==

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

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

==

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૨૫૩૩/૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી નિખિલ એસ. કારિએલ

==

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના

==

રમેશ ચીમનલાલ શાહ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય

==

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(રો) નં. ૨ તરફે કાયદેસરના વારસદારો/પ્રતિનિધિઓ મારફતે ગુજરનાર પક્ષકાર

અરજદાર(રો) નં. ૧, ૨.૧, ૨.૨, ૨.૩ તરફે શ્રી હૃદય સી. બુચ વિથ સુશ્રી હિમાની કિની (૭૪૮૯)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર/પી.પી. શ્રી નિકુંજ

કનારા
સામાવાળા(ઓ) નં. ૫, ૫.૧, ૫.૨, ૫.૩, ૫.૪ તરફે શ્રી એ.એસ. વકીલ વિથ શ્રી ડી.એમ. શાહ (૫૯૮૯)

===

કોરમ**: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી નિખિલ એસ. કારિએલ**

તારીખ: ૧૭/૦૪/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

૧. અરજદારો તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી હૃદય સી. બુચ સાથે વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી હિમાની કિની, સામાવાળા-રાજ્ય તરફે વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી નિકુંજ કનારા, સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.એસ. વકીલ સાથે વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.એમ. શાહ અને અદાલતને એમિકસ ક્યુરી તરીકે સહાય કરવા માટે જેમને વિનંતી કરવામાં આવી હતી તે વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે.કે. શાહને સાંભળ્યા.

૨. હાલની અરજી મારફતે અરજદારોએ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ટીઇએન/બીએ/૩૧૩/૨૦૧૫ માં ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ (જે હવે પછી 'જીઆરટી' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ નો હુકમ પડકારેલ છે, વિશેષ કરીને જેના દ્વારા સદર જીઆરટીએ ગામ: બિલ, તાલુકો, જિલ્લો: વડોદરા ખાતે આવેલ સર્વે નં. ૧૦૨૫ – બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીન સંબંધે મૂળ અરજદારો ભાડૂઆત નથી તેવું જાહેર કરેલ છે. પરિણામે સદર જીઆરટીએ ટેનન્સી અપીલ નં. ૫૦/૨૦૧૩ માં નાયબ કલેક્ટર

(જમીન સુધારણા અને અપીલ), વડોદરા દ્વારા તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના હુકમો તેમજ ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧- નવો નંબર રીમાન્ડ કેસ નં. ૫૦/૨૦૧૨ માં મામલતદાર અને એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ (જે હવે પછી 'એએલટી' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ નો હુકમ, જ્યાં સુધી પ્રશ્નવાળી જમીનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, વિશેષ કરીને જેના દ્વારા ભાડૂઆત તરીકે અરજદારોનો દરજ્જો માન્ય રાખવામાં આવ્યો હતો, તે રદ કર્યા હતા.

૨.૧. આ તબક્કે એ વધુ ઉલ્લેખ કરવો પ્રસ્તુત રહેશે કે અરજદારોએ તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર થયા પછી, અન્ય બાબતો સાથે એવી સ્પષ્ટતા માંગતી રિવ્યુ અરજી પણ દાખલ કરી હતી કે તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ નો હુકમ ફક્ત બ્લોક નં. ૭૩૦ પૂરતો જ લાગુ પડતો હતો અને સદર હુકમ બ્લોક નં. ૭૩૧ વાળી જમીન સંબંધે લાગુ પડશે નહીં, જે બંને જમીનો ગામ: બિલ, તાલુકો, જિલ્લો: વડોદરા ખાતે આવેલી છે. સદર જીઆરટીએ તારીખ ૨૨.૦૫.૨૦૧૭ ના હુકમથી રિવિઝન અરજી મંજૂર કરી હતી અને બ્લોક નં. ૭૩૧ વાળી જમીન સંબંધે ભાડૂઆત તરીકે અરજદારોનો દરજ્જો પુષ્ટિ/માન્ય રાખવામાં આવ્યો હતો. અહીં એ પણ ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે કે રિવ્યુનો હુકમ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા તેમના જવાબી સોગંદનામામાં રેકોર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવ્યો છે અને જ્યારે અરજદારોએ સદર હુકમ રેકોર્ડ પર મૂકેલ નથી.

૩. તે ગમે તે હોય, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા હાલની અરજીનો શક્ય તેટલી ઝડપથી અને પ્રાધાન્યપણે હુકમની તારીખ એટલે કે ૨૦.૧૨.૨૦૨૪ થી

ચાર મહિનાના સમયગાળામાં નિર્ણય કરવા માટે કરવામાં આવેલી વિનંતીને ધ્યાનમાં રાખીને હાલની અરજી આખરી સુનાવણી માટે હાથ પર લેવામાં આવે છે. આ સંબંધમાં, એ નોંધવું જરૂરી છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો તારીખ ૨૦.૧૨.૨૦૨૪ નો હુકમ રજિસ્ટ્રી દ્વારા તારીખ ૦૨.૦૧.૨૦૨૫ ની એક નોંધ મારફતે આ અદાલતના ધ્યાને લાવવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે પક્ષકારો પૈકી કોઈપણ પક્ષકારે રજિસ્ટ્રીની નોંધ અગાઉ કોઈપણ સમયે સદર હુકમ કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો તારીખ ૩૦.૦૩.૨૦૨૨ નો અગાઉનો હુકમ આ અદાલતના ધ્યાને લાવ્યો ન હતો.

૪. અહીં એ પણ જણાય છે કે હાલની અરજીમાં નોટિસ કાઢવામાં આવી નથી અને જ્યારે આ સંબંધમાં સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ દ્વારા વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે સામાવાળા નં. ૧ થી ૪ નું સરકારી વકીલની કચેરી મારફતે પહેલેથી જ પ્રતિનિધિત્વ થયેલું હતું તથા સામાવાળા નં. ૫-૫.૧ થી ૫.૪ કેવિયેટ પર હતા, તેથી, આ અદાલતે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલી વિનંતીનું પાલન કરવા માટે વિશેષ કરીને આ રિટ અરજીની આખરી સુનાવણી હાથ ધરવાનું યોગ્ય માન્યું હતું. એવું અવલોકન કરવામાં આવે છે કે આ અદાલત દ્વારા સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ ને નોટિસ કાઢવામાં આવી નથી, કારણ કે એવું જણાય છે કે હાલની રિટ અરજીના અસરકારક ન્યાયનિર્ણય માટે સદર સામાવાળાઓની ઉપસ્થિતિ જરૂરી નથી. જ્યાં સુધી સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ નો સંબંધ છે ત્યાં સુધી વધુમાં એવી સ્પષ્ટતા

કરવામાં આવે છે કે સદર જીઆરટીએ રિવ્યુ અરજીમાં તારીખ ૨૨.૦૫.૨૦૧૭ ના હુકમથી સ્પષ્ટ કર્યા મુજબના તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના હુકમ દ્વારા એવું ઠરાવ્યું હતું કે હાલના અરજદારો સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ ની માલિકીની બ્લોક નં. ૭૩૧ વાળી જમીનના ભાડૂઆત ઠરેલા છે. આમ એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ એ તારીખ ૨૨.૦૫.૨૦૧૭ ના હુકમથી સ્પષ્ટ કરાયેલ તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના હુકમને પડકારેલ નથી. તેમ છતાં, રેકોર્ડ પરથી એ સ્પષ્ટ જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ એ સર્વે નં. ૭૩૧ વાળી જમીન પરનો પોતાનો દાવો જતો કર્યો છે, દરમિયાન જી.આર.ટી. સમક્ષની કાર્યવાહીના પ્રથમ રાઉન્ડ દરમિયાન અને તેઓ પ્રથમ રાઉન્ડમાં જી.આર.ટી. ના હુકમમાંથી ઉદ્‌ભવતી રિમાન્ડ કાર્યવાહીમાં પોતાના વલણ પર અડગ રહ્યા હતા. વળી, સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ એ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ના તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના હુકમને કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરના તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના હુકમને પણ પડકાર્યો ન હતો, એટલે કે કાર્યવાહીના આખરી રાઉન્ડમાં જી.આર.ટી. સમક્ષના તે વાદગ્રસ્ત હુકમો કે જેમાં વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. આમ, ગણોતિયા તરીકે અરજદારોના દરજ્જા સામેનો પડકાર માત્ર બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીન એટલે કે હાલની પ્રશ્નવાળી જમીન પૂરતો જ હતો, જે મૂળ સામાવાળા નં. ૫ ની અને ત્યાર બાદ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ની માલિકીની હતી અને જ્યારે સદર વિવાદમાં બ્લોક નં. ૭૩૧ વાળી જમીન સાથે સંબંધ ધરાવતા સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ ને કોઈપણ રીતે સાંભળવા જરૂરી નથી, બલ્કે સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ ની ગેરહાજરીમાં પણ હાલની

પિટિશનનો નિર્ણય કરી શકાય તેમ છે અને જ્યારે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ તરફેના વિદ્વાન વકીલને સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ ના પક્ષનું સમર્થન કરતા સાંભળી શકાય નહીં તેમજ સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ ની ગેરહાજરીથી કોઈ કાનૂની ક્ષતિ ઊભી થશે નહીં અને તેથી સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ તરફેના વિદ્વાન વકીલનો વાંધો ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવતો નથી.

<u>હકીકતો</u>

૫. આ પિટિશન દાખલ કરવા તરફ દોરી જતી હકીકતોનો લાંબો અને ઘટનાપૂર્ણ ઈતિહાસ છે અને હાલની રિટ પિટિશનનો નિર્ણય કરવા માટે તે સુસંગત હોઈ, તે નીચે મુજબ જણાવવામાં આવે છે:

૫.૧

એવું જણાય છે કે નોંધ નં. ૨૩૦૧ થી, બ્લોક નં. ૭૩૧ વાળી જમીનને અનુરૂપ સર્વે નં. ૧૦૨૬, ૧૦૨૭, ૧૦૨૮ અને ૧૦૨૯ વાળી જમીન બાબતે તેમજ બ્લોક નં. ૭૩૦ ને અનુરૂપ સર્વે નં. ૧૦૨૫ વાળી જમીનના સંબંધમાં પણ મહેસૂલી રેકોર્ડમાં અરજદારોના નામ દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. સદર નોંધ તારીખ ૦૬.૦૨.૧૯૮૧ ના રોજ પાડવામાં આવી હતી, જેમાં મહેસૂલી રેકોર્ડમાં “ખેડહક-ખેડવાનો અધિકાર” ના ખાનામાં અરજદારોના નામ ખેડૂત તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યા હતા.

૫.૨

એવું જણાય છે કે બિલ ગ્રામ પંચાયતે તલાટી મારફતે તારીખ ૦૯.૧૦.૧૯૯૧ ના પત્રથી મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., વડોદરાને જાણ કરી હતી કે તારીખ ૨૯.૧૨.૧૯૮૦ ની અસરથી પ્રશ્નવાળી જમીનો એટલે કે બ્લોક નં. ૭૩૦ અને ૭૩૧ ખેડતા હોવા તરીકે અરજદારોના નામ મહેસૂલી રેકોર્ડમાં સામેલ કરવામાં આવ્યા હતા અને તે સદર તારીખ સુધી ચાલુ હતું અને તેથી, પ્રશ્નવાળી જમીનો બાબતે ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ (જે હવે પછી 'ટેનન્સી એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) હેઠળ યોગ્ય કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવે. એવું જણાય છે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી અને જ્યારે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ સદર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨(જી) હેઠળ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના રોજ એક હુકમ પસાર કર્યો હતો, જેમાં વિશેષ કરીને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે મૂળ અરજદારો પ્રશ્નવાળી જમીનોના ગણોતિયા હતા અને સદર જમીનોના સંબંધમાં ખરીદ કિંમત પણ નક્કી કરવામાં આવી હતી. એવું પણ જણાય છે કે અરજદારો દ્વારા ખરીદ કિંમત ચૂકવી દેવામાં આવી હતી.

૫.૩.

એવું જણાય છે કે આશરે ૭ વર્ષના વિલંબ પછી ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ દાખલ કરીને મૂળ સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા સદર હુકમને પડકારવામાં આવ્યો હતો. સદર કાર્યવાહીમાં, ડેપ્યુટી કલેક્ટર (એલ.આર. અને એ.), વડોદરા એ અપીલ સત્તાધિકારી તરીકે તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમથી અન્ય બાબતોની સાથે

એવું ઠરાવ્યું હતું કે અરજદારોએ જમીન માલિકો સાથે મેળાપીપણું કરીને ગણોત કાર્યવાહીનો દુરુપયોગ કર્યો હોવાથી, સદર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળ સદર જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. એ નોંધવું સુસંગત રહેશે કે સામાવાળા નં. ૫ સદર કાર્યવાહીમાં અપીલકર્તા ન હતા કે સદર સામાવાળાને તેમાં પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યા પણ ન હતા.

૬.

એવું જણાય છે કે અરજદારો દ્વારા રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ટીઇએન/બીએ/૪૧૧/૧૯૯૯ દાખલ કરીને તેમજ અહીંના સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ અને મૂળ સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ટીઇએન/બીએ/૪૨૯/૧૯૯૯ દાખલ કરીને સદર હુકમને પડકારવામાં આવ્યો હતો. એવું જણાય છે કે સદર રિવિઝન એપ્લિકેશનમાં, સામાવાળા નં. ૫ એ પોતાના પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે, સંજોગોવશાત્ જે પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ ની સાથે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા હાલની મુકદ્દમાબાજી લડવામાં આવી રહી છે, તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના રોજ એક સંયુક્ત સોગંદનામું રજૂ કર્યું હતું જેના દ્વારા તેઓએ પોતાના દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન એપ્લિકેશન પરત ખેંચવાની પરવાનગી માંગી હતી અને અહીંના અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન એપ્લિકેશન મંજૂર કરવા માટે પણ અરજ કરી હતી.

૭.

એવું જણાય છે કે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમથી ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યો હતો અને મામલો ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ પરત રિમાન્ડ કર્યો હતો. જી.આર.ટી. એ નોંધ્યું હતું કે જોકે ડેપ્યુટી કલેક્ટરે એવો આક્ષેપ કર્યો હતો કે પક્ષકારોએ મેળાપીપણું કર્યું હતું, તેમ છતાં તેના સંબંધમાં હુકમમાં કોઈ સામગ્રી પ્રતિબિંબિત થતી જણાતી ન હતી. જી.આર.ટી. એ એવું પણ ઠરાવ્યું હતું કે સદર હુકમમાં એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું નથી કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમમાં કોઈ ખામી હતી કે કેમ. વધુમાં, જી.આર.ટી. એ એવું પણ ઠરાવ્યું હતું કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરનો હુકમ એ પણ સ્પષ્ટ કરતો નથી કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરે પોતાની સમક્ષ વાદગ્રસ્ત બનેલા મામલતદારના હુકમ એટલે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને બહાલ રાખ્યો છે કે નામંજૂર કર્યો છે. આવાં અવલોકનોના આધારે, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે વાદગ્રસ્ત હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરતી વખતે સામાવાળા નં. ૫ અને ૬ ની અરજ ગ્રાહ્ય રાખી ન હતી અને તમામ પક્ષકારોને યોગ્ય તક આપવા માટે ડેપ્યુટી કલેક્ટરને નિર્દેશ આપીને મામલો ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ પરત રિમાન્ડ કર્યો હતો અને જ્યારે, કલેક્ટરનો અભિપ્રાય લેવો પણ જરૂરી હતો. ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે એવી પણ નોંધ લીધી હતી કે, અહીંના સામાવાળા નં. ૫ અને સામાવાળા નં. ૬.૧ થી ૬.૫ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજના સંદર્ભમાં, પરત ખેંચવાની પરવાનગી વગેરે માટે જ્યાં મામલો રિમાન્ડ કરવામાં આવી રહ્યો હતો તે ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ યોગ્ય

અરજ કરી શકાશે.

૭.૧

એવું જણાય છે કે રિમાન્ડમાં ડેપ્યુટી કલેક્ટરે સદર કાર્યવાહીને ટેનન્સી અપીલ નં. ૬૬/૨૦૦૮ તરીકે નંબર આપ્યો હતો અને તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ નો હુકમ પસાર કર્યો હતો કે જેના દ્વારા ડેપ્યુટી કલેક્ટરે સમગ્ર મુદ્દો, વધુ ખાસ કરીને સદર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ હેઠળ અરજદારો મૂળ ખેડૂત હતા કે નહીં તે પાસાની તપાસ કરવા માટે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. સમક્ષ પરત રિમાન્ડ કર્યો હતો.

૭.૨

અહીં એ ઉલ્લેખ કરવો પ્રસ્તુત રહેશે કે ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ, સામાવાળા નં. ૫ એ પોતાના પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલા સોગંદનામા પર અન્ય બાબતો ઉપરાંત આધાર રાખ્યો હતો કે જેમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે સામાવાળા નં. ૫ વર્ષ ૧૯૯૧ ના મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને પડકારવા ઈચ્છતા ન હતા અને તેથી તેઓ ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં પક્ષકાર ન હતા અને માત્ર સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા લાવવામાં આવેલા દબાણના કારણે જ સામાવાળા નં. ૫ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રિવિઝન અરજદાર પક્ષકાર તરીકે જોડાયા હતા. વધુમાં એવો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ તેમની ગેરહાજરી અંગે કરવામાં આવેલી રજૂઆતો ખોટી હતી અને આ સંબંધમાં ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવેલાં

અવલોકનો પણ ટકી શકે તેવાં ન હતાં. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે સામાવાળા નં. ૫ ની જમીન પર અરજદારો ગણોતિયા હોવા અંગે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. સમક્ષ કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના નિવેદનને સામાવાળા નં. ૫ વળગી રહે છે. આવી રજૂઆતના આધારે ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો હુકમ બહાલ રાખવા માટે ડેપ્યુટી કલેક્ટરને અરજ કરવામાં આવી હતી.

૮.

એવું જણાય છે કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરના તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમના આધારે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. સમક્ષના રિમાન્ડ કેસને ટેનન્સી રિમાન્ડ કેસ નં. ૬૪/૨૦૦૯ તરીકે નંબર આપવામાં આવ્યો હતો. અહીં એ ઉલ્લેખ કરવો પ્રસ્તુત રહેશે કે પક્ષકારો પર કાઢવામાં આવેલી તારીખ ૦૫.૧૦.૨૦૦૯ ની નોટિસમાં, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ રિમાન્ડ કાર્યવાહીના વ્યાપની સમજૂતી આપી હતી કે જેમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે અપીલ રિમાન્ડ નં. ૬૬/૨૦૦૮ માં ડેપ્યુટી કલેક્ટર (એલ.આર. અને એ.) દ્વારા તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમથી કરવામાં આવેલી ચર્ચા મુજબ, અરજદારો ખેડૂત હતા કે નહીં તે બાબત રેકોર્ડ પરથી નક્કી કરવાની હતી.

૮.૧

વધુમાં એવું જણાય છે કે હુકમમાં દર્શાવ્યા મુજબ સદર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨(જી) અનુસાર તપાસ હાથ ધરવામાં આવી હોવા છતાં, તેમ છતાં મામલતદાર

અને એ.એલ.ટી. એ તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૧૦ ના હુકમથી એવા તારણ પર આવ્યા હતા કે અરજદારોનો કેસ એવો હોવાથી કે તેઓ ગામ- બિલ, તાલુકો અને જિલ્લો વડોદરા ખાતે આવેલ બ્લોક નં. ૭૩૦ અને ૭૩૧ વાળી જમીન વર્ષ ૧૯૭૯-૧૯૮૦ થી ખેડતા હતા, અને ટેનન્સી (એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ નં. ૧૦/૨૦૦૯ પસાર થયા બાદ, કે જે તારીખ ૨૪.૦૭.૨૦૦૯ ની અસરથી મૂળ અધિનિયમમાંથી કલમ ૩૨(ઓ) રદ કરવાની અસર ધરાવતો હતો, તેથી, અરજદારો ગણોતિયા હતા કે નહીં અને કોઈ ખરીદ કિંમત નક્કી કરવાની થાય છે કે કેમ વગેરે પાસામાં પ્રવેશવાની કોઈ જરૂરિયાત રહેતી નથી અને આમ સદર કાર્યવાહી બંધ કરી દીધી હતી.

૯.

મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમથી વ્યથિત થઈને અરજદારોએ ડેપ્યુટી કલેક્ટર (એલ.આર. અને એ.) સમક્ષ ટેનન્સી અપીલ નં. ૭૨/૨૦૧૦ દાખલ કરી હતી અને જ્યારે, સદર અપીલ આંશિક રીતે મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને જ્યારે, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૧૦ નો હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને મામલો મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. સમક્ષ પરત રિમાન્ડ કરવામાં આવ્યો હતો. એવું જણાય છે કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરના ધ્યાને આવેલું મુખ્ય પાસું એ હતું કે સદર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના પાસાની તપાસ કરવા માટે એટલે કે અરજદારો મૂળ ખેડૂત હતા કે નહીં તે તપાસવા માટે

મામલો મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. સમક્ષ રિમાન્ડ કરવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે, વધુમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધમાં ખરીદ કિંમત નક્કી કરવાની કોઈ જરૂરિયાત ન હતી કારણ કે તે સંબંધિત સમયે ખરીદ કિંમત પહેલેથી જ નક્કી કરી દેવામાં આવી હતી. આમ, ઉપર નોંધ્યા મુજબ અવલોકન કરીને, ડેપ્યુટી કલેક્ટરે સદર હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યો હતો અને મામલો મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., વડોદરા સમક્ષ પરત રિમાન્ડ કર્યો હતો.

૧૦.

એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૫ એ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર મારફતે રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ટીઇએન/બીએ/૧૭૩/૨૦૧૨ દાખલ કરીને ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ સદર હુકમને પડકાર્યો હતો અને જ્યારે, તારીખ ૦૯.૧૦.૨૦૧૨ ના હુકમથી, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે પક્ષકારો રિમાન્ડ કાર્યવાહીમાં તમામ દલીલો ઉઠાવવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે તેવી નોંધ કરીને સદર રિવિઝન એપ્લિકેશન સરસરી રીતે નામંજૂર કરી હતી.

૧૧.

એવું જણાય છે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ રિમાન્ડ કેસની પુનઃ સુનાવણી કરી હતી જેને હવે રિમાન્ડ કેસ નં. ૫૦/૨૦૧૨ તરીકે નંબર આપવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે, સદર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૦બી અને ૩૨(જી) હેઠળ તપાસ તરીકે કાર્યવાહી ચલાવવામાં આવી હતી. મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ

તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના હુકમથી રિમાન્ડ કેસ મંજૂર કર્યો હતો.

૧૨.

સદર મામલતદારે સદર હુકમમાં એ બાબત નોંધી હતી કે શા માટે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨(ઓ) રદ થવાથી કોઈ પ્રસ્તુતતા રહેશે નહીં અને જ્યારે તેમની સમક્ષની તપાસના વ્યાપના સંબંધમાં સદર મામલતદાર નોંધે છે કે જ્યાં સુધી ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના પાસાનો સંબંધ છે, એટલે કે ખેડૂત તરીકે અરજદારોના દરજ્જાના સંબંધમાં, એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે અરજદારોએ ૭/૧૨ ના ઉતારા અને ગામ નમૂના નં. ૬ સહિત ૧૯૫૧-૫૨ થી આગળના ગામ ઉધમતપુરા, તાલુકો ઠાસરા ખાતે આવેલી રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૭ વાળી જમીનના સંબંધમાં દસ્તાવેજો રેકર્ડ પર મૂક્યા હતા. એવું અવલોકન કરવામાં આવે છે કે વર્ષ ૧૯૫૧-૫૨ માં સદર જમીન એક રતનલાલ કાળીદાસ શાહ એટલે કે અરજદારોના દાદાના નામે ચાલતી હતી અને ત્યારબાદ વારસાઈ નોંધ મારફતે અરજદારના પિતા તેમજ અરજદારો સહિતના અન્ય કાયદેસરના વારસદારોના નામો હક્કપત્રકના મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધવામાં આવ્યા હતા. એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવે છે કે સદર જમીન એક ડાહ્યાભાઈ ધુળાભાઈ દ્વારા ખેડવામાં આવતી હતી અને ૧૯૬૧ થી આગળના સમયથી ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર ભાડૂઆત દ્વારા સદર જમીન ખરીદી લેવામાં આવી હતી. વધુમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવે છે કે આમ ૧૯૬૧ થી વર્ષ ૧૯૭૯-૮૦ માં વિષયવસ્તુ વાળી જમીનના મહેસૂલી રેકર્ડમાં અરજદારોના નામો દાખલ થયા

ત્યાં સુધી, અરજદારો ખેડૂત હોવાનું કોઈ રેકર્ડ નથી. આમ અવલોકન કર્યા પછી, સદર મામલતદાર વધુમાં અવલોકન કરે છે કે ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ, ભાડૂઆત ખેડૂત હોવો જરૂરી નથી. વધુમાં એ બાબત નોંધવામાં આવે છે કે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૨(૧૮) માં "ભાડૂઆત" શબ્દ વ્યાખ્યાચિત કરવામાં આવ્યો છે અને સદર વ્યાખ્યામાં પણ ભાડૂઆત ખેડૂતનો દરજ્જો ધરાવતી વ્યક્તિ હોવી જરૂરી નથી અને આમ ખેડૂત ન હોય તેવી વ્યક્તિ પણ ભાડૂઆત હોઈ શકે છે. વધુમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવે છે કે જમીનના માલિક વિદેશમાં સ્થાયી થયેલા હોવાનું જણાય છે અને સદર માલિક વિદેશી નાગરિક છે. એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવે છે કે ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષની કાર્યવાહીમાં અરજદારોની તરફેણમાં સોગંદનામું આપ્યા પછી, પાછળથી એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે સદર જવાબ પાવર ઓફ એટર્નીનું ખોટું રૂપ ધારણ કરીને આપવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં સદર મામલતદાર વધુમાં ઠરાવે છે કે તે બાબત છતાં પણ, સદર જમીન પોતાના કબજામાં છે તેવી માલિકો દ્વારા કોઈ તકરાર લેવામાં આવી નથી. સદર મામલતદાર વધુમાં અવલોકન કરે છે કે સદર જમીન હજુ પણ અરજદારોના કબજામાં હોવાનું જણાય છે. આમ સદર મામલતદાર અવલોકન કરે છે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના મૂળ હુકમમાં કોઈ ભૂલ કરવામાં આવેલ નથી અને તેથી, તેઓ તેને પુનઃસ્થાપિત કરવાનો નિર્દેશ આપે છે.

૧૨.૧

અહીં એ ઉલ્લેખ કરવો પ્રસ્તુત રહેશે કે પોતાના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર મારફતે આપેલા પોતાના જવાબમાં જ જમીનના મૂળ માલિક એટલે કે હાલના સામાવાળા નં. ૫ એ પ્રથમ વખત એવી તકરાર ઉપસ્થિત કરી હતી કે વર્ષ ૧૯૯૧ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા નોંધવામાં આવેલું તેમનું નિવેદન કપટપૂર્ણ હતું કારણ કે સદર તારીખે તેઓ દેશમાં હાજર ન હતા. વધુમાં સદર કાર્યવાહીમાં જ પ્રથમ વખત એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે તેમના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર દ્વારા આપવામાં આવેલું સોગંદનામું પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા આપવામાં આવેલ ન હતું પરંતુ સદર સોગંદનામું પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરની બનાવટી સહી કરીને કરવામાં આવ્યું હતું.

૧૨.૨

સદર હુકમને હાલના સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા, એટલે કે દરમિયાનમાં સામાવાળા નં. ૫ નું અવસાન થયેલ હોવાથી, નાયબ કલેક્ટર, જમીન સુધારણા, વડોદરા સમક્ષ ટેનન્સી અપીલ નં. ૫૦/૨૦૧૩ દાખલ કરીને પડકારવામાં આવ્યો હતો. સદર કાર્યવાહીમાં, નાયબ કલેક્ટરે અન્ય બાબતોની સાથે સાથે એવું અવલોકન કર્યું હતું કે જમીનના માલિકોએ વર્ષ ૧૯૮૦ માં નોંધાયેલી નોંધ નં. ૨૩૦૧, એટલે કે જે નોંધ દ્વારા “ખેડહક- ખેડવાનો હક” ના સંબંધમાં મહેસૂલી રેકર્ડમાં અરજદારોના નામો નોંધવામાં આવ્યા હતા તેને પ્રશ્નાસ્પદ બનાવી ન હતી. વધુમાં નાયબ કલેક્ટર અન્ય બાબતોની સાથે સાથે નોંધે છે કે અરજદારોને ભાડૂઆત ઠરાવતો મામલતદાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ

૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ આશરે ૨૪ વર્ષ વીતી ગયા હોવા છતાં ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો અને જ્યારે ભાડૂઆતો ખેડૂતનો દરજ્જો ધરાવતા હોવા જરૂરી નથી તે પાસા અંગે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ના તારણોનો પુનરોચ્ચાર કરીને, નાયબ કલેક્ટરે તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના હુકમથી મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., વડોદરાના તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના નિર્ણયની પુષ્ટિ કરી હતી.

૧૩.

સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ટી.ઈ.એન./બી.એ./૩૧૩/૨૦૧૫ દાખલ કરીને ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ સદર નિર્ણયને પડકાર્યો હતો અને જ્યારે તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના નિર્ણયથી, મામલતદાર અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા અનુક્રમે તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ અને ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમો સર્વે નં. ૭૩૦ એટલે કે માત્ર પ્રશ્નવાળી જમીન પૂરતા કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવ્યા હતા.

૧૩.૧

એવું જણાય છે કે અરજદારોએ તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના હુકમ સામે અન્ય બાબતોની સાથે સાથે એવી સ્પષ્ટતા માટે રિવ્યુ એપ્લિકેશન દાખલ કરી હતી કે મામલતદાર અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા અનુક્રમે તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ અને ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલા હુકમો, રેવન્યુ સર્વે નં. ૭૩૧ વાળી જમીન એટલે કે જે જમીન સામાવાળા નં. ૬.૬- ૬.૧ થી ૬.૫ ની મૂળ માલિકીની હતી તેના સંબંધમાં બહાલ રહ્યા હતા. ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે

તારીખ ૨૨.૦૫.૨૦૧૭ ના હુકમથી રિવિઝન એપ્લિકેશન મંજૂર કરી હતી અને એવું અવલોકન કર્યું હતું કે ઉપર ઉલ્લેખિત મામલતદાર અને નાયબ કલેક્ટરના હુકમો રેવન્યુ નોંધ નં. ૭૩૧ પૂરતા બહાલ રાખવામાં આવે છે.

૧૪.

ગામ બીલ, તાલુકો: જિલ્લો: વડોદરાના સર્વે નં. ૭૩૦ પૂરતા મામલતદાર અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમોને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરતા ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના હુકમથી વ્યથિત થઈને અરજદારોએ હાલની રિટ પિટિશન દાખલ કરેલ છે.

<u>સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા પ્રાથમિક વાંધો</u>

૧૫.

સૌપ્રથમ, પક્ષકારો તરફના વિદ્વાન વકીલોની રજૂઆતોની નોંધ લેતાં પહેલાં અને તેની વિચારણા કરતાં પહેલાં, સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ વતી ઉઠાવવામાં આવેલા પ્રાથમિક વાંધા અંગે વિચારણા કરવી જરૂરી છે. સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ નો એવો કેસ છે કે જ્યારે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના રોજ વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે હાલના અરજદારો દ્વારા એક રિવ્યુ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી અને જ્યારે, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તારીખ ૨૨.૦૫.૨૦૧૭ ના હુકમથી સદર અરજી

મંજૂર કરવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યારે હાલની રિટ અરજી તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તારીખ ૦૬.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ ઓફિસ વાંધાઓ દૂર કરવા માટેનો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ બ્લોક નં. ૭૩૦ ધરાવતી પ્રશ્નગત જમીનના પ્રસ્તાવિત વેચાણ સામે દાવાઓ/વાંધાઓ આમંત્રિત કરતી તારીખ ૦૬.૦૭.૨૦૧૭ ની એક જાહેર નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરી હતી, જેમાં અરજદારોએ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ ત્યારબાદ તારીખ ૧૪.૦૭.૨૦૧૭ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજથી પ્રશ્નગત જમીન બે વ્યક્તિઓને વેચી દીધી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે રિટ અરજી સુનાવણી માટે સૂચિબદ્ધ થયા બાદ, તારીખ ૦૧.૦૯.૨૦૧૭ ના હુકમથી વિદ્વાન કો-ઓર્ડિનેટ બેંચે એ હકીકતની નોંધ લીધી હતી કે સદર સામાવાળાઓ દ્વારા સદર જમીન અગાઉથી જ કેટલાક ત્રાહિત પક્ષકારોને તબદીલ કરી દેવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જમીનના વેચાણની હકીકતની જાણ હોવા છતાં અરજદારોએ ત્રાહિત પક્ષકારોને જોડ્યા ન હોવાથી અને જમીનના ખરીદદારો આ મુકદ્દમાના પરિણામ સાથે અત્યંત મહત્વપૂર્ણ રીતે સંકળાયેલા હોવાથી, તેઓ યોગ્ય અને જરૂરી પક્ષકારો હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આવા પક્ષકારોને જોડવામાં આવ્યા ન હોવાથી, માત્ર જરૂરી પક્ષકારોને ન જોડવાના કારણસર જ હાલની રિટ અરજી નામંજૂર થવી જોઈએ, કે જેમની ગેરહાજરીમાં કોઈ હુકમ પસાર કરી શકાય નહીં.

૧૫.૧.

આ પ્રાથમિક વાંધાનો અરજદારો તરફના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ભારપૂર્વક વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ત્રાહિત પક્ષકાર ખરીદદારોને પક્ષકાર તરીકે જોડવા જરૂરી નથી કારણ કે સદર તબદીલી અરજદારોના અધિકારોને નિષ્ફળ બનાવવાના હેતુથી અને ન્યાયિક પ્રક્રિયાને અતિક્રમી જવાના હેતુથી પેન્ડેન્ટે લાઇટ કરવામાં આવી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હાલની રિટ અરજી તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૧૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને કેવિએટ દાખલ કરનાર સામાવાળા નં. ૫ ને સદર અરજીની એક નકલ બજાવવામાં આવી હતી. સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ રિટ અરજી દાખલ થયાની જાણ થતાં જ, સદર અરજીની સુનાવણી થઈ શકે તે પહેલાં જ તારીખ ૧૪.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો હતો. મૂળ સામાવાળા નં. ૫ ના કુટુંબના પેઢીનામા પર વિશેષ રૂપે આધાર રાખતાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ખરીદદારો રિતેશકુમાર ઘનશ્યામભાઈ પટેલ અને રીતિકાબેન ઘનશ્યામભાઈ પટેલ, સામાવાળા નં. ૫ ના ભત્રીજા અને ભત્રીજી થતા હતા. આ સંબંધમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મિલકતના ખરીદદારના પિતા ઘનશ્યામભાઈ પટેલ એ એક રેવાંદાસ શંકરભાઈ પટેલના પુત્ર હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૫ ના પિતા શનાભાઈ શંકરભાઈ અને ઉપરોક્ત સંદર્ભિત રેવાંદાસ શંકરભાઈ ભાઈઓ હતા અને આમ ઘનશ્યામભાઈ એ સામાવાળા નં. ૫ શાંતાબેનના પિતરાઈ ભાઈ હતા અને આમ ખરીદદારો મૂળ સામાવાળા નં. ૫ ના ભત્રીજા અને ભત્રીજી હતા. વધુમાં એ

બાબત નિર્દેશિત કરવામાં આવે છે કે ઘનશ્યામભાઈ રેવાંદાસ પટેલ એ સામાવાળા નં. ૫ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર – રાજેન્દ્રભાઈ રેવાંદાસ પટેલના સગા ભાઈ છે, કે જેમના મારફતે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ હાલની અરજીમાં પોતાનો બચાવ કરી રહ્યા છે અને જ્યારે, આ એ જ પાવર ઓફ એટર્ની હતા કે જેમણે પોતાની ભત્રીજી અને ભત્રીજાને જમીન વેચી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સદર તબદીલી એ ખુદ કાર્યવાહીને જ નિષ્ફળ બનાવવાના હેતુથી હાલની અરજી પડતર હોવા દરમિયાન કરવામાં આવેલો એક બનાવટી વ્યવહાર સિવાય બીજું કંઈ નથી અને જ્યારે, મિલકતના ખરીદદારો પડતર કાર્યવાહી વિશે જાણકાર હોવાનું માની લેવામાં આવતું હોવાથી, તેમણે સામાવાળા પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે આ અદાલતનો આશરો લેવો જરૂરી હતો અને તેમ ન કરવું એ તેમના પોતાના જોખમે રહેશે. આ સંબંધમાં તારીખ ૨૯.૦૧.૨૦૨૫ ના ૨૦૨૫ આઇ.એન.એસ.સી. ૧૨૧ વાળા એચ. અંજાનપ્પા અને અન્ય વિ. એ. પ્રભાકર અને અન્ય ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

૧૬.

બંને પક્ષકારો તરફના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો ધ્યાને લેતાં અને આ સંબંધમાં રેકર્ડની તપાસ કરતાં એવું જણાય છે કે હાલની અરજી આ અદાલતની રજિસ્ટ્રી સમક્ષ તારીખ ૧૫.૦૬.૨૦૧૭ ના રોજ રજૂ કરવામાં આવી હતી. સદર અરજી તારીખ ૦૫.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ નોંધવામાં આવી હતી. એવું

પણ જણાય છે કે સદર અરજી ઓફિસ વાંધાઓ સાથે દાખલ કરવામાં આવી હોવાથી, વિદ્ધાન કો-ઓર્ડિનેટ બેંચ દ્ધારા તારીખ ૦૬.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ ઓફિસ વાંધાઓ દૂર કરવાનો નિર્દેશ આપતો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે, તારીખ ૨૧.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ ઓફિસ વાંધાઓ દૂર કરવામાં આવ્યા હતા, ત્યારબાદ આ બાબતને નિયમિત નંબર આપવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ તારીખ ૨૪.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડરની કચેરીમાં સદર અરજીની એક નકલ જમા કરાવવામાં આવી હતી અને તારીખ ૦૪.૦૮.૨૦૧૭ ના રોજ કેવિએટર્સને એક નકલ બજાવવામાં આવી હતી.

૧૬.૧.

એવું પણ જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૭ દ્ધારા તારીખ ૦૬.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ કેવિએટ દાખલ કરવામાં આવી હતી. આમ એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ હાલની અરજી દાખલ થવાની સ્પષ્ટપણે અપેક્ષા રાખી રહ્યા હતા. તારીખ ૦૬.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ કેવિએટ દાખલ કર્યા પછી, સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્ધારા તારીખ ૧૪.૦૭.૨૦૧૭ ના રોજ સંબંધિત જમીનની તબદીલી એ આ અદાલત સમક્ષ એવી રજૂઆત કરવા માટે માત્ર એક દેખાવો જ હતો કે સદર અરજી દાખલ/સાંભળવામાં આવી તે પહેલાં જ જમીન વેચી દેવામાં આવી હોવાથી સામ્યતા બદલાઈ ગઈ છે. વળી અહીં જે બાબત મહત્વપૂર્ણ રહેશે તે એ છે કે અરજદારોનો કોઈ વાંક કાઢી શકાય તેમ નથી કારણ કે અરજદારોએ હાલની અરજી દાખલ કરવામાં જાણીજોઈને વિલંબ કર્યો હોવાનો આક્ષેપ કરી શકાય તેમ

નથી કેમ કે રિવ્યુમાં હુકમ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તારીખ ૨૨.૦૫.૨૦૧૭ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો જ્યારે આ અદાલતની રજિસ્ટ્રી સમક્ષ સદર અરજી તારીખ ૧૫.૦૬.૨૦૧૭ ના રોજ રજૂ કરવામાં આવી હતી એટલે કે પ્રશ્નગત હુકમના એક પ્રશ્નવાળા હુકમના એક મહિના કરતાં પણ ઓછા સમયમાં રજૂ કરવામાં આવી હતી. એવું જણાય છે કે સદર બાબતની તપાસ કરવામાં આવી હતી અને પાછળથી ઓફિસ વાંધાઓ દૂર કરવામાં આવ્યા હતા પરંતુ તે દરમિયાન ખાનગી સામાવાળાઓ દ્વારા કેવિએટ દાખલ કરવામાં આવી હતી. આમ, આ અદાલત અરજદારો તરફેના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી એ રજૂઆતો સ્વીકારવા તરફ વળે છે કે સમગ્ર તબદીલી એ કાર્યવાહી નિષ્ફળ જાય તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે હાથ ધરવામાં આવેલી એક યુક્તિ હતી.

૧૭.

ફરીથી, આ મુદ્દાનું સ્પષ્ટ પાસું એ છે કે જે વ્યક્તિઓએ પ્રશ્નવાળી મિલકત ખરીદી હતી તેઓ મૂળ સામાવાળા નં. ૫ ના સંબંધીઓ હતા, જેઓ તેમના પિતરાઈ ભાઈના સંતાનો હતા અને પોતાના પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે મિલકત વેચનાર સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ના સેકન્ડ કઝિન હતા. ફરીથી, મિલકતના ખરીદદારો ખુદ પાવર ઓફ એટર્નીના સગા ભત્રીજા અને ભત્રીજી સિવાય અન્ય કોઈ નહોતા. સંબંધની નિકટતા એ હકીકત તરફ સ્પષ્ટ નિર્દેશ કરે છે કે સદર વ્યવહાર એ સુનિશ્ચિત કરવા માટેની એક યોજના હતી કે જેથી સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ પ્રશ્નવાળી મિલકતમાં કોઈ હક્ક ધરાવતા નથી તે અંગે રજૂઆત કરી

શકાય.

૧૮.

તબદીલી એ કાર્યવાહીને નિષ્ફળ બનાવવાનો માત્ર એક ડોળ હતો તેવું ઠરાવ્યા પછી, હવે આ અદાલત એ પાસાની તપાસ કરશે કે શું જરૂરી પક્ષકારોને ન જોડવાના પ્રાથમિક વાંધા પર અરજી નામંજૂર કરવી જરૂરી છે કે નહીં. આ સંબંધમાં આ અદાલત એચ. અંજાનપ્પા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના અવલોકનો પર આધાર રાખવા માંગે છે, સદર નિર્ણયનો પેરાગ્રાફ નં. ૫૮, હાલની અરજી માટે સુસંગત હોઈ, લાભાર્થે નીચે પુનઃ રજૂ કરવામાં આવે છે:

> *"૫૮. હાલના પાસાને સ્પર્શતા ઉપરોક્ત તમામ ચુકાદાઓના સમાલોચન પરથી, વ્યાપકપણે, નીચે મુજબની બાબતો ફલિત થાય છે:*
>
> *૧. પ્રથમ, પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલી મેળવનારને પક્ષકાર તરીકે જોડવાના હેતુ માટે, હકીકતો અને સંજોગોની તપાસ કરવી જોઇએ અને જરૂરી હકીકતોના આધારે, સામાન્ય સિદ્ધાંત તરીકે, અદાલત એવા પક્ષકારને સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૧ નિયમ ૧૦ હેઠળ અથવા સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૨૨ નિયમ ૧૦ હેઠળ રેકર્ડ પર આવવાની પરવાનગી આપી શકે છે;*

૨. બીજું, પેન્ડેન્ટે લાઈટ તબદીલી મેળવનાર હક્કના ભાગરૂપે રેકર્ડ પર આવવા હકદાર નથી;

૩. ત્રીજું, એવો કોઈ નિરપેક્ષ નિયમ નથી કે આવા પેન્ડેન્ટે લાઈટ તબદીલી મેળવનારને, અદાલતની પરવાનગીથી, તમામ કેસોમાં એક પક્ષકાર તરીકે રેકર્ડ પર આવવાની મંજૂરી આપવી જ જોઈએ;

૪. ચોથું, પેન્ડેન્ટે લાઈટ તબદીલી મેળવનારને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની બાબત દાવાના સ્વરૂપ અને રેકર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રીની મૂલવણી પર આધાર રાખશે;

૫. પાંચમું, જ્યાં પેન્ડેન્ટે લાઈટ તબદીલી મેળવનાર રેકર્ડ પર આવવા માટે પરવાનગી માંગતો નથી, તે સ્પષ્ટપણે તેના પોતાના જોખમે રહેશે, અને રેકર્ડ પરના વાદી દ્વારા કદાચ અયોગ્ય રીતે દાવો ચલાવવામાં આવી શકે છે;

૬. છઠ્ઠું, માત્ર એટલા કારણસર કે આવો પેન્ડેન્ટે લાઈટ તબદીલી મેળવનાર રેકર્ડ પર આવતો નથી, તે (પેન્ડેન્ટે લાઈટ તબદીલી મેળવનાર) ચુકાદાથી બંધાયેલ નથી તેવી વિભાવના ઉપસ્થિત થતી નથી અને પરિણામે, ભલે તેનું કોઈ પ્રતિનિધિત્વ ન હોય તેમ છતાં, તે મુકદ્દમાના પરિણામથી

બંધાયેલ રહેશે;

૭. સાતમું, પેન્ડેન્ટે લાઇટ વેચાણ વ્યવહાર ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ ની કલમ પર ની જોગવાઈઓથી બાધિત થાય છે; અને,

૮. આઠમું, પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલી મેળવનાર, સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૨૨ નિયમ ૧૦ હેઠળ પરિકલ્પિત કર્યા મુજબ મિલકતમાં હિતનો અસાઇની હોઈ, પોતાની મેળે અથવા દાવાના કોઈપણ પક્ષકારના કહેવાથી રેકર્ડ પર આવવા માટે અદાલતની પરવાનગી માંગી શકે છે."

[ભાર મૂકેલ છે]

૧૮.૧.

માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા પ્રસ્થાપિત કાયદાનું માત્ર અવલોકન કરતાં જ, વધુ ખાસ કરીને ઉપરોક્ત પેરાગ્રાફ નં. ૫૮ ના તારણો નં. ૫, ૬ અને ૭ ના સંબંધમાં, સ્પષ્ટપણે એ બાબત છતી થાય છે કે કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા ન માંગતો પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલી મેળવનાર પોતાના જોખમે રહેશે અને ભલે વાદી દ્વારા અયોગ્ય રીતે ચલાવવામાં આવે તેમ છતાં દાવો ચલાવી શકાય છે. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે વધુમાં એવું ઠરાવ્યું છે કે કાર્યવાહીમાં ન જોડાવાનો નિર્ણય કરનાર પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલી મેળવનારને એવું કહેવા સાંભળી શકાય નહીં કે સદર

કાર્યવાહીમાં તેનું કોઈ પ્રતિનિધિત્વ ન હોવા છતાં તે ચુકાદાથી બંધાયેલ નહોતો. માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે વધુમાં એવું ઠરાવ્યું છે કે પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલી મેળવનાર ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ ની કલમ પર ની જોગવાઈઓથી બાધિત થાય છે.

૧૮.૨.

આ તબક્કે, આ અદાલત ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ ની કલમ પર નો સંદર્ભ લેવા અને નીચે મુજબ પુનઃ રજૂ કરવા પરવાનગી ચાહે છે:

> *"પર. તેને લગતા દાવો પેન્ડિંગ હોય તે દરમિયાન મિલકતની તબદીલી-*
>
> *જમ્મુ અને કાશ્મીર રાજ્ય સિવાય ભારતની સીમાઓની અંદર સત્તા ધરાવતી અથવા કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા આવી સીમાઓની બહાર સ્થાપિત કોઈપણ અદાલતમાં, કોઈપણ દાવો અથવા કાર્યવાહી કે જે મેળાપીપણાવાળી ન હોય અને જેમાં સ્થાવર મિલકત અંગેનો કોઈપણ હક્ક પ્રત્યક્ષ અને વિશિષ્ટ રીતે પ્રશ્નગત હોય, તે પેન્ડિંગ હોય તે દરમિયાન, અદાલતની સત્તા હેઠળ અને તે લાદી શકે તેવી શરતો સિવાય, સદર દાવા અથવા કાર્યવાહીના કોઈપણ પક્ષકાર દ્વારા મિલકતની તબદીલી કરી શકાશે નહીં અથવા અન્યથા એવી રીતે વ્યવહાર કરી શકાશે નહીં જેથી તેમાં કરવામાં આવી શકે તેવા કોઈપણ હુકમનામા*

અથવા હુકમ હેઠળ તેના કોઈપણ અન્ય પક્ષકારના હક્કો પર અસર થાય.

[સ્પષ્ટીકરણ.—આ કલમના હેતુઓ માટે, દાવા અથવા કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હોવાનું સક્ષમ અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી અદાલતમાં વાદપત્ર રજૂ કરવાની અથવા કાર્યવાહી સંસ્થિત કરવાની તારીખથી શરૂ થયેલું ગણાશે, અને જ્યાં સુધી સદર દાવા અથવા કાર્યવાહીનો આખરી હુકમનામા અથવા હુકમ દ્વારા નિકાલ કરવામાં ન આવે, અને આવા હુકમનામા અથવા હુકમનો સંપૂર્ણ સંતોષ અથવા ઉનમોચન મેળવી લેવામાં આવ્યો ન હોય, અથવા તે

તેના અમલ માટે તત્સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈ કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત મુદતનો કોઈ સમયગાળો વીતી જવાના કારણે મેળવી શકાય તેમ ન રહ્યો હોય.]"

કલમ ૫૨ નું સ્પષ્ટીકરણ, જેમાં કાર્યવાહીની શરૂઆત રજૂઆત અથવા દાખલ કરવાની તારીખથી થયેલી ગણવામાં આવે છે, તે શંકાને કોઈ સ્થાન રહેવા દેતું નથી કે તબદીલીની તારીખે રિટ અરજી લંબિત હતી અને તેથી સદર તબદીલી પેન્ડેન્ટે લાઈટ હોઈ કલમ ૫૨ ના બાધ હેઠળ આવશે. અરજી તારીખ ૧૫.૦૬.૨૦૧૭ ના રોજ રજૂ કરવામાં આવી હોઈ અને વેચાણ વ્યવહાર તારીખ ૧૪.૦૭.૨૦૧૭ નો, એટલે કે રજૂઆત પછીનો હોઈ, તેથી અહીં કલમ ૫૨ ની

પ્રયોજ્યતા એક અસંદિગ્ધ સ્થિતિ છે.

૧૯.

હવે તારણ નં. ૮ પર આવતાં, જે મુજબ માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટે ઠરાવ્યું છે કે પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલદાર એ મિલકતમાં હિત સોંપાયેલ વ્યક્તિ છે અને સી.પી.સી. ના ઓર્ડર ૨૨ રૂલ ૧૦ મુજબ, તેથી પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલદાર અને પક્ષકારો પૈકી કોઈપણ એટલે કે અરજદારો અથવા સામાવાળાઓ આવા પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલદારને જોડવા માટે અદાલતની પરવાનગી માંગી શકતા હતા. આમ પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલદારને જોડવાની જવાબદારી માત્ર અરજદારો/વાદી પર જ લાદી શકાય નહીં, બલ્કે તે જવાબદારી પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલદારની સાથે સાથે પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલ કરનાર પર પણ એટલી જ છે જેઓ પણ તબદીલદારને રેકર્ડ પર જોડવા માટે માંગણી કરી શકતા હતા.

૨૦.

કેસની હકીકતો સાથે માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના તારણોનું સર્વગ્રાહી અવલોકન કરતાં એક અનિવાર્ય નિષ્કર્ષ નીકળે છે કે જોકે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ જમીન વેચી દીધી હતી, છતાં સદર તબદીલી પેન્ડેન્ટે લાઇટ હતી અને તેથી જો તબદીલદાર પોતે આ કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માંગતો ન હોય, તો તે પોતાના જોખમે તેમ કરતો રહેશે. તબદીલદારને એવું કહેવાની તક આપી શકાય નહીં કે આ કાર્યવાહીમાં તેનું પ્રતિનિધિત્વ થયેલ ન હોવા છતાં તે ચુકાદાથી બંધાયેલ રહેશે નહીં. સદર તબદીલી પોતે કલમ ૫૨ ની જોગવાઈઓ હેઠળ

બાધિત થશે, એટલે કે અદાલતની પરવાનગી વિના સામા પક્ષકારના અધિકારોને અસર થાય તે રીતે મિલકત પોતે તબદીલ કરી શકાઈ ન હોત. સૌથી મહત્ત્વપૂર્ણ બાબત એ છે કે પક્ષકારોને ન જોડવા બદલ કોઇ પ્રાથમિક વાંધો ટકી શકે નહીં કારણ કે પેન્ડેન્ટે લાઇટ તબદીલદાર પર તેમજ તબદીલદારોને જમીન વેચનાર સામાવાળાઓ પર પણ આ કાર્યવાહીમાં તબદીલદારોને પક્ષકાર તરીકે જોડવા માટે અરજી દાખલ કરવાની સમાન જવાબદારી હતી. માત્ર અરજદાર પર જ જવાબદારી ન હોઈ, પક્ષકાર તરીકે ન જોડવું એ અરજી માટે ઘાતક નીવડશે નહીં. વધુમાં, આ અદાલતને જણાય છે તે મુજબ સદર તબદીલી પોતે એક બનાવટી વ્યવહાર હોઈ, તેથી ન્યાયસંગત વિચારણાના આધારે પણ રિટ અદાલત આવા બનાવટી વ્યવહાર કરનાર પક્ષકાર દ્વારા લેવાયેલા એવા પ્રાથમિક વાંધાને સાંભળશે નહીં કે જે પક્ષકારને જમીન વેચવામાં આવી હતી તેને રેકર્ડ પર લાવવામાં આવ્યો ન હોવાથી પક્ષકાર તરીકે ન જોડવાના કારણોસર અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે. ઉપરોક્ત કારણોસર પ્રાથમિક વાંધો નકારી કાઢવામાં આવે છે.

<u>દલીલો</u>

૨૧. જ્યાં સુધી ગુણદોષનો સંબંધ છે, અરજદારો તરફે વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી હિમાની કિની સાથે વિદ્વાન વકીલ શ્રી હૃદય સી. બુચ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના વાદગ્રસ્ત હુકમને અન્ય બાબતોની સાથે એવા કારણોસર પડકારે છે કે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે અનુક્રમે

તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ અને ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના રોજ મામલતદાર તેમજ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમોને રદ કરીને કાયદા અને હકીકત બંને બાબતે ગંભીર ભૂલ કરેલ છે.

૨૨.

વિદ્ધાન વકીલ એવી રજૂઆત કરશે કે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ એ બાબતની યોગ્ય મૂલવણી કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે કે તારીખ ૨૯.૧૨.૧૯૮૦ ની નોંધ નં. ૨૩૦૧ ને સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા ક્યારેય પડકારવામાં આવી ન હતી. સદર નોંધના ૧૦ વર્ષ પછી, તલાટી, ગ્રામ પંચાયત, બિલ ના કહેવાથી ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને જ્યારે સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨(જી) હેઠળ ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ અન્વયે કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી જેના દ્વારા ખરીદ કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી અને ચૂકવવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૫ અથવા તેમના વારસદારો દ્વારા કોઈપણ સમયે સદર હુકમને ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ભલે કોઈ હુકમ શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કરવામાં ન આવ્યો હોય તો પણ, જ્યાં સુધી ઉપલી અદાલત કે ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તેને રદ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે અમલમાં રહેશે. તે જ રીતે, સ્વીકાર્યા વિના માની લઈએ તો પણ કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ કાયદા કે હકીકતોની દ્રષ્ટિએ ખામીયુક્ત હતો, છતાં સામાવાળા નં. ૫ અથવા ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા તેને ક્યારેય પ્રશ્નાસ્પદ બનાવવામાં આવ્યો ન હતો, તેથી તેઓ આવા હુકમથી બંધાયેલા રહેશે

અને એક્વીઝન્સ, વેઈવર અને લેચીસનો સિદ્ધાંત સદર સામાવાળાઓ વિરુદ્ધ લાગુ પડશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આવી સ્થિતિ હોવા છતાં, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે વાદગ્રસ્ત હુકમ અન્વયે સદર પાસાઓની વિચારણા કરેલ નથી.

૨૩.

વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૫ અને ૫.૧ થી ૫.૪ ને પોતાની અનુકૂળતા મુજબ જુદા જુદા વલણો અપનાવવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યારે અરજદારોને ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરતો અને ખરીદ કિંમત નક્કી કરતો ૧૯૯૧ નો હુકમ સદર સામાવાળાઓ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો ન હતો, ત્યારે તે જ હુકમને સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ બનાવવામાં આવતાં અને તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમ અન્વયે નાયબ કલેક્ટરે સદર જમીન ખાલસા કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો, જેને ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પડકારવામાં આવતાં, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષની કાર્યવાહીમાં, સામાવાળા નં. ૫ એ તે જ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર મારફતે

જેમના મારફતે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ હાલની અરજીમાં બચાવ કરી રહ્યા છે, એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું કે જેના દ્વારા સામાવાળા નં. ૫ એ એ હકીકતની પુષ્ટિ કરી હતી કે અરજદારો વાસ્તવમાં વર્ષ ૧૯૭૯-૮૦ થી પ્રશ્નવાળી જમીન ખેડતા હતા અને જો નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ રદ કરવામાં આવે અને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. નો વર્ષ ૧૯૯૧ નો હુકમ

પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે તો સામાવાળા નં. ૫ ને કોઈ વાંધો રહેશે નહીં. વાસ્તવમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ જોકે હાલના અરજદારો દ્વારા કરવામાં આવેલી રિવિઝન અરજી સાથે સામાવાળા નં. ૫ અને ૬ દ્વારા અલગથી રિવિઝન અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી, તેમ છતાં ઉપર ઉલ્લેખિત સોગંદનામા મારફતે સામાવાળા નં. ૫ અને ૬ એ એવી વિનંતી કરી હતી કે તેમની રિવિઝન અરજીઓ પાછી ખેંચવાની પરવાનગી આપવામાં આવે અને તેમણે એવી રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારો દ્વારા કરવામાં આવેલી રિવિઝન અરજી મંજૂર કરવામાં આવે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આવું વલણ અપનાવ્યા પછી, સામાવાળા નં. ૫ તેમજ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ માટે હવે ફરી જવું અને તેનાથી વિપરીત દલીલ કરવાનું ખુલ્લું રહેશે નહીં.

૨૪.

વિદ્વાન વકીલ દ્વારા વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમથી કાર્યવાહી નાયબ કલેક્ટરને રિમાન્ડ કરવામાં આવી હતી, જેમણે તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમથી મામલતદારને રિમાન્ડ કરી હતી, જેમણે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨(ઓ) કમી થવાના કારણે રિમાન્ડ કેસ બંધ કર્યો હતો અને જ્યારે સદર હુકમ અરજદારોની અરજીથી નાયબ કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૧૭.૦૫.૨૦૧૨ ના હુકમથી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે રિમાન્ડની શરતો નક્કી કરવામાં આવી હતી એટલે કે અરજદારો મૂળ ખેડૂત હતા કે નહીં તે નક્કી કરવું.

આ સંબંધમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ અત્યંત અસંગત પરિસ્થિતિ રજૂ કરે છે એટલા માટે કે અરજદારોને હાલના સામાવાળા નં. ૬ ની માલિકીની સર્વે નં. ૭૩૧ વાળી જમીનના ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા છે અને જ્યારે હુકમમાં જણાવેલા કારણોસર જ્યાં સુધી સર્વે નં. ૭૩૦ વાળી જમીનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી અરજદારોને ગણોત હક્કો નકારવામાં આવ્યા છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તપાસનો વ્યાપ મર્યાદિત હોવાથી, જેવું મામલતદાર દ્વારા તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના હુકમથી યોગ્ય રીતે ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, ગામ: ઉધમતપુરા, તાલુકો: ઠાસરા ખાતેની એક વડીલોપાર્જિત જમીનના સંબંધમાં મહેસૂલી દફતરે અરજદારોના નામો નોંધાયેલા હતા, તેમ છતાં, વર્ષ ૧૯૬૧ થી સદર જમીન અરજદારોના કુટુંબની ન હતી, જ્યારે સદર જમીન એવા એક ગણોતિયાને વેચી દેવામાં આવી હતી કે જે ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર જમીન ધારણ કરતો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મામલતદારે યોગ્ય રીતે એવું અવલોકન કર્યું હતું કે ટેનન્સી એક્ટમાં ગણોતિયા માટે ખેડૂત હોવું જરૂરી ન હોવાથી, સમગ્ર પરિપ્રેક્ષ્ય ભૂલભરેલો હતો અને જ્યારે એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આ અદાલતે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવો જોઈએ.

૨૫.

વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ટ્રિબ્યુનલે એવું ઠરાવીને અત્યંત ગંભીર ભૂલ કરી છે કે કલમ ૭૦બી હેઠળની કાર્યવાહી ક્યારેય હાથ ધરવામાં આવી ન હતી કારણ કે એક તરફ ટ્રિબ્યુનલે એવું ઠરાવ્યું છે કે સર્વે નં. ૭૩૦ વાળી જમીનના સંબંધમાં અરજદારો કોઈ ગણોત હક્કો ધરાવતા નથી અને બીજી તરફ, નાયબ કલેક્ટર અને મામલતદારના તે જ હુકમો કે જે સદર સર્વે નંબરનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી જી.આર.ટી. દ્વારા કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવ્યા છે, તે સર્વે નં. ૭૩૧ વાળી જમીનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી જી.આર.ટી. દ્વારા બહાલ રાખવામાં આવ્યા છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલના તારણો તદ્દન અસંગત હોવાથી, તેથી પણ, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલનો હુકમ ટકી શકે તેમ નથી અને આ અદાલત દ્વારા કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવો જોઈએ.

૨૬.

બીજી બાજુ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.એસ. વકીલ દ્વારા હાલની અરજીનો ભારપૂર્વક વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી વકીલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રશ્નવાળી જમીન એટલે કે બ્લોક નં. ૭૩૦ સામાવાળા નં. ૫ ના પિતા દ્વારા ખરીદવામાં આવી હતી અને ખરીદનારના અવસાન પછી, સદર જમીન સામાવાળા નં. ૫ ના હિસ્સામાં આવી હતી અને જ્યારે તેના સંબંધમાં મહેસૂલી દફતરે તારીખ ૨૪.૧૧.૧૯૭૫ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૨૦૪૦ પાડવામાં આવી હતી. વિદ્વાન વકીલ

એવી રજૂઆત કરશે કે નોંધ નં. ૨૩૦૧ મારફતે અરજદારોનું નામ દાખલ થયું હોવાનું કહી શકાય નહીં, કારણ કે સર્વે નં. ૧૦૨૬, ૧૦૨૭ અને ૧૦૨૮ વાળી જમીનોના સંબંધમાં સદર નોંધમાં સામાવાળા નં. ૬ ની સંમતિ દર્શાવવામાં આવી હતી જ્યારે સદર સામાવાળા સર્વે નં. ૧૦૨૫ (બ્લોક નં. ૭૩૦) માં "ખેડહક-ખેડવાનો હક્ક" ની કોલમમાં અરજદારોનું નામ દાખલ કરવા માટે સંમતિ આપી શકે તેમ ન હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાસ્તવમાં નોંધ નં. ૨૩૦૧ પરથી કશું ફલિત થતું નથી કારણ કે ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી 'યોગ્ય સત્તાધિકારીઓ'/'અદાલતો' દ્વારા જ ગણોતનો પ્રશ્ન નક્કી કરી શકાય છે અને જ્યારે ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈઓ હેઠળની માત્ર એક નોંધ પક્ષકારોના ગણોત હક્કો નક્કી કરી શકતી નથી.

૨૭.

વિદ્વાન વકીલ દ્વારા વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રથમ ટેનન્સી કેસ એટલે કે ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ તલાટી કમ મંત્રી, બિલ ગ્રામ પંચાયતના પત્ર પરથી નોંધવામાં આવ્યો હતો, જ્યારે તે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨(જી) હેઠળ નોંધાયો હતો અને જ્યારે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૦બી હેઠળ કોઈ તપાસ શરૂ કરવામાં આવી ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારો ગણોતિયા છે કે નહીં તે અંગે કલમ ૭૦બી હેઠળ તપાસ કરવામાં આવે/નિર્ણય લેવામાં આવે તે પછી જ કલમ ૩૨(જી) હેઠળ ખરીદ કિંમત નક્કી કરવાનું

અધિકારક્ષેત્ર પ્રાપ્ત થાય છે. વિદ્વાન વકીલ દ્વારા વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાસ્તવમાં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ કપટપૂર્ણ કાર્યવાહી પર આધારિત હતો કારણ કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ નિવેદનની નોંધ કરે છે

તે જ તારીખના સામાવાળા નં. ૫ નું, કે જેઓ સદર તારીખે અન્યથા દેશમાં ન હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૫ ની ગેરહાજરીમાં સમગ્ર કાર્યવાહી કપટપૂર્વક થઈ હોવાથી, તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો સદર હુકમ પોતે જ દૂષિત હતો.

૨૭.૧

વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર તરફના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ એટલે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા કરવામાં આવેલા પ્રથમ હુકમમાં આજદિન સુધી કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા હસ્તક્ષેપ કરવામાં આવ્યો ન હોવા અંગે દલીલ કરવામાં આવી છે અને જ્યારે આ સંબંધમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ નો હુકમ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને નિષ્પ્રભાવી કરવાની અસર ધરાવે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે નાયબ કલેક્ટરે નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે કેસ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ને રિમાન્ડ કરેલ હોવાથી, તેની અસર એ થશે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ બિનઅસરકારક બની જશે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જો મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર

કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના હુકમ પર વિચાર કરવામાં આવે, જે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને પુનઃસ્થાપિત કરવાનો પણ નિર્દેશ આપે છે, તો સદર દલીલને બળ મળે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સત્તાધિકારીઓએ સદર હુકમમાં હસ્તક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હોવા અંગેની સ્થિતિને યોગ્ય રીતે સમજી હતી અને તેથી એવું કહી શકાય નહીં કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમમાં કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા ક્યારેય હસ્તક્ષેપ કરવામાં આવ્યો ન હતો.

૨૭.૨

વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમ દ્વારા નાયબ કલેક્ટરના અવલોકનોનું વાચન કરતાં જણાશે કે સામાવાળા નં. ૫ સદર કાર્યવાહીમાં વાસ્તવમાં એક પક્ષકાર (અપીલકર્તા) હતા. આમ, વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા અનુસાર, તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો તેવી દલીલ કરવી ભૂલભરેલી ગણાશે. સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા.

૨૭.૩

વિદ્વાન વકીલ દ્વારા રિવિઝન એપ્લિકેશન્સના પ્રથમ રાઉન્ડમાં એટલે કે રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૪૨૯/૧૯૯૯ માં ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ સામાવાળા નં. ૫ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા સોગંદનામાના સંબંધમાં વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, જે

સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ સદર સોગંદનામું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું તે પૈકી કોઈપણ સત્તાધિકારીએ, જેમાં તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના પોતાના નિર્ણય દ્વારા ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલનો સમાવેશ થાય છે, અથવા મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ને કેસ પાછો રિમાન્ડ કરતી વખતે તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમ દ્વારા ટેનન્સી અપીલ નં. ૬૬/૨૦૦૮ વાળી રિમાન્ડ કાર્યવાહીમાં નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ, તેના પર કોઈ આધાર રાખ્યો ન હતો. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કોઈપણ સંજોગોમાં તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે પણ સદર સોગંદનામાની કોઈ નોંધ લીધી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, સદર સોગંદનામાનું કોઈ કાનૂની પરિણામ હોઈ શકે નહીં, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૦બી હેઠળની કાર્યવાહીમાંથી મુક્તિ આપવાના કાનૂની પરિણામ હોવાની તો વાત જ દૂર રહી.

૨૮.

વિદ્ધાન વકીલ વધુમાં રજૂઆત કરશે કે વાસ્તવમાં, તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના રિમાન્ડ હુકમને અનુસરીને મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્ધારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ વાજબી અને યોગ્ય હતો અને જ્યારે આ સંબંધમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે નાયબ કલેક્ટર દ્ધારા મામલતદારને કેસ રિમાન્ડ કરવાના તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમને અનુસરીને મામલતદારે, ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટમાંથી કલમ ૩૨(ઓ) કાઢી નાખવાને ધ્યાને લેતાં કાર્યવાહી બંધ કરી દીધી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સુધારા

અધિનિયમ ૨૦૦૯ કે જેના દ્વારા કલમ ૩૨(ઓ) કાઢી નાખવામાં આવી હતી, તેમાં કોઈપણ અવેજી કલમની જોગવાઈ કરવામાં આવી ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કાયદાના પુસ્તકમાંથી કલમ ૩૨(ઓ) કાઢી નાખવાની અસર એવી થશે કે જાણે, સદર કલમ કાયદામાં ક્યારેય આવી જ ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૩૨(ઓ) કે જેણે ખેડૂત દિન પછી જેમની ગણોત ઊભી થઈ હતી તેવા ભાડૂતોને સંરક્ષણ પૂરું પાડ્યું હતું અને જ્યારે સદર કલમમાં ફેરફારો થયા હતા પરંતુ તારીખ ૦૮.૦૭.૨૦૦૯ થી તે કાયદાના પુસ્તકમાંથી કાઢી નાખવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૩૨(ઓ) કાઢી નાખવા પર, ધારાસભાએ ગર્ભિતપણે ખેડૂત દિન પછી ગણોત ઊભી કરવા વિરુદ્ધ જોગવાઈ કરી હતી. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારો દ્વારા તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૧૦ ના હુકમ સામે દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ એટલે કે ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૭/૨૦૧૦ એ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૪ હેઠળ હતી અને જ્યારે એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૩૨(ઓ) કાયદામાંથી કાઢી નાખવામાં આવતાની સાથે જ, તે એવા હુકમોની શ્રેણીમાંથી પણ કાઢી નાખવામાં આવેલી ગણાય કે જેમની સામે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૪ હેઠળ પડકાર ફેંકી શકાતો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પડકાર કલમ ૩૨(ઓ) હેઠળના હુકમ સામે હોવાથી, તેથી, નાયબ કલેક્ટર સદર અપીલ પર વિચારણા કરી શક્યા ન હોત કારણ કે તે વૈધાનિક રીતે પરવાનગીપાત્ર ન હતું અને તેથી નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૭.૦૫.૨૦૧૨ નો હુકમ સંપૂર્ણપણે નોન-એસ્ટ હતો.

૨૮.૧

એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તારીખ ૧૭.૦૫.૨૦૧૨ ના હુકમ દ્વારા મામલતદારને કેસની નવેસરથી સુનાવણી કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે મામલતદારે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૦બી હેઠળ પ્રથમ વખત કેસ નોંધ્યો હતો અને જ્યારે એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૩૨(ઓ) કાયદાના પુસ્તકમાંથી કાઢી નાખવામાં આવ્યા પછી મે ૨૦૧૨ ના મહિનામાં ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ કલમ ૭૦બી હેઠળ જરૂરી તપાસ પ્રથમ વખત શરૂ કરવામાં આવી હતી. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તારીખ ૧૭.૦૫.૨૦૧૨ ના નાયબ કલેક્ટરના હુકમ પર એવી રજૂઆત કરવા માટે આધાર રાખવામાં આવે છે કે સદર હુકમ રિમાન્ડ કાર્યવાહીની રૂપરેખા નક્કી કરે છે, તેમ છતાં, રિમાન્ડ કાર્યવાહીમાં, મામલતદાર અને નાયબ કલેક્ટરે એવું અવલોકન કર્યું છે કે અરજદારો મૂળ ખેડૂતો નથી, વિશેષ કરીને કારણ કે અરજદારોના કુટુંબ દ્વારા જે જમીન ધારણ કરવામાં આવી હતી, તે ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈ હેઠળ ભાડૂતો દ્વારા ખરીદી લેવામાં આવી હતી. વિદ્વાન

વકીલ વધુમાં એવી રજૂઆત કરશે કે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે મામલતદાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના હુકમોને યોગ્ય રીતે રદ કર્યા છે અને જ્યારે આ અદાલત દ્વારા સદર નિર્ણયમાં કોઈપણ પ્રકારની દખલગીરી કરવામાં ન આવે.

૨૯.

વિદ્વાન વકીલ શ્રી વકીલ પોતાની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, આ અદાલતના ૧૯૬૮ (૯) જી.એલ.આર. ૬૯૪ માં રિપોર્ટ થયેલ દેસાઈ નવીનકાંત કેસરલાલ અને અન્ય વિ. પ્રભાત કાભાઈ અને અન્ય ના કેસમાં ચુકાદા, આ અદાલતના ૧૯૬૭ જી.એલ.આર. ૮૯૭ માં રિપોર્ટ થયેલ નારાયણપ્રસાદ હરિભાઈ મજમુદાર વિ. મેરૂભાઈ રાચાભાઈ અને અન્ય ના કેસમાં ચુકાદા, આ અદાલતના ૧૯૮૪ જી.એલ.એચ. ૮૮૧ માં રિપોર્ટ થયેલ ડહ્યાભાઈ વાઘજીભાઈ વિ. બાબુભાઈ જેઠાભાઈ પરમાર અને અન્ય ના કેસમાં ચુકાદા, ૨૦૦૯ (૧૧) એસ.સી.સી. ૧૮ માં રિપોર્ટ થયેલ કમિશનર ઓફ કસ્ટમ્સ (પ્રિવેન્ટિવ) વિ. મેસર્સ એફ્લોટ ટેક્સટાઇલ્સ (આઇ) પ્રાઈવેટ લિમિટેડ ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય, ૧૯૯૨ (૧) એસ.સી.સી. ૪૨૮ માં રિપોર્ટ થયેલ ગુરચરન સિંઘ બલદેવ સિંઘ વિ. યશવંત સિંઘ અને અન્ય ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય, ૨૦૦૩ (૭) ૭૧૩ માં રિપોર્ટ થયેલ ન્યૂ ઇન્ડિયા એશ્યોરન્સ કંપની લિમિટેડ વિ. સી. પદ્મા અને અન્ય ના કેસમાં નિર્ણય અને ૨૦૧૯ (૧૧) એસ.સી.સી. ૭૯૫ માં રિપોર્ટ થયેલ સુશીલા ગુપ્તા વિ. ટેક્સ રિકવરી ઓફિસર અને અન્ય ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખશે.

૩૦.

વિદ્વાન મદદનીશ સરકારી વકીલ શ્રી જે.કે. શાહને ખાસ કરીને ટેનન્સી એક્ટમાંથી કલમ ૩૨(ઓ) રદ કરવાની અસરના પાસા પર એમિકસ ક્યુરી તરીકે અદાલતને

સહાય કરવા માટે જણાવવામાં આવ્યું હતું અને જ્યારે વિદ્વાન એ.જી.પી. એવી રજૂઆત કરશે કે વર્ષ ૨૦૦૯ પહેલાં અસ્તિત્વમાં હતી તે મુજબની કલમ ૩૨(ઓ), ખેડૂત દિન પછી જમીન ખેડતા હોય તેવા ગણોતિયાની તરફેણમાં ગણોત હકનું નિર્માણ કરવાની અસર ધરાવતી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૩૨(ઓ) એવી પરિકલ્પના કરતી હતી કે જો ખેડૂત દિન પછી ગણોતનું નિર્માણ થયું હોય, તો નિર્માણના દિવસથી એક વર્ષની સમાપ્તિ પર ગણોતિયાએ જમીનમાલિક પાસેથી જમીન ખરીદી લીધી હોવાનું માની લેવામાં આવશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૩૨(ઓ) એવા ગણોતિયા દ્વારા આપોઆપ ખરીદીની પરિકલ્પના કરતી હતી કે જે ખેડૂત દિન પછી એક વર્ષ સુધી તેવા તરીકે રહ્યો હોય. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૩૨(ઓ) રદ કરવાથી હાલની કાર્યવાહી પર કોઈ અસર થશે નહીં કારણ કે કલમ ૩૨(ઓ) હેઠળ ગણોતિયાનો દાવો ગણોતિયા તરીકે એક વર્ષ પૂર્ણ થતાં માની લીધેલ ખરીદદાર બનવા અંગેનો રહેશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૩૨(ઓ) અને કલમ ૭૦બી અલગ-અલગ ક્ષેત્રોમાં કાર્યરત હતી. કલમ ૭૦બી મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા કોઈ વ્યક્તિ ગણોતિયો છે કે હતો વગેરે નક્કી કરવાની પરિકલ્પના કરે છે જ્યારે કલમ ૩૨(ઓ) એવા ગણોતિયાનું રક્ષણ કરતી હતી કે જેનું ગણોત ખેડૂત દિન પછી ઊભું થયું હોય, એ હદ સુધી કે ગણોત ઊભું થયા પછી એક વર્ષ વીતી જતાં, સદર જમીન ગણોતિયા દ્વારા ખરીદવામાં આવી હોવાનું માની લેવામાં આવશે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હાલના કેસની હકીકતોમાં, કલમ ૩૨(ઓ) રદ કરવાથી પેન્ડિંગ કાર્યવાહી પર કોઈપણ પ્રકારની

કોઈ અસર થશે નહીં.

૩૧.

સામાવાળા – રાજ્ય વતી વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી કનારા એવી રજૂઆત કરશે કે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨(ઓ) એ ગણોત હકોનો દાવો કરવાની પદ્ધતિઓ પૈકીની એક પદ્ધતિ હતી જ્યારે તે વ્યક્તિ ગણોતિયો હતો કે નહીં તેની તપાસ અને નિર્ણય યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા કલમ ૩૨(જી) હેઠળની તપાસમાં કરવામાં આવતો હતો. વિદ્વાન એ.જી.પી. એવી રજૂઆત કરશે કે જી.આર.ટી. એ વાદગ્રસ્ત હુકમ મારફતે ઉપરોક્ત પાસાની સંપૂર્ણપણે અવગણના કરી છે અને તેથી, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ ટકી શકે તેમ નથી.

ચર્ચા

૩૨.

સંબંધિત પક્ષકારો તરફેના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા અને રેકર્ડ પરના દસ્તાવેજોનું અવલોકન કર્યું.

૩૩.

જ્યારે હાલની પિટિશનમાં મામલતદાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના હુકમોને રદ કરતા ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો છે,

વિશેષ કરીને કે જેના દ્વારા અરજદારોને પ્રશ્નવાળી મિલકતના ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા, તેમ છતાં, આ અદાલતના મતે હાલની પિટિશનમાં રહેલો મુદ્દો પ્રશ્નવાળા વાદગ્રસ્ત હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતા તપાસવા પૂરતો મર્યાદિત નથી. જી.આર.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતા તપાસવા ઉપરાંત, કેસની વિશિષ્ટ હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને પ્રથમ તબક્કે જે બાબત પર વિચારણા કરવી જરૂરી છે તે એ છે કે શું સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ખાસ કરીને હાલની પિટિશનનો વિરોધ કરવા માટે હકદાર હોવા જોઈએ અને શું સામાવાળા નં. ૫ અથવા સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ પાસે મુકદ્દમાબાજીના પાછળના તબક્કામાં તેનો વિરોધ કરવાનો કોઈ અધિકાર હતો કે નહીં.

૩૩.૧.

આવા મુદ્દાની તપાસ કરવી એટલા માટે જરૂરી છે કારણ કે અરજદારોએ એસ્ટોપલ, એક્વીઝન્સ અને એપ્રોબેટ તથા રીપ્રોબેટના સિદ્ધાંતની દલીલ ઉપસ્થિત કરી છે.

<u>અનિર્વિવાદ હકીકતો</u>

૩૪.

આ સંબંધમાં કેટલીક અનિર્વિવાદ હકીકતોની નોંધ લેવી જરૂરી છે. આ અદાલત દ્વારા “અનિર્વિવાદ” શબ્દનો ઉપયોગ સભાનપણે અને જાણીજોઈને કરવામાં

આવ્યો છે કારણ કે "સ્વીકૃત" શબ્દનો ઉપયોગ કરવાથી ખોટું અર્થઘટન થઈ શકે છે. આ અનિર્વિવાદ પાસાંઓ નીચે મુજબ છે:

(૧) તારીખ ૨૯.૧૨.૧૯૮૦ ના રોજ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધાયેલ નોંધ નં. ૨૩૦૧ હજુ પણ પડકાર્યા વગરની રહી છે. જ્યારે ખાનગી સામાવાળાઓ સદર નોંધ અથવા તેની અસર સામે વિવિધ વલણો લેવાનો પ્રયાસ કરે છે, તેમ છતાં, હકીકત એ રહે છે કે સદર નોંધ દ્વારા, અરજદારોના નામ

વાદગ્રસ્ત જમીનના ખેડૂતો/ગણોતિયા તરીકે મહેસૂલી રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા.

(૨) તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ કે જેના દ્વારા કલમ ૩૨(જી) હેઠળની તપાસ બાદ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા વાદગ્રસ્ત જમીન માટે ખરીદ કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી, તેને સામાવાળા નં. ૫ અથવા તેમના વારસદારો દ્વારા આજદિન સુધી પડકારવામાં આવ્યો નથી. જ્યારે એવી અસ્પષ્ટ રજૂઆત કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો કે સંભવતઃ સામાવાળા નં. ૫ પણ ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં એક અપીલકર્તા હતા કે જેના દ્વારા તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં પસાર કરવામાં આવેલા હુકમનું અવલોકન કરતાં સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે માત્ર મૂળ સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા જ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે સામાવાળા નં. ૫ આવા પડકારમાં અપીલકર્તા ન હતા. એવું પણ સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે કોઈપણ સમયે સદર

હુકમ, એટલે કે આ કાર્યવાહીના મુખ્ય હુકમ/કેન્દ્રીય હુકમને સામાવાળા નં. ૫ અથવા તેમના વારસદારો દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. તેથી, આ નકારી ન શકાય તેવી હકીકત એવો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત કરે છે કે શું તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ સામેના પડકારની ગેરહાજરીમાં, સામાવાળા નં. ૫- ૫.૧ થી ૫.૪ ને સદર હુકમમાંથી ઉદ્ભવતી અથવા તેની સાથે જોડાયેલી કોઈપણ પછીની કાર્યવાહીમાં સાંભળી શકાય.

(૩)

રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૪૨૯/૧૯૯૯ અન્ય બાબતોની સાથે સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ. એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા નાયબ કલેક્ટર (એલ. આર. અને એ.), વડોદરા સમક્ષ ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ દાખલ કરીને તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમ દ્વારા, નાયબ કલેક્ટરે કલમ ૮૪(સી) હેઠળ સદર જમીનો રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. એવું જણાય છે કે જ્યારે ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં અપીલકર્તા તરીકે સામાવાળા નં. ૬ પાસે જમીનમાલિક તરીકે તેમના દ્વારા મૂળ ધારણ કરવામાં આવેલા જમીનના ટુકડાને નિહિત કરવાના હુકમથી વ્યથિત થવાનું વાજબી કારણ હતું, કારણ કે તેઓએ વર્ષ ૧૯૯૧ ના હુકમને પડકારતી અપીલ પહેલેથી જ દાખલ કરી હતી, ત્યારે પક્ષકાર અપીલકર્તા તરીકે અપીલમાં જોડાયેલા સામાવાળા નં. ૫ ને નિહિત કરવાનો હુકમ રદ થવાથી કોઈપણ પ્રકારે કોઈ લાભ

થયો ન હોત કારણ કે સદર જમીન ગણોતિયા તરીકે અરજદારો પાસે પરત આવી જાત. આમ સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા અપીલ દાખલ કરવા માટેની એકમાત્ર સંભવિત સ્પષ્ટતા હાલના અરજદારોને સમર્થન આપવાની હતી, અને જ્યારે સામાવાળા નં. ૫ ના પછીના પગલાંએ સદર પાસાને પુષ્ટિ આપી હતી.

(૪)

રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૪૧૧/૧૯૯૯ અને ૪૨૯/૧૯૯૯ માં જી.આર.ટી. સમક્ષ સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા પોતાના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર મારફતે અન્ય બાબતોની સાથે દાખલ કરવામાં આવેલું તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ નું સોગંદનામું. જોકે સદર સોગંદનામાની અસલીયત વગેરે પર ત્યારબાદ પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે, અને જ્યારે આ અદાલત સમક્ષ એવી રજૂઆત કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે કે સદર સોગંદનામાના કોઈ કાનૂની પરિણામો આવશે નહીં તેમ છતાં, એ હકીકતનો કોઈ ઇનકાર નથી કે સામાવાળા નં. ૫ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર તેમજ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા એવા કારણસર કોઈપણ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી નથી કે સદર સોગંદનામામાં પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરની સહી બનાવટી હતી. સદર સોગંદનામામાં ખૂબ જ સ્પષ્ટપણે અને અસંદિગ્ધપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે સામાવાળા નં. ૫ ક્યારેય ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં પક્ષકાર ન હતા અને ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૪૨૯/૧૯૯૯ માં પણ સામાવાળા નં. ૫ માત્ર સામાવાળા નં. ૬ ના આગ્રહના કારણે જ જોડાયા હતા.

તેમાં ખૂબ જ અસંદિગ્ધપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે સામાવાળા નં. ૫ એ (તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ સામે) કોઈ અપીલ દાખલ કરી ન હોવાથી, તેથી તેઓ (તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમ સામે) કાયદેસર રીતે રિવિઝન દાખલ કરવા માટે હકદાર ન હતા. વધુમાં એવું કથન કરવામાં આવ્યું છે કે નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ લેવામાં આવેલી તેમની ગેરહાજરી અંગેની તમામ દલીલો તદ્દન ખોટી છે અને સામાવાળા નં. ૫ ને બંધનકર્તા રહેશે નહીં. સદર સોગંદનામામાં વધુમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે આજની તારીખે પણ સામાવાળા નં. ૫ ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા આપવામાં આવેલા તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના નિવેદનને સમર્થન આપે છે અને વધુમાં સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા એવું કથન કરવામાં આવ્યું છે કે અરજદારો તેમની જમીન ખેડતા હતા અને તેઓને વાદગ્રસ્ત જમીનના ગણોતિયા તરીકે યોગ્ય રીતે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા. સદર સોગંદનામામાં વધુમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું છે કે સામાવાળા નં. ૫ એ સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ દાખલ કરવા સામે વાંધો પણ ઉઠાવ્યો હતો અને તેવા કારણસર સામાવાળા નં. ૫ એ પક્ષકાર તરીકે કાર્યવાહીમાં જોડાવાનો ઈનકાર કર્યો હતો અને તેથી, સામાવાળા નં. ૫ પાસે રિવિઝન એપ્લિકેશન દાખલ કરવાનો કોઈ કાનૂની અધિકાર ન હતો પરંતુ તેઓ પોતાની અનિચ્છાએ કાર્યવાહીમાં જોડાયા હતા. સામાવાળા નં. ૫ વધુમાં સોગંદપૂર્વક જણાવે છે કે ઉપરોક્ત બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને કાં તો સામાવાળા નં. ૫ ને સામાવાળા નં. ૬ સાથે રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૪૨૯/૧૯૯૯ પરત ખેંચવાની પરવાનગી આપવામાં આવે અને અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં

આવેલી રિવિઝન એપ્લિકેશન મંજૂર કરવામાં આવે.

૪(એ)

આ અદાલતના સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ, સદર સોગંદનામું હાલની મુકદ્દમાબાજીના સંબંધમાં સામાવાળા નં. ૫ અને સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ના ભાવી પર મૂળભૂત રીતે મહોર મારી દે છે. ફરીથી, સદર સોગંદનામામાં સામાવાળા નં. ૫ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરની સહી પર આડકતરી રીતે પ્રશ્ન ઉઠાવવા સિવાય, આજદિન સુધી ક્યારેય કોઈ નક્કર પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હતા. વધુમાં, સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ સામે નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ કોઈ અપીલ દાખલ કરવામાં ન આવી હોવાનું અથવા અરજદારો તેમની જમીન ખેડી રહ્યા છે અને તેઓને વાદગ્રસ્ત જમીનના ગણોતિયા તરીકે યોગ્ય રીતે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા વગેરે જેવી કબૂલાતનું વાસ્તવિક પાસું અત્યંત

સ્પષ્ટ છે અને સદર સોગંદનામામાં પાવર ઓફ એટર્નીની સહી પર આડકતરી રીતે પ્રશ્ન ઉઠાવવા સિવાય તેને નકારવાનો કોઈ પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો નથી.

(૫)

નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ નો હુકમ. એવું જણાય છે કે રિવિઝન અરજી નં. ૪૧૧ અને ૪૨૯/૧૯૯૯ નો નિકાલ તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના સંયુક્ત હુકમથી કરવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે

ગણોત અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલના હુકમમાં જણાવ્યા મુજબની કેટલીક શરતો પર યોગ્ય નિર્ણય માટે કેસ નાયબ કલેક્ટરને રિમાન્ડ કરવામાં આવ્યો હતો. રિમાન્ડની કાર્યવાહીમાં, જ્યારે સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના સોગંદનામામાંથી પાછા હટવાનો કોઈ પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો ન હતો, બલ્કે નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ, સામાવાળા નં. ૫ એ પોતાના પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે તે જ સોગંદનામા પર આધાર રાખીને પોતાના વલણનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો, જે સોગંદનામું નાયબ કલેક્ટર દ્વારા વિસ્તૃત રીતે ટાંકવામાં આવ્યું છે. આમ, સદર સોગંદનામાની સત્યાર્થતાનું પાસું શંકાથી પર સ્થાપિત થાય છે કારણ કે સામાવાળા નં. ૫, જેઓ સદર કાર્યવાહીમાં એટલે કે રિમાન્ડની કાર્યવાહીમાં તે જ પાવર ઓફ એટર્ની ધારક મારફતે પ્રતિનિધિત્વ ધરાવતા હતા, તેઓએ સદર સોગંદનામાના કથનો અંગે કોઈ વિવાદ કર્યો ન હતો બલ્કે નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા ખુદ સદર સોગંદનામાનો જ પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો હતો.

(૬)

રિમાન્ડ કેસ નં. ૬૪/૨૦૦૯ માં તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૧૦ નો હુકમ. તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમથી નાયબ કલેક્ટરે મામલો મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ને રિમાન્ડ કર્યો હતો અને જ્યારે રિમાન્ડ કેસ નં. ૬૪/૨૦૦૯ વાળી

સદર રિમાન્ડની કાર્યવાહીમાં, મામલતદારે ઉપરોક્ત તારીખે હુકમ પસાર કરીને ગણોત અધિનિયમની કલમ ૩૨(ઓ) કાઢી નાખવાના કારણોસર કાર્યવાહી બંધ કરી દીધી હતી. સદર હુકમ, જોકે ગણોતની કાર્યવાહી સંપૂર્ણપણે પડતી મૂકે છે, તેમ છતાં તેનો ઉલ્લેખ એટલા માટે કરવામાં આવે છે કારણ કે આ કાર્યવાહીમાં જ પ્રથમ વખત સામાવાળા નં. ૫ એ પોતાના પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે એવું વિપરીત વલણ લીધું હતું કે અરજદારો ક્યારેય પ્રશ્નવાળી મિલકતના ગણોતિયા ન હતા અને તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ પસાર કરવાના તબક્કે પોતાની કથિત ગેરહાજરી અંગે પ્રથમ વખત વલણ લીધું હતું. આમ, સામાવાળા નં. ૫ એ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને મૂળભૂત રીતે પડકાર્યા વિના આશરે ૧૮-૧૯ વર્ષ પછી અરજદારોના ગણોત દાવાનો વિરોધ કરવા માંગ્યો હતો. રસપ્રદ વાત એ છે કે, કાર્યવાહીના પ્રથમ રાઉન્ડમાં દાખલ કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના સોગંદનામાનો મામલતદાર સમક્ષની કાર્યવાહીમાં પણ સામાવાળા નં. ૫ ના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા કોઈ અસ્વીકાર કરવામાં આવ્યો નથી.

(૭)

ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન અરજી નં. ટીઈએન/બીએ/૧૭૩/૨૦૧૨ માં તારીખ ૦૯.૧૦.૨૦૧૨ નો હુકમ. મામલતદારે તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૧૦ ના હુકમથી ગણોતની કાર્યવાહી બંધ કરી દીધી હતી, ત્યારે અરજદારોએ ગણોત અપીલ નં. ૭૨/૨૦૧૦ દાખલ કરીને નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ તેને પડકાર્યો હતો

અને તારીખ ૧૭.૦૫.૨૦૧૨ ના હુકમથી નાયબ કલેક્ટરે મામલતદાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ રદ કર્યો હતો અને નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે મામલો મામલતદારને પરત રિમાન્ડ કરીને અપીલ મંજૂર કરી હતી. સદર રિવિઝન અરજીની પ્રસ્તુતતા એ બાબત છે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમના ૨૧ વર્ષ પછી પ્રથમ વખત, સામાવાળા નં. ૫ એ કોઈ મૂળભૂત કાર્યવાહી દાખલ કરી હતી. ફરીથી એ ઉલ્લેખ કરવો પ્રસ્તુત રહેશે કે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે સદર હુકમ દ્વારા એવું અવલોકન કરીને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ વિરુદ્ધની રિવિઝન અરજી નકારી કાઢી હતી કે તમામ પક્ષકારોને રિમાન્ડની કાર્યવાહીમાં યોગ્ય તક મળશે. સામાવાળા નં. ૫ આ બાબતને આગળ લઈ ગયા ન હતા. આમ, એવું અવલોકન કરી શકાય છે કે અરજદારોએ મામલતદાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૧૦ ના હુકમ બાબતનો તેમનો પડકાર જતો કર્યો હતો.

(૮)

પ્રશ્નવાળી જમીનનું વેચાણ કર્યા પછી પણ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા સદર મુકદ્દમા સામે પૂરી તાકાતથી લડત આપવામાં આવી હોવાનું પાસું. સામાન્ય સિદ્ધાંત એવો છે કે કોઈપણ વ્યક્તિ જે મુકદ્દમો ચાલુ હોય તે દરમિયાન કોઈ વ્યવહાર કરે છે તે પોતાના જોખમે તેમ કરે છે અને જ્યારે પ્રશ્નવાળી મિલકત ખરીદનાર ત્રાહિત પક્ષકારે સદર મુકદ્દમામાં પક્ષકાર તરીકે ન જોડાવાનું પસંદ કર્યું હતું, જ્યારે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ જરૂરી પક્ષકારને ન જોડવા અંગેનો

પ્રારંભિક વાંધો ઉઠાવીને, હાલની પિટિશનનો ભારપૂર્વક વિરોધ કર્યો છે. સદર અદાલતને એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ પ્રશ્નવાળી જમીન વેચી દીધી હોવાથી, તેઓએ ખાસ કરીને આ મુદ્દાના ગુણદોષ પર સદર મુકદ્દમા સામે લડત આપવાની કોઈ જરૂર ન હતી. સદર અદાલત સમક્ષ એવો કોઈ દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી કે જેના દ્વારા મિલકતના વેચાણ પછી પણ, સદર મુકદ્દમા સામે લડત આપવાની જવાબદારી મૂળ માલિકો એટલે કે વેચનાર એટલે કે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ પર રહેતી હોય. સદર અદાલતને એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ને સાંભળવાની બિલકુલ જરૂર ન હતી, તેમ છતાં, નિષ્પક્ષતા અને પર્યાપ્ત તક સુનિશ્ચિત કરવા માટે, સદર સામાવાળાઓને પૂરતી તક આપવામાં આવી હતી.

(૯)

સૌથી મહત્ત્વની બાબત એ છે કે, સદર જી.આર.ટી. સમક્ષના પ્રથમ રાઉન્ડમાં તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના જી.આર.ટી. ના હુકમ પછી બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીન, એટલે કે મૂળ સામાવાળા નં. ૫ ની માલિકીની જમીન અંગેનો મુકદ્દમો, અસ્તિત્વવિહીન મુકદ્દમો અથવા નોન-એસ્ટ મુકદ્દમો બની ગયો હતો. આ એટલા માટે કારણ કે જે બાબત

રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૪૨૯/૧૯૯૯ અને ૪૧૧/૧૯૯૯ માં જી.આર.ટી. સમક્ષ પડકાર હેઠળ હતો, એટલે કે જ્યાં તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ નો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, તે ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં તારીખ

૨૫.૦૬.૧૯૯૯ નો હુકમ હતો. ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં, સામાવાળા નં. ૬ એ ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ના તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને પડકાર્યો હતો, કે જેના દ્વારા અરજદારોને ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા અને તેમાં સામાવાળા નં. ૫ ન તો અપીલકર્તા હતા કે ન તો સદર કાર્યવાહીના પક્ષકાર હતા. જી.આર.ટી. એ તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમથી નાયબ કલેક્ટરના તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમને રદ કર્યો હતો અને મામલો નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ પરત રિમાન્ડ કર્યો હતો. રિમાન્ડમાં જ્યારે કોઝ ટાઇટલ જી.આર.ટી. સમક્ષની રિવિઝન એપ્લિકેશન મુજબ જ રહ્યું હતું, પરંતુ તમામ પક્ષકારો, વધુ મહત્ત્વપૂર્ણ રીતે અરજદારો તેમજ અર્ધન્યાયિક સત્તાવાળાઓ એ હકીકત ચૂકી ગયા હતા કે સામાવાળા નં. ૫ ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ પક્ષકાર ન હતા અને પરિણામે રિમાન્ડની કાર્યવાહીમાં સામાવાળા નં. ૫ પક્ષકાર તરીકે જોડાઈ શક્યા ન હોત અને ચોક્કસપણે પક્ષકાર અપીલકર્તા તરીકે તો નહીં જ. જ્યારે વડી ફોરમ ગૌણ ફોરમ દ્વારા કરાયેલા હુકમને રદ કરવા અને નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી શરતો પર કેસ પરત રિમાન્ડ કરવા માટે વાજબી ઠરી શકે છે, પરંતુ તે જ સમયે પક્ષકારોની હરોળ સમાન જ રહેશે, એટલે કે રિમાન્ડમાં પક્ષકારો એ જ રહેશે કે જેઓ મૂળ મુકદ્દમાનો ભાગ હતા. આ પાસાનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન ન થવાના કારણે અને સામાવાળા નં. ૫ જે મુકદ્દમામાં ક્યારેય પક્ષકાર ન હતા તેમાં એક ભાગ તરીકે ચાલુ રહેવાના પરિણામે મુકદ્દમો હાઇકોર્ટ સુધી બે અલગ-અલગ રાઉન્ડમાં અને નીચેના સત્તાવાળાઓ સમક્ષ મોટી સંખ્યામાં રાઉન્ડ સુધી ચાલુ રહેવામાં

પરિણમ્યો છે.

૩૫.

અનિર્વિવાદ હકીકતોનું મૂલ્યાંકન કર્યા પછી હવે આ અદાલત ગુણદોષ પર સંબંધિત મુદ્ધાઓની તપાસ કરવા આગળ વધશે. પ્રથમ તબક્કે લેચીસ, એક્વીઝન્સ, એસ્ટોપલ તેમજ એપ્રોબેટ અને રીપ્રોબેટના પાસાની તપાસ કરવામાં આવશે.

<u>એક્વીઝન્સ, એસ્ટોપલ, એપ્રોબેટ અને રીપ્રોબેટ પર</u>

૩૬.

શરૂઆતમાં આગળ વધતા પહેલાં, આ અદાલત અરજદારો તરફેના વિદ્ધાન વકીલ દ્ધારા સંદર્ભ આપવામાં આવેલા (૨૦૨૨) ૨ એસ.સી.સી. ૨૫ માં રિપોર્ટ થયેલ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિ. એન. મુરુગેસન ના કેસમાં માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ લેવા માંગે છે. અરજદારો વતી લેચીસ, એક્વીઝન્સ, એસ્ટોપલ અને એપ્રોબેટ તથા રીપ્રોબેટના સિદ્ધાંત અંગે કરવામાં આવેલી રજૂઆતના સંદર્ભમાં સદર નિર્ણયનો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો છે અને તેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. પેરાગ્રાફ નં. ૨૦, ૨૧, ૨૨, ૨૩, ૨૪, ૨૫, ૨૬, ૨૭, ૨૭.૧, ૨૭.૨, ૨૭.૩, ૨૮, ૨૮.૧, ૨૮.૨ અને ૨૮.૩ હાલના હેતુ માટે સુસંગત હોવાથી લાભાર્થે નીચે ટાંકવામાં આવ્યા છે:

<u>વિલંબ, લેચીસ અને એક્વીઝન્સ</u>

"૨૦. વિલંબ, લેચીસ અને એક્વીઝન્સને સંચાલિત કરતા સિદ્ધાંતો ઘણા પ્રસંગોએ પરસ્પર વ્યાપ્ત અને આંતરસંબંધિત હોય છે. જોકે, તેઓ તેમના અલગ લક્ષણો અને અલગ તત્વો ધરાવે છે. એવું કહી શકાય કે વિલંબ એ જીનસ છે જેના લેચીસ અને એક્વીઝન્સ સ્પીસીઝ છે. તેવી જ રીતે, લેચીસને એક્વીઝન્સ નામની સ્પીસીઝ માટે જીનસ કહી શકાય. જોકે, એવો કેસ હોઈ શકે છે કે જ્યાં એક્વીઝન્સ સંકળાયેલ હોય, પરંતુ લેચીસ નહીં. આ સિદ્ધાંતો કોમન લો ના સિદ્ધાંતો છે, અને કદાચ કોઈ એ બાબત ઓળખી શકે કે આ સિદ્ધાંતો વિવિધ કાયદાઓમાં સ્થાન મેળવે છે કે જે સમયમર્યાદાના સમયગાળાને સીમિત કરે છે અને અમુક સંજોગોમાં માફી ધ્યાને ન લેવાનું નિર્માણ કરે છે. તેઓ કાયદાના ચુસ્ત અમલ કરતાં અદાલતના વિવેકની આવશ્યકતાવાળી પ્રથા તરીકે લાગુ થવા બંધાયેલા છે. આ વિભાવનાઓને સંચાલિત કરતો અંતર્ગત સિદ્ધાંત એસ્ટોપલનો રહેશે. પ્રતિકૂળ અસરનો પ્રશ્ન પણ અદાલત દ્વારા ધ્યાને લેવા માટેનો એક મહત્ત્વપૂર્ણ મુદ્દો છે.

લેચીસ

૨૧. "લેચીસ" શબ્દ ફ્રેન્ચ ભાષામાંથી ઉતરી આવ્યો છે જેનો અર્થ "શિથિલતા અને ઢીલાશ" થાય છે. આમ તેમાં સામા

પક્ષકારને પ્રતિકૂળ અસર પહોંચાડવાની સાથે સાથે ન્યાયસંગત રાહત સંબંધી દાવાને આગળ ધપાવવામાં અવાજબી વિલંબ અથવા બેદરકારીનો સમાવેશ થાય છે. તે હકનો દાવો કરતી વખતે કાયદા દ્વારા જે કૃત્ય કરવાની આવશ્યકતા હોય તે કૃત્ય કરવામાં પક્ષકાર તરફથી થયેલી ઉપેક્ષા છે, અને તેથી, પક્ષકારને રાહત અથવા ઉપાય મેળવવામાં તે અવરોધરૂપ બનવી જ જોઈએ.

૨૨. ધ્યાને લેવાના બે આવશ્યક પરિબળો વિલંબનો સમયગાળો અને તે વચગાળા દરમિયાન કરવામાં આવેલા કૃત્યોનું સ્વરૂપ છે. જણાવ્યા મુજબ, તેમાં વચગાળાના સમયમાં પરિસ્થિતિમાં થયેલા ફેરફાર ઉપરાંત અદાલતનો આશરો લેનાર પક્ષકાર તરફથી એક્વીઝન્સનો પણ સમાવેશ થશે. તેથી, કોર્ટ ઓફ ઈક્વિટી માટે એવા પક્ષકારને ઉપાય પ્રદાન કરવો ગેરવાજબી રહેશે કે જે તેના દ્વાર ખખડાવે છે જ્યારે તેના કૃત્યો આવા હકનો ત્યાગ દર્શાવતા હોય. તેના વર્તન દ્વારા, તેણે સામા પક્ષકારને એક ચોક્કસ સ્થિતિમાં મૂકી દીધો છે, અને તેથી, અદાલત સમક્ષ પડકારની સુવિધા આપવી અવાજબી રહેશે. આમ, ઈક્વિટી પર પોતાના વર્તન માટે જવાબદાર વ્યક્તિને ઉપાય મેળવવાની પરવાનગી આપવામાં આવે તેવી અપેક્ષા રાખવામાં આવતી નથી.

૨૩. લેચીસનો બચાવ ત્યારે જ માન્ય રાખી શકાય જ્યારે કોઈ કાનૂની અવરોધ ન હોય. ઉપાય મેળવવા માંગતી વ્યક્તિ તરફથી લેચીસનો સ્પષ્ટ કેસ અસ્તિત્વમાં છે કે નહીં તે પ્રશ્ન હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને તેમજ પ્રતિકૂળ અસર અંગેનો પ્રશ્ન પણ હકીકતનો પ્રશ્ન છે. જ્યારે સામા પક્ષ દ્વારા કપટનું અસ્તિત્વ રજૂ કરવામાં આવ્યું હોય અને સાબિત કરવામાં આવ્યું હોય ત્યારે સદર સિદ્ધાંત લાગુ થઈ શકશે નહીં. લેચીસ અને એક્વીઝન્સના ખ્યાલ વચ્ચેનો તફાવત નક્કી કરવા માટે બાબત એ છે કે, માત્ર લેચીસ સંકળાયેલ હોય તેવા કેસમાં, એસ્ટોપલનો સિદ્ધાંત પક્ષકારને ઉપલબ્ધ તમામ બચાવો પર લાગુ થશે. તેથી, વાદી દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલા વિવિધ આધારો પર પ્રતિવાદી સફળ થઈ શકે છે, જ્યારે ફક્ત સંબંધિત મુદ્દો જ એક્વીઝન્સને આધીન રહેશે.

૨૪. અમે એક તરફ મૌન સંમતિ અને બીજી તરફ વિલંબ તથા લેચીસ વચ્ચેના સંબંધ અંગે અગાઉ ચર્ચા કરી ચૂક્યા છીએ.

૨૫. મૌન સંમતિનો અર્થ શાંત અથવા નિષ્ક્રિય સ્વીકાર થશે. તે કોઈ કૃત્ય પ્રત્યે ગર્ભિત અને અનિચ્છાપૂર્વકની સંમતિ છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, આવું કૃત્ય નિષ્ક્રિય સંમતિ ગણાશે. આમ, જ્યારે મૌન સંમતિ અસ્તિત્વમાં આવે છે, ત્યારે તે કોઈ ચોક્કસ

કૃત્ય સામેની જાણકારી હોવાનું પૂર્વધારિત કરે છે. જાણકારીમાંથી નિષ્ક્રિય સ્વીકાર ઉદ્ભવે છે, તેથી મૂળ કરારની શરતોની પર્યાપ્ત જાણકારી હોવા છતાં, તેનું પાલન કરવાના કોઈપણ કથિત ઈનકાર સામે કોઈ પગલાં લેવાને બદલે, અને તેના બદલે તેને સભાનપણે અવગણીને ચાલુ રહેવા દેવામાં આવે અને ત્યારબાદ આગળ વધવામાં આવે, તો મૌન સંમતિ ખરેખર અસ્તિત્વમાં આવે છે. પરિણામે, તે પક્ષકારો વચ્ચે એક નવી ગર્ભિત સમજૂતી ફરીથી દાખલ કરે છે. એકવાર આવી પરિસ્થિતિ ઊભી થાય પછી, જે પક્ષકારે પોતે મૌન સંમતિ આપી હતી તેના માટે મૂળ શરતોનું પાલન કરવાનો આગ્રહ રાખવાનું ખુલ્લું રહેતું નથી. તેથી, જે આવશ્યક છે, તે પક્ષકારોનું આચરણ છે. અમે માત્ર કેવળ મૌન સંમતિને સાંકળતા ભેદ પર જ વિચારણા કરી હતી. જ્યારે મૌન સંમતિ પછી વિલંબ થાય છે, ત્યારે તે લેચીસ બની શકે છે. અહીં ફરીથી, અમે એવું ઠરાવવા તરફ વળેલા છીએ કે મૌન સંમતિનો ખ્યાલ કેસ-દર-કેસના આધારે જોવાનો રહે છે.

<u>એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ</u>

૨૬. આ શબ્દસમૂહો સ્કોટ્સ કાયદામાંથી લેવામાં આવ્યા છે. તેનો માત્ર એટલો જ અર્થ થાય છે કે કોઈપણ પક્ષકારને એક જ

બાબતનો સ્વીકાર અને અસ્વીકાર કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં, અને આમ કોઈ એકસાથે ગરમ અને ઠંડું ફૂંકી શકે નહીં. પસંદગીના સિદ્ધાંત પાછળનો સિદ્ધાંત એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટના ખ્યાલમાં અંતર્ગત છે. ફરી એકવાર, તે ઈક્વિટીનો એક સિદ્ધાંત છે જે કોમન લો ના દાયરા હેઠળ આવે છે. તેથી, જે વ્યક્તિ જાણે છે કે જો તે કોઈ દસ્તાવેજનો વાંધો ઉઠાવશે, તો તેને જોઈતો લાભ મળશે નહીં, તેને તેના ફળો ભોગવતી વખતે તેમ કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. કોઈ બાકીના ભાગનો અસ્વીકાર કરતી વખતે એક ભાગનો લાભ લઈ શકે નહીં. કોઈ વ્યક્તિને સદર દસ્તાવેજ પર પ્રશ્ન ઉઠાવતી વખતે તેનો લાભ મેળવવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. આવા પક્ષકારે કાં તો વ્યવહારની પુષ્ટિ કરવી પડે અથવા તેનો અસ્વીકાર કરવો પડે. જો આવો પક્ષકાર વાસ્તવમાં એક ભાગનો સંપૂર્ણ ઉપભોગ કરે અને સદર ઉપભોગ લગભગ પૂર્ણ થવાના આરે હોય ત્યારે ત્યારબાદ બીજા ભાગ સામે પ્રશ્ન ઉઠાવે, તો આ સિદ્ધાંતને કોમન લો ના એક સિદ્ધાંત તરીકે વધુ દ્રઢતાપૂર્વક લાગુ કરવો પડશે. નિષ્પક્ષતાનું એક તત્વ આ સિદ્ધાંતમાં અંતર્ગત છે. તે પક્ષકારના આચરણ સાથે સંબંધ ધરાવતો એસ્ટોપલનો પણ એક પ્રકાર છે. અમે પક્ષકારના આચરણ, અને બિનશરતી સ્વીકાર દ્વારા ઓફરની પુષ્ટિ કરતી વખતે તેની

જાણકારીની પૂર્વધારણા સંબંધિત કોન્ટ્રાક્ટ એક્ટની જોગવાઈઓ અંગે અગાઉ ચર્ચા કરી ચૂક્યા છીએ.

૨૭.

સદર સિદ્ધાંતની વધુ સારી મૂલવણી અને સમજણ માટે અમે નીચે મુજબના ચુકાદાઓ ટાંકવા માંગીએ છીએ:

૨૭.૧. નગુબાઈ અમ્માલ વિ. બી. શામ રાવ [નગુબાઈ અમ્માલ વિ. બી. શામ રાવ, ૧૯૫૬ એસ.સી.આર. ૪૫૧ : એ.આઈ.આર. ૧૯૫૬ એસ.સી. ૫૯૩] : (એ.આઈ.આર. પાના ૬૦૧-૦૨, પેરા ૨૩)

"૨૩. પરંતુ શ્રી કૃષ્ણસ્વામી અય્યંગાર દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે ઓ.એસ. નં. ૧૦૦/૧૯૧૯-૨૦ માં હુકમનામું અને વેચાણ કપટયુક્ત નથી તેવી દલીલને બાધિત કરવા માટે ઓ.એસ. નં. ૯૨/૧૯૩૮-૩૯ ની કાર્યવાહી પર જે આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, તે રેસ જ્યુડિકાટા અથવા એસ્ટોપલના આધારે નહીં પરંતુ કોઈ વ્યક્તિ બંને એટલે કે એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ કરી શકે નહીં તે સિદ્ધાંતના આધારે છે. હાલના અપીલકર્તાઓ તેમાં પક્ષકાર ન હતા તે બાબત મહત્વહીન છે, અને વર્શુઅર્સ ક્રીમરીઝ લિમિટેડ વિ. હલ એન્ડ નેધરલેન્ડ્સ સ્ટીમશિપ કો. લિમિટેડ [વર્શુઅર્સ ક્રીમરીઝ લિમિટેડ વિ. હલ એન્ડ નેધરલેન્ડ્સ સ્ટીમશિપ કો. લિમિટેડ,

(૧૯૨૧) ૨ કે.બી. ૬૦૮ (સી.એ.)] ના નિર્ણય, અને ખાસ કરીને, પાના ૬૧૧ પર સ્ક્રટન, એલ.જે. ના અવલોકનો આ વલણના સમર્થનમાં ટાંકવામાં આવ્યા હતા. ત્યાં, હકીકતો એવી હતી કે એજન્ટે પ્રિન્સિપાલની સૂચનાઓ વિરુદ્ધ ગ્રાહકને માલ પહોંચાડ્યો હતો, જેમણે ત્યારબાદ માલની કિંમત માટે ખરીદદાર સામે દાવો દાખલ કર્યો હતો અને હુકમનામું મેળવ્યું હતું.

સંતોષ પ્રાપ્ત ન થતાં, પ્રિન્સિપાલે ત્યારબાદ બેદરકારી અને ફરજભંગના આધારે નુકસાની માટે એજન્ટ સામે દાવો દાખલ કર્યો હતો. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે આવો દાવો બાધિત હતો. નિર્ણયનો આધાર એ છે કે જ્યારે સમાન હકીકતો પર, કોઈ વ્યક્તિ પાસે બે પૈકીની એક રાહત મેળવવાનો અધિકાર હોય અને સંપૂર્ણ જાણકારી સાથે તે એક રાહતનો દાવો કરવાનું પસંદ કરે છે અને તે મેળવી લે છે, તો ત્યારબાદ પોતાની પસંદગીમાંથી પાછા હઠીને વૈકલ્પિક રાહતનો દાવો કરવાનું તેના માટે શક્ય રહેતું નથી. આ સિદ્ધાંત બેન્ક્સ, એલ.જે. દ્વારા આ મુજબ જણાવવામાં આવ્યો હતો : (વર્શુઅર્સ ક્રીમરીઝ લિમિટેડ કેસ [વર્શુઅર્સ ક્રીમરીઝ લિમિટેડ વિ. હલ એન્ડ નેધરલેન્ડ્સ સ્ટીમશિપ કો. લિમિટેડ, (૧૯૨૧) ૨ કે.બી. ૬૦૮ (સી.એ.)], કે.બી. પાનું ૬૧૧)

'... તેને કરવામાં આવેલી સોંપણીને અધિકૃત સોંપણી તરીકે ગણવાનું પસંદ કર્યા પછી તેઓ તે જ કૃત્યને અયોગ્ય સોંપણી તરીકે ગણી શકે નહીં. તેમ કરવું એ તે જ કૃત્યને એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ કરવા સમાન ગણાશે.'

સ્ક્રટન, એલ.જે. ના અવલોકનો કે જેના પર અપીલકર્તાઓ આધાર રાખે છે તે નીચે મુજબ છે : (વર્શુઅર્સ ક્રીમરીઝ લિમિટેડ કેસ [વર્શુઅર્સ ક્રીમરીઝ લિમિટેડ વિ. હલ એન્ડ નેધરલેન્ડ્સ સ્ટીમશિપ કો. લિમિટેડ, (૧૯૨૧) ૨ કે.બી. ૬૦૮ (સી.એ.)], કે.બી. પાના ૬૧૧-૧૨)

'... વાદીને "એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ" કરવાની પરવાનગી નથી. આ શબ્દસમૂહ દેખીતી રીતે સ્કોચ કાયદામાંથી લેવામાં આવ્યો છે, જ્યાં તેનો ઉપયોગ આપણા પસંદગીના સિદ્ધાંતમાં સમાવિષ્ટ સિદ્ધાંતને વ્યક્ત કરવા માટે થાય છે — એટલે કે, કોઈપણ પક્ષકાર એક જ દસ્તાવેજનો સ્વીકાર અને અસ્વીકાર કરી શકે નહીં : કેર વિ. વોચોપ [કેર વિ. વોચોપ, (૧૮૧૯) ૧ બ્લીગ પી.સી. ૧ પાના ૨૧ પર : ૪ ઈ.આર. ૧ પાના ૮ પર] : ડગ્લાસ-મેન્ઝીસ વિ. અમ્ફેલ્બી [ડગ્લાસ-મેન્ઝીસ વિ. અમ્ફેલ્બી, ૧૯૦૮ એ.સી. ૨૨૪ પાના ૨૩૨ પર (પી.સી.)]. જોકે, પસંદગીનો સિદ્ધાંત માત્ર દસ્તાવેજો પૂરતો મર્યાદિત નથી. કોઈ વ્યક્તિ એક સમયે એવું કહી શકે નહીં કે કોઈ વ્યવહાર

માન્ય છે અને તે દ્વારા કોઈ લાભ મેળવે, જેના માટે તે માત્ર તે વ્યવહાર માન્ય છે તે આધાર પર જ હકદાર બની શકે તેમ હોય, અને પછી ફરી જઈને કોઈ અન્ય લાભ મેળવવાના હેતુથી એમ કહી શકે નહીં કે તે રદબાતલ છે. તે સદર વ્યવહારને એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ કરવા સમાન છે.'

ઉપરોક્ત અવલોકનો પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે કોઈ વ્યક્તિ "એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ" કરી શકે નહીં તે સૂત્ર પસંદગીના સિદ્ધાંતનો માત્ર એક વિનિયોગ છે, અને તેનો અમલ તે જ વ્યવહારના સંબંધમાં માંગવામાં આવેલી રાહતો પૂરતો અને તેના પક્ષકાર હોય તેવી વ્યક્તિઓ પૂરતો જ મર્યાદિત હોવો જોઈએ. હાલ્સબરીઝ લોઝ ઓફ ઇંગ્લેન્ડ, વોલ્યુમ ૧૩, પૃષ્ઠ ૪૬૪, પેરા ૫૧૨ માં કાયદો આ મુજબ જણાવવામાં આવ્યો છે:

'કોઈ વ્યક્તિ એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ કરી શકે નહીં તે સિદ્ધાંત પર, એસ્ટોપલનો એક એવો પ્રકાર ઉદ્‌ભવ્યો છે જે એસ્ટોપલ બાય રેકોર્ડ અને એસ્ટોપલ ઇન પેઇસ વચ્ચેનો મધ્યવર્તી જણાય છે, અને તેનો અહીં સુવિધાપૂર્વક ઉલ્લેખ કરી શકાય છે. આમ, કોઈ પક્ષકાર કોઈ હુકમ હેઠળ લાભ લીધા પછી (દા.ત. ખર્ચની ચૂકવણી), તે અમાન્ય છે તેમ કહી શકતો નથી અને તેને રદ કરવાની અરજ કરી શકતો નથી, અથવા તેના પર આધાર રાખનાર વ્યક્તિઓના હિતને નુકસાન થાય તે રીતે,

જેના પર તે આધારિત હતો તેનાથી અસંગત હોય તેવો કેસ ઊભો કરી શકતો નથી; તેમજ તેના પર અમલ કરનારા ત્રાહિત પક્ષકારોના હિતને નુકસાન થાય તે રીતે સાચી હકીકતોની અજ્ઞાનતામાં કરવામાં આવેલા હુકમની પાછળ જવાની તેને પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.'

૨૭.૨. સ્ટેટ ઓફ પંજાબ વિ. ધનજીત સિંઘ સંધુ [સ્ટેટ ઓફ પંજાબ વિ. ધનજીત સિંઘ સંધુ, (૨૦૧૪) ૧૫ એસ.સી.સી. ૧૪૪] : (એસ.સી.સી. પૃષ્ઠ ૧૫૩-૫૪, પેરા ૨૨-૨૩ અને ૨૫-૨૬)

"૨૨. "એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ" નો સિદ્ધાંત એસ્ટોપલનો માત્ર એક પ્રકાર છે, તે માત્ર પક્ષકારોના આચરણને સૂચિત કરે છે. જેમ એસ્ટોપલના કિસ્સામાં છે તેમ, તે કોઈ કાયદાની જોગવાઈઓની વિરુદ્ધ કાર્ય કરી શકતો નથી. (જુઓ સી.આઈ.ટી. વિ. એમ.આર. પી. ફર્મ મુઆર [સી.આઈ.ટી. વિ. એમ.આર. પી. ફર્મ મુઆર, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૫ એસ.સી. ૧૨૧૬] .)

૨૩. કાયદાનો એ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે એકવાર કોઈ હુકમ પસાર કરવામાં આવે, તેનું પાલન કરવામાં આવે, સામા પક્ષકાર દ્વારા તેનો સ્વીકાર કરવામાં આવે અને તેમાંથી લાભ મેળવવામાં આવે, તો તે કોઈપણ કારણસર તેને પડકારી શકે

નહીં. (જુઓ મહારાષ્ટ્ર એસ.આર.ટી.સી. વિ. બળવંત રેગ્યુલર મોટર સર્વિસ [મહારાષ્ટ્ર એસ.આર.ટી.સી. વિ. બળવંત રેગ્યુલર મોટર સર્વિસ, એ.આઇ.આર. ૧૯૬૯ એસ.સી. ૩૨૯] .) આર.એન. ગોસાઈન વિ. યશપાલ ધીર [આર.એન. ગોસાઈન વિ. યશપાલ ધીર, (૧૯૯૨) ૪ એસ.સી.સી. ૬૮૩] માં આ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે : (આર.એન. ગોસાઈન કેસ [આર.એન. ગોસાઈન વિ. યશપાલ ધીર, (૧૯૯૨) ૪ એસ.સી.સી. ૬૮૩] , એસ.સી.સી. પૃષ્ઠ ૬૮૭-૮૮, પેરા ૧૦)

'૧૦. કાયદો કોઈ વ્યક્તિને એકસાથે એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ કરવાની મંજૂરી આપતો નથી. આ સિદ્ધાંત પસંદગીના સિદ્ધાંત પર આધારિત છે જે એવી પૂર્વધારણા રજૂ કરે છે કે કોઈ પક્ષકાર એક જ દસ્તાવેજનો સ્વીકાર અને અસ્વીકાર કરી શકે નહીં અને એ કે 'કોઈ વ્યક્તિ એક સમયે એવું કહી શકતી નથી કે કોઈ વ્યવહાર માન્ય છે અને તે દ્વારા એવો કોઈ લાભ મેળવી શકતી નથી, જેના માટે તે માત્ર તે વ્યવહાર માન્ય છે તે આધાર પર જ હકદાર બની શકતી હોય, અને પછી ફરી જઈને કોઈ અન્ય લાભ મેળવવાના હેતુથી તે રદબાતલ છે તેમ કહી શકતી નથી'.'

***

૨૫. સર્વોચ્ચ અદાલતે રાજસ્થાન સ્ટેટ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ એન્ડ

ઈન્વેસ્ટમેન્ટ કોર્પો. વિ. ડાયમંડ એન્ડ જેમ્ ડેવલપમેન્ટ કોર્પો. લિમિટેડ [રાજસ્થાન સ્ટેટ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ એન્ડ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ કોર્પો. વિ. ડાયમંડ એન્ડ જેમ્ ડેવલપમેન્ટ કોર્પો. લિમિટેડ, (૨૦૧૩) ૫ એસ.સી.સી. ૪૭૦ : (૨૦૧૩) ૩ એસ.સી.સી. (સિવિલ) ૧૫૩] માં એવું અવલોકન કર્યું હતું કે કોઈ પક્ષકારને "બ્લો હોટ એન્ડ કોલ્ડ", "ફાસ્ટ એન્ડ લૂઝ" અથવા "એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ" કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. જ્યાં કોઈ વ્યક્તિ જાણીજોઈને કોઈ કરાર અથવા હસ્તાંતરણ અથવા હુકમના લાભો સ્વીકારે છે, ત્યાં તેને પોતાના પર આવા કરાર અથવા હસ્તાંતરણ અથવા હુકમની માન્યતા અથવા તેની બંધનકર્તા અસરનો ઈનકાર કરવા સામે એસ્ટોપલ નડે છે. આ નિયમ સામ્ય કરવા માટે લાગુ કરવામાં આવે છે, જોકે, તેને એવી રીતે લાગુ કરવો જોઈએ નહીં કે જેથી ઉચિતતા અને શુદ્ધ અંતઃકરણના સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન થાય.

૨૬. એ સ્પષ્ટ છે કે પસંદગીનો સિદ્ધાંત એસ્ટોપલના નિયમ પર આધારિત છે, કોઈ વ્યક્તિ એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ કરી શકે નહીં તે સિદ્ધાંત તેમાં અંતર્ગત છે. પસંદગી દ્વારા એસ્ટોપલનો સિદ્ધાંત એ એસ્ટોપલ ઈન પેઈસ (અથવા ઈક્વિટેબલ એસ્ટોપલ) ના પ્રકારો પૈકીનો એક છે, જે સામ્યનો એક નિયમ છે. આ કાયદા મુજબ, કોઈ વ્યક્તિને તેના કાર્યો, અથવા આચરણ, અથવા જ્યારે તેણે બોલવાનું હોય ત્યારે મૌન રહેવા દ્વારા, એવા અધિકારનો દાવો કરતાં અટકાવી શકાય છે કે જે અન્યથા તેને મળવાપાત્ર હોત."

૨૭.૩. રાજસ્થાન સ્ટેટ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ એન્ડ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ કોર્પો. વિ.

ડાયમંડ એન્ડ જેમ્ ડેવલપમેન્ટ કોર્પો. લિમિટેડ [રાજસ્થાન સ્ટેટ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ એન્ડ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કોર્પો. વિ. ડાયમંડ એન્ડ જેમ્ ડેવલપમેન્ટ કોર્પો. લિમિટેડ, (૨૦૧૩) ૫ એસ.સી.સી. ૪૭૦ : (૨૦૧૩) ૩ એસ.સી.સી. (સિવિલ) ૧૫૩] : (એસ.સી.સી. પૃષ્ઠ ૪૮૦-૮૧, પેરા ૧૫-૧૬)

<u>એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ</u>

૧૫. કોઈ પક્ષકારને "બ્લો હોટ-બ્લો કોલ્ડ", "ફાસ્ટ એન્ડ લૂઝ" અથવા "એપ્રોબેટ અને રિપ્રોબેટ" કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. જ્યાં કોઈ વ્યક્તિ જાણીજોઈને કોઈ કરાર, અથવા હસ્તાંતરણ, અથવા કોઈ હુકમના લાભો સ્વીકારે છે, ત્યારે તેને પોતાના પર આવા કરાર, અથવા હસ્તાંતરણ, અથવા હુકમની માન્યતા, અથવા તેની બંધનકર્તા અસરનો ઇનકાર કરવા સામે એસ્ટોપલ નડે છે. આ નિયમ સામ્ય સુનિશ્ચિત કરવા માટે લાગુ કરવામાં આવે છે, જોકે, તેને એવી રીતે લાગુ કરવો જોઈએ નહીં કે જેથી જે યોગ્ય છે તેના અને શુદ્ધ અંતઃકરણના સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન થાય. [જુઓ નાગુબાઈ અમ્માલ વિ. બી. શામા રાવ [નાગુબાઈ અમ્માલ વિ. બી. શામા રાવ, ૧૯૫૬ એસ.સી.આર. ૪૫૧ : એ.આઇ.આર. ૧૯૫૬ એસ.સી. ૫૯૩] , સી.આઇ.ટી. વિ. વી. એમ.આર. પી. ફર્મ મુઆર [સી.આઇ.ટી. વિ. એમ.આર. પી. ફર્મ મુઆર, એ.આઇ.આર. ૧૯૬૫ એસ.સી. ૧૨૧૬] , રમેશ ચંદ્ર સાંખલા વિ. વિક્રમ સિમેન્ટ [રમેશ ચંદ્ર સાંખલા વિ. વિક્રમ સિમેન્ટ, (૨૦૦૮) ૧૪ એસ.સી.સી. ૫૮ : (૨૦૦૯) ૧ એસ.સી.સી. (એલ.&એસ.) ૭૦૬] , પ્રદીપ ઓઇલ કોર્પો. વિ. એમ.સી.ડી. [પ્રદીપ ઓઇલ

કોર્પો. વિ. એમ.સી.ડી., (૨૦૧૧) ૫ એસ.સી.સી. ૨૭૦ : (૨૦૧૧) ૨ એસ.સી.સી. (સિવિલ) ૭૧૨] , કાવેરી કોફી ટ્રેડર્સ વિ. હોર્નોર રિસોર્સિસ (ઇન્ટરનેશનલ) કો. લિમિટેડ [કાવેરી કોફી ટ્રેડર્સ વિ. હોર્નોર રિસોર્સિસ (ઇન્ટરનેશનલ) કો. લિમિટેડ, (૨૦૧૧) ૧૦ એસ.સી.સી. ૪૨૦ : (૨૦૧૨) ૩ એસ.સી.સી. (સિવિલ) ૬૮૫] અને વી. ચંદ્રશેખરન વિ. એડમિનિસ્ટ્રેટિવ ઓફિસર [વી. ચંદ્રશેખરન વિ. એડમિનિસ્ટ્રેટિવ ઓફિસર, (૨૦૧૨) ૧૨ એસ.સી.સી. ૧૩૩ : (૨૦૧૩) ૨ એસ.સી.સી. (સિવિલ) ૧૩૬ : (૨૦૧૩) ૪ એસ.સી.સી. (ક્રિ.) ૫૮૭ : (૨૦૧૩) ૩ એસ.સી.સી. (એલ.&એસ.) ૪૧૬] .]

૧૬. આમ, તે સ્પષ્ટ છે કે પસંદગીનો સિદ્ધાંત એસ્ટોપલના નિયમ પર આધારિત છે—કોઈ વ્યક્તિ એપ્રોબેટ અને રીપ્રોબેટ કરી શકે નહીં તે સિદ્ધાંત તેમાં અંતર્ગત છે. પસંદગી દ્વારા એસ્ટોપલનો સિદ્ધાંત એ એસ્ટોપલ ઇન પેઇસ (અથવા ઇક્વિટેબલ એસ્ટોપલ) ની સ્પીસીઝ પૈકીનો એક છે, જે ઇક્વિટીનો એક નિયમ છે. આ કાયદા દ્વારા, કોઈ વ્યક્તિને તેના કાર્યો, અથવા વર્તન, અથવા જ્યારે બોલવાની તેની ફરજ હોય ત્યારે મૌન રહેવા દ્વારા, તે હકનો દાવો કરવાથી અટકાવી શકાય છે જે હક અન્યથા તેની પાસે હોત.”

<u>ભારતના બંધારણનો અનુચ્છેદ ૨૨૬</u>

૨૮. અમે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ રાહતના અસાધારણ અને વિવેકાધીન સ્વરૂપના ઊંડાણમાં ઉતરીશું નહીં. જ્યારે અયોગ્ય વિલંબ, લેચીસ અને એક્વીઝન્સનું તત્વ સંકળાયેલું હોય ત્યારે આ સિદ્ધાંતને ઘણો વધારે

વિસ્તારવાનો રહે છે. આ અદાલતના નીચે મુજબના નિર્ણયો પર્યાપ્ત રહેશે:

૨૮.૧.

યુ.પી. જલ નિગમ વિ. જસવંત સિંહ [યુ.પી. જલ નિગમ વિ. જસવંત સિંહ, (૨૦૦૬) ૧૧ એસ.સી.સી. ૪૬૪ : (૨૦૦૭) ૧ એસ.સી.સી. (એલ એન્ડ એસ) ૫૦૦] : (એસ.સી.સી. પાના નં. ૪૬૯-૭૦, પેરા ૮-૧૧)

> *"૮. સ્ટેટ ઓફ કર્ણાટક વિ. એસ.એમ. કોત્રચ્યા [સ્ટેટ ઓફ કર્ણાટક વિ. એસ.એમ. કોત્રચ્યા, (૧૯૯૬) ૬ એસ.સી.સી. ૨૬૭ : ૧૯૯૬ એસ.સી.સી. (એલ એન્ડ એસ) ૧૪૮૮] માં આ અદાલતના નિર્ણય તરફ પણ અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું. તે કેસમાં સામાવાળાઓ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તેમના સાથી સહકર્મીઓને આપવામાં આવેલી રાહતનો દાવો કરવા માટે વિલંબ માફ કરવાની અરજી સાથે જાગ્યા હતા. ટ્રિબ્યુનલે વિલંબ માફ કર્યો હતો. તેથી, રાજ્યે આ અદાલતનો આશરો લીધો હતો અને આ અદાલતે મામલાની વિચારણા કર્યા બાદ નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું : (એસ.સી.સી. પાનું ૨૬૮)*
>
> *'જોકે કલમ ૨૧ ની પેટા-કલમ (૧) અથવા (૨) માં દર્શાવેલ સમયગાળાની અંદર થયેલા વિલંબ માટે ખુલાસો આપવો જરૂરી નથી, તેમ છતાં યોગ્ય કેસને લાગુ પડતા ઉપરોક્ત સંબંધિત સમયગાળાની સમાપ્તિ પછી થયેલા વિલંબ માટે ખુલાસો*

આપવો જોઈએ અને ટ્રિબ્યુનલે પોતાની જાતે ખાતરી કરવી જોઈએ કે શું રજૂ કરવામાં આવેલો ખુલાસો યોગ્ય હતો. હાલના કેસમાં, રજૂ કરવામાં આવેલો ખુલાસો એ હતો કે તેમને ઓગસ્ટ ૧૯૮૯ માં ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા આપવામાં આવેલી રાહતની જાણ થઈ હતી અને તેમણે ત્યારપછી તરત જ પિટિશન દાખલ કરી હતી. તે બિલકુલ યોગ્ય ખુલાસો નથી. પેટા-કલમ (૧) અને (૨) હેઠળ તેમણે જે ખુલાસો આપવો જરૂરી હતો તે એ હતો કે પેટા-કલમ (૧) અથવા (૨) હેઠળ નિર્ધારિત સમયગાળો સમાપ્ત થતાં પહેલાં તેઓ પોતાના વાંધાઓના નિવારણના ઉપાયનો લાભ કેમ મેળવી શક્યા નહીં. તેવો કોઈ ખુલાસો આપવામાં આવ્યો ન હતો. તેથી, ટ્રિબ્યુનલ વિલંબ માફ કરવામાં સંપૂર્ણપણે ગેરવાજબી હતી.'

૯. તેવી જ રીતે જગદીશ લાલ વિ. સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા [જગદીશ લાલ વિ. સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા, (૧૯૯૭) ૬ એસ.સી.સી. ૫૩૮ : ૧૯૯૭ એસ.સી.સી. (એલ એન્ડ એસ) ૧૫૫૦] માં આ અદાલતે તે નિયમનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો કે જો કોઈ વ્યક્તિ મામલા પર બેસી રહેવાનું પસંદ કરે અને પછી અદાલતના નિર્ણય બાદ જાગે, તો આવી વ્યક્તિ લાભ મેળવવા માટે હકદાર બની શકે નહીં. તે કેસમાં નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું : (એસ.સી.સી. પાનું ૫૪૨)

'વિલંબ પક્ષકારને બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અથવા

અનુચ્છેદ ૩૨ હેઠળની વિવેકાધીન રાહત મેળવવા માટે બિનહકદાર બનાવે છે. અપીલકર્તાઓ લાંબા સમય સુધી પોતાના હકો પર ઊંઘતા રહ્યા અને જ્યારે વીરપાલ સિંહ ચૌહાણ કેસ [યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા વિ. વીરપાલ સિંહ ચૌહાણ, (૧૯૯૫) ૬ એસ.સી.સી. ૬૮૪ : ૧૯૯૬ એસ.સી.સી. (એલ એન્ડ એસ) ૧] પરથી તેમને વેગ મળ્યો ત્યારે તેઓ જાગ્યા હતા. વરિષ્ઠતાને ફરીથી નક્કી કરવાનો અપીલકર્તાઓનો હતાશાપૂર્ણ પ્રયાસ આ વિલંબિત તબક્કે ન્યાયિક સમીક્ષાને આધીન નથી.'

૧૦. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા વિ. સી.કે. ધરાગુપ્તા [યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા વિ. સી.કે. ધરાગુપ્તા, (૧૯૯૭) ૩ એસ.સી.સી. ૩૯૫ : ૧૯૯૭ એસ.સી.સી. (એલ એન્ડ એસ) ૮૨૧] માં નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું : (એસ.સી.સી. પાનું ૩૯૮, પેરા ૯)

'૯. જોકે, અમે સ્પષ્ટ કરીએ છીએ કે આર.પી. જોશી [આર.પી. જોશી વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા, ઓ.એ. નં. ૪૯૭/૧૯૮૬, તારીખ ૧૭-૩-૧૯૮૭ ના રોજ નિર્ણિત (સી.એ.ટી.)] માં ટ્રિબ્યુનલનો ચુકાદો માત્ર જોશીને જ રાહત આપે છે તેવા અમારા તારણને ધ્યાને લેતાં, ટ્રિબ્યુનલના સદર ચુકાદાનો લાભ અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને આપી શકાય નહીં. સામાવાળા

સી.કે. ધરાગુપ્તા (જેઓ હવે નિવૃત્ત થયેલ છે) જોશી કેસ [આર.પી. જોશી વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા, ઓ.એ. નં. ૪૯૭/૧૯૮૬, તારીખ ૧૭-૩-૧૯૮૭ ના રોજ નિર્ણિત (સી.એ.ટી.)] નો લાભ માંગી રહ્યા છે. ટ્રિબ્યુનલના તારીખ ૧૭-૩-૧૯૮૭ ના ચુકાદાનો લાભ માત્ર જોશીને જ આપી શકાય અને અન્ય કોઈને નહીં તેવા અમારા તારણને ધ્યાને લેતાં, ધરાગુપ્તા પણ કોઈપણ રાહત મેળવવા માટે હકદાર નથી.'

૧૧. સ્ટેટ ઓફ ડબલ્યુ.બી. વિ. તરુણ કે. રોય [સ્ટેટ ઓફ ડબલ્યુ.બી. વિ. તરુણ કે. રોય, (૨૦૦૪) ૧ એસ.સી.સી. ૩૪૭ : ૨૦૦૪ એસ.સી.સી. (એલ એન્ડ એસ) ૨૨૫] માં માનનીય ન્યાયમૂર્તિઓએ વિલંબને ગંભીર પરિબળ ગણ્યું હતું અને રાહત આપી ન હતી. તેમાં નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું : (એસ.સી.સી. પાના નં. ૩૫૯-૬૦, પેરા ૩૪)

'૩૪. વધુમાં સામાવાળાઓ રિટ પિટિશન દાખલ કરવામાં તેમના તરફથી થયેલા ગંભીર વિલંબ અને લેચીસના કારણોસર કોઈપણ રાહત મેળવવા માટે હકદાર પણ નથી. પ્રથમ બે રિટ પિટિશનો વર્ષ ૧૯૭૬ માં દાખલ કરવામાં આવી હતી જ્યારે અત્રેના સામાવાળાઓએ ૧૯૯૨ માં હાઈકોર્ટનો આશરો લીધો હતો. ૧૯૭૬ અને ૧૯૯૨ ની વચ્ચે ન માત્ર બે રિટ પિટિશનોનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ કોઈને કોઈ

રીતે, દેબદાસ કુમાર [સ્ટેટ ઓફ ડબલ્યુ.બી. વિ. દેબદાસ કુમાર, ૧૯૯૧ સપ્લીમેન્ટ (૧) એસ.સી.સી. ૧૩૮ : ૧૯૯૧ એસ.સી.સી. (એલ એન્ડ એસ) ૮૪૧] માં આ અદાલત દ્વારા પણ સદર બાબતની વિચારણા કરવામાં આવી હતી. વિલંબની દલીલ, જે શ્રી કૃષ્ણામણિ જણાવે છે કે સમાન સ્થિતિ ધરાવતી અન્ય વ્યક્તિઓને રાહત નકારવા માટેનું એક કારણ હોવું જોઈએ, તે સામાવાળાઓની વિરુદ્ધમાં લાગુ પડશે. વધુમાં, અન્ય કર્મચારીઓ કાયદાની યોગ્ય અદાલતો સમક્ષ પોતાની ફરિયાદો રજૂ કરી રહ્યા હોવા છતાં તેઓ આ અદાલત સમક્ષ ન હોવાથી, એવો કોઈ હુકમ પસાર કરવો જોઈએ નહીં કે જે તેમના હિતને પ્રતિકૂળ અસર પહોંચાડે. આવી પરિસ્થિતિમાં, અમે સામાવાળાઓને એવી કેટલીક રાહત આપવાના હેતુ માત્ર માટે કોઈ અવલોકન કરવા તૈયાર નથી કે

જેના માટે તેઓ કાયદેસર રીતે હકદાર નથી જેથી કરીને અન્ય વ્યક્તિઓ, જેઓ કાયદાની અદાલત દ્વારા તેના માટે હકદાર જણાઈ આવે, તેમને તેનાથી વંચિત કરી શકાય.'

૨૮.૨. ઈસ્ટર્ન કોલફીલ્ડ્સ લિમિટેડ વિ. દુગલ કુમાર [ઈસ્ટર્ન કોલફીલ્ડ્સ લિમિટેડ વિ. દુગલ કુમાર, (૨૦૦૮) ૧૪ એસ.સી.સી. ૨૯૫] : (એસ.સી.સી. પૃ. ૩૦૨-૦૪, પેરા ૨૪-૨૮)

"૨૪. રિટ અરજદાર તરફથી થયેલા વિલંબ અને વિલંબિત દોષના સંબંધમાં, અપીલકર્તા કંપનીના વિદ્વાન વકીલની દલીલમાં તથ્ય રહેલું છે. તે સુસ્થાપિત છે કે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ, યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવાની હાઈકોર્ટની સત્તા વિવેકાધીન છે. રિટ અદાલત દ્વારા રાહત આપવાનો ઈનકાર કરવા માટેના કારણો પૈકીનું એક કારણ એ છે કે અરજદાર વિલંબ અને વિલંબિત દોષ માટે કસૂરવાર છે. જ્યાં અરજદાર બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ અસાધારણ ઉપાયનો આશરો લે છે, ત્યાં તે અનિવાર્ય છે કે તેણે વ્યાજબી રીતે શક્ય તેટલી વહેલી તકે અદાલત સમક્ષ આવવું જોઈએ. રિટ માટે અરજી કરવામાં અતિશય વિલંબ એ ખરેખર અરજદારની તરફેણમાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવાનો ઈનકાર કરવા માટે એક પર્યાપ્ત કારણ છે.

૨૫. અંગ્રેજી કાયદા હેઠળ, ન્યાયિક સમીક્ષાની પરવાનગી માટેની અરજી "ત્વરિત" રીતે કરવી જોઈએ. જો તે વિલંબથી કરવામાં આવે, તો તે નામંજૂર થઈ શકે છે. જાહેર કાયદાની ફરજનો ભંગ થયો છે તે હકીકત, અરજદાર તરફથી થયેલા વિલંબ અથવા વિલંબિત દોષને ધ્યાને લેવાની બાબતને આપોઆપ અપ્રસ્તુત બનાવતી નથી. જો પરવાનગી આપવામાં આવે તો પણ, આખરી સુનાવણી વખતે એ પ્રશ્ન પર વિચારણા

કરી શકાય છે કે આવા અરજદારની તરફેણમાં રાહત આપવી જોઈએ કે નહીં. (જુઓ: આર. વિ. એસેક્સ કાઉન્ટી કાઉન્સિલ [આર. વિ. એસેક્સ કાઉન્ટી કાઉન્સિલ, ૧૯૯૩ સી.ઓ.ડી. ૩૪૪].)

૨૬. આર. વિ. ડેરી પ્રોડ્યુસ ક્વોટા ટ્રિબ્યુનલ, એક્સ પી કેસવેલ [આર. વિ. ડેરી પ્રોડ્યુસ ક્વોટા ટ્રિબ્યુનલ, એક્સ પી કેસવેલ, (૧૯૯૦) ૨ એ.સી. ૭૩૮, પૃ. ૭૪૯ પર : (૧૯૯૦) ૨ ડબલ્યુ.એલ.આર. ૧૩૨૦ (એચ.એલ.)] માં, હાઉસ ઓફ લોર્ડ્સે જણાવ્યું હતું કે [સંપાદકીય નોંધ: ઓ'રેલી વિ. મેકમેન [ઓ'રેલી વિ. મેકમેન, (૧૯૮૩) ૨ એ.સી. ૨૩૭ : (૧૯૮૨) ૩ ડબલ્યુ.એલ.આર. ૧૦૯૬ : (૧૯૮૨) ૩ ઓલ ઈ.આર. ૧૧૨૪, પૃ. ૧૧૩૧એ-બી પર (એચ.એલ.)] માંથી ટાંકતા] : (ઓ'રેલી કેસ [ઓ'રેલી વિ. મેકમેન, (૧૯૮૩) ૨ એ.સી. ૨૩૭ : (૧૯૮૨) ૩ ડબલ્યુ.એલ.આર. ૧૦૯૬ : (૧૯૮૨) ૩ ઓલ ઈ.આર. ૧૧૨૪, પૃ. ૧૧૩૧એ-બી પર (એચ.એલ.)], એ.સી. પૃ. ૨૮૦-૮૧)

"સુશાસનમાં રહેલું જાહેર હિત એવી અપેક્ષા રાખે છે કે સત્તાધિકારી દ્વારા પોતાની નિર્ણય લેવાની સત્તાઓના કથિત ઉપયોગમાં લેવાયેલા નિર્ણયની કાયદેસર માન્યતા અંગે જાહેર

સત્તાતંત્રો અને ત્રીજા પક્ષકારોને, સદર નિર્ણયથી અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ પ્રત્યે વાજબીપણા માટે જેટલો સમય તદ્દન અનિવાર્ય હોય તેના કરતાં કોઈપણ વધુ સમયગાળા માટે અનિશ્ચિતતામાં રાખવા જોઈએ નહીં."

૨૭. રિટ જારી કરવાનો ઈનકાર કરવા પાછળનો અંતર્નિહિત હેતુ સર બાર્નેસ પીકોક દ્વારા લિન્ડસે પેટ્રોલિયમ કંપની વિ. પ્રોસ્પર આર્મસ્ટ્રોંગ હર્ડ [લિન્ડસે પેટ્રોલિયમ કંપની વિ. પ્રોસ્પર આર્મસ્ટ્રોંગ હર્ડ, (૧૮૭૪) એલ.આર. ૫ પી.સી. ૨૨૧ : ૨૨ ડબલ્યુ.આર. ૪૯૨] માં સંક્ષિપ્તમાં આ મુજબ સમજાવવામાં આવ્યો છે: (એલ.આર. પૃ. ૨૩૯-૪૦)

"હવે, સમાન્યાયની અદાલતોમાં વિલંબિત દોષનો સિદ્ધાંત એ કોઈ મનસ્વી કે તકનીકી સિદ્ધાંત નથી. જ્યાં કોઈ ઉપાય આપવો વ્યવહારિક રીતે અન્યાયી હોય, કાં તો એટલા માટે કે પક્ષકારે પોતાના વર્તન દ્વારા એવું આચરણ કર્યું હોય જેને વાજબી રીતે સદર ઉપાયના ત્યાગ સમાન ગણી શકાય, અથવા જ્યાં પોતાના વર્તન અને ઉપેક્ષા દ્વારા તેણે, કદાચ સદર ઉપાયનો ત્યાગ ન કર્યો હોવા છતાં, સામા પક્ષકારને એવી સ્થિતિમાં મૂકી દીધો હોય કે જેમાં જો ત્યારબાદ સદર ઉપાયનો દાવો કરવામાં આવે તો તેને આવી સ્થિતિમાં મૂકવો વાજબી ન ગણાય, તો આ બંનેમાંથી કોઈપણ કિસ્સામાં, સમય વીતી જવો

અને વિલંબ અત્યંત મહત્ત્વપૂર્ણ બાબત છે. પરંતુ દરેક કેસમાં, જો અન્યથા ન્યાયી ઠરતી રાહત સામેની દલીલ માત્ર વિલંબ પર આધારિત હોય, અને તે વિલંબ અલબત્ત મુદતના કોઈપણ કાયદા હેઠળ અવરોધરૂપ બનતો ન હોય, તો તે બચાવની માન્યતાનું પરીક્ષણ તાત્વિક રીતે સમાન્યાયી સિદ્ધાંતોના આધારે થવું જોઈએ. આવા કેસોમાં હંમેશા મહત્ત્વપૂર્ણ એવા બે સંજોગો એ છે કે, વિલંબનો સમયગાળો અને તે વચગાળાના સમય દરમિયાન કરવામાં આવેલા કાર્યોનું સ્વરૂપ, જે કોઈપણ પક્ષકારને અસર કરી શકે તેમ હોય અને જ્યાં સુધી તેનો સંબંધ ઉપાય સાથે છે ત્યાં સુધી, આ અથવા તે માર્ગ અપનાવવામાં ન્યાય કે અન્યાયનું સંતુલન સર્જી શકે તેમ હોય."

૨૮. આ અદાલતે અંગ્રેજી કાયદાના ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોનો સ્વીકાર કર્યો છે. તિલોકચંદ મોતીચંદ વિ. એચ.બી. મુનશી [તિલોકચંદ મોતીચંદ વિ. એચ.બી. મુનશી, (૧૯૬૯) ૧ એસ.સી.સી. ૧૧૦] અને રવીન્દ્રનાથ બોઝ વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા [રવીન્દ્રનાથ બોઝ વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા, (૧૯૭૦) ૧ એસ.સી.સી. ૮૪] માં આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે મૂળભૂત અધિકારોના ઉલ્લંઘન અથવા તરાપના કેસોમાં પણ, અદાલત સમક્ષ આવવામાં અરજદાર તરફથી થયેલા વિલંબ અને વિલંબિત દોષને રિટ અદાલત ધ્યાને લઈ શકે છે. અને જો ઘોર અથવા અસમર્થિત વિલંબ હોય, તો અદાલત આવા અરજદારની તરફેણમાં

રાહત આપવાનો ઈનકાર કરી શકે છે.”

(ભારપૂર્વક ઉમેરેલ)

૨૮.૩. સ્ટેટ ઓફ જે.&કે. વિ. આર.કે. ઝાલપુરી [સ્ટેટ ઓફ જે.&કે. વિ. આર.કે. ઝાલપુરી, (૨૦૧૫) ૧૫ એસ.સી.સી. ૬૦૨ : (૨૦૧૬) ૨ એસ.સી.સી. (એલ.&એસ.) ૨૨૮] : (એસ.સી.સી. પૃ. ૬૦૮-૧૧, પેરા ૨૦-૨૪)

> *“૨૦. ઉપરોક્ત બાબત જણાવ્યા બાદ, સિટી એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન વિ. દોસુ આર્દેશીર ભીવંડીવાલા [સિટી એન્ડ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન વિ. દોસુ આર્દેશીર ભીવંડીવાલા, (૨૦૦૯) ૧ એસ.સી.સી. ૧૬૮] ના એક પરિચ્છેદનો સંદર્ભ લેવો ઉપયોગી રહેશે, જેમાં આ અદાલતે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની હકુમત પર વિચારણા કરતી વખતે આ મુજબ વ્યક્ત કર્યું છે: (એસ.સી.સી. પૃ. ૧૭૫, પેરા ૩૦)*
>
> *‘૩૦. અદાલત અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ પોતાની હકુમતનો ઉપયોગ કરતી વખતે એ બાબત વિચારવા બંધાયેલી છે કે:*
>
> *(એ) રિટ અરજીના ન્યાયનિર્ણયમાં હકીકતોના કોઈ જટિલ અને વિવાદિત પ્રશ્નો સમાવિષ્ટ છે કે કેમ અને શું તેમનો સંતોષકારક રીતે ઉકેલ લાવી શકાય તેમ છે;*

(બી) અરજી તમામ મહત્વપૂર્ણ હકીકતો જાહેર કરે છે;

(સી) વિવાદના નિરાકરણ માટે અરજદાર પાસે કોઈ વૈકલ્પિક અથવા અસરકારક ઉપાય ઉપલબ્ધ છે;

(ડી) હકૂમતનું આહ્વાન કરનાર વ્યક્તિ અસ્પષ્ટ વિલંબ અને વિલંબદોષ માટે દોષિત છે;

(ઈ) મુદતના કોઈપણ કાયદા દ્વારા પ્રથમદર્શનીય રીતે બાધિત છે;

(એફ) રાહત મંજૂર કરવી જાહેર નીતિ વિરુદ્ધ છે અથવા કોઈપણ માન્ય કાયદા દ્વારા બાધિત છે; અને

અન્ય ઘણા પરિબળો.'

૨૧. આ સંબંધમાં કર્ણાટક પાવર કોર્પો. લિમિટેડ વિ. કે. થંગપ્પન [કર્ણાટક પાવર કોર્પો. લિમિટેડ વિ. કે. થંગપ્પન, (૨૦૦૬) ૪ એસ.સી.સી. ૩૨૨ : ૨૦૦૬ એસ.સી.સી. (એલ.&એસ.) ૭૯૧] માંથી એક ફકરાનો સંદર્ભ આપવો ઉચિત રહેશે : (એસ.સી.સી. પાના નં. ૩૨૫, પેરા ૬)

'૬. વિલંબ અથવા વિલંબદોષ એ એવા પરિબળો પૈકીનું એક છે જેને હાઈકોર્ટે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ પોતાની વિવેકાધીન સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવાનું

હોય છે. યોગ્ય કેસમાં, જો અરજદાર તરફથી પોતાના અધિકારનો દાવો કરવામાં એવી બેદરકારી કે ચૂક થઈ હોય કે જે સમય વીતી જવા અને અન્ય સંજોગો સાથે સંયુક્ત રીતે જોતાં સામાવાળાને પૂર્વગ્રહ પહોંચાડે છે, તો હાઈકોર્ટ પોતાની અસાધારણ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાનો ઈનકાર કરી શકે છે.'

આવું જણાવ્યા પછી, અદાલતે સ્ટેટ ઓફ એમ.પી. વિ. નંદલાલ જયસ્વાલ [સ્ટેટ ઓફ એમ.પી. વિ. નંદલાલ જયસ્વાલ, (૧૯૮૬) ૪ એસ.સી.સી. ૫૬૬] ના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યા બાદ અગાઉના ચુકાદાઓમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવેલા સિદ્ધાંતને પુનરાવર્તિત કર્યો હતો, જે નીચે મુજબ છે : (કર્ણાટક પાવર કોર્પો. કેસ [કર્ણાટક પાવર કોર્પો. લિમિટેડ વિ. કે. થંગપ્પન, (૨૦૦૬) ૪ એસ.સી.સી. ૩૨૨ : ૨૦૦૬ એસ.સી.સી. (એલ.&એસ.) ૭૯૧] , એસ.સી.સી. પાના નં. ૩૨૬, પેરા ૯)

'૯. ... હાઈકોર્ટ પોતાના વિવેકાધિકારના ઉપયોગમાં સામાન્ય રીતે ધીમા અને આળસુ અથવા મૂક સંમતિ આપનારા અને સુસ્ત લોકોને સહાય કરતી નથી. જો અરજદાર તરફથી અતિશય વિલંબ થયો હોય અને આવા વિલંબનો સંતોષકારક ખુલાસો આપવામાં આવ્યો ન હોય, તો હાઈકોર્ટ પોતાની રિટ હકૂમતના ઉપયોગમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનો અને રાહત આપવાનો ઈનકાર કરી શકે છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે આ નિયમ અનેક પરિબળો પર આધારિત છે. હાઈકોર્ટ સામાન્ય રીતે અસાધારણ

ઉપાયનો વિલંબિત આશરો લેવાની પરવાનગી આપતી નથી કારણ કે તેનાથી ગૂંચવણ અને જાહેર અસુવિધા ઊભી થવાની તેમજ તેની સાથે નવો અન્યાય થવાની સંભાવના રહેલી છે, અને જો અવાજબી વિલંબ પછી રિટ હકૂમતનો ઉપયોગ કરવામાં આવે, તો તેની અસર ત્રીજા પક્ષકારો પર માત્ર મુશ્કેલી અને અસુવિધા જ નહીં પરંતુ અન્યાય લાદવાની પણ થઈ શકે છે. એ નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો કે જ્યારે રિટ હકૂમતનો આશરો લેવામાં આવે છે, ત્યારે તે દરમિયાન ત્રીજા પક્ષકારના અધિકારોનું સર્જન થવાની સાથે અસ્પષ્ટ વિલંબ એ એક મહત્વપૂર્ણ પરિબળ છે જે હાઈકોર્ટ આવી હકૂમતનો ઉપયોગ કરવો કે નહીં તે નક્કી કરતી વખતે પણ ધ્યાનમાં લે છે.'

૨૨. સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર વિ. દિગંબર [સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર વિ. દિગંબર, (૧૯૯૫) ૪ એસ.સી.સી. ૬૮૩] માં ત્રણ ન્યાયાધીશોની પીઠે ઠરાવ્યું હતું કે : (એસ.સી.સી. પાના નં. ૬૯૨, પેરા ૧૯)

'૧૯. બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ વાપરવાની હાઈકોર્ટની સત્તા, જો વિવેકાધીન હોય, તો તેનો ઉપયોગ વિવેકપૂર્ણ અને વાજબી હોવો જોઈએ, તેમાં કોઈ વિવાદને સ્થાન નથી. તે કારણસર, બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ હાઈકોર્ટ પાસેથી રાહત મેળવવાનો કોઈ વ્યક્તિનો હક્ક, પછી ભલે તે રાજ્ય સામે

હોય કે અન્ય કોઈની પણ સામે હોય, ભલે તે પોતાના કાયદેસરના અધિકારના ઉલ્લંઘનના આક્ષેપ પર આધારિત હોય, તોપણ તે રાહત માંગતી વ્યક્તિના દોષરહિત આચરણ પર અનિવાર્યપણે નિર્ભર રહે છે, અને અદાલત આવી સત્તાના ઉપયોગમાં આવી વ્યક્તિને વિવેકાધીન રાહત આપવાનો ઈનકાર કરે છે, જ્યારે તે અસ્વચ્છ હાથો સાથે અથવા દોષપાત્ર આચરણ સાથે અદાલતનો આશરો લે છે.'

૨૩. તાજેતરમાં ચેન્નાઈ મેટ્રોપોલિટન વોટર સપ્લાય એન્ડ સીવરેજ બોર્ડ વિ. ટી.ટી. મુરલી બાબુ [ચેન્નાઈ મેટ્રોપોલિટન વોટર સપ્લાય એન્ડ સીવરેજ બોર્ડ વિ. ટી.ટી. મુરલી બાબુ, (૨૦૧૪) ૪ એસ.સી.સી. ૧૦૮ : (૨૦૧૪) ૧ એસ.સી.સી. (એલ.&એસ.) ૩૮] માં, નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે : (એસ.સી.સી. પાના નં. ૧૧૭, પેરા ૧૬)

'૧૬. આમ, વિલંબ અને વિલંબદોષના સિદ્ધાંતને હળવાશથી બાજુ પર મૂકી શકાય નહીં. રિટ અદાલતે રજૂ કરવામાં આવેલા ખુલાસા અને તેની સ્વીકાર્યતાનું મૂલ્યાંકન કરવું જરૂરી છે. અદાલતે ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ કે તે અસાધારણ અને સામ્યપૂર્ણ હકૂમતનો ઉપયોગ કરી રહી છે. એક બંધારણીય અદાલત તરીકે નાગરિકોના અધિકારોનું રક્ષણ કરવાની તેની ફરજ છે પરંતુ તે સાથે તેણે એ પ્રાથમિક સિદ્ધાંત પ્રત્યે પણ

સજાગ રહેવાનું છે કે જ્યારે કોઈ વ્યથિત વ્યક્તિ, પૂરતા કારણ વિના, પોતાની અનુકૂળતા કે મોજ મુજબ અદાલતનો આશરો લે છે, ત્યારે અદાલત પર એ ચકાસવાની કાનૂની જવાબદારી રહેશે કે વિલંબિત તબક્કે મુકદ્દમાને ધ્યાને લેવો જોઈએ કે નહીં. નોંધનીય છે કે, વિલંબ સામ્યતાના માર્ગમાં આડે આવે છે. અમુક સંજોગોમાં વિલંબ અને વિલંબદોષ ઘાતક ન પણ હોઈ શકે પરંતુ મોટાભાગના સંજોગોમાં અતિશય વિલંબ અદાલતના દરવાજા ખખડાવનાર દાવેદાર માટે માત્ર આફતને જ આમંત્રણ આપશે. વિલંબ એ પક્ષકાર તરફથી નિષ્ક્રિયતા અને અપ્રવૃત્તિ દર્શાવે છે—એવો પક્ષકાર જે મૂળભૂત સિદ્ધાંતો ભૂલી ગયો છે, એટલે કે, 'ઢીલ કરવી એ સમયનો સૌથી મોટો ચોર છે' અને બીજું, કાયદો કોઈને ઊંઘી રહેવાની અને ફીનિક્સ પક્ષીની જેમ ફરી બેઠા થવાની પરવાનગી આપતો નથી. વિલંબ ચોક્કસપણે જોખમ લાવે છે અને મુકદ્દમાને નુકસાન પહોંચાડે છે.'

૨૪. આ તબક્કે, અમે જણાવવા બંધાયેલા છીએ કે તમામ પ્રકારના કેસોમાં વિલંબ અને વિલંબદોષનો પ્રશ્ન અંકુશિત કે મર્યાદિત કરશે નહીં

વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવાની રિટ અદાલતની સત્તાને. તુકારામ કાના જોશી વિ. એમ.આઇ.ડી.સી. [તુકારામ કાના જોશી વિ. એમ.આઇ.ડી.સી., (૨૦૧૩) ૧ એસ.સી.સી. ૩૫૩ : (૨૦૧૩) ૧ એસ.સી.સી. (સિવિલ) ૪૯૧] માં એવું

ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે : (એસ.સી.સી. પાના નં. ૩૫૯-૬૦, પેરા ૧૨)

'૧૨. ... વિલંબ અને વિલંબદોષ એ રાહત આપવા માટે હકૂમતનો ઉપયોગ કરવાનો ઈનકાર કરવાના એક પ્રકારના વિવેકાધિકાર તરીકે અપનાવવામાં આવે છે. તેનું બીજું પાસું પણ છે. અદાલતે ન્યાયિક વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જરૂરી છે. સદર વિવેકબુદ્ધિ કેસોની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત છે. વિલંબ અને વિલંબદોષ એ વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવાનો ઈનકાર કરવા માટેના પાસાઓ પૈકીનું એક છે. તે કોઈ સંપૂર્ણ અવરોધ નથી. હળવાશ કરનારા પરિબળો, કાર્યવાહીના કારણનું સાતત્ય વગેરે હોઈ શકે છે. તે સિવાય, જો સમગ્ર બાબત ન્યાયિક અંતરાત્માને હચમચાવી દે તેવી હોય, તો ખાસ કરીને જ્યારે કોઈ ત્રીજા પક્ષકારનું હિત સંકળાયેલું ન હોય ત્યારે અદાલતે વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો જ જોઈએ. આમ વિશ્લેષણ કરતાં, સદર અરજી વિલંબ અને વિલંબદોષના સિદ્ધાંતથી બાધિત થતી નથી કારણ કે તે કોઈ બંધારણીય મર્યાદા નથી, કાર્યવાહીનું કારણ સતત ચાલુ રહેતું છે અને વધુમાં આ પરિસ્થિતિ ચોક્કસપણે ન્યાયિક અંતરાત્માને હચમચાવી દે તેવી છે.'

અને ફરીથી : (તુકારામ કાના જોશી કેસ [તુકારામ કાના જોશી વિ.

એમ.આઇ.ડી.સી., (૨૦૧૩) ૧ એસ.સી.સી. ૩૫૩ : (૨૦૧૩) ૧ એસ.સી.સી. (સિવિલ) ૪૯૧] , એસ.સી.સી. પાના નં. ૩૬૦, પેરા ૧૪)

‘૧૪. હાઈકોર્ટે એવા પક્ષકારની તરફેણમાં પોતાની હકૂમતનો ઉપયોગ કરવાનો ક્યારે ઈનકાર કરવો જોઈએ કે જે ખાસ્સા વિલંબ પછી અદાલત સમક્ષ આવે છે અને અન્યથા વિલંબદોષ માટે દોષિત છે, તે અંગે કોઈ જડબેસલાક નિંયમ નક્કી કરી શકાય નહી . વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ ન્યાયપૂર્ણ અને વાજબી રીતે થવો જોઈએ. જો અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલો દાવો કાયદેસર રીતે ટકી શકે તેવો હોય, તો વિલંબ માફ કરવો જોઈએ. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જ્યાં આચરણને વાજબી ઠેરવતા સંજોગો અસ્તિત્વ ધરાવે છે, ત્યાં સ્પષ્ટ દેખીતી ગેરકાયદેસરતાને માત્ર વિલંબદોષના એકમાત્ર આધારે ટકાવી શકાય નહીં. જ્યારે વાસ્તવિક ન્યાય અને તકનીકી બાબતો એકબીજાની સામે આવીને ઊભા હોય, ત્યારે વાસ્તવિક ન્યાયના પક્ષને પ્રાધાન્ય આપવું યોગ્ય છે, કારણ કે બિન-ઈરાદાપૂર્વકના વિલંબના લીધે થતા અન્યાયમાં સામો પક્ષકાર કોઈ નિહિત હક્ક હોવાનો દાવો કરી શકે નહીં. જો અરજદારો તરફથી થયેલા વિલંબના કારણે નિર્દોષ પક્ષકારોના અધિકારો ખરેખર અસ્તિત્વમાં આવ્યા હોય, તો અદાલતે તેમને

નુકસાન પહોંચાડવું જોઈએ નહીં. (જુઓ: દુર્ગા પ્રસાદ વિ. કંટ્રોલર ઓફ ઈમ્પોર્ટ્સ એન્ડ એક્સપોર્ટ્સ [દુર્ગા પ્રસાદ વિ. કંટ્રોલર ઓફ ઈમ્પોર્ટ્સ એન્ડ એક્સપોર્ટ્સ, (૧૯૬૯) ૧ એસ.સી.સી. ૧૮૫] , એલ.એ.ઓ. વિ. કાતિજી [એલ.એ.ઓ. વિ. કાતિજી, (૧૯૮૭) ૨ એસ.સી.સી. ૧૦૭ : ૧૯૮૯ એસ.સી.સી. (ટેક્સ) ૧૭૨] , દેહરી રોહતાસ લાઈટ રેલવે કંપની લિમિટેડ વિ. ડિસ્ટ્રિક્ટ બોર્ડ, ભોજપુર [દેહરી રોહતાસ લાઈટ રેલવે કંપની લિમિટેડ વિ. ડિસ્ટ્રિક્ટ બોર્ડ, ભોજપુર, (૧૯૯૨) ૨ એસ.સી.સી. ૫૯૮] , દયાલ સિંઘ વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા [દયાલ સિંઘ વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા, (૨૦૦૩) ૨ એસ.સી.સી. ૫૯૩] અને શંકરા કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિ. એમ. પ્રભાકર [શંકરા કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિ. એમ. પ્રભાકર, (૨૦૧૧) ૫ એસ.સી.સી. ૬૦૭ : (૨૦૧૧) ૩ એસ.સી.સી. (સિવિલ) ૫૬] .)' "

(ભારપૂર્વક ઉમેરેલ)

૩૬.૧

માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ઉપરોક્ત અવલોકનો, વધુ વિશેષ કરીને વિલંબદોષના સંદર્ભમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પ્રસ્થાપિત કાયદાને સ્પષ્ટપણે પ્રતિબિંબિત કરે છે કે જ્યારે કોઈ પક્ષકારે પોતાના અધિકારનો દાવો

કરતી વખતે ચોક્કસ રીતે વર્તવાનું જરૂરી હોવા છતાં તેમ કર્યું ન હોય, ત્યારે આવી બેદરકારી સદર પક્ષકારને રાહત અથવા ઉપાય મેળવવાના માર્ગમાં અવરોધરૂપ બનશે. કોઈ દાવો વિલંબદોષના સિદ્ધાંતથી બાધિત છે કે કેમ તે નક્કી કરતી વખતે જે બાબત ધ્યાને લેવી આવશ્યક છે તે વિલંબનો સમયગાળો અને તે વચગાળાના સમય દરમિયાન કરવામાં આવેલા કૃત્યોનું સ્વરૂપ છે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા એવું સમજાવવામાં આવ્યું છે કે સમાન્યાયની અદાલત કોઈ પક્ષકાર દ્વારા કરાયેલા પડકારને ત્યારે ધ્યાને લેશે નહીં જ્યારે સદર પક્ષકારના કૃત્યો એવા અધિકારનો ત્યાગ દર્શાવતા હોય કે જેના માટે અદાલતનો આશરો લેવામાં આવ્યો છે. વધુમાં એવું સમજાવવામાં આવ્યું છે કે જો પક્ષકારે પોતાના વર્તન દ્વારા સામા પક્ષકારને કોઈ ચોક્કસ સ્થિતિમાં મૂકી દીધો હોય, તો સદર પક્ષકારને આવા સંજોગોમાં પડકાર ફેંકવાની અથવા કોઈ રાહત માંગવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં. આ સિદ્ધાંતના અપવાદોમાં વૈધાનિક અવરોધનું અસ્તિત્વ અને કપટના આધારનો સમાવેશ થાય છે, કે જેને રજૂ કરવામાં આવ્યું હોય અને સાબિત કરવામાં આવ્યું હોય.

૩૬.૨

ઉપરોક્ત પરિપ્રેક્ષ્યમાં જોતાં હાલની હકીકતો એ દર્શાવે છે કે જ્યારે અમુક હુકમ/કાર્યવાહી કપટપૂર્ણ હોવા બાબતે તેના પર પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે, તેમ છતાં એવું જણાય છે કે આવા બચાવો પણ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ની મદદે આવશે નહીં. એ નોંધવું પ્રસ્તુત રહેશે કે કપટનો આક્ષેપ બે

તબક્કે છે, એટલે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. નો તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો મૂળ હુકમ, તેમજ જી.આર.ટી. સમક્ષ કાર્યવાહીના પ્રથમ રાઉન્ડમાં સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ના પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલું તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ નું સોગંદનામું. આ અદાલતના સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ, પ્રથમ પાસું કે જે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ને કોઈપણ બચાવ રજૂ કરવા માટે અહકદાર બનાવે છે, અથવા તો સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા લેવાયેલો બચાવ નિરર્થક છે, કારણ કે સામાવાળાઓએ પોતાના કૃત્યો દ્વારા તેમને ઉપલબ્ધ અધિકારનો ત્યાગ દર્શાવ્યો હતો. વિગતે જોઈએ તો, પ્રથમ તબક્કે એવું જણાય છે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ અથવા તેમના પુરોગામીઓ દ્વારા ક્યારેય પણ તાત્વિક રીતે પડકારવામાં આવ્યો નથી. સદર હુકમને ન પડકારવાના કારણે, એટલે કે જેના દ્વારા મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ કલમ ૩૨(જી) હેઠળની તપાસમાં અરજદારોના ગણોત હક્કો માન્ય રાખ્યા હતા અને ગણોતિયાઓ દ્વારા ચૂકવવાની થતી ખરીદ કિંમત નક્કી કરી હતી, સામાવાળા નં. ૫ અથવા સંજોગો અનુસાર સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ પ્રશ્નવાળી મિલકતના ગણોતિયા તરીકે અરજદારો હોવાના પાસા સંબંધિત પોતાના અધિકારનો ત્યાગ કર્યો હોવાનું માનવામાં આવે છે.

૩૬.૩ વધુમાં, જ્યારે સામાવાળા નં. ૫ અને ૬ એ નાયબ કલેક્ટર લેન્ડ રિફોર્મ્સ એન્ડ અપીલ, વડોદરા દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમ કે જેના દ્વારા વર્ષ ૧૯૯૧ નો હુકમ રદ કરવામાં આવ્યો હતો તેને જી.આર.ટી. સમક્ષ

પડકાર્યો હતો, તેમ છતાં સદર કાર્યવાહીમાં, સામાવાળા નં. ૫ એ એવી દલીલ ક્યારેય ઉપસ્થિત કરી ન હતી કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ પસાર કરવા તરફ દોરી ગયેલી કાર્યવાહી પસાર કરવામાં આવ્યો તે કપટપૂર્ણ કાર્યવાહી હતી. તેનાથી વિપરીત ઉપર નોંધ્યા મુજબ, સામાવાળા નં. ૫ એ તેમના પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું જેમાં જી.આર.ટી. ને સદર સામાવાળાને રિવિઝન અરજી પાછી ખેંચવાની પરવાનગી આપવા અરજ કરવામાં આવી હતી જ્યારે કે સદર સોગંદનામામાં જી.આર.ટી. ને અરજદારોની રિવિઝન અરજી મંજૂર કરવા માટે વધુમાં અરજ કરવામાં આવી હતી. વધુમાં, સદર સોગંદનામામાં અરજદારોના ગણોત હકોની પણ પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી અને જ્યારે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ પસાર કરવા તરફ દોરી જતી કાર્યવાહી એટલે કે ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ નો પણ સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો હતો. વળી, સદર સોગંદનામામાં ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિવેદનની પણ પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે, જે નિવેદનને પછીની કાર્યવાહીમાં કપટપૂર્ણ ગણાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે. આમ એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા શરૂ કરવામાં આવેલી પ્રથમ મૂળભૂત કાર્યવાહીમાં, ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતા સામે પ્રશ્ન ઉઠાવવાને બદલે તેના બદલે સામાવાળા નં. ૫ એ સદર કાર્યવાહીની પુષ્ટિ કરી હતી. એ હકીકત નોંધનીય છે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમના આશરે ૧૭ વર્ષ પછી સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા પ્રથમ મૂળભૂત કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી.

૩૬.૪

ફરીથી જે બાબત નોંધપાત્ર ગણાય તે એ હકીકત છે કે ઉપર ઉલ્લેખિત સામાવાળા નં. ૫ ના સોગંદનામાના આશરે એક વર્ષ પછી, સામાવાળા નં. ૫ એ રિમાન્ડ કેસ નં. ૬૪/૨૦૦૯ માં વિરોધાભાસી વલણ અપનાવીને સંપૂર્ણ યુ-ટર્ન લીધો હતો કે જેમાં સામાવાળા નં. ૫ એ અન્ય બાબતોની સાથે સાથે ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ ની કાર્યવાહી સામે પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો. આમ આશરે ૧૮ વર્ષ પછી પ્રથમ વખત, સામાવાળા નં. ૫ એ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ અને જેના પરિણામે સદર હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો તે કાર્યવાહી સામે પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો.

૩૭.

આ અદાલતને એવું જણાય છે કે એક પક્ષકાર કે જેના મૂળભૂત અધિકારો પ્રભાવિત થયા હોય એટલે કે પ્રશ્નવાળા પક્ષકારની માલિકીની જમીનનો એક ટુકડો પ્રશ્નવાળી મિલકતના ગણોતિયા તરીકે માન્યતા પ્રાપ્ત વ્યક્તિને તબદીલ કરવામાં આવ્યો હોય, સદર હુકમ પસાર થયાના ૩૪ વર્ષથી વધુ સમય પછી પણ સદર હુકમ સામે મૂળભૂત રીતે કોઈ પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો ન હોવાથી અને આશરે ૧૮ વર્ષના સમયગાળા પછી, તે પણ એક આનુષંગિક કાર્યવાહીમાં આડકતરી રીતે તેના સામે પ્રશ્ન ઉઠાવવાનો પ્રયાસ કર્યો હોય, જે સમયગાળો સામાવાળા નં. ૫ તરફથી હકના સ્પષ્ટ ત્યાગનો નિર્દેશ કરે છે અને તેથી આ અદાલતને એવું જણાય છે કે નીચેની ગણોત સત્તાવાળાઓ સમક્ષ પણ નહીં અને વર્તમાન

કાર્યવાહીમાં તો ચોક્કસપણે નહીં, સામાવાળા નં. ૫ અથવા ૫.૧ થી ૫.૪ ને તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ અને તેની અસર અંગે પોતાના અધિકાર બાબતે તકરાર કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સમજાવ્યા મુજબ લેચીસના સિદ્ધાંતો અમલમાં આવતા હોવાથી, એસ્ટોપલનો સિદ્ધાંત આવા પક્ષકારને ઉપલબ્ધ તમામ બચાવો પર લાગુ થશે.

૩૮.

ઉપરોક્ત અવલોકનો જ્યાં સુધી એક્વીઝન્સના પાસાનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી પણ યથાર્થ રહેશે, કારણ કે એક્વીઝન્સ શબ્દ એ લેચીસના સિદ્ધાંતના એક પાસા સિવાય બીજું કંઈ નથી. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સમજાવ્યા મુજબ, એક પક્ષકાર કે જેને કોઈ ચોક્કસ કૃત્યની જાણકારી હતી, તેના પર કોઈ પગલાં લેતો નથી અને પરિસ્થિતિને આગળ વધવા દે છે, તેને અગાઉના કૃત્ય સામે પ્રશ્ન ઉઠાવતો અટકાવવામાં આવશે, કારણ કે જે કૃત્ય સામે સંબંધિત પક્ષકાર વિલંબિત તબક્કે પ્રશ્ન ઉઠાવવા માંગે છે તેના કારણે બદલાયેલી અને ચાલુ રહેલી પરિસ્થિતિ સામે તેણે એક્વીઝન્સ દર્શાવ્યું હોવાનું માનવામાં આવે છે. લેચીસ એ વિલંબ સાથે જોડાયેલા એક્વીઝન્સ સિવાય બીજું કંઈ ન હોવાથી આ અદાલતને એવું જણાય છે કે જ્યાં સુધી લેચીસનો સંબંધ છે ત્યાં સુધીની ઉપરોક્ત ચર્ચા, જ્યાં સુધી એક્વીઝન્સના પાસાનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી પણ યથાર્થ રહેશે. સામાવાળા નં. ૫ અને ત્યારબાદ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ આજ દિન સુધી તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ સામે મૂળભૂત રીતે કોઈ પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો ન

હોવાથી અને સદર હુકમના આશરે ૧૮ વર્ષ પછી કપટનું પાસું ઉપસ્થિત કર્યું હોવાથી તેમજ વચગાળાના સમયમાં જે કાર્યવાહી અને હુકમ સામે તેઓ હવે પ્રશ્ન ઉઠાવવા માંગે છે તેની પુષ્ટિ કરી હોવાથી, સામાવાળા નં. ૫ ને એક્વીઝન્સના સિદ્ધાંત પર આધારિત પડકાર ઉપસ્થિત કરવાથી અથવા બચાવ રજૂ કરવાથી બાકાત રાખવામાં આવશે.

૩૯.

વધુમાં, જ્યાં સુધી એપ્રોબેટ અને રીપ્રોબેટના સિદ્ધાંતનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે તેને સમજાવતા જણાવ્યું છે કે પક્ષકારને એક જ બાબતનો સ્વીકાર અને અસ્વીકાર કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં અથવા બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો એક જ સમયે ગરમ અને ઠંડુ ફૂંકી શકે નહીં. જ્યાં સુધી વર્તમાન હકીકતો અને સંજોગોનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૫ ના તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના સોગંદનામા મારફતે સામાવાળા નં. ૫ એ ગણોત કાર્યવાહી એટલે કે ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ ની પુષ્ટિ કરી હતી, સદર કાર્યવાહીમાં પોતાના નિવેદનની પુષ્ટિ કરી હતી તેમજ સદર કાર્યવાહીમાં પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમની પણ પુષ્ટિ કરી હતી. પ્રથમ રાઉન્ડની કાર્યવાહીમાં તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ નો હુકમ પસાર કરતી વખતે જી.આર.ટી. સમક્ષ તેમજ રિમાન્ડની કાર્યવાહીમાં નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ કે જ્યાં તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ નો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો ત્યાં સદર સોગંદનામાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો. તેમ કર્યા પછી,

એપ્રોબેટ અને રીપ્રોબેટનો સિદ્ધાંત લાગુ કરતાં, સામાવાળા નં. ૫/ ૫.૧ થી ૫.૪ ને હવે ફરી જઈને એવી રજૂઆત કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં કે ગણોત કાર્યવાહી એટલે કે ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ તેમજ અહીંના સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા કરવામાં આવેલું નિવેદન તેમજ તેમાં તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના રોજ પસાર કરવામાં આવેલો હુકમ કપટ વગેરે પર આધારિત હતા.

૪૦.

ઉપરોક્ત ચર્ચાનું તારણ એ છે કે ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ અને તેમાં સામાવાળા નં. ૫ ના નિવેદન તથા તારીખ

૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના રોજ તેમાં પસાર કરાયેલા હુકમ તેમજ તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના સોગંદનામા અંગે સામાવાળા નં. ૫ અને ૫.૧ થી ૫.૪ નો બચાવ ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ને ઉપરોક્ત પાસાંઓ સામે પ્રશ્ન ઉઠાવવામાંથી બાકાત રાખી શકાય નહીં અને જ્યારે જ્યારે ઉપરોક્ત પાસાંઓ સામે પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવે, ત્યારે તેને કોઈ વિશ્વસનીયતા આપવામાં આવશે નહીં, ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરવાનો કોઈપણ અધિકાર અને આવી રજૂઆતો કરવામાં આવી હોવા છતાં પણ તેને કોઈપણ રીતે ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં.

<u>વાદગ્રસ્ત હુકમ</u>

૪૧.

તે ગમે તે હોય, હવે આ અદાલત વાદગ્રસ્ત હુકમ પોતે કાયદાકીય રીતે ટકી શકે તેમ હતો કે નહીં તેની તપાસ કરશે. ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના વાદગ્રસ્ત હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતાની તપાસ કરવા આગળ વધતી વખતે, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રદ કરવામાં આવેલા હુકમોની સંક્ષિપ્તમાં ચર્ચા અને તપાસ કરવી યોગ્ય અને ઈચ્છનીય રહેશે. આ સંબંધમાં એવું જણાય છે કે સદર કાર્યવાહીમાં, ટેનન્સી અપીલ નં. ૫૦/૨૦૧૩ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., વડોદરા દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના હુકમ અને ઉપર મુજબ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને બહાલ રાખતા તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના હુકમની યોગ્યતા તપાસવા માટે જી.આર.ટી. સમક્ષ માંગણી કરવામાં આવી હતી. એવું જણાય છે કે તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના હુકમ મારફતે, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ અન્ય બાબતો સાથે એવું અવલોકન કર્યું હતું કે જ્યારે અરજદારો ખેડૂત હતા કે નહીં તે પાસાંના સંબંધમાં વર્ષ ૧૯૫૧-૫૨ ના મહેસૂલી રેકોર્ડ મુજબ અરજદારોના દાદા ગામ ઉધમતપુરા, તાલુકો ઠાસરા ખાતે જમીન ધરાવતા હતા અને ત્યાર બાદ વારસાઈ નોંધ મારફતે અરજદારોના પિતા અને અરજદારોના નામો મહેસૂલી રેકોર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા, તેમ છતાં, વચગાળાના સમયમાં એટલે કે વર્ષ ૧૯૬૧ માં, ટેનન્સી એક્ટ હેઠળની કાર્યવાહીમાં જમીન ગણોતિયામાં નિહિત થઈ ગઈ હતી અને અરજદારોએ વર્ષ ૧૯૬૧ થી ૧૯૭૯-૮૦ સુધી તેઓ અન્ય કોઈ જમીન ધરાવતા હતા તે દર્શાવવા માટે કોઈ રેકોર્ડ રજૂ કર્યો ન હતો જ્યારે તેઓએ પ્રશ્નવાળી વિષયવસ્તુ જમીન

ખેડવાનું શરૂ કર્યું હતું. મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ આ રીતે અવલોકન કર્યા પછી, આગળ વધીને એવું ઠરાવ્યું હતું કે ટેનન્સી એક્ટમાં એવી આવશ્યકતા નથી કે ગણોતિયો ખેડૂત તરીકેનો દરજ્જો ધરાવતો હોવો જોઈએ, તેમજ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૨(૧૮) માં 'ગણોતિયા' ની વ્યાખ્યા પરથી પણ એવું જણાતું નથી કે માત્ર ખેડૂત તરીકેનો દરજ્જો ધરાવતી વ્યક્તિ જ ગણોતિયો હોઈ શકે. વધુમાં મામલતદારે એવું ઠરાવ્યું હતું કે મૂળ જમીનમાલિક ભારત બહાર સ્થાયી થયા હતા, અને તેઓએ વિરોધાભાસી વલણ અપનાવવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો, ખાસ કરીને ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અરજદારોની તરફેણમાં એવું વલણ લીધું હતું કે પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો અરજદારો પાસે હતો અને જ્યારે જમીનમાલિકોનો ક્યારેય એવો કેસ ન હતો કે જમીનનો કબજો તેમની પાસે હતો. આવા સંજોગોમાં, તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ બહાલ રાખવામાં આવ્યો હતો.

૪૧.૧ સદર હુકમ નાયબ કલેક્ટર જમીન સુધારણા વડોદરા દ્વારા તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના હુકમ મારફતે એવું અવલોકન કરીને બહાલ રાખવામાં આવ્યો હતો કે સામાવાળા નં. ૫ અને સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ નોંધ નં. ૨૩૦૧ સામે ક્યારેય પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો નથી જેના દ્વારા અરજદારોના નામો 'ખેડૂતો ખેડહક- ખેડવાનો અધિકાર' તરીકે મહેસૂલી રેકોર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા." વધુમાં નાયબ કલેક્ટર ઠરાવે છે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને સામાવાળા નં. ૫/ ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો અને મામલતદાર અને

એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને બહાલ રાખે છે.

૪૨.

વાદગ્રસ્ત હુકમમાં, જી.આર.ટી. અન્ય બાબતો સાથે એવું ઠરાવે છે કે

[એ]

નોંધ નં. ૨૩૦૧ સર્વે નં. ૧૦૨૫ (બ્લોક નં. ૭૩૦)- વિષયવસ્તુ જમીન સુધી વિસ્તરી શકે નહીં કારણ કે તે સમયના જમીનમાલિકો એટલે કે સામાવાળા નં. ૫ ની સંમતિ લેવામાં આવી હોય તેવું જણાતું નથી;

[બી]

મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા કલમ ૭૦બી હેઠળ કોઈ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી ન હતી અને જ્યારે માત્ર નોંધ નં. ૨૩૦૧ ના આધારે, ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ મારફતે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા ખરીદ કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી જે યોગ્ય ન હતી;

[સી]

તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ કલમ ૭૦બી હેઠળની તપાસની ગેરહાજરીમાં હોવાથી, તેથી તેને બહાલ રાખતો નાયબ કલેક્ટરનો હુકમ યોગ્ય કહી શકાય નહીં;

[ડી]

ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં, પક્ષકારની જુબાની તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના રોજ લેવામાં આવી હતી અને તે જ દિવસે ચુકાદો પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી જ્યાં સુધી વિષયવસ્તુ જમીનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી સદર નિર્ણય યોગ્ય હોઈ શકે નહીં;

[ઈ]

જ્યારે અરજદારો વર્ષ ૧૯૬૧ થી ખેડૂત ન હતા અને જ્યારે જોકે ટેનન્સી એક્ટમાં કોઈ વ્યક્તિને ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરવા માટે ખેડૂત હોવાની આવશ્યકતા નથી, તેમ છતાં અરજદારોને ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરતી વખતે કલમ ૭૦બી હેઠળ કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી ન હોવાથી, તેથી જે હુકમ મારફતે અરજદારોને ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા તે હુકમ યોગ્ય ન હતો;

[એફ] મૂળ સામાવાળા નં. ૫ ના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરના અરજદારો ગણોતિયા હોવા અંગેના કોઈપણ નિવેદનનું કોઈ કાનૂની પરિણામ રહેશે નહીં. આથી બ્લોક નં. ૭૩૦ એટલે કે વિષયવસ્તુ જમીન પૂરતી રિવિઝન એપ્લિકેશન મંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૪૩.

ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તારવવામાં આવેલા નિષ્કર્ષોનું માત્ર અવલોકન કરતાં જણાઈ આવશે કે જી.આર.ટી. એવી ગેરસમજ હેઠળ હતી કે તેને

નોંધ નં. ૨૩૦૧ તેમજ ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતા તપાસવા અને તેના પર પોતાના તારણો આપવા માટે તેનું આહ્વાન કરવામાં આવ્યું હતું. એ અવલોકન કરવું પ્રસ્તુત રહેશે કે તારણ (એ) અને (બી) નોંધ નં. ૨૩૦૧ ની માન્યતા અંગેના છે, જ્યારે ઉપર નોંધ્યા મુજબ, સદર નોંધને સામાવાળા નં. ૫- ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા ક્યારેય પડકારવામાં આવી ન હતી. વળી, સદર નોંધ કે જેના દ્વારા બ્લોક નં. ૭૩૦ (વિષયવસ્તુ વાળી જમીન) અને બ્લોક નં. ૭૩૧ (મૂળ સામાવાળા નં. ૬ ની માલિકીની જમીન) વાળી જમીનના ખેડૂતો તરીકે અરજદારોના નામો મહેસૂલી રેકોર્ડમાં નોંધવામાં આવ્યા હતા, તે વર્ષ ૧૯૮૦ માં મહેસૂલી રેકોર્ડમાં નોંધવામાં આવી હતી. આશ્ચર્યજનક રીતે, જી.આર.ટી., સદર નોંધ સામે કોઈપણ પડકારના અભાવે એવું ઠરાવે છે કે બ્લોક નં. ૭૩૦ પૂરતી સદર નોંધ અમાન્ય છે, કારણ કે સામાવાળા નં. ૬ એ હકીકતની પુષ્ટિ કરી શક્યા ન હોત કે અરજદારો સામાવાળા નં. ૫ ની જમીન ખેડતા હતા. આ અદાલતના મતે, સદર નોંધ સામે કોઈપણ પડકારના અભાવે, ટેનન્સી એક્ટ હેઠળની કાર્યવાહીમાં, જી.આર.ટી. સદર નોંધને અમાન્ય ઠરાવી શકી ન હોત. નોંધપાત્ર રીતે, સદર નોંધ હજુ પણ મહેસૂલી રેકોર્ડ પર અસ્તિત્વમાં છે. આમ, જ્યાં સુધી સદર પાસાનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી જી.આર.ટી. એ ગંભીર ભૂલ કરેલ છે.

૪૩.૧

વધુમાં, તારણ નં. (સી) અને (ડી) મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ના તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતા અંગેના છે, જેના દ્વારા અરજદારોને પ્રશ્નવાળી જમીનના ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા અને ખરીદ કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી. વળી, જી.આર.ટી. સમક્ષ આ હુકમ પડકાર હેઠળ ન હતો. ઉપર નોંધ્યા મુજબ, સદર હુકમને સામાવાળા નં. ૫ અથવા ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા ક્યારેય પણ પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. એવું પણ જણાય છે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને કોઈપણ કાર્યવાહીમાં ક્યારેય રદ કરવામાં આવ્યો ન હતો અને જ્યારે તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના જી.આર.ટી. ના પ્રથમ હુકમમાંથી ઉદ્ભવતી રિમાન્ડ કાર્યવાહી પણ માત્ર અરજદારોના ખેડૂત તરીકેના દરજ્જાની ચકાસણી કરવા પૂરતી જ હતી અને જ્યારે રિમાન્ડનો વ્યાપ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતા તપાસવા સુધી ક્યારેય લંબાવવામાં આવ્યો ન હતો.

૪૩.૨. વિગતે જણાવીએ તો, ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ ની કાર્યવાહીમાં જ્યારે સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા તારીખ ૨૬.૧.૧૯૯૧ ના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે નાયબ કલેક્ટરે તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમથી નિર્દેશ આપ્યો હતો કે સદર જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવામાં આવે અને જ્યારે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને રદ કરવામાં આવ્યો ન હતો. વળી, જી.આર.ટી. એ તેના તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમમાં, એવું જણાવવા છતાં કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ કદાચ સાચો ન હોઈ શકે, સદર હુકમને રદ કર્યો ન હતો,

બલ્કે જી.આર.ટી. એ જી.આર.ટી. ના હુકમમાં દર્શાવેલા પાસાઓના મુદ્દાની તપાસ કરવા માટે મામલો નાયબ કલેક્ટરને રિમાન્ડ કર્યો હતો. રિમાન્ડ કાર્યવાહીમાં ટેનન્સી અપીલ નં. ૬૬/૨૦૦૮ માં નાયબ કલેક્ટરે તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમથી, અરજદારોના ખેડૂત તરીકેના દરજ્જાની તપાસ કરવા માટે મામલો મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ને રિમાન્ડ કર્યો હતો. વધુ રિમાન્ડ કાર્યવાહીમાં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં રિમાન્ડ કેસ નં. ૬૪/૨૦૦૯ માં તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૧૦ ના હુકમથી કાર્યવાહી પડતી મૂકી હતી. સદર હુકમ વિરુદ્ધની અપીલમાં ટેનન્સી અપીલ નં. ૭૨/૨૦૧૦ થી, નાયબ કલેક્ટરે તારીખ ૧૭.૦૫.૨૦૧૨ ના હુકમથી, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. નો તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૧૦ નો હુકમ રદ કર્યો, કાર્યવાહી પુનઃસ્થાપિત કરી અને રિમાન્ડનો વ્યાપ એ બાબત સુધી વધુ નિયત કર્યો કે શું ગણોતિયાઓ ખેડૂત હતા અને અરજદારોને ખેડૂત તરીકે જાહેર કરવામાં કલમ ૬૩ નો કોઈ ભંગ થયો છે કે કેમ. ટેનન્સી રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૧૭૩/૨૦૧૨ માં તારીખ ૦૯.૧૦.૨૦૧૨ ના હુકમથી જી.આર.ટી. દ્વારા સદર હુકમમાં કોઈ દખલ કરવામાં આવી ન હતી.

૪૩.૩

નાયબ કલેક્ટરે રિમાન્ડ કાર્યવાહીના વ્યાપનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હોવાથી, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. સમક્ષ રિમાન્ડના અંતિમ તબક્કામાં એટલે કે ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માંથી ઉદ્ભવતા રિમાન્ડ કેસ નં. ૫૦/૨૦૧૨ માં,

અન્ય બાબતોની સાથે સાથે નોંધ નં. ૨૩૦૧ ને પડકારવામાં આવી ન હોવાની હકીકતનો, સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો ન હોવાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો તથા સામાવાળા નં. ૬ ના કાયદેસરના વારસદારો તેમજ સામાવાળા નં. ૫ ના સોગંદનામાનો સંદર્ભ આપ્યો હતો, જેના દ્વારા તેઓએ નાયબ કલેક્ટરના તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમને રદ કરવા અને તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને બહાલ રાખવા અરજ કરી હતી. આખરે, ઉપરોક્ત પાસાઓનો ઉલ્લેખ કર્યા પછી, મામલતદાર અરજદારો ખેડૂત હતા કે નહીં તે અંગેની તપાસ પૂરતી મૂળભૂત ચર્ચાને સીમિત રાખે છે અને મામલતદાર એવું તારણ કાઢે છે કે અરજદારોએ વર્ષ ૧૯૬૧ થી ૧૯૭૯-૮૦ સુધી ખેડૂત તરીકેનો દરજ્જો જાળવી રાખ્યો ન હતો, તેમ છતાં, મામલતદાર ઠરાવે છે કે ટેનન્સી એક્ટ મુજબ ગણોતિયો ખેડૂત હોવો જરૂરી નથી. ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૫-૫૦/૨૦૧૩ માં તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના હુકમથી નાયબ કલેક્ટર દ્વારા સદર તારણોનો પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૪૩.૪ આમ ઉપરોક્ત ચર્ચા પરથી જે સ્થિતિ ઉદ્ભવે છે તે એ છે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને ક્યારેય રદ કરવામાં આવ્યો ન હતો ત્યારે, રિમાન્ડ કાર્યવાહી પણ અરજદારો ખેડૂત તરીકેનો દરજ્જો ધરાવતા હતા કે નહીં તે અંગેની તપાસ પૂરતી જ મર્યાદિત હતી. આથી આ અદાલતને સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમની કાયદેસરતા તપાસીને જી.આર.ટી. એ પોતાની હકુમત વટાવી હતી, કારણ કે ન તો સદર હુકમને જી.આર.ટી. સમક્ષ

પડકારવામાં આવ્યો હતો કે ન તો સદર હુકમની માન્યતા તપાસવા માટે જી.આર.ટી. નું આહ્વાન કરવામાં આવ્યું હતું અને રિમાન્ડ કાર્યવાહી માત્ર અરજદારો ખેડૂત હતા કે નહીં તેની ચકાસણી કરવા પૂરતી જ હતી. જ્યાં સુધી તારણ (સી) અને (ડી) નો સંબંધ છે ત્યાં સુધી જી.આર.ટી. ના તારણો, કારણ કે તે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ અંગેના હોવાથી, સંપૂર્ણપણે હકુમત વિનાના છે.

૪૪.

જ્યાં સુધી તારણ નં. (ઈ) નો સંબંધ છે, જ્યારે જી.આર.ટી. તેની સમક્ષ પડકાર હેઠળના તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ અને ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ ના હુકમોમાં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. તેમજ નાયબ કલેક્ટરના તારણોની પુષ્ટિ કરે છે

અનુક્રમે સદર ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ ભાડૂઆત ખેડૂતનો દરજ્જો ધરાવતો હોવો જરૂરી ન હોવાના સંબંધમાં, તેમ છતાં, જી.આર.ટી. એવું ઠરાવે છે કે કારણ કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ કલમ ૭૦બી હેઠળ તપાસ કર્યા વિના પસાર કરવામાં આવ્યો હતો તેથી, સદર હુકમ યોગ્ય ન હતો. જ્યાં સુધી તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમના પાસાનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી તારણો નં. (સી) અને (ડી) ના સંબંધમાં થયેલી ચર્ચા હાલના તારણને પણ જરૂરી ફેરફારો સાથે લાગુ પડશે અને જ્યારે, જી.આર.ટી. દ્વારા ગૌણ સત્તાવાળાઓના હુકમોની પુષ્ટિ કરવાના સંબંધમાં, તે કાયદાની સાચી સ્થિતિ હોવાથી, તેથી કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.

૪૪.૧.

વિગતે સમજાવતાં એ કાયદાનો સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ એસ્ટોપલ હોઈ શકે નહીં. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે (૨૦૨૨) ૧૯ એસ.સી.સી. ૩૮૮ માં રિપોર્ટ થયેલ સ્ટેટ ઓફ વેસ્ટ બંગાળ વિ. ગીતાશ્રી દત્તા (દે) ના કેસમાં પેરાગ્રાફ નં. ૨૮, ૨૯, ૩૦ અને ૩૧ માં અન્ય બાબતો સાથે નીચે મુજબ અવલોકન કરેલ છે, જે પેરાગ્રાફો હાલના હેતુ માટે પ્રસ્તુત હોઈ, લાભાર્થે નીચે પુનઃ રજૂ કરવામાં આવે છે:

> *"૨૮. એ સુસ્થાપિત કાયદો છે કે કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ એસ્ટોપલ હોઈ શકે નહીં. આ અદાલતે છેક ૧૯૫૫ ની શરૂઆતથી ચુકાદાઓની હારમાળામાં આ સિદ્ધાંતને સુસ્થાપિત કર્યો છે. આ અદાલતની બંધારણીય પીઠે અમર સિંઘજી વિ. સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન [અમર સિંઘજી વિ. સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન, ૧૯૫૫ એસ.સી.સી. ઓનલાઇન એસ.સી. ૨૭ : (૧૯૫૫) ૨ એસ.સી.આર. ૩૦૩ : એ.આઇ.આર. ૧૯૫૫ એસ.સી. ૫૦૪] માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું : (એ.આઇ.આર. પૃ. ૫૩૪, પેરા ૭૪)*
>
> *"૭૪. ... આ હકીકતો પર અમે એસ્ટોપલની દલીલ માટે કોઈ આધાર જોવામાં અસમર્થ છીએ. તારીખ ૨૮-૧૧-૧૯૫૩ નો પત્ર અરજદારને સંબોધવામાં આવ્યો ન હતો; તેમજ તે જાગીર પુનઃ પ્રાપ્ત ન કરવા અંગેની કોઈ ખાતરી કે બાંહેધરી સમાન પણ*

નથી. અને જો આવી ખાતરી આપવામાં આવી હોત તોપણ, તે સરકાર પર ચોક્કસપણે બંધનકર્તા ન હોત, કારણ કે પુનઃ પ્રાપ્ત કરવાની તેની સત્તાઓ કાયદા દ્વારા નિયંત્રિત છે, અને તેની જોગવાઈઓ અનુસાર જ તેનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ. સદર અધિનિયમ સરકારને પુનઃ પ્રાપ્તિમાંથી મુક્તિ આપવાની કોઈ સત્તા આપતો નથી, અને પુનઃ પ્રાપ્ત ન કરવાની બાંહેધરી અમાન્ય રહેશે, અને કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ એસ્ટોપલ હોઈ શકે નહીં."

૨૯. આ અદાલતની બંધારણીય પીઠે ઈલેક્ટ્રોનિક્સ કોર્પોરેશન ઓફ ઈન્ડિયા લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ ઓફ એ.પી. [ઈલેક્ટ્રોનિક્સ કોર્પોરેશન ઓફ ઈન્ડિયા લિમિટેડ વિ. સ્ટેટ ઓફ એ.પી., (૧૯૯૯) ૪ એસ.સી.સી. ૪૫૮] માં પણ આ સિદ્ધાંતને માન્ય રાખ્યો હતો અને નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું : (એસ.સી.સી. પૃ. ૪૬૫, પેરા ૨૧)

"૨૧. આ દલીલના બે સંક્ષિપ્ત જવાબો છે. પ્રથમ સ્થાને, કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ એસ્ટોપલ હોઈ શકે નહીં."

૩૦. આ અદાલતે એ.પી. ડેરી ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન ફેડરેશન વિ. બી. નરસિંહા રેડ્ડી [એ.પી. ડેરી ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન ફેડરેશન વિ. બી. નરસિંહા રેડ્ડી, (૨૦૧૧) ૯ એસ.સી.સી. ૨૮૬] માં ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે સરકારનાં કાર્યો કાયદા અનુસાર ન હોય, ત્યારે એસ્ટોપલનો સિદ્ધાંત લાગુ પડશે નહીં. આ અદાલતે

અવલોકન કર્યું હતું : (એસ.સી.સી. પૃ. ૩૦૬, પેરા ૪૦)

> *"૪૦. ... રાજ્ય, એક સતત અસ્તિત્વ ધરાવતી સંસ્થા હોઈ આપેલ કેસમાં તેને પોતાનું વલણ બદલતાં અટકાવી શકાય છે, પરંતુ જ્યાં તપાસ કર્યા પછી તે એવા તારણ પર આવે કે કાર્યવાહી કાયદા અનુસાર ન હતી, ત્યાં એસ્ટોપલનો સિદ્ધાંત લાગુ પડશે નહીં."*

૩૧. એ સ્પષ્ટ છે કે આ અદાલતે ઘણા ચુકાદાઓમાં એ બાબત પણ માન્ય રાખી છે કે જ્યારે કાયદાના આદેશનું પાલન કરવામાં આવતું હોય ત્યારે પ્રોમિસરી એસ્ટોપલની દલીલ અમાન્ય ઠરે છે. આ અદાલતે એ.પી. પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ વિ. એમ.વી. નાયડુ [એ.પી. પોલ્યુશન કંટ્રોલ બોર્ડ વિ. એમ.વી. નાયડુ, (૨૦૦૧) ૨ એસ.સી.સી. ૬૨] માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું : (એસ.સી.સી. પૃ. ૮૪, પેરા ૬૯)

> *"૬૯. વિદ્ધાન એપેલેટ ઓથોરિટીએ એવું વિચારવામાં ભૂલ કરી હતી કે પંચાયત દ્ધારા પ્લાનની મંજૂરી, અથવા કલેક્ટર દ્ધારા જમીનના ઉપયોગનું રૂપાંતરણ અથવા કેન્દ્ર સરકાર દ્ધારા લેટર ઓફ ઈન્ટેન્ટ આપવાના કારણે, આ કેસની હકીકતોમાં "પ્રોમિસરી એસ્ટોપલ" નો સિદ્ધાંત લાગુ કરવાનો કેસ બનતો હતો. કાયદા વિરુદ્ધ કોઈ એસ્ટોપલ હોઈ શકે નહીં."*

૪૪.૨.

માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ઠરાવવામાં આવેલા કાયદાના પરિપ્રેક્ષ્યથી વર્તમાન હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિની વિચારણા કરતાં એ સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે સદર ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ ભાડૂઆત ખેડૂતનો દરજ્જો ધરાવતો હોવો જરૂરી ન હોવાથી, સદર પાસા પર કોઈ તપાસ થઈ શકી ન હોત અને જ્યારે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., ડેપ્યુટી કલેક્ટર (એલ.આર. એન્ડ એ.) તથા જી.આર.ટી. એમ ત્રણેય સત્તાવાળાઓએ એવું અવલોકન કર્યું છે કે અરજદારો ભલે ખેડૂતનો દરજ્જો ન ધરાવતા હોય પરંતુ અરજદારોને ભાડૂઆત તરીકે જાહેર કરવા માટે તેઓ આવો દરજ્જો ધરાવતા હોય તેવું કાયદો જરૂરી બનાવતો નથી. તેથી, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અવલોકનો પર આધાર રાખતાં કોઈ વધુ ચર્ચા જરૂરી નથી.

૪૫.

છેલ્લા તારણમાં, જી.આર.ટી. એવો ઠરાવ કરે છે કે અરજદારો ભાડૂઆત હોવાના સંબંધમાં મૂળ સામાવાળા નં. ૫ ના પાવર ઓફ એટર્ની ધારકના નિવેદનનું કોઈ કાનૂની પરિણામ આવશે નહીં, તે યોગ્ય દ્રષ્ટિકોણ ન હોઈ શકે. આ સંબંધમાં એવું જણાય છે કે સંદર્ભિત સોગંદનામા એટલે કે તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના સોગંદનામા મારફતે, સામાવાળા નં. ૫ એ પોતાના પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે પુષ્ટિ કરી હતી કે વાસ્તવમાં અરજદારો પ્રશ્નવાળી જમીન ખેડતા હતા. સામાવાળા નં. ૫ એવું પણ જણાવે છે કે મૂળ ટેનન્સી કાર્યવાહી એટલે કે ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ કે જેમાં તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, તેમાં કોઈ ત્રુટિ ન હતી. આ અદાલત સમક્ષ આવા સોગંદનામાની અસર એ

થશે કે સામાવાળા નં. ૫ એ કાર્યવાહીની પુષ્ટિ કરી હોવાથી, તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમના સંબંધમાં, સદર ટેનન્સી એક્ટ હેઠળના સત્તાવાળાઓ દ્વારા વિશેષ કશું કરવાનું જરૂરી બન્યું ન હોત. ગમે તે સંજોગોમાં,

એ બાબત નોંધવી જરૂરી છે કે સદર સોગંદનામું સામાવાળા નં. ૫ ની સૂચનાઓ અને સત્તા હેઠળ પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું, તેથી સદર સોગંદનામું સામાવાળા નં. ૫ નું સોગંદનામું ગણાય અને ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા જેવો અર્થઘટન કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે તેમ, તેને પાવર ઓફ એટર્નીનું સોગંદનામું કહી શકાય નહીં. આમ, આ અદાલતને એવું જણાય છે કે જી.આર.ટી. નો હુકમ સંપૂર્ણપણે અસમર્થનીય, ક્ષતિપૂર્ણ, યોગ્ય વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગ વિના પસાર કરવામાં આવેલ અને સ્થાપિત કાયદાકીય સિદ્ધાંતો વિરુદ્ધ પસાર કરવામાં આવેલ હોવાથી, આ અદાલત દ્વારા કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવા પાત્ર છે.

૪૫.૧ વળી વધુ રસપ્રદ બાબત એ હકીકત હશે કે જી.આર.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ, અન્ય બાબતોની સાથે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતા સામે પ્રશ્ન ઉઠાવે છે, ત્યારે તેના કાર્યકારી ભાગમાં, જી.આર.ટી. રિમાન્ડ કેસ નં. ૫૦/૨૦૧૨ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ નો હુકમ અને ટેનન્સી અપીલ નં. ૫૦/૨૦૧૩ માં નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ નો હુકમ રદ કરે છે. આમ, જ્યારે એવું જણાય છે કે

જી.આર.ટી. સારી રીતે વાકેફ હતી કે જી.આર.ટી. સમક્ષ જે હુકમો પડકાર હેઠળ હતા તેને તેણે રદ કર્યા હતા, છતાં પણ કાર્યકારી ભાગ તરફ દોરી જતી ચર્ચામાં, ચર્ચા એવા હુકમના સંબંધમાં છે જે પડકારનો વિષયવસ્તુ ન હતો.

૪૫.૨ ફરીથી નોંધવા જેવી વધુ એક રસપ્રદ બાબત એ છે કે નજીવા ફેરફાર સિવાય જી.આર.ટી. દ્વારા પહોંચવામાં આવેલા તમામ તારણો સમગ્રપણે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને લાગુ પડતા હતા, એટલે કે એવું જણાવવા માટે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ બે અલગ-અલગ જમીનો પરત્વે હતો, એટલે કે સામાવાળા નં. ૫-૫.૧ થી ૫.૪ ના બ્લોક નં. ૭૩૦ અને સામાવાળા નં. ૬ ના બ્લોક નં. ૭૩૧ પરત્વે હતો. જ્યારે ઉપર મુજબના તારણો પર આધાર રાખીને, જી.આર.ટી. એ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ નો હુકમ અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૩.૦૯.૨૦૧૫ નો હુકમ રદ કર્યો છે અને એવું ઠરાવ્યું હતું કે અરજદારો બ્લોક નં. ૭૩૦ ધરાવતી ખેતીની જમીનમાં ભાડૂઆત ન હતા, છતાં પણ, જી.આર.ટી. એ તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના હુકમ (વાદગ્રસ્ત હુકમ) માં થયેલ રિવ્યૂ એપ્લિકેશન નં. ૩૧૩/૨૦૧૫ માં તારીખ ૨૨.૦૫.૨૦૧૭ ના હુકમ દ્વારા જાહેર કર્યું હતું કે અરજદારો બ્લોક નં. ૭૩૧ ધરાવતી જમીન પરત્વે ભાડૂઆત હક્કોનો દાવો કરવા હકદાર હતા. આમ જી.આર.ટી. એ તદ્દન તે જ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ પરત્વે પરસ્પર વિરોધાભાસી વલણ અપનાવ્યું હતું, જોકે જે તારણના આધારે હાલના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને ક્ષતિપૂર્ણ

જાહેર કરવામાં આવેલ છે તે તારણ, બ્લોક નં. ૭૩૧ ધરાવતી જમીન પરત્વે પણ, ભલે નજીવા ફેરફારો સાથે, લાગુ થઈ શકતું હતું. આવી વિસંગતતાના કારણે પણ જી.આર.ટી. ના હુકમમાં હસ્તક્ષેપ કરવો જરૂરી બને છે.

<u>રિમાન્ડ અંગે</u>

૪૬. ઉપર મુજબ અવલોકન કર્યા પછી, પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થશે કે શું આ મામલો નવેસરથી નિર્ણય કરવા માટે ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલને પરત મોકલવો જરૂરી છે. આ અદાલતને એવું જણાય છે કે આવા પ્રશ્નનો જવાબ સ્પષ્ટપણે "ના" હશે.

૪૭. આ અદાલતને એવું જણાય છે કે આ કાર્યવાહી, નીચેની કેટલીક સત્તાધિકારીઓ દ્વારા ખાસ વિવેકબુદ્ધિના ઉપયોગ વિના, સંપૂર્ણપણે અવ્યવસ્થિત, અસંગત અને સંક્ષિપ્ત રીતે ચાલુ રહી છે, જેના પરિણામે એક અસ્તિત્વવિહીન મુકદ્દમાને બહુવિધ તબક્કાઓમાં હાઇકોર્ટ સુધી લાવવામાં આવ્યો છે. જ્યારે ઉપર જણાવેલ બાબત માટેનો દોષ સીધો જ સામાવાળા નં. ૫ અને ત્યાર પછી સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ને આભારી રહેશે, ત્યારે નીચેની કેટલીક સત્તાધિકારીઓએ પણ આ અત્યંત ગૂંચવણભરી પરિસ્થિતિ ઊભી કરવામાં ફાળો આપ્યો છે. આ દોષ અહીંના અરજદારો પર પણ એટલો જ રહેલો છે જેમણે ટેનન્સી એક્ટ હેઠળની કોઈપણ સત્તાધિકારીના ધ્યાને આ બાબત લાવી ન હતી.

૪૮. આ અદાલતને એવું જણાય છે કે ત્રણ અલગ-અલગ કારણોસર આ મામલો

જી.આર.ટી. ને પરત રિમાન્ડ કરવો જોઈએ નહીં, જે નીચે મુજબ છે:-

(૧) તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમ પછી બ્લોક નં. ૭૩૦ ધરાવતી જમીન પરત્વેનો મુકદ્દમો અસ્તિત્વવિહીન અથવા નોન-એસ્ટ મુકદ્દમો હોવા અંગે. નિર્વિવાદિત હકીકતોમાં નોંધ્યા મુજબ, સમગ્ર મુકદ્દમામાં મુખ્ય અથવા કેન્દ્રીય હુકમ એ ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ છે, જેના દ્વારા અરજદારોને ભાડૂઆત તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા અને અનુક્રમે સામાવાળા નં. ૫ અને ૬ ની માલિકીની બ્લોક નં. ૭૩૦ તેમજ બ્લોક નં. ૭૩૧ ધરાવતી જમીન પરત્વે ખરીદ કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી. તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ દાખલ કરીને માત્ર સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા જ પડકારવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે, સદર અપીલમાં, નાયબ કલેક્ટરે તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમથી નિર્દેશ આપ્યો હતો કે સદર જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવામાં આવે. જ્યારે સામાવાળા નં. ૫ સદર અપીલમાં પક્ષકાર ન હતા અને જોકે સદર હુકમથી બ્લોક નં. ૭૩૦ ધરાવતી જમીનને કોઈ અસર થઈ ન હોત, છતાં પણ, સામાવાળા નં. ૬ તેમજ સામાવાળા નં. ૫ બંનેએ જી.આર.ટી. સમક્ષ રિવિઝન નં. ૪૨૯/૧૯૯૯ વાળી રિવિઝન અરજી દાખલ કરી હતી જ્યાં તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ નો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. જી.આર.ટી. એ, ઉપર મુજબના હુકમથી, નાયબ કલેક્ટરના તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમને રદ કરતી વખતે, સદર હુકમમાં જણાવેલા મુદ્દાઓની

તપાસ કરવા માટે આ મામલો નાયબ કલેક્ટરને પરત રિમાન્ડ કર્યો હતો. જ્યારે એ સાચું છે કે નાયબ કલેક્ટરે અહીંના સામાવાળા નં. ૫ ને નોટિસ કાઢવા માટે નિર્દેશ આપ્યો હતો, છતાં, એ પણ એટલું જ સાચું છે કે જે રિમાન્ડ કરવામાં આવી હતી તે ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ હતી. આમ એવું જણાય છે કે રિમાન્ડ કેસમાં તપાસના પાસાઓ ભલે જી.આર.ટી. દ્વારા નક્કી કરવામાં આવ્યા હોય, છતાં પણ પક્ષકારોની હરોળ એ જ રહેશે કારણ કે તે માત્ર સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા કરવામાં આવેલી અપીલ હશે અને જ્યારે, ઉપર નોંધ્યા મુજબ, સામાવાળા નં. ૫ સદર કાર્યવાહીમાં પક્ષકાર ન હતા. કમનસીબે, તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમ પછી તમામ ગણોત સત્તાવાળાઓ દ્વારા આ મહત્વપૂર્ણ પાસાને નજરઅંદાજ કરવામાં આવ્યો હોય તેમ જણાય છે અને જ્યારે, સામાવાળા નં. ૫ તેમજ પાછળથી સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ને પક્ષકારો તરીકે ગણવામાં આવ્યા હતા અને જેમ સમજી શકાય છે તેમ, નીચેના સત્તાવાળાઓ સમક્ષ મુકદ્દમાનો પૂરી તાકાતથી વિરોધ કર્યો હતો. આ અદાલતને સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે જે રીમાન્ડ કરવામાં આવ્યો હતો તે ખૂબ જ ચોક્કસ કેસ એટલે કે ગણોત અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ હોવાથી, પક્ષકારો સંબંધે રીમાન્ડ કાર્યવાહીનો વ્યાપ અને મર્યાદા પણ અપીલ મુજબ જ રહેત અને નીચેના કોઈપણ સત્તાવાળા રીમાન્ડ કાર્યવાહીમાં પક્ષકારોની હારમાળાના વ્યાપને વિસ્તૃત કરી શક્યા ન હોત. ગણોત અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માત્ર બ્લોક નં. ૭૩૧ વાળી જમીન સંબંધે જ હતી અને હોઈ શકતી હતી કારણ કે સામાવાળા નં. ૬ સદર અપીલમાં એકમાત્ર અપીલકર્તા હતા, તેથી, બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીન સંબંધેની કાર્યવાહી તારીખ

૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમ પછી સંપૂર્ણપણે નોન-એસ્ટ કાર્યવાહી હતી. આમ, આ અદાલતે 'અસ્તિત્વવિહીન – નોન-એસ્ટ કાર્યવાહી' શબ્દપ્રયોગ કર્યો હતો. આવી પરિસ્થિતિ હોવાથી, વાસ્તવમાં, સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ને બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીન સંબંધે કોઈપણ ગણોત મુકદ્દમાનો વિરોધ કરવાનો કોઈપણ પ્રકારનો હક રહેશે નહીં, તેથી, આ અદાલતના મતે, સદર મામલાને જી.આર.ટી. સમક્ષ પરત રીમાન્ડ કરવાની કોઈ આવશ્યકતા રહેશે નહીં.

(૨)

બીજું પાસું તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ નો હુકમ પસાર કરતી વખતે ખુદ જી.આર.ટી. દ્વારા કરવામાં આવેલી ગંભીર ભૂલનું છે. જ્યારે આ અદાલત એ હકીકતથી વાકેફ છે કે હાલની પિટિશનમાં તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ નો હુકમ પડકાર હેઠળ નથી, તે જ સમયે, રીમાન્ડની જરૂર પડશે કે કેમ તે દ્રષ્ટિકોણથી સદર હુકમની તપાસ કરવામાં આવી રહી છે. આ અદાલતના મતે, સદર ભૂલ જમીન માલિકો દ્વારા તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના સોગંદનામા મારફતે કરવામાં આવેલી ચોક્કસ વિનંતી છતાં જી.આર.ટી. દ્વારા નાયબ કલેક્ટરને કેસ રીમાન્ડ કરવાની છે. આ સંદર્ભમાં, એ ઉલ્લેખ કરવો પ્રસ્તુત રહેશે કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨(જી) હેઠળ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. સદર હુકમને કોઈપણ અસરગ્રસ્ત પક્ષકાર દ્વારા કલમ ૭૪ હેઠળ પડકારી શકાતો હતો અથવા ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૬(એ) હેઠળ સુઓ મોટો રિવિઝન કાર્યવાહીમાં હાથ પર લઈ શકાતો હતો. તારીખ ૨૬.૧૧.૧૯૯૧ ના

હુકમ સામે સામાવાળા નં. ૬ દ્વારા નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૪ હેઠળ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી હતી. નાયબ કલેક્ટરે જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. તેથી, સામાવાળા નં. ૬ અને સામાવાળા નં. ૫ એ જી.આર.ટી. સમક્ષ કલમ ૭૬ હેઠળ રિવિઝન દાખલ કરી હતી. આમ, જી.આર.ટી. સમક્ષ જે પ્રશ્નાસ્પદ હતી તે એવી કાર્યવાહીમાં જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવાના હુકમ સામે જમીન માલિક દ્વારા શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી હતી કે જ્યાં જમીન માલિકે ભાડૂઆતના ગણોત હકને માન્યતા આપતા હુકમ સામે પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો હતો. આવી કાર્યવાહીમાં, જમીન માલિકે એવી વિનંતી કરી હતી કે જમીન માલિક દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન પરત ખેંચવાની પરવાનગી આપવામાં આવે અને ભાડૂઆત દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન મંજૂર કરવામાં આવે. આવા ચોક્કસ સોગંદનામા છતાં, જી.આર.ટી. એ જમીન માલિક અને ભાડૂઆત વચ્ચેની કોઈપણ મિલીભગત અંગેના મુદ્દાની તપાસ કરવા માટે કેસ નાયબ કલેક્ટરને રીમાન્ડ કર્યો હતો. આ અદાલતના મતે, આવો રીમાન્ડ તદ્દન બિનજરૂરી હતો કારણ કે જી.આર.ટી. સમક્ષના વાદગ્રસ્ત હુકમમાં મિલીભગતનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં, તેમ છતાં, જી.આર.ટી. નોંધે છે કે નાયબ કલેક્ટર પાસે કોઈ સામગ્રી ઉપલબ્ધ ન હતી અથવા મિલીભગતના આક્ષેપનું સમર્થન કરતા કોઈ કારણો હુકમમાં દર્શાવવામાં આવ્યા ન હતા. આ અદાલતના મતે, પક્ષકારો વચ્ચેની આંતરિક કાર્યવાહીમાં, કે જ્યાં રાજ્યનું બહુ મોટું હિત સંકળાયેલું ન હોય અને જ્યાં વાદગ્રસ્ત હુકમમાં કોઈ કારણો આપવામાં આવ્યા ન હતા, ત્યાં જી.આર.ટી. એ

સોગંદનામું સ્વીકારવું જોઈતું હતું અને ભાડૂઆતની રિવિઝન મંજૂર કરવી જોઈતી હતી તથા જમીન માલિકની રિવિઝનનો નિકાલ કરવો જોઈતો હતો. સંબંધિત સમયે જી.આર.ટી. એ તેમ ન કર્યું હોવાથી અને મામલો નાયબ કલેક્ટરને રીમાન્ડ કર્યો હોવાથી, પેન્ડોરા બોક્સ ખૂલી ગયું હતું અને ઘણા તબક્કાઓ પછી પણ, સદર મુદ્દાનો નિર્ણાયક રીતે આખરી નિકાલ આવી શક્યો ન હતો. તેથી પણ, આ અદાલતનો એવો મત છે કે મામલો જી.આર.ટી. સમક્ષ રીમાન્ડ કરવો જોઈએ નહીં.

(૩)

ત્રીજું પાસું કે જેના પર રીમાન્ડ બિનજરૂરી જણાય છે તે નાયબ કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમમાં કરવામાં આવેલી ભૂલ છે. આ સંબંધમાં, એ અવલોકન કરવામાં આવે છે કે તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમ મારફતે, જી.આર.ટી. એ અન્ય બાબતો ઉપરાંત, અહીંના સામાવાળા નં. ૫ અને ૬ ના સોગંદનામા સંબંધે એવું અવલોકન કર્યું હતું કે રીમાન્ડ કાર્યવાહીમાં પક્ષકારો માટે નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ યોગ્ય વિનંતી કરવાનું ખુલ્લું રહેશે. રીમાન્ડ કાર્યવાહીમાં, જ્યારે અહીંના સામાવાળા નં. ૫ અને ૬ એ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ બહાલ રાખવાની વિનંતી કરતા તે જ સોગંદનામા પર આધાર રાખ્યો હતો અને જ્યારે, નાયબ કલેક્ટર સદર સોગંદનામાથી વાકેફ હતા કારણ કે નાયબ કલેક્ટરના તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમમાં સોગંદનામું પુનઃઉલ્લેખિત કરવામાં આવ્યું છે, તેમ છતાં, મામલો મામલતદાર સમક્ષ વધુ રીમાન્ડ કરતી વખતે નાયબ

કલેક્ટર દ્વારા સદર સોગંદનામાની યોગ્ય નોંધ લેવામાં આવી ન હતી. આ અદાલતના મતે, જમીન માલિકો દ્વારા નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ તારીખ ૨૯.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને બહાલ રાખવાની વિનંતી કરતું ઉપર ઉલ્લેખિત સોગંદનામું જી.આર.ટી. દ્વારા જમીન માલિકોને નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ તે રજૂ કરવાના નિર્દેશ અનુસાર હતું અને જ્યારે, નાયબ કલેક્ટરે જમીન માલિકોની, વિશેષ કરીને સામાવાળા નં. ૬ કે જેઓ સદર અપીલમાં અપીલકર્તા હતા, જેઓ ડોમિનસ લિટિસ તરીકે અપીલનો નિકાલ કરવાની વિનંતી કરવા માટે હકદાર હતા તેમની વિનંતી યોગ્ય રીતે ધ્યાને ન લીધી હોવાથી, જે ગ્રાહ્ય રાખવી જોઈતી હતી અને તેમ કરવામાં આવ્યું ન હોવાથી, આ અદાલતના મતે, મામલાને જી.આર.ટી. સમક્ષ પરત રીમાન્ડ ન કરતી વખતે સદર મુદ્દો પણ આ અદાલતના ધ્યાને મહત્વ ધરાવશે.

<u>સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ની રજૂઆતો પર</u>

૪૯.

જી.આર.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૪/૦૧/૨૦૧૭ ના વાદગ્રસ્ત હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતા અંગે આ અદાલતના તારણો સામાવાળા નં. ૫ - ૫.૧ થી ૫.૪ તરફેના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી તમામ દલીલોનો જવાબ આપે છે, તેમ છતાં, કેટલીક રજૂઆતો અંગે પણ વિગતવાર વિચારણા કરવી જરૂરી બનશે, તેથી સામાવાળાઓના વિદ્વાન વકીલની મુખ્ય રજૂઆત અંગે હવે પછી વિચારણા કરવામાં આવે છે. એ નોંધવું જરૂરી છે કે

મુખ્યત્વે વિદ્વાન વકીલની દલીલો તારીખ ૨૬/૧૨/૧૯૯૧ ના હુકમની માન્યતાની આસપાસ ફરે છે, જ્યારે સામાવાળા નં. ૫ - ૫.૧ થી ૫.૪ એ સદર હુકમને મૂળભૂત રીતે પડકાર્યો ન હોવાથી, સદર હુકમ ગેરકાયદેસર, અમાન્ય કે કપટપૂર્ણ હતો તેવો દાવો કરતા તેમને સાંભળી શકાય નહીં. ૨૦૧૧ (૩) એસ.સી.સી. ૩૬૩ માં રિપોર્ટ થયેલ કૃષ્ણાદેવી માલચંદ કામથિયા વિ. બોમ્બે એન્વાયરન્મેન્ટલ એક્શન ગ્રુપ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અવલોકનો પર આધાર રાખવામાં આવે છે. પેરાગ્રાફ નં. ૧૬, ૧૭, ૧૮ અને ૧૯ હાલના હેતુ માટે સુસંગત હોઈ લાભાર્થે નીચે પુનઃ રજૂ કરવામાં આવે છે :

> *"૧૬. એ એક સુસ્થાપિત કાનૂની સિદ્ધાંત છે કે જો કોઈ હુકમ રદબાતલ હોય તો પણ, તેને સક્ષમ ફોરમ દ્વારા તેવો જાહેર કરાવવો જરૂરી છે અને માત્ર પોતાની દ્રષ્ટિએ સદર હુકમ રદબાતલ છે તે કારણસર કોઈપણ વ્યક્તિ માટે તેને અવગણવું અનુમતિપાત્ર નથી. સ્ટેટ ઓફ કેરળ વિ. એમ.કે. કુન્હિકન્નન નામબિયાર માંજેરી મણિકોથ નડુવિલ [(૧૯૯૬) ૧ એસ.સી.સી. ૪૩૫ : એ.આઇ.આર. ૧૯૯૬ એસ.સી. ૯૦૬], તૈયબભાઈ એમ. બગાસરવાલા વિ. હિન્દ રબર ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (પી) લિમિટેડ [(૧૯૯૭) ૩ એસ.સી.સી. ૪૪૩ : એ.આઇ.આર. ૧૯૯૭ એસ.સી. ૧૨૪૦], એમ. મીનાક્ષી વિ. મેતાદીન અગ્રવાલ [(૨૦૦૬) ૭ એસ.સી.સી. ૪૭૦] અને સ્નેહ ગુપ્તા વિ.*

દેવી સરૂપ [(૨૦૦૯) ૬ એસ.સી.સી. ૧૯૪] ના કેસોમાં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે કોઈ હુકમ માન્ય છે કે રદબાતલ, તે પક્ષકારો દ્વારા નક્કી કરી શકાય નહીં. આવા હુકમને, ભલે તે રદબાતલ હોય તો પણ, રદ કરાવવા માટે પક્ષકારે યોગ્ય ફોરમનો આશરો લેવો પડે છે.

"૧૭. સ્ટેટ ઓફ પંજાબ વિ. ગુરદેવ સિંઘ [(૧૯૯૧) ૪ એસ.સી.સી. ૧ : ૧૯૯૧ એસ.સી.સી. (એલ.&એસ.) ૧૦૮૨ : (૧૯૯૧) ૧૭ એ.ટી.સી. ૨૮૭ : એ.આઇ.આર. ૧૯૯૧ એસ.સી. ૨૨૧૯] માં આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે હુકમની અમાન્યતાથી વ્યથિત પક્ષકારે તેની વિરુદ્ધનો હુકમ બિન-અમલી છે અને તેથી, તેના પર બંધનકર્તા નથી તેવી જાહેરાતની રાહત મેળવવા માટે અદાલતનો આશરો લેવો પડે છે. સદર કેસનો નિર્ણય કરતી વખતે, આ અદાલતે સ્મિથ વિ. ઇસ્ટ એલો આર.ડી.સી. [૧૯૫૬ એ.સી. ૭૩૬ : (૧૯૫૬) ૨ ડબલ્યુ.એલ.આર. ૮૮૮ : (૧૯૫૬) ૧ ઓલ ઈ.આર. ૮૫૫] ના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં લોર્ડ રેડક્લિફે અવલોકન કર્યું હતું : (એ.સી. પાના ૭૬૯-૭૦)

"...કોઈ હુકમ, ભલે તે શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક કરવામાં ન આવ્યો હોય તો પણ, તે કાનૂની પરિણામો ઉપજાવવા સક્ષમ કૃત્ય છે. તેના

કપાળ પર અમાન્યતાની કોઈ છાપ હોતી નથી. જ્યાં સુધી અમાન્યતાનું કારણ સ્થાપિત કરવા માટે અને તેને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવા માટે અથવા અન્યથા ઉલટાવવા માટે કાયદા હેઠળ જરૂરી કાર્યવાહી કરવામાં ન આવે, ત્યાં સુધી તે તેના દેખીતા હેતુ માટે સૌથી ત્રુટિરહિત હુકમ જેટલો જ અસરકારક રહેશે."

૧૮.

સુલતાન સાદિક વિ. સંજય રાજ સુબ્બા [(૨૦૦૪) ૨ એસ.સી.સી. ૩૭૭ : એ.આઇ.આર. ૨૦૦૪ એસ.સી. ૧૩૭૭] માં, આ અદાલતે એવું અવલોકન કરીને સમાન અભિપ્રાય અપનાવ્યો હતો કે એકવાર અદાલત દ્વારા કોઈ હુકમને નોન એસ્ટ જાહેર કરવામાં આવે ત્યાર પછી જ રદબાતલતાનો સદર ચુકાદો અર્ગા ઓમ્નેસ એટલે કે સંબંધિત તમામ વ્યક્તિઓની તરફેણમાં અને વિરુદ્ધમાં અમલમાં આવશે. આવી જાહેરાત ત્યારે અનુમતિપાત્ર છે જો અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે સદર હુકમના કર્તા પાસે મૂળભૂત હકુમત/સક્ષમતાનો અભાવ છે અને તેથી, તે એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે સદર હુકમ પ્રત્યક્ષ અને ગૂઢ અમાન્યતાથી પીડાય છે.

૧૯.

આમ, ઉપરોક્ત બાબત પરથી એ ફલિત થાય છે કે જો હુકમ/જાહેરનામું રદબાતલ/રદબાતલપાત્ર હોય તો પણ, તેનાથી વ્યથિત પક્ષકાર એવું નક્કી કરી

શકે નહીં કે સદર હુકમ/જાહેરનામું તેના પર બંધનકર્તા નથી. તેણે આવી જાહેરાત મેળવવા માટે અદાલતનો આશરો લેવો પડે છે. સદર હુકમ કાલ્પનિક રીતે શૂન્ય હોઈ શકે છે અને આપેલ સંજોગોમાં તેની અમાન્યતાને અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવે તો પણ, અદાલત અરજદારના કાનૂની હક્ક (સ્ટેન્ડિંગ) સહિત અથવા વિલંબના કારણોસર અથવા અધિકારત્યાગના સિદ્ધાંતના આધારે અથવા અન્ય કોઈપણ કાનૂની કારણોસર તેને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવાનો ઈનકાર કરી શકે છે. સદર હુકમ એક હેતુ માટે અથવા એક વ્યક્તિ માટે રદબાતલ હોઈ શકે છે, તે અન્ય હેતુ માટે અથવા અન્ય વ્યક્તિ માટે તેવો ન પણ હોય.

૪૯.૧

માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પુનરોચ્ચારિત કરવામાં આવેલ કાયદો એવો છે કે કોઈ હુકમ માન્ય છે કે રદબાતલ તે પક્ષકારો દ્વારા નક્કી કરી શકાય નહીં અને જ્યારે સંબંધિત પક્ષકાર દ્વારા સંપર્ક કરવામાં આવે ત્યારે સદર નિર્ધારણ સક્ષમ ફોરમ દ્વારા થવું જોઈએ. પક્ષકાર દ્વારા સક્ષમ ફોરમ સમક્ષ આવા હુકમને પડકારવામાં ન આવ્યો હોય અને તેને રદ કરાવવામાં ન આવ્યો હોય તેવા સંજોગોમાં, પક્ષકાર એવો દાવો કરી શકે નહીં કે સદર હુકમ તે પક્ષકાર પર બંધનકર્તા રહેશે નહીં. સક્ષમ ફોરમ દ્વારા કરવામાં આવેલ હુકમ, જ્યાં સુધી સક્ષમ ફોરમ દ્વારા તેમાં દખલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, અસરકારક અને કાનૂની પરિણામો ઉપજાવવા સક્ષમ રહેશે. ઉપર વિગતવાર સમજાવ્યા મુજબ, સામાવાળા નં. ૫-૫.૧ થી ૫.૪ એ સક્ષમ ફોરમ સમક્ષ તારીખ ૨૬/૧૨/૧૯૯૧ ના હુકમની

માન્યતા સામે પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો ન હોવાથી અને તેને રદ કરાવ્યો ન હોવાથી, સદર હુકમ તમામ કાનૂની પરિણામો સાથે અમલી રહેશે. વધુમાં, તારીખ ૨૬/૧૨/૧૯૯૧ ના હુકમમાં દખલ કરવામાં આવી હોવા સંબંધે, ફરીથી ઉપરોક્ત ચર્ચા સ્પષ્ટપણે દર્શાવશે કે સદર હુકમમાં કોઈપણ ફોરમ દ્વારા ક્યારેય દખલ કરવામાં આવી ન હતી અને જ્યારે રિમાન્ડની કાર્યવાહી પણ માત્ર અરજદારોના ખેડૂત તરીકેના દરજ્જાને નિર્ધારિત કરવા પૂરતી જ હતી.

૫૦.

વધુમાં, જ્યાં સુધી સામાવાળા નં. ૫-૫.૧ થી ૫.૪ વતી રિમાન્ડની કાર્યવાહીમાં એટલે કે જી.આર.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમ પછી પસાર કરાયેલા હુકમો અંગેની રજૂઆતોનો સંબંધ છે, જેમાં ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨(ઓ) ને રદ કરવા સંબંધિત રજૂઆતનો પણ સમાવેશ થાય છે, તે પૈકીની કોઈપણ દલીલ ધ્યાને લેવાની જરૂર નથી, કારણ કે આ અદાલતનો એવો સુવિચારિત અભિપ્રાય છે કે તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમને અનુસરીને બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીન સંબંધિત કાર્યવાહી સંપૂર્ણપણે નોન-એસ્ટ હતી. આ અદાલતને તે ખૂબ જ સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૫ એ ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં એટલે કે જે કાર્યવાહી દ્વારા સામાવાળા નં. ૬ એ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમને પડકાર્યો હતો તેમાં પક્ષકાર ન હતા. આવી પરિસ્થિતિ હોવા છતાં, સામાવાળા નં. ૫ એ ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૫.૦૬.૧૯૯૯ ના હુકમને

પડકારતી રિવિઝન એપ્લિકેશન દાખલ કરી હતી. સદર પડકાર રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ૪૨૯/૧૯૯૯ મારફતે જી.આર.ટી. સમક્ષ હતો, જ્યાં જી.આર.ટી. એ મામલો નાયબ કલેક્ટરને રિમાન્ડ કરતો તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ નો હુકમ પસાર કર્યો હતો. આ અદાલતના સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ રિમાન્ડની કાર્યવાહી મૂળ કાર્યવાહી એટલે કે સામાવાળા નં. ૬ અને અરજદારો વચ્ચેની ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ ને સંબંધિત હોઈ શકી હોત અને હોવી જોઈતી હતી અને જ્યારે રિમાન્ડની કાર્યવાહીમાં, બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીન સંબંધિત મુદ્દાને પોતાના દાયરામાં લેવા માટે રિમાન્ડના વ્યાપને વિસ્તૃત કરી શકાયો ન હોત કારણ કે બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીનના માલિક તરીકે સામાવાળા નં. ૫ સદર જમીનના માલિક તરીકે, ટેનન્સી અપીલ નં. ૧૬૭/૧૯૯૮ માં પક્ષકાર અપીલકર્તા કે સામાવાળા પણ ન હતા. આ અદાલત દ્વારા અવલોકન કરવામાં આવ્યા મુજબ બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીન સંબંધિત મુકદ્દમો નોન-એસ્ટ અને અસ્તિત્વવિહીન મુકદ્દમો હોવાથી, તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમ પછીના હુકમો સંબંધિત વિદ્વાન વકીલની કોઈપણ રજૂઆતને ધ્યાને લેવાની કે માન્ય રાખવાની જરૂર નથી.

૫૧.

વધુમાં, જ્યાં સુધી સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા કરવામાં આવેલા તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના સોગંદનામાના કોઈ કાનૂની પરિણામો ન હોવા અંગેની રજૂઆતોનો સંબંધ છે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના

સોગંદનામા મારફતે, સામાવાળા નં. ૫ એ બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીનમાં અરજદારોના ભાડૂઆત તરીકેના દરજ્જાની પુષ્ટિ કરી હતી અને એવી પણ પુષ્ટિ કરી હતી કે તેઓ ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ ની કાર્યવાહીમાં પોતાના દ્વારા કરવામાં આવેલા નિવેદનને વળગી રહે છે. જ્યારે અન્ય કેટલાક દાવાઓ પણ કરવામાં આવ્યા છે, જે વર્તમાન હેતુ માટે કદાચ પ્રસ્તુત ન હોય, જ્યારે આ અદાલતને એવું જણાય છે કે જ્યારે કોઈ પક્ષકાર દ્વારા અર્ધ-ન્યાયિક કાર્યવાહીમાં સોગંદ પર આવી હકીકતલક્ષી બાબતો જણાવવામાં આવી હોય, ત્યારે જ્યાં સુધી પક્ષકાર પ્રથમ ઉપલબ્ધ તકે આવા નિવેદનને રદ કરવા અથવા નકારવા માટે યોગ્ય પગલાં ન ભરે, ત્યાં સુધી તે સંબંધિત પક્ષકાર માટે બંધનકર્તા રહેશે. હાલના કેસમાં, સોગંદનામું તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું, ત્યારે તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમમાં જી.આર.ટી. દ્વારા સદર સોગંદનામાનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદના તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૦૯ ના હુકમમાં રિમાન્ડની કાર્યવાહીમાં નાયબ કલેક્ટરે સદર સોગંદનામાનો વિગતવાર ઉલ્લેખ કર્યો હતો. સામાવાળા નં. ૫ એ પ્રથમ ઉપલબ્ધ તકે કે પછીના તબક્કે પણ સોગંદનામામાંથી પીછેહઠ ન કરી હોવાથી અથવા આવું સોગંદનામું દાખલ કરવાના પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડરના અધિકાર સામે સવાલ ન ઉઠાવ્યો હોવાથી, આ અદાલતની દ્રષ્ટિએ સદર સોગંદનામું અને તેની વિગતો પક્ષકારો પર બંધનકર્તા રહેશે. સંબંધિત સત્તાવાળાઓ એટલે કે જી.આર.ટી. તેમજ નાયબ કલેક્ટરે તેના પર હુકમો પસાર ન કર્યા હોવાથી, સોગંદનામાની અસરમાં કોઈપણ પ્રકારે ઘટાડો થતો નથી અને તે સામાવાળા નં.

૫-૫.૧ થી ૫.૪ માટે સતત બંધનકર્તા રહે છે. વધુમાં, મુકદ્દમો સામાવાળા નં. ૫ દ્વારા અને ત્યારબાદ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા એ જ પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે ચલાવવામાં આવ્યો હોવાથી, અને સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા એ જ પાવર ઓફ એટર્ની મારફતે જમીન વેચી દેવામાં આવી હોવાથી, તે બાબત પણ સ્પષ્ટ સૂચક છે કે સોગંદનામું સામાવાળા નં. ૫ ની સૂચનાઓ અને સત્તા હેઠળ પાવર ઓફ એટર્ની દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું અને તે પાવર ઓફ એટર્નીનું કોઈ સ્વતંત્ર કૃત્ય ન હતું.

૫૧.૧.

ફરીથી, પાછળની કાર્યવાહીમાં એવો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે કે સોગંદનામામાં પાવર ઓફ એટર્નીની સહી બનાવટી હોઈ શકે છે, તેમ છતાં, જ્યાં સુધી સદર મુદ્દાનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી સામાવાળા નં. ૫ અથવા સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ અથવા ખુદ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર દ્વારા પણ કોઈ નક્કર કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હોય તેવું જણાતું નથી. આમ, તારીખ ૧૨.૦૬.૨૦૦૮ ના સોગંદનામાના કોઈ કાનૂની પરિણામો ન હોવા અંગે વિદ્વાન વકીલોની દલીલો સ્વીકારી શકાય નહીં અને તે આથી નકારી કાઢવામાં આવે છે.

૫૨.

જ્યાં સુધી દેસાઈ નવીનકાંત કેસરલાલ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા ચુકાદાઓનો સંબંધ છે, એવું જણાય છે કે જ્યારે વિદ્વાન વકીલ નોંધ નં. ૨૩૦૧, કે જેના દ્વારા મહેસૂલી રેકોર્ડમાં "ખેડહક-

ખેડવાનો અધિકાર” ની કોલમમાં અરજદારોના નામો દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા, તેની કાયદેસરતા સામે સવાલ ઉઠાવવા માટે સદર નિર્ણયનો સંદર્ભ આપવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે, અને જ્યારે એવું જણાય છે કે સદર નિર્ણય સદર પક્ષકારોની વહારે આવશે નહીં, કારણ કે હકીકતોનું અવલોકન સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે સદર કેસમાં, જમીન માલિકો – ભૂતપૂર્વ ઇનામદારોએ અરજદારોની જમીનોમાં અમુક વ્યક્તિઓને ભાડૂઆત/કાયમી ભાડૂઆત તરીકે જાહેર કરવા સંબંધિત હકપત્રકમાં કરવામાં આવેલી નોંધને પડકારી હતી. સમગ્ર ચર્ચા અને તારણ નોંધો સામેના પડકારમાંથી ઉદ્ભવેલા મુકદ્દમા પર આધારિત છે. હાલના કેસમાં જેવું ધ્યાને આવ્યું છે તેમ, નોંધ નં. ૨૩૦૧ સામે સામાવાળા નં. ૫ અથવા સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ દ્વારા કોઈપણ સમયે ક્યારેય સવાલ ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો, તેથી ખંડપીઠ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો કોઈપણ રીતે સામાવાળા નં. ૫ અથવા ૫.૧ થી ૫.૪ ની વહારે આવશે નહીં. ફરીથી, જ્યારે સદર ચુકાદા પર ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૦બી ના વ્યાપ અને મર્યાદાની રજૂઆત કરવા માટે પણ તેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, તેમ છતાં સામાવાળા નં. ૫-૫.૧ થી ૫.૪ એ તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમ કે જેના દ્વારા અરજદારોને ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા તેને ક્યારેય નક્કરપણે પડકાર્યો ન હોવાથી, સામાવાળાઓ મૌન સંમતિ અને ત્યાગના કારણોસર આવા કથનો કરવાથી બાધિત રહેશે. કલમ ૭૦બી અંગેના ઉપર મુજબના અવલોકનો આ અદાલતના બંને કેસો નારાયણપ્રસાદ હરિભાઈ મજમુદાર (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં તેમજ ડહ્યાભાઈ વાગજીભાઈ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આપેલા ચુકાદાના

સંદર્ભમાં પણ યથાવત રહેશે.

૫૩.

જ્યાં સુધી કમિશનર ઓફ કસ્ટમ્સ (પ્રિવેન્ટિવ) (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આપેલા નિર્ણયનો સંબંધ છે, પ્રથમ ટેનન્સી કેસમાં તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમનો પાયો કપટ પર આધારિત છે તેવી દલીલ કરવા માટે સદર નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. આ સંબંધમાં એ નોંધવું જરૂરી છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષનો કેસ આયાતકારો દ્વારા ખરીદવામાં આવેલા એક ખાસ આયાત લાયસન્સના આધારે સામાવાળા દ્વારા સોના અને ચાંદીની આયાત કરવા અંગેનો હતો, જે દેખીતી રીતે બનાવટી હતું. જ્યારે વિંભાગ દ્વારા સામાવાળા પર દ ડ લાદવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે સેસ્ટેટ સમક્ષ તેને પડકારતાં, સદર અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સદર હુકમ સામેની અપીલમાં અન્ય બાબતો ઉપરાંત એવું ઠરાવ્યું હતું કે ખરીદદાર-આયાતકાર કપટના કારણ પર આધાર રાખી શકે નહીં, કારણ કે યોગ્ય ખંત રાખ્યા પછી પણ તેને પ્રશ્નવાળા લાયસન્સની ખરાઈ કે અન્ય બાબત અંગે કોઈ જાણકારી નહોતી તે સ્થાપિત કરવાની ફરજ ખરીદદારની હતી. આ અદાલતના સુવિચારિત મત મુજબ, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો સદર નિર્ણય કોઈપણ પ્રકારે સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ની વહારે આવશે નહીં કારણ કે તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ પસાર કરવામાં કપટ આચરવામાં આવ્યું હોવાના માત્ર કથનને માન્ય રાખી શકાય નહીં, જેમ કે કૃષ્ણાદેવી મલચંદ કામઠીયા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ

અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખીને આ અદાલત દ્વારા અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો હુકમ, જ્યાં સુધી તેને કોઈ સક્ષમ ફોરમ સમક્ષ પડકારવામાં ન આવે અને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં ન આવે, ત્યાં સુધી તે અન્ય કોઈપણ હુકમ જેટલો જ અસરકારક રહેશે અને હજુ પણ કાનૂની પરિણામો લાવવા માટે સક્ષમ રહેશે. સામાવાળા નં. ૫ અથવા સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ એ સદર હુકમને પડકાર્યો ન હોવાથી, તેઓ હવે આવા હુકમ તરફ દોરી જતી કાર્યવાહીની સત્યતા વગેરે વિશે તકરાર કરવાથી બાધિત છે. તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ નો હુકમ અમલમાં છે અને સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ પર બંધનકર્તા રહેવાનું અને તેમના વિરુદ્ધ અમલમાં રહેવાનું ચાલુ રહેશે.

<u>આખરી નિર્દેશો</u>

૫૪.

જ્યાં સુધી ગુરચરનસિંઘ બલદેવસિંઘ (ઉપર મુજબ), ન્યુ ઈન્ડિયા એશ્યોરન્સ કંપની લિમિટેડ (ઉપર મુજબ) ના કેસોમાં અને સુશીલા ગુપ્તા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આપેલા નિર્ણયોનો સંબંધ છે, રદબાતલ થયેલા અધિનિયમ અંગેના સિદ્ધાંતની રજૂઆત કરવા માટે તેનો આધાર લેવામાં આવ્યો હોવાથી અને આ અદાલતનો એવો મત હોવાથી કે સદર રજૂઆતો અરજદારો દ્વારા લઈ શકાતી નહોતી કારણ કે તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૮ ના હુકમ પછી બ્લોક નં. ૭૩૦ વાળી જમીન અંગેની કાર્યવાહી કાયદાની દ્રષ્ટિએ અસ્તિત્વવિહીન છે. આથી સદર

નિર્ણયો પણ સામાવાળા નં. ૫.૧ થી ૫.૪ ની વહારે આવશે નહીં.

૫૫.

અહીં ઉપર મુજબના અવલોકનો, ચર્ચા અને તારણોને ધ્યાને લેતાં આ અદાલતને એવું જણાય છે કે તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ ના હુકમમાં હસ્તક્ષેપ કરવો જરૂરી છે અને જ્યારે મુકદ્દમા સંદર્ભે અમુક વધુ નિર્દેશો પણ જારી કરવા જરૂરી છે. આથી નીચે મુજબના નિર્દેશો આપવામાં આવે છે:

[૧]

રિવિઝન એપ્લિકેશન નં. ટીઈએન/બીએ/૩૧૩/૨૦૧૫ માં જી.આર.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ આથી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે.

[૨]

અરજદારોને બ્લોક નં. ૭૩૦, ગામ: બિલ, તાલુકો – જિલ્લો: વડોદરા સ્થિત જમીનના ગણોતિયા તરીકે જાહેર કરવામાં આવે છે.

[૩]

સામાવાળા-રાજ્ય સત્તાવાળાઓને ટેનન્સી કેસ નં. ૬૪૬૩/૧૯૯૧ માં પસાર કરવામાં આવેલા તારીખ ૨૬.૧૨.૧૯૯૧ ના હુકમનો યોગ્ય અમલ કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

[જ]

વધુમાં એવું જાહેર કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. પ.૧ થી પ.૪ દ્વારા તારીખ ૧૪.૦૭.૨૦૧૭ ના વેચાણ દસ્તાવેજ મારફતે ત્રાહિત પક્ષકારોની તરફેણમાં સદર મિલકતનું કરવામાં આવેલું વેચાણ એ પેન્ડેન્ટે લાઇટ વ્યવહાર હોવાથી કલમ પર ની જોગવાઈઓથી બાધિત છે અને સદર વ્યવહાર અરજદારોના ગણોત હકોને કોઈપણ પ્રકારે અસર કરશે નહીં.

૫૬. આ અવલોકનો અને નિર્દેશો સાથે સદર અરજી મંજૂર કરીને તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(નિખિલ એસ. કારીયેલ, ન્યાયમૂર્તિ)

<u>વિશેષ હુકમ</u>

૫૭. ચુકાદો જાહેર થતાં, સામાવાળા નં. પ.૧ થી પ.૪ તરફેના વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.એમ. શાહ વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.એસ. વકીલ એવી અરજ કરે છે કે આ અદાલત દ્વારા હાલના ચુકાદા પર સ્ટે આપવામાં આવે. વાદગ્રસ્ત હુકમ તારીખ ૦૪.૦૧.૨૦૧૭ નો છે અને તે આજ દિન સુધી અમલમાં રહ્યો છે તે બાબતને ધ્યાને લેતાં, સદર અરજ વાજબી હોવાથી તેનો સ્વીકાર કરવામાં આવે છે. હાલનો ચુકાદો ગુજરાત હાઈકોર્ટના પોર્ટલ પર અપલોડ કરવામાં આવે ત્યારથી છ અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે તેના પર સ્ટે રહેશે.

(નિખિલ એસ. કારીયેલ, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

==

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

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

==