

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન નંબર ૬૨/૨૦૨૩

સાથે

સિવિલ એપિલકેશન (ફોર સ્ટે) નંબર ૧/૨૦૨૪

આર/ સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન નંબર ૬૨/૨૦૨૩

સાથે

આર/ સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન નંબર ૬૩/૨૦૨૩

સાથે

સિવિલ એપિલકેશન (ફોર સ્ટે) નંબર ૧/૨૦૨૪

આર/ સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન નંબર ૬૩/૨૦૨૩

સાથે

આર/ સિવિલ રીવિઝન એપિલકેશન નંબર ૬૪/૨૦૨૩

સાથે

સિવિલ એપ્લિકેશન (ફોર સ્ટે) નંબર ૨/૨૦૨૪

ઈન આર/ સિવિલ રીવિઝન એપ્લિકેશન નંબર ૬૪,૨૦૨૩

સાથે

આર/ સિવિલ રીવિઝન એપ્લિકેશન નંબર ૬૫/૨૦૨૩

સાથે

સિવિલ એપ્લિકેશન (સ્ટે માટે) નંબર ૨/૨૦૨૪

ઈન આર/ સિવિલ રીવિઝન એપ્લિકેશન ૬૫,૨૦૨૩

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી મૌલિક જે. શેલત

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.
	✓	

=====

શ્રી મેર વજશીભાઈ જીવાભાઈ પરમાર

વિરુદ્ધ

કાશીબેન શાંતિભાઈ પટેલના હૈયાત વારસદારો અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદારઓ નં ૧ માટે શ્રી રીતુરાજ એમ મીના ૩૨૨૪

સામાવાળાઓ નં ૩ માટે રદ્દ કરવામાં આવેલ

સામાવાળાઓ નં ૧૦,૧૧,૧૨,૧૩,૫,૬૧,૬૨,૭,૮ માટે મનદીપ સિંહ સલુજા
૮૭૯૧

સામાવાળાઓ નં ૧૧ માટે શ્રી પ્રેમલ આર જોશી ૧૩૨૭

સામાવાળાઓ નં ૧૨,૧૩,૧૪,૨,૪,૬૩,૮ માટે પ્રત્યક્ષ બજવણી દ્વારા નોટિસ
બજી ગયેલ છે

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમુર્તિ શ્રી મૌલિક જે. શેલત

તારીખ:૦૫/૦૨/૨૦૨૫

સામાન્ય મૌખિક ચુકાદો

૧. તાત્કાલિક પરત કરી શકાય તેવો નિયમ.વિદ્વાન વકીલો, શ્રી પ્રેમલ આર.
જોશી અને વિદ્વાન વકીલ શ્રી મનદીપ સિંહ સલુજા, સંબંધિત સામાવાળાઓ
વતી નોટિસની સેવા માફ કરે છે.

૨. આ તમામ પુનરાવર્તન અરજીઓ સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ (ત્યારબાદ
"કોડ, ૧૯૦૮" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૧૧૫ હેઠળ દાખલ
કરવામાં આવી છે, જે કોડ, ૧૯૦૮ ના આદેશ ૭, નિયમ ૧૧ હેઠળ સામાવાળા
દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીના અસ્વીકારને કારણે ઉદ્ભવે છે.

૩. આવી અરજીઓના પક્ષો સામાન્ય છે અને આ તમામ અરજીઓમાં એક સામાન્ય મુદ્દો સામેલ છે.તેથી, સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન વકીલોની સંમતિ સાથે, આ તમામ પુનરાવર્તન અરજીઓની એકસાથે સુનાવણી કરવામાં આવે છે અને આ સામાન્ય ચુકાદા દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવે છે.

૪. વર્તમાન અરજીમાં સામેલ વિવાદની પ્રશંસા કરવા માટે, હું ગાંધીનગરના મુખ્ય વરિષ્ઠ સિવિલ જજ સમક્ષ પેટિંગ સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૨૨૫/૨૦૧૧માંથી ઉદ્ભવતા સિવિલ રિવિઝન એપિલેશન નંબર ૬૨/૨૦૨૩ની હકીકતો વર્ણવવા માંગુ છું.પક્ષકારોને દાવામાં તેમની મૂળ સ્થિતિ અનુસાર સંદર્ભિત કરવામાં આવશે.

૪.૧ સામાવાળા નંબર ૧ અને ૨ એ સ્પેશિયલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૨૨૫/૨૦૧૧ ના મૂળ વાદી છે, જે તેમના દ્વારા સામાવાળા નંબર ૩ થી ૧૪ સામે દાખલ કરવામાં આવ્યા છે, જે મૂળ સામાવાળા નંબર ૧ થી ૧૨ છે.સુધારાવાદી મૂળ સામાવાળા નંબર ૧૩ છે.

૪.૨ વાદી અને સામાવાળા નંબર ૧ થી ૧૩ વચ્ચે અમલમાં મૂકાયેલા ૨૩/૦૧/૨૦૦૭ ના વેચાણના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ

કરવામાં આવ્યો છે.વેચવાનો કરાર દાવાની મિલકતના સંબંધમાં એક નોંધણી વગરનો દસ્તાવેજ હતો, જે મોજે, વલાદ, તાલુકા અને જિલ્લા ગાંધીનગર ખાતે આવેલા મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૧૩૬/૨ પર સ્થિત છે, જે ૧૦,૩૨૦ ચોરસ મીટરની કૃષિ જમીનની જાહેરાત કરે છે, જે વેચવાનો કરાર અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો ત્યારે નવી મુદતની જમીન હતી.

૪.૩ દાવાનો ફકરો ૧ પોતે જ સૂચવે છે કે આવી દાવાની જમીન નવી મુદતની જમીન છે.વાદીઓ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે વેચવાના નોંધણી વગરના કરાર મુજબ, તે એક જવાબદારી અને શરત હતી કે દાવાની જમીનના મૂળ માલિકો, એટલે કે સામાવાળા નંબર ૧ થી ૧૨, દાવાની જમીનને નવા કાર્યકાળમાંથી જૂના કાર્યકાળમાં રૂપાંતરિત કરાવશે.તેથી, શીર્ષક મંજૂરી પ્રમાણપત્ર મેળવ્યા પછી, વેચાણ ખત વાદીની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવશે.

૪.૪ સામાવાળાઓ દ્વારા કંઈ કરવામાં આવ્યું ન હોવાથી, તેના બદલે દાવાની જમીન વેચવાનો ઇરાદો ધરાવતા સામાવાળાઓ દ્વારા ૨૮/૦૬/૨૦૧૧ પર એક અખબારમાં નોટિસ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી, જેનો વાદીઓ દ્વારા વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ મૂળ માલિકોએ જમીનને ત્રીજા પક્ષની તરફેણમાં વેચવાનો નિર્ણય લીધો છે.આ દાવો વિવિધ રાહત માટે દાખલ કરવામાં આવ્યો છે.વાદીઓએ અદાલતનો સંપર્ક કર્યો છે, જેમાં જણાવ્યું છે કે જો સામાવાળા

નંબર ૧ થી ૧૨ એ કોઈપણ તૃતીય પક્ષની તરફેણમાં કોઈપણ દસ્તાવેજો/કરારો/વેચાણ કાર્યો વગેરેનો અમલ કર્યો હોય, તો તેને રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવશે.

૪.૫ વધુમાં એવી અરજ કરવામાં આવે છે કે સામાવાળાઓ-મૂળ માલિકોને, દાવાની જમીનને નવા કાર્યકાળમાંથી જૂના કાર્યકાળમાં રૂપાંતરિત કરવા અને પછી વાદીની તરફેણમાં વેચાણ કરારને અમલમાં મૂકવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવે, જેમાં નિષ્ફળ જતાં, કોર્ટ કમિશનરની નિમણૂક કરીને વેચાણ કરારનો અમલ હાથ ધરવામાં આવી શકે છે.કાયમી હુકમની રાહત માટે પણ પ્રાર્થના કરવામાં આવે છે, જે સામાવાળાઓને તૃતીય પક્ષોને સ્થાનાંતરિત કરવા, અલગ પાડવા અથવા કોઈપણ હિતનું સર્જન કરવાથી અટકાવે છે.

૪.૬ એવું લાગે છે કે, ૧૪/૦૭/૨૦૧૬ પર દાવો બાકી છે, દાવાની જમીનના મૂળ માલિકોએ સામાવાળા નંબર ૧૩-અહીં અરજદારની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો છે.દાવાની જમીનને નવા કાર્યકાળમાંથી જૂના કાર્યકાળમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હોવાનું જણાય છે, અને તે પછી, તે સામાવાળા નંબર ૧૩ ની તરફેણમાં વેચવામાં આવી હતી.

૪.૭ સામાવાળા નંબર ૧૩, દાવામાં જોડાયો હોવાથી, સંહિતા, ૧૯૦૮ના આદેશ ૭, નિયમ ૧૧ (એ) અને (ડી) હેઠળ પ્રદર્શન ૮૪ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હોવાનું જણાય છે.વિવાદિત અરજી પર મૂળ વાદીઓ દ્વારા એક્ઝિબિટ ૮૫ નીચે લેખિત વાંધો દાખલ કરીને વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો છે.બંને પક્ષોએ અનુક્રમે પ્રદર્શન ૮૭ અને ૮૮ હેઠળ તેમની લેખિત રજૂઆતો દાખલ કરી છે.

૪.૮ પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી, ટ્રાયલ કોર્ટે તેના વિવાદિત આદેશ દ્વારા આવી અરજીને નકારી કાઢી હતી, જેની સામે વર્તમાન પુનરાવર્તન અરજીને સંહિતા, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૧૫ હેઠળ પસંદ કરવામાં આવી છે.

અરજદારોની રજૂઆત (બચાવકર્તાઓ)

પ. વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી આર. એસ. સંજનવાલાએ વિદ્વાન વકીલ શ્રી આર. એમ. મીના સાથે રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો વિવાદિત આદેશ ખોટો છે, કાયદાકીય રીતે ખરાબ છે, અને તેમાં નિહિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ નથી, અને તેથી, તેના પુનરાવર્તિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને આ અદાલત દ્વારા દખલગીરીની જરૂર છે.

પ.૧ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી સંજનવાલા રજૂ કરશે કે આ બાબતમાં સામેલ મુદ્દો ડિસેમ્બરના કેસમાં આ અદાલતના પૂર્ણ પીઠના નિર્ણય દ્વારા સંપૂર્ણપણે

આવરી લેવામાં આવ્યો છે. હૈયાત વારસદારો દ્વારા શેખ ઈસ્માઈલભાઈ હુસૈનભાઈ વિરુદ્ધ વનકર અંબાલાલ ધનાભાઈએ ૨૦૨૪ (૧) જી. એલ. એચ. ૨૨૨ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, (ત્યારબાદ તેને "પૂર્ણ બેન્ચ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે), તેથી, વિવાદિત અરજીને મંજૂરી આપવી જરૂરી છે.

પ.૨ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી સંજનવાલા રજૂ કરશે કે તે એક નિર્વિવાદ હકીકત છે કે ફરિયાદમાં જ સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે દાવાની જમીન નવી મુદતની જમીન હતી અને વેચવાનો નોંધણી વગરનો કરાર વાદી દ્વારા મૂળ માલિક સાથે કરવામાં આવ્યો હતો, તો ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ (ત્યારબાદ "ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૪૩ (૨) દ્વારા આ પ્રકારનો કરાર અમાન્ય છે.

પ.૩ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી સંજનવાલા આગળ રજૂઆત કરશે કે જ્યારે દાવો દાખલ કરીને અમલમાં મૂકવાની માંગ કરાયેલ કરાર કાયદા હેઠળ પ્રતિબંધિત છે, ત્યારે તે શરૂઆતથી જ રદબાતલ થઈ જશે અને વાદીઓ દ્વારા આવા કરારની કામગીરીની માંગ કરી શકાતી નથી, જે આ અદાલતની પૂર્ણ બેન્ચ દ્વારા પહેલેથી જ કરવામાં આવી છે.

પ.૪ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી સંજનવાલા રજૂ કરશે કે વર્તમાન કેસમાં દલીલ કરવાનું કંઈ બાકી નથી, કારણ કે તમામ કાનૂની મુદ્દાઓ, જે એટલા વ્યાપક છે, ઉપરોક્ત કેસનો નિર્ણય કરતી વખતે આ અદાલતની પૂર્ણ બેન્ચ દ્વારા પહેલેથી જ ઉઠાવવામાં આવ્યા છે અને જવાબ આપવામાં આવ્યા છે.

પ.૫ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી સંજનવાલાએ પ્રથમ અપીલ નંબર ૧૯૧૬/૨૦૨૨માં લાલાભાઈ રેવાભાઈ ભારવાડ વિરુદ્ધ રણછોડભાઈ અમૃતલાલ પટેલ અને અન્યોના કેસમાં આ અદાલતના ડિવિઝન બેન્ચના અન્ય નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, જે વર્તમાન પુનરાવર્તનના મુદ્દાને પણ સ્પર્શે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પૂર્ણ પીઠના નિર્ણયને અનુસર્યા પછી, તેના ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં, આ અદાલતની ખંડપીઠે સમાન પ્રકૃતિના દાવાને ફગાવી દીધો છે, જેની પુષ્ટિ ભારતની માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ૧૭/૦૮/૨૦૨૪ પર અપીલ (સી) નંબર ૨૧૬૪૯/૨૪૪ ને રદ કરીને કરી હતી.

પ.૬ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી સંજનવાલાએ ભારતભાઈ દેવાશીભાઈ ઉકાની વિરુદ્ધ વિનયાબેન બાબાજી અને અન્યના કેસમાં આ અદાલતના ડિવિઝન બેન્ચના અન્ય એક નિર્ણય પર પણ આધાર રાખ્યો હતો, જે તારીખ ૪૦૨૩/૨૦૨૩ની પ્રથમ અપીલ ૨૬/૦૨/૨૦૨૪ માં આ અદાલતના પૂર્ણ બેન્ચના નિર્ણય પર આધાર રાખીને પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૫.૭ ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને, તેઓ આ અદાલતને પુનરાવર્તન અરજીને મંજૂરી આપવા વિનંતી કરશે, જેથી વિવાદિત અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવે અને સંબંધિત દાવાને બરતરફ કરવા માટે પ્રાર્થના કરે.

જવાબદારીઓની રજૂઆત (વાદીઓ)

૬. તેનાથી વિપરીત, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પ્રેમલ જોશી ભારપૂર્વક રજૂઆત કરશે કે વિવાદિત અરજીને નકારી કાઢતી વખતે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલી કોઈ ભૂલ નથી, તેનાથી ઘણી ઓછી કોઈ અધિકારક્ષેત્રની ભૂલ છે, અને તેથી, સંહિતા, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૧૫ હેઠળ તેની શક્તિનો ઉપયોગ કરતી વખતે આ અદાલત દ્વારા કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.

૬.૧ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશી રજૂ કરશે કે તે સાચું છે કે આ અદાલતના પૂર્ણ પીઠના નિર્ણય મુજબ, નવા કાર્યકાળની જમીનના વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો જાળવવા યોગ્ય રહેશે નહીં પરંતુ ત્યારબાદ થયેલા વિકાસને ધ્યાનમાં રાખીને અને દાવાઓમાં વિનંતી કરાયેલ અન્ય રાહત, સુધારાઓમાં કોઈ યોગ્યતા નથી.

૬.૨ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશી રજૂ કરશે કે પૂર્ણ પીઠના નિર્ણયને પસાર કર્યા પછી, બાબાસાહેબ ધોંડીબા કુટે વિરુદ્ધ રાધુ વિઠોબા બાર્ડેના કેસમાં ભારતની માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત, ૨૦૨૪ (૪) એસસીસી ૩૧૦ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, કંઈક અંશે સમાન પરિસ્થિતિમાં, એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો, વેચાણ માટે આવા કરારની કામગીરીની માંગ કરે છે, જે કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે, તેને જાળવી શકાય તેવું માનવામાં આવે છે.

૬.૩ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશી રજૂ કરશે કે મહારાષ્ટ્ર લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૩૬એ (અહીં 'લેન્ડ રેવન્યુ કોડ' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની જોગવાઈ ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ સાથે સમાન સામગ્રી છે. તેથી, ઉપરોક્ત નિર્ણય બાબાસાહેબ ધોંડીબા કુટે (ઉપરોક્ત) ને ધ્યાનમાં રાખીને, પુનરાવર્તન અરજીમાં કોઈ યોગ્યતા નથી.

૬.૪ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશી રજૂ કરશે કે જમીન મહેસૂલ સંહિતાના એસ.૩૬એ માં 'અન્યથા' શબ્દ છે જે વેચાણ માટેના કરારને પણ આવરી લે છે.તેથી, આ રીતે તેઓ રજૂ કરશે કે બાબાસાહેબ ધોંડીબા કુટે (ઉપરોક્ત) નો ગુણોત્તર વર્તમાન કેસની હકીકતો પર લાગુ થશે.

ક.૫ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશી રજૂ કરશે કે દાવામાં વેચવાના કરારની કામગીરી ઉપરાંત ઘણી રાહત માટે વિનંતી કરવામાં આવી છે.તેથી, વાદીને પુરાવા રજૂ કરવાની મંજૂરી આપ્યા વિના, દાવાને શ્રેશોલ્હ પર બરતરફ કરી શકાતો નથી.જેમ કે વિવાદિત અરજીને નકારી કાઢતી વખતે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી નથી.

ક.૬ વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશી ભારતભાઈ દેવશીભાઈ ઉકાની (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખશે, જે ૨૦૨૩ની પ્રથમ અપીલ ૪૦૨૩માં આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય વિરુદ્ધ દાખલ કરાયેલ અપીલ નંબર ૧૨૮૪૫/૨૪ની વિશેષ મંજૂરીમાં ૧૦/૦૭/૨૦૨૪ પર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે નોટિસ જારી કરી છે અને મિલકતને યથાવત્ સ્થિતિ આપી છે.

ક.૭ ઉપરોક્ત રજૂઆત કરતા, વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશી આ અદાલતને વિનંતી કરશે કે હાલની અરજીઓ પર વિચાર ન કરવામાં આવે, જે તેમના મતે અરજીમાં કોઈ યોગ્યતા ન હોવાથી રદ થઈ શકે છે.

૭. સામાવાળા નંબર ૩ થી ૧૪ માટે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી મનદીપ સિંહ સલુજા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી આર. એસ. સંજનવાલાની રજૂઆતને સમર્થન આપશે, જેથી સુધારાવાદીના કેસને સમર્થન મળશે.

૮. સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન વકીલોને લાંબા સમય સુધી સાંભળ્યા.કોઈ અન્ય અને આગળની રજૂઆતો કરવામાં આવતી નથી.

વિશ્લેષણ

૯. વર્તમાન પુનરીક્ષણ અરજીમાં સામેલ હૈયાત વરસદારો દ્વારા **મુતક શેખ ઈસ્માઈલભાઈ હુસૈનભાઈ (ઉપરોક્ત)** માં આ અદાલતના પૂર્ણ ખંડપીઠે આપેલા નિર્ણય દ્વારા સંપૂર્ણપણે આવરી લેવામાં આવ્યો છે.તેમ છતાં, મૂળ વાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને **બાબાસાહેબ ધોંડીબા કુટે (ઉપરોક્ત)** ના કેસમાં ભારતની માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાના પ્રકાશમાં, હું તેમની રજૂઆતો સાથે વ્યવહાર કરવા માંગુ છું.

૧૦. વિવાદ અને રજૂઆતની પ્રશંસા કરવા માટે, ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ અને મહારાષ્ટ્ર લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૩૬ A ની જોગવાઈઓનું

પુનઃઉત્પાદન કરવું યોગ્ય રહેશે, જેથી આ બંને જોગવાઈઓની તુલના કરી શકાય કે શું તે સમાન સામગ્રી છે?તે નીચે પ્રમાણે વાંચે છે:—

“કલમ ૪૩.આ અધિનિયમ હેઠળ ખરીદવામાં આવેલી અથવા વેચવામાં આવેલી જમીનના હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ.

[(૧) કલમ ૧૭ બી, ૩૨,૩૨ એફ, ૩૨-૧ હેઠળ ભાડૂત દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી જમીન અથવા તેમાં કોઈ વ્યાજ અથવા કલમ ૩૨ પી અથવા ૬૪ હેઠળ કોઈ પણ વ્યક્તિને વેચવામાં આવેલી જમીન ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે નહીં અથવા કલેક્ટરની અગાઉની મંજૂરી વિના અને રાજ્ય સરકાર સામાન્ય અથવા વિશેષ આદેશ દ્વારા નક્કી કરે તેવી રકમની ચુકવણીની વિચારણા સિવાય, વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, ગીરો, લીઝ અથવા સોંપણી દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવા માટે લેખિત સાધન દ્વારા સંમત થશે નહીં. અને કલેક્ટરની અગાઉની મંજૂરી વિના આવી કોઈ જમીન અથવા તેમાંના કોઈપણ વ્યાજનું વિભાજન કરવામાં આવશે નહિ]:.....

(૨) [પેટા-કલમના ઉદ્દેશ્યમાં કોઈ હસ્તાંતરણ અથવા ભાગલા, અથવા હસ્તાંતરણનો કોઈ કરાર, અથવા કોઈ જમીન અથવા તેમાં કોઈ હિત]

(૧) [અથવા પેટા-કલમ (૧સી)] અમાન્ય રહેશે.

મહારાષ્ટ્ર જમીન મહેસૂલ કોડ

"૩૬એ:આદિવાસીઓ દ્વારા કબજાના સ્થાનાંતરણ પર પ્રતિબંધો:—

(૧) કલમ ૩૬ની પેટા કલમ (૧) માં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, મહારાષ્ટ્ર જમીન મહેસૂલ સંહિતા અને ભાડૂત કાયદાઓ (સુધારા) અધિનિયમ, ૧૯૭૪ના પ્રારંભ પછી, આદિજાતિના કોઈ પણ કબજાને કોઈપણ બિન-આદિજાતિના પક્ષમાં વેચાણ (સિવિલ કોર્ટના હુકમના અમલીકરણમાં વેચાણ

અથવા કોઈ ટ્રિબ્યુનલ અથવા સત્તામંડળના એવોર્ડ અથવા આદેશ સહિત), ભેટ, વિનિમય, ગીરો, લીઝ અથવા અન્યથા, આવા બિન-આદિજાતિના અરજી પર અને અગાઉની મંજૂરી સિવાય ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે નહીં.

(એ) કલેક્ટરની ૫ વર્ષથી વધુ ન હોય તેવી લીઝ અથવા ગીરોના કિસ્સામાં; અને

(બી) અન્ય તમામ કિસ્સાઓમાં, રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરી સાથે કલેક્ટરની.જો કે, કલેક્ટર દ્વારા આવી કોઈ મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં, સિવાય કે તેને સંતોષ થાય કે જે ગામમાં કબજો છે તે ગામમાં અથવા તેના પાંચ કિલોમીટરની અંદર રહેતી કોઈ પણ આદિજાતિ માલિક પાસેથી લીઝ, ગીરો અથવા વેચાણ દ્વારા અથવા અન્યથા કબજો લેવા તૈયાર નથી.

(૨) કલેક્ટરની અગાઉની મંજૂરી એવા સંજોગોમાં અને નિયત કરવામાં આવે તેવી શરતોને આધિન આપવામાં આવી શકે છે.

(૩) લીઝનો સમયગાળો અથવા, કેસ હોય તે પ્રમાણે, ગીરોનો સમયગાળો પૂરો થયા પછી, કલેક્ટર, હાલમાં અમલમાં હોય તેવા કોઈ પણ કાયદામાં, અથવા કોઈ પણ અદાલતના કોઈ હુકમનામા અથવા આદેશ અથવા કોઈ ટ્રિબ્યુનલ અથવા સત્તામંડળના એવોર્ડ અથવા આદેશમાં સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, પોતે જ અથવા તે વતી આદિજાતિ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર, આદિજાતિને કબજો પુનઃસ્થાપિત કરી શકે છે.

(૪) મહારાષ્ટ્ર જમીન મહેસૂલ સંહિતા અને ભાડૂતી કાયદાઓ (સુધારા) અધિનિયમ, ૧૯૭૪ના પ્રારંભના દિવસે અથવા તે પછી, એવું જણાયું હોય કે કોઈપણ કબજો ઉદ્ધંધન અથવા પેટા-કલમ (૧) ૧ના ઉદ્ધંધનમાં સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવ્યો છે (કલેક્ટર, હાલમાં અમલમાં હોય તેવા કોઈપણ કાયદામાં સમાવિષ્ટ કંઈપણ સહન ન કરીને, ક્યાં તો સ્વપ્રેરણાથી અથવા આવા

કબજામાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર, ત્રીસ વર્ષની અંદર) કબજોની ટ્રાન્સફરની તારીખથી નિયત રીતે તપાસ હાથ ધરશે અને આ બાબતનો નિર્ણય કરશે.

(૫) જ્યાં કલેક્ટર નક્કી કરે છે કે પેટા-કલમ (૧) નું ઉદ્ધંધન કરીને કબજાની કોઈપણ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે, ત્યારે તે ટ્રાન્સફરને અમાન્ય જાહેર કરશે અને તે પછી, તેના પર ઊભા પાકો સાથે કબજો, જો કોઈ હોય તો, રાજ્ય સરકારમાં તમામ બોજોથી મુક્ત રહેશે અને રાજ્ય સરકાર સમયાંતરે નિર્દેશ કરે તે રીતે તેનો નિકાલ કરવામાં આવશે.

(૬) પેટા-કલમ (૫) હેઠળ રાજ્ય સરકાર પાસે કબજો હોય તો કલેક્ટર આદિજાતિ-હસ્તાંતરણકર્તાને લેખિત નોટિસ આપશે, જેમાં તે જમીન ખરીદવા તૈયાર હોય કે ન હોય તેવી નોટિસ પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી ૯૦ દિવસની અંદર રાજ્ય સરકાર પાસે હાજર રહેવાની જરૂર પડશે. જો આવા આદિજાતિ-હસ્તાંતરણકર્તા કબજો ખરીદવા માટે સંમત થાય છે, તો તેને કબજો આપવામાં આવી શકે છે જો તે નિર્ધારિત ખરીદી કિંમત ચૂકવે છે અને વ્યક્તિગત રીતે જમીનની ખેતી કરવાનું કામ કરે છે; જો કે, આવા આદિજાતિ-હસ્તાંતરણકર્તા દ્વારા માલિકીની કુલ જમીન, પછી ભલે તે માલિક હોય કે ભાડૂત, તે શક્ય તેટલી આર્થિક માલિકી કરતાં વધી ન જાય.

૧૧. આ બંને વિભાગોનું નજીકથી વાંચન સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ (૨), ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ની પેટા કલમ (૧) ના ઉદ્ધંધનમાં ટ્રાન્સફરના કોઈપણ કરારને સ્પષ્ટપણે સમર્થન આપે છે અને તે અમાન્ય રહેશે. જ્યારે કે મહારાષ્ટ્ર જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૬૬ની કલમ ૩૬એનું સાદું વાંચન, જમીનના હસ્તાંતરણના આવા કરારની તારીખ

નક્કી કરતું નથી, કારણ કે તે માત્ર વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, ગીરો, લીઝ અથવા અન્ય મુજબ દંડ છે.

૧૨. વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા ઉપરોક્ત મુદ્દાની વધુ પ્રશંસા કરવા માટે, બાબાસાહેબ ધોંડીબા કુટે (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં નિર્ણયના ફક્ત ૧૬, ૧૭ અને ૧૮ની નોંધ લેવાની જરૂર છે, જે નીચે મુજબ છે:—

“૧૬. કલમ ૩૬-એ ના વાંચન પર, જે સ્પષ્ટ છે તે એ છે કે આદિવાસી દ્વારા વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, ગીરો, લીઝ અથવા અન્ય રીતે બિન-આદિવાસીની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવા પર માત્ર પ્રતિબંધ છે. આવા પ્રતિબંધ એવા સંદર્ભમાં છે કે જેમાં બિન-આદિવાસી (સામાવાળા-સામાવાળા) દ્વારા બિન-આદિવાસી (અપીલકર્તા-વાદી) ની તરફેણમાં રાજ્ય સરકાર સમક્ષ આવી મંજૂરી આપવામાં આવે તે પહેલાં બિન-આદિવાસીને અગાઉની મંજૂરી માટે અરજી કરવાની જરૂર પડે છે, જેથી બિન-આદિવાસી (અપીલકર્તા-વાદી) ની તરફેણમાં રાજ્ય સરકારની મંજૂરી મેળવ્યા પછી જ રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરી મેળવી શકાય. રાજ્ય સરકારની અગાઉની મંજૂરીથી આવું વેચાણ થઈ શકે છે. વેચાણ દ્વારા પરિવહન નોંધણી અધિનિયમ, ૨૦૦૮ની કલમ ૧૭ અનુસાર વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી સમયે જ થશે. ત્યાં સુધી કોઈ પરિવહન નથી. તેથી, આદિવાસીઓ માટે વેચાણ માટે સમજૂતી કરવા અને અગાઉથી વેચાણની વિચારણા કરવા પર કોઈ પ્રતિબંધ નથી.

૧૭. જોકે, આદિવાસી વ્યક્તિ દ્વારા બિન-આદિવાસી વ્યક્તિની તરફેણમાં જમીન હસ્તાંતરિત કરવામાં આવે તે પહેલાં, જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૩૬-એ ની જોગવાઈઓ હેઠળ રાજ્ય સરકાર સમક્ષ બિન-આદિવાસી વ્યક્તિએ કલમ ૩૬-એ ની જરૂરિયાતોનું પાલન કરવું આવશ્યક છે. વર્તમાન

કેસમાં તે તબક્કો હજુ સુધી આવ્યો નથી, કારણ કે પ્રતિવાદી કરાર મુજબનો પોતાનો ભાગ પૂર્ણ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે કારણ કે તેઓ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે આગળ આવ્યા ન હતા. કદાચ, જો પ્રતિવાદી વાદીની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે આગળ આવ્યા હોત, તો જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૩૬-એ હેઠળ કાર્યવાહી કરી કલેક્ટરશ્રીની જરૂરી મંજૂરી અથવા પૂર્વ મંજૂરી મેળવવાની ફરજ અપીલકર્તાની રહી હોત.

૧૯. તેથી, કલમ ૩૬-એ ના આધારે, ટ્રાયલ કોર્ટ, પ્રથમ અપીલ કોર્ટ તેમજ હાઈકોર્ટ વાદીને ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું આપવાનો ઇનકાર કરી શકતી ન હતી, જેટલું ચોક્કસ રાહત અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની જોગવાઈઓ હેઠળ વિચારણાઓ માત્ર પક્ષો વચ્ચેના દાવાના ચુકાદાના હેતુ માટે કરવાની હતી.ઉપરોક્ત કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ હુકમનામું મંજૂર કરવાનું નામંજૂર કરવાનું કોઈ કારણ ન હોવાથી, ટ્રાયલ કોર્ટ, પ્રથમ અપીલ કોર્ટ તેમજ ઉચ્ચ અદાલતે વૈકલ્પિક રાહત આપવાને બદલે આ હુકમનામું મંજૂર કરવું જોઈએ.”

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૧૨.૧ તેથી, **બાબાસાહેબ ઢોંડીબા કુટે (ઉપરોક્ત)** ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો નિર્ણય વર્તમાન કેસની હકીકતો પર લાગુ થતો નથી, કારણ કે ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ની જોગવાઈઓ મહારાષ્ટ્ર જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૬૬ની કલમ ૩૬એ સાથે સમાન નથી.આમ, આ કેસમાં નિર્ણયનો ગુણોત્તર **બાબાસાહેબ ઢોંડીબા કુટે (ઉપરોક્ત)** વર્તમાન કેસમાં લાગુ થશે નહીં અને આ કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટનો નિર્ણય **બાબાસાહેબ ઢોંડીબા કુટે (ઉપરોક્ત)** હકીકતો તેમજ કાયદા પર સ્પષ્ટ રીતે અલગ પાડવા સક્ષમ છે.

૧૩. અત્યાર સુધી મહારાષ્ટ્ર મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૩૬એ (૧) માં "અન્યથા" શબ્દના સંદર્ભમાં વિદ્વાન વકીલ શ્રી જોશીની રજૂઆતનો બીજો ભાગ, જેમાં વેચાણ માટે સમજૂતીનો સમાવેશ થાય છે, તે ચિંતાનો વિષય છે, આવી રજૂઆત માત્ર કાયદામાં ખોટી ધારણા જ નથી પરંતુ "ન્યાયથી મુક્તિ" ના નિયમની વિરુદ્ધ છે:નોસિટર એ સોસાયટી ".તે સારી રીતે સ્થાપિત છે કે લેટિન અભિવ્યક્તિ "એજુસ્ટેમ જેનરિસ" જેનો અર્થ થાય છે "સમાન પ્રકારની અથવા પ્રકૃતિની" એ રચનાનો સિદ્ધાંત છે, જેનો અર્થ થાય છે કે જ્યારે કાયદાકીય લખાણમાં સામાન્ય શબ્દો પ્રતિબંધિત શબ્દોથી ઘેરાયેલા હોય, ત્યારે સામાન્ય શબ્દોના અર્થને પ્રતિબંધિત શબ્દોના અર્થ સાથે સૂચિતાર્થ દ્વારા પ્રતિબંધિત ગણવામાં આવે છે.આ એક સિદ્ધાંત છે જે "ભાષાકીય સૂચિતાર્થમાંથી ઉદભવે છે, જેના દ્વારા શાબ્દિક રીતે વ્યાપક અર્થ ધરાવતા શબ્દો (જ્યારે અલગથી લેવામાં આવે છે) ને મૌખિક સંદર્ભ દ્વારા અવકાશમાં ઘટાડા તરીકે ગણવામાં આવે છે".તેને લંબગોળ અથવા અસર પર નિર્ભરતાના ઉદાહરણ તરીકે ગણી શકાય.જ્યાં સુધી કોઈ વિપરીત સંકેત ન હોય ત્યાં સુધી આ સિદ્ધાંત લાગુ પડે તેવું માનવામાં આવે છે.

૧૪. એમ/એસ. ડી. એન. સિંહ વિરુદ્ધ આવકવેરાના કમિશનર, સેન્ટ્રલ, પટના અને અન્ય (૨૦૨૪) ૩ એસ. સી. સી. ૩૭૮ માં નોંધાયેલા કેસમાં

માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ લેવો અને તેના પર આધાર રાખવો નફાકારક છે, જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યો હતો:

“એમ પ્રિન્સ ઓફ એજુસડેમ જેનરિસ; નોસિટર એ સોસાયટી ”

[૭૩] કલમ ૬૮એ સમજાવી ન શકાય તેવા 'નાણાં, સોના-ચાંદી, ઝવેરાત' ની જોગવાઈ કરે છે.તે પછી 'અથવા અન્ય મૂલ્યવાન લેખો' શબ્દો આવે છે.શું આનો અર્થ એ છે કે 'અન્ય મૂલ્યવાન લેખો' શબ્દો સામાન્ય રીતે વાંચવા જોઈએ?આ સિદ્ધાંત ત્યારે લાગુ પડે છે જ્યારે નીચેની શરતો હાજર હોય [ન્યાયમૂર્તિ જી. પી. સિંહ દ્વારા કાયદાકીય અર્થઘટનના સિદ્ધાંતો, ૧૪મી આવૃત્તિ]:

- "(૧) પ્રતિમા ચોક્કસ શબ્દોની ગણતરી ધરાવે છે;
- (૨) ગણતરીના વિષયો વર્ગ અથવા વર્ગની રચના કરે છે;
- (૩) તે વર્ગ અથવા શ્રેણી ગણતરી દ્વારા સમાપ્ત થતી નથી;
- (૪) સામાન્ય શરતો ગણતરીને અનુસરે છે; અને (૫) અલગ કાયદાકીય ઉદ્દેશનો કોઈ સંકેત નથી.જો ગણતરીના વિષયો વ્યાપક આધારિત જાતિના તેમજ સાંકડી જાતિના હોય, તો એવો કોઈ સિદ્ધાંત નથી કે સામાન્ય શબ્દો સાંકડી જાતિ સુધી મર્યાદિત હોવા જોઈએ.

[૭૪] કાયદાની કલમ ૩૨ (૧) ના સ્પષ્ટીકરણ ૩ (બી) ના સંદર્ભમાં, આવકવેરાના કમિશનર, કોલકાતા વિરુદ્ધ એસએમઆઈએફએસ સિક્યોરિટીઝ લિમિટેડ, ૨૦૧૨ ૧૩ એસસીસી ૪૮૮ માં આ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

"૮.અમે અહીં કાયદાની કલમ ૩૨ (૧) ના સમજૂતી ૩ નીચે ટાંકીએ છીએ:

"સમજૂતી ૩.-આ પેટા-કલમના હેતુઓ માટે, 'અસ્કયામતો' અને 'અસ્કયામતોના બ્લોક' શબ્દસમૂહનો અર્થ થશે -

(એ) ઈમારતો, મશીનરી, પ્લાન્ટ અથવા ફર્નિચર જેવી મૂર્ત અસ્કયામતો;

(બી) અમૂર્ત અસ્કયામતો, કેવી રીતે, પેટન્ટ, કૉપિરાઈટ્સ, ટ્રેડમાર્ક, લાઈસન્સ, ફ્રેન્ચાઈઝ અથવા સમાન પ્રકૃતિના અન્ય કોઈપણ વ્યવસાય અથવા વ્યાપારી અધિકારો.

સમજૂતી ૩ જણાવે છે કે "સંપત્તિ" શબ્દનો અર્થ અમૂર્ત સંપત્તિ હશે, જે કેવી રીતે, પેટન્ટ, કૉપિરાઈટ્સ, ટ્રેડમાર્ક, લાઈસન્સ, ફ્રેન્ચાઈઝી અથવા સમાન પ્રકૃતિના અન્ય કોઈપણ વ્યવસાય અથવા વ્યાપારી અધિકારો છે.સમજૂતી ૩ ના ખંડ (બી) માં "સમાન પ્રકૃતિના અન્ય કોઈ વ્યવસાય અથવા વ્યાપારી અધિકારો" શબ્દોનું વાંચન સૂચવે છે કે સદ્ભાવના "સમાન પ્રકૃતિના અન્ય કોઈ વ્યવસાય અથવા વ્યાપારી અધિકાર" અભિવ્યક્તિ હેઠળ આવશે.સ્પષ્ટીકરણ ૩ (બી) માં સ્થાન મેળવનાર ઉક્ત અભિવ્યક્તિનું અર્થઘટન કરતી વખતે ઈજસ્ટેમ જેનરિસનો સિદ્ધાંત સખત રીતે લાગુ થશે.

૯. આ સંજોગોમાં અમારો મત છે કે "સદ્ભાવના" એ સમજૂતી ૩ (બી) હેઠળ એક સંપત્તિ છે.

કાયદાની કલમ ૩૨ (૧).

[૭૫] રોહિત પલ્પ એન્ડ પેપર મિલ્સ લિમિટેડ વિરુદ્ધ સેન્ટ્રલ એક્સાઈઝ, બરોડાના કલેક્ટર, ૧૯૯૦ ૩ એસ. સી. સી. ૪૪૭ કેસમાં કોર્ટ મુક્તિ જાહેરનામામાં અપવાદ કલમ સાથે કામ કરી રહી હતી અને હકીકતો માટે નોસિટુર એ સોસાયટીના સિદ્ધાંતની લાગુ પડતી બાબતને ધ્યાનમાં લીધી હતી:

"૧૨.કાયદાકીય અર્થઘટનનો સિદ્ધાંત કે જેના દ્વારા સામાન્ય શબ્દ તેના સંદર્ભને કારણે મર્યાદિત અર્થઘટન મેળવે છે તે સારી રીતે સ્થાપિત છે.જે સંદર્ભમાં આપણે ચિંતિત છીએ, આપણે કાયદેસર રીતે "નોસ્કિટુર એ સોસાઈટિસ" સિદ્ધાંતને અપનાવી શકીએ છીએ.આ અભિવ્યક્તિનો સરળ અર્થ એ છે કે "શબ્દનો અર્થ તે જે કંપની રાખે છે તેના દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે છે".ગજેન્દ્રગડકર, જે. એ બોમ્બે રાજ્ય વિરુદ્ધ હોસ્પિટિયલ મજૂર સભા, ૧૯૬૦ ૨ એસસીઆર ૮૬૬ માં શાસનનો વ્યાપ સમજાવ્યો:એ આઈ આર ૧૯૬૦ એસ સી ૬૧૦:(૧૯૬૦) ૧ એલ. એલ. જે. ૨૫૧ નીચેના શબ્દોમાં:(એસ સી આર સીસી ૮૭૩-૭૪)

"મેક્સવેલના જણાવ્યા અનુસાર, આ નિયમનો અર્થ એ છે કે, જ્યારે બે કે તેથી વધુ શબ્દો કે જે સમાન અર્થ માટે સંવેદનશીલ હોય તેમને એકસાથે જોડવામાં આવે છે ત્યારે તેનો ઉપયોગ તેમના જ્ઞાનાત્મક અર્થમાં થાય છે.તેઓ એકબીજાથી તેમનો રંગ લે છે, એટલે કે, વધુ સામાન્ય અર્થમાં ઓછા સામાન્ય સમાન અર્થમાં મર્યાદિત છે.આ જ નિયમનું અર્થઘટન "શબ્દો અને વાક્યો" માં કરવામાં આવ્યું છે (ખંડ ૧૪, પૃષ્ઠ ૨૦૭):"સંકળાયેલ શબ્દો નોસ્કિટુર એ સોસાઈટિસના સિદ્ધાંત હેઠળ એકબીજાથી તેમનો અર્થ લે છે, જેની ફિલસૂફી એ છે કે શંકાસ્પદ શબ્દનો અર્થ તેની સાથે સંકળાયેલા શબ્દોના અર્થના સંદર્ભ દ્વારા નક્કી કરી શકાય છે; આવા સિદ્ધાંત એજુસ્ટેમ જેનરિસ ઉક્તિ કરતાં વધુ વ્યાપક છે.હકીકતમાં પછીનું ઉક્તિ "માત્ર એક ઉદાહરણ અથવા વ્યાપક ઉક્તિ નોસ્કિટુર એ સોસાઈટિસનો ચોક્કસ ઉપયોગ છે".દલીલ એ છે કે વિશેષતાઓની કેટલીક આવશ્યક લાક્ષણિકતાઓ હંમેશાં

"વ્યવસાય અને વેપાર" શબ્દો સાથે સંકળાયેલી હોય છે જે લોકપ્રિય અને પરંપરાગત અર્થમાં સમજાય છે, અને તે આ લક્ષણોનો રંગ છે જે વ્યાખ્યામાં ઉપયોગમાં લેવાતા અન્ય શબ્દો દ્વારા લેવામાં આવે છે, જોકે તેમની સામાન્ય આચાર ઘણી વિશાળ હોઈ શકે છે.અમે આ દલીલથી પ્રભાવિત નથી.તે ધ્યાનમાં રાખવું આવશ્યક છે કે સમાજ એ માત્ર રચનાનો નિયમ છે અને તે એવા કિસ્સાઓમાં પ્રચલિત થઈ શકતું નથી જ્યાં તે સ્પષ્ટ છે કે વ્યાપક શબ્દોનો ઉપયોગ ઇરાદાપૂર્વક વ્યાખ્યાયિત શબ્દના અવકાશને અનુરૂપ વિશાળ બનાવવા માટે કરવામાં આવ્યો છે.તે માત્ર ત્યારે જ છે જ્યાં સંકુચિત મહત્વના શબ્દો સાથે વ્યાપક શબ્દોને જોડવાનો વિધાનસભાનો ઇરાદો શંકાસ્પદ છે, અથવા અન્યથા સ્પષ્ટ નથી કે બાંધકામનો વર્તમાન નિયમ ઉપયોગી રીતે લાગુ કરી શકાય છે.જ્યાં વ્યાપક અર્થના શબ્દોનો અર્થ શંકાસ્પદ હોય ત્યાં પણ તેને લાગુ કરી શકાય છે; પરંતુ, જ્યાં વ્યાપક શબ્દોનો ઉપયોગ કરવામાં વિધાનસભાનો ઉદ્દેશ સ્પષ્ટ અને અસ્પષ્ટતાથી મુક્ત હોય, ત્યાં પ્રશ્નમાં નિર્માણના નિયમને સેવામાં દબાવી શકાતો નથી.

આ સિદ્ધાંત ન્યાયિક નિર્ણયોમાં સંખ્યાબંધ સંદર્ભોમાં લાગુ કરવામાં આવ્યો છે જ્યાં અદાલત તેના મનમાં સ્પષ્ટ છે કે પ્રશ્નમાં શબ્દનો મોટો અર્થ તે સંદર્ભમાં ન હોઈ શકે જેમાં તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે.અહીં ચર્ચાની જરૂર નથી એવા ઘણા કિસ્સાઓ છે.ચિત્ર દ્વારા તેમાંથી એકનો ઉદ્દેખ કરવો પૂરતો હોવો જોઈએ.રેઈન્બો સ્ટીલ્સ લિમિટેડ વિરુદ્ધ સી. એસ. ટી., ૧૯૮૧ ૨ એસ. સી. સી. ૧૪૧:૧૯૮૧ એસ. સી. સી. (કરવેરા) ૮૦] આ અદાલતે કરવેરા ટ્રાફિકમાં પ્રવેશના સંદર્ભમાં 'જૂના' શબ્દનો અર્થ સમજવો પડ્યો હતો જે આ રીતે વાંચે છે:

"જૂની, કાઢી નાખેલી, બિનઉપયોગી અથવા અપ્રચલિત મશીનરી, દુકાનો અથવા કચરાના ઉત્પાદનો સહિતના વાહનો. ટેરિફ આઈટમની શરૂઆત વ્યાપક શબ્દ 'જૂના' ના ઉપયોગથી થઈ હોવા છતાં, કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે "પ્રવેશમાં આવતી 'જૂની મશીનરી' અભિવ્યક્તિમાં આવવા માટે, મશીનરી જૂની મશીનરી હોવી જોઈએ, આ અર્થમાં કે તે બિન-કાર્યરત અથવા બિન-ઉપયોગી બની ગઈ છે".બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, મશીનરીની માત્ર ઉંમર જ નહીં, જે વ્યાપક અર્થમાં સુસંગત હશે, પરંતુ તેને અનુસરતા શબ્દો દ્વારા સૂચવવામાં આવેલી મશીનરીની સ્થિતિને કાયદાના હેતુઓ માટે સુસંગત માનવામાં આવી હતી.

[૭૬] નોસ્કિટુર એ સોસાયટીઝ વિશે અને તે એજુસ્ટેમ જેનરિસ સાથે કેવી રીતે સરખાવે છે તે વિશે, વૈધાનિક અર્થઘટન પર જી. પી. સિંઘ (ઉપરોક્ત) માં નીચેનું નિવેદન યોગ્ય છે:

"તે એજુસ્ટેમ જેનરિસના નિયમ કરતાં વધુ વ્યાપક નિયમ છે; તેના બદલે પછીનો નિયમ માત્ર પહેલાનો ઉપયોગ છે.
(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૧૫. તેથી, કલમ ૩૬એ (૧) માં ઉલ્લેખિત શબ્દ "અન્યથા" નો નિર્ણય તે કંપની માટે કરવાની જરૂર છે જે તેને વેચાણ, ભેટ, ગીરો, લીઝ વિગેરે બધા તરીકે રાખે છે, જે સ્થાવર મિલકતના વેચાણ માટેના કરારથી વિપરીત મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર સ્થાવર મિલકતના વ્યાજનું એક અથવા બીજા સ્વરૂપમાં હસ્તાંતરણ સૂચવે છે, જે નિર્વિવાદ રીતે મિલકત હસ્તાંતરણ

અધિનિયમ મુજબ સ્થાવર મિલકતના વ્યાજનું હસ્તાંતરણ નથી. સિવિલ અપીલ નંબર ૨૮૨ અને ૨૮૩/૨૦૨૫ માં ઈન્ડિયન ઓવરસીઝ બેંક વિરુદ્ધ એમ. એ. એસ. સુબ્રમણ્યમના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના તાજેતરના ચુકાદાનો સંદર્ભ લેવો અને તેના પર આધાર રાખવો યોગ્ય છે, જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યો છે:

“[૬] તે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે સ્થાવર મિલકતના સંદર્ભમાં વેચાણ માટેનો કરાર કરાર હેઠળ ખરીદનારની તરફેણમાં માલિકીનું હસ્તાંતરણ કરતું નથી. મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૫૪ને ધ્યાનમાં રાખીને, વેચાણ માટેના કરારથી મિલકતમાં કોઈ હિત પેદા થતું નથી. એકમાત્ર રીત જેના દ્વારા રૂ. ૩૧૦૦- (એકસો રૂપિયા) થી વધુ મૂલ્યની સ્થાવર મિલકત વેચી શકાય છે તે ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ અનુસાર યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ વેચાણ ખત દ્વારા છે.”

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૧૬. આમ, વેચાણનો કરાર જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૩૬એ હેઠળ આવરી લેવામાં આવશે નહીં, જેનું બાબાસાહેબ ઢોંડીબા કુટે (ઉપરોક્ત) ના પેરા-૧૬માં સ્પષ્ટપણે પાલન કરવામાં આવ્યું છે.

૧૭. હવે કેસની હકીકતો પર પાછા આવીએ તો, તે વિવાદમાં નથી કે દાવાની મિલકત નવી મુદતની જમીન હતી જ્યારે વાદી અને સામાવાળા નંબર ૧ થી ૧૨-મૂળ માલિકો વચ્ચે વેચવાનો કરાર કરવામાં આવ્યો હતો. નવા કાર્યકાળની

જમીન વિશેનો દાવો વાદી દ્વારા ફરિયાદમાં જ સ્પષ્ટ રીતે જણાવવામાં આવ્યો છે.જો એમ હોય તો, વેચાણ માટેના આવા કરારને ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ (૨) દ્વારા અસર થાય છે કારણ કે તે કાયદાની નજરમાં અમાન્ય છે.

૧૮. જ્યારે કરાર પોતે કાયદા હેઠળ પ્રતિબંધિત હોય, ત્યારે વાદી દ્વારા દીવાની દાવો દાખલ કરીને તેની કામગીરીની માંગ કરી શકાતી નથી.ઉપર જણાવ્યા મુજબ, આ અદાલતના પૂર્ણ પીઠના નિર્ણય દ્વારા આ મુદ્દાનો વિગતવાર જવાબ પહેલેથી જ આપવામાં આવ્યો છે.આવા મુદ્દા પર પૂર્ણ પીઠના નિર્ણયની સુસંગત ટિપ્પણી નીચે મુજબ છે:—

“[૧૧] અમારી સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા મુદ્દાઓ આ પ્રમાણે છે:—

(૧) જ્યાં કોઈ કરારમાં એવી શરત હોય કે વેચાણને અસર કરતા પહેલા, ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૪૩ અથવા ૬૩ હેઠળ સક્ષમ અધિકારીની જરૂરી પરવાનગી માંગવામાં આવશે, તો આવા કરારને તેના અનુસાર ચોક્કસપણે કડક રીતે લાગુ કરી શકાય છે કે કેમ?;

(૨) જ્યાં વેચવાના કરારમાં એવી શરત હોય કે પ્રતિબંધિત મુદતને પહેલા જૂની મુદતમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવશે અને તે પછી, આવી જૂની મુદતની જમીન વેચવામાં આવશે, તે ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ હેઠળ અમાન્ય રહેશે?;

(૩) જ્યાં કરારમાં એવી શરત હોય કે

કૃષિ જમીનને પહેલા બિન-કૃષિ જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવશે અને ત્યારબાદ, આવી બિન-કૃષિ જમીન વેચવામાં આવશે, ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૬૩ હેઠળ અમાન્ય રહેશે.

(૪) શું ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ અથવા ૬૩ હેઠળ કરારની અમાન્યતા ઉપરોક્ત અધિનિયમ સુધી મર્યાદિત છે કે શું તે પક્ષકારોને કરાર હેઠળ તેમના પારસ્પરિક અધિકારો અને જવાબદારીઓમાંથી મુક્ત કરે છે અને કરારને દીવાની અદાલતમાં અમલપાત્ર બનાવે છે?;

(૫) શું ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ હેઠળ વ્યવહાર અમાન્ય હોવાના આધારે ફરિયાદને નકારી શકાય છે, જ્યારે દાવામાં બાકી નાણાં અથવા વળતરની રિફંડનો વૈકલ્પિક ઉપાય અથવા કાયમી મનાઈ હુકમ, કબજાની સુરક્ષા, ગુક્તિ પગેરે જેવા અન્ય ઉપાયો પણ માંગવામાં આવ્યા છે?;

(૬) ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ (ટૂંકમાં "ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮") હેઠળ સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા કોઈ આદેશની ગેરહાજરીમાં, વેચાણના કરારને અમાન્ય ઠેરવતા, સી. પી. સી. ના આદેશ ૭ નિયમ ૧૧ હેઠળ ફરિયાદને નકારી શકાય કે ચોક્કસ કામગીરી માટેના દાવાને સિવિલ કોર્ટ દ્વારા આ આધાર પર બરતરફ કરી શકાય છે કે ઉપરોક્ત કરાર ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ અથવા ૬૩ હેઠળ અમાન્ય છે;

(૭) ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૮૫ હેઠળ પ્રતિબંધને ધ્યાનમાં રાખીને આવા કરાર અમાન્ય છે કે નહીં તે મુદ્દે ચુકાદો આપવા માટે સિવિલ કોર્ટનો અધિકારક્ષેત્ર છે કે કેમ?;

[૧૭] કલમ ૪૩ની પેટા-કલમ (૨) પર આવતા, તે સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે પેટા-કલમ (૧) (સી) નું ઉલ્લંઘન કરીને કોઈપણ જમીન અથવા તેમાંના

કોઈપણ હિતનું હસ્તાંતરણ અથવા વિભાજન અથવા હસ્તાંતરણનો કોઈ કરાર અમાન્ય રહેશે.પેટા-કલમ (૨) નું સાદું અને સરળ વાંચન એ સ્પષ્ટ કરે છે કે પેટા-કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત હસ્તાંતરણ અથવા વિભાજન અથવા આવી જમીન અથવા તેમાં વ્યાજના હસ્તાંતરણ માટેનો કરાર, હકીકતમાં અમાન્ય રહેશે.પરિણામ એ છે કે કલમ ૪૩ની પેટા-કલમ (૧) નું ઉદ્દેશ્ય કરીને પક્ષો વચ્ચેના વ્યવહારને ભાડાપટ્ટા અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ની પેટા-કલમ (૨) દ્વારા અસર થશે.

[૨૧] વધુમાં, અમારી સામેના વિવાદના પ્રકાશમાં, જેમ કે અહીં અગાઉ નોંધાયેલા આ અદાલતના અગાઉના નિર્ણયોમાંથી જોઈ શકાય છે, અમને સંદર્ભનો વ્યાપ વધારવાનું અને સંદર્ભના પ્રશ્ન સુધી પોતાને મર્યાદિત રાખવાનું કોઈ કારણ દેખાતું નથી કે "ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ દ્વારા અસરગ્રસ્ત, વેચાણ કરવાના ગેરકાયદેસર અથવા અમાન્ય કરારના આધારે કરારના ચોક્કસ પ્રદર્શન માટેનો દાવો જાળવવા યોગ્ય નથી તેના આધારે ફરિયાદ નકારી શકાય કે કેમ?"

[૧૦૪] ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, અમે રમેશભાઈ ચતુર્ભુજ પ્રજાપતિ (ઉપરોક્ત) અને હસવંતભાઈ છાનુભાઈ દલાલ (ઉપરોક્ત) કેસમાં આ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદા સાથે સંપૂર્ણ સંમત છીએ કે ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ દ્વારા ગેરકાયદેસર રીતે પ્રતિબંધિત કરાર, કલેક્ટર/સક્ષમ અધિકારીની અગાઉની મંજૂરી વિના કરારના અમલ અંગેના ચોક્કસ અવરોધને ધ્યાનમાં રાખીને, કાયદાની નજરમાં અમલપાત્ર નથી.કારણ એ છે કે વાદી પાસે પોતાનો દાવો કરવા માટે ગેરકાયદેસર કરાર પર આધાર રાખવા સિવાય કોઈ વિકલ્પ રહેશે નહીં અને અદાલતો એવા વ્યક્તિના કહેવા પર ગેરકાયદેસર કરારને નકારી કાઢશે, જે પોતે ગેરકાયદેસરતામાં પક્ષકાર છે.

[૧૦૫] અમે ગણપતલાલ મંજીભાઈ ખત્રી (ઉપરોક્ત) કેસમાં ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય સાથે સંમત છીએ, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે ટેનન્સી

એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ હેઠળ વેચાણના હેતુ માટે લેખિતમાં કરાર કરવા પર પણ સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ છે.કલેક્ટરની પૂર્વ પરવાનગી અથવા મંજૂરી વિના કરવામાં આવેલા વેચાણ કરારને અમાન્ય અથવા રદબાતલ ન કહી શકાય કારણ કે તે કલેક્ટરની પૂર્વ પરવાનગી અથવા મંજૂરી વિના કરવામાં આવ્યો હતો.વેચાણ માટેના અમાન્ય કરારના આધારે કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો, ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ દ્વારા ફટકારવામાં આવ્યો છે, જે કાયદામાં જાળવવા યોગ્ય નથી.જો ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ હેઠળ કરાર અમાન્ય સાબિત થાય છે, તો આવા કરાર ખાસ અમલમાં મૂકવા માટે અસમર્થ છે.જો પોતે વેચવાનો કરાર અમાન્ય હોય, તો ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ચોક્કસ કામગીરી માટે કોઈ હુકમનામું પસાર કરી શકાતું નથી.

[૧૦૬] અમે ગણપતલાલ મંજીભાઈ ખત્રી (ઉપરોક્ત) માં ડિવિઝન બેન્ચના નિરીક્ષણ સાથે સંમત છીએ કે કરારની ચોક્કસ કામગીરીનો આદેશ આપવાનો અધિકારક્ષેત્ર માન્ય અને લાગુ કરી શકાય તેવા કરારના અસ્તિત્વ પર આધારિત છે.જ્યાં માન્ય અને લાગુ કરી શકાય તેવો કરાર કરવામાં આવ્યો નથી, ત્યાં કોર્ટ તેમના માટે કરાર કરશે નહીં.ચોક્કસ કામગીરીનો આદેશ આપવામાં આવશે નહીં જો કરાર પોતે કોઈ ખામીથી પીડાય છે, જે કરારને અમાન્ય અથવા અમલપાત્ર બનાવે છે.

[૧૧૧] ઉપરોક્ત ચર્ચા પરથી આપણે ગણપતલાલ મંજીભાઈ ખત્રી (ઉપરોક્ત) અને હસવંતભાઈ છાનુભાઈ દલાલ (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણયો સાથે સંપૂર્ણ સંમતિ અનુભવીએ છીએ કે:-

(૧) ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૪૩ દ્વારા પક્ષકારો વચ્ચેના વ્યવહારને ફટકો પડ્યો છે અને કરાર અધિનિયમની કલમ ૨૩ હેઠળ સમજાવ્યા મુજબ જાહેર નીતિનો વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે, જે કાયદામાં જાળવવા યોગ્ય નથી.

(૨) ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ હેઠળ આપવામાં આવેલી જમીન કલેક્ટરની અગાઉની પરવાનગી વિના ભાડૂતને વેચવા માટે સમજૂતી કરવા પર સ્પષ્ટ પ્રતિબંધ છે.

(૩) જો કલમ ૪૩નું ઉલ્લંઘન કરીને મંજૂર કરાયેલી જમીન (ભાડૂત અધિનિયમ હેઠળ પ્રતિબંધિત મુદતની જમીન) ના સંદર્ભમાં કરાર કરવામાં આવે, તો તે અમાન્ય છે.

(૪) ભારતીય કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ની કલમ ૨૩ જો કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય તો કરારના અમલ પર પ્રતિબંધ મૂકે છે.કાનૂન અથવા જાહેર નીતિનું ઉલ્લંઘન કરતો અથવા કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત કરાર માત્ર રદબાતલ નથી, પરંતુ તે જન્મથી અમાન્ય છે, આ વિભાગમાં કલમ ૨૩ માં "કાયદો" શબ્દને બંધારણની કલમ ૧૩ (૩) માં સમજાવેલ શબ્દના અર્થમાં સમજવો આવશ્યક છે.આમ, કાયદાની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરીને જે કરવામાં આવે છે તેને કાર્યવાહીનો વિષય બનાવી શકાતો નથી.

(૫) જો કરાર કાયદા દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે પ્રતિબંધિત છે, તો તે શરૂઆતથી રદબાતલ છે અને તેનો અમલ કરી શકાતો નથી.અદાલતો ચોક્કસ કામગીરી માટે હુકમનામું આપી શકતી નથી, જે પરવાનગીને આધિન છે, જે કલેક્ટર પાસેથી એક પક્ષ દ્વારા મેળવી શકાય છે.અમાન્ય કરારના અમલીકરણ માટે વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલ દાવો સિવિલ કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરી શકાતો નથી.

[૧૧૨] અમે ઉપરોક્ત નોંધાયેલા નિર્ણયોમાં આ અદાલતના દૃષ્ટિકોણ સાથે સંપૂર્ણ સંમત છીએ કે ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ દ્વારા અસરગ્રસ્ત વેચાણ માટેના અમાન્ય કરારના આધારે કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો કાયદામાં જાળવવા યોગ્ય નથી.જો ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ હેઠળ કોઈ કરાર અમાન્ય સાબિત થાય છે, તો આવા કરારનો ખાસ અમલ કરવામાં અસમર્થ છે.જો વેચાણનો કરાર પોતે અમાન્ય હોય, તો ટ્રાયલ

કોર્ટ દ્વારા ચોક્કસ કામગીરી માટે કોઈ હુકમનામું પસાર કરી શકાતું નથી.ચોક્કસ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૪ (૧) (સી) અન્ય બાબતોની સાથે સાથે એવી જોગવાઈ કરે છે કે કરાર, જે તેની પ્રકૃતિમાં નિર્ધારિત છે, તેનો ખાસ અમલ કરી શકાતો નથી.

આવા સંજોગોમાં, વેચાણના કરારની ચોક્કસ કામગીરી માટેનો દાવો નક્કી કરી શકાતો નથી.

[૧૨૫] ઉપરોક્ત ચર્ચા પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે કરાર અધિનિયમ, ૧૮૭૨ની કલમ ૨૩ એવા કિસ્સામાં આકર્ષિત થશે નહીં જ્યાં વેચાણ અથવા વેચાણનો કરાર સંપૂર્ણપણે પ્રતિબંધિત નથી પરંતુ વેચાણ પૂર્ણ કરવા અથવા તેની માન્યતા જોડવા માટે સત્તાધિકારીની પરવાનગી અથવા મંજૂરી જરૂરી છે.ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, જ્યારે આપણે ભાડૂત અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ની જોગવાઈઓની નોંધ લઈએ છીએ, ત્યારે તે કલેક્ટરની અગાઉની મંજૂરી વિના પ્રતિબંધિત મુદતની જમીનનું હસ્તાંતરણ કરવા માટે લેખિત કરાર પર પણ સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ સૂચવે છે.અહીં અગાઉ નોંધ્યું છે તેમ, શશીકાંત મોહનલાલ દેસાઈ (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતની ખંડપીઠે ચર્ચા કરી હતી તેમ, કલમ ૪૩માં જરૂરી કલેક્ટરની મંજૂરી એ ચાંત્રિક ક્વાયત નથી.કલેક્ટર કેસની હકીકતો અને સંજોગોની તપાસ કરશે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે કે શું પરિસ્થિતિની તાકીદમાં અથવા કાયદાના હેતુ સાથે સુસંગત, ભાડૂતને જમીન સ્થાનાંતરિત કરવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ.તેમાં ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે તેમ, કલેક્ટરની સત્તાનો ઉપયોગ હળવાશથી થવો જોઈએ નહીં, પરંતુ તે એક એવી સત્તા છે જેનો ઉપયોગ કાયદાની નીતિને ધ્યાનમાં રાખીને અને સૂચિત સ્થાનાંતરણને લગતા વિવિધ સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને ખૂબ કાળજી અને સાવધાની સાથે થવો જોઈએ.તેમાં જણાવ્યા મુજબ, કાયદાની નકારાત્મક ભાષાને ધ્યાનમાં રાખીને, કલમ ૪૩ની પેટા-કલમ (૧) માં ટ્રાન્સફરની બે શરતો ફરજિયાત છે.

[૧૨૬] આમ, અમે અહીં નોંધાયેલા વિવિધ નિર્ણયો પર આધાર રાખીને વિદ્વાન વકીલોની રજૂઆતો સાથે પોતાને સહમત કરી શક્યા નથી કે જો ભાડૂત અધિનિયમ '૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ દ્વારા કરાર કરવામાં આવે તો સિવિલ કોર્ટ દ્વારા શરતી હુકમનામું પસાર કરી શકાય છે, જેમાં એવી શરત છે કે વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ પહેલાં કલેક્ટરની પરવાનગી મેળવવામાં આવશે. તેમાં કોઈ ભાર મૂકવાની જરૂર નથી કે કલમ ૪૩ માત્ર વેચાણ, લીઝ વગેરે દ્વારા સ્થાનાંતરણને પ્રતિબંધિત કરે છે, પરંતુ તે કલમ ૪૩ની પેટા-કલમ (૧) ની શરતોનું પાલન કર્યા વિના, લેખિત કરારના અમલ, વેચાણ, લીઝ વગેરે દ્વારા જમીન સ્થાનાંતરણને સ્પષ્ટપણે પ્રતિબંધિત કરે છે."

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૧૯. પુનરાવર્તનની કિંમત પર, હું જણાવવા માંગુ છું કે જ્યારે ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ (૨) મુજબ નવી મુદતની જમીન વેચવાનો કરાર અમાન્ય ગણવામાં આવે છે, ત્યારે દરેક એક્ટની ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત જોગવાઈઓના પ્રકાશમાં, આ બંને જોગવાઈઓને સમાન સામગ્રી રાખીને તે યોગ્ય અભિગમ નહીં હોય. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૩૬એનું સાદું વાંચન ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ (૨) થી વિપરીત વેચાણ માટે કરાર કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકશે નહીં, જેમાં વેચાણ માટેનો કરાર પોતે અમાન્ય હોય છે, તેથી વેચાણ માટેનો કરાર શરૂઆતમાં જ રદબાતલ માનવામાં આવે છે, જે કાયદામાં લાગુ કરી શકાય તેમ નથી.

૨૦. જ્યાં સુધી દાવામાં વિનંતી કરવામાં આવેલી અન્ય રાહતની વાત છે, તે કાયદાની સ્થાયી કાનૂની સ્થિતિ છે કે જ્યારે મુખ્ય રાહત વાદીને ઉપલબ્ધ ન હોય ત્યારે તે વેચાણ માટેના કરારની ચોક્કસ કામગીરી છે કારણ કે દાવો પોતે જ જાળવવા યોગ્ય નથી, દાવામાં વિનંતી કરવામાં આવી છે તે પ્રમાણે પરિણામી રાહત આપવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી.

૨૧. આમ, તેને તમામ ડ્રજિકોણથી જોતાં, વેચાણ માટેના દરેક કરારની કામગીરીની માંગ કરતા વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા દાવાઓ ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ દ્વારા પ્રભાવિત થાય છે. તેથી, કાયદાની આવી જોગવાઈ અને આ અદાલતના બંધનકર્તા નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને આ અદાલતના પૂર્ણ ખંડપીઠે હૈયાત વારસદારો દ્વારા શેખ ઈસ્માઈલભાઈ હુસૈનભાઈ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં નિર્ણય લીધો હતો, આ તમામ દાવાઓ જાળવવા યોગ્ય ન હોવાનું માનવામાં આવે છે. પરિણામે, સુધારાવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વિવાદિત અરજીને મંજૂરી આપવી જરૂરી છે, જેને આથી મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

૨૨. આ અદાલતના વિભાગીય ખંડપીઠે આપેલા ચુકાદાઓ, જેમાં પૂર્ણ ખંડપીઠે આપેલા નિર્ણયનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે, જેની પુષ્ટિ ભારતની માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અપીલ કરવાની સંબંધિત વિશેષ રજાને ૨૬ કરીને કરી છે, તે

અહીં ઉપર લેવામાં આવેલા દૃષ્ટિકોણને મજબૂત બનાવશે. જ્યારે કે, ભારતભાઈ દેવશીભાઈ ઉકાની (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે પ્રથમ અપીલ નંબર ૪૦૨૩/૨૦૨૩માં આ અદાલતની ખંડપીઠે પસાર કરેલા વિવાદિત ચુકાદા અને હુકમનામા પર સ્ટે મૂક્યો નથી.

૨૩. તેથી, આ અદાલતનો અભિપ્રાય છે કે, આજની જેમ, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પૂર્ણ પીઠના નિર્ણય અથવા આ અદાલતના વિભાગીય પીઠ દ્વારા પસાર કરાયેલા અન્ય કોઈપણ નિર્ણયો સામે કોઈ સ્ટેની ગેરહાજરીમાં, જે અન્યથા આ અદાલતને અનુક્રમે પૂર્ણ પીઠ અને વિભાગીય પીઠના નિર્ણયો માટે બંધનકર્તા છે, તે આથી અનુસરવામાં આવે છે.

નિર્ણય

૨૪. ઉપરોક્ત ચર્ચાઓ, અવલોકનો અને કારણોના પરિણામે, દરેક પુનરાવર્તન અરજીમાં સુધારાવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વિવાદિત અરજીઓને આથી મંજૂરી આપવામાં આવે છે, જેથી એવું માનવામાં આવે છે કે સંબંધિત દાવો ટકાવી રાખવા યોગ્ય નથી કારણ કે તે ગુજરાત ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ દ્વારા પ્રભાવિત છે.

૨૫. જ્યારે વેચવાના કરારની કામગીરીની માંગ કરતો દાવો, જે કાયદા દ્વારા હિટ અથવા પ્રતિબંધિત છે, તે જાળવવા યોગ્ય નથી, ત્યારે વાદીની તરફેણમાં પરિણામી રાહત આપવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી, તેથી દાવાને સંપૂર્ણ રીતે બરતરફ કરવો જરૂરી છે.

૨૬. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ તમામ પુનરાવર્તન અરજીઓને આથી મંજૂરી આપવામાં આવી છે. નિયમને નિરપેક્ષ બનાવવામાં આવે છે. પરિણામે, તમામ દાવાઓ કે જે સંબંધિત પુનરાવર્તન અરજીઓનો વિષય છે તે આથી જાળવવા યોગ્ય નથી તેવું માનવામાં આવે છે. ખર્ચ માટે કોઈ ઓર્ડર નથી. સિવિલ એપિલિકેશનનો પણ તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(ન્યાયમુર્તિ મૌલિક જે. શેલત)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: *The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used*

for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.