

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

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

=====

અમદાવાદ મધ્યે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૯૯/૨૦૧૧

ઈન

વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૭૨૪૪/૨૦૦૮

મંજુરી અને હસ્તાક્ષર અર્થે :

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી અનંત એસ. દવે

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. વાય. કોઝે

=====

૧.	૨. શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની	
----	--	--

	મંજૂરી આપવામાં આવે?	
૨.	પ્રકારને જોવા દેવામાં આવે ?	
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની વાજબી નકલ જોવા માંગે છે?	
૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	

=====

મરણ જનાર શનાભાઈ ઘનાભાઈ બારૈયાના વારસદારો દ્વારા.....અપીલકર્તા

(ઓ)

વિરુદ્ધ

મરણ જનાર ચૂનીભાઈ ગોવિંદભાઈ ના વારસદારો અને હફના કર્તા દ્વારા

૫ સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિત રહ્યા :

અપીલકર્તા (ઓ) નંબર ૧ માટે વકીલ શ્રી નિખિલ એસ. કરીયલ.

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૬ તરફે વકીલ શ્રી એન. કે. મજમુદાર.

સામાવાળા(ઓ)નંબર ૧.૧-૧.૩ તરફે વકીલ સુશ્રી ખ્યાતી પી. હાથી.

સામાવાળા નંબર ૫ માટે રુલ પરત મળેલ નથી.

સામાવાળા નંબર ૨.૧.૧, ૩.૨, ૪.૧ માટે રુલ ની બજવાણી થયેલ છે.

સામાવાળા નંબર ૩.૧ માટે રુલ ની બજવાણી થયેલ નથી.

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી અનંત એસ. દવે

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. વાય. કોઝે

તારીખ:૨૯/૧૧/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

પર :માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી અનંત એસ. દવે

૧. અપીલકર્તાએ લેટર્સ પેટન્ટની કલમ ૧૫ હેઠળ આ અપીલ દાખલ કરી છે, જેમાં ૨૦૦૮ની સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં.૭૨૪૪ માં પસાર કરાયેલા ૦૮.૧૦.૨૦૧૦ તારીખના આદેશને પડકારવામાં આવ્યો છે, જેમાં વિદ્વાન સિંગલ જજ [કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે.એસ. ઝવેરી એ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન એપિલકેશન નં. ટેન.બીએ.૮૧૭/૧૯૯૨ માં પસાર કરાયેલા ૩૧.૧૨.૨૦૦૭ ના આદેશની પુષ્ટિ કરી હતી.

૨. પક્ષકારો દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા મુકદ્દમાના રાઉન્ડ વિશે પેરા ૨ માં અગાઉની કાર્યવાહી વિશે નોંધાયેલા કેટલાક તથ્યો વિવાદમાં નથી, જે નીચે મુજબ છે:

વર્ષ ૧૯૬૨ માં, આણંદ જિલ્લાના પેટલાદ તાલુકાના ગામ ચાંગાની સીમમાં આવેલી સર્વે નંબર ૧૨૭૨ ક્ષેત્રફળ ૨ એકર ૨૯ ગુંઠા અને સર્વે નંબર ૧૫૪૨ ક્ષેત્રફળ ૦ એકર ૩૮ ગુંઠાવાળી જમીનો માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા ગણોત કેસ નંબર ૩૭૧/૧૯૬૨ નોંધવામાં આવ્યો હતો અને મુંબઈ ગણોત ધારા ની કલમ ૩૨જી હેઠળ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હતી; સક્ષમ સત્તામંડળે ૨૬.૧૧.૧૯૬૨ તારીખના આદેશ દ્વારા એવું માન્યું હતું કે અરજદારના પૂર્વગામીઓ અને મૂળ વિરોધીઓ નં. ૨ થી ૫ એ જમીનના ભાડૂતો નથી. ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત થઈને, અરજદારે નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ ગણોત અપીલ નંબર ૧૭૯/૧૯૮૨ પસંદ કરી હતી. નાયબ કલેક્ટરે સંબંધિત પક્ષોને સાંભળ્યા પછી અને તેની સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલી સામગ્રી પર વિચાર કર્યા પછી, ઉપરોક્ત અપીલને મંજૂરી આપી હતી. ઉપરોક્ત આદેશની વિરુદ્ધમાં, પ્રતિવાદીઓ નં. ૧ થી ૧/૩ પ્રિફર્ડ રીવિઝન એપ્લિકેશન નં. ટેન બી.એ. ૨૦૪૩/૧૯૮૨ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ.ટ્રિબ્યુનલે ૦૩.૦૯.૧૯૮૪ ના આદેશ દ્વારા મામલાને મામલાની નવી તપાસ માટે મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી., પેટલાદને મોકલી આપ્યો હતો. તેને અનુસરીને, મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. એ સંબંધિત પક્ષોને નવી નોટિસો જારી કરી હતી, જેમાં ૨૦.૧૨.૧૯૮૦ ના આદેશમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે મૃતક શનાભાઈ ઘનાભાઈ બરૈયા ભાડૂત હતા અને તેઓ જમીનદારો પાસેથી ઉપરોક્ત દાવાની જમીન ખરીદવાનો હકદાર છે. ૩૨બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ્સ

એક્ટ [ટૂંકમાં "ધ એક્ટ"]. મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. પેટલાદ દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત આદેશ સામે, સામાવાળા નં.૧ અને તેમના વારસદારોએ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ ૧૯૯૨ની ભાડૂત અપીલ નંબર ૪૧૨ પસંદ કરી હતી.નાયબ કલેક્ટરે ૦૬.૦૮.૧૯૯૨ ના આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત અપીલને નકારી કાઢી હતી.

ઉપરોક્ત ઉપરાંત, રેકૉર્ડમાંથી દેખાય છે તેમ, બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૩૨ ૧બી (ટૂંકમાં, 'બીટી એન્ડ એએલ એક્ટ') હેઠળ કાર્યવાહી ટેનન્સી કેસ નં.૧૨૭/૭૭ નોંધીને શરૂ કરવામાં આવી હતી અને ૩૦.૦૪.૧૯૭૮ ના આદેશ દ્વારા કાર્યવાહીને એવી ધારણા સાથે પડતી મૂકવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત કલમની જોગવાઈઓ કેસની હકીકતોને લાગુ પડતી નથી.મૃત ભાડૂતના વારસદારોએ નાયબ કલેક્ટર, ખેડા સમક્ષ ભાડૂત અપીલ નં.૧૪૦૮/૧૯૮૯ પસંદ કરી હતી, જે ૧૭.૦૮.૧૯૮૯ પર એ અવલોકન સાથે ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે જો સલાહ આપવામાં આવે તો ભાડૂત બીટી એન્ડ એએલ અધિનિયમની કલમ ૩૨ (ઓ) હેઠળ અરજી દાખલ કરી શકે છે.નિરીક્ષણોની ઉપરોક્ત પ્રકૃતિથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ અનુભવતા મકાન માલિકે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલનો સંપર્ક કરીને રિવિઝન એપિલિકેશન નં.ટેન.બીએ.૩૨૦/૮૩ દાખલ કરી હતી જેમાં ટ્રિબ્યુનલે ૧૦.૦૯.૧૯૮૫ ના આદેશ દ્વારા કાયદાની કલમ ૩૨ (૦) ના નિર્દેશને નકારી કાઢ્યો હતો.

૩. શ્રી નિખિલ કરીલે, શરૂઆતમાં અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે લેખ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલી આ અપીલમાં આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો. ૨૨૬ અને ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૭ કોઈ કારણો જાહેર કરતી નથી અને તેમાં અગાઉના તબક્કાના મુકદ્દમાની ઘટનાઓનો ટૂંકમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને નીચલા અધિકારીઓ સમક્ષ શું થયું હતું. મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી., નાયબ કલેક્ટર અને ટ્રિબ્યુનલ કે જેના માટે કરાર નોંધવામાં આવ્યો છે. તારણોની પ્રકૃતિ, નીચલા અધિકારીના તારણો જે ન્યાયી અને યોગ્ય હોવાનું જણાય છે તેની કોઈ ચર્ચાની ગેરહાજરીમાં, રિટ પિટિશન બરતરફ કરવામાં આવી હતી અને તેમાં દખલગીરી થવાને પાત્ર છે. તે જ સમયે, અપીલની ગુણવત્તાને ધ્યાનમાં રાખીને, એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે મૃતક ભાડૂત શાનાભાઈ ઘનાભાઈ બરૈયા દ્વારા કલમ ૩૨૭ હેઠળની કાર્યવાહીમાં ૧૪.૧૦.૧૯૬૨ પર નોંધાયેલ નિવેદન કે વર્ષ ૧૯૪૭થી મૃતક શાનાભાઈ ઘનાભાઈ દાવાની જમીનની ખેતી કરતા ન હતા અને તેથી, તેઓ ખરીદદાર ન હતા અને કાયદાની કલમ ૩૨ હેઠળ દાવાની જમીન ભાડૂત તરીકેની સ્થિતિ નક્કી કરવા અને નક્કી કરવા અને કાયદા હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે કોઈ પરિણામ નથી. તે આગળ રજૂ કરવામાં આવે છે કે કલમની કામગીરીના આધારે ૩૨ બી. ટી. એન્ડ એ. એલ. અધિનિયમ અને ઉપલબ્ધ જમીનના આવા રેકૉર્ડ કવો સૂટ મૃતકને જાહેર કરશે-શાનાભાઈ જમીન પર ખેતી કરતા હતા અને ઉપરોક્ત ઉપરાંત,

સંબંધિત મામલાતદાર દ્વારા કાયદાના હિતકારી ભાગ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને આવા કેસમાં કલ્પના કરવામાં આવેલી તપાસની પ્રકૃતિ માટે દાવાની જમીનના કબજા વિશે કોસ ચેકિંગ જરૂરી છે. રજૂઆતોના સમર્થનમાં, ઉપર મુજબ, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે ભીકુભાઈ ભીમ ગૈધાને અને અન્ય વિ. ખાંડુ દાજી પાગર અને અન્ય [એઆઈઆર ૧૯૭૩ બોમ્બે ૧૦૧] ના કેસમાં નોંધાયેલા નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે. જેમાં કલમ ૩૨૭ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને સમાન પ્રકૃતિના ભાડૂત દ્વારા દાવાની જમીન મકાનમાલિકને સુપરત કરવા અંગે નિવેદન આપવામાં આવ્યું હતું અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ચુકાદો આપ્યો હતો કે માત્ર એટલા માટે કે ભાડૂત નિવેદન આપે છે કે તે હવે કબજામાં નથી, તેને સત્ય તરીકે ગણી શકાય નહીં કારણ કે તેણે તેના ભાડૂતના અધિકારો છોડી દીધા છે અને તેને સ્વીકારી શકાતો નથી. એક નિવેદનના આધારે ભાડૂત દ્વારા ભાડૂતના અધિકારોને સમર્પણ કરવા અંગે મકાનમાલિકની દલીલને નકારી કાઢવામાં આવી હતી. ભીકુભાઈ ભીમ ગૈધાને [ઉપરોક્ત] ના કેસમાં ચુકાદાનો પરિચ્છેદ ૭ નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૫. હવે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨ ભાડૂતને જમીનનો ડીમ્ડ ખરીદનાર જાહેર કરે છે, જે તે ૧લી એપ્રિલ ૧૯૫૭ના રોજ, ખેડુતના દિવસે ભાડૂત તરીકે ધરાવે છે. દરેક ભાડૂતએ ૧લી એપ્રિલ, ૧૯૫૭ના રોજ તેના મકાનમાલિક પાસેથી તે દિવસે તેના પર રહેલા તમામ બોજોથી મુક્ત

જમીન ખરીદી હોવાનું માનવામાં આવે છે.જે વ્યક્તિ ખરીદદાર માનવામાં આવે છે તે કાયમી ભાડૂત હોવો જોઈએ અને તેણે વ્યક્તિગત રીતે જમીન પર ખેતી કરવી જોઈએ અને જો તે કાયમી ભાડૂત ન હોય તો તે જમીન પર ખેતી કરનાર વ્યક્તિ હોવો જોઈએ.હવે આપણી પાસે ડીમ્ડ ખરીદીને લગતા અન્ય વિભાગો છે.'ID ૧' હેઠળ ખેડુત દિવસ પછી ટ્રિબ્યુનલ દરેક ગામમાં નિયત ફોર્મમાં જાહેર સૂચના પ્રકાશિત કરશે, જેમાં ભાડૂતોને, જેમણે કલમ ૩૨ હેઠળ જમીન ખરીદી હોવાનું માનવામાં આવે છે અને આવી જમીનના જમીનદારો અને તેમાં રસ ધરાવતી અન્ય તમામ વ્યક્તિઓને નિર્દિષ્ટ તારીખોએ તેની સમક્ષ હાજર થવા માટે કહેવામાં આવશે. નોટિસમાં.ટ્રિબ્યુનલ આવા દરેક ભાડૂત, મકાનમાલિક અને અન્ય વ્યક્તિને વ્યક્તિગત રીતે નોટિસ જારી કરશે.પેટા કલમ (૨) હેઠળ ટ્રિબ્યુનલ ભાડૂત દ્વારા ભાડૂત તરીકે રાખવામાં આવેલી જમીન ખરીદવા માટે તૈયાર છે કે નહીં તે સુનિશ્ચિત કરતા ભાડૂતનું નિયત રીતે નિવેદન નોંધશે.જો તે હાજર ન થાય તો ટ્રિબ્યુનલ જાહેર કરી શકે છે કે આવા ભાડૂત ખરીદી કરવા તૈયાર નથી અને ખરીદી બિનઅસરકારક છે.જો ભાડૂત ખરીદી કરવા તૈયાર હોય તો અન્ય દરેક પગલાનું પાલન કરવું પડશે.હવે, સામાવાળા દ્વારા ભાડૂત તરીકે રાખવામાં આવેલી જમીનના સંદર્ભમાં કલમ ૩૨ G હેઠળ કાર્યવાહી કરવામાં આવી હતી.કારણ કે સામાવાળાએ કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ નિવેદન આપ્યું હોવાનું

કહેવાય છે, કે ૧૪ ૧૯૫૭ના રોજ ન તો તેનો જમીન પર કબજો હતો, ન તો તે ભાડૂત હતો, તેથી કાર્યવાહી રદ કરવામાં આવી હતી. કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલનો રેકૉર્ડ પર કોઈ આદેશ નથી તેમ છતાં એવું કહેવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત ટ્રિબ્યુનલે એવો આદેશ પણ આપ્યો હતો કે સામાવાળા ભાડૂત ન હતો અને જમીનનો કબજો ન હતો અને તેથી, કલમ-૩૨૭ હેઠળની કાર્યવાહીને રદ કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

૪. અન્ય બાબતોની સાથે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં ટ્રિબ્યુનલ સાથે જે બાબત ભાર મૂકે છે તે વર્ષ ૧૯૬૨માં પોતાની સ્વૈચ્છિક કબૂલાતના આધારે મૃતક-શાનાબાદીને ભાડૂત તરીકે ન રાખતી હતી કે ખેડુતના દિવસે તેઓ જમીન પર ખેતી કરતા ન હતા અને કલમ ૩૨ ૧ બી હેઠળની કાર્યવાહી પણ અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી હતી અને મુકદ્દમાના બીજા તબક્કામાં ઉપરોક્ત હકીકતની નોંધ લેવામાં આવી હતી સંબંધિત સત્તા અને તેમ છતાં તે ભાડૂતની તરફેણમાં રાખવામાં આવી હતી. બીટી એન્ડ એએલ એક્ટની કલમ ૩૨ ૧બી હેઠળ કાર્યવાહીને અંતિમ સ્વરૂપ આપવાના આધારે રેઝ જુડિકેટના સિદ્ધાંતોને લાગુ કરવાની ગેરસમજણ છે કારણ કે આ કલમની જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી અને વધુ મુકદ્દમા પીડિત પક્ષ દ્વારા માત્ર અપીલ અધિકારી દ્વારા આદેશમાં કરવામાં આવેલા અવલોકનોના સંદર્ભમાં હાથ ધરવામાં આવ્યા હતા અને જો એવી સલાહ આપવામાં આવે તો ભાડૂત માટે કાયદાની

કલમ ૩૨ (ઓ) હેઠળ કાર્યવાહી હાથ ધરવા માટે તે ખુલ્લું હતું અને પુનરાવર્તિત અધિકારક્ષેત્રમાં આવા અવલોકનોને રદ કરવામાં આવ્યા હતા.ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન ટેન. બીએ નંબર ૨૦૪૩/૮૨ માં પસાર કરાયેલા રિમાન્ડના આદેશને કારણે મુકદ્દમાના બીજા રાઉન્ડમાં ઉપરોક્ત કાર્યવાહી અને તેના પરિણામની કોઈ સુસંગતતા નહોતી, જેમાં મામલાતદાર અને એએલટી ને આ વિષયના સંદર્ભમાં નવી તપાસ હાથ ધરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

૫. ત્યારપછી એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. ની તારીખ ૨૬.૧૧.૧૯૬૨ ના આદેશની વિરુદ્ધમાં ૨૦ વર્ષના સમયગાળા પછી અપીલ કરવામાં વિલંબ થયો હોવાનું જાણવા મળ્યું હતું અને મુકદ્દમામાં ઝવેરબેન સાથે કેટલીક સાંઠગાંઠ અથવા કથિત કાવતરું જ્યાં સુધી વિષયની ગુણવત્તાની વાત છે ત્યાં સુધી તેનું કોઈ મહત્વ નથી કારણ કે ઉપરોક્ત અગાઉની કાર્યવાહીમાં વિલંબનું પાસું ન તો ઉઠાવવામાં આવ્યું હતું અને અગાઉની પુનરાવર્તન અરજીમાં ૦૩.૦૯.૧૯૮૪ ના રિમાન્ડ આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને, મામલાતદાર અને એએલટી એ નવી તપાસ હાથ ધરી હતી જે મૂળ મૃત ભાડૂતના કાનૂની વારસદારોની તરફેણ કરતી હતી.કોઈ સામગ્રી ઉપલબ્ધ ન હોવાથી, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ અનુસાર સાંઠગાંઠ અથવા કાવતરું વિશે કરવામાં આવેલી ધારણા પણ અયોગ્ય છે. એક પ્રવીણભાઈ ઝવેરબેનનો કેસ સંભાળી રહ્યા હતા, તે પ્રતિબિંબિત કરે છે. નોટિસ જારી કર્યા પછી, વર્ષ ૧૯૯૩

માં ચુકવણી કરવામાં આવી હતી અને બીટી એન્ડ એએલ એક્ટની કલમ ૩૨ એમ હેઠળ વેચાણનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હતું.

૬. ઉપરોક્ત વિરુદ્ધ, શ્રી મૌલિક સોની સામાવાળા નં.૬ જેમ કે સિવિલ એપિલિકેશન નં.૧૧૧૭૮/૨૦૧૨ માં પસાર કરાયેલા આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા સુધારાને અનુસરીને નવો જોડાયેલો પક્ષકાર અનંતકુમારીનો પાવર ઓફ એટોર્ની છે, સર્વે નંબર ૧૨૭૨ અને ૧૫૨૪ માટે અનુક્રમે ૧૫.૦૩.૨૦૧૨ અને ૦૩.૦૪.૨૦૧૨ ના વેચાણ પત્ર દ્વારા વિષય જમીનના ખરીદનાર પુરુષોત્તમભાઈ પટેલ રજૂ કરે છે કે અરજદાર અને જમીનમાલિક ચુનીભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ, જેની પત્ની ઝવેરબેન વચ્ચેની મિલીભગત વિશે ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ ચોક્કસ દલીલ કરવામાં આવી હતી, તેમ છતાં તેના પતિ ચુનીબ હોવા છતાં તેનું નિવેદન નોંધવામાં આવ્યું હતું ભાઈ ગોવિંદભાઈ પટેલ જીવતા હતા અને મુકદ્દમો ચલાવી રહ્યા હતા તમામ સત્તાવાળાઓ સમક્ષ.એટલું જ નહીં, પરંતુ શરૂઆતમાં મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. એ ૧૯૮૨ની રિવિઝન એપિલિકેશન ટેન. બી. એ. ૨૦૪૩માં પસાર કરાયેલા ૦૩.૦૯.૧૯૮૨ ના મૌખિક આદેશ અનુસાર પક્ષકારોને નોટિસ જારી કરી હતી, સુનાવણી ૨૨.૧૧.૧૯૯૦ પર રાખવામાં આવી હતી અને ઉપરોક્ત તારીખ સાથે ચેડા કરીને તેને ૨૦.૧૧.૧૯૯૦ માં બદલવામાં આવી હતી, જેમાં ચુનીભાઈ પટેલનાં પત્ની ઝવેરબેનનું નિવેદન નોંધવામાં આવ્યું હતું. એ સાચું છે

કે, ચુનીભાઈ પટેલ પાછળથી એટલે કે ૦૮.૦૨.૧૯૯૨ પર મૃત્યુ પામ્યા હતા અને કોઈ પણ સંજોગોમાં જ્યારે મૂળ જમીન માલિક જીવતો હતો ત્યારે તેમની પત્ની ઝવેરબેનનું નિવેદન નોંધવામાં ન આવ્યું હોત, ખાસ કરીને મૃત ભાડૂત શાનાભાઈ દ્વારા નિવેદન આપવામાં આવ્યું હતું કે તેઓ ૧૫ વર્ષથી સૂટની જમીન પર ખેતી કરી રહ્યા ન હતા અને મામલાતદાર અને એએલટી દ્વારા ૨૬.૧૧.૧૯૬૨ ના આદેશમાં નોંધવામાં આવ્યું હતું. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ભાડૂત દ્વારા જમીન મહેસૂલની પ્રાપ્તિ, પાકની વહેંચણી અથવા નજીકના જમીન માલિકની તપાસનો કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હતો, સિવાય કે બેચરભાઈનું મૌખિક નિવેદન.માત્ર ભાડૂત દ્વારા જમીનના કબજા વિશે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં કેટલીક એન્ટ્રીઓ દેખાય છે તે સાબિત કરતું નથી કે મૃત ભાડૂત શાનાભાઈના કાનૂની વારસદારો ચોક્કસ તારીખે અથવા તે પછી જમીન પર ખેતી કરી રહ્યા હતા.તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ તારણોની પ્રશંસા પર આધારિત છે અને નિષ્કર્ષના આધારે તર્ક નીચલા અધિકારીઓ દ્વારા દોરવામાં આવ્યો હતો જેમાં કોઈ દખલગીરીની બાંધધરી નથી અને અરજી નામંજૂર થવાને પાત્ર છે.

૭. મકાનમાલિક સામાવાળા નંબર ૧/૧, ૧/૨ અને ૧/૩ ના ઉત્તરાધિકારીઓ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ સુશ્રી ખ્યાતિ હાથી જણાવે છે કે રિટ અરજીમાં પડકારવામાં આવેલ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર

કરવામાં આવેલ હુકમમાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા નથી અને સામાવાળા નંબર ૬ ના વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલોને અપનાવતાં પુનરોચ્ચાર કરે છે કે અપીલકર્તા સર્વે નંબર ૧૨૭૨ અથવા સર્વે નંબર ૧૫૨૪ ની જમીનની ખેડ/ખેતી સંબંધિત કોઈ પુરાવા રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે અને મૃતક ગણોતિયા શાણાભાઈની પોતાની કબૂલાત મુજબ તેઓ ઉપરોક્ત જમીન ધરાવતા ન હતા, અને તેથી, અગાઉ હાથ ધરાયેલી કાર્યવાહી યોગ્ય રીતે પડતી મુકવામાં આવી હતી. વધુમાં, ગણોતિયા દ્વારા વર્ષ ૧૯૭૭ માં કલમ ૩૧ (૧બી) હેઠળ અંતમાં હાથ ધરવામાં આવેલી કાર્યવાહી પણ બંધ કરવામાં આવી હતી, અને તેથી, તેઓએ રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રિબ્યુનલે પૂર્વ-નિર્ણયના સિદ્ધાંતો (પ્રિન્સિપલ્સ ઓફ રેસ જ્યુડિકેટા) યોગ્ય રીતે લાગુ કર્યા છે. ગણોતિયાના અન્ય કોઈ કાનૂની વારસદારોએ કોઈ ફરિયાદ કરી નથી અને આટલા વર્ષો દરમિયાન મકાનમાલિકના સ્થાપિત અને માન્ય માલિકીહક તેમજ કબજાને ખલેલ પહોંચાડવાના વારંવાર પ્રયાસો કરવામાં આવ્યા છે, જેની સામે સખત રીતે નિપટવું જોઈએ. મુંબઈ ગણત ધારા (બીટી & એએલટી એક્ટ) ની કલમ ૩૨ (જી) હેઠળ નોંધણી કરતી વખતે ગણત કેસ નંબર ૩૭૧/૧૯૬૨ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૨૬.૧૧.૧૯૬૨ ના હુકમ સામે ડેપ્યુટી કલેક્ટર, પેટલાદ સમક્ષ ગણત અપીલ નંબર ૧૭૯/૮૨ દાખલ કરવાનું કાર્ય વિલંબ અને વિલંબના દોષ થી બાધિત હતું, અને તેથી, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે રિટ અરજીમાં પડકારવામાં આવેલા ટ્રિબ્યુનલના

હુકમમાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા કે અયોગ્યતા જણાતી નથી તે આધારે તેને બહાલ રાખવા યોગ્ય છે.

જ્યાં સુધી સામાવાળા નં.૧/૧ સંબંધિત છે, અનંતતારા બેન Wd/o.માહિતી અનુસાર મૃતક પ્રવીણભાઈ ચુનીભાઈનું મૃત્યુ ૦૪.૦૮.૨૦૧૬ પર થયું હતું પરંતુ સામાવાળા નં.૧/૨ અને ઉપરોક્ત મૃત વિધવાના એક તૃતિયાંશ કાનૂની વારસદારો પહેલેથી જ નોંધમાં છે, તેથી કાનૂની વારસદારો લાવવા માટે અન્ય કોઈ અરજીને પ્રાધાન્ય આપવામાં આવતું નથી.

૮. પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી, તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો અને મામલાના બે તબક્કામાં પસાર કરાયેલા આદેશોનું અવલોકન, મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી., ડેપ્યુટી કલેક્ટર, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ નીચે આપેલા અમારા તારણો છે.

એ. બી. ટી. અને એ. એલ. અધિનિયમની કલમ ૩૨ (જી) હેઠળ મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં સર્વેક્ષણ નંબર ૧૨૭૨ ધરાવતી જમીનને માપવામાં આવી છે.

૨ ૨૯ એકર ગુંઠા અને સર્વેક્ષણ નંબર ૧૫૪૨ ૦ એકર ૩૮ ગુંઠા જે ચંગા ગામ, તાલુકા પેટલાદ, જિલ્લા આનંદના સિમમાં સ્થિત છે, જેમાં કોઈ શંકા

નથી કે ભાડૂત મૃત શનાભાઈએ મામલાતદાર અને એએલટી સમક્ષ નિવેદન આપ્યું હતું અને તે ૧૪.૧૦.૧૯૬૨ પર નોંધવામાં આવ્યું હતું કે તેઓ ૧૯૪૭ થી સૂટની જમીન પર ખેતી કરી રહ્યા ન હતા અને તેના આધારે ઉપર, ઉપરોક્ત કાર્યવાહી પડતી મૂકવામાં આવી હતી.

બી. ડેપ્યુટી કલેક્ટર, પેટલાડ સમક્ષ ભાડૂત અપીલ નં.૧૭૯/૧૯૮૨,૨૦ વર્ષ પછી પસંદ કરવામાં આવી હોવા છતાં, તેને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને જેની સામે ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પુનરાવર્તન અરજી નં.ટેન.બીએ. ૨૦૪૩/૮૨ પસંદ કરવામાં આવી હતી, જે બંને આદેશોને રદ કરીને અને રદ કરીને ૦૩.૦૯.૧૯૮૨ ના આદેશ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને મામલાને મામલાતદાર અને એએલટીને મોકલી દેવામાં આવી હતી. ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિમાન્ડના ઉપરોક્ત આદેશમાં, ભીકુબાઈ ભીમા ગૌધાને અને અન્ય વિરુદ્ધ ખાંડુ દાજી પાગર અને અન્ય બોમ્બે હાઈકોર્ટના કેસમાં એઆઈઆર ૧૯૭૩ બોમ્બે ૧૦૧ માં નોંધાયેલા નિર્ણય પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો હતો, જેમાં તે નીચે મુજબ હતો:

“૭. જમીનદારો અને ભાડૂતો વચ્ચેના વિવાદોને કારણે અને ખેતી માટે જમીનનો સંપૂર્ણ અને કાર્યક્ષમ ઉપયોગ સુનિશ્ચિત કરવા માટે અને મકાનમાલિકો કોઈક કારણસર ભાડૂતોને બહાર કાઢવા માટે

ઉપકરણોનો ઉપયોગ ન કરે તે જોવા માટે ભાડૂત કાયદો અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે.તેથી આ કાયદાની જોગવાઈ ભાડૂતોના હિતોને આગળ વધારવા માટે છે જેમને મકાનમાલિકો તેમના પોતાના હિતમાં હાંકી કાઢે છે.તેથી આપણે સંદર્ભ લેવો પડશે કલમ ૧૫ મકાનમાલિકની અરજીનો ન્યાય કરવા માટે જે કહે છે કે પ્રતિવાદીના નિવેદન કે તે ભાડૂત ન હતો અને તે જમીનનો કબજો ન હતો તે નક્કી કરવા માટે ધ્યાનમાં લેવું જોઈએ કે તે હવે ભાડૂત નથી.કલમ ૧૫ હેઠળ ભાડૂત મકાનમાલિકની તરફેણમાં તેના હિતને સમર્પણ કરીને કોઈપણ સમયે કોઈપણ જમીનના સંદર્ભમાં ભાડૂતને સમાપ્ત કરી શકે છે.આવા શરણાગતિ લેખિતમાં રહેશે અને મામલાતદાર સમક્ષ નિયત રીતે તેની ચકાસણી કરવામાં આવશે. જ્યાં ભાડૂત તેની ભાડાપટ્ટે સમર્પણ કરે છે ત્યાં મકાનમાલિક આ રીતે સમર્પણ કરેલી જમીનને જાળવી રાખવાનો હકદાર રહેશે. આ સંબંધમાં મામલાતદાર પણ તપાસ કરશે અને નક્કી કરશે કે મકાનમાલિક આ રીતે સમર્પણ કરાચેલી જમીનનો સંપૂર્ણ અથવા કોઈપણ ભાગ જાળવી રાખવા માટે હકદાર છે કે કેમ અને તે વતી હદ અને કિંમતનો ઉદ્દેશ કરશે.મકાનમાલિકે પણ કલમ ૨૮ (૨) હેઠળ કબજો મેળવવાનો આદેશ મેળવવો જોઈએ.મકાનમાલિક માત્ર મામલાતદારના આદેશ હેઠળ ભાડૂતની માલિકીની કોઈપણ જમીનનો કબજો મેળવશે.આવા આદેશ મેળવવા માટે તે નિયત ફોર્મમાં અને અમુક

સમયગાળાની અંદર અરજી કરશે. જે તારીખે તે જમીનનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર બને છે તે તારીખથી બે વર્ષ.હવે. વિધાનસભાએ આ જોગવાઈઓ લાગુ કરીને એવા ભાડૂતોના હિતોનું રક્ષણ કર્યું છે જેમને અનૈતિક મકાનમાલિક દ્વારા હાંકી કાઢવામાં આવી શકે છે.પરંતુ તાત્કાલિક કેસમાં મકાનમાલિક કહે છે કે કારણ કે ભાડૂતએ કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ નિવેદન આપ્યું છે કે તે હવે ભાડૂત નથી અને તે હવે કબજામાં નથી, તેથી તેને તેના ભાડૂતના અધિકારો છોડવા જેટલું જ સારું ગણવું જોઈએ.તે ચોક્કસપણે સ્વીકારી શકાતું નથી.

૮. નિઃશંકપણે રેકૉર્ડ દર્શાવે છે કે સામાવાળા ૧૯૫૨-૫૩ થી ૧૯૬૪-૬૫ સુધી જમીનનો ભાડૂત હતો.તેથી તેમાં કોઈ આશ્ચર્ય નથી કે કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલે કલમ ૩૨ G હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. પ્રતિવાદી ભાડૂતના નિવેદનને કારણે કૃષિ જમીન ટ્રિબ્યુનલે કાર્યવાહીને પડતી મૂકી હતી.હવે સામાવાળાનું નિવેદન માત્ર એટલું જ દર્શાવે છે કે તેણે પોતાનો કબજો છોડી દીધો છે અને તેણે પોતાનો કબજો છોડી દીધો છે.જો કે, તેમનું નિવેદન કામગીરીને રોકશે નહીં એક સામાજિક કાયદો જે ભાડૂતોના લાભ માટે હોય અને જે તેમના હિતોનું રક્ષણ કરવા માટે હોય.તેથી જો પ્રતિવાદી કહે કે તેણે પોતાનો કબજો સોંપી દીધો છે, તો પણ વસ્તુઓ કાયદા અનુસાર થવી જોઈએ.સમર્પણના આધારે ભાડૂતની સમાપ્તિ કલમ ૧૫ અનુસાર હોવી જોઈએ.

મકાનમાલિકનો કબજો કલમ ૨૯ અનુસાર હોવો જોઈએ.તે અન્ય કોઈ રીતે ન હોઈ શકે.તે ચોક્કસપણે કલમ ૩૨૭ કાર્યવાહીમાં ભાડૂતના નિવેદનના પરિણામે ન હોઈ શકે.તેથી, એવું ન કહી શકાય કે તાત્કાલિક કેસમાં ભાડૂતનું કથિત નિવેદન માત્ર એક જ નિષ્કર્ષ તરફ દોરી જાય છે અને તે છે કે તે ભાડૂત બનવાનું બંધ કરી દે છે અને તે જમીનનો કબજો મેળવવાનું બંધ કરી દે છે.”(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલના જણાવ્યા અનુસાર, તેમાં કોઈ શંકા નથી કે મૃતક ભાડૂત દ્વારા ૧૫ વર્ષ પહેલાં પોતાનો કબજો સોંપવાની અસરથી નિવેદન આપવામાં આવ્યું હતું અને મકાનમાલિકે પણ નિવેદન આપ્યું હતું કે ભાડૂતએ ૧૦ વર્ષ પહેલાં કબજો સોંપ્યો હતો, હકીકતમાં, ભાડૂતનું નામ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં દર્શાવવામાં આવ્યું હતું. જ્યારે નિવેદન આપવામાં આવ્યું હતું અને તે પછી પણ.એ. એલ. ટી. દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કરવામાં નાયબ કલેક્ટરને વાજબી ઠેરવવામાં આવ્યા હોવા છતાં, ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલનો અભિપ્રાય હતો કે પુરાવા રેકૉર્ડ કરવા અને કાયદા અનુસાર આ બાબતનો નિર્ણય લેવા માટે કેસ મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. ને મોકલવો જોઈતો હતો.આમ, માત્ર એટલા માટે કે મૃત ભાડૂતએ નિવેદન આપ્યું હતું અને વર્ષ ૧૯૬૨માં મામલાતદારે જમીન પર ખેતી ન કરવા વિશે નોંધ્યું હતું, જે ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ અનુસાર પૂરતું ન હતું.ઉપરોક્ત કાર્યવાહીમાં, ૨૬.૧૧.૧૯૬૨ ના

આદેશ સામે વર્ષ ૧૯૮૨માં નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરવામાં ૨૦ વર્ષના વિલંબને લગતી કોઈ દલીલ લેવામાં આવી ન હતી અને તેના પર વિચાર કરવામાં આવ્યો ન હતો.મુકદ્દમાના બીજા તબક્કામાં, ઉપરોક્તના આધારે, મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. એ ભાડૂતની તરફેણમાં નિર્ણય લીધો અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા તેની પુષ્ટિ કરવામાં આવી.આમ, જી. આર. ટી. માટે મુકદ્દમાના બીજા તબક્કામાં કાયદાના મુદ્દા પર અલગ દ્રષ્ટિકોણ અપનાવવાની છૂટ નહોતી. પછી, ત્રીજું, રેકૉર્ડ મુજબ આદેશ અને સંદેશાવ્યવહાર દ્વારા, મૃત ભાડૂતના અનુગામીઓ દ્વારા ખરીદ કિંમત માટે કરવામાં આવેલી રૂ.૯૮૫૨ ની ચુકવણીની ઝેરોક્સ નકલ બી. ટી. એન્ડ એ. એલ. એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૩૨ (એમ) હેઠળ પ્રમાણપત્ર સાથે બેચરભાઈ શાનાભાઈ બરૈયા અને વિધવા અંદરબેન છાયાભાઈ શાનાભાઈની તરફેણમાં રેકૉર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવે છે.કાયદાની કલમ ૩૨(એમ) હેઠળ ઉપરોક્ત પ્રમાણપત્ર કલમ હેઠળ પ્રતિબંધને આધિન મંજૂરી આપવામાં આવી હતી જ૩ અધિનિયમની જોગવાઈ અને સક્ષમ અધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી લીધા વિના ચંગા ગામ, તાલુકા પેટલાદ, જિલ્લા આણંદ ખાતે આવેલી સર્વેક્ષણ સંખ્યા ૧૨૭૨ અને ૧૫૪૨ નામની જમીન પર કોઈ પણ રીતે વિમુખ થવું નહીં અથવા કોઈ બોજ ઊભો કરવો નહીં.

૯. બી. ટી. અને એ. એલ. એક્ટની કલમ ૩૨ (એમ) હેઠળ ઉપરોક્ત પ્રમાણપત્ર અંતિમ રહ્યું કારણ કે તેમાં કોઈ પડકાર નહોતો અને આમ ભાડૂત જમીનનો માલિક બન્યો હતો.

૧૦. ઉપરોક્ત અનિયંત્રિત તથ્યોને ધ્યાનમાં રાખીને, સ્વીકાર્યું છે કે દાવાની જમીન સામાવાળા નં.૬ સર્વેક્ષણ નંબર ૧૨૭૨ અને ૧૫૨૪ માટે અનુક્રમે ૧૫.૦૩.૨૦૧૨ અને ૦૩.૦૪.૨૦૧૨ તારીખના બે વેચાણ દસ્તાવેજો અને ૨૦૧૧ની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૧૯૯ ઉપરાંત, વર્તમાન કાર્યવાહી આ અદાલત સમક્ષ પડતર હતી.જ્યારે બીટી એન્ડ એએલ એક્ટની કલમ ૩૨ (એમ) હેઠળ પ્રમાણપત્ર અનુસાર ભાડૂત પર પ્રતિબંધો લાદવામાં આવ્યા હતા ત્યારે આવી ખરીદીની પરિણામી અસર એ છે કે સામાવાળા નં.૬ તે બીટી એન્ડ એએલ એક્ટની જોગવાઈઓની વિરુદ્ધ છે. ભાડૂત જમીનનો માલિક હોવાથી, તે અગાઉના મકાનમાલિક દ્વારા વેચી શકાયો ન હોત, જેના માટે આ તબક્કે અમે તેને જમીન માટે ખુલ્લી રાખીને વધુ ટિપ્પણી કરવા માંગતા નથી. જો યોગ્ય માનવામાં આવે તો યોગ્ય કાર્યવાહી કરવા માટે સક્ષમ અધિકારી.

૧૧. ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા વર્ષ ૧૯૭૭માં ભાડૂત દ્વારા શરૂ કરવામાં આવેલી કલમ ૩૨ ૧બી હેઠળની કાર્યવાહી, જે સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી અને ત્યારબાદ વર્ષ ૧૯૮૨માં મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ૧૯૬૨ના આદેશ સામે નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ કોઈ અપીલ કરી શકાતી ન હતી, તેના આધારે લાગુ કરવામાં આવેલા કાયદાકીય ચુકાદાનો આધાર તપાસપાત્ર નથી, કારણ કે ઉપરોક્ત કાર્યવાહી જાળવણીક્ષમતાના આધારે સમાપ્ત કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદની કાર્યવાહીમાં સામેલ કોઈ પણ

મુદ્દાને સિવિલ પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮ની કલમ ૧૧ની જોગવાઈને આકર્ષિત કરીને સીધો અથવા નોંધપાત્ર રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યો ન હતો.

૧૨. ભીકુબાઈ ભીમા ગૈધાને અને અન્ય વિરુદ્ધ ખાંડુ દાજી પાગર અને અન્ય (સુપ્રા) ના ચુકાદામાં બોમ્બે હાઈકોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાના આધારે અરજદાર માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નિખીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોમાં અમને બળ મળે છે કે કારણ કે ભાડૂતએ મામલાતદાર અને એએલટી સમક્ષ નિવેદન આપ્યું છે અને તેથી, તે હવે ભાડૂત નથી અને કબજામાં નથી અને તેને તેના ભાડૂતના અધિકારો છોડવા જેટલું સારું ગણવું જોઈએ, તે કાયદાની યોગ્ય સ્થિતિ નથી અને મામલાતદાર પર ફરજ નાખવામાં આવે છે. અને એ. એલ. ટી. યોગ્ય તપાસ હાથ ધરવા માટે અને ઉપરોક્ત કિસ્સામાં એ. એલ. ટી. એ ભાડૂતના નિવેદનના આધારે કાર્યવાહીને પડતી મૂકી હતી કે તેણે તેની ભાડાપટ્ટે સમર્પણ કર્યું હતું અને પોતાનો કબજો છોડી દીધો હતો, પરંતુ તે જ સમયે સામાજિક કાયદાનું સંચાલન, જે ભાડૂતોના લાભ માટે છે અને તેમના હિતોનું રક્ષણ કરવા માટે પણ છે, તે અધિનિયમની કલમ ૧૫ અનુસાર સમર્પણના આધારે તેમની ભાડાપટ્ટે સમાપ્તિ અટકાવશે નહીં, તે જ સમયે મકાનમાલિકનો કબજો અધિનિયમની કલમ ૨૯ અનુસાર હોવો જોઈએ. જેમ કે અમે **ભીકુબાઈ ભીમા ગૈધાને અને અન્ય વિરુદ્ધ ખાંડુ દાજી પાગર અને અન્ય (સુપ્રા)** ના ચુકાદામાં બોમ્બે હાઈકોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કાયદા સાથે સંમત છીએ, જે હજુ પણ યોગ્ય છે, આ લેટર્સ પેટન્ટ

અપીલમાં વિવાદિત વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ, ઉપરોક્ત અને કાયદાની સામૂહિક અને સંયુક્ત પ્રશંસાને ધ્યાનમાં રાખીને તેમજ વિષયની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અને તે મુજબ આદેશને રદ કરવામાં આવે છે. અપીલને ઉપરોક્ત હદ સુધી મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

૧૩. આ આદેશની અન્ય કોઈ મંચ અથવા કાયદાની અદાલત સમક્ષ વિષય દાવાના સંબંધમાં બાકી રહેલી અન્ય કોઈ કાર્યવાહી પર કોઈ અસર થશે નહીં.

(અનંત એસ દવે, ન્યાયમૂર્તિ.)

(એ. વાય. કોજે, ન્યાયમૂર્તિ.)

વિષય:—મુંબઈ ગણોત અને ખેતી વિષયક જમીન અધિનિયમ ની કલમ ૩૨જી હેઠળ ગણોતિયાના અધિકારો, કલમ ૧૫ હેઠળ સમર્પણ, કલમ ૩૨(એમ) હેઠળ માલિકી પ્રમાણપત્ર અને કલમ ૪૩ હેઠળ વેચાણ પરના પ્રતિબંધ અંગે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

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