

**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.

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં.

વિશેષ દિવાની અરજીઓ નં.

૧૦૪૮૯, ૧૦૪૯૪, ૧૦૪૯૭, ૧૦૪૯૯, ૧૦૫૦૧, ૧૦૫૦૨// ૧૯૯૯

માનનીય ન્યાયમૂર્તી કુ. બેલા એમ.ત્રિવેદી

=====

૧. શું સ્થાનિક સમાચાર પત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે?
૨. પત્રકારને બતાવવામાં આવે કે નહીં?
૩. શું ન્યામૂર્તીશ્રી ચુકાદાની પાકી નકલ જોવા માંગે છે?
૪. શું આ દાવામાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?

=====

દેવરાજ વાલજી ગડા – મરણ ગયેલ હોવાથી તેમના વારસદારો દ્વારા

અને અન્ય ૩. – વાદી(ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૧. પ્રતિવાદી (ઓ)

=====

ઉપસ્થીતી : શ્રી ધિરેન્દ્ર મેહતા, અરજદાર (ઓ) માટે વકીલ નંબર ૧.૧-૧.૪

અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે કોઈ એડવોકેટ હાજરી નથી

શ્રી વેણુગોપાલ પટેલ, પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧-૨ માટે એ. જી. પી. (તમામ દાવાઓમાં)

=====

સમક્ષ : નનીય ન્યાયમૂર્તી કુ. બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ: ૨૧/૧૧/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. તમામ અરજીઓ મહેસૂલ વિભાગના અધિક મુખ્ય સચિવ (ત્યારબાદ વિભાગને (અપીલ)

"SSRD" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) દ્વારા પુનઃનિરીક્ષણ અરજી Nos.૩૮/૯૫ થી ૪૩/૯૫

માં પસાર કરાયેલા ૧/૧૦.૧૧.૧૯૯૯ ના સામાન્ય આદેશમાંથી ઉદ્ભવે છે, જેમાં SSRD દ્વારા અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવી છે અને તમામ આર.ટી.એસ. પ્રોસિડિંગ્સ દાવો નં. ૧/૯૪, Nos.૨૭/૯૪ થી ૩૧/૯૪ માં પ્રતિવાદી નંબર ૨ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા ૧૨.૬.૧૯૯૫ ના છ પુનઃનિરીક્ષણ હુકમોની પુષ્ટિ કરે છે.

૨. હાલની અરજીઓને વેગ આપતી ટૂંકી હકીકતો એ છે કે એક ભગુભાઈ કાનજીભાઈ પટેલ ૨૩.૫.૧૯૮૫ પર 'વસિયત' અમલમાં મૂકી હતી, જે હેઠળ તેમણે અરજદારો એક સર્વે નં. ૪૯/૬ દેવરાજભાઈ વાલજીભાઈ ગડાને ૮ જમીન ગુંઠાનું માપન કર્યું હતું. કથિત ભગુભાઈ કાનજીભાઈએ તેમની પત્ની કાશીબેન, બે પુત્રો અને તેમના ની તરફેણમાં જમીનના પાંચ ટુકડા પણ હસ્તાંતરિત કર્યા હતા. અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, ઉપરોક્ત ભગુભાઈ કાનજીભાઈના મૃત્યુ પછી, ગ્રામ દફતર એક નોંધ નં. ૧૩૮૯ કરવામાં આવી હતી, જેમાં ઉપરોક્ત જમીન ઉપર જણાવેલા દેવરાજભાઈ, દોલતભાઈ, પોપટલાલ, કાશીબેન અને અન્યને આપવામાં આવી હોવાનું નોંધવામાં આવ્યું હતું (જોડાણ-A). આ નોંધ ૨૧.૨.૧૯૯૧ પર કરવામાં આવી હતી અને તે જ નોંધ ૨૮.૩.૧૯૯૧ પર પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. વાદી જોબનપુત્ર, સુશીલાબેન સર્વેએ જણાવ્યું હતું કે તે વધુ એક વસંતરાય સુરેશચંદ્ર વસંતરાઈ નં. ૪૪૬ નો દાવો છે, જેણે પ્રભુદાસને જમીન વેચી દીધી હતી, જેમાં દેવરાજભાઈ વાલજીભાઈ અને તેમના પુત્ર વાદી નંબર ૪ વિરજી દેવરાજભાઈ હતા અને તેમણે ૧૦.૯.૧૯૯૧ પર નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો હતો, જેના સંદર્ભમાં નોંધ નં. ૨૬૫૦ ગ્રામ ફોર્મ નંબર ૬ માં ૧૧.૯.૧૯૯૧ પર મૂકવામાં આવી હતી અને તે ૨૧.૧૦.૧૯૯૧ (જોડાણ-B) પર પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યું હતું. સર્વેક્ષણ ૨ એકર જમીન ધરાવતા અને ૧૮ ગુંઠા માપતા અન્ય એક નં. ૪૧૬/૧ ટુકડાને કથિત દેવરાજભાઈ પ્રભુદાસ વાલજીભાઈ જોબનપુત્ર દ્વારા અને એક ભૂપેન્દ્ર ભારતકુમાર પ્રભુદાસ જોબનપુત્ર દ્વારા તેમના કુલમુખત્યાર ધારક દેવસી દેવરાજ દ્વારા ૧૦.૯.૧૯૯૧ પર નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકીને સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવ્યો હતો, જેના સંદર્ભમાં નં. ૨૬૫૧ નોંધ ૧૧.૯.૧૯૯૧

પર મહેસૂલ દફતર માં દાખલ કરવામાં આવી હતી, જે ૨૧.૧૦.૧૯૯૧ (જોડાણ-C) પર પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત દેવરાજભાઈ વાલજીભાઈ અને વાદી ે ૧૦.૯.૧૯૯૧ પર નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકીને કિરીટ પ્રભુદાસ જોબનપુત્ર અને ચંદ્રિકાબેન કિરીટભાઈ જોબનપુત્ર પાસેથી ૩ એકર અને ૨૩ ગુંઠા માપીને નં. ૪૨૯ ધરાવતી દેવરાજ સર્વેક્ષણ ધરાવતી નંબર ૨ જમીન ખરીદી હતી, જેના સંદર્ભમાં ૧૦.૯.૧૯૯૧ પર નોંધણી નં. ૨૬૪૯ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જે ૨૧.૧૦.૧૯૯૧ (જોડાણ-D) પર પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.અરજદારોનો વધુ એક દાવો એ છે કે ઉપરોક્ત ભારતકુમાર પ્રભુદાસ પ્રભુદાસ જોબનપુત્ર, જેમની પાસેથી અને ભૂપેન્દ્રના મૃત દેવરાજભાઈએ જમીન ધરાવતા સર્વે નં. ૪૧૬/૨ ખરીદ્યું હતું, તેમણે ૧૧.૧૧.૧૯૬૮ પર નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા દુર્લભભાઈ પાસેથી આ જમીન ખરીદી હતી, જેના સંદર્ભમાં ૩૦.૪.૧૯૬૯ પર એક નોંધ નં. ૧૬૭૦ કરવામાં આવી હતી, જે ૨૧.૬.૧૯૬૯ (જોડાણ-E) પર પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, વાલજીભાઈ સર્વે નં. ૪૪૬ માંથી ખરીદેલા વિક્રેતાઓ વસંતરાઈ, સુરેશચંદ્ર અને સુશીલાબેન, દેવરાજભાઈ, જેમણે ખરીદેલી જમીન મૃતકને ૧૨.૨.૧૯૬૯ પર નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકીને દયાલજી વસંતજી પાસેથી જમીન ખરીદી હતી, જેના સંદર્ભમાં ગ્રામ દફતર ૨૨.૨.૧૯૬૯ પર એક નોંધ નં. ૧૬૫૮ કરવામાં આવી હતી, જે ૨૧.૬.૧૯૬૯ (જોડાણ-F) પર પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૩. પ્રતિવાદી નંબર ૨ સમાહર્તાએ બોમ્બે જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ના નિયમ ૧૦૮ (૬) હેઠળ પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને (ત્યારબાદ "ઉપરોક્ત નિયમો" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) કાર્યવાહી શરૂ કરીને ઉપરોક્ત તમામ છ નોંધોને સ્વયં સંજ્ઞાન તરીકે પુનરાવર્તનમાં લીધી હતી, જેના આરટીએસ સમીક્ષા દાવા નંબરો ૧/૧૯૯૪, ૨૭/૧૯૯૪, ૨૮/૧૯૯૪, ૨૯/૧૯૯૪, ૩૦/૧૯૯૪, ૩૧/૧૯૯૪ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી.સમાહર્તાએ જાહેર નોંધ બહાર પાડીને અરજદારો અને જમીનના વિક્રેતાઓને કારણ દર્શાવવા માટે કહ્યું હતું કે મુંબઈ

ગણોત અને ખેત જમીનનો કાયદો, ૧૯૯૮ ૧૯૪૮ (ત્યારબાદ "ગણોત ધારા" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૬૩માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવ્યું હતું, કારણ કે જમીન ખેડૂત વ્યક્તિઓની તરફેણમાં તબદીલ કરવામાં આવી હતી.ત્યારબાદ પ્રતિવાદીએ સંબંધિત વિકેતાઓને સાંભળ્યા અને ઉપરોક્ત આદેશો ના આદેશ ૩૬ સાથે વાંચેતા ગણોત ધારાની કલમ ૬૩માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન થયું હોવાનું કહીને સમાહર્તા એ છ વિવાદીત નોંધોને રદ કરી દીધી અને મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી., પારડીને અરજદારો અને અન્ય લોકો સામે ગણોત ધારા ની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા નિર્દેશ આપ્યો.

ઉપરોક્ત આદેશ થી વ્યથિત થઈને, અરજદારો અને અન્ય વિકેતાઓ દ્વારા SSRD સમક્ષ છ પુનઃ નિરીક્ષણ અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમણે ૧/૧૦.૧૧.૧૯૯૯ તારીખના આદેશ દ્વારા તમામ પુનઃનિરીક્ષણ અરજીઓને ફગાવી દીધી હતી અને સમાહર્તા દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ ની પુષ્ટિ કરી હતી.આથી, અરજદારોએ હાલની છ દાવાઓ દાખલ કરેલ છે.

૪. અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી ધીરેન્દ્ર મહેતા દ્વારા રજૂ કરવાની માંગ કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી સમાહર્તાએ સ્વયં સંજ્ઞાનની શરૂઆત કરી હતી, જે ૧૯૬૯ થી ૧૯૯૧ ના સમયગાળા દરમિયાન લાંબા સમય પહેલા કરવામાં આવેલી નોંધોના સંદર્ભમાં અરજદારો સામે કાર્યવાહી ન કરી શકે, તે પણ કાર્યવાહીમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનો ભંગ થયો હોવાનું કહીને.સચિવ, સોસાયટી ૧૧૩,૧૯૯૬ના દાવો એપાર્ટમેન્ટ ટેનન્સીનો અહેવાલ આપ્યો હતો (૨) જી.એલ.એચ.એ. આર. ટી. એસ. ને એવરગ્રીન વિ. સ્પેશિયલ ગુજરાત અને વિ. સ્ટેટ રિવિઝનલ ઈન ટ્રસ્ટેડ ડિપાર્ટમેન્ટ, ૧૯૯૧ પર સત્તા આપી છે (૧) હાઉસિંગ ઈસ્માઈલ પટેલ પાસે અદાલતી આવક અધીનિયમ ઝબીર સ્ટેટ, ગુજરાતના મહમદમાં અહેવાલ આપ્યો છે અને રજૂ કરવા માટે ૬૭૫ નો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળાની અંદર થવો જોઈએ, જ્યારે કલમ ૬૩ની કલમનો સખત આગ્રહ કરવામાં આવ્યો નથી.તેમણે જણાવ્યું હતું કે ગણોત /ભાડાપટ્ટાનો કાયદો ખેડૂતને 'વસીયતનામા' દ્વારા બિન-ખેડૂતને ખેતીની જમીનનો ભાગ પાડવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે કે

કેમ તે મુદ્દો સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડતર છે, અને તેથી, ૨૦૦૯ (૨) જી.એલ.આર. ૧૭૮૪ માં નોંધાયેલા રાજનભાઈ બલદેવભાઈ શાહ વિરુદ્ધ બૈંજીબેન કભીભાઈ પાટણવાડિયા અને અન્યના દાવો આ અદલતની ખંડપીઠે આપેલો ચુકાદો અંતિમતામાં આવ્યો હોવાનું ન કહી શકાય.

અન્યથા પણ, શ્રી મહેતા ની રજૂઆતો ચલાવે છે, ખંડપીઠે અવલોકન કર્યું છે કે દરેક દાવો ન્યાયસંગતતા દરેક કેસની હકીકતોના આધારે તૈયાર કરી શકાય છે અને તાત્કાલિક કિસ્સામાં, અરજદારોએ પ્રશ્નમાં જમીન પર મોટી રકમ ખર્ચ્યા પછી, કલેક્ટર અને SSRD દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશોને અલગ રાખવાની જરૂર છે.

૫. તેનાથી વિપરીત, પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓ માટે વિદ્વાન એ.જી.પી. વેણુગોપાલ પટેલ, રાજનભાઈ બલદેવભાઈ શાહ વિરુદ્ધના દાવો ખંડપીઠના નિર્ણય પર ભારે આધાર રાખે છે. બૈંજીબેન કાભાઈએ પટણવાડિયાને પ્રશ્ન કર્યો હતો કે અરજદારોના પૂર્વવર્તી દેવરાજભાઈની તરફેણમાં જમીન અને વાલજીભાઈમાં જમીનના હસ્તાંતરણમાં ભાડાપટ્ટા અધિનિયમની કલમ ૬૩નું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવ્યું હોવાથી, સમાહર્તાએ વિવાદીત નોંધો રદ કરવાની સ્વયં-સંજ્ઞાનની સત્તાનો યોગ્ય ઉપયોગ કર્યો હતો. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત બદલીઓ શરૂથી જ રદબાતલ હોવાથી, મર્યાદાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં.

૬. નોંધાયેલા વિવાદીત વ્યવહારોના અરજદારો છે. દાવો નથી. એવું નથી લાગતું કે છ વિવાદિત નોંધોમાં એવું દેખાય છે કે સર્વે નં. ૪૯ ૬ મૃતક ભાગુભાઈ કાંજીભાઈ દ્વારા મૃતક દેવરાજભાઈ વાલજીભાઈને ૨૩.૫.૧૯૮૫ પર 'વસિયત' અમલમાં મૂકીને વારસામાં આપવામાં આવી હતી. એવું સૂચવવા માટે દફતર પર કંઈ નથી કે જ્યારે જમીન ધરાવતા સર્વે N.૪૯/૬ ભાગુભાઈ કાંજીભાઈ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલી 'વસિયત' અનુસાર તેમના નામે તબદીલ કરવામાં આવ્યો ત્યારે તે એક ખેડૂત હતા. નોંધાયેલ જમીનો, મૃત્યુ કે જેના પર ઉપરોક્ત ૨૧.૨.૧૯૯૧ માંથી બનાવેલ નોંધદ નં. ૧૩૮૯ માં ભાગુભાઈની આદરણીય જમીનનો સમાવેશ થતો હતો, તે દેવરાજભાઈ વાલજીભાઈને વારસામાં આપવામાં આવેલ સર્વેક્ષણ નં. ૪૯ ૬ ધરાવતી કેટલીક

જમીન હતી.ઉપરોક્ત દેવરાજભાઈ દ્વારા જમીનની ખરીદીના સંદર્ભમાં અનુગામી નોંધો ઉપર જણાવ્યા મુજબ અન્ય વ્યક્તિઓ પાસેથી તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલી જમીનની ખરીદીના સંદર્ભમાં હતી. સમાહર્તા તમામ નોંધો પર સ્વયં-સંજ્ઞાન દ્વારા પુનરાવર્તન કર્યું હતું કે મૃતક ભાગુભાઈ દ્વારા દેવરાજભાઈ, જે બિન-ખેડૂત હતા, તેમની તરફેણમાં 'વસિયત' દ્વારા કરવામાં આવેલી તબદીલી ગણોત ધારાની કલમ ૬૩નું ઉલ્લંઘન હતું અને ત્યારબાદની અન્ય ટ્રાન્સફર પણ ટેનન્સી એક્ટ અને તેના હેઠળ બનાવેલા નિયમોનું ઉલ્લંઘન હતી. તેથી સમાહર્તાએ તમામ નોંધો રદ કરી હતી અને જણાવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત કાયદાની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવી જરૂરી છે. આ આદેશ ની પુષ્ટિ SSRD દ્વારા કરવામાં આવી છે.

૭. આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩ દ્વારા ખેડૂત સાથે વિદાય લેવાથી 'વસિયત' અને 'બિન-વસિયત' દ્વારા તેના ખેડૂત કૃષિ પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો છે કે કેમ તે મુદ્દાઓ પર ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૪૩ (૧) એ કલમ ૧૭ બી, ૩૨,૩૨ એફ, ૩૨ આઈ, ૩૨ ઓ, ૩૨ યુ, ૩૩ (૧) અથવા ૮૮ ઈ હેઠળ ભાડૂત દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી કોઈપણ જમીન અથવા વ્યાજના હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ મૂક્યો હતો કે નહીં અથવા ગણોત અધિનિયમની કલમ ૩૨ પી અથવા કલમ ૬૪ હેઠળ કોઈ પણ વ્યક્તિને વેચવામાં આવ્યો હતો. વસિયતનામા દ્વારા, રાજનભાઈની ખંડપીઠને મોકલવામાં આવી હતી. દાવો બલદેવભાઈ શાહ વિ. માં ખંડપીઠ બૈજુબેન કભીભાઈ પટણવાડિયા અને અન્ય (ઉપરોક્ત) એ ૧૭.૩.૨૦૦૯ ના ચુકાદામાં નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે: – તા.

“૭. અમે, શરૂઆતમાં, નિર્દેશ કરવા માંગીએ છીએ કે 'વસિયત' ની અભિવ્યક્તિ ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ અથવા કલમ ૬૩ માં નથી. કલમ ૪૩ તેની સંપૂર્ણતામાં પણ સરળ સંદર્ભ માટે અહીં નીચે કાઢવામાં આવી છે:

૪૩ (૧) XXX                      ૪૩ (૨) XXX

જોકે ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ 'સોંપણી' શબ્દનો ઉપયોગ કરે છે. સંગપ્પા કલ્યાણપ્પા બાંગી (સુપ્રા) માં કર્ણાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમની

કલમ ૨૧ના અવકાશની તપાસ કરતી વખતે સર્વોચ્ચ અદાલતે 'સોંપણી શબ્દ' ને વૈધાનિક અર્થ આપ્યો છે.તે દાવો , એક સંગપ્પા બાંગીએ કર્ણાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૪૫ હેઠળ અરજી કરી હતી, જેમાં જમીનના સંદર્ભમાં કબજો મેળવવાનો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો.કાર્યવાહી પડતર હતી તે દરમિયાન, તેમણે ન્યાયાધિકરણ સમક્ષ કાર્યવાહી પડતર હતી તે દરમિયાન મૃત્યુ પામેલા અપીલકર્તા સંગપ્પાના કાનૂની પ્રતિનિધિ હોવાનો દાવો કરનારા એક અમીરજનની તરફેણમાં જમીનના સંદર્ભમાં તેમના ભાડૂતના અધિકારોને વારસામાં આપતા ૮.૪.૧૯૭૫ પર વસિયત કરી હતી.તેણીએ બદલામાં બીજી વસિયત અમલમાં મૂકી હતી, જેના હેઠળ હુસૈનસબ ઉપરોક્ત સંગપ્પા દ્વારા જમીન પર દાવો કરી રહ્યો છે. જમીન ન્યાયાધિકરણ તેમજ અપીલીય ન્યાયાધિકરણએ તપાસ કરી હતી કે શું ગણોતીયાનો અધિકાર વસિયત હેઠળ વસિયતનામાનો વિષય હોઈ શકે છે. સર્વોચ્ચ ન્યાયાધિકરણએ એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે ગણોતની જમીનમાં કોઈ પણ હિતની સોંપણી માન્ય રહેશે નહીં. વસિયત હેઠળની યોજના અથવા વસિયત ઉપરોક્ત જોગવાઈના અવકાશની બહાર હોવાનું કહી શકાતું નથી કારણ કે આવી સોંપણી ભાડાપટ્ટાનો નિકાલ કરે છે અથવા તેની સાથે વ્યવહાર કરે છે. સર્વોચ્ચ ન્યાયાધિકરણએ એવું પણ માન્યું હતું કે જ્યારે વસિયત હેઠળ અધિકારોનો સ્વભાવ હોય છે, જોકે તે મરણોપરાંત કાર્યરત હોય છે, તેમ છતાં તે ગણોતીયાની જમીનના તેના અધિકારો અંગે તેના અધિકારની માન્યતા છે. તે ઘટનામાં, ગણોતીયાની જમીનની સોંપણી હોય છે, પરંતુ તે અધિકાર વસિયતકર્તાના મૃત્યુ પછી અમલમાં આવશે.કલમ ૨૧ પાછળનો હેતુ ગણોતીયાના પરિવારના અજાણ્યા લોકોને જમીન પર આવવાની મંજૂરી આપવાનો નથી. સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે ગણોતીયાની જમીનને પેટા ભાડે એટલે કે કોઈ અજાણી વ્યક્તિના હાથમાં આપવાની મંજૂરી નથી કે ભાડાપટ્ટાના સંદર્ભમાં કોઈ પણ પ્રકારની સોંપણી કરવાની મંજૂરી નથી. જો ગણોતીયો તેના હિતને સોંપી શકે, તો અજાણ્યા લોકો જમીન પર આવી શકે છે, અને તેથી, કલમ ૨૧ માં 'સોંપણી' અભિવ્યક્તિને એવો અર્થ આપવો પડશે કે જે કાયદાના ઉદ્દેશ્યને પ્રોત્સાહન આપે. કર્ણાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની કલમ ૬૧ (૧) અને (૩), ૨૧ (૧), ૨ (એ) (૧૨) અને (૧૭) નો અર્થઘટન

કરતી વખતે સંગપ્પા કલ્યાણપ્પા બાંગી (સુપ્રા) માં ઉપરોક્ત નિર્ણયને પાછળથી જયમ્મા દાવો અનુસરવામાં આવ્યો હતો. ન્યાયાલયે એવું માન્યું હતું કે કલમ ૬૧ના વાજબી નિર્માણ પર, કબજાના અધિકાર સાથે કૃષિ જમીનનું હસ્તાંતરણ માત્ર વારસદારોમાંથી એકની તરફેણમાં જ સ્વીકાર્ય છે, જે જમીનના વિભાજનનો દાવો કરવા માટે હકદાર હશે, અને અન્ય નહીં, કલમ ૨ (૧૨) માં સમાવિષ્ટ 'પરિવાર' અને ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૨ (૧૭) માં સમાવિષ્ટ 'સંયુક્ત પરિવાર' ની વ્યાખ્યાને ધ્યાનમાં રાખીને. ન્યાયાલયને લાગ્યું કે કે.એલ.આર. અધિનિયમની કલમ ૬૧ લાગુ કરીને વિધાનસભાનો હેતુ અને ઉદ્દેશ હાંસલ કરવાની માંગ એવી છે કે 'સોંપણી' માં 'વસિયત દ્વારા સોંપણી' નો સમાવેશ થશે.

૮. મુંબઈ ગણોત ધારાની કલમ ૪૩ એ જ અભિવ્યક્તિ 'સોંપણી' નો ઉપયોગ કરે છે, અને અમારા મતે, સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા 'સોંપણી' શબ્દને આભારી સમાન અર્થ કલમ ૪૩ ને પણ આભારી છે. મુંબઈ ગણોત અધિનિયમના સંદર્ભમાં તે શબ્દને અલગ અર્થ આપવાનું અમને કોઈ કારણ દેખાતું નથી. અમારું એવું પણ માનવું છે કે જ્યારે વસિયત હેઠળ અધિકારોનો સ્વભાવ હોય છે, જો કે તે મરણોપરાંત કાર્યરત હોય છે, તેમ છતાં તે ભાડૂતના જમીનના તેના અધિકારો અંગેના તેના અધિકારની માન્યતા છે. જો મુંબઈ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૪૩ આવી પરિસ્થિતિમાં લાગુ પડતી નથી, તો ગણોતીયો તેના હિતને અજાણ્યાઓને સોંપી શકે છે, જે કલમ ૪૩ના ઉદ્દેશ અને હેતુને સંપૂર્ણપણે નકારશે અને વિધી નિર્ધારક હેતુઓને હરાવી દેશે. તેથી અમારું માનવું છે કે કલમ ૪૩ માં 'સોંપણી' શબ્દ 'વસિયત' માં પણ હશે અને તે વૈધાનિક જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત છે અને તે સમાહર્તાની અગાઉની મંજૂરી સાથે જ વિભાજિત કરવામાં આવશે. તેથી, વૈધાનિક ભાડાપટ્ટાઓ 'વસિયતનામા' દ્વારા તૈયાર કરી શકાતા નથી, ન તો તેઓ નિર્વિકારતાના નિયમોને આધિન બની શકે છે. તેથી અમે તે મુજબ સંદર્ભનો જવાબ આપીએ છીએ..

૯. હવે આપણે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩ના અવકાશની તપાસ કરી શકીએ છીએ જે કૃષિ જમીનના હસ્તાંતરણના પ્રતિબંધો સાથે સંબંધિત છે જે ખેડૂતની કૃષિ જમીનને બિન-ખેડૂતને તબદીલ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. સરળ સંદર્ભ માટે

કલમ ૬૩ અહીં નીચે દર્શાવવામાં આવી છે:

**“૬૩. બિન-ખેડૂતોમાં તબદીલ પર પ્રતિબંધ:**

(૧) આ અધિનિયમમાં જોગવાઈ મુજબ – સીવાય કે

(ક) કોઈ વેચાણ નહીં; (દીવાની અદાલતના હુકમના અમલીકરણમાં અથવા જમીન મહેસૂલની બાકી રકમની વસૂલાત માટે અથવા જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલ કરી શકાય તેવી રકમ, ભેટ, વિનિમય અથવા કોઈ જમીનના ભાડાપટ્ટા અથવા તેમાંના વ્યાજની વસૂલાત માટે) અથવા

–

(બી) કોઈ પણ જમીન અથવા તેમાં વ્યાજનું ગીરવે મૂકવું નહીં, જેમાં ગીરવે મૂકેલી મિલકતનો કબજો ધીરાણ પર રાખનારને આપવામાં આવે છે.

(સી) કોઈ પણ જમીન અથવા તેમાંના વ્યાજના વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, ભાડાપટ્ટો અથવા ધીરાણ પર મૂકવા માટે લેખિતમાં કોઈ સાધન દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈ કરાર, તે વ્યક્તિની તરફેણમાં માન્ય રહેશે નહીં જે ખેડૂત નથી અથવા જે ખેડૂત હોવાથી વ્યક્તિગત રીતે છત વિસ્તાર કરતાં ઓછી જમીનની ખેતી કરે છે, પછી ભલે તે માલિક અથવા ગણોત્તીયા તરીકે હોય અથવા અંશતઃ માલિક તરીકે અને અંશતઃ ભાડૂત તરીકે હોય અથવા જે કૃષિ મજૂર ન હોય.

પરંતુ સમાહર્તા અથવા આ બાબતે રાજ્ય સરકાર દ્વારા અધિકૃત અધિકારી આવા વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, ભાડાપટ્ટો અથવા ધીરાણ માટે અથવા નિયત કરવામાં આવે તેવી શરતો પર આવા કરાર માટે પરવાનગી આપી શકે છે.

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, જો કૃષિ હેતુ માટે ખેડૂત ન હોય તેવી વ્યક્તિને જમીન વેચવામાં આવી રહી હોય, તો આવી કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં, જો અન્ય સ્ત્રોતોમાંથી આવી વ્યક્તિની વાર્ષિક આવક પાંચ હજાર રૂપિયાથી વધુ હોય.

(૨) આ કલમની કોઈ પણ બાબત, વેચાણ, ભેટ, વિનિમય અથવા ભાડાપટ્ટા, અથવા રહેઠાણ અથવા તેની જમીનના વેચાણ, ભેટ, વિનિમય અથવા ભાડાપટ્ટા માટેના કરાર અથવા તેની સાથે સંકળાયેલી

કોઈપણ જમીનને કૃષિ મજૂર અથવા કારીગર અથવા કોઈપણ સંલગ્ન પ્રવૃત્તિ કરતી વ્યક્તિની તરફેણમાં પ્રતિબંધિત કરતી હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં.

(૩) આ કલમની કોઈ પણ બાબત મુંબઈ કૃષિ દેવાદારો રાહત અધિનિયમ, ૧૯૪૭ની કલમ ૨૪ હેઠળ સહકારી મંડળી દ્વારા મંજૂર કરાયેલી ધિરાણ અથવા અદાલત દ્વારા ગીરો જાહેર કરાયેલ કોઈપણ હસ્તાંતરણ માટે જામીન તરીકે સહકારી મંડળીની તરફેણમાં અસર પામેલી કોઈપણ જમીન અથવા તેના વ્યાજને લાગુ પડશે નહીં અથવા લાગુ કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં.

(૪) પેટા કલમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ વેચાણને કલમ ૬૩એમાં કંઈપણ લાગુ પડશે નહીં.

કાયદાની કલમ ૪૩થી વિપરીત કલમ ૬૩માં 'સોંપણી' શબ્દ નથી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૬૩માં આવો કોઈ શબ્દ 'સોંપણી' નથી, તેથી વસિયતનામા દ્વારા બિન-ખેડૂતને કૃષિ જમીનના હસ્તાંતરણની બાબતમાં કોઈ પ્રતિબંધ નથી. દલીલની તપાસ કરતા પહેલા, 'વસિયત' શબ્દનો ઉદ્દેશ કરી શકાય છે કારણ કે મુંબઈ ગણોત અધિનિયમ હેઠળ તેની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી નથી, પરંતુ ભારતીય ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમની કલમ ૨ (એચ) 'વસિયત' શબ્દને વ્યાખ્યાયિત કરે છે, જેનો અર્થ થાય છે તેની મિલકતના સંદર્ભમાં કાનૂની ઘોષણા જે તે વ્યક્તિના મૃત્યુ પછી અમલમાં મૂકવા માંગે છે. તેથી, વસિયત, તેની શક્તિ અને અસર માટે વસિયતકર્તાના મૃત્યુ પર નિર્ભર છે અને તેના જીવનકાળ દરમિયાન તેને રદ અથવા બદલવામાં આવી શકે છે.

પ્રશ્ન એ છે કે જ્યારે તે જીવતો હોય, ત્યારે શું તે 'વસિયત' દ્વારા ગેરકાયદેસર ઘોષણા કરી શકે છે જેથી કાયદાના ઉદ્દેશ અને હેતુને હરાવી શકાય. શું આવી ઘોષણા જાહેર નીતિના જાહેર હિતના પ્રતિકૂળ હોવાનો વિરોધ નહીં કરે. કાયદાની નીતિ પ્રસ્તાવના, સીમાંત નોંધ, શીર્ષક અને કલમ ૪૩ અને ૬૩ અને અન્ય સંબંધિત જોગવાઈઓ અને રાજ્ય નીતિના નિર્દેશક સિદ્ધાંતો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. જ્યાં વિધાનસભા મુક્ત અલગતાના વિશેષાધિકારને અવરોધિત કરવાનું

અનુકૂળ માને છે, ત્યાં જાહેર હિતની શરતો પર સ્થાપિત પ્રતિબંધને અપ્રચલિત ગણવો જોઈએ.

સામાન્ય નિયમ એ છે કે કોઈ પણ પ્રકારની મિલકત ભેટ અથવા વસિયત, વેચાણ વગેરે દ્વારા સ્થાનાંતરિત થઈ શકે છે, સિવાય કે કોઈ પણ કાયદાના અસ્તિત્વને કારણે બિન-હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવે. વસીયત સંબંધિત , છઠ્ઠી આવૃત્તિ, વોલ્યુમ I, પાનું ૬૦ વિલિયનનો કાયદો જણાવે છે કે વસીયત દ્વારા સ્વભાવની શક્તિ વસિયતનામાની ઈચ્છા પર નથી, પરંતુ તે માત્ર તે હિતોની રચના સુધી વિસ્તરે છે, જેને કાયદા દ્વારા માન્યતા આપવામાં આવી છે.

વિલ્સ પર થિયોબોલ્ડ, ચોથી આવૃત્તિ, પાનું ૬૨૮, કહે છે કે જે શરત ગેરકાયદેસર છે અથવા કાયદાની નીતિથી વિરુદ્ધ છે તે રદબાતલ છે. ગણોત ધારાએ અધિકૃત અધિકારીની પરવાનગી વિના બિન-ખેડૂતને કૃષિ જમીન વહેંચવાની સત્તા આપી નથી, તેથી, જો તેને મંજૂરી આપવામાં આવે તો, વસિયતનામા દ્વારા, તે કાયદાના આત્માને હરાવી દેશે, જેને મંજૂરી આપી શકાતી નથી. આપણને આશ્ચર્ય થાય છે કે જ્યારે વસિયતદારને તેના જીવનકાળ દરમિયાન બિન-ખેડૂતને ખેતીની જમીન હસ્તાંતરિત કરવા પર વૈધાનિક રીતે પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો છે, તો પછી તેને તેના મૃત્યુ પછી વસીયતને કાર્યરત કરવા માટે બિન-ખેડૂતને ખેતીની જમીન હસ્તાંતરિત કરવાના તેના ઇરાદાની ઘોષણા કરવાની મંજૂરી કેવી રીતે આપી શકાય. અમારા મતે, વસિયતનામાનો આવો પ્રયાસ સ્પષ્ટપણે જાહેર નીતિની વિરુદ્ધ છે અને ગણોત ધારા ના ઉદ્દેશ અને હેતુને હરાવી દેશે. હિંદુ ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમની કલમ ૩૦ વસિયતનામાના ઉત્તરાધિકારને ઉત્તરાધિકારની રીત તરીકે સ્વીકારે છે, પરંતુ ભાડૂત કાયદા જેવા કોઈ પણ કાયદાના હેતુ અને ઉદ્દેશને હરાવીને નહીં.

કૃષિ જમીન બિન-ખેડૂતના હાથમાં નહીં જાય તેવો કાયદાકીય ઇરાદો મુંબઈ ગણોત અધિનિયમ કલમ ૬૩માં સ્પષ્ટ છે. આપણા જેવા દેશમાં જ્યાં ખેતી એ આજીવિકાનો મુખ્ય સ્ત્રોત છે, ત્યાં કલમ ૬૩માં લાદવામાં આવેલા પ્રતિબંધને એક યોજના દ્વારા નકારી શકાય નહીં. કલમ ૬૩ નો સ્પષ્ટ હેતુ, બિન-કૃષિ હેતુ માટે કૃષિ જમીનના અંધાધૂંધ રૂપાંતરણને અટકાવવાનો છે અને તે જોગવાઈ એ ધારણાને મજબૂત કરે છે કે કૃષિ જમીનનો ઉપયોગ ધારકની ઈચ્છા અથવા તરફેણની / હિત ધરાવથી ઈચ્છા અનુસાર થવો જોઈએ નહીં.

૧૦. આપણે નોંધ્યું છે કે પ્રકરણ V નું શીર્ષક અને કલમ ૬૩ ની સીમાંત નોંધ બિન-ખેડૂતોને કૃષિ જમીનના હસ્તાંતરણને પ્રતિબંધિત કરે છે અને પ્રતિબંધિત કરે છે, જે આપણને સંકેત પણ આપે છે, જ્યારે આપણે તે વિભાગનું અર્થઘટન કરીએ છીએ. હેતુ, શીર્ષક અને સીમાંત નોંધ કાયદાના અંતર્ગત હેતુ અને નીતિ સૂચવે છે. ગણોત્ત ધારા નો મૂળ હેતુ અને ઉદ્દેશ કૃષિ જમીનને બિન-ખેડૂતને હસ્તાંતરિત કરવાનો નથી, પરંતુ જો વસિયતનામા દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવે તો તેનો હેતુ નિષ્ફળ જશે. જો તે ગેરકાયદેસર હેતુ માટે કાયદાના હેતુને હરાવે છે, તો આવી યોજના રદબાતલ ગણાય છે.

૧૧. પંજાબ જમીન ધારણ સુરક્ષા અધિનિયમ, ૧૯૫૩ના સંદર્ભમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા 'તબદીલ' અભિવ્યક્તિનું અર્થઘટન કરવામાં આવ્યું હતું. પંજાબ રાજ્ય (હવે હરિયાણા) અને અન્યો વિરુદ્ધ અમર સિંહ અને અન્ય (એ. આઈ. આર. ૧૯૭૪ એસ. સી. ૯૯૪) માં સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે જ્યાં સુધી સ્પષ્ટપણે બાકાત ન હોય ત્યાં સુધી 'તબદીલ' અભિવ્યક્તિ કાયદાની કામગીરી દ્વારા તબદીલીને આવરી લેવા માટે પૂરતી વ્યાપક છે. વારસા દ્વારા હસ્તાંતરણ અને રાજ્ય દ્વારા ફરજિયાત જમીન સંપાદનને બચાવવા માટે વિશેષ બાકાત રાખવામાં આવ્યા છે, જે કલમ ૧૦એ (બી) ની મર્યાદામાંથી અનૈરિછક સ્થાનાંતરણ આપમેળે બહાર નીકળી ગયું હોત તો તે અતિશયોક્તિપૂર્ણ હોત. સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે આ કાયદા દ્વારા પ્રસ્તાવિત કૃષિ સુધારાના ત્રણ ઉદ્દેશો હોવાનું જણાય છે; (એ) કાર્યકાળને સુરક્ષા પ્રદાન કરવી (બી) ખેડાણ કરનારને માલિક બનાવવા અને (સી) મોટી જમીનની માલિકી કાપવી, યોગ્ય ટોચમર્યાદા નક્કી કરવી.

સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે મૂળભૂત ન્યાયિક અભિગમ કાયદાની આ આત્માને શોધવાનો હોવો જોઈએ અને વ્યાપક ભાવનાને જાળવી રાખવા અને કાયદાની સામાજિક યોજનાને આગળ વધારવા માટે ઘણા અંગોને સુમેળ સાધવાનો પ્રયાસ કરવો જોઈએ. દયાનંદો ગણપતિ જાધવ વિરુદ્ધ માધવ વિઠ્ઠલ ભાસ્કર અને અન્યો [(૨૦૦૫) ૮ એસ. સી. સી. ૩૪૦] કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે મુંબઈ ગણોત્તીયા અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરતી વખતે જણાવ્યું હતું કે આ કાયદો ભાડૂતોની સુરક્ષા

માટે ઘડવામાં આવ્યો છે અને તેથી આ કાયદાની જોગવાઈઓને સમાજના નબળા વર્ગની તરફેણમાં સમજવી જોઈએ જેથી આ કાયદામાં સમાવિષ્ટ ઉદ્દેશ્ય પૂર્ણ થાય.આ કાયદાને ભાડૂતો તેમજ ખેડૂતો અને પક્ષકારોના રક્ષણ માટે એક ફાયદાકારક કાયદો તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યો છે, જેને વસિયતનામા સ્વભાવને અમલમાં મૂકીને કાયદાના ઉદ્દેશ અને હેતુને હરાવવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.

૧૨. તેથી અમારો વિચાર છે કે જો ખેડૂતને બિન-ખેડૂતને વસિયતનામા દ્વારા કૃષિ સંપત્તિનો નિકાલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે તો તે જ ભાડૂત અધિનિયમના હેતુ અને ઉદ્દેશને હરાવી દેશે, જેને કાયદાની અદાલત દ્વારા મંજૂરી આપી શકાતી નથી, તેથી, અમે માનીએ છીએ કે અગાઉ ઉલ્લેખિત વિદ્વાન એક ન્યાયાધીશ દ્વારા આપવામાં આવેલ નિર્ણય, અન્યથા, કાયદાનું સાચું ઉચ્ચારણ નથી અને નકારી કાઢવામાં આવે છે.તેથી, અમારું માનવું છે કે મુંબઈ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩ પણ ખેડૂત દ્વારા બિન-કૃષિ હેતુ માટે બિન-ખેડૂતને કૃષિ જમીનના હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ મૂકે છે, સિવાય કે તે કલમમાં જોગવાઈ મુજબ સમાહર્તા અથવા કોઈપણ અધિકૃત અધિકારી પાસેથી પરવાનગી મેળવવામાં આવે.

૮. ખંડપીઠે નક્કી કરેલી કાયદાની અગાઉની સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, તેમાં કોઈ શંકા નથી કે કલમ ૪૩ ભાડૂત દ્વારા તેમાં ઉલ્લેખિત ગણોત અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ ખરીદવામાં આવેલી જમીનના હસ્તાંતરણને 'વસિયત' ના અમલ દ્વારા પ્રતિબંધિત કરે છે અને કલમ ૬૩ તેના ખેડૂતના દાવા સાથે ભાગ લેવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે, જે જમીન 'વસિયત' લે છે. મૃત ખેડૂત, ખેડૂત દ્વારા કૃષિ ખેતી, અરજદારોના પુરોગામી, તેમના મૃત દેવરાજભાઈની તરફેણમાં તબદીલ કરવા માટે બિન-ત્વરિત માંગ કરવામાં આવી હતી, જે બિન-વૃદ્ધ હતા. ખેડૂત, ૨૩.૫.૧૯૮૫ પર 'વિલ' દ્વારા અને તેથી, 'વિલ' દ્વારા ઉપરોક્ત તબદીલ ગણોત ધારાની કલમ ૬૩નું ઉલ્લંઘન હતું, અને ઉપરોક્ત તબદીલના આધારે અનુગામી તબદીલી પણ ઉપરોક્ત જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન હશે.

૯. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે સંબંધિત નિયુક્ત અધિકારી એટલે કે મામલાતદાર પાસેથી અપેક્ષા રાખવામાં આવતી હતી કે તે સંહિતાની કલમ ૧૩૫ (ડી) હેઠળ વિચાર્યા મુજબ તબદીલ કરનારની

ઓળખ અને કાયદાકીય અધિકારોની ચકાસણી કરે, જે પ્રશ્ન પહેલા તબદીલ કરનાર અને નોંધોને પ્રમાણિત કરે છે, જેને તે ચકાસવામાં નિષ્ફળ ગયો હતો.તેથી પ્રતિવાદી સમાહર્તાએ યોગ્ય રીતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે વિવાદીત જમીનના સંદર્ભમાં કરવામાં આવેલી નોંધો નિયમોના નિયમ ૩૬ સાથે વાંચવામાં આવેલા ગણોત ધારાની કલમ ૬૩નું ઉલ્લંઘન છે, અને તેથી, ઉપરોક્ત નોંધો રદ કરવા પાત્ર છે, અને કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહી અરજદારો અને અન્ય લોકો સામે શરૂ કરવી જરૂરી છે. અદાલત, તેથી, સમાહર્તા દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત આદેશ માં કોઈ ગેરકાયદેસરતા અથવા નબળાઈ શોધી શકતી નથી, જેને પ્રતિવાદી નંબર ૧ એસ.એસ.આર.ડી. દ્વારા પણ પુષ્ટિ મળી છે.

૧૦. જોકે અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી મહેતા દ્વારા રજૂ કરવાની માંગ કરવામાં આવી છે કે આર.ટી.એસ. હેઠળ સત્તા સમાહર્તા અવલોકન કર્યું છે કે સ્વયં-સંજ્ઞાનનો ઉપયોગ કરતી વખતે જોગવાઈઓ ગણોત ધારાનું ઉલ્લંઘન કરતી નથી, ત્યાં અદાલતમાં સમાવિષ્ટ કાર્યવાહીમાં ઉપરોક્ત રજૂઆતમાં પણ કોઈ તથ્ય જોવા મળતું નથી. ૨૦૦૫ (૪) GLR ૩૩૫૪ માં નોંધાયેલા જયંતીલાલ જેઠાલાલ સોની વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય સંબંધિત દાવો આ અદાલત દ્વારા આ સંબંધમાં કરવામાં આવેલા અવલોકનો નીચે મુજબ પુનઃ ઉત્પાદિત કરવા જરૂરી છે: –

“૮. તેથી, ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત ચુકાદામાં આ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા ઉપરોક્ત અવલોકનોને ધ્યાનમાં રાખીને, એવું લાગે છે કે એવું માનવું યોગ્ય રહેશે નહીં કે જો અન્ય કાયદા હેઠળ ઉલ્લંઘન થાય અથવા આવા સ્થાનાંતરણને અન્ય કાયદા હેઠળ પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે, તો સંહિતા હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરતા મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ પરિવર્તન નોંધવાના હેતુથી તેની અવગણના કરી શક્યા હોત. તે જ સમયે, સંહિતા હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરતા સત્તાવાળાઓએ સંહિતાની વૈધાનિક જોગવાઈઓની મર્યાદામાં અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવો પડશે.

તેથી, બંને પાસાઓનું સમાધાન કરવા પર, એવું જણાય છે કે જે કિસ્સામાં જમીનનું હસ્તાંતરણ નોંધાયેલ વેચાણ ખત દ્વારા કરવામાં આવે છે અને જો મહેસૂલ સત્તામંડળને પ્રથમ દૃષ્ટિએ એવું લાગે છે કે આવી ટ્રાન્સફર અન્ય કાયદા

હેઠળ પ્રતિબંધિત છે અથવા અન્ય કાયદાના ઉલ્લંઘનમાં પરિણમે છે અથવા અન્ય કાયદા હેઠળના અધિકારોને પ્રતિકૂળ અસર કરે છે અને પરિણામે વેચાણ પર પ્રતિબંધ છે, તો તે કિસ્સામાં, મહેસૂલ સત્તામંડળ માટે યોગ્ય માર્ગ એ સ્પષ્ટ દાવા સાથે નોંધાયેલ વેચાણ ખત માટેની નોંધ દફતરે કરવાનો હશે કે નોંધાયેલ વેચાણ ખત પ્રથમ દૃષ્ટિએ અન્ય કાયદાનું ઉલ્લંઘન કરે છે અને સાથે સાથે અન્ય સંબંધિત કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારીને આ બાબતનો સંદર્ભ આપો, જેનો ભંગ કરવામાં આવ્યો છે અને પ્રવેશ અંતિમ નિર્ણયને આધિન હોવો જોઈએ, જે અન્ય સંબંધિત કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા લેવામાં આવી શકે છે. આ અદાલત આવો દ્રષ્ટિકોણ અપનાવવા માટે ઈચ્છુક છે, કારણ કે જે વ્યક્તિ વાસ્તવિક ખરીદનાર હોઈ શકે છે અથવા જે મિલકત ખરીદવામાં રસ ધરાવે છે તે સામાન્ય રીતે મિલકતની માલિકી અને કબજાની તપાસ માટે મહેસૂલ નોંધો પર આધાર રાખે છે. જો નોંધણી નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે, તો ઉપરોક્ત લાયકાત અથવા સ્પષ્ટતા માટે નોંધણી કર્યા વિના, પરિણામી અસર એ થશે કે તે રસ ધરાવતી વ્યક્તિ અથવા અન્ય પક્ષને જાણ કરવામાં આવશે નહીં કે જે મહેસૂલ નોંધો પર કાર્યવાહી કરી શકે છે કે વર્તમાન વ્યવહાર અન્ય કાયદાનું ઉલ્લંઘન કરી શકે છે અને પરિણામે તે કાયદા અનુસાર વિવાદીત મિલકતની માલિકી અથવા કબજાની સાચી તસવીર આપી શકશે નહીં. જો વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પ્રવેશ, ઉપરોક્ત લાયકાત સાથે અથવા ઉપરોક્ત લાયકાત વિના, બિલકુલ અસરગ્રસ્ત ન હોય, તો તે તેનાથી વિપરીત જનતાને અને મહેસૂલ દફતર પર કામ કરતી વ્યક્તિઓને પણ ગેરમાર્ગે દોરી શકે છે, કારણ કે નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજના આવા વ્યવહારોનું કોઈ દફતર બંધન કરવામાં આવશે નહીં, જે મિલકત પર અધિકાર આપવાની અસર ધરાવે છે, સિવાય કે તે અન્ય કાયદા હેઠળ સંબંધિત કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય અથવા જ્યાં સુધી આવા વેચાણ દસ્તાવેજને સક્ષમ અધિકારી દ્વારા અથવા કાયદાને જાણીતી પ્રક્રિયા દ્વારા રદબાતલ જાહેર કરવામાં ન આવે.

તેથી, એવું ન કહી શકાય કે જમીન મહેસૂલ સંહિતા હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરતી સત્તાધિકારી પાસે અન્ય કાયદાનું ઉલ્લંઘન થયું છે કે નહીં તે બાબતે પ્રથમ દૃષ્ટિએ પણ વિચારણા કરવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી. વધુમાં વધુ, એવું કહી શકાય કે સંહિતા હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરતી સત્તાધિકારી પાસે આ નિષ્કર્ષ પર આવવાની કોઈ સત્તા નથી કે વિવાદિત હસ્તાંતરણ અથવા નોંધાયેલ વેચાણ ખત દ્વારા અન્ય

કાયદાનું ઉલ્લંઘન કરવામાં આવ્યું છે કે નહીં.

૧૧. તાત્કાલિક દાવો , વિવાદિત આદેશ દ્વારા સમાહર્તાએ મહેસૂલ દફતર માં કરવામાં આવેલી નોંધોને બાજુ પર મૂકી દીધી છે, જે પ્રથમ દૃષ્ટિએ ગણોત ધારાની કલમ ૬૩નું ઉલ્લંઘન કરતી હોવાનું જણાયું હતું અને તેથી, મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી. ને ઉપરોક્ત કાયદાની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. સમાહર્તાએ પોતે આ અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો નથી, જે શ્રી મહેતા દ્વારા રજૂ કરવાની માંગ કરવામાં આવી છે.કલમ ૮૪સી હેઠળ મામલાતદાર સમક્ષની તપાસમાં, અરજદારોને સુનાવણી કરવાની અને સામગ્રી રજૂ કરવાની તક મળશે. એમ કહેવાની જરૂર નથી કે માત્ર પોતાને જ આવકની નોંધણી કરવા માટે બનાવવામાં આવે છે, તે કોઈ પણ નાણાકીય સર્જન હેતુ છે અને અધિકાર છે, તેઓ કોઈ પણ પક્ષની તરફેણમાં શીર્ષક અથવા હિત ધરાવે છે.

૧૨. મામલાના તે દ્રષ્ટિકોણમાં, અને પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓ દ્વારા તથ્યોના દફતરોના સહવર્તી તારણો હોવાથી, અદાલત તેમાં દખલ કરવા માટે ઈચ્છુક નથી. તેથી અરજી રદ કરવામાં આવે છે.

૧૩. શ્રી મહેતા દ્વારા કેટલાક અરજદારો માટે વચગાળાના સક્ષમ આદેશ ને વાજબી અભિગમના સમયગાળા સુધી વધારવા માટે કરવામાં આવેલી વિનંતી ઉપર જણાવેલા કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને નકારી કાઢવામાં આવે છે.

( ન્યાયાધીશ-બેલા એમ. ત્રિવેદી )

*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.