

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.

આર/એલપીએ/૧૨૩૫/૨૦૧૮ માં તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૧૯ ના ચુકાદા માં
સુધારો

ગુજરાતની વડી અદાલત, અમદાવાદ

આર/લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૨૩૫/૨૦૧૮

ઈન

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૨૫૦૨/૨૦૧૦

[આર/એલપીએ/૧૨૩૫/૨૦૧૮ માં તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૧૯ ના હુકમની
સ્પીકીંગ ટુ મિનિટ્સની નોંધ પર]

કલ્પતરુ લેન્ડ સુરત પ્રા. લિ.

વિરુદ્ધ

વિજ્ઞાન ગુજરાત મહેસૂલ પંચ

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નંબર ૧ માટે મેસર્સ વાડિયાઘાંડી એન્ડ કંપની (૫૬૭૯)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૧, ૧૧, ૧૫, ૭, ૮ માટે

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૨, ૩, ૪, ૫ માટે સરકારી વકીલ (૧)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૨૧ માટે એચસીએલએસ કમિટી (૪૯૯૮)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૨૧ માટે શ્રી મિહિર એચ પાઠક (૫૨૬૧)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૯ માટે શ્રી મોહમ્મદસૈફ હકીમ (૫૩૯૪)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૬ માટે શ્રી એસ એન ઠક્કર (૯૦૧)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૧૦, ૧૧.૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫.૧, ૧૬, ૧૭, ૧૮,
૧૯, ૨૦ માટે સુશ્રી કૃતિ એમ શાહ (૨૪૨૮)

કોરમ: માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ હર્ષા દેવાણી

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ ભાર્ગવ ડી કારિયા

તારીખ: ૦૫/૦૭/૨૦૧૯

મૌખિક હુકમ

(દ્વારા: માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ હર્ષા દેવાણી)

૧. સ્પીકીંગ ટુ મિનિટ્સ માટેની નોંધનું અવલોકન કર્યું.
૨. એવું જણાય છે કે આ અદાલત દ્વારા શીર્ષક હેઠળની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલમાં પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૫/૦૪/૨૦૧૮ ના ચુકાદા અને હુકમના ફકરા ૩ માં, અજાણતા, જમીનના કુલ વિસ્તારનો સંદર્ભ ૨૮૪૦ એકર હોવાનું જણાવાયું છે, જ્યારે તે ખરેખર ૨૮૧૪ એકર છે. તેથી, ઉક્ત ચુકાદા અને હુકમના ફકરા ૩ માં, "૨૮૪૦ એકરમાંથી" શબ્દોના સ્થાને "૨૮૧૪ એકરમાંથી" શબ્દો મૂકવામાં આવશે.
૩. વધુમાં, ચુકાદા અને હુકમના ફકરા ૭૫ માં, નાયબ કલેક્ટર, સુરત દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમની તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૦ ના બદલે ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે. સંજોગોવશાત્, ઉક્ત ચુકાદા અને હુકમના ફકરા ૭૫ માં, નાયબ કલેક્ટર, સુરત દ્વારા પસાર કરાયેલા "તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૦ ના હુકમ" શબ્દોના સ્થાને નાયબ કલેક્ટર, સુરત દ્વારા પસાર કરાયેલ "તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ ના હુકમ" શબ્દો મૂકવામાં આવશે.
૪. તદનુસાર નોંધનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(હર્ષા દેવાણી, ન્યાયમૂર્તિ)

(ભાર્ગવ ડી. કારિઆ, ન્યાયમૂર્તિ)

પ્રવીણ કરુણાન

ગુજરાત વડી અદાલત, અમદાવાદ

આર/લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૨૩૫/૨૦૧૮

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ હર્ષા દેવાણી

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ ભાર્ગવ ડી કારિયા

૧ શું સ્થાનિક અખબારોના રિપોર્ટરોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપી

શકાય? હા

૨ શું રિપોર્ટરને મોકલવો કે નહીં? હા

૩ શું માનનીય ન્યાયમૂર્તીશ્રી ચુકાદાની ફેર કોપી જોવા માંગે છે? ના

૪ શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ

કરવામાં આવેલ કોઈપણ હુકમ અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન

સામેલ છે? ના

=====

કલ્પતરુ લેન્ડ સુરત પ્રા. લિ.

વિરુદ્ધ

વિદ્વાન ગુજરાત મહેસૂલ પંચ

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા માટે મેસર્સ વાડિયા ઘાંડી એન્ડ કંપની (૫૬૭૯) માટે શ્રી પ્રવીણ સમદાની, શ્રી નિરુપમ નાણાવટી અને શ્રી શાલિન મહેતા, પરિષ્ઠ વકીલો સાથે શ્રી તન્વીશ ભટ્ટ અને શ્રી જય કંસારા, વકીલો પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૧, ૧૧, ૧૫, ૭, ૮ માટે

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૨, ૩, ૪, ૫ માટે શ્રી પ્રકાશ જાની, અધિક એડવોકેટ જનરલ સાથે શ્રી ઉત્કર્ષ શર્મા અને સુશ્રી નિધિ વ્યાસ, મદદનીશ સરકારી વકીલ (૧)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૨૧ માટે એચસીએલએસ કમિટી (૪૯૯૮)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૨૧ માટે શ્રી મિહિર એચ પાઠક (૫૨૬૧)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૯ માટે શ્રી મોહમ્મદસૈફ હકીમ (૫૩૯૪)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૬ માટે શ્રી એસ એન ઠક્કર (૯૦૧)

પ્રતિવાદી(ઓ) નંબર ૧૦, ૧૧.૧, ૧૨, ૧૩, ૧૪, ૧૫.૧, ૧૬, ૧૭, ૧૮,
૧૯, ૨૦ માટે સુશ્રી કૃતિ એમ શાહ, વકીલ વતી સુશ્રી સિદ્ધિ જોશી, વકીલ

=====

કોરમ: માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ હર્ષા દેવાણી

અને

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ ભાર્ગવ ડી કારિયા

તારીખ: ૨૫/૦૪/૨૦૧૯

મૌખિક ચુકાદો

(દ્વારા: માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ હર્ષા દેવાણી)

૧. લેટર્સ પેટન્ટ એક્ટની કલમ ૧૫ હેઠળની આ અપીલ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૨૫૦૨/૨૦૧૦ માં વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૭/૦૮/૨૦૧૮ ના ચુકાદા અને હુકમને પ્રશ્ન કરે છે, જેના દ્વારા અપીલકર્તા (મૂળ અરજદાર) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી ફગાવી દેવામાં આવી છે અને ગુજરાત મહેસૂલ પંચ દ્વારા રિવિઝન કેસ નંબર TEN/બીS/૧૦૪/૨૦૦૩ તારીખ ૧૫/૦૫/૨૦૧૦ માં પસાર કરાયેલ હુકમની પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે.

૨. અહીં અપીલકર્તાએ ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૨૫૦૨/૨૦૧૦ તરીકે રિટ અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં નીચેની વાસ્તવિક રાહતો માંગવામાં આવી હતી:

“એએ) આ માનનીય અદાલત મેન્ડમસની રિટ અને/અથવા મેન્ડમસના પ્રકારની રિટ અને/અથવા અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ અન્ય કોઈપણ યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરીને એવું ઠરાવવા અને જાહેર કરવા કૃપા કરે કે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીન પર લાગુ પડતી નથી અને પ્રતિવાદી સત્તાધિકારીઓને અરજદારો દ્વારા ખરીદેલ આશરે ૧૬૦૩ એકર જમીન જે ગામ અભવામાં આર.એસ. નંબર ૫૦૬ પૈકીમાં આવેલ છે તેના સંદર્ભે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાથી પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે;

બી) આ માનનીય અદાલત અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ તેની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને અને/અથવા

સર્ટિઓરારી અથવા મેન્ડમસની રિટ અથવા અન્ય કોઈપણ યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરીને, માનનીય ગુજરાત મહેસૂલ પંચના રિવિઝન કેસ નંબર TEN બીS ૧૦૪/૨૦૦૩ તારીખ ૧૫/૦૫/૨૦૧૦ (એનેક્ષર : જી-૩) ના ચુકાદા અને હુકમને રદબાતલ અને બાજુ પર રાખવા કૃપા કરે, જ્યાં સુધી તેણે ટોચમર્યાદા કેસ નંબર ૧/૨૦૦૦ માં અધિક મામલતદાર અને કૃષિ પંચ (ટોચમર્યાદા) ના તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના હુકમને (એનેક્ષર 'એફ') રદ કર્યો છે;

બીબી) આ માનનીય અદાલત સર્ટિઓરારીની રિટ અથવા સર્ટિઓરારીના પ્રકારની રિટ અથવા રિવિઝન કેસ નંબર TEN બીS ૧૦૪/૨૦૦૩ માં પસાર કરાયેલ પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના તારીખ ૧૫/૦૫/૨૦૧૦ ના હુકમને રદબાતલ અને બાજુ પર રાખવા માટે અન્ય કોઈપણ રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવા કૃપા કરે અને વધુમાં ટોચમર્યાદા કેસ નંબર ૧/૨૦૦૦ માં અધિક મામલતદાર અને કૃષિ પંચ (ટોચમર્યાદા) દ્વારા

પસાર કરાયેલ તારીખ ૧૮/૦૮/૨૦૦૦ ના હુકમને
માન્ય રાખવા કૃપા કરે"

૩. ટૂંકમાં જણાવેલા તથ્યો એવા છે કે અપીલકર્તા કંપની અધિનિયમ હેઠળ નોંધાયેલ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ કંપની છે અને અન્ય બાબતોની સાથે સાથે રિયલ એસ્ટેટ ડેવલપર્સ તરીકે વ્યવસાય કરે છે. અપીલકર્તાના ટાઇટલ-પુરોગામીઓએ, છ નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા, અગાઉના ધારકો પાસેથી મૂલ્યવાન અવેજ માટે ગામ અભવા, તાલુકા ચોર્યાસી, જિલ્લા સુરતના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૦૬ ધરાવતી ૨૮૪૦ એકર જમીનમાંથી આશરે ૧૬૭૩ એકર જમીન ખરીદી હતી. ઉક્ત પુરોગામીઓએ તેમના સગા-સંબંધીઓ વતી પ્રતિનિધિ તરીકે કામ કર્યું હતું, અને તે હેતુ માટે, મામૂલી સ્ટેમ્પ પેપર પર તારીખ ૧૮/૦૮/૧૯૬૯ ની કૌટુંબિક વ્યવસ્થામાં નોંધ્યા મુજબ ૧૬૭૩ એકરની સમગ્ર હોલિંગને તેમની વચ્ચે વહેંચવામાં આવી હતી.

૩.૧ છ નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજોના અનુસંધાનમાં મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તેમના નામ દાખલ કરવા માટે અપીલકર્તાના ટાઇટલ-પુરોગામીઓ દ્વારા મામલતદાર, સુરત સમક્ષ અરજી કરવામાં આવી હતી. એવું જણાય છે કે તે અનુસંધાનમાં, મામલતદારે, તપાસ નંબર ૨/૧૯૭૪ માં, બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ (જે હવે પછી "કોડ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૩૭(૨) હેઠળ કાર્યવાહી

શરૂ કરી અને ઠરાવ્યું કે અભવા ગામના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૦૬ ની કુલ જમીનો પડતર અને બિનખેતીલાયક જમીન હોવાથી બોમ્બે, પર્સનલ ઇનામ નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૧ ની જોગવાઈઓ હેઠળ સરકારની માલિકીની છે.

૩.૨ મામલતદારના ઉક્ત હુકમને ગુજરાત મહેસૂલ પંચ (જે હવે પછી "પંચ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) સમક્ષ અપીલ નંબર ૮/૧૯૭૪ માં પડકારવામાં આવ્યો હતો. પંચે, તારીખ ૦૮/૦૪/૧૯૭૬ ના હુકમ દ્વારા ઠરાવ્યું કે અપીલકર્તાના ટાઇટલ-પુરોગામીઓ ઉક્ત જમીનોના કાયદેસરના ધારકો હતા.

૩.૩ અપીલકર્તાનો કેસ એવો છે કે અપીલકર્તાના ટાઇટલ-પુરોગામીઓએ, અગમચેતીના પગલાં રૂપે, મદદનીશ કલેક્ટર, ચોર્યાસી પ્રાંત પાસેથી સ્પષ્ટીકરણાત્મક પત્ર મેળવ્યો હતો કે કુલ જમીનો "પોત ખરાબા" અને "ખાર જમીન" છે અને તેથી, બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ (જે હવે પછી "ટેનન્સી એક્ટ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ના કાર્યક્ષેત્રમાં આવતી નથી.

૩.૪ અપીલકર્તાનો વધુમાં એવો કેસ છે કે પંચ દ્વારા તારીખ ૦૮/૦૪/૧૯૭૬ ના હુકમમાં કરવામાં આવેલા સ્પષ્ટ અવલોકનો તેમજ મદદનીશ કલેક્ટર,

ચોર્યાસી પ્રાંતના સ્પષ્ટીકરણાત્મક પત્ર પર આધાર રાખીને, અપીલકર્તાએ મૂલ્યવાન અવેજ માટે બિન-ખેતીના હેતુઓ માટે વર્ષ ૧૯૮૫ અને ૧૯૯૫ ની વચ્ચે વિવિધ નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા ગામ અભવા, જિલ્લો સુરત ના રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૦૬ ધરાવતી ૨૮૧૪ એકર જમીનમાંથી ૧૬૦૩ એકર જમીન ખરીદી (જે હવે પછી "વિષયવસ્તુની જમીન" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે). મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તેના ધારક/માલિક તરીકે અપીલકર્તાનું નામ યોગ્ય રીતે દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું.

૩.૫ એવું જણાય છે કે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૩(૨) હેઠળ સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા - SUD એ) ના બીજા સુધારેલા ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન હેઠળ વિષયવસ્તુની જમીન ટાઉનશિપ માટે અનામત તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવી હતી. અપીલકર્તાને જારી કરાયેલ તારીખ ૨૨/૦૩/૧૯૯૬ ના તેના ઝોનિંગ પ્રમાણપત્ર દ્વારા સુડાએ પુષ્ટિ કરી હતી કે સુધારેલા ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં નંબર એચ-૨૧ હેઠળ નિયુક્ત કરાયેલી વિષયવસ્તુની જમીન ટાઉનશિપના હેતુઓ માટે અનામત રાખવામાં આવી હતી. અપીલકર્તાનો કેસ એવો છે કે ૧૯૭૬ ના પંચના હુકમ અને ૧૯૮૫ ની વચ્ચે, અભવા ગામના સમગ્ર રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૦૬ ના સંદર્ભમાં કોઈ RTS કાર્યવાહી પેનિંગ નહોતી. એવું જણાય છે કે

વિવિધ પક્ષકારો દ્વારા કેટલીક અન્ય RTS કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હતી; જોકે, તે વર્તમાન હેતુ માટે સુસંગત નથી.

૩.૬ અભવા ગામના રહીશોએ પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૮/૦૪/૧૯૭૬ ના હુકમને સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૧૨૩૨/૧૯૮૭ ની રિટ અરજી દ્વારા પડકાર્યો હતો, જે ફગાવી દેવામાં આવી હતી. બીજા પ્રતિવાદી રાજ્યએ પણ પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૮/૦૪/૧૯૭૬ ના હુકમને પડકારતી સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૪૮૭૬/૧૯૮૨ ની રિટ અરજી આ અદાલત સમક્ષ દાખલ કરી હતી, જેને પણ ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

૩.૭ ત્રીજા પ્રતિવાદી – કલેક્ટર, સુરતે, ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૧૦૮(૬) હેઠળ રિવિઝનની સુઓ મોટુ (સ્વયંસ્કુરિત) સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને, ૧૬૭૩ એકર સંબંધિત મૂળ મ્યુટેશન (ફેરફાર) નોંધ નંબર ૫૯૪ ફરીથી રદ કરી, જેમાં ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૫૪, ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૧૭, હિન્દુ ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમ, ૧૯૫૬ અને બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમો ૨(૬) અને ૬૩ ની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનના આધારો પર, અન્ય બાબતોની સાથે સાથે, વિષયવસ્તુની જમીનનો સમાવેશ થતો હતો.

૩.૮ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમ સામે, અપીલકર્તાએ સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી, જેમણે તારીખ ૨૯/૧૧/૧૯૯૬ ના હુકમ દ્વારા, કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને રદ કર્યો અને બાબતને નવેસરથી નક્કી કરવા માટે રિમાન્ડ કરી.

૩.૯ તારીખ ૦૫/૧૧/૧૯૯૭ ના હુકમ દ્વારા, કલેક્ટર, સુરતે, અપીલકર્તા અને અન્ય લોકોને સાંભળ્યા પછી, ઠરાવ્યું કે મ્યુટેશન (ફેરફાર) નોંધ નંબર ૫૯૪ અને ત્યારબાદની મ્યુટેશન (ફેરફાર) નોંધો યોગ્ય હતી અને તેમાં એવું પણ અવલોકન કર્યું કે વિષયવસ્તુની જમીન પોત ખરાબા અને બિનખેતીલાયક જમીન હોવાથી, તે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ (જે હવે પછી "ટોચમર્યાદા અધિનિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની જોગવાઈઓને આકર્ષિત કરતી નથી; અને એવું પણ અવલોકન કર્યું કે વિષયવસ્તુની જમીન "પોત ખરાબા" ના મથાળા હેઠળ ચાલી રહી છે અને તે ખેતીલાયક નથી, અને જો જમીન પુનઃપ્રાપ્ત કરવામાં આવે અને જંગી ખર્ચ કરવામાં આવે, તો તેને ખેતીલાયક બનાવી શકાય છે અને ત્યારબાદ ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ કરી શકાય છે. જોકે, કંપનીનો ઉદ્દેશ્ય ન્યુ સુરત ટાઉનશિપ સ્થાપવાનો છે અને સરકારે કલ્પતરુના સંદર્ભમાં અહેવાલ પણ માંગ્યો છે અને કંપનીનો ઉદ્દેશ્ય જમીનનો ઉપયોગ ટાઉનશિપના બિન-કૃષિ હેતુ માટે કરવાનો છે, એ શરતે કે કંપની આવી ખરીદેલી જમીનના ૭/૧૨ ના

રેકૉર્ડનો ઉપયોગ ખેડૂત બનવાના હેતુ માટે કરશે નહીં અને એ શરતે કે સક્ષમ સત્તાધિકારી પાસેથી ન્યુ સુરત ટાઉનશિપ માટેનો પ્લાન મંજૂર કરાવ્યા પછી, બિન-ખેતી(N.એ.) ની પરવાનગી મેળવવામાં આવે અને એ શરતે કે કલેક્ટરની પૂર્વ મંજૂરી સિવાય ટાઉનશિપ સિવાયના અન્ય કોઈપણ હેતુ માટે વિષયવસ્તુની જમીનનો ઉપયોગ કરવામાં આવશે નહીં અને એ શરતે કે કલ્પતરુ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ પ્રા. લિ. કોઈપણ નિયમો/ઠરાવો/પરિપત્રોના આધારે લેવાતી કોઈપણ જરૂરી પરવાનગી મેળવે છે અને તમામ શરતોનું પાલન કરવાની અને તેની નકલ નાયબ કલેક્ટરને રજૂ કરવાની શરતે. તદનુસાર, કલેક્ટરે, ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના નિયમ ૧૦૮(૬) હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને નોટિસ ફાઇલ કરવાનો હુકમ કર્યો છે.

૩.૧૦ એવું જણાય છે કે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૨૧૧ હેઠળ સુઓ મોટુ (સ્વયંસ્કુરિત) સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને, અગ્ર સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ), ગુજરાત સરકાર દ્વારા, કેસ નંબર ૧/૨૦૦૨ ખોલવામાં આવ્યો હતો, અને તેમના તારીખ ૧૩/૦૩/૨૦૦૨ ના હુકમ દ્વારા, કલેક્ટર, સુરત દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૦૫/૧૧/૧૯૯૭ નો હુકમ એ આધાર પર રદ કરવામાં આવ્યો કે અપીલકર્તાના ટાઇટલ-પુરોગામીઓએ ઉક્ત કૌટુંબિક વ્યવસ્થાના દસ્તાવેજ પર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ચૂકવવાનું ટાળ્યું હતું. ઉક્ત હુકમ દ્વારા, અગ્ર સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) એ નિર્દેશ આપ્યો કે મ્યુટેશન નોંધ

નંબર ૫૯૪ મંજૂર કરવામાં થયેલી અનિયમિતતાઓને નિયમિત કરવા માટે રાજ્ય સરકારના આદેશો મેળવવામાં આવે અને મ્યુટેશન નોંધ નંબર ૫૯૪ ને નિયમિત કરવાની કાર્યવાહી પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી વિષયવસ્તુની જમીન અંગે યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવામાં આવે.

૩.૧૧ એવું જણાય છે કે અગ્ર સચિવ દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત હુકમ સામે, આ અદાલત સમક્ષ રિટ અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી. તારીખ ૦૮/૦૮/૨૦૦૭ ના એક સામાન્ય હુકમ દ્વારા, અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલી સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૮૮૪૮/૨૦૦૨ ની રિટ અરજી મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને ખાસ સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૧૩/૦૩/૨૦૦૨ નો હુકમ બાજુ પર રાખવામાં આવ્યો હતો અને કલેક્ટર, સુરતનો તારીખ ૦૫/૧૧/૧૯૯૭ નો અગાઉનો હુકમ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૧૨ અપીલકર્તાનો એવો કેસ છે કે કલેક્ટર, સુરત દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૫/૧૧/૧૯૯૭ ના હુકમથી પ્રેરિત થઈને, અપીલકર્તાએ ૧૯૯૯ ની આસપાસ ખજોદ ગામ તરફ વિષયવસ્તુની જમીનની અડીને આવેલી અને સરકારની માલિકીની વધારાની ૬૦૦ એકર પડતર જમીન ફાળવવા માટે સરકારને વિનંતી કરી હતી. તારીખ ૨૪/૦૮/૧૯૯૯ ના હુકમ દ્વારા, કલેક્ટર,

સુરતે અરજદારની અરજી (અરજીનું એનેક્સર "N", પૃષ્ઠ ૨૦૨/D) ફગાવી દીધી, એમ જણાવીને કે અરજદાર પહેલેથી જ ૧૬૦૦ એકર જમીન ધરાવે છે અને વધારાની જમીન ફાળવવા માટે કોઈ માન્ય કારણો નહોતા. વિષયવસ્તુની જમીનના સંદર્ભમાં ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓની તપાસ કરવા અને તે સંબંધમાં યોગ્ય પગલાં લેવાના હેતુ માટે ઉક્ત હુકમની નકલ મામલતદાર અને ફરિયાદી જમીન પંચ (એ.એલ.ટી), ચોર્યાસીને સમર્થન માટે મોકલવામાં આવી હતી.

૩.૧૩ તે અનુસંધાનમાં, પાંચમા પ્રતિવાદી/મામલતદાર અને એ.એલ.ટી (ટોચમર્યાદા), સુરતે, કેસ નંબર ૧/૨૦૦૦ માં અપીલકર્તાને તારીખ ૧૮/૦૧/૨૦૦૦ ની નોટિસ જારી કરી અને તેના દ્વારા ધારણ કરવામાં આવેલી જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ મુક્તિ પામેલ છે તે દર્શાવવા માટે દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવા જણાવ્યું. જો અપીલકર્તાએ આવી કોઈ મુક્તિ મેળવી ન હોય, તો અપીલકર્તાને તારીખ ૨૪/૦૧/૧૯૭૧ થી ૦૧/૦૪/૧૯૭૬ ના સમયગાળા માટે વિષયવસ્તુની જમીનનો ગામનો રેકૉર્ડ રજૂ કરવા પણ જણાવવામાં આવ્યું હતું. તારીખ ૧૮/૦૮/૨૦૦૦ ના હુકમ દ્વારા, પાંચમા પ્રતિવાદી/મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ ઠરાવ્યું કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીન પર લાગુ પડતી નથી અને અપીલકર્તાને જારી કરાયેલ નોટિસ ફાઈલ કરવાનો હુકમ કર્યો.

૩.૧૪ એવું જણાય છે કે કલેક્ટર, સુરતે, ચોથા પ્રતિવાદી/નાયબ કલેક્ટર, ચોર્યાસી પ્રાંતને તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના હુકમને રિવિઝનમાં લેવા સૂચના આપી હતી. તે અનુસંધાનમાં, નાયબ કલેક્ટરે અપીલકર્તાને તારીખ ૦૬/૦૨/૨૦૦૧ ની નોટિસ જારી કરી અને જાણ કરી કે તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ નો હુકમ તેમના દ્વારા રિવિઝનમાં લેવામાં આવી રહ્યો છે. તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ ના હુકમ દ્વારા, નાયબ કલેક્ટરે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના હુકમને રદ કર્યો, એવું ઠરાવીને કે વિષયવસ્તુની જમીન ગુજરાત ખાર જમીન અધિનિયમ, ૧૯૬૩ હેઠળ જાહેર કરવામાં આવી ન હોવાથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧) (એએ) હેઠળ કોઈ મુક્તિ આપી શકાય નહીં અને વિષયવસ્તુની જમીનને કૃષિ જમીન તરીકે ગણવી જરૂરી છે જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાં આવે છે.

૩.૧૫ નારાજ થઈને, અપીલકર્તાએ ૨૨/૦૮/૨૦૦૩ ના રોજ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૬ હેઠળ અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩૮ હેઠળ ગુજરાત મહેસૂલ પંચ સમક્ષ રિવિઝન અરજી કરી, જે રિવિઝન અરજી નંબર TEN બીS ૧૦૪/૨૦૦૩ તરીકે નોંધવામાં આવી. તારીખ ૧૫/૦૫/૨૦૧૦ ના આક્ષેપિત હુકમ દ્વારા, પંચે નાયબ કલેક્ટર, સુરત દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ ના હુકમ તેમજ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના હુકમને રદબાતલ અને બાજુ પર રાખીને

રિવિઝન અરજીનો નિકાલ કર્યો, અને ચોક્કસ નિર્દેશો જારી કરીને મામલતદારને બાબત રિમાન્ડ કરી, જેનો સંદર્ભ યોગ્ય તબક્કે કરવામાં આવશે.

૩.૧૬ નારાજ થઈને, અરજદારે ઉપર નોંધેલી રાહતો મેળવવા માટે શીર્ષક હેઠળની રિટ અરજી દ્વારા આ અદાલતનો સંપર્ક કર્યો છે. સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલેશન નંબર ૧૨૫૦૨/૨૦૧૦ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૭/૦૮/૨૦૧૮ ના આક્ષેપિત ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા, વિદ્વાન સિંગલ જજે અરજી ફગાવી દીધી અને પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને માન્ય રાખ્યો અને વધુમાં ઠરાવ્યું કે સમગ્ર વ્યવહાર એટલે કે વેચાણ દસ્તાવેજની અમલવારી પહેલાં ડિક્લેરેશન ડીડ (ઘોષણાપત્ર) ની અમલવારી જેના દ્વારા પ્રશ્ન હેઠળની જમીન ૬૭ વ્યક્તિઓ વચ્ચે મહત્તમ ૪૦ એકર સુધીના પ્રમાણમાં વહેંચવામાં આવી છે, તે શંકા પેદા કરે છે અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમના અમલીકરણને ટાળવાના હેતુથી કરવામાં આવેલ અને સુનિયોજિત કૃત્ય હોવાનું જણાય છે. નારાજ થઈને, અપીલકર્તાએ વર્તમાન લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ દાખલ કરી છે.

૪. અપીલકર્તા (મૂળ અરજદાર) ના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પ્રવીણ સમદાનીએ રજૂઆત કરી કે આ અપીલ મીંઢોળા નદી અને અરબી સમુદ્રને અડીને આવેલી જમીનોને લગતી છે. ઉચ્ચ ભરતી દરમિયાન, જમીનમાં ખારું પાણી પ્રવેશે છે. યોગ્ય સર્વેક્ષણ અને કોડની જોગવાઈઓ અનુસાર પ્રક્રિયા પૂર્ણ કર્યા

પછી, સર્વે નંબર ૫૦૬ અને અન્ય અંગે દુરસ્તી પત્રક/કમી જાસ્તી પત્રક અંતિમ કરવામાં આવ્યું હતું. ઉક્ત કમી જાસ્તી પત્રકમાં, આશરે ૧૬૦૩ એકરની વિષયવસ્તુની જમીન સહિત સમગ્ર સર્વે નંબર ૫૦૬ ને શ્રેણી બી-૧ હેઠળ બિનખેતીલાયક "ખાર-નો-ખરાબો" તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત જમીનોના સંદર્ભમાં ગામ નમૂના ૭/૧૨ ના ઉતારા તૈયાર કરવામાં આવ્યા હતા અને સમયાંતરે તેની નકલો જારી કરવામાં આવી હતી, જે જમીનોની પ્રકૃતિ ખાર જમીન તરીકે દર્શાવે છે અને સમગ્ર વિસ્તાર પોત ખરાબા (પૃષ્ઠ ૧૦૫૦) ના કૉલમમાં દર્શાવવામાં આવ્યો હતો. વિષયવસ્તુની જમીનનો કોઈ પણ ભાગ ખેતીના કૉલમમાં આવતો હોય અને મહેસૂલ માટે આકારણી કરવામાં આવી ન હોય તેવું દર્શાવવામાં આવ્યું ન હતું.

૪.૧ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વ્યવસાયે ડેવલપર એવા અપીલકર્તા/અરજદારે ૧૯૮૫-૧૯૯૫ ના સમયગાળા દરમિયાન ટાઉનશિપના વિકાસના હેતુ માટે વિષયવસ્તુની જમીનો હસ્તગત કરી હતી. સંપાદન કરતા પહેલા, અરજદારે કલેક્ટરની કચેરીમાંથી જરૂરી માહિતી મેળવવા સહિતની યોગ્ય કાળજી લીધી હતી, જેમણે તારીખ ૦૩/૦૬/૧૯૮૫ ના વકીલના પત્રના જવાબમાં દર્શાવ્યું હતું કે વિષયવસ્તુની જમીનો બિન-કૃષિ હતી અને ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ તેને લાગુ પડતો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ

અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (જે હવે પછી "ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) હેઠળ વર્ષ ૧૯૯૬ માં પ્રકાશિત ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં, વિષયવસ્તુની જમીનોને સુરત શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (સુડા - SUD એ) ટાઉનશિપના અનામત હેઠળ આવતી હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું અને આવું અનામત અંતિમ મંજૂર થયેલ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં અને વર્ષ ૨૦૩૫ માટેના ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનના સુધારામાં ચાલુ રહ્યું છે.

૪.૨ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્ષ ૧૯૬૦ થી વર્ષ ૧૯૯૯ સુધી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ ક્યારેય કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી ન હતી. ૧૯/૦૧/૨૦૦૦ ના રોજ, પાંચમા પ્રતિવાદી, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી કેમ શરૂ ન કરવી જોઈએ તે અંગે કારણદર્શક નોટિસ જારી કરી હતી અને અરજદારને સાંભળ્યા પછી, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના હુકમ દ્વારા, કારણદર્શક નોટિસ રદ કરી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી નો હુકમ ત્રીજા પ્રતિવાદી - કલેક્ટરના કહેવાથી ચોથા પ્રતિવાદી - નાયબ કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટુ (સ્વયંસ્ક્રિત) રિવિઝનમાં લેવામાં આવ્યો હતો, જેમણે તેમના તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ ના હુકમ દ્વારા, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ બાજુ પર રાખ્યો હતો, અને તેમને આ બાબતે આગળ પગલાં લેવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. એવી

રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અરજદારે પંચ સમક્ષ ઉક્ત હુકમને પડકાર્યો હતો, જેણે તારીખ ૧૧/૦૫/૨૦૧૦ ના હુકમ દ્વારા, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી તેમજ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ બાજુ પર રાખ્યો હતો, અને નીચેના ચાર પ્રશ્નો નક્કી કરવા માટે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને બાબત રિમાન્ડ કરી હતી:

- (i) શું ત્રીજા પ્રતિવાદી – કલેક્ટર દ્વારા પાંચમા પ્રતિવાદી – મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને અરજદાર સામે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે કોઈ આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો?
- (ii) શું અરજદાર સામે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરતી વખતે સમયમર્યાદા નો મુદ્દો સામેલ હતો?
- (iii) શું વિષયવસ્તુની જમીન "ખાર જમીન" હતી કે કૃષિ જમીન?
- (iv) જો ટોચમર્યાદા અધિનિયમ વિષયવસ્તુની જમીન પર લાગુ પડે છે, તો શું આવી જમીન મુક્તિપાત્ર છે કે નહીં?

૪.૩ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમથી નારાજ થઈને, અરજદારે આ અદાલત સમક્ષ શીર્ષક હેઠળની રિટ અરજી રજૂ કરી હતી, જેને તારીખ ૦૭/૦૮/૨૦૧૮ ના આક્ષેપિત ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી, જેમાં વિદ્વાન સિંગલ જજે તેમની સમક્ષની

કાર્યવાહીના વ્યાપની બહાર જઈને વિષયવસ્તુની જમીનના સંદર્ભમાં વ્યવહારો અંગે બિનજરૂરી અવલોકનો કર્યા છે.

૪.૪ વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, આ અપીલમાં નિર્ણય માટે ઉદ્ભવતો કાયદાનો મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે, "શું જે જમીનને "ખાર-નો-ખરાબો" (બિનખેતીલાયક બી-૧ શ્રેણી) કહેવામાં આવે છે અને જેને ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા હેઠળ સંપૂર્ણ રીતે "પોત ખરાબા" ના કોલમમાં મૂકવામાં આવી છે, તે જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ "જમીન" ના કોઈપણ વર્ગો દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે ખરી?"

૪.૫ વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે સ્વીકાર્યપણે, વર્ષ ૧૯૯૯ સુધી ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી ન હતી. સ્વીકાર્યપણે, વિષયવસ્તુની જમીનો ક્યારેય ખેડવામાં આવી ન હતી કે તે ખેતી કરવા સક્ષમ પણ નથી અને મહેસૂલી રેકૉર્ડ તેમજ ૧૯૭૬ થી ૨૦૦૫ સુધીના વર્ષો માટેના ૭/૧૨ ના ઉતારામાં તેને શ્રેણી બી-૧ હેઠળ બિનખેતીલાયક ખાર-નો-ખરાબો તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે, અને સ્વીકાર્યપણે, કોઈના પણ દ્વારા તેનાથી વિરુદ્ધ કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી. ત્રીજા પ્રતિવાદી - કલેક્ટરે, મહેસૂલી કાર્યવાહી દરમિયાન, અવલોકન કર્યું હતું કે વિષયવસ્તુની જમીનો બિનખેતીલાયક, પોત

ખરાબા જમીન હતી અને વિશેષ સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) એ પણ સમાન અવલોકનો કર્યા હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આમ, જમીનો ખારી હોવાની સ્વીકૃત સ્થિતિ છે, તેને ક્યારેય ખેતી માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવી ન હતી અને ક્યારેય જમીન મહેસૂલ માટે આકારવામાં આવી ન હતી, અને ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ હેઠળ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન હેઠળ આવરી લેવામાં આવી છે.

૪.૬ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર-નો-ખરાબો/ખાર જમીનો હોવાથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ આવી જમીનોને લાગુ પડતી નથી. ઉક્ત રજૂઆતને વિસ્તૃત કરતાં, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ પાછળનો વૈધાનિક ઉદ્દેશ્ય કૃષિ જમીનના ધારકોના હાથમાં રહેલી વધારાની કૃષિ જમીનોને ભૂમિહીન ખેડૂતોને વહેંચવાનો છે. આમ, ટોચમર્યાદા અધિનિયમ બિન-કૃષિ જમીનો અથવા ખેતીલાયક ન હોય તેવી જમીનોને ક્યારેય લાગુ પડતો નથી. ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત "જમીન" ની વ્યાખ્યાનો સંદર્ભ આપતા, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૨(૧) હેઠળ આવરી લેવામાં આવેલી જમીનો એવી જમીનો છે જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની અનુસૂચિ-૧ સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) માં વ્યાખ્યાયિત ચાર વર્ગોમાંથી કોઈપણ હેઠળ આવે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે

ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) હેઠળ જમીનના આ વર્ગો પર જે પ્રવૃત્તિઓ હાથ ધરી શકાય છે તે એવી પ્રવૃત્તિઓ છે જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ વર્ષ ૧૯૭૪ માં સુધારેલી "કૃષિ" શબ્દપ્રયોગની કૃત્રિમ વ્યાખ્યા દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે.

૪.૭ અદાલતનું ધ્યાન "કૃષિ" ની સુધારેલી વ્યાખ્યા તરફ દોરવામાં આવ્યું હતું જેથી એ રજૂઆત કરી શકાય કે વિધાનમંડળે કલમ ૨(૧૭) સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) માં બીડ જમીનોનો સમાવેશ કરવા માટે અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) માં પણ સુધારો દાખલ કર્યો હતો, જે અગાઉ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) માં ગણાવેલા ચાર વર્ગો દ્વારા આવરી લેવામાં આવેલી જમીનો સુધી જમીનની વ્યાખ્યાને મર્યાદિત કરીને બાકાત રાખવામાં આવી હતી. એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે ૧૯૭૪ માં સુધારો દાખલ કરતી વખતે વિધાનમંડળને એ વાતની જાણ હોવાનું માની લેવામાં આવે છે કે બીડ જમીનો સિવાય, અન્ય બિનખેતીલાયક જમીનો હતી જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવી ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ૧૯૭૪ માં ટોચમર્યાદા અધિનિયમમાં સુધારો કરતી વખતે, વિધાનમંડળે ઇરાદાપૂર્વક જમીનનો માત્ર એક વધુ વર્ગ એટલે કે બીડ જમીનોનો સમાવેશ કર્યો હતો, જ્યારે જમીનના ચાર વર્ગોમાં ન આવતી અન્ય જમીનોને બાકાત રાખી હતી. વધુમાં, વિધાનમંડળે ઇરાદાપૂર્વક તમામ જમીનોને આવરી લેવા માટે કોઈ

શેષ વર્ગ પણ દાખલ કર્યો ન હતો અને આપું બાકાત રાખવું એ ઇરાદાપૂર્વક અને સહેતુક છે. વિધાનમંડળે, જોકે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની અનુસૂચિ-1 માં સુધારો કર્યો હોવા છતાં, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) માં પૂરા પાડવામાં આવેલ ચાર વર્ગો સિવાય અન્ય કોઈપણ વર્ગમાં ન આવતી ખાર જમીનો અથવા ખાર-નો-ખરાબો અથવા અન્ય જમીનોનો સમાવેશ કર્યો ન હતો.

૪.૮ એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમમાં તેના સ્વરૂપે તમામ પ્રકારની જમીનોનો સમાવેશ થતો નથી, દાખલા તરીકે, પાણીમાં ડૂબેલી જમીનો, પોત ખરાબા જમીન, મીઠાના અગરની જમીનો, દલદલવાળી જમીનો, મેન્ગ્રોવ્સ, વગેરે. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, કઈ જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવી છે તે નક્કી કરવા માટે, કોઈએ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૫, કલમ ૬ અને અનુસૂચિ-1 ના જોડાણમાં કલમ ૨(૬) માં ગણાવેલ જમીનના વર્ગો સાથે કલમ ૨(૧૭) ને સુમેળભર્યા રીતે વાંચવી પડશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમના મુખ્ય માપદંડોમાંનો એક માપદંડ તેની અનુસૂચિ-1 સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૫ માં પૂરી પાડવામાં આવેલ ટોચમર્યાદા મર્યાદાની અંદર જમીન નિશ્ચિત કરવાનો છે. જો જમીનનો વર્ગ કલમ ૨(૬) અથવા

અનુસૂચિ-1 માં શામેલ કરવામાં આવ્યો ન હોય, તો દેખીતી રીતે જ તેને ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાંથી બાકાત રાખવામાં આવ્યો છે.

૪.૯ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ, જો જમીનો વધારાની હોવાનું જણાય છે, તો સ્થાન, પ્રકૃતિ, સિંચાઈના આધારે, ઉદાહરણ તરીકે, બારમાસી અથવા મોસમી સિંચાઈવાળી અને પાકની પ્રકૃતિ પર આધારિત, વિવિધ સ્થાનિક વિસ્તારોમાં જાળવી શકાય તેવી જમીનોના જથ્થા અંગે અનુસૂચિ-1 માં ટોચમર્યાદા મર્યાદાઓ નક્કી કરવામાં આવી છે. ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ, આકારણી અને આકારણીના ગુણાંકના આધારે વિવિધ સ્થાનિક વિસ્તારો માટે વળતરની રકમ નક્કી કરવામાં આવે છે. એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓના સંપૂર્ણ વાંચનથી કોઈ શંકા રહેતી નથી કે ખાર-નો-ખરાબો જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ દ્વારા આવરી લેવામાં આવતી નથી, કારણ કે, વિષયવસ્તુની જમીનો ક્યારેય મહેસૂલ માટે આકારવામાં આવી ન હતી અને જમીનો સ્વીકાર્યપણે બિનખેતીલાયક હતી.

૪.૧૦ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે રાજ્ય વતી, એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે કૃષિની વ્યાખ્યા હેઠળની પ્રવૃત્તિઓને જોતાં, અપીલકર્તાની જમીનોનો ઉપયોગ કૃષિની વ્યાખ્યા હેઠળની કોઈ ને કોઈ

પ્રવૃત્તિઓ માટે થઈ શકે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આવો દાવો ભૂલભરેલો અને પાયાવિહોણો છે, કારણ કે, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કરાયેલ 'કૃષિ' ની વ્યાખ્યા એક કૃત્રિમ વ્યાખ્યા છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમના હેતુ માટે, જો ઉક્ત પ્રવૃત્તિઓ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) હેઠળના કોઈપણ વર્ગમાં આવતી જમીનો પર હાથ ધરવામાં આવે તો તેને કૃષિ કહેવામાં આવે છે અને કૃષિની વ્યાખ્યા જમીનની પ્રકૃતિ નિર્ધારિત કરતી નથી અને તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવી છે કે કેમ. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, જો નિર્ધારણ કૃષિની વ્યાખ્યાના આધારે કરવામાં આવ્યું હોત, તો અપીલકર્તાની જમીનો જ્યારે વર્ગની વાત આવે છે ત્યારે તે કોઈપણ વર્ગમાં આવતી ન હોત. તેવી જ રીતે, તે અનુસૂચિ-૧ ના કોઈપણ કોલમમાં આવશે નહીં અને તેથી, તેના સંદર્ભમાં ચૂકવવાપાત્ર ટોચમર્યાદા મર્યાદા અથવા વળતરની ગણતરી કરવી શક્ય બનશે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેથી, અર્થઘટનના હેતુ માટે, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓને સંપૂર્ણ રીતે અને સંદર્ભમાં વાંચવી જરૂરી છે અને જ્યારે તેને સંદર્ભમાં અને સુમેળભર્યા રીતે વાંચવામાં આવે છે, ત્યારે તેમાં કોઈ શંકા નથી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ તમામ પ્રકારની જમીનોને આવરી લેતો નથી અને તે ફક્ત એવી જમીનોને આવરી લે છે જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની અનુસૂચિ-૧ સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) હેઠળના ચાર વર્ગોમાં આવતી હોય.

૪.૧૧ આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે રિઝર્વ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ પીઅરલેસ જનરલ ફાઇનાન્સ એન્ડ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કંપની અને અન્ય, (૧૯૮૭) ૧ એસસીસી ૪૨૪ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

“૩૩. અર્થઘટન લખાણ અને સંદર્ભ પર આધારિત હોવું જોઈએ. તે અર્થઘટનનો આધાર છે. કોઈ સારી રીતે કહી શકે છે કે જો લખાણ પોત છે, તો સંદર્ભ તે છે જે રંગ આપે છે. બંનેમાંથી એકને પણ અવગણી શકાય નહીં. બંને મહત્વપૂર્ણ છે. તે અર્થઘટન શ્રેષ્ઠ છે જે શાબ્દિક અર્થઘટનને સંદર્ભિત અર્થઘટન સાથે મેળ બેસાડે છે. જ્યારે આપણે જાણીએ છીએ કે કોઈ કાનૂન શા માટે ઘડવામાં આવ્યો હતો ત્યારે તેનું શ્રેષ્ઠ અર્થઘટન થાય છે. આ જ્ઞાન સાથે, કાનૂનને પહેલા સંપૂર્ણ રીતે અને પછી કલમ દર કલમ, ખંડ દર ખંડ, શબ્દસમૂહ દર શબ્દસમૂહ અને શબ્દ દર શબ્દ વાંચવો જોઈએ. જો કોઈ કાનૂનને તેના ઘડતરના સંદર્ભમાં, કાનૂન-નિર્માતાના ચશ્માથી જોવામાં આવે, જે આવા સંદર્ભ દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલ હોય, તો તેની યોજના, કલમો, ખંડો, શબ્દસમૂહો અને શબ્દો રંગ લઈ શકે છે અને જ્યારે

કાનૂનને સંદર્ભ દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલ ચશ્મા વિના જોવામાં આવે તેના કરતા અલગ દેખાઈ શકે છે. આ ચશ્માથી આપણે અધિનિયમને સંપૂર્ણ રીતે જોવો જોઈએ અને એ શોધવું જોઈએ કે સમગ્ર અધિનિયમની યોજનામાં બંધ બેસવા માટે દરેક કલમ, દરેક ખંડ, દરેક શબ્દસમૂહ અને દરેક શબ્દનો અર્થ અને રચના શું કહેવા માટે છે. કાનૂનના કોઈપણ ભાગ અને કાનૂનના કોઈપણ શબ્દનો અલગથી અર્થ કાઢી શકાય નહીં. કાનૂનોનું અર્થઘટન એવી રીતે થવું જોઈએ કે જેથી દરેક શબ્દનું એક સ્થાન હોય અને બધું તેની જગ્યાએ હોય. સમગ્ર અધિનિયમના સંદર્ભમાં વ્યાખ્યાને સંપૂર્ણ રીતે જોઈને અને ઘડતર પહેલા શું થયું હતું અને તેના કારણોના સંદર્ભમાં જ અદાલતે શ્રીનિવાસના કેસમાં 'પ્રાઈઝ ચિટ' શબ્દપ્રયોગનું અર્થઘટન કર્યું હતું અને અદાલતના અર્થઘટનમાંથી વિચલિત થવા માટે અમને કોઈ કારણ જણાતું નથી.”

૪.૧૨ આગળ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ એક જમીલક્ષી અધિનિયમ છે અને તેનું ચુસ્તપણે અર્થઘટન કરવું

જરૂરી છે અને તેની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન એવી રીતે થવું જોઈએ જેથી નાગરિકને લાભ થાય. આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં, દેવ શરણ વિરુદ્ધ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય, (૨૦૧૧) ૪ એસસીસી ૭૬૯ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે વિવિધ સિદ્ધાંતોની ચર્ચા કરી છે અને અવલોકન કર્યું છે કે તેમના ન્યાયશાસ્ત્રમાં ઉક્ત સિદ્ધાંતો અદાલતને જમીન સંપાદન અધિનિયમ જેવા કોઈપણ જમીનક્ષી કાયદાનું ખૂબ જ ચુસ્તપણે અર્થઘટન કરવા મજબૂર કરે છે. અદાલતે ડીએલએફ કુતુબ એસ્કલેવ કોમ્પ્લેક્સ એજ્યુકેશનલ ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય, (૨૦૦૩) ૫ એસસીસી ૬૨૨ ના કેસમાં તેના અગાઉના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જમીનક્ષી કાનૂનનું, જે સારી રીતે જાણીતું છે, ચુસ્તપણે અર્થઘટન થવું જોઈએ.

૪.૧૩ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) માં "કૃષિ" શબ્દપ્રયોગને એવી પ્રવૃત્તિઓ તરીકે વાંચવો જોઈએ જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) માં વ્યાખ્યાયિત જમીનના કોઈપણ વર્ગોમાં હાથ ધરવામાં આવે છે. એ વાતનો પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો હતો કે "કૃષિ" અને "જમીન" ની વ્યાખ્યાઓમાં સુધારો કરતી વખતે, અનુસૂચિ-૧ માં પણ સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં બીડ જમીનનો સમાવેશ થતો હતો, પરંતુ ખાર જમીનો/ખાર-નો-ખરાબો

જમીનોનો સમાવેશ થતો ન હતો. એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે જો વિધાનમંડળનો ઇરાદો ખાર-નો-ખરાબો સહિત તમામ પ્રકારની જમીનોનો સમાવેશ કરવાનો હોત, તો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) અને અનુસૂચિ-૧ માં યોગ્ય સુધારો કરવામાં આવ્યો હોત.

૪.૧૪ આગળ, એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ તેની કલમ ૩ હેઠળ અમુક કિસ્સાઓમાં કૃષિ જમીનોને મુક્તિ આપવાની જોગવાઈ કરે છે. જોકે, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ ની જોગવાઈઓ અપીલકર્તાના કિસ્સામાં લાગુ પડતી નથી કારણ કે અપીલકર્તાની જમીનો ગુજરાત ખાર જમીન અધિનિયમ, ૧૯૬૩ (જે હવે પછી "ખાર જમીન અધિનિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ ખાર જમીનો નથી અને કોઈપણ સંજોગોમાં, ખાર જમીન અધિનિયમ ૦૭/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ રદ કરવામાં આવ્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ખાર જમીન અધિનિયમની કલમ ૨ ના ખંડ (ડી) માં ખાર જમીનને એવી "ભરતીવાળી જમીન" તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે જેને પાળા બાંધીને ખેતીલાયક બનાવવામાં આવી હોય. તેથી, જે તારીખે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ લાગુ કરવાની માંગ કરવામાં આવી છે તે તારીખે જોગવાઈઓના સાદા વાંચન પરથી, ત્યાં પાળાનું અસ્તિત્વ હોવું જરૂરી હતું, જો આવું હોય, તો તેવી જમીનને, તેના નામકરણને ધ્યાનમાં લીધા વિના, ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ

"ખાર જમીન" કહેવામાં આવશે. ખાર જમીન અધિનિયમની કલમ ૯ નો સંદર્ભ આપીને એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સરકાર પર અન્ય બાબતોની સાથે સાથે (i) હયાત પાળાઓ, (ii) પાળામાંથી લાભ મેળવતી જમીનો, અને (iii) ભવિષ્ય માટે, પાળાના બાંધકામ, જાળવણી અને સાચવણી માટેની યોજના તૈયાર કરવાની યાદી તૈયાર કરવાની જવાબદારી લાદવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ખાર જમીન અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ, સરકાર પાળા બાંધીને અને તેની જાળવણી કરીને ખાર જમીનોનો સમાવેશ કરવા અથવા સુધારવા માટે યોજના તૈયાર કરી શકે છે. આવી યોજનાને ખાર જમીન અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ સત્તાવાર રાજપત્રમાં પ્રકાશિત કરવી જરૂરી છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે સ્વીકાર્યપત્રો, વિષયવસ્તુની જમીનો પર કોઈપણ પાળાનું અસ્તિત્વ નથી અને સ્વીકાર્યપત્રો, એવી કોઈ યોજના તૈયાર કરવામાં આવી નથી જેમાં વિષયવસ્તુની જમીનો પર કોઈપણ પાળાના બાંધકામ માટેની જોગવાઈ હોય, કે સત્તાવાર રાજપત્રમાં કોઈ યોજના પ્રકાશિત કરવામાં આવી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મહેસૂલી રેકૉર્ડ દ્વારા સમર્થન મળ્યા મુજબ વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર-નો-ખરાબો (બી-૧) જમીનો છે અને સરકારે ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળની યોજનામાં તેનો સમાવેશ ન કરવાનો સભાન નિર્ણય લીધો છે. વધુમાં, વિષયવસ્તુની જમીનો પર કોઈ સુધારા કરવામાં આવ્યા નથી, તેથી તે ખાર-નો-ખરાબો જમીનો, બિનખેતીલાયક, ખેડી ન શકાય તેવી અને ખાર જમીન અધિનિયમની જોગવાઈઓની બહાર રહે છે.

એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત આધારો પર, રાજ્ય દ્વારા ખાર જમીન અધિનિયમના સંદર્ભમાં ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) ની જોગવાઈઓ પર રાખવામાં આવેલ આધાર કોઈપણ પાયા વિનાનો છે અને કોઈપણ સંજોગોમાં, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) હેઠળની મુક્તિ ફક્ત સરકાર પાસેથી ભાડે લીધેલી જમીનોને જ લાગુ પડે છે.

૪.૧૫ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીનો ૧૯૯૬ માં સુડા (SUD એ) ના ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન દ્વારા આવરી લેવામાં આવી છે જે વર્ષ ૨૦૦૪ માં મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો, જે ફરીથી અનામત હેઠળ હતો. ઉક્ત પ્લાન્સમાં, ઓછામાં ઓછા વર્ષ ૧૯૯૬ થી વિષયવસ્તુની જમીનોને ટાઉનશિપ માટે અનામત તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જોકે અપીલકર્તાએ અનામત રદબાતલ કરવાની કાર્યવાહી હાથ ધરી છે, જમીનનો ઉપયોગ હજુ પણ ઉપયોગમાં લેવાયેલી જમીન અને રહેણાંક ઝોન માટે અનામત રાખવામાં આવેલી અડીને આવેલી જમીનોના સંદર્ભમાં હોવો જોઈએ, તેથી પણ, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ કરી શકાય નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમમાંથી બાકાત રાખવી જરૂરી છે કારણ કે તે હવે સુરતની મ્યુનિસિપલ હદમાં આવે છે. આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે રામજી શર્મા વિરુદ્ધ બિહાર રાજ્ય, (૧૯૯૬) ૧૦ એસસીસી ૬૭૧ ના કેસમાં

સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, તે દરખાસ્ત માટે કે તે સામાન્ય જ્ઞાનની બાબત છે કે જે વિસ્તારો સંપૂર્ણપણે શહેરી પ્રકૃતિના છે અથવા કોઈ કોલોનીમાં પણ કેટલાક પ્લોટ ખાલી પડેલા છે કારણ કે નાણાકીય અવરોધ સહિતના કોઈને કોઈ કારણસર તેના પર કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું નથી. જ્યાં સુધી બાંધકામ ન થાય ત્યાં સુધી, તેનો ઉપયોગ કેટલાક પાક અથવા ફળો ઉગાડવા માટે કરવામાં આવે છે. પરંતુ એવું કહી શકાય નહીં કે આવા પ્લોટ જે બાંધકામના હેતુઓ માટે છે તેને બિહાર જમીન સુધારણા (ટોચમર્યાદા વિસ્તાર નક્કી કરવા અને વધારાની જમીન સંપાદન) અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૨(એફ) ના અર્થમાં જમીન માનવામાં આવશે.

૪.૧૬ નવસારી કૃષિ યુનિવર્સિટીના જમીન પૃથ્થકરણ અહેવાલ નો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો જે રિટ અરજી પેન્ડિંગ હતી તે દરમિયાન તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો, એ રજૂઆત કરવા માટે કે આવો અહેવાલ જે કલેક્ટરના કહેવાથી તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો તે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખેતી માટે યોગ્ય નથી.

૪.૧૭ નીચેના સત્તાધિકારીઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમો અંગે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પાંચમા પ્રતિવાદી – મામલતદાર અને એ.એલ.ટી કે જેમને વિષયવસ્તુની જમીનોની ખેતીલાયકતાના વાસ્તવિક

પાસાઓની તપાસ કરવાની જરૂર હતી, તેમણે તેમની સમક્ષ રજૂ કરાચેલા દસ્તાવેજ પુરાવાઓની વિચારણા કર્યા પછી, તેમના તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના હુકમ દ્વારા, ઠરાવ્યું હતું કે વિષયવસ્તુની જમીનો કૃષિ જમીનો નથી અને તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મદદનીશ કલેક્ટરનો તારીખ ૦૩/૦૬/૧૯૮૫ નો એક પત્ર પણ હતો, જેમાં તેમણે સ્વીકાર્યું હતું કે વિષયવસ્તુની જમીનો પોત ખરાબા હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પાંચમા પ્રતિવાદી – મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા તેમના હુકમમાં આપવામાં આવેલા તારણો રેકૉર્ડ પરના સમગ્ર ભૌતિક પુરાવાઓની વિચારણા પર આધારિત હકીકતોના તારણો હતા જે સ્પષ્ટપણે સ્થાપિત કરે છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) હેઠળ જમીનના કોઈપણ વર્ગમાં આવતી નથી અને આ રીતે, તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબની જમીનો ન હતી અને પરિણામે, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી.

૪.૧૮ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં, પાંચમા પ્રતિવાદી – મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૬ હેઠળ અપીલકર્તાને નોટિસ જારી કરી હતી અને અન્ય કોઈ સત્તાધિકારીને નોટિસ આપવાની જરૂર ન હતી.

ટોચમર્યાદા અધિનિયમ કે તેના હેઠળ બનાવેલા નિયમોમાં અન્ય કોઈ પક્ષકારને નોટિસ આપવાની જોગવાઈ નથી. અપીલકર્તાએ વિષયવસ્તુની જમીનોની પ્રકૃતિ સ્થાપિત કરતા નિર્વિવાદ મહેસૂલી રેકૉર્ડ્સ રજૂ કર્યા હતા. આ અદાલત સુધીની કાર્યવાહી દરમિયાન, રાજ્ય દ્વારા અપીલકર્તાના કેસનો વિરોધ કરવા માટે અન્ય કોઈ રેકૉર્ડ અથવા વધારાનો રેકૉર્ડ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. આમ, પાંચમા પ્રતિવાદી – મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ના હુકમમાં કોઈ ખામી શોધી શકાતી નથી.

૪.૧૯ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમ અંગે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે રિવિઝનલ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે, રિવિઝનલ સત્તાધિકારી હકીકતોના તારણોમાં દખલ કરવાની સત્તા ધરાવતા નથી સિવાય કે રિવિઝનલ સત્તાધિકારીને અધિકારક્ષેત્રની કોઈ ભૂલ જણાય અથવા એવું જણાય કે નીચલા સત્તાધિકારીના તારણો વિકૃત છે. આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિરુદ્ધ દિલબહાર સિંહ, (૨૦૧૪) ૯ એસસીસી ૭૮ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

“૪૨. રામદોસના કેસમાં એવું અવલોકન કે વડી અદાલત તેના રિવિઝનલ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે અપીલ અદાલત/સત્તાધિકારી તરીકે કાર્ય

કરી શકતી નથી અને અધિનિયમની કલમ ૨૫ હેઠળ દાખલ કરાયેલી રિવિઝન અરજીમાં પુરાવાઓનું પુનઃમૂલ્યાંકન કરવાની વડી અદાલતને મંજૂરી નથી, તે રૂકમણી (એ.આઈ.આર ૧૯૯૩ એસ.સી ૧૬૧૬: ૧૯૯૩ એ.આઈ.આર એસ.સી.ડબ્લ્યુ ૩૧૭) અને શંકરનારાયણ સાથે સુસંગત છે. તેનું અવલોકન કે વડી અદાલત હકીકતના ખોટા તારણ સાથે દખલ કરી શકે છે, તે એવા સંદર્ભમાં સમજવું જોઈએ કે જ્યાં આવું તારણ વિકૃત હોય, કોઈપણ પુરાવા પર આધારિત ન હોય અથવા પુરાવાઓને ખોટી રીતે વાંચવા પર આધારિત હોય અથવા ભૌતિક પુરાવાઓની અવગણના કરીને અથવા તેને ધ્યાનમાં ન લઈને આવું તારણ કાઢવામાં આવ્યું હોય અથવા આવું તારણ એટલું ઘોર ભૂલભરેલું હોય કે જો તેને રહેવા દેવામાં આવે, તો ન્યાયનો ઉપહાસ થશે. રામદોસ એવું ઠરાવતો નથી કે વડી અદાલત હકીકતના તારણોમાં દખલ કરી શકે છે કારણ કે પુરાવાઓની પુનઃવિચારણા પર તેનો મત પ્રથમ અપીલ અદાલત અથવા સત્તાધિકારી કરતાં અલગ છે. વી એમ મોહનના કેસમાં આ અદાલતનો

નિર્ણય ફરીથી રૂકમણીના કેસમાં આ અદાલતના ચુકાદા સાથે સુસંગત છે. ૪૩. અમે ઠરાવીએ છીએ, જેવું અમારે ઠરાવવું જોઈએ, કે ઉપરોક્ત કોઈ પણ ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમ વડી અદાલતને પ્રથમ અપીલ અદાલત/પ્રથમ અપીલ સત્તાધિકારી દ્વારા નોંધાયેલ હકીકતના તારણોમાં દખલ કરવાનો અધિકાર આપતા નથી કારણ કે પુરાવાઓની પુનઃવિચારણા પર, તેનો મત નીચેની અદાલત/સત્તાધિકારી કરતાં અલગ છે. આ અધિનિયમો હેઠળ રિવિઝનલ અધિકારક્ષેત્રમાં વડી અદાલત દ્વારા પુરાવાઓની વિચારણા અથવા તપાસ એ શોધવા પૂરતી મર્યાદિત છે કે નીચેની અદાલત/સત્તાધિકારી દ્વારા નોંધાયેલ હકીકતના તારણો કાયદા મુજબ છે અને કાયદાની કોઈપણ ભૂલથી પીડાતા નથી. નીચેની અદાલત/સત્તાધિકારી દ્વારા નોંધાયેલ હકીકતનું તારણ, જો વિકૃત હોય અથવા ભૌતિક પુરાવાઓની વિચારણા કર્યા વિના પહોંચવામાં આવ્યું હોય અથવા આવું તારણ કોઈ પુરાવા પર આધારિત ન હોય અથવા પુરાવાઓને ખોટી રીતે વાંચવા પર આધારિત હોય અથવા ઘોર ભૂલભરેલું હોય કે, જો

તેને રહેવા દેવામાં આવે, તો તેના પરિણામે ન્યાયનો ઘોર ઉપહાસ થશે, તે સુધારવા માટે ખુદ્દું છે કારણ કે તેને કાયદા મુજબના તારણ તરીકે ગણવામાં આવતું નથી. તે સંજોગોમાં, વડી અદાલત ઉપરોક્ત ભાડા નિયંત્રણ અધિનિયમો હેઠળ તેના રિવિઝનલ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને આક્ષેપિત હુકમને કાયદેસર અથવા યોગ્ય ન હોવા તરીકે બાજુ પર રાખવા માટે હકદાર રહેશે. વડી અદાલત ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ તેની સમક્ષ આક્ષેપિત કોઈપણ નિર્ણય અથવા હુકમની સાચીતા અથવા કાયદેસરતા અથવા ઔચિત્ય વિશે પોતાની જાતને સંતુષ્ટ કરવા હકદાર છે. જોકે, આક્ષેપિત નિર્ણય અથવા હુકમની નિયમિતતા, સાચીતા, કાયદેસરતા અથવા ઔચિત્ય વિશે પોતાની જાતને સંતુષ્ટ કરવા માટે, વડી અદાલત હકીકતો પર અલગ તારણ પર આવવા માટે પુરાવાઓની પુનઃવિચારણા અથવા પુનઃમૂલ્યાંકન કરવા અપીલ સત્તા તરીકે તેની સત્તાનો ઉપયોગ કરશે નહીં. રિવિઝનલ સત્તા પ્રથમ અપીલની અદાલત તરીકે હકીકતના તમામ પ્રશ્નોની પુનઃવિચારણાની સત્તા સમાન નથી અને હોઈ શકે નહીં.

જ્યાં વડી અદાલતે એ સંતુષ્ટ થવાની જરૂર હોય કે
નિર્ણય કાયદા મુજબ છે, ત્યાં તે તપાસ કરી શકે છે કે
તેની સમક્ષ આક્ષેપિત હુકમ પ્રક્રિયાગત ગેરકાયદેસરતા
અથવા અનિયમિતતાથી પીડાય છે કે કેમ.”

૪.૨૦ રામ અવધ અને અન્ય વિરુદ્ધ રામ દાસ અને અન્ય, (૨૦૦૮) ૮
એસસીસી ૫૮ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર પણ આધાર રાખવામાં
આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે રિવિઝનલ અદાલતને ચુ.પી.
જમીનદારી નાબૂદી અને જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૫૦ ની કલમ ૪૮
હેઠળ કન્સોલિડેશન ઓફિસર અને સેટલમેન્ટ ઓફિસરના હકીકત સંબંધિત
એકસમાન તારણોને રદબાતલ કરવાનું કોઈ અધિકારક્ષેત્ર ન હતું. અદાલતે
ઠરાવ્યું હતું કે મદદનીશ નિયામક, કન્સોલિડેશન, જેમના હુકમની આક્ષેપિત
ચુકાદામાં વડી અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી, તેમના માટે
કન્સોલિડેશન ઓફિસર તેમજ સેટલમેન્ટ ઓફિસર, કન્સોલિડેશન દ્વારા
પહોંચવામાં આવેલા હકીકત સંબંધિત એકસમાન તારણોમાં દખલગીરી કરવાનું
ખુલ્લું ન હતું.

૪.૨૧ આગળ એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે ચોથા પ્રતિવાદી –
નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ રાજ્ય દ્વારા કોઈપણ પુરાવાના સ્વરૂપમાં કોઈ વધારાની

સામગ્રી રજૂ કરવામાં આવી ન હતી અને આ સંજોગોમાં, પાંચમા પ્રતિવાદી – મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ના હુકમમાં દખલગીરી કરવાનું કોઈ કારણ ન હતું. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નાયબ કલેક્ટરે એવો કોઈ તારણ આપ્યો ન હતો કે વિષયવસ્તુની જમીન કલમ ૨(૧૭) હેઠળ ખેતીલાયક હતી અથવા ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) હેઠળના કોઈપણ વર્ગોમાં આવતી હતી અને આવા કોઈ તારણની ગેરહાજરીમાં, નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ સંપૂર્ણપણે ગેરકાયદેસર અને કોઈપણ પાયા વિનાનો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ચોથા પ્રતિવાદી – નાયબ કલેક્ટરે એવી ધારણા પર આગળ વધીને પોતાની જાતને સંપૂર્ણપણે ગેરમાર્ગે દોરી છે કે ખાર જમીન અધિનિયમની જોગવાઈઓ આકર્ષાય છે અથવા ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ જમીનો જાહેર કરવામાં આવી નથી અને આ રીતે, ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ મુક્તિ માન્ય ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ચોથા પ્રતિવાદી – નાયબ કલેક્ટર દ્વારા ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓનું કરવામાં આવેલું અર્થઘટન સંપૂર્ણપણે ભૂલભરેલું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તાનો કેસ હંમેશા એવો રહ્યો છે કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી અને પાળાના બાંધકામ દ્વારા સુધારણાના હેતુઓ માટે અપીલકર્તાની જમીનોને ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ જાહેર કરવામાં આવી ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા મુક્તિની માંગણી કરી રહ્યો ન હતો અને જોકે અપીલકર્તાની જમીન ખાર-નો-ખરાબો હતી, તે ખાર

જમીન અધિનિયમ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ ખાર જમીનો ન હતી. એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે વિષયવસ્તુની જમીનોને ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ જાહેર કરવામાં આવી ન હતી તે હકીકત અપીલકર્તાની તરફેણમાં છે, કારણ કે જ્યારે પણ સરકાર કોઈપણ ખાર જમીનોને ખેતીલાયક જમીનોમાં રૂપાંતરિત કરવાનો નિર્ણય લે છે, ત્યારે તે એક જાહેરનામું બહાર પાડે છે અને આવા જાહેરનામાની ગેરહાજરી માત્ર અપીલકર્તાના કેસને સમર્થન આપે છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો બિનખેતીલાયક હતી અને કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે અસમર્થ હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ચોથા પ્રતિવાદી – નાયબ કલેક્ટરને પાંચમા પ્રતિવાદી – મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ના તારણોને ઉલટાવવા માટે અન્ય કોઈ અથવા વિપરીત આધાર મળ્યો ન હતો, સંજોગોવશાત્, નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ કાયદા અને હકીકતો પર સંપૂર્ણપણે ગેરકાયદેસર અને ટકવા પાત્ર ન હતો.

૪.૨૨ ગુજરાત મહેસૂલ પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા આક્ષેપિત હુકમ અંગે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ બાજુ પર રાખતી વખતે પંચે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ બાજુ પર રાખવામાં ભૂલ કરી છે. પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનો સંદર્ભ આપીને રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પંચે એવું અવલોકન કર્યું છે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ જમીનની પ્રકૃતિ નક્કી કરવા માટે મહેસૂલી

રેકૉર્ડ પર આધાર રાખવો જોઈતો ન હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીનોની પ્રકૃતિ, અને કૃષિ પ્રવૃત્તિઓ, જો કોઈ હોય તો, તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે મહેસૂલી રેકૉર્ડ સિવાય અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા નથી. એ તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે પંચે એવું અવલોકન કર્યું છે કે રાજ્યને અપીલકર્તાને કેસ સાબિત કરવાની અથવા મુક્તિ આપવાની તક મળી નથી, એવી રજૂઆત કરવા માટે કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ કે તેના હેઠળ બનાવેલા નિયમો અન્ય કોઈ પક્ષકારને નોટિસ જારી કરવા માટે નિર્ધારિત કરતા નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત અવલોકન, તેથી, સ્પષ્ટપણે રેકૉર્ડથી વિપરીત છે, કારણ કે રાજ્યએ ક્યારેય એવી ફરિયાદ કરી ન હતી કે તેને પોતાનો કેસ સાબિત કરવાની તક મળી નથી, અને વધુમાં, અપીલકર્તાએ ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ મુક્તિ મેળવવા માટે અરજી કરી ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પંચે એ યોગ્ય રીતે શોધ્યું કે નાયબ કલેક્ટર દ્વારા વિષયવસ્તુની જમીનો કૃષિ જમીનો હોવાની ધારણા ખોટી હતી, તેમ છતાં તેણે ફરીથી એવું અવલોકન કરવામાં ભૂલ કરી કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી સમક્ષના પુરાવા સંતોષકારક ન હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીનો બિન-કૃષિ જમીનો હોવા અંગેના પુરાવા મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા આપવામાં આવેલા તારણો આપવા માટે પૂરતા કરતાં વધુ હતા, અર્થાત્, કોઈનો એવો કેસ ન હતો કે વિષયવસ્તુની જમીનો ક્યારેય ખેડવામાં આવી હતી અથવા ખેતીલાયક હતી; કોઈનો એવો કેસ ન હતો કે વિષયવસ્તુની

જમીનો ખેતી કરવા સક્ષમ હતી; અને રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજ પુરાવા, એટલે કે, મહેસૂલી રેકૉર્ડ્સ, દુરસ્તી પત્રક, કલેક્ટરનો પત્ર અને સમાંતર મહેસૂલી કાર્યવાહીમાં અવલોકનો જોતાં, વિષયવસ્તુની જમીનોની પ્રકૃતિ સુનિશ્ચિત કરવા માટે અન્ય કોઈ સામગ્રીની જરૂર ન હતી. વધુમાં, સરકારના પોતાના દર્શાવ્યા મુજબ, વિષયવસ્તુની જમીનોને કૃષિ જમીનોમાં રૂપાંતરિત કરવા માટે પાળાના બાંધકામના હેતુઓ માટે વિષયવસ્તુની જમીનો ક્યારેય ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ જાહેર કરવામાં આવી ન હતી.

જ.૨૩ ભારપૂર્વક એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે પંચ દ્વારા માત્ર એ જ બાબતનો નિર્ણય અને નિર્ધારણ કરવાની જરૂર હતી કે શું ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીનો પર લાગુ પડે છે કે જે સ્વીકાર્યપણે અને નિર્વિવાદપણે મહેસૂલી રેકૉર્ડ (વિષયવસ્તુની જમીનોને ખાર-નો-ખરાબો તરીકે દર્શાવતા) દ્વારા સ્થાપિત બિન-કૃષિ જમીનો હતી, પાળાના બાંધકામ દ્વારા વિષયવસ્તુની જમીનો ખેતીલાયક બનાવવામાં આવી હતી અથવા બનાવવામાં આવી રહી હતી તે દર્શાવવા માટે ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ કોઈપણ જાહેરનામાની ગેરહાજરી, અને ભૂતકાળમાં અથવા વર્તમાન સમયમાં વિષયવસ્તુની જમીનો ક્યારેય ખેડવામાં આવી હતી તેવા કોઈપણ સૂચન અથવા ઇશારાની સંપૂર્ણ ગેરહાજરી, અને એ હકીકત કે ખાર-નો-ખરાબો તરીકે વર્ણવેલ વિષયવસ્તુની જમીનોનું, તેથી, આકારણી કરવામાં આવી ન

હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પ્રશ્ન હેઠળના વિવાદનો નિર્ણય કરવાને બદલે, પંચે ચાર પ્રશ્નો ઘડવામાં ભૂલ કરી, જેમાંથી પહેલા બેનો ગુણદોષ સાથે કોઈ સંબંધ ન હતો અને અન્ય પ્રશ્નોના જવાબ મામલતદાર દ્વારા પ્રથમ ઉદાહરણમાં સાચા આપવામાં આવ્યા હતા.

૪.૨૪ અશ્વિનકુમાર કે પટેલ વિરુદ્ધ ઉપેન્દ્ર જે પટેલ અને અન્ય, (૧૯૯૯) ૩ એસસીસી ૧૬૧ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે એવો મત વ્યક્ત કર્યો છે કે વડી અદાલતે સિવિલ પ્રોસિજર કોડના ઓર્ડર XLI નિયમ ૨૩ હેઠળ બાબતને માત્ર એ કારણે નીચલી અદાલતમાં રિમાન્ડ કરવી જોઈએ નહીં કે તે માને છે કે નીચલી અદાલતનો તર્ક અમુક બાબતોમાં ખોટો હતો. અદાલતે અવલોકન કર્યું કે રિમાન્ડના આવા હુકમો બિનજરૂરી વિલંબ તરફ દોરી જાય છે અને કેસના પક્ષકારોને પૂર્વગ્રહ પહોંચાડે છે. જ્યારે સામગ્રી વડી અદાલત સમક્ષ ઉપલબ્ધ હતી, ત્યારે તેણે પોતે જ અપીલનો એક યા બીજી રીતે નિર્ણય કરવો જોઈતો હતો. તે ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમમાં ઉલ્લેખિત કેસના વિવિધ પાસાઓ પર વિચાર કરી શકી હોત અને ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમને સમર્થન આપવું, ઉલટાવવું કે તેમાં સુધારો કરવો જોઈએ કે કેમ તે અંગે વિચાર કરી શકી હોત. તે સરળતાથી દસ્તાવેજો અને સોગંદનામા પર વિચાર કરી શકી હોત અને ઉપલબ્ધ સામગ્રી પર પ્રથમદર્શી (prim એ f એસીie) કેસ વિશે નિર્ણય કરી શકી હોત. આ કેસની જેમ એક તરફ

૧૯૮૦ (અને ૧૯૯૬) ના કરારો અને બીજી તરફ ૧૯૯૧ ના કરારનો સમાવેશ થતી બાબતોમાં, આવા રિમાન્ડના હુકમો વધુ વિલંબ અને અનિશ્ચિતતા તરફ દોરી જશે. અદાલતનો, તેથી, એવો મત હતો કે વડી અદાલત દ્વારા રિમાન્ડ જરૂરી ન હતું. વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે ઉપરોક્ત નિર્ણય વર્તમાન કેસની હકીકતોને સંપૂર્ણપણે લાગુ પડશે અને પંચે બાબતને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને રિમાન્ડ કરવાને બદલે જાતે જ બાબત નક્કી કરવી જોઈતી હતી.

જ.રપ નિષ્કર્ષમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્ષ ૧૯૮૫ માં સંપાદનની શરૂઆતથી, જે યોગ્ય કાળજી પછી હતું, અપીલકર્તાએ ટાઉનશિપ વિકસાવવાની અપેક્ષા સાથે વિષયવસ્તુની જમીનો હસ્તગત કરી હતી. ઘટનાઓ સ્પષ્ટપણે નિશ્ચિતતા સાથે સ્થાપિત કરે છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો બિન-કૃષિ હતી અને ટાઉનશિપના વિકાસ માટે સક્ષમ હતી. વિષયવસ્તુની જમીનો પર અપીલકર્તાના ટાઈટલને હવે રાજ્ય દ્વારા મુકદ્દમા માં સ્વીકારવામાં આવ્યું છે જેનો અંત વર્ષ ૨૦૧૪ માં આવ્યો હતો અને અપીલકર્તાનું નામ ૭/૧૨ ના ઉતારામાં યોગ્ય રીતે મ્યુટેટ (ફેરફાર) કરવામાં આવ્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા સદ્ભાવનાથી અને મૂલ્ય માટે વિષયવસ્તુની જમીનોના વાજબી (બીon એ fide) હસ્તગતકર્તા હોવાથી, રાજ્ય દ્વારા તેમની સાથે યોગ્ય રીતે વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે રાજ્યની દરેક કાર્યવાહી ન્યાયી, વાજબી અને તર્કસંગત હોવાની અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે; જોકે, રાજ્ય દ્વારા વર્તમાન કેસમાં લેવાયેલી તમામ કાર્યવાહી

માત્ર અન્યાયી જ નહીં પરંતુ ગેરવાજબી પણ છે અને અનિશ્ચિતતાનું વાતાવરણ ઊભું કરે છે, કારણ કે સ્થાયી બાબતોને અસ્થિર કરવાનો પ્રયાસ કરવામા આવે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે રાજ્યની કાર્યવાહી અન્યાયી, ગેરવાજબી છે અને તેને રદબાતલ કરવા અને બાજુ પર રાખવા પાત્ર છે, વધુ તો ત્યારે, જ્યારે વિષયવસ્તુની જમીનો સુરતની મ્યુનિસિપલ હદમાં ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં શામેલ છે. તદનુસાર, એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે વિદ્વાન સિંગલ જજ તેમજ ગુજરાત મહેસૂલ પંચ અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા આક્ષેપિત ચુકાદા અને હુકમને રદબાતલ અને બાજુ પર રાખવા પાત્ર છે, અને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમને માન્ય રાખવા પાત્ર છે.

૫. અપીલનો સખત વિરોધ કરતા, પ્રતિવાદી રાજ્ય સત્તાવાળાઓ માટે વિદ્વાન અધિક એડવોકેટ જનરલ શ્રી પી કે જાનીએ રજૂઆત કરી કે વિષયવસ્તુની જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત "જમીન" ની વ્યાખ્યામાં આવશે અને તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ આવી જમીનોને લાગુ પડશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૧૧૭સી(૬) માત્ર ત્રણ વર્ગની જમીનને આવરી લે છે, એટલે કે, સૂકો પાક, ડાંગર અથવા બગીચાની જમીન. આમ, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે કોડ મુજબ જમીનોનું વર્ગીકરણ માત્ર ત્રણ

વર્ગો સુધી મર્યાદિત છે, અને તમામ કૃષિ જમીનોને ઉક્ત વર્ગો પૈકી કોઈ એકમાં વર્ગીકૃત કરવાની રહેશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યાં સુધી "ખાર" જમીનો અથવા "પોત ખરાબા" જમીનોનો સંબંધ છે, તે જાતે, જમીનનો કોઈ વર્ગ નથી. વિદ્વાન અધિક એડવોકેટ જનરલના જણાવ્યા મુજબ, "પોત ખરાબા" અથવા "ખાર" એ કૃષિ જમીનની ખામી અથવા ઉણપ અથવા લાક્ષણિકતા છે. એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે અપીલકર્તા તરફથી એવો એકતરફી દાવો કે વિષયવસ્તુની જમીન "ખાર" જમીન છે અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા તે રીતે જાહેર ન કરવામાં આવી હોવા છતાં "ખાર" જમીનને મુક્તિ છે અને તેનાથી વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની લાગુ પડવાની સ્થિતિમાંથી મુક્ત છે, તે કોઈપણ પાયા વિનાનો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા પ્રાઇવેટ લિમિટેડ કંપની છે જે ૧૬૦૦ એકર જમીન ધરાવે છે, જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાં આવે છે અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ "જમીન" ની વ્યાખ્યા અપીલકર્તા કંપનીના કબજાની જમીનને આવરી લે છે.

૫.૧ ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ, ૧૯૭૨ (જે હવે પછી "નિયમો" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ના નિયમ ૭૫ નો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:

૭૫. સર્વે નંબરમાં બિનખેતીલાયક જમીનની ખેતી કરવા પર પ્રતિબંધ હોય ત્યારે. –

(૧) માત્ર ખેતીના હેતુઓ માટે આકારવામાં આવેલ સર્વે નંબરમાં બિનખેતીલાયક (પોત ખરાબા) તરીકે સમાવિષ્ટ જમીન બે પ્રકારની હોય છે:–

(એ) જે ખેતી માટે અયોગ્ય તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી હોય જેમાં ધારકની ફાર્મ બિલ્ડિંગ અથવા શ્રેશિંગ ફ્લોરનો સમાવેશ થાય છે;

(બી) જેનું આકારણી કરવામાં આવ્યું નથી કારણ કે તે જાહેર હેતુઓ માટે અનામત રાખવામાં આવી છે અથવા ફાળવવામાં આવી છે;

અથવા કારણ કે તેના પર રસ્તો અથવા માન્ય પગદંડી છે, અથવા સિંચાઈ માટે અથવા પીવાના અથવા ઘરેલું હેતુઓ માટે ધારક સિવાયના અન્ય વ્યક્તિઓ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતું તળાવ અથવા ઝરણું છે, અથવા કોઈપણ સમુદાય દ્વારા અથવા લોકો દ્વારા દફન અથવા સ્મશાનભૂમિ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાય છે; અથવા કારણ કે તે ગામના કુંભારકામ માટે ફાળવવામાં આવી છે. વર્ગ (એ) ની જમીન ધારક દ્વારા કોઈપણ સમયે ખેતી હેઠળ લાવી શકાય છે અને તેના માટે કોઈ વધારાની આકારણી લેવામાં આવશે નહીં. કલમ ૪૮, પેટા-કલમ (૩) હેઠળ વર્ગ (બી) ની જમીનની ખેતી કરવા પર આથી પ્રતિબંધિત છે: જોકે, આ

પ્રતિબંધ તળાવ અથવા ઝરણાના આકારણીકર્તાને લાગુ પડશે નહીં જ્યારે આવા તળાવ અથવા ઝરણાનો ઉપયોગ માત્ર સિંચાઈ માટે કરવામાં આવે છે અને માત્ર એવી જમીનને પાણી આપે છે જે સંપૂર્ણપણે ધારકના કબજામાં હોય, અથવા જ્યારે તળાવ અથવા ઝરણાના સૂકા પટમાં ખેતી કરવાનો વિશેષાધિકાર ખાસ કરીને ધારકને આપવામાં આવ્યો હોય.

પ.૨ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નિયમોના નિયમ ૭૫ માં "પોત ખરાબા" જમીનોનું વર્ણન કરવામાં આવ્યું છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો જમીન પોત ખરાબા જમીન છે, તો આવી જમીન નિયમોના નિયમ ૭૫(૧) (એ) હેઠળ આવરી લેવામાં આવશે અને આવી પોત ખરાબા જમીન ખેતીલાયક પણ છે અને, તેથી, વ્યક્તિની કુલ જમીન હોલિંગ નક્કી કરતી વખતે તેને ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી રહેશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તાનો એવો કેસ નથી કે વિષયવસ્તુની જમીન નિયમોના નિયમ ૭૫(૧)(બી) હેઠળ આવે છે, જેનો ઉપયોગ/ફાળવણી જાહેર હેતુઓ માટે કરવામાં આવે છે. તેથી, અપીલકર્તા તરફથી એવો દાવો કે જમીન પોત ખરાબા છે, તે નિયમોના નિયમ ૭૫(૧)(એ) અને ૭૫(૧)(બી) ની જોગવાઈઓની વિરુદ્ધ છે કારણ કે પોત ખરાબા જમીન એ ખેતીલાયક જમીન છે.

પ.૩ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ૧૬૦૦ એકર જમીનનું હોલિંગ પોત ખરાબા જમીન હોઈ શકે નહીં અને જે જમીન પોત ખરાબા છે તે નિયમોના નિયમ

૭૫(૧)(એ) અને ૭૫(૧)(બી) ની સૂચના મુજબ પણ ખેતી માટે સક્ષમ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નિયમોના નિયમ ૭૫ ના માત્ર વાંચનથી સ્પષ્ટ થાય છે કે બિનખેતીલાયક (પોત ખરાબા) જમીનો નિયમ ૭૫(૧)(એ) અને ૭૫(૧)(બી) મુજબ બે પ્રકારની હોય છે અને જ્યાં સુધી નિયમોના નિયમ ૭૫(૧)(એ) હેઠળ આવતી જમીનનો સંબંધ છે, તેને હંમેશા ખેતી હેઠળ લાવી શકાય છે અને કોઈ પૂર્વ પરવાનગીની જરૂર હોતી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેથી, જમીનનો આટલો મોટો હિસ્સો પોત ખરાબા જમીન હોઈ શકે નહીં તેવા દાવાને ગુફસાન પહોંચાડ્યા વિના; દલીલ ખાતર ધારી લઈએ કે વિષયવસ્તુની જમીન પોત ખરાબા જમીન છે, તો પણ, આવી જમીનનો હોલિંગમાં કૃષિ જમીન તરીકે સમાવેશ કરવો જોઈએ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યાં સુધી નિયમોના નિયમ ૭૫(૧)(બી) હેઠળ આવતી જમીનનો સંબંધ છે, ત્યાં આવી જમીનની ખેતી કરવા માટે કોડની કલમ ૪૮(૩) હેઠળ પ્રતિબંધ છે, જે સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ પણ નથી અને એકવાર જાહેર હેતુ અસ્તિત્વમાં ન રહે, ત્યારે આવી જમીનને પણ ખેતી હેઠળ લાવી શકાય છે. તેથી, એવું કહી શકાય નહીં કે પોત ખરાબા જમીનને ટોચમર્યાદા અધિનિયમના અમલમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ તેની કલમ ૩ સહિત એવી કોઈ જોગવાઈ નથી જે જાહેર કરતી હોય કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ પોત ખરાબા જમીન પર લાગુ પડતો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિવિધ માર્ગદર્શિકાઓ (મેન્યુઅલ) પણ સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે

પોત ખરાબા જમીન એ કૃષિ જમીન છે અને એવું કહી શકાય નહીં કે આવી જમીન ખેડી શકાતી નથી અથવા ખેતી હેઠળ લાવી શકાતી નથી. વિષયવસ્તુની જમીનના સંદર્ભમાં કન્વેયન્સ ડીઝ્સ (તબદીલી ખત) તેમજ પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનો સંદર્ભ આપતા, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેમાં એવો સંકેત છે કે વિષયવસ્તુની જમીન પર ઘાસ ઉગાડવામાં આવતું હતું. વધુમાં, નીચેના સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ અપીલકર્તાનો કેસ એવો હતો કે અમુક પગલાં લીધા પછી, વિષયવસ્તુની જમીનને ખેતીલાયક બનાવી શકાય છે.

૫.૪ આગળ, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે નીચલા સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ, અપીલકર્તાએ એવી દલીલ ઉઠાવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન છે અને કેટલીક કાર્યવાહીમાં, એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે વિષયવસ્તુની જમીન પોત ખરાબા જમીન છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા વિસંગત વલણ અપનાવી રહ્યો છે, કારણ કે, પોત ખરાબા જમીન અને ખાર જમીન વચ્ચે તફાવત છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો અપીલકર્તાનો કેસ એવો હોય કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે, તો ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ આવી જમીનોને ખાર જમીન તરીકે જાહેર કર્યા પછી અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસર્યા પછી જ, જમીનના આવા ટુકડાને જેને ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ ખાર જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યો છે, તેને ખાર જમીન તરીકે ગણી શકાય અને તે પછી જ,

ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ ની સૂચના મુજબ, તેને મુકિત માટે ધ્યાનમાં લઈ શકાય.

૫.૫ એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે, મુકિત પામેલી જમીન માટે જોગવાઈ કરતી ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ ની વ્યાખ્યા હેઠળ વિષયવસ્તુની જમીન લાવવા માટે, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧-એ) થી કલમ ૩(૧-ડી) હેઠળ ગણાવ્યા મુજબની ફરજિયાત પ્રક્રિયા અનુસરવી જરૂરી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલેક્ટર સમક્ષ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧-એ) હેઠળ વિષયવસ્તુની જમીનોના સંદર્ભમાં ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુકિત માટે અરજી કરવાની અને મેળવવાની અપીલકર્તાની ફરજ હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન છે તેવા આધાર પર ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ મુકિતનો દાવો કરવા માટે, અપીલકર્તા માટે એ સંતોષવું ફરજિયાત છે કે ૦૧/૦૪/૧૯૭૬ પહેલાં, વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન હતી અને અપીલકર્તાએ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ આ અંગે કલેક્ટરને અરજી કરવી જરૂરી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા કંપનીએ જમીનને "મુકિત પામેલી જમીન" તરીકે જાહેર કરવા માટે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ નિર્ધારિત કર્યા મુજબની ફરજિયાત ક્વાયત હાથ ધરી નથી કે આજ સુધી તેણે આ અંગે એવું કોઈ જાહેરનામું રજૂ કર્યું નથી કે જે દર્શાવે કે વિષયવસ્તુની જમીન અધિનિયમ હેઠળ જાહેર કર્યા મુજબની ખાર

જમીન છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો આવી જમીન જાહેર કરવામાં આવતી નથી, તો તેને ખાર જમીન કહી શકાય નહીં, જેને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ મુક્તિ આપવામાં આવે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ ના વાંચન પરથી સ્પષ્ટ છે કે મુક્તિની હદ તેની પેટા-કલમો (૧-એ) થી (૧-ડી) ની જોગવાઈઓને આધીન છે.

૫.૬ એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા કૃષિ જમીનના હોલિંગની ગણતરીના હેતુ માટે વિષયવસ્તુની જમીન કૃષિ જમીન નથી તેવી છાપ ઊભી કરવાના પ્રયાસ સાથે સમગ્ર મુદ્દાને સંકુચિત કરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) અને ૨(૧૭)(૨) હેઠળની વ્યાખ્યાઓનું અવલોકન કરતા, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે 'કૃષિ' અને 'કૃષિ જમીન' નો વ્યાપક નિર્દેશ છે, કે કૃષિ અને કૃષિ જમીનની હદમાં શું આવશે અને આમ, તે વિષયવસ્તુની જમીનને પણ આવરી લેશે અને અપીલકર્તા એવો દાવો કરી શકે નહીં કે વિષયવસ્તુની જમીન કૃષિ જમીન નથી અને તેના હોલિંગમાં ગણતરી કરી શકાય નહીં.

૫.૭ અપીલકર્તા વતી ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ કલેક્ટરના આદેશો હેઠળ હુકમ પસાર કર્યો હતો તે અંગે, એવી

રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલેક્ટરે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને વિષયવસ્તુની જમીનોના સંદર્ભમાં કૃષિ જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે જણાવતી વખતે, તેમને કોઈ ચોક્કસ રીતે હુકમ પસાર કરવા માટે કોઈ વિશેષ નિર્દેશ આપ્યો નથી અને તેનાથી મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ના મનને પ્રભાવિત કર્યું નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલેક્ટરે વિષયવસ્તુની જમીનોના સંદર્ભમાં પૂછપરછ કરવા અને સ્વતંત્ર નિર્ણય લેવા અને કાયદા મુજબ કાર્યવાહી નક્કી કરવા માટે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ના વિવેકબુદ્ધિ પર છોડી દીધું હતું અને તેથી, એવું કહી શકાય નહીં કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ કલેક્ટરના આદેશ મુજબ હુકમ પસાર કર્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પંચે માત્ર એટલું જ કર્યું છે કે તેણે ઉક્ત હુકમમાં સમાવિષ્ટ ઓપરેટિવ નિર્દેશો અનુસાર બાબતને નવેસરથી નક્કી કરવા માટે પ્રથમ સત્તાધિકારી, એટલે કે, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને બાબત રિમાન્ડ કરી છે અને તેથી, આક્ષેપિત હુકમમાં દખલગીરીની ખાતરી આપતી કોઈ ખામી નથી. ભારપૂર્વક એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસમાં હકીકતના ઘણા વિવાદિત પ્રશ્નો સામેલ છે અને પંચે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓની લાગુ પડવાની સ્થિતિ સહિતના તમામ મુદ્દાઓ ખુલા રાખ્યા હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પંચે સમગ્ર કેસની યોગ્ય વિચારણા કર્યા પછી બાબતને રિમાન્ડ કરવાનો હુકમ પસાર કર્યો છે અને માત્ર એટલા માટે કે અપીલકર્તાએ નીચલા સત્તાધિકારી સમક્ષ ફરીથી ક્વાયત હાથ ધરવી પડશે, તે

પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલ રિમાન્ડના હુકમને બાજુ પર રાખવાનું કોઈ કારણ નથી, ખાસ કરીને એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા કે મુદ્દાઓના નિકાલ માટે વિવિધ વાસ્તવિક પાસાઓ ધ્યાનમાં લેવા જરૂરી છે.

પ.૮ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે વડી અદાલત ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરે છે ત્યારે રિટ અધિકારક્ષેત્રનો વ્યાપ ઘણો મર્યાદિત હોય છે, જેમાં પંચે બાબતને નવેસરથી નક્કી કરવા માટે રિમાન્ડ કરી છે.

પ.૯ ભારપૂર્વક એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે હકીકતના પ્રશ્નોની તપાસ કરવા માટે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી જ સક્ષમ સત્તાધિકારી છે અને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ હજુ સુધી અપીલકર્તાની હોલિંગના કોઈપણ ભાગને વધારાની જાહેર કરતો કોઈ હુકમ પસાર કર્યો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસમાં હકીકતના જટિલ વિવાદિત પ્રશ્નો સામેલ છે જેમાં હકીકતો અને દસ્તાવેજોની વિગતવાર તપાસ જરૂરી છે જેના માટે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી, કે જે યોગ્ય સત્તાધિકારી છે અને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી નો હુકમ કલેક્ટર સમક્ષ વધુ અપીલને આધીન છે અને આગળ પંચ સમક્ષ પડકારી શકાય છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેથી, જો મામલતદાર અને એ.એલ.ટી આ બાબતને નવેસરથી નક્કી કરે છે, તો

અપીલકર્તાના અધિકારો કાયમ માટે બંધ થઈ જતા નથી. એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તાએ ઘોષણાત્મક રાહતની માંગ કરી છે જે ટકવાપાત્ર નથી કારણ કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓના લાગુ પડવા અંગેનો મુદ્દો અને અન્ય આનુષંગિક મુદ્દાઓની ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ રચવામાં આવેલ યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા તપાસ કરવાની જરૂર છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીન પોત ખરાબા જમીન છે કે ખાર જમીન અને તેની ખેતીલાયકતા પણ હકીકતના વિવાદિત પ્રશ્નો છે, જેમાં ઊંડાણપૂર્વક તપાસની જરૂર છે અને ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ વર્તમાન રિટ અરજીમાં તેનો નિર્ણય કરવો શક્ય બનશે નહીં.

૫.૧૦ અપીલકર્તા વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા કાર્યવાહી કલેક્ટરના કહેવાથી શરૂ કરવામાં આવી હતી, તેના સંદર્ભમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તાએ સત્તાવાળાઓ સમક્ષની કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો હોવાથી, તેણે કાર્યવાહીને મૌન સંમતિ આપી છે, અને અપીલકર્તા માટે હવે એવી ફરિયાદ ઉઠાવવી ખુદ્દી નથી કે કલેક્ટર પાસે આવો હુકમ પસાર કરવાનું કોઈ અધિકારક્ષેત્ર ન હતું અને તેઓ આવા નિર્દેશો જારી કરી શકતા ન હતા.

૫.૧૧ આગળ, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા એ સાબિત

કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત મુજબની ખાર જમીન છે અને જ્યાં સુધી ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત વૈધાનિક પ્રક્રિયાને અનુસરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, કોઈપણ જમીનને ખાર જમીન તરીકે જાહેર કરી શકાતી નથી. આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન અધિક એડવોકેટ જનરલે શ્રીકાંત ભાલચંદ્ર કરુલકર અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, ૧૯૯૪ (૨) જીએલએચ ૩૯૭ ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

"૯. રાજ્ય વિધાનમંડળ પાસે ભારતના બંધારણની ૭મી અનુસૂચિની એન્ટ્રી જર ચાદી-III સાથે વાંચવામાં આવતી એન્ટ્રી ૧૮ ચાદી-II હેઠળ અધિનિયમ ઘડવાની કાયદાકીય યોગ્યતા છે. જમીનો - જે અધિનિયમની જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત છે - ગુજરાત રાજ્યના પ્રદેશમાં આવેલી છે. અધિનિયમની જોગવાઈઓ કૃષિ જમીનોના સંદર્ભમાં ટોચમર્યાદા નક્કી કરવાની જોગવાઈ કરે છે જે ગુજરાત રાજ્યના પ્રદેશમાં છે. અધિનિયમ હેઠળ વધારાની જમીનની જાહેરાત પણ ગુજરાત રાજ્યમાં વિવિધ વ્યક્તિઓ દ્વારા ધરાવવામાં આવતી જમીનોના સંદર્ભમાં છે. પ્રાદેશિક જોડાણ દેખીતું છે. તે

ગુજરાતના પ્રદેશમાં આવેલી જમીન અને આવી જમીન ધરાવતી વ્યક્તિઓ છે જેમને અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે. જો કોઈ વ્યક્તિ ગુજરાત રાજ્યમાં કોઈ જમીન ધરાવતી નથી તો અધિનિયમની જોગવાઈઓ તેને અથવા તે ગુજરાત રાજ્યના પ્રદેશની બહાર ધરાવતો હોય તેવી જમીનને લાગુ પડતી નથી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ કરવા માટે અનિવાર્ય શરત ગુજરાત રાજ્યની અંદર જમીન ધરાવવાની છે. પ્રાદેશિક જોડાણ આ રીતે, વાસ્તવિક અને પૂરતું છે અને અધિનિયમની કલમ ૬(૩એ) હેઠળ જે જવાબદારી લાદવામાં આવી છે તે સીધી રીતે તે જોડાણના સંબંધમાં છે. ગુજરાત રાજ્યની બહાર જમીન ધરાવતી વ્યક્તિની હકીકત એ નિઃશંકપણે ગુજરાત રાજ્યમાં જમીન ધરાવવા માટે અધિનિયમ હેઠળ તેની હકદારીના પ્રશ્ન સાથે સંબંધિત એક પાસું છે. એમાં કોઈ વિવાદ નથી કે રાજ્યની અંદર કાયદા દ્વારા એવી ટોચમર્યાદા નક્કી કરી શકાય છે જેની બહાર કોઈ વ્યક્તિ કૃષિ જમીન ધરાવી ન શકે, અને જો ઉક્ત ટોચમર્યાદાની હદ નક્કી કરવા માટે, રાજ્યની બહાર કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા ધરાવવામાં આવતી

જમીનને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે, તો ટોચમર્યાદા નક્કી કરવાને લગતો કાયદો વધારાના-પ્રાદેશિક બનશે નહીં. ટૂંકમાં અને સારમાં આ કાયદો ભારતના બંધારણની ૭મી અનુસૂચિની જરૂર યાદી III સાથે વાંચવામાં આવતી એન્ટ્રી ૧૮ યાદી II હેઠળ રાજ્યની અંદર જમીન ધરાવવા પર ટોચમર્યાદા લાદતો કાયદો જ રહે છે. જે વિષય માટે વિધાનમંડળ કાયદો બનાવવા માટે સક્ષમ છે તે અંગે કાયદો બનાવવાના હેતુ માટે રાજ્યની બહાર અસ્તિત્વ ધરાવતા કેટલાક પરિબલોની માત્ર વિચારણા, એ વધારાના પ્રાદેશિક કાયદા સમાન ન ગણાય. આવી વિચારણાઓ રાજ્ય વિધાનમંડળના સંપૂર્ણ કાયદાકીય કાર્યનો એક ભાગ છે. કાયદાકીય એન્ટ્રીઓ માત્ર કાયદાકીય સત્તાના ઉપયોગ માટેના વિષયો જ દર્શાવતી નથી પરંતુ તેમનો વ્યાપ એ અર્થમાં ઘણો વિશાળ છે કે તેઓ સંબંધિત વિષય પર કાયદા માટેનું ક્ષેત્ર નિર્દિષ્ટ કરે છે. તેથી, જ્યારે કોઈ કાનૂન રાજ્યની અંદર કૃષિ જમીન હોલિંગ પર ટોચમર્યાદા નક્કી કરે છે, ત્યારે તે ફક્ત એટલા માટે વધારાનો પ્રાદેશિક બનશે નહીં કારણ કે તે એવી જોગવાઈ કરે છે કે ઉક્ત કાનૂન હેઠળ વ્યક્તિનો

માન્ય વિસ્તાર નક્કી કરતી વખતે તેની માલિકીની રાજ્યની બહારની જમીનને ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે. તેથી, અમારો એવો મત છે કે આદેશિત જોગવાઈઓ રાજ્ય વિધાનમંડળની કાયદાકીય યોગ્યતાની અંદર છે અને તેને માન્ય રીતે ઘડવામાં આવી છે."

૫.૧૨ ખાચર ગોદડભાઈ પીઠુભાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૨૦૦૪ (૨)
જીએલએચ ૫૮૯ ના કેસમાં આ અદાલતની ખંડપીઠના નિર્ણય પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૪. વર્તમાન કેસોમાં ગરાસદારો દ્વારા ધરાવવામાં આવતી બીડ જમીનોના પ્રકારને તે સંબંધિત ક્રમિક જમીન સુધારણા કાયદાઓના પ્રકાશમાં તપાસતાં, એવું જણાશે કે બીડ જમીનોને ગરાસદારો દ્વારા ઢોર ચરાવવા અથવા ઘાસ કાપવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીનોનો સુસંગત અને અલગ અર્થ આપવામાં આવ્યો હતો. જો જમીનો બિનખેતીલાયક પડતર હોય અથવા ખેતીલાયક પડતર હોય પરંતુ ગરાસદારની જરૂરિયાતો કરતાં વધુ ન હોય તો આવી જમીનોને સૌરાષ્ટ્ર એસ્ટેટ એક્ટિવિઝિશન એક્ટ, ૧૯૫૨ ની કલમ ૫ હેઠળ સંપાદનમાંથી બાકાત

રાખવામાં આવી હતી. તદનુસાર, બીડ જમીનો ખેતીલાયક અથવા બિનખેતીલાયક પડતર હોઈ શકે છે, પરંતુ તે જ સમયે તે જરૂરી રીતે ગરાસદારો દ્વારા તેમના ઢોર ચરાવવા અથવા ઘાસ કાપવા માટે પસંદ કરાયેલી (સૌરાષ્ટ્ર જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૫૧ હેઠળ) અને ઉપયોગમાં લેવાતી જમીન હશે. જો ગરાસદારને જાળવી રાખવા દેવામાં આવેલી બીડ જમીનનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરવામાં આવે, તો તે સૌરાષ્ટ્ર એસ્ટેટ એક્ટિવેશન એક્ટ, ૧૯૫૨ ની કલમ ૫ ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળ સંપાદન કરવા પાત્ર હતી. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદારો માટે આ તબક્કે એવો દાવો કરવો અપ્રસ્તુત અને વ્યર્થ હતો કે આવી બીડ જમીનો મોટે ભાગે ખડકાળ, બંજર અથવા બિનખેતીલાયક પડતર હતી જેનો કોઈપણ કૃષિ ઉપયોગ કરી શકાતો નથી. કોઈપણ સંજોગોમાં, કલમ ૨(૧) માં "કૃષિ" ની વ્યાખ્યામાં ખેડૂત દ્વારા તેની પાસે રહેલી જમીન અથવા તેના કોઈ ભાગનો ઢોર ચરાવવા અથવા પશુ સંવર્ધન માટે ઉપયોગ કરવાનો સમાવેશ થાય છે. "ખેડૂત", કલમ ૨(૩) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા

મુજબ, એવી વ્યક્તિ છે જે જાતે જમીનની ખેતી કરે છે. અને, કલમ ૨(૧૧) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ "ખેતી કરવી", તેના વ્યાકરણના ફેરફારો અને સમાન અર્થવાળા શબ્દપ્રયોગો સાથે એટલે કૃષિ પેદાશ ઉછેરવા અથવા સુધારવાના હેતુ માટે જમીન ખેડવી અથવા તેનું સંચાલન કરવું, પછી ભલે તે શારીરિક શ્રમ દ્વારા અથવા ઢોર અથવા મશીનરી દ્વારા હોય અથવા તેના પર કોઈ કૃષિ કામગીરી હાથ ધરવી. આમ, ખેડૂત દ્વારા જમીનનો ઢોર ચરાવવા અથવા પશુ સંવર્ધન માટે ઉપયોગ કરવા સહિતની કોઈપણ કૃષિ કામગીરી હાથ ધરવી એ ખેતી કરવા સમાન છે. તેથી, પ્રશ્ન હેઠળની બીડ જમીનો માત્ર સ્પષ્ટપણે જમીનની વ્યાખ્યામાં જ સામેલ નથી, પરંતુ ગરાસદાર દ્વારા તેનો ઉપયોગ પણ કૃષિ છે અને અધિનિયમના અર્થ અને હેતુ માટે જમીનો તદ્દનુસાર કૃષિ જમીન હતી.

૪.૧ કલમ ૨ ના ખંડ (૬) માં જમીનના વર્ગોને વ્યાખ્યાયિત કરતી વખતે, "સૂકા પાકની જમીન" ને ફક્ત (એ) થી (સી) માં ઉલ્લેખિત જમીન સિવાયની જમીન તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે, જે ખંડો

"બારમાસી સિંચાઈવાળી જમીન", "મોસમી સિંચાઈવાળી જમીન" અને "ઉચ્ચ પ્રકારની સૂકા પાકની જમીન" ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે. આમ, જમીનના ઉપરોક્ત ત્રણ વર્ગો સિવાયની તમામ જમીનોને પેટા-ખંડ (ઈ) માં આવતી "સૂકા પાકની જમીન" માનવામાં આવે છે. એ સાચું છે કે ખંડ (ક) ના પેટા-ખંડ (ઈ) માં, ઘાસની જમીનનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને તેને એવી જમીન તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે જેમાં કુદરતી રીતે ઉગેલું ઘાસ પુષ્કળ પ્રમાણમાં હોય અને જે કૃષિ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ હોય. જોકે, જે જમીન, કડક શબ્દોમાં કહીએ તો, "ઘાસની જમીન" નથી તેને પણ "સૂકા પાકની જમીન" ની વ્યાખ્યાના શેષ ભાગ દ્વારા આવરી લેવામાં આવી છે. "ઘાસની જમીન" નો "સૂકા પાકની જમીન" ની વ્યાખ્યામાં સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હોય તેવું જણાય છે અને પેટા-ખંડ (એફ) માં અલગથી "ઘાસની જમીન" તરીકે પણ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે, જેથી તે ડીમિંગ જોગવાઈ પૂરી પાડી શકાય કે જેના હેઠળ વર્ગીકરણના હેતુ માટે ઘાસની જમીનને "ડાંગરની

જમીન" માનવામાં આવશે. જોકે, તે એ દરખાસ્તથી વિચલિત કરતું નથી કે અધિનિયમની કલમ ૨ ના ખંડ (૬) ના પેટા-ખંડ (ઈ) માં "સૂકા પાકની જમીન" ની વ્યાખ્યામાં બીડ જમીનોનો ઘાસની જમીન તરીકે નહીં પરંતુ બીડ જમીન તરીકે જ સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હતો. એ સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૨(૬) ચોક્કસ સ્થાનિક વિસ્તારમાં ચોક્કસ પ્રકારની જમીન માટે ચોક્કસ ટોચમર્યાદા વિસ્તાર નિર્ધારિત કરવાના હેતુ માટે સુસંગત જમીનના વર્ગોને જ વ્યાખ્યાયિત કરે છે અને ચાર્જિંગ કલમને નિયંત્રિત કરી શકતી નથી.

૪.૨ અધિનિયમની ચાર્જિંગ કલમ ૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળ "ટોચમર્યાદા વિસ્તાર" ની મર્યાદાઓ કલમ ૨(૧૭) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબની "જમીન" ને લાગુ પડે છે અને જમીનના કોઈ ચોક્કસ વર્ગને નહીં. અને, "જમીન" ની વ્યાખ્યામાં સૌરાષ્ટ્ર જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૫૧ અથવા સૌરાષ્ટ્ર એસ્ટેટ એક્ટિવેજિશન એક્ટ, ૧૯૫૨ હેઠળ ગરાસદારો દ્વારા ધરાવવામાં આવતી બીડ જમીનોનો ખાસ સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે. આમ, જમીન ધરાવવા પર

ટોચમર્યાદા લાદવાની બાબતમાં ગરાસદારો દ્વારા ધરાવવામાં આવતી બીડ જમીનોને આવરી લેવા અંગે વિધાનમંડળનો ઇરાદો સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છે. એવી દલીલ કે, અધિનિયમની કલમો ૪ અને ૫ ની જોગવાઈઓ હેઠળ ટોચમર્યાદા વિસ્તારને વ્યાખ્યાયિત કરતી વખતે, બીડ જમીનો કલમ ૨(૬) માં વ્યાખ્યાયિત જમીનના કોઈપણ વર્ગમાં આવતી ન હોવાથી તેને અવગણવી જોઈએ અને તેથી, અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ ટોચમર્યાદા વિસ્તારના નિયંત્રણો આવી જમીન પર લાગુ કરી શકાય નહીં, તેને, તેથી, નકારવામાં આવે છે.”

૫.૧૩ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ રતાજી ગંડાજી ઠાકોર, ૨૦૦૫ (૨) જીસીડી ૧૪૭૬ ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયનો અને વધુ ખાસ કરીને, તેના ફક્ત ૫ અને ૬ નો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો. સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૧૨૩૮/૧૯૯૪ માં ૦૧/૦૨/૨૦૦૭ ના રોજ આપવામાં આવેલા છોટુભાઈ જી પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્યના કેસમાં આ અદાલતના અપ્રકાશિત નિર્ણય પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) જમીનની વ્યાખ્યા પૂરી પાડે છે. વ્યાખ્યા મુજબ, જે જમીનને ખેતી હેઠળ લાવી શકાય, તેને

જમીન ગણવામાં આવશે, કોઈપણ કિસ્સામાં, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ આવતી જમીનને મુક્તિ પામેલી જમીન ગણવામાં આવશે. ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) જોગવાઈ કરે છે કે ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કોઈપણ ખાર જમીનને મુક્તિ પામેલી જમીન ગણવામાં આવશે. ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧) ના ખંડ (એએ) લાગુ કરવા માટે, કોઈએ સાબિત કરવું પડશે કે જમીન ખાર જમીન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ દર્શાવ્યા મુજબ ખાર જમીન છે. કોઈના દ્વારા એવી રજૂઆત કે જમીન ખાર જમીન હતી તે પૂરતું નથી અને કોઈ પણ પુરાવા કાયદાની જરૂરિયાતને સંતોષી શકશે નહીં, જે જોગવાઈ કરે છે કે જમીન ધારક વતી કલેક્ટર સમક્ષ અરજી કરવી જરૂરી છે, જે, ખાર જમીન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ, તપાસ કરશે અને ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરશે કે જમીન ખાર જમીન છે. નાગભાઈ નાજભાઈ ખાયર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, (૨૦૧૦) ૧૦ એસસીસી ૫૯૪ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયોનો અને ખાસ કરીને, તેના ફકરા ૯ થી ૧૧ નો અને ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ મનોહરસિંહજી પ્રધુમનસિંહજી જાડેજા, (૨૦૧૩) ૨ એસસીસી ૩૦૦ ના કેસનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૩૫. ઉપરોક્ત કાયદાઓમાં 'બીડ જમીન' ના વર્ણન સંબંધિત ઉપરોક્ત કાયદાકીય જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખતા, જે તમામ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમ એટલે કે,

૧૭/૦૨/૧૯૭૬ ના રોજ અમલમાં આવતા પહેલાના હતા, 'બીડ જમીન' ની પ્રકૃતિનું સંક્ષિપ્તમાં એ અર્થમાં વર્ણન કરવામાં આવ્યું છે કે જે જમીનનો ઉપયોગ ઢોર ચરાવવા અથવા ઢોર ઉછેરવા માટે ઘાસ કાપવા માટે થતો હતો. ૧૯૬૦ ના અસુધારેલા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ 'જમીન' ની વ્યાખ્યા તેમજ કલમ ૨(૧) હેઠળ 'કૃષિ' ની વ્યાખ્યાને યાદ કરીએ તો, 'કૃષિ' શબ્દપ્રયોગમાં અન્ય બાબતોની સાથે સાથે, ઘાસ ઉગાડવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીન તેમજ ખેડૂત દ્વારા ચરાવવાના હેતુ માટે ધરાવવામાં આવતી જમીનનો સમાવેશ થાય છે. જ્યારે આપણે કલમ ૨ ની પેટા-કલમ (૧) ના ખુલાસા ભાગ પર વિચાર કરીએ છીએ જેમાં ખંડ (i) થી (vi) જેટલા ખંડો છે, ત્યારે ઢોર ઉછેરવા માટે ઘાસ કાપવા તેમજ ચરાવવાના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીનો એ 'કૃષિ' ની વ્યાખ્યામાંથી બાકાત રાખવાની જમીનો નથી. કલમ ૨(૧૭) હેઠળ 'જમીન' ની વ્યાખ્યા સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કરે છે કે જે જમીન કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે અથવા ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ છે તે ઉક્ત વ્યાખ્યામાં આવશે.

તેથી ઉપરોક્ત વ્યાખ્યાઓને એકસાથે વાંચવાથી એવી 'જમીન' જ્યાં ઘાસ ઉગાડવામાં આવે છે અથવા ચરાવવાના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે તે 'કૃષિ' ની વ્યાખ્યાની સમાવિષ્ટ જોગવાઈમાં આવે છે. ૧૯૫૧ ના અધિનિયમ નંબર XXV, ૧૯૫૧ ના અધિનિયમ નંબર XXVI અને ૧૯૫૨ ના અધિનિયમ નંબર III જેવા અગાઉના કાયદાઓમાં 'બીડ જમીન' ની વ્યાખ્યા સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરે છે કે 'બીડ જમીન' એ ઢોર ચરાવવા અને ઢોર ઉછેરવાના હેતુ માટે ઘાસ ઉગાડવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીન સિવાય બીજું કંઈ નથી.

૩૬. ૧૯૬૦ ના સુધારેલા અધિનિયમ હેઠળ કલમ ૨(૧) હેઠળ કૃષિની વ્યાખ્યા જે ઉક્ત સુધારા પહેલા અસ્તિત્વમાં હતી તે જાળવી રાખવામાં આવી હતી. વધુમાં, તે બાકાત રાખેલી કેટલીક શ્રેણીઓ, એટલે કે, પેટા-ખંડો (i), (ii), (iii), (iv) અને (v) માં ઉલ્લેખિત શ્રેણીઓને પણ 'કૃષિ' શબ્દપ્રયોગની વ્યાખ્યામાં આવતી તરીકે સામેલ કરવામાં આવી હતી. વધુમાં કલમ ૨ ના ખંડ ૧ ના પેટા-ખંડ (vi) માં ઉલ્લેખિત કર્યા મુજબના બાકાત રાખવાના સ્વરૂપ, એટલે

કે, અન્ય એવી પ્રવૃત્તિઓ જે વર્ણવી શકાય તેનો પણ એ જણાવીને ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે નિર્દિષ્ટ તારીખ પહેલાં નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી આવી પ્રવૃત્તિઓ ૦૧/૦૪/૧૯૭૬ ના રોજ જાહેર કરાયેલ સુધારા અધિનિયમમાં ઉલ્લેખિત નિર્દિષ્ટ તારીખથી પહેલાના સમયગાળા માટે બાકાત રહેશે. અહીં અને અત્યારે સુધારા અધિનિયમ હેઠળ નિર્દિષ્ટ કરાયેલ તારીખનો ઉલ્લેખ કરવો સુસંગત છે જે કલમ ૨ (૨૭એ) મુજબ ૧૯૭૨ ના સુધારેલા અધિનિયમના અમલમાં આવવાની તારીખ, એટલે કે ૦૧/૦૪/૧૯૭૬ છે. તેથી, તારણ એ કાઢી શકાય કે ૦૧/૦૪/૧૯૭૬ થી સુધારેલા અધિનિયમ હેઠળ 'કૃષિ' ની વ્યાખ્યા વ્યાપમાં વધુ વિશાળ હતી જેમાં રાબ-ખાતર, કેરી ફાર્મિંગ, પોલ્ટ્રી ફાર્મિંગ, પશુ સંવર્ધન અને લાકડા કાપવા માટે ડાંગર અથવા ચોખાની જમીનના જોડાણ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાતી હોય કે ન હોય તેવી જમીનનો સમાવેશ થતો હતો અને અસુધારેલા અધિનિયમ હેઠળ બાકાત રાખેલી શ્રેણીમાં આવતી આવી જમીનો ૦૧/૦૪/૧૯૭૬ ના

રોજ અને તે પછી આવા બાકાત રાખવાની અસર સમાપ્ત થઈ ગઈ."

પ.૧૪ આગળ, એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે ખાર જમીન અધિનિયમ કલમ ૨(ડી) હેઠળ "ખાર જમીન" ને "આવી ભરતીવાળી જમીન" તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરે છે, જ્યારે કલમ ૨(એચ) "ભરતીવાળી જમીન" ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે, જે "બે ફ્લોંગ (૪૦૦ મીટર) થી વધુ ન હોય તેવા કિનારા" ને કહે છે. આમ, સ્વીકાર્યા વિના ધારી લઈએ કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર/પોત ખરાબા જમીન છે, ખાર જમીન અધિનિયમની કલમ ૨(એચ) સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(ડી) હેઠળની વ્યાખ્યા મુજબ, આવી ખાર જમીનને સમુદ્રથી ૪૦૦ મીટરની હદ સુધી અધિનિયમ લાગુ પડવાના અમલમાંથી મુક્તિ આપી શકાય છે. આથી, માત્ર ૪૦૦ મીટરના પટ્ટાને જ "ખાર" જમીન ગણી શકાય અને સમગ્ર ૧૬૦૦ એકર જમીનને નહીં. તેથી, અપીલકર્તા દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલો ટકવા પાત્ર નથી.

પ.૧૫ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પંચે એવું ઠરાવવામાં યોગ્ય હતું કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ નો હુકમ પસાર કરતા પહેલા રાજ્ય સત્તાવાળાઓને તક આપી ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા ધ્યાનમાં લેવાયેલ તમામ રેકૉર્ડ અને દસ્તાવેજો અહીં અપીલકર્તા દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવ્યા હતા

અને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ કે જે જાહેર કરે છે કે જ્યાં સુધી વિષયવસ્તુની જમીનોનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ આકર્ષિત થતી નથી, તે કાયદાની દૃષ્ટિએ અયોગ્ય છે.

૫.૧૬ અપીલકર્તા દ્વારા જમીન પૃથ્થકરણ અહેવાલ પર રાખવામાં આવેલ આધાર અંગે, જે નવસારી કૃષિ યુનિવર્સિટીના અભિપ્રાયના સ્વરૂપમાં છે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઉક્ત અભિપ્રાય પર આધાર રાખી શકાય નહીં કારણ કે તે પંચ દ્વારા હુકમ પસાર કર્યા પછી અને વર્તમાન અરજી પેનિંગ હતી તે દરમિયાન રજૂ કરવામાં આવ્યો છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન છે તે નક્કી કરવા માટે યુનિવર્સિટીના અહેવાલને પણ ધ્યાનમાં લઈ શકાય નહીં અને નવસારી કૃષિ યુનિવર્સિટી આવો અભિપ્રાય આપવા માટે અધિકૃત નથી કે તે નિષ્ણાત સત્તામંડળ તરીકે સૂચિબદ્ધ પણ નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અરજદારનો સમગ્ર કેસ કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર-નો-ખરાબો અથવા ખાર જમીન છે તે મહેસૂલી નોંધો પર આધારિત છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે અને કૃષિ જમીનો નથી તે નક્કી કરવા માટે મહેસૂલી નોંધોને ધ્યાનમાં લઈ શકાય નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જમીનની આકારણી મહેસૂલ વસૂલવાના હેતુ માટે છે અને તેથી, મહેસૂલ સંબંધિત તે

નોંધોને કોડની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં સમજવી જોઈએ જે જમીન પર મહેસૂલ વસૂલવાના હેતુ માટે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં માત્ર એવો સંદર્ભ કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન છે, તે સાબિત કરતું નથી કે જમીન ખાર જમીન છે. એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે કાયદાનો એ સ્થાયી સિદ્ધાંત છે કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાંની નોંધો માત્ર નાણાકીય હેતુઓ માટે હોય છે અને વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન છે તેવા તેમના દાવાને સમર્થન આપવા માટે અપીલકર્તાએ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ વિચાર્યા મુજબની પ્રક્રિયા હાથ ધરવી જરૂરી છે.

૫.૧૭ તદનુસાર, એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન અપીલમાં હકીકતના વિવાદિત પ્રશ્નો સામેલ છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અને કાયદાના સ્થાયી સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં લેતા, અપીલ ફગાવી દેવી જોઈએ અને વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા આક્ષેપિત ચુકાદા અને હુકમને માન્ય રાખવો જોઈએ.

૬. પ્રત્યુત્તરમાં, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પ્રવીણ સમદાનીએ રજૂઆત કરી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ પોત ખરાબા જમીનનો સમાવેશ કરવો જરૂરી છે તેવી દલીલ અને ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના નિયમ ૭૫ પર રાખવામાં આવેલ આધાર, અયોગ્ય છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કોડ

હેઠળ, સત્તાવાળાઓ દ્વારા બે કાર્યો કરવામાં આવે છે, એટલે કે, (i) માલિકી અથવા જમીન ભોગવટાના ટ્રાન્સફર પર જમીન રેકૉર્ડ તૈયાર કરવાના સંદર્ભમાં; (ii) ખેતીલાયક જમીનોના સંદર્ભમાં જમીન મહેસૂલ લાદવા અને વસૂલવાના હેતુઓ માટેના રેકૉર્ડ. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જમીન મહેસૂલની વસૂલાત માટેના રેકૉર્ડ તૈયાર કરવા માટે, ગામ નમૂના નંબર ૧ (આકારબંધ રજિસ્ટર) સાથે તપાસ શરૂ થાય છે. ઉક્ત ફોર્મ કૉલમ નંબર ૫ માં ખરાબાની કપાત માટેની જોગવાઈ કરે છે. કપાત પછી, બાકીની ખેતીલાયક જમીનનો વિસ્તાર નક્કી કરવામાં આવે છે. ત્યારબાદ, જમીનના વર્ગના આધારે, આકારણી નક્કી કરવામાં આવે છે. ફોર્મ નંબર ૧ પૂર્ણ થયા પછી, ગામ નમૂના નંબર ૫ (થરા બંધ) માં નોંધો કરવામાં આવે છે. ફોર્મ નંબર ૫ ની પ્રક્રિયા પૂર્ણ થયા પછી, ગામ નમૂના નંબર ૭ પૂર્ણ કરવામાં આવે છે. ત્યારબાદ, દર વર્ષ માટે ફોર્મ નંબર ૧૨ પૂર્ણ કરવામાં આવે છે જેમાં વર્ષ દરમિયાન ખેતી દર્શાવવામાં આવે છે. ફોર્મ નંબર ૧૨ માં આ નોંધો તલાટી દ્વારા કરવામાં આવે છે. નોંધો પૂર્ણ થયા પછી, અપીલકર્તાને ૭/૧૨ નો ઉતારો જારી કરવામાં આવે છે, જે જમીનનો વિસ્તાર, કપાત કરેલી જમીન કે જે પોત ખરાબા હેઠળ છે અને વર્ષ દરમિયાન આકારણી કરાયેલી જમીન પરની કૃષિ પ્રવૃત્તિઓ દર્શાવે છે. જમીન પર વર્ષોવર્ષની પ્રવૃત્તિઓ દર્શાવવા માટે આવા ૭/૧૨ ના ઉતારા વર્ષોવર્ષ જારી કરવામાં આવે છે. અપીલકર્તાના કિસ્સામાં, જમીનો સતત ખાર તરીકે

દર્શાવવામાં આવી છે, કોઈ ખેતી દર્શાવવામાં આવી નથી અને જમીનની સ્થિતિ ખાર-નો-ખરાબો તરીકે ચાલુ છે અને પોત ખરાબા તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે.

૬.૧ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં નિયમોનો નિયમ ૭૫ લાગુ પડતો નથી. ઉક્ત નિયમ પ્રકરણ XIII હેઠળ "જમીનના ઉપયોગ પર નિયંત્રણો" મથાળા હેઠળ આવે છે. ઉક્ત નિયમ લાગુ કરવા માટેની પૂર્વ-શરત એ છે કે પોત ખરાબા જમીન આકારવામાં આવેલી હોવી જોઈએ અને જો તે આકારવામાં આવેલી હોય, તો શ્રેણી (એ) હેઠળ, તેને કોઈપણ વધારાની આકારણી વિના ખેતી હેઠળ લાવી શકાય છે.

૬.૨ જ્યાં સુધી શ્રેણી (બી) નો સંબંધ છે, તે જમીનો એવી જમીનો છે જે તે કૉલમ હેઠળ આવે છે જ્યાં અનામતના કારણે કોઈ આકારણી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આમ, વિષયવસ્તુની જમીનો (એ) અથવા (બી) બંનેમાંથી કોઈપણ શ્રેણીમાં આવતી નથી કારણ કે સ્વીકાર્યપણે, વિષયવસ્તુની જમીનોનું આકારણી કરવામાં આવ્યું નથી અને જમીનનો સમગ્ર વિસ્તાર ખાર-નો-ખરાબો છે.

૬.૩ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્ષ ૧૯૫૧ માં સર્વેક્ષણ કરવામાં આવ્યા પછી અભવા ગામના આકારબંધમાં, સર્વે નંબર ૫૦૫, ૫૦૬ અને ૫૦૭ નો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો ન હતો, કારણ કે તેઓ પાણીમાં ડૂબેલા હતા. ૧૯૬૭ માં, સર્વે નંબર ૫૦૫, ૫૦૬ અને ૫૦૭ ના સર્વેક્ષણ પછી કમી જાસ્તી પત્રક તૈયાર કરવામાં આવ્યું હતું. ઉક્ત કમી જાસ્તી પત્રક સર્વેયર દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવ્યું હતું, હેડ સર્વેયર દ્વારા તપાસવામાં આવ્યું હતું, જિલ્લા જમીન રેકૉર્ડ નિરીક્ષક (DILR) દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી અને અંતે જમીન રેકૉર્ડ અધિક્ષક (SLR) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યું હતું. વર્ષ ૧૯૬૭ માં તેની મંજૂરી પછી, તેની અસર ગામ નમૂના નંબર ૧ માં આપવામાં આવી હતી અને કમી જાસ્તી પત્રકની નોંધો આકારબંધ તરીકે યોગ્ય રીતે દર્શાવવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મહેસૂલી રેકૉર્ડ વિવાદમાં નથી અને વર્તમાન કેસમાં કમી જાસ્તી પત્રકે જમીનને યોગ્ય રીતે ખાર-નો-ખરાબો તરીકે વર્ણવી હતી. ૭/૧૨ ના ઉતારામાં ખાર-નો-ખરાબો દર્શાવવા માટે કોઈ અલગ કૉલમ નથી અને, તેથી, તે પોત ખરાબા કૉલમમાં દર્શાવવામાં આવે છે, જેનો ઉદ્દેશ્ય બિનખેતીલાયક/ખેડી ન શકાય તેવી જમીનોને બાદ કરવાનો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તાની સમગ્ર જમીન ખાર-નો-ખરાબો હતી અને તેથી, ૭/૧૨ ના ઉતારામાં, તેને પોટ ખરાબો તરીકે કપાત તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે અને એ સ્પષ્ટ છે કે અપીલકર્તાની જમીનોને યોગ્ય રીતે પોટ ખરાબાની શ્રેણીમાં મૂકવામાં આવી છે અને અન્ય કોઈ શ્રેણી અથવા વર્ગમાં ગણવામાં

આવી નથી અને અપીલકર્તાની જમીનો માત્ર ખાર જ નથી, પરંતુ ખાર કરતાં વધુ હલકી ગુણવત્તાવાળી શ્રેણી, એટલે કે, ખાર-નો-ખરાબો છે.

૬.૪ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસમાં મહેસૂલી રેકૉર્ડ, એટલે કે, દુસ્તી પત્રક/કમી જાસ્તી પત્રક અને ગામ નમૂના નંબર ૧ અને ૭/૧૨ ના ઉતારામાં તેની અસર એ સ્વીકૃત દસ્તાવેજો છે અને વિવાદિત નથી અને આથી, તેમની સાથે વાસ્તવિકતાની ધારણા (presumption of genuineness) જોડાયેલી છે. આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે વિશ્વાસરાવ એસ નાઈક વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય, (૨૦૧૮) ૬ એસસીસી ૫૮૦ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે મહેસૂલી રેકૉર્ડ સાથે સત્યતાની ધારણા જોડાયેલી છે.

૬.૫ રાજ્ય સરકાર વતી કરવામાં આવેલી રજૂઆત કે વિષયવસ્તુની જમીનો "સૂકા પાકની જમીન" ના કાર્યક્ષેત્રમાં આવશે, તેની સાથે કામ પાર પાડતા, એ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સરકારનો કેસ એવો હતો કે અપીલકર્તાની જમીનો ખાર જમીનો છે, પરંતુ ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ કોઈ મુક્તિ મેળવી નથી અથવા અરજી કરી નથી, તેથી જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આમ, રાજ્યએ વિષયવસ્તુની જમીનોની પ્રકૃતિ ખાર જમીનો તરીકે સ્વીકારી હતી અને તે ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત મુજબની ખાર જમીનો નથી. એવી

રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વાસ્તવમાં, અપીલકર્તાની જમીનો, તેમની પ્રકૃતિથી જ, મીંઢોળા નદીનું ખારું પાણી અપીલકર્તાની જમીનોમાં પ્રવેશવાને કારણે બિનખેતીલાયક ખાર-નો-ખરાબો છે અને તદનુસાર, જમીન પરના મીઠાના પ્રમાણને કારણે વિષયવસ્તુની જમીનો બિનખેતીલાયક બને છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જમીન મહેસૂલ સંહિતા હેઠળ વર્ગીકરણ હાથ ધરવા માટે સત્તાધિકારી મામલતદાર અને એ.એલ.ટી છે, પરંતુ તે સર્વેચરના અધિકારક્ષેત્રમાં છે જેમના કામની દેખરેખ અથવા ચકાસણી હેડ ક્વાર્ટર આસિસ્ટન્ટ દ્વારા અને ત્યારબાદ, જિલ્લા જમીન રેકૉર્ડ નિરીક્ષક અને જમીન રેકૉર્ડ અધિક્ષક દ્વારા કરવામાં આવે છે.

૬.૬ ભારપૂર્વક એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) હેઠળના કોઈપણ વર્ગમાં આવતી નથી અને "સૂકા પાકની જમીન" ના વર્ગમાં પણ આવતી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જમીનને "સૂકા પાકની જમીન" બનવા માટે, ત્રણ બાબતો સ્થાપિત થવી જરૂરી છે: (i) ઘાસ કુદરતી રીતે પુષ્કળ પ્રમાણમાં ઉગવું જોઈએ અને તે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં યોગ્ય રીતે દર્શાવેલ હોવું જોઈએ; (ii) તેનું જમીન મહેસૂલ માટે આકારણી થવી જોઈએ; અને (iii) તેમાં ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી હોય અથવા ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ હોય તેવી જમીનની લાક્ષણિકતા હોવી જોઈએ. એવી

રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મહેસૂલી રેકૉર્ડ તેનાથી વિપરીત સતત દર્શાવે છે કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન છે અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં, આકારણીના હેતુઓ માટે વિષયવસ્તુની જમીનોની કપાત કરવામાં આવી છે કારણ કે તે બિનખેતીલાયક, ખેડી ન શકાય તેવી છે જ્યાં કંઈપણ ઉગી શકતું નથી. સ્વીકાર્યપણે, ઓછામાં ઓછા વર્ષ ૧૯૬૭ થી કોઈ આકારણી કરવામાં આવી નથી અને વિષયવસ્તુની જમીનોને "સૂકા પાકની જમીન" ની અંદર લાવવા માટે, રાજ્યએ એવું દર્શાવવા માટે કોઈ સામગ્રી રજૂ કરી નથી કે ઘાસ ઉગાડવામાં આવે છે અને જમીનોનો ઉપયોગ કૃષિ હેતુ માટે થાય છે અથવા ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ છે.

૬.૭ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ન્યાયતંત્રનો સુસંગત મત એવો છે કે જે જમીનો ખાર-નો-ખરાબો છે અને જે બિનખેતીલાયક, બિન-આકારણીવાળી, પોત ખરાબા જમીનો છે તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ દ્વારા આવરી લેવામાં આવતી નથી, કારણ કે તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની અનુસૂચિ-૧ સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) હેઠળ જમીનના કોઈપણ વર્ગમાં આવતી નથી. વિશ્વાસરાવ એસ નાઈક વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય (ઉપર જણાવેલ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે: “૨. અપીલકર્તાના હિત-પુરોગામી સત્વારાવ પાસે જમીનના વિશાળ પટ્ટાઓ હતા પરંતુ તેમણે સીલિંગ સિગ્નેચર નોટ વેરિફાઈડ એક્ટ હેઠળ રિટર્ન ફાઈલ કર્યું ન

હતું. તેમને એક નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી અને નોટિસના જવાબમાં, તેમણે દાવો કર્યો હતો કે તેમની પાસે વિવિધ ગામોમાં માત્ર ૧૨૭ એકર અને ૮ ગુંઠા જેટલી કૃષિ જમીન હતી. તપાસ પરથી, સત્તાવાળાઓને પ્રથમદર્શી રીતે જણાયું કે ૦૪/૦૮/૧૯૫૯ ના રોજ, સત્વારાવ પાસે ૪૬૮.૦૮ એકર જમીન હતી અને તેમને ફરીથી નોટિસ મોકલવામાં આવી હતી. તેમણે ફરીથી જવાબ દાખલ કર્યો અને કેટલાક વેચાણ, ભેટ અને ટ્રાન્સફરની વાત કરી, જે તેમના મતે, ટોચમર્યાદા અધિનિયમના અમલ પહેલા થયા હતા. આ કેસનો નિર્ણય કરવાના હેતુ માટે, તમામ વિગતોમાં જવાની જરૂર નથી. એટલું જણાવવું પૂરતું હશે કે સત્વારાવ પાસે ૩૩૩.૧૪ એકર જમીન હોવાનું જણાયું હતું. પક્ષકારોનો સ્વીકૃત કેસ એ છે કે જમીનની ગુણવત્તા અને તે જે વિસ્તારમાં આવેલી છે તેને ધ્યાનમાં રાખીને, સબ ડિવિઝનલ ઓફિસર એ ઠરાવ્યું કે સત્વારાવ તેમના પરિવાર માટે ૧૧૪ એકર જમીન જાળવી રાખવા હકદાર હતા. ૪૪.૫૧ એકર જમીનને 'પોત ખરાબા' જમીન એટલે કે એવી જમીન તરીકે કાપી લેવામાં આવી હતી જે ખેતી માટે સંપૂર્ણપણે અયોગ્ય છે અને આમ, તેને ટોચમર્યાદા મર્યાદામાંથી બાકાત રાખવામાં આવી હતી."

૬.૮ તદનુસાર, એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે રેકૉર્ડ પરના પુરાવા સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર-નો-ખરાબો છે અને તે કૃષિ જમીન નથી અને તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ

વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ જમીનના કાર્યક્ષેત્રમાં આવતી નથી. સંજોગોમાં, અપીલકર્તા માંગ્યા મુજબની જાહેરાત મેળવવા હકદાર છે, એટલે કે, જ્યાં સુધી વિષયવસ્તુની જમીનોનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી. તદનુસાર, એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા આક્ષેપિત હુકમને રદબાતલ અને બાજુ પર રાખવા પાત્ર છે અને માંગેલી રાહતોની દ્રષ્ટિએ અરજીને મંજૂર કરવા પાત્ર છે.

૭. અગાઉ નોંધ્યા મુજબ, અપીલકર્તાએ એવી જાહેરાત માંગી છે કે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીન પર લાગુ પડતી નથી અને વધુમાં પ્રાર્થના કરી છે કે પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓને ગામ અભવામાં રેવન્યુ સર્વે નંબર ૫૦૬ પૈકીમાં આવેલી આશરે ૧૬૦૩ એકર જમીનના સંદર્ભમાં ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ હેઠળ કોઈપણ પ્રકારની કાર્યવાહી કરવાથી પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે. સામાન્ય રીતે, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે આ અદાલત આવા વિવાદનો નિર્ણય કરવામાં સંકોચ અનુભવશે; જોકે, નાયબ કલેક્ટર તેમજ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમોમાં ગુજરાત મહેસૂલ પંચને જણાયેલી ક્ષતિઓ અને આક્ષેપિત હુકમોમાં સમાવિષ્ટ નિર્દેશોની પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં લેતા, એવું જણાય છે

કે કોઈ પણ સત્તાવાળાઓ વિવાદમાં રહેલા મુદ્દાને યોગ્ય રીતે સમજી શક્યા નથી તેમજ બંને પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોએ આ બાબતના કાયદાકીય તેમજ વાસ્તવિક પાસાઓ પર વિગતવાર અદાલત સમક્ષ દલીલો કરી છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અદાલતે આવી દલીલોના ગુણદોષમાં ઉતરવાનું અને એક યા બીજી રીતે તારણ આપવાનું યોગ્ય માન્યું છે.

૮. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, આ અપીલમાં નિર્ણય માટે ઉદ્ભવતો કાયદાનો મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે: "શું જે જમીનને "ખાર-નો-ખરાબો" (બિનખેતીલાયક બી-૧ શ્રેણી) કહેવામાં આવે છે અને જેને ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતા હેઠળ સંપૂર્ણ રીતે "પોત ખરાબા" ના કૉલમમાં મૂકવામાં આવી છે, તે જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ "જમીન" ના કોઈપણ વર્ગો દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે ખરી?"

૯. અહીં ઉપર નોંધેલા તથ્યો અને દલીલો પરથી, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે અપીલકર્તા એવી જાહેરાત માંગે છે કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીન પર લાગુ પડતી નથી, એ આધાર પર કે દુરસ્તી પત્રક/કમી જાસ્તી પત્રકમાં, વિષયવસ્તુની જમીન સહિત સમગ્ર સર્વે નંબર ૫૦૬ ને શ્રેણી બી-૧ હેઠળ બિનખેતીલાયક ખાર-નો-ખરાબો તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવ્યો હતો અને સમયાંતરે તૈયાર કરાયેલ આવી જમીનના ગામ નમૂના

૭/૧૨ ના ઉતારામાં, સમગ્ર જમીન પોત ખરાબાના કૉલમમાં દર્શાવવામાં આવી છે અને વિષયવસ્તુની જમીનનો કોઈ ભાગ ખેતીના કૉલમમાં દર્શાવવામાં આવ્યો ન હતો અને આવી જમીનો મહેસૂલ માટે આકારવામાં આવી ન હતી, જે વર્ગીકરણમાં આજ દિન સુધી કોઈ ફેરફાર થયો નથી.

૧૦. તેથી વિચારણા માટે ઉદ્ભવતો પ્રશ્ન એ છે કે શું વિષયવસ્તુની જમીનોને પોત ખરાબા/ખાર-નો-ખરાબો તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે; તેની ખેતી કરવામાં આવી નથી; અને તેને મહેસૂલ માટે આકારવામાં આવી રહી નથી તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, તે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ના કાર્યક્ષેત્રની બહાર આવે છે?

૧૧. જ્યાં સુધી ટોચમર્યાદા અધિનિયમનો સંબંધ છે, જમીનોને તેની કલમ ૨(૬) હેઠળ વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે, જે વર્તમાન હેતુ માટે સુસંગત છે તે હદ સુધી નીચે મુજબ વંચાય છે:

“૨. વ્યાખ્યાઓ.- આ અધિનિયમમાં, સંદર્ભની

અન્યથા જરૂરિયાત ન હોય તો -

(૬) "જમીનનો વર્ગ" એટલે નીચે દર્શાવેલ જમીનના

વર્ગોમાંથી કોઈપણ વર્ગ, એટલે કે:-

(i) બારમાસી સિંચાઈવાળી જમીન;

(ii) મોસમી સિંચાઈવાળી જમીન;

(iii) ઉચ્ચ પ્રકારની સૂકા પાકની જમીન;

(iv) સૂકા પાકની જમીન;

પુલાસો ૧.-આ અધિનિયમના હેતુ માટે-

(એ) "બારમાસી સિંચાઈવાળી જમીન" એટલે એવી જમીન જેમાં વર્ષ દરમિયાન સિંચાઈના કોઈપણ સ્ત્રોતમાંથી દસ મહિનાથી ઓછા નહીં તેવા સમયગાળા માટે પાણીનો નિયમિત અને વાસ્તવિક પુરવઠો સુનિશ્ચિત હોય અને જે પરિણામે વર્ષમાં ઓછામાં ઓછા બે પાક ઉગાડવા માટે સક્ષમ હોય અથવા શેરડીનો પાક ઉગાડવા માટે ઉપયોગમાં લેવાતી હોય: જોકે ડીઝલ અથવા ઇલેક્ટ્રિક પાવર અથવા બંને દ્વારા સંચાલિત અને સરકાર અથવા સ્થાનિક સત્તામંડળ સિવાયની કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા ૧૫/૦૮/૧૯૭૨ ના રોજ અથવા તે પછી બાંધવામાં આવેલ પાણીના બારમાસી સ્ત્રોતમાંથી ટ્યુબવેલ અથવા લિફ્ટ સિંચાઈ દ્વારા

સિંચાઈ કરવામાં આવતી જમીનને બારમાસી
સિંચાઈવાળી જમીન માનવામાં આવશે નહીં;

(બી) "મોસમી સિંચાઈવાળી જમીન" એટલે એવી
જમીન જેમાં વર્ષમાં ૧૫ મી સપ્ટેમ્બરથી ફેબ્રુઆરીના
અંત સુધીના સમયગાળા દરમિયાન સિંચાઈના કોઈપણ
સ્ત્રોતમાંથી દસ મહિનાથી ઓછા પરંતુ ચાર મહિનાથી
ઓછા નહીં તેવા સમયગાળા માટે પાણીનો નિયમિત
અને વાસ્તવિક પુરવઠો સુનિશ્ચિત હોય, અને પરિણામે
વર્ષમાં ઓછામાં ઓછો એક પાક ઉગાડવા સક્ષમ હોય;

(સી) "ઉચ્ચ પ્રકારની સૂકા પાકની જમીન" એટલે
ડાંગરની જમીન અને બગીચો;

(ડી) "ડાંગરની જમીન" એટલે એવી જમીન જે એવા
સ્થાનિક વિસ્તારમાં આવેલી છે જ્યાં સરેરાશ વરસાદ
વર્ષમાં ૮૯ સેન્ટિમીટરથી ઓછો ન હોય, આવી સરેરાશ
વર્ષ ૧૯૫૯ ના તરત પહેલાના પાંચ વર્ષ દરમિયાન તે
વિસ્તારના વરસાદના આધારે ગણવામાં આવે છે અને જે
ડાંગરની ખેતી માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે અથવા જે,
રાજ્ય સરકારના અભિપ્રાય મુજબ ડાંગરની ખેતી માટે
યોગ્ય છે પરંતુ ડાંગરની ખેતી માટે ઉપયોગમાં લેવાતી

બારમાસી અથવા મોસમી સિંચાઈવાળી જમીનનો તેમાં સમાવેશ થતો નથી;

(ઈ) "સૂકા પાકની જમીન" એટલે ફક્ત (એ) થી (સી) માં ઉલ્લેખિત જમીન સિવાયની જમીન અને ઘાસની જમીન, એટલે કે, એવી જમીન જેમાં કુદરતી રીતે ઉગેલું ઘાસ પુષ્કળ પ્રમાણમાં હોય અને જે કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ હોય;

(એફ) ફક્ત (ઈ) માં ઉલ્લેખિત "ઘાસની જમીન", તે ફક્તમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, ડાંગરની જમીન ગણવામાં આવશે જો તે ફક્ત (ડી) માં ઉલ્લેખિત સ્થાનિક વિસ્તારમાં આવેલી હોય અને રાજ્ય સરકારના અભિપ્રાય મુજબ તે ડાંગરની ખેતી માટે યોગ્ય હોય;

(જી) સિંચાઈ પ્રોજેક્ટના સિંચાઈ કમાન્ડમાં અથવા નદી, ઝરણું, અથવા પાણીના કુદરતી સંગ્રહ અથવા ગટર ચેનલ (એક સિંચાઈ પ્રોજેક્ટ, નદી, ઝરણું, પાણીનો કુદરતી સંગ્રહ અથવા ગટર ચેનલ જે પાણીનો બારમાસી સ્ત્રોત હોય) ના પટ સિવાય ખોદેલા કૂવાઓ

દ્વારા સિંચાઈ કરવામાં આવતી જમીનને સિંચાઈવાળી
જમીન માનવામાં આવશે;

૧૨. વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) ના ખુલાસા ૧ ના પેટા-ખંડો (એ) બારમાસી સિંચાઈવાળી જમીન; (બી) મોસમી સિંચાઈવાળી જમીન; (સી) ઉચ્ચ પ્રકારની સૂકા પાકની જમીન; (ડી) ડાંગરની જમીન; (એફ) ઘાસની જમીન અને (જી) ખોદેલા કૂવાઓ દ્વારા સિંચાઈ કરવામાં આવતી જમીન વગેરે હેઠળ આવતી નથી. જોકે, પ્રતિવાદીઓ વતી એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) ના ખુલાસા ૧ ના ખંડ (ઈ) અર્થાત્ "સૂકા પાકની જમીન" ના કાર્યક્ષેત્રમાં આવશે.

૧૩. જ્યાં સુધી ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) ના ખુલાસા ૧ ના પેટા-ખંડ (ઈ) માં સમાવિષ્ટ "સૂકા પાકની જમીન" શબ્દપ્રયોગના વ્યાપ અને કાર્યક્ષેત્રનો સંબંધ છે, સુપ્રીમ કોર્ટને નાગભાઈ નાજભાઈ ખાચર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપર જણાવેલ) ના કેસમાં તેનું અર્થઘટન કરવાનો પ્રસંગ મળ્યો હતો. નિર્ણયનો સુસંગત ભાગ નીચે મુજબ ઉતારવામાં આવ્યો છે:

“૬. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, મહેસૂલી રેકૉર્ડ મુજબ પણ, વિષયવસ્તુની જમીનોને "પોત ખરાબા" એટલે કે પડતર જમીન, બંજર જમીન અથવા બિનખેતીલાયક જમીન તરીકે વર્ણવવામાં આવી છે અને પરિણામે, તે

કલમ ૨(૬)(iv) હેઠળ "સૂકા પાકની જમીન" ની વ્યાખ્યામાં આવી શકે નહીં. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, ઉક્ત અધિનિયમનું કૃષિ જમીન ટોચમર્યાદાના સંદર્ભમાં અને ઉક્ત ૧૯૬૦ નો અધિનિયમ કૃષિ સુધારણાનો ભાગ હોવાના સંદર્ભમાં અર્થઘટન થવું જોઈએ અને જ્યાં સુધી જમીનો કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ ન હોય, ત્યાં સુધી બીડ જમીનો જે બિનખેતીલાયક પડતર જમીનો પણ હતી તે ૧૯૬૦ ના અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાં આવી શકે નહીં.

૭. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, વડી અદાલતનો આક્ષેપિત ચુકાદો ભૂલભરેલો હતો કારણ કે તેણે કલમ ૫(૧) ની શરતનું અર્થઘટન કર્યું છે અને વડી અદાલતે એવું વાંચીને ઠરાવ્યું છે કે જ્યાં ખેતી શક્ય નથી તેવા રણ અને ડુંગરાળ વિસ્તારોને પણ ટોચમર્યાદાને આધીન કરી શકાય છે. વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, કલમ ૫ જણાવે છે કે રણ અથવા ડુંગરાળ વિસ્તારોમાં આવેલી જમીનો સૌપ્રથમ ખુલાસા I(ઈ) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ સૂકા પાકની જમીનો હોવી જોઈએ જે પછી રણ અથવા ડુંગરમાં આવતી આવી જમીનો માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા મોટો ટોચમર્યાદા વિસ્તાર આપી શકાય છે. કોઈપણ સંજોગોમાં, વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, કલમ ૫(૧) ની શરતનો સૂકા પાકની જમીનની વ્યાખ્યા પર કોઈ પ્રભાવ નથી, સિવાય કે તે હદ સુધી કે સૂકા પાકની જમીન ડુંગરાળ અથવા રણ વિસ્તારોમાં પણ આવી શકે છે; ઉદાહરણ તરીકે, ડુંગરાળ અથવા રણ વિસ્તારો કે જેમાં ઘાસ પુષ્કળ પ્રમાણમાં હોય અને જે

કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ હોય. પરિણામે, ડુંગરાળ અથવા રણ વિસ્તારો કે જેમાં ઘાસ પુષ્કળ પ્રમાણમાં નથી અથવા જે કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા માટે અસમર્થ છે તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ દ્વારા આવરી લેવામાં આવતા નથી.

૮. આમ, વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા મુજબ, બીડ જમીનોને સૂકા પાકની જમીનની વ્યાખ્યામાંથી બાકાત રાખવામાં આવી છે અને તે અધિનિયમ હેઠળ જમીનના વર્ગોની કોઈપણ શ્રેણીમાં આવતી નથી અને, તેથી, તેને ૧૯૬૦ ના અધિનિયમ હેઠળ ટોચમર્યાદાને આધીન કરી શકાય નહીં."

"૨૨. હવે, ખુલાસા I(ઈ) માં "સૂકા પાકની જમીન" શબ્દોની વ્યાખ્યાના અર્થઘટનના પ્રશ્ન પર આવતા, વ્યક્તિને જણાય છે કે વ્યાખ્યાના બે ભાગ છે, એટલે કે, (i) "ફકરા (એ) થી (સી) માં ઉલ્લેખિત જમીન સિવાયની અન્ય જમીન" અને (ii) "ઘાસની જમીન". આમ, પ્રથમ ભાગમાં ફકરા (એ) થી (સી) માં ઉલ્લેખિત જમીનો સિવાયની તમામ જમીનોનો સમાવેશ થાય છે. તેથી, એકવાર વિષયવસ્તુની જમીન "સૂકા પાકની જમીન" શબ્દની વ્યાખ્યાના પ્રથમ ભાગમાં આવે છે કે જે જમીન કલમ ૨(૧૭) હેઠળ આવે છે અને જે ફકરા (એ) થી (સી) ની બહાર આવે છે તો આવી જમીનો "સૂકા

પાકની જમીન" શબ્દોની વ્યાખ્યામાં આવશે. વધુમાં, ખુલાસા I(ઈ) માં "ઘાસની જમીન" ને અલગથી વ્યાખ્યાયિત કરવાના બે કારણો છે. પ્રથમ, કલમ ૫ ની શરત હેઠળ, જે સુધારા અધિનિયમ દ્વારા પણ દાખલ કરવામાં આવી છે, તે વિસ્તારોમાં સૂકા પાકની જમીનની ટોચમર્યાદા નક્કી કરવા માટે "સૂકા પાકની જમીન" માં સમાવિષ્ટ "ઘાસની જમીનો" અને દુષ્કાળગ્રસ્ત વિસ્તારોના રણ અથવા ડુંગરાળ વિસ્તારોમાં આવતી "ઘાસની જમીનો" વચ્ચે તફાવત કરવામાં આવ્યો છે. બીજું, ખુલાસા I ના ખંડ (એફ) હેઠળ, કેટલીક પરિસ્થિતિઓમાં "ઘાસની જમીન" અને બધી "સૂકા પાકની જમીન" નહીં, તેને ડાંગરની જમીન માનવામાં આવે છે.

૨૩. કલમ ૫ ની શરત પોતે જ સ્પષ્ટ કરે છે કે ૧૯૭૪ ના સુધારા અધિનિયમ દ્વારા વિધાનમંડળ રણ અને ડુંગરાળ વિસ્તારો પર પણ ટોચમર્યાદા મૂકી રહ્યું હતું. શરત અન્ય બાબતોની સાથે સાથે જણાવે છે કે "સૂકા પાકની જમીન" ના સંદર્ભમાં ટોચમર્યાદા મર્યાદા અનુસૂચિમાં ઉલ્લેખિત કરતાં ૧૨ ½ ગણી વધુ હશે, જે

સ્પષ્ટ કરે છે કે વિધાનમંડળનો ઇરાદો "સૂકા પાકની જમીન" ની વ્યાખ્યાની અંદર દુષ્કાળગ્રસ્ત વિસ્તારોમાં રણ અને ડુંગરોનો પણ સમાવેશ કરવાનો હતો."

૧૪. આમ, સુપ્રીમ કોર્ટે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં ઠરાવ્યું છે કે "સૂકા પાકની જમીન" ની વ્યાખ્યામાં એવી તમામ જમીનોનો સમાવેશ થાય છે જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ આવે છે સિવાય કે પેટા-ખંડો (એ) થી (સી) માં ઉલ્લેખિત જમીન અને ઘાસની જમીન.

૧૫. અપીલકર્તા વતી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત "જમીન" શબ્દપ્રયોગના કાર્યક્ષેત્રમાં આવશે નહીં કારણ કે કલમ ૨(૧૭) હેઠળ આવરી લેવા માટેની જમીનો એવી જમીનો છે જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની અનુસૂચિ ૧ સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) માં વ્યાખ્યાયિત ચાર વર્ગોમાંથી કોઈપણ હેઠળ હોવી જોઈએ અને કલમ ૨(૬) હેઠળ જમીનના આ વર્ગો પર જે પ્રવૃત્તિઓ હાથ ધરી શકાય છે તે પ્રવૃત્તિઓ છે જે વર્ષ ૧૯૭૪ માં સુધારેલ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ "કૃષિ" શબ્દપ્રયોગની કૃત્રિમ વ્યાખ્યા દ્વારા આવરી લેવામાં આવી છે. તેથી, વિષયવસ્તુની જમીનોનો "સૂકા પાકની જમીન" ની વ્યાખ્યામાં સમાવેશ થશે

નહીં. આ પૃષ્ઠભૂમિમાં ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) ની જોગવાઈઓનો સંદર્ભ આપવો જરૂરી રહેશે, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:

(૧૭) "જમીન" એટલે—

(i) નિર્દિષ્ટ તારીખ પહેલાના કોઈપણ સમયગાળાના સંબંધમાં, એવી જમીન જે કૃષિ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે અથવા ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ છે અને તેમાં આવી જમીન સાથે જોડાયેલા ફાર્મ બિલ્ડિંગની જગ્યાઓનો સમાવેશ થાય છે;

(ii) અન્ય કોઈપણ સમયગાળાના સંબંધમાં, એવી જમીન જે કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે અથવા ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ છે, અને તેમાં સમાવેશ થાય છે—

(એ) આવી જમીન સાથે જોડાયેલા ફાર્મ બિલ્ડિંગની જગ્યાઓ;

(બી) એવી જમીનો જેના પર કુદરતી રીતે ઘાસ ઉગે છે;

(સી) સૌરાષ્ટ્ર જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૫૧ (૧૯૫૧ નો સૌરાષ્ટ્ર અધિનિયમ XXV), સૌરાષ્ટ્ર બરખલી નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૧ અથવા સૌરાષ્ટ્ર એસ્ટેટ એક્ટિવેશન એક્ટ, ૧૯૫૨ (૧૯૫૧ નો સૌરાષ્ટ્ર અધિનિયમ XXVI) હેઠળ, જે પણ લાગુ પડતું હોય, ગરાસદારો અથવા બરખલીદારો દ્વારા ધરાવવામાં આવતી બીડ જમીનો;

(ડી) એવી બીડ જમીનો જે બંધારણ (છવ્વીસમો સુધારો) અધિનિયમ, ૧૯૭૧ (૧૯૫૨ નો સૌરાષ્ટ્ર અધિનિયમ III) શરૂ થતાં પહેલાં ગુજરાત રાજ્યના સૌરાષ્ટ્ર વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ ભારતીય રાજ્યના શાસક એવા કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા, આવા રાજ્યના શાસક દ્વારા કરવામાં આવેલા કરારના અનુસંધાનમાં તેની ખાનગી સંપત્તિ તરીકે ધરાવવામાં આવતી હોય;

(ઈ) આવી જમીન પરના વૃક્ષો અને ઊભા પાક;

(એફ) કૃષિ હેતુ માટે પાણીના પુરવઠા અથવા સંગ્રહ માટે આવી જમીન પર બાંધવામાં આવેલ અથવા જાળવવામાં આવેલ નહેરો, ચેનલો, કૂવાઓ, પાઈપો અથવા જળાશયો અને અન્ય કામો;

(જી) ટ્રેનેજ કામો, પાળા, બંધારા અથવા આવી જમીન સાથે જોડાયેલા કોઈપણ અન્ય કામો, અથવા કૃષિ હેતુ માટે તેના પર બાંધવામાં આવેલ અથવા જાળવવામાં આવેલ, અને આવી જમીન પરના તમામ સ્ટ્રક્ચર્સ અને કાયમી ફિક્સર;

ખુલાસો – ખંડ (ડી) માં, "શાસક" અને "ભારતીય રાજ્ય" શબ્દપ્રયોગોના એ જ અર્થ હશે જે તેમને અનુક્રમે બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૬૬ ના ખંડ (૨૨) અને (૧૫) માં આપવામાં આવ્યા છે અને "કરાર" શબ્દપ્રયોગનો સંદર્ભ બંધારણ (છવ્વીસમો સુધારો) અધિનિયમ, ૧૯૭૧ દ્વારા તે અનુચ્છેદ ૨૬ કરતા પહેલાં બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૯૧ માં ઉલ્લેખિત કરાર સાથે રહેશે;

૧૬. આમ, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ જમીન એટલે એવી જમીન જે કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે અથવા ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ છે, અને તેમાં તેના હેઠળ ગણાવેલી જમીનોની શ્રેણીઓનો સમાવેશ થાય છે.

૧૭. અપીલકર્તાનો કેસ એવો છે કે વિષયવસ્તુની જમીનોનો ઉપયોગ ન તો કૃષિ હેતુઓ માટે કરવામાં આવી રહ્યો છે કે ન તો તે કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ છે અને, તેથી, જમીનની વ્યાખ્યામાંથી બાકાત રહે છે. અપીલકર્તાના જણાવ્યા મુજબ, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) માં 'કૃષિ' ની વ્યાખ્યા એ કૃત્રિમ વ્યાખ્યા છે અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમના હેતુઓ માટે, જો ઉક્ત પ્રવૃત્તિઓ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) ના કોઈપણ ખંડમાં આવતી જમીનો પર હાથ ધરવામાં આવે તો તેને કૃષિ પ્રવૃત્તિઓ કહેવામાં આવે છે. અપીલકર્તાનો કેસ એવો છે કે કૃષિની વ્યાખ્યા જમીનની પ્રકૃતિ નિર્ધારિત કરતી નથી કે શું તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવી છે. અપીલકર્તા વતી, વર્ષ ૧૯૭૬ થી ૨૦૦૫ સુધીના વિષયવસ્તુની જમીનોના સંદર્ભમાં ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ ના ઉતારા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જે દર્શાવે છે કે જમીનો ખેડવામાં આવતી નથી; તેમજ નવસારી કૃષિ યુનિવર્સિટીના અહેવાલ (પૃષ્ઠ ૨૨૮) પર કે

જે કહે છે કે સર્વેક્ષણ કરેલી જમીનના pH, ઇલેક્ટ્રિકલ કન્ડક્ટિવિટી, ઓર્ગેનિક કાર્બન, ઉપલબ્ધ પોષક તત્વો અને ભૌતિક સ્થિતિ પરના રાસાયણિક પૃથ્થકરણના ડેટા દર્શાવે છે કે તે ખેતી માટે યોગ્ય (અનુકૂળ) નથી. આમ, અસર અને સારાંશમાં, અપીલકર્તાનો કેસ એવો છે કે કૃષિનો અર્થ એ પૂરતો મર્યાદિત હોવો જોઈએ કે શું આવી જમીનો ખેડવામાં આવી રહી છે અથવા અન્યથા ખેતીલાયક બનવા સક્ષમ છે.

૧૮. તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ "કૃષિ" ની વ્યાખ્યાનો સંદર્ભ લઈ શકાય, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:

“૨. આ અધિનિયમમાં, સંદર્ભની અન્યથા જરૂરિયાત ન હોય તો—

(૧) "કૃષિ" માં સમાવેશ થાય છે— (એ) બાગાયત, (બી) પાક, ઘાસ અથવા બગીચાની પેદાશ ઉગાડવી, (સી) ખેડૂત દ્વારા તેની પાસે રહેલી જમીન અથવા તેના કોઈ ભાગનો ચરાવવા માટે ઉપયોગ. (ડી) રાબ-ખાતરના હેતુ માટે, ડાંગર અથવા ચોખાની જમીનના જોડાણ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાતી હોય કે ન હોય તેવી કોઈપણ જમીનનો ઉપયોગ, (ઈ) કેરી ફાર્મિંગ, (એફ) પોલ્ટ્રી ફાર્મિંગ. (જી) પશુ સંવર્ધન, અને (એચ) લાકડા કાપવા : જોકે, નિર્દિષ્ટ તારીખ પહેલાના કોઈપણ સમયગાળાના સંબંધમાં, "કૃષિ" માં પેટા-ખંડો (ડી), (ઈ), (એફ), (જી) અને (એચ) માં નિર્દિષ્ટ કોઈપણ પ્રવૃત્તિઓ અને નિર્દિષ્ટ તારીખ પહેલાં તે

શબ્દમાં સમાવિષ્ટ ન હોય તેવી પ્રવૃત્તિઓ તરીકે નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય તેવી અન્ય પ્રવૃત્તિઓનો સમાવેશ થશે નહીં;”

૧૯. આમ, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ "કૃષિ" ની વ્યાખ્યા ખૂબ જ વિશાળ છે અને તેના કાર્યક્ષેત્રમાં માત્ર જમીનની ખેતી જ નહીં પરંતુ ડેરી ફાર્મિંગ, પોલ્ટ્રી ફાર્મિંગ, પશુ સંવર્ધન અને લાકડા કાપવા જેવી અન્ય પ્રવૃત્તિઓ પણ લે છે. તેથી, જે જમીન ખેતી માટે યોગ્ય નથી તે ડેરી ફાર્મિંગ, પોલ્ટ્રી ફાર્મિંગ અને પશુ સંવર્ધન માટે યોગ્ય હોઈ શકે છે. આ અદાલતના મત મુજબ, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) ના વ્યાપનું અર્થઘટન કરતી વખતે, "કૃષિ હેતુઓ" શબ્દોનો અર્થ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ "કૃષિ" શબ્દના અર્થના સંદર્ભમાં કાઢવો જોઈએ અને તેને ખેતીના સંકુચિત અર્થ સુધી મર્યાદિત કરી શકાય નહીં.

૨૦. વર્તમાન કેસમાં, જ્યારે અપીલકર્તા એવો કેસ લઈને આવ્યા છે કે વિષયવસ્તુની જમીનોનો ઉપયોગ ખેતી માટે કરવામાં આવી રહ્યો નથી અથવા તે માટે સક્ષમ નથી, તે કોઈનો કેસ નથી કે આવી જમીનનો ઉપયોગ ડેરી ફાર્મિંગ, પોલ્ટ્રી ફાર્મિંગ, પશુ સંવર્ધન વગેરે જેવી અન્ય પ્રવૃત્તિઓ માટે કરી શકાતો નથી, જેથી ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ 'જમીન' શબ્દપ્રયોગના કાર્યક્ષેત્રમાંથી આવી જમીનોને બાકાત રાખી શકાય. તેથી, જો વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ

વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ 'જમીન' ના કાર્યક્ષેત્રમાં આવતી હોય અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) ના ખુલાસા I ના પેટા-ખંડો (એ), (બી) અને (સી) માં ઉલ્લેખિત વર્ગોમાં આવતી ન હોય, તો તેનો સમાવેશ તેના પેટા-ખંડ (ઇ) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ "સૂકા પાકની જમીન" ના કાર્યક્ષેત્રમાં થશે.

૨૧. જોકે, અપીલકર્તાનો કેસ એવો છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો/ખાર-નો-ખરાબો/પોટ ખરાબો છે અને તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન નથી. એવું જણાય છે કે નીચેના સત્તાવાળાઓ પણ આ બાબતે સ્પષ્ટ નથી.

૨૨. આ વિવાદને સમજવા માટે, રેકૉર્ડમાંથી ઉભરતી કેટલીક હકીકતોનો સંદર્ભ લેવો જરૂરી રહેશે.

૨૩. આ સંદર્ભમાં, અપીલ નંબર TEN/એ S/૫/૧૯૭૪ માં ગુજરાત મહેસૂલ પંચના તારીખ ૦૮/૦૪/૧૯૭૬ ના હુકમનો સંદર્ભ લેવો પ્રાસંગિક હોઈ શકે છે, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે સાથે એવું નોંધવામાં આવ્યું છે કે પ્રશ્નવાળી જમીન સર્વે નંબર ૪૦૦ છે, જેનું માપ ૨૭૬૨ એકર ૨૦ ગુંઠા છે, જે ગામ અભવા, તાલુકા ચોર્યાસીમાં આવેલી છે. ૧૯૬૮ પછી તેને આપવામાં આવેલો નવો સર્વે નંબર સર્વે નંબર ૫૦૬ છે, જેનું માપ ૨૮૧૪ એકર ૨૮ ગુંઠા છે.

અભવાનું સમગ્ર ગામ મૂળરૂપે પર્સનલ ઈનામ ગામ હતું અને બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૫૩ હેઠળ જાળવવામાં આવેલ ૧૮૮૬-૮૭ એ.ડી. ના એલિયનેશન રજિસ્ટરમાં આ રીતે નોંધવામાં આવ્યું હતું. તે એલિયનેશન રજિસ્ટરમાં નોંધ્યા મુજબ ઈનામદારો બરોડાના ભૂતપૂર્વ નવાબનો પરિવાર હતો. બોમ્બે પર્સનલ ઈનામ નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૨ તારીખ ૦૧/૦૮/૧૯૫૫ થી અમલમાં આવ્યો. તે અધિનિયમની કલમ ૪ એ નિર્ધારિત દિવસથી તમામ વ્યક્તિગત ઈનામોને રદ કર્યા અને ઈનામ ગામો અથવા ઈનામ જમીનો જમીન મહેસૂલ સંહિતાની જોગવાઈઓ અનુસાર જમીન મહેસૂલ ચૂકવવા માટે જવાબદાર બન્યા અને ઈનામદારો ઈનામ નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૫ હેઠળ ઈનામ જમીનોના કબજેદાર બન્યા. પર્સનલ ઈનામ નાબૂદી અધિનિયમની કલમ ૭ ના આધારે, તમામ જાહેર રસ્તાઓ, ગલીઓ અને રસ્તાઓ, તેના પર અથવા તેની બાજુમાં આવેલા પુલ, પાળા અને વાડ, સમુદ્ર અને બંદરોનો પટ, ઉચ્ચ જળ સ્તરની નીચેની ખાડીઓ, અને નદીઓ, ઝરણા, નાળા, તળાવો, કૂવાઓ અને ટાંકીઓ, અને તમામ નહેરો, અને જળ માર્ગો, અને તમામ સ્થિર અને વહેતું પાણી, તમામ વણબાંધેલી ગામતળની જમીનો, તમામ પડતર જમીન અને તમામ બિનખેતીની જમીનો (મકાન અથવા અન્ય બિન-કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીનોને બાદ કરતાં) જે કોઈપણ ઈનામ ગામ અથવા ઈનામ જમીનની હદમાં આવેલી હોય તે તેમાં આપવામાં આવેલા અપવાદોને આધીન હતી, તે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ અને રાજ્ય સરકારની સંપત્તિ હોવાનું

માનવામાં આવ્યું અને ઈનામદારો પાસે રહેલા અધિકારો રદ થયા હોવાનું માનવામાં આવ્યું. વિષયવસ્તુની જમીનો પર વર્ષ ૧૯૫૫-૫૬ સુધી રૂપિયા ૧૧૪-૧૨ આના ૦ પૈસાનું જમીન મહેસૂલ આકારવામાં આવ્યું હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું. ૧૯૫૦-૫૧ ના સર્વેક્ષણ દરમિયાન, સર્વેક્ષણ ટુકડીએ ભૂલથી પ્રશ્નવાળી જમીનોનું સર્વેક્ષણ કરવાનું છોડી દીધું હતું અને તે ભૂલ જાણવા મળ્યા પછી, પ્રશ્નવાળી જમીન તેમજ અન્ય બે સર્વે નંબરો કે જે પણ સર્વેક્ષણ માટે છોડી દેવામાં આવ્યા હતા, તેનું ફરીથી સર્વેક્ષણ કરવામાં આવ્યું હતું અને પ્રશ્નવાળી જમીનોને નવો સર્વે નંબર ૫૦૬ આપવામાં આવ્યો હતો અને તેનો વિસ્તાર ૨૮૧૪ એકર ૨૮ ગુંઠા થયો હતો અને તેને ડિસેમ્બર, ૧૯૬૮ થી સરકારની પડતર જમીનો તરીકે દાખલ કરવામાં આવી હતી. નવાબના પરિવારના છ હિસ્સેદારો કે જેઓ જમીનના માલિકો હતા, તેમણે ૨૫/૧૧/૧૯૬૯ ના રોજ કલેક્ટર, સુરતને પ્રશ્નવાળી જમીનોમાંથી કલેક્ટરનું નામ કાઢી નાખવા અને તેમના નામ દાખલ કરવા માટે અરજી કરી હતી. તેથી, પત્રવ્યવહાર ઉભો થયો અને તે જિલ્લા જમીન રેકૉર્ડ નિરીક્ષક, સુરત સહિતના વિવિધ અધિકારીઓ પાસે ગયો. તેવું બહાર આવે છે કે સર્વેક્ષણ ટુકડી દ્વારા ઈનામ ગામમાંથી જમીનો છોડી દેવામાં આવી હતી અને તેથી, તે ભૂલ સુધારવામાં આવી હતી અને વર્ષ ૧૯૬૮ માં જમીનોને સરકારી ખરાબા જમીન તરીકે દાખલ કરવામાં આવી હતી. એ પણ પ્રકાશમાં આવ્યું કે જમીનોને જમીન મહેસૂલ માટે બિન-આકારણીવાળી દર્શાવવામાં આવી હતી કારણ કે ૧૯૬૮ માં સ્થાનિક નિરીક્ષણ વખતે, સર્વેક્ષણ

ટુકડીને જમીનમાં કોઈ પેદાશ મળી ન હતી. હુકમના ફકરા ૧૦ માં, ગુજરાત મહેસૂલ પંચે નોંધ્યું છે કે ૧૯૬૭-૬૮ સુધી સર્વે નંબર ૪૦૦ પર રૂપિયા ૧૧૪-૧૨ આના - ૦ પૈસાનું જમીન મહેસૂલ આકારવામાં આવ્યું હતું. મામલતદારના રેકૉર્ડના ગામ નમૂના નંબર ૭, ૭-એ અને ૧૨ દર્શાવે છે કે ૨૭૬૩ એકર ૨૦ ગુંઠા માપવાળી સર્વે નંબર ૪૦૦ ધરાવતી જમીન પર રૂપિયા ૧૧૪-૧૨ આના અને ૦ પૈસાનું જમીન મહેસૂલ આકારવામાં આવ્યું હતું અને વર્ષ ૧૯૬૮-૬૯ માં જ્યારે તેને સર્વે નંબર ૫૦૬ આપવામાં આવ્યો ત્યારે જ આ સર્વે નંબર બિન-આકારણીવાળો (જેમ છે તેમ. આકારણીવાળો) બનતો અટકી ગયો. ગુજરાત મહેસૂલ પંચે જિલ્લા જમીન રેકૉર્ડ નિરીક્ષકના પત્રનો પણ સંદર્ભ આપ્યો છે જેમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું છે કે વિવાદિત જમીન, એટલે કે, ગામ અભવાના સર્વે નંબર ૪૦૦ ને પ્રથમ વખત વર્ષ ૧૯૬૮ માં બિન-આકારણીવાળી ખરાબા જમીન તરીકે દાખલ કરવામાં આવી હતી. પંચે વધુમાં નોંધ્યું છે કે જમીનને બિન-આકારણીવાળી કહેવામાં આવી હતી કારણ કે સ્થળ નિરીક્ષણ વખતે તેના પર કોઈ પેદાશ ન હતી. આમ, રેકૉર્ડ દર્શાવે છે કે વર્ષ ૧૯૬૮-૬૯ સુધી વિષયવસ્તુની જમીન આકારવામાં આવી હતી, જે પછી તેને બિન-આકારણીવાળી ખરાબા જમીન તરીકે દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૨૪. માલિકીના પ્રશ્ન પર, બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૩૭(૨) હેઠળ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હતી, જે પંચના ઉપરોક્ત હુકમ દ્વારા

અપીલકર્તાના ટાઈટલ-પુરોગામીઓની તરફેણમાં પૂર્ણ થઈ હતી. પંચે ઠરાવ્યું છે કે મામલતદારનો નિર્ણય કે વિષયવસ્તુની જમીન સરકારી જમીન હતી અથવા તે ખરાબા જમીન હતી, તેને માન્ય રાખી શકાય નહીં. તેણે અંતે ઠરાવ્યું કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો અથવા ખારાશવાળી જમીનો હોવાથી તે ખેતીલાયક ન હતી અને તેમાં કોઈ પેદાશ ઉગાડી શકાતી ન હતી; તે ન તો પડતર જમીનો છે કે ન તો બિનખેતીની જમીનો છે અને તેથી, તે સરકારમાં નિહિત થશે નહીં; અને વિવાદમાં રહેલી જમીનો પર પર્સનલ ઈનામ નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૨ ની એકમાત્ર અસર એ છે કે તેઓ જમીન મહેસૂલ ચૂકવવા માટે જવાબદાર બને છે.

૨૫. વિષયવસ્તુની જમીનોના ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ ના ઉતારાના અવલોકન પરથી જણાય છે કે જમીનની પ્રકૃતિ પોત ખરાબા તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે અને પાકના કૉલમ હેઠળ, તેને ખાર તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે (પૃષ્ઠ ૧૦૫૦). દુસ્તી પત્રક / કમી જાસ્તી પત્રક (પૃષ્ઠ ૨૪૨) માં, વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર-નો-ખરાબો તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે.

૨૬. તેથી, ઉપલબ્ધ રેકૉર્ડ પરથી, એવું ઉભરી આવે છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો પોત ખરાબા અથવા ખાર-નો-ખરાબો અથવા ખાર જમીનો હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે.

૨૭. એ નોંધવું જોઈએ કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) હેઠળ જમીનના સામાન્ય વર્ગીકરણ હેઠળ, પોત ખરાબા અથવા ખાર-નો-ખરાબો ની કોઈ શ્રેણી નથી. જ્યાં સુધી "પોટ ખરાબો" નો સંબંધ છે, ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમોનો નિયમ ૭૫ બિનખેતીલાયક જમીનનો પોત ખરાબા તરીકે સંદર્ભ આપે છે અને કહે છે કે બિનખેતીલાયક જમીનો બે પ્રકારની હોય છે:

(એ) જે ખેતી માટે અયોગ્ય તરીકે સર્વેક્ષણ સમયે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી હોય જેમાં ધારકની ફાર્મ બિલ્ડિંગ અથવા ટ્રેશિંગ ફ્લોરનો સમાવેશ થાય છે; અથવા
(બી) જેનું આકારણી કરવામાં આવ્યું નથી કારણ કે તે જાહેર હેતુઓ માટે અનામત રાખવામાં આવી છે અથવા ફાળવવામાં આવી છે; અથવા કારણ કે તેના પર રસ્તો અથવા માન્ય પગદંડી છે, અથવા સિંચાઈ માટે અથવા પીવાના અથવા ઘરેલું હેતુઓ માટે ધારક સિવાયના અન્ય વ્યક્તિઓ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતું તળાવ અથવા ઝરણું છે, અથવા કોઈપણ સમુદાય દ્વારા અથવા લોકો દ્વારા દફન અથવા સ્મશાનભૂમિ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાય છે; અથવા કારણ કે તે ગામના કુંભારકામ માટે ફાળવવામાં આવી છે. નિયમ વધુમાં કહે છે કે વર્ગ (એ) ની જમીન ધારક દ્વારા કોઈપણ સમયે ખેતી હેઠળ લાવી શકાય છે અને તેના માટે કોઈ વધારાની આકારણી લેવામાં આવશે નહીં. તે વધુમાં કહે છે કે કલમ ૪૮ ની પેટા-કલમ (૩) હેઠળ વર્ગ (બી) ની જમીનની ખેતી કરવા પર પ્રતિબંધ છે. વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, નિઃશંકપણે વિષયવસ્તુની જમીનો વર્ગ (બી) માં

આવતી નથી અને ગુજરાત મહેસૂલ પંચ દ્વારા ઉપર જણાવેલ હુકમમાં નોંધવામાં આવેલા તારણો પરથી, એવું જણાય છે કે વિષયવસ્તુની જમીન પોત ખરાબા તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે કારણ કે સર્વેક્ષણ સમયે તેની ખેતી કરવામાં આવી ન હતી, અને, તેથી, તે વર્ગ (એ) માં આવતી હોવાનું જણાય છે.

૨૮. પોત ખરાબા જમીનનો ઉલ્લેખ કરતા નિયમોના નિયમ ૭૫ ની જોગવાઈઓ સિવાય, અપીલકર્તાએ જાહેર માહિતી અધિકારી દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલી મહેસૂલ હિસાબોની માર્ગદર્શિકા ની નકલ અરજીમાં એનેક્ષર-ટી તરીકે રેકૉર્ડ પર મૂકી હતી (પૃષ્ઠ ૨૦૨/EE), જે સ્થાનિક ભાષામાં છે, જેમાં "પોત ખરાબા" મથાળા હેઠળ, નીચે મુજબ જણાવવામાં આવ્યું છે (અનુવાદિત સંસ્કરણ):

“જ્યારે કોઈ ખેતર ખેતીના હેતુ માટે દર્શાવવાનું હોય, ત્યારે કેટલીકવાર એવું જોવા મળે છે કે તેનો અમુક ભાગ એટલો ખરાબ હોય છે કે તેને ખેડી શકાતો નથી; એટલે કે, જમીનનું સ્તર ખડકાળ હોય છે અથવા ત્યાં કોઈ ઝરણું/નાળું હોય છે અથવા જૂની ખાણો જેવા ખાડા હોય છે; આ ઉપરાંત ત્યાં કોઈ જાહેર રસ્તાનો ભાગ હોઈ શકે છે, અથવા જાહેર તળાવનો પાળો હોઈ શકે છે; અથવા કોઈ અન્ય કારણ હોઈ શકે છે જેના કારણે

જમીનનો અમુક ભાગ ખેતીલાયક હોવા છતાં તેને ખેડવાની પરવાનગી આપવી શક્ય ન પાડા હોય, વર્ષના અમુક ભાગ માટે તેનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરવામાં આવતો હોય જેના કારણે મુખ્ય હેતુમાં કોઈ અડચણ આવતી ન હોય (જેમ કે, ઉનાળામાં રસ્તા માટે ઉપયોગ થાય છે), તો તેને ધ્યાનમાં લેવામાં આવતા નથી. આ કારણસર, સરકારી અથવા ઇનામ જમીનોનો ભાગ બનાવતી તમામ પોત ખરાબા જમીનો ગામ નમૂના નંબર ૧ માં બિન-આકારણીવાળી તરીકે દર્શાવવામાં આવે છે અને ત્યારબાદ, તે તમામ ખાતાઓ/રેકૉર્ડ્સમાંથી કાપી લેવામાં આવે છે. તે ગામ નમૂના નંબર ૩ માં દર્શાવવામાં આવતું નથી; જોકે, હવે તે જાહેર કરવું પડશે અને તે કારણસર, તેનો વિસ્તાર ફોર્મ નંબર ૧૨ અને ગામ નમૂના નંબર ૬ માં દર્શાવવો જરૂરી રહેશે. હિસાબ કોઈપણ પ્રકારના ઉમેરા માટે નથી પરંતુ સાવચેતી માટે, તેમને આ પત્રકમાં દર્શાવવાની જરૂર છે જેથી સર્વેક્ષણમાં, સરખામણીમાં કોઈ ભૂલ ન થાય.” પોત ખરાબાના બે પ્રકાર છે: (૧) જેને ખેડી શકાતું નથી, અને (૨) જેને ખેડી શકાય છે; પરંતુ તે

અન્ય કોઈ હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલ છે અને તેથી, ખેતી કરવાથી બાકાત રાખવામાં આવેલ છે. ૧૯૧૫ પહેલાના રેકૉર્ડમાં પોત ખરાબા જમીનો બે પ્રકારની હોય છે તેવું દર્શાવવાનો કોઈ પ્રયાસ નહોતો; જોકે આ પુસ્તકમાં, તે અલગથી દર્શાવવામાં આવેલ છે. (૭) જ્યારે તલાટી સર્વેક્ષણ કરે છે, ત્યારે તેણે નીચે મુજબ અમલ કરવો જોઈએ:— જો ખેતરનો કોઈ ભાગ ખેડ્યા વિનાનો હોય, તો તેણે પ્રથમ જોવું જોઈએ કે તે ખેતરમાં કોઈ ભાગ પોત ખરાબા છે કે કેમ. જો ખેતરનો કોઈ ભાગ પોત ખરાબા તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો હોય અને પડતર પડેલ હોય, જો પડતર તરીકે પડેલી જમીન પોત ખરાબા કરતાં વધુ ન હોય, તો તેણે કોઈ ધ્યાન આપવાની જરૂર નથી. પરંતુ જો એવું ન હોય અને પડતર તરીકે પડેલી જમીનનો વિસ્તાર પોત ખરાબા કરતાં વધુ હોય, તો માત્ર વધારાની જમીનને (જે ખેડવામાં આવતી નથી અને સમગ્ર જમીન નહીં) પડતર જમીન તરીકે ગણવી જોઈએ અને તેને પડતર જમીન માટેના યોગ્ય વર્ગમાં દાખલ કરવી જોઈએ.”

૨૯. બોમ્બે સર્વે એન્ડ સેટલમેન્ટ મેન્યુઅલ, વોલ્યુમ I, જેનો એક અંશ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલમાં પ્રતિવાદી નંબર ૫ વતી દાખલ કરવામાં આવેલ એક્ઝિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય (જવાબી સોગંદનામા) સાથે જોડેલો છે, તે પોટ-ખરાબની ખેતીનો સંદર્ભ આપે છે જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે સાથે જણાવવામાં આવ્યું છે કે "પોટ-ખરાબ" શબ્દનો અર્થ છે "આકારણી કરાયેલા સર્વે નંબરમાં સમાવિષ્ટ બંજર અથવા બિનખેતીલાયક જમીન" અને તેમાં "સર્વે નંબરમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ જમીનનો સમાવેશ થાય છે કે જે કોઈપણ કારણસર ખેતી હેઠળ લાવવાની શક્યતા ન હોવાનું મનાય છે." આમ તેમાં "ખેતરમાં મકાનોથી ઘેરાયેલી જમીનો કે જે કોઈપણ સમયે દૂર કરી શકાય, દફન-ભૂમિઓ જેનો ઉપયોગ બંધ થઈ ગયો હોય અને તેને ખેડ હેઠળ લાવી શકાય, રસ્તાઓ અને પગદંડીઓ કે જેનો તે રીતે ઉપયોગ થવાનું બંધ થઈ ગયું હોય, નાળાના પટ કે જે પ્રવાહના માર્ગમાં કોઈપણ ફેરફારને કારણે અચાનક ખેતીલાયક બની શકે, અને આવા પ્રકારનાનો સમાવેશ થાય છે." જોઈન્ટ રિપોર્ટ રૂલ્સના નિયમ ૪ નો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે જે જણાવે છે: "અમુક ખેતરોમાં બંજર (બિનખેતીલાયક) જમીનને કારણે રજિસ્ટરમાં પણ ક્ષાત્ત કરવામાં આવે છે અને માત્ર ખેતીલાયક જમીન પર જ આકારણી મૂકવામાં આવે છે; પરંતુ ખેડૂત દ્વારા બંજર (બિનખેતીલાયક) તરીકે કાપવામાં આવેલ જમીનના કોઈપણ ભાગને ખેતી હેઠળ લાવવાના કિસ્સામાં તે કારણે કોઈ વધારાની આકારણી લેવામાં

આવશે નહીં; માત્ર રજિસ્ટરમાં દાખલ કરેલ ખેતર પરની આકારણી જ લેવાની રહેશે.”

૩૦. આમ, મૂળભૂત રીતે, પોત ખરાબા જમીન એવી જમીન હોવાનું જણાય છે જે કોઈ ને કોઈ કારણસર ખેડી શકાતી નથી. એવું બની શકે કે આવી જમીન તેની પ્રકૃતિને કારણે જ ખેડી શકાતી ન હોય અથવા અન્ય કોઈ હેતુ માટે ફાળવવામાં આવી હોવાના કારણે, તેને ખેડી શકાય નહીં.

૩૧. જ્યાં સુધી ખાર જમીનોનો સંબંધ છે, પ્રતિવાદીઓ વતી, ભૂતપૂર્વ સૌરાષ્ટ્ર રાજ્ય વિસ્તાર જમીન વર્ગીકરણ નિયમો, ૧૯૫૫-૫૬ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. તેના પ્રકરણ ૩ નો એક અંશ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલમાં દાખલ કરવામાં આવેલ એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય (જવાબી સોગંદનામા) સાથે જોડવામાં આવ્યો છે, જેમાં ખાર જમીન તરીકે વર્ગીકૃત કરાયેલી જમીનનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે જે દર્શાવે છે કે ખાર જમીનો એવી જમીનો છે જેમાં મીઠાનું પ્રમાણ વધુ હોય છે. ખાર જમીનોના વિવિધ પ્રકારો છે, જેમાં જમીનો ફળદ્રુપ રહેતી નથી અને ઉપજ ઘટે છે. જો જમીન વધુ ખારી હોય, તો તેના પર ખેતી કરેલું કંઈપણ ઉગશે નહીં. કેટલીકવાર, આવી જમીનો પર ઘાસ પણ ઉગતું નથી. ખાર અંગેની ખામી તરત જ જોઈ શકાતી નથી અને જમીન ખાર જમીન છે કે નહીં તે નક્કી કરવાના હેતુ માટે, તેમાં આપેલા સંકેતો ઉપયોગી છે. તે હેઠળનો નિયમ

૧૬ કહે છે કે આવી જમીનોને જીરાયત જમીનો, અર્થાત્ સૂકા પાકની જમીનો તરીકે વર્ગીકૃત કરવાની રહેશે.

૩૨. બોમ્બે સર્વે એન્ડ સેટલમેન્ટ મેન્યુઅલના વોલ્યુમ II ના પ્રકરણ IV નું મથાળું “ગુજરાત વર્ગીકરણ પ્રણાલી” છે, જેમાં ગુજરાતના સામાન્ય જમીન વર્ગો સૂકો-પાક , બગીચો અને ડાંગર છે. આ ઉપરાંત જમીનનો ચોથો વર્ગ છે જેને કુદરતી બગાયત કહેવામાં આવે છે. સૂકા પાકની જમીનોને 'સામાન્ય' અને 'માલ' માં પેટા-વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે. ગુજરાતની સામાન્ય સૂકા-પાકની જમીનોના વર્ગીકરણમાં ધ્યાનમાં લેવાયેલા પરિબલો બે છે, અર્થાત્ જમીન અને પેટાળના પાણીનો પુરવઠો. જમીન ત્રણ પ્રકારની હતી, (i) કાળી જમીન અથવા બેસર ; (ii) ગોરાડુ અથવા રેતાળ ગોરાડુ અને (iii) ગોરમટી અથવા પીળાશ પડતી હલકી જમીન. જમીનની ગુણવત્તાને બગાડતી હોય તેવી નવ પ્રકારની ખામીઓ ઓળખવામાં આવી હતી; તેમાંથી એક ખાર = મીઠાનું ફૂલવું અથવા મીઠાથી ગર્ભિત થવું હતી. આમ ખાર એ સૂકા-પાકની જમીનમાં એક ખામી હોવાનું જણાય છે.

૩૩. ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની કલમ ૩ માં પણ ખાર જમીનોનો સંદર્ભ જોવા મળે છે, જે “મુક્તિ પામેલી જમીનો” માટે જોગવાઈ કરે છે. ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ ની પેટા-કલમ (૧) નો ખંડ (એએ) નીચે મુજબ વંચાય છે:

“૩. મુકિત પામેલી જમીનો. –

(૧) પેટા-કલમો (૧એ) થી (૧ડી) (બંને સહિત) ની જોગવાઈઓને આધીન, નીચેની જમીનોને આ અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુકિત આપવામાં આવશે, એટલે કે –

[એએ] ગુજરાત ખાર જમીન અધિનિયમ, ૧૯૬૩ માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબની ખાર જમીનો અને ભરતીવાળી જમીનો અને અન્ય કોઈપણ જમીનો, જે રાજ્ય સરકારના અભિપ્રાય મુજબ તેમને ખેતી હેઠળ લાવવાના હેતુ માટે સુધારવા માટે વિશેષ પ્રયત્નોની જરૂર હોય, રાજ્ય સરકાર દ્વારા સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામા દ્વારા આ અંગે જાહેર કરવામાં આવેલી હોય, જે સરકાર પાસેથી વીસ વર્ષથી વધુ ન હોય તેવા સમયગાળા માટે ભાડે લીધેલી હોય.”

૩૪. ખાર જમીન અધિનિયમની કલમ ૨(ડી) “ખાર જમીન” ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે અને તે નીચે મુજબ વંચાય છે:

“૨(ડી) – ખાર જમીન એટલે એવી ભરતીવાળી જમીન જેને સમુદ્ર અથવા ભરતીવાળી નદીથી પાળા બાંધીને

રક્ષણ આપીને ખેતીલાયક બનાવવામાં આવી હોય, અને તેમાં એવી તમામ જમીનોનો સમાવેશ થાય છે જેને ગમે તે રીતે વર્ણવવામાં આવી હોય, પછી ભલે તે ખાર, ખાજણ, ખારેપાટ, ગાઝની અથવા અન્ય કોઈ રીતે હોય.”

૩૫. આમ, ખાર જમીન અધિનિયમની કલમ ૨(ડી) હેઠળ, તમામ ખાર જમીનો એ ભરતીવાળી જમીનો છે, જેને સમુદ્ર અથવા ભરતીવાળી નદીથી પાળા બાંધીને રક્ષણ આપીને ખેતીલાયક બનાવવામાં આવી હોય, ભલે તેને ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ વિચાર્યા મુજબના આવા શબ્દપ્રયોગના અર્થમાં ખાર, ખાજણ, ખારેપાટ, ગાઝની અથવા અન્ય કોઈ રીતે વર્ણવવામાં આવી હોય.

૩૬. ખાર જમીન અધિનિયમની કલમ ૨(એચ) હેઠળ ભરતીવાળી જમીન ને એવી રીતે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે કે ભરતીવાળા પાણીના પટ અથવા કિનારાના એવા ભાગો કે જે સામાન્ય વસંત ભરતીઓ વખતે ભરતીના પ્રવાહ અને ઓટથી ઢંકાયેલા અને ખુદ્દા હોય છે, તેની સાથે અડીને આવેલો પટ અને કિનારો જે વસંત ભરતીના નિશાનથી બે ફ્લોંગના અંતરથી વધુ ન હોય. આમ, જો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) ને ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ વિચાર્યા મુજબની 'ખાર જમીન' અને 'ભરતીવાળી જમીન' ની વ્યાખ્યાઓ સામેલ કરીને વાંચવામાં આવે, તો તે નીચે મુજબ વંચાશે: જો

સરકારનો એવો અભિપ્રાય હોય કે કોઈપણ ખાર જમીન, એટલે કે, એવી ભરતીવાળી જમીન જેને સમુદ્ર અથવા ભરતીવાળી નદીથી પાળા બાંધીને રક્ષણ આપીને ખેતીલાયક બનાવવામાં આવી હોય, અને તેમાં એવી તમામ જમીનોનો સમાવેશ થાય છે જેને ગમે તે રીતે વર્ણવવામાં આવી હોય, પછી ભલે તે ખાર, ખાજણ, ખારેપાટ, ગાઝની અથવા અન્ય કોઈ રીતે હોય; ભરતીવાળી જમીનો, એટલે કે, ભરતીવાળા પાણીના પટ અથવા કિનારાના એવા ભાગો કે જે સામાન્ય વસંત ભરતીઓ વખતે ભરતીના પ્રવાહ અને ઓટથી ઢંકાયેલા અને ખુદ્દા હોય છે, તેની સાથે અડીને આવેલો પટ અને કિનારો જે વસંત ભરતીના નિશાનથી બે ફર્લોંગના અંતરથી વધુ ન હોય; અને સરકાર પાસેથી વીસ વર્ષથી વધુ ન હોય તેવા સમયગાળા માટે ભાડે લીધેલી અન્ય કોઈપણ જમીનો એવી છે જેને ખેતી હેઠળ લાવવાના હેતુ માટે સુધારવા માટે વિશેષ પ્રયત્નોની જરૂર છે અને સરકાર દ્વારા આ અંગે જાહેર કરવામાં આવેલી હોય, તો આવી જમીનોને અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) હેઠળ મુકિત છે.

૩૭. તેથી, જે જમીનો સરકાર પાસેથી વીસ વર્ષથી વધુ ન હોય તેવા સમયગાળા માટે ભાડે લેવામાં આવી હોય અને જે જમીનો કાં તો ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ ખાર જમીનો અથવા ભરતીવાળી જમીનો હોઈ શકે અથવા અન્ય કોઈ જમીનો હોય, જેને સરકારના અભિપ્રાય મુજબ ખેતી હેઠળ લાવવાના હેતુ માટે સુધારવા માટે વિશેષ પ્રયત્નોની જરૂર હોય

અને સરકાર દ્વારા આ અંગે જાહેર કરવામાં આવી હોય, તેને અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) હેઠળ મુક્તિ આપવામાં આવે છે.

૩૮. નોંધપાત્ર રીતે, માત્ર ખાર જમીનો જ નહીં પરંતુ ટોચમર્યાદા અધિનિયમમાં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબની ભરતીવાળી જમીનો પણ કે જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ (૧) ના ખંડ (એએ) માં નિર્ધારિત જરૂરિયાતોને પૂર્ણ કરે છે, તેને તે અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે. રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી પરથી એવું દર્શાવવા માટે કંઈ નથી કે ભરતીવાળી જમીનો ખેતીલાયક જમીનો છે. તેથી, જો માત્ર ખેતીલાયક જમીનોને જ મુક્તિ આપવાની માંગ કરવામાં આવી હોત અને ખેતીલાયક ન હોય તેવી જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ "જમીન" શબ્દપ્રયોગ દ્વારા આવરી લેવામાં આવી ન હોત, તો ભરતીવાળી જમીનને મુક્તિ આપવાની જરૂર ન હોત, જેનો અર્થ એ છે કે ખાસ કરીને બાકાત રાખવામાં આવેલી ખાર જમીનો સિવાયની અન્ય તમામ ખાર જમીનો જ્યાં સુધી મુક્તિ ન આપવામાં આવે ત્યાં સુધી ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ દ્વારા આવરી લેવામાં આવશે.

૩૯. તેથી, જ્યાં સુધી ખાર જમીનો, ભલે તે ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત મુજબની ખાર જમીનો હોય કે અન્યથા હોય, એવી જમીનો ન

હોય કે જે અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) ના કાર્યક્ષેત્રમાં આવતી હોય, તેમને અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ નથી. આ અદાલતના મત મુજબ, અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) માં વર્ણવેલ હદ સુધી ખાર જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાંથી ખાસ કરીને બાકાત રાખવામાં આવી હોવાથી, તેથી, આવશ્યક ગર્ભિત અર્થ દ્વારા એ ફલિત થાય છે કે અન્ય તમામ ખાર જમીનોનો તે અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાં સમાવેશ થાય છે, કારણ કે જો ગમે તે વર્ણનની તમામ ખાર જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાંથી બાકાત રાખવાની હોત, તો વિધાનમંડળ માટે અધિનિયમની કલમ ૩(૧) (એએ) માં વર્ણવેલ હદ સુધી ખાર જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાંથી ખાસ કરીને બાકાત રાખવાની કોઈ જરૂર નહોતી. તેથી, અપીલકર્તાની એ દલીલ કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો હોવાથી ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓને આધીન નથી, તે સ્વીકારવા યોગ્ય નથી.

૪૦. અપીલકર્તા વતી જેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે વિશ્વાસરાવ સત્વારાવ નાઈક વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય (ઉપર જણાવેલ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટનો નિર્ણય કોઈપણ રીતે અપીલકર્તાના કેસને સમર્થન આપતો નથી કારણ કે ઉક્ત કેસની હકીકતોમાં તેમાં પક્ષકારો વચ્ચે એ સ્વીકૃત સ્થિતિ હતી કે "પોત ખરાબા" જમીન તરીકે કાપવામાં આવેલી વિષયવસ્તુની જમીનને

ટોચમર્યાદા મર્યાદામાંથી બાકાત રાખવામાં આવી હતી, જે વર્તમાન કેસમાં એવું નથી. કાયદાની દરખાસ્ત કે મહેસૂલી રેકૉર્ડ સાથે સત્યતાની ધારણા જોડાયેલી છે, તેનો જ્યાં સુધી સંબંધ છે, તો જો મહેસૂલી રેકૉર્ડને સાચો અને યોગ્ય માનવામાં આવે તો પણ, તે અપીલકર્તાના કેસને આગળ લઈ જતો નથી.

૪૧. મલંકરા રબર એન્ડ પ્રોડ્યુસ કંપની વિરુદ્ધ કેરળ રાજ્ય (ઉપર જણાવેલ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટનો નિર્ણય પણ વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં કારણ કે તે કેરળ લેન્ડ રિફોર્મ્સ એક્ટ, ૧૯૬૩ ના સંદર્ભમાં આપવામાં આવ્યો હતો જેમાં કૃષિ શબ્દપ્રયોગની વ્યાખ્યા ટોચમર્યાદા દા અધિનિયમ હેઠળની વ્યાખ્યા જેટલી વિશાળ નથી. આ ઉપરાંત ઉક્ત કેસની હકીકતોમાં, જે જમીનો છીનવી લેવાની માંગ કરવામાં આવી હતી તે કાં તો ઔદ્યોગિક અથવા વાણિજ્યિક ઉપક્રમો પાસેથી અથવા મ્યુનિસિપાલિટીની હદમાં મકાન સાઈટ્સના માલિક પાસેથી હતી, અને તેથી, ઉક્ત નિર્ણય વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં. રામજી શર્મા વિરુદ્ધ બિહાર રાજ્ય (ઉપર જણાવેલ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટનો નિર્ણય પણ વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં કારણ કે ઉક્ત નિર્ણય બિહાર જમીન સુધારણા (ટોચમર્યાદા વિસ્તાર નક્કી કરવા અને વધારાની જમીન સંપાદન) અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ના સંદર્ભમાં આપવામાં આવ્યો હતો જેમાં જમીનની વ્યાખ્યા ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ

વ્યાખ્યાયિત મુજબની જમીનની વ્યાખ્યા જેટલી વિશાળ નથી અને તે અધિનિયમની યોજના પણ અલગ છે.

૪૨. એવી દલીલ કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમના હેતુ માટે, તે અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ "કૃષિ" ની વ્યાખ્યામાં ઉલ્લેખિત પ્રવૃત્તિઓને કૃષિ કહેવામાં આવે છે જો તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) હેઠળના કોઈપણ વર્ગમાં આવતી જમીનો પર હાથ ધરવામાં આવે અને કૃષિની વ્યાખ્યા જમીનની પ્રકૃતિ નિર્ધારિત કરતી નથી અને શું તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે, તેનો જ્યાં સુધી સંબંધ છે, તો આ અદાલતના મત મુજબ આવી દલીલ સ્વીકારવા યોગ્ય નથી કારણ કે જમીન પર હાથ ધરવામાં આવતી અથવા હાથ ધરવામાં આવવા માટે સક્ષમ પ્રવૃત્તિ જ જમીનની પ્રકૃતિ નિર્ધારિત કરે છે કે તે કૃષિ છે કે નહીં. જ્યારે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ ઘડવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે "કૃષિ" ની વ્યાખ્યા સંકુચિત હતી અને વર્તમાન હેતુ માટે તે જેટલી સુસંગત છે, તે નીચે મુજબ વંચાય છે:

“(૧) "કૃષિ" માં બાગાયત, પાક, ઘાસ અથવા બગીચાની પેદાશ ઉગાડવી, ખેડૂત દ્વારા તેની પાસે રહેલી જમીન અથવા તેના કોઈ ભાગનો ચરાવવા માટે ઉપયોગ કરવાનો સમાવેશ થાય છે પરંતુ તેમાં સમાવેશ થતો નથી.—

- (i) રાબ-ખાતરના હેતુ માટે, ડાંગર અથવા ચોખાની જમીનના જોડાણ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાતી હોય કે ન હોય તેવી કોઈપણ જમીનનો ઉપયોગ;
- (ii) માત્ર લાકડા કાપવા;
- (iii) ડેરી ફાર્મિંગ;
- (iv) પોલ્ટ્રી ફાર્મિંગ;
- (v) પશુ સંવર્ધન; અને
- (vi) નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય તેવી અન્ય પ્રવૃત્તિઓ.

જૃ. ત્યારબાદ "કૃષિ" ની વ્યાખ્યામાં સુધારો કરવામાં આવ્યો છે અને સુધારેલી વ્યાખ્યા નીચે મુજબ વંચાય છે:

૨. આ અધિનિયમમાં, સંદર્ભની અન્યથા જરૂરિયાત ન હોય તો—

(૧) "કૃષિ" માં સમાવેશ થાય છે— (એ) બાગાયત, (બી) પાક, ઘાસ અથવા બગીચાની પેદાશ ઉગાડવી, (સી) ખેડૂત દ્વારા તેની પાસે રહેલી જમીન અથવા તેના કોઈ ભાગનો ચરાવવા માટે ઉપયોગ. (ડી) રાબ-ખાતરના હેતુ માટે, ડાંગર અથવા ચોખાની જમીનના જોડાણ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાતી હોય કે ન હોય તેવી કોઈપણ જમીનનો ઉપયોગ, (ઈ) ડેરી ફાર્મિંગ, (એફ) પોલ્ટ્રી ફાર્મિંગ. (જી) પશુ સંવર્ધન, અને (એચ) લાકડા કાપવા : જોકે, નિર્દિષ્ટ તારીખ પહેલાના કોઈપણ સમયગાળાના સંબંધમાં, "કૃષિ" માં પેટા-ખંડો (ડી), (ઈ), (એફ),

(જી) અને (એચ) માં નિર્દિષ્ટ કોઈપણ પ્રવૃત્તિઓ અને નિર્દિષ્ટ તારીખ પહેલાં તે શબ્દમાં સમાવિષ્ટ ન હોય તેવી પ્રવૃત્તિઓ તરીકે નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય તેવી અન્ય પ્રવૃત્તિઓનો સમાવેશ થશે નહીં;

૪૪. આમ, જ્યારે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ ઘડવામાં આવ્યો ત્યારે કૃષિની વ્યાખ્યામાંથી જે ખાસ કરીને બાકાત રાખવામાં આવ્યું હતું, તેનો સુધારા અધિનિયમ દ્વારા સમાવેશ કરવામાં આવ્યો, જે બાગાયત, પાક, ઘાસ અને બગીચાની પેદાશ ઉગાડવા અને ખેડૂત દ્વારા તેની પાસે રહેલી જમીન અથવા તેના કોઈ ભાગનો ચરાવવા માટે ઉપયોગ કરવા સિવાયની પ્રવૃત્તિઓને કૃષિના કાર્યક્ષેત્રમાં આવરી લેવાનો કાયદાકીય ઇરાદો દર્શાવે છે. અધિનિયમ એ ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હોવાથી, એ સ્પષ્ટ છે કે જમીનની ટોચમર્યાદાના સંદર્ભમાં કૃષિની વ્યાખ્યામાં સુધારો કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે, એટલે કે સુધારા પહેલા જે જમીનો અન્યથા આવરી લેવામાં આવતી હતી તેના કરતા વધુ જમીનોને તેના કાર્યક્ષેત્રમાં લાવવાનો. જો અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલની દલીલ સ્વીકારવામાં આવે, તો સુધારો નિર્રથક બની જશે કારણ કે કૃષિની વ્યાખ્યામાં સુધારો કરવા છતાં ટોચમર્યાદા વિસ્તારનો વ્યાપ અને કાર્યક્ષેત્ર એ જ રહેશે. તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) માં સમાવિષ્ટ “કૃષિ હેતુ” શબ્દપ્રયોગને કલમ ૨(૧) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત “કૃષિ” ની વ્યાખ્યાના સંદર્ભમાં ધ્યાનમાં લેવો જરૂરી છે, અને તદનુસાર, કૃષિની વ્યાખ્યામાં ઉલ્લેખિત અન્ય

પ્રવૃત્તિઓનો સમાવેશ કરીને કૃષિ હેતુ શબ્દપ્રયોગને વ્યાપક અર્થ આપવો જરૂરી છે. તેથી કુદરતી પરિણામ તરીકે, જે જમીન કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે અથવા ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ છે, એટલે કે કૃષિની વ્યાખ્યામાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ પ્રવૃત્તિઓ માટે, તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ “જમીન” શબ્દપ્રયોગના કાર્યક્ષેત્રમાં આવશે.

૪૫. અપીલકર્તા વતી એવો પણ દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે વિધાનમંડળે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) માં ગણાવેલા ચાર વર્ગો દ્વારા આવરી લેવાયેલી જમીનો સુધી જમીનની વ્યાખ્યાને મર્યાદિત કરીને જે જમીનો ત્યાં સુધી બાકાત હતી, તે બીડ જમીનોનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૨(૬) માં સમાવેશ કરવા માટે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) માં સુધારો દાખલ કર્યો હતો. ૧૯૭૪ માં સુધારો દાખલ કરતી વખતે વિધાનમંડળને એ વાતની જાણ હોવાનું માની લેવામાં આવે છે કે બીડ જમીનો સિવાય, અન્ય બિનખેતીલાયક જમીનો હતી જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવી ન હતી; જોકે, ૧૯૭૪ માં ટોચમર્યાદા અધિનિયમમાં સુધારો કરતી વખતે, વિધાનમંડળે ઇરાદાપૂર્વક જમીનનો માત્ર એક વધુ વર્ગ એટલે કે બીડ જમીનોનો સમાવેશ કર્યો હતો, જ્યારે જમીનના ચાર વર્ગોમાં ન આવતી અન્ય જમીનોને બાકાત રાખી હતી. વધુમાં, વિધાનમંડળે ઇરાદાપૂર્વક તમામ જમીનોને આવરી લેવા માટે કોઈ શેષ વર્ગ પણ

દાખલ કર્યો ન હતો અને આવું બાકાત રાખવું એ ઇરાદાપૂર્વક અને સહેતુક છે. વિધાનમંડળે, જોકે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની અનુસૂચિ-1 માં સુધારો કર્યો હોવા છતાં, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) માં પૂરા પાડવામાં આવેલ ચાર વર્ગો સિવાય અન્ય કોઈપણ વર્ગમાં ન આવતી ખાર જમીનો અથવા ખાર-નો-ખરાબો અથવા અન્ય જમીનોનો સમાવેશ કર્યો ન હતો. તદનુસાર, એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે ખાર જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાંથી ખાસ કરીને બાકાત રાખવામાં આવી છે. આ અદાલતના સુવિચારિત મત મુજબ આવી દલીલ સ્વીકારવા યોગ્ય નથી, કારણ કે ખાર જમીન એ જમીનનો અલગ વર્ગ નથી પરંતુ ખામીવાળી સૂકા પાકની જમીન છે, અર્થાત્ મીઠાનું ફૂલવું અથવા મીઠાથી ગર્ભિત થવું. સૂકા પાકની જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) હેઠળ નિર્દિષ્ટ જમીનના વર્ગોમાંની એક હોવાથી, સ્વાભાવિક રીતે જ ખાર જમીનનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાં સમાવેશ થતો હતો અને જ્યારે બીડ જમીનોનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો ત્યારે તેનો ખાસ કરીને સમાવેશ કરવાની કોઈ જરૂર નહોતી. વધુમાં, બીડ જમીનોના સંદર્ભમાં પણ નાગભાઈ નાજભાઈ ખાયર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપર જણાવેલ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૧૮. આ કેસોના બેચમાં જે ટૂંકો પ્રશ્ન ઊભો થાય છે તે

"બીડ જમીનો" પર ૦૧/૦૪/૧૯૭૬ થી અમલમાં

આવેલા ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા (સુધારા) અધિનિયમ, ૧૯૭૨ ની લાગુ પડવાની સ્થિતિને લગતો છે. અમારી સમક્ષના અપીલકર્તાઓનો કેસ એવો છે કે અપીલકર્તાઓની “બીડ જમીનો” ૧૯૬૦ ના અધિનિયમની કલમ ૨(૬) ના ખુલાસા I(ઈ) હેઠળ “સૂકા પાકની જમીન” ની વ્યાખ્યામાં આવતી નથી મુખ્યત્વે કારણ કે અસુધારેલા અધિનિયમ હેઠળની ઉક્ત વ્યાખ્યામાં ઘાસની જમીનોનો સમાવેશ થતો હતો, એટલે કે, એવી જમીન જેમાં “કુદરતી રીતે ઉગેલું ઘાસ પુષ્કળ પ્રમાણમાં હોય અને જે કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ હોય”. અપીલકર્તાઓ અનુસાર, સુધારેલા અધિનિયમમાં, ભૂલથી, “સૂકા પાકની જમીન” ને વ્યાખ્યાયિત કરનાર ખુલાસા I(ઈ) માં “સમાવેશ થાય છે” શબ્દ કાઢી નાખવામાં આવ્યો હતો અને, તેથી, આ અદાલત હંમેશા ઉક્ત ખંડમાં “સમાવેશ થાય છે” શબ્દ વાંચીને તે ભૂલ સુધારી શકે છે. અપીલકર્તાઓ અનુસાર, ખુલાસા I નો ખંડ (ઈ) ઘડવા પાછળનો કાયદાકીય ઇરાદો “સૂકા પાકની જમીનો” ની વ્યાખ્યામાં માત્ર ખેતીલાયક જમીનોનો

સમાવેશ કરવાનો હતો કારણ કે ૧૯૬૦ ના અધિનિયમનો અંતિમ ઉદ્દેશ્ય કૃષિ હેતુ માટે ધરાવવામાં આવતી જમીનો પર ટોચમર્યાદા નક્કી કરવાનો છે અને પરિણામે “બીડ જમીનો” જે બિનખેતીલાયક પડતર જમીનો છે તેનો ખુલાસા I(ઈ) માં સમાવેશ કરી શકાય નહીં.

૧૯. અમને આ દલીલમાં કોઈ યોગ્યતા જણાતી નથી. સુધારા અધિનિયમ ૨/૧૯૭૪ દ્વારા કલમ ૨(૧૭) (ii)(સી) માં ગરાસદારો અથવા બરખલીદારોની “બીડ જમીનો” નો સમાવેશ કરવા માટે “જમીન” ની વ્યાખ્યામાં ખાસ સુધારો કરવામાં આવ્યો છે. સુધારા અધિનિયમના ઉદ્દેશ્યો અને કારણોનું નિવેદન પણ સ્પષ્ટ કરે છે કે ગરાસદારો અથવા બરખલીદારોની “બીડ જમીનો” ને “જમીન” ની વ્યાખ્યામાં સામેલ કરવાનો ચોક્કસ કાયદાકીય ઇરાદો હતો. આ સમાવેશ ખેતીલાયક અને બિનખેતીલાયક બીડ જમીનો વચ્ચે કોઈ ભેદ કરતો નથી. કલમ ૨(૧૭) માં બીડ જમીનોનો ઉમેરો કોઈપણ આવી લાયકાત વિનાનો છે. તેથી, વિધાનમંડળના આ ચોક્કસ ઇરાદાને તેનો

સંપૂર્ણ અર્થ આપવો જોઈએ. જો અપીલકર્તાઓની દલીલ સ્વીકારવામાં આવે, તો તે ૧૯૬૦ ના અધિનિયમના મૂળ હેતુને જ હરાવશે કારણ કે તે કિસ્સામાં ધારક દુષ્કાળગ્રસ્ત વિસ્તારો, ડુંગરાળ વિસ્તારો અને પડતર જમીનોમાં આવેલી પડતર જમીનોનો તેમના હોલિંગમાં સમાવેશ કરીને અમર્યાદિત હદ સુધી જમીનો ધરાવી શકે.

૨૦. અપીલકર્તાઓની દલીલ ન સ્વીકારવાનું વધુ એક કારણ છે. વિષયવસ્તુની જમીનો ૧૯૫૨ ના અધિનિયમ હેઠળ સંપાદનમાંથી માત્ર એટલા માટે બચી શકી હતી કારણ કે તે “બીડ જમીનો” હતી જે તે અધિનિયમો હેઠળની વ્યાખ્યા દ્વારા ઢોર ચરાવવા માટે ગરાસદારો દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી જમીનો તરીકે ગણવામાં આવતી હતી (જુઓ ૧૯૫૨ ના અધિનિયમની કલમ ૨(એ)). હવે, વર્તમાન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ, કલમ ૨(૧) ઢોર ચરાવવાના હેતુ માટે જમીનના ઉપયોગને કૃષિ હેતુ તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરે છે. આમ, “બીડ જમીનો” ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ આવે છે.

આ એક વધુ કારણ છે એવા તારણ પર આવવા માટે કે સુધારેલ ટોચમર્યાદા અધિનિયમ “બીડ જમીનો” ને લાગુ પડે છે.”

“૭૪. અમે પણ “બીડ જમીન” ના સંબંધમાં ઉદ્દેશ્યો અને કારણો પર આધારિત દલીલ સાથે જવા માટે તૈયાર નથી. અમે અસુધારેલા અધિનિયમની કલમ ૨(૧) હેઠળ “કૃષિ” ની વ્યાખ્યા, કલમ ૨(૩) હેઠળ “ખેડૂત” ની વ્યાખ્યા સાથે “જે વ્યક્તિ જાતે જમીનની ખેતી કરે છે” શબ્દપ્રયોગ અને કલમ ૨(૧૭) હેઠળ “જમીન” ની વ્યાખ્યા પર વિચાર કર્યો છે. તેમાં સમાવિષ્ટ તે શબ્દપ્રયોગોના વર્ણનની પ્રકૃતિની તપાસ કર્યા પછી, અમને ખાતરી થઈ છે કે વિધાનમંડળનો ઈરાદો હતો અને તેણે “ખેડૂત” દ્વારા ધરાવવામાં આવતી “જમીનો” નો સમાવેશ કર્યો હતો જ્યાં ખેડૂતના કબજામાં રહેલી કૃષિ જમીનના ભાગરૂપે ઘાસ ઉગાડવામાં આવતું હતું અથવા ચરાવવાના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતું હતું. આવી જમીનો જ્યાં ઘાસ ઉગાડવામાં આવે છે અથવા ચરાવવાના હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે તે હંમેશા “બીડ જમીન” તરીકે

ઓળખાય છે. આવી “બીડ જમીન” આખરે ૧૯૬૦ ના અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) હેઠળ “જમીન” ની વ્યાખ્યામાં લાવવામાં આવી હતી. તેથી, “બીડ જમીનો” ના સંદર્ભમાં ૧૯૭૪ ના સુધારા અધિનિયમ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વ્યાપક વ્યાખ્યાના સૂચિતાર્થને બાજુ પર રાખીને પણ અને ૧૯૬૦ ના અધિનિયમની કલમ ૨(૧) અને ૨(૧૭) હેઠળ “કૃષિ” અને “જમીન” ની વ્યાખ્યા મુજબ જતાં, અમને ચોક્કસ તારણ પર આવવામાં કોઈ મુશ્કેલી નથી કે મૂળ સ્વરૂપમાં અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ આવી વ્યાખ્યામાં “બીડ જમીનો” નો સમાવેશ થતો હતો જે જમીનોનો અર્થ ફક્ત પશુઓ માટે ઘાસ કાપવા અથવા ચરાવવાના હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવા માટે હતો. તેથી, આ અદાલત માટે “બીડ જમીનો” ૧૯૬૦ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત કૃષિ જમીનનો ભાગ હતી તેવું ઠરાવવા માટે ઉદ્દેશ્યો અને કારણોમાંથી અથવા સુધારેલા ૧૯૭૪ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી કોઈ વધુ સહાય મેળવવાની કોઈ જરૂર નહોતી.”

આમ, સુપ્રીમ કોર્ટે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં ઠરાવ્યું છે કે અધિનિયમમાં મૂળ સ્વરૂપમાં સમાવિષ્ટ વ્યાખ્યામાં “બીડ જમીનો” નો સમાવેશ થતો હતો જે જમીનોનો અર્થ ફક્ત પશુઓ માટે ઘાસ કાપવા અથવા ચરાવવાના હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવા માટે હતો. અન્ય નોંધપાત્ર પાસું એ છે કે સુપ્રીમ કોર્ટે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં એમ પણ ઠરાવ્યું છે કે સુધારા અધિનિયમના ઉદ્દેશ્યો અને કારણોનું નિવેદન પણ સ્પષ્ટ કરે છે કે ગરાસદારો અથવા બરખલીદારોની “બીડ જમીનો” ને “જમીન” ની વ્યાખ્યામાં સામેલ કરવાનો ચોક્કસ કાયદાકીય ઇરાદો હતો. આ સમાવેશ ખેતીલાયક અને બિનખેતીલાયક બીડ જમીનો વચ્ચે કોઈ ભેદ કરતો નથી. અદાલતે એમ પણ ઠરાવ્યું હતું કે જો તેમાંના અપીલકર્તાઓની દલીલ સ્વીકારવામાં આવે, તો તે ૧૯૬૦ ના અધિનિયમના મૂળ હેતુને જ હરાવશે કારણ કે તે કિસ્સામાં ધારક દુષ્કાળગ્રસ્ત વિસ્તારો, ડુંગરાળ વિસ્તારો અને પડતર જમીનોમાં આવેલી પડતર જમીનોનો તેમના હોલિંડગમાં સમાવેશ કરીને અમર્યાદિત હદ સુધી જમીનો ધરાવી શકે. વર્તમાન કેસમાં, અપીલકર્તા ૧૬૦૩ એકર જમીન ધરાવે છે જે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ પ્રદાન કરવામાં આવેલી ટોચમર્યાદા મર્યાદાથી ઘણી વધારે છે અને જો વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન હોવાથી ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાં આવતી નથી તેવી દલીલ સ્વીકારવામાં આવે, તો તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમના મૂળ હેતુને હરાવશે કારણ કે તે કિસ્સામાં અપીલકર્તા તેના હોલિંડગમાં આવી જમીનોનો સમાવેશ કરીને અમર્યાદિત હદ સુધી જમીનો ધરાવવાની સ્થિતિમાં આવી જશે.

૪૬. ઉપર ચર્ચા કરેલ બાબતોના પ્રકાશમાં, એ દલીલ કે વિષયવસ્તુની જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) હેઠળ નિર્દિષ્ટ કોઈપણ વર્ગમાં આવતી ન હોવાથી ટોચમર્યાદા અધિનિયમની અનુસૂચિ I ના સંદર્ભમાં આવી જમીનોના સંદર્ભમાં વળતરની ગણતરી કરવી શક્ય બનશે નહીં, તે આપમેળે નિષ્ફળ જાય છે.

૪૭. આ તબક્કે, વર્તમાન અરજી દાખલ કરવા તરફ દોરી જતી કાર્યવાહીનો સંદર્ભ લઈ શકાય.

૪૮. તારીખ ૨૪/૦૮/૧૯૯૯ ના પત્ર દ્વારા, કલેક્ટર, સુરતે અપીલકર્તા દ્વારા મોજે અભવા, તાલુકા ચોર્યાસીના સર્વે નંબર ૫૦૭ માંથી ૬૦૦ એકર જમીન ફાળવવા માટે કરવામાં આવેલી અરજી નામંજૂર કરી, અને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓ હેઠળ અપીલકર્તા દ્વારા ધરાવવામાં આવતી ૧૬૦૦ એકર જમીનની તપાસ કરવાની સૂચના આપી. તદનુસાર, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ અપીલકર્તાને નોટિસ જારી કરી અને તેને સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલ મૂળ હુકમ રજૂ કરવા જણાવ્યું જે વિષયવસ્તુની જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપતો હોય અને જો આવી કોઈ મુક્તિ મેળવી ન હોય, તો ૦૧/૦૪/૧૯૭૬ ના રોજની આવી જમીનોના ગામના રેકૉર્ડની નકલો રજૂ કરવા જણાવ્યું.

૪૯. મામલતદાર અને એ.એલ.ટી સમક્ષ, અપીલકર્તાએ કલેક્ટર, સુરતના તારીખ ૦૫/૧૧/૧૯૯૭ ના હુકમની પ્રમાણિત નકલ, મદદનીશ કલેક્ટર પ્રાંત, સુરતના તારીખ ૦૩/૦૬/૧૯૮૫ ના પત્ર, દુસ્તી પત્રકની નકલ અને ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની કલમ ૩ ની નકલ રજૂ કરી. મામલતદાર અને એ.એલ.ટી સમક્ષ, અપીલકર્તા વતી, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીન ખરાબા (ખાર જમીન) હતી. RTS કાર્યવાહીમાં તારીખ ૦૫/૧૧/૧૯૯૭ ના હુકમમાં કલેક્ટર દ્વારા નોંધવામાં આવેલા તારણો પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં તેમણે અવલોકન કર્યું છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો હોવાથી, ટેનન્સી એક્ટ અને ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહીં. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ, પોત ખરાબા અને ભરતીવાળી જમીનોને તેની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે અને તેમની જમીનો પોત ખરાબાના મથાળા હેઠળ ચાલી રહી છે; વિષયવસ્તુની જમીનો મીંઢોળા નદીના કાંઠે આવેલી છે અને જ્યારે ઉચ્ચ ભરતી હોય છે, ત્યારે વિષયવસ્તુની જમીનો ડૂબી જાય છે અને આ કારણસર પણ, તેમની જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળના નિયંત્રણોમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે. ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહીં તેવી સ્પષ્ટતા કરતા મદદનીશ કલેક્ટરના પત્ર પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો અને એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે જમીનો પોત ખરાબા જમીનો હોવાથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની

જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી તેવું જાહેર કરવામાં આવે અને કાર્યવાહી પડતી મૂકવામાં આવે.

૫૦. મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ RTS (મ્યુટેશન નોંધ) કાર્યવાહીમાં કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૦૫/૧૧/૧૯૯૭ ના હુકમનો સંદર્ભ આપ્યો છે; તેમજ મદદનીશ કલેક્ટરના પત્રનો સંદર્ભ આપ્યો છે જેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો જમીનના રેકૉર્ડમાં પોત ખરાબા જમીનો તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે અને તે ખાર જમીનો છે અને તેથી, ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી; તેમણે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) ની જોગવાઈઓનો પણ સંદર્ભ આપ્યો છે જે હેઠળ ખાર જમીનો અને ભરતીવાળી જમીનોને અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે. અપીલકર્તા કંપની દ્વારા રજૂ કરાયેલા ઉપરોક્ત પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લેતા, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૫/૧૧/૧૯૯૭ ના હુકમની વિગતો, તેમજ મદદનીશ કલેક્ટરના પત્ર અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ કે જે પોત ખરાબા જમીનો અને ભરતીવાળી જમીનોને મુક્તિ આપે છે તેનો સંદર્ભ આપ્યા પછી, અને જમીનો વર્ષોથી પોત ખરાબા તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે અને ઉચ્ચ ભરતી દરમિયાન, જમીનો મીંઢોળા નદીના કાંઠે આવેલી હોવાથી ડૂબી જાય છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા, ઠરાવ્યું છે કે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી.

૫૧. આમ, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી નો તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ નો હુકમ મુખ્યત્વે RTS કાર્યવાહીમાં કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમ, વિષયવસ્તુની જમીનો પર ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી તેવું પ્રમાણિત કરતા મદદનીશ કલેક્ટરના પત્ર અને ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની કલમ ૩ ની જોગવાઈઓ અને જમીનો વર્ષોથી મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પોત ખરાબા તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે તે હકીકત પર આધારિત છે. અપીલકર્તાએ પ્રાર્થના કરી છે કે આ હુકમને સમર્થન આપવામાં આવે.

૫૨. જ્યાં સુધી મામલતદાર અને એ.એલ.ટી સમક્ષ અપીલકર્તા દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા પુરાવાનો સંબંધ છે, કલેક્ટરનો તારીખ ૦૫/૧૧/૧૯૯૭ નો હુકમ ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના નિયમ ૧૦૮ (૬) હેઠળ મ્યુટેશન (ફરફાર) નોંધોની માન્યતાની વિચારણા કરતી વખતે RTS કાર્યવાહીમાં પસાર કરવામાં આવ્યો છે અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી પર તેની કોઈ અસર થશે નહીં. તે કાર્યવાહીમાં, એવું જણાય છે કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં અપીલકર્તાનું નામ દાખલ કરવા સામેનો વાંધો એ હતો કે અપીલકર્તા બિન-ખેડૂત હતો અને તેથી, કૃષિ જમીનોના સંદર્ભમાં તેનું નામ દાખલ કરી શકાય નહીં; તેથી, કલેક્ટરને જે વાત યોગ્ય લાગી તે એ હતી કે અપીલકર્તાએ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પોતાનું નામ દાખલ થવાના આધારે ખેડૂત બનવાનો પ્રયાસ કર્યો ન હતો અને જમીનનો કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરવાનો

તેનો કોઈ ઈશદો ન હતો. ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ વિચાર્યા મુજબના આવા શબ્દપ્રયોગના અર્થમાં જમીન કૃષિ જમીન હતી કે કેમ તે અંગે જમીનની પ્રકૃતિ સંબંધિત મુદ્દો તે કાર્યવાહીમાં સામેલ ન હતો. તેથી, RTS કાર્યવાહીમાં વિષયવસ્તુની જમીનોની પ્રકૃતિ અંગેનું કોઈપણ તારણ તે કાર્યવાહી પૂરતું મર્યાદિત રહેશે અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ કરવામાં આવેલી કોઈપણ તપાસ પર તેની કોઈ અસર થશે નહીં.

૫૩. અરજદારના વધારાના સોગંદનામા સાથે રજૂ કરાયેલા મદદનીશ કલેક્ટર દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૦૩/૦૬/૧૯૮૫ ના પ્રમાણપત્ર (એનેક્સર-VI, પૃષ્ઠ ૨૪૬) નો જ્યાં સુધી સંબંધ છે, તે એક શ્રી જે બી નગરશેઠ, એડવોકેટને સંબોધવામાં આવેલ છે, જેમાં તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીના સંદર્ભમાં, મદદનીશ કલેક્ટરે તેમને જાણ કરી છે કે “જમીનના ૭/૧૨ ના ઉતારાના અવલોકન પરથી, મૌજે અભવા, તાલુકા ચોર્યાસી, સર્વે નંબર ૫૦૬ પૈકીની જમીન પોત ખરાબા તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે. આ જમીન ખાર જમીન હોવાથી, ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી. જો જમીનો સુધારવામાં આવે અને ખેતી કરવા સક્ષમ બનાવવામાં આવે, તો તેને કૃષિ જમીનો ગણી શકાય છે જે કિસ્સામાં, જો જમીનો વેચવાની હોય તો ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ હેઠળ પરવાનગી જરૂરી રહેશે”. જ્યાં સુધી આ પત્રનો સંબંધ છે, પ્રથમ સ્થાને, તે સ્પષ્ટ નથી કે મદદનીશ કલેક્ટર દ્વારા કયા કાયદાની

જોગવાઈ હેઠળ અને શા માટે આવી સ્પષ્ટતા આપવામાં આવી છે. એવું જણાય છે કે વિંદ્રાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી કેટલીક પૃચ્છાના સંદર્ભમાં, તેમણે એક જવાબ આપ્યો છે જેનું કોઈ પુરાવાકીય મૂલ્ય નથી. આ ઉપરાંત, આવી સ્પષ્ટતા બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં જારી કરવામાં આવી છે, જેમાં “કૃષિ” અને “જમીન” ની વ્યાખ્યાઓ ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ હેઠળની “કૃષિ” અને “જમીન” ની વ્યાખ્યાઓ કરતાં ઘણી સંકુચિત છે. ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ, ‘કૃષિ’ શબ્દપ્રયોગને તેની કલમ ૨(૧) હેઠળ નીચે મુજબ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો છે:

“(૧) “કૃષિ” માં બાગાયત, પાક, ઘાસ અથવા બગીચાની પેદાશ ઉગાડવી, ખેડૂત દ્વારા તેની પાસે રહેલી જમીન અથવા તેના કોઈ ભાગનો તેના ઢોર ચરાવવા માટે ઉપયોગ, રાબ ખાતરના હેતુ માટે, ડાંગર અથવા ચોખાની જમીનના જોડાણ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાતી હોય કે ન હોય તેવી કોઈપણ જમીનનો ઉપયોગ સામેલ છે પરંતુ તેમાં સંલગ્ન પ્રવૃત્તિઓ અથવા માત્ર લાકડા કાપવાનો સમાવેશ થતો નથી.” જ્યારે “જમીન” ને તેની કલમ ૨(૮) હેઠળ નીચે મુજબ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે:

“(૮) “જમીન” એટલે— (એ) એવી જમીન જેનો ઉપયોગ કૃષિ હેતુઓ માટે થતો હોય અથવા જેનો આ રીતે ઉપયોગ થતો હોય પરંતુ પડતર છોડી દેવામાં આવી હોય, અને તેમાં આવી જમીન સાથે જોડાયેલા ફાર્મ બિલ્ડિંગની જગ્યાઓનો

સમાવેશ થાય છે; અને (બી) કલમો, ૧૧, ૧૬, ૧૭, ૧૭એ, ૧૭બી, ૧૮, ૧૯, ૨૦, ૨૬, ૨૭, ૨૮, ૨૯, ૩૦, ૪૧, ૬૩, ૬૪, ૬૪એ, ૮૪એ, ૮૪બી અને ૮૪સી ના હેતુઓ માટે—

(i) ખેડૂતો, ખેત મજૂરો અથવા કારીગરોના કબજામાં રહેલા રહેણાંક મકાનોની જગ્યાઓ અને આવા રહેણાંક મકાનો સાથે જોડાયેલી જમીન;

(ii) સંલગ્ન પ્રવૃત્તિઓ માટે ખેડૂતો દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતા સ્ટ્રક્ચર્સની જગ્યાઓ;"

તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળની તેમની વ્યાખ્યાઓની સરખામણીમાં ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ "કૃષિ" અને "જમીન" ની વ્યાખ્યાઓ ઘણી સંકુચિત હોવાથી, જમીનનો કોઈપણ ટુકડો ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ વિચાર્યા મુજબના આવા શબ્દપ્રયોગના અર્થમાં જમીન છે કે નહીં તે ધ્યાનમાં લેવાના હેતુ માટે ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ જારી કરાયેલ પ્રમાણપત્ર અથવા સ્પષ્ટતા પર આધાર રાખી શકાય નહીં. આ ઉપરાંત, આવા પ્રમાણપત્રને કોઈ વૈધાનિક સમર્થન નથી કારણ કે કાયદાની એવી કોઈ જોગવાઈ નથી જે મદદનીશ કલેક્ટરને આ પ્રકારનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવાની સત્તા આપતી હોય. સંજોગોવશાત્, આવા પ્રમાણપત્ર પર કોઈ આધાર રાખી શકાય નહીં જેનું કોઈ પુરાવાકીય મૂલ્ય નથી અને, તેથી, વિવાદમાં રહેલા મુદ્દાની વિચારણા કરતી વખતે નીચેના સત્તાવાળાઓ દ્વારા તેને ધ્યાનમાં લઈ શકાયું ન હોત.

૫૪. નોંધનીય છે કે તારીખ ૨૨/૦૧/૨૦૦૧ ના પત્ર દ્વારા, કલેક્ટર, સુરતે નાયબ કલેક્ટર, ચોર્યાસી પ્રાંતને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ના તારીખ ૧૮/૦૮/૨૦૦૦ ના હુકમને રિવિઝનમાં લેવા સૂચના આપી હતી કારણ કે ઉક્ત હુકમ અયોગ્ય અને ગેરકાયદેસર જણાય છે કારણ કે જમીન માલિક પાસે ૧૬૦૦ એકર જમીન હોવા છતાં, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ કોઈ ઘોષણા કરવામાં આવી ન હતી અને તેથી, શરૂઆતમાં ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૧ અને ૧૬ હેઠળ કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી અને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા તે અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ પગલાં લેવામાં આવ્યા છે જે કાયદેસર જણાતું નથી.

૫૫. કલેક્ટરના ઉક્ત પત્રના અનુસંધાનમાં, નાયબ કલેક્ટરે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩૩ હેઠળ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ના હુકમને રિવિઝનમાં લેતી તારીખ ૦૬/૦૨/૨૦૦૧ ની નોટિસ જારી કરી, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે સાથે અપીલકર્તાને જાણ કરી કે કલેક્ટરે તેમને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૮/૦૮/૨૦૦૦ ના હુકમનો રેકૉર્ડ મંગાવવા અને આ બાબતને રિવિઝનમાં લેવા અને યોગ્ય હુકમો પસાર કરવા સૂચના આપી છે. આવી નોટિસના જવાબમાં, અપીલકર્તાએ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ લેખિત રજૂઆતો દાખલ કરી, જેમાં અપીલકર્તાનો એ ચોક્કસ કેસ છે કે તેમની જમીનો ખાર જમીનો હોવાથી, ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા

અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની કલમ ૩ ને ધ્યાનમાં રાખીને, જમીનોને તેની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે. ફરીથી એ વાતનો પુનરોચ્ચાર કરતા કે ખાર જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે, મદદનીશ કલેક્ટર દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૦૩/૦૬/૧૯૮૫ ના પ્રમાણપત્ર પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

૫૬. એવું જણાય છે કે ત્યારબાદ, તારીખ ૨૮/૦૪/૨૦૦૩ ના પત્ર દ્વારા, નિવાસી નાયબ કલેક્ટરે નાયબ કલેક્ટર, ચોર્યાસી પ્રાંતને જાણ કરી કે તેમને સરકારની સૂચના મુજબ અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળની કાર્યવાહી પડતી મૂકતા મામલતદારના હુકમને રિવ્યુમાં (સમીક્ષામાં) લેવાની અને તેના પર લેવાયેલા નિર્ણયની જાણ કરવાની સૂચના આપવામાં આવી હતી. જો કોઈ નિર્ણય લેવામાં ન આવ્યો હોય, તો વહેલી તકે તેનો નિર્ણય લેવો. ત્યારબાદ, તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ ના હુકમ દ્વારા, નાયબ કલેક્ટરે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને બાજુ પર રાખ્યો, અને ઠરાવ્યું કે વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન છે. નાયબ કલેક્ટરે, તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ ના હુકમમાં, એવું નોંધ્યું છે કે મામલતદારે ઠરાવ્યું છે કે જમીનોને અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) હેઠળ મુક્તિ આપવામાં આવી છે, તેથી તેમણે પ્રથમ આવા મુદ્દાની તપાસ કરવી જરૂરી છે. તેમણે ઠરાવ્યું છે કે અપીલકર્તાએ એ દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવા રજૂ કર્યા નથી

કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીન અધિનિયમ હેઠળ વિચાર્યા મુજબની ખાર જમીનો છે અને આવી જમીનોને ખાર જમીનો તરીકે જાહેર કરતું રાજ્ય સરકારનું કોઈ જાહેરનામું રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી કે જેના આધારે વિષયવસ્તુની જમીનોને ખાર જમીનો ગણી શકાય. તદનુસાર નાયબ કલેક્ટરે ઠરાવ્યું છે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ એવી ધારણા બાંધી છે કે જમીનો ખાર જમીનો છે અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહીં, જે યોગ્ય અને કાયદેસર નથી અને વધુમાં ઠરાવ્યું છે કે આ જમીનોને ખાર જમીનો કહી શકાય નહીં કારણ કે તેમને ખાર જમીનો તરીકે જાહેર કરતું કોઈ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું નથી અને તેથી, આવી જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ મુક્તિ પામેલી જમીનો ગણી શકાય નહીં. તદનુસાર, તેમણે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ના હુકમને બાજુ પર રાખ્યો છે અને તેમને ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરવા સૂચના આપી છે.

૫૭. આમ, અપીલકર્તાએ એવો દાવો કર્યો હતો કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે અને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) હેઠળ મુક્તિ પામેલી છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા, નાયબ કલેક્ટર સાચી દિશામાં આગળ વધ્યા હોવાનું જણાય છે, એટલે કે, જો અપીલકર્તા દાવો કરે છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે અને, તેથી, અધિનિયમની કલમ ૩(૧) (એએ) હેઠળ મુક્તિ પામેલી છે, તો તેણે એ દર્શાવવા માટે પુરાવા રજૂ કરવા

પડશે કે વિષયવસ્તુની જમીનો અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) હેઠળ વિચાર્યા મુજબની ખાર જમીનો છે. તેથી, રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી અને તેમની સમક્ષ કરવામાં આવેલી રજૂઆતોના આધારે, નાયબ કલેક્ટરનો હુકમ સાચો જણાય છે, એટલે કે, વિષયવસ્તુની જમીનોને ખાર જમીનો તરીકે જાહેર કરતા કોઈ જાહેરનામાની ગેરહાજરીમાં, આવી જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ મુક્તિ આપી શકાય નહીં.

૫૮. નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત હુકમથી નારાજ થઈને, અપીલકર્તાએ ગુજરાત મહેસૂલ પંચ સમક્ષ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩૮ હેઠળ રિવિઝન અરજી કરી, જેમાં RTS કાર્યવાહીમાં કલેક્ટરના હુકમ તેમજ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ના તારીખ ૧૮/૦૯/૨૦૦૦ ના હુકમનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, "મહેસૂલી રેકૉર્ડ્સમાં, ઉક્ત જમીનો "ખાર" જમીનો તરીકે નોંધાયેલી છે અને ઉક્ત જમીનોમાં કોઈ કૃષિ પ્રવૃત્તિ ક્યારેય કરવામાં આવી ન હતી કારણ કે તે તેના માટે અયોગ્ય છે." એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે સરકારનો મહેસૂલી રેકૉર્ડ મુદ્દા પર સ્પષ્ટ છે, ત્યારે નાયબ કલેક્ટરે તેને ધ્યાનમાં લેવો જોઈતો હતો, પરંતુ તેને અવગણવામાં આવ્યો હતો. RTS કાર્યવાહીમાં પસાર કરાયેલા હુકમમાં કલેક્ટરના તારણો પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો. ફરરા ૧૦ માં, પ્રથમ વખત એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીન ખાર અને પોત

ખરાબા જમીન હોવાથી અને મહેસૂલી રેકૉર્ડ્સમાં તે રીતે વર્ગીકૃત કરાયેલ હોવાથી, તેને કૃષિ જમીન ગણી શકાય નહીં અને જ્યારે જમીન પોતે જ કૃષિ જમીન નથી, ત્યારે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓ તેને લાગુ પડતી નથી અને આમ, નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ ભૌતિક અનિયમિતતાથી પીડાય છે. મામલતદાર અને એ.એલ.ટી સમક્ષ રજૂ કરાયેલા રેકૉર્ડ સિવાય અન્ય કોઈ રેકૉર્ડ પંચ સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. પંચ સમક્ષ, અપીલકર્તાએ લેખિત દલીલો અને રજૂઆતો પણ રજૂ કરી, જેમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિષયવસ્તુની જમીનો ક્યારેય કૃષિ જમીનો તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી ન હતી અને પ્રાચીન કાળથી, તેમને મહેસૂલી રેકૉર્ડ્સમાં "ખાર" અથવા "પોત ખરાબા" જમીનો તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી હતી અને ઉક્ત જમીનોમાં ક્યારેય કોઈ કૃષિ પ્રવૃત્તિ હાથ ધરવામાં આવી ન હતી. ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) અને કલમ ૨(૧) ની જોગવાઈઓનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, અને એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે તે સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૨(૧) માં વ્યાખ્યાયિત હેતુઓ માટે જે જમીનનો ઉપયોગ થાય છે અને જે જમીન કલમ ૨(૧૭) માં વ્યાખ્યાયિત ઉપયોગ માટે સક્ષમ છે તેને જ કૃષિ જમીનો ગણવામાં આવે છે અને અન્ય કોઈને નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નક્કી કરવાનો મહત્વનો પ્રશ્ન એ છે કે શું અપીલકર્તાની માલિકીની જમીન ખેતી માટે ઉપયોગમાં લેવા સક્ષમ છે કે કેમ તેનો ઉપયોગ કૃષિ હેતુઓ માટે કરવામાં આવ્યો છે. તે હેતુ માટે, મહેસૂલી

રેકૉર્ડનો સંદર્ભ આપવો આવશ્યક છે અને અપીલકર્તાએ ૧૯૭૭-૭૮ થી આજ સુધીના, એટલે કે, વર્ષ ૨૦૦૫ ના ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ ના ઉતારા રજૂ કર્યા છે અને તે ખૂબ જ સ્પષ્ટ છે કે ઉક્ત જમીનો "ખાર" અથવા "પોત ખરાબા" જમીનો છે, જેનો ક્યારેય ખેતી અથવા તેની સંલગ્ન પ્રવૃત્તિઓ અથવા વ્યવસાયો માટે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો નથી. ઉક્ત જમીનો કલમ ૨(૧) અને કલમ ૨(૧૭) માં નિર્ધારિત ઉપયોગ માટે સક્ષમ ન હતી અને તેથી, ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમના હેતુ માટે તેને ક્યારેય કૃષિ જમીનો ગણી શકાય નહીં. એવી વધુ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૩(એએ) સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કરે છે કે ખાર જમીનો અને ભરતીવાળી જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવશે. અપીલકર્તા દ્વારા ધરાવવામાં આવતી જમીનો ભરતીવાળી જમીનો છે અને મહેસૂલી રેકૉર્ડ્સમાં "ખાર" જમીનો તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે. જમીનો સુરત જિલ્લાના ચોર્યાસી તાલુકાના અભવા ગામ નજીક મીંઢોળા નદીના કાંઠે આવેલી છે અને ઘણી વખત ઉચ્ચ ભરતી દરમિયાન જમીનો ડૂબી પડા જાય છે. ઉચ્ચ ભરતીના કારણે, જમીનોનો ક્યારેય કૃષિ પ્રવૃત્તિ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો નથી અને જમીનો ખારી હોવાથી, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તેને ખાર જમીનો તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી છે. આ એક નિર્વિવાદ હકીકત છે અને તેથી જમીન "ખાર" અથવા "પોત ખરાબા" જમીન હોવાને પડકારવામાં આવી નથી. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે રાજ્ય સરકાર અથવા તેના કોઈપણ વિભાગે આ હકીકતને ક્યારેય

પડકારી નથી અને હાલમાં પણ, ઉક્ત જમીનો પડતર અને બંજર પડેલી છે. વધુમાં, કલમ ૩(એએ) સરકાર પાસેથી વીસ વર્ષથી વધુ ન હોય તેવા સમયગાળા માટે ભાડે લીધેલી જમીનોનો પણ ઉલ્લેખ કરે છે, પરંતુ વર્તમાન કેસમાં, જમીન ખાનગી માલિકીની છે અને તેથી તેના માટે સત્તાવાર રાજપત્રમાં મુક્તિ માટેનું જાહેરનામું પણ જરૂરી નથી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ગુજરાત ખાર જમીન અધિનિયમ અથવા ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા તે પહેલાં વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો હતી અને તેથી, ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પણ, વિષયવસ્તુની જમીનોને કૃષિ જમીનો ગણી શકાય નહીં અને તેથી વિષયવસ્તુની જમીનોનો ઉક્ત અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાં સમાવેશ કરી શકાય નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(એએ) ની જોગવાઈઓ માત્ર એવી જમીનોને લાગુ પડે છે જે સરકાર પાસેથી ભાડે લેવામાં આવી હોય, પરંતુ વર્તમાન કેસમાં, અપીલકર્તા કંપની દ્વારા ધરાવવામાં આવતી જમીનો ખાનગી જમીનો છે અને અપીલકર્તા કંપની દ્વારા નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા ખરીદવામાં આવી છે અને તેથી, કલમ ૩(એએ) વિષયવસ્તુની જમીનો પર લાગુ પડતી નથી અને ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદાની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તા કંપનીએ કૃષિ જમીન પંચ સમક્ષ અને ત્યારબાદ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ પણ મહેસૂલી રેકૉર્ડના તમામ ઉતારા રજૂ કર્યા હતા અને

મહેસૂલી રેકૉર્ડ પોતે જ એ વાતની સાબિતી છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે. મહેસૂલી રેકૉર્ડ એ સત્તાવાર સરકારી રેકૉર્ડનો એક ભાગ છે અને સરકારને તેને પડકારવાથી અથવા તેના પર અવિશ્વાસ કરવાથી અથવા તેનાથી વિપરીત નિષ્કર્ષ પર આવવાથી પ્રતિબંધિત (estopped) કરવામાં આવે છે.

૫૯. રાજ્ય વતી, વિશેષ સરકારી વકીલે મહેસૂલ વિભાગના તારીખ ૦૩/૦૬/૧૯૮૦ ના પરિપત્ર પર આધાર રાખ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે જો વિષયવસ્તુની જમીનોને ખાર જમીનો ગણવામાં આવે તો પણ, તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ મુક્ત થતી નથી. કે ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓમાંથી વિષયવસ્તુની જમીનોને મુક્તિ આપતું કોઈ મુક્તિ પ્રમાણપત્ર/હુકમ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી.

૬૦. ગુજરાત મહેસૂલ પંચે, રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી તેમજ સંબંધિત પક્ષકારોની રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, એવું શોધી કાઢ્યું છે કે નીચેના કોઈપણ સત્તાવાળાઓએ કાયદા અને હકીકતના મુદ્દાઓ ઘડ્યા નથી કે બંનેમાંથી કોઈએ પણ આવા મુદ્દાઓ પર યોગ્ય કારણો દ્વારા સમર્થિત કોઈ સ્પષ્ટ તારણ આપ્યું નથી અને કોઈ ન્યાયી નિષ્કર્ષ નોંધ્યો નથી. મામલતદારે અપીલકર્તાની લેખિત રજૂઆતો અને ગામ નમૂના નંબર ૭/૧૨ પર આધાર રાખ્યો છે અને કેટલીક નોંધો પર આધાર રાખીને ધારી લીધું છે કે વિષયવસ્તુની

જમીનો ખાર જમીનો છે અને કાર્યવાહી પડતી મૂકી છે; જ્યારે નાયબ કલેક્ટરે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને આગળ પગલાં લેવાનો નિર્દેશ આપ્યો છે. આમ, બંને સત્તાવાળાઓએ પૂરતી ચકાસણી કરી હોય તેવું જણાતું નથી. પંચનો મત હતો કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ સરકારને કોઈ નોટિસ જારી કર્યા વિના અથવા સરકાર વતી કોઈની સુનાવણી કર્યા વિના, અપીલકર્તાની રજૂઆતો અને રેકૉર્ડની ઝેરોક્ષ નકલોના આધારે, એવું ધારી લીધું છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે અને તેથી, ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી; જ્યારે નાયબ કલેક્ટરે એવું ધારી લીધું છે કે જમીનો કૃષિ જમીનો છે, જે પણ ન્યાયી અને યોગ્ય નથી. પંચે વધુમાં નોંધ્યું છે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ, અપીલકર્તાએ ૧૯/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ રજૂઆતો કર્યા પછી, તલાટી-કમ-મંત્રી પાસેથી વિષયવસ્તુની જમીનનો મૂળ રેકૉર્ડ મંગાવ્યો હતો અને તેની નકલ તાલુકા વિકાસ અધિકારીને પણ મોકલી હતી; જોકે, તલાટી-કમ-મંત્રી કોઈ જવાબ આપે અથવા રેકૉર્ડ રજૂ કરે તે પહેલાં જ, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ હુકમ પસાર કરી દીધો હતો. પંચે નોંધ્યું છે કે રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીનું અવલોકન કર્યા પછી અને અપીલકર્તાની રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને તે પૂરતું ન લાગતાં, તેમણે વધુ તપાસ કરવાનું યોગ્ય માન્યું અને તલાટી-કમ-મંત્રીને તારીખ ૧૯/૦૬/૨૦૦૦ નો પત્ર લખીને વધુ માહિતી મંગાવી; જોકે, વધુ તપાસ કર્યા વિના, તેમણે પ્રશ્નવાળો હુકમ પસાર કર્યો જે ન્યાયી અને યોગ્ય નથી. પંચે

વધુમાં અવલોકન કર્યું છે કે મામલતદારે તેમની સમક્ષની કાર્યવાહીનું કોઈ રોજકામ જાળવ્યું નથી અને મામલતદારનો હુકમ કાયદાના સ્થાપિત સિદ્ધાંતો અનુસાર પસાર કરવામાં આવ્યો હોવાનું કહી શકાય નહીં અને તેથી, તે બાજુ પર રાખવા પાત્ર છે. પંચે વધુમાં અવલોકન કર્યું છે કે મામલતદારે અપીલકર્તાની રજૂઆતો અને સરકારી રેકૉર્ડમાંની નોંધોને સંપૂર્ણ સાચી માની લીધી છે, પરંતુ તેમના પર પોતાનું મન લાગુ કર્યું નથી. સરકારના પ્રતિનિધિ તરીકે કલેક્ટરને કોઈ નોટિસ જારી કરવામાં આવી નથી અને અપીલકર્તાએ કોઈપણ સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ સોગંદ પર કોઈ મૌખિક પુરાવો રજૂ કર્યો નથી અને આમ, કૃષિ જમીન પંચે માત્ર મૌખિક રજૂઆતો પર આધાર રાખ્યો છે, જે ન્યાયી અને યોગ્ય નથી. પંચના મતે, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી એ અપીલકર્તાની રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેવી જોઈતી હતી અને મહેસૂલી કાયદાઓ અને સ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ જમીનની પ્રકૃતિ અંગે તપાસ કરવી જોઈતી હતી અને વિષયવસ્તુની જમીન ખાર જમીન છે તે સ્થાપિત કરવા માટે કોઈ પણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ પુરાવા આપવામાં આવ્યા નથી. પંચનો એવો અભિપ્રાય હતો કે નીચેના બંને સત્તાવાળાઓએ વહીવટી સત્તાવાળાઓ તરીકે કાર્ય કર્યું છે અને અર્ધ-ન્યાયિક સત્તાવાળાઓ તરીકે નહીં કે જેમને બંને પક્ષોને સાંભળીને નિર્ણય આપવાની જરૂર હોય છે. પંચને એવું જણાયું છે કે રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓ વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો અને/અથવા કૃષિ જમીનો છે તે સ્થાપિત કરવા માટે પૂરતા અને સબળ નથી અને રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લેતાં, એવું ઠરાવવા

સિવાય કોઈ વિકલ્પ નથી કે ન્યાયી નિર્ણય આપવા માટે તે પૂરતા નથી. પંચે વધુમાં અવલોકન કર્યું છે કે પ્રશ્નો જેવા કે – શું કલેક્ટરને કૃષિ જમીન પંચને કાયદા મુજબ કાર્યવાહી કરવા સૂચના આપવાનું અધિકારક્ષેત્ર છે; – શું આવી કાર્યવાહી શરૂ કરવા સામે સમયમર્યાદા નો પ્રતિબંધ લાગુ પડશે; અને – શું ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ આવી જમીનોને લાગુ પડશે; આ બધાની તપાસ કરવાની જરૂર છે. એ પણ તપાસવું જરૂરી છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે કે કૃષિ જમીનો છે અને જ્યાં સુધી કૃષિ જમીન પંચ અપીલકર્તા અને રાજ્ય સરકાર વતી ઉઠાવવામાં આવેલા મુદ્દાઓ પર કાયદા મુજબ નિર્ણય ન લે ત્યાં સુધી, નીચેના કોઈપણ સત્તાવાળાઓના હુકમો સાથે સહમત થવું યોગ્ય જણાતું નથી. પંચનો મત હતો કે જો કૃષિ જમીન પંચ નવેસરથી તપાસ કરે અને નિર્ણય લે, તો બંને પક્ષકારોના હિતોનું ધ્યાન રાખવામાં આવશે અને ન્યાયી નિર્ણય લેવામાં આવશે. પંચે વધુમાં અવલોકન કર્યું કે અપીલકર્તાએ તેમના એડવોકેટ શ્રી નગરશેઠને સંબોધિત પ્રાંત અધિકારી, ચોર્યાસીના પત્રની નકલ રજૂ કરી છે, પરંતુ પ્રાંત અધિકારીએ કઈ ક્ષમતામાં આવો પત્ર જારી કર્યો છે અને કઈ તપાસના અંતે જારી કર્યો છે તે અંગે કોઈ સ્પષ્ટતા નથી. આ ઉપરાંત, તે પત્રના અગાઉના ભાગમાં, એવો અભિપ્રાય આપવામાં આવ્યો છે કે ઉક્ત જમીનો ખાર જમીનો છે, પરંતુ છેલ્લા ભાગમાં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જો ઉક્ત જમીનો વેચવાની હોય, તો ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ હેઠળ પરવાનગી મેળવવી જરૂરી છે, જે પરસ્પર વિરોધાભાસી છે. પંચનો મત હતો કે આવા પુરાવા પર

આધાર રાખીને; ન્યાયી નિર્ણય પર પહોંચી શકાય નહીં. પંચનો, તદનુસાર, એવો મત હતો કે નીચેના સત્તાવાળાઓના કોઈપણ હુકમો ટકવાપાત્ર નથી, અને રિવિઝનને અંશતઃ મંજૂરી આપી અને ઠરાવ્યું કે બંને હુકમો બાજુ પર રાખવા જરૂરી છે.

૬૧. હુકમના ઓપરેટિવ (અમલવારી) ભાગમાં, પંચે રિવિઝન અંશતઃ મંજૂર કરી છે અને મામલતદાર અને કૃષિ જમીન પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૮/૦૮/૨૦૦૦ ના હુકમ અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૩ ના હુકમને બાજુ પર રાખ્યા છે અને બાબતને મામલતદાર અને કૃષિ જમીન પંચની ફાઇલ પર પુનઃસ્થાપિત કરી છે અને કૃષિ જમીન પંચ, ચોર્યાસીને નીચે મુજબના મુદ્દાઓ નક્કી કરવા નિર્દેશ આપ્યો છે:

(૧) કલેક્ટર સુરત દ્વારા તેમના તારીખ ૨૪/૦૮/૧૯૯૯ ના પત્ર દ્વારા વિષયવસ્તુની જમીનની ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ તપાસ કરવા અને પગલાં લેવા માટે આપવામાં આવેલી સૂચનાઓ મુજબ અને અત્રે ઉપર ચર્ચા કરેલ અવલોકનો મુજબ આવા પગલાં લેતી વખતે, કલેક્ટર પાસે આવી સૂચનાઓ જારી કરવાની સત્તા છે કે કેમ તે અંગે વિચાર કરવો;

(૨) ઉક્ત કાર્યવાહીની શરૂઆત અંગે વિલંબનો મુદ્દો ઊભો થાય છે કે કેમ;

(૩) શું વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે કે તે કૃષિ જમીનો છે; અને

(૪) જો કૃષિ જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીનો પર લાગુ પડે છે, તો શું આવી જમીનોને મુક્તિ મળવા પાત્ર છે.

૬૨. પંચે, તદનુસાર, ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ તેમજ ઉદ્ભવી શકે તેવા અન્ય કોઈપણ મુદ્દાની તપાસ કરવા માટે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને બાબત રિમાન્ડ કરી છે અને આ સંદર્ભે પક્ષકારોને દસ્તાવેજી તેમજ મૌખિક પુરાવા રજૂ કરવાની તક આપવા અને તલાટી-કમ-મંત્રી પાસેથી મૂળ ટિપ્પણ અને તમામ રેકૉર્ડ મંગાવવા અને વિષયવસ્તુની જમીનના સંદર્ભમાં અભવા ગામના કોઈપણ રહેવાસીનો પુરાવો નોંધવા, અને તમામ પુરાવાઓની તપાસ કરવા અને બંને પક્ષોના હિત જળવાઈ રહે તે સુનિશ્ચિત કરવાના હેતુથી, બંને પક્ષોને નોટિસ આપવા અને તેમની હાજરીમાં ન્યાયી નિર્ણય આપવાનો નિર્દેશ આપ્યો છે.

૬૩. આમ, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને બાબત રિમાન્ડ કરતી વખતે, પંચે તેમને એ તપાસવાનો નિર્દેશ આપ્યો છે કે શું કલેક્ટર પાસે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ અપીલકર્તા દ્વારા વિષયવસ્તુની જમીન ધરાવવા અંગે તપાસ કરવા માટેની સૂચનાઓ જારી કરવાની સત્તા છે. આ અદાલતના મત મુજબ, આવા નિર્દેશો જારી કરવા એ વિષયવસ્તુની જમીનો પર ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓની લાગુ પડવા અંગે અથવા અન્યથા નિર્ધારણ કરતી વખતે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ની સત્તાઓ પ્રત્યે પંચ દ્વારા મન લાગુ ન

કરવામાં આવ્યું હોવાનું દર્શાવે છે. આ ઉપરાંત, કોઈ એ સમજવામાં નિષ્ફળ જાય છે કે પંચ કેવી રીતે અપેક્ષા રાખે છે કે મામલતદાર ઉચ્ચ અધિકારી એવા કલેક્ટર દ્વારા જારી કરાયેલી સૂચનાઓ પર અપીલમાં બેસશે અને તેની માન્યતા નક્કી કરશે.

૬૪. ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં વિલંબના મુદ્દાનો જ્યાં સુધી સંબંધ છે; ફરી એકવાર પંચે સંબંધિત કાયદાકીય જોગવાઈઓ અને ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની યોજના પ્રત્યે મન લાગુ ન કર્યાનું પ્રદર્શિત કર્યું છે. વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, અપીલકર્તા ૧૬૦૩ એકર જમીન ધરાવે છે, જે અપીલકર્તાના જણાવ્યા મુજબ ખાર જમીનો છે અને તેથી, અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાંથી બાકાત છે; તેથી, અપીલકર્તાએ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ જરૂરી મુજબ મામલતદારને જમીનની વિગતો પૂરી પાડી નથી અને તદનુસાર, અપીલકર્તા કોઈપણ વધારાની જમીન ધરાવે છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે કોઈ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી નથી. અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલ આવી કોઈ ઘોષણાની ગેરહાજરીમાં, મામલતદાર તરફથી યોગ્ય કાર્યવાહી અધિનિયમની કલમ ૧૧ અને ૧૬ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાની હોવી જોઈતી હતી.

૬૫. આ ઉપરાંત, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની યોજના હેઠળ, જે તેની કલમ ૬ ની જોગવાઈઓ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે તેમ, કોઈપણ વ્યક્તિ ટોચમર્યાદા

વિસ્તાર કરતાં વધુ જમીન ધરાવી શકે નહીં. ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ, ટોચમર્યાદા વિસ્તારથી વધુ જમીન (મુક્તિ પામેલી જમીન સહિત, જો કોઈ હોય તો) ધરાવતી દરેક વ્યક્તિ પર એવા મામલતદારને કે જેના અધિકારક્ષેત્રમાં આવી જમીનો આવેલી છે, તેને તેની પેટા-કલમ (૧) માં ગણાવ્યા મુજબની વિગતો દર્શાવતું સાચું નિવેદન પૂરું પાડવાની જવાબદારી લાદવામાં આવી છે. જો કોઈ વ્યક્તિ વાજબી કારણ વિના આવું નિવેદન પૂરું પાડવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તે અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ દંડને પાત્ર બનશે. ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૬ વ્યક્તિને ટોચમર્યાદા વિસ્તાર કરતાં વધુ જમીન ધરાવવાથી પ્રતિબંધિત કરતી હોવાથી, જો કોઈપણ સમયે સત્તાવાળાઓના ધ્યાનમાં આવે કે વ્યક્તિ ટોચમર્યાદા વિસ્તાર કરતાં વધુ જમીન ધરાવે છે, તો તેમના માટે ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાનું ખુલ્લું છે. તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પગલાં લેતી વખતે કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં વિલંબનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં, કારણ કે અધિનિયમની કલમ ૬ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, વ્યક્તિ માટે કોઈપણ સમયે ટોચમર્યાદા વિસ્તાર કરતાં વધુ જમીન ધરાવવી માન્ય નથી.

૬૬. વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે કે કૃષિ જમીનો છે તે નક્કી કરવાના નિર્દેશનો જ્યાં સુધી સંબંધ છે, તે એ ગેરસમજ પર આધારિત હોવાનું જણાય છે કે ખાર જમીનો એ જમીનની એક ખાસ શ્રેણી છે જેમને ટોચમર્યાદા

અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે માત્ર એટલા માટે કે તે ખાર જમીનો છે અને તેથી તે કૃષિ જમીનો નથી. આમ, પંચ એ ધારણા પર આગળ વધ્યું હોવાનું જણાય છે કે ખાર જમીનો કૃષિ જમીનો નથી. આ અદાલતના મત મુજબ અત્રે ઉપર જે ઠરાવવામાં આવ્યું છે તેના પ્રકાશમાં, વિષયવસ્તુની જમીનો ખાર જમીનો છે કે કૃષિ જમીનો છે તે નક્કી કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં, કારણ કે ખાર જમીનો ખામીઓ સાથેની સૂકા પાકની જમીનો છે અને સૂકા પાકની જમીન એ ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨(૬) હેઠળ સ્પષ્ટ રીતે નિર્દિષ્ટ જમીનના વર્ગોમાંનો એક વર્ગ છે.

૬૭. છેલ્લા નિર્દેશનો જ્યાં સુધી સંબંધ છે, એટલે કે, જો ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીનોને લાગુ પડે છે અને શું આવી જમીનો મુક્તિ પામવાને પાત્ર છે, જો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીનોને લાગુ પડતી હોય, તો આવી જમીનોને મુક્તિ આપવામાં આવશે જો તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧) માં ગણાવેલ મુક્તિ પામેલી શ્રેણીઓના કાર્યક્ષેત્રમાં આવતી હોય. વર્તમાન કેસમાં, અપીલકર્તાનો એ ચોક્કસ કેસ છે કે વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) હેઠળ વિચાર્યા મુજબની ખાર જમીનો નથી, અને તેથી, જો વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાં આવે છે, તો આવી જમીનોને મુક્તિ આપવાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં.

૬૮. ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, પંચ ઉપરોક્ત નિર્દેશો જારી કરીને કેસને મામલતદારને રિમાન્ડ કરવામાં વાજબી ન હતું. સામેલ વિવાદની પ્રકૃતિ અને એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા કે રેકૉર્ડ પર અન્ય કોઈ સામગ્રી હોવાનું જણાતું નથી, પંચે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને બાબત રિમાન્ડ કરવાને બદલે જાતે જ મુદ્દાઓ નક્કી કરવા જોઈતા હતા.

૬૯. કલેક્ટર મામલતદારને ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે સૂચના આપી શકતા નથી તેવી દલીલનો જ્યાં સુધી સંબંધ છે, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ, ટોચમર્યાદા મર્યાદા કરતાં વધુ જમીન ધરાવનાર દરેક વ્યક્તિ પર તેની હોલ્ડિંગની ઘોષણા કરવાની ફરજ લાદવામાં આવી છે. વર્તમાન કેસમાં, અપીલકર્તાએ એ ધારણા પર આવી કોઈ ઘોષણા ફાઇલ કરી નથી કે વિષયવસ્તુની જમીનો કૃષિ જમીનો નથી; જોકે, આવી જમીનો કૃષિ જમીનો છે કે નહીં તેનો નિર્ણય સંબંધિત સત્તાવાળાઓ પર છોડવો પડશે, અને અપીલકર્તા એવું ધારી શકે નહીં કે જમીનો કૃષિ જમીનો નથી અને તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓને આધીન નથી. તેથી, અપીલકર્તાએ, ૧૬૦૩ એકર જમીન ધરાવવા છતાં, આવી કોઈ ઘોષણા ન કરી હોવાથી, જ્યારે તેણે વધારાની ૬૦૦ એકર જમીન ફાળવવા માટે અરજી કરી, ત્યારે કલેક્ટરના ધ્યાનમાં આવ્યું કે અપીલકર્તા ટોચમર્યાદા મર્યાદાની ઘણી બહાર જમીન ધરાવે છે અને તેથી, તેમણે મામલતદારને તેમાં

તપાસ કરવા સૂચના આપી. આ અદાલતના મત મુજબ, જો કોઈપણ મહેસૂલી અથવા અન્ય સત્તાધિકારીના ધ્યાનમાં આવે કે કોઈપણ કાયદાની કોઈપણ જોગવાઈઓનો કોઈ ભંગ થઈ રહ્યો છે તો સક્ષમ સત્તાધિકારીનું ધ્યાન દોરવું તેમના માટે ખુલ્લું છે. તેથી, મામલતદારને ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા સૂચના આપવાની કલેક્ટરની કાર્યવાહીમાં કોઈ ખામી શોધી શકાતી નથી. જો કલેક્ટરે મામલતદારને બાબતમાં તેણે શું નિર્ણય લેવો જોઈએ તે અંગે સૂચના આપી હોત, તો તે એક અલગ બાબત હોત કારણ કે તે કિસ્સામાં મામલતદાર કે જે અર્ધ-ન્યાયિક સત્તાધિકારી છે તેણે કલેક્ટરના આદેશ મુજબ હુકમ પસાર કર્યો હોત, જે એ આધાર પર આવા હુકમને દૂષિત કરત કે તે રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી પર સ્વતંત્ર રીતે મન લાગુ કરીને પસાર કરવામાં આવ્યો નથી પરંતુ સત્તાધિકારીએ ઉચ્ચ અધિકારીના આદેશ મુજબ કાર્ય કર્યું છે. વધુમાં, મામલતદારે, કેસની હકીકતો પર સ્વતંત્ર રીતે મન લાગુ કર્યા પછી, અપીલકર્તાની તરફેણમાં ઠરાવ્યું છે અને અપીલકર્તાએ પ્રાર્થના કરી છે કે મામલતદારનો હુકમ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે. તેથી, માત્ર કાર્યવાહીની શરૂઆત કલેક્ટરના કહેવાથી થઈ હતી તેનાથી કાર્યવાહી દૂષિત થશે નહીં.

૭૦. વિષયવસ્તુની જમીનો હવે સુડા ના ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન દ્વારા આવરી લેવામાં આવી છે જેમાં જમીનો ટાઉનશિપ માટે અનામત તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે અને તેથી, ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓને

આધીન નથી, તે દલીલનો જ્યાં સુધી સંબંધ છે, અપીલકર્તા ટોચમર્યાદા વિસ્તાર કરતાં વધુ જમીન ધરાવે છે કે નહીં તે નક્કી કરવાના હેતુ માટે સંબંધિત તારીખ આવી જમીન સંપાદન કરવાની તારીખ હશે અને એ તારીખ નહીં કે જ્યારે અપીલકર્તા ટોચમર્યાદા વિસ્તાર કરતાં વધુ જમીન ધરાવે છે કે નહીં તે પ્રશ્ન નક્કી કરવામાં આવે. અપીલકર્તાએ વિષયવસ્તુની જમીનો હસ્તગત કરી ત્યારે તે ટાઉનશિપ માટે અનામત ન હતી, પરંતુ વેચાણ દસ્તાવેજ કે જે રેકૉર્ડનો ભાગ છે તેની શરતો મુજબ, આવી જમીનો કૃષિ ઝોનમાં દર્શાવવામાં આવી હતી તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં, આવી જમીનોને ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાંથી બાકાત રાખવાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં.

૭૧. ઉપરોક્ત ચર્ચાનું પરિણામ એ છે કે ખાર જમીનોને અધિનિયમની કલમ ૩(૧)(એએ) હેઠળ પ્રદાન કર્યા મુજબની ખાર જમીનના વર્ણનને સંતોષે નહીં ત્યાં સુધી તેના સ્વરૂપે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ મળતી નથી; અધિનિયમની કલમ ૨(૬) ના ખુલાસા I ના ખંડો (એ), (બી) અને (સી) હેઠળ પ્રદાન કરેલી ત્રણ શ્રેણીઓને બાદ કરતાં અધિનિયમની કલમ ૨(૧૭) ના કાર્યક્ષેત્રમાં આવતી તમામ જમીનો સૂકા પાકની જમીનના વર્ગમાં આવશે, તદનુસાર, વિષયવસ્તુની જમીનોને સૂકા પાકની જમીનો તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવશે અને તે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની જોગવાઈઓના કાર્યક્ષેત્રમાં આવશે. એકવાર વિષયવસ્તુની જમીનો ટોચમર્યાદા અધિનિયમના કાર્યક્ષેત્રમાં

આવી જાય, પછી ટોચમર્યાદા વિસ્તાર કરતાં વધુ જમીનના ધારક તરીકે અપીલકર્તા પર ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ વિચાર્યા મુજબનું નિવેદન ફાઇલ કરવાની જવાબદારી લાદવામાં આવે છે, જેની ગેરહાજરીમાં મામલતદારે તેની કલમ ૧૧ અને ૧૬ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાની રહે છે. વર્તમાન કેસમાં, મામલતદારે સંબંધિત કાયદાકીય જોગવાઈ હેઠળ કાર્યવાહી કરવાને બદલે ટોચમર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ ભૂલથી કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. તેમ છતાં, આ અદાલત દ્વારા નોંધવામાં આવેલા તારણોના પ્રકાશમાં, ટોચમર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ આગળની કાર્યવાહી કરવા માટે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી ને કેસ રિમાન્ડ કરવા સુધીનો નાયબ કલેક્ટરનો હુકમ પુનઃસ્થાપિત કરવાને પાત્ર છે.

૭૨. હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિરુદ્ધ દિલબહાર સિંહ તેમજ રામ અવધ વિરુદ્ધ રામ દાસ (ઉપર જણાવેલ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયો વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં કારણ કે રિટ અરજીમાં અપીલકર્તા (મૂળ અરજદાર) એ માત્ર ગુજરાત મહેસૂલ પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને જ પડકાર્યો નથી પરંતુ ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીનો પર લાગુ પડતી નથી તેવી જાહેરાતની પણ માંગ કરી છે અને અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રીના આધારે એક ચા બીજી રીતે તારણ આપવાનો આગ્રહ રાખ્યો

છે. વધુમાં, અપીલકર્તાએ અશ્વિનકુમાર કે પટેલ વિરુદ્ધ ઉપેન્દ્ર જે પટેલ (ઉપર જણાવેલ) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:

"૮. અમારા મતે, વડી અદાલતે સીપીસી ના ઓર્ડર જ૧ નિયમ ૨૩ હેઠળ કેસને માત્ર એટલા માટે નીચલી અદાલતમાં રિમાન્ડ કરવો જોઈએ નહીં કારણ કે તે માને છે કે નીચલી અદાલતનો તર્ક અમુક બાબતોમાં ખોટો હતો. રિમાન્ડના આવા હુકમો બિનજરૂરી વિલંબ તરફ દોરી જાય છે અને કેસના પક્ષકારોને પૂર્વગ્રહ પહોંચાડે છે. જ્યારે સામગ્રી વડી અદાલત સમક્ષ ઉપલબ્ધ હતી, ત્યારે તેણે પોતે જ અપીલનો એક યા બીજી રીતે નિર્ણય કરવો જોઈતો હતો. તે ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમમાં ઉલ્લેખિત કેસના વિવિધ પાસાઓ પર વિચાર કરી શકી હોત અને ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમને સમર્થન આપવું, ઉલટાવવું કે તેમાં સુધારો કરવો જોઈએ કે કેમ તે અંગે વિચાર કરી શકી હોત. તે સરળતાથી દસ્તાવેજો અને સોગંદનામા પર વિચાર કરી શકી હોત અને ઉપલબ્ધ સામગ્રી પર પ્રથમદર્શી કેસ વિશે નિર્ણય કરી શકી હોત. આ કેસની જેમ એક તરફ ૧૯૮૦ (અને ૧૯૯૬) ના કરારો અને

બીજી તરફ ૧૯૯૧ ના કરારનો સમાવેશ થતી
બાબતોમાં, આવા રિમાન્ડના હુકમો વધુ વિલંબ અને
અનિશ્ચિતતા તરફ દોરી જશે. તેથી, અમારો એવો મત છે
કે વડી અદાલત દ્વારા રિમાન્ડ જરૂરી ન હતું.”

૭૩. વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા આક્ષેપિત ચુકાદા અને
હુકમનું અવલોકન દર્શાવે છે કે વર્તમાન કેસમાં સામેલ વિવાદ ટોચમર્યાદા
અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિષયવસ્તુની જમીનોને લાગુ પડશે કે નહીં તે પ્રશ્ન
સાથે સંબંધિત હોવા છતાં, વિદ્વાન સિંગલ જજે ચુકાદાના ફકરા ૧૫.૧૦ માં
વિષયવસ્તુની જમીનોના સંદર્ભમાં તમામ વ્યવહારો પર શંકા વ્યક્ત કરી છે, જેમાં
અપીલકર્તાના ટાઈટલ-પુરોગામીઓની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજોની
અમલવારી અને જેમને હિસ્સો ફાળવવામાં આવ્યો હતો તેવી ૬૭ વ્યક્તિઓના
નામે વિષયવસ્તુની જમીનો મ્યુટેટ (ફેરફાર) થવાનો પણ સમાવેશ થાય છે. આ
અદાલતના મત મુજબ, અપીલકર્તાના ટાઈટલ-પુરોગામીઓ દ્વારા
વિષયવસ્તુની જમીનોના સંદર્ભમાં કરવામાં આવેલા વ્યવહારો અંગે વિદ્વાન
સિંગલ જજ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો વર્તમાન કાર્યવાહીનો વિષય
નહોતા અને તેથી, વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા કરવામાં આવેલા આવા અવલોકનો
ટકાવી શકાય નહીં.

૭૪. વધુમાં, વિદ્વાન સિંગલ જજે ગુજરાત મહેસૂલ પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને માન્ય રાખ્યો છે અને અત્રે ઉપર નોંધેલા કારણોસર, આ અદાલત પંચ દ્વારા નોંધવામાં આવેલા તારણો સાથે સહમત નથી અને તેથી, વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા આક્ષેપિત ચુકાદા અને હુકમને તે હદ સુધી રદબાતલ અને બાજુ પર રાખવા પાત્ર છે.

૭૫. ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, અપીલ અંશતઃ સફળ થાય છે અને તદનુસાર, નીચેની હદ સુધી મંજૂર કરવામાં આવે છે: સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૧૨૫૦૨/૨૦૧૦ માં વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૦૭/૦૮/૨૦૧૮ નો આક્ષેપિત ચુકાદો અને હુકમ આથી રદબાતલ અને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે. મામલતદાર અને એ.એલ.ટી, સુરતને બાબત રિમાન્ડ કરતી વખતે ગુજરાત મહેસૂલ પંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૧/૦૫/૨૦૧૦ ના હુકમમાં સમાવિષ્ટ નિર્દેશો આથી રદબાતલ અને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે. નાયબ કલેક્ટર, સુરત દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૦૭/૦૭/૨૦૦૦ નો હુકમ, જે હદ સુધી તેમણે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી, સુરતને ગુજરાત ખેત જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની જોગવાઈઓ હેઠળ આગળની કાર્યવાહી કરવા નિર્દેશ આપ્યો છે, તે હદ સુધી આથી સમર્થન આપવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ કર્યા વિના ઉપરોક્ત હદ સુધી તદનુસાર રુલ ને એક્સોલ્યુટ કરવામાં આવે છે.

૭૬. આ તબક્કે, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ શ્રી તન્વીશ ભટ્ટે એવી વિનંતી કરી છે કે અપીલકર્તા ઉચ્ચ મંચનો સંપર્ક કરી શકે તે માટે આ ચુકાદા અને હુકમની અમલવારી પર બાર સપ્તાહના સમયગાળા માટે સ્ટે આપવામાં આવે. વિનંતી વાજબી જણાય છે. સંજોગોવશાત્, આ ચુકાદા અને હુકમની અમલવારી પર આજથી બાર સપ્તાહના સમયગાળા માટે સ્ટે આપવામાં આવે છે.

(હર્ષા દેવાણી, ન્યાયમૂર્તિ)

(ભાર્ગવ ડી કારિયા, ન્યાયમૂર્તિ)

બી ચુ પરમાર

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.