

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.

=====

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાત વડી અદાલતમાં

સ્પેશિયલ સિવિલ અપ્લિકેશન નં. ૬૪૨૧/૧૯૮૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે.આર. વ્યાસ

=====

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 આવેલ કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	
૫. શું સિવિલ જજને પરિપત્રિત કરવામાં આવે કે કેમ?	

ગોવર્ધનભાઈ છાબાભાઈ પટેલ

વિરુદ્ધ

રમેશચંદ્ર કનુભાઈ ચૌધરી

ઉપસ્થિતિ:

અરજદારો તરફે શ્રી એસ.કે. ઝવેરી

સામાવાળા નં. ૧, ૨ તરફે શ્રી એ.જે. પટેલ

કોરમ : માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે.આર. વ્યાસ

ચુકાદાની તારીખ: ૨૮/૦૪/૯૯

મૌખિક ચુકાદો

૧. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળની આ પિટિશનમાં અરજદારો ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલના તારીખ ૨૯.૮.૧૯૮૫ના એ નિર્ણયને પડકારે છે, જેમાં રિવિઝન અપિલિકેશન નં. ટીઈએન.બી.એ.૧૨૦૫/૮૪ મંજૂર કરીને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે નાયબ કલેક્ટરને ધ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ

એટ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ (જે હવે પછી 'સદર અધિનિયમ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની કલમ ૮૪ હેઠળ સામાવાળા(ઓ)ને સંક્ષિપ્તમાં બેદખલ કરવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી અને તેના દ્વારા નાયબ કલેક્ટર દ્વારા ટેનન્સી કેસ નં. કુડાસણ/૮૪ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૦.૯.૧૯૮૪ના હુકમને રદબાતલ કરવામાં આવ્યો છે.

૨. અરજદારોએ તારીખ ૨૯.૬.૧૯૭૦ ના વેચાણ કરાર (બાનાખત) દ્વારા ગામ કુડાસણ, તાલુકો ગાંધીનગરની સર્વે નં. ૨૦૦ (બ્લોક નં. ૨૭૯) વાળી ૬ એકર ૨૧ ગુંઠા ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સામાવાળાઓને રૂ. ૧,૨૬,૦૫૧/- માં વેચી હતી. વેચાણ કરાર મુજબ, સામાવાળાઓ દ્વારા રૂ. ૧૦,૦૦૦/- ચૂકવવામાં આવ્યા હતા અને પક્ષકારો સંમત થયા હતા કે બાકીની રકમ વેચાણ કરારના અમલની તારીખથી ૧૦ દિવસની અંદર ચૂકવવામાં આવશે. પક્ષકારો ત્યારબાદ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે પણ સંમત થયા હતા. સામાવાળાઓએ ખરીદ કિંમતની બાકીની રકમ અરજદારોને બે હપ્તામાં ચૂકવી હતી, એટલે કે એક હપ્તો રૂ. ૫૪,૦૦૦/- નો તારીખ ૧૩.૯.૧૯૭૯ ના રોજ અને બીજો હપ્તો રૂ. ૬૨,૦૦૦/- નો તારીખ ૨૯.૯.૧૯૭૯ ના રોજ. સામાવાળાઓએ ત્રણ મહિનાની અંદર કુલ રૂ. ૧,૨૬,૦૦૦/- ની રકમ ચૂકવી દીધી હતી અને સદર રકમ અરજદારો દ્વારા સ્વીકારવામાં આવી હતી અને અરજદાર નં. ૧ એ રકમ મળ્યાની પહોંચના પ્રતીકરૂપે વેચાણ કરાર પર સહી કરી હતી તથા બાકી રહેલી રૂ. ૫૧/- ની રકમ વેચાણ દસ્તાવેજની નોંધણી માટે થનારા ખર્ચ પેટે સરભર કરવાની હતી.

સામાવાળાઓએ અરજદારોને વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા જણાવ્યું હતું. જો કે, એવું જણાય છે કે સર્વે નં. ૨૦૦ વાળી જમીનનો અરજદાર નં. ૧ થી ૪ ના હિસ્સા સંબંધિત અડધો અવિભાજિત હિસ્સો જમીન પરના કૂવા, ઇલેક્ટ્રિક પંપ વગેરે સાથે રૂ. ૪,૫૦૦/- માં વેચવામાં આવ્યો હતો અને વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ ૨૬.૧૦.૧૯૭૯ ના રોજ યોગ્ય રીતે નોંધવામાં આવ્યો હતો. સામાવાળાઓએ ખરીદ કિંમતની રકમ ચૂકવી દીધી જેના પર સમગ્ર જમીનનો કબજો સામાવાળાઓને સોંપવામાં આવ્યો હતો અને અરજદારોએ સામાવાળાઓને જણાવ્યું હતું કે બાકીની અડધી જમીન વેચી શકાશે અને દસ્તાવેજ પછીથી કરી આપવામાં આવશે. એવું જણાય છે કે સામાવાળાઓએ લાંબો સમય રાહ જોઈ અને અરજદારોને વિવાદિત જમીનની બાકીની અડધી જમીન બાબતે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરી હતી. તેમ છતાં, સામાવાળાઓનો એવો કેસ છે કે કોઈને કોઈ કારણોસર અરજદારોએ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલમાં વિલંબ કર્યો હતો, અને સામાવાળાઓએ બાબુભાઈ નામના વ્યક્તિની મધ્યસ્થીથી તારીખ ૨૯.૧૨.૧૯૮૧ ના રોજ વેચાણ દસ્તાવેજ નોંધણીના ખર્ચ પેટે રૂ. ૨૩,૦૦૦/- ચૂકવ્યા હોવા છતાં, અરજદારોએ સર્વે નં. ૨૦૦ વાળી જમીનની બાકીની અડધી જમીન માટે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપ્યો ન હતો. સામાવાળાઓએ સર્વે નં. ૨૦૦ ની બાકીની અડધી જમીન માટે વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવા માટે અરજદારોને તારીખ ૨૮.૩.૧૯૮૨ ની નોટિસ પાઠવ્યા બાદ, અરજદારો દ્વારા કરી આપવામાં આવેલા બાનાખતના આધારે વિશિષ્ટ પાલન (સ્પેસિફિક પર્ફોર્મન્સ) માટે

વિદ્વાન સિવિલ જજ (સિનિયર ડિવિઝન) નારોલની અદાલતમાં દીવાની દાવો દાખલ કર્યો હતો.

૩. અરજદારોએ તારીખ ૧૨.૭.૧૯૮૨ ના રોજ કલેક્ટર, ગાંધીનગર સમક્ષ એક અરજી દાખલ કરીને અન્ય બાબતોની સાથે એવો આક્ષેપ કર્યો હતો કે સામાવાળાઓ વિવાદિત જમીનથી ૮ કિ.મી. ની અંદર કોઈ ખેતીની જમીન ધારણ કરતા નથી અને તેઓ ૧૫ કિ.મી. ની અંદર રહેતા નથી અને તેથી તેઓ ખેડૂત નથી અને પરિણામે પક્ષકારો વચ્ચે થયેલો વ્યવહાર અમાન્ય છે અને તે સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરે છે. અરજદારોએ એવી પણ દલીલ કરી હતી કે સામાવાળાઓ જમીનના અનધિકૃત કબજામાં છે અને તેમને સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ વિવાદિત જમીનમાંથી સંક્ષિપ્તમાં બેદખલ કરવા જોઈએ.

૪. નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ, સામાવાળાઓએ સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ તપાસ આગળ ચલાવવાના અધિકારક્ષેત્ર અંગે વાંધો ઉઠાવ્યો હતો. તેમ છતાં, નાયબ કલેક્ટરે તારીખ ૧૦.૯.૧૯૮૪ ના વાદગ્રસ્ત ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા એવા તારણ પર આવ્યા કે સામાવાળાઓ દાવાવાળી જમીનના ગેરકાયદેસર કબજામાં હતા અને તેથી તેમને સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ બેદખલ કરવા જરૂરી છે.

૫. ઉપરોક્ત હુકમ સામે, સામાવાળાઓએ ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રિવિઝન અરજી દાખલ કરી હતી. ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલે

સામાવાળાઓ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી એ દલીલને માન્ય રાખીને સામાવાળાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સદર રિવિઝન મંજૂર કરી હતી કે નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે દાવાવાળી જમીનનો કબજો ધરાવતા સામાવાળાઓને સંક્ષિપ્તમાં બેદખલ કરવાનો નાયબ કલેક્ટર પાસે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી. તદનુસાર, ટ્રિબ્યુનલે નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ રદ કર્યો હતો. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, અરજદારોએ ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલના સદર હુકમને આ પિટિશનમાં પડકાર્યો છે.

૬. અરજદારો તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલશ્રી એસ.કે. ઝવેરીએ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા નોંધવામાં આવેલા તારણ તરફ મારું ધ્યાન દોર્યા પછી રજૂઆત કરી હતી કે ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલે સામાવાળાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન અરજીને ગ્રાહ્ય રાખીને પોતાના અધિકારક્ષેત્રનું ઉદ્ધંધન કર્યું છે કારણ કે કલમ ૭૬ ના કોઈપણ તત્વો આકર્ષાતા નથી. શ્રી ઝવેરીની રજૂઆતમાં, ટ્રિબ્યુનલે સામાવાળાઓ દ્વારા જણાવવામાં આવેલી હકીકતોનું ખોટું મૂલ્યાંકન કર્યું હતું, જો કે તે નાયબ કલેક્ટર દ્વારા નોંધાયેલા તારણો સાથે અસંગત હતી. નાયબ કલેક્ટર દ્વારા નોંધાયેલા ચોક્કસ તારણો તરફ મારું ધ્યાન દોર્યા પછી, શ્રી ઝવેરીએ રજૂઆત કરી હતી કે હાલનો કેસ માત્ર વેચાણનો કેસ નથી, પરંતુ હાલના કેસમાં સંકળાયેલો પ્રશ્ન અનધિકૃત કબજાનો અને વિવાદિત જમીનના ઓછામાં ઓછા અડધા ભાગ પર ફળ આપતા વૃક્ષો વગેરે સાથે ગેરકાયદેસર કબજામાં રહેવાનો છે જે વેચાણ દસ્તાવેજનો વિષયવસ્તુ નથી અને તેથી, સામાવાળાઓએ તેમને ન વેચાયેલી વિવાદિત જમીનના

ઓછામાં ઓછા અડધા ભાગ પર અતિક્રમણ કર્યું છે અને હાલનો કેસ સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ સંક્ષિપ્ત બેદખલીનો કેસ હોવાથી, નાયબ કલેક્ટર આ કેસ સાથે આગળ વધવા માટે ન્યાયી હતા. શ્રી ઝવેરીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વેચાણ દસ્તાવેજમાં કોઈ ચોક્કસ ભાગ ચિહ્નિત ન હોવાથી, વાસ્તવમાં તેમને કોઈ ચોક્કસ ભાગના કબજામાં મૂકવામાં આવ્યા ન હતા. શ્રી ઝવેરીની રજૂઆતમાં, સામાવાળાઓ વધુમાં વધુ અરજદારો સાથે સંયુક્ત કબજામાં હતા અને અરજદારોને ખેતરમાં પ્રવેશતા અટકાવવાનું તેમનું વર્તન તેઓ ગેરકાયદેસર કબજામાં હોવા સમાન હતું. શ્રી ઝવેરીએ એવી પણ રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળાઓ સદર અધિનિયમની કલમ ૨(૨) ના અર્થ મુજબ ખેડૂત નથી અને જો કે કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત છે કે નહીં તે પ્રશ્ન સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦(એ) હેઠળ મામલતદારે નક્કી કરવાનો હોય છે, તેમ છતાં નાયબ કલેક્ટર સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦(એ) હેઠળ પસાર કરાયેલા હુકમ સામે કોઈ અપીલની જોગવાઈ ન હોવાથી આકસ્મિક રીતે સદર પ્રશ્ન નક્કી કરી શકે છે અને હાલના કેસમાં નાયબ કલેક્ટરે બરાબર એ જ કર્યું હોવાથી, તેમના હુકમને ગેરકાયદેસર કહી શકાય નહીં. આ અદાલતના બાબુભાઈ વિરુદ્ધ આર.વી. મહેતા, ૮ જી.એલ.આર. ૧૧૦ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે.

૭. સામાવાળાઓ તરફે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલશ્રી એ.જે. પટેલે બીજી બાજુ, મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલના નિર્ણયનું સમર્થન કરતી વખતે રજૂઆત કરી હતી કે નાયબ કલેક્ટર પાસે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ આ બાબતનો નિર્ણય કરવાની કોઈ સત્તા અને અધિકાર નથી. શ્રી પટેલની રજૂઆતમાં, જ્યાં સુધી સદર

કાયદાની કલમ ૮૪-સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી બેદખલીનો કોઈ હુકમ પસાર કરી શકાતો નથી. શ્રી પટેલે રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારોના કહેવા મુજબ પણ, અરજદારો અને સામાવાળા નં. ૧ પ્રશ્નવાળી જમીનના સહ-માલિકો બન્યા છે. તેથી, સામાવાળાઓ ક્યારેય જમીનના અનધિકૃત કે ગેરકાયદેસર કબજામાં હોવાનું કહી શકાય નહીં, ખાસ કરીને જ્યારે સામાવાળાઓનો કબજો વેચાણ દસ્તાવેજ અને વેચાણ કરાર (બાનાખત) ના અનુસંધાનમાં હોય. તેથી, સંક્ષિપ્ત બેદખલીની વિચારણા કરતી સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળની અરજીનો પ્રશ્ન જ ઉપસ્થિત થતો નથી. શ્રી પટેલે એવી પણ રજૂઆત કરી હતી કે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ નાયબ કલેક્ટરને માલિકી હક (ટાઈટલ) નો પ્રશ્ન અથવા સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦ હેઠળ ઉદ્ભવતા પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી.

૮. સામસામેની દલીલોનો નિર્ણય કરવા માટે, સદર અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે. કલમ ૨(૨) 'ખેડૂત' (ખેતીકાર) ને એવી વ્યક્તિ તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરે છે જે પોતાની જાતે (વ્યક્તિગત રીતે) જમીન ખેડે છે. કલમ ૨(૫) 'ખેડવું' શબ્દને તેના વ્યાકરણ સંબંધિત રૂપો અને સમાન અર્થવાળા શબ્દપ્રયોગો સાથે વ્યાખ્યાયિત કરે છે જેનો અર્થ ખેતીની પેદાશ ઉગાડવા અથવા સુધારવાના હેતુથી શારીરિક શ્રમ દ્વારા અથવા પશુઓ કે ચંત્રસામગ્રીના માધ્યમથી જમીન ખેડવી અથવા તેની માવજત કરવી, અથવા તેના પર કોઈપણ કૃષિ વિષયક કામગીરી હાથ ધરવી એવો થાય છે; અને 'વણખેડેલી' શબ્દપ્રયોગનું તે અનુસાર અર્થઘટન કરવામાં આવશે. આ

વ્યાખ્યામાં આપવામાં આવેલ સ્પષ્ટતા જણાવે છે કે જે વ્યક્તિ કોઈપણ જમીન પર ઘાસ કાપવાનો, અથવા ફળો કે વૃક્ષોની અન્ય પેદાશો એકત્રિત કરવાનો કોન્ટ્રાક્ટ લે છે, તે માત્ર તે કારણસર જ આવી જમીન ખેડતી હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં. કલમ ૨(૬) 'પોતાની જાતે ખેતી કરવી' (વ્યક્તિગત ખેતી) ને પોતાના વતી જમીન ખેડવા તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરે છે--- (૧) પોતાના શ્રમ દ્વારા, અથવા (૨) પોતાના કુટુંબના કોઈપણ સભ્યના શ્રમ દ્વારા, અથવા (૩) રોકડમાં અથવા વસ્તુના રૂપમાં પરંતુ પાકના હિસ્સામાં નહીં તેવા વેતન પર રાખેલા મજૂરો દ્વારા અથવા નોકરો દ્વારા પોતાની જાતે અથવા પોતાના કુટુંબના કોઈપણ સભ્યના અંગત નિરીક્ષણ હેઠળ. સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦ મામલતદાર દ્વારા બજાવવાની ફરજો અને કાર્યો સાથે સંબંધિત છે. કલમ ૭૦ ના ખંડ (એ) હેઠળ, મામલતદારે કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત છે કે નહીં તેનો નિર્ણય કરવાનો રહે છે. તે જ રીતે, કલમ ૭૦ ના ખંડ (એમબી) હેઠળ, મામલતદારે કલમ ૮૪-એ હેઠળ પ્રમાણપત્ર આપવું અને કલમ ૮૪-બી અથવા ૮૪-સી હેઠળ જમીનની તબદીલી કે સંપાદન અમાન્ય છે કે નહીં તે નક્કી કરવું અને કલમ ૮૪-સી માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ જમીનનો નિકાલ કરવો જરૂરી છે. સદર અધિનિયમની કલમ ૭૪ તેમાં ઉલ્લેખિત કેસોમાં મામલતદારના હુકમ સામે કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરવાની જોગવાઈ કરે છે. તેનું વાંચન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત છે કે નહીં તે અંગે કલમ ૭૦ ના ખંડ (એ) હેઠળ લેવાયેલા નિર્ણય સામે કોઈ અપીલની જોગવાઈ નથી. જો કે, જ્યાં કલમ ૮૪-

એ, ૮૪-બી અથવા ૮૪-સી હેઠળ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હોય ત્યાં અપીલની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે.

૯. ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝનલ સત્તાઓના ઉપયોગ અંગેની દલીલોનું મૂલ્યાંકન કરવા માટે, સદર અધિનિયમની કલમ ૭૬ ની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે. મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ ખંડ (એ), (બી) અને (સી) હેઠળ પોતાની રિવિઝનલ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરી શકે છે જ્યારે કલેક્ટરનો હુકમ કાયદાથી વિરુદ્ધ હોય; જ્યારે કલેક્ટર કાયદાના કોઈ મહત્વપૂર્ણ મુદ્દાનો નિર્ણય કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોય; અથવા (સી) જ્યારે સદર અધિનિયમ દ્વારા નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં નોંધપાત્ર ક્ષતિ રહી ગઈ હોય (અથવા પુરાવા લેવામાં નિષ્ફળતા મળી હોય કે મહત્વપૂર્ણ પુરાવાનું મૂલ્યાંકન કરવામાં ભૂલ થઈ હોય) જેના પરિણામે ન્યાયનો અન્યાય થયો હોય. હાલના કેસમાં સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ સત્તાના ઉપયોગનો પ્રશ્ન સંકળાયેલો હોવાથી, સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ ની જોગવાઈઓ અહીં પુનઃ રજૂ કરવી પણ જરૂરી છે જે નીચે મુજબ વાંચવામાં આવે છે:- "૮૪. કોઈપણ વ્યક્તિ કે જે કોઈપણ જમીનનો અનધિકૃત રીતે કબજો ભોગવતી હોય અથવા ગેરકાયદેસર રીતે કબજામાં હોય----- (એ) જેની તબદીલી (અથવા સંપાદન) પક્ષકારોના કૃત્ય દ્વારા અથવા કાયદાના અમલ દ્વારા આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ અમાન્ય હોય, (બી) જેનો વહીવટ સદર જોગવાઈઓ હેઠળ સંભાળવામાં આવ્યો હોય, અથવા (સી) જેના ઉપયોગ અને કબજા માટે તે સદર જોગવાઈઓ હેઠળ હકદાર ન હોય અને સદર જોગવાઈઓ આવી વ્યક્તિઓની બેદખલી માટે કોઈ

જોગવાઈ કરતી ન હોય, તો કલેક્ટર દ્વારા તેને સંક્ષિપ્તમાં બેદખલ કરી શકાશે."

કલમ ૮૪-એ નિયત દિવસ પહેલાં કરવામાં આવેલી તબદીલીને માન્ય કરવા સંબંધિત છે. તેવી જ રીતે, કલમ ૮૪-બી નિયત દિવસ અને સુધારા અધિનિયમ, ૧૯૫૫ ના પ્રારંભ વચ્ચે કરવામાં આવેલી કેટલીક તબદીલીઓને અમાન્ય ગણવા સંબંધિત છે. કલમ ૮૪-સી આપણા હેતુ માટે પ્રસ્તુત છે જે જોગવાઈ કરે છે કે જ્યાં સુધારા અધિનિયમ, ૧૯૫૫ ના પ્રારંભના દિવસે અથવા તે પછી કરવામાં આવેલી કોઈપણ જમીનની તબદીલી કે સંપાદનના સંબંધમાં, મામલતદારને સુઓ મોટો (સ્વતઃ સંજ્ઞાનથી) અથવા આવી જમીનમાં હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિની અરજી પર એવું માનવાને કારણ હોય કે આવી તબદીલી કે સંપાદન સદર અધિનિયમની કોઈપણ જોગવાઈ હેઠળ અમાન્ય છે અથવા બને છે, તો મામલતદાર નોટિસ પાઠવશે અને કલમ ૮૪-બી માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ તપાસ કરશે અને નક્કી કરશે કે તબદીલી કે સંપાદન અમાન્ય છે કે નહીં. કલમ ૮૪-સી વધુમાં જોગવાઈ કરે છે કે જો આવી તપાસ કર્યા પછી મામલતદાર એવા તારણ 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 બાંહેધરી આપે કે મામલતદાર નિયત કરે તેવી તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં, તેઓ જમીનને તેમાંના હકો અને હિતો સાથે તે જ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરશે જે સ્થિતિમાં તે તબદીલી અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ હતી, અને તે સમયગાળામાં જમીન આ રીતે પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે.

અરજદારોએ સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ના કથિત ઉલ્લંઘન માટે નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ અરજી દાખલ કરેલ હોવાથી, જેના હેઠળ બિન-ખેડૂતને તબદીલી કરવા પર પ્રતિબંધ છે, બાકીની જોગવાઈઓની હાલ પૂરતી ચર્ચા કરવામાં આવતી નથી.

૧૦. ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝનલ સત્તાઓના ઉપયોગ અંગે શ્રી ઝવેરીની પ્રથમ રજૂઆતની વિચારણા કરતાં, મારો એવો અભિપ્રાય છે કે સદર દલીલ માત્ર કરવા ખાતર જ કરવામાં આવી હતી. ટ્રિબ્યુનલે કેસના ગુણદોષમાં પ્રવેશ્યા વિના રિવિઝન અરજીનો નિર્ણય એવું અવલોકન કરીને ક્યો છે કે શું સામાવાળાઓ ગામ ચેનપુર, તાલુકો ગાંધીનગર ખાતે જમીન ધરાવતા ખેડૂત છે અને તેમણે ગામ કુડાસણ ખાતે ખરીદેલી જમીનો ચેનપુર ખાતેની સદર જમીનથી ૫ માઈલની મર્યાદામાં છે કે નહીં અથવા તેઓ ખેડૂત છે કે નહીં અને પોતાની જાતે જમીન ખેડે છે કે નહીં તે બાબત સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦(એ) હેઠળ આવશે જે સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦(એ) હેઠળ મામલતદાર દ્વારા નિર્ણય કરવાપાત્ર બાબત હશે. ટ્રિબ્યુનલે માત્ર એ પ્રશ્નનો નિર્ણય ક્યો હોવાથી કે શું અરજદારોની અરજી સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ આવશે કે ૮૪-સી હેઠળ, જે કાયદાનો મહત્વપૂર્ણ મુદ્દો હતો, મારા મતે, ટ્રિબ્યુનલ રિવિઝન અરજી ગ્રાહ્ય રાખવામાં સંપૂર્ણ ન્યાયી હતી. મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલે એ અંગેનું તારણ આપવાનું હોય છે કે શું કલેક્ટરનો હુકમ કાયદાથી વિરુદ્ધ છે અને/અથવા કલેક્ટર કાયદાના કોઈ મહત્વપૂર્ણ મુદ્દાનો નિર્ણય કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે. ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ ઉપસ્થિત કરાયેલો પ્રશ્ન કલેક્ટરની સત્તા અંગેનો કાયદાકીય

પ્રશ્ન હોવાથી, ટ્રિબ્યુનલે સદર અધિનિયમની કલમ ૭૬ હેઠળ સત્તાનો ખોટો ઉપયોગ કર્યો છે તેવી દલીલ કરવી અતિશયોક્તિભરેલી છે. તેથી, મને શ્રી ઝવેરીની પ્રથમ રજૂઆતમાં કોઈ તથ્ય જણાતું નથી અને તે નકારી કાઢવામાં આવે છે.

૧૧. હાથ પરના કેસમાં સંકળાયેલો પ્રશ્ન એ છે કે શું સામાવાળાઓ ખેડૂત છે કે નહીં અને/અથવા તેઓ પ્રશ્નવાળી જમીનના ગેરકાયદેસર કબજામાં રહીને અતિક્રમણ કરનારા (ટ્રેસપાસર) છે કે નહીં અને તે નક્કી કરવા માટે સક્ષમ સત્તાધિકારી કોણ છે; અરજદારોના જણાવ્યા મુજબ, નાયબ કલેક્ટર સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ આવા પ્રશ્નોની તપાસ કરી શકે છે, જ્યારે બીજી બાજુ, સામાવાળાઓનો એવો કેસ છે કે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ આ પ્રશ્નોનો નિર્ણય થઈ શકતો નથી. તેથી, સદર અધિનિયમનું માળખું સમજવું જરૂરી છે.

૧૨. સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦(એ) જે મામલતદાર દ્વારા બજાવવાની ફરજો અને કાર્યો સાથે સંબંધિત છે તે મામલતદાર પર કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત છે કે નહીં તે નક્કી કરવાની ફરજ પણ લાદે છે. ખંડ (એમબી) પણ મામલતદાર પર કલમ ૮૪-એ હેઠળ પ્રમાણપત્ર આપવાની અને કલમ ૮૪-બી અથવા ૮૪-સી હેઠળ જમીનની તબદીલી કે સંપાદન અમાન્ય છે કે નહીં તે નક્કી કરવાની અને કલમ ૮૪-સી માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ જમીનનો નિકાલ કરવાની ફરજ લાદે છે. આ બાબતને ધ્યાને લેતાં, એ સ્પષ્ટ છે કે મામલતદાર

એવી સત્તા છે જે કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત છે કે નહીં તે નક્કી કરવા માટે સક્ષમ છે અને કલમ ૮૪-એ હેઠળ પ્રમાણપત્ર આપવા તથા કલમ ૮૪-બી કે ૮૪-સી હેઠળ જમીનની તબદીલી કે સંપાદન અમાન્ય છે કે નહીં તે બાબત નક્કી કરવા તેમજ કલમ ૮૪-સી માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ જમીનનો નિકાલ કરવા માટે સક્ષમ અધિકારી પણ છે. કલમ ૮૪-સી(૧) મામલતદાર દ્વારા તપાસ કરવાની અને તપાસના અંતે તબદીલી કે સંપાદન અમાન્ય છે કે નહીં તે નક્કી કરવાની વિચારણા કરે છે. કલમ ૮૪-સી ની પેટા-કલમ (૨) પણ એવી જોગવાઈ કરે છે કે જો આવી તપાસ કર્યા પછી, મામલતદાર જમીનની તબદીલી અથવા સંપાદન અમાન્ય હોવાના તારણ પર આવે, તો તેઓ તબદીલી અથવા સંપાદનને અમાન્ય જાહેર કરતો હુકમ કરશે સિવાય કે આવી તબદીલી અથવા સંપાદનના પક્ષકારો લેખિતમાં બાંહેધરી આપે કે મામલતદાર નિયત કરે તેવી તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં, તેઓ જમીનને તેમાંના અધિકારો અને હિતો સાથે તે જ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરશે જે સ્થિતિમાં તે તબદીલી અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ હતી અને તે સમયગાળામાં જમીન આ રીતે પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે. સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪-સી ની જોગવાઈઓ વાંચતાં, એ સ્પષ્ટપણે સાબિત થાય છે કે જમીનની તબદીલી કે સંપાદન અમાન્ય છે કે નહીં તે નક્કી કરવું એ સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪-સી સાથે વાંચતા કલમ ૭૦ હેઠળ કામ કરતા મામલતદારના અનન્ય અધિકારક્ષેત્રમાં છે. એકવાર જ્યારે મામલતદાર પાસે સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦ હેઠળ સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦(એ) ના અર્થ મુજબ ખેડૂત કોણ છે અથવા સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦(બી) ના

અર્થ મુજબ સંરક્ષિત ગણોતિયો કે કાયમી ગણોતિયો કોણ છે તે નક્કી કરવાનું અનન્ય અધિકારક્ષેત્ર હોય અને કલમ ૮૪-એ હેઠળ પ્રમાણપત્ર આપવાનો પ્રશ્ન નક્કી કરવા તથા સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪-બી અથવા ૮૪-સી હેઠળ જમીનની તબદીલી કે સંપાદન અમાન્ય છે કે નહીં તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા અને કલમ ૮૪-સી માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ જમીનનો નિકાલ કરવા માટે પણ તેઓ સક્ષમ હોય, ત્યારે આ પ્રશ્ન અન્ય કોઈપણ જોગવાઈ હેઠળ અન્ય કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા, આકસ્મિક રીતે પણ નક્કી કરી શકાતો નથી.

૧૩. શ્રી ઝવેરીએ એવી રજૂઆત કરી છે કે કલમ ૮૪ (સ્રોતમાં ૯૪) એ આ જ અધિનિયમની જોગવાઈ છે અને તેથી, તેમાં નાયબ કલેક્ટર દ્વારા સંક્ષિપ્ત બેદખલીના ઉપાયમાં આકસ્મિક રીતે આ પ્રશ્ન નક્કી કરી શકાય છે. શ્રી ઝવેરીએ આ અદાલતની ડિવિઝન બેંચના બાબુભાઈ લુણવીર વિરુદ્ધ આર.બી. મહેતા, ૮ જી.એલ.આર. ૧૧૦ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય તરફ મારું ધ્યાન દોર્યું છે જેમાં ડિવિઝન બેંચે અવલોકન કર્યું હતું કે જ્યારે કોઈ સત્તાધિકારીને કોઈ બાબતનો નિર્ણય કરવાની કે નક્કી કરવાની સત્તા આપવામાં આવી હોય, ત્યારે તેની પાસે માત્ર તે જ બાબતનો નહીં પરંતુ આકસ્મિક અને આનુષંગિક બાબતોનો પણ નિર્ણય કરવાની ગર્ભિત સત્તા હોય છે જે તેને મુખ્ય બાબતનો નિર્ણય કરવા સક્ષમ બનાવશે જેના સંબંધમાં સત્તા આપવામાં આવી છે. અહીં એવી સ્થિતિ નથી. મામલતદાર કે જેઓ સક્ષમ સત્તાધિકારી છે તેમને કલમ ૭૦(એ) અને કલમ ૮૪-એ, ૮૪-બી અને ૮૪-સી હેઠળના પ્રશ્નો નિર્ણય કરવાની સત્તા સોંપવામાં આવી છે અને તેથી, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, તે પ્રશ્નોનો નિર્ણય માત્ર

મામલતદાર દ્વારા જ કરવાનો રહે છે અને અન્ય કોઈ સત્તાધિકારી આવા પ્રશ્નોની તપાસ કરી શકતી નથી. આ બાબતને ધ્યાને લેતાં, શ્રી ઝવેરીની એવી રજૂઆતો સ્વીકારવી મારા માટે શક્ય નથી કે આકસ્મિક પ્રશ્નો અન્ય કોઈપણ સત્તાધિકારી દ્વારા નક્કી કરી શકાય છે.

૧૪. મોહમ્મદખાન જમિયતખાન વિરુદ્ધ દાદામિયાં મોહમ્મદમિયાં, ૧૧ જી.એલ.આર. ૫૯૫ ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયથી મારા અભિપ્રાયને સમર્થન મળે છે. અલબત્ત, તે સદર અધિનિયમની કલમ ૭૦(બી) હેઠળનો પ્રશ્ન હતો એટલે કે ગણોતિયા અંગેનો, જ્યારે આપણે ખેડૂતના કેસ સાથે સંબંધ ધરાવીએ છીએ. તેમ છતાં, સિદ્ધાંત સમાન જ રહે છે. આ અદાલતે (કોરમ: જે.બી. મહેતા, ન્યાયમૂર્તિ) સ્પષ્ટપણે અવલોકન કર્યું હતું કે "એકવાર જ્યારે આપણે ઠરાવ્યું કે સ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ મુજબ કલમ ૭૦(બી) હેઠળના સત્તાધિકારી પાસે અનન્ય અધિકારક્ષેત્ર છે, ત્યારે એવા તારણમાંથી છટકી શકાય નહીં કે ટેનન્સી એક્ટ હેઠળની અન્ય કોઈ સત્તાધિકારી આકસ્મિક રીતે પણ આ પ્રશ્નની તપાસ કરી શકે નહીં અને કોઈપણ સત્તાધિકારી સમક્ષ આ મુદ્દો જ્યાં પણ ઉપસ્થિત કરવામાં આવે ત્યાં તેને કલમ ૭૦(બી) હેઠળ મામલતદારને સંદર્ભિત કરવો જ જોઈએ, જેમને એકમાત્ર આ મુદ્દાનો નિર્ણય કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર હતો અને જેઓ આ પ્રશ્ન પર તારણ આપી શકે છે".

૧૫. જો કે શ્રી ઝવેરીએ આ પ્રશ્ન વૈકલ્પિક રીતે ઉપસ્થિત કર્યો હતો કારણ કે તેમની રજૂઆત મુજબ, નાયબ કલેક્ટર સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ

આ બાબતમાં સંકળાયેલા પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા સક્ષમ છે, સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ તરફ મારું ધ્યાન દોર્યા પછી, શ્રી ઝવેરીએ રજૂઆત કરી હતી કે કલમ ૮૪ નાયબ કલેક્ટરને કોઈપણ વ્યક્તિ અનધિકૃત કબજામાં છે કે ગેરકાયદેસર કબજામાં છે તે પ્રશ્ન નક્કી કરવાની સત્તા આપે છે. શ્રી ઝવેરીની રજૂઆતમાં, અરજદારોનો કેસ કલમ ૮૪ ના ખંડ (એ) અને (સી) હેઠળ સંપૂર્ણપણે આવરી લેવાયેલો છે જે એવી તબદીલી અથવા સંપાદન સાથે સંબંધિત છે જે પક્ષકારોના કૃત્ય દ્વારા અથવા કાયદાના અમલ દ્વારા આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ અમાન્ય હોય અને જેના ઉપયોગ અને કબજા માટે તે સદર જોગવાઈઓ હેઠળ હકદાર ન હોય અને સદર જોગવાઈઓ આવી વ્યક્તિઓની બેદખલી માટે કોઈ જોગવાઈ કરતી ન હોય અને તેથી, કલેક્ટર આવી વ્યક્તિઓને સંક્ષિપ્તમાં બેદખલ કરી શકે છે. તેમણે બાબજીભાઈ મોરારભાઈ વિરુદ્ધ જગુભાઈ ફકીરભાઈ, ૨૨ જી.એલ.આર. ૯૧૭ ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે. સદર ચુકાદો વાંચતાં, એવું જણાય છે કે સદર કેસના અરજદારે મદદનીશ કલેક્ટર સમક્ષ સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી. સદર અરજી એ આધાર પર ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે તેઓ તેનો નિર્ણય કરવા સક્ષમ ન હતા. મદદનીશ કલેક્ટર કે જેઓ તે જ સમયે ધ બોમ્બે લેન્ડ રેવેન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૭૯-એ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતા અધિકારી પણ છે તેમણે સામાવાળા વિરુદ્ધ એવા આધારે બેદખલીનો હુકમ કરવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો કે સદર જમીન અરજદારના હાથમાં નવી શરતની જમીન હતી અને તેથી સામાવાળો કબજો મેળવી શકતો ન હતો. તેથી મદદનીશ કલેક્ટરે બેદખલીનો હુકમ કર્યો

હતો. સદર કેસના સામાવાળાએ ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રિવિઝન અરજી દાખલ કરી હતી. ટ્રિબ્યુનલે મદદનીશ કલેક્ટર સાથે સંમતિ દર્શાવી હતી કે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ આકર્ષાતી નથી અને તેથી મદદનીશ કલેક્ટરના હુકમના તે ભાગની પુષ્ટિ કરી હતી. જો કે, ટ્રિબ્યુનલનો એવો અભિપ્રાય હતો કે લેન્ડ રેવેન્યુ કોડ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરતા મદદનીશ કલેક્ટરનું સ્વરૂપ અલગ હોય છે અને સદર કાયદાની કલમ ૮૪ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી વખતે, મદદનીશ કલેક્ટર લેન્ડ રેવેન્યુ કોડ હેઠળ કામ કરવા સક્ષમ ન હતા. તેથી ટ્રિબ્યુનલે રિવિઝન અરજી મંજૂર કરી હતી અને કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવેલો સંક્ષિપ્ત બેદખલીનો હુકમ રદ કર્યો હતો. ટ્રિબ્યુનલના તે હુકમને આ અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો. મુંબઈ વડી અદાલતના બે ચુકાદાઓ, અર્થાત્ સુલેમાન હાશમ વિરુદ્ધ કાશીરામ ભાઉ, ૬૦ બી.એલ.આર. ૧૧૧૮ અને મલ્લશા સયાબન્ના મંગોંડા વિરુદ્ધ ખાદિર અઝમ અહરવાડી, ૭૧ બી.એલ.આર. ૫૨૩ ની વિચારણા કર્યા પછી, આ અદાલતે (કોરમ: એન.એચ. ભટ્ટ, ન્યાયમૂર્તિ) નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું: "તે કેસમાં, અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળની સંક્ષિપ્ત કાર્યવાહી હેઠળ કલેક્ટર વિવાદિત જમીનના સંબંધમાં માલિકી હક (ટાઇટલ) ના પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરી શકે નહીં. આ સિદ્ધાંતને પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. જો તેમની સમક્ષ પુરાવા રજૂ થયા પછી, સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતા કલેક્ટર અથવા મદદનીશ કલેક્ટરને જણાય કે ટાઇટલના જટિલ પ્રશ્નો ઊભા થયા છે, તો તેઓ તે તબક્કે કાર્યવાહી પડતી મૂકી શકે છે. સદર અધિનિયમની

કલમ ૮૪ હેઠળ અરજદારની અરજી આ આધારે ફગાવી દેવામાં આવી નથી પરંતુ તે માત્ર એ આધાર પર ફગાવી દેવામાં આવી છે કે અદાલત પાસે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર ન હતું. મારા મતે, આ કેસ સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ ના ખંડ (સી) હેઠળ સ્પષ્ટપણે આવે છે. અરજદાર દ્વારા આક્ષેપ કર્યા મુજબ સામાવાળો પ્રશ્નવાળી જમીનના અનધિકૃત અને ગેરકાયદેસર કબજામાં છે. અરજદારે એવો પણ આક્ષેપ કર્યો છે કે સામાવાળો સદર કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીનનો ઉપયોગ અને કબજો મેળવવા માટે હકદાર નથી કારણ કે તેને અતિક્રમણ કરનાર (ટ્રેસપાસર) તરીકે ઓળખાવવામાં આવ્યો છે અને આપણે એ હકીકતની અદાલતી નોંધ લઈ શકીએ છીએ કે આ પ્રકારના આક્ષેપોના સંબંધમાં ધ બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ આવી વ્યક્તિઓની બેદખલી માટે કોઈ જોગવાઈ કરતી નથી. જ્યારે ધ બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ સામાવાળા દ્વારા કોઈ અધિકાર દર્શાવવામાં કે માંગવામાં ન આવ્યો હોય, ત્યારે એમ સારી રીતે કહી શકાય કે કલમ ૮૪ નો પાછળનો ભાગ (ખંડ સી) બિલકુલ લાગુ પડશે નહીં." બાબજીભાઈ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં એન.એચ. ભટ્ટ, ન્યાયમૂર્તિના અવલોકનો વાંચતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે કલેક્ટર, સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળની સંક્ષિપ્ત કાર્યવાહી હેઠળ, ટાઈટલના પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરી શકતા નથી. કોઈપણ સંજોગોમાં, જો તેમની સમક્ષ પુરાવા રજૂ થયા પછી, સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતા કલેક્ટર અથવા મદદનીશ કલેક્ટરને જણાય કે હકીકતના જટિલ પ્રશ્નો ઊભા થયા છે, તો તેઓ તે તબક્કે કાર્યવાહી પડતી મૂકી શકે છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, એન.એચ.

ભટ્ટ, ન્યાયમૂર્તિના અવલોકનો વાંચતાં પણ, એ સ્પષ્ટ છે કે ટાઈટલના જટિલ પ્રશ્નોનો નિર્ણય મદદનીશ કલેક્ટર દ્વારા થઈ શકતો નથી. સદર કેસમાં, મદદનીશ કલેક્ટરે અધિકારક્ષેત્રના અભાવના આધારે કેસના ગુણદોષમાં પ્રવેશ્યા વિના અરજી ફગાવી દીધી હોવાથી, સદર કેસના સામાવાળાને અતિક્રમણ કરનાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો. પરંતુ મારી સમક્ષનો આ કેસ એવો નથી. હાલના કેસમાં, એ નિર્વિવાદ હકીકત છે કે પક્ષકારોએ પ્રશ્નવાળી જમીન સંબંધે વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો છે અને તેથી, સામાવાળાઓ પ્રશ્નવાળી જમીન પર કાયદેસરનું ટાઈટલ ધરાવે છે. આ બાબતને ધ્યાને લેતાં, જ્યારે પક્ષકાર ટાઈટલ સાથે આગળ આવી રહ્યો હોય, ત્યારે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળની સંક્ષિપ્ત કાર્યવાહીમાં કલેક્ટર અથવા નાયબ કલેક્ટર પ્રશ્નવાળી જમીનના સંબંધમાં ટાઈટલના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરી શકે નહીં. આ બાબતને ધ્યાને લેતાં, બાબજીભાઈ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં શ્રી ઝવેરી દ્વારા ટાંકવામાં આવેલો આ અદાલતનો ચુકાદો તેમને કોઈ મદદરૂપ થશે નહીં.

૧૬. નાયબ કલેક્ટર માટે ટાઈટલના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાનું ખુદનું છે તેવી પોતાની રજૂઆતને પુષ્ટિ આપવા માટે શ્રી ઝવેરી દ્વારા સર્વોચ્ચ અદાલતના વધુ એક નિર્ણયને ટાંકવામાં આવ્યો હતો, જે બાઈ અછુબા અમરસિંહ વિરુદ્ધ કાલિદાસ હરનાથના કેસમાં એ.આઈ.આર. ૧૯૬૭ એસ.સી. ૬૫૧ પર નોંધાયેલ છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે સદર ચુકાદામાં અવલોકન કર્યું હતું કે તેમાં કોઈ શંકા નથી કે ધ બોમ્બે એક્ટની કલમ ૬૩ અને ૬૪ અમુક વ્યવહારોને અમાન્ય ઠેરવે છે, પરંતુ જ્યાં વ્યવહાર કલમ ૬૩ અને ૬૪ નું ઉલ્લંઘન કરે છે તેવા આધાર પર

વ્યવહારની અમાન્યતાનો લાભ લેવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવે છે અને સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ આપી શકાય તેવી રાહત માંગવામાં આવે છે, ત્યારે કલેક્ટર માટે વિવાદનો ન્યાયનિર્ણય કરવો અને વ્યવહાર આ બંને જોગવાઈઓમાંથી કોઈપણ દ્વારા અમાન્ય ઠરે છે કે નહીં તે નક્કી કરવું જરૂરી બને છે. કલેક્ટરનું એવું તારણ કે તબદીલી કલમ ૬૩ અથવા કલમ ૬૪ ના ઉદ્ધંધનમાં છે તે તબદીલી અમાન્ય હોવાની જાહેરાત સમાન છે. સદર ચુકાદો વાંચતાં, એવું જણાય છે કે સર્વોચ્ચ અદાલતે વેચાણ દસ્તાવેજના પ્રશ્ન અને કલમ ૬૩ તથા ૬૪ ની લાગુ પડવાની ક્ષમતાના પ્રશ્નની વિચારણા કરતી વખતે તેની પોતાની હકીકતો પર આગળ વધી હતી. સદર ચુકાદાના પાના નં. ૬૫૪ પર સર્વોચ્ચ અદાલતના અવલોકનો અહીં પુનઃ રજૂ કરવા જરૂરી છે જેમાં નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે:— "કોઈ સત્તાધિકારીએ નક્કી કરવું જ જોઈએ કે શું વાસ્તવમાં તબદીલી આ જોગવાઈઓમાંથી કોઈપણ એકના ઉદ્ધંધનમાં છે. આવો નિર્ણય મેળવવાનો પ્રશ્ન ત્યાં ઊભો થશે જ્યાં તબદીલી કરનારે કબજો ગુમાવ્યો હોય. અમાન્ય તબદીલીના પરિણામે તબદીલી કરનાર જે કબજાથી વંચિત થયો હતો તે કબજો મેળવવા માટે સદર અધિનિયમ તેને કલમ ૮૪ ની જોગવાઈઓનો આશરો લેવા સક્ષમ બનાવે છે. તે જોગવાઈ હેઠળ, કલેક્ટરે અગાઉ જણાવ્યા મુજબ ખાતરી કરવાની રહે છે કે શું તબદીલી વાસ્તવમાં કલમ ૬૩ કે કલમ ૬૪ ના ઉદ્ધંધનમાં છે. xxxxxxxx અમે નિર્દેશ કરી શકીએ છીએ કે સદર અધિનિયમમાં એવી કોઈ જોગવાઈ નથી કે જે કોઈપણ મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા કલમ ૬૩ અથવા કલમ ૬૪ ના ઉદ્ધંધનમાં થયેલી તબદીલી અમાન્ય છે

તેવી ઔપચારિક જાહેરાત કરવા માટે સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરતી હોય." આ અવલોકનો વાંચતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે સર્વોચ્ચ અદાલત તેની પોતાની હકીકતો પર આગળ વધી હતી અને તે વર્તમાન પરિદ્રશ્યને લાગુ પડતી નથી.

૧૭. કલમ ૮૪-સી નું માળખું વાંચતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે મામલતદાર પાસે જરૂરી તપાસ હાથ ધર્યા પછી જાહેરાત (ડિકલેરેશન) આપવાનું અધિકારક્ષેત્ર છે. એટલું જ નહીં, મામલતદારના હુકમ સામે અપીલ અને આગળ રિવિઝનની પણ જોગવાઈ છે, જ્યારે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ સત્તાના ઉપયોગમાં પસાર કરાયેલા કલેક્ટર કે નાયબ કલેક્ટરના હુકમ સામે, જે એક સંક્ષિપ્ત તપાસ છે, કોઈ અપીલની જોગવાઈ નથી. કોઈપણ સંજોગોમાં, એ સરળ તર્ક લાગુ કરતાં પણ કે ટાઈટલના અત્યંત વિવાદિત પ્રશ્નોનો નિર્ણય સંક્ષિપ્ત તપાસમાં થઈ શકતો નથી, જ્યાં સદર અધિનિયમમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જેના દ્વારા કોઈ ચોક્કસ અધિકારીને તપાસ હાથ ધરવાની અને જાહેરાત આપવાની સત્તા સોંપવામાં આવી છે, મારો એવો અભિપ્રાય છે કે આપોઆપ જ (ઈપ્સો ફેક્ટો), સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો હાલના કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો નથી.

૧૮. આ સંબંધમાં, વલ્લભભાઈ નથુભાઈ વિરુદ્ધ જીવીબાઈ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૯ એસ.સી. ૧૧૯૦ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના અન્ય એક નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય છે જેમાં સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ ના વ્યાપની વિચારણા કરવામાં આવી હતી. તે એવો કેસ હતો જ્યાં અપીલકર્તા-

ગણોતિયાએ સ્વેચ્છાએ સામાવાળાને જમીનનો કબજો સોંપી દીધો હતો. સદર કેસમાં એ નિર્વિવાદ હકીકત હતી કે કબજો સોંપણી (સરન્ડર) લેખિતમાં ન હતી અને ધ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટની કલમ ૧૫ દ્વારા જરૂરી એવી તપાસ અને ખરાઈની પ્રક્રિયા હાથ ધરવામાં આવી ન હતી. કબજો સોંપણી સ્વેચ્છાએ હોવા છતાં કલમ ૧૫ અનુસાર ન હતી અને તેથી અપીલકર્તા પર કાયદેસર અને બંધનકર્તા ન હતી. એ પણ વિવાદિત ન હતું કે સામાવાળા નં. ૧ એ ત્યારબાદ સદર જમીન પર પોતાની જાતે ખેતી કરવાનું શરૂ કર્યું હતું. પાછળથી, અપીલકર્તાએ સામાવાળા નં. ૧ ની સંક્ષિપ્ત બેદખલી માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ નાયબ કલેક્ટરને અરજી કરી હતી. નાયબ કલેક્ટરે એવું ઠરાવીને અરજી ફગાવી દીધી કે ગણોતિયાનો ઉપાય સદર અધિનિયમની કલમ ૨૯(૧) હેઠળ રહેલો હતો. જો કે, ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલે ગણોતિયા દ્વારા દાખલ રિવિઝનમાં એવો હુકમ રદ કર્યો કે કલમ ૮૪ લાગુ પડે છે અને કલમ ૨૯(૧) નહીં. સામાવાળા નં. ૧ એ તેના પર વડી અદાલતમાં રિટ પિટિશન દાખલ કરી અને વડી અદાલતે કલમ ૨૯(૧) અને ૮૪ ના અર્થઘટન પર ઠરાવ્યું કે આવા કેસોમાં કલમ ૮૪ લાગુ પડતી નથી અને ટ્રિબ્યુનલનો હુકમ રદ કર્યો. સર્વોચ્ચ અદાલતે ગણોતિયા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલનો નિર્ણય કરતી વખતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:-

"કલમ ૮૪ માં 'કોઈપણ વ્યક્તિ કે જે કોઈપણ જમીનનો અનધિકૃત રીતે કબજો ભોગવતી હોય અથવા ગેરકાયદેસર રીતે કબજામાં હોય' તે શબ્દોમાં કોઈ શંકા નથી કે વિશાળ અર્થ ધરાવે છે અને તેમાં જમીનમાલિકનો સમાવેશ થશે જે

અનધિકૃત કબજામાં છે અથવા ગેરકાયદેસર રીતે કબજામાં છે. જમીનમાલિક કે જે અમાન્ય કબજા સોંપણી હેઠળ જમીનના કબજામાં છે તે કોઈ શંકા વિના અનધિકૃત કબજામાં રહેલી અથવા ગેરકાયદેસર કબજામાં રહેલી વ્યક્તિ છે. પરંતુ પછી કલમ ૮૪ તેના સ્પષ્ટ શબ્દોમાં તેના અમલને માત્ર ત્રણ પ્રકારના કેસો પૂરતો મર્યાદિત કરે છે, એટલે કે જ્યાં (એ) અધિનિયમ હેઠળ જમીન વગેરેની તબદીલી અથવા સંપાદન અમાન્ય હોય, અથવા (બી) જેનો વહીવટ અધિનિયમ હેઠળ સંભાળવામાં આવ્યો હોય, અથવા (સી) જેના ઉપયોગ અને કબજા માટે તે અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ હકદાર ન હોય અને સદર જોગવાઈઓ આવી વ્યક્તિની બેદખલી માટે કોઈ જોગવાઈ કરતી ન હોય. જે કેસમાં ભાડાપટ્ટાની કબજા સોંપણી કલમ ૧૫ હેઠળ લેખિત અને ખરાઈના અભાવે અમાન્ય હોય તે માત્ર ખંડ (સી) હેઠળ આવશે. આ શરત દર્શાવે છે કે વહીવટી અધિકારીને સંક્ષિપ્ત બેદખલીની આકરી સત્તા આપતી વખતે, ધારાસભા તેની સત્તાને મર્યાદિત કરવા માટે સાવચેત હતી, પ્રથમ તો એટલા માટે કે અન્યથા પરિણામ એ આવશે કે કલમ ૮૪ હેઠળ બેદખલ થયેલી વ્યક્તિને કલેક્ટર સમક્ષ અપીલના તેના ઉપાયથી વંચિત રહેવું પડશે જે તેની પાસે હોત જો હુકમ કલમ ૨૯(૧) હેઠળ પસાર કરવાનો હોત અને બીજું, એટલા માટે કે તે ગણોતિયાને કલમ ૮૪ હેઠળ સીધા કલેક્ટરને અરજી કરીને કલમ ૨૯(૧) હેઠળ મામલતદાર દ્વારા ન્યાયિક તપાસને બાયપાસ કરવા સક્ષમ બનાવશે. આવા પરિણામનો ઉદ્દેશ્ય ધારાસભાનો હોઈ શકે નહીં. તેથી, એવી દલીલ કે કલમ ૨૯(૧) અને ૮૪ વૈકલ્પિક ઉપાયો અને ગણોતિયાને પસંદગી પૂરી પાડે છે તે

સંભવિતપણે સાચી હોઈ શકે નહીં." હાલના કેસમાં સદર સિદ્ધાંત લાગુ કરતાં, મારો એવો અભિપ્રાય છે કે જો સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪-સી હેઠળ કાર્યવાહી થઈ શકતી હોય, તો કોઈ વ્યક્તિ સીધા જ કલમ ૮૪ નો આશરો લેવા માટે તેને બાયપાસ કરી શકે નહીં. ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, વહીવટી અધિકારી દ્વારા કલમ ૮૪ હેઠળ સંક્ષિપ્ત કાર્યવાહીમાં ટાઈટલના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાને બદલે, જો તે કલમ ૮૪-સી હેઠળ ન્યાયિક રીતે નક્કી કરવામાં આવે કે જેની સામે અપીલ અને ત્યારબાદ રિવિઝનની જોગવાઈ છે તો તે યોગ્ય રહેશે.

૧૯. શ્રી ઝવેરીએ મુસ્સામિયા ઇમામ હૈદર બક્ષ રઝવી વિરુદ્ધ રબારી ગોવિંદભાઈ રત્નાભાઈ અને અન્ય, ૧૦ જી.એલ.આર. ૪૨૧ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના વધુ એક નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો જ્યાં સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ એવો પ્રશ્ન હતો કે શું ધ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની જોગવાઈઓ ભૂતકાળના ભાડાપટ્ટા (ટેનન્સી) ને લાગુ પડે છે અને સદર અધિનિયમની કલમ ૮૫ હેઠળ તે નક્કી કરવા માટે આ બાબત મામલતદારને સંદર્ભિત કરી શકાય કે કેમ. કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે લેખિત જવાબ (કેફિયત) ની ભાષાના યોગ્ય અર્થઘટન પર, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે દાવાની તારીખે અસ્તિત્વમાં હોય તેવી ટેનન્સીની કોઈ સ્વતંત્ર દલીલ નથી અને સદર અધિનિયમની કલમ ૮૫-એ હેઠળ મામલતદારના નિર્ણય માટે સંદર્ભિત કરવા યોગ્ય કોઈ મુદ્દો બચ્યો ન હતો. તેથી, વડી અદાલતે આ મુદ્દો મામલતદારને સંદર્ભિત કરવામાં ભૂલ કરી હતી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે

કોઈ ચોક્કસ સમયગાળા દરમિયાન વિવાદિત જમીનને સદર અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે કે નહીં તે પ્રશ્નની વિચારણા કરવામાં દીવાની અદાલત (સિવિલ કોર્ટ) નું અધિકારક્ષેત્ર બાધિત નથી. સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત સિદ્ધાંત અંગે કોઈ વિવાદ હોઈ શકે નહીં. તેમ છતાં, મારા મતે, સદર નિર્ણય હાલના કેસની હકીકતોને લાગુ પડતો નથી. સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષના કેસમાં, પ્રશ્ન એ હતો કે શું કોઈ વ્યક્તિ ગણોતિયો હતો કે નહીં તે દીવાની અદાલત દ્વારા નક્કી થઈ શક્યું હોત, જ્યારે હાલના કેસમાં, પક્ષકારો વચ્ચેનો વ્યવહાર ૧૯૫૫ પછી કરવામાં આવ્યો હતો અને કલમ ૮૪-સી મુજબ, કલમ ૭૦(એમબી) હેઠળ મામલતદાર દ્વારા કલમ ૮૪-સી હેઠળ તેની તપાસ કરી શકાય છે.

૨૦. ભીમજી વિરુદ્ધ ડુંડપ્પા, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૬ એસ.સી. ૧૬૬ ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે કલમ ૨૯, ૭૦, ૮૫ અને ૮૫-એ ના માળખાની વિચારણા કર્યા પછી નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:- "ગણોતિયા સામે ખેતીની જમીનનો કબજો મેળવવા માટે જમીનમાલિક દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી ગ્રાહ્ય રાખવાનું અનન્ય અધિકારક્ષેત્ર મામલતદાર પાસે છે, અને ખેતીની જમીનનો કબજો મેળવવા માટે જમીનમાલિક દ્વારા ગણોતિયા સામે દાખલ કરાયેલ દીવાની દાવો ગ્રાહ્ય રાખવા અને ચલાવવાનું દીવાની અદાલત પાસે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી. અતિક્રમણ કરનાર (ટ્રેસપાસર) પાસેથી અથવા ગીરો મુક્ત કરાવવા પર ગીરોદાર પાસેથી ખેતીની જમીનનો કબજો પાછો મેળવવા માટે જમીનમાલિક દ્વારા દાખલ દીવાની દાવો ચલાવવાનો મામલતદાર પાસે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી, અને આવા દાવાને ગ્રાહ્ય રાખવાનો દીવાની અદાલત પાસે

અધિકારક્ષેત્ર છે; પરંતુ જો દાવાના પ્રતિવાદી એવી દલીલ કરે કે તે ગણોતિયો છે અથવા સંરક્ષિત ગણોતિયો છે અથવા કાયમી ગણોતિયો છે અને એવો મુદ્દો ઉપસ્થિત થાય કે શું તે આવો ગણોતિયો છે, તો અદાલતે તે મુદ્દાના નિર્ણય માટે મામલતદારને સંદર્ભિત કરવો જ જોઈએ, અને આવા નિર્ણયની પેન્ડન્સી દરમિયાન દાવો મોકૂફ રાખવો જ જોઈએ, અને મામલતદાર તે મુદ્દાનો નિર્ણય કરે તે પછી, અદાલત મામલતદારના નિર્ણયના આધારે દાવાનો નિકાલ કરી શકે છે." મોહમ્મદખાન (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં આ અદાલત દ્વારા નીચે મુજબ અવલોકન કરીને આ ચુકાદાનું અનુસરણ કરવામાં આવ્યું છે:— "પ્રથમ દૃષ્ટિએ આ કાનૂની સ્થિતિ ગમે તેટલી આશ્ચર્યજનક જણાય, જ્યાં સુધી ટેનન્સી એક્ટના માળખાનો સંબંધ છે, સ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ એ છે કે કોઈ વ્યક્તિ ગણોતિયો છે કે નહીં તેનો નિર્ણય કરવાનો કલમ ૭૦(બી) હેઠળ ટેનન્સી સત્તાધિકારીઓ પાસે અનન્ય અધિકારક્ષેત્ર હોવાથી, પ્રતિવાદી દ્વારા રજૂ કરાયેલી દલીલ એવી સક્ષમ દીવાની અદાલતના અધિકારક્ષેત્રને પણ બાકાત રાખે છે જે અન્યથા દાવો નક્કી કરવા સક્ષમ હોય, કારણ કે તેની પાસે આ મુદ્દો નક્કી કરવાનું કોઈ અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં. રાજ્યમાં કોઈ વ્યક્તિ ગણોતિયો છે કે નહીં તે પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાની એકમાત્ર સત્તા કલમ ૭૦(બી) હેઠળ મામલતદાર છે. આ બાબતને ધ્યાને લેતાં, કલમ ૮૪ હેઠળના પ્રાંત અધિકારી પાસે પણ તેમની સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા એ મુદ્દાનો નિર્ણય કરવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં કે કોઈ વ્યક્તિ ગણોતિયો હતી કે નહીં."

૨૧. સુલેમાન હાશમ વિરુદ્ધ કાશીરામ ભાઉ, ૬૦ બી.એલ.આર. ૧૧૧૮ ના કેસમાં, મુંબઈ વડી અદાલતની ડિવિઝન બેંચે સ્પષ્ટ શબ્દોમાં ઠરાવ્યું હતું કે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળની કાર્યવાહીમાં કોઈ વ્યક્તિ સંરક્ષિત ગણોતિયો છે કે નહીં તેવા માલિકી હક (ટાઈટલ) ના પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવાનો કલેક્ટર પાસે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી. નિવૃત્તિ લક્ષ્મણ વિરુદ્ધ શિવદયાલ એલ. સારડા, ૬૧ બી.એલ.આર. ૮૫૭ ના કેસમાં પૂર્ણ પીઠ (ફુલ બેંચ) ના નિર્ણયમાં પણ પાના નં. ૮૫૮ પર સ્પષ્ટપણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ દીવાની અદાલતમાં આવો પ્રશ્ન ઉદ્ભવે તો પણ મામલતદાર કલમ ૭૦(બી) હેઠળ કોઈ વ્યક્તિ ગણોતિયો છે કે નહીં તે પ્રશ્નનો નિર્ણય કરી શકે છે. તેમની પાસે તેનો નિર્ણય કરવાનું અધિકારક્ષેત્ર હશે અને દીવાની અદાલત તેનો નિર્ણય કરવા સક્ષમ નથી. મુંબઈ વડી અદાલતની પૂર્ણ પીઠે સ્પષ્ટપણે મુંબઈ વડી અદાલતના ઢોંડી તુકારામ વિરુદ્ધ દાદુ પીરાજી, એ.આઈ.આર. ૫૫ બી.એલ.આર. ૬૬૩ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણયનું અનુસરણ કર્યું હતું જેમાં એવો અભિપ્રાય લેવામાં આવ્યો હતો કે સદર અધિનિયમની અન્ય જોગવાઈઓના પ્રકાશમાં કલમ ૭૦(બી) અને ૮૫ ની અસર એ હતી કે જો કોઈ વ્યક્તિ અતિક્રમણ કરનાર (ટ્રેસપાસર) છે તેવા આધારે દાખલ કરવામાં આવેલા દાવામાં, જો તે એવી દલીલ ઉઠાવે કે તે ગણોતિયો અથવા સંરક્ષિત ગણોતિયો છે, તો અપનાવવાની યોગ્ય પ્રક્રિયા એ રહેશે કે આવી દલીલ ઉઠાવનાર પક્ષકારને મામલતદાર પાસેથી નિર્ણય મેળવવાનો નિર્દેશ આપવો અને દાવાને સીધો જ ફગાવી દેવો.

૨૨. સ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, મારો સ્પષ્ટપણે એવો અભિપ્રાય છે કે કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત છે કે ગણોતિયો છે કે અતિક્રમણ કરનાર (ટ્રેસપાસર) છે તે પ્રશ્ન નક્કી કરવાનું કલમ ૭૦(એ) અથવા ૭૦(બી) હેઠળ મામલતદાર પાસે અનન્ય અધિકારક્ષેત્ર છે. એકવાર આવો અભિપ્રાય લીધા પછી, શ્રી ઝવેરી દ્વારા ટાંકવામાં આવેલા મુંબઈ વડી અદાલતના અન્ય કેટલાક પછીના નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કરવો મારા માટે જરૂરી નથી જ્યાં વિપરીત અભિપ્રાય લેવામાં આવ્યો છે; અર્થાત્ મલ્લશા સયાબન્ના મંગોંડા વિરુદ્ધ ખાદિર અઝમ અહરવાડી, ૭૧ બી.એલ.આર. પર ૩ ના કેસમાં. તે કેસમાં, ડિવિઝન બેંચે એવો અભિપ્રાય લીધો હતો કે "ધ બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪ હેઠળ, કલેક્ટર પાસે કબજેદાર અતિક્રમણ કરનાર છે કે નહીં તે નક્કી કરવાની સત્તા અને અધિકારક્ષેત્ર છે. જે કેસોમાં કબજેદાર તેના ટાઈટલ અંગે એવી દલીલ ઉઠાવે છે જે પ્રથમ દષ્ટિએ વ્યાજબી રીતે વિશ્વસનીય કોઈપણ પુરાવા દ્વારા અસમર્થિત જણાય છે અને એવી છે કે જેને તેઓ લેન્ડ રેવેન્યુ કોડ અથવા ટેનન્સી એક્ટ હેઠળની તપાસમાં ધ્યાને લેવા હકદાર છે, તો તેઓ પ્રશ્નની વિચારણા કરવામાં અને તે જમીનના અનધિકૃત કબજામાં છે કે નહીં તે નક્કી કરવામાં ન્યાયી રહેશે. જ્યાં દલીલ સ્પષ્ટપણે ખોટી અથવા અસમર્થનીય હોય ત્યાં ખાસ કરીને આવું જ રહેશે. જો કે, જો કાયદા અને હકીકતોના જટિલ પ્રશ્નો સંકળાયેલા હોય, તો તેમની પાસે તે પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં." આ ચુકાદો વાંચતાં, એવું જણાય છે કે મુંબઈ વડી અદાલતની ડિવિઝન બેંચનો એવો અભિપ્રાય છે કે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા આકસ્મિક

પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરી શકાય છે. એવું પણ જણાય છે કે જો કબજેદાર તેના ટાઈટલ અંગેના દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો કલેક્ટર કલમ ૮૪ હેઠળ પ્રશ્નો નિર્ણય કરી શકે છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, કબજેદારે પ્રથમ દૃષ્ટિએ અને વ્યાજબી રીતે વિશ્વસનીય પુરાવા સાથે આગળ આવવું અને પોતે અતિક્રમણ કરનાર નથી તેવી દલીલ કરવી જરૂરી છે. મુંબઈ વડી અદાલતની ડિવિઝન બેંચ પ્રત્યે પૂરા આદર સાથે, આ અભિપ્રાય સ્વીકારવો મારા માટે શક્ય નથી કારણ કે મેં પહેલેથી જ એવો અભિપ્રાય લીધો છે કે કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત, ગણોતિયો કે અતિક્રમણ કરનાર છે કે નહીં તે પ્રશ્નો નિર્ણય કરવાની અનન્ય સત્તા મામલતદાર છે. તેથી, મદ્રાસ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં મુંબઈ વડી અદાલત દ્વારા લેવામાં આવેલો અભિપ્રાય સ્વીકારવો મારા માટે શક્ય નથી.

૨૩. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં લેતાં, શ્રી ઝવેરીની કોઈપણ રજૂઆત સ્વીકારવી મારા માટે શક્ય નથી કારણ કે મને તેમાં કોઈ તથ્ય જણાતું નથી અને તેથી, તે નકારી કાઢવામાં આવે છે. હકીકતની આ સ્થિતિને ધ્યાને લેતાં, મારો એવો અભિપ્રાય છે કે અરજદારો આ અદાલતના હસ્તક્ષેપની આવશ્યકતા હોય તેવો કેસ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે. મારા મતે, રિવિઝન અપિલકેશન નં. ટીઈએન.બી.એ.૧૨૫૦/૮૪ માં ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમમાં કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી અને તેથી, તેની પુષ્ટિ કરવામાં આવે છે. આ ચર્ચાનું ચોખ્ખું પરિણામ એ છે કે સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે વિવાદિત જમીનનો કબજો ધરાવતા સામાવાળાઓને સંક્ષિપ્તમાં બેદખલ

કરવાનો નાયબ કલેક્ટર પાસે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી. વિશિષ્ટ પાલન (સ્પેસિફિક પર્ફોર્મન્સ) માટેનો દીવાની દાવો પેનિંગ છે અને મહેસૂલી સત્તાધિકારીઓએ સદર અધિનિયમની કલમ ૮૪-સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં, મને શ્રી ઝવેરીની એ રજૂઆતોની વિચારણા કરવી જરૂરી જણાતી નથી, અર્થાત્ હાલનો કેસ અનધિકૃત કબજાનો અને વિવાદિત જમીનના ઓછામાં ઓછા અડધા ભાગ પર ગેરકાયદેસર કબજામાં રહેવાનો છે જે વેચાણ દસ્તાવેજનો વિષયવસ્તુ નથી અને એવી વધારાની દલીલ કે અરજદારો તેમજ સામાવાળાઓ વિવાદિત જમીનના સંયુક્ત કબજામાં છે. મારા મતે, અગાઉ અવલોકન કર્યા મુજબ, આ બાબત દીવાની અદાલત અથવા મહેસૂલી સત્તાધિકારીઓ અથવા મામલતદાર દ્વારા નિર્ણય કરવાપાત્ર વિષયવસ્તુ હોવાથી, બાબતને જેમ છે તેમ છોડીને, આ પ્રશ્નો પર કોઈ અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવામાં આવતો નથી. પરિણામે, પિટિશન નિષ્ફળ જાય છે અને ખર્ચ સાથે ફગાવી દેવામાં આવે છે. રૂલ ૨૬ કરવામાં આવે છે. વચગાળાની રાહત રદબાતલ કરવામાં આવે છે.

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 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.