

=====

**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

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૭૫૭૬/૨૦૨૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી

=====

| રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર | હા | ના |
|-----------------------|----|----|
|                       |    |    |

=====

વિપુલભાઈ આનંદલાલ શાહ

વિરુદ્ધ

કલેક્ટર, વડોદરા અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(રો) નં. ૧ તરફે શ્રી પ્રથમ પી. જોશી (૧૨૭૯૬) દ્વારા સહાયિત શ્રી  
અસીમ પંડ્યા, વરિષ્ઠ કાઉન્સેલ  
અરજદાર(રો) નં. ૧ તરફે શ્રી પાર્થ એ. પટેલ (૧૪૦૩૦)  
સામાવાળા(ઓ) નં. ૧, ૨ તરફે શ્રી જયનીલ પરીખ, એ.જી.પી.

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી વૈભવી ડી. નાણાવટી

તારીખ : ૧૫/૦૪/૨૦૨૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. રૂલ જારી કરવો, જે તુરંત પરત કરવાપાત્ર છે. સામાવાળા – રાજ્ય  
સત્તાવાળાઓ વતી અને તેમના તરફથી વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી જયનીલ પરીખ  
રૂલની નોટિસની બજવણી સ્વીકારે છે.

૨. અરજદાર તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી પ્રથમ પી. જોશી દ્વારા  
સહાયિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ કાઉન્સેલ શ્રી અસીમ પંડ્યા અને સામાવાળા – રાજ્ય  
સત્તાવાળાઓ તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી જયનીલ પરીખને  
સાંભળવામાં આવ્યા.

૩. સંબંધિત પક્ષકારો તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલોની સંમતિથી, હાલનો  
મામલો આખરી સુનાવણી માટે હાથ પર લેવામાં આવે છે.

૪. હાલની અરજી મારફતે, અરજદારે વિદ્વાન મામલતદાર અને એ.એલ.ટી.,  
વડોદરા દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત

હુકમ/પત્રવ્યવહાર (એનેક્ષર-એ) થી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ-૨૨૬ નો આશરો લીધો છે, જેમાં, એસસીએ નં. ૧૪૭૭૦/૨૦૨૪ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૯.૧૦.૨૦૨૪ ના હુકમ, અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી તારીખ ૦૪.૧૧.૨૦૨૪ ની રજૂઆત અને નાયબ કલેક્ટર, વડોદરા દ્વારા પત્રવ્યવહાર નં. રિવ્યુ/રિવિઝન/વશી/૭૫૩/૨૦૨૪ તારીખ ૨૨.૧૧.૨૦૨૪ માં પસાર કરાયેલા હુકમના પાલનમાં, સામાવાળા નં. ૨ એ તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૨૪ ના હુકમ મારફતે અરજદારને સોગંદનામા સાથે આગામી સુનાવણીની તારીખે, એટલે કે ૨૬.૧૨.૨૦૨૪ ના રોજ સામાવાળા નં. ૩ સમક્ષ ઉપસ્થિત રહેવા અને રૂ. ૧૯,૨૫,૯૨,૪૧૦/- ની રકમનું પ્રીમિયમ જમા કરાવવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમથી વ્યથિત થઈને, અરજદારે સદર હુકમને પડકાર્યો છે, અને નીચે મુજબની દાદ માટે અરજ કરેલ છે:

“૯. ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિમાં, અરજદાર અત્યંત નમ્રતાપૂર્વક અને આદરપૂર્વક અરજ કરે છે કે:

(એ) આપ નામદાર ન્યાયના હિતમાં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ના તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત પત્ર (એનેક્ષર-૧ પર) ને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરતો મેન્ડામસની રીટ અથવા મેન્ડામસના સ્વરૂપની રીટ અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રીટ, હુકમ અથવા નિર્દેશો જારી કરવા

મહેરબાની કરશો;

(બી) હાલની અરજી પેઝિંગ હોય અને તેના આખરી નિકાલ દરમિયાન આપ નામદાર મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ના તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત પત્ર (એનેક્સર-૧ પર) ના વધુ અમલ, પાલન અને બજવણી પર સ્ટે આપવા મહેરબાની કરશો અને વધુમાં વિદ્વાન જિલ્લા કલેક્ટરને તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત પત્રથી પ્રભાવિત થયા વિના અરજદારની તારીખ ૦૪.૧૧.૨૦૨૪ અને ૦૬.૧૨.૨૦૨૪ ની રજૂઆતનો નિર્ણય કરવા નિર્દેશ આપવા મહેરબાની કરશો; એનેક્સર-એચ અને આઈ પર;

(સી) હાલના કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં જે યોગ્ય અને વાજબી જણાય તેવા અન્ય કોઈ અને/અથવા વિશેષ હુકમો પસાર કરવા મહેરબાની કરશો;”

૫.૧. અરજદારનો કેસ એવો છે કે, વાદગ્રસ્ત હુકમ અદાલતી તિરસ્કારજનક સ્વરૂપનો છે અને એસસીએ નં. ૧૪૭૭૦/૨૦૨૪ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૯.૧૦.૨૦૨૪ ના હુકમ, વિદ્વાન જિલ્લા જિજ્ઞાસુ દ્વારા તારીખ ૨૬.૦૩.૨૦૨૪ ના રોજ પસાર કરાયેલા હુકમ, તેમજ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૦૭.૦૬.૨૦૨૪ ના રોજ પસાર કરાયેલા હુકમ/જારી કરાયેલા પત્રવ્યવહારના તિરસ્કાર સમાન છે.

પ.૨. સદર જમીનમાં મોજે ગામ ખટંબા, તાલુકો અને જિલ્લો વડોદરાના રેવન્યુ સર્વે/બ્લોક નં. ૩૦૧, ૩૭૯ અને ૩૮૦, બ્લોક નં. ૨૪૧/એ ક્ષેત્રફળ ૦૪-૭૬-૯૫ હેક્ટર-આરે-ચોરસ મીટરનો સમાવેશ થાય છે (જે હવે પછી ‘પ્રશ્નવાળી જમીન/સદર જમીન’ તરીકે ઉલ્લેખિત છે).

પ.૩. હાલના અરજદાર પ્રશ્નવાળી જમીનના મૂળ માલિક છે. મૂળભૂત રીતે સદર જમીન એક બાઈ ગિરજાબેન ચૌહાણના નામે હતી, જેમણે તારીખ ૦૧.૦૭.૨૦૦૩ ના નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ મારફતે સદર જમીન ખરીદી હતી, જેમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૧૨૫૬ અમલમાં મૂકવામાં આવી હતી અને તારીખ ૦૫.૦૭.૨૦૦૩ ના રોજ યોગ્ય રીતે પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. હાલના અરજદાર ખેડૂત છે તે હકીકત વિવાદમાં નથી.

પ.૪. ત્યારબાદ અરજદારે તારીખ ૨૦.૦૧.૨૦૦૫ ના નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ મારફતે ચંદ્રવદન લીલાચંદ ભાલાવતને સદર જમીન વેચી હતી, જેમાં તારીખ ૨૩.૦૨.૨૦૦૫ ની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૩૫ નોંધવામાં આવી હતી અને યોગ્ય રીતે પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, તારીખ ૧૭.૧૧.૨૦૦૬ ની સહભાગીદાર નોંધ નં. ૧૩૯૦ દ્વારા, ચંદ્રવદન લીલાચંદ ભાલાવતના નામો સદર જમીનના હકપત્રકમાં સહભાગીદારો તરીકે નોંધવામાં આવ્યા હતા.

પ.૫. ૧૬ વર્ષના વિલંબના સમયગાળા પછી, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., વડોદરાએ ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ,

૧૯૪૮ (જે હવે પછી ‘ગણોત અધિનિયમ’ તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૮૪-સી હેઠળ સુઓ-મોટો તપાસ શરૂ કરી અને મુખ્યત્વે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩ ના ભંગના આધારે ટેનન્સી કેસ નં. ૧૨/૨૦૨૧ નોંધ્યો. તારીખ ૩૧.૦૩.૨૦૨૧ ના હુકમ દ્વારા, સામાવાળા નં. ૩ એ સદર જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવાનો હુકમ કર્યો. સામાવાળા નં. ૩ માટે ફરજિયાત હોવા છતાં, ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪-સી(૨) હેઠળ પ્રદાન કર્યા મુજબ ૯૦ દિવસની અંદર પક્ષકારોને જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવાની કોઈ તક આપવામાં આવી ન હતી.

૫.૬. સદર હુકમની નાયબ કલેક્ટર, જમીન સુધારણા, વડોદરા દ્વારા સમીક્ષા કરવામાં આવી હતી, અને કેસને કેસ નં. ટેનન્સી/રિવ્યુ/એસઆર/૮૯/૨૦૨૨ તરીકે નોંધવામાં આવ્યો હતો, જેમાં, તારીખ ૧૨.૦૭.૨૦૨૨ ના હુકમ દ્વારા, સામાવાળા નં. ૩ ના મત સાથે સંમતિ દર્શાવી હતી અને સદર જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવાનો વિશેષ નિર્દેશ આપ્યો હતો.

૫.૭. સદર હુકમોથી નારાજ થઈને, હાલના અરજદારે જીઆરટી સમક્ષ રિવિઝન અરજી નં. રિવિઝન-વીડીડી-૧૧૭/૨૦૨૩ દાખલ કરી, જેમાં સમાધાન પર પહોંચતાં, જીઆરટીએ તારીખ ૨૬.૦૩.૨૦૨૪ ના હુકમ દ્વારા રિવિઝન મંજૂર કરી, અનુક્રમે સામાવાળા નં. ૨ અને ૩ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૩૧.૦૩.૨૦૨૧ અને ૧૨.૦૭.૨૦૨૨ ના હુકમોને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ

કર્યા, અરજદારની તરફેણમાં વ્યવહાર પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવ્યો, અને અરજદારને માલિક તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા, જે અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી બાંહેધરી પર આધારિત હતું કે અરજદાર પોતાના અધિકારો અને દલીલોને બાધ પહોંચાડ્યા વિના, જો લાગુ પડતું હોય તો પ્રીમિયમની રકમ ચૂકવવા તૈયાર હતા. સદર બાંહેધરી વિદ્વાન પરિષ્ઠ કાઉન્સેલ શ્રી પંડ્યા દ્વારા રેકર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે.

પ.૮. ઉપરોક્ત બાબતના પ્રકાશમાં, વિદ્વાન જીઆરટીએ જો ચૂકવવાપાત્ર હોય તો અરજદારને પ્રીમિયમ ચૂકવવાનો વધુ નિર્દેશ આપ્યો હતો. વિદ્વાન જીઆરટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ સદર હુકમ આખરી બન્યો હતો.

પ.૯. વિદ્વાન જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલ ઉપરોક્ત હુકમ મહેસૂલી રેકર્ડમાં ગામ નમૂના નં. ૬ માં તારીખ ૦૪.૦૪.૨૦૨૪ ના રોજ નોંધ નં. ૨૭૪૨ તરીકે નોંધવામાં આવ્યો હતો; જો કે, ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં યોગ્ય અસર આપવામાં આવી ન હતી. તેને ધ્યાને લેતાં, હાલના અરજદારે પ્રથમ હકમાં ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૪૨ ની અસર આપવા માટે નિર્દેશો મેળવવા નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ આરટીએસ અપીલ નં. ૯૦/૨૦૨૪ દાખલ કરી હતી. તારીખ ૦૭.૦૬.૨૦૨૪ ના હુકમ દ્વારા, અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી હતી, અને સામાવાળા નં. ૩ ને જીઆરટીના હુકમની યોગ્ય અસર આપવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

પ.૧૦. તારીખ ૧૮.૦૭.૨૦૨૪ ના રોજ, અરજદારે જીઆરટી દ્વારા પસાર

કરાયેલા તારીખ ૨૬.૦૩.૨૦૨૪ ના હુકમની યોગ્ય અસર આપવા કલેક્ટરને રજૂઆત કરી હતી. ત્યારપછી હાલના અરજદારને એસસીએ નં. ૧૪૭૭૦/૨૦૨૪ દાખલ કરવાની ફરજ પડી હતી, જેનો કલેક્ટરને નવી રજૂઆત કરવાના નિર્દેશ સાથે તારીખ ૨૯.૧૦.૨૦૨૪ ના હુકમ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેનો ૬૦ દિવસની અંદર નિર્ણય કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો. તદનુસાર, હાલના અરજદારે તારીખ ૦૪.૧૧.૨૦૨૪ ના રોજ સામાવાળા નં. ૨- કલેક્ટરને નવી રજૂઆત કરી હતી. અરજદારે તારીખ ૦૬.૧૨.૨૦૨૪ ના રોજ કલેક્ટર સમક્ષ રજૂઆતના સમર્થનમાં વધારાની રજૂઆતો કરી હતી.

૫.૧૧. તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૨૪ ના રોજ, મામલતદારે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩-એડી હેઠળ પ્રદાન કર્યા મુજબ રૂ. ૧૯,૨૫,૯૨,૪૧૦/- ની રકમના દંડને સ્વીકારતું સોગંદનામું દાખલ કરવા અરજદારોને નિર્દેશ આપતો વાદગ્રસ્ત પત્રવ્યવહાર જારી કર્યો હતો. તારીખ ૦૨.૦૧.૨૦૨૫ ના રોજ, જીઆરટીના હુકમની નોંધ, ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૭૩ નોંધવામાં આવી હતી અને પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી, અને ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ માં પણ યોગ્ય અસર આપવામાં આવી હતી.

૫.૧૨. એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, તારીખ ૨૪.૧૨.૨૦૨૫ ના રોજ થયેલા સમાધાન પર, સક્ષમ સિવિલ કોર્ટ દ્વારા રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૫૩૨/૨૦૨૫ માં પસાર કરાયેલા સમાધાન હુકમનામા દ્વારા તારીખ

૨૦.૦૧.૨૦૦૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં, સિવિલ કોર્ટ તારીખ ૨૦.૦૧.૨૦૦૫ ના વેચાણ દસ્તાવેજને શરૂઆતથી જ રદબાતલ (વોઈડ એન્-ઈનિશિયો) જાહેર કર્યો હતો.

૬.૧. ઉપરોક્ત હકીકતો પર આધાર રાખતાં, વિદ્વાન વરિષ્ઠ કાઉન્સેલ શ્રી પંડ્યા રજૂઆત કરે છે કે સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ વિદ્વાન જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમો, એસસીએ નં. ૧૪૭૭૦/૨૦૨૪ માં પસાર થયેલ હુકમ અને નાયબ કલેક્ટરના હુકમની બહારનો છે, જેમાં અરજદાર દ્વારા જીઆરટી સમક્ષ આપવામાં આવેલી બાંહેધરી મુજબ જો લાગુ પડતું હોય તો પ્રીમિયમની ચુકવણી માટે અરજદારના કેસ પર વિચારણા કરવાની જરૂર હતી. વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા, સામાવાળા નં. ૩ એ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી હેઠળ અરજદારોના કેસ પર વિચારણા કરીને રૂ. ૧૯,૨૫,૯૨,૪૧૦/- નો દંડ લાધો છે, જે અધિકારક્ષેત્ર બહારનો છે. ઉપરોક્ત કોઈપણ હુકમ તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા ધ્યાને લેવાયેલ દંડની ચુકવણીના નિર્દેશની જોગવાઈ કરતા નથી.

૬.૨. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈ લાગુ પડતી નથી, કારણ કે કથિત વ્યવહાર તારીખ ૨૦.૦૧.૨૦૦૫ નો છે અને સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી તારીખ ૦૫.૧૨.૨૦૧૫ થી અમલમાં આવી છે. એ બાબત પણ

વિવાદમાં નથી કે હાલના અરજદાર ખેડૂત છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી ની કોઈ પશ્ચાતવર્તી અસર રહેશે નહીં અને તારીખ ૨૦.૦૧.૨૦૦૫ ના વ્યવહાર પર દંડ લાદી શકાય નહીં. તેને ધ્યાને લેતાં પણ, સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈઓની વિરુદ્ધ છે.

૭.૧. વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી જયનીલ પરીખ સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા જવાબી સોગંદનામા પર આધાર રાખે છે અને રજૂઆત કરે છે કે સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વાદગ્રસ્ત હુકમમાં કોઈ દખલગીરી જરૂરી નથી, જેમાં, વર્ષ ૨૦૦૫ માં અરજદાર અને ચંદ્રવદન લીલાચંદ ભાલાવત વચ્ચેનું વેચાણ, જેના માટે તારીખ ૨૩.૦૨.૨૦૦૫ ના રોજ ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૩૫ નોંધવામાં આવી હતી, અને ત્યારપછીની ફેરફાર નોંધ નં. ૧૩૮૦ તારીખ ૧૪.૧૦.૨૦૦૬ ના રોજ મહેસૂલી રેકર્ડમાં નોંધવામાં આવી હતી, તે ખેડૂત એવા હાલના અરજદાર અને ત્યારપછીના ખરીદદાર વચ્ચે થયેલ છે જેઓ સ્વીકાર્ય રીતે બિન-ખેડૂત હતા અને તે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩ થી અસરગ્રસ્ત છે. તેને ધ્યાને લેતાં, વાદગ્રસ્ત કાર્યવાહી શરૂ કરવી તે યોગ્ય અને વાજબી છે. જો કે, પક્ષકારો સમાધાન પર પહોંચ્યા હોવાથી, સામાવાળા નં. ૩ એ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કર્યો હતો, અને હાલના અરજદારે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી હેઠળ પ્રદાન કર્યા મુજબ, બિન-ખેડૂત વ્યક્તિ દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર જંત્રી મૂલ્યના ત્રણ ગણા જેટલા દંડ તરીકે રૂ.

૧૯,૨૫,૯૨,૪૧૦/- ની રકમ ચૂકવવી જરૂરી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા પસાર કરાયેલા વાદગ્રસ્ત હુકમમાં કોઈ દખલગીરી જરૂરી નથી.

૮.૧. વિદ્વાન પરિષ્ઠ કાઉન્સેલ શ્રી પંડ્યાએ પ્રત્યુત્તરમાં ઉપર દર્શાવેલ ઉપરોક્ત રજૂઆતોનો પુનરોચ્ચાર કર્યો હતો અને વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે પ્રશ્નવાળો વ્યવહાર પુનઃસ્થાપિત કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો છે, અને તે પુનઃસ્થાપિત થઈ ગયો હોવાથી, સામાવાળા નં. ૩ દ્વારા જારી કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત પત્રવ્યવહાર કાયદાની કોઈ સત્તા વિનાનો છે. અન્યથા પણ, સામાવાળા નં. ૩ માટે હાલના અરજદાર પર દંડ લાદવો અથવા ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈઓની વિરુદ્ધ કાર્યવાહી કરવી ખુદ્દું નથી.

૮.૨. સામાવાળા નં. ૩ એ ઉપર જણાવ્યા મુજબ સમયાંતરે પસાર કરવામાં આવેલા હુકમોની અવગણના કરી છે. પોતાની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, વિદ્વાન પરિષ્ઠ કાઉન્સેલ શ્રી પંડ્યા **દલસુખભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિ વિ. ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં ૨૦૨૪(૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી-૨૪૮૪૫૧** માં નોંધાયેલા નિર્ણય પર આધાર રાખે છે, જેમાં માનનીય ડિવિઝન બેંચે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪સી અને કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈઓ પર વિચારણા કરી હતી અને કાયદાકીય સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરી હતી, જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી ભવિષ્યલક્ષી રીતે અમલમાં આવે છે અને સુધારા

પહેલાં કલમ ૬૩(૧)(એ)(બી)(સી) ની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં થયેલા તબદીલીઓને અસર કરશે નહીં.

૮.૩. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, સ્વીકાર્ય રીતે, વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, અરજદાર અને ચંદ્રવદન લીલાચંદ ભાલાવત વચ્ચેનો વ્યવહાર સુધારા પહેલાંનો છે. અન્યથા પણ, પક્ષકારો સમાધાન પર પહોંચ્યા હોવાથી, નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ સક્ષમ સિવિલ કોર્ટ દ્વારા રદબાતલ ઠરાવવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત રજૂઆતો પર આધાર રાખીને, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવો જરૂરી છે.

૮.૧. સંબંધિત પક્ષકારો તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી, ઉપર દર્શાવેલ હકીકતો નિર્વિવાદ છે, અને તેથી, તેનું પુનરાવર્તન કરવામાં આવતું નથી.

૮.૨. રિવિઝન અરજી નં. રિવિઝન/વીડીડી/૧૧૭/૨૦૨૩ માં એનેક્સર-બી પર રજૂ કરાયેલ જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૬.૦૩.૨૦૨૪ ના હુકમના અવલોકન પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે, પક્ષકારો વચ્ચે થયેલા સમાધાનને ધ્યાને લેતાં, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., વડોદરા દ્વારા ટેનન્સી કેસ નં. ૧૨/૨૦૨૧ માં પસાર કરાયેલ તારીખ ૩૧.૦૩.૨૦૨૧ નો હુકમ અને નાયબ કલેક્ટર (જમીન સુધારણા), વડોદરા દ્વારા કેસ નં. ટેનન્સી/રિવ્યુ/એસઆર/૮૯/૨૦૨૨ માં પસાર કરાયેલ તારીખ ૧૨.૦૭.૨૦૨૨

નો હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવ્યા હતા.

૯.૩. પ્રશ્નવાળી જમીન મૂળ માલિક, એટલે કે હાલના અરજદારના નામે પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં હાલના અરજદારને સદર જમીનના માલિક તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા અને મામલતદારને મહેસૂલી રેકર્ડમાં તે મુજબ નોંધ કરવા અને જો કોઈ પ્રીમિયમ ચૂકવવાપાત્ર હોય તો તે હાલના અરજદાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવશે તેવો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. તારીખ ૨૬.૦૩.૨૦૨૪ નો સદર હુકમ આખરી બન્યો હતો.

૯.૪. હુકમની અસર મહેસૂલી રેકર્ડમાં તારીખ ૧૮.૦૪.૨૦૨૪ ના રોજ પ્રમાણિત થયેલ ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૪૨ (પાના-૨૨) દ્વારા આપવામાં આવી છે. સદર અસર ૭/૧૨ ના રેકર્ડમાં પણ આપવામાં આવી છે (પાના-૨૩-૨૪).

૯.૫. હાલના અરજદારે જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૬.૦૩.૨૦૨૪ ના હુકમની અસર આપવા માટે નિર્દેશ મેળવવા નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ આરટીએસ અપીલ નં. ૯૦/૨૦૨૪ દાખલ કરી હતી, જેમાં, અપીલ નં. ૯૦/૨૦૨૪ ને તારીખ ૦૭.૦૬.૨૦૨૪ ના હુકમ મારફતે મંજૂર કરવામાં આવી હતી, જેમાં સામાવાળા નં. ૩ ને ઉપર જણાવ્યા મુજબ જીઆરટીના હુકમની યોગ્ય અસર આપવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

૯.૬. ત્યારબાદ અરજદારે તારીખ ૧૮.૦૭.૨૦૨૪ ના રોજ જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમની અસર આપવાની માંગણી કરી હતી. અરજદારને તે જ

રાહતો મેળવવા સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૪૭૭૦/૨૦૨૪ દાખલ કરવાની ફરજ પડી હતી, જેનો કલેક્ટરને નવી રજૂઆત કરવાના નિર્દેશ સાથે તારીખ ૨૯.૧૦.૨૦૨૪ ના હુકમ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેનો ૬૦ દિવસમાં નિર્ણય કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો.

૯.૭. અરજદારે તારીખ ૦૪.૧૧.૨૦૨૪ ના રોજ સામાવાળા નં. ૨- કલેક્ટરને નવી રજૂઆત કરી હતી અને તારીખ ૦૬.૧૧.૨૦૨૪ ના રોજ કલેક્ટર સમક્ષ વધુ રજૂઆતો કરવામાં આવી હતી.

૯.૮. સામાવાળા નં. ૩ એ જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનું પાલન કરવાના બદલે, ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને રૂ. ૧૯,૨૫,૯૨,૪૧૦/- નો દંડ લાદવા આગળ વધ્યા, જેના કારણે હાલની અરજી દાખલ કરવાની જરૂરિયાત ઊભી થઈ છે. ફેરફાર નોંધ નં. ૨૭૭૩ ની અસર તારીખ ૦૨.૦૧.૨૦૨૫ ના રોજ પહેલેથી જ આપી દેવામાં આવી હતી અને તારીખ ૧૮.૦૧.૨૦૨૫ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૯.૯. આ કોર્ટના મતે, સામાવાળા નં. ૩ - મામલતદારે ઉપર જણાવ્યા મુજબ દંડ લાદવામાં પોતાના અધિકારક્ષેત્રનું ઉલ્લંઘન કર્યું છે, જેમાં, તે જીઆરટી દ્વારા તારીખ ૨૬.૦૩.૨૦૨૪ ના હુકમ દ્વારા જારી કરાયેલા નિર્દેશોની બહાર છે જે આખરી બન્યો છે. સદર હુકમનું પાલન કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે, જેની અસર ઉપર જણાવ્યા મુજબના હુકમ દ્વારા આપવાની છે. ઉપરોક્ત મુદ્દો હવે

કોઈ નવો મુદ્દો (રેસ-ઈન્ટેગ્રા) રહ્યો નથી, જેમાં, દલસુખભાઈ પ્રજાપતિ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય ડિવિઝન બેંચે ઉપરોક્ત મુદ્દાનો નિર્ણય કર્યો હતો, જેમાં, ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી ભવિષ્યલક્ષી હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે, ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી નો અમલ તારીખ ૦૫.૧૨.૨૦૧૫ ના રોજ અમલમાં આવ્યો હોવાથી, તે ભવિષ્યલક્ષી રીતે કાર્ય કરશે અને સુધારા પહેલાં કલમ ૬૩(૧)(એ)(બી)(સી) ની જોગવાઈઓના કથિત ભંગ માટે અગાઉના વ્યવહારોને અસર કરશે નહીં.

૯.૧૦. આ તબક્કે દલસુખભાઈ ચતુરભાઈ પ્રજાપતિ વિ. ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં ૨૦૨૪(૦) એઆઈજેઈએલ-એચસી-૨૪૮૪૫૧ માં આપવામાં આવેલા નિર્ણયનો સંદર્ભ લેવો યોગ્ય છે, સંબંધિત ફક્ત ૯ અને ૧૦ નીચે મુજબ વંચાય છે:

“૯. તારીખ ૦૬.૦૬.૨૦૨૦ ની કારણદર્શક નોટિસ સમયમર્યાદા બહારની હોવાનું ઠરાવ્યા પછી, આપણે જે ક્વાયટ કરવી જોઈએ તે હાથ ધરવાની જરૂર રહેશે નહીં, તેમ છતાં, જે સ્પષ્ટ છે તે એ છે કે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૮૧૩/૨૦૨૦ પેઝિંગ હોય તે દરમિયાન, મહેસૂલી સત્તાવાળાઓએ પ્રથમ રાઉન્ડમાં પડકારવામાં આવેલી નોટિસના અનુસંધાનમાં ગુણદોષ પર હુકમ પસાર કરવા આગળ વધ્યા અને તારીખ ૧૩.૧૦.૨૦૨૦ નો હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો જેના કારણે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલેશન નં.

૧૫૪૬/૨૦૨૦ દાખલ થઈ જેને આ કોર્ટના વિદ્વાન સિંગલ જજ વૈકલ્પિક ઉપાયના આધારે નામંજૂર કરી છે જેના કારણે પરિણામી લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૩૪૯/૨૦૨૨ ઉદ્ભવી છે. તેથી અમે કલમ ૬૩એડી ના અમલના મુદ્દાની ચર્ચા કરી શકીએ છીએ. ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી જેને તારીખ ૦૫.૧૨.૨૦૧૫ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને અમલમાં લાવવામાં આવી હતી તે નીચે મુજબ વંચાય છે:

“૬૩એડી. (૧) કલમ ૮૪સી માં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, જ્યાં મામલતદાર પાસે સુઓ મોટો અથવા કોઈપણ વ્યક્તિની અરજી પર એવું માનવાને કારણ હોય કે, કલમ ૬૩ ના પેટા-કલમ (૧) ના ખંડ (એ), (બી) અથવા (સી) ની જોગવાઈઓના ભંગમાં, જે વ્યક્તિ ખેડૂત નથી તેની તરફેણમાં અથવા કોઈપણ સંસ્થાની તરફેણમાં જમીનની તબદીલી થઈ છે, તો મામલતદાર આવી વ્યક્તિ અથવા સંસ્થાને નોટિસ જારી કરશે અને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી, જમીનની તબદીલી કાયદેસર છે કે નહીં તે નક્કી કરશે.

(૨) જો મામલતદાર એવા નિર્ણય પર આવે છે કે આવી જમીનની તબદીલી કાયદેસર નથી તો તે તે મુજબ હુકમ પસાર કરશે,-

(૧) જે વ્યક્તિ અથવા સંસ્થાની તરફેણમાં આવી જમીન કાયદેસર રીતે તબદીલ કરવામાં આવી નથી તેના પર આવી જમીનની પ્રવર્તમાન જંત્રીની

રકમના ત્રણ ગણા જેટલો દંડ લાદવો; અને

(૨) જે વ્યક્તિ અથવા સંસ્થાની તરફેણમાં આવી જમીન કાયદેસર રીતે તબદીલ કરવામાં આવી નથી તેને આવા હુકમના એક મહિનાના સમયગાળામાં જમીન સાથે તેના હકો અને હિતો સહિત જે સ્થિતિમાં આવી તબદીલી પહેલાં તરત જ હતી તે સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવા નિર્દેશ આપવો.

સ્પષ્ટીકરણ - આ અધિનિયમના હેતુ માટે, “જંત્રી” અભિવ્યક્તિનો અર્થ રાજ્ય સરકાર દ્વારા સમયાંતરે નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવા મૂળ બજાર મૂલ્યોની અનુક્રમણિકા થાય છે.”

૯.૧ દેખીતી રીતે, જોગવાઈનું વાંચન દર્શાવે છે કે તે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪સી ની જોગવાઈઓ પર પ્રાધાન્ય ધરાવે છે. જોગવાઈની અસર મૂળભૂત હોવાથી, કાયદામાં જે ફેરફારો થાય છે તે નીચે મુજબ છે:

(૧) કલમ ૮૪-સી માં પ્રદાન કરાયેલ તબદીલી અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિમાં જમીન સાથે હકો અને હિતો સહિત સ્વેચ્છાએ જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે વ્યવહારના પક્ષકારોને આપવામાં આવેલ ૩ મહિનાનો સમયગાળો ફરજિયાત જોગવાઈ દ્વારા બદલવામાં આવ્યો છે જેના દ્વારા તબદીલ મેળવનારે એક મહિનાના સમયગાળામાં તબદીલ કરનારને જમીન ફરજિયાતપણે પુનઃસ્થાપિત

કરવી પડશે. વધુમાં, પ્રવર્તમાન જંત્રી મૂલ્યની રકમના ત્રણ ગણા જેટલો દંડ લાદવાના હુકમ દ્વારા તબદીલ મેળવનારને દંડિત કરવામાં આવશે. આમ વ્યવહારનું જે સ્પેરિછક પુનરાવર્તન હતું તે દંડ સાથે ફરજિયાત બને છે.

(૨) કલમ ૮૪-સી હેઠળ ૩ મહિનાનો સમયગાળો વીતી જવા પર ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪-સી(૩) હેઠળ મિલકત રાજ્યમાં નિહિત થશે અને અગ્રતા યાદી મુજબ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪-સી(૪) હેઠળ નિકાલ કરવામાં આવશે. કલમ ૬૩એડી હેઠળ આને બાકાત રાખવામાં આવ્યું છે અને મિલકત હવે ક્યારેય રાજ્યમાં નિહિત થશે નહીં અને તે માત્ર મૂળ માલિકને પાછી મળશે અને મૂળ માલિક કાં તો તેને બિન-ખેતીના ઉપયોગમાં રૂપાંતરિત કરવામાં સક્ષમ બની શકે છે અને તેને ફરીથી બિન-ખેડૂત ખરીદનારને વેચી શકે છે અથવા કલેક્ટરની પરવાનગી મેળવી શકે છે અને બિન-ખેડૂત ખરીદનારને વેચી શકે છે.

(૩) કલમ ૬૩એડી માત્ર ત્યારે જ લાગુ પડે છે જો તબદીલી કલમ ૬૩ (૧) (એ), (બી) અથવા (સી) ના ઉદ્દેશ્યમાં હોય. જ્યારે કલમ ૪૩ સહિત ગણોત અધિનિયમની અન્ય કોઈપણ જોગવાઈના ઉદ્દેશ્યમાં તબદીલી હોય તો ૦૫.૧૨.૨૦૧૫ પછી પણ કલમ ૮૪-સી લાગુ થવાનું ચાલુ રહે છે. તેથી જ્યાં સુધી કલમ ૪૩ ના ભંગનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી ૮૪-સી લાગુ થવાનું ચાલુ રહેશે જ્યારે કલમ ૬૩(૧) (એ), (બી) અથવા (સી) નું

કોઈ ઉદ્ધંધન હોય તો, કલમ ૬૩એડી કલમ ૮૪-સી પર પ્રાધાન્ય મેળવશે.

(જ) કલમ ૬૩એડી એ એક ઉદાર જોગવાઈ છે જેમાં મિલકત રાજ્યમાં નિહિત થતી નથી પરંતુ બિન-ખેડૂત પાસેથી માત્ર મૂળ માલિકને પાછી મળે છે અને બિન-ખેડૂતને દંડિત કરવામાં આવે છે.

૯.૨ કાયદામાં ઉપરોક્ત મૂળભૂત ફેરફારો વાંચતાં, આપણે એ હકીકતને નજરઅંદાજ કરી શકીએ નહીં કે જે સુધારો તારીખ ૦૫.૧૨.૨૦૧૫ થી અમલમાં લાવવામાં આવ્યો હતો તે ભવિષ્યલક્ષી રીતે કાર્ય કરશે અને ૨૯.૦૧.૧૯૮૦, ૦૯.૦૫.૧૯૯૧ પહેલાં કલમ ૬૩(૧)(એ)(બી)(સી) ની જોગવાઈઓના કથિત ઉદ્ધંધનમાં કરવામાં આવેલી તબદીલીઓને અસર કરશે નહીં અને ભલે અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણ ૧૪.૦૨.૨૦૧૭ ના રોજ કરવામાં આવ્યું હતું, કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈઓ અમલમાં આવ્યા પછી, તેમ છતાં, તે એક ખેડૂતની તરફેણમાં હોવાથી, કલમ ૬૩(૧)(એ)(બી)(સી) ની જોગવાઈઓનો કોઈ ભંગ થયો ન હતો. અન્યથા પણ, કારણદર્શક નોટિસ એક વર્ષના સમયગાળા પછીની હોવાના પ્રકાશમાં, તારીખ ૧૩.૧૦.૨૦૨૦ નો હુકમ જે ત્યારપછીની અરજીનો વિષયવસ્તુ હતો જેના કારણે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૩૪૯/૨૦૨૨ ઉદ્ભવી હતી તે ટકી શકે નહીં.

૧૦. ઉપરોક્ત કારણોસર, તેથી, લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૮૧૩/૨૦૨૦

અને ૩૪૯/૨૦૨૨ મંજૂર કરવામાં આવે છે. સંબંધિત અરજીઓમાં વિદ્વાન સિંગલ જજના હુકમો કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે. જોડાયેલી સિવિલ એપ્લિકેશન્સનો નિકાલ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.”

૯.૧૧. સ્વીકાર્ય રીતે, વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, પ્રશ્નવાળો વ્યવહાર વર્ષ ૨૦૦૫ નો છે, અને તેથી, ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈ સદર જોગવાઈ, એટલે કે કલમ ૬૩એડી તારીખ ૦૫.૧૨.૨૦૧૫ થી અમલમાં આવી તે પહેલાં થયેલા વ્યવહારને લાગુ પડશે નહીં.

૯.૧૨. એ બાબત પણ વિવાદમાં નથી કે, ત્યારપછી, રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નં. ૫૩૨/૨૦૨૫ ની દાવો કાર્યવાહીમાં પક્ષકારો સમાધાન પર પહોંચ્યા હોવાથી, તારીખ ૨૦.૦૧.૨૦૦૫ નો નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ શરૂઆતથી જ રદબાતલ ઠરાવવામાં આવ્યો હતો, અને તેને ધ્યાને લેતાં, સદર વેચાણ દસ્તાવેજને કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવેલ છે. હાલના અરજદાર પોતે ખેડૂત હોવાથી, તે રીતે પણ, ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી હેઠળ કોઈ દંડ ચૂકવવાની જરૂર નથી, કારણ કે પ્રશ્નવાળો વ્યવહાર સક્ષમ અદાલતના હુકમનામા દ્વારા પહેલેથી જ ઉલટાવી દેવામાં આવ્યો છે અને ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩એડી નો અમલ અરજદારના વ્યવહારને અસર કરશે નહીં.

૧૦. ગમે તે હોય, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૨૪ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ (એનેક્સર-૧) અધિકારક્ષેત્ર બહારનો હોવાથી, ઉપર દર્શાવેલા કારણોસર, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ-૨૨૬ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને, કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવો જરૂરી છે, અને તે આથી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે.

તદનુસાર, હાલની અરજી **મંજૂર કરવામાં** આવે છે. રૂલ સંપૂર્ણ કરવામાં આવે છે. સીધી બજવાણીની પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

(વૈભવી ડી. નાણાવટી, 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.

=====