

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.

=====

જીવન સિંહ

વિરુદ્ધ

રાજેન્દ્ર પ્રસાદ અને અન્ય

૧૯ ડિસેમ્બર, ૧૯૭૪

[કે. કે. મેથ્યુ, પી. એન. ભગવતી અને એન. એલ. ઉટવાલિયા, ન્યાયમૂર્તિઓ]

યુ.પી. એક્ટ ૧૯૪૭ નો ૩-કલમ ૭(૧) (એ) અને નિયમ (૪) - અવકાશ.

પ્રથમ સામાવાળા ૧૯ સપ્ટેમ્બર ૧૯૬૬ ના રોજ મકાનમાલિકની સ્પષ્ટ સંમતિથી વિવાદિત બે દુકાનોના કબજામાં પ્રવેશ્યા અને દુકાનોની તેમને ફાળવણી કરવા માટે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને અરજી કરી. ૧૫ નવેમ્બર ૧૯૬૬ ના રોજ, જોકે, મકાનમાલિકે તેમની સંમતિ રદ કરી અને રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને જાણ કરી કે અગાઉના ભાડૂતે તેમને ખાલી કરી નથી. ૨૦ ડિસેમ્બર ૧૯૬૬ ના રોજ મકાનમાલિકે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને જાણ કરી કે બંને દુકાનો ખાલી પડી છે. અપીલકર્તાની ૨૧ જાન્યુઆરી ૧૯૬૭ ની તેમને દુકાનોની ફાળવણી કરવા માટેની રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને કરેલી અરજી મંજૂર કરવામાં આવી હતી. પ્રથમ સામાવાળાએ ફાળવણીના આદેશને રદ કરવા માટે અરજી કરી પરંતુ તે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. પ્રથમ સામાવાળાને કાઢી મૂકવા માટે યુ.પી. એક્ટ (૧૯૪૭

નો ૩) ની કલમ ૭એ હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવી હતી, જેમણે ત્યારબાદ અપીલકર્તાની તરફેણમાં ફાળવણીનો આદેશ ગેરકાયદેસર અને અધિકારક્ષેત્રની બહારનો હોવાની ઘોષણા માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો. એડિશનલ મુનિસિપલ ઠેરવ્યું કે ફાળવણીનો આદેશ ગેરકાયદેસર હતો. અપીલ પર સ્મોલ કોઝ કોર્ટ ઠેરવ્યું કે અધિનિયમની કલમ ૭(૧)(એ) હેઠળ મકાનમાલિકની જાણના સંદર્ભમાં રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર નિયમ ૪ હેઠળ મકાનમાલિકના નોમિનીની તરફેણમાં આદેશ પસાર કરવા માટે બંધાયેલા હતા અને કારણ કે તેમણે જાણ કર્યાના ૩૦ દિવસની અંદર આદેશ પસાર કર્યો ન હતો, અપીલકર્તાની તરફેણમાં ફાળવણીનો આદેશ માન્ય હતો. આગળની અપીલ પર હાઈકોર્ટ ઠેરવ્યું કે કારણ કે મકાનમાલિકે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને જગ્યા ખાલી થયાના સાત દિવસની અંદર ખાલી જગ્યા વિશે લેખિતમાં જાણ કરી ન હતી તેથી રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર નિયમોના નિયમ ૪ હેઠળ કાર્ય કરવા હકદાર ન હતા અને, તેથી, તેમણે અપીલકર્તાને ફાળવણીનો આદેશ કરવામાં અધિકારક્ષેત્રની ભૂલ કરી. દાવો ચલાવવા યોગ્ય હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું.

કલમ ૭(૧)(એ) હેઠળ મકાનમાલિકે જગ્યા ખાલી થયાના સાત દિવસની અંદર ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટને ખાલી જગ્યાની લેખિતમાં નોટિસ આપવી જરૂરી છે. નિયમ ૪ જણાવે છે કે જો મકાનમાલિકને ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ તરફથી કોઈ નોટિસ ન મળે તો તે ભાડૂતને નોમિનેટ કરી શકે છે અને ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ તે જગ્યા તેના નોમિનીને ફાળવશે.

અપીલ અંશતઃ મંજૂર કરતા અને કેસ રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને પાછો મોકલતા,

કોર્ટ ઠેરવેલ કે: હાઈકોર્ટ એ ઠરાવવામાં સાચી હતી કે આદેશ રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરની સત્તાની બહારનો હતો અને કલમ ૭એ હેઠળ પ્રથમ સામાવાળાને કાઢી મૂકવાની કાર્યવાહી અયોગ્ય હતી. કલમ ૭(૧)(એ) માં ઉલ્લેખિત સમયની અંદર લેખિતમાં નોટિસ એ નિયમ ૪ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટેની

પૂર્વ શરત છે. કલમ ૭(૧)(એ) ની જોગવાઈઓનું પાલન કર્યા વિના, મકાનમાલિક એવો દાવો કરી શકે નહીં કે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર તેના નોમિનીને જગ્યા ફાળવશે. તે સ્પષ્ટ છે કે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર એ વિચારવામાં ખોટા હતા કે નિયમ ૪ તેમને મકાનમાલિકના નોમિનીને જગ્યા ફાળવવા માટે બંધનકર્તા છે કારણ કે તેમણે નોટિસ મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ફાળવણી કરી ન હતી. [૬૧એચ; એફ-૭]

વર્તમાન કેસમાં મકાનમાલિકે જગ્યા ખાલી થયાના સાત દિવસની અંદર ખાલી જગ્યા વિશે લેખિતમાં નોટિસ આપી ન હતી.

દીવાની અપીલ હકૂમત. વર્ષ ૧૯૭૧ ની દીવાની અપીલ નં. ૯૯૯.

અલાહાબાદ હાઈકોર્ટના વર્ષ ૧૯૭૦ ની સેકન્ડ અપીલ નં. ૬૭ ના ૧૪ ડિસેમ્બર ૧૯૭૦ ના ચુકાદા અને આદેશ પરથી ખાસ પરવાનગી દ્વારા અપીલ.

એસ. સી. મનચંદા, ઉર્મિલા કપૂર અને કમલેશ બંસલ, અપીલકર્તા તરફથી.

વી. એન. ગણપુલે અને પી. સી. કપૂર, સામાવાળા નં. ૧ તરફથી.

મોહન પ્રસાદ ઝા અને એસ. એન. સિંહ, સામાવાળા નં. ૨ તરફથી.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ મેથ્યુ દ્વારા આપવામાં આવેલ.

મેથ્યુ, ન્યાયમૂર્તિ. આ અલાહાબાદ હાઈકોર્ટના ચુકાદા અને હુકમનામા પરથી ખાસ પરવાનગી દ્વારા અપીલ છે, જે સ્મોલ કોઝ કોર્ટ આગ્રા દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનામાને બાજુ પર રાખે છે, જે એડિશનલ મુન્સિફ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનામાને ઉલટાવી દે છે જેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તાને પ્રશ્નગત જગ્યાની ફાળવણીનો આદેશ ગેરકાયદેસર અને અધિકારક્ષેત્રની બહારનો હતો.

કેસની હકીકતો આ મુજબ છે. આગ્રા શહેરમાં એક ગેંડા પુરી (જેમને હવે પછી 'મકાનમાલિક' કહેવામાં આવશે) ની માલિકીની બે દુકાનો છે. એક કેદારનાથ ટંડન (ટૂંકમાં 'ટંડન') સપ્ટેમ્બર ૧૯૬૬ સુધી આ દુકાનોના ભાડૂત હતા. ટંડને ૧૨-૯-૧૯૬૬ ના રોજ રેન્ટ કંટ્રોલ એન્ડ એપિક્શન ઓફિસર, આગ્રા (ટૂંકમાં "રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર") ને જાણ કરી કે તેમણે દુકાનો ખાલી કરી દીધી છે અને તેનો કબજો મકાનમાલિકને સોંપી દીધો છે. ૨૦-૯-૧૯૬૬ ના થોડા સમય પહેલાં ટંડન દ્વારા તે તારીખ સુધી દુકાનોનું ભાડું પણ મકાનમાલિકને ચૂકવવામાં આવ્યું હતું. પ્રથમ સામાવાળા, જેઓ ટંડને દુકાનો ખાલી કર્યા પછી દુકાનોના કબજામાં આવ્યા હતા, તેમણે મકાનમાલિકની સ્પષ્ટ સંમતિથી ૧૯-૯-૧૯૬૬ ના રોજ બંને દુકાનો તેમને ફાળવવા માટે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને નિયત ફોર્મમાં અરજી કરી. ૧૫-૧૧-૧૯૬૬ ના રોજ, મકાનમાલિકે પ્રથમ સામાવાળાને દુકાનો ફાળવવા માટેની તેમની સંમતિ રદ કરી અને રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને જાણ કરી કે ટંડને દુકાનો ખાલી કરી નથી. ત્યારબાદ ૨૦-૧૨-૧૯૬૬ ના રોજ, મકાનમાલિકે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને જાણ કરી કે જગ્યા ખાલી પડી છે. ૬-૧-૧૯૬૭ ના રોજ, રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરે પ્રથમ સામાવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલી ફાળવણી માટેની અરજી પર વિચારણા માટે ૨-૨-૧૯૬૭ ની તારીખ નક્કી કરતો આદેશ પસાર કર્યો. ૨૧-૧-૧૯૬૭ ના રોજ, અપીલકર્તાએ રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને દુકાનોની ફાળવણી માટે અરજી કરી અને મકાનમાલિકે તેમને ફાળવણી માટે સંમતિ આપી. રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરે ૨૭-૧-૧૯૬૭ ના રોજ મકાનમાલિકના નોમિની તરીકે અપીલકર્તાને બંને દુકાનો ફાળવતો આદેશ પસાર કર્યો. પ્રથમ સામાવાળાએ અપીલકર્તાની તરફેણમાં પસાર કરાયેલ ફાળવણીનો આદેશ રદ કરવા માટે અરજી કરી. તે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, પ્રથમ સામાવાળાને કાઢી મૂકવા માટે યુ.પી. એક્ટ નં. ૩ ઓફ ૧૯૪૭ (જેનો હવે પછી અધિનિયમ તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે) ની કલમ ૭એ હેઠળ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હતી, અને પ્રથમ સામાવાળાને શા માટે કાઢી મૂકવા ન જોઈએ તે અંગે કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી. પ્રથમ સામાવાળાએ ત્યારબાદ ૨૭-૧-૧૯૬૭

ના રોજ અપીલકર્તાની તરફેણમાં ફાળવણીનો આદેશ ગેરકાયદેસર અને અધિકારક્ષેત્રની બહારનો હોવાની ઘોષણા માટે અને અપીલકર્તાને તેમના કબજામાં દખલ કરતા કાયમી મનાઈદુકમ દ્વારા અટકાવવામાં આવે તેવી પ્રાર્થના કરતો દાવો દાખલ કર્યો.

આ દાવાનો પ્રતિવાદી ૧ અને ૨, એટલે કે અપીલકર્તા અને મકાનમાલિક દ્વારા વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો. તેમની મુખ્ય દલીલ એ હતી કે ૨૭-૧-૧૯૬૭ ના રોજ અપીલકર્તાને બંને દુકાનો ફાળવવાનો આદેશ યોગ્ય હતો કારણ કે, અધિનિયમ હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોના નિયમ ૪ હેઠળ, જો રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર મકાનમાલિક દ્વારા ખાલી જગ્યાની જાણ કર્યાના ૩૦ દિવસની અંદર દુકાનો ફાળવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો અધિકારી મકાનમાલિકના નોમિની તરીકે અપીલકર્તાને ફાળવવા માટે બંધાયેલા હતા. એવો પણ દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે પ્રથમ સામાવાળા અગાઉના ભાડૂત ટંડન સાથે વ્યવસ્થા કરીને ગુપ્ત રીતે દુકાનોના કબજામાં આવ્યા હતા, અને મકાનમાલિકે ક્યારેય પ્રથમ સામાવાળાને કબજો આપ્યો નથી અથવા તેમને ભાડૂત તરીકે સ્વીકાર્યા નથી.

એડિશનલ મુનિસિફને જાણવા મળ્યું કે અગાઉના ભાડૂત ટંડને ૧૨-૯-૧૯૬૬ ના રોજ બંને દુકાનોનો કબજો મકાનમાલિકને સોંપી દીધો હતો, જેણે ૨૨-૧૦-૧૯૬૬ ના રોજ પ્રથમ સામાવાળાને તેનો કબજો આપ્યો હતો અને પ્રથમ સામાવાળા દુકાનોના ભાડૂત બન્યા હતા. તેમણે આગળ જોયું કે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરે દુકાનો પ્રથમ સામાવાળાને ન ફાળવવામાં કાયદાની ભૂલ કરી છે કારણ કે મકાનમાલિકે પ્રથમ સામાવાળાને દુકાનો ફાળવવા માટે તેમની સંમતિ આપી હતી જોકે તેમણે પાછળથી સંમતિ રદ કરી હતી અને તેથી અપીલકર્તાની તરફેણમાં પસાર કરાયેલ ફાળવણીનો આદેશ નિયમોના ઉલ્લંઘનમાં અને પ્રથમ સામાવાળાને સાંભળવાની વ્યાજબી તક આપ્યા વિના હતો. તેથી, તેમણે ૨૭-૧-૧૯૬૭ ના ફાળવણીના આદેશને ગેરકાયદેસર ઠરાવીને પ્રથમ સામાવાળાની

તરફેલામાં હુકમનામું પસાર કર્યું અને અપીલકર્તાને પ્રથમ સામાવાળાના કબજામાં ખલેલ પહોંચાડતા મનાઈહુકમ દ્વારા અટકાવ્યા.

અપીલકર્તા દ્વારા અપીલ કરવા પર ન્યાયાધીશ, સ્મોલ કોઝ કોર્ટે એડિશનલ મુન્સિફ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનામાને ઉલટાવી દીધો અને દાવો કાઢી નાખ્યો.

વિદ્વાન ન્યાયાધીશ, સ્મોલ કોઝ કોર્ટે ઠેરવ્યું કે મકાનમાલિકે ૨૦-૧૨-૧૯૬૬ ના રોજ અધિનિયમની કલમ ૭(૧)(એ) હેઠળ રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને જાણ કર્યા પછી કે જગ્યા ખાલી થઈ ગઈ છે, રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર નિયમ ૪ હેઠળ મકાનમાલિકના નોમિનીની તરફેલામાં ફાળવણીનો આદેશ પસાર કરવા માટે બંધાયેલા હતા, કારણ કે તેમણે જાણ કર્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ફાળવણીનો આદેશ પસાર કર્યો ન હતો, અને તેથી, ૨૭-૧-૧૯૬૭ ના રોજ પસાર થયેલ અપીલકર્તાની તરફેલામાં ફાળવણીનો આદેશ માન્ય હતો અને પ્રથમ સામાવાળાની ફાળવણી માટેની અરજી પર વિચાર કરવાનો કોઈ પ્રસંગ ઉભો થયો ન હતો, ન તો પ્રથમ સામાવાળાને તેમની અરજી પર સાંભળવાની કોઈ જરૂરિયાત હતી. તેથી, તેમણે એડિશનલ મુન્સિફ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનામાને રદ કર્યો.

હાઈકોર્ટે પોતાના એ તારણના આધારે આ હુકમનામું ઉલટાવી દીધું કે દુકાનો ત્યારે ખાલી થઈ જ્યારે ટંડને ૧૨-૯-૧૯૬૬ ના રોજ તેનો કબજો મકાનમાલિકને સોંપ્યો અને કારણ કે મકાનમાલિકે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને જગ્યા ખાલી થયાના ૭ દિવસની અંદર ખાલી જગ્યા વિશે લેખિતમાં જાણ કરી ન હતી, રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર અધિનિયમ હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોના નિયમ ૪ હેઠળ કાર્ય કરવા હકદાર ન હતા જે એકમાત્ર તેમને પ્રથમ સામાવાળાને બદલે મકાનમાલિકના નોમિનીને દુકાનો ફાળવવા માટે બાધ્ય કરે છે અને તેથી, તેમણે અપીલકર્તાને ફાળવણીનો આદેશ કરવામાં અધિકારક્ષેત્રની ભૂલ કરી છે અને તેથી દાવો ચલાવવા યોગ્ય હતો.

નિર્ણય માટે ઉદ્ભવતા પ્રશ્નને સમજવા માટે, અધિનિયમની કલમ ૭(૧) (એ) તેમજ અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ આપવામાં આવેલી નિયમ-ઘડવાની સત્તા હેઠળ બનાવેલ નિયમ ૪ વાંચવા જરૂરી છે. કલમ ૭(૧)(એ) વાંચે છે:

"દરેક મકાનમાલિક, તેના દ્વારા તેનો કબજો છોડી દેવાથી, અથવા ભાડૂત દ્વારા તેને ખાલી કરવાથી, અથવા અન્યથા તેનો કબજો છોડી દેવાથી, અથવા ભાડુઆતની સમાપ્તિ દ્વારા અથવા રિકવિઝિશનમાંથી મુક્તિ દ્વારા અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે, જગ્યા ખાલી થયા પછી સાત દિવસની અંદર, ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટને લેખિતમાં ખાલી જગ્યાની નોટિસ આપશે".

નિયમ ૪ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

"ભાડે આપવાનો મકાનમાલિકનો અધિકાર-જો મકાનમાલિકને કલમ ૭(૧)(એ) હેઠળ મકાનમાલિક દ્વારા આપવામાં આવેલી જાણ અંગે ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ તરફથી કોઈ નોટિસ ન મળે, તો મકાનમાલિક ભાડૂતને નોમિનેટ કરી શકે છે અને ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ તેના નોમિનીને જગ્યા ફાળવશે સિવાય કે, લેખિતમાં નોંધવાનાં કારણોસર, તે તાત્કાલિક અન્ય વ્યક્તિને જગ્યા ફાળવે."

વિચારણા માટેનો મુદ્દો એ છે કે શું ૨૦-૧૨-૧૯૬૬ ના રોજ મકાનમાલિક દ્વારા આપવામાં આવેલી નોટિસને અધિનિયમની કલમ ૭(૧)(એ) માં પૂરી પાડ્યા મુજબની નોટિસ કહી શકાય અને શું નિયમ ૪ ની જોગવાઈઓ કેસની હકીકતોને લાગુ પડે છે.

કલમ ૭(૧)(એ) દર્શાવે છે કે મકાનમાલિક જગ્યા ખાલી થયાના ૭ દિવસની અંદર ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટને ખાલી જગ્યાની લેખિતમાં નોટિસ આપવા માટે બંધાયેલા હતા; અને નિયમ ૪ કલમ ૭(૧)(એ) હેઠળ મકાનમાલિક દ્વારા તે જવાબદારીની પરિપૂર્ણતા પર જ અમલમાં આવી શકે છે. વિદ્વાન એડિશનલ મુન્સિફને જાણવા મળ્યું કે જગ્યા ૧૨-૯-૧૯૬૬ ના રોજ ખાલી પડી હતી.

અપીલમાં, સ્મોલ કોઝ કોર્ટ માની લીધું કે ટંડને ૨૦-૯-૧૯૬૬ ના રોજ દુકાનો ખાલી કરી. જગ્યા ખાલી થયાની તારીખ તરીકે કોઈપણ તારીખ લેવામાં આવે, મકાનમાલિકે જગ્યા ખાલી થયાના સાત દિવસની અંદર ખાલી જગ્યા વિશે લેખિતમાં નોટિસ આપી ન હતી કારણ કે નોટિસ માત્ર ૨૦-૧૨-૧૯૬૬ ના રોજ આપવામાં આવી હતી. જો મકાનમાલિક કલમ ૭(૧)(એ) માં ઉલ્લેખિત સમયની અંદર ખાલી જગ્યાની લેખિતમાં નોટિસ આપે તો જ નિયમ ૪ કાર્યરત થશે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જગ્યા ખાલી થઈ ગઈ છે તેવી જાણ કરતી કલમ ૭(૧)(એ) માં ઉલ્લેખિત સમયની અંદર લેખિતમાં નોટિસ એ નિયમ ૪ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટેની પૂર્વ શરત છે. કલમ ૭(૧)(એ) ની જોગવાઈઓનું પાલન કર્યા વિના, મકાનમાલિક એવો દાવો કરી શકે નહીં કે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર તેના નોમિનીને જગ્યા ફાળવશે. તેથી તે સ્પષ્ટ છે કે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસર એ વિચારવામાં ખોટા હતા કે નિયમ ૪ તેમને મકાનમાલિકના નોમિનીને જગ્યા ફાળવવા માટે બંધનકર્તા છે કારણ કે તેમણે નોટિસ મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર ફાળવણી કરી ન હતી. કારણ કે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરે અપીલકર્તાને જગ્યા એ આધારે ફાળવી હતી કે નિયમ ૪ તેમને આમ કરવા માટે બંધનકર્તા છે, અને, કારણ કે અમે માનીએ છીએ કે નિયમ અમલમાં આવ્યો નથી કારણ કે મકાનમાલિકે જગ્યા ખાલી થયાના સાત દિવસની અંદર લેખિતમાં નોટિસ આપી ન હતી, રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરે તેમના ૨૭-૧-૧૯૬૭ ના આદેશ દ્વારા અપીલકર્તાને જગ્યા ફાળવવામાં અધિકારક્ષેત્રની ભૂલ કરી. તેથી, હાઈકોર્ટ એ ઠરાવવામાં સાચી હતી કે આદેશ રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરની સત્તાની બહારનો હતો, અને કલમ ૭એ હેઠળ પ્રથમ સામાવાળાને કાઢી મૂકવાની કાર્યવાહી અયોગ્ય હતી. આ સંજોગોમાં અમે રેન્ટ કંટ્રોલ ઓફિસરને પ્રથમ સામાવાળા દ્વારા ૧૯-૯-૧૯૬૬ ના રોજ દુકાનો ફાળવવા માટે દાખલ કરાયેલી અરજી તેમજ અપીલકર્તાની એ જ હેતુ માટેની અરજી પર વિચાર કરવાનો નિર્દેશ આપીશું, તેમને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી, અને યોગ્ય આદેશ પસાર કરો; અને તે

આદેશના પ્રકાશમાં કોઈપણ કાર્યવાહી કરો, જો અધિનિયમની કલમ ૭એ હેઠળ જરૂરી હોય.

પરિણામે, અમે હાઈકોર્ટના હુકમનામામાં દર્શાવેલ હદ સુધી ફેરફાર કરીએ છીએ અને અપીલને તે હદ સુધી મંજૂરી આપીએ છીએ પરંતુ અન્ય બાબતોમાં તેને નામંજૂર કરીએ છીએ. અમે ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ કરતા નથી.

પી.બી.આર.

અપીલ અંશતઃ મંજૂર.

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.