<u>અસ્વીકરણ:</u> 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.

<u>DISCLAIMER:</u> 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.

==========

મણિ સુબ્રત જૈન

વિરુદ્ધ

રાજા રામ વોહરા

૧૯ નવેમ્બર, ૧૯૭૯

[વી. આર. કૃષ્ના અય્યર અને આર. એસ. પાઠક, ન્યાયમૂર્તિઓ]

ઈસ્ટ પંજાબ અર્બન રેન્ટ રિસ્ટ્રિક્શન એક્ટ, ૧૯૪૯ કલમ ૨(૧), ૩ — "ભાડુઆત" — અર્થ અને વ્યાપ્તિ.

અપીલકર્તા, જેઓ એક એડવોકેટ છે, તેમણે ઉત્તરદાતાની માલિકીનું મકાન ભાડે રાખ્યું હતું. ઉત્તરદાતાએ પરિસરનો કબજો મેળવવા માટે અપીલકર્તા સામે દાવો માંડ્યો હતો અને એક સમાધાન દ્વારા, અપીલકર્તાએ એક ચોક્કસ તારીખ સુધીમાં પરિસર ખાલી કરવા સંમતિ આપી હતી. તેના આધારે હુકમનામું (ડિક્રી) પસાર કરવામાં આવ્યું હતું. ત્યારબાદ આ અધિનિયમ અસ્તિત્વમાં

આવ્યો જે તેના અમલીકરણના વિસ્તરણ દ્વારા ૪–૧૧–૧૯૭૨ થી ચંદીગઢને લાગુ કરવામાં આવ્યો.

એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે (i) જો હુકમનામું થોડા દિવસો પછી પસાર થયું હોત, તો આ અધિનિયમ તેની કલમ ૧૩ ના કારણે બહાર કાઢવાની પ્રક્રિયાને (eviction) ચોક્કસપણે અટકાવી દેત; અને જો અધિનિયમના વિસ્તરણના એક દિવસ પહેલાં હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હોત અને તેનો અમલ કરવામાં આવ્યો હોત, તો બહાર કાઢવાની પ્રક્રિયાને વર્ષો સુધી કાનૂની વિલંબમાં રાખવી અશક્ય બની ગઈ હોત. જો અપીલકર્તા આ અધિનિયમના અર્થમાં "ભાડુઆત" હોય તો તેનો બચાવ નિશ્ચિત છે અને જો ભાડુઆતની વ્યાખ્યા તેને તેના વ્યાપમાં આવરી લેતી ન હોય તો તેને બહાર કાઢવાનું નિશ્ચિત છે અને (ii) સમાધાન હુકમનામાની અસર એ છે કે અપીલકર્તાની ભાડૂઆત તબક્કાવાર રીતે સમાપ્ત થઈ ગઈ છે.

અપીલ મંજૂર રાખતા,

ઠેરવ્યું : આ અધિનિયમ હેઠળ એડવોકેટ વિશેષ સંરક્ષણ ભોગવે છે. આ બાબતનો પ્રચાર કરવો તે અતિ સામાન્ય બાબત છે અને આ સિદ્ધાંતને હલાવવો પણ અશક્ય છે કે રહેઠાણની ભયંકર અછત ધરાવતા દેશમાં ભાડા નિયંત્રણ કાયદો એક લાભદાયી ઉપાય છે, જેનું અર્થઘટન વૈધાનિક ઉદ્દેશ્યને પૂર્ણ કરવા માટે પૂરતું ઉદાર હોવું જોઈએ અને તેને નિષ્ફળ બનાવનારું ન હોવું જોઈએ. આ

રીતે અર્થઘટન કરવામાં આવે તો, અર્થઘટન સંબંધિત શંકાનો લાભ સંભવિત રીતે બહાર કાઢવામાં આવનાર વ્યક્તિને મળે છે, સિવાય કે ભાષા સ્પષ્ટ હોય અને બહાર કાઢવાની જોગવાઈ કરતી હોય. તે આશયને, અર્થઘટન દ્વારા, અસરકારક બનાવવો જ જોઈએ. આ ભાડા નિયંત્રણ ન્યાયશાસ્ત્ર નો સાર છે. [143 E–G]

'ભાડુઆત' શબ્દપ્રયોગમાં તેના પક્ષમાં ભાડૂઆતની સમાપ્તિ પછી પણ કબજો ચાલુ રાખનાર 'ભાડુઆત' નો સમાવેશ થાય છે. આથી, સ્પષ્ટ જોગવાઈ દ્વારા, તેમાં ભૂતપૂર્વ ભાડુઆતનો સમાવેશ થાય છે જેનો મિલકત સાથેનો સંબંધ માત્ર કબજો ચાલુ રાખવાનો છે. વાસ્તવિક મિલકતના સામાન્ય કાયદા હેઠળ હુકમનામું અથવા અન્ય કોઈ પ્રક્રિયા ભાડૂઆતને નાબૂદ કરે છે તે હકીકત, કાળજીપૂર્વક ઘડવામાં આવેલા સર્વસમાવેશક ખંડને ધ્યાનમાં લેતા, આ અધિનિયમ હેઠળ ભાડુઆત તરીકેના દરજ્જાનો અંત લાવતી નથી. સુબુદ્ધિનો કેસ [1968] 2 S.C.R. 559 એવા કાયદા સાથે સંબંધિત હતો જ્યાં તે અધિનિયમની કલમ ૨(૫) ની વ્યાખ્યામાં સ્પષ્ટપણે "કોઈપણ વ્યક્તિ જેની સામે સક્ષમ અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી અદાલતમાં બહાર કાઢવાનો દાવો પેન્ડિંગ હોય" તેનો સમાવેશ થતો હતો અને આ મુદ્દા માટે વધુ પ્રસ્તુત રીતે, "એવી વ્યક્તિ કે જેની સામે આવી અદાલત દ્વારા બહાર કાઢવાનું હુકમનામું કે આદેશ કરવામાં આવ્યો હોય" તેને ખાસ બાકાત રાખવામાં આવી હતી. [144 E–G]

(ii) લખાણ, જે સંદર્ભ દ્વારા પ્રબળ બને છે, ખાસ કરીને કલમ ૧૩ દ્વારા, તે ખાતરીપૂર્વક એવા ભૂતપૂર્વ ભાડુઆતોનો સમાવેશ કરે છે જેમના વિરુદ્ધ બહાર કાઢવાના હુકમનામા પસાર કરવામાં આવ્યા હોય, પછી ભલે તે સમાધાનથી હોય કે અન્યથા. કોઈનો એવો કેસ નથી કે અપીલકર્તા સતત કબજામાં નથી. આ નિષ્કર્ષ અનિવાર્ય છે કે તે ભાડુઆત રહે છે અને અધિનિયમની કલમ ૧૩(૧) હેઠળ મુક્તિ ભોગવે છે. તેથી અમલીકરણની (execution) કાર્યવાહી નિષ્ફળ જવી જોઈએ, કારણ કે વૈધાનિક અવરોધને દૂર કરી શકાય તેમ નથી. [પક્ષકારો દ્વારા આ વિવાદનો શ્રેષ્ઠ ઉકેલ લાવવામાં આવ્યો છે કારણ કે વર્તમાન કેસમાં બંને પક્ષોએ ઉત્તરદાતા દ્વારા અપીલકર્તાને વિવાદિત મિલકત વેચવાની સમજૂતી દ્વારા એક પ્રબુદ્ધ સમાધાન રજૂ કર્યું છે.] [144 G–H]

દીવાની અપીલ અધિકારક્ષેત્ર: દીવાની અપીલ નં ૮૧૮/૧૯૭૮.

પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટના સિવિલ રિવિઝન નં. ૪૫૮/૧૯૭૮ (ઓ અને એચ)માં તારીખ ૧૦–૪–૧૯૭૮ ના ચુકાદા અને આદેશ સામે વિશેષ રજા દ્વારા અપીલ.

અપીલકર્તા વતી જી. એલ. સંઘી, બી. દત્તા, કે. કે. મનચંદા અને ઈશ્વર ચંદ જૈન.

ઉત્તરદાતા વતી પી. ગોવિંદન નાયર અને એન. સુધાકરન.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ ક્રિષ્ના અય્યર દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

હોલ્મ્સયન બોધપાઠ કે કાયદાનું જીવન તર્ક નથી પરંતુ અનુભવ છે, તે ચંદીગઢમાં એક એડવોકેટને પરિસરમાંથી બહાર કાઢવાના અમલીકરણના આદેશ સામેની આ અપીલમાં, જેની અદાલત દર અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે, અમારું માનવીય ધ્યાન ઈસ્ટ પંજાબ રેન્ટ રિસ્ટ્રિક્શન એક્ટ, ૧૯૪૯ (ત્યારબાદ આ અધિનિયમ તરીકે ઓળખાય છે) ની કલમ ૧૩ માં શહેરી રહેઠાણોમાંથી બહાર કાઢવા પરના વ્યાપક પ્રતિબંધના સંદર્ભમાં 'ભાડુઆત' [કલમ ૨(આઈ)] ની શાબ્દિક વ્યાખ્યા વાંચવા તરફ દોરે છે.

ચંદીગઢ, જે રણમાં ખીલેલું એક પુષ્પ છે, તેણે બે રાજ્યોની રાજધાની તરીકે સેવા આપી છે; અને પંજાબ અને હરિયાણાના અદ્ભુત માનવ સંસાધનોને કારણે, વિસ્ફોટક વિસ્તરણ સાથે, તે હજી અસ્તવ્યસ્ત ન બન્યું હોવા છતાં, રહેઠાણની કાયમી અછત ધરાવતું એક ગીચ શહેર બની ગયું છે. પરિણામે, મકાનમાલિકના તેના ભાડુઆતને બહાર કાઢવાના અધિકારની બાબતમાં, લેસેઝ-ફેયર (laissez faire) કાયદો ૪-૧૧-૧૯૭૨ થી આ અધિનિયમને આધીન થયો હતો. ત્યારથી, કલમ ૧૩ માં દર્શાવેલા આધારો સિવાય કોઈ ભાડુઆતને બેદખલ કરી શકાય તેમ નહોતો. પરંતુ જો મકાનમાલિકે આ સમયમર્યાદા પહેલાં જ બહાર કાઢવાનું હુકમનામું મેળવી લીધું હોય, તો શું તેને કલમ ૧૩ દ્વારા રોકવો જોઈએ જે ભાડુઆતો સામેના હુકમનામાના અમલ પર પણ પ્રતિબંધ મૂકે છે, અથવા આ કેસની જેમ સમાધાનની વિનાશક અસર દ્વારા

તેના દરજ્જાને ગુમાવી દેવાને કારણે પ્રતિવાદી ડિક્રી પસાર થતાં ભાડુઆત રહ્યો ન હોવાથી તે વૈધાનિક બંધનોમાંથી મુક્ત હતો?

આ અધિનિયમ હેઠળ, એડવોકેટ ભાડુઆતોના એક 'અનુસૂચિત' વર્ગમાં આવે છે જેમના રહેઠાણો વિશેષ સંરક્ષણ ભોગવે છે. અપીલકર્તા–એડવોકેટે ઉત્તરદાતાની માલિકીનું મકાન ભાડે રાખ્યું હતું. ઉત્તરદાતાએ કબજો મેળવવા માટે દાવો માંડ્યો હતો અને અપીલકર્તાએ, નવીન વાસ્તવિકતા સાથે, એક સમાધાન કર્યું અને ભાડા અંગેની ચોક્કસ શરતો પર એક ચોક્કસ તારીખ સુધીમાં પરિસર ખાલી કરવા સંમતિ આપી જે અમારી સમક્ષના વિવાદ પર અસર કરતી નથી.

તેના આધારે ૯–૧૦–૧૯૭૨ ના રોજ હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હતું. ત્યારબાદ આ અધિનિયમ આવ્યો, જે તેના અમલીકરણના વિસ્તરણ દ્વારા, ૪–૧૧–૧૯૭૨ થી ચંદીગઢને લાગુ થયો. જો હુકમનામું થોડા દિવસો પછી પસાર થયું હોત, તો કલમ ૧૩ ના કારણે આ અધિનિયમે બહાર કાઢવાની પ્રક્રિયાને ચોક્કસપણે અટકાવી દીધી હોત. જો અધિનિયમના વિસ્તરણના એક દિવસ પહેલાં હુકમનામું પસાર કરવામાં આવ્યું હોત અને તેનો અમલ કરવામાં આવ્યો હોત, તો બહાર કાઢવાની પ્રક્રિયાનો વર્ષો સુધીનો કાનૂની વિલંબ કદાચ અશક્ય બની ગયો હોત. આ રહસ્યમય 'જો આમ થયું હોત' એ સમયના જુગાર છે જે અમારા અધિકારક્ષેત્ર અને વૈધાનિક સંજ્ઞાનની બહાર છે. જો અપીલકર્તા આ અધિનિયમના અર્થમાં 'ભાડુઆત' હોય તો તેનો બચાવ નિશ્ચિત છે. જો

'ભાડુઆત' ની વ્યાખ્યા તેને તેના વ્યાપમાં આશ્રય ન આપે તો તેને બહાર કાઢવાનું નિશ્ચિત છે.

બંને પક્ષો દ્વારા પેરિફેરલ પ્રસ્તુતતા ધરાવતા, પરંતુ ભિન્ન સાર ધરાવતા ચુકાદાઓ ટાંકવામાં આવ્યા છે, અને જેણે ચંદીગઢ અધિકારક્ષેત્રમાં હુકમનામું ધરાવનાર–મકાનમાલિકની તરફેણમાં પલ્લું નમાવ્યું છે તે સુબુદ્ધિનો કેસ છે. પૂર્વ ઉદાહરણો (Precedents) એ વર્તમાનને ભૂતકાળના કેદી તરીકે રાખવા માટેની કાયદાની યુક્તિ છે અને જો તે સંપૂર્ણપણે આવરી લેતી હોય તો જ બંધનકર્તા હોવી જોઈએ. ઓરિસ્સા હાઉસ–રેન્ટ કંટ્રોલ એક્ટ, ૧૯૫૮ હેઠળ નક્કી કરાયેલો સુબુદ્ધિનો કેસ ([1]) એવો નથી. મુખ્ય શબ્દ 'ભાડુઆત' છે અને જો આ અધિનિયમ હેઠળ અપીલકર્તા વ્યાખ્યાત્મક રીતે યોગ્ય ઠરે છે, તો કલમ ૧૩ સાથે વાંચતા તે બહાર કાઢવા સામે સુરક્ષિત છે. સુબુદ્ધિ (ઉપરોક્ત) નોંધપાત્ર રીતે ભિન્ન વ્યાખ્યા પર આધારિત છે જે અંતિમ લાયકાત દ્વારા વ્યાપક અર્થને મર્યાદિત કરે છે. અમારા અધિનિયમમાં કલમ ૨(આઈ) નો વ્યાપક અર્થ, સ્પષ્ટ વિરોધાભાસ દ્વારા, વધુ વ્યાપક જૂથને આવરી લે છે અને તે ચુકાદામાં અમારી પાસે એવો કોઈ સંકેત નથી કે કલમ ૧૩ જેવી જોગવાઈ જે પ્રતિબંધને હુકમનામા પર પણ લાગુ કરે છે તે ત્યાં ચર્ચાસ્પદ અધિનિયમમાં હાજર હતી કે કેમ. તેથી, અમે તે ચુકાદાઓને બાજુ પર રાખીએ છીએ અને સીધા જ બે જોગવાઈઓ અને વૈધાનિક ગોઠવણીમાં તેમના અર્થ પર જઈએ છીએ.

---

1 કે.આર. સુબધિ વિ. ગોપીનાથ [૧૯૬૮] ૨ એસ.સી.આર. ૫૫૯.

આ જોગવાઈનો પ્રચાર કરવો તે અતિ સામાન્ય બાબત છે અને આ સિદ્ધાંતને હલાવવો પણ અશક્ય છે કે રહેઠાણની ભયંકર અછત ધરાવતા દેશમાં ભાડા નિયંત્રણ કાયદો એક લાભદાયી ઉપાય છે, જેનું અર્થઘટન વૈધાનિક ઉદ્દેશ્યને પૂર્ણ કરવા માટે પૂરતું ઉદાર હોવું જોઈએ અને તેને નિષ્ફળ બનાવનારું ન હોવું જોઈએ. આ રીતે અર્થઘટન કરવામાં આવે તો, અર્થઘટન સંબંધિત શંકાનો લાભ સંભવિત રીતે બહાર કાઢવામાં આવનાર વ્યક્તિને મળે છે, સિવાય કે ભાષા સ્પષ્ટ હોય અને બહાર કાઢવાની જોગવાઈ કરતી હોય. તે આશયને, અર્થઘટન દ્વારા, અસરકારક બનાવવો જ જોઈએ. આ ભાડા નિયંત્રણ ન્યાયશાસ્ત્રનો સાર છે.

કલમ ૨(આઈ) નીચે મુજબ છે:

> "ભાડુઆત" એટલે એવી કોઈપણ વ્યક્તિ જેના દ્વારા અથવા જેના નામે મકાન અથવા ભાડે આપેલી જમીન માટે ભાડું ચૂકવવાપાત્ર હોય અને તેમાં તેના પક્ષમાં ભાડૂઆતની સમાપ્તિ પછી પણ કબજો ચાલુ રાખનાર ભાડુઆતનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ તેમાં તેના ભાડુઆત દ્વારા મકાન અથવા ભાડે આપેલી જમીનના કબજામાં રાખવામાં આવેલી વ્યક્તિનો સમાવેશ થતો નથી, સિવાય કે મકાનમાલિકની લેખિત સંમતિ હોય, અથવા એવી વ્યક્તિ જેને જાહેર બજાર, કાર્ટ–સ્ટેન્ડ અથવા કતલખાનામાં ભાડા અથવા ફીની વસૂલાત અથવા દુકાનો માટેના

ભાડાની વસૂલાત મ્યુનિસિપલ, ટાઉન અથવા નોટિફાઇડ એરિયા કમિટી દ્વારા ઇજારા પર અથવા લીઝ પર આપવામાં આવી હોય;

આ સંદર્ભમાં, આપણે કલમ ૧૩(૧) પણ વાંચી શકીએ છીએ જે કલમ ૨(આઈ) ના અર્થ સાથે અભિન્ન છે, ભલે કોઈ સીમાંત અસ્પષ્ટતા હોય તો પણ તેની પર અસર કરે છે.

૧૩. ભાડુઆતોને બહાર કાઢવા. (૧) મકાન અથવા ભાડે આપેલી જમીન પર કબજો ધરાવતા ભાડુઆતને આ અધિનિયમની શરૂઆત પહેલાં અથવા પછી અથવા અન્યથા અને ભાડૂઆતની સમાપ્તિ પહેલાં અથવા પછી પસાર કરાયેલા હુકમનામાના અમલીકરણમાં, આ કલમની જોગવાઈઓ અનુસાર અથવા ત્યારબાદ સુધારેલા પંજાબ અર્બન રેન્ટ રિસ્ટ્રિક્શન એક્ટ, ૧૯૪૭ ની કલમ ૧૩ હેઠળ કરવામાં આવેલા આદેશને અનુસરીને જ બહાર કાઢી શકાશે, અન્યથા નહીં.

'ભાડુઆત' શબ્દપ્રયોગમાં 'તેના પક્ષમાં ભાડૂઆતની સમાપ્તિ પછી પણ કબજો ચાલુ રાખનાર ભાડુઆત' નો સમાવેશ થાય છે. આથી, સ્પષ્ટ જોગવાઈ દ્વારા, તેમાં ભૂતપૂર્વ ભાડુઆતનો સમાવેશ થાય છે જેનો મિલકત સાથેનો સંબંધ માત્ર કબજો ચાલુ રાખવાનો છે. વાસ્તવિક મિલકતના સામાન્ય કાયદા હેઠળ હુકમનામું અથવા અન્ય કોઈ પ્રક્રિયા ભાડૂઆતને નાબૂદ કરે છે તે હકીકત, કાળજીપૂર્વક ઘડવામાં આવેલા સર્વસમાવેશક ખંડને ધ્યાનમાં લેતા, આ

અધિનિયમ હેઠળ ભાડુઆત તરીકેના દરજ્જાનો અંત લાવતી નથી. અહીં પણ, અમે વિરોધાભાસ તરીકે ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ કે ઉપરોક્ત સુબુદ્ધિનો કેસ એક એવા કાયદા સાથે સંબંધિત હતો જ્યાં તે અધિનિયમની કલમ ૨(૫) માં વ્યાખ્યામાં સ્પષ્ટપણે "કોઈપણ વ્યક્તિ જેની સામે સક્ષમ અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી અદાલતમાં બહાર કાઢવાનો દાવો પેન્ડિંગ હોય" તેનો સમાવેશ થતો હતો અને આ મુદ્દા માટે વધુ પ્રસ્તુત રીતે, "એવી વ્યક્તિ કે જેની સામે આવી અદાલત દ્વારા બહાર કાઢવાનું હુકમનામું કે આદેશ કરવામાં આવ્યો હોય" તેને ખાસ બાકાત રાખવામાં આવી હતી.

અમને એ ધારણ કરવામાં કોઈ મુશ્કેલી જણાતી નથી કે લખાણ, જે સંદર્ભ દ્વારા ખાસ કરીને કલમ ૧૩ દ્વારા પ્રબળ બને છે, તે ખાતરીપૂર્વક એવા ભૂતપૂર્વ ભાડુઆતોનો સમાવેશ કરે છે જેમના વિરુદ્ધ બહાર કાઢવાના હુકમનામા પસાર કરવામાં આવ્યા હોય, પછી ભલે તે સમાધાનથી હોય કે અન્યથા. અપીલકર્તાની ભાડૂઆત સમાપ્ત થઈ ગઈ છે તે વકીલની રજૂઆત છે. કોઈનો એવો કેસ નથી કે અપીલકર્તા સતત કબજામાં નથી. આ નિષ્કર્ષ અનિવાર્ય છે કે તે ભાડુઆત રહે છે અને કલમ ૧૩(૧) હેઠળ મુક્તિ ભોગવે છે. તેથી અમલીકરણની કાર્યવાહી નિષ્ફળ જવી જોઈએ કારણ કે વૈધાનિક અવરોધને દૂર કરી શકાય તેમ નથી. ખરેખર, મકાનમાલિક–પ્રતિવાદી દ્વારા આ અધિનિયમ હેઠળ એક અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી જે ફગાવી દેવામાં આવી હતી કારણ કે અધિનિયમ દ્વારા જરૂરી આધાર સાબિત થયો નહોતો.

અમને વકીલ દ્વારા જણાવવામાં આવ્યું છે, અને સમર્થન આપતા ચુકાદાઓ અમારા ધ્યાનમાં લાવવામાં આવ્યા છે, કે ચંદીગઢ ખાતેની હાઈકોર્ટે છેલ્લા કેટલાક સમયથી વિપરીત વલણ અપનાવ્યું છે. સતત ખોટા રહેવા કરતાં આખરે સાચા હોવું વધુ સારું છે. અમે કલમ ૨(આઈ) માં જે અર્થઘટન આપ્યું છે તે અમારા એ વિશ્વાસથી મજબૂત થાય છે કે ભારતમાં માનવ સ્થિતિના અર્થતંત્રને અસર કરતા એક સળગતા મુદ્દાને શાંત કરવાના હેતુથી બનેલા લાભદાયી કાયદાનું અર્થઘટન સામાજિક ન્યાયના ઉદ્દેશ્યને પોષવા માટે થવું જોઈએ, તેને નષ્ટ કરવા માટે નહીં. આ મૂલ્ય-દ્રષ્ટિ સિવાય પણ, અમે જે અર્થઘટન અપનાવ્યું છે તે કાયદેસર રીતે ટકી શકે તેવું છે.

અમે અમારી સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા વિવાદિત પ્રશ્નો પર કાયદો નક્કી કર્યો છે, પરંતુ અમારા નિર્ણયને અનુસરીને અમારે કોઈ હુકમનામું પસાર કરવાનું રહેતું નથી કારણ કે, દલીલો દરમિયાન કોર્ટના કેટલાક અવલોકનો પરથી સંકેત મેળવીને, પક્ષકારો એકઠા થયા છે અને ઘરની મિલકતની આસપાસ ફરતી સમસ્યાનો યોગ્ય ઉકેલ શોધી કાઢ્યો છે. જ્યારે પક્ષકારો પોતે સતત વિવાદની નિરર્થકતા જોવા માટે સહમત થાય છે ત્યારે વિવાદનો શ્રેષ્ઠ ઉકેલ આવે છે અને કાયદા દ્વારા પ્રબુદ્ધ થઈને વિવાદને એવી રીતે શાંત કરે છે જે બંનેના હિતોને પ્રોત્સાહન આપે છે. અમે જોઈએ છીએ કે વર્તમાન કેસમાં બંને પક્ષોએ એક પ્રબુદ્ધ સમાધાન રજૂ કર્યું છે અને અદાલતમાં મકાનમાલિક દ્વારા ભાડુઆતને અપીલ હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી મિલકત વેચવાની સમજૂતી રજૂ કરી છે. સમજૂતીની એક નકલ રેકોર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે જે આ ચુકાદાના પરિશિષ્ટ

(appendix) તરીકે સામેલ છે. આ દ્રષ્ટિએ અમે અપીલને ઔપચારિક રીતે નકારી કાઢીને તેનો નિકાલ કરીએ છીએ કારણ કે આ અપીલમાં હવે કોઈ રાહતની જરૂર નથી.

આદેશ

ચુકાદો આપવામાં આવ્યા પછી ઉત્તરદાતાના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે, જે સમજૂતી કરવામાં આવી છે અને ચુકાદા સાથે પરિશિષ્ટ તરીકે જોડવામાં આવી છે, તેને અદાલત સમક્ષ પક્ષકારો વચ્ચે પરસ્પર અન્ડરટેકિંગ (બાંયધરી) તરીકે ગણવામાં આવે. બંને પક્ષોના વકીલોને આ માર્ગ સામે કોઈ વાંધો નથી અને તેથી અમે ચુકાદામાં સામેલ સમજૂતીને પક્ષકારો દ્વારા તેમની સંબંધિત જવાબદારીઓના સંદર્ભમાં અદાલત સમક્ષ કરાયેલી બાંયધરી તરીકે રેકોર્ડ કરીએ છીએ.

અપીલ નકારી કાઢી.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

==========

<u>અસ્વીકરણ</u>: 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.

<u>DISCLAIMER:</u> 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.