

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદની ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતમાં
લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૭૯૮ ઓફ ૨૦૧૧
ઈન
સ્પે. સીવિલ એપ્લીકેશન નં.૪૩૭૦ ઓફ ૨૦૧૧

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી જયંત પટેલ
અને
માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી રાજેશ એચ. શુક્લ

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	
૨	પત્રકારને રીફર કરવામાં આવશે કે નહીં?	
૩	શું માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની ખરી નકલ જોવા માંગે છે?	
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	

ભરતભાઈ નરનભાઈ વેગડા અને ૫ અપીલકર્તાઓ

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૧૩ પ્રતિવાદીઓ

ઉપસ્થિતી:

શ્રી વિમલ એમ. પટેલ સાથે શ્રી મિહિર જોશી, અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ ૬ માટે
વકીલ

શ્રી રાકેશ પટેલ, પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧ માટે એ. જી. પી.

શ્રી હરેશ એચ. પટેલ, પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૬ ૭ માટે વકીલ

શ્રી સંદીપ એન. ભટ્ટ, પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧૨ માટે વકીલ એમ. આર. સૌરભ

જી. અમીન, પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૮ ૧૪ માટે વકીલ

શ્રી એસ. પી. મજમુદાર સાથે શ્રી પર્સી કવિના, પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૫ માટે
વકીલ

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી જયંત પટેલ

અને
માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી રાજેશ એચ. શુક્લ

તારીખ: ૨૯/૦૭/૨૦૧૫

મૌખિક ચુકાદો

(પર:માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી જયંત પટેલ)

૧. પ્રસ્તુત અપીલ આ અદાલતના વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૪૩૭૦/૨૦૧૧ માં પસાર કરાયેલ તારીખ ૭.૪.૨૦૧૧ ના હુકમ સામે કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા વિદ્વાન સિંગલ જજે હુકમમાં નોંધાયેલા કારણોસર અરજી ફગાવી દીધી છે.

૨. કેસની ટૂંકી હકીકતો એવી જણાય છે કે ગામ: માધાપર, તાલુકો અને જિલ્લો: રાજકોટ ખાતે આવેલી ૩૯ એકર – ૬૦ ગુંઠા ખેતીલાયક જમીનના સર્વે નં. ૧૧૧ ના ૫ પ્લોટ ચાર વ્યક્તિઓ [૧] જગજીવન કાલિદાસ ઠક્કર, [૨] પટેલ કાના અર્જન, [૩] ખોડીદાસ વશરામ ઠક્કર અને [૪] પટેલ પ્રેમજી ગણેશ દ્વારા પાંચ વ્યક્તિઓ એટલે કે સુધાબેન બુદ્ધિધન મોદી, ભૂપતલાલ છગનલાલ શાહ, શાંતાબેન ધીરજલાલ શાહ, મીનાબેન નિખિલભાઈ શાહ અને નિરંજન ચિમનલાલ મણિયારને વેચવામાં આવ્યા હતા. રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૪૭૧, ૪૩૦, ૪૨૯, ૪૨૮ અને ૪૩૧ અનુક્રમે ૨.૧.૧૯૭૦, ૩૧.૧.૧૯૭૦, ૩૦.૧.૧૯૭૦, ૩૧.૧.૧૯૭૦ અને ૩૧.૧.૧૯૭૦ ના રોજ કરવામાં આવ્યા હતા. મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં ગામના નોંધ નં. [૧] ૪૭૧ તારીખ ૪.૧૨.૧૯૭૩ થી ૫ એકર – ૦ ગુંઠા જમીન માટે, [૨] ૪૭૨ તારીખ ૪.૧૨.૧૯૭૩ થી ૫ એકર –

૦ ગુંઠા જમીન માટે, [૩] ૪૭૩ તારીખ ૪.૧૨.૧૯૭૩ થી ૨ એકર ૩૦ ગુંઠા જમીન માટે, [૪] ૪૭૪ તારીખ ૪.૧૨.૧૯૭૩ થી ૨ એકર ૧૦ ગુંઠા જમીન માટે, અને [૫] ૪૭૫ તારીખ ૪.૧૨.૧૯૭૩ થી ૨ એકર ૨૦ ગુંઠા જમીન માટે નોંધો કરવામાં આવી હતી. મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં નોંધો દાખલ થયા પછી, વેચનાર પૈકીના એક, ખોડીદાસ વશરામ ઠક્કરનું ૨૮.૬.૧૯૯૪ ના રોજ મૃત્યુ થયું હતું. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર અન્ય વ્યક્તિઓનું તે પહેલા મૃત્યુ થયું હતું. વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપનાર તમામ વ્યક્તિઓના જીવનકાળ દરમિયાન, કોઈપણ વેચનાર દ્વારા વેચાણની કાયદેસરતા અને માન્યતા અંગે કોઈ વિવાદ ઊભો કરવામાં આવ્યો ન હતો. જૂન, ૨૦૦૨ માં જમીનના મૂળ માલિકના વારસદારોએ સર્વે નં. ૧૧૧ ની બાકીની ૧૭ એકર ૩૮ ગુંઠા જમીન વેચી દીધી અને આ હેતુ માટે નોંધ નં. ૧૪૬૪, ૧૪૬૫ અને ૧૪૬૬ થી મહેસૂલી નોંધો પણ કરવામાં આવી કારણ કે વ્યવહારો રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા થયા હતા. ૩૦ માર્ચ ૨૦૦૫ ના રોજ, અપીલકર્તા નં. ૫ એ નિરંજન ચિમનલાલ મણિયાર, પ્રતિવાદી નં. ૧૪ પાસેથી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૨૧૧૯ થી ૨ એકર ૨૦ ગુંઠા જમીન ખરીદી અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તારીખ ૨૭.૨.૨૦૦૯ ની નોંધ નં. ૫૪૬૬ કરવામાં આવી અને સદર નોંધ ૩૦ જુલાઈ ૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી. અપીલકર્તા નં. ૪ અને ૫ એ મીનાબેન નિખિલભાઈ શાહ, પ્રતિવાદી નં. ૧૩ પાસેથી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૦૬૫ થી ૨ એકર ૧૦ ગુંઠા જમીન ખરીદી અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તારીખ ૨૭.૨.૨૦૦૯ ની નોંધ નં. ૫૪૬૫ કરવામાં આવી, જે ૩૦ જુલાઈ ૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં

આવી. ૧૯.૫.૨૦૦૫ ના રોજ, અપીલકર્તા નં. ૧ અને ૨ એ સુધાબેન બુદ્ધિધન મોદીના કાનૂની વારસદાર રાજેશ બુદ્ધિધન મોદી, પ્રતિવાદી નં. ૮ પાસેથી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૩૪૧૦ થી ૫ એકર ૦ ગુંઠા જમીન ખરીદી અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તારીખ ૨૭.૨.૨૦૦૯ ની નોંધ નં. ૫૪૬૯ કરવામાં આવી, જે ૩૦ જુલાઈ ૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી. ૧૦.૮.૨૦૦૬ ના રોજ, અપીલકર્તા નં. ૩ એ મૃતક ભૂપતલાલ છગનલાલ શાહના કાનૂની વારસદાર શારદાબેન ભૂપતલાલ શાહ પાસેથી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ નં. ૬૭૯૦ થી ૫ એકર ૦ ગુંઠા જમીન ખરીદી અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તારીખ ૨૭.૨.૨૦૦૯ ની નોંધ નં. ૫૪૬૭ કરવામાં આવી જે ૩૦ જુલાઈ ૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી. ૧૦.૮.૨૦૦૬ ના રોજ, અપીલકર્તા નં. ૪ એ જ્યોતિબેન ઉમેશભાઈ રાજ્યગુરુ, પ્રતિવાદી નં. ૧૧ પાસેથી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ૨ એકર ૩૦ ગુંઠા જમીન ખરીદી, જેમણે મૃતક શાંતાબેન ધીરજલાલ શાહના કાનૂની વારસદારો સંદીપ ધીરજલાલ શાહ અને મોનિષા સંદીપ શાહ પાસેથી નોંધણી નં. ૭૩૦૭ વાળા તારીખ ૪.૧૦.૨૦૦૫ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી જમીન ખરીદી હતી. અપીલકર્તા નં. ૪ એ સદર જમીન રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદી હતી અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તારીખ ૧૩.૮.૨૦૦૯ ની નોંધ નં. ૫૭૨૯ કરવામાં આવી હતી જે ૧૯.૯.૨૦૦૯ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૩. એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૫ એ આ અદાલતમાં સ્પેશિયલ સિવિલ

એપિલકેશન નં. ૨૩૫/૨૦૧૧ દાખલ કરી હતી જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે તારીખ ૭.૧૧.૨૦૦૯ ના રિપોર્ટ મુજબ તપાસ પૂર્ણ કરવાનો નિર્દેશ આપવા પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી અને અપીલકર્તાઓને ઉપરોક્ત મુકદ્દમા વિશે જાણ થતાં, તેઓએ ઉપરોક્ત સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશનમાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે સિવિલ એપિલકેશન નં. ૩૦૬૨/૨૦૧૧ દાખલ કરી હતી. ૮.૩.૨૦૧૧ ના રોજ, પ્રતિવાદી નં. ૩ એ ઉપરોક્ત સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશનની કાર્યવાહીમાં તારીખ ૪.૩.૨૦૧૧ ની નોટિસની નકલ રજૂ કરી જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે જણાવાયું હતું કે સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ, ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ઓર્ડિનન્સ, ૧૯૪૯ [સુવિધા ખાતર હવે પછી 'ઓર્ડિનન્સ' તરીકે ઓળખવામાં આવશે] હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. સદર નોટિસને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદી નં. ૫ એ અરજી માટે આગ્રહ રાખ્યો ન હતો અને પરિણામે અરજી આગ્રહ ન રખાતા [નોટ પ્રેસ્ડ] નિકાલ કરવામાં આવી હતી. અપીલકર્તાઓની અરજીનો પણ તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૪. જ્યારે અપીલકર્તાઓને તેમના વકીલ મારફતે પ્રતિવાદી નં. ૩ દ્વારા શરૂ કરાયેલ ઉપરોક્ત નોટિસ વિશે જાણ થઈ, ત્યારે તેઓએ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૪૩૭૦/૨૦૧૧ દાખલ કરીને કારણદર્શક નોટિસને પડકારી, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે એવો આધાર લેવામાં આવ્યો કે મહેસૂલી નોંધની તારીખથી ૩૭ વર્ષ પછી, ઓર્ડિનન્સ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી છે. વિદ્વાન સિંગલ જજને જણાવ્યું કે કારણદર્શક નોટિસનો નિર્ણય લેતી વખતે

સત્તાધિકારી દ્વારા વિલંબના પાસાઓની તપાસ કરી શકાય છે અને તેથી વિદ્વાન સિંગલ જજે કારણદર્શક નોટિસમાં દખલગીરી કરી ન હતી અને કારણદર્શક નોટિસના ગુણદોષમાં પ્રવેશ્યા વિના અરજી ફગાવી દીધી હતી. આ સંજોગોમાં, આ અદાલતની ડિવિઝન બેંચ સમક્ષ પ્રસ્તુત અપીલ કરવામાં આવી છે.

૫. અમે અપીલકર્તાઓ તરફથી હાજર રહેલા શ્રી વિમલ પટેલ સાથે વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી મિહિર જોશી, પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફથી હાજર રહેલા શ્રી મજમુદાર સાથે વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી પર્સી કવિના, રાજ્ય અને તેના અધિકારીઓ તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી રાકેશ પટેલ, પ્રતિવાદી નં. ૮ થી ૧૪ તરફથી શ્રી સૌરભ અમીન, પ્રતિવાદી નં. ૬ અને ૭ તરફથી શ્રી હરેશ પટેલ અને પ્રતિવાદી નં. ૧૨ તરફથી શ્રી સંદીપ ભટ્ટને સાંભળ્યા છે.

૬. અત્યાર સુધીમાં એ સારી રીતે પ્રસ્થાપિત થઈ ગયું છે કે જો કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવાની કાર્યવાહી અધિકારક્ષેત્ર વિનાની હોય, અથવા વિલંબથી બાધિત હોય, તો અદાલત બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ અરજી ધ્યાનમાં લઈ શકે છે. આ તબક્કે, આપણે પંજાબ રાજ્ય અને અન્ય વિરુદ્ધ ભટિંડા ડિસ્ટ્રિક્ટ કો-ઓપરેટિવ મિલ્ક પ્રોડ્યુસર્સ યુનિયન લિમિટેડ, [૨૦૦૭] ૧૧ એસ.સી.સી. ૩૬૩ માં નોંધાયેલા સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો સંદર્ભ લઈ શકીએ, જેમાં રિવિઝનલ સત્તાના કથિત ઉપયોગમાં જારી કરાયેલ કારણદર્શક નોટિસને અન્ય બાબતોની સાથે એવા આધાર પર પડકારવામાં આવી હતી કે નોટિસ મર્યાદાના સમયગાળાની બહાર હતી. સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ એક પ્રશ્ન ઊભો થયો કે શું

આવા પ્રશ્નને અધિકારક્ષેત્રનો પ્રશ્ન ગણી શકાય કે નહીં. ફક્ત ૨૪ માં, નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું –

“૨૪. મર્યાદાનો પ્રશ્ન અધિકારક્ષેત્રનો પ્રશ્ન હોવાથી, રિટ અરજી જાળવવાપાત્ર હતી.”

વધુમાં, ફક્ત ૨૫ માં, નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું –

“૨૫. જોકે, અમે એ હકીકતથી અજાણ નથી કે સામાન્ય રીતે રિટ કોર્ટ માત્ર નોટિસની માન્યતા પર પ્રશ્ન ઉઠાવતી રિટ અરજીને ધ્યાનમાં લેશે નહીં, ખાસ કરીને, જ્યારે રિટ અરજદાર પાસે અધિનિયમ હેઠળ જ અસરકારક ઉપાય ઉપલબ્ધ હોય. જોકે, આ કેસ એક અલગ પ્રશ્ન ઊભો કરે છે. રિવિઝનલ ઓથોરિટી, કાયદા હેઠળ રચાયેલી હોવાથી, તેના રિવિઝનલ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે, અધિનિયમની કલમ ૨૧[૧] ના સંદર્ભમાં રિવિઝનલ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે વાજબી સમયગાળો શું હશે તે નક્કી કરવામાં સક્ષમ નહીં હોય. વળી, વડી અદાલતે તેના ચુકાદામાં આ ક્ષેત્રમાં કાર્યરત કેટલાક બંધનકર્તા પૂર્વદષ્ટાંતોનો સંદર્ભ આપ્યો છે. તેથી, વડી અદાલતે આક્ષેપિત ચુકાદો પસાર કરવામાં અધિકારક્ષેત્રની કોઈ ભૂલ કરી હોવાનું કહી શકાય નહીં.”

[ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે]

૭. જો હાલના કેસની હકીકતો ઉપર જણાવેલ કાનૂની સ્થિતિના પ્રકાશમાં વધુ તપાસવામાં આવે, તો બે પાસાઓ પર ધ્યાન આપવાની જરૂર પડી શકે છે. એક તો ઓર્ડિનન્સ હેઠળ કારણદર્શક નોટિસ જારી કરીને કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે વાજબી સમયગાળાનો પ્રશ્ન હશે અને બીજો એ કે શું એમ કહી શકાય કે કાર્યવાહીની શરૂઆત અધિકારક્ષેત્ર વિનાની છે. ત્રીજું પાસું જે આકસ્મિક રીતે વિચારણા માટે ઊભું થઈ શકે છે તે મૂળ માલિક, એટલે કે, તેના પિતા અને ખરીદનાર વચ્ચે થયેલા વ્યવહારને રદબાતલ કરવાનો આગ્રહ રાખવામાં પ્રતિવાદી નં. ૫ ના અધિકાર [locus] વિશેનું છે, જેમાં પ્રતિવાદી નં. ૫ ના પિતાએ અવેજ મેળવ્યો હતો અને તેમની પોતાની ઈચ્છાથી, કબજો સોંપ્યો હતો, મિલકત ટ્રાન્સફર કરવા માટે કાર્ય કર્યું હતું અને તેમના જીવનકાળ દરમિયાન કોઈ ફરિયાદ ઉઠાવી ન હતી.

૮. પ્રથમ પાસા પર, વાજબી સમયગાળા માટે, અમે કેટલાક નિર્ણયોનો સંદર્ભ લઈ શકીએ છીએ, જોકે અલબત્ત આવા ઘણા નિર્ણયો છે. સત્તાના ઉપયોગમાં વિલંબના સિદ્ધાંત પરનો પ્રથમ ચુકાદો ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથા [૧૯૬૯] ૨ એસ.સી.સી. ૧૮૭ ના કેસમાં વિચારણા હેઠળ આવ્યો હતો, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જો રિવિઝનલ ઓથોરિટી બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માંગતી હોય, તો તેને એ ખાતરી હોવી જોઈએ કે આવી સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયમાં કરવામાં આવ્યો છે, અન્યથા વિલંબનો બાધ લાગુ પડશે. ત્યારબાદ, સદર મુદ્દા પર ઘણા નિર્ણયો છે પરંતુ, અમે

ચંદુલાલ ગોરધનદાસ રાણોદરિયા અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ૨૦૧૩[૨]
જી.એલ.આર. ૧૭૮૮ ના કેસમાં આ અદાલતના તાજેતરના નિર્ણયનો ઉપયોગી
રીતે સંદર્ભ લઈ શકીએ છીએ, જેમાં, આ અદાલતે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ
એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં
વિલંબના પ્રશ્ન પર વિચાર કરતી વખતે, એવા કેસમાં જ્યાં આશરે ૫ વર્ષનો
વિલંબ હતો, ફરિયાદ ૧૩ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

“૧૩. અમારા મતે, એ સારી રીતે પ્રસ્થાપિત છે કે જો રદબાતલ
વ્યવહારને પણ નોંધપાત્ર લાંબા સમય સુધી અસરકારક રહેવા દેવામાં
આવે, તો તેમાં દર્શાવેલ સત્તાધિકારી તેને રદ કરવાની કાર્યવાહી શરૂ
કરવાથી બાધિત થશે. તે અમાન્ય અને રદ ન થાય ત્યાં સુધી અસરકારક
અને અસ્તિત્વમાં રહી શકે છે. જો તેનું અસ્તિત્વ નોંધપાત્ર સમયગાળા
માટે માન્ય રાખવામાં આવે અને સમય પસાર થતાં લોકોના નોંધપાત્ર
વર્ગની તરફેણમાં મૂલ્યવાન અધિકારો ઊભા થાય, જેમ કે હાલના કેસમાં
અપીલકર્તાઓ, તો એ દરખાસ્ત સ્વીકારવી મુશ્કેલ છે કે ફેરફાર હોવા છતાં
અધિનિયમ હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારી કોઈપણ સમયે અધિનિયમની
કલમ ૮૪[સી] હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા હકદાર રહેશે.”

વધુમાં, સદર નિર્ણયમાં આ અદાલતે ફરિયાદ ૧૬ માં વિલંબ અને વાજબી
સમયગાળાના પ્રશ્ન પર વિસ્તૃત વિચારણા કરી છે, જે નીચે મુજબ વાંચી શકાય
છે:

“૧૬. એમ્પ્લોઈઝ સ્ટેટ ઇન્સ્યોરન્સ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ સી.સી. સનાથકુમાર ૨૦૦૭[૧] એસ.સી.સી. ૫૮૪ માં નોંધાયેલ કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે વાજબી સમયગાળામાં કાર્યવાહી કરવાના આ સિદ્ધાંતને વિસ્તૃત રીતે સમજાવ્યો છે. અમારા માટે ફકરા નં. ૩૫, ૩૬, ૩૭, ૩૮, ૩૯ અને ૪૦ ટાંકવા યોગ્ય રહેશે.

૩૫. "વાજબી સમયગાળો" સંબંધિત કેસના હકીકતલક્ષી સંજોગો પર આધાર રાખે છે. તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે કોઈ પ્રયોગાત્મક સૂત્ર હોઈ શકે નહીં. સમયગાળો વાજબી છે કે નહીં તે પ્રશ્ન પર વિચાર કરતી અદાલત/સત્તાધિકારીએ તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે આસપાસના સંજોગો અને સંબંધિત પરિબલો ધ્યાનમાં લેવા પડશે.

૩૬. ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથા [૧૯૬૯ [૨] એસ.સી.સી. ૧૮૭] માં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે જ્યારે મર્યાદાનો કોઈ સમયગાળો નિર્ધારિત ન હોય ત્યારે પણ, સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયમાં થવો જોઈએ અને વાજબી સમયની મર્યાદા કેસની હકીકતો અને જે આદેશમાં ફેરફાર માંગવામાં આવ્યો હતો તેના સ્વરૂપ દ્વારા નક્કી થવી જોઈએ. ડિવિઝન બેંચ દ્વારા આ પાસાને ખાસ ધ્યાનમાં રાખવામાં આવ્યો હોય તેવું જણાતું નથી. વધુમાં, આંધ્રપ્રદેશ એસાઈન્ડ લેન્ડ્સ [પ્રોહિબિશન ઓફ ટ્રાન્સફર્સ] એક્ટ, ૧૯૭૭ ની

લાગુ પડવાની બાબત સંબંધિત મુદ્દાઓ, અને જો એમ માનવામાં આવે કે અધિનિયમ લાગુ પડતો હતો, તો જે સમય દરમિયાન કાર્યવાહી શરૂ થવી જોઈતી હતી તે સમયની વ્યાજબીતા પણ ધ્યાનમાં લેવામાં આવી ન હતી. "વાજબી" શબ્દની સચોટ વ્યાખ્યા આપવી મુશ્કેલ છે. વ્યક્તિની પ્રકૃતિ અને તે જે સમય અને સંજોગોમાં વિચારે છે તે મુજબ કારણ તેના તારણોમાં બદલાય છે. જૂના શૈક્ષણિક તર્કનું નિર્માણ કરનાર તર્ક હવે બાળકના રમકડાના અવાજ જેવો છે. પરંતુ માનવજાતે પહોંચેલી અંદરની વ્યાજબીતાથી સંતુષ્ટ થવું જોઈએ; અને સત્તાધિકારી દ્વારા આવરી લેવામાં ન આવતા કિસ્સાઓમાં, ન્યાયાધીશનો નિર્ણય સામાન્ય રીતે દરેક ચોક્કસ કેસમાં શું "વાજબી" છે તે નક્કી કરે છે; પરંતુ વારંવાર વ્યાજબીતા "કાયદાના જ્ઞાન સાથે સંબંધિત છે, અને તેથી અદાલતો દ્વારા નક્કી થવી જોઈએ". એક વિદ્વાન લેખક દ્વારા ખૂબ જ સ્પષ્ટ રીતે જણાવવામાં આવ્યું હતું કે "વાજબી" શબ્દને ચોક્કસ અર્થ આપવાનો પ્રયાસ કરવો એ જે સંખ્યા નથી તેને ગણવાનો અને જે જગ્યા નથી તેને માપવાનો પ્રયાસ કરવા સમાન છે. કાયદામાં તેનો પ્રાથમિક અર્થ એ સંજોગોના સંદર્ભમાં વાજબી છે જેના વિશે વાજબી રીતે કાર્ય કરવા માટે કહેવાયેલ કર્તા જાણે છે અથવા જાણતો હોવો જોઈએ. [જુઓ: મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ દિલ્હી વિરુદ્ધ જગન્નાથ અશોક કુમાર [૧૯૮૭ [૪] એસ.સી.સી. ૪૮૭] અને ગુજરાત વોટર સપ્લાય એન્ડ સુએરેજ બોર્ડ

વિરુદ્ધ યુનિક ઇરેક્ટર્સ [ગુજરાત] [પી] લિમિટેડ [૧૯૮૯ [૧] એસ.સી.સી. ૫૩૨]]. લોર્ડ રોમિલી, એમ.આર. દ્વારા લેબોચેર વિરુદ્ધ ડોસન [૪૧ એલ.જે. સીએચ ૪૭૨] માં અવલોકન કર્યા મુજબ તમામ કેસોમાં શું વાજબી છે તે અગાઉથી જણાવવું અશક્ય છે. સંજોગો હેઠળ શું વાજબી છે તે તમે શોધી શકો તે પહેલાં તમારી પાસે દરેક કેસની ચોક્કસ હકીકતો સ્થાપિત હોવી જોઈએ. વાજબી, એક સાપેક્ષ શબ્દ હોવાથી મૂળભૂત રીતે તે છે જે તર્કના આદેશો અનુસાર તર્કસંગત છે અને ચોક્કસ કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર અતિશય કે અસાધારણ નથી.

૩૭. કલેક્ટર અને અન્ય વિરુદ્ધ પી. મંગમ્મા અને અન્ય [૨૦૦૩ [૪] એસ.સી.સી. ૪૮૮] માં આ પાસાઓને પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યા હતા.

૩૮. વીરાયી અમ્મલ વિરુદ્ધ સીની અમ્મલ [૨૦૦૨ [૧] એસ.સી.સી. ૧૩૪] માં અવલોકન કર્યા મુજબ, તે "કેસના તમામ સંજોગોને જોતા; સામાન્ય સંજોગો હેઠળ "વાજબી સમય"; જલદી સંજોગો પરવાનગી આપશે; સંજોગો હેઠળ જરૂરી હોય તેટલો સમય, કરાર મુજબ જે કરવાનું છે તે સગવડતાપૂર્વક કરવા માટે; 'સીધી રીતે' કરતાં વધુ વિસ્તૃત જગ્યા; કૃત્ય કે ફરજના સ્વરૂપ અને આસપાસના સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, વાજબી રીતે, અને યોગ્ય રીતે, અને

તર્કસંગત રીતે મંજૂરી આપી શકાય કે જરૂરી હોય તેટલો સમય; આ બધું ઓછાવતા અંશે સમાન વિચાર વ્યક્ત કરે છે".

૩૯. પી. રામનાથ ઐયર દ્વારા એડવાન્સ લો લેક્સિકોન ૩જી આવૃત્તિ, ૨૦૦૫ મુજબ વાજબી સમયનો અર્થ નીચે મુજબ છે:

"તે એવો વાજબી સમય છે જે દરેક પક્ષકાર પાસે રહેલા અધિકારો અને લાભોનું રક્ષણ કરે છે અને દરેક પક્ષકારને એવા નુકસાનથી બચાવે છે જે તેણે ભોગવવું ન જોઈએ.

"વાજબી સમય" ને સંજોગો હેઠળ, ચોક્કસ કેસમાં કરાર અથવા ફરજ મુજબ જે કરવાનું છે તે સગવડતાપૂર્વક કરવા માટે જરૂરી સમય તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે.

જો કરાર પૂર્ણ કરવા માટે લાગુ પડતા "વાજબી સમય" શબ્દોની કોઈ વ્યાખ્યા કરવાનો પ્રયાસ કરવો યોગ્ય હોય, તો ચીફ બેરન પોલોક દ્વારા આપવામાં આવેલ ભેદ સૂચવી શકાય છે, એટલે કે, "વાજબી સમય" એટલે જલદી સંજોગો પરવાનગી આપે.

વાજબી સમય કે ગેરવાજબી સમય શું છે તે નક્કી કરતી વખતે, દસ્તાવેજના સ્વરૂપ, રિવાજ અથવા વેપાર કે વ્યવસાય, જો કોઈ હોય,

તો આવા દસ્તાવેજના સંદર્ભમાં, અને ચોક્કસ કેસની હકીકતને ધ્યાનમાં લેવાની હોય છે.

મુસાફર ટ્રેનમાંથી ઉતરવા માટે હકદાર હોય તેવો વાજબી સમય એવો સમય છે જે સામાન્ય રીતે મુસાફરોને પ્રશ્ન હેઠળના ચોક્કસ સ્ટેશન પર સલામત રીતે ટ્રેનમાં ચઢવા અને ઉતરવા માટે જરૂરી હોય છે.

કેસના તમામ સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા વાજબી સમય; સામાન્ય સંજોગો હેઠળ વાજબી સમય; જલદી સંજોગો પરવાનગી આપશે; સંજોગો હેઠળ જરૂરી હોય તેટલો સમય, કરાર મુજબ જે કરવાનું છે તે સગવડતાપૂર્વક કરવા માટે; "સીધી રીતે" કરતાં થોડી વધુ વિસ્તૃત જગ્યા, કૃત્ય કે ફરજના સ્વરૂપ અને આસપાસના સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, વાજબી રીતે, અને યોગ્ય રીતે, અને તર્કસંગત રીતે મંજૂરી આપી શકાય કે જરૂરી હોય તેટલો સમય; આ બધું ઓછાવતા અંશે સમાન વિચાર વ્યક્ત કરે છે.

વાજબી સમય હંમેશા કેસના સંજોગો પર આધાર રાખે છે. [કિન્ની]

કોઈ પ્રસંગમાં ઉપયોગ માટે ઘરેણાં ઉધાર લેનાર વ્યક્તિ માટે પ્રસંગ પૂર્ણ થયા પછી અને માલિકે તે પાછા માંગ્યા પછી તેને રોકી રાખવા તે ગેરવાજબી છે. [એ.આઈ.આર. ૧૯૩૦ અવધ ૩૯૫].

"વાજબી સમય" શબ્દપ્રયોગનો અર્થ એ છે કે સંજોગો હેઠળ, ચોક્કસ કેસમાં કરાર અથવા ફરજ મુજબ જે કરવાનું છે તે સગવડતાપૂર્વક કરવા માટે જરૂરી સમય". [જુઓ: જોસેફ સેવેરન્સ વિરુદ્ધ બેન્ની મેથ્યુ [૨૦૦૫[૭] એસ.સી.સી. ૬૬૭]]

૪૦. હાથ પરના આ તમામ કેસોમાં હકીકતલક્ષી પાસાઓની તપાસ કરવામાં આવી નથી, કારણ કે ફરિયાદ કલમ ૭૭ [૧એ][બી] ની લાગુ પડવાની બાબત પર કેન્દ્રિત હોવાનું જણાય છે."

વધુમાં, ફરિયાદ ૧૮ માં, નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું—

"૧૮. એ સ્પષ્ટપણે કહેવું જોઈએ કે જો કાયદો રિવિઝનલ સત્તાના ઉપયોગ માટે સમય મર્યાદા નિર્ધારિત કરતો નથી, તો તેનો અર્થ એ નથી કે અધિનિયમની કલમ ૪૩ નો ભંગ થયો હોય તો પણ આવી સત્તાઓ કોઈપણ સમયે વાપરી શકાય છે, જે નવી શરતની જમીન સાથે સંબંધિત જોગવાઈ છે, તેના બદલે તેનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળામાં થવો જોઈએ. આવું એટલા માટે છે કારણ કે કાયદો લાંબા સમય પછી સ્થિર બાબતને અસ્થિર કરવાની અપેક્ષા રાખતો નથી. સર્વોચ્ચ અદાલતના વિવિધ ચુકાદાઓ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જ્યાં રિવિઝનની કોઈપણ સુઓ મોટું સત્તાઓના ઉપયોગ માટેની કાનૂની જોગવાઈ કોઈ મર્યાદા

નિર્ધારિત કરતી નથી, ત્યાં રદબાતલ વ્યવહાર ગણી શકાય તેવા વ્યવહારના કિસ્સામાં પણ સત્તાઓનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળામાં થવો જોઈએ.”

૯. અમે એ પણ નોંધીએ છીએ કે ભાનજી દેવશીભાઈ લુહાર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ૨૦૧૧[૨] જી.એલ.આર. ૧૬૭૬ માં નોંધાયેલ આ અદાલતના અન્ય એક નિર્ણયમાં, ખુદ ઓર્ડિનન્સ હેઠળ ૧૭ વર્ષ પછી કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે વિચારણાનો પ્રશ્ન ઊભો થયો હતો જેમાં કારણદર્શક નોટિસમાં ઓર્ડિનન્સની કલમ ૫૪ અને ૭૫ ની જોગવાઈઓનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો અને કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. આ અદાલતે ફરરા ૧૯ થી ૨૩ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું –

“૧૯. આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, એ ધ્યાનમાં લેવા યોગ્ય છે કે જ્યારે ૧૭ વર્ષના વિલંબ પછી પ્રશ્ન હેઠળના વ્યવહારની ચકાસણી કરવાની પ્રતિવાદીની કાર્યવાહી વિચારણા હેઠળ છે અને જ્યારે એ સ્પષ્ટ છે કે જો પ્રતિવાદીની કાર્યવાહી અને નિર્ણયને માન્ય રાખવામાં આવે અને તેમાં દખલ કરવામાં ન આવે, તો ખરીદનાર [એટલે કે અપીલકર્તા], સદર નિર્ણયના પરિણામ સ્વરૂપે, ૧૭ વર્ષ પહેલાં [અત્યાર સુધીમાં લગભગ ૩૦ વર્ષ] તેના દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી જમીનથી વંચિત થઈ જશે, તો આવી હકીકતો અને સંજોગોમાં ઉપરોક્ત પાસાઓ એટલે કે અપીલકર્તાએ પ્રશ્ન હેઠળની જમીનનો માત્ર ખેતીના હેતુ માટે જ ઉપયોગ કર્યો છે અને ખેતી સિવાયના અન્ય કોઈ હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કર્યો નથી અને તેની

સ્થિતિ બદલી નથી અને જમીનની ગુણવત્તા સુધારવા માટે ખર્ચ પણ કર્યો છે તે હકીકત, સુસંગત બનશે અને યોગ્ય વિચારણાને પાત્ર રહેશે.

૨૦. વિલંબિત કાર્યવાહીના આધારે રદબાતલ કાર્યવાહીને કાયદેસર ઠેરવી શકાય નહીં તેવો ખ્યાલ જો હાલના કેસમાં લાગુ કરવામાં આવે, તો પણ હાલના કેસની વિશેષ હકીકતો અને સંજોગોને જોતાં હાલના કેસની વિશિષ્ટ હકીકતોને ધ્યાનમાં લેવી યોગ્ય રહેશે જે રેકૉર્ડ પરથી ઉદ્ભવે છે એટલે કે:—

[એ] ૧૭ વર્ષના સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન વેચનારે વ્યવહાર સામે કાયદામાં કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી અને વેચનાર દ્વારા જાહેરનામા માટે અથવા અન્ય કોઈ રાહત માટે કોઈ દાવો કે કાર્યવાહી દાખલ કરવામાં આવી હોય તેવું જણાતું નથી.

[બી] જે સમયે વ્યવહાર થયો ત્યારે અરજદાર ખેતમજૂર હતો અને વિવિધ ખેતીલાયક જમીનો ખેડતો હતો અને તેમાં ખેતી કરતો હતો.

[સી] અરજદાર કારીગર પણ હતો એટલે કે ખેતીના ઓજારો બનાવવાની પ્રવૃત્તિ સાથે જોડાયેલો હતો.

[ડી] વધુ અગત્યની હકીકત એ છે કે પ્રશ્ન હેઠળની જમીન ખરીદા પછી પણ અરજદારે, તેના દાવા મુજબ, ખેતીના હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ

ચાલુ રાખ્યો છે અને પ્રશ્ન હેઠળની જમીનની સ્થિતિ અથવા સ્વરૂપ ખેતીલાયક જમીન તરીકે બદલાયું નથી અને તે ખેતીલાયક જમીન તરીકે જ ચાલુ છે [અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલ સદર હકીકતલક્ષી દાવાને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વિવાદિત કરવામાં આવ્યો નથી અને રેકૉર્ડ પર કોઈ વિપરીત પુરાવા મૂકવામાં આવ્યા નથી]

[ઈ] અરજદારે એવો પણ દાવો કર્યો છે કે તેણે જમીનની ગુણવત્તા સુધારવામાં નોંધપાત્ર ખર્ચ કર્યો છે.

[એફ] અન્ય એક મહત્વનું પરિબળ જે, હાલના કેસની હકીકતોમાં, ઉદ્ભવ્યું છે તે એ છે કે સત્તાવાળાઓના આદેશોને ધ્યાનમાં લેતાં તે માત્ર વેચનાર જ છે જેને ફાયદો/લાભ મળશે કારણ કે જમીન, આદેશો પછી પણ, આવા પરિણામ માટે જોગવાઈ કરતી કોઈપણ જોગવાઈની ગેરહાજરીમાં સરકારમાં નિહિત થશે નહીં.

૨૧. હાલના કેસની ઉપરોક્ત હકીકતોના પ્રકાશમાં, અમારો એવો મત છે કે જ્યારે સક્ષમ અને એપેલેટ ઓથોરિટીનું નિષ્કર્ષ અને નિર્ણય પ્રશ્ન હેઠળના વ્યવહારને રદબાતલ ઠરાવે છે, તે ઓર્ડિનન્સની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે અને તેમાં ખામી શોધી શકાય તેમ નથી, ન્યાય અને સમાનતાના હિતમાં એ પણ અવગણવું જોઈએ નહીં કે અરજદારને સંક્ષિપ્ત રીતે કાઢી મૂકવા માટે ઓર્ડિનન્સની કલમ ૭૫ હેઠળની સત્તાના ઉપયોગમાં આક્ષેપિત કાર્યવાહી, વ્યવહારને ૧૭ વર્ષ

સુધી જીવંત રહેવા દીધા પછી માત્ર વ્યવહારની તારીખ અને નોટિસ અને આદેશની તારીખો વચ્ચેની વિશાળ ખાઈની જ અવગણના કરતી નથી પરંતુ તે એ હકીકતની પણ અવગણના કરે છે કે અરજદારે ખેતીના હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ ચાલુ રાખ્યો છે અને જમીનની સ્થિતિ અને સ્વરૂપ બદલ્યું નથી અને તેણે જમીનની ગુણવત્તા સુધારવા માટે પણ ખર્ચ કર્યો છે અને પ્રશ્ન હેઠળની જમીનની સુધારણા માટે વધુ રકમનું રોકાણ કર્યું છે. અરજદાર દ્વારા આવા ખર્ચના આંકડા રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ નથી, જોકે પ્રતિવાદીઓએ અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા સદર હકીકતલક્ષી દાવા પર વિવાદ કર્યો નથી.

૨૨. ઉપરોક્ત હકીકતો અને સંજોગોની પૃષ્ઠભૂમિમાં જો આપણે શૈલેષ જે. વરિયા [ઉપર મુજબ] ના કેસમાં લાર્જર બેંચના અવલોકનોને યાદ કરીએ કે:

“જો થોડા મહિનાના વિલંબને સમજાવી શકાય નહીં તો તે વાજબી સમયગાળાની બહાર ગણાશે. જો વર્ષોના વિલંબને સમજાવી શકાય અને વાજબી ઠેરવી શકાય તો તે “વાજબી સમયગાળાની અંદર” ગણાશે [ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે] અને જ્યારે આપણે સદર અવલોકનોના પ્રકાશમાં હાલના કેસ પર વિચાર કરીએ છીએ, ત્યારે આપણે નોંધવું પડશે કે ફાઈલ પરની સામગ્રી પરથી પ્રતિવાદીઓએ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ૧૭ વર્ષના લાંબા અંતરને કોઈપણ રીતે સમજાવ્યો કે વાજબી ઠેરવ્યો હોય તેવું જણાતું નથી. સદર ૧૭ વર્ષનો વિલંબ અસ્પષ્ટ અને ગેરવાજબી રહ્યો છે.

તેનો બચાવ માત્ર એવા આધાર પર કરવામાં આવે છે કે વ્યવહાર કાયદેસર રીતે રદબાતલ છે. જોકે, કાર્યવાહીનો બચાવ કરતી વખતે ઉપરોક્ત સુસંગત પાસાઓ અને વિલંબ અંગેના ખુલાસાની ગેરહાજરીને ધ્યાનમાં લેવામાં આવી રહી નથી.”

૨૨.૧ આ સંદર્ભમાં, આપણે શ્રીમતી સુલોચના ચંદ્રકાંત ગલાંડે વિરુદ્ધ પુણે મ્યુનિસિપલ ટ્રાન્સપોર્ટ અને અન્ય [એ.આઈ.આર. ૨૦૧૦ એસ.સી. ૨૯૬૨] વચ્ચેના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો સંદર્ભ લઈ શકીએ, જેમાં અર્બન લેન્ડ [સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન] એક્ટ ૧૯૭૬ ની કલમ ૩૪ સંબંધિત કાનૂની સ્થિતિ પર વિચાર કરતી વખતે ફક્ત ૨૩ માં અવલોકન કર્યું છે કે:

“૨૩. ધારાસભાએ તેના શાણપણ મુજબ રિવિઝનલ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા માટે કોઈ સમય મર્યાદા નક્કી કરી નથી કે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૪ માં "કોઈપણ સમયે" શબ્દો ઉમેર્યા નથી. તેનો અર્થ એ નથી કે ધારાસભાનો ઇરાદો અધિનિયમ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશોને અનિશ્ચિત સમયગાળા માટે ફેરફારને પાત્ર રાખવાનો હતો કારણ કે તેની અસર ધારકો/ફાળવણી મેળવનાર[ઓ] ના માલિકી હકને કાયમી ધોરણે જોખમી અને અવિરત અનિશ્ચિતતાની સ્થિતિમાં મૂકી દેશે. જો એવું માની લેવામાં આવે કે ધારાસભાએ સમયની દ્રષ્ટિએ અનંત અને અખૂટ સત્તા આપી છે, તો રાજ્ય/ફાળવણી મેળવનારના હાથમાં જાહેર કરાયેલી વધારાની જમીન પરનો માલિકી હક હંમેશા માટે વર્ચ્યુઅલ રીતે

અસુરક્ષિત રહેશે. અદાલતે વૈધાનિક જોગવાઈનું એ રીતે અર્થઘટન કરવું પડશે જે જોગવાઈઓને વ્યવહાર બનાવે, કાયદો ઘડવાના હેતુ અને ઉદ્દેશ્યને આગળ વધારે. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે એ અનિવાર્ય નિષ્કર્ષ પર પહોંચીએ છીએ કે રિવિઝનલ સત્તાઓનો વિલંબિત તબક્કે મનસ્વી રીતે ઉપયોગ કરી શકાતો નથી કારણ કે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૩૪ હેઠળ રિવિઝનમાં પસાર કરવામાં આવેલ આદેશ એ ન્યાયિક આદેશ છે. વાજબી સમય શું હોવો જોઈએ, તે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત છે.” [ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે]

૨૨.૨ આપણે કૃષ્ણાદેવી માલચંદ કામઠિયા વિરુદ્ધ બોમ્બે એન્વાયરમેન્ટલ એક્શન ગ્રુપ [૨૦૧૧ {૩} એસ.સી.સી. ૩૬૩] વચ્ચેના કેસમાં તાજેતરના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ લઈ શકીએ, સર્વોચ્ચ અદાલતે રદબાતલ આદેશના સંદર્ભમાં ફરરા નં. ૧૬ માં અવલોકન કર્યું છે કે:

“૧૬. એ પ્રસ્થાપિત કાનૂની સિદ્ધાંત છે કે જો કોઈ આદેશ રદબાતલ હોય તો પણ, તેને સક્ષમ ફોરમ દ્વારા તે રીતે જાહેર કરવો જરૂરી છે અને કોઈપણ વ્યક્તિ માટે માત્ર એવા કારણો તેની અવગણના કરવાની પરવાનગી નથી કારણ કે તેના મતે આદેશ રદબાતલ છે. કેરળ રાજ્ય વિરુદ્ધ એમ.કે. કુન્હીકમ્લ નામ્બિયાર મંજરી મણિકોઠ નાડુવિલ, તૈયબભાઈ એમ. બગાસરવાલા વિરુદ્ધ હિંદ રબર ઈન્ડસ્ટ્રીઝ [પી] લિ., એમ. મીનાક્ષી વિરુદ્ધ મેટાદિન અગ્રવાલ અને સ્નેહ ગુપ્તા વિરુદ્ધ દેવી

સ્વરૂપના કેસમાં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે આદેશ માન્ય છે કે રદબાતલ, તે પક્ષકારો દ્વારા નક્કી કરી શકાય નહીં. આવા આદેશને રદ કરવા માટે, ભલે તે રદબાતલ હોય, પક્ષકારે યોગ્ય ફોરમ સમક્ષ પહોંચવું પડે છે."

પંજાબ રાજ્ય [ઉપર મુજબ] ના કેસમાં તેમજ સુલતાન સાદિક વિરુદ્ધ સંજય રાજ સબ્બા [૨૦૦૪ [૨] એસ.સી.સી. ૩૭૭] ના કેસમાં અગાઉના નિર્ણયોનો સંદર્ભ આપતા સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે કે:

"૧૯. આમ, ઉપરોક્ત પરથી એ ફલિત થાય છે કે ભલે આદેશ / જાહેરનામું રદબાતલ / રદ કરવા પાત્ર હોય, તેનાથી નારાજ પક્ષકાર એ નક્કી કરી શકે નહીં કે સદર આદેશ / જાહેરનામું તેના પર બંધનકર્તા નથી. આવી ઘોષણા મેળવવા માટે તેણે અદાલતનો સંપર્ક કરવો પડે છે. આદેશ કાલ્પનિક રીતે શૂન્ય હોઈ શકે છે અને આપેલ સંજોગોમાં અદાલત સમક્ષ તેની અમાન્યતાને પડકારવામાં આવે તો પણ, અદાલત અરજદારના અધિકારક્ષેત્ર સહિત વિવિધ આધારો પર અથવા વિલંબના આધારે અથવા હક જતો કરવાના સિદ્ધાંત અથવા અન્ય કોઈ કાનૂની કારણસર તેને રદ કરવાનો ઈનકાર કરી શકે છે. આદેશ એક હેતુ માટે અથવા એક વ્યક્તિ માટે રદબાતલ હોઈ શકે છે, પરંતુ તે અન્ય હેતુ અથવા અન્ય વ્યક્તિ માટે તેવો ન પણ હોય"

૨૩. આ સંજોગોમાં, હાલના કેસની એકંદર હકીકતો અને સંજોગો પર વિચાર કર્યા પછી અને અગાઉની ચર્ચાના પ્રકાશમાં અને એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે વ્યવહાર સમયે અરજદાર ખેતમજૂર હતો અને તેણે ખેતીના ઉપયોગ માટે જમીન ખરીદી હતી અને ત્યારથી તેણે જમીનની સ્થિતિ જાળવી રાખી છે અને જમીનનો ખેતીમાં ઉપયોગ ચાલુ રાખ્યો છે, ૧૭ વર્ષ [અત્યાર સુધીમાં લગભગ ૩૦ વર્ષ] વીતી ગયા પછી અરજદારને ફરજિયાતપણે કાઢી મૂકવાનો નિર્ણય રદ થવા પાત્ર છે.

૨૩.૧ અમારા ઉપરોક્ત મત અને નિષ્કર્ષ માટેનું એક કારણ એ છે કે નીચલી સત્તાધિકારીઓના આદેશોને કારણે જે એકમાત્ર વ્યક્તિને ફાયદો થશે તે વેચનાર છે જે વિવાદિત વ્યવહારનો પક્ષકાર છે. સત્તાવાળાઓના આક્ષેપિત આદેશનું પરિણામ, છેવટે અને અંતે એવા વેચનાર માટે ગેરવ્યાજબી લાભમાં પરિણમશે જેણે વ્યવહાર કર્યો હતો અને ત્યારબાદ કોઈપણ સક્ષમ અદાલત સમક્ષ વ્યવહાર સામે કાયદામાં કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી.

૨૩.૨ તેથી, હાલના કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા, અને ઉપરના ફક્ત ૨૦ થી ૨૩.૧ માં નોંધાયેલા પાસાઓને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે નીચલી સત્તાધિકારીઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા આક્ષેપિત આદેશોને રદ કરવા તરફ વળ્યા છીએ. અમે તે મુજબ આદેશ કરીએ છીએ.”

૧૦. અમારા મતે, આ અદાલતના ઉપર દર્શાવેલ સુવિચારિત બે નિર્ણયો એ

સ્થિતિને એકદમ સ્પષ્ટ કરે છે કે જો ઓર્ડિનન્સની કલમ ૫૪ સાથે વંચાણમાં લેતાં કલમ ૭૫ નો ઉપયોગ કરીને ઓર્ડિનન્સ હેઠળના વ્યવહારને રદ કરવા માટે કાર્યવાહી શરૂ કરવાની હોય, તો તે વાજબી સમયગાળાની અંદર હોવી જોઈએ. ઉપર દર્શાવેલ બે નિર્ણયો એવા કેસોના સંદર્ભમાં છે જેમાં અનુક્રમે ૫ વર્ષ અને ૧૭ વર્ષ પછી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો અને કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી, જ્યારે હાલના કેસમાં, તે ૩૫ વર્ષ કરતાં વધુ સમય પછી છે. તેથી, અમને જણાય છે કે કાર્યવાહીની શરૂઆત જ વાજબી સમયગાળાની બહાર છે તેમ કહી શકાય અને કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં સત્તાધિકારી સામે વિલંબ અને બેદરકારીનો બાધ લાગુ પડી શકે છે. ઉપરોક્ત પાસું બે વધારાના સંજોગો સાથે જોડાયેલું છે, પહેલો એ કે વિલંબના સમયગાળા દરમિયાન જમીન આગળ બીજાના હાથમાં ગઈ છે અને ખરીદનાર દ્વારા માલિકી અન્ય વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે અને બીજો એ કે મહેસૂલી નોંધો કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, તેઓને સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવ્યા હતા અને તેમ છતાં, વાજબી સમયગાળામાં આવી નોંધ રદ કરવા માટે કે અન્યથા અથવા તો વ્યવહારને અમાન્ય જાહેર કરવા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી ન હતી. જો વિલંબના સમયગાળા દરમિયાન, મિલકતોમાં પક્ષકારોના અધિકારોમાં ફેરફાર થાય છે, તો વિલંબ વધુ ગંભીરતા સાથે બાધ તરીકે કામ કરશે અને જ્યારે વિલંબના સમયગાળા દરમિયાન માલિકી બદલાય છે, ત્યારે વાજબી સમયગાળામાં કાર્યવાહી ન કરવા માટેનો બાધ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં સત્તાધિકારી સામે વધુ ગંભીરતા સાથે કામ કરશે.

૧૧. જોકે, પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી કવિનાએ એવી દલીલ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો કે સત્તાના ઉપયોગમાં નીચલી સત્તાધિકારી દ્વારા કરવામાં આવેલી ભૂલના સ્વરૂપને ધ્યાનમાં લીધા પછી વાજબી સમયગાળાના આવા સિદ્ધાંતોનું અર્થઘટન કરવું જોઈએ. તેમણે રજૂઆત કરી કે જો તે સ્પષ્ટ ભૂલ હોય અને વાજબી સમયમાં કાર્યવાહી કરવામાં ન આવે, તો સત્તાનો ઉપયોગ ન પાડા થાય, પરંતુ તેમની રજૂઆત મુજબ, જો તે છૂપી ભૂલ હોય, તો આવી ભૂલ ધ્યાનમાં આવ્યા પછી સમયગાળો શરૂ થઈ શકે છે અને તેથી, તેમની રજૂઆતમાં, અરજદારોના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા જે નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તેની કોઈ પ્રસ્તુતતા રહેશે નહીં. તેમણે રજૂઆત કરી કે હાલના કેસમાં, વ્યવહાર વિશે જાણ્યા પછી, જ્યારે યુ.એલ.સી. કેસમાં બાબતોની વધુ તપાસ કરવામાં આવી, ત્યારે જાણવા મળ્યું કે વ્યવહાર ખેડૂતથી બિન-ખેડૂત વચ્ચે થયો હતો અને તેથી, ત્યારબાદ તાત્કાલિક કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે અને તેથી, એમ કહી શકાય નહીં કે હાલના કેસમાં વિલંબનો બાધ લાગુ પડશે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે વિદ્વાન સિંગલ જજે આક્ષેપિત કાર્યવાહીમાં એવા આધારે દખલ ન કરવાનો વિવેકાધિકાર વાપર્યો છે કે તે કારણદર્શક નોટિસના તબક્કે હતી અને જ્યારે વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, જ્યાં સુધી તે પ્રથમ નજરે જ વિફૂત અથવા ભૂલભરેલો ન જણાય, ત્યાં સુધી આ અદાલત અપીલના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને આવા નિર્ણયમાં દખલગીરી કરી શકે નહીં.

૧૨. આપણે પહેલા વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશમાં દખલગીરી કરવાના પ્રશ્ન પર વિચાર કરી શકીએ. એ પાસા પર કોઈ બીજો મત હોઈ શકે નહીં કે જો બે મંતવ્યો શક્ય હોય અને વિદ્વાન સિંગલ જજે એક મત લીધો હોય, તો આ અદાલતની ડિવિઝન બેંચ લેટર્સ પેટન્ટ હેઠળના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને દખલગીરી કરવા માટે અનિચ્છા દર્શાવશે અને અપીલ ધ્યાનમાં ન પણ લે, પરંતુ એવા કિસ્સામાં જ્યાં માત્ર એક જ મત શક્ય હતો અથવા સુસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ ધ્યાનમાં લેવામાં આવી નથી, જે સત્તાધિકારીના અધિકારક્ષેત્ર માટે બાબતના મૂળમાં જાય છે, તો લેટર્સ પેટન્ટ હેઠળના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને દખલગીરી કરવા માટે તે યોગ્ય કેસ ગણાશે. આ પાસાઓ પર કેસની તપાસ કરતા, અમને જણાય છે કે સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપર દર્શાવેલ નિર્ણયો મુજબ, કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે પૂરી પાડવામાં આવેલી મર્યાદા અથવા કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે વાજબી સમયગાળાની વિચારણા અથવા કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે વિલંબના બાધની કામગીરી એ સત્તાધિકારીની સત્તા પર અધિકારક્ષેત્રના પાસાઓ છે જેણે કાર્યવાહી શરૂ કરી છે. જો કાયદાના સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ, અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગ સામે વિલંબનો બાધ લાગુ પડતો હોય અથવા કાયદાના સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ કાર્યવાહીની શરૂઆત વાજબી સમયગાળાની બહાર હોય, તો કાર્યવાહીને અધિકારક્ષેત્ર વિનાની કહી શકાય. જો કોઈ કાર્યવાહી અધિકારક્ષેત્ર વિનાની હોય, જેમ કે પંજાબ રાજ્ય [ઉપર મુજબ] ના કેસમાં ઉપર દર્શાવેલ નિર્ણયમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે, તો બંધારણની કલમ ૨૨૬

હેઠળની અરજી જાળવી શકાય છે અને બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ આ અદાલતના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરી શકાય છે. જો કાર્યવાહીનો નિર્ણય અધિકારક્ષેત્રના આધારે લેવામાં આવે છે અને બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ ન્યાયિક ચકાસણી હાથ ધરતી વખતે અદાલત દ્વારા તેને અધિકારક્ષેત્ર વિનાની હોવાનું જણાય છે, તો એકમાત્ર શક્ય મત અધિકારક્ષેત્ર વિનાની કાર્યવાહીનો જ છે. જો કાર્યવાહી અધિકારક્ષેત્ર વિનાની હતી, તો અમે જોતા નથી કે બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે તે વિચારણા હેઠળના વિવેકાધિકારના ક્ષેત્રમાં આવશે. અમે નોંધી શકીએ કે આ દલીલ અરજદારોના વર્તન પર આધારિત નથી જે અદાલતને દખલગીરીનો ઇનકાર કરવા તરફ દોરી શકે, પરંતુ દલીલ એ આધાર પર છે કે વાજબી સમયગાળા અને કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં વિલંબના મુદ્દે પ્રસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિની સામે બે મંતવ્યો શક્ય ન હતા. તેથી, અમને જણાય છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશમાં દખલગીરી કરવા માટે આ એક યોગ્ય કેસ છે અને તેને આ અદાલતની ડિવિઝન બેંચની લેટર્સ પેટન્ટમાં અપીલ સત્તાના અધિકારક્ષેત્રની બહાર હોવાનું કહી શકાય નહીં, જેવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે.

૧૩. ભૂલ છૂપી છે કે સ્પષ્ટ તે પાસાઓ પર, અમને જણાય છે કે જો બંને રીતે વિચારવામાં આવે તો પણ આ દલીલ નિષ્ફળ જવી જોઈએ. જો કોઈપણ સંજોગોમાં તેને સ્પષ્ટ ભૂલ માનવામાં આવે, તો કાર્યવાહી વાજબી સમયગાળામાં શરૂ થવી જરૂરી હતી જે શરૂ કરવામાં આવી નથી. જો એવા આધારે દલીલ

ધ્યાનમાં લેવામાં આવે કે ભૂલ છૂપી હતી, તો પણ, નિયમો સાથે વંચાણમાં લેતાં બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈઓ મુજબ, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં કોઈપણ નોંધ દાખલ થાય તે પહેલાં, કલમ ૧૩૫ડી હેઠળની નોટિસ મૂળ માલિકને બજાવવી જરૂરી છે. વધુમાં, જો નોટિસ બજાવવામાં આવે છે અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પાકી નોંધ તરીકે સહી કરવામાં આવે છે, તો જ્યાં સુધી સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર દ્વારા તેને પ્રમાણિત ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી તે ચથાવત રહેશે. સંબંધિત રેકૉર્ડની ચકાસણી કરવાની અને પછી પ્રમાણિત કરવાની ફરજ સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરની છે અને જો તેમને જણાય કે યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરવામાં આવી છે, તો તેઓ નોંધને પ્રમાણિત કરશે. નોંધોના પ્રમાણીકરણ પછી, જમીન મહેસૂલ નિયમોની યોજના મુજબ, પત્રકો આગળ મોકલવા જરૂરી છે. જમીન મહેસૂલ નિયમોના નિયમ ૧૧૧ મુજબ, જ્યારે પણ જમીનનું ઇન્ડેક્સ તૈયાર થાય અને પૂર્ણ થાય, ત્યારે તેને તપાસ માટે કલેક્ટર અથવા સબ-ડિવિઝનલ ઓફિસર સમક્ષ મૂકવું જરૂરી છે. આવી સામગ્રી સબ-ડિવિઝનલ ઓફિસર અથવા કલેક્ટર સમક્ષ મૂકવામાં આવ્યા પછી, હિત ધરાવતી વ્યક્તિને નોટિસ જારી કરવી જરૂરી છે અને સંબંધિત ગામના આસપાસના વિસ્તારમાં પણ નોટિસ લગાવવી જરૂરી છે અને ત્યારબાદ, કલેક્ટર અથવા સબ-ડિવિઝનલ ઓફિસરે ઇન્ડેક્સની સરખામણી કરવાની રહે છે અને જો જરૂરી હોય તો જરૂરી સુધારો કરવાની સત્તા ધરાવે છે. આવી પ્રક્રિયા હાથ ધરવામાં આવ્યા પછી, નવું ઇન્ડેક્સ તૈયાર કરવાનું રહે છે જે ચકાસાયેલી નોંધો દર્શાવશે. નિયમ ૧૧૧ ની ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ કલેક્ટર અથવા સબ-ડિવિઝનલ ઓફિસર દ્વારા, જે પણ કિસ્સો હોય, અધિકારી કક્ષા સુધી ગામના

મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં થયેલી નોંધોની ચકાસણી માટે અવકાશ છોડે છે. એવો કોઈ કેસ નથી કે આવી ભૂલ તપાસના સમયગાળા દરમિયાન મળી આવી હતી. જો નિયમ ૧૧૧ હેઠળ તપાસના સમયગાળા દરમિયાન, વ્યવહારમાં આવી કથિત વિસંગતતા જોવા મળી ન હોય અને નિયમ ૧૧૧ હેઠળ નોંધોની નોંધણીમાં ફેરફાર કે ખલેલ પાડવામાં આવી ન હોય, તો એવું કહી શકાય નહીં કે જ્યારે તેની ચકાસણી કરવામાં આવી ત્યારે જ સંબંધિત સત્તાધિકારીના ધ્યાનમાં ભૂલ આવી જેથી તેને છૂપી ભૂલ તરીકે ગણી શકાય. તેનાથી વિપરીત, નિયમ ૧૧૧ ને ધ્યાનમાં રાખીને, કલેક્ટર અથવા સબ-ડિવિઝનલ મેજિસ્ટ્રેટને એમ કહેતા સાંભળી શકાય નહીં કે કારણ કે ૩૫ વર્ષના સમયગાળા પછી ભૂલ તેમના ધ્યાનમાં આવી છે, તેથી આવી નોંધો અથવા વ્યવહાર જે પહેલેથી જ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં દાખલ થઈ ચૂક્યો છે તેને રદ કરવા માટે સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકાય છે. આ સંજોગોમાં, અમે પ્રતિવાદી નં. ૫ ના વિદ્વાન વકીલની એ દલીલ સ્વીકારી શકતા નથી કે જે નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે અને ખાસ કરીને પ્રસ્તુત ચુકાદામાં અમારા દ્વારા ઉપર દર્શાવેલ નિર્ણય હાલના કેસની હકીકતો પર લાગુ પડતો નથી.

૧૪. અધિકારના પાસા પર, અમે જણાવી શકીએ કે એ નિર્વિવાદ સ્થિતિ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૫ ના પિતાએ, સહ-માલિકોમાંના એક તરીકે, અવેજ સ્વીકાર્યો છે અને ખરીદનારની તરફેણમાં જમીન ટ્રાન્સફર કરી છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ ના પિતાના જીવનકાળ દરમિયાન, વ્યવહાર અંગે કોઈ ફરિયાદ ઉઠાવવામાં આવી ન

હતી. તે પ્રતિવાદી નં. ૫ છે જેમણે વર્ષ ૨૦૦૫ માં, એટલે કે, આશરે ૩૫ વર્ષના સમયગાળા પછી વ્યવહાર સામે ફરિયાદ ઉઠાવી છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ રદ કરવા માટે સિવિલ સૂટ નં. ૩૨૫/૧૫, ૩૨૬/૧૫, ૪૪૬/૧૫ અને ૪૪૭/૧૫ દાખલ કર્યા છે.

૧૫. આ તબક્કે, આપણે પટેલ રતિલાલ મગનભાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ૨૦૦૩[૧] જી.એલ.આર. ૫૬૨ ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયનો ઉપયોગી રીતે સંદર્ભ લઈ શકીએ, જેમાં અમારામાંના એક [જયંત પટેલ, ન્યાયમૂર્તિ] પક્ષકાર હતા. ફકરા નં. ૨૦ થી ૨૨ માં, નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું –

“૨૦. રેકૉર્ડનું માત્ર અવલોકન સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે જો સક્ષમ સત્તાધિકારી એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા હોય કે અધિનિયમની જોગવાઈઓનો કોઈ ભંગ થયો નથી, તો પણ ટ્રાન્સફર કરનારના કાનૂની વારસદારો જેઓ અહીં અપીલકર્તાઓ છે તેઓ એક યા બીજા કારણસર મુકદ્દમો ચાલુ રહે તેવું ઈચ્છે છે, ભલે ટ્રાન્સફર કરનારે અવેજ સ્વીકાર્યો હોય અને ટ્રાન્સફર કરનારે ટ્રાન્સફર મેળવનારને એવો વિશ્વાસ અપાવ્યો હોય કે વ્યવહાર કાયદા મુજબ હતો. અમારો મત છે કે મૂળ ટ્રાન્સફર કરનારના કાનૂની વારસદારોને એમ કહેતા સાંભળી શકાય નહીં કે તેઓ કાયદાની વિરુદ્ધના આવા વ્યવહારનો લાભ મેળવવા માટે હકદાર છે, ખાસ કરીને, જ્યારે તે સ્વૈચ્છિક વેચાણનો કેસ હોય.

૨૧. અમારા સુવિચારિત મતે, હાલની અપીલ કાયદાની પ્રક્રિયાનો સ્પષ્ટ દુરુપયોગ છે અને તેથી અમે શ્રી શેલતની એ છેલ્લી રજૂઆત સ્વીકારી શકતા નથી કે વેચાણને રદબાતલ જાહેર કરવું જોઈએ અને જમીનનો કબજો અપીલકર્તાઓને પરત કરવો જોઈએ.

૨૨. આ તબક્કે અમને જણાય છે કે સમાનતાના સિદ્ધાંતો અપીલકર્તાઓની વિરુદ્ધમાં છે અને પ્રથમ નજરે એવું લાગે છે કે અપીલકર્તાઓ એવી દલીલ કરીને ગેરવાજબી લાભ લેવાના હેતુથી કાયદાની પ્રક્રિયાનો ઉપયોગ કરવા માંગે છે કે સ્વૈચ્છિક વેચાણનો વ્યવહાર રદબાતલ હતો અથવા કાયદાની વિરુદ્ધ હતો. ૧૬ વર્ષના સમયગાળા દરમિયાન અપીલકર્તાઓ કે ટ્રાન્સફર કરનાર દ્વારા વેચાણમાં કોઈ ખામી કે ગેરકાયદેસરતા અંગે એક પણ શબ્દ ઉચ્ચારવામાં આવ્યો નથી, પરંતુ જે તબક્કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરે નોટિસ પાછી ખેંચી લીધી ત્યારે અપીલકર્તાઓ આવી કાર્યવાહીનો ગેરવાજબી લાભ લેવા માંગે છે, ભલે લિમિટેશન એક્ટ હેઠળ આવી રાહત માટે દાવો દાખલ કરવાની મુદત પૂરી થઈ ગઈ હોય. અમારો મત છે કે હાલનો કેસ કાયદાની પ્રક્રિયાના સ્પષ્ટ દુરુપયોગ સિવાય બીજું કંઈ નથી અને અમે અરજી ફગાવી દેતી વખતે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા લેવાયેલા મત સાથે સંમત છીએ અને અમને અપીલમાં કોઈ વજૂદ જણાતું નથી અને તેથી અપીલ ફગાવી દેવામાં આવે છે. નોટિસ રદ કરવામાં આવે છે.” [ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે]

૧૬. આ બાબતની વધુ તપાસ કરતા, એવું જણાય છે કે તે સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૫ ના પિતાએ અવેજ સ્વીકાર્યા પછી, વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો અને તેમના જીવનકાળ દરમિયાન, તેમણે વ્યવહારની માન્યતા અંગે કોઈ ફરિયાદ ઉઠાવી ન હતી કે તેમણે એવો પણ દાવો કર્યો ન હતો કે જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો ત્યારે તેઓ કોઈ ખોટી માન્યતા હેઠળ હતા, પરંતુ હવે સદર ભૂલનો અહેસાસ થતાં, તેઓ અવેજ પરત કરવા તૈયાર છે. વધુમાં, પ્રતિવાદી નં. ૫ એ તેમના પિતાના અવસાન પછી સિવિલ સૂટ પણ દાખલ કર્યા છે જે સિવિલ કોર્ટમાં પડતર છે જ્યાં પક્ષકારોના અધિકારોની ચકાસણી થવાની બાકી છે. આ સંજોગોમાં, એમ કહી શકાય કે જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૫ એ સરકારી તંત્રને કામે લગાડ્યું, ત્યારે તેમાં શુદ્ધ બુદ્ધિનો અભાવ હશે કારણ કે જે વ્યવહારનો પક્ષકાર છે તેને પાછળના તબક્કે એમ કહેતા સાંભળી શકાય નહીં કે વ્યવહાર માન્ય નથી, અને તે પણ આશરે ૩૫ વર્ષ કરતાં વધુ સમયગાળા પછી. કોઈ પણ સંજોગોમાં, પ્રતિવાદી નં. ૫ એ સત્તાધિકારીનો સંપર્ક કર્યો હતો અને કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવાની આક્ષેપિત કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે, પરંતુ જ્યારે અદાલત વાજબી સમયગાળાના પાસા પર વિચાર કરે છે અને તેને જણાય છે કે અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ વિલંબથી બાધિત હતો અને પરિણામી કાર્યવાહીને અધિકારક્ષેત્ર વિનાની કહી શકાય, તો પ્રતિવાદી નં. ૫ ના પક્ષે અધિકારના પ્રશ્નને વધુ મહત્વ ન પણ આપવામાં આવે.

૧૭. અમે એ પણ નોંધી શકીએ કે આક્ષેપિત નોટિસ દ્વારા, અરજદારોને માત્ર

ઓર્ડિનન્સની કલમ ૫૪ હેઠળ વ્યવહારને અમાન્ય કરવા માટે જ નહીં, પરંતુ કલમ ૭૫ હેઠળ વધુ કાર્યવાહી પણ અપેક્ષિત છે, જે માત્ર કાઢી મૂકવા પૂરતી નથી, પરંતુ રાજ્ય સરકાર દ્વારા જમીન પરત લેવા અંગેની છે. પ્રતિવાદી નં. ૫ ના જણાવ્યા મુજબ, સત્તાધિકારી પાસે સદર જમીન પરત લેવાની આવી કોઈ સત્તા ન હતી અને શ્રી કવિનાના જણાવ્યા મુજબ, બોમ્બે પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કન્સોલિડેશન ઓફ હોલિંડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૭ ની જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવેલી સમાન જોગવાઈ અને ગોવિંદસિંહ રામસિંગભાઈ વાઘેલા વિરુદ્ધ જી. સુબ્બારાવ, આસિસ્ટન્ટ કલેક્ટર ધોળકા ૧૯૭૦ જી.એલ.આર. ૮૯૭ માં નોંધાયેલા કેસમાંના નિર્ણયમાં આ અદાલત દ્વારા કરાયેલા તેના અર્થઘટનને ધ્યાનમાં લેતા, મૂળ માલિક જમીન પાછી મેળવવા માટે હકદાર રહેશે અને રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થશે નહીં.

૧૮. ઓર્ડિનન્સની કલમ ૭૫ કલેક્ટર દ્વારા સંક્ષિપ્ત રીતે કાઢી મૂકવાની સત્તા પ્રદાન કરે છે. રાજ્ય સરકાર દ્વારા જમ કરવા માટે કોઈ સ્પષ્ટ સત્તાઓ નથી કે મૂળ માલિકને જમીન ફરીથી સોંપવા માટે કોઈ સ્પષ્ટ સત્તા નથી. જો કલમ ૭૫ ની જોગવાઈઓ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૮૪સી ની જોગવાઈઓ સાથે ધ્યાનમાં લેવામાં આવે, તો જ્યારે પણ ધારાસભા ઈચ્છતી હતી, ત્યારે તેણે જમીન ટ્રાન્સફર કરનારને સોંપવા અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા જમ કરવા માટે જોગવાઈ કરી હતી. અધિનિયમની કલમ ૭૫ માં આવી ભાષાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો નથી.

૧૯. અમે વધુ અવલોકન કર્યા વિના તે મુદ્દો અહીં જ છોડી શકીએ છીએ, પરંતુ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળ વપરાયેલી ભાષાના વિરોધાભાસમાં કલમ ૭૫ હેઠળ વપરાયેલી કોઈપણ સ્પષ્ટ ભાષાની ગેરહાજરીમાં, એક શક્ય મત એ છે કે નોટિસ ઓર્ડિનન્સની કલમ ૭૫ હેઠળની સત્તાઓની મર્યાદા બહારની હશે.

૨૦. કોઈ પણ સંજોગોમાં, કાયદાના સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ વિલંબ અને બેદરકારીના આધારે નોટિસ અધિકારક્ષેત્ર વિનાની કહી શકાય તેમ હોવાથી, અમે ઓર્ડિનન્સની કલમ ૭૫ ના પાસા પર કોઈ અંતિમ મત વ્યક્ત કરવાનો ઇરાદો ધરાવતા નથી. કોઈ પણ સંજોગોમાં, બંનેમાંથી કોઈ પણ સ્થિતિમાં બાબતની તપાસ કરતાં, કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવાની કાર્યવાહીને અધિકારક્ષેત્ર વિનાની કહી શકાય અને તેથી, બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ આ અદાલતના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવામાં અરજદાર વાજબી રહેશે.

૨૧. જો ઉપર કરવામાં આવેલા અવલોકનોના પ્રકાશમાં આ બાબતની તપાસ કરવામાં આવે, તો આક્ષેપિત નોટિસ રદ થવા પાત્ર છે. પરિણામે, વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ ટકી શકે તેમ નથી. તેથી, વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ રદ કરવામાં આવે છે. તારીખ ૦૪.૦૩.૨૦૧૧ ની આક્ષેપિત કારણદર્શક નોટિસ [જોડાણ-એ] રદ કરવામાં આવે છે.

૨૨. અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે. તેથી, એલ.પી.એ. પણ મંજૂર કરવામાં આવે છે. હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.

૨૩. પ્રતિવાદી નં. ૫ તરફથી શ્રી મજમુદાર માટે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી જાડેજા આદેશની જાહેરાત પછી એવી પ્રાર્થના કરે છે કે સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ પડતર સિવિલ દાવાઓ આ અદાલત દ્વારા હાલના ચુકાદામાં કરવામાં આવેલા અવલોકનોથી કોઈપણ રીતે પ્રભાવિત થયા વિના કાયદા મુજબ નક્કી કરવામાં આવે અને તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે મિલકત ટ્રાન્સફર કરવા માટે અરજદારને પ્રતિબંધિત કરતો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ પણ થોડા સમય માટે ચાલુ રાખવામાં આવે.

૨૪. હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, એવું અવલોકન કરવામાં આવે છે કે સિવિલ કોર્ટ આ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનોથી કોઈપણ રીતે પ્રભાવિત થયા વિના અને તેની સમક્ષ ઉપલબ્ધ સામગ્રીના આધારે કાયદા મુજબ યોગ્ય નિર્ણય લેવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે. જોકે, પ્રતિબંધિત આદેશ ચાલુ રાખવાની વિનંતી મંજૂર કરવામાં આવતી નથી કારણ કે કાર્યવાહીની શરૂઆત જ અધિકારક્ષેત્ર વિનાની હોવાનું જણાયું છે. તેથી, સદર વિનંતી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

(જયંત પટેલ, ન્યાયમૂર્તિ)

(રાજેશ એચ. શુક્લ, ન્યાયમૂર્તિ)

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.