

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

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

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૨૧૩૮૫/૨૦૧૭

[આર/એસસીએ ૨૧૩૮૫/૨૦૧૭ માં તારીખ ૧૬/૦૧/૨૦૨૬ ના હુકમની

સ્પીકિંગ ટુ મિનિટ્સ માટેની નોટ પર]

=====

નરોત્તમભાઈ ત્રિકમદાસ પટેલ

વિરુદ્ધ

સ્પેશિયલ સેક્રેટરી, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ્સ) અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નંબર ૧ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી ધ્રુવ ડી. દેસાઈ

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧ માટે ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર/પીપી ને એડવાન્સ કોપી સર્વ

કરવામાં આવેલ

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧૦ માટે કાયદેસરના વારસદારો/પ્રતિનિધિઓ મારફતે
મૃતક પક્ષકાર

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧, ૨, ૩, ૪ માટે ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૫, ૬, ૭, ૮, ૯ માટે નોટિસ બજાવવામાં આવેલ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી દિવ્યેશ એ. જોષી

તારીખ: ૧૨/૦૨/૨૦૨૬

મૌખિક હુકમ

અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ તારીખ
૦૪.૦૨.૨૦૨૬ ની સ્પીકિંગ ટુ મિનિટ્સ માટેની નોટના અનુસંધાને આ મેટર
બોર્ડ પર લિસ્ટ કરવામાં આવેલ છે, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે એ બાબત તરફ
ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું છે કે તારીખ ૧૬.૦૧.૨૦૨૬ ના રોજ હુકમ પસાર કરતી
વખતે કેટલીક અજાણતા થયેલ ટાઇપોગ્રાફિકલ ભૂલો રહી ગયેલ છે, જે
સુધારવાની જરૂર છે.

મેં સદર નોટની વિગતો તપાસી છે. સદર નોટ નીચેની શરતોએ મંજૂર
કરવામાં આવે છે:

૧. તારીખ ૧૬.૦૧.૨૦૨૬ ના હુકમના પેરા ૩.૧ માં ઉલ્લેખિત 'બ્લોક નંબર ૫૫૪' ને 'ખાતા નંબર ૫૫૪' તરીકે વાંચવામાં આવશે.

૨. તારીખ ૧૬.૦૧.૨૦૨૬ ના હુકમના પેરા ૩.૩ ને બદલીને નીચે મુજબ વાંચવામાં આવશે:

'ત્યારબાદ, મામલતદાર, ઉમરગામ દ્વારા તારીખ ૨૧.૧૦.૨૦૧૧ ના રોજ સદર જમીનને જૂની શરતમાં ફેરવવા માટે હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો છે.'

૩. તારીખ ૧૬.૦૧.૨૦૨૬ ના હુકમના વિવિધ પેરામાં ઉલ્લેખિત 'અનામી અરજ' શબ્દોના સ્થાને 'સામાવાળા નંબર ૧૦ દ્વારા કરવામાં આવેલ અપીલ' શબ્દો મૂકવામાં આવશે.

રજિસ્ટ્રીએ તે મુજબ નવું રિટ જારી કરવું.

(દિવ્યેશ એ. જોષી, ન્યાયમૂર્તિ)

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૨૧૩૮૫/૨૦૧૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી દિવ્યેશ એ. જોષી

સહી/ -

=====

રિપોર્ટિંગની મંજૂરી	હા	ના

=====

નરોત્તમભાઈ ત્રિકમદાસ પટેલ

વિરુદ્ધ

સ્પેશિયલ સેક્રેટરી, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ્સ) અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નંબર ૧ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી ધ્રુવ ડી. દેસાઈ

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧-૪ માટે વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી આદિત્ય પાઠક

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧૦ માટે કાયદેસરના વારસદારો/ પ્રતિનિધિઓ મારફતે

મૃતક પક્ષકાર

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૫, ૬, ૭, ૮, ૯ માટે નોટિસ બજાવવામાં આવેલ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી દિવ્યેશ એ. જોષી

તારીખ: ૧૬/૦૧/૨૦૨૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. રૂલ. વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી આદિત્ય પાઠક સામાવાળા નંબર ૧ થી ૪ વતી રૂલની નોટિસની બજાવણી સ્વીકારે છે.

૨. ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ તેમજ મુંબઈ લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોની જોગવાઈ હેઠળની હાલની અરજી દ્વારા, અરજદારે સામાવાળા નંબર ૧ સ્પેશિયલ સેક્રેટરી, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) દ્વારા રિવિઝન એપ્લિકેશન નંબર એમવીવી/એચકેપી/વીએલએસ/૫૨/૨૦૧૭ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૭.૦૭.૨૦૧૭ નો હુકમ, સામાવાળા નંબર ૨ કલેક્ટર, વલસાડ દ્વારા આરટીએસ રિવિઝન કેસ નંબર ૧૦૩/૨૦૧૬ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૩૧.૦૧.૨૦૧૭ નો હુકમ અને સામાવાળા નંબર ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટર, પારડી દ્વારા આરટીએસ અપીલ કેસ નંબર ૧૮૦/૨૦૧૫ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૨.૦૩.૨૦૧૬ નો હુકમ રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા માટે અરજ

કરેલ છે, જેના દ્વારા રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અરજદારની તરફેણમાં નોંધવામાં આવેલ આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ રદ કરવામાં આવી છે.

૩. હાલની અરજી દાખલ કરવા તરફ દોરી જતા ટૂંકા તથ્યો નીચે મુજબ છે,

૩.૧ વિવાદ મોજે ઉમરગામ, વલસાડ ખાતે આવેલી બ્લોક નંબર ૫૫૪, સર્વે નંબર ૪૩ અને ૪૩/૬ વાળી જમીન અંગે છે, જે નવી શરતની અને પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની જમીન હતી (જે હવે પછી "વાદગ્રસ્ત જમીન" તરીકે ઉલ્લેખિત છે).

૩.૨ વાદગ્રસ્ત જમીન અરજદાર દ્વારા તારીખ ૦૮.૧૦.૨૦૦૯ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી મૂળ જમીન માલિકો, ભણીબેન અને લીલાબેન પાસેથી ખરીદવામાં આવી છે, જેઓ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં જાહેર કર્યા મુજબ વાદગ્રસ્ત જમીનના મૂળ ગણતિયા હતા.

૩.૩ ત્યારબાદ, અરજદારે જમીનને બિનખેતી (NA) માં ફેરવવા માટે અરજી કરી હતી અને તારીખ ૨૧.૧૦.૨૦૧૧ ના હુકમ દ્વારા, ૪૦% પ્રીમિયમની રકમ ચૂકવવાની શરતે સદર જમીનને બિનખેતીમાં ફેરવવામાં આવી હતી અને તેના અનુસંધાને, તારીખ ૧૩.૦૧.૨૦૧૨ ના રોજ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં આંક ૧૦૪૭૯ ની નોંધ કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ તારીખ ૨૨.૦૮.૨૦૧૨ ના રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવી હતી.

૩.૪ ત્યારબાદ, અરજદારની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે તારીખ ૧૮.૧૨.૨૦૧૨ ના રોજ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ કરવામાં આવી હતી અને તારીખ ૨૭.૦૨.૨૦૧૩ ના રોજ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવી હતી.

૩.૫ જોકે ત્યારબાદ, એક અનામી અરજ પર, સામાવાળા નંબર ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ તારીખ ૦૨.૦૩.૨૦૧૬ ના હુકમ દ્વારા, આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ રદ કરવામાં આવી હતી અને મેટર નવેસરથી વિચારણા માટે સામાવાળા મામલતદારને પરત મોકલવામાં આવી હતી.

૩.૬ સદર હુકમ સામે, અરજદારે સામાવાળા નંબર ૨ કલેક્ટરનો આરટીએસ અપીલ દાખલ કરીને આશરો લીધેલ, જે તારીખ ૩૧.૦૧.૨૦૧૭ ના હુકમ દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી અને તેના દ્વારા સામાવાળા નંબર ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટરના હુકમની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.

૩.૭ સદર હુકમો સામે, અરજદારે સામાવાળા નંબર ૧ સેક્રેટરીનો રિવિઝન એપિલિકેશન દાખલ કરીને આશરો લીધેલ, જોકે, સામાવાળા નંબર ૧ સેક્રેટરીએ વાદગ્રસ્ત હુકમો દ્વારા સદર રિવિઝન એપિલિકેશન નામંજૂર કરી

હતી. આમ, સદર તમામ હુકમોને અરજદારો દ્વારા હાલની અરજી દાખલ કરીને આ માનનીય અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યા છે.

જ. અરજદાર તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી ધ્રુવ દેસાઈ અને સામાવાળા નંબર ૧ થી ૪ માટે વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી આદિત્ય પાઠકને સાંભળ્યા. બજવણી થઈ હોવા છતાં, ખાનગી સામાવાળાઓ તરફથી કોઈ હાજર થયું નથી.

પ. અરજદારના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે અરજદાર રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરીને વાદગ્રસ્ત જમીનના સદ્ભાવપૂર્વક ખરીદનાર છે અને તેના અનુસંધાને, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ કરવામાં આવી હતી, જે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા વાદગ્રસ્ત હુકમો દ્વારા રદ કરવામાં આવી છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે હકીકતમાં, વાદગ્રસ્ત જમીન નવી શરતની જમીન હતી અને સંબંધિત સમયે, જમીનને નવી શરતમાંથી જૂની શરતમાં ફેરવવા માટે જરૂરી પરવાનગી માંગવામાં આવી હતી, જે મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા ૪૦% પ્રીમિયમની રકમની ચુકવણીને આધિન મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ, આંક ૧૦૪૭૯ ની નોંધ કરવામાં આવી હતી અને પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ત્યારબાદ, સદર આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ કરવામાં આવી હતી અને પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવી હતી, જોકે માત્ર એટલા માટે કે કોઈ અનામી અરજ કરવામાં આવી હતી, કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ, કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હતી અને તેના અંતે, સામાવાળા ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ રદ કરવામાં આવી હતી

અને સદર હુકમની પુષ્ટિ સામાવાળા નંબર ૧ સેક્રેટરી સુધી કરવામાં આવી હતી, જેના પરિણામે હાલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે. તેમણે, જોકે, રજૂઆત કરી હતી કે હકીકતમાં, મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા આક્ષેપ કર્યા મુજબ કોઈ ભંગ થયો નથી અને નોંધ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પાડવામાં આવી હતી, તેથી, સંબંધિત સત્તાધિકારી પાસે તેને રદ કરવાનું કોઈ કારણ નહોતું.

૬. વિદ્વાન વકીલ શ્રી દેસાઈએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જ્યાં સુધી અરજદાર સામે કાર્યવાહી શરૂ કરવાનો પ્રશ્ન છે, જેનો આધાર એક અનામી અરજ છે જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે જણાવવામાં આવ્યું છે કે વાદગ્રસ્ત જમીન નવી શરતની અને પ્રતિબંધિત અવિભાજ્ય સત્તા પ્રકારની જમીન છે, તેથી સંબંધિત સત્તાધિકારી પાસેથી પૂર્વ પરવાનગી મેળવ્યા વિના વેચાણ દસ્તાવેજ કરી શકાય નહીં અને આમ, કાયદાની જોગવાઈનો ભંગ થાય છે. તેમણે, તેથી, રજૂઆત કરી હતી કે હકીકતમાં, સામાવાળા નંબર ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૨.૦૩.૨૦૧૬ ના હુકમ દ્વારા, મેટર નવેસરથી વિચારણા માટે વિદ્વાન મામલતદારને પરત મોકલવામાં આવી હતી અને તેના અનુસંધાને, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળની જરૂરી કાર્યવાહી અરજદાર સામે શરૂ કરવામાં આવી હતી અને તેના અંતે, સામાવાળા મામલતદાર, તારીખ ૨૬.૦૮.૨૦૧૮ ના હુકમ દ્વારા, અરજદાર સામે શરૂ કરવામાં આવેલ કાર્યવાહી પડતી મૂકવા માટે મહેરબાની કરશો અને આમ, એમ કહી શકાય કે આક્ષેપ મુજબ કોઈ ભંગ થયો નથી અને અરજદારની તરફેણમાં થયેલ વેચાણ વ્યવહાર

કાયદેસરનો છે, સદર હુકમની નકલ રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સદર કાર્યવાહીમાં, અરજદાર ખેડૂત હોવાના દરજ્જા અંગેના મુદ્દાને પણ ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે અને ત્યારબાદ, કાર્યવાહી પડતી મૂકવામાં આવી છે. આ તબક્કે, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે હકીકતમાં, અરજદાર મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલ પ્રીમિયમની રકમ ચૂકવવા માટે તૈયાર અને ઉત્સુક છે. તેમણે, તેથી, રજૂઆત કરી હતી કે આ અરજી પેઝિંગ હોય તે દરમિયાન થયેલ ઉપરોક્ત વિકાસને ધ્યાનમાં લેતા, વાદગ્રસ્ત હુકમો રદ કરવા અને બાજુ પર રાખવા જરૂરી છે.

૭. વિદ્વાન વકીલ શ્રી દેસાઈએ, આ તબક્કે રજૂઆત કરી હતી કે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ પાડવા બાબતે કોઈ વિવાદ નથી, જે કોઈના દ્વારા સબમિટ કરવામાં આવેલ અનામી અરજ પર રદ કરવામાં આવી છે. તેમણે, જોકે, રજૂઆત કરી હતી કે નામનીય સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ આ માનનીય અદાલતના અસંખ્ય નિર્ણયોને ધ્યાનમાં લેતા, તે પ્રસ્થાપિત કાયદો છે કે રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજના આધારે નોંધ પાડવી જોઈએ અને પ્રમાણિત પણ કરવી જોઈએ. અરજદારના વિદ્વાન વકીલે આ અદાલત દ્વારા ઝવેરભાઈ સવજીભાઈ પટેલ પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર અશોક જે. પટેલ મારફતે વિરુદ્ધ કંચનબેન નથુભાઈ પટેલ અને અન્ય, ૨૦૦૫ (૩) જી.એલ.આર. ૨૨૩૩ માં રિપોર્ટ થયેલ કેસમાં, ગાંડાભાઈ દલપતભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૨૦૦૫ (૨) જી.એલ.આર. ૧૩૭૦ માં રિપોર્ટ થયેલ

કેસમાં, જયંતિલાલ જેઠાલાલ સોની વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૨૦૦૫ (૪)
જી.એલ.આર. ૩૩૫૪ માં રિપોર્ટ થયેલ કેસમાં અને રતિલાલ ચુનીલાલ સોલંકી
અને અન્ય વિરુદ્ધ શાંતિલાલ ચુનીલાલ સોલંકી અને અન્ય, ૧૯૯૬ (૧)
જી.એલ.એચ. ૮૧૬ માં રિપોર્ટ થયેલ કેસમાં આપવામાં આવેલ નિર્ણયો પર
આધાર રાખવામાં આવેલ છે. તેથી, એવી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે મહેસૂલી
સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમો બાજુ પર રાખવામાં
આવે અને તેના દ્વારા સંબંધિત સામાવાળા સત્તાધિકારીને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં આંક
૧૦૭૫૫ ની નોંધ પાડવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવે.

૮. સામાવાળાઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી પાઠકે અન્ય
બાબતોની સાથે એવી દલીલ કરીને હાલની અરજીનો વિરોધ કર્યો છે કે મહેસૂલી
સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમો ન્યાયી, કાયદેસર
અને કાયદાના સુદૃઢ સિદ્ધાંત પર આધારિત છે અને તેમાં આ માનનીય
અદાલતના હસ્તક્ષેપની કોઈ જરૂર નથી કારણ કે તેમના દ્વારા કાયદાની કોઈ ભૂલ
કરવામાં આવી નથી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે હકીકતમાં, સામાવાળા
નંબર ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ દ્વારા, મેટર
સામાવાળા મામલતદારને પરત મોકલવામાં આવી છે અને સદર હુકમની
મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે, તેથી, અરજદારના વિદ્વાન
વકીલે જણાવ્યા મુજબ કોઈ ભૂલ નથી. તેમણે, જોકે, રજૂઆત કરી હતી કે

તારીખ ૨૬.૦૯.૨૦૧૮ ના હુકમ દ્વારા સામાવાળા મામલતદાર દ્વારા કાર્યવાહી પડતી મૂકવામાં આવી હોવા અંગે કોઈ વિવાદ નથી.

૯. પક્ષકારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા બાદ અને રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રી તપાસ્યા પછી, એવું બહાર આવ્યું છે કે અરજદારે વાદગ્રસ્ત જમીન મૂળ જમીન માલિકો પાસેથી ખરીદી છે, જેઓ મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા જાહેર કરાયેલા મૂળ ગણતિયા છે, રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરીને અને તેના અનુસંધાને, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ પ્રમાણિત પણ કરવામાં આવી હતી. એટલું જ નહીં, એક અરજી પર, સદર જમીનને ૪૦% પ્રીમિયમની રકમની ચુકવણીને આધિન નવી શરતની જમીનમાંથી જૂની શરતની જમીનમાં ફેરવવામાં આવી હતી. જોકે ત્યારબાદ એક અનામી અરજ પર, ઉપરોક્ત આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ સામાવાળા નંબર ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટો (સ્વ-પ્રેરણાથી) લેવામાં આવી હતી, જેમણે તારીખ ૦૨.૦૩.૨૦૧૬ ના હુકમ દ્વારા સદર નોંધ રદ કરી હતી અને નવેસરથી વિચારણા માટે મેટર સામાવાળા મામલતદારને પરત મોકલી હતી, તેથી, સદર હુકમને સામાવાળા નંબર ૨ કલેક્ટર સમક્ષ અને ત્યારબાદ, સામાવાળા નંબર ૧ સેક્રેટરી સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો, જેમણે સામાવાળા નંબર ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટરના હુકમની પુષ્ટિ કરી હતી, તેથી, તે ત્રણેય હુકમોને આ માનનીય અદાલત સમક્ષ હાલની અરજી દાખલ કરીને પડકારવામાં આવ્યા છે.

૧૦. આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે અહીં હાલના કેસમાં, વિવાદ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પાડવામાં આવેલી નોંધને રદ કરવા બાબતે છે અને આ સંબંધમાં કાયદો સ્પષ્ટ છે કે રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજના આધારે મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા નોંધ પાડવી જોઈએ અને પ્રમાણિત કરવી જોઈએ અને અહીં વાદગ્રસ્ત નોંધ પણ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે પાડવામાં આવી છે. તેથી, અરજદારનો કેસ તે નિર્ણયો દ્વારા સંપૂર્ણપણે આવરી લેવામાં આવે છે.

૧૧. રતિલાલ ચુનીલાલ સોલંકી (ઉપર મુજબ) ના કેસના નિર્ણયમાં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું છે કે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ કોઈપણ મિલકતના માલિકી હક્કના વિવાદિત પ્રશ્નનો નિર્ણય કરી શકતા નથી. ફેરફારની કાર્યવાહીને માલિકી હક્કના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાની કાર્યવાહીમાં ફેરવી શકાય નહીં, જે માત્ર સક્ષમ સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ જ હોઈ શકે છે.

૧૨. ગાંડાભાઈ દલપતભાઈ પટેલ (ઉપર મુજબ) ના કેસના નિર્ણયમાં, આ અદાલતે પેરા નંબર ૯ અને ૧૦ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે,

"૯. આ અદાલત દ્વારા અસંખ્ય ચુકાદાઓમાં લેવામાં આવેલ સુસંગત અભિપ્રાય છે કે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ પાસે આરટીએસ કાર્યવાહી સાથે કામ કરતી વખતે માલિકી હક્કનો પ્રશ્ન નક્કી કરવાની કોઈ હકુમત અને/અથવા સત્તા નથી અને જો માલિકી હક્ક અંગે કોઈ વિવાદ હોય તો પક્ષકારોને સિવિલ કોર્ટમાં મોકલવાના હોય છે. ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ

પટેલ રાઘવ નાથા એ.આઈ.આર. ૧૯૬૯ એસ.સી. પેજ ૧૨૯૭ ના કેસમાં નામનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ઠરાવ્યા મુજબ અને રતિલાલ ચુનીલાલ સોલંકી અને અન્ય વિરુદ્ધ શાંતિલાલ ચુનીલાલ સોલંકી ૧૯૯૬(૨) જી.એલ.આર. ૫૨૫ અને સિદ્ધાર્થ બી. શાહ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૧૯૯૯(૩) જી.એલ.આર. પેજ ૨૫૨૭ માં રિપોર્ટ થયેલ આ અદાલતના ચુકાદા મુજબ, મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ મિલકતના વિવાદિત માલિકી હક્કના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરી શકતા નથી અને તેમણે માત્ર તેમની સમક્ષ રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો મુજબ ચાલવાનું હોય છે. આ અદાલતે નથાભાઈ મેરામણ દરજી (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં પણ ઠરાવ્યું છે કે જ્યારે સત્તાધિકારી સમક્ષ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં આવે છે, ત્યારે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ તેનો અમલ આપવા માટે બંધાયેલા છે અને તેમને માલિકી હક્કનો પ્રશ્ન નક્કી કરવાની જરૂર નથી.

૧૦. આ અદાલતે પોપટ ખીમા રામાણીના કાયદેસરના વારસદારો અને અન્ય વિરુદ્ધ કલેક્ટર, રાજકોટ અને અન્ય, ૨૦૦૩(૧) જી.એલ.એચ. ૩૦ માં રિપોર્ટ થયેલ તાજેતરના ચુકાદામાં પણ, ફેરફારની નોંધ અંગેના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરતી વખતે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓની વ્યાપ્તિ અને કલમ ૧૩૫ અને નિયમ ૧૦૮ હેઠળની સત્તાઓ પર વિચારણા કરી છે, ઠરાવ્યું છે કે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓએ માલિકી હક્ક વિશેનો પ્રશ્ન નક્કી કરવાનો નથી અને મહેસૂલી સત્તાવાળાઓએ સિવિલ કોર્ટના નિર્ણયના આધારે

જરૂરી નોંધ કરવાની હોય છે. સદર ચુકાદામાં વધુમાં ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓને કલમ ૧૩૫ હેઠળ મર્યાદિત સત્તાઓ આપવામાં આવી છે અને તેઓ કાયદા દ્વારા તેમને મળેલી ચોક્કસ સત્તાઓ પોતે ધારણ કરી શકતા નથી અને તેઓ સિવિલ કોર્ટની હકુમત ધારણ કરી શકતા નથી. મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ કોઈ કાયદામાં આવતી વૈધાનિક જોગવાઈના આધારે વ્યવહારની માન્યતા નક્કી કરી શકતા નથી અને તેઓ માલિકી હક્કના વિવાદિત પ્રશ્નનો નિર્ણય કરી શકતા નથી. હકીકતમાં, આ અદાલત એ હદ સુધી ગઈ છે કે જ્યારે માલિકી હક્ક અંગેનો વિવાદ ઊભો થાય છે ત્યારે પક્ષકારોએ સક્ષમ સિવિલ કોર્ટમાં જવું પડે છે. હાલના કેસમાં, હકીકતમાં પક્ષકારો વચ્ચે સિવિલ સૂટ પેન્ડિંગ છે અને સિવિલ કોર્ટે આ તમામ પ્રશ્નો નક્કી કરવાના છે જે અરજદાર દ્વારા હાલની સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલેશનમાં પાવર ઓફ એટર્નીની માન્યતા, વેચાણ દસ્તાવેજની સચ્ચાઈ અને પાવર ઓફ એટર્નીના આધારે પાવર ઓફ એટર્ની ધારકની સત્તા અંગે ઉઠાવવામાં આવ્યા છે. પક્ષકારો વચ્ચે સૂટ પેન્ડિંગ છે અને અરજદારે સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ વેચાણ દસ્તાવેજની કાયદેસરતા અને માન્યતાને પડકારી છે અને સદર સૂટમાં મનાઈહુકમ છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા, હકીકતમાં સેક્રેટરી (અપીલ્સ) એ સંતુલન જાળવવાનો પ્રયાસ કર્યો છે અને એવી સૂચના આપીને તમામ પક્ષકારોના હિતોનું રક્ષણ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે કે સિવિલ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં

આવેલા મનાઈહુકમની હકીકત પણ નોંધમાં નોંધવી જોઈએ અને સામાવાળા નંબર ૫ ની તરફેણમાં નોંધ પક્ષકારો વચ્ચે પેનિંગ સૂટના અંતિમ પરિણામને આધિન રહેશે જેમાં વેચાણ દસ્તાવેજની કાયદેસરતા અને માન્યતાને પડકારવામાં આવી છે. એમ કહી શકાય નહીં કે સેક્રેટરી (અપીલ્સ) દ્વારા કોઈ ગેરકાયદેસરતા કરવામાં આવી છે. તેનાથી વિપરીત, રિવિઝનલ ઓથોરિટી એટલે કે સેક્રેટરી (અપીલ્સ) દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ ચુકાદો અને હુકમ મુંબઈ લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૧૩૫ અને મુંબઈ લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના ૧૦૮ ની જોગવાઈઓ અને ફેરફારની નોંધના પ્રશ્ન સાથે કામ કરતી વખતે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓની સત્તાઓ અંગે નામનીય સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ આ અદાલત દ્વારા લેવામાં આવેલા અભિપ્રાયને સુસંગત છે. મહેસૂલી સત્તાવાળાઓએ વેચાણ દસ્તાવેજની સચ્ચાઈ, પાવર ઓફ એટર્ની હેઠળ પાવર ઓફ એટર્ની ધારકની સત્તાઓ અને માલિકી હક્ક અંગેના પ્રશ્ન પર વિચાર કરવાની જરૂર નથી. જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો ત્યારે સબ-રજિસ્ટ્રારે જે કરવાની જરૂર હોય છે તે ફેરફારની નોંધ અંગેના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરતી વખતે મામલતદાર અને/અવથા મહેસૂલી સત્તાવાળાઓને કરવાની પરવાનગી આપી શકાય નહીં, વિશેષ કરીને હક્ક પત્રકમાંની નોંધમાં માત્ર એક ધારણાત્મક મૂલ્ય હોય છે અને તે માત્ર મહેસૂલની વસૂલાત અને

ચુકવણીના નાણાકીય હેતુ માટે હોય છે અને તે મિલકતમાં કોઈ પણ પક્ષની તરફેણમાં કોઈ હક્ક, ટાઈટલ અથવા હિત પ્રદાન કરતું નથી."

૧૩. ઝવેરભાઈ સવજીભાઈ પટેલ (ઉપર મુજબ) ના કેસના નિર્ણયમાં, આ અદાલતે પેરા નંબર ૭ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે,

"૭. આ જ નિર્ણય પર આ અદાલત દ્વારા એવા કિસ્સામાં પણ વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો, જ્યાં સિવિલ સૂટ દાખલ કરીને રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજની માન્યતા પડકારવામાં આવી હતી. આ અદાલતે "જયંતિલાલ જેઠાલાલ સોની વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય" (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં અગાઉના નિર્ણય પર આધાર રાખીને, તારીખ ૨૪.૧૨.૨૦૦૪ ના સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૧૪૦૩૭/૨૦૦૪ માં "હસમુખભાઈ કસ્તુરચંદ શાહ વિરુદ્ધ દાહીબેન વિધવા શાણાભાઈ ભુલાભાઈ અને હીરાભાઈના વારસદારો" ના કેસમાં પેરા ૪ અને ૫ માં વધુમાં નીચે મુજબ અવલોકનો કર્યા છે:

"૪. તેથી, જ્યાં સુધી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ પર આધારિત નોંધોનો સંબંધ છે, તે સંપૂર્ણપણે રદ કરી શકાય નહીં અને તે સ્પષ્ટતા સાથે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પુનઃસ્થાપિત કરવાને પાત્ર છે કે તેઓ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહીના પરિણામને આધિન રહેશે જે શ્રી બારોટની દલીલ મુજબ મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પેનિંગ છે. જ્યાં સુધી

તારીખ ૨૬.૨.૧૯૭૨ ની નોંધ નંબર ૧૯૦૦ નો સંબંધ છે, તે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહીનો સીધો વિષય નહોતો જે ત્રણ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજોના સંબંધમાં શરૂ કરવામાં આવી હતી જેના આધારે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં નોંધ નંબર ૨૦૬૭, ૨૦૬૮ અને ૨૨૪૮ નોંધવામાં આવી હતી. એવું જણાય છે કે તારીખ ૨૬.૨.૧૯૭૨ ની નોંધ નંબર ૧૯૦૦ પછી તે જ જમીન મૂતક દાહીબેન દ્વારા પાવર-ઓફ-એટર્ની ધારક હીરાભાઈ શાણાભાઈ મારફતે રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચવામાં આવી છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ પર હીરાભાઈ કૃષ્ણકાંતભાઈની સહી નથી, પરંતુ મિલકતના ટાઈટલની પરંપરામાં માત્ર તારીખ ૨૬.૨.૧૯૭૨ ની નોંધ નંબર ૧૯૦૦ નો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે. મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં જે માલિક બતાવવામાં આવ્યો છે તેના દ્વારા જમીન બાદમાં વેચવામાં આવી છે. પરંતુ જો શ્રી બારોટ મારફતે પ્રતિવાદીઓનો એવો કેસ હોય કે તારીખ ૨૬.૨.૧૯૭૨ ની નોંધ નંબર ૧૯૦૦ એ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની જોગવાઈઓનો ભંગ કરે છે, તો તે કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે સદર અધિનિયમ હેઠળના યોગ્ય સત્તાધિકારી માટે રહેશે. ગમે તે સંજોગોમાં, હકીકત એ છે કે નોંધ લાંબા સમય સુધી ચાલુ રહી છે અને ત્યારબાદ જમીન અગાઉથી જ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વેચાઈ ગઈ છે. તેથી, તારીખ ૨૧.૨.૧૯૭૬ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા વાદગ્રસ્ત જમીનના ત્યારબાદના વેચાણને ધ્યાનમાં લેતા, નોંધ રદ કરવા

માટે સત્તાનો ઉપયોગ સત્તાધિકારી તરફથી યોગ્ય અને ન્યાયી કહી શકાય નહીં. જો પ્રતિવાદીઓ જેમનું પ્રતિનિધિત્વ શ્રી બારોટ કરે છે તેઓ મિલકતમાં કોઈ હક્કનો દાવો કરતા હોય, તો તે તેમના માટે રહેશે કે તેઓ સિવિલ સૂટ દાખલ કરીને યોગ્ય કાર્યવાહી કરે અથવા તેઓ તેમના હક્કો, જો કોઈ હોય તો, ઓળખવા માટે યોગ્ય કાર્યવાહીનો આશરો લઈ શકે છે. એ અન્યથા પણ સુસ્થાપિત છે કે, સુઓ મોટો સત્તાનો ઉપયોગ અવાજબી સમયગાળા પછી કરી શકાય નહીં અને વધુમાં મહેસૂલી નોંધો નાણાકીય હેતુઓ માટે મૂલ્ય ધરાવે છે અને તે ક્યારેય કોઈ માલિકી હક્ક પ્રદાન કરતી નથી, કે તે મિલકતમાંના કોઈપણ હક્કમાં ફેરફાર કરતી નથી, જે અન્યથા ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટીઝ એક્ટ અથવા તે સમયે અમલમાં રહેલા સંબંધિત કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ અસ્તિત્વમાં હોય છે.

પ. ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા નોંધ નંબર ૧૯૦૦ અને ત્યારબાદની તારીખ ૧૬.૮.૧૯૭૬ ની નોંધ નંબર ૨૨૪૮ અને તારીખ ૨૦ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૭૫ ની નોંધ નંબર ૨૦૬૭ અને તારીખ ૨૦ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૭૫ ની નોંધ નંબર ૨૦૬૮ રદ કરતા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમો આ સ્પષ્ટતા અને લાયકાત સાથે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે કે તે સંબંધિત સિવિલ કોર્ટમાં પેનિંગ રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નંબર ૪૧૮૦/૨૦૦૪ અને નંબર ૯૨૭૫/૨૦૦૩ ના પરિણામને આધિન રહેશે અને ટેનન્સી એક્ટની

કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહીના સંબંધમાં ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પેર્લિંગ રિવિઝનની કાર્યવાહીના પરિણામને પણ આધિન રહેશે. વધુમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે અસરગ્રસ્ત પક્ષકારો માટે મિલકત/ઓ કે જેના સંબંધમાં નોંધ/ઓ પુનઃસ્થાપિત કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો છે તેના સંબંધમાં તેમના હક્કો, જો કોઈ હોય તો, સિવિલ કોર્ટમાં યોગ્ય કાર્યવાહીનો આશરો લઈને, કાં તો પેર્લિંગ સૂટમાં અથવા કાયદામાં માન્ય હોય તેવા સ્વતંત્ર સૂટ દ્વારા આગળ વધવા માટે ખુલ્લું રહેશે."

૧૪. જયંતિલાલ જેઠાલાલ સોની (ઉપર મુજબ) ના કેસના નિર્ણયમાં, આ અદાલતે પેરા નંબર ૯ અને ૧૦ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે,

"૯. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં લેતા, એમ કહી શકાય નહીં કે મામલતદારે ઉપરોક્ત ત્રણ પાસાઓ એટલે કે પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓ અથવા ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓનો કોઈ ભંગ થયો છે કે કેમ તેની તપાસ કરી નથી તે આધારે તમામ સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમો સંપૂર્ણપણે આધાર વગરના છે અને હુકમો માત્ર તે હદ સુધી જ ટકાવી શકાય છે કે જો રિમાન્ડ પછી મામલતદારને જણાય કે વાદગ્રસ્ત ટ્રાન્સફર દ્વારા અન્ય કાયદાનો પ્રથમ દષ્ટિએ ભંગ થયો છે, તો કોડ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરતા મહેસૂલી સત્તાધિકારી મેટર અન્ય કાયદા હેઠળના યોગ્ય સત્તાધિકારીને મોકલી શકે છે અથવા અસરગ્રસ્ત પક્ષને અન્ય કાયદા હેઠળ યોગ્ય કાર્યવાહીનો આશરો લેવા

માટે મોકલી શકે છે અને અગાઉના પેરામાં ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, અન્ય કાયદા હેઠળની કાર્યવાહીમાં અંતિમ પરિણામને આધિન નોંધ પર વિચાર કરી શકાય છે.

૧૦. ઉપરોક્ત ચર્ચાઓને ધ્યાનમાં લેતા અને તથ્યો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, મને જણાય છે કે તમામ સત્તાવાળાઓ એટલે કે ડેપ્યુટી કલેક્ટર, કલેક્ટર તેમજ રાજ્ય સરકાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ એ અવલોકન સાથે સુધારવાને પાત્ર છે કે મામલતદારે આ ચુકાદામાં આ અદાલત દ્વારા ઉપર કરવામાં આવેલા અવલોકનોના પ્રકાશમાં મેટર પર વિચાર કરવો જોઈએ અને અરજદારો તેમજ સામાવાળા નંબર ૪ ને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી કાયદા અનુસાર યોગ્ય નિર્ણય લેવો જોઈએ. ઉપરોક્ત કવાયત મામલતદાર દ્વારા આ અદાલતના હુકમની નકલ મળ્યાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર શક્ય તેટલી વહેલી તકે હાથ ધરવામાં આવશે. મામલતદાર દ્વારા નિર્ણય આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, વાદગ્રસ્ત જમીનના મહેસૂલી રેકૉર્ડ અંગે યથાસ્થિતિ (સ્ટેટસ-ક્વો) જાળવવામાં આવશે."

૧૫. હવે, કાયદાના ઉપરોક્ત સિદ્ધાંત તેમજ હાલના કેસના તથ્યોને ધ્યાનમાં રાખતા, મારા મંતવ્ય મુજબ, મહેસૂલી હુકમત હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓએ રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે અરજદારની તરફેણમાં પાડવામાં આવેલી નોંધને રદ કરીને પોતાની હુકમતની

મર્યાદા ઓળંગી હોવાનું જણાય છે. નોંધમાં ફેરફારને રદ કરવાનો સંપૂર્ણ મુખ્ય મુદ્દો શરત ભંગના કારણે છે, જે અનામી અરજ દ્વારા તેમના ધ્યાને લાવવામાં આવ્યો હતો. જોકે ઉપર જણાવ્યા મુજબ, ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ અરજદાર સામે શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી સામાવાળા મામલતદાર દ્વારા પડતી મૂકવામાં આવી છે. તેથી મારા મંતવ્ય મુજબ, મહેસૂલ કોડની કલમ ૧૩૫-સી ની જોગવાઈ હેઠળ, પ્રથમ તબક્કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજનો અમલ આપવો તે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓની ફરજ છે અને તેને રદ કરવી જોઈતી નહોતી, જે હાલના કેસમાં કરવામાં આવી છે.

૧૬. જ્યાં સુધી સક્ષમ સત્તાધિકારીની પૂર્વ પરવાનગી વિના જમીન ખરીદવા બાબતે અનામી અરજમાંથી ઉદ્ભવેલા વિવાદનો પ્રશ્ન છે, કારણ કે જમીન નવી શરતની જમીન હતી, તે નોંધવું જરૂરી છે કે સામાવાળા નંબર ૨ ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૨.૦૩.૨૦૧૬ ના હુકમ મુજબ, નોંધ રદ કરતી વખતે, મેટર નવેસરથી વિચારણા માટે સામાવાળા મામલતદારને પરત મોકલવામાં આવી હતી અને તેના અનુસંધાને, ગણોત કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને તેના અંતે, તારીખ ૨૬.૦૮.૨૦૧૮ ના હુકમ દ્વારા, ટેનન્સી એક્ટ હેઠળની સદર કાર્યવાહી સામાવાળા મામલતદાર દ્વારા પડતી મૂકવામાં આવી છે, તેથી, અનામી અરજના આધારે ઉઠાવવામાં આવેલો મુદ્દો હવે ટકતો નથી કારણ કે સદર કાર્યવાહીમાં, અરજદાર ખેડૂત હોવાના દરજ્જા અંગેના મુદ્દા પર પણ વિચાર કરવામાં આવ્યો છે અને ત્યારબાદ, સદર ગણોત કાર્યવાહી પડતી

મૂકવામાં આવી છે, તેથી, એમ કહી શકાય નહીં કે મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા આક્ષેપ કર્યા મુજબ ભંગ થયો છે.

૧૭. હાલના કેસના ઉપરોક્ત તથ્યો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, હાલની અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે. સામાવાળા નંબર ૧ સ્પેશિયલ સેક્રેટરી, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નંબર એમવીવી/એચકેપી/વીએલએસ/૫૨/૨૦૧૭ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૭.૦૭.૨૦૧૭ નો વાદગ્રસ્ત હુકમ, સામાવાળા નંબર ૨ કલેક્ટર, વલસાડ દ્વારા આરટીએસ રિવિઝન કેસ નંબર ૧૦૩/૨૦૧૬ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૩૧.૦૧.૨૦૧૭ નો હુકમ અને સામાવાળા નંબર ૩ ડેપ્યુટી કલેક્ટર, પારડી દ્વારા આરટીએસ અપીલ કેસ નંબર ૧૮૦/૨૦૧૫ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૨.૦૩.૨૦૧૬ નો હુકમ આથી રદ કરવામાં આવે છે અને બાજુ પર રાખવામાં આવે છે. સામાવાળા મામલતદારે અરજદાર દ્વારા રજૂ કરાયેલા રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં આંક ૧૦૭૫૫ ની નોંધ પાડવી. એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે આ અદાલતે જમીનના રૂપાંતર માટે અરજદાર દ્વારા ચૂકવવાની થતી પ્રીમિયમની રકમના પાસા પર વિચાર કર્યો નથી અને અરજદારના વિદ્વાન વકીલે જણાવ્યા મુજબ, તે સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવી રકમ ચૂકવવા માટે તૈયાર અને ઉત્સુક છે.

૧૮. ઉપરોક્ત હદ સુધી રૂલ એન્સોલ્યુટ કરવામાં આવે છે. ડાયરેક્ટ સર્વિસની પરવાનગી છે.

સહી/ –

(દિવ્યેશ એ. જોષી, ન્યાયમૂર્તિ)

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.