

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 ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૯૨૫૬ / ૨૦૦૯

મંજૂરી અને સહી માટે :

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રિ સોનિયા ગોકાણી

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે?	હા.
૨	ચુકાદો પત્રકારને સંદર્ભિત કરવો કે નહીં?	હા.
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા ઇચ્છે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણ અથવા તેનાં હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગેનો કોઈ મહત્વપૂર્ણ કાયદાકીય પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	ના.

=====

જયંતીભાઈ કેશાભાઈ પટેલ અને જ..... અરજદારો

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ડ સામાવાળાઓ

=====

ઉપસ્થિતિ

શ્રી શાલિન મેહતા, સિનિયર એડવોકેટ, શ્રી નચિકેટ એ દવે, સુશ્રિ વિશ્વા જી. પટેલ.

એડવોકેટે અરજદાર (ઓ) નંબર ૧-૫ માટે

શ્રી પી. કે. જાની, એડિશનલ એ. જી., શ્રી કૃતિક પારિખ, સરકાર તરફથી વકીલ

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧-૬ માટે

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૭-૮ માટે નિયમ બજવણી

=====

કોરમ:માનનીય ન્યાયમુર્તિ સુશ્રિ સોનિયા ગોકાણી

તારીખ:૦૮/૧૧/૨૦૧૭

સી.એ.વી. જજમેન્ટ

૧. આ ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળની અરજી છે, જેમાં અરજદારોએ જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ, ૨૦/૦૬/૨૦૦૫ તારીખના આદેશને

પડકાર્યો છે ૨૦/૦૬/૨૦૦૫, રિવિઝન એપિલિકેશન નંબર ૬/૨૦૦૫ માં પસાર કરવામાં આવ્યો છે, તેથી મુખ્ય સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) નો આદેશ (ટૂંકમાં, 'એસ.એસ.આર.ડી.'), તારીખ:૨૦/૦૨/૨૦૦૯, રિવિઝન એપિલિકેશન નંબર ૬૭/૨૦૦૫ માં પસાર કરાયેલા આદેશને પડકાર્યો છે, જેના દ્વારા જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદના આદેશને યથાવત્ રાખતાં, વિવાદિત જમીન નવી કબજાની જમીન હોવાનું ઠરાવવામાં આવ્યું છે.

૨. આ અદાલત સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલા કાયદાના પ્રશ્નોના નિર્ધારણ માટે નીચેની હકીકતો જરૂરી છે, જેનો અહીં પછી ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે:

અરજદારો પાસે ગામ સોલા, તાલુકો દાસ્કોઈની રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૩૫ ધરાવતી જમીન, જેનું ક્ષેત્રફળ ૮ એકર અને ૧ ગુંઠા છે (આગળ 'વિવાદિત જમીન' અથવા 'ઉક્ત જમીન' તરીકે ઓળખાશે)નો કબજો છે.

૨.૧ આ જમીન સત્રાજી બોધાજી અને અન્યોના પૂર્વજોની હતી, જેમને તેમના પૂર્વજો પાસેથી વારસામાં મળી હતી, સરકાર તરફથી કોઈ પણ પ્રકારની અનુદાન વિના. તેથી, અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર આ જમીન શરૂઆતથી જ જૂની મુદતની જમીન હતી.વર્ષ ૧૯૩૯-૪૦ થી, મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં આ જમીનને 'નવી

શરત' (નવી શરત) જમીન ગણાવીને સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, રાજ્ય સરકાર દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલા વિવિધ પરિપત્રો અનુસાર, ઉક્ત વિવાદિત જમીન અંગે 'નવી શરત' તરીકે કરવામાં આવેલ નોંધ અથવા એન્ડોર્સમેન્ટ જમીનની પ્રકૃતિ નક્કી કરનાર પરિબળ ગણાવું જોઈએ નહીં,વી.

૨.૨ વિવાદિત જમીન ત્યારબાદ વારસાગત હકથી પાગી બોથા વિસાજીના કબજામાં આવી, કારણ કે પાગી વિસા ગોબરનું તા. ૦૮/૦૪/૧૯૩૨ના રોજ અવસાન થયું હતું અને તે અનુસંધાને મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં. ૧૦૧૦ નોંધવામાં આવી હતી, જે તા. ૦૫/૧૧/૧૯૩૨ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. પાગી બોથા વિસાજીના અવસાન બાદ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮ના નામો વારસાગત હકથી દાખલ કરવામાં આવ્યા અને તે અંગેની મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં. ૪૨૪૦ રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં નોંધવામાં આવી, જે તા. ૦૮/૦૬/૧૯૮૨ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૨.૩ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં, ઉપરોક્ત જમીન નવી શરત જમીન તરીકે દર્શાવવામાં આવતી હોવાથી, પ્રતિવાદી નંબર ૬ થી ૮ એ અમદાવાદના વિરમગામ શાખાના ડેપ્યુટી કલેક્ટર સમક્ષ અરજી કરી, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે એ પણ પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી કે 'નવી શરત'નો એન્ડોર્સમેન્ટ કાઢી નાખવામાં આવે, કારણ કે

તે ઉક્ત જમીનના રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં વારસાગત એન્ટ્રી થકી ભૂલથી દર્શાવવામાં આવ્યો છે, જ્યારે તેમના પૂર્વજો પાસે આ જમીન વર્ષ ૧૯૩૯-૪૦થી માલિકીના હકથી કબજામાં હતી.

૨.૪ આ અરજીને અરજી નં. ૨૦૨૭/૨૦૦૧ તરીકે નંબર આપવામાં આવ્યો હતો અને ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા રેકૉર્ડની તપાસ કર્યા બાદ તેમણે નિષ્કર્ષ આપ્યો કે વિવાદિત જમીન અંગે ‘નવી શરત’ તરીકે એન્ડોર્સમેન્ટ કરવાની કોઈ નોંધ ઉપલબ્ધ નથી. તેથી, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૦૨ના આદેશ દ્વારા વિવાદિત જમીન અંગેનો ‘નવી શરત’નો એન્ડોર્સમેન્ટ કાઢી નાખવામાં આવ્યો.

૨.૫ ૨૪/૧૧/૨૦૦૩ પર એન્ટ્રી નંબર એમ ઈ ૭૭૫૧ તરીકે એન્ટ્રી કરવામાં આવી હતી અને તે ૩૧/૧૨/૨૦૦૩ પર પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી, જેના દ્વારા તા. ૨૭/૦૨/૨૦૦૨ના ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા કરાયેલા આદેશ સંબંધિત એન્ટ્રી રેવન્યુ રેકૉર્ડમાંથી કાઢી નાખવામાં આવી.

૨.૬ અરજદારોનો એવો દાવો છે કે રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં વર્ષ ૨૦૦૨માં ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા કરાયેલ આદેશ થોડા સમય સુધી યથાવત્ રહેલો હોવાથી, અરજદારોએ પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮ પાસેથી તા. ૧૫/૧૨/૨૦૦૩ના રોજ નોંધાયેલ

વેચાણદસ્તાવેજ દ્વારા રૂપિયા ૯,૧૧,૦૦૦/-ના વેચાણ મૂલ્યે વિવાદિત જમીન ખરીદી હતી. તે અનુસંધાને તા. ૦૩/૦૧/૨૦૦૪ના રોજ રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં. ૭૮૦૪ નોંધવામાં આવી અને તે તા. ૨૩/૦૨/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૨.૭ અરજદારોની ફરિયાદ એવી છે કે લગભગ સાડા ત્રણ વર્ષ પછી અમદાવાદના કલેક્ટરે તા. ૨૭/૦૨/૨૦૦૨ના ડેપ્યુટી કલેક્ટરના આદેશને બોમ્બે જમીન આવક કોડ (ટૂંકમાં ‘કોડ’)ની કલમ ૨૧૧ હેઠળ સુઓ મોટો રિવિઝનમાં લેવા માટે શો-કોઝ નોટિસ બહાર પાડી, જે આ માનનીય અદાલત તેમજ સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા વારંવાર નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોના વિરુદ્ધ છે. અરજદારોને કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી નહોતી અને કલેક્ટરે એલ.બી./રીવ્યૂ કેસ નં. ૬/૨૦૦૫માં તા. ૨૦/૦૬/૨૦૦૫ના આદેશ દ્વારા ડેપ્યુટી કલેક્ટરના આદેશને રદ કર્યો હતો.

૨.૮ અરજદારોએ ઉપરોક્ત કલેક્ટરના આદેશ સામે એસ.એસ.આર.ડી. સમક્ષ રિવિઝન અરજી નં. ૬૭/૨૦૦૫ દાખલ કરી હતી. અરજદારોનો એવો દાવો છે કે આ માનનીય અદાલત તેમજ સર્વોચ્ચ અદાલતના વિવિધ ચુકાદાઓ એસ.એસ.આર.ડી. સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા અને આ અદાલતનો તેવો ચુકાદો, જે સર્વોચ્ચ અદાલતે તા. ૦૮/૦૪/૨૦૦૯ના રોજ સિવિલ અપીલ નં.

૨૩૨૩-૨૩૨૪/૨૦૦૩માં આપેલા આદેશ દ્વારા સમર્થિત કર્યો હતો, તે પણ તેમના સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો; છતાં પણ, તા. ૨૭/૦૨/૨૦૦૬ના આદેશ દ્વારા અરજદારોની રિવિઝન અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી.

૨.૯ ઉપરોક્ત આદેશથી અરજદારો વ્યથિત થયા હોવાથી, તેઓએ આ અરજી દ્વારા આ અદાલતનો સંપર્ક કર્યો છે, જેમાં નીચેની રાહત માંગવામાં આવી છે:

"૧૯.

(એ) વર્તમાન અરજી સ્વીકારી મંજૂર કરવા કૃપા થાય;

(બી) યોગ્ય રીટ અથવા મંડામસ તથા/અથવા અન્ય યોગ્ય રીટ, આદેશ અથવા દિશાનિર્દેશ બહાર પાડી, અમદાવાદના જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા રિવ્યૂ કેસ નં. ૬/૨૦૦૪માં તા. ૨૦/૦૬/૨૦૦૫ના રોજ કરવામાં આવેલ આદેશ તેમજ આવક વિભાગ (અપીલ)ના મુખ્ય સચિવ દ્વારા રિવિઝન અરજી નં. ૬૭/૨૦૦૫માં તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૬ના રોજ કરવામાં આવેલ આદેશ, જે દ્વારા અમદાવાદના કલેક્ટરના આદેશને યથાવત્ રાખવામાં આવ્યો છે, તે

રદ તથા બાજુએ મૂકવા અને વધુમાં વિવાદિત જમીન ‘નવી શરત’
જમીન નથી એવું ઠરાવવું કૃપા થાય;

(સી) અરજીના સ્વીકાર, સુનાવણી તથા અંતિમ નિવારણ સુધી,
અમદાવાદના જિલ્લા કલેક્ટર દ્વારા રિવ્યૂ કેસ નં. ૬/૨૦૦૫માં તા.
૨૦/૦૬/૨૦૦૫ના રોજ કરવામાં આવેલ આદેશ તેમજ આવક
વિભાગ (અપીલ)ના મુખ્ય સચિવ દ્વારા રિવિઝન અરજી નં.
૬૭/૨૦૦૫માં તા. ૨૦/૦૨/૨૦૦૮ના રોજ કરવામાં આવેલ
આદેશ, જે દ્વારા અમદાવાદના કલેક્ટરના આદેશને યથાવત્ રાખવામાં
આવ્યો છે, તેના અમલ, અમલીકરણ અને કાર્યાન્વયન પર સ્થગન
આપવું કૃપા થાય;

(ડી) પ્રતિવાદીઓ પાસેથી ખર્ચ ફાળવવા;

(ઈ)”

૩.૦ પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફથી પ્રતિશપથપત્ર (એફિડેવિટ-ઈન-રિપ્લાય) દાખલ
કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે વર્ષ

૧૯૧૪થી સંબંધિત જમીન અથવા વિવાદિત જમીન વિસા ગોબરના કબજામાં હતી, જે વધારાની જમીનના ધારક અથવા ‘ઇનામી જમીન’ના ધારક તરીકે નોંધાયેલ હતી, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨,૪૭૬ ચોરસ મીટર છે, અને તેને ખાસ કરીને ‘શરતી કબૂલાત’ (પ્રતિબંધિત કબજો) તરીકે નોંધવામાં આવી હતી, એટલે કે ‘નવી શરત’ની જમીન તરીકે, અને તે બાબત વર્ષ ૧૯૧૪ના ગામ નમૂનો નં. ૬માં પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે તથા અનુગામી રેવન્યુ દસ્તાવેજોની શ્રેણીમાં પણ તેને ‘નવી શરત’ જમીન તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે.

૩.૧ આ ઉપરાંત, એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે સંબંધિત સમયગાળામાં, એટલે કે વર્ષ ૧૯૧૪માં જાળવવામાં આવેલ ગામ નમૂનો નં. ૧-અમાં, અન્ય સર્વે નં. ૮૩૨/૨ કુલા ધોળાના નામે દર્શાવવામાં આવ્યો છે, જેમાં પણ જમીનની અવધિ ‘શરતી કબૂલાત’ (પ્રતિબંધિત કબજો) તરીકે નોંધવામાં આવી છે અને તેને ‘નવી શરત’ જમીન તરીકે ગણવામાં આવે છે. તેથી, રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૩૫ હેઠળ આવતી ઉક્ત જમીન પણ ‘નવી શરત’ની ખાલી જમીન છે. પ્રતિવાદીઓ મુજબ, લગભગ ૮૭ વર્ષના લાંબા અંતરાલ બાદ, કોડની કલમ ૧૯૭ હેઠળ રેવન્યુ રેકૉર્ડમાંથી એન્ડોર્સમેન્ટ દૂર કરવા માટે ડેપ્યુટી કલેક્ટરને સંપર્ક કરવામાં આવ્યો હતો અને ડેપ્યુટી કલેક્ટરે રેકૉર્ડમાંથી ‘નવી શરત’નો એન્ડોર્સમેન્ટ કાઢી નાખ્યો હતો.

૩.૨ આ ઉપરાંત એવું પણ દલીલ કરવામાં આવ્યું છે કે મૂળ માલિક સ્વ. પાગી બોથા વિસાજીના કાનૂની વારસદારો દ્વારા રેવન્યુ સર્વે નં. ૮૩૫ ધરાવતી સંબંધિત જમીન વર્તમાન અરજદારોને નોંધાયેલ વેચાણદસ્તાવેજ નં. ૫૫૮૯, તા. ૧૫/૧૨/૨૦૦૩ દ્વારા વેચવામાં આવી હતી, અને તે અનુસંધાને તા. ૦૩/૦૧/૨૦૦૪ના રોજ મ્યુટેશન એન્ટ્રી નં. ૭૮૦૪ નોંધવામાં આવી, જે તા. ૨૩/૦૨/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી, જેમાં આ તમામ વિગતો દર્શાવવામાં આવી છે.

૩.૩ આ ઉપરાંત એવું દલીલ કરવામાં આવે છે કે તા. ૨૭/૦૨/૨૦૦૨નો આદેશ અમદાવાદના કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટો રિવિઝનમાં લેવામાં આવ્યો હતો અને શો-કોઝ નોટિસ બહાર પાડ્યા બાદ તથા સુનાવણીની તકો આપ્યા પછી, તા. ૨૦/૦૬/૨૦૦૫ના રોજ કલેક્ટરે ડેપ્યુટી કલેક્ટરના તા. ૨૭/૦૨/૨૦૦૨ના આદેશને રદ કરીને બાજુએ મૂક્યો હતો. પ્રતિવાદી નં. ૨ મુજબ, વર્ષ ૧૯૧૪થી જ ઉક્ત જમીન ‘નવી શરત’ હેઠળ આવતી હોય અને ડેપ્યુટી કલેક્ટરે પુરાવા તથા રેકૉર્ડનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન કર્યા વિના ભૂલપૂર્વક આદેશ આપ્યો હોય, તો તેવા આદેશને રદ કરીને બાજુએ મૂકવું કલેક્ટર તથા એસ.એસ.આર.ડી. બન્ને માટે યોગ્ય પગલું હતું, અને વર્તમાન કેસમાં તેઓએ તે જ કર્યું છે.

૩.૪ વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે અરજદારોએ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૭૮૭૮/૧૯૯૬ અને ૧૦૭૭૬/૧૯૯૮ માં પ્રસ્તુત આ અદાલતના ચુકાદા અને આદેશ પર આધાર રાખ્યો છે, જેનો અનુક્રમે ૦૪/૦૨/૧૯૯૭ અને ૦૮/૦૮/૨૦૦૦ પર નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.જો કે, નોંધાયેલ એન્ડોર્સમેન્ટ અને વિવાદિત જમીન વચ્ચે કોઈ સંબંધ નથી.

૪.૦ અરજદારોમાંના એક દ્વારા પ્રતિજ્વાબી હલફનામું (એફિડેવિટ-ઇન-રિજોઇન્ડર) દાખલ કરવામાં આવ્યું છે અને તેમાં એવું દલીલ કરવામાં આવ્યું છે કે રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ પ્રતિશપથપત્ર (એફિડેવિટ-ઇન-રિપ્લાય) આ માનનીય અદાલત દ્વારા લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૬૨૬/૧૯૯૭ (જે સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૭૮૭૮/૧૯૯૬માંથી ઉત્પન્ન થયેલ છે)માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોના વિરુદ્ધ છે, જે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સિવિલ અપીલ નં. ૨૩૨૩/૨૦૦૩ અને ૨૩૨૪/૨૦૦૩માં સમર્થિત કરવામાં આવ્યા છે. તેમજ સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૭૮૭૮/૧૯૯૬ સાથે સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૪૮૨૯/૨૦૧૦ અને સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૧૦૭૭૬/૧૯૯૮માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતો તથા આ અદાલતના તાજેતરના નિર્ણય (સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૧૩૯૩૯/૨૦૧૧)

મુજબ પણ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં જમીનને ‘નવી શરત’ તરીકે દર્શાવતી એન્ટ્રી કાનૂની એન્ટ્રી નથી.

અરજદારોનો વધુમાં એવો દાવો છે કે વિવાદિત જમીન શરૂઆતથી જ જૂની શરતની જમીન છે, કારણ કે તે કોઈપણ પ્રકારની સરકાર તરફથી આપવામાં આવેલ ગ્રાન્ટ નથી. તેવું પણ પડકારવામાં આવ્યું છે કે લગભગ ત્રણ વર્ષ બાદ સુઓ મોટો રિવિઝનની કાર્યવાહી કલેક્ટર દ્વારા શરૂ કરી શકાય તેમ નહોતી. અરજદારો મુજબ, રાજ્ય પાસે ‘શરતી કબૂલાત’ તરીકે રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં દર્શાવાયેલ નોંધ સિવાય કોઈપણ પુરાવો નથી કે વિવાદિત જમીન ‘નવી શરત’ની જમીન છે. આસપાસની જમીનો, જેમ કે સર્વે નં. ૮૩૪, ૮૩૬/૧, ૮૩૬/૨ અને ૮૩૬/૩ તમામ ‘જૂની શરત’ની જમીનો છે. રેવન્યુ સત્તાધિકારીઓ મુજબ, વિવાદિત જમીન ‘શરતી કબૂલાત’ હેઠળ આવશે, જ્યારે તેની આસપાસની સર્વે નંબરો ‘જૂની શરત’ હેઠળ આવે છે, જે પરિસ્થિતિ “અતિશય આશ્ચર્યજનક” છે. વિવિધ ચુકાદાઓનો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે આ માનનીય અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ તેમજ સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પણ આવી જમીનોને ‘જૂની શરત’ની જમીન તરીકે માન્યતા આપવામાં આવી છે.

૪.૧ આ ઉપરાંત એવું પણ રજૂ કરવામાં આવે છે કે રાજ્ય દ્વારા કોડ હેઠળ નિર્ધારિત શરતો અને નિયમો અનુસાર કોઈ વ્યક્તિને જમીન આપવામાં આવે ત્યારે જ તેને ‘નવી શરત’ની જમીન તરીકે ગણાવી શકાય; અન્યથા, વ્યક્તિગત માલિકીની કોઈપણ ખાનગી જમીનને કોઈપણ પરિસ્થિતિમાં ‘નવી શરત’ની જમીનમાં રૂપાંતરિત કરી શકાય નહીં.

૫.૦ આ માનનીય અદાલતે અરજદારો તરફથી પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી શાલિન મહેતા સાથે વકીલ શ્રી નચિકેત દવેને વિગતવાર સાંભળ્યા છે, જ્યારે પ્રતિવાદી રાજ્ય તરફથી એડિશનલ એડવોકેટ જનરલ શ્રી જાની દ્વારા સહાયક સરકારી વકીલ શ્રી કૃતિક પરીખ સાથે વિસ્તૃત રીતે દલીલો રજૂ કરવામાં આવી છે.

૬.૦ સૌપ્રથમ, પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મહેતા દ્વારા ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે કે જમીન ‘નવી શરત’ની છે તે દર્શાવવા માટે કોઈ સામગ્રી ઉપલબ્ધ નથી. જમીનની ઇતિહાસને ધ્યાનમાં લેતા, વર્ષ ૧૯૧૪થી અને ખાસ કરીને તા. ૦૯/૦૪/૧૯૩૨થી આગળ પ્રમાણિત થયેલ વિવિધ એન્ટ્રીઓના આધારે, ડેપ્યુટી કલેક્ટર જમીનના માલિકોની આ વિનંતી સ્વીકારવામાં યોગ્ય હતા કે ‘નવી શરત’નો એન્ડોર્સમેન્ટ દૂર કરવો જોઈએ.

તેની અસર પણ એન્ડોર્સમેન્ટ દૂર કરીને એન્ટ્રી નં. ૭૭૫૧ દ્વારા આપવામાં આવી હતી અને તેથી, તા. ૧૫/૧૨/૨૦૦૩ના રોજ, આવી અસર આપવામાં આવ્યા પછી, અરજદારે નોંધાયેલ વેચાણદસ્તાવેજ દ્વારા મૂળ માલિકો, એટલે કે અહીં પ્રતિવાદી નં. ૬ થી ૮ પાસેથી વિવાદિત જમીન ખરીદી હતી. તે અનુસંધાને તા. ૦૩/૦૧/૨૦૦૪ના રોજ એન્ટ્રી નં. ૭૮૦૪ નોંધવામાં આવી હતી, જે તા. ૨૩/૦૨/૨૦૦૪ના રોજ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

વિદ્વાન વકીલે ફરિયાદ કરી છે કે કલેક્ટર દ્વારા તારીખ ૨૦/૦૬/૨૦૦૫ દ્વારા સુઓ મોટો રિવિઝન ગેરકાયદેસર છે અને કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન કરીને પસાર કરવામાં આવ્યું છે. તેમણે વિનંતી કરી કે કલેક્ટરે પ્રમાણિત એન્ટ્રીની અવગણના કરી, જે ૨૩/૦૨/૨૦૦૪ પર પ્રમાણિત હતી અને જે પહેલેથી જ ગ્રામ નમૂનો નંબર ૭/૧૨માં પહેલેથી જ દર્શાવવામાં આવી હતી, અને એસ.એસ.આર.ડી.નો આદેશ માત્ર એક જ લીટીનો છે, જેમાં કોઈ અલગ અથવા સ્વતંત્ર કારણો નોંધવામાં આવ્યા નથી. અરજદારો યોગ્ય મૂલ્ય ચૂકવીને, કોઈ જાણ વગર, સદ્ભાવના આધારે ખરીદદારો છે. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે વિભાગીય ખંડપીઠના વિવિધ ચુકાદાઓ આ અદાલત પર બાધ્યકારક છે અને તેથી બંને સત્તાધિકારીઓના આદેશો, જે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોના સંપૂર્ણ ઉલ્લંઘનમાં છે, રદ કરીને બાજુએ મૂકવા યોગ્ય છે.

૬.૧ તેમણે નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખવાનો પ્રયાસ કર્યો છે:

(૧) 'એ. આર. એન્ટુલે વિરુદ્ધ આર. એસ. નાયક ', એર ૧૯૮૮
એસસી ૧૫૩૧;

(૨) 'મધ્ય પ્રદેશનું રાજ્ય વિરુદ્ધ નર્મદા બચાવો આંદોલન અન્ય
અન્ય ', (૨૦૧૧) ૭ એસ. સી. સી. ૬૩૯;

૭.૦ વિદ્વાન એડિશનલ એડ્વોકેટ જનરલ શ્રી પી.કે. જાની દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે ઘાટલોડિયા ખાતે આવેલી જમીનોને સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૭૮૭૮/૧૯૯૬માં તા. ૦૪/૦૨/૧૯૯૭ના આદેશ દ્વારા 'જૂની શરત'ની જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવી હતી અને વિભાગીય ખંડપીઠે તા. ૨૪/૦૮/૨૦૦૦ના રોજ માનનીય એકલ ન્યાયાધીશના આદેશને યથાવત્ રાખ્યો હતો. રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ એસ.એલ.પી. તા. ૨૮/૦૪/૨૦૦૯ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેમનું કહેવું છે કે જે અરજી નાયબ કલેક્ટરને કરવામાં આવી છે, તે પોતે જ જાળવવા યોગ્ય નહોતી, કારણ કે તેમની પાસે કોઈ સત્તા નહોતી.ગુજરાત સંહિતાની કલમ ૧૯૭ની જોગવાઈઓ અનુસાર, તેમની પાસે કોઈ

સત્તા નહીં હોય.તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે વિસા ગોબર વર્ષ ૧૯૧૪થી જમીન ધરાવતા હતા. સાતાજી બોથાજીનું અવસાન વર્ષ ૧૯૭૮માં થયું હતું અને તેમના વારસદારોની એન્ટ્રી વર્ષ ૧૯૮૨ સુધી પ્રમાણિત થઈ હતી અને ડિસેમ્બર, ૨૦૦૦ સુધી કોઈએ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો નહોતો, તથા પ્રથમ વખત ડિસેમ્બર, ૨૦૦૧માં આ મુદ્દો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો. જ્યારે ડેપ્યુટી કલેક્ટરે પોતાની મર્યાદા વિષયક પ્રશ્ન હોવા છતાં કોડની કલમ ૧૯૭ હેઠળ નિર્ણય કર્યો, ત્યારે તેમના આદેશને કલેક્ટર દ્વારા યોગ્ય રીતે રદ કરીને બાજુએ મૂકવામાં આવ્યો હતો અને તે એસ.એસ.આર.ડી. દ્વારા સમર્થિત કરવામાં આવ્યો હતો. લર્નેડ એડિશનલ એડ્વોકેટ જનરલે પ્રશ્ન ઉઠાવ્યો કે વર્ષ ૧૯૮૨નો ઠરાવ, જે તેમને કોઈ સત્તા આપતો નહોતો, તેના આધારે તેઓ કેવી રીતે ‘નવી શરત’ની જમીનને ‘જૂની શરત’માં પરિવર્તિત કરી શકે.તેમણે રજૂ કર્યું કે વધુમાં વધુ, આથી રાજ્યને જમીન પાછી મેળવવાનો હક પ્રાપ્ત થતો નથી. તેમ છતાં, અરજદારો લાંબા સમય સુધી નિષ્ક્રિય રહ્યા અને આ અદાલતે તા. ૨૪/૦૮/૨૦૦૦ના રોજ નિર્ણય આપ્યા પછી જ સક્રિય થયા, તે એક રહસ્ય છે. તેમણે પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૧૧૪ પર આધાર રાખ્યો છે. તેમણે વિનંતી કરી છે કે સંહિતાની કલમ ૧૨૫ સારાંશ તપાસની વાત કરે છે, જેમાં પીઠાસીન અધિકારી પોતે પોતાના હસ્તાક્ષરમાં કાર્યવાહીની વિગતો, રસ ધરાવતા પક્ષો દ્વારા ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવેલી સામગ્રીનું મૂલ્યાંકન, પુરાવાના ભૌતિક ભાગો, નિર્ણયો અને તેના કારણો નોંધે છે, જ્યારે સંહિતાની કલમ ૧૯૬

હેઠળ ઔપચારિક અને સંક્ષિપ્ત તપાસને ન્યાયિક કાર્યવાહી માનવામાં આવે છે અને દરેક સુનાવણી અને નિર્ણય, પછી ભલે તે ઔપચારિક હોય કે સંક્ષિપ્ત તપાસમાં, જાહેરમાં રહેશે અને પક્ષો અથવા તેમના અધિકૃત એજન્ટોને તેમાં ભાગ લેવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.તેમના અનુસાર, સામાન્ય તપાસ કેવી રીતે કરવી તેની જોગવાઈ કોડની કલમ ૧૯૭ હેઠળ આપવામાં આવી છે, જેમાં તેને ઔપચારિક કે સંક્ષિપ્ત હોવું જરૂરી નથી અને આવક સત્તાધિકારીઓ તેમની કાયદેસર ફરજના નિર્વહમાં રાજ્ય સરકાર અથવા તેના ઉપરના અધિકારી દ્વારા નિર્ધારિત નિયમો મુજબ આવી કાર્યવાહી કરે છે.

તેમણે નીચેની અધિકૃત ઘોષણાઓ પર આધાર રાખવાનો પ્રયાસ કર્યો:

(૧) ‘જયંતલ મણિલાલ શાહ વિરુદ્ધ અમદાવાદ અને અન્યના કલેક્ટર, તારીખ:૨૩/૦૮/૨૦૦૭, સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૮૮૮૮/૧૯૯૨;

(૨) ‘જયંતલ મણિલાલ શાહ વિરુદ્ધ અમદાવાદ અને અન્યના કલેક્ટર, તારીખ:૧૬/૧૦/૨૦૧૪, લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૧૯૨૮/૨૦૦૭;

(૩) ‘શશીકાંત મોહનલાલ દેસાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ’, ૧૯૬૯

(૦) જી.એ.એચ.ઈ.એલ. – એચ.સી. ૨૧૧૩૪૪;

(૪) ‘પટેલ જીવિદાસ ત્રિકમદાસ વિરુદ્ધ જિલ્લા કલેક્ટર, મેહસાના ’,

૧૯૯૬ (૦) જી. એલ. એચ. એલ.–એચ. સી. ૨૦૯૨૩૯;

(૫) ‘કોલી નાગજીભાઈ વર્જન વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ’,

૧૯૯૨ (૧) જી. એલ. એચ. ૧૯૦,

(૬) ‘બલદેવભાઈ ચૂકેજી વિરુદ્ધ સચિવ ’, તારીખ:

૨૪/૦૯/૨૦૦૪, વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૩૪૮૧/૧૯૯૩;

(૭) ‘કનજી નથાજી ઠાકોરે અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને

અન્ય ’, તારીખ:૩૦/૧૧/૨૦૦૯, વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર

૭૩૮૩/૨૦૦૮;

(૮) ‘કનજી નથાજી થાકોર અને અન્ય ’,
તારીખ:૧૪/૦૨/૨૦૧૧, લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર
૫૫૬/૨૦૧૦;

(૯) ‘ મુત જાડીબેન, વિરાજી પનાજીના પત્ની વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય
, તારીખ:૦૩/૧૦/૨૦૦૧, સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર
૮૮૧૯/૨૦૦૧;

(૧૦) ‘ મુત જાડીબેન, વિરાજી પનાજીના પત્ની વિરુદ્ધ ગુજરાત
રાજ્ય , ’, ૨૧/૦૨/૨૦૧૪, લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર
૮૩/૨૦૦૨;

(૧૧) ‘કનાયલ ધનસુખલાલ સોપરીવાલા વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય
અને અન્ય ’, ૨૦૦૯ (૧) જી. એલ. એચ. ૧૮૫'

(૧૨) ‘દહીબેન, શનાજી બાબુજી ના વિધ્વા વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ’,
૨૦૧૧ (૦) જીએલએચઈએલ-એચસી-૨૨૬૦૭૪;

(૧૩) ‘ભાખરા બિયાસ મેનેજમેન્ટ બોર્ડ વિરુદ્ધ કૃષ્ણ કુમાર વિજ
અને અન્ય ’, (૨૦૧૦) ૮ એસસીસી ૭૦૧;

(૧૪) ‘મનિશાબેન ચુનીલાલ હરિભાઈની પુત્રી અને વિજયભાઈ
ભાનુભાઈની પત્ની વિરુદ્ધ સચિવ ’, ૨૦૧૭ (૦)
એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૩૭૦૪૦

૮.૦ આ અરજીમાં અરજદારો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા પ્રશ્નો નીચે મુજબ છે:

(૧) શું વિવાદિત જમીનને ‘નવી શરત’ની જમીન તરીકે ગણાવી શકાય,
જ્યારે ‘નવી શરત’ની એન્ટ્રીને આધાર આપતું કોઈ સામગ્રી ઉપલબ્ધ
નથી?

(૨) શું આવી એન્ટ્રી લાંબા સમય સુધી ચાલુ રહેવું, તે જમીન ‘નવી
શરત’ની હોવાનું પુરાવું ગણાય?

(૩) શું રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં એન્ટ્રી કરવાથી, તેના સમર્થનમાં કોઈ પુરાવો ન હોય ત્યારે, તેને કોઈ પુરાવાકીય મૂલ્ય પ્રાપ્ત થાય?

(૪) શું જમીન 'નવી શરત'ની ગણાવી શકાય, જ્યારે તે રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવેલી નથી?

સુવિધા હેતુસર તમામ પ્રશ્નોનો એકસાથે નિર્ણય કરવામાં આવે છે અને તથ્યો પર આવતાં પહેલાં, શરૂઆતમાં પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા અવલંબિત થયેલા નિર્ણયોનો ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી બને છે.

૮.૧ 'ચુનીલાલ હરિભાઈની દીકરી મનિશાબેન અને વિજયભાઈની પત્ની વિરુદ્ધ સચિવ' (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં, પડકાર એસ. એસ. આર. ડી. ના આદેશને હતો, જે કલેક્ટરના આદેશની પુષ્ટિ કરે છે, જ્યાં મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં સુધારો કરવા માટે વિનંતી કરવામાં આવી હતી, કારણ કે જમીનનો ભાગ 'નવી શરત' જમીન તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો હતો. અરજદારો નોંધાયેલા વેચાણ ખત દ્વારા જમીનના પ્રમાણિક ખરીદદારો હતા અને તેમના નામ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પહેલેથી જ પ્રતિબિંબિત થયા હતા અને તે અસર માટે પરિવર્તન એન્ટ્રી પણ પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. અરજદારોએ તેને જૂની શરત જમીનમાં રૂપાંતરિત કર્યા પછી ખરીદ્યું હતું

અને તે અસરની એન્ટ્રી પણ રૂપાંતરિત અને પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી. આ હકીકત હોવા છતાં, કલેક્ટરે તેમને કારણદર્શક નોટિસ જારી કરી ન હતી, પરંતુ મૂળ માલિકોમાંથી માત્ર એકને જ નોટિસ જારી કરી હતી, જેમને હવે જમીનમાં રસ નહોતો કારણ કે તેમણે પહેલેથી જ તે જમીન અરજદારોને વેચી દીધી હતી. તે અરજદારોનો કેસ હતો કે તેમણે જમીનમાં અધિકાર, હક અને હિત પ્રાપ્ત કર્યું હતું, અને તેથી, અરજદારના સંદર્ભમાં, તેમની સુનાવણીની તકનો લાભ લીધા વિના, તેમની પીઠ પાછળ પસાર થતો કોઈપણ આદેશ, કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું ઉદ્ધંધન હતું. 'ભંજ દેવીભાઈ લુહાર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય', ૨૦૧૧ (૨) જી. એલ. આર. ૧૬૭૬, અને 'ભકાઈ બોધાભાઈ ભારત અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય', ૨૦૧૫ના કાયદાકીય દાવો (ગુજરાત) ૧૫માં આપવામાં આવેલા નિર્ણય પર રિલાયન્સ મૂકવામાં આવ્યું હતું. અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, સુઓ મોટો રિવિઝનમાં નાયબ કલેક્ટરનો આદેશ લેવામાં ૧૮ મહિનાનો ગેરવાજબી વિલંબ પણ થયો હતો.

૮.૨ આદેશને પડકારવાનો બીજો આધાર એવો હતો કે વિવાદિત જમીન 'જૂની શરત'ની જમીન હતી અને તેને 'જૂની શરત'ની જમીન તરીકે જ વેચવામાં આવી હતી. શરૂઆતથી જ તેને 'જૂની શરત'ની જમીન તરીકે ગણવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ રેવન્યુ રેકૉર્ડમાં 'નવી શરત'ના એન્ડોર્સમેન્ટ કેમ કરવામાં આવ્યા તેના

માટે કોઈ સ્પષ્ટીકરણ ઉપલબ્ધ નહોતું. અદાલતે તથ્યપરિસ્થિતિની તપાસ કરીને ઘટનાઓની ક્રમબદ્ધ નોંધ લીધી અને કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોના ગંભીર ઉલ્લંઘન હોવાનું નોંધ્યું.

“૨૪. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક સ્થિતિ સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે કલેક્ટર અને એસએસઆરડી દ્વારા વિવાદિત આદેશો પસાર કરતી વખતે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું ગંભીર ઉલ્લંઘન થયું છે, જેના પરિણામે અરજદારો પ્રત્યે ભારે પૂર્વગ્રહ થયો છે.તે પછી જ જમીનને જૂના કાર્યકાળમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવી હતી અને આ અસર માટે મહેસૂલ પ્રવેશ પરિવર્તન અને પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યો હતો, અરજદારોએ જમીન ખરીદી હતી.અરજદારોના કોઈપણ વર્તનમાં કોઈ દોષ જોવા મળતો નથી, જેઓ વિચારણા માટે પ્રામાણિક ખરીદદારો છે.એસ. એસ. આર. ડી. ના વિવાદિત આદેશની અસર લગભગ અઢાર વર્ષના ગેરવાજબી સમયગાળા પછી વેચાણને રદ કરવાની હશે.ઉપરોક્ત સિવાય, અરજદારોને તેમના પોતાના દોષ વગર પીડાતા કરી શકાતા નથી.

૨૫ ભંજ દેવસિભાઈ લુહાર વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય (ઉપરોક્ત) કેસમાં, અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, આ અદાલતની ખંડપીઠે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:

“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 આક્ષેપ કરાયેલ કાર્યવાહી, વ્યવહારને ૧૭ વર્ષ સુધી જીવંત રાખવાની મંજૂરી આપ્યા પછી, માત્ર વ્યવહારની તારીખ અને નોટિસની તારીખો અને આદેશ વચ્ચેની વિશાળ ખાઈને અવગણતી નથી 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 પ્રતિવાદીઓએ અરજદાર દ્વારા કહેવાતા તથ્યાત્મક દાવાને વિવાદિત કર્યો નથી.”

૨૬ વલ્લભભાઈ રામભાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યોના લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૪૨૨/૨૦૧૦ ના કેસમાં ડિવિઝન બેન્ચે કાયદાના ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતનો પુનરોચ્યાર કર્યો છે, જે ભાકભાઈ બોધાભાઈ ભારવાડ અને અન્યો વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યો (ઉપર) ના કેસમાં ટાંકવામાં આવ્યો છે, નીચે પ્રમાણે:

“ પ.૨ ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વર્તમાન કેસમાં, સક્ષમ સત્તામંડળે એકવીસ વર્ષના સમયગાળા પછી સુઓ-મોટો સત્તાઓ શરૂ કરી હતી.વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૧૮૨૫/૨૦૦૯માં પસાર કરાયેલા નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે, જેને ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ ખંડપીઠે રદ કર્યો છે.ભલે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા કે સંબંધિત વ્યવહારને રદબાતલ ગણાવતા સક્ષમ અને અપીલ અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલો આદેશ, ન્યાય અને સમાનતાના હિતમાં વટહુકમની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે, પણ તે પણ અવગણવું જોઈએ નહીં કે વટહુકમની કલમ ૭૫ હેઠળ અપીલકર્તાઓને ટૂંકમાં બહાર કાઢવાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને, ૨૧ વર્ષ સુધી વ્યવહારને જીવંત રાખવાની મંજૂરી આપ્યા પછી, માત્ર વ્યવહારની તારીખ અને નોટિસ અને આદેશની તારીખો વચ્ચેની વિશાળ ખાઈની અવગણના જ નહીં, પરંતુ એપ્લિકેશનના સતત કબજાની પણ અવગણના કરે છે. જેમણે તેમની જમીનનો ઉપયોગ કૃષિ હેતુ માટે કર્યો હતો અને જમીનની સ્થિતિ અને પ્રકૃતિમાં ફેરફાર કર્યો ન હતો.”

૨૭ કલેક્ટર અને એસએસઆરડીના વિવાદિત આદેશો એ હકીકતની અવગણના કરે છે કે જમીન પર તૃતીય પક્ષના અધિકારો, વ્યાજ અને માલિકીનું સર્જન કરવામાં આવ્યું છે, જે કાનૂની અને માન્ય વેચાણ ખત અનુસાર છે જેને કોઈ પણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ પણ અદાલતમાં પડકારવામાં આવ્યો નથી.અરજદારો દ્વારા મેળવેલા આવા કાનૂની અધિકારોને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા જે રીતે કરવા માંગવામાં આવે

છે તે રીતે જોખમમાં મૂકી શકાતા નથી, ખાસ કરીને ગેરવાજબી સમયગાળા પછી.

૨૮ ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથ અને અન્યો ૧૯૬૯ (૨) એસ. સી. સી. ૧૮૭ માં સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

“૧૨ આપણને એવું લાગે છે કે કલમ ૬૫ પોતે જ વાજબી સમયની લંબાઈ સૂચવે છે કે જેમાં કમિશનરે કલમ હેઠળ કાર્ય કરવું જોઈએ.

૨૧૧. સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ જો કલેક્ટર અરજદારને ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર અરજી પરના તેના નિર્ણયની જાણ ન કરે તો અરજી કરેલી પરવાનગી આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે. આ કલમ દર્શાવે છે કે કલેક્ટરને 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. કલમ ૨૧૧ અને ૬૫ને એકસાથે વાંચીને આપણને એવું લાગે છે કે કમિશનરે કલેક્ટરના આદેશના થોડા મહિનાની અંદર તેની પુનરીક્ષણની સત્તાનો ઉપયોગ કરવો 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 કિસ્સામાં કમિશનરે ૧૨ ઓક્ટોબર, ૧૯૬૧ના રોજ કલેક્ટરના આદેશને ૨૬ કર્યો, એટલે કે આદેશના એક વર્ષ કરતાં વધુ સમય

પછી, અને અમને લાગે છે કે આ આદેશ ખૂબ મોડો પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.”

૨૯ ચુકાદાના ઉપરોક્ત અવતરણ પરથી જોવામાં આવે છે તેમ, તે કિસ્સામાં કલેક્ટરે એક વર્ષ કરતાં વધુ સમય પછી આદેશ પસાર કર્યો હતો, જે સર્વોચ્ચ અદાલતની દ્રષ્ટિએ, જમીન પર કબજો કરનારને ખર્ચ થવાની શક્યતા છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને વાજબી સમયગાળો ન હતો.વર્તમાન કિસ્સામાં, નાયબ કલેક્ટરના જમીનને જૂના કાર્યકાળમાં રૂપાંતરિત કરવાના આદેશને અનુસરીને, ૩૦/૧૨/૧૯૯૮ પર મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૩૦૮૫ નોંધવામાં આવ્યા પછી, કલેક્ટર દ્વારા લગભગ દોઢ વર્ષ પછી સ્વપ્રેરણાથી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો.ઉપર જણાવ્યા મુજબ, આ કાર્યવાહી અરજદારો સામે ક્યારેય શરૂ કરવામાં આવી ન હતી, જોકે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં તેમના નામ બદલવામાં આવ્યા હતા, પરંતુ બાર મૂળ જમીનમાલિકોમાંથી માત્ર એક સામે, જેમણે ત્યાં સુધીમાં જમીનમાં રસ ગુમાવ્યો હતો.જ્યાં સુધી અરજદારોનો સંબંધ છે, વિવાદિત આદેશની પ્રતિકૂળ અસર લગભગ અઢાર વર્ષના સમયગાળા પછી અનુભવવામાં આવશે, જેને કોઈપણ ધોરણો દ્વારા વાજબી સમયગાળો ગણી શકાય નહીં, અને તે પણ તેમની સુનાવણી કર્યા વિના.તેથી, જ્યારે અરજદારો લગભગ અઢાર વર્ષથી જમીનના કબજામાં હોય ત્યારે આ તબક્કે પરિવર્તનની એન્ટ્રીઓને ખતેલ પહોંચાડવી અન્યાયી અને અયોગ્ય રહેશે.તેથી, આ અદાલતને અરજદારો વતી રજૂ કરવામાં આવેલી રજૂઆતોમાં તથ્ય મળે છે કે જ્યાં સુધી અરજદારોની વાત છે ત્યાં સુધી કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું

ઉદ્ધંધન અને ગેરવાજબી વિલંબના આધારે વિવાદિત આદેશો કાયદામાં ખરાબ છે.

૩૦ વિદ્વાન સહાયક સરકારી પ્લીડરે રજૂઆત કરી છે કે કલેક્ટરે તેમના આદેશમાં યોગ્ય નિરીક્ષણ કર્યું છે કે શહેરના નાયબ કલેક્ટરે નિયમોના નિયમ ૧૦૮ (૫) હેઠળ કાર્યવાહીમાં સંહિતાની કલમ ૧૯૭ હેઠળ તપાસ કરી શક્યા ન હોત.

૩૧ આ સંદર્ભમાં કાયદાની સંબંધિત જોગવાઈઓ પર એક નજર નાખવી યોગ્ય રહેશે. મ્યુટેશન એન્ટ્રીને લગતા કોઈપણ વિવાદને નિયમોના નિયમ ૧૦૮ (૧) અનુસાર વિવાદિત કેસોના રજિસ્ટરમાં દાખલ કરવો જરૂરી છે. પેટા-નિયમ (૨) એ ગામમાં જ્યાં જમીન આવેલી છે અથવા રસ ધરાવતા પક્ષો રહે છે ત્યાં તપાસ કરવાની જોગવાઈ કરે છે. પેટા-નિયમ (૩) તપાસ અનુસાર આદેશની નોંધણીની જોગવાઈ કરે છે અને પેટા-નિયમ (૪) મ્યુટેશન્સની ડાયરીમાં નોંધને સાચી હોવાનું પ્રમાણપત્ર આપે છે. નિયમ ૧૦૮નો પેટા-નિયમ (૫) મ્યુટેશન એન્ટ્રી રેકૉર્ડ કરવાના આદેશ સામે અપીલ કરવાની જોગવાઈ કરે છે. તે સક્ષમ અધિકારી કે જેમની સમક્ષ અપીલ કરવામાં આવશે તેમજ અપીલનો નિર્ણય કરતી વખતે અનુસરવાની પ્રક્રિયાને સ્પષ્ટ કરે છે. નિયમ ૧૦૮નો પેટા-નિયમ (૫) પ્રક્રિયાગત જોગવાઈ કરતાં વધુ છે.

૩૨ ટૂંકમાં, અમે સંહિતાની કલમ ૧૯૭ની જોગવાઈઓ જોઈ શકીએ છીએ, જે નીચે મુજબ છે:

“૧૯૭ સામાન્ય પૂછપરછ કેવી રીતે હાથ ધરવી:- જે તપાસ આ અધિનિયમમાં ઔપચારિક અથવા સંક્ષિપ્ત હોવાની જરૂર નથી, અથવા જે કોઈ પણ પ્રસંગે કોઈ મહેસૂલ અધિકારી તેની કાયદેસર ફરજોના અમલમાં મૂકવા માટે જરૂરી હોવાનું સમજી શકે છે, તે રાજ્ય સરકાર અથવા આવી તપાસ હાથ ધરનાર અધિકારી કરતાં ઉપરી સત્તાધિકારી દ્વારા સૂચવવામાં આવેલા સામાન્ય અથવા વિશેષ નિયમો અનુસાર હાથ ધરવામાં આવશે, અને, જ્યાં સુધી આવા નિયમો દ્વારા નિયંત્રિત હોય ત્યાં સુધી, તમામ આવશ્યક તથ્યોની ખાતરી કરવા અને જાહેર હિતને આગળ વધારવા માટે અધિકારીની વિવેકબુદ્ધિ અનુસાર હાથ ધરવામાં આવશે.”

૩૩ કલમ ૧૯૭ની ભાષા પરથી જોઈ શકાય છે તેમ, આ જોગવાઈ પૂછપરછ હાથ ધરવા માટેની પ્રક્રિયા નક્કી કરે છે. વિભાગમાં જણાવ્યા મુજબ, વિચારણા કરાયેલી તપાસ ઔપચારિક અથવા સંક્ષિપ્ત હોવી જરૂરી નથી. તે એક તપાસ છે જે કોઈપણ મહેસૂલ અધિકારી કોઈપણ પ્રસંગે તેની કાયદેસરની ફરજોના અમલમાં મૂકવા માટે જરૂરી ગણી શકે છે. તેથી, મહેસૂલ અધિકારીને કોઈ ચોક્કસ રીતે અથવા કોઈ ચોક્કસ કાર્યવાહીમાં તપાસ હાથ ધરવા માટે કોઈ પ્રતિબંધ નથી. આવા મહેસૂલ અધિકારી જ્યારે પણ તેને આવું કરવું જરૂરી લાગે ત્યારે કોઈપણ કાર્યવાહી અથવા કોઈપણ પ્રસંગે તેની કાયદેસરની ફરજોના અમલમાં તપાસ કરી શકે છે.

૩૪ મૂળ માલિકોએ સંહિતાની કલમ ૧૯૭ હેઠળ તપાસ કર્યા પછી નવી શરત વિવાદિત એન્ટ્રીઓને દૂર કરવા માટે નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ ચોક્કસ અરજી દાખલ કરી હતી. જેમ જેમ નવી શરત પરિવર્તન એન્ટ્રીઓ વિવાદિત બની હતી, તેમ તેમ વિવાદને નિયમ ૧૦૮ (૫) હેઠળ લાવવામાં આવશે. વિવાદનો નિર્ણય લેવાના હેતુથી કલમ ૧૯૭ હેઠળ તપાસની માંગ કરવામાં આવી હોવાથી, શહેરની નાયબ કલેક્ટર દ્વારા આવી તપાસ કરવામાં આવી હતી, કારણ કે સંપૂર્ણ તપાસ કર્યા વિના જમીનની મુદત અંગે નિર્ણય લેવો અશક્ય હોત, જે વર્તમાન કેસમાં કરવામાં આવી છે. કલમ ૧૯૭ ક્યાંય પણ કોઈ અલગ કાર્યવાહીની જોગવાઈ કરતું નથી પરંતુ કોઈપણ મહેસૂલ અધિકારીને કોઈપણ પ્રસંગે તપાસ કરવાની સત્તા આપે છે, જો તે તેની કાયદેસર ફરજોના અમલમાં આવું કરવું જરૂરી માને છે. સંહિતાની કલમ ૧૯૭ મહેસૂલ અધિકારીને તમામ આવશ્યક તથ્યોની ખાતરી કરવા અને જાહેર હિતને આગળ વધારવા માટે જે શ્રેષ્ઠ ગણવામાં આવે તે કરવા માટે વિવેકબુદ્ધિ આપે છે. કાયદાની ઉપરોક્ત જોગવાઈ અને તે જે રીતે લખવામાં આવી છે તેને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલતને ધ્યાનમાં રાખીને, શહેરના નાયબ કલેક્ટરે વર્તમાન કાર્યવાહીમાં સંહિતાની કલમ ૧૯૭ હેઠળ તપાસ કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી નથી. એસ. એસ. આર. ડી. દ્વારા પુષ્ટિ કરાયેલ કલેક્ટરના તારણો, કે શહેરના નાયબ કલેક્ટરનો આદેશ અધિકારક્ષેત્રની બહાર છે અને રદબાતલ છે, તેને સ્વીકારી શકાતો નથી અથવા ટકાવી શકાતો નથી.

૩૫. શહેરના નાયબ કલેક્ટરના આદેશનું અવલોકન દર્શાવે છે કે તે એક સારી રીતે તર્કબદ્ધ અને વિગતવાર આદેશ છે. ઉપરોક્ત આદેશના

લેખકે વર્ષ ૧૯૧૫ થી મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં દરેક એન્ટ્રીમાંથી જમીનના સમગ્ર ઇતિહાસને સંપૂર્ણ રીતે શોધી કાઢવા અને તેની તપાસ કરવા માટે ખૂબ જ મહેનત કરી છે.યોગ્ય તપાસ પછી, એવું જાણવા મળ્યું હતું કે જમીન મૂળરૂપે વર્ષ ૧૯૧૫ થી જૂની મુદતની છે અને કોઈપણ પ્રતિબંધો વિના વેચાણને આધિન છે.એ નોંધવામાં આવ્યું છે કે નવી શરત એન્ટ્રીઓ જે પછીથી દેખાઈ હતી તે કોઈપણ આધાર અથવા આધાર વગરની છે.જમીન પૂર્વજોની મિલકત હતી અને નવી શરત એન્ટ્રીઓના સમર્થનમાં કોઈ પણ તબક્કે કોઈ સત્તાનો કોઈ આદેશ નથી.ત્રીજા પ્રતિવાદીએ નવી શરત એન્ટ્રીઓ રદ કરતી વખતે ૧૬/૦૩/૧૯૮૨ ના સરકારી ઠરાવ પર વધુ આધાર રાખ્યો છે.

૩૬. કલેક્ટર અને એસ. એસ. આર. ડી. ના વિવાદિત આદેશો એ આધાર પર આધારિત છે કે નવી શરત એન્ટ્રીઓ વર્ષ ૧૯૨૯ થી પ્રતિબિંબિત થઈ હતી, તે સમજાવ્યા વિના કે કેવી રીતે, અને કયા આધારે, નવી શરતનો પ્રવેશ પ્રથમ સ્થાને પરિવર્તિત થયો, જ્યારે જમીન મૂળરૂપે વર્ષ ૧૯૧૫ થી 'નવી શરત' જમીન છે.કોઈ પણ આદેશ, આધાર અથવા પાયો વિના માત્ર ખોટી એન્ટ્રીઓનું રેકૉર્ડિંગ અને તેને કાયમ રાખવાથી જમીનની મૂળ મુદતમાં ફેરફાર થશે નહીં.

૩૭. જ્યાં સુધી વિલંબના પાસાની વાત છે, નાયબ કલેક્ટરે મૂળ માલિકોની અરજીને ધ્યાનમાં લીધી છે કારણ કે તેમાં મૂલ્યવાન અધિકારો સામેલ હતા.આ ઉપરાંત, સંહિતાની કલમ ૧૯૭ હેઠળ તપાસ માટે કોઈ મર્યાદા સૂચવવામાં આવી નથી, જે કોઈપણ સમયે હાથ ધરવામાં આવી શકે છે.કોઈ પણ સંજોગોમાં, અરજદારો,

પ્રમાણિક ખરીદદારો હોવાથી, જ્યારે તેમને ખબર પડી કે તેમના અધિકારો તેમની પીઠ પાછળ પૂર્વગ્રહયુક્ત રીતે પ્રભાવિત થયા છે ત્યારે તેમણે અદાલતનો સંપર્ક કર્યો છે, તેથી, વિલંબની દલીલ તેમના પર લાગુ કરી શકાતી નથી.

૩૮. તેમના આદેશમાં, કલેક્ટરે ત્રીજા પ્રતિવાદીના આદેશના તે ભાગની અવગણના કરી છે જે જણાવે છે કે રેકૉર્ડના પ્રારંભિક તબક્કે, વર્ષ ૧૯૧૫ માં, વિવાદિત જમીન જૂની શરત હતી અને નવી શરત એન્ટ્રીઓ માટે કોઈ આધાર અથવા પાયો નથી જે પછીથી નોંધવામાં આવ્યો હતો. ત્રીજા પ્રતિવાદી દ્વારા તેમના આદેશમાં નોંધવામાં આવ્યું છે કે નવી શરત એન્ટ્રીઓને યોગ્ય ઠેરવવા માટે કોઈ સક્ષમ અધિકારીનો કોઈ આદેશ નથી. કલેક્ટરે નવી શરત એન્ટ્રીઓને યોગ્ય ઠેરવતા આવા કોઈ આદેશ તરફ ધ્યાન દોર્યું નથી. એસ. એસ. આર. ડી. એ યાંત્રિક રીતે કલેક્ટરના આદેશને સમર્થન આપ્યું છે. માત્ર જમીનને નવી શરત તરીકે ઉલ્લેખ કરવાથી, કોઈ પણ આધાર અથવા આદેશ વિના, જમીનની મુદતમાં ફેરફાર થશે નહીં જે મૂળ રીતે જૂની શરત હતી. તે કાયદાની સ્થાયી સ્થિતિ છે કે કોઈ પણ આદેશ, પાયો અથવા આધાર વિના નવી શરત ખોટી એન્ટ્રી જમીનની મૂળ મુદતમાં ફેરફાર કરતી નથી. પછીથી પુનરાવર્તિત કરાયેલી ખોટી એન્ટ્રી વાસ્તવિક સ્થિતિને બદલી શકતી નથી.”

આમ, બંને કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોના ઉલ્લંઘનના આધારે, તેમજ નવી શરત જમીનના ભૂલથી પ્રવેશના આધારે, કોર્ટે સંબંધિત સત્તામંડળ સામે ચુકાદો આપ્યો હતો.

૮.૩ આ અદાલત સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૩૯૩૯/૨૦૧૧ માં ગામમાં આવેલી જમીનની મુદત અંગેના પ્રશ્ન પર વિચારણા કરી રહી હતી ગામ:ઘાટલોડિયા, તાલુકા:શહેર, જિલ્લો:અમદાવાદ, જેનો ઘાટલોડિયાની નગર આયોજન યોજના નંબર ૧માં સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હતો, જ્યાં તત્કાલીન અરજદારને સર્વેક્ષણ નંબર ૩૭માં મૂળ પ્લોટ નંબર ૩૫ના બદલામાં ૫૩૨૧ ચોરસ મીટરનો અંતિમ પ્લોટ નંબર ૫૯ ફાળવવામાં આવ્યો હતો.વર્ષ ૧૯૫૬માં બહાર પાડવામાં આવેલા એક સામાન્ય પરિપત્રના આધારે, અરજદારોની જમીન સહિત ઘાટલોડિયાની જમીનને નવી મુદતની જમીન તરીકે ગણવાની માંગ કરવામાં આવી હતી અને તે સંબંધમાં ગ્રામ ફોર્મ નંબર ૬માં પરિવર્તન એન્ટ્રી કરવાની માંગ કરવામાં આવી હતી.નવી શરત જમીનની મંજૂરી આપવામાં આવી તે પહેલાં જમીનના સંબંધિત માલિકોને કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી.સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૩૯૩૯/૨૦૧૧ ના અરજદારે તેમની જમીનની સ્થિતિની અરજ સાથે સિટી મામલાતદારનો સંપર્ક કર્યો હતો, જેમણે રેકૉર્ડની તપાસ કર્યા

પછી નવી શરત સ્થિતિને રદ કરી દીધી હતી, જેને કલેક્ટર દ્વારા સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ રિવિઝનમાં લેવામાં આવી હતી અને એસ.એસ.અર.ડી એ પણ બાદમાં કલેક્ટરના આદેશની પુષ્ટિ કરી હતી.આવી પૃષ્ઠભૂમિમાં, વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૭૮૭૮/૧૯૯૬ માં નિર્ણય પર નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી હતી, જે ૦૪/૦૨/૧૯૯૭ પર નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો, જેણે આ અદાલત અનુસાર આ મુદ્દાને જીતી લીધો હતો.

તેથી, કોર્ટે આ રીતે ચુકાદો આપ્યો:

“મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ તરફથી, સૌપ્રથમ, જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૮ અંગેના પ્રશ્નનો નિર્ણય લેવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો.જૂના રેકૉર્ડનો અભ્યાસ કરવામાં આવ્યો છે અને આખરે એક તારણ નોંધવામાં આવ્યું છે કે આ જમીનને નવી શરત ભૂમિ ન કહી શકાય.

અરજીની સુનાવણીના સમયે, જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૮ ના ઇતિહાસને શોધવા માટે તમામ સંબંધિત લોકો તરફથી કેન્દ્રિત પ્રયાસો કરવામાં આવ્યા હતા, જેની સાથે વર્તમાન અરજી સંબંધિત છે.જાણકાર સરકારી વકીલ શ્રી તુષાર સોમપુરાને જરૂરી રેકૉર્ડ સાથે

હાજર અધિકારીઓ દ્વારા યોગ્ય સૂચના આપવામાં આવી છે.વિદ્વાન સરકારી વકીલ "કાયમ ખરાડા" તરફ ધ્યાન દોરવામાં સક્ષમ હતા, જેમાં એવી નોંધ કરવામાં આવી છે કે જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ નવી શરત જમીન હશે.જ્યારે વર્ષ ૧૯૨૬માં કયમ ખરડાનો સંદર્ભ આપવામાં આવે છે, ત્યારે એવું લાગે છે કે, જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ માટે, "એન. એ.-એસ. એ"., એટલે કે નવી શરત ભૂમિ, એટલે કે "નવી શરત", લખવામાં આવી છે.આ કાયમ ખરાડા સિવાય, આ જમીન નવી શરત જમીન હશે તેવા નિષ્કર્ષની બાંહેધરી આપવા માટે કોઈ રેકૉર્ડ નથી.તે અવગણવું ન જોઈએ કે જમીનના ટુકડાને નવી શરત જમીન તરીકે જાહેર કરવાથી અથવા તેની સાથે વ્યવહાર કરવાથી ગંભીર પરિણામો આવ્યા છે અને તેમાં રહેનારાઓના અધિકારો ઘણી બાબતોમાં મર્યાદિત થઈ રહ્યા છે.નવી શરત જમીન સંબંધિત અધિકારીઓની પૂર્વ સ્પષ્ટ પરવાનગી મેળવ્યા વિના સ્થાનાંતરિત અથવા અલગ કરી શકાતી ન હતી.વધુમાં, ઉપરોક્ત જમીનનો ઉપયોગ અને કબજો એવી રીતે કરવો જરૂરી રહેશે કે જે તે જે કાર્યકાળ હેઠળ આપવામાં આવી છે તેની સાથે સુસંગત હોય.આ ગંભીર પરિણામો તરફ ધ્યાન આપવું કે જે આવી કોઈપણ એન્ટ્રી કરવાના તથ્યથી અનુસરશે, તે સંબંધિત દરેકને આદેશો જોવા માટે ફરજ પાડશે એવા સંજોગો કે જેમાં જમીનનો ચોક્કસ ટુકડો નવી શરત જમીન હોવાનું કહેવાય છે.તેથી, મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં આવી એન્ટ્રીની પોસ્ટિંગ સંબંધિત ઇતિહાસને શોધવા માટે તમામ સંબંધિત લોકો તરફથી કેન્દ્રિત પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો.સરકારી ફાઈલોનું અવલોકન એ દર્શાવે છે કે, શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો છતાં, મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ એવા કોઈ આદેશ પર આંગળી મૂકવાની સ્થિતિમાં ન હતા કે જેના

હેઠળ આ જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ ને નવી શરત જમીન કહી શકાય.આ બાબત અહીં ટકી નથી કારણ કે, સરકાર અને જિલ્લા સર્વેક્ષણ કાર્યાલય એવા કોઈ આદેશને શોધવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા હતા કે જેના હેઠળ આવા પ્રતિબંધિત કાર્યકાળને જમીન મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં સૂચિત કરી શકાયો હોત.તમામ પ્રયાસો નિષ્ફળ રહ્યા હતા.એવું લાગે છે કે મહેસૂલ વિભાગના નાયબ સચિવે ૧૧ જુલાઈ, ૧૯૯૪ના રોજ એક સંદેશાવ્યવહાર હેઠળ આવી એન્ટ્રીનું મૂળ શોધવા માટે કલેક્ટર, અમદાવાદને વિનંતી કરી હતી, પરંતુ આખરે, આ બાબતને ગામ તલાટીને વિનંતી સાથે મોકલવાની જરૂર હતી જેથી આવા કોઈ રેકૉર્ડ શોધી શકાય કે જેના હેઠળ આવી એન્ટ્રીને ન્યાયી ઠેરવી શકાય.તાલુકાટી-કમ-ગ્રામ પંચાયતના સચિવનો પણ, સમગ્ર મહેસૂલ રેકૉર્ડની ચકાસણી કર્યા પછી, અભિપ્રાય હતો કે આવી કોઈ એન્ટ્રી અથવા ઓર્ડર શોધી શકાતો નથી કે જેના હેઠળ જમીનને નવી શરત જમીન કહી શકાય.આમ, શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો છતાં, મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ એવા કોઈ આદેશને શોધી શકવાની સ્થિતિમાં ન હતા કે જેના હેઠળ કાયમ ખરડામાં આવી એન્ટ્રી થઈ શકી હોત.તેવી જ રીતે, રેકૉર્ડ પર એવું કંઈ નહોતું જે ૨ જૂન, ૧૯૫૬ ના રોજ મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ ની પોસ્ટિંગને યોગ્ય ઠેરવે, જેમાં કહેવામાં આવ્યું હતું કે જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ નવી શરત જમીન હશે.

વિદ્વાન સરકારી વકીલ શ્રી સોમપુરા મારી સમક્ષ વિનંતી કરવા માંગતા હતા કે, મૂળ ધારકની તરફેણમાં પરચુરણ વિમુખતા હોઈ શકે છે અને ઉપરોક્ત વિમુખતા નાબૂદ થઈ શકે છે.વિદ્વાન સરકારી વકીલ બોમ્બે મજર્ડ ટેરિટરીઝ મિસેલેનિયસ એલિયેનેશન એબોલિશન એક્ટ,

૧૯૫૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ પર આધાર રાખવા માંગતા હતા.વિદ્વાન સરકાર તરફથી પ્રયાસ. વકીલે બતાવવાનું હતું કે, જો આ અધિનિયમ હેઠળ કોઈ અલગતાવાદ થયો હોય, તો અલગતાવાદ નાબૂદ કરવામાં આવ્યો હોવાનું માનવામાં આવશે અને આવા અલગતાવાદની તમામ ઘટનાઓ નાબૂદ થઈ હોવાનું માનવામાં આવશે.પરંતુ, આ દલીલ વિદ્વાન સરકારી વકીલ માટે ખુદી નથી કારણ કે, એવા નિષ્કર્ષની બાંહેધરી આપવા માટે કોઈ સામગ્રી નથી કે મૂળ રહેનાર અથવા જમીન ધારક સહિત કોઈની તરફેણમાં પરચુરણ અલગતાવાદ હતો અને પછીથી, ૧૯૫૫ ના ઉપરોક્ત અધિનિયમ હેઠળ ઉપરોક્ત પરચુરણ અલગતાવાદ નાબૂદ કરવામાં આવ્યો હતો.આવી કોઈ સામગ્રીની ગેરહાજરીમાં, વિદ્વાન સરકાર તરફથી દલીલ આવી રહી છે. વકીલ અસ્વીકારને પાત્ર છે.”

૮.૪ વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૭૮૭૮/૧૯૯૬ માં અરજદારો રાહત માગી રહ્યા હતા કે ગામના મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯:ઘાટલોડિયા, તાલુકા:શહેર, જિલ્લો:અમદાવાદ, જૂની મુદતની જમીન હોવાથી, પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓએ આ જમીનને જૂની મુદતની જમીન જાહેર કરી અને પરિણામી લાભો માટે આગ્રહ કર્યો.અરજદારોની ફરિયાદ હતી કે સર્વે નંબર ૬૯ ક્યારેય 'નવી શરત' ધરાવતી જમીન નહોતી.જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ ના ઇતિહાસને શોધવા માટે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ દ્વારા કેન્દ્રિત પ્રયાસો કરવામાં આવ્યા હતા.વર્ષ ૨૦૧૬માં 'કાયમ ખારદા' માં એક સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો અને આ જમીનને 'નવી

શરત' જમીન તરીકે સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું.આ જમીન નવી શરત જમીન હતી તે નિષ્કર્ષને સમર્થન આપવા માટે કોઈ અન્ય રેકૉર્ડ ન હતો.તેથી, કોર્ટે આ રીતે ચુકાદો આપ્યો:

“તેથી, સરકારી રેકૉર્ડમાંથી બહાર આવતા આ દશ્યને ધ્યાનમાં રાખીને, એવું કહેવું પડશે કે એવી એન્ટ્રી કરવા માટે કોઈ આધાર નથી કે જેના આધારે જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ ને નવી શરત જમીન કહી શકાય.

શ્રેષ્ઠ પ્રયાસો છતાં, વિદ્વાન સરકારી વકીલ શ્રી સોમપુરા એવું કંઈપણ દર્શાવવાની સ્થિતિમાં ન હતા કે જે હું અહીં જે સૂચવી રહ્યો છું તેનાથી અલગ દ્રષ્ટિકોણ અપનાવવા માટે મને મજબૂર કરે.તેથી, નિષ્કર્ષ એ હશે કે ખયામ ખરડાની ટૂંકી નોંધ અને ૨ જૂન, ૧૯૫૬ ના રોજ અનુગામી મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ કોઈપણ તાકાતથી વંચિત છે. જે આદેશો હેઠળ જમીનને નવી શરત જમીન તરીકે ગણી શકાય.તેથી જરૂરી છે કે, ઉપરોક્ત નોંધ અને એન્ટ્રી બંનેને રદ કરવી પડશે અને એમ કહીને અલગ રાખવી પડશે કે, જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ ને નવી શરત જમીન તરીકે ગણી શકાય નહીં.હું તે મુજબ ઓર્ડર આપું છું.

ચોખ્ખી અસર એ થશે કે જમીનને નવી શરત જમીન તરીકે ગણાતી ઉપરોક્ત એન્ટ્રી બિનજરૂરી બની જશે અને વિવાદિત જમીન જૂની

શરત જમીન હશે.જો એકવાર આ સ્થિતિ સ્વીકારવામાં આવે, તો એવું કહેવું પડશે કે અરજદાર દ્વારા અહીં ઉપર પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવેલી રાહત અરજદારને આપવી પડશે.તદનુસાર, પ્રતિવાદીઓ, તેમના એજન્ટો, નોકરો અને ગૌણ અધિકારીઓને નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે તેઓ ગામ ઘાટલોડિયા, તાલુકા શહેર અમદાવાદની જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૮ ને જૂની શરત જમીન તરીકે રાખે અને માને.અરજદાર આવી પરિસ્થિતિમાંથી ઉદ્ભવતા તમામ પરિણામી અને આનુષંગિક લાભોના વિસ્તરણ માટે હકદાર રહેશે.ઉપરોક્ત આદેશોની વિરુદ્ધની તમામ કાર્યવાહીઓ અને આદેશો રદ કરવા પડશે અને રદ કરવા પડશે.હું તે મુજબ ઓર્ડર આપું છું.અરજી ઉપરોક્ત હદ સુધી સફળ થાય છે અને આથી તે મુજબ મંજૂરી આપવામાં આવે છે.નિયમ ઉપર જણાવેલી હદ સુધી સંપૂર્ણ બનાવવામાં આવ્યો છે, જેમાં ખર્ચનો કોઈ આદેશ નથી.”

૮.૫ આને લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૬૨૬/૧૯૯૭ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો હતો, જ્યાં એલ.પી.એ. બેન્ચે નીચે પ્રમાણે અવલોકન કરવામાં આવ્યું:

૩. તે સંમત છે કે શરૂઆતમાં સર્વે નંબર ૬૮ અને ૬૯ જમીન ધરાવતા બે ટુકડાઓના કાર્યકાળની પ્રકૃતિના સંદર્ભમાં વિવાદ હતો.જ્યાં સુધી જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નંબર ૬૮નો સંબંધ છે ત્યાં સુધી સંબંધિત સત્તામંડળો દ્વારા તારણ આપવામાં આવ્યું હતું કે તે નવી મુદતની જમીન નહોતી અને તેથી, વિવાદ માત્ર જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ના સંદર્ભમાં જ રહ્યો હતો.સમગ્ર વિવાદ ૨ જૂન, ૧૯૫૬ના

મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ની આસપાસ કેન્દ્રિત છે, જે હેઠળ આ જમીનને નવી શરત ભૂમિ તરીકે વર્ણવવામાં આવી છે. વિદ્વાન સિંગલ જજ સમક્ષ જમીન ધરાવતા સર્વે નંબર ૬૯નો ઇતિહાસ શોધવાની માંગ કરવામાં આવી હતી અને રાજ્ય વતી ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે "કાયમ ખરાડા" માં એવી નોંધ હતી કે જમીન ધરાવતા સર્વે નંબર ૬૯ નવી શરત જમીન હશે. આ જમીનના સંદર્ભમાં, એટલે કે સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ માં "ના-સા" એટલે કે "નવી શરત" અથવા નવી શરત લખવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન સિંગલ જજ, તેમને ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવેલા સમગ્ર રેકૉર્ડને વાંચ્યા પછી અને ગુજરાત રાજ્ય વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા કે ૨ જૂન, ૧૯૫૬ ના રોજ મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ ની પોસ્ટિંગને યોગ્ય ઠેરવવા માટે રેકૉર્ડ પર કંઈ નથી, એમ કહીને કે જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ એ નવી શરત ભૂમિ હશે. વિદ્વાન સરકારી વકીલ દ્વારા વિદ્વાન સિંગલ જજ સમક્ષ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે મૂળ ધારકની તરફેણમાં પરચુરણ અલગતા હોઈ શકે છે અને જણાવ્યું હતું કે અલગતા નાબૂદ કરવામાં આવી હોત અને આ હેતુ માટે બોમ્બે મજર્ડ ટેરિટરીઝ વિવિધ અલગતા નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૫ ની જોગવાઈઓ પર નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી છે. જો કે, આ દલીલને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશની તરફેણ મળી ન હતી અને અમારો અભિપ્રાય સાચો હતો કે મૂળ રહેનાર અથવા જમીન ધારક સહિત કોઈની તરફેણમાં અલગતા હતી અને પછીથી ૧૯૫૫ ના ઉપરોક્ત અધિનિયમ હેઠળ પરચુરણ અલગતા નાબૂદ કરવામાં આવી હતી તેવા નિષ્કર્ષની બાંહેધરી આપવા માટે કોઈ સામગ્રી ન હતી. આ દલીલને તેના સમર્થનમાં કોઈ સામગ્રીની ગેરહાજરીમાં વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા

નકારી કાઢવામાં આવી હતી.અમને લાગે છે કે રેકૉર્ડ પર કોઈ સામગ્રીની ગેરહાજરીમાં, વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા આ દલીલનો અસ્વીકાર સંપૂર્ણપણે સાચો છે."કાયમ ખરાડા" અને ૨ જૂન, ૧૯૫૬ ના રોજ અનુગામી મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ માં ટૂંકી નોંધ હોવાના કારણે આ જમીન નવી શરત જમીન છે તેવું માનવાનો કોઈ આધાર નથી.આ અપીલની સુનાવણી દરમિયાન પણ, અમે વિદ્વાન સહાયક સરકારી પ્લીડરને "કાયમ ખરાડા" અને ૨ જૂન, ૧૯૫૬ના અનુગામી મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯માં આ નોંધ કરવાના હેતુ માટે સ્રોત અથવા સત્તા શું હતી તે સાબિત કરવા હાકલ કરી હતી, જેથી તે જમીનને નવી શરત જમીન તરીકે લઈ શકાય અને એ પણ સમજાવી શકાય કે જ્યારે જમીન ધારક સર્વે નંબર ૬૮, જે સર્વે નંબર ૬૯ જેવી જ હતી, તેને સરકાર દ્વારા ૪ જૂની શરત જમીન તરીકે લેવામાં આવી હતી, ત્યારે સર્વે નંબર ૬૯ની જમીનનો કેસ કેવી રીતે અલગ હતો, પરંતુ કોઈ સમજૂતી આપવામાં આવી નથી. સમાન જમીનો માટે બે મંતવ્યોના તફાવતને યોગ્ય ઠેરવવા માટે અમારી સમક્ષ પણ કોઈ સામગ્રી રજૂ કરવામાં આવી નથી અને કોઈ રેકૉર્ડ ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવ્યો નથી.જો કે, વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલે દલીલ કરી છે કે શહેરના નાયબ કલેક્ટર, કલેક્ટર અને સરકાર તરફથી વિવિધ સત્તામંડળો દ્વારા રિવિઝનમાં વારંવાર અનેક આદેશો પસાર કરવામાં આવ્યા છે અને તેથી, ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળની બાબતની તપાસ કરતી વખતે આ અદાલતે ૨ જૂન, ૧૯૫૬ ના રોજની એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ ના સંદર્ભમાં વાસ્તવિક પાસામાં ન જવું જોઈએ જેથી તેને રદ કરી શકાય અને તે હેતુ માટે બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતા હેઠળ સૂચવવામાં આવેલી પ્રક્રિયાનું પાલન કરવું

જોઈએ અને અપીલકર્તાઓએ સંહિતા હેઠળ સૂચવવામાં આવેલી પ્રક્રિયા અનુસાર આ એન્ટ્રીને પડકારવી જોઈએ, અને આ અદાલતે ન લેવું જોઈએ. રિટ અધિકારક્ષેત્રમાં ઉપરોક્ત પ્રવેશને રદ કરવાની ક્વાયત.આ રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે એચ. બી. ગાંધી, એક્સાઈઝ એન્ડ ટેક્સેશન ઓફિસર-કમ-એસેસિંગ ઓથોરિટી, કરનાલ અને અન્યો વિરુદ્ધ મેસર્સ ગોપીનાથ એન્ડ સન્સ અને અન્યોના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, જેનો અહેવાલ ૧૯૯૨માં સપ્લિમેન્ટ (૨) એસસીસી ૩૧૨માં આપવામાં આવ્યો હતો.એચ. બી. ગાંધી (ઉપરોક્ત) ના આ કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું છે કે તે નિર્ણય લેવાની પ્રક્રિયાની ન્યાયિક સમીક્ષા છે, નિર્ણયની નહીં, કે ઉચ્ચ અદાલત કાયદા હેઠળ તથ્ય શોધવાની સત્તા દ્વારા મળેલા પ્રાથમિક અથવા ગ્રહણશીલ તથ્યોની ફરીથી પ્રશંસા કરી શકતી નથી અને જ્યાં પ્રતિમા દ્વારા અપીલની પદાનુક્રમ પૂરી પાડવામાં આવે છે અને વૈધાનિક ઉપાય છે, તે પહેલા સમાપ્ત થવો જોઈએ.ન્યાયિક સમીક્ષા અને વૈધાનિક ઉપાયનો અંત લાવવાનો સિદ્ધાંત નક્કી કરવામાં આવે છે.જો કે, વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં આપણે જોઈએ છીએ કે નિર્ણયની સમીક્ષાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી.૨ જૂન, ૧૯૫૬ના મ્યુટેશન એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ના આધારે પ્રશ્નમાં મુકાયેલી જમીન નવી મુદતની જમીન હતી કે નહીં તે પ્રશ્ન અનેક કાર્યવાહીઓમાં કરવામાં આવ્યો હતો અને આ સંબંધમાં મહેસૂલ વિભાગના સચિવ (અપીલ) દ્વારા અરજી સાથે જોડાણ 'એ' તરીકે પસાર કરાયેલા આદેશનો સંદર્ભ આપી શકાય છે, જેમાં પેરા ૨માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૧૩૫ડી હેઠળ જરૂરી હોય તેવી કોઈ પૂર્વ સૂચના આપ્યા વિના

કરવામાં આવી હતી, અને સર્વેક્ષણ નંબર ૬૮ હેઠળ જે જમીન માટે જમીન મળી આવી છે તે અન્ય તથ્યો અને આધારો. જમીન ધરાવતા સર્વે નંબર ૬૯ના સંદર્ભમાં શહેરના નાયબ કલેક્ટર દ્વારા જૂના કાર્યકાળને ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો ન હતો.૯/૩/૧૯૯૪ ના આ જ આદેશમાં, પેરા ૫ માં વધુમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો કે આ સર્વેક્ષણ નંબરની જમીનના સંદર્ભમાં કોઈ સનદ જારી કરવામાં આવી ન હતી જેમાં તે નવી મુદતની જમીન તરીકે નોંધાયેલી હતી અથવા સરકારે આ જમીન આપી હતી અથવા તે ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ ઇનામ અથવા જાગીર દ્વારા હતી અથવા તે રીગ્રેન્ટનો કેસ હતો અને પ્રશ્નમાં સર્વેક્ષણ નંબરની જમીનના સંદર્ભમાં આવો કોઈ આદેશ ન હતો.તે પછી ૯/૩/૧૯૯૪ ના આ આદેશમાં નોંધવામાં આવ્યું છે કે આ જમીનના ખરીદદારો અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કર્મચારીઓ હતા, અને તેઓએ તેમના મકાનો બાંધ્યા હતા અને ત્યાં રહેતા હતા.તેઓ વિવાદગ્રસ્ત જમીનના પ્રામાણિક ખરીદદારો હતા અને જો હવે આ જમીનને ખાલસાની જમીન તરીકે ગણવામાં આવે તો તેમને ભારે આર્થિક નુકસાન થશે અને તેથી, આ બાબતને સહાનુભૂતિપૂર્વક ધ્યાનમાં લેવાની જરૂર હતી.૯/૩/૧૯૯૪ ના આ આદેશ પછી કલેક્ટર, અમદાવાદ દ્વારા ૨૨/૪/૧૯૯૪ પર દરખાસ્તો કરવામાં આવી હતી.પરિશિષ્ટ 'ઇ' પર વિશેષ નાગરિક અરજી સાથે ૨૨/૭/૧૯૯૪ તારીખનો એક દસ્તાવેજ પણ જોડવામાં આવ્યો છે. તે જમીન રેકૉર્ડના જિલ્લા નિરીક્ષક દ્વારા મ્યુનિસિપલ કર્મચારીઓને મોકલવામાં આવેલો પત્ર છે, જેમાં સર્વેક્ષણ સંખ્યા ૬૯ અને ૭૪ બંનેનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ છે.ચકાસણીના હેતુ માટે "કાયમ ખારડા" ને ધ્યાનમાં લીધા પછી, સર્વેક્ષણ નંબર ૬૯ અને ૭૪ સહિત

આ પત્રમાં ઉલ્લેખિત સર્વેક્ષણ નંબરની જમીનો નવી શરત જમીન તરીકે નોંધાયેલી હોવાનું દર્શાવવા માટે રેકૉર્ડમાં કંઈ નહોતું.ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા ૧૪/૮/૧૯૯૨ પર પસાર કરાયેલા આદેશમાં પણ, પ્રવેશ નંબર ૮૦૯ તારીખ ૨/૬/૧૯૫૬ ના સંદર્ભમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે તે ભૂતકાળથી ફેલાયેલો છે.તેથી, તે સ્પષ્ટ છે કે એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ નો આધાર શું હતો અને આ એન્ટ્રીમાં રેકૉર્ડમાં કોઈ સ્રોત છે કે કેમ તે એક પ્રશ્ન હતો જેને આદેશો પસાર કરતી વખતે વિવિધ સત્તાવાળાઓ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો હતો.તેથી, જ્યારે મેટર વિદ્વાન સિંગલ જજ સમક્ષ આવ્યું, ત્યારે વિદ્વાન સિંગલ જજ રેકૉર્ડના આધારે અને પક્ષકારોને સાંભળ્યા પછી ચોક્કસપણે આ પ્રશ્નની તપાસ કરી શકે છે કે આ એન્ટ્રીનો કોઈ આધાર છે કે નહીં?

તમામ પક્ષોને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડનો અભ્યાસ કર્યા પછી, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે શોધી કાઢ્યું કે આવી એન્ટ્રીનો કોઈ આધાર નથી, અને તેથી, તે રદ કરવા માટે જવાબદાર છે.તેથી, એવું ન કહી શકાય કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ન્યાયિક સમીક્ષાની મર્યાદાઓને વટાવી દીધી છે.

ઉપરોક્ત કારણોસર, આપણે જોઈએ છીએ કે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા લેવામાં આવેલા ડ્રષ્ટિકોણમાં દખલગીરીનો કોઈ અવકાશ નથી.અમે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા આપવામાં આવેલા કારણો અને તેમના દ્વારા લેવામાં આવેલા નિષ્કર્ષ સાથે સંમત છીએ.રિલાયન્સને વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી ઓઝા દ્વારા ભારતના નિયંત્રક અને મહાલેખા પરીક્ષક, જ્ઞાન પ્રકાશ, નવી દિલ્હી અને અન્ય વિરુદ્ધ કે. એસ.

જગન્નાથન અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૭ એસ.સી. ૫૩૭ માં નોંધાયેલા કેસમાં નિર્ણય પર મૂકવામાં આવ્યું છે.આ કિસ્સામાં બંધારણની કલમ ૨૨૬ના અવકાશને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, સર્વોચ્ચ અદાલતે કોઈ અનિશ્ચિત શરતોમાં વ્યક્ત કર્યું છે કે ઉચ્ચ અદાલત, કલમ ૨૨૬ હેઠળ તેના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરીને, આદેશની રિટ અથવા આદેશની પ્રકૃતિમાં રિટ જારી કરી શકે છે અથવા આદેશો પસાર કરી શકે છે અને સરકાર અથવા જાહેર સત્તામંડળને આપવામાં આવેલી વિવેકબુદ્ધિની યોગ્ય અને કાયદેસર રીતે કામગીરી કરવા માટે દબાણ કરવા નિર્દેશો આપી શકે છે, અને યોગ્ય કિસ્સામાં, સંબંધિત પક્ષોને થતા અન્યાયને રોકવા માટે, અદાલત પોતે આદેશ પસાર કરી શકે છે અથવા નિર્દેશો આપી શકે છે જે સરકાર અથવા જાહેર સત્તામંડળે પસાર કરવા અથવા આપવા જોઈએ. તેણે તેની વિવેકબુદ્ધિનો યોગ્ય અને કાયદેસર ઉપયોગ કર્યો હતો.વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં આ બાબત ઘણા વર્ષોથી મુકદ્દમા હેઠળ હતી.આ બાબતને રીમાન્ડ કરવામાં આવી હતી અને ફરીથી રીમાન્ડ કરવામાં આવી હતી અને અપીલ તેમજ પુનરાવર્તિત સત્તાવાળાઓ, એટલે કે કલેક્ટર અને પોતે સરકાર દ્વારા એકથી વધુ વખત તેના પર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો અને આવી શ્રેણીબદ્ધ તપાસ પછી જ્યારે આ બાબત બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ વિદ્વાન સિંગલ જજ સમક્ષ આવી ત્યારે તેમને જાણવા મળ્યું કે એન્ટ્રી નંબર ૮૦૯ ને જાળવી રાખવાનો કોઈ આધાર નથી અને તેમણે તેને અલગ રાખ્યો છે, તો પછી તે કેવી રીતે કહી શકાય કે તેમણે ન્યાયિક સમીક્ષાની મર્યાદાઓ વટાવી દીધી છે.અમે વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલ સાથે પણ સહમત નથી કે આ પ્રવેશને પડકારવાના હેતુથી પક્ષકારોને આ તબક્કે પણ સમગ્ર ક્વાયતને

નવેસરથી પસાર કરવા અને લાઈસન્સ ચાલુ રાખવા દેવા માટે ઉતારી દેવા જોઈએ, ખાસ કરીને જ્યારે સરકાર પાસે વિદ્વાન સિંગલ જજ સમક્ષ ઉપરોક્ત પ્રવેશને ટેકો આપવા માટે રેકૉર્ડ પર કંઈ ન હતું અને તે જ રીતે અમારી સામે પણ કેસ છે.”

૮.૬ આમ, એલ. પી. એ. બેન્ચે જમીન જૂની શરત જમીન હોવાના દાવાને સમર્થન આપવા માટે નક્કર કારણો આપીને નિષ્કર્ષમાં દખલ ન કરવાનું પસંદ કર્યું.માત્ર શરૂઆતથી જ નહીં, જમીન પર કબજો કરનારાઓ, જેઓ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કર્મચારીઓ હતા અને જેમણે પહેલેથી જ તેમના રહેણાંક મકાનો બાંધ્યા હતા, તેમને કોડની કલમ ૧૩૫ ડી હેઠળ નોટિસ આપ્યા વિના તેને જૂની મુદતની જમીન તરીકે ગણવામાં આવી હતી, જમીનને નવી મુદતની જમીન તરીકે ગણવાનો કોઈ આધાર નથી, તેણે વિદ્વાન સિંગલ જજના આદેશની પુષ્ટિ કરી હતી.

૮.૭ આને ૨૦૦૩ની અપીલ (સિવિલ) સંખ્યા ૨૩૨૩ અને ૨૩૨૪ દાખલ કરીને સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો, જેને સર્વોચ્ચ અદાલતે લિમીનીમાં ફગાવી દીધી હતી, જ્યાં અદાલત ભારતના બંધારણની કલમ ૧૩૫ હેઠળ તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવા માટે અનિચ્છા ધરાવતી હતી.સર્વોચ્ચ અદાલતનો આદેશ આ રીતે વાંચે છે:

“પક્ષકારો માટે વિદ્વાન સલાહકાર સાંભળ્યા.

કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, અમે બંધારણની કલમ ૧૩૬ હેઠળ અમારી વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવા માટે ઈચ્છુક નથી.

ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ વિના અપીલ ફગાવી દેવામાં આવે છે.”

૮.૮ સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૭૮૭૮/૧૯૯૬માં આપેલા નિર્ણયને અનુસરી તેમજ સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૧૮૨૪/૧૯૯૯ના નિર્ણય પર અને આ અદાલતના અન્ય નિર્ણયો, એટલે કે સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૪૮૨૯/૨૦૧૦ તથા સ્પેશિયલ સિવિલ અરજી નં. ૧૦૭૭૬/૧૯૯૮ પર આધાર રાખીને, આ અદાલતે તે અરજીઓ મંજૂર કરી અને એસ.એસ.આર.ડી. તથા કલેક્ટર બન્નેના આદેશોને રદ કરીને બાજુએ મૂક્યા.

૯.૦ આપેલ કાનૂની પૃષ્ઠભૂમિમાં, તે એક નિર્વિવાદ હકીકત છે કે અરજદારોએ ૧૫/૧૨/૨૦૦૩ પર મિલકત ખરીદી છે, એટલે કે ડેપ્યુટી કલેક્ટરે 'નવી શરત' રદ કરવાની મૂળ માલિકની કાનૂની વારસદારોની વિનંતીને સ્વીકારી લીધા પછી અને તેની અસર એન્ટ્રી નંબર ૭૭૫૧ દ્વારા આપવામાં આવી હતી, જેના દ્વારા,

સમર્થનની નવી મુદત કાઢી નાખવામાં આવી હતી.ખરીદદારોએ નોંધાયેલ વેચાણ ખત દ્વારા ૧૫/૧૨/૨૦૦૩ પર વિવાદિત જમીન ખરીદી હતી અને વેચાણની વિચારણા પણ મૂળ માલિકોને આપવામાં આવી હતી, જેઓ પ્રતિવાદી નંબર ૬ થી ૮ છે. તે અસરની એન્ટ્રી ૨૩/૦૨/૨૦૦૪ પર પ્રમાણિત કરવામાં આવી હતી.

૯.૧ કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટો રિવિઝન ૧૯/૦૩/૨૦૦૫ પર લેવામાં આવ્યું હોવાથી, જે એક વર્ષના સમયગાળાની બહાર છે અને તે પણ વર્તમાન અરજદારોને નોટિસ જારી કર્યા વિના, અરજદારોને ભારે અસર થશે, કારણ કે જમીનના પ્રામાણિક ખરીદદારો વિવાદિત આદેશથી સીધા અને પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત થાય છે, કારણ કે મૂળ માલિકો સમયાંતરે તે સમય સુધીમાં વિવાદિત જમીનમાં તેમનો રસ ગુમાવી ચૂક્યા હશે.કમિશનરે સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ કાર્યવાહી કરવા માટે વાજબી સમયની લંબાઈને ધ્યાનમાં લેતી વખતે અને કલમ વાંચતી વખતે 'ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથ અને અન્ય' (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે આપેલા ચુકાદા મુજબ ૨૧૧ સંહિતાની કલમ ૬૫ સાથે એક વર્ષથી વધુના સમયગાળા પછી વાજબી સમયગાળો ગણવામાં આવતો નથી.જેમ કે આ અદાલતની સંકલન ખંડપીઠે 'ચુનીલાલ હરિભાઈની પુત્રી મનિશાબેન અને વિજયભાઈ ભાનુભાઈના પત્ની વિરુદ્ધ સચિવ (ઉપરોક્ત) ' કેસમાં પણ જણાવ્યું હતું કે, આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખીને, જ્યારે એક વર્ષથી વધુ સમય

પછી આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે આવી સમયગાળો વાજબી સમય નથી અને અરજદારોના કિસ્સામાં બન્યું તેમ, જો કોઈ જમીન પરના ખર્ચની એન્ટ્રી પર ધ્યાન આપે, તો તાત્કાલિક કેસમાં કલેક્ટર દ્વારા સુઓ મોટો સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે લગભગ દોઢ વર્ષ પછી, એન્ટ્રી નંબર ૭૮૦૪ નું પરિવર્તન થયું અને તેને ૨૩/૦૨/૨૦૦૪ પર પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યું.વિલેજ ફોર્મ નંબર ૭/૧૨ માં પણ આવી એન્ટ્રી અને અરજદારોના નામ દર્શાવવામાં આવ્યા હતા.નાયબ કલેક્ટરના આદેશને અનુસરીને જમીનને જૂની મુદતની જમીન તરીકે સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે, આવી સત્તાઓનો ઉપયોગ કલેક્ટર દ્વારા નાયબ કલેક્ટરના આદેશને રદ કરીને અને રદ કરીને કરવામાં આવ્યો છે.જે નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી તે મૂળ માલિકોને હતી, એટલે કે પ્રતિવાદી નંબર ૬ થી ૮, અહીં, જેમને હવે વિવાદિત જમીનમાં રસ નથી.તેથી, વર્તમાન અરજદારોને સાંભળ્યા વિના પ્રવેશને રદ કરવા અને રદ કરવાની કોઈપણ કાર્યવાહી કાયદામાં ખરાબ હશે, સંપૂર્ણપણે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન કરવાના આધારે અને ગેરવાજબી વિલંબ પછી તે શરૂ કરવામાં આવી છે.

૯.૨ જ્યાં સુધી આ પ્રશ્નની વાત છે કે સંહિતાની કલમ ૧૯૭ હેઠળ અને નિયમોના નિયમ ૧૦૮ (૫) હેઠળ તપાસ નાયબ કલેક્ટર દ્વારા હાથ ધરવામાં આવી હોત કે નહીં, ત્યાં સુધી આ અદાલતે ફરીથી આ અદાલતના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરતા કહ્યું છે

કે, 'યુનીલાલ હરિભાઈની પુત્રી મનિશાબેન અને વિજયભાઈ ભાનુભાઈના પત્ની વિરુદ્ધ સચિવ (ઉપરોક્ત) એ સંહિતાની કલમ ૧૮૭ના અવકાશને પહેલેથી જ ધ્યાનમાં લીધો છે, જ્યાં અદાલતે ચુકાદો આપ્યો છે કે સંહિતાની કલમ ૧૮૭ મહેસૂલ અધિકારીને વિવેકબુદ્ધિ આપે છે. જે જાહેર હિતને આગળ વધારવા માટે તમામ આવશ્યક હકીકતોની ખાતરી કરવા માટે શ્રેષ્ઠ લાગે છે.તેથી, નાયબ કલેક્ટરે તેમના અધિકારક્ષેત્રનો ભંગ કર્યો હોવાની રાજ્યની રજૂઆત સાચી નથી.અદાલતે એવું પણ માન્યું હતું કે સંહિતાની કલમ ૧૮૭ હેઠળ તપાસ માટે કોઈ મર્યાદા નક્કી કરવામાં આવી નથી, જે કોઈપણ સમયે હાથ ધરવામાં આવી શકે છે અને અરજદારો જ્યારે પ્રામાણિક ખરીદદારો હતા, જેમણે તેમના અધિકારોના રક્ષણ માટે અદાલતનો સંપર્ક કર્યો હતો, ત્યારે વિલંબનો મુદ્દો ટકાઉ રહેશે નહીં.આ અદાલતને ખાતરી થઈ ગઈ હતી કે વર્તમાન અરજદારોને તકનો લાભ લીધા વિના પ્રવેશને રદ કરવા અને રદ કરવાની કાર્યવાહી કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોની વિરુદ્ધ છે, તેથી તેણે અરજદારોને મુદ્દાના ગુણદોષના ક્ષેત્રમાં પ્રવેશ કર્યા વિના મહેસૂલ સત્તાવાળાઓને સોંપવાની તકનો લાભ લેવો યોગ્ય માન્યો હતો.

વિદ્વાન એડિશનલ એડવોકેટ જનરલે પણ વાજબી રીતે જણાવ્યું હતું કે જો આ બાબતને કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોના ઉદ્ધંધનના મુદ્દા પર મહેસૂલ સત્તાવાળાઓ દ્વારા ચુકાદો આપવા માટે મોકલવામાં આવે, તો રાજ્યને તેના પર

કોઈ વાંધો નહીં હોય.જો કે, વિજ્ઞાન વકીલ, શ્રી ડેવે, અરજદારો પાસેથી સૂચનાઓ માંગવા પર, તકનો લાભ ન લેવાના આ આધાર પર આદેશને રદ ન કરવા અને રદ ન કરવા માટે સ્પષ્ટ રીતે વિનંતી કરી છે.તેમણે ગુણદોષના આધારે આ મુદ્દાને નક્કી કરવા અને ચુકાદો આપવાની વિનંતી પણ કરી હતી કે જો સંબંધિત સત્તાવાળાઓ ગુણદોષના આધારે, જમીનની જૂની મુદતની જમીન હોવાના અરજદારોની અરજીને સમર્થન ન આપવાનું પસંદ કરે, તો તે વધુ એક રાઉન્ડની મુકદ્દમો હશે અને લાંબા સમયથી ખેંચાયેલી મુકદ્દમા સાથે, આ અદાલત ગુણદોષના આધારે તારણ કાઢી શકે છે.તેથી, તેમની વિનંતી પર, એમ કહીને પણ કે કલેક્ટર તરફથી દાવો રિવિઝનનો નિર્ણય અરજદારને તકનો લાભ લીધા વિના લેવામાં આવ્યો હતો, અને તેથી, સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા નિર્ણય લેવા માટે આ બાબતને પરત મોકલવામાં આવી રહી નથી.

૯.૩ જ્યાં સુધી વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૮૮૮૮/૧૯૯૨ માં રાજ્ય દ્વારા વિશ્વાસ કરવા માંગવામાં આવેલા નિર્ણયનો સંબંધ છે, તે અરજીઓના જૂથના સંબંધમાં હતો, જ્યાં જિલ્લા કલેક્ટરે બોમ્બે જમીન મહેસૂલ નિયમોની કલમ ૧૦૮ (૬) હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને સુઓ મોટો રિવિઝનના નાયબ કલેક્ટરના આદેશને રદ કર્યો હતો અને રદ કર્યો હતો અને કોર્ટે આવા આદેશમાં દખલ ન કરવાનું પસંદ કર્યું હતું, કારણ કે રેકૉર્ડમાં જમીનની એન્ટ્રી એ હતી કે જમીન "હસ્તાંતરણીય

અથવા અપ્રાપ્ય ન હતી".આ જમીન દાયકાઓ સુધી નવી શરત જમીન રહી હતી અને શહેરના નાયબ કલેક્ટરે રેકૉર્ડનો આશરો લીધા વિના નવી શરત ઉપરોક્ત મંજૂરીને દૂર કરી દીધી હતી.તેથી આ અદાલતને સુઓ મોટો રિવિઝનમાં ઉપરોક્ત આદેશ લેવા અને તેને રદ કરવા માટે ન્યાયી ઠેરવવામાં આવી હતી.

૯.૪ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૧૯૨૮/૨૦૦૭ માં આ અદાલતની ડિવિઝન બેંચ સમક્ષ, આવી જ હકીકતોમાં, પ્રીમિયમની ચુકવણી કરવા માટે પ્રશ્ન સામે આવ્યો હતો કારણ કે અપીલકર્તા દ્વારા મૂળ માલિક પાસેથી ખરીદવામાં આવેલા પ્લોટ, જમીન મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં દર્શાવવામાં આવી હતી અને પછી બિન-કૃષિ ઉપયોગ માટે ખાસ કરીને જરૂરી ચાર્જ ચૂકવીને પરવાનગી મેળવવામાં આવી હતી.કલેક્ટરે નવી મુદતની જમીનનો પ્રવેશ પોસ્ટ કર્યો હતો, જે પછીની તારીખે પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી.કોર્ટે એવું માન્યું હતું કે આવા આદેશની ખામી એ છે કે અપીલકર્તાઓ જમીનના હસ્તાંતરણ માટે સરકાર અથવા સંબંધિત સત્તાવાળાઓ પાસેથી મૂળ માલિકો દ્વારા મેળવેલી અગાઉની મંજૂરી વિના અને સંહિતાની કલમ ૭૩ બી દ્વારા જરૂરી મંજૂરી માટે સરકારને જરૂરી રકમની ચુકવણી કર્યા વિના ખરીદદારો તરીકે નિષ્પક્ષ જમીન ધરાવે છે.કોર્ટે તેને નિયમિત કરવાના હેતુ માટે જમીનના કાયદેસર ઉપયોગ તરીકે ઉપયોગમાં લેવાની મંજૂરી આપી હતી.

૯.૫ 'શશીકાંત મોહનલાલ દેસાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય' (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં, અરજદારોના પૂર્વગામીઓ જમીનના માલિક હતા, જેમને ખરીદદારો માનવામાં આવતા હતા, અને પ્રશ્ન જમીનના વેચાણ માટે મંજૂરી આપવા માટે કલેક્ટરનો આદેશ હતો.અદાલતે એવું માન્યું હતું કે તે ચાદ રાખવું જોઈએ કે રાજ્ય સૈદ્ધાંતિક રીતે તમામ જમીનોનું માલિક છે અને તેથી, તેનો કબજો રાજ્યની પરવાનગી વિના સ્થાનાંતરિત થવો જોઈએ નહીં અને રાજ્ય ખૂબ જ સારી રીતે કહી શકે છે કે જમીન સ્થાનાંતરિત કરવાની પરવાનગી ત્યારે જ આપવામાં આવશે જ્યારે તે અથવા તેણી જમીનના સાર્વભૌમ માલિક તરીકે રાજ્યને પ્રીમિયમ ચૂકવે છે, જ્યાં સુધી બોમ્બે સંહિતાની કલમ ૭૩ બીની જોગવાઈઓ અમલમાં મૂકવામાં આવશે અને કાર્યકાળ સાથે જોડાયેલી કોઈપણ શરતને આધારે કોઈપણ કબજો કરવામાં આવશે.

૯.૬ અહીં, વિવાદના આ તબક્કે ઉદ્દેખ કરવો યોગ્ય રહેશે નહીં, જે વર્તમાન અરજીમાં જમીનના સંદર્ભમાં 'નવી શરત' શબ્દોની આસપાસ ફરે છે.આ જમીન, વર્ષ ૧૯૧૪ થી, વધારાની જમીન અથવા 'ઇનામી જમીન' ના માલિકના વડા હેઠળ શ્રી વિઝા ગોબરના કબજા હેઠળ હતી.તેને 'શરતી કાબુલત' (પ્રતિબંધિત કાર્યકાળ) તરીકે સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું, અન્યથા તેનો અર્થ 'નવી શરત' જમીન થશે.વિલેજ ફોર્મ નંબર ૧-એ માં, આ પાસાનો ઉદ્દેખ હકીકતોના રેકૉર્ડ તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.આમ, વર્ષ ૧૯૧૪માં પણ આ જમીનને 'નવી શરત' જમીન

તરીકે ઓળખવામાં આવી હતી, જે સંબંધિત રેકૉર્ડમાં પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે, જે ગ્રામ ફોર્મ નંબર ૬ છે અને અન્ય મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં પણ તેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.રાજ્યએ વર્ષ ૧૯૧૪ના ગ્રામ ફોર્મ નંબર ૬ની નકલ અને સોગંદનામા-ઇન-રિપ્લાય સાથે અન્ય મહેસૂલ રેકૉર્ડ રેકૉર્ડ પર મૂક્યા છે.એવું પણ નોંધવામાં આવ્યું છે કે અન્ય જમીન ધારક સર્વેક્ષણ નંબર ૮૩૨/૩૨ પણ વિલેજ ફોર્મ નંબર ૧-એ જારી કરવામાં આવ્યો હતો, જે એક કુલા ઢોળાના નામે છે અને તેને ફરીથી 'શારતી કાબુલત' (પ્રતિબંધિત કાર્યકાળ) તરીકે સમર્થન આપવામાં આવ્યું છે.આમ, આશરે ૮૭ વર્ષ પછી, જ્યારે જમીનના આ હિસ્સાને 'નવી શરત' જમીન તરીકે ઓળખવામાં આવતી રહી, ત્યારે માલિકોએ સંહિતાની કલમ ૧૯૭ હેઠળ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં રહેલી ઉણપને દૂર કરવા માટે નાયબ કલેક્ટરનો સંપર્ક કરવાનું પસંદ કર્યું, જેમાં 'નવી શરત' શબ્દોને ૨૮/૧૨/૨૦૦૧ પરના મહેસૂલ રેકૉર્ડમાંથી દૂર કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

આમ, તે એક ભૂલ હોવાનું જણાય છે, કારણ કે મહેસૂલ સર્વેક્ષણ નંબર ૮૩૫ વર્તમાન અરજદારોને સંબંધિત જમીનના હકમાં પૂર્વગામીઓ દ્વારા ૧૫/૧૨/૨૦૦૩ પર નોંધાયેલ વેચાણ ખત દ્વારા વેચવામાં આવ્યો હતો અને આવી એન્ટ્રી એન્ટ્રી નંબર ૭૮૦૪ નું પરિવર્તન ૦૩/૦૧/૨૦૦૪ પર કરવામાં આવ્યું હતું, જે ૨૩/૦૨/૨૦૦૪ પર પ્રમાણિત થયું હતું.અરજદારોએ વારંવાર

ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે નાયબ કલેક્ટર, વીરમગામ પ્રાંતે સંહિતાની કલમ ૧૯૭ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કર્યા પછી અને 'નવી શરત' શબ્દોને દૂર કરીને મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં ખામીને સુધારીને, તેઓએ 'જૂની શરત' જમીન હોવાના કારણે આ જમીન ખરીદવાનું પસંદ કર્યું હતું. ઘાટલોડિયા ગામની જમીનના અન્ય હિસ્સામાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પછી તરત જ ખરીદદારો દ્વારા અરજીનો સમય માત્ર એક સંયોગ નથી અને વર્તમાન અરજદારો તરફથી પણ એક વર્ષના સમયગાળાની અંદર ખરીદી, જ્યારે 'નવી શરત' શબ્દ રેકૉર્ડમાંથી દૂર કરવામાં આવ્યો હતો અને 'જૂનો કાર્યકાળ' ની એન્ટ્રીમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે તેને તે પાસાથી મુક્ત તરીકે જોઈ શકાતો નથી. એ નોંધવું જોઈએ કે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૭૮૭૮/૧૯૯૬ માં પસાર કરાયેલા ૦૪/૦૨/૧૯૯૭ ના ચુકાદા અને આદેશ પર અને સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૧૦૭૭૬/૧૯૯૮ માં તેમજ એલ.પી.એ. બેન્ચ અને સર્વોચ્ચ અદાલતના ૦૮/૦૮/૨૦૦૦ ના ચુકાદા અને આદેશ પર મૂકવામાં આવેલી નિર્ભરતા જ્યાં સુધી વિવાદિત જમીનની વાત છે ત્યાં સુધી લાગુ થશે નહીં. અદાલતે ખાસ યાદ રાખવાની જરૂર છે કે જમીનના તે હિસ્સામાં, જ્યાં આ અદાલત અને સર્વોચ્ચ અદાલતે આ અરજદારોની તરફેણમાં ચુકાદો આપ્યો હતો અને કલેક્ટર અને એસએસઆરડીના આદેશને રદ કર્યો હતો અને રદ કર્યો હતો અને જમીનનો કાર્યકાળ અને તે સંબંધમાં સમકાલીન રેકૉર્ડની ઉપલબ્ધતા સ્પષ્ટ કરતા અધિકારીઓને સોંપવામાં આવ્યા ન હતા, જ્યારે, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, વિદ્વાન

વધારાના મહાધિવક્તાએ તાત્કાલિક કેસમાં વર્ષ ૧૯૧૪નો રેકૉર્ડ રજૂ કર્યો છે, જ્યાં ક્રમ નંબર ૧૫૧૩ સર્વેક્ષણ નંબર ૮૩૨/૧ સાથે સંબંધિત છે અને ૧૫૧૫ સર્વેક્ષણ નંબર ૮૩૨/૨ સાથે સંબંધિત છે.સર્વેક્ષણ નંબર ૮૩૨/૧ માં તેનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે તે એક નવી મુદતની જમીન છે અને સર્વેક્ષણ નંબર ૮૩૫, જે એસ.આર. નંબર ૧૫૧૯ પર છે, જે ૭ એકર ૨૧ ગુંઠા ધરાવે છે, જે વિશા ગોબરની માલિકીની છે, તે અધિકારોના રેકૉર્ડ અને ૧૯૧૪ થી ૧૯૧૭ અને ૧૯૨૧ થી ૧૯૨૩ ની વચ્ચે વિલેજ ફોર્મ નંબર ૬ પરથી 'નવી મુદત' જમીન તરીકે પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે.વિલેજ ફોર્મ નંબર ૧-એ માં, ૧૯૧૪-૧૯૧૫ અને ૧૯૧૬ નું રજિસ્ટર સેરિઅલ નંબર ૧૪૫૨ પર જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નંબર ૮૩૫ ને પ્રતિબિંબિત કરે છે, જ્યાં વિશા ગોબરનું નામ દર્શાવવામાં આવ્યું છે અને તેનો ઉલ્લેખ 'શારતી કાબુલત' (પ્રતિબંધિત કાર્યકાળ) જમીન તરીકે કરવામાં આવ્યો છે.તેવી જ રીતે, સેરિઅલ નંબર ૧૪૪૭ ધરાવતી કુલા ઢોળાના નામે જમીન, જે સર્વે નંબર ૮૩૨/૨ ના સંદર્ભમાં છે, તે પણ 'શારતી કાબુલત' (પ્રતિબંધિત કાર્યકાળ) જમીન છે.

૯.૭ અહીં, ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ, ૧૯૭૨, ખાસ કરીને તેની કલમ ૯૦ નો સંદર્ભ લેવો યોગ્ય રહેશે.પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૭૯ થી ૯૦એ, જે 'ધારણા' શીર્ષક હેઠળ આવે છે, જે ત્રીસ વર્ષ જૂના અથવા સાબિત થયેલા કોઈપણ

દસ્તાવેજની વાત કરે છે, તેને કોઈ પણ કસ્ટડીમાંથી રજૂ કરવામાં આવે છે, જેને અદાલત ચોક્કસ કેસમાં યોગ્ય માને છે, કોર્ટ એવું માની શકે છે કે દસ્તાવેજ અને આવા દસ્તાવેજનો દરેક અન્ય ભાગ, જે કોઈ ચોક્કસ વ્યક્તિની હસ્તલેખનમાં હોવાનો દાવો કરે છે, તે વ્યક્તિની હસ્તલેખનમાં છે અને, અમલમાં મૂકાયેલા અથવા પ્રમાણિત દસ્તાવેજના કિસ્સામાં, તે જે વ્યક્તિઓ દ્વારા તેને અમલમાં મૂકવાનો અને પ્રમાણિત કરવાનો ઇરાદો ધરાવે છે તેમના દ્વારા તેને યોગ્ય રીતે ચલાવવામાં આવ્યો હતો અને પ્રમાણિત કરવામાં આવ્યો હતો.

૯.૮ તાત્કાલિક કેસમાં, રાજ્ય દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો કસ્ટડીના છે, જેને આ અદાલત યોગ્ય માને છે, કારણ કે આ ગ્રામ ફોર્મ નંબર ૧-એ અને ગ્રામ ફોર્મ નંબર ૬ નો રેકૉર્ડ છે, જે વર્ષ ૧૯૧૪-૧૫, ૧૯૧૫-૧૬ અને તેના પછીના અધિકારોના રેકૉર્ડમાંથી રજૂ કરવામાં આવ્યા છે.તેથી, આ અદાલત દ્વારા ભારતીય પુરાવા અધિનિયમની કલમ ૯૦ હેઠળ સ્વીકાર્ય ધારણા તૈયાર કરી શકાય છે. આ કિસ્સો હોવાથી, તે દસ્તાવેજોની વાસ્તવિકતા પર સવાલ ઉઠાવવાની નોંધ છે અને એવું માની શકાય છે કે તે તે વ્યક્તિ દ્વારા યોગ્ય રીતે ચલાવવામાં આવ્યું હતું, જેના દ્વારા તે અમલમાં મૂકવાનો ઇરાદો ધરાવે છે.આ જમીન મૂળ માલિકો અને તેમના પૂર્વગામીઓને 'શારતી કાબુલત' (પ્રતિબંધિત કાર્યકાળ) જમીન તરીકે આપવામાં આવી છે.આ, કોઈપણ રીતે, એક નવી કાર્યકાળની જમીન છે.

નવી મુદતની જમીન ક્યાંય પણ જમીન મહેસૂલ સંહિતા અને જમીન મહેસૂલ નિયમો હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી નથી.પરંતુ, આ પ્રકારની જમીન ક્યાં તો બિન-હસ્તાંતરણીય અથવા અવિભાજ્ય હોઈ શકે છે અથવા તે બંને હોઈ શકે છે.તેને સરકારી ઠરાવ નંબર એન.એમ.જે.-૧૦૮૨-૫૧૮-૪૬, તારીખ ૧૬/૦૩/૧૯૮૨ અનુસાર કાઢી શકાય છે, જે 'નવી શરત' જમીનના સંબંધમાં તમામ આદેશોનું સંકલન છે.નવી શરત અથવા અવિભાજ્ય જમીનને જૂની શરત જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવા માટે, ૦૩/૦૫/૨૦૧૧ ના સરકારી ઠરાવને સેવામાં દબાવવામાં આવે છે.તેને પહેલા કૃષિ હેતુ માટે કૃષિ જમીનમાં અને પછી કૃષિથી જૂની શરત જમીનમાં રૂપાંતરિત કરવામાં આવે છે.સંબંધિત વિગતો નીચે મુજબ છે:

એસઆર. ના.	હેતુપૂર્ણ	વિસ્તાર	સમયગા નો ટેન્ચોર	પ્રીમિય મનો દર	જે ચાલુ રહે તે માટે, તે હોઈ શકે છે કન્વર્ટેડ ?
--------------	-----------	---------	------------------------	-------------------	---

૧	જૂની મુદત, ખેતીથી લઈને ખેતીના હેતુ માટે	અહીં ઉલ્લેખિત શહેરી વિસ્તારો સિવાય, સમગ્ર ગ્રામીણ વિસ્તાર રાજ્ય. પૂર્વ યુએલસી વિસ્તાર, કોર્પોરેશન વિસ્તાર, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તાર, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તાર, નગરપાલિકા વિસ્તાર, સૂચિત	૧૫ વર્ષ પછી.	૦%	કૃષિ હેતુ માટે જૂના કાર્યકાળમાં રૂપાંતરિત કરી શકાય છે, પરંતુ, બિન-કૃષિ હેતુના કિસ્સામાં, પ્રીમિયમ વસૂલવામાં આવશે.
---	--	---	--------------------	----	---

		વિસ્તાર, છાવણી વિસ્તાર			
૨	જૂની મુદત, ખેતીના હેતુ માટે કૃષિ	અહીં ઉલ્લેખિત શહેરી વિસ્તારો સિવાય, સમગ્ર ગ્રામીણ વિસ્તાર રાજ્ય. પૂર્વ યુએલસી વિસ્તાર, કોર્પોરેશન વિસ્તાર, શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તાર, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ વિસ્તાર,	૧૫ વર્ષ પછી.	૨૫.૦ ૦%	જૂનામાં રૂપાંતરિત કરી શકાય છે કૃષિ હેતુ માટે મુદત, પરંતુ, બિન-કૃષિ હેતુના કિસ્સામાં, પ્રીમિયમ કરપાત્ર રહેશે.

		નગરપાલિકા વિસ્તાર, સૂચિત વિસ્તાર, છાવણી વિસ્તાર			
૩	બિન-કૃષિ	આખું રાજ્ય	૧૫ વર્ષ પછી.	૪૦.૦ ૦%	જમીનનું વેચાણ/હસ્તાંતરણ કર્યા પછી તેને જૂની મુદતની ગણવામાં આવશે.

૯.૯ આ ઠરાવ નવી જંત્રીના કારણે મહેસૂલ વિભાગના ૦૪/૦૭/૨૦૦૮ ના ઠરાવ પછી આવ્યો છે કે આ ઠરાવને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે. 'નવી શરત' જમીનને 'જૂના કાર્યકાળ' માં રૂપાંતરિત કરવા માટે માત્ર કેટલીક પૂર્વ-જરૂરી શરતો જ નહીં, પરંતુ ખાસ કરીને બિન-કૃષિ હેતુ માટે પ્રીમિયમની ચુકવણી પણ જરૂરી છે,

જે જેન્ટ્રી મૂલ્યના ૪૦ ટકા છે.આ અદાલતના નિર્ણયનો લાભ લેવા માટે, જેની સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે, વિલંબિત તબક્કે, વર્તમાન અરજીના પૂર્વવર્તી-ઇન-ટાઇટલએ ગણતરીપૂર્વક અને કદાચ વિશાળ નાણાકીય લાભ મેળવવા માટે સંહિતાની કલમ ૧૯૭ હેઠળ સ્પષ્ટતા મેળવવા માટે સંબંધિત સત્તામંડળને ખસેડવાનું પસંદ કર્યું હતું.

૯.૧૦ તત્કાલીન નાયબ કલેક્ટર, વીરમગામ પ્રાંતે વર્તમાન અરજદારના પૂર્વવર્તીને ફરજ પાડવાનું પસંદ કર્યું હતું અને તે જમીનને 'જૂની મુદત' જમીન તરીકે જાહેર કરી હતી, જે પરિણામે કલેક્ટરની કોઈપણ પરવાનગી વિના જમીનના હસ્તાંતરણને સરળ બનાવશે, જે પ્રક્રિયાગત રીતે પણ મોટું જોખમ હશે અને ઉપરોક્ત ઠરાવમાં સૂચવ્યા મુજબ પ્રીમિયમની ચુકવણી પણ થશે.તેમાં ભાગ્યે જ કોઈ અનુમાન લગાવવાની જરૂર છે, કે શા માટે વર્તમાન અરજદારના પૂર્વવર્તીએ આટલા વર્ષો પછી એટલે કે વર્ષ ૧૯૧૪ માં તેમની ઊંઘમાંથી જાગવાનું પસંદ કર્યું અને તે પણ જ્યારે, જ્યારે આસપાસના કેટલાક ભાગોમાં જમીનો, સંબંધિત અધિકારીઓના આદેશને આ અદાલત દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા તેની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.

૯.૧૧ દસ્તાવેજોની માંગ, જે સેવામાં દબાવવામાં આવ્યા છે, જમીનની સ્થિતિ 'ધરતી કાબુલત' (પ્રતિબંધિત કાર્યકાળ) અને 'નવી કાર્યકાળ' જમીન હોવાનું કહે છે, કલેક્ટરનો આદેશ, જેની એસ.એસ.અર.ડી દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે, તે કોઈપણ રીતે દખલગીરીને પાત્ર નથી.તેથી, એવું તારણ કાઢી શકાય છે કે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૭૮૯૮/૧૯૯૬ અને લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૬૨૬/૧૯૯૭ અને આ પછી નક્કી કરવામાં આવેલી આવી અન્ય બાબતોનો ગુણોત્તર, આ અરજીના કિસ્સામાં નક્કર અને વિશ્વસનીય દસ્તાવેજ પુરાવાને પગલે લાગુ થશે નહીં, જે જમીનને નવી શરત જમીન હોવાનો પુરાવો આપે છે.

૧૦ પરિણામે, આ મામલાના ગુણદોષ પરની આ અરજી કોઈ દખલગીરીને પાત્ર નથી અને તેથી તેને નામંજૂર કરવામાં આવે છે. નિયમ નાબૂદ કરવામાં આવે છે.

માનનીય ન્યાયમુર્તિ સુશ્રિ સોનિયા ગોકાણી

વિષય: મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં 'નવી શરત' તરીકે નોંધાયેલી જમીનની કાનૂનીતા, સુઓ-મોટો રિવિઝનની માન્યતા તથા કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોના ઉદ્ધંધન અંગે બાબત.

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.