

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.

=====

અનામત રાખેલ: ૦૭/૦૧/૨૦૨૬

જાહેર કરેલ: ૨૩/૦૧/૨૦૨૬

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં

આર/સેકન્ડ અપીલ નંબર ૭૮/૨૦૦૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

=====

રિપોર્ટિંગની મંજૂરી	હા	ના
	હા	

=====

રામભાઈ મધુભાઈ રાજપૂત મૃતક તેમના વારસદારો મારફતે અને અન્ય

વિરુદ્ધ

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા નંબર ૧.૧, ૧.૨, ૧.૩, ૧.૪, ૧.૫, ૧.૬, ૧.૭, ૧.૮ તરફે શ્રી
એમ. બી. પરીખ

સામાવાળા નંબર ૧, ૨, ૩ તરફે એમ. એસ. નિધિ વ્યાસ, એ.જી.પી.

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

સીએવી જજમેન્ટ

૧. રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નંબર ૩૬/૨૦૦૨ માં વિદ્વાન નીચલી અદાલતો
દ્વારા લેવામાં આવેલા સહવર્તી તારણોથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને, જેમાં
વિદ્વાન એક્સ્ટ્રા આસિસ્ટન્ટ જજ, વેરાવળે, રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નંબર
૨૨૪/૧૯૮૯ માં વિદ્વાન સિવિલ જજ, વેરાવળ દ્વારા કરવામાં આવેલ
હુકમનામું અને જજમેન્ટની પુષ્ટિ કરતા અપીલને ફગાવી દીધી હતી, જેના દ્વારા
વાદીનો દાવો ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો, વાદીએ ધ કોડ ઓફ સિવિલ
પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ જે હવે પછી સી.પી.સી. તરીકે ઉલ્લેખિત છે ની કલમ ૧૦૦
હેઠળ હાલની સેકન્ડ અપીલ દાખલ કરેલ છે.

૨. આ જજમેન્ટના મુખ્ય ભાગમાં સંક્ષિપ્તતા ખાતર, પક્ષકારોને તેમની મૂળ સ્થિતિ એટલે કે વાદી અને પ્રતિવાદી તરીકે ઉલ્લેખિત કરવામાં આવેલ છે.

૩. આ સેકન્ડ અપીલનો નિર્ણય લેવા માટે આવશ્યક હકીકતો નીચે મુજબ છે :-

૩.૧. સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથને ગીર અનામત વન રેન્જની જસદાર રેન્જની સર્વે નંબર ૨૧ એકર ૨૨ ૨૦ ગુંઠા જમીન સેટલમેન્ટ હેઠળ પ્રાપ્ત થઈ હતી. વાદીનો દાવો છે કે રામ દેવથના મૃત્યુ પછી, તેમણે તારીખ ૩૦/૦૩/૧૯૬૫ ના રોજ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના વારસદારો એટલે કે દયા રામા, ભગવાન રામા અને લક્ષ્મીબાઈ નારણ પાસેથી વેચાણ અવેજ ચૂકવીને વેચાણ કરાર મેળવ્યો હતો. વેચાણ કરાર સંબંધિત સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં તારીખ ૩૦/૦૫/૧૯૬૫ ના રોજ નોંધણી કરવામાં આવ્યો હતો. વેચાણ કરારના અમલીકરણના અનુસંધાને, વાદી રામભાઈ રાજપૂતે સર્વે નંબર ૨૧ એકર ૨૨ ૨૦ ગુંઠાની જમીન જે હવે પછી વાદગ્રસ્ત જમીન તરીકે ઉલ્લેખિત છે નો કબજો સદર જમીન પરના બાંધકામ અને વાડા સાથે મેળવ્યો હતો અને ત્યારથી, તેઓ તેના પરના બાંધકામ સાથે વાદગ્રસ્ત મિલકતના કબજામાં છે. વાદીનો વધુમાં કેસ છે કે વેચાણ અવેજ હેઠળ પ્રાપ્ત થયેલ જમીનનો ટુકડો ફોરેસ્ટ એક્ટ દ્વારા પ્રતિબંધિત છે, તેમ છતાં રાજ્ય સરકાર અને વન વિભાગ ખરીદનારની તરફેણમાં સેટલમેન્ટ જમીનના કબજા હકો ટ્રાન્સફર કરતા કબજેદારો પાસેથી અરજીઓ સ્વીકારે છે. વાદીનો વધુમાં કેસ છે કે તે રીતે વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજેદારોએ વન સત્તાધિકારી સમક્ષ વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજા હકો ટ્રાન્સફર કરવાની પરવાનગી આપવા માટે અરજી કરી હતી,

જે દાવો દાખલ કરતી વખતે નિર્ણય માટે પેવિંગ હતી. વાદીને એવી આશંકા હતી કે વન વિભાગના અધિકારીઓ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસર્યા વગર કબજો મેળવી શકે છે. તેથી, વાદીએ કાયમી મનાઈ હુકમ માટે દાવો દાખલ કર્યો કે રાજ્ય સરકાર અથવા વન વિભાગ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા વગર વાદીને બેદખલ ન કરે. પાછળથી, સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૬ રૂલ ૧૭ હેઠળ દાવામાં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો અને માર્ક ૧૫/૬ પર રજૂ કરવામાં આવેલ વન વિભાગ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૨૮/૦૮/૧૯૮૫ ના હુકમને રદબાતલ અને વાદીને બંધનકર્તા નથી તેવું જાહેર કરવા માટે પડકારવામાં આવ્યો હતો.

૩.૨. રાજ્ય સરકાર અને વન વિભાગ દ્વારા દાવાને સખત રીતે લડવામાં આવ્યો હતો. અંતે, વિદ્વાન સિનિયર સિવિલ કોર્ટ, વેરાવળ દ્વારા તારીખ ૩૦/૦૮/૨૦૦૨ ના જજમેન્ટ અને હુકમનામા દ્વારા દાવો ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો. વાદીએ નારાજ થઈને વેરાવળની અપીલ અદાલત સમક્ષ સી.પી.સી. ની કલમ ૯૬ હેઠળ રેગ્યુલર સિવિલ અપીલ નંબર ૩૬/૨૦૦૨ તરીકે પ્રથમ અપીલ દાખલ કરેલ, જે તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૦૪ ના જજમેન્ટ અને હુકમનામા દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

૩.૩. વધુ નારાજ થઈને, વાદીએ અપીલ મેમોમાં જણાવેલા કારણોસર અન્ય બાબતોની સાથે હાલની સેકન્ડ અપીલ દાખલ કરેલ છે.

૪. આ અદાલતની સહ-નિર્દેશક બેન્ચે તારીખ ૦૬/૦૩/૨૦૦૬ ના રોજ સેકન્ડ અપીલને મંજૂર કરી હતી, જેમાં કાયદાના નીચેના મહત્વના પ્રશ્નો ઘડવામાં આવ્યા હતા :-

“૧ વાદગ્રસ્ત જમીનો તારીખ ૩૦ માર્ચ, ૧૯૬૫ ના રોજ લેખિત દસ્તાવેજ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હતી અને અપીલકર્તાને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો અને ત્યારથી, અપીલકર્તા વાદગ્રસ્ત જમીન ખેડે છે. શું અપીલકર્તાને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસર્યા વિના અને તેને સાંભળવાની તક આપ્યા વિના બેદખલ કરી શકાય?.

૨ શું પૂર્વ મંજૂરીની શરત એવી સ્વીકૃત સ્થિતિને જોતા અપીલકર્તાની તરફેણમાં ટ્રાન્સફરને રદબાતલ ગણાશે કે મૂળ કબજેદારોના વારસદારોએ તેના માટે અરજી કરી હતી અને અરજી પેન્ડિંગ હતી ?

૩ જો પરવાનગી માટે પહેલેથી જ અરજી કરવામાં આવી હોય અને તે વિચારણા માટે પેન્ડિંગ હોય, તો શું અપીલકર્તાની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર રદબાતલ કરવા યોગ્ય ગણાય અને રદબાતલ નહીં?

૪ શું સેટલમેન્ટ જમીનનો ભાગ હોય તેવી જમીનનું ટ્રાન્સફર આંક ૭ ના જાહેરનામાની સામે કોઈ અવરોધ ઉભો કરશે અથવા તેની વિરુદ્ધ હશે?

૫ શું એવી જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખીને કે, પૂર્વ મંજૂરી વિના જમીન ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે તો, દંડની ચુકવણી કરીને તેને ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી આપી શકાય છે, અને જો તેમ હોય, તો શું કથિત ટ્રાન્સફર રદબાતલ ગણાશે કે રદબાતલ કરવા યોગ્ય?

૬ શું સર્વે નંબર ૨૧ વાળી સેટલમેન્ટ જમીનનું ટ્રાન્સફર ફોરેસ્ટ એક્ટની જોગવાઈઓ અને સરકારના પરિપત્રો હેઠળ નિયમિત કરી શકાય કે નહીં ?

૭ શું ધ ઇન્ડિયન ફોરેસ્ટ એક્ટ, ૧૯૨૭ ની કલમ ૨૪ ની જોગવાઈઓ આંક ૬૩ ના દસ્તાવેજને રદબાતલ ગણાશે કે રદબાતલ કરવા યોગ્ય?”

પ. અપીલકર્તા – વાદી તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખે નીચલી અદાલતો દ્વારા નોંધવામાં આવેલા સહવર્તી તારણો પર પ્રહાર કરતા મુખ્યત્વે એવી દલીલ કરી હતી કે વિદ્વાન નીચલી અદાલતો એ નોંધવામાં ભૌતિક રીતે ભૂલ કરી છે કે વાદી વર્ષ ૧૯૬૫ થી કાયદેસર અને માન્ય દસ્તાવેજો હેઠળ વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજામાં છે જે રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ હેઠળ નોંધાયેલ છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથને સેટલર તરીકે વાદગ્રસ્ત જમીન પ્રાપ્ત થઈ હતી અને તેમના વારસદારોએ વાદી અને એક સિંધી ઈસ્માઈલની તરફેણમાં વેચાણ કરાર કર્યો હતો અને વેચાણ અવેજ મેળવ્યા બાદ કબજો સોંપ્યો હતો અને વાદીને વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો તેના પર કરેલા બાંધકામ અને એક વાડા સાથે સોંપ્યો હતો. આમ, વાદગ્રસ્ત જમીન પર વાદીનો કબજો વેચાણ કરારના

અમલીકરણના અનુસંધાને છે; તેથી, ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩-એ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત અંશતઃ પાલનના સિદ્ધાંત હેઠળ મેળવેલ કબજો સુરક્ષિત છે, જે રીતે કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસર્યા સિવાય તેને ખલેલ પહોંચાડી શકાય નહીં.

૫.૧. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખે આંક ૧૪૨ પરની શરત નંબર ૩-એ નો ઉલ્લેખ કર્યો અને રજૂઆત કરી કે જોકે ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૨૩ સેટલમેન્ટ હેઠળ પ્રાપ્ત જમીન ટ્રાન્સફર કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે, તેમ છતાં જો સેટલમેન્ટ હેઠળની જમીન સાથે જોડાયેલ સેટલરની કોઈ પોતાની વ્યક્તિગત સ્થાવર મિલકત હોય, તો તે વસિયતનામું અથવા વેચાણ કરાર અથવા વેચાણ દસ્તાવેજ જેવા કોઈ દસ્તાવેજ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરી શકાય છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખે રજૂઆત કરી હતી કે તેથી, સેટલમેન્ટમાં પ્રાપ્ત થયેલ જમીન સાથે જોડાયેલ બાંધકામ, વાડા સાથેની જમીનનું ટ્રાન્સફર ગેરકાયદેસર કૃત્ય તરીકે નોંધી શકાય નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જો સેટલર પાસે વન વિભાગની પરવાનગી વગર વાદગ્રસ્ત જમીન પર કોઈ હક, અધિકાર અને હિત ન હોય તો પણ, હકીકત એ રહે છે કે વાદી વર્ષ ૧૯૬૫ થી વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજામાં છે અને આમ, તેની પાસે વાદગ્રસ્ત જમીન પર કબજાકીય હક છે, તેથી કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા વગર તેને બેદખલ કરી શકાય નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે રાજ્ય સરકાર અને વન વિભાગને જાણકારી હતી કે વર્ષ ૧૯૬૫ માં કરવામાં આવેલ કરાર હેઠળ, વાદી વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજામાં છે, તેમ છતાં વન વિભાગે આંક ૭૧ પર હુકમ બહાર પાડ્યો અને એવું ચિત્ર રજૂ કર્યું કે વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો

ભોધા રામ પાસેથી લેવામાં આવ્યો છે, જે સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના વારસદાર હોવાનો દાવો કરે છે; તે આંખ આડા કાન હતા અને તેથી, આંક ૭૧ પરનો હુકમ અથવા પત્ર વાદીને બંધનકર્તા નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખના જણાવ્યા મુજબ નીચલી અદાલતો દ્વારા આ મુદ્દાની યોગ્ય રીતે પ્રશંસા કરવામાં આવી નથી અને તેથી, કાયદાના ઉપરોક્ત પ્રશ્નો પર સેકન્ડ અપીલ મંજૂર કરવા અને વાદગ્રસ્ત જજમેન્ટને રદ કરવા વિનંતી કરવામાં આવે છે.

૬. તેનાથી વિપરીત, સામાવાળા રાજ્ય તરફે વિદ્વાન એ.જી.પી. સુશ્રી નિધિ વ્યાસે નીચલી અદાલતો દ્વારા લેવામાં આવેલા સહવર્તી તારણોને સમર્થન આપતા ધ ઇન્ડિયન ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૨૩, ૨૪ અને ૨૭ નો ઉલ્લેખ કર્યો અને રજૂઆત કરી કે જે વ્યક્તિને સેટલમેન્ટ હેઠળ જમીન પ્રાપ્ત થઈ છે તેને રાજ્ય સરકારની મંજૂરી વિના જમીનના સદર ટુકડાને વેચવાનો, ટ્રાન્સફર કરવાનો અથવા ગીરો રાખવાનો કોઈ અધિકાર નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હાલના કેસમાં, સેટલમેન્ટ હેઠળ પ્રાપ્ત થયેલ વાદગ્રસ્ત જમીનને ટ્રાન્સફર કરવા માટે રામ દેવથ અથવા તેમના વારસદારોને કોઈ પણ સમયે કોઈ મંજૂરી આપવામાં આવી ન હતી; તેની ગેરહાજરીમાં, વાદીના પક્ષમાં કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા વગર તેને બેદખલ ન કરવામાં આવે તેવી રાહત માંગતો દાવો દાખલ કરવાનો કોઈ અધિકાર ઉભો થતો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જો વાદી એવા દસ્તાવેજોનો આશરો લે છે જે કાયદા દ્વારા માન્ય નથી, તો તેવા દસ્તાવેજો હેઠળનો કબજો આપોઆપ ગેરકાયદેસર છે.

૬.૧. વિદ્વાન એ.જી.પી. દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ગીર વન હેઠળની જસધાર રેન્જને રાજ્ય સરકાર દ્વારા ફોરેસ્ટ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ અનામત વન તરીકે જાહેર કરવામાં આવી છે અને ત્યારબાદ વાઈલ્ડ લાઈફ પ્રોટેક્શન એક્ટ, ૧૯૭૨ ની જોગવાઈઓ હેઠળ, સદર વિસ્તારને અભયારણ્ય તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તે સંજોગોમાં, વાદગ્રસ્ત જમીન સેટલમેન્ટ હેઠળ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથને આપવામાં આવી હોવાથી, તે હંમેશા રાજ્ય સરકારની માલિકી હેઠળ હોય છે અને રાજ્ય સરકારની મંજૂરી વિના તેને ટ્રાન્સફર કરી શકાતી નથી.

૬.૨. આ અદાલતને કેસની હકીકતો દ્વારા લઈ જતાં, વિદ્વાન એ.જી.પી. એ રજૂઆત કરી હતી કે મૂળ સેટલર સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથ લાંબા સમય પહેલાં વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો છોડી ગયા હતા કારણ કે તેમને જે હેતુ માટે વાદગ્રસ્ત જમીન મંજૂર કરવામાં આવી હતી તે માટે ખેતી કરવામાં રસ ન હતો, રાજ્ય સરકારે વાદગ્રસ્ત જમીન પુનઃપ્રાપ્ત કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. દરમિયાન, રામ દેવથ – મૂળ સેટલર અવસાન પામ્યા અને તેથી, આંક ૭૧ ના હુકમ મુજબ જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા પુનઃપ્રાપ્ત કરવામાં આવી છે. સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના સીધા વંશજ ભોધા રામે આંક ૭૧ મુજબ રાજ્ય સરકારને કબજો સોંપી દીધો હતો, એટલું જ નહીં કે તેમણે તે અસરમાં એફિડેવિટ પણ ફાઈલ કરી છે જે સૂચવે છે અને કહે છે કે વાદીનો વાદગ્રસ્ત જમીન પર કોઈ પણ પ્રકારનો હક, અધિકાર નથી. વિદ્વાન એ.જી.પી. સુશ્રી વ્યાસ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે

વાદીનો દાવો છે કે તેમણે આંક ૬૩ પર વેચાણ કરાર કરીને દયા રામા, ભગવાન રામા અને લક્ષ્મીબાઈ નારણ પાસેથી જમીન ખરીદી હતી, જોકે, દાવાની કાર્યવાહી દરમિયાન, સદર ત્રણ વ્યક્તિઓ એ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહી હતી કે તેઓ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના કાયદેસરના વારસદારો છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે લેખિત જવાબમાં, રાજ્ય સરકારે ખાસ કરીને તે ત્રણ વ્યક્તિઓના લોકસને પડકાર્યા છે જેમણે વાદીની તરફેણમાં વેચાણ કરાર કર્યો હતો. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યાં સુધી રેકૉર્ડ પર સાબિત ન થાય કે દયા રામા, ભગવાન રામા અને લક્ષ્મીબાઈ નારણ એ ત્રણ વ્યક્તિઓ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના કાયદેસરના વારસદારો છે, ત્યાં સુધી આંક ૬૩ પરનો દસ્તાવેજ જો તે અસલી હોય અને કાયદાની દ્રષ્ટિએ તેની કિંમત હોય તો પણ, વાદીની તરફેણમાં કોઈ અધિકાર સ્થાપિત કરતો નથી.

૬.૩. મુખ્યત્વે ઉપરોક્ત રજૂઆતો પર, વિદ્વાન એ.જી.પી. એ રજૂઆત કરી હતી કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ અને વિદ્વાન અપીલ કોર્ટે વ્યાપકપણે આ મુદ્દાની ચર્ચા કરી છે અને વાદીના દાવાને ફગાવી દીધો છે. આ બાબતમાં કાયદાના કોઈ મહત્વના પ્રશ્ન તરીકે ગણી શકાય તેવા કોઈ પ્રશ્ન અસ્તિત્વમાં નથી અને તેથી સેકન્ડ અપીલ વિચારણાને પાત્ર ન હોવાથી, તેને ફગાવી દેવી જોઈએ.

૭. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા બાદ, શરૂઆતમાં મને રેકૉર્ડ પર ઉભરી આવતી કેટલીક બિનવિવાદાસ્પદ હકીકતો નોંધવા દો.

૧ જસઘાર રેન્જને રાજ્ય સરકાર દ્વારા ફોરેસ્ટ એક્ટ હેઠળ અનામત વન તરીકે જાહેર કરવામાં આવી છે અને ત્યારબાદ ૧૯૭૨ ના વાઈલ્ડ લાઈફ એક્ટ હેઠળ અભયારણ્ય તરીકે જાહેર કરવામાં આવી છે.

૨ વાદગ્રસ્ત જમીન અનામત વન તેમજ વન્યજીવ અભયારણ્યમાં આવે છે.

૩ સર્વે નંબર ૨૧ એકર ૨૨ ૨૦ ગુંઠા વાળી વાદગ્રસ્ત જમીન સેટલમેન્ટ ઓફિસર દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા સેટલમેન્ટ હેઠળ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથને લીઝ હોલ્ડ જમીન હોવાની શરતો અને નિયમો પર આપવામાં આવી હતી. સેટલમેન્ટના નિયમો અને શરતો લીઝ હોલ્ડ રાઈટ ટ્રાન્સફર કરવાની જોગવાઈ આપતા નથી.

૪ આંક ૬૩ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથ દ્વારા કરવામાં આવેલ નથી.

૫ જે ત્રણ વ્યક્તિઓએ આંક ૬૩ પર વેચાણ કરાર કર્યો છે એટલે કે દયા રામા, ભગવાન રામા અને લક્ષ્મીબાઈ નારણ, જોકે તેઓએ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના કાયદેસરના વારસદારો હોવાનો દાવો કર્યો હતો, તેમ છતાં સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના કાયદેસરના વારસદારો તરીકે સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા.

૬ આંક ૭૧ મુજબ, રાજ્ય સરકારે સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના પુત્ર ભોધા રામ પાસેથી વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો પુનઃપ્રાપ્ત કર્યો છે. તેમણે રાજ્ય સરકારની તરફેણમાં વાંધા ન હોવાનું નિવેદન આપ્યું છે, તે ઉપરાંત રાજ્ય સરકાર સમક્ષ તે અસરની એફિડેવિટ પણ ફાઈલ કરી છે.

૭ ભોધા રામ આ દાવામાં પક્ષકાર નથી.

૮. ઉપરોક્ત બિનવિવાદાસ્પદ હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિમાં, વાદીએ તેમનો કેસ સાબિત કર્યો છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓની તપાસ કરવી જરૂરી છે. માર્ક ૧૫/૩, જે વન વિભાગ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા સેટલમેન્ટના અનુસંધાને જમીન ફાળવ્યા પછી કરવાના સૂચિત કરારનું પ્રોફોર્મા છે, જે રેકૉર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવ્યું છે. સદર દસ્તાવેજ બિનવિવાદાસ્પદ રીતે જે સેટલરને લીઝ આપવામાં આવી છે તે વ્યક્તિઓને લીઝ હોલ્ડ હકો ટ્રાન્સફર કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકતી શરત નક્કી કરે છે.

૯. આંક ૬૩ એ પાયાનો દસ્તાવેજ છે જેના આધારે વાદી વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજામાં હોવાનો દાવો કરે છે. આંક ૬૩ ના અવલોકન પરથી જણાય છે કે દસ્તાવેજોના અમલીકરણ સમયે વાદગ્રસ્ત જમીન રામ દેવથના નામે હતી. આંક ૬૩ નો અમલ કરનાર ત્રણ વ્યક્તિઓ એટલે કે દયા રામા, ભગવાન રામા અને લક્ષ્મીબાઈ નારણો મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં તેમના નામ દાખલ કરાવ્યા ન હતા. દસ્તાવેજ તેઓ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના વારસદારો છે તેવો દાવો કરીને કરવામાં આવ્યો છે. સદર ત્રણ વ્યક્તિઓ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના કાયદેસરના વારસદારો છે તે સ્થાપિત કરવા માટે વાદી દ્વારા રેકૉર્ડ પર કોઈ પુરાવા રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી. મહેસૂલ અધિકારી દ્વારા તૈયાર કરાયેલ કોઈ વંશાવલી રજૂ કરવામાં આવી નથી. આ ત્રણ વ્યક્તિઓ સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથના વારસદારો છે તે સ્થાપિત કરવા માટે અન્ય કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવા રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી. આ પરિસરમાં,

પ્રથમ દ્રષ્ટિએ પણ વેચાણ કરાર હોવાનો દાવો કરાયેલ આંક ૬૩ નો દસ્તાવેજ કાયદાની દ્રષ્ટિએ કાયદેસરની કિંમત ઉભી કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે.

૧૦. આંક ૬૩ નો દસ્તાવેજ સ્પષ્ટ શબ્દોમાં જણાવે છે કે વાદગ્રસ્ત જમીન વન સેટલમેન્ટ જમીન છે. તે વધુમાં જણાવે છે કે વાદગ્રસ્ત જમીન અનામત વનની સીમાઓમાં આવતી હોવાથી, રાજ્ય સરકારની પરવાનગી વિના વાદગ્રસ્ત જમીન વેચી શકાય નહીં. આશ્ચર્યજનક રીતે, તે વેચાણ કરાર છે જેના માટે વાદી દ્વારા ક્યારેય કોઈ સ્પષ્ટ પાલન ક્યારેય પૂછવામાં આવ્યું ન હતું. વાદી આંક ૫૭ પર ફરિયાદપક્ષના સાક્ષી-૧ તરીકે સાક્ષી બોક્સમાં હાજર થયા હતા. તેમણે ઉલટ તપાસમાં સ્વીકાર્યું કે વાદગ્રસ્ત જમીન સરકારની માલિકીની છે. તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું કે સ્વર્ગસ્થ રામ દેવથને સેટલમેન્ટ હેઠળ જમીન પ્રાપ્ત થઈ હતી. તેમણે વધુમાં સ્વીકાર્યું કે આંક ૬૩ નો વેચાણ કરાર વન વિભાગને બંધનકર્તા નથી. એ પણ સ્વીકાર્યું છે કે જ્યાં સુધી રાજ્ય સરકાર તેમને પરવાનગી ન આપે ત્યાં સુધી તેઓ જમીન ખરીદી શકતા નથી.

૧૧. આંક ૬૮ એ અનામત વન જાહેર કરવા માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામું છે અને આંક ૬૯ એ વિસ્તારને વન્યજીવ અભયારણ્ય જાહેર કરવા માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામું છે. આંક ૭૧ એ ડેપ્યુટી કન્ઝર્વેટિવ ઓફિસર ઓફ ફોરેસ્ટનો હુકમ છે જેમાં જણાવ્યું છે કે વાદગ્રસ્ત જમીન સેટલર – રામ દેવથને આપવામાં આવી

હોવાથી, તેઓ ખેતી કરતા નથી, વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો છોડી દીધો છે, તેનો કબજો તેમના કાયદેસરના વારસદાર ભોધા રામ પાસેથી લેવામાં આવ્યો છે.

૧૨. આંક ૧૪૬ એ ભોધા રામ દ્વારા આપવામાં આવેલ કબૂલાતનામું છે જેમાં જણાવાયું છે કે તેમણે વાદીને વાદગ્રસ્ત જમીન આપી નથી અને જો વન વિભાગ વાદગ્રસ્ત જમીન પુનઃપ્રાપ્ત કરે તો તેમને કોઈ વાંધો નથી. આંક ૧૪૭ એ ભોધા રામની તે જ હકીકત જાહેર કરતી એફિડેવિટ છે.

૧૩. ઉપરોક્ત પુરાવાઓની પૃષ્ઠભૂમિમાં, જો આપણે વાદીના કેસની તપાસ કરીએ જે આંક ૬૩ પરના દસ્તાવેજ પર આધારિત છે, તો તે વેચાણ કરારથી વિશેષ કંઈ નથી. જો તે સાચું માનવામાં આવે તો પણ, તે વાદીની તરફેણમાં કોઈ હક, અધિકાર કે હિત ઉભું કરતું નથી. ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૪ ને ધ્યાનમાં લેતા, સ્થાવર મિલકત વેચવાનો કરાર, પોતે સદર મિલકતમાં કોઈ હિત અથવા તેના પર કોઈ ચાર્જ ઉભો કરતો નથી. મેઘમાલા વિરુદ્ધ જી. નરસિંહા રેડ્ડી ના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અસ્પષ્ટ શબ્દોમાં ઠરાવ્યું છે કે વેચાણ કરાર ઈચ્છુક ખરીદદારોની તરફેણમાં કોઈ હક કે અધિકાર ઉભો કરતો નથી. આમ, એવું કહેવું અસ્થાને નથી કે વાદીને આંક ૬૩ ના વેચાણ કરારના આધારે વાદગ્રસ્ત જમીન પર કોઈ હક, અધિકાર કે હિત નથી.

૧૪. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પરીખ દ્વારા રજૂ કરાયેલી એક દલીલ એવી છે કે વાદીને આંક ૬૩ દ્વારા કબજો સોંપવામાં આવ્યો છે, તેથી, કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા

અનુસર્યા વિના તેને બેદખલ કરી શકાય નહીં, જે પરોક્ષ રીતે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩-એ માં વ્યાખ્યાયિત અંશતઃ પાલનના સિદ્ધાંતને લાગુ કરવાની હિમાયત કરે છે. એ નોંધવું ઉચિત છે કે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩-એ ની જોગવાઈ ટ્રાન્સફર મેળવનારના હકને માન્યતા આપે છે, જ્યાં ટ્રાન્સફર આપવામાં આવી હોય અને ટ્રાન્સફર મેળવનારે મિલકત અથવા તેના કોઈ ભાગનો કબજો લીધો હોય. આ જોગવાઈ પણ વાદગ્રસ્ત મિલકતમાં ટ્રાન્સફર મેળવનારનો અધિકાર ઉભો કરતી નથી પરંતુ તેને ખૂબ જ મર્યાદિત હક આપે છે, તે પણ પોતે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩-એ માં જણાવેલી શરતોના સંતોષને આધીન છે. (જુઓ: રહેજા યુનિવર્સલ લિમિટેડ વિરુદ્ધ એન.આર.સી. લિમિટેડ – એ.આઈ.આર. ૨૦૧૨ એસસી ૧૪૪૦). એ નોંધી શકાય છે કે વાદી જેણે અંશતઃ પાલનના સિદ્ધાંતને લાગુ કરવાનો દાવો કર્યો હતો, તેણે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩-એ ની કોઈ શરત પૂરી કર્યાનું જણાવ્યું નથી.

૧૫. આ અદાલત દ્વારા વ્યક્ત કરાયેલ મંતવ્યને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના રામભાઉ નામદેવ ગજરે વિરુદ્ધ નારાયણ બાપુજી ધોત્રા ના કેસમાં જજમેન્ટ દ્વારા પુષ્ટિ મળી શકે છે, જેમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૩એ હેઠળ સૂચિત ટ્રાન્સફર મેળવનારને આપવામાં આવેલ રક્ષણ માત્ર ટ્રાન્સફર કરનાર સામેની જ રક્ષણાત્મક ઢાલ છે. તે ટ્રાન્સફર કરનારને સૂચિત ટ્રાન્સફર મેળવનારના કબજામાં દખલ કરતા અટકાવે છે જેમને

આવા કરારના અનુસંધાને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોય. તેને સૂચિત ટ્રાન્સફર કરનારની માલિકી સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી કે જે ટ્રાન્સફર મેળવનારની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા કાયદેસર રીતે ટ્રાન્સફર ન થાય ત્યાં સુધી મિલકતના સંપૂર્ણ માલિક રહે છે. સૂચિત વેચનાર સામે કબજાના રક્ષણનો આવો અધિકાર ત્રીજા પક્ષ સામે વાપરી શકાય નહીં.

૧૬. બીજું, આંક ૬૩ પરના વેચાણ કરાર અને તેની વિગતો સ્પષ્ટપણે જણાવે છે કે વેચાણ કરાર શરતી હતો અને રાજ્ય સરકાર પાસેથી મંજૂરીને આધીન હતો. રાજ્ય સરકારે વાદગ્રસ્ત જમીન વેચવા માટે વેચનાર કે ખરીદનારને ક્યારેય મંજૂરી આપી નથી. તેથી, આંક ૬૩ દાવામાં માંગેલ રાહત માટે કોઈ આધાર પૂરો પાડતું નથી, અને વાદગ્રસ્ત જમીન પર કબજાકીય હક અથવા કાયદેસરનો કબજો સ્થાપિત કરવા માટે તો બિલકુલ નહીં. વળી અંશતઃ પાલનનો સિદ્ધાંત ટ્રાન્સફર મેળવનાર દ્વારા ટ્રાન્સફર કરનાર અથવા ટ્રાન્સફર કરનારના સ્થાને આવનાર વ્યક્તિ સામે લાગુ કરી શકાય છે પરંતુ ત્રીજા પક્ષ સામે નહીં કે જેનો સ્વતંત્ર હક અને અધિકાર છે. હાલના કેસમાં, સ્વીકૃત રીતે, રાજ્ય સરકાર વાદગ્રસ્ત જમીનની માલિક છે અને સેટલમેન્ટ દ્વારા, રામ દેવથને માત્ર જમીન ખેડવાનો અધિકાર આપવામાં આવ્યો હતો.

૧૭. ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પારેખની તેમના કબજાના રક્ષણ માટે અંશતઃ પાલનનો સિદ્ધાંત લાગુ કરવાની દલીલ સ્વીકાર્ય નથી.

૧૮. 'કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા' શબ્દની સમજૂતી માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા મારિયા માર્ગડિયા સિક્વેરિયા ફર્નાન્ડિઝ વિરુદ્ધ ઈરાસ્મો જેક ડી સિક્વેરિયા મૃત્યુ તેના વારસદારો મારફતે માં આપવામાં આવી છે. ફરર ૭૯ અને ૮૦ નીચે મુજબ છે :-

૭૯. કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાનો અર્થ એ છે કે કોઈ પણ વ્યક્તિને સાંભળ્યા વગર દોષિત ઠેરવવી જોઈએ નહીં. કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાનો અર્થ એ છે કે સ્થાયી કબજો ધરાવતી વ્યક્તિને કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા સિવાય બેદખલ કરવામાં આવશે નહીં. યોગ્ય પ્રક્રિયા એટલે પ્રતિવાદીને કાયદાની અદાલત સમક્ષ લેખિત જવાબ અને દસ્તાવેજો સહિતની વિનંતીઓ ફાઈલ કરવાની તક આપવી. તેનો અર્થ આખી ટ્રાયલ નથી. કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા સક્ષમ અદાલત દ્વારા પક્ષકારોના હકોનો નિર્ણય લેવામાં આવે તે સ્તરે સંતુષ્ટ થાય છે.

૮૦. દિલ્હી હાઈકોર્ટે થોમસ કૂક ઈન્ડિયા લિમિટેડ વિરુદ્ધ હોટેલ ઈમ્પીરીયલ ૨૦૦૬ ૮૮ ડીઆરજે ૫૪૫ ના કેસમાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"૨૮. 'કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા', 'કાયદાનો યોગ્ય માર્ગ' અને 'કાયદાનો આશરો' અભિવ્યક્તિઓ ઉપર ઉલ્લેખિત નિર્ણયોમાં એકબીજાના સ્થાને ઉપયોગમાં લેવામાં આવી છે જે કહે છે કે ગેરકાયદેસર કબજામાં રહેલી

વ્યક્તિના સ્થાયી કબજાને પણ સાચા માલિક દ્વારા કાયદો પોતાના હાથમાં લઈને 'બળજબરીથી ખલેલ પહોંચાડી શકાય નહીં'. આ બધી અભિવ્યક્તિઓનો અર્થ એક જ થાય છે -- સ્થાયી કબજામાંથી હાંકી કાઢવા માટે માત્ર કાયદાની અદાલતનો આશરો લઈને જ કરી શકાય છે. સ્પષ્ટપણે, 'કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા' અથવા 'કાયદાનો યોગ્ય માર્ગ', અહીં, તેનો અર્થ એટલો જ થાય છે કે સ્થાયી કબજામાં રહેલી વ્યક્તિને સાચા માલિક વિરુદ્ધ તેના હકો પર કાયદાની અદાલત દ્વારા નિર્ણય ન લેવામાં આવે ત્યાં સુધી હાંકી કાઢી શકાય નહીં.

હવે, આ 'યોગ્ય પ્રક્રિયા' અથવા 'યોગ્ય માર્ગ'ની શરત તે ક્ષણે સંતુષ્ટ થાય છે જ્યારે પક્ષકારોના હકોનો નિર્ણય સક્ષમ અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી અદાલત દ્વારા લેવામાં આવે છે. કોર્ટમાં કાર્યવાહી કોણે લાવી તેનાથી કોઈ ફરક પડતો નથી. તે માલિક હોઈ શકે છે જે ગેરકાયદેસર કબજામાં રહેલી વ્યક્તિને હાંકી કાઢવાના તેના અધિકારના અમલીકરણ માટેની કાર્યવાહી કરે છે. તે એવી વ્યક્તિ હોઈ શકે છે જેને હાંકી કાઢવાની માંગ કરવામાં આવે છે, માલિકને તેને હાંકી કાઢતા અટકાવવા માટેની કાર્યવાહીમાં. ભલે કાર્યવાહી અધિકારના અમલીકરણ અથવા અધિકારના રક્ષણ માટે હોય, તેનાથી બહુ પરિણામ આવતું નથી. મહત્વનું એ છે કે બંને કિસ્સામાં તે અદાલત સમક્ષની કાર્યવાહી છે અને અદાલત તેના પર નિર્ણય લે છે. જો તેમ કરવામાં આવે તો, કાયદાની 'યોગ્ય પ્રક્રિયા' અથવા 'યોગ્ય માર્ગ'ની

'ન્યૂનતમ' જરૂરિયાત સંતુષ્ટ થશે કારણ કે કાયદાનો આશરો લેવામાં આવ્યો હશે. આ સંદર્ભમાં, જ્યારે કોઈ પક્ષ રક્ષણાત્મક ઉપાય જેમ કે મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે અદાલતનો સંપર્ક કરે છે અને તે સારો કેસ રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે, ત્યારે શું તે પછી કહી શકે કે બીજા પક્ષે હવે તેના અધિકારોના અમલીકરણ માટે કાયદાની અદાલતમાં કાર્યવાહી શરૂ કરવી જોઈએ એટલે કે પ્રથમ પક્ષ કે જે ગેરકાયદેસર રીતે તે ધરાવે છે તેની પાસેથી કંઈક પાછું લેવા માટે, અને, ત્યાં સુધી, મનાઈ હુકમની કાર્યવાહી સાંભળતી અદાલતે કોઈપણ રીતે મનાઈ હુકમ આપવો જ જોઈએ? હું એવું માનતો નથી. કોઈપણ સંજોગોમાં, 'કાયદાનો આશરો' લેવાની શરત ત્યારે સંતુષ્ટ થાય છે જ્યારે પ્રથમ પક્ષની રક્ષણાત્મક કાર્યવાહીના સંબંધમાં ન્યાયિક નિર્ણય લેવામાં આવે છે. આમ, હાલના કેસમાં, વાદી મનાઈ હુકમ માટે કેસ બનાવવામાં નિષ્ફળ ગયો હોવાનો અર્થ એ નથી કે સદર બે રૂમનો તેનો ઉપયોગ બંધ થવો તે કાયદાનો આશરો લીધા વિના કરવામાં આવ્યો હશે. "

અમે ઉપરોક્ત કેસમાં દિલ્લી હાઈકોર્ટના આ મુદ્દા પરના તારણોને મંજૂર કરીએ છીએ. "

૧૯. જ્યારે કોઈ અધિકારના દસ્તાવેજો અને અન્ય રેકૉર્ડ્સ ન હોય ત્યારે કબજો મહત્વનો હોય છે, પરંતુ એકવાર પક્ષ પાસે માલિકીના દસ્તાવેજ અને રેકૉર્ડ્સ હોય, ત્યારે તે માલિકીને જ પ્રથમ જોવી જોઈએ અને તેને યોગ્ય મહત્વ આપવું

જોઈએ. કબજાને શૂન્યાવકાશમાં વિચારી શકાય નહીં. સ્થાવર મિલકતનો કબજો મેળવવા માટેની અથવા તેના કબજાના રક્ષણ માટેની કાર્યવાહીમાં, મિલકત પર કાયદેસરનો હક સ્થાપિત થયા પછી, કાયદેસરનો હક ધરાવનાર સિવાયની વ્યક્તિ દ્વારા મિલકતનો કબજો અથવા ભોગવટો કાયદેસરના હક હેઠળ અને તેને ગૌણ હોવાનું માની લેવામાં આવશે અને તે વ્યક્તિ જે કબજો મેળવવાના દાવાનો પ્રતિકાર કરે છે અથવા કબજો ચાલુ રાખવાનો અધિકાર હોવાનો દાવો કરે છે, તેણે સ્થાપિત કરવું પડશે કે તેની પાસે આવો અધિકાર છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જો કોઈ વ્યક્તિ ત્રીજા પક્ષ પાસે રહેલા હકને ગૌણ રહીને પોતાના કબજાના રક્ષણની માંગ કરતી હોય, તો તેણે સ્થાપિત કરવું પડશે કે તેની પાસે કબજો ચાલુ રાખવાનો અધિકાર છે. હાલના કેસમાં, વાદી આ પાસાઓ સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે.

૨૦. આ તબક્કે, ધ ઇન્ડિયન ફોરેસ્ટ એક્ટ, ૧૯૨૭, ધ વન સંરક્ષણ એવમ્ સંવર્ધન અધિનિયમ, ૧૯૮૦ જે અગાઉ ધ ફોરેસ્ટ કન્ઝર્વેશન એક્ટ, ૧૯૮૦ તરીકે ઓળખાતો હતો અને વાઈલ્ડ લાઈફ પ્રોટેક્શન એક્ટ, ૧૯૭૨ ની જોગવાઈઓની તપાસ જરૂરી છે.

૨૧. ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૨૦ રાજ્ય સરકારને વિસ્તારને અનામત વન તરીકે જાહેર કરવાની પરવાનગી આપે છે. ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૨૦-૧-સી મુજબ, સૂચિત જંગલમાં સમાવિષ્ટ થનારી તમામ જમીનો, જે ફોરેસ્ટ સેટલમેન્ટ ઓફિસરે લેન્ડ એકિવેક્શન એક્ટ હેઠળ સંપાદિત કરી છે તે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ

છે અને ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૨૦-૨ મુજબ અનામત વન માનવામાં આવશે. ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૫ વન અધિકારોના ઉદભવ પર પ્રતિબંધ મૂકે છે, એકવાર અનામત વન સૂચિત કરવા માટે ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામું પ્રસિદ્ધ થાય પછી. આ તબક્કે, ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૨૩ અને ૨૪ નો સંદર્ભ લઈએ, જે નીચે મુજબ છે :-

"૨૩. અહીં પૂરા પાડ્યા સિવાય અનામત વન પર કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થશે નહીં. ઉત્તરાધિકાર દ્વારા અથવા સરકાર વતી અથવા વતી અથવા એવી કોઈ વ્યક્તિ કે જેમાં કલમ ૨૦ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું ત્યારે આવો અધિકાર નિહિત હતો તેના દ્વારા કરવામાં આવેલ ગ્રાન્ટ અથવા લેખિત કરાર સિવાય અનામત વનમાં અથવા તેના પર કોઈ પણ વર્ણનનો અધિકાર પ્રાપ્ત થશે નહીં.

૨૪. મંજૂરી વિના હકો ટ્રાન્સફર કરવા નહીં. ૧ કલમ ૨૩ માં ગમે તે હોય તેમ છતાં, કલમ ૧૫ ની પેટા-કલમ ૨ ના ખંડ સી હેઠળ ચાલુ રાખવામાં આવેલ કોઈ પણ અધિકાર રાજ્ય સરકારની મંજૂરી વિના ગ્રાન્ટ, વેચાણ, લીઝ, ગીરો અથવા અન્યથા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે નહીં :

પરંતુક એ છે કે, જ્યારે આવો કોઈ અધિકાર કોઈ જમીન અથવા મકાન સાથે જોડાયેલ હોય, ત્યારે તે આવી જમીન અથવા મકાન સાથે વેચી શકાય અથવા અન્યથા ટ્રાન્સફર કરી શકાય.

૨ આવા કોઈ પણ અધિકારના ઉપયોગમાં મેળવેલ કોઈ લાકડું અથવા અન્ય વન-પેદાશ વેચવામાં આવશે નહીં અથવા બદલામાં આપવામાં આવશે નહીં સિવાય કે કલમ ૧૪ હેઠળ નોંધાયેલા હુકમમાં જે હદ સુધી સ્વીકારવામાં આવ્યું હોય."

૨૨. આમ, ઉત્તરાધિકારના અધિકાર અથવા સરકાર વતી અથવા વતી કરાયેલ ગ્રાન્ટ અથવા લેખિત કરાર સિવાય અનામત વન પર કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી અને રાજ્ય સરકારની મંજૂરી વિના અધિકાર ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે નહીં.

૨૩. ધ વન સંરક્ષણ એવમ્ સંવર્ધન અધિનિયમ, ૧૯૮૦ ની કલમ ૨ જંગલોના બિન-અનામત કરવા અથવા બિન-વન હેતુ માટે વન જમીનના ઉપયોગ પર રાજ્ય સરકાર પર પણ પ્રતિબંધ મૂકે છે.

૨૪. સેન્ટર ફોર એન્વાયર્નમેન્ટલ લો WWF-I વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા ના કેસમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્પષ્ટપણે ઠરાવ્યું છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતની પરવાનગી વિના જંગલો અથવા અભયારણ્યો અથવા રાષ્ટ્રીય ઉદ્યાનોને બિન-અનામત કરી શકાય નહીં. સંબંધિત અંશ નીચે મુજબ છે:-

"૨. વધુ સુધી પેન્ડિંગ, જંગલો / અભયારણ્યો / રાષ્ટ્રીય ઉદ્યાનોને બિન-અનામત કરવામાં આવશે નહીં."

૨૫. તાજેતરમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે કર્ણાટક રાજ્ય વિરુદ્ધ ગાંધી જીવન કલેક્ટવ ફાર્મિંગ કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી લિમિટેડ ના કેસમાં તે જ વાત દોહરાવી છે.

૨૬. વાઈલ્ડ લાઈફ પ્રોટેક્શન એક્ટ, ૧૯૭૨ ની કલમ ૨૦ પણ ઉત્તરાધિકાર, વસિયતનામું અથવા વારસા સિવાયના અધિકારોના ઉદભવ પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. સદર એક્ટની કલમ ૨૦ નીચે મુજબ છે :-

"૨૦. અધિકારોના ઉદભવ પર પ્રતિબંધ. -

કલમ ૧૮ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડ્યા પછી, ઉત્તરાધિકાર, વસિયતનામું અથવા વારસા સિવાય આવા જાહેરનામામાં નિર્દિષ્ટ વિસ્તારની સીમાઓની અંદરની જમીનમાં, તેના પર અથવા તેના ઉપર કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થશે નહીં."

૨૭. ઉપરોક્તને ધ્યાનમાં લેતા, વાદી દ્વારા કરવામાં આવેલો દાવો કે કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયા વગર તેને બેદખલ ન કરી શકાય તે તદ્દન ગુણવત્તા વગરનો, નિરાધાર અને પાયાવિહોળો છે જ્યારે આંક ૬૩ ના અનુસંધાને કબજો ચાલુ રાખવા માટે વાદીની તરફેણમાં કોઈ અધિકાર ઉભો થયો નથી જે કાયદાની દ્રષ્ટિએ કાયદેસર નથી.

૨૮. આ સેકન્ડ અપીલ છે જેમાં નીચલી અદાલતો દ્વારા લેવામાં આવેલા સહવર્તી તારણોને પડકારવામાં આવ્યા છે. ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, સામાવાળા સફળતાપૂર્વક સાબિત કરે છે કે કાયદાનો કોઈ પણ મહત્વનો પ્રશ્ન અસ્તિત્વમાં નથી. તેના બદલે હકીકતો પર ત્રીજી ટ્રાયલ અને જુગારમાં વધુ એક પાસો હોવાનું જણાય છે, જેમ કે ગુરદેવ કૌર અને અન્ય વિરુદ્ધ કાકી અને અન્ય ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, જેમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે:-

"વૈધાનિક ઈરાદો બહુ સ્પષ્ટ હતો કે ધારાસભા ક્યારેય ઈચ્છતી ન હતી કે સેકન્ડ અપીલ હકીકતો પર ત્રીજી ટ્રાયલ અથવા જુગારમાં વધુ એક પાસો બને."

૨૯. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદા અને અહીં ઉપર ચર્ચાયેલા હકીકતલક્ષી પુરાવાઓને ધ્યાનમાં લેતા, કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન નંબર ૧ નો જવાબ એ રીતે આપવામાં આવે છે કે વાદીને સાંભળવાનો કોઈ અધિકાર નથી, કારણ કે તેને વાદગ્રસ્ત જમીનમાં કોઈ હક, અધિકાર કે હિત નથી. કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન નંબર ૨ નો જવાબ એ રીતે આપવામાં આવે છે કે રાજ્ય સરકારે ક્યારેય કબજા હકોના ટ્રાન્સફર માટે કોઈ મંજૂરી આપી નથી. કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન નંબર ૨ નો જવાબ કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન નંબર ૩ ના જવાબ પર પણ નિયંત્રણ રાખે છે. સેટલમેન્ટ જમીનનું ટ્રાન્સફર ફોરેસ્ટ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ અમાન્ય હોવાથી, કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન નંબર ૪ નો

જવાબ તે મુજબ આપવામાં આવે છે. કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન નંબર ૫ ના સંદર્ભમાં, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે દંડ સેટલમેન્ટ જમીનના ટ્રાન્સફરને નિયમિત કરી શકતો નથી. તે જ તર્ક કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન નંબર ૬ ને લાગુ પડે છે. કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન નંબર ૭ નો જવાબ એ રીતે આપવામાં આવે છે કે આંક ૬૩ ની કાયદાની દ્રષ્ટિએ કોઈ કાયદેસરની કિંમત નથી.

૩૦. અહીં ઉપર જણાવેલ કારણોસર, સેકન્ડ અપીલ ગુણવત્તા વગરની છે અને તે મુજબ, તેને ફગાવી દેવામાં આવે છે. અગાઉ આપવામાં આવેલ વચગાળાની રાહત, જો કોઈ હોય તો, બંધ થાય છે. રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી, જો કોઈ હોય તો, સંબંધિત વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટને પરત મોકલવી.

(જે. સી. દોશી, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

DISCLAIMER: The translated 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.