

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.

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાતની ઉચ્ચ ન્યાયાલયમાં
આર/વિશેષ દિવાની અરજી નં. ૭૦૫// ૨૦૧૬

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી વિપુલ એમ. પંચોલી

૧. શું સ્થાનિક સમાચાર પત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે? હા.
- ૨ પત્રકારને બતાવવામાં આવે કે નહીં? હા.
- ૩ શું ન્યામૂર્તિશ્રી ચુકાદાની પાકી નકલ જોવા માંગે છે? ના.
૪. શું આ દાવામાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે? ના.

બોચાસણવાસી શ્રી અક્ષર પુરષોત્તમ સ્વામિનારાયણ સંસ્થા

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૧૦ અન્ય (ઓ)

ઉપસ્થીતી :

શ્રી ડી. સી. દવે, શ્રી જિગર એમ. પટેલ સાથે વરિષ્ઠ વકીલ (૩૮૪૧)

– અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે

શ્રી કે. એમ. એન્ટોની, સહાયક સરકાર/પી. પી. (૯૯)

– પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧, ૨, ૩, ૧૧ માટે

સમક્ષ : માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી વિપુલ એમ. પંચોલી

તારીખ: ૧૭/૦૯/૨૦૧૯ મૌખિક ચુકાદો

૧. વર્તમાન અરજીના માધ્યમથી, જે ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવી છે, વાદીએ ગણોત દાવા નં. ૩૨/૨૦૦૯ માં અધીક મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી. (કૃષી જમીન ન્યાયપંચ), ચોર્યાસી દ્વારા પસાર કરાયેલા ૩૦.૦૪.૨૦૧૦ ના આદેશોને તેમજ તેની પુન : અપલોકન અરજી નં. ૨૧૦ /૨૦૧૪ માં ગુજરાત મહેસુલ ન્યાયધિકરણ દ્વારા પસાર કરાયેલા ૦૫.૧૧.૨૦૧૫ ના આદેશોને પડકાર્યો છે.એવી પણ વિનંતી કરવામાં આવે છે કે આ અદાલત એવું માની શકે કે ગુજરાત ગણોત અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૪૩ હેઠળ માનવામાં આવેલ પ્રતિબંધ વર્તમાન અરજીની વિષય જમીનના સંદર્ભમાં લાગુ પડતો નથી.

૨. વર્તમાન અરજીમાં સામેલ મુદ્દાને જોતાં અને અરજી ૨૦૧૬ થી પડતર હોવાથી, પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોએ સંયુક્ત રીતે વિનંતી કરી હતી કે આ અરજીને હાથ ધરવામાં આવે અને અંતે સુનાવણી કરવામાં આવે. તેથી, નિયમ. વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલ શ્રી કે.એમ.અંતાણીએ પ્રતિવાદી નંબરો ૧ માટે ૩ અને ૧૧ માટે નિયમની નોટિસની સેવા માફ કરી.

૩. વર્તમાન દાવો નું તથ્યાત્મક માળખું નીચે મુજબ છે:

૩.૧ વાદી ગુજરાત જાહેર ટ્રસ્ટ અધિનિયમ , ૧૯૫૦ હેઠળ નોંધાયેલ ટ્રસ્ટ છે.આ વિષય જમીન સુરત જિલ્લાના તાલુકા સુરત શહેરના કતારગામ ગામની આશરે

૧૫૨૭૭ (એચ.-જી.- એ.) જમીન ધરાવતું સર્વે નંબર -૬૨ છે. આ જમીન મૂળરૂપે લક્ષુ ભીમ ની હતી. લક્ષુ ભીમ ના મૃત્યુ પછી, તેમની પુત્રી એટલે કે કામુનું નામ મહેસૂલ દફતર માં ૧૧.૦૪.૧૯૪૪ પર નોંધ નં. ૧૦૮૨ દ્વારા વિષય જમીનના માલિક તરીકે રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યું હતું. તે સમયની સંબંધિત શરૂઆતના તબક્કે, અગાઉની કાર્યવાહી જે તે વખતના ગણોત ધારા મુજબની હતી અને પ્રભુ પ્રેમ , જે સોમા પટેલ (પ્રતિવાદી નંબરો ૪ થી ૧૦) ના પુરોગામી છે, તેમને જમીનના સંબંધિત હિસ્સાના સંદર્ભમાં સંરક્ષિત ગણોતીયા તરીકે જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા, જે મુજબ, નોંધ નં. ૧૨૩૩ ને મહેસૂલી વિભાગના દફતર માં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી.

૩.૨ એવું કહેવામાં આવે છે કે સોમા પટેલ (પ્રતિવાદી નંબરો ૪ થી ૧૦ના પુરોગામી) ના પિતા પ્રભુ પ્રેમાએ કામુ પાસેથી સંબંધિત જમીનની ખરીદી કરી હતી, જેની નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ તારીખ ૨૩.૦૬.૧૯૫૪ કરવામાં આવેલ હતો. ઉપરોક્ત વેચાણ ખત અનુસાર મહેસૂલ વિભાગના દફતરમાં નોંધ નં. ૧૬૦૦ માં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે તેના જમીનની બજાર કિંમત મુજબ ખરીદી હતી. એટલે કે રૂ. ૭,૩૦૧/મા ખરીદેલી. તેથી વાદી નો દાવો કે પ્રભુ પ્રેમ ગુજરાત ગણોત અને કૃષી જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ (ત્યારબાદ ટૂંકમાં "ગણોત ધારા" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કોઈપણ જોગવાઈઓની મદદથી જમીનોના

સંબંધિત ટુકડાઓના માલિક બન્યા ન હતા.

૩.૩ તા.૨૩.૦૯.૧૯૭૨ ના રોજ, પ્રભુ પ્રેમ નું અવસાન થયું. જોકે તેમણે એક નોંધાયેલ વસિયત અમલમાં મૂકી હતી, જેમાં જમીનના સંબંધિત ભાગોને સોમા પ્રભુ પટેલ (પ્રતિવાદી નંબરો ૪ થી ૧૦ ના પુરોગામી) ની તરફેણમાં વારસામાં આપવામાં આવ્યા હતા, તેઓ આ દાવાવાળી જમીનના માલિક બન્યા હતા. વાદી સોમા પ્રભુ પટેલ વેચાણ કરારને ૦૩.૦૩.૨૦૦૪ ના સંબંધિત જમીન ના ટુકડા ખરીદવા માટે સંમત થયા હતા અને (કબજા સાથે) ત્યારબાદ, જમીનના સંબંધિત ટુકડાઓ માટે ૨૩.૦૪.૨૦૦૪ પર વેચાણ કરાર પર અમલ કરવામાં આવ્યો હતો.તેથી, એવું કહેવામાં આવે છે કે વાદી જમીનના સંબંધિત હિસ્સાના માલિક બન્યા હતા.નોંધાયેલ વેચાણ પત્રના આધારે ૧૧.૦૩.૨૦૦૮ પરના મહેસૂલ દફતર માં નોંધ નં. ૯૯૮૫ નો ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૪ એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે ત્યારબાદ સુરત સમાહર્તા મામલાતદારને ૧૬.૧૧.૨૦૦૯ તારીખનો પત્ર લખ્યો હતો, જેમાં મામલાતદારને જમીનના સંબંધિત હિસ્સાના સંદર્ભમાં ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪ A હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું, કારણ કે પ્રભુ પ્રેમ ને સંરક્ષિત ગણોતીયા જાહેર કરવામાં આવ્યા હોવાથી, કામુ લક્ષુ સોમા પટેલનાં પિતા પ્રભુ પ્રેમ ની તરફેણમાં ૨૩.૦૬.૧૯૫૪ તારીખના વેચાણ પત્રનો અમલ કરી શક્યા ન હોત.

જો કે, સમાહર્તા તેમને ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪એ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાની સૂચના આપી હોવા છતાં, જમીનના સંબંધિત હિસ્સાના સંબંધમાં મામલાતદાર કલમ અને ૮૪સી (૨) ગણોત અધિનિયમની એએલટી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. વાદી તેમજ સોમા પ્રભુ પટેલ દ્વારા ઉપરોક્ત સત્તાધિકારી સમક્ષ તેમના જવાબો રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા.ત્યારબાદ, ૩૦.૦૪.૨૦૧૦ પર, મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી. (કૃષી જમીન ન્યાયપંચ) એ ગણોત અધિનિયમ ની કલમ ૮૪સી (૨) હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીને રાજ્ય સરકારને ૧ રૂપિયા/ઠંડની ચુકવણીને આધિન છોડી દીધી હતી.આમ, આ સત્તામંડળે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪એ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો હતો. વધુમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ૧/, પ્રતિબંધની કલમ ૪૩ નંબર હેઠળ વિચારણા કરાયેલ ચુકવણી પર જમીનના સંબંધિત હિસ્સાના સંદર્ભમાં ગણોત ધારો લાગુ થશે નહીં.વાદી નું કહેવું છે કે ૧/રૂપિયા રાજ્ય સરકાર પાસે જમા કરવામાં આવ્યા હતા.

૩.૫ ત્યારબાદ, નાયબ સમાહર્તાએ મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી. (કૃષી જમીન ન્યાયપંચ) દ્વારા પસાર કરાયેલા ૩૦.૦૪.૨૦૧૦ ના આદેશ સામે ગણોત અધિનિયમ ની કલમ ૭૬-એ હેઠળ તેમને આપવામાં આવેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે સ્વયં-સંજ્ઞાન લઈને કાર્યવાહી શરૂ કરી. વાદી અને સોમા પ્રભુ પટેલ ઉપરોક્ત કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો હતો અને તેમના જવાબો રજૂ કર્યા હતા. નાયબ સમાહર્તા ૦૭.૦૭.૨૦૧૪ તારીખના આદેશ દ્વારા,

મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી. (કૃષીજમીન ન્યાયપંચ) દ્વારા પસાર કરાયેલા ૩૦.૦૪.૨૦૧૦ તારીખના આદેશોને રદ બાતલ કર્યો અને ગણોત અધિનિયમની કલમ ૪૩ હેઠળ વિચારણા મુજબ પચાસ વર્ષ વીતી ગયા પછી જમીનના સંબંધિત ટુકડા પર પ્રતિબંધ લાગુ કર્યો.

૩.૬ તેથી વાદીએ આ અદાલત સમક્ષ અરજી દાખલ કરીને નાયબ સમાહર્તા દ્વારા પસાર કરાયેલા ઉપરોક્ત આદેશોને પડકાર્યો હતો. આ પુનઃ અવલોકન અરજીને ગુજરાત મહેસૂલ ન્યાયધિકરણ (ટૂંકમાં 'જી.આર.ટી.') માં દાખલ કરવાનો ઉપાય મેળવવા માટે ચલાવવામાં આવી ન હતી.

ત્યારબાદ, વાદીએ જી.આર.ટી. સમક્ષ પુનઃ અવલોકન અરજી દાખલ કરી. જી.આર.ટી. એ વાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલી ૨૦૧૪ની સુધારાની અરજી નં. ૨૧૦ ને તા. ૦૫/૧૧/૨૦૧૫ ના આદેશ દ્વારા ફગાવી દીધી હતી અને આમ, નાયબ સમાહર્તા દ્વારા પસાર કરાયેલા ૦૭/૦૭/૨૦૧૪ ના આદેશોને પુષ્ટિ કરી હતી. તેથી વાદીએ આ અરજીને પ્રાધાન્ય આપ્યું છે.

૪. સાંભળ્યું શ્રી ડી.સી. દવે, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ, શ્રી જીગર એમ. પટેલ, વાદી ના વિદ્વાન વકીલ અને શ્રી કે.એમ. અંતાણી, દ્વારા સહાયિત. પ્રતિવાદી નંબરો ૧ માટે ૩ અને ૧૧ માટે સહાયક સરકારી વકીલ. વાદી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા રજૂ કરાયેલ મુજબ, પ્રતિવાદી નંબરો ૪ થી ૧૦ ઔપચારિક પક્ષો છે અને હકીકતમાં, તેઓએ વાદી ને જમીન વેચી દીધી છે અને તેથી, તેમને તે

જમીનમાં કોઈ લાગ ભાગ નથી.

૫. માટે શ્રી ડી. સી. દવે, વાદી વતી હાજરી આપતા વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ, ૮૪-સી (૨) ની કાર્યવાહીની શરૂઆત, પ્રથમ અધિનિયમ હેઠળ ગણોત દલીલ કરે છે કે કલમ ૮૪-એ અને સોમા પ્રભુ પટેલ (પ્રતિવાદી નંબરો ૪ થી ૧૦ ના પુરોગામી) ના પિતા પ્રભુ પ્રેમ પટેલ (પ્રતિવાદી નંબરો ૪ થી ૧૦) ની તરફેણમાં કામુ લક્ષુ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલા વેચાણ પત્રની તારીખ ૨૩.૦૬.૧૯૫૪ ના વ્યવહારને આ આધાર પર રદ કરવો જરૂરી છે કે કાર્યવાહી વર્ષો પછી પચાસ ગણોત શરૂ કરવામાં આવી હતી. હકીકતમાં, ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથના દાવો માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણય મુજબ વાજબી સમયની અંદર સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવામાં વધુ વિલંબ થવો જરૂરી છે.

૫.૧ આ તબક્કે, એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે મહેસૂલ સત્તામંડળના વ્યવહારમાં સોમા પટેલ (પ્રતિવાદી નં. ૪ થી ૧૦ના પુરોગામી) ના પિતા પ્રભુ પ્રેમ પટેલ અને જમીનના સંબંધિત ટુકડા ના સંદર્ભમાં કામુ લક્ષુ વચ્ચેના વેચાણ વિશે ખૂબ જ જાગૃત રીતે દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું, ફેરફાર દફતર કે જેના પર નોંધ નં. ૧૬૦૦ તા. ૧૦.૦૭.૧૯૫૪ ચલાવવામાં આવી હતી, તે પોસ્ટ પર હતું જે ૨૩.૦૬.૧૯૫૪ ઇન હતું અને ત્યારબાદ મહેસૂલ પ્રમાણિત થયું હતું.

૫.૨ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ વધુમાં દલીલ કરે છે કે ન્યાયધિકરણ એ હકીકતની

યોગ્ય રીતે મુલ્યાંકન કર્યું નથી કે ગણોત અધિનિયમ ની કલમ ૪૩ હેઠળ માનવામાં આવેલ પ્રતિબંધ તે જમીનો પર લાગુ થશે, જે ગણોત અધિનિયમ ની કલમ ૪૩ હેઠળ ઉલ્લેખિત કેટલીક જોગવાઈઓ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં ગણોતને આપવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત પ્રકૃતિની જમીન પર કાયદાની કલમ ૪૩ હેઠળ પ્રતિબંધ લાદવા પાછળનું તર્કસંગત એ છે કે ગણોત ઉપરોક્ત પ્રકૃતિ માટે જમીન વેચવા પર કોઈ વધુ રકમ મેળવશે નહીં, જે તેને બજાર કિંમત કરતાં ઘણી ઓછી કિંમતે મળી હતી. તેમણે ધ્યાન દોર્યું હતું કે, વર્તમાન દાવો સોમા પટેલનાં પિતા પ્રભુ પ્રેમ પટેલ જ છે, જેમણે મૂળ માલિક વિરુદ્ધ કાયદાની કલમ ૪૩માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈ પણ પ્રકારની કાર્યવાહી શરૂ કર્યાના આધારે જમીનનો જથ્થો હસ્તગત કર્યો ન હતો અને હકીકતમાં તેમણે નોંધાયેલ વેચાણ ખત અમલમાં મૂકીને કામુ પાસેથી બજાર ભાવે જમીન ખરીદી હતી. આ તબક્કે, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ રામજી દેવજી રબારીના દાવો આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ૦૫.૧૦.૨૦૦૬ ના ચુકાદા પર આધાર રાખ્યો છે, જે ૨૦૦૩ની વિશેષ દિવાની અરજી નં. ૯૮૪૮ અને સંબંધિત બાબતોમાં પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૫.૩ જાણ્યું કે વરિષ્ઠ જોગવાઈઓ ગણોત અધિનિયમ વકીલો, સમાવિષ્ટ છે અને તે પછી, કલમ ૪૩ (૧) એ દલીલ કરી હતી કે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓમાં ઉલ્લેખિત પ્રતિબંધિત વિષય જમીનને લાગુ પડતો નથી કારણ કે ઉપરોક્ત

કલમ લાગુ કરવા માટેની પૂર્વવર્તી શરતોનો અભાવ હતો.

૫.૪ વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ વધુમાં રજૂ કરે છે કે મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી. ને કાયદામાં વાજબી ઠેરવવામાં આવ્યા હતા, જેમાં તેમણે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪-એ હેઠળ રૂ.૧/-દંડ લાઘો હતો અને સંબંધિત વ્યવહારને નિયમિત કર્યો હતો, કારણ કે ઉપરોક્ત જોગવાઈને લાગુ કરવા માટેની પૂર્વવર્તી શરત સંતોષાઈ હતી. તેમણે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪એની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. આ તબક્કે, એવી પણ દલીલ કરવામાં આવે છે કે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪-સી ની જોગવાઈઓ લાગુ થશે નહીં, કારણ કે વર્તમાન દાવો હકીકતોમાં, વિષય જમીનના સંદર્ભમાં હસ્તાંતરણ ૧૯૫૫ પહેલા કરવામાં આવ્યું હતું.

૫.૫ તેથી વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે વિનંતી કરી હતી કે પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશોને રદબાતલ કરવામાં આવે અને આ રીતે, આ અદાલત જાહેર કરી શકે છે કે ગણોત અધિનિયમ ની કલમ ૪૩ હેઠળનો પ્રતિબંધિત વિષય જમીનને લાગુ પડતો નથી.

૬. તેનાથી વિપરીત, શ્રી કે.એમ સરકારી વકીલે દલીલ કરી હતી કે પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓ આદેશ આપે છે.જ્યારે સહાયક દ્વારા કરવામાં આવેલી આ અરજી સરકારી સહાયક દ્વારા પસાર કરવામાં આવી છે અને વિવાદિત વકીલે વિવાદિત આદેશ પસાર કરતી વખતે ન્યાયધિકરણ દ્વારા નોંધાયેલા તર્કનો સંદર્ભ આપ્યો છે

અને ત્યારબાદ રજૂઆત કરી છે કે તે યોગ્ય રીતે અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે ગણોત અધિનિયમ ની કલમ ૪૩ હેઠળ પ્રતિબંધીત વિષય જમીન પર લાગુ થશે અને તેથી, મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી. દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશોને યોગ્ય રીતે રદ કરવામાં આવ્યા છે અને નાયબ સમાહર્તા તેમજ ન્યાયધિકરણ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યા છે.

તેઓ વધુમાં રજૂ કરે છે કે ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથ (ઉપરોક્ત) ના દાવો માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલો નિર્ણય વર્તમાન દાવાની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં અને તેથી, માત્ર એટલા માટે કે કાર્યવાહી પચાસ વર્ષના સમયગાળા પછી શરૂ કરવામાં આવી હતી, આવી કાર્યવાહી રદ કરી શકાતી નથી અને વિલંબના આધારે રદ કરી શકાતી નથી કારણ કે વ્યવહાર રદબાતલ હતો. એવી પણ દલીલ કરવામાં આવે છે કે વાદીએ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪ એ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે પસાર કરેલા મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી. સમાહર્તા ના આદેશોને પડકાર્યો નથી. આથી તેમણે આ અરજીને રદ કરવાની માંગ કરી હતી.

૭. પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને દફતર પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રીમાંથી પસાર થયા પછી, આ અદાલતની વિચારણા માટે નીચેના પ્રશ્નો ઉભા થશે.

(ક) શું મમલાતદારે વેચાણના વ્યવહારની તારીખથી પચાસ વર્ષના સમયગાળા

પછી ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪સી (૨) હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાનું વાજબી ઠેરવ્યું હતું અને તે પણ સમાહર્તા ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪એ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાની મામલાતદારને સૂચના આપી હોવા છતાં ?

(બી) શું નાયબ સમાહર્તાને ગણોત અધિનિયમની કલમ ૪૩ હેઠળ તે દાવાવાળી જમીનના સંબંધમાં પ્રતિબંધ લાદવામાં ન્યાયી ઠેરવવામાં આવ્યો હતો, જેના માટે સંબંધિત પક્ષો વચ્ચે રૂ.૨૩.૦૬.૧૯૫૪ તારીખના વેચાણ પત્રનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો અને જ્યારે ઉપરોક્ત વેચાણ પત્રનો અમલ બજાર ભાવે કરવામાં આવ્યો હતો અને ગણોત અધિનિયમની કલમ ૩૨-જી હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં મામલાતદાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી કિંમતે નહીં?

૮. ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ નક્કી કરવા માટે, ગણોત અધિનિયમ સંબંધિત જોગવાઈઓની તપાસ કરવી જરૂરી છે. ગણોત અધિનિયમની કલમ ૪૩ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

“કલમ ૪૩: આ કાયદા હેઠળ ખરીદવામાં આવેલી અથવા વેચવામાં આવેલી જમીનના હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ

(૧) કલમ ૧૭ B ૩૨ F ૩૨ I ૩૨ O ૩૨ U, ૪૩૧ D અથવા ૮૮ E હેઠળ ગણોત દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી અથવા કલમ ૩૨ P અથવા ૬૪ હેઠળ કોઈ વ્યક્તિને વેચવામાં આવેલી કોઈ પણ જમીન અથવા તેમાં કોઈ વ્યાજ સમાહર્તા ની અગાઉની મંજૂરી વિના ટ્રાન્સફર કરવામાં આવશે નહીં અથવા વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, ગીરો, લીઝ અથવા

સોંપણી દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવા માટે લેખિત સાધન દ્વારા સંમત થશે નહીં અને રાજ્ય સરકાર સામાન્ય અથવા વિશેષ આદેશ દ્વારા નિર્ધારિત કરે તેવી રકમની ચુકવણીની વિચારણા કરવાની અપેક્ષા રાખશે; અને આવી કોઈ જમીન અથવા તેમાં કોઈ વ્યાજ સમાહર્તા ની અગાઉની મંજૂરી વિના વિભાજિત કરવામાં આવશે નહીં.

(૧(ક) પેટા કલમ (૧) હેઠળની મંજૂરી સમાહર્તા દ્વારા રાજ્ય સરકાર દ્વારા સૂચવવામાં આવે તેવી પરિસ્થિતિઓમાં અને શરતોને આધિન આપવામાં આવશે.

(૧એએ) પેટા કલમ (૧) માં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, આવા ગણોત્તર અથવા વ્યક્તિ માટે જમીન સુધારણા લોન, અધિનિયમ, ૧૮૮૩ (૧૮૮૩ નો ૧૯), કૃષિ લોન અધિનિયમ, ૧૮૮૪ (૧૮૮૪ નો ૧૨) અથવા બોમ્બે બિન-કૃષિ લોન અધિનિયમ, ૧૯૨૮ (બી.ઓ.એમ. (૩) ગુજરાત રાજ્યમાં અથવા બેંક અથવા સહકારી મંડળીની તરફેણમાં અમલમાં હોય તે રીતે અને રાજ્ય સરકાર, બેંક અથવા સહકારી મંડળી માટે ખુદ્દા હોય તેવા અન્ય કોઈ ઉપાય સામે પૂર્વગ્રહ વિના, જે દાવો હોય તે રીતે, તેમણે જે શરતો પર આવી લોન મંજૂર કરવામાં આવી હતી તે અનુસાર આવી લોનની ચુકવણીમાં કોઈ વિલંબ કર્યું હોય તો, રાજ્ય સરકાર, બેંક અથવા સહકારી મંડળી માટે જમીનમાં તેમનું વ્યાજ જમ્મ કરવા અને વેચવા માટે અને આવી લોનની ચુકવણીમાં આવક લાગુ કરવા માટે કાયદેસર રહેશે.સમજૂતી.આ પેટા વિભાગના હેતુ માટે, "બેંક" નો અર્થ થાય છે;

(ક) ભારતીય સ્ટેટ બેંક અધિનિયમ, ૧૯૫૫ (૧૯૫૫નો ૨૩)

- હેઠળ રચાયેલી ભારતીય સ્ટેટ બેંક;
- (બી) ભારતીય સ્ટેટ બેંક (સહાયક બેંકો) અધિનિયમ, ૧૯૫૯
(૧૯૫૯ નો ૩૮) ની કલમ ૨ ની કલમ (કે) માં વ્યાખ્યાયિત
કોઈપણ સહાયક બેંક;
- (સી) બેંકિંગ કંપનીઓ (ઉપક્રમોનું સંપાદન અને હસ્તાંતરણ)
અધિનિયમ, ૧૯૭૦ (૧૯૭૦ નો ૫) ની કલમ ૨ ની
કલમ(ડી) માં વ્યાખ્યાયિત કોઈપણ અનુરૂપ નવી બેંક;
- (ડી) કૃષિ પુનર્ધિરાણ અને વિકાસ નિગમ અધિનિયમ, ૧૯૬૨
(૧૯૬૩ નો ૧૦) હેઠળ સ્થાપિત કૃષિ પુનર્ધિરાણ અને વિકાસ
નિગમ;

(૧બી) પેટા કલમ (૧) અથવા (૧એએ) માં કંઈપણ કલમ
૩૨,૩૨એફ, ૩૨ઓ અથવા ૬૪ હેઠળ તેના કાયમી ગણોત દ્વારા
ખરીદવામાં આવેલી જમીનને લાગુ પડશે નહીં, જો ખરીદી પહેલાં,
કાયમી ગણોત, ઉપયોગ, રિવાજ, કરાર અથવા અદાલતના
હુકમનામા અથવા આદેશ દ્વારા, જમીનના ગણોત સ્થાનાંતરણનો
અધિકાર ધરાવે છે.

૪ (૧સી) જે જમીનને પેટા કલમ (૧) લાગુ પડે છે અને જેના માટે
મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતા, ૧૮૭૯ (બોમ્બે) ની કલમ ૬૫-
બી ની પેટા કલમ (૧) હેઠળ કોઈ પરવાનગીની જરૂર નથી.
૧૮૭૯ નો ૫) વાસ્તવિક ઔદ્યોગિક હેતુ માટે આવી જમીનનો
ઉપયોગ કરવા માટે, આ કલમની પેટા કલમ (૧) માં કંઈપણ
સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, પેટા કલમ (૧) હેઠળ સમાહર્તા ની
અગાઉની મંજૂરી વિના વેચી શકાય છે, પરંતુ પેટા કલમ (૧)
હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવી રકમની

ચુકવણીને આધિન રહેશે.

(૨) પેટા કલમ (i) ૫ ["અથવા પેટા કલમ (૧ C)"] ના ઉલ્લંઘનમાં કોઈ પણ જમીનનું હસ્તાંતરણ અથવા વિભાજન અથવા હસ્તાંતરણનો કોઈ કરાર માન્ય રહેશે."

૮.૧ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૩ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:"

કલમ ૬૩ પ્રતિબંધિત છે:બિન-ખેડૂતોમાં ટ્રાન્સફર

(૧) આ અધિનિયમમાં જોગવાઈ કર્યા સિવાય,

(ક) (દીવાની અદાલતના હુકમનામા અમલમાં મૂકવા અથવા જમીનની મહેસૂલની બાકી રકમની વસૂલાત માટે અથવા જમીનની 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 તેના વ્યાજના વેચાણ, ભેટ, વિનિમય, લીઝ અથવા ગીરો માટે લેખિતમાં કોઈ સાધન દ્વારા કોઈ કરાર કરવામાં આવ્યો નથી. જે વ્યક્તિ ખેડૂત નથી અથવા જે ખેડૂત છે તે વ્યક્તિગત રીતે છત વિસ્તાર કરતાં ઓછી જમીનની ખેતી કરે છે, પછી ભલે તે માલિક અથવા ગણોત તરીકે હોય અથવા અંશતઃ માલિક તરીકે અને અંશતઃ ગણોત તરીકે હોય અથવા જે ખેત મજૂર ન હોય, તેની તરફેણમાં માન્ય રહેશે:

પરંતુ સમાહર્તા અથવા આ વતી રાજ્ય સરકાર દ્વારા અધિકૃત અધિકારી નિયત કરવામાં આવે તેવી શરતો પર આવા વેચાણ,

ભેટ, વિનિમય, ભાડાપટ્ટો અથવા ગીરો અથવા આવા કરાર માટે પરવાનગી આપી શકે છે:

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, જો કૃષિ હેતુ માટે ખેડૂત ન હોય તેવી વ્યક્તિને જમીન વેચવામાં આવી રહી હોય, તો આવી કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં, જો અન્ય સ્ત્રોતોમાંથી આવી વ્યક્તિની વાર્ષિક આવક પાંચ હજાર રૂપિયાથી વધુ હોય.

૧૧ "(૧અ) રાજ્ય સરકાર, સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામા દ્વારા, પેટા-સેકની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપી શકે છે.

(૧), સ્વાસ્થ્ય અને શિક્ષણના ક્ષેત્રમાં, તેમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે તેવી શરતોને આધીન રહીને, સખાવતી હેતુ માટે સ્થાપિત અને બિનનફાકારક પ્રકૃતિના કોઈપણ જાહેર ટ્રસ્ટને કોઈપણ કૃષિ જમીનના હસ્તાંતરણ માટે.

(૨) આ કલમની કોઈ પણ બાબત, રહેઠાણ અથવા તેની જમીનના વેચાણ, ભેટ, વિનિમય અથવા ગણોત્તર અથવા વેચાણ, ભેટ, વિનિમય અથવા ગણોત્તર માટેના કરાર અથવા તેની સાથે સંકળાયેલી કોઈપણ જમીનને ખેત મજૂર અથવા કારીગર અથવા કોઈ સંલગ્ન વ્યવસાય કરતી વ્યક્તિની તરફેણમાં પ્રતિબંધિત કરતી હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં.

(૩) આ કલમની કોઈ પણ બાબત સહકારી મંડળીની તરફેણમાં અસર પામેલી કોઈ પણ જમીનના ગીરવે મૂકવા અથવા તેના વ્યાજ પર આવી મંડળી દ્વારા આપવામાં આવેલી લોનની જામીનગીરી તરીકે અથવા બોમ્બે કૃષિ દેવાદારો ૧૯૪૭ (બોમ્બે) ની કલમ ૨૪ હેઠળ અદાલત દ્વારા ગીરવે જાહેર કરાયેલ કોઈપણ હસ્તાંતરણ પર લાગુ થશે નહીં અથવા લાગુ કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે નહીં. ૧૯૪૭નો ૨૮).રાહત કાયદો,

(જ) પેટા કલમ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ વેચાણને કલમ ૬૩એમાં કંઈપણ લાગુ પડશે નહીં.”

૮.૨ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૬૪ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

“કલમ ૬૪: ચોક્કસ વ્યક્તિને ખેતીની જમીનનું વેચાણ

(૧) જો મકાનમાલિક કોઈ જમીન વેચવાનો ઇરાદો ધરાવે છે, તો તે તેની વાજબી કિંમત નક્કી કરવા માટે ન્યાયધિકરણ ને અરજી કરશે. ન્યાયધિકરણ તે પછી કલમ ૬૩એની જોગવાઈઓ અનુસાર જમીનની વાજબી કિંમત નક્કી કરશે. ન્યાયધિકરણ એ પણ નિર્દેશ આપશે કે કિંમત કાં તો એક સામટી રકમમાં અથવા છથી વધુ ન હોય તેવા વાર્ષિક હપ્તામાં ચૂકવવાપાત્ર રહેશે, જેમાં વાર્ષિક ૪૧/૨ ટકાના દરે સરળ વ્યાજ હશે:પરંતુ કાયમી ગણોત જ્યારે તેના કબજામાં હોય ત્યારે તેની તરફેણમાં જમીનના વેચાણના દાવો, કિંમત વાર્ષિક ભાડાના છ ગણી હોવી જોઈએ.

(૨) ન્યાયધિકરણ ે વાજબી કિંમત નક્કી કર્યા પછી, મકાનમાલિકે સાથે સાથે નિયત રીતે પ્રસ્તાવ મૂકવો પડશે

((a) ખેતીની જમીનના દાવો

(૧) તેના વાસ્તવિક કબજામાં રહેલા ગણોત ને, આવી જમીન એક ટુકડો હોવા છતાં, અને

(૨) પ્રાથમિકતાની યાદીમાં ઉલ્લેખિત તમામ વ્યક્તિઓ અને સંસ્થાઓને;

((બી) રહેઠાણના દાવો, અથવા રહેઠાણની જગ્યા અથવા આવા ઘરની નજીકની જમીનના દાવો જ્યારે આવા રહેઠાણ, જગ્યા અથવા જમીનનો ઉપયોગ કરવામાં ન આવે અથવા નજીકની જમીનોમાં ખેતીની કામગીરી હાથ

ધરવા માટે જરૂરી ન હોય.

((૧) તેના ગણોત ને;

((૨) ગામમાં રહેતી વ્યક્તિ કે જેની પાસે કોઈ રહેઠાણ નથી:

પરંતુ જો આવી એક કરતાં વધુ વ્યક્તિઓ હોય તો નીચેની વ્યક્તિઓની જરૂરિયાતોને ધ્યાનમાં રાખીને સમાહર્તા આ માટે નક્કી કરે તેવી વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓને અગ્રતાના આદેશ દરખાસ્ત કરવામાં આવશે, એટલે કે:

((i) ખેત મજૂર , (ii) કારીગર,

(iii) આનુષંગિક પ્રવૃત્તિ કરતી વ્યક્તિ,

((iv) ગામમાં અન્ય કોઈ પણ વ્યક્તિ.

(૩) જે વ્યક્તિઓને આવી દરખાસ્તો કરવામાં આવે છે તેમણે દરખાસ્ત પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી એક મહિનાની અંદર મકાનમાલિકને જાણ કરવી પડશે કે શું તેઓ ન્યાયધિકરણ દ્વારા નક્કી કરવામા આવેલી કિંમતે જમીન ખરીદવા તૈયાર છે કે નહીં.

(જ)(અ) જો પેટા કલમ (૩) હેઠળ માત્ર એક જ વ્યક્તિ મકાનમાલિકને પેટા કલમ (૨) હેઠળ મકાનમાલિક દ્વારા તેને આપવામાં આવેલી દરખાસ્ત સ્વીકારવાની ઇચ્છા વ્યક્ત કરે છે, તો મકાનમાલિક નિયત ફોર્મમાં લેખિત નોટિસ દ્વારા આવા વ્યક્તિને ન્યાયધિકરણ દ્વારા નિર્ધારિત વાજબી કિંમતની રકમ ચૂકવવા અથવા એક મહિનાની અંદર અથવા આવા વ્યક્તિ દ્વારા નોટિસ પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી મકાનમાલિક વાજબી સમજે તેવા વધુ સમયગાળાની અંદર ન્યાયધિકરણ માં જમા કરાવવા માટે બોલાવશે.

(બી) જો પેટા કલમ (૩) હેઠળ એક કરતાં વધુ વ્યક્તિ મકાનમાલિકને

પેટા કલમ (૨) હેઠળ મકાનમાલિક દ્વારા તેમને આપવામાં આવેલી દરખાસ્તો સ્વીકારવાની તેમની ઇચ્છાની જાણ કરે, તો મકાનમાલિકે પેટા કલમ (૨) માં આપવામાં આવેલી અગ્રતાના આદેશ સૌથી વધુ પ્રાથમિકતા ધરાવતી વ્યક્તિને ન્યાયધિકરણ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી વાજબી કિંમતની રકમ ચૂકવવા અથવા એક મહિનાની અંદર અથવા આવા વ્યક્તિ દ્વારા નોટિસ પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી મકાનમાલિક વાજબી સમજે તેવા વધુ સમયગાળાની અંદર ન્યાયધિકરણ માં જમા કરાવવા માટે નિયત ફોર્મમાં લેખિત નોટિસ દ્વારા બોલાવવી પડશે.

(૫) જે વ્યક્તિને પેટા કલમ (૪) હેઠળ મકાનમાલિક દ્વારા નોટિસ આપવામાં આવે છે તે વ્યક્તિ પેટા કલમ (૪) માં ઉલ્લેખિત સમયગાળાની અંદર મકાનમાલિકને વાજબી કિંમતની રકમ ચૂકવવામાં અથવા ન્યાયધિકરણ માં જમા કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો આવી વ્યક્તિ જમીન ખરીદવા માટે તૈયાર ન હોવાનું માનવામાં આવશે અને મકાનમાલિક પેટા કલમ (૪) માં ખાનગી રીતે જે વ્યક્તિ અગ્રતાના આદેશ આગળ સૌથી ઉપર છે અને જેણે પેટા કલમ (૩) હેઠળ મકાનમાલિકને તેની ઇચ્છાની જાણ કરી છે તેને બોલાવશે.

(૬) જો આ કલમ હેઠળ

(એ) પેટા કલમ (૨) હેઠળ મકાનમાલિક દ્વારા કરવામાં આવેલી દરખાસ્ત, અથવા

(બી) મકાનમાલિક દ્વારા આપવામાં આવેલી નોટિસ પેટા કલમ (૪) અથવા (૫) અથવા

(સી) વાજબી કિંમતની ચુકવણી અથવા થાપણ અથવા

(ડી) વેચાણ કરારના અમલ અંગે કોઈ વિવાદ ઊભો થાય, તો આવા વિવાદનો નિર્ણય ન્યાયધિકરણ દ્વારા કરવામાં આવશે.

(૭)(ક) આ કલમની પૂર્વગામી જોગવાઈઓમાં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, મકાનમાલિક આગામી અનુગામી કલમ (બી) માં જોગવાઈ મુજબ ન્યાયધિકરણ ની અગાઉની પરવાનગી મેળવ્યા પછી કોઈ પણ જમીન વેચી શકે છે, તે હકીકત હોવા છતાં કે આવી જમીન તેના વાસ્તવિક કબજામાં ગણોત નો એક ટુકડો છે, તે કિંમત પર તેની અને ગણોત વચ્ચે કલમ ૬૩એની જોગવાઈઓને આધિન પરસ્પર સંમત થાય છે.

(બી) મકાનમાલિકે આવી કિંમતે જમીન વેચવાની પરવાનગી માટે ન્યાયધિકરણ ને લેખિતમાં અરજી કરવી પડશે. અરજી પ્રાપ્ત થયા પછી, ન્યાયધિકરણ પરવાનગી આપશે, જો તપાસ હાથ ધરવા પર, તે સંતુષ્ટ થાય કે ગણોત દ્વારા સ્વેચ્છાએ કિંમત માટે સંમતિ આપવામાં આવી છે.

(૮) આ કલમના ઉલ્લંઘનમાં કરવામાં આવેલ કોઈપણ વેચાણ અમાન્ય ગણાશે.

(૯) જો કોઈ ગણોત આ કલમ હેઠળ તેને આપવામાં આવેલી જમીન અથવા રહેઠાણ ખરીદવાનો ઇનકાર કરે અથવા ખરીદવામાં નિષ્ફળ જાય અને આ કલમ હેઠળ જમીન અથવા રહેઠાણ, જે પણ દાવો હોય, તે અન્ય કોઈ વ્યક્તિને વેચવામાં આવે, તો મકાનમાલિકને આવા ગણોત ને બહાર કાઢવાનો અને ખરીદદારને કબજામાં લેવાનો અધિકાર રહેશે.”

૮.૩ ગણોત અધિનિયમ ની કલમ ૮૪એ નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

“કલમ ૮૪ –એ : સ્થાનાંતરણની નિયત તારીખ પહેલાં માન્યતા

(૧) કલમ ૬૩ અથવા ૬૪નું ઉલ્લંઘન કરીને કોઈપણ જમીનનું હસ્તાંતરણ, જે સુધારા અધિનિયમ, ૧૯૫૫ના પ્રારંભ પહેલાં હતું, જે ડિસેમ્બર ૧૯૪૮ના ૨૮મા દિવસ પછી કરવામાં આવ્યું હતું (જ્યારે બોમ્બે ગણોત્તરી અને કૃષી જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮). ૧૯૪૮નો એલ. એક્સ. વી. આઈ.) અમલમાં આવ્યો હતો) અને ૧૫મી જૂન, ૧૯૫૫ પહેલાં માત્ર એ આધાર પર અમાન્ય જાહેર કરવામાં આવશે નહીં કે આવી ટ્રાન્સફર ઉપરોક્ત કલમોનું ઉલ્લંઘન કરીને કરવામાં આવી હતી, જો હસ્તાંતરણકર્તા રાજ્ય સરકારને વળતરના એક ટકા જેટલો દંડ અથવા રૂ. ૧૦૦, જે ઓછું હોય તે:

પરંતુ જો મકાનમાલિક દ્વારા વાસ્તવિક કબજામાં રહેલા ગણોત્તરી તરફેણમાં આવી ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે, તો તેના સંદર્ભમાં વસૂલવામાં આવતો દંડ એક રૂપિયા રહેશે:

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો મકાનમાલિક દ્વારા વાસ્તવિક કબજામાં રહેલા ગણોત્તરી સિવાયની અન્ય કોઈ વ્યક્તિની તરફેણમાં આવી કોઈ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે અને આવી ટ્રાન્સફર આવા ગણોત્તરી ને ગેરકાયદેસર રીતે બહાર કાઢ્યા પછી કરવામાં આવે અથવા વાસ્તવિક કબજામાં રહેલા ગણોત્તરી ને બહાર કાઢવામાં પરિણમે, તો આવી ટ્રાન્સફર માન્ય માનવામાં આવશે નહીં, સિવાય કે આવા ગણોત્તરી જમીનમાંથી તેને બહાર કાઢવાની તારીખથી બે વર્ષની અંદર કલમ ૨૯ની પેટા કલમ (૧) હેઠળ જમીનના કબજા માટે અરજી કરવામાં નિષ્ફળ ગયો હોય.

(૨) આવા દંડની ચુકવણી પર, મામલાતદાર હસ્તાંતરણકર્તાને અમાન્ય પ્રમાણપત્ર જારી કરશે. કે આવી ટ્રાન્સફર (૩) જ્યાં ટ્રાન્સફર કરનાર પેટા કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત દંડની નિયત કરેલા સમયગાળાની અંદર

ચૂકવણી કરવામાં નિષ્ફળ જાય છે, ત્યાં ટ્રાન્સફરને મામલાતદાર દ્વારા અમાન્ય જાહેર કરવામાં આવશે અને તે પછી કલમ ૮૪C ની પેટા કલમ (૩) થી (૫) ની જોગવાઈઓ લાગુ થશે:પરંતુ જ્યાં ગણોત ની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હતી ત્યાં આ પેટા કલમમાં કંઈપણ આવા ટ્રાન્સફરને લાગુ પડશે નહીં, જો ગણોત આવી ચૂકવણી માટે નિર્ધારિત સમયગાળાની સમાપ્તિ પછી પણ ૩૧ માર્ચ ૧૯૬૬ ના અંત પહેલા દંડ ચૂકવે છે.”

૮.૪ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪સી નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે:

“કલમ ૮૪ સી:

જમીન, હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન કે જેનું હસ્તાંતરણ અમાન્ય છે તેનો નિકાલ જ્યાં સુધારા અધિનિયમ, ૧૯૫૫ ના પ્રારંભ પર અથવા તે પછી કરવામાં આવેલી કોઈપણ જમીનના સ્થાનાંતરણ અથવા સંપાદનના સંદર્ભમાં, મામલાતદારને સ્વયં-સંજ્ઞાનો અથવા આવી જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિની અરજી પર એવું માનવાનું કારણ છે કે આવા સ્થાનાંતરણ અથવા સંપાદન આ અધિનિયમની કોઈપણ જોગવાઈઓ હેઠળ અમાન્ય છે અથવા અમાન્ય બને છે, મામલાતદાર નોટિસ જારી કરશે અને કલમ ૮૪ બીમાં જોગવાઈ મુજબ તપાસ કરશે અને નક્કી કરશે કે ટ્રાન્સફર અથવા સંપાદન અમાન્ય છે કે નહીં.

(૨) જો આવી તપાસ કર્યા પછી, મામલાતદાર એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચે કે જમીનનું હસ્તાંતરણ અથવા સંપાદન અમાન્ય છે, તો તે સ્થાનાંતરણ અથવા સંપાદનને અમાન્ય જાહેર કરતો આદેશ આપશે, સિવાય કે આવા સ્થાનાંતરણ અથવા સંપાદન માટેના પક્ષો લેખિતમાં બાંહેધરી આપે કે મામલાતદાર નક્કી કરે તેવી

તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર, તેઓ જમીનને તેના અધિકારો અને વ્યાજ સાથે તે સ્થાને પુનઃસ્થાપિત કરશે જેમાં તે સ્થાનાંતરણ અથવા સંપાદન પહેલાં તરત જ હતી, અને તે સમયગાળાની અંદર જમીનને આ રીતે પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે:પરંતુ જ્યાં મકાનમાલિક દ્વારા જમીનના ગણોત ને જમીનનું હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હતું અને ગણોત દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરવામાં આવેલી અન્ય જમીનના વિસ્તાર સાથે આ રીતે હસ્તાંતરિત જમીનનો વિસ્તાર, જો કોઈ હોય તો, ટોચમર્યાદા વિસ્તાર કરતાં વધી ગયો ન હોય, તો મામલાતદાર આવા હસ્તાંતરણને અમાન્ય જાહેર કરશે નહીં.

- (i) જો જમીન માલિકને જમીનની કિંમત તરીકે મળેલી રકમ કલમ ૬૩એ હેઠળ નિર્ધારિત વાજબી કિંમત જેટલી અથવા તેનાથી ઓછી હોય અને હસ્તાંતરણ કરનાર રાજ્ય સરકારને રૂ. ૧ મામલાતદાર નક્કી કરે તે ત્રણ મહિનાથી વધુ ન હોય તેવા સમયગાળાની અંદર;
- ((૨) જો જમીન માલિકને જમીનની કિંમત તરીકે મળેલી રકમ કલમ ૬૩એ હેઠળ નિર્ધારિત વાજબી કિંમત કરતાં વધુ હોય અને હસ્તાંતરણકર્તા તેમજ હસ્તાંતરણકર્તા રાજ્ય સરકારને દરેકને મામલાતદાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તેવા સમયગાળાની અંદર વાજબી કિંમતના દસમા ભાગ જેટલો દંડ ચૂકવે છે.

- (૩) પેટા કલમ (૨) હેઠળ મામલાતદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી ઘોષણા પર, (એ) જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત હોવાનું માનવામાં આવશે, જે આવા નિહિતકરણની તારીખે તેના પર કાયદેસર રીતે અસ્તિત્વમાં રહેલા તમામ બોજોથી મુક્ત હશે,

અને પેટા કલમ (૪) માં પૂરી પાડવામાં આવેલી રીતે તેનો નિકાલ કરવામાં આવશે; જમીનના વેચાણની ખરીદી કિંમતમાંથી બોજોની ચુકવણી માટે કલમ ૩૨૬માં આપવામાં આવેલી રીતમાં કબજો કિંમતમાંથી બોજો ચૂકવવામાં આવશે, પરંતુ આવા બોજોના ધારકનો તેના અમલીકરણ માટે જવાબદાર વ્યક્તિ સામે કાર્યવાહી કરવાનો અધિકાર છે. અન્ય કોઈ પણ રીતે અધિકારને અસર થશે નહીં.((ખ) જમીનની કિંમત તરીકે હસ્તાંતરણકર્તાને જે રકમ મળી હતી તે રાજ્ય સરકારને જમ્મ કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે અને તે જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલવામાં આવશે; અને (ગ) મામલાતદાર કલમ ૬૩એની જોગવાઈઓ અનુસાર જમીનની વાજબી કિંમત નક્કી કરશે.

(૪) વાજબી કિંમત નક્કી કર્યા પછી, મામલાતદાર જમીનને નવી અને નિષ્પક્ષ મુદત પર અને પેટા કલમ (૩) હેઠળ નિર્ધારિત વાજબી કિંમતની બરાબર કબજો કિંમતની ચુકવણી પર નિર્ધારિત રીતે અગ્રતાના નીચેના આદેશ જમીન આપશે:

- ((i) જમીનનો વાસ્તવિક કબજો ધરાવતો ગણોત ;
- ((૨) પ્રાથમિકતા યાદીમાં આપેલા આદેશ વ્યક્તિઓ અથવા સંસ્થાઓ:પરંતુ જ્યાં મકાનમાલિક દ્વારા જમીનના ગણોત ને જમીનનું હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હતું અને જમીનના વિસ્તાર સાથે જમીનનો વિસ્તાર, જો કોઈ હોય તો, ગણોત દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરવામાં આવે તો તે છત વિસ્તાર કરતાં વધી ગયો ન હતો.
- ((i) જો જમીનની કિંમત તરીકે હસ્તાંતરણકર્તાને મળેલી રકમ વાજબી કિંમત જેટલી અથવા તેનાથી ઓછી હોય, તો પેટા કલમ (૩) હેઠળ જમ્મ કરવામાં આવેલી રકમ હસ્તાંતરણકર્તાને

પરત કરવામાં આવશે અને દરેક કિસ્સામાં એક રૂપિયાનો દંડ ચૂકવીને હસ્તાંતરણકર્તાને જમીન પરત કરવામાં આવશે; અને ((૨) જો હસ્તાંતરણકર્તાને જમીનની કિંમત તરીકે મળેલી રકમ વાજબી કિંમત કરતાં વધુ હોય, તો મામલાતદાર હસ્તાંતરણકર્તાને નવી અને બિનપક્ષ મુદત પર જમીન આપશે અને વાજબી કિંમતના દસમા ભાગ જેટલી માલિકી કિંમતની ચુકવણી પર અને પેટા કલમ (૩) હેઠળ જપ્ત કરવામાં આવેલી રકમમાંથી હસ્તાંતરણકર્તાને વાજબી કિંમતના ઓગણીસમા ભાગ જેટલી રકમ પરત કરવામાં આવશે.

(૫) પેટા કલમ (૪) હેઠળ વસૂલવામાં આવેલી કબજો કિંમતની રકમ, જમીન પર અસ્તિત્વમાં રહેલા કોઈપણ બોજોની ઉપરોક્ત ચુકવણીને આધિન, રાજ્ય સરકારને જમા કરવામાં આવશે;પરંતુ જ્યાં કોઈ વધારાની જમીનનું સંપાદન ભેટ અથવા વસિયતનામાને કારણે થયું હોય, ત્યાં આવી જમીનના સંબંધમાં પેટા કલમ (૪) હેઠળ વસૂલવામાં આવેલી કબજો કિંમતની રકમ, તેના પર અસ્તિત્વમાં રહેલા કોઈપણ બોજોની ચુકવણીને આધિન, તે જમીન મેળવનાર અથવા વારસદારને ચૂકવવામાં આવશે, જેમના કબજામાં જમીન આવી સંપાદનને કારણે પસાર થઈ હતી.સમજૂતી આ વિભાગના હેતુઓ માટે "નવી અને બિનપક્ષપાતી મુદત" નો અર્થ એ છે કે કબજાની મુદત જે સમાહર્તા ની અગાઉની મંજૂરી વિના હસ્તાંતરણીય અને બિનપક્ષપાતી છે."

૯. આ તબક્કે, ફરી એકવાર, આ અદાલત વર્તમાન દાવો ના સંબંધિત તથ્યોનો

સંદર્ભ આપવા માંગે છે.

૧૦. લલ્લુ ભીમ આ જમીનના મૂળ માલિક હતા અને તેમના મૃત્યુ પછી, તેમની પુત્રી કામુ નું નામ ૧૧.૦૪.૧૯૪૪ પર મહેસૂલ દફતર માં પરિવર્તિત કરવામાં આવ્યું હતું. પ્રભુ પ્રેમ ને જમીનના સંબંધિત હિસ્સાના સંદર્ભમાં સંરક્ષિત ગણોતીયા જાહેર કરવામાં આવ્યા હતા. મહેસૂલ દફતર માં જરૂરી એન્ટ્રીમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો. બજાર ભાવે વળતરની ચુકવણી કર્યા પછી ૨૩.૦૬.૧૯૫૪ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખતને અમલમાં મૂક્યા પછી પ્રેમ કામુ પાસેથી પ્રભુ દાવાવાળી િ જમીન ખરીદી હતી. આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે તે પ્રતિવાદી અધિકારીઓનો દાવો નથી કે પ્રભુ પ્રેમએ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૩૨ G હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં મામલાતદાર દ્વારા નિર્ધારિત કિંમત અનુસાર વિષય જમીન ખરીદી હતી. તે પણ વિવાદમાં નથી કે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૩૨ G હેઠળ કોઈ પણ સમયે વિષય જમીનના સંદર્ભમાં કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી ન હતી. પ્રભુ પ્રેમ ના મૃત્યુ પછી, તેમના પુત્ર સોમા પ્રભુ, પ્રેમ અનુસાર આ જમીનના માલિક બન્યા હતા. નોંધાયેલ વિલ વાદી નોંધાયેલ વેચાણ ૨૩.૦૪.૨૦૦૪ નો અમલ કરીને જમીન ખરીદીને અમલમાં મૂકાયો હતો અને કાયદેસર રીતે વાદી જરૂરી એન્ટ્રીનો ખરીદનાર પણ પ્રભુ વિષય ડીડ હતો, તેથી તે એક વિષય જમીન હતી. મહેસૂલ વિભાગના દફતરમાં ફેરફાર થયું.

૧૧. તે દફતર માંથી એ પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે કે સમાહર્તા , પ્રથમ મામલાતદારને સમયાંતરે, ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪ એ હેઠળ વિષય જમીનના સંદર્ભમાં કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે સૂચના આપી હતી.જોકે સમાહર્તા દ્વારા વાદી અને સોમા પ્રભુભાઈને નોટિસ જારી કરીને ગણોત અધિનિયમ ની કલમ મામલાતદાર ૮૪સી (૨) હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી ગણોત િ કાર્યવાહીની કલમ ૮૪એ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે ચોક્કસ સૂચના આપવામાં આવી હતી.આખરે, મામલાતદારે એ સમજીને ૩૦.૦૪.૨૦૧૦ પર આદેશ પસાર કર્યો કે વાદીએ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪A માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર રૂપિયા ૧/નો દંડ ચૂકવવો જરૂરી છે અને ગણોત અધિનિયમની કલમ ૪૩ હેઠળ વિચારેલ કોઈ પ્રતિબંધ લાગુ થશે નહીં.આ આદેશોને ગણોત અધિનિયમ ની કલમ ૭૬એ અને ડે. વાય. હેઠળ સુઓમોટો કાર્યવાહીમાં લેવામાં આવ્યો હતો. સમાહર્તા મામલાતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ અને નાયબ રાજ્યપાલના આદેશોને રદ કર્યો હતો. વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી પુનઃ અવલોકન અરજીમાં જી. આર. ટી. દ્વારા કલેક્ટરની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.

૧૨. આમ, વર્તમાન દાવો ના ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક મેટ્રિક્સ પરથી, એવું બહાર આવ્યું છે કે સંબંધિત પક્ષો વચ્ચે ૧૯૫૪માં વેચાણ ખતનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, ગણોત અધિનિયમની કલમ ૪૩માં સમાવિષ્ટ પ્રતિબંધીત વિષય જમીન પર લાગુ થશે નહીં.આ તબક્કે કાયદાની કલમ ૪૩ (૧) માં સમાવિષ્ટ

જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખવી જરૂરી છે.ઉપરોક્ત જોગવાઈમાંથી, તે સ્પષ્ટ છે કે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ હેઠળ વિચારેલ પ્રતિબંધ જમીનના કોઈપણ ટુકડા ના સંદર્ભમાં લાગુ થશે જ્યાં જમીનના ઉપરોક્ત ટુકડા કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા ઉપરોક્ત કલમમાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ જોગવાઈઓની મદદથી ખરીદવામાં આવ્યા હતા એટલે કે કલમ ૩૨,૩૨ F, ૩૨ I, ૩૨ O, ૩૨ U, ૪૩૧ D અથવા ૮૮ E અથવા કલમ ૩૨ P અથવા ૬૪.આ તબક્કે ફરી એકવાર વર્તમાન દાવો હકીકતોને યાદ કરવાની જરૂર છે.સોમા પટેલનાં પિતા પ્રભુ પ્રેમાએ ગણોત અધિનિયમની કલમ ૪૩માં સમાવિષ્ટ કોઈ પણ જોગવાઈની મદદથી જમીનના સંબંધિત હિસ્સાનું સંપાદન કર્યું ન હતું અને તેથી, આ અદાલતનો મત છે કે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૪૩ હેઠળ વિચારેલ પ્રતિબંધ જમીનના સંબંધિત હિસ્સાને લાગુ પાડી શકાયો ન હોત.

૧૩. આ તબક્કે, જો ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪સીમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓની કાળજીપૂર્વક તપાસ કરવામાં આવે, તો તે બહાર આવશે કે ઉપરોક્ત જોગવાઈ હેઠળની કાર્યવાહી ૧૯૫૫ના સુધારા અધિનિયમની શરૂઆત પછી કરવામાં આવેલી ટ્રાન્સફર અથવા સંપાદનના સંદર્ભમાં જ શરૂ કરી શકાય છે.વર્તમાન દાવો હકીકતોમાં, અહીં ઉપર ચર્ચા કરવામાં આવી છે તેમ, ૧૯૫૫ પહેલાં જમીનના સંબંધિત હિસ્સાના હસ્તાંતરણના સંદર્ભમાં, ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪સી હેઠળ કોઈ કાર્યવાહી શરૂ થઈ શકી ન હોત.

૧૪. અહીં ઉપર ચર્ચા કરાયેલા તથ્યો પરથી જાણવા મળે છે કે ૧૯૫૪ના વર્ષ સુધીમાં શરૂ કરવામાં આવેલા નોંધાયેલા વેચાણ ખત માટે મામલાતદાર સંબંધિત કાર્યવાહી પંચાવન વર્ષના સમયગાળા પછી કલેક્ટર દ્વારા આપવામાં આવેલી સૂચનાઓ હતી અને મામલાતદાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આદેશોને પણ હવે નાયબ કલેક્ટર દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો છે. સમાહર્તા ગણોત્તરે શરૂ કરેલા કાયદાની કલમ ૭૬ એ હેઠળ સ્વયંસેવી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે. આમ, જ્યારે કાર્યવાહીનો સમયગાળો પચાસ વર્ષથી વધુ હતો, ત્યારે મામલાતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશોને અનુસરીને શરૂ કરવામાં આવેલી અનુગામી કાર્યવાહી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં કુલ વિલંબના આધારે રદ કરવી જરૂરી છે.

૧૫. ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથ (ઉપરોક્ત) ના દાવો , માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ફકરા ૧૧ અને ૧૨માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

“૧૧. પ્રશ્ન ઊભો થાય છે કે શું કમિશનર એસ હેઠળ કરવામાં આવેલા આદેશ માં સુધારો કરી શકે છે.૬૫ કોઈપણ સમયે.તે સાચું છે કે ૬ હેઠળ નિર્ધારિત કોઈ મર્યાદા નથી.૨૧૧, પરંતુ આપણને એવું લાગે છે કે આ શર્કિંતનો ઉપયોગ વાજબી સમયમા થવો જોઈએ અને વાજબી સમયની લંબાઈ દાવો હકીકતો અને સુધારવામાં આવી રહેલા આદેશોની પ્રકૃતિ દ્વારા નક્કી થવી જોઈએ.

૧૨. આપણને એવું લાગે છે કે એસ.૬૫ પોતે જ વાજબી સમયની લંબાઈ સૂચવે છે કે જેમાં કમિશનરે કલમ ૨૧૧ હેઠળ કાર્ય કરવું આવશ્યક છે.હેઠળ કલમ ૬૫ જો સમાહર્તા ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર અરજી પરના તેના નિર્ણયની અરજદાર જાણ ન કરે તો અરજી કરેલી

પરવાનગી આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.આ કલમ દર્શાવે છે કે સમાહર્તા ને 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.કલમો વાંચન.૨૧૧ અને ૬૫ સાથે મળીને આપણને એવું લાગે છે કે કમિશનરે સમાહર્તા ના આદેશોને થોડા મહિનાની અંદર તેની પુનરીક્ષણની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો જ 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 દાવો કમિશનરે ૧૨ ઓક્ટોબર, ૧૯૬૧ના રોજ કલેક્ટરના આદેશોને ૨૬ કર્યો, એટલે કે આદેશોને એક વર્ષ કરતાં વધુ સમય પછી, અને અમને લાગે છે કે આ આદેશ ખૂબ મોડો પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.”

૧૬. ૨૦૧૨ (૧) જી. એલ. આર. ૬૬૫ માં અહેવાલિત શંભુરામ વિદેશીરામ મોર્યા વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય સચિવ (અપીલ) ના દાવો , આ અદાલતની ખંડપીઠે ફક્ત ૫ અને ૭ માં નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:

“૫. પ્રથમ વખત, ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથના દાવો , ૧૯૬૯માં જી. એલ. આર. ૮૮૨ (એસ. સી.) માં અહેવાલ આપ્યો હતો, સુપ્રીમ કોર્ટે તે સત્તાઓને સેક. બોમ્બે લેન્ડ મહેસુલ ડુ કોડ (ટૂંકમાં, 'કોડ') ની કલમ ૨૧૧ નો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર થવો જોઈએ અને વાજબી સમય કેટલો હશે તે દરેક દાવાની િ હકીકતો અને વિવાદિત આદેશોની પ્રકૃતિ પર આધારિત હશે.રાઘવ

નાથ (ઉપરોક્ત) ના દાવો સુપ્રીમ કોર્ટ સેક હેઠળ પુનરીક્ષણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા માટે મર્યાદિત હતી. સંહિતાના ૨૧૧.સંહિતાની કલમ ૨૧૧ તે હેઠળની સત્તાઓના ઉપયોગ માટે કોઈ મર્યાદા નક્કી કરતી નથી.વાજબી સમયનો ખ્યાલ કવો સેક. સંહિતાની ૨૧૧ કલમ હેઠળ સત્તાવાળાઓ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી સત્તાઓને લાગુ કરવામાં આવી છે. વિવિધ બાબતોમાં સર્વોચ્ચ અદાલત તેમજ આ ઉચ્ચ અદાલતના કેટલાક ચુકાદાઓમાં ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪સી.

૬. XXX XXX XXX

૭. ઉપરોક્ત વૈધાનિક જોગવાઈની ભાષા પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કોઈપણ અમાન્ય વ્યવહારનો નિર્ણય લેવો પડશે અથવા તેને અમાન્ય જાહેર કરવો પડશે.આમ તેનો અર્થ એ થશે કે અમાન્ય વ્યવહાર અમાન્ય હોઈ શકે છે, પરંતુ જ્યાં સુધી તે નક્કી કરવામાં ન આવે અથવા જાહેર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તે અમાન્ય રહેશે નહીં.તે અમાન્ય હોવું જોઈએ.આમ તે સ્પષ્ટ થાય છે કે અમાન્ય વ્યવહારને રદબાતલ વ્યવહારની સમકક્ષ બનાવવામાં આવે છે, રદબાતલ વ્યવહાર નહીં.તે કહેવાનું કાયદાનું એક સામાન્ય સિદ્ધાંત છે કે રદબાતલ વ્યવહાર ત્યાં સુધી માન્ય રહે છે જ્યાં સુધી તેને ટાળવામાં ન આવે, રદ કરવામાં ન આવે અથવા અમાન્ય કરવામાં ન આવે.પુનરાવર્તનની કિંમત પર પણ, હું પુનરાવર્તન કરું છું કે સેકની ભાષા. કાયદાની કલમ ૮૩એ અમાન્ય વ્યવહારને રદબાતલ વ્યવહાર સાથે સરખાવ્યો છે.

૧૪. રદબાતલ વ્યવહારને રદ કરવા, ટાળવા અથવા અમાન્ય બનાવવા માટે, આ હેતુ માટેની સત્તાઓનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર આદેશ પડશે.ગોવિંદભાઈ સોમા નઈ (સુપ્રા) ના દાવો અને કોલી નાગજીભાઈ વર્જન (સુપ્રા) ના દાવો આ

અદાલતના ઉપરોક્ત ચુકાદાઓ તાત્કાલિક દાવો લાગુ થશે નહીં કારણ કે તેઓ રદબાતલ વ્યવહારો સાથે વ્યવહાર કરતા હતા અને રદબાતલ વ્યવહારો સાથે વ્યવહાર કરતા ન હતા.

૧૭. ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ રામજી દેવજી રબારી (ઉપરોક્ત) ના દાવો , આ અદાલતે ફક્ત ૬ થી ૮ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

“૬. શ્રી ગોરી, વિદ્વાન એ. જી. પી. દ્વારા રાજ્ય સરકાર વતી ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ એ છે કે જે ગણોત ના સંબંધમાં કાર્યવાહી બાકી છે તેણે જમીનમાલિક પાસેથી નોંધાયેલ વેચાણ ખત દ્વારા જમીન ખરીદી હોય તો પણ, સેક. અધિનિયમની કલમ ૪૩ લાગુ થશે અને તેથી, ન્યાયધિકરણ ે ઉપરોક્ત પાસાઓને ધ્યાનમાં ન લેવામાં ભૂલ કરી છે. રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન એ. જી. પી. એ બોમ્બે સરકાર દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલા સરકારી પરિપત્ર/ઠરાવ પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં સેકની જોગવાઈઓ અનુસાર સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરવામાં આવી હતી. કાયદાની કલમ ૬૪ મુજબ ટ્રાન્સફર અમાન્ય છે.

જો કે, દંડ લાદવા પર આવા સ્થાનાંતરણને નિયમિત કરી શકાય છે, પરંતુ જો આવા સ્થાનાંતરણને દંડ વસૂલ કરીને નિયમિત કરવામાં આવે તો પણ, સેક. કાયદાની કલમ ૪૩ જમીન પર લાગુ થતી રહેશે અને તેથી, વિદ્વાન એ. જી. પી. ની રજૂઆત સેક છે. કાયદાની કલમ ૪૩ પ્રતિબંધિત કાર્યકાળને લાગુ પડે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે જો ખરીદનાર કોઈ પણ વ્યક્તિને મિલકત સ્થાનાંતરિત કરવા માંગે છે, તો જરૂરી પરવાનગી જરૂરી રહેશે અને પ્રીમિયમ પણ સરકારને ચૂકવવાની જરૂર પડી શકે છે અને તેથી, ઉપરોક્ત પાસાઓને ન્યાયધિકરણ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવતા નથી, તેથી ન્યાયધિકરણ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આદેશોને રદ કરવામાં આવે છે અને રદ કરવામાં આવે છે.

૭. વિકેતા/મૂળ ધારકની માલિકીની જમીન અનિયંત્રિત કાર્યકાળ/જૂની મુદતની હતી તે મુદ્દે કોઈ વિવાદ નથી.એ વાત સાચી છે કે ગામડાના ફોર્મ નંબર ૭ અને ૧૨ના મહેસૂલ દફતર માં વર્ષ ૧૯૬૧,૧૯૬૨માં ખરીદનારનું નામ ખેડૂત તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યું હતું.જો કે સુસંગત પાસું એ છે કે, ગણોત ની કાર્યવાહી શરૂ થાય તે પહેલાં, ખરીદનાર, જેને ખેડૂત તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો હતો અને ત્યારબાદ સરકારી કાર્યવાહીમાં ગણોત તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યો હતો, તેણે ૦૪.૦૫.૧૯૬૧ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા જમીન ખરીદી છે.એવું લાગે છે કે ગણોત ની કાર્યવાહી વર્ષ ૧૯૬૭માં ગણોત ની દાવો નંબર ૧૬/૬૭ તરીકે શરૂ કરવામાં આવી છે. તેથી, જો ગણોત ની કાર્યવાહી શરૂ થાય તે પહેલાં જ હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હોય, તો તે વિકેતા દ્વારા જમીનના સરળીકરણકર્તાને ખરીદનારને ટ્રાન્સફર કરવાનો દાવો હશે અને પરિણામે, ખરીદનારને વિકેતા પાસે જે અધિકારો હતા તે તમામ અધિકારો મળશે, જેનો અર્થ એ થશે કે જમીનનું હસ્તાંતરણ અનિયંત્રિત મુદત તરીકે થશે.

૮. જો એવું માનવામાં આવે કે ખરીદનારના પિતાને ૧૯૬૦-૧૯૬૧ પહેલા પછા ખેડૂત તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યા હતા અને તે જમીનના ગણોત તરીકે કહી શકાય, જે વિકેતા પાસે હતી, તો પછા સેકની જોગવાઈઓ દ્વારા. કાયદાની કલમ ૬૪, એવું ન કહી શકાય કે જમીનના જમીન ધારક દ્વારા વેચાણ સંપૂર્ણપણે પ્રતિબંધિત છે.સેક. કાયદાની કલમ ૬૪ કાયમી ગણોત અને અન્ય ગણોત ની તરફેણમાં જમીનના વેચાણની જોગવાઈ કરે છે અને કિંમત નક્કી કરવાની રીત અને પદ્ધતિ પૂરી પાડવામાં આવે છે.પેટા કલમ (૭) જમીન ધારકને કલમની જોગવાઈઓને આધિન, તેના અને ગણોત વચ્ચે પરસ્પર સંમત કિંમતે વાસ્તવિક કબજામાં ગણોત ને કોઈપણ જમીન વેચવા માટે સક્ષમ બનાવવાની પછા જોગવાઈ કરે છે. ૬૩એ. જો આવી અરજી કરવામાં આવે, તો એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો ગણોત દ્વારા સ્પેશિયલ કિંમત પર સંમતિ આપવામાં આવી હોય તો ન્યાયધિકરણ

પરવાનગી આપશે.પેટા કલમ (૮) એ જોગવાઈ કરે છે કે આ કલમના ઉદ્દેશ્યમાં કરવામાં આવેલ કોઈપણ વેચાણ અમાન્ય રહેશે.આ કાયદાનો ઉદ્દેશ ગણોત ને લાભ આપવાનો છે જે વાસ્તવમાં જમીનની ખેતી કરે છે અને સેક. પેટા કલમ (૭) અને (૮) સહિત ૬૪ એ જોવા માટે અનિવાર્ય છે કે ગણોત ાના અધિકારો સુરક્ષિત છે અને તે એવી કિંમતે જમીન ખરીદવાની મજબૂરીને આધિન ન હોઈ શકે કે જેના માટે તેણે સ્વેચ્છાએ સંમતિ આપી નથી.એવું જણાય છે કે જમીન ધારક જમીન પરના ગણોત ના અધિકારોને નિરાશ કરીને જમીન વેચવાની સ્થિતિમાં ન હોય તે જોવા માટે, પેટા કલમ (૮) સેક. ૬૪ અમાન્ય તરીકે, પરંતુ તેથી, એવું ન કહી શકાય કે જો તે જમીન ધારક દ્વારા ગણોત ની તરફેણમાં કાયદાનો લાભ લીધા વિના કરાયેલું સ્વૈચ્છિક વેચાણ હોય, તો ગણોત દ્વારા હસ્તગત કરી શકાય તેવા અધિકારો સેક હેઠળ પ્રતિબંધને આધિન રહેશે. અધિનિયમની કલમ ૪૩ એ હકીકત હોવા છતાં કે જમીન હસ્તાંતરણ કરનાર જમીન ધારક જમીનને અનિયંત્રિત ગણોત તરીકે ધરાવતો હતો.કાયદા હેઠળ ગણોત દ્વારા કિંમત નક્કી કરીને અને મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. દ્વારા વેચાણ દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવેલી જમીનનો દફતર તે વ્યક્તિની સ્થિતિ સાથે સરખાવી શકાતો નથી, જેણે જમીનની સંપૂર્ણ કિંમત ચૂકવીને જમીન ધારક પાસેથી જમીન ખરીદી હોય અને જમીન માલિકે સ્વેચ્છાએ આવી વ્યક્તિઓની તરફેણમાં જમીન હસ્તાંતરિત કરી હોય.

૯. વર્તમાન દાવો , ન્યાયધિકરણ દ્વારા યોગ્ય રીતે નોંધવામાં આવેલી વધારાની પરિસ્થિતિ એ છે કે, ગણોત દાવો નંબર ૧૬/૬૭ ની કાર્યવાહીમાં પણ, વેચાણનો વ્યવહાર પ્રામાણિક હોવાનું માનવામાં આવે છે અને તેથી, તે કોઈ પણ સંજોગોમાં કાયદાની જોગવાઈઓને નિષ્ફળ બનાવવાના દૃષ્ટિકોણથી નથી. જો વ્યવહાર પ્રામાણિક હોવાનું માનવામાં આવે છે, તો મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર, ખરીદનાર જમીન પર વિકેતા દ્વારા રાખેલા તમામ અધિકારો પ્રાપ્ત કરશે.જો વર્તમાન દાવો આવી

સામ્યતા લાગુ કરવામાં આવે, તો ન્યાયધિકરણ ે યોગ્ય રીતે અવલોકન કર્યું છે કે જમીન, જે ખરીદદાર દ્વારા નોંધાયેલ વેચાણ ખત હેઠળ ખરીદવામાં આવે છે, જે ગણોત ા દાવો ની કાર્યવાહીમાં પ્રામાણિક હોવાનું માનવામાં આવે છે, તે સેક. અધિનિયમની કલમ ૪૩ ".

૧૮. ઉપરોક્ત નિર્ણયોને ધ્યાનમાં રાખીને, જો અહીં ઉપર ચર્ચા કરવામાં આવેલી હકીકતોની તપાસ કરવામાં આવે, તો આ અદાલતનો મત છે કે ગણોત અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં પચાસ વર્ષથી વધુનો મોટો વિલંબ થયો છે અને તેથી, પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશોને રદ કરવા જરૂરી છે. વધુમાં, જ્યારે સોમા પટેલનાં પિતા પ્રભુ પ્રેમ પટેલ, ગણોત ા અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં મામલાતદારે નક્કી કરેલી કિંમત પર નહીં પણ બજાર ભાવે વળતરની રકમ ચૂકવ્યા પછી રૂ. ૨૩.૦૬.૧૯૫૪ ના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા આ જમીન ખરીદા હતા અને તેથી ગણોત ા અધિનિયમની કલમ ૪૩ હેઠળ પ્રતિબંધ લાગુ થશે નહીં.

૧૯. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, ફરિયા ૭ (એ) અને (બી) માં ઉપર ઉલ્લેખિત પ્રશ્નોના જવાબો નીચે મુજબ છે:

(એ) ગણોત અધિનિયમની કલમ ૮૪સી (૨) હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં મામલાતદારને વાજબી ઠેરવવામાં આવ્યો ન હતો, જેમાં પિતા દ્વારા અને સોમા પટેલ પ્રેમ ના પ્રભુ અને કામુ લક્ષુ વચ્ચે પચાસ વર્ષના સમયગાળા

પછી કરાયેલ વેચાણ કરારના સંદર્ભમાં કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને તેથી પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશોને વિલંબના આધારે રદ કરવાની જરૂર છે.

(બી) ડી. ગણોત અધિનિયમની કલમ ૩૨૭ હેઠળની કાર્યવાહીમાં મામલાતદાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી કિંમત પર નહીં પણ સંબંધિત વેચનારને બજાર કિંમતની ચુકવણી કર્યા પછી રૂ.૨૩.૦૬.૧૯૫૪ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખત તરીકે ગણોત અધિનિયમની કલમ ૪૩ હેઠળ પ્રતિબંધ લાદવામાં સમાહર્તા ને ન્યાયી ઠેરવવામાં આવ્યા ન હતા.

૨૦. દ્રષ્ટિએ અરજી ૩૦.૦૪.૨૦૧૦ ઉપરોક્ત માન્ય છે.ચર્ચા દ્વારા પસાર કરાયેલ, ૨૦૦૯ ના ગણોત દાવો નં. ૩૨ માં મામલાતદાર અને એ.એલ.ટી. (કૃષી જમીન ન્યાયપંચ) , ચોર્યાસીનો વિવાદિત વધારાનો આદેશ તેમજ ૨૦૧૪ ની પુન : અવલોકન અરજી નં. ૨૧૦ માં ગુજરાત મહેસુલ ન્યાયધિકરણ દ્વારા પસાર કરાયેલ ૦૫.૧૧.૨૦૧૫ નો વિવાદિત આદેશ આથી રદ કરવામાં આવે છે અને રદ કરવામાં આવે છે.નિયમને કાયમી રાખવામાં આવે છે.સીધી સેવાની મંજૂરી છે.

(ન્યાયાધીશ-વિપુલ એમ. પંચોલી)

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 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.