

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલયમાં

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૨૦૮૫ / ૨૦૦૦

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી એસ. જી. શાહ

૧.	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે?	
૨.	રિપોર્ટરને રિફર કરવું કે નહીં ?	
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિશ્રી ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	

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

=====

ભરતભાઈ કે ઠક્કર અને ૧ – અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

મહેશ્વર પ્રસાદ અથવા હોદ્દાની રૂએ તેમના ઉત્તરાધિકારી અને ૧ –
સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થીતી:-

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ – ૨ માટે શ્રી આર એસ સંજણવાલા, સિનિયર કાઉન્સેલ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ માટે શ્રી મનન મહેતા, એજીપી

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ માટે શ્રી દેવાંગ વ્યાસ, એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ માટે શ્રી હરશીલ ડી શુક્લ, એડવોકેટ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી એસ. જી. શાહ

તારીખ : ૦૬/૦૩/૨૦૧૮

સી.એ.વી. ચુકાદો

૧. સંબંધિત પક્ષકારોના વિ. એડવોકેટોને સાંભળવામાં આવ્યા.
રેકૉર્ડનું અવલોકન કર્યું.

૨. અત્રેના અરજદારોએ સ્મગલર્સ એન્ડ ફોરેન એક્સચેન્જ મેનિપ્યુલેટર્સ (ફોરફિયર ઓફ પ્રોપર્ટી) એક્ટ, ૧૯૭૬ (આપણા કેસમાં ત્યારબાદ સાફેમા' તરીકે સંદર્ભિત) ની કલમો ૭ અને ૧૯ હેઠળ તારીખ ૨૬.૭.૧૯૯૯ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૧.૭.૧૯૯૯ ના આદેશને પડકાર્યો છે. આવા આક્ષેપિત આદેશ દ્વારા, કાયદા હેઠળ સક્ષમ અધિકારી અને વહીવટકર્તા તરીકે સામાવાળા નં.૧ એ અટકાયતી અને તેના પરિવારના સભ્યોની કેટલીક મિલકતોને ગેરકાયદેસર રીતે મેળવેલ મિલકતો તરીકે જાહેર કરી છે અને આમ સાફેમાની કલમ ૭(૩) હેઠળ જપ્ત કરવા પાત્ર છે

અને, તેથી, જાહેર કરે છે કે આવી મિલકતો તેમના દ્વારા તમામ બોજાઓમાંથી જમ કરવામાં આવે છે અને અરજદારોને સાફેમાની કલમ ૧૯ હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ વિભાગના અધિકારીને આવી મિલકતો સોંપી દેવા નિર્દેશ આપ્યો છે. આદેશનો આદેશાત્મક ભાગ મુખ્યત્વે સ્પષ્ટ કરે છે કે આવા આદેશની તારીખે કબજો અરજદારો પાસે હતો અને તેને સાફેમાની કલમ ૭(૩) હેઠળ તમામ બોજાઓમાંથી જમ થયેલ ગણવામાં આવ્યો હતો. એ અવિવાદિત હકીકત છે કે અરજદારો અટકાયતી એટલે કે; મીઠુભાઈ પઢીયારના પરિવારના સભ્યો નથી, જેમને કન્ઝર્વેશન ઓફ ફોરેન એક્સચેન્જ એન્ડ પ્રિવેન્શન ઓફ સ્મગલિંગ એક્ટિવિટીઝ એક્ટ, ૧૯૭૪ (આપણા કેસમાં ત્યારબાદ કોફેપોસા' તરીકે સંદર્ભિત) હેઠળ અટકાયતમાં લેવામાં આવ્યા હતા.

૩. વર્તમાન અરજદારો દ્વારા ધારણ કરવામાં આવેલી મિલકતનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, એ અવિવાદિત હકીકત છે કે તે માત્ર રહેણાંક પ્લોટ છે, જે વ્યવહારિક રીતે અરજદારો દ્વારા તેના અગાઉના માલિક પાસેથી તેની કિંમતની ચુકવણી સામે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ખરીદવામાં આવ્યો છે અને અરજદારો કોઈપણ ગેરકાયદેસર પ્રવૃત્તિઓમાં ક્યાંય પણ સંકળાયેલા નથી, ખાસ કરીને, કોઈપણ પ્રકારે કોઈપણ સામગ્રીની સ્મગલિંગની પ્રવૃત્તિઓમાં કારણ કે વાસ્તવમાં તેઓ સરકારી શાળાના નિવૃત્ત શિક્ષક હતા. તેની સામે, આક્ષેપિત આદેશ દર્શાવે છે કે એક બચીબેન એમ. પઢીયાર એ મીઠુભાઈ

પઢીયારના પત્ની છે, જેમને તારીખ ૨૧.૭.૧૯૮૨ ના આદેશ દ્વારા કોફેપોસા હેઠળ અટકાયતમાં લેવામાં આવ્યા હતા અને બચીબેન મીઠુભાઈ પઢીયાર અટકાયતીના પત્ની તરીકે સગા હોવાથી, તેઓ કાયદાની કલમ ૨(૨)(સી) ના દાયરામાં આવે છે અને, તેથી, આવી વ્યક્તિની માલિકીની કે ધારણ કરેલી કોઈપણ ગેરકાયદેસર રીતે મેળવેલ મિલકત કલમ ૪ ની જોગવાઈ હેઠળ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા જપ્ત કરવા પાત્ર છે અને, તેથી, સાફેમાની કલમ ૬(૧) હેઠળની નોટિસ કારણો સાથે તારીખ ૫.૧૨.૧૯૮૩ ના રોજ આવા બચીબેનને ઇશ્યુ કરવામાં આવી હતી જેમાં દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે તેઓ આચકર માટે આકારણી પામેલ ન હોવાથી અને આવકનો કોઈ સ્ત્રોત ન હોવાથી, અને આવી મિલકતો ખરીદવા માટે રોકાણનો સ્ત્રોત જાહેર કર્યો ન હોવાથી, આવા આદેશમાં દર્શાવેલ કેટલીક મિલકતોની વિગતોને અટકાયતી દ્વારા ગેરકાયદેસર આવકના બદલામાં અથવા તેના રૂપાંતર પર મેળવેલ અસ્કયામતો તરીકે ગણવામાં આવે છે. આવી નોટિસમાં બે મિલકતો દર્શાવવામાં આવી છે, એકનું નામ કમાણી ભવન છે અને બીજું પ્લોટ નં.૫૯/એ – સર્વે નં.૩/૩૬૭૦ બંને ભુજ શહેરમાં આવેલ છે.

૪. અટકાયતીના પત્નીની આ બે મિલકતોમાંથી, અરજદારોને માત્ર સર્વે નં.૩/૩૬૭૦ ના પ્લોટ નં.૫૯/એ ધરાવતા રહેણાંક પ્લોટ સાથે જ સંબંધ છે.

૫. અટકાયતીના પત્ની દ્વારા આચકર ન ભરવા અંગેના આક્ષેપિત આદેશમાં આક્ષેપ અને તેના દ્વારા મિલકતો અટકાયતીની આવકમાં થી ખરીદવામાં આવી છે તેવા અનુમાન સામે, અરજદારો એક સ્પષ્ટ વિધાન સાથે આગળ આવ્યા છે કે વાસ્તવમાં પ્રશ્નવાળી મિલકત શરૂઆતમાં બચીબેન દ્વારા જેઠાલાલ પી. સોલંકીને રૂ. ૪૮,૦૦૦/- ના પૂરેપૂરા વેચાણ અવેજ સામે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચવામાં આવી હતી. અરજદારો એવો પણ આક્ષેપ કરે છે કે તેમને ગેરકાયદેસર રીતે અને કાયદાની સત્તા વિના બેદખલ કરવામાં આવ્યા હતા અને, તેથી, તેમણે તેમના કબજાની પુનઃસ્થાપના માટે પણ પ્રાર્થના કરી છે. એ અવિવાદિત હકીકત છે કે જ્યારે અદાલત આ અરજી દાખલ કરી રહી હતી તે સંબંધિત સમયે, અરજીના ફકરા ૬(સી)(૨) ના સંદર્ભમાં વચગાળાની રાહત તારીખ ૨૭.૧૧.૨૦૦૦ ના રોજ આપવામાં આવી હતી, જેના દ્વારા સામાવાળા નં.૧ ને પ્લોટ નં.૫૯(એ) (વિષય મિલકત) ધરાવતી ઘરની મિલકતમાં યોગ્ય અને વાજબી જણાય તેવા શરતો અને નિયમો પર અરજદારોને રહેવાની મંજૂરી આપવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. આવી શરતો અને નિયમો સામાન્ય રીતે અરજદારોને મુકદ્દમાઓની બહુવિધતા ટાળવા માટે કોઈપણ તૃતીય પક્ષની તરફેણમાં મિલકતનો આગળ કોઈ બોજો ઉભો કરતા અથવા તેના કબજામાંથી છૂટા થતા અટકાવવાના હેતુ માટે હોય છે અને આપેલી પરિસ્થિતિમાં ભાડા તરીકે અથવા મધ્યવર્તી નફા તરીકે કેટલીક

રકમ ચૂકવવા માટે હોય છે એટલે કે જ્યારે તારીખ ૨૭.૧.૨૦૦૦ ના આદેશમાં આવી કોઈ શરતની પુષ્ટિ થતી નથી, ત્યારે તે સ્પષ્ટ થઈ જાય છે કે સામાવાળાને આવી મિલકતમાં અરજદારોને રહેવા દેવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

૬. જો કે આ અરજી પેલિંગ હોવા દરમિયાન કબજા અંગે થોડો વિવાદ હતો, અને બંને પક્ષો દ્વારા કબજાનો દાવો કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં, આ અદાલત દ્વારા તારીખ ૨૭.૧૧.૨૦૦૦ ના આદેશ દ્વારા નિર્દેશોને નકારતો કોઈ યોગ્ય આદેશ ન હોવાથી, તે સ્પષ્ટ થાય છે કે વર્ષ ૨૦૦૨ માં તે વિસ્તારમાં આવેલ વિશાળ ભૂકંપમાં સંભવતઃ આવા હાઉસિંગ પ્લોટનો બાંધકામ વાળો ભાગ ક્ષતિગ્રસ્ત થયો છે તે વાસ્તવિક પરિસ્થિતિ ધ્યાને લીધા વિના પણ, આવો આદેશ આજ દિન સુધી અમલમાં છે. જો કે, સંદર્ભ હેઠળની મિલકતને થયેલા આવા નુકસાનને ધ્યાને લીધા વિના પણ, તે એકદમ સ્પષ્ટ છે કે અરજદારો અવેજ ચૂકવી ખરીદનાર છે અને આજે પણ મિલકતના કબજામાં છે.

૭. જો આપણે બાબતની ગુણદોષ પર વિચાર કરીએ, તો વાસ્તવિક વિગતો અથવા કાનૂની પાસાઓની ચર્ચા કરતા પહેલા, એક હકીકત ખાતરી કરવાની જરૂર છે એટલે કે સામાવાળાએ સાફેમાની જોગવાઈઓ અનુસાર આગળ વધવાની તસ્દી લીધી છે કે નહીં, ખાસ કરીને, સાફેમાની કલમ ૮

વગેરેની જોગવાઈઓ અનુસાર, જો કે સામાવાળા માટેના વિઢ્ઢત્ એડવોકેટ શ્રી શુકલ ઢ્ઢારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે સાફેમાની કલમ ૯ ની જોગવાઈ વર્તમાન કેસને લાગુ પડતી નથી.

૮. જો આપણે સાફેમાની જોગવાઈઓનું અવલોકન કરીએ, તો તે સ્પષ્ટ થાય છે કે કોઈપણ મિલકતને ગેરકાયદેસર જાહેર કરવાની અને પછી તેને કેન્દ્ર સરકારને જમ કરવાની સક્ષમ અધિકારીની સત્તાઓ સાફેમાની જોગવાઈઓને આધીન છે અને માત્ર વાસ્તવિક વિગતો પર આધારિત નિરપેક્ષ નથી. તે હેતુ માટે, જ્યારે આદેશ સાફેમાની કલમ ૭ ની ઉપ-કલમ (૩) નો સંદર્ભ આપે છે, ત્યારે તેને ટાંકવું યોગ્ય રહેશે, જે નીચે મુજબ છે:

કલમ ૭ અમુક કિસ્સાઓમાં મિલકત જમ કરવી:

(૩) જ્યાં સક્ષમ અધિકારી આ કલમ હેઠળ એવા આશયનું નિષ્કર્ષ નોંધે છે કે કોઈપણ મિલકત ગેરકાયદેસર રીતે મેળવેલ મિલકત છે, તે જાહેર કરશે કે આવી મિલકત, આ કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન રહીને, તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને કેન્દ્ર સરકારને જમ થયેલી ગણાશે.

૯. તેના ઢ્ઢારા, હવે, કલમનું સાદું વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે જોગવાઈ સક્ષમ અધિકારીને કોઈપણ મિલકતને ગેરકાયદેસર જાહેર કરવાનો અને આ

કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ મિલકત જપ્ત કરવાનો આદેશ પસાર કરવાનો અધિકાર કલ્પના કરે છે અને જ્યારે “આ કાયદાની જોગવાઈઓને આધીન” શબ્દો હોય છે, ત્યારે તે સ્પષ્ટ થાય છે કે કાયદાની તમામ અન્ય જોગવાઈઓ સુસંગત છે. તેથી, કલમ ૯ સમાન રીતે મહત્વપૂર્ણ અને અગત્યની છે જે નીચે મુજબ વંચાય છે:

૯. જમીના બદલામાં દંડ:

(૧) જ્યાં સક્ષમ અધિકારી જાહેર કરે છે કે કલમ ૭ હેઠળ કોઈપણ મિલકત કેન્દ્ર સરકારને જપ્ત થયેલી ગણાય છે અને તે એવો કેસ છે કે જ્યાં માત્ર એક ભાગનો સ્ત્રોત, જે આવક, કમાણી અથવા અસ્કયામતોના અડધા ભાગ કરતાં ઓછો હોય, જેનાથી આવી મિલકત મેળવવામાં આવી હતી, તે સક્ષમ અધિકારીની સંતોષ મુજબ સાબિત થયો નથી, તે અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિને, જમીના બદલામાં, આવા ભાગના મૂલ્યના એક અને એક પંચમાંશ ગણા જેટલો દંડ ચૂકવવાનો વિકલ્પ આપતો આદેશ કરશે.

સ્પષ્ટીકરણ:- આ ઉપ-કલમના હેતુ માટે, આવક, કમાણી અથવા અસ્કયામતોના કોઈપણ ભાગનું મૂલ્ય, જેનાથી કોઈપણ મિલકત મેળવવામાં આવી છે, તે રહેશે

(એ) આવક અથવા કમાણીના કોઈપણ ભાગના કિસ્સામાં,
આવક અથવા કમાણીના આવા ભાગની રકમ;

(બી) અસ્કયામતોના કોઈપણ ભાગના કિસ્સામાં, આવી
અસ્કયામતોના અધિગ્રહણ માટેના અવેજના પૂરા મૂલ્યનો
પ્રમાણસર ભાગ.

(૨) ઉપ-કલમ (૧) હેઠળ દંડ ફટકારતો આદેશ કરતા પહેલા,
અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિને સાંભળવાની વાજબી તક આપવામાં
આવશે.

(૩) જ્યાં અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓ તે સંબંધમાં મંજૂર કરવામાં આવે
તેવા સમયની અંદર ઉપ-કલમ (૧) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર દંડ
ચૂકવે છે, ત્યારે સક્ષમ અધિકારી, આદેશ દ્વારા, કલમ ૭ હેઠળની
જમીની ઘોષણા રદ કરી શકે છે અને ત્યારબાદ આવી મિલકત
મુક્ત થયેલી ગણાશે.

૧૦. કલમ ૯ ના કેવળ અવલોકનથી સ્પષ્ટ થાય છે કે માત્ર સક્ષમ
અધિકારી જ અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિને જમીના બદલામાં, આવા ભાગના મૂલ્યના ૧
અને ૧/૫ ગણા જેટલો દંડ ચૂકવવાનો વિકલ્પ આપતો આદેશ કરશે. એક
તરફ, કેટલાક સ્પષ્ટિકરણો અને અન્ય જોગવાઈઓ છે પરંતુ બીજી તરફ, જ્યારે
આવી જોગવાઈ એકદમ સ્પષ્ટ છે કે, જ્યારે 'કરશે' (shall) શબ્દનો ઉપયોગ

કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે સક્ષમ અધિકારી અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિને જમીના બદલામાં દંડ ચૂકવવાનો વિકલ્પ આપતો આદેશ કરવા માટે બંધાયેલા છે.

૧૧. અન્ય તમામ દલીલો અને રજૂઆતો, તેમજ વાસ્તવિક વિગતોને ધ્યાને લીધા વિના, તે સ્પષ્ટ અને નિશ્ચિત થાય છે કે આખરે ધારાસભાનો હેતુ તેના લાભ માટે આવી ગેરકાયદેસર રીતે મેળવેલ મિલકતોનું મૂલ્ય મેળવવાનો છે. તે હેતુ માટે, અધિગ્રહણ પછી, જો સક્ષમ અધિકારી અથવા સરકારે જાહેર હિત જાળવવા માટે આવી મિલકતનો નિકાલ કરવાનો હોય, તો તે સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમનો અંતિમ ધ્યેય આવી મિલકતના મૂલ્યનું રોકડમાં રૂપાંતર કરવાનો છે અને, તેથી, કલમ ૮ સ્પષ્ટ કરે છે કે મિલકતની જમીની પુષ્ટિ કરતા પહેલા, સક્ષમ અધિકારી અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિને જમીના બદલામાં આવી મિલકતના મૂલ્યના ૧ અને ૧/૫ ગણા જેટલો દંડ ચૂકવવાનો વિકલ્પ આપશે. કેસ ગમે તે હોય, સરકાર અને સક્ષમ અધિકારીએ હિત જાળવવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવી પડી ન શકે જે માત્ર સરકારી અધિકારીઓનો સમય બગાડે એટલું જ નહીં પરંતુ થોડો ખર્ચ પણ કરે. તેની સામે, જો અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ દંડ તરીકે આવી મિલકતના મૂલ્ય કરતાં વધુ રકમ ચૂકવવા તૈયાર અને આતુર હોય, તો આખરે, સત્તામંડળ / સરકારનો ધ્યેય પૂરો થઈ જશે અને, તેથી, એવું કહી શકાય નહીં કે આવી જોગવાઈ ફરજિયાત નથી પરંતુ વિવેકાધીન છે અને વર્તમાન કેસને લાગુ પડતી નથી.

૧૨. આશ્ચર્યજનક રીતે, જ્યારે કલમ ૯ ની જોગવાઈ એકદમ સ્પષ્ટ છે, ત્યારે સામાવાળા માટેના વિદ્વત્ એડવોકેટ દ્વારા એવી દલીલ અને રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અસરગ્રસ્ત પક્ષનો અર્થ વર્તમાન અરજદારો નથી પરંતુ તેનો અર્થ માત્ર અટકાયતી અને તેના અથવા તેણીના સગા-સંબંધીઓ જ થશે અને જ્યારે અરજદારોએ મિલકત ખરીદી છે અને, તેના દ્વારા, કલમ ૧૧ ને અનુસરીને જ્યારે આવો વ્યવહાર શરૂઆતથી જ રદબાતલ અને શૂન્ય છે, ત્યારે તેમને અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ તરીકે ગણી શકાય નહીં. કાયદાની કલમ ૧૧ ને અનુસરીને આ એકસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ હોઈ શકે છે કે વૈધાનિક નોટિસ પછીનું બાદનું સ્થાનાંતરણ રદબાતલ અને શૂન્ય છે, પરંતુ ક્યાંય પણ એ વાતની પુષ્ટિ થઈ નથી કે અસરગ્રસ્ત પક્ષનો અર્થ માત્ર અટકાયતી અને તેના/તેણીના સગા-સંબંધીઓ જ થાય છે.

૧૩. કમ્પિટેન્ટ ઓથોરિટી, સાફેમા વિ. એમ. એચ. હમીદ ૨૦૦૯(૩) કેએચસી ૨૯૫ (તારીખ ૩૦.૯.૨૦૦૯ ના રોજ નક્કી કરાયેલ ડબલ્યુએ નં.૭૩૦/૨૦૦૯) ના કેસમાં કેરળ હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા વાસ્તવિક અવલોકનને યાદ કરવું યોગ્ય રહેશે જેમાં એવું નોંધાયેલું છે કે જો અટકાયતના આદેશનો અટકાયતી દ્વારા પીછો કરવામાં આવ્યો ન હતો અને આમ તેને મુદત માટે અટકાયતમાં રાખવામાં આવ્યો હતો, છતાં તેણે અમુક મિલકતોના

સંદર્ભમાં સાફેમાની જોગવાઈઓ હેઠળની કાર્યવાહી સામે આગળ વધી, જે તેના નામે હતી જ્યારે સાફેમા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીએ તારીખ ૨૦.૨.૧૯૯૧ ના રોજ આદેશ પસાર કર્યો ત્યારે એવું જાણવા મળ્યું કે તેના નામે અસ્પષ્ટ રોકાણ હતું, જો કે, કાયદાની કલમ ૯ હેઠળ જમીના બદલામાં તેને દંડની રકમ ચૂકવવાનો વિકલ્પ આપીને. તદનુસાર, અટકાયતીએ તેના વિકલ્પનો ઉપયોગ કર્યો અને દંડ ભર્યો અને મિલકતને જમીમાંથી છોડાવી.

૧૪. ઈલિયાસ સુલેમાન ભાયા વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વચ્ચેની સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં.૪૨૨૨/૨૦૦૯ ના રેકૉર્ડ પરથી ઉભરી આવતી વાસ્તવિક વિગતો યાદ કરવી પણ જરૂરી રહેશે, જેમાં સાફેમા હેઠળના સક્ષમ અધિકારીએ તેમના આદેશ નં. સીએ/ અહમદા/ આર/ ૨(સી)/ એસ-૪૩/ ૭૮૭૯ તારીખ ૧૪.૧૧.૧૯૮૦ માં સાફેમા હેઠળ અમુક મિલકતો જપ્ત કરવાનો આદેશ પસાર કરતી વખતે નોંધ્યું હતું કે તેમની સમક્ષ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આટલા વર્ષો વીતી ગયા પછી જ્યારે લોન સંબંધિત પૂરા પુરાવા રજૂ કરી શકાતા નથી, ત્યારે આ એક યોગ્ય કેસ છે જે કાયદાની કલમ ૯ ની જોગવાઈઓ હેઠળ આવે છે અને આવી રજૂઆત પર આધાર રાખીને, સક્ષમ અધિકારીએ આદેશ પસાર કર્યો છે કે રોકાણનો અડધાથી વધુ ભાગ કાયદેસરના સ્ત્રોતોમાંથી મળી આવતો હોવાથી, સાફેમાની કલમ ૯ હેઠળ રૂ. ૧૮,૦૦૦/- નો દંડ વસૂલવામાં આવે છે. તેથી, કલમ ૯

હેઠળ આદેશ પસાર કરવો એ સામાવાળા માટે અસ્પષ્ટ નથી પરંતુ સંભવતઃ તેઓ તેમને સૌથી વધુ જાણીતા કારણોસર કાયદાની કલમ ૯ હેઠળ આવો કોઈ આદેશ પસાર કરવામાં પસંદગીયુક્ત છે.

૧૫. સક્ષમ અધિકારી અને વહીવટકર્તા વિ. મણિલાલ જલાર એપીઓ નં.૧૦૭/૨૦૧૩ સાથે જુએ નં.૧૮૫૨/૨૦૧૦ ના કેસમાં, કલકત્તા હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેંચે તારીખ ૧૨.૭.૨૦૧૩ ના રોજ પિઝ્જત્ સિંગલ જજ ના આદેશની પુષ્ટિ કરી છે કે રિટ અરજદારને સાફેમાની કલમ ૯ ના સંદર્ભમાં જમીના બદલામાં દંડની ચુકવણી પર મિલકત છોડાવવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ.

૧૬. મુખ્ય કાયદો કોફેપોસા હોવા છતાં; સાફેમા પણ ક્યાંય વ્યાખ્યાયિત કરતું નથી કે અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ તરીકે કોને ગણવા. તેથી, 'અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ' શબ્દનો સામાન્ય અર્થ ધ્યાનમાં લેવાનો છે જેમાં તે એકદમ સ્પષ્ટ છે કે જે વ્યક્તિ કોઈપણ આક્ષેપિત આદેશથી અસરગ્રસ્ત થાય છે તેને અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ તરીકે ગણવામાં આવે છે. આવી હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદારોને ચોક્કસપણે અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ તરીકે ગણી શકાય કારણ કે મિલકત તેની પાસેથી જપ્ત કરવાની છે અને માત્ર તેની પાસેથી જ કબજો

માંગવામાં આવે છે, કારણ કે તે લાંબા સમયથી કબજા સાથે અવેજ ચૂકવી બોનાફાઈડ ખરીદનાર છે.

૧૭. કલમ ૧૧ નો સંદર્ભ પણ મહત્વપૂર્ણ છે જે સક્ષમ અધિકારીના વલણની પુષ્ટિ કરતો નથી. સાફેમાની કલમ ૧૧ નીચે મુજબ વંચાય છે:

૧૧. અમુક ટ્રાન્સફર રદબાતલ અને શૂન્ય ગણાશે:

જ્યાં કલમ ૬ હેઠળ અથવા કલમ ૧૦ હેઠળ નોટિસ ઈશ્યુ કર્યા પછી, કહી નોટિસમાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ મિલકત કોઈપણ રીતે સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવે છે, તો આવું સ્થાનાંતરણ, આ કાયદા હેઠળની કાર્યવાહીના હેતુ માટે, અવગણવામાં આવશે અને જો આવી મિલકત બાદમાં કલમ ૭ હેઠળ કેન્દ્ર સરકારને જમ કરવામાં આવે છે, તો પછી આવી મિલકતનું સ્થાનાંતરણ રદબાતલ અને શૂન્ય ગણાશે.

૧૮. કલમ ૧૧ નું કેવળ વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે આ કલમની અસર એટલે કે વ્યવહારને રદબાતલ અને શૂન્ય ગણવાની ઘોષણા કેન્દ્ર સરકારને જમ કરવા માટે બાદમાં અસર કરવાની છે. તેથી, જો કે સામાવાળા કલમ ૭ હેઠળ આદેશ પસાર કરવા માટે મિલકતના સ્થાનાંતરણને અવગણી શકે છે, પરંતુ તે પુષ્ટિ કરતું નથી કે જ્યારે કલમ એવું વાંચે છે કે "...જો આવી મિલકત બાદમાં

કલમ ૭ હેઠળ કેન્દ્ર સરકારને જમ કરવામાં આવે છે, તો પછી આવી મિલકતનું સ્થાનાંતરણ રદબાતલ અને શૂન્ય ગણાશે.” ત્યારે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કલમ ૯ હેઠળનો આદેશ પસાર કરવાની જરૂર નથી.

૧૯. કલમ ૯ અને ૧૧ નું કેવળ વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે સક્ષમ અધિકારી શરૂઆતમાં અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિને જમીના બદલામાં દંડ ચૂકવવાનો વિકલ્પ આપતો આદેશ કરશે અને તેના દ્વારા જો અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ જમીની પુષ્ટિ કરતા પહેલા સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ફટકારવામાં આવે તેવો દંડ ચૂકવે છે તો પછી મિલકત જમ કરવાનો આદેશ ન હોઈ શકે અને તે કિસ્સામાં, જમીના અભાવે, મિલકતના સ્થાનાંતરણને રદબાતલ અને શૂન્ય ગણી શકાય નહીં. તેથી, મારા મતે, જો દંડ ન ચૂકવવામાં આવે તો, મિલકત જમ કરવાની પુષ્ટિ કરતા પહેલા અને કલમ ૧૧ ની જોગવાઈઓને અનુસરીને અરજદારોની તરફેણમાં વેચાણ વ્યવહાર રદબાતલ અને શૂન્ય ગણાય છે તેવી ઘોષણા કરતા પહેલા સક્ષમ અધિકારીએ કલમ ૯ હેઠળ આદેશ પસાર કરવાની જરૂર છે.

૨૦. આક્ષેપિત આદેશ અને અન્ય વિગતોના નિષ્કર્ષનો સાર ઉપરની ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને અપ્રસ્તુત રહેશે. જો કે, તમામ અન્ય મુદ્દાઓ વિશે હવે પછી સંક્ષિપ્તમાં ચર્ચા કરવામાં આવી છે.

૨૧. એ એક અવિવાદિત હકીકત છે કે શિક્ષક તરીકે સેવા આપતા અરજદારોએ અટકાયતીના સગા પાસેથી નહીં પરંતુ જેઠાલાલ પી. સોલંકી પાસેથી વેચાણ દસ્તાવેજ સામે મિલકત ખરીદી હતી અને તેના દ્વારા તેઓ અવેજ ચૂકવી બોનાફાઈડ ખરીદનાર છે. એ અવિવાદિત હકીકત છે કે અરજદારોએ ખરીદીને અમલમાં મૂકતા પહેલા કોઈપણ વ્યક્તિ માટે વાંધાઓ અને દાવાઓ આમંત્રિત કરતી જાહેર નોટિસ આપી હતી પરંતુ સામાવાળા સહિત કોઈ પણ વ્યક્તિએ મિલકતમાં તેમનો કોઈ રસ છે તેવો દાવો કરવા ક્યારેય આગળ આવ્યા ન હતા. એ પણ અવિવાદિત હકીકત છે કે વેચાણ વ્યવહાર વર્ષ ૧૯૮૭ માં થયો હતો અને અરજી દાખલ કર્યાના તાજેતરના ભૂતકાળમાં નથી. એ પણ અવિવાદિત હકીકત છે કે રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં સક્ષમ અધિકારીનું નામ કે લીયન ક્યારેય નોંધાયું ન હતું. એ પણ અવિવાદિત હકીકત છે કે જેઠાલાલ પી. સોલંકીના નામે બચીબેન દ્વારા કરાયેલા વેચાણ વ્યવહાર સામે સામાવાળા એટલે કે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ક્યારેય વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો નથી અને પડકારવામાં આવ્યો નથી અને, તેથી, વ્યવહાર આખરી થઈ ગયો છે અને તેના દ્વારા જો કહી જેઠાલાલ પી. સોલંકી સામે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કોઈ નિષ્ક્રિયતાના કારણે મિલકત પર જેઠાલાલ પી. સોલંકીનો અધિકાર નિરપેક્ષ થઈ ગયો હોય તો પછી માત્ર અરજદારની તરફેણમાં બાદનું સ્થાનાંતરણ આક્ષેપિત આદેશ દ્વારા રદબાતલ થઈ શકે નહીં. એ પણ અવિવાદિત હકીકત છે કે કાયદાની કલમ ૬ હેઠળ કે કલમ ૧૮ હેઠળ કોઈ નોટિસ ક્યારેય અરજદારોને

બજાવવામાં આવી ન હતી અને સામાવાળાએ ગેરકાયદેસર અને બળજબરીથી નિવૃત્ત શિક્ષકો પાસેથી રહેણાંક મકાનનો કબજો છીનવી લીધો છે. જો કે, અદાલતે તેમને જગ્યામાં રહેવાની મંજૂરી આપી છે અને અદાલત દ્વારા આવા નિર્દેશને અનુસરીને, અરજદારો આજ દિન સુધી મિલકતના કબજામાં છે. એ પણ અવિવાદિત હકીકત છે કે અરજદારોને બેદખલ કરવાનો આદેશ બચીબેન પઢીયાર સામે પસાર કરાયેલા આદેશને અનુસરીને પસાર કરવામાં આવ્યો છે અને, તેથી, તેમના પતિના અટકાયત આદેશ અને તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીનું પરિણામ સુસંગત રહેશે અને, તેના દ્વારા, જો બચીબેન અને તેમના પતિ સામેનો અટકાયત આદેશ કે અન્ય કોઈ આદેશ કાં તો રદ કરવામાં આવે અથવા ક્વોશ કરવામાં આવે, તો પછી જમીનો આદેશ જેના અનુસંધાને કબજો લેવામાં આવ્યો છે તે ચોક્કસપણે કાયદાની દ્રષ્ટિએ ખરાબ છે. એ પણ અવિવાદિત હકીકત છે કે પ્રશ્નવાળી મિલકતની કિંમત રૂ. ૧,૦૦,૦૦૦/- કરતાં ઓછી છે અને, તેથી, આક્ષેપિત આદેશ કાયદાની દ્રષ્ટિએ ખરાબ છે.

૨૨. તેમની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, અરજદારો દિલ્લી હાઈકોર્ટના શ્રી ગુલશન આહુજા વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા ૨૦૦૫(૪) ક્રાઈમ્સ ૩૫૩ (દિલ્લી) ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર આધાર રાખે છે જેમાં એવું ધરાવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે વિભાગ દ્વારા અતિશય વિલંબ થાય છે જે દરમિયાન, જો

તૃતીય પક્ષ દ્વારા રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજો દ્વારા મિલકત ખરીદવામાં આવી હોય અને ખરીદનારને કાયદાની કલમ ૬ હેઠળની નોટિસની જાણકારી હોઈ શકે તેવો કોઈ માર્ગ ન હોય, કાયદાની સખત જોગવાઈઓ હોવા છતાં જ્યારે ખરીદનારે રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા મિલકત ખરીદી હોય, તો પછી, એવું ધરાવી શકાય કે આવા ટ્રાન્સફર ડીડના આધારે, અરજદારોના હાથમાં રહેલી મિલકતો કાયદાની કલમ ૭ ની જોગવાઈઓ હેઠળ જપ્ત કરી શકાય નહીં. આ પ્રમાણે ધરાવતી વખતે, દિલ્લી હાઈકોર્ટે એટર્ની જનરલ ઓફ ઈન્ડિયા વિ. અમૃતલાલ પ્રાણજીવનદાસ એઆઈઆર ૧૯૯૪ એસસી ૨૧૭૯ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે જેમાં બંધારણીય બેંચે કાયદાની જોગવાઈઓને માન્ય રાખી હોવા છતાં, પરંતુ તેમ કરતી વખતે, તેણે ફકરા નં.૪૩ માં જોગવાઈની અસરોનું પણ અવલોકન કર્યું છે જે નીચે મુજબ છે:

“૪૩... X X X X ... બાબતની આ સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, એવી આશંકા માટે કોઈ આધાર નથી કે આવા સગા-સંબંધીઓ અને સહયોગીઓની સ્વતંત્ર રીતે મેળવેલી મિલકતો પણ જપ્ત કરવામાં આવશે જો તેઓ ગુનેગાર/અટકાયતી સાથે કોઈ રીતે સંકળાયેલા ન હોય. જ્યાં સુધી કલમ ૨ (૨)(ઇ) માં ઉલ્લેખિત ધારકોનો (સગા અને સહયોગીઓ ન હોય તેવા) સંબંધ છે, તેમની સાથે અલગ ધોરણે વ્યવહાર કરવામાં આવે છે. જો આવી

વ્યક્તિ સાબિત કરે છે કે તે અવેજ માટે શુદ્ધ બુદ્ધિથી ટ્રાન્સફર મેળવનાર છે, તો તેની મિલકત ગુનેગાર/અટકાયતી પાસેથી ખરીદી હોવા છતાં જમ થવા પાત્ર નથી. એ પુનરોચ્ચાર કરવો પણ એટલો જ જરૂરી છે કે કલમ ૬ હેઠળ ઇશ્યુ કરાયેલી કારણ દર્શક નોટિસમાં દર્શાવેલ મિલકતો, અને જે તે તારીખે ગુનેગાર/અટકાયતીના સગા કે સહયોગી દ્વારા ધારણ કરવામાં આવી છે તે ગુનેગાર/અટકાયતીની ગેરકાયદેસર રીતે મેળવેલ મિલકતો નથી તે સ્થાપિત કરવાની જવાબદારી આવા સગા/સહયોગી પર રહેલી છે. તેણે સ્થાપિત કરવું પડશે કે ઉક્ત મિલકત અટકાયતી/ ગુનેગાર દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલા નાણાં કે અસ્કયામતોથી મેળવવામાં આવી નથી અથવા તે વાસ્તવમાં આવી અટકાયતી/ ગુનેગારની ન હતી કે નથી. અમે નથી માનતા કે સંસદે ક્યારેય એવું કહેવાનો આશય રાખ્યો હતો કે તમામ સગા-સંબંધીઓ અને સહયોગીઓની મિલકતો, ગેરકાયદેસર રીતે મેળવેલી હોઈ શકે છે, તે માત્ર એટલા માટે જમ કરવામાં આવશે કારણ કે તેઓ ગુનેગાર/ અટકાયતીના સગા કે સહયોગી છે. તે મિલકતો અને ગુનેગાર/અટકાયતી વચ્ચે જોડતી કડી હોવી જોઈએ, જેને નાસાબિત કરવાની જવાબદારી, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, સગા/ સહયોગી પર છે. X X X X X”

૨૩. અરજદારો ભારતના સર્વોચ્ચ અદાલતના નીચેના નિર્ણયો પર પાણ આધાર રાખી રહ્યા છે:

. કરીમાબેન કે. બગાડ વિ. સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત એઆઈઆર

૧૯૯૮ એસસી ૨૯૩૮

. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા વિ. હાજી મસ્તાન મીરઝા એઆઈઆર

૧૯૮૪ એસસી ૬૮૧

. ગંગાડેવી વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા ૧૯૯૬(૬) એસસીસી

૪૦૧

૨૪. હું શ્રી ગુલશન આહુજા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં દિલ્લી હાઈકોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા વધુ અવલોકનને પુનઃઉત્પાદિત કરવાથી મારી જાતને રોકી રહ્યો છું કારણ કે તે બધા માટે સંદર્ભ માટે અગાઉથી જ ઉપલબ્ધ છે પરંતુ આ ચુકાદામાં કરાયેલા અવલોકનો પર ચોક્કસપણે આધાર રાખું છું જે આખરે સક્ષમ અધિકારીના આદેશને રદ કરીને રિટ અરજી મંજૂર કરે છે, જે માની લેવાયેલી હકીકતોના આધારે માનનીય હાઈકોર્ટ સમક્ષ અરજદારોની મિલકતો જમ્મ કરે છે કે હાઈકોર્ટ સમક્ષના અરજદારો અવેજ ચૂકવી બોનાફાઈડ ખરીદનાર હતા. સામાવાળા દ્વારા માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ આ ચુકાદાને ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો અને તેથી તે આખરી છે.

૨૫. જે મેં અગાઉ ઉપર જણાવ્યું છે તેમ, અટકાયતી એટલે કે; મીઠુભાઈ બાવુભાઈ પઢીયાર સામેના અટકાયતના આદેશનું પરિણામ મહત્વપૂર્ણ છે. એક તરફ, અરજદારને તેની સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી અને તે તેનાથી અજાણ છે અને બીજી તરફ, સામાવાળા સત્તામંડળ અટકાયતના આવા આદેશની સાચી સ્થિતિ યોગ્ય રીતે જાહેર કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે અને, તેથી, એવું માનવાને કારણ છે કે આવા આદેશો સંભવતઃ સામાવાળાની તરફેણમાં નથી.

૨૬. અરજદારે સંદર્ભ હેઠળની મિલકત તારીખ ૭.૧.૧૯૮૭ ના રોજ એક જેઠાલાલ વાદી સોલંકી પાસેથી ખરીદી છે. તેના દ્વારા, અરજદારને અટકાયતી સાથે અથવા સંદર્ભ હેઠળની મિલકતના અગાઉના માલિક એટલે કે અટકાયતીના પત્ની બચીબેન મીઠુભાઈ પઢીયાર સાથે કોઈ સંબંધ કે લેવાદેવા નથી. જેઠાલાલ પી. સોલંકી પાસેથી આવી મિલકતની ખરીદી કરતા પહેલા, અરજદારે વર્તમાનપત્રમાં જાહેર નોટિસ ઇશ્યુ કરીને મોટા પાયે જનતા પાસેથી વાંધાઓ આમંત્રિત કર્યા હતા, જેમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે તેઓ જયેશતનગર, ભુજના પ્લોટ નં.૫૯/એ એટલે કે જમીના આદેશ હેઠળની મિલકત ખરીદવા માંગે છે, જેમાં જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે કોઈએ દાવો કે વાંધો ઉઠાવ્યો નથી, આવી જાહેર નોટિસના અનુસંધાને તેને અધિસૂચિત કરી શકાય છે. આવી નોટિસની નકલ અરજી સાથે પાના નં.૨૨ પર પરિશિષ્ટ સી'

પર રજૂ કરવામાં આવી છે. આવા પરિશિષ્ટ સી' નું અવલોકન સ્પષ્ટ કરે છે કે આવી નોટિસ ચોક્કસપણે તેના મ્યુનિસિપલ હાઉસ નંબર સાથે પ્લોટ નં.૫૯/એ ખરીદવાના અરજદારના ઇરાદાને જાહેર કરે છે અને પુષ્ટિ કરે છે કે જો કોઈ વાંધાઓ ન મળે, તો અરજદાર તેની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ એક્ટ્રિક્યુટ કરાવી લેશે અને, ત્યારબાદ, મિલકત પર કોઈનો કોઈ અધિકાર કે આવા વ્યવહારમાં વાંધો રહેશે નહીં. તેથી, સાફેમાની કલમ ૧૧ મુજબ, કલમ હેઠળ નોટિસ ઇશ્યુ કર્યા પછીના કોઈપણ વ્યવહારને અવગણવાનો હોય છે અને આવા ટ્રાન્સફરને રદબાતલ અને શૂન્ય ગણીને કલમ ૭ હેઠળ કેન્દ્ર સરકારને મિલકત જપ્ત કરવાની હોય છે છતાં, હકીકત એ રહે છે કે જાહેર નોટિસના જવાબમાં, સામાવાળા સહિત કોઈ પણ આગળ આવ્યું ન હતું અને તે પણ સ્પષ્ટ અને નિશ્ચિત છે કે જેઠાલાલ પી. સોલંકી અથવા અરજદારને સાફેમા કાયદાની કલમ ૬ હેઠળ ક્યારેય નોટિસ મળી નથી. તેથી, નિર્ણાયક પુરાવો બચીબેન એમ. પઢીયાર અને જેઠાલાલ પી. સોલંકી વચ્ચેનો વ્યવહાર રહેશે, જો કે, સામાવાળા આવા વ્યવહાર વિશે સાચી પરિસ્થિતિ પર પ્રકાશ પાડવામાં કે જાહેર કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે જેથી તે નોટિસ પહેલાં હતો કે નોટિસ પછી હતો તે સુનિશ્ચિત કરી શકાય જો કે સામાવાળાની એવી દલીલ અને દાવો છે કે જેઠાલાલ પી. સોલંકીની તરફેણમાં બચીબેન એમ. પઢીયાર દ્વારા કરવામાં આવેલો વ્યવહાર પણ સાફેમાની કલમ હેઠળની નોટિસ પછીનો છે.

૨૭. એ સ્પષ્ટ છે કે અરજદાર દ્વારા ઉપર દર્શાવેલ જાહેર નોટિસના અનુસંધાને, સક્ષમ અધિકારીએ પણ સંદર્ભ હેઠળની મિલકત તેમની તરફેણમાં જમ થયેલી ગણાય છે તેની પુષ્ટિ કરીને વાંધો ઉઠાવ્યો નથી. એટલું જ નહીં જ્યારે અરજદારે મિલકત ખરીદી ત્યારે રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં પણ મિલકત જેઠાલાલ પી. સોલંકીના નામે જોવા મળી હતી. તેથી, સક્ષમ અધિકારી યોગ્ય અને સુસંગત સમયે પ્રોપર્ટી કાર્ડમાં યોગ્ય નોંધ મેળવવામાં નિષ્ફળ ગયા છે જેથી મિલકતના માલિક પર તેનો વ્યવહાર કરવા માટે તેમના લીયન કે મનાઈફુકમની નોંધ કરી શકાય. રેકૉર્ડ પરથી એ પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે અરજદારે સંદર્ભ હેઠળની મિલકત માટે કહી જેઠાલાલ પી. સોલંકીને અવેજની પૂરેપૂરી રકમ ચૂકવી દીધી છે અને તેના દ્વારા, અરજદાર અવેજ ચૂકવી બોનાફાઈડ ખરીદનાર છે અને તે પણ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મિલકત જમ કરવાની જાણકારી વગર. એ પણ સ્પષ્ટ છે કે બચીબેન એમ. પઢીયાર સામેની કોઈપણ કાર્યવાહીમાં સક્ષમ અધિકારી દ્વારા અરજદારને ક્યારેય બોલાવવામાં આવ્યા ન હતા અને, તેથી, આક્ષેપિત નોટિસ / આદેશ સુધી, અરજદાર જમી વિશે અજાણ હતા.

૨૮. આ તબક્કે, કલમ ૧૯ – કબજો લેવાની સત્તા નો સંદર્ભ પણ સમાન રીતે મહત્વપૂર્ણ છે જે જોગવાઈ કરે છે કે:

(૧) જ્યાં આ કાયદા હેઠળ કેન્દ્ર સરકારને કોઈ મિલકત જમ થયેલી જાહેર કરવામાં આવી હોય, અથવા જ્યાં અસરગ્રસ્ત

વ્યક્તિ કલમ ૯ ની ઉપ-કલમ (૧) હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર દંડ તે કલમની ઉપ-કલમ (૩) હેઠળ મંજૂર કરાયેલ સમયની અંદર ચૂકવવામાં નિષ્ફળ ગઈ હોય, તો સક્ષમ અધિકારી અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ તેમજ મિલકતનો કબજો ધરાવતી કોઈપણ અન્ય વ્યક્તિને આદેશની બવણીના ત્રીસ દિવસની અંદર સક્ષમ અધિકારીને અથવા આ સંબંધમાં તેના દ્વારા વિધિવત અધિકૃત કોઈપણ વ્યક્તિને તેનો કબજો સમર્પિત કરવા કે સોંપવા આદેશ કરી શકે છે.”

૨૯. ઉપરોક્ત જોગવાઈ સ્પષ્ટ કરે છે કે વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો લેતા પહેલા પણ, ત્રીસ દિવસમાં કબજો સોંપવાની જાણ કરવી જરૂરી છે, પરંતુ વર્તમાન કેસમાં, અરજદારને ક્યારેય કબજો સોંપવા માટે બોલાવવામાં આવ્યા ન હતા અને સીધો જ, માની લીધેલા કબજાનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને પછી તેમને બેદખલ કરવામાં આવ્યા હતા પરંતુ આખરે આ અદાલતે વચગાળાના આદેશ દ્વારા અરજદારને તે જ મકાનમાં રહેવાની મંજૂરી આપી છે.

૩૦. એ પણ સ્પષ્ટ છે કે આક્ષેપિત આદેશ તારીખ ૨૬.૭.૧૯૯૯ નો હોવા છતાં જે અરજદાર પર ક્યારેય બજાવવામાં આવ્યો નથી પરંતુ માત્ર બચીબેન એમ. પઢીયાર પર બજાવવામાં આવ્યો છે, સામાવાળા સત્તામંડળે

૧૯૮૭ સુધી આવા આદેશનો અમલ કરવાની ક્યારેય તસ્દી લીધી નથી, જ્યારે અરજદારે મિલકત ખરીદી હતી અને ત્યાર પછી પણ વર્ષ ૨૦૦૦ સુધી જ્યારે અરજદાર પાસેથી બળજબરીથી કબજો લેવામાં આવ્યો હતો. તેથી, ૧૨ વર્ષથી વધુનો અતિશય વિલંબ થયો છે. તે જ રીતે, કાયદાની કલમ ૬ હેઠળની નોટિસ તારીખ ૫.૧૨.૧૯૮૩ ના રોજ ઈશ્યુ કરવામાં આવી હોવા છતાં, સક્ષમ અધિકારી બચીબેન એમ. પઢીયાર સામે અથવા જેઠાલાલ પી. સોલંકી સામે વર્ષ ૧૯૮૭ સુધી કાર્યવાહી કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે અને અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા વેચાણ વ્યવહાર સામે વાંધો ઉઠાવવામાં પણ નિષ્ફળ ગયા છે. રેકૉર્ડ પરથી એ પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે મીઠુભાઈ પઢીયારના અટકાયતનો આદેશ ૨૬ કરવામાં આવ્યો હતો પરંતુ તેમને તે જ દિવસે ફરીથી અટકાયતમાં લેવામાં આવ્યા હતા અને અટકાયતનો સમયગાળો પૂરો થતાં માત્ર તારીખ ૨૩.૭.૧૯૮૩ ના રોજ મુક્ત કરવામાં આવ્યા હતા. તેના દ્વારા, આવી ગંભીર બાબત સાથે વ્યવહાર કરવામાં સક્ષમ અધિકારી દ્વારા અતિશય વિલંબ થયો છે. શ્રી ગુલશન આહુજા (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણય મુજબ આવો વિલંબ પણ સામાવાળા(ઓ) ની વિરુદ્ધ જશે. જો કે વાસ્તવિક તેમજ કાનૂની રીતે, અત્રે ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ કેસ એકદમ સ્પષ્ટ છે, છતાં સામાવાળા વિન્સ્ટન ટન એન્ડ અધર્સ વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા ૨૦૧૨(૧૦) એસસીસી ૨૨૨ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર આધાર રાખી રહ્યા છે અને ભારપૂર્વક જણાવી રહ્યા છે કે જમી સામેનો બચાવ, કે મિલકત શુદ્ધ બુદ્ધિથી અને સારા અવેજ માટે

મેળવવામાં આવી હતી, તે માત્ર જમીની કાર્યવાહી શરૂ કરતા પહેલા એટલે કે કલમ ૬ ની નોટિસ પહેલા અને કલમ ૨(૨)(એ) થી (ઇ) હેઠળ આવરી લેવામાં ન આવેલી વ્યક્તિઓ માટે જ ઉપલબ્ધ છે. જો કે, સદર આદર સાથે એ નોંધવું જોઈએ કે આવા કેસમાં નિષ્કર્ષને ચોક્કસ હકીકતો પરના ચુકાદા તરીકે ગણવાના રહે છે કારણ કે ચુકાદાનું અવલોકન સ્પષ્ટ કરે છે કે આ વિષય સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે જ્યારે ભારતના માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતની ડિવિઝન બેંચે અવલોકન કર્યું છે કે તેઓ એટર્ની જનરલ ઓફ ઈન્ડિયા (ઉપરોક્ત) ના અવલોકનથી ડરે છે અને પુષ્ટિ કરી છે કે સાફેમાની કલમ ૬ હેઠળ નોટિસ ઇશ્યુ કર્યા પછી અટકાયતી પાસેથી અને / અથવા તેના સગા કે સહયોગીના નામે કલમ ૩ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત ગેરકાયદેસર રીતે મેળવેલ મિલકત ખરીદનાર ટ્રાન્સફરીને તે લાગુ પડતું નથી. એવું લાગે છે કે કાયદાની જોગવાઈ ધ્યાનમાં લેતી વખતે, જો કે અદાલતે કલમ ૨, ૩, ૪, ૬, ૭, ૧૧ અને ૧૯ ને પુનઃઉત્પાદિત કરીને કલમ ૨ થી કલમ ૧૯ સુધીની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લીધી છે અને વચ્ચે ફકરા ૮ ના સંદર્ભમાં અવલોકન કર્યું છે, સદર આદર સાથે, અદાલતે કલમ ૯ ની જોગવાઈને ધ્યાનમાં લીધી નથી, કારણ કે સંભવતઃ તે તે અદાલત સમક્ષ મુદ્દો ન હતો. જો કે, ચુકાદાનું સમગ્ર વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે સુસંગત જોગવાઈની ચર્ચા કર્યા પછી, અદાલતે નીચે મુજબ નોંધ્યું છે:

“૨૨. XXXજો કે, સાફેમા કલમ ૨(૨)(ઘ) હેઠળની કોઈપણ મિલકતના ધારકને લાગુ પડતું નથી જે સાબિત કરે છે કે તે પૂરતા અવેજ માટે શુદ્ધ બુદ્ધિથી ટ્રાન્સફર મેળવનાર છે.

૨૩. આ અપીલમાં વિચારણા માટે ઊભો થતો પ્રશ્ન એ છે કે, શું જમીની કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હોય તે દરમિયાન જે અપીલકર્તાઓએ વિષય ફ્લેટ ખરીદ્યો છે તેઓ પૂરતા અવેજ માટે શુદ્ધ બુદ્ધિથી ટ્રાન્સફર મેળવનાર છે તે સાબિત કરવાની તક મેળવવા માટે હકદાર છે?”

ઉપરોક્ત પ્રશ્નનો જવાબ આપતી વખતે, અદાલતે અવલોકન કર્યું છે કે:

૨૬ XXX ... તારીખ ૧૨.૧૦.૧૯૭૭ ના રોજ, કલમ ૭ હેઠળ તે ફ્લેટ સંબંધિત જમીનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત આદેશને બોમ્બે હાઈકોર્ટમાં તેના દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો હતો. તેણે હાઈકોર્ટ સમક્ષ ઉક્ત ફ્લેટ ટ્રાન્સફર નહીં કરવાની બાંહેધરી આપી હતી. જો કે, તારીખ ૩૦.૬.૧૯૮૧ ના રોજ, તાહિરા સુલતાનાએ હાઈકોર્ટને આપેલી બાંહેધરીનો ભંગ કરીને ઉક્ત ફ્લેટ તયબ અલીને વેચી દીધો. તયબ અલીને તારીખ ૫.૧૧.૧૯૮૨ ના રોજ માહિતી મળી કે તેના દ્વારા ખરીદવામાં આવેલ ફ્લેટ કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા અગાઉથી જ જપ્ત કરવામાં આવ્યો હતો અને તે

માહિતીના આધારે તેણે તારીખ ૧૩.૧૨.૧૯૮૨ ના રોજ બોમ્બે હાઈકોર્ટ સમક્ષ રિટ અરજી દાખલ કરી. તયબ અલીએ એવો બચાવ લીધો કે તે નોટિસ વગર અવેજ ચૂકવી બોનાફાઈડ ખરીદનાર હતો. હાઈકોર્ટે તયબ અલી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અરજી ફગાવી દીધી હતી અને પરિણામે ફ્લેટ જમ કરતા સક્ષમ અધિકારીના આદેશની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી. તયબ અલીના હિતના ઉત્તરાધિકારીના કહેવાથી આ બાબત આ અદાલત સુધી પહોંચી.”

આવી હકીકતોના આધારે, વાસ્તવિક વિગતોની ચર્ચા કર્યા પછી, અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર આવી છે કે તેની સમક્ષના અપીલકર્તા પાસે કોઈ ટ્રાન્સફરેબલ અધિકાર નહોતો અને તે મિલકતમાં કોઈ અધિકારનો દાવો કરી શકે નહીં અને, તેથી, આખરે એવું ધરાવવામાં આવ્યું હતું કે

“...સંજોગોમાં, અપીલકર્તાઓને તેઓ પૂરતા અવેજ સાથે શુદ્ધ બુદ્ધિથી ટ્રાન્સફર મેળવનાર છે તે સાબિત કરવાની કોઈ તક આપવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી...”

૩૧. આમ, આવા ચુકાદામાં નિર્ણય અદાલત સમક્ષ ઉપલબ્ધ સંજોગો પર આધારિત છે જે સ્પષ્ટ કરે છે કે અટકાયતીના પત્નીએ ફ્લેટ ટ્રાન્સફર નહીં

કરવા અંગે હાઈકોર્ટ સમક્ષ બાંહેધરી દાખલ કરી હતી પરંતુ ત્યારબાદ, આવી બાંહેધરીના ઉલ્લંઘનમાં તેણે અપીલકર્તાને ફ્લેટ વેચી દીધો હતો. તેથી, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો નિર્ણય સંપૂર્ણપણે આવી ટેકનિકલ અને વાસ્તવિક વિગતો પર આધારિત હતો જેમાં જો કે અટકાયતીએ એકવાર હાઈકોર્ટ સમક્ષ બાંહેધરી આપી છે કે તે આ ફ્લેટ ટ્રાન્સફર કરશે નહીં અને, ત્યારબાદ, જ્યારે તેણે તે ટ્રાન્સફર કર્યો છે, ત્યારે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત પાસે એવું કહેવા સિવાય કોઈ વિકલ્પ નથી કે આ સંજોગોમાં, અપીલકર્તાને તેઓ પૂરતા અવેજ સાથે શુદ્ધ બુદ્ધિથી ટ્રાન્સફર મેળવનાર છે તે સાબિત કરવાની કોઈ તક આપવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. જો કે, કલમ ૨(૨)(ઈ) ની જોગવાઈઓ સાથે સમગ્ર ચુકાદાનું વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે પૂરતા અવેજ માટે શુદ્ધ બુદ્ધિથી ટ્રાન્સફર મેળવનારને વ્યક્તિઓની યાદીમાંથી બાકાત રાખવામાં આવે છે જ્યારે કલમ ૨ એ વાક્યાંશથી શરૂ થાય છે કે આ કાયદાની જોગવાઈઓ માત્ર ઉપ-કલમ (૨) માં દર્શાવેલ વ્યક્તિઓને જ લાગુ પડશે. તેથી, આ ચુકાદો સામાવાળાને કોઈપણ રીતે મદદરૂપ થશે નહીં.

૩૨. ચંદ્ર કુમાર જૈન વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા ૨૦૧૫(૧૧) એસસીસી ૪૨૭ વચ્ચેના ચુકાદાનો સંદર્ભ આ ચુકાદામાં આખરી આદેશ અને નિર્ધારણને સમર્થન આપવા માટે સુસંગત છે જેમાં સાફેમા હેઠળના સત્તામંડળને અપીલકર્તાને સાબિત કરવા માટે તેમના બચાવમાં યોગ્ય જણાય તેવી સામગ્રી

રજૂ કરવાની મંજૂરી આપવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે કે સાફેમા હેઠળનો આદેશ પસાર કરી શકાય નહીં. એ સ્વીકારેલી હકીકત છે કે આવી તક અરજદારોને આપવામાં આવી નથી.

૩૩. ડોમનિક એલેક્સ ફર્નાન્ડિસ વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા ૨૦૧૭(૯) એસસીસી ૪૮૯ ના કેસનો સંદર્ભ માત્ર સામાવાળાની એ દલીલ દર્શાવવા માટે સુસંગત છે કે એકવાર સાફેમા હેઠળ નોટિસ ઈશ્યુ થઈ જાય પછી તમામ મિલકતો જપ્ત કરવા સિવાય કોઈ વિકલ્પ નથી તે સાચું નથી, એટલા માટે કે, હવે એવું ધરાવવામાં આવ્યું છે કે મિલકતમાં બોનાફાઈડ ભાડૂતના અધિકારો આવી મિલકતની જમ્તી અને કેન્દ્ર સરકારમાં તેના નિહિત થવાથી આપમેળે સમાપ્ત થશે નહીં. આ પ્રમાણે ધરાવતી વખતે, તારીખ ૧૭.૮.૨૦૧૭ ના આવા તાજેતરના ચુકાદામાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અગાઉથી જ એટર્ની જનરલ ઓફ ઈન્ડિયા (ઉપરોક્ત) ના ફક્ત ૪૪ ના અવલોકનને ધ્યાનમાં લીધું છે તેમજ ફાતિમા મહોમ્મદ અમીન વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા ૨૦૦૩(૭) એસસીસી ૪૩૬, પી.પી. અબ્દુલ્લા વિ. કમ્પિટેન્ટ ઓથોરિટી ૨૦૦૭(૨) એસસીસી ૫૧૦ અને અસલમ મોહમ્મદ મરચન્ટ વિ. કમ્પિટેન્ટ ઓથોરિટી ૨૦૦૮(૧૪) એસસીસી ૧૮૬ વચ્ચેના કેસોને પણ ધ્યાનમાં લીધા છે.

૩૪. જો કે મિલકતના કબજા અંગે બંને પક્ષો દ્વારા પરસ્પર દાવો કરવામાં આવ્યો છે, હાલમાં, એકંદરે હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ખાસ કરીને, કલમ ૯ ને અનુસરીને યોગ્ય આદેશો પસાર કરવા સામાવાળાને નિર્દેશ આપતા આખરી નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રથમ દર્શનીય રીતે આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહતને અનુસરીને, કબજો અરજદાર પાસે છે તેની પુષ્ટિ કરવા સિવાય કબજા અંગેનો વિવાદ બહુ મહત્વપૂર્ણ નથી અને, તેથી, જો કોઈ અલગથી દાવો કરતું હોય તો, તેમણે વચગાળાની રાહતમાં ફેરફાર કરવા માટે આ અદાલત સમક્ષ આગળ આવવું પડશે. ત્યાં સુધી, રેકૉર્ડ પરથી ઉભરી આવતી હકીકતોને કોઈપણ અનુમાન વગર જેમ છે તેમ ગણવાની રહેશે.

૩૫. એ પણ ધ્યાનમાં લેવાનું રહે છે કે મૂળ અટકાયતી એટલે કે; મીઠુભાઈ બાપુભાઈ પઢીયાર સામે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં.૧૧૦૭૯/૨૦૦૦ અને ૧૧૦૮૦/૨૦૦૦ માં તારીખ ૨૫.૭.૨૦૦૨ ના આદેશ અને ચુકાદા સામે સામાવાળા દ્વારા પસંદ કરાયેલ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૧૦૫૪/૨૦૦૩ માં તારીખ ૧૫.૪.૨૦૧૪ ના આદેશ અને ચુકાદા દ્વારા, ડિવિઝન બેંચે આખરે સામાવાળા સક્ષમ અધિકારીને તારીખ ૮.૮.૨૦૦૦ ની કારણ દર્શક નોટિસનો તેમનો જવાબ દાખલ કરવા અટકાયતીને બોલાવવા અને કાયદા અનુસાર આવા જવાબ પર વિચાર કરવા અને આવી કાર્યવાહીથી

પ્રભાવિત થયા વિના વાજબી સમયની અંદર તેમનો નિર્ણય આપવા નિર્દેશ આપ્યો છે. એવું લાગે છે કે સામાવાળા આવા નિર્દેશનું પરિણામ જાહેર કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે.

૩૬. મેં બંને પક્ષો દ્વારા વધારાનું એક્ઝિડેવિટ અને આગળના એક્ઝિડેવિટો અને જવાબનું પણ અવલોકન કર્યું છે જે ફક્ત એ વાતની પુષ્ટિ કરે છે કે જો કે બંને પક્ષો મિલકતના કબજાનો દાવો કરી રહ્યા છે, છતાં સામાવાળા પાસે તેમની તરફેણમાં એ વાતની પુષ્ટિ કરતો કોઈ મજબૂત આદેશ નથી કે વાસ્તવમાં તેઓ મિલકતનો કબજો ધરાવે છે, જો કે, આ અદાલતે વર્ષ ૨૦૦૦ માં અગાઉથી જ અરજદારોની તરફેણમાં વચગાળાની રાહત આપી છે.

૩૭. ઉપરોક્ત તમામ હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાને લીધા વિના, રિટ અરજી નં. ૧૦૫૦ / ૧૯૭૮ માં ઓમપ્રકાશ ગુલાટી વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા તારીખ ૨.૨.૨૦૦૦ ના કેસમાં દિલ્લી હાઈકોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપવો યોગ્ય રહેશે જેમાં દિલ્લી હાઈકોર્ટે કાયદા હેઠળના અપીલિય ટ્રિબ્યુનલના નિર્ણયને માન્ય રાખ્યો છે જેણે ધરાવ્યું છે કે સક્ષમ અધિકારી માટે કાયદાની કલમ ૯ હેઠળ વિકલ્પ આપવો જરૂરી છે અને, તેથી કેસને સક્ષમ અધિકારી પાસે એવા નિર્દેશ સાથે પાછો મોકલ્યો કે તે કાયદાની કલમ ૯ નું પાલન કરશે અને કાયદા અનુસાર નવા આદેશો પસાર કરશે. અપીલિય સત્તામંડળના

આદેશમાં તદનુસાર ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેના દ્વારા, હાઈકોર્ટે અપીલિય સત્તામંડળના આદેશને માન્ય રાખતી વખતે કાયદાની કલમ ૯ ના અનુસંધાને આ બાબતને સક્ષમ અધિકારી પાસે પાછી મોકલી છે.

૩૮. ઉપરોક્ત હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, જ્યારે સક્ષમ અધિકારી અરજદારો પાસેથી મિલકતની જમી અને કબજાનો આદેશ પસાર કરતા પહેલા અને જમીની પુષ્ટિ કરતા પહેલા કલમ ૯ હેઠળ આદેશ પસાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે, ત્યારે શરૂઆતમાં કાયદાની કલમ ૯ હેઠળ આદેશ પસાર કરવા માટે અને અરજદારો સ્મગલર ન હોવાથી પરંતુ અવેજ ચૂકવી બોનાફાઈડ ખરીદનાર હોવાથી અસરગ્રસ્ત પક્ષ તરીકે અરજદારોને દંડ ભરવાનો વિકલ્પ આપવા માટે આ બાબત સક્ષમ અધિકારી પાસે પાછી મોકલવી યોગ્ય રહેશે. જો અરજદારો દંડ ભરવામાં અથવા દંડની ચુકવણીના બદલામાં મિલકત આપતા કાયદા અનુસાર નિષ્ફળ જાય, તો જ તેની જમી અમલમાં આવશે અને જમીની પુષ્ટિ થયા પછી જ અરજદારોની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ રદબાતલ અને શૂન્ય ગણાઈ શકે છે. જો કે, અત્રે ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ જ્યારે સક્ષમ અધિકારી માટે જમીના બદલામાં દંડ ચૂકવવાનો વિકલ્પ આપતો આદેશ કરવો ફરજિયાત હોય ત્યારે આવા આદેશના અભાવે, અરજદારોની મિલકત જપ્ત કરતો આક્ષેપિત આદેશ ચોક્કસપણે કાયદાની દ્રષ્ટિએ ખરાબ છે અને તેને રદબાતલ અને શૂન્ય તરીકે ક્વોશ અને સેટ એસાઈડ કરવાની જરૂર છે.

૩૯. અત્રે ઉપર જે જણાવવામાં આવ્યું છે તે ઉપરાંત, એ પણ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે જ્યારે અરજદારો કોઈપણ તરફથી કોઈ વાંધા વિના ચુકવણી સામે વેચાણ દસ્તાવેજ એકિઝક્યુટ કરીને અવેજ ચૂકવી બોનાફાઈડ ખરીદનાર હોય, ત્યારે આક્ષેપિત આદેશમાં અથવા અટકાયતી કે તેના પત્ની સામેની કોઈપણ કાર્યવાહીમાં આક્ષેપો, જો કોઈ હોય તો, તે અયોગ્ય છે અને, તેથી, તેમને આથી ક્વોશ કરવામાં આવે છે.

૪૦. રિટ અરજી ઉપરોક્ત શરતોમાં મંજૂર કરવામાં આવે છે. તેના દ્વારા, તારીખ ૨૧.૭.૧૯૯૯ ના આક્ષેપિત આદેશને આથી ક્વોશ અને સેટ એસાઈડ કરવામાં આવે છે. હવે, સક્ષમ અધિકારી અટકાયતના આદેશના પરિણામ પર વિચાર કર્યા પછી અને મૂળ અટકાયતી અને તેના પરિવારના સભ્યો સામેના આદેશોને માન્ય રાખ્યા પછી નવો આદેશ પસાર કરવા માટે સમગ્ર હકીકતો અને સંજોગો પર નવેસરથી વિચાર કરી શકે છે તેમજ કલમ ૯ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, સક્ષમ અધિકારી સંદર્ભ હેઠળની મિલકત જપ્ત કરવાનો આદેશ પસાર કરતા પહેલા કાયદા અનુસાર અરજદારોને વિકલ્પ આપશે. સામાવાળા દ્વારા આખરી નિર્ણય લેવાય નહીં ત્યાં સુધી, અપીલકર્તાઓ વિવાદિત મિલકતો પર કોઈ તૃતીય-પક્ષના અધિકારો ઉભા કરશે નહીં. અરજી તદનુસાર નિકાલ કરવામાં આવે છે.

રૂલ ઉપરોક્ત હદ સુધી કાયમી કરવામાં આવે છે. ડાયરેક્ટ સર્વિસની મંજૂરી છે.

(એસ. જી. શાહ, ન્યાયમૂર્તિશ્રી)

* કોટેચા

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.