

**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

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૧૮૫/૨૦૨૬

સાથે

સિવિલ એપ્લિકેશન (વચગાળાની રાહત રદ કરવા માટે) નં. ૧/૨૦૨૬

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૧૮૫/૨૦૨૬ માં

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી

=====

| રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર? | હા | ના |
|------------------------|----|----|
|                        |    |    |

=====

કિશોર ભગવાનદાસ સાધવાની, સ્વર્ગસ્થ ભગવાનદાસ રોચિરામ સાધવાનીના

કાયદેસરના વારસદારો

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી મિહિર ઠાકોર, સિનિયર કાઉન્સેલ સાથે શ્રી સૌરભ સોપારકર, સિનિયર કાઉન્સેલ, જેમને શ્રી ધ્રુવિન એન. દોસાણી (૧૦૫૨૮) અરજદાર(ઓ) નં. ૧ વતી મદદ કરી રહ્યા છે.

શ્રી જયનીલ પરીખ, એજુપી, સામાવાળા(ઓ) નં. ૧, ૨, ૩ વતી.

શ્રી અર્જુન આર. ગામરા (૭૧૩૧), સામાવાળા(ઓ) નં. ૪ વતી.

શ્રી ધવલ વ્યાસ, સિનિયર કાઉન્સેલ, જેમને સુશ્રી કિટ્ટી એસ. મહેતા (૭૦૨૫) સામાવાળા(ઓ) નં. ૪ વતી મદદ કરી રહ્યા છે.

શ્રી આર. એસ. સંજનવાલા, સિનિયર કાઉન્સેલ, જેમને શ્રી રોહન એ. શાહ (૭૪૯૭) સામાવાળા(ઓ) નં. ૬ વતી મદદ કરી રહ્યા છે.

બિન-સર્વ થયેલ અવસાન પામેલ (એન) સામાવાળા(ઓ) નં. ૫ વતી.

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી

તારીખ: ૨૮/૦૪/૨૦૨૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી મિહિર ઠાકોર સાથે વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સૌરભ સોપારકર, જેમને વિદ્વાન વકીલ શ્રી ધ્રુવિન એન. દોસાણી મદદ કરી રહ્યા છે; સામાવાળા નં. ૬ અને ૪ વતી અનુક્રમે હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી આર. એસ. સંજનવાલા, જેમને શ્રી રોહન એ. શાહ મદદ કરી રહ્યા છે તથા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ધવલ વ્યાસ, જેમને વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી કિટ્ટી એસ. મહેતા મદદ કરી રહ્યા છે; અને સામાવાળા – રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એજુપી શ્રી જયનીલ પરીખને સાંભળ્યા.

૨. સદર અરજીમાં ૦૩/૦૨/૨૦૨૬ ના રોજ નોટિસ જારી કરવામાં આવેલ, જેમાં વચગાળાના હુકમ દ્વારા, ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નં. બીએ/૩/૨૦૧૪ માં ૦૧/૦૮/૨૦૨૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમનો અમલ આગામી પરત રિટર્નેબલ તારીખ સુધી નહીં કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવેલ છે.

૩. સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧/૨૦૨૬ એ ખાનગી સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ-૨૨૬ (૩) હેઠળ, ૦૩/૦૨/૨૦૨૬ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ દ્વારા આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત રદ કરવાની માંગણી સાથે દાખલ કરવામાં આવી છે.

જ. સંબંધિત પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ્સની સંમતિથી, આ મેટરને અંતિમ સુનાવણી માટે હાથ પર લેવામાં આવી છે.

પ. હાલની અરજી દ્વારા, અરજદાર વિદ્વાન ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ (જેનો હવે પછી ‘જીઆરટી’ તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે) દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નં. બીએ/૩/૨૦૧૪ માં ૦૧/૦૮/૨૦૨૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા વાદગ્રસ્ત હુકમને પડકારે છે, જે એનેક્સર-એ પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરવામાં આવ્યો છે. જોકે હાલના અરજદાર ધ ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ (જેનો હવે પછી ‘ધ ટેનન્સી એક્ટ’ તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે) ની જોગવાઈઓ હેઠળની કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર નથી, જેમાંથી સદર વાદગ્રસ્ત હુકમ ઉદ્ભવે છે, તેમ છતાં, અરજદાર એ આધાર પર સદર હુકમને પડકારવા માંગે છે કે અરજદાર દાવાવાળી મિલકત પર કબજો અને અન્ય અધિકારો જાળવી રાખે છે, જેનો ઉલ્લેખ અરજીના ફકરા ૨.૫ માં કરવામાં આવ્યો છે, એટલે કે ‘જિલ્લો: ગાંધીનગર, પેટા-જિલ્લો: ગાંધીનગર, તાલુકો: કોટેશ્વર, રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૧ (જૂનો સર્વે નં. ૧૪૫ પૈકી) સ્થિત, ૮૩૨૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જૂની શરતની ખેતીલાયક જમીન’ [જેનો હવે પછી ‘વિવાદિત જમીન/ વિવાદિત મિલકત/ સદર મેટરની જમીન’ તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે], જેના ન્યાયનિર્ણય માટે, અરજદારે વિદ્વાન પ્રિન્સિપાલ સિવિલ જજ, ગાંધીનગર સમક્ષ સ્પેશિયલ

સિવિલ સૂટ નં. ૧૩/૨૦૨૬ દાખલ કરેલ છે. હાલના અરજદાર વાદગ્રસ્ત હુકમથી સીધી રીતે અસરગ્રસ્ત છે, જેમાં તેમને સાંભળવામાં આવ્યા નથી, જેના કારણે હાલની અરજી દાખલ કરવાની ફરજ પડી છે, જે નીચે મુજબની અરજ માટે છે:

**" VI: અરજ ફરો**

૯. અરજદાર, તેથી, નીચે મુજબ અરજ કરેલ છે:

(એ) વિદ્વાન ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નં. બીએ/૩/૨૦૧૪ માં ૦૧/૦૯/૨૦૨૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને રદ કરવા અને બાજુ પર મૂકવા મહેરબાની કરશો; (એનેક્સર-એ).

(બી) આ અરજીના એડમિશન, સુનાવણી અને અંતિમ નિકાલ સુધી, વિદ્વાન ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નં. બીએ/૩/૨૦૧૪ માં ૦૧/૦૯/૨૦૨૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ (એનેક્સર-એ) ના સંચાલન, અમલીકરણ અને અસર પર સ્ટે આપવા મહેરબાની કરશો;

(સી) અન્ય કોઈ વિશેષ રાહત, હુકમ કે નિર્દેશ જે અરજીના તથ્યો અને સંજોગોમાં ન્યાયી, યોગ્ય, વાજબી અને સમન્યાયી જણાય."

૬.૧. ટૂંકમાં જણાવવાનું કે, હાલના અરજદાર ભગવાનદાસ રોચિરામ સાધવાનીના કાયદેસરના વારસદાર છે, જેમનું ૦૨/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ

અવસાન થયું હતું, જેમણે ત્રણ કાયદેસરના વારસદારો, એટલે કે મનોજ સાધવાની, નીતુ ઉર્ફે કંચન ઉત્તમચંદાની અને કિશોર સાધવાનીને પાછળ છોડ્યા છે, જેમાં, ૦૬/૧૦/૨૦૨૨ ના વસિયતનામાના ગુણધર્મો દ્વારા, વિવાદિત મિલકતને લગતા તમામ અધિકારો અરજદારને આપવામાં આવ્યા છે, જેમાં તેના સંબંધમાં કાયદાકીય કાર્યવાહી કરવાનો અધિકાર/ સત્તા પણ સામેલ છે.

૬.૨. સામાવાળા નં. ૪ અને ૫ જેઓ વિવાદિત મિલકતના અગાઉના માલિકો હતા, તેમણે ૩૧/૦૩/૨૦૦૦ ના રોજ ત્રણ નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજો નં. ૧૫૯૫, ૧૫૯૬ અને ૧૫૯૭ દ્વારા સામાવાળા નં. ૬ ને સદર મિલકત વેચી દીધી હતી. સામાવાળા નં. ૬ એ વિવાદિત મિલકતના માલિક તરીકે, અરજદારના પિતાની તરફેણમાં ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ વિવાદિત મિલકત માટે, એટલે કે ‘જિલ્લો: ગાંધીનગર, પેટા-જિલ્લો: ગાંધીનગર, તાલુકો: કોટેશ્વર, રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૧ (જૂનો સર્વે નં. ૧૪૫ પૈકી) સ્થિત, ૮૩૨૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી જૂની શરતની ખેતીલાયક જમીન’ માટે એક એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ (જેનો હવે પછી ‘એટીએસ’ તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે) અને પડેશન એગ્રીમેન્ટ કર્યા હતા, સદર વિવાદિત મિલકતની કિંમત પ્રતિ ચોરસ વાર ૩. ૫૮૫૦/- ના દરે નક્કી કરવામાં આવી હતી. અરજદાર સદર એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલની કલમો- ૫, ૧૧, ૧૫, ૧૭ અને ૨૦ પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે. ૧૮/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ, અરજદારના પિતાએ તેમના વકીલ મારફતે

વિવાદિત મિલકતના માલિકી હક સામે વાંધાઓ મંગાવવા માટે એક જાહેર નોટિસ પ્રકાશિત કરી હતી (એનેક્સર-ઈ). ૧૯/૦૩/૨૦૦૮ અને ૦૬/૦૪/૨૦૦૮ ના રોજ ત્રીજા પક્ષકારો દ્વારા, વકીલ શ્રી કરણસિંહ જી. વાઘેલા મારફતે, સમગ્ર સર્વે નં. ૧૪૫ જે વિવાદિત મિલકતનો સમાવેશ કરે છે, તે અંગે સિવિલ લિટિગેશન પેઝિંડિંગ હોવાનું જણાવતા વાંધાઓ ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા, જેના કારણે ટાઈટલ ક્લિયરન્સ સર્ટિફિકેટ જારી કરવામાં અવરોધ આવ્યો હતો.

૬.૩. ૦૨/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ, સામાવાળા નં. ૬ એ પઝેશન એગ્રીમેન્ટ કર્યું હતું અને વિવાદિત મિલકતનો ભૌતિક કબજો અરજદારના પિતાને સોંપ્યો હતો. અરજદારનો કેસ એવો છે કે કબજો આજે પણ અરજદાર પાસે જ છે.

૬.૪. સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા ૧૫/૦૩/૨૦૦૮ સુધી વિવાદિત મિલકતનો સ્પષ્ટ માલિકી હક પૂરો પાડવામાં નિષ્ફળ જવા છતાં, અરજદારના પિતાએ એટીએસ હેઠળ ચૂકવણી કરવાનું ચાલુ રાખ્યું હતું, ફક્ત સામાવાળા નં. ૬ ની ખાતરીઓના આધારે કે માલિકી હક ટૂંક સમયમાં સ્પષ્ટ કરી દેવામાં આવશે. અરજદારના પિતાએ ૨૪/૦૪/૨૦૧૦ સુધીમાં એટીએસ હેઠળ સામાવાળા નં. ૬ ને કુલ રૂ. ૨,૩૬,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવી હતી, તેમ છતાં સામાવાળા નં. ૬ એ એન.એ. મંજૂરીની પ્રક્રિયા શરૂ કરી ન હતી કે કરાર મુજબ જરૂરી માલિકી

હક પૂરો પાડ્યો ન હતો.

૬.૫. ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ, નોંધપાત્ર ચૂકવણીઓ મેળવવા અને એટીએસનું પાલન ન કરવા છતાં, સામાવાળા નં. ૬ એ અરજદારના પિતાને એટીએસ રદ કરવા માટે નોટિસ જારી કરી અને વિવાદિત મિલકતનો કબજો માંગ્યો હતો (એનેક્સર-એચ). અરજદારના પિતાએ ૧૧/૧૧/૨૦૧૦ અને ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ સદર નોટિસનો જવાબ આપ્યો હતો, જેમાં તેઓ બાકીની રકમ ચૂકવવા અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા માટે તૈયાર અને ઈચ્છુક હોવાનું જણાવ્યું હતું, શરતે કે સામાવાળા નં. ૬ એ એટીએસની શરતોનું પાલન કરવું જોઈએ અને આવા પાલનના અભાવે, સામાવાળા નં. ૬ ને એટીએસ રદ કરવાનો કે ટોકન રકમ જમ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી.

૬.૬. સામાવાળા નં. ૬ એ ઉપરોક્ત પત્રવ્યવહારનો જવાબ આપ્યો ન હતો કે એટીએસ હેઠળ મળેલી કોઈ રકમ પરત કરી ન હતી કે વિવાદિત મિલકતનો કબજો પાછો મેળવવા માટે કોઈ પગલાં લીધા ન હતા. આવા વર્તન દ્વારા, સામાવાળા નં. ૬ એ અસરકારક રીતે ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ની નોટિસને ત્યજી દીધી હતી અને તેના પર કોઈ કાર્યવાહી કરી ન હતી. વધુમાં, ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ હેઠળ વિવાદિત મિલકતના સંબંધમાં કાર્યવાહી ચાલુ હોવાથી, સામાવાળા નં. ૬ એ અરજદારના પિતા સાથે એવી સમજૂતી કરી હતી કે એકવાર

તેઓ આવી કાર્યવાહીમાં સફળ થાય, ત્યારે જ તેઓ એટીએસ હેઠળ તેમની ફરજ બજાવી શકશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકશે.

ક.૭. સામાવાળા નં. ૬ એ ખેડૂતની ક્ષમતામાં ૩૧/૦૩/૨૦૦૦ ના ત્રણ નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા ઉપર સંદર્ભિત વિવાદિત મિલકત ખરીદી હતી. સત્તાધિકારીઓના ધ્યાનમાં આવ્યું કે સામાવાળા નં. ૬ ખેડૂત/ કૃષિકારનો દરજ્જો ધરાવતા ન હતા, ત્યારે વિદ્વાન કલેક્ટર, ગાંધીનગર દ્વારા સામાવાળા નં. ૬ વિરુદ્ધ ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ હેઠળ ગણોત કેસ નં. ૧૦૧/૨૦૦૬ દ્વારા વિવાદિત મિલકત માટે કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી.

ક.૮. વિદ્વાન મામલતદાર, ગાંધીનગર દ્વારા ગણોત કેસ નં. ૧૦૧/૨૦૦૬ માં ૨૮/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ દ્વારા ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે વિવાદિત મિલકતનું હસ્તાંતરણ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ નું ઉલ્લંઘન હોવાથી, મિલકત કલમ ૮૪ (સી)(૨) હેઠળ રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થશે, સિવાય કે પક્ષકારો ૯૦ દિવસની અંદર જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરે (એનેક્સર-જે).

ક.૯. સામાવાળા નં. ૬ એ સામાવાળા નં. ૨ – વિદ્વાન ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ ગણોત અપીલ નં. ૭૨/૨૦૦૯ દ્વારા અપીલ કરી હતી. સદર અપીલ પેર્લિંગ

હતી ત્યારે, સામાવાળા નં. ૬ એ જીઆરટી નો આશરો લીધેલ, જેમાં જીઆરટી એ ૧૪/૦૯/૨૦૧૦ ના હુકમ દ્વારા ગણોત અપીલ નં. ૭૨/૨૦૦૯ નો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી વિવાદિત મિલકત પર યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કર્યો હતો.

૬.૧૦. ૧૫/૧૧/૨૦૧૩ ના હુકમ દ્વારા, અપીલ નં. ૭૨/૨૦૦૯ રદ કરવામાં આવી હતી, જેણે સામાવાળા નં. ૩ – વિદ્વાન મામલતદાર, ગાંધીનગર દ્વારા ૨૮/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પુષ્ટિ આપી હતી.

૬.૧૧. સદર હુકમથી વ્યથિત થઈને, સામાવાળા નં. ૬ એ વિદ્વાન જીઆરટી સમક્ષ રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૩/૨૦૧૪ કરી હતી, જેમાં, રિવિઝન એપિલિકેશન પેન્ડિંગ હોવાથી, વિદ્વાન જીઆરટી એ ૨૮/૦૨/૨૦૧૪ ના હુકમ દ્વારા વિવાદિત મિલકત પર યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો હુકમ કર્યો હતો.

૬.૧૨. દરમિયાનગીરીના સમયગાળામાં, રિવિઝન એપિલિકેશન પેન્ડિંગ હોવાથી, સામાવાળા નં. ૬ એ રિવિઝન એપિલિકેશન આગળ ધપાવી અને અરજદારના પિતાને ખાતરી આપી હતી કે એકવાર તેઓ સફળ થશે, ત્યારે તેઓ એટીએસ ના તેમના ભાગનું પાલન કરશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરશે. આ વચ્ચે અરજદારના પિતા અને સામાવાળા નં. ૬ વચ્ચે કેટલાક નાના મતભેદો ઉભા

થયા હતા, જોકે ત્યારબાદ તેઓ ઉકેલાઈ ગયા હતા.

૬.૧૩. ૦૧/૦૯/૨૦૨૫ ના રોજ, ૧૦ વર્ષથી વધુ સમય પછી, સામાવાળા નં. ૬ ની બાંહેધરી પર, સામાવાળા નં. ૩ – મામલતદારના ૨૮/૦૬/૨૦૦૯ ના હુકમનું પાલન કરીને વિવાદિત મિલકતને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે, વિદ્વાન જુઆરટી એ સદર હુકમ પસાર કરીને તે મંજૂર કર્યો હતો. તેથી આ મેટર સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા આપવામાં આવેલી બાંહેધરીના અમલીકરણ માટે સામાવાળા નં. ૩ ને પાછી મોકલવામાં આવી છે. જુઆરટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો ઉપરોક્ત હુકમ અહીં વાદગ્રસ્ત છે, જેના કારણે હાલની અરજી દાખલ કરવાની ફરજ પડી છે, જેમાં અરજદારનો કેસ એવો છે કે સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા જુઆરટી સમક્ષ આપવામાં આવેલી બાંહેધરી, અરજદાર વિરુદ્ધ આચરવામાં આવેલી છેતરપિંડી અને સાંઠગાંઠનું કૃત્ય છે.

**અરજદાર વતી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સોપારકર દ્વારા કરવામાં આવેલી**

**રજૂઆતો:**

૭.૧. અરજદાર વતી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સોપારકર અહીં ઉપર સંદર્ભિત તથ્યો પર આધાર રાખે છે અને એટીઆર ની શરતો નં. ૩, ૫, ૧૫, ૧૭ અને ૨૦ પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

૭.૨. ૨૭/૦૩/૨૦૦૧ ની નોંધ એન્ટ્રી, જે પૃષ્ઠ ૪૪/એ પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરવામાં આવી છે, તેના પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

૭.૩. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જીઆરટી સમક્ષ સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા આપવામાં આવેલી બાંહેધરી સાંઠગાંઠવાળી છે.

૭.૪. ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ની સમાપ્તિ નોટિસ પર આધાર રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, સદર નોટિસ એકપક્ષીય છે. પૃષ્ઠ-૭૯/ઇ પર પેરા-૧૧ પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

૭.૫. ૨૨/૧૦/૨૦૨૨ ના અરજદારના પિતા દ્વારા નોટિસના જવાબ પર પણ આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

૭.૬. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, જોકે એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ એ અનોંધાયેલ એટીએસ છે, તે વિવાદમાં નથી, તેમ છતાં, તે પુરાવામાં સ્વીકાર્ય છે.

૭.૭. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી) હેઠળની સુઓ-મોટુ સત્તાઓ વાજબી સમયગાળાની બહાર વાપરી શકાય નહીં.

હાલના કેસના તથ્યોમાં, નિર્વિવાદપણે, સામાવાળા સત્તાધિકારીઓએ ૬ વર્ષના સમયગાળા પછી સુઓ-મોટુ સત્તાઓનો ઉપયોગ કર્યો છે અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, સામાવાળા નં. ૬ નો કેસ ગુણદોષના આધારે સારો છે અને તેથી, બાંહેધરી આપવી જોઈતી ન હતી.

૭.૮. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સોપારકર નીચે મુજબના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખે છે:

(એ) ૨૦૦૮ (૧૪) એસ.સી.સી. ૨૫૮

(બી) (૧૯૯૭) ૬ એસ.સી.સી. ૭૧

(સી) (૧૯૮૧) ૧ એસ.સી.સી. ૮૦

(ડી) ૨૦૨૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૨૩૭૮

(ઈ) (૨૦૦૩) ૮ એસ.સી.સી. ૩૧૯

(એફ) (૨૦૦૭) ૭ એસ.સી.સી. ૪૮૨

(જી) (૨૦૦૩) ૮ એસ.સી.સી. ૩૧૯

(એચ) (૨૦૧૦) ૫ એસ.સી.સી. ૪૦૧

(આઈ) એલપીએ નં. ૩૨૫/૨૦૧૧, ચુકાદાની તારીખ – ૦૯/૦૯/૨૦૧૧

(જે) એફએ નં. ૧૬૩૮૯/૨૦૨૩ (પે-૭૦ થી ૮૬) (પેરા-૮૬)

વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સોપારકરનો સાર એ છે કે, ૦૧/૦૯/૨૦૨૫ ના રોજ જીઆરટી નો હુકમ સાંઠગાંઠવાળો હુકમ છે.

**સામાવાળા નં. ૬ વતી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી આર. એસ. સંજનવાલા**  
**દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો:**

૮.૧. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સંજનવાલા રજૂઆત કરે છે કે હાલના અરજદારને નીચેના કારણોસર હાલની અરજી દાખલ કરવાની કોઈ લોકસ-સ્ટેન્ડી નથી:

(એ) હાલના અરજદાર, ખાનગી સામાવાળા નં. ૬ વિરુદ્ધ ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર નથી. હાલના અરજદાર રસ ધરાવતા વ્યક્તિ નથી.

(બી) એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર ૦૬/૦૨/૨૦૨૨ ના વસિયતનામાના આધારે હાલની અરજી દાખલ કરી રહ્યા છે, જેના દ્વારા, અરજદારને સ્વર્ગસ્થ શ્રી ભગવાનદાસ રોચિરામ સાધવાની, એટલે કે અરજદારના પિતા દ્વારા વિવાદિત જમીન આપવામાં આવી હતી. અરજદારના પિતા એક અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના ધારક હતા, જેની તરફેણમાં, સામાવાળા નં. ૬ એ ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ એક અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ અને ૦૨/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ પડેશન એગ્રીમેન્ટ કર્યા હતા, જે અંતે ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ની વકીલની નોટિસ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યા હતા. હાલની અરજી દાખલ કરતી વખતે, હાલના અરજદાર વિવાદિત મિલકત અંગે એગ્રીમેન્ટ

દુ સેલ ના ધારક નથી, અને તેથી તેમને હાલની અરજી દાખલ કરવાની કોઈ લોકસ નથી.

(સી) એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, અરજદારે ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના એગ્રીમેન્ટ દુ સેલ ના સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ માટે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૩/૨૦૨૬ પણ પસંદ કરેલ છે. સદર દાવામાં, અરજદારે ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ના પત્રવ્યવહાર દ્વારા એગ્રીમેન્ટ દુ સેલ રદ કરવાને ગેરકાયદેસર, અન્યાયી અને મનસ્વી ગણવાની પણ અરજ કરેલ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, જ્યાં સુધી સક્ષમ કોર્ટનો એવો કોઈ નિર્ણય ન હોય કે ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ નો પત્રવ્યવહાર ગેરકાયદેસર અને અમાન્ય છે, ત્યાં સુધી અરજદારને વિવાદિત જમીનમાં કોઈ અધિકાર, માલિકી હક, સત્તા કે રસ નથી, અને તેથી અરજદારને હાલની અરજી દાખલ કરવાની કોઈ લોકસ નથી.

(ડી) એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, જ્યાં સુધી વિવાદિત જમીનના કબજાનો સંબંધ છે, તે અરજદાર પાસે નથી. હાલના અરજદાર ૦૨/૦૫/૨૦૦૮ ના પઝેશન એગ્રીમેન્ટ પર આધાર રાખે છે જે અનોંધાયેલ છે. કાયદાનું સુસ્થાપિત સ્થાન એ છે કે, એગ્રીમેન્ટ દુ સેલ ધારકનો કબજો ફક્ત નોંધાયેલ દસ્તાવેજ દ્વારા જ સ્થાપિત/ માનવામાં આવી શકે છે. હાલના કેસમાં, ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ નું એગ્રીમેન્ટ દુ સેલ અને ૦૨/૦૫/૨૦૦૮ નું પઝેશન એગ્રીમેન્ટ બંને અનોંધાયેલ દસ્તાવેજો છે.

(ઈ) વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ

૮૪(સી) હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી ગણોત કેસ નં. ૧૦૧/૨૦૦૬ ની કાર્યવાહીમાં, મામલતદાર અને એએલટી એ ૨૮/૦૬/૨૦૦૮ ના હુકમ દ્વારા વિવાદિત જમીનને રાજ્ય સરકારની તરફેણમાં નિહિત કરી હતી, જે કાર્યવાહીના પક્ષકારો દ્વારા હુકમ પસાર થયાના ૯૦ દિવસની અંદર જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે બાંહેધરી પત્ર ફાઇલ કરવાને આધીન હતી. તેને ધ્યાનમાં લેતા, વિવાદિત જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત છે અને રાજ્ય સરકારનું નામ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં. ૮૩૯ (એનેક્સર-આર-૧) દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, એકવાર વિવાદિત જમીન રાજ્ય સરકાર સાથે મ્યુટેટ થઈ જાય, તો એમ કહી શકાય નહીં કે હાલના અરજદાર વિવાદિત જમીનના કબજામાં છે.

(એફ) એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, ધારો કે, સ્વીકાર્યા વગર, કે હાલના અરજદાર હજુ પણ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના ધારક છે, તો પણ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ વિવાદિત જમીન પર કોઈ રસ પેદા કરશે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી) સામે વૈધાનિક આદેશ સ્પષ્ટ છે કે ફક્ત રસ ધરાવતી વ્યક્તિ જ ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી) શરૂ કરવા માટે અરજી દાખલ કરી શકે છે, જોકે, એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ વિવાદિત જમીનમાં કોઈ રસ આપતું નથી, અને તેથી, અરજદાર રસ ધરાવતા પક્ષકાર નથી અને તેથી, હાલની અરજી દાખલ કરવાની કોઈ લોકસ નથી.

(જી) એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, અરજદારનો અધિકાર, માલિકી હક

અને રસ સામાવાળા નં. ૬ ના માલિકી હક પર આધારિત છે. અરજદાર સામાવાળા નં. ૬ કરતા વધુ સારો માલિકી હક મેળવી શકે નહીં. મામલતદાર અને કૃષિપંચ દ્વારા ૨૮/૦૬/૨૦૦૯ ના હુકમ દ્વારા અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા ૧૫/૧૧/૨૦૧૩ ના હુકમ દ્વારા ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે સામાવાળા નં. ૬ ખેડૂત નથી. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, મામલતદાર અને કૃષિપંચે તેના ૨૮/૦૬/૨૦૦૯ ના હુકમમાં, વૈધાનિક આદેશ અનુસાર ઠેરવ્યું હતું કે હુકમ પસાર થયાની તારીખથી ૯૦ દિવસની અંદર પક્ષકારો દ્વારા બાંહેધરી પત્ર ફાઇલ કરવા પર વિવાદિત જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરી શકાય છે. તેને ધ્યાનમાં લેતા, વૈધાનિક આદેશ પોતે જ વિવાદિત જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પાછી લાવવા માટેની જોગવાઈ કરે છે. આવા સંજોગોમાં, અરજદારનો અધિકાર ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ ની જોગવાઈઓ હેઠળના વૈધાનિક આદેશ દ્વારા બંધાયેલ છે.

(એચ) ઉપરોક્ત રજૂઆતો પર આધાર રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમ હાલના અરજદાર દ્વારા પસંદ કરવામાં આવેલી સિવિલ કાર્યવાહી / સિવિલ સૂટ ને નિર્રથક બનાવશે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, દાવો પેન્ડિંગ હોય તો પણ, અરજદાર ચોક્કસપણે સિવિલ સૂટ માં આગળ વધી શકે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, અરજદાર વિવાદિત જમીનના કબજામાં ક્યારેય ન હતા અને રેકૉર્ડ પર કબજાને દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી.

(આઈ) ફરીથી પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવે છે કે, રેકૉર્ડ પર કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી, જેમાં, અરજદારે જણાવ્યું છે કે સામાવાળા નં. ૬ ને રૂ. ૨,૩૬,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ના પત્રવ્યવહાર દ્વારા સમાપ્ત કરવામાં આવ્યું હતું, સામાવાળા નં. ૬ એ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું હતું કે અરજદારે ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ હેઠળ માત્ર રૂ. ૧,૧૫,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવી હતી. સદર પત્રવ્યવહારની વિરુદ્ધ, અરજદાર દ્વારા ૧૧/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો, જે ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ હેઠળ સામાવાળા નં. ૬ ને રૂ. ૨,૩૬,૦૦,૦૦૦/- ની ચૂકવણી અંગેની સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરતો નથી. ભલે દલીલ ખાતર, અરજદારે રૂ. ૨,૩૬,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવી હોય, તો પણ તે સાબિત કરવાની અને સક્ષમ સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ રજૂ કરવાની જરૂર છે. વાદગ્રસ્ત હુકમથી અરજદારને કોઈ પણ રીતે ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન થશે નહીં, જ્યારે વાદગ્રસ્ત હુકમનો અમલ થાય.

(જે) એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, આજની તારીખે અરજદાર એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના ધારક નથી, તેના પરિણામે, અરજદારને આ કોર્ટ સમક્ષ રિટ-જ્યુરિડિક્શન હેઠળ તેમના અધિકારો માટે દલીલ કરવાની કોઈ લોકસ નથી. અરજદારના પિતા, જે એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના ધારક હતા, તેમણે ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ની નોટિસ પછી, કાયદાની યોગ્ય કોર્ટ સમક્ષ યોગ્ય ઉપાય

શોધવાનું વિચાર્યું ન હતું. હવે ૧૫ વર્ષથી વધુ સમય પછી, અરજદાર, એટલે કે એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના ધારકના પુત્ર, રિટ-જ્યુરિડિક્શન માં તેમના અધિકાર માટે દલીલ કરી રહ્યા છે. તેથી, આવા લિટિગન્ટને કોઈ સુરક્ષા આપી શકાય નહીં, જે અન્યથા તેમના અધિકારો પ્રત્યે જાગૃત ન હતા અને હવે એક દાયકાથી વધુ સમય પછી તેમના અધિકારો મેળવવા ઈચ્છે છે.

(કે) ઉપરોક્ત રજૂઆતો પર આધાર રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હાલની અરજી ૨૬ થવાને પાત્ર છે.

(એલ) તેમની રજૂઆતોને મજબૂત કરવા માટે, વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સંજનવાલા નીચે મુજબના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખે છે:

(૧) ૨૦૨૪ (૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી ૨૫૦૫૧૭, ગુજરાત ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં.

(૨) ૨૦૨૫ (૨) જીએલઆર ૧૩૩૯, નયનકુમાર ભગવાનભાઈ પટેલ મેવડા વિરુદ્ધ અશોકભાઈ છોટાભાઈ પટેલ અને અન્ય ના કેસમાં.

(૩) (૨૦૧૨) ૧ એસ.સી.સી. ૬૫૬, સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં.

(૪) (૨૦૨૩) ૨૦ એસ.સી.સી. ૬૫૫, શકીલ અહેમદ વિરુદ્ધ સૈયદ અખલાક હુસૈન ના કેસમાં.

(૫) (૨૦૦૧) ૬ એસ.સી.સી. ૭૪૮, યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય વિરુદ્ધ શતાબ્દી ટ્રેડિંગ એન્ડ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ પ્રા. લિ. અને અન્ય ના કેસમાં.

સામાવાળા નં. ૪ વતી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ધવલ વ્યાસ દ્વારા

કરવામાં આવેલી રજૂઆતો:

૯.૧. સામાવાળા નં. ૪ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ધવલ વ્યાસ સામાવાળા નં. ૬ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સંજનવાલા દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને સ્વીકારે છે.

૯.૨. ઉપરોક્ત સિવાય, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, અહીં સામાવાળા નં. ૪ એક નાના ખેડૂત છે અને વિવાદિત જમીન ૪ આજીવિકાનો એકમાત્ર સ્ત્રોત છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, ૦૩/૦૨/૨૦૨૬ નો વચગાળાનો હુકમ સામાવાળા નં. ૬ ને ગંભીર પૂર્વગ્રહ પહોંચાડે છે. કાયદાનું સુસ્થાપિત સ્થાન એ છે કે વચગાળાની રાહત ચાલુ રાખી શકાય નહીં, જ્યારે અરજદાર પ્રથમ દ્રષ્ટિએ કેસ, સુવિધાનું સંતુલન અને ભરપાઈ ન થઈ શકે તેવું નુકસાન સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ જાય. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના આધારે અરજદારને વાદગ્રસ્ત હુકમ પર હુમલો કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી, વધુમાં, અરજદાર સદર વ્યવહારમાં પક્ષકાર નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, મિલકત કાયદાનો સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે કોઈ પણ વ્યક્તિ તેઓ જે ધરાવે છે તેના કરતા વધુ સારો માલિકી હક આપી શકે નહીં. સામાવાળા નં. ૬ બિન-ખેડૂત હોવાથી, તેઓ સદર ખેતીલાયક જમીન ખરીદવા માટે કાયદેસર રીતે

પ્રતિબંધિત હતા. સામાવાળા નં. ૬ એ ક્યારેય માન્ય માલિકી હક રાખ્યો ન હોવાથી, તેઓ ઉપાયહીન હતા અને અરજદારના પિતા સાથે કોઈ માન્ય દસ્તાવેજ કે કરાર કરવાની સ્થિતિમાં ક્યારેય ન હતા.

૯.૩. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ નું અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ દુ સેલ શરૂઆતથી જ રદબાતલ છે, કારણ કે અરજદાર અને સામાવાળા નં. ૬ બંને બિન-ખેડૂત છે, કથિત કરાર ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૬૩ હેઠળના વૈધાનિક અવરોધનું ઉલ્લંઘન કરે છે.

૯.૪. સામાવાળા નં. ૬ બિન-ખેડૂત હોવાની પૂછપરછ પર, મામલતદાર અને એએલટી, ગાંધીનગર એ ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ ગણોત કેસ નં. ૧૦૧/૨૦૦૬ દ્વારા કાર્યવાહી શરૂ કરી. ૨૮/૦૬/૨૦૦૯ ના રોજ, મામલતદારે ઠેરવ્યું કે હસ્તાંતરણે ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ-૬૩ નું ઉલ્લંઘન કર્યું છે અને આદેશ આપ્યો કે મિલકત ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થાય, જો ૯૦ દિવસની અંદર તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત ન થાય તો તમામ બોજ દૂર કરવામાં આવે.

૯.૫. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, રાજ્યમાં નિહિત થતી એન્ટ્રી નં. ૮૩૯, અરજદાર પોતે જ રજૂ કરે છે, જેમાં, અરજીના પૃષ્ઠ ૪૦-૪૧ પર ૭/૧૨ નો

ઉતારો પ્રતિબિંબિત કરે છે કે વિવાદિત જમીન ૧૫ થી ૨૦ વર્ષથી વધુ સમયથી રાજ્ય સરકાર પાસે નિહિત છે અને આવી જાણકારી હોવા છતાં, અરજદારે સદર સમયગાળા દરમિયાન ક્યારેય નિહિત થવાને પડકાર્યું નથી અથવા રાજ્ય સરકાર સામે સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ માંગ્યું નથી. અરજદાર લગભગ બે દાયકા સુધી શાંત રહ્યા, જ્યારે જમીન રાજ્યમાં નિહિત હતી. સદર સમયગાળા દરમિયાન સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ અથવા રાજ્ય સામે દાવાઓ માટે કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી ન હતી, જે હાલની અરજીને લેચીસ ના સિદ્ધાંત દ્વારા અસરગ્રસ્ત કરે છે.

૯.૬. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, અનિવાર્ય સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતા, જીઆરટી સમક્ષ સ્પષ્ટપણે ચિંતિત, તથ્ય એ છે કે મામલતદાર દ્વારા અરજીના એનેક્સર-જે, પૃષ્ઠ નં. ૮૫ પર ૨૮/૦૬/૨૦૦૯ ના હુકમમાં આપેલી સ્વતંત્રતાની શરતોમાં સ્થિતિ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી. સદર હુકમ, જે ફક્ત મામલતદારના નિર્દેશો હેઠળ ૯૦ દિવસથી વધુ સમયમર્યાદા લંબાવે છે, તેને અરજદાર તથ્યો પર કે કાનૂની સ્થિતિના અભાવે પડકારી શકે નહીં. ફરીથી પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવે છે કે અરજદાર, વાદગ્રસ્ત કાર્યવાહીથી વાકેફ હોવા છતાં, કલેક્ટર કે જીઆરટી સમક્ષ ક્યારેય ઈમ્પ્લીડમેન્ટ માટે માંગણી કરી નથી.

૯.૭. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર લગભગ ૧૮ વર્ષના અતિશય અને સમજાવ્યા વગરના વિલંબ પછી આ કોર્ટનો આશરો લીધો છે.

વધુમાં, અરજદારે ૨૦૦૮ ના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ને પડકારતી સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૩/૨૦૨૬ દાખલ કરી છે, જોકે, અરજદાર પાસે સદર દાવામાં સામાવાળા નં. ૪ ને પક્ષકાર બનાવવાનો કોઈ કાનૂની આધાર નથી. સામાવાળા નં. ૪ અરજદાર અને સામાવાળા નં. ૬ વચ્ચે કરવામાં આવેલા ખાનગી કરારમાં ન તો પક્ષકાર હતા, ન તો તેનાથી વાકેફ હતા.

૯.૮. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના કથિત એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના અનુસંધાનમાં, અરજદારના પિતાએ તેમના જીવનકાળ દરમિયાન ક્યારેય પગલાં લીધા ન હતા. ૧૫/૦૧/૨૦૨૬ ના રોજ સિવિલ સૂટ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે, જે હાલની અરજી દાખલ કરવાના માત્ર છ દિવસ પહેલા, જે શ્રી વ્યાસ, સિનિયર કાઉન્સેલ ની રજૂઆતોમાં કાયદાની પ્રક્રિયાનો ઘોર દુરુપયોગ છે અને કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.

૯.૯. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર અને સામાવાળા નં. ૬ વચ્ચેનો ખાનગી કરાર સામાવાળા નં. ૪ ની જાણકારી કે સંમતિ વગર કરવામાં આવ્યો હતો. તે સામાવાળા નં. ૪ પર બંધનકર્તા નથી અને અરજદારની તરફેણમાં કોઈ અધિકારો પેદા કરતું નથી.

૯.૧૦. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર, મામલતદાર, કલેક્ટર કે

જીઆરટી સમક્ષ ૮૪(સી) ની કાર્યવાહીમાં ક્યારેય પક્ષકાર ન હોવાથી, હવે જીઆરટી ના હુકમને પડકારી શકે નહીં, અને તેને ધ્યાનમાં લેતા પણ, હાલની અરજી રદ થવાને પાત્ર છે.

૯.૧૧. અંતમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર અસ્વચ્છ હાથે આ કોર્ટનો આશરો લીધો છે, સામગ્રી તથ્યોને દબાવીને અને અમલી ન કરી શકાય તેવા કરારની કાનૂની સ્થિતિને ખોટી રીતે રજૂ કરીને, અને તેને ધ્યાનમાં લેતા પણ, અરજી રદ થવાને પાત્ર છે. હાલની અરજી કોઈપણ ગુણદોષથી વંચિત છે અને શરૂઆતમાં જ રદ કરવા માટે જરૂરી છે. તેને ધ્યાનમાં લેતા, આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત, ન્યાયના હિતમાં રદ થવાને પાત્ર છે.

૯.૧૨. ભીકચંદ પુત્ર. ધોન્ડિરામ મુથા (મૃતક) દ્વારા કાયદેસરના વારસદારો વિરુદ્ધ શામબાઈ ધનરાજ ગુગલે (મૃતક) દ્વારા કાયદેસરના વારસદારો ના કેસમાં ૨૦૨૪ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૯૨૯ માં આપવામાં આવેલા ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

૧૦.૧. રીજોઈન્ડરમાં વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ઠાકોર આમ રજૂઆત કરે છે (રીજોઈન્ડરના સંબંધિત પેરા-૩.૧ થી ૩.૯ આમ વાંચે છે):

“૩.૧. ધ ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ હેઠળના

હુકમો મુજબ વિવાદિત મિલકત જે જૂની શરતની ખેતીલાયક જમીન છે, રેવન્યુ સર્વે નં. ૨૩૧ (જૂનો સર્વે નં. ૧૪૫ પૈકી) સ્થિત, જિલ્લો: ગાંધીનગર, પેટા-જિલ્લો: ગાંધીનગર, તાલુકો: કોટેશ્વર, ૮૩૨૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી”, તે નોંધવામાં આવે છે કે ખેડૂત તરીકે સામાવાળા નં. ૬ નો દરજ્જો એ વસિયતનામા દ્વારા જિલ્લો: ગાંધીનગર, મોજે: રાયસણ, સર્વે નં. ૧૪૦ ખાતે જમીન મેળવવા પર આધારિત હતો. આ વસિયતનામાના સંબંધમાં એન્ટ્રી ૧૯૯૪ ના વર્ષમાં રેવન્યુ રેકૉર્ડ્સમાં મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૦ દ્વારા કરવામાં આવી હતી.

૩.૨. કે, મોજે: રાયસણ ખાતે સર્વે નં. ૧૪૦ પરની ઉપરોક્ત જમીનના સંબંધમાં, ૨૦૦૫ ના વર્ષમાં, ગણોત કેસ નં. ૭/૦૫ માં ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહી સામાવાળા નં. ૬ વિરુદ્ધ શરૂ કરવામાં આવી હતી.

૩.૩. ૧૨/૧૦/૨૦૦૬ ના રોજ, ગણોત કેસ નં. ૭/૦૫ માં કાર્યવાહી તપાસ બંધ થયા બાદ પૂર્ણ કરવામાં આવી હતી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સદર કાર્યવાહી રદ કરવામાં આવી હતી.

૩.૪. ત્યારબાદ ૨૦૦૭ માં, રેવન્યુ એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૦ ને પડકારતી કાર્યવાહી ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૯૭૯ ની જોગવાઈઓ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવી હતી, જેમાં ૩૦/૦૭/૨૦૦૮ ના હુકમ દ્વારા રેવન્યુ એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૦ ને રદ કરીને બાજુ પર મૂકવામાં આવી હતી. આ કાર્યવાહી સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા નીચે મુજબ પડકારવામાં આવી છે:

(૧) આ હુકમની વિરુદ્ધ, સામાવાળા નં. ૬ એ વિદ્વાન સેક્રેટરી અપીલ્સ, ગાંધીનગર સમક્ષ રિવિઝન એપિલિકેશન દાખલ કરી હતી જે ૩૧/૦૩/૨૦૦૮ ના હુકમ દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી.

(૨) આ રદ થવાની વિરુદ્ધ, સામાવાળા નં. ૬ એ માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૭૯૪૦/૨૦૦૮ પસંદ કરી હતી, જે હાલમાં પેન્ડિંગ છે.

(૩) એ નોંધવું પ્રસ્તુત છે કે આ અરજીમાં, ૦૪/૦૩/૨૦૧૦ ના હુકમ દ્વારા, આ માનનીય કોર્ટ વિદ્વાન કલેક્ટર અને વિદ્વાન સેક્રેટરી અપીલ્સ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમોના અમલીકરણ પર સ્ટે આપ્યો છે અને મેટરમાં રૂલ જારી કર્યો છે. સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૭૯૪૦/૨૦૦૮ ની કેસ સ્ટેટસની નકલ અહીં એનેક્ષર-એ/૧ તરીકે જોડવામાં આવી છે અને માર્ક કરવામાં આવી છે. સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૭૯૪૦/૨૦૦૮ માં ૦૪/૦૩/૨૦૧૦ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમની નકલ અહીં એનેક્ષર-એ/૨ તરીકે જોડવામાં આવી છે અને માર્ક કરવામાં આવી છે.

૩.૫. તેના અનુસંધાનમાં, કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહી, જે વિદ્વાન મામલતદાર દ્વારા તપાસ બંધ થવા પર રદ કરવામાં આવી હતી, તે ફરીથી વિદ્વાન ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૭/૦૭ માં ખોલવામાં આવી હતી. સદર રિવિઝન એપિલિકેશનમાં, ૦૮/૧૦/૨૦૦૮ ના હુકમ દ્વારા, એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે વસિયતનામા દ્વારા જમીનનું હસ્તાંતરણ કલમ ૬૩

નું ઉદ્ધંધન છે અને તેથી કલમ ૮૪સી હેઠળ મૌજે: રાયસણ ખાતે સર્વે નં. ૧૪૦ પરની જમીન અંગે હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૬. કલમ ૮૪સી હેઠળના ઉપરોક્ત હુકમની વિરુદ્ધ, સામાવાળા નં. ૬ એ વિદ્વાન ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૨૦૬/૨૦૦૮ દાખલ કરી હતી. આ અરજીમાં, સામાવાળા નં. ૬ એ તેમના કેસમાં લડત આપી હતી અને ૨૧/૧૧/૨૦૨૨ ના હુકમ દ્વારા, વિદ્વાન ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ આ મેટર વિદ્વાન મામલતદાર પાસે પાછી મોકલી છે. રિવિઝન એપિલિકેશન નં. ૨૦૬/૨૦૦૮ માં ૨૧/૧૧/૨૦૨૨ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમની નકલ અહીં એનેક્સર-એ/૩ તરીકે જોડવામાં આવી છે અને માર્ક કરવામાં આવી છે.

૩.૭. તે નિર્વિવાદ તથ્ય છે કે, ખેડૂત તરીકે સામાવાળા નં. ૬ નો સમગ્ર દરજ્જો મૌજે: રાયસણ ખાતેની જમીન અંગેની કાર્યવાહી પર ટકેલો છે, કારણ કે તેઓ અન્ય કોઈ ખેતીલાયક મિલકત ધરાવતા નથી જે તેમને ખેડૂતનો દરજ્જો મેળવવા માટે હકદાર બનાવે. વિવાદિત મિલકત માટે કલમ ૮૪સી હેઠળની સમગ્ર કાર્યવાહી એ પૂર્વધારણા પર શરૂ કરવામાં આવી હતી કે સામાવાળા નં. ૬ નો ખેડૂત તરીકેનો દરજ્જો છીનવાઈ ગયો છે, મૌજે: રાયસણ ખાતેની જમીન અંગેની ઉપરોક્ત કાર્યવાહીમાં પસાર કરવામાં આવેલા હુકમોને ધ્યાનમાં લેતા. મૌજે: રાયસણ ખાતેની જમીનના સંબંધમાં પસાર કરવામાં આવેલો કલમ ૮૪સી હેઠળનો હુકમ રેવન્યુ એન્ટ્રી નં. ૧૭૦૦ ને રદ કરવા અને બાજુ પર મૂકવા પર

આધારિત છે. આ એન્ટ્રીને રદ કરવા પર આ માનનીય કોર્ટ દ્વારા એસસીએ નં. ૭૯૪૦/૨૦૦૯ માં સ્ટે આપવામાં આવ્યો છે. વધુમાં, કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહી પણ વિદ્વાન જીઆરટી દ્વારા ૨૧/૧૧/૨૦૨૨ ના હુકમ દ્વારા વિદ્વાન મામલતદાર પાસે પાછી મોકલવામાં આવી છે.

૩.૮. મૌજે: રાયસણ ખાતેની જમીન અંગે ઉપરોક્ત હુકમો હોવા છતાં અને અન્યથા, એ સુસ્થાપિત કાયદાને ધ્યાનમાં લેતા કે કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહી ૧ વર્ષના વાજબી સમયની અંદર શરૂ કરવામાં આવે છે જે વિવાદિત મિલકત માટે અહીં સ્થિતિ નથી, કારણ કે ૨૦૦૦ ના વર્ષના વેચાણને ૨૦૦૬ માં ગણોત કેસ નં. ૧૦૧/૨૦૦૬ દ્વારા પ્રશ્ન કરવામાં આવ્યું છે, સામાવાળા નં. ૬ એ સામાવાળા નં. ૪ અને ૫ ને વિવાદિત મિલકત પાછી આપવા માટે બાંહેધરી આપી હતી. આ કૃત્ય સાંઠગાંઠ સિવાય બીજું કંઈ નથી જેનો એકમાત્ર ઉદ્દેશ્ય અરજદાર દ્વારા રાખવામાં આવેલા એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ને નિષ્ફળ બનાવવાનો છે.

૩.૯. સ્પષ્ટ સાંઠગાંઠ દર્શાવતા ઉપરોક્ત તથ્યોને ધ્યાનમાં લેતા, હાલની અરજી મંજૂર થવાને પાત્ર છે.”

૧૦.૨. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, સામાવાળા દ્વારા દલીલ કરવામાં આવે છે કે હાલના અરજદાર જીઆરટી સમક્ષ પક્ષકાર નથી, તેથી તેઓ ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ-૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ તેના હુકમને પડકારી શકે નહીં,

તે ખોટી માન્યતા છે.

૧૦.૩. હાલના અરજદાર રસ ધરાવતા પક્ષકાર છે કારણ કે અંતે, તે તેમનું એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ છે જે જીઆરટી ના હુકમના અમલીકરણ પર નિષ્ફળ જશે. સદર હુકમ સામાવાળા નં. ૬ ની સામાવાળા નં. ૪ અને ૫ ને જમીન પાછી આપવાની બાંહેધરીને ધ્યાનમાં લેતા પસાર કરવામાં આવ્યો છે. આમ, કારણ કે આ સીધી રીતે હાલના અરજદારને અસર કરશે, અરજદારને એ હુકમને પડકારવાની લોકસ પ્રાપ્ત થાય છે જે ફક્ત સામાવાળા નં. ૬ ની બાંહેધરી પર પસાર કરવામાં આવ્યો છે. સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા અરજદારના સ્વર્ગસ્થ પિતાને એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ સમાપ્ત કરવા માટે જારી કરવામાં આવેલી નોટિસનો અરજદારના પિતા દ્વારા જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં સ્પષ્ટપણે દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે તેઓ બાકીની રકમ ચૂકવવા અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરવા તૈયાર અને ઈચ્છુક હતા, સામાવાળા નં. ૬ એ એટીએસ ની શરતોનું પાલન કરવું જોઈએ, અને આવા પાલનના અભાવે, સામાવાળા નં. ૬ ને એટીએસ રદ કરવાનો કે ટોકન રકમ જપ્ત કરવાનો કોઈ લોકસ નથી. એટીએસ નો સાર સમયસરની ચૂકવણીઓ ન હતો પરંતુ સ્પષ્ટ માલિકી હકની મિલકત પૂરી પાડવી અને વિવાદિત મિલકતનું એનએ પ્રમાણપત્ર મેળવવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરવી હતો, જેના પર જ અરજદારના પિતાની એટીએસ હેઠળ ચૂકવણીની સમયમર્યાદાની જવાબદારી શરૂ થતી હતી.

૧૦.૪. સામાવાળા નં. ૬ એ સદર પત્રવ્યવહારનો જવાબ આપ્યો ન હતો કે એટીએસ હેઠળ મળેલી કોઈ રકમ પરત કરી ન હતી, કે વિવાદિત મિલકતનો કબજો પાછો મેળવવા માટે કોઈ પગલાં લીધા ન હતા. આવા વર્તન દ્વારા, સામાવાળા નં. ૬ એ અસરકારક રીતે ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ની નોટિસને ત્યજી દીધી હતી અને તેના પર કોઈ કાર્યવાહી કરી ન હતી. વધુમાં, ટેનન્સી એક્ટ ૧૯૪૮ હેઠળ વિવાદિત મિલકતના સંબંધમાં કાર્યવાહી ચાલુ હોવાથી, સામાવાળા નં. ૬ એ અરજદારના પિતા સાથે સમજૂતી કરી હતી કે એકવાર તેઓ આવી કાર્યવાહીમાં સફળ થાય, ત્યારે જ તેઓ એટીએસ નું પાલન કરી શકશે અને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકશે.

૧૦.૫. સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલનો જવાબ આપતા, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કારણ કે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ માં એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ની સમાપ્તિને અમાન્ય જાહેર કરવા માટે અરજ કરવામાં આવી છે, જ્યાં સુધી તેનો ન્યાયનિર્ણય ન થાય, ત્યાં સુધી કાયદામાં એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ સમાપ્ત થઈ ગયું છે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા કે ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ની નોટિસ સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા ત્યજી દેવામાં આવી છે, જે દાવામાં પણ જણાવવામાં આવ્યું છે, અને તેથી સમાપ્તિને શરૂઆતથી જ રદબાતલ જાહેર કરવા માટે રાહત માંગવામાં આવી છે. આમ, કારણ કે આ એક જાહેરનામાની અરજ છે, તેને અરજદાર સામે એ દલીલ કરવા માટે વાપરી શકાય

નહીં કે માત્ર દાવામાં આ અરજનો ન્યાયનિર્ણય થયા પછી જ, સમાપ્તિ અમાન્ય ઠેરવવામાં આવશે.

૧૦.૬. સામાવાળા નં. ૬ અને ૪ એ રજૂઆત કરી હતી કે, વિવાદિત મિલકત પર રાજ્ય સરકારનું મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં. ૮૩૯ દ્વારા થયેલ છે, અને પઝેશન એગ્રીમેન્ટ અનોંધાયેલ હોવાથી, એવી દલીલ કરી શકાય નહીં કે અરજદાર વિવાદિત મિલકતનો કબજો ધરાવે છે. તેના જવાબમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ની નોટિસમાં, સામાવાળા નં. ૬ એ અરજદાર વિવાદિત મિલકતનો કબજો ધરાવતા હોવાનું સ્વીકાર્યું હતું. વધુમાં, ૧૪/૦૯/૨૦૧૦ થી વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર થવા સુધી, વિવાદિત મિલકત પર યથાસ્થિતિ હતી. આમ, અરજદારના કબજા પર પ્રશ્ન કરી શકાય નહીં.

૧૦.૭. સામાવાળા રાજ્યના નામે મ્યુટેશન એન્ટ્રીના સંબંધમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, આ મ્યુટેશન એન્ટ્રી વધુમાં વધુ મહેસૂલ રેકૉર્ડ્સમાં વિવાદિત મિલકત પર રાજ્ય સરકારનું નામ દાખલ કરેલ છે. જોકે, કબજો સમગ્ર સમય અરજદાર પાસે જ રહ્યો છે. વિવાદિત મિલકત પર અરજદારનો કબજો દર્શાવતી વિવાદિત મિલકતના કેટલાક ફોટોગ્રાફ્સ પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, કબજા સાથેના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના ધારક અને પેન્ડિંગ સૂટ સાથે નિશ્ચિતપણે વિવાદિત મિલકતમાં રસ ધરાવે છે, જેના માટે

તેને આવા વિવાદિત મિલકત અંગે કોઈ પણ હુકમને તેના હિતની સુરક્ષા માટે પડકારવાની લોકસ છે, ખાસ કરીને જ્યારે આવા હુકમો કાર્યવાહીના પક્ષકારો વચ્ચે સાંઠગાંઠ દ્વારા પસાર કરવામાં આવે છે.

૧૦.૮. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, કલમ ૮૪-સી હેઠળ ૯૦ દિવસની અંદર જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવાના વૈધાનિક આદેશ પર, હાલનો કેસ એવો છે કે જ્યાં સાંઠગાંઠ બાદ સામાવાળા નં. ૪ થી ૬ એ કાર્યવાહી આગળ ધપાવ્યા પછી જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે સ્વૈચ્છિક રીતે બાંહેધરી આપી છે. આવી બાંહેધરી અરજદારના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ હેઠળના અધિકારોને નિષ્ફળ બનાવવા માટે જ છે. આમ, આ હુકમ આવા તથ્યો અને આપવામાં આવેલી બાંહેધરીમાં પસાર કરવામાં આવ્યો છે, જે અરજદારના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ને નિષ્ફળ બનાવવાના હેતુ સાથે છે, તેથી હાલની અરજી મંજૂર થવાને પાત્ર છે અને સામાવાળા નં. ૬ ની દલીલ શરૂઆતમાં જ રદ થવાને પાત્ર છે.

૧૦.૯. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, કલમ ૮૪-સી હેઠળ કાર્યવાહી ૨૦૦૬ ના વર્ષમાં શરૂ થઈ હોવાથી અને એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ તે પછી હોવાથી, અરજદારનો અધિકાર ટેનન્સી કાર્યવાહીના પરિણામને આધીન રહેશે. તેના જવાબમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના સમયે અરજદારને ક્યારેય વાકેફ કરવામાં આવ્યા ન હતા, કે વિવાદિત મિલકત અંગે

ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ હેઠળ કાર્યવાહી પેર્લિંગ છે, અને મૂળ સામાવાળા નં. ૬ એ તેને દબાવી દીધું હોવાથી, હવે તેનો લાભ લઈ શકે નહીં. તેમજ, ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના સમયે સામાવાળા નં. ૬ હજુ પણ ખેડૂત હતા. કલમ ૮૪-સી હેઠળનો હુકમ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ અને પડેશન એગ્રીમેન્ટ કર્યા પછી જ પસાર કરવામાં આવ્યો છે, જે બાબતને ધ્યાનમાં લેતા દલીલનું કોઈ પ્રાસંગિકતા નથી.

૧૦.૧૦. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૬ એ સ્વીકાર્યું છે કે બાહ્ય સંજોગોને કારણે તે મિલકત/ માલિકી હક પૂરો પાડી શક્યું નથી. સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આવા પ્રશ્નો સિવિલ સૂટ માં નક્કી કરવામાં આવશે, જે બાબતને ધ્યાનમાં લેતા, હાલની અરજી રદ થવાને પાત્ર છે, કારણ કે જો વાદગ્રસ્ત હુકમ રદ કરીને બાજુ પર મૂકવામાં ન આવે તો સૂટ પોતે જ નિષ્ફળ જશે, અને સામાવાળા નં. ૬ નું પણ એવું કહેવું છે કે અરજીમાં ઉઠાવવામાં આવેલા અમુક મુદ્દાઓ સૂટ માં જ નક્કી કરી શકાય છે.

૧૦.૧૧. અરજદાર દ્વારા સામાવાળા નં. ૬ ને રૂ. ૨,૩૬,૦૦,૦૦૦/- ની ચૂકવણી કરવામાં આવી નથી, તે દલીલ વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી ઠાકોર દ્વારા ખોટી હોવાનું જણાવવામાં આવ્યું છે.

૧૦.૧૨. અરજદાર દ્વારા એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ માટે ૧૮ વર્ષથી વધુના વિલંબ પછી સૂટ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે તેવી સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલનો જવાબ આપતા, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર થવા પર જ સૂટ પસંદ કરવા માટે દાવો કરવાનો કારણ ઉદ્ભવ્યું છે. કારણ કે સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા અરજદારના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ની વિરુદ્ધમાં જમીન સામાવાળા નં. ૪ અને ૫ ને પાછી આપવા માટે બાંહેધરી આપવામાં આવી છે, તે સમયે જ દાવો કરવાનો કારણ ઉદ્ભવ્યું છે અને અરજદારે સૂટ તાજેતરમાં કેમ પસંદ કરવામાં આવ્યો છે તે અંગે પૂરતી સમજૂતી આપી હોવાથી, તેને અરજીનો વિરોધ કરવાનો આધાર બનાવી શકાય નહીં.

૧૦.૧૩. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ઘણી જગ્યાએ સામાવાળા નં. ૬ અરજદાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા અમુક મુદ્દાઓને નક્કી કરવા માટે સૂટ પેનિંગ હોવાનો ઉલ્લેખ કરે છે. આ પોતે જ દર્શાવે છે કે સામાવાળા નં. ૬ ની સ્વીકૃતિ મુજબ ન્યાયી નિષ્કર્ષ પર આવવા માટે વિવાદના ન્યાયનિર્ણય માટે સૂટ કાર્યવાહી મહત્વપૂર્ણ છે. તેને ધ્યાનમાં લેતા પછી, સદર સૂટ નિષ્ફળ જશે, જે બાબતને ધ્યાનમાં લેતા વિદ્વાન જીઆરટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો વાદગ્રસ્ત હુકમ રદ કરવો જરૂરી છે.

૧૦.૧૪. સામાવાળા નં. ૪ ના વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ દ્વારા કરવામાં

આવેલી રજૂઆતોના રીજોઈન્ડરમાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જોકે એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ છે, તેમ છતાં, સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ માટે દાવો દાખલ કરવાનો અને કરારનો અમલ કરવાનો અધિકાર ધરાવે છે જે પહેલેથી જ કરવામાં આવ્યો છે, અને તેથી એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ની બિન-નોંધણીની દલીલ પ્રશ્નમાં રહેલા વિવાદના ન્યાયનિર્ણય માટે અપ્રસ્તુત અને બિન-પરિણામી છે. અરજદાર ખેડૂત નથી તેવી દલીલ ફરીથી અપ્રસ્તુત છે કારણ કે સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ એક્ટ હેઠળ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. સુસ્થાપિત કાયદા મુજબ, કલમ ૬૩ ના પાલનને આધીન હજુ પણ પર્ફોર્મન્સનો હુકમનામું આપી શકાય છે. તેથી, અકાળ અને પાચાવિહોણી હોવાથી, સદર દલીલ કોઈ વિચારણાને પાત્ર નથી.

૧૦.૧૫. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, હાલના કેસમાં કોઈ વિલંબ નથી કારણ કે દાવો કરવાનો કારણ ફક્ત વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર થવા પર ઉદ્ભવ્યો છે. સામાવાળા નં. ૪ ને દાવામાં પક્ષકાર બનાવવામાં આવ્યા નથી અને તેથી જવાબના પેરા-૧૦ માં ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ તથ્યની રીતે ખોટી છે. જમીન સામાવાળા નં. ૪ ની તરફેણમાં પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી નથી, તેથી અરજદાર અને સામાવાળા નં. ૬ વચ્ચેના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ વિશે તેણીને જાણ ન હોવાની અને તે સામાવાળા નં. ૪ પર બંધનકર્તા ન હોવાની દલીલ પાચાવિહોણી છે.

૧૦.૧૬. ઉપરોક્તને ધ્યાનમાં લેતા, હાલની અરજીમાં માંગ્યા મુજબની અરજો મંજૂર કરવામાં આવે. દેવલસાબ (મૃતક) દ્વારા કાયદેસરના વારસદારો વિરુદ્ધ ઈબ્રાહિમ સબ એફ. કરજગી અને અન્ય ના કેસમાં ૨૦૦૫ (૩) એસ.સી.સી. ૩૪૨ માં સ્થાપિત ગુણોત્તર પર ફરીથી આધાર રાખવામાં આવેલ છે.

### વિશ્લેષણ:

૧૧.૧. વિવાદના ન્યાયનિર્ણય માટે સુસંગત તથ્યો, જેમાં, હાલના અરજદાર જીઆરટી દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નં. બીએ/૩/૨૦૧૪ માં ૦૧/૦૯/૨૦૨૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા વાદગ્રસ્ત હુકમને આ આધારે પડકારે છે કે, જોકે હાલના અરજદાર ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ હેઠળની સદર કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હતા, એ આધાર પર કે અરજદાર ‘વિવાદિત જમીન/વિવાદિત મિલકત’ પર કબજો અને અન્ય અધિકારો જાળવી રાખે છે, જેના ન્યાયનિર્ણય માટે, હાલના અરજદારે માનનીય પ્રિન્સિપાલ સિનિયર સિવિલ જજ, ગાંધીનગર સમક્ષ સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૩/૨૦૨૬ દાખલ કરેલ છે. તદનુસાર, કારણ કે હાલના અરજદાર વાદગ્રસ્ત હુકમથી સીધી રીતે અસરગ્રસ્ત છે, જેમાં અરજદારને સાંભળવામાં આવ્યા નથી, હાલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

૧૧.૨. આ તબક્કે, જીઆરટી (પૃ.૨૬) દ્વારા ૦૧/૦૯/૨૦૨૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા સદર હુકમનો સંબંધિત ભાગ પુનઃઉત્પાદિત કરવો ઉચિત છે, જે આમ વાંચે છે (સાચો અનુવાદ):

“૫. તમામ પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા તથ્યો અને જરૂરી દસ્તાવેજો જોતા, વિવાદિત જમીન વેચાણ દ્વારા હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી છે. ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૬૩ નું ઉલ્લંઘન ગણીને, એક્ટિવ મેજિસ્ટ્રેટ અને એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા આદેશ આપવામાં આવ્યો છે કે જો વિવાદિત જમીનને ૯૦ દિવસની અંદર તેની મૂળ સ્થિતિમાં પાછી લાવવામાં ન આવે, તો સમય મર્યાદા સમાપ્ત થવા પર રાજ્યમાં જમીનનો કબજો નિહિત કરીને ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(૪) મુજબ કેસનો નિકાલ કરવામાં આવશે. આ હુકમને ડેપ્યુટી કલેક્ટર (એલ.આર) અપીલ, ગાંધીનગર દ્વારા પુષ્ટિ આપવામાં આવી હતી. અરજદારની રજૂઆત મુજબ, અરજદાર ૯૦ દિવસની અંદર વિવાદિત જમીનની મૂળ સ્થિતિ પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે સંમત છે અને તેમને તે માટે તક આપવામાં આવશે. એક્ટિવ મેજિસ્ટ્રેટ અને એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ એ ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ વિવાદિત જમીન માટે જમીનની શરતના ઉલ્લંઘન માટે કાર્યવાહી શરૂ કરી છે. ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી) (૧) મુજબ, એક્ટિવ મેજિસ્ટ્રેટ એ કલમ ૮૪(બી) માં જણાવ્યા મુજબ તપાસ કરવી પડશે. ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી)(૨) મુજબ, જો એક્ટિવ મેજિસ્ટ્રેટ એવા નિર્ણય પર પહોંચે છે કે જમીનનું હસ્તાંતરણ

અથવા સંપાદન ગેરકાયદેસર છે, તો આવા હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદનના પક્ષકારો લેખિત બાંહેધરી આપશે કે તેઓ એકિઝક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા નિર્ધારિત તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર જમીનમાં અધિકારો અને હિતો પાછા આપશે, જેમાં હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદનના તરત પહેલાં જમીન જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિ પણ સામેલ છે. આમ, આ બાબતની તેમની જાગૃતિ અંગે પક્ષકારો પાસેથી લેખિત બાંહેધરી લેવી એકિઝક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટ માટે ફરજિયાત છે. આ કેસમાં, એકિઝક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટ અને એગ્રીકલ્ચરલ ટ્રિબ્યુનલના હુકમને તપાસતા, એવું જણાતું નથી કે તેમની પાસેથી પક્ષકારો દ્વારા આવી કોઈ લેખિત બાંહેધરી મેળવવામાં આવી હતી. વધુમાં, ગુજરાત એક્ટ નં. ૨૮/૨૦૧૫ દ્વારા ટેનન્સી એક્ટ માં ઉમેરવામાં આવેલી કલમ ૬૩(એડી) મુજબ, કલમ ૮૪(સી) માં સમાવિષ્ટ કંઈપણ હોવા છતાં, જો એકિઝક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટ, પોતાની મેળે અથવા કોઈ વ્યક્તિની અરજી પર, એવું માનવાનું કારણ ધરાવે છે કે કલમ ૬૩ ની પેટા-કલમ (૧) ના ખંડો (એ), (બી) અથવા (સી) ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરીને ખેડૂત ન હોય તેવી વ્યક્તિની તરફેણમાં અથવા કોઈ સંસ્થાની તરફેણમાં જમીનનું હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું છે, તો એકિઝક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટ આવી વ્યક્તિ અથવા સંસ્થાને નોટિસ જારી કરશે અને, સુનાવણીની તક આપ્યા પછી, તે નક્કી કરવામાં આવશે કે જમીનનું હસ્તાંતરણ કાનૂની છે કે નહીં. જો એકિઝક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટ એવા નિર્ણય પર પહોંચે છે કે જમીનનું આવું હસ્તાંતરણ કાનૂની નથી, તો:

(૧) જે વ્યક્તિ અથવા સંસ્થાની તરફેણમાં જમીન કાનૂની રીતે હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી નથી, તેના પર આવી જમીનની વર્તમાન જંત્રી મૂલ્ય (સરકારી દર) ની ત્રણ ગણી રકમનો દંડ લાદવામાં આવશે, અને

(૨) જે વ્યક્તિ અથવા સંસ્થાની તરફેણમાં જમીન કાનૂની રીતે હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી નથી, તેમને એક મહિનાના સમયગાળાની અંદર હસ્તાંતરણ પહેલાં તરત જ જમીન જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિમાં અધિકારો અને હિતો પુનઃસ્થાપિત કરવાનો આદેશ આપવામાં આવશે. વિવાદિત જમીનના સંબંધમાં, કારણ કે બંને પક્ષકારોએ નિયમો અને નિયમનો મુજબ જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પાછી લાવવા માટે સંમતિ દર્શાવી છે, તેથી અરજદારની રિવિઝન એપિલિકેશન આ સંજોગોમાં આંશિક રીતે નીચે મુજબ સ્વીકારવામાં આવે છે.

### “હુકમ

- રિવિઝન એપિલિકેશન નં. બીએ/૩/૨૦૧૪ આથી આંશિક રીતે મંજૂર કરવામાં આવે છે.

- મામલતદાર અને એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ટેનન્સી કેસ નં. ૧૦૧/૨૦૦૬ માં ૨૮/૦૬/૨૦૦૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલો હુકમ, અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર (એલ.આર.), અપીલ્સ, ગાંધીનગર દ્વારા ગણોત/અપીલ/એસ.આર./૭૨/૨૦૧૦ અને રિવિઝન/એસ.આર./૮૦/૨૦૧૦ માં ૧૫/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પસાર

કરવામાં આવેલો હુકમ, આથી રદ કરવામાં આવે છે અને બાજુ પર મૂકવામાં આવે છે.

- વિવાદિત જમીન અંગે પ્રવર્તમાન સરકારી ઠરાવ અને ટેનન્સી એક્ટ ની કાનૂની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે અરજદાર દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી બાંહેધરીને ધ્યાનમાં રાખીને, નિયમો અનુસાર યોગ્ય કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે આ મેટર આથી મામલતદાર અને એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ, ગાંધીનગર પાસે પાછી મોકલવામાં આવે છે.
- આ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા આપવામાં આવેલ મનાઈહુકમ રદ કરવામાં આવે છે.
- હુકમ આજે ઓપન કોર્ટમાં જાહેર કરવામાં આવ્યો.
- પક્ષકારોને હુકમો વિશે જાણ કરવામાં આવે.”

૧૧.૩. રેકૉર્ડ પરથી ઉદ્ભવે છે અને તે વિવાદમાં નથી કે ૮૩૨૩ ચો.મી. ક્ષેત્રફળવાળી સર્વે નં. ૨૩૧ (જૂનો સર્વે નં. ૧૪૫ પૈકી) સ્થિત, તાલુકો: કોટેશ્વર, જિલ્લો: ગાંધીનગર ખાતેની વિવાદિત જમીન, મૂળ કચરાજી ચંદુજી, લીલાબેન પુત્રી જુથાજી છગનજી અને પાલીબેન વિધવા જુથાજી છગનજીની માલિકીની હતી. સામાવાળા નં. ૬ એ ૩૧/૦૩/૨૦૦૦ ના નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજો નં. ૧૫૯૫, ૧૫૯૬, અને ૧૫૯૭ દ્વારા વિવાદિત જમીન ખરીદી હતી. તેના અનુસંધાનમાં, મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં. ૬૦૭ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવી હતી. ૨૦૦૬ ના વર્ષમાં, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ હાલના

સામાવાળા નં. ૬ વિરુદ્ધ ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪-સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી, અને ૨૮/૦૬/૨૦૦૮ ના હુકમ દ્વારા, હસ્તાંતરણ ટેનન્સી એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ-૬૩ નું ઉલ્લંઘન હોવાનું ઠેરવ્યું હતું, અને તે વિવાદિત જમીન સામાવાળા - રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થશે, જે સદર હુકમ પસાર થયાના ૯૦ દિવસની અંદર બાંહેધરી ફાઇલ કરવા પર તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવાને આધીન છે, સદર હુકમ અરજીના એનેક્સર-જે, પૃ.૮૫-૮૮ પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.

૧૧.૪. આ દરમિયાન, સામાવાળા નં. ૬ એ ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના રોજ, અરજદારના પિતા, એટલે કે સ્વર્ગસ્થ ભગવાનદાસ રોચિરામ સાધવાની સાથે વિવાદિત જમીન માટે એક અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ દુ સેલ કર્યો હતો અને ૦૨/૦૫/૨૦૦૮ ના રોજ એક અનોંધાયેલ પઝેશન એગ્રીમેન્ટ પણ કરવામાં આવ્યું હતું.

૧૧.૫. ૧૮/૦૩/૨૦૦૮ ના રોજ, અરજદારના પિતાએ વિવાદિત જમીનના માલિકી હક સામે વાંધાઓ મંગાવતી જાહેર નોટિસ જારી કરી હતી. તેના જવાબમાં, ત્રીજા પક્ષકારોએ ૧૯/૦૩/૨૦૦૮ અને ૦૬/૦૪/૨૦૦૮ ના જવાબો દ્વારા વાંધાઓ ઉઠાવ્યા હતા જેમાં વિવાદિત જમીન માટે સિવિલ સિટિગેશન પેવિંગ હોવાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેનાથી માલિકી હક

કિલયરન્સ સર્ટિફિકેટ અટકાવવામાં આવ્યું હતું.

૧૧.૬. દરમિયાનગીરીના સમયગાળામાં, ૨૮/૧૦/૨૦૦૮ ના એટીએસ ની શરતોનું પાલન ન કરવાને કારણે, સામાવાળા નં. ૬ એ ૩૧/૧૦/૨૦૧૦ ના રોજ એટીએસ ની સમાપ્તિ માટે નોટિસ જારી કરી હતી, જેનો અરજદારના પિતા દ્વારા ૧૧/૧૧/૨૦૧૦ અને ૨૨/૧૧/૨૦૧૦ ના રોજ જવાબ આપવામાં આવ્યો હતો.

૧૧.૭. ૨૮/૦૬/૨૦૦૮ ના હુકમથી વ્યથિત થઈને, સામાવાળા નં. ૬ એ ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ ગણોત અપીલ નં. ૭૨/૨૦૦૮ પસંદ કરી હતી, જેમાં, ૨૮/૦૬/૨૦૦૮ નો હુકમ ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા ૧૫/૧૧/૨૦૧૩ ના હુકમ (એનેક્સર-કે) દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૧.૮. અરજદારના પિતાનું ૦૨/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ અવસાન થયું હતું, જેમણે ૦૬/૧૦/૨૦૨૨ ના વસિયતનામાના ગુણધર્મો દ્વારા અરજદારની તરફેણમાં વિવાદિત જમીન પરના તેમના અધિકારો આપ્યા હતા. એ પણ નોંધવું મહત્વપૂર્ણ છે કે, અરજદારના પિતાના જીવનકાળ દરમિયાન, ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સની માંગણી કરતો કોઈ દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો ન હતો.

૧૧.૯. સામાવાળા નં. ૬ નો કેસ એવો છે કે અરજદારના પિતાની તરફેણમાં એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ૨૦૧૦ ના વર્ષમાં જ સમાપ્ત કરવામાં આવ્યું હતું. તેને ધ્યાનમાં લેતા, અરજદારના પિતાની તરફેણમાં એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ વધુ અમલમાં ન હતું. વધુમાં, અરજદારના પિતા એગ્રીમેન્ટ-ટુ-સેલ ધારક કરતા વધુ કંઈ ન હતા અને પરિણામે વિવાદિત જમીન પર કોઈ અધિકાર ન હતો.

૧૧.૧૦. અહીં અરજદાર એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ની શરતો અને નિયમો, એટલે કે શરત નં. ૩, ૫, ૧૫, ૧૭ અને ૨૦ પર તેમના અધિકારોને મજબૂત કરવા માટે આધાર રાખે છે.

૧૧.૧૧. અરજદાર દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૬ એ રૂ. ૯,૦૦,૦૦૦/- ની નજીવી રકમ માટે બાંહેધરી ફાઇલ કરી છે, જ્યારે, એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ રૂ. ૨,૦૦,૦૦,૦૦૦/- થી વધુની છે અને સામાવાળા નં. ૬ એ રકમની ઉચાપત કરી છે.

ઉપરોક્ત બાબત માની શકાય તેમ નથી કે સામાવાળા નં. ૬ ઓછી રકમ માટે સમાધાન કરશે અને તેથી, જુઆરટી દ્વારા ૦૧/૦૯/૨૦૨૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલો વાદગ્રસ્ત હુકમ અહીં ખાનગી સામાવાળા વચ્ચેની સાંઠગાંઠમાંથી ઉદ્ભવે છે.

૧૧.૧૨. અરજદારનો કેસ એવો પણ છે કે જમીનના અન્ય ટુકડાના સંબંધમાં, સામાવાળા નં. ૬ તેનો વિરોધ કરી રહ્યા છે, જેમાં, અરજી હાઈકોર્ટ સમક્ષ પેટિંગ છે, જોકે, હાલના કેસના તથ્યોમાં, સામાવાળા નં. ૬ એ મૂળ માલિક સાથે સાંઠગાંઠ કરી હતી, સમજૂતી પર પહોંચ્યા હતા, બાંહેધરી ફાઇલ કરીને, જે સાંઠગાંઠના સ્વભાવ સિવાય બીજું કંઈ નથી. હાલના અરજદારે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા એટીએસ માટે રૂ. ૨,૩૬,૦૦,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવી હતી.

આ એક સાંઠગાંઠવાળો હુકમ સિવાય બીજું કંઈ નથી અને તેથી, એકવાર હુકમ સાંઠગાંઠવાળો હોવાનું જણાવાય, ત્યારે હાલના અરજદાર માટે, જે રસ ધરાવતા પક્ષકાર છે, તે હુકમને પડકારવા માટે ખુદ્દું છે.

૧૧.૧૩. અરજદારનો મુખ્ય કેસ એવો છે કે, જીઆરટી સમક્ષની કાર્યવાહીમાં સામાવાળા નં. ૬ માટે સફળ થવાની વાજબી તક છે, જેમાં, સદર કાર્યવાહી મામલતદાર દ્વારા એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ શરૂ કરવામાં આવી હતી, જે સમય મર્યાદાથી બહાર છે અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, સામાવાળા નં. ૬ માટે આવી કાર્યવાહીમાં સફળ થવાની વાજબી તક છે. ગુણદોષના આધારે સામાવાળા નં. ૬ ની આવી સફળતાના કિસ્સામાં, અરજદારને દાવામાં લાભ થશે.

૧૧.૧૪. ઉપરોક્ત રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતા, જેમ કે હાલના અરજદાર ખેડૂત

નથી, વગેરે એવી દલીલો છે કે જે સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ તપાસી શકાય છે અને આ તબક્કે પ્રસ્તુત નથી.

૧૨.૧. ઉપરોક્ત રજૂઆતોને મજબૂત કરવા માટે, નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવેલ છે, જે આમ વાંચે છે:

(૧) (૨૦૦૭) ૭ એસ.સી.સી. ૪૮૨ માં નોંધાયેલા ચુકાદામાં, જેમાં, તે સીપીસી ના ઓર્ડર-૨૩ નિયમ-૩ હેઠળ સમાધાન હુકમનામું હતું, જેમાં, ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે, એકવાર હુકમનામું છેતરપિંડી અથવા સાંઠગાંઠ દ્વારા હોય, સદર કેસના તથ્યોમાં, તે ભક્ત/ ત્રીજા પક્ષકાર દ્વારા પડકારવામાં આવ્યું હતું, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા દખલ કરવામાં આવી હતી, એમ ઠેરવ્યું હતું કે, સદર કેસમાં અરજદાર માટે આવા હુકમનામા માટે યોગ્ય કાર્યવાહી શરૂ કરવાનું ખુલ્લું હતું;

(૨) (૨૦૦૩) ૮ એસ.સી.સી. ૩૧૯ (પેરા-૩૫) માં, સદર કેસના તથ્યોમાં, સંબંધિત કોર્ટ સમક્ષ રિવિઝન પસંદ કરવામાં આવ્યું હતું કે પક્ષકારોએ હરાજી – વેચાણ અને તેની પુષ્ટિ પણ દબાવી દીધી હતી. એમ ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે, ત્રીજા પક્ષકારના અધિકારોને સંમતિના હુકમ દ્વારા રદ કરી શકાય નહીં;

(૩) ૧૯૮૧ (૧) એસ.સી.સી. ૮૦ માં નોંધાયેલ, સદર કેસના તથ્યોમાં, વાદી એક ખાનગી લિમિટેડ કંપની હતી, એક મજૂર કોન્ટ્રાક્ટર, જેણે બરોની ખાતે થર્મલ પાવર સ્ટેશનના ભાગરૂપે બે સંપૂર્ણ રેડિયેશન ટાઇપ સ્ટીમ બોઇલર

બનાવવા માટે સબ કોન્ટ્રાક્ટ કર્યો હતો, સામાવાળા ઇન્વેસ્ટ- ઇમ્પોર્ટ સાથે, જે યુગોસ્લાવિયા સ્થિત કંપની હતી જેણે બદલામાં પાવર સ્ટેશન સ્થાપવા માટે બિહાર સ્ટેટ ઇલેક્ટ્રિસિટી બોર્ડ સાથે કરાર કર્યો હતો. વાદીએ દાવો કર્યો હતો કે તેણે કેટલાક વધારાના કામ કર્યા હતા, જેના માટે તે સામાવાળા પાસેથી રૂ. ૭૩,૦૦૦/- વસૂલવા માટે હકદાર છે. અપીલકર્તા દ્વારા અન્ય દાવાઓ પણ કરવામાં આવ્યા હતા, જે સામાવાળા દ્વારા સંતોષવામાં આવ્યા ન હતા, જેના પરિણામે અપીલકર્તાએ ૦૧/૦૮/૧૯૬૩ ના રોજ કલકત્તા હાઈકોર્ટની ઓરિજિનલ સાઈડ પર સામાવાળા પાસેથી રૂ. ૪,૨૫,૩૪૩.૦૦/- વસૂલવા માટે સૂટ નં. ૧૩૫૯/૧૯૬૩ દાખલ કર્યો હતો.

ઉપરોક્ત તથ્યોમાં, એમ ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે, એકવાર પત્ર અને કેબલ માટેની રસીદ સ્વીકારવામાં આવે અથવા સાબિત થાય, તે હકીકત સાથે કે વિવાદ ઉદ્ભવ્યા પછી અને સૂટ દાખલ કરવામાં આવ્યો તે પહેલાં પણ, પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા પત્રવ્યવહારમાં, સામાવાળાએ આબિટ્રિશન કરારનો કોઈ સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત ઉલ્લેખ કર્યો ન હતો અને પત્ર અને કેબલનો જવાબ આપવામાં સામાવાળાની સંપૂર્ણ નિષ્ફળતા તેમાં કરવામાં આવેલા આક્ષેપોને વિરોધાભાસી ઠેરવતા પત્રમાં કરવામાં આવેલા આક્ષેપોની સત્યતાને નિર્વિવાદપણે સ્થાપિત કરશે.

ઉપરોક્ત ચુકાદાઓ સૂટ કાર્યવાહીમાંથી ઉદ્ભવ્યા છે.

(૪). ૨૦૨૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઈન એસ.સી. ૨૩૭૮ માં, જેમાં, તે કરારની

એકપક્ષીય સમાપ્તિનો કેસ હતો, સૂટ કાર્યવાહીમાંથી ઉદ્ભવતી અપીલ. આ ચુકાદાના તથ્યોમાં, અપીલ હાઈકોર્ટના ચુકાદા વિરુદ્ધ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પછીના ખરીદનાર દ્વારા પસંદ કરવામાં આવી છે, જ્યાં, હાઈકોર્ટે વેન્ડીઝ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી બે અપીલો મંજૂર કરી હતી અને તદનુસાર, ઓરિજિનલ સૂટ માં ટ્રાયલ કોર્ટના ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ કરીને બાજુ પર મૂક્યા હતા, એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સની રાહત આપતા, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે એક પક્ષકાર બિન-નિર્ધારિત એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ને એકપક્ષીય રીતે સમાપ્ત કરી શકતો નથી, સિવાય કે જ્યાં કરાર પોતે જ સ્પેશિયલ રિલીફ એક્ટ ની કલમ-૧૪ હેઠળ નિર્ધારિત સ્વભાવનો હોય.

હાલના કેસના તથ્યોમાં, હાલના અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ માટેનો દાવો સક્ષમ સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ પેન્ડિંગ છે, તેથી, ઉપરોક્ત આધાર રાખવામાં આવેલ ચુકાદો બંધારણના અનુચ્છેદ-૨૨૬ હેઠળ કોર્ટ સમક્ષ હાલના કેસના તથ્યોમાં લાગુ પડતો નથી.

(૫). ફર્સ્ટ અપીલ નં. ૧૬૨૯/૨૦૨૩, જે આર્બિટ્રેશન એક્ટ ની કલમ ૩૭ હેઠળની અપીલ હતી.

(૬). (૨૦૧૦) ૫ એસ.સી.સી. ૪૦૧ (પેરા-૧૨) માં, જેમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું હતું કે, અનોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ પુરાવાત્મક મૂલ્ય ધરાવે છે અને તે પુરાવામાં સ્વીકારી શકાય છે.

અહીં અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ્સ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા ઉપરોક્ત ચુકાદાઓ / કાયદાની સ્થિતિ એવી છે કે તે સૂટ કાર્યવાહીમાંથી ઉદ્ભવે છે.

જેમ ઉપર નોંધવામાં આવ્યું છે, હાલના અરજદારે સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ માટે સૂટ દાખલ કર્યો છે, જેમાં, તમામ દલીલો હાલના અરજદાર દ્વારા ઉઠાવી શકાય છે. વધુમાં, બંને વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ્સને સાંભળ્યા પછી, તે પણ ઉદ્ભવે છે કે સંબંધિત પક્ષકારો કબજો દાવો કરે છે અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, તે ફક્ત સક્ષમ સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ જ સ્થાપિત કરી શકાય છે જ્યાં સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ અને આનુષંગિક અરજો મેળવવા માટેનો સૂટ પોતે જ ન્યાયનિર્ણય માટે પેટિંગ છે.

ઉપરોક્ત ચુકાદાઓ પર આધાર રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, હાલના કેસના તથ્યોમાં, પક્ષકારોએ સાંઠગાંઠ કરી છે અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, વાદગ્રસ્ત હુકમ રદ કરીને બાજુ પર મૂકવો જરૂરી છે અને અરજદારને સાંભળવા માટે જીઆરટી પાસે મેટર પાછી મોકલવી જરૂરી છે અને હાલના અરજદારને સુનાવણીની તક આપવી જોઈએ.

આ કોર્ટના મતે, ઉપરોક્ત દલીલ, હાલના અરજદારના વ્યક્તિલક્ષી દ્રષ્ટિકોણથી છે. તે સક્ષમ કોર્ટ સમક્ષ, પુરાવા રજૂ કરીને અજમાવવું પડશે.

૧૩. ઉપરોક્ત બાબતોના પ્રકાશમાં અને સંબંધિત પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ્સ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતા,

નીચે મુજબ ઉદ્ભવે છે:

(એ) અરજદારના દાવાનો પાયો ૨૮/૦૧/૨૦૦૮ ના અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ અને ૦૨/૦૫/૨૦૦૮ ના અનોંધાયેલ પઝેશન એગ્રીમેન્ટ પર આધારિત છે, જે અનુક્રમે પૃષ્ઠ-૪૫ અને ૬૫ પર યોગ્ય રીતે રજૂ કરવામાં આવ્યા છે. અરજદારની તરફેણમાં કોઈ નોંધાયેલ કન્વેયન્સ નથી. હાલના અરજદાર દ્વારા પૃષ્ઠ-૨૦૬, ફક્ત ૬ પર દાખલ કરવામાં આવેલા એક્ઝિડેવિટ-ઇન-રીજોઈન્ડરમાં નોંધ્યા મુજબ, તેમજ અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો, કે અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ધારક પાસે એટીએસ નો અમલ કરવા માટે સ્પેશિયલ સિવિલ સૂટ નં. ૧૩/૨૦૧૬ દાખલ કરીને સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સનો દાવો દાખલ કરવાનો અધિકાર છે, સદર સૂટ પેન્ડિંગ છે.

(એ-૧). તે કાયદાનું સુસ્થાપિત સ્થાન છે કે અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ કબજા સાથે પણ સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ અધિકાર કે માલિકી હક આપતું નથી; જોકે, તે સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ માટે દાવો દાખલ કરીને દાવો કરવાનો અધિકાર આપે છે, જે હાલના અરજદાર દ્વારા પસંદ કરવામાં આવ્યો છે.

(એ-૨). તે કાયદાનું સુસ્થાપિત સ્થાન પણ છે કે સ્થાવર મિલકતોના માલિકી હક સંબંધિત મુદ્દાઓ ફક્ત સિવિલ કોર્ટના ડોમેન માં આવે છે અને મહેસૂલ સત્તાધિકારીઓના નહીં. મહેસૂલ એન્ટ્રીઓ ફક્ત નાણાકીય હેતુઓ માટે છે અને વહીવટી પ્રકૃતિની છે. ઉપરોક્ત કાયદાનો સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે જે આમ વાંચે

છે:

(૧) સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં ૨૦૧૨ (૧) એસ.સી.સી. કપક માં નોંધાયેલ, સંબંધિત પેરા- ૧૮, ૧૯ અને ૨૩ આમ વાંચે છે:

“૧૮. તે આમ સ્પષ્ટ છે કે વેચાણ દ્વારા સ્થાવર મિલકતનું હસ્તાંતરણ ફક્ત કન્વેયન્સના દસ્તાવેજ (વેચાણ દસ્તાવેજ) દ્વારા જ હોઈ શકે છે. કન્વેયન્સના દસ્તાવેજ (કાયદા દ્વારા જરૂરી મુજબ યોગ્ય રીતે સ્ટેમ્પ થયેલ અને નોંધાયેલ) ના અભાવે, સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, માલિકી હક કે રસ હસ્તાંતરિત કરી શકાય નહીં.

૧૯. વેચાણનો કોઈપણ કરાર (વેચવા માટેનો કરાર) જે નોંધાયેલ કન્વેયન્સનો દસ્તાવેજ (વેચાણનો દસ્તાવેજ) નથી તે ટીપી એક્ટ ની કલમો ૫૪ અને ૫૫ ની જરૂરિયાતોથી ટૂંકો પડશે અને તે કોઈ માલિકી હક આપશે નહીં કે સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ રસ હસ્તાંતરિત કરશે નહીં (ટીપી એક્ટ ની કલમ ૫૩એ હેઠળ આપવામાં આવેલા મર્યાદિત અધિકાર સિવાય). ટીપી એક્ટ મુજબ, વેચાણનો કરાર, કબજા સાથે હોય કે કબજા વગર, કન્વેયન્સ નથી. ટીપી એક્ટ ની કલમ ૫૪ જણાવે છે કે સ્થાવર મિલકતનું વેચાણ ફક્ત નોંધાયેલ ઇન્સ્ટ્રુમેન્ટ દ્વારા જ થઈ શકે છે અને વેચાણનો કરાર તેના વિષય વસ્તુ પર કોઈ રસ કે ચાર્જ બનાવતો નથી.

૨૩. તેથી, એસએ/જીપીએ/વસિયતનામું વ્યવહાર કોઈ માલિકી હક આપતો

નથી કે સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ રસ બનાવતો નથી. દિલ્હી હાઈકોર્ટ દ્વારા, આશા એમ. જૈન વિરુદ્ધ કેનેરા બેંક – ૯૪ (૨૦૦૧) ડીએલટી ૮૪૧ માં, અવલોકનો કે “પાવર ઓફ એટર્ની વેચાણની વિભાવનાને વ્યવહારની એક પદ્ધતિ તરીકે માન્યતા આપવામાં આવી છે” જ્યારે એસએ/જીપીએ/વસિયતનામું દ્વારા વ્યવહારો સાથે કામ કરતી વખતે તે બિનજરૂરી છે અને યોગ્ય નથી, જે અજાણતા સામાન્ય જનતાને એવું વિચારવા તરફ દોરે છે કે એસએ/જીપીએ/વસિયતનામું વ્યવહારો એ હસ્તાંતરણની કોઈ પ્રકારની માન્ય અથવા સ્વીકૃત પદ્ધતિ છે અને તે વેચાણ દસ્તાવેજ માટે માન્ય અવેજી હોઈ શકે છે.

આવા નિર્ણયો જ્યાં સુધી તેઓ એસએ/જીપીએ/વસિયતનામું વ્યવહારોને પૂર્ણ થયેલા હસ્તાંતરણ તરીકે ઓળખે છે અથવા સ્વીકારે છે, હસ્તાંતરણના કરારથી વિપરીત, તે સારો કાયદો નથી.”

(૨) શકીલ અહેમદ વિરુદ્ધ સૈયદ અખલાક હુસૈન ના કેસમાં (૨૦૨૩) ૨૦ એસ.સી.સી. ૬૫૫ માં નોંધાયેલ, સંબંધિત પેરા-૧૧ થી ૧૬ આમ વાંચે છે:

“૧૧. શરૂઆતમાં રજૂઆતો પર વિચાર કર્યા પછી, એ વાત પર ભાર મૂકવો જોઈએ કે સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (સુપ્રા) ના કેસમાં જે નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું તેને ધ્યાનમાં લીધા વિના, હકીકત એ છે કે અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના આધારે અથવા અનોંધાયેલ જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની ના આધારે સ્થાવર મિલકતોના સંદર્ભમાં કોઈ માલિકી હક હસ્તાંતરિત કરી શકાય નહીં.

૧૨. રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૯૦૮ સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે જે દસ્તાવેજને

એક્ટ હેઠળ ફરજિયાત નોંધણીની જરૂર હોય છે, તે કોઈ અધિકાર આપશે નહીં, કાયદાકીય રીતે અમલીકરણ યોગ્ય અધિકાર તો દૂરની વાત છે, કોર્ટ ઓફ લો સમક્ષ તેના આધારે સંપર્ક કરવા માટે. જો આ દસ્તાવેજો એટલે કે એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ અને પાવર ઓફ એટર્ની નોંધાયેલા હોત, તો પણ એમ કહી શકાય નહીં કે સામાવાળા એ વિવાદિત મિલકત પર માલિકી હક મેળવ્યો હોત. વધુમાં વધુ, નોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ના આધારે, તેઓ યોગ્ય કાર્યવાહીમાં સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સની રાહતનો દાવો કરી શક્યા હોત. આ સંદર્ભમાં, રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ ની કલમો ૧૭ અને ૪૯ અને પ્રોપર્ટી એક્ટ ની કલમ ૫૪ ના ટ્રાન્સફર નો સંદર્ભ લઈ શકાય છે.

૧૩. કાયદો સુસ્થાપિત છે કે નોંધાયેલ દસ્તાવેજ વગર સ્થાવર મિલકતમાં કોઈ અધિકાર, માલિકી હક કે રસ આપી શકાય નહીં. સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (સુપ્રા) ના કેસમાં આ કોર્ટનો ચુકાદો પણ સમાન દરખાસ્ત મૂકે છે. આ કોર્ટના નીચેના ચુકાદાઓનો પણ સંદર્ભ લઈ શકાય છે:

- (૧). અમીર મિનહાજ વિરુદ્ધ ડિયર્ટ્રે એલિઝાબેથ (રાઈટ) ઇસાર અને અન્ય, (૨૦૧૮) ૭ એસ.સી.સી. ૬૩૯
- (૨). બલરામ સિંહ વિરુદ્ધ કેલો દેવી
- (૩). એમ/એસ પોલ રબર ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ અમિત ચંદ મિત્રા અને અન્ય.

૧૪. દસ્તાવેજોની નોંધણી પર મૂકવામાં આવેલો પ્રતિબંધ વૈધાનિક જોગવાઈને

ઓપરરાઈડ કરશે નહીં જેથી સ્થાવર મિલકતના સંદર્ભમાં અનોંધાયેલ દસ્તાવેજોના આધારે માલિકી હક આપવામાં આવે. એકવાર આ સુસ્થાપિત સ્થિતિ છે, સામાવાળા અપીલકર્તા વિરુદ્ધ કબજા અને મેસને પ્રોફિટ માટે દાવો જાળવી શક્યા ન હોત, જેઓ કબૂલાત મુજબ વિવાદિત મિલકતના કબજામાં હતા, પછી ભલે તે માલિક તરીકે હોય કે લાઈસન્સી તરીકે.

૧૫. સામાવાળા વતી કરવામાં આવેલી દલીલ કે સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (સુપ્રા) માં ચુકાદો સંભવિત હશે તે પણ ખોટી જગ્યાએ છે. ફરજિયાત નોંધણીની જરૂરિયાત અને બિન-નોંધણીની અસર વૈધાનિક કાયદાઓમાંથી ઉદ્ભવે છે, ખાસ કરીને રજિસ્ટ્રેશન એક્ટ અને ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ. સૂરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (સુપ્રા) માં ગુણોત્તર ફક્ત બે ઘડતરની જોગવાઈઓને મંજૂરી આપે છે. આ કોર્ટના અગાઉના ચુકાદાઓએ સમાન અભિપ્રાય લીધો છે.

૧૬. જો સામાવાળા અપીલકર્તાને લાઈસન્સી માનીને બહાર કાઢવા માંગતા હોત, તો તેઓ પાવર ઓફ એટર્ની ની ચોક્કસ સૂચનાઓ હેઠળ સાચા માલિક અથવા જમીનદાર વતી દાવો જાળવી શક્યા હોત, જમીનદાર તરીકે અપીલકર્તા પાસેથી ભાડું મેળવતા હોવાનો દાવો કર્યો હોત અથવા ભાડૂઆત અને કબજા માટે દાવો દાખલ કરવા માટે સાચા માલિકના એટર્ની તરીકે. જે દાવાની સામગ્રી ન હોવાથી, અમે વાદગ્રસ્ત હુકમમાં હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલી તર્ક સાથે સહમત થવામાં અસમર્થ છીએ.”

(૩) યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય વિરુદ્ધ શતાબ્દી ટ્રેડિંગ એન્ડ

ઈન્વેસ્ટમેન્ટ પ્રા. લિ. અને અન્ય ના કેસમાં (૨૦૦૧) ૬ એસ.સી.સી. ૭૪૮ માં નોંધાયેલ, સંબંધિત પેરા-૯ આમ વાંચે છે:

“૯. બીજું એક પરિબળ છે જે ખૂબ મહત્વનું છે, એટલે કે, આ કોર્ટે વિવાદિત મિલકતની હરાજીને તેની પુષ્ટિના અંત સુધી મંજૂરી આપી હોવાથી અને તે હુકમ અંતિમ બની ગયો હોવાથી, હવે એપ્રોપ્રિયેટ ઓથોરિટી દ્વારા કરવામાં આવેલા હુકમને રદ કરવા દેવા અને પક્ષકારોને મિલકતના પુનઃસ્થાપન માટે યોગ્ય કાર્યવાહીમાં કામ કરવાની મંજૂરી આપવી તે ગંભીર અસંગત સ્થિતિ તરફ દોરી જશે. જ્યારે હસ્તાંતરણકર્તાએ આ કોર્ટના હુકમોને અનુસરીને મિલકત વેચવાની મંજૂરી આપી અને તે વેચાણ થયું અને આ કોર્ટે તેની પુષ્ટિ કરી અને બંધારણની કલમ ૧૩૬ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી એસએલપી દ્વારા કાર્યવાહી નિષ્ફળ હોવાનું જણાતા અંત આવ્યો, ત્યારે હાઈકોર્ટ તે વેચાણને તે રીતે બાજુ પર મૂકી શક્યું ન હોત જે રીતે કરવામાં આવ્યું છે. આવા નિર્ણયની અસર હાઈકોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવી હોવી જોઈએ. ખરેખર કે. બસવરાજપ્પા વિરુદ્ધ ટેક્સ રિકવરી કમિશનર, બેંગલોર, (૧૯૯૬) ૧૧ એસ.સી.સી. ૬૩૨ માં, આ કોર્ટે ઠેરવ્યું છે કે વેચવા માટેનો કરાર મિલકતમાં કોઈ રસ બનાવતો નથી અને કરારના સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સના હુકમનામાના અભાવે, ભલે મિલકતના મૂળ માલિકના જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા અધિકૃત હોય, મિલકતની હરાજી રદ કરવા માટે સંપૂર્ણ ટેક્સ લેણાં જમા કરવાની ઓફર પર અરજી કરવા માટે લોકસ સ્ટેન્ડી ધરાવતા હતા. જો આપણે તે સિદ્ધાંતને હાલના તથ્યો સુધી લંબાવીએ, તો

આપણને હાઈકોર્ટ જે નિષ્કર્ષ પર આવી છે તે નિષ્કર્ષ પર આવવું ભાગ્યે જ શક્ય જણાય છે. તે શક્ય છે કે રિટ કાર્યવાહી હાઈકોર્ટ સમક્ષ હજુ પણ પેન્ડિંગ હતી પરંતુ તે રિટ કાર્યવાહી વિવાદિત મિલકતના માલિકના ઈન્સ્ટન્સ પર ન હતી અને કરાર ધારક પાસે કે. બસવરાજપ્પાના કેસ (સુપ્રા) માં દર્શાવેલ કરતા અન્ય કોઈ રસ ન હતો. તે બાબતને ધ્યાનમાં લેતા, અમને નથી લાગતું કે હાઈકોર્ટે તેની અસરને અવગણવી જોઈતી હતી.”

(બી) એ નોંધવું પ્રસ્તુત છે કે હાલના અરજદારે ટેનન્સી કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હતી ત્યારે ક્યારેય સક્ષમ ફોરમનો સંપર્ક કર્યો ન હતો અને રજૂ કર્યા મુજબ, ૦૧/૦૯/૨૦૨૫ ના હુકમ દ્વારા જીઆરટી દ્વારા કાર્યવાહીના અંતે, સક્ષમ સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ માટે દાવો દાખલ કરવા માટે અરજદાર માટે દાવો કરવાનો કારણ ઉદ્ભવ્યો હોવાનું જણાવવામાં આવ્યું છે.

વધુમાં, અરજદાર સામાવાળા નં. ૬ કરતા વધુ સારો માલિકી હક હોવાનો દાવો કરી શકે નહીં, કારણ કે દાવો માત્ર એટીએસ પર આધારિત છે.

(સી) આ કોર્ટના મતે, અહીં ઉપર સંદર્ભિત તમામ દલીલો અને અહીં ઉપર સંદર્ભિત કાયદાની સ્થિતિ એવી છે કે તે અરજીના વ્યક્તિલક્ષી ડ્રજ્ટિકોણ પર આધારિત છે અને અટકળો અને ધારણાઓ પર આધારિત છે, છેતરપિંડી અથવા સાંઠગાંઠનો આક્ષેપ કરતી માત્ર રજૂઆતો આવા કૃત્ય સમાન હશે નહીં. તે પુરાવા

રજૂ કરીને સક્ષમ સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ સાબિત કરવું જરૂરી છે.

(ડી) જીઆરટી સમક્ષ સામેલ વિવાદ / વાદગ્રસ્ત હુકમ પર આવતા, ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી)(૨) પુનઃઉત્પાદિત કરવી ઉચિત રહેશે, જે આમ વાંચે છે:

“કલમ ૮૪સી : જમીનનો નિકાલ, જેનું હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન અમાન્ય છે (૨) આવી તપાસ કર્યા પછી, જો મામલતદાર એવા નિષ્કર્ષ પર આવે છે કે જમીનનું હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન અમાન્ય છે, તો તે હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદનને અમાન્ય જાહેર કરતો હુકમ કરશે, સિવાય કે આવા હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદનના પક્ષકારો લેખિતમાં બાંહેધરી આપે કે મામલતદાર જે તારીખ નક્કી કરી શકે તે તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર, તેઓ હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ જે સ્થિતિમાં જમીન હતી તે સ્થિતિમાં અધિકારો અને હિતો સાથે જમીન પુનઃસ્થાપિત કરશે, અને જમીન તે સમયગાળાની અંદર પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે: પરંતુ જ્યાં જમીનનું હસ્તાંતરણ જમીનના ભાડૂઆતને જમીનદાર દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું અને આમ હસ્તાંતરિત જમીનનો વિસ્તાર અન્ય જમીનના વિસ્તાર સાથે, જો કોઈ હોય, તો ભાડૂઆત દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે ખેડવામાં આવતો વિસ્તાર સીલિંગ વિસ્તાર કરતા વધુ ન હતો, તો મામલતદાર આવા હસ્તાંતરણને અમાન્ય જાહેર કરશે નહીં—

(૧) જો જમીનના ભાવ તરીકે જમીનદાર દ્વારા મેળવેલી રકમ કલમ ૬૩—એ

હેઠળ નિર્ધારિત વાજબી કિંમત કરતા સમાન અથવા ઓછી હોય અને હસ્તાંતરણકર્તા રાજ્ય સરકારને રૂ. ૧ ના સમાન દંડ ચૂકવે છે, ત્રણ મહિનાથી વધુ નહીં તેવા સમયગાળાની અંદર જે મામલતદાર નક્કી કરી શકે;

(૨) જો જમીનના ભાવ તરીકે જમીનદાર દ્વારા મેળવેલી રકમ કલમ ૬૩એ હેઠળ નિર્ધારિત વાજબી કિંમત કરતા વધુ હોય અને હસ્તાંતરણ કરનાર તેમજ હસ્તાંતરણકર્તા રાજ્ય સરકારને દરેક મામલતદાર દ્વારા નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર વાજબી કિંમતના દસમા ભાગના સમાન દંડ ચૂકવે.”

(ઈ) જીઆરટી એ સામાવાળા નં. ૪ અને ૬ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી બાંહેધરી સ્વીકારી હતી, ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી)(૨) અનુસાર, જે વિવાદિત જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવાની જોગવાઈ કરે છે. મામલતદારનો ૨૮/૦૬/૨૦૦૯ નો હુકમ અને ડેપ્યુટી કલેક્ટરનો ૧૫/૧૧/૨૦૧૩ નો હુકમ પણ ઉપરોક્ત મુજબ જોગવાઈ કરે છે, ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪(સી) અનુસાર, ૯૦ દિવસની અંદર. સામાવાળા નં. ૬ સદર નિર્દેશોનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હતા અને તેને ધ્યાનમાં લેતા, વિવાદિત જમીન એન્ટ્રી નં. ૮૩૯ દ્વારા રાજ્ય સરકારના નામે મ્યુટેટ કરવામાં આવી હતી. ખાનગી સામાવાળા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી બાંહેધરી પર, ઉપર સંદર્ભિત કર્યા મુજબ, ઉપરોક્ત હુકમો ૦૧/૦૯/૨૦૨૫ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા જીઆરટી દ્વારા રદ કરીને બાજુ પર મૂકવામાં આવ્યા છે.

(એફ) સદર હુકમ પણ અંતિમ બની ગયો છે, કારણ કે સામાવાળા – રાજ્ય એ તેને સ્વીકાર્યું છે.

(જી) આ તબક્કે ગુજરાત ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં ૨૦૨૪ (૦) જીયુજેએચસી ૭૧૫૬૪ માં સ્થાપિત ગુણોત્તરનો ઉલ્લેખ કરવો ઉચિત છે, જેમાં, માનનીય ડિવિઝન બેન્ચે પેરા-૧ થી ૩ અને ૪૫ થી ૫૩ માં અવલોકન કર્યું છે:

“૧. ત્વરિત ઇન્ટ્રા કોર્ટ અપીલ ૨૧/૦૧/૨૦૧૯ ના રોજ વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા રિટ પિટિશનને રદ કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમ વિરુદ્ધ છે, જેનું નેતૃત્વ ગુજરાત ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન (જીઆઈડીસી) દ્વારા નીચેની રાહત સાથે કરવામાં આવ્યું છે:

(એ) આ માનનીય કોર્ટ મેન્ડામસ ની રિટ અને/અથવા સર્ટિઓરારી અને/અથવા મેન્ડામસ અને/અથવા સર્ટિઓરારી ના સ્વરૂપમાં અન્ય કોઈપણ યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરીને ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન એપ્લિકેશન નં.૩૫૧/૨૦૧૬ માં ૧૨/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ જાહેર કરી શકે છે અને તે જ રદ કરીને બાજુ પર મૂકી શકાય છે;

(બી) યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ દ્વારા આ માનનીય કોર્ટ

૧૬/૦૮/૨૦૧૬ ના હુકમ મુજબ ગણોત કેસ નં.૧૪/૨૦૧૬ માં ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને અને અન્ય બાબતોને પુનઃસ્થાપિત કરી શકે છે;

(સી) યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ દ્વારા આ માનનીય કોર્ટ હોલ્ડ અને જાહેર કરી શકે છે કે એકવાર જમીન સરકારમાં નિહિત થઈ જાય અને ત્યારબાદ ફેરફારો થયા હોય જેના દ્વારા જીઆઈડીસી ને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી અને વર્ષ ૨૦૧૩ માં અરજદાર- જીઆઈડીસી દ્વારા રૂ.૧૧૫૨.૬૧ લાખની રકમ જમા કરવામાં આવી હતી, તો તે કિસ્સામાં, મહેસૂલ સત્તાધિકારીઓ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા કોઈપણ હુકમનો પ્રશ્ન અધિકારક્ષેત્રની બહાર છે અને તેથી આવા તમામ હુકમો ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવે અને તે રદ કરીને બાજુ પર મૂકવામાં આવે;

(ડી) આ અરજીના એડમિશન, સુનાવણી અને/અથવા અંતિમ નિકાલ સુધી, આ માનનીય કોર્ટ રિવિઝન એપિલિકેશન નં.૩૫૧/૨૦૧૬ માં વિદ્વાન ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ૧૨/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા વાદગ્રસ્ત હુકમ તેમજ ગણોત કેસ નં.૩૫૧/૨૦૧૬ માં પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ તેમજ ગણોત કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫ માં ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ અને ૩૦/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ તેમજ તેની સાથે જમીનની યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવા આદેશ આપી શકે છે;"

૨. પ્રાર્થના ૧૭(એએ) દ્વારા, સુધારા નીચે મુજબ કરવામાં આવ્યો છે:

“૧૭(એએ) આ માનનીય કોર્ટ ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નં.૨૫૩/૨૦૧૪ માં ૨૮/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા એનેક્સર-એફ૧ હુકમને તેમજ મામલતદાર અને એએલટી દ્વારા ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ ગણોત કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫ માં પસાર કરવામાં આવેલા હુકમોને તેમજ મામલતદાર અને એએલટી દ્વારા ૩૦/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ ગણોત કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫ માં પસાર કરવામાં આવેલા વધુ હુકમને જે અનુક્રમે એનેક્સર-જી અને એચ પર રજૂ કરવામાં આવ્યા છે, રદ કરીને બાજુ પર મૂકી શકે છે;”

૩. વિદ્વાન સિંગલ જજે રિટ પિટિશનને રદ કરતી વખતે નોંધ્યું છે કે ગામ ભટ, જિલ્લો ગાંધીનગર ખાતે સ્થિત સર્વે/બ્લોક નં.૬૪ ધરાવતી વિવાદિત જમીન ૧-૬૧-૮૮ પ્લસ ૦-૩૯-૪૬ કુલ ૨-૦૧-૨-૩૪ ધરાવતી જમીન ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ (ટૂંકમાં ‘ટેનન્સી એક્ટ’) ની કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહીમાં મામલતદાર દ્વારા ૩૦/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ હેઠળ તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી. રિવિઝન એપિલિકેશન નં.૨૫૩/૨૦૧૪ માં ૨૮/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ગવર્મેન્ટ પ્લીડરે સંમતિ આપી હતી કે ખેડૂતના હિતનું રક્ષણ કરવું જરૂરી છે અને કારણ કે પક્ષકારો જમીનની મૂળ સ્થિતિ પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે તૈયાર હતા, જે વ્યવહાર પહેલા તરત જ અસ્તિત્વમાં હતી, હુકમ તદનુસાર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો,

મામલતદારને જરૂરી કાર્યવાહી કરવા નિર્દેશ આપ્યો હતો, ત્યારબાદ ૩૦/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, એન્ટ્રીઓ પણ મ્યુટેટ કરવામાં આવી છે. વિવાદિત જમીનને તેના મૂળ નંબર પર પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવતા, મૂળ માલિકે પણ વિવાદિત જમીન અન્ય ખેડૂતોને વેચી દીધી હતી, જેઓ અહીં સામાવાળા તરીકે રજૂ થાય છે.

૪૫. તેના અનુસંધાનમાં, ૧૦/૧૧/૨૦૧૫ ના રોજ મામલતદાર સમક્ષ ખરીદદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી પર, ગણોત કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫ માં, મામલતદારે પક્ષકારોની સંમતિ મુજબ વિવાદિત જમીનને પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ હુકમ પસાર કર્યો હતો. વિવાદિત જમીન તેના મૂળ માલિકોને પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી તે હકીકત વિશે કોઈ વિવાદ નથી. ખરીદદારો જેઓ ૦૭/૦૫/૧૯૮૪ ના વેચાણ દસ્તાવેજની માન્યતા વિશે મામલતદાર સમક્ષ આ મેટરનો વિરોધ કરી રહ્યા હતા, તેઓએ ખરીદીના ફળનો આનંદ માણ્યો ન હતો. વિવાદિત જમીન ખરીદદારોના કબજામાં ક્યારેય ન હતી અને ગણોત કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫ માં મામલતદાર દ્વારા ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ હેઠળ તે મૂળ માલિકને પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી.

૪૬. એકવાર પક્ષકારોની સંમતિથી વિવાદિત જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી, જીઆરટી સમક્ષ આપવામાં આવેલી બાંહેધરી મુજબ, એમ કહી શકાય નહીં કે ૧૨/૦૮/૨૦૧૧ ના રોજ મામલતદાર દ્વારા પસાર કરવામાં

આવેલા હુકમમાં મુકદ્દમાના ત્રીજા રાઉન્ડમાં વેચાણને અમાન્ય ઠેરવતા અંતિમ સ્વરૂપ પ્રાપ્ત થયું હતું. કાર્યવાહી ૦૮/૦૭/૧૯૮૫ ના પ્રથમ હુકમ પસાર કરવા સાથે શરૂ થઈ હતી જોકે લાંબા સમય સુધી ચાલુ રહી હતી, પરંતુ કાર્યવાહીના કોઈ પણ તબક્કે, રાજ્યનો જમીનમાં નિહિત થયેલો અધિકાર સ્ફટિકીકૃત થયો ન હતો. કારણ કે પક્ષકારો સમગ્ર સમય દરમિયાન મેટરનો વિરોધ કરી રહ્યા હતા અને પક્ષકારોના દાવા પર મનનું એપ્લિકેશન થયું છે અને દરેક વખતે રીમાન્ડ થયો છે, એમ કહી શકાય નહીં કે પક્ષકારોએ વિવાદિત જમીનમાં તેમનો અધિકાર, માલિકી હક અથવા રસ ગુમાવ્યો છે. જેમ કે મુકદ્દમા વિવિધ તબક્કે ચાલુ રહ્યો, પ્રતિસ્પર્ધી પક્ષકારોના અધિકારોનું કોઈ સ્ફટિકીકરણ થયું નથી અને અંતે કલમ ૮૪સી(૨) ની જોગવાઈઓનો ઉપયોગ કરીને, જીઆરટી એ વિવાદિત જમીનને પુનઃસ્થાપિત કરવાનો નિર્ણય લીધો હતો જે કાયદાની કોઈ ભૂલથી પીડાતું હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૪૭. ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ માં મૂળ માલિકને વિવાદિત જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવાના મામલતદાર દ્વારા ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પડકારવાની સત્તા વગરની હતી, કારણ કે, જીઆઈડીસી ને અપીલ નં.૩૧/૨૦૧૬ દાખલ કરવાની તારીખે વિવાદિત જમીનમાં કોઈ અધિકાર, માલિકી હક કે રસ ન હતો, અને ભાવિ ફાળવણીકાર હોવા ઉપરાંત, જીઆઈડીસી ની તરફેણમાં પ્રસ્તાવિત ફાળવણી મહેસૂલ સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ પેન્ડિંગ કાર્યવાહીને કારણે અંતિમ સ્વરૂપ પ્રાપ્ત કરી શકી

ન હતી, રિટ પિટિશનમાં રાજ્યના સામાવાળા દ્વારા લેવામાં આવેલી સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતા પણ.

૪૮. પુનરાવર્તનના જોખમે, જેમ કે ઉપર નોંધવામાં આવ્યું છે, જોકે જીઆઈડીસી ને જમીન ફાળવણી માટે કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હતી, પરંતુ તે માલિક/ખરીદનાર દ્વારા શરૂ કરવામાં આવેલી ટેનન્સી કાર્યવાહીને કારણે અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવ્યું ન હતું અને અંતે જીઆઈડીસી ની તરફેણમાં પ્રસ્તાવિત ફાળવણી ૨૮/૦૫/૨૦૧૮ ના પત્રવ્યવહાર દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી. વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા ૨૧/૦૧/૨૦૧૯ ના ચુકાદા અને હુકમ પસાર કરવાની તારીખે, જીઆઈડીસી પાસે વિવાદિત જમીનમાં ભાવિ ફાળવણીકાર તરીકે પણ કોઈ અધિકાર, માલિકી હક કે રસ રહ્યો ન હતો. કલેક્ટર દ્વારા ૨૮/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા ફાળવણી રદ કરવાના હુકમથી જીઆઈડીસી પાસે ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ મહેસૂલ સત્તાધિકારીઓ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમોને પડકારવાનો કોઈ અધિકાર રહ્યો નથી.

૪૯. આ સાથે, વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમમાં અમને કોઈ ભૂલ જણાતી નથી કે જીઆઈડીસી પાસે ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહીમાં પસાર કરવામાં આવેલા હુકમોને પડકારવાની કોઈ લોકસ નથી, જેને મામલતદાર દ્વારા ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ ગણોત કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫ માં પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ દ્વારા મૂળ માલિકોને વિવાદિત

જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા સાથે અંતિમ સ્વરૂપ પ્રાપ્ત થયું છે. જીઆઈડીસી દ્વારા પુનઃસ્થાપનના હુકમને પડકારતી ત્યારબાદની કાર્યવાહી અવગણવા પાત્ર છે, કારણ કે, જીઆઈડીસી ને કોઈપણ સમયે વિવાદિત જમીનમાં અધિકાર, માલિકી હક કે રસનું કોઈ હસ્તાંતરણ થયું નથી.

૫૦. રાજ્યના સામાવાળાના સંદર્ભમાં, મામલતદાર દ્વારા ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પડકારવામાં આવ્યો નથી. રિવિઝન એપિલિકેશન નં.૩૦/૨૦૧૭ જીઆઈડીસી દ્વારા દોરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં જીઆરટી દ્વારા ૧૨/૦૫/૨૦૧૭ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પાછો ખેંચવાની માંગણી સાથે દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં અપીલ નં.૩૧/૨૦૧૬ દ્વારા વિવાદિત જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવાના ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો હતો. ૧૨/૦૫/૨૦૧૭ ના હુકમોને પાછા ખેંચવાની માંગણી ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૬૩, ૬૩એડી ની જોગવાઈઓના ઉદ્ધંધન સહિત વિવિધ આધારો પર કરવામાં આવી હતી. જોકે, હકીકત એ છે કે ટેનન્સી એક્ટ ની કલમ ૮૪સી હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી ટેનન્સી કાર્યવાહીમાં મહેસૂલ સત્તાધિકારીઓ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમથી વિવાદિત જમીન મૂળ માલિકોને પુનઃસ્થાપિત કરવા સાથે સદર કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ હતી, તેને રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો ન હતો.

૫૧. અપીલકર્તા માટે વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલની દલીલ કે રાજ્ય કાર્યવાહીમાં

પક્ષકાર ન હતું તે ખોટી હોવાનું જણાય છે કારણ કે જીઆરટી એ ૨૮/૦૯/૨૦૧૫ ના હુકમમાં રાજ્ય સરકાર વતી ગવર્મેન્ટ પ્લીડરના નિવેદનને રેકૉર્ડ કર્યું છે કે વિવાદિત જમીનને મૂળ માલિકને પુનઃસ્થાપિત કરવી, આમ, ટેનન્સી એક્ટ ની ભાવનામાં ખેડૂતના રક્ષણ માટે હતી. ટેનન્સી એક્ટ ખેડૂતોના રક્ષણ માટે છે અને તે જોવાનું છે કે ખેડૂત ન હોય તેવા લોકો ખેતીલાયક જમીન પચાવી ન પાડે અને તે, તેમની રજૂઆતમાં, યોગ્ય હુકમ પસાર કરી શકાય છે.

પર. હકીકત એ છે કે કલમ ૮૪સી(૨) ની જોગવાઈઓના સારમાં, પક્ષકારોને વિવાદિત જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવાનો વિકલ્પ આપવામાં આવ્યો હતો જે હસ્તાંતરણ પહેલા તરત જ અસ્તિત્વમાં હતી. હસ્તાંતરણ પહેલા તેની મૂળ સ્થિતિમાં વિવાદિત જમીનનું પુનઃસ્થાપન પહેલેથી જ કરવામાં આવ્યું છે અને મામલતદાર દ્વારા ગણોત કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫ માં ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા અંતિમ હુકમ બાદ મૂળ માલિકને વિવાદિત જમીનનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો, જે રાજ્ય દ્વારા પડકાર્યા વગરનો રહ્યો હતો જે રાજ્યમાં જમીન નિહિત થવાથી વ્યથિત પક્ષકાર હોઈ શકે છે, જે અન્યથા, કાર્યવાહીના પરિણામને આધીન હતું, અંતે ગણોત કેસ નં.૪૩/૨૦૧૫ માં ૦૪/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમ સાથે પૂર્ણ થયું હતું જેણે રાજ્યના સંદર્ભમાં અંતિમ સ્વરૂપ પ્રાપ્ત કર્યું છે, તેથી કોઈ પડકાર સાંભળી શકાય નહીં.”

હાલના કેસમાં પણ, હકીકત એ છે કે કલમ ૮૪સી(૨) હેઠળ જોગવાઈ મુજબ,

પક્ષકારોને વિવાદિત જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવાનો વિકલ્પ આપવામાં આવ્યો હતો જે હસ્તાંતરણ પહેલા તરત જ અસ્તિત્વમાં હતી.

૧૪. ઉપરોક્તને ધ્યાનમાં લેતા, હાલના અરજદાર અનોંધાયેલ એગ્રીમેન્ટ ટુ સેલ ધારક હોવાથી, જોકે તે વિવાદમાં નથી અને અનોંધાયેલ પઝેશન એગ્રીમેન્ટ, સ્પેશિયલ પર્ફોર્મન્સ માટે દાવો પસંદ કરીને ઉપાય રહેલો છે, જેમ કે હાલના અરજદાર દ્વારા પહેલેથી જ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને રેકૉર્ડ પર કોઈ છેતરપિંડી કે સાંઠગાંઠના અભાવે, બંધારણના અનુચ્છેદ-૨૨૭ હેઠળ સુપરવાઈઝરી જ્યુરિડિક્શન નો ઉપયોગ કરવા માટે કોઈ કેસ બનાવવામાં આવ્યો નથી. અહીં અરજદાર વતી આધાર રાખવામાં આવેલા ચુકાદાઓ એવા છે કે તે સૂટ કાર્યવાહીમાંથી ઉદ્ભવે છે અને હાલના કેસના તથ્યોમાં લાગુ પડતા નથી. કોઈ ભૂલ કે કાયદાની ભૂલના અભાવે, જીઆરટી દ્વારા કરવામાં આવ્યા પછી, અરજી નિષ્ફળ જાય છે અને તેને રદ કરવી જરૂરી છે.

૧૫.૧. ઉપરોક્ત કારણોસર, અહીં ઉપર સંદર્ભિત કર્યા મુજબ, બંધારણના અનુચ્છેદ-૨૨૭ હેઠળ સુપરવાઈઝરી જ્યુરિડિક્શન નો ઉપયોગ કરવા માટે કોઈ કેસ બનાવવામાં આવ્યો નથી અને હાલની અરજી તદનુસાર ગુણદોષથી વંચિત હોવાથી રદ કરવામાં આવે છે.

૧૫.૨. મુખ્ય અરજી રદ કરવામાં આવી હોવાથી, ૦૩/૦૨/૨૦૨૬ ના હુકમ દ્વારા આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત તત્કાલ રદ કરવામાં આવે છે.

૧૫.૩. મુખ્ય અરજીમાં પસાર કરવામાં આવેલા હુકમના પ્રકાશમાં, સિવિલ એપ્લિકેશનનો પણ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

સીધી સેવા ની મંજૂરી છે.

૧૬. હુકમ પસાર થયા પછી, અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી દોસાણી વિનંતી કરે છે કે હુકમ બે અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે સ્ટે કરવામાં આવે. સદર વિનંતી નકારવામાં આવી છે.

(વૈભવી ડી. નાણાવટી, ન્યાયમૂર્તિ)

પ્રધુમન

*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.