

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

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

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે
આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૬૬૯૩/૨૦૧૨

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી દિવ્યેશ એ. જોષી

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના
	✓	

=====

ઠક્કર અશોકકુમાર નટવરલાલ અને અન્ય
વિરુદ્ધ
ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(રો) નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭ તરફે વકીલ શ્રી ડી. કે. પૂજ
(૩૮૩૬)

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે વિદ્વાન આસિ. ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી રાહુલ દવે
સામાવાળા(ઓ) નં. ૨, ૩ તરફે ડીએસ દ્વારા નિયમની બજવાણી

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી દિવ્યેશ એ. જોષી

તારીખ : ૨૫/૦૬/૨૦૨૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની આ રિટ અરજી દ્વારા, રિટ અરજદારોએ સામાવાળા નં. ૩-જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ના હુકમની કાયદેસરતા અને માન્યતાને પડકારી છે, જેના દ્વારા મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં નોંધાયેલી નોંધો રદ કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો, તેમજ સામાવાળા નં. ૨-અધિક સચિવ (અપીલ), મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૬.૦૩.૨૦૧૨ ના હુકમને પણ પડકાર્યો છે, જેના દ્વારા જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ના હુકમની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.

૨. હાલની અરજી દાખલ કરવા તરફ દોરી જતી હકીકતોનો સારાંશ નીચે મુજબ આપી શકાય;

૨.૧ ગામ કોળીવાડા, તાલુકો: સાંતલપુર ના સ્વર્ગસ્થ શ્રી હરખજીભાઈ રણછોડભાઈ ઠક્કર વર્ષ ૧૯૬૪ થી પ્રમોલગેશન સમયે જમીનોના જૂના ખાતેદાર હતા, અને તેઓ ગામ: કોળીવાડા, તાલુકો: સાંતલપુર ખાતે આવેલી રેવન્યુ સર્વે નં. ૪૯૫ પૈકીની જમીન ધરાવતા હતા.

૨.૨ સદર શ્રી હરખજીભાઈ રણછોડભાઈ ઠક્કરને બે પુત્રો, એટલે કે, અમૃતભાઈ અને ગણપતભાઈ અને એક પુત્રી, એટલે કે, કમલાબેન, એટલે કે, અહીંના રિટ અરજદાર નં. ૨ હતા.

૨.૩ ત્યારબાદ, એક પુત્ર અમૃતભાઈનું અવસાન થયું હતું, અને પુત્રી કમલાબેનના લગ્ન ગામઃ ચડીયાણા, તાલુકોઃ સાંતલપુર ના એક શ્રી નટવરલાલ ઠક્કર સાથે થયા હતા.

૨.૪ રિટ અરજદાર નં. ૩-ગણપતભાઈ હરખજીભાઈ ઠક્કરે વર્ષ ૧૯૯૫ માં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા સર્વે નં. ૯૯ પૈકીની જમીન ખરીદી હતી, અને તે અસરની એક નોંધ પણ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તારીખ ૧૦.૧૦.૧૯૯૫ ની નોંધ નં. ૩૩૨ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી, જે ત્યારબાદ ૧૬.૧૧.૧૯૯૫ ના રોજ પ્રમાણિત થઈ હતી.

૨.૫ ત્યારબાદ, સદર ગણપતભાઈ હરખજીભાઈ ઠક્કરે ખાતેદાર અને ખેડૂત તરીકે નોંધ નં. ૩૩૩ દ્વારા સર્વે નં. ૯૯ પૈકીની જમીનના સંદર્ભમાં મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં તેમની બહેન કમલાબેન એટલે કે અહીંના રિટ અરજદાર નં. ૨ નું નામ દાખલ કરાવ્યું હતું. ત્યારબાદ, સદર ગણપતભાઈ હરખજીભાઈ ઠક્કરે ઉપરોક્ત જમીનના સંદર્ભમાં તેમની બહેન કમલાબેનની તરફેણમાં પોતાના તમામ અધિકારો જતાં કર્યા હતા, અને તે અસરની એક નોંધ પણ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં નોંધ નં. ૩૩૮ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી.

૨.૬ રિટ અરજદાર નં. ૨-કમલાબેન હરખજીભાઈને ત્રણ પુત્રો, એટલે કે, અશોકભાઈ, હસમુખભાઈ અને જગદીશભાઈ, એટલે કે, અનુક્રમે રિટ અરજદાર નં. ૧, ૪ અને ૫, અને બે પુત્રીઓ, એટલે કે, પ્રેમિલાબેન અને ભગવતીબેન, એટલે કે, અનુક્રમે રિટ અરજદાર નં. ૬ અને ૭ છે.

૨.૭ ત્યારબાદ, રિટ અરજદાર નં. ૨-કમલાબેને તારીખ ૦૬.૦૨.૧૯૯૬ ના રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ગામ: ચડીયાણા, તાલુકો: સાંતલપુર ખાતે આવેલી રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૫૭/૧ પૈકીની જમીન ખરીદી હતી, અને તે અસરની નોંધ પણ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં ૦૨.૦૭.૧૯૯૬ ના રોજ નોંધ નં. ૩૩૯ દ્વારા નોંધવામાં આવી હતી.

૨.૮ ત્યારબાદ, રિટ અરજદાર નં. ૨ એ વર્ષ ૧૯૯૬ માં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ગામ: ચડીયાણા, તાલુકો: સાંતલપુર ખાતે આવેલી રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૬૨ વાળી જમીન પણ ખરીદી હતી, અને તે અસરની નોંધ પણ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં ૦૨.૦૭.૧૯૯૬ ના રોજ નોંધ નં. ૩૪૦ દ્વારા નોંધવામાં આવી હતી, જે ત્યારબાદ ૧૦.૦૮.૧૯૯૬ ના રોજ પ્રમાણિત થઈ હતી.

૨.૯ રિટ અરજદાર નં. ૨ એ વર્ષ ૧૯૯૬ માં ગામ: ચડીયાણા, તાલુકો: સાંતલપુર ખાતે આવેલી રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૩૬ પૈકીની જમીન પણ ખરીદી હતી, અને તે અસરની એક નોંધ પણ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં ૦૨.૦૭.૧૯૯૬ ના રોજ નોંધ નં. ૩૪૨ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી.

૨.૧૦ રિટ અરજદાર નં. ૨ એ વર્ષ ૧૯૯૬ માં રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ગામ: ચડીયાણા, તાલુકો: સાંતલપુર ખાતે આવેલી રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૦૯ પૈકીની જમીન પણ ખરીદી હતી, અને તે અસરની નોંધ પણ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં ૦૨.૦૭.૧૯૯૬ ના રોજ નોંધ નં. ૩૪૧ તરીકે નોંધવામાં આવી હતી.

૨.૧૧ ત્યારબાદ, તારીખ ૨૭.૦૭.૧૯૯૯ ના રોજ કૌટુંબિક વહેંચણી દ્વારા સદર શ્રીમતી કમલાબેન હરખજીભાઈ ઠક્કરના કાયદેસરના વારસદારો વચ્ચે ઉપરોક્ત તમામ જમીનોની વહેંચણી કરવામાં આવી હતી, અને તે અસરની એક નોંધ પણ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં નોંધ નં. ૩૪૭ દ્વારા નોંધવામાં આવી હતી.

૨.૧૨ ત્યારબાદ, વર્ષ ૨૦૦૬ માં, નાયબ કલેક્ટર, રાધનપુરે તેમના તારીખ ૦૭.૦૪.૨૦૦૬ ના પત્ર દ્વારા જિલ્લા કલેક્ટરને સ્વતઃ સંજ્ઞાન (સુઓ મોટો) કાર્યવાહી શરૂ કરવા અને ઉપરોક્ત તમામ નોંધોને રિવિઝનમાં લેવા અને સદર નોંધો રદ કરવા વિનંતી કરી હતી, કારણ કે જમીનો બિન-ખેડૂત દ્વારા ખરીદવામાં આવી હતી.

૨.૧૩ સદર પત્રના અનુસંધાને, જિલ્લા કલેક્ટર, પાટણે તારીખ ૨૭.૦૬.૨૦૦૬ ના રોજ રિટ અરજદારોને કારણદર્શક નોટિસ જારી કરી હતી, જેમાં તેમને રેવન્યુ સર્વે નં. ૧૭૦ પૈકી, ૧૩૭ પૈકી, ૧૦૨ પૈકી, ૧૬૯ પૈકી, ૧૩૬ પૈકી અને ૯૯ પૈકીની જમીનોના સંદર્ભમાં પોતાનો ખુલાસો આપવા જણાવ્યું હતું, અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં નોંધાયેલી નોંધ નં. ૩૮૧, ૩૩૯, ૩૪૧, ૩૪૨ અને ૩૩૨ શા માટે રદ ન કરવી તે અંગે કારણ દર્શાવવા જણાવ્યું હતું. સદર કારણદર્શક નોટિસમાં એવો પણ આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે કે રિટ અરજદાર નં. ૨ એ સર્વે નં. ૩૪૨ વાળી જમીન પોતાના કાયદેસરના વારસદારો વચ્ચે વહેંચી દીધી છે અને તે દ્વારા તેમને ખેડૂત બનાવવામાં આવ્યા છે.

૨.૧૪ રિટ અરજદારોએ તારીખ ૨૯.૦૮.૨૦૦૬ ના રોજ ઉપરોક્ત કારણદર્શક નોટિસનો વિગતવાર જવાબ આપ્યો હતો, જેમાં મુખ્યત્વે એવો વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો કે કાર્યવાહી ૧૦ વર્ષથી વધુ સમય વીતી ગયા પછી શરૂ કરવામાં આવી હતી.

૨.૧૫ ત્યારબાદ, જિલ્લા કલેક્ટર, પાટણે તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા, ગામ: ચડીયાણા, તાલુકો: સાંતલપુર ખાતે આવેલી રેવન્યુ સર્વે નં. ૯૯ પૈકી, ૧૩૬ પૈકી, ૧૩૭ પૈકી, ૧૬૨ પૈકી, ૧૦૯ પૈકી, ૧૭૦ પૈકી અને ૯૫ પૈકીની જમીનના સંદર્ભમાં નોંધ નં. ૩૩૩, ૩૩૮, ૩૩૯, ૩૪૧, ૩૪૨, ૩૪૪, ૩૪૭, ૩૬૧ અને ૩૮૧ રદ કરવાનો આદેશ આપ્યો હતો, અને ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘન માટે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે મામલતદાર અને એએલટીને નિર્દેશ પણ જારી કર્યો હતો.

૨.૧૬ જિલ્લા કલેક્ટર, પાટણના ઉપરોક્ત તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ના હુકમથી નારાજ થઈને, રિટ અરજદારોએ સામાવાળા નં. ૨-વધારાના સચિવ (અપીલ) સમક્ષ રિવિઝન પિટિશન નં. ૦૭/૨૦૦૭ દાખલ કરી હતી, જે દાખલ કરવામાં આવી હતી અને જિલ્લા કલેક્ટર, પાટણ દ્વારા મહેસૂલી નોંધો રદ કરતા હુકમ પર સ્ટે આપવામાં આવ્યો હતો, જો કે, ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાના નિર્દેશ પર સ્ટે આપવામાં આવ્યો ન હતો.

૨.૧૭ ત્યારબાદ, સામાવાળા નં. ૨-અધિક સચિવ (અપીલ) એ તારીખ ૦૬.૦૩.૨૦૧૨ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા રિટ અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિવિઝન અરજી ફગાવી દીધી હતી.

૨.૧૮ નારાજ થઈને, રિટ અરજદારો હાલની રિટ અરજી સાથે આ અદાલત સમક્ષ ઉપસ્થિત થયા છે.

૩. રિટ અરજદારો વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી ડી.કે. પૂજ રજૂઆત કરે છે કે કલેક્ટરના આદેશની પુષ્ટિ કરતો સામાવાળા નં. ૨-સચિવ (અપીલ) દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ અન્યાયી, મનસ્વી, વિકૃત, ગેરકાયદેસર, અવાજબી અને કાયદા વિરુદ્ધનો છે, અને તેથી, કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ થવાને પાત્ર છે. રિટ અરજદારોના વિદ્વાન વકીલ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમો કાયદામાં સ્પષ્ટપણે ટકી શકે તેમ નથી કારણ કે સુઓ મોટો કાર્યવાહી એક દાયકા કરતાં વધુ સમયના અસ્પષ્ટ અને અસાધારણ વિલંબ પછી શરૂ કરવામાં આવી હતી. તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે જો કે રિવિઝનલ હકુમતના ઉપયોગ માટે લિમિટેશનનો કોઈ ચોક્કસ સમયગાળો નિર્ધારિત નથી, તેમ છતાં તેનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળામાં થવો જરૂરી છે, જે સિદ્ધાંતને વિદ્વાન કલેક્ટર દ્વારા અને ત્યારબાદ કલેક્ટરના હુકમની પુષ્ટિ કરતી વખતે એસએસઆરડી દ્વારા સંપૂર્ણપણે અવગણવામાં આવ્યો છે.

૪. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પૂજ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં થયેલા ભારે વિલંબના સંદર્ભમાં વિદ્વાન કલેક્ટર કોઈ સંતોષ નોંધવામાં

નિષ્ફળ ગયા હતા, અને ત્યારબાદ કલેક્ટર દ્વારા લેવાયેલા મતની પુષ્ટિ કરતી વખતે એસએસઆરડી પણ નિષ્ફળ ગયા હતા. વિદ્વાન વકીલ એવી પણ રજૂઆત કરે છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમો સંબંધિત મહેસૂલી રેકૉર્ડની યોગ્ય તપાસ કર્યા વિના અને સચોટ કારણો નોંધ્યા વિના પસાર કરવામાં આવ્યા છે, જેથી તે મનસ્વી અને અસમર્થનીય બને છે. વિદ્વાન વકીલ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે બંને મહેસૂલી સત્તાવાળાઓએ મૂળ જમીન માલિક શ્રીમતી કમલાબેન ઠક્કર, એટલે કે રિટ અરજદાર નં. ૨ ની વિગતવાર પેઢીનામાને ધ્યાનમાં લીધી નથી, જેના પરથી સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે રિટ અરજદાર નં. ૨-કમલાબેન ઠક્કરને તેમના પિતા એટલે કે હરખજીભાઈ રણછોડભાઈ ઠક્કર પાસેથી ખેડૂતનો દરજ્જો વારસામાં મળ્યો હતો, અને જેથી, તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલા તમામ વ્યવહારો સંપૂર્ણપણે કાયદા અનુસાર હતા.

૫. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પૂજ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે તમામ જમીનો રિટ અરજદાર નં. ૨ દ્વારા વર્ષ ૧૯૯૬ માં ખરીદવામાં આવી હતી, અને કૌટુંબિક વહેંચણીના આધારે, સદર જમીનો વર્ષ ૧૯૯૯ માં તેમના કાયદેસરના વારસદારો વચ્ચે વહેંચવામાં આવી હતી, અને સુઓ મોટો કાર્યવાહી વર્ષ ૨૦૦૬ માં શરૂ કરવામાં આવી હતી, એટલે કે એક દાયકા કરતાં વધુ સમય પછી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પૂજ એવી પણ રજૂઆત કરે છે કે સામાવાળા નં. ૨ એ હકીકતની મૂલવણી કરવામાં પણ નિષ્ફળ ગયા છે કે રિટ અરજદાર નં. ૨ એ સક્ષમ સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ રેગ્યુલર સિવિલ સૂટ નં. ૩૪/૨૦૧૧ દાખલ કર્યો હતો કારણ કે તેમનું નામ મહેસૂલી રેકૉર્ડમાંથી કમી કરવામાં આવ્યું હતું, જેમાં એવી અરજ કરવામાં આવી

હતી કે તેઓ સર્વે નં. ૪૯૫ વાળી જમીનમાં પોતાના હિસ્સા માટે હકદાર છે, અને તદનુસાર, તેમનું નામ સહ-માલિક તરીકે નોંધવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. તેઓ એ પણ રજૂઆત કરે છે કે આરટીએસ કાર્યવાહીમાં, જિલ્લા કલેક્ટર માટે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના કથિત ઉલ્લંઘન બદલ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે નિર્દેશ જારી કરવો ખુદો નથી. તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે બંને મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ સંપૂર્ણપણે ભૂલભરેલા પરિસરમાં આગળ વધ્યા છે અને સંપૂર્ણપણે અન્યાયી અને ખોટો અભિપ્રાય લીધો છે કે રિટ અરજદારો ખેડૂતો નથી, અને તેથી, ખેતીની જમીનો ખરીદી શકતા નથી. વિદ્વાન વકીલ એવી પણ રજૂઆત કરે છે કે બંને મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા વાદગ્રસ્ત હુકમો કારણ વિનાના હુકમો છે, કારણ કે તેમાં રિટ અરજદારોને શા માટે ખેડૂત તરીકે ગણી શકાય નહીં તે અંગે કોઈ તારણ સમાવિષ્ટ નથી. તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે અધિનિયમની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે કલેક્ટર દ્વારા જારી કરાયેલા ભૂલભરેલા નિર્દેશ છતાં, અત્યાર સુધી આવી કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી નથી, અને રિટ અરજદારો હજુ પણ પ્રશ્નવાળી જમીનોના કબજામાં છે, અને તેથી, ૧૯૯૬ અને ૧૯૯૯ માં નોંધાયેલી નોંધો રદ કરી શકાઈ ન હોત. વધુમાં, રિટ અરજદારો ખેડૂત છે કે નહીં તે અંગે કોઈ ન્યાયનિર્ણય કર્યા વિના, નોંધો રદ કરી શકાતી નથી, અને એ હકીકતની સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે રિટ અરજદારો સામે અધિનિયમની કલમ ૬૩ હેઠળ ક્યારેય કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી નથી.

૬. ઉપરોક્ત રજૂઆતોના સમર્થનમાં, તારીખ ૨૮.૧૦.૨૦૧૦ ના રોજ નક્કી કરાયેલી લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૫૭/૨૦૧૦ વાળા લાભુભાઈ વાલજીભાઈ ગજેરા વિ. સચિવ (અપીલ), મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત રાજ્ય; મોહમ્મદ કવી મોહમ્મદ અમીન વિ. ફાતમાબાઈ ઈબ્રાહીમ, ૧૯૯૭ (૬) એસસીસી ૭૧ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણયો પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે;

૭. ઉપર ઉલ્લેખિત આવા સંજોગોમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પૂજ અરજ કરે છે કે હાલની અરજીમાં તથ્ય હોવાથી, તેને મંજૂર કરવામાં આવે અને માંગ્યા મુજબની રાહત આપવામાં આવે.

૮. બીજી તરફ, રાજ્ય-સામાવાળાઓ વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન એજીપી શ્રી રાહુલ દવે દ્વારા હાલની અરજીનો સખત વિરોધ કરવામાં આવ્યો છે. તેઓ રજૂઆત કરે છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમો પસાર કરવામાં મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ દ્વારા કાયદાની કોઈ ભૂલ, ભૂલ તો બિલકુલ કરવામાં આવી હોવાનું કહી શકાય નહીં. તેઓ વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે સામાવાળાઓ તરફથી કોઈપણ પગલાં અથવા નિષ્ક્રિયતાના કારણે રિટ અરજદારોના કોઈપણ મૂળભૂત અધિકારોનું ઉદ્ધંધન થયું નથી. વિદ્વાન એજીપી એવી પણ રજૂઆત કરે છે કે હકીકતના વિવાદિત પ્રશ્નો સાથે સંકળાયેલી બાબતોમાં આ અદાલતની રિટ હકુમતનો આશરો લઈ શકાતો નથી, ખાસ કરીને જ્યારે વિવાદ વારસા અને મહેસૂલી નોંધો સંબંધિત હોય અને કાયદા હેઠળ અસરકારક વૈકલ્પિક ઉપાયો ઉપલબ્ધ હોય. વિદ્વાન એજીપી એવી પણ રજૂઆત કરે છે કે પ્રશ્નવાળી નોંધ ખેડૂતના સંપૂર્ણ બોગસ દરજ્જાના આધારે

કપટપૂર્વક પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી, જેના કારણે તે ગેરકાયદેસર અને રદબાતલ બની હતી. વિદ્વાન એજીપીના જણાવ્યા મુજબ, સંબંધિત સત્તાધિકારીએ, તેથી, સદર મહેસૂલી નોંધો રદ કરવાનો યોગ્ય રીતે આદેશ આપ્યો છે. વિદ્વાન એજીપી વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાધિકારીને નોંધોની સદર કપટપૂર્ણ નોંધણી વિશે જાણ થતાં જ, કોઈપણ અયોગ્ય વિલંબ વિના સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. વિલંબ, જો કોઈ હોય તો, તે પૂરતો સમજાવવામાં આવ્યો હતો કારણ કે કપટ અને છુપાવવાના કેસોમાં લિમિટેશન જાણ થયાની તારીખથી શરૂ થાય છે અને વ્યવહારની તારીખથી નહીં. વિદ્વાન એજીપી એવી પણ રજૂઆત કરે છે કે કપટ દરેક પવિત્ર કાર્યવાહીને દૂષિત કરે છે અને કોઈપણ વ્યક્તિને છુપાવીને કે કપટ દ્વારા મેળવેલી કોઈપણ બાબતનો લાભ લેવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં.

૯. વિદ્વાન એજીપી વધુમાં રજૂઆત કરે છે કે બંને મહેસૂલી સત્તાવાળાઓએ રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રીની તપાસ કર્યા પછી અને પક્ષકારોની રજૂઆતો ધ્યાનમાં લીધા પછી સુવિચારિત હુકમો પસાર કર્યા છે. વિદ્વાન એજીપી એવી પણ રજૂઆત કરે છે કે મહેસૂલી નોંધો માત્ર નાણાકીય સ્વરૂપની હોય છે અને માલિકી હક આપતી નથી અને તેથી, માત્ર મહેસૂલી નોંધોના આધારે રિટ અરજદારો દ્વારા કોઈ નિહિત કે અખંડિત અધિકારનો દાવો કરી શકાતો નથી.

૧૦. ઉપર ઉલ્લેખિત આવા સંજોગોમાં, વિદ્વાન એજીપી અરજ કરે છે કે રિટ અરજી તથ્યહીન હોવાથી ફગાવી દેવામાં આવે.

૧૧. સંબંધિત પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા અને રેકૉર્ડનું અવલોકન કર્યું.

૧૨. રેકૉર્ડ પરથી જણાય છે કે વાદગ્રસ્ત મહેસૂલી નોંધો અનુક્રમે વર્ષ ૧૯૯૫ અને ૧૯૯૬ માં પ્રમાણિત થઈ હતી અને લાંબા સમય સુધી પડકાર્યા વિનાની રહી હતી. સામાવાળા નં. ૩ એ વર્ષ ૨૦૦૬ માં ક્યાંક, એટલે કે એક દાયકા કરતાં વધુ સમય પછી, રિટ અરજદારો સામે સુઓ મોટો રિવિઝન કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી.

૧૩. રિટ અરજદારો વતી દલીલનો મુખ્ય મુદ્દો એ છે કે રિવિઝનલ સત્તાધિકારી આવા અસાધારણ અને અસ્પષ્ટ વિલંબ પછી સુઓ મોટો રિવિઝન કાર્યવાહી શરૂ કરી શક્યા ન હોત. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે સદર રિવિઝનલ સત્તાધિકારી દ્વારા વિલંબ અંગે કોઈ સંતોષ પણ નોંધવામાં આવ્યો નથી.

૧૪. જ્યારે, સામાવાળા-રાજ્ય તરફે વિદ્વાન એજીપીએ એવી રજૂઆત કરી છે કે નોંધ ખેડૂતના બોગસ દરજ્જાના આધારે કપટપૂર્વક પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી, અને સામાવાળા-સત્તાધિકારીને તેની જાણ થતાં જ તરત જ સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી, અને તેથી, વાદગ્રસ્ત હુકમો રિટ હુકમતના ઉપયોગમાં હસ્તક્ષેપની ખાતરી આપતા નથી.

૧૫. એ હકીકતની એક સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે પ્રશ્નવાળી મહેસૂલી નોંધો અનુક્રમે વર્ષ ૧૯૯૫ અને ૧૯૯૬ માં પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી અને વર્ષ ૨૦૦૬

સુધી પડકાર્યા વિનાની રહી હતી, જ્યારે સામાવાળા નં. ૩ એ એક દાયકા કરતાં વધુ સમય પછી સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી.

૧૬. વિચારણા માટે ઉદ્ભવતો મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે શું રિવિઝનલ સત્તાધિકારી વિલંબ માટેના કોઈપણ સંતોષકારક ખુલાસાની ગેરહાજરીમાં આવા અસાધારણ વિલંબ પછી સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરી શક્યા હોત કે કેમ.

૧૭. હાલની રિટ અરજીમાં ઉઠાવવામાં આવેલ મુદ્દો આ અદાલત તેમજ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા શ્રેણીબદ્ધ નિર્ણયોમાં હવે અસ્પૃશ્ય રહ્યો નથી, જેના દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કલેક્ટર દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાયેલી આવી સત્તાઓના ઉપયોગમાં લિમિટેશનનો કોઈ સમયગાળો પૂરો પાડવામાં આવ્યો ન હોવા છતાં, આવી સત્તાઓ વાજબી સમયમાં આહ્વાન કરવાની રહે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં, કલેક્ટરે એક દાયકા કરતાં વધુ સમય પછી સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરી છે, અને તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ના વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા પ્રશ્નવાળી મહેસૂલી નોંધો રદ કરી છે, સાથે સદર અધિનિયમની કલમ ૬૩ ના ભંગ બદલ અધિનિયમની કલમ ૮૪(સી) હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે મામલતદાર અને એએલટીને વિશેષ નિર્દેશ આપ્યો છે.

૧૮. લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સના નિયમ ૧૦૮(૬) હાથ પરના વિવાદ માટે સીધો સુસંગત અને યોગ્ય હોવાથી, તે નીચે મુજબ પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યો છે:

“નિયમ – ૧૦૮ (૬) કલેક્ટર આવી કાર્યવાહીની નિયમિતતા વિશે

અને આવી કાર્યવાહીમાં પસાર કરાયેલા કોઈપણ નિર્ણય અથવા

હુકમની કાયદેસરતા અથવા ઔચિત્ય વિશે પોતાની જાતને સંતુષ્ટ કરવાના હેતુ માટે નિયમ ૧૦૬, ૧૦૭ અને આ નિયમના પેટા-નિયમો (૧) થી (૫) હેઠળ યોજાયેલ કોઈપણ ગોંડા મહેસૂલી અધિકારીની કોઈપણ તપાસ અથવા કાર્યવાહીનો રેકૉર્ડ મંગાવી શકે છે અને તેની તપાસ કરી શકે છે.

જો, કોઈપણ કિસ્સામાં, કલેક્ટરને જણાય કે આ રીતે મંગાવવામાં આવેલી કોઈપણ કાર્યવાહી અથવા આવી કાર્યવાહીમાં કરાયેલ કોઈપણ નિર્ણય અથવા હુકમમાં ફેરફાર કરવો, રદબાતલ કરવો અથવા ઉલટાવવો જોઈએ, તો તેઓ તેના પર યોગ્ય લાગે તેવો હુકમ પસાર કરી શકે છે.”

૧૯. આમ, લેન્ડ રેવન્યુ એક્ટની કલમ ૧૦૮(૬) હેઠળ રિવિઝનલ સત્તાઓના ઉપયોગ માટે લિમિટેશનનો કોઈ ચોક્કસ સમયગાળો નિર્ધારિત ન હોવા છતાં, એ સુસ્થાપિત છે કે આવી સત્તાઓનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળામાં થવો જરૂરી છે. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના શ્રેણીબદ્ધ ચુકાદાઓ છે જેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે નિર્ધારિત લિમિટેશનની ગેરહાજરીમાં પણ, અવાજબી વિલંબ પછી રિવિઝનલ સત્તાઓનો ઉપયોગ થઈ શકતો નથી.

૨૦. વધુમાં, હાથ પરના મુદ્દાને સંચાલિત કરતી કાનૂની સ્થિતિ (૨૦૧૫) ૩ એસસીસી ૬૯૫ તરીકે રિપોર્ટ થયેલા જોઈન્ટ કલેક્ટર, રંગા રેડ્ડી ડિસ્ટ્રિક્ટ વિ.

ડી. નરસિંગ રાવ ના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સંક્ષિપ્તમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવી છે, જેમાં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે:—

“૧૧. સારાંશમાં, રિવિઝનલ હુકમતના વિલંબિત ઉપયોગને નાપસંદ કરવામાં આવે છે કારણ કે જો પગલાં અથવા વ્યવહારો કાયમ માટે પડકાર માટે ખુદ્દા રહેવાના હોય, તો તેનો અર્થ માનવ બાબતોમાં ટાળી શકાય તેવી અને અનંત અનિશ્ચિતતા થશે, જે કાયદાની નીતિ નથી. કારણ કે, આવી સત્તાઓના ઉપયોગ માટે લિમિટેશનનો કોઈ સમયગાળો નિર્ધારિત ન હોય ત્યારે પણ, વચગાળાના વિલંબથી ત્રીજા પક્ષકારના અધિકારોનું નિર્માણ થઈ શકે છે, જેને વિવેકાધીન સત્તાના વિલંબિત ઉપયોગ દ્વારા કચડી શકાતા નથી, ખાસ કરીને જ્યારે વિલંબ માટે કોઈ સચોટ ખુલાસો નજરે ન પડતો હોય. કાયદાનું શાસન એ જીવનના નિયમ સાથે નજીકથી ચાલવું જોઈએ એવું કહેવાય છે. જે કેસોમાં જે હુકમો સુધારવા માંગવામાં આવે છે તે કપટપૂર્ણ હોય તેવા કેસોમાં પણ, સત્તાનો ઉપયોગ કપટની શોધના વાજબી સમયગાળામાં થવો જોઈએ. કોઈ કૃત્ય અથવા વ્યવહારને કપટપૂર્ણ ગણાવવાથી તેને સુધારવાનો સમય અનંતકાળ સુધી લંબાશે નહીં; અન્યથા રિવિઝનલ સત્તાનો ઉપયોગ પોતે જ સત્તા સોંપતા કાયદા પર કપટ સમાન બનશે.”

૨૧. અહીં હાથ પરના કેસમાં પણ, મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં રિટ અરજદારોના નામોની નોંધણી પછી કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં લગભગ ૧૧ વર્ષનો વિલંબ થયો છે. આમ, જ્યારે વિલંબનો પ્રશ્ન આવે છે, ત્યારે ૧૯૬૯(૨) એસસીસી ૧૮૭ માં રિપોર્ટ થયેલા સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિ. પટેલ રાઘવ નાથા ના કેસમાં નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને ધ્યાનમાં લેતાં કોઈપણ જોગવાઈઓના ભંગ સહિતના અન્ય તમામ મુદ્દાઓનું વધુ મહત્ત્વ રહેતું નથી. તેવી જ રીતે, (૨૦૦૯) ૯ એસસીસી ૩૫૩; ૨૦૦૯ એઆઈઆર એસસીડબ્લ્યુ ૬૩૦૫ માં રિપોર્ટ થયેલા સંતોષકુમાર શિવગોંડા પાટીલ અને અન્ય વિ. બાળાસાહેબ તુકારામ શેવાળે અને અન્ય ના કેસમાં રિપોર્ટ થયેલા ચુકાદામાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે આવી સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળાથી આગળ થઈ શકતો નથી. નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે;

“...એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે કાર્યવાહી લગભગ ત્રણ વર્ષથી વધુના વિલંબ પછી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને અરજદાર કપટ કે છુપાવવા માટે દોષિત નથી, વાદગ્રસ્ત કાર્યવાહી અને હુકમ વાજબી સમયમાં શરૂ કરવામાં આવ્યા હોવાનું કહી શકાય નહીં કારણ કે નિર્વિવાદપણે અધિનિયમ હેઠળની નોટિસ ૨૦૦૫ માં જારી કરવામાં આવી હતી. કાર્યવાહી અને હુકમ વિલંબના દોષથી અસરગ્રસ્ત છે...”

૨૨. વધુમાં, આ કોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેન્ચે ચંદુલાલ ગોવર્ધનદાસ રાણોદરીયા અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં ૨૦૧૩(૨)

જીએલઆર ૧૭૮૮ માં રિપોર્ટ થયેલા ચુકાદામાં આવી સત્તાઓના ઉપયોગમાં વિલંબ અને વાજબી સમયગાળાના સંદર્ભમાં આ પાસા પર વિચારણા કરી હતી. નીચે મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે;

“એ સ્પષ્ટપણે કહેવું જોઈએ કે જો કાયદો રિવિઝનલ સત્તાઓના ઉપયોગ માટે સમય-મર્યાદા નિર્ધારિત કરતો નથી, તો તેનો અર્થ એવો નથી કે આવી સત્તાઓ કોઈપણ સમયે વાપરી શકાય છે, ભલે અધિનિયમની કલમ ૪૩ નો ભંગ થયો હોય, જે નવી શરતની જમીન સંબંધિત જોગવાઈ છે, ઊલટાનું તેનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળામાં થવો જોઈએ. એ એટલા માટે છે કારણ કે કાયદો લાંબા સમય પછી સ્થાયી થયેલી બાબતને અસ્થિર કરવાની અપેક્ષા રાખતો નથી. સર્વોચ્ચ અદાલતના વિવિધ ચુકાદાઓ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જ્યાં રિવિઝનની કોઈપણ સુઓ મોટો સત્તાઓના ઉપયોગ માટેની વૈધાનિક જોગવાઈ કોઈ લિમિટેશન નિર્ધારિત કરતી નથી, ત્યાં સત્તાઓ વાજબી સમયગાળામાં વાપરવી જ જોઈએ, ભલે તે એવા વ્યવહારના કિસ્સામાં હોય જેને રદબાતલ વ્યવહાર ગણવામાં આવે.”

૨૩. આમ, મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે જ્યારે કાયદો આવી સત્તાઓના ઉપયોગ માટે કોઈ સમય-મર્યાદા પૂરી પાડતો નથી ત્યારે “વાજબી સમય” શું ગણી શકાય. હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે ચંદુલાલ ગોવર્ધનદાસ રાણોદરીયા (ઉપર મુજબ) ના ઉપરોક્ત ચુકાદામાં (૨૦૦૩) ૪ એસસીસી ૪૮૮ માં રિપોર્ટ થયેલા અગાઉના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપતાં પેરા ૩૮ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

“વીરાયી અમ્માલ વિ. સીની અમ્માલ, ૨૦૦૨(૧) એસસીસી ૧૩૪ માં અવલોકન કર્યા મુજબ, તે “કેસના તમામ સંજોગોને ધ્યાનમાં

રાખીને, સામાન્ય સંજોગોમાં “વાજબી સમય”; સંજોગો પરવાનગી આપશે તેટલી વહેલી તકે; સંજોગો હેઠળ જેટલો સમય જરૂરી હોય તેટલો, કરાર જે કરવાની જરૂરિયાત રાખે છે તે સગવડતાપૂર્વક કરવા માટે; ‘સીધા’ કરતાં થોડી વધુ લંબાયેલી જગ્યા; તેટલો સમય જેટલો યોગ્ય રીતે, અને વ્યાજબી રીતે માન્ય રાખી શકાય અથવા જરૂરી હોય, કૃત્ય અથવા ફરજની પ્રકૃતિ અને ઉપસ્થિત સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને; આ બધું વધુ કે ઓછું સમાન વિચાર વ્યક્ત કરે છે”.

વધુમાં, એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે,

“તે એક વાજબી સમય છે જે દરેક પક્ષકારને તેના અધિકારો અને ફાયદાઓ સાચવી રાખે છે જે તેની પાસે છે અને દરેક પક્ષકારને તેવા નુકસાનથી રક્ષણ આપે છે જે તેણે ભોગવવું ન જોઈએ (પી. રામનાથ ઐયર દ્વારા એડવાન્સ લો લેક્ચર, ત્રીજી આવૃત્તિ, ૨૦૦૫)”

૨૪. ઉપર ટાંકેલા નિર્ણયોમાં નિર્ધારિત કાયદાની એરણ પર ચકાસતાં, વાદ્યસ્ત હુકમો ટકી શકે તેમ નથી. પ્રસ્તુત બાબતમાં રિવિઝનલ હુકમતનો ઉપયોગ આવા હસ્તક્ષેપ માટે કોઈ આકર્ષક અથવા કાયદેસર રીતે માન્ય આધાર દર્શાવ્યા વિના, સમયના અસાધારણ અંતરાલ પછી પૂર્ણ થયેલી મહેસૂલી નોંધને ફરીથી ખોલવાની અસર ધરાવે છે. રેકૉર્ડ પરની સામગ્રી સૂચવે છે કે પ્રશ્નવાળી મહેસૂલી નોંધો લાંબા સમય સુધી અમલમાં રહી હતી, જે દરમિયાન તેમાંથી ઉદ્ભવતા

અધિકારો મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં માન્ય રહ્યા હતા અને તેના પર અમલ કરવામાં આવ્યો હતો.

૨૫. જ્યાં સુધી વિદ્વાન એજીપીની એવી દલીલનો સંબંધ છે કે નોંધો કપટપૂર્વક નોંધવામાં આવી હતી, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે, (૨૦૦૩) ૭ એસસીસી ૬૬૭ તરીકે રિપોર્ટ થયેલા ઇબ્રાહીમપટનમ તાલુકા વ્યવસાય કુલી સંઘમ વિ. કે. સુરેશ રેડ્ડી માં અધિકૃત રીતે ઠરાવ્યું છે કે જ્યાં કપટના આક્ષેપો કરવામાં આવ્યા હોય તેવા કેસોમાં પણ, રિવિઝનલ હકુમતનો ઉપયોગ અનિયંત્રિત નથી અને આવશ્યકપણે વાજબી સમયગાળામાં હાથ ધરવો જોઈએ. અદાલતે ભાર મૂક્યો હતો કે કપટની દલીલ સમયબદ્ધતાની જરૂરિયાતમાંથી મુક્તિ આપતી નથી, અને રિવિઝનલ સત્તાઓના ઓઠા હેઠળ જૂના દાવાઓને ચલાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. વધુ સારી સમજ માટે, ચુકાદાના સંબંધિત અવલોકનો નીચે મુજબ પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવ્યા છે:

“કપટના કેસોમાં, આ સત્તાનો ઉપયોગ કપટની તપાસ અથવા શોધની તારીખથી વાજબી સમયમાં થઈ શકે છે. આવી સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે, ઘણા પરિબલો ધ્યાનમાં રાખવાની જરૂર છે જેમ કે લાંબો સમય વીતી જવાના કારણે સ્થાયર મિલકત પર ત્રીજા પક્ષકારોના અધિકારો પર અસર, અનુગામી શુદ્ધ દાનતવાળા તબદીલીઓ દ્વારા હાથ બદલાવ, અન્ય કાયદાઓ (જેમ કે લેન્ડ સીલિંગ એક્ટ) હેઠળ આખરીપણું પ્રાપ્ત કરતા હુકમો.”

૨૬. ઉપરોક્ત ઉપરાંત, આ અદાલત તેમજ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતના શ્રેણીબદ્ધ ચુકાદાઓ પણ છે, જેમાં સતત એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે અને પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો છે કે રિવિઝનલ હુકમતનો ઉપયોગ લિમિટેશનના કાયદાને આધીન છે અને તે વાજબી સમયગાળામાં હાથ ધરવો જોઈએ. કેસમાં ત્રીજા પક્ષકારના હિતનું નિર્માણ, નોંધણી પ્રમાણિત થયાની તારીખથી લાંબો સમય વીતી જવો, અનુગામી બોનાફાઈડ ટ્રાન્સફર દ્વારા હાથ બદલાવ એ ધ્યાનમાં લેવાના પરિબળો છે અને રિવિઝનલ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે તેને યોગ્ય મહત્વ આપવું પડતું હતું.

૨૭. પ્રસ્તુત કેસમાં, રિવિઝનલ સત્તાધિકારીએ અનુક્રમે વર્ષ ૧૯૯૫ અને ૧૯૯૬ માં પ્રમાણિત થયેલી મહેસૂલી નોંધોમાં એક દાયકા કરતાં વધુ સમયના અસાધારણ અંતરાલ પછી દખલગીરી કરી છે. આવા વિલંબને, કલ્પનાના કોઈપણ વિસ્તરણ દ્વારા, વાજબી ગણી શકાય નહીં. વાદગ્રસ્ત હુકમો આવા લાંબા ગાળા પછી હુકમતના ઉપયોગને વાજબી ઠેરવતા કોઈપણ અનિવાર્ય સંજોગો જાહેર કરતા નથી, કે ન તો તે સમય વીતી જવાની અસરની કોઈ વિચારણા પ્રતિબિંબિત કરે છે.

૨૮. નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ આ અદાલતના ચુકાદાઓ પરથી ઉદ્ભવતી સુસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિના પ્રકાશમાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે રિવિઝનલ હુકમતના ઉપયોગ માટે લિમિટેશનના નિર્ધારિત સમયગાળાની ગેરહાજરી સંબંધિત સત્તાધિકારી પર અનિયંત્રિત કે અનંત સાર્વભૌમત્વ પ્રદાન

કરતી નથી. આવી સત્તાઓ આંતરિક રીતે વાજબી સમયમાં ઉપયોગમાં લેવાની જરૂરિયાત દ્વારા મર્યાદિત છે, જે વૈધાનિક માળખા, સંકળાયેલા અધિકારોની પ્રકૃતિ અને દરેક કેસના આસપાસના સંજોગોના સંદર્ભમાં નક્કી થવી જોઈએ.

૨૯. જ્યાં સુધી રિટ અરજદારો ખેડૂત છે કે નહીં તે અંગેના તેમના દરજ્જા સંબંધિત પ્રશ્નનો સંબંધ છે, કલમ ૧૦૮(૬) હેઠળ માત્ર નોંધણી/રેકૉર્ડ ઓફ રાઈટ્સ (આરટીએસ કાર્યવાહી) માટે સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતા મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ પાસે ખરીદનાર ખેડૂત નહોતો તેવી ધારણાના આધારે મહેસૂલી નોંધો સ્વતંત્ર રીતે રદ કરવાની હકુમત નથી. કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત છે કે નહીં તે હકીકત સંબંધિત ગણોત કાયદાઓ હેઠળ યોગ્ય કાર્યવાહી શરૂ કરીને યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા જ નક્કી કરી શકાય છે, આરટીએસ કાર્યવાહી હેઠળ નહીં.

૩૦. વધુમાં, એવું જણાય છે કે રિટ અરજદારો દ્વારા પોતાને ખેડૂત ગણાવવા માટે પૂરતી સામગ્રી મૂકવામાં આવી છે. નોંધો અનુક્રમે વર્ષ ૧૯૯૫ અને ૧૯૯૬ માં નોંધવામાં આવી હતી, અને ૨૦૦૬ સુધી પડકાર્યા વિનાની રહી હતી, જ્યારે સંબંધિત સત્તાધિકારી નિંદ્રામાંથી જાગ્યા અને સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરી. રિટ અરજદારો એક દાયકા કરતાં વધુ સમયથી ખેડૂતનો દરજ્જો ધરાવતા હતા, અને તે સમયગાળા દરમિયાન, ખેડૂત તરીકે સંખ્યાબંધ વ્યવહારો કર્યા હતા, તેમ છતાં, સંબંધિત સત્તાવાળાઓ પૈકી કોઈએ તે વ્યવહારોની પુષ્ટિ કરતી વખતે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો અથવા કોઈ ગેરરીતિ નોંધી ન હતી.

૩૧. મારે અવલોકન કરવું જ જોઈએ કે, વર્તમાન રોસ્ટર સંભાળતી વખતે મારી સમક્ષ સંખ્યાબંધ કેસો આવ્યા છે, જ્યાં અસાધારણ અને અસ્પષ્ટ સમય વીતી ગયા પછી સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી છે. સદર પ્રધાની નિંદા થવી જોઈએ. જ્યારે સંબંધિત મહેસૂલી સત્તાધિકારી મહેસૂલી નોંધના ભાવિનો નિર્ણય કરવા માટે સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવાનો ઇરાદો રાખે છે, ત્યારે તેણે સ્થાપિત પ્રક્રિયા તેમજ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ વિવિધ હાઈકોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાના આદેશનું પાલન કરવું જ જોઈએ.

૩૨. વધુમાં, પ્રસ્તુત કેસમાં, ગુજરાત ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટની કલમ ૬૩ ના ભંગનો આક્ષેપ કરીને નિયમો, ૧૯૭૨ ના નિયમ ૧૦૮(૬) ની જોગવાઈઓ હેઠળ કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી, અને એ એક સુસ્થાપિત કાનૂની દરખાસ્ત છે કે વિવિધ કાયદા હેઠળ મહેસૂલી સત્તાધિકારી દ્વારા સત્તાઓનો આંતર-ઉપયોગ માન્ય નથી. આ અદાલતે તારીખ ૧૬.૦૮.૧૯૯૦ ના રોજ નક્કી કરાયેલી સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૫૫૦૫/૧૯૯૦ વાળા એવરગ્રીન એપાર્ટમેન્ટ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિ. સ્પેશિયલ સેક્રેટરી (અપીલ્સ), રેવન્યુ ડિપાર્ટમેન્ટ ના કેસમાં, ખાસ કરીને તેના પેરા-૧૨ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે;

“૧૨. શ્રી હવા ની બીજી રજૂઆતમાં પણ ઘણો દમ છે. સામાન્ય રીતે જ્યારે રજિસ્ટર્ડ ખાતા દ્વારા મિલકતની તબદીલી થાય છે ત્યારે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં એક નોંધ કરવામાં આવે છે અને જરૂરી પૂછપરછ

કર્ચા પછી મામલતદાર દ્વારા તેને પ્રમાણિત કરવામાં આવે છે. જે નોંધણી અંગે કોઈ વિવાદ હોય, તો વિવાદિત કેસોના રજિસ્ટરમાં વિવાદ દાખલ કરવો પડશે અને પછી આવા વિવાદોનો નિકાલ મામલતદાર દ્વારા કરવાનો રહેશે. નિયમોના નિયમ ૧૦૮ ના પેટા-નિયમ (૫) હેઠળ, નારાજ પક્ષકાર હુકમની બજવાણીની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર અપીલ દાખલ કરી શકે છે. રાજ્ય સરકાર પાસે કોઈપણ તપાસ અથવા કોઈપણ ગોણા મહેસૂલી અધિકારીની કાર્યવાહીનો રેકૉર્ડ મંગાવવાની અને તપાસવાની અને નિયમોના પેટા-નિયમ (૬) હેઠળ તેની સમીક્ષા કરવાની સત્તા છે. પ્રસ્તુત કેસમાં એ નોંધવું રહ્યું કે પ્રારંભિક નોંધને પ્રમાણિત કરતા મામલતદારના હુકમની તારીખથી ૬૦ દિવસની અંદર કોઈ અપીલ રજૂ કરવામાં આવી ન હતી. આસિસ્ટન્ટ કલેક્ટર, સુરતે સદર નોંધને સુઓ મોટો રિવિઝનમાં લીધી હતી, જે કે તેમની પાસે નિયમ ૧૦૮ ની જોગવાઈઓ હેઠળ આવી કોઈ સત્તા નહોતી. તેથી, એવું જણાય છે કે અધિક મુખ્ય સચિવ, મહેસૂલ વિભાગે સદર કાર્યવાહીને અપીલ તરીકે ગણવા માટે કલેક્ટરને પરત મોકલી હતી. નોંધ પ્રમાણિત થયાના ૪ વર્ષના સમયગાળા પછી આવું કરવામાં આવ્યું હતું. માત્ર રાજ્ય સરકાર પાસે જ નિયમ ૧૦૮ ના પેટા-નિયમ (૬) હેઠળ તપાસ અથવા કાર્યવાહીનો રેકૉર્ડ મંગાવવાની સત્તા હતી. રાજ્ય સરકાર પણ “આવી કાર્યવાહીની નિયમિતતા વિશે અને આવી

કાર્યવાહીમાં પસાર કરાયેલા કોઈપણ નિર્ણય અથવા હુકમની કાયદેસરતા અથવા ઔચિત્ય વિશે” પોતાની જાતને સંતુષ્ટ કરવા માટે સક્ષમ હતી. તેથી સમગ્ર તપાસ અને રિવિઝનલ સત્તા બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ રૂલ્સ હેઠળ આગળ વધવી પડશે અને બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટ અથવા બોમ્બે પ્રિવેન્શન ઓફ ફ્રેગમેન્ટેશન એન્ડ કન્સોલિડેશન ઓફ હોલિડિંગ્સ એક્ટ જેવા કોઈપણ કાયદા હેઠળ નહીં. એ તદ્દન શક્ય છે કે મહેસૂલ વિભાગના અધિકારી વિવિધ કાયદા હેઠળ વિવિધ ક્ષમતાઓ ધરાવતા હોઈ શકે. જો કે, તે તેમને અન્ય કાયદા હેઠળ આગળ વધતી વખતે એક કાયદા હેઠળની કોઈપણ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા સક્ષમ બનાવશે નહીં. જ્યાં સુધી નિયમોના નિયમ ૧૦૮ હેઠળની કાર્યવાહીનો સંબંધ છે, જે લોકપ્રિય રીતે આરટીએસ કાર્યવાહી તરીકે ઓળખાય છે, એ સુસ્થાપિત છે કે મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં કરાયેલી નોંધો મુખ્યત્વે નાણાકીય મૂલ્ય ધરાવે છે અને તે કોઈ માલિકી હક બનાવતી નથી. આવી નોંધોએ કાં તો માલિકીના દસ્તાવેજો અથવા વિશેષ કાયદા હેઠળ સક્ષમ સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશોનું પાલન કરવું પડશે. સ્વતંત્ર રીતે મહેસૂલી સત્તાવાળાઓ, જેમ કે નિયમોના નિયમ ૧૦૮ માં ઉલ્લેખ કર્યો છે, તેઓ એવી ધારણા પર નોંધો રદ કરવાના આદેશો પસાર કરી શકતા નથી કે નોંધમાં નોંધાયેલ વ્યવહાર

ચોક્કસ કાયદાની જોગવાઈઓ વિરુદ્ધ છે. વ્યવહાર માન્ય છે કે નહીં તેની તપાસ સંબંધિત કાયદા હેઠળના સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા તેમાં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાને અનુસરીને અને કોઈપણ હુકમ પસાર થવાથી પ્રભાવિત થવાની સંભાવના ધરાવતા સંબંધિત પક્ષકારોને સુનાવણીની તક આપીને કરવી પડશે. આમ આ બીજા આધાર પર પણ કલેક્ટર અને અધિક મુખ્ય સચિવના આદેશો તેમની હકુમત બહારના જણાય છે. અધિક મુખ્ય સચિવે ઠરાવ્યું છે કે હરાજી દ્વારા વેચાણ અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) એક્ટની કલમ ૨૭ ની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત નહોતું. કલમ ૨૭ તેના પર મકાન ધરાવતી કોઈપણ શહેરી જમીનની તબદીલી પર પ્રતિબંધ સંબંધિત છે. કલમ ૨૭ અલ્ટ્રા વાયર્સ (બંધારણ વિરોધી) તરીકે રદ કરવામાં આવી છે તે કાનૂની સ્થિતિ સિવાય, એ તદ્દન સ્પષ્ટ છે કે પ્રસ્તુત કેસમાં તેના પર મકાન ધરાવતી શહેરી જમીન તબદીલ કરવાનો આવો કોઈ પ્રશ્ન ક્યારેય ઊભો થયો નથી. આમ, રિવિઝનલ સત્તાધિકારીનો હુકમ સંબંધિત કાનૂની જોગવાઈઓની ગેરસમજ પર પણ આગળ વધ્યો છે.”

૩૩. તે સિવાય, રિટ અરજદારો વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા ચુકાદાઓમાં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતો પણ પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોને સંપૂર્ણપણે લાગુ પડે છે.

૩૪. કાયદાની ઉપરોક્ત દરખાસ્તની સંયુક્ત અસર અને સંબંધિત બંને પક્ષકારો તરફથી ઉપસ્થિત બંને વિદ્વાન વકીલો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોના સંદર્ભમાં રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીના વિશ્લેષણને ધ્યાનમાં લેતાં, મારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય છે કે વાદગ્રસ્ત હુકમો કાનૂની તેમજ પ્રક્રિયાગત અયોગ્યતાઓથી પીડાય છે, જે આ અદાલત દ્વારા તેની રિટ હકુમતના ઉપયોગમાં દખલગીરીની ખાતરી આપે છે.

૩૫. ઉપરોક્ત તમામ કારણોસર, અને કાયદાની ઉપરોક્ત સુસ્થાપિત સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, હાલની રિટ અરજી મંજૂર થવાને પાત્ર છે અને તદનુસાર મંજૂર કરવામાં આવે છે. સામાવાળા નં. ૩-જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ના વાદગ્રસ્ત હુકમો તેમજ સામાવાળા નં. ૨-અધિક સચિવ (અપીલ), મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા પસાર કરાયેલા તારીખ ૦૬.૦૩.૨૦૧૨ ના હુકમને આથી કાયદેસર અમાન્ય ઠેરવી રદ કરવામાં આવે છે. પ્રશ્નવાળી તમામ મહેસૂલી નોંધો પુનઃસ્થાપિત રહેશે. ઉપરોક્ત હદ સુધી નિયમ સંપૂર્ણ બનાવવામાં આવે છે.

(દિવ્યેશ એ. જોષી, ન્યાયમૂર્તિ)

This is an AI-Assisted Translation.

=====

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

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

=====