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.

==========

ભારત પેટ્રોલિયમ લિ. અને અન્ય

વિ.

એન.આર. વૈરામણિ અને અન્ય

૧ ઓક્ટોબર, ૨૦૦૪

[અરજિત પસાયત અને સી.કે. ઠક્કર, ન્યાયમૂર્તિઓ]

ભારતનું સંવિધાન, ૧૯૫૦ :

અનુચ્છેદ ૨૨૬—ભાડુઆતની બેદખલી માટે મકાનમાલિક દ્વારા રિટ અરજી—હાઇકોર્ટે સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખીને રિટ અરજી મંજૂર કરી —ઠરાવ્યું : તમિલનાડુ સિટી ટેનન્ટ્સ પ્રોટેક્શન એક્ટ હેઠળ ભાડુઆતને

ઉપલબ્ધ લાભો રિટ અરજીમાં ઘટાડી શકાય નહીં—મકાનમાલિક દ્વારા ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળ લેવામાં આવેલા પગલામાં વિવાદનો વધુ અસરકારક રીતે નિર્ણય કરી શકાયો હોત—કોર્ટોએ હાથ પરના કેસના સંદર્ભમાં હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિની ચર્ચા કર્યા વિના નિર્ણયો પર આધાર રાખવો જોઈએ નહીં—તમિલનાડુ સિટી ટેનન્ટ્સ પ્રોટેક્શન એક્ટ, ૧૯૯૧—પૂર્વઉદાહરણ.

તમિલનાડુ સિટી ટેનન્ટ્સ પ્રોટેક્શન એક્ટ, ૧૯૯૧ :

કલમો ૩ અને ૯—વાણિજ્યિક ઉપયોગ માટે ભાડે આપેલી જગ્યા—ભાડુઆત દ્વારા ઊભું કરવામાં આવેલું બાંધકામ—ધંધો ચલાવવા માટે જરૂરી હોય તે હદ સુધી ભાડે રાખેલી મિલકત ખરીદવાનો અથવા બા ધકામ માટે વળતરનો દાવો કરવાનો ભાડુઆતનો અધિકાર—માર્ગદર્શિકાની ગણતરી કરવામાં આવી.

અપીલકર્તા–ભાડુઆત તેના પુરોગામી–હિત ધરાવનાર, બર્મા શેલને ભાડે આપવામાં આવેલી મિલકતના કબજામાં આવ્યો હતો. સદર મિલકત પર પેટ્રોલ પંપ સ્થાપવામાં આવ્યો હતો. લીઝની લંબાવેલી મુદત પૂરી થતાં, ભાડુઆતે

લીઝ કરાર વધુ લંબાવવા માટે વિનંતી કરી હતી. મકાનમાલિક દ્વારા હાઇકોર્ટ સમક્ષ એવી રજૂઆત કરતી રિટ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી કે તેઓ લીઝનું નવીકરણ કરવા તૈયાર નથી અને ભાડુઆત બેદખલ થવાને પાત્ર છે. સિંગલ જજ દ્વારા રિટ અરજી ફગાવી દેવામાં આવી હતી, પરંતુ હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા એવું માનીને મંજૂર કરવામાં આવી હતી કે કોઈ હકીકતલક્ષી વિવાદ સંકળાયેલો ન હોવાથી, હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ* ના નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને, મકાનમાલિક બેદખલીની દાદ મેળવવા માટે હકદાર હતો.

ભાડુઆતો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલોમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આ બાબત રિટ અરજીમાં ઉઠાવી શકાય નહીં પરંતુ તમિલનાડુ સિટી ટેનન્ટ્સ પ્રોટેક્શન એક્ટ, ૧૯૯૧ હેઠળ દાખલ કરાયેલા કેસમાં ઉઠાવી શકાય અને અપીલકર્તા તેની કલમ ૩ અથવા કલમ ૯ હેઠળ ભાડુઆતને ઉપલબ્ધ અમુક લાભો મેળવવા માટે હકદાર હતો; કે હાઇકોર્ટે હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ* પર આધાર રાખવામાં ભૂલ કરી હતી કારણ કે તે કેસમાં ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમ ૩ અથવા કલમ ૯ હેઠળની સમાન કોઈ જોગવાઈ સંકળાયેલી ન હતી.

અપીલો મંજૂર કરતાં, કોર્ટે

ઠરાવ્યું : ૧.૧. રિટ અરજીમાં તમિલનાડુ સિટી ટેનન્ટ્સ પ્રોટેક્શન એક્ટ, ૧૯૯૧ હેઠળ ભાડુઆતને ઉપલબ્ધ કેટલાક લાભો ઘટાડી શકાયા ન હોત. ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળ રક્ષણ મેળવવા માટેની ભાડુઆતની પાત્રતા વિશે અમુક વિવાદ છે જેનો વધુ અસરકારક રીતે ત્યારે નિર્ણય થઈ શકે જો મકાનમાલિક દ્વારા ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં પગલાં લેવામાં આવે. [૯૩૦–ઈ–એફ]

૧.૨. હાઇકોર્ટે ટેનન્ટ્સ એક્ટની વિવિધ જોગવાઈઓની, ખાસ કરીને તેની કલમો ૩ અને ૯ ની અસર પર વિચાર કર્યો ન હતો. એકવાર મકાનમાલિક દ્વારા ભાડુઆતની બેદખલી માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવે તે પછી, ભાડુઆતને કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર કિંમતે અરજીમાં દર્શાવેલ જમીનનો સમગ્ર અથવા અમુક ભાગ તેને વેચવા માટે મકાનમાલિકને નિર્દેશ આપતો આદેશ જારી કરવા માટે સમન્સની બજવણીની તારીખથી એક મહિનાની અંદર કોર્ટમાં અરજી કરવાનો અધિકાર છે. આવી અરજી કરવામાં આવતાં, "ભાડુઆત દ્વારા અનુકૂળ ભોગવટા માટે જે જરૂરી હોઈ શકે તે" જમીનનો ન્યૂનતમ વિસ્તાર પ્રથમ નક્કી કરવાની કોર્ટની ફરજિયાત ફરજ છે. [૯૨૭–એફ–જી; ૯૩૦–એફ–જી–એચ]

૧.૩. કલમ ૯ કલમમાં નિર્દિષ્ટ શરતોની પૂર્તિ પર કોર્ટના માધ્યમથી જમીન ખરીદવાનો કાનૂની અધિકાર ભાડુઆતની તરફેણમાં ઊભો કરે છે. તે કોઈ નિરપેક્ષ અધિકાર નથી, કારણ કે જમીનની ખરીદી માટે દાદ આપવા અથવા નકારવા માટે કોર્ટ પાસે વિવેકાધિકાર છે. વધુમાં, કન્વેયન્સ મેળવવાનો ભાડુઆતનો અધિકાર હોલ્ડિંગના માત્ર તેટલા જ ભાગ પૂરતો મર્યાદિત છે જે તેના અનુકૂળ ભોગવટા માટે જરૂરી હોય. મિલકતમાં ભાડુઆતનો કોઈ નિહિત અધિકાર નથી, તેના બદલે, કાયદા દ્વારા તેને આપવામાં આવેલો આ એક વિશેષાધિકાર છે જે પ્રકૃતિમાં ન્યાયપૂર્ણ (ઈક્વિટેબલ) છે. [૯૩૧–સી–ડી–ઈ–એફ–જી–એચ]

૧.૪. ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમ ૯ નો અંતર્ગત હેતુ એવા ભાડુઆતોની બેદખલી સામે રક્ષણ આપવાનો છે કે જેમણે ભાડે આપેલી જમીન પર બાંધકામ કર્યું હોય, જેથી તેઓ પોતાના રહેઠાણ અથવા ધંધાના હેતુ માટે તેનો કબજો ચાલુ રાખી શકે. જો ભાડુઆત જમીન અથવા બાંધકામનો કબજો ધરાવતો ન હોય અથવા જો તે તેમાં રહેતો ન હોય કે વ્યવસાય ચલાવતો ન હોય, તો તેના દ્વારા જમીનના અનુકૂળ ભોગવટાનો પ્રશ્ન ઊભો થઈ શકે નહીં. કોર્ટે ભાડુઆતની જરૂરિયાત ધ્યાનમાં લેવી પડશે અને જો તેને જણાય કે ભાડુઆતને જમીનના કોઈપણ ભાગની જરૂર નથી, તો તે અરજી નકારી શકે છે અને ભાડુઆતની

બેદખલીનો નિર્દેશ આપી શકે છે, તે સંજોગોમાં મકાનમાલિકે બાંધકામ માટે ભાડુઆતને વળતર ચૂકવવું પડશે. [૯૩૨–સી–ડી–ઈ–એફ]

સ્વામી મોટર ટ્રાન્સપોર્ટ (પી) લિ. વિ. *શ્રી શંકરાસ્વામિગલ મઠ,* [૧૯૬૩] સપ્લી. ૧ એસ.સી.આર. ૨૮૨, નો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો.

૨. જે નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે નિર્ણયની હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિ સાથે હાથ પરના કેસની હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિ કેવી રીતે બંધબેસે છે તેની ચર્ચા કર્યા વિના અદાલતોએ નિર્ણયો પર આધાર રાખવો જોઈએ નહીં. સંજોગોની લવચીકતા, એક વધારાની અથવા ભિન્ન હકીકત બે કેસોના તારણો વચ્ચે મોટો તફાવત લાવી શકે છે. કોઈ નિર્ણય પર આંધળો આધાર રાખીને કેસોનો નિકાલ કરવો યોગ્ય નથી. ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમો ૩ અને ૯ જેવી જોગવાઈઓ હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ* ના કેસમાં વિચારણા હેઠળ ન હતી. હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચનો ચુકાદો સમર્થન યોગ્ય નથી અને તેને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે. [૯૨૯–બી–સી; ૯૩૦–એ–બી; ૯૩૨–જી–એચ]

*** *હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ કોર્પોરેશન લિ. અને અન્ય* વિ. *ડૉલી દાસ,* જેટી (૧૯૯૯) ૩ એસ.સી. ૬૧, બિન–લાગુ ઠરાવવામાં આવ્યો.**

***લંડન ગ્રેવિંગ ડૉક કંપની લિ.* વિ. *હોર્ટન,* [૧૯૫૧] એ.સી. ૭૩૭; *હોમ ઓફિસ* વિ. *ડોર્સેટ યાટ કંપની,* [૧૯૭૦] ૨ ઓલ ઇ.આર. ૨૯૪ અને *હેરિંગ્ટન* વિ. *બ્રિટિશ રેલવેઝ બોર્ડ,* [૧૯૭૨] ૨ ડબલ્યુ.એલ.આર. ૫૩૭, નો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો.**

દીવાની એપેલેટ હકુમત : સિવિલ અપીલ નં. ૭૪૬૭/૨૦૦૩.

ડબલ્યુ.પી. નં. ૨૩૦૨/૧૯૯૯ માં મદ્રાસ હાઇકોર્ટના તારીખ ૨૦.૧૦.૨૦૦૦ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

સાથે

સિવિલ અપીલ નં. ૪૪૬૩/૨૦૦૪.

અપીલકર્તાઓ વતી સુધીર ચંદ્ર અને કે. રામામૂર્તિ, સ્નેહાશિષ મુખર્જી, એસ.સી. ઘોષ, મૃણાલ કાંતિ મંડલ અને પારિજાત સિન્હા.

સામાવાળાઓ વતી આર. સુંદરવરદન અને કૈલાશ વાસુદેવ, રામ લાલ રોય, રમેશ એન. કેસવાની અને વી. રામાસુબ્રમણ્યન.

કોર્ટનો ચુકાદો અરજિત પસાયત, ન્યાયમૂર્તિ દ્વારા આપવામાં આવ્યો.

અરજિત પસાયત, ન્યાયમૂર્તિ : આ બે અપીલો એ અર્થમાં પરસ્પર જોડાયેલી છે કે તેમાં કાયદાના સમાન મુદ્દાઓ સંકળાયેલા છે. અમે સિવિલ અપીલ નં. ૭૪૬૭/૨૦૦૩ માં હકીકતલક્ષી સ્થિતિ દર્શાવીશું કારણ કે મૂળભૂત રીતે સદર કેસમાં આક્ષેપિત ચુકાદો સિવિલ અપીલ નં. ૪૪૬૩/૨૦૦૪ માં આક્ષેપિત ચુકાદાઓનો પાયો છે.

સિવિલ અપીલ નં. ૭૪૬૭/૨૦૦૩ માં હકીકતલક્ષી પૃષ્ઠભૂમિ નીચે મુજબ છે :

નિર્વિવાદપણે, સામાવાળા નં. ૧ મકાનમાલિક હતા અને લીઝ કરારના આધારે, અપીલકર્તા–ભારત પેટ્રોલિયમ કોર્પોરેશન લિ. (ત્યારબાદ 'ભાડુઆત' તરીકે સંદર્ભિત) એ જગ્યાનો કબજો મેળવ્યો હતો. લીઝ ૧.૪.૧૯૫૮ થી

૩૧.૫.૧૯૭૮ સુધી અમલમાં હતી. લીઝ પર આપેલી મિલકતમાં પેટ્રોલ પંપ સ્થાપવામાં આવ્યો હતો. નોંધનીય છે કે તારીખ ૭.૧૦.૧૯૬૦ ની લીઝ ભાડુઆતના પુરોગામી–ટાઇટલ ધરાવનાર તત્કાલીન બર્મા શેલ ઓઇલ સ્ટોરેજ એન્ડ ડિસ્ટ્રિબ્યુટીંગ કંપની ઓફ ઇન્ડિયા લિ. (ટૂંકમાં 'બર્મા શેલ') અને સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચે કરવામાં આવી હતી. બર્મા શેલ (ભારતમાં ઉપક્રમોનું સંપાદન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ને ધ્યાનમાં રાખીને, લીઝ કરારની મુદત લંબાવવામાં આવી હતી અને મુદત પૂરી થતાં ભાડુઆત દ્વારા લીઝ કરારની મુદત લંબાવવા માટે વિનંતી કરવામાં આવી હતી.

મકાનમાલિકના જણાવ્યા મુજબ ઇનકારનો પત્ર મોકલવામાં આવ્યો હતો. મકાનમાલિકે મદ્રાસ હાઇકોર્ટ સમક્ષ એવી રજૂઆત કરતી રિટ અરજી દાખલ કરી હતી કે તેઓ ભાડુઆતની તરફેણમાં લીઝ ડીડનું નવીકરણ કરવા તૈયાર ન હોવાથી, તે બેદખલીને પાત્ર હતું. ભાડુઆતે એવું વલણ અપનાવ્યું હતું કે તમિલનાડુ સિટી ટેનન્ટ્સ પ્રોટેક્શન એક્ટ, ૧૯૯૧ (ટૂંકમાં 'ટેનન્ટ્સ એક્ટ') હેઠળના કેટલાક લાભો તેને ઉપલબ્ધ હતા. ગમે તે સંજોગોમાં, સદર અધિનિયમ હેઠળ ઉપલબ્ધ ઉપાયોનો આશરો લીધા વિના રિટ અરજી દાખલ કરી શકાઈ ન હોત. વિદ્વાન સિંગલ જજે તારીખ ૨૩.૮.૧૯૯૯ ના આદેશ દ્વારા મકાનમાલિકને યોગ્ય કોર્ટ અથવા ફોરમમાં યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાની મંજૂરી આપીને રિટ અરજી

ફગાવી દીધી હતી. એવું નોંધવામાં આવ્યું હતું કે જે આક્ષેપિત હતું તે કોઈ આદેશ ન હતો પરંતુ ભાડુઆતનો એક પત્ર હતો. જોકે મકાનમાલિક દ્વારા હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ કોર્પોરેશન લિ. અને અન્ય વિ. ડૉલી દાસ, જેટી (૧૯૯૯) ૩ એસ.સી. ૬૧ માં આ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં હાઇકોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે જ્યાં મકાનમાલિકે મુદત લંબાવવાની વિનંતી નકારી કાઢી હતી, ત્યાં ઉપલબ્ધ એકમાત્ર ઉપાય યોગ્ય કોર્ટનો સંપર્ક કરીને ભાડુઆતને બેદખલ કરવા માટે યોગ્ય કાર્યવાહી કરવાનો હતો. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આ બાબત રિટ અરજીમાં ઉઠાવી શકાઈ ન હોત. મકાનમાલિકે મદ્રાસ હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ રિટ અપીલ દાખલ કરી હતી. આક્ષેપિત ચુકાદા દ્વારા, હાઇકોર્ટ એવા તારણ પર આવી હતી કે કોઈ હકીકતલક્ષી વિવાદ સંકળાયેલો ન હોવાથી, તેથી, હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમના કેસ (ઉપરોક્ત) માં જે કહેવામાં આવ્યું છે તેની પૃષ્ઠભૂમિમાં બેદખલીનો આદેશ પસાર કરવાનો હતો અને તે મુજબ રિટ અરજી મંજૂર કરવામાં આવી હતી.

અપીલકર્તાઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલો અભિગમ સ્પષ્ટપણે ભૂલભરેલો છે. હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમના કેસ (ઉપરોક્ત) નો નિર્ણય આ કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો ન હતો. ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળ ભાડુઆતોને અમુક લાભો ઉપલબ્ધ છે,

ખાસ કરીને ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમો ૩ અને ૯ માં જે કહેવામાં આવ્યું છે તેને ધ્યાનમાં રાખીને. રિટ અરજી દાખલ કરીને ઉપલબ્ધ કાનૂની ઉપાયોને બાયપાસ કરવાની મંજૂરી હાઇકોર્ટ દ્વારા આપી શકાઈ ન હોત. ગમે તે સંજોગોમાં, હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમના કેસ (ઉપરોક્ત) માં ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમ ૩ અથવા ૯ ની સમાંતર કોઈ જોગવાઈ ન હતી. તેથી, સદર નિર્ણયનો રેશિયો લાગુ પડતો નથી. એવો નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો કે ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમ ૨(૪)(૨) ના સંદર્ભમાં 'ભાડુઆત' શબ્દમાં "પેટા–કલમ (૧) માં સંદર્ભિત એવી કોઈપણ વ્યક્તિનો સમાવેશ થાય છે કે જે ભાડુઆત કરાર પૂર્ણ થયા પછી પણ જમીનનો કબજો ચાલુ રાખે છે." દેખીતી રીતે, તે કાનૂની ભાડુઆતનો સંદર્ભ આપે છે.

નોંધનીય છે કે અન્ય કેસ એટલે કે સિવિલ અપીલ નં. ૪૪૬૩/૨૦૦૪ માં, વિદ્વાન સિંગલ જજે અન્ય મકાનમાલિકના કેસ (સિવિલ અપીલ નં. ૭૪૬૭/૨૦૦૩ માં સામાવાળા નં. ૧) માં નિર્ણયનું પાલન કરીને મકાનમાલિકની માંગણી મંજૂર કરી હતી. ડિવિઝન બેન્ચે વિદ્વાન સિંગલ જજના અભિપ્રાયને બહાલ રાખ્યો હતો.

દરેક કેસમાં મકાનમાલિક તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ કોઈ હકીકતલક્ષી વિવાદ સંકળાયેલો ન હતો, હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમના

કેસ (ઉપરોક્ત) માં જે જણાવવામાં આવ્યું છે તેને ધ્યાનમાં રાખીને લીઝનું નવીકરણ શક્ય ન હતું અને તેથી, હાઇકોર્ટ બેદખલીનો નિર્દેશ આપવામાં ન્યાયી હતી.

અમે શોધીએ છીએ કે તેની સમક્ષના બેમાંથી કોઈપણ કેસમાં હાઇકોર્ટે ટેનન્ટ્સ એક્ટની વિવિધ જોગવાઈઓની, ખાસ કરીને તેની કલમો ૩ અને ૯ ની અસર પર વિચાર કર્યો નથી. જોગવાઈઓ નીચે મુજબ વંચાય છે :

> "કલમ ૩—બેદખલી પર વળતરની ચુકવણી—દરેક ભાડુઆત બેદખલી પર પોતાના દ્વારા, પોતાના કોઈપણ પુરોગામી–હિત ધરાવનાર દ્વારા, અથવા તે બંનેમાંથી કોઈ પાસેથી ટાઇટલ મેળવનાર બેદખલીના સમયે કબજામાં ન હોય તેવી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા ઊભી કરવામાં આવેલી કોઈપણ ઇમારતનું મૂલ્ય, અને જેના માટે વળતર પહેલેથી ચૂકવવામાં આવ્યું નથી, તે વળતર તરીકે ચૂકવવા માટે હકદાર રહેશે. કોઈપણ ઇમારતના મૂલ્ય માટે વળતર મેળવવા હકદાર ભાડુઆતને જમીન પર તેના દ્વારા વાવવામાં આવેલા વૃક્ષોનું મૂલ્ય અને તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈપણ સુધારાઓનું મૂલ્ય પણ ચૂકવવામાં આવશે.

૯. જમીન વેચવા માટે મકાનમાલિકને નિર્દેશ આપવા માટે કોર્ટમાં અરજી. — (૧)(એ)(૧) કલમ ૩ હેઠળ વળતર મેળવવા માટે હકદાર કોઈપણ ભાડુઆત અને જેની સામે બેદખલીનો દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય અથવા મકાનમાલિક દ્વારા પ્રેસિડેન્સી સ્મોલ કોઝ કોર્ટ્સ એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૪૧ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવી હોય, તે તમિલનાડુ સરકારી ગેઝેટમાં મદ્રાસ સિટી ટેનન્ટ્સ પ્રોટેક્શન (સુધારા) અધિનિયમ, ૧૯૭૯ ના પ્રકાશનની તારીખથી એક મહિનાની અંદર અથવા જે તારીખથી આ અધિનિયમ મ્યુનિસિપલ ટાઉન, ટાઉનશીપ અથવા ગામ કે જેમાં જમીન આવેલી છે ત્યાં લંબાવવામાં આવે તે તારીખથી એક મહિનાની અંદર અથવા તેના પર સમન્સની બજવણી પછી એક મહિનાની અંદર, કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર કિંમતે અરજીમાં દર્શાવેલ જમીનનો સમગ્ર અથવા અમુક ભાગ વેચવા માટે મકાનમાલિકને નિર્દેશ આપતો આદેશ મેળવવા માટે કોર્ટમાં અરજી કરી શકે છે.

(૨) આ પેટા–કલમની કલમ (એ)(૧) માં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, કલમ ૨ ની કલમ (૪) ની પેટા–કલમ (૨)(બી) માં સંદર્ભિત કોઈપણ એવા ભાડુઆત અથવા તેના વારસદારો, મદ્રાસ સિટી ટેનન્ટ્સ પ્રોટેક્શન (સુધારા) અધિનિયમ, ૧૯૭૩ ના પ્રકાશનની તારીખથી બે

મહિનાના સમયગાળાની અંદર, બેદખલીનો દાવો ચલાવવાની હકુમત ધરાવતી કોર્ટમાં [બેદખલી માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય કે ન હોય અથવા મકાનમાલિક દ્વારા પ્રેસિડેન્સી સ્મોલ કોઝ કોર્ટ્સ એક્ટ, ૧૮૮૨ (૧૮૮૨ નો કેન્દ્રીય અધિનિયમ ૧૫) ની કલમ ૪૧ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવી હોય કે ન હોય અથવા આવો દાવો કે કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હોય કે ન હોય] અથવા મદ્રાસ શહેરમાં આવી કોર્ટમાં અથવા પ્રેસિડેન્સી સ્મોલ કોઝ કોર્ટમાં, ભાડુઆત કરાર હેઠળના મકાનમાલિકને કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર કિંમતે અરજીમાં દર્શાવેલ જમીનનો સમગ્ર અથવા અમુક ભાગ વેચવા માટે નિર્દેશ આપતા આદેશ માટે અરજી કરી શકે છે.

(બી) આવી અરજી પર, કોર્ટ પહેલા ભાડુઆત દ્વારા અનુકૂળ ભોગવટા માટે જે જરૂરી હોઈ શકે તે જમીનનો ન્યૂનતમ વિસ્તાર નક્કી કરશે. ત્યારબાદ કોર્ટ ઉપરોક્ત મુજબ નક્કી કરાયેલા જમીનના ન્યૂનતમ વિસ્તારની અથવા કલમ (એ) હેઠળની અરજીમાં દર્શાવેલ જમીનના વિસ્તારની, જે ઓછી હોય તેની કિંમત નક્કી કરશે. ઉપરોક્ત કિંમત આદેશની તારીખથી તરત પહેલાંના ત્રણ વર્ષનું સરેરાશ બજાર મૂલ્ય હશે. કોર્ટ આદેશ કરશે કે કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર સમયગાળાની

અંદર, જે આદેશની તારીખથી ત્રણ મહિના કરતાં ઓછો ન હોય અને ત્રણ વર્ષ કરતાં વધુ ન હોય, ભાડુઆત વ્યાજ સાથે અથવા વ્યાજ વિના એક અથવા વધુ હપ્તાઓમાં આ રીતે નક્કી કરેલી કિંમત કોર્ટમાં અથવા અન્યથા નિર્દેશ મુજબ ચૂકવશે."

અપીલકર્તાઓ તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ દ્વારા યોગ્ય રીતે રજૂઆત કરવામાં આવી છે તેમ હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમના કેસ (ઉપરોક્ત) માં ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમો ૩ અને ૯ જેવી સમાન જોગવાઈઓ વિચારણા હેઠળ ન હતી.

જે નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે નિર્ણયની હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિ સાથે હાથ પરના કેસની હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિ કેવી રીતે બંધબેસે છે તેની ચર્ચા કર્યા વિના અદાલતોએ નિર્ણયો પર આધાર રાખવો જોઈએ નહીં. અદાલતોના અવલોકનો ન તો યુક્લિડના પ્રમેય તરીકે વાંચવાના છે અને ન તો કાયદાની જોગવાઈઓ તરીકે અને તે પણ તેમના સંદર્ભ બહાર કાઢીને. આ અવલોકનો તે જે સંદર્ભમાં કરવામાં આવ્યા હોય તે સંદર્ભમાં જ વાંચવા જોઈએ. અદાલતોના ચુકાદાઓનું કાયદા તરીકે અર્થઘટન કરવાનું નથી. કાયદાના શબ્દો, શબ્દસમૂહો અને જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરવા માટે, ન્યાયાધીશો માટે લાંબી ચર્ચાઓમાં ઊતરવું જરૂરી બની શકે છે પરંતુ આ ચર્ચા સમજાવવા માટે છે અને

વ્યાખ્યાયિત કરવા માટે નથી. ન્યાયાધીશો કાયદાઓનું અર્થઘટન કરે છે, તેઓ ચુકાદાઓનું અર્થઘટન કરતા નથી. તેઓ કાયદાના શબ્દોનું અર્થઘટન કરે છે; તેમના પોતાના શબ્દોનું કાયદા તરીકે અર્થઘટન કરવાનું નથી. લંડન ગ્રેવિંગ ડૉક કંપની લિ. વિ. હોર્ટન, [૧૯૫૧] એ.સી. ૭૩૭, પૃષ્ઠ ૭૬૧ પર, લૉર્ડ મેક ડર્મોટે અવલોકન કર્યું :

> "આ બાબતને, અલબત્ત, વિલેસ, ન્યાયમૂર્તિ ના શબ્દોને જાણે કે તેઓ સંસદના અધિનિયમનો એક ભાગ હોય તેમ ગણીને અને તેના માટે યોગ્ય અર્થઘટનના નિયમો લાગુ કરીને માત્ર ઉકેલી શકાય નહીં. આ તે સૌથી પ્રતિષ્ઠિત ન્યાયાધીશ દ્વારા વાસ્તવમાં ઉપયોગમાં લેવાયેલી ભાષાને આપવામાં આવનાર મહાન વજનમાંથી કંઈ ઘટાડવા માટે નથી."

હોમ ઓફિસ વિ. ડોર્સેટ યાટ કંપની, [૧૯૭૦] ૨ ઓલ ઈ.આર. ૨૯૪ માં, લૉર્ડ રીડે કહ્યું, "લૉર્ડ એટકિનનું વક્તવ્ય ..... જાણે કે તે કોઈ કાયદાકીય વ્યાખ્યા હોય તેમ ગણવાનું નથી, તેને નવા સંજોગોમાં લાયકાતની જરૂર પડશે." મેગારી, ન્યાયમૂર્તિ એ (૧૯૭૧) ૧ ડબલ્યુ.એલ.આર. ૧૦૬૨ માં અવલોકન કર્યું : "કોઈએ પણ, અલબત્ત, રસેલ એલ.જે. ના અનામત રાખેલા ચુકાદાનું પણ સંસદના અધિનિયમની જેમ અર્થઘટન કરવું જોઈએ નહીં." અને, હેરિંગ્ટન વિ.

બ્રિટિશ રેલવેઝ બોર્ડ, (૧૯૭૨) ૨ ડબલ્યુ.એલ.આર. ૫૩૭ માં લૉર્ડ મોરિસે કહ્યું :

> "કોઈ વક્તવ્ય અથવા ચુકાદાના શબ્દો સાથે જાણે કે તેઓ કાયદાકીય કાયદાના શબ્દો હોય તેવો વ્યવહાર કરવામાં હંમેશા જોખમ રહેલું છે, અને એ યાદ રાખવું જોઈએ કે ચોક્કસ કેસની હકીકતોના પરિપ્રેક્ષ્યમાં ન્યાયિક ઉચ્ચારણો કરવામાં આવ્યા હોય છે."

સંજોગોની લવચીકતા, એક વધારાની અથવા ભિન્ન હકીકત બે કેસોના તારણો વચ્ચે મોટો તફાવત લાવી શકે છે. કોઈ નિર્ણય પર આંધળો આધાર રાખીને કેસોનો નિકાલ કરવો યોગ્ય નથી.

પૂર્વઉદાહરણો લાગુ કરવાની બાબતમાં લૉર્ડ ડેનિંગના નીચેના શબ્દો લોકસ ક્લાસિકસ (શાસ્ત્રીય ઉદાહરણ) બની ગયા છે :

"દરેક કેસ તેની પોતાની હકીકતો પર આધાર રાખે છે અને એક કેસ અને બીજા કેસ વચ્ચેની નજીકની સમાનતા પૂરતી નથી કારણ કે એક મહત્વપૂર્ણ વિગત પણ સમગ્ર પાસાંને બદલી શકે છે, આવા કેસોનો નિર્ણય કરતી વખતે, એક કેસના રંગને બીજા કેસના રંગ સાથે મેળવીને કેસોનો નિર્ણય કરવાની લાલચ (કાર્ડોઝો દ્વારા કહ્યા મુજબ) ટાળવી જોઈએ. તેથી, કોઈ કેસ રેખાની કઈ બાજુએ આવે છે તે નક્કી કરવા માટે, બીજા કેસ સાથેની વ્યાપક સમાનતા બિલકુલ નિર્ણાયક નથી."

*** *** ***

"પૂર્વઉદાહરણનું પાલન માત્ર ત્યાં સુધી જ થવું જોઈએ જ્યાં સુધી તે ન્યાયનો માર્ગ દર્શાવે છે, પરંતુ તમારે સૂકા લાકડા કાપી નાખવા જોઈએ અને બાજુની ડાળીઓ છાંટી નાખવી જોઈએ નહીં તો તમે તમારી જાતને ઝાડીઓ અને શાખાઓમાં ખોવાયેલા જોશો. મારી વિનંતી ન્યાયના માર્ગને તેમાં અવરોધ ઊભા કરી શકે તેવા અવરોધોથી મુક્ત રાખવાની છે."

રિટ અરજીમાં ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળ ભાડુઆતને ઉપલબ્ધ કેટલાક લાભો ઘટાડી શકાયા ન હોત. ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળ રક્ષણ મેળવવા માટેની ભાડુઆતની પાત્રતા વિશે અમુક વિવાદ છે જેનો વધુ અસરકારક રીતે ત્યારે નિર્ણય થઈ શકે

જો મકાનમાલિક દ્વારા ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળ જે જરૂરી છે તે મુજબ પગલાં લેવામાં આવે.

એકવાર મકાનમાલિક દ્વારા જમીનમાંથી ભાડુઆતની બેદખલી માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવે તે પછી, ભાડુઆતને કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર કિંમતે અરજીમાં દર્શાવેલ જમીનનો સમગ્ર અથવા અમુક ભાગ તેને વેચવા માટે મકાનમાલિકને નિર્દેશ આપતો આદેશ જારી કરવા માટે સમન્સની બજવણીની તારીખથી એક મહિનાની અંદર કોર્ટમાં અરજી કરવાનો અધિકાર છે. આવી અરજી કરવામાં આવતાં, "ભાડુઆત દ્વારા અનુકૂળ ભોગવટા માટે જે જરૂરી હોઈ શકે તે" જમીનનો ન્યૂનતમ વિસ્તાર પ્રથમ નક્કી કરવાની કોર્ટની ફરજિયાત ફરજ છે. ભાડુઆતને તેના અનુકૂળ ભોગવટા માટે જમીનની જરૂર છે કે કેમ, અને જો તેમ હોય, તો તેના અનુકૂળ ભોગવટા માટે જમીનનો કયો વિસ્તાર અથવા ભાગ જરૂરી રહેશે તે નક્કી કરવા માટે કોર્ટે તપાસ હાથ ધરવી પડશે. કોર્ટ કોઈ ચોક્કસ કેસની હકીકતો પર એવા તારણ પર આવી શકે છે કે ભાડુઆતને જમીનના કોઈપણ ભાગની જરૂર નથી અને તે સંજોગોમાં તે અરજી નકારી શકે છે અને બેદખલી માટે દાવાનું હુકમનામું કરી શકે છે અને ભાડુઆતને વળતર ચૂકવવા માટે મકાનમાલિકને નિર્દેશ આપી શકે છે. પરંતુ જો કોર્ટને જણાય કે ભાડુઆતને "અનુકૂળ ભોગવટા" માટે ભાડે આપેલી જમીનના સમગ્ર અથવા કોઈપણ

ભાગની જરૂર છે, તો કોર્ટે આદેશની તારીખથી તરત પહેલાંના ત્રણ વર્ષના બજાર મૂલ્યના આધારે જમીનની કિંમત નક્કી કરવી પડશે. ત્યારબાદ કોર્ટ ત્રણ મહિના કરતાં ઓછા નહીં અને ત્રણ વર્ષ કરતાં વધુ નહીં તેવા ચોક્કસ સમયગાળાની અંદર આ રીતે નક્કી કરેલી રકમ જમા કરાવવા માટે ભાડુઆતને નિર્દેશ આપી શકે છે. જો ભાડુઆત આ રીતે નક્કી કરેલી રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો ભાડુઆતની અરજી ફગાવી દેવામાં આવશે.

કલમ ૯ એવા ભાડુઆતને વિશેષાધિકાર પ્રદાન કરે છે કે જેની સામે મકાનમાલિક દ્વારા બેદખલી માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય પરંતુ તે વિશેષાધિકાર નિરપેક્ષ નથી. કલમ ૯ પોતે જ હોલ્ડિંગના માત્ર તેટલા જ ભાગનું કન્વેયન્સ મેળવવાના ભાડુઆતના અધિકાર પર નિયંત્રણ લાદે છે જે તેના અનુકૂળ ભોગવટા માટે જરૂરી હોય. તે ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમ ૯ માં નિર્દિષ્ટ શરતોની પૂર્તિ પર કોર્ટના માધ્યમથી જમીન ખરીદવાનો કાનૂની અધિકાર ઊભો કરે છે. તે કોઈ નિરપેક્ષ અધિકાર નથી, કારણ કે જમીનની ખરીદી માટે દાદ આપવા અથવા નકારવા માટે કોર્ટ પાસે વિવેકાધિકાર છે. સ્વામી મોટર ટ્રાન્સપોર્ટ (પી) લિ. વિ. શ્રી શંકરાસ્વામિગલ મઠ, [૧૯૬૩] સપ્લી. ૧ એસ.સી.આર. ૨૮૨ માં, આ કોર્ટે એ પ્રશ્ન પર વિચાર કર્યો હતો કે શું ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમ ૯ હેઠળ કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવનાર કિંમતે જમીન તેને વેચવા માટે

મકાનમાલિકને નિર્દેશ આપતા આદેશ માટે કોર્ટમાં અરજી કરવાનો ભાડુઆતનો અધિકાર એ મિલકતનો અધિકાર છે. કોર્ટે ઠરાવ્યું કે ભારતનો કાયદો ન્યાયપૂર્ણ એસ્ટેટ (ઇક્વિટેબલ એસ્ટેટ) ને માન્યતા આપતો નથી, જમીન ખરીદવાનો કાનૂની અધિકાર મિલકતમાં કોઈ અધિકાર અથવા હિત પ્રદાન કરતો નથી. કલમ ૯ દ્વારા પ્રદાન કરવામાં આવેલો અધિકાર એ જમીન ખરીદવાનો કાનૂની અધિકાર છે અને તે મિલકત પર કોઈ હિત અથવા અધિકાર ઊભો કરતો નથી. ભાડુઆત દ્વારા તેના અનુકૂળ ભોગવટા માટે જરૂરી હોય તેટલા જ ભાગને સુરક્ષિત કરવાનો અધિકાર પ્રકૃતિમાં ઇક્વિટેબલ (ન્યાયપૂર્ણ) છે. સામાન્ય કાયદા (કોમન લો) હેઠળ ભાડુઆત બેદખલીને પાત્ર છે અને તેને કોઈપણ કિંમતે તેને ભાડે આપવામાં આવેલી જમીન ખરીદવાનો કોઈ અધિકાર નથી તેમજ ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ હેઠળ પણ નથી. ભાડે આપેલી જમીન પર બાંધકામ કર્યું હોય તેવા ભાડુઆતનો એકમાત્ર અધિકાર લીઝ સમાપ્ત થવા પર કબજો સોંપતી વખતે બાંધકામ હટાવવાનો છે. કલમ ૯ એવા ભાડુઆતને એક વધારાનો કાનૂની અધિકાર પ્રદાન કરે છે કે જેની સામે બેદખલી માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હોય કે તે ભાડે આપેલી જમીન માત્ર તે હદ સુધી ખરીદવાના વિકલ્પનો ઉપયોગ કરી શકે કે જે તેને મિલકતના અનુકૂળ ભોગવટા માટે જરૂરી હોય. મિલકતમાં ભાડુઆતનો કોઈ નિહિત અધિકાર નથી; તેના બદલે, કાયદા દ્વારા તેને આપવામાં આવેલો આ એક વિશેષાધિકાર છે જે પ્રકૃતિમાં ન્યાયપૂર્ણ છે.

જ્યારે પણ ભાડુઆત દ્વારા મકાનમાલિકને જમીનનો સમગ્ર અથવા અમુક ભાગ તેને વેચવા માટે નિર્દેશ જારી કરવા માટે કોર્ટ સમક્ષ અરજી કરવામાં આવે છે, ત્યારે ભાડુઆત દ્વારા અનુકૂળ ભોગવટા માટે જે જરૂરી હોઈ શકે તે જમીનનો ન્યૂનતમ વિસ્તાર નક્કી કરવાની કોર્ટની ફરજિયાત ફરજ છે. ભાડે આપેલી જમીનનો વિસ્તાર અને તેના પર ઊભેલા બાંધકામની હદ, અને ભાડુઆતે તેના પર બાંધેલા બાંધકામના લાભદાયી ભોગવટા માટે જમીનની તેની જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં રાખીને કોર્ટ દ્વારા તપાસ હાથ ધરવામાં આવે તે પછી જ દેખીતી રીતે આ નિર્ધારણ થઈ શકે છે. આ તપાસ એવું માની લે છે કે અરજી કરનાર ભાડુઆત જમીન અને બાંધકામના કબજામાં રહ્યો છે જેમાં તે ક્યાં તો રહેતો હોય અથવા ધંધો ચલાવતો હોય, અને તેની બેદખલી પર તેના પર પ્રતિકૂળ અસર પડશે. ટેનન્ટ્સ એક્ટની કલમ ૯ નો અંતર્ગત હેતુ એવા ભાડુઆતોની બેદખલી સામે રક્ષણ આપવાનો છે કે જેમણે ભાડે આપેલી જમીન પર બાંધકામ કર્યું હોય, જેથી તેઓ પોતાના રહેઠાણ અથવા ધંધાના હેતુ માટે તેનો કબજો ચાલુ રાખી શકે. કલમ ૯(૧)(બી) કોર્ટને ભાડુઆત દ્વારા અનુકૂળ ભોગવટા માટે જે જરૂરી હોઈ શકે તે જમીનનો ન્યૂનતમ વિસ્તાર પ્રથમ નક્કી કરવાનો આદેશ આપે છે, તેથી તે એવી કલ્પના કરે છે કે ભાડુઆતને મિલકતના અનુકૂળ ભોગવટા માટે જમીનની જરૂર છે. જો ભાડુઆત જમીન અથવા બાંધકામનો કબજો ધરાવતો ન હોય અથવા જો તે તેમાં રહેતો ન હોય કે કોઈ વેપાર–ધંધો ચલાવતો ન હોય, તો તેના દ્વારા જમીનના અનુકૂળ ભોગવટાનો પ્રશ્ન ઊભો થઈ શકે નહીં. કોર્ટે

ભાડુઆતની જરૂરિયાત ધ્યાનમાં લેવી પડશે અને જો તેને જણાય કે ભાડુઆતને જમીનના કોઈપણ ભાગની જરૂર નથી, તો તે અરજી નકારી શકે છે અને ભાડુઆતની બેદખલીનો નિર્દેશ આપી શકે છે, તે સંજોગોમાં મકાનમાલિકે બાંધકામ માટે ભાડુઆતને વળતર ચૂકવવું પડશે.

ઉપરોક્ત સ્થિતિ પી. અનંતકૃષ્ણન નાયર અને અન્ય વિ. ડૉ. જી. રામાકૃષ્ણન અને અન્ય, [૧૯૮૭] ૨ એસ.સી.સી. ૪૨૯ માં સ્પષ્ટ કરવામાં આવી હતી.

હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ કોર્પોરેશન વિ. રાજા ડી.વી. અપ્પા રાવ બહાદુર, [૧૯૯૫] સપ્લી. ૩ એસ.સી.સી. ૩૯૭ ના ફકરા ૪ અને ૮ માં, ભાડુઆતના અનુગામી પરના અધિકારનું સ્વરૂપ દર્શાવવામાં આવ્યું છે. સંપાદનની ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ના અમલ પરની અસર અંગે આ કોર્ટની ત્રણ ન્યાયાધીશોની પીઠ દ્વારા ભારત પેટ્રોલિયમ કોર્પોરેશન લિ. વિ. પી. કેશવન અને અન્ય, [૨૦૦૪] ૯ એસ.સી.સી. ૬૭૨ માં વિગતવાર વિચારણા કરવામાં આવી છે. જો મકાનમાલિક યોગ્ય કોર્ટનો સંપર્ક કરે અને ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળ નિર્ધારિત કાર્યવાહી શરૂ કરે તો આ નિર્ણયોના અમલ અને પ્રસ્તુતતા પર વિચાર કરવામાં આવશે. હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચનો આક્ષેપિત ચુકાદો સમર્થન યોગ્ય નથી

અને તેને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે. એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે જો ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તો શું સ્થિતિ રહેશે, તે યોગ્ય કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે.

સિવિલ અપીલ નં. ૪૪૬૩/૨૦૦૪

આ કેસમાં આક્ષેપિત ચુકાદાનો પાયો ડિવિઝન બેન્ચનો તે નિર્ણય છે જેને સિવિલ અપીલ નં. ૭૪૬૭/૨૦૦૩ માં પડકારવામાં આવ્યો હતો. આક્ષેપિત ચુકાદો બાજુ પર રાખવામાં આવ્યો છે અને ટેનન્ટ્સ એક્ટ હેઠળની કાર્યવાહી અંગે નિર્દેશો આપવામાં આવ્યા છે. તે આ કેસમાં પણ લાગુ પડશે.

અપીલો તે મુજબ મંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ રહેશે નહીં.

આર.પી. અપીલો 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 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.