

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૧૧૪૨૫/૧૯૯૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી સહી/—

=====

૧ શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી

આપવામાં આવી શકે છે?

૨ પત્રકારને સંદર્ભ કરવામાં આવશે કે નહીં?

૩ શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની ઉચિત નકલ જોવા માંગે છે?

જ શું આ કેસમાં ભારતનું બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા
કોઈ આદેશના અર્થઘટને સંબંધિત કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો
સમાવેશ થાય છે ?

=====

રુસ્તમિયા જીવામિયાન માલેકઅરજદારો (ઓ)

વિરુદ્ધ

સક્ષમ સત્તાધિકારી અને નાયબ કલેક્ટર & ર. સામાવાળા (ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ :

અરજદાર (ઓ) નંબર ૨ માટે શ્રી ધિરેન્દ્ર મેહતા, એડવોકેટ

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૧ માટે સુશ્રી જ્યોતિ ભટ્ટ, એજીપી

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૩ માટે શ્રી એસ. બી. પાન્ડીટ, એડવોકેટ

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૩ માટે શ્રી શૈલેષ સી. પારિખ, એડવોકેટ

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૨.૧ માટે શ્રી ઉદયન પી. વ્યાસ, એડવોકેટ

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૩ માટે શ્રી વાચ. એન. રાવણી માટે સુશ્રી રેણુ સિંહ,
એડવોકેટ

=====

કોરમ: માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ:૧૪/૧૦/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. મૂળ સામાવાળા નંબર ૨ ના ભાઈઓ એવા અરજદારોએ અર્બન લેન્ડ સિલિંગ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પાસ કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૦/૦૮/૧૯૯૩ ના આક્ષેપિત આદેશને પડકારતી વર્તમાન અરજી દાખલ કરી છે, જેના દ્વારા અર્બન લેન્ડ (સિલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૭૬ (જેને આ પછી ટૂંકમાં 'યુ.એલ.સી. એક્ટ' તરીકે ઓળખવામાં આવશે) ની કલમ ૩૩ હેઠળ અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ નંબર ૯૩/૧૯૯૩ ને ફગાવી દેવામાં આવી હતી; જે અપીલ સક્ષમ અિકારી (કોમ્પિટેન્ટ ઓથોરિટી) અને એડિશનલ કલેક્ટર દ્વારા પાસ કરવામાં

આવેલા તારીખ ૩૧/૧૨/૧૯૮૮ ના આદેશ સામે કરવામાં આવી હતી, જેમાં મોજે હાથીજણ, તાલુકો દસકોઈ ખાતે આવેલી સરવે નંબર ૧૮૬ પૈકી પૈકીની ૧૧૩૨૮ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીનને યુ.એલ.સી. એક્ટ હેઠળ વધારાની ફાજલ (વધારાની ખાલી) જમીન તરીકે ઠેરવવામાં આવી હતી.

૨. પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલશ્રીઓની દલીલો સા ભવ્યા પછી, એવું લાગે છે કે નિર્વિવાદ હકીકતો એ છે કે સામાવાળા નંબર ૨-મોહમ્મદમિયાન જીવનમિયાન માલેકે યુએલસી અધિનિયમની કલમ ૬ (૧) હેઠળ સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ પોતાની વિવિધ માલિકી જાહેર કરીને ફોર્મ ભર્યું હતું. સક્ષમ સત્તામંડળે ઉપરોક્ત ફોર્મની પ્રક્રિયા કર્યા પછી જણાવ્યું હતું કે જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નંબર ૧૮૬/પાઈકી સિવાય, અન્ય જમીનોનો ઉપયોગ કૃષિ હેતુ માટે કરવામાં આવી રહ્યો હતો અને તેના પર રહેણાંક એકમો પણ મૂકવામાં આવ્યા હતા અને તેથી સર્વેક્ષણ નંબર ૧૮૬/પાઈકીમાંથી ૧,૩૨૮ ચોરસ મીટર જમીનને વધારાની ખાલી જમીન જાહેર કરવી જરૂરી હતી. તે પણ વિવાદિત નથી કે ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત હોવાને કારણે મૂળ ધારક સામાવાળા નંબર ૨-મોહમ્મદમિયાન જીવનમિયાન માલેકે યુએલસી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ કરી હતી, જેને ૩૧/૧૨/૧૯૯૦ ના આદેશ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી

હતી.ઉપરોક્ત મોહમ્મદમિયાન જીવનમિયાન માલેકે ઉપરોક્ત આદેશને આગળ પડકાર્યો ન હતો.જો કે, વર્તમાન અરજદારોએ લગભગ ચાર વર્ષના સમયગાળા પછી ચુએલસી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ સક્ષમ સત્તામંડળના આદેશને આ આધાર પર પડકાર્યો હતો કે સંબંધિત જમીનને વધારાની ખાલી જમીન જાહેર કરતા પહેલા તેમને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા સુનાવણીની તક આપવામાં આવી ન હતી.આ અપીલને ચુ. એલ. સી. ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ૨૦/૦૯/૧૯૯૩ તારીખના વિવાદિત આદેશ દ્વારા નિર્ધારિત સમયમર્યાદા પછી દાખલ કરાઈ હોવાના કારણે અને ગુણદોષના આધારે ફગાવી દેવામાં આવી હતી.તેથી અરજદારોએ હાલની અરજી દાખલ કરી છે.

૩. અરજદારો માટે વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ધીરેન્દ્ર મહેતા દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ એ છે કે અરજદારોએ સંબંધિત જમીનમાં હિસ્સો લીધો હતો અને સક્ષમ સત્તામંડળે તેમના ભાઈ એટલે કે સામાવાળા નંબર ૨ દ્વારા ભરેલા ફોર્મને અંતિમ સ્વરૂપ આપતા પહેલા સુનાવણીની તક આપવી જરૂરી હતી.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારોને ચુએલસી અધિનિયમની કલમ ૧૦ (૫) હેઠળ નોટિસ પણ આપવામાં આવી ન હતી અને તેથી, ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય વિરુદ્ધ હરિ રામના કેસમાં ચુકાદામાં નિર્ધારિત ગુણોત્તરને ધ્યાનમાં રાખીને, (૨૦૧૩) ૪

એસ. સી. સી. ૨૮૦ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, સમગ્ર કાર્યવાહી ગેરકાયદેસર થઈ ગઈ હતી.વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મહેતાના જણાવ્યા અનુસાર, સામાવાળા સત્તાવાળાઓએ સામાવાળા નંબર ૨ પાસેથી માત્ર કાગળનો કબજો લીધો હતો અને અરજદારો પ્રશ્નમાં જમીનના વાસ્તવિક ભૌતિક કબજામાં હતા.તેમણે હીરાભાઈ ગણેશભાઈ સોલંકી અને અન્યો વિરુદ્ધ સક્ષમ સત્તામંડળ અને અન્યના કેસમાં આ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે, જેનો અહેવાલ ૨૦૧૫ (૧) જી. એલ. આર. ૪૧ માં આપવામાં આવ્યો હતો.

૪. જો કે, વિદ્વાન એ. જી. પી. એ કોર્ટના અવલોકન માટે મૂળ ફાઇલને રેકૉર્ડ પર મૂકી અને સામાવાળા સત્તાવાળાઓ વતી દાખલ કરેલા જવાબમાં સોગંદનામા પર આધાર રાખીને રજૂઆત કરી હતી કે ૧૧૩૨૮ ચોરસ મીટરના જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૧૮૬/પી નો કબજો, ૨૯/૦૬/૧૯૯૧ના રોજ નોંધાયેલ AD પોસ્ટ દ્વારા સામાવાળા નંબર ૨ ને નોટિસ આપ્યા પછી પહેલેથી જ ૨૯/૧૨/૧૯૯૧ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો.તેમણે એમ પણ રજૂઆત કરી હતી કે ત્યારબાદ આ જમીન ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડને ફાળવવામાં આવી હતી, જો કે, ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડે આ જમીન પરત કર્યા પછી, આ જમીન યુએલસી એક્ટની કલમ ૨૩ હેઠળ જરૂરિયાતમંદ વ્યક્તિઓને વધુ ફાળવવામાં આવી છે.

પ. તાત્કાલિક કેસમાં, એવું લાગે છે કે સામાવાળા નંબર ૨-મોહંમદ મિયાં જીવનમિયાન માલેકે સર્વેક્ષણ નંબર ૧૮૬ પાઈકી ધરાવતી જમીન સહિત પોતાની માલિકી જાહેર કરી હતી, જેમાંથી ઉપરોક્ત સર્વેક્ષણ નંબરને સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા વધારાની ખાલી જમીન જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો.સામાવાળા નંબર ૨એ યુએલસી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરીને સક્ષમ સત્તામંડળના આદેશને પડકાર્યો હતો, યુએલસી ટ્રિબ્યુનલે ૨૧/૦૯/૧૯૯૦ ના આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત અપીલને ફગાવી દીધી હતી.ત્યારબાદ, વર્તમાન અરજદારો કે જેઓ સામાવાળા નંબર ૨ ના ભાઈ હતા તેમણે ફરીથી સક્ષમ સત્તામંડળના આદેશને પડકારતી યુએલસી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી.આ અપીલને યુ. એલ. સી. ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા મર્યાદા તેમજ યોગ્યતા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોવાના આધારે ફગાવી દેવામાં આવી છે.દરમિયાન, સામાવાળા-રાજ્યએ ૧૬/૦૨/૧૯૯૧ના રોજ કલમ ૧૦ (૩) હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડ્યું હતું, જે ૧૧/૦૪/૧૯૯૧ના રોજ સત્તાવાર રાજપત્રમાં પ્રકાશિત થયું હતું.ત્યારબાદ, કલમ ૧૦ (૫) હેઠળ નોટિસ ૨૯/૦૬/૧૯૯૧ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી, જે સામાવાળા નંબર ૨ પર યોગ્ય રીતે આપવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ સામાવાળા અધિકારીઓએ પંચ સાક્ષીઓની હાજરીમાં પંચનામું કરીને તારીખ ૨૯/૧૨/૧૯૯૧ ના રોજ

સદર સરવે નંબર ૧૮૬/પૈકીનો કબજો સંભાળી લીધો હોય તેમ જણાય છે..સામાવાળા નંબર ૨ જે અરજદારોનો ભાઈ છે તે અરજદારોની દલીલોને ટેકો આપવા અથવા સામાવાળા અધિકારીઓની દલીલો પર વિવાદ કરવા આગળ આવ્યો નથી.આમ, વર્ષ ૧૯૯૧માં કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને સામાવાળા સત્તાવાળાઓ દ્વારા પ્રશ્નમાં મુકાયેલી જમીનોનો કબજો પહેલેથી જ લેવામાં આવ્યો હોવાથી અને વર્તમાન અરજદારોએ લગભગ ચાર વર્ષથી કોઈ પણ કાર્યવાહીને પડકાર ન આપ્યો હોવાથી, જમીન તેના કબજા સાથે પહેલેથી જ સરકારમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી.

૬. જોકે, અરજદારો વતી વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મહેતા દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી છે કે અરજદારો યુ. એલ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ ઉપરોક્ત કાર્યવાહી વિશે જાણતા ન હતા, તેમ છતાં ઉપરોક્ત રજૂઆત સ્વીકારી શકાતી નથી.એવું સૂચવવા માટે રેકૉર્ડ પર કંઈ નથી કે અરજદારોના તેમના ભાઈ એટલે કે સામાવાળા નંબર ૨ સાથે સારા સંબંધો ન હતા, જે માત્ર તમામ કાર્યવાહી વિશે જ જાણતા ન હતા કારણ કે તેમણે યુએલસી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી, તેમને યુએલસી અધિનિયમની કલમ ૧૦ (૫) હેઠળ નોટિસ પણ મળી હતી.રાજ્ય સરકારનું નામ બદલીને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પણ જરૂરી મહેસૂલ એન્ટ્રી

કરવામાં આવી હતી.તે કહેવાની જરૂર નથી કે યુ. એલ. સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦ (૫) હેઠળ નોટિસની સેવા આપ્યા પછી પંચનામા કાઢીને કબજો મેળવવો એ જમીનનો કબજો લેવાની કાનૂની રીત છે.અરજદારો ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલને પ્રાધાન્ય આપવામાં લગભગ ચાર વર્ષથી વધુનો વિલંબ સમજાવવામાં પણ નિષ્ફળ ગયા છે અને તેથી, એવું કહી શકાતું નથી કે ટ્રિબ્યુનલે વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા અથવા નબળાઈ કરી હતી.

૭. રેકૉર્ડ પરથી, ખાસ કરીને સામાવાળા અધિકારીઓ અને ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડના સોગંદનામા પરથી સ્પષ્ટ થાય છે તેમ, રદબાતલ કાયદો (રિપીલ એક્ટ) અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં, વર્ષ ૧૯૯૧ માં સામાવાળા અધિકારીઓ દ્વારા કબજો અગાઉથી જ સંભાળી લેવામાં આવ્યો હતો, અને તેથી વિદ્વાન કાઉન્સિલ (વકીલ) શ્રી મહેતા દ્વારા કરવામાં આવેલી એ દલીલોને પણ સ્વીકારી શકાય નહીં કે રદબાતલ કાયદા હેઠળ કાર્યવાહી રદબાતલ (એબેટ) થઈ ગઈ હતી, અને અરજદારો પ્રશ્નાસ્પદ જમીનનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર હતા.

૮. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, યુએલસી ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા ૨૦/૦૯/૧૯૯૩ તારીખના આદેશમાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા અથવા

નબળાઈ ન હોવાને કારણે, અરજી બરતરફ થવાને પાત્ર છે અને તે મુજબ તેને બરતરફ કરવામાં આવે છે.અગાઉ આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત રદ કરવામાં આવે છે.

સહી/-

(ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી)

તુવાર

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.