

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

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

=====

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલયમાં

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૮૭૯૮ / ૨૦૧૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

સહી/—

૧.	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	હા.
૨.	શું આ ચુકાદો રિપોર્ટરને રીફર કરવો કે નહીં?	હા.
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિશ્રી ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	હા.
૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના	હા.

	નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	
--	-----------------------------------	--

=====

પેથાભાઈ નારણભાઈ ગલચર – અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને પ – સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થીતી:-

શ્રી પી. એસ. ચંપાનેરી, અરજદાર(ઓ) નં. ૧ માટે એડવોકેટ

પ્રત્યક્ષ સર્વિસ – સોગંદનામું ફાઇલ કરેલ નથી (એન) સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ માટે

કુમારી જ્યોતિ ભટ્ટ, એજીપી સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ માટે

રૂલ સર્વિસ સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ ૬ માટે

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ ૨૮/૦૭/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. કોર્ટ દ્વારા ૨૪.૧૨.૨૦૧૪ ના આદેશથી મંજૂર કરવામાં આવેલ વચગાળાની રાહત રદ કરવાની માંગણી કરતી સામાવાળા રાજ્ય સત્તામંડળો દ્વારા દાખલ

કરવામાં આવેલી સિવિલ એપિલકેશન સાથે આ અરજી વિચારણા માટે આવી છે. પક્ષકારોના વિદ્વત્ એડવોકેટોની સંમતિથી, મુખ્ય અરજી પર આખરી સુનાવણી હાથ ધરવામાં આવી હતી અને નીચે મુજબ નિર્ણય લેવામાં આવે છે.

૨. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી પ્રસ્તુત અરજી દ્વારા અરજદારે બોમ્બે લેન્ડ રેવેન્યુ કોડ (હવે પછી ટૂંકમાં 'ઉક્ત કોડ' તરીકે ઓળખાશે) ની કલમ ૬૧ હેઠળ સામાવાળા નં.૨ મામલતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા ૨૪/૧૨/૨૦૧૪ ના પડકારરૂપ આદેશ (એનેક્સર-એફ) ની કાયદેસરતા અને માન્યતાને પડકારી છે, જેમાં પ્રશ્નવાળી જમીનમાંથી અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલ દબાણ દૂર કરવાનો અને અરજદાર પાસેથી દંડ વસૂલ કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે. અરજદારે સામાવાળા નં.૬ કલેક્ટર દ્વારા ઉક્ત કોડની કલમ ૩૮ હેઠળ મળેલ સત્તાઓની રૂએ સરકારી કચેરીઓ અને સ્ટાફ ક્વાર્ટર્સના બાંધકામ માટે જમીન ફાળવતા ૨૭.૧૧.૨૦૧૪ ના આદેશ (એનેક્સર-ઓ) ને પણ પડકાર્યો છે.

૩. પ્રસ્તુત અરજી માટેના ટૂંકમાં તથ્યો નીચે મુજબ છે:

૪. સામાવાળા નં.૨ મામલતદારે ૧૯.૧૧.૨૦૧૩ ની નોટિસ (એનેક્સર-બી)

જારી કરીને અરજદારને કારણદર્શક નોટિસ પાઠવી હતી કે સરવે નં.૧૧૭ પૈકી ૧ હેક્ટર-૨૦ આર (હવે પછી ટૂંકમાં 'પ્રશ્નવાળી જમીન' તરીકે ઓળખાશે) જમીન પર ગેરકાયદેસર દબાણ કર્યું હોવાથી તેમની સામે ઉક્ત કોડની કલમ ૬૧ હેઠળ શા માટે કાર્યવાહી ન કરવી. અરજદારે ઉક્ત નોટિસના જવાબમાં ૦૯.૧૨.૨૦૧૩ ના રોજ જવાબ રજૂ કર્યો હતો (એનેક્સર-ઈ), જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે એવી વિનંતી કરી હતી કે ઉક્ત દબાણ નિયમિત કરવામાં આવે કારણ કે તેમણે ઉક્ત જમીનને ખેડાણ લાયક બનાવવા માટે તેના વિકાસ માટે ભારે ખર્ચ કર્યો હતો. સામાવાળા નં.૨ એ ત્યારબાદ ૦૧.૦૧.૨૦૧૪ ના રોજ પડકારરૂપ આદેશ (એનેક્સર-એફ) પસાર કરીને એવું ઠરાવ્યું હતું કે અરજદારે દબાણ કર્યું હતું અને છેલ્લા રૂપ કરતાં વધુ વર્ષોથી પ્રશ્નવાળી જમીન પર બિનઅધિકૃત રીતે ખેતી કરી રહ્યા હતા, અને અરજદારને તેમાં જણાવ્યા મુજબ દંડ ભરવાનો આદેશ આપ્યો હતો અને વધુમાં ઉક્ત દબાણ દૂર કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.

૫. વધુમાં એવું જણાય છે કે મામલતદારનો ઉક્ત આદેશ અરજદાર દ્વારા પડકારાયા વિના રહ્યો હતો. તેથી, પંચ-સાક્ષીઓની હાજરીમાં પંચનામું દોરીને ૧૫.૧૧.૨૦૧૪ ના રોજ સામાવાળા સત્તામંડળો દ્વારા ઉક્ત દબાણ દૂર કરવા માટે માંગણી કરવામાં આવી હતી (એનેક્સર-કે). સામાવાળા નં.૬ કલેક્ટરે ત્યારબાદ ઉક્ત કોડની કલમ ૩૮ હેઠળ મળેલ સત્તાઓની રૂએ સરકારી

કચેરીઓ અને સ્ટાફ ક્વાર્ટર્સના બાંધકામ માટે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાળવતો ૨૭.૧૧.૨૦૧૪ નો આદેશ (એનેક્સર-ઓ) પસાર કર્યો હતો. એનેક્સર-એફ અને એનેક્સર-ઓ પર પસાર કરાયેલા આદેશોથી નારાજ થઈને અરજદારે પ્રસ્તુત અરજી દાખલ કરી છે.

૬. અરજદારે ૨૩.૧૨.૨૦૧૪ ના રોજ અરજી દાખલ કરી હોવાથી, કોર્ટ દ્વારા ૨૪.૧૨.૨૦૧૪ ના રોજ સામાવાળાઓને નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, અને બંને પક્ષકારોને પ્રશ્નવાળી જમીનના કબ્જા અને ઉપયોગ અંગે યથાવત સ્થિતિ (સ્ટેટસ ક્વો) જાળવી રાખવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. સામાવાળાઓએ જવાબ દાખલ કરીને અરજીનો વિરોધ કર્યો હતો, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે દલીલ કરી હતી કે અરજદારે મામલતદારના આદેશ સામે અપીલ કરવાનો કાયદાકીય ઉપાય અજમાવ્યા વિના અરજી દાખલ કરી છે, જે તેમના માટે ઉપલબ્ધ હતો અને તેથી, અરજી ટકવા પાત્ર નથી. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી છે કે અરજદારે પ્રશ્નવાળી જમીન પર દબાણ કર્યું હોવાથી, મામલતદારે કોડની કલમ ૬૧ હેઠળ અરજદારને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી પડકારરૂપ આદેશ પસાર કર્યો હતો. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવે છે કે પ્રશ્નવાળી જમીન ખૂબ જ કિંમતી છે અને હવે સરકારી કચેરીઓના બાંધકામ માટે જાહેર હેતુ માટે ફાળવવામાં આવી છે અને અરજદારે દબાણ કર્યું હોવાના માત્ર કારણોસર તેને નિયમિત કરી શકાય નહીં. અરજદારે સામાવાળા સત્તામંડળો

દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામાના જવાબમાં રિજોઈન્ડરનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે.

૭. સામાવાળા સત્તામંડળોએ ત્યારબાદ ૨૦૧૫ ની સિવિલ એપિલકેશન નં.૧૩૩૬૮ દાખલ કરીને એવા ગ્રાઉન્ડ પર વચગાળાની રાહત રદ કરવાની માંગણી કરી હતી કે અરજદારે પ્રશ્નવાળી જમીનમાં ફરીથી પ્રવેશ કરીને, સામાવાળા સત્તામંડળો દ્વારા લગાવવામાં આવેલી ફેર્નિસિંગને તુકસાન પહોંચાડીને અને રહેણાંક મકાન તથા ઢોર માટે શેડ બનાવીને કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વચગાળાના આદેશનો ભંગ કર્યો છે. સામાવાળાઓએ તે દિવસની સ્થિતિ દર્શાવવા માટે ૦૩.૧૦.૨૦૧૫ ના રોજ લેવાયેલા ફોટોગ્રાફ્સ પણ ઉક્ત અરજી સાથે જોડેલ છે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, પક્ષકારોના વિદ્વત્ એડવોકેટોની સંમતિથી, ઉક્ત અરજીનો નિર્ણય કરવાને બદલે, મુખ્ય અરજી પર આખરી સુનાવણી કરવામાં આવી હતી.

૮. શરૂઆતમાં, એવું કહી શકાય કે નિઃશંકપણે ઉક્ત કોડની કલમ ૬૧ હેઠળ મામલતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ ગુજરાત રેવેન્યુ ટ્રિબ્યુનલ એક્ટની કલમ ૯ હેઠળ અપીલ કરવા યોગ્ય છે અને ઉક્ત કાયદાકીય ઉપાય અજમાવ્યા વિના અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે. તેથી, માત્ર વાજબી કાયદાકીય

વિકલ્પની ઉપલબ્ધતાના ગ્રાઉન્ડ પર જ અરજી રદ કરવાને પાત્ર છે.

૯. અરજદાર વતી શ્રી પી. એસ. ચંપાનેરીએ ખુદા મનથી સ્વીકાર્યું હતું કે અરજદારે છેલ્લા ઘણા વર્ષોથી પ્રશ્નવાળી જમીન પર દબાણ કર્યું હતું અને મામલતદાર પાસે ઉક્ત દબાણ દૂર કરવાની ક્ષેત્રાધિકાર અને સત્તા હતી, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળા સત્તામંડળોએ ઉક્ત કોડની કલમ ૬૧ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાના બહાને ઉક્ત દબાણ દૂર કરવામાં મનસ્વી વર્તન કર્યું છે. ૧૯૯૧ (૨) જીએલએચ ૬૦૬ માં રિપોર્ટ થયેલ ગવર્નમેન્ટ ઓફ ગુજરાત વિ. અમરાજી મોતીજી ઠાકોર અને અન્ય ના કેસમાં કુલ બેંચના નિર્ણય પર ભારે વિશ્વાસ મૂકતા, વિઢ્ઠલ્ એડવોકેટ શ્રી ચંપાનેરીએ વિવાદનો મુદ્દો ઉઠાવ્યો હતો કે કોડની કલમ ૬૧ હેઠળ લેવાયેલા નિર્ણયને કલમ ૨૦૨ માં સમાવિષ્ટ પ્રક્રિયા મુજબ અમલમાં મૂકવો પડશે અને તેથી, સામાવાળા નં. ૬-કલેક્ટરે દબાણ દૂર કરતા પહેલા નોટિસ જારી કરવી અને સાંભળવાની તક આપવી જરૂરી હતી.

૧૦. ઉક્ત રજૂઆતને સમજવા માટે, ઉક્ત કોડની કલમ ૬૧, ૭૯-એ અને ૨૦૨ ના વ્યાપ પર વિચાર કરતી વખતે, ગવર્નમેન્ટ ઓફ ગુજરાત વિ. અમરાજી મોતીજી ઠાકોર અને અન્ય (સુપ્રા) ના કેસમાં કુલ બેંચ દ્વારા કરવામાં આવેલા

સંબંધિત અવલોકનોને પુનઃઉત્પાદિત કરવા ફાયદાકારક રહેશે, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:

“૮. કોડની કલમ ૨૦૨ જમીનનો ગેરકાયદેસર કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિની કલ્પના કરે છે જેને કલેક્ટર દ્વારા ખાલી કરાવી શકાય અથવા ખાલી કરાવવામાં આવશે જો કોડ અથવા તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદા દ્વારા તેવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હોય. આમ, કલમ પોતે જ કોડમાં અથવા તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદામાં જમીનનો ગેરકાયદેસર કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિને ખાલી કરાવવાની સત્તાની કલ્પના કરે છે; અને કલમ ૫૧, ૭૯એ(એ) નું માત્ર વાંચન દર્શાવે છે કે તેઓ અન્ય બાબતોની સાથે, કલમ ૬૧ માં ઉલ્લેખિત જમીન પર “બિનઅધિકૃત રીતે કબ્જો ધરાવતી” વ્યક્તિને અથવા કોડની કોઈપણ જોગવાઈઓના કારણે જેના ઉપયોગ કે કબ્જા માટે તે હકદાર નથી અથવા હકદાર મટી ગયો હોય તેવી કોઈપણ જમીન પર “બિનઅધિકૃત રીતે કબ્જો ધરાવતી કે ગેરકાયદેસર રીતે કબ્જો ધરાવતી” વ્યક્તિને સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાની સત્તા કલેક્ટરને આપે છે, જે કલમ ૭૯એ(એ) દ્વારા કલ્પના કરવામાં આવી છે. અલબત્ત, આ સત્તા કલેક્ટર માટે વિવેકાધીન છે જેમ કે

કલમ ૭૯એ માં આવતા શબ્દો “કલેક્ટર દ્વારા સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવી શકાશે” દ્વારા સૂચવવામાં આવ્યું છે. તેથી, કલમ ૨૦૨ એવી વ્યક્તિઓને લાગુ પડશે જેમના સંબંધમાં કલેક્ટર દ્વારા આવી સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે. પ્રશ્ન એ છે કે આ સત્તાનો ઉપયોગ કરવાનો નિર્ણય અથવા આવી વ્યક્તિને ખાલી કરાવવાનો આદેશ કલમ ૬૧ અને ૭૯એ(એ) હેઠળ લેવાનો કે કરવાનો છે કે કોડની કલમ ૨૦૨ હેઠળ?

૯. પ્રથમ નજરે, એવું કોઈ કારણ નથી, જ્યારે આ બે કલમો દ્વારા વ્યક્તિને જમીન પરથી સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાની સત્તા આપવામાં આવી હોય, ત્યારે ખાલી કરાવવાનો આદેશ આ કલમો હેઠળ કરવામાં આવ્યો હોવાનું શા માટે ન માનવું જોઈએ. ખાલી કરાવવાનો આદેશ અનિવાર્યપણે આ કલમો હેઠળ આવશે, કારણ કે તેમ કરવાની સત્તા આ કલમો દ્વારા આપવામાં આવી છે. આ સિવાય, જો આપણે કલમ ૬૧ પર જઈએ તો આપણને તે જ કલમમાં આંતરિક પુરાવા મળે છે જે તે કલમ હેઠળ આવરી લેવાયેલી વ્યક્તિને સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવા અંગેના નિર્ણય પર પહોંચવાની કલ્પના કરે છે. કલમ ૬૧ ની યોજનાની નજીકથી તપાસ કરવાથી આ સ્પષ્ટ થશે. તેનો શરૂઆતનો ભાગ ત્રણ

આકસ્મિક પરિસ્થિતિઓની કલ્પના કરે છે જેમાં બિનઅધિકૃત કબ્જો ઊભો થઈ શકે છે (૧) કોઈપણ ખાસ હેતુ માટે અલગ રાખવામાં આવેલી કોઈપણ જમીનના કબ્જા પર બિનઅધિકૃત પ્રવેશ, (૨) કોઈપણ અનધિકૃત પ્રવેશ અથવા કોઈપણ બિન-વપરાશ વાળી જમીન જે બિન-અન્યક્રાંત (અનએલિયનેટેડ) છે, અને (૩) ઉપરોક્ત બે શ્રેણીઓમાંથી કોઈપણ જમીનનો ઉપયોગ અથવા કબ્જો, જેના ઉપયોગ અથવા કબ્જા માટે કોડની કોઈપણ જોગવાઈઓના કારણે, કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિ હકદાર નથી અથવા હકદાર મટી ગઈ છે. કલમ ત્યારબાદ ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિઓમાંથી કોઈપણ દ્વારા કલ્પના કરાયેલા કૃત્યોના પરિણામોનો ઉલ્લેખ કરવા માટે આગળ વધે છે; અને પરિણામો છે: (૧) બિનઅધિકૃત કબ્જાના સમગ્ર સમયગાળા માટે સમગ્ર સરવે નંબરના આકારણીની ચુકવણી કરવાની જવાબદારી, (૨) કલેક્ટરના વિવેકબુદ્ધિથી, રૂ.૫/- થી વધુ નહીં અથવા એક વર્ષ માટે આવી વ્યક્તિ દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર આકારણીની રકમના દસ ગણા જેટલી રકમ જો ઉક્ત રકમ રૂ.૫/- થી વધુ હોય, જો ઉક્ત વ્યક્તિએ ખેતીના હેતુ માટે જમીન લીધી હોય, વધારામાં ચૂકવવાની જવાબદારી, અને (૩) આવી જમીન પર ઉગાડવામાં આવેલા કોઈપણ પાકની જમી તેમજ આવી જમીન પર બાંધવામાં

આવેલા કોઈપણ મકાન અથવા અન્ય બાંધકામને દૂર કરવા સાથે આવી જમીનમાંથી સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાની જવાબદારી. આવું મકાન કે બાંધકામ વાજબી નોટિસ આપ્યા પછી દૂર ન કરવામાં આવે તો તે પણ જમ થવાને પાત્ર બને છે.

૯. હવે, પ્રથમ પરિણામ અંગે, એટલે કે આકારણી ચૂકવવાની જવાબદારી, કલમનો જ થા ફરો બિનઅધિકૃત રીતે કબ્જે કરેલી જમીન માટે ચૂકવવાપાત્ર આકારણીની રકમ અંગે કલેક્ટરના નિર્ણયની કલ્પના કરે છે અને ઉક્ત નિર્ણયને આખરી બનાવે છે. તેવી જ રીતે, વાજબી નોટિસ આપ્યા પછી દૂર ન કરાયેલા મકાન અથવા ઉગાડેલા પાકની જમીનના પરિણામ અંગે, ઉક્ત કલમનો છેલ્લો ફરો કલેક્ટર દ્વારા ન્યાયનિર્ણયની કલ્પના કરે છે. કલેક્ટરને સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાની સત્તા આપતા ફરોઓનું માત્ર વાંચન દર્શાવશે કે આવી જમીનમાં ઉગાડવામાં આવેલા પાકની જમી માટેની જવાબદારી સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાની જવાબદારી સાથે જોડાયેલી છે અને તે સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાના પરિણામે અનુસરશે. આ શબ્દો “કલેક્ટર દ્વારા સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવી શકાશે, અને જમીનમાં ઉગાડવામાં આવેલ કોઈપણ પાક જમ થવાને પાત્ર રહેશે.....” પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. જો તે

પરિસ્થિતિ હોય, તો જમી અંગેના ન્યાયનિર્ણયમાં અનિવાર્યપણે સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાનો નિર્ણય સામેલ હશે. આ કલમ કલેક્ટરના વિવેકબુદ્ધિથી દંડની સજાની જોગવાઈ પણ કરે છે. તેથી, કલેક્ટરે કલમ હેઠળ જ દંડ ફટકારવા અંગેનો નિર્ણય પણ લેવો પડશે. આમ, આ કલમ પોતે જ આકારણીની રકમ અંગેનો નિર્ણય, જમીનો ન્યાયનિર્ણય અને જો કોઈ હોય તો દંડ ફટકારવા અંગેનો નિર્ણય પૂરો પાડે છે. જો જમીનના બિનઅધિકૃત કબ્જા સાથે ગાઢ રીતે સંકળાયેલા આ તમામ વિષયો પર, કલમ હેઠળ જ નિર્ણય અથવા ન્યાયનિર્ણયની કલ્પના કરવામાં આવી હોય, તો એવું કોઈ સારું કારણ નથી કે આપણે એવો વલણ શા માટે અપનાવવો જોઈએ કે સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાનો નિર્ણય આ કલમ હેઠળ જ લેવાનો નથી, પરંતુ તે જોગવાઈ દ્વારા કલ્પના કરાયેલ નોટિસ જારી કરીને કોડની કલમ ૨૦૨ હેઠળ લેવાનો છે. આ સંદર્ભમાં જ ટ્રિબ્યુનલ એક્ટ, ૧૯૫૭ ની પ્રથમ અનુસૂચિની એન્ટ્રી ૧ સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૯ ની જોગવાઈઓ ખૂબ જ સુસંગત બને છે. કલમ ૯ પ્રથમ અનુસૂચિની પ્રથમ એન્ટ્રીમાં ઉલ્લેખિત કોડની જોગવાઈઓ હેઠળ ઉદ્ભવતા કેસોમાં નિર્ણયો અને આદેશો વિશે બોલે છે. પ્રથમ અનુસૂચિમાં પ્રથમ એન્ટ્રી કલમ ૬૧ અને ૭૯એ(એ) બંનેનો ઉલ્લેખ કરે છે જે બંને જમીનના

બિનઅધિકૃત કબ્જા સાથે સંબંધિત છે. તેથી, કલમ ૬૧ અને ૭૯એ(એ) હેઠળ ઉદ્ભવતા કેસોમાં કલમ ૯ દ્વારા અપીલ કરવા યોગ્ય બનાવવામાં આવેલા નિર્ણય અથવા આદેશ એ આ બે કલમો હેઠળના જ નિર્ણયો અથવા આદેશો છે. કાયદાના કબ્જામાંથી કોઈ વ્યક્તિને સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાનો નિર્ણય એ સંબંધિત વ્યક્તિ માટે મહત્વપૂર્ણ નિર્ણય છે જે જમીનમાં ખેતી કરતો ખેડૂત હશે. તેથી, આ જ યોગ્ય છે કે આવા નિર્ણય સામે અપીલનો અધિકાર આપવામાં આવે. હવે, જો આપણે ચિમનલાલના કેસ (સુપ્રા) માં ડિવિઝન બેંચ દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું તેમ માનીએ કે કોડની કલમ ૨૦૨ હેઠળની નોટિસ પોતે જ નિર્ણય અથવા આદેશ સમાન છે, તો ઉક્ત વલણ આવા ખેડૂતને અપીલના ખૂબ જ મૂલ્યવાન અધિકારથી વંચિત કરી શકે છે. કલમ ૨૦૨ નું એવું અર્થઘટન જે અપીલના ઉક્ત અધિકારને નિર્રથક બનાવે છે તે અપનાવવું જોઈએ નહીં.

૧૦. આપણે અગાઉ જોયું છે કે કલમ ૬૧ અને ૭૯-એ બંને કલેક્ટરને સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાની સત્તા આપે છે. પ્રથમ સિદ્ધાંતો પર, આ સત્તાનો ઉપયોગ કરવાનો નિર્ણય સત્તા આપતી ઉપરોક્ત મૂળભૂત જોગવાઈઓ હેઠળનો નિર્ણય માનવો જોઈએ.

એ સાચું છે કે કોડની કલમ ૨૦૨ માત્ર કલમ ૬૧ અને ૭૯એ હેઠળ જ કાર્યવાહી કરાયેલ વ્યક્તિઓના કેસ પૂરતી મર્યાદિત નથી. તેથી, આપણે એ શોધવાનો પ્રયાસ કરવો જોઈએ કે કલમ ૨૦૨ માં એવું કંઈ છે કે જે, કોડની કલમ ૬૧ અને ૭૯એ અને રેવેન્યુ ટ્રિબ્યુનલ એક્ટની કલમ ૯ ની જોગવાઈઓ પર આધારિત ઉપરોક્ત ચર્ચા છતાં, આપણને એવા નિષ્કર્ષ પર દોરી શકે છે કે કલમ ૨૦૨ હેઠળ જારી કરાયેલી નોટિસ પોતે જ નિર્ણય અથવા આદેશ સમાન છે. કલમનો શરૂઆતનો ભાગ કોડની જોગવાઈઓ હેઠળ અથવા તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ જમીનનો ગેરકાયદેસર કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિને ખાલી કરાવવાની કલેક્ટરની સત્તાનો સંદર્ભ આપે છે. તે સત્તા, આપણે અગાઉ જોઈ ચૂક્યા છીએ, કલમ ૨૦૨ ની જોગવાઈઓ બહાર રહેલી છે. જે વ્યક્તિને ખાલી કરાવવાનો નિર્ણય ઉપરોક્ત સત્તાના ઉપયોગમાં લેવામાં આવ્યો છે તેને ખાલી કરાવવા અંગે જ આ કલમ જોગવાઈ કરે છે. આ કલમ કોડમાં અથવા તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદામાં મળતી સત્તાઓના ઉપયોગમાં લેવાયેલા ખાલી કરાવવાના નિર્ણય કે આદેશના અમલની પદ્ધતિ પૂરી પાડે છે. તે સિવિલ કોર્ટના હુકમનામાના

બજવણી જેવી એક પ્રકારની જોગવાઈ છે. નિર્ણય અથવા આદેશનો અમલ કરવાની પદ્ધતિ એ એક નોટિસ છે જે ખાલી કરવાનો આદેશ આપવામાં આવેલ વ્યક્તિને કલેક્ટરને વાજબી જણાય તેવા સમયની અંદર જમીન ખાલી કરવાની માંગણી કરે છે. આવી નોટિસ અને વાજબી સમય આપવાની જરૂરિયાતનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હોય તેમ જણાય છે કારણ કે ખાલી કરાવવાનું કામ એવા જમીન પરથી થવાનું છે જે ઘણા કેસોમાં ખેતીના ઉપયોગમાં લેવામાં આવી હોઈ શકે છે. કલમ ૨૦૨ માં એવું કંઈ નથી જે દર્શાવે કે ધારાસભા આ નોટિસને ખાલી કરાવવાનો નિર્ણય કે આદેશ બનાવવાનો ઈરાદો ધરાવતી હતી. વાજબી સમયમાં ખાલી કરવાની નોટિસ સામાન્ય રીતે ધારાસભા દ્વારા ખાલી કરાવવાના નિર્ણય અથવા આદેશને દર્શાવવા માટે વપરાતો શબ્દપ્રયોગ નથી. સંક્ષિપ્ત પૂછપરછ પછી પ્રતિકાર કે અવરોધ દૂર કરવા અંગે ઉક્ત કલમમાં આપેલી જોગવાઈ પણ દર્શાવે છે કે આ કલમ કોડની કોઈ મૂળભૂત જોગવાઈ અથવા તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદા દ્વારા કલેક્ટરને જમીનનો ગેરકાયદેસર કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિને ખાલી કરાવવાની સત્તા આપતી જોગવાઈ હેઠળ અગાઉથી લેવાયેલા નિર્ણય કે આદેશના બજવણી કે અમલીકરણના ક્ષેત્રને સ્પર્શે છે. કલમની

મૂળ નોંધ વંચાય છે “જમીનનો ગેરકાયદેસર કબ્જો ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિને ખાલી કરાવવા માટે કલેક્ટરે કેવી રીતે આગળ વધવું.” આ નોંધ પણ નિર્ણય અથવા આદેશના અમલીકરણ કે બજવણીની દિશામાં કલમના ઝુકાવને દર્શાવે છે.”

૧૧. કુલ બેંચે નીચે મુજબ સંદર્ભનો જવાબ આપીને નિષ્કર્ષ કાઢ્યો હતો:

“૧૨. પુનઃચિત પ્રશ્નનો મારો જવાબ નીચે મુજબ છે:

(૧) બોમ્બે લેન્ડ રેવેન્યુ કોડની કલમ ૨૦૨ હેઠળની નોટિસ પોતે જમીનનો ગેરકાયદેસર કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિને ખાલી કરાવવાનો નિર્ણય કે આદેશ સમાન નથી; પરંતુ કલેક્ટરને આવી વ્યક્તિને ખાલી કરાવવાની સત્તા આપતી કોડની મૂળભૂત જોગવાઈઓ અથવા તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ નોંધાયેલા આવા નિર્ણય કે આદેશના અમલીકરણની માત્ર એક પદ્ધતિ છે.

(૨) ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષને ધ્યાનમાં રાખીને, કલમ ૨૦૨ હેઠળ નોટિસ જારી કરવાના તબક્કે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો લાગુ

કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. જોકે, સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે કલેક્ટર દ્વારા કોડની કલમ ૬૧ અથવા ૭૯એ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવાના કેસમાં ખાલી કરાવવાના નિર્ણય કે આદેશને નોંધવાના તબક્કે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો લાગુ પડશે જે કલેક્ટરને આવી સત્તા આપતી કોડમાંની કેટલીક મૂળભૂત જોગવાઈઓ છે.

(૩) કલમ ૨૦૨ ના પછીના ભાગ દ્વારા કલ્પના કરાયેલી સંક્ષિપ્ત પૂછપરછ એ ખાલી કરાવવાના નિર્ણય કે આદેશ સુધી પહોંચવા કે નોંધવા માટે નથી. તે કલેક્ટરને જમીનનો ગેરકાયદેસર કબ્જો ધરાવતી વ્યક્તિને ખાલી કરાવવાની સત્તા આપતી કોડની કલમ ૬૧ અથવા ૭૯એ અથવા તત્કાલીન અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદા જેવી જોગવાઈ હેઠળ કરવામાં આવેલા ખાલી કરાવવાના નિર્ણય કે આદેશના અમલીકરણ દરમિયાન, જમીનનો કબ્જો લેવામાં પ્રતિકાર કે અવરોધની આકસ્મિક પરિસ્થિતિને લાગુ પડે છે.

પ્રશ્નોના જવાબ તદનુસાર આપવામાં આવ્યા."

૧૨. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, શંકાનો કોઈ સ્થાન રહેતો

નથી કે કોડની કલમ ૬૧ કલેક્ટરને સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાની સત્તા આપે છે, અને કલમ ૬૧ હેઠળ સંક્ષિપ્તમાં ખાલી કરાવવાનો આદેશ પસાર કરતા પહેલા કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું પાલન કરવું જરૂરી છે, જોકે, જમીનનો કબ્જો લેતી વખતે પ્રતિકાર કે અવરોધના કિસ્સા સિવાય કલમ ૨૦૨ હેઠળ આવા સિદ્ધાંતોનું પાલન કરવાનું નથી. પ્રસ્તુત કેસમાં, સ્વીકાર્યપણે અરજદારને કોડની કલમ ૬૧ હેઠળ આદેશ પસાર કરતા પહેલા મામલતદાર દ્વારા સાંભળવાની તક આપવામાં આવી હતી. સ્વીકાર્યપણે ઉક્ત આદેશ દસ મહિના કરતાં વધુ સમય સુધી અનાદરિત (અનચેલેન્જડ) રહ્યો હતો. સ્વીકાર્યપણે, જ્યારે અરજદારને ખાલી કરાવવાની માંગણી કરવામાં આવી ત્યારે અરજદાર દ્વારા કોઈ પ્રતિકાર કે અવરોધ ઊભો કરવામાં આવ્યો ન હતો. શ્રી ચંપાનેરીએ મામલતદાર સમક્ષ અરજદાર દ્વારા દાખલ કરાયેલા જવાબ પર આધાર રાખીને એ સ્વીકાર્યું છે કે અરજદારે છેલ્લા ઘણા વર્ષોથી દબાણ કર્યું હતું અને સામાવાળા-મામલતદારને સરકારની પ્રવર્તમાન નીતિ, ખાસ કરીને એનેક્સર-એમ પર રજૂ કરાયેલા સરકારી ઠરાવોમાં સમાવિષ્ટ નીતિને ધ્યાનમાં રાખીને ઉક્ત દબાણ નિયમિત કરવા વિનંતી કરી હતી.

૧૩. એ હકીકત પોતે જ કે અરજદારે કલેક્ટરને કોઈ અરજી કરી નથી, જે અરજદારના વિદ્વત્ એડવોકેટ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા સરકારી ઠરાવો મુજબ દબાણ નિયમિત કરવા માટે સક્ષમ સત્તામંડળ છે અને તે અરજી માત્ર

મામલતદારને જ કરવામાં આવી હતી અને તે પણ મામલતદાર દ્વારા જારી કરાયેલી કારણદર્શક નોટિસના જવાબ સ્વરૂપે કરવામાં આવી હતી, તેથી ઉક્ત રજૂઆત કોઈ વિચારણાને પાત્ર નથી. કોઈપણ કિસ્સામાં, વિદ્વત્ એડવોકેટ શ્રી ચંપાનેરી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા સરકારી ઠરાવ મુજબ પણ, સરકારી જમીન પર કરવામાં આવેલા દબાણને નિયમિત ન કરવા માટે રાજ્ય સરકાર તરફથી સ્પષ્ટ નિર્દેશ છે, જે જાહેર હેતુ માટે જરૂરી હોવાની શક્યતા છે. પ્રસ્તુત કેસમાં, કલેક્ટરે ઉક્ત કોડની કલમ ૩૮ હેઠળ મળેલ સત્તાઓની રૂએ સરકારી કચેરીઓ અને સ્ટાફ ક્વાર્ટર્સના બાંધકામ માટે જાહેર હેતુ માટે પ્રશ્નવાળી જમીન ફાળવવા ૨૭.૧૧.૨૦૧૪ ના આદેશ દ્વારા નિર્દેશ આપ્યો છે. જોકે, શ્રી ચંપાનેરી દ્વારા એવી રજૂઆત કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો કે કલેક્ટરે અન્ય સમાન કેસોમાં દબાણ નિયમિત કર્યું છે અને કલેક્ટરે અરજદારનું દબાણ નિયમિત કરવું જોઈતું હતું, જેઓ આટલા વર્ષોથી પ્રશ્નવાળી જમીનના કબજામાં હતા, પરંતુ કોર્ટને ઉક્ત રજૂઆતમાં પણ કોઈ વજૂદ જણાતું નથી.

૧૪. ૨૦૧૦ (૧) જીએલઆર ૨૫૧ માં રિપોર્ટ થયેલ ભાનુશાલી કિશોરભાઈ પરુમલ અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર આધાર રાખીને વિદ્વત્ એજીપી દ્વારા યોગ્ય રીતે રજૂઆત કરવામાં આવી છે તેમ, માત્ર અરજદાર બિનઅધિકૃત રીતે સરકારી જમીનના કબજામાં હતા, અને ઘણા વર્ષોથી ઉક્ત જમીન પર દબાણ કર્યું હતું તે તેને નિયમિત કરવાનો કોઈ

અધિકાર આપશે નહીં. ઉક્ત નિર્ણયમાં માનનીય ડિવિઝન બેંચ દ્વારા એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે :

“૧૮. અરજદારો પ્રશ્નવાળી દુકાનો/જગ્યાના કાયદેસર કે કાયદેસરના કબજામાં છે તેવા તેમના દાવાના સમર્થનમાં અરજદારો પાસે કોઈ ટાઈટલ કે દસ્તાવેજ છે કે કેમ તે અંગે શ્રી ઓઝા પાસેથી અમારી વારંવારની પૂછપરછ છતાં, કોઈપણ અરજદાર દ્વારા કોઈપણ દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હતો. માત્ર તેઓ કબજામાં હતા તે કારણસર, તેમનો કબજો કાયદેસરનો કબજો હતો તેમ કહી શકાય નહીં. તેઓ તમામ રીતે દબાણકારો છે અને જાહેર હિતની અરજીના બાબતમાં આ કોર્ટના નિર્દેશ મુજબ, કલેક્ટરે આવા દરેક દબાણકારના કેસ પર વિચાર કરીને યોગ્ય રીતે આદેશ પસાર કર્યો છે અને ઠરાવ્યું છે કે તેઓ તેમના દ્વારા કબજે કરાયેલી જમીનના દબાણકારો છે અને ઉક્ત જમીન રસ્તો પહોળો કરવા અને ધાનેરા શહેરના સામાન્ય લોકો માટે અન્ય સગવડો ઊભી કરવાના હેતુ માટે જરૂરી છે. માત્ર કેટલાક લોકોને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી અને તેમનો કબજો નિયમિત કરવામાં આવ્યો હતો તે કારણસર, અરજદારો તે આધારે કોઈ સમાનતાનો દાવો કરી શકે નહીં. ૨૦૦૭ એઆઈઆર

એસસીડબલ્યુ ૬૫૪૦ માં રિપોર્ટ થયેલ મેસર્સ વિશાલ પ્રોપર્ટીઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. યુ.પી. રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે નિર્ધારિત પ્રક્રિયાના ભંગમાં વ્યક્તિઓની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ આદેશ એ કાયદેસર અથવા અનિયમિત આદેશ સાથે સમાનતાનો દાવો કરવા માટે અન્ય કોઈ વ્યક્તિ માટે કાયદાકીય આધાર બની શકતો નથી. કાયદાકીય અદાલતનો ઉપયોગ ગેરકાયદેસરતાઓને કાયમી બનાવવા માટે થઈ શકે નહીં. માત્ર નગરપાલિકા અથવા સરકારી એજન્સીએ કેટલીક ભૂલો કરી છે તે કારણસર કોર્ટ એવો નિર્દેશ જારી કરી શકે નહીં કે ભેદભાવ અથવા મુશ્કેલીના ગ્રાઉન્ડ પર ઉક્ત ભૂલોને કાયમી બનાવવામાં આવે. કાયદાથી વિપરીત કોઈપણ કાર્યવાહી/આદેશ કોઈપણ વ્યક્તિને સમાન વર્તણૂક માટે કોઈ અધિકાર આપતો નથી.”

૧૫. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, કોર્ટને પ્રસ્તુત અરજીમાં કોઈ વજૂદ જણાતું નથી. વિદ્વત્ એજીપીએ નિર્દેશ કર્યો હતો કે અરજદારે રહેણાંક મકાન અને ઢોર માટે શેડ બનાવીને કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વચગાળાના આદેશનો અનાદર કર્યો હતો, જોકે, કોર્ટ યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. જોકે, ઉક્ત રજૂઆતમાં કંઈક વજૂદ છે, છતાં કોર્ટ આ બાબતને

વધુ આગળ ખેંચવા ઈચ્છતી નથી, અને તેને રદ કરવી યોગ્ય માને છે. એ કહેવાની જરૂર નથી કે સામાવાળાઓ અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા તમામ બિનઅધિકૃત દબાણોને દૂર કરવા માટે મુક્ત રહેશે.

૧૬. જોકે, અલગ થતા પહેલાં, એ અવલોકન કરવું જરૂરી છે કે કેસના રેકૉર્ડ પરથી જણાય છે કે જોકે અરજદારે છેલ્લા રૂપ કરતાં વધુ વર્ષોથી દબાણ કર્યું હતું, પરંતુ સરકારી જમીન પરથી આવા ગેરકાયદેસર દબાણને દૂર કરવા માટે સામાવાળા સત્તામંડળો દ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી ન હતી. તે સ્પષ્ટપણે સામાવાળા સત્તામંડળોની તરફથી ભારે મિલીભગત અને સુસ્તી દર્શાવે છે, જેની ગંભીર નોંધ લેવી જરૂરી છે. જો પ્રશ્નવાળી જમીન પ્રાથમ લોકેશન ધરાવતી અને વિદ્વત્ એજીપી દ્વારા દલીલ કરાયા મુજબ ખૂબ જ કિંમતી જમીન હતી, તો સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળોની ફરજ હતી કે તેઓ તેનું રક્ષણ કરે અને એ જુએ કે દબાણ ન થાય, અને જો કરવામાં આવે તો તેને તુરંત જ દૂર કરવામાં આવે. સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળોની તરફથી તકેદારીપૂર્વકની મિલીભગત હોવાથી, કોર્ટનો અભિપ્રાય છે કે રાજ્ય સરકારે સંબંધિત સામાવાળાઓ દ્વારા દાખવવામાં આવેલી આવી નિષ્ક્રિયતા અને સુસ્તીની ગંભીર નોંધ લેવી જોઈએ અને યોગ્ય કાર્યવાહી કરવી જોઈએ.

૧૭. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજી રદ કરવાને પાત્ર છે અને તદનુસાર રદ કરવામાં આવે છે. રૂલ ડિસ્ચાર્જ કરવામાં આવે છે. અગાઉ મંજૂર કરવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત તુરંત જ રદ ગણાશે. આ આદેશની નકલ ચીફ સેક્રેટરી અને પ્રિન્સિપલ સેક્રેટરી, મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર, સચિવાલય, ગાંધીનગરને મોકલવામાં આવે.

સહી/–

(ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી)

તુવાર

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 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.