

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.

=====

અનામત રાખેલ તારીખ : ૧૩/૦૭/૨૦૨૬

જાહેર કર્યા તારીખ : ૧૮/૦૮/૨૦૨૬

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૨૫૦૫૮/૨૦૦૬

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી દિવ્યેશ એ. જોષી

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના

=====

ગુજરાત રાજ્ય, એડિશનલ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. મારફતે

વિરુદ્ધ

વિનોદચંદ્ર સાકરલાલ કાપડિયા અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(રો) નં. ૧ તરફે શ્રી જય ત્રિવેદી, એ.જી.પી.

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૨, ૩ તરફે કાયદેસરના

વારસદારો/પ્રતિનિધિઓ મારફતે મૃતક પક્ષકાર

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૨.૧, ૨.૨, ૨.૩, ૨.૪, ૩.૧, ૩.૨, ૩.૩

તરફે શ્રી હિરેન આર. પંડ્યા(૮૭૬૦) વતી શ્રી અમિત ઠક્કર

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૧ તરફે શ્રી નીરવ સી. ઠક્કર(૨૨૦૬)

સામાવાળા(ઓ)/પ્રતિવાદી(ઓ) નં. ૪ પર ટાંકીને બજવણી થયેલ છે

=====
કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી દિવ્યેશ એ. જોષી

સીએવી ચુકાદો

૧. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળની હાલની અરજી દ્વારા, અરજદાર – રાજ્યે નીચે મુજબની મુખ્ય દાદ માટે અરજ કરેલ છે:

“એ. રિવિઝન એપિલકેશન નં. ટેન.બી.એસ. ૯૪/૧૯૯૬ માં વિદ્વાન ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૨૭.૦૩.૨૦૦૬ નો ચુકાદો અને હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરતો સરસિયરીની રીટ અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રીટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવા આપ નામદાર મહેરબાની કરશો.”

૨. અરજદારનો કેસ ટૂંકમાં નીચે મુજબ સંક્ષિપ્ત કરી શકાય:

૨.૧. ગામ ગભેણી, તાલુકો ચોર્યાસી, જિલ્લો સુરતની મહેસૂલી સીમમાં આવેલી ૦૦.૮૮.૦૦ હેક્ટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી સર્વે નં. ૧૦૨ વાળી જમીન મૂળ સમુભાઈ બુધિયાભાઈની માલિકી અને કબજાની હતી. સદર સમુભાઈ બુધિયાભાઈએ સામાવાળા નં. ૧ – વિનોદચંદ્ર સાકરલાલ કાપડિયાની તરફેણમાં રજિસ્ટર્ડ

વસિયતનામું કર્યું હતું અને તે દ્વારા જમીનનો ઉપરોક્ત ટુકડો તેમની તરફેણમાં વિલથી આપ્યો હતો. તારીખ ૦૨.૦૨.૧૯૯૧ ના રોજ સમુભાઈનું અવસાન થતાં, મહેસૂલી દફતરે નોંધ નં. ૨૧૪૧ નોંધવામાં આવી હતી અને સદર નોંધ તારીખ ૨૦.૦૬.૧૯૯૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી અને તે દ્વારા મહેસૂલી દફતરે વિનોદચંદ્ર સાકરલાલ કાપડિયાનું નામ નોંધવામાં આવ્યું હતું.

૨.૨. અરજદારના કેસ મુજબ, રેકર્ડની ચકાસણી પર, સંબંધિત સત્તાવાળાના ધ્યાને આવ્યું કે હાલના સામાવાળા નં. ૧ ખેડૂત ન હતા અને તેથી સામાવાળા નં. ૧ ની તરફેણમાં તબદીલી બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ (જે હવે પછી સંક્ષિપ્તમાં 'સદર અધિનિયમ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૬૩ ના ઉદ્દેશનમાં કરવામાં આવી હતી અને તેથી ટેનન્સી કેસ નં. ૭૮/૧૯૯૫ દ્વારા સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. સંબંધિત મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. એ, તારીખ ૦૪.૦૩.૧૯૯૬ ના હુકમ દ્વારા, ઠેરવ્યું કે હાલના સામાવાળા નં. ૧ ની તરફેણમાં તબદીલી અમાન્ય અને સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ના ઉદ્દેશ ધનમાં હતી, અને તે અનુસાર વિવાદિત જમીન સરકારમાં નિહિત કરવાનો હુકમ પસાર કર્યો હતો.

૨.૩. મામલતદારના હુકમથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ થઈને, સામાવાળા નં. ૧ એ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ નં. ૨૦/૧૯૯૬ દાખલ કરી હતી. સદર અપીલ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૧૫.૦૭.૧૯૯૬ ના હુકમથી ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને તે દ્વારા મામલતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમની પુષ્ટિ કરવામાં આવી

હતી.

૨.૪. નાયબ કલેક્ટરના ઉપરોક્ત હુકમથી વ્યથિત થઈને, સામાવાળા નં. ૧ એ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રિવિઝન એપિલકેશન નં. ૯૪/૧૯૯૬ દાખલ કરી હતી. સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સદર રિવિઝન એપિલકેશન જીઆરટી દ્વારા તારીખ ૨૭.૦૮.૨૦૦૬ ના હુકમથી મંજૂર કરવામાં આવી હતી. જીઆરટીના સદર હુકમથી વ્યથિત થઈને, હાલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

૩. અરજદાર – રાજ્ય તરફે વિદ્વાન એજીપી શ્રી જય ત્રિવેદી, સામાવાળા નં. ૧ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નીરવ ઠક્કર અને સામાવાળા નં. ૨.૧ થી ૨.૪, ૩.૧ અને ૩.૩ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી હિરેન પંડ્યાની સહાયતામાં ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી અમિત ઠક્કરને સાંભળવામાં આવ્યા.

૪. વિદ્વાન એજીપી શ્રી ત્રિવેદીએ રજૂઆત કરી હતી કે મૂળ જમીન માલિકે રજિસ્ટર્ડ વસિયતનામું કરીને વિવાદિત જમીન સામાવાળા નં. ૧ ને વિલથી આપી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે એ એક સ્વીકૃત હકીકત છે કે સામાવાળા નં. ૧ ખેડૂત ન હતા અને મૂળ માલિક, જે ખેડૂત હતા તેમણે વસિયતનામા દ્વારા બિનખેડૂતને ખેતીની જમીન વિલથી આપી હતી. આમ, સદર તબદીલી સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં છે અને જેવી સદર હકીકત સંબંધિત સત્તાવાળાના ધ્યાને આવી, કે તરત જ સંબંધિત મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ

કરવામાં આવી હતી. સદર કાર્યવાહી પૂર્ણ થતાં, સંબંધિત મામલતદાર એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા કે સામાવાળા નં. ૧ ની તરફેણમાં તબદીલી સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં હતી અને તેથી એક હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો જેના દ્વારા વિવાદિત જમીન સરકારમાં નિહિત કરવામાં આવી હતી. સામાવાળા નં. ૧ એ અપીલ દાખલ કરીને નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. ના સદર હુકમને પડકાર્યો હતો. જોકે, સદર અપીલ પણ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી. તેથી, સામાવાળા નં. ૧ એ જીઆરટી સમક્ષ રિવિઝન એપિલિકેશન દાખલ કરી હતી. સદર રિવિઝન એપિલિકેશન જીઆરટી દ્વારા મુખ્યત્વે એવા આધારો પર મંજૂર કરવામાં આવી હતી કે સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળા દ્વારા સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ચાર વર્ષનો વિલંબ થયો હતો, અને વસિયતનામા દ્વારા ખેતીની જમીન વિલથી આપવી એ સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ના અર્થમાં 'તબદીલી' સમાન રહેશે નહીં.

૫. વિદ્વાન એજીપીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે તેથી અરજદાર – રાજ્યે જીઆરટીના હુકમને પડકારતી આ અરજી દાખલ કરી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે તારીખ ૦૫.૧૨.૨૦૦૬ ના હુકમ દ્વારા નોટિસ જારી કરતી વખતે, આ કોર્ટની સંકલન બેંચે આ અરજીને આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ સમક્ષ અરજીઓના જૂથ સાથે મૂકવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો જેમાં સમાન મુદ્દો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે રજૂઆત કરી કે આ કોર્ટે પ્રશ્નવાળી જમીનના ટાઈટલ અને કબજા અંગે યથાસ્થિતિ જાળવવાનો વચગાળાનો હુકમ પણ પસાર કર્યો હતો. વિદ્વાન

એજીપીએ વધુમાં રજૂઆત કરી કે ત્યારબાદ આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચે હાલની અરજી સહિતના કેસોના જૂથની સુનાવણી કરી હતી અને આખરે, સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૧૮૯૬/૨૦૦૪ અને સંબંધિત બાબતોમાં પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૭.૦૩.૨૦૦૯ ના હુકમ દ્વારા ઠેરવ્યું હતું કે સદર અધિનિયમની કલમ ૪૩ થી વિપરીત કલમ ૬૩ માં 'સોંપણી' (એસાઇનમેન્ટ) શબ્દ સમાવિષ્ટ નથી અને સદર અધિનિયમ અધિકૃત અધિકારીની પરવાનગી વિના બિનખેડૂતને ખેતીની જમીન સોંપવાની સત્તા આપતો નથી. તેથી, જો વસિયતનામા દ્વારા તબદીલીની પરવાનગી આપવામાં આવે, તો તે કાયદાના મૂળ આત્માને પરાજિત કરશે, જેની પરવાનગી આપી શકાય નહીં. કલમ ૬૩ કલેક્ટર પાસેથી પરવાનગી મેળવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બિન-ખેતી હેતુ માટે ખેડૂત દ્વારા બિન-ખેડૂતને ખેતીની જમીનની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સંબંધિત અરજદારોના વિદ્વાન વકીલની એવી રજૂઆતના આધારે કે મોટી સંખ્યામાં ખેતીની જમીનો વસિયતનામા દ્વારા બિનખેડૂતોને તબદીલ કરવામાં આવી ચૂકી છે અને વપરાશમાં છે અને જો સ્થિર સ્થિતિને અસ્થિર કરવામાં આવે, તો તેનાથી પક્ષકારોને નોંધપાત્ર પૂર્વગ્રહ અને અસુવિધા થશે, ડિવિઝન બેંચે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા અરજીઓની સુનાવણી અને નિકાલ કરવાનું યોગ્ય માન્યું હતું અને તેથી હાલની અરજી આ કોર્ટ દ્વારા નિકાલ માટે પરત મોકલવામાં આવી હતી.

૬. વિદ્વાન એજીપી શ્રી ત્રિવેદીએ વધુમાં રજૂઆત કરી કે આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત તારીખ ૧૭.૦૩.૨૦૦૯ ના હુકમથી વ્યથિત

થઈને, હાલના સામાવાળા નં. ૧ સહિતના કેટલાક વ્યક્તિઓએ વિવિધ અપીલો દાખલ કરીને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ સદર હુકમને પડકાર્યો હતો. જોકે, અપીલોનું સદર જૂથ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા તારીખ ૧૫.૦૬.૨૦૨૦ ના ચુકાદા અને હુકમથી ફગાવી દેવામાં આવ્યું હતું, જેમાં ડિવિઝન બેંચ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલા તે અભિપ્રાયની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી કે ખેડૂત વસિયતનામા દ્વારા બિનખેડૂતને ખેતીની જમીન આપી કે વિલ કરી શકતો નથી.

૭. વિદ્વાન એજુપી શ્રી ત્રિવેદીએ રજૂઆત કરી હતી કે, સ્વીકૃત રીતે, હાલના સામાવાળા નં. ૧ ખેડૂત ન હતા અને તેથી, ખેતીની જમીન તેમની તરફેણમાં તબદીલ કરી શકાય નહીં. આ છતાં, મૂળ માલિક અને સામાવાળા નં. ૧ વચ્ચે વ્યવહાર થયો હતો, જેમાં મૂળ માલિકે સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાવાળા પાસેથી પૂર્વ પરવાનગી મેળવ્યા વિના વસિયતનામું કરીને બિન-ખેડૂત એવા સામાવાળા નં. ૧ ને તેમની ખેતીની જમીન વિલથી આપી હતી. આમ, સદર વ્યવહાર સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ના ઉદ્દેશ્યમાં છે અને શરૂઆતથી જ શૂન્ય (વોઈડ એન્ડ ઇનિશિયો) છે. આમ, જ્યારે વ્યવહાર પોતે જ શૂન્ય અને રદબાતલ છે, ત્યારે તે સામાવાળા નં. ૧ – ખરીદદારની તરફેણમાં કોઈ કાનૂની ઇક્વિટી, ટાઈટલ કે હિત આપી શકતો નથી. વિદ્વાન એજુપી શ્રી ત્રિવેદીએ વધુમાં રજૂઆત કરી કે બિનખેડૂત સક્ષમ સત્તાવાળાની પૂર્વ પરવાનગી વિના ખેતીની જમીન સંપાદિત કરી શકતો નથી.

૮. વિજ્ઞાન એજીપી શ્રી ત્રિવેદીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે મૂળ માલિકે સામાવાળા નં. ૧ ની તરફેણમાં ખેતીની જમીન વિલથી આપી હતી, જેઓ તેમના સંબંધી ન હતા અને તેથી વસિયતનામું બિનખેડૂતને ખેડૂતનો દરજ્જો આપવા માટેની એક બનાવટી ચુકિત સિવાય બીજું કંઈ ન હતું. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે પગલાંનો સદર માર્ગ સદર અધિનિયમના પ્રાથમિક હેતુને પરાજિત કરશે, જે એ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે જમીન જમીનના વાસ્તવિક ખેડૂતો પાસે રહે અને ગેરહાજર જમીનદારોના ઉદયને અટકાવવો. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે જીઆરટીએ સામાવાળા નં. ૧ દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિવિઝન એપ્લિકેશન મંજૂર કરતી વખતે અને સંબંધિત સત્તાવાળાના પક્ષે કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં થયેલા વિલંબના આધારે સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાવાળા દ્વારા સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ શરૂ કરાયેલી કાર્યવાહી રદ કરીને ગંભીર ભૂલ કરી છે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે શૂન્ય હુકમ કે વ્યવહાર માત્ર સમય વીતવાથી માન્ય બનતો નથી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સદર અધિનિયમ ખેતીની જમીન અને સાચા ખેડૂતોની આજીવિકાનું રક્ષણ કરવા માટે ઘડવામાં આવેલ એક કલ્યાણકારી કાયદો છે. આમ, બિનખેડૂતને ખેતીની જમીન રાખવાની મંજૂરી આપવાથી કાયદાનો મુખ્ય ઉદ્દેશ્ય જ નિષ્ફળ જશે.

૯. વિજ્ઞાન એજીપીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે આમ હાલના કેસમાં રેસ જ્યુડિકેટાનો સિદ્ધાંત લાગુ પડશે કારણ કે ખેડૂત સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ હેઠળ વસિયતનામા દ્વારા બિનખેડૂતને ખેતીની જમીન તબદીલ કરી શકે કે નહીં તે પ્રશ્ન આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા પહેલેથી જ નિર્ણાયક રીતે નક્કી કરવામાં

આવ્યો છે અને સામાવાળા નં. ૧ એ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ અપીલ દાખલ કરીને સદર હુકમને પડકાર્યો હતો અને સદર અપીલ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે, વ્યવહાર શરૂઆતથી જ શૂન્ય અને સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓના ઉદ્ધંધનમાં છે તે હકીકત ઉપરાંત, હાલના કેસમાં રેસ જ્યુડિકેટાનો સિદ્ધાંત પણ લાગુ થશે, અને સામાવાળાઓ આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા પહેલેથી જ સમાપ્ત થયેલા અને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ પામેલા મુદ્દાને ફરીથી ખોલવાથી વંચિત (એસ્ટોપ્ડ) રહેશે. તેથી, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમો કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરતી વખતે જીઆરટીએ ગંભીર ભૂલ કરી છે.

૧૦. વિદ્વાન એજીપી શ્રી ત્રિવેદીએ ૧૯૯૫ સપ્લી (૩) એસસીસી ૨૪૯ માં રિપોર્ટ થયેલ ઓરિસ્સા રાજ્ય વિ. બ્રુંદબન શર્મા ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે સદર નિર્ણયમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠેરવ્યું છે કે જ્યારે અસ્તિત્વવિહીન (નોન એસ્ટ) હુકમની માન્યતા પ્રશ્નમાં હોય ત્યારે તેને કોઈપણ તબક્કે કોઈપણ કાર્યવાહીમાં ઉઠાવી શકાય છે. હાલના કેસમાં, વ્યવહાર પોતે જ શરૂઆતથી શૂન્ય છે અને તેથી સુઓ મોટો પુનરાવલોકન સત્તાઓનો ઉપયોગ માત્ર વિલંબના આધારે અમાન્ય કરી શકાય નહીં. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે એ સુસ્થાપિત છે અને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ આ કોર્ટે વારંવાર ઠેરવ્યું છે કે 'વ્યાજબી સમય' નો ખ્યાલ શૂન્ય હુકમનું રક્ષણ કરતો નથી. વિદ્વાન એજીપીએ ૨૦૦૨(૧)

જી.એલ.આર. ૨૨૬ માં રિપોર્ટ થયેલ ઉમા સ્મોલ સ્કેલ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી લિમિટેડ વિ. કલેક્ટર ના કેસમાં આ કોર્ટના નિર્ણય પર પણ આધાર રાખ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે સદર નિર્ણયમાં, એવું ઠેરવવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે મૂળ હુકમ શૂન્ય (નોન એસ્ટ) હોય અને ગેરકાયદેસરતા દ્વારા મેળવવામાં આવ્યો હોય, ત્યારે આવા શૂન્ય હુકમનું રક્ષણ કરવા માટે વિલંબ અથવા વ્યાજબી સમયની દલીલનો આશરો લઈ શકાતો નથી. તેથી, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત હકીકતલક્ષી પરિસ્થિતિ ધ્યાને લેતાં, જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરીને અરજી મંજૂર કરવી જોઈએ.

૧૧. સામાવાળા નં. ૧ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી નીરવ ઠક્કરે રજૂઆત કરી હતી કે ટેનન્સી એક્ટ જમીન ખેડનારાઓને જમીન મળે તે સિદ્ધાંત પર અને ખેડૂતોના હિતોનું રક્ષણ કરવા માટે ખેતીની જમીનોનું રક્ષણ કરવાના સિદ્ધાંત પર, ઘણા વર્ષોથી જમીન ધારણ કરતા ગણોતિયાઓના હિતોનું રક્ષણ કરવાના ઉદ્દેશ્ય સાથે ઘડવામાં આવ્યો હતો. ખેતી માટે જમીનનો સંપૂર્ણ અને કાર્યક્ષમ ઉપયોગ સુનિશ્ચિત કરીને ખેડૂતોની આર્થિક અને સામાજિક સ્થિતિ સુધારવા અને જમીનધારકો પાસે રહેલી એસ્ટેટનું સંચાલન સંભાળવા અને ખેડૂતો, ખેતમજૂરો અને કારીગરોની માલિકીની અથવા તેમના કબજા હેઠળની ખેતીની જમીનો, રહેણાંક મકાનો, સ્થળો અને તેને સંલગ્ન જમીનોની તબદીલીનું નિયમન કરવા અને તેના પર પ્રતિબંધો લાદવાનો પણ ઉદ્દેશ્ય છે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વાસ્તવમાં હાલના સામાવાળા નં. ૧ ને મૂળ જમીન માલિક એટલે કે સમુભાઈ

બુધિયાભાઈ સાથે સારા સંબંધો હતા અને તેથી સૌહાર્દપૂર્ણ સંબંધોના કારણે તેમણે વસિયતનામું કરીને હાલના સામાવાળા નં. ૧ ની તરફેણમાં વિવાદિત જમીન વિલથી આપી હતી અને મૂળ માલિકના દુઃખદ અવસાન પછી, તારીખ ૦૨.૦૨.૧૯૯૧ ના રોજ મહેસૂલી દફતરે નોંધ નં. ૨૧૪૧ દ્વારા સામાવાળા નં. ૧ નું નામ નોંધવામાં આવ્યું હતું અને ત્યારબાદ સદર નોંધ તારીખ ૨૦.૦૬.૧૯૯૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. એ સ્વીકૃત હકીકત છે કે સદર વ્યવહાર વર્ષ ૧૯૯૫ માં મામલતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા સુઓ મોટો પુનરાવલોકનમાં લેવામાં આવ્યો હતો. આમ, રેકર્ડનું માત્ર વાંચન જ એ હકીકત સ્પષ્ટ કરે છે કે સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળા દ્વારા ચાર વર્ષના સમયગાળા પછી સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી છે. એ સુસ્થાપિત છે, અને તમામ મહેસૂલી સત્તાવાળાઓની જાણમાં છે કે, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે, તેમજ આ માનનીય કોર્ટે વારંવાર ઠેરવ્યું છે કે જ્યાં સુઓ મોટો સત્તાઓ વાપરવા માટે કાયદા હેઠળ કોઈ ચોક્કસ સમયગાળો નિર્ધારિત નથી, ત્યાં આવી સત્તાઓ વ્યાજબી સમયગાળામાં વાપરવી જોઈએ. કોઈપણ સંજોગોમાં, ચાર વર્ષના સમયગાળા પછી આવી સત્તાઓનો ઉપયોગ વ્યાજબી સમયગાળામાં ગણી શકાય નહીં. તેથી, જીઆરટીએ સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં વિલંબના એક આધાર પર મામલતદાર તેમજ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમો યોગ્ય રીતે કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યા છે.

૧૨. વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઠક્કરે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જીઆરટીના હુકમથી

વ્યથિત થઈને, અરજદાર – રાજ્યે હાલની અરજી દાખલ કરી હતી અને તે સંબંધિત સમયે વિદ્વાન સિંગલ જજે હાલની બાબતમાં સંકળાયેલા મુદ્દાનો નિર્ણય કરવા માટે મામલો ડિવિઝન બેંચને મોકલવાનું યોગ્ય માન્યું હતું. તેમણે રજૂઆત કરી કે આખરે દિવસના અંતે ડિવિઝન બેંચે ઠેરવ્યું કે બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ પણ સદર કલમમાં જોગવાઈ કર્યા મુજબ કલેક્ટર અથવા કોઈપણ અધિકૃત અધિકારી પાસેથી પરવાનગી મેળવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બિન-ખેતી હેતુ માટે ખેડૂત દ્વારા બિનખેડૂતને ખેતીની જમીનની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. ડિવિઝન બેંચ દ્વારા અપનાવવામાં આવેલા સદર અભિપ્રાયની માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે. વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે તે સંબંધિત સમયે ડિવિઝન બેંચ સમક્ષ એવી રજૂઆત કરીને ચોક્કસ મુદ્દો નિર્દેશિત કરવામાં આવ્યો હતો કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા જારી કરાયેલા વિવિધ ચુકાદાઓ અને પરિપત્રો અનુસાર, ઘણી ખેતીની મિલકતો વસિયતનામા દ્વારા પતાવટ કરવામાં આવી હતી અને ઘણી જમીનો બિનખેડૂતો દ્વારા બિન-ખેતીમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી અને બિન-ખેતી હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવી રહી છે અને જો સ્થિર સ્થિતિને અસ્થિર કરવામાં આવે, તો તેનાથી પક્ષકારોને નોંધપાત્ર પૂર્વગ્રહ અને અસુવિધા થશે. આમ, સદર મુદ્દાને ધ્યાને લઈને, ડિવિઝન બેંચે દરેક કેસની હકીકતોના આધારે અરજીઓમાં સંકળાયેલા મુદ્દાનો નિર્ણય કરવા માટે બાબતોને વિદ્વાન સિંગલ જજ પાસે પરત મોકલવાનું યોગ્ય માન્યું હતું અને તે દ્વારા પોતાને માત્ર સદર અધિનિયમની કલમ ૪૩ અને ૬૩ ના વ્યાપ નક્કી કરવા પૂરતા મર્યાદિત રાખ્યા હતા. તેથી, તેમણે રજૂઆત

કરી કે વિદ્વાન એજીપી દ્વારા કરવામાં આવેલી એવી દલીલ કે આ મુદ્દો આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા પહેલેથી જ નક્કી કરવામાં આવ્યો છે, જેની માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પહેલેથી પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે અને તેથી હવે સામાવાળાઓ માટે સદર મુદ્દો ફરીથી ખોલવાનું ખુલ્લું નથી, તે હુકમના અમલવારી ભાગમાં આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો ધ્યાને લેતાં ટકવાપાત્ર નથી, જેમાં ડિવિઝન બેંચે ખાસ અવલોકન કર્યું છે કે દરેક કેસની હકીકતોના આધારે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા બાબતો પર વિચારણા કરવાની જરૂર છે અને તે અનુસાર ઇકિપટી પર કામ કરી શકાય છે. તેથી, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે આ કોર્ટે આ અરજીની હકીકતોના આધારે સ્વતંત્ર રીતે આ મુદ્દો નક્કી કરવાનો છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે તે સંબંધિત સમયે જ્યારે મૂળ માલિકે સામાવાળા નં. ૧ ને ખેતીની જમીન વિલથી આપી હતી, ત્યારે વસિયતનામા દ્વારા બિનખેડૂતને ખેતીની જમીન વિલથી આપવાનો વ્યવહાર અમાન્ય ગણવામાં આવ્યો ન હતો અને તેથી સદર પાસું ધ્યાને લઈને, ડિવિઝન બેંચે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા નિર્ણય કરવા માટે મામલો પરત મોકલ્યો હતો.

૧૩. વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી કે ઉપરોક્ત હકીકતલક્ષી પાસાઓ સિવાય, સામાવાળા નં. ૧ ની પુત્રીએ પણ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જેમાં અન્યો ઉપરાંત જણાવ્યું છે કે અધિકારો અને રજૂઆતોને પૂર્વગ્રહ રાખ્યા વિના, સામાવાળા નં. ૧ ની નાદુરસ્ત તબિયતને ધ્યાનમાં રાખીને, જેઓ હવે ૮૬ વર્ષના છે અને પથારીવશ છે અને એ હકીકત પણ ધ્યાને રાખીને કે તેઓ પોતે તેમજ તેમના વારસદારો દેશ છોડીને યુએસએ સ્થાયી થયા છે, સામાવાળા નં. ૧ એ

સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી(૨) હેઠળ પરવાનગી મુજબ તેના ભૂતપૂર્વ માલિક એટલે કે સ્વર્ગસ્થ સમુભાઈ બુધિયાભાઈના વારસદારોને જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવાની ઈચ્છા વ્યક્ત કરી છે. વધુમાં, સામાવાળા નં. ૧ સ્વર્ગસ્થ સમુભાઈ બુધિયાભાઈના તારીખ ૨૪.૦૧.૧૯૯૧ ના વસિયતનામા હેઠળના તેમના અધિકારો જતો કરે છે અને પરિણામી ફેરફાર નોંધ નં. ૨૧૪૧ તારીખ ૦૫.૦૪.૧૯૯૧ રદ કરવા સંમતિ આપે છે. વધુમાં, સામાવાળા નં. ૧ ઉપરોક્ત વસિયતનામાના આધારે ખેડૂત તરીકેના કોઈપણ દરજ્જાનો દાવો કરશે નહીં કે સમુભાઈ બુધિયાભાઈના તારીખ ૨૪.૦૧.૧૯૯૧ ના વસિયતનામા પર આધાર રાખીને કોઈ ખેતીની જમીન ખરીદશે નહીં.

૧૪. વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત હકીકતલક્ષી પાસાઓને ધ્યાને લેતાં, હાલની અરજીમાં કોઈ તથ્ય નથી અને જીઆરટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ ન્યાયી, વ્યાજબી અને કાયદેસર છે અને તેમાં આ કોર્ટ તરફથી કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી. તેથી, અરજી ફગાવી દેવી જોઈએ.

૧૫. મૂળ જમીન માલિકોના વારસદારો – સામાવાળા નં. ૨ થી ૪ તરફે વિદ્વાન વકીલ શ્રી હિરેન પંડ્યાની સહાયતામાં ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી અમિત ઠક્કરે રજૂઆત કરી હતી કે જ્યાં સુધી બાબતના હકીકતલક્ષી પાસાનો સંબંધ છે, બંને વિદ્વાન વકીલોએ પહેલેથી જ વિગતવાર ચર્ચા કરી છે અને તેથી કોર્ટનો કિંમતી સમય બચાવવાના એકમાત્ર ઉદ્દેશ્ય સાથે, તેઓ બાબતના હકીકતલક્ષી પાસાને પુનરાવર્તિત કરવા માંગતા નથી. જોકે, હકીકત એ રહે છે કે સંબંધિત મહેસૂલી

સત્તાવાળાએ લગભગ ચાર વર્ષના ભારે વિલંબ પછી સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી અને તેથી જીઆરટીએ મામલતદાર તેમજ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમો યોગ્ય રીતે કાયદેસર અમાન્ય હેરવી રદ કર્યા છે. વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે એ સ્વીકૃત હકીકત છે કે, ૧૯૬૦ થી ૨૦૦૭ સુધી, ગુજરાત રાજ્યમાં પ્રવર્તમાન સ્થિતિ એવી હતી કે, રજિસ્ટર્ડ વસિયતનામું કરીને, વસિયતકર્તા તેની સ્વ-સંપાદિત ખેતીની જમીન બિનખેડૂતની તરફેણમાં વિલથી આપી શકતો હતો. તેમણે ડિવિઝન બેંચના હુકમના અમલવારી ભાગનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે ડિવિઝન બેંચે ઉપરોક્ત સમયગાળા દરમિયાન રાજ્યની વાસ્તવિક સ્થિતિનું વર્ણન કર્યું છે જે પોતે જ હકીકતની સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરે છે કે ઉપરોક્ત સમયગાળા દરમિયાન, ખેડૂત પોતાની ખેતીની મિલકત વસિયતનામા દ્વારા બિનખેડૂતને આપી શકતો હતો. આમ, કોઈપણ રીતે એમ કહી શકાય નહીં કે વર્ષ ૧૯૯૧ માં પક્ષકારો વચ્ચે થયેલો વ્યવહાર પ્રામાણિક ન હતો. વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી કે સામાવાળાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન એપ્લિકેશન મંજૂર કરતી વખતે, જીઆરટીએ રાજ્યની પ્રવર્તમાન નીતિ પર ઘણો ભાર મૂક્યો હતો અને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ આ કોર્ટના વિવિધ નિર્ણયો ધ્યાને લીધા હતા અને આખરે એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યું હતું કે સત્તાવાળાઓ ચાર વર્ષના ભારે વિલંબ પછી સામાવાળાઓ સામે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ન્યાયી ન હતા.

૧૬. વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જીઆરટીએ સંબંધિત

મામલતદારના પક્ષે સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં થયેલા વિલંબના આધારે મામલતદાર અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમો કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યા છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે મહેસૂલી દફતરે તારીખ ૦૫.૦૪.૧૯૯૧ ના રોજ નોંધ નં. ૨૧૪૧ નોંધવામાં આવી હતી, જે ત્યારબાદ તારીખ ૨૦.૦૬.૧૯૯૧ ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં સામાવાળા નં. ૧ નું નામ મહેસૂલી દફતરે નોંધવામાં આવ્યું હતું. જોકે, સામાવાળાઓને તારીખ ૦૭.૦૮.૧૯૯૫ ની નોટિસ જારી કરીને સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. આમ, લગભગ ચાર વર્ષનો સમયગાળો વીતી ગયા પછી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી કે એ સુસ્થાપિત છે કે સુઓ મોટો સત્તાઓ વ્યાજબી સમયગાળામાં વાપરવી જોઈએ. પટેલ રાઘવ નાથા ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના પ્રખ્યાત નિર્ણય પર આધાર રાખીને, તેમણે રજૂઆત કરી કે એક વર્ષથી વધુ સમયગાળા પછી સુઓ મોટો સત્તાઓનો ઉપયોગ વ્યાજબી સમયમાં કહી શકાય નહીં. સ્વીકૃત રીતે, હાલના કેસમાં, સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળા દ્વારા લગભગ ચાર વર્ષના સમયગાળા પછી સુઓ મોટો સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી જીઆરટીએ મામલતદાર અને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમો યોગ્ય રીતે કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યા છે, જેમાં આ કોર્ટ તરફથી કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી. સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં વિલંબ સંબંધે તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે (૧૯૯૭) ૬ એસસીસી ૭૧ માં રિપોર્ટ થયેલ મોહમ્મદ કવી મોહમ્મદ

અમીન વિ. ફાતમાબીબી ઇબ્રાહીમ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે એક વર્ષ પછી સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ વાપરવામાં આવેલી સુઓ મોટો સત્તાઓને વ્યાજબી સમયમાં વપરાયેલી ન હોવાનું ઠેરવ્યું હતું.

(૧) ૨૦૧૭ એસસીસી ઓનલાઈન ગુજ ૧૯૧૬ માં રિપોર્ટ થયેલ

વિષ્ણુભાઈ ગોવિંદભાઈ પંચાલ વિ. ગુજરાત રાજ્ય;

(૨) સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં. ૧૭૯૩/૨૦૧૨ માં આપવામાં

આવેલ શાહ જશવંતભાઈ સોમચંદ વિ. ગુજરાત રાજ્ય;

(૩) ૨૦૨૬(૦) એઆઈજેઈએલ_એચસી ૨૫૨૯૭૬ માં રિપોર્ટ થયેલ

શામજીભાઈ લાલજીભાઈ કોળી (ગોહિલ) વિ. જિલ્લા કલેક્ટર;

(૪) (૧૯૯૭) ૬ એસસીસી ૭૧ માં રિપોર્ટ થયેલ મોહમ્મદ કવી મોહમ્મદ

અમીન વિ. ફાતમાબીબી ઇબ્રાહીમ;

(૫) ૨૦૧૨(૧) જી.એલ.આર. ૬૬૫ માં રિપોર્ટ થયેલ શંભુરામ

વિદેશીરામ મોર્યા વિ. સચિવ (અપીલ્સ) અને અન્ય મારફતે ગુજરાત

રાજ્ય;

(૬) ૨૦૧૩(૨) જી.એલ.આર. ૧૭૮૮ માં રિપોર્ટ થયેલ ચંદુલાલ

ગોવર્ધનદાસ રાણોદરીયા વિ. ગુજરાત રાજ્ય;

૧૭. વિદ્વાન વકીલ શ્રી ઠક્કરે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સંબંધિત મામલતદારના પક્ષે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળ વિલંબિત કાર્યવાહી શરૂ કરવા ઉપરાંત, સામાવાળાઓને જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવાની તક પણ

આપવામાં આવી નથી અને સીધી જ જમીન જપ્ત કરીને સરકારમાં નિહિત કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી જીઆરટીએ મામલતદાર તેમજ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમો યોગ્ય રીતે કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કર્યા છે. તેમણે કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે એકવાર મામલતદાર એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે તબદીલી અમાન્ય છે, ત્યારે તેમણે તબદીલીના પક્ષકારોને એ મતલબની બાંહેધરી રજૂ કરવાની તક આપવી જરૂરી છે કે તેઓ તબદીલી અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિમાં અધિકારો અને હિતો સાથે જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા તૈયાર છે અને તે સમયગાળામાં તેને પુનઃસ્થાપિત કરે. હાલના કેસની હકીકતોમાં, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓ અનુસાર તબદીલી પહેલાંની પ્રવર્તમાન મૂળ સ્થિતિમાં પ્રશ્નવાળી જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે સામાવાળાઓને આવી કોઈ તક આપવામાં આવી નથી અને સીધી જ જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, રાજ્ય સરકારમાં જમીન નિહિત કરતો હુકમ સ્પષ્ટપણે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરતો હોવાથી જીઆરટી દ્વારા યોગ્ય રીતે કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવ્યો છે. તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે ૨૦૦૩(૩) જી.એલ.આર. ૨૩૧૫ માં રિપોર્ટ થયેલ સુચિતા ગેસ સર્વિસ વિ. શંકરભાઈ ભગાભાઈ અને અન્ય તેમજ ૨૦૧૭ એસસીસી ઓનલાઈન ગુજ. ૧૮૧૬ માં રિપોર્ટ થયેલ વિષ્ણુભાઈ ગોવિંદભાઈ પંચાલ વિ. ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં આ કોર્ટના નિર્ણય

પર આધાર રાખ્યો હતો.

૧૮. જ્યાં સુધી ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩એડી સંબંધે વિદ્વાન એજુપી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતનો સંબંધ છે, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે વસિયતનામાનો અમલ અને જમીન વિંલથી આપવાનો વ્યવહાર વષ ૧૯૯૧ નો છે, જ્યારે, કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈઓ તારીખ ૦૫.૧૨.૨૦૧૫ થી અમલમાં આવી છે. આ કોર્ટના શ્રેણીબદ્ધ નિર્ણયો દ્વારા એ સુસ્થાપિત છે કે કલમ ૬૩એડી ની જોગવાઈઓ ભવિષ્યલક્ષી રીતે લાગુ થશે અને તે તેના અમલ પહેલાં થયેલા વ્યવહારને અસર કરશે નહીં.

૧૯. વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળા નં. ૧ એ પણ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જેમાં અન્યો ઉપરાંત ખાસ જણાવ્યું છે કે જો પ્રશ્નવાળી જમીન સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી(૨) હેઠળ પરવાનગી મુજબ તેના ભૂતપૂર્વ માલિક એટલે કે સ્વર્ગસ્થ સમુભાઈ બુધિયાભાઈના વારસદારોની તરફેણમાં પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે તો તેમને કોઈ વાંધો નથી. તેથી, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સ્વીકૃત રીતે જ્યારે તારીખ ૦૬.૦૯.૧૯૯૫ ની નોટિસ જારી કર્યા પછી, સંબંધિત મામલતદારે, તબદીલીને ગેરકાયદેસર કે શૂન્ય જાહેર કરતી વખતે, પુનઃ-તબદીલી દ્વારા કે અન્યથા જમીનની પુનઃસ્થાપના માટે કોઈ તક આપી નથી અને તે દ્વારા સંબંધિત મામલતદારે, સદર અધિનિયમની વૈધાનિક અને ફરજિયાત જોગવાઈઓને બાયપાસ કરીને, સીધી જ વિવાદિત જમીન સરકારમાં નિહિત કરી દીધી છે. તેથી, મૂળ માલિક એટલે કે સમુભાઈ

બુધિયાભાઈના વારસદારો એવા સામાવાળા નં. ૨ થી ૪ ને વિવાદિત જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે યોગ્ય તક આપવામાં આવે. તેથી, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે અરજી ફગાવી દેવી જોઈએ અને/અથવા વૈકલ્પિક રીતે મૂળ જમીન માલિક એટલે કે સમુભાઈ બુધિયાભાઈના વારસદારોની તરફેણમાં જમીનની પુનઃસ્થાપના માટે તક આપવાના હેતુથી મામલો સંબંધિત મામલતદારને પરત મોકલવો જોઈએ કારણ કે મામલતદાર વિવાદિત જમીન સરકારમાં નિહિત કરતો હુકમ પસાર કરતી વખતે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની વૈધાનિક જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા. વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે કાયદાની વૈધાનિક જોગવાઈઓનું સાદું વાંચન સ્પષ્ટ કરે છે કે એકવાર સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળા એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચે કે જમીન માલિકે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં વ્યવહાર કર્યો છે, તે સંજોગોમાં, કલમ ૬૩ સાથે વાંચતા કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવી જરૂરી છે અને સામાન્ય જનતાના હિતનું રક્ષણ કરવાના ઉદ્દેશ્ય સાથે સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળા દ્વારા કાયદામાં સમાવિષ્ટ વૈધાનિક અને ફરજિયાત જોગવાઈઓનું સાચા અર્થમાં પાલન કરવું જરૂરી છે. સ્વીકૃત રીતે, હાલના કેસમાં, તબદીલી અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિમાં અધિકારો અને હિતો સાથે જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા તેઓ તૈયાર હતા તે મતલબની બાંહેધરી રજૂ કરવાની તબદીલીના પક્ષકારોને કોઈ તક આપ્યા વિના, મામલતદાર સીધા જ એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા કે તબદીલી ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના ઉલ્લંઘનમાં થઈ હતી અને

તેથી, જમીન સરકારમાં નિહિત કરવી જરૂરી હતી. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વાસ્તવમાં કાયદાની જરૂરિયાત છે કે તે તબક્કે પહોંચતા પહેલાં, કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબ પક્ષકારોને યોગ્ય તક આપવી જરૂરી છે કે શું તેઓ વિવાદિત જમીનનો કબજો જાળવી રાખવાનો ઇરાદો ધરાવે છે. સ્વીકૃત રીતે, હાલના કેસમાં, હાલના સામાવાળાઓને આવી તક આપવામાં આવી નથી અને સદર વૈધાનિક અને ફરજિયાત પ્રક્રિયાને બાયપાસ કરીને, મામલતદારે સીધી જ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી(૩) હેઠળની સત્તાઓ વાપરી હતી. આમ, સદર કૃત્ય ગેરકાયદેસર અને કાયદાની સ્થાપિત જોગવાઈ વિરુદ્ધનું છે. તેથી, વૈકલ્પિક રીતે તેમણે અરજ કરી હતી કે વસિયતનામા દ્વારા તબદીલી પહેલાં જે સ્થિતિ હતી તે મૂળ સ્થિતિમાં જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે સામાવાળાઓને યોગ્ય તક આપીને ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની વૈધાનિક અને ફરજિયાત જોગવાઈનું પાલન કરવા સંબંધિત મામલતદારને મામલો પરત મોકલવામાં આવે.

૨૦. સંબંધિત પક્ષકારો તરફે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને રેકર્ડ પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રી ધ્યાને લીધા પછી, એ બહાર આવે છે કે મૂળ માલિક એટલે કે સમુભાઈ બુધિયાભાઈ દ્વારા વર્ષ ૧૯૯૧ માં રજિસ્ટર્ડ વસિયતનામું કરીને વિવાદિત જમીન સામાવાળા નં. ૧ ને વિલથી આપવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, રેકર્ડની ચકાસણી પછી, સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળાના ધ્યાને આવ્યું કે ખેડૂતની માલિકીની ખેતીની જમીન રજિસ્ટર્ડ વસિયતનામા દ્વારા બિનખેડૂતને વિલથી આપવામાં આવી છે અને સદર વ્યવહાર સદર

અધિનિયમની કલમ ૬૩ ના ઉદ્ધ ઘનમાં છે. તેથી, સંબંધિત મામલતદારે, જિલ્લા કલેક્ટર પાસેથી મંજૂરી મેળવ્યા પછી, તારીખ ૦૬.૦૮.૧૯૯૫ ની નોટિસ જારી કરીને સામાવાળાઓ સામે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. સંબંધિત મામલતદાર આખરે એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા કે પ્રશ્નવાળો વ્યવહાર સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓના ઉદ્ધંધનમાં છે અને વ્યવહારને અમાન્ય ઠેરવ્યો હતો અને જમીન સરકારમાં નિહિત કરી હતી. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે જમીન સરકારમાં નિહિત કરતાં પહેલાં, જમીનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવાની કોઈ તક સામાવાળાઓને આપવામાં આવી ન હતી અને સીધો જ, મામલતદારે જમીન સરકારમાં નિહિત કરતો હુકમ પસાર કર્યો હતો. વ્યથિત થઈને, હાલના સામાવાળા નં. ૧ એ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરીને સદર હુકમને પડકાર્યો હતો. સદર અપીલ પણ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી. તેથી સામાવાળા નં. ૧ એ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રિવિઝન એપ્લિકેશન દાખલ કરી હતી. જીઆરટી દ્વારા સદર રિવિઝન મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને તેથી સદર હુકમથી વ્યથિત થઈને, અરજદાર – રાજ્યે હાલની અરજી દાખલ કરી છે. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે આ બાબતમાં નોટિસ જારી કરતી વખતે, આ બાબતમાં સંકળાયેલો મુદ્દો એવો હોવાથી કે શું બિનખેડૂતની તરફેણમાં વસિયતનામા દ્વારા ખેતીની જમીનની તબદીલી ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ કે ૬૩ નું ઉદ્ધંધન કરશે, આ કોર્ટની સંકલન બેંચે આ બાબતનો નિર્ણય ડિવિઝન બેંચ દ્વારા કરાવવાનું યોગ્ય માન્યું હતું. તે અનુસાર, હાલની અરજી સહિતની અરજીઓનું એક જૂથ ડિવિઝન બેંચ દ્વારા સાંભળવામાં

આવ્યું હતું અને તારીખ ૧૭.૦૩.૨૦૦૯ ના હુકમ દ્વારા, ડિવિઝન બેંચે ઠેરવ્યું હતું કે બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ પણ કલમોમાં જોગવાઈ કર્યા મુજબ કલેક્ટર અથવા કોઈપણ અધિકૃત અધિકારી પાસેથી પરવાનગી મેળવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બિન-ખેતી હેતુ માટે ખેડૂત દ્વારા બિનખેડૂતને ખેતીની જમીનની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. એ પણ નોંધવું યોગ્ય છે કે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતને ધ્યાનમાં રાખીને કે મોટી સંખ્યામાં ખેતીની જમીનો વસિયતનામા દ્વારા બિનખેડૂતોને તબદીલ કરવામાં આવી ચૂકી છે અને ઉપયોગમાં છે અને જો સ્થિર સ્થિતિને અસ્થિર કરવામાં આવે તો તેનાથી પક્ષકારોને નોંધપાત્ર પૂર્વગ્રહ અને અસુવિધા થશે, ડિવિઝન બેંચે દરેક કેસની હકીકતોના આધારે નિર્ણય કરવા માટે બાબતો આ કોર્ટના સિંગલ જજ પાસે પરત મોકલી આપી હતી. એ પણ નોંધવું યોગ્ય છે કે ઉપરોક્ત નિર્ણયથી વ્યથિત થઈને, હાલના સામાવાળા નં. ૧ એ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી. જોકે, આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા લેવાયેલા તે અભિપ્રાયને માન્ય રાખીને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સદર અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ પણ કલમોમાં જોગવાઈ કર્યા મુજબ કલેક્ટર અથવા કોઈપણ અધિકૃત અધિકારી પાસેથી પરવાનગી મેળવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બિન-ખેતી હેતુ માટે ખેડૂત દ્વારા બિનખેડૂતને ખેતીની જમીનની તબદીલી પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. સ્વીકૃત રીતે, હાલના કેસમાં, વ્યવહારમાં પ્રવેશતાં પહેલાં કલેક્ટર અથવા અન્ય કોઈ સક્ષમ સત્તાવાળા પાસેથી કોઈ પૂર્વ પરવાનગી માંગવામાં આવી નથી. તેથી, આ કોર્ટના મતે, ખેડૂત દ્વારા

બિનખેડૂતને વસિયતનામા દ્વારા ખેતીની જમીનની તબદીલીનો મુદ્દો આ કોર્ટની ડિવિઝન બેંચ દ્વારા સ્પષ્ટ અને નક્કી થયેલો હોવાથી, જેની માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે, સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળા દ્વારા કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં વિલંબના મુદ્દા સહિત સામાવાળા નં. ૧ ના દાવાના ગુણદોષને સ્પર્શ્યા વિના, જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવો જરૂરી છે.

૨૧. હવે, જ્યાં સુધી ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની વૈધાનિક અને ફરજિયાત જોગવાઈનું પાલન ન કરીને અને સીધી જ જમીન સરકારમાં નિહિત કરીને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પુષ્ટિ પામેલા સંબંધિત મામલતદારના હુકમની કાયદેસરતાના મુદ્દાનો સંબંધ છે, આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે સ્વીકૃત રીતે સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાવાળાઓએ ટેનન્સી એક્ટની વૈધાનિક અને ફરજિયાત જોગવાઈનું પાલન કર્યું નથી. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે સામાવાળા નં. ૧ એ પણ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જેમાં અન્યો ઉપરાંત જણાવ્યું છે કે તેમની નાદુરસ્ત તબિયત અને મોટી ઉંમર તેમજ એ હકીકત ધ્યાને રાખીને કે તેઓ પોતે તેમજ તેમના વારસદારો દેશ છોડીને યુએસએ સ્થાયી થયા છે, તેઓ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ પરવાનગી મુજબ તેના ભૂતપૂર્વ માલિક એટલે કે સ્વર્ગસ્થ સમુભાઈ બુધિયાભાઈના વારસદારોને જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા ઈચ્છતા હતા અને તેઓ મૂળ જમીન માલિક દ્વારા કરવામાં આવેલા વસિયતનામાના આધારે ખેડૂત તરીકેના દરજ્જાનો દાવો કરશે નહીં. એ એક સ્વીકૃત હકીકત છે કે વિવાદિત જમીન જપ્ત કરતી વખતે

અને તેને સરકારમાં નિહિત કરતી વખતે, મામલતદારે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની વૈધાનિક જોગવાઈઓનું પાલન કર્યું ન હતું. કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) નીચે મુજબ વંચાય છે:

"(૨) જો આવી તપાસ કર્યા પછી, મામલતદાર એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે જમીનની તબદીલી અથવા સંપાદન અમાન્ય છે, તો તેઓ તબદીલી અથવા સંપાદનને અમાન્ય જાહેર કરતો હુકમ કરશે. [સિવાય કે આવી તબદીલી અથવા સંપાદનના પક્ષકારો લેખિતમાં એવી બાંહેધરી આપે કે મામલતદાર નક્કી કરે તેવી તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં, તેઓ જમીનને તેમાંના અધિકારો અને હિતો સાથે તબદીલી અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરશે, અને તે સમયગાળામાં જમીન તે રીતે પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે]: પરંતુ શરત એ છે કે જ્યાં જમીનની તબદીલી જમીનમાલિક દ્વારા જમીનના ગણોતિયાને કરવામાં આવી હતી અને તે રીતે તબદીલ કરવામાં આવેલી જમીનનું ક્ષેત્રફળ ગણોતિયા દ્વારા જાતે ખેડવામાં આવતી અન્ય જમીન, જો કોઈ હોય તો, તેના ક્ષેત્રફળ સાથે મળીને સીલિંગ એરિયાથી વધુ ન હતું, ત્યાં મામલતદાર આવી તબદીલીને અમાન્ય જાહેર કરશે નહીં - (૧) જો જમીનમાલિક દ્વારા જમીનની કિંમત તરીકે મેળવેલી રકમ કલમ ૬૩-એ હેઠળ નક્કી કરેલી વ્યાજબી કિંમત જેટલી અથવા તેનાથી ઓછી હોય અને તબદીલી મેળવનાર મામલતદાર નક્કી કરે તેવા ત્રણ મહિનાથી વધુ ન હોય તેવા સમયગાળામાં રાજ્ય સરકારને રૂ. ૧ જેટલો દંડ ચૂકવે; (૨)

જો જમીનમાલિક દ્વારા જમીનની કિંમત તરીકે મેળવેલી રકમ કલમ ૬૩એ હેઠળ નક્કી કરેલી વ્યાજબી કિંમત કરતાં વધુ હોય અને તબદીલ કરનાર તેમજ તબદીલી મેળવનાર બંને મામલતદાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવા સમયગાળામાં રાજ્ય સરકારને વ્યાજબી કિંમતના દસમા ભાગ જેટલો દંડ ચૂકવે.]"

૨૨. આ સંદર્ભમાં, હું સુચિતા ગેસ સર્વિસ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપવા માંગુ છું, જેમાં, કોર્ટે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું અને ઠેરવ્યું છે:

“૭. તેથી કલમ ૮૪સી ના વાંચન પર, એવું જણાય છે કે તબદીલીને અમાન્ય અથવા ગેરકાયદેસર જાહેર કરવાના હેતુથી મામલતદારે તપાસ કરવી પડશે. આવી તપાસ કર્યા પછી, જમીનની પુનઃસ્થાપના માટે આવી જાહેરાત કરવાનું અસરગ્રસ્ત પક્ષકાર માટે રહેશે અથવા મામલતદાર આવા હેતુ માટે કોઈ પછીનો સમયગાળો નક્કી કરી શકે છે અને જો આખરે જમીન મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત ન થાય તો વધુ જાહેરાત કરવામાં આવશે અને જમીન બોજા મુક્ત રીતે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થયેલી ગણાશે.

૮. ઉપરોક્ત પાસાને ધ્યાને લેતાં, જો હાલના કેસની હકીકતો તપાસવામાં આવે તો તારીખ ૬.૩.૮૭ ની નોટિસ પછી મામલતદારે તબદીલીને ગેરકાયદેસર અથવા શૂન્ય જાહેર કરતી વખતે પુનઃ-તબદીલી દ્વારા કે

અન્યથા જમીનની પુનઃસ્થાપના માટે કોઈ તક આપી નથી. એ સાચું છે કે તારીખ ૧૬.૧.૮૮ ના હુકમમાં મામલતદારે નોંધ્યું છે કે પક્ષકારો દ્વારા જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવાની કોઈ તૈયારી ન હોવાથી, જમીન સરકારમાં નિહિત થશે. સદર અવલોકનનો આધાર એવો જણાય છે કે કારણદર્શક નોટિસના જવાબમાં ખાસ કરીને અરજદાર અને સામાવાળા નં. ૧ થી ૩ હાજર રહ્યા નથી. મારા મતે, પક્ષકારો હાજર ન રહ્યા હોય તો પણ, નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં પ્રશ્નવાળી જમીનની પુનઃસ્થાપના માટે સમય પૂરો પાડવા માટે મામલતદાર દ્વારા જાહેરાત કરવી જરૂરી હતી અને ત્યારબાદ જો પુનઃસ્થાપના કરવામાં ન આવે તો કલમ ૮૪સી(૨) હેઠળ વધુ જાહેરાત કરવી જરૂરી હતી અને ત્યાર પછી જ રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવા માટે જમીન જપ્ત કરવાનો હુકમ કરી શકાયો હોત. આવી કવાયત ફરજિયાત જણાય છે અને સ્વીકૃત રીતે તે હેતુ માટે આવો કોઈ હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો નથી. તેથી તેવી જ રીતે જ્યારે મામલો નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ તેમજ રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ હતો ત્યારે તે દ્રષ્ટિકોણથી તેની તપાસ કરવામાં આવી નથી કે કેસના આવા મહત્વના પાસાઓ કે જે બાબતના મૂળ સુધી જાય છે અને કાયદાની ફરજિયાત જરૂરિયાત છે તે એપેલેટ સત્તાવાળા તેમજ રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા બિલકુલ ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા નથી. મારા મતે એપેલેટ સત્તાવાળા તેમજ રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ બંનેએ મુખ્યત્વે મામલતદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી તકનો લાભ ન લેવાના પ્રશ્ન પર ધ્યાન કેન્દ્રિત કર્યું હતું અને તેથી તેઓ એવા

નિષ્કર્ષ પર આવ્યા હતા કે હુકમમાં હસ્તક્ષેપ કરવાની જરૂર નથી. વાસ્તવમાં, પક્ષકારોએ તકનો લાભ ન લીધો હોય તો પણ, સંબંધિત પક્ષકારોને જમીનની પુનઃસ્થાપના માટે તક આપવા માટે કોઈ ચોક્કસ હુકમ આપ્યા વિના મામલતદાર સીધો જમીન જપ્ત કરવાનો હુકમ પસાર કરી શકે કે કેમ તે મુદ્દા પર વૈધાનિક જોગવાઈઓ અનુસાર આ બાબતની સ્વતંત્ર રીતે તપાસ કરી શકાઈ હોત.

૯. તે જ સમયે, તકનો લાભ ન લેવામાં અરજદારનો પણ વાંક છે. અરજદારને કારણદર્શક નોટિસ આપવામાં આવી હતી અને અરજદારે તેનો લાભ લીધો નથી. જો અરજદારે તકનો લાભ લીધો હોત, તો જમીનની પુનઃસ્થાપના માટેની આવી ઈચ્છા અથવા જાહેરાતની શક્યતા મામલતદાર સમક્ષ કરી શકાઈ હોત અને તેથી એમ કહી શકાય નહીં કે અરજદારના પક્ષે કોઈ ચૂક થઈ નથી. જોકે, કેસની મહત્વપૂર્ણ અને ફરજિયાત જરૂરિયાત ત્રણેય સત્તાવાળાઓ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવી નથી તે હકીકતને ધ્યાને લેતાં, મારા મતે, અરજદારના પક્ષે આવી ચૂક નીચેની સત્તા સમક્ષ અને આ કોર્ટ સમક્ષ પણ મુકદ્દમાનો ખર્ચ આપીને સરભર કરી શકાય છે. જો જે પક્ષકારે તકનો લાભ લીધો નથી તેને ખર્ચ ચૂકવ્યા વિના લાભ લેવાની મંજૂરી આપવામાં આવે, તો મારા મતે તે મુકદ્દમાબાજના પક્ષે વિલંબની ચુકિતઓને પ્રોત્સાહિત કરશે જેને નિરુત્સાહિત કરવી જોઈએ.

૧૦. ઉપરોક્ત ચર્ચાઓને ધ્યાને લેતાં, મામલતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલ

તારીખ ૧૬.૧.૮૮ નો હુકમ અને તારીખ ૧૦.૧૨.૮૦ ના હુકમ મુજબ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા તેની પુષ્ટિ અને તારીખ ૩૦.૮.૨૦૦૨ ના ચુકાદા મુજબ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા વધુ પુષ્ટિ, કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે. માત્ર જમીનની પુનઃસ્થાપના માટે તક આપવાના પ્રશ્ન પર કારણદર્શક નોટિસના તબક્કે મામલતદાર સમક્ષની મૂળ કાર્યવાહીમાં બાબત પુનઃસ્થાપિત રહેશે. અરજદારે આજથી ચાર અઠવાડિયાના સમયગાળામાં જમીનની પુનઃસ્થાપના માટેની ઈચ્છા અને જાહેરાતના પ્રશ્ન પર કારણદર્શક નોટિસનો જવાબ સબમિટ કરવાનો રહેશે, અને જો અરજદાર અને સામાવાળા નં. ૧ થી ૩ દ્વારા આવી જાહેરાત કરવામાં આવે, તો મામલતદારે આવી જાહેરાત મળ્યાના બે મહિનાના સમયગાળામાં કાયદા અનુસાર હુકમ પસાર કરવાનો રહેશે. xxx xxx”

૨૨.૧. વિષ્ણુભાઈ ગોવિંદભાઈ પંચાલ (ઉપર મુજબ) માં, જેમાં, કોર્ટે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું અને ઠેરવ્યું છે:

“૧૫. આ બાબતનું બીજું મહત્વનું પાસું એ છે કે કેસના રેકર્ડ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે તેમ, ફેરફાર નોંધ નં. ૩૧૧૭ કે જેના દ્વારા વસિયતનામાના પ્રોબેટના આધારે મહેસૂલી દફતરે વિષ્ણુભાઈનું નામ નોંધવામાં આવ્યું હતું તે તારીખ ૨૨.૭.૧૯૮૩ ના રોજ કરવામાં આવી હતી અને તે તારીખ ૧૧.૩.૧૯૮૪ ના રોજ રદ કરવામાં આવી હતી. તેથી, સામાવાળા સત્તાવાળાઓને વસિયતનામાના આધારે તબદીલી વિશે તારીખ

૨૨.૭.૧૯૯૩ ના રોજ અથવા ઓછામાં ઓછું તારીખ ૧૧.૩.૧૯૯૪ ના રોજ વહેલી તકે જાણકારી હતી. જોકે, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહી તારીખ ૨૫.૬.૧૯૯૬ ના રોજ મોડી શરૂ કરવામાં આવી હતી, જે નોંધ રદ કર્યાના લગભગ બે વર્ષ પછી અને શરૂઆતમાં નોંધ થયાના લગભગ ત્રણ વર્ષ પછી છે. હવે એ સુસ્થાપિત છે કે કાયદો સુઓ મોટો સત્તાઓ વાપરવા માટે કોઈપણ મુદત પૂરી પાડતો ન હોય તો પણ, આવી સત્તાઓ વ્યાજબી સમયમાં વાપરવી પડશે. આ કોર્ટના મતે, કોઈપણ પ્રતીતિકારક ખુલાસો આગળ આવ્યા વિના, ફેરફાર નોંધની તારીખથી (જે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓના પક્ષે જાણકારીની તારીખ કહી શકાય) બે વર્ષથી વધુનો વિલંબ કોઈપણ રીતે વ્યાજબી વિલંબ કહી શકાય નહીં. સંજોગોમાં, આ આધાર પર પણ, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળની કાર્યવાહીની શરૂઆત જ રદ કરવાની જરૂર છે.

૧૬. છેલ્લું પરંતુ મહત્વનું, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) જોગવાઈ કરે છે કે, જો તેની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ નિર્ધારિત કાર્યા મુજબ આવી તપાસ કર્યા પછી, મામલતદાર એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે જમીનની તબદીલી અથવા સંપાદન અમાન્ય છે, તો તેઓ તબદીલી અથવા સંપાદનને અમાન્ય જાહેર કરતો હુકમ કરશે, સિવાય કે આવી તબદીલી અથવા સંપાદનના પક્ષકારો મામલતદાર નક્કી કરે તેવી તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં લેખિતમાં એવી બાંહેધરી આપે કે તેઓ તબદીલી અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ જે સ્થિતિમાં હતી તે

સ્થિતિમાં અધિકારો અને હિતો સાથે જમીન પુનઃસ્થાપિત કરશે, અને તે સમયગાળામાં જમીન તે રીતે પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે. આમ, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓને ધ્યાને લેતાં, એકવાર મામલતદાર એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે તબદીલી અમાન્ય છે, ત્યારે તેમણે તબદીલીના પક્ષકારોને એ મતલબની બાંહેધરી રજૂ કરવાની તક આપવી જરૂરી છે કે તેઓ તબદીલી અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિમાં અધિકારો અને હિતો સાથે જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા તૈયાર છે અને તે સમયગાળામાં તેને પુનઃસ્થાપિત કરે. હાલના કેસની હકીકતોમાં, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓ અનુસાર તબદીલી પહેલાંની પ્રવર્તમાન મૂળ સ્થિતિમાં પ્રશ્નવાળી જમીનો પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે અરજદારો તેમજ સરસ્વતીબેનના વારસદારોને આવી કોઈ તક આપવામાં આવી નથી અને જમીનો સીધી જ રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, રાજ્ય સરકારમાં જમીનો નિહિત કરતો હુકમ સ્પષ્ટપણે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરતો હોવાથી ટકી શકે નહીં.”

૨૩. જો હાલના કેસની હકીકતો ઉપરોક્ત નિર્ણયોના સંદર્ભમાં તપાસવામાં આવે, તો તે સંજોગોમાં, એવું જાણવા મળ્યું હોત કે તારીખ ૦૬.૦૯.૧૯૯૫ ની નોટિસ પછી, મામલતદારે, તબદીલીને અમાન્ય અને ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના ઉલ્લંઘનમાં જાહેર કરતી વખતે, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ

(૨) હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ પુનઃ-તબદીલી દ્વારા કે અન્યથા જમીનની પુનઃસ્થાપના માટે કોઈ તક આપી નથી અને સીધી જ જમીન સરકારમાં નિહિત કરી દીધી છે. આમ, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓને ધ્યાને લેતાં, એકવાર મામલતદાર એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે તબદીલી અમાન્ય છે, ત્યારે તેમણે તબદીલીના પક્ષકારોને એ મતલબની બાંહેધરી રજૂ કરવાની તક આપવી જરૂરી છે કે તેઓ તબદીલી અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ જે સ્થિતિમાં હતી તે સ્થિતિમાં અધિકારો અને હિતો સાથે જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા તૈયાર છે અને તે સમયગાળામાં તેને પુનઃસ્થાપિત કરે. એ એક સ્વીકૃત હકીકત છે કે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓ અનુસાર તબદીલી પહેલાંની પ્રવર્તમાન મૂળ સ્થિતિમાં પ્રશ્નવાળી જમીન પુનઃસ્થાપિત કરવા માટે તબદીલીના પક્ષકારોને આવી કોઈ તક આપવામાં આવી નથી અને સીધી જ જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પુષ્ટિ પામેલ મામલતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલ જમીનો રાજ્ય સરકારમાં નિહિત કરતો હુકમ સ્પષ્ટપણે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪સી ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓનું ઉદ્ધંધન કરતો હોવાથી ટકી શકે નહીં.

૨૪. એ નોંધવું જરૂરી છે કે અરજદાર – રાજ્ય તરફે વિદ્વાન એજીપીએ એવી દલીલ ઉઠાવી છે કે સામાવાળાઓએ આ કોર્ટ સમક્ષ પ્રથમ વખત સંબંધિત મામલતદાર દ્વારા ટેનન્સી એક્ટની વૈધાનિક જોગવાઈનું પાલન ન કરવાની દલીલ ઉઠાવી છે અને તેથી તેઓ આવી દલીલ લેવાથી વંચિત (એસ્ટોપ્ડ) છે.

જોકે, એ સુસ્થાપિત છે કે કાયદાકીય મુદ્દાઓ કોઈપણ તબક્કે ઉઠાવી શકાય છે અને તેથી વિદ્વાન એજીપી દ્વારા કરવામાં આવેલી એવી રજૂઆત કે સામાવાળાઓએ સક્ષમ મહેસૂલી સત્તાવાળા સમક્ષ આવો કાયદાકીય મુદ્દો ઉઠાવ્યો ન હતો તે માત્ર આધાર પર તેઓ આ કોર્ટ સમક્ષ તે દલીલ લેવાથી વંચિત રહેવા જોઈએ, તે ટકવાપાત્ર નથી.

૨૫. ઉપરોક્ત ચર્ચા ધ્યાને લેતાં, ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૨૭.૦૩.૨૦૦૬ નો હુકમ આથી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે. મામલતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૦૪.૦૩.૧૯૯૬ નો હુકમ અને તારીખ ૧૫.૦૭.૧૯૯૬ ના હુકમ મુજબ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા તેની પુષ્ટિ કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે. માત્ર જમીનની પુનઃસ્થાપના માટે તક આપવાના પ્રશ્ન પર કારણદર્શક નોટિસના તબક્કે મામલતદાર સમક્ષની મૂળ કાર્યવાહીમાં બાબત પુનઃસ્થાપિત રહેશે. મૂળ જમીન માલિક એટલે કે સમુભાઈ બુધિયાભાઈના વારસદારો – હાલના સામાવાળા નં. ૨ થી ૪ એ આજથી ચાર અઠવાડિયાના સમયગાળામાં જમીનની પુનઃસ્થાપના માટેની ઈચ્છા અને જાહેરાતના પ્રશ્ન પર કારણદર્શક નોટિસનો જવાબ સબમિટ કરવાનો રહેશે, અને જો સામાવાળા નં. ૨ થી ૪ દ્વારા આવી જાહેરાત કરવામાં આવે, તો મામલતદારે આવી જાહેરાત મળ્યાના બે મહિનાના સમયગાળામાં કાયદા અનુસાર હુકમ પસાર કરવાનો રહેશે.

૨૬. અરજી ઉપરોક્ત શરતોમાં નિકાલ કરવામાં આવે છે. ઉપરોક્ત હદ સુધી રૂલ

પૂર્ણ કરવામાં આવે છે.

(દિવ્યેશ એ. જોષી, ન્યાયમૂર્તિ)

લવકુમાર જે. જાની

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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

DISCLAIMER: The translated 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.

=====