

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

વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૯૮૮૩/૧૯૯૨

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી

=====

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

=====

જોશી એચ. હેમરાજ, મરણ પછી, પત્ની કાનૂની વારસદારો અને ૨

યાચિકાર્તા

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૯ અન્યો સામાવાળા

=====

ઉપસ્થિતિ:

ચાચિકાકર્તા(ઓ) નં.૧ – ૧.૮, ૩ વતી શ્રી જીતેન્દ્ર એમ. પટેલ, એડવોકેટ
સામાવાળા(ઓ) નં.૧ વતી સુશ્રી જ્યોતિ ભટ્ટ, એ.જી.પી.
સામાવાળા(ઓ) નં.૨.૨ – ૨.૬, ૩-૪, ૬.૧, ૬.૩ – ૬.૪ વતી સિનિયર
એડવોકેટ શ્રી શાલીન મહેતા સાથે એડવોકેટ શ્રી એન.પી. ચૌધરી
સામાવાળા(ઓ) નં.૨.૨ – ૨.૬, ૪, ૬.૧, ૬.૩-૬.૪ વતી શ્રી તુષાર ચૌધરી,
એડવોકેટ
સામાવાળા(ઓ) નં. ૨.૨ – ૨.૬, ૩-૪, ૬.૧, ૬.૩-૬.૪ તરફે રૂલની
બજવાણી

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ : ૩૦/૦૮/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. અરજદારોએ હાલની અરજી દ્વારા પ્રતિવાદી-નાયબ સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) (હવે પછી "એસ.એસ.આર.ડી." તરીકે ઉલ્લેખિત) દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા નીલ, ૧૯૯૧ (બીડાણ-ડી) ના આદેશ અને મામલતદાર અને કૃષિભૂમિ ન્યાયપંચ, પાલનપુર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ૦૪.૧૦.૧૯૭૬ (બીડાણ-સી) ના આદેશને પડકાર્યો છે. અરજદારોએ મામલતદારને બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ (હવે પછી "ટેનન્સી એક્ટ" તરીકે ઉલ્લેખિત) ની કલમ ૧૫ સાથે વંચાણે લેતાં કલમ ૩૨૬ હેઠળ અરજદારોને ૧૩ એકર ૨૬ ગુંઠાની જમીન આપવા માટે નિર્દેશ આપવાની પણ વિનંતી કરી છે.
૨. હાલની અરજીનો નિર્ણય લેવાના હેતુ માટે સંબંધિત કેટલીક હકીકતો એ છે કે અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, તેઓ ભાખર મોટા ગામમાં આવેલી ૩૫ એકર ૧૫ ગુંઠાની જમીનના માલિક અને કબજોદારો હતા અને એક

રબારી રામ હેમરાજ આ જમીનના સંદર્ભમાં ગણોત હતા.આ ગણોત પાસે જમીનના અન્ય ભાગો પણ હતા, અને તેથી જ્યારે મામલતદાર અને ફિલ્મી પંચ, પાલનપુર દ્વારા ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી, ત્યારે એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે આ ગણોત રબારી રામ હેમરાજ તેમની વ્યક્તિગત ક્ષમતામાં ૨૬ એકર ૧૧ ગુંઠા જમીન ધરાવે છે, તેથી તેઓ અરજદારોના ગણોત તરીકે તેમની પાસે રહેલી જમીનમાંથી માત્ર ૨૧ એકર અને ૨૯ ગુંઠા મેળવવાનો હકદાર હશે. વધુમાં એવું જણાય છે કે તેમને ૨૧ એકર ૨૯ ગુંઠા જમીન આપવી શક્ય ન હોવાથી, મામલતદારે તારીખ ૨૫.૦૧.૧૯૬૫ મુજબ જણાવ્યું હતું કે તેઓ અરજદારોની કુલ ૩૫ એકર ૧૫ ગુંઠા જમીનમાંથી ૨૦ એકર ૨૯ ગુંઠા જમીન મેળવવા માટે હકદાર રહેશે અને અરજદારોની બાકીની જમીન એટલે કે ૧૪ એકર ૨૬ ગુંઠા જમીનનો ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૩૨ઈ અને કલમ ૧૫ (બીડાણ-એ) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર નિકાલ કરવામાં આવશે.

૩. અરજદારોના કેસ અનુસાર, ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત થઈને, ગણોતએ પાલનપુરના પ્રાંત અધિકારી સમક્ષ ગણોત અપીલ નં. ૯/૧૯૬૫ કરી હતી, જેમણે ૨૩.૦૩.૧૯૬૬ ના આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત ગણોત અપીલને ફગાવી દીધી હતી. ઉપરોક્ત ગણોતે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ આગળ રિવિઝન અરજી દાખલ કરી હતી (હવે પછી ટૂંકમાં "જી.આર.ટી". તરીકે ઉલ્લેખિત) જેને તા. ૩૦.૦૬.૧૯૬૭ ના આદેશ દ્વારા પણ ફગાવી

દેવામાં આવી હતી, જેમાં તે અપવાદ ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવ્યો હતો કે મામલતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશમાં તે હદ સુધી ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો કે ઉપરોક્ત ગણોતને ૨૦ એકર ૨૯ ગુંઠાને બદલે ૨૧ એકર ૨૯ ગુંઠા રાખવાનો હકદાર ઠેરવવામાં આવ્યો હતો. જી.આર.ટી. ના ઉપરોક્ત આદેશ સામે, ઉપરોક્ત ગણોતના કાનૂની પ્રતિનિધિઓએ આ અદાલત સમક્ષ વિશેષ દીવાની અરજી નં.૧૫૪૪/૧૯૬૭ પસંદ કરી હતી, જે પણ ૨૨.૦૧.૧૯૭૧ ના આદેશ દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી.

૪. અરજદારોનો આગળનો કેસ એ છે કે આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનના સંદર્ભમાં ગણોતના અધિકારોનો આખરે નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હોવાથી, અરજદારોએ ૨૭.૦૪.૧૯૭૧ પર મામલતદાર અને કૃષિભૂમિ ન્યાયપંચ સમક્ષ અરજી કરી હતી, જેમાં ગણોત સામે સર્વે નં.૩૨૬ પેકી, ૩૨૭ અને ૩૪૩ ધરાવતી જમીનનો ખાલી કબજો સોંપવા અને જમીનના સંદર્ભમાં ભાડાની બાકી રકમ (બીડાણ-બી) ચૂકવવાના નિર્દેશો માંગ્યા હતા. એવું જણાય છે કે મામલતદારે લાંબા સમય સુધી કોઈ પગલાં લીધાં ન હતાં અને ત્યારબાદ ૦૪.૧૦.૧૯૭૬ ના આદેશમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે, સર્વે નં. ૩૨૬ પેકી અને ૩૪૪/૨ ધરાવતી જમીનના સંદર્ભમાં ગણોતોને ભાડાપટ્ટે લેવાનો અધિકાર નથી, જે સંપૂર્ણપણે ૧૩ એકર ૨૬ ગુંઠાનો વિસ્તાર ધરાવે છે અને તેમને ઉપરોક્ત જમીનમાંથી બહાર કાઢવાની જરૂર હતી અને ઉપરોક્ત જમીનનો ઉપરોક્ત અધિનિયમ (પરિશિષ્ટ-સી) ની કલમ

૩૨પી(૨)(સી) હેઠળ નિકાલ કરવા માટે રાજ્ય સરકાર પાસે રહેશે. ઉપરોક્ત વાદગ્રસ્ત હુકમથી વ્યથિત થઈને, અરજદારોએ એસ.એસ.આર.ડી. સમક્ષ અપીલને પ્રાધાન્ય આપ્યું હતું, જેમણે નિલ ૧૯૯૧ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા ઉપરોક્ત અપીલને ફગાવી દીધી હતી અને મામલતદાર અને કૃષિભૂમિ ન્યાયપંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા ૦૪.૧૦.૧૯૭૬ ના વાદગ્રસ્ત હુકમની પુષ્ટિ કરી હતી. જેથી અરજદારોએ હાલની અરજી દાખલ કરી છે.

૫. સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા ૬ માં જવાબ દાખલ કરીને દલીલ કરવામાં આવી છે કે મામલતદારે જમીન ધરાવતા સર્વે નં. ૩૪૪/૨,૩૨૭ અને ૩૨૬નો નિકાલ કર્યો હતો, જે અનુસાર સર્વે નં. ૩૪૪/૨ સામાવાળા નંબર ૪-મેવાભાઈ રામાભાઈના પુત્ર રાણાભાઈ મેવાભાઈ દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો છે, જમીન ધરાવતા સર્વે નં.૩૨૭ સામાવાળા નં.૫/૨ નાથુરામના પુત્ર મગનભાઈ દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો છે અને જમીન ધરાવતા સર્વે નં.૩૨૬ સામાવાળા ૬/૨ બાબાભાઈ હરિભાઈ દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો છે અને તે કે ઉપરોક્ત સામાવાળાઓએ ઉપરોક્ત જમીનને જૂની શરતની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવા માટે પ્રીમિયમ પણ ચૂકવ્યું હતું.

૬. ૧૯૭૧માં કલમ ૧૫ અને ૩૨૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ પર આધાર રાખતા અરજદારો માટે વિદ્વાન કાઉન્સેલ શ્રી જે.એમ. પટેલે રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારોએ ૨૭.૦૪.૧૯૭૧ (બીડાણ-ડી) પર ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ હેઠળ અરજી કરી હોવાથી, જેનો ઉદ્દેશ મામલતદાર અને

એસ.એસ.આર.ડી. દ્વારા તેમના સંબંધિત આદેશોમાં પણ કરવામાં આવ્યો હતો, ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ જે ૧૯૭૧માં અસ્તિત્વમાં હતી તે લાગુ થશે અને ૧૯૭૩માં અમલમાં આવેલી સુધારેલી જોગવાઈઓ નહીં. ૧૯૯૩ (૦) જી.એલ.એચ.ઈ.એલ.-એચ.સી. ૨૦૫૬૦૮ માં નોંધાયેલા જયશંકર અંબાલાલ દવે વિરુદ્ધ હરજિભિયા માં ચુકાદા પર આધાર રાખીને તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે કલમ ૩૨૬ અને ૧૫માં કરવામાં આવેલ સુધારો સંભવિત છે અને તે પૂર્વલક્ષી નથી અને તેથી, મામલતદારે ૧૯૭૧માં કરવામાં આવેલી અરજદારોની અરજી પર ૧૯૭૧માં કરવામાં આવેલી ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ અનુસાર નિર્ણય લેવો જરૂરી હતો. તેમના જણાવ્યા અનુસાર, માત્ર એટલા માટે કે મામલતદારે ૧૯૭૬ સુધી તપાસ હાથ ધરી ન હતી, સુધારેલી જોગવાઈઓ અરજદારોના કેસમાં લાગુ કરી શકાઈ ન હતી.

૭. જોકે, ખાનગી પ્રતિવાદીઓ, જેઓ મૂળ ગણોતના કાનૂની પ્રતિનિધિ હોવાનો દાવો કરે છે, તેમના વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શાલિન મહેતાએ રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારોએ ૧૯૭૧માં કરવામાં આવેલી અરજીને ૧૯૭૬માં મામલતદારે તપાસ કરી ત્યાં સુધી આગળ ધપાવી ન હતી અને તે દરમિયાન ઉપરોક્ત ગણોત અધિનિયમની કલમ ૧૫ અને ૩૨૬માં સુધારો કરવામાં આવ્યો હોવાથી મામલતદારે યોગ્ય રીતે જણાવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત સુધારેલી જોગવાઈઓ અરજદારોના કેસમાં લાગુ થશે. વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મહેતાના જણાવ્યા અનુસાર, અરજદારોને ગણોત

અધિનિયમની કલમ ૩૨૬ હેઠળ જમીનને જાળવી રાખવાનો કોઈ નિહિત અધિકાર નહોતો અને તેથી, એવું ન કહી શકાય કે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓમાં સુધારાને કારણે, અરજદારોના નિહિત અધિકારો છીનવી લેવામાં આવ્યા હતા.આ સંબંધમાં, તેમણે ૨૦૧૫ (૦) એ.આઈ.જે.ઈ.એલ.-એસ.સી. ૫૬૩૧૮ પર અહેવાલિત પી. સુશીલા અને અન્યો વિગેરે વિ. યુનિવર્સિટી ગ્રાન્ટ કમિશન તેમજ આંધ્રપ્રદેશ સરકાર વિ. ય. ગાંધી, ૨૦૧૩ (૦) જી.એલ.એચ.ઈ.એલ.-એસ.સી. પર અહેવાલિત, કેસમાં પણ સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે. તેમના જણાવ્યા અનુસાર, અરજદારો એસ.એસ.આર.ડી. સમક્ષ રિવિઝન અરજી દાખલ કરવામાં સતર્ક ન હતા અને તેથી, જમીનના સંદર્ભમાં કેટલાક તૃતીય પક્ષના અધિકારો પણ બનાવવામાં આવ્યા હતા.

૮. પક્ષકારો વતી વિદ્વાન વકીલશ્રીઓ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી સામસામી દલીલોની ધ્યાને લેતાં, સંબંધિત જોગવાઈઓ એટલે કે ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૫ અને ૩૨૬ ને રજૂ કરવી જરૂરી રહેશે કારણ કે તે ૧૯૭૩ માં સુધારા પહેલા અને પછી અસ્તિત્વમાં હતી. ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે:

૧૯૭૩ ના સુધારા પહેલાં:

“કલમ ૧૫ તેના સમર્પણ દ્વારા ગણોતની સમાપ્તિ: -

(૧) ગણોત જમીનમાલિકની તરફેણમાં તેના હિતને સમર્પણ કરીને કોઈપણ સમયે કોઈપણ જમીનના સંદર્ભમાં ગણોતને સમાપ્ત કરી

શકે છે: પરંતુ આવી શરણાગતિ લેખિતમાં રહેશે અને મામલતદાર સમક્ષ નિયત રીતે તેની ચકાસણી કરવામાં આવશે.

(૨) જ્યાં ગણોત તેની ભાડાપટ્ટે સમર્પણ કરે છે, ત્યાં જમીનમાલિક આ રીતે સમર્પણ કરેલી જમીનને સમાન હેતુઓ માટે અને સમાન હદ સુધી અને જ્યાં સુધી શરતો લાગુ પડે ત્યાં સુધી સમાન શરતોને આધિન જાળવી રાખવાનો હકદાર રહેશે, જે ભાડાપટ્ટેની સમાપ્તિ માટે કલમ ૩૧ અને ૩૧એમાં આપવામાં આવી છે.

(૩) જમીન અથવા તેનો કોઈપણ ભાગ, જે જમીનમાલિક પેટા કલમ (૨) હેઠળ જાળવી રાખવા માટે હકદાર નથી, તે કલમ ૩૨ની પેટા કલમ (૨) ની કલમ (સી) હેઠળ જોગવાઈ કરવામાં આવ્યા મુજબ નિકાલ કરવા માટે જવાબદાર રહેશે.

કલમ ૩૨. ગણોતો દ્વારા ખરીદી કર્યા પછી જમીનની બાકીની રકમનો નિકાલ: -

કલમ ૩૨ હેઠળ ગણોત દ્વારા ખરીદી કર્યા પછીની કોઈપણ જમીનની બાકીની રકમનો નિકાલ કલમ ૧૫ માં નિર્ધારિત રીતે કરવામાં આવશે, જાણે કે તે ગણોત દ્વારા સોંપવામાં આવેલી જમીન હોય."

વર્ષ ૧૯૭૩માં સુધારા પછી

કલમ ૧૫. ગણોત દ્વારા સમર્પણ: -

(૧) આ અધિનિયમમાં અથવા તે સમયે અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈ કાયદામાં કંઈપણ હોવા છતાં, કોઈ પણ ગણોત કોઈ પણ સમયે જમીન માલિકની તરફેણમાં તેના હિતને સમર્પણ કરીને કોઈ પણ જમીનના સંદર્ભમાં ભાડાપટ્ટે સમાપ્ત કરશે નહીં.

(૨) જો કોઈ ગણોત કોઈ જમીનના સંબંધમાં તેના હિતને સોંપીને ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત કરવાનો ઇરાદો ધરાવે છે, તો તે જમીનમાલિક અને કલેક્ટરને લેખિતમાં તે અસરની જાણ કરશે. આવી સૂચના

પ્રાપ્ત થયા પછી કલેક્ટર, જમીનમાલિક, ગણોત અને જમીનમાં રસ ધરાવતી અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી અને તેને યોગ્ય લાગે તેવી તપાસ કર્યા પછી, ગણોતને જમીનમાલિકને આદેશમાં નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર બાકી ભાડું આપવા માટે બોલાવશે અને નિર્દેશ આપતો આદેશ પસાર કરશે કે ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત કરવામાં આવશે અને જમીન રાજ્ય સરકારમાં તમામ બોજોથી મુક્ત રહેશે, જાણે કે, આવી ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત થયો ન હોય, તો રાજ્ય સરકારે જમીનમાલિક પાસેથી જમીન હસ્તગત કરી લીધી હોય અને આવી જમીનનો નિકાલ કરવામાં આવશે. કલમ ૩૨૫ની પેટા-કલમ (૨) ની કલમ (સી) હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી રીત.

- (૩) પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈ જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત હોય તો, જમીનમાલિક રાજ્ય સરકાર દ્વારા એવી રકમ ચૂકવવાનો હકદાર રહેશે જે આવી જમીનની કિંમત જેટલી હશે અને આવી કિંમત નક્કી કરવામાં આવશે અને કલમ ૩૨૫ની પેટા-કલમ (૫) માં જોગવાઈ કરેલી રીતે ચૂકવવાપાત્ર રહેશે, જાણે કે તે જમીન તે કલમની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ વેચવામાં આવી હોય.
- (૪) જો ગણોત પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર જમીનમાલિકને બાકી ભાડું ચૂકવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તે તેની પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલવામાં આવશે અને જમીનમાલિકને ચૂકવવામાં આવશે."

કલમ ૩૨૬. ગણોત દ્વારા ખરીદી કર્યા પછી જમીનની બાકીની રકમનો નિકાલ.: -

કલમ ૩૨ હેઠળ ગણોત દ્વારા ખરીદી કર્યા પછીની કોઈપણ જમીનની બાકી રકમ કલેક્ટર દ્વારા કલમ ૩૨૫ની પેટા-કલમ (૨) ની કલમ (સી) માં નિર્દિષ્ટ રીતે વેચાણ દ્વારા નિકાલ કરવામાં

આવશે અને તે પછી કલમ ૩૨૫ની પેટા-કલમ (૫) ની જોગવાઈઓ આવા વેચાણને લાગુ પડશે."

૯. આ તબક્કે, એ નોંધવું જોઈએ કે મુસદ્દાના સામાન્ય નિયમ મુજબ, એક કાયદો પ્રકૃતિમાં સંભવિત હશે. જ્યાં સુધી તે અસરનો હેતુ સાદા અને અસંદિગ્ધ ભાષામાં વ્યક્ત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કાયદાની પૂર્વલક્ષી કામગીરીનો અર્થ કાઢવો જોઈએ નહીં. કાયદાના કિસ્સામાં, જે માત્ર ઘોષણાત્મક હોય અથવા જે માત્ર પ્રક્રિયા અથવા પુરાવાની બાબતો સાથે સંબંધિત હોય, જો તે અસરના સંકેતો હોય અથવા સ્પષ્ટ હેતુ વ્યક્તિને ટેનન્સી એક્ટને આ રીતે અર્થઘટન કરવા માટે મજબૂર કરે તો તે પૂર્વલક્ષી અસર કરી શકે છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલ દ્વારા વિશ્વાસ કરાયેલ જયશંકર અંબાલાલ દવે વિ. હરજીવિયા ત્રિકંભાઈ પટેલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતે આપેલા ચુકાદા મુજબ, કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના વર્ગના નિહિત અધિકારોને અસર કરતો કાયદો સામાન્ય રીતે કોઈ પૂર્વલક્ષી કામગીરી ધરાવી શકતો નથી અને કોઈ વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓના વર્ગના મૂળ અધિકારને પૂર્વલક્ષી અસરથી છીનવી શકાતો નથી. હાલના કેસમાં, કલમ ૧૫ અને કલમ ૩૨૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓમાં કરવામાં આવેલા સુધારાઓ ન તો ઘોષણાત્મક છે અને ન તો પ્રક્રિયાગત છે, તેનો પૂર્વલક્ષી અસર હોવાનું અર્થઘટન કરી શકાતું નથી, અને તેથી, ૧૯૭૩ના અધિનિયમ દ્વારા ઉપરોક્ત જોગવાઈઓમાં કરવામાં આવેલા સુધારાઓ

અરજદારના કેસમાં લાગુ કરી શકાતા નથી, જેમની અરજી ૧૯૭૧થી વિચારણા માટે નિશ્ચિતપણે બાકી હતી.

૧૦. તે વિવાદિત નથી કે અરજદારો અને મૂળ ગણોત વચ્ચેના અધિકારો ૧૯૬૭ની વિશેષ દીવાની અરજી નં.૧૫૪૪ ને બરતરફ કરીને સમાપ્ત થયા હતા, જેના પરિણામે ગણોતને અરજદારોની કુલ ૩૫ એકર અને ૧૫ ગુંઠાની જમીનમાંથી માત્ર ૨૧ એકર અને ૨૯ ગુંઠાની જમીન મેળવવાનો અધિકાર હતો અને બાકીની જમીનનો ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૩૨૬ અને કલમ ૧૫ હેઠળ જોગવાઈ મુજબ નિકાલ કરવો જરૂરી હતો. તે પણ વિવાદિત નથી કે ઉપરોક્ત વિશેષ દીવાની અરજીને ૨૬ કર્યા પછી, અરજદારોએ સર્વે નં.૩૨૬/પૈકી, ૩૨૭ અને ૩૪૩ માંથી ઉપરોક્ત ગણોતને બહાર કાઢવા માટે ૨૭.૦૪.૧૯૭૧ તારીખના મામલતદાર સમક્ષ અરજી કરી હતી.જો કે, એવું લાગે છે કે ઉપરોક્ત અરજી મામલતદાર પાસે પડતર રહી હતી અને તેનો નિર્ણય તારીખ ૦૪.૧૦.૧૯૭૬ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો, જેમાં મામલતદારે અન્ય બાબતોની સાથે એવું માન્યું હતું કે અરજદારોએ ૨૨.૦૪.૧૯૭૧ પર અરજી કર્યા પછી પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો મેળવવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી, અને કલમ ૩૨૬ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ પછીથી ૦૩.૦૩.૧૯૭૩ ની અસરથી સુધારવામાં આવી છે, અરજદારો ૦૩.૦૩.૧૯૭૩ પહેલા અસ્તિત્વમાં રહેલી જોગવાઈઓનો લાભ મેળવવા માટે હકદાર નથી. એસ.એસ.આર.ડી. દ્વારા નિલ, ૧૯૯૧ (બીડાણ-ડી)

ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા મામલતદારના આ વાદગ્રસ્ત હુકમની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.

૧૧. અદાલતના અભિપ્રાયમાં, બંને સત્તામંડળોએ ઉપરોક્ત અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનું ખોટું અર્થઘટન કરવામાં કાયદાની સ્પષ્ટ ભૂલ કરી છે. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે સ્વીકાર્યું છે કે, અરજદારોએ ૨૭.૦૪.૧૯૭૧ પર અરજી કરી હતી, જેમાં હાઈકોર્ટ દ્વારા તા. ૨૨.૦૧.૧૯૭૧ નો આદેશ પસાર થયા પછી, મૂળ ગણોત રબારી રામ હેમરાજના વારસદારોને પ્રશ્નમાં મુકાયેલી જમીનોમાંથી બહાર કાઢવાની માંગ કરવામાં આવી હતી, અને ગણોતના ઉપરોક્ત કાનૂની વારસદારોના કબજામાં રહેલી અન્ય જમીનોના સંદર્ભમાં ભાડાની વસૂલાત માટે.આ અરજી લગભગ ૫ વર્ષ સુધી મામલતદાર અને કૃષિભૂમિ ન્યાયપંચ સમક્ષ પડતર રહી હતી. કોર્ટ એ સમજવામાં નિષ્ફળ જાય છે કે અરજદારોએ જમીનનો કબજો મેળવવા માટે શું પગલાં લેવાની જરૂર હતી, જ્યારે તેઓએ પહેલેથી જ ૨૭.૦૪.૧૯૭૧ પર મામલતદારને અરજી કરી હતી.

૧૨. તે કહેવાની જરૂર નથી કે પક્ષકારોની અરજી ફેંસલ કરવા માટેની નિર્ણાયક તારીખ સંબંધિત સત્તામંડળ સમક્ષ અરજદારો દ્વારા અરજી દાખલ કરવાની તારીખ હોય. સામાન્ય નિયમ એ છે કે પક્ષોના અધિકારો અને જવાબદારીઓ નક્કી કરવી જરૂરી છે કારણ કે તેઓ જ્યારે લાઈસન્સ શરૂ થાય ત્યારે બહાર નીકળે છે. એકમાત્ર અપવાદ એ છે કે જો આવી ઘટનાઓની તે અધિકારો અને જવાબદારી પર કોઈ અસર પડે તો કોર્ટ

અનુગામી ઘટનાઓને ધ્યાનમાં રાખીને રાહતને યોગ્ય રીતે ઘડી શકે છે.
રમેશ કુમાર વિરુદ્ધ કેશો રામ, ૧૯૯૨ સપ્લી. (૨) એસ.સી.સી. ૬૨૩
પર અહેવાલિત, કમલેશ્વર પ્રસાદ વિરુદ્ધ પ્રધુમ્નજી અગ્રવાલ, (૧૯૯૭) ૪
એસ.સી.સી. ૪૧૩ પર અહેવાલિત, અને ગયા પ્રસાદ વિરુદ્ધ પ્રદીપ
શ્રીવાસ્તવ, ૨૦૦૧ (૨) એસ.સી.સી. ૬૦૪ પર અહેવાલિત, માં
સર્વોચ્ચ ન્યાયાલયના ચુકાદાઓનો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૧૩. જ્યાં સુધી હાલના કેસની હકીકતોની વાત છે, શ્રી મહેતા એ વાત પર
વિવાદ કરી શક્યા નથી કે અરજદારોએ ૨૭.૦૪.૧૯૭૧ પર અરજી કરી
હતી જેમાં ગણોતોને જમીનમાંથી બહાર કાઢવા અને તેનો કબજો મેળવવા
માટે વિનંતી કરવામાં આવી હતી. આથી, મામલતદાર અને કૃષિભૂમિ
ન્યાયપંચે એવું કહીને વાજબી ઠેરવ્યું ન હતું કે અરજદારોએ પ્રશ્નવાળી
જમીનનો કબજો મેળવવા માટે ૦૩.૦૩.૧૯૭૩ સુધી કોઈ કાર્યવાહી કરી
નથી અને તેથી, ૩૨૬ માં સમાવિષ્ટ સુધારેલી જોગવાઈઓ જે ઉપરોક્ત
અધિનિયમની કલમ ૧૫ સાથે વાંચી શકાય છે તે લાગુ થશે. અરજદારોએ
એપ્રિલ, ૧૯૭૧માં પહેલેથી જ અરજી કરી દીધી છે, કોર્ટના અભિપ્રાયમાં
કલમ ૧૫ સાથે વંચાણે લેતાં કલમ ૩૨૬ની બિન-સુધારેલી જોગવાઈઓ
લાગુ થશે કારણ કે તે સુધારા અધિનિયમ, ૧૯૭૩ પહેલાં અસ્તિત્વમાં
હતી. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, ઉપરોક્ત સુધારેલી જોગવાઈઓ ન તો
ઘોષણાત્મક છે અને ન તો પ્રક્રિયાગત છે, તેનો પૂર્વલક્ષી અસર હોવાનું

અર્થઘટન કરી શકાતું નથી અને ન તો પડતર કાર્યવાહીઓને લાગુ કરી શકાય છે.

૧૪. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મહેતાની રજૂઆતો કે જ્યારે સુધારો અમલમાં આવ્યો ત્યારે અરજદારોની તરફેણમાં કોઈ નિહિત અધિકારો અસ્તિત્વમાં નહોતા, તે સ્વીકારી શકાતા નથી. ૧૯૭૧માં કલમ ૩૨૬માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓથી વિપરીત, કલમ ૩૨ હેઠળ ગણોત દ્વારા ખરીદી કર્યા પછીની કોઈપણ જમીનની બાકીની રકમનો કલમ ૧૫માં નિર્ધારિત રીતે નિકાલ કરવો જરૂરી હતો, જાણે કે તે ગણોત દ્વારા સોંપવામાં આવેલી જમીન હોય. ૧૯૭૧માં કલમ ૧૫ મુજબ, જ્યારે ગણોતએ તેની ભાડાપટ્ટે સમર્પણ કર્યું હતું, ત્યારે જમીનમાલિક આ રીતે સમર્પણ કરેલી જમીનને સમાન હેતુ માટે અને સમાન હદ સુધી જાળવી રાખવાનો હકદાર હતો, અને જ્યાં સુધી શરતો લાગુ પડે ત્યાં સુધી તે સમાન શરતોને આધિન હતી, જે ભાડાપટ્ટેની સમાપ્તિ માટે કલમ ૩૧ અને ૩૧એમાં આપવામાં આવી છે. તેથી સંબંધિત સત્તામંડળે તપાસ હાથ ધરવી જરૂરી હતી અને તે નક્કી કરવું જરૂરી હતું કે જમીન માલિક આત્મસમર્પણ કરેલી જમીનમાંથી કેટલી જમીન જાળવી રાખવા માટે હકદાર છે, અને તે વતી હદ અને વિગતો સ્પષ્ટ કરવી જરૂરી હતી. આથી, કલમ ૩૨૬ અને કલમ ૧૫માં ૧૯૭૧માં જે જોગવાઈઓ અસ્તિત્વમાં હતી તેમાંથી સ્પષ્ટપણે બહાર આવે છે કે જમીનમાલિક ગણોત દ્વારા સોંપવામાં આવેલી જમીનને જાળવી રાખવાનો હકદાર હતો, જે મામલતદાર દ્વારા કરવામાં આવનારી

તપાસને આધિન છે કે તે જમીનને કેટલી હદે જાળવી રાખવાનો હકદાર હતો. જમીનમાલિકની તરફેણમાં નિહિત આવા અધિકારને ૧૯૭૩માં કરવામાં આવેલા સુધારાઓને પાશ્ચાદવર્તી અસરથી અસરથી બાકી કાર્યવાહીમાં લાગુ કરીને છીનવી શકાયો ન હતો.

૧૫. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, મામલતદાર અને એસ.એસ.આર.ડી.ી બંનેએ એવું માનીને મોટી ભૂલ કરી હતી કે અરજદારનો કેસ સુધારેલી જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત થશે.એ વાત સાચી છે કે મામલતદાર દ્વારા જમીનનો નિકાલ તે વ્યક્તિઓની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યો છે જે માત્ર મૂળ ગણોતના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ છે.જો કે, કોર્ટે શોધી કાઢ્યું છે કે જે આધારના આધારે મામલતદાર અને કૃષિભૂમિ ન્યાયપંચે કાર્યવાહી કરી હતી, તે સંપૂર્ણપણે ખોટી અને સ્થાયી કાનૂની સ્થિતિની સંપૂર્ણ અવગણના છે, તે જ સમર્થન આપી શકાતું નથી.તેથી બંને વિવાદિત આદેશો રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા લાયક છે, અને આથી રદ કરવામાં આવે છે અને બાજુએ કરવામાં આવે છે.

૧૬. કાયદા અનુસાર અરજદારની અરજી પર નવેસરથી નિર્ણય લેવા માટે મામલાને મામલતદારને મોકલી દેવામાં આવ્યો છે. મામલતદાર તમામ સંબંધિત પક્ષોને સુનાવણીની તક આપ્યા પછી અને આ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા અવાસ્તવિક અવલોકનોના પ્રકાશમાં, અરજીની તારીખે એટલે કે કલમ ૩૨૬ અને ૧૫માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને લાગુ કરીને કેસનો નિર્ણય કરશે. તે મુજબ અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.

નિયમને ઉપરોક્ત હદ સુધી નિરપેક્ષ બનાવવામાં આવ્યો છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

(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.