

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૦૫૮૭/૨૦૨૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર?	હા	ના

=====

બ્રિજેશ ગૌતમ કુમાર દવે

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય

=====

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ વતી ઐશ્વર્યા (૮૦૧૮)

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ વતી એન.આર. મહેતા (૭૭૯૪)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ વતી શ્રી જયનીલ પરીખ, એજીપી

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી

તારીખ: ૨૩/૦૪/૨૦૨૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. રૂલ બહાર પાડવો, તાત્કાલિક પરત કરવાપાત્ર. શ્રી જયનીલ પરીખ, વિદ્વાન એજીપી, સામાવાળા – રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ વતી રૂલની નોટિસની બજવણી સ્વીકારે છે.

૨. અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એન.આર. મહેતા અને સામાવાળા – રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એજીપી શ્રી જયનીલ પરીખને સાંભળ્યા.

૩. હાલની અરજી દ્વારા, અહીં અરજદારે સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ક્રમાંક ગણોત/વાશી/૫૬૮/૨૦૨૩ ને પડકાર્યો છે જે અરજીના એનેક્ષર – એ પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરવામાં આવેલ છે જેમાં, સદર હુકમ દ્વારા, મૌજે: વેકરા, તાલુકો:

કડી ખાતે આવેલ સર્વે નં. ૩૪૯, ૩૫૪, ૩૫૬, ૩૫૫, ૩૪૨, ૩૪૭, ૩૬૨, ૩૬૬, ૩૬૯, ૩૫૮, ૫૮૧, ૪૪૮, ૫૪૬, ૩૬૭, ૪૪૨, ૫૪૦, ૫૪૧, ૫૪૩, ૫૪૭, ૫૫૬, ૫૫૭ વાળી જમીન વધુ તબદીલ, ગીરો કે વેચાણ કરવામાં આવશે નહીં અને સદર હુકમમાં જણાવેલ કારણોસર પક્ષકારો દ્વારા યથાસ્થિતિ જાળવવામાં આવે, અને ધ ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ હેઠળ બિન-ખેતી (એન.એ.) ઉપયોગ માટેની અરજદારની અરજી રદ કરતો સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા તારીખ ૦૩/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ, જે અરજીના એનેક્ષર – બી પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરવામાં આવેલ છે, તેને ત્રણ કારણોસર પડકાર્યો છે:

(i) સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમના અનુસંધાનમાં મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં મ્યુટેટ થયેલ એન્ટ્રી નં. ૬૪૨૨ ના પ્રકાશમાં સામાવાળા નં. ૩ પાસેથી ૨૬/૦૫/૨૦૨૪ ના રોજ નકારાત્મક અભિપ્રાય પ્રાપ્ત થયો હતો.

(ii) જે વ્યક્તિનું નામ એન્ટ્રી નં. ૩૩૬૨ દ્વારા મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું, તેની ખેતીની સ્થિતિ ચકાસવી જરૂરી હતી.

(iii) વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૨૩૪/૨૦૨૪, ૧૩૬૪/૨૦૨૪ અને ૧૧૯૨/૨૦૨૪ ની પેન્ડિંગ્સીને ધ્યાનમાં રાખીને.

૩.૧ ઉપરોક્ત હુકમોને કારણે હાલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

૪. અહીં અરજદાર ખેડૂત છે અને સર્વે નં. ૧૦૧૧, ગામ: રણછરડા, તાલુકો: કલોલ, જિલ્લો: ગાંધીનગર વાળી જમીનના માલિક છે. ૭/૧૨ નો ઉતારો અરજીના એનેક્સર – સી પર રેકૉર્ડ પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરવામાં આવેલ છે.

૪.૧ અહીં અરજદારે ૧૮/૦૭/૨૦૨૩ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા શ્રી સંદીપકુમાર કૃષ્ણમુરારી અગ્રવાલ (ટૂંકમાં "વેન્ડર") પાસેથી વાદગ્રસ્ત જમીન અને જમીનના અન્ય પાર્સલ ખરીદ્યા હતા. ૨૮/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ મહેસૂલી એન્ટ્રી નં. ૬૩૨૦ તરીકે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવી હતી, જે ૧૫/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ યોગ્ય રીતે પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી જેમાં નોંધવામાં આવ્યું હતું કે તે ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ શરૂ કરાયેલ ટેનન્સી કાર્યવાહીના પરિણામને આધીન રહેશે. પૂછપરછ પર, અરજદારને વેન્ડર શ્રી સંદીપકુમાર અગ્રવાલ દ્વારા જાણ કરવામાં આવી હતી કે, વેન્ડરના પરિવાર વિરુદ્ધ તેમજ વાદગ્રસ્ત જમીનના સંબંધમાં વિવિધ કાયદાઓ હેઠળ કેટલીક કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. સદર કાર્યવાહી પણ પડકારવામાં આવી છે, જે વિવિધ ફોરમ સમક્ષ નિર્ણય માટે પેન્ડિંગ છે.

૪.૨ અરજદારનો કેસ છે કે અરજદાર દ્વારા ધ ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૮

(ટૂંકમાં 'સદર કોડ') ની કલમ ૬૫ હેઠળ બિન-ખેતી (એન.એ.) ઉપયોગ પરવાનગી માંગતી ૨૭/૦૪/૨૦૨૪ ની અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી અને સદર અરજી ઉપરોક્ત સંદર્ભિત કારણોસર ૦૩/૦૭/૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી.

૪.૩ ફરિયાદીનો વધુમાં કેસ છે કે જ્યારે ૦૩/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ સદર કોડની કલમ ૬૫ હેઠળ અરજદારની અરજી રદ કરતો વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો ત્યારે જ અરજદારને જાણ થઈ કે ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ નો હુકમ વેન્ડર અને તેમના પરિવાર વિરુદ્ધ એ આધારે પસાર કરવામાં આવ્યો છે કે વેન્ડરના પિતાએ ખેડૂતનું પ્રમાણપત્ર મેળવ્યું હતું, એ હકીકત છુપાવીને કે ડિસ્ટ્રિક્ટ કલેક્ટર, સુરેન્દ્રનગરે, ધ સૌરાષ્ટ્ર ઘરખેડ ટેનન્સી સેટલમેન્ટ એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ ઓર્ડિનન્સ, ૧૯૪૯ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કર્યા પછી, ૦૨/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજ ઘરખેડ રિવિઝન કેસ નં. ૧/૧૯૯૧-૯૨ માં પસાર કરેલ હુકમ દ્વારા વેન્ડરના પિતાને બિન-ખેડૂત ગણાવ્યા હતા. ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે ડિસ્ટ્રિક્ટ કલેક્ટર, સુરેન્દ્રનગર દ્વારા ૦૨/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ સદર હુકમને વેન્ડરના પિતા દ્વારા રેવન્યુ ડિપાર્ટમેન્ટ (અપીલ્સ) ના સેક્રેટરી સમક્ષ રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૧૨/૨૦૦૬ દાખલ કરીને પડકારવામાં આવ્યો હતો, જે અંતે ૦૬/૧૧/૨૦૧૨ ના રોજ રદ કરવામાં આવી હતી, જેમાં ડિસ્ટ્રિક્ટ કલેક્ટર, સુરેન્દ્રનગર દ્વારા

૦૨/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ હુકમની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી કે વેન્ડરના પિતા ગુજરાત રાજ્યમાં ખેડૂત ન હતા.

જ.૪ વેન્ડરના પિતાએ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૬૩૯૪/૨૦૧૨ દાખલ કરી હતી જેમાં, ૦૬/૧૧/૨૦૧૨ ના હુકમ દ્વારા, કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે નોંધ્યું હતું કે હુકમ વિલંબના પાસાને સ્પર્શ્યા વિના પસાર કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, સદર હુકમ સ્થગિત રહે છે.

જ.૫ ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ નોંધે છે કે ૦૬/૧૧/૨૦૧૨ ના હુકમને સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૬૩૯૪/૨૦૧૨ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો છે પરંતુ, સગવડતાપૂર્વક, ૧૦/૧૨/૨૦૧૨ ના હુકમ દ્વારા કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહતની નોંધ લેતું નથી જેના દ્વારા ૦૬/૧૧/૨૦૧૨ ના સદર હુકમના અમલીકરણ, સંપાદન અને કામગીરી પર સ્ટે આપીને વેન્ડરના પિતાની તરફેણમાં વચગાળાની રાહત આપવામાં આવી છે. વાદગ્રસ્ત હુકમ એવું નોંધતું નથી કે માનનીય કોર્ટ ૦૯/૧૦/૨૦૧૩ ના રોજ રૂલ ઈશ્યુ કરવા માટે પણ વધુ મહેરબાની કરી હતી અને અગાઉ આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહતને અરજીના અંતિમ નિકાલ સુધી વચગાળાની રાહત તરીકે ચાલુ રાખવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. સદર અરજી હજુ પણ નિર્ણય માટે પેન્ડિંગ છે.

પ. અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એન.આર. મહેતા રજૂઆત કરે છે કે અરજદારની બિન-ખેતી (એન.એ.) પરવાનગી ૦૩/૦૭/૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી, જે વાદગ્રસ્ત જમીનના સંબંધમાં અગાઉની એન્ટ્રી નં. ૩૩૬૨ અને એન્ટ્રીના આધારે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં જેનું નામ દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું તે વેન્ડરની ખેડૂત સ્થિતિની ચકાસણી સાથે સંબંધિત છે. તે સંબંધમાં, મામલતદાર અને એએલટી, કડી, મહેસાણા, જેઓ અહીં સામાવાળા નં. ૩ છે, તેમણે ૦૩/૦૭/૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં જણાવ્યા મુજબ ખૂબ જ હેતુ માટે વેન્ડરને નોટિસ તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ આપી હતી. સદર બાબતને વેન્ડર દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૫૪૧/૨૦૨૪ તરીકે રિટ પિટિશન દ્વારા પડકારવામાં આવી છે અને તે પણ કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચ દ્વારા સ્થગિત કરવામાં આવી છે.

પ.૧ વિદ્વાન વકીલ શ્રી મહેતા રજૂઆત કરે છે કે અરજદારની બિન-ખેતી (એન.એ.) ઉપયોગની અરજી ૦૩/૦૭/૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી, જે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૨૩૪/૨૦૨૪, ૧૩૬૪/૨૦૨૪ અને ૧૧૮૨/૨૦૨૪ ની પેન્ડન્સી સાથે પણ સંબંધિત છે, જે વેન્ડર દ્વારા ડેપ્યુટી કલેક્ટર, કડી દ્વારા જારી કરાયેલ વેન્ડરના ખેડૂત પ્રમાણપત્રના ઉપાડ અને સસ્પેન્શન અંગેના કારણ દર્શાવો નોટિસ તેમજ

૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ના હુકમને પડકારતી અરજીઓ છે, જેમાં, નોટિસ તેમજ ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ નો હુકમ આ કોર્ટ દ્વારા ૧૨/૦૨/૨૦૨૪ ના હુકમ દ્વારા સ્થગિત કરવામાં આવ્યો છે. ઉપરોક્ત રજૂઆતો પર આધાર રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૨ અને ૩ દ્વારા અનુક્રમે પસાર કરવામાં આવેલા વાદગ્રસ્ત હુકમો રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા જરૂરી છે.

પ.૨ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમ તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ એ કુદરતી ન્યાયના નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોથી વિપરિત પસાર કરવામાં આવ્યો છે જેમાં, સર્વે નં. ૪૪૨, જે ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ના હુકમમાં સમાવિષ્ટ છે, તે અરજદાર દ્વારા રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો છે જેના માટે, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી મ્યુટેટ કરવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમ અરજદારને પ્રતિકૂળ અસર કરે છે અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, સદર હુકમને માત્ર ઉપરોક્ત કારણોસર રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા જરૂરી છે.

પ.૩ બિન-ખેતી (એન.એ.) અરજી રદ કરતા વાદગ્રસ્ત હુકમના સંબંધમાં, તારીખ ૦૩/૦૭/૨૦૨૪, અરજદારની તરફેણમાં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખતની ૨૮/૦૭/૨૦૨૩ ની મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં. ૬૩૨૦ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે જે અરજીના પાના ૧૫૬ પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરવામાં આવ્યો છે જેમાં,

અરજદારની ખેડૂત તરીકેની સ્થિતિ શંકાસ્પદ નથી અને તે, અહીં અરજદારે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા વાદગ્રસ્ત જમીન ખરીદી છે, જે પણ અકબંધ છે અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, જોકે વેન્ડરની સામે ટેનન્સી કાર્યવાહી ચાલુ છે, તેમ છતાં અરજદારની એન.એ. પરવાનગી માંગતી અરજીને તેના પોતાના ગુણદોષ પર ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કાયદાની તે સારી રીતે નિર્ધારિત સ્થિતિ છે કે એન.એ. પરવાનગી માંગતી અરજીને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, પરવાનગી વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે આપવામાં આવવી જરૂરી છે અને વ્યક્તિ અંગે નહીં.

૬. સામાવાળા રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એજીપી શ્રી જયનીલ પરીખે અરજીના પાના ૧૨૩ પર રેકૉર્ડ પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરાયેલ એક્ઝિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય પર આધાર રાખ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે અરજદાર ટેનન્સી કાર્યવાહીથી સારી રીતે વાકેફ છે, જે ચાલુ છે. ૨૮/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં મ્યુટેટ થયેલ અને ૧૧/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ યોગ્ય રીતે પ્રમાણિત થયેલ એન્ટ્રી નં. ૬૩૨૦ પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે જેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે સદર એન્ટ્રી ટેનન્સી કાર્યવાહીના પરિણામને આધીન રહેશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેને ધ્યાનમાં લેતા, અહીં અરજદાર માટે એવી રજૂઆત કરવી ખુદી નથી કે અરજદાર તેમના વેન્ડર સામે ટેનન્સી કાર્યવાહીની પેન્ડન્સી વિશે જાણતા ન

હતી.

૬.૧ એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય સાથે રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે જેમાં, એન.એ. ના હુકમ, તારીખ ૦૩/૦૭/૨૦૨૪ અને હુકમ તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ પર આધાર રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ના હુકમની એન્ટ્રી પણ એન્ટ્રી નં. ૬૪૨૨ દ્વારા મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવી છે. એનેક્સર - આર૯ પર રેકૉર્ડ પર રાખવામાં આવેલી સમાન તારીખની નોટિસ, એટલે કે ૨૬/૧૨/૨૦૨૩, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે અને એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અહીં અરજદાર સર્વે/બ્લોક નં. ૪૪૨ ધરાવતી વાદગ્રસ્ત જમીનના કબજામાં છે જેના માટે, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૩૬૨ મ્યુટેટ કરવામાં આવી છે અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, અહીં અરજદાર માટે એવી દલીલ કરવી ખુદી નથી કે અરજદારને કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી.

૬.૨ ઉપરોક્ત રજૂઆતને સાબિત કરવા માટે, સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિરુદ્ધ જીતેન્દ્ર રામાભાઈ પટેલ, ૨૦૧૬ (૧) જીએલઆર ૮૬૬ માં નોંધાયેલ, માં નિર્ધારિત ગુણોત્તર પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. તેના પર આધાર રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે માનનીય ડિવિઝન બેન્ચે ઠેરવ્યું છે કે જ્યાં સુધી એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહી પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી, મિલકતની

માલિકી અથવા વાદગ્રસ્ત જમીનનું વેસ્ટિંગ પૂર્ણ થતું નથી, અરજદાર કોડની કલમ ૬૫ હેઠળ પરવાનગી માટે અરજી કરી શકતા નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કાયદાના સારી રીતે નિર્ધારિત સિદ્ધાંતના પ્રકાશમાં, હાલની અરજી ગુણદોષ વગરની છે અને રદ કરવાને પાત્ર છે.

૭. રીજોઈન્ડરમાં, અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એન.આર. મહેતાએ અગાઉ ઉઠાવેલી દલીલોને સાબિત કરી હતી અને અહીં અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા રીજોઈન્ડર પર આધાર રાખીને એવી રજૂઆત કરી હતી કે ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ અહીં અરજદારની જાણ વિના અને અરજદારને સુનાવણીની તક આપ્યા વિના પસાર કરવામાં આવ્યો છે અને તે, એન.એ. ઉપયોગ માટેની અરજીને કલેક્ટરને આપવામાં આવેલી સત્તાઓની શરતોમાં ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે જ્યારે એન.એ. ઉપયોગ પરવાનગી માંગતી અરજીને ધ્યાનમાં લેતી વખતે. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિરુદ્ધ અમરતભાઈ નારણભાઈ પટેલ અને ૨ અન્ય, ૨૦૧૩ એસસીસી ઓનલાઈન ગુજરાતી ૩૩૧૮ માં નોંધાયેલ, માં નિર્ધારિત ગુણોત્તર પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૪૭૩૦/૨૦૨૧, મૌખિક ચુકાદો તારીખ ૦૨/૦૨/૨૦૨૨, સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૯૯૩/૨૦૨૫ સાથે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૩૧૫૪/૨૦૨૫, મૌખિક ચુકાદો તારીખ ૨૧/૦૪/૨૦૨૫, સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૨૧૩૬૩/૨૦૨૨ અને

સંલગ્ન બાબતો, સામાન્ય મૌખિક હુકમ તારીખ ૧૫/૦૨/૨૦૨૩ પર પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

૮. સંબંધિત પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી, નીચે મુજબનું બહાર આવે છે:

૮.૧ તેમાં કોઈ વિવાદ નથી કે અહીં અરજદારે શ્રી સંદીપકુમાર કૃષ્ણમુરારી અગ્રવાલ પાસેથી ૧૯/૦૭/૨૦૨૩ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા મૌજે: વેકરા, તાલુકો કડી, જિલ્લો: મહેસાણા ખાતે આવેલ સર્વે નં. ૪૪૨ (જૂના બ્લોક/સર્વે નં. ૧૮૪/પીર) વાળી જમીન ખરીદી હતી. તેની એન્ટ્રી ૨૮/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૬૩૨૦ દ્વારા મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવી છે, જે અરજીના પાના ૧૫૬ પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરવામાં આવી છે જેમાં, સદર એન્ટ્રી ૧૧/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ યોગ્ય રીતે પ્રમાણિત કરવામાં આવી છે. જોકે, તે વધુમાં નોંધે છે કે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૩૦૩૮/૨૦૨૩, તારીખ ૧૩/૦૩/૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવેલ ચુકાદાને ધ્યાનમાં લેતા, કોઈ સ્ટે નથી અને અરજદાર ટેનન્સી કાર્યવાહીમાં પસાર કરવામાં આવનાર કોઈપણ હુકમ દ્વારા સંચાલિત થશે. તે વધુમાં નોંધે છે કે મૌજે: ગૌતમગઢ, તાલુકો મૂળી, જિલ્લો: સુરેન્દ્રનગર ખાતે આવેલ સર્વે નં. ૯૩૦, બ્લોક નં. ૯૨૨ વાળી જમીન ખેતીની જમીન ધરાવે છે જેના માટે, ૦૨/૦૮/૨૦૨૩

નું ખેડૂતનું પ્રમાણપત્ર પ્રાંત અધિકારી, ચોટીલા દ્વારા જારી કરવામાં આવ્યું હતું અને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખતની ઇન્ડેક્સના આધારે એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૯. ઉપરોક્ત ના પ્રકાશમાં, તેમાં કોઈ વિવાદ નથી કે અહીં અરજદારે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા વાદગ્રસ્ત જમીન ખરીદી છે. અરજદાર ખેતીની જમીન ધરાવે છે અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, જોકે સદર એન્ટ્રી નોંધે છે કે અરજદાર વેન્ડરની ટેનન્સી કાર્યવાહીમાં પસાર કરવામાં આવનાર કોઈપણ હુકમ દ્વારા સંચાલિત થશે, અરજદારે સદર બાબત સ્વીકારી છે અને સદર હુકમો દ્વારા બંધાયેલા રહેશે પરંતુ, તે અરજદારની એન.એ. અરજીની વિચારણાને અસર કરશે નહીં. ખેડૂત તરીકે અરજદારની સ્થિતિ શંકાસ્પદ નથી અને જો અરજદાર રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા ખેતીની જમીન ધરાવે છે, તો અરજદારની બિન-ખેતી (એન.એ.) ઉપયોગ માટેની અરજીને સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા કરી શકાય તેવા માપદંડો/સત્તાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે, જેમાં ટૂંકમાં તપાસ કરવામાં આવે છે કે શું અહીં અરજદાર વાદગ્રસ્ત જમીન પર કબજો ધરાવે છે અને ખેતીના હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરી રહ્યા છે.

૧૦. ઉપરોક્ત મુદ્દો હવે રેસ-ઈનિટિયા નથી જે તુષાર ઘેલાણી અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૨૦૧૯ (જ) જીએલઆર ૨૫૭૮ માં નોંધાયેલ, માં ઠેરવ્યા

મુજબ છે, જેની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૧૮૧/૨૦૨૫ અને સંલગ્ન બાબતોમાં માનનીય ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા યોગ્ય રીતે પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે.

૧૦.૧ આ તબક્કે, લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૧૮૧/૨૦૨૫ અને સંલગ્ન બાબતોમાં માનનીય ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા નિર્ધારિત ગુણોત્તરનો સંદર્ભ આપવો યોગ્ય છે, જેમાં, સદર ચુકાદાના સંબંધિત ફક્ત ૧૪ થી ૧૮ અને ૨૫ નીચે મુજબ વાંચે છે:

"૧૪. ૨૪/૧૨/૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં નોંધવામાં આવ્યું છે કે કલેક્ટર, વડોદરા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ એક્ઝિડેવિટ રેકૉર્ડ પર લેવામાં આવ્યું હતું અને સદર એક્ઝિડેવિટ જોકે માફી સાથે શરૂ થયું હતું, પરંતુ કલેક્ટરે એન.એ. અરજી રદ કરવા માટે ૨૮/૧૦/૨૦૨૪ અને ૨૯/૧૦/૨૦૨૪ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા વાદગ્રસ્ત હુકમો માટેના કારણોને યોગ્ય ઠેરવવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો, વધુ ખાસ કરીને, ૦૬/૦૨/૧૯૮૫ ના એન્ટ્રી નં. ૭૮૦ ને કારણે એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ સીલિંગ એક્ટની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનની સંભાવના અંગે. વાદગ્રસ્ત હુકમમાં વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા નોંધવામાં આવ્યું છે કે કલેક્ટર, વડોદરા આ કોર્ટ દ્વારા તુષારભાઈ હરજીભાઈ ઘેલાણી અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય [૨૦૧૯ (૪) જીએલઆર ૨૫૭૮] ના કેસમાં નિર્ધારિત કાયદાની પ્રશંસા કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે, જે ૩૧/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ પસાર

કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમનો આધાર હતો જેમાં બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ હેઠળ તપાસનો વ્યાપ નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો છે.

૧૫. રિટ કોર્ટે નોંધ્યું છે કે ૩૧/૦૧/૨૦૨૪ ના ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા મુકદ્દમાના પ્રથમ રાઉન્ડમાં, કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચે ખાસ નિર્ધારિત કર્યું હતું કે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ ખેતીના હેતુ માટે જમીનનો કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ જમીનનો ઉપયોગ કરી શકે તે માટે જોગવાઈ કરે છે. કોડની કલમ ૬૫ માં મુખ્ય શબ્દો જમીનનો કબજો ધરાવનાર છે અને કોડની કલમ ૬૫ ના હેતુઓ માટે તે પૂરતું છે કે જે વ્યક્તિ એન.એ. પરવાનગી માટે અરજી કરી રહી છે તે જમીનનો કબજો ધરાવનાર છે. જે જમીન માટે એન.એ. પરવાનગી માંગવામાં આવી છે તેના પર શીર્ષક અથવા માલિકી વિશેનો પ્રશ્ન, બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ ના દાયરામાં તપાસી શકાય નહીં. એ પણ નોંધવામાં આવ્યું હતું કે હાલના કેસના તથ્યોમાં, ત્યાંના અરજદારો (અહીં પણ) સારી સ્થિતિમાં છે કારણ કે તેઓ માત્ર વિષય જમીનોના કબજો ધરાવનાર જ નથી પરંતુ ૦૬/૦૮/૨૦૨૨ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા તેના માલિકો પણ છે. એ પણ નોંધવામાં આવ્યું છે કે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત રદ કરવામાં આવ્યું નથી અથવા કાયદાની કોઈ સક્ષમ કોર્ટ દ્વારા તેને અમાન્ય ગણવામાં આવ્યું નથી.

૧૬. રિટ કોર્ટ દ્વારા ૩૧/૦૧/૨૦૨૪ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલ ચુકાદા અને હુકમ કે જે ૨૦૨૩ ના વર્ષની રિટ પિટિશનને મંજૂરી આપે છે, તે સ્પષ્ટપણે નોંધે છે કે કલેક્ટર, વડોદરાએ જમીનને એન.એ. જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવાની અરજીઓ રદ કરતી વખતે ૩૦ વર્ષ પહેલાંની વાદગ્રસ્ત જમીનોના ઇતિહાસના સંબંધમાં સમયમાં પાછા જઈને તપાસ કરી હતી. ૩૦ વર્ષ જૂની મહેસૂલી એન્ટ્રીઓ તરીકે પ્રશ્નાસ્પદ એન્ટ્રીઓ એન.એ. અરજીઓ રદ કરવા માટે આધાર બનાવી શકાયો હોત નહીં. વસિયતનામાને કારણે મ્યુટેટ થયેલ કેટલીક એન્ટ્રીઓ પર એવા શંકાઓ પર વિવાદ કરી શકાયો હોત નહીં જે હુકમમાં ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા કે શું પક્ષકારો (એક્ઝિક્યુટન્ટ અને લાભાર્થી) વચ્ચે લોહીનો સંબંધ હતો કે નહીં.

૧૭. તે નોંધવામાં આવ્યું હતું કે વાદગ્રસ્ત હુકમ ૧૯૮૦ અને ૧૯૯૦ ના દાયકામાં થયેલી કેટલીક કથિત ગેરકાયદેસરતાઓનો સંકેત આપે છે જે વાદગ્રસ્ત જમીનો પર અરજદારોના શીર્ષક વિશે કોઈ શંકા ઉભી કરવા માટે તપાસનો વિષય ન હતો જેથી એન.એ. અરજીઓ રદ કરવા માટે તેને આધાર બનાવી શકાય. રિટ કોર્ટ દ્વારા પ્રથમ રાઉન્ડમાં એ પણ નોંધવામાં આવ્યું હતું કે એન.એ. પરવાનગી રદ કરવા માટે વાદગ્રસ્ત હુકમોમાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ ખામીઓના સંબંધમાં કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી કે કેમ તે અંગે રેકૉર્ડમાંથી કંઈ બહાર આવ્યું નથી. અન્ય કોઈ સામગ્રીની ગેરહાજરીમાં અને એ હકીકત કે અરજદારો વાદગ્રસ્ત

જમીનના સદ્ભાવના ધરાવતા ખરીદદારો છે, વ્યવહારોની સાંકળમાં છેલ્લી વ્યક્તિ હોવાને કારણે, તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલ એન.એ. અરજીઓ રદ કરી શકાઈ હોત નહીં. રિટ પિટિશનને કો-ઓર્ડિનેટ બેન્ચ દ્વારા તુષારભાઈ હરજીભાઈ ઘેલાણી (ઉપર મુજબ) માં નિર્ધારિત કાયદાના ગુણોત્તરને ધ્યાનમાં રાખીને ૩૧/૦૧/૨૦૨૪ ના ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, જેમાં રિટ કોર્ટ દ્વારા કલેક્ટર, વડોદરાને તાજા નિર્ણય માટે બાબત રિમાન્ડ કરવા માટે ઉપર નોંધાયેલ સ્પષ્ટ અવલોકનો કરવામાં આવ્યા હતા.

૧૮. ઉપરનાની નોંધ લેતા, તે સમજવું કે સ્વીકારવું બંને શક્ય નથી કે કલેક્ટર, વડોદરાએ બીજા રાઉન્ડમાં અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી તાજી અરજીઓને ૨૮/૧૦/૨૦૨૪ અને ૨૯/૧૦/૨૦૨૪ ના હુકમો પસાર કરીને તે જ કારણોસર રદ કરી હોત જેના પર ૨૦૨૩ ના વર્ષમાં દાખલ કરવામાં આવેલી એન.એ. અરજીઓ રદ કરવામાં આવી હતી.

૨૫. ઉપરનાની નોંધ લેતા, અમને જણાય છે કે સંબંધિત સમયે કલેક્ટર, વડોદરાની કચેરી ધરાવતા અધિકારીઓ આ કોર્ટના તુષારભાઈ હરજીભાઈ ઘેલાણી (ઉપર મુજબ) ના નિર્ણયની સંપૂર્ણ અજ્ઞાનતામાં બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૬૫ હેઠળ કરવામાં આવનાર તપાસ અંગે નિર્ધારિત કાનૂની સ્થિતિમાં તેમના મનને લાગુ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે. એન.એ.

પરવાનગી રદ કરવા માટે કબરો ખોદીને અરજદારોના પૂર્વજોના શીર્ષક વિશે કેવિએટ મૂકીને વારંવાર હુકમો પસાર કરવામાં અધિકારીઓનું વલણ કોઈપણ મૂળભૂત આધાર વિના હતું. રાજ્ય અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલોના વર્તમાન સેટમાં પણ રેકૉર્ડ પર એવું કંઈ નથી જે સૂચવે કે અરજદારોના પૂર્વજોની તરફેણમાં કરવામાં આવેલી મહેસૂલી એન્ટ્રીઓના સંબંધમાં ક્યારેય કોઈ કાનૂની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. ૨૦૨૩ માં એન.એ. પરવાનગી રદ કરવાના હુકમોના પ્રથમ સેટથી લઈને ૨૦૨૫ માં રદ કરવાના ત્રીજા સેટના હુકમો સુધી ઉઠાવવામાં આવેલી તમામ શંકાઓ કોઈપણ આધાર વિના હતી."

૧૦.૨ તુષાર ઘેલાણી અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૨૦૧૯ (જ) જીએલઆર ૨૫૭૮ માં નોંધાયેલ માં નિર્ધારિત ગુણોત્તરનો પણ સંદર્ભ આપવો યોગ્ય છે જેમાં, ફક્ત ૩૫ થી ૪૦ નીચે મુજબ વાંચે છે:

"૩૫. કોડની કલમ ૬૫, જેનો ઉપર સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે, તેના સાદા વાંચન પર, તે કોઈપણ પક્ષ દ્વારા વાંધો ઉઠાવવાની કોઈ તક પૂરી પાડતી નથી જેણે હજુ સુધી વાદગ્રસ્ત જમીન પર તેમના પક્ષમાં અધિકાર સ્થાપિત કરવાનો છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, કોડની કલમ ૬૫ હેઠળની કાર્યવાહી બિલકુલ વિરોધાભાસી કાર્યવાહી નથી.

૩૬. કોડની કલમ ૬૫ માં, જેનો ઉપર સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે, બે શબ્દો પાયાના મહત્વના છે; (i) "કબજો ધરાવનાર" અને (ii) "હોલિંગ". કલમ ૩(૧૨) "હોલિંગ" શબ્દને વ્યાખ્યાયિત કરે છે. તે નીચે મુજબ વાંચે છે,
"૩(૧૨): "હોલિંગ" "હોલિંગ" એટલે ધારક દ્વારા રાખવામાં આવેલ જમીનનો એક ભાગ"

૩૭. કલમ ૩(૧૬) "કબજો ધરાવનાર" શબ્દને વ્યાખ્યાયિત કરે છે. તે નીચે મુજબ વાંચે છે,

"૩(૧૬):—"કબજો ધરાવનાર"; "કબજો ધરાવનાર એટલે બિન-તબદીલ જમીનના વાસ્તવિક કબજામાં રહેલો ધારક, ભાડૂત સિવાય, જો કે જ્યાં વાસ્તવિક કબજામાં રહેલો ધારક ભાડૂત હોય ત્યાં જમીનદાર અથવા શ્રેષ્ઠ જમીનદાર, જે કેસ હોઈ શકે છે, તેને કબજો ધરાવનાર ગણવામાં આવશે."

૩૮. આમ, કલમ ૬૫ નું સાદું વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે એન.એ. પરવાનગીના અનુદાનના હેતુ માટે, પ્રથમ બાબત જે કલેક્ટરે જોવી જોઈએ તે એ છે કે શું અરજદાર, જે એન.એ. પરવાનગી માંગી રહ્યો છે, તે જમીનનો કબજો ધરાવનાર છે જેનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવી રહ્યું છે અથવા ખેતીના હેતુ માટે રાખવામાં આવી છે. આ જાણવા માટે, કલેક્ટર મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં જોવાની અપેક્ષા રાખે છે.

મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં અરજદારનું નામ પ્રથમ દષ્ટિએ બતાવશે અથવા નિર્દેશ કરશે કે તેઓ જમીનનો કબજો ધરાવનાર છે. પ્રક્રિયામાં બીજું પગલું એ જાણવાનું રહેશે કે શું આવી જમીનનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવી રહ્યું છે અથવા ખેતીના હેતુ માટે રાખવામાં આવી છે.

૩૯. કોડની કલમ ૬૫ ખેતીના હેતુ માટે જમીનનો કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ જમીનનો ઉપયોગ કરી શકે તે માટેના ઉપયોગોની જોગવાઈ કરે છે. જો જમીનનો કબજો ધરાવનાર ખેતી અથવા ખેતી સંબંધિત પ્રવૃત્તિઓ સિવાયના હેતુઓ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવા માંગતા હોય, તો તેમણે આમ કરવા માટે પરવાનગી માટે કલેક્ટરને અરજી કરવી જરૂરી છે. તે નોંધવું જોઈએ કે કલમ ૬૫ માં મુખ્ય શબ્દ જમીનનો કબજો ધરાવનાર છે. કલમ ૬૫ ના હેતુઓ માટે તે પૂરતું છે કે જે વ્યક્તિ એન.એ. પરવાનગી માટે અરજી કરી રહી છે તે જમીનનો કબજો ધરાવનાર છે. તે જોગવાઈમાં ક્યાંય પણ જણાવવામાં આવ્યું નથી કે અરજદાર પાસે તે જમીન પર શીર્ષક અથવા માલિકી હોવી જોઈએ જેના માટે એન.એ. પરવાનગી માંગવામાં આવી છે. વિધાનસભાએ, તેમની શાણપણમાં, તે વિચાર્યું છે કે તે પૂરતું હશે જો જમીનનો કબજો ધરાવનાર એન.એ. પરવાનગી માટે અરજી કરે છે. એવી જરૂર નથી કે આવી વ્યક્તિએ અરજી કરતા પહેલા જમીન પર પોતાનું શીર્ષક સાબિત કરવું પડશે. હાલનો કેસ ઘણી સારી સ્થિતિમાં છે. અરજદારો માત્ર જમીનનો કબજો ધરાવનાર જ નથી, તેઓ કાયદેસર અને માન્ય

રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા તેના માલિકો પણ છે. સદર વેચાણ ખત સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ પડકારનો વિષય હોઈ શકે છે પરંતુ હકીકત એ છે કે સિવિલ કોર્ટ હજુ સુધી તેને રદ કરતું અથવા તેને ગેરકાયદેસર અથવા છેતરપિંડી દ્વારા મેળવેલું જાહેર કરતું કોઈ હુકમનામું પસાર કર્યું નથી.

૪૦. આમ, તે સ્પષ્ટ થાય છે કે, કોડની કલમ ૬૫ હેઠળ કલેક્ટર પાસે વાદગ્રસ્ત જમીન પર રિટ અરજદારોના શીર્ષક અંગે તપાસ કરવા અથવા નિષ્કર્ષ કાઢવાની કોઈ સત્તા ઉપલબ્ધ નથી. સદર જોગવાઈનું માત્ર વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે તે માત્ર એ ઉપયોગોની જોગવાઈ કરે છે જેના માટે ખેતીના હેતુઓ માટે જમીનનો કબજો ધરાવનાર વ્યક્તિ જમીનનો ઉપયોગ કરી શકે છે. જોગવાઈ વધુમાં કબજો ધરાવનાર દ્વારા એન.એ. પરવાનગી માટે અરજી કરવા માટે અનુસરવાની પ્રક્રિયા અને સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા તેની પ્રક્રિયા કરવાની રીત નિર્ધારિત કરે છે. કલમ ૬૫ માં ક્યાંય પણ કલ્પના કરવામાં આવી નથી કે કલેક્ટર કબજો ધરાવનારના શીર્ષકની તપાસ હાથ ધરવા માટે સત્તાધિકારી છે."

૧૧. મામલતદાર અને એએલટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ, ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ના સંબંધમાં બીજા પાસા પર આવતા, તેમાં કોઈ વિવાદ નથી કે એન્ટ્રી નં. ૬૩૨૦ પ્રમાણિત કરતી વખતે મ્યુટેશન એન્ટ્રી પોતે જ નોંધે છે કે, સદર એન્ટ્રી ટેનન્સી કાર્યવાહીના પરિણામ દ્વારા સંચાલિત થશે અને તેને

ધ્યાનમાં લેતા, અરજદારે સદર બાબત સ્વીકારી છે, જે ટેનન્સી કાર્યવાહીમાં વેન્ડર્સની સામે પસાર કરવામાં આવતા હુકમો દ્વારા બંધાયેલા રહેશે, જે પણ વેન્ડર્સ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીમાં આ કોર્ટ દ્વારા સ્થગિત કરવામાં આવ્યા છે. રેકૉર્ડ તપાસતા, એવું બહાર આવે છે કે ૧૨/૦૫/૨૦૨૩ ની નોટિસ અને ત્યારબાદની નોટિસો સંદીપકુમાર અગ્રવાલ અને કૃષ્ણમુરારી અગ્રવાલના પરિવારના સભ્યોને આપવામાં આવી હતી, જેમાં, તેઓ મામલતદાર સમક્ષ હાજર થયા હતા અને તેમનો કેસ રજૂ કર્યો હતો, જે ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ના હુકમમાં પરિણમ્યો હતો. એ પણ નોંધવામાં આવે છે કે અરજીમાં જણાવ્યા મુજબ, ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ નો હુકમ પસાર કરતી વખતે, જોકે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૬૩૯૪/૨૦૧૨ માં પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ નોંધવામાં આવ્યો છે, પરંતુ વેન્ડર્સની સામે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમને સ્થગિત કરતા ૧૦/૧૨/૨૦૧૨ ના વચગાળાના હુકમનો કોઈ ઉલ્લેખ નથી. જોકે, તેમાં કોઈ વિવાદ નથી કે અરજદારને ક્યારેય આવી નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી.

૧૧.૧ સમાન તારીખે, એટલે કે ૨૬/૧૨/૨૦૨૩, અહીં અરજદારને નોટિસ આપવામાં આવી છે જેનો વિદ્વાન એજીપી શ્રી જયનીલ પરીખ દ્વારા આધાર લેવામાં આવ્યો છે જેમાં, અહીં અરજદાર સર્વે નં. ૪૪૨ ની જમીનનો કબજો ધરાવે છે જેમાં, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૩૩૬૨ મ્યુટેટ કરવામાં આવી છે

અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, સક્ષમ સત્તાધિકારી એ હકીકતથી વાકેફ છે કે વાદગ્રસ્ત જમીન અહીં અરજદાર દ્વારા ખરીદવામાં આવી છે અને સર્વે નં. ૪૪૨ અંગે વાદગ્રસ્ત જમીનનો માલિક અને કબજો ધરાવનાર છે અને તેમ છતાં, ગણોત/વાશી/૫૮૬/૨૦૨૩ માં અહીં અરજદારને આવી કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી, જોકે અરજદારે જુલાઈ, ૨૦૨૩ માં વાદગ્રસ્ત જમીન ખરીદી હતી.

૧૧.૨ ઉપર જણાવ્યા મુજબના કારણોસર, અરજદાર એન્ટ્રી નં. ૩૩૬૨ માટે ગણોત કેસ નં. ૮૪૨/૩૨/૨૦૨૩ જેવી નોટિસ દ્વારા સંચાલિત થશે જે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪૨ હેઠળ આપવામાં આવી છે જેમાં, અહીં અરજદારને ત્રીજા પક્ષ તરીકે ગોઠવવામાં આવ્યા છે અને સદર નોટિસ વેન્ડર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીનો વિષય છે અને કાર્યવાહી આ કોર્ટ દ્વારા સ્થગિત કરવામાં આવી છે.

૧૧.૩ ઉપરોક્ત ના પ્રકાશમાં, તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ જેવો છે તે અરજદારના કેસને સંચાલિત કરશે નહીં જેમાં, કારણ કે અરજદારને ક્યારેય નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી, તે અહીં અરજદારને સંચાલિત કરશે નહીં કારણ કે કબૂલાત મુજબ, તે માત્ર કૃષ્ણમુરારી અગ્રવાલના પરિવારના સભ્યોને જ આપવામાં આવી હતી, જેઓ હાજર થયા હતા અને તેને પડકાર્યો

હતો અને કાર્યવાહી આ કોર્ટ સમક્ષ પેઝિંગ છે, જે પણ આ કોર્ટ દ્વારા સ્થગિત કરવામાં આવી છે.

૧૨. ઉપર સંદર્ભિત કારણોસર, તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ (એનેક્સર એ) ના વાદગ્રસ્ત હુકમનો અમલ અહીં અરજદારની સામે ન કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે અને અહીં અરજદાર ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવેલી નોટિસ દ્વારા સંચાલિત થશે જે ગણોત કેસ નં. ૮૪૨/૩૨/૨૦૨૩ છે, જે અમલમાં હોય તેમ જણાય છે, જોકે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૫૧૩/૨૦૨૪ માં વેન્ડર દ્વારા કાર્યવાહીમાં ૧૫/૧૨/૨૦૨૪ ના હુકમ દ્વારા સ્થગિત કરવામાં આવી છે. આ કોર્ટ સદર નોટિસ પર વધુ અભિપ્રાય આપતી નથી કારણ કે તે હાલની અરજીનો વિષય નથી. ટેનન્સી કાર્યવાહી અલગ કાર્યવાહી છે અને અહીં અરજદાર તેના પરિણામ દ્વારા બંધાયેલા રહેશે.

૧૨.૧ સર્વે નં. ૪૪૨, (જૂના સર્વે નં. ૧૮૪/૧૫૧૨) વાળી જમીન માટે ૧૯/૦૭/૨૦૨૩ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ ખત દ્વારા અરજદાર દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૬/૧૨/૨૦૨૩ ના વાદગ્રસ્ત હુકમો, ગામ: વેકરા, તા. કડી, જિલ્લો: મહેસાણા, રદ કરવામાં આવે છે અને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે. એન.એ. અરજી રદ કરતો સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા તારીખ ૦૩/૦૭/૨૦૨૪ ના રોજ

પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ પણ રદ કરવામાં આવે છે અને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે. જો અરજદાર બિન-ખેતી (એન.એ.) ઉપયોગ પરવાનગી માંગતી અરજી ફરીથી દાખલ કરે, તો સદર અરજી સામાવાળા સત્તાધિકારી દ્વારા, ઉપર સંદર્ભિત કારણોસર, કોડની કલમ ૬૫એ ની વૈધાનિક માંગ મુજબ ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ.

૧૩. હાલની અરજી, તદનુસાર મંજૂર કરવામાં આવે છે. રૂલ ઉપરોક્ત હદ સુધી સંપૂર્ણ કરવામાં આવે છે.

(વૈલવી ડી. નાણાવટી, ન્યાયમૂર્તિ)

નેહા

આ હુકમની મૂળ નકલ માનનીય ન્યાયમૂર્તિ દ્વારા સહી કરવામાં આવી છે.

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.