

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

વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૧૧૩૪૮/૨૦૧૩

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૧૧૩૪૮/૨૦૧૩

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર અર્થે :

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ.ત્રિવેદી

એસડી/-

૧.	૨. શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે?	
૨.	પત્રકારને જોવા દેવામાં આવે ?	
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની વાજબી નકલ જોવા માંગે છે?	

જ.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	
----	---	--

એલ્પેશ ચિમનાલ પટેલ અને ૧ અરજદાર

વિરુદ્ધ

વિશેષ સચિવ-અપીલ્સ અને ૧૦ સામાવાળા(ઓ)

ઉપસ્થિત રહ્યા :

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ - ૨ તરફથી વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી વિમલ એ. પુરોહિત
સામાવાળા નં. ૫ - ૫.૩ , ૬ - ૬.૩ , ૭ - ૭.૩ , ૮ - ૮.૩ , ૧૦ ની નોંધ
રદ કરવામાં આવેલ છે (રદ)

સામાવાળા નં. ૧ - ૪ તરફથી સહાયક સરકારી વકીલ શ્રી વેણુગોપાલ પટેલ

સામાવાળા નં. ૨ - ૪ , ૯.૧ , ૧૧ પર રુલ બજવાણી થયેલ છે.

કોરમ:માનનીય ન્યાયમુર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ:૩૦/૧૧/૨૦૧૬ &

૦૭/૧૨/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. હકીકતો અને કાયદા પર સમાન મુદ્દાઓ ધરાવતી બંને અરજીઓ, સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા ૦૩.૦૫.૨૦૧૩ પર સમાન આદેશો પસાર કરીને નક્કી કરવામાં આવી હતી.તેથી, બંને અરજીઓની એકસાથે સુનાવણી કરવામાં આવી હતી અને આ સામાન્ય ચુકાદા દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવી રહ્યો છે.

૨. વર્તમાન અરજીઓ દ્વારા, અરજદારોએ સામાવાળા કલેક્ટર દ્વારા સમીક્ષા કેસ નં.૩/૨૦૦૮ અને નં.૬/૨૦૦૮ માં પસાર કરાયેલા ૨૧.૨.૨૦૦૮ ના આદેશો સામે બોમ્બે જમીન મહેસૂલ નિયમોના નિયમ ૧૦૮ (૬એ) હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી સુધારણા અરજી નં.એમવીવી/એચકેપી/અમદ/૩૦/૨૦૦૮ અને નં.એમવીવી/એચકેપી/અમદ/૩૧/૨૦૦૮ માં સામાવાળા નંબર ૧ વિશેષ સચિવ (અપીલ), મહેસૂલ વિભાગ (ત્યારબાદ "એસાઅરડી" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ૩.૫.૨૦૧૩ ના આદેશોને પડકારવાની માંગ કરી છે.

૩. ૨૦૧૩ની વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૧૧૩૪૮ના અરજદારોના કેસ અનુસાર, જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નં.૧૪૫ ૨ હેક્ટર ૬૩ એકર ૫ ચોરસ મીટર

જેટલું છે. ચાંદખેડા ગામ, તાલુકા દસ્કરોઈ, જિલ્લા અમદાવાદને ચક્રિયાપાસા તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યું હતું. વતન નાબૂદી કાયદો, ૧૯૫૬ અમલમાં આવ્યા પછી, કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા પ.૬.૧૯૫૬ ના આદેશ દ્વારા આ જમીનને ખાલસાની જમીન જાહેર કરવામાં આવી હતી.અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, ત્યારબાદ આ જમીન કાયમી ધોરણે નવા કાર્યકાળની જમીન તરીકે શ્રી દહ્યાભાઈ દેસાઈ, શ્રીમતી. ગજરાબેન, બાબુજી વાઘાજી, શ્રી જીવાભાઈ જોરાભાઈ, શ્રી દુધાજી નગરજી, શ્રી રામાભાઈ પંજાબાઈ અને શ્રી લક્ષ્મણ અનુજી, તલાટી-કમ-મંત્રી દ્વારા તેમાં ઉલ્લેખિત શરતોને આધિન, ચાંદખેડાએ ૨૮.૬.૧૯૭૧ (જોડાણ-એ) ના આદેશમાં જણાવ્યું હતું.તે સંબંધમાં મહેસૂલ એન્ટ્રી પોસ્ટ કરવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત જમીન ફાળવવામાં આવી હતી, જે ઉપરોક્ત આદેશમાં જણાવ્યા મુજબ ઓક્યુપન્સી પ્રાઈસ દ્વારા એકર દીઠ રૂ. ૧,૦૦૦/- ની ચુકવણીને આધિન હતી.એવું લાગે છે કે ઉપરોક્ત આદેશ સરકારની પ્રચલિત નીતિ સાથે સુસંગત ન હોવાથી, કલેક્ટરે બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૨૧૧ (ત્યારબાદ "સંહિતા" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) હેઠળ પોતાની સ્વપ્રેરણાથી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને નોટિસ બહાર પાડી હતી, જેમાં પ્રન્ટ અધિકારીના ઉપરોક્ત આદેશને શા માટે અલગ ન રાખવો જોઈએ તેનું કારણ દર્શાવવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું, તેમની પાસે ફાળવણી કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી અને તેમણે જમીનની બજાર કિંમતના દોઢ ગણા વસૂલ કરવાને બદલે માત્ર એકર દીઠ રૂ. ૧,૦૦૦/- ના દરે કબજો કિંમત વસૂલ કરી

હતી.ત્યારબાદ જિલ્લા કલેક્ટરે પ્રાંત અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત આદેશને રદ કર્યો હતો અને સરકારની નીતિ અનુસાર ઓક્યુપન્સી પ્રાઈસની રકમ નવેસરથી નક્કી કરવા માટે કેસ તેમને મોકલી આપ્યો હતો, જે ર.પ.૧૯૭૩ (જોડાણ-બી) ના આદેશમાં દર્શાવવામાં આવ્યો હતો.અરજદારોના આગળના કેસ અનુસાર, ચાંદખેડા ગામ સંબંધિત સમયે તાલુકા ડસ્કરોઈનો ભાગ હતું અને ત્યારબાદ તેને તાલુકા ગાંધીનગરમાં સામેલ કરવામાં આવ્યું હતું.તેથી, ૧૯૭૩ થી ૨૦૦૩ સુધી જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત આદેશને અનુસરીને કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હતા.

૪. અરજદારોનો બીજો કિસ્સો એ છે કે આ સમયગાળા દરમિયાન, મૂળ ફાળવણીકારોની મુદત પૂરી થઈ ગઈ હોવાથી, તેમના કાનૂની વારસદારોએ કલેક્ટર દ્વારા તેમના તારીખના ર.પ.૧૯૭૩ ના આદેશમાં નિર્દેશ મુજબ રિમાન્ડ કેસમાં યોગ્ય આદેશો પસાર કરવા માટે પ્રાંત અધિકારી, ગાંધીનગર સમક્ષ ૨૯.૯.૨૦૦૩ પર અરજી કરી હતી.પ્રાંત અધિકારી, ગાંધીનગરએ સરકારી ઠરાવ તારીખ ૧૫.૧૨.૧૯૮૯ ની આડમાં જમીનની બજાર કિંમતના રૂ ૧/૨ ગણા પર કબજો કિંમત નક્કી કરી હતી અને ઉપરોક્ત અરજદારોને નિર્દેશ આપ્યો હતો કે તે જમીનને જૂના કાર્યકાળની ગણાવીને વ્યાજ સાથે દર વર્ષે ૮ ટકાના દરે ચૂકવે.મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારો દ્વારા ઉપરોક્ત આદેશનું પાલન કરવામાં આવ્યું હતું.ઉપરોક્ત આદેશને અનુસરીને, મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી

નંડ.૭૭૯૮ થી ૭૮૦૧ સુધી ૨.૧૨.૨૦૦૩ (એનેક્સર-ડી કોલી) પર ઉત્તરાધિકારની એન્ટ્રીઓ કરવામાં આવી હતી, કારણ કે મૂળ ફાળવણીકારોની મુદત લાંબા સમય પહેલા જ સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી.ત્યારબાદ આ કાયદાકીય વારસદારોએ આ જમીન રજનીકાંત મગનલાલ બ્રહ્મભટ્ટને ૫.૧૨.૨૦૦૩ ના નોંધાયેલા વેચાણ કરાર દ્વારા વેચી દીધી હતી.તે સંબંધમાં મહેસૂલ એન્ટ્રી પણ ૯.૧૨.૨૦૦૩ પરની એન્ટ્રી નં.૭૮૦૨ દ્વારા રૂપાંતરિત થઈ હતી, જે ૨૫.૨.૨૦૦૪ પર પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.એવું લાગે છે કે ત્યારબાદ વર્તમાન અરજદારોએ ૧૧.૯.૨૦૦૮ (જોડાણ-ઈ) ના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા ઉપરોક્ત રજનીકાંત મગનલાલ બ્રહ્મભટ્ટ પાસેથી જમીન ખરીદી હતી.

૫. તે અરજદારોનો વધુ કેસ છે કે ત્યારબાદ અરજદારોને મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારો સામે જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા શરૂ કરવામાં આવેલી સુઓ મોટો કાર્યવાહી વિશે જાણ થઈ.આ કાર્યવાહી સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ જિલ્લા કલેક્ટરની અદાલતમાં સમીક્ષા કેસ નં.૩/૨૦૦૮ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી.આથી અરજદારોએ તેમને ઉપરોક્ત કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર તરીકે રજૂ કરવા માટે અરજી કરી હતી અને જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા તેને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, જિલ્લા કલેક્ટરે અરજદારો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલોને ધ્યાનમાં લીધા વિના, ૨૭.૧૧.૨૦૦૩ તારીખના આદેશને રદ કરતાં ૨૧.૨.૨૦૦૯ તારીખનો આદેશ પસાર કર્યો હતો.

પ્રાંત અધિકારી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ, અને ત્યારપછી મહેસૂલ એન્ટ્રી નંડ.૭૭૯૫ તારીખ ૨.૧૨.૨૦૦૩,૭૭૯૮ થી ૭૮૦૧ તારીખ ૨.૧૨.૨૦૦૩ અને ૭૮૦૨ અને ૭૮૦૩ તારીખ ૯.૧૨.૨૦૦૩ ને બાજુ પર મૂકીને અને ઉપરોક્ત જમીન (જોડાણ-એફ) ના સંદર્ભમાં ઉપરોક્ત રેકૉર્ડમાં સરકારનું નામ દાખલ કરવાનો નિર્દેશ પણ આપ્યો.જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત થઈને અરજદારોએ એસાઅરડી સમક્ષ પુનરીક્ષણ અરજી નં.૩૦/૨૦૦૧ પસંદ કરી હતી. એસાઅરડી દ્વારા ઉપરોક્ત પુનરાવર્તન અરજીને ૩.૫.૨૦૧૩ (જોડાણ-જી) ના વિવાદિત આદેશ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હોવાથી, હાલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

૬. ૨૦૧૩ની એસ. સી. એ. ૧૧૩૪૯ તરીકેની અરજી, ઉપરોક્ત અરજીના અરજદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલી રીવિઝન એપ્લિકેશન નં.૩૧/૨૦૦૧ માં એસ. એસ. આર. ડી. દ્વારા પસાર કરાયેલા સમાન આદેશની તારીખ ૩.૫.૨૦૧૩ સામે દાખલ કરવામાં આવી છે.ઉપરોક્ત અરજીમાં ચાંદખેડા ગામની ૪ એકર ૩૮ ગુંઠાની જમીન ધરાવતો સર્વે નંબર ૭૯ શિવભાઈ માથુરભાઈ અને દુધાજી નગરજીને પ્રાંત અધિકારી દ્વારા ૦૨.૧૧.૧૯૭૨ ના આદેશ મુજબ તેમાં ઉલ્લેખિત શરતોને આધિન ફાળવવામાં આવ્યો હતો.ઉપરોક્ત આદેશને જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટો પુનરાવર્તનમાં લેવામાં આવ્યો હતો અને ૦૨.૦૫.૧૯૭૩ તારીખના આદેશ દ્વારા તેને રદ કરવામાં આવ્યો હતો, જો કે કલેક્ટરે આ

બાબતને ફરીથી ઓફ્યુપન્સી કિંમત નક્કી કરવા માટે મોકૂફ રાખી હતી. ત્યારબાદ લગભગ ત્રીસ વર્ષ સુધી કંઈ થયું નહીં અને ૨૦૦૪માં કાલાજી અને દુધાજીના કાયદાકીય વારસદારોએ પ્રાંત અધિકારી, ગાંધીનગર સમક્ષ અરજી કરી હતી, જેમણે ૨૭.૦૫.૨૦૦૪ ના આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત અરજદારોને વાર્ષિક ૮ ટકાના દરે વ્યાજ સાથે બજાર કિંમતના અઢાઈ ગણા ઓફ્યુપન્સી ભાવ ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.ઉપરોક્ત હુકમનું પાલન કર્યા પછી, મૂળ ફાળવણીકારના કાનૂની વારસદારોના નામ ૭૮૯૪ અને ૭૮૯૬ નંબરની એન્ટ્રીઓ દ્વારા ૧૩.૦૪.૨૦૦૪ પર મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ ઉપરોક્ત વારસદારોએ ૦૩.૦૬.૨૦૦૪ પર બે વેચાણ પત્રો ચલાવીને આ જમીન કનુભાઈ બાબાભાઈને વેચી દીધી, જેમાં પ્રવેશ નંબર ૭૮૯૮ ને ૦૫.૦૬.૨૦૦૪ પર રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યો.ત્યારબાદ અરજદારોએ ૦૨.૦૨.૨૦૦૬ તારીખના વેચાણ ખત દ્વારા ઉપરોક્ત કનુભાઈ પાસેથી આ જમીન ખરીદી હતી.ત્યારબાદ કલેક્ટરે સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ ૨૦૦૮નો સમીક્ષા કેસ નંબર ૬ નોંધીને સ્વપ્રેરણાથી કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી અને ૨૭.૦૫.૨૦૦૪ પર પસાર કરાયેલા પ્રાંત અધિકારીના આદેશને અને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં કરવામાં આવેલી સંબંધિત એન્ટ્રીઓને પણ રદ કરી દીધી હતી.પીડિત અરજદારોએ જી. આર. ટી. સમક્ષ ૨૦૦૯ની રીવિઝન એપિલિકેશન નંબર ૩૧ દાખલ કરી હતી, જેમણે ૦૩.૦૫.૨૦૧૩ તારીખના વિવાદિત આદેશને નકારી કાઢ્યો હતો.

૭. સામાવાળા નં.૨ અને ૩ દ્વારા બંને અરજીઓમાં સોગંદનામું દાખલ કરીને અરજીઓનો વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં દલીલ કરવામાં આવી છે કે પ્રાંત અધિકારીના આદેશો સરકારની પ્રવર્તમાન નીતિ સાથે સુસંગત નથી અને અધિકારક્ષેત્ર વિનાના હોવાથી, કલેક્ટરે તેને સમીક્ષામાં લીધો હતો અને તેને બાજુ પર મૂકી દીધો હતો.વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે જે જમીનો નવા કાર્યકાળની જમીન છે તેને પ્રાંત અધિકારી દ્વારા જૂના કાર્યકાળ તરીકે ગણી શકાતી ન હતી.આ પ્રતિવાદીઓના જણાવ્યા અનુસાર, જમીનની ફાળવણી મૂળ ફાળવણીકારોને વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરવા માટે કરવામાં આવી હતી અને તેઓ સંબંધિત સત્તામંડળની મંજૂરી વિના આ જમીન બિન-કૃષિ હેતુ માટે વેચી શક્યા ન હોત.અરજદારોએ સોગંદનામું પણ દાખલ કર્યું છે જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે જણાવ્યું છે કે તેઓ નોટિસ વિના મૂલ્ય માટે પ્રામાણિક ખરીદદારો છે અને અરજદારો તૈયાર છે અને નોંધાયેલા વેચાણ કાર્યોના અમલની તારીખે પ્રવર્તમાન પ્રીમિયમ ચૂકવવા તૈયાર છે.

૮. અરજદારો વતી વકીલ શ્રી પુરોહીતે રજૂઆત કરી હતી કે કલેક્ટરે ૨૦૦૩માં પ્રાંત અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની સમીક્ષા કરવા માટે લગભગ ચાર વર્ષના ગેરવાજબી વિલંબ પછી સ્વપ્રેરણાથી સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો હતો અને વચ્ચે અરજદારોએ મહેસૂલ રેકૉર્ડની ચકાસણી કર્યા પછી જમીન ખરીદી હતી, જેમાં સંબંધિત વિકેતા રજનીકાંત મગનલાલ બ્રહ્મભટ્ટ અને કનુભાઈના નામ

૨૦૦૩-૦૪ થી પરિવર્તિત કરવામાં આવ્યા હતા.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે માત્ર ૧૯૭૩માં પ્રાંત અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશોનું મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારો દ્વારા ૩૦ વર્ષ સુધી પાલન કરવામાં આવ્યું ન હતું, બે જિલ્લાઓના વિભાજનને કારણે, અરજદારોનો કોઈ દોષ મળી શક્યો ન હતો, જેમણે આ વિષયની જમીન પ્રામાણિકપણે ખરીદી હતી.સંહિતાની કલમ ૧૩૫જી ને અમલમાં મૂકીને તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે મહેસૂલ રેકૉર્ડ અને પરિવર્તનના રજિસ્ટરમાં કરવામાં આવેલી એન્ટ્રીઓની ચોકસાઈની ધારણા છે, અને જમીનની ખરીદી સમયે અરજદારો દ્વારા તેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હોવાથી, કલેક્ટર અરજદારોના હિત માટે હાનિકારક ઉપરોક્ત એન્ટ્રીઓને બાજુ પર મૂકી શક્યા ન હોત, જેમણે આ વિષયની જમીન મોટી રકમ ખર્ચીને ખરીદી છે. તેમણે આ અંગે ધ સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિ. પટેલ રાઘવ નાથા અને અન્ય, ૧૯૬૯ (૨) એસસીસી ૧૮૭ તથા માવજીભાઈ ધારસીભાઈ અને અન્ય વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્ય, ૧૯૯૪ (૨) જીએલઆર ૧૧૬૮ ના કિસ્સાઓમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે. તેમણે માધવસિંહ વિ. અમરસિંહ પર્વતસિંહ હઠીસિંહ અને અન્ય, ૧૯૯૪ (૨) જીએલએચ ૪૧૭ ના ચુકાદાનો પણ એ રજૂઆત કરવા માટે આધાર લીધો છે કે, કાયદા હેઠળ સત્તામંડળ (ઓથોરિટી) જે કાર્ય કરવા માટે બંધાયેલ હતું, તે સત્તામંડળના કોઈ કૃત્ય કે ચૂક/ભૂલના કારણે અરજદારોએ ભોગવવું જોઈએ નહીં. છેલ્લે તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે, અરજદારોએ સદર જમીનના વિકાસ માટે મંજૂર થયેલ મોટી

રકમ/મોટો ખર્ચ કર્યો હોવાથી, તેઓ પોતાના કબ્જા અને માલિકીના નિયમિતિકરણ માટે પ્રવર્તમાન બજાર કિંમત મુજબ પ્રીમિયમ ચૂકવવા માટે તૈયાર હતા અને આજે પણ તૈયાર છે. કારણ કે અરજદારોએ ઉપરોક્ત જમીનના વિકાસ માટે ભારે નાણાં ખર્ચ્યા છે.

૯. જો કે, વિદ્વાન એ. જી. પી. એ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે પ્રાંત અધિકારીએ જૂના કાર્યકાળની જમીનને ધ્યાનમાં રાખીને કાયદાના કોઈ અધિકાર વિના આદેશો પસાર કર્યા હતા, જો કે તે નવી મુદતની જમીન હતી, અને મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારો કલેક્ટરની પૂર્વ પરવાનગી વિના જમીન વેચી શક્યા ન હોત.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત કાનૂની વારસદારોએ તેમના નામ બદલાયા પછી તરત જ જમીન વેચી દીધી હતી, જે વર્તન તેમના દુર્ભાવનાપૂર્ણ હેતુ દર્શાવે છે.તેમના જણાવ્યા અનુસાર ઉપરોક્ત વ્યવહારો શરૂઆતથી જ રદબાતલ હોવાથી અને પ્રાંત અધિકારી, ગાંધીનગરના આદેશો કાયદાની સત્તા વિનાના હોવાથી, કલેક્ટરે તેને યોગ્ય રીતે રદ કર્યો હતો.

૧૦. પક્ષકારો માટે વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆત અને રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં રાખીને, એવું લાગે છે કે પ્રાંત અધિકારી દ્વારા દહ્યાભાઈ અને અન્યને પ્રશ્નમાં જમીન ફાળવવાના પ્રારંભિક આદેશો જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૨.૫.૧૯૭૩ ના આદેશ મુજબ અલગ રાખવામાં આવ્યા

હતા, અને જિલ્લા કલેક્ટરે કેસને પ્રાંત અધિકારીને નવેસરથી નક્કી કરવા માટે મોકલી દીધો હતો, જ્યાં સુધી તે ઉપરોક્ત આદેશમાં જણાવેલા કારણોસર કબજો કિંમત નક્કી કરવા સાથે સંબંધિત છે. એવું લાગે છે કે ઉપરોક્ત આદેશો લગભગ ૩૦ વર્ષ સુધી અમલમાં ન આવ્યા અને ત્યારબાદ વર્ષ ૨૦૦૩માં મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારોએ પ્રાંત અધિકારી, ગાંધીનગર સમક્ષ અરજીઓ કરી હતી, જેમાં ૧૯૭૩માં કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ મુજબ કબજાની કિંમતની ચુકવણી કરવા માટે તેમની તૈયારી દર્શાવી હતી. પ્રાંત અધિકારી, ગાંધીનગરએ ૨૭.૧૧.૨૦૦૩ અને ૨૭.૦૫.૨૦૦૪ ના આદેશો દ્વારા ઉપરોક્ત જમીનોને જૂની ટેન્ડર જમીનો ગણાવીને, ઉપરોક્ત અરજદારોને દર વર્ષે ૮ ટકાના વ્યાજ સાથે બજાર કિંમતના દોઢ ગણા પર ઓફ્યુપન્સી કિંમતની ચુકવણી કરવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. ઉપરોક્ત રકમ ઉપરોક્ત અરજદારો દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હોવાથી, મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારોના નામ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પરિવર્તિત થયા હતા. રેકૉર્ડ પર રજૂ કરાયેલી એન્ટ્રીઓની નકલો પરથી એવું સ્પષ્ટ થાય છે કે ઉત્તરાધિકારની ઉપરોક્ત એન્ટ્રીઓ મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારોની તરફેણમાં કરવામાં આવી હતી, તેમાંના કેટલાક ૫૦ વર્ષ પહેલાં જ સમાપ્ત થઈ ગયા હતા અને તેમના કેટલાક કાનૂની વારસદારોની મુદત પણ ઉપરોક્ત સમયગાળા દરમિયાન સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી. ૨૦૧૩ની વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૧૧૩૪૮ના કિસ્સામાં, નંડ. ૭૭૯૧ થી ૭૮૦૧ સુધીની તમામ ઉપરોક્ત એન્ટ્રીઓ ૨.૧૨.૨૦૦૩ પર કરવામાં આવી

હતી, અને ઉપરોક્ત પરિવર્તનના ત્રણ દિવસની અંદર એટલે કે ૦૫.૧૨.૨૦૦૩ પર, મૂળ ફાળવણીકારોના કહેવાતા કાનૂની વારસદારોએ આ જમીન રજનીકાંત મગનલાલ બ્રહ્મભટ્ટને વેચી દીધી હતી, જેમની પાસેથી અરજદારોએ ૧૧.૯.૨૦૦૮ તારીખના વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ તે જ ખરીદી હતી.એ નોંધવું યોગ્ય છે કે જ્યારે ઉપરોક્ત રજનીકાંતભાઈએ જમીન અરજદારોને વેચી દીધી હતી, ત્યારે કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી.અરજદારોએ તેને પ્રામાણિકપણે ખરીદ્યું હશે પરંતુ વિક્રેતા રજનીકાંતભાઈનો ઈરાદો પ્રામાણિક નહોતો કારણ કે તેઓ પોતે ૨૩.૦૯.૨૦૦૮ પર કલેક્ટર સમક્ષ હાજર થયા હતા.અરજદારો બાદમાં ઉપરોક્ત કાર્યવાહીમાં જોડાયા હતા.

૧૧. વણવપરાયેલી હકીકતો પરથી, એવું લાગે છે કે શરૂઆતમાં પ્રાંત અધિકારી દ્વારા ૨૦૦૩માં આદેશો પસાર કરીને, ૧૯૭૩માં કરવામાં આવેલી ફાળવણીને નિયમિત કરીને અને તે પણ વિષયની જમીનને જૂના કાર્યકાળની જમીન તરીકે ગણાવીને, જો કે તે નવા કાર્યકાળની હતી, જે કથિત રીતે સરકારી ઠરાવ તારીખ ૧૫.૧૨.૧૯૮૯ પર આધાર રાખે છે.મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારો એટલે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ પ્રાંત અધિકારીના ઉપરોક્ત ગેરકાયદેસર આદેશોનો સંપૂર્ણ લાભ ઉઠાવીને, કબજાની કિંમત માટે ઓછી રકમની ચુકવણી કરી હતી અને પ્રાંત અધિકારી દ્વારા આદેશ પસાર થયાના ૩૦ વર્ષ પછી મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં તેમના નામોમાં ફેરફાર કર્યા હતા અને તે ત્રણ દિવસમાં રજનીકાંતભાઈને વેચી દીધા હતા.બંને બાબતોમાં બનેલી ઘટનાઓના ક્રમમાંથી, તે સ્પષ્ટ રીતે

બહાર આવે છે કે પ્રાંત અધિકારીઓ અને અન્ય સત્તાવાળાઓ દ્વારા વિષય જમીનોની ફાળવણીને નિયમિત કરવા અને પરિવર્તન એન્ટ્રીઓ કરવા માટે શ્રેણીબદ્ધ ગેરકાયદેસર આદેશો પસાર કરવામાં આવ્યા હતા.તેથી કલેક્ટરે સુઓ મોટો સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને તેને યોગ્ય રીતે બાજુ પર મૂકી દીધી હતી, જે આદેશોની S.S.R.D દ્વારા વિવાદિત આદેશો પસાર કરીને પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે.તેથી કોર્ટ કલેક્ટર દ્વારા તેમજ S.S.R.D દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશોમાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા શોધી શકતી નથી.

૧૨. જો કે, આદેશના આદેશ દરમિયાન, અરજદારો વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી વિમલ પુરોહિતે રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારોએ વિષયની જમીન ખરીદવા માટે પહેલેથી જ મોટી રકમ ખર્ચ કરી દીધી છે, તેઓ તેમની માલિકીને નિયમિત કરવા માટે સરકારની પ્રવર્તમાન નીતિ અનુસાર પ્રીમિયમની ચુકવણી કરવા તૈયાર છે અને તૈયાર છે.તેમણે એવી પણ રજૂઆત કરી હતી કે, સમાન કિસ્સામાં, અરજદારોની જેમ, જેમાં ૨૮.૦૬.૧૯૭૧ ના આદેશના મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારોએ અનુગામી ખરીદદારોની તરફેણમાં તેમની જમીન વેચી દીધી હતી, અને આ બાબત એસ.એસ.આર.ડી. સુધી પહોંચી ગઈ હતી, ૨૦૦૮ની પુનરીક્ષણ અરજી નંબર ૩૫માં પટેલ કલ્પેશભાઈ આત્મારામભાઈ વિરુદ્ધ કલેક્ટરના કિસ્સામાં, એસ.એસ.આર.ડી. એ સરકારને પ્રવર્તમાન જંત્રી દર મુજબ પ્રીમિયમ વસૂલવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.વિદ્વાન એ. જી. પી. એ તેમને

મળેલી સૂચનાઓ પર વાજબી રીતે જણાવ્યું હતું કે આ આદેશને રાજ્ય દ્વારા વધુ પડકારવામાં આવ્યો નથી.

૧૩. ઉપરોક્ત રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને, કોર્ટનો અભિપ્રાય છે કે જોકે ગેરકાયદેસરતા પ્રાંત અધિકારી દ્વારા કરવામાં આવી હતી, મૂળ ફાળવણીકારોના કાનૂની વારસદારોની તરફેણમાં ફાળવણીને નિયમિત કરવામાં, ૩૦ વર્ષથી વધુ સમય પછી, અને તે પણ જમીનને જૂની મુદતની જમીન તરીકે ગણવામાં, અને જો કે કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા કરવામાં આવી ન હતી, અરજીઓના વિચિત્ર તથ્યો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને કે અરજદારો પ્રામાણિક ખરીદદારો છે, અને તેઓ સરકારની પ્રવર્તમાન નીતિ અનુસાર પ્રીમિયમની ચુકવણી કરવા તૈયાર અને તૈયાર છે. અને એ કે પટેલ કલ્પેશભાઈના સમાન કિસ્સામાં, રાજ્યએ એસ.એસ.આર.ડી. ના આદેશને પડકાર્યો નથી, જો કલેક્ટરને એસ.એસ.આર.ડી. દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશથી પ્રભાવિત થયા વિના, પ્રવર્તમાન સરકારી નીતિ અનુસાર પ્રીમિયમ વસૂલ્યા પછી તેમના કબજા અને માલિકીના નિયમિતકરણ માટે અરજદારોના કેસો પર વિચાર કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે તો ન્યાયના હિતને પૂર્ણ કરવામાં આવશે.

૧૪. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે સામાવાળા નંબર ૨-કલેક્ટર, એસ.એસ.આર.ડી. દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશથી

પ્રભાવિત થયા વિના, પ્રવર્તમાન સરકારી નીતિ અને સરકારી ઠરાવો અનુસાર, તેમના કબજા અને માલિકીને નિયમિત કરવા માટે અરજદારો પાસેથી પ્રીમિયમની રકમની વસૂલાત માટે યોગ્ય નિર્ણય લેશે, શક્ય તેટલી ઝડપથી અને પ્રાધાન્યમાં આ આદેશ પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી આઠ અઠવાડિયાની અંદર. અરજદારો આ આદેશની નકલ સાથે યોગ્ય અરજીઓ કરીને જરૂરી આદેશો માટે કલેક્ટરનો સંપર્ક કરવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે.

૧૫. ઉપરોક્ત નિર્દેશોને આધિન બંને અરજીઓનો નિકાલ કરવામાં આવે છે. નિયમને કહેવાતી હદ સુધી સંપૂર્ણ બનાવવામાં આવે છે.

(બેલા એમ. ત્રિવેદી, ન્યાયમુર્તિ.)

વિષય:—પ્રાંત અધિકારી દ્વારા બિનઅધિકૃત રીતે જૂના શરત ગણી નીતિવિરુદ્ધ કરાયેલા હુકમો સામે કલેક્ટરની સુઓ મોટો કાર્યવાહી ગ્રાહ્ય રાખી, સદ્ભાવનાપૂર્વક જમીન ખરીદનારા અરજદારોના કબજા-માલિકીને પ્રવર્તમાન સરકારી નીતિ મુજબ પ્રીમિયમ વસૂલીને નિયમિત કરવા અંગેનો નિર્ણય.

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.*