

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..

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

ગુજરાતની ઉચ્ચ ન્યાયાલય અમદાવાદ

વિશેષ દીવાની અરજી નં. ક્રમાંક ૧૮૧૦૬ સન ૨૦૧૧નું

વિશેષ દીવાની અરજી નં. ક્રમાંક ૧૭૪૦૮ સન ૨૦૧૧ સાથે વિશેષ

દીવાની અરજી નં. ક્રમાંક ૮૧૪૧ સન ૨૦૦૪

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે: માનનીય શ્રી ન્યાયાધીશ અનંત એસ. દવે

=====

૧. શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પ્રતિનિધિઓને આ ચુકાદો જોવા માટે

પરવાનગી આપવામાં આવી શકે?

૨ શું પત્રકારને ચુકાદો જોવા આપવાનો કે નહીં ?

૩ શું ન્યાયમૂર્તિશ્રી ચુકાદાની અંતિમ નકલ જોવા ઇચ્છે છે?

૪ શું આ કેસમાં ભારતના સંવિધાન, ૧૯૫૦ અથવા તેના હેઠળ કરવામાં આવેલા

કોઈ આદેશના અર્થઘટન સંબંધે કાયદાનો કોઈ સારભૂત પ્રશ્ન સામેલ છે?

૫ શું આ ચુકાદાને દિવાની ન્યાયાધીશને પરીપત્રીત કરવા માટે મોકલવાનો છે ?

=====

સિકંદરખા અહમદખાન પઠાણ અને ર....અરજદાર(ઓ) વિરુદ્ધ

સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટી....પ્રતિવાદી(ઓ)

=====

હાજરી: શ્રી જિતેન્દ્ર એમ પટેલ, વકીલ, એસ.સી.એ. નં. ૨૦૧૧ ના ૧૮૧૦૬ અને

૨૦૧૧ ના ૧૭૪૦૮ માં અરજદારો માટે શ્રી એ. જે. પટેલ, વકીલ, એસ.સી.એ. નં.

૨૦૧૧ ના ૧૮૧૦૬ અને ૨૦૧૧ ના ૧૭૪૦૯ માં પ્રતિવાદી-યુનિવર્સિટી માટે શ્રી
એ. જે. પટેલ, વકીલ, એસ.સી.એ. નં. ૮૧૪૧ માં અરજદાર-યુનિવર્સિટી માટે
૨૦૦૪.

શ્રી આર.એ. પટેલ, વકીલ, એસ.સી.એ. ક્રમાંક ૮૧૪૧ ઓફ
૨૦૦૪ માં પ્રતિવાદી તરફથી, સુશ્રી અમિતા શાહ, એ.જી.પી.,
પ્રતિવાદી-રાજ્ય તરફથી.

=====

સમક્ષ: માનનીય શ્રી ન્યાયાધીશ અનંત એસ. દવે

તારીખ : ૦૧/૦૫/૨૦૧૪

સામાન્ય ચુકાદો અનામત

૧ વિશેષ દીવાની અરજી િ ક્રમાંક ૧૮૧૦૬ સન ૨૦૧૧ અને ૧૭૪૦૯ સન
૨૦૧૧ ભાડૂત સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારો દ્વારા દાખલ
કરવામાં આવી છે, જે સન ૧૯૫૦-૫૧થી તાલુકો અને જિલ્લો : આણંદના બાકરોલ
ગામની સીમમાં આવેલી, સર્વે નં. ૨૦૯૫ ધરાવતી, ૩ એકર અને ૬ ગુંઠા
વિસ્તારવાળી જમીન ખેડતા હતા. શંકરભાઈ ગોકળભાઈ બિન દ્વારકાદાસ તે
જમીનના માલિક હતા અને સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણનું નામ ભાડૂત તરીકે
મહેસૂલી નોંધમાં સન ૧૯૫૦-૧૯૫૧થી ૧૯૬૪-૧૯૬૫ સુધી દર્શાવવામાં આવ્યું
હતું. બોમ્બે ભાડેતંત્ર અને કૃષિ જમીનો અધિનિયમ, ૧૯૪૮ [સંક્ષેપમાં 'ગણોત
ધારો '] ની કલમ ૩૨ના બળે, ભાડૂત સ્વ. શ્રી અહમદખાન ૧.૪.૧૯૫૭થી
જમીનના 'અનુમાનિત ખરીદદાર' બન્યા, જેને અન્યથા 'ખેડૂત દિવસ' તરીકે
ઓળખવામાં આવે છે.

ઉપરોક્તના પ્રકાશમાં, અરજદારોનો કેસ એવો છે કે માલિકનું અથવા માલિક મારફતે દાવો કરનાર અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનું હિત સમાપ્ત થઈ ગયું અને ભાડૂઆત તથા રાજ્ય સરકાર વચ્ચેનો સંબંધ અસ્તિત્વમાં આવ્યો.

૩ અરજદારોનો આ પણ મામલો છે કે, ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ પ્રારંભિત કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીથી, ઉક્ત જમીનની ખરીદી કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી અને ગણોત્તર અધિનિયમની કલમ ૩૨એમ હેઠળ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યું હતું અને ગણોત્તરી અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પુનર્વિચાર અરજી ક્રમાંક ટેન. બીએ. ૪૩૬ ઓફ ૧૯૯૮ તરીકે બાકી છે. વધુમાં, અહીંના પ્રતિવાદી સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વિશેષ દીવાની અરજી ની ક્રમાંક ૮૧૪૧ ઓફ ૨૦૦૪, જેમાં ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨પી(૨)[સી] હેઠળની કાર્યવાહીમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા તા. ૧૫.૧૨.૨૦૦૩ના રોજ પસાર કરાયેલા આદેશને પડકારવામાં આવ્યો છે, તે આ અદાલત સમક્ષ બાકી છે, અને તેને આ બંને અરજીઓ સાથે સુનાવણી માટે લેવો એવો આદેશ કરવામાં આવ્યો છે. અરજદારોનો વધુ એવો પણ મામલો છે કે, ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમો ૮૫ અને ૮૫એના દૃષ્ટિકોણે, જે કોઈ પ્રશ્ન ગણોત્તરી અધિનિયમ દ્વારા અથવા તેના હેઠળ મામલતદાર અથવા ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા નક્કી, નિર્ણય કે વ્યવહાર માટે આવશ્યક હોય, તેવા કોઈપણ પ્રશ્નનો નિકાલ કરવા, તેનો નિર્ણય કરવા અથવા તેનું નિવારણ કરવા બાબતે દીવાની અદાલત ના અધિકારક્ષેત્ર પર પ્રતિબંધ છે અને નવી ઉમેરવામાં આવેલી કલમ ૮૫એ મુજબ

ગણોતી અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવાના પ્રશ્નો આવતાં દાવાઓમાં દીવાની અદાલત ે દાવો સ્થગિત રાખી આવા પ્રશ્નો, અર્થાત્ નિર્દિષ્ટ તારીખ ૩.૩.૧૯૭૩ પહેલાં કે પછી સ્થાપિત કરાયેલા દાવા સંબંધિત પ્રશ્નો, જેમાં એવા કોઈપણ પ્રશ્નો સામેલ હોય કે જેમનો નિકાલ, નિર્ણય કે વ્યવહાર ગણોતી અધિનિયમ હેઠળ તેવા પ્રશ્નોનો નિકાલ, નિર્ણય કે વ્યવહાર કરવા સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા થવો આવશ્યક હોય, તેવા સક્ષમ સત્તાધિકારીને નિર્ણયાર્થે મોકલવાના રહે છે.

૪ ઉપરોક્ત તથ્યોની પૃષ્ઠભૂમિમાં, વિશેષ દીવાની અરજી ી ક્રમાંક ૧૮૧૦૬ / ૨૦૧૧, તે વખતેના પ્રતિવાદીઓ અને હાલના અરજદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલ આંક ૧૩૪ની અરજીને, આણંદના માનનીય નાગરિક ન્યાયાધીશ (એસ.ડી.) દ્વારા, તારીખ ૮.૯.૨૦૧૧ના આદેશથી, વિશેષ નાગરિક મુકદ્દમો ક્રમાંક ૬૯ / ૧૯૯૪માં, નામંજૂર કરવામાં આવતા ઉદ્ભવે છે; જેમાં ગણોતી અધિનિયમની કલમો ૮૫ અને ૮૫એને ધ્યાનમાં રાખીને, પ્રતિવાદીઓએ ઉઠાવેલો 'ભાડે ખેતીના હક' વિષયક વિવાદ મામલતદારને સંદર્ભિત કરવા વિનંતી કરવામાં આવી હતી.

૫ વર્ષ ૨૦૧૧ ની વિશેષ દીવાની અરજી ી ક્રમાંક ૧૭૪૦૯ દ્વારા માનનીય નાગરિક ન્યાયાધીશ (એસ.ડી.), આણંદ દ્વારા તા. ૨૭.૭.૨૦૧૧ ના રોજ પસાર કરાયેલા આદેશની કાનૂનીતા અને માન્યતા પડકારવામાં આવી છે, જેના દ્વારા પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલ વર્ષ ૧૯૯૪ ના વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૬૯ માં વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૬૯ વર્ષ ૧૯૯૪ ને આગળ ચલાવવા માટેની આંક ૧૪૦ ની અરજી મંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૬ સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટી દ્વારા તેના રજિસ્ટ્રાર મારફતે દાખલ કરાયેલ વિશેષ

સિવિલ અરજી ક્રમાંક ૮૧૪૧ ઓફ ૨૦૦૪ માં પડકાર ગુજરાત રાજ્યના મહેસૂલ (અપીલ) સચિવ દ્વારા કરાયેલા તા. ૧૩.૧૨.૨૦૦૩ ના અને તા. ૩૧.૫.૨૦૦૪ ના રોજ પ્રાપ્ત થયેલા આદેશ સામે છે, જેના દ્વારા કેટલાક નિર્દેશો આપીને કેસને મામલતદાર અને કૃષિ જમીન પંચ, આણંદ સમક્ષ પરત મોકલવામાં આવ્યો છે.

૭ અરજદાર, સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટી,નો કેસ એવો છે કે યુનિવર્સિટી તેની શૈક્ષણિક, સાંસ્કૃતિક તથા અનુસંગિક પ્રવૃત્તિઓનો વિસ્તાર કરવા ઇચ્છતી હતી; તેથી, યુનિવર્સિટીએ અહીંના મૂળ માલિકો, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૪ થી ૧૯, પાસેથી તા. ૯.૧.૧૯૭૦ના નોંધાયેલ વેચાણખત દ્વારા કુલ રૂ. ૪૫,૦૦૦/ના વળતરનો ભોગ ચૂકવીને વિવાદિત જમીન ખરીદી હતી અને ઉક્ત વેચાણખતના આધારે વિવાદિત જમીન યુનિવર્સિટીના નામે મહેસૂલી નોંધમાં દાખલ કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ નિયમિત ક્રમે તેની પુષ્ટિ પણ કરવામાં આવી હતી. અંદાજે ૨૩ વર્ષ વીતી ગયા પછી ભાડૂત સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારો દ્વારા તા. ૧૬.૮.૧૯૯૩ના રોજ ગણોતધારા ા અધિનિયમની કલમ ૩૨પી હેઠળ અરજી કરવામાં આવી, જેમાં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., આણંદે તા. ૧૧.૧૦.૧૯૯૩ના રોજ ભાડૂત સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારોના હિતમાં જમીનની ખરીદી કિંમત નક્કી કરવાનો આદેશ કર્યો, તે હકીકત હોવા છતાં કે તેના અગાઉ ગણોતધારા ા અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩(૧) થી (૩)ના હકના પૂર્વવર્તી સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણની પહેલેથી શરૂ કરાયેલ કાર્યવાહી અંતિમતા પામી ચૂકી હતી. વધુમાં, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., આણંદે ગણોતધારા ા અધિનિયમની કલમ ૭૦બી હેઠળ તા.

૨૯.૬.૧૯૬૪ના રોજ બે આદેશો કર્યા હતા અને કેસ ક્રમાંક ૮/૬૪/૭૫માં તા. ૨૮.૩.૧૯૬૫ના આદેશ દ્વારા એવું ઠરાવ્યું હતું કે સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણ ભાડૂત ન હતો અને તા. ૨૯.૬.૧૯૬૪ના આદેશથી ભાડૂતે અધિનિયમની કલમ ૭૦બી હેઠળ ઘોષણા મેળવવી જોઈએ અને કાર્યવાહી બાકી રાખવામાં આવી હતી.

૮ આ બન્ને આદેશો ૧૯૬૫ ની ગણોત્તી અપીલ ક્રમાંક ૧૫૦ અને ૮૩ માં પડકારના વિષય છે અને તા. ૨૫.૧.૧૯૬૬ ના આદેશ દ્વારા ડેપ્યુટી કલેક્ટર, આણંદે બન્ને આદેશો રદ કર્યા અને મામલતદારે ગણોત્તી અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ તપાસ હાથ ધરવા નિર્દેશ આપ્યો.

૧૯.૫.૧૯૬૬ ના રોજ નોંધાયેલ નિવેદન દ્વારા તે સમયના ભાડૂત, સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણે, વિવાદિત જમીન ખરીદવા અંગે પોતાની અસમર્થતા જાહેર કરી અને પોતાની અનિચ્છા દર્શાવી હતી અને તા. ૨૪.૫.૧૯૬૬ ના આદેશ દ્વારા મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., આણંદે વેચાણને બિનઅસરકારક જાહેર કર્યું હતું.

૧૦ આણંદના મામલતદાર અને એ.એલ.ટી.ના ઉપરોક્ત આદેશ વિરુદ્ધ, મૃત્યુ પામેલા શ્રી મનુભાઈ શંકરભાઈ, જમીનમાલિકના કાયદેસર પ્રતિનિધિઓ દ્વારા ગણોત્તી અપીલ નં. ૨૧૫/૧૯૬૬ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં પેટલાદના નાયબ કલેક્ટરે તા. ૫.૧.૧૯૬૮ના આદેશ દ્વારા ઉક્ત અપીલ મંજૂર કરી હતી અને આણંદના મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશો રદ કર્યા હતા, તથા એવું ઠરાવ્યું હતું કે, કારણ કે પ્રશ્નાધીન જમીન પર તા. ૧.૪.૧૯૫૭ના રોજ કોઈ 'કબજેદાર ગણોતિયો' ન હતો, તેથી ગણોત્તી અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળની કાર્યવાહી પડતી મૂકાશે. તેથી, અરજદાર, સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટીએ,

કાયદેસર અને માન્ય પ્રતિફળ ચૂકવીને, નોંધાયેલ વેચાણખત દ્વારા વિવાદિત જમીન ખરીદી હતી.

૧૧ અરજદાર સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટી તરફથી વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૮૧૪૧/૨૦૦૪ માં તથા વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૧૮૧૦૬/૨૦૧૧ અને ૧૭૪૦૯/૨૦૧૧ માં પ્રતિવાદી તરીકે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે. પટેલ રજૂ કરે છે કે તા. ૫.૧.૧૯૬૮ નો આદેશ કેપ્યુટી કલેક્ટર, પેટલાદ દ્વારા ગણોત્તરી અપીલ નં. ૨૧૫/૧૯૬૬ માં કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., આણંદનો તા. ૨૪.૫.૧૯૬૬ નો આદેશ એ હકીકતના નિષ્કર્ષ સાથે રદ કરવામાં આવ્યો હતો કે તા. ૧.૪.૧૯૫૭ના દિવસે, એટલે કે 'ખેડૂત દિવસ'એ, સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણ વિવાદિત જમીનના કબજામાં ન હતા અને કાર્યવાહી 'બંધ' જાહેર કરવામાં આવી હતી; અને ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા તે પછી ૨૩ વર્ષ બાદ મોડેથી લેવામાં આવેલ કોઈપણ અનુગામી પગલાંનો કોઈ પરિણામકારક પ્રભાવ રહેતો નથી, કારણ કે અરજદાર યુનિવર્સિટીએ વિવાદિત જમીન તા. ૯.૧.૧૯૭૦ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણખત દ્વારા અગાઉથી જ ખરીદી લીધી હતી અને આવકના દાખલામાં યુનિવર્સિટીના નામનું ફેરફાર દાખલ કરી તેની પ્રમાણિતી પણ કરવામાં આવી હતી. તેથી, ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨પી(૨)[સી] હેઠળ આવક સત્તાધિકારીએ ખેડૂત દિવસના દિવસે ભાડૂત વિવાદિત જમીનના કબજામાં હતો એવો નિષ્કર્ષ આપી તા. ૧૧.૧૦.૧૯૯૩ ના આદેશથી ખરીદી કિંમત નક્કી કરેલો આદેશ ગેરકાયદેસર છે અને ગણોત્તરી અધિનિયમની જોગવાઈઓના વિરોધમાં છે; અને

ભાડૂતના કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા દાખલ થયેલી અનુગામી અપીલ/પુનર્વિચાર અરજીને અધિનિયમ મુજબ અથવા અધિનિયમ હેઠળ બાકી કાર્યવાહી કહી શકાય નહીં; તેથી સચિવ, આવક (અપીલ) દ્વારા તા. ૧૫.૧૨.૨૦૦૩ ના વિવાદિત આદેશથી મામલો પરત મોકલવામાં આવ્યો તે પણ ગેરકાયદેસર છે અને તેને રદ કરવામાં આવવો જોઈએ. અરજદાર યુનિવર્સિટી તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે. પટેલ વધુમાં રજૂ કરે છે કે ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલ બે રિટ અરજીઓ નામંજૂર થવી જોઈએ, કારણ કે યુનિવર્સિટી દ્વારા, જે તેમાં વાદી હતી, પોતાની વેચાણ વ્યવહારની કાયદેસરતા અને માન્યતા અંગે ઘોષણા મેળવવા તેમજ દાવાની જમીન પર કબજો જાળવી રાખવા માટે દાખલ કરાયેલા નાગરિક દાવામાં દીવાની અદાલત ને કાર્યવાહી આગળ વધારવાનો અધિકારક્ષેત્ર હતો. વધુમાં રજૂ કરવામાં આવે છે કે દીવાની અદાલત ે ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાયદેસરના વારસદારો, જે **daarin** પ્રતિવાદીઓ હતા, દ્વારા દાખલ કરાયેલી આંક ૧૩૪ ની અરજી યોગ્ય રીતે નામંજૂર કરી છે, કારણ કે રજૂ થયેલો દાવો અને **daarin** ઉઠાવવામાં આવેલા મુદ્દાઓ ગણોત્તરી અધિનિયમ હેઠળ આવક સત્તાધિકારી દ્વારા નક્કી, નિર્ણયિત અથવા વ્યવહારપાત્ર કરવાના કોઈ પ્રશ્નના અભાવે દીવાની અદાલત ની સક્ષમતા હેઠળ નિર્ણયાર્થે આવતાં હતા. વધુમાં રજૂ કરવામાં આવે છે કે કોઈપણ સમયે આ જમીન સરકારમાં નિહિત થઈ નહોતી અને તેથી ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨પી અથવા ૩૨પી(૨)[સી] હેઠળ દાખલ કરાયેલી કોઈપણ અરજીનું કોઈ પરિણામકારક મહત્વ રહેતું નથી અને ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના

કાયદેસરના વારસદારોના હિતમાં ખરીદી કિંમત નક્કી કરવાનો તથા ખરીદી પ્રમાણપત્ર આપવા અંગે કોઈ આદેશ કરવામાં આવી શક્યો ન હોત. વધુમાં રજૂ કરવામાં આવે છે કે ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨પી હેઠળની કાર્યવાહી મોડેથી, અર્થાત્ અરજદાર યુનિવર્સિટીએ તેના પૂર્વ માલિક પાસેથી વિવાદિત જમીન ખરીદેલી તારીખથી ૨૩ વર્ષ વીતી ગયા બાદ શરૂ કરવામાં આવી હતી. વધુમાં રજૂ કરવામાં આવે છે કે જ્યારે ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળની કાર્યવાહીમાં એવો નિષ્કર્ષ આવ્યો હતો કે ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ થયેલી તારીખે વિવાદિત જમીન પર કોઈ બેઠેલ ભાડૂત ન હતો, ત્યારે ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨પી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાની કોઈ જ પ્રશ્નોત્પત્તિ થતી નથી. વધુમાં રજૂ કરવામાં આવે છે કે અરજદાર યુનિવર્સિટીએ અહીંના પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૧૯ પાસેથી તા. ૯.૧.૧૯૭૦ના રોજ વિવાદિત જમીન કાયદેસર રીતે ખરીદી હતી અને તેથી યુનિવર્સિટી તે જમીનની પરમ માલિક બની ગઈ હતી. અરજદાર યુનિવર્સિટી તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે. પટેલ વધુમાં રજૂ કરે છે કે ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા તેમજ જમીનમાલિક દ્વારા પણ, અરજદાર યુનિવર્સિટીને પક્ષકાર તરીકે જોડ્યા વિના લેવામાં આવેલી અન્ય કાર્યવાહી, જ્યારે વિવાદિત જમીન જમીનમાલિક પાસેથી ખરીદવામાં આવી હતી, તે દર્શાવે છે કે કોઈક રીતે યુનિવર્સિટીને શૈક્ષણિક અને સાંસ્કૃતિક પ્રવૃત્તિઓ માટે પ્રાપ્ત કરાયેલ વિવાદિત જમીનના ઉપયોગથી વંચિત કરવામાં આવી રહી છે.

૧૨ શ્રી જે.એમ. પટેલ, ભાડૂતના કાનૂની વારસદારો તથા વિશેષ દીવાની અરજી િ

ક્રમાંક ૧૮૧૦૬ ઓફ ૨૦૧૧ અને વિશેષ દીવાની અરજી ી ક્રમાંક ૧૭૪૦૯ ઓફ ૨૦૧૧ના અરજદારો તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલ રજૂ કરે છે કે વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૬૯ ઓફ ૧૯૯૪માં આંક ૧૩૪ અને ૧૪૦ નીચે પસાર કરવામાં આવેલા બન્ને આદેશો ગણોતીયા ધારા અધિનિયમની કલમ ૮૫ અને ૮૫એની જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ છે અને તેઓને રદ કરવામાં આવવા યોગ્ય છે. તેમણે ગણોતીયા ધારા અધિનિયમની કલમ ૩૨નો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કર્યું છે કે અરજદારોના પિતા સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણ, ગણોતીયા ધારા અધિનિયમની કલમ ૩૨ની જોગવાઈના અમલથી કાયદેસર અનુમાનિત ખરીદદાર બન્યા હતા. રજૂ કરવામાં આવે છે કે જમીનમાલિક અને ભાડૂતનો સંબંધ સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ તે જ સમયે, ‘ટિલર્સ ડે’, એટલે કે ૧.૪.૧૯૫૭ના રોજ, જમીનમાલિક અને ભાડૂત વચ્ચેનો સંબંધ સમાપ્ત થઈ ગયો હતો. વધુમાં, દાવાની મિલકત ૯.૧.૧૯૭૦ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણખતથી ખરીદનાર યુનિવર્સિટી દ્વારા વિશેષ નાગરિક દાવો ક્રમાંક ૬૯ ઓફ ૧૯૯૪ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં આંક પની અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદીઓ તથા અત્રેના અરજદારો દ્વારા પ્રતિવાદ દાવો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો, તેમજ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા લેખિત જવાબ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો જેમાં ગણોતીયા ધારા અધિનિયમના અમલથી પ્રતિવાદીઓ ભાડૂત હોવાનું સ્પષ્ટ રીતે જણાવવામાં આવ્યું હતું, અને પ્રતિવાદ દાવા સાથે રજૂ કરાયેલી આંક ૧૫ની અરજી દીવાની અદાલત ે તા. ૫.૫.૧૯૯૫ના આદેશથી યથાવત સ્થિતિ જાળવવાનો હુકમ આપી નામંજૂર કરી હતી. ઉપરોક્તના વિરુદ્ધ, પીડિત મૂળ વાદી-યુનિવર્સિટી દ્વારા આ અદાલત સમક્ષ આદેશ સામેની અપીલ ક્રમાંક ૨૮૨

અને ૨૮૩ ઓફ ૧૯૯૫ રજૂ કરવામાં આવી હતી, જેનો નિકાલ તા. ૧૧.૪.૨૦૦૦ના રોજ યથાવત સ્થિતિ ચાલુ રાખી અને દીવાની અદાલત ને દાવાની ઝડપી સુનાવણી કરવાની દિશા આપી કરવામાં આવ્યો હતો. પાનું ૭૮, પરિશિષ્ટ “જી”, ગામ નમૂના ક્રમાંક ૫માં ૧૬.૩.૧૯૫૩ના રોજ નોંધાયેલ એન્ટ્રી ક્રમાંક ૯૪૦નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં શ્રી અહમદખાન પઠાણ ભાડૂત તરીકે દર્શાવાયા હતા, અને પાનું ક્રમાંક ૮૨ થી ૮૩, ગામ નમૂના ક્રમાંક ૭/૧૨માં ૧૯૫૦-૧૯૫૧ થી ૧૯૬૫-૧૯૬૬ દરમિયાન શ્રી અહમદખાન પઠાણનું ભાડૂત તરીકેનો કબજો દર્શાવવામાં આવ્યો હતો મામલતદાર-એએલટી દ્વારા હાથ ધરાયેલ સ્વપ્રેરિત કાર્યવાહી પાનું ૮૪ પર છે અને તા. ૩.૩.૧૯૬૨ના રોજ નોંધાયેલ ભાડૂત અને જમીનમાલિકના નિવેદનમાં ભાડૂતના કબજાની સ્વીકૃતિ છે, જે જમીન ખરીદવા ઇચ્છુક હતો અને જમીનમાલિક જમીન વેચવા ઇચ્છુક ન હતો. ભાડૂતે પોતાની આર્થિક સ્થિતિ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે ગણોતીયા ધારા અધિનિયમની કલમ ૮૮સી હેઠળ પોતાની અરજી બાકી હોવાનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો. ઉપરોક્ત હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિમાં, પ્રતિવાદીઓએ આંક ૧૩૪ની અરજી રજૂ કરી હતી, જેમાં મુદ્દા ક્રમાંક ૪ તરીકે એવો પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો કે પ્રતિવાદીઓના પિતા ગણોતીયા ધારા અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ દાવાની જમીનના અનુમાનિત ખરીદદાર બન્યા હતા કે નહીં. દીવાની અદાલતે તા. ૮.૯.૨૦૧૧ના રોજ મામલતદારને સંદર્ભ મોકલવાની એવી અરજી નામંજૂર કરતો આદેશ માત્ર ગેરકાનૂની જ નથી, પરંતુ સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાના પણ વિરુદ્ધ છે. અરજદારો તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે.એમ. પટેલે ગણોતીયા ધારા

અધિનિયમની કલમ ૩૨ અને કલમ ૩૨(૧)(બી), જે ગુજરાત સુધારો જ ઓફ ૧૯૭૩ દ્વારા તા. ૩.૩.૧૯૭૩થી નિર્ધારિત તારીખથી અમલમાં લાવવામાં આવી હતી, તેના પર આધાર મૂક્યો છે, અને ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ હેઠળ મામલતદારે સ્વપ્રેરિત કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી; જોકે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ભાડૂતનો જમીન પર કબજો ન હતો અને જમીનમાલિકે નોંધાયેલ વેચાણખત દ્વારા યુનિવર્સિટીને જમીન વેચી દીધી હોવાથી ભાડૂતને જમીન પુનઃપ્રાપ્ત કરવાનો હકદાર ગણાવી શકાય નહીં, તેમ છતાં તપાસમાં થયેલ તે નિષ્કર્ષ માત્ર કલમ ૩૧(૧) (બી)ની જોગવાઈઓના બળે ભાડૂતોના અહકદારીને સ્થાપિત કરે છે; પરંતુ તે જ સમયે, અરજદારોના પિતા ભાડૂત તરીકે ગણોતીયા ધારા અધિનિયમની કલમ ૩૨ની જોગવાઈઓ મુજબ ટિલર્સ ડેના દિવસે પહેલેથી જ અનુમાનિત ખરીદદાર બની ચૂક્યા હતા. અરજદારો તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે.એમ. પટેલે કલમ ૮૫(એ)ની જોગવાઈઓનો પણ, સાથે કલમ ૮૫ (અધિકારક્ષેત્ર પર પ્રતિબંધ) અને ટ્રિબ્યુનલોના કર્તવ્યો માટેની કલમ ૬૮ તથા મામલતદારના કર્તવ્યો અને કાર્યો વિષેની કલમ ૭૦(એ)નો પણ ઉલ્લેખ કર્યો છે. ગણોતીયા ધારા અધિનિયમની કલમ ૩૨પી(૨)[સી] અને (એ)-૧માં કરાયેલા સુધારાનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને સક્ષમ સત્તાધિકારીએ અરજદારો, ભાડૂતોના કબજા અંગે ઘોષણા કરી હતી તથા ખરીદી કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી.

૧૨.૧ કેટલાક તથ્યો, શ્રી જે.એમ. પટેલ, અવસાન પામેલ શ્રી અહેમદખાન પઠાણ નામના ભાડૂતના કાનૂની વારસદારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલના

જાણાવ્યા મુજબ, જે યુનિવર્સિટી દ્વારા નોંધ પર લાવવામાં આવ્યા નથી, નીચે મુજબ છે:

(૧) ભાડૂત જમીન ખરીદવા ઇચ્છુક ન હોવાથી ખરીદી બિનઅસરકારક હોવાનું જાહેર કરતાં મામલતદારે તા. ૨૪.૫.૧૯૬૬ ના રોજ પસાર કરેલા આદેશ વિરુદ્ધ, યુનિવર્સિટીએ અંદાજે ૨૮ વર્ષના ગાળાના પશ્ચાત ગણોતધારા ા અપીલ નં. ૫૦૦ ઓફ ૧૯૯૪ દાખલ કરી હતી અને ઉક્ત ગણોતધારા ા અપીલ યુનિવર્સિટી દ્વારા પરત ખેંચવામાં આવી હતી.

(૨) વધુમાં, મૂળ માલિકના વારસદારો દ્વારા કરવામાં આવેલી અપીલ મંજૂર કરીને તથા તા. ૫.૧.૧૯૬૮ના ડેપ્યુટી કલેક્ટરના આ આદેશ સામે કે તા. ૧.૪.૧૯૫૭ના રોજ જમીન પર કોઈ ગણોતિયો ન હતો અને ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળની કાર્યવાહી બંધ કરવાનું આદેશિત કરવામાં આવ્યું હતું, અરજદારો (ગણોતિયાના કાનૂની વારસદારો) એ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પુનરાવલોકન અરજી નં. ૪૩૬ ઓફ ૧૯૯૮ રજૂ કરી હતી અને ઉક્ત પુનરાવલોકન અરજી ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તા. ૪.૧૨.૨૦૦૦ના રોજ સ્વીકારવામાં આવી હતી અને બાકી છે.

૧૨.૨ નોંધવા જેવું છે કે ભાડૂત, સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારો દ્વારા, ડેપ્યુટી કલેક્ટરે તા. ૫.૧.૧૯૬૮ના રોજ પસાર કરેલા આદેશને પડકારતાં, અંદાજે ૩૦ વર્ષ પછી પુનર્વિચાર અરજી નં. ૪૩૬ ઓફ ૧૯૯૮ દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૧૨.૩ અરજીકર્તાઓ તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે.એમ. પટેલે નીચેના નિર્ણયો પર આધાર મૂક્યો છે:

(૧) અમૃત ભિકાજી કાલે અને અન્ય વિ. કાશીનાથ જનાર્દન ટ્રેડ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૩ એસ.સી. ૬૪૩ માં અહેવાલિત – કે જમીનમાલિકનો જમીન ઉપરનો હિત ટીલર્સ ડેના દિવસે સમાપ્ત થઈ જાય છે અને તે જ સમયે કાયદેસરની વેચાણક્રિયાથી, પક્ષકારો દ્વારા કોઈ વધુ કૃત્ય કર્યા વિના, જમીનમાલિકનું સમાપ્ત થયેલું હક ભાડૂતમાં પ્રજ્વલિત થાય છે અથવા ઉત્પન્ન થાય છે, અને જમીનમાલિક જમીનમાલિક તરીકે રહેતો નથી તથા ભાડૂત જમીનનો માલિક બને છે અને રાજ્ય સાથે સીધો સંબંધ સ્થાપે છે. કોઈ કૃત્ય અથવા આંતરજીવિત હસ્તાંતરણ વિના જમીનમાલિકનું હક સમાપ્ત થાય છે અને તે જ સમયે ભાડૂતમાં ઉત્પન્ન થાય છે, જેના કારણે ભાડૂત અનુમાનિત ખરીદદાર બને છે.

(૨) ભીમાજી શંકર કુલકર્ણી વિ. દુંડપ્પા વિઠપ્પા ઉડાપુડી અને અન્ય એક, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૬૬ માં અહેવાલિત – બોમ્બે ભાડેદારી અને કૃષિ જમીનો અધિનિયમની કલમ ૮૫-એ હેઠળ જે રીતે આવશ્યક છે તે મુજબ, પ્રતિવાદી ભાડૂત છે કે નહીં તે મુદ્દો નિર્ણય માટે મામલતદારને સંદર્ભિત કરવો જ જોઈએ.

(૩) શેખ કાસમભાઈ નૂરભાઈ વિ. જેનતબીબી ડી/ઓ. હુસૈનઅલી નિયાજઅલી સૈયદ, જેનો ઉલ્લેખ ૧૯૭૪ જી.એલ.આર. ૬૦૩ માં થયેલ છે, તેમાં વાદી કાયદેસર માલિક બન્યો છે કે કેમ તે પ્રશ્ન ટ્રિબ્યુનલની વિશિષ્ટ અધિકારિતાની અંદર આવે છે.

(૪) પરમાર કનકિંસહ ભગવાનસિંહ (મૃત) તેમના કાયદેસર વારસદારો દ્વારા વિ.

મકવાણા શનાભાઈ ભીખાભાઈ અને અન્ય એક, જે ૧૯૯૫ (૧) જી.સી.ડી. ૫૬૨ (એસ.સી.) માં અહેવાલિત છે – તેમજ અધિનિયમની કલમો ૭૦ અને ૮૫-એના અર્થઘટન તથા બાકીદારીના મુદ્દાના નિર્ધારણ સંબંધિત સિદ્ધાંત માટે પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે નિવૃત્તિની જાહેરાત માટેના દાવામાં દીવાની અદાલત બાકીદારીનો મુદ્દો નક્કી કરી શકતી નથી, કારણ કે બાકીદારીનો મુદ્દો અધિનિયમ હેઠળની સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા નક્કી થવાનો હોય છે.

૧૩ પ્રત્યુત્તરમાં, યુનિવર્સિટી તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે. પટેલે ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૮૫ ની સરળ ભાષાના આધારે રજૂઆત કરી હતી કે ગણોત્તરી સંબંધિત મુદ્દો અંતિમ રીતે નિષ્પન્ન થઈ ગયો હતો અને એવો કોઈ મુદ્દો બાકી પેન્ડિંગ રહ્યો ન હતો અને તેથી કેસ મમલતદારને સંદર્ભિત ન કરવાનો દીવાની અદાલતનો આદેશ યોગ્ય અને ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૮૫ તેમજ ૮૫એ સાથે સુસંગત હતો. તેથી, તા. ૫.૧.૧૯૬૮ અને ૨૬.૮.૧૯૯૭ ના આદેશોના આધારે, તા. ૫.૮.૧૯૯૫ ના પરતમોકલ આદેશ પછી મમલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨(૧બી) હેઠળ હાથ ધરવામાં આવેલી સ્વયંપ્રેરિત તપાસ અંગે તા. ૨૫.૪.૧૯૭૫ ના આદેશ તથા ભાડૂતને જમીન પરત મેળવવાનો હક ન હોવાનું ધ્યાનમાં રાખીને, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે સવિશેષ દીવાની અરજી ક્રમાંક ૮૧૪૧ ની ૨૦૦૪ મંજૂર કરવી જોઈએ અને બાકીની બે રિટ અરજીઓ નામંજૂર કરવી જોઈએ.

૧૪ વિશેષ દીવાની અરજી ી ક્રમાંક ૮૧૪૧ ઓફ ૨૦૦૪ માં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩,

ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાયદેસરના વારસદારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી આર.એ. પટેલે, મોટા ભાગે, વિશેષ દીવાની અરજી િ ક્રમાંક ૧૮૧૦૬ ઓફ ૨૦૧૧ અને ૧૭૪૦૯ ઓફ ૨૦૧૧ માં ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાયદેસરના વારસદારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે.એમ. પટેલે રજૂ કરેલી દલીલો સ્વીકારી છે, જેમાં વિશેષ નાગરિક મુકદ્દમો ક્રમાંક ૬૯ ઓફ ૧૯૯૪ માં આંક ૧૩૪ અને ૧૪૦ ની અરજીઓ નીચે પસાર કરાયેલા આદેશોને પડકારવામાં આવ્યા છે. તે ઉપરાંત, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩ તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી આર.એ. પટેલે વિશેષ દીવાની અરજી િ ક્રમાંક ૮૧૪૧ ઓફ ૨૦૦૪ માં દાખલ કરાયેલા પ્રત્યુત્તર સોગંદનામા તેમજ ગણોત કેસ ક્રમાંક ૮ ઓફ ૧૯૬૪ માં તત્કાલીન ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણ અને મૂળ માલિક દ્વારા ભાડૂતનો ટિલર્સ ડેના દિવસે કબજો હતો તે બાબતના નિવેદન પર આધાર મૂક્યો છે.

૧૫ ગણોત િ અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓ, એટલે કે, કલમો ૩૨, ૩૨(૧)(બી), ૩૨જી, ૩૨પી(૨)[સી], ૮૫ અને ૮૫એ, નીચે મુજબ છે:

“૩૨. ખેડૂત દિવસના દિવસે જમીન ખરીદેલી માનવામાં આવતા ભાડૂત: (૧) ૧લી એપ્રિલ ૧૯૫૭ના દિવસે (આગળથી જેને ‘ખેડૂત દિવસ’ તરીકે ઓળખવામાં આવશે) દરેક ભાડૂત, અનુગામી કલમોની અન્ય જોગવાઈઓને આધીન રહીને, તે દિવસે અસ્તિત્વમાં રહેલા તમામ બોજાઓથી મુક્ત એવી, પોતાની પાસે ભાડૂત તરીકે રહેલી જમીન તેના જમીનમાલિક પાસેથી ખરીદેલી હોવાનું માનવામાં આવશે, જો

(એ) એવો ભાડૂત તેનો કાયમી ભાડૂત છે અને જમીનનું વ્યક્તિગત રીતે ખેડાણ કરે છે; અને

(બી) એવો ભાડૂત કાયમી ભાડૂત નથી, પરંતુ તે ભાડે અપાયેલ જમીનનું વ્યક્તિગત રીતે ખેડાણ કરે છે; અને

(૧) માલિકે કલમ ૩૧ હેઠળ પોતાની ભાડાપટ્ટાની સમાપ્તિ અંગે નોટિસ આપેલ નથી; અથવા

(૨) કલમ ૩૧ હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવી છે, પરંતુ જમીનમાલિકે જમીનની કબજો મેળવવા માટે કલમ ૨૯ હેઠળ ૩૧ માર્ચ ૧૯૫૭ના દિવસે અથવા તે પહેલાં મામલતદાર સમક્ષ અરજી કરી નથી, અથવા

(૩) માલિકે કલમ ૧૪ માં નિર્દિષ્ટ કોઈપણ આધાર પર તેની ભાડેદારી સમાપ્ત કરી નથી, અથવા તેમ ભાડેદારી સમાપ્ત કરી હોય તો પણ જમીનનો કબજો મેળવવા માટે કલમ ૨૯ હેઠળ ૩૧મી માર્ચ ૧૯૫૭ ના દિવસે અથવા તે પહેલાં મામલતદાર સમક્ષ અરજી કરી નથી. પરંતુ શરત એવી કે, જો જમીનનો કબજો મેળવવા માટે કલમ ૨૯ હેઠળ માલિક દ્વારા કરાયેલ અરજી આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ મામલતદારે, અથવા અપીલમાં કલેક્ટરે, અથવા પુનરાવર્તનમાં ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવી હોય, તો ભાડૂતને જે તારીખે નામંજૂરીનો અંતિમ આદેશ કરવામાં આવે તે તારીખે જમીન ખરીદી હોવાનું માનવામાં આવશે. જે તારીખે નામંજૂરીનો અંતિમ આદેશ કરવામાં આવે છે તેને આ પછી 'મુલતવી તારીખ' તરીકે ઓળખવામાં આવશે: વધુમાં એ પણ શરત કે, જે માલિક કલમ ૩૧ ની ઉપકલમ (૩) ના પરંતુકનો લાભ મેળવવા હકદાર હોય એવા માલિકના ભાડૂતને,

જો તે પરંતુકમાં ઉદ્દેખિત તારીખ પહેલાં તેના હિસ્સાનું અલગકરણ કરવામાં આવ્યું ન હોય, તો ૧લી એપ્રિલ ૧૯૫૮ ના દિવસે જમીન ખરીદી હોવાનું માનવામાં આવશે. ૧એ(એ) જ્યાં કોઈ ભાડૂતને ૧લી એપ્રિલ ૧૯૫૭ પહેલાં માલિક દ્વારા જમીનમાંથી કાઢી મૂકવામાં આવવાને કારણે, ઉક્ત તારીખે જમીનનો કબજો તેની પાસે ન હોય, પરંતુ તેણે અથવા કરે છે તેવી રીતે, તે ઉપકલમમાં નિર્દિષ્ટ અવધિની અંદર, કલમ ૨૯ ની ઉપકલમ (૧) હેઠળ જમીનના કબજા માટે અરજી કરી હોય, ત્યારે જો તે અરજી મામલતદારે મંજૂર કરી હોય, અથવા જે તે સ્થિતિમાં અપીલમાં કલેક્ટરે, અથવા પુનરાવર્તનમાં ગુજરાત રેવન્યૂ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હોય, તો તેને જે તારીખે અરજી મંજૂર કરવાનો અંતિમ આદેશ કરવામાં આવે તે તારીખે જમીન ખરીદી હોવાનું માનવામાં આવશે.

(બી) જ્યાં એવો ભાડૂત કલમ ૨૯ ની ઉપકલમ (૧) માં નિર્દિષ્ટ અવધિની અંદર કબજાની અરજી કરેલ નથી અથવા તેના દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી આ અધિનિયમ હેઠળ અંતિમરૂપે નામંજૂર કરવામાં આવી હોય, અને ઉક્ત અવધિ પૂર્ણ થતી વેળાએ અથવા અરજીના અંતિમ નામંજૂરીના દિવસે જમીન કોઈ અન્ય વ્યક્તિ દ્વારા ભાડૂત તરીકે ધારણ કરવામાં આવતી હોય, ત્યારે એવી અન્ય વ્યક્તિએ ઉક્ત અવધિ પૂર્ણ થયાના દિવસે અથવા, જે પ્રમાણે મામલો હોય તે પ્રમાણે, અરજીના અંતિમ નામંજૂરીના દિવસે જમીન ખરીદી લીધી હોવાનું માનવામાં આવશે.

(૧બી) જ્યાં કોઈ ભાડુઆત નિયત દિવસે જમીનના કબજામાં હતો અને નિર્દિષ્ટ તારીખ પહેલાં કોઈપણ સમયે, આ અધિનિયમની કલમ ૨૯ અથવા તેની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં દર્શાવેલ રીત સિવાય, માલિક દ્વારા તેવી જમીન અથવા તેના કોઈ

ભાગમાંથી કબજાચ્યુત કરાયેલા હોવાને કારણે, તેવી જમીન અથવા તેના કોઈ ભાગના કબજામાં નથી, અને એવી જમીન અથવા તેનો ભાગ ઉક્ત તારીખે માલિક અથવા તેના હિતાધિકારીના કબજામાં હોય, અને એવી જમીન અથવા તેનો ભાગ ઉક્ત તારીખે અથવા તે પહેલાં બિન-કૃષિ ઉપયોગ માટે વપરાશમાં મૂકાયેલો ન હોય, ત્યારે મામલતદાર, ઉક્ત કલમ ૨૯ અથવા આ અધિનિયમની અન્ય કોઈ જોગવાઈમાં જે કંઈ સમાવવામાં આવ્યું હોય તે છતાં, સ્વપ્રેરિત રીતે અથવા ભાડુઆત દ્વારા નિર્ધારિત અવધિમાં કરવામાં આવેલી અરજી પર તપાસ હાથ ધરીને આદેશ કરશે કે એવી જમીન અથવા, જે સ્થિતિ હોય તે મુજબ, તેનો ભાગ માલિકના કબજામાંથી અથવા, જે સ્થિતિ હોય તે મુજબ, તેના હિતાધિકારીના કબજામાંથી લઈ ભાડુઆતને પરત સોંપવામાં આવે; અને તે પછી, આ કલમ તથા કલમો ૩૨એ થી ૩૨આર (બંને સહિત) ની જોગવાઈઓ, જેટલી હદ સુધી લાગુ પડી શકે તેટલી હદ સુધી, તે અંગે લાગુ પડશે, આ ફેરફારને આધીન રહીને કે ભાડુઆત એવી જમીન અથવા તેનો ભાગ તે તારીખે ખરીદેલો માનવામાં આવશે, જે તારીખે એવી જમીન અથવા, જે સ્થિતિ હોય તે મુજબ, તેનો ભાગ તેને પરત સોંપવામાં આવે: શરત એ કે ભાડુઆતને આ ઉપકલમ હેઠળ જમીન અથવા તેનો ભાગ, જે સ્થિતિ હોય તે મુજબ, પરત મેળવવાનો હક ત્યારે જ મળશે જ્યારે તે નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી અવધિમાં તેને વ્યક્તિગત રીતે ખેડવાની અને તેના દ્વારા માલિક અથવા ભાડુઆત તરીકે ધારિત અન્ય જમીન સાથે મળીને જેટલો વિસ્તાર મર્યાદા વિસ્તાર કરતાં વધુ ન થાય એટલી જમીન જ રાખવાની લેખિત બાંહેધરી આપે: અને આગળની શરત એ કે—

(૧) જો ભાડૂત આવી પ્રતિબદ્ધતા નિર્ધારિત અવધિની અંદર આપવા માં નિષ્ફળ જાય, અથવા જો ભાડૂત આવી પ્રતિબદ્ધતા આપ્યા પછી ભાડાપટ્ટો અથવા જમીનોનો કબજો સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરે, તો એવી જમીન, જેના કબજાને આ ઉપકલમ હેઠળ માલિક, અથવા પ્રસંગોપાત તેના હિતોત્તર અધિકારી, જાળવી રાખવા હકદાર નથી; અથવા

(૨) જો ગણોતિયો આવી બાંહેધરી આપે અને જમીનની એવી ગણોત અથવા કબજો સ્વીકારે, તો કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત જમીનનો એવો ભાગ, જેના પુનઃસ્થાપનનો હક ગણોતિયાને પ્રથમ પરંતુક હેઠળ પ્રાપ્ત ન હોત, તે તમામ બોજામુક્ત રીતે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થશે અને કલમ ૩૨ પી ની ઉપકલમ (૨) માં નિર્ધારિત રીતસર તેનો નિકાલ કરવામાં આવશે. સ્પષ્ટીકરણ: આ ઉપકલમમાં 'હિતનો ઉત્તરાધિકારી' એટલે એવી વ્યક્તિ કે જે વસિયતનામાકીય વ્યવસ્થા દ્વારા અથવા મૃત્યુથી હિતનું અનુસરણ પામે. ૩૨જી. ગણોતિયાઓ દ્વારા ચૂકવવાની જમીનની કિંમત અંગે નોટિસ બહાર પાડવા અને તે નિર્ધારિત કરવા માટેનું ટ્રિબ્યુનલ:

(૧) ખેડૂતધારક દિવસ પછી શક્ય તેટલી વહેલી તકે, ટ્રિબ્યુનલ તેના અધિકારક્ષેત્રની અંદરના દરેક ગામમાં નિર્ધારિત સ્વરૂપમાં જાહેર નોટિસ પ્રકાશિત કરશે અથવા પ્રકાશિત કરાવશે, જેમાં નીચે મુજબ અપીલ કરવામાં આવશે

(એ) કલમ ૩૨ હેઠળ જેઓ જમીનો ખરીદી લીધી હોવાનું માનવામાં આવે છે તે બધા ભાડૂતો,

(બી) આવી જમીનોના તમામ જમીનમાલિકોને, અને [સી] તેમાં હિત ધરાવતા અન્ય તમામ વ્યક્તિઓને, નોટિસમાં દર્શાવેલ તારીખે તેની સમક્ષ હાજર રહેવા.

ટ્રિબ્યુનલ આવા દરેક ભાડૂત, જમીનમાલિક અને શક્ય તેટલી હદ સુધી અન્ય વ્યક્તિઓને પણ અલગ અલગ રીતે નોટિસ આપશે, અને તેમનામાંના પ્રત્યેકને જાહેર નોટિસમાં દર્શાવેલ તારીખે તેની સમક્ષ હાજર રહેવા માટે પોકારશે.

(૨) ટ્રિબ્યુનલ વિહિત રીતમાં ભાડૂતનું નિવેદન નોંધશે કે શું તે ભાડૂત તરીકે તેના કબજામાં ધરાવેલી જમીન ખરીદવા ઇચ્છુક નથી.

(૩) જ્યાં કોઈ ભાડૂત હાજર રહેવામાં નિષ્ફળ જાય અથવા તે જમીન ખરીદવા ઇચ્છુક નથી એવું નિવેદન કરે, ત્યાં ટ્રિબ્યુનલ લેખિત આદેશ દ્વારા જાહેર કરશે કે એવો ભાડૂત જમીન ખરીદવા ઇચ્છુક નથી અને ખરીદી અમલદાર છે: પરંતુ શરતે કે જો એવો આદેશ કોઈ પક્ષકારની ગેરહાજરીના કારણે પસાર કરવામાં આવ્યો હોય, તો ટ્રિબ્યુનલ એવો આદેશ પક્ષકારોને સંદેશિત કરશે અને જે પક્ષકારની ગેરહાજરીને કારણે આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હોય તે પક્ષકારને જે તારીખે આદેશ સંદેશિત કરવામાં આવ્યો હોય તે તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર તે જ આદેશના પુનર્વિલોકન માટે અરજી કરવાની છૂટ રહેશે.

(૪) જો ભાડૂત ખરીદી કરવા ઇચ્છુક હોય, તો ટ્રિબ્યુનલ ભાડૂત, જમીનમાલિક અને તેવી જમીનમાં હિત ધરાવતા અન્ય તમામ વ્યક્તિઓને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી અને તપાસ હાથ ધર્યા બાદ, કલમ ૩૨એચ અને કલમ ૬૩એની ઉપકલમ

(૩) ની જોગવાઈઓ અનુસાર તેવી જમીનની ખરીદી કિંમત નક્કી કરશે: પરંતુ, જ્યાં કલમ ૩૨એચ ની જોગવાઈઓ અનુસાર ખરીદી કિંમત જમીનમાલિક અને ભાડૂત વચ્ચે સ્વાભાવિક રીતે સંમતિથી નક્કી થયેલી હોય, ત્યાં ટ્રિબ્યુનલ, નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી રીતથી પોતાને આ બાબતે સંતોષ થાય કે કરાર માટે ભાડૂતની

સંમતિ સ્વૈચ્છિક છે, તે પછી ખરીદી કિંમત નક્કી કરતો અને તેવા કરાર અનુસાર તેની ચૂકવણી માટે જોગવાઈ કરતો આદેશ કરી શકશે.

(૫) તે ભાડૂઆતના મામલામાં, જેને મુલતવી રાખવામાં આવેલી તારીખે જમીન ખરીદી હોવાનું માનવામાં આવે છે, તે તારીખ પછી શક્ય તેટલી વહેલી તકે અધિકરણ જમીનની કિંમત નિર્ધારિત કરશે.

(૬) જો કોઈ જમીન, જે આ અધિનિયમની અનુસૂચિ ૩ માં ઉલ્લેખિત જમીન ધારણાપ્રણાલી નાબૂદી અધિનિયમોમાંથી કોઈ એકની જોગવાઈઓ દ્વારા અથવા તે જોગવાઈઓ હેઠળ, તે ન હસ્તાંતરણીય હોય તેવી શરતે તેના ધારકને પુનઃઅનુદાન કરવામાં આવી હોય, તો તેવી શરત પુનઃઅનુદાન પહેલાં સર્જાયેલ ભાડાપટ્ટા હેઠળ આવી જમીન ધારણ કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિના હક્કને અસર કરતી ગણાશે નહીં અને એવી વ્યક્તિને ભાડૂત તરીકે આ કલમ હેઠળ જમીન ખરીદી લીધી હોવાનું એવું માનવામાં આવશે જાણે કે તે ન હસ્તાંતરણીય હોવાની શરત પુનઃઅનુદાનની શરત ન હતી.” ૩૨એચ. ખરીદી કિંમત અને તેની મહત્તમ મર્યાદા:

(૧) ઉપકલમો (૧એ) અને (૧બી) માં જોગવાઈ કરાયેલા વધારો અને કપાતોને આધીન રહી, ખરીદ કિંમત નીચે મુજબ ગણવામાં આવશે, અર્થાત્: એક્સ એક્સ ૩૨પી ભાડૂત દ્વારા ખરીદ ન કરાયેલ જમીન ફરી કબજામાં લેવાની અને તેનો નિકાલ કરવાની કલેક્ટરની સત્તા તથા કલેક્ટરના આદેશ સામે અપીલ:

(૧) જ્યાં ઉપભોક્તા દ્વારા કલમ ૩૨ હેઠળ કોઈપણ જમીનની ખરીદી આ ઉપપ્રકરણની પૂર્વગામી જોગવાઈઓ હેઠળ અમલદીન બની જાય છે અથવા જ્યાં ઉપભોક્તા કલમ ૪૩-૧ડી હેઠળ જમીન ખરીદવાનો અધિકાર તે કલમમાં નિર્દિષ્ટ

અવધિની અંદર વાપરવામાં નિષ્ફળ જાય છે, ત્યાં કલેક્ટર સ્વપ્રેરિત રીતે અથવા આ બાબતમાં કરવામાં આવેલી અરજી પર અને ઔપચારિક તપાસ હાથ ધર્યા પછી, આદેશ આપી શકે છે કે તે જમીનનો નિકાલ ઉપકલમ (૨) માં નિર્ધારિત રીત મુજબ કરવામાં આવે.

(૨) આવી દિશા, ઉપકલમો (૨એએ) અને (૨એ) ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને, નીચે મુજબ જોગવાઈ કરશે

(એ) કે જમીન બાબતેનું ભાડેત્વ સમાપ્ત કરવામાં આવશે અને ભાડૂતને સંક્ષિપ્ત રીતે બેદખલ કરવામાં આવશે:

(બી) કાઢી નાખેલ [સી] કે સમગ્ર જમીન અથવા પ્રસંગાનુસાર તેની એવી કોઈ ભાગ, ભલે તે ખંડિત ટુકડો હોય, છતાં પણ, નિર્દેશમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલી શરતો અને નિયમોને આધીન રહીને, નીચે દર્શાવેલ અગ્રતાક્રમ મુજબ વ્યક્તિને વેચાણ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે (જેને હવેથી 'અગ્રતા ચાટી' કહેવામાં આવે છે) :

અને નિર્દેશમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલી શરતો અને નિયમોને આધીન રહીને, નીચે દર્શાવેલ અગ્રતાક્રમ મુજબ વ્યક્તિને વેચાણ દ્વારા નિકાલ કરવામાં આવશે

(જેને હવેથી 'અગ્રતા ચાટી' કહેવામાં આવે છે) :

(અ-૧) તે ભાડૂત, જેના અંગે તે જમીન સંબંધિત ભાડે રાખવાનો હક સમાપ્ત કરવામાં આવ્યો હોય, જો એવો ભાડૂત વેચાણની ઓફર સ્વીકારવા ઇચ્છુક હોય, પરંતુ શરતે કે આવા નિર્દેશ જારી કરવાની પરિસ્થિતિ એવો ભાડૂત અને જમીનમાલિક વચ્ચેની સાંઠગાંઠના કૃત્યને કારણે ઊભી થઈ ન હોય.

(૧) એક સહકારી ખેતી મંડળી, જેના સભ્યો કૃષિ મજૂરો, જમીનવિહોણા વ્યક્તિઓ અથવા નાના ધારકો હોય અથવા આવા વ્યક્તિઓનું સંયોજન હોય:

(૨) કૃષિ મજૂરો;

(૩) જમીનવિહોણા વ્યક્તિઓ:

(૪) નાના જમીનધારકો;

(૫) કૃષિકરોની સહકારી ખેતી મંડળી, જેમાં એવા કૃષિકરો (લઘુ ધારકો સિવાયના) સામેલ હોય, જેઓ માલિક તરીકે અથવા ભાડૂત તરીકે અથવા ભાગે માલિક અને ભાગે ભાડૂત તરીકે, આર્થિક ધારણ કરતાં ઓછી વિસ્તારવાળી જમીન ધરાવે છે અને જેઓ કારીગરો છે:

(૬) એવો કૃષિકાર (લઘુ ધારક સિવાયનો) જે માલિક તરીકે અથવા ભાડૂત તરીકે અથવા અંશતઃ માલિક અને અંશતઃ ભાડૂત તરીકે, આર્થિક હોલ્ડિંગ કરતાં ક્ષેત્રફળમાં ઓછી જમીન ધારણ કરે છે અને જે કારીગર છે;

(૭) અન્ય સહકારી ખેતી મંડળી;

(૮) કોઈપણ કૃષિકર્તા, જે માલિક તરીકે અથવા ભાડેતર તરીકે અથવા ભાગે માલિક અને ભાગે ભાડેતર તરીકે, આર્થિક હોલ્ડિંગ કરતાં વિસ્તારના દ્રષ્ટિએ મોટું પરંતુ મહત્તમ મર્યાદા વિસ્તાર કરતાં વિસ્તારના દ્રષ્ટિએ ઓછું જમીનધરાવતું હોય;

(૯) કોઈપણ એવી વ્યક્તિ, જે ખેડૂત ન હોય, પરંતુ જે ખેતીના વ્યવસાયને અપનાવવાનો ઇરાદો ધરાવે છે:"

૮૫. અધિકારક્ષેત્ર પર પ્રતિબંધ:

(૧) આ અધિનિયમ દ્વારા અથવા તેના હેઠળ જે કોઈ પ્રશ્નનો નિકાલ, નિર્ણય

અથવા વ્યવહાર મામલતદાર અથવા ટ્રિબ્યુનલ, મેનેજર, કલેક્ટર, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ અથવા અપીલ કે પુનર્વિચારમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા, અથવા રાજ્ય સરકાર તેમની નિયંત્રણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી હોય ત્યારે, કરવો જરૂરી ઠરાવવામાં આવ્યો હોય, તેવા કોઈપણ પ્રશ્નનો નિકાલ કરવા, નિર્ણય કરવા અથવા તેના અંગે વ્યવહાર કરવા માટે કોઈ દીવાની અદાલતને અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં.

(૨) આ અધિનિયમ હેઠળ મામલતદાર, ટ્રિબ્યુનલ, કલેક્ટર અથવા ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈપણ આદેશને કોઈપણ દીવાની અથવા ફોજદારી અદાલતમાં પડકારવામાં આવશે નહીં. સ્પષ્ટીકરણ: આ કલમના હેતુસર દીવાની અદાલતમાં મામલતદાર્સ કોર્ટ્સ અધિનિયમ, ૧૯૦૬ (બોમ.૨ ના ૧૯૦૬) હેઠળ રચાયેલ મામલતદારની અદાલતનો પણ સમાવેશ થશે. ૮પએ. આ અધિનિયમ હેઠળ નક્કી કરવાનાં મુદ્દાઓ સંકળાયેલા દાવાઓ:

(૧) નિર્દિષ્ટ તારીખ પહેલાં કે પછી, કોઈપણ દીવાની અદાલતમાં દાખલ કરવામાં આવેલ કોઈપણ દાવામાં આવા કોઈ પ્રશ્નો સંકળાયેલા હોય કે જે આ અધિનિયમ હેઠળ એવા પ્રશ્નોનું નિરાકરણ કરવા, નિર્ણય કરવા અથવા વ્યવહાર કરવા સક્ષમ કોઈ સત્તાધિકારી દ્વારા નિરાકરવાના, નક્કી કરવાના અથવા હાથ ધરવાના આવશ્યક હોય (આગળ તેને 'સક્ષમ સત્તાધિકારી' તરીકે ઉલ્લેખિત કરવામાં આવ્યો છે), તો દીવાની અદાલત તે દાવાની કાર્યવાહી સ્થગિત રાખશે અને આવા પ્રશ્નોના નિર્ધારણ માટે તે સક્ષમ સત્તાધિકારીને મોકલશે.

(૨) દીવાની અદાલત તરફથી આવા સંદર્ભની પ્રાપ્તિ થતા, સક્ષમ સત્તાધિકારી આ

અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર આવા મુદ્દાઓનો વ્યવહાર કરશે અને તેનો નિર્ણય કરશે તથા પોતાનો નિર્ણય દીવાની અદાલત ને જાણ કરશે અને ત્યારબાદ એવી અદાલત તેને લાગુ પડતી પ્રક્રિયા અનુસાર દાવાનો નિકાલ કરશે. સ્પષ્ટીકરણ: આ કલમના હેતુસર દીવાની અદાલત માં મમલતદાર અદાલતો અધિનિયમ, ૧૯૦૬ (બોમ્.૨ નું ૧૯૦૬) હેઠળ રચાયેલ મમલતદારની અદાલતનો સમાવેશ થશે.”

૧૬ ગણોત ધારો ગણોત ધારો ી કલમ ૩૨પી(૨)[સી] હેઠળની કાર્યવાહી સુધી પહોંચાડનાર ઘટનાઓ નીચે મુજબ નોંધવા યોગ્ય છે:

૧૬.૧ તા. ૧૧.૧૦.૧૯૯૩ના રોજ, મામલો ક્રમાંક ૯૮ સન ૧૯૯૩માં મામલતદારે મૃત્યુ પામેલા ભાડૂતને જમીન મંજૂર કરી ખરીદ કિંમત નક્કી કરી હતી. તા. ૫.૮.૧૯૯૫ના રોજ, ઉપરોક્ત આદેશ સામે યુનિવર્સિટીએ રાજ્ય સરકાર સમક્ષ ભાડૂતિયાત અપીલ ક્રમાંક ૨૮ સન ૧૯૯૪ દાખલ કરી હતી અને રાજ્ય સરકારે તેના તા. ૫.૮.૧૯૯૫ના આદેશથી અપીલ આંશિક રીતે મંજૂર કરી, તા. ૧૧.૧૦.૧૯૯૩નો મામલતદાર અને એ.એલ.ટી.નો આદેશ રદ કરી, નવી તપાસ માટે મામલો પરત મોકલ્યો હતો. તા. ૨૬.૮.૧૯૯૭ના રોજ, રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરાયેલા આદેશને ધ્યાનમાં લઈ, મામલતદારે તેના તા. ૨૬.૮.૧૯૯૭ના આદેશથી ભાડૂતિયાત અધિનિયમની કલમ ૩૨પી(૨)[સી] હેઠળ ભાડૂતની અરજી નામંજૂર કરી હતી. ઉક્ત આદેશ સામે મૃત્યુ પામેલા ભાડૂતના વારસદારોએ રાજ્ય સરકાર સમક્ષ અપીલ ક્રમાંક ૮ સન ૧૯૯૮ દાખલ કરી હતી અને રાજ્ય સરકારે તેના તા. ૧૫.૧૨.૨૦૦૩ના આદેશથી, જે યુનિવર્સિટીને તા. ૩૧.૫.૨૦૦૪ના રોજ મળ્યો હતો, અપીલ મંજૂર કરી અને મામલો મામલતદાર પાસે પરત મોકલ્યો હતો.

યુનિવર્સિટીએ આ અદાલત સમક્ષ વિશેષ દીવાની અરજી િ ક્રમાંક ૮૧૪૧ સન ૨૦૦૪ દાખલ કરી હતી, જે તા. ૧૨.૭.૧૦૦૪ના રોજ સ્વીકારવામાં આવી હતી અને અંતિમ નિકાલ માટે બાકી છે.

૧૭ વર્તમાન કેસના તથ્યોની તપાસ કરતાં અને પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા ગણોત્ી અધિનિયમ હેઠળની કાનૂની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં તથા બંને પક્ષોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા આધારરૂપ રાખવામાં આવેલા નિર્ણયો માં પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંતોના પ્રકાશમાં કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતાં, એવું જણાય છે કે ભાડૂત અને જમીનમાલિકે આવક સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ વિવિધ કાર્યવાહી માત્ર એટલા હેતુસર હાથ ધરી હતી કે કાયદા હેઠળની બધી જ આવશ્યકતાઓ પૂર્ણ કરીને દિનાંક ૯.૧.૧૯૭૦ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણખત દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી જમીનનો સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટી દ્વારા થતો ઉપયોગ છીનવી લેવાય. માલિકોના કાનૂની વારસદારો તેમજ ભાડૂતોના હક-શીર્ષકના પૂર્વવર્તીને જમીન પર કોઈ હક, શીર્ષક અથવા કબજો ન હતો અને અવસાન પામેલ શ્રી અહમદખાન પઠાણ, જે ભાડૂત હતો અને પોતે 'અનુમાનિત ખરીદદાર' હોવાનું દાવો કરે છે, તેણે દિનાંક ૧૯.૫.૧૯૬૬ના રોજ આવક સત્તાધિકારી, એટલે કે, મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., આણંદ સમક્ષ નિર્વિવાદ રીતે જાહેર કર્યું હતું કે તે વિવાદિત જમીન ખરીદવા સક્ષમ નથી અને વધુમાં ખરીદવા ઇચ્છુક પણ નથી અને તેથી દિનાંક ૨૪.૫.૧૯૬૬ના આદેશ દ્વારા મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., આણંદે વેચાણને બિનઅસરકારક જાહેર કર્યું હતું. દિનાંક ૫.૧.૧૯૬૮ના રોજ ડેપ્યુટી કલેક્ટર, પેટલાદ દ્વારા ગણોત્ી અપીલ નં. ૨૧૫ ઓફ ૧૯૬૬માં પારિત થયેલા આદેશથી

એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પર દિનાંક ૧.૪.૧૯૫૭, એટલે કે, 'ખેડૂત દિવસ'ના દિવસે કોઈ 'બેઠેલ ભાડૂત' નહોતો અને ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળની કાર્યવાહી પડતી મૂકી દેવામાં આવી હતી.

૧૮ ખરીદીની કિંમત નક્કી કરવાનો પ્રશ્ન અથવા ભાડૂતે સંબંધિત જમીન ખરીદવા ઇચ્છુક ન હોવાથી વેચાણ બિનઅસરકારક બનવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. ભાડે ખેતી અધિનિયમની કલમ ૩૨પી હેઠળ સંબંધિત જમીનનો નિકાલ ત્યારે જ થઈ શકે, જ્યારે પૂર્વશરત, અર્થાત્ વેચાણ બિનઅસરકારક બન્યું છે, તે પૂર્ણ થયેલી હોય. કારણ કે ભાડૂત સંબંધિત જમીન ખરીદવા ઇચ્છુક નહોતો, તેથી ભાડે ખેતી અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ આગળની કાર્યવાહી કરવાનો અને તેને બિનઅસરકારક જાહેર કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી.

૧૯ ભાડૂત અને જમીનમાલિક દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલ સાંઠગાંઠયુક્ત મુકદ્દમાબાજીમાં પણ, જેમાં સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટીએ પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટે અરજી કરી હતી, કાર્યવાહી પરત મોકલવામાં આવી હતી, પરંતુ તે જ સમયે, બીજા ચરણમાં ભાડૂતના કાનૂની વારસદારો, સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીમાં, મુદ્દાગત જમીનની ખરીદી કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી અને ભાડાપટ્ટા અધિનિયમની કલમ ૩૨એમ હેઠળ ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર પણ જારી કરવામાં આવ્યું હતું, જે માત્ર રદબાતલ અને શૂન્ય જ નહોતું પરંતુ અધિકારક્ષેત્ર વિના પણ હતું, કારણ કે કોઈ જમીન સરકારમાં નિહિત થઈ નહોતી અને કલેક્ટરને ભાડાપટ્ટા અધિનિયમની કલમ ૩૨પી(૨)[સી] હેઠળ કોઈ આદેશ પસાર કરવાનો સત્તા અથવા અધિકારક્ષેત્ર નહોતો. તેથી, ગુજરાત રાજ્યના આવક સચિવ (અપીલ)

દ્વારા તા. ૧૫.૧૨.૨૦૦૩નો, જે તા. ૩૧.૫.૨૦૦૪ના રોજ પ્રાપ્ત થયેલો અને સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટી દ્વારા દાખલ વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૮૧૪૧ ઓફ ૨૦૦૪માં પડકારાયેલો, મામલાને મમલતદાર અને એ.એલ.ટી., આણંદ સમક્ષ પરત મોકલવાનો આદેશ પણ કોઈ પરિણામકારક નથી અને તે રદ કરવામાં આવવા યોગ્ય છે.

૧૮.૧ ઉપરોક્તના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, અવસાન પામેલ શ્રી અહમદખાન પઠાણ, જે ભાડૂતના કાનૂની વારસદારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલનો આ વાદ કે માલિકમકાનધારકનો અથવા માલિકમકાનધારક મારફતે હક્ક દાવો કરનાર અન્ય કોઈ વ્યક્તિનો હિતહક્ક લુપ્ત થઈ ગયો હતો અને ભાડૂત તથા રાજ્ય સરકાર વચ્ચેનો સંબંધ અસ્તિત્વમાં આવ્યો હતો, તેમાં કોઈ જ સાર નથી અને તે નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨૦ વધુમાં, વિશેષ દીવાની દાવો ક્રમાંક ૬૯ ઓફ ૧૯૯૪ માં આંક ૧૩૪ અને ૧૪૦ નીચે નીચલી દીવાની અદાલતે પસાર કરેલા બન્ને આદેશો ગણોતરી અધિનિયમની કલમો ૮૫ અને ૮૫એ ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરતા અથવા તેના વિરુદ્ધ હોવાનું કહી શકાય નહીં, કારણ કે દાવામાં પ્રતિવાદીઓ દ્વારા, તેમજ વિશેષ દીવાની અરજી ક્રમાંક ૧૮૧૦૬ ઓફ ૨૦૧૧ અને વિશેષ દીવાની અરજી ક્રમાંક ૧૭૪૦૯ ઓફ ૨૦૧૧ ના અરજદારો દ્વારા, પોતે ભાડૂત તરીકેની એવી સ્થિતિ ધરાવે છે કે જેના આધારે મામલતદાર, અર્થાત્ સક્ષમ સત્તાધિકારીને સંદર્ભ મોકલવો જરૂરી બને, તે અંગે ઉઠાવવામાં આવેલ રજૂઆતની સદ્ભાવનાની પ્રાથમિક કસરત હાથ ધરવી દીવાની અદાલતના અધિકારક્ષેત્રમાં આવતું હતું. સર્વાંગી વિચારણા પછી દીવાની

અદાલતે એ પણ નિષ્કર્ષ કાઢ્યો કે ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારો એવા પ્રતિવાદીઓએ ઉઠાવેલો ગણોત્તરી અંગેનો એવો વિવાદ ગુણદોષ રહિત હતો અને તે ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ લગભગ ૩૦ વર્ષ પછી રિવિઝન અરજી ક્રમાંક ૪૩૬ ઓફ ૧૯૯૮ દાખલ કરીને કલેક્ટર દ્વારા તા. ૫.૧.૧૯૬૮ ના રોજ પસાર કરાયેલા આદેશને મોડેથી પડકારવામાં આવ્યાને કારણે અવરોધિત થાય છે, અને ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ આવી રિવિઝન અરજી લંબિત હોવું એ મૂળે વિષયભૂત જમીન ખરીદવાનો ઇનકાર કરનાર તથા જેના કારણે વેચાણ બિનઅસરકારક ઠરાવાયું હતું એવા ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારો દ્વારા સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટીને દાવાની જમીનના ઉપયોગથી વંચિત રાખવા માટે કરવામાં આવેલ અનુચિંતન સિવાય કશું નથી. માત્ર એટલા માટે કે ઉક્ત રિવિઝન અરજી ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવી છે, તે દીવાની અદાલતને દાવાની આગળની કાર્યવાહી કરવાથી અટકાવતું નથી અને તેથી ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે આધાર લીધેલા ચુકાદાઓ હાલના કેસના તથ્યોમાં લાગુ પડતા નથી. વધુમાં એવું પણ જણાય છે કે મૂળ માલિકે વિષયભૂત જમીન સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટીને નોંધાયેલ વેચાણખતથી વેચી હોવા છતાં, ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારો સાથે મિલીભગત કરીને મહેસૂલ કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો હતો અને યુનિવર્સિટીની જાણ બહાર સમયાંતરે મોડેથી આદેશો મેળવ્યા હતા, જેથી સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટીને વિષયભૂત જમીનના ઉપયોગથી વંચિત રાખી શકાય. તમામ હેતુઓ માટે પેટલાદના નાયબ કલેક્ટરે તા.

૫.૧.૧૯૬૮ ના રોજ આદેશ પસાર કર્યા બાદ તે સમયના ભાડૂતના પક્ષે અને ત્યારબાદ આવા ભાડૂતના અનુગામીઓ અથવા કાનૂની વારસદારોના પક્ષે કોઈપણ હક અસ્તિત્વમાં રહ્યો નહોતો, કારણ કે માલિકે વિષયભૂત જમીન સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટીને સન ૧૯૭૦ માં જ વેચી દીધી હતી.

૨૧ અધિનિયમની કલમ ૩૨ હેઠળની કોઈપણ જોગવાઈ દ્વારા, ભાડૂત સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારોના હિતમાં કોઈ અધિકાર સ્ફટિકૃત થયેલો ન હોવાને કારણે, વિશેષ દીવાની અરજી ની ક્રમાંક ૧૮૧૦૬/૨૦૧૧ અને વિશેષ દીવાની અરજી ની ક્રમાંક ૧૭૪૦૮/૨૦૧૧માં અરજદારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી જે.એમ. પટેલે કરેલી એવી દલીલ કે ભાડૂત ‘ખેડૂત દિવસ’ પર અનુમાનિત ખરીદદાર બની ગયો હતો, તેમાં કોઈ સાર નથી અને તે તથ્યના પ્રકાશમાં સંપૂર્ણપણે નિષ્ફળ જાય છે કે ભાડૂતે સંબંધિત જમીન ખરીદવા માટે પોતાની અસમર્થતા અને અનિચ્છા વ્યક્ત કરી હતી અને પરિણામે, પેતલાદના નાયબ કલેક્ટર દ્વારા, ભાડાપટ્ટા અપીલ ક્રમાંક ૨૧૫/૧૯૬૬માં તા. ૫.૧.૧૯૬૮ના રોજ પસાર કરાયેલા આદેશના બળે, એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પર ૧.૪.૧૯૫૭ના રોજ, એટલે કે ‘ખેડૂત દિવસ’એ, કોઈ ‘કબજેદાર ભાડૂત’ નહોતો અને ભાડાપટ્ટા અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળની કાર્યવાહી પડતી મુકવામાં આવી હતી.

૨૨ ભાડૂત, સ્વર્ગસ્થ શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાયદેસરના વારસદારો તરફથી હાજર થયેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી આર.એ. પટેલની આ દલીલ કે યુનિવર્સિટીએ મહત્વપૂર્ણ તથ્યો દબાવી રાખ્યા છે, તેમાં કોઈ સાર નથી, કારણ કે તા.

૬.૯.૨૦૦૪ના આદેશ દ્વારા આ અદાલતે [કોરમ: જયંત પટેલ, જે.] અગાઉથી જ નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે નીચલી સત્તાધિકારીની કાર્યવાહીમાંથી જે સામગ્રીનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તે યુનિવર્સિટીએ અરજીમાં પહેલેથી જ રજૂ કરી છે અને અધવચ્ચે આપવામાં આવેલી રાહતને વચગાળાની રાહત તરીકે પુષ્ટિ આપી હતી. તે જ બાબતે સહમતિ વ્યક્ત કરીને અને તેનું પુનરોચ્ચાર કરીને, મારા મત મુજબ, મહત્વપૂર્ણ તથ્યો દબાવી રાખ્યાની ઉપરોક્ત દલીલ ગેરસમજ પર આધારિત છે.

૨૩ બોમ્બે વડી અદાલતે શ્રી એસ.એ. રહીમ વિ. શિદુ લક્ષ્મણ રામોશી ના કેસમાં આપેલો ચુકાદો, જે ૧૯૯૭ બોમ્બે લો રિપોર્ટેડ ૪૮૩ માં અહેવાલિત થયેલો છે અને જેના પર બંને પક્ષોની તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોએ આધાર મૂક્યો છે, તે આ પ્રતિપાદન માટે પ્રબળ પ્રેરક મૂલ્ય ધરાવે છે કે ખરીદી માત્ર તેવા ભાડૂતના કેસમાં જ અસફળ કહેવાઈ શકે, જે ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૩૨ હેઠળ નિર્ધારિત શરતો પૂર્ણ કરે છે અને જમીન ખરીદવાની પોતાની અસમર્થતા દર્શાવે છે.

૨૪ અમૃત ભિકાજી કાળે (ઉપરોક્ત), ભીમાજી શંકર કુલકર્ણી (ઉપરોક્ત), શેખ કાસમભાઈ નૂરભાઈ (ઉપરોક્ત), પરમાર કનકિંસહ ભગવાનસિંહ (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણયો તથા તેમાં પ્રતિપાદિત તે કાનૂની સિદ્ધાંત અંગે કે 'ખેડૂત દિવસ' એ જમીન પરના જમીનમાલિકનો હિતસમ્પર્ક લુપ્ત થઈ જાય છે અને પ્રતિવાદી ભાડૂત છે કે કેમ તે મુદ્દો ગણોત્તરી અધિનિયમની કલમ ૮૫એ હેઠળ જરૂરી મુજબ નિર્ણય માટે મામલતદારને મોકલવાનો રહે છે, તે બાબતે કોઈ ભિન્ન મત નથી; પરંતુ, અગાઉ ઠરાવ્યા મુજબ, આ કેસના તથ્યો ભિન્ન છે અને તેથી ઉપરોક્ત નિર્ણયો વિશેષ સિવિલ અરજી નં. ૧૮૧૦૬ ઓફ ૨૦૧૧ અને વિશેષ સિવિલ અરજી નં. ૧૭૪૦૯

ઓફ ૨૦૧૧ માં અરજદારોને ઉપયોગી થતી નથી.

૨૫ સંક્ષેપમાં:

(૧) તા. ૧૯.૫.૧૯૬૬ના રોજ, અવસાન પામેલ શ્રી અહમદખાન પાઠાણ, જે ભાડૂત હતા અને જેમણે પોતાને 'અનુમાનિત ખરીદદાર' હોવાનો દાવો કર્યો હતો, તેમણે આવક સત્તાધિકારી સમક્ષ, એટલે કે મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., આણંદ સમક્ષ, નિર્વિવાદ રીતે જાહેર કર્યું હતું કે તેઓ વિવાદિત જમીન ખરીદવા સક્ષમ નથી અને વધુમાં ખરીદવા ઇચ્છુક પણ નથી. તા. ૨૪.૫.૧૯૬૬ના આદેશ દ્વારા મામલતદાર અને એ.એલ.ટી., આણંદે વેચાણને બિનઅસરકારક જાહેર કર્યું હતું. તા. ૫.૧.૧૯૬૮ના રોજ ડેપ્યુટી કલેક્ટર, પેટલાદ દ્વારા ભાડૂત અપીલ ક્રમાંક ૨૧૫ ઓફ ૧૯૬૬માં પસાર કરાયેલા આદેશના બંને એવો નિષ્કર્ષ રાખવામાં આવ્યો હતો કે પ્રશ્નમાં રહેલી જમીન પર તા. ૧.૪.૧૯૫૭ના રોજ, એટલે કે 'ખેડૂત દિવસ' ના દિવસે, કોઈ 'કબજેદાર ભાડૂત' નહોતો અને ગણોતધારા ા અધિનિયમની કલમ ૩૨૭ હેઠળની કાર્યવાહી પડતી મૂકી દેવામાં આવી હતી. જ્યારે કાર્યવાહી એ હકીકતને આધારે પડતી મૂકી દેવામાં આવે છે કે જમીનના કબજામાં રહેલો વ્યક્તિ સ્પષ્ટ અને નિર્વિવાદ નિવેદન કરે છે કે તે ભાડૂત નથી, ત્યારે આવા આદેશને ખરીદી બિનઅસરકારક બની ગઈ છે તેવી જાહેરાત તરીકે કહી શકાય નહીં. એવો આદેશ માત્ર એટલું જાહેર કરતો આદેશ છે કે ગણોતધારા ા અધિનિયમની કલમ ૩૨૭ હેઠળની કાર્યવાહી વધુ આગળ ચાલુ રાખવાની આવશ્યકતા નથી. ઉપરોક્ત દૃષ્ટિએ, અધિનિયમની કલમ ૩૨ દ્વારા સ્થિતિ ઠીક થયેલો કોઈ હક અવસાન પામેલ શ્રી અહમદખાન પાઠાણના કાનૂની વારસદારોના હિતમાં ઉત્પન્ન થતો નથી, અને તે

સમયના ભાડૂત 'ખેડૂત દિવસ' ના દિવસે અનુમાનિત ખરીદદાર બન્યા નહોતા.

(૨) તા. ૯.૧.૧૯૭૦ની નોંધાયેલ વેચાણદસ્તાવેજ દ્વારા સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટીએ મૂળ માલિકો, પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૧૯ પાસેથી કુલ રૂ. ૪૫,૦૦૦/- નું પ્રતિફળ ચૂકવી વિવાદિત જમીન ખરીદી હતી અને ઉક્ત વેચાણદસ્તાવેજના આધારે વિવાદિત જમીનનું નામફેર યુનિવર્સિટીના નામે દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું અને તે યોગ્ય ક્રમે પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યું હતું.

(૩) મહેસૂલ અધિકારી અને એ.એલ.ટી., આણંદ દ્વારા કેસ નં. ૯૮ સન ૧૯૯૩માં તા. ૧૧.૧૦.૧૯૯૩ના રોજ પસાર કરાયેલ આદેશ, કેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા તા. ૫.૧.૧૯૬૮ના રોજ વિવાદિત જમીનની ખરીદી કિંમત નિશ્ચિત કરી અને ગણોત ધારો ગણોત ધારો ી કલમ ૩૨એમ હેઠળ ખરીદીનું પ્રમાણપત્ર જારી કરેલ આદેશના આશરે ૨૪ વર્ષ પછી પસાર કરવામાં આવેલ હોવાથી, તે માત્ર રદબાતલ અને અમાન્ય જ નથી, પરંતુ અધિકારક્ષેત્ર વિના પણ છે, કારણ કે કોઈ જમીન સરકારમાં નિહિત થઈ નહોતી અને તેથી કલેક્ટરને ગણોત ધારો ગણોત ધારની કલમ ૩૨પી(૨)[સી] હેઠળ કોઈપણ આદેશ પસાર કરવાની સત્તા કે અધિકારક્ષેત્ર નહોતો. ખરીદી કિંમત નક્કી કરવાનો અથવા ભાડૂતને સંબંધિત જમીન ખરીદવાની ઈચ્છા ન હોવાથી વેચાણ બિનઅસરકારક બન્યાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. સંબંધિત જમીન ગણોત ધારો ગણોત ધારો ી કલમ ૩૨પી હેઠળ નિકાલ માટે ત્યારે જ ઉપલબ્ધ બને, જ્યારે પૂર્વશરત, એટલે કે વેચાણ બિનઅસરકારક બન્યું હોવું, પૂર્ણ થયેલ હોય. કારણ કે ભાડૂત સંબંધિત જમીન ખરીદવા ઈચ્છુક નહોતો, તેથી ગણોત ધારો ગણોત ધારો ી કલમ ૩૨જી હેઠળ આગળની કાર્યવાહી કરવાનો અને તેને

બિનઅસરકારક જાહેર કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. તેથી, સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટી દ્વારા દાખલ કરાયેલ વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૮૧૪૧ સન ૨૦૦૪માં પડકારાયેલ, ગુજરાત રાજ્યના સચિવ, મહેસૂલ (અપીલ) દ્વારા તા. ૧૫.૧૨.૨૦૦૩/૩૧.૫.૨૦૦૪ના રોજ પસાર કરાયેલ પ્રતિવહનનો આદેશ, જેમાં મામલો મહેસૂલ અધિકારી અને એ.એલ.ટી., આણંદને પરત મોકલવામાં આવ્યો હતો, અને જે પૂર્ણ થયેલ કાર્યવાહીમાં પસાર કરવામાં આવ્યો છે, તે કોઈ પરિણામકારક નથી અને તેને રદ કરવો યોગ્ય છે.

(જ) દીવાની અદાલત ે નિષ્કર્ષ આપ્યો કે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા, એટલે કે ભાડૂત સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ ભાડેકીય હક્ક અંગેનો એવો વિવાદ કોઈ જ તત્ત્વ ધરાવતો નથી અને ગુજરાત રેવન્યૂ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ કલેક્ટર દ્વારા તા. ૫.૧.૧૯૬૮ના રોજ કરવામાં આવેલા આદેશને આશરે ૩૦ વર્ષ પછી રિવિઝન અરજી નં. ૪૩૬ ઓફ ૧૯૯૮ દાખલ કરીને પડકારવામાં આવેલ હોવાથી તે વિલંબિત પડકારથી અવરોધિત થાય છે, અને ગુજરાત રેવન્યૂ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ આવી રિવિઝન અરજી દાખલ કરવી એ શરૂઆતમાં વિવાદિત જમીન ખરીદવાનો ઇનકાર કરનાર ભાડૂત સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાનૂની વારસદારો દ્વારા સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટીને દાવાની જમીનના ઉપયોગથી વંચિત રાખવા માટે બાદમાં ઉપજાવેલો વિચાર માત્ર છે. ઉક્ત રિવિઝન અરજી ગુજરાત રેવન્યૂ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા સ્વીકારવામાં આવી છે, તે હકીકત માત્રથી દીવાની અદાલત ને દાવાની કાર્યવાહી આગળ વધારવામાં અવરોધ ઊભો થતો નથી. કલમો વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં ગણોત ધારો ગણોત ધારો કલમ ૮૫ અને ૮૫એનો

આશરો લઈ શકાય તેમ નથી, કારણ કે દાવામાં પ્રતિવાદીઓએ પોતાનો કબજેદાર-ભાડૂત તરીકેનો દરજ્જો દર્શાવી જે રજૂઆત કરી હતી તેની પ્રામાણિકતા અંગે મામલતદારને સંદર્ભ મોકલવો જરૂરી ઠરે કે નહીં તે બાબતે પ્રાથમિક કસરત હાથ ધરવી દીવાની અદાલત ના અધિકારક્ષેત્રમાં આવતી હતી.

૨૬ પરિણામે, સરદાર પટેલ યુનિવર્સિટી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વિશેષ દીવાની અરજી િ ક્રમાંક ૮૧૪૧ ઓફ ૨૦૦૪ પરિષેદ ૨૨(એ) માં કરવામાં આવેલી પ્રાર્થના મુજબ મંજૂર કરવામાં આવે છે. નિયમને સંપૂર્ણ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ બાબતે કોઈ આદેશ કરવામાં આવતો નથી.

૨૭. ભાડૂત સ્વ. શ્રી અહમદખાન પઠાણના કાયદેસર વારસદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વિશેષ દીવાની અરજીઓ નં. ૧૮૧૦૬ સન ૨૦૧૧ અને ૧૭૪૦૯ સન ૨૦૧૧ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. નોટિસ ૨૯ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ બાબતે કોઈ આદેશ નહીં.

(અનંત એસ.દવે, ન્યાયાધીશ)

This judgment has been translated using AI Tool

— M/s. Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદીત આ ચુકાદો/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. 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.