

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.

=====

હેમ ચંદ અને અન્યો.

વિરુદ્ધ

હરિ કિશન રોહતગી અને અન્યો

સપ્ટેમ્બર ૨૫, ૨૦૦૧

[સૈયદ શાહ મોહમ્મદ કાદરી અને એસ. એન. કુકાન, ન્યાયમૂર્તિ]

ભાડું અને હકાલપટ્ટી:

દિલ્લી ભાડું નિયંત્રણ કાયદો, ૧૯૫૮:

એસ. ૧૪ (૧) (b)–ભાડૂતો અને પેટા-ભાડૂતોને બહાર કાઢવા માટેની અરજી-મકાનમાલિક-ભાડું નિયંત્રક, ટ્રિબ્યુનલ અને હાઈકોર્ટની સંમતિ વિના પેટા-ભાડાપટ્ટે આપેલા તારણોના આધારે કે પેટા-ભાડૂતોમાંથી એકને સંમતિ વિના સામેલ કરવામાં આવ્યો હતો અને માત્ર તેને બહાર કાઢવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો–અન્ય પેટા-ભાડૂતોને સંમતિ સાથે વિવિધ પરિસરના કબજામાં સામેલ કરવામાં આવ્યા હતા–મકાનમાલિકની અરજી કે અન્ય પેટા-ભાડૂતોએ પરિસર પર કબજો કર્યો હોવાથી, ભાડૂતોને બહાર કાઢવાનો પણ આદેશ આપવામાં આવવો જોઈએ, કારણ કે અન્ય પેટા-ભાડૂતોને મકાનમાલિકની

સંમતિથી સામેલ કરવામાં આવ્યા હતા, સબ-લેટિંગની કોઈ કાયદેસર ફરિયાદ નથી, અને ત્યાં.અગાઉ, ન તો ભાડૂતો કે ન તો આવા અન્ય પેટા-ભાડૂતોને ખાલી કરવાનો આદેશ આપી શકાયો હોત કારણ કે પેટા-ભાડૂતોમાંથી એકને મકાનમાલિકની સંમતિ વિના ભાડૂત પરિસરના એક ભાગના કબજામાં સામેલ કરવામાં આવ્યો હતો-કલમ ૧૪(૧)(બી) હેઠળ ભાડૂતોને બહાર કાઢવાનો આદેશ આપવા માટે યોગ્ય કેસ નથી.

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન:૧૯૯૬ની સિવિલ અપીલ નંબર ૯૧૧૬-૧૭.

૧૯૭૯ ના એસ. એ. ઓ. નંબર ૧૧૨ અને ૧૧૩ માં દિલ્લી હાઈકોર્ટના ૨૩.૨.૯૬ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તાઓ માટે અશોક ગ્રોવર, એન. એમ. પોપલી, સુશ્રી અનુપમા ગ્રોવર, સંજીવ કુમાર અને ભારત સંગલે રજૂઆત કરી હતી.

પ્રતિવાદીઓ માટે એસ. કે. બગ્ગા, રાજિન્દર માથુર અને સિરાજ બગ્ગા.

કોર્ટનો નીચેનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો:

અસંતુષ્ટ મકાનમાલિક ૨૩ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૬ ના રોજ બીજી અપીલ નંબર ૧૧૨-૧૧૩/૧૯૭૯ માં દિલ્લી હાઈકોર્ટના ચુકાદા અને આદેશ સામે વિશેષ રજા દ્વારા અપીલમાં છે.

અરજદારોએ દાવો નં. શ્રી એમ. એ. ખાનની અદાલતમાં ઈ-૩૮૪/૭૦. છઠ્ઠા વધારાના ભાડું નિયંત્રક, દિલ્હી પ્રતિવાદી ૧ થી ૫ ને ત્રણ આધારો પર બહાર કાઢવા માંગે છે. જો કે, એકમાત્ર આધાર જે દિલ્હી ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ, ૧૯૫૮ (ટૂંકમાં 'અધિનિયમ') ની કલમ ૧૪ ની પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (બી) હેઠળ પ્રદાન કરવામાં આવ્યો છે. અપીલકર્તાઓનો આરોપ હતો કે પ્રતિવાદી નં. ૫ ને અપીલકર્તાઓની લેખિત સંમતિ વિના પેટા-ભાડૂત તરીકે સામેલ કરવામાં આવ્યા હતા અને તેથી પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૪ જે ભાડૂતો છે તેમને ઉપરોક્ત પરિસરમાંથી હાંકી કાઢવા જોઈએ. પ્રતિવાદીઓએ એવી દલીલ કરી હતી કે પરિસરને પેટા ભાડે આપવા સંમતિ મેળવવામાં આવી હતી.

વિદ્વાન ભાડું નિયંત્રક, ભાડું ટ્રિબ્યુનલ અને ઉચ્ચ અદાલતે શોધી કાઢ્યું હતું કે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં સબલેટ કરવાનું અપીલકર્તાઓની સંમતિ વિના હતું અને તેને બહાર કાઢવાનો આદેશ આપ્યો હતો, જો કે, અપીલકર્તાઓની ફરિયાદ એ છે કે અન્ય છ પેટા-ભાડૂત ભાડૂતના પરિસરના વિવિધ ભાગો પર કબજો કરી રહ્યા છે અને તેથી અદાલતોએ ખાલી કરાવવાના આદેશને પ્રતિવાદી નં. ૧ સુધી મર્યાદિત રાખવાને બદલે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને બહાર કાઢવાનો આદેશ આપવો જોઈએ. ૫ માત્ર એક પેટા ભાડૂત. દલીલો પરથી એવું લાગે છે કે ખાલી કરાવવાની અરજીમાં મકાન માલિકે જણાવ્યું હતું કે ૮ પેટા-ભાડૂતોમાંથી છ પેટા-ભાડૂતોને તેમની સંમતિથી વિવિધ ભાગોના કબજામાં સામેલ કરવામાં આવ્યા હતા. જો એમ હોય તો, ન તો ભાડૂતો કે ન તો પેટા-ભાડૂતોને ખાલી કરવાનો આદેશ આપી શકાયો હોત કારણ કે પેટા-ભાડૂતોમાંથી એકને મકાન માલિકની સંમતિ વિના ભાડૂત પરિસરના એક ભાગના કબજામાં સામેલ કરવામાં આવ્યો હતો. જ્યાં સુધી પ્રતિવાદી નં ૧ થી ૪ તેમજ અન્ય પેટા-ભાડૂતો ચિંતિત છે કે પેટા-ભાડૂતની કોઈ કાયદેસર ફરિયાદ હોઈ શકતી નથી કારણ કે

અપીલકર્તાઓની અરજી અનુસાર પણ તેમને પેટા-ભાડૂતો તરીકે તેની સંમતિ સામેલ કરવામાં આવ્યા હતાઃ કાયદાની કલમ ૧૪ (૧) (બી) હેઠળ પ્રતિવાદીઓ ૧ થી ૪ ને બહાર કાઢવાનો આદેશ આપવા માટે આ યોગ્ય કેસ નથી. તેથી અમને હાઈકોર્ટના આદેશમાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા જોવા મળતી નથી જે અમારા સમર્થનની બાંધધરી આપે છે. તેથી અપીલ રદ કરવામાં આવે છે, પરંતુ કેસના સંજોગોમાં, ખર્ચ વિના.

આર. પી.

અપીલ ફગાવી દેવામાં 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.