

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

સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૧૮૨૭૩ / ૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

ન્યાયમૂર્તીશ્રી સંગીતા કે. વિશેન

સહી/ -

=====

૧ શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી હા.

આપવામાં આવી શકે છે?

૨ પત્રકારને સોંપવામાં આવે કે નહીં?

હા.

૩ શું તેમના સ્વામી ચુકાદાની વાજબી નકલ જોવા માંગે છે?

ના.

૪ શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ ના.

કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર
પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?

=====

સોમાજી મગનજી ઠાકોર

વિરુદ્ધ

કાંતીજી ભલાજી ઠાકોર અને અન્ય જ

=====

ઉપસ્થિત :

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ માટે પૂજા એચ. ભારદ્વાજ (૭૮૪૪)

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૫ માટે કુમારી અસ્મિતા પટેલ, મદદનીશ સરકારી
વકીલ/પીપી

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૧, ૨, ૩.૧, ૪ માટે જિતેન્દ્રકુમાર જી. જાની (૯૫૧૯)

પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૧, ૨, ૩.૧, ૪ માટે શ્રી હાર્નિશ વી. દરજી (૩૭૦૫)

=====

કોરમ: ન્યાયમૂર્તીશ્રી સંગીતા કે. વિશેન

તારીખ: ૦૮/૦૩/૨૦૨૨

મોખિક ચુકાદો

બજવણી અર્થે નિયમ બહાર પાડવામાં આવે છે, જે તુરંત જ પરત કરવાનો રહેશે. કુમારી અસ્મિતા પટેલ, વિદ્વાન મદદનીશ સરકારી વકીલ પ્રતિવાદી નંબર ૫ વતી નિયમની નોટિસની બજવણી સ્વીકારે છે અને શ્રી હાર્નિશ વી. દરજી, વિદ્વાન વકીલ ખાનગી પ્રતિવાદીઓ વતી નિયમની નોટિસની બજવણી સ્વીકારે છે.

૨. ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળની આ અરજી દ્વારા, અરજદાર ખાસ સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) (ત્યારબાદ "એસએસઆરડી" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) દ્વારા રિવિઝન અરજી નં. એમએવીઆઈવીઆઈ/એચએકેએપીએ/એએમડી/૨૦૩/૨૦૧૫ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૬.૮.૨૦૧૭ ના હુકમને પડકારે છે.

૩. ટૂંકમાં હકીકતો એ છે કે અમદાવાદ જિલ્લાના વેજલપુર ખાતે આવેલ ૮ એકર જમીન, જે સર્વે નં. ૮૦૯ ધરાવે છે (ત્યારબાદ "વિવાદિત જમીન" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) તે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એક ભલાજી સદાજી ઠાકોરના નામ પર ચાલતી હતી અને પરિવારના સભ્યો વચ્ચે થયેલ વહેંચણીમાં, કુલ ૫૮૬૬ ચોરસ મીટર પૈકી ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર જમીન ધરાવતો સર્વે નં. ૮૦૯/૧ અરજદારના ભાગે આવ્યો હતો અને ગુજરાત જમીન મહેસૂલ કાયદો, ૧૯૭૯ (ત્યારબાદ "કાયદો" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની જોગવાઈઓ અનુસાર,

નિવેદનો નોંધવા અને પંચનામું તૈયાર કર્યા બાદ, તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ના રોજની એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવી હતી, ત્યારબાદ તારીખ ૨૫.૧૧.૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૩.૧ અરજદારના જણાવ્યા મુજબ, ત્યારથી અરજદાર ઉપરોક્ત જમીનના કબજામાં છે અને લગભગ ૧૬ વર્ષ પછી, ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ પેલા ૧ થી ૩.૧ અને ૪ ના પ્રતિવાદીઓ (ત્યારબાદ "ખાનગી પ્રતિવાદીઓ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) દ્વારા તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ની એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ ને પડકારવામાં આવી હતી, જે વિલંબના આધારે નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કલેક્ટર સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ પણ તારીખ ૫.૯.૨૦૧૭ ના હુકમથી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી અને તે રીતે ડેપ્યુટી કલેક્ટરનો તારીખ ૨૪.૭.૨૦૧૪ નો હુકમ કાયમ રહ્યો હતો. જેનાથી નારાજ થઈને, ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ એસએસઆરડી સમક્ષ રિવિઝન દાખલ કરી હતી, જે તારીખ ૧૬.૮.૨૦૧૭ ના હુકમથી મંજૂર કરવામાં આવી હતી. આથી ઉપરોક્ત દાદ સાથે આ વર્તમાન અરજી કરવામાં આવી છે.

૪. નોટિસ જારી કર્યા પછી, ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ જવાબ રજૂ કર્યો છે. એવું અભિપ્રેત છે કે દિવંગત ભલાજી સદાજી ઠાકોરના પરિવારના સભ્ય હોવાનો અરજદારનો દાવો ગેરસમજ ભરેલો છે કારણ કે અરજદાર ભલાજી સદાજી ઠાકોર

સાથે કોઈ જ સગાઈ ધરાવતા નથી. એવું પણ અભિપ્રેત છે કે વેજલપુર ગામના સર્વે નં. ૮૦૫, ૮૦૯, ૮૩૧ વાળી જમીનના સંબંધમાં મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં ભલાજી સદાજી ઠાકોરનું નામ દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું, જે એન્ટ્રી મોડેથી બદલવામાં આવી હતી, કારણ કે દિવંગત શ્રી ભલાજી સદાજી ઠાકોર જમીન ભોગવતા હતા. તારીખ ૮.૨.૧૯૫૬ ના રોજ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં જરૂરી એન્ટ્રી નં. ૩૧૪ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તેથી, ખાનગી પ્રતિવાદીઓના મતે સર્વે નં. ૮૦૫, ૮૦૯, ૮૩૧ વાળી જમીન કુટુંબની મિલકત નથી પરંતુ શ્રી ભલાજી સદાજી ઠાકોરની સ્વસંપાજિત મિલકત છે અને તેથી પરિવારના સભ્યો વચ્ચે વહેંચણીનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. એવું વધુમાં અભિપ્રેત છે કે પરિવારના સભ્યો વચ્ચે વહેંચણીના પરિણામે જમીન અરજદારની તરફેણમાં આવી છે તેવો દાવો કરવો અરજદારના ભાગે અયોગ્ય છે કારણ કે અરજદાર મૃતક ભલાજી સદાજી ઠાકોરના પરિવારના સભ્ય નથી.

જ.૧ ખાનગી પ્રતિવાદીઓનો કેસ એ છે કે ભલાજી સદાજી ઠાકોરે ૧૧૧૩૨ ચોરસ મીટર જમીન માટે ૧૯૭૧ ના વર્ષમાં મંગાજી ભલાજી અને બાબાજી ભલાજીની તરફેણમાં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપીને વેચાણ દસ્તાવેજનોંધાયેલ કર્યો હતો અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૨૨૯૧ ફેરફાર કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, મગનજીના કાયદેસરના વારસદારો એટલે કે ગુલાજી, જસાજી, કાલાજી અને

સોમાજી મગનજીના નામ વર્ષ ૨૦૦૪ માં કોઈક સમયે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં દાખલ થયા હતા. ખાનગી પ્રતિવાદીઓના મતે, મંગાજી ભલાજીને બદલે અનિચ્છાએ મગનજી ભલાજીનો ઉદ્દેખ કરવામાં આવ્યો છે. જમીનના કબજેદાર તરીકે મગનજી ભલાજીના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે અરજદારનું નામ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું. આ વલણ પણ એ છે કે અરજદારનું નામ પહેલીવાર દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું. તેથી, અરજદાર એ મૃતક મંગાજી ભલાજી ઠાકોરના કાયદેસરના વારસદાર છે અને ખાનગી પ્રતિવાદીઓ સાથે ક્યાંય સંબંધિત નથી.

૪.૨ એવું પણ અભિપ્રેત છે કે પેઢીનામા, નિવેદનોના આધારે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ દાખલ કરવામાં આવી છે અને જેના પરિણામે અરજદાર ખેડૂત છે તેવું નોંધીને એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી; જો કે, અરજદાર ખેડૂત છે તે પુષ્ટિ કરવા માટે કોઈ પણ અવાજ કે દસ્તાવેજ ઉપલબ્ધ નથી. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ માં ફેરફાર કરતી વખતે અને તેને પ્રમાણિત કરતી વખતે, સંબંધિત દસ્તાવેજો ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા નથી અને તેથી એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ નું પોસ્ટિંગ કોઈપણ યોગ્ય દસ્તાવેજો વિનાનું છે. ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અરજદારને જારી કરાયેલી નોટિસો અને અરજદારના જવાબનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે. એવું અભિપ્રેત છે કે નોટિસો પ્રશ્નવાળી જમીન માટેના વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી અને તારીખ ૧૪.૩.૧૯૮૦ ના

કરારના ચોક્કસ પાલન અંગેની હતી. એવો પણ આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે અરજદારે રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૬૦૯ ઓફ ૨૦૧૪ ની અર્જ તેમજ લેખિત રજૂઆત જાણી જોઈને રજૂ કરી નથી. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે લેખિત રજૂઆતમાં, અરજદારે જે વલણ અપનાવ્યું છે તે એ છે કે તેણે મૃતક ભલાજી સદાજી ઠાકોરને વેચાણ અવેજ ચૂકવીને વેચાણ કરાર અમલમાં મૂકીને જમીન ખરીદી હતી. અરજદારનું આ વલણ પણ છે કે શરતો મુજબ વેચાણ દસ્તાવેજ રજીસ્ટર થઈ શક્યો ન હતો; જો કે, દાવો દાખલ થાય ત્યાં સુધી કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી અને માત્ર અનુકૂળ હુકમો મેળવવાના હેતુથી અરજદાર દ્વારા ખોટી દલીલ ઉઠાવવામાં આવી છે. કુટુંબની વહેંચણીના પાસા તરફ ધ્યાન દોરતી વખતે, એવું આગ્રહ રાખવામાં આવે છે કે દાવો ખોટો અને બનાવટી છે કારણ કે અરજદાર એ બતાવવામાં સક્ષમ નથી કે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ કુટુંબની વહેંચણી કે કુટુંબની ગોઠવણ થઈ છે. અમદાવાદ સ્થિત સ્પેશિયલ ઇન્વેસ્ટિગેશન ટીમ (જમીન) સમક્ષ ફરિયાદ દાખલ કરવાનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે. એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ ને પડકારવામાં વિલંબને યોગ્ય ઠેરવતી વખતે, એવું જણાવવામાં આવે છે કે પડકાર ઉપલબ્ધ તાત્કાલિક તકે કરવામાં આવ્યો છે અને કોઈ વિલંબ થયો નથી. જ્યાં સુધી જ્ઞાન અંગેના આક્ષેપનો સંબંધ છે, તેનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓને વર્ષ ૨૦૧૨ માં એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ ની હકીકતની જાણ થઈ હતી, ત્યારબાદ જ ઉપરોક્ત એન્ટ્રીને પડકારતી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. એ વાતનો પણ ઇનકાર કરવામાં

આવ્યો છે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓ ૧૬ વર્ષ સુધી ચૂપ રહ્યા છે. તેથી એવું આગ્રહ રાખવામાં આવે છે કે અરજી ફગાવી દેવામાં આવે અને તારીખ ૧૬.૮.૨૦૧૭ ના હુકમમાં દખલગીરીની કોઈ આવશ્યકતા નથી.

૪.૩ ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અભિપ્રેત પાસાઓનો ઇનકાર કરીને અરજદાર દ્વારા રિજોઈન્ડર પણ દાખલ કરવામાં આવ્યું છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૬૦૯ ઓફ ૨૦૧૪ ની હકીકત રિટ અરજીમાં ખૂબ જ સારી રીતે દર્શાવવામાં આવી છે અને અરજદારના પક્ષે કોઈ છુપાવવામાં આવ્યું નથી. વધુ વિગતવાર જણાવતાં, એવું જણાવવામાં આવે છે કે પ્રદર્શન ૫ ની નીચે પસાર કરાયેલ તારીખ ૯.૨.૨૦૧૬ નો હુકમ પણ રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવ્યો છે. અરજદારનું એ પણ વલણ છે કે પ્રદર્શન ૫ ની નીચેના હુકમનું અવલોકન સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે દીવાની અદાલત દ્વારા હુકમ પસાર કરતી વખતે મહેસૂલી એન્ટ્રી અને વેચાણ કરાર બંનેની નોંધ લેવામાં આવી છે, જેમાં ખાસ કરીને એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે અરજદાર ઉપરોક્ત જમીનના કબજામાં છે. રિજોઈન્ડર વધુમાં જણાવે છે કે વર્ષ ૧૯૯૭ થી ૨૦૧૩ સુધીના સમયગાળા માટે વિલંબને યોગ્ય ઠેરવતા ખાનગી પ્રતિવાદીઓ તરફથી સંપૂર્ણ મૌન છે. વર્ષ ૧૯૯૭ માં મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી દાખલ કરવામાં આવી છે અને ત્યારથી અરજદાર અનિવાર્ય શાંતિપૂર્ણ ઉપયોગ, કબજો અને ભોગવટામાં છે. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે અરજદાર ખૂબ જ ખેડૂત છે, જે પાસું વેજલપુર

ગામના સર્વે નં. ૫૬૬/૩ ની જમીનના વર્ષ ૧૯૭૨ ના ગામ નમૂના નં. ૭/૧૨ ના સ્વરૂપમાં દસ્તાવેજો દ્વારા સમર્થિત છે. એવું આગ્રહ રાખવામાં આવે છે કે યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસર્યા પછી મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ દાખલ કરવામાં આવી છે અને તેને જાળવી રાખવાની જરૂર છે અને એસએસઆરડી દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ રદ કરવામાં આવે અને બાજુ પર મૂકવામાં આવે.

૫. અરજદાર વતી વિદ્વાન વકીલ કુમારી કલ્પના બ્રહ્મભટ્ટ સાથે હાજર રહેલા વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શિરીષ એસ. સંજનવાળાએ ગુણદોષ પર ધ્યાન દોરતા રજૂઆત કરી હતી કે એન્ટ્રી સામેનો પડકાર કાયદામાં અને ન્યાયમાં ટકી શકે તેમ નથી કારણ કે ઉપરોક્ત એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭, ખુદ ભલાજી સદાજી ઠાકોર દ્વારા આપવામાં આવેલી અરજીને કારણે દાખલ કરવામાં આવી છે અને ઉપરોક્ત એન્ટ્રી ત્રણ ભાઈઓ વચ્ચે થયેલી કુટુંબની વહેંચણીના કારણે અમલમાં આવી છે અને સર્વે નં. ૮૦૯ વાળી ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર જમીન અરજદારના ભાગે આવી છે. એવું વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે સર્વે નં. ૮૦૯ ની ૩ એકર અને ૪ ગુંઠા જમીનમાંથી, ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર જમીન કાકાના પુત્ર એટલે કે અરજદાર એટલે કે સોમાજી મગનજી ઠાકોરને આપવામાં આવી છે અને તેથી તેનું નામ રદ કરવામાં આવે અને અરજદારનું નામ દાખલ કરવામાં આવે. અન્ય સહ-માલિકો દ્વારા કરવામાં આવેલા નિવેદન અને વધુ નિવેદનોના અનુસંધાનમાં, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ દાખલ કરવામાં આવી છે.

ભલાજી સદાજી ઠાકોરે પોતે મ્યુટેશન માટે અરજી આપી હતી અને ૧૬ વર્ષના સમયગાળા પછી તેને પડકારી શકે નહીં. એવું વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કાયદાની કલમ ૧૩૫ડી હેઠળ જરૂરી નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી અને પેઢીનામામાં દર્શાવેલ તમામ વારસદારોને બજાવવામાં આવી હતી. પેઢીનામા મુજબ, ભલાજી સદાજી ઠાકોર એ ખેમાજીના વારસદાર છે અને અરજદાર મંગાજીના વારસદાર છે અને તેથી, દસ્તાવેજોના આધારે એન્ટ્રી દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ગુણદોષના આધારે પણ, ભલાજી સદાજી ઠાકોર કે તેમના વારસદારોનો કોઈ કેસ નથી.

૫.૧ એવું વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ભલાજી સદાજી ઠાકોરને કાયદાની કલમ ૧૩૫ડી હેઠળ નોટિસ બજાવવામાં આવી હતી જે હકીકત કૉલમ ૪ માં "નોટિસ જારી" ના શેરા દ્વારા મજબૂત બને છે. તલાટી સમક્ષ ભલાજી સદાજી ઠાકોરનું નિવેદન નોંધવામાં આવ્યું હતું જેમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જમીન વંશપરંપરાગત જમીન છે અને તેમાંથી ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર જમીન તેમના કાકાના પુત્રના ભાગે આવી છે અને તેથી તેમનું નામ રદ કરવામાં આવી શકે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેવી જ રીતે, અરજદારનું નિવેદન પણ નોંધવામાં આવ્યું હતું જેમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે જમીન ભલાજી સદાજી ઠાકોરના નામ પર ચાલે છે; જો કે, ભાઈઓ વચ્ચે થયેલી વહેંચણીના કારણે, ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર જમીન તેમના ભાગે આવી છે અને તે અનુસાર,

તેમનું નામ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવ્યું હતું. તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કાયદાની કલમ ૧૩૫ડી હેઠળ જરૂરીયાત મુજબ યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસર્યા પછી જ તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ મ્યુટેટ કરવામાં આવી હતી અને તારીખ ૨૫.૧૧.૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

પ.૨ એવું વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વહેંચણી પછી, ભલાજી સદાજી ઠાકોર પાસે સર્વે નં. ૮૦૯પી ની ૮૯૦૪ ચોરસ મીટર જમીન બાકી રહી હતી અને તરત જ ૨ મહિનાની અંદર, ભલાજી સદાજી ઠાકોરના વારસદારો એટલે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓના નામ એન્ટ્રી નં. ૭૬૦૯ તારીખ ૧૦.૧૨.૧૯૯૭ દ્વારા ભલાજી સદાજી ઠાકોર સાથે સહ-માલિકો તરીકે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. તારીખ ૨૬.૨.૧૯૯૮ ના રોજ ભલાજી સદાજી ઠાકોરનું અવસાન થયું હતું અને તેથી, એન્ટ્રી નં. ૭૬૯૩ તારીખ ૬.૨.૧૯૯૮ દ્વારા તેમનું નામ રદ કરવામાં આવ્યું હતું. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ત્યારબાદ વર્ષ ૨૦૦૩ માં, ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ કુલ ૮૯૦૪ ચોરસ મીટર જમીનમાંથી અન્ય ૨૨૨૪ ચોરસ મીટર જમીન કૃતાર્થ કિરિતકુમારની તરફેણમાં તારીખ ૧૪.૪.૨૦૦૩ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચી દીધી હતી અને પરિણામી એન્ટ્રી નં. ૮૯૪૨ તારીખ ૧૭.૫.૨૦૦૩ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવી હતી.

પ.૩ એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એન્ટ્રી નં. ૭૫૮૦ ને ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ પડકારવામાં આવી હતી, જેમણે સ્થપાયેલા કાયદાના આધારે તારીખ ૨૪.૭.૨૦૧૪ ના હુકમથી એન્ટ્રીને સમર્થન આપ્યું હતું કે ગેરવાજબી સમય પછી એન્ટ્રીને અસ્થિર કરી શકાતી નથી. એવું વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરે મનની યોગ્ય એપિલકેશન કર્યા પછી, એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરતા મામલતદારના હુકમને સમર્થન આપ્યું છે. અપીલમાં, કલેક્ટરે પણ તારીખ ૫.૮.૨૦૧૫ નો હુકમ પસાર કર્યો છે. કલેક્ટરે, બંધનકર્તા પૂર્વજરૂરને અનુસરીને, તે નિષ્કર્ષ પર આવ્યા હતા કે ૧૬ વર્ષના વિલંબ પછી એન્ટ્રીને પડકારી શકાતી નથી. જો હુકમ શૂન્ય હોય તો પણ, વાજબી સમયનો સિદ્ધાંત અને નિર્ધારિત મર્યાદાનો સમયગાળો લાગુ પડે છે.

પ.૪ એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા એસએસઆરડી સમક્ષ રિવિઝન અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમણે તારીખ ૧૬.૮.૨૦૧૭ નો હુકમ એ વાતની પ્રશંસા કર્યા વિના પસાર કર્યો હતો કે કોઈપણ સ્પષ્ટતા વગર એન્ટ્રી સામેનો પડકાર મંજૂર કરી શકાતો નથી. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એક પક્ષીય હુકમ પસાર કરીને રિવિઝન મંજૂર કરવામાં આવ્યું છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલેક્ટર અને ડેપ્યુટી કલેક્ટરે આ મામલો ફગાવી દીધો છે કારણ કે ૧૬ વર્ષના લાંબા સમય પછી પડકારવામાં આવ્યો હતો અને આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચીને કે કાર્યવાહી મર્યાદા

દ્વારા પ્રતિબંધિત છે અને એકવાર તે સમયમર્યાદા બહાર હોવાનું પકડાય છે, ત્યારે એસએસઆરડી મામલાના ગુણદોષમાં જઈ શક્યા ન હતા. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એસએસઆરડીનું અવલોકન કે હુકમ શૂન્ય છે; જો કે, તેણે આ હકીકત પરથી નજર ગુમાવી દીધી છે કે શૂન્ય હુકમને બાજુ પર મૂકવાની જરૂર છે. એસએસઆરડી દ્વારા અપનાવાયેલ આધાર કે તે શૂન્ય હુકમ હોવાથી, મર્યાદાનો કોઈ પ્રશ્ન નથી, તે દોષપૂર્ણ છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ચુકાદાઓમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંત લાગુ કરવામાં આવ્યો નથી અને તર્ક કે મર્યાદા અથવા વાજબી સમયનો સિદ્ધાંત શૂન્ય હુકમોને લાગુ પડશે નહીં, તે અધિકારક્ષેત્ર વિનાનો અને સ્થપાયેલા સિદ્ધાંતથી વિપરીત છે.

પ.પ વેચાણ કરારને પડકારતા ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અરજદાર વિરુદ્ધ દાખલ કરાયેલા રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૬૦૯ ઓફ ૨૦૧૪ નો સંદર્ભ આપતી વખતે, એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત દાવામાં દાખલ કરાયેલા ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા, અરજદારના કબજાને માનીને, ઇન્જક્શન અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી છે.

પ.૬ પગી આતાજી કચરાજી વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદો (૨૦૧૧) ૨ જીએલઆર ૧૪૪૯ માં નોંધાયેલ છે તેના પર આધાર રાખવામાં આવે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આ અદાલતે, જનાર્દન ડી.

પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં આપેલા ચુકાદાનો સંદર્ભ આપતા, ૧૯૯૫ (૧) જીએલઆર ૫૦ માં નોંધાયેલ છે, એવું પકડી રાખ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે આરટીએસ કાર્યવાહીના સંબંધમાં સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ મર્યાદિત સત્તાઓ સાથે રોકાણ કરે છે, તેઓ કાયદા દ્વારા તેમને આપવામાં ન આવેલી કેટલીક સત્તાઓ પોતાની જાતને માની શકતા નથી કે કાયદા દ્વારા તેને આપવામાં ન આવેલું અધિકારક્ષેત્ર પણ ધારી શકતા નથી અને તે દૃષ્ટિએ, કેટલાક અન્ય અધિનિયમમાં થતી વૈધાનિક જોગવાઈના સ્પર્શ પથ્થર પર વ્યવહારેની માન્યતા નક્કી કરવાની તેને કોઈ સત્તા નથી. એવું પણ પકડવામાં આવ્યું છે કે જો કોઈ આવો પ્રશ્ન ઊભો થાય, તો તે બાબત ઉપરોક્ત અધિનિયમ હેઠળ વ્યવહાર કરવા માટે સત્તા પ્રાપ્ત સત્તાવાળાને સંદર્ભિત કરવી જોઈએ. આવી સ્થિતિમાં અનુસરવાની સાચી પ્રક્રિયા એ છે કે અન્ય અધિનિયમ હેઠળ તેના નિર્ણય માટે સત્તા પ્રાપ્ત સત્તાવાળાને મામલો સંદર્ભિત કરવો. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એવરગ્રીન અપાર્ટમેન્ટ કો-ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી વિરુદ્ધ સ્પેશિયલ સેક્રેટરી, રેવેન્યુ ડિપાર્ટમેન્ટ ના કેસમાં ૧૯૯૧ (૧) જીએલઆર ૧૧૩ માં નોંધાયેલ એપેક્સ કોર્ટ દ્વારા પ્રતિપાદિત થયેલ કાયદાનો સારો સ્થપાયેલ પ્રસ્તાવ છે કે ગુજરાત જમીન મહેસૂલ નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૧૦૮ હેઠળની કાર્યવાહીમાં, મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ એ ધારણા પર કે એન્ટ્રીમાં નોંધાયેલા વ્યવહારો ચોક્કસ અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ છે, સ્વતંત્ર રીતે એન્ટ્રીઓ રદ કરવાના હુકમો પસાર કરી શકતા નથી. વ્યવહાર માન્ય છે કે નહીં,

તે ચોક્કસ અધિનિયમ હેઠળ સક્ષમ સત્તાવાળા દ્વારા, તેમાં નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અનુસરીને અને પ્રભાવિત થવાની શક્યતા ધરાવતા સંબંધિત પક્ષકારોને સુનાવણીની તક આપીને તપાસી શકાય છે.

પ.૭ જીતેન્દ્ર સિંહ વિરુદ્ધ મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય ના કેસમાં સ્પેશિયલ લીવ પીટીશન (સી) નં. ૧૩૧૪૬ ઓફ ૨૦૨૧ માં પસાર કરાયેલા ચુકાદા પર વધુ આધાર રાખવામાં આવે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સ્થપાયેલો પ્રસ્તાવ પુનરાવર્તિત થાય છે કે મ્યુટેશન એન્ટ્રી વ્યક્તિની તરફેણમાં કોઈ હક, શીર્ષક અથવા હિત પ્રદાન કરતી નથી અને તે ફક્ત રાજકોષીય હેતુ માટે છે. જો શીર્ષક સંબંધિત કોઈ વિવાદ હોય અને જ્યારે તે વિલના આધારે બનાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે છે, ત્યારે વિલના આધારે શીર્ષક/હકનો દાવો કરનાર પક્ષે યોગ્ય દીવાની અદાલત/અદાલતનો સંપર્ક કરવો પડે છે અને તેના હકો ક્રિસ્ટલાઈઝ મેળવવા પડે છે.

પ.૮ મોહમદ કવી મોહમદ અમીન વિરુદ્ધ ફાતમાબાઈ ઇબ્રાહિમ ના કેસમાં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખવામાં આવે છે (૧૯૯૭) ૬ એસસીસી ૭૧. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એપેક્સ કોર્ટે, ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ જેથલમ ભગવનદાસ શાહ ના કેસમાં સ્પેશિયલ રિટ એપ્લિકેશન નં. ૨૭૭૦ ઓફ ૧૯૭૯ માં પસાર કરાયેલા ચુકાદાનો સંદર્ભ આપતા, પકડી રાખ્યું હતું કે

કલમ ૮૪સી ની જોગવાઈઓ હેઠળની સત્તા વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ થવી જોઈએ અને જ્યાં કાયદા હેઠળ સત્તાના વ્યાયામ માટે કોઈ સમય મર્યાદા નિર્ધારિત નથી, તેનો અર્થ એ નથી કે તે કોઈપણ સમયે વ્યાયામ થઈ શકે છે; આવી સત્તા વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવી પડે છે.

૫.૯ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પુણે વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય ના કેસમાં ૨૦૦૭ (૩) જીએલઆર ૨૬૧૦ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આ પ્રસ્તાવ માટે આધાર રાખવામાં આવે છે કે જો સત્તાઓના વ્યાયામ માટે મર્યાદાનો કોઈ સમયગાળો નિર્ધારિત નથી, તો તેનો અર્થ એ નથી કે સત્તાઓ કોઈપણ સમયે વ્યાયામ થઈ શકે છે. પેરેગ્રાફ ૨૬, ૨૭ અને ૨૮ માં કરવામાં આવેલા અવલોકનો પર આધાર રાખવામાં આવે છે કે સત્તાવાળાઓ માટે કોઈપણ સમયે રિવિઝનલ અધિકારક્ષેત્રનો વ્યાયામ કરવો અસ્વીકાર્ય હશે; અને તે વાજબી સમયગાળાની અંદર હોવું જોઈએ.

૫.૧૦ શ્રીમતી સુલોચના ચંદ્રકાંત ગલાડે વિરુદ્ધ પુણે મ્યુનિસિપલ ટ્રાન્સપોર્ટ ના કેસમાં એઆઈઆર ૨૦૧૦ એસસી ૨૯૬૨ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખવામાં આવે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એપેક્સ કોર્ટે, જ્યારે જોયું કે રિવિઝન બે દાયકાની સમાપ્તિ પછી દાખલ કરવામાં આવી હતી, ત્યારે

તેણે અવલોકન કર્યું કે રિવિઝનલ સત્તાઓ મોડા તબક્કે મનસ્વી રીતે વાપરી શકાતી નથી.

પ.૧૧ ભાનજી દેવશીભાઈ લુહાર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં ૨૦૧૧ (૨) જીએલઆર ૧૬૭૬ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર વધુ આધાર રાખવામાં આવે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત કેસમાં, વ્યવહારને ૧૭ વર્ષ સુધી જીવંત રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને ૧૭ વર્ષના અસ્પષ્ટ અને અજસ્ટિફાઈડ વિલંબ પછી, કાર્યવાહી કરવામાં આવી હતી. આ અદાલતે, પેરેગ્રાફ ૨૨ માં પકડી રાખ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે ૧૭ વર્ષના વિલંબને એ આધારે બચાવવામાં આવે છે કે કાર્યવાહી વૈધાનિક રીતે શૂન્ય છે, તેવો બચાવ ધ્યાનમાં લેવાનો નથી. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી સંજનવાળાએ પેરેગ્રાફ ૨૨.૨ પર ભાર મૂક્યો હતો, જેમાં, કૃષ્ણદેવી મલચંદ કમથિયા વિરુદ્ધ બોમ્બે એનવાયર્નમેન્ટલ એક્શન ગ્રૂપ ના કેસમાં ૨૦૧૧ (૩) એસસીસી ૩૬૩ માં નોંધાયેલા નિર્ણયનો સંદર્ભ આપતી વખતે, એવું પકડવામાં આવ્યું છે કે જો હુકમ શૂન્ય હોય તો પણ, સક્ષમ ફોરમ દ્વારા તેવું ઘોષિત કરવાની જરૂર છે અને કોઈપણ વ્યક્તિ માટે તેને ફક્ત એટલા માટે અવગણવું અસ્વીકાર્ય છે કે તેના મતે હુકમ શૂન્ય છે.

પ.૧૨ વલજીભાઈ જગજીવનભાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં ૨૦૦૫ (૨) જીએલઆર ૩૪ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખવામાં આવે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તે પકડવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે સત્તાવાળા પાસે વ્યવહાર વિશે જાણવાની નોંધપાત્ર તકો હતી અને તે હોવા છતાં, વર્ષો સુધી તેના પર કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી, ત્યારે આવા સત્તાવાળાને મોડા તબક્કે તેને આપવામાં આવેલી સત્તાઓનો વ્યાયામ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી. આમ અવલોકન કરતી વખતે, ડિવિઝન બેન્ચે, પકડી રાખ્યું હતું કે કલમ ૯ ની ઉપ-કલમ (૨) અને (૩) હેઠળ કલેક્ટરને આપવામાં આવેલી સત્તાઓ વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવી જરૂરી છે.

પ.૧૩ ચંદુલાલ ગોરધનદાસ રણોદ્રિયા અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં ૨૦૧૩(૨) જીએલઆર ૧૭૮૮ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર આ પ્રસ્તાવ માટે આધાર રાખવામાં આવે છે કે શૂન્ય વ્યવહાર હોવા છતાં, જો તેને નોંધપાત્ર લાંબા સમય સુધી અસરકારક રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે, તો સત્તાવાળા તેને રદ કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવાથી અટકાવવામાં આવશે. તે રદ થાય અને બાજુ પર મૂકવામાં આવે ત્યાં સુધી અસરકારક અને અસ્તિત્વમાં રહી શકે છે. જો તેનું અસ્તિત્વ નોંધપાત્ર સમય માટે અને પાસેજ દ્વારા, નોંધપાત્ર લોકોના વિભાગોની તરફેણમાં મૂલ્યવાન હકો ઊભી કરીને મંજૂરી આપવામાં

આવે છે, તો તે સ્વીકારવું મુશ્કેલ હશે કે ફેરફાર હોવા છતાં, અધિનિયમ હેઠળનો સક્ષમ સત્તાવાળા સત્તાઓનો વ્યાયામ કરવા માટે હકદાર હશે.

પ.૧૪ નિર્મલાબેન @ નિલાબેન રત્નસિંહ ચૌહાણ ડબલ્યુ/ઓ તાખતસિંહ દાનસિંહ ઠાકોર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૧૩૦૯૨ ઓફ ૨૦૧૮ માં તારીખ ૨૪.૨.૨૦૨૧ ના મૌખિક ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મુદ્દો એ હતો કે એન્ટ્રી રદ કરવામાં આવી હતી જે તેમાંના અરજદારની તરફેણમાં નિષ્પાદિત રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેમાંના પ્રતિવાદી દ્વારા વેચાણ કરારના ચોક્કસ પાલનની પ્રાર્થના કરીને દાવો સંસ્થિત કરવામાં આવ્યો હતો તે આધારે એન્ટ્રીના મ્યુટેશન સામે વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો. આ અદાલતે, ચુકાદાઓનો સંદર્ભ આપતી વખતે, પકડી રાખ્યું અને અવલોકન કર્યું કે તે સ્થપાયેલી કાનૂની સ્થિતિ છે કે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ, પક્ષકારો વચ્ચે દીવાની દાવાની લંબિતતાના આધારે જ એન્ટ્રી પ્રમાણિત ન કરવા માટે ન્યાયી નથી. આ અદાલતે, તેથી, પકડી રાખ્યું કે સત્તાવાળાઓ તેમાંના અરજદારની તરફેણમાં એન્ટ્રી પ્રમાણિત ન કરવા માટે ન્યાયી ન હતા અને દાવાના પરિણામને આધીન બનાવીને એક રાઈડર સાથે પ્રમાણિત કરવી જોઈએ હતી.

પ.૧૫ કાલે અને અન્ય વિરુદ્ધ ડેપ્યુટી ડિરેક્ટર ઓફ કન્સોલિડેશન ના કેસમાં એઆઈઆર ૧૯૭૬ એસસી ૮૦૭ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખવામાં આવે છે. એપેક્સ કોર્ટ સમક્ષનો મુદ્દો, કુટુંબની વહેંચણીની નોંધણીની આવશ્યકતા અંગેનો હતો. એવું પકડવામાં આવ્યું છે કે જે સભ્યો કુટુંબની ગોઠવણના પક્ષકારો છે તેમની પાસે મિલકતમાં કેટલાક અગાઉના શીર્ષક, દાવો કે હિત અથવા તો સંભવિત દાવો હોવો જોઈએ જે પતાવટના પક્ષકારો દ્વારા સ્વીકારવામાં આવે છે. એવું પણ પકડવામાં આવ્યું છે કે જો પતાવટના પક્ષકારોમાંથી એક પાસે કોઈ શીર્ષક નથી પરંતુ ગોઠવણ હેઠળ બીજો પક્ષ આવા વ્યક્તિની તરફેણમાં તેના તમામ દાવાઓ અથવા શીર્ષકો છોડી દે છે અને તેને એકમાત્ર માલિક તરીકે સ્વીકારે છે, તો અગાઉનું શીર્ષક ધારવું જ જોઈએ અને કુટુંબની ગોઠવણ સમર્થન પામશે. એપેક્સ કોર્ટે, વિવિધ ચુકાદાઓ ધ્યાનમાં લેતા, પકડી રાખ્યું અને અવલોકન કર્યું કે તેમાં કોઈ શંકા હોઈ શકે નહીં કે જો કુટુંબની પતાવટ રજીસ્ટ્રાર ન હોય તો પણ, તે તેમાંના પ્રતિવાદીઓ સામે સંપૂર્ણ એસ્ટોપેલ તરીકે કાર્ય કરશે અને એપેક્સ કોર્ટ દ્વારા વિવિધ નિર્ણયોમાં જણાવ્યા મુજબ એસ્ટોપેલના સિદ્ધાંતને અસર ન આપવામાં હાઈકોર્ટ સાચી ન હતી.

પ.૧૬ કમલા અને અન્ય વિરુદ્ધ કે.ટી. ઈશ્વરા સા અને અન્ય ના કેસમાં એઆઈઆર ૨૦૦૮ એસસી ૩૧૭૪ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખવામાં આવે છે. પેરેગ્રાફ ૧૬ પર આધાર રાખવામાં આવે છે જેમાં, અન્ય

બાબતોની સાથે, એવું પકડવામાં આવ્યું છે કે કોડના ઓર્ડર VII, નિયમ ૧૧(ડી) ના આહ્વાનના હેતુ માટે, પુરાવાની કોઈ રકમ જોઈ શકાતી નથી. મામલાના ગુણદોષ પરના મુદ્દાઓ જે પક્ષકારો વચ્ચે ઊભી થઈ શકે છે તે તે તબક્કે અદાલતના ક્ષેત્રમાં રહેશે નહીં. તમામ મુદ્દાઓ ઉપરોક્ત જોગવાઈ હેઠળના હુકમનો વિષય હશે અને રહેશે.

૫.૧૭ અરજદારના વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ દ્વારા એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલેક્ટર અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર બંનેએ આ મામલો ફગાવી દીધો છે કારણ કે ૧૬ વર્ષના લાંબા સમય પછી આ મુદ્દો ઉઠાવવામાં આવી રહ્યો હતો અને સંબંધિત સત્તાવાળાઓ આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા હતા કે કાર્યવાહી મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે. એકવાર એવું પકડવામાં આવે કે કાર્યવાહી સમયમર્યાદા બહાર છે, ત્યારે મામલાના ગુણદોષમાં જવાનો કોઈ પ્રશ્ન નથી. એવું પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એસએસઆરડીએ એવા ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં ભૂલ કરી છે જે ભાનજી દેવશીભાઈ લુહાર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને હવે સારો કાયદો નથી, જેમાં, પેરેગ્રાફ ૬.૩ માં, એસએસઆરડી દ્વારા ઉલ્લેખિત બંને ચુકાદાઓનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે એટલે કે કોળી નાગજીભાઈ વરજાણ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં ૧૯૯૨ (૧) જીએલઆર ૧૪ માં નોંધાયેલ અને પટેલ જીવિદાસ ત્રિકમદાસ અને અન્ય વિરુદ્ધ કલેક્ટર અને અન્ય ના કેસમાં ૧૯૯૬ (૨) જીએલઆર ૬૮૮ માં

નોંધાયેલ નિર્ણય. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તે સ્પષ્ટપણે પકડવામાં આવ્યું છે કે શૂન્ય હુકમ પણ બાજુ પર મૂકવાની જરૂર છે અને તેથી, એસએસઆરડીનું એકમાત્ર તર્ક કે તે શૂન્ય હુકમ છે અને તેથી, મર્યાદા અથવા વાજબી સમયના સિદ્ધાંતને આહ્વાન કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન નથી, તે ઓવરરૂલ થયેલા ચુકાદાઓ પર આધારિત છે. એસએસઆરડીનો હુકમ અધિકારક્ષેત્ર વિનાનો અને સ્થપાયેલા સિદ્ધાંતથી વિપરીત છે અને તેણે ગુણદોષમાં અને શીર્ષકના પ્રશ્નમાં પ્રવેશવામાં ભૂલ કરી છે, જે અન્યથા આરટીએસ કાર્યવાહીમાં એસએસઆરડીના અવકાશ અને ક્ષેત્રમાં ન હતું. તેથી એવું આગ્રહ રાખવામાં આવે છે કે એસએસઆરડીનો હુકમ રદ કરવામાં આવે અને બાજુ પર મૂકવામાં આવે અને કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૫.૯.૨૦૧૫ નો હુકમ અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૨૪.૭.૨૦૧૪ નો હુકમ પુષ્ટિ કરવામાં આવે.

૬. બીજી બાજુ, વિદ્વાન મદદનીશ સરકારી વકીલ કુમારી અસ્મિતા પટેલે રજૂઆત કરી હતી કે ડેપ્યુટી કલેક્ટર અને કલેક્ટરે રિવિઝન અરજી નામંજૂર કરી છે. એસએસઆરડીએ એન્ટ્રી નલ અને વોઈડ હોવાના આધારે રિવિઝન મંજૂર કર્યું. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે રેકૉર્ડમાંથી સ્પષ્ટ છે કે ભલાજી સદાજી ઠાકોર એકમાત્ર માલિક હતા અને અરજદારે કહેવાતી વહેંચણીનો લાભ લઈને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ મ્યુટેટ કરાવી હતી. જ્યારે હુકમ ૪ નલ અને વોઈડ હોય છે, ત્યારે વિલંબ આડે આવશે નહીં અને તેથી એસએસઆરડીએ

ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિવિઝન યોગ્ય રીતે મંજૂર કર્યું. ઉપરોક્ત પાસું હુકમમાં સ્પષ્ટપણે અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે અને તેથી હુકમ ન્યાયી અને યોગ્ય છે. કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા, ભલાજી સદાજી ઠાકોર એકમાત્ર માલિક હતા અને વ્યવહાર શૂન્ય હોવાથી, કોઈ મર્યાદા લાગુ થઈ શકતી નથી અને તારીખ ૧૬.૮.૨૦૧૭ નો હુકમ પસાર કરવામાં એસએસઆરડી દ્વારા કોઈ ભૂલ થઈ હોવાનું કહી શકાતું નથી. એવું આગ્રહ રાખવામાં આવે છે કે અરજી મંજૂર કરવાની જરૂર નથી.

૭. ખાનગી પ્રતિવાદીઓ વતી વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાલીન મહેતા સાથે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી હાર્નિશ દરજી આ અદાલતને રિટ અરજીના સંકલન પર લઈ ગયા. એન્ટ્રી નં. ૩૧૪ નો સંદર્ભ આપતી વખતે, રજૂઆત કરી હતી કે ભલાજી સદાજી ઠાકોર, મહેસૂલ ચૂકવતા હોવાથી, સર્વે નં. ૮૦૫, ૮૦૯, ૮૩૧ ના સંબંધમાં કબજેદાર તરીકે તેમનું નામ દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું અને તેથી, જમીન, ભલાજી સદાજી ઠાકોરની સ્વસંપાર્જિત મિલકત હતી. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ૧૯૫૬ ના વર્ષથી આગળના ૭/૧૨ ફોર્મ પણ પ્રશ્નવાળી જમીનના સંબંધમાં ભલાજી સદાજી ઠાકોરનું નામ દર્શાવતી એન્ટ્રી નં. ૩૧૪ દર્શાવે છે, અને ઉપરોક્ત સ્થિતિ સમય સમય પર ચાલુ રહી. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વહેંચણી મુજબ ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર જમીન પ્રાપ્ત કરનાર ભત્રીજા તરીકે તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ની એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ દાખલ કરવામાં

આવી હતી. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર ભલાજી સદાજી ઠાકોરની તારીખ ૨૨.૧૦.૧૯૯૭ ની ઘોષણા પર આધાર રાખી રહ્યો છે; જો કે, તેમના દ્વારા આવી કોઈ ઘોષણા આપવામાં આવી નથી. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત ઘોષણા પર વિશ્વાસ કરી શકાતો નથી કારણ કે તે જણાવે છે કે જમીન વંશપરંપરાગત જમીન છે. આવી ઘોષણા, ભલાજી સદાજી ઠાકોરની તરફેણમાં નોંધાયેલ એન્ટ્રી નં. ૩૧૪ ની સામગ્રી વિરુદ્ધ છે. સ્પષ્ટપણે, તે ભલાજી સદાજી ઠાકોરની સ્વસંપાજિત મિલકત છે અને જો મિલકત, સ્વસંપાજિત છે, તો આવી ઘોષણા મજબૂત શંકા ઊભી કરે છે.

૭.૧ એવું વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કલમ ૧૩૫ડી હેઠળ જારી કરવામાં આવતી હોવાનો દાવો કરાયેલ નોટિસ કોઈપણ વિગતોથી વંચિત છે. તે દર્શાવતી નથી કે તે કોને બજાવવામાં આવી હતી અને ક્યારે બજાવવામાં આવી હતી. કોઈ નોટિસ જારી કરવામાં ન આવી હોવાથી, પ્રતિવાદી હાજર રહ્યા ન હતા, તે સોમાજી મગનજી એટલે કે અરજદારના તારીખ ૨૨.૧૦.૧૯૯૭ ના નિવેદનના આધારે જ એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ તારીખ ૨૫.૧૧.૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી છે. તે નોંધવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૧૩૫ડી હેઠળની નોટિસ, નિવેદનો અને પંચનામાના આધારે એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ મ્યુટેટ કરવામાં આવી છે; જો કે, નોટિસ જમીન માલિકોને બજાવવામાં આવી છે તેવા પુરાવાનો કોઈ છાંટો નથી. કોઈપણ દસ્તાવેજ પર મૃતક ભલાજી સદાજી ઠાકોરની

અંગૂઠાની નિશાની નથી. ઉપરાંત, અરજદારની તરફેણમાં પ્રશ્નવાળી જમીનના કોઈપણ હકનું સંપાદન કે ટ્રાન્સફર નથી અને તેથી, એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ નું મ્યુટેશન ગેરકાયદેસર, અન્યાયી અને કાયદાની કલમ ૧૩૫સી અને ૧૩૫ડી થી વિપરીત છે.

૭.૨ એવું પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તારીખ ૨૫.૧૧.૧૯૯૭ પછી, ભલાજી સદાજી ઠાકોર અન્ય લોકોને સહ-માલિક બનાવવા માંગતા હોવાથી, પ્રશ્નવાળી જમીનના સંબંધમાં મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૬૦૯ દાખલ કરવામાં આવી હતી. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તારીખ ૨૬.૨.૧૯૯૮ ના રોજ ભલાજી સદાજી ઠાકોરના અવસાન પછી, તેમનું નામ, રદ કરવામાં આવ્યું હતું અને તેમના વારસદારોના નામ, ચાલુ રહ્યા હતા. તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદાર દ્વારા પ્રક્ષેપિત સિદ્ધાંત કે અરજદાર ભલાજી સદાજી ઠાકોર સાથે સંબંધિત હતો, તે કાલ્પનિક અને અસત્ય છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ભલાજી સદાજી ઠાકોર મૃતક સદાજી સેલાજી ઠાકોરના એકમાત્ર પુત્ર હતા. જ્યારે, એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦, મૃતક રૈજીજી ઠાકોરના પેઢીનામા અને પરિચિતતાના આધારે દાખલ કરવામાં આવી છે. મૃતક ભલાજી સદાજી ઠાકોર મૃતક રૈજીજી ઠાકોરના પરિવાર સાથે અને પરિણામે અરજદાર સાથે ક્યાંય સંબંધિત નથી. અરજદારને ભલાજી સદાજી ઠાકોર સાથે કોઈપણ પ્રકારનો સંબંધ નથી, કાકા અને ભત્રીજાના સ્વરૂપમાં ઘણો ઓછો છે. તે, તેથી, સ્પષ્ટપણે

સ્થાપિત કરે છે કે એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ ખોટા દસ્તાવેજો તેમજ ખોટી હકીકતો પર આધારિત છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જો અરજદાર ભલાજી સદાજી ઠાકોર સાથે સંબંધિત ન હતો, તો પરિવારના સભ્યો વચ્ચે અને ખાસ કરીને ભલાજી સદાજી ઠાકોરની સ્વસંપાર્જિત જમીન માટે કોઈપણ કુટુંબની વહેંચણીનો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારનો દાવો કે તેને કુટુંબની વહેંચણી દ્વારા સર્વે નં. ૮૦૯ નો ભાગ પ્રાપ્ત થયો છે, તે સંપૂર્ણપણે ખોટો અને બનાવટી દાવો છે કારણ કે આવા દાવાને ટેકો આપવા માટે કોઈ દસ્તાવેજો નથી. અરજદાર ભલાજી સદાજી ઠાકોરના પરિવારના સભ્ય હોવાનો ખોટો અને ખોટો દાવો કરી રહ્યો છે અને જેના પરિણામે, સ્પેશિયલ ઇન્વેસ્ટિગેશન ટીમ (જમીન), અમદાવાદ સમક્ષ ફરિયાદ પણ દાખલ કરવામાં આવી છે.

૭.૩ એવું વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આજદિન સુધી પ્રશ્નવાળી જમીનના સંબંધમાં વેચાણ કરારના આધારે ન તો કોઈ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો છે, કે ન તો અરજદાર દ્વારા ચોક્કસ પાલન માટે કોઈ દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ અરજદાર વિરુદ્ધ રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૬૦૯ ઓફ ૨૦૧૪ દાખલ કર્યો છે જેમાં ઘોષણાની માંગણી કરવામાં આવી છે કે કથિત વેચાણ કરાર તારીખ ૧૪.૩.૧૯૮૦ ખોટો, નલ અને વોઈડ, ગેરકાયદેસર છે અને કાયમી

ઈન્જક્શન માટેની અરજી છે. અરજદાર હાજર રહ્યા હતા અને લેખિત રજૂઆત દાખલ કરી હતી જેમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ભલાજી સદાજી ઠાકોરે પ્રશ્નવાળી જમીનના સંબંધમાં વેચાણ અવેજ સ્વીકાર્યો હતો જેમાં તેણે એ પણ ઘોષણા કરી છે કે તેને ભલાજી સદાજી ઠાકોરના કાયદેસરના વારસદારો સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી.

૭.૪ એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારે બે સિદ્ધાંતો પ્રક્ષેપિત કર્યા છે એટલે કે; વેચાણ કરારનું નિષ્પાદન અને વહેંચણી. સિદ્ધાંતો, વિશ્વાસ પ્રેરિત કરતા નથી. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે બનાખત, ૧૯૮૦ ના વર્ષમાં કરવામાં આવ્યો હતો, જેણે ક્યારેય દિવસનો પ્રકાશ જોયો નથી. પ્રશ્નવાળી જમીનમાં હક પર અરજદારનો દાવો, ફક્ત કહેવાતી વહેંચણીના આધારે છે. રૈજીજી ઠાકોરની પરિચિતતા પર મૂકવામાં આવેલો આધાર પણ ગેરમાર્ગે દોરાયેલો છે કારણ કે, એન્ટ્રી નં. ૩૧૪ મુજબ, તે સ્પષ્ટપણે ખુલાસો કરે છે કે પ્રતિવાદી ભલાજી સદાજી ઠાકોર, પ્રશ્નવાળી જમીન સહિત તેમાં ઉલ્લેખિત જમીનોના એકમાત્ર માલિક હતા. પેઢીનામાનો સંદર્ભ આપતી વખતે (પૃષ્ઠ ૮૮), એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જો કોઈ પેઢીનામા દ્વારા જવાનું હોય તો, અરજદાર અને ભલાજી સદાજી ઠાકોર ભાઈઓ ન હતા પરંતુ પિતરાઈ ભાઈઓ હતા અને તેથી ભાઈઓ વચ્ચે વહેંચણીનો સંદર્ભ અચોક્કસ છે.

૭.૫ રવિન્દર કૌર ગ્રેવાલ વિરુદ્ધ મનજીત કૌર ના કેસમાં નોંધાયેલા ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવે છે (૨૦૨૦) ૯ એસસીસી ૭૦૬. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે રજીસ્ટ્રેશન એક્ટની કલમ ૧૭, કલમ ૧૭ ની ઉપ-કલમ (૧) ના વિવિધ કડાઓમાં વર્ણવ્યા મુજબ દસ્તાવેજોની ફરજિયાત નોંધણી માટે પ્રદાન કરે છે. તેથી, એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અધિનિયમ ફક્ત રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજને જ ઓળખે છે અને વર્તમાન કેસમાં, કુટુંબની વહેંચણી, રજીસ્ટર ન હોવાથી, અરજદાર કોઈ દાદ મેળવી શકતો નથી.

૭.૬ એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મોહમદ કવી મોહમદ અમીન વિરુદ્ધ ફાતમાબાઈ ઈબ્રાહિમ (ઉપરોક્ત); મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પુણે વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય (ઉપરોક્ત); શ્રીમતી સુલોચના ચંદ્રકાંત ગલાડે વિરુદ્ધ પુણે મ્યુનિસિપલ ટ્રાન્સપોર્ટ (ઉપરોક્ત); ભાનજી દેવશીભાઈ લુહાર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસોમાં ચુકાદાઓ પર મૂકવામાં આવેલો આધાર ગેરમાર્ગે દોરાયેલો છે. ઉપરોક્ત ચુકાદાઓ સત્તાવાળાઓ દ્વારા રિવિઝનલ સત્તાઓના સુઓ મોટુ વ્યાયામ સાથે વ્યવહાર કરે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ૧૬ વર્ષના વિલંબના પાસા સિવાય પ્રતિવાદીઓનો કેસ ઘણો ચડિયાતો છે. ભલે વહેંચણી દસ્તાવેજ નથી, કોઈ નોંધણી નથી અને કોઈ દસ્તાવેજ નથી, એન્ટ્રી થઈ ગઈ છે. જીતેન્દ્ર સિંહ વિરુદ્ધ મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, તે સ્પષ્ટપણે પકડવામાં આવ્યું છે કે વિલના આધારે શીર્ષક હકનો દાવો કરનાર પક્ષે

તેના હકો ક્રિસ્ટલાઈઝ મેળવવા માટે યોગ્ય દીવાની અદાલત/અદાલતનો સંપર્ક કરવો પડે છે અને માત્ર ત્યારબાદ જ, દીવાની અદાલતના નિર્ણયના આધારે જરૂરી એન્ટ્રી કરી શકાય છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે "વિલ" શબ્દ વહેંચણી દસ્તાવેજ તરીકે વાંચવો પડશે અને તેથી, વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં ઉપરોક્ત સિદ્ધાંત લાગુ કરીને, અરજદાર, જો કહેવાતી વહેંચણીના આધારે શીર્ષક અથવા હકનો દાવો કરી રહ્યો છે, તો તેણે યોગ્ય દીવાની અદાલતનો સંપર્ક કરવો પડશે અને તેના હકો ક્રિસ્ટલાઈઝ મેળવવા પડશે અને માત્ર ત્યારબાદ જ, જરૂરી એન્ટ્રીઓ કરી શકાય છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યાં સુધી ગંડાભાઈ દલપતભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (૨૦૦૫) ૨ જીએલઆર ૧૩૭૦ માં નોંધાયેલા કેસોમાં આધાર રાખવામાં આવ્યા છે; નિર્મલાબેન @ નિલાબેન રત્નસિંહ ચૌહાણ ડબલ્યુ/ઓ તાખતસિંહ દાનસિંહ ઠાકોર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત); પગી આતાજી કચરાજી વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) પણ વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ કરી શકાતા નથી.

૭.૭ એવું પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારની દલીલ કે વિવાદિત હુકમ એક પક્ષીય છે, તે પણ ગેરસમજ ભરેલી છે કારણ કે, અરજદારને હાજર રહેવા માટે નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી; જો કે, જો અરજદારે હાજર રહેવાનું પસંદ કર્યું ન હતું, તો એવું કહી શકાતું નથી કે કાર્યવાહી એક પક્ષીય છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે હુકમ સ્પષ્ટપણે નોંધે છે કે અરજદાર તેના વકીલ

દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેની રજૂઆતો કરી હતી અને તેથી, કાર્યવાહી એક પક્ષીય છે તેમ કહેવું ભ્રામક છે. એવું પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારનો દાવો કે કોડની કલમ ૧૩૫ડી ની પ્રક્રિયા અનુસર્યા પછી એન્ટ્રી દાખલ કરવામાં આવી છે તે પણ, પ્રતિવાદીઓને નોટિસ બજાવવામાં આવી હતી તે દર્શાવવા માટે કંઈ નથી તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા કેસને ટેકો આપતો નથી. વધુમાં, ભલાજી સદાજી ઠાકોરના નિવેદનના આધારે જ એન્ટ્રી પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે. જ્યાં સુધી વર્તમાન કેસનો સંબંધ છે, કલમ ૧૩૫સી ની જોગવાઈઓ મુજબ મુક્તિ ફક્ત રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ માટે છે; જો કે, વર્તમાન કેસમાં કોઈ રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ ઘણો ઓછો કોઈપણ દસ્તાવેજ üretildi નથી અને તેથી રિપોર્ટિંગ આવશ્યક છે તેથી પ્રતિવાદીઓને નોટિસ પણ છે. પ્રતિવાદીઓને કોઈપણ નોટિસના અભાવમાં, એવું કહી શકાતું નથી કે અરજદારના નામમાં એન્ટ્રી નં. ૭૫૮૦ મ્યુટેટ કરતા પહેલા જરૂરી પ્રક્રિયા અનુસરવામાં આવી હતી.

૭.૮ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલ દાવો ફગાવી દેવામાં આવ્યો છે તે અંગેના અરજદારના દાવા સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે; એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ધારો કે અરજદાર આવી દલીલ ઉઠાવવામાં સાચો છે, તો દાવાની ફગાવી દેવાના પરિણામો અરજદારને માલિક બનાવશે નહીં. અરજદાર, અગાઉ દલીલ કર્યા મુજબ, વેચાણ કરારના ચોક્કસ પાલન માટે દાવો દાખલ કરવા માટે બંધાયેલા

હતા કારણ કે ૧૮૮૨ ના અધિનિયમની કલમ ૫૪, "વેચાણ" ને ચૂકવેલા અથવા વચન આપેલા અથવા આંશિક-ચૂકવેલા અને આંશિક-વચન આપેલા કિંમતના બદલામાં માલિકીના ટ્રાન્સફર તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સો રૂપિયા અને તેથી વધુના મૂલ્યની મૂર્ત અસ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં, અથવા પુનરાવર્તન અથવા અન્ય અમૂર્ત વસ્તુના કિસ્સામાં આવા ટ્રાન્સફર, ફક્ત રજિસ્ટર્ડ સાધન દ્વારા જ કરી શકાય છે.

૭.૯ ૧૬ વર્ષના વિલંબના પાસા તરફ ધ્યાન દોરતી વખતે, એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તે સાચું છે કે વિલંબ થયો છે; જો કે, ચુકાદાઓ સ્પષ્ટપણે અલગ છે અને તેઓ લાગુ પડતા નથી કારણ કે, વર્તમાન કેસ ઉદ્બંધનનો કેસ નથી પરંતુ, તે બિન-માલિકીનો કેસ છે. જમીનની માલિકીનો દાવો કરવા માટે, જેના માટે દસ્તાવેજો હોવા જોઈએ અને કહેવાતી વહેંચણીના આધારે જ, કોઈ માલિકીનો દાવો કરી શકાતો નથી. એવું પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કેસની વિશિષ્ટ હકીકતોમાં, ૬ મહિનાનો વિલંબ મોટો વિલંબ ગણી શકાય, અને ૧૬ વર્ષનો વિલંબ, ન પણ હોઈ શકે. તે સાર્વત્રિક સિદ્ધાંત નથી કે જો ૧૬ વર્ષનો વિલંબ થાય, તો તેને માફ કરી શકાતો નથી. હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ખાસ કરીને દસ્તાવેજોની તપાસ કરીને ૧૬ વર્ષના વિલંબને નજરઅંદાજ કરવો જોઈએ કારણ કે ૧૯૫૬ ના વર્ષમાં દાખલ કરાયેલ એન્ટ્રીના ગુણ પર મિલકત ભલાજી સદાજી ઠાકોરની હતી અને માત્ર લેપ્સના કારણે, અરજદાર માલિક બની

શકતો નથી. તે પ્રતિકૂળ કબજાના અરજદારનો કેસ પણ નથી. એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ પછી, વારસાઈ મ્યુટેટ કરતી અને ભલાજી સદાજી ઠાકોરનું નામ રદ કરતી અન્ય બે એન્ટ્રીઓ નં. ૭૬૦૯ અને ૭૬૯૩ હતી; જો કે, ઉપરોક્ત બે એન્ટ્રીઓ અરજદાર દ્વારા પડકારવામાં આવી નથી. એસએસઆરડીનું અવલોકન કે જો હુકમ શૂન્ય છે, તો મર્યાદા લાગુ પડતી નથી, તે ન્યાયી અને યોગ્ય છે અને એસએસઆરડી દ્વારા કોઈ ભૂલ થઈ હોવાનું કહી શકાતું નથી. તે, તેથી, આગ્રહ રાખવામાં આવે છે કે હુકમ સામેનો પડકાર મંજૂર કરવા યોગ્ય નથી અને અરજી ફગાવી દેવામાં આવે.

૭.૧૦ પોપતખીમા રમાણી વિરુદ્ધ કલેક્ટર ના કેસમાં ૨૦૦૨ (૨) જીએચજે ૯૮૫ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવે છે. જીવીબેન તે કાલાજી બાપુજી ના વિધવા વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં ૧૯૯૮ (૨) જીએલએચ ૫૫૬ માં નોંધાયેલા ચુકાદા પર પણ આધાર રાખવામાં આવે છે. પેરેગ્રાફ ૪, ૮ અને ૯ પર ભાર મૂકવામાં આવે છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તે પકડવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે જો વ્યવહાર અધિનિયમની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં હોવાને કારણે શૂન્ય હોવાનું જણાય છે, તો ખરીદનાર વર્ષોની લેપ્સના આધારે આવા શૂન્ય વ્યવહારનો બચાવ કરી શકતો નથી. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કોઈપણ વ્યક્તિ માટે તેની પોતાની છેતરપિંડી અથવા ભૌતિક હકીકતોના દબાવનો લાભ લેવો અસ્વીકાર્ય હશે અને

જો લાંબા સમય પછી સત્તાવાળાઓની નજરમાં આવે છે, તો લાંબા સમય પછી કાર્યવાહી કરતા સત્તાવાળાઓ સામે ફરિયાદ કરવી તેના માટે અસ્વીકાર્ય હશે. તે પકડવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે જ્યાં કાયદા હેઠળ સત્તાના વ્યાયામ માટે કોઈ સમય નિર્ધારિત નથી તેનો અર્થ એ નથી કે તે કોઈપણ સમયે વ્યાયામ થઈ શકે છે અને આવી સત્તા વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવી પડે છે; જો કે, વાજબી સમય શું હશે તે, અલબત્ત, દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત હશે. તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારનો આખો કેસ વહેંચણીના આધારે છે; જો કે, રેકૉર્ડ પર કોઈ દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. તેથી એવી આગ્રહ રાખવામાં આવે છે કે એસએસઆરડી દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ કાનૂની, ન્યાયી અને યોગ્ય છે અને તેમાં દખલગીરી કરવાની જરૂર નથી.

૮. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શિરીષ એસ. સંજનવાળાએ રિજોઈન્ડરમાં રજૂઆત કરી હતી કે સુઓ મોટુ અને/અથવા અરજી પર સત્તાઓના વ્યાયામનું દોરેલું વિભાજન ગેરસમજ ભરેલું છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે સત્તાઓના વ્યાયામને ધ્યાનમાં લીધા વગર, સુઓ મોટુ કે અરજી પર, વાજબી સમયગાળાનો સિદ્ધાંત લાગુ પડે છે. ભલે તે લાગુ પડતું નથી, મર્યાદા ચોક્કસપણે લાગુ થશે. મર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ સત્તાઓનો વ્યાયામ કરતી વખતે ડેપ્યુટી કલેક્ટરે અવલોકન કર્યું કે વિલંબ થયો છે અને તેથી, અપીલ

યોગ્ય રીતે નામંજૂર કરી. તેથી કલેક્ટર અને તેથી જ્યારે ડેપ્યુટી કલેક્ટર અને કલેક્ટરે મર્યાદાના આધારે રિવિઝન અરજી/અપીલ નામંજૂર કરી, ત્યારે પ્રશ્ન એ રહેશે કે શું એસએસઆરડી મામલાના ગુણદોષમાં જઈ શક્યા હોત અને પકડી શક્યા હોત કે એન્ટ્રી શરૂઆતથી જ શૂન્ય છે. એવું પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કાયદાનો સારો સ્થપાયેલ પ્રસ્તાવ છે કે આરટીએસ કાર્યવાહીમાં શીર્ષકનો પ્રશ્ન નિર્ધારિત કરી શકાતો નથી. અરજદાર ખેડૂત ખાતેદાર છે કે નહીં તે અંગે પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે. તે વધુમાં અવલોકન કરે છે કે આવા વ્યવહારો સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચુકવણીને આધીન છે અને તેથી એન્ટ્રી નં. ૭૫૮૦ શરૂઆતથી જ ગેરકાયદેસર છે અને તેથી રદ કરવા પાત્ર છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એસએસઆરડી દ્વારા આવા અવલોકન ગેરકાયદેસર છે અને કાયદાના સારા સ્થપાયેલા પ્રસ્તાવથી વિપરીત છે.

૮.૧ એવું પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓની દલીલ કે અરજદારે તેનો હક દાવો કરવા માટે દાવો દાખલ કરવો જોઈએ, તે પણ, ભ્રામક છે. હકીકત એ છે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો જેમાં વેચાણ કરારને પડકારવામાં આવ્યો હતો, જેમાં પ્રતિવાદીઓ કબજેદાર છે તેવી વધુ ઘોષણા સાથે. દાવો ફગાવી દેવામાં આવ્યો છે અને તેથી પરિણામો અનુસરવાના છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કુટુંબની ગોઠવણ રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ હોવી જોઈએ તેવી દલીલ પણ ખોટી છે કારણ કે કુટુંબની ગોઠવણ

રજીસ્ટર કરવાની જરૂર નથી. તારીખ ૫.૪.૧૯૮૩ ના પરિપત્ર પર આધાર રાખવામાં આવે છે, જે કુટુંબની ગોઠવણ રજીસ્ટર થવાથી મુક્તિ આપે છે. તેથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદીઓએ નાણાં ગજવામાં નાખ્યા છે અને જમીનની કિંમતના વધારાનો લાભ લઈને, એન્ટ્રીના મ્યુટેશન સામે વાંધો ઉઠાવ્યો છે, જે આચરણની નિંદા થવી જોઈએ. એવું પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારનો કેસ, આ માનનીય અદાલતના તેમજ સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાઓ દ્વારા સંચાલિત થાય છે. એ હકીકત કે એસએસઆરડી શીર્ષક વગેરેના પ્રશ્નમાં જઈ શક્યા ન હતા તેણે ભૂલ કરી અને હુકમ અધિકારક્ષેત્ર વિનાનો છે અને તેથી રદ્દ કરવા અને બાજુ પર મૂકવા પાત્ર છે. કુટુંબની વહેંચણીને પડકારવામાં આવી નથી અને જે પડકારવામાં આવી છે તે એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ છે અને તેથી, ન્યાયમાં અને કાયદામાં, કેસ અરજદારની તરફેણમાં છે અને ખાનગી પ્રતિવાદીઓની નહીં.

૮.૨ એવું વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે વેચાણ કરાર, ૧૯૮૦ ના વર્ષમાં કરવામાં આવ્યો હતો; જો કે, ત્યારબાદ કુટુંબની વહેંચણી થઈ હતી જે તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ની એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ થી સ્પષ્ટ છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે આવશ્યકતા એ છે કે કુટુંબની પતાવટ બોનાફાઇડ હોવી જોઈએ, ભલે તે મૌખિક હોય અને કુટુંબની ગોઠવણ રજીસ્ટર થવાની કોઈ આવશ્યકતા નથી. ઉપરોક્ત મુદ્દો કાલે અને અન્ય વિરુદ્ધ ડેપ્યુટી ડિરેક્ટર ઓફ કન્સોલિડેશન અને

અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદા દ્વારા જવાબ આપવામાં આવ્યો છે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પેરેગ્રાફ ૩૮ માં, તે પકડવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે કુટુંબની ગોઠવણ મૌખિક ગોઠવણ હોવાથી અને મ્યુટેશન અરજી ફક્ત માહિતીના હેતુ માટે અને મ્યુટેશન માટે દાખલ કરવામાં આવી હતી, દસ્તાવેજ રજીસ્ટર કરવાની જરૂર ન હતી. અદાલતે વધુમાં અવલોકન કર્યું કે પતાવટમાં એકબીજા દ્વારા દ્રઢાવેલા હકની માન્યતાનો સમાવેશ થાય છે અને તેથી, પક્ષકારોમાંથી કોઈને પણ ત્યારબાદ તેને દોષિત ઠેરવવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી. પુનરાવર્તન કરતી વખતે, એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદીઓએ મિલકતો વેચી દીધી છે અને જ્યારે જમીનની કિંમત વધી ગઈ છે, ત્યારે પ્રતિવાદીઓ વાંધો ઉઠાવવા માંગે છે અને પ્રતિવાદીઓ તરફથી આવો પ્રયાસ અપ્રમાણિક પ્રયાસ સિવાય બીજું કંઈ નથી.

૯. સંબંધિત પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોની દલીલો સાંભળી અને રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજો ધ્યાનમાં લીધા.

૧૦. વિવાદ, સંબંધિત સમયે ભલાજી સદાજી ઠાકોરના નામ પર ચાલતી પ્રશ્નવાળી જમીનની આસપાસ ફરે છે. ૧૯૯૭ ના વર્ષમાં કોઈક સમયે, પરિવારના સભ્યો વચ્ચે વહેંચણી થઈ અને સર્વે નં. ૮૦૯/૧ ની ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર (૪૩૫૬ ચોરસ ગજ) જમીન અરજદારના ભાગે આવી. તે અનુસાર,

નિવેદનો નોંધ્યા પછી, પંચનામું તૈયાર કર્યા પછી, કોડની જોગવાઈઓ અને તેના હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોના પાલનમાં, તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ની એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તારીખ ૨૫.૧૧.૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. અરજદાર ૧૬ વર્ષના સમયગાળા પછી તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ની એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ ના પડકારથી નારાજ છે. ઉપરોક્ત એન્ટ્રી ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા પડકારવામાં આવી હતી, જેમણે મર્યાદાના આધારે તેને નામંજૂર કરી હતી. ડેપ્યુટી કલેક્ટરના હુકમને કલેક્ટર સમક્ષ અસફળ રીતે પડકારવામાં આવ્યો હતો. એસએસઆરડીએ, રિવિઝન મંજૂર કર્યું અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર અને કલેક્ટરના હુકમો રદ કર્યા અને બાજુ પર મૂક્યા.

૧૧. એસએસઆરડીના હુકમની તપાસ કરતા પહેલા, કેટલીક હકીકતોનો સંદર્ભ લેવા યોગ્ય છે. સંબંધિત પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોએ પ્રશ્નવાળી જમીનની વિગતો રજૂ કરી છે જે વિવિધ પક્ષકારોની તરફેણમાં સમય સમય પર વેચવામાં આવી છે. જેની વિગતો નીચે મુજબ છે:

સર્વે નં. ૮૦૯ વેજલપુર ગામ જિલ્લો અમદાવાદ

અનું. નં. | વિસ્તાર | વિગતો | એન્ટ્રી નં.

ક્રમ નંબર	વિસ્તાર	વિગતો	પ્રવેશ નંબર
૧.	૩૨,૩૭૫ ચોરસ મીટર.(૮.૦૦૦૧ એકર)	કુલ જમીન	
૨.	૯૩૦૭ ચોરસ મીટર. (૧૧,૧૩૨ ચોરસ ચાર્સ)	મંગાજી ભાલાજી અને બાબાજી ભાલાજીને વેચાયા	
૩.	૧૦,૫૨૨ ચોરસ મીટર.(૨ એકર ૨૪ ગુંઠા)	જુગાજી બાબાજીને વેચાયા	
૪.	૩૬૪૨ ચોરસ મીટર.	સોમાજી મગનજીના હિસ્સામાં વિભાજન	૭૫૯૦ (૨૩/૧૦/૯૭)
૫.	૮૯૦૪ ચોરસ મીટર.	ભાલાજી સદાજી સાથે છોડી દીધું	
૬.	૮૯૦૪ ચોરસ મીટર.	ભાલાજી સદાજી અને સહ-માલિકોના નામ ઉમેરાયા (૧) ચંપાબેન અને ભાલાજી (૨) ગાબાજી પુત્ર ભાલાજી	૭૬૦૯ (૧૦/૧૨/૯૭)

		(૩) જસાજી પુત્ર ભાલાજી (૪) કાલાજી પુત્ર ભાલાજી	
૭.	૮૯૦૪ ચોરસ મીટર.	ભાલાજી સદાજીનું મૃત્યુ ૨૬/૨/૯૮ પર થયું તેથી તેમનું નામ કાઢી નાખવામાં આવ્યું અને વારસદારો (સહ- માલિકો) ના નામ ચથાવત્ રહ્યા.	૭૬૯૩ (૦૬/૦૪/૯૮)
૮.	૬૬૮૦ ચોરસ મીટર.	ગાયત્રી કૃપા સોસાયટીને વેચવામાં આવી	૮૦૩૮ (૧૨/૮/૯૯)
૯.	૨૨૨૪ ચોરસ મીટર.	૨૨૨૪ ચોરસ મીટરમાં વેચાઈ હતી.કૃતાર્થ કિરીટકુમારને	૮૯૪૨ (૧૭/૫/૨૦૦૩)

૧૨. ઉપરોક્ત ટેબ્યુલર સ્વરૂપમાંથી, તે શોધી શકાય છે કે જમીન, શરૂઆતમાં ૩૨૩૭૫ ચોરસ મીટર એટલે કે ૮.૦૦૦૧ એકર હતી. ત્યારબાદ, ૩૨૩૭૫

ચોરસ મીટરમાંથી, ૯૩૦૭ ચોરસ મીટર મંગાજી ભલાજી અને બાબાજી ભલાજીને વેચવામાં આવી અને ત્યારબાદ, વધુ ૧૦૫૨૨ ચોરસ મીટર, જુગાજી બાવજીની તરફેણમાં વેચવામાં આવી. પ્રશ્નવાળો વર્તમાન વ્યવહાર, અરજદારની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યો હતો અને આ રીતે ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર અરજદારની તરફેણમાં વહેંચવામાં આવી/વેચવામાં આવી અને જેની એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ના રોજ નોંધવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, પ્રશ્નવાળી જમીન ૮૯૦૪ ચોરસ મીટર બાકી રહી અને તે અનુસાર, એન્ટ્રી નં. ૭૬૦૯ તારીખ ૧૦.૧૨.૧૯૯૭ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં ભલાજી સદાજી ઠાકોરના નામ સાથે સહ-માલિકો તરીકે વારસદારોના નામ નોંધીને દાખલ કરવામાં આવી. ભલાજી સદાજી ઠાકોર તારીખ ૨૬.૨.૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન પામ્યા અને તેથી, તેમનું નામ રદ કરવામાં આવ્યું અને સહ-માલિકોના નામ ચાલુ રહ્યા. ૮૯૦૪ ચોરસ મીટરમાંથી, ૬૬૮૦ ચોરસ મીટર ગાયત્રી કૃપા સોસાયટીને વેચવામાં આવી અને ૨૨૨૪ ચોરસ મીટર કૃતાર્થ કિરિતકુમારને વેચવામાં આવી.

૧૩. ખાસ કરીને, ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર જમીન અરજદારની તરફેણમાં વહેંચવામાં આવી અને/અથવા વેચવામાં આવી; જો કે, ભલાજી સદાજી ઠાકોરે તેમના જીવનકાળ દરમિયાન એટલે કે ૧૯૯૮ ના વર્ષ સુધી, ન તો ઉપરોક્ત વ્યવહારને પડકાર્યો કે ન તો તેની સામે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો, એન્ટ્રી ઘણો ઓછો. ૧૯૯૮ માં ભલાજી સદાજી ઠાકોરના અવસાન પછી, ત્યારબાદના વ્યવહારો થયા હતા. તે

માત્ર ૨૦૧૩ ના વર્ષમાં હતું, કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ આરટીએસ અપીલ નં. ૨૫૦ ઓફ ૨૦૧૩ દ્વારા પ્રાંત અધિકારી સમક્ષ એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ ને પડકારી હતી. અપીલ શીર્ષકવાળી કાર્યવાહીનો ભાગ ન હતી; જો કે, સંબંધિત પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોની સંમતિથી, તેને રેકૉર્ડ પર લેવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

૧૪. ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ પેરેગ્રાફ ૬.૧૬ માં વિલંબના કારણો સેટ કર્યા છે જેમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે ભલાજી સદાજી ઠાકોર, તારીખ ૨૬.૨.૧૯૯૮ ના રોજ અવસાન પામ્યા હતા અને પ્રતિવાદીઓ અર્ધ-સાક્ષર હતા અને કાનૂની જટિલતાઓથી વાકેફ ન હતા અને તેથી ૧૯૯૭ માં થયેલી વહેંચણી પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કર્યું ન હતું. પરંતુ તાજેતરમાં ૨૦૧૩ માં ૭/૧૨ ફોર્મ મેળવ્યા પછી, એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦, જાણમાં આવી અને તેથી, તેઓએ ૨૭.૧૨.૨૦૧૨ ના રોજ તમામ દસ્તાવેજો મેળવ્યા અને તેમના વકીલ દ્વારા અરજદારને નોટિસ જારી કરી. વધુમાં, તમામ દસ્તાવેજોની પ્રમાણિત નકલ મેળવ્યા પછી, તેઓએ અપીલ દાખલ કરી હતી. આ રીતે વિલંબ, ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા સમજાવવામાં આવ્યો છે. ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ એવું દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓ એન્ટ્રીથી વાકેફ ન હતા અને જ્યારે ૭/૧૨ ફોર્મની નકલો મેળવવામાં આવી હતી, ત્યારે એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ તેમના ધ્યાનમાં આવી હતી. તે પણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓના

પિતાના અવસાન પછી, ખાનગી પ્રતિવાદીઓના નામ સહ-માલિકો તરીકે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યા છે અને ભલાજી સદાજી ઠાકોરના અવસાન પછી પણ, તેમનું નામ રદ કરવામાં આવ્યું છે અને ખાનગી પ્રતિવાદીઓના નામ મિલકતના માલિકો તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યા છે. ઉપરોક્ત એન્ટ્રી પણ પ્રમાણિત કરવામાં આવી છે અને ત્યારથી, તેઓ મિલકતના કબજામાં છે. અરજીમાં સેટ કરેલા આ મર્યાદિત આધાર સાથે, વિલંબ માફ કરવાની માંગણી માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી. જો કે, ડેપ્યુટી કલેક્ટરે આપવામાં આવેલી સ્પષ્ટતા સ્વીકારી નહીં અને અપીલ નામંજૂર કરી. ડેપ્યુટી કલેક્ટરના હુકમમાં, તે નોંધવામાં આવ્યું છે કે એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તારીખ ૨૫.૧૧.૧૯૯૭ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી જ્યારે અપીલકર્તાઓ એટલે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ લગભગ ૧૬ વષ ના વિલંબ પછી અપીલ પસંદ કરી હતી અને તેથી, તે મર્યાદા દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.

૧૫. ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ, નારાજ થઈને, કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ પસંદ કરી. કલેક્ટરે તેમના હુકમમાં અવલોકન કર્યું છે કે નિયમ ૧૦૮ ની ઉપ-નિયમ (૫) હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલ મર્યાદા ૬૦ દિવસની છે અને જો, પક્ષકારો લેવાયેલા કોઈપણ નિર્ણયથી નારાજ છે, તો તે સમયગાળાની અંદર અપીલ પસંદ કરવાની છે. કલેક્ટરે, નિયમ ૧૦૮ ની ઉપ-નિયમ (૫) ના પ્રોવિસોની

ચર્ચા કરતી વખતે અવલોકન કર્યું છે કે અપીલ સત્તાવાળા માટે, લેખિતમાં તેના કારણો નોંધ્યા પછી, જો તે સંતુષ્ટ છે કે અરજદાર/અપીલકર્તા દ્વારા આવા સમયગાળાની અંદર અપીલ રજૂ ન કરવા માટે પૂરતું કારણ પૂરું પાડવામાં આવ્યું છે, તો સાઠ દિવસના સમયગાળા પછી અપીલ સ્વીકારવી ખુદી છે. કલેક્ટરે, પછી નિષ્કર્ષ પર આવ્યા કે કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા, અરજદાર/અપીલકર્તાએ, પ્રાંત અધિકારી સમક્ષ, ૧૬ વર્ષના સમયગાળા પછી અપીલ પસંદ કરી હતી. કે પ્રાંત અધિકારીનો અભિપ્રાય હતો કે કોઈ પૂરતી સ્પષ્ટતા આપવામાં આવતી નથી. આથી કલેક્ટરનો અભિપ્રાય હતો કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરે અપીલનું મનોરંજન ન કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી નથી અને તેથી, તારીખ ૨૪.૭.૨૦૧૪ નો હુકમ પસાર કરીને રિવિઝન અરજી નામંજૂર કરી. ડેપ્યુટી કલેક્ટરે અહીં ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ અપીલનું મનોરંજન કર્યું નહીં અને તેને નામંજૂર કરી. કલેક્ટરના હુકમની પણ આ જ સ્થિતિ છે. તેથી, જો ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલી સ્પષ્ટતા દ્વારા જવાનું હોય, તો આ અદાલત, એવા અભિપ્રાયની છે કે ડેપ્યુટી કલેક્ટર અથવા કલેક્ટર દ્વારા સ્પષ્ટતા ન સ્વીકારવા અને અપીલ/રિવિઝનને અનુક્રમે સમયમર્યાદા બહાર હોવાના આધારે નામંજૂર કરવામાં કોઈ ભૂલ થઈ હોવાનું કહી શકાતું નથી.

૧૬. નારાજ થઈને, ખાનગી પ્રતિવાદીઓએ એસએસઆરડી સમક્ષ રિવિઝન પસંદ કરી અને તેણે તારીખ ૮.૨.૧૯૫૬ ની એન્ટ્રી નં. ૩૧૪ ને ધ્યાનમાં લેતી

વખતે અવલોકન કર્યું છે કે જમીન, ભલાજી સદાજી ઠાકોરને કબજેદાર તરીકે આપવામાં આવી છે અને તેની માલિકીની છે. ઉપરોક્ત હકીકત હોવા છતાં, તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ની એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ તૃતીય પક્ષની તરફેણમાં વહેંચણી નોંધીને દાખલ કરવામાં આવી છે એટલે કે અરજદાર જે ભલાજી સદાજી ઠાકોરના વારસદાર નથી. એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે દસ્તાવેજો એટલે કે પંચનામું અને અન્ય જોડાયેલ રેકૉર્ડની તપાસ કરતા, તે સૂચવે છે કે એન્ટ્રી, શરૂઆતથી જ ગેરકાયદેસર છે. વધુમાં, તૃતીય પક્ષ સોમાજી મગનજી ઠાકોર ખેડૂત ખાતેદાર છે કે નહીં, ઉપરોક્ત પાસાની પણ તપાસ કરવામાં આવી નથી. કે આવા વ્યવહાર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી માટે જવાબદાર છે. માત્ર તૃતીય પક્ષને ખેડૂત બનાવવાની દૃષ્ટિએ, વ્યવહાર થયો હોવાનું જણાય છે, જે પાસાની તપાસ કરવામાં આવી નથી અને જ્યારે કોઈપણ વ્યવહાર/હુકમ શરૂઆતથી જ ગેરકાયદેસર હોય છે, ત્યારે તે શૂન્ય અને રદબાતલ છે અને કોઈ મર્યાદા લાગુ પડતી નથી અને તે કોઈપણ સમયે પડકારી શકાય છે.

૧૭. આમ અવલોકન કરતી વખતે, એ.વી. પપૈયા શાસ્ત્રી અને અન્ય વિરુદ્ધ એ.પી. સરકાર અને અન્ય ના કેસમાં નોંધાયેલા ચુકાદાનો સંદર્ભ આપવામાં આવે છે (૨૦૦૭) ૪ એસસીસી ૨૨૧. પટેલ જીવિદાસ ત્રિકમદાસ અને અન્ય વિરુદ્ધ ડિસ્ટ્રિક્ટ કલેક્ટર, મહેસાણા અને અન્ય ના કેસમાં નોંધાયેલા ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવે છે ૧૯૯૬ (૨) જીએલઆર ૬૮૮. કોળી

નાગજીભાઈ વરજાણ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં નોંધાયેલા ચુકાદાનો વધુ સંદર્ભ આપવામાં આવે છે ૧૯૯૨ (૧) જીએલઆર ૧૪. એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે તે સારો સ્થપાયેલ પ્રસ્તાવ છે કે જો હુકમ શૂન્ય અને રદબાતલ છે, તો કોઈ મર્યાદા લાગુ પડશે નહીં અને તેથી, પ્રાંત અધિકારી તેમજ કલેક્ટરે મર્યાદાના આધારે અરજી નામંજૂર કરવામાં ભૂલ કરી છે.

૧૮. એસએસઆરડીએ, રિવિઝન અરજી મંજૂર કરી અને આમ કરતી વખતે, અહીં ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, એસએસઆરડીએ, અવલોકન કર્યું છે કે તૃતીય પક્ષની તરફેણમાં એન્ટ્રી ગેરકાયદેસર રીતે પ્રમાણિત કરવામાં આવી છે; જો કે, એસએસઆરડીએ, આ હકીકત પરથી નજર ગુમાવી દીધી છે કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રીઓ ફક્ત રાજકોષીય હેતુ માટે છે અને સંબંધિત વ્યક્તિની તરફેણમાં કોઈ હક, શીર્ષક અથવા હિત પ્રદાન કરતી નથી. એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે એન્ટ્રી ગેરકાયદેસર રીતે પ્રમાણિત કરવામાં આવી છે; જો કે, હુકમમાં ઉપરોક્ત અવલોકન કોડની કઈ જોગવાઈઓનું ભંગ અથવા ગેરકાયદેસરતા આચરવામાં આવી છે તે સમર્થિત નથી. જ્યાં સુધી અરજદાર ખેડૂત ખાતેદાર હોવાના પાસાનો સંબંધ છે, એસએસઆરડીએ, એન્ટ્રીની તપાસ કરતી વખતે, અરજદારની સ્થિતિ નિર્ધારિત કરી શક્યા ન હોત કારણ કે આરટીએસ કાર્યવાહીમાં સ્થિતિ નિર્ધારિત કરવાનું તેના અધિકારક્ષેત્રમાં ન હતું. એસએસઆરડીએ, એ પણ અવલોકન કર્યું છે કે દસ્તાવેજ/વ્યવહાર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી માટે જવાબદાર છે; જો કે,

જ્યારે એસએસઆરડી કોડ હેઠળ સત્તાઓનો વ્યાયામ કરી રહ્યો હતો, ત્યારે વ્યવહાર સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચુકવણી માટે જવાબદાર હતો તેવું નિષ્કર્ષ કાઢવું તેના માટે કાનૂની રીતે અસ્વીકાર્ય હતું. જો કે, એસએસઆરડીનો અભિપ્રાય હતો કે વ્યવહાર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી માટે જવાબદાર છે, તો તેણે સંબંધિત સત્તાવાળાને મામલો સંદર્ભિત કરવો જોઈએ પરંતુ, વહેંચણીનો વ્યવહાર રજિસ્ટ્રેશન એક્ટની જોગવાઈઓના ભંગમાં છે તેવું નિષ્કર્ષ કાઢી શક્યો ન હતો.

૧૯. જ્યાં સુધી એસએસઆરડી દ્વારા એ.વી. પપૈયા શાસ્ત્રી અને અન્ય વિરુદ્ધ એ.પી. સરકાર અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર રાખવાનો સંબંધ છે, એપેક્સ કોર્ટ સમક્ષનો મુદ્દો એ હતો કે જમીન માલિકો દ્વારા છેતરપિંડી કરવામાં આવી હતી અને ભૌતિક હકીકતો તેમના દ્વારા છુપાવવામાં આવી હતી તે આંતરિક આધારો પર રાજ્યએ રિકોલ માટે અરજી દાખલ કરી હતી. એવું પણ આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે પોર્ટ ટ્રસ્ટ ઓથોરિટીઝને જમીનનો કબજો ક્યારેય સોંપવામાં આવ્યો ન હતો, કે પોર્ટ ટ્રસ્ટ ઓથોરિટીઝે જમીનનો આવો કબજો પ્રાપ્ત કર્યો ન હતો અને તેમ છતાં માલિકો દ્વારા દ્વંદ્વાવવામાં આવ્યું હતું કે ૧૯૭૨ ના વર્ષમાં પોર્ટ ટ્રસ્ટ ઓથોરિટીઝને જમીનનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો જે સાચું ન હતું. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક પૃષ્ઠભૂમિમાં, એપેક્સ કોર્ટે, પકડી રાખ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે જો કોઈપણ ચુકાદો અથવા હુકમ છેતરપિંડી દ્વારા પ્રાપ્ત થાય છે તો તે કાયદામાં ચુકાદો અથવા હુકમ હોવાનું કહી શકાતું નથી. તેણે ચીફ

જસ્ટિસ એડવર્ડ કોકનું અવતરણ સંદર્ભિત કર્યું "છતરપિંડી તમામ ન્યાયિક કૃત્યો, ચર્યકીય અથવા ટેમ્પોરલને ટાળે છે". એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે અદાલત, ટ્રિબ્યુનલ અથવા સત્તાવાળા પર છેતરપિંડી કરીને પ્રાપ્ત થયેલ ચુકાદો, હુકમનામું અથવા હુકમ કાયદાની નજરમાં ન્યુલિટી અને નોન એસ્ટ છે. પ્રથમ અદાલત દ્વારા અથવા અંતિમ અદાલત દ્વારા આવા ચુકાદા, હુકમનામા અથવા હુકમને દરેક અદાલત, શ્રેષ્ઠ અથવા હીન દ્વારા ન્યુલિટી તરીકે ગણવાના છે. તે કોઈપણ અદાલતમાં, કોઈપણ સમયે, અપીલ, રિવિઝન, રિટ અથવા તો કોલેટરલ કાર્યવાહીમાં પડકારી શકાય છે. જ્યાં સુધી વર્તમાન કેસનો સંબંધ છે, તે કોઈનો કેસ નથી કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ દાખલ કરતી વખતે અરજદાર દ્વારા છેતરપિંડી આચરવામાં આવી છે તેથી, એસએસઆરડી દ્વારા ચુકાદા પર મૂકવામાં આવેલો આધાર અનુચિત છે.

૨૦. વધુમાં, પટેલ જીવિદાસ ત્રિકમદાસ અને અન્ય વિરુદ્ધ કલેક્ટર અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સંદર્ભ, દોષપૂર્ણ છે. ઉપરોક્ત ચુકાદો બોમ્બે પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કન્સોલિડેશન ઓફ હોલિંગ્સ એક્ટ, ૧૯૪૭ (ત્યારબાદ "૧૯૪૭ નો અધિનિયમ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) હેઠળની કાર્યવાહી સાથે વ્યવહાર કરી રહ્યો હતો. વ્યવહાર, ૧૯૪૭ ના અધિનિયમની કલમ ૯ ની જોગવાઈઓના ભંગમાં કરવામાં આવ્યો હતો જે અનેક વર્ષોની લેપ્સ પછી રદ કરવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત વ્યવહાર, કલેક્ટર સમક્ષ વિષય હતો અને

કલેક્ટરે, વ્યવહારને ગેરકાયદેસર અને અમાન્ય તરીકે ઘોષિત કરતો હુકમ પસાર કર્યો હતો. આ અદાલતે, આ અદાલતના તેમજ એપેક્સ કોર્ટના વિવિધ ચુકાદાઓનો સંદર્ભ આપતી વખતે, પકડી રાખ્યું અને અવલોકન કર્યું કે ૧૯૪૭ ના અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળ વિભાજન પ્રતિબંધિત છે. તે સ્પષ્ટપણે પ્રદાન કરે છે કે કોઈપણ સ્થાનિક વિસ્તારમાં કોઈપણ જમીન ટ્રાન્સફર અથવા વિભાજિત કરવામાં આવશે નહીં જેથી ટુકડો ઊભો થાય. તેમાંના અરજદારે વિવાદિત જમીન ખરીદી હતી, કૃષિ જમીનનો ટુકડો ઊભો કર્યો હતો જે ૧૯૪૭ ના અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળ પ્રતિબંધિત હતો. વ્યવહારની માન્યતા પર પ્રશ્ન કરતી કાર્યવાહી, ૨૦ વર્ષ પછી શરૂ કરવામાં આવી હતી. આ અદાલતે, પકડી રાખ્યું અને અવલોકન કર્યું કે જ્યારે વ્યવહાર પોતે ગેરકાયદેસર અને શરૂઆતથી જ શૂન્ય હતો, ત્યારે મર્યાદા, સંબંધિત પક્ષકારના બચાવમાં આવશે નહીં.

૨૧. વર્તમાન કેસમાં, એસએસઆરડી, કોડ હેઠળ સત્તાઓનો વ્યાયામ કરી રહ્યો હતો અને અન્ય મુદ્દાઓ નિર્ધારિત કરી રહ્યો ન હતો, એટલે કે, અરજદારની સ્થિતિ, તે ખેડૂત છે કે નહીં, અથવા કે ભલાજી સદાજી ઠાકોર દ્વારા વહેંચણી અસર થઈ શકી હોત.

૨૨. જ્યાં સુધી કોળી નાગજીભાઈ વરજાણ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આધારનો સંબંધ છે, તે પણ ૧૯૪૭ ના અધિનિયમની કલમ ૮ ની

જોગવાઈઓ અંગે હતો. તે પકડવામાં આવ્યું હતું અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૯ ની જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખીને વ્યવહાર સ્પષ્ટપણે શૂન્ય હતો. એવું પણ પકડવામાં આવ્યું છે કે જે વ્યવહાર શૂન્ય છે તે નોન એસ્ટ છે અને માત્ર એટલા માટે જીવન મેળવી શકતો નથી કે સારાંશ ખાલી કરાવવાની સત્તાઓ તરત જ વ્યાયામ કરવામાં આવી ન હતી. અધિકારીઓ દ્વારા સત્તાઓના વ્યાયામમાં વિલંબ એવા વ્યવહારને માન્ય કરી શકતો નથી જે શરૂઆતથી જ શૂન્ય છે અને અદાલતોએ શૂન્ય વ્યવહારને પરોક્ષ રીતે પણ માન્યતા આપવી જોઈએ નહીં કે સત્તાવાળાને શૂન્ય વ્યવહારના પરિણામે તેની સત્તાઓનો વ્યાયામ કરવાથી અટકાવીને આ આધાર પર કે વ્યવહારની તારીખથી વાજબી સમયની અંદર સત્તા વ્યાયામ કરવી જોઈએ. એસએસઆરડી સમક્ષ કાર્યવાહીની પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં લેતા, ઉપરોક્ત ચુકાદા પર મૂકવામાં આવેલો આધાર પણ ગેરમાર્ગે દોરાયેલો છે.

૨૩. આ તબક્કે, વલજીભાઈ જગજીવનભાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદાનો સંદર્ભ લેવા યોગ્ય છે. ઉપરોક્ત કેસમાં, ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા પ્રશ્નના સંબંધમાં સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો: "શું બોમ્બે પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કન્સોલિડેશન ઓફ હોલિંગ્સ એક્ટ, ૧૯૪૭ હેઠળ કાર્ય કરતા સત્તાવાળાના આડે અતિશય વિલંબ આવી શકે છે જેમાં વેચાણ વ્યવહારને તેમાં સમાવિષ્ટ સંબંધિત જોગવાઈઓના

વિરોધાભાસના આધારે અમાન્ય ઘોષિત કરવામાં આવે?". ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ, આ મુદ્દો પણ હતો કે "શું વ્યવહાર જે અધિનિયમની જોગવાઈઓથી વિરુદ્ધ હોવાનું જણાય છે તે રદ કરી શકાય છે અને અધિનિયમની કલમ ૯ હેઠળ સત્તાનો વ્યાયામ કરતી વખતે સક્ષમ સત્તાવાળા દ્વારા જમીનનો કબજો તેના મૂળ વેચનારને પુનઃસ્થાપિત કરી શકાય છે અથવા આવી સત્તા પણ વાજબી સમયગાળાની અંદર વ્યાયામ કરવી પડશે." આ અદાલતે, ઉપરોક્ત બે નિર્ણયો એટલે કે પટેલ જીવિદાસ ત્રિકમદાસ અને અન્ય વિરુદ્ધ ડિસ્ટ્રિક્ટ કલેક્ટર, મહેસાણા અને અન્ય (ઉપરોક્ત) અને કોળી નાગજીભાઈ વરજાણ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ધ્યાનમાં લીધા. પેરેગ્રાફ ૧૧ અને ૧૨ માં, આ રીતે અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે:

"૧૧. આ જંક્શન પર વિરોધી દૃષ્ટિ અપનાવતા શ્રી કમલ ત્રિવેદી, વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા કેટલાક નિર્ણયોનો સંદર્ભ લેવો યોગ્ય રહેશે, જે આપણને બંને સેટના કેસોના તુલનાત્મક અભ્યાસ કરવા સક્ષમ બનાવી શકે છે. શ્રી ત્રિવેદી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલો પ્રથમ નિર્ણય ઓરિસ્સા રાજ્ય વિરુદ્ધ બ્રુંદબાન શર્મા ના કેસમાં ૧૯૯૫ સપ્ત. (૩) એસ.સી.સી. પૃષ્ઠ ૨૪૯ માં નોંધાયેલ છે. તે લેન્ડ એક્ટિવેશન એક્ટ અને ઓરિસ્સા એસ્ટેટ અબોલિશન એક્ટ,

૧૯૫૧ ની જોગવાઈઓ હેઠળનો કેસ છે. ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે નોન-એસ્ટ હુકમ શૂન્ય હુકમ હોવાથી, તે કોઈ શીર્ષક પ્રદાન કરી શકતો નથી અને તેની માન્યતા કોઈપણ તબક્કે પડકારી શકાય છે. બીજો નિર્ણય જેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે કોળી નાગજી વરજાણ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય [ઉપરોક્ત] ના કેસમાં છે. આ નિર્ણયમાં આ અદાલતના વિદ્વાન સિંગલ જજ [કોરમ: આરકે અભિચંદની, જે.] એ કલમ ૯ માં સમાવિષ્ટ સત્તાના વ્યાયામ અને અધિનિયમની કલમ ૩૫ હેઠળની રિવિઝનલ સત્તાઓ વચ્ચે ભેદભાવ દોર્યો છે. વિદ્વાન જજે પકડ્યું છે કે જ્યારે ક્રિયા શરૂઆતથી જ શૂન્ય હોય છે ત્યારે સંબંધિત અધિકારી દ્વારા સત્તાઓના વ્યાયામમા વિલંબ હોવા છતાં અદાલત દ્વારા તેને માન્ય કરી શકાતી નથી. વિદ્વાન જજના મતે, વ્યવહાર જે શૂન્ય છે તે નોન-એસ્ટ છે અને માત્ર સારાંશ ખાલી કરાવવાની સત્તાઓ તરત જ વ્યાયામ કરવામાં આવી ન હતી તે હકીકતને કારણે જીવન મેળવી શકતો નથી. વિદ્વાન જજના મતે, રિવિઝનલ સત્તાઓ, જ્યાં મર્યાદાનો સમયગાળો નિર્ધારિત નથી ત્યાં પણ, વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવી પડે છે. ધુલાભાઈ સી. કોટવાલ વિરુદ્ધ ભીખાભાઈ કે પ્રજાપતિ ના કેસમાં ૨૦૦૦ (૩) જી.એલ.એચ. પૃષ્ઠ ૧૩૦ માં નોંધાયેલ આ

અદાલતના અન્ય વિદ્વાન જજ [કોરમ: આર.આર. ત્રિપાઠી, જે.] એ પકડ્યું છે કે જ્યારે કોઈપણ જમીનનું ટ્રાન્સફર અથવા વહેંચણી અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે અધિનિયમની કલમ ૯(૧) હેઠળ ઘોષિત કર્યા મુજબ શૂન્ય છે અને પરિણામે કલેક્ટરે અધિનિયમની કલમ ૯(૨) અને (૩) હેઠળ નિર્ધારિત કર્યા મુજબ વધુ કાર્યવાહી કરવી પડે છે. હજુ સુધી અન્ય કેસમાં, એટલે કે પટેલ જીવિદાસ ત્રિકમદાસ વિરુદ્ધ ડિસ્ટ્રિક્ટ કલેક્ટર ૧૯૯૬ (૨) જી.એલ.એર. પૃષ્ઠ ૬૮૮ માં નોંધાયેલ આ અદાલતના વિદ્વાન સિંગલ જજ [કોરમ: જે.એન. ભટ્ટ, જે.] એ નિર્ણય રેન્ડર કર્યો છે અને પકડ્યું છે કે ટુકડો હોવા વાળી જમીનના સંબંધમાં વેચાણ વ્યવહાર શૂન્ય છે અને આવી ઘોષણા કોઈપણ સમયે કરી શકાતી નથી. વિદ્વાન જજના મતે વ્યવહારના ૨૦ વર્ષ પછી પણ તેને શૂન્ય ઘોષિત કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી છે તે માત્ર સમયના લેપ્સના આધારે તેને અમાન્ય બનાવશે નહીં. આવી જ દૃષ્ટિ આ અદાલતના અન્ય વિદ્વાન જજો [કોરમ મિસ આરએમ દોષિત, જે.] દ્વારા સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૧૭૩૫ ઓફ ૧૯૮૭ માં તારીખ ૧૬/૦૧/૨૦૦૨ ના મણિલાલ એમ પટેલ વિરુદ્ધ ગેલાજી

કાનાજી ના કેસમાં લેવામાં આવી છે, જેમાં નીચે મુજબ પકડવામાં આવ્યું છે :-

"સમયના પરિબળ અંગે, આ અદાલતે સમય અને સમય ફરીથી પકડ્યું છે કે આવા ટ્રાન્સફરને રિવિઝનમાં લેવા માટે કોઈ મર્યાદા નિર્ધારિત કરવામાં આવી નથી. વાજબી સમયની અંદર કાર્યવાહી શરૂ કરવાનો સિદ્ધાંત એવા ટ્રાન્સફરોના કેસમાં આહ્વાન કરી શકાતો નથી જે વૈધાનિક રીતે શૂન્ય છે. કોળી નાગજીભાઈ વરજાણ વિરુદ્ધ રાજ્ય [૧૯૯૨ (૧) જીએલઆર ૧૪] અને પટેલ જીવિદાસ ત્રિકમદાસ અને અન્ય વિરુદ્ધ ડિસ્ટ્રિક્ટ કલેક્ટર, મહેસાણા અને અન્ય [૧૯૯૨ (૨) જીએલઆર ૬૮૮] ના મામલાઓમાં આ અદાલતના ચુકાદાઓનો સંદર્ભ લઈ શકાય છે. ઉપર ઉલ્લેખિત ચુકાદાઓને ધ્યાનમાં રાખીને, અધિનિયમની જોગવાઈઓના વિરોધાભાસમાં ૧૯૭૫ ના વર્ષમાં કરવામાં આવેલા ટ્રાન્સફરના સંબંધમાં ૧૯૮૪ ના વર્ષમાં શરૂ કરાયેલી કાર્યવાહી માત્ર નોંધપાત્ર લાંબા સમયના લેપ્સના આધારે અમાન્ય કરી શકાતી નથી."

આ અદાલતના અન્ય વિદ્વાન જજ [કોરમ: ડીસી શ્રીવાસ્તવ, જે. તે સમયે હતા] એ સબુરભાઈ હેમાભાઈ ચૌહાણ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં ૨૦૦૦ (૧) જી.એલ.એચ. પૃષ્ઠ

૫૮૦ માં નોંધાયેલા નિર્ણયમાં બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૮૪-સી ની જોગવાઈઓ સાથે વ્યવહાર કર્યો છે અને પકડ્યું છે કે જ્યારે વેચાણ વ્યવહાર શૂન્ય હોવાનું જણાય છે, ત્યારે માત્ર સમયનો લેપ્સ સત્તાવાળાઓની ક્રિયાને અમાન્ય બનાવશે નહીં. વિદ્વાન જજના મતે, કોઈપણ ક્રિયા, વ્યવહાર, નિર્ણય અથવા હુકમ જે ગેરકાયદેસર અને શરૂઆતથી જ શૂન્ય છે તેને નોન-એસ્ટ તરીકે ગણવો પડે છે, આવા ગેરકાયદેસર નોન-એસ્ટ હુકમની માન્યતા કોઈપણ તબક્કે કોઈપણ દ્વારા કોઈપણ કાર્યવાહીમાં પ્રશ્ન કરી શકાય છે. તે કોઈ હક, શીર્ષક અથવા હિત ઊભું કરતું નથી કે તે કોઈ સ્થિતિ અથવા હક પ્રદાન કરતું નથી.

૧૨. આ નિર્ણયોમાં આ અદાલતના વિદ્વાન સિંગલ જજોને રાજ્ય પંજાબ વિરુદ્ધ ગુરદેવ સિંહ [ઉપરોક્ત] ના કેસમાં રેન્ડર કરેલ એપેક્સ કોર્ટના નિર્ણયને ધ્યાનમાં લેવાની તક મળી ન હતી. ધુલાભાઈ સી કોટવાલનો કેસ અલગ બિંદુ પર નક્કી કરવામાં આવ્યો છે, જ્યારે સબુરભાઈ હેમાભાઈ ચૌહાણના કેસમાં વિદ્વાન સિંગલ જજે એપેક્સ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપ્યો છે જે મહામદ કવી મહામદ અમીન [ઉપરોક્ત] ના કેસમાં રેન્ડર કરવામાં આવ્યો છે જે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪-સી પર સીધો છે, પરંતુ તે

સમજાવ્યું નથી કે એપેક્સ કોર્ટ દ્વારા લેવાયેલી દૃષ્ટિથી અલગ દૃષ્ટિ કેમ લેવામાં આવી છે. એપેક્સ કોર્ટે, જેમ કે પહેલાથી જ ઉપર જોયું છે, તે પકડ્યું છે કે કલમ ૮૪-સી હેઠળ, મામલતદારે વાજબી સમયની અંદર સુઓ-મોટુ સત્તાનો વ્યાયામ કરવો પડશે, જ્યારે વિદ્વાન સિંગલ જજે નક્કી કર્યું છે કે શૂન્ય હુકમ નોન-એસ્ટ હોવાથી કોઈપણ સમયે રદ કરી શકાય છે અને કોઈપણ રકમનો વિલંબ સત્તાવાળાના આડે આવશે નહીં."

ડિવિઝન બેન્ચે, તમામ ચુકાદાઓની તેમજ ૧૯૪૭ ના અધિનિયમની કલમ ૯ ની જોગવાઈઓની ચર્ચા કર્યા પછી, પકડ્યું અને અવલોકન કર્યું કે આવા લાંબા સમય પછી કાર્યવાહીની શરૂઆત, પરવાનગી આપી શકાતી નથી અને કલેક્ટરે તેમાંના પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીના આધારે વ્યવહારને બાજુ પર મૂકવામાં કાયદાની ભૂલ કરી છે, જેમણે, સંપૂર્ણ અવેજ પ્રાપ્ત કર્યા પછી, ૧૭ વર્ષ પછી ઉપરોક્ત વ્યવહારને પડકારવાનું યોગ્ય માન્યું. ડિવિઝન બેન્ચે, વધુમાં પકડ્યું અને અવલોકન કર્યું છે કે "અમારા મનમાં કોઈ શંકા નથી કે કલમ ૯(૧) હેઠળનો શૂન્ય વ્યવહાર પણ જો નોંધપાત્ર લાંબા સમય સુધી અસરકારક રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે, તો તેમાં નામિત સત્તાવાળા તેને રદ કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવાથી અટકાવવામાં આવશે." એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે અને પકડવામાં આવ્યું છે કે શૂન્ય વ્યવહાર પણ તમામ કેસોમાં અને

તમામ પરિસ્થિતિઓમાં બિન-અસ્તિત્વમાં હોવાનું કહી શકાતું નથી. ડિવિઝન બેન્ચે, બે પાસાઓ આવરી લીધા હતા એટલે કે; જ્યાં હકો ઊભી થયા છે અને તે કેસોમાં પણ, જ્યાં કોઈ ફેરફાર લાવવામાં આવતો નથી. પેરેગ્રાફ ૨૩ માં કરવામાં આવેલા સંબંધિત અવલોકનો, આ રીતે વાંચે છે:

"૨૩. ઉપરોક્ત વિવિધ પરિસ્થિતિઓને જોતા, અમારા મનમાં કોઈ શંકા નથી કે કલમ ૯(૧) હેઠળનો શૂન્ય વ્યવહાર પણ જો નોંધપાત્ર લાંબા સમય સુધી અસરકારક રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે, તો તેમાં નામિત સત્તાવાળા તેને રદ કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવાથી અટકાવવામાં આવશે. શ્રી પટેલ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા નિર્ણયોમાં એપેક્સ કોર્ટ દ્વારા નાખવામાં આવેલો રેશિયો સ્પષ્ટપણે જણાવે છે કે શૂન્ય વ્યવહાર પણ તમામ કેસોમાં અને તમામ પરિસ્થિતિઓમાં બિન-અસ્તિત્વમાં હોવાનું કહી શકાતું નથી. તે રદ થાય અને બાજુ પર મૂકવામાં આવે ત્યાં સુધી અસરકારક અને અસ્તિત્વમાં રહી શકે છે. જો તેનું અસ્તિત્વ નોંધપાત્ર સમય માટે રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે અને સમયના પાસેજ સાથે તે કેટલાક ફેરફારો લાવે છે, નોંધપાત્ર લોકોના વિભાગની તરફેણમાં મૂલ્યવાન હકો ઊભી કરે છે, તો તે પ્રસ્તાવ સ્વીકારવું મુશ્કેલ છે કે ફેરફાર હોવા છતાં કલેક્ટર

અધિનિયમની કલમ ૯ ની ઉપ-કલમ (૩) હેઠળ સત્તાનો વ્યાયામ કરવા માટે હકદાર હશે. સમાન અવલોકનો તે જમીનના સંબંધમાં પણ કરી શકાય છે જેમાં કોઈ ફેરફાર લાવવામાં આવતો નથી, પરંતુ અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ ટ્રાન્સફર થયા પછી વર્ષો પસાર થઈ ગયા છે. અમારા મતે જ્યારે બાબતો વર્ષો સુધી તેવી જ રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે, ત્યારે ખરીદનારને તેના કબજાથી વંચિત કરી શકાતો નથી જેથી વેચનારને પરોક્ષ લાભ મળે જે આવા ગેરકાયદેસર વ્યવહારમાં પ્રવેશવા માટે સમાન રીતે જવાબદાર હતો. આમ, અમારા મતે, જ્યારે સત્તાવાળા પાસે વ્યવહાર વિશે જાણવાની નોંધપાત્ર તકો હતી અને તે હોવા છતાં, વર્ષો સુધી તેના પર કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી, ત્યારે આવા સત્તાવાળાને મોડા તબક્કે તેને આપવામાં આવેલી સત્તાઓનો વ્યાયામ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી. સમયની વાજબીતાની કલ્પના આવા કેસોમાં સમાન રીતે લાગુ થશે. અમે, તેથી, પકડીએ છીએ કે કલમ ૯ ની ઉપ-કલમ (૨) અને (૩) હેઠળ કલેક્ટરને આપવામાં આવેલી સત્તાઓ પણ વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવી જરૂરી છે."

૨૪. ડિવિઝન બેન્ચે પકડ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે જ્યારે બાબતો વર્ષો સુધી તેવી જ રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે, ત્યારે ખરીદનારને તેના કબજાથી વંચિત કરી શકાતો નથી જેથી વેચનારને પરોક્ષ લાભ મળે જે આવા ગેરકાયદેસર વ્યવહારમાં પ્રવેશવા માટે સમાન રીતે જવાબદાર હતો. એવું પણ પકડવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે સત્તાવાળા પાસે વ્યવહાર વિશે જાણવાની નોંધપાત્ર તકો હતી અને છતાં વર્ષો સુધી તેના પર કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી, ત્યારે આવા સત્તાવાળાને મોડા તબક્કે તેને આપવામાં આવેલી સત્તાઓનો વ્યાયામ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી. સમયની વાજબીતાની કલ્પના આવા કેસોમાં સમાન રીતે લાગુ થશે. તેથી, આ મુદ્દો કે શૂન્ય હુકમો, જો પડકારવામાં ન આવે તો, કોઈપણ સમયે પડકારી શકાય છે, ડિવિઝન બેન્ચના ઉપરોક્ત નિર્ણય દ્વારા આવરી લેવામાં આવે છે.

૨૫. તેથી, તમામ ત્રણ ચુકાદાઓ પર એસએસઆરડી દ્વારા મૂકવામાં આવેલો આધાર દોષપૂર્ણ છે.

૨૬. વર્તમાન કેસમાં, ધારો કે એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ નું મ્યુટેશન કોડની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત ન હતું અથવા અધિનિયમની કોઈપણ જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં હતું, લગભગ ૧૬ વર્ષના સમયગાળા પછી તેને પડકારવું, વાજબી સમય હોવાનું કહી શકાતું નથી. વળી, એન્ટ્રી, તારીખ ૨૨.૧૦.૧૯૯૭ ના રોજ તેનું નિવેદન

નોંધ્યા પછી ભલાજી સદાજી ઠાકોરની વિનંતી પર મ્યુટેટ કરવામાં આવી છે જેમાં તે ઘોષિત કરવામાં આવ્યું છે કે તે વંશપરંપરાગત જમીન છે અને વહેંચણી દ્વારા, ૩૬૪૨ ચોરસ મીટર જમીન અરજદારની તરફેણમાં ગઈ હતી. તેથી, જ્યારે ખાનગી પ્રતિવાદીઓના પિતા દ્વારા ચોક્કસ ઘોષણા હતી, ત્યારે કુટુંબની વહેંચણી ગેરકાયદેસર અને ખરાબ છે તે ઘોષણાના કોઈપણ પડકારના અભાવમાં, તારીખ ૨૩.૧૦.૧૯૯૭ ની એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ ના મ્યુટેશન સાથે કોઈ દોષ શોધી શકાતો નથી. જો કે, જો ખાનગી પ્રતિવાદીઓને કોઈ વાંધો હોય, તો તેઓએ ઘોષણાની માંગણી કરવી જોઈતી હતી, જે રીતે તેઓએ અરજદારની તરફેણમાં તારીખ ૧૪.૩.૧૯૮૦ ના વેચાણ કરારના નિષ્પાપન સામે ઘોષણા માંગતો દાવો દાખલ કર્યો હતો. જો કે, તે ડેપ્યુટી કલેક્ટર, કલેક્ટર કે એસએસઆરડી સમક્ષ કાર્યવાહીનો વિષય ન હતો પરંતુ, સંબંધિત પક્ષકારો દ્વારા દાખલ કરાયેલા જવાબો દ્વારા ઉપરોક્ત પાસું રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવ્યું છે. તે પણ આ અદાલતના ધ્યાનમાં લાવવામાં આવ્યું છે કે ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલ ઉપરોક્ત દાવો પ્રદર્શન ૧ ની નીચે પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૭.૧૨.૨૦૧૯ ના હુકમથી ડિફોલ્ટ માટે નામંજૂર કરવામાં આવ્યો છે.

૨૭. વધુમાં, હજુ એક પાસું, ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર છે કારણ કે તે દસ્તાવેજોનો ભાગ છે. વેચાણ કરારની નકલ અરજદાર દ્વારા રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે. ઉપરોક્ત વેચાણ કરારની સાદી નજર સૂચવે છે કે ભલાજી સદાજી ઠાકોર અને

ભલાજી સદાજી ઠાકોરના પુત્ર પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા અંગૂઠાની નિશાનીઓ મૂકવામાં આવી છે. તે વધુ શોધી શકાય છે કે ભલાજી સદાજી ઠાકોર તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૧ દ્વારા નોંધપાત્ર રકમ પ્રાપ્ત કરવામાં આવી છે. અહીં ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, દાવો દાખલ કરીને ઉપરોક્ત વેચાણ કરાર સામે ઘોષણા માંગવામાં આવી હતી. કોઈ હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો ન હતો અને છેલ્લે, ડિસેમ્બર ૨૦૧૯ ના મહિનામાં ઉપર મુજબ તે ડિફોલ્ટ માટે નામંજૂર કરવામાં આવ્યો છે અને દાવાને પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે પગલાં લેવામાં આવ્યા છે તે સમર્થન આપવા માટે રેકૉર્ડ પર કંઈ લાવવામાં આવ્યું નથી. તેથી, રેકૉર્ડ જેવું છે, વેચાણ કરાર સામેનો પડકાર પણ છોડી દેવામાં આવ્યો છે. ભલે ગમે તે હોય. વર્તમાન રિટ અરજીમાં મુદ્દો, એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ પૂરતો મર્યાદિત હોવાથી અને તેથી, અહીં ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, જો વહેંચણી અથવા વહેંચણીની રીત વિશે કોઈ વાંધો હોય, તો ખાનગી પ્રતિવાદીઓ માટે ઉપલબ્ધ ઉપાય, યોગ્ય અદાલત સમક્ષ જરૂરી ઘોષણા માંગવાનો હતો. કોઈપણ ઘોષણાના અભાવમાં અને એન્ટ્રીને લગભગ ૧૬ વર્ષ સુધી ચલણમાં રહેવાની મંજૂરી આપવામાં અને પૂરતી સ્પષ્ટતા આપ્યા વિના તેને પડકારવામાં, આ અદાલત એવા અભિપ્રાયની છે કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરે અપીલ યોગ્ય રીતે નામંજૂર કરી તેમજ કલેક્ટરે.

૨૮. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા ચુકાદાઓનો સંદર્ભ લેવા યોગ્ય છે. મોહમદ કવી મોહમદ અમીન વિરુદ્ધ ફાતમાબાઈ ઇબ્રાહિમ

(ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, એપેક્સ કોર્ટે પકડ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે જ્યાં કાયદા હેઠળ સત્તાના વ્યાયામ માટે કોઈ સમય મર્યાદા નિર્ધારિત નથી, તેનો અર્થ એ નથી કે તે કોઈપણ સમયે વ્યાયામ થઈ શકે છે; આવી સત્તા વાજબી સમયગાળાની અંદર વ્યાયામ કરવી પડે છે. એપેક્સ કોર્ટ સમક્ષના કેસમાં, ૧૯૭૨ ના વર્ષમાં ટ્રાન્સફર થયું અને ત્યારબાદ સપ્ટેમ્બર ૧૯૭૩ માં મામલતદાર દ્વારા સુઓ મોટુ તપાસ થઈ. એપેક્સ કોર્ટે, ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ જેથલમ ભગવનદાસ શાહ ના કેસમાં સ્પેશિયલ રિટ એપ્લિકેશન નં. ૨૭૭૦ ઓફ ૧૯૭૮ માં પસાર કરાયેલા ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો, જેમાં એવું પકડવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૮૪સી ની જોગવાઈઓ હેઠળની સત્તા વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ થવી જોઈએ. ચુકાદાનો પેરેગ્રાફ ૨ આ રીતે વાંચે છે:—

"૨. ભલે શ્રી ભસ્મે, અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન કાઉન્સેલે એવો પક્ષ લીધો કે ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૬૩ હેઠળ, જે રાજ્યથી આવા ખેડૂત સંબંધિત છે તેના સંદર્ભમાં ખેડૂતો વચ્ચે કોઈ ભેદભાવ હોવો જોઈએ નહીં. પરંતુ તેમના મતે તે પ્રશ્નમાં પ્રવેશ્યા વિના પણ વિવાદિત હુકમ આ આધારે રદ કરી શકાય છે કે સુઓ મોટુ સત્તા વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવામાં આવી નથી. અધિનિયમની કલમ ૮૪—સી કાર્યવાહીની શરૂઆત માટે કોઈ સમય નિર્ધારિત કરતી નથી. પરંતુ આ અદાલતના કેટલાક

ચુકાદાઓ દ્વારા સ્થપાયેલી સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને કે જ્યાં પણ કોઈપણ સમય મર્યાદા નિર્ધારિત કર્યા વિના વૈધાનિક સત્તાવાળામાં સત્તા નિહિત છે, આવી સત્તા વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવી જોઈએ. વર્તમાન કેસમાં ટ્રાન્સફર ૧૯૭૨ ના પ્રારંભમાં થયું હતું અને સપ્ટેમ્બર ૧૯૭૩ માં મામલતદાર દ્વારા સુઓ મોટુ પૂછપરછ શરૂ કરવામાં આવી હતી. જો વેચાણ દસ્તાવેજો અમાન્ય ઘોષિત કરવામાં આવે છે તો અપીલકર્તાને અપૂરતી ઈજા ભોગવવાની સંભાવના છે, કારણ કે તેણે ઉપરોક્ત ખરીદી પછી રોકાણ કર્યું છે. આ જોડાણમાં, અપીલકર્તા તરફથી જસ્ટિસ એસ.બી. મજમુદારના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો (જેમ કે તે સમયે ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં હતા) ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ જેથલમ ભગવનદાસ શાહમાં ૧-૩-૧૯૮૦ ના રોજ નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો, જ્યાં કલમ ૮૪-સી ના સંબંધમાં જ કહેવામાં આવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત કલમ હેઠળની સત્તા વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવી જોઈએ. આ અદાલતે અન્ય વૈધાનિક જોગવાઈઓના સંબંધમાં, ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પાટીલ રાઘવ નાથાના કેસમાં અને રામ ચંદ વિરુદ્ધ ભારત સંઘના કેસમાં પ્રભાવિત કર્યું છે કે જ્યાં કાયદા હેઠળ સત્તાના વ્યાયામ માટે કોઈ સમય મર્યાદા નિર્ધારિત નથી તેનો અર્થ એ નથી કે તે કોઈપણ

સમયે વ્યાયામ થઈ શકે છે; આવી સત્તા વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવી પડે છે. અમે સંતુષ્ટ છીએ કે વર્તમાન કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, અધિનિયમની કલમ ૮૪-સી હેઠળની સુઓ મોટુ સત્તા મામલતદાર દ્વારા વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવામાં આવી ન હતી. તે અનુસાર, અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે. વિવાદિત હુકમો રદ કરવામાં આવે છે. કોઈ ખર્ચ નથી."

૨૯. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પુણે વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ લેવા યોગ્ય છે. એપેક્સ કોર્ટે, અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૩૪ ની જોગવાઈઓ સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે, પકડ્યું અને અવલોકન કર્યું કે મર્યાદાનો કોઈ સમયગાળો નિર્ધારિત ન હોવા છતાં, સત્તાઓ વાજબી સમયની અંદર વ્યાયામ કરવી આવશ્યક છે. શૂન્ય અને રદબાતલ હુકમના પાસા તરફ ધ્યાન દોરતી વખતે, એવું પકડવામાં આવ્યું છે કે પક્ષકાર હુકમને એ આધારે અવગણી શકતો નથી કે તે શૂન્ય અને રદબાતલ છે અને જ્યાં મર્યાદા લાગુ પડે છે ત્યાં મર્યાદાના સમયગાળાની અંદર અથવા જ્યાં કોઈ મર્યાદા નિર્ધારિત નથી ત્યાં વાજબી સમયની અંદર આવા હુકમને પડકારવો પડે છે. વર્તમાન કેસમાં, ધારો કે એન્ટ્રી, કોડની જોગવાઈઓ અથવા સંબંધિત અધિનિયમ સાથે સુસંગત કે અનુકૂળ ન હતી, તેને વાજબી સમયની અંદર પડકારવી જોઈતી હતી.

૩૦. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાલીન મહેતાએ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન પુણે વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદાના પેરેગ્રાફ ૩૦ માં કરવામાં આવેલા અવલોકન પર ભાર મૂક્યો છે કે તે સાર્વત્રિક નિયમ નથી કે દરેક કેસમાં, મર્યાદાનો પ્રસ્તાવ લાગુ થશે. એવું રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વાજબી સમયની લંબાઈ હંમેશા દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત રહેશે અને સાર્વત્રિક એપ્લિકેશનનો કોઈ નિયમ મૂકી શકાતો નથી. ઉપરોક્ત પ્રસ્તાવ સાથે કોઈ ઝઘડો નથી; જો કે, વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, જ્યાં કોઈ છેતરપિંડી કે ભૌતિક હકીકતો દબાવવાનો આક્ષેપ નથી અને ખાનગી પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વિલંબ માફ કરવાની માંગણી કરતી પૂરતી સ્પષ્ટતાના અભાવમાં, આ અદાલત એવા અભિપ્રાયની છે કે ક્રિયા વાજબી સમયની અંદર પડકારવી જોઈતી હતી અને વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં ૧૬ વર્ષ, વાજબી સમયગાળો હોવાનું કહી શકાતું નથી.

૩૧. શ્રીમતી સુલોચના ચંદ્રકાંત ગલાડે વિરુદ્ધ પુણે મ્યુનિસિપલ ટ્રાન્સપોર્ટ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આધારનો સંદર્ભ લેવો પણ યોગ્ય છે. એપેક્સ કોર્ટે, પકડ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે વાજબી સમયગાળાથી આગળનું કોઈપણ રિવિઝન મંજૂર કરી શકાતું નથી કારણ કે, રિવિઝનલ સત્તાઓ મોડા તબક્કે મનસ્વી રીતે વાપરી શકાતી નથી.

૩૨. આ અદાલત દ્વારા ભાનજી દેવશીભાઈ લુહાર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સમાન પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો છે. ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષના કેસમાં, ૧૭ વર્ષના વિલંબ સાથે કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને જે, અસ્પષ્ટ અને અજસ્ટિફાઈડ રહી છે અને ટ્રાન્સફર વૈધાનિક રીતે શૂન્ય છે તે આધારે તેનો બચાવ કરવામાં આવી રહ્યો છે. શૈલેષ જાદવજી વારિયા વિરુદ્ધ સબ-રજીસ્ટ્રાર, નર્મદા ભવન અને અન્ય ના કેસમાં લાર્જર બેન્ચ દ્વારા અવલોકનનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે જેમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે "જો થોડા મહિનાનો વિલંબ સમજાવી શકાતો નથી, તો તે વાજબી સમયગાળાથી બહાર હશે. જો વર્ષોનો વિલંબ સમજાવી અને ન્યાયી ઠેરવી શકાય છે, તો તે "વાજબી સમયગાળાની અંદર" હશે." ડિવિઝન બેન્ચે, ઉપરોક્ત અવલોકનના પ્રકાશમાં આ મુદ્દો નિર્ધારિત કર્યો છે અને અવલોકન કર્યું છે કે ૧૭ વર્ષનો વિલંબ, અસ્પષ્ટ અને અજસ્ટિફાઈડ રહ્યો છે. એવું પણ પકડવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે તે ફક્ત તે આધારે બચાવવામાં આવે છે કે વ્યવહાર વૈધાનિક રીતે શૂન્ય છે; જો કે, ક્રિયાનો બચાવ કરતી વખતે, સંબંધિત પાસાઓ અને સ્પષ્ટતા ધ્યાનમાં લેવામાં આવી નથી. વર્તમાન કેસની પણ આ જ સ્થિતિ છે. ૧૬ વર્ષનો વિલંબ થયો છે જે ફક્ત એ આધારે બચાવવામાં આવ્યો છે કે એન્ટ્રી નં. ૭૫૮૦ વૈધાનિક રીતે શૂન્ય છે; જો કે, વિલંબનો બચાવ કરતી કોઈપણ સ્પષ્ટતાના અભાવમાં, એવું કહી શકાતું નથી કે

ખાનગી પ્રતિવાદીઓ માટે તે બાબતોને અસ્થિર કરવા માટે પરવાનગીક્ષેત્ર હશે જે આ બધા વર્ષો સુધી પડકાર વગર રહી છે.

૩૩. ચંદુલાલ ગોરધનદાસ રણોદ્રિયા અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષનો મુદ્દો શૂન્ય વ્યવહારનો હતો અને તેણે પકડ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે શૂન્ય વ્યવહાર, જો નોંધપાત્ર લાંબા સમય સુધી અસરકારક રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે, તો તેમાં નામિત સત્તાવાળા તેને રદ કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવાથી અટકાવવામાં આવશે. તે રદ થાય અને બાજુ પર મૂકવામાં આવે ત્યાં સુધી અસરકારક અને અસ્તિત્વમાં રહી શકે છે. જો તેનું અસ્તિત્વ નોંધપાત્ર સમય માટે અને પેસેજ દ્વારા, નોંધપાત્ર લોકોના વિભાગોની તરફેણમાં મૂલ્યવાન હકો ઊભી કરીને મંજૂરી આપવામાં આવે છે, તો આ પ્રસ્તાવ કે ફેરફાર હોવા છતાં, અધિનિયમ હેઠળનો સક્ષમ સત્તાવાળા કોઈપણ સમયે સત્તાઓનો વ્યાયામ કરવા માટે હકદાર હશે, તે અન્યાયી અને અયોગ્ય હશે.

૩૪. તેથી, તમામ ચુકાદાઓ દ્વારા ચાલતો સામાન્ય દોરો એ છે કે જો કાયદો મર્યાદા માટે જોગવાઈ કરતો નથી તો તેનો અર્થ એ નથી કે તે કોઈપણ સમયે પડકારી શકાય છે.

૩૫. પુનરાવર્તનના ખર્ચે, તે નોંધવાની જરૂર છે કે એસએસઆરડી દ્વારા પણ અવલોકનો કરવામાં આવ્યા છે કે રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ દસ્તાવેજો તેમજ પંચનામાને ધ્યાનમાં લેતા, એન્ટ્રી ગેરકાયદેસર હોવાનું જણાય છે કારણ કે, તે તૃતીય પક્ષની તરફેણમાં મ્યુટેટ કરવામાં આવી છે. એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે સોમાજી મગનજી ઠાકોર એટલે કે અરજદાર ખેડૂત ખાતેદાર છે કે નહીં તે શોધવું મુશ્કેલ છે. એસએસઆરડી, અહીં ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, એવા અભિપ્રાયનો પણ હતો કે આવા વ્યવહાર સ્ટેમ્પ ડ્યુટી માટે જવાબદાર છે અને સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચુકવણીના અભાવમાં, એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ શરૂઆતથી જ શૂન્ય અને રદબાતલ છે અને ગેરકાયદેસર છે. કાયદાનો સારો સ્થપાયેલ પ્રસ્તાવ છે કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રીઓ, રાજકોષીય હેતુ માટે છે અને આરટીએસ કાર્યવાહી સાથે વ્યવહાર કરતી વખતે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ પાસે શીર્ષકનો પ્રશ્ન નક્કી કરવાનું કોઈ અધિકારક્ષેત્ર અને/અથવા સત્તા ન હતી અને જો શીર્ષક સંબંધિત કોઈ વિવાદ હોય, તો પક્ષકારોને દીવાની અદાલતમાં મોકલવાના છે.

૩૬. ગંડાભાઈ દલપતભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આધારનો સંદર્ભ લેવો યોગ્ય છે. ઉપરોક્ત કેસમાં, મુદ્દો અધિકારોના રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રીઓ સંબંધિત હતો જે માત્ર મહેસૂલ સંગ્રહના હેતુ માટે અનુમાનિત મૂલ્ય ધરાવે છે. આ અદાલતે, વિવિધ ચુકાદાઓનો સંદર્ભ આપતી વખતે પકડ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે સત્તાવાળાઓએ શીર્ષકનો પ્રશ્ન નક્કી કરવાનો નથી

અને તેણે દીવાની અદાલતના નિર્ણયના આધારે જરૂરી એન્ટ્રીઓ કરવી પડશે. એવું પણ પકડવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ, કલમ ૧૩૫ હેઠળ મર્યાદિત સત્તાઓ સાથે રોકાણ કરે છે અને કાયદા દ્વારા તેમને આપવામાં આવેલી કેટલીક સત્તાઓ પોતાની જાતને માની શકતા નથી અને તેઓ દીવાની અદાલતના અધિકારક્ષેત્રને માની શકતા નથી.

૩૭. પગી આતાજી કચરાજી વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, ડિવિઝન બેન્ચે એવરગ્રીન અપાર્ટમેન્ટ કો-ઓપ. હાઉસીંગ સોસાયટી વિરુદ્ધ સ્પેશિયલ સેક્રેટરી, રેવેન્યુ ડિપાર્ટમેન્ટ ના કેસમાં નોંધાયેલા ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો, ૧૯૯૧ (૧) જીએલઆર ૧૧૩ માં નોંધાયેલ છે, જેમાં એવું પકડવામાં આવ્યું છે અને અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે ૧૯૭૨ ના નિયમોના નિયમ ૧૦૮ હેઠળની કાર્યવાહીમાં, મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ એ ધારણા પર કે એન્ટ્રીમાં નોંધાયેલા વ્યવહારો ચોક્કસ અધિનિયમની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ છે, સ્વતંત્ર રીતે એન્ટ્રીઓ રદ કરવાના હુકમો પસાર કરી શકતા નથી. વ્યવહાર માન્ય છે કે નહીં તે ચોક્કસ અધિનિયમ હેઠળ સક્ષમ સત્તાવાળા દ્વારા તેમાં નિર્ધારિત પ્રક્રિયા અનુસરીને અને કોઈપણ હુકમથી પ્રભાવિત થવાની શક્યતા ધરાવતા સંબંધિત પક્ષકારોને સુનાવણીની તક આપીને તપાસવાનું છે.

૩૮. જીતેન્દ્ર સિંહ વિરુદ્ધ મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, તે પકડવામાં આવ્યું છે કે જો શીર્ષક સંબંધિત કોઈ વિવાદ હોય અને ખાસ કરીને જ્યારે વિલના આધારે મ્યુટેશન એન્ટ્રી બનાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે છે, ત્યારે વિલના આધારે શીર્ષક/હકનો દાવો કરનાર પક્ષે યોગ્ય દીવાની અદાલત/અદાલતનો સંપર્ક કરવો પડે છે અને તેના હકો ક્રિસ્ટલાઈઝ મેળવવા પડે છે અને માત્ર ત્યારબાદ જ, દીવાની અદાલત સમક્ષના નિર્ણયના આધારે, જરૂરી એન્ટ્રી કરી શકાય છે.

૩૯. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી શાલીન મહેતાએ "વિલ" શબ્દ પર પણ ભાર મૂક્યો છે. એવું આગ્રહ રાખવામાં આવ્યું છે કે "વિલ" શબ્દ કુટુંબની વહેંચણી માટે પણ વાંચી શકાય છે અને જો, કુટુંબની વહેંચણીના આધારે હક/શીર્ષકનો દાવો કરતા પક્ષકારો, તો તેણે યોગ્ય દીવાની અદાલતનો સંપર્ક કરવો પડશે. ઉપરોક્ત દલીલ સ્વીકારી શકાતી નથી. કાલે અને અન્ય વિરુદ્ધ ડેપ્યુટી ડિરેક્ટર ઓફ કન્સોલિડેશન (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદા પર આધાર નોંધવામાં આવી શકે છે. એપેક્સ કોર્ટે, પકડ્યું છે અને અવલોકન કર્યું છે કે જે સભ્યો કુટુંબની ગોઠવણના પક્ષકારો હોઈ શકે છે તેમની પાસે મિલકતમાં કેટલાક અગાઉના શીર્ષક, દાવો અથવા હિત અથવા તો સંભવિત દાવો હોવો જોઈએ જે પતાવટના પક્ષકારો દ્વારા સ્વીકારવામાં આવે છે. જો પતાવટના પક્ષકારોમાંથી એક પાસે કોઈ શીર્ષક નથી પરંતુ ગોઠવણ હેઠળ બીજો પક્ષ આવા વ્યક્તિની

તરફેલામાં તેના તમામ દાવાઓ અથવા શીર્ષકો છોડી દે છે અને તેને એકમાત્ર માલિક તરીકે સ્વીકારે છે, તો અગાઉનું શીર્ષક ધારવું જ જોઈશે અને કુટુંબની ગોઠવણ સમર્થન પામશે અને અદાલતો તેને સંમતિ આપવામાં કોઈ મુશ્કેલી અનુભવશે નહીં. પ્રતિવાદી વતી વિજ્ઞાન સિનિયર કાઉન્સેલ દ્વારા રવિન્દર કૌર ગ્રેવાલ વિરુદ્ધ મનજીત કૌર (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ચુકાદા પર મૂકવામાં આવેલો આધાર પણ કોઈ મદદનો નથી.

૪૦. તેથી, વર્તમાન કેસમાં, અહીં ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, ભલાજી સદાજી ઠાકોરે સંબંધિત સત્તાવાળાઓ સમક્ષ નિવેદન આપ્યું છે અને નિવેદનના આધારે, એન્ટ્રી નં. ૭૫૯૦ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં મ્યુટેટ થઈ ગઈ હતી; જો કે, જો ખાનગી પ્રતિવાદીઓને વહેંચણી અંગે કોઈ વાંધો હોય, તો તે સક્ષમ અધિકારક્ષેત્રની અદાલત સમક્ષ તેને પડકારવા માટે ખુદ્દા હતા. કોઈપણ પડકારના અભાવમાં અને એન્ટ્રીના મ્યુટેશનનો વિરોધ કરવા માટે, તે પણ ૧૬ વર્ષ પછી અને કોઈપણ સ્પષ્ટતાના અભાવમાં, આ અદાલતના મતે, વાજબી સમયગાળાથી બહાર છે અને તેને સમર્થન આપી શકાતું નથી. તેથી એસએસઆરડી દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૧૬.૮.૨૦૧૭ નો હુકમ રદ કરવા અને બાજુ પર મૂકવા પાત્ર છે અને આથી રદ કરવામાં આવે છે અને બાજુ પર મૂકવામાં આવે છે.

૪૧. અરજી સફળ થાય છે અને તે અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવે છે. નિયમ સંપૂર્ણ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

સહી/ –

(સંગીતા કે. વિશેન, ન્યાયમૂર્તિશ્રી)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

=====

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

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