

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 ખાતે ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં

આર/સ્પેશલ સિવિલ એપિલિકેશન નં.૭૩૮૭/૨૦૨૧

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી નિર્ઝર એસ. દેસાઈ

સહી/-

=====

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

=====

જસવંતભાઈ દશરથભાઈ ચૌહાણ

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં.૧ તરફે શ્રી ત્રિલોક જે પટેલ (૬૫૮)

સામાવાળા(ઓ) નં.૩ તરફે

સામાવાળા(ઓ) નં.૩.૧, ૪, ૫ તરફે શ્રી યુ એમ શાસ્ત્રી (૮૩૦)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી નિર્ઝર એસ. દેસાઈ

તારીખ: ૩૦/૦૩/૨૦૨૨

મૌખિક ચુકાદો

૧. આ અરજીના માધ્યમથી, અરજદારે મહેસૂલ વિભાગના સચિવ (અપીલ) દ્વારા ફેગમેન્ટેશન કેસ નંબર CON/VDD/૭૪/૨૦૧૯ માં પસાર કરાયેલા ૧૮.૧.૨૦૨૧ ના હુકમ અને ૨૦૧૯ના ફેગમેન્ટેશન કેસ નં.૧૫ માં વડોદરા

(ગ્રામીણ) ના સહાયક કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા પ.૧૦.૨૦૧૯ ના હુકમને પડકાર્યો છે.

૨. પક્ષકારો માટે વિદ્વાન વકીલોની સંમતિ સાથે, આ બાબતને અંતિમ સુનાવણી માટે લેવામાં આવે છે.તેથી, નિયમ.વિદ્વાન વકીલ શ્રી યુ. એમ. શાસ્ત્રી અને વિદ્વાન એ. જી. પી., શ્રી નિકુંજ કનારા સંબંધિત સામાવાળાઓ વતી નિયમ માફ કરે છે.

૩. અરજીની સંક્ષિપ્ત હકીકતો એ છે કે જમીન ધારક સર્વેક્ષણ/બ્લોક નં.૨૮૮/૩૦-૧૮-૨૧ H-Ra-Sq.Mtrs નું માપન કરે છે.નંદેશ્રી ગામ, તાલુકા અને જિલ્લા વડોદરા મૂળ સામાવાળા નંબર ૩.૧ એટલે કે જગદીશભાઈ સલામભાઈ અને અન્યના પૂર્વજોના હતા, જેમને જમીન વારસામાં મળી હતી અને જેઓ તેમના પૂર્વજો પાસેથી જમીનનો કબજો ધરાવતા હતા.

૩.૧ વર્ષ ૨૦૦૯માં ૧૭.૧૧.૨૦૦૯ ના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા જગદીશભાઈ સલામભાઈ અને અન્યોએ ઉપરોક્ત જમીન હરેન્દ્રસિંહ ચંદ્રસિંહ ખેર અને જગદીશભાઈ પંજાભાઈ ચૌહાણ (સામાવાળા નં.૪ અને ૫) ની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરી હતી.ઉપરોક્ત વેચાણ ખતને અનુસરીને, ૩.૧.૨૦૧૨ પરના મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મહેસૂલ એન્ટ્રી નં.૨૩૪૬ પણ રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી.

૩.૨ અરજદારે સામાવાળા નં.૪ અને ૫ પાસેથી ૧.૧૧.૨૦૧૩ તારીખના નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા જમીન ખરીદી હતી અને તે મુજબ મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં.૨૪૫૬ ને ૨.૧૧.૨૦૧૩ પર રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી.

૩.૩ જમીનની ખરીદીના આશરે ૬ વર્ષ પછી અને અરજદારની તરફેણમાં મહેસૂલ એન્ટ્રીમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યા પછી, વર્ષ ૨૦૧૮માં સહાયક કલેક્ટર, વડોદરાએ ૨૦૧૮નો ફેગમેન્ટેશન કેસ નં.૧૫ નોંધીને વર્ષ ૨૦૧૩ અને ૨૦૧૮ના ઉપરોક્ત બે વેચાણ વ્યવહારોને સ્વપ્રેરણાથી પુનરાવર્તનમાં લીધા હતા કારણ કે સહાયક કલેક્ટર, વડોદરા અનુસાર, ઉપરોક્ત બંને વ્યવહારો ગુજરાત પ્રિવેન્શન ઓફ ફેગમેન્ટેશન એન્ડ કોન્સોલિડેશન ઓફ હોલિડિંગ્સ એક્ટ, ૧૯૪૭ (ટૂંકમાં, 'ફેગમેન્ટેશન એક્ટ') ની કલમ ૭ (૧) અને ૮નું ઉલ્લંઘન હતા અને જમીન માલિક સિવાય અન્ય વ્યક્તિઓને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હતી. સંલગ્ન જમીન.

૩.૪ કારણદર્શક નોટિસને અનુસરીને વડોદરા (ગ્રામીણ) ના સહાયક કલેક્ટર સમક્ષ કાર્યવાહી થઈ હતી અને આખરે ૨૦૧૮ના ફેગમેન્ટેશન કેસમાં પસાર થયેલા હુકમ દ્વારા, સહાયક કલેક્ટર, વડોદરાએ વેચાણના વ્યવહારને કાયદાની કલમ ૮ (૧) હેઠળ ગેરકાયદેસર અને અમાન્ય જાહેર કર્ચો હતો અને આગળ અરજદારને ટૂંકમાં બહાર કાઢવાનો હુકમ પસાર કર્યો હતો અને ફેગમેન્ટેશન કાયદાની કલમ ૮ (૨) અને ૮ (૩) મુજબ દંડ પણ લાદ્યો હતો.

૩.૫ અરજદારે કાયદાની કલમ ૩૫ મુજબ પુનરાવર્તન અરજીને પ્રાધાન્ય આપીને આ બાબતને આગળ ધપાવી હતી, જે પુનરાવર્તન અરજી નંબર CON/VDD/૭૪/૨૦૧૯ તરીકે નોંધાયેલી હતી.જો કે, આખરે પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી મહેસૂલ વિભાગના સચિવ (અપીલ) એ પણ ૧૮.૧.૨૦૨૧ ના હુકમ દ્વારા અરજદાર દ્વારા પસંદ કરવામાં આવેલી પુનરીક્ષણ અરજીને નકારી કાઢી હતી અને વડોદરા (ગ્રામીણ) ના સહાયક કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ૫.૧૦.૨૦૧૯ ના હુકમની પુષ્ટિ કરી હતી.

૩.૬ આથી, વડોદરા (ગ્રામીણ) ના સહાયક કલેક્ટર અને મહેસૂલ વિભાગના સચિવ (અપીલ) દ્વારા પસાર કરાયેલા ૫.૧૦.૨૦૧૯ અને ૧૮.૧.૨૦૨૧ ના ઉપરોક્ત હુકમોથી વ્યથિત અને અસંતુષ્ટ હોવાને કારણે, અરજદાર દ્વારા હાલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

૪. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી ત્રિલોક પટેલે રજૂઆત કરી હતી કે ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ કાર્યવાહીની શરૂઆત ૪ અધિકારક્ષેત્ર વગરની હતી, કારણ કે વેચાણ વ્યવહાર માટે, જે ૬ વર્ષના વિલંબ પછી વર્ષ ૨૦૧૩ માં થયો હતો, વર્ષ ૨૦૧૯ માં અરજદારને કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે વાજબી સમયગાળો ૩ વર્ષથી વધુ ન હોઈ શકે, અને તેથી, કાર્યવાહી ગેરવાજબી વિલંબ પછી શરૂ કરવામાં આવી હોવાથી, સમગ્ર કાર્યવાહીને અધિકારક્ષેત્ર વિનાની કહી શકાય

અને તેથી સમગ્ર કાર્યવાહીને દૂષિત કરવામાં આવે છે અને આક્ષેપ કરવામાં આવે છે.

જ.૧ અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે આ કોર્ટનું ધ્યાન એ હકીકત તરફ પાઠ દોર્યું હતું કે ફેગમેન્ટેશન એક્ટમાં વર્ષ ૨૦૧૨માં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો, જ્યારે કે જમીન વર્ષ ૨૦૧૩માં સુધારો કર્યા પછી ખરીદવામાં આવી હતી, અને તેથી, અરજદારનો કેસ અન-એમેન્ડેડ એક્ટ હેઠળ નહીં આવે અને સુધારેલા એક્ટ મુજબ, જમીન ખરીદવાની અરજદારની કાર્યવાહી ફેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન નહીં થાય.

જ.૨ અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂઆત કરી હતી કે તાત્કાલિક કેસમાં નીચેના સત્તાવાળાઓએ વર્ષ ૨૦૧૨ માં ફેગમેન્ટેશન એક્ટમાં કરવામાં આવેલા સુધારા સંબંધિત કેસના સૌથી મહત્વપૂર્ણ કાનૂની પાસા તરફ દ્રષ્ટિ ગુમાવી દીધી છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વર્ષ ૨૦૧૮ માં ફેગમેન્ટેશન એક્ટ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ થાય તે પહેલાં જ, ફેગમેન્ટેશન એક્ટની કલમ ૭ ને ૨૦૧૨ ના ગુજરાત એક્ટ નં. ૧૪ દ્વારા બદલવામાં આવી હતી. કલમ ૭ નીચે મુજબ વાંચે છે:

"૩.Bom.LXII/૧૯૪૭ ની કલમ ૭ માં સુધારો:— કલમ ૭ માં સિદ્ધાંત અધિનિયમમાં, –

[i] પેટા-સેક માટે.(૧) પરંતુક સિવાય, નીચેની પેટા-કલમ અને પરંતુકને બદલવામાં આવશે, એટલે કે:—

"[૧] કોઈપણ ટુકડો કે જેના સંદર્ભમાં નોટિસ આપવામાં આવી છે, પેટા-કલમ હેઠળ.(૨) સેક. ૬ ને સંબંધિત ભાડૂત કાયદામાં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ કોઈપણ ખેડૂતને ટ્રાન્સફર કરી શકાય છે:પરંતુ જો આવા ટુકડાને સંલગ્ન સર્વેક્ષણ નંબરના માલિક અથવા સર્વેક્ષણ નંબરના માન્યતા પ્રાપ્ત પેટા-વિભાગમાં સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવે તો.પછી આવા ટુકડાને એકીકૃત કરવામાં આવશે: "

[(ii) પેટા-સેકની હાલની જોગવાઈમાં.(૧) "પૂરી પાડવામાં આવેલ" શબ્દો માટે, "આગળ પૂરી પાડવામાં આવેલ" શબ્દો બદલવામાં આવશે.

અવેજી પહેલાં, કલમ ૭ ની પેટા-કલમ (૧) નીચે મુજબ હતી:-

"[૧] કોઈ પણ વ્યક્તિ સંલગ્ન સર્વેક્ષણ નંબરના માલિક અથવા સર્વેક્ષણ નંબરના માન્યતા પ્રાપ્ત પેટાવિભાગ સિવાય કલમ ૬ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવી હોય તેવા કોઈપણ ટુકડાને સ્થાનાંતરિત કરશે નહીં.

તેનો અર્થ એ છે કે કલમ ૭ની જૂની પેટા કલમ (૧) માં સંલગ્ન સર્વેક્ષણ નંબરના માલિક અથવા સર્વેક્ષણ નંબરના માન્ય પેટા-વિભાગ સિવાયના કોઈપણ ટુકડાના હસ્તાંતરણ સંબંધિત જોગવાઈઓ દૂર કરવામાં આવે છે અથવા અધિનિયમની કલમ ૭ની પેટા કલમ (૧) માં કરવામાં આવેલા સુધારા/અવેજીથી અમલમાં નથી.તેથી ફેગમેન્ટેશન એક્ટમાં કરવામાં આવેલા ઉપરોક્ત સુધારાને ધ્યાનમાં રાખીને કોઈ કાર્યવાહી અથવા કોઈપણ પ્રકારની તપાસ શરૂ કરી શકાતી નથી અને/અથવા ચાલુ રાખી શકાય નહીં.

૪.૩ અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલ રજૂ કરે છે કે ઉપરોક્ત સુધારાને ધ્યાનમાં રાખીને રાજ્ય સરકાર અને/અથવા રાજ્ય સરકાર માટે કોઈ તંત્ર ઉપલબ્ધ નથી અથવા કોઈ કાર્યવાહી કરવાની સત્તા નથી.તેથી, અધિનિયમમાં ઉપરોક્ત અનુગામી વિકાસ/સુધારાની નોંધ લઈને, અરજદારના વિદ્વાન વકીલે નીચે આપેલા સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત હુકમોને રદ કરવા અને રદ કરવાની વિનંતી કરી હતી.

૪.૪ ઉપરોક્ત રજૂઆતો કર્યા પછી, અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલ ૨૦૧૧ની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૭૯૮ માં આ અદાલતની ખંડપીઠે આપેલા ૨૯.૭.૨૦૧૫ ના ચુકાદા પર આધાર રાખે છે.અરજદારના વિદ્વાન વકીલે ૨૦૧૭ની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૨૪૩૬ માં આ અદાલતની ખંડપીઠે આપેલા તાજેતરના ૯.૩.૨૦૨૨ ચુકાદા પર પણ આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે વાજબી સમય કે જેને વાજબી સમયગાળો ગણી શકાય તે ૩ વર્ષનો હશે.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે નીચેના સત્તાવાળાઓએ વાજબી સમયગાળાની બહારની સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો છે અને એ હકીકત સાથે જોડાણ કર્યું છે કે કાયદાના સુધારાને ધ્યાનમાં રાખીને જો સંલગ્ન જમીનના માલિક દ્વારા જમીન ખરીદવામાં આવી હોય તો તેનો અર્થ એ થશે કે ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટનો કોઈ ભંગ થયો નથી, પરંતુ સુધારેલા એક્ટને ધ્યાનમાં રાખીને કોઈપણ ખેડૂત જમીનનો ટુકડો ખરીદી શકે છે અને તેમ છતાં તેને ફ્રેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈના ઉલ્લંઘન તરીકે ગણવામાં આવશે નહીં.

૫. શ્રી યુ. એમ. શાસ્ત્રી, ખાનગી સામાવાળાઓ માટે વિદ્વાન વકીલ સૂચનાઓ પર રજૂ કરે છે કે કારણ કે તેઓએ જમીન સાથે ભાગ લીધો છે અને જો અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવે તો પ્રશ્નમાં જમીનની વિચારણા સ્વીકારીને તેમને કોઈ વાંધો નથી.

૬. શ્રી નિકુંજ કનારા, વિદ્વાન એ. જી. પી. એ રજૂઆત કરી હતી કે જ્યારે અને જ્યારે સત્તામંડળને એ હકીકત વિશે ખબર પડશે કે અરજદારે જમીનની ખરીદી કરી છે ત્યારે નોટિસનો માત્ર એક ભાગ જારી કરવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, મર્યાદા જાણની તારીખથી શરૂ થશે, વેચાણ દસ્તાવેજના અમલની તારીખથી નહીં.જો કે, શ્રી કનારા વર્ષ ૨૦૧૩ના વેચાણ વ્યવહારની તારીખે કાયદામાં સુધારો કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં, બિન-સુધારેલા કાયદાના સંદર્ભમાં કારણદર્શક નોટિસ કેમ જારી કરવામાં આવી તે તરફ ધ્યાન આપી શક્યા ન હતા.શ્રી કનારા, વિદ્વાન એ. જી. પી. પણ એક ખેડૂત તરીકે અરજદારની સ્થિતિ અંગે વિવાદ કરી શક્યા ન હતા.

૬.૧ શ્રી કનારા, વિદ્વાન એ. જી. પી. એ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે અરજદાર ક્યારેય સહાયક કલેક્ટર સમક્ષ હાજર રહ્યા ન હતા અને તેમની સમક્ષ કોઈ રજૂઆત કરી હતી, જે દર્શાવે છે કે અરજદાર બેદરકારીભર્યો હતો અને અરજદારના અધિકારો વિશે ક્યારેય સાવચેત નહોતો.જો અરજદારે સહાયક કલેક્ટર સમક્ષ ગેરહાજર રહેવાનું પસંદ કર્યું હોય, તો સહાયક કલેક્ટર દ્વારા તેમની સમક્ષની

સામગ્રીના આધારે પસાર કરવામાં આવેલા હુકમને ગેરકાયદેસર હુકમ ન કહી શકાય.

૭. જવાબમાં, અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલએ રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારને ઓગસ્ટ, ૨૦૧૮માં કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, જ્યારે વિવાદિત હુકમ ૫.૧૦.૨૦૧૮ પર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જે સૂચવે છે કે સમગ્ર કાર્યવાહી એક મહિનાના સમયગાળામાં પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂઆત કરી હતી કે સહાયક કલેક્ટરની ફરજ છે કે તેઓ અરજદારને પૂરતો સમય આપે અથવા ઓછામાં ઓછો પૂરતો સમય માટે સુનાવણી મોકૂફ રાખે જેથી અરજદાર તેમની સમક્ષ હાજર થઈ શકે અને તેમનું નિવેદન રજૂ કરી શકે. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂઆત કરી હતી કે તે પછી પણ મહેસૂલ વિભાગના સચિવ (અપીલ) એ પણ અરજદાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલોને ધ્યાનમાં લીધી નથી અને હકીકતમાં સહાયક કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમની પુષ્ટિ કરી છે, એ હકીકતને ધ્યાનમાં લીધા વિના કે જે તારીખે અરજદારે જમીન ખરીદી હતી, તે અધિનિયમમાં પહેલેથી જ સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો અને અરજદારને ખેડૂતનો દરજ્જો પ્રાપ્ત છે, અને તેથી, અરજદાર વર્ષ ૨૦૧૨ માં સુધારેલા ફેગમેન્ટેશન એક્ટની કલમ ૭ ના કાર્યક્ષેત્રની બહાર હશે.

૮. શ્રી ત્રિલોક પટેલ, અરજદારના વિદ્વાન વકીલ, શ્રી યુ. એમ. શાસ્ત્રી, ખાનગી સામાવાળાઓ માટે વિદ્વાન વકીલ અને શ્રી નિકુંજ કનારા, એ. જી. પી. દ્વારા રજૂ

કરાયેલી દલીલોને ધ્યાનમાં લેતા અને રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રીના અવલોકન પર આ અદાલતને જાણવા મળ્યું છે કે અરજદારે ૧.૧૧.૨૦૧૩ પર પ્રશ્નમાં જમીન ખરીદી છે, જ્યારે અધિનિયમમાં વર્ષ ૨૦૧૨ માં સુધારેલા અધિનિયમની કલમ ૭ (૧) દ્વારા સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો અને સુધારેલી કલમ ૭ (૧) મુજબ, જો કોઈ વ્યક્તિ ખેડૂત છે અને તે તે કિસ્સામાં તે ટુકડો ખરીદે છે જે ગણવામાં આવશે નહીં. ફેગમેન્ટેશન એક્ટની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન. અગાઉ, બિન-સુધારેલા કાયદા મુજબ, જે વ્યક્તિ ચેપી જમીન ધરાવે છે અને તે કિસ્સામાં એક ટુકડો ખરીદે છે, માત્ર તે જ ફેગમેન્ટેશન એક્ટના કાર્યક્ષેત્રની બહાર રહેશે. વધુમાં, તે સામાવાળાનો કેસ નથી-જણાવો કે અરજદાર ખેડૂત નથી.આ સુધારા દ્વારા ચેપી જમીન પર કબજો કરવાની જરૂરિયાત દૂર કરવામાં આવી છે.તે સ્થાયી કાનૂની સ્થિતિ હોવાથી, કારણ કે સુધારામાં ખેડૂતને સંલગ્ન જમીનનો માલિક હોવાની જરૂર નથી અને અરજદારનો કેસ તે શ્રેણી હેઠળ આવે છે, તેથી અરજદારનો કેસ સુધારેલા અધિનિયમ દ્વારા આવરી લેવામાં આવશે, પૂર્વ-સુધારેલા અધિનિયમ દ્વારા નહીં. જો કે, સત્તામંડળે કારણદર્શક નોટિસ જારી કરતી વખતે અને કાર્યવાહી શરૂ કરતી વખતે તે હકીકતની દૃષ્ટિ ગુમાવી દીધી છે, અને તેથી, સમગ્ર કાર્યવાહીને ખોટી કહી શકાય.

૮.૧ ૨૦૧૧ની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૭૯૮ માં આ અદાલતની ખંડપીઠે પેરા ૮ થી ૧૦માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૮.પ્રથમ પાસા પર, વાજબી સમયગાળા માટે, આપણે કેટલાક નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ, જોકે અલબત્ત આવા સંખ્યાબંધ નિર્ણયો છે.સત્તાના ઉપયોગમાં સૈદ્ધાંતિક વિલંબ અંગેનો પ્રથમ ચુકાદો ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથાના કેસમાં (૧૯૬૯) ૨ એસ. સી. સી. ૧૮૭માં નોંધવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે જો પુનરીક્ષણ અધિકારી બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતા હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે ઈચ્છુક હોય, તો તેને સંતોષ થવો જોઈએ કે આવી શક્તિનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર કરવામાં આવ્યો છે, નહીં તો વિલંબનો પ્રતિબંધ કામ કરશે.ત્યારબાદ, ઉપરોક્ત મુદ્દા પર સંખ્યાબંધ નિર્ણયો લેવામાં આવ્યા છે, પરંતુ અમે ચંદૂલાલ ગોરધનદાસ રણોદ્રિયા અને અન્ય વિરુદ્ધના કેસમાં આ અદાલતના તાજેતરના નિર્ણયનો ઉપયોગી રીતે ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ.ગુજરાત રાજ્યએ ૨૦૧૩ (૨) જી. એલ. આર. ૧૭૮૮માં અહેવાલ આપ્યો હતો, જેમાં આ અદાલતે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ એક્ટની કલમ ૮૪સી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં વિલંબના પ્રશ્ન પર વિચારણા કરતી વખતે, વિલંબ લગભગ ૫ વર્ષનો હોય તેવા કેસમાં, ફક્ત ૧૩માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૧૩.અમારા મતે, તે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે જો રદબાતલ વ્યવહારને નોંધપાત્ર લાંબા ગાળા માટે અસરકારક રહેવાની મંજૂરી આપવામાં આવે, તો તેમાં નામ આપવામાં આવેલ સત્તાધિકારી તેને રદ કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવાથી બાકાત રહેશે.જ્યાં સુધી તે અમાન્ય અને અલગ ન થઈ જાય ત્યાં

સુધી તે અસરકારક અને અસ્તિત્વમાં રહી શકે છે.જો તેના અસ્તિત્વને નોંધપાત્ર સમયગાળા માટે મંજૂરી આપવામાં આવે અને વર્તમાન કેસમાં અપીલકર્તાઓની જેમ લોકોના નોંધપાત્ર વર્ગની તરફેણમાં મૂલ્યવાન અધિકારોનું સર્જન કરીને, તે દરખાસ્તને સ્વીકારવી મુશ્કેલ છે કે ફેરફાર હોવા છતાં અધિનિયમ હેઠળ સક્ષમ અધિકારી કોઈપણ સમયે અધિનિયમની કલમ ૮૪ (સી) હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા માટે હકદાર હશે.

વધુમાં, આ અદાલતે ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં વિલંબના પ્રશ્ન અને ફકરા ૧૬ પર વાજબી સમયગાળાની વિગતવાર વિચારણા કરી હતી, જે નીચે મુજબ છે:

"૧૬.કર્મચારી રાજ્ય વીમા નિગમ વિરુદ્ધ સી. સી. શાંતાકુમારે ૨૦૦૭ (૧) એસ. સી. સી. ૫૮૪ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, જેમાં સુપ્રીમ કોર્ટે વાજબી સમયગાળાની અંદર કાર્યવાહી કરવાના આ સિદ્ધાંતને વિસ્તૃત રીતે સમજાવ્યો છે.ફકરો નં.૩૫,૩૬,૩૭,૩૮,૩૯ અને ૪૦ ટાંકવા આપણા માટે યોગ્ય રહેશે.

"૩૫."વાજબી સમયગાળો" સંબંધિત કેસના વાસ્તવિક સંજોગો પર આધાર રાખે છે.તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે કોઈ પ્રયોગમૂલક સૂત્ર હોઈ શકતું નથી.સમયગાળો વાજબી છે કે નહીં તે પ્રશ્નને ધ્યાનમાં લેતી અદાલત/સત્તામંડળે તે પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે આસપાસના સંજોગો અને સંબંધિત પરિબલોને ધ્યાનમાં લેવા પડશે.

૩૬. ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથ (૧૯૬૯ (૨) એસ. સી. સી. ૧૮૭) માં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે જ્યારે કોઈ મર્યાદાનો

સમયગાળો પણ નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો ન હોય, ત્યારે સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર થવો જોઈએ અને વાજબી સમયની મર્યાદા કેસની હકીકતો અને હુકમની પ્રકૃતિ દ્વારા નક્કી થવી જોઈએ, જેમાં ફેરફાર કરવાની માંગ કરવામાં આવી હતી.ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા આ પાસાને ખાસ ધ્યાનમાં રાખવામાં આવ્યું હોય તેવું લાગતું નથી.વધુમાં, આંધ્ર પ્રદેશ સોંપાયેલ જમીન (હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ) અધિનિયમ, ૧૯૭૭ લાગુ થવા સંબંધિત મુદ્દાઓ અને જો તે કાયદો લાગુ હોવાનું માનવામાં આવે તો પણ, જે સમયગાળા દરમિયાન કાર્યવાહી શરૂ થવી જોઈતી હતી તેની વાજબીતાને પણ ધ્યાનમાં લેવામાં આવી ન હતી."વાજબી" શબ્દની ચોક્કસ વ્યાખ્યા આપવી મુશ્કેલ હશે.વ્યક્તિના સ્વભાવ અને તે જે સમયે અને સંજોગોમાં વિચારે છે તેના આધારે તેના તારણોમાં કારણ બદલાય છે.જૂના વિદ્વતાપૂર્ણ તર્કનું નિર્માણ કરનાર તર્ક હવે બાળકના રમકડાની ઝંઝાવાતી જેમ ઊભો છે.પરંતુ માનવજાત પહોંચતી અંદરની વાજબીતાથી સંતુષ્ટ હોવી જોઈએ; અને સત્તા દ્વારા આવરી લેવામાં ન આવતા કિસ્સાઓમાં, ન્યાયાધીશનો નિર્ણય સામાન્ય રીતે નક્કી કરે છે કે દરેક ચોક્કસ કેસમાં શું "વાજબી" છે; પરંતુ વારંવાર વાજબીપણું "કાયદાના જ્ઞાનને અનુસરે છે, અને તેથી અદાલતો દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવે છે".એક વિદ્વાન લેખક દ્વારા સ્પષ્ટ રીતે કહેવામાં આવ્યું હતું કે "વાજબી" શબ્દનો ચોક્કસ અર્થ આપવાનો પ્રયાસ એ છે કે જે સંખ્યા નથી તેની ગણતરી કરવાનો પ્રયાસ કરવો અને જે જગ્યા નથી તેને માપવાનો પ્રયાસ કરવો.તેનો અર્થ એ છે કે કાયદામાં પ્રથમ

દષ્ટિએ તે સંજોગોના સંદર્ભમાં વાજબી છે કે જેના વિશે અભિનેતા, વાજબી રીતે કાર્ય કરવા માટે કહેવામાં આવે છે, જાણે છે અથવા જાણવું જોઈએ. (જુઓ:મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન.દિલ્હી વિરુદ્ધ જગનાથ અશોક કુમાર (૧૯૮૭ (૪) એસ. સી. સી. ૪૯૭) અને ગુજરાત પાણી પુરવઠા અને ગટર વ્યવસ્થા બોર્ડ વિરુદ્ધ યુનિક ઈરેક્ટર્સ (ગુજરાત) (પી) લિમિટેડ (૧૯૮૯ (૧) એસ. સી. સી. ૫૩૨).જેમ કે લોર્ડ રોમિલી, એમ. આર. દ્વારા લેબોચેર વિ. ડોસન (૪૧ એલજે સીએચ ૪૭૨) માં અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે તમામ કિસ્સાઓમાં વાજબી શું છે તે જણાવવું અશક્ય છે.સંજોગોમાં શું વાજબી છે તે નક્કી કરવા પહેલાં તમારી પાસે દરેક કેસની ચોક્કસ હકીકતો સ્થાપિત હોવી આવશ્યક છે.વાજબી, સાપેક્ષ શબ્દ બનવું એ અનિવાર્યપણે કારણના નિર્દેશો અનુસાર તર્કસંગત છે અને ચોક્કસ કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર અતિશય અથવા અતિશય નથી.

૩૭. આ પાસાઓ કલેક્ટર અને અન્યો વિરુદ્ધ પી. મંગમ્મા અને અન્યો (૨૦૦૩ (૪) એસ.સી.સી. ૪૮૮) માં પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યા હતા.

૩૮. વીરચી અમ્મલ વિરુદ્ધ સીની અમ્મલ (૨૦૦૨ (૧) એસ. સી. સી. ૧૩૪) માં અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે તેમ, તે "કેસના તમામ સંજોગો પર ધ્યાન આપવું; સામાન્ય સંજોગોમાં" વાજબી સમય "; સંજોગો પરવાનગી આપે તે જલદી; સંજોગોમાં જરૂરી હોય તેટલો સમય, કરાર માટે જે જરૂરી છે તે કરવા માટે અનુકૂળ રીતે; 'સીધા' કરતાં થોડી વધુ લાંબી જગ્યા; કાર્ય અથવા ફરજની પ્રકૃતિ

અને હાજર સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને વાજબી અને યોગ્ય રીતે, અને વાજબી રીતે મંજૂરી આપવામાં આવે અથવા જરૂરી હોય તેટલો સમય; આ બધા લગભગ સમાન વિચાર વ્યક્ત કરે છે. "

૩૯. પી. રામનાથ ઐયરના એડવાન્સ લૉ લેક્સિકનની ત્રીજી આવૃત્તિ અનુસાર, ૨૦૦૫ના વાજબી સમયનો અર્થ નીચે મુજબ છે:

"તે એક વાજબી સમય છે જે દરેક પક્ષને તેના અધિકારો અને લાભોની જાળવણી કરે છે અને દરેક પક્ષને નુકસાનથી રક્ષણ આપે છે જે તેણે સહન ન કરવું જોઈએ." વાજબી સમયને એટલા સમય તરીકે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે કે જે જરૂરી હોય તેટલો સમય, સંજોગોમાં, કોઈ ચોક્કસ કેસમાં કરાર અથવા ફરજની જરૂર હોય તે સરળતાથી કરવા માટે. જો કરાર પૂર્ણ કરવા માટે લાગુ કરાયેલ "વાજબી સમય" શબ્દોની કોઈપણ વ્યાખ્યાનો પ્રયાસ કરવો યોગ્ય હોય, તો મુખ્ય બેરોન પોલોક દ્વારા આપવામાં આવેલ તફાવત સૂચવી શકાય છે, એટલે કે, "વાજબી સમય" નો અર્થ એ છે કે સંજોગો પરવાનગી આપે તે જલદી. વાજબી સમય અથવા ગેરવાજબી સમય શું છે તે નક્કી કરવામાં, સાધનની પ્રકૃતિ, ઉપયોગ અથવા વેપાર અથવા વ્યવસાય, જો કોઈ હોય તો, આવા સાધનના સંદર્ભમાં અને ચોક્કસ કેસની હકીકતને ધ્યાનમાં લેવી જોઈએ. વાજબી સમય કે જે પેસેન્જર ટ્રેનમાંથી ઉતરવા માટે હકદાર છે તે એવો સમય છે જે સામાન્ય રીતે મુસાફરોને ઉતરવા માટે અને ટ્રેનમાં સલામતીમાં ચોક્કસ સ્ટેશન પર જરૂરી હોય છે. વાજબી સમય, કેસના તમામ સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને; સામાન્ય સંજોગોમાં

વાજબી સમય; સંજોગો પરવાનગી આપે તે જલદી; સંજોગો હેઠળ જરૂરી હોય તેટલો સમય, કરાર માટે જે જરૂરી છે તે કરવા માટે અનુકૂળ રીતે; કૃત્ય અથવા ફરજની પ્રકૃતિ અને હાજર સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, વાજબી અને યોગ્ય રીતે, અને વાજબી રીતે મંજૂરી આપવામાં આવે અથવા જરૂરી હોય તેટલા સમયની "સીધી" લંબાઈ કરતાં થોડી વધુ લાંબી જગ્યા; આ બધા લગભગ સમાન વિચાર વ્યક્ત કરે છે.વાજબી સમય હંમેશા કેસના સંજોગો પર આધાર રાખે છે.(કિની) જે વ્યક્તિએ સમારંભમાં ઉપયોગ કરવા માટે ઘરેણાં ઉધાર લીધા હોય અને સમારંભ પૂર્ણ થયા પછી અને માલિકે તેમને પરત કરવાની માંગ કરી હોય તે વ્યક્તિ માટે તે ગેરવાજબી છે.(એ.આઈ.આર. ૧૯૩૦ અવધ ૩૯૫)."વાજબી સમય" શબ્દનો અર્થ એ છે કે કોઈ ચોક્કસ કેસમાં કરાર અથવા ફરજની જરૂર હોય તે અનુકૂળ રીતે કરવા માટે સંજોગોમાં જરૂરી હોય તેટલો સમય ". [જુઓ:જોસેફ સેવરન્સ વિ. બેન્ની મેથ્યુ (૨૦૦૫ (૭) એસસીસી ૬૬૭)]

૪૦. આ તમામ કેસોમાં વાસ્તવિક પાસાઓની તપાસ કરવામા આવી નથી, કારણ કે ફરિયાદ કલમ ૭૭ (૧એ) (બી) ની લાગુ પડવા પર કેન્દ્રિત હોવાનું જણાય છે.

વધુમાં, પેરા ૧૯માં, તે આ રીતે "૧૯" તરીકે જોવામાં આવ્યું હતું.તે વાજબી રીતે કહેવું આવશ્યક છે કે જો કાયદો પુનરાવર્તિત સત્તાઓના ઉપયોગ માટે સમય મર્યાદા સૂચવતો નથી, તો તેનો અર્થ એ નથી કે આવી સત્તાઓનો ઉપયોગ કોઈપણ સમયે કરી શકાય છે, ભલે તે કાયદાની કલમ ૪૩ નો ભંગ હોય, જે એક

જોગવાઈ છે જે નવા કાર્યકાળની જમીન સાથે સંબંધિત છે, તેના બદલે તેનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળાની અંદર થવો જોઈએ.તે એટલા માટે છે કારણ કે કાયદો લાંબા સમય પછી સ્થાયી થયેલી વસ્તુને અસ્થિર થવાની અપેક્ષા રાખતો નથી.સર્વોચ્ચ અદાલતના વિવિધ ચુકાદાઓ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જ્યાં પુનરાવર્તનની કોઈ પણ સ્વપ્રેરણાની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા માટેની વૈધાનિક જોગવાઈ કોઈ મર્યાદા નક્કી કરતી નથી, ત્યાં વ્યવહારના કિસ્સામાં પણ વાજબી સમયગાળાની અંદર સત્તાઓનો ઉપયોગ થવો જોઈએ જેને રદબાતલ વ્યવહાર તરીકે ઓળખવામાં આવશે.

૯. અમે એ પણ નોંધી શકીએ છીએ કે ૨૦૧૧ (૨) જી. એલ. આર. ૧૬૭૬માં નોંધાયેલા ભંજી દેવશીભાઈ લુહાર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્યના કેસમાં આ અદાલતના અન્ય એક ચુકાદામાં વટહુકમ હેઠળ જ ૧૭ વર્ષ પછી કાર્યવાહી શરૂ કરવા અંગે વિચારણા કરવા માટે પ્રશ્ન ઊભો થયો હતો, જેમાં વટહુકમની કલમ ૫૪ અને ૭૫ની જોગવાઈઓને કારણદર્શક નોટિસમાં સંદર્ભિત કરવામાં આવી હતી અને કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી.આ અદાલતે ફક્ત ૧૯ થી ૨૩ માં આ રીતે નિરીક્ષણ કર્યું હતું –

"૧૯.આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, તે ધ્યાનમાં લેવાને પાત્ર છે કે જ્યારે વિલંબ/૧૭ વર્ષ પછી પ્રશ્નમાં લેવડદેવડની તપાસ કરવાની સામાવાળાની કાર્યવાહી વિચારણા હેઠળ હોય અને જ્યારે તે સ્પષ્ટ થાય કે જો સામાવાળાની કાર્યવાહી અને નિર્ણયને મંજૂરી આપવામાં આવે અને તેમાં દખલ કરવામાં ન આવે, ત્યારે ખરીદદાર

(એટલે કે અપીલકર્તા), ઉપરોક્ત નિર્ણયના પરિણામે, ૧૭ વર્ષ પહેલાં (અત્યાર સુધીમાં લગભગ ૩૦ વર્ષ) તેણે ખરીદેલી જમીનથી વંચિત રહેશે, તો આવી હકીકતો, સંજોગોમાં, એટલે કે અપીલકર્તાએ જમીનને પ્રશ્નમાં મૂકી છે તે હકીકત. માત્ર ખેતીનો ઉપયોગ કર્યો હોય અને ખેતી સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કર્યો ન હોય અને તેની સ્થિતિમાં કોઈ ફેરફાર કર્યો ન હોય અને માટીની ગુણવત્તા સુધારવા માટે ખર્ચ પણ કર્યો હોય, તે સુસંગત બનશે અને તે યોગ્ય વિચારણાને પાત્ર બનશે.

૨૦. વિલંબિત કાર્યવાહીના આધારે રદબાતલ કાર્યવાહીને માન્ય કરી શકાતી નથી તેવી વિભાવના વર્તમાન કેસમાં લાગુ કરવામાં આવે તો પણ, વર્તમાન કેસની વિશેષ હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, વર્તમાન કેસની વિશિષ્ટ હકીકતોને ધ્યાનમાં લેવી યોગ્ય રહેશે જે રેકૉર્ડમાંથી બહાર આવે છે:

(ક) સમગ્ર સમયગાળા/૧૭ વર્ષ દરમિયાન વિકેતાએ વ્યવહાર સામે કાયદાકીય રીતે કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી અને જાહેરાત માટે અથવા અન્ય કોઈ રાહત માટે વિકેતા દ્વારા કોઈ દાવો અથવા કાર્યવાહી દાખલ કરવામાં આવી હોય તેવું લાગતું નથી.

(બી) અરજદાર તે સમયે કૃષિ મજૂર હતો જ્યારે વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિવિધ કૃષિ જમીનોને ટાઈલિંગ અને ખેતી કરી રહ્યો હતો.

(સી) અરજદાર પાણ કારીગર એટલે કે કૃષિ સાધનો તૈયાર કરવાની પ્રવૃત્તિમાં રોકાયેલો હતો.

(ડી) વધુ મહત્વની હકીકત એ છે કે પ્રશ્નમાં જમીન ખરીદા પછી પાણ અરજદારે, તેના દ્વારા દાવો કરવામાં આવ્યો છે તેમ, જમીનનો ઉપયોગ કૃષિ હેતુ માટે કરવાનું ચાલુ રાખ્યું છે અને કૃષિ જમીન તરીકેની જમીનની સ્થિતિ અથવા પ્રકૃતિમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો નથી અને તે કૃષિ જમીન તરીકે ચાલુ છે (અરજદારના કહેવાતા તથ્યાત્મક દાવાને સામાવાળાઓ દ્વારા વિવાદિત કરવામાં આવ્યો નથી અને કોઈ વિરોધાભાસી પુરાવા રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવ્યા નથી)

(ઈ) અરજદારે એવો પાણ દાવો કર્યો છે કે તેણે જમીનની ગુણવત્તા સુધારવા માટે નોંધપાત્ર ખર્ચ કર્યો છે.

(એફ) અન્ય એક મહત્વપૂર્ણ પરિબળ, જે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં બહાર આવ્યું છે, તે એ છે કે સત્તાવાળાઓના હુકમોને ધ્યાનમાં રાખીને માત્ર વિકેતા જ લાભ/લાભ મેળવવા માટે ઊભા રહેશે કારણ કે જમીન, હુકમ પછી પાણ, આવી પરિણામી જોગવાઈ માટે કોઈ જોગવાઈની ગેરહાજરીમાં સરકારમાં નિહિત થશે નહીં.

૨૧. વર્તમાન કેસની ઉપરોક્ત હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમારો મત છે કે જ્યારે સંબંધિત વ્યવહારને રદબાતલ ગણાવતા સક્ષમ અને અપીલ અધિકારીનો નિષ્કર્ષ અને નિર્ણય વટહુકમની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે અને તેને દોષિત

ઠેરવી શકાતો નથી, ત્યારે ન્યાય અને સમાનતાના હિતમાં તે પણ અવગણવું જોઈએ નહીં કે વટહુકમની કલમ ૭૫ હેઠળ અરજદારને ટૂંકમાં બહાર કાઢવાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને, વ્યવહારને ૧૭ વર્ષ સુધી જીવંત રાખવાની મંજૂરી આપ્યા પછી, તે માત્ર વ્યવહારની તારીખ અને નોટિસની તારીખો અને હુકમ વચ્ચેની વિશાળ ખાઈની અવગણના કરે છે પરંતુ તે એ હકીકતની પણ અવગણના કરે છે કે અરજદારે જમીનનો ઉપયોગ કૃષિ હેતુ માટે કરવાનું ચાલુ રાખ્યું છે અને જમીનની સ્થિતિ અને પ્રકૃતિમાં ફેરફાર કર્યો નથી અને તેણે જમીનની ગુણવત્તા સુધારવા માટે ખર્ચ પણ કર્યો છે અને જમીનની સુધારણા માટે વધુ રકમનું રોકાણ કર્યું છે. અરજદાર દ્વારા આવા ખર્ચના આંકડા રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ નથી, જો કે સામાવાળાઓએ અરજદાર દ્વારા કહેવાતા તથ્યાત્મક દાવાને વિવાદિત કર્યો નથી.

૨૨. ઉપરોક્ત તથ્યો અને સંજોગોની પૃષ્ઠભૂમિમાં જો આપણે શૈલેશ જે. વરિયા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં મોટી ખંડપીઠે કરેલા અવલોકનોને યાદ કરીએ કે:

"જો થોડા મહિનાના વિલંબને સમજાવી ન શકાય તો તે વાજબી સમયગાળાની બહાર હશે. જો વર્ષોના વિલંબને સમજાવી શકાય અને ન્યાયી ઠેરવી શકાય તો તે "વાજબી સમયગાળાની અંદર" (ભાર આપવામાં આવે છે) હશે અને જ્યારે આપણે ઉપરોક્ત અવલોકનોના પ્રકાશમાં વર્તમાન કેસને ધ્યાનમાં લઈએ, ત્યારે આપણે નોંધવું પડશે કે ફાઈલ પરની સામગ્રીમાંથી સામાવાળાઓએ કોઈ પણ રીતે, કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં લાંબા અંતર/૧૭ વર્ષ સમજાવ્યા અને ન્યાયી

ઠેરવ્યા હોય તેવું લાગતું નથી.આ વિલંબ/૧૭ વર્ષ અસ્પષ્ટ અને અન્યાયી રહ્યો છે.તેનો બચાવ માત્ર એ આધાર પર કરવામાં આવે છે કે વ્યવહાર વૈધાનિક રીતે રદબાતલ છે.જો કે, કાર્યવાહીનો બચાવ કરતી વખતે ઉપરોક્ત સંબંધિત પાસાઓ અને વિલંબ અંગે સમજૂતીની ગેરહાજરીને ધ્યાનમાં લેવામાં આવી રહી નથી.

૨૨.૧ આ સંદર્ભમાં, અમે શ્રીમતી વચ્ચેના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયનો સંદર્ભ લઈ શકીએ છીએ. સુલોચના ચંદ્રકાંત ગાલાંડે વિરુદ્ધ પૂણે મ્યુનિસિપલ ટ્રાન્સપોર્ટ એન્ડ ઓઆરએસ (એ.આઈ.આર. ૨૦૧૦ એસ.સી. ૨૯૬૨) જેમાં, શહેરી જમીન (ટોચમર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ ૧૯૭૬ની કલમ ૩૪ના સંદર્ભમાં કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતી વખતે ફક્ત ૨૩માં અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે:

"૨૩.વિધાનસભાએ તેના વિવેકબુદ્ધિથી પુનરીક્ષણની સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે કોઈ સમય મર્યાદા નક્કી કરી નથી કે અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ ૩૪માં "કોઈપણ સમયે" શબ્દો ઉમેર્યા નથી.તેનો અર્થ એ નથી કે વિધાનસભા આ કાયદા હેઠળ પસાર કરાયેલા હુકમોને અનિશ્ચિત સમયગાળા માટે ફેરફાર માટે ખુલ્લા રાખવાનો ઇરાદો ધરાવે છે કારણ કે તેની અસર ધારકો/ફાળવણી (ઓ) ના હકને કાયમી ધોરણે અનિશ્ચિત અને કાયમી અનિશ્ચિતતાની સ્થિતિમાં મૂકવાની હશે.જો એવું માનવામાં આવે કે વિધાનસભાએ સમયાંતરે કાયમી અને અનંત સત્તા પ્રદાન કરી છે, તો જાહેર કરાયેલી વધારાની જમીન પરનો હક, રાજ્ય/ફાળવણીકારના હાથમાં, કાયમ માટે લગભગ અસુરક્ષિત રહેશે.અદાલતે

વૈધાનિક જોગવાઈનું એવી રીતે અર્થઘટન કરવું પડશે કે જે જોગવાઈઓને વ્યવહાર બનાવે, કાયદાના અમલના હેતુ અને ઉદ્દેશને આગળ ધપાવે.ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે અનિવાર્ય નિષ્કર્ષ પર પહોંચીએ છીએ કે સુધારાત્મક સત્તાઓનો વિલંબિત તબક્કે મનસ્વી રીતે ઉપયોગ કરી શકાતો નથી કારણ કે અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ ૩૪ હેઠળ સુધારામાં પસાર કરાયેલો હુકમ ન્યાયિક હુકમ છે.વાજબી સમય શું હોવો જોઈએ તે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધાર રાખે છે.

(ભાર મૂકવામાં આવે છે)

૨૨.૨ અમે કૃષ્ણાદેવી માલચંદ કામથિયા વિરુદ્ધ બોમ્બે એન્વાયર્નમેન્ટલ એક્શન ગ્રૂપ (૨૦૧૧ {૩} એસસીસી ૩૬૩) વચ્ચેના કેસમાં તાજેતરના નિર્ણયનો પણ ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે રદબાતલ હુકમના સંદર્ભમાં ફકરા નં.૧૬ માં અવલોકન કર્યું છે:

"૧૬.તે એક સ્થાયી કાનૂની દરખાસ્ત છે કે જો કોઈ હુકમ રદબાતલ હોય તો પણ તેને સક્ષમ મંચ દ્વારા જાહેર કરવાની જરૂર છે અને કોઈ પણ વ્યક્તિ માટે તેની અવગણના કરવાની મંજૂરી નથી કારણ કે તેના મતે હુકમ રદબાતલ છે.કેરળ રાજ્ય વિરુદ્ધ એમ. કે. કુન્હીકમ્લ નામ્બિયાર મંજેરી મણિકોથ નડુવિલ, તૈયબભાઈ એમ. બાગસરવાલા વિરુદ્ધ હિંદ રબર ઇન્ડસ્ટ્રીઝ (પી) લિમિટેડ, એમ. મીનાક્ષી વિરુદ્ધ મેટાડિન અગ્રવાલ અને સ્નેહ ગુપ્તા વિરુદ્ધ દેવી સરૂપ

કેસમાં, આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે કોઈ હુકમ માન્ય છે કે રદબાતલ, તે પક્ષકારો દ્વારા નક્કી કરી શકાતો નથી.આવા હુકમને રદ કરવા માટે, ભલે તે રદબાતલ હોય, પક્ષે યોગ્ય મંચનો સંપર્ક કરવો પડશે.પંજાબ રાજ્ય (ઉપરોક્ત) તેમજ સુલતાન સાદિક વિરુદ્ધ સંજય રાજ સબ્બા (૨૦૦૪ [૨] એસ. સી. સી. ૩૭૭) ના કેસમાં અગાઉના નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કરતી વખતે સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે:

"૧૯.આમ, ઉપરોક્તમાંથી એવું બહાર આવે છે કે જો હુકમ/સૂચના રદબાતલ/રદબાતલ હોય તો પણ, તેનાથી વ્યથિત પક્ષ નક્કી કરી શકતો નથી કે ઉપરોક્ત હુકમ/સૂચના તેના પર બંધનકર્તા નથી.આવી જાહેરાત માટે તેણે અદાલતનો સંપર્ક કરવો પડે છે.આ હુકમ કાલ્પનિક રીતે અમાન્ય હોઈ શકે છે અને જો તેની અમાન્યતાને આપેલ સંજોગોમાં અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવે તો પણ, અદાલત અરજદારની સ્થિતિ અથવા વિલંબના આધારે અથવા સિદ્ધાંત માફી અથવા અન્ય કોઈ કાનૂની કારણ સહિત વિવિધ આધારો પર તેને રદ કરવાનો ઇનકાર કરી શકે છે.આ હુકમ એક હેતુ માટે અથવા એક વ્યક્તિ માટે રદબાતલ હોઈ શકે છે, તે બીજા હેતુ માટે અથવા અન્ય વ્યક્તિ માટે ન પણ હોઈ શકે.

૨૩. આ સંજોગોમાં, વર્તમાન કેસની એકંદર હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં અને એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે વ્યવહાર સમયે અરજદાર કૃષિ મજૂર હતો અને તેણે કૃષિ ઉપયોગ માટે જમીન

ખરીદી હતી અને ત્યારથી તેણે જમીનનો દરજ્જો જાળવી રાખ્યો છે અને જમીનને કૃષિ ઉપયોગ માટે રાખવાનું ચાલુ રાખ્યું છે, અરજદારને ૧૭ વર્ષ/૧૭ વર્ષ (અત્યાર સુધીમાં લગભગ ૩૦ વર્ષ) પછી ફરજિયાત રીતે બહાર કાઢવાનો નિર્ણય રદ કરવા પાત્ર છે.

૨૩.૧ અમારા ઉપરોક્ત ડ્રાફ્ટિકોણ અને નિષ્કર્ષનું એક કારણ એ છે કે નીચલા અધિકારીઓના હુકમોને કારણે લાભ મેળવનાર એકમાત્ર વ્યક્તિ તે વિકેતા છે જે વિવાદિત વ્યવહારમાં પક્ષકાર છે. સત્તાવાળાઓ દ્વારા વિવાદિત હુકમનું પરિણામ આખરે અને આખરે તે વિકેતા માટે અન્યાયી સંવર્ધનમાં પરિણમશે જેણે વ્યવહારમાં પ્રવેશ કર્યો હતો અને ત્યારથી તેણે વ્યવહાર સામે કોઈ સક્ષમ અદાલત સમક્ષ કાયદાકીય કાર્યવાહી કરી નથી.

૨૩.૨ તેથી, વર્તમાન કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને અને ઉપરના પરિચ્છેદ ૨૦ થી ૨૩.૧ માં નોંધાયેલા પાસાઓને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે નીચલા અધિકારીઓ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત હુકમોને રદ કરવા તરફ વલણ ધરાવીએ છીએ. અમે તે મુજબ ઓર્ડર આપીએ છીએ.

૧૦. અમારા મતે, આ અદાલતના ઉપરોક્ત સારી રીતે માનવામાં આવેલા બે નિર્ણયો એ સ્થિતિને પુષ્કળ સ્પષ્ટ કરે છે કે જો વટહુકમની કલમ ૭૫ સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૫૪ નો ઉપયોગ કરીને વટહુકમ હેઠળ વ્યવહારને રદ કરવા માટે કાર્યવાહી શરૂ કરવી હોય, તો તે વાજબી સમયગાળાની અંદર હોવી

જોઈએ.ઉપરોક્ત ઉદ્દેશિત બે નિર્ણયો એવા કેસોના સંદર્ભમાં છે કે જેમાં સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો અને કાર્યવાહી અનુક્રમે ૫ વર્ષ અને ૧૭ વર્ષ પછી શરૂ કરવામાં આવી હતી, જ્યારે વર્તમાન કેસમાં તે ૩૫ વર્ષથી વધુ સમય પછી છે.તેથી, આપણે જોઈએ છીએ કે કાર્યવાહીની શરૂઆત પોતે જ વાજબી સમયગાળાની બહાર કહી શકાય અને વિલંબ અને વિલંબનો પ્રતિબંધ કાર્યવાહીની શરૂઆતમાં સત્તાધિકારી સામે કામ કરી શકે છે.ઉપરોક્ત પાસું બે વધારાના સંજોગો સાથે જોડાયેલું છે, એક એ છે કે વિલંબના સમયગાળા દરમિયાન જમીન વધુ બદલાઈ ગઈ છે અને ખરીદદાર દ્વારા માલિકી અન્ય વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે અને બીજું એ છે કે મહેસૂલ એન્ટ્રીઓ રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી.ત્યારબાદ, તેમને સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પણ પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યા હતા અને તેમ છતાં, આવા પ્રવેશને રદ કરવા અથવા અન્યથા અથવા વાજબી સમયગાળાની અંદર વ્યવહારને અમાન્ય જાહેર કરવા માટે પણ કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી ન હતી.જો વિલંબના સમયગાળા દરમિયાન, મિલકતોમાં પક્ષકારોના અધિકારોમાં ફેરફાર કરવામાં આવે છે, તો વિલંબ વધુ ગંભીરતા સાથે અવરોધ તરીકે કામ કરશે અને જ્યારે વિલંબના સમયગાળા દરમિયાન માલિકી બદલવામાં આવે છે, ત્યારે વાજબી સમયગાળાની અંદર કાર્યવાહી ન કરવા માટેનો પ્રતિબંધ પણ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં સત્તાધિકારી સામે વધુ ગંભીરતા સાથે કામ કરશે.

૮.૨ તેવી જ રીતે, આ અદાલતની ખંડપીઠે ૨૦૧૭ની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૨૪૩૬ નો નિર્ણય કરતી વખતે પેરા ૬માં ૯.૩.૨૦૨૨ ના ચુકાદા દ્વારા નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૬.સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ્સના અવલોકન પર, અમે નોંધ્યું છે કે શરૂઆતમાં ગુજરાત કૃષિ જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ ની કલમ ૨૬ (૨) હેઠળ વર્તમાન અરજદારો સામે કાર્યવાહી ૨૦૧૧ માં શરૂ કરવામાં આવી હતી.નોટિસ જારી થયા પછી, અરજદારોએ જવાબ રજૂ કર્યો હતો અને ઉપરોક્ત જવાબ પર વિચાર કર્યા પછી, મામલાતદાર અને ALT એ ૨૧.૦૪.૨૦૧૨ ના હુકમ દ્વારા અરજદારોને જારી કરેલી નોટિસ પાછી ખેંચી લીધી હતી.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તેઓ સંતુષ્ટ હતા કે અરજદારો પાસે જે જમીન હતી તે આ કાયદા હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલી ટોચમર્યાદા કરતાં વધુ ન હતી. આ હુકમની નાયબ કલેક્ટર દ્વારા સમીક્ષા કરવાની માંગ કરવામાં આવી હતી અને પુનરાવર્તનની સુઓ મોટો શક્તિનો ઉપયોગ કરીને નિહિત સત્તાવાળાઓએ મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. ના કાર્યાલયમાંથી રેકૉર્ડ્સ માંગ્યા હતા અને રેકૉર્ડ્સના અવલોકન પર ૦૮.૦૫.૨૦૧૨ ના હુકમ દ્વારા નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા હતા કે મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ રેકૉર્ડ્સ સાથે સુસંગત હતો અને અરજદારો દ્વારા રાખવામાં આવેલી જમીન ટોચમર્યાદાની બહાર ન હતી.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. દ્વારા પસાર કરાયેલા

૨૧.૦૪.૨૦૧૨ તારીખના હુકમની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.નિર્વિવાદપણે, ૨૧.૦૪.૨૦૧૨ અને ૦૮.૦૫.૨૦૧૨ ના ઓર્ડરને અંતિમ સ્વરૂપ મળ્યું હતું.જો રાજ્ય ઉપરોક્ત હુકમોથી બિલકુલ વ્યથિત હતું, તો ગુજરાત કૃષિ જમીન ટોચમર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૦ની કલમ ૩૮ હેઠળ ગુજરાત મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પુનરીક્ષણ અરજી દાખલ કરીને તેને પડકારવાનું સંપૂર્ણપણે તેના અધિકારક્ષેત્રમાં હતું.હકીકતમાં, આવા સુધારા દાખલ કરવાની મર્યાદા પણ મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ની કલમ ૪,૫,૧૨ અને ૧૪ હેઠળ સૂચવવામાં આવેલા અપવાદોને આધિન કલમ ૩૯ હેઠળ સાઠ (૬૦) દિવસ તરીકે સૂચવવામાં આવી છે.તે ગમે તે હોય.ઉપરોક્ત કાર્યવાહી સત્તાવાળાઓ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવી ન હતી, તેમ છતાં તેઓએ પહેલેથી જ ઉપયોગમાં લેવાતી અને સમાપ્ત થઈ ગયેલી સુઓ મોટો સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા માટે નવેસરથી નોટિસ જારી કરીને આ બાબતને ફરીથી સક્રિય કરવાની માંગ કરી હતી.અન્યથા પણ, સત્તાવાળાઓ પાસે નિહિત સત્તાઓનો ભંડાર હોય તેવી સુઓ મોટો સત્તાઓનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર થવો જરૂરી છે, કારણ કે વાજબી સમય શું હશે, તે દરેક કેસમાં મેળવેલા તથ્યો અને સંજોગો પર આધાર રાખે છે.કોઈ સ્ટ્રેટ-જેકેટ ફોર્મ્યુલા ન હોઈ શકે જે વાજબી સમય કેટલો હશે તે નિર્ધારિત કરી શકે.જો કે, વાજબી સમય કે જેને "વાજબી" ગણી શકાય તે ત્રણ (૩) વર્ષ હશે.વાજબી સમયગાળાની બહાર ઉપયોગમાં લેવાતી કોઈપણ સત્તાને ન્યાયી ઠેરવવી પડશે

કારણ કે અન્યથા સત્તાવાળાઓએ ન્યાયી અને વાજબી રીતે કામ કર્યું છે તેવું માની અથવા અર્થઘટન કરી શકાતું નથી.

૮.૩ તાત્કાલિક કેસમાં પણ કાર્યવાહી લગભગ ૬ વર્ષના સમયગાળા પછી શરૂ કરવામાં આવે છે, જ્યારે વાજબી સમયગાળો ૩ વર્ષનો કહી શકાય, જેમ કે ઉપરોક્ત ચુકાદાઓમાં આ અદાલતની ખંડપીઠે જણાવ્યું હતું.તેથી, આક્ષેપ કરાયેલા હુકમો કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં વિલંબના આધારે તેમજ એ આધાર પર અધિકારક્ષેત્ર વિનાના છે કે અરજદારનો કેસ કાયદાની સુધારેલી કલમ ૭ (૧) દ્વારા આવરી લેવામાં આવશે અને કાયદાની પૂર્વ-સુધારેલી (મૂળ) કલમ ૭ (૧) હેઠળ નહીં અને તેમ છતાં અરજદારને કારણદર્શક નોટિસ આપવામાં આવી હતી અને અરજદારની વિરુદ્ધની સમગ્ર કાર્યવાહી કાયદાની સુધારેલી કલમ ૭ (૧) ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લીધા વિના કરવામાં આવી હતી. .

૯. કાયદાની ઉપરોક્ત સ્થાયી કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવે છે અને સચિવ (અપીલ), મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા ફેગમેન્ટેશન કેસ નંબર CON/VDD/૭૪/૨૦૧૯ માં પસાર કરાયેલ ૧૮.૧.૨૦૨૧ તારીખનો હુકમ અને ૨૦૧૯ના ફેગમેન્ટેશન કેસ નં.૧૫ માં સહાયક કલેક્ટર, વડોદરા (ગ્રામીણ) દ્વારા પસાર કરાયેલ ૫.૧૦.૨૦૧૯ તારીખનો હુકમ આથી રદ કરવામાં આવે છે અને રદ કરવામાં આવે છે.નિયમને ઉપરોક્ત હદ સુધી સંપૂર્ણ બનાવવામાં આવ્યો છે.જોકે, ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ આપવામાં આવશે નહીં.

સહી/ –

(નિર્ઝર એસ. દેસાઈ, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

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.