

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૫૬૬/૨૦૧૯

ઈન

એફ/લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૬૫૫૨/૨૦૧૯

વિથ

એફ/લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૬૫૫૨/૨૦૧૯

ઈન

સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧

વિથ

આર/સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૩૫૨૧/૨૦૧૯

વિથ

એફ/લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૩૨૨૦૪/૨૦૧૯

મંજૂરી અને સહિ માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તીશ્રી જે. બી. પારડીવાલા

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તી સુશ્રી વૈભવી ડી. નાણાંવટી

=====

| ૧ | શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપી શકાય?

| ૨ | રિપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?

| ૩ | શું માનનીય ન્યાયમૂર્તીઓ ચુકાદાની અંતિમ નકલ જોવા માગે છે? |

| ૪ | શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગેનો કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?

=====

ગુજરાત રાજ્ય મારફતે સેક્રેટરી ...અરજદાર(રો)

વિરુદ્ધ

અનિલ સ્ટાર્ય પ્રોડક્ટ્સ લિમિટેડ મારફતે જનરલ મેનેજર ...સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

એલપીએ નં. ૬૫૫૨/૨૦૧૯ વિથ સીએ નં. ૫૬૬/૨૦૧૯

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ તરફે એ.જી.પી. શ્રી ચિંતન દવે

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફે.

સામાવાળા(ઓ) નં. ૭ તરફે.

સામાવાળા(ઓ) નં. ૭ તરફે વકીલ દર્શાવેલ નથી

સામાવાળા(ઓ) નં. ૪ તરફે શ્રી અમર એન. ભટ્ટ (૧૬૦) વિથ સીનીયર

કાઉન્સેલ શ્રી એસ.એન. સોપરકર

સામાવાળા(ઓ) નં. ૫, ૬, ૭.૧ તરફે શ્રી મૌસમ આર. યાજ્ઞિક (૩૬૮૯)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૫, ૬, ૭.૧ તરફે શ્રી નીરદ ડી. બુચ (૪૦૦૦)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧, ૩ તરફે રૂલ બજી ગયેલ છે (૬૪)

એલપીએ નં. ૩૨૨૦૪/૨૦૧૯ વિથ સીએ નં. ૩૫૨૧/૨૦૧૯

અરજદાર નં. ૨ અને ૩ તરફે શ્રી મૌસમ આર. યાજ્ઞિક અરજદાર નં. ૧ તરફે

શ્રીમતી ભાવિની એન. બુચ વિથ શ્રી નીરદ બુચ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તી શ્રી જે.બી. પારડીવાલા

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તી સુશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી

તારીખ: ૧૪/૦૭/૨૦૨૧

મૌખિક ચુકાદો

(માનનીય ન્યાયમૂર્તી સુશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી દ્વારા)

૧. લેટર્સ પેટન્ટના કલોઝ ૧૫ હેઠળની આ અપીલ મૂળ રિટ-અરજદાર (ગુજરાત રાજ્ય) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે અને લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૩૨૨૦૪/૨૦૧૯ એ મૂળ માલિકો (મૂળ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે અને તે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ માં આ કોર્ટના વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા જ.દ.૨૦૧૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા ચુકાદા સામે કરવામાં આવેલ છે, જેના દ્વારા, વિદ્વાન સિંગલ જજે રિટ-અરજી ગ્રાહ્ય રાખવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને તેને કાઢી નાખી હતી.

૨. કારણ કે બંને અપીલોમાં પડકાર વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તે જ ચુકાદા સામે છે, તેથી તેમને સુનાવણી માટે સાથે લેવામાં આવ્યા હતા અને આ હુકમ દ્વારા તેનો નિકાલ કરવામાં આવી રહ્યો છે.

૩. આ અપીલો ઉભી થવા તરફ દોરી જતી હકીકતોનો સારાંશ નીચે મુજબ છે:-

૩.૧ અપીલકર્તા-રાજ્યએ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નં. TEN/D/A/૩૪૯/૯૯ માં પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના હુકમને પડકારતી સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ દાખલ કરી હતી, જેના દ્વારા ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ (જે હવે પછી ટૂંકમાં 'જીઆરટી' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) એ સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ દ્વારા

દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન એપ્લિકેશન મંજૂર કરી હતી અને ગણોત કેસ નં. ૩૯/૧૯૯૨ માં તારીખ ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ ના રોજ મામલતદાર અને એએલટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને કાયમ રાખ્યો હતો અને તે દ્વારા ગણોત અપીલ નં. એસઆર/૭/૯૯ માં નાયબ કલેક્ટર, ગાંધીનગર દ્વારા તારીખ ૧૯.૬.૧૯૯૯ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ હુકમને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યો હતો.

૩.૨ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ જે હવે 'ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮' તરીકે ઓળખાય છે તે અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં ૨૬.૬.૧૯૪૬ થી સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ "ખેતર-ની-જમીન" તરીકે ઓળખાતી જમીન ધરાવતા હતા. સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ એ પ્રશ્નવાળી જમીન અનુક્રમે તારીખ ૨૩.૮.૧૯૮૫, ૨૭.૮.૧૯૮૫, ૨૮.૮.૧૯૮૫ અને ૧૦.૯.૧૯૮૫ ના રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) પાસેથી ખરીદી હતી.

૩.૩ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના ઉદ્દેશ્યમાં સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ અને મૂળ માલિક સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ વચ્ચે વ્યવહાર થયો હતો તેવા કારણોસર મામલતદાર અને એએલટી એ તારીખ ૨.૧૧/૧૨.૧૯૮૫ ની નોટિસ જારી કરીને સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ સામે કેસ નં. ૪૮૨૭ થી ૪૮૩૧/૧૯૮૫ નોંધીને કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. ૧૦.૨.૧૯૮૬ ના રોજ

મામલતદાર અને એએલટી એ એવા કારણોસર સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ સામેની કાર્યવાહી પડતી મૂકી હતી કે સેલ ડીડ કરતા સમયે કંપની ખેતીની જમીન ધરાવતી હતી અને સદર વ્યવહારોને માન્ય ઠેરવ્યા હતા.

૩.૪ મામલતદાર અને એએલટી દ્વારા તારીખ ૧૦.૨.૧૯૮૬ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ નાયબ કલેક્ટર, ગાંધીનગર દ્વારા તારીખ ૧.૧.૧૯૯૨ ના હુકમ મારફતે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૬એ હેઠળ રિવિઝનમાં (સુઓ મોટો) લેવામાં આવ્યો હતો. નાયબ કલેક્ટરે તારીખ ૧.૧.૧૯૯૨ ના હુકમ મારફતે ન્યાયનિર્ણય માટે મામલતદાર અને એએલટી ને મેટર રિમાન્ડ કરી હતી.

૩.૫ ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ ના રોજ, મામલતદાર અને એએલટી એ સદર વ્યવહારોને માન્ય વ્યવહારો ઠેરવ્યા હતા. ૧૯.૬.૧૯૯૯ ના રોજ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) એ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ નં. ટેનન્સી/અપીલ/એસઆર/૭/૯૯ દાખલ કરી હતી જેમણે તારીખ ૧૯.૬.૧૯૯૯ ના હુકમ દ્વારા મામલતદાર અને એએલટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યો હતો અને નવેસરથી ન્યાયનિર્ણય માટે મામલતદાર અને એએલટી ને મેટર રિમાન્ડ કરી હતી.

૩.૬ સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ એ જુઆરટી સમક્ષ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. TEN/D/A/૩૪૯/૯૯ દાખલ કરી હતી. જુઆરટી એ તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮

ના હુકમ દ્વારા સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન એપિલિકેશન મંજૂર કરતો હુકમ પસાર કર્યો હતો અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યો હતો.

૩.૭ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) એ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૫૪૫૧/૨૦૧૦ દાખલ કરી હતી અને રાજ્યએ જીઆરટી દ્વારા તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ હુકમને પડકારતી સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ દાખલ કરી હતી.

૩.૮ તારીખ ૧.૪.૨૦૧૧ ના હુકમ દ્વારા વિદ્વાન સિંગલ જજે સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ માટે ગુજરાત રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ માં તેમના તમામ વાંધાઓ ઉઠાવવા ખુલ્લું રાખીને સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૫૪૫૧/૨૦૧૦ નો નિકાલ કર્યો હતો. વિદ્વાન સિંગલ જજે તારીખ ૧.૪.૨૦૧૧ ના હુકમ દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૫૪૫૧/૨૦૧૦ નો નિકાલ કર્યો હતો અને નીચે મુજબનો હુકમ પસાર કર્યો હતો :-

"૧. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળની આ અરજી દ્વારા, અરજદારોએ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા

TEN.BA/૩૪૯/૧૯૯૯ માં પસાર કરવામાં આવેલા વાદગ્રસ્ત હુકમ તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવા માટે યોગ્ય રિટ, નિર્દેશ અને/અથવા હુકમની અરજ કરી છે.

૨. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ દાખલ કરીને આ જ હુકમને પડકારવામાં આવ્યો છે, જેમાં અરજદારો પણ પક્ષકાર સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ છે, તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા, કેસના ગુણદોષમાં આગળ પ્રવેશ્યા વિના અને ગુણદોષ પર કંઈપણ વ્યક્ત કર્યા વિના, ઉપરોક્ત સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ માં સંબંધિત પક્ષકારોના અધિકારો અને વાંધાઓને પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના હાલની સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશનનો નિકાલ કરવામાં આવે છે અને એવા અવલોકન સાથે કે અરજદારો માટે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ ની સુનાવણી સમયે વાદગ્રસ્ત હુકમ સામે હાલની સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશનમાં ઉઠાવવામાં આવેલા અને તેમના માટે ઉપલબ્ધ તમામ વાંધાઓ ઉઠાવવા ખુલ્લું રહેશે અને આ કોર્ટ દ્વારા કાયદા અનુસાર અને ગુણદોષ પર વિચારણા કરવામાં આવશે અને હાલની સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશનનો નિકાલ અરજદારના માર્ગમાં TEN.BA/૩૪૯/૧૯૯૯ માં ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ

દ્વારા તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા
વાદગ્રસ્ત હુકમ સામે રજૂઆત કરવામાં અવરોધ રૂપ બનશે નહીં.
આ સાથે, હાલની સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશનનો નિકાલ
કરવામાં આવે છે."

૩.૯ વિદ્વાન સિંગલ જજે તારીખ ૪.૯.૨૦૧૮ ના હુકમ દ્વારા
અપીલકર્તા રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન
નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ કાઢી નાખી હતી.

૪. વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ૪.૯.૨૦૧૮ ના
ચુકાદા અને હુકમથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને અપીલકર્તા રાજ્યએ લેટર્સ
પેટન્ટ અપીલ દાખલ કરવામાં ૧૪૦ દિવસના વિલંબની માફી માટે સિવિલ
એપિલિકેશન નં. ૫૬૬/૨૦૧૯ સાથે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૬૫૫૨/૨૦૧૯
દાખલ કરી હતી અને સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) એ લેટર્સ પેટન્ટ
અપીલ દાખલ કરવામાં ૩૬૨ દિવસના વિલંબની માફી માટે સિવિલ એપિલિકેશન
સાથે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૩૨૨૦૪/૨૦૧૯ દાખલ કરી હતી.

૫. વિદ્વાન સિંગલ જજે રિટ અરજી ફગાવી દેતા પેરા ૭ થી ૮ માં નીચે
મુજબના અવલોકનો કર્યા હતા:—

"૭. ઉપરોક્ત રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતાં, અરજદાર-રાજ્ય તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭, જેઓ પ્રશ્નવાળી જમીનના મૂળ વેચાણકર્તા છે, તેમના દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલો મુખ્ય મુદ્દો એ છે કે કોઈ કંપની ખેડૂત હોઈ શકે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આ ગણોતધારાની કલમ ૬૩ ના મૂળ ઉદ્દેશ્યની વિરુદ્ધ છે. સમર્થનમાં, તેઓએ આ કોર્ટની ખંડપીઠ (ડિવિઝન બેન્ચ) દ્વારા પ્રથમેશ ફાર્મ પ્રા. લિ. અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદા પર ભારે આધાર રાખ્યો છે. આની સામે, જો પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪, જેઓ પ્રશ્નવાળી જમીનના મૂળ ખરીદનાર છે, તેમનો કેસ જોવામાં આવે તો, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪-કંપનીઓ આ કાયદાના અમલ પહેલાથી જ ખેતીની જમીન ધરાવતી હતી અને હાલની પ્રશ્નવાળી જમીન તેમના દ્વારા યોગ્ય અવેજ (consideration) ચૂકવીને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો થકી ખરીદવામાં આવી છે.

૭.૧ આ સંદર્ભમાં, જો હકીકતોનો ઘટનાક્રમ જોવામાં આવે તો, પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪-કંપનીઓએ ગાંધીનગર ખાતે આવેલી સર્વે નં. ૨૧૫/૨-૧, ૨૧૫/૪, ૨૧૫/૫ અને ૨૧૫/૨-૨ પૈકીની ખેતીની જમીનો, જે મૂળ પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ ની હતી, તે તારીખ

૨૩.૦૮.૧૯૮૫, ૨૭.૦૮.૧૯૮૫, ૨૮.૦૮.૧૯૮૫ અને
 ૧૦.૦૯.૧૯૮૫ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજોથી ખરીદી હતી.
 ૦૨.૧૨.૧૯૮૫ ના રોજ, ગાંધીનગરના સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરે
 કંપનીઓને કરવામાં આવેલા ખેતીની જમીનના વેચાણ અંગે
 મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., ગાંધીનગરને રિપોર્ટ કર્યો અને
 તેથી, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., ગાંધીનગરે ગણોતધારાની
 કલમ ૮૪-સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી અને આ વ્યવહાર
 ગણોતધારાની કલમ ૬૩ ના ઉદ્ધનમાં હોવાના આધારે નોટિસ
 ફટકારી. પ્રતિવાદીઓને સાંભળ્યા પછી, તારીખ ૧૦.૦૨.૧૯૮૬
 ના આદેશથી, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., ગાંધીનગરે
 ગણોતધારાની કલમ ૮૪-સી હેઠળ પ્રતિવાદીઓ સામે શરૂ
 કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી એવા આધારે પડતી મૂકી કે વેચાણ
 દસ્તાવેજોની નોંધણી વખતે કંપની પાસે ખેતીની જમીન હતી, અને
 તેથી, આ વ્યવહારો માન્ય છે. આ સંદર્ભમાં, પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા
 દાખલ કરવામાં આવેલા એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાયના ફકરા-૧૦
 માં કરવામાં આવેલા કથનો, રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલા વર્ષ
 ૧૯૨૮, ૧૯૩૫ અને ૧૯૪૦ ના ત્રણ વેચાણ દસ્તાવેજો
 સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ
 એક્ટ, ૧૯૪૮ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪

કંપનીઓ ખેડૂત હતી. તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ એ કાયદો અમલમાં આવતાં પહેલાં ખેડૂત હોવાને નાતે ઉપર દર્શાવેલ વેચાણ દસ્તાવેજો કરીને ખેતીની જમીન ખરીદી હતી અને તે મુજબ, મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં નોંધો પણ કરવામાં આવી હતી, જેનો અર્થ એ થાય છે કે મહેસૂલ સત્તાધિકારીઓ દ્વારા ગર્ભિત પરવાનગી પણ આપવામાં આવી હતી. આ આદેશને નાયબ કલેક્ટર, ગાંધીનગર દ્વારા ગણોત્તરધારાની કલમ ૭૬-એ હેઠળ સુઓ-મોટો (સ્વયં પ્રેરિત) રિવિઝનમાં લેવામાં આવ્યો, જેમણે પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી, તારીખ ૦૧.૦૧.૧૯૯૨ ના આદેશથી, તારીખ ૧૦.૦૨.૧૯૮૬ નો આદેશ રદબાતલ કર્યો અને મેટરને નવી સુનાવણી માટે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., ગાંધીનગરને રિમાન્ડ કરી. જેના અનુસંધાનમાં, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ ફરીથી કેસ રજીસ્ટર કર્યો અને પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી, તારીખ ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ ના આદેશથી ફરીથી ઠરાવ્યું કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ અને પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ વચ્ચેના વ્યવહારો માન્ય છે. આ આદેશથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને, પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ એ નાયબ કલેક્ટર, ગાંધીનગર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી, જેમણે તારીખ ૧૯.૦૬.૧૯૯૯ ના આદેશથી, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., ગાંધીનગર દ્વારા પસાર કરવામાં

આવેલો તારીખ ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ નો આદેશ રદબાતલ કર્યો અને નવી વિચારણા માટે મેટરને રિમાન્ડ કરી. આ આદેશ સામે, પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ એ ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રીબ્યુનલ (GRT) સમક્ષ રિવિઝન અરજી દાખલ કરી. વિદ્વાન ટ્રીબ્યુનલે, પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી, તારીખ ૦૮.૦૮.૨૦૦૮ ના આદેશથી પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪-મૂળ ખરીદદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન અરજી મંજૂર કરી, અને આથી, તારીખ ૧૯.૦૬.૧૯૯૯ નો આદેશ રદબાતલ કર્યો અને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા ગણોતરી કેસ નં. Tenancy/Case/૩૯/૯૨ માં અપાયેલ તારીખ ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ નો આદેશ પુનઃસ્થાપિત કર્યો. જેનો અર્થ એ થાય છે કે સંબંધિત મહેસૂલ સત્તાધિકારીઓ સમક્ષની કાર્યવાહી હાલના પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ની તરફેણમાં પૂર્ણ થઈ છે. એ નોંધવું પ્રાસંગિક છે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., ગાંધીનગર દ્વારા બે વાર અને છેલ્લે, વિદ્વાન ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ની તરફેણમાં પ્રશ્નવાળા વ્યવહારને માન્ય ગણાવીને આ મુદ્દાઓનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે. એ પણ નોંધનીય છે કે આ કોર્ટ સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા અને રજૂ કરાયેલા તમામ મુદ્દાઓ સંબંધિત મહેસૂલ સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ પણ ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા અને સંબંધિત મહેસૂલ સત્તાધિકારીઓએ તે મુદ્દાઓની યોગ્ય

વિચારણા કર્યા પછી અને કાયદા મુજબ તેનો વિસ્તૃત ઉકેલ લાવ્યા પછી આવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા છે.

૭.૨ આ બાબતમાં કોઈ વિવાદ નથી કે અહીંના પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ એ પ્રશ્નવાળી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ ને અગાઉ જણાવ્યા મુજબ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા યોગ્ય અવેજ મેળવ્યા બાદ વેચી છે, જેનો અર્થ એ છે કે તેઓ પ્રશ્નવાળી જમીનના ખરીદદારો વિશે સભાન હતા. આ ઉપરાંત, અહીં એવો કોઈ કેસ નથી કે આ વ્યવહાર મૂળ વેચાણકર્તાઓ સિવાય અન્ય કોઈ દ્વારા એટલે કે પાવર ઓફ એટર્ની આપીને કરવામાં આવ્યો હોય અને તે પાવર ઓફ એટર્નીએ આ વ્યવહાર કર્યો હોય. એ પણ નિર્વિવાદ છે કે અત્યાર સુધી આ વેચાણ દસ્તાવેજોને પડકારવામાં આવ્યા નથી અને તે મુજબ, આ વ્યવહારે અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી છે. સામા પક્ષનો એવો પણ કેસ નથી કે આ વ્યવહાર વેચાણકર્તાઓને બળજબરી, દબાણ અથવા ધમકી આપીને કરવામાં આવ્યો હતો. એમાં પણ કોઈ વિવાદ નથી કે આ વ્યવહાર માટેની અવેજની રકમ ચૂકવવામાં આવી ન હોય અથવા અન્ય કોઈ બાબત હોય. આમ, જ્યારે ઉપરોક્ત પ્રકારનું કંઈ જ નથી, ત્યારે આ કોર્ટના સુવિચારિત મતે, હાલની કાર્યવાહીમાં પ્રતિવાદી નં. ૫ થી ૭ નો કોઈ લોકસ (locus – અધિકારક્ષેત્ર) નથી.

૭.૩ મેટરના અન્ય એક પાસા પર આવતા, મૂળ ખરીદદારો એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આટલા વર્ષો વીતી ગયા પછી, સરકાર ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ ઉઠાવીને પિટિશન સાથે આવી છે. નિર્વિવાદપણે વિદ્વાન ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો વિવાદિત આદેશ વર્ષ ૨૦૦૮ માં, વધુ ચોક્કસ કહીએ તો ૦૮.૦૮.૨૦૦૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો છે, અને પિટિશન વર્ષ ૨૦૧૧ માં દાખલ કરવામાં આવી છે એટલે કે લગભગ ત્રણ વર્ષનો સમય વીતી ગયા પછી. રાજ્ય દ્વારા થયેલા આવા વિલંબને સાબિત કરવા માટે કોઈ ખુલાસો, સંતોષકારક ખુલાસાની તો વાત જ દૂર રહી, રેકૉર્ડ પર આગળ આવ્યો નથી. એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬/૨૨૭ હેઠળની પિટિશનમાં, વિલંબનો મુદ્દો અવરોધરૂપ નથી. સ્વીકાર્યપણે, કાયદા હેઠળ આવી સ્થિતિ હોઈ શકે છે. જો કે, આ કોર્ટના મતે, સાથે સાથે તે એક પ્રસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ પણ છે કે કોઈ પક્ષકારને પરિસ્થિતિનો અયોગ્ય ફાયદો ઉઠાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. આ બાબતમાં કોઈ વિવાદ નથી કે રાજ્યએ આ મુદ્દો અગાઉ ક્યારેય ઉઠાવ્યો નથી. સંખ્યાબંધ નિર્ણયોમાં, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે "વાજબી સમયગાળા" ના મુદ્દાનો સંદર્ભ આપ્યો છે, જેનો અર્થ એ છે કે કાર્યવાહી વાજબી

સમયગાળાની અંદર શરૂ થવી જોઈએ અને/અથવા પૂર્ણ થવી જોઈએ. આનું કારણ એ છે કે કાયદાની અદાલતમાં કાર્યવાહી આવનારા વર્ષો સુધી લટકતી રહેવી જોઈએ નહીં અને બંને પક્ષકારો પર ડેમોક્રસની લટકતી તલવાર હોવી જોઈએ નહીં, કારણ કે સાચું જ કહેવાયું છે કે વિલંબથી મળતો ન્યાય એ ન્યાયનો ઇનકાર છે. હાથ પરના કેસમાં, અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, રાજ્યએ ૨૦૦૮ ના આદેશને પડકારતી પિટિશન વર્ષ ૨૦૧૧ માં દાખલ કરી છે, જ્યારે વ્યવહારની શરૂઆત વર્ષ ૧૯૮૫ માં થઈ હતી એટલે કે જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ વેચાણ વ્યવહારમાં દાખલ થયા હતા.

૭.૪ જ્યાં સુધી ગણોત્તરધારાની કલમ ૬૩ ના પ્રતિબંધ અને પ્રથમેશ ફાર્મ્સ પ્રા. લિ. અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આ કોર્ટના નિર્ણય અંગેની રજૂઆતનો સવાલ છે, ગણોત્તરધારાની કલમ ૬૩ પ્રાસંગિક હોવાથી, નીચે મુજબ ટાંકવામાં આવી છે:

“બિન-ખેડૂતોને તબદીલી કરવા પર પ્રતિબંધ:-

(૧) આ કાયદામાં આપેલી જોગવાઈઓ સિવાય,-

(a) કોઈપણ જમીન અથવા તેમાંના હિતનું કોઈ વેચાણ (જેમાં સિવિલ કોર્ટના હુકમનામાના અમલ માટે અથવા જમીન મહેસૂલની

બાકી રકમ અથવા જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલ કરી શકાય તેવી રકમની વસૂલાત માટેના વેચાણનો સમાવેશ થાય છે), બક્ષિસ, વિનિમય અથવા ભાડાપટ્ટો, અથવા

(b) કોઈપણ જમીન અથવા તેમાંના હિતનો કોઈ ગીરો, જેમાં ગીરો મુકેલી મિલકતનો કબજો ગીરો રાખનારને સોંપવામાં આવ્યો હોય, [અથવા]

(c) કોઈપણ જમીન અથવા તેમાંના હિતના વેચાણ, બક્ષિસ, વિનિમય, ભાડાપટ્ટા અથવા ગીરો માટે લેખિત સાધન દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈ કરાર] એવા વ્યક્તિની તરફેણમાં માન્ય ગણાશે નહીં જે ખેડૂત નથી [અથવા જે ખેડૂત હોવા છતાં ટોચમર્યાદા (સીલિંગ) વિસ્તાર કરતા ઓછી જમીન માલિક અથવા ગણોતિયા તરીકે અથવા અંશતઃ માલિક અને અંશતઃ ગણોતિયા તરીકે જાતે ખેડતો હોય અથવા જે ખેતમજૂર ન હોય]; પરંતુ કલેક્ટર અથવા આ વતી [રાજ્ય] સરકાર દ્વારા અધિકૃત કોઈ અધિકારી આવા વેચાણ, બક્ષિસ, વિનિમય, ભાડાપટ્ટા અથવા ગીરો માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી શરતો પર પરવાનગી આપી શકશે. વધુમાં શરત એ છે કે જ્યાં જમીન ખેડૂત ન હોય તેવી વ્યક્તિને ખેતીના હેતુ માટે વેચવામાં આવતી હોય, જો આવી વ્યક્તિની અન્ય સ્ત્રોતોમાંથી વાર્ષિક આવક પાંચ હજાર રૂપિયાથી

વધુ હોય તો આવી કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.

(૨) આ કલમની કોઈપણ બાબત ખેતમજૂર અથવા કારીગર અથવા સંલગ્ન વ્યવસાય કરતા વ્યક્તિની તરફેણમાં રહેઠાણના મકાન અથવા તેની જગ્યા અથવા તેની સાથે જોડાયેલી કોઈપણ જમીનના વેચાણ, બક્ષિસ, વિનિમય અથવા ભાડાપટ્ટા અથવા વેચાણ, બક્ષિસ, વિનિમય અથવા ભાડાપટ્ટા માટેના કરાર પર પ્રતિબંધ મૂકતી હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં.

(૩) આ કલમની કોઈપણ બાબત સહકારી મંડળી દ્વારા ધીરવામાં આવેલી લોનની સુરક્ષા માટે મંડળીની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા કોઈપણ જમીન અથવા તેમાંના હિતના ગીરોને, અથવા બોમ્બે એગ્રીકલ્ચરલ ડેટર રિલીફ એક્ટ, ૧૯૪૭ ની કલમ ૨૪ હેઠળ કોર્ટ દ્વારા ગીરો તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલી કોઈપણ તબદીલીને લાગુ પડશે નહીં અથવા લાગુ પડી હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં.

(૪) કલમ ૬૩એ ની કોઈપણ બાબત પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ વેચાણને લાગુ પડશે નહીં.”

૭.૪.૧ ઉપરોક્ત કલમના નરી આંખે અવલોકનથી જણાય છે કે કોઈ ચોક્કસ જમીનનું વેચાણ/ગીરો/કરાર વગેરે એવા વ્યક્તિની તરફેણમાં પ્રતિબંધિત છે જે ખેડૂત નથી. અહીં એ નોંધવું યોગ્ય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪ – મૂળ ખરીદદારો પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે

વેચાણ વ્યવહારમાં દાખલ થાય તે પહેલાથી જ જમીનો અને ખાસ કરીને ખેતીની જમીનો ધરાવતા હતા અને સામા પક્ષ દ્વારા આ હકીકતનો ક્યારેય વિવાદ કરવામાં આવ્યો નથી. આમ, જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી જ અગાઉથી જ ખેતીની જમીનનો કબજો ધરાવતા હતા, ત્યારે ડીમ્ડ ખેડૂત (માની લેવાયેલા ખેડૂત) તરીકે ખેતીની જમીન ખરીદવાના તેમના આગળના વ્યવહાર પર પ્રતિબંધ નથી. એવો પણ મુદ્દો ઉઠાવવામાં આવ્યો છે કે દલીલ ખાતર માની લઈએ કે વ્યવહાર માન્ય છે, તો પણ રાજ્ય સરકાર દ્વારા યોગ્ય રીતે અધિકૃત કલેક્ટર પાસેથી જે પરવાનગી લેવી જરૂરી છે, તે લેવામાં આવી નથી. એ નોંધવું જરૂરી છે કે પ્રશ્નવાળો વ્યવહાર ૧૯૮૫ નો છે અને હવે, આટલા વર્ષો વીતી ગયા પછી, રાજ્ય સત્તાધિકારી માટે આવો મુદ્દો ઉઠાવવો વ્યાજબી નથી, ખાસ કરીને જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૧ થી જ કંપનીઓ પહેલાથી જ આવી ખેતીની જમીનો ધરાવતી હોય.

૭.૪.૨ જ્યાં સુધી પ્રથમેશ ફાર્મ્સ પ્રા. લિ. અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસના નિર્ણયનો સવાલ છે, તે નિર્ણય હાથ પરના કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો હોય તેમ જણાતું નથી કારણ કે તે નિર્ણય એવા વ્યક્તિને ખેતીની જમીન ન આપી શકવાની કાનૂની સ્થિતિનું પુનરાવર્તન કરે છે જે ખેડૂત નથી. પરંતુ, હાથ પરના

કેસમાં, ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, પ્રતિવાદી નં. ૧ થી ૪-કંપનીઓ પ્રશ્નવાળા વ્યવહારમાં દાખલ થાય તે પહેલાંથી જ ખેતીની જમીન ધરાવતી હતી/ધરાવે છે.

૭.૫ આ તબક્કે, માનનીય ચીફ જસ્ટિસના વડપણ હેઠળની આ કોર્ટની ખંડપીઠ દ્વારા લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ (LPA) નં. ૪૯૦/૨૦૧૮ અને સંલગ્ન મેટરોમાં અપાયેલા તારીખ ૨૯.૦૬.૨૦૧૮ ના તાજેતરના ચુકાદા પર નજર કરવી લાભદાયી રહેશે, જેમાં નીચે મુજબ નોંધવામાં આવ્યું છે:

"૫. અમે પક્ષકારો તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો ધ્યાનમાં લીધી છે. અમે રેકૉર્ડ પર રજૂ કરાયેલ સામગ્રી પણ જોઈ ગયા છીએ. એ નોંધવું જરૂરી છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પિટિશનો માત્ર એ જ આધારે ફગાવી દેવામાં આવી છે કે અરજદારો પાસે પિટિશનો દાખલ કરવાનો લોકસ (અધિકાર) નથી અને તેથી પક્ષકારો તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલોએ વિનંતી કરી છે કે આ કોર્ટ મેટરના ગુણદોષ ની તપાસ ન કરે અને માત્ર અરજદારોના લોકસના મુદ્દાને જ ધ્યાનમાં લે. તેથી, અમે કેસના ગુણદોષની તપાસ કરી રહ્યા નથી.

૬. રેકૉર્ડ પર મુકાયેલી સામગ્રી પરથી એવું ફલિત થાય છે કે

અરજદાર દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૧-કંપનીની તરફેણમાં ૩૦.૧૧.૨૦૦૯ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હતો. એમાં કોઈ વિવાદ નથી કે અરજદારને અવેજની રકમ મળી છે. અરજદાર રેકૉર્ડ પરથી એ દર્શાવવામાં નિષ્ફળ ગયા છે કે વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ વખતે પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા એવી ખાતરી આપવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૧-કંપની દ્વારા અરજદારોને રોજગાર આપવામાં આવશે. પ્રતિવાદી નં. ૨-મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ કાયદાની કલમ ૬૩ ના કથિત ભંગ માટે કાયદાની કલમ ૮૪સી ની જોગવાઈઓ હેઠળ સુઓ મોટો (સ્વયં પ્રેરિત) કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. અરજદારોએ ક્યારેય અરજદારો અને પ્રતિવાદી નં. ૧-કંપની વચ્ચે થયેલા વ્યવહારને પડકાર્યો નથી. મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યા પછી પણ, અરજદારોએ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરીને તે આદેશને પડકાર્યો ન હતો. એ નોંધવું જરૂરી છે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ નિર્દેશ આપ્યો છે કે અરજદારો દ્વારા મેળવવામાં આવેલી વેચાણ અવેજની રકમ જપ્ત કરવામાં આવે અને તે રકમ અરજદારો પાસેથી જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલ કરવામાં આવે. અરજદારોએ ટ્રીબ્યુનલ સમક્ષ રિવિઝન અરજી દાખલ કરીને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા

આદેશને પણ પડકાર્યો ન હતો. આમ, જ્યારે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે કાર્યવાહીમાં પસાર કરાયેલા આદેશોથી, અરજદારોને પીડિત વ્યક્તિ કહી શકાય નહીં અને ટ્રીબ્યુનલના આદેશને પડકારવાનો તેમને કોઈ અધિકાર નથી.

૭. કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈઓ ૧૬.૯.૨૦૧૫ ના રોજ સુધારા દ્વારા ઉમેરવામાં આવી હતી. જોકે, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ ૧૫.૧૦.૨૦૧૪ ના રોજ આદેશ પસાર કર્યો હતો જ્યારે નાયબ કલેક્ટરે ૧૬.૭.૨૦૧૫ ના રોજ આદેશ પસાર કર્યો હતો એટલે કે કાયદાની કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈ ઉમેરવામાં આવી તે પહેલાં. આમ, અરજદારની એવી દલીલ કે વિવાદિત જમીન અરજદારોની તરફેણમાં ફરીથી ગ્રાન્ટ કરી શકાય છે તે પણ ગેરસમજભરી છે.

૮. જશભાઈ મોતીભાઈ દેસાઈ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ફક્ત ૧૨ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે: "XXXX સર્ટિફિકેટ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે લોકસ્ટેન્ડી ધરાવવા માટે, અરજદાર "પીડિત વ્યક્તિ" હોવો જોઈએ. "પીડિત વ્યક્તિ" શબ્દપ્રયોગ એક પરિવર્તનશીલ અને અમુક અંશે પકડમાં ન આવે તેવો ખ્યાલ છે. તેનો વ્યાપ અને અર્થ વિવિધ,

પરિવર્તનશીલ પરિબલો પર આધાર રાખે છે જેમ કે જે કાયદાનું ઉદ્ધંધન થયું હોવાનો આક્ષેપ છે તેનો વિષયવસ્તુ અને ઉદ્દેશ્ય, કેસના વિશિષ્ટ સંજોગો, અરજદારના હિતનું સ્વરૂપ અને હદ, અને તેણે ભોગવેલા પૂર્વગ્રહ અથવા નુકસાનનું સ્વરૂપ અને હદ. XXXXX"

૯. અમે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાના સિદ્ધાંતનો વિવાદ કરી શકીએ નહીં. જોકે, આ નિર્ણય હાલના કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં.

૧૦. ફર્ટિલાઇઝર કોર્પોરેશન કામગાર યુનિયન (રજિસ્ટર્ડ) સિંદરી અને અન્ય (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ફક્ત ૨૩ માં નોંધ્યું છે કે કોઈ વ્યક્તિને કાર્યવાહી દાખલ કરવાનો અધિકાર છે કે કેમ તે પ્રશ્ન મોટેભાગે અને ઘણીવાર એ બાબત પર આધાર રાખે છે કે શું તેની પાસે કાનૂની અધિકાર છે અને તે અધિકારનું ઉદ્ધંધન થયું છે. પરંતુ, યોગ્ય કેસમાં, કાનૂની અધિકારો અને સામાજિક જવાબદારીઓની બદલાતી જાગૃતિમાં બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અથવા અનુચ્છેદ ૩૨ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાના અધિકાર ના પ્રશ્ન પર વ્યાપક દષ્ટિકોણ અપનાવવો જરૂરી બની શકે છે. હાલના કેસમાં, ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, અપીલકર્તા-અરજદારો એ દર્શાવવામાં નિષ્ફળ ગયા છે કે તેમની

પાસે કોઈ કાનૂની અધિકાર છે જેનું ઉલ્લંઘન થયું છે અને તેથી આ નિર્ણય પણ અપીલકર્તા-અરજદારોને કોઈ સહાય પૂરી પાડશે નહીં.

૧૧. ડો.(શ્રીમતી) મીરા મેસી (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ કાયદાઓ, કાનૂનો અને વટહુકમોના વિરોધાભાસમાં વિવિધ હોદ્દાઓની પસંદગી અને નિયમિતકરણમાં યુનિવર્સિટી દ્વારા અપનાવવામાં આવેલી પ્રક્રિયામાં વિસંગતતાઓ અને ગેરરીતિઓ અંગેનો પ્રશ્ન હતો. સંબંધિત અરજદાર એ જ યુનિવર્સિટીમાં ઇતિહાસના પ્રોફેસર હતા અને કોઈની સામે કોઈ વ્યક્તિગત દુશ્મનાવટ વિના ભૂલો સુધારવા માટે તેઓ ખરેખર ચિંતિત હતા. તે કોઈપણ વ્યક્તિગત લાભ માટે ન હતું. તે રાજકીય રીતે પ્રેરિત કે પ્રસિદ્ધિ માટે પણ ન હતું. કેસની આવી હકીકતો અને સંજોગોમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નોંધ્યું કે યુનિવર્સિટીમાં લેક્ચરરની નિમણૂકને પડકારતી પિટિશન દાખલ કરવાનો અધિકાર તે જ યુનિવર્સિટીના પ્રોફેસર પાસે છે. જોકે, આ ચુકાદો આ કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો નથી.

૧૨. કેશાભાઈ પાનાભાઈ સોલંકી (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, ખંડપીઠ સમક્ષ સરપંચના સસ્પેન્શન અંગેનો મુદ્દો હતો. જિલ્લા વિકાસ અધિકારીએ ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ, ૧૯૯૩ ની

કલમ ૫૯ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો હતો. ઉક્ત કેસની હકીકતો પરથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જ્યારે વિષયવસ્તુ જાહેર હોદ્દા પર પદાધિકારીની યોગ્યતા વિશે પ્રશ્ન ઊભો કરે છે અને જ્યાં આદેશ કાયદાની વિરુદ્ધ હોવાના આધારે પડકારવામાં આવે છે, ત્યારે લોકસ સ્ટેન્ડીને અવરોધરૂપ બનવા દેવું યોગ્ય અને ન્યાયી નથી. જોકે, આ નિર્ણય હાલના કેસની હકીકતોમાં અપીલકર્તાઓને કોઈ મદદ કરશે નહીં.

૧૩. રમેશભાઈ અંબાલાલ શાહ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, આ કોર્ટની ખંડપીઠે નવુજી લાલજી વાઘેલા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણયનું પાલન કર્યું અને ત્યારબાદ ફરરા ૨૩ માં નીચે મુજબ નોંધ્યું:

“૨૩. હવે જો સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા સમજાવવામાં આવેલા ત્રણ વર્ગોનો સવાલ હોય, તો અપીલકર્તાઓ અહીં જે એકમાત્ર વર્ગનો આશરો લઈ શકે છે તે એ છે કે જો કરાર જમીનના વેચાણકર્તાઓ સહિતના ચોક્કસ વર્ગના હિતમાં કાનૂન દ્વારા ગેરકાયદેસર હોય, તો આ દલીલ મુજબ, વેચાણકર્તાને તેણે કરેલા ગેરકાયદેસર કરારના પરિણામોમાંથી મુક્ત કરવામાં આવે છે અને પરી-ડેલિક્ટોનો સિદ્ધાંત લાગુ પડશે નહીં. અમને ડર છે કે અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી છે તેટલું આ સ્વીકારવું

સરળ નથી કારણ કે જો મિલકતના વેચાણકર્તાની વિનંતી પર કબજો પુનઃસ્થાપિત કરવાનો હોય, તો વેચાણકર્તાએ સક્ષમ અદાલત સમક્ષ એ સાબિત કરવું પડશે કે જ્યારે વેચાણનો વ્યવહાર થયો હતો, ત્યારે વેચાણકર્તા દ્વારા ખરીદનારને એ જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલાં સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી જરૂરી હતી અને તેમ છતાં, ખરીદનારે પોતાના જોખમે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના જમીન ખરીદવા સંમતિ આપી હતી. જો ખરીદનાર એ સાબિત કરે છે કે મિલકતના વેચાણકર્તાએ ખરીદનાર પાસેથી આ માહિતી છુપાવી છે અને ખરીદનારને એવું માનવા પ્રેરેલ છે કે વેચાણના વ્યવહારને કારણે, વેચાણકર્તાના અધિકારો અને ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે ટ્રાન્સફર થઈ ગયા છે અને તે મિલકતનો સંપૂર્ણ માલિક બનશે, તો કોર્ટ વેચાણને ગેરકાયદેસર અથવા રદબાતલ જાહેર કરવાની વેચાણકર્તાની માંગણીને નકારી શકે છે. જો વેચાણકર્તા એ સાબિત કરે કે વેચાણકર્તા પોતે તેમજ ખરીદનાર, બંને શુદ્ધ બુદ્ધિથી એવી ભૂલમાં હતા કે વેચાણ માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી જરૂરી નથી, તો આપેલા કેસમાં, કોર્ટ ધારાસભાના ઉદ્દેશ્યને ધ્યાનમાં રાખીને વેચાણના વ્યવહારને અમાન્ય જાહેર કરી શકે છે. પરંતુ, તે સંજોગોમાં પણ કોર્ટ વેચાણકર્તાને કબજો પરત

સોંપવાની સમાનતાપૂર્ણ રાહત નકારી શકે છે અને જો કોર્ટ વેચાણકર્તાને કબજો પરત આપવાનું નક્કી કરે તો પણ, કોર્ટ વેચાણકર્તાને વેચાણ અવેજ પરત ચૂકવવાની અને જો સંજોગો માંગ કરતા હોય તો વળતર ચૂકવવાની શરત પણ મૂકી શકે છે. હકીકતના આ તમામ પ્રશ્નોની તપાસ માત્ર સિવિલ દાવો દાખલ કરીને જ થઈ શકે છે.”

૧૪. નવુજી લાલજી વાઘેલા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, આ કોર્ટની ખંડપીઠે ફક્ત ૪ માં નીચે મુજબ નોંધ્યું:

“૪. અમારું માનવું છે કે કાયદાની સ્થિતિ ખૂબ સ્પષ્ટ છે. પ્રથમ, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અથવા ૨૨૭ હેઠળની પિટિશન જાળવી રાખવા માટે, પીડિત પક્ષકારે એ દર્શાવવું આવશ્યક છે કે તેના કોઈપણ મૂળભૂત અધિકારો અથવા અન્ય કોઈ કાનૂની અધિકારોનું ઉલ્લંઘન થયું છે અને તેનાથી પક્ષકારને નુકસાન થયું છે. “પીડિત વ્યક્તિ” કોને કહી શકાય? તેનો એક અર્થ એ છે કે “કોઈ વ્યક્તિ કોઈ નિર્ણયથી પીડિત ગણાશે”, જો તે નિર્ણય તેના માટે ભૌતિક રીતે પ્રતિકૂળ હોય. સામાન્ય રીતે, કોઈએ એ સ્થાપિત કરવું પડે છે કે તેને કોઈ એવી વસ્તુથી વંચિત રાખવામાં આવ્યો છે કે જેનો તે કાયદેસર રીતે હકદાર છે જેથી તેને “પીડિત વ્યક્તિ” બનાવી શકાય. વળી એક વ્યક્તિ પીડિત છે, જો

તેના પર કોઈ કાનૂની બોજ લાદવામાં આવ્યો હોય. શું એવું કહી શકાય કે અપીલકર્તાઓ "પીડિત વ્યક્તિ" અથવા "એવી વ્યક્તિ કે જેને વાસ્તવિક ફરિયાદ છે કારણ કે એવો આદેશ કરવામાં આવ્યો છે જે તેના હિતને પૂર્વગ્રહયુક્ત અસર કરે છે" શબ્દોની અંદર આવશે? આનાથી વિપરીત, આ અપીલ એવા લોકો દ્વારા કરવામાં આવી છે જેઓ પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ લેવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે. કહેવત: "Nullus commodum capere potest de injuria sua propria" (પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ કોઈ માણસ લઈ શકે નહીં) આજના કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં ખૂબ જ લાગુ પડે છે. સિદ્ધાંત: "Nullus commodum capere potest de injuria sua propria" (પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ કોઈ માણસ લઈ શકે નહીં) એ સમાનતા (equity) ના મુખ્ય સિદ્ધાંતોમાંનો એક છે. અપીલકર્તાઓ પોતાના જ ખોટા કૃત્યના ફળ ભોગવવા માટે કાયદાની અદાલતની મદદ સુરક્ષિત કરી શકે નહીં."

૧૫. અભેસિંહ મોહનસિંહ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, આ કોર્ટના વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા ફરાર ૭ માં નીચે મુજબ નોંધવામાં અને ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

"૭. મારા મતે, જમીનની જમી ટાળવા માટે પુનઃસ્થાપન એ એક

વિકલ્પ છે અન્યથા મામલતદારના આદેશ મુજબ પણ જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા જમ/સરકાર હસ્તક લેવામાં આવે છે. વધુમાં, જ્યાં સુધી કાયદા હેઠળના સત્તાધિકારીનો સવાલ છે, મહેસૂલ ટ્રીબ્યુનલે આખરે ખરીદનાર પ્રતિવાદી નં. ૨ થી ૪ ની તરફેણમાં નિષ્કર્ષ આપ્યો છે અને વ્યવહારને રદબાતલ કે ગેરકાયદેસર ગણવામાં આવ્યો નથી અને મામલતદાર અને આસિસ્ટન્ટ કલેક્ટર દ્વારા શરૂ કરાયેલી કાર્યવાહી અને ત્યારબાદ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને મહેસૂલ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા રદબાતલ કરવામાં આવ્યા છે જે પોતે જ કાયદા હેઠળ સત્તાધિકારી છે. તેથી, જ્યારે કાયદા હેઠળના સત્તાધિકારીએ વ્યવહારને માન્ય રાખ્યો છે, ત્યારે વ્યવહારના પક્ષકાર એવા વેચાણકર્તાના મોઢેથી એ દલીલ કરવી ભાગ્યે જ શોભે છે કે વ્યવહાર અમાન્ય જાહેર કરવામાં આવે, ખાસ કરીને ત્યારે, જ્યારે તેણે લાંબા સમય પહેલાં અવેજ ખિસ્સામાં નાખીને વ્યવહારનો લાભ ભોગવ્યો હોય અને તેણે વ્યવહાર રદબાતલ અથવા ગેરકાયદેસર છે તેવું જાહેર કરવા માટે સિવિલ દાવો દાખલ કરવાનો ઉપાય પણ ગુમાવી દીધો હોય. જમીન પાછી મેળવવાનો ઉપાય જે સીધી રીતે પરવાનગીપાત્ર નથી, તે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ આ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને આડકતરી રીતે કરવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં.

તેથી, અરજદાર વતી જે ભેદ પાડવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે તે પાયાવિહોણો છે અને અરજદારને કોઈ મદદ કરતો નથી.”

૧૬. પટેલ રતિલાલ મગનભાઈ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં, આ કોર્ટની ખંડપીઠે ફક્ત ૧૫ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

“૧૫. જ્યારે અમે રિટ પિટિશનમાં વેચાણના વ્યવહારને રદબાતલ જાહેર કરવાની અને જમીનનો કબજો અપીલકર્તાઓને પાછો સોંપવાની શ્રી શેલતની ઉપરોક્ત રજૂઆતો પર વિચાર કર્યો, ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૩ તરફથી હાજર રહેલા શ્રી એ.જે. પટેલે આ કોર્ટના શ્રીમતી રત્નપ્રભાબાઈ, ડી/ઓ હિરોજીરાવ નારાયણરાવ માને વિરુદ્ધ મેસર્સ તુલસીદાસ વી. પટેલ (૨૩(૨) GLR ૨૧૩) ના ચુકાદા તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું હતું જ્યાં સક્ષમ અધિકારીની પરવાનગી ન મેળવવાના કારણે વેચાણ રદ કરવાનો ઈનકાર કરવાના અને બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાના નીચલા સત્તાધિકારીના આદેશ સામે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ કોર્ટ દ્વારા સત્તાના ઉપયોગના પ્રશ્ન પર આ કોર્ટ દ્વારા વિચારણા કરવામાં આવી હતી અને આ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે "અરજદાર જે ટ્રાન્સફર (તબદીલ કરનાર) છે અને વેચાણનો પક્ષકાર છે તેને ક્યારેય પીડિત પક્ષકાર કહી શકાય નહીં જે તેને અપીલમાં મેટર લઈ જવા માટે હકદાર

બનાવે જ્યારે રાજ્યએ ઉક્ત કાયદા હેઠળ મામલતદારના આદેશને ન પડકારવાનું પસંદ કર્યું હોય." એવું વધુ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે "આવા અરજદારની સ્થિતિ કે જેણે ઘણા સમય પહેલા જ પૈસા ખિસ્સામાં મૂકી દીધા છે અને ડૂબતો માણસ તરણું ઝાલે તેમ પ્રયાસ કરી રહ્યો છે અને વ્યવહારિક રીતે શ્વાનની નીતિમાં (dog in the manger – પોતે ભોગવી ન શકે પણ બીજાને પણ ભોગવવા ન દેવું) સામેલ થઈને એ જોવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે કે મુકદ્દમાની લટકતી તલવાર લટકતી રહે જેથી કોઈ ભવિષ્યના સમયે ખરીદનાર આસપાસ આવે અને અરજદારને સોદાબાજી દ્વારા થોડો વધારાનો આર્થિક લાભ આપે અને જો વર્તમાન કાર્યવાહી પેઝિંગ રાખવામાં આવે તો અરજદારનો આવો ત્રાંસો ઈરાદો ફળદાયી બની શકે છે". એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે "કોર્ટ દેખીતી રીતે આવી કોઈ રચનામાં પક્ષકાર બની શકે નહીં." આ તબક્કે, શ્રી શેલતે આ કોર્ટના ઉપરોક્ત કેસના ચુકાદાને અલગ પાડવાનો પ્રયાસ કર્યો કે તે કાયદાની કલમ ૮૪સી હેઠળનો કેસ હતો જ્યાં ખરીદનારને જમીન પાછી મળવાની નથી અને જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થશે. જોકે, અમે શ્રી શેલત દ્વારા કરવામાં આવેલા તફાવત સાથે સંમત નથી કારણ કે સ્થિતિ એ જ રહેશે કે આ કોર્ટ વેચાણકર્તા તરફથી અશુદ્ધ ઈરાદાવાળી

(malafide) રચનામાં પક્ષકાર બનશે નહીં જેણે સ્વેચ્છાએ વેચાણ વ્યવહારમાં પ્રવેશ કર્યો છે અને ઘણા સમય પહેલાં નાણાં ખિસ્સામાં મૂક્યા છે અને ૧૬ વર્ષથી વધુ સમય સુધી વ્યવહાર ચાલુ રહેવા દીધો છે.”

૧૭. આ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા ઉપરોક્ત નિર્ણયો પરથી, તે સ્પષ્ટ છે કે જ્યારે વેચાણકર્તાએ અવેજની રકમ ખિસ્સામાં મૂકી દીધી હોય અને જો તેણે વ્યવહાર રદબાતલ અને ગેરકાયદેસર છે તેવું જાહેર કરવા માટે સિવિલ દાવો દાખલ કરવાનો ઉપાય પણ ગુમાવી દીધો હોય, તો જમીન પાછી મેળવવાનો ઉપાય જે સીધી રીતે પરવાનગીપાત્ર નથી, તે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ આ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને આડકતરી રીતે કરવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. તે વધુ સ્પષ્ટ છે કે સંબંધિત અરજદાર જે ટ્રાન્સફર છે અને વેચાણનો પક્ષકાર છે તેને ક્યારેય પીડિત પક્ષકાર કહી શકાય નહીં જે તેને અપીલમાં મેટર લઈ જવા માટે હકદાર બનાવે જ્યારે રાજ્યએ આદેશને ન પડકારવાનું પસંદ કર્યું હોય. ઉપરોક્ત નિર્ણયો પરથી તે વધુ સ્પષ્ટ છે કે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ પિટિશન જાળવી રાખવા માટે, પીડિત પક્ષકારે એ દર્શાવવું આવશ્યક છે કે તેના કોઈપણ મૂળભૂત અધિકારો અથવા તેના કાનૂની અધિકારોનું ઉલ્લંઘન થયું છે અને

તેનાથી પક્ષકાર આવા ઉલ્લંઘનથી પીડિત છે. પીડિત વ્યક્તિનો અર્થ શું છે તે પણ ચર્ચામાં આવ્યું છે.

૧૮. આમ, ઉપરોક્ત નિર્ણયોને ધ્યાનમાં રાખીને, જો ઉપર જણાવેલ હકીકતોની તપાસ કરવામાં આવે, તો અમારું માનવું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨-મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ કાયદાની કલમ ૬૩ ના કથિત ભંગ માટે કાયદાની કલમ ૮૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. અરજદારોએ ક્યારેય તેમની અને પ્રતિવાદી નં. ૧-કંપની વચ્ચે થયેલા વેચાણ વ્યવહારોને પડકાર્યા નથી. મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ આદેશને અરજદારો દ્વારા નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. તેવી જ રીતે, નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ અરજદારો દ્વારા ટ્રીબ્યુનલ સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. અરજદારોએ વેચાણ દસ્તાવેજો રદ કરવા માટે કોઈ સિવિલ કાર્યવાહી શરૂ કરી નથી કે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં થયેલી ફેરફાર નોંધો રદ કરવા માટે કોઈ મહેસૂલી કાર્યવાહી શરૂ કરી નથી. અરજદારોએ વેચાણ અવેજની રકમ ખિસ્સામાં મૂકી લીધી છે.

૧૯. કેસની ઉપરોક્ત હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને અને વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા નોંધવામાં આવેલા કારણોને

ધ્યાનમાં રાખીને, અમારું માનવું છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજે કોઈ ભૂલ કરી નથી જેમાં આ અપીલોમાં દખલગીરીની જરૂર પડે. તદનુસાર, આ અપીલો ફગાવી દેવામાં આવે છે. પરિણામે, તમામ સંબંધિત સિવિલ એપિલિકેશનો પણ ફગાવી દેવામાં આવે છે.

૨૦. આ તબક્કે, તે સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજે પિટિશનો માત્ર અરજદારોના લોકસ (અધિકાર) ના આધારે જ ફગાવી દીધી હોવાથી, અમે મેટરના ગુણદોષ (merits) ની તપાસ પણ કરી નથી."

૭.૬ આ તબક્કે, સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન (SCA) નં. ૨૧૧૨૫/૨૦૧૬ અને સંલગ્ન મેટરો (જેની સામે ઉપરોક્ત LPA કરવામાં આવી હતી) માં આ કોર્ટની કોઓર્ડિનેટ બેન્ચ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૩.૦૬.૨૦૧૭ ના આદેશનો સંદર્ભ લેવામાં આવશે:

"૧૨. પક્ષકારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીને ધ્યાનમાં લીધા પછી, મારી વિચારણા માટે એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું અરજદારો પાસે ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર સવાલ ઉઠાવવાનો લોકસ છે?

૧૩. કાયદાની સ્થિતિ ખૂબ જ સ્પષ્ટ છે. પ્રથમ, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અથવા ૨૨૭ હેઠળ પિટિશન જાળવી રાખવા માટે, પીડિત પક્ષકારે એ દર્શાવવું આવશ્યક છે કે તેના કોઈપણ મૂળભૂત અધિકારો અથવા અન્ય કોઈ કાનૂની અધિકારોનું ઉલ્લંઘન થયું છે અને તેનાથી પક્ષકારને નુકસાન થયું છે. "પીડિત વ્યક્તિ" કોને કહી શકાય? તેનો એક અર્થ એ છે કે "કોઈ વ્યક્તિ કોઈ નિર્ણયથી પીડિત ગણાશે", જો તે નિર્ણય તેના માટે ભૌતિક રીતે પ્રતિકૂળ હોય. સામાન્ય રીતે, કોઈએ એ સ્થાપિત કરવું પડે છે કે તેને કોઈ એવી વસ્તુથી વંચિત રાખવામાં આવ્યો છે કે જેનો તે કાયદેસર રીતે હકદાર છે જેથી તેને "પીડિત વ્યક્તિ" બનાવી શકાય. વળી એક વ્યક્તિ પીડિત છે, જો તેના પર કોઈ કાનૂની બોજ લાદવામાં આવ્યો હોય. શું એવું કહી શકાય કે અરજદારો "પીડિત વ્યક્તિઓ" અથવા "એવી વ્યક્તિ કે જેને વાસ્તવિક ફરિયાદ છે કારણ કે એવો આદેશ કરવામાં આવ્યો છે જે તેના હિતને પૂર્વગ્રહયુક્ત અસર કરે છે" શબ્દોની અંદર આવે છે? આનાથી વિપરીત, આ પિટિશનો એવા લોકો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે જેઓ પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ લેવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે. કહેવત: "Nullus commodum capere potest de injuria sua propria" (પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ

કોઈ માણસ લઈ શકે નહીં) હાલના કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં ખૂબ જ લાગુ પડે છે. સિદ્ધાંત: "Nullus commodum capere potest de injuria sua propria" (પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ કોઈ માણસ લઈ શકે નહીં) એ સમાનતા (equity) ના મુખ્ય સિદ્ધાંતોમાંનો એક છે. અપીલકર્તાઓ પોતાના જ ખોટા કૃત્યના ફળ ભોગવવા માટે કાયદાની અદાલતની મદદ મેળવી શકે નહીં.

૧૪. હું કાયદાના આ સિદ્ધાંતને સમજાવતા સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપીશ, યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય વિ. મેજર જનરલ મદન લાલ યાદવ [નિવૃત્ત], જે (૧૯૮૬)૪ SCC ૧૨૭ માં નોંધાયેલ છે. ફરિયાદ ૨૮ માં, સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું:

"આ વતી, સિદ્ધાંત nullus commodum capere potest de injuria sua propria એટલે કે કોઈ પણ માણસ પોતાના ખોટા કૃત્યનો લાભ લઈ શકે નહીં, તે પ્રતિવાદી દ્વારા ટાળવાના માર્ગમાં ચોરસ રીતે ઊભો છે અને તેને કલમ ૧૨૩(૨) માં સમાવિષ્ટ મર્યાદા (limitation) ના અવરોધની વિનંતી કરવાથી અટકાવવામાં આવે છે. બ્રૂક્સ લીગલ મેક્સિમ [૧૦મી આવૃત્તિ] ના પૃષ્ઠ ૧૮૧ પર એવું જણાવવામાં આવ્યું છે:

"...તે કાયદાનો એક સિદ્ધાંત છે, જે માન્ય અને સ્થાપિત છે, કે કોઈ પણ માણસ પોતાના ખોટા કૃત્યનો લાભ લેશે નહીં; અને આ સિદ્ધાંત, જે પ્રાથમિક સિદ્ધાંતો પર આધારિત છે, તે કાયદાની અને સમાનતાની અદાલતોમાં સંપૂર્ણપણે માન્ય છે, અને ખરેખર, કાનૂની પ્રક્રિયાની દરેક શાખામાંથી ઉદાહરણ તરીકે સ્વીકારે છે."

નિયમની વાજબીતા સ્પષ્ટ હોવાથી, અમે નિર્ધારિત કેસોના સંદર્ભ દ્વારા તેની એપ્લિકેશન બતાવવા આગળ વધીએ છીએ. તેમાં એવું નોંધવામાં આવ્યું હતું કે કોઈ પણ માણસ કાયદાનું અનુકૂળ અર્થઘટન મેળવવા માટે પોતાના ખોટા કૃત્યનો લાભ લેશે નહીં. તેના સમર્થનમાં, લેખકે અન્ય એક સિદ્ધાંત '*frustra legis auxilium invocat quaerit qui in legem committit*' પર આધાર રાખ્યો છે. તે પેરી વિ. ફિટ્ઝહોવ [(૧૮૪૬)૮ Q.B. ૭૫૭] પર આધાર રાખે છે. પૃષ્ઠ ૧૯૨ પર, એવું જણાવાયું છે કે જો કોઈ માણસ ચોક્કસ દિવસે હાજર રહેવા માટે બંધાયેલો હોય, અને તે દિવસ પહેલા બાંધધરી આપનાર (*obligee*) તેને જેલમાં ધકેલી દે, તો બોન્ડ રદબાતલ ગણાય. પૃષ્ઠ ૧૯૩ પર, એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે "આ ઉપરાંત એ એક સારો સિદ્ધાંત છે કે જે કોઈ કામ થતું અટકાવે છે તે તેના દ્વારા ઊભી થયેલી બિન-કાર્યક્ષમતાનો લાભ ઉઠાવશે નહીં". પૃષ્ઠ ૧૯૫ પર, એવું વધુમાં

જણાવાયું છે કે "ખોટું કરનારને તેના પોતાના ખોટામાંથી નફો કરવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં". પૃષ્ઠ ૧૯૯ પર એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે "આ નિયમ મેળવેલા લાભને પૂર્વવત્ કરવા (undoing) ની હદ સુધી લાગુ પડે છે જ્યાં તે કરી શકાય છે, અને અગાઉ ધરાવતા અધિકારને છીનવી લેવાની હદ સુધી નહીં."

૧૫. આ કોર્ટની ખંડપીઠ, જેમાં હું નવુજી લાલજી વાઘેલા વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્ય, ૨૦૧૧ (જ) GLR ૩૬૩૬ માં નોંધાયેલ કેસમાં પક્ષકાર હતો, તેને નીચે મુજબ અવલોકન કરવાની ફરજ પડી હતી:

૬. અમે સતત નોંધી રહ્યા છીએ કે હાલના અપીલકર્તાઓ જેવા ઘણા લોકોએ કાયદાની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરવાનું શરૂ કર્યું છે અને આવી કાર્યવાહીનો, વધુ ખાસ કરીને જમીનની બાબતોમાં, અયોગ્ય લાભ લેવાનું શરૂ કર્યું છે. ખુફી આંખે વ્યવહારમાં પ્રવેશ કર્યા પછી, સંપૂર્ણ રીતે જાણતા હોવા છતાં કે વ્યવહાર ગણોત્તરધારાની જોગવાઈઓના ભંગમાં છે અને જંગી રકમ ખિસ્સામાં નાખ્યા પછી જ્યારે વ્યવહાર અમાન્ય જાહેર થાય છે અને ત્યારબાદ જો ખરીદનાર સફળ થાય છે, તો મૂળ માલિક કોર્ટ સમક્ષ આવીને

કહેશે કે વ્યવહાર અમાન્ય જાહેર કરવામાં આવે. આવી પ્રથા વખોડી કાઢવી જોઈએ.

૧૬. હું આ કોર્ટની ખંડપીઠના અન્ય એક નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ લેવા અને તેના પર આધાર રાખવા માંગુ છું, જેમાં હું રમેશભાઈ અંબાલાલ શાહ વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્ય, ૨૦૧૧ (૩) GLH ૯૮ ના કેસમાં પક્ષકાર હતો. ફકરા-૧૮ માં, ૨૮/૦૪/૨૦૧૧ ના રોજ નક્કી કરાયેલા લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૪૩૩ ઓફ ૨૦૧૧ માં પસાર કરાયેલા એક આદેશનો સંદર્ભ છે. ફકરા-૧૮, ૨૦, ૨૨, ૨૩, ૨૪ નીચે મુજબ વાંચે છે:

૧૮. બીજું, વાજબી સમય અથવા વાજબી સમયગાળાના મુદ્દા સિવાય, અહીં અપીલકર્તાઓની તરફેણમાં એવો કયો કાનૂની અધિકાર છે કે જમીન તેમની તરફેણમાં પુનઃસ્થાપિત થવી જોઈએ તેવો દાવો કરી શકે? અમે ૨૮.૦૪.૨૦૧૧ ના રોજ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૪૩૩ ઓફ ૨૦૧૧ નો નિર્ણય કરતી વખતે સમાન કેસમાં આ મુદ્દાનો ખૂબ જ વિસ્તૃત જવાબ આપ્યો છે, જેમાં અમે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"અમારું માનવું છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજે પિટિશનને યોગ્ય રીતે નકારી કાઢી છે કારણ કે અપીલકર્તાઓ પાસે કોઈ લોકસ સ્ટેન્ડી નથી અને તેથી, વ્યવહારમાં દાખલ થઈને કાયદાની જોગવાઈઓનું

જાતે ઉઘંધન કરનાર ટ્રાન્સફરની તરફેણમાં કોઈ રાહત આપી શકાય નહીં."

અમારું માનવું છે કે કાયદાની સ્થિતિ ખૂબ જ સ્પષ્ટ છે. પ્રથમ, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અથવા ૨૨૭ હેઠળની પિટિશન જાળવી રાખવા માટે, પીડિત પક્ષકારે એ દર્શાવવું આવશ્યક છે કે તેના કોઈપણ મૂળભૂત અધિકારો અથવા અન્ય કોઈ કાનૂની અધિકારોનું ઉઘંધન થયું છે અને તેનાથી પક્ષકારને નુકસાન થયું છે. "પીડિત વ્યક્તિ" કોને કહી શકાય? તેનો એક અર્થ એ છે કે "કોઈ વ્યક્તિ કોઈ નિર્ણયથી પીડિત ગણાશે", જો તે નિર્ણય તેના માટે ભૌતિક રીતે પ્રતિકૂળ હોય. સામાન્ય રીતે, કોઈએ એ સ્થાપિત કરવું પડે છે કે તેને કોઈ એવી વસ્તુથી વંચિત રાખવામાં આવ્યો છે કે જેનો તે કાયદેસર રીતે હકદાર છે જેથી તેને "પીડિત વ્યક્તિ" બનાવી શકાય. વળી એક વ્યક્તિ પીડિત છે, જો તેના પર કોઈ કાનૂની બોજ લાદવામાં આવ્યો હોય. શું એવું કહી શકાય કે અપીલકર્તાઓ "પીડિત વ્યક્તિઓ" અથવા "એવી વ્યક્તિ કે જેને વાસ્તવિક ફરિયાદ છે કારણ કે એવો આદેશ કરવામાં આવ્યો છે જે તેના હિતને પૂર્વગ્રહ્યુક્ત અસર કરે છે" શબ્દોની અંદર આવશે? આનાથી વિપરીત, આ અપીલ એવા લોકો દ્વારા કરવામાં આવી છે જેઓ પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ

લેવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે. કહેવત: “Nullus commodum capere potest de injuria sua propria” (પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ કોઈ માણસ લઈ શકે નહીં) હાલના કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં ખૂબ જ લાગુ પડે છે. સિદ્ધાંત: “Nullus commodum capere potest de injuria sua propria” (પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ કોઈ માણસ લઈ શકે નહીં) એ સમાનતાના મુખ્ય સિદ્ધાંતોમાંનો એક છે. અપીલકર્તાઓ પોતાના જ ખોટા કૃત્યના ફળ ભોગવવા માટે કાયદાની અદાલતની મદદ સુરક્ષિત કરી શકે નહીં. અમે કાયદાના આ સિદ્ધાંતને સમજાવતા સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપી શકીએ છીએ, યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય વિ. મેજર જનરલ મદન લાલ યાદવ [નિવૃત્ત], જે (૧૯૮૬)૪ SCC ૧૨૭ માં નોંધાયેલ છે. ફરરા ૨૮ માં, સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું:

"આ વતી, સિદ્ધાંત nullus commodum capere potest de injuria sua propria એટલે કે કોઈ પણ માણસ પોતાના ખોટા કૃત્યનો લાભ લઈ શકે નહીં, તે પ્રતિવાદી દ્વારા ટાળવાના માર્ગમાં ચોરસ રીતે ઊભો છે અને તેને કલમ ૧૨૩(૨) માં સમાવિષ્ટ મર્યાદાના અવરોધની વિનંતી કરવાથી અટકાવવામાં

આવે છે. બ્રૂમ્સ લીગલ મેક્સિમ [૧૦મી આવૃત્તિ] ના પૃષ્ઠ ૧૯૧ પર એવું જણાવવામાં આવ્યું છે:

"...તે કાયદાનો એક સિદ્ધાંત છે, જે માન્ય અને સ્થાપિત છે, કે કોઈ પણ માણસ પોતાના ખોટા કૃત્યનો લાભ લેશે નહીં; અને આ સિદ્ધાંત, જે પ્રાથમિક સિદ્ધાંતો પર આધારિત છે, તે કાયદાની અને સમાનતાની અદાલતોમાં સંપૂર્ણપણે માન્ય છે, અને ખરેખર, કાનૂની પ્રક્રિયાની દરેક શાખામાંથી ઉદાહરણ તરીકે સ્વીકારે છે."

નિયમની વાજબીતા સ્પષ્ટ હોવાથી, અમે નિર્ધારિત કેસોના સંદર્ભ દ્વારા તેની એપ્લિકેશન બતાવવા આગળ વધીએ છીએ. તેમાં એવું નોંધવામાં આવ્યું હતું કે કોઈ પણ માણસ કાયદાનું અનુકૂળ અર્થઘટન મેળવવા માટે પોતાના ખોટા કૃત્યનો લાભ લેશે નહીં. તેના સમર્થનમાં, લેખકે અન્ય એક સિદ્ધાંત *frustra legis auxilium invocat quaerit qui in legem committit* પર આધાર રાખ્યો છે. તે પેરી વિ. ફિટ્ઝહોવ [(૧૮૪૬)૮ Q.B. ૭૫૭] પર આધાર રાખે છે. પૃષ્ઠ ૧૯૨ પર, એવું જણાવાયું છે કે જો કોઈ માણસ ચોક્કસ દિવસે હાજર રહેવા માટે બંધાયેલો હોય, અને તે દિવસ પહેલા બાંધધરી આપનાર તેને જેલમાં ધકેલી દે, તો બોન્ડ રદબાતલ ગણાય. પૃષ્ઠ ૧૯૩ પર, એવું કહેવામાં આવ્યું છે

કે "આ ઉપરાંત એ એક સારો સિદ્ધાંત છે કે જે કોઈ કામ થતું અટકાવે છે તે તેના દ્વારા ઊભી થયેલી બિન-કાર્યક્ષમતાનો લાભ ઉઠાવશે નહીં". પૃષ્ઠ ૧૮૫ પર, એવું વધુમાં જણાવાયું છે કે "ખોટું કરનારને તેના પોતાના ખોટામાંથી નફો કરવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં". પૃષ્ઠ ૧૮૮ પર એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે "આ નિયમ મેળવેલા લાભને પૂર્વવત્ કરવાની હદ સુધી લાગુ પડે છે જ્યાં તે કરી શકાય છે, અને અગાઉ ધરાવતા અધિકારને છીનવી લેવાની હદ સુધી નહીં."

૨૦. જે વ્યક્તિ પોતે ગેરકાયદેસરતા અથવા છેતરપિંડીનો પક્ષકાર છે તેના ઉદાહરણ પર અદાલતો ગેરકાયદેસર કરારને લાગુ કરવાનો ઈનકાર કરશે તેવો સિદ્ધાંત "in paridelicto potior est conditio defendentis" માં વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો છે.

૨૨. લૉ લેક્સિકોન (Law Lexicon) દ્વારા સમજાવ્યા મુજબ;

"In pari delicto. સમાન દોષમાં; સમાન રીતે દોષિત અથવા ગુનાહિત; સમાન દોષ અથવા અપરાધના કિસ્સામાં. જે વ્યક્તિ અન્ય સાથે in pari delicto હોય છે તે pariceps criminis થી એ બાબતમાં અલગ પડે છે કે ભૂતપૂર્વ શબ્દમાં હંમેશા બાદમાં આવતા શબ્દનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ બાદના શબ્દમાં હંમેશા ભૂતપૂર્વનો સમાવેશ થતો નથી. (બ્લેક્સ લૉ ડિક્શનરી)

જ્યાં બંને પક્ષો સમાન રીતે ભૂલ પર હોય છે, ત્યાં કબજેદાર (અથવા પ્રતિવાદી) ની સ્થિતિ વધુ મજબૂત હોય છે. (વકીલો માટે લેટિન).

In pari delicto potior est conditio possidentis.

જ્યાં પક્ષકારો સમાન રીતે ખોટા છે. કબજેદારની સ્થિતિ વધુ સારી છે. જ્યાં કોઈ ચોક્કસ વ્યક્તિએ તેના લેણદારને ઠરાવવા માટે તેની જમીન કોઈ નજીકના સંબંધીને બેનામી ટ્રાન્સફર કરી અને લાંબા સમય સુધી તેનો કબજો ચાલુ રાખ્યો અને ત્યારબાદ બેનામીદારના વારસદારોએ તેમના અધિકારોનો દાવો કરીને તેને કબજામાંથી બહાર કાઢી મૂકી અને સાચા માલિકે જમીન પરના તેના ટાઈટલની ઘોષણા (declaration) માટે અને કબજા અને મેન્સ પ્રોફિટ (mense profits) માટે દાવો દાખલ કર્યો, ત્યાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે મૂળ ટ્રાન્સફર છેતરપિંડીથી દૂષિત હતું અને *in pari delicto potior est conditio possidentis* નો સિદ્ધાંત આ કેસમાં લાગુ પડશે. હકીકતો પર એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે મૂળ માલિક મિલકતના કબજા, નુકસાની અને મેન્સ પ્રોફિટ માટે હકદાર છે પરંતુ જમીન પરના તેના ટાઈટલની ઘોષણા માટે નહીં.”

૨૩. હવે જો સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા સમજાવવામાં આવેલા ત્રણ વર્ગોનો સવાલ હોય, તો અપીલકર્તાઓ અહીં જે એકમાત્ર વર્ગનો આશરો

લઈ શકે છે તે એ છે કે જો કરાર જમીનના વેચાણકર્તાઓ સહિતના ચોક્કસ વર્ગના હિતમાં કાનૂન દ્વારા ગેરકાયદેસર હોય, તો આ દલીલ મુજબ, વેચાણકર્તાને તેણે કરેલા ગેરકાયદેસર કરારના પરિણામોમાંથી મુક્ત કરવામાં આવે છે અને પરી-ડેલિક્ટોનો સિદ્ધાંત લાગુ પડશે નહીં. અમને ડર છે કે અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી છે તેટલું આ સ્વીકારવું સરળ નથી કારણ કે જો મિલકતના વેચાણકર્તાની વિનંતી પર કબજો પુનઃસ્થાપિત કરવાનો હોય, તો વેચાણકર્તાએ સક્ષમ અદાલત સમક્ષ એ સાબિત કરવું પડશે કે જ્યારે વેચાણનો વ્યવહાર થયો હતો, ત્યારે વેચાણકર્તા દ્વારા ખરીદનારને એ જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરતા પહેલા સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી જરૂરી હતી અને તેમ છતાં, ખરીદનારે પોતાના જોખમે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી વિના જમીન ખરીદવા સંમતિ આપી હતી. જો ખરીદનાર એ સાબિત કરે છે કે મિલકતના વેચાણકર્તાએ ખરીદનાર પાસેથી આ માહિતી છુપાવી છે અને ખરીદનારને એવું માનવા પ્રેરેલ છે કે વેચાણના વ્યવહારને કારણે, વેચાણકર્તાના અધિકારો અને ટાઈટલ સંપૂર્ણપણે ટ્રાન્સફર થઈ ગયા છે અને તે મિલકતનો સંપૂર્ણ માલિક બનશે, તો કોર્ટ વેચાણને ગેરકાયદેસર અથવા રદબાતલ જાહેર કરવાની

વેચાણકર્તાની માંગણીને નકારી શકે છે. જો વેચાણકર્તા એ સાબિત કરે કે વેચાણકર્તા પોતે તેમજ ખરીદનાર, બંને શુદ્ધ બુદ્ધિથી એવી ભૂલમાં હતા કે વેચાણ માટે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી જરૂરી નથી, તો આપેલા કેસમાં, કોર્ટ ધારાસભાના ઉદ્દેશ્યને ધ્યાનમાં રાખીને વેચાણના વ્યવહારને અમાન્ય જાહેર કરી શકે છે. પરંતુ, તે સંજોગોમાં પણ કોર્ટ વેચાણકર્તાને કબજો પરત સોંપવાની સમાનતાપૂર્ણ રાહત નકારી શકે છે અને જો કોર્ટ વેચાણકર્તાને કબજો પરત આપવાનું નક્કી કરે તો પણ, કોર્ટ વેચાણકર્તાને વેચાણ અવેજ પરત ચૂકવવાની અને જો સંજોગો માંગ કરતા હોય તો વળતર ચૂકવવાની શરત પણ મૂકી શકે છે. હકીકતના આ તમામ પ્રશ્નોની તપાસ માત્ર સિવિલ દાવો દાખલ કરીને જ થઈ શકે છે.

૨૪. ૨૧.૦૭.૨૦૧૧ ના રોજ નક્કી થયેલ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૮૭૫ ઓફ ૨૦૦૭ અને સંલગ્ન અપીલોમાં આ હાઇકોર્ટની પૂર્ણ પીઠ (Full Bench) દ્વારા આપવામાં આવેલા તાજેતરના ચુકાદાઓમાંના એકમાં, પૂર્ણ પીઠે લગભગ સમાન હકીકતની સ્થિતિમાં – માત્ર તફાવત એ હતો કે આ કેસ બોમ્બે પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન ઓફ કન્સોલિડેશન ઓફ હોલિડેન્સ એક્ટ, ૧૯૪૭ માંથી ઉદ્ભવ્યો હતો – તેમાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

“બંધારણનો અનુચ્છેદ ૨૨૬ એ એક સમાનતાપૂર્ણ અસાધારણ અધિકારક્ષેત્ર છે, તેનો ઉપયોગ કાનૂની છેતરપિંડી આચરતા અટકાવવા અને સદ્ભાવના તથા પ્રમાણિકતાને પ્રોત્સાહન આપવા માટે થવો જોઈએ. તેનો ઉપયોગ ડિફોલ્ટિંગ પક્ષકાર (કસૂરવાર પક્ષકાર) ની તરફેણમાં અન્ય પક્ષકારના કાયદેસરના દાવાને નિષ્ફળ બનાવવા માટે થઈ શકે નહીં. [AP State Financial Corporation, (૧૯૯૪) ૨ SCC ૬૪૭]”

કલમ ૯(૧) હેઠળના રદબાતલ વ્યવહારને પણ જો નોંધપાત્ર રીતે લાંબા સમય સુધી અમલમાં રહેવા દેવામાં આવે, તો તેમાં નામ આપવામાં આવેલ સત્તાધિકારી તેને રદબાતલ કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરતા અટકશે. રદબાતલ વ્યવહારને પણ તમામ કેસો અને તમામ પરિસ્થિતિઓમાં અસ્તિત્વમાં નથી તેવું કહી શકાય નહીં. તે અમાન્ય અને રદબાતલ ન થાય ત્યાં સુધી અમલમાં અને અસ્તિત્વમાં રહી શકે છે. જો તેનું અસ્તિત્વ નોંધપાત્ર સમયગાળા માટે રહેવા દેવામાં આવે અને સમય જતાં તે લોકોના નોંધપાત્ર વર્ગની તરફેણમાં મૂલ્યવાન અધિકારો ઊભા કરીને કેટલાક ફેરફારો લાવે, તો એવી દરખાસ્ત સ્વીકારવી મુશ્કેલ છે કે ફેરફાર છતાં કલેક્ટર કાયદાની કલમ ૯ ની પેટા-કલમ (૩) હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા હકદાર રહેશે. જ્યારે વસ્તુઓને વર્ષો સુધી આવી જ

સ્થિતિમાં રહેવા દેવામાં આવે છે, ત્યારે ખરીદનારને તેના કબજામાંથી વંચિત કરી શકાય નહીં જેથી વેચાણકર્તાને આડકતરો લાભ મળે જે આવા ગેરકાયદેસર વ્યવહારમાં દાખલ થવા માટે સમાન રીતે જવાબદાર હતો. જ્યારે સત્તાધિકારીને વ્યવહાર વિશે જાણવાની નોંધપાત્ર તકો મળી હતી અને તેમ છતાં, તેણે વર્ષો સુધી તેના પર કોઈ પગલાં લીધા ન હતા, ત્યારે આવા સત્તાધિકારીને વિલંબિત તબક્કે તેને આપવામાં આવેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. વાજબી સમયનો ખ્યાલ આવા કિસ્સાઓમાં સમાન રીતે લાગુ પડશે. તેથી, કલમ ૯ ની પેટા-કલમ (૨) અને (૩) હેઠળ કલેક્ટરને આપવામાં આવેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ પણ વાજબી સમયની અંદર થવો જરૂરી છે. [વાલજીભાઈ જગજીવનભાઈ વિ. ગુજરાત રાજ્ય, ૨૦૦૫ (૨) GLH ૩૪].

૧૭. મેં શ્રી જાપે દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા ઉપરોક્ત ચુકાદાઓ પર પણ વિચાર કર્યો છે. મારા મતે, શ્રી જાપે દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલો કોઈ પણ ચુકાદો તેમના અસીલોના આ પિટિશનો દાખલ કરવાના લોકસ (અધિકાર) ના મુદ્દાને લગતો હોય ત્યાં સુધી કોઈ પણ રીતે મદદરૂપ નથી.

૧૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, હું ઠરાવું છું કે અરજદારો પાસે ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર સવાલ ઉઠાવવાનો કોઈ લોકસ નથી. હું એ મુદ્દામાં જતો નથી કે ખેતીની જમીન ખરીદતા પહેલા કંપની દ્વારા ૧૯૪૮ ના કાયદાની કલમ ૬૩ હેઠળ કોઈ પરવાનગી મેળવવાની જરૂર હતી કે કેમ. મારો ચુકાદો ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રીબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને પડકારવામાં અરજદારોના લોકસના મુદ્દા પૂરતો જ મર્યાદિત છે. ભવિષ્યમાં, જો રાજ્ય ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રીબ્યુનલના આદેશને પડકારવાનું યોગ્ય માને, તો કાયદા અનુસાર સંબંધિત અદાલત દ્વારા આ મુદ્દાને જોઈ શકાશે.

૧૯. જો વ્યવહારોની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર સવાલ ઉઠાવવા માટે અરજદારો પાસે કાયદામાં અન્ય કોઈ કાનૂની ઉપાય હોય, તો તેમના માટે કાયદા મુજબ યોગ્ય ફોરમ સમક્ષ યોગ્ય કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે માર્ગ ખુલ્લો છે.

૨૦. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, તમામ અરજીઓ નિષ્ફળ જાય છે અને માત્ર લોકસના આધારે જ અહીં લિમિનેમાં (in limine) ફગાવી દેવામાં આવે છે.

આ તબક્કે, વિદ્વાન વકીલ શ્રી જાપે સ્પષ્ટ કરે છે કે ૧૯૪૮ ના કાયદાની કલમ ૬૩ ના ભંગ અંગે તેમના અસીલો પાસે કહેવા જેવું કંઈક છે. જો અરજદારોને કલમ ૬૩ ના ભંગ અંગે કંઈ પણ કહેવું હોય, તો તે પોતાના જ ખોટા કૃત્યનો લાભ લઈને કાયદાની પ્રક્રિયાના દુરુપયોગ સિવાય બીજું કંઈ નથી.

હું કાયદાની પ્રક્રિયાના દુરુપયોગ અને કોર્ટનો સમય બગાડવા માટે ભારે ખર્ચ લાદી શક્યો હોત, જોકે, હું ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ પસાર કરવાથી મારી જાતને દૂર રાખું છું.”

૭.૭ આમ, ઉપરોક્ત નિર્ણયોના અવલોકન પરથી જણાય છે કે જોકે અદાલતો કેસના અન્ય ગુણદોષ માં ગઈ નથી અને માત્ર અરજદારના લોકસ (અધિકાર) ના મુદ્દાને જ સ્પર્શી છે અને મુખ્ય પિટિશન તેમજ તેની સામેની અપીલ ફગાવી દીધી છે, તેમ છતાં અગાઉની ચર્ચાઓને ધ્યાનમાં લેતા એ હકીકત તો રહે જ છે કે, કંપનીનો ખેતીની જમીન ધારક તરીકેનો કબજો યથાવત રહે છે.

૮. આમ, ઉપરોક્ત ચર્ચાઓ અને કારણોને ધ્યાનમાં લેતાં, આ કોર્ટનો એવો મત છે કે હાલની પિટિશન ફગાવી દેવાને પાત્ર છે અને તે મુજબ, ફગાવી દેવામાં આવે છે. રૂલ ડિસ્ચાર્જ (૨૬) કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.

૬. લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૩૨૨૦૪/૨૦૧૯ ના અપીલકર્તાઓ (મૂળ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭) વતી રજૂઆતો:-

૬.૧ મૂળ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) તરફે ઉપસ્થિત વકીલ શ્રી નીરદ ડી. બુચે મુખ્યત્વે રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ કંપનીઓએ અપીલકર્તાઓની જમીનો પચાવી પાડવાના બદઈરાદા સાથે કપટપૂર્ણ પાવર ઓફ એટર્ની બનાવી હતી અને કંપનીઓના એક કર્મચારી મારફતે અપીલકર્તાઓ સાથે એમઓયુ (MoU) પણ કર્યા હતા. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તાઓએ તેથી તારીખ ૩.૮.૨૦૧૯ ની ફોજદારી ફરિયાદ દાખલ કરી છે જે ન્યાયનિર્ણય માટે પડતર છે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ કંપનીઓ કાયદાની પ્રક્રિયાને નિષ્ફળ બનાવવાનો પ્રયાસ કરી રહી છે અને ખેતીની જમીન છીનવી લેવાનો પ્રયાસ કરી રહી છે જે મૂળ અપીલકર્તાઓની હતી.

૬.૨ તેમની રજૂઆતોના સમર્થનમાં તેમણે સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્ય વિ. પ્રથમેશ ફાર્મ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, અને અન્ય, ૨૦૧૧ (૧) જી.એલ.આર. ૧૫૯ માં નોંધાયેલ ના કેસમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો. ઉપરોક્ત સંદર્ભિત ચુકાદામાં નિર્ધારિત ગુણોત્તર પર આધાર રાખીને તેમણે તેમની રજૂઆતોને સમર્થન આપ્યું હતું કે અપીલકર્તાઓ અને સામાવાળાઓ નં.

૧ થી ૪ વચ્ચે કરવામાં આવેલા અનુક્રમે તારીખ ૨૩.૮.૧૯૮૫, ૨૭.૮.૧૯૮૫, ૨૮.૮.૧૯૮૫ અને ૧૦.૯.૧૯૮૫ ના સેલ ડીડ રદબાતલ વ્યવહારો હતા અને ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ હતા. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો ચુકાદો અને હુકમ તેથી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવા પાત્ર હતો.

૬.૩ તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ એક્ટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં ખેડૂત હતા અને, તેથી, પ્રથમેશ ફાર્મ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, અને અન્યના નિર્ણયમાં નિર્ધારિત ગુણોત્તરને ધ્યાનમાં રાખીને, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે જો એવું માનવામાં આવે કે કંપની એક્ટ શરૂ થતાં પહેલાં ખેડૂત હતી તો પણ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓ લાગુ થશે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે આવી ખેતીની જમીન ખરીદતા પહેલાં પૂર્વ પરવાનગી જરૂરી હતી. વિદ્વાન સિંગલ જજે ઉપરોક્ત સંદર્ભિત ચુકાદામાં નિર્ધારિત ગુણોત્તરને અનુસરવામાં ભૂલ કરી હતી.

૭. લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૬૫૫૨/૨૦૧૯ ના અપીલકર્તા ગુજરાત રાજ્ય વતી રજૂઆતો:-

૭.૧ અપીલકર્તા રાજ્ય તરફે ઉપસ્થિત એ.જી.પી. શ્રી ચિંતન દવેએ મુખ્યત્વે દલીલ કરી હતી કે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૩૨૨૦૪/૨૦૧૯ ના અપીલકર્તાઓ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ જમીન માલિકો) અને

સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ (કંપનીઓ) વચ્ચે કરવામાં આવેલા વ્યવહારો રદબાતલ છે કારણ કે તેઓ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ દ્વારા બાધિત છે તેવા એકમાત્ર કારણોસર અપીલ મંજૂર કરવા પાત્ર હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે બંને પક્ષકારો વચ્ચે કરવામાં આવેલા વ્યવહારો યોગ્ય સક્ષમ સત્તાધિકારીની પરવાનગી લીધા વિના કરવામાં આવ્યા હતા. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ જમીન માલિક) ખેડૂત હતા જે જમીનના માલિક હતા અને કંપની ખરીદનાર હતી અને, તેથી, કંપનીએ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ સાથે સેલ ડીડ કરતા પહેલાં પરવાનગી લેવી જરૂરી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વેચાણ ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં હતું અને સેલ ડીડને નિષ્ફળ બનાવવાના કિસ્સામાં જમીન મૂળ માલિકોને મળી જશે. તેથી, રાજ્ય અને જમીનના મૂળ માલિકોએ વારંવાર રિવિઝન/અપીલ દાખલ કરી છે અને સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ કંપનીઓ દ્વારા રજૂ કર્યા મુજબ લોકસ સ્ટેન્ડી નો કોઈ પ્રશ્ન નથી જેઓ કંપનીઓ અને જમીન ખરીદનાર હતા.

૭.૨ તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વિદ્વાન સિંગલ જજે ગુણદોષ પર મેટર નક્કી ન કરવામાં ભૂલ કરી હતી અને માત્ર લોકસ સ્ટેન્ડી/વિલંબના આધારે નિર્ણય લીધો હતો જે મુદ્દાને સુસંગત ન હતું મુખ્યત્વે કારણ કે પ્રશ્નવાળું વેચાણ ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન છે અને જો વેચાણ રદબાતલ હરે તો જમીન મૂળ માલિકોના નામે મળી જશે. આમ લોકસ સ્ટેન્ડી અને વિલંબનો પ્રશ્ન હાલના

કેસને લાગુ પડતો ન હતો અને, તેથી, વિદ્વાન સિંગલ જજે અપીલકર્તા રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ-અરજી કાઢી નાખવામાં ભૂલ કરી હતી.

૭.૩ વિદ્વાન એ.જી.પી. એ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્ય વિ. પ્રથમેશ ફાર્મ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, અને અન્ય, ૨૦૧૧ (૧) જી.એલ.આર. ૧૫૮ માં નોંધાયેલ ના કેસના નિર્ણય પર પણ આધાર રાખ્યો હતો, અને રજૂઆત કરી હતી કે સદર નિર્ણયમાં નિર્ધારિત ગુણોત્તર એ છે કે કંપની ખેડૂત હોઈ શકે નહીં. તેથી તેમણે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે વિદ્વાન સિંગલ જજે ભૂલ કરી છે અને અપીલકર્તા રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ-અરજી નકારી કાઢતા પહેલાં કંપની "ખેડૂત" હતી કે કેમ તે નિષ્કર્ષ પર આવવા માટે આવશ્યક હતું. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જીઆરટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના હુકમ સામે અપીલ કરવામાં વિલંબ મુખ્યત્વે વહીવટી કારણોસર હતો અને વિલંબ ઇરાદાપૂર્વક ન હતો.

૮. સામાવાળા નં. ૪ વતી રજૂઆતો:-

૮.૧ સામાવાળા નં. ૪ તરફે ઉપસ્થિત વકીલ શ્રી અમર ભટ્ટ દ્વારા સહાયિત સીનીયર કાઉન્સેલ શ્રી એસ. એન. સોપરકરે રજૂઆત કરી હતી કે રાજ્ય તેમજ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ માત્ર વિલંબના આધારે કાઢી નાખવા પાત્ર હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી

કે નિર્વિવાદપણે ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો હુકમ તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ નો હતો અને રિટ-અરજી વર્ષ ૨૦૧૧ માં એટલે કે ત્રણ વર્ષના સમયગાળા પછી દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે કાર્યવાહી પડતી મૂકતા મામલતદાર અને એએલટી ના તારીખ ૧૦.૨.૧૯૮૬ ના પ્રથમ હુકમમાં નાયબ કલેક્ટર દ્વારા ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૬એ હેઠળ સુઓ મોટો રિવિઝનની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને હસ્તક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો અને તારીખ ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ ના હુકમ દ્વારા મામલતદાર અને એએલટી ને મેટર રિમાન્ડ કરવામાં આવી હતી. સદર હુકમ સામે સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ એ નાયબ કલેક્ટર, ગાંધીનગર સમક્ષ ટેનન્સી અપીલ નં. ૭/૧૯૯૯ દાખલ કરી હતી. તેના સમર્થનમાં તેમણે પોસ્ટ માસ્ટર જનરલ અને અન્ય વિ. લિવિંગ મીડિયા અને અન્ય ૨૦૧૨(૩) એસ.સી.સી. ૫૬૩ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયો અને ૧૭.૧૨.૨૦૨૦ ના રોજ નક્કી કરાયેલ એફ/એલપીએ નં. ૧૭૪૬૪/૨૦૨૦ માં આ કોર્ટના નિર્ણય પર પણ આધાર રાખ્યો છે.

૮.૨ સીનીયર કાઉન્સેલ શ્રી સોપરકરે રજૂઆત કરી હતી કે રાજ્ય સરકારે ક્યારેય સુઓ મોટો રિવિઝનની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને મામલતદાર અને એએલટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ ના હુકમને પડકાર્યો ન હતો. શ્રી સોપરકરે રજૂઆત કરી હતી કે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા

પસાર કરવામાં આવેલો હુકમ ન્યાયી અને યોગ્ય હતો અને કોઈ હસ્તક્ષેપને પાત્ર નથી.

૮.૩ તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ટેનન્સી એક્ટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં પણ કંપની એક ખેડૂત હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે તે એક નિર્વિવાદ હકીકત છે કે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ અને સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) વચ્ચે અનુક્રમે તારીખ ૨૩.૮.૧૯૮૫, ૨૭.૮.૧૯૮૫, ૨૮.૮.૧૯૮૫ અને ૧૦.૯.૧૯૮૫ ના રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા કરવામાં આવેલા વ્યવહારને ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો અને સમાન વ્યવહારોએ અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી છે. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે રાજ્ય સરકાર અથવા મૂળ માલિકોમાંથી કોઈનો પણ એવો કેસ નથી કે વ્યવહારો વેચાણકર્તાઓને બળજબરી, દબાણ અથવા ધમકી આપીને કરવામાં આવ્યા હતા. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે એવો પણ કેસ નથી કે સેલ ડીડ પેટે વેચાણ અવેજની રકમ ચૂકવવામાં આવી ન હતી.

૮.૪ એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ (કંપનીઓ) એ સમય-સમય પર જમીનના કેટલાક ટુકડાઓ ખરીદ્યા હતા અને તે ખેતીની જમીનના સંદર્ભમાં કોઈપણ સમયે અગાઉના વ્યવહારોના સંદર્ભમાં પણ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના કથિત ઉલ્લંઘન વિશે કોઈપણ અપીલકર્તાઓ દ્વારા કોઈ વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો. અપીલકર્તા રાજ્યએ એવો કોઈ વિવાદ ઉઠાવ્યો ન હતો કે કંપનીએ સંપૂર્ણ જાણકારી સાથે ખેતીની જમીન ખરીદી

છે, કારણ કે તે અપીલકર્તા રાજ્યની જાણમાં હતું કે કંપની ટેનન્સી એક્ટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં ખેતીની જમીન ધરાવતી હતી.

૮.૫ તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ એ સંયુક્ત રીતે સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજની ચુકવણી પર ગામના ફોર્મ નં. ૬ માં નોંધણીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને માલિકોને એક્ટની કલમ ૧૩૫બી હેઠળ નોટિસ જારી કર્યા પછી તેને પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તા રાજ્યએ તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના રોજ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને સ્વીકાર્યો હતો. તે સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) હતા જેમને કોઈ લોકસ સ્ટેન્ડી ન હતો તેમણે ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પડકારતી સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૫૪૫૧/૨૦૧૦ દાખલ કરી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે કોર્ટે એ હકીકતની નોંધ લેવાની કૃપા કરી હતી કે વેચાણકર્તાઓ પણ ૮.૮.૨૦૦૮ ના રોજ મૂળ સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ (કંપનીઓ) ની અપીલ મંજૂર કરતા ટ્રિબ્યુનલના હુકમ વિશે વાકેફ હતા. મૂળ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ એ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૫૪૫૧/૨૦૧૦ દાખલ કરી હતી અને તેને પડતર રાખી હતી અને તેને ક્યારેય પરિપત્રિત કરવામાં આવી ન હતી. શ્રી સોપરકરના જણાવ્યા મુજબ, ૩.૧૨.૨૦૧૦ ના રોજ ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા પ્રથમેશ ફાર્મ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, અને અન્યમાં ચુકાદો આપવામાં આવ્યા પછી આ મેટર પરિપત્રિત કરવામાં આવી હતી.

૮.૬ તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે જો અપીલકર્તા રાજ્યની તે દલીલ સ્વીકારવામાં આવે કે કોઈ કંપની ખેતીની જમીન ધરાવી શકે નહીં, તો આવી સ્થિતિમાં ૧૯૪૮ નો એક્ટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં ખેતીની જમીન મેળવનારી કંપનીઓમાં નિહિત અધિકારોને ખલેલ પહોંચશે. જે પક્ષકારના અધિકારો ટેનન્સી એક્ટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં સ્થાપિત થયા હોય તેના નિહિત અધિકાર છીનવી લેવાનો ધારાસભાનો ઇરાદો ક્યારેય ન હતો. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે કાનૂન હંમેશા ભવિષ્યલક્ષી રીતે કાર્ય કરશે સિવાય કે ધારાસભા સ્પષ્ટપણે તેને ભૂતકાળની અસરથી કાર્યરત કરવાનો ઇરાદો ધરાવતી હોય. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ટેનન્સી એક્ટ ક્યારેય ફૅક્ટ્રિમ વ્યક્તિને ખેતીની જમીન ધરાવવાથી રોકવાનો ઇરાદો ધરાવતો ન હતો. તેમણે એ પણ રજૂઆત કરી હતી કે પ્રથમેશ ફાર્મ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, અને અન્યમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો વર્તમાન કેસમાં લાગુ પડતો નથી કારણ કે કંપની ટેનન્સી એક્ટ અમલમાં આવતા પહેલા ખેડૂત હતી અને પ્રથમેશ ફાર્મ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, અને અન્યનો ચુકાદો સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ (કંપનીઓ) ના કેસમાં લાગુ પડશે નહીં.

૯. રિટ-અરજી પર નિર્ણય લેતી વખતે વિદ્વાન સિંગલ જજે નીચેના પાસાઓ ધ્યાનમાં લીધા હતા :-

(એ) મામલતદાર અને એએલટી, ગાંધીનગર દ્વારા તારીખ ૧૦.૨.૧૯૮૬ અને ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમો અને જીઆરટી દ્વારા તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમમાં સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) અને સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ વચ્ચે પ્રશ્નવાળી જમીન રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા વેચવાના વ્યવહારોને માન્ય વ્યવહાર ઠેરવવામાં આવ્યા છે.

(બી) ઉઠાવવામાં આવેલા અને વિવાદિત તમામ મુદ્દાઓ પર સત્તાવાળાઓ દ્વારા વિચારણા કરવામાં આવી હતી અને યોગ્ય વિચાર-વિમર્શ તેમજ વિસ્તૃત સુનાવણી પછી ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા હતા.

(સી) ગુજરાત રાજ્યએ વર્ષ ૧૯૮૫ માં શરૂ કરાયેલા વ્યવહારો માટે જીઆરટી દ્વારા તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પડકારતી રિટ-અરજી વર્ષ ૨૦૧૧ માં દાખલ કરી હતી.

(ડી) જ્યાં સુધી ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના અવરોધ અને સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિ. પ્રથમેશ ફાર્મ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડના કેસમાં નિર્ણય અંગેની રજૂઆતનો સંબંધ છે, વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા તેની વિસ્તૃત રીતે તપાસ કરવામાં આવી છે.

(ઈ) વિદ્વાન સિંગલ જજે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૨૧૨૬૫/૨૦૧૬ અને તેને સંલગ્ન મેટર્સમાં ૨૯.૬.૨૦૧૮ ના રોજ નિર્ણીત પરષોત્તમભાઈ ધાજીભાઈ પટેલ વિ. શિવગંગા ફાર્મ્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડના કેસમાં લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૪૯૦/૨૦૧૮ ના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો.

૧૦. અમે અપીલકર્તા રાજ્ય તરફે ઉપસ્થિત એ.જી.પી. શ્રી ચિંતન દવે, સામાવાળા નં. ૪ તરફે ઉપસ્થિત વકીલ શ્રી અમર ભટ્ટ દ્વારા સહાયિત સીનીયર કાઉન્સેલ શ્રી એસ. એન. સોપરકર અને સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિકો) તરફે ઉપસ્થિત વકીલ શ્રી નીરદ બુચને સાંભળ્યા છે.

એલપીએ નં. ૩૨૨૦૪/૨૦૧૯ નું વિશ્લેષણ :-

૧૧. સૌ પ્રથમ, અમારો અભિપ્રાય છે કે અપીલકર્તાઓએ (મૂળ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭) પ્રશ્નવાળી જમીનો વર્ષ ૧૯૮૫ માં જ અનુક્રમે તારીખ ૨૩.૮.૧૯૮૫, ૨૭.૮.૧૯૮૫, ૨૮.૮.૧૯૮૫ અને ૧૦.૯.૧૯૮૫ ના રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ કંપનીઓની તરફેલામાં વેચી હતી. તેઓએ સ્વેચ્છાએ સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ કંપનીઓને જમીન વેચી હતી જેઓ વેચાણ સમયે ખેડૂત હતા. યોગ્ય અવેજ મેળવ્યા પછી સ્વેચ્છાએ જમીન વેચી હોવાથી, જેનો અર્થ એ થાય છે કે અપીલકર્તાઓ પ્રશ્નવાળી જમીનના ખરીદદારોના દરજ્જા વિશે સભાન હતા. આ વ્યવહાર મૂળ વેચાણકર્તાઓ અને કંપની દ્વારા તેમના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર મારફતે કરવામાં આવ્યો હતો. વધુમાં અગાઉ નોંધ્યું છે તેમ, તે નિર્વિવાદ હકીકત છે કે

સેલ ડીડને ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યા નથી અને સદર વ્યવહારે અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી છે. આ અપીલોમાં પ્રથમ વખત, અપીલકર્તાઓએ સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ કંપનીઓ સામે બળજબરી, છેતરપિંડી અને દબાણનો આક્ષેપ કર્યો છે. વધુમાં નિર્વિવાદપણે વેચાણ અવેજ ચૂકવવામાં આવ્યો છે અને તેના વિશે કોઈ ફરિયાદ નથી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, અપીલકર્તાનો કેસ પારી-ડિલીક્ટોના સિદ્ધાંતની લાગુ પડવાપાત્રતા દ્વારા બાધિત છે કારણ કે અપીલકર્તાઓને મિલકતમાં પ્રતિકૂળ હિત છે અને તેઓ પડતર રહેલા મુકદ્દમાનો લાભ લેવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે. પારી-ડિલીક્ટોનો સિદ્ધાંત નીચે મુજબ સમજાવવામાં આવ્યો છે :-

"પારી ડિલીક્ટોમાં. સમાન ભૂલમાં; સમાન રીતે દોષિત અથવા ગુનાહિત; સમાન ભૂલ અથવા અપરાધના કિસ્સામાં. જે વ્યક્તિ અન્ય સાથે પારી ડિલીક્ટોમાં હોય છે તે પેરીસેપ્સ ક્રિમિનિસથી એ રીતે અલગ પડે છે, કે અગાઉના શબ્દમાં હંમેશા પછીના શબ્દનો સમાવેશ થાય છે, પરંતુ પછીના શબ્દમાં હંમેશા અગાઉના શબ્દનો સમાવેશ થતો નથી. (બ્લેકનો કાયદાકીય શબ્દકોશ)

જ્યાં બંને પક્ષો સમાન રીતે ભૂલમાં હોય, ત્યાં કબજેદાર (અથવા પ્રતિવાદી) ની સ્થિતિ વધુ મજબૂત હોય છે. (વકીલો માટે લેટિન)."

કાયદો સારી રીતે પ્રસ્થાપિત છે. પારી-ડિલીક્ટોના સિદ્ધાંતને આ કોર્ટ દ્વારા ઘણા નિર્ણયોમાં ગણતરીમાં લેવામાં આવ્યો છે, વધુ ખાસ કરીને ૨૦૧૧ (૩) જીએલઆર ૨૫૮૭ માં નોંધાયેલ રમેશભાઈ અંબાલાલ શાહ વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્યના કેસમાં તેમજ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૪૯૦/૨૦૧૮ માં. રિટ એપ્લિકેશનમાં સંકળાયેલા મુદ્દા પર નિર્ણય કરતી વખતે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા તેના પર યોગ્ય આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

એલપીએ નં. ૬૫૫૨/૨૦૧૯ નું વિશ્લેષણ :-

૧૨. અમે નીચેની હકીકતોની નોંધ લઈએ છીએ :-

૧૨.૧ ગુજરાત રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ વિલંબિત તબક્કે છે. ઘટનાક્રમ પરથી અમે નોંધ્યું છે કે સામાવાળા નં. ૪ ઇન્ડિયન કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૧૩ હેઠળ સ્થપાયેલી કંપની છે. સદર કંપનીની સ્થાપના વર્ષ ૧૯૩૧ માં કરવામાં આવી હતી. કંપની ૧૯૪૬ થી એટલે કે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ અમલમાં આવતા પહેલાથી ખેતીની જમીન ધરાવતી હતી. તે મુજબ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં નોંધો દાખલ કરવામાં આવી હતી જેનો અર્થ એ છે કે મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ દ્વારા ગર્ભિત પરવાનગી આપવામાં આવી હતી. વધુમાં વર્ષ ૧૯૫૧-૧૯૮૬ થી સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ દ્વારા ખેતીની જમીન ધરાવતા હોવાનું દર્શાવતી સામગ્રી પણ સામાવાળાઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવી છે. સામાવાળા કંપનીએ ખેતીની જમીનના કેટલાક ટુકડાઓ પણ ખરીદ્યા

હતા અને તે ખેતીની જમીન માટે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના પ્રતિબંધના સંદર્ભમાં રાજ્ય સરકાર અથવા કોઈપણ પક્ષકારો દ્વારા ક્યારેય કોઈ વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો નથી કે કંપની ખેતીની જમીન ખરીદી શકે નહીં.

૧૨.૨ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ અને સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ એ ખેતીની જમીનના ટુકડાઓ માટે તારીખ ૨૩.૮.૧૯૮૫, ૨૭.૮.૧૯૮૫, ૨૮.૮.૧૯૮૫ અને ૧૦.૯.૧૯૮૫ ના રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ દ્વારા વેચાણ વ્યવહાર કર્યો હતો. રજિસ્ટર્ડ સેલ-ડીડ મુજબની મહેસૂલી નોંધો તે મુજબ દાખલ કરવામાં આવી હતી. સદર નોંધો નાયબ કલેક્ટર, ગાંધીનગર દ્વારા ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૬એ હેઠળ સુઓ મોટો રિવિઝનમાં લેવામાં આવી હતી. નાયબ કલેક્ટરે પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી તારીખ ૧.૧.૧૯૮૨ ના હુકમ દ્વારા તારીખ ૧૦.૨.૧૯૮૬ નો હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યો હતો અને નવી સુનાવણી માટે મામલતદાર અને એએલટી ને મેટર રિમાન્ડ કરી હતી. મામલતદાર અને એએલટી એ કેસ નોંધીને પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી તારીખ ૨૭.૧૦.૧૯૮૮ ના હુકમ દ્વારા ફરીથી એવું ઠરાવ્યું હતું કે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ અને સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ વચ્ચેના વ્યવહારો માન્ય છે.

૧૨.૩ સદર હુકમથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ એ નાયબ કલેક્ટર, ગાંધીનગર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી, જેમણે તારીખ ૧૯.૬.૧૯૯૯ ના હુકમ દ્વારા મામલતદાર અને એએલટી દ્વારા પસાર કરવામાં

આવેલ તારીખ ૨૭.૧૦.૧૯૯૮ નો હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યો હતો અને મેટરને નવેસરથી વિચારણા માટે રિમાન્ડ કરી હતી. સદર હુકમ સામે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ એ જીઆરટી સમક્ષ રિવિઝન એપિલિકેશન નં. TEN/D/A/૩૪૯/૯૯ દાખલ કરી હતી. જીઆરટી એ પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન એપિલિકેશનને તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના હુકમ દ્વારા મંજૂર કરી હતી અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯.૬.૧૯૯૯ નો હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યો હતો અને મામલતદાર અને એએલટી દ્વારા ટેનન્સી કેસ નં. ટેનન્સી/કેસ/૩૯/૯૨ માં પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ પુનઃસ્થાપિત કર્યો હતો જેનો અર્થ એ છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજે ઉપરોક્ત પાસાઓને ધ્યાનમાં રાખીને ગુજરાત રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ-અરજી નકારી કાઢી હતી.

૧૩. મામલતદાર અને એએલટી, ગાંધીનગર બે વાર અને છેલ્લે જીઆરટી તેમજ આ કોર્ટના વિદ્વાન સિંગલ જજે પ્રશ્નવાળા વ્યવહારોને માન્ય વ્યવહારો ઠેરવતા સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ ની તરફેણમાં કેસનો નિર્ણય કર્યો છે.

૧૪. ગુજરાત રાજ્યએ ઉપરોક્ત મુદ્દો ઉઠાવતી રિટ-અરજી નિર્વિવાદપણે વિદ્વાન ટ્રિબ્યુનલે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન એપિલિકેશનને તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના હુકમ દ્વારા

મંજૂર કર્યા પછી દાખલ કરી હતી અને રિટ-અરજી વર્ષ ૨૦૧૧ માં એટલે કે લગભગ ત્રણ વર્ષ વીતી ગયા પછી દાખલ કરવામાં આવી હતી. એક પાસા તરફ ધ્યાન દોરવું પણ મહત્વપૂર્ણ છે જે અમને રાજ્યની અપીલના મેમોમાંથી મળી શક્યું છે જેમાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે એક્ટની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓ દ્વારા બાધિત હોવાથી જમીન મૂળ માલિકને મળી જશે. કારણ (એચ) નીચે મુજબ વંચાય છે :-

"એચ. વિદ્વાન સિંગલ જજે એ હકીકતની કદર કરવી જોઈતી ન હતી કે સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭, જે જમીનના મૂળ માલિક છે, તેમની પાસે કોઈ લોકસ-સ્ટેન્ડી નથી, તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા કે વર્ષ ૧૯૮૫ ના સેલ ડીડ સામે, તરત જ સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટરે રિપોર્ટ કર્યો છે કે વેચાણ ટેનન્સી એક્ટનું ઉલ્લંઘન છે, અને તરત જ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪-સી હેઠળ નોટિસ જારી કરવામાં આવી છે અને નાયબ કલેક્ટર, ગાંધીનગર એ સુઓ મોટો કેસ ચલાવ્યો છે અને તારીખ ૦૧.૦૧.૧૯૯૨ નો હુકમ પસાર કર્યો છે અને વર્ષ ૧૯.૦૬.૧૯૯૯ માં મૂળ માલિક હાલના સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલમાં પણ. વર્તમાન કેસનો પ્રશ્ન, વેચાણ ટેનન્સી જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં છે, અને તે જ સેલ ડીડ રદ થવાના કિસ્સામાં, જમીન મૂળ માલિકને મળી જશે, તેથી, રાજ્ય સરકાર અને મૂળ માલિકોએ વારંવાર

રિવિઝન/અપીલ દાખલ કરી છે અને તેથી હાલના સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ દ્વારા ન્યાયનિર્ણય કર્યા મુજબ લોકસ સ્ટેન્ડી નો કોઈ પ્રશ્ન નથી, જેઓ કંપનીઓ અને વિવાદિત જમીનના ખરીદનાર હતા. વિદ્વાન સિંગલ જજે કેસના ગુણદોષ પર નિર્ણય ન લઈને અને માત્ર લોકસ-સ્ટેન્ડી / વિલંબ પર નિર્ણય લઈને ભૂલ કરી છે જે વર્તમાન કેસમાં આવશ્યક નથી, તેનાથી વિપરીત, વેચાણ ટેનન્સી એક્ટના ઉલ્લંઘનમાં છે, અને જો વેચાણ રદબાતલ થાય, તો જમીન મૂળ માલિકના નામે મળી જશે. આમ લોકસ-સ્ટેન્ડી અને વિલંબનો પ્રશ્ન હાલના કેસમાં લાગુ પડતો નથી અને તેથી, વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ ચુકાદો અને હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવા જરૂરી છે" આમ અપીલના મેમો પરથી પણ તે પ્રતિબિંબિત થાય છે કે રાજ્ય સરકારે આ અપીલ મગજના બિનઉપયોગ સાથે અને તેમના દાવા માટે કોઈ આધાર વિના દાખલ કરી છે.

૧૫. અમે યોગ્ય રીતે નોંધ્યું છે કે સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૫૪૫૧/૨૦૧૦ ની રિટ-અરજીનો નિકાલ વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા તારીખ ૧.૪.૨૦૧૧ ના હુકમ દ્વારા મુખ્યત્વે એવા કારણસર કરવામાં આવ્યો હતો કે રાજ્યએ રિટ-અરજી દાખલ કરી હતી અને, તેથી, સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ માટે તેમના કારણને

ચાલુ રાખવાનું કોઈ કારણ ન હતું.

૧૬. એવું જણાય છે કે ગુજરાત રાજ્યએ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૫૪૫૧/૨૦૧૦ ના નિકાલ પછી સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ દાખલ કરી હતી, જેનો અર્થ એ છે કે રિટ-અરજી રાજ્ય દ્વારા એ હકીકતને કારણે દાખલ કરવામાં આવી હતી કે હવે કલમ ૬૩ ના અવરોધના પાસા પર ખાનગી પક્ષકારો દ્વારા કારણને સમર્થન આપવામાં આવતું નથી. સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૫૪૫૧/૨૦૧૦ માં પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૧.૪.૨૦૧૧ ના હુકમને સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો ન હતો અને તેણે અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી લીધી છે.

૧૭. કબૂલાતપૂર્વક રાજ્યએ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૧૨/૨૦૧૧ દાખલ કરતા પહેલા આ મુદ્દો ઉઠાવ્યો ન હતો. સ્પષ્ટપણે રાજ્યએ વર્ષ ૧૯૮૫ માં શરૂ કરવામાં આવેલ વ્યવહાર એટલે કે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ એ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ (મૂળ માલિક) પાસેથી વિવાદિત જમીન ખરીદી હતી તે માટે જીઆરટી દ્વારા તારીખ ૮.૮.૨૦૦૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પડકારતી રિટ-અરજી વર્ષ ૨૦૧૧ માં દાખલ કરી હતી.

૧૮. એ નોંધવું પણ અગત્યનું છે કે રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ વિલંબ અને લેચીસ દ્વારા બાધિત છે. સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ ૧૯૪૬

થી ખેતીની જમીન ધરાવતા હતા અને તે સમયે ખેતીની જમીન ધરાવવા માટે કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો. રાજ્ય સરકારે વર્ષ ૧૯૮૫ માં કરવામાં આવેલ સેલ ડીડના સંદર્ભમાં તારીખ ૦૮.૦૮.૨૦૦૮ ના રોજ જીઆરટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પડકારતી સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન ૨૦૧૧ માં દાખલ કરી છે જ્યારે સામાવાળાઓ નં. ૧ થી ૪ એ સામાવાળાઓ નં. ૫ થી ૭ પાસેથી જમીન ખરીદી હતી. સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન મૂળ માલિક દ્વારા કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવ્યા પછી દાખલ કરવામાં આવી છે અને તેથી, માત્ર વિલંબ અને લેચીસના આધારે અપીલને આ તબક્કે ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં. ૨૦૧૧ (૧) જીએલઆર ૧૫૯ માં નોંધાયેલ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિ. પ્રથમેશ ફાર્મ પ્રાઇવેટ લિમિટેડમાં મૂકવામાં આવેલ આધાર હાલના કેસની હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિમાં કોઈ મદદરૂપ નથી. કોર્ટ તારીખ ૨૩.૧૧.૧૯૯૮ ના પરિપત્ર પર વિચાર કરી રહી હતી જેનો ચુકાદાના ફક્ત ૫ માં સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે. ફક્ત ૫ નીચે મુજબ વંચાય છે :—

"૫. અગાઉના કેટલાક પરિપત્રો અને ઠરાવોના સંદર્ભ પછી, વાદગ્રસ્ત પરિપત્ર તારીખ ૨૩.૧૧.૧૯૯૮ માં, અન્ય બાબતોની સાથે જણાવાયું છે કે: (મુક્ત અંગ્રેજી અનુવાદ)—

સરકારના ધ્યાનમાં આવ્યું છે કે કેટલીક ખાનગી કંપનીઓએ બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૬૩ હેઠળ પરવાનગી

મેળવ્યા બાદ ખેતીના ઉપયોગ માટે ખેતીની જમીન ખરીદી છે. ખાનગી લિમિટેડ કંપનીઓ દ્વારા ખેતીના ઉપયોગ માટે જમીનની ખરીદી સામે, એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે ખાનગી લિમિટેડ કંપનીઓ અને કોર્પોરેટ સંસ્થાઓ દ્વારા સહકારીય હેતુઓ માટે ખેતીની જમીન ખરીદવામાં આવી રહી છે. આમ ઉપરોક્ત હકીકતો રાજ્ય સરકારના ધ્યાનમાં આવી.

બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ નો હેતુ ભાડૂતો, મજૂરો અને ખેતીની જમીન ધરાવનારાઓ દ્વારા ખેતીની જમીન ધરાવવાનું સુનિશ્ચિત કરવાનો છે. એક્ટની કલમ ૨(૨) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ ખેડૂત એટલે એવી વ્યક્તિ જે વ્યક્તિગત રીતે જમીન ખેડે છે; અને કલમ ૨(૬) હેઠળ વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરવાનો અર્થ એ છે કે વ્યક્તિના પોતાના ખાતા પર પોતાના શ્રમ દ્વારા, અથવા પોતાના પરિવારના કોઈપણ સભ્યના શ્રમ દ્વારા, અથવા પોતાના અથવા પોતાના પરિવારના કોઈપણ સભ્યની વ્યક્તિગત દેખરેખ હેઠળ ભાડે રાખેલા મજૂરો દ્વારા અથવા રોકડ અથવા વસ્તુમાં ચૂકવવાપાત્ર વેતન પર નોકરો દ્વારા જમીન ખેડવી પરંતુ પાકના હિસ્સામાં નહીં. કલમ ૨(૫) મુજબ, તેના વ્યાકરણીય ફેરફારો અને સમાન અર્થવાળા અભિવ્યક્તિઓ સાથે ખેતી કરવાનો અર્થ એ છે કે ખેતીની પેદાશો ઉગાડવા અથવા સુધારવાના હેતુ માટે

જમીન ખેડવી અથવા જાળવવી, પછી ભલે તે શારીરિક શ્રમ દ્વારા
હોય કે પશુઓ અથવા મશીનરી દ્વારા હોય, અથવા તેના પર
કોઈપણ કૃષિ કામગીરી કરવી.

કારણ કે વ્યક્તિ શબ્દ એક્ટની કલમ ૨(૧૧) માં વ્યાખ્યાયિત છે,
બોમ્બે જનરલ કલોઝીસ એક્ટ, ૧૯૦૪ માં આપેલી તેની વ્યાખ્યા
લાગુ કરી શકાતી નથી અને કંપનીઝ એક્ટ હેઠળ ન્યાયિક વ્યક્તિ
તરીકે સ્થાપિત કંપનીને ખેડૂત માની શકાય નહીં. આ કાનૂની
જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખીને, બિન-ખેડૂત તરીકે કંપનીઓ દ્વારા
ખેતીની જમીન મેળવવા માટે એક્ટની કલમ ૬૩ હેઠળ કોઈ
જોગવાઈ નથી. જિલ્લા કલેક્ટરો, પ્રાંત અધિકારીઓ, તાલુકા
મામલતદારો અને એગ્રીકલ્ચરલ ટ્રિબ્યુનલ્સે ઉપરોક્ત
જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને તે મુજબ આગળ વધવાનું રહેશે."

એ ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય છે કે સદર પરિપત્ર દ્વારા મહેસૂલ
અધિકારીઓ દ્વારા અનુસરવામાં આવતી સૂચનાઓ જારી કરવામાં આવી હતી.
તેથી સદર ચુકાદો હાલના કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો નથી કારણ કે વેચાણ
૨૩.૦૮.૧૯૮૫, ૧૭.૦૮.૧૯૮૫ અને ૨૮.૦૮.૧૯૮૫ ના રોજ પરિપત્ર પહેલાં
થયું હતું.

૧૯. ઉપરોક્ત બાબતો ઉપરાંત, આ કોર્ટે અપીલો પર વિચાર કરતી વખતે ૧૯૪૮ નો એક્ટ અમલમાં આવતા પહેલા ખેતીની જમીન ધરાવતી કંપનીઓ માટે એક્ટની કલમ ૬૩ ના અવરોધની લાગુ પડવાપાત્રતા અંગે બંને અપીલોમાં અપીલકર્તાઓ તરફે ઉપસ્થિત વકીલોને સંબંધિત પ્રશ્ન પૂછ્યો હતો. અમે સામેલ વ્યવહારો પર કાર્યરત આવા અવરોધ અંગેની તેમની રજૂઆતની કાનૂની માન્યતા પર પણ સહાય માંગી હતી, પરંતુ વિદ્વાન સિંગલ જજના તારણોનું કોઈપણ રીતે ખંડન કરવા માટે કાનૂની સ્થિતિમાં મદદ કરવા માટે અપીલકર્તાઓ દ્વારા તેનો જવાબ આપી શકાયો ન હતો.

૨૦. હાલની અપીલ સાથે કામ કરતી વખતે, કોઈએ ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે ઇન્ટ્રા કોર્ટ અપીલ એ ખરેખર નીચલી કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમ સામે ઉપલી કોર્ટમાં કરવામાં આવતી વૈધાનિક અપીલ નથી. હાઈકોર્ટમાં એક કોર્ટથી બીજી કોર્ટમાં ઇન્ટર સે અપીલ એ ખરેખર એક કોઓર્ડિનેટ બેન્ચમાંથી બીજી કોઓર્ડિનેટ બેન્ચમાં અપીલ છે અને આ જ કારણસર છે કે હાઈકોર્ટની એક બેન્ચ દ્વારા હાઈકોર્ટની બીજી બેન્ચને રિટ જારી કરી શકાતી નથી અથવા તો સુપ્રીમ કોર્ટ પણ હાઈકોર્ટને રિટ જારી કરી શકતી નથી. આમ, સામાન્ય અર્થમાં અપીલથી વિપરીત, જેમ કે ક્રિમિનલ અપીલ, જ્યાં રેકૉર્ડ પરના સમગ્ર પુરાવાની એપેલેટ કોર્ટ દ્વારા નવેસરથી તપાસ કરવામાં આવે છે, ઇન્ટ્રા કોર્ટ અપીલમાં ખરેખર જે તપાસવામાં આવે છે તે સિંગલ જજના ચુકાદા અને/અથવા હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતા છે અને તેને ત્યારે જ રદ કરી શકાય છે અથવા રદ કરવી જોઈએ

જ્યારે રેકૉર્ડના ચહેરા પર સ્પષ્ટ ભૂલ હોય અથવા ચુકાદો કાયદાના પ્રસ્થાપિત અથવા નિશ્ચિત સિદ્ધાંતની વિરુદ્ધ હોય. જો બે મંતવ્યો શક્ય હોય અને એક મંતવ્ય, જે વાજબી અને તાર્કિક હોય, સિંગલ જજ દ્વારા અપનાવવામાં આવ્યું હોય, તો બીજું મંતવ્ય, ભલે તે ડિવિઝન બેન્ચને ગમે તેટલું આકર્ષક લાગતું હોય, તે સિંગલ જજ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલ મંતવ્ય છે, જેને સામાન્ય રીતે, પ્રવર્તવા દેવું જોઈએ. તેથી, વિદ્વાન સિંગલ જજના વાદગ્રસ્ત ચુકાદાની સંપૂર્ણ અવગણના કરવી જોઈએ નહીં અને આ કોર્ટે ચુકાદા અને હુકમને તેના યોગ્ય પરિપ્રેક્ષ્યમાં ધ્યાનમાં લેવાનો છે અને જો આ બેન્ચ, એપેલેટ બેન્ચ તરીકે બેસીને, એવા મંતવ્યની હોય કે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા હકીકત અથવા કાયદાની કોઈ ભૌતિક ભૂલ વિના નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે, તો, પ્રશ્નવાળા ચુકાદાને પ્રવર્તવા દેવો જોઈએ.

૨૧. પરિણામે, આ બંને અપીલો નિષ્ફળ જાય છે અને આથી કાઢી નાખવામાં આવે છે. પરિણામે સિવિલ એપિલકેશનોનો પણ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(જે.બી. પારડીવાલા, ન્યાયમૂર્તી)

(વૈભવી ડી. નાણાવટી, ન્યાયમૂર્તી)

કે.કે. સૈયદ

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.