

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 ઉચ્ચ ન્યાયાલય, અમદાવાદ

સ્પેશ્યલ સિવિલ એપિલેકેશન નં.૧૪૮૪૩/૨૦૦૫

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી રાજેશ એચ. શુક્લ

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટર્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?
૨	રીપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?
૪	શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ

	હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?
૫	શું સિવિલ જજને પરિપત્રિત કરવામાં આવે કે કેમ?

=====

વિજયરાજસિંહજી વીરભદ્રસિંહજિગોહિલ અને ૧....અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૨....સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) ક્રમાંક ૧ – ૨ તરફથી શ્રી એ જે પટેલ, વકીલ

સામાવાળા(ઓ) ક્રમાંક ૧ તરફથી શ્રી ભરત વ્યાસ, એ.જી.પી.

સામાવાળા(ઓ) ક્રમાંક ૩ તરફથી શ્રી સત્યમ વાય છાયા, વકીલ

સામાવાળા(ઓ) ક્રમાંક ૧ – ૩ માટે ડી.એસ. દ્વારા રુલની બજવણી કરવામાં આવી છે।

=====

સમક્ષ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી રાજેશ એચ. શુક્લ

તારીખ : ૧૬/૧૦/૨૦૧૪

મૌખિક ચુકાદો

૧. હાલની અરજી અરજદારો દ્વારા ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૪, ૧૯(૧)(ઈ) અને (જી), ૩૦૦એ તેમજ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ તથા બૉંબે જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ ને ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૩ સાથે વાંચી તેમજ ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (આગળ જતાં જેને “નગર આયોજન અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવે છે) હેઠળ પણ અન્ય બાબતો સાથે એવી અરજ માટે દાખલ કરવામાં આવી છે કે અરજીમાં દર્શાવેલ આધાર પર પરિશિષ્ટ-એન, પરિશિષ્ટ-ઓ અને પરિશિષ્ટ-જે ખાતેના વાદગ્રસ્ત આદેશોને રદ કરતાં યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા દિશા જારી કરવામાં આવે અને પરિશિષ્ટ-ડી ખાતે ભાવનગરના કલેક્ટર દ્વારા તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ના પસાર કરાયેલ હુકમને પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે.

૨. કેસના તથ્યોનું સંક્ષિપ્ત સારાંશ નીચે મુજબ છે.

૩. સર્વે નં.૨૬૭ ધરાવતી, વિસ્તાર ૧૯ એકર ૩ ગુંઠા એટલે કે ૯૨૩૨૩ ચો. યાર્ડ, ગામ વડવા સ્થિત જમીન અરજદારોની માલિકી અને કબજામાં હતી. અરજદારોના હકના પૂર્વવર્તીએ બિનખેતી પરવાનગી મેળવવા માટે ડેપ્યુટી કલેક્ટર, ભાવનગર સમક્ષ અરજી કરી હતી, જે તા. ૨૭.૧૨.૧૯૬૦ ના હુકમથી

મંજૂર કરવામાં આવી હતી. કોમન પ્લોટ સંબંધિત કાયદાની લાગતી જોગવાઈઓ મુજબ, હકના પૂર્વવર્તી (અરજદારોના પૂર્વજ) પૂર્વ શાસક તરીકે વિકાસના હેતુસર કુલ વિસ્તારના ૫% જેટલો કોમન પ્લોટ આપવાનો ફરજિયાત હતો. કોમન પ્લોટનો સમાવેશ કરીને પ્લોટો બનાવવામાં આવ્યા હતા અને તે અલગ અલગ હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજો / નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજો દ્વારા, જુદી જુદી તારીખોએ, વ્યક્તિગત લાભાર્થીઓના હિતમાં હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ તે વ્યક્તિઓએ અહીંના સામાવાળા નં.૩ એવી સોસાયટી રચી હતી. અરજદારોનો કેસ એવો છે કે ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓ અનુસાર, કોમન પ્લોટનો વિસ્તાર જમીનના કુલ વિસ્તારના ૫% જેટલો જ રહ્યો હતો. તેથી, સ્વ. શ્રી કૃષ્ણકુમારસિંહજી (હકના પૂર્વવર્તી અને અરજદારોના પૂર્વજ) ને ૪૬૧૯ ચો. યાર્ડ વિસ્તારનો ખુલ્લો પ્લોટ ઉપલબ્ધ કરાવવાનો હતો અને તે પૈકી ૪૬૧૬ ચો. યાર્ડ વિસ્તારનો કોમન પ્લોટ, સામાવાળા સોસાયટી માટે કરાયેલા પ્લોટિંગ માટે ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવેલ કોમન પ્લોટ તરીકે ગણવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, હકના પૂર્વવર્તી દ્વારા કરાયેલી વિનંતિના આધારે ૮૬૧૯ ચો. યાર્ડ વિસ્તાર / પ્લોટમાં બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હતી અને વધારાના ૩૨૨૦ ચો. યાર્ડ વિસ્તારમાં પ્લોટિંગ કરવામાં આવ્યું હતું તથા અનુસૂચિ-ડીમાંના હુકમ મુજબ ૩૨૨૦ ચો. યાર્ડ જમીન પર બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હતું. તેમ છતાં, બાકી રહેલી જમીન / પ્લોટ ખુલ્લી રાખવામાં આવી હતી, જેના સંબંધે જમીન મહેસૂલી બાકીદારી અરજદારો દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી અને તે સર્વત્ર અરજદારોના

નામે દર્શાવવામાં આવતી રહી હતી, તથા સિટી મામલતદાર, ભાવનગરએ તા. ૫.૭.૨૦૦૦નું પ્રમાણપત્ર આપ્યું હતું. જોકે, કલેક્ટર, ભાવનગરએ અનુસૂચિ-ડીમાંના તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ ના હુકમથી સુધારેલ લેઆઉટ પ્લાન મુજબ બાંધકામની મંજૂરી આપતાં, સામાવાળા નં.૩ એ અનુસૂચિ-એચ મુજબ તા. ૨૪.૩.૧૯૭૨ ની અરજી દ્વારા વાંધો ઉઠાવ્યો હતો. સામાવાળા નં.૩ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશો શરતોને નકારી કાઢી હતી અને તે બાબતને આગળ ધપાવવામાં આવી નહોતી. જોકે, ફરીથી સામાવાળા નં.૩ દ્વારા તા. ૨.૧૧.૧૯૮૨ ના રોજ કલેક્ટર, ભાવનગર સમક્ષ વેચાણ અથવા વ્યવહાર માટે પરવાનગી ન આપવા અને / અથવા નકશાને મંજૂરી ન આપવા બાબતે અરજી કરવામાં આવી હતી. ઉક્ત અરજી કલેક્ટર, ભાવનગરએ તા. ૧૫.૪.૧૯૭૨ ના હુકમથી નામંજૂર કરી હતી. ત્યારબાદ, જ્યારે અરજદારોએ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા (“બીએમસી”) સમક્ષ મકાનના નકશાને મંજૂરી આપવા અરજી કરી, ત્યારે બીએમસીએ તા. ૧૨.૧.૨૦૦૦ ના પત્ર દ્વારા અરજદારોનો નકશો મંજૂર કરવાનો ઇનકાર કરતાં જણાવ્યું હતું કે કલેક્ટરે બીએમસીને નકશો મંજૂર ન કરવા અને / અથવા અરજદારોને વેચાણ કે હસ્તાંતરણ કરવાની મંજૂરી ન આપવાનો નિર્દેશ કર્યો છે. એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે, સામાવાળા નં.૩ વાદગ્રસ્ત જમીન (ખુદ્દો પ્લોટ) ઉપર પોતાનો હક સ્થાપિત કરવાનો પ્રયત્ન કરવામા નિષ્ફળ ગયું હોવાથી, અને અરજદારોને કલેક્ટર, ભાવનગર દ્વારા અનુસૂચિ-ડીમાંના તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ ના હુકમથી બાંધકામ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવી હોવાથી, સામાવાળા નં.૩ એ કલેક્ટર, ભાવનગરના તા. ૮.૧૨.૨૦૦૭ ના

હુકમને રદ કરવા માટે નિયમિત દીવાની દાવો નં.૧૫૪/૨૦૦૦ ભાવનગર સ્થિત સિવિલ ન્યાયાધીશ (એસડી) ની અદાલતમાં કર્યો છે અને વચગાળાની રાહત માટે આંક ૫ ની અરજી પણ રજૂ કરી છે, જેમાં કોઈ હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો નથી. તેથી એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવ્યા બાદ ૨૦ વર્ષ પછી, કલેક્ટર, ભાવનગરએ કારણ દર્શાવો નોટિસ પાઠવી હતી કે, કારણ દર્શાવો નોટિસમાં દર્શાવેલા આધાર પર તે હુકમ શા માટે રદ ન કરવામાં આવે, અને અરજીએ દર્શાવેલા કારણોના આધારે હસ્તાંતરણ અરજીમાં તેને પડકારવામાં આવ્યું હતું; તેનો જવાબ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો; અને અંતે કલેક્ટર, ભાવનગરએ તા. ૧૨.૬.૨૦૦૧ ના હુકમથી, તા. ૨૭.૧૨.૧૯૬૦ ની મૂળ બિનખેતી પરવાનગીના હુકમ મુજબ કોમન પ્લોટ નં.૫૯ નો વિસ્તાર ૮૬૧૯ ચો. ચાર્ડ ગણાશે એમ ઠરાવીને, તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ નો હુકમ રદ કર્યો હતો. ઉક્ત હુકમ સામે અપીલ સ્વરૂપે મહેસૂલ વિભાગના સચિવ (અપીલો) સમક્ષ પડકાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમણે અરજિપત્રના હવાલામાં દર્શાવેલા કારણોના આધારે તે અપીલ ફગાવી દીધી હતી અને કલેક્ટર, ભાવનગર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમની પુષ્ટિ કરી હતી, જે અનુસૂચિ-ઓ તરીકે રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.

૪. અરજદારો તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે. પટેલ તથા સામાવાળા રાજ્ય તરફથી વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી ભરત વ્યાસને સાંભળ્યા.

પ. વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે. પટેલે વિશેષરૂપે તે પ્રશ્નો તરફ સંદર્ભ કર્યો, જે અદાલતના વિચારાર્થે રજૂ કરવામાં આવ્યા છે અને જે અરજીના મેમોમાં વિગતવાર દર્શાવવામાં આવ્યા છે, અંતરાલીય રીતે આ સહિત કે ભાવનગરના કલેક્ટર દ્વારા કરાયેલ કાર્યવાહી, એટલે કે તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ ના હુકમને ૩૦ વર્ષ બાદ પ્રારંભિક રીતે રદ કરવી, શું મનસ્વી, ભેદભાવપૂર્ણ અને ભારતના બંધારણના ઉલ્લંઘનરૂપ છે કે નહીં. વધુમાં, એ પણ દલીલ કરવામાં આવી કે ૩૦ વર્ષ પછી રદ કરવાનો હુકમ તથા સત્તાનો ઉપયોગ, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત અને વડી અદાલતો દ્વારા વાજબી સમયગાળા પછી આવી સત્તાઓના ઉપયોગ અંગે કરાયેલા ઉચ્ચારોના વિરુદ્ધ છે. વધુમાં, એ પણ દલીલ કરવામાં આવી કે સામાવાળા નં. ૩ ને જમીન-સામાન્ય પ્લોટ અંગે કોઈ હક, માલિકીહક કે હિત છે કે નહીં, ખાસ કરીને આ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં કે પ્લોટ સંબંધિત તેનો દાવો પહેલેથી જ કલેક્ટરે તા. ૧૫.૪.૧૯૭૨ ના હુકમથી નકારી કાઢ્યો હતો, જેને પડકારવામાં આવ્યો નથી, અને તેથી પૂર્વનિર્ણિત મુદ્દાના સિદ્ધાંતો લાગુ પડે છે કે નહીં તે સંદર્ભમાં તેની તપાસ કરવી આવશ્યક બને છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિનો સંદર્ભ કર્યો અને દસ્તાવેજોનો પણ વિસ્તૃત ઉલ્લેખ કર્યો. તેમણે રજૂઆત કરી કે વર્ષ ૧૯૬૦ માં કલેક્ટરે એન.એ. પરવાનગી મંજૂર કરતો હુકમ કર્યો હતો. ત્યારબાદ પરિશિષ્ટ-ડીમાં સમાવેલ તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ ના હુકમથી પરવાનગી આપવામાં આવી હતી, જેને હવે ૩૦ વર્ષ પછી કોઈ ચુક્તિપૂર્ણ કારણ વિના રદ કરવાની માંગ કરવામાં આવી છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે હકીકતોનો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કર્યું કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન વ્યક્તિગત

હિતધારકોના પક્ષમાં નોંધાયેલ વેચાણખત દ્વારા હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ સોસાયટી રચાઈ હતી. તેમણે ભારપૂર્વક જણાવ્યું કે આ જમીનો અંગે, જેના માટે સામાવાળા નં. ૩ હક અથવા દાવો કરે છે, એવી કોઈ હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજી વ્યવસ્થા અસ્તિત્વમાં નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે જો તેનું હસ્તાંતરણ અથવા પરિવહન થવાનું હોત, તો હસ્તાંતરણ/વેચાણખતના અમલીકરણ વખતે તે તેમાં આવરી લેવામાં આવ્યું હોત અથવા સામેલ કરવામાં આવ્યું હોત. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે વધુમાં રજૂ કર્યું કે હકીકતમાં ત્યારબાદ પ્લોટોના વિકાસ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી હતી અને જમીનના એક ભાગ અંગે તે કરવાની મંજૂરી પણ આપવામાં આવી હતી, જે પોતે જ દર્શાવે છે કે તે જમીન અરજદારો અને તેમના કુટુંબની માલિકીની હતી, જેના સંદર્ભમાં કલેક્ટરનો તા. ૧૫.૪.૧૯૭૨ નો હુકમ સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો અને તેથી તે હજી પણ માન્ય રહેશે. તેથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે વાજબી સમયગાળાની બહાર, અર્થાત્ ૩૦ વર્ષ પછી કરવામાં આવેલ સત્તાનો ઉપયોગ મનસ્વી અને ગેરકાયદેસર છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે ભલે તે શૂન્યતા સમાન જ કેમ ન હોય, તેમ છતાં તેને વાજબી સમયમર્યાદામાં પડકારવામાં આવી શક્યું હોત અને જે નિરીક્ષણો કરવામાં આવ્યા છે તે યોગ્ય નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે પ્રવર્તમાન નીતિ અથવા કાયદા મુજબ પ્લોટના ૫% ભાગને સામાન્ય પ્લોટ તરીકે રાખવામાં આવે છે, જેના અંગે સામાવાળા નં. ૩ દાવો કરી શકે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે ભારપૂર્વક જણાવ્યું કે હસ્તાંતરણ દરેક વ્યક્તિના પક્ષમાં અલગ અલગ નોંધાયેલ વેચાણખતથી થયું

હતું અને ત્યારબાદ જ્યારે તેમણે સોસાયટી બનાવી, ત્યારે સામાન્ય પ્લોટ કુલ ક્ષેત્રફળના ૫% જેટલો જ હોવો જોઈએ. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે વધુમાં વધુ ૫% માટે જ દાવો થઈ શકે, તેમ છતાં જમીનના આવા કોઈ ભાગના હસ્તાંતરણ સંબંધિત કોઈ વ્યવહાર કે દસ્તાવેજ અસ્તિત્વમાં નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે એમ માન્ય રાખીએ કે નીતિ અથવા કાયદા મુજબ ૫% આપવાનો અથવા ખુલ્લો રાખવાનો હતો, તો પણ બાકીનો ભાગ અથવા ખુલ્લી જમીન સામાવાળા નં. ૩ પોતાના તરીકે દાવો કરી શકતો નથી, માત્ર એટલા માટે કે તે અરજદારોની માલિકીની મોટી જમીનનો ભાગ બને છે; માલિકીહક અથવા દસ્તાવેજો વિના સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા સમગ્ર જમીન અંગે કરવામાં આવેલ દાવો ભ્રાંતિજનક છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે એ.આઈ.આર. ૧૯૯૨ એસ.સી. ૧૧૧ માં અહેવાલિત માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો, રાજ્ય પંજાબ તથા અન્ય વિ. ગુરદેવ સિંહ અને અશોક કુમાર, સંદર્ભ કર્યો અને પરિણેદ ૪, ૫, ૬ અને ૮ માં કરાયેલ નિરીક્ષણો પર ભાર મૂક્યો. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે એ બાબત પર પણ ભાર મૂક્યો કે મર્યાદાનો કાયદો તમામ પ્રકારના દાવાઓ માટે સમયમર્યાદા પૂરી પાડવા માટે રચાયો હતો. તે જ રીતે, કોઈપણ પ્રકારનો દાવો અથવા દાવોવહિવટ વાજબી સમયગાળામાં જ થઈ શકે અને જો દાવો જ જાળવી શકાય એવો ન હોય, તો પહેલેથી અપાયેલી પરવાનગી, અને જેના આધારે આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરાઈ ગઈ હોય, જેમ કે હાલના કેસમાં એન.એ. પરવાનગી તથા વ્યક્તિગત પ્લોટોના ત્યારબાદના વેચાણ વ્યવહારો, તેવી પરવાનગીને રદ કરતો હુકમ કરવાનો કોઈ ચુકિતપૂર્ણ

આધાર રહેતો નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે માત્ર તા. ૧૫.૪.૧૯૭૨ નો હુકમ જ નહીં, પણ તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ ના હુકમને પણ કોઈએ કોઈ મંચ સમક્ષ પડકાર્યો નથી અને તે હુકમ સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન અમલમાં રહ્યો છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે પડકારાધીન હુકમ તરફ વિશેષરૂપે સંદર્ભ કરીને રજૂ કર્યું કે જ્યારે હુકમ આટલા સમગ્ર સમયગાળા દરમિયાન અમલમાં રહ્યો હોય, ત્યારે સામાન્ય કલમનો ઉલ્લેખ કોઈ પરિણામકારક નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે અરજદાર સંબંધિત સમયના કાયદામાં મૂળરૂપે જે જોગવાઈ હતી તે મુજબ જમીનના ૫% ભાગને સામાન્ય પ્લોટ તરીકે રાખવા તૈયાર હતો અને સામાવાળા નં. ૩ વધુમાં વધુ કુલ જમીનના ૫% જેટલા સામાન્ય પ્લોટ અંગે જ દાવો રાખી શકે; તો પછી કોઈ આધાર કે ચુકિત વિના સામાવાળા નં. ૩ આખી જમીનનો વિશાળ ભાગ કેવી રીતે દાવો કરી શકે.

૬. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે વધુમાં રજૂ કર્યું કે જો ૧૯૭૧ નો પરવાનગી આપતો હુકમ અનુસરવામાં આવ્યો હોય અને સતત અનુસરાતો રહ્યો હોય, તો ત્યારબાદ તે જ પદ પર આવેલ અનુગામી અધિકારી (કલેક્ટર) શું આટલા લાંબા સમયાંતર બાદ એવો હુકમ આપી શકે કે તેના પૂર્વવર્તીનો હુકમ માન્ય નથી. રજૂઆત કરવામાં આવી કે તે જ સત્તાધિકારી પોતાના પૂર્વવર્તી અથવા તે જ પદાધિકારી દ્વારા અગાઉ કરવામાં આવેલા હુકમ સામે અપીલમાં બેસી શકે નહીં. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે ભારપૂર્વક રજૂ કર્યું કે ઉક્ત હુકમ સામે કોઈ વધુ કાર્યવાહી અથવા પડકાર કરવામાં આવ્યો નથી અને તેથી કોઈ ખાનગી પક્ષની પ્રેરણાથી જો તેને

પુનર્વિચારિત અથવા સુધારિત કરવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવે, તો તે અધિકારક્ષેત્ર વિના ગણાય.

૭. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે વધુમાં એવી રજૂઆત કરી કે નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૧૫૪ સન ૨૦૦૦નો, ઘણો વિલંબિત તબક્કે સન ૨૦૦૦માં દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને તે બાકી છે, જેના સંદર્ભે તેમણે દસ્તાવેજો તરફ ધ્યાન દોર્યું અને રજૂ કર્યું કે સોસાયટી વિરુદ્ધ અન્ય એક દાવો પણ દાખલ થયો છે અને યથાવત્ સ્થિતિ જાળવવાનો હુકમ આપવામાં આવ્યો છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે અરજદાર દ્વારા પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે કરવામાં આવેલી અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી છે, જોકે, તેનું વિશેષ પ્રાસંગિક મહત્વ રહેતું નથી. તેથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂ કર્યું કે મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે ૩૦ વર્ષના ગાળાના અંતે, તા. ૧૪.૪.૧૯૭૧ની પરવાનગી આપતો હુકમ, એ જ સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રશ્નાધીન કરવામાં આવી શકે કે કેમ, અને તેનો જવાબ નકારમાં જ હોવો જોઈએ. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટેના વાજબી સમયગાળા બાબતે વિવિધ નિર્ધારોનો ઉલ્લેખ કર્યો. પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં તેમણે વિવિધ ચુકાદાઓનો ઉલ્લેખ કર્યો અને તેમના ઉપર અવલંબન રાખ્યું છે.

૮. સામાવાળા નં. ૩ તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી સત્યમ છાયા એ રજૂઆત કરી કે વાદગ્રસ્ત જમીનનો વિસ્તાર ૮૬૧૪ ચોરસ યાર્ડ છે, જેમાંથી ૩૨૨ ચોરસ યાર્ડ જમીનના પ્લોટ પાડવામાં આવ્યા છે. તેમ છતાં, તેમણે રજૂ કર્યું કે પૂર્વવર્તી

અધિકારી અથવા પદસ્થ અધિકારીએ પારિત કરેલા હુકમની સમીક્ષા અથવા પુનર્વિચાર તે જ સત્તાધિકારી કરી શકે કે નહીં એવી રજૂઆત ભ્રાંતિપૂર્ણ છે, કારણ કે તે જ સત્તાધિકારી અથવા અનુગામી પદસ્થ અધિકારી સંબંધિત દસ્તાવેજ નોંધોની તપાસ કરીને એકતરફી હુકમને રદ કરતાં યોગ્ય હુકમ પારિત કરી શકે છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી છાયા એ રજૂ કર્યું કે આ એકતરફી હુકમનો મામલો હોવાથી, સંબંધિત નોંધપોથીનું પુનર્વિચારણ અથવા પરીક્ષણ કરીને હુકમ પારિત કરવો સત્તાધિકારી માટે હંમેશા ખુલ્લો રહે છે. પુનઃ વિદ્વાન વકીલ શ્રી છાયા એ અનુસૂચિ-જે નો ઉલ્લેખ કર્યો. તેમણે રજૂ કર્યું કે આ જમીન સામાન્ય પ્લોટ તરીકે રચાયેલી છે, જેમાં સામાવાળા નં. ૩ સોસાયટીને હિત જોડાયેલું છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી છાયા એ રજૂ કર્યું કે જમીનના ભાગના વ્યક્તિગત હસ્તાંતરણ માટે જુદા જુદા દસ્તાવેજો અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા હતા, છતાં અનુસરે સોસાયટી રચાઈ છે અને તેથી કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી, કારણ કે કાયદા મુજબ સામાન્ય પ્લોટ જાળવવો આવશ્યક છે. તેથી તેમણે રજૂ કર્યું કે અરજદાર દ્વારા એવી જમીનનો એક ભાગ છીનવી લેવાનો પ્રયાસ, જે શરૂઆતથી જ સામાવાળા નં. ૩ નો સામાન્ય પ્લોટ રહ્યો છે, તેને સફળ થવા દેવામાં આવી શકે નહીં.

૯. વિદ્વાન સરકારી વકીલ શ્રી ભરત વ્યાસે દિનાંક ૮.૧૨.૧૯૭૧ ના હુકમ સહિતના કાગળોનો સંદર્ભ આપ્યો. તેમણે રજૂઆત કરી કે અરજદારો દ્વારા કોઈ દસ્તાવેજ અમલમાં મુકાયો નથી, તેમ છતાં યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળનું પ્રપત્ર જમીનના મૂળ ધારક દ્વારા ભરવામાં આવ્યું હતું અને તેમાં આ

ભાગ દર્શાવવામાં આવ્યો નથી, જેનાથી એવો અર્થ નીકળે છે કે તે અરજદારોની વ્યક્તિગત જમીન તરીકે દાવો કરવામાં આવ્યો ન હતો. વિદ્વાન સરકારી વકીલ શ્રી ભરત વ્યાસે ખાસ કરીને કલેક્ટરના દિનાંક ૮.૧૨.૧૯૭૧ ના હુકમ તથા અન્ય પરિશિષ્ટોનો સંદર્ભ આપ્યો. તેમણે રજૂઆત કરી કે જ્યારે હુકમ છેતરપિંડીપૂર્વક મેળવાયેલો હોય ત્યારે વિલંબ જ એકમાત્ર વિચારણા ન હોઈ શકે.

૧૦. ઉપરોક્ત પરસ્પર વિરોધી રજૂઆતોના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, હાલની અરજી ગ્રાહ્ય રાખી શકાય કે નહીં અને પરિશિષ્ટ-ઓ ખાતેનો આક્ષેપિત હુકમ યથાવત્ રાખી શકાય કે નહીં, તે વિચારવાનું આવશ્યક છે.

૧૧. સંબંધિત ચર્ચાઓ અને હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે મૂળરૂપે જમીન અરજદારોના પૂર્વવર્તીની (કૃષ્ણકુમારસિંહજી – ભૂતપૂર્વ રાજ્યશાસક) માલિકીની હતી. બિનખેતી પરવાનગી વર્ષ ૧૯૬૦માં મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને તે પછી ભાવનગરના કલેક્ટર દ્વારા તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ના હુકમથી બાંધકામ ઉભું કરવા માટે અપાયેલ પરવાનગીના આધારે પ્લોટો નિશાનિત કરવામાં આવ્યા હતા, જે અલગ અલગ વ્યક્તિઓના હિતમાં જુદા જુદા નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજોથી હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યા હતા અને એ વ્યક્તિઓએ બાદમાં મળી સામાવાળા ક્રમાંક ૩ – સોસાયટી અથવા સંઘની રચના કરી છે. તેથી, સામાવાળા ક્રમાંક ૩ના વ્યક્તિગત સભ્યોનો દાવો તેમની અનુક્રમે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજોથી હસ્તાંતરિત થયેલી સંબંધિત

જમીનના ક્ષેત્રફળ પૂરતો જ મર્યાદિત રહેશે. વધુમાં, કોઈપણ હસ્તાંતરણ / વેચાણ દસ્તાવેજમાં સામાન્ય પ્લોટ અંગે કોઈ ઉલ્લેખ નથી, કારણ કે તે દરેક વ્યક્તિ સાથેનો અલગ વ્યવહાર હતો અને સ્વીકાર્ય રીતે સામાવાળા ક્રમાંક ૩ની સોસાયટીની રચના બાદમાં કરવામાં આવી છે. ફરીથી એવું માન્ય રાખીએ કે સંબંધિત સમયગાળા દરમિયાન પ્રવર્તમાન કાનૂન મુજબ સામાન્ય પ્લોટ જાળવી રાખવો આવશ્યક હતો અને તેથી જમીનના કુલ વિસ્તારના ૫% ભાગને સામાન્ય પ્લોટ તરીકે જાળવી રાખવો ફરજિયાત હતો. સ્વીકાર્ય રીતે, અરજદારોને જમીનના કુલ વિસ્તારના ૫% ભાગને સામાન્ય પ્લોટ તરીકે છોડવા બાબતે કોઈ વાંધો નથી.

૧૨. તેથી, વિવાદનો વાસ્તવિક મૂળ પ્રશ્ન એ છે કે સામાવાળા નં. ૩-સોસાયટી અથવા તેના સભ્યો દ્વારા તે જમીન બાબતે કોઈ દાવો કરી શકાય કે નહીં, જે જમીન વ્યક્તિગત રીતે નોંધાયેલ વેચાણદસ્તાવેજ દ્વારા સભ્યોને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી છે, તે સિવાયની અન્ય જમીન અંગે. તેથી, બાકી રહેલી જમીન, જે છૂટી ગઈ હતી, તે સ્વીકાર્ય રીતે અરજદારોની માલિકીની હતી, કારણ કે જમીન ઉપરના માલિકીહક્ક અંગે કોઈ વિવાદ નથી, ખાસ કરીને એથી કે સામાવાળા નં. ૩-સોસાયટીના સભ્યોનો હક્ક પણ અરજદારો દ્વારા સભ્યોના પક્ષે વ્યક્તિગત રીતે નોંધાયેલ વેચાણદસ્તાવેજ અમલમાં મૂકીને સર્જાયેલ વેચાણદસ્તાવેજમાંથી જ ઉદ્ભવે છે. આમ, વધુમાં વધુ સામાવાળા નં. ૩-સોસાયટી સામાન્ય પ્લોટ

તરીકે જમીનના ૫% ભાગ માટે દાવો કરી શકતી હતી, અને બાકી રહેલા સમગ્ર જમીનખંડ માટે નહીં, જે સ્વીકાર્ય રીતે અરજદારોની માલિકીની હતી.

સામાન્ય રીતે હસ્તાંતરણ અથવા વેચાણખતના સમયે સામાન્ય પ્લોટનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવે છે અથવા સામાન્ય પ્લોટ માટે કેવી રીતે જોગવાઈ કરી શકાય તે દર્શાવવામાં આવે છે. તેથી અરજીકર્તાઓના પૂર્વવર્તી હકદાર – કૃષ્ણકુમારસિંહજી (રાજ્યના ભૂતપૂર્વ શાસક) ની માલિકીની જે બાકી રહેલી જમીન હતી, તે અંગે કોઈ વિવાદ નથી કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પર તેમનો હક, માલિકીહક અને હિત હતો. તેથી, જ્યારે સમગ્ર જમીન અરજીકર્તા અથવા તેમના પૂર્વવર્તીના, રાજ્યના ભૂતપૂર્વ શાસક તરીકે, માલિકીની હતી અને તેમાંથી માત્ર જમીનનો એક ભાગ જ સામાવાળા નં.૩-સોસાયટીના સભ્યોના હિતમાં, જે સોસાયટી પછીથી રચાઈ હતી, નોંધાયેલ વેચાણખત દ્વારા હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે તે સામાવાળા નં.૩-સોસાયટીના સભ્યો દ્વારા વિવાદ અથવા દાવાનો વિષય બની શકતો નથી અને બાકી રહેલી જમીન પર કોઈ દાવો પણ કરી શકાય નહીં.

માત્ર એટલા માટે કે બાકી રહેલી જમીન સામાન્ય પ્લોટ અથવા ખુલ્લી જમીનને અડીને આવેલી છે, પ્રતિસાદી ક્રમાંક ૩-સોસાયટીના વ્યક્તિગત સભ્યોના હિતમાં દરેક વ્યક્તિગત પ્લોટ અંગે થયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના હસ્તાંતરણ અથવા વેચાણના વ્યવહારની પરવા કર્યા વગર, સમગ્ર જમીનને સમય જતાં સામાન્ય પ્લોટ તરીકે ચિહ્નિત કે રૂપાંતરિત કરી શકાય નહીં. તેથી, સંપત્તિ

હસ્તાંતરણ અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ, હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ અથવા વેચાણ દસ્તાવેજના નિષ્પાદન દ્વારા જમીનનું હસ્તાંતરણ કરી શકાય તેમ હતું.

નિર્વિવાદ રીતે, વેચાણખત સામાવાળા નં. ૩-સોસાયટીના દરેક વ્યક્તિગત સભ્યના પક્ષે માત્ર પ્લોટના ક્ષેત્રફળની હદ સુધી જ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા છે અને વધુમાં વધુ ૫% જેટલા ભાગ અંગે જ સામાન્ય પ્લોટ તરીકે દાવો કરી શકાય, તેમજ જમીનના બાકીના વિસ્તારમાં, જે મૂળ માલિક એટલે કે અરજદારો અથવા અરજદારોના હક્કસૂત્રપૂર્વવર્તીની માલિકીની છે, તે અંગે કોઈ દાવો કરવામાં આવી શકતો નથી. સામાવાળા નં. ૩-સોસાયટીના સભ્યો હસ્તાંતરણગ્રાહકો છે, જેઓના પક્ષે વેચાણખત જેવા હસ્તાંતરણદસ્તાવેજના અમલીકરણ દ્વારા પ્લોટના ક્ષેત્રફળની હદ સુધી હક હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યો હતો અને ત્યારબાદ તેમણે સામાવાળા નં. ૩-સોસાયટીની રચના કરી હતી; તેથી સમગ્ર જમીન સામાન્ય પ્લોટ છે એવી કરાયેલ રજૂઆતો ભ્રમજન્ય અને ગેરસમજ આધારિત છે.

૧૩. મામલાનો એક અન્ય પાસો એ છે કે તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ના હુકમ દ્વારા આપવામાં આવેલી વિકાસ પરવાનગી રદ કરવાની સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે કલેક્ટરે આવી સત્તાનો ઉપયોગ અથવા પુનર્વિચાર કરવો યોગ્ય અને ન્યાયસંગત હતો કે નહીં. પ્રતિત સત્તાના ઉપયોગના આધારે વર્ષ ૧૯૬૦માં આપવામાં આવેલી એન.એ. પરવાનગી તથા ઉપર જણાવ્યા મુજબ તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ના રોજ આપવામાં આવેલી વિકાસ પરવાનગી મોડા તબક્કે પ્રતિત સત્તાનો ઉપયોગ

કરીને રદ કરવાની માંગ કરવામાં આવી છે. જોકે, આ ઉદ્દેશ કરવો આવશ્યક છે કે વર્ષ ૧૯૬૦માં આપવામાં આવેલી એન.એ. પરવાનગી અને ભાવનગરના કલેક્ટર દ્વારા અનુબંધ-ડી પર તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ના હુકમથી આપવામાં આવેલી વિકાસ પરવાનગીના આધારે પ્લોટિંગ કરવામાં આવ્યું હતું, જે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સામાવાળા નં. ૩-સોસાયટીના વ્યક્તિગત સભ્યોના હિતે હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યું હતું. હકીકતમાં, કલેક્ટરે તા. ૧૫.૪.૧૯૭૨ના હુકમ દ્વારા સામાવાળા નં. ૩-સોસાયટી દ્વારા વાદગ્રસ્ત પ્લોટ ઉપર હક, માલિકી અને શીર્ષકનો દાવો કરીને કરવામાં આવેલી અરજી નામંજૂર કરી હતી.

૧૪.અતે, યોગ્ય રીતે રજુ કરવામાં આવ્યું છે તેમ, જ્યારે આવા કોઈ દાવાને ફરીથી કરવામાં આવવાનો પ્રયત્ન થશે ત્યારે તે સ્પષ્ટપણે સામે આવશે, કારણ કે કાયદો તે જ વિષયવસ્તુ અંગે મોડેથી કરવામાં આવેલ દાવો અથવા હેરાનગતિજનક દાવાને ફરીથી કરવાની પરવાનગી આપતો નથી. ફરીથી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે યોગ્ય રીતે દલીલ કરી છે તેમ, આવા મોડા તબક્કે સત્તાનો ઉપયોગ કરવો કોઈપણ ન્યાયસંગત કારણ વિના છે. સામાન્ય રીતે સત્તાઓનો ઉપયોગ વાજબી સમયમર્યાદામાં જ થવો જોઈએ, તે સુસ્થાપિત રીતે સ્વીકારાયેલ છે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ન્યાયિક નિર્ણયોની શ્રેણીમાં તેમજ હાઈકોર્ટે વ્યાપક માર્ગદર્શિકાઓ નિર્ધારિત કરી છે કે સત્તાઓનો ઉપયોગ વાજબી સમયમર્યાદામાં જ થવો જોઈએ. એ પણ નિરીક્ષવામાં આવ્યું છે અને ઠેરવવામાં આવેલ છે કે ભલે અધિનિયમ સત્તાના ઉપયોગ માટે કોઈ સમયમર્યાદા નિર્ધારિત

કરતું ન હોય, તેમ છતાં તે વાજબી સમયમર્યાદામાં જ થવું જોઈએ. હાઈકોર્ટે ૨૦૧૧ (૨) જી.એલ.આર. ૧૬૭૬ – ભાનજી દેવશીભાઈ લુહાર વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યમાં અહેવાલિત ચુકાદામાં એવું અવલોકન કર્યું છે કે વ્યવહાર શૂન્ય હોય તો પણ જો તે અમલમાં રહ્યો હોય તો તેને ખલેલ પહોંચાડી શકાય નહીં, અર્થાત્ સમયગાળા દરમિયાન જે બાબતો સ્થિર થઈ ગઈ હોય તેને અસ્થિર કરી શકાય નહીં. ગુજરાત રાજ્ય વિ. પટેલ રાઘવ નાથા – ૧૯૬૯ (૨) એસ.સી.સી. ૧૮૭ના પ્રકરણમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અગાઉના ચુકાદાનો ઉલ્લેખ કરતાં આ મુજબ અવલોકિત અને ઉદ્ઘૂત કરવામાં આવ્યું છે: “પ્રશ્ન એ ઊભો થાય છે કે શું કમિશનર કલમ ૬૫ હેઠળ કરાયેલ હુકમનું પુનર્વિચાર કોઈપણ સમયે કરી શકે. એ સાચું છે કે કલમ ૨૧૧ હેઠળ મર્યાદાનો કોઈ સમયગાળો નિર્ધારિત કરાયેલ નથી, પરંતુ અમને સ્પષ્ટ લાગે છે કે આ સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયમાં જ થવો જોઈએ અને વાજબી સમયની અવધિનો નિર્ધાર કેસના તથ્યો અને જે હુકમનું પુનર્વિચાર કરવામાં આવી રહ્યું છે તેની પ્રકૃતિના આધારે થવો જોઈએ.”

૧૫.ફરીથી, ૧૯૯૬(૩) જી.એલ.આર. ૭૮૩ – શૈલેશ જાદવજી વારિયા વિ. ઉપ-રજિસ્ટ્રાર, વડોદરા અને અન્યમાં અહેવાલિત સંપૂર્ણ ખંડપીઠના ચુકાદામાં બોમ્બે સ્ટેમ્પ અધિનિયમ હેઠળ સત્તાના ઉપયોગના પાસાનો વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો અને તેમાં આ મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે: “ઉપરોક્ત નિર્ણયોમાંથી અમારા મનમાં કોઈ શંકા રહેતી નથી કે અધિનિયમની કલમ ૩૨ – એની ઉપકલમ (૧) હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળામાં કરી શકાય

છે અને આવી સત્તાના ઉપયોગ માટે કોઈ બાહ્ય મર્યાદા નક્કી કરી શકાય નહીં. પટેલ રાઘવ નાથા (ઉપરોક્ત) માં લેવાયેલ નિર્ણયને, અમારા વિચારપૂર્વકના મતાનુસાર, અધિનિયમની રચના, પુનર્વિચારની સત્તા આપવા પાછળનો મૂળ હેતુ અને તેમાંથી ઉપજી શકનાર પરિણામોનો સંદર્ભ લીધા વિના, સર્વ અધિનિયમો પર, સર્વ સમયે અને સર્વ પરિસ્થિતિઓમાં લાગુ પડતા સર્વવ્યાપક નિયમ તરીકે વાંચી શકાય નહીં.....”

તથાપિ, ફરીથી આ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે: “ ‘વાજબી સમયગાળો’ શું ગણાય તે દરેક કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓ પર નિર્ભર રહેશે. જો થોડા મહિનાનો વિલંબ સમજાવી શકાય નહીં, તો તે વાજબી સમયગાળાની બહાર ગણાશે. જો વર્ષોનો વિલંબ સમજાવી શકાય અને ચુકિતસંગત ઠરાવી શકાય, તો તે ‘વાજબી સમયગાળાની અંદર’ ગણાશે. જ્યારે સત્તાનો ઉપયોગ ‘વાજબી સમયગાળાની અંદર’ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તેને સફળતાપૂર્વક પડકારી શકાય નહીં. જ્યારે વાજબીપણાની આ સત્તાને જોગવાઈમાં અંતર્નિહિત રીતે વાંચવામાં આવે છે, ત્યારે તે જોગવાઈ અવાજબી કે મનસ્વી બનતી નથી. ”

૧૬. તેથી મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે ‘વાજબી સમયગાળો’ ક્યાને કહેવાય, જે વિષયનો ફરીથી વડી અદાલતની માનનીય ઢિ-ન્યાયાધીશ ખંડપીઠ દ્વારા ચંદુલાલ ગોરધનદાસ રાણોદ્રિયા અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, અહેવાલિત ૨૦૧૩(૨) ૧૭૮૮ – ચંદુલાલ ગોરધનદાસ રાણોદ્રિયા અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, મામલાના ચુકાદામાં વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં

અગાઉના સર્વોચ્ચ અદાલતના અહેવાલિત ૨૦૦૨ (૧) એસ.સી.સી. ૧૩૪-વીરાચી અમ્માલ વિ. સીની અમ્માલના ચુકાદાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો. ફરીથી, પી. રામનાથ અૈયર દ્વારા રચિત એડવાન્સ લો લેક્સિકોન, તૃતીય આવૃત્તિ, ૨૦૦૫ મુજબ, ‘વાજબી સમય’ વિષે ચર્ચા કરવામાં આવી છે અને તેમાં સ્પષ્ટપણે આ નિરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું છે: “તે જ સમય વાજબી ગણાય છે જે દરેક પક્ષકારને તેના પાસે રહેલા હકો અને લાભો અખંડિત રાખે છે અને દરેક પક્ષકારને તેવા નુકસાનથી સુરક્ષિત રાખે છે, જે તેને સહન કરવું ન જોઈએ.”

૧૭. ફરીથી, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે જોસેફ સેવરન્સ વિ. ના કેસમાં (૨૦૦૫) ૭ એસ.સી.સી. ૬૬૭ માં અહેવાલિત ચુકાદામાં

બેની મેથ્યુએ “વાજબી સમય” શબ્દસમૂહનો વિચાર કર્યો છે અને નોંધ્યું છે કે “વાજબી સમય” અભિવ્યક્તિનો અર્થ એવો સમય થાય છે, જે કોઈ નિશ્ચિત કેસમાં કરાર અથવા ફરજ મુજબ જે કરવું જરૂરી હોય તે પરિસ્થિતિઓને અનુરૂપ સુવિધાપૂર્વક કરવા માટે આવશ્યક હોય તેટલો સમય.

અતે, ૧૮. અંગે ચુકિતસંગત અવધિ શું હોઈ શકે તે બાબતે આ તમામ પાસાઓનું ધ્યાનમાં લેતાં, ચંદુલાલ ગોરધનદાસ રણોદ્રિયા અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં ચૂકાદામાં માનનીય ડિવિઝન બેંચે નીચે મુજબ અવલોકનો કર્યા છે: “નિષ્પક્ષપણે એવું કહેવું જરૂરી છે કે જો કાયદો પુનરીક્ષણ સત્તાઓના ઉપયોગ માટે કોઈ સમયમર્યાદા નિર્ધારિત કરતો ન હોય, તો તેનો અર્થ એવો થતો નથી કે આવી સત્તાઓ કોઈપણ સમયે ઉપયોગમાં લઈ

શકાય, ભલે અધિનિયમની કલમ ૪૩નું ઉલ્લંઘન થયેલું હોય, જે નવી કબજાની જમીન સંબંધિત જોગવાઈ છે; પરંતુ એવી સત્તાઓનો ઉપયોગ ચુકિતસંગત સમયમર્યાદામાં જ થવો જોઈએ. એવું તેથી છે કે કાયદો લાંબા સમયગાળા બાદ સ્થિર થયેલી બાબતને અસ્થિર કરવાની અપેક્ષા રાખતો નથી. આવી સત્તાઓનો ઉપયોગ, શૂન્ય વ્યવહાર તરીકે ઓળખાતી વ્યવહારની બાબતમાં પણ, ચુકિતસંગત સમયગાળામાં જ થવો જોઈએ.”

૧૯. તેથી, હકીકતો અને પરિસ્થિતિઓની પૃષ્ઠભૂમિ તથા ઉપર અહીં કરવામાં આવેલી ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, સચિવ (અપીલો) દ્વારા તા. ૧૯.૨.૨૦૦૫ના રોજ પરિશિષ્ટ-ઓ ખાતે આપવામાં આવેલ અને નીચેનાં દ્વારા આપવામાં આવેલ હુકમની પુષ્ટિ કરતો વાદગ્રસ્ત હુકમ

પરિશિષ્ટ-એન ખાતે કલેક્ટર, ભાવનગર દ્વારા તા. ૧૨.૬.૨૦૦૧નો હુકમ કાયમ રહી શકતો નથી અને તે રદ કરવામાં આવવો યોગ્ય છે, તેમજ કલેક્ટર, ભાવનગર દ્વારા તા. ૮.૧૨.૧૯૭૧ના રોજ પસાર કરાયેલ હુકમને પુનઃસ્થાપિત કરી યથાવત્ રાખવો યોગ્ય છે. હાલની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨૦. જોકે, એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે ૮૧૬૯ ચો. ચાર્ડ ક્ષેત્રફળ ધરાવતા સમગ્ર ખુદ્દા પ્લોટની જમીનની ગણતરી ધ્યાનમાં લેતાં કુલ ક્ષેત્રફળના ૫% ભાગને સામાન્ય પ્લોટ તરીકે જાળવી રાખવામાં આવશે.

ઉપરોક્ત હદ સુધી રુલ સંપૂર્ણ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ બાબતે કોઈ હુકમ નથી.

(રાજેશ એચ. શુક્લા, ન્યાયમૂર્તિ)

*The translation of this judgment has been provided by M/s
Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.*

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.