હકદાર નથી કારણ કે તેને સોસાયટીની અગાઉની સંમતિ વિના પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા લાઇસન્સધારક તરીકે પ્રશ્નમાં રહેલા પરિસરમાં કબજો આપવામાં આવ્યો હતો, જે તેના પેટા-નિયમોનું ઉલ્લંઘન હતું. હરીફની રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અપીલમાં જે પ્રશ્ન ઊભો થાય છે તે એ છે કે શું અપીલકર્તા, જે ૧ ફેબ્રુઆરી,

૧૯૭૩ પહેલાં લાઈસન્સધારક તરીકે સંબંધિત પરિસરમાં કબજો ધરાવતો હતો અને જેનું લાઈસન્સ તે દિવસે અસ્તિત્વમાં હતું, તે ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૧૪ (૨), ૧૫ (૨) અને ૧૫-એની જોગવાઈઓના આધારે માન્ય ભાડૂત બની ગયો હતો અને સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ સત્તાના કથિત ઉપયોગમાં, ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની જોગવાઈઓનો આશરો લીધા વિના, તેની કલમ ૨૮ હેઠળ કોતરવામાં આવેલી એક્સપ્રેસ બાર હોવા છતાં તેને બહાર કાઢી શકાય છે.

અમારા મતે, ઉઠાવવામાં આવેલો મુદ્દો હવે એકીકૃત નથી રહ્યો કારણ કે તે જ નિર્ણય સાંવરમલ કેજરીવાલ વિરુદ્ધ વિશ્વ સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય, [૧૯૯૦] ૨ એસસીસી ૨૮૮ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય દ્વારા લેવામાં આવ્યો છે, જે એક એવો કેસ હતો જેમાં સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ લાઈસન્સધારક સામે કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. તે કિસ્સામાં, એક નોંધાયેલ સહકારી મંડળીએ ૨ માર્ચ, ૧૯૪૯ના રોજ લક્ષ્મી દેવી કેજરીવાલને તેના સભ્યપદમાં દાખલ કર્યા હતા અને તેને ફ્લેટ નંબર ફાળવવામાં આવ્યો હતો. ૨૫ જેમણે સોસાયટીના ફાળવણી સભ્ય તરીકે તેમની રુચિ તેમના ભાઈ અંબિકા પ્રસાદ શર્માને ભેટમાં આપી હતી. એક ડી. પી. કેજરીવાલ, જે આ ફ્લેટની દેખરેખ કરી રહ્યા હતા, તેમણે ૧ જૂન, ૧૯૫૭ થી અમલમાં આવતા એક સાંવરમલ કેજરીવાલને લીવ અને લાઈસન્સ કરાર હેઠળ રૂ. ૬૨ મહિને ૪૦૦ રૂ. દરે લાયસંસી તરીકે રાખેલ. જ્યારે લાયસન્સધારક ફ્લેટના

વાસ્તવિક વ્યવસાયમાં હતા, ત્યારે અંબિકા પ્રસાદ શર્માએ તેમાં તેમનો હક્ક તેમના ભાઈ હરિ કુમાર શર્માને ટ્રાન્સફર કર્યો, જેમને સોસાયટીના સભ્યપદમાં દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. ટ્રાન્સફર પછી પણ, ડી. પી. કેજરીવાલ ફ્લેટના સંચાલનમાં ચાલુ રહ્યા અને ૧૯૭૯ના મધ્ય સુધી સાંવરમલ કેજરીવાલ પાસેથી લાયસન્સ ફી એકત્રિત કરી અને પ્રાપ્ત કરી, જ્યારે તેમને હરિ કુમાર શર્મા તરફથી ફ્લેટની માલિકીનો દાવો કરતો પત્ર મળ્યો. ત્યારબાદ લાયસન્સધારકને બોમ્બેની કોર્ટ ઓફ સ્મોલ કોઝીસમાં મધ્યસ્થીનો દાવો દાખલ કર્યો હતો, જેમાં તેમણે નિર્દેશ માંગ્યો હતો કે તેમણે પોતાના કબજા હેઠળના ફ્લેટનું ભાડું કોને ચૂકવવું જોઈએ, જેનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારબાદ હરિ કુમાર શર્માએ સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ સંબંધિત ફ્લેટમાંથી લાયસન્સધારકને બહાર કાઢવા માટેની કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટેનો ખર્ચ સોસાયટી પાસે જમા કરાવ્યો હતો. બે દિવસ પછી, હરિ કુમાર શર્માએ બોમ્બેની કોર્ટ ઓફ સ્મોલ કોઝમાં ફ્લેટમાંથી લાયસન્સધારકને બહાર કાઢવા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. ત્યારબાદ સોસાયટીએ લાયસન્સધારકને ફ્લેટમાંથી બહાર કાઢવા માટે સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે ઠરાવ પસાર કર્યો હતો અને લાયસન્સધારકને નોકરી છોડવાની નોટિસ આપવામાં આવી હતી અને સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. સહકારી અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચી હતી કે સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ કાર્યવાહી જાળવી શકે છે, એ હકીકત હોવા છતાં કે લાયસન્સધારક ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૧૫-એ હેઠળ ભાડૂત

બન્યો હતો અને પરિણામે તેણે લાઈસન્સધારકને બહાર કાઢવાનો આદેશ પસાર કર્યો હતો.સહકારી અપીલ અદાલત તેમજ બોમ્બે હાઈકોર્ટ દ્વારા અપીલ આદેશ સામે દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીમાં અપીલમાં ઉપરોક્ત આદેશને સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.ત્યારબાદ જ્યારે આ બાબતને વિશેષ રજા દ્વારા અપીલ પર આ અદાલતમાં લાવવામાં આવી હતી, ત્યારે તેને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, તેમાં આક્ષેપ કરાયેલા તમામ આદેશોને રદ કરવામાં આવ્યા હતા અને સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળની અરજીને જાળવી ન શકાય તેવી તરીકે બરતરફ કરવામાં આવી હતી.તેની સમક્ષ ટાંકવામાં આવેલા વિવિધ નિર્ણયોને ધ્યાનમાં રાખીને અને સોસાયટી અધિનિયમ તેમજ ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની વિવિધ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલતે તે કેસમાં ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલી બાબતમાં સોસાયટી અધિનિયમની જોગવાઈઓને બદલે તેની જોગવાઈઓ લાગુ થવી જોઈએ એમ કહીને ઉપરોક્ત જોગવાઈઓને સુસંગત બનાવી હતી.જેમ કે તે કેસમાં લાઈસન્સધારકએ ભાડા નિયંત્રણ કાયદાનું રક્ષણ માંગ્યું હતું કારણ કે તે તેની કલમ ૧૫-એ હેઠળ માન્ય ભાડૂત હતો, કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે ભાડૂતનો દરજ્જો તેને કાયદા દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો કારણ કે વિધાનસભા આવા લાઈસન્સધારકને ભાડા નિયંત્રણ કાયદાનું રક્ષણ આપવાનો ઇરાદો ધરાવે છે અને જે અધિકારો કરારમાંથી આવતા નથી પરંતુ કાયદા દ્વારા આપવામાં આવે છે, જેમ કે ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમ, તે અધિકાર પ્રદાન કરતા કાયદા દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલી મશીનરી દ્વારા નક્કી થવો જોઈએ.તે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું હતું કે

"અપીલકર્તા સોસાયટી સામે રક્ષણ મેળવી શકતો નથી કારણ કે ફ્લેટમાં તેનો પ્રવેશ પેટા-કાયદાનું ઉલ્લંઘન હતું, જો કાયદાએ દખલ ન કરી હોત તો તે માન્ય હોત.આવો મત રાખવો એ ભાડાના કાયદાની કલમ ૧૫-એમાં એક અપવાદ ઘડવા સમાન હશે કે આ જોગવાઈ ભાડૂત સહ-ભાગીદારી મંડળીઓની માલિકીના ફ્લેટના કબજામાં રહેલા લાઈસન્સધારકોને લાગુ પડશે નહીં.ભાડા અધિનિયમની કલમ ૫ (૪-એ) સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૧૫-એની ભાષા આવા બાંધકામની બાંહેધરી આપતી નથી.પેટા-કાયદાઓનું ઉલ્લંઘન થયું હતું તે માત્ર હકીકતથી તેના માટે કોઈ ફરક પડશે નહીં, તે જાણી શકાયું નથી કે કાયદાના ઉલ્લંઘનના કિસ્સાઓમાં પણ, વિધાનસભાએ ઉલ્લંઘનના દોષિતોને રક્ષણ આપ્યું છે જો પ્રવર્તમાન સંજોગો જરૂરી હોય તો, ઉદાહરણ તરીકે, પેટા-ભાડાપટ્ટા પર કલમ ૧૫ દ્વારા પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ જ્યારે વિધાનસભાએ પેટા-ભાડૂતોને રક્ષણ આપવાની જરૂરિયાતનો અહેસાસ કર્યો ત્યારે તેણે ૧૯૫૯ માં જાહેર કરેલા વટહુકમ દ્વારા આમ કર્યું હતું.તેવી જ રીતે જ્યારે વિધાનસભાએ ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ના રોજ વ્યવસાયમાં લાઈસન્સધારકોને રક્ષણ આપવાની જરૂરિયાત અનુભવી ત્યારે તેણે કલમ ૧૫-એ લાગુ કરીને હસ્તક્ષેપ કર્યો હતો. કાયદાકીય નીતિ કલમ ૧૫-એ થી તદ્દન સ્પષ્ટ છે અને ફ્લેટમાં લાઈસન્સધારકનો પ્રારંભિક પ્રવેશ પેટા-નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરતી હતી તેવી દલીલ પર લાઈસન્સધારકને આપવામાં આવેલ રક્ષણ છીનવી શકાયું નથી.જો સોસાયટી અને સંરક્ષિત ભાડૂત વચ્ચે ખાનગીપણાની ગેરહાજરીની અરજી પર સોસાયટી દ્વારા કલમ ૧૫-એ હેઠળ સંરક્ષિત ભાડૂત

હોય તેવા કબજોદાર-લાઇસન્સધારકને હાંકી કાઢવામાં આવે, તો તે કલમ ૧૫-એ નું રક્ષણ બિનજરૂરી બનાવશે. આ સ્થિતિ લગભગ માલિક-મકાનમાલિકના કેસ જેવી જ છે, જેમના ભાડૂતએ કરારની શરતોની વિરુદ્ધમાં લાયસન્સધારકની રજૂઆત કરી હતી, જે હવે ભાડા અધિનિયમની કલમ ૧૫-એ દ્વારા સુરક્ષિત છે. આવા કિસ્સામાં, સંરક્ષિત ભાડૂતની ગેરહાજરી હોવા છતાં, ભાડાના કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર સિવાયના ભાડૂતને બહાર કાઢી શકાતો નથી. તેથી, અમે એવી દલીલમાં કોઈ ચોગ્યતા જોતા નથી કે કલમ ૧૫-એ દ્વારા આપવામાં આવેલા રક્ષણ છતાં, સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ સોસાયટી સામે આવા રક્ષણ ઉપલબ્ધ ન હોવાની દલીલ પર સોસાયટી તેને બહાર કાઢવા માટે આગળ વધી શકે છે. આ પ્રકારનો દ્રષ્ટિકોણ ભાડા અધિનિયમની કલમ ૧૫-એ ના કાયદાકીય ઉદ્દેશને નિષ્ફળ બનાવશે.

પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે ઓ. એન. ભટનાગર વિરુદ્ધ શ્રીમતીના રુકીબાઈ નરસિંદાસ એન્ડ ઓઆરએસ., [૧૯૮૨] ૨ એસસીસી ૨૪૪, એવીઆર એન્ડ કંપની અને અન્ય વિ. ફેરફિલ્ડ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને અન્ય., [૧૯૮૮] સપ.૩ એસ. સી. આર. ૮૪ અને ઇલેક્ટ્રિકલ કેબલ ડેવલપમેન્ટ એસોસિએશન વિરુદ્ધ અરુણ કોમર્શિયલ પ્રિમાઈસીસ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અને એ. એન. આર., [૧૯૯૮] ૫ એસ. સી. સી. ૩૯૬, કેસમાં આ અદાલતના ત્રણ નિર્ણયો પર ભારે આધાર રાખ્યો હતો. જે તમામ સોસાયટી અધિનિયમની કલમ

૯૧ હેઠળની કાર્યવાહી સામે લાઈસન્સધારકોના કેસો સાથે સંબંધિત છે અને ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૧૫-એની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લીધા પછી, સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળની અરજીઓને ધ્યાનમાં લેવામાં આવી હતી અને મંજૂર કરવામાં આવી હતી. અમારા મતે, ઉપરોક્ત તમામ કિસ્સાઓ તદ્દન અલગ છે. એ. એન. ભટનાગર (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં, સહ-ભાગીદાર-ભાડૂત-સભ્યએ ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ પહેલાં લાઈસન્સધારકનો સમાવેશ કર્યો હતો, જે દિવસે કાયદાએ હસ્તક્ષેપ કર્યો હતો અને તે તારીખ પહેલાં લાઈસન્સ સમાપ્ત કરવામાં આવ્યું હતું. તેથી, ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ ના રોજ, કોઈ અસ્તિત્વ ધરાવતું લાઈસન્સ ન હતું, આવી વ્યક્તિને ભાડા નિયંત્રણ કાયદાનું રક્ષણ મળી શક્યું ન હતું કારણ કે તેણે કાયદાકીય હસ્તક્ષેપ દ્વારા ભાડૂતનો દરજ્જો મેળવ્યો ન હતો અને પરિણામે ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની કલમ ૨૮ હેઠળ બનાવેલ બારને આકર્ષવામાં આવ્યો ન હતો, જેના પરિણામે સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળની અરજીને જાળવવા યોગ્ય ઠેરવવામાં આવી હતી. તેવી જ રીતે, એ. વી. આર. એન્ડ કંપની (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં, લાઈસન્સ ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ ના રોજ અસ્તિત્વમાં ન હોવાથી, એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે આવી વ્યક્તિ ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ હેઠળ રક્ષણનો દાવો કરવા માટે હકદાર નથી અને સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળની કાર્યવાહી મનોરંજક હોવાનું જણાયું હતું. ઇલેક્ટ્રિકલ કેબલ ડેવલપમેન્ટ એસોસિએશન (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં, લાઈસન્સધારક તરીકે રજૂ કરવામાં આવેલા દાવાને તથ્યો પર નકારવામાં આવ્યો હતો કે રજા અથવા લાઈસન્સનો

કોઈ કરાર નથી અને પરિણામે એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે આવી વ્યક્તિ જે લાઈસન્સધારક બિલકુલ નથી, ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ ના રોજ અસ્તિત્વમાં રહેલા લાઈસન્સધારકની સરખામણીમાં, ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમના રક્ષણનો દાવો કરી શકતી નથી અને પરિણામે સહકારી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ દ્વારા આવી વ્યક્તિને બહાર કાઢવા માટે સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળની અરજીને યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવી હતી.આ કેસમાં, અપીલકર્તાનું લાઈસન્સ ૧ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૩ના રોજ અસ્તિત્વમાં હોવાથી, અમારો મત છે કે ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમ હેઠળ સંરક્ષિત ભાડૂત હોવાને કારણે, સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરીને અને ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમની જોગવાઈઓને અવગણીને તેમાં આદેશો પસાર કરીને તેને બહાર કાઢી શકાયો ન હતો, જેમાં કોઈ કાર્યવાહીનો આશરો લેવામાં આવ્યો ન હતો અને પરિણામે વિવાદિત આદેશો અયોગ્ય હતા.

અમે આ કેસમાં નિર્ણય માટે ઉદ્ભવતા કાયદાકીય મુદ્દાનું સમાધાન કર્યું છે.સુનાવણી દરમિયાન, પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા પુરાવાને વાંચીને, એવી છાપ ઊભી કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા સામે કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટેનું વાસ્તવિક કારણ એ છે કે તે પોતે એવું વર્તન કરી રહ્યો નથી અને એવી રીતે વર્તન કરી રહ્યો છે કે જેથી ફ્લેટ પર કબજો ધરાવતા સમાજના અન્ય સભ્યોને હેરાન કરી શકાય.અપીલકર્તાના વિદ્વતાપૂર્ણ વકીલે સુનાવણી દરમિયાન અદાલતને ખાતરી આપી હતી કે અપીલકર્તાને સલાહ આપવામાં આવશે કે તે

સમાજમાં અન્ય રહેવાસીઓને કોઈ મુશ્કેલી અથવા અસુવિધા ન કરાવે, સમાજના કાયદાનું પાલન કરે અને એ પણ જુએ કે તેની સામે કઈ બાકી લેણું રહે નહિ.તે સંબંધમાં, અપીલકર્તાએ ૪ એપ્રિલ, ૨૦૦૨ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું, જે નીચે મુજબ છે:

"૨.આ માનનીય અદાલતના નિર્દેશો અનુસાર, હું આદરપૂર્વક પ્રથમ પ્રતિવાદી-સોસાયટીના પેટા કાયદાઓ અને નિયમોનું પાલન કરવાનું અને તેનું પાલન કરવાનું વચન આપું છું, જે ઉપરની અપીલમાં પેપર બુકની II અને સોસાયટી દ્વારા સમયાંતરે કરવામાં આવેલા સુધારા મુજબ ખંડના પૃષ્ઠ ૩૨ થી ૭૪ પર સમાયેલ છે.

૩. હું આદરપૂર્વક જણાવું છું કે મેં પ્રથમ પ્રતિવાદી-સોસાયટીને રૂ. ૨,૪૭,૯૬૨ અને વધુ રૂ. વર્ષ ૨૦૦૦ની સમીક્ષા અરજી નંબર ૧૨૩૩માં ૧૬ એપ્રિલ, ૨૦૦૧ના રોજ આ માનનીય અદાલતના આદેશના સંદર્ભમાં વ્યાજ @૧૮ ટકાના દરે ૫૭,૭૩૮.કુલ મળીને રૂ. ૩,૦૫,૭૦૦ મારા દ્વારા ૨૯ જુલાઈ, ૨૦૦૧ના રોજ પ્રથમ પ્રતિવાદી-સોસાયટીને ચૂકવવામાં આવ્યું હતું.ઉપરોક્ત રકમ રૂ. ૨,૪૭,૯૬૨ માં સમાવેશ થાય છે:(i) લોન અને તેના પરના વ્યાજની ચુકવણી, (ii) મકાન જાળવણી, (iii) મ્યુનિસિપલ ટેક્સ, (iv) પાર્કિંગ ચાર્જ, (v) વોટર ચાર્જ, (vi) સર્વિસ અને જાળવણી ચાર્જ, (vii) સિંકિંગ ફંડ, (viii) બાકી નીકળતી રકમ પરનું વ્યાજ, (ix) મકાન સમારકામ

ચાર્જ.

૪. હું આગળ રજૂ કરું છું કે ઉપરોક્ત રકમ ઉપરાંત, મેં ભાડું/વળતર રૂ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય સહકારી, અપીલ અદાલત દ્વારા ૪ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૮૨ના રોજ પસાર કરાયેલા આદેશની શરતો અનુસાર નવેમ્બર ૨૦૦૧ સુધી પ્રથમ પ્રતિવાદી-સોસાયટીને દર મહિને રૂ.૫૦ રૂપિયા અને તેની સાચી નકલ પરિશિષ્ટ 'પી૧' તરીકે જોડવામાં આવી છે.હકીકતમાં, ૧લી પ્રતિવાદી-સોસાયટીએ ૧૯૯૯ની પોતાની અરજી આઈ. એ. નંબર ૩ સાથે જોડાયેલા પૃષ્ઠો ૨૫-૨૬ પર પોતાના એકાઉન્ટ પરિશિષ્ટ 'એ' ના નિવેદનમાં સ્વીકાર્યું હતું કે મેં સપ્ટેમ્બર ૧૯૯૬ સુધી ભાડું ચૂકવ્યું હતું.વધુમાં, મેં નવેમ્બર ૨૦૦૧ સુધી ભાડું ચૂકવી દીધું હતું.હું ભાડું ચૂકવવાનું વચન આપું છું. ડિસેમ્બર ૨૦૦૧ થી એપ્રિલ ૨૦૦૨ સુધી દર મહિને રૂ.૫૦, આજથી ૧૫ દિવસની અંદર.હું આગળ માસિક ભાડું રૂ. દર મહિનાની ૧૫મી તારીખે સોસાયટીને રૂ.૫૦ " .

સોગંદનામાની મજકૂર પર કોઈ અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યા વિના, અમે તેને ફક્ત રેકૉર્ડ પર લીધો છે.

પરિણામે, અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે, વિવાદિત આદેશો રદ કરવામાં આવે છે અને સોસાયટી દ્વારા દાખલ કરાયેલ સોસાયટી અધિનિયમની કલમ ૯૧ હેઠળની અરજીને જાળવી ન શકાય તેવી તરીકે બરતરફ કરવામાં આવે

છે.કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, પક્ષકારો પોતાનો ખર્ચ ઉઠાવશે.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.