

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.

=====

અમદાવાદ સ્થિત ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ
સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નં. ૯૬/૧૯૯૬

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાવારપત્રોના રિપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે?	
૨.	રિપોર્ટ્સને સંદર્ભિત કરવાં કે નહિ?	
૩.	શું લોર્ડશીપ ચુકાદાની સુવાચ્ય નકલ જોવાં ઇચ્છે છે?	
૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન કે તેનાં હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમ સબબ કોઈ મહત્વપૂર્ણ કાયદાકીય પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	

=====

ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

નટવરલાલ માહજીભાઈ પટેલ અને અન્ય ૧ સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

ચાચિકાકર્તા(ઓ) નં.૧ – ૨ વતી સુશ્રી જ્યોતિ ભટ્ટ, એ.જી.પી.
સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ વતી શ્રી એમ.સી. ભટ્ટ, એડવોકેટ
સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફે નિયમની બજવણી

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ : ૨૯/૦૯/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. અરજદાર ગુજરાત રાજ્યે, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ દાખલ કરાયેલી પ્રસ્તુત અરજી દ્વારા, અર્બન લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ, અમદાવાદ (આ પછીથી 'ટ્રિબ્યુનલ' તરીકે ઓળખાશે) દ્વારા અપીલ નં. ૫૪/૧૯૯૫ માં પસાર કરાયેલ તારીખ ૨૭.૦૧.૧૯૯૫ નો હુકમ (પરિશિષ્ટ 'A') પડકાર્યો છે, જે દ્વારા ટ્રિબ્યુનલે સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ મંજૂર કરતી વખતે અપીલ દાખલ કરવામાં થયેલ આશરે દસ વર્ષથી વધુ સમયનો વિલંબ માત્ર માફ જ નથી કર્યો, પરંતુ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૨૦.૧૨.૧૯૮૪ નો હુકમ પણ રદ કર્યો છે, અને અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (આ પછીથી 'ઉક્ત અધિનિયમ' તરીકે ઓળખાશે) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ હેઠળ નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે કેસ સક્ષમ સત્તાધિકારીને રિમાન્ડ કર્યો છે.

૨. પ્રસ્તુત અરજીનો નિર્ણય કરવાના હેતુ માટે સંબંધિત કેટલીક હકીકતો એ છે કે સામાવાળા નં. ૧ એ તારીખ ૦૯.૦૩.૧૯૮૪ ના રોજ ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૬(૧) હેઠળ તેમની જમીન ધારણ કરવાની વિગત જાહેર કરતું ફોર્મ નં. ૧ ભર્યું હતું. સક્ષમ સત્તાધિકારીએ સંબંધિત સામગ્રી ધ્યાને લીધા પછી તારીખ

૨૦.૧૨.૧૯૮૪ નો હુકમ પસાર કરીને અન્ય બાબતોની સાથે એવું ઠરાવ્યું કે સામાવાળા નં. ૧ ઉક્ત હુકમ સાથે જોડેલ સમયપત્રક મુજબ વધારાની ખાલી જમીન ધરાવે છે. સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા આશરે દસ વર્ષ પછી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ નં. ૫૪/૧૯૮૪ દાખલ કરીને ઉક્ત હુકમને પડકારવામાં આવ્યો હતો, જેણે કોઈ વજૂદ ધરાવતું કારણ આપ્યા વિના ભારે સમયબાધિત અપીલ ગ્રાહ્ય રાખી અને તારીખ ૨૭.૦૧.૧૯૮૫ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૨૦.૧૨.૧૯૮૪ નો હુકમ રદ કર્યો અને કેસ સક્ષમ સત્તાધિકારીને રિમાન્ડ કર્યો. એવું જણાય છે કે તે દરમિયાન અરજદાર રાજ્યે અધિનિયમની કલમ ૯ હેઠળ તારીખ ૩૧.૧૨.૧૯૮૪ ના રોજ આખરી પત્રક તૈયાર કર્યું હતું, કલમ ૧૦(૧) હેઠળ તારીખ ૨૫.૦૪.૧૯૮૫ ના રોજ જાહેરનામું બહાર પાડ્યું હતું, કલમ ૧૦(૩) હેઠળ તારીખ ૧૮.૦૭.૧૯૮૫ ના રોજ જાહેરનામું બહાર પાડ્યું હતું, અને કલમ ૧૦(૫) હેઠળ તારીખ ૦૭.૦૧.૧૯૮૬ ના રોજ નોટિસ આપી હતી, અને અંતે તારીખ ૨૫.૦૩.૧૯૮૬ ના રોજ પ્રશ્નવાળી વધારાની જમીનનો કબ્જો સંભાળી લીધો હતો.

૩. આગળ એવું જણાય છે કે અગાઉ અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) રિપીલ એક્ટ, ૧૯૯૯ (આ પછીથી 'રિપિલિંગ એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત) અમલમાં આવ્યા પછી તારીખ ૧૧.૦૮.૧૯૯૯ ના હુકમ મુજબ પ્રસ્તુત અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો. સામાવાળા નં. ૧ એ ઉક્ત હુકમની પુનઃસમીક્ષા (રિવ્યુ) માટે મિસ. સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૬૨૮/૧૯૯૯ દાખલ કરી હતી, જે અરજી કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૧૦.૦૯.૧૯૯૯ ના હુકમથી ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

સામાવાળા નં. ૧ એ ત્યારબાદ સિંગલ જજ દ્વારા અરજીમાં તેમજ મિસ. સિવિલ એપિલકેશનમાં પસાર કરવામાં આવેલા ઉક્ત હુકમો સામે પેટન્ટ્સ અપીલ નં. ૧૨૮૧/૧૯૯૯ અને ૧૨૮૨/૧૯૯૯ દાખલ કરી હતી. ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા તારીખ ૨૭.૦૧.૨૦૦૦ ના હુકમથી ઉક્ત અપીલો મંજૂર કરવામાં આવી હતી, જે દ્વારા ડિવિઝન બેન્ચે સિંગલ બેન્ચને અરજીનો નવેસરથી નિર્ણય કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.

૪. ત્યારબાદ અરજી પર વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા તારીખ ૧૪-૧૫.૦૨.૨૦૦૭ ના હુકમ મુજબ ફરીથી સુનાવણી કરવામાં આવી અને નિર્ણય લેવામાં આવ્યો, જે દ્વારા અરજી મંજૂર કરવામાં આવી અને ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૭.૦૧.૧૯૯૫ નો હુકમ રદ કરવામાં આવ્યો. નારાજ થયેલા સામાવાળા નં. ૧ એ ફરીથી ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ લેટર્સ પેટન્ટ્સ અપીલ નં. ૧૬૩૩/૨૦૦૭ દાખલ કરી, જેણે તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૧૪ ના હુકમથી ઉક્ત લેટર્સ પેટન્ટ્સ અપીલ મંજૂર કરી, અને ગુણદોષના આધારે નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે મેટરને ફરીથી વિદ્વાન સિંગલ જજ સમક્ષ રિમાન્ડ કરી. તદનુસાર, આ કોર્ટ દ્વારા અરજી પર નવેસરથી સુનાવણી કરવામાં આવી હતી.

૫. અરજદાર રાજ્ય માટે ઉપસ્થિત વિદ્વાન મદદનીશ સરકારી વકીલ (એજીપી) કુમારી જ્યોતિ ભટ્ટે તેમની દલીલોના પ્રથમ ચરણમાં રજૂઆત કરી હતી કે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા હુકમ પસાર કરાયાના ૧૦ વર્ષ પછી સામાવાળા નં. ૧ એ અપીલ કરી હોવા છતાં, ટ્રિબ્યુનલે કોઈ કારણ દર્શાવ્યા વિના વિલંબ માફ કર્યો હતો અને અપીલ ગ્રાહ્ય રાખી હતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે ટ્રિબ્યુનલે

વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (વુડા) દ્વારા આપેલા પ્રમાણપત્રને અવગણીને પ્રશ્નવાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં સમાવિષ્ટ ન હોવાનું ઠરાવીને પણ ભૂલ કરી હતી, જેમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે આર.એસ. નં. ૨૦૫ વાળી પ્રશ્નવાળી જમીન વુડાના સુધારેલા મંજૂર પ્લાન મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં હતી. (૨૦૧૫) ૫ એસ.સી.સી. ૩૨૧ માં અહેવાલિત અસમ રાજ્ય વિરુદ્ધ ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા અને અન્ય ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના તાજેતરના નિર્ણય પર આધાર રાખતા તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબ્જો અગાઉથી જ લઈ લેવામાં આવ્યો હોવાથી, રિપિલિંગ એક્ટને ધ્યાનમાં લેતા ચુએલસીની કાર્યવાહી રદબાતલ થઈ ગઈ હતી, અને તેથી ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા વાદગ્રસ્ત હુકમના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા કોઈ આગળની કાર્યવાહી કરવાની જરૂર નહોતી.

૬. જોકે, સામાવાળા નં. ૧ ના વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી એમ.સી. ભટ્ટે સુપ્રીમ કોર્ટના વિવિધ નિર્ણયો પર આધાર રાખતા રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રિબ્યુનલનો માત્ર ખોટો નિર્ણય એ ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ હુકમતનો ઉપયોગ કરવા માટેનો આધાર ન હતો. તેમણે એવું પણ નિવેદન કર્યું હતું કે ટ્રિબ્યુનલે કેસના ગુણદોષ ધ્યાને લીધા પછી, પક્ષકારોને યોગ્ય ન્યાય આપવા માટે પોતાના વિવેકબુદ્ધિનો યોગ્ય ઉપયોગ કર્યો હતો અને વિલંબ માફ કર્યો હતો. ઉક્ત અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓ તરફ ધ્યાન દોરતા તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે કલમ ૨(h) માં વિચાર્યા મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનના સંદર્ભમાં કોઈ માસ્ટર પ્લાન તૈયાર કરાયો ન હોવાથી, ઉક્ત જમીનને ઉક્ત અધિનિયમની

કલમ ૨(૦) ના અર્થ હેઠળ શહેરી જમીન ગણી શકાય નહીં. શ્રી ભટ્ટે આ કોર્ટના વિવિધ નિર્ણયો પર, ખાસ કરીને સ્પેશયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૯૦૪૦/૧૯૯૪ માં ગોરધનભાઈ મોતીભાઈ પટેલ અને અન્ય વિરુદ્ધ સક્ષમ સત્તાધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર અને અન્ય ના બિન-રિપોર્ટેડ નિર્ણય તારીખ ૨૯.૦૭.૨૦૧૬, ૨૦૦૨ (૧) જી.એલ.એચ.ચ ૭૪૦ માં અહેવાલિત ચંદનબેન ચૂનીલાલ પટેલ અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસ, અને સ્પેશયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૫૫૪૧/૧૯૯૮ માં ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ દિવેંગત ભીખીબેન જગજીવનપ્રસાદની વિધવા ના કેસમાં તારીખ ૧૮.૦૭.૨૦૧૩ ના રોજ પસાર કરાયેલા નિર્ણય પર ભારે આધાર રાખ્યો હતો, અને એવી રજૂઆત કરી હતી કે જ્યારે સક્ષમ સત્તાધિકારીનો હુકમ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો હોય અને કેસ રિમાન્ડ કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે તે સમય દરમિયાન લેવાયેલા તમામ પરિણામી પગલાંઓને ઉલટાવવા જરૂરી હતા, અને રિપિલિંગ એક્ટને ધ્યાનમાં લેતા, પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબ્જો રાજ્ય સરકાર દ્વારા લેવામાં આવ્યો હોય તો પણ તે સામાવાળા નં. ૧ ને પુનઃસ્થાપિત કરવો જરૂરી હતો.

૭. વિલંબના મુદ્દા અંગે, એ નોંધવું યોગ્ય છે કે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૩૩ મુજબ, સક્ષમ સત્તાધિકારીના વાદગ્રસ્ત હુકમથી નારાજ થયેલી વ્યક્તિએ તેને હુકમ મળ્યાની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર અપીલ દાખલ કરવી જરૂરી હતી, જોકે, જો અપીલ સત્તાધિકારીને સંતોષ થાય કે અપીલકર્તાને સમયસર અપીલ દાખલ કરતા પૂરતા કારણસર રોકવામાં આવ્યા હતા, તો અપીલ સત્તાધિકારી ૩૦

દિવસની ઉક્ત મુદત પૂરી થયા પછી પણ અપીલ ગ્રાહ્ય રાખી શકે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં, વાદગ્રસ્ત હુકમ પરથી જ સ્પષ્ટ થાય છે તેમ, સામાવાળા નં. ૧ એ વિલંબ માફી માટે કોઈ અરજી કરી ન હતી કે અપીલની મેમોમાં પણ એવું દર્શાવ્યું ન હતું કે તેમને નિયત સમયમર્યાદામાં અપીલ દાખલ કરતા ૧૦ વર્ષ સુધી કેવી રીતે રોકવામાં આવ્યા હતા. ટ્રિબ્યુનલે કોઈ કારણ દર્શાવ્યા વિના, અત્યંત સહજ રીતે ઉક્ત વિલંબ માફ કર્યો અને ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૩૩ માં સમાવિષ્ટ આવી વૈધાનિક જોગવાઈઓને અવગણીને અપીલ ગ્રાહ્ય રાખી. પ્રસ્તુત અરજીમાં સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી જવાબની એફિડેવિટ પણ આવા ભારે વિલંબના કારણ અંગે સંપૂર્ણપણે મૌન છે. કાયદાનો આ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે વિલંબ સંતોષકારક રીતે સમજાવવો પડે છે, અન્યથા અપીલ પોતે જ કાયદાની નજરમાં ટકી શકે નહીં. આ સંબંધમાં, ૨૦૦૯ (૩) જી.એલ.એચ.ચ ૩૭૨ માં અહેવાલિત કે.એન. પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં આ કોર્ટ દ્વારા અત્યંત સંબંધિત અવલોકનો કરવામાં આવ્યા છે. તેના ફક્ત ૧૨ માં નીચે મુજબ વંચાય છે:

"૧૨. કાયદો સુસ્થાપિત છે કે જ્યાં ઉપચારાત્મક પગલાં શરૂ કરવા માટે વૈધાનિક સમયમર્યાદા નિયત કરવામાં આવી હોય, ત્યાં નારાજ થયેલી વ્યક્તિ તે સમયપત્રકથી બંધાયેલી છે અને જો કાયદાકીય મર્યાદાના સમયગાળા પછી ઉપચારનો આશરો લેવામાં આવે, તો સત્તાધિકારી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં થયેલા વિલંબને સમજાવવામાં આવ્યો છે કે નહીં તે અંગે પ્રથમ નિર્ણય નોંધ્યા વિના ગુણદોષ પર કાર્યવાહી હાથ ધરી શકે નહીં. વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા આવા કોઈ નિર્ણયના અભાવે, તારીખ ૨૩.૧૦.૨૦૦૩ નો હુકમ ગુણદોષ પર અપીલ

સાંભળવાની હકુમત વિના કરવામાં આવ્યો હોવાથી કાયદાની નજરમાં ખામીયુક્ત છે."

૮. આવો જ મત ૨૦૧૧ (૨) જી.એલ.એચ.ચ ૯૦ માં અહેવાલિત પશ્ચિમ ગુજરાત વિજ કંપની લિમિટેડ ડેપ્યુટી એન્જિનિયર મારફતે વિરુદ્ધ ખેમચંદ નાથાભાઈ ગઢવી ના કેસમાં અને ૨૦૧૬ (૨) જીએલઆર ૧૭૮૬ માં અહેવાલિત દુધીબેન મુળજીભાઈ પટેલ અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા લેવામાં આવ્યો છે. તેથી, કોર્ટને વિદ્વાન એજીપી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોમાં ખૂબ વજૂદ જણાય છે કે અપીલ અત્યંત સમયબાધિત હોવાથી, અને વિલંબ સંતોષકારક રીતે સમજાવવામાં આવ્યો ન હોવાથી, અપીલ પોતે જ ટકી શકે તેમ ન હતી.

૯. કેસના ગુણદોષનો સવાલ છે ત્યાં સુધી, એવું જણાય છે કે ટ્રિબ્યુનલે વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર કરતી વખતે સક્ષમ સત્તાધિકારીએ હુકમ પસાર કર્યા પછીના દસ વર્ષમાં બનેલી ઘટનાઓને સંપૂર્ણપણે અવગણી છે. રેકૉર્ડ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે તેમ, ૧૯૮૪ માં સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા હુકમ પસાર કરાયા પછી, રાજ્ય સરકારે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને તારીખ ૨૫.૦૩.૧૯૮૬ ના રોજ કબ્જો સંભાળી લીધો હતો. ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ જારી કરાયેલા જાહેરનામા અને નોટિસો સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા સમગ્ર સમય દરમિયાન અપ્રશ્નિત રહ્યા હતા. કલમ ૧૦ હેઠળના જાહેરનામા અને નોટિસોની પહોંચ અંગે પણ સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા ક્યારેય વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો. ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા લેવાયેલી એકમાત્ર દલીલ એ હતી કે

પ્રશ્નવાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવરી લેવામાં આવી ન હતી. જોકે, વિદ્વાન એજીપી દ્વારા સાચી રીતે નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે તેમ, વુડા દ્વારા આપવામાં આવેલા પ્રમાણપત્ર મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન રહેણાંક ઝોનમાં આવરી લેવામાં આવી હતી, તદુપરાંત એ બિનવિવાદિત હકીકત છે કે સામાવાળા નં. ૧ એ પોતે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૨૧ હેઠળ દાખલ કરેલી અરજીમાં જણાવ્યું હતું કે આર્.એસ. નં. ૨૦૫ વાળી ઉક્ત પ્રશ્નવાળી જમીન માસ્ટર પ્લાન મુજબ રહેણાંક ઝોનમાં આવરી લેવામાં આવી હતી. એ.આઈ.આર. ૨૦૦૨ એસ.સી. ૫ માં અહેવાલિત આંધ્રપ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય વિરુદ્ધ એન. ઓદિકેશવ રેડ્ડી અને અન્ય ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ઠરાવવામાં આવ્યા મુજબ, જો ઉક્ત અધિનિયમ અમલમાં આવ્યાની તારીખે કોઈ માસ્ટર પ્લાન તૈયાર કરવામાં ન આવ્યો હોય તેવું માનવામાં આવે તો પણ, કોઈ ચોક્કસ જમીન ખાલી જમીન છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે ઉક્ત અધિનિયમના અમલ પછી તૈયાર કરાયેલા માસ્ટર પ્લાનને ધ્યાનમાં લેવો જરૂરી છે.

૧૦. સામાવાળા નં. ૧ માટે શ્રી એમ.સી. ભટ્ટની એ રજૂઆત પણ સ્વીકારી શકાય નહીં કે ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા સક્ષમ સત્તાધિકારીનો હુકમ રદ કરવામાં આવ્યો હોવાથી અને ત્યારબાદ રિપિલિંગ એક્ટ અમલમાં આવ્યો હોવાથી, તમામ કાર્યવાહી રદબાતલ થઈ જશે અને સામાવાળા નં. ૧ કબ્જો પાછો મેળવવા માટે હક્કદાર બનશે. રિપિલિંગ એક્ટની કલમ ૪ મુજબ, મુખ્ય અધિનિયમ હેઠળ કરાયેલા અથવા કરાયાનું તાત્પર્ય ધરાવતા કોઈ હુકમ સંબંધિત તમામ કાર્યવાહી, જે રિપિલિંગ એક્ટના પ્રારંભના પ્રારંભિક પૂર્વે કોઈપણ કોર્ટ, ટ્રિબ્યુનલ અથવા

અન્ય સત્તાધિકારી સમક્ષ પેઝિંગ હોય, તે રદબાતલ થઈ જશે, સિવાય કે ઉક્ત જોગવાઈના પરંતુકમાં પૂરી પાડવામાં આવેલી પરિસ્થિતિઓ હોય. તેથી, ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા કરાયેલા રિમાન્ડ પછી સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ કાર્યવાહી પેઝિંગ હોવાનું ગણવામાં આવે તો પણ, આવી કાર્યવાહી રદબાતલ થઈ ગઈ હતી. પ્રશ્નવાળી જમીનના નિહિત થવા અને કબ્જાનો સવાલ છે ત્યાં સુધી, એ નોંધવું યોગ્ય છે કે રિપિલિંગ એક્ટની કલમ ૩ માં સમાવિષ્ટ બચાવ કલમ (સેવિંગ કલોઝ) મુજબ, મુખ્ય અધિનિયમનું આવું રદબાતલ થવું કલમ ૧૦(૩) હેઠળની ખાલી જમીનના નિહિત થવાને અસર કરશે નહીં, જેનો કબ્જો રાજ્ય સરકાર દ્વારા સંભાળી લેવામાં આવ્યો હોય. પ્રસ્તુત કેસમાં, સ્વીકાર્યપણે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની પ્રક્રિયા અનુસરીને રાજ્યના સત્તાધિકારીઓ દ્વારા કબ્જો લેવામાં આવ્યો હતો અને ઉક્ત કાર્યવાહીને કોઈ પણ તબક્કે પડકારવામાં આવી ન હોવાથી, કબ્જો સંભાળવાની આ કાર્યવાહીએ માત્ર સમય વીતવાને કારણે કાયદેસરતા પ્રાપ્ત કરી લીધી હતી. આ સંબંધમાં, **અસમ રાજ્ય વિરુદ્ધ ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા અને અન્ય (ઉપરોક્ત)** ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા અત્યંત સંબંધિત અવલોકનો અહીં પુનઃપ્રસ્તુત કરવામાં આવે છે:

"૧૩. અપીલકર્તાનો કેસ એવો છે કે જમીનનો વાસ્તવિક ભૌતિક કબ્જો ૭ ડિસેમ્બર, ૧૯૯૧ ના રોજ એકતરફી રીતે અને જમીનના પૂર્વ માલિકને નોટિસ આપ્યા વિના લેવામાં આવ્યો હતો. તે દાવો સામાવાળા દ્વારા મક્કમપણે નકારવામાં આવ્યો છે જેનાથી હકીકતના ગંભીર વિવાદિત પ્રશ્નો ઉભા થાય છે જે હાઈકોર્ટ દ્વારા તેની રિટ હકુમતનો ઉપયોગ કરીને

સંતોષકારક રીતે નક્કી થઈ શકે નહીં. પરંતુ ધારી લઈએ કે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની કાર્યવાહીમાં પણ આવો નિર્ણય શક્ય છે, તો જેની તપાસ જરૂરી છે તે એ છે કે સરકાર અથવા અધિકૃત અધિકારી અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા કલમ ૧૦(પ) ની શરતો મુજબ જમીનમાલિકોને નોટિસ આપવામાં નિષ્ફળ જવાનો અર્થ એ થાય કે કાયદાની નજરમાં આવું બેદખલ થવું એ બેદખલ થવું નથી અને તેથી રિપિલિંગ એક્ટની કલમ ૩ આકર્ષિત કરવા માટે અપૂરતું છે. તે પ્રશ્નનો અમારો જવાબ નકારાત્મક છે.

૧૪. અમે એવું એટલા માટે કહીએ છીએ કારણ કે સામાન્ય સંજોગોમાં કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિ પાસેથી વાસ્તવિક ભૌતિક કબ્જો રાજ્ય સરકાર, અથવા અધિકૃત અધિકારી અથવા સક્ષમ સત્તાધિકારીને આવો કબ્જો સોંપવા માટે કલમ ૧૦(પ) હેઠળ નોટિસ આપ્યા પછી જ લઈ શકાય છે. તે પ્રક્રિયામાં પૂરતી સમજદારી છે કારણ કે કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિને બેદખલ કરવા માટે બળનો ઉપયોગ કરવાની જરૂરિયાત સામાન્ય રીતે તો જ ઊભી થવી જોઈએ જો સંબંધિત વ્યક્તિ સહકાર આપવાની અને પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબ્જો સોંપવાની કે પહોંચાડવાની ના પાડે. તે અધિનિયમની કલમ ૧૦(પ) અને ૧૦(૬) પાછળનો તર્ક છે. પરંતુ જો કોઈ કારણસર સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા સરકાર અથવા અધિકૃત અધિકારી માંગણી પર સ્વૈચ્છિક રીતે કબ્જો સોંપવાની અથવા પહોંચાડવાની શક્યતા તપાસ્યા વિના પણ પૂર્વ માલિકને બળજબરીથી બેદખલ કરવાનો આશરો લે તો શું સ્થિતિ થાય? શું બળનો આવો ઉપયોગ બેદખલ થવાની પ્રક્રિયાને જ દૂષિત કરશે અથવા તો તે માત્ર એક અનિયમિતતા ગણાશે જે નારાજ થયેલા માલિક અથવા કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિને નોટિસ આપ્યા પછી ફરીથી બેદખલ કરવા માટે કબ્જો પુનઃસ્થાપિત કરવાની માંગણી કરવાનું કારણ આપશે. આ જ પાસું છે જેણે આપણને અમુક હદ સુધી વિચારતા કર્યા છે.

૧૫. હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે કથિત બેદખલ થતા પહેલા અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી. એવું માની લઈએ તો પણ તેનો અર્થ માત્ર એ થાય કે ૭ ડિસેમ્બર, ૧૯૯૧ ના રોજ જ્યારે પૂર્વ માલિકને પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી બેદખલ કરવામાં આવ્યા હતા, ત્યારે તેઓ કલમ ૧૦(૫) ના આધારે રજૂઆત કરી શક્યા હોત અને કબ્જો સોંપવામાં અથવા સમર્પણ કરવામાં નિષ્ફળ જવા બદલ આવી પુનઃસ્થાપના પર તેઓ કલમ ૧૦(૫) અને ૧૦(૬) હેઠળ ફરીથી ખાલી કરાવવા પાત્ર બનશે તેમ છતાં તેઓ કબ્જો પુનઃસ્થાપિત કરવા માગણી કરી શક્યા હોત. વાસ્તવિકતામાં તેથી, જ્યાં સુધી કબ્જો લેવાની પ્રક્રિયાને જ અસર કરે તેવું કંઈક મૂળભૂત રીતે ખોટું ન હોય જેમ કે જમીનની ઓળખ અથવા તેની સરહદો અથવા સમાન પ્રકારના અન્ય કોઈ સંજોગો કે જે મેટરના મૂળ સુધી જતા હોય અને તેથી ન્યાયિક નિર્ણયની જરૂર હોય, ત્યાં સુધી કલમ ૧૦(૩) હેઠળ જમીન વધારાની જાહેર થવાને કારણે પોતાની જમીન ગુમાવનાર વ્યક્તિ કલમ ૧૦(૫) ના ઉદ્વેગન માટે વિવાદ કરવો યોગ્ય માનશે નહીં કારણ કે તે સારી રીતે સમજી શકે છે કે કોર્ટ તેની આ દલીલ માન્ય રાખે કે નિયત પ્રક્રિયા અનુસરવી જોઈતી હતી, તો પણ તે જમીન પોતાની પાસે રાખવા માટે પૂરતું નહીં થાય કારણ કે સત્તાધિકારીઓ કલમ ૧૦(૫) હેઠળ માત્ર નોટિસ બજાવીને જ બીજા દિવસે તેને તેમાંથી બેદખલ કરી શકે છે. તે દ્રષ્ટિકોણથી, કોઈપણ માલિક અથવા કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિ માટે કલમ ૧૦(૫) હેઠળ કોઈ નોટિસ બજાવવામાં આવી ન હતી તેવા આધારે પોતાના બેદખલ થવામાં વાંક કાઢવો એ એક સૈદ્ધાંતિક કવાયત જ રહેશે.

૧૬. આ મુદ્દાને બીજા એંગલથી પણ જોઈ શકાય છે. એવું માની લઈએ કે કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિ રજૂઆત કરી શકે છે, અંતિમ વિશ્લેષણમાં બહુ લાભ વિના તેમ છતાં, પ્રશ્ન એ છે કે શું કલમ ૧૦(૫) ના કથિત ઉદ્વેગનના લાંબા સમય પછી આવી રજૂઆત કરી શકાય? જો વર્તમાન કેસમાં આક્ષેપ કરાયા મુજબ ૭ ડિસેમ્બર, ૧૯૯૧ ના રોજ પૂર્વ

જમીનમાલિક પાસેથી વાસ્તવિક ભૌતિક કબ્જો સંભાળી લેવામાં આવ્યો હોય, તો કલમ ૧૦(પ) આધારિત કોઈપણ રજૂઆત આવી બેદખલીના વાજબી સમયની અંદર થવી જોઈતી હતી. જો માલિકે તેમ ન કર્યું હોય, તો કબ્જો બળજબરીથી સંભાળી લેવાની કાર્યવાહી માત્ર સમય વીતવાને કારણે કાયદેસરતા પ્રાપ્ત કરશે. આવી કોઈપણ પરિસ્થિતિમાં માલિક અથવા કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિએ અધિનિયમની કલમ ૧૦(પ) હેઠળના પોતાના અધિકારનો જતો (વેવ) કર્યો છે તેમ માનવું જોઈએ. અન્ય કોઈપણ ઢ્રષ્ટિકોણ, અમારા મતે, પક્ષકારને રજૂઆત કરવાનો પરવાનો આપશે એટલા માટે નહીં કે તેણે કોઈ વાસ્તવિક પૂર્વગ્રહ ભોગવ્યો છે જેને દૂર કરવાની જરૂર છે પરંતુ માત્ર એટલા માટે કે રિપિલિંગ એક્ટના આકસ્મિક સંજોગોએ તેને કાયદાકીય પ્રક્રિયાના ઉદ્ધંધનમાં પોતાની બેદખલી અંગેનો મુદ્દો ઉઠાવવાની લાલચ આપી હતી."

૧૧. ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, પ્રશ્નવાળી જમીન યોગ્ય રીતે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હોવાથી, અને રિપિલિંગ એક્ટના અમલ પર કાર્યવાહી અગાઉથી જ રદબાતલ થઈ ગઈ હોવાથી, સામાવાળા સત્તાધિકારીઓ દ્વારા કોઈ આગળની કાર્યવાહી કરવાની જરૂર નથી. ટ્રિબ્યુનલે પણ સામાવાળા નં. ૧ ની અત્યંત સમયબાધિત અપીલ ગ્રાહ્ય રાખી હોવાથી, અને અન્યથા પણ, ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ વિફૂત અને ગેરકાયદેસર હોવાથી, તે રદ થવાને પાત્ર છે, અને તદનુસાર રદ કરવામાં આવે છે.

૧૨. અરજી તદનુસાર મંજૂર કરવામાં આવે છે. નિયમ આખર કરવામાં આવે છે.

(ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી)

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.