

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

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

=====

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલતમાં

ખાસ દીવાની અરજી નં. ૭૯૧૭/૨૦૦૧

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર અર્થે :

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

એસ. ડી./ –

=====

૧.	૨. શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે?	હા.
૨.	પત્રકારને જોવા દેવામાં આવે ?	હા.
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની વાજબી નકલ જોવા માંગે છે?	હા.

જ.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.
----	---	-----

=====

સુરાભાઈ સોમાભાઈ વાઘેલા મરણજતા તેમના વારસદારોદ્ધારા અને ર.....

સામાવાળા(ઓ) દ્વારા

વિરુદ્ધ

શનાભાઈ મોતીભાઈ વાઘેલા અને ૧..... સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી બી. પી. મુનશી, વકીલ: અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ થી ૩ માટે.

સુશ્રી નિરાલી બી. મુનશી, વકીલ: અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે. બિન-પાલન/પ્રોસિક્યુશન ન કરવા બદલ રદ : સામાવાળા (ઓ) નંબર ૧ માટે.

સુશ્રી શિવાની ત્રિવેદી, વકીલ, શ્રી એ. જે. પટેલ, વકીલ સાથે: સામાવાળા (ઓ) નંબર ૨ માટે.

શ્રી બી. જી. પટેલ, વકીલ: સામાવાળા (ઓ) નંબર ૨ માટે.

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમુર્તિ સુશ્રી બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ: ૨૩/૧૧/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. મૃત સોમાભાઈ જેનાભાઈ વાઘેલાના વારસદારો અને કાનૂની પ્રતિનિધિઓ હોવાનો દાવો કરનારા અરજદારોએ તેમના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા હાલની અરજીને પસંદ કરી છે, જેમાં ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા રિવિઝન એપિલેશન નં.ટેન બી.એ.૭૨૨/૧૯૮૩ માં પસાર કરાયેલા નીલ, જૂન, ૨૦૦૧ (એનેક્સચર-એ) ના આદેશને પડકારવામાં આવ્યો છે અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા ટેનન્સી અપીલ નં.૧૧૧/૧૯૮૨ માં પસાર કરાયેલા ૦૭.૦૩.૧૯૮૩ (એનેક્સચર-એફ) ના આદેશની પુષ્ટિ કરવાની વિનંતી કરી છે, અને આગળ અરજદારોને માન્ય ખરીદદારો અને સંરક્ષિત ભાડૂતો જાહેર કરવા માટે વિનંતી કરી છે. બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ (હવે પછી અહીયા ટૂંકમાં 'ટેનન્સી એક્ટ' તરીકે ઓળખવામાં આવશે.) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ.અરજદારોએ સામાવાળા નંબર ૨ની તરફેણમાં સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા અમલમાં મુકવામાં આવેલી તારીખ ૨૦.૧૦.૧૯૮૬ ને રદબાતલ જાહેર કરવાની પણ વિનંતી કરી છે.

૨. આ કેસનો ચેકર ઇતિહાસ હોવા છતાં, હાલની અરજીનો નિર્ણય કરવા માટે જરૂરી કેટલીક હકીકતો એ છે કે ખેડા જિલ્લાના તાલુકા નડિયાદના ચકલાશી ગામમાં સ્થિત ૨૮ ગુંઠાઓ ધરાવતું જમીન ધારક સર્વેક્ષણ મૂળરૂપે અંબાલાલ અને રવિભાઈનું હતું, જેમણે આ જમીન ગીરવે મૂકી હતી. મૃતક સામાવાળા નંબર ૧ શાનાભાઈ મોતીભાઈના પિતા, મૃતક મોતીભાઈ ધનાભાઈ વાઘેલાએ ગીરો

પરત મેળવ્યો હોવાનું જણાય છે.અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, તે સમયે તેમના પુરોગામી શંકરભાઈ જેનાભાઈ સંરક્ષિત ભાડૂત હતા અને ત્યારબાદ તેમના પિતા સોમાભાઈ જેનાભાઈનું નામ પણ આ જમીનના સંદર્ભમાં ભાડૂત તરીકે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું.ત્યારબાદ કથિત મોતીભાઈ દાનભાઈએ તારીખ ૨૦.૦૫.૧૯૫૩(એનેકચર-સી)ના રોજ ગીરવે મૂકવાના ખતને અમલમાં મૂકીને અરજદારોના પિતા એટલે કે સોમાભાઈ જેનાભાઈ વાઘેલા સાથે આ જમીન ગીરવે મૂકી હતી, જે પણ નોંધવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત ખતમાં ઉલ્લેખિત શરતો અનુસાર, ગીરો આપનાર મોતીભાઈ દ્વારા ૧૦ વર્ષની અંદર એટલે કે ૧૯.૦૫.૧૯૬૩ ના રોજ અથવા તે પહેલાં ગીરો પરત મેળવવાનો હતો.આ દરમિયાન, એવું લાગે છે કે મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. એ વર્ષ ૧૯૬૧માં ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨જી હેઠળ તપાસ શરૂ કરી હતી, જો કે, અન્ય બાબતોની સાથે-સાથે એવું માનીને કે ગીરો લેનાર એટલે કે સોમાભાઈ જેનાભાઈને ભાડૂત તરીકે ગણવાનો અધિકાર નથી અને તેથી, તેમણે (ખેડૂત દિને) ટિલરના દિવસે ઉપરોક્ત જમીન ખરીદી હોવાનું માની શકાય નહીં. ઉપરોક્ત આદેશને ઉપરોક્ત સોમાભાઈ જેનાભાઈ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો ન હતો અને ફરીથી વર્ષ ૧૯૮૦માં, ઉપરોક્ત સોમાભાઈના કહેવા પર ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૩૨ (૧બી) હેઠળ મામલાતદાર દ્વારા તપાસ હાથ ધરવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત કાર્યવાહીની પરાકાષ્ટા પણ કથિત સોમાભાઈ જેનાભાઈ

દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીને રદ કરવામાં આવી હતી.તેમના કહેવા પર આ આદેશને પણ પડકારવામાં આવ્યો ન હોવાનું જણાય છે.

૩. ફરીથી ઉપરોક્ત સોમાભાઈ જેનાભાઈના કાનૂની વારસદારો તરીકે અરજદારોએ ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ મામલાતદાર સમક્ષ કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી, જેમાં જમીનના સંદર્ભમાં ભાડૂતના અધિકારોનો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો.આ કેસ ટેનન્સી કેસ નં.૧૧૧/૧૯૮૨ તરીકે નોંધવામાં આવ્યો હતો.મામલાતદારે ૨૩.૦૪.૧૯૮૨ ના આદેશમાં એમ કહીને ઉપરોક્ત અરજીને નકારી કાઢી હતી કે તેમના હોદ્દામાં રહેલા પુરોગામીએ ભાડૂતી અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ અરજદારોનો કેસ પહેલેથી જ બંધ કરી દીધો હતો, જેમાં સોમાભાઈ જેનાભાઈને ભાડૂતી નહીં પણ ગીરવે રાખનાર તરીકે રાખ્યા હતા.

૪. મામલાતદારના ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત થઈને, અરજદારોએ નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ નં.૧૧૮/૧૯૮૨ અપીલ કરવાનું પસંદ કર્યું હતું, જેમણે ૦૭.૦૩.૧૯૮૩ ના આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત અપીલને મંજૂરી આપી હતી અને મામલાતદાર અને એએલટી ના આદેશને રદ કર્યો હતો. સામાવાળા નંબર ૧- શાનાભાઈ મોતીભાઈએ ઉપરોક્ત આદેશથી વ્યથિત થઈને જી. આર. ટી. પહેલાં રીવિઝન એપિલિકેશન નં.૭૨૨/૧૯૮૩ પસંદ કરી હતી. આ સુધારાની અરજી

જી. આર. ટી. દ્વારા ૦૩.૧૧.૧૯૮૮ ના આદેશ દ્વારા રદ કરવામાં આવી હતી. આ દરમિયાન, સામાવાળા નંબર ૧ એ સામાવાળા નંબર ૨ ને નોંધાયેલ સેલિડ દ્વારા જમીન વેચી દીધી અને સામાવાળા નંબર ૨ નું વ્યાજ પ્રશ્નમાં જમીનમાં બનાવવામાં આવ્યું હોવાથી, જી. આર. ટી. ના આદેશને સામાવાળા નંબર ૨ ચતુરભાઈ દહ્યાભાઈ વાઘેલા દ્વારા આ અદાલત સમક્ષ ૧૯૮૯ ની વિશેષ નાગરિક અરજી નં.૫૨૭૬ દાખલ કરીને પડકારવામાં આવ્યો હતો. આ અદાલતે જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલા ૦૩.૧૧.૧૯૮૮ તારીખના આદેશને રદ કરીને ઉપરોક્ત અરજીને મંજૂરી આપી હતી અને પુનરાવર્તન અરજી પર નવેસરથી નિર્ણય લેવા માટે આ બાબતને ટ્રિબ્યુનલને મોકલી દીધી હતી, અને પ્રશ્નમાં ગીરો ખતની પ્રકૃતિ અને પાત્ર અને ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૨૫ A લાગુ થવાના પ્રશ્નનો પણ નિર્ણય લેવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. કેસની રિમાન્ડ પછી, ટ્રિબ્યુનલે વર્ષ ૨૦૦૧માં વિવાદિત આદેશ પસાર કર્યો હતો, જેમાં ઉપરોક્ત પુનરીક્ષણ અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને ૧૯૮૨ની અપીલ નં.૧૧૧ માં નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા ૦૭.૦૩.૧૯૮૩ ના આદેશને રદ કર્યો હતો. જેથી અરજદારોએ હાલની અરજી દાખલ કરી હતી.

૫. અરજીની પેન્ડન્સી દરમિયાન, મૂળ અરજદાર નંબર ૧ સુરભાઈ સોમાભાઈ વાઘેલા સમાપ્ત થયા પછી, તેમના કાનૂની વારસદારો અને પ્રતિનિધિઓને રેકૉર્ડ પર લાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. મૂળ સામાવાળા નં.૧ શાનાભાઈ

મોતીભાઈ વાઘેલા પણ મૃત્યુ પામ્યા હતા, જો કે તેમના વારસદારો અને કાનૂની પ્રતિનિધિઓને અરજદારો દ્વારા રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવ્યા ન હોવાથી, સામાવાળા નંબર ૧ દ્વારા અરજીને બરતરફ કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો. કોર્ટે ૦૯.૦૪.૨૦૦૯ તારીખના આદેશ દ્વારા મૂળ રેકૉર્ડ માંગ્યો હતો, જેનો કોર્ટ દ્વારા અભ્યાસ કરવામાં આવ્યો છે.

૬. અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી બી.પી.મુન્સિ દ્વારા ભારપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અરજદારોના પુરોગામી એટલે કે શંકરભાઈ જેનાભાઈ અને સોમાભાઈ જેનાભાઈ વર્ષ ૧૯૪૯-૫૦માં કરવામાં આવેલી મહેસૂલ એન્ટ્રીઓ અનુસાર જમીનના ભાડૂતો હતા અને તેથી, તેઓ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૨ (૧૦એ) માં સમાવિષ્ટ વ્યાખ્યા અનુસાર કાયમી ભાડૂતો હતા. તેમના જણાવ્યા અનુસાર, ૨૦.૦૫.૧૯૫૩ તારીખના ગીરો ખત અથવા તારીખ ૦૧.૦૪.૧૯૬૯ ના ગીરોના વિમોચન દસ્તાવેજ જેવા કોઈ દસ્તાવેજો અરજદારોના પૂર્વગામીઓ અને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અને તેમની વચ્ચે ચલાવવામાં આવ્યા ન હતા, અને તેથી ઉપરોક્ત સોમાભાઈ જેનાભાઈ જમીનના સંદર્ભમાં ભાડૂત તરીકે ચાલુ રહ્યા હતા.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જો એવું માનવામાં આવતું હતું કે સોમાભાઈ જેનાભાઈ અને મોતીભાઈ દાનભાઈ વચ્ચે તારીખ ૨૦.૦૫.૧૯૫૩ ના ગીરો ખતનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો, તો પણ આ ખતમાં એવું સૂચન કરવા માટે કંઈ નહોતું કે સોમાભાઈ જેનાભાઈએ ગીરો આપનાર મોતીભાઈની તરફેણમાં

તેમના ભાડાપટ્ટેના અધિકારો આત્મસમર્પણ કરી દીધા હતા. નારાયણ વિષ્ણુ હેન્ડ્રે અને અન્યો અન્યના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયો પર ભારે નિર્ભરતા રાખવી. વિ. બાબુરાવ સાવલારામ કોઠાવાલે (૧૯૯૫) ૬ એસ. સી. સી. ૬૦૮માં અને અન્યો ગામ્બંગી અપલાસ્વામી નાયડુ અને અન્યો અન્યના કિસ્સામાં અહેવાલ આપ્યો હતો. વિ. બેહરા વેંકટરમણ્યા પાત્રોએ એ. આઈ. આર. ૧૯૮૪ એસ. સી. ૧૭૨૮ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે ખતમાં કોઈ સ્પષ્ટ નિવેદન અથવા સંકેતની ગેરહાજરીમાં લીઝ અથવા ભાડાપટ્ટા અધિકારોના નિર્ધારણનું સહેલાઈથી અનુમાન કરી શકાતું નથી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે પ્રશ્નમાં ખતને શરતી વેચાણ દ્વારા ગીરો હોવાનું માનવામાં આવ્યું છે અને નફાકારક દ્વારા ગીરો નહીં, સોમાભાઈ જેનાભાઈના ભાડાપટ્ટા અધિકારોને ભાડાપટ્ટા અધિનિયમની કલમ ૨૫ એ હેઠળ વિચાર્યા મુજબ સ્થગિત રાખવામાં આવ્યા હોવાનું કહી શકાય નહીં અને તેથી, ટ્રિબ્યુનલે એવું ન માનવામાં ભૂલ કરી હતી કે કથિત ગીરો દસ્તાવેજના વિમોચન પછી કથિત અરજદારોના પુરોગામી એટલે કે સોમાભાઈ જેનાભાઈના ભાડાપટ્ટા અધિકારો ટકી શક્યા નથી.

૭. જો કે, સામાવાળા નંબર ૨ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે પટેલે જીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને ટેકો આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારોના પુરોગામી કલમ ૩૨જી હેઠળ અને ટેનન્સી એક્ટના ૩૨ (૧બી)

હેઠળ અગાઉની તમામ કાર્યવાહીમાં નિષ્ફળ ગયા હોવાથી, ટ્રિબ્યુનલે નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને યોગ્ય રીતે રદ કર્યો હતો. તેમના જણાવ્યા અનુસાર, કથિત સોમાભાઈ જેનાભાઈએ તારીખ ૨૦.૦૫.૧૯૫૩ના રોજ ગીરો ખત અનુસાર અને તારીખ ૦૧.૦૪.૧૯૬૯ના રોજ વળતરના અનુગામી દસ્તાવેજ અનુસાર સામાવાળા નંબર ૧ ના પિતાની તરફેણમાં તેમના ભાડાપટ્ટેના અધિકારોને પરોક્ષ રીતે આત્મસમર્પણ કરી દીધા હતા.

૮. ઉદાહરણના કેસમાં, એવું લાગે છે કે અરજદારોએ સોમાભાઈ જેનાભાઈ અને મોતીભાઈ દાનાભાઈ દ્વારા અને તેમની વચ્ચે ૨૦.૦૫.૧૯૫૩ તારીખના ગીરો ખતનો અમલ સ્વીકાર્યો હોવા છતાં, અરજદારોએ ૦૧.૦૪.૧૯૬૯ તારીખના રીડેમ્પશન ખતનો અમલ કરવાનો ઇનકાર કર્યો છે, જેમાં કથિત સોમાભાઈ જેનાભાઈએ કથિત રીતે મોતીભાઈ દાનાભાઈને તેમના ભાડાપટ્ટા અધિકારો સાથે જમીનનો કબજો પુનઃસ્થાપિત કર્યો હતો. આ દસ્તાવેજ પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી અને તે પણ જી. આર. ટી. તરફથી બોલાવવામાં આવેલી પુનરીક્ષણ અરજીના રેકૉર્ડનો ભાગ હોય તેવું લાગતું નથી. એ નોંધવું યોગ્ય છે કે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં કરવામાં આવેલી સંબંધિત એન્ટ્રીઓમાં એટલે કે અરજદારો દ્વારા સામૂહિક રીતે પરિશિષ્ટ-બી તરીકે રજૂ કરવામાં આવેલા ગ્રામ ફોર્મ નંબર ૬ માં, એક એન્ટ્રી નં. ૧૭૯૬૫ નોંધવામાં આવી હતી જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે નોંધવામાં આવી હતી કે રૂ. ૫૦૦૦/- મોતીભાઈ દાનાભાઈ દ્વારા સોમાભાઈ

જેનાભાઈને તારીખ ૦૧.૦૪.૧૯૬૯ ના ગીરોના વળતર મુજબ ચૂકવવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત પ્રવેશને સોમાભાઈ જેનાભાઈ અથવા વર્તમાન અરજદારો દ્વારા કોઈ પણ સમયે ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યો ન હતો.તે ઉપરાંત, રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજો તેમજ અન્ય એન્ટ્રીઓ કે જે અરજદારો દ્વારા સામૂહિક રીતે રજૂ કરાયેલ જોડાણ-બીનો ભાગ છે, તેમાંથી બહાર આવતા, મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. દ્વારા વર્ષ ૧૯૬૧માં ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨જી હેઠળ તપાસ શરૂ કરવામાં આવી હતી અને ઉપરોક્ત કાર્યવાહી ૧૫.૦૨.૧૯૬૧ ના આદેશ દ્વારા બંધ કરવામાં આવી હતી.તેમાં અન્ય બાબતોની સાથે એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે સોમાભાઈ જેનાભાઈ ભાડૂત નહીં પણ ગીરવે રાખનાર હતા, કારણ કે તેઓ ૨૦.૦૫.૧૯૫૩ તારીખના ગીરવે મુકવાના દસ્તાવેજના આધારે જમીનના કબજામાં હતા. ૦૯.૦૮.૧૯૫૩ પર મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પણ નં.૧૧૨૧૬ આવકની એન્ટ્રી કરવામાં આવી હતી.ઉપરોક્ત સોમાભાઈ જેનાભાઈ અને તેમના વારસદારો એટલે કે વર્તમાન અરજદારોના કહેવા પર પણ ઉપરોક્ત પ્રવેશને પડકારવામાં આવ્યો ન હતો.એ નોંધવું યોગ્ય છે કે ઉપરોક્ત આદેશ મામલાતદાર દ્વારા ૧૫.૦૨.૧૯૬૧ પર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને સોમાભાઈ જેનાભાઈના કહેવા પર પણ તેને પડકારવામાં આવ્યો ન હતો.તે આગળ દેખાય છે કે ત્યારબાદ ફરીથી વર્ષ ૧૯૮૦ માં કલમ ૩૨ (૧ બી) હેઠળ મામલાતદાર દ્વારા ઉપરોક્ત સોમાભાઈ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર તપાસ હાથ ધરવામાં આવી હતી, અને તેને ૦૬.૦૯.૧૯૮૦ ના આદેશ દ્વારા બરતરફ કરવામાં આવી

હતી.સોમાભાઈ જેનાભાઈના કહેવા પર પણ આ આદેશને પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. ઉપરોક્ત તથ્યો જી. આર. ટી. દ્વારા તેના આદેશમાં નોંધવામાં આવ્યા છે અને અરજીમાં અરજદારો દ્વારા વિવાદિત નથી.એવું લાગે છે કે ફરીથી વર્તમાન અરજદારોએ ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં જમીન પર ભાડૂતના અધિકારનો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો, જો કે, મામલાતદારે ૨૩.૦૪.૧૯૮૨ ના આદેશમાં અન્ય બાબતોની સાથે જણાવ્યું હતું કે અરજદારો ભાડૂત હોવા છતાં, ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળની કાર્યવાહી તેમના પુરોગામી દ્વારા અગાઉ બંધ કરવામાં આવી હોવાથી, જમીનની કિંમત ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળ નક્કી કરી શકાતી નથી. જો કે, મામલાતદાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ઉપરોક્ત આદેશને નાયબ કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૦૭.૦૩.૧૯૮૩ ના આદેશ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો હતો, જેની પુષ્ટિ જીઆરટી દ્વારા તેના તારીખ ૦૩.૧૧.૧૯૮૮ ના આદેશ દ્વારા કરવામાં આવી હતી, આ અદાલતે ૧૯૮૯ની વિશેષ નાગરિક અરજી નં.૫૨૭૬ માં બંને આદેશોને રદ કરી દીધા હતા અને કેસને અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ નવેસરથી નિર્ણય લેવા માટે જીઆરટીને મોકલી દીધો હતો.

૯. આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે ૧૯૮૯ની વિશેષ નાગરિક અરજી નં.૫૨૭૬ નો નિકાલ કરતી વખતે, આ અદાલતે ખાસ કરીને ગીરો ખતની પ્રકૃતિ અને સ્વરૂપ અને ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૨૫-એ લાગુ કરવા વિશે નિર્ણય

લેવા માટે આ બાબતને મોઢૂફ રાખી હતી. આ અરજીમાં અરજદારો દ્વારા ગીરો કરારના અમલને નકારી કાઢતી આવી કોઈ દલીલ કરવામાં આવી ન હતી.જો અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, ગીરો ખતનો આવો કોઈ દસ્તાવેજ ક્યારેય અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો ન હતો, તો ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૨૫ એ હેઠળ સૂચિત દસ્તાવેજ શરતી વેચાણ દ્વારા ગીરો કે નફાકારક ગીરો નક્કી કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નહોતો. આ આદેશને અરજદારો દ્વારા ઉચ્ચ મંચ સમક્ષ પણ પડકારવામાં આવ્યો ન હતો.આ સંજોગોમાં, અરજદારોના મોંમાં એવું કહેવાનું નથી કે આવા કોઈ દસ્તાવેજનો અમલ કરવામાં આવ્યો ન હતો.

૧૦. શ્રી મુન્સી એ વૈકલ્પિક રીતે રજૂઆત કરી હતી કે જો ઉપરોક્ત દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હોવાનું માનવામાં આવે તો પણ મૂળ ભાડૂત સોમાભાઈનો પ્રશ્નમાં જમીનમાં તેના ભાડૂતના અધિકારોને શરણાગતિ આપવાનો કોઈ ઇરાદો નહોતો, અને અન્યથા પણ આવા શરણાગતિ ભાડૂત અધિનિયમની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત નહીં હોય. તેમણે સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયો પર પણ આધાર રાખ્યો છે કે લીઝ અને ગીરોનું કોઈ વિલિનીકરણ ન થઈ શકે.વિદ્વાન વકીલ શ્રી મુન્સી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલા કેસોમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાના પ્રસ્તાવ સાથે કોઈ અસંમતિ ન હોઈ શકે, જો કે, ઉપરોક્ત નિર્ણયો વર્તમાન કેસના તથ્યોને લાગુ પડતા નથી.અહીં ઉપર જણાવ્યા મુજબ, ઉપરોક્ત સોમાભાઈ જેનાભાઈએ ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૩૨જી હેઠળની

કાર્યવાહીમાં મામલાતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા ૧૫.૦૨.૧૯૬૧ ના આદેશને પડકાર્યો ન હતો, જેમાં તેમને ભાડૂત નહીં પણ ગીરવે રાખનાર તરીકે ઠેરવવામાં આવ્યા હતા.તેમણે ભાડૂત અધિનિયમની કલમ ૩૨ (૧ બી) હેઠળની તપાસને ફગાવી દેતા મામલાતદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા ૦૬.૦૯.૧૯૮૦ ના આદેશને પણ પડકાર્યો ન હતો. તેથી, સોમાભાઈ જેનાભાઈના ભાડાપટ્ટા અધિકારો, જે ગીરવે મૂકવા પહેલાં અસ્તિત્વમાં હોય તો, ઉપરોક્ત આદેશો દ્વારા પહેલેથી જ નક્કી કરવામાં આવ્યા હતા, જેને પડકારવામાં આવ્યા નથી.તેથી ઉક્ત સોમાભાઈ જેનાભાઈના મૃત્યુ પછી, વર્તમાન અરજદારો દ્વારા ઉપરોક્ત કાયદાના ૩૨ G હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી યોગ્ય ન હતી.અરજદારોને કાર્યવાહી ફરીથી ખોલવાની અથવા સોમાભાઈના જીવનકાળ દરમિયાન પહેલેથી જ નક્કી કરવામાં આવેલા મુદ્દાને ફરીથી ચાલુ કરીને નવી કાર્યવાહી દાખલ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી ન હતી.

૧૧. ટ્રિબ્યુનલે સમગ્ર રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહીને ધ્યાનમાં લીધા પછી વિવાદિત આદેશ પસાર કર્યો છે કે સોમાભાઈ જેનાભાઈ અને મોતીભાઈ દાનાભાઈ વચ્ચે ચલાવવામાં આવેલા ગીરો ખતની પ્રકૃતિ શરતી વેચાણની હતી અને નફાકારક ગીરોના નહીં, અને જ્યારે વર્ષ ૧૯૬૯માં ગીરોના વિમોચન પર ભાડૂતોના અધિકારો અસ્તિત્વમાં ન હતા, ત્યારે અરજદારો દ્વારા શરૂ કરાયેલ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૩૨જી હેઠળની કાર્યવાહી પણ અસ્તિત્વમાં ન હતી.ટ્રિબ્યુનલે એવું

પણ નિરીક્ષણ કર્યું છે કે કલમ ૩૨જી હેઠળની કાર્યવાહી અને કલમ ૩૨ (૧બી) હેઠળ શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં પસાર કરાયેલા આદેશો અરજદારોના કહેવા પર પડકારવામાં આવ્યા ન હતા. ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશમાં કોર્ટને કોઈ ગેરકાયદેસરતા, નબળાઈ અથવા વિકૃતિ દેખાતી નથી.

૧૨. આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, હાલની અરજી ગુણદોષ વગરની હોવાથી તેને રદ કરવામાં આવે છે અને તે મુજબ તેને રદ કરવામાં આવે છે. અગાઉ આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત તાત્કાલિક ખાલી થઈ જશે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી. કાર્યાલયને રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી સંબંધિત ટ્રિબ્યુનલને પરત મોકલવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે.

૧૩. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મુન્સી રજૂ કરે છે કે યથાસ્થિતિ જાળવવાનો વચગાળાનો આદેશ વધુ ચાર અઠવાડિયા સુધી ચાલુ રાખવામાં આવે જેથી અરજદારો ઉચ્ચ મંચનો સંપર્ક કરી શકે. જો કે, વિદ્વાન વકીલ શ્રી એ.જે. પટેલ રજૂ કરે છે કે સામાવાળા નંબર ૨ કબજામાં છે અને અરજદારો ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અને આ અદાલત સમક્ષ નિષ્ફળ ગયા હોવાથી, વચગાળાના આદેશની આવી કોઈ મુદત લંબાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં.

૧૪. પક્ષકારો માટે વિદ્વાન સલાહકારો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને, યથાવત્ સ્થિતિનો વચગાળાનો આદેશ ચાર અઠવાડિયાના સમયગાળા માટે લંબાવવામાં આવ્યો છે.

એસડી /

(બેલા એમ. ત્રિવેદી, ન્યાયમુર્તિ.)

વિષય:—ગણોત ધારા હેઠળ ભાડૂતના અધિકારો, ગીરો ખતની પ્રકૃતિ અને અગાઉના આદેશોની આખરીતાના આધારે જી.આર.ટી. ના આદેશને પડકારતી ખાસ દીવાની અરજીનો ચુકાદો.

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.