

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

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

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૧૩૯૩૯/૨૦૧૧

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી.

સહી/-

=====

૧ શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી હા.

આપવામાં આવી શકે છે?

૨ પત્રકારને સંદર્ભ કરવામાં આવશે કે નહીં?

હા.

૩ શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની ઉચિત નકલ જોવા માંગે છે?

હા

જ શું આ કેસમાં ભારતનું બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા ના.

કોઈ આદેશના અર્થઘટને સંબંધિત કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો

સમાવેશ થાય છે ?

=====

પ્રવીણભાઈ હરિભાઈ પટેલ અરજદારો(ઓ)

વિરુદ્ધ

સચિવ દ્વારા ગુજરાત રાજ્ય & ર પ્રતિવાદી (ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ :

અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી નચિકેત એ દવે, એડવોકેટ સાથે વરિષ્ઠ
એડવોકેટ શ્રી શાલિન મેહતા.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧-૩ માટે સુશ્રી જ્યોતિ ભટ્ટ, એજુપી

=====

કોરમ: માનનીય સુશ્રી ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ:૧૯/૧૦/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. વર્તમાન અરજીના માધ્યમથી, અરજદારે પ્રતિવાદી નંબર ૨-સચિવ (અપીલ), મહેસૂલ વિભાગ (ત્યારબાદ ટૂંકમાં "એસ. એસ. આર. ડી" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) દ્વારા સુધારેલા અરજી નંબર ૧/૨૦૦૦ માં પસાર કરાયેલા ૦૪/૧૦/૨૦૦૪ ના આદેશને પડકાર્યો છે, તેમજ કલેક્ટર-પ્રતિવાદી નંબર ૩ દ્વારા સમીક્ષા કેસ નંબર ૮/૧૯૯૯ માં પસાર કરાયેલા ૦૫/૦૨/૨૦૦૦ ના આદેશને પણ પડકાર્યો છે અને શહેર મામલાતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા ૦૪-૬/૭-૧૯૯૮ ના આદેશને પુનઃસ્થાપિત કરવાની પ્રાર્થના કરી છે.

૨. સંક્ષિપ્ત હકીકતો એ છે કે ઘાટલોડિયા, તાલુકા, શહેર અને જિલ્લા અમદાવાદ ખાતે આવેલા ૭૨૮૪ ચોરસ મીટરના જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૩૭નો સમાવેશ નગર આયોજન યોજના નંબર ૧, ઘાટલોડિયામાં કરવામાં આવ્યો હતો અને અરજદારને મૂળ પ્લોટ નંબર ૩૫, સર્વેક્ષણ નંબર ૩૭ના બદલામાં ૫૩૨૧ ચોરસ મીટરનો અંતિમ પ્લોટ નંબર ૫૯ ફાળવવામાં આવ્યો હતો.અરજદારના જણાવ્યા અનુસાર,

૧૯૫૬માં બહાર પાડવામાં આવેલા એક સામાન્ય પરિપત્રના આધારે અરજદારની જમીન સહિત ઘાટલોડિયાની ઘણી જમીનોને નવી ટેન્યોર જમીનો ગણવાની માંગ કરવામાં આવી હતી અને તે સંબંધમાં ગામના ફોર્મ નંબર ૬માં મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ બનાવવાની માંગ કરવામાં આવી હતી. અરજદારનો એવો પણ કેસ છે કે એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ બનાવતા પહેલા જમીનના સંબંધિત માલિકોને ક્યારેય કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી. આ નોંધ અરજી સાથે પરિશિષ્ટ-૬ તરીકે જોડવામાં આવી છે. તેથી અરજદારે તેમની જમીનની સ્થિતિ નક્કી કરવા માટે અરજી સાથે શહેર મામલાતદારનો સંપર્ક કર્યો હતો અને શહેર મામલાતદારનો સંપર્ક કર્યો હતો, જે ૦૪/૦૭/૧૯૯૮ તારીખના આદેશ દ્વારા લેવામાં આવેલા સમગ્ર રેકૉર્ડની તપાસ કર્યા પછી કે જમીનને નવો કાર્યકાળ દર્શાવતી અરજદારની ઉપરોક્ત એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ અથવા સર્વે નંબર ૩૭ રદ થવાને પાત્ર છે. આ આદેશ અમદાવાદ કલેક્ટર દ્વારા બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ (ત્યારબાદ ટૂંકમાં 'કોડ' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૨૧૧ હેઠળ ૦૫/૦૨/૨૦૦૦ ના આદેશ દ્વારા સિટી મામલાતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા ૦૪/૦૭/૧૯૯૮ ના આદેશને રદ કરીને સુધારવામાં આવ્યો હતો. પીડિત અરજદારે એસ. એસ. આર. ડી.- પ્રતિવાદી નંબર ૨ સમક્ષ પુનરીક્ષણ અરજી દાખલ કરી હતી, જેમણે

૦૪/૧૦/૨૦૦૪ ના વિવાદિત આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત પુનરીક્ષણ અરજીને ફગાવી દીધી હતી.તેથી, અરજદારે હાલની અરજી દાખલ કરી છે.

૩. ૮૦૯ નંબરના સંદર્ભમાં આ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવિધ આદેશો પર આધાર રાખીને અરજદાર વતી વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી નચિકેત દવે સાથે હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ એડવોકેટ શ્રી શાલિન મહેતાએ રજૂઆત કરી હતી કે માત્ર મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પ્રવેશ કરીને, જમીનને નવી મુદતની જમીન તરીકે ગણી શકાય નહીં કારણ કે તે સાબિત કરવા માટે કોઈ વધુ સામગ્રીની ગેરહાજરીમાં કે જે જમીન પ્રશ્નમાં છે તે હકીકતમાં નવી કાર્યકાળની જમીન હતી.

૪. જો કે, રાજ્ય માટે વિદ્વાન એ. જી. પી. સુશ્રી ભટ્ટે કાયમ ખાડોની એક નકલ રેકૉર્ડ પર મૂકીને રજૂઆત કરી હતી કે આ જમીન ૧૯૨૬ થી નવા કાર્યકાળની જમીન હતી અને અરજદારે ૧૯૫૬ થી જ્યારે એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ બનાવવાની માંગ કરવામાં આવી હતી ત્યારથી તેને પડકારવાની ચિંતા કરી ન હતી.

૫. પક્ષકારો માટે વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજો, ખાસ કરીને આ કોર્ટ દ્વારા પસાર

કરવામાં આવેલા વિવિધ ચુકાદાઓને ધ્યાનમાં રાખીને, એવું લાગે છે કે વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૭૮૭૮/૧૯૯૬ માં ભીખાજી મગનજી ઠાકુર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્યના કેસમાં બિન-અહેવાલિત ચુકાદો ૦૪/૦૨/૧૯૯૭ ના રોજ નિર્ણય લે છે, જેમાં કોર્ટે ઉપરોક્ત એન્ટ્રી ક્વો સર્વે નંબર ૬૯ સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

“અરજીની સુનાવણીના સમયે, જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ ના ઇતિહાસને શોધી કાઢવા માટે તમામ સંબંધિત લોકો તરફથી કેન્દ્રિત પ્રયાસો કરવામાં આવ્યા હતા, જેની સાથે વર્તમાન અરજી સંબંધિત છે. જાણકાર સરકારી એડવોકેટ શ્રી તુષાર સોમપુરાને જરૂરી રેકૉર્ડ સાથે હાજર અધિકારીઓ દ્વારા યોગ્ય સૂચના આપવામાં આવી છે. વિદ્વાન સરકારી એડવોકેટ "કાયમ ખરાડા" તરફ ધ્યાન દોરવામાં સક્ષમ હતા, જેમાં એવી નોંધ કરવામાં આવી છે કે જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ નવા કાર્યકાળની જમીન હશે. જ્યારે વર્ષ ૧૯૨૬માં કયમ ખરાડાનો સંદર્ભ આપવામાં આવે છે, ત્યારે એવું લાગે છે કે, જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ હેઠળ, "એન. એ.-એસ. એ"., એટલે કે નવા કાર્યકાળની ભૂમિ, એટલે કે "એન. એ.-એસ. એ"., એમ

લખવામાં આવ્યું છે. "નવી શરત ".આ કાયમ ખરાડા સિવાય, આ જમીન નવા કાર્યકાળની જમીન હશે તેવા નિષ્કર્ષની બાંહેધરી આપવા માટે કોઈ રેકૉર્ડ નથી.તે અવગણવું ન જોઈએ કે જમીનના ટુકડાને નવા કાર્યકાળની જમીન તરીકે જાહેર કરવાથી અથવા તેની સાથે વ્યવહાર કરવાથી ગંભીર પરિણામો આવ્યા છે અને તેમાં રહેનારાઓના અધિકારો ઘણી બાબતોમાં મર્યાદિત થઈ રહ્યા છે.નવા કાર્યકાળની જમીન સંબંધિત અધિકારીઓની પૂર્વ સ્પષ્ટ પરવાનગી મેળવ્યા વિના સ્થાનાંતરિત અથવા અલગ કરી શકાતી ન હતી. વધુમાં, ઉપરોક્ત જમીનનો ઉપયોગ અને કબજો એવી રીતે કરવો જરૂરી રહેશે કે જે તે જે કાર્યકાળ હેઠળ આપવામાં આવી છે તેની સાથે સુસંગત હોય.આ ગંભીર પરિણામો તરફ ધ્યાન આપવું કે જે આવી કોઈ પણ એન્ટ્રી કરવાના તથ્યથી અનુસરશે, તે દરેક સંબંધિત વ્યક્તિને એવા સંજોગોના આદેશો જોવા માટે ફરજ પાડશે કે જેમાં જમીનનો ચોક્કસ ટુકડો નવા કાર્યકાળની જમીન હોવાનું કહેવાય છે.તેથી, મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં આવી એન્ટ્રીની પોસ્ટિંગ સંબંધિત ઇતિહાસને શોધવા માટે તમામ સંબંધિત લોકો તરફથી કેન્દ્રિત પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો.સરકારી ફાઇલોનું અવલોકન એ દર્શાવે છે કે, શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો છતાં, મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ એવા કોઈ આદેશ પર આંગળી મૂકવાની સ્થિતિમાં ન હતા કે જેના હેઠળ

આ જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ ને નવા કાર્યકાળની જમીન કહી શકાય.આ બાબત અહીં ટકી નથી કારણ કે, સરકાર અને જિલ્લા સર્વેક્ષણ કાર્યાલય એવા કોઈ આદેશને શોધવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા હતા કે જેના હેઠળ આવા પ્રતિબંધિત કાર્યકાળને જમીન મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં સૂચિત કરી શકાયો હોત.તમામ પ્રયાસો નિષ્ફળ રહ્યા હતા.એવું લાગે છે કે મહેસૂલ વિભાગના નાયબ સચિવે ૧૧ જુલાઈ, ૧૯૯૪ના રોજ એક સંદેશાવ્યવહાર હેઠળ આવી એન્ટ્રીનું મૂળ શોધવા માટે કલેક્ટર, અમદાવાદને વિનંતી કરી હતી, પરંતુ આખરે, આ બાબતને ગામ તલાટીને વિનંતી સાથે મોકલવાની જરૂર હતી જેથી આવા કોઈ રેકૉર્ડ શોધી શકાય કે જેના હેઠળ આવી એન્ટ્રીને ન્યાયી ઠેરવી શકાય.તાલુકાટી-કમ-ગ્રામ પંચાયતના સચિવનો પણ, સમગ્ર મહેસૂલ રેકૉર્ડની ચકાસણી કર્યા પછી, અભિપ્રાય હતો કે આવી કોઈ એન્ટ્રી અથવા ઓર્ડર શોધી શકાતો નથી કે જેના હેઠળ જમીનને નવા કાર્યકાળની જમીન કહી શકાય.આમ, શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો છતાં, મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ એવા કોઈ આદેશને શોધી શકવાની સ્થિતિમાં ન હતા કે જેના હેઠળ કાયમ ખરડામાં આવી એન્ટ્રી થઈ શકી હોત.તેવી જ રીતે, રેકૉર્ડ પર એવું કંઈ નહોતું જે ૨ જૂન, ૧૯૫૬ ના રોજ મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯

ની પોર્સિટિંગને યોગ્ય ઠેરવે, જેમાં કહેવામાં આવ્યું હતું કે જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ નવા કાર્યકાળની જમીન હશે.”

૬. વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૧૮૨૪/૧૯૯૯ માં બદરાજ વિરમજી વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૪૮૨૯/૨૦૧૦ માં રમણભાઈ કાલાજી ઠાકુર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યના કેસમાં અને વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૧૦૭૭૬/૧૯૯૮ માં અભિલાષા કોપોરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્યના કેસમાં પણ આ કોર્ટની સંકલન ખંડપીઠે આવો જ મત વ્યક્ત કર્યો છે.

૭. જો કે, તે સાચું છે કે આ કોર્ટ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૯૭૯૦/૧૯૯૮ માં સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૭૮૭૮/૧૯૯૬ ના કેસમાં ઉપરોક્ત ચુકાદાને અલગ પાડ્યો હતો અને એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ની પુષ્ટિ કરી હતી, જેમાં જમીન ધરાવતા સર્વે નંબર ૨૧૨ની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી, તે નોંધવું જરૂરી છે કે ઉપરોક્ત કેસમાં, ઉપરોક્ત અરજીના અરજદાર દ્વારા સ્વીકારવામાં આવેલી સ્થિતિ હતી કે જે જમીન પર સવાલ ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો તે નવી ટેન્યોર જમીન હતી. હાલની અરજીમાં એવું નથી.તેથી, રેકૉર્ડ પર કોઈ વધારાની સામગ્રીની ગેરહાજરીમાં, એવું માનવું જરૂરી છે કે મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર

૮૦૯ ક્વા જે જમીનને નવા કાર્યકાળની જમીન તરીકે ગણવામાં આવે છે તે રદ થવાને પાત્ર છે.

૮. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, એસ. એસ. આર. ડી. અને કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશોને રદ કરવા અને અલગ રાખવા જરૂરી છે અને આથી તે મુજબ અલગ રાખવામાં આવે છે.૦૪-૦૬/૦૭-૧૯૯૮ ના રોજ મામલાતદાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આદેશને પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે.તે મુજબ અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.નિયમને નિરપેક્ષ બનાવવામાં આવે છે.

સહી/-

(ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી)

તુવાર

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

DISCLAIMER: The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to

understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.