

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

વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૩૪૦૬/૧૯૯૨

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ અભિલાષા કુમારી

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	
૨	રિપોર્ટર્સને સંદર્ભિત કરવાં કે નહિ?	
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની ઉચિત નકલ જોવા માંગે છે?	

જ	શું આ કેસમાં ભારતનું બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ આદેશના અર્થઘટને સંબંધિત કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે ?	
---	---	--

=====

મુસ્તફાખાન આર. પઠાણ અને જ..... અરજદાર (ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ડ સામાવાળા (ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ :

અરજદાર નંબર ૧-૧.૮, ૨-૫ માટે એડવોકેટ શ્રી વાય. એચ. મોતિરામણી માટે એડવોકેટ શ્રી આઈ. એચ. સચૈદ.

સામાવાળા નંબર ૧ માટે સહાયક સરકાર વકીલ સુશ્રી અસ્મીતા પટેલ.

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૪ માટે એડવોકેટ શ્રી મુકેશ એ પટેલ.

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૪ માટે એડવોકેટ શ્રી ઝુબીન એફ. ભારદા.

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૩.૧, ૫.૧, ૫.૪ માટે એડવોકેટ શ્રી કિશન એચ. દયા
માટે શ્રી શીતલ આર. પટેલ.

સામાવાળા (ઓ) નંબર ૬-૮ ને નિયમ બજવવામાં આવેલ.

=====

કોરમ: માનનીય શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ અભિલાષા કુમારી

તારીખ: ૨૭/૦૪/૨૦૧૬

સી.એ.વી ચુકાદો

૧. હાલની અરજી ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ-૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ
દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં મહેસૂલ વિભાગના અગ્ર સચિવ (સામાવાળા
નંબર ૧) દ્વારા બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ("કોડ", ટૂંકમાં) ની કલમ-
૨૧૧ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને, સુધારા અરજી નંબર
એસ.એસ.આર.ડી/એ.એમ.ડી-આર.ઈ.વી-૪-૯૧ માં પસાર કરવામાં
આવેલા ૦૭-૦૮-૧૯૯૧/૧૧-૧૦-૧૯૯૧ ના આદેશને રદ કરવાની વિનંતી
કરવામાં આવી છે, જેમાં વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારી દ્વારા પસાર કરવામાં
આવેલા ૨૧/૧૨/૧૯૮૪ ના આદેશને રદ કરવામાં આવ્યો છે.

૨. અરજીમાં સામેલ મુદ્દાઓને સમજવા માટે કેસની સંક્ષિપ્ત તથ્યાત્મક પૃષ્ઠભૂમિ જરૂરી રહેશે.

૨.૧ જમીન ધરાવતા બ્લોક/સર્વે નંબર ૪૧, જે ૩૬ એકર ૨૫-ગુંઠા જેટલું છે, તે મિરોલી ગામ, તાલુકા ડસ્ક્રોઈ, જિલ્લા અમદાવાદ (પ્રશ્નમાં જમીન) ખાતે આવેલું છે, જે ઉત્તરદાતા નંબર ૨ અને પના હતા, જેઓ ઉત્તરદાતા નંબર ૭ અને ૮ સહકારી મંડળીઓના ભારે ઋણી હતા.ગુજરાત સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૧ (ટૂંકમાં "અધિનિયમ") હેઠળ સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ સામે કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી, આદેશો પસાર કરવામાં આવ્યા હતા અને અધિનિયમની કલમ-૧૦૬ હેઠળ સહકારી મંડળીઓના નિયામક દ્વારા પ્રમાણપત્રો જારી કરવામાં આવ્યા હતા.સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ પ્રમાણપત્રો દ્વારા જરૂરી ચૂકવણી કરવામાં નિષ્ફળ ગયા, તેથી, ૯૦૦૦૦ રૂપિયાની રકમની વસૂલાત માટેની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી.સંહિતાની કલમ-૧૫૨ હેઠળ નોટિસ સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ ને જારી કરવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત સામાવાળાઓએ બાકી નીકળતી રકમની ચુકવણી ન કરી હોવાથી, વિશેષ વસૂલાત અધિકારીએ ૨૦/૧૦/૧૯૮૪ પર કોડ હેઠળ જાહેરનામું બહાર પાડ્યું હતું, જેમાં જમીનની જાહેર હરાજી અંગે, જમીનની મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે ૯૦૦૦૦ રૂપિયાની વસૂલાત માટે, ઉપરોક્ત જમીન વેચીને.યોગ્ય પ્રક્રિયા અને ઔપચારિકતાઓનું પાલન કર્યા પછી, સંબંધિત જમીનની હરાજી

૨૧/૧૧/૧૯૮૪ પર કરવામાં આવી હતી.હરાજીમાં ૨ થી ૫ નંબરના સામાવાળાઓ હાજર હતા.અરજદારોએ ૧૦૧૭૮૬ રૂપિયાની સૌથી વધુ બોલી લગાવી હતી, જે વિધિવત રીતે સ્વીકારવામાં આવી હતી.અરજદારોએ ૧૦૧૭૮૬ રૂપિયાની સંપૂર્ણ રકમ ચૂકવી હતી, જેમાંથી ૯૧૨૩૫ રૂપિયા અને ૫૦ પૈસા સામાવાળા નંબર ૭ અને ૮ સહકારી મંડળીઓને ચૂકવવામાં આવ્યા હતા અને બાકીની ૧૦૫૫૦ રૂપિયા વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારી દ્વારા સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ ને ચૂકવવામાં આવ્યા હતા.ઉપરોક્ત સામાવાળાઓએ રકમ સ્વીકારી હતી.૨૧/૧૨/૧૯૮૪ પર, જમીનના વેચાણની પુષ્ટિ કરવાનો આદેશ વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારી દ્વારા પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.જમીનનો કબજો અરજદારોને સોંપવામાં આવ્યો હતો.આ આદેશ અરજીના પરિશિષ્ટ-A માં જોવા મળે છે.૨૧/૧૨/૧૯૮૪ તારીખની કબજાની રસીદ પણ પરિશિષ્ટ-બીમાં નોંધવામાં આવી છે.

૨.૨ એવું લાગે છે કે સામાવાળાઓ નંબર ૨ થી ૫ એ અરજદારો સામે નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નંબર ૭૭૩/૧૯૮૫ ની સ્થાપના કરી હતી, જે પ્રશ્નમાં જમીન પર તેમના કબજાના રક્ષણ માટે પ્રાર્થના કરે છે.અરજદારોએ સમાન પ્રાર્થનાઓ સાથે નિયમિત સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૪૨/૧૯૮૬ પણ દાખલ કર્યો હતો.રેકૉર્ડ દર્શાવે છે કે આ કોર્ટે બે દીવાની દાવાની સ્થિતિ શોધવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો.અરજદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલ રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૬૪૨/૧૯૮૬ નો રેકૉર્ડ શોધી

શકાતો નથી અને ન તો અરજદારો અથવા સામાવાળાઓ માટે વિદ્વાન એડવોકેટ આ પાસા પર કોઈ પ્રકાશ પાડી શકે છે.જ્યાં સુધી રેગ્યુલર સિવિલ સ્યુટ નંબર ૭૭૩/૧૯૮૫ ની વાત છે, તે વિવાદિત આદેશ પસાર થયા પછી પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો.

૨.૩ તે અરજદારોનો કેસ છે કે તેઓ હરાજી ખરીદદારો છે જેમણે હરાજીમાં ભાગ લીધા પછી અને સૌથી વધુ બોલી લગાવ્યા પછી મિલકત ખરીદી છે.સમગ્ર કાર્યવાહી દરમિયાન સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ તરફથી કોઈ ફરિયાદ નહોતી અને તે પછી પણ, હરાજીની કાર્યવાહી દરમિયાન હાજર રહેલા સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ એ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો.હકીકતમાં, તેઓએ ૧૦૫૫૦ રૂપિયાની રકમ સ્વીકારી હતી, જે સામાવાળા નંબર ૭ અને ૮-સહકારી મંડળીઓને બાકી નીકળતી રકમની ચુકવણી કર્યા પછી બાકી હતી.અરજદારો દાવો કરે છે કે ૧૯૮૪ થી ૧૯૯૧ સુધી કોઈ પણ તબક્કે કોઈ ફરિયાદ કરવામાં આવી ન હતી.અચાનક, અરજદારોને સામાવાળા નંબર ૧ સમક્ષ રિવિઝન અરજીની સુનાવણી સંબંધિત નોટિસ મળી, જેમાં સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીની નકલ સાથે, તેમને ૨૨/૦૭/૧૯૯૧ પર હાજર થવા માટે કહેવામાં આવ્યું.તે અરજદારોનો કેસ છે કે તેઓ ૨૨/૦૭/૧૯૯૧ પર સામાવાળા નંબર ૧ સમક્ષ હાજર થયા હતા અને ધ્યાન દોર્યું હતું કે તેઓ હરાજી પહેલા પણ ખેડૂતોનો દરજ્જો ધરાવે છે અને આ દાવાના સમર્થનમાં દસ્તાવેજો રજૂ

કરવા માટે સમયની વિનંતી કરી હતી.અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, તેઓએ સંબંધિત મહેસૂલ રેકૉર્ડના કાગળો મેળવ્યા, જેમ કે વિલેજ ફોર્મ નંબર ૭/૧૨, અને સામાવાળા નંબર ૧ સમક્ષ દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા, જે દર્શાવે છે કે જ્યારે હરાજી થઈ ત્યારે તેઓ ખેડૂતો હતા.અરજદારોની ફરિયાદ એ છે કે, ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લીધા વિના અથવા તેમની સાથે વ્યવહાર કર્યા વિના, સામાવાળા નંબર ૧, સંહિતાની કલમ-૧૫૫ હેઠળ વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા ૨૧/૧૨/૧૯૮૪ ના આદેશને રદ કરે છે, જે અરજદારોની તરફેણમાં જમીનના વેચાણની પુષ્ટિ કરે છે.૦૭-૦૮-૧૯૯૧ ૧૧-૧૦-૧૯૯૧ ના વિવાદિત આદેશ દ્વારા, સામાવાળા નંબર ૧ એ જણાવ્યું હતું કે અરજદારો ખેડૂતો ન હતા અને તેથી, હરાજીમાં ભાગ લઈ શક્યા ન હોત.આથી નારાજ થયેલા અરજદારોએ આ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો છે.

૩. અરજદારો વતી જાણીતા એડવોકેટ શ્રી વાચ. એચ. મોતીરામણી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી આઈ. એચ. સૈયદે રજૂઆત કરી છે કે સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા પુનરીક્ષણની સુઓ મોટો સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવામાં લગભગ સાત વર્ષનો મોટો વિલંબ થયો છે.આટલો લાંબો વિલંબ વાજબી નથી.સંહિતાની કલમ-૨૧૧ હેઠળની શક્તિનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળાની અંદર થવો જોઈએ, જેમ કે સર્વોચ્ચ કોર્ટ અને આ કોર્ટે ચુકાદાઓના સમૂહમાં જણાવ્યું છે.

૩.૧ આ રજૂઆતના સમર્થનમાં, ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથ અને અન્યોના કેસમાં સર્વોચ્ચ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જે ૧૯૬૯માં જી. એલ. આર. ૯૯૨માં નોંધવામાં આવ્યો હતો.

૩.૨ ઉપરોક્ત ચુકાદાનો સંબંધિત અંશ અહીં નીચે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યો છે:

“૧૨. પ્રશ્ન એ ઊભો થાય છે કે શું કમિશનર કોઈપણ સમયે કલમ ૬૫ હેઠળ કરવામાં આવેલા આદેશમાં સુધારો કરી શકે છે. એ વાત સાચી છે કે કલમ ૨૧૧ હેઠળ કોઈ મર્યાદા નક્કી કરવામાં આવી નથી, પરંતુ અમને લાગે છે કે આ શર્કિતનો ઉપયોગ વાજબી સમયમા થવો જોઈએ અને વાજબી સમયની લંબાઈ કેસની હકીકતો અને સુધારવામાં આવી રહેલા આદેશની પ્રકૃતિ દ્વારા નક્કી થવી જોઈએ.

૧૩. આપણને એવું લાગે છે કે કલમ ૬૫ પોતે જ વાજબી સમયની લંબાઈ સૂચવે છે જેમાં કમિશનર કલમ ૨૧૧ હેઠળ કાર્ય કરે છે. સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ જો કલેક્ટર અરજદારને ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર અરજી પરના તેના નિર્ણયની જાણ ન કરે તો અરજી કરેલી પરવાનગી આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં

આવશે.આ કલમ દર્શાવે છે કે કલેક્ટરને પોતાનું મન બનાવવા માટે ત્રણ મહિનાનો સમયગાળો પૂરતો માનવામાં આવે છે અને તેનાથી આગળ વિધાનસભા વિચારે છે કે આ બાબત એટલી તાકીદની છે કે મંજૂરી આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.કલમ ૨૧૧ અને ૬૫ને એકસાથે વાંચીને આપણને એવું લાગે છે કે કમિશનરે કલેક્ટરના આદેશના થોડા મહિનાની અંદર તેની પુનરીક્ષણની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ.આ વાજબી સમય છે કારણ કે બાંધકામના હેતુઓ માટેની પરવાનગી આપ્યા પછી રહેવાસી પરવાનગીની તારીખથી ઓછામાં ઓછા થોડા મહિનાની અંદર બાંધકામની કામગીરી શરૂ કરવા માટે નાણાં ખર્ચ કરે તેવી શક્યતા છે.આ કિસ્સામાં કમિશનરે ૧૨ ઓક્ટોબર, ૧૯૬૧ના રોજ કલેક્ટરના આદેશને રદ કર્યો, એટલે કે, આદેશના એક વર્ષ કરતાં વધુ સમય પછી, અને અમને લાગે છે કે આ આદેશ ખૂબ મોડો પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૪. અમારો એવો પણ અભિપ્રાય છે કે કમિશનરના આદેશને આ આધાર પર રદ કરવો જોઈએ કે તેમણે તેમના તારણો માટે કોઈ કારણ આપ્યું નથી.આપણે ઉપરના ફકરાને પહેલેથી જ બહાર કાઢ્યો છે જે દર્શાવે છે કે વિવિધ દલીલોનું પઠન કર્યા પછી તેમણે પોતાના કારણો જાહેર કર્યા વિના પોતાના તારણો ખરાબ રીતે રજૂ કર્યા હતા.આ

પ્રકારની બાબતમાં કમિશનરે તેના કારણો ટૂંકમાં જણાવવા જોઈએ, જેથી જો સલાહ આપવામાં આવે તો પીડિત પક્ષ આ બાબતને આગળ ધપાવી શકે.”

૩.૩ બીજો ચુકાદો એ છે કે જનાર્દન ડી પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્યના કેસમાં, જે ૧૯૯૭ (૧) જીએલઆર ૫૦ માં નોંધવામાં આવ્યો હતો.સંબંધિત ફકરાઓ નીચે મુજબ છે:

“૮. એવું ન કહી શકાય કે નિયમોના નિયમ ૧૦૮ (૬) માં સમાવિષ્ટ સંબંધિત જોગવાઈઓ હેઠળ પુનરીક્ષણની સત્તાઓ સંહિતાની કલમ ૨૧૧માં સમાવિષ્ટ સત્તાઓ જેવી જ છે.સંહિતાની કલમ ૨૧૧ને જે લાગુ પડે છે તે નિયમોના નિયમ ૧૦૮ (૬) ને સમાન બળ સાથે લાગુ થશે.

૯. દરેક અરજીમાં સંબંધિત મ્યુટેશન એન્ટ્રી કરવામાં આવી હતી અને સંબંધિત મામલાતદાર દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યા પછી નાયબ કલેક્ટર દ્વારા એક વર્ષથી વધુ સમય સુધી પુનરીક્ષણની સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે.પટેલ રાઘવ નાથ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ઉપરોક્ત બંધનકર્તા ચુકાદા અને ભગવાનજી બાવનજી

પટેલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ કોર્ટના ઉપરોક્ત ખંડપીઠે આપેલા ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને તેઓ આ કરી શક્યા ન હોત.આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, દરેક અરજીના પરિશિષ્ટ ડી ખાતેના વિવાદિત આદેશને કાયદામાં ટકાવી શકાતો નથી.ગેરકાયદેસર અને અમાન્ય આદેશની પુષ્ટિ કરતો આદેશ કોઈ પરિણામ આપતો નથી.આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, દરેક અરજીના જોડાણ D ખાતેના વિવાદિત આદેશની પુષ્ટિ કરતી દરેક અરજીના જોડાણ E અને F ખાતેના વિવાદિત આદેશોને કાયદામાં સમર્થન આપી શકાતું નથી.”

૩.૪ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, વર્તમાન કેસમાં, લગભગ સાત વર્ષના કુલ વિલંબ પછી પુનરીક્ષણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે, જે સમયનો અત્યંત ગેરવાજબી સમયગાળો છે, અને તે પણ વિવાદિત ક્રમમાં કોઈ કારણ દર્શાવ્યા વિના.

૩.૫ તે પછી અરજદારો માટે વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવે છે કે અરજદારો હકીકતમાં ખેડૂતો છે અને હરાજીની તારીખ પહેલાં જ તે દરજ્જો ધરાવે છે.અરજદારો તાલુકા સાણંદમાં કોલાટ ગામમાં જમીન ધરાવે છે અને હરાજીમાં તે જમીન ખરીદવાનો હકદાર છે.અરજદારોએ આ સંબંધમાં વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારીને સંતોષ આપ્યો હતો અને આ હકીકત તમામ સંબંધિત લોકો જાણતા

હતા.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજદારોની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરતા આદેશ અનુસાર, તેમને જમીનનો કબજો આપવામાં આવ્યો હતો અને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં તેમના નામ બદલવામાં આવ્યા હતા.તે સમયે કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો.

૩.૬ એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નંબર ૧ એ અરજદારોને ખૂબ જ ટૂંકા ગાળાનો સમય આપ્યો હતો જેથી તેઓ ખેડૂત તરીકેની તેમની સ્થિતિનો પુરાવો આપતા દસ્તાવેજો રજૂ કરી શકે.આ દસ્તાવેજો આક્ષેપિત આદેશ પસાર થાય તે પહેલાં ૨૩/૦૮/૧૯૯૧ પર રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા, પરંતુ ઉપરોક્ત આદેશમાં તેનો કોઈ ઉલ્લેખ જોવા મળતો નથી.ઓર્ડર બે તારીખો ધરાવે છે, ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ અને ૧૧/૧૦/૧૯૯૧.તે સ્પષ્ટ છે કે દસ્તાવેજો ઓર્ડર પર હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા તે પહેલાં રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા અને ૧૧/૧૦/૧૯૯૧ પર બહાર પાડવામાં આવ્યા હતા, પરંતુ આક્ષેપિત ક્રમમાં તેનો ઉલ્લેખ પણ કરવામાં આવ્યો નથી.

૩.૭ અરજદારો માટે જાણીતા વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે અન્યથા પણ, ૮ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં કૃષિ જમીન રાખવાની શરતને રદ કરતા પૂર્વલક્ષી સુધારાને ધ્યાનમાં રાખીને, જાહેર હિતમાં જમીનના વેચાણના વ્યવહારને ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ (ટૂંકમાં "ટેનન્સી એક્ટ") ની

કલમ-૬૩એની જોગવાઈઓ દ્વારા અસર થશે નહીં.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ટેનન્સી એક્ટની કલમ-૪૩ (૧એએ) કલમ-૬૩એની જોગવાઈઓને ઓવરરાઈડ કરશે અને તેથી, વેચાણ, જો બિન-ખેડૂતની તરફેણમાં કરવામાં આવે તો પણ (જે અહીં નથી) તેને અલગ કરી શકાતું નથી.જોકે, અરજદારો કોલાત ગામમાં ખેતીની જમીન ધરાવે છે.૨૦૦૧ ના સુધારા કાયદાને ધ્યાનમાં રાખીને, હરાજીની ખરીદીને ભાડૂત અધિનિયમની કલમ-૬૩ દ્વારા અસર થશે નહીં, જેમાં ૮ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં કૃષિ જમીન રાખવાની શરતને પૂર્વલક્ષી અસર સાથે દૂર કરવામાં આવી છે.સામાવાળા નંબર ૧ ની દલીલ કે અરજદારો ઉપરોક્ત ત્રિજ્યામાં કૃષિ જમીન ધરાવતા ન હતા, જે વેચાણને અલગ રાખવાનું એકમાત્ર કારણ છે, તેથી તે અસમર્થનીય છે.

૩.૮ વિદ્વાન વકીલો દ્વારા સખત દલીલ કરવામાં આવે છે કે, જ્યારે જાહેર હરાજી વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારી દ્વારા યોજવામાં આવી હતી, ત્યારે કોઈ શરત લાદવામાં આવી ન હતી કે માત્ર એક ખેડૂત હરાજીમાં ભાગ લઈ શકે.જો એવું માનવામાં આવે કે અરજદારો ખેડૂતો નથી, તેમ છતાં સ્વીકારવામાં ન આવે તો પણ ભાડૂત કાયદામાં પૂર્વવર્તી સુધારાને કારણે હરાજીની કાર્યવાહીને રદ કરી શકાતી ન હતી.

૩.૯ આ રજૂઆતના સમર્થનમાં ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ હસમુખલાલ ઈશ્વરલાલ ગાંધીના કેસમાં લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૧૫૨૭/૨૦૧૦ માં પસાર કરાયેલા આ કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચના ચુકાદા પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે, જેમાં તે નીચે મુજબ છે:

“૪. રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જમીન વિકાસ બેંકના વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારી દ્વારા જાહેર હરાજી દ્વારા જમીન વેચવામાં આવી હતી કારણ કે મૂળ માલિક બેંકની બાકી રકમ ચૂકવવામાં અસમર્થ હતો. આ સંબંધમાં કલેક્ટર પાસેથી જરૂરી મંજૂરી પણ મેળવવામાં આવી હતી. તે વિવાદમાં નથી કે વિશેષ વસૂલાત અધિકારીને સંહિતાની કલમ ૧૫૭ અને ૧૫૯ સિવાય તમામ બેંકની બાકી રકમની વસૂલાત માટે બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતા હેઠળ પ્રતિનિધિમંડળ દ્વારા કલેક્ટરની તમામ સત્તાઓ સોંપવામાં આવી હતી. હરાજીના સમયે ખરીદદારોની સ્થિતિ અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો. તેમનો પ્રસ્તાવ સૌથી વધુ હોવાથી સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો. સંપૂર્ણ ચૂકવણી કર્યા પછી, વેચાણની પુષ્ટિ પણ કરવામાં આવી હતી.

૫. કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ તરફ દોરી જતી કારણદર્શક નોટિસ રેકૉર્ડમાં ન હોવાથી, કલેક્ટર દ્વારા જમીન ખરીદદારોને ખરેખર શું નોટિસ આપવામાં આવી હતી તે સ્પષ્ટ નથી. જો કે, એવું લાગે છે કે કાર્યવાહી અહીં સામાવાળાઓને તેના વેચાણ પર કહેવાતી જમીનના સંદર્ભમાં પરિવર્તન પ્રવેશમાંથી ઉદ્ભવી હતી. જો એમ હોય તો, ઉપરોક્ત કાર્યવાહીમાં સામાવાળાઓની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરતા વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારીના તારીખ ૨૪.૬.૧૯૮૫ ના આદેશને ફરીથી ખોલવાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે નહીં. પહેલેથી જ નોંધ્યું છે તેમ, વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારી બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતા હેઠળ કલેક્ટરની સોંપવામાં આવેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરી રહ્યા હતા. મ્યુટેશન એન્ટ્રીના પ્રમાણપત્રના પ્રશ્નને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, હરાજના વેચાણની માન્યતાનો વિચાર કરી શકાયો ન હોત. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, રેકૉર્ડ પરથી એવું લાગે છે કે સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર દ્વારા ખરીદદારોની તરફેણમાં મ્યુટેશન એન્ટ્રીના પ્રમાણપત્ર સામે વાંધાને ધ્યાનમાં રાખીને કલેક્ટર સમક્ષ મુદ્દો મૂકવામાં આવ્યો હતો. આ પાસાઓની તપાસ કરતી વખતે, કલેક્ટર વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા પુષ્ટિકરણના આદેશને રદ કરીને હરાજના વેચાણને અમાન્ય બનાવી શક્યા ન હોત. કલેક્ટર કઈ જોગવાઈ હેઠળ આવી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરી રહ્યા હતા તે સ્પષ્ટ

નથી.જો એમ હોય તો, યોગ્ય કાર્યવાહી જારી કર્યા પછી કાયદા અનુસાર સક્ષમ અધિકારી દ્વારા આદેશમાં સુધારો થવો જોઈએ.આ કામ કરવામાં આવ્યું ન હતું.”

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૩.૧૦ ભાડૂત અધિનિયમની કલમ-૪૩ (૧એએ) ની જોગવાઈઓ ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ-૬૩એને ઓવરરાઈડ કરશે અને તેથી, ખરીદનારને કલમ-૬૩એની કોઈપણ શરતોનું પાલન કરવાની જરૂર રહેશે નહીં તેવી દલીલના સમર્થનમાં, અરજદારના વિદ્વાન વકીલે ૨૦૦૭ (૩) જુલાઈ ૧૯૭૪માં દહ્યાભાઈ દયાલભાઈ રોહિત અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યોના કેસમાં આ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે.ઉપરોક્ત ચુકાદાની ચર્ચા નીચેના તબક્કે કરવામાં આવશે.

૩.૧૧ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ-૪૩ (૧એએ) ની જોગવાઈઓ સહકારી મંડળી દ્વારા એડવાન્સ લોનને પણ લાગુ પડે છે, તેથી, સામાવાળા નંબર ૭ અને ૮-સહકારી મંડળીઓ દ્વારા એડવાન્સ લોનની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ માટે પ્રશ્નમાં જમીનની હરાજી અલગ રાખી શકાતી નથી.

૩.૧૨ ઉપરોક્ત રજૂઆતોના આધારે અરજદારો વતી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવે અને સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશને રદ કરવામાં આવે અને તેને રદ કરવામાં આવે.

૪. અરજીનો વિરોધ સહાયક સરકારી એડવોકેટ સુશ્રી સ્મિતા પટેલ દ્વારા કરવામાં આવ્યો છે, જેમણે વિવાદિત આદેશને ટેકો આપ્યો છે અને રજૂઆત કરી છે કે, વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારી દ્વારા પ્રશ્નમાં જમીનના વેચાણની પુષ્ટિ થયા પછી, સહાયક કલેક્ટર, વિરમગામની કચેરી તરફથી હરાજીના વેચાણને રદ કરવાની દરખાસ્ત આવી હતી, જે તેમના મતે અનિયમિત અને ગેરકાયદેસર હતું. સામાવાળા નંબર ૨ તરફથી પણ આ આધાર પર વેચાણ રદ કરવાની વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે વેચાણ થયું ત્યારે અરજદારો ખેડૂતો ન હતા અને હરાજીમાં ભાગ લઈ શક્યા ન હોત. વિદ્વાન સહાયક સરકારી એડવોકેટ રજૂ કરે છે કે ઉપરોક્ત કારણોસર, સામાવાળા નંબર ૧ એ સંહિતાની કલમ-૨૧૧ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો હતો અને ૧૧/૧૦/૧૯૯૧ ના વિવાદિત આદેશ દ્વારા વેચાણ રદ કર્યું હતું. લર્નડ આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડરે વધુમાં દલીલ કરી છે કે સંબંધિત સમયે તે કાયદાની જરૂરિયાત હતી કે કૃષિ જમીન ખરીદવા ઇચ્છતી વ્યક્તિ ખરીદવાની પ્રસ્તાવિત જમીનથી ૮ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં આવેલી કૃષિ જમીન ધરાવે. અરજદારોએ આ જરૂરિયાત પૂરી કરી નથી. જોકે આ શરત હવે સુધારા દ્વારા દૂર કરવામાં આવી છે, તે હરાજીની ખરીદી વખતે લાગુ પડતી

હતી.વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે કલમ-૨૧૧ હેઠળ સત્તાના ઉપયોગ માટે સંહિતામાં કોઈ સમયમર્યાદા નિર્ધારિત કરવામાં આવી નથી, તેથી, સામાવાળા નંબર ૧ તરફથી વિલંબ થયો છે એમ કહી શકાય નહીં.

૫. શ્રી ઝુબિન એફ ભારદા, વિદ્વાન એડવોકેટ સામાવાળા નંબર ૪ (જમીનના મૂળ માલિકોમાંથી એક) માટે હાજર થયા છે અને આ અસર માટે વિગતવાર રજૂઆત કરી છે કે મૂળ જમીન માલિકો (સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫), સમૃદ્ધ વ્યક્તિઓ ન હતા.તેઓએ સામાવાળા નંબર ૭ અને ૮ સહકારી મંડળીઓ પાસેથી લોન લીધી હતી, જે તેઓ ચૂકવી શક્યા ન હતા.સંબંધિત સમયગાળામાં અછતની સ્થિતિ પ્રવર્તે છે અને તેઓ આજીવિકા ચલાવી શકતા ન હતા. તે રજૂ કરવામાં આવે છે કે સામાવાળાઓ નંબર ૭ અને ૮ ને રકમ ચૂકવવાની તેમની અસમર્થતા તેમની જમીનની હરાજી તરફ દોરી ગઈ.પરિણામે, મૂળ જમીનમાલિકો જમીનવિહોળા બની ગયા છે.

૫.૧ એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે અરજદારો હરાજીમાં ભાગ લઈ શક્યા ન હોત કારણ કે તેઓ સંબંધિત સમયે ખેડૂતો ન હતા.જ્યારે સામાવાળા નંબર ૧ સમક્ષ કાર્યવાહી ચાલી રહી હતી ત્યારે તેઓએ ખેડૂતો હોવાનો કોઈરેકૉર્ડ રજૂ કર્યો ન હતો.આ આક્ષેપિત ક્રમમાં નોંધવામાં આવ્યું છે.તે, જોકે અરજદારોએ

૨૩/૦૮/૧૯૯૧ પર અરજી દ્વારા કેટલાક મહેસૂલ રેકૉર્ડ રજૂ કર્યા હતા, જો કે, તે સુનાવણીની તારીખ પછી છે જે ૨૯/૦૭/૧૯૯૧ પર થઈ હતી, જે વિવાદિત આદેશમાં પ્રતિબિંબિત થાય છે. ૨૯/૦૭/૧૯૯૧ પર સુનાવણીના સમાપન સુધી, અરજદારો દ્વારા કોઈ રેકૉર્ડ રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હતો. ઓર્ડર ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ પર તૈયાર હતો અને ૧૧/૧૦/૧૯૯૧ પર સહી કરેલ હતો. જ્યારે સુનાવણી ચાલી રહી હતી ત્યારે કોઈ દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં આવ્યા ન હોવાથી, સામાવાળા નંબર ૧ પાસે તેમની તપાસ કરવાની તક નહોતી.

પ.૨ એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે ગુણદોષના આધારે અરજી નામંજૂર થવાને પાત્ર છે, જોકે, જો કોર્ટ અરજદારો વતી રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલોને ધ્યાનમાં લેવા ઈચ્છે છે, તો હરાજી થઈ ત્યારે ખેડૂતો હોવાના તેમના દાવાના સમર્થનમાં અરજીકર્તાઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા મહેસૂલ રેકૉર્ડની તપાસ અને ચકાસણી માટે અરજીને પરત મોકલી શકાય છે.

પ.૩ વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ભારદાએ વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા સત્તાના ઉપયોગમાં વિલંબને મૂળ જમીનમાલિકોના કેસમાં અવરોધ તરીકે ગણવો જોઈએ નહીં. પટેલ રાઘવ નાથ અને જનાર્દન ડી. પટેલ (સુપ્રા.) ના કેસમાં ચુકાદાને અલગ પાડવાના પ્રયાસમાં, સંહિતાની કલમ-૨૧૧ હેઠળ પુનરીક્ષણ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવામાં વિલંબના પાસા પર, એવી દલીલ

કરવામાં આવે છે કે વર્તમાન કેસ એક અલગ આધાર પર છે, જ્યાં જો મૂળ જમીનમાલિકો સફળ થશે, તો જમીન તેમને પરત કરવામાં આવશે અને રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થશે નહીં.વિદ્વાન એડવોકેટના જણાવ્યા અનુસાર, આ કારણોસર, વિલંબને સખત રીતે સમજવો જોઈએ નહીં કારણ કે આખરે ગરીબ ખેડૂતો જ લાભાર્થી હશે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જમીનમાલિકોએ સામાવાળા નંબર ૧ સમક્ષ રજૂઆત કરી હતી કે તેમની પાસે કોઈ જમીન બાકી નથી, જે સંહિતાની કલમ-૨૧૧ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાનું કારણ હતું.

પ.૪ સામાવાળા નંબર ૪ માટેના વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે કોઈ વ્યક્તિ સામાન્ય રીતે સમજી જશે કે ખેડૂત એ એવી વ્યક્તિ છે જે કાયદા અનુસાર ભાડૂત તરીકે જન્મી છે અથવા જાહેર કરવામાં આવી છે.જો કે, અરજદારો દ્વારા રજૂ કરાયેલ મહેસૂલ રેકૉર્ડ સૂચવે છે કે તેઓ લગ્નના પ્રસંગે તેમને જમીન ભેટમાં આપવાના કારણે ખેડૂતો બન્યા હતા.આ એક બીજું કારણ છે કે, મહેસૂલ રેકૉર્ડની ચકાસણી માટે કેસને સામાવાળા નંબર ૧ પર મોકલી શકાય છે.

પ.૫ એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે વર્ષ ૨૦૦૧માં ટેનન્સી એક્ટમાં જે સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં ૮ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં ખેતીની જમીનની માલિકીની શરત પૂર્વલક્ષી અસર સાથે દૂર કરવામાં આવી છે, તે વર્તમાન કેસમાં લાગુ થશે નહીં કારણ કે તે સમયે ખેડૂત બનવાની જરૂરિયાત પ્રચલિત

હતી.સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા હરાજી યોગ્ય રીતે રદ કરવામાં આવી છે અને વિવાદિત આદેશમાં આ કોર્ટ દ્વારા કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.

૫.૬ વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે, જોકે આ કોર્ટે અરજદારોની તરફેણમાં વચગાળાની રાહત આપી છે, તેમ છતાં, આવી રાહત સતત કાર્યરત નથી, કારણ કે કેટલાક પ્રસંગોએ અરજી બિન-કાર્યવાહી માટે રદ કરવામાં આવી હતી, તેમ છતાં તેને પછીથી પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી.

૫.૭ તેમની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે શિવાલિક (આંબલી) સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટી અને અન્યો વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યોના કેસમાં ૨૦૦૮ (૫) જી. એલ. આર. ૪૪૭૬ માં નોંધાયેલા આ કોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે, જેમાં કોર્ટે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

“ ૨૧.૨ પ્રસ્તાવિત સોસાયટીના નામે જમીન સંબંધિત સમયે ખરીદી શકાતી હતી કે કેમ તે પ્રશ્નમાં જવા માટે કોર્ટ પોતાને અટકાવે છે.એવી દલીલ ખાતર ધારીએ કે તે ખરીદી શકાતી હતી, તો સોસાયટી માત્ર એવા જ અધિકારો ખરીદી શકી હોત જે 'વિક્રેતા' પાસે હતા.જો સમગ્ર ઈમારત છેતરપિંડી પર બાંધવામાં આવી હોય, તો વ્યક્તિને ફરિયાદ કરતા સાંભળી શકાતી નથી કે પુનરીક્ષણ અધિકારી 'વાજબી' સમય

કરતાં વધુ સત્તાનો ઉપયોગ કરે છે.વર્તમાન કિસ્સામાં પુનરીક્ષણ શક્તિનો ઉપયોગ ખૂબ જ ત્વરિતતા સાથે કરવામાં આવે છે, જે સામાન્ય રીતે 'અવૈયક્તિક' સરકારી સત્તામંડળની બાબતમાં થતું નથી.વર્તમાન કેસમાં, આક્ષેપિત આદેશ ૧૯/૦૪/૨૦૦૫ પર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો; ૩૦/૦૬/૨૦૦૬ પર કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી; આ બાબતની સુનાવણી કરવામાં આવી હતી અને આદેશ ૦૩/૦૫/૨૦૦૭ પર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.”

૬. શ્રી શીતલ આર પટેલ, વિદ્વાન એડવોકેટ, સામાવાળા નંબર ૩.૧,પ.૧ અને પ.૪ (કેટલાક મૂળ જમીનમાલિકોના વારસદારો) વતી હાજર થયા છે અને રજૂઆત કરી છે કે, કોર્ટને એવી છાપ આપવાની માંગ કરવામાં આવી છે કે હરાજીના વેચાણની પુષ્ટિ થયા પછી, મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં અરજદારોની તરફેણમાં એન્ટ્રી બદલવામાં આવી હતી.જો કે, હકીકત એ છે કે ઉપરોક્ત એન્ટ્રી પછીથી રદ કરવામાં આવી હતી અને મૂળ જમીનમાલિકોના નામ રેકૉર્ડમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યા હતા, જે હજુ પણ છે.અરજદારોના નામની એન્ટ્રી રદ કરવાની પ્રક્રિયા પૂર્ણ થઈ ગઈ છે.

૬.૧ એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે મૂળ જમીનમાલિકો દ્વારા અરજદારો સામે દાખલ કરાયેલો દાવો સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા વિવાદિત આદેશ પસાર કર્યા

પછી પાછો ખેંચી લેવામાં આવ્યો હતો.જો કે, તે દાવાની ફરિયાદમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે મૂળ જમીનમાલિકોને હરાજીની કોઈ સૂચના આપવામાં આવી ન હતી.

૬.૨ સામાવાળા નંબર ૪ વતી રજૂ કરાયેલી રજૂઆતોનો પુનરોચ્ચાર કરતા શ્રી પટેલે વધુમાં રજૂઆત કરી છે કે જ્યારે સામાવાળા નંબર ૧ સમક્ષ પુનરીક્ષણની કાર્યવાહીની સુનાવણી ચાલી રહી હતી ત્યારે અરજદારોના ખેડૂત હોવાના દાવાના સમર્થનમાં રેકૉર્ડ રજૂ કરવામાં આવ્યો ન હતો, પરંતુ આ અરજીમાં વધારાના સોગંદનામા દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.શ્રેષ્ઠ રીતે, આ મામલાને રિમાન્ડ પર લઈ શકાય છે.

૭. પ્રત્યુત્તરમાં, અરજદારો વતી રજૂ કરવામાં આવે છે કે મહેસૂલ એન્ટ્રી માલિકીનો પુરાવો ન હોઈ શકે પરંતુ તેનો ઉપયોગ માત્ર નાણાકીય હેતુઓ માટે જ થઈ શકે છે.જમીનનો કબજો અરજદારોને તેમની તરફેણમાં અને ૨૧/૦૧/૧૯૮૫ પર વેચાણની પુષ્ટિ કર્યા પછી યોગ્ય રીતે સોંપવામાં આવ્યો છે, અને હરાજી રેકૉર્ડ કરતી એન્ટ્રી પોસ્ટ કરવામાં આવી હતી.

૭.૧ એવો પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવે છે કે અરજદારો ખેડૂતો હતા તે દર્શાવવા માટેનો રેકૉર્ડ ૧૧/૧૦/૧૯૯૧ પર ચુકાદો આપવામાં આવે તે પહેલાં

૨૩/૦૮/૧૯૯૧ પર સામાવાળા નંબર ૧ સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો, કારણ કે અરજદારોને શક્ય તેટલી વહેલી તકે તેને રજૂ કરવા માટે મૌખિક રીતે જાણ કરવામાં આવી હતી.અરજીના ફકરા-૯ અને ૧૦માં શપથ પર કરવામાં આવેલા આ અસરના દાવાઓને સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવ્યા નથી અથવા તેનો વિરોધ કરવામાં આવ્યો નથી.હરાજીની કાર્યવાહી પહેલાં અરજદારો દ્વારા તેઓ ખેડૂતો હોવાનું દર્શાવતા સંબંધિત દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં આવ્યા હોવા છતાં, સામાવાળા નંબર ૧ એ તેમની સાથે વિવાદિત આદેશમાં બિલકુલ વ્યવહાર કર્યો નથી.

૮. ઉપરોક્ત કાનૂની અને તથ્યાત્મક રજૂઆતોની પૃષ્ઠભૂમિમાં, આ કોર્ટે સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન એડવોકેટને સાંભળ્યા છે, અરજીમાં કરવામાં આવેલા દાવાઓ અને રેકૉર્ડ પર રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોનો અભ્યાસ કર્યો છે.

૯. વર્ષ ૧૯૯૨માં દાખલ કરવામાં આવેલી અરજી માટે ૧૦/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ સમર્થન આપતું સોગંદનામું દાખલ કરનારી રાજ્ય સરકાર એકમાત્ર સામાવાળા છે.તે પણ, કોર્ટે તેને આમ કરવાનો નિર્દેશ આપ્યા પછી.મૂળ જમીનમાલિકોએ કોઈ દલીલ દાખલ કરી નથી અને નિયમની નોટિસ આપવામાં આવી હોવા છતાં સામાવાળા નંબર ૭ અને ૮ સહકારી મંડળીઓ હાજર થઈ નથી.

૧૦. આ કોર્ટે ૧૯/૦૫/૧૯૯૨ પરની અરજીમાં નિયમ જારી કર્યો અને અરજદારોની તરફેણમાં વચગાળાની રાહત આપી.જો કે રેકૉર્ડ પરથી એવું જણાય છે કે અરજીને અનેક પ્રસંગોએ બિન-કાર્યવાહી માટે ફગાવી દેવામાં આવી હતી, જો કે, દરેક વખતે તેને ફાઇલ પર તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી છે.અરજદારોની તરફેણમાં વચગાળાની રાહત હજુ પણ કાર્યરત છે.

૧૧. અરજીમાં ઉદ્ભવતા કાનૂની પાસાઓ પર સ્પષ્ટ પરિપ્રેક્ષ્ય મેળવવા માટે, ૧૯૪૮ ના ટેનન્સી એક્ટમાં કાયદાની કેટલીક સંબંધિત જોગવાઈઓનો સંદર્ભ લેવો યોગ્ય રહેશે.

૧૨. કલમ-૨ (૨) "ખેડૂત" ને "વ્યક્તિગત રીતે જમીનની ખેતી કરતી વ્યક્તિ" તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરે છે.કલમ-૨ (૬) અનુસાર "વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરવી" એટલે પોતાના ખાતામાં જમીન પર ખેતી કરવી-(i) પોતાના મજૂર દ્વારા, અથવા (ii) પોતાના પરિવારના કોઈ સભ્યના મજૂર દ્વારા, અથવા (iii) પોતાની અથવા પોતાના પરિવારના કોઈ સભ્યની વ્યક્તિગત દેખરેખ હેઠળ, ભાડે રાખેલા મજૂર દ્વારા અથવા નોકરો દ્વારા રોકડ અથવા વસ્તુઓમાં ચૂકવવાપાત્ર વેતન પર, પરંતુ પાકના હિસ્સામાં નહીં, જમીન હોવાથી, જેનો આખો વિસ્તાર-(a) એક જ ગામની મર્યાદામાં આવેલો છે, અથવા (b)

જમીનનો કોઈ ટુકડો અલગ ન થાય તે રીતે સ્થિત છે. બીજાથી પાંચ માઈલથી વધુ અંતર દ્વારા; અથવા (સી) એક સઘન બ્લોક બનાવે છે;

સમજૂતી I-વિધવા અથવા સગીર, અથવા શારીરિક અથવા માનસિક વિકલાંગતાને આધિન વ્યક્તિ, અથવા સશસ્ત્ર દળોના સેવારત સભ્ય, જો આવી જમીનની ખેતી નોકરો દ્વારા, અથવા ભાડે રાખેલા મજૂર દ્વારા અથવા ભાડૂતો દ્વારા કરવામાં આવે તો તે વ્યક્તિગત રીતે જમીન પર ખેતી કરે છે તેવું માનવામાં આવશે.

સમજૂતી ૨-સંયુક્ત પરિવારના કિસ્સામાં, જમીનની વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે, જો તે પરિવારના કોઈ સભ્ય દ્વારા કરવામાં આવી હોય, (અને સંયુક્ત પરિવાર સિવાયના પરિવારના કિસ્સામાં, પતિ સિવાયની કોઈ વ્યક્તિ, અથવા સંદર્ભાનુસાર, સંબંધિત વ્યક્તિની પત્ની અથવા તેના પર નિર્ભર તેના વંશજોમાંથી કોઈ પણ, તે પરિવારના સભ્ય હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં.)

પરંતુ, આ સ્પષ્ટીકરણના હેતુ માટે, જો કલેક્ટર દ્વારા એવી વ્યક્તિને પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવે કે તેની માલિકી ઓછી હોવાને કારણે,

ખેતીમાંથી થતી મર્યાદિત આવકને કારણે અથવા નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવા અન્ય કોઈ કારણસર, તે વ્યક્તિ માટે તેના આજીવિકાના સાધનોમાં અવરોધ વિના, આવા ગામમાં અથવા સ્થળે રહેવાનું શક્ય નથી, અને તે પ્રમાણપત્ર અમલમાં છે, તો તે વ્યક્તિ માટે આવા ગામમાં અથવા સ્થળે રહેવાનું જરૂરી રહેશે નહીં.)

૧૩. ભાડૂત અધિનિયમની કલમ-૬૩ આ રીતે વાંચે છે:

“કલમ-૬૩ બિન-ખેડૂતોમાં સ્થાનાંતરણ પર પ્રતિબંધ:(૧) આ અધિનિયમમાં જોગવાઈ મુજબ બચાવો, -

(એ) (દીવાની કોર્ટના હુકમના અમલમાં અથવા જમીન મહેસૂલની બાકી રકમની વસૂલાત માટે અથવા જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલ કરી શકાય તેવી રકમ માટે) કોઈ વેચાણ નહીં, કોઈ જમીન અથવા તેમાં વ્યાજની ભેટ, વિનિમય અથવા લીઝ નહીં, અથવા

(બી) કોઈ પણ જમીન અથવા તેમાં વ્યાજનું ગીરવે મૂકવું નહીં, જેમાં ગીરવે મૂકેલી મિલકતનો કબજો ગીરવે રાખનારને આપવામાં આવે છે, [અથવા]

(સી) કોઈ પણ જમીન અથવા તેમાંના વ્યાજના વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, લીઝ અથવા ગીરવે મૂકવા માટે લેખિત સાધન દ્વારા કરવામાં આવેલ કોઈ કરાર એવી વ્યક્તિની તરફેણમાં માન્ય રહેશે નહીં કે જે ખેડૂત ન હોય [અથવા જે ખેડૂત હોવાથી માલિક અથવા ભાડૂત તરીકે અથવા અંશતઃ માલિક તરીકે અને અંશતઃ ભાડૂત તરીકે અથવા જે કૃષિ મજૂર ન હોય]

પરંતુ કલેક્ટર અથવા આ વતી [રાજ્ય] સરકાર દ્વારા અધિકૃત અધિકારી નિયત કરવામાં આવે તેવી શરતો પર આવા વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, લીઝ અથવા ગીરો [અથવા આવા કરાર માટે] માટે પરવાનગી આપી શકે છે.

[વધુમાં, જો અન્ય સ્ત્રોતોમાંથી આવી વ્યક્તિની વાર્ષિક આવક પાંચ હજાર રૂપિયાથી વધુ હોય તો, જો જમીન કૃષિ હેતુ માટે ખેડૂત ન હોય

તેવી વ્યક્તિને વેચવામાં આવી રહી હોય તો આવી કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં.]

(૨) આ કલમની કોઈ પણ બાબત કૃષિ મજૂર અથવા કારીગરની તરફેણમાં રહેઠાણ અથવા તેની જમીન અથવા તેની સાથે સંકળાયેલી કોઈપણ જમીનને [વેચાણ, ભેટ, વિનિમય અથવા લીઝ અથવા વેચાણ, ભેટ, વિનિમય અથવા લીઝ માટેના કરારને પ્રતિબંધિત કરતી] ગણવામાં આવશે નહીં.

[(૩) આ કલમની કોઈ પણ બાબત સહકારી મંડળીની તરફેણમાં અસર પામેલી કોઈ પણ જમીનના ગીરવે મૂકવા અથવા તેના વ્યાજ પર આવી સોસાયટી દ્વારા આપવામાં આવેલી લોનની જામીનગીરી તરીકે અથવા બોમ્બે કૃષિ દેવાદારો રાહત અધિનિયમ, ૧૯૪૭ની કલમ ૨૪ હેઠળ કોર્ટ દ્વારા ગીરવે જાહેર કરાયેલ કોઈપણ હસ્તાંતરણ પર લાગુ થશે નહીં અથવા લાગુ થઈ હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં.(બોમ્બે XXVIII/૧૯૪૭)]

[(૪) પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ વેચાણને કલમ ૬૩એમાં કંઈપણ લાગુ પડશે નહીં.]”

૧૪. ૧૯૯૫ ના ગુજરાત અધિનિયમ નંબર ૪ દ્વારા સુધારાના માધ્યમથી, એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે:

૨. બોમ્બે ભાડૂત અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮માં, પેટા-કલમ (૬) ની કલમ-૨માં:

(૧) "જમીન હોવાથી, સમગ્ર વિસ્તાર" શબ્દોથી શરૂ થતા અને "એક કોમ્પેક્ટ બ્લોક" શબ્દો સાથે સમાપ્ત થતા ભાગને કાઢી નાખવામાં આવશે.

(૨) સમજૂતી III કાઢી નાખવામાં આવશે.

૧૫. બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ્સ (ગુજરાત એમેન્ડમેન્ટ) એમેન્ડિંગ એક્ટ, ૨૦૦૧ દ્વારા ટેનન્સી એક્ટમાં વધુ સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો. ગુજરાત અધિનિયમ નંબર ૪/૧૯૯૫ ની કલમ-૨માં નીચે મુજબ સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો:

"૨. બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ્સ (ગુજરાત એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ, ૧૯૯૫ (ત્યારબાદ "એમેન્ડિંગ એક્ટ" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૨ માં, બે સ્થળોએ આવતા "કાઢી

નાખવામાં આવશે" શબ્દો માટે, "હંમેશા કાઢી નાખવામાં આવ્યા હોવાનું માનવામાં આવશે" શબ્દોને બદલવામાં આવશે." (ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૧૬. ૨૦૦૧ની ઉપરોક્ત સુધારેલી જોગવાઈઓના કાળજીપૂર્વક અવલોકનથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ૮ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં ખેતીની જમીન રાખવાની મર્યાદાને પાછલી અસરથી દૂર કરવામાં આવી છે, જાણે કે તે કાયદામાં શરૂઆતથી જ ક્યારેય ન હતી."તે હંમેશા કાઢી નાખવામાં આવ્યું હોવાનું માનવામાં આવશે."

૨૦૦૧ ના સુધારેલા કાયદામાં ભાડૂત અધિનિયમની કલમ-૮૪ (સી) હેઠળ કરવામાં આવેલા અથવા કથિત રીતે કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશને લગતી તમામ કાનૂની કાર્યવાહીને ઘટાડવાની જોગવાઈ છે, જે કલમ-૬૩ ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરે છે, જ્યાં સુધી તે પ્રાંતીય અધિનિયમની કલમ-૨ ની પેટા-કલમ (૬) ના ઉલ્લંઘન સાથે સંબંધિત છે, જે કોઈપણ કોર્ટ, ટ્રિબ્યુનલ અથવા અન્ય સત્તાધિકારી સમક્ષ બાકી છે અથવા આવી કોઈ સત્તાધિકારી દ્વારા સુધારેલા અધિનિયમના પ્રારંભ પર અથવા પછી શરૂ કરવામાં આવેલી કોઈપણ કાર્યવાહી, જે અંતિમ બની ગઈ છે.

૧૭. બચત કલમ એ કાર્યવાહીને બચાવે છે કે જેણે સુધારા અધિનિયમની શરૂઆતની તારીખ પહેલાં અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી છે, પરંતુ તે જોગવાઈ કરે છે કે સુધારો બાકી કાર્યવાહી પર લાગુ થશે.

૧૮. ૨૦૦૧ ના સુધારા અધિનિયમની કલમ-૪ ના સ્પષ્ટીકરણમાં, "અંતિમ" શબ્દનો અર્થ એ થાય છે કે જ્યાં સુધારા અધિનિયમની શરૂઆતની તારીખે આવા કોઈ આદેશ સામે કોઈ પણ કોર્ટ, ટ્રિબ્યુનલ અથવા અન્ય સત્તાધિકારી સમક્ષ કોઈ અપીલ, પુનરીક્ષણ અથવા અન્ય કોઈ કાર્યવાહી બાકી નથી.

૧૯. વર્તમાન કેસની વાસ્તવિક સ્થિતિમાં, આક્ષેપિત આદેશ ૦૭-૦૮-૧૯૯૧/૧૧-૧૦-૧૯૯૧ ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો છે. જ્યારે ૨૦૦૧નો સુધારો રજૂ કરવામાં આવ્યો ત્યારે કાર્યવાહીને અંતિમ સ્વરૂપ મળ્યું ન હતું, કારણ કે વિવાદિત આદેશને પડકારતી હાલની અરજી, જ્યારે સુધારો અમલમાં આવ્યો ત્યારે બાકી હતી. ૨૦૦૧ ના ઉપરોક્ત સુધારાના અમલ દ્વારા, તમામ બાકી કાર્યવાહી કે જે અંતિમતાને પ્રાપ્ત કરી નથી, તે કલમ-૬૩ ની જોગવાઈઓના ઉદ્ધંધન અંગેના સુધારામાં આપવામાં આવેલી પૂર્વલક્ષી અસરને કારણે ઘટાડી દેવામાં આવી છે, જેમાં ખરીદવાની દરખાસ્ત કરેલી જમીનથી ૮ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં કૃષિ જમીન રાખવાની જરૂરિયાત છે.

૨૦. ૨૦૦૧ના સુધારાની કાનૂની અસરો એ છે કે ૮ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં ખેતીની જમીન રાખવાની જરૂરિયાત પૂર્વલક્ષી અસર સાથે દૂર કરવામાં આવી હતી, જાણે કે તે કાયદામાં ક્યારેય લાગુ કરવામાં આવી ન હોય.આ જરૂરિયાતના ઉદ્ધંધનને કારણે ઊભી થયેલી તમામ પેન્ડિંગ કાર્યવાહી, જે અંતિમતામાં આવી ન હતી, તેને રદ કરવામાં આવી હતી.વર્તમાન કેસના તથ્યાત્મક મેટ્રિક્સમાં આ કાનૂની સ્થિતિને લાગુ કરવાથી, તે સ્પષ્ટ છે કે કાર્યવાહી હજુ સુધી અંતિમ સ્વરૂપ પ્રાપ્ત કરી શકી નથી.તે સ્પષ્ટ છે કે ભલે એવી જરૂરિયાત અસ્તિત્વમાં હોય કે અરજદારો હરાજીમાં તેમના દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી જમીનથી ૮ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં કૃષિ જમીન ધરાવે, પણ હવે આ જરૂરિયાતને નાબૂદ કરવામાં આવી છે.સુધારાની પૂર્વવર્તી પ્રકૃતિ અને શબ્દો "હંમેશા કાઢી નાખવામાં આવ્યા હોવાનું માનવામાં આવશે" તે સ્પષ્ટ કરે છે કે અન્ય સામાવાળાઓ માટે વિદ્વાન સહાયક સરકારી એડવોકેટ અને વિદ્વાન એડવોકેટની દલીલ, કે અરજદારો હરાજીની તારીખે આ શરત પૂરી કરવા માટે બંધાયેલા હતા, હારી ગયા છે.

૨૧. જ્યારે ૨૦૦૧નો સુધારો કાયદો અમલમાં આવ્યો ત્યારે આ કોર્ટ સમક્ષ અરજીની પેન્ડન્સીને કારણે વિવાદિત આદેશને અંતિમ સ્વરૂપ મળ્યું નથી તે હકીકત અંગે કોઈ બે મંતવ્યો હોઈ શકે નહીં.અરજદારોને વચગાળાની રાહત આપીને રક્ષણ આપવામાં આવ્યું હતું.તેથી, તેઓ સુધારાનો કાનૂની લાભ

મેળવવા માટે હકદાર છે અને કાયદાના અમલ દ્વારા, ૮ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં તેમની માલિકીની જમીનની જરૂરિયાત તેમના માર્ગમાં નહીં આવે.

૨૨. આ આપણને અરજદારો દ્વારા સામાવાળા નંબર ૧ સમક્ષ રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો સંબંધિત પ્રશ્ન પર લાવે છે, જે ખેડૂત તરીકેની તેમની સ્થિતિ દર્શાવે છે. સામાવાળા નંબર ૧ સમક્ષ કાર્યવાહીનો રેકૉર્ડ સામાવાળા નંબર ૪ માટે વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી ઝુબિન એફ ભારદા દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો છે. હકીકતમાં, તે રાજ્ય સરકારના રેકૉર્ડની નકલ છે. તેમાંથી તે સ્પષ્ટ છે, અને વિદ્વાન સહાયક સરકારી એડવોકેટ સહિત કોઈપણ પક્ષના વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા વિવાદિત નથી, કે અરજદારોએ અરજી સાથે ૨૩/૦૮/૧૯૯૧ પર સામાવાળા નંબર ૧ ને ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા હતા. દસ્તાવેજો મહેસૂલ રેકૉર્ડની નકલો છે. વિવાદિત આદેશમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે જ્યારે ૨૯/૦૭/૧૯૯૧ પર સુનાવણી થઈ ત્યારે અરજદારોએ ખેડૂતો હોવાના તેમના દાવાના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કર્યા ન હતા. વિવાદિત આદેશ પરથી એ વધુ સ્પષ્ટ છે કે, સુનાવણી ૨૯/૦૭/૧૯૯૧ પર થઈ હોવા છતાં, સામાવાળા નંબર ૧ એ તે તારીખે અંતિમ આદેશ ઉચ્ચાર્યો ન હતો. વિશિષ્ટ રીતે, વિવાદિત ક્રમમાં બે તારીખો હોય છે. એક છે ૦૭/૦૮/૧૯૯૧ અને બીજું છે ૧૧/૧૦/૧૯૯૧. પહેલું એ તારીખનું સૂચક હોઈ શકે છે જ્યારે ઓર્ડર તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો અને પછીનું જ્યારે તે ઉચ્ચારવામાં આવ્યું હતું. આ અંગે

નિશ્ચિતપણે કંઈ કહી શકાય નહીં.જો કે, જે ચોક્કસ છે તે એ હકીકત છે કે ઓર્ડર ૧૧/૧૦/૧૯૯૧ પહેલાં ઉચ્ચારવામાં આવ્યો ન હતો.તેથી, જો અરજદારોએ ૨૩/૦૮/૧૯૯૧ પર દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા હોય, તો સામાવાળા નંબર ૧ પાસે આદેશ જાહેર કરવામાં આવ્યો ત્યારે ૨૯/૦૭/૧૯૯૧ (સુનાવણીની તારીખ) અને ૧૧/૧૦/૧૯૯૧ વચ્ચે તેમની તપાસ અને ચકાસણી કરવા માટે પુષ્કળ સમય હતો.અરજી સાથેના દસ્તાવેજો સામાવાળા નંબર ૧ ના રેકૉર્ડ પર રહે છે.સુનાવણી ૨૯/૦૭/૧૯૯૧ પર થઈ હશે પરંતુ તે તારીખે આદેશ જાહેર કરવામાં આવ્યો ન હતો.વિવાદિત આદેશ પસાર કરતી વખતે અરજદારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં ન લેવા માટે કોઈ માન્ય બહાનું હોવાનું જણાય છે, ખાસ કરીને સુનાવણીની તારીખ પછી પરંતુ આદેશની ઘોષણા પહેલાં અને રેકૉર્ડ પર લેવામાં આવ્યા પછી.આદેશ જાહેર કરવામાં આવે અને બહાર પાડવામાં આવે તે પહેલાં રેકૉર્ડનો એક ભાગ બનેલા દસ્તાવેજો સાથે વ્યવહાર કરવો એ સામાવાળા નંબર ૧ ની ફરજ હતી.જો કે, સામાવાળા નંબર ૧ તેને સૌથી વધુ જાણીતા કારણોસર ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ ગયો.અરજદારો દ્વારા હાલની અરજીના રેકૉર્ડ પર વધારાના સોગંદનામા દ્વારા દસ્તાવેજો પણ રજૂ કરવામાં આવ્યા છે.આ કોર્ટ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજોની ચકાસણીની કવાયતમાં પ્રવેશવાનો અથવા સંબંધિત સમયે, અરજદારો ખેડૂતો હતા કે નહીં તે અંગે કોઈ નિષ્કર્ષ કાઢવાનો પ્રસ્તાવ કરતી નથી.તે સામાવાળા નંબર ૧ માટે કરવાનું હતું, જે તેણે કર્યું નથી.આ કોર્ટ માટે આ કવાયતમાં સાહસ

કરવાની કોઈ જરૂર નથી, જે હવે ૮ કિલોમીટરની અંદર કૃષિ જમીન રાખવાની મર્યાદાને દૂર કરીને ટેનન્સી એક્ટમાં સુધારાને કારણે નિષ્ફળ જશે. અગાઉ જણાવવામાં આવ્યું છે તેમ, અરજદારોને સુધારેલા કાયદાના લાભથી વંચિત કરી શકાતા નથી, જેના દ્વારા આ જરૂરિયાતને પાછલી અસરથી દૂર કરવામાં આવી છે, જાણે કે તે પ્રથમ સ્થાને ઘડવામાં આવી ન હોય. આ સુધારામાં વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે કલમ-૬૩ના ઉલ્લંઘનના સંબંધમાં બાકી રહેલી કાર્યવાહીમાં ઘટાડો થશે.

૨૩. કાયદાએ તેનો પોતાનો માર્ગ અપનાવવો પડે છે અને તેથી, કાયદાકીય સૂચિતાર્થ દ્વારા, આજની તારીખે, સંબંધિત સમયગાળામાં ખેડૂતો તરીકેની તેમની સ્થિતિના સમર્થનમાં અરજદારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોની તપાસ કરવાની કોઈ જરૂર નથી. સામાવાળાઓની દલીલ કે આ બાબત સામાવાળા નંબર ૧ ને મોકલી દેવામાં આવે તેનું કોઈ બળ નથી કારણ કે આવી ક્વાયત હવે ખાલી ઔપચારિકતા હશે, જેમાં કાયદેસર રીતે અસમર્થનીય ઉલ્લેખ નથી.

૨૪. પુનરીક્ષણની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં વિલંબની બાબતમાં, ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથ (સુપ્રા) અને જનાર્દન ડી પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય (સુપ્રા) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કાયદો વર્તમાન કેસને સંપૂર્ણપણે લાગુ પડશે. સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા સંહિતાની કલમ-૨૧૧ હેઠળ

પુનરીક્ષણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવામાં લગભગ સાત વર્ષનો વિલંબ થયો છે, જે નિઃશંકપણે સમયનો ગેરવાજબી સમયગાળો છે.વિવાદિત ક્ષેત્રમાં કોઈ હળવા સંજોગો અથવા સમજૂતી જોવા મળતી નથી.આ કારણોસર પણ, વિવાદિત આદેશ કાયદેસર રીતે બિનટકાઉ છે.

૨૫. શિવાલિક (આંબલી) કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી અને અન્યો વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યો (સુપ્રા) ના કેસમાં સામાવાળા નંબર ૪ માટે વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા ટાંકવામાં આવેલો ચુકાદો વર્તમાન કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર લાગુ થશે નહીં કારણ કે તે સંપૂર્ણપણે અલગ હકીકતો પર પ્રસ્તુત કરવામાં આવે છે.

૨૬. અન્ય એક મહત્વપૂર્ણ પાસું કે જેની નોંધ લેવી જરૂરી છે તે ટેનન્સી એક્ટની કલમ-૪૩ (૧એએ) સાથે સંબંધિત છે, જે કલમ-૬૩ (૧) (એ) ની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે.ટેનન્સી એક્ટની કલમ-૪૩માં ઉપરોક્ત એક્ટ હેઠળ ખરીદવામાં આવેલી અથવા વેચવામાં આવેલી જમીનના હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ છે.

૨૭. કલમ-૪૩ (૧એએ) આ રીતે વાંચે છે:

“કલમ-૪૩ (૧એ. એ.) પેટા-કલમ (૧) માં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, આવા ભાડૂત અથવા વ્યક્તિ માટે જમીન સુધારણા લોન અધિનિયમ, ૧૯૮૩ (XIX/૧૯૮૩), કૃષિ લોન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ (XII/૧૯૮૩), અથવા બોમ્બે બિન-કૃષિ લોન અધિનિયમ, ૧૯૨૮ (બોમ્બે III/૧૯૨૮) હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા તેને આપવામાં આવેલી લોનને ધ્યાનમાં રાખીને રાજ્ય સરકારની તરફેણમાં જમીનમાં તેના હિતોને ગીરવે મૂકવી અથવા ચાર્જ બનાવવો કાયદેસર રહેશે. જે શરતો પર આવી લોન આપવામાં આવી હતી તે શરતો અનુસાર, બેંક અથવા સહકારી મંડળીની તરફેણ કરીને અને રાજ્ય સરકાર, બેંક અથવા સહકારી મંડળી માટે ખુદ્દા અન્ય કોઈ ઉપાય સામે પૂર્વગ્રહ વિના, રાજ્ય સરકાર, બેંક અથવા સહકારી મંડળીએ આવી લોનની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ કરવાની સ્થિતિમાં, રાજ્ય સરકાર, બેંક અથવા સહકારી મંડળી માટે, જે પણ હોય તે જમીનમાં તેનું વ્યાજ જમ કરવા અને વેચવા માટે અને આવી લોનની ચુકવણીમાં આવક લાગુ કરવા માટે કાયદેસર રહેશે.”

૨૮. આ જોગવાઈમાં સહકારી સમાજનો પણ ઉલ્લેખ છે.ઉપરોક્તમાંથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જો સહકારી મંડળીની તરફેણમાં જમીનનું ગીરો બનાવવામાં આવે છે, જેમ કે વર્તમાન કેસમાં સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ દ્વારા સામાવાળા નંબર ૭ અને

૮ ની તરફેણમાં કરવામાં આવ્યું છે, તો સહકારી મંડળી જમીનમાં તેનું વ્યાજ જમ કરી શકે છે અથવા વેચી શકે છે અને ડિફોલ્ટના કિસ્સામાં આવી લોનની ચુકવણીમાં લાગુ થતી આવક કરી શકે છે. હાથમાં રહેલા કેસમાં, સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ એ સામાવાળા નંબર ૭ અને ૮ સહકારી મંડળીઓ પાસેથી લોન લીધી હતી અને રકમ ચૂકવી ન હતી. તેથી, સામાવાળાઓ નંબર ૭ અને ૮ કાયદેસર રીતે ભાડૂત અધિનિયમની કલમ-૪૩ (૧એએ) માં પૂરા પાડવામાં આવેલ સામાવાળાઓ નંબર ૨ થી ૫ ની જમીનની હરાજી દ્વારા તેમની બાકી રકમની વસૂલાત કરવા માટે હકદાર હતા.

૨૯. આ સંબંધમાં, દલ્યાભાઈ દયાલભાઈ રોહિત અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય (સુપ્રા) કેસમાં આ કોર્ટના ચુકાદાની જાહેરાત કરવી ફળદાયી રહેશે, જેમાં આ કોર્ટે (કોરમ: ન્યાયમૂર્તિ શ્રી આર. એસ. ગર્ગ) નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:

“૮. આગળ એ જોવાનું છે કે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ (૧એએ) એવી જોગવાઈ કરે છે કે પેટા-કલમ (૧) માં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, આવા ભાડૂત અથવા વ્યક્તિ માટે ચોક્કસ કાયદાઓ હેઠળ રાજ્ય સરકારની તરફેણમાં અથવા બેંકો વગેરેની તરફેણમાં જમીનમાં તેના વ્યાજ પર

ગીરો મૂકવો અથવા ચાર્જ બનાવવો કાયદેસર રહેશે. કલમ ૪૩ સાથે જોડાયેલા સ્પષ્ટીકરણમાં "બેંક" શબ્દની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે. સ્પષ્ટીકરણની કલમ (બી) માં ભારતીય સ્ટેટ બેંક (સહાયક બેંકો) ૧૯૫૯ની કલમ ૨ની કલમ (કે) માં વ્યાખ્યાયિત કોઈપણ સહાયક બેંકનો સમાવેશ થાય છે. નિર્વિવાદપણે, બેંક ઓફ બરોડા એ ભારતીય સ્ટેટ બેંકની પેટાકંપની બેંક છે. તે મારી સમક્ષ વિવાદમાં નથી કે જમીન ચુકાદા-દેવાદારો દ્વારા બેંકમાં ગીરવે મૂકવામાં આવી હતી અને સામાન્ય કાયદા હેઠળ ગીરવે મૂકેલી જમીનને મિલકતના વેચાણ માટે હુકમનામું મેળવવાનો અધિકાર હતો. એકવાર કાયદાની કલમ ૪૩ (૧એએ) ને ધ્યાનમાં રાખીને કલમ ૪૩ (૧) ની જોગવાઈઓ લાગુ ન થાય, તો પછી, ગીરો કાયદેસર ગીરો હશે.

૯. રાજ્યના વિદ્વાન એ. જી. પી. શ્રી પુજારીએ રજૂઆત કરી હતી કે વર્તમાન કેસ એવો છે કે જ્યાં કલમ ૬૩ તેના સંપૂર્ણ બળ સાથે લાગુ થશે, તેમના જણાવ્યા અનુસાર, બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ હેઠળ, બિન-ખેડૂતોને ટ્રાન્સફર પર પ્રતિબંધ છે અને વર્તમાન અરજદારો બિન-ખેડૂતો હોવાથી, તેમની તરફેણમાં કોઈ વેચાણ કરી શકાતું નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કોઈ પણ વેચાણ (દીવાની કોર્ટના હુકમના અમલમાં અથવા જમીન મહેસૂલની

બાકી રકમની વસૂલાત માટે અથવા જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલ કરી શકાય તેવી રકમ માટે), ભેટ, વિનિમય અથવા લીઝ અથવા તેમાંની કોઈપણ જમીન અથવા વ્યાજ, તે વ્યક્તિની તરફેણમાં માન્ય રહેશે નહીં જે ખેડૂત નથી. કલમ ૬૩ની ભાષા નિર્વિવાદપણે આવા હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ મૂકે છે, પરંતુ જો કલમ ૬૩ને કલમ ૪૩ (૧એએ) સાથે વાંચવામાં આવે, તો તે સ્પષ્ટ થશે કે બેંકની તરફેણમાં ગીરો માન્ય રહેશે. જો ગીરો માન્ય હશે, તો કલમ ૪૩ (૧એએ) ની જોગવાઈઓ કલમ ૬૩ (૧) (એ) ની જોગવાઈઓને ઓવરરાઈડ કરશે કારણ કે કલમ ૬૩ વર્ષ ૧૯૪૮માં કાયદાકીય પુસ્તકમાં આવી હતી, જ્યારે કલમ ૪૩ (૧એએ) ૧૯૬૦ના ગુજરાત અધિનિયમ નંબર ૧૬ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવી હતી અને તેને ૧૯૭૬ના રાષ્ટ્રપતિ અધિનિયમ નંબર ૩૭ અને ૧૯૭૭ના ગુજરાત અધિનિયમ નંબર ૩૦ દ્વારા ફરીથી ક્રમાંકિત કરવામાં આવી હતી. જ્યારે વિધાનસભા સુધારાની કાનૂની અસરોથી સંપૂર્ણપણે વાકેફ હોય ત્યારે કાયદાના મુખ્ય ભાગમાં સુધારો રજૂ કરે છે, ત્યારે હાજર સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને સરકારનો ઇરાદો સમજવાનો હોય છે.

૧૦. એવું ન કહી શકાય કે ગીરો જમીનમાં વ્યાજ પેદા કરે છે. જો કલમ ૬૩ (૧) (એ) જમીનમાં વ્યાજની રચના પર પ્રતિબંધ મૂકે છે, તો

કલમ ૪૩ (૧એએ) નિરર્થક બની જશે અને સરકારનો ઇશાદો તૂટી જશે.સુમેળભર્યા બાંધકામ માટે, બે જોગવાઈઓ વાંચ્યા પછી કાયદાને સમજવું પડે છે.કલમ ૪૩ (૧એએ) અને કલમ ૬૩ (૧) (એ) પરસ્પર વિનાશક નથી, આને ટકી રહેવા માટે એકસાથે વાંચી શકાય છે.કલમ ૬૩ (૧) (એ) કોર્ટ સામે અથવા સત્તાવાળાઓ સામે મિલકતના વેચાણ વગેરે માટે અથવા ભેટ, વિનિમય અથવા લીઝ અથવા વ્યાજની રચના માટે પણ સંપૂર્ણ પ્રતિબંધ મૂકે છે, પરંતુ કલમ ૪૩ (૧એએ) એક અપવાદ બનાવે છે અને ખેડૂત/ભાડૂતને સ્ટેટ બેંક અથવા બેંકની તરફેણમાં જમીન ગીરવે મૂકવા અથવા ચાર્જ અથવા તેના વ્યાજની રચના કરવાની મંજૂરી આપે છે.જો આવી પ્રક્રિયા સ્વીકાર્ય હોય, તો એવી દલીલ કરી શકાતી નથી કે કલમ ૬૩ (૧) (એ) જમીન ખેડતા ખેડૂતો/ભાડૂતોના હિતોનું રક્ષણ કરવા માટે કાયદાકીય પુસ્તકમાં લાવવામાં આવેલી અનુગામી જોગવાઈઓનું સ્થાન લેશે.હકીકતમાં, સરકાર જમીનમાલિકોને એક સત્તા આપવા માંગતી હતી કે તેઓ તેમની જમીનને નાના નાણાંમાં વેચવાને બદલે જમીનને ગીરવે મૂકી શકે અથવા જમીનમાં બેંકનું વ્યાજ બનાવી શકે અને સમય જતાં રકમ પરત કરી શકે અને તેમની જમીનને પરત મેળવી શકે.સરકારનો ઇશાદો ક્યારેય એવો સુધારો કરવાનો ન હોઈ શકે

જે હાલની જોગવાઈને કારણે નિર્થક હોય અથવા હાલની જોગવાઈઓ સાથે વિરોધાભાસી હોય.

૧૧. મારા મતે, કલમ ૬૩ અને કલમ ૪૩ એકસાથે ઊભા રહી શકે છે કારણ કે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓમાં કોઈ વિરોધાભાસ નથી.

૧૨. એકવાર એવું માનવામાં આવે કે કલમ ૬૩ (૧) (એ), કલમ ૪૩ (૧એએ) ને ધ્યાનમાં રાખીને, ગીરો પર લાગુ થશે નહીં, તો પછી, નાગરિક કાયદાની જોગવાઈઓ બેંકને નાણાંની વસૂલાત, મિલકતના વેચાણ અથવા ગીરો માટે દાવો દાખલ કરવા માટે અધિકૃત કરશે.જો અંતિમ હુકમની કાર્યવાહી દરમિયાન, વચગાળાની રકમ ચૂકવવામાં ન આવે, તો પછી, કોર્ટના અધિકાર હેઠળ, બેંક મિલકત વેચવા માટે હકદાર રહેશે.એકવાર બેંક કોર્ટની એજન્સી દ્વારા મિલકત વેચે, તો પછી, કોઈને એમ કહેવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી કે વેચાણ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટ, ૧૯૪૮ની કલમ ૬૩ (૧) (એ) નું ઉલ્લંઘન હતું.હું માનું છું કે કલમ ૪૩ (૧એએ), હકીકતમાં, બેંકના અધિકારોનું રક્ષણ કરશે અને પરિણામે, અરજદારોની તરફેણમાં ઉપાર્જિત અધિકારોનું રક્ષણ કરશે.સત્તાવાળાઓએ કાનૂની સ્થિતિની યોગ્ય રીતે પ્રશંસા કરી નથી

અને સામાવાળા નંબર ૪ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી મંજૂર કરવામાં ભૂલ કરી છે.”

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૩૦. આ બાબતના ઉપરોક્ત દ્રષ્ટિકોણમાં પણ, હરાજી દ્વારા જમીનનું વેચાણ નિર્ણયક ન ગણી શકાય.

૩૧. જમીનના વેચાણને અસર કરતી વખતે "જમીન મહેસૂલ અને અન્ય મહેસૂલ માંગણીઓની અનુભૂતિ" શીર્ષકવાળી સંહિતાના પ્રકરણ-૧૧ હેઠળ જરૂરી પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે. સંહિતાની કલમ-૧૫૫ હેઠળ, જે જમીન પર બાકી નીકળતી રકમ બાકી છે તે જમીન સિવાયની કોઈપણ સ્થાવર મિલકતમાં ડિફોલ્ટરનો અધિકાર, હક અને હિત વેચવાની સત્તા કલેક્ટર પાસે નિહિત છે. કલમ-૧૬૫ અનુસરવાની પ્રક્રિયા અને વેચાણની ઘોષણા જારી કરવાની જોગવાઈ કરે છે. કલમ-૧૭૮૯ એ જોગવાઈ કરે છે કે વેચાણની તારીખથી ત્રીસ દિવસની સમાપ્તિ પર, જો કલમ-૧૭૮ માં વિચાર્યા મુજબ કોઈ અરજી, કોઈ ભૌતિક અનિયમિતતા, ભૂલ અથવા છેતરપિંડીના આધારે વેચાણને અલગ રાખવા માટે કરવામાં ન આવે, અથવા જો આવી અરજી કરવામાં આવી હોય અને નકારી કાઢવામાં આવી હોય, તો કલેક્ટર વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ આપશે. આ કલમની જોગવાઈ કલેક્ટરને લેખિતમાં નોંધવાના કારણો માટે

વેચાણને અલગ રાખવાની સત્તા આપે છે, પછી ભલે આવી કોઈ અરજી કરવામાં ન આવી હોય.

૩૨. વર્તમાન કેસમાં, જેમ કે અરજીમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, શ્રી ઈમામખાન પઠાણે ૧૨/૧૨/૧૯૮૪ પર અરજી કરી હતી, જેમાં દલીલ કરવામાં આવી હતી કે તેણે જમીન પર દેવાદારો (સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫) ને થોડી રકમ ચૂકવી છે.જોકે, આ અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.તે નિર્વિવાદ સ્થિતિ છે કે મૂળ જમીનમાલિકો/દેવાદારો, અહીં ૨ થી ૫ નંબરના સામાવાળાઓએ, સંહિતાની કલમ-૧૨૮ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલ વેચાણના ૩૦ દિવસની અંદર અરજદારોની તરફેણમાં હરાજીના વેચાણને અલગ રાખવા માટે કોઈ અરજી કરી નથી.તેથી, સંહિતાની કલમ-૧૭૮૯ની જોગવાઈઓના આધારે અરજદારોની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી અને જમીનનો કબજો તેમને સોંપવામાં આવ્યો હતો.૨ થી ૫ નંબરના સામાવાળાઓ હરાજીમાં હાજર હતા, જે સંહિતાની કલમ-૧૫૫ હેઠળ ખાસ વસૂલાત અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા ૨૧/૧૨/૧૯૮૪ ના આદેશ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.કાર્યવાહી દરમિયાન સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ ની સહીઓ પણ લેવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત આદેશમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે સંહિતાની કલમ-૧૫૨ હેઠળ સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ ને અગાઉ નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી.તે સ્પષ્ટ છે કે સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ દેવાદારોએ હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ

લીધો હતો અને સમગ્ર સમય દરમિયાન હાજર રહ્યા હતા.જાણીતા એડવોકેટ શ્રી શીતલ આર પટેલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ કે તેઓ હરાજીની કાર્યવાહીથી વાકેફ ન હતા, તે પાયાવિહોણી છે.

૩૩. આ તબક્કે, ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ હસમુખલાલ ઈશ્વરલાલ ગાંધીના કેસમાં લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૧૫૨૭/૨૦૧૦ માં આ કોર્ટની ખંડપીઠે પસાર કરેલા ૨૩/૧૧/૨૦૧૦ ના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપી શકાય છે, જેનો સંબંધિત અર્ક અગાઉ પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યો છે.

૩૪. વર્તમાન કેસમાં, વેચાણની પુષ્ટિ કરતા વિશેષ પુનઃપ્રાપ્તિ અધિકારીનો આદેશ કાયદા હેઠળ જરૂરી કાર્યવાહીનું પાલન કર્યા પછી પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.હરાજી અનુસાર અરજદારોના નામોમાં ફેરફાર કરતી એન્ટ્રી મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં કરવામાં આવી હતી.શ્રી શીતલ આર પટેલ દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે આ એન્ટ્રી પાછળથી દૂર કરવામાં આવી હતી.તે શક્ય છે કે આ વિવાદિત આદેશની અસરને કારણે હતું.જો કે, જ્યારે આ કોર્ટ ભાડૂત અધિનિયમમાં સુધારા અને સુધારાની અસરો સંબંધિત કાનૂની મુદ્દાને ધ્યાનમાં લે છે, જેમ કે અહીં ઉપર ચર્ચા કરવામાં આવી છે, ત્યારે એન્ટ્રીઓનું પરિવર્તન અથવા તેમના રદ, કાયદામાંથી વહેતા પક્ષોના કાનૂની અધિકારો નક્કી કરશે નહીં.બંનેમાંથી કોઈ પણ પક્ષની તરફેણમાં અથવા વિરુદ્ધમાં એન્ટ્રીઓના પરિવર્તન અથવા રદ

કરવાના મુદ્દાનું વર્તમાન સંદર્ભમાં કોઈ મહત્વ હોઈ શકે નહીં કારણ કે તેના પર કંઈ જ નહીં થાય.

૩૫. સામાવાળાઓ વતી દલીલ કે આ કોર્ટ દ્વારા અરજદારોની તરફેણમાં આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત અનેક પ્રસંગોએ બિન-કાર્યવાહી માટેની અરજીને રદ કરવાના કારણે સતત રહી નથી, તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કોઈ સુસંગતતા હોઈ શકે નહીં કે દર વખતે જ્યારે અરજી કેસ ન ચલાવવાના અભાવે કાઢી નાખવામાં આવી હતી, ત્યારે તેને તેના મૂળ દરજ્જામાં પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી.અરજીની પુનઃસ્થાપનાના આધારે વચગાળાની રાહત હજુ પણ કાર્યરત છે.સામાવાળાઓ દ્વારા આ પાસામાંથી કોઈ લાભ મેળવી શકાતો નથી, કારણ કે બિન-કાર્યવાહી માટેની અરજીને બરતરફ કરવી અને ત્યારબાદ તેને ફાઈલ કરવા માટે પુનઃસ્થાપિત કરવી એ કોર્ટ અને અરજદાર વચ્ચેની બાબત છે, જેમાં સામાવાળાઓનો કોઈ મત નથી.

૩૬. સામાવાળા નંબર ૪ વતી ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ કે વર્તમાન કેસને એવી રજૂઆતોના પ્રકાશમાં જોવામાં આવે કે જમીનનો દાવો જમીનવિહોણા જમીનમાલિકો દ્વારા કરવામાં આવી રહ્યો છે અને જો અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે તો જમીન મૂળ જમીનમાલિકોને પરત કરવામાં આવશે, રાજ્ય સરકારને નહીં, તેનો કોઈ કાનૂની આધાર નથી.સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા પુનરાવર્તિત

અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગમાં ગેરવાજબી વિલંબ અંગે અરજદારોની દલીલનો સામનો કરવા માટે આ દલીલ રજૂ કરવામાં આવી છે.મૂળ જમીનમાલિકોએ તેમની જમીન ગુમાવી હોય તે કમનસીબ હોઈ શકે છે પરંતુ તે અવગણી શકાય નહીં કે તે સામાવાળાઓ નંબર ૭ અને ૮-સહકારી મંડળીઓ દ્વારા આપવામાં આવેલી લોનની રકમની ચૂકવણી કરવામાં તેમના પોતાના ડિફોલ્ટને કારણે હતું.સામાવાળાઓ નંબર ૨ થી ૫ તેમના ડિફોલ્ટની કાનૂની અસરોથી સારી રીતે વાકેફ હતા અને તેમને નોટિસ જારી કર્યા પછી પણ રકમ ચૂકવી ન હતી.સંહિતા હેઠળ સૂચવવામાં આવેલી યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે અને તેમની હાજરીમાં હરાજી કરવામાં આવી છે.નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર કોઈપણ સમયે તેમના દ્વારા કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો.

૩૭. પટેલ રાઘવ નાથાના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના ચુકાદાથી અને જનાર્દન ડી. પટેલ (સુપ્રા) ના કેસમાં આ કોર્ટના ચુકાદાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, કલમ-૨૧૧ હેઠળ પુનરીક્ષણની સત્તાનો ઉપયોગ સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા અતિશય અને ગેરવાજબી વિલંબ પછી કરવામાં આવ્યો હતો.કાર્યવાહી શરૂ કરવાનું કારણ સહાયક કલેક્ટરનો અહેવાલ અથવા સામાવાળા નંબર ૨ થી ૫ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી હોઈ શકે છે.જો કે, તે ઉપરોક્ત ચર્ચા કરાયેલા ચુકાદાઓમાં નિર્ધારિત કાયદાના દાયરામાંથી વિવાદિત આદેશને બહાર કાઢતો નથી.વધુમાં, તે દસ્તાવેજો રેકૉર્ડ પર લેવામાં આવ્યા પછી પણ, આદેશ જાહેર કરવામાં આવે તે

પહેલાં જ અરજદારો દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોની તપાસ કર્યા વિના વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે.અગાઉ ચર્ચા કરવામાં આવી છે તેમ, ૨૦૦૧ના સુધારેલા કાયદાની કાયદાકીય અસરોને કારણે, ખેડૂત બનવાની જરૂરિયાત પૂર્વલક્ષી અસર સાથે દૂર કરવામાં આવી છે અને આ સુધારો તે બાકી કાર્યવાહીઓને લાગુ પડશે જે અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી નથી અને જે ઘટાડી દેવામાં આવી છે.અરજદારો ૨૦૦૧ના સુધારા અધિનિયમમાંથી વહેતી કાનૂની સ્થિતિનો લાભ મેળવવા માટે હકદાર છે અને હરાજી સમયે તેઓ ખેડૂતો હતા કે કેમ તે પ્રશ્ન હવે મહત્વહીન બની ગયો છે.

૩૮. ઉપરોક્ત ચર્ચાના પરિણામે, તમામ સંભવિત ખૂણાઓ અને ફ્રિજિકોલથી મામલાની તપાસ કર્યા પછી અને અહીં ઉપર જણાવેલા કારણો માટે, આ કોર્ટનો વિચાર છે કે સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા પસાર કરાયેલ ૦૭-૦૮-૧૯૯૧ ૧૧-૧૦-૧૯૯૧ તારીખનો વિવાદિત આદેશ રદ કરવા અને રદ કરવા પાત્ર છે.તે મુજબ, તેને રદ કરવામાં આવે છે અને અલગ રાખવામાં આવે છે.પરિણામે, સંબંધિત જમીન અરજદારોને પરત કરવામાં આવશે.રાજ્ય સરકાર આ સંબંધમાં શક્ય તેટલી ઝડપથી જરૂરી પગલાં લેશે.

૩૯. ઉપરોક્ત શરતોમાં અરજીને મંજૂરી છે.તે મુજબ રૂલ એબ્સોલ્યુટ કરવામાં આવે છે..પક્ષોએ પોતાનો ખર્ચ જાતે ઉઠાવવો.

(શ્રીમતી અભિલાષા કુમારી, ન્યાયમૂર્તિ)

ગૌરવ

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.