

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.

DI એસ.સી.LAIMER: 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.

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં

સ્પેશ્યલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં.૩૦૭૦૩/૨૦૦૭

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે. જે. ઠાકર

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?	
૨	રીપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	
૪	શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	

=====

મનરાવ રસિકલાલ જયસ્વાલ – અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૨૦ – સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

એમએસ મેઘા જાની, અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧ માટે શ્રી રુત્વિક ઓઝા, એજીપી

એમ.આર.એ.જે. પટેલ, સામાવાળા(ઓ) નંબર ૬ , ૮ – ૯ માટે એડવોકેટ

શ્રી ભરત જાની, સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧૧ – ૧૬ માટે એડવોકેટ

એમ.આર.એસ. શ્રી પાર્થિવ બી શાહ સાથે સંજનવાલ વરિષ્ઠ એડવોકેટ,

સામાવાળા(ઓ) માટે એડવોકેટ નંબર ૫, ૧૦

એમ.આર. શકિત એસ જાડેજા, સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧૯ – ૨૧ માટે
એડવોકેટ

શ્રી એસ પી મજમુદાર, સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧૯ – ૨૧ માટે એડવોકેટ

શ્રીમતી ધરિતા પી મલકન અને એમએસ સાથે એમ.આર.જે.એમ. મલકન
એડવોકેટ

ખુશ્બૂ વી મલકન, સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧૭ માટે એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧ - ૬ , ૮ - ૧૬ માટે આપવામાં આવેલ નિયમ

સામાવાળા(ઓ) નં.૭ તરફે રુલ અનસર્વ્ડ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે. જે. ઠાકર

તારીખ: ૨૪/૦૨/૨૦૧૬

ચુકાદો

૧. બંધારણની કલમ ૨૨૭ હેઠળ આ અરજી દ્વારા, અરજદારે નીચેની રાહત માટે
વિનંતી કરી છે:

એ) ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ, અમદાવાદ (પરિશિષ્ટ-એ) દ્વારા પસાર
કરવામાં આવેલા આદેશને રદ કરીને પ્રમાણપત્ર અથવા પ્રમાણપત્ર સ્વરૂપની રિટ
અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રિટ, આદેશ અથવા નિર્દેશ જારી કરવા માટે માનનીય
અદાલત ખુશ થાય, જેથી તે વડોદરા જિલ્લા પેટા-જિલ્લા વડોદરા કસબા ખાતે
આવેલી મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૭૦૭ ધરાવતી ૨૦ એકર અને ૨૦ ગુંથાની

જમીનના સંદર્ભમાં સામાવાળાઓની તરફેણમાં અહીં ૫ થી ૧૦ નંબરની તારીખના ચાર નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજ હોવાના વ્યવહારોને નિયમિત કરવા માટે નિર્દેશ આપે.

બી) આ અરજીની સુનાવણી અને અંતિમ નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી, માનનીય અદાલત ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરાયેલા ૨૮.૧૧.૨૦૦૭ તારીખના આદેશના અમલ, સંચાલન અને અમલીકરણ પર તે હદ સુધી રોક લગાવશે, જ્યાં સુધી તે વડોદરા જિલ્લા પેટા જિલ્લા વડોદરાના વડોદરા કસબા ખાતે આવેલી ૨૦ એકર અને ૨૦ ગુંઠની મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૭૦૭ ધરાવતી જમીનના સંદર્ભમાં સામાવાળાઓની તરફેણમાં અહીં ૫ થી ૧૦ તારીખના ચાર નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજોના વ્યવહારોને નિયમિત કરવા માટે નિર્દેશ આપે છે.

સી) આ અરજીની સુનાવણી અને અંતિમ નિકાલ બાકી છે ત્યાં સુધી માનનીય અદાલત વડોદરા જિલ્લા પેટા જિલ્લા વડોદરા કસબા ખાતે આવેલી મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૭૦૭ ધરાવતી ૨૦ એકર અને ૨૦ ગુંથાવાળી જમીનના સંદર્ભમાં ૨૮.૧૧.૨૦૦૭ ના આદેશને અનુસરીને સામાવાળાઓને કોઈપણ પગલાં લેવાથી રોકશે.

ડી) આ અરજીની સુનાવણી અને અંતિમ નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી, માનનીય અદાલત સામાવાળાઓને વડોદરા જિલ્લા પેટા જિલ્લા વડોદરા કસબા ખાતે મહેસૂલ

સર્વેક્ષણ નંબર ૭૦૭ ધરાવતી ૨૦ એકર અને ૨૦ ગુંથાની જમીનના સંદર્ભમાં પ્રકૃતિ, માલિકી અને કબજાના સંદર્ભમાં યથાવત્ સ્થિતિ જાળવવા નિર્દેશ આપે છે.

૨. રોસ્ટરમાં ફેરફાર કર્યા પછી, વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે આ મામલાને શ્રી આર. એસ. સંજનવાલા દ્વારા આંશિક સુનાવણી તરીકે ગણવામાં આવે, પરંતુ સુશ્રી જાનીને જાણવા મળ્યું કે વકીલને તેમની વાંધો છે, અને તેથી, આ બાબતમાં જરૂરી કામગીરી કરવા માટે માનનીય કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયાધીશને વિનંતી કરવામાં આવી હતી.તેથી, કચેરીએ આ બાબતને મૂકવા માટે જરૂરી આદેશો પસાર કરવા માટે આ બાબતને કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયાધીશ સમક્ષ મૂકી છે અને માનનીય કાર્યકારી મુખ્ય ન્યાયાધીશે ૧૪.૮.૨૦૧૫ ના આદેશ દ્વારા કાર્યાલયને આ બાબતને આ અદાલત સમક્ષ મૂકવાનો નિર્દેશ આપ્યો છે, અને ત્યારબાદ, આ બાબતને આ અદાલત સમક્ષ સૂચિબદ્ધ કરવામાં આવી હતી.માધ્યમો દ્વારા ઉકેલ/સમાધાનની શક્યતા શોધવા માટે અનેક સ્થગનની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, જે નિષ્ફળ રહી હતી.અરજદારની પત્નીએ ૨૦૧૫ માં પોતાને સામેલ કરવાની માંગ કરી હતી જે મંજૂર કરવામાં આવી હતી.માતા દ્વારા બાળકોએ પણ દોષારોપણની માંગ કરી હતી જે પણ મંજૂર કરવામાં આવી હતી.અરજદારને ટેકો ન આપતા અરજદારના ભાઈઓએ વકીલ બદલવા માટે શ્રી મલકાન લીરેન્ડ વકીલ દ્વારા મૌખિક સમર્થન આપ્યું હતું.તેઓ હવે અરજદારને ટેકો આપે છે.આ પ્રસ્તાવના અને હાડપિંજરના તથ્યો, જે આ અરજી માટે જરૂરી

છે, તેનું વર્ણન કરવામાં આવ્યું છે, કારણ કે સમાધાન હુકમનામા માટે એસએલપી બાકી છે.

૩. આ અરજી દાખલ કરવા તરફ દોરી જતી ટૂંકી હકીકતો નીચે મુજબ છે:

૩.૧ આ વિવાદ ૨૦-૨૦ ગુંઠા એટલે કે ૮,૦૦,૦૦૦ ચોરસ એકર જમીનને લગતા છે. મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૭૦૭, વડોદરા કસ્ટબા, જિલ્લા પેટા-જિલ્લા વડોદરા, જેની માલિકી અરજદારના પિતા રસિકલાલ તિલકરામ જયસ્વાલની હતી. મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી., વડોદરાએ ટેનન્સી કેસ નંબર <આઈ. ડી. ૨> માં <આઈ. ડી. ૧> ના આદેશ દ્વારા રસિકલાલ તિલકરામ જયસ્વાલને સેક. બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ ના ૩૨ (ઓ). અરજદારના પિતાનું ૧૯૮૭માં અવસાન થયું હતું. ત્યારબાદ, જમીન તેના કાનૂની વારસદારો એટલે કે અરજદાર અને સામાવાળાઓ નંબર ૧૧ થી ૧૭ ની માલિકીની હતી. <ID ૧] પર અરજદાર અને તેના પરિવારના સભ્યોએ "સત્યનારાયણ ટ્રેડર્સ" ના ભાગીદારો રમેશભાઈ ચતુર્ભુજ પ્રજાપતિ અને નિમેશભાઈ અંબાલાલ અમીન સાથે સમજૂતીના નિયમો અને શરતો અનુસાર જમીન વેચવા માટે સંમત થયા હતા. જ.૩.૧૯૯૧ પર, મૂળ માલિકોએ જમીનના સંદર્ભમાં મનુભાઈ નાથભાઈ પટેલ નામની વ્યક્તિની તરફેણમાં પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ કર્યો હતો. અર્બન લેન્ડ સીલિંગ એક્ટ, ૧૯૭૬ સંબંધિત કાર્યવાહીમાં અને જમીનના વિકાસના સંદર્ભમાં માલિકોનું પ્રતિનિધિત્વ કરવાની સત્તા એટર્નીને આપવામાં આવી હતી, પરંતુ જમીન વેચવા અથવા વેચાણ

દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવા માટે એટર્નીની સત્તાને કોઈ સત્તા આપવામાં આવી ન હતી.જ.૩.૧૯૯૭ પર, માલિકોએ બનાખત ધારકોની તરફેણમાં વિકાસ કરાર પણ અમલમાં મૂક્યો.૧૯૯૩માં બનાખત અધિકાર ધારકોએ ચોક્કસ કામગીરી માટે સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૪૧/૧૯૯૭ દાખલ કર્યો હતો, જેના પરિણામે ૭.૧૧.૧૯૯૩ પર સંમતિ હુકમનામું પસાર થયું હતું.તે સંમત થયું હતું કે માલિકો યુએલસી એક્ટ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૦ અને ૨૧ હેઠળ પરવાનગી અનુસાર વેચાણ ખત અમલમાં મૂકશે.હુકમનામામાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે બાકીની રકમ જ.૩.૧૯૯૧ થી ૫ વર્ષના સમયગાળામાં ચૂકવવાની હતી.બનાખત ધારકોએ સામગ્રીની શરતો અનુસાર માલિકોને વધુ રકમ ચૂકવી નથી.હુકમનામામાં જણાવ્યા મુજબ, માલિકો દ્વારા મનુભાઈ નાથભાઈ પટેલ વતી ૧૯.૧૦.૧૯૯૩ પર પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો.ઉપરોક્ત કરાર પણ પાવર ઓફ એટર્નીને વેચાણ ખત અમલમાં મૂકવાનો કોઈ અધિકાર આપતો નથી.જ.૩.૧૯૯૧ તારીખના બનાખત હેઠળના ખરીદનારે બનાખત બંધ કરવા માટે પગલાં લીધાં ન હતાં.ન તો ચુકવણી કરવામાં આવી હતી અને ન તો યુ. એલ. સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ હેઠળ સક્ષમ અધિકારી પાસેથી પરવાનગી નિર્ધારિત મુજબ પ્રાપ્ત થઈ હતી.પાવર ઓફ એટર્ની ધરાવનાર મનુભાઈ નાથભાઈ પટેલે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૭૦ (ઓ) હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી. મામલાતદાર અને કુશીપાંચ, વડોદરાએ જ.૩.૧૯૯૮ ના આદેશમાં જણાવ્યું હતું કે સેક હેઠળ પ્રતિબંધ છે. ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ જમીનને લાગુ

પડતી નથી.મામલાતદાર અને કુશી પંચ સમક્ષ મુકદ્દમો પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા ચલાવવામાં આવ્યો હતો અને અરજદારને આ મુકદ્દમા વિશે જાણ નહોતી કે જે જ.૩.૧૯૯૮ પરના આદેશમાં પરિણમી હતી અને પાવર ઓફ એટર્ની ધારકએ જ નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા જમીન વેચી દીધી હતી. જ,જ૭,૫૮૪-૬.દરમિયાન, મામલાતદાર અને કુશીપંચે જ.૩.૧૯૯૮ તારીખનો આદેશ ડેપ્યુટી કલેક્ટર (લેન્ડ રિફોર્મ્સ) વડોદરા દ્વારા પુનરાવર્તનમાં લેવામાં આવ્યો હતો, જેમણે ૨૬.૬.૨૦૦૦ તારીખના આદેશ દ્વારા જ.૩.૧૯૯૮ તારીખનો આદેશ રદ કર્યો હતો.તે અરજદારનો કેસ છે કે સમગ્ર જમીન અરજદાર અને માલિકોના કબજામાં હતી.જ્યારે અરજદારને મામલાતદારની કચેરીમાંથી ખબર પડી કે અરજદાર પાસેથી જમીન મહેસૂલ સ્વીકારવામાં આવશે નહીં અને ત્યારબાદ અરજદારને સમજાયું કે મનુભાઈએ ખોટી રીતે પોતાને પાવર ઓફ એટર્ની ધારક તરીકે રજૂ કરીને જમીન વેચી દીધી છે.ખરીદદારોએ જમીનનો આટલો મૂલ્યવાન ટુકડો ખરીદતા પહેલા માલિકી પ્રમાણપત્ર મેળવવા માટે કોઈ નોટિસ આપી ન હતી.ત્યારબાદ, માલિકોએ ઘોષણા, કાયમી મનાઈ હુકમ માટે ૨૦૦૧નો વિશેષ દીવાની દાવો નંબર ૩૯૧,૩૯૧,૩૯૩ અને ૩૯૪ દાખલ કર્યો હતો અને વિનંતી કરી હતી કે ૧૪.૧૦.૧૯૯૯ તારીખના વેચાણ કાર્યોને રદબાતલ જાહેર કરવામાં આવે અને તે વાદીઓને બંધનકર્તા ન હોય.મૂળ માલિકોએ ૨૦૦૧નો રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૭૯૨ પણ દાખલ કર્યો હતો, જેમાં એવી જાહેરાત કરવામાં આવી હતી કે મનુભાઈ નાથાભાઈ પટેલ દ્વારા પાવર

ઓફ એટર્નીના આધારે કરવામાં આવેલા કૃત્યો અને કાર્યો સત્તા વગરના હતા અને આ એટર્ની કોઈ પણ કાર્યવાહી કરવા માટે અધિકૃત નથી જે માલિકો માટે બંધનકર્તા હોય. માલિકોએ મનુભાઈ નાથભાઈ પટેલને માલિકોના વકીલ તરીકે કામ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકવા માટે પણ અરજી દાખલ કરી હતી. વડોદરાના વિદ્વાન સિવિલ જજ (એસ. ડી.) એ ૨૧.૬.૨૦૦૧ ના આદેશ દ્વારા મનુભાઈ નાથભાઈને વાદીના વકીલ તરીકે કામ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકતો વચગાળાનો મનાઈ હુકમ આપ્યો હતો. ૨૦૦૭માં ઈચ્છુક ખરીદદારોએ માલિકોનો સંપર્ક કર્યો અને વાટાઘાટો શરૂ કરી. ઈચ્છુક ખરીદદારો રૂ. ૭,૫૦,૦૦,૦૦૦/- દરેક માલિકને ૨૦ માસિક હપ્તામાં. તેમની પ્રામાણિકતા દર્શાવવા માટે, રૂ. ૩૭,૫૦,૦૦૦-દરેક માલિકને ૮.૪.૨૦૦૭ પર ચેક દ્વારા ચૂકવણી કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, અરજદારે ૨૦૦૧ ના વિશેષ દીવાની દાવો નંબર ૩૯૧, ૩૯૨, ૩૯૩ અને ૩૯૪ માં અરજી દાખલ કરી હતી જેમાં જાહેરાત કરવામાં આવી હતી કે પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ સમાધાન થયું નથી અને અરજદારને રૂ. ૩૭,૫૦,૦૦૦-નઝીર સાથે. જો કે, ઉપરોક્ત ચાર દીવાની દાવાઓ પાછા ખેંચવા માટે ૮.૨.૨૦૦૭ પર સંમતિ હુકમનામા માટે અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી, તમામ દાવાઓ બાકી છે અને અરજદારે રૂ. ૩૭,૫૦,૦૦૦-જે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા સાથે ટર્મ ડિપોઝિટ રસીદમાં રોકાણ કરવામાં આવે છે. વાદીએ ૨૦૦૭નો રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૩૭૩ પણ દાખલ કર્યો હતો જેમાં જાહેરાત કરવામાં આવી હતી કે સામાવાળા નંબર ૧ અને ૨ વાદીના વકીલ નથી અને તે

જાહેર કરવા માટે કે સામાવાળાઓ વાદીના વકીલ તરીકે કોઈપણ વ્યવહારો કરવા માટે અધિકૃત નથી.આ દરમિયાન, પાવર ઓફ એટર્નીએ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ, અમદાવાદ સમક્ષ ૨૦૦૦ની રીવિઝન એપિલિકેશન નંબર ૩૧૯ દાખલ કરી હતી, જેમાં ડેપ્યુટી મામલાતદાર, વડોદરા દ્વારા રીવિઝન કેસ નંબર ૭૭/૧૯૯૮ માં પસાર કરાયેલા ૨૬.૬.૨૦૦૬ ના આદેશને પડકારવામાં આવ્યો હતો.જમીનના ખરીદદારો હોવાનો દાવો કરતા અહીં પ થી ૧૦ નંબરના સામાવાળાઓએ ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ ૧૭.૭.૨૦૦૭ પર અરજી કરી હતી, જેમાં પક્ષકાર તરીકે જોડાવાની પરવાનગી માંગી હતી.અરજદારને કાર્યવાહીની પેન્ડન્સી વિશે ત્યારે ખબર પડી જ્યારે તેને પક્ષકાર તરીકે જોડાવા માટેની અરજી આપવામાં આવી હતી.અરજદાર હાજર થયો અને અરજદારનો વિરોધ કર્યો.ટ્રિબ્યુનલે ૨૮.૧૧.૨૦૦૭ ના આદેશમાં જણાવ્યું હતું કે જમીન પ્રતિબંધિત જમીનની મુદતની હતી અને ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ દ્વારા લાદવામાં આવેલ પ્રતિબંધ જમીન પર લાગુ થાય છે.જો કે, સામાવાળા નંબર ૫ થી ૧૦ તારીખ ૧૪.૧૦.૧૯૯૯ ની તરફેણમાં ૪ વ્યવહારો પ્રીમિયમની ચુકવણી પર નિયમિત કરવામાં આવ્યા હતા.અરજદારનો કેસ છે કે અરજદારના પિતાને મમલતદાર અને ALT, વડોદરા દ્વારા ટેનન્સી કેસ નંબર ૩૪૬૭/૧૯૭૭ માં પસાર કરાયેલા ૬.૭.૧૯૭૯ ના આદેશ અનુસાર દેવસ્થાન વિઠ્ઠલ મંદિર ટ્રસ્ટના ભાડૂત જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા, જેમ કે ડેપ્યુટી કલેક્ટર (ટેનન્સી અપીલ્સ), વડોદરા દ્વારા ટેનન્સી અપીલ નંબર ૧૯/૧૯૭૯ માં પસાર કરાયેલા

૨૩.૧૦.૧૯૮૫ ના આદેશ દ્વારા અને ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પુનરાવર્તન અરજીમાં પસાર કરાયેલા ૨૫.૧.૧૯૯૦ ના આદેશ દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત આદેશને દેવસ્થાન વિઠ્ઠલ મંદિર ટ્રસ્ટ દ્વારા એસ. સી. એ. નંબર <આઈ. ડી. ૨> માં પડકારવામાં આવ્યો હતો, જેને આ અદાલત દ્વારા તારીખ <આઈ. ડી. ૧> ના આદેશ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો અને જણાવ્યું હતું કે નીચે આપેલા સત્તાવાળાઓ મૃતક રસિકલાલ તિલકરામ જયસ્વાલને કલમ ૩૨ (ઓ) હેઠળ ભાડૂત અને ખરીદદાર જાહેર કરવામાં સાચા હતા.

જ. ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ, અમદાવાદ દ્વારા રિવિઝન એપિલિકેશન નંબર TEN/BA/૩૧૯/૨૦૦૦ માં પસાર કરાયેલા ૨૮.૧૧.૨૦૦૭ ના આદેશથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ હોવાને કારણે, અરજદારે આ અરજી દાખલ કરી છે.

પ. અરજદારના વકીલ શ્રીમતી મેઘા જાનીને સાંભળ્યા, શ્રી મલકન અને નાયનેશ ગોંડકરે સામાવાળા નંબર ૧૭ માટે સુશ્રી ખુશબૂ વી. મકલાન અને ધરિતા પી. મલકન માટે વકીલો શીખ્યા, શ્રી રાસેશ સંજનવાલાએ શ્રી પાર્થિવ બી. શાહ સાથે વરિષ્ઠ વકીલ શીખ્યા. સામાવાળા નંબર ૫ અને ૧૦ માટે વકીલ શીખ્યા અને શ્રી એ. જે. પટેલ સામાવાળા નંબર ૬, ૮ અને ૯ માટે વકીલ શીખ્યા.

ક. અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી જાનીએ રજૂઆત કરી છે કે ટ્રિબ્યુનલે એવું માન્યું છે કે જમીન મર્યાદિત કાર્યકાળની છે અને ટેનન્સી એકટની

કલમ ૪૩ દ્વારા લાદવામાં આવેલ પ્રતિબંધ જમીન પર લાગુ થાય છે.ઉપરોક્ત તારણ પર આવવા છતાં, ટ્રિબ્યુનલે ૪ વેચાણ વ્યવહારોને નિયમિત કરવા માટે નિર્દેશો પસાર કરવા જોઈએ નહીં, જે દેખીતી રીતે કાયદાની કલમ ૪૩ હેઠળ આવે છે. સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે ટ્રિબ્યુનલ એ વાતની કદર કરવામાં નિષ્ફળ ગયું છે કે માલિકોએ ૨૦૦૧ના સિવિલ સ્યુટ નંબર ૩૯૧,૩૯૨,૩૯૩ અને ૩૯૪ દાખલ કર્યા છે, જેમાં તારીખ ૧૪.૧૦.૧૯૯૯ ના ચાર નોંધાયેલા વેચાણ કાર્યોને પડકારવામાં આવ્યા છે અને વેચાણ કાર્યોની કાયદેસરતા અને માન્યતાનો મુદ્દો આ રીતે અદાલતમાં છે અને ટ્રિબ્યુનલે વેચાણ વ્યવહારને નિયમિત કરવાનો આદેશ પસાર કરવો જોઈએ નહીં, જે ચાર દાવામાં વાદીઓને દાવો ન કરવા સમાન હશે.સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે ટ્રિબ્યુનલ એ વાતની કદર કરવામાં નિષ્ફળ ગયું છે કે મનુભાઈ નાથાભાઈ પટેલ પાસે વેચાણ પત્રો દાખલ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે અરજદાર અને અન્ય માલિકો ઈચ્છુક ખરીદદારોને જમીન વેચવા માટે કોઈ જવાબદારી હેઠળ નથી.તેમણે એમ પણ રજૂઆત કરી હતી કે મનુભાઈ નાથભાઈ પટેલ ઈચ્છુક ખરીદદારો સાથે હાથ મિલાવીને કામ કરી રહ્યા છે અને અરજદાર અને અન્ય માલિકોને અંધારામાં રાખીને અને આવા વેચાણ કાર્યોને અમલમાં મૂકવા માટે કોઈ સત્તા વિના મૂલ્યવાન જમીન વેચી દીધી છે અને ટ્રિબ્યુનલે એવા મુદ્દાઓમાં પ્રવેશ કરવો જોઈએ નહીં, જે તેના અધિકારક્ષેત્રની બહાર છે.સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે

ટ્રિબ્યુનલ એ સમજવામાં નિષ્ફળ ગયું છે કે ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ ટ્રિબ્યુનલનું અધિકારક્ષેત્ર ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ ઉદ્ભવતા મુદ્દાઓ પર નિર્ણય લેવા સુધી મર્યાદિત છે. તેણીએ રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રિબ્યુનલ પાસે કોઈ અંતર્ગત અધિકારક્ષેત્ર નથી કે જેના હેઠળ તે ઇક્વિટીના આધારે આદેશ પસાર કરી શકે, અને તેથી, વિવાદિત આદેશ તેના અધિકારક્ષેત્રથી વધુ પસાર કરવામાં આવે છે અને તેને રદ કરીને અલગ રાખવાની જરૂર છે.

૭. અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી છે કે ટ્રિબ્યુનલ એ સમજવામાં નિષ્ફળ ગયું છે કે ૨૦૦૭માં જમીનની કિંમત રૂ. ૯૬ કરોડ, અને તેથી, કોઈ પણ માલિક રૂ. ૯૬ કરોડથી માંડીને રૂ. ૩ કરોડ અને તેથી, ટ્રિબ્યુનલે પ્રશંસા કરવી જોઈતી હતી કે રૂ. ૩૭,૫૦,૦૦૦-એ વિચારણા ન હતી કે જેના પર જમીન પહોંચાડી શકાતી હતી.તેણી રજૂ કરે છે કે અરજદારે ઉપરોક્ત રકમને સ્પર્શ કર્યો નથી અને તેણીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રિબ્યુનલે રૂ. ૩૭,૫૦,૦૦૦-તારીખ ૧૪.૧૦.૧૯૯૯ ના વેચાણ વ્યવહારોને સુધારવાની રકમ.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રિબ્યુનલ એ વાતની કદર કરવામાં નિષ્ફળ ગયું છે કે ૨૦૦૧નો સિવિલ સ્યુટ નંબર ૩૯૧ થી ૩૯૪ બાકી છે અને ટ્રિબ્યુનલે એવું માનીને ભૂલ કરી છે કે માલિકોએ વેચાણના વ્યવહારોની પુષ્ટિ કરી છે.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રિબ્યુનલે અરજદાર દ્વારા દાખલ કરાયેલ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૩૯૭/૧૯૯૭ નો ઉલ્લેખ ન કરવામાં ભૂલ કરી છે, તેમ છતાં આ હકીકત ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષના રેકૉર્ડનો ભાગ હોવા છતાં અને

ટ્રિબ્યુનલે એવું કહીને પણ ભૂલ કરી છે કે સામાવાળા નંબર ૫ થી ૧૦ સાચા ખરીદદારો છે, જે રેકૉર્ડ પરના તથ્યોથી વિપરીત છે. સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રિબ્યુનલ એ સમજવામાં નિષ્ફળ ગયું છે કે જમીન મર્યાદિત કાર્યકાળની છે. વધુમાં, ઉપરોક્ત વ્યવહારો/૧૯૯૯ની માન્યતા સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ પેન્ડિંગ છે. સુશ્રી જાનીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે આ સંજોગોમાં ટ્રિબ્યુનલે પ્રીમિયમની ચુકવણી દ્વારા વેચાણ કરારને નિયમિત કરવાના નિર્દેશો આપવામાં ભૂલ કરી છે. સુશ્રી જાનીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રિબ્યુનલ એ વાતની કદર કરવામાં નિષ્ફળ ગયું છે કે સામાવાળા નંબર ૫ થી ૧૦ અને મનુભાઈ નાથભાઈ પટેલનું વર્તન દુર્ભાવનાપૂર્ણ છે. તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળા નંબર ૫ થી ૧૦ એ સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે કે મનુભાઈ નાથભાઈ પટેલ પાસે તેમને જમીન વેચવાનો કોઈ અધિકાર છે અથવા ઉપરોક્ત ગેરકાયદેસર કાર્યવાહીને માલિકો દ્વારા વિચારણાની સ્વીકૃતિ દ્વારા બહાલી આપવામાં આવી હતી અને વિવાદિત આદેશ સામાવાળા નંબર ૫ થી ૧૦ ના ગેરકાયદેસર અને દુર્ભાવનાપૂર્ણ વર્તનને સમર્થન આપે છે. સુશ્રી જાનીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ટ્રિબ્યુનલે એવું માનીને ભૂલ કરી છે કે વેચાણના વ્યવહારને નિયમિત કરવાથી દાવાઓ પર કોઈ પ્રતિકૂળ અસર થશે નહીં. સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે એકવાર પ્રીમિયમ વસૂલ કરીને કલમ ૪૩ હેઠળ વેચાણ વ્યવહારોને નિયમિત કરવામાં આવે, તો તે ૨૦૦૧ ના સિવિલ સ્યુટ નંબર ૩૯૧ થી ૩૯૪ ના વાદીઓને લગભગ બિન-

અનુકૂળ પરિણામશે.સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલો વિવાદિત આદેશ સ્પષ્ટ રીતે અધિકારક્ષેત્ર વિનાનો અને કાયદાની વિરુદ્ધ છે.તેણીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જ્યારે વેચાણ કાર્યોની માન્યતા અંગેનો વિવાદ સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ પેન્ડિંગ છે અને સિવિલ કોર્ટે જમીન વેચનાર પાવર ઓફ એટર્ની ધારક સામે મનાઈ હુકમનો આદેશ જારી કર્યો છે, ત્યારે ટ્રિબ્યુનલે તેના અધિકારક્ષેત્રની બહાર, ગેરવાજબી રીતે અને ગેરકાયદેસર રીતે તે જ વેચાણ વ્યવહારોને નિયમિત કરીને કાર્યવાહી કરી છે.સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલે શ્રી સોપાનરાવ રામ કાસ્પેટ વિરુદ્ધ શ્રી નામદેવ રામ કાસ્પેટના કાયદાકીય વારસદારો દ્વારા મૃત્યુ પામ્યા પછીના કેસમાં બોમ્બે હાઈકોર્ટના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે., ૧૯૯૯ (૩) બોમ સી. આર. ૧૫૩ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલે (૧) રિતેશ તિવારી અને અન્ય વિરુદ્ધ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય, (૨૦૧૦) ૧૦ એસ. સી. સી. ૬૭૭, (૨) શબ્બીર (ડી) એલ. આર. એસ. દ્વારા અને ઓ. આર. એસ. વિરુદ્ધ અબ્દુલ સત્તાર અને અન્ય, (૨૦૦૦) ૭ એસ. સી. સી. ૩૨૩, (૩) કેશાબો અને અન્ય વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ એમ. પી., (૧૯૯૬) ૭ એસ. સી. સી. ૭૬૫, (૪) સત્યનારાયણ લક્ષ્મીનારાયણ હેગડે અને અન્યો વિરુદ્ધ મદ્રાસ કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર પણ આધાર રાખ્યો છે. એઆઈઆર ૧૯૬૦ એસસી ૧૩૭ (૧), (૫) ઝારખંડ રાજ્ય અને અન્ય વિરુદ્ધ અંબે સિમેન્ટ્સ અને અન્ય, (૨૦૦૫) ૧ એસસીસી ૩૬૮ માં અહેવાલ આપ્યો હતો અને પટેલ

કમલભાઈ શરદભાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્યના કેસમાં આ અદાલતનો નિર્ણય, ૨૦૧૧ માં અહેવાલ આપ્યો હતો (૦) જીએલએચઈએલ _ એચસી ૨૨૫૧૭૬ અને ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય વિરુદ્ધ મગનભાઈ વી. દેસાઈ અને અન્યના કિસ્સામાં ૨૦૧૫ (૨) જીએલઆર ૧૧૪૦ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.

૮. સામાવાળા નંબર ૧૭ વતી હાજર રહેલા શ્રી મલકાન વિદ્વાન વકીલે નીચેનો મુદ્દો ઉઠાવ્યો છે:"સગીર વતી માતા-પિતાના વાલી દ્વારા ચલાવવામાં આવેલ પાવર ઓફ એટર્નીનો દાતા હોય કે ન હોય, તેને ભારતીય બહુમતી અધિનિયમની કલમ ૩ના અર્થમાં બહુમતી પ્રાપ્ત કર્યા પછી, સગીરના પાવર ઓફ એટર્ની તરીકે કામ કરવાનો કાયદા હેઠળ અધિકાર છે.

૯. સામાવાળા નંબર ૧૭ વતી હાજર રહેલા શ્રી મલકાન વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી છે કે જ્યારે પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે તેઓ સગીર હતા અને જ્યાં સુધી તેઓ નવા પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ ન કરે ત્યાં સુધી, પાવર ઓફ એટર્નીને તેમના દ્વારા ચલાવવામાં આવેલી કોઈ નવી પાવર ઓફ એટર્ની વિના કોઈ સત્તા ન હતી અથવા જેઓ સગીર હતા તેમના જેવા જ મોટા થઈ ગયા હતા અને જ્યારે તેઓએ કોઈ પાવર ઓફ એટર્નીનો અમલ કર્યો ન હોય અથવા કોઈ સત્તા ન આપી હોય, ત્યારે પાવર ઓફ એટર્ની મનુભાઈ નાથભાઈ પટેલ, પોતાની જાતે જ સેલ-ડીડનો અમલ કરે છે, તે સામાવાળા નંબર ૧૭ સાથે બંધાયેલા ન હોઈ શકે, અને તેથી, પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા ચલાવવામાં આવેલ સેલ ડીડનો અમલ કરી શકાતો નથી. રેકૉર્ડમાંથી બહાર

આવતી હકીકતો તેમના દ્વારા ચલાવવામાં આવેલ કાયદેસર અને માન્ય વેચાણ ખત હોવાનું જણાવ્યું હતું.શ્રી મલકનના વિદ્વાન વકીલે પણ સુશ્રી જાની દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલોને ટેકો આપ્યો હતો અને તેને અપનાવી હતી.

૧૦. બીજી બાજુ, શ્રી આર. એસ. સંજનવાલાએ શ્રી પાર્થિવ બી. શાહ સાથે હાજર રહેલા પરિષ્ઠ વકીલ તરીકે જાણ્યું અને સામાવાળા નંબર ૫ અને ૧૦ માટે વકીલ તરીકે જાણ્યું અને રજૂઆત કરી કે વેચાણ-દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો ન હતો, અને તેથી, વર્ષ ૧૯૯૩ માં સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૪૧/૧૯૯૩ તરીકે ચોક્કસ કામગીરી માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.પક્ષોએ આ બાબતે વાટાઘાટો કરી હતી અને સમાધાન થયું હતું, જેના કારણે ૧૯.૧૦.૧૯૯૩ પર નવી પાવર ઓફ એટર્ની ચલાવવામાં આવી હતી, જેણે સંમતિની શરતો નોંધવામાં આવે તે પહેલાં પણ વધારો આપ્યો હતો.શ્રી સંજનવાલાે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સમાધાન દ્વારા, સામાવાળાઓ નંબર ૫ થી ૧૦ એ રૂ. ૩ કરોડ ચેક દ્વારા અને ઉપરોક્ત રકમ ઉપરાંત, અરજદાર અને તેના પરિવારના સભ્યો દ્વારા ઘણી વખત વિચારણા કરવામાં આવી છે.તેમ છતાં, માત્ર ખાનગી સામાવાળાઓ પાસેથી વધુ નાણાં ઉઘરાવવાના હેતુથી, અરજદાર દ્વારા અરજી દાખલ કરવામાં આવે છે.શ્રી સંજનવાલા વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે તે કાયદાનો એક સ્થાયી પ્રસ્તાવ છે કે તેની પોતાની કાર્યવાહીનો લાભ ઉઠાવ્યા પછી, કોઈ પણ વ્યક્તિને એવી દલીલ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી કે વ્યવહાર, કાયદાની વૈધાનિક

જોગવાઈઓનું ઉદ્ધંધન કરે છે, પૈસા ખિસ્સામાં લીધા પછી અને વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યા પછી.વર્તમાન કેસમાં પણ, અરજદાર અને તેના પરિવારના સભ્યોએ વર્ષ ૧૯૯૯માં પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા વેચાણ કરારનો અમલ કર્યો છે.ત્યારબાદ, વર્ષ ૨૦૦૭માં એક સમાધાન અમલમાં આવ્યું હતું.જો ઉપરોક્ત સમાધાનનો અભ્યાસ કરવામાં આવે તો એ હકીકત સ્વીકારવામાં આવે છે કે વર્ષ ૨૦૦૭માં સંખ્યાબંધ દસ્તાવેજો અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા છે.જો ઉપરોક્ત સમાધાનનો અભ્યાસ કરવામાં આવે, તો તે હકીકત સ્વીકારવામાં આવે છે કે અરજદાર અને તેના પરિવારના સભ્યો દ્વારા સંખ્યાબંધ દસ્તાવેજો ચલાવવામાં આવે છે અને કાર્યવાહીના તમામ પક્ષકારોએ ખરીદદારની તરફેણમાં અલગ ઘોષણાઓ, પાવર ઓફ એટર્ની અને કબજાની રસીદ એટલે કે સામાવાળા નંબર ૫ થી ૧૦ નો અમલ કર્યો છે. શ્રી સંજનવાલાએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત ઘોષણાઓ અને સંપત્તિની રસીદો કોઈ પણ સક્ષમ અધિકારી અથવા દીવાની અદાલત સમક્ષ પડકાર હેઠળ નથી.તે અરજદારનો કેસ પણ નથી કે અરજદાર અને તેના પરિવારના સભ્યોની સહીઓ છેતરપિંડી દ્વારા મેળવવામાં આવી હતી.શ્રી સંજનવાલા વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે દીવાની દાવામાં સમાધાન નોંધવામાં ન આવતા દીવાની અદાલતના ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત છું, કારણ કે તે નવી મુદતની મિલકત છે અને તે સેક દ્વારા અસરગ્રસ્ત છે. કરાર અધિનિયમની કલમ ૨૩ મુજબ, મિલકતના ખરીદદારોએ આ અદાલત સમક્ષ વિશેષ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૯૪૦૦/૨૦૦૯ અને આનુષંગિક

બાબતો દાખલ કરી હતી અને આ અદાલતે ૨૮.૪.૨૦૧૧ ના આદેશ દ્વારા ખરીદદારોની અરજીને નકારી કાઢી છે.શ્રી સંજનવાલાએ રજૂઆત કરી હતી કે ૨૮.૪.૨૦૧૧ ના આદેશ સામે, ખરીદદારોએ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ SLP દાખલ કરી હતી અને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ૧૩.૯.૨૦૧૩ ના આદેશ દ્વારા આ બાબતને ૧૨.૧૧.૨૦૧૩ પર અંતિમ સુનાવણી માટે સૂચિબદ્ધ કરવામાં આવી હતી અને ત્યારથી, આ બાબત માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડતર છે.અહીં એ નોંધવું યોગ્ય છે કે મિલકતની ખરીદી કર્યા પછી તરત જ, વર્તમાન સામાવાળાઓએ અધિકારોના રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રીના પરિવર્તન માટે અરજી કરી હતી અને સક્ષમ સત્તામંડળે ૧૬.૧૦.૧૯૯૯ પર મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી નંબર ૧૩૪૫૩ નું પરિવર્તન કર્યું હતું.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે તેનાથી વ્યથિત હોવાથી, વર્તમાન અરજદાર અને તેમના પરિવારના સભ્યોએ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ આરટીએસ અપીલને પસંદ કરી હતી અને નાયબ કલેક્ટરે ૧૬.૪.૨૦૦૨ ના આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત અપીલને નકારી કાઢી હતી.૧૬.૪.૨૦૦૨ ના ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત થઈને, અરજદાર અને તેના પરિવારના સભ્યોએ જિલ્લા કલેક્ટર સમક્ષ પુનરાવર્તન અરજી નંબર આરએ/૩૫/૨૦૦૨ દાખલ કરેલ, અને જિલ્લા કલેક્ટરે ૨૪.૬.૨૦૦૩ ના આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત પુનરાવર્તન અરજીને નકારી કાઢી હતી અને નાયબ કલેક્ટરના આદેશની પુષ્ટિ કરી હતી, જેની સામે, અરજદાર અને તેના પરિવારના સભ્યોએ વિશેષ સચિવ સમક્ષ પુનરીક્ષણ અરજીને પસંદ કરી હતી, મહેસૂલ

વિભાગનો પુનરીક્ષણ અરજી નંબર ૪૭/૨૦૦૩ હતો, જેને પણ પ.૧૦.૨૦૧૩ ના આદેશ દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવ્યો હતો.પ.૧૦.૨૦૧૩ ના ઉપરોક્ત આદેશ સામે, અરજદારે આ અદાલત સમક્ષ એસ.સી.A નંબર ૧૬૧૦૨/૨૦૧૩ દાખલ કર્યો છે, જે આ અદાલત સમક્ષ ચુકાદો બાકી છે.ઉપરોક્ત અરજીમાં, આ અદાલતે નોટિસ જારી કરી છે અને સ્ટે મંજૂર કર્યો છે, જેની સામે, ખરીદદારોમાંથી એકએ એલ. પી. એ. નંબર <આઇ. ડી. ૨> પસંદ કર્યો છે અને આ અદાલતની ખંડપીઠે ઉપરોક્ત એલ. પી. એ. સ્વીકાર્યો છે અને નિયમ જારી કર્યો છે અને એલ. પી. એ. સાથે પ્રિફર્ડ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર <આઇ. ડી. ૧> માં જાહેરાત વચગાળાની રાહત આપી છે. શ્રી સંજનવાલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે તમામ હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, પૈસા ખિસ્સામાં લીધા પછી, પરિવારના માત્ર એક જ સભ્ય સતત મુકદ્દમો લડી રહ્યા છે અને પરિવારના અન્ય તમામ સભ્યોએ વર્તમાન અરજદારને ટેકો આપવાનું પસંદ કર્યું છે.શ્રી સંજનવાલાએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ સંમતિ પત્ર પર હસ્તાક્ષર કર્યા પછી રકમ ખિસ્સામાં મૂક્યા પછી, વર્તમાન સામાવાળાઓએ બમણી રકમ ચૂકવી હોવા છતાં, આ તારીખે પણ, વર્તમાન સામાવાળાઓ વર્ષ ૧૯૯૯માં તેમની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા વેચાણ પત્રના ફળનો આનંદ માણવાની સ્થિતિમાં નથી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જ્યારે મિલકત વર્તમાન સામાવાળાઓ દ્વારા ખરીદવામાં આવી હતી, ત્યારે ભાડૂત કેસ નંબર ૬૨/૧૯૯૪ માં મામલાદાર અને કૃષિ પંચ દ્વારા પસાર

કરાયેલા આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને ઉપરોક્ત મિલકતને જાળવી રાખવા યોગ્ય જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવી હતી.૧૪.૧૦.૧૯૯૯ પર વેચાણ બીજ ચલાવવામાં આવ્યા પછી, ડાય. કલેક્ટરે રૂ.૬.૨૦૦૦ પર સેક હેઠળ મિલકતને પ્રતિબંધિત મુદતની મિલકત તરીકે જાહેર કરી હતી. ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૪૩. આમ, સક્ષમ સત્તામંડળ સમક્ષ, જેમનો આદેશ પડકાર હેઠળ છે, વર્તમાન સામાવાળાઓએ તેમની તૈયારી અને નિર્ધારિત કરી શકાય તે પ્રમાણે રૂપાંતર કર ચૂકવવાની ઈચ્છા દર્શાવી હતી.શ્રી સંજનવાલાએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જ્યારે વેચાણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે વર્તમાન સામાવાળાઓને કોઈ જાણકારી નહોતી કે નાયબ રાજ્યપાલની કાર્યવાહી. કલેક્ટરની શરૂઆત કરવામાં આવી હતી, અને તેથી, વર્તમાન સામાવાળાઓ પ્રશ્નમાં જમીનના સાચા ખરીદદારો છે અને તેથી ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ પણ ન્યાયી, કાયદેસર અને યોગ્ય છે અને આ અદાલતની કોઈપણ દખલગીરીની માંગ કરતું નથી.શ્રી સંજનવાલાના વિદ્વાન વકીલે (૧) સુભાષભાઈ પ્રેમજી વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, ૨૦૦૩ (૪) જી. એલ. આર. પી. માં નોંધાયેલા કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે.૩૪૫૭, (૨) માન મંદિર કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, ૨૦૦૭ માં અહેવાલ આપ્યો હતો (૨) જી. એલ. આર. પી.૧૧૧૧, (૩) ચંદૂલાલ ગોરધનદાસ રણોદ્રિયા અને અન્ય, વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, ૨૦૧૩

(૨૦ જી. એલ. આર. ૧૭૮૮, અને (૪) ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય.મગનભાઈ વી. દેસાઈ એન્ડ ઓઆરએસ., ૨૦૧૫ (૨) જીએલઆર પી. માં અહેવાલ આપ્યો હતો.૧૧૪૦ અને રજૂઆત કરી કે વર્તમાન અરજીમાં સામેલ મુદ્દો આ અદાલતના આ નિર્ણયો દ્વારા સંપૂર્ણપણે આવરી લેવામાં આવ્યો છે અને વિનંતી કરી કે અરજી રદ કરવામાં આવે.

૧૧. પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સલાહકારોને લાંબા સમય સુધી સાંભળ્યા અને કાગળોની તપાસ કરી.આ અરજી દ્વારા, અરજદાર, જેમણે ક્યારેય વેચાણ સામે વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો કે ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૪૩ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન થયું હોવાનો ક્યારેય કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો, તેમણે હવે ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલે આદેશ પસાર કર્યા પછી દુઃખ અનુભવ્યું છે, જેના દ્વારા તેમણે ખરીદદારોને કલેક્ટરને અરજી કરવાની મંજૂરી આપી છે.તે ગમે તે હોય.ટૂંકી પ્રસ્તાવના આ અરજીનું કેન્દ્રબિંદુ છે.એ નોંધવું જોઈએ કે અરજદાર અને સહાયક સામાવાળાઓ, સામાવાળાઓ સિવાય ના.પ ૧૦ સુધી, શું બંધારણની કલમ ૨૨૭ હેઠળની અરજીમાં ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલો ક્યારેય ટ્રિબ્યુનલ અથવા નીચેના અધિકારીઓ સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી હતી.તેનો કોઈ જવાબ મળ્યો ન હતો.જો કે, હું તે જ નક્કી કરી રહ્યો છું કારણ કે તે બાબતના મૂળ સુધી જાય છે.સુશ્રી જાની દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ બાબત સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ છે, અને તેથી, આ અદાલતે આ મુદ્દાનો નિર્ણય લેવો જોઈએ નહીં કારણ કે તે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષની કાર્યવાહીને નુકસાન

પહોંચાડશે.પ્રથમ દષ્ટિએ, હું પણ એવું જ અનુભવી રહ્યો હતો, પરંતુ સમગ્ર રેકૉર્ડને જોયા પછી, મને લાગે છે કે આ અરજીનો આધાર ઉપરોક્ત રજૂઆત પર આધારિત નથી કારણ કે અપીલ સંબંધિત વિશિષ્ટ પાસાઓ છે કે શું વ્યક્તિ ટ્રાયલ કોર્ટ પાસેથી સંમતિ હુકમનામું મેળવી શકે છે કે કેમ અને ટ્રાયલ કોર્ટ વારસદારોમાંથી કોઈ એક દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધા પર હુકમનામું પસાર કરવાનો ઇનકાર કરી શકે છે.આગળની ચર્ચાથી આ સ્પષ્ટ થશે, અને તેથી, મેં આ બાબતને તેના ગુણદોષ પર નક્કી કરવાનું નક્કી કર્યું છે.એસ. એલ. પી. દાખલ કરાયેલ વિવિધ તથ્યાત્મક પાસાઓ પર છે અને આ નિર્ણય દીવાની દાવાઓ નક્કી કરવામાં દીવાની અદાલતના માર્ગમાં નહીં આવે.

૧૨. વિવિધ સત્તામંડળના નિર્ણયોના આધારે અરજદાર માટે સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલની રજૂઆત, ૨૦૧૫ (૨) જી. એલ. આર. ૧૧૪૦ માં નોંધાયેલા ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય વિરુદ્ધ મગનભાઈ વી. દેસાઈ અને અન્યના કેસમાં સામાવાળા નંબર ૫ થી ૧૦ માટે શ્રી સંજનવાલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા આ અદાલતના તાજેતરના નિર્ણયના પ્રકાશમાં તેમના કેસને ઘરે લાવશે નહીં, જે આ કેસના તથ્યોને સંપૂર્ણપણે લાગુ પડશે.પરિચ્છેદ-૧૦ અને ૧૧ નીચે મુજબ છે:

"૧૦.હવે, અપીલકર્તા માટે વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ સાથે વ્યવહાર કરવા માટે કે સેક હેઠળની કાર્યવાહી. કાયદાની ટજસી મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. સમક્ષ પડતર છે અને જો સામાવાળા વિરુદ્ધ કોઈ આદેશ હોય તો એન. ઓ. એસ. ૧ થી ૧૪ અહીં તે કાર્યવાહીમાં

પસાર કરવામાં આવે છે, વિષય જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત હશે અને પ્રીમિયમની ચુકવણીનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી, અને તેથી, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે રાજ્ય સત્તામંડળને વિષય જમીનનું પ્રીમિયમ નક્કી કરવા માટે નિર્દેશ આપવો જોઈએ નહીં, અમારો અભિપ્રાય છે કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે વિવાદિત ચુકાદાના પેરા ૧૫ માં આ મુદ્દા સાથે સ્પષ્ટ અને સ્પષ્ટ રીતે વ્યવહાર કર્યો છે.

૧૧. હવે, જ્યાં સુધી શ્રી પૂજારા દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલની વાત છે, ત્યાં સુધી અપીલકર્તા માટે સહાયક સરકારી પ્લીડરને જાણવા મળ્યું કે સામાવાળા નંબર ૩ થી ૧૪ એ સામાવાળા એન. ઓ. એસ. સાથે વેચાણ માટે કરાર કર્યો છે. સેકના ઉદ્ધનમાં ૧ અને ૨. અધિનિયમની કલમ ૪૩ સંબંધિત છે, અમારો અભિપ્રાય છે કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અહીં અપીલકર્તાને રાજ્ય સરકારની હાલની નીતિ અનુસાર અને કાયદા અનુસાર વિષય જમીનને નવા કાર્યકાળની જમીન ગણાવીને વિષય જમીન પર પ્રીમિયમ નક્કી કરવા માટે નિર્દેશ કરતી વખતે કોઈ ભૂલ કરી નથી અને રાજ્ય સત્તામંડળને કોઈ નુકસાન સહન કરવું પડશે નહીં.

૧૩. કાયદાની કલમ ૪૩ સી લાગુ પડે છે કે નહીં તે કાયદાઓના તારણો અંગે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડકારની હકીકત આ અદાલત દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી નથી કારણ કે તે ભારતની માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ મોટી રિટ છે. જો કે, વેચાણના વ્યવહારને કાયદાની કલમ ૪૩સી દ્વારા અસર થઈ

ન હતી કારણ કે તે તે સમયે હતું જ્યારે કલમ ૪૩૨નો પ્રતિબંધ હવે મામલાતદારના આદેશને કારણે ન હતો.ડેપ્યુટી કલેક્ટરનો આદેશ પ્રવેશ પર પાછા ફરશે તેવી સુશ્રી જાનીની રજૂઆત આ અદાલતના નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને ટકી શકાતી નથી.

૧૪. આ સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી તમામ રજૂઆતો માટેનો જવાબ છે, જે મને નથી લાગતું કે વિસ્તૃત રીતે ચર્ચા કરવાની જરૂર છે કારણ કે એક હકીકત એ છે કે દાવો પતાવટ થઈ શક્યો હોત કે નહીં, તે હજુ પણ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ બાકી છે.

૧૫. આ અરજી કલમ ૨૨૭ હેઠળની એક અરજી છે, જેમાં ટ્રિબ્યુનલના આદેશને પડકારવામાં આવ્યો છે, તે હકીકત હોવા છતાં કે આ અદાલત તેમજ નિર્ણયોના સમૂહ દ્વારા લેવામાં આવેલ અવકાશ ખૂબ જ સાંકડો છે, જેના પર હું ઊંડાણ કરવા માંગતો નથી કારણ કે હું આ બાબતનો નિર્ણય કલમ ૨૨૭ની સાંકડી દિશામાં નહીં પણ મોટી દિશામાં કરી રહ્યો છું.તે હોકાયંત્ર હેઠળ પણ, જ્યારે મામલાતદારના આદેશની રદબાતલતા અંગે ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ કોઈ દલીલ કરવામાં આવતી નથી, ત્યારે શું તે હવે ઉઠાવવામાં આવી શકે છે, શું પ્રશ્ન છે અને જવાબ "ના" છે, અને તેથી, મારા વિચારણા માટે જે આગામી મુદ્દો ઊભો થાય છે તે કહી શકાય કે રેકૉર્ડની સામે સ્પષ્ટ ભૂલ છે.એ. આઈ. આર. ૧૯૬૦ એસ. સી. ૧૩૭ (૧) માં સત્યનારાયણ લક્ષ્મીનારાયણ હેગડે અને અન્યો વિરુદ્ધ મહિંકાર્જુન ભાવનાપ્પા તિરુમાલેના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અહેવાલ

આપ્યો હતો, જેણે સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલે જે નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે તેને ઉલટાવી દીધો હતો, તે પણ આ દરખાસ્તનો જવાબ છે, અને તેથી, બંધારણની કલમ ૨૨૭ના મર્યાદિત અવકાશમાં, જ્યારે ટ્રિબ્યુનલ અથવા મામલાતદાર અથવા નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ આવી કોઈ દલીલ કરવામાં આવી ન હતી, તેમ છતાં, આ અદાલતે કોઈપણ રજૂઆતને ઘટાડ્યા વિના તમામ પાસાઓ પર ઝીણવટપૂર્વક ધ્યાન આપવાનું સાહસ કર્યું છે. તેઓ આ બાબતમાં નિષ્ણાત પણ નહોતા.જો કે, મને નથી લાગતું કે તે તમામ રજૂઆતો પર નિર્ણય લેવાની જરૂર છે કારણ કે તે પેર્સિંગ મુકદ્દમામાં અરજદારને પૂર્વગ્રહ કરી શકે છે.શ્રી મલકાનની રજૂઆત એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને પણ સ્વીકારી શકાતી નથી કે તેના પછીના વેચાણ-દસ્તાવેજ તેના કલાયન્ટ દ્વારા ચલાવવામાં આવ્યો હતો જ્યારે તે પહેલેથી જ મોટો થઈ ગયો હતો.

૧૬. રજૂઆત કે સેક. ૮૪સી કાર્યવાહીનો મુદ્દો છે.આ અદાલતની ખંડપીઠે પણ આનો જવાબ આપ્યો છે, અને તેથી, હવે રાજ્ય સત્તામંડળ માટે દલીલ કરવા માટે ખુદ્દુ મૂકવામાં આવશે નહીં કે તેઓ સેક હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી શકે છે. કાયદાની કલમ ૮૪સી, આટલા લાંબા સમયગાળા પછી.સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલ દ્વારા બારમાં જે નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી તેનાથી હું મારા મતે મજબૂત છું.(૧૯૯૬) ૭ એસ. સી. સી. ૭૬૫ માં નોંધાયેલા કેશાબો અને અન્ય વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ એમ. પી. અને અન્યોના કેસમાં સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા નિર્ણયનો કોઈ ફાયદો થયો નથી અને તે અલગ

તથ્યાત્મક દશ્ય પર છે.એલ. આર. એસ. દ્વારા શબ્દીર (ડી) અને અન્યો વિરુદ્ધ અબ્દુલ સત્તાર અને અન્યોના કિસ્સામાં (૨૦૦૦) ૭ એસ. સી. સી. ૩૨૩ માં નોંધાયેલો નિર્ણય પણ કોઈ લાભદાયી નથી, અને અવિભાજિત હિસ્સો તેની સંપૂર્ણ જમીન તરીકે વેચવામાં આવ્યો નથી જે વેચવામાં આવી છે.

૧૭. કલમ ૪૩ C ની જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે:

"૪૩સી. કેટલીક જોગવાઈ મ્યુનિસિપલ અથવા કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારોને લાગુ પડતી નથી.કલમ ૩૨ થી ૩૨ આર (બંને સમાવિષ્ટ) અને ૪૩ માં કંઈપણ જમીન પર લાગુ થશે નહીં [જે વિસ્તારો સુધારા અધિનિયમ, ૧૯૫૫ ના અમલમાં આવવાની તારીખે આની મર્યાદામાં છે]:-

[(અ) * * *]

(b) બોમ્બે પ્રોવિન્સિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટ, ૧૯૪૯ હેઠળ રચાયેલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન.

[(સી) * * *]

(ડી) * * *]

(ઈ) છાવણી, અથવા

(એફ) બોમ્બે નગર આયોજન અધિનિયમ, ૧૯૫૪ હેઠળ નગર આયોજન યોજનામાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ ક્ષેત્ર:

પરંતુ જો કોઈ વ્યક્તિએ ૨૮મી ડિસેમ્બર, ૧૯૪૮ના રોજ અથવા તે પછી આ અધિનિયમ હેઠળ ભાડૂત તરીકે કોઈ અધિકાર મેળવ્યો હોય, તો બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ્સ (એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ, ૧૯૫૨ દ્વારા ઉપરોક્ત અધિકારને અસર થઈ હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં.

૧૮. સુશ્રી જાનીની રજૂઆત કે આ વ્યવહાર આ અદાલત દ્વારા ધારવામાં આવેલી કલમ ૪૩ અને ૭૬નું ઉલ્લંઘન કરે છે, તે તેમની રજૂઆતનો મુખ્ય મુદ્દો છે.

કલમ ૭૬ની જોગવાઈઓ નીચે મુજબ છે:

"૭૬.પુનરાવર્તન કરો.

(૧) [બોમ્બે રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ એક્ટ, ૧૯૫૭] માં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, કલેક્ટરના કોઈપણ આદેશ સામે [કલમ ૩૨પી હેઠળનો આદેશ અથવા કલમ ૩૨જીની પેટા કલમ (૪) હેઠળના આદેશ સામે અપીલમાં આદેશ સિવાય] ઉપરોક્ત અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલ [ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ] ને માત્ર નીચેના આધારો પર પુનરાવર્તન માટે અરજી કરી શકાય છે:—

((ક) કલેક્ટરનો આદેશ કાયદાની વિરુદ્ધ હતો,

((ખ) કલેક્ટર કાયદાનો કોઈ ભૌતિક મુદ્દો નક્કી કરવામાં નિષ્ફળ ગયા; અથવા

(સી) આ અધિનિયમ દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલી પ્રક્રિયાને અનુસરવામાં નોંધપાત્ર ખામી હતી [અથવા પુરાવા લેવામાં નિષ્ફળતા અથવા મહત્વપૂર્ણ પુરાવાની પ્રશંસા કરવામાં ભૂલ થઈ છે] જેના પરિણામે ન્યાયની નિષ્ફળતા થઈ છે.

(ર) આ કલમ હેઠળ અરજીઓ નક્કી કરતી વખતે [ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ] એ [ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ] સાથે પરામર્શ કર્યા પછી આ અધિનિયમ હેઠળ બનાવેલા નિયમો દ્વારા સૂચવવામાં આવેલી પ્રક્રિયાનું પાલન કરશે.

૧૯. સુશ્રી જાનીએ રજૂઆત કરી હતી કે એકબીજા સાથે જોડાયેલી આ તમામ હકીકતો એકબીજા સાથે વણાયેલી છે, અને તેથી, આ આદેશ કાયદાની કલમ ૪૩ અને ૭૬ની જોગવાઈઓ અને આ અદાલતના તથ્યોના નિષ્કર્ષની વિરુદ્ધ છે. તેમણે ઝારખંડ રાજ્ય અને અન્યો વિરુદ્ધ અંબે સિમેન્ટ્સના કેસમાં અને બીજા કેસમાં (૨૦૦૫) ૧ એસ. સી. સી. ૩૬૮ માં નોંધાયેલા અને રિતેશ તિવારી અને અન્ય વિરુદ્ધ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્યોના કેસમાં (૨૦૧૦) ૧૦ એસ. સી. સી. ૬૭૭ માં નોંધાયેલા નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે અને રજૂઆત કરી છે કે વેચાણ સંપૂર્ણપણે ગેરકાયદેસર છે, અને તેથી, તેને રદ કરવું જોઈએ.

૨૦. બનાખત દાખલ કરવામાં આવી હતી અને પક્ષોએ પણ સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૧૪/૧૯૯૩ અને પહોંચાડવાની મિલકતમાં સમાધાન કર્યું છે, અને તેથી, તે

સમયગાળા દરમિયાન, નવા કાર્યકાળના પ્રતિબંધો બંધ થઈ ગયા હતા અને જ.૩.૧૯૯૮ પહેલાં જૂની મુદતની જમીન બની ગયા હતા.સત્તાવાળાઓ સમક્ષ પણ વેચાણ ખરાબ હોવાની કોઈ દલીલ નથી.મામલાતદાર દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી સુઓ મોટો સત્તાઓ, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે તેમને ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને તેથી ટ્રિબ્યુનલ વૈકલ્પિક વિરોધાભાસી આદેશ પસાર કરી શક્યું ન હોત.મને ડર છે કે, ૨૦૧૫ (૨) જી. એલ. આર. ૧૧૪૦ માં નોંધાયેલા ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય વિરુદ્ધ મગનભાઈ વી. દેસાઈ અને અન્યના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયના પ્રકાશમાં હું આ રજૂઆત સ્વીકારવામાં અસમર્થ છું.

૨૧. સમગ્ર રેકૉર્ડમાંથી પસાર થતી વખતે, ત્રણ બાબતો બહાર આવે છે.એક એ કે ખરીદી વિંડો સમયગાળા દરમિયાન થઈ હતી જ્યારે કલમ ૪૩ નો કોઈ પ્રતિબંધ ન હતો, બીજું કે જ્યારે કોઈ પ્રતિબંધ ન હતો, ત્યારે ભાડૂત કે જે લાંબા સમયથી ઉક્ત મિલકતનો કબજો ધરાવતો હતો તેને પાવર ઓફ એટર્નીમાં પ્રવેશવાનો અધિકાર હતો, અને ત્રીજું, પાવર ઓફ એટર્નીને વેચાણ ખત દાખલ કરવાનો અધિકાર હતો, અને તેથી, આ વેચાણ ખત પર ક્યારેય સવાલ ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો, જોકે હવે લાંબા સમયગાળા પછી વિલંબિત રીતે પૂછપરછ કરવામાં આવી હતી, અને તેથી પણ, આ પડકારને ટકાવી શકાતો નથી કારણ કે ટ્રિબ્યુનલ પહેલાં પણ કોઈપણ અરજદાર અથવા તેના ભાઈઓ અથવા માતા દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ કોઈ આધાર નથી, જેમ કે તે સમયે હતી,

અને તેથી, સુશ્રી જાનીની રજૂઆત કે કલમ ૭૬ એ અને ૭૮ કલમ ૪૩ સાથે વાંચવામાં પ્રતિબંધનું કારણ બનશે.

૨૨. આ અરજી બંધારણની કલમ ૨૨૭ હેઠળની અરજી છે.રિટની સામગ્રી અને પ્રાર્થના બંધારણની કલમ ૨૨૭ અને ૨૨૬ હેઠળ અલગ છે.તેથી, આ અરજીને હિમાલયન કોપના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને બંધારણની કલમ ૨૨૭ હેઠળની અરજી કહી શકાય.ગ્રુપ હાઉસિંગ સોસાયટી વિ. બલવાન સિંહ, (૨૦૧૫) ૭ એસસીસી ૩૭૩ માં અહેવાલ આપ્યો હતો.આ તમામ નવી અરજીઓ અને તેમની મુખ્યતાની આ અદાલત દ્વારા તપાસ કરવામાં આવી છે, અને તેથી, આ અદાલતનો સુપરવાઈઝરી અધિકારક્ષેત્ર આ અદાલતને અવકાશની બહાર જવાની મંજૂરી આપતો નથી, તેમ છતાં મેં જઈને આ અદાલત સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા દરેક પાસાઓ સાથે વ્યવહાર કર્યો છે અને દખલગીરીની કાયદાકીય જોગવાઈનો ઉપયોગ કરી શકાતો નથી અને અરજીને નિષ્ફળ કરવી પડશે.

૨૩. વર્ષ ૨૦૧૪માં બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ એક્ટ હેઠળ સુધારવામાં આવેલી કલમ ૭૦-A માં સુધારાને ધ્યાનમાં રાખીને, ડેપ્યુટી કલેક્ટરના આદેશ પછી ગુજરાત સરકારે બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪-C હેઠળ કોઈ પણ કાર્યવાહી કરવાનું અનુભવ્યું છે અને જ્યારે એવું તારણ આવે છે કે સામાવાળા નંબર ૫ થી ૧૦, પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા હોઈ શકે છે, ત્યારે મિલકતની વાસ્તવિક ખરીદદારો છે, જેને વચગાળાના સમયગાળાને ધ્યાનમાં રાખીને જૂની

મુદતની મિલકત જાહેર કરવામાં આવી હતી, જેમાં દોષિત ઠેરવી શકાય નહીં.તેમને પ્રામાણિક ખરીદદારો ગણાવતી ટ્રિબ્યુનલની ઘોષણા સ્વીકારવી પડશે.બંધારણની કલમ ૨૨૭ હેઠળના તથ્યોના તારણો, જ્યાં સુધી તે વિકૃત ન હોય ત્યાં સુધી તેમાં દખલ કરી શકાતી નથી અને મને નથી લાગતું કે તે વિકૃત છે, તેનાથી વિપરીત, હું એમ કહી શકું છું કે અરજદારે પણ રૂ. ૩. ૫૦ કરોડ જે હજુ પણ તેની પાસે પડતર છે અને તે ક્યારેય ટ્રાયલ કોર્ટમાં જમા કરાવ્યું નથી.તે ગમે તે હોય.રેકૉર્ડમાંથી પસાર થતી વખતે, એવું જોવા મળે છે કે મ્યુટેશન એન્ટ્રીઓ ઉત્તરદાતાઓના નામે કરવામાં આવે છે, અને તેથી પણ, ક્રમમાં ખામી શોધી શકાતી નથી.

૨૪. પરિણામે, આ અરજી નિષ્ફળ જાય છે અને રદ કરવામાં આવે છે.તે કહેવાની જરૂર નથી કે અરજદાર કાયદા હેઠળ મંજૂરી મુજબ કલેક્ટર સમક્ષ તમામ વાંધાઓ ઉઠાવવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે.નિયમ નાબૂદ કરવામાં આવે છે.વચગાળાની રાહત, જો કોઈ હોય તો, ખાલી છે.

વિશેષ હુકમ

૨૫. ચુકાદો જાહેર થયા પછી, અરજદારના વકીલ સુશ્રી જાનીએ આ ચુકાદાના અમલ પર જ અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે રોક લગાવવાની વિનંતી કરી છે, કારણ કે વચગાળાનો આદેશ લાંબા સમયથી ચાલુ છે.શ્રી સંજનવાલા વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ, સૂચનાઓ પર જણાવે છે કે, તેઓ કલેક્ટર અથવા સંબંધિત

અધિકારી સમક્ષ ઉપાયનો પીછો કરશે, અને તેથી, વચગાળાની રાહત લંબાવવામાં નહીં આવે કારણ કે કલેક્ટરને તેમની અરજી નક્કી કરવામાં નોંધપાત્ર લાંબો સમય લાગશે, અને કારણ કે આ અદાલતે અરજદારને કલેક્ટર સમક્ષ તમામ સંલપિત વાંધાઓ ઉઠાવવાની મંજૂરી આપી છે.એકવાર એવું માનવામાં આવે કે અરજદારને કોઈ અધિકાર નથી કારણ કે ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ મેમોમાં પણ કોઈ મૂળભૂત પાચો નથી, મને નથી લાગતું કે આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ સ્થિતિ-સમાન આદેશને આગળ ચાલુ રાખવો જોઈએ, કારણ કે સ્થિતિ-સમાનનો અર્થ એ થશે કે આ અદાલત અરજદારના પ્રથમ દ્રષ્ટીએ અધિકારને માન્યતા આપી રહી છે જે સંબંધિત અધિકારીઓ સમક્ષ પણ દલીલો સ્થાપિત કરવામાં ખરાબ રીતે નિષ્ફળ રહી છે, અને તેથી, સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલ દ્વારા અરજદારને આ ચુકાદાના અમલ પર રોક લગાવવાની વિનંતી આ અદાલત દ્વારા આપી શકાતી નથી કારણ કે મેં અરજદારને સ્વતંત્રતા આપી છે. , જે, જેમ કે, તેમણે ક્યારેય દાવો કર્યો નથી, તેમ છતાં, તે પ્રાર્થના પણ મંજૂર કરવામાં આવી છે, અને તેથી, આ ચુકાદાના અમલને રોકવા માટે અરજદાર માટે સુશ્રી જાની વિદ્વાન વકીલની વિનંતી નકારી કાઢવામાં આવે છે.જો કે, બાળકો દ્વારા અન્ય દીવાની દાવાઓ સાથે સ્થાપિત દીવાની દાવો, જે હજુ પણ ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ પડતર છે, તેના પોતાના ગુણદોષ પર નિર્ણય લેવામાં આવશે.

(કે. જે. ઠાકર, 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.

DI એસ.સી.LAIMER: 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.