

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

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

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૬૩૬૪/૨૦૧૮

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી દિવ્યેશ એ. જોશી

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના

=====

ઠાકોર લાધુભાઈ કરમશીભાઈ

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(રો) નં. ૧ તરફે શ્રી નિશિત પી. ગાંધી (૬૯૪૬)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે એ.જી.પી. સુશ્રી હેમાલી ડી. સોની

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨,૩,૪ તરફે રૂલની બજવાણી થયેલ છે

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી દિવ્યેશ એ. જોશી

તારીખ : ૧૭/૦૮/૨૦૨૬

મૌખિક ચુકાદો

૧) ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ અને ગુજરાત લેન્ડ રેવેન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૨૧૧ તથા તે હેઠળ ઘડાયેલા નિયમો હેઠળ હાલની અરજી દાખલ કરીને, અરજદારે અન્ય બાબતો સાથે નીચે મુજબની દાદ માગી છે:

“એ. નામદાર કોર્ટ મેન્ડમસની રિટ અથવા મેન્ડમસના સ્વરૂપની રિટ અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશો જારી કરીને સામાવાળા - એસએસઆરડી દ્વારા એમવીવી/એચકેપી/પીટીએન/૭/૨૦૧૮ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૧.૦૬.૨૦૧૮ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ તેમજ અપીલ નં. જેએમએન/એનએ/અપીલ/વશી/૮૭૨/૨૦૧૮ માં સામાવાળા - જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૮ ના હુકમ તેમજ જમીન-શરત ભંગ કેસ નં. ૧૨૩/૦૭/૨૦૧૧ માં વિદ્વાન નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૩૧.૦૮.૨૦૧૨ ના હુકમને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવાનો નિર્દેશ આપવા મહેરબાની કરશો;

બી. હાલની અરજી પેન્ડિંગ રહેવા અને તેના આખરી નિકાલ દરમિયાન, નામદાર કોર્ટ સામાવાળા - એસએસઆરડી દ્વારા એમવીવી/એચકેપી/પીટીએન/૭/૨૦૧૮ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૧.૦૬.૨૦૧૮ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ તેમજ અપીલ નં. જેએમએન/એનએ/અપીલ/વશી/૮૭૨/૨૦૧૮ માં સામાવાળા - જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૮ ના હુકમ તેમજ જમીન-શરત ભંગ કેસ નં. ૧૨૩/૦૭/૨૦૧૧ માં વિદ્વાન નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર

કરાયેલા તારીખ ૩૧.૦૮.૨૦૧૨ ના હુકમના આગળના અમલ, બજવણી અને કાર્યવાહી સ્થગિત રાખવા મહેરબાની કરશો;

સી. વર્તમાન કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં યોગ્ય અને વ્યાજબી જણાય તેવા અન્ય અને/અથવા વધુ હુકમો પસાર કરવા મહેરબાની કરશો;”

૨) અરજદારના કેસને ટૂંકમાં નીચે મુજબ સારાંશ આપી શકાય:

૨.૧) પ્રશ્નવાળી જમીનમાં મૂળરૂપે પાટણ જિલ્લાના સામી તાલુકાના મોજે રાકુ ખાતે આવેલ ૨ હેક્ટર, ૧૭ આરે અને ૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતા જૂના સર્વે નં. ૩૧૧ અને ૪ હેક્ટર, ૫૪ આરે અને ૨૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતા સર્વે નં. ૬૮૩ નો સમાવેશ થતો હતો. સદર જમીન ઠાકોર રણછોડભાઈ મોતીભાઈની તરફેણમાં નિર્ધારિત કબજા કિંમતની ચુકવણી પર મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેના અનુસંધાનમાં, તારીખ ૦૧.૦૫.૧૯૬૫ ના રોજ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૪૬૯ નોંધવામાં આવી હતી. અરજદારનો એવો કેસ છે કે ગ્રાન્ટની તારીખથી રણછોડભાઈ સદર જમીનના માલિક હતા અને કબજામાં હતા. રણછોડભાઈનું વર્ષ ૧૯૯૫ માં અવસાન થયું હતું. તેઓ હાલના અરજદારના સગા કાકા હતા અને તેઓ કોઈ કાયદેસરના વારસદારો પાછળ છોડી ગયા ન હતા. તેમના દુઃખદ અવસાન પછી, તારીખ ૦૬.૧૦.૧૯૯૬ ની નોંધ નં. ૧૪૩૯ દ્વારા અરજદારનું નામ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધવામાં આવ્યું હતું. સદર નોંધ ત્યારબાદ સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા યોગ્ય રીતે પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૨.૨) આશરે ૧૬ વર્ષ વીતી ગયા પછી, મહેસૂલી રેકર્ડની ચકાસણી કરતી વખતે, સંબંધિત સત્તાધિકારીએ ગ્રાન્ટની શરતોનો કથિત ભંગ જોયો હતો. એવું જોવામાં આવ્યું હતું કે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવ્યા વિના જમીનના માલિક અને ભોગવટોદાર તરીકે મહેસૂલી રેકર્ડમાં અન્ય વ્યક્તિનું નામ નોંધવામાં આવ્યું હતું અને સદર વ્યવહાર પ્રથમદર્શી રીતે ગુજરાત લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની વૈધાનિક જોગવાઈઓથી વિપરીત જણાય છે. પરિણામે, નાયબ કલેક્ટર, સામીના કહેવાથી ગુજરાત લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. આખરે, સંબંધિત સત્તાધિકારીએ ઠરાવ્યું હતું કે શરતોનો ભંગ થયો હતો અને નોંધ રદ કરવાનો હુકમ કર્યો હતો, જેમાં જમીન સરકારમાં નિહિત કરવામાં આવી હતી.

૨.૩) સદર હુકમથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ થઈને, અરજદારે કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી. જોકે, કલેક્ટરે ગુણદોષ પરના તારણોમાં દખલ કર્યા વિના, નાયબ કલેક્ટર દ્વારા નોંધાયેલા કારણો અને તારણોનું પુનરાવર્તન કરીને અપીલ ફગાવી દીધી હતી. અરજદારે ઉપરોક્ત બંને હુકમોથી અસંતુષ્ટ થઈને ખાસ સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (એસએસઆરડી) સમક્ષ રિવિઝન અરજી દાખલ કરી હતી. સદર રિવિઝન અરજી પણ ફગાવી દેવામાં આવી હતી. તેથી, આ કોર્ટ સમક્ષ હાલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

૩) અરજદાર તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી નિશિત ગાંધી અને સામાવાળા નં. ૧ તરફે વિદ્વાન એજીપી સુશ્રી હેમાલી ડી. સોનીને સાંભળ્યા.

જ) અરજદાર વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી નિશિત ગાંધીએ રજૂઆત કરી હતી કે એ હકીકતની સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે વર્ષ ૧૯૬૫ માં કબજા કિંમતની ચુકવણી પર ઠાકોર રણછોડભાઈ મોતીભાઈની તરફેણમાં સદર મિલકત મંજૂર કરવામાં આવી હતી, જેના અનુસંધાનમાં તારીખ ૦૧.૦૫.૧૯૬૫ ના રોજ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૪૬૯ નોંધવામાં આવી હતી. શ્રી ગાંધીએ રજૂઆત કરી હતી કે વાસ્તવમાં સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ કાર્યવાહી પેન્ડિંગ હોવા દરમિયાન, અરજદાર દ્વારા પેઢીનામાની નકલ પૂરી પાડવામાં આવી હતી. સદર પેઢીનામાની નકલ અરજીના મેમો સાથે પણ જોડવામાં આવી છે. જો આ કોર્ટ રેકર્ડ પર ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજો અને તેની વિગતો પર સરસરી નજર નાખશે, તો તે ઘટનામાં એવું જણાઈ શકે છે કે ઠાકોર મોતીજી હાલાજીને બે પુત્રો હતા, એટલે કે રણછોડભાઈ અને કરમશીભાઈ. એ હકીકતની સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે રણછોડભાઈના મૃત્યુના ઘણા સમય પહેલાં કરમશીભાઈનું અવસાન થયું હતું. રણછોડભાઈ અને તેમના પત્ની કોઈપણ કાયદેસરના વારસદારને પાછળ છોડ્યા વિના અવસાન પામ્યા હતા, જ્યારે કરમશીભાઈને ત્રણ પુત્રીઓ અને એક પુત્ર હતો. ત્રણ પુત્રીઓમાંથી એક પુત્રી, એટલે કે મેનાબેનનું અવસાન થયું છે. જ્યાં સુધી બાકીની બે પુત્રીઓ એટલે કે કમુબેન અને બધીબેનનો સંબંધ છે, તેઓ લગ્ન પછી તેમના સંબંધિત સાસરે રહે છે.

જ.૧) રણછોડભાઈના દુઃખદ અવસાન પછી, રણછોડભાઈના દ્વિતીય હરોળના વારસદાર તરીકે લાધુભાઈનું નામ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધવામાં આવ્યું હતું. રેકર્ડ પરના તમામ દસ્તાવેજો અને કુટુંબના સભ્યોના નિવેદનોની ચકાસણી

કર્ચા પછી, સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાધિકારીએ સર્વે નં. ૩૧૧ અને ૬૮૩ ના સંબંધમાં તારીખ ૦૬.૧૦.૧૯૯૬ ની નોંધ નં. ૧૪૩૦ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધી હતી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગાંધીએ રજૂઆત કરી હતી કે વાસ્તવમાં રણછોડભાઈના દ્વિતીય હરોળના વારસદાર હોવાના કારણે, લાધુભાઈ ઘણા વર્ષોથી રણછોડભાઈ સાથે સદર મિલકતમાં ખેતી કરતા હતા અને તેમના અવસાન પછી, તેમનું નામ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધવામાં આવ્યું હતું. સદર સ્થિતિ લગભગ ૧૬ વર્ષના સમયગાળા સુધી ચાલુ રહી હતી. જોકે, ૧૬ વર્ષ વીતી ગયા પછી, તારીખ ૧૩.૦૮.૨૦૧૨ ના રોજ, નાયબ કલેક્ટર, સામીના કહેવાથી લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ ની જોગવાઈઓ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને આખરે, સદર મિલકત જપ્ત કરીને સરકારમાં નિહિત કરવામાં આવી હતી.

૪.૨) વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગાંધીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે કાર્યવાહી પેટિંગ હોવા દરમિયાન કમુબેનનું પહેલેથી જ અવસાન થયું હતું અને તેથી કમુબેનના કાયદેસરના વારસદારોએ સોગંદનામું દાખલ કરીને જણાવ્યું હતું કે જો મિલકત લાધુભાઈની તરફેણમાં આપવામાં આવે તો તેમને કોઈ વાંધો નથી. તેવી જ રીતે, બધીબેને પણ ઉપરોક્ત વિગતો વર્ણવતું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેથી, કુટુંબની વ્યવસ્થા મુજબ, જો મિલકત લાધુભાઈની તરફેણમાં નિહિત કરવામાં આવે, તો કુટુંબના બાકીના સભ્યોના કાયદેસરના વારસદારોને કોઈ વાંધો નથી, અને સદર વિગતો પહેલેથી જ સોગંદનામા દ્વારા રેકર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે. ત્યારબાદ, શ્રી ગાંધીએ રજૂઆત કરી હતી

કે જ્યાં સુધી કાયદાની સ્થિતિનો સંબંધ છે, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ આ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા અસંખ્ય નિર્ણયોમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ હેઠળ સત્તાઓ વાપરીને સત્તાધિકારી મિલકત જપ્ત કરવાનો અને તેને સરકારમાં નિહિત જાહેર કરવાનો હુકમ કરી શકતી નથી. તેમણે આ કોર્ટ દ્વારા મૃતક શિયોદ ભીખાભાઈ ભાણાભાઈ પટેલના કાયદેસરના વારસદાર વિ. ગુજરાત રાજ્ય, ૨૦૨૬ (૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી ૨૫૩૫૪૩; શારદાબેન તે ગોવિંદભાઈ કોડીપટેલની પત્ની તે માથુરભાઈ ગફુરભાઈની પુત્રી વિ. ગુજરાત રાજ્ય સચિવ મારફત, ૨૦૨૨ (૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી ૨૪૪૭૫૧; અને રાણાભાઈ રૂપાભાઈ રબારી અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસોમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણયો પર ભારે આધાર રાખ્યો છે.

૪.૩) વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગાંધીએ રજૂઆત કરી હતી કે એ હકીકતની સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે ૧૬ વર્ષ વીતી ગયા પછી મહેસૂલી સત્તાધિકારીના કહેવાથી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. તેથી, સલામત રીતે કહી શકાય કે કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં સંબંધિત સત્તાધિકારી તરફથી અતિશય અને ઘોર વિલંબ થયો હતો. માત્ર આ ગણતરી પર કાર્યવાહી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવાને પાત્ર છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગાંધીએ રજૂઆત કરી છે કે અનિવાર્યપણે, હાલની અરજી બે મુખ્ય ગ્રાઉન્ડ્સ પર દાખલ કરવામાં આવી છે. પ્રથમ, લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ હેઠળ સત્તાઓ વાપરવાના આધારે, સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાધિકારીને મિલકત જપ્ત કરવી જરૂરી છે અને તેને

સરકારમાં નિહિત જાહેર કરવાનો હુકમ પસાર કરવાનો કોઈ અધિકાર, ટાઈટલ કે હકુમત નથી. બીજું, કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ૧૬ વર્ષનો ઘોર અને અતિશય વિલંબ થયો છે.

૪.૫) ઉપરોક્ત વાસ્તવિક પાસાંઓ તેમજ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત અને આ કોર્ટ દ્વારા અસંખ્ય નિર્ણયોમાં નિર્ધારિત કાયદાના સિદ્ધાંતોના આધારે, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ગાંધીએ રજૂઆત કરી હતી કે વર્તમાન બાબતમાં સંકળાયેલો મુદ્દો સદર નિર્ણયો દ્વારા સંપૂર્ણપણે આવરી લેવામાં આવ્યો છે. તેથી, માત્ર ઉપરોક્ત ગ્રાઉન્ડ્સ પર, હાલની અરજી મંજૂર કરીને મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમો કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવા જરૂરી છે.

૫) રાજ્ય તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એજીપી સુશ્રી હેમાલી ડી. સોનીએ રજૂઆત કરી હતી કે એ હકીકતની સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે વર્ષ ૧૯૬૫ માં ઠાકોર રણછોડભાઈ મોતીભાઈની તરફેણમાં મિલકત મંજૂર કરવામાં આવી હતી. અરજદાર રણછોડભાઈના પ્રથમ હરોળના કાયદેસરના વારસદાર નથી. રણછોડભાઈના દુઃખદ અવસાન પછી, તારીખ ૦૬.૧૦.૧૯૮૬ ના રોજ મહેસૂલી રેકર્ડમાં અરજદારનું નામ નોંધવામાં આવ્યું હતું. વિદ્વાન એજીપી સુશ્રી સોનીએ રજૂઆત કરી હતી કે ત્યારબાદ, નવી શરતની મિલકતને જૂની શરતમાં રૂપાંતરિત કરવાની ક્વાયત હાથ ધરતી વખતે, ઉપરોક્ત વિગતો મહેસૂલી સત્તાધિકારીના ધ્યાને આવી હતી. સદર હકીકતો મહેસૂલી

સત્તાધિકારીના ધ્યાને આવતાં જ જરૂરી નોટિસ જારી કરીને કોઈપણ અયોગ્ય વિલંબ વિના કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વાસ્તવમાં વર્ષ ૧૯૯૭-૯૮ અને ૨૦૦૪-૦૫ વચ્ચેના સમયગાળા દરમિયાન, મહેસૂલી રેકર્ડમાં ત્રીજી વ્યક્તિનું નામ મળી આવ્યું હતું. મહેસૂલી રેકર્ડમાં જરૂરી ફેરફારો કરવાના હેતુ માટે, સક્ષમ સત્તાધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવામાં આવી ન હતી અને મૂળ ગ્રાન્ટીની જગ્યાએ ત્રીજી વ્યક્તિનું નામ મહેસૂલી રેકર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યું હોવાનું જણાયું હતું.

પ.૧) ઉપરોક્ત વાસ્તવિક પાસાંઓના આધારે, મહેસૂલી સત્તાધિકારી એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા કે પ્રથમદર્શી રીતે ગ્રાન્ટના નિયમો અને શરતોનો ભંગ થયો હતો. તેથી, તારીખ ૩૧.૦૮.૨૦૧૨ ની કારણદર્શક નોટિસ જારી કરીને, મહેસૂલી સત્તાધિકારીના કહેવાથી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. કાર્યવાહીના અંતે, સંબંધિત સત્તાધિકારીએ યોગ્ય રીતે ઠરાવ્યું હતું કે ગ્રાન્ટની શરતોનો ભંગ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી સદર નોંધ રદ કરવી જરૂરી હતી અને મિલકત સરકારમાં નિહિત જાહેર કરવી જરૂરી હતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સદર હુકમને અપીલ દ્વારા અને ત્યારબાદ રિવિઝન અરજી દ્વારા ઉચ્ચ મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ સમક્ષ આગળ લઈ જવામાં આવ્યો હતો. જોકે, સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા અપીલ તેમજ રિવિઝન અરજી ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

પ.૨) વિદ્વાન એજીપીએ રજૂઆત કરી હતી કે તમામ મહેસૂલી સત્તાવાળાઓએ

દસ્તાવેજો અને રેકર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રીની ચકાસણી પર સતત એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા છે કે ગ્રાન્ટના નિયમો અને શરતોનો સ્પષ્ટ ભંગ થયો હતો અને તેથી મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધાયેલી નોંધ રદ કરવી જરૂરી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વાદગ્રસ્ત હુકમો મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા નોંધાયેલા હકીકતના સહવર્તી તારણો પર આધારિત છે અને તેથી વર્તમાન કાર્યવાહીમાં આ કોર્ટ દ્વારા તેની હકુમતના ઉપયોગમાં કોઈ દખલગીરી યોગ્ય નથી. તેમણે તેથી રજૂઆત કરી હતી કે કેસની તમામ હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતાં, સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલો હુકમ વાજબી, કાયદેસર અને યોગ્ય છે અને તેની પુષ્ટિ કરવી જરૂરી છે. તેમણે તેથી રજૂઆત કરી હતી કે હાલની અરજી ફગાવી દેવાને પાત્ર છે.

૬) સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા અને રેકર્ડ તથા રેકર્ડ પર ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજોનું અવલોકન કર્યું.

૭) આ બાબતમાં સંકળાયેલા મુદ્દાઓ પર વિચાર કરતાં પહેલાં, વિવાદની વધુ સારી સમજણના હેતુ માટે બાબતના કેટલાક વાસ્તવિક પાસાંઓનો સંદર્ભ લેવો જરૂરી છે, જે નીચે મુજબ છે:

૭.૧) પાટણ જિલ્લાના સામી તાલુકાના મોજે રાકુ ગામે આવેલ ૨ હેક્ટર, ૧૭ અરે અને ૫ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો સર્વે નં. ૩૧૧ અને ૪ હેક્ટર, ૫ અરે અને ૨૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો સર્વે નં. ૬૮૩ વાળી જમીન મૂળરૂપે ઠાકોર રણછોડભાઈ મોતીભાઈની હતી. સદર મિલકત ગુજરાત સરકાર દ્વારા

કબજા કિંમતની ચુકવણી પર ઠાકોર રણછોડભાઈ મોતીભાઈની તરફેણમાં મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેના અનુસંધાનમાં, તારીખ ૦૧.૦૫.૧૯૬૫ ના રોજ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધ નં. ૪૬૯ નોંધવામાં આવી હતી. ત્યારથી, સદર મિલકત રણછોડભાઈની માલિકી, ભોગવટા અને કબજામાં રહી હતી. રણછોડભાઈનું વર્ષ ૧૯૯૫ માં અવસાન થયું હતું. તેઓ મોટા ભાઈ હતા, જ્યારે અરજદારના પિતા તેમના નાના ભાઈ હતા. રણછોડભાઈ કોઈપણ વર્ગ-૧ કાયદેસરના વારસદારને પાછળ છોડ્યા વિના અવસાન પામ્યા હતા. અરજદારનો ચોક્કસ કેસ છે કે રણછોડભાઈના જીવનકાળ દરમિયાન, અરજદાર ખેતીની જમીનની મુલાકાત લેતા હતા અને સદર મિલકતમાં ખેતી કરવામાં તેમના કાકાને મદદ કરતા હતા. કુટુંબના સભ્યો દ્વારા સંયુક્ત રીતે મિલકતમાં ખેતી કરવામાં આવતી હતી. રણછોડભાઈના અવસાન પછી, તારીખ ૦૬.૧૦.૧૯૯૬ ની નોંધ નં. ૧૪૩૦ દ્વારા મહેસૂલી રેકર્ડમાં અરજદારનું નામ નોંધવામાં આવ્યું હતું, જે ત્યારબાદ સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૨.૧૨.૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૭.૨) રેકર્ડ પરથી વધુમાં એવું જણાય છે કે બંને ભાઈઓ, એટલે કે રણછોડભાઈ અને અરજદારના પિતા સંયુક્ત કુટુંબના સભ્યો તરીકે સાથે રહેતા હતા અને સદર મિલકતમાં સંયુક્ત રીતે ખેતી કરતા હતા. ત્યારબાદ, ગુજરાત સરકાર દ્વારા વર્ષ ૨૦૧૦ માં બહાર પાડવામાં આવેલા સરકારી ઠરાવના

અનુસંધાનમાં, સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા મહેસૂલી રેકર્ડની તપાસ કરવામાં આવી હતી. આવી ચકાસણી દરમિયાન, સત્તાધિકારીના ધ્યાને આવ્યું કે મિલકત મૂળરૂપે રણછોડભાઈની તરફેણમાં મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને તે નવી શરતની અને અવિભાજ્ય મિલકત હતી. તેથી એવું જોવામાં આવ્યું હતું કે સદર મિલકતના સંબંધમાં કોઈપણ વ્યવહાર કરતાં પહેલાં સક્ષમ સત્તાધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી જરૂરી હતી. મહેસૂલી સત્તાધિકારીએ રેકર્ડની ચકાસણી પર જોયું કે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવ્યા વિના અરજદારનું નામ પહેલેથી જ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધાયેલું હતું. સદર હકીકતના આધારે, સત્તાધિકારી પ્રથમદર્શી રીતે એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા કે ગ્રાન્ટના નિયમો અને શરતોનો ભંગ થયો હતો. પરિણામે, ગુજરાત લેન્ડ રેવેન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૭૯એ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને આખરે સત્તાધિકારીએ જમીન જપ્ત કરવાનો હુકમ કર્યો હતો અને તેને સરકારમાં નિહિત કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.

૭.૩) સદર નિર્ણયથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ થઈને, અરજદારે કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી. જોકે, બાબતના ગુણદોષ પર યોગ્ય રીતે વિચાર કર્યા અને તેનું મૂલ્યાંકન કર્યા વિના, કલેક્ટરે નાયબ કલેક્ટર દ્વારા નોંધાયેલા કારણો અને તારણોનું પુનરાવર્તન કરીને અપીલ ફગાવી દીધી હતી. રિવિઝનલ સત્તાધિકારીએ પણ રિવિઝન અરજી ફગાવીને સદર હુકમની પુષ્ટિ કરી હતી. તેથી, હાલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

૭.૪) એ હકીકત નિર્વિવાદ છે કે રણછોડભાઈ મોટા ભાઈ હતા અને કરમશીભાઈ તેમના નાના ભાઈ હતા. રણછોડભાઈ કોઈપણ વર્ગ-૧ કાયદેસરના વારસદારને પાછળ છોડ્યા વિના મૃત્યુ પામ્યા હતા, જ્યારે કરમશીભાઈને ત્રણ પુત્રીઓ અને એક પુત્ર હતો. પુત્રીઓમાંથી એક એટલે કે મેનાબેનનું અવસાન થયું હતું, જ્યારે અન્ય બે પુત્રીઓ એટલે કે કમુબેન અને બધીબેન જુદા જુદા ગામોમાં તેમના સંબંધિત સાસરે રહેતી હતી. કાર્યવાહી પેઠિંગ હોવા દરમિયાન, કમુબેનનું પણ અવસાન થયું હતું. જોકે, તેમના કાયદેસરના વારસદારોએ સ્પષ્ટપણે જણાવતું સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું કે કુટુંબના સભ્યો દ્વારા સંયુક્ત રીતે મિલકતમાં ખેતી કરવામાં આવતી હતી અને જો મિલકત લાધુભાઈના નામે તબદીલ કરવામાં આવે તો તેમને કોઈ વાંધો નથી. તેવી જ રીતે, બધીબેને પણ સોગંદનામું દાખલ કરીને જણાવ્યું હતું કે જો મિલકત તેમના ભાઈ લાધુભાઈના નામે તબદીલ કરવામાં આવે તો તેમને કોઈ વાંધો નથી. એ પણ હકીકત નિર્વિવાદ છે કે અરજદાર મૃતક રણછોડભાઈના વર્ગ-૨ કાયદેસરના વારસદાર છે અને રણછોડભાઈએ પાછળ કોઈ વર્ગ-૧ કાયદેસરના વારસદાર છોડ્યા ન હતા. એ વધુમાં વિવાદમાં નથી કે સદર મિલકતમાં કુટુંબના સભ્યો દ્વારા સંયુક્ત રીતે ખેતી કરવામાં આવતી હતી અને રણછોડભાઈના અવસાન પછી, સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાધિકારીએ સુસંગત દસ્તાવેજો અને કુટુંબના સભ્યોના નિવેદનો પર વિચાર કર્યા પછી, તેમના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે લાધુભાઈનું નામ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધ્યું હતું. સદર નોંધ લગભગ ૧૬ વર્ષના સમયગાળા સુધી

અસ્તિત્વમાં રહી હતી. ત્યાર પછી જ મહેસૂલી સત્તાધિકારીએ અરજદાર સામે કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. આમ, પ્રથમદર્શી રીતે, આશરે ૧૬ વર્ષના અતિશય અને ઘોર વિલંબ પછી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી.

૭.૫) વર્તમાન કેસમાં, અરજદારનું નામ વર્ષ ૧૯૯૬ માં મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધાયું હતું અને સદર નોંધ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવી હતી. જોકે, લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ હેઠળની કાર્યવાહી લગભગ ૧૬ વર્ષ વીતી ગયા પછી જ શરૂ કરવામાં આવી હતી. સત્તાધિકારીએ કાર્યવાહી શરૂ કરતાં પહેલાં આટલા લાંબા સમય સુધી શા માટે રાહ જોઈ તે અંગે રેકર્ડ પરથી કોઈ સંતોષકારક ખુલાસો મળતો નથી. તેથી, વિલંબ માત્ર તકનીકી વિલંબ કહી શકાય નહીં, બલ્કે તે ઘોર અને અતિશય છે. સુસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ એ છે કે કથિત વૈધાનિક અથવા શરતના ભંગને સંડોવતા કેસોમાં પણ, સત્તાધિકારીની સત્તા વાજબી સમયગાળામાં વાપરવી જરૂરી છે. વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, ખાસ કરીને જ્યારે સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા નોંધ પહેલેથી જ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી ત્યારે લગભગ ૧૬ વર્ષના સમયગાળા પછી કાર્યવાહી શરૂ કરવી ટકી શકે તેમ નથી.

૭.૬) આ બાબતનું બીજું એક મહત્વપૂર્ણ પાસું પણ છે જે વિચારણા માગે છે. સમગ્ર કાર્યવાહી એ આધાર પર આગળ વધી હોય તેવું જણાય છે કે મહેસૂલી રેકર્ડમાં અરજદારનું નામ નોંધીને, સક્ષમ સત્તાધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવ્યા વિના અરજદારની તરફેણમાં મિલકતની તબદીલી થઈ હતી. જોકે,

રેકર્ડની કાળજીપૂર્વક વિચારણા પર, આવો નિષ્કર્ષ કાયદેસર રીતે ટકી શકે તેવો જણાતો નથી. પક્ષકારો વચ્ચેના સંબંધ, પેઢીનામું, મરણ પ્રમાણપત્ર અને કુટુંબના સભ્યોના નિવેદનોના આધારે રણછોડભાઈના અવસાન પછી મહેસૂલી રેકર્ડમાં અરજદારનું નામ નોંધવામાં આવ્યું હતું. રેકર્ડ પર એવું સૂચવવા માટે કંઈ નથી કે અરજદારની તરફેણમાં મિલકત તબદીલ કરવા માટે કોઈ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ, તબદીલી દસ્તાવેજ અથવા અન્ય દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હતો. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, પ્રશ્નવાળી નોંધ વારસાઈ નોંધ હતી અને તે પક્ષકારો વચ્ચેના કોઈપણ વ્યવહારના અનુસંધાનમાં મિલકતની તબદીલી નોંધતી નોંધ ન હતી. માત્ર વારસાઈના આધારે મહેસૂલી રેકર્ડમાં કાયદેસરના વારસદારનું નામ નોંધવું, તે પોતે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પૂર્વ પરવાનગીની જરૂર હોય તેવો તબદીલીનો વ્યવહાર ગણી શકાય નહીં. મહેસૂલી રેકર્ડ, તેથી, રણછોડભાઈના અવસાન પછી અરજદાર દ્વારા દાવો કરાયેલી વારસાઈને માત્ર પ્રતિબિંબિત કરતું હતું. અરજદારના નામની નોંધણીએ, પોતાની મેળે, અરજદારમાં ટાઈટલ ઊભું કર્યું ન હતું કે આપ્યું ન હતું, કે તે મિલકત તબદીલ કરતા કોઈપણ દસ્તાવેજના અમલ સમાન ન હતું. પરિણામે, આવી વારસાઈ નોંધને પ્રતિબંધિત તબદીલી ગણવી અને માત્ર તે આધાર પર કાર્યવાહી શરૂ કરવી વાજબી જણાતી નથી.

૭.૭) ઉપરોક્ત પાસું એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં વધુ મહત્વ ધારણ કરે છે કે અરજદાર પોતાના કાકાના જીવનકાળ દરમિયાન તેમની સાથે મિલકતમાં ખેતી કરતા હોવાનો દાવો કરે છે અને કુટુંબના અન્ય સભ્યોએ પણ રેકર્ડ પર

સોગંદનામા મૂકીને જણાવ્યું છે કે મિલકત અરજદારના નામે નોંધવામાં આવે તે સામે તેમને કોઈ વાંધો નથી. ગ્રાન્ટની શરતોના ભંગના નિષ્કર્ષ પર પહોંચતાં પહેલાં મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા આ સંજોગોની યોગ્ય તપાસ અને મૂલ્યાંકન કરવું જરૂરી હતું.

૭.૮) આ તબક્કે, ગેરવાજબી અને અતિશય વિલંબ પછી વૈધાનિક સત્તાઓના ઉપયોગ સંબંધિત કાયદાની સ્થાપિત સ્થિતિ પર વિચાર કરવો યોગ્ય રહેશે. એ સુસ્થાપિત છે કે માત્ર એટલા માટે કે સત્તાના ઉપયોગ માટે વૈધાનિક જોગવાઈ હેઠળ કોઈ ચોક્કસ મર્યાદા સમયગાળો નિર્ધારિત નથી, આવી સત્તા ગેરવાજબી સમયગાળા પછી વાપરી શકાતી નથી. કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને દરેક વૈધાનિક સત્તા વાજબી સમયગાળામા વાપરવી જરૂરી છે. (૧૯૬૯) ૨ એસ.સી.સી. ૧૮૭ માં રિપોર્ટ થયેલા સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિ. પટેલ રાઘવ નાથા ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્પષ્ટપણે ઠરાવ્યું છે કે જ્યાં કાયદો કોઈ ચોક્કસ સત્તા વાપરવા માટે ચોક્કસ મર્યાદા સમયગાળો નિર્ધારિત કરતો નથી ત્યાં પણ આવી સત્તા વાજબી સમયગાળામાં વાપરવી જરૂરી છે. સદર નિર્ણયમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંત વર્તમાન કેસની હકીકતોને સંપૂર્ણપણે લાગુ પડે છે. સદર નિર્ણયમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો નીચે મુજબ છે:

“૧૨. અમને એવું જણાય છે કે કલમ ૬૫ પોતે વાજબી સમયની લંબાઈ દર્શાવે છે કે જેની અંદર કમિશનરે કલમ ૨૧૧ હેઠળ કાર્ય કરવું જોઈએ.

કોડની કલમ ૬૫ હેઠળ જો કલેક્ટર અરજદારને અરજી પરના પોતાના નિર્ણયની જાણ ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં ન કરે તો જે પરવાનગી માટે અરજી કરવામાં આવી છે તે મંજૂર થયેલી ગણાશે. આ કલમ દર્શાવે છે કે કલેક્ટરને પોતાનું મન બનાવવા માટે ત્રણ મહિનાનો સમયગાળો પૂરતો માનવામાં આવે છે અને તે ઉપરાંત ધારાસભા માને છે કે બાબત એટલી તાકીદની છે કે પરવાનગી મંજૂર થયેલી ગણાશે. કલમ ૨૧૧ અને ૬૫ ને એકસાથે વાંચતાં અમને એવું જણાય છે કે કમિશનરે કલેક્ટરના હુકમના થોડા મહિનામાં પોતાની રિવિઝનલ સત્તાઓ વાપરવી જ જોઈએ. આ વાજબી સમય છે કારણ કે બાંધકામના હેતુઓ માટે પરવાનગી મંજૂર કર્યા પછી ભોગવટોદાર ઓછામાં ઓછા પરવાનગીની તારીખથી થોડા મહિનામાં બાંધકામની કામગીરી શરૂ કરવા પર નાણાં ખર્ચ કરે તેવી સંભાવના છે. આ કેસમાં કમિશનરે કલેક્ટરના હુકમને ૧૨.૧૦.૧૯૬૧ ના રોજ ૨૬ કર્યો હતો, એટલે કે હુકમના એક વર્ષથી વધુ સમય પછી, અને અમને એવું જણાય છે કે આ હુકમ ખૂબ મોડો પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.”

૭.૯) વધુ એક મુદ્દો છે જે બાબતના મૂળમાં જાય છે. મહેસૂલી સત્તાધિકારીએ, લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ હેઠળ સત્તાઓ વાપરતી વખતે, મિલકત જપ્ત કરવાનો હુકમ કર્યો અને તેને સરકારમાં નિહિત કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો. આ સંબંધમાં, ૨૦૨૨ (૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી ૨૪૪૭૫૧ માં રિપોર્ટ થયેલા શારદાબેન તે ગોવિંદભાઈ કોડીપટેલની પત્ની તે માથુરભાઈ ગફુરભાઈની પુત્રી વિ. ગુજરાત રાજ્ય સચિવ મારફત ના કેસમાં આ કોર્ટની

ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણય પર અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા રાખવામાં આવેલ આધાર વિચારણાને પાત્ર છે. ડિવિઝન બેન્ચે, લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ ના કાર્યક્ષેત્ર પર વિચાર કરતી વખતે, નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

“નાયબ કલેક્ટરે અધિનિયમની કલમ ૭૯એ હેઠળ ખોટી રીતે સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો છે. આ જોગવાઈના વાંચન સિવાય, તે દર્શાવશે કે આ જોગવાઈ આકર્ષાય છે, તે સત્તાધિકારીને સરકારમાં જમીન ફરીથી કબજે કરવાની કે જમ કરવાની સત્તા પણ આપશે નહીં કારણ કે આ જોગવાઈ હેઠળ જમીની કોઈ સત્તા આપવામાં આવી નથી.”

ઉપરોક્ત સિદ્ધાંત સ્પષ્ટ કરે છે કે કલમ ૭૯એ હેઠળની સત્તા સરકારની તરફેણમાં જમીનની જમી અથવા પુનઃકબજો કરવાની મહેસૂલી સત્તાધિકારીને સત્તા આપવા માટે વિસ્તૃત કરી શકાતી નથી જ્યારે સદર જોગવાઈ હેઠળ આવી કોઈ સત્તા સ્પષ્ટપણે આપવામાં આવી નથી. વૈધાનિક જોગવાઈઓમાં ઉપયોગમાં લેવાયેલી ભાષા, ખાસ કરીને લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ, એ પણ દર્શાવે છે કે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓને આપવામાં આવેલી સત્તાઓ મર્યાદિત સ્વરૂપની છે. આવી જોગવાઈઓ જમીન જમ કરવા અથવા વૈધાનિક જોગવાઈના ક્ષેત્રની બહાર વ્યક્તિના કાયદેસરના અધિકારોને સમાપ્ત કરવા માટે લાગુ કરી શકાતી નથી. લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ ના કાર્યક્ષેત્ર પર માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ આ કોર્ટ દ્વારા નિર્ણયોની શ્રેણીમાં પણ વિચાર કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે સદર જોગવાઈ

હેઠળની કાર્યવાહી સંક્ષિપ્ત સ્વરૂપની છે અને તે હેઠળ વપરાતી સત્તા જમીનના સ્વરૂપની નથી.

૮) તેથી, ઉપરોક્ત સ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, આ કોર્ટનો એવો સુવિચારિત અભિપ્રાય છે કે જમીનો વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર કરતી વખતે અને મિલકત સરકારમાં નિહિત કરવાનો નિર્દેશ આપતી વખતે, મહેસૂલી સત્તાધિકારી લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ હેઠળ તેને આપવામાં આવેલી હકુમતની બહાર ગયા છે. ઉપરોક્ત વાસ્તવિક અને કાનૂની પાસાંઓની સંચિત અસર આ કોર્ટને એવા નિષ્કર્ષ પર દોરી જાય છે કે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ રેકર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રીની તેના સાચા અર્થમાં અને યોગ્ય પરિપ્રેક્ષ્યમાં યોગ્ય તપાસ અને મૂલ્યાંકન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે. પેઢીનામું, મરણ પ્રમાણપત્ર, કુટુંબના સભ્યોના નિવેદનો અને ફેરફાર નોંધના સ્વરૂપ પર તેના યોગ્ય પરિપ્રેક્ષ્યમાં વિચાર કરવો જરૂરી હતો. તેના બદલે, સત્તાવાળાઓ એવી ધારણા પર આગળ વધ્યા કે ખુદ અરજદારના નામની નોંધણી એ ગ્રાન્ટની શરતોના ભંગમાં મિલકતની તબદીલી સમાન છે અને પરિણામે ભૂલભરેલા નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા.

૮.૧) એ પણ નોંધવું જરૂરી છે કે અરજદારની તરફેણમાં નોંધ વર્ષ ૧૯૯૬ માં કરવામાં આવી હતી અને સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા યોગ્ય રીતે પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. તે લગભગ ૧૬ વર્ષ સુધી મહેસૂલી રેકર્ડ પર ચાલુ રહી હતી. સત્તાધિકારીએ ત્યારબાદ અતિશય વિલંબનો સંતોષકારક

ખુલાસો કર્યા વિના કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. કાયદાના સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતને ધ્યાનમાં લેતાં આટલા લાંબા અને વણસમજાવેલા સમયગાળા પછી સત્તાનો આવો ઉપયોગ ટકી શકે તેમ નથી. આમ, રેકર્ડ પરથી ઉદ્ભવતી ઉપરોક્ત હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતાં, મારો એવો અભિપ્રાય છે કે અરજદારે ગ્રાન્ટની શરતોના ઉલ્લંઘનમાં જમીનની તબદીલી માટે કોઈ વ્યવહાર કર્યો હતો તે સ્થાપિત કરવા માટે રેકર્ડ પર કોઈ સામગ્રી નથી. રણછોડભાઈના અવસાન પછી વારસાઈના આધારે ફેરફાર નોંધ કરવામાં આવી હતી અને તેને, પોતાની મેળે, મિલકતની તબદીલી તરીકે ગણી શકાય નહીં. વધુમાં, ગુજરાત લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૭૯એ હેઠળની કાર્યવાહી લગભગ ૧૬ વર્ષના અતિશય વિલંબ પછી શરૂ કરવામાં આવી હતી. વધુમાં, મહેસૂલી સત્તાધિકારી પાસે જમીન જપ્ત કરવાનો અને તેને સરકારમાં નિહિત કરવાનો નિર્દેશ આપવાની કલમ ૭૯એ હેઠળ કોઈ હુકમત ન હતી.

૮.૨) ઉપરોક્ત વાસ્તવિક પાસાંઓને ધ્યાનમાં લેતાં, મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા વાદગ્રસ્ત હુકમો કાયદાની નજરમાં ટકી શકે તેમ નથી. સત્તાવાળાઓએ વારસાઈ નોંધને તબદીલી તરીકે ગણવામાં અને જમીન જપ્ત કરવાની તથા સરકારમાં નિહિત કરવાની સત્તા વાપરવામાં ભૂલ કરી છે. ઘોર અને અતિશય વિલંબના કારણે પણ કાર્યવાહી દૂષિત થાય છે. તેથી, જમીન શરત ભંગ કેસ નં. ૧૨૩/૦૭/૨૦૧૧ માં નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલો તારીખ ૩૧.૦૮.૨૦૧૨ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ, અપીલ નં. જેએમએન/એનએ/અપીલ/વશી/૮૭૨/૨૦૧૮ માં જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા પસાર

કરાયેલો તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૧૮ નો હુકમ અને રિવિઝન અરજી નં.
એમવીવી/એચકેપી/પીટીએન/૭/૨૦૧૮ માં ખાસ સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ
દ્વારા પસાર કરાયેલો તારીખ ૧૧.૦૬.૨૦૧૮ નો હુકમ કાયદેસર અમાન્ય
ઠેરવી રદ કરવાને પાત્ર છે. તેથી, હાલની અરજી સફળ થાય છે અને તેથી
મંજૂર કરવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત વાદગ્રસ્ત હુકમો આથી કાયદેસર અમાન્ય
ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત હદ સુધી રૂલ સંપૂર્ણ કરવામાં આવે છે.

(દિવ્યેશ એ. જોશી, ન્યાયમૂર્તિ)

ગર્વિતા

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

=====