

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.

=====

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ ખાતે

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ અપિલિકેશન નં. ૯૫૯૭/૨૦૧૬

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી રાજેશ એચ. શુક્લા

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટર્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?	હા
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 આવેલ કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	ના

=====

મૃતક બાવચંદભાઈ રણછોડભાઈ પટેલ

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં. ૧, ૧.૧, ૧.૨, ૧.૩, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮ વતી શ્રી ચિરાગ બી.
પટેલ(૩૬૭૯) સાથે શ્રી બી.એસ. પટેલ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ - ૨ વતી શ્રી મનન મહેતા, એજીપી

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી રાજેશ એચ. શુક્લા

તારીખ : ૦૧/૧૦/૨૦૧૮

મૌખિક ચુકાદો

૧.

હાલની પિટિશન અરજદારો દ્વારા ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪, ૧૯, ૨૨૬ અને ૩૦૦-એ હેઠળ તેમજ ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૯૭૯ ની જોગવાઈ અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો હેઠળ અન્યોન્ય એવી અરજો સાથે દાખલ કરવામાં આવી છે કે પિટિશનના મેમોમાં જણાવેલા કારણોસર સામાવાળા નં. ૨ -

કલેક્ટર, સુરત દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૭.૦૧.૨૦૧૧ નો હુકમ અને સામાવાળા નં. ૧ - સચિવ (અપીલ), મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત રાજ્ય દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ એનેક્ષર-બી ખાતેનો તારીખ ૨૮.૦૩.૨૦૧૬ નો હુકમ રદબાતલ અને બાતલ ઠેરવતો યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવામાં આવે.

૨.

કેસની હકીકતો સંક્ષિપ્તમાં નીચે મુજબ છે :-

૨.૧

ગામ : તરભોણ, તાલુકો : બારડોલી, જિલ્લો : સુરત ની સીમમાં આવેલ બ્લોક નં. ૩૫૧ અને ૪૦૯ ધરાવતી ખેતીની જમીન ધરાવતા એક છગનભાઈ છનિયાભાઈ હળપતિએ તારીખ ૨૯.૧૨.૨૦૦૩ ના રોજ એક રજિસ્ટર્ડ વિલ કર્યું હતું, જેમાં બ્લોક નં. ૩૫૧ વાળી જમીન અરજદાર નં. ૧ ની તરફેણમાં અને બ્લોક નં. ૪૦૯ વાળી જમીન અરજદાર નં. ૨ ની તરફેણમાં વિલથી આપી હતી.

૨.૨

સદર છગનભાઈ છનિયાભાઈ હળપતિનું તારીખ ૧૮.૦૫.૨૦૦૪ ના રોજ અવસાન થયું, જેના પગલે અરજદારોની તરફેણમાં તારીખ ૦૧.૦૬.૨૦૦૪ ની નોંધ દાખલ કરવામાં આવી. જોકે, લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એએ હેઠળ એવી કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી કે જમીનનું આપું હસ્તાંતરણ લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એએ ની જોગવાઈનો ભંગ છે અને મામલતદારે નોંધ નામંજૂર

કરી, જેના પરિણામે નાયબ કલેક્ટર, વ્યારા સમક્ષ અપીલ નં. ૨૯/૨૦૦૫ અને ૩૦/૨૦૦૫ દાખલ કરવામાં આવી, જેમણે એનેક્સર-ડી ખાતે અરજદારોની તરફેણમાં નોંધ દાખલ કરવાની મંજૂરી આપતો હુકમ પસાર કર્યો. જોકે, તેના કારણે આગળના વ્યવહારો થયા, જેના માટે, પિટિશનના મેમોમાં વિગતવાર જણાવ્યા મુજબની નોંધો કરવામાં આવી છે.

૨.૩

સામાવાળા નં. ૨ એ **સુઓ મોટો (suo motu)** સત્તાનો ઉપયોગ કરીને તારીખ ૦૬.૧૦.૨૦૧૦ ની નોટિસ દ્વારા સદર નોંધ નં. ૨૧૫૫ રદ કરવાની કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી.

૨.૪

તેથી, અરજદારોએ રિવિઝન દાખલ કરી અને વાદગ્રસ્ત હુકમ પસાર કરવામાં આવ્યો, જેને હાલની પિટિશનમાં પડકારવામાં આવ્યો છે.

૩.

અરજદારો વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી ચિરાગ પટેલ સાથે ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી બી.એસ. પટેલ અને સામાવાળા(ઓ) વતી વિદ્વાન એજુપી શ્રી મનન મહેતાને સાંભળવામાં આવ્યા.

૪.

વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે કાગળો અને હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિનો સંદર્ભ આપ્યો

અને રજૂઆત કરી કે જમીન મૂળ રૂપે એક છગનભાઈ છનિયાલાલ હળપતિની માલિકીની હતી, જેમણે વિલ દ્વારા સદર જમીન અરજદાર નં. ૧ અને ૨ ને વિલથી આપી હતી. ત્યારબાદ નોંધ દાખલ કરવા માંગ કરવામાં આવી હતી, જેને મામલતદારે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એએ ની જોગવાઈના ભંગના કારણોસર નામંજૂર કરી હતી. જોકે, અરજદારે નાયબ કલેક્ટરનો આશરો લીધો, જેમણે અપીલ મંજૂર કરી અને નોંધ દાખલ કરવાની મંજૂરી આપી. તેથી, કલેક્ટરે **સુઓ મોટો (suo motu)** સત્તાનો ઉપયોગ કરીને એનેક્સર-એ ખાતેના હુકમ દ્વારા નાયબ કલેક્ટર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ રદ કર્યો, જેના કારણે સચિવ (અપીલ) સમક્ષ રિવિઝન દાખલ કરવામાં આવી, જે વાદગ્રસ્ત હુકમ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી.

૫.

વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એએ ની જોગવાઈનો સંદર્ભ આપ્યો અને “કોઈપણ વ્યક્તિને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવશે નહીં” શબ્દો પર ભાર મૂક્યો. તેમણે, તેથી, રજૂઆત કરી કે વિલ દ્વારા જમીનનું વિતરણ (દેવોલ્યુશન) એ હસ્તાંતરણ ગણાશે નહીં. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એ ની જોગવાઈના સંદર્ભમાં ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે કલમ ૭૩એએ ની પેટા-કલમ (૭) દંડનો ઉલ્લેખ કરે છે જે દર્શાવે છે કે તેને નિયમિત કરી શકાય છે. તેથી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે રજૂઆત કરી કે વધુમાં વધુ, આ વ્યવહાર રદબાતલપાત્ર (વોઈડેબલ) હોઈ શકે અને રદબાતલ (વોઈડ)

નહીં. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે (૨૦૧૭) ૧૩ એસસીસી ૭૫૬ માં રિપોર્ટ થયેલ મહાદેવ (કાનૂની પ્રતિનિધિઓ મારફત મૃતક) વિરુદ્ધ શકુંતલાબાઈ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો અને તેના પર આધાર રાખ્યો અને રજૂઆત કરી કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૫૮ ની કલમ ૫૭ નો સંદર્ભ આપતાં એવા અવલોકનો કર્યા છે કે વિલ દ્વારા વિતરણ મારફત હસ્તાંતરણ એ મિલકતનું હસ્તાંતરણ ગણાશે નહીં. તેમણે સદર ચુકાદાના ફકરા નં. ૫ અને ૬ માં કરવામાં આવેલા અવલોકનનો સ્પષ્ટપણે સંદર્ભ આપ્યો. ફકરા નં. ૫ નીચે મુજબ વંચાય છે,

“પ.

..... જ્યાં સુધી વિલ દ્વારા જમીનના હસ્તાંતરણનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી કોઈ પ્રતિબંધ નથી. વાસ્તવમાં, સ્ટેટ ઓફ વેસ્ટ બંગાળ વિરુદ્ધ કૈલાશ ચંદ્ર કપૂર ના કેસમાં આ કોર્ટના નિર્ણયને ધ્યાને લેતાં, વિલ દ્વારા મિલકતનું વિતરણ (દેવોલ્યુશન) એ મિલકતનું હસ્તાંતરણ ગણાતું નથી. આ બાબત ઉપરોક્ત નિર્ણયના ફકરા ૧૨ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે જેમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે હસ્તાંતરણનો અર્થ સામાન્ય રીતે જીવનકાળ દરમિયાન બે જીવંત વ્યક્તિઓ વચ્ચે થાય છે. જોકે, વિલ વસિયતકર્તાના અવસાન પછી અમલમાં આવે છે અને તે પરિપ્રેક્ષ્યમાં હસ્તાંતરણ અસંગત બની જાય છે.”

૬.

તેવી જ રીતે, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે ૧૯૯૧ (૧) જીએલઆર ૪૪૦ માં રિપોર્ટ થયેલ પ્રવીણભાઈ ભાઈલાલભાઈ ગોર વિરુદ્ધ રાજીવકુમાર ગુપ્તા, કલેક્ટર, વડોદરા ના કેસમાં હાઈકોર્ટના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો. તેમણે પોતાની દલીલના સમર્થનમાં ફકરા નં. ૫ માં કરવામાં આવેલા અવલોકનો પર ભાર મૂક્યો. તેમણે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૩ અને ૬૩એએ ની જોગવાઈ પર પણ ભાર મૂક્યો અને રજૂઆત કરી કે પ્રશ્નવાળો વ્યવહાર વેચાણ, બક્ષિસ, અદલાબદલી, પટ્ટો નથી અને તેથી, લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૩ હેઠળ આવરી લેવામાં આવશે નહીં. તેમણે ઉપરોક્ત ચુકાદામાં કરાયેલા અવલોકનોનો સ્પષ્ટ સંદર્ભ આપ્યો,

“વિલ એ વેચાણ, બક્ષિસ, અદલાબદલી, ગીરો, પટ્ટો અથવા સોંપણી (અસાઈનમેન્ટ) દ્વારા હસ્તાંતરણનો દસ્તાવેજ નથી. તે વારસા દ્વારા હિતના વિતરણ (દેવોલ્યુશન) ના ક્રમને બદલનારું એક સાધન છે, જે અન્યથા પણ ધારક વિલ વગર અવસાન પામ્યો હોત તો વસિયત વગરના ઉત્તરાધિકાર દ્વારા પ્રાપ્ત થાત. વસિયત વગરના ઉત્તરાધિકારના કિસ્સામાં વારસો સદર અધિનિયમમાં જાહેર કર્યા મુજબનો હોત. ન તો કલમ ૪૩ કે ન તો કલમ ૬૩ એવી કોઈ વ્યક્તિના મૃત્યુ પછી અમલમાં આવનાર વિલ કરવા માટે કોઈ સત્તાધિકારીની પૂર્વ પરવાનગીની કલ્પના કરે છે, જેને પોતાના મૃત્યુ પહેલાં કોઈપણ સમયે બદલવાનો, રદ કરવાનો અથવા સંશોધિત કરવાનો અધિકાર છે, જેટલી વાર વસિયતકર્તા ઈચ્છે તેટલી

વાર. આમ, જે આધાર પર વિદ્વાન કલેક્ટર, વડોદરાએ તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૯૭ ની નોટિસ જારી કરી હતી તે પ્રથમદર્શી રીતે જ કાયદાથી વિપરીત છે અને ટકી શકે તેમ નથી. કારણ દર્શક નોટિસમાં કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે અન્ય કોઈ આધાર દર્શાવવામાં આવ્યો નથી કે રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી.”

૭.

વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે ૨૦૦૦ (૩) જીએલઆર ૨૧૬૮ માં રિપોર્ટ થયેલ ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પ્રવીણભાઈ ભાઈલાલભાઈ ગોર ના કેસમાં હાઈકોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેંચના ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ આપ્યો હતો.

૮.

વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૩એએ નો પણ સંદર્ભ આપ્યો અને રજૂઆત કરી કે આવી સત્તા વાજબી સમયની અંદર વાપરી શકાય અને ત્રણ વર્ષના સમયગાળા પછી વાપરી શકાય નહીં. તેમણે રજૂઆત કરી કે તેથી પણ, હુકમ અયોગ્ય છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે નાયબ કલેક્ટરે પ્રવીણભાઈ ભાઈલાલભાઈ ગોર (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં હાઈકોર્ટના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપીને અપીલ મંજૂર કરી છે. તેથી તેમણે રજૂઆત કરી કે પ્રશ્નવાળી જમીન વિલ દ્વારા વિતરણ મારફત આપવામાં આવી હોવાથી, ટેનન્સી એક્ટ અથવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ લાગુ પડશે નહીં અને હાલની પિટિશન મંજૂર કરવામાં આવે એવી અરજ છે.

૯.

વિદ્વાન એજીપી શ્રી મનન મહેતાએ હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિનો સંદર્ભ આપ્યો અને રજૂઆત કરી કે વિલંબ અંગેનું પ્રથમ પાસું ધ્યાને લેવું જરૂરી છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે ચુકાદામાં અને કલમ ૭૩એએ ની જોગવાઈમાં જ જણાવ્યા મુજબ તેને વિલંબ અથવા વાજબી સમયગાળા બહાર ગણી શકાય નહીં. તેમણે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એએ(જ) નો સ્પષ્ટ સંદર્ભ આપ્યો અને રજૂઆત કરી કે તેમાં એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે,

“કલેક્ટર, તે સમયે અમલમાં હોય તેવા કોઈપણ કાયદામાં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, કોઈપણ સમયે **સુઓ-મોટો (suo-motu)** રીતે, અથવા આદિવાસી હસ્તાંતરણકર્તા અથવા તેના હિત ધરાવતા ઉત્તરાધિકારી દ્વારા સદર તારીખથી અથવા આવા હસ્તાંતરણની તારીખથી, જે પણ મોડી હોય તે તારીખથી ત્રણ વર્ષની અંદર કોઈપણ સમયે કરવામાં આવેલી અરજી પર, યથાપ્રસંગ હસ્તાંતરણ મેળવનાર અથવા તેના હિત ધરાવતા ઉત્તરાધિકારીને નોટિસ જારી કર્યા પછી, હસ્તાંતરણને કેમ રદબાતલ જાહેર ન કરવું તે અંગે કારણ દર્શાવવા નોટિસ પાઠવશે

૧૦.

વિદ્વાન એજીપી શ્રી મહેતાએ, તેથી, રજૂઆત કરી કે તેમાં એવી જોગવાઈ છે કે હસ્તાંતરણકર્તા દ્વારા ત્રણ વર્ષની અંદર અરજી કરવામાં આવે તો તેની તપાસ

થઈ શકે છે, જ્યારે કલેક્ટર **સુઓ મોટો (suo motu)** સત્તાનો ઉપયોગ કરીને કોઈપણ સમયે આવી નોંધની તપાસ અને ચકાસણી કરી શકે છે. તેમણે રજૂઆત કરી કે તેથી કોઈ ચોક્કસ સમયમર્યાદા નથી અને હાલના કેસમાં સામાવાળા નં. ૨ જેવા સત્તાધિકારી દ્વારા સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળા બહારનો કહી શકાય નહીં. ફરીથી તે હેતુ માટે, તેમણે હકીકતો અને પૃષ્ઠભૂમિનો સંદર્ભ આપ્યો અને રજૂઆત કરી કે આવા કિસ્સાઓમાં, જ્યારે નોટિસ જારી કરવામાં આવી હોય અને ત્યારબાદ તેની ચકાસણી કરવામાં આવી હોય, ત્યારે તેને ગેરવાજબી કહી શકાય નહીં. વિદ્વાન એજીપી શ્રી મહેતાએ રજૂઆત કરી હતી કે મામલતદારે નોંધ પ્રમાણિત કરી ન હતી અને તેથી નાયબ કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમણે આવી નોંધ મંજૂર કરી હતી અને ત્યારપછી આ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી છે.

૧૧.

વિદ્વાન એજીપી શ્રી મહેતાએ રજૂઆત કરી કે વિલ દ્વારા જમીનનું હસ્તાંતરણ એ હસ્તાંતરણ નથી અને તે વિતરણ (દેવોલ્યુશન) છે તેવી અન્ય દલીલ ગેરસમજભરી છે. તે હેતુ માટે, વિદ્વાન એજીપી શ્રી મહેતાએ **એ.આઈ.આર. ૨૦૧૧** ગુજરાત ૫૫ માં રિપોર્ટ થયેલ શામજીભાઈ કેશવજીભાઈ કાંસાગરા (પટેલ) અને અન્ય વિરુદ્ધ અગ્ર સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ) અને અન્ય ના કેસમાં હાઈકોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેંચ (કોરમ : એસ.જે. મુખોપાધ્યાય, મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ અને કે.એમ. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ) ના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો. તેમણે

રજૂઆત કરી કે સદર ચુકાદાના ફરરા નં. ૨૨ માં આ જ મુદ્દાની વિચારણા કરવામાં આવી છે, જે નીચે મુજબ ટાંકવામાં આવ્યો છે,

“૨૨. પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થાય છે કે શું કોઈ જીવંત વ્યક્તિ કોઈપણ કાયદાના ઉદ્ધંધનમાં કોઈ દસ્તાવેજ કરી શકે છે. તેનો જવાબ હંમેશા નકારાત્મક હોય છે. જો કાયદો પરવાનગી ન આપતો હોય અને અમુક બાબત કરવા પર પ્રતિબંધ હોય, અથવા અમુક ચોક્કસ રીત સિવાય અમુક કૃત્ય કરવા પર પ્રતિબંધ હોય, તો કાયદાની આવી જોગવાઈના ઉદ્ધંધનમાં કરવામાં આવેલ કોઈપણ દસ્તાવેજ અથવા કરાર અથવા કોઈપણ બાબત ગેરકાયદેસર અને અમાન્ય છે. જીવંત વ્યક્તિના જીવનકાળ દરમિયાન, જો તે વ્યક્તિ પર ચોક્કસ દસ્તાવેજ કરવા અંગે પ્રતિબંધ હોય અને તેથી તેને એક અથવા બીજા અધિનિયમ હેઠળ તેના કબજા હકનું હસ્તાંતરણ કરવાનો કોઈ અધિકાર ન હોય અથવા તેના હિતનું હસ્તાંતરણ કરવાનો કોઈ અધિકાર ન હોય, તો તે આવા કાયદાના ઉદ્ધંધનમાં આવી મિલકત સંબંધિત તેની ઈચ્છા અને આશય દર્શાવતું વિલ સહિત કોઈપણ દસ્તાવેજ કરી શકતો નથી. તેથી, બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એએ હેઠળ પ્રતિબંધ હોવાને કારણે, આદિવાસી વ્યક્તિ પોતાના કબજા હકનું હસ્તાંતરણ કોઈ આદિવાસી અથવા બિન-આદિવાસીને કરવાની ઈચ્છા પણ રાખી શકતો નથી કે પોતાનો આશય દર્શાવી શકતો નથી. તેવી જ રીતે, ખેતીની જમીન ધરાવતો ગણોતિયા-

માલિક, તે હેઠળ નિર્ધારિત પદ્ધતિ સિવાય, બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ ના ઉદ્ધંધનમાં વિલ કરીને બિન-ખેડૂતને ખેતીની જમીન પરનો પોતાનો હક હસ્તાંતરિત કરવાની ઇચ્છા રાખી શકતો નથી કે પોતાનો આશય દર્શાવી શકતો નથી. વસિયતકર્તા દ્વારા તેના જીવનકાળ દરમિયાન દર્શાવવામાં આવેલી આવી કોઈપણ ઇચ્છા અને આશય, ઉપર નોંધ્યા મુજબ કાયદાના ઉદ્ધંધનમાં હોવાથી, અમાન્ય છે અને તેને અવગણી શકાય છે.”

૧૨.

તેવી જ રીતે, વિદ્વાન એજુપી શ્રી મહેતાએ ફકરા નં. ૨૩ અને ૨૪ માં કરવામાં આવેલા અવલોકનો પર ભાર મૂક્યો હતો. વિદ્વાન એજુપી શ્રી મહેતાએ ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૩ માં “સોંપણી” (અસાઈનમેન્ટ) શબ્દને વ્યાપક અર્થમાં ધ્યાને લેવો જોઈએ. તેમણે ૨૦૦૯ (૨) જીએલઆર ૧૭૮૪ માં રિપોર્ટ થયેલ રાજેનભાઈ બળદેવભાઈ શાહ વિરુદ્ધ બાઈજીબેન કભઈભાઈ પાટણવાડિયા અને અન્ય ના કેસમાં આ હાઈકોર્ટના ચુકાદાને ટાંકતા ફકરા નં. ૨૩ માં કરવામાં આવેલા અવલોકનો પર ભાર મૂક્યો,

“અમને આશ્ચર્ય થાય છે કે જ્યારે વસિયતકર્તા તેના જીવનકાળ દરમિયાન બિન-ખેડૂતને ખેતીની જમીન હસ્તાંતરિત કરવાથી કાયદાકીય રીતે વંચિત હોય, ત્યારે તેને પોતાના મૃત્યુ પછી અમલમાં આવે તે રીતે બિન-ખેડૂતને ખેતીની જમીન હસ્તાંતરિત કરવાના પોતાના આશયની જાહેરાત કરવાની

મંજૂરી કેવી રીતે આપી શકાય. વસિયતકર્તાનો આવો પ્રયાસ, અમારા મતે, સ્પષ્ટપણે જાહેર નીતિની વિરુદ્ધ છે અને ટેનન્સી એક્ટના હેતુ અને ઉદ્દેશને નિષ્ફળ બનાવશે. હિન્દુ ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમની કલમ ૩૦ વસિયતી ઉત્તરાધિકારને ઉત્તરાધિકારની એક રીત તરીકે સ્વીકારે છે, પરંતુ ટેનન્સી કાયદા જેવા કોઈપણ કાયદાના હેતુ અને ઉદ્દેશને પરાજિત કરીને નહીં. બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ માં ખેતીની જમીન બિન-ખેડૂતના હાથમાં જવી જોઈએ નહીં તેવો વૈધાનિક આશય સ્પષ્ટ છે. આપણા જેવા દેશમાં જ્યાં કૃષિ આજીવિકાનો મુખ્ય સ્ત્રોત છે, કલમ ૬૩ માં લાદવામાં આવેલા પ્રતિબંધને કોઈ ચુકિત દ્વારા અવગણી શકાય નહીં. કલમ ૬૩ નો સ્પષ્ટ ઉદ્દેશ્ય બિન-ખેતી હેતુ માટે ખેતીની જમીનોનું આડેધડ રૂપાંતરણ અટકાવવાનો છે અને તે જોગવાઈ એ ધારણાને મજબૂત બનાવે છે કે ખેતીની જમીન ધારકની મનસ્વીતા અથવા મરજી મુજબ વાપરવાની નથી.”

૧૩.

વધુમાં, તેમણે ફરિયા નં. ૨૪ માં કરવામાં આવેલા અવલોકનો પર ભાર મૂક્યો,

“૨૪. તેથી, જો એવું સ્વીકારવામાં આવે તો પણ કે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ હેઠળ હસ્તાંતરણ એ એક જીવંત વ્યક્તિ દ્વારા બીજી વ્યક્તિને હાલની મિલકતનું હસ્તાંતરણ (કન્વેયન્સ) છે, અને વિલમાં કોઈ હસ્તાંતરણ સામેલ નથી, પરંતુ જો કાયદાના ઉદ્દેશ્યમાં વિલ કરવામાં

આવ્યું હોય, તો સત્તાધિકારી માટે આવા વિલને અવગણવાનો અને આવા વિલના આધારે નામ દાખલ કરવાનો ઇનકાર કરવાનો વિકલ્પ હંમેશા ખુલ્લો છે.”

૧૪.

વિદ્વાન એજુપી શ્રી મહેતાએ ૨૦૦૯ (૨) જીએલઆર ૧૭૮૪ માં રિપોર્ટ થયેલ રાજેનભાઈ બળદેવભાઈ શાહ વિરુદ્ધ બાઈજીબેન કભઈભાઈ પાટણવાડિયા અને અન્ય ના કેસમાં આ હાઈકોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેંચ (કોરમ : કે.એસ. રાધાકૃષ્ણન, મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ અને અડીલ કુરેશી, ન્યાયમૂર્તિ) ના ચુકાદામાં કરાયેલા અવલોકનોનો પણ સંદર્ભ આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે અવલોકન કર્યા મુજબ, એ.આઈ.આર. ૧૯૭૪ એસસી ૯૯૪ માં રિપોર્ટ થયેલ સ્ટેટ ઓફ પંજાબ અને અન્ય વિરુદ્ધ અમર સિંહ ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદામાં કરાયેલા અર્થઘટનના સંદર્ભમાં “હસ્તાંતરણ” (ટ્રાન્સફર) શબ્દની ચર્ચા કરવામાં આવી છે.

૧૫.

પ્રત્યુત્તરમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે ફરીથી લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એએ ની જોગવાઈનો સંદર્ભ આપ્યો. તેમણે શામજીભાઈ કેશવજીભાઈ કાંસાગરા (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં રિપોર્ટ થયેલ માનનીય ડિવિઝન બેંચના ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ આપ્યો. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે એ.આઈ.આર. ૨૦૧૮ ગુજરાત ૫ માં રિપોર્ટ થયેલ સોમાભાઈ શારુભાઈ ગામિત વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં

હાઈકોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેંચ (કોરમ : આર. સુભાષ રેડ્ડી, મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ અને વિપુલ એમ. પંચોલી, ન્યાયમૂર્તિ) ના ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો અને ફક્ત નં. ૧૨ માં કરવામાં આવેલા અવલોકનો પર ભાર મૂક્યો. તેમણે એવા અવલોકનો પર ભાર મૂક્યો કે કલેક્ટર હસ્તાંતરણની તારીખથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં પગલાં લઈ શકે છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી પટેલે ૧૯૭૨ (૧૩) જીએલઆર ૩૫૪ માં રિપોર્ટ થયેલ અહેમદભાઈ અબ્દુલગની મેમણ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં આ હાઈકોર્ટના ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ આપ્યો હતો.

૧૬.

પરસ્પર વિરોધી રજૂઆતોને ધ્યાને લેતાં, હાલની પિટિશન વિચારણાને પાત્ર છે કે કેમ તે ધ્યાને લેવું જરૂરી છે.

૧૭.

વિલના સંદર્ભમાં જે પ્રથમ પાસા પર ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે કે તે જમીનનું હસ્તાંતરણ નથી પરંતુ વિલ દ્વારા મિલકતનું વિતરણ (દેવોલ્યુશન) છે અને તેથી, તે મિલકતનું હસ્તાંતરણ ગણાશે નહીં, તે ધ્યાને લેવું જરૂરી છે. જોકે આ પાસાની તપાસ કરવામાં આવે તે પહેલાં, ધારાસભા દ્વારા ટેનન્સી એક્ટ અને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની જોગવાઈ દ્વારા લાદવામાં આવેલા આવા પ્રતિબંધોના ઇતિહાસ અને અંતર્ગત ઉદ્દેશ્ય અને હેતુને સમજવું જરૂરી છે. ટેનન્સી એક્ટ તેમજ લેન્ડ રેવન્યુ કોડના હેતુઓ અને કારણો આવા મુદ્દાઓને ધ્યાને લેવા માટે માર્ગદર્શન પૂરું પાડી શકે છે, જ્યારે એ વાત પર ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે કે ધારાસભાએ વિતરણ

દ્વારા આવા હસ્તાંતરણની જોગવાઈ કરી નથી કારણ કે તેનો ચોક્કસ ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો નથી. હાઈકોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેંચે **અહેમદભાઈ અબ્દુલગની મેમણ (ઉપર મુજબ)** ના કેસમાં ચુકાદો આપતી વખતે, બંધારણીય માન્યતાના પાસા અને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૦, ૭૩, ૭૩એ અને ૭૯એ જેવી જોગવાઈઓ સામેના પડકારની વિચારણા કરતી વખતે, અનુચ્છેદ ૧૪ અને મનસ્વીતાના આક્ષેપોના સંદર્ભમાં તપાસ કરવાની તક મળી હતી, જેમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે,

“આ જોગવાઈ પાછળનો ઉદ્દેશ્ય અનુસૂચિત જનજાતિના સભ્યોને શોષણ સામે રક્ષણ આપવાનો હતો. તેઓ મુખ્યત્વે જમીન સાથે જોડાયેલા લોકો છે. તેઓ સંપૂર્ણપણે જમીન પર નિર્ભર છે. જો તેઓને જમીનથી અલગ કરવામાં આવે તો તેઓ ભારે મુશ્કેલી ભોગવશે અને સંભવતઃ તેઓ નિરાધાર બની જશે. આવા વર્ગને તેઓ જે જમીન ધરાવે છે તે બાબતે રક્ષણ આપવા માટે બંધારણમાં પણ વિશેષ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે રાજ્યપાલ અનુસૂચિત વિસ્તારોમાં જમીનના હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ મૂકી શકે છે. કલમ ૭૩એ અને ખાસ કરીને તે હેઠળ બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામું, બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૪૪ સાથે વંચાણે લેતાં પાંચમી અનુસૂચિના ફક્ત ૫ માં સમાવિષ્ટ મૂળ હેતુને સાકાર કરવાનો પ્રયાસ કરે છે. તેથી, તે તદ્દન સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૭૦, ૭૩, ૭૩એ અને ૭૯એ ની યોજના ધોરણો નક્કી કરે છે અને સત્તાના ઉપયોગ માટે માર્ગદર્શન પૂરું

પાડે છે. તેથી, આ કલમો અને ખાસ કરીને કલમ ૭૩એ ધોરણો નક્કી કરે છે અને માર્ગદર્શન પૂરું પાડે છે અને તે દ્વારા આપવામાં આવેલી સત્તા અનિયંત્રિત, બેલગામ અથવા મનસ્વી કહી શકાય નહીં અને બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ હેઠળ તેને પડકારી શકાય નહીં.”

૧૮.

ઉપરોક્ત ચુકાદામાં, એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે આવા પ્રતિબંધો અનુસૂચિત જનજાતિના હિતનું રક્ષણ કરે છે.

૧૯.

રાજેન્દ્રભાઈ બળદેવભાઈ શાહ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં હાઈકોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેંચના અન્ય ચુકાદાનો ઉપયોગી સંદર્ભ આપી શકાય છે. માનનીય ડિવિઝન બેંચે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ હેઠળ જમીનના હસ્તાંતરણ પરના પ્રતિબંધના આ જ મુદ્દાનો સંદર્ભ આપતી વખતે, 'સોંપણી' (અસાઈનમેન્ટ) શબ્દપ્રયોગમાં આવા વિતરણ (દેવોલ્યુશન) નો સમાવેશ થશે કે કેમ તે અંગે વિચારણા કરી હતી. એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ એસસી ૩૨૨૯ માં રિપોર્ટ થયેલ સંગ્રહા કલ્યાણપ્પા બાંગી (કાનૂની વારસદારો મારફત મૃતક) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા દ્વારા કર્ણાટક લેન્ડ રિફોર્મ્સ એક્ટની વિચારણા કરતી વખતે “સોંપણી” (અસાઈનમેન્ટ) શબ્દનો સંદર્ભ આપતાં સદર ચુકાદામાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે,

“..... પ્રશ્ન એ ઉપસ્થિત થયો હતો કે શું 'સોંપણી' (અસાઈનમેન્ટ) શબ્દપ્રયોગમાં વિલનો સમાવેશ થશે. કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે કલમ ૬૧ ના વાજબી અર્થઘટન પર, સદર અધિનિયમની કલમ ૨(૧૨) માં સમાવિષ્ટ 'કુટુંબ' અને કલમ ૨(૧૭) માં સમાવિષ્ટ 'સંયુક્ત કુટુંબ' ની વ્યાખ્યાને ધ્યાને લેતાં, કબજા હક સાથેની ખેતીની જમીનનું હસ્તાંતરણ માત્ર તે વારસદારો પૈકીના એકની તરફેણમાં જ માન્ય છે કે જેઓ જમીનના ભાગલાનો દાવો કરવા હકદાર હોય, અન્યની તરફેણમાં નહીં.”

૨૦.

વધુમાં સદર ચુકાદામાં, માનનીય ડિવિઝન બેંચે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ ના સંદર્ભમાં વિચારણા કર્યા પછી અવલોકન કર્યું છે કે,

“બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ એ જ શબ્દપ્રયોગ 'સોંપણી' (અસાઈનમેન્ટ) નો ઉપયોગ કરે છે, અને અમારા મતે, સર્વોચ્ચ અદાલતે 'સોંપણી' શબ્દને જે અર્થ આપ્યો છે તે જ અર્થ કલમ ૪૩ ને પણ આપવો જોઈએ. બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટના સંદર્ભમાં તે શબ્દને અલગ અર્થ આપવાનું અમને કોઈ કારણ જણાતું નથી. અમે એવો પણ અભિપ્રાય આપીએ છીએ કે જ્યારે વિલ હેઠળ હકોની વહેંચણી કરવામાં આવે છે, ભલે તે મરણોત્તર અમલમાં આવે, તેમ છતાં તે ગણોત જમીનના તેના હકો અંગેના વસિયતદાર (લેગટી) ના હકની માન્યતા છે. જો આવી પરિસ્થિતિમાં બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ લાગુ ન પડે તો ગણોતિયો પોતાનું હિત

અજાણી વ્યક્તિઓને સોંપી શકે છે, જે કલમ ૪૩ ના ઉદ્દેશ્ય અને હેતુને સંપૂર્ણપણે નકારી કાઢશે અને ધારાસભાના આશયને પરાજિત કરશે. તેથી, અમે ઠરાવીએ છીએ કે કલમ ૪૩ માં 'સોંપણી' શબ્દમાં 'વિલ' નો પણ સમાવેશ થશે અને તે વૈધાનિક જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત થાય છે અને તે માત્ર કલેક્ટરની પૂર્વ મંજૂરીથી જ અલગ કરી શકાશે. તેથી, વૈધાનિક ગણોત્તરે હકો 'વિલ' દ્વારા આપી શકાતા નથી, કે ન તો તેઓ વસિયત વગરના ઉત્તરાધિકારના નિયમોને આધીન બને છે.”

૨૧.

ફરીથી વિલ અને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૩ તેમજ ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૪૩ ની જોગવાઈના સંદર્ભમાં ચર્ચા કરવામાં આવી છે અને એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે,

“..... જ્યાં ધારાસભા મુક્ત હસ્તાંતરણના વિશેષાધિકાર પર નિયંત્રણ મૂકવું યોગ્ય માને છે, ત્યાં જાહેર હિતની શરતો પર આધારિત પ્રતિબંધને સર્વોપરી ગણવો જોઈએ. સામાન્ય નિયમ એવો છે કે કોઈપણ પ્રકારની મિલકત બક્ષિસ અથવા વિલ, વેચાણ વગેરે દ્વારા હસ્તાંતરિત કરી શકાય છે, સિવાય કે કોઈપણ કાયદાના અસ્તિત્વને કારણે અ-હસ્તાંતરણીયતા પ્રતિબંધિત હોય. વિલિયમ્સ લો રિલેટિંગ ટુ વિલ, છઠ્ઠી આવૃત્તિ, ભાગ ૧, પૃષ્ઠ ૬૦ જણાવે છે કે વિલ દ્વારા નિકાલ કરવાની સત્તા વસિયતકર્તાની મનસ્વીતા પર નિર્ભર નથી, પરંતુ માત્ર તે જ હિતોના

સર્જન સુધી વિસ્તરે છે, જે કાયદા દ્વારા માન્ય છે. થિયોબોલ્ડ ઓન વિલ્સ,
ચોથી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૬૨૯ જણાવે છે કે જે શરત ગેરકાયદેસર હોય અથવા
કાયદાની નીતિ વિરુદ્ધ હોય તે રદબાતલ છે.”

૨૨.

તેથી ટેનન્સી એક્ટ અથવા લેન્ડ રેવન્યુ કોડ પરવાનગી વિના બિન-ખેડૂતની
તરફેણમાં જમીનના આવા હસ્તાંતરણને અધિકૃત કરતો ન હોવાથી, તેને
રદબાતલ અને અસ્વીકાર્ય ગણવામાં આવે છે. તેથી, જો આવી ખેતીની જમીન કે
જે કોઈ વ્યક્તિ પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન બિન-ખેડૂતને હસ્તાંતરિત કરી
શકતી નથી, તેને વિલ દ્વારા આ રીતે હસ્તાંતરિત કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે
તો તે કાયદાના મૂળ આત્માને પરાજિત કરશે અને ટેનન્સી એક્ટ જેવા કાયદાના
મૂળ હેતુને નિષ્ફળ બનાવશે, જે નબળા વર્ગ અને ખેડૂતના હિતને કોઈપણ
શોષણથી બચાવવા માટે બનાવવામાં આવ્યો છે. વધુમાં જો બિન-ખેડૂતની
તરફેણમાં ખેતીની જમીન હસ્તાંતરિત કરવાનો કોઈપણ પ્રયાસ, જે તેના
જીવનકાળ દરમિયાન માન્ય નથી, તેને અવલોકન કર્યા મુજબ આવી ચુકિત દ્વારા
મંજૂરી આપવામાં આવે, તો તે જાહેર નીતિની વિરુદ્ધ હશે અથવા તેના બદલે
ટેનન્સી એક્ટ જેવા કાયદાના અંતર્ગત ઉદ્દેશ્યને નિષ્ફળ બનાવવાની એક ચુકિત
ગણી શકાય. તેથી અવલોકન કર્યા મુજબ, હિન્દુ ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમ
વસિયતી ઉત્તરાધિકારને ઉત્તરાધિકારની એક રીત તરીકે સ્વીકારે છે, પરંતુ ટેનન્સી
કાયદા જેવા કોઈપણ કાયદાના હેતુ અને ઉદ્દેશને પરાજિત કરીને નહીં. તેથી

વિદ્વાન એજીપી શ્રી મહેતા દ્વારા કરાયેલા અવલોકનો પર યોગ્ય રીતે ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે, જે ધ્યાને લેવું જરૂરી છે. એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે,

“બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટની કલમ ૬૩ માં ખેતીની જમીન બિન-ખેડૂતના હાથમાં જવી જોઈએ નહીં તેવો વૈધાનિક આશય સ્પષ્ટ છે. આપણા જેવા દેશમાં જ્યાં કૃષિ આજીવિકાનો મુખ્ય સ્ત્રોત છે, કલમ ૬૩ માં લાદવામાં આવેલા પ્રતિબંધને કોઈ ચુકિત દ્વારા અવગણી શકાય નહીં. કલમ ૬૩ નો સ્પષ્ટ ઉદ્દેશ્ય બિન-ખેતી હેતુ માટે ખેતીની જમીનોનું આડેધડ રૂપાંતરણ અટકાવવાનો છે અને તે જોગવાઈ એ ધારણાને મજબૂત બનાવે છે કે ખેતીની જમીન ધારકની મનસ્વીતા અથવા મરજી મુજબ વાપરવાની નથી.”

૨૩.

માનનીય ડિવિઝન બેંચ દ્વારા જેનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે તે **સ્ટેટ ઓફ પંજાબ અને અન્ય વિરુદ્ધ અમર સિંહ (ઉપર મુજબ)** ના ચુકાદામાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે “હસ્તાંતરણ” (ટ્રાન્સફર) શબ્દની વિચારણા કરી છે અને તેનું અર્થઘટન કર્યું છે. માનનીય ડિવિઝન બેંચે **રાજેનભાઈ બળદેવભાઈ શાહ (ઉપર મુજબ)** ના કેસમાં ચુકાદાના ફકરા નં. ૧૧ માં અવલોકન કર્યું છે કે,

“પંજાબ સિક્યોરિટી ઓફ લેન્ડ ટેન્યોર્સ એક્ટ, ૧૯૫૩ ના સંદર્ભમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ‘હસ્તાંતરણ’ શબ્દપ્રયોગનું અર્થઘટન કરવામાં

આવ્યું હતું. સ્ટેટ ઓફ પંજાબ (હવે હરિયાણા) અને અન્ય વિરુદ્ધ અમર સિંહ અને અન્ય (એ.આઈ.આર. ૧૯૭૪ એસસી ૯૯૪) માં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જ્યાં સુધી સ્પષ્ટપણે બાકાત રાખવામાં ન આવ્યું હોય ત્યાં સુધી કાયદાના અમલ દ્વારા થતા હસ્તાંતરણને આવરી લેવા માટે 'હસ્તાંતરણ' શબ્દપ્રયોગ પૂરતો વ્યાપક છે. વારસા દ્વારા થતા હસ્તાંતરણ અને રાજ્ય દ્વારા ફરજિયાત જમીન સંપાદનને બચાવવા માટે વિશેષ અપવાદો કરવામાં આવ્યા છે જે જો અનિરુદ્ધાએ થતા હસ્તાંતરણ આપમેળે કલમ ૧૦એ(બી) ના દાયરામાંથી બહાર થઈ ગયા હોત તો બિનજરૂરી બની ગયા હોત. સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે સદર અધિનિયમ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલા કૃષિ સુધારાના ત્રિવિધ ઉદ્દેશ્યો (એ) ગણોત્તર હકને સુરક્ષા પ્રદાન કરવી (બી) ખેડનારને માલિક બનાવવો અને (સી) સંયમિત ટોચમર્યાદા નક્કી કરીને મોટા જમીન ધારણોને ઘટાડવા હોય તેવું જણાય છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે મૂળભૂત ન્યાયિક અભિગમ કાયદાના આ આત્માને શોધવાનો અને વ્યાપક ભાવનાને પોષવા અને કાયદાના સામાજિક ઉદ્દેશ્યને આગળ વધારવા માટે અનેક અંગો વચ્ચે સુમેળ સાધવાનો હોવો જોઈએ. દયાનંદ ગણપત જાધવ વિરુદ્ધ માધવ વિઠ્ઠલ ભાસ્કર અને અન્ય [(૨૦૦૫) ૮ એસસીસી ૩૪૦] ના કેસમાં બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરતી વખતે સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે સદર અધિનિયમ ગણોત્તિયાઓના રક્ષણ માટે ઘડવામાં

આવ્યો છે અને તેથી, સદર અધિનિયમ અંતર્ગત રહેલો ઉદ્દેશ્ય પરિપૂર્ણ થાય તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે સદર અધિનિયમની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન સમાજના નબળા વર્ગની તરફેણમાં થવું જોઈએ. સદર અધિનિયમને ગણોતિયાઓ તેમજ ખેડૂતોના રક્ષણ માટેના એક કલ્યાણકારી કાયદા તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યો છે અને પક્ષકારોને વસિયતી નિકાલ કરીને સદર અધિનિયમના ઉદ્દેશ્ય અને હેતુને પરાજિત કરવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં.”

૨૪.

તેથી, ઉપરોક્ત વ્યાપક માર્ગદર્શિકાને ધ્યાનમાં રાખીને લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એએ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવી જરૂરી છે. લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૭૩એ હસ્તાંતરણના અધિકારને પ્રતિબંધિત કરવાની સત્તાનો ઉલ્લેખ કરે છે. કલમ ૭૩ ની જોગવાઈમાં “કબજો હસ્તાંતરણીય અને વારસાગત રહેશે” નો ઉલ્લેખ છે. ટેનન્સી એક્ટમાં વિલ, બક્સિસ, અદલાબદલી, ગીરો, પટ્ટો અથવા સોંપણી (અસાઈનમેન્ટ) દ્વારા હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ લાદતી સમાન જોગવાઈઓ જોવા મળે છે. તેથી ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, વિલ દ્વારા આવા હસ્તાંતરણ અથવા વિતરણ (દેવોલ્યુશન) ના અધિકાર અથવા વિલની ચુકિતના પાસા પર વિગતવાર ચર્ચા સાથે હાઈકોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેંચ દ્વારા “સોંપણી” (અસાઈનમેન્ટ) શબ્દની વિચારણા કરવામાં આવી છે. સ્પષ્ટપણે એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે જ્યારે ધારાસભા હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ લાદે છે ત્યારે

આવી ચુકિત માન્ય નથી. આમ તે સ્પષ્ટ થશે કે આદિવાસી દ્વારા જમીનના કબજાના હસ્તાંતરણ પર કોઈપણ રીતે પ્રતિબંધ છે, ભલે તે વેચાણ, બક્ષિસ, અદલાબદલી, ગીરો, પટ્ટો અથવા સોંપણી હોય અને/અથવા વિલ હેઠળ પણ હોય. વિલના સંદર્ભમાં “સોંપણી” (અસાઈનમેન્ટ) શબ્દના અર્થઘટનની વિચારણા કરતી વખતે, રાજેનભાઈ બળદેવભાઈ શાહ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય ડિવિઝન બેંચ દ્વારા ચુકાદામાં એવી વિચારણા કરવામાં આવી છે કે તેને વ્યાપક અર્થ આપવો જોઈએ અને વિલની આવી ચુકિતમાં હિતનો પણ સમાવેશ થશે, જે સદર અધિનિયમ હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારીની પૂર્વ મંજૂરી વિના માન્ય નથી. આમ આવા મુદ્દાની વિચારણા કરતી વખતે, ટેનન્સી એક્ટ અને લેન્ડ રેવન્યુ કોડ જેવા કાયદાના અંતર્ગત ઉદ્દેશ્યને ધ્યાનમાં રાખવું પડે છે અને અભિગમ એવો હોવો જોઈએ કે તેવો અર્થ અને અર્થઘટન કરવામાં આવે કે જે વૈધાનિક આશયને પરિપૂર્ણ કરે. તેથી અવલોકન કર્યા મુજબ, મૂળભૂત ન્યાયિક અભિગમ કાયદાના આ આત્માને શોધવાનો અને વ્યાપક ભાવનાને પોષવા અને કાયદાના સામાજિક ઉદ્દેશ્યને આગળ વધારવા માટે અનેક અંગો વચ્ચે સુમેળ સાધવાનો હોવો જોઈએ. તેથી ટેનન્સી એક્ટ જેવા કાયદાઓ ગણોતિયાઓ તેમજ ખેડૂતોના રક્ષણ માટે કલ્યાણકારી કાયદા તરીકે ઘડવામાં આવ્યા છે અને પક્ષકારોને વસિયતી નિકાલ કરીને અથવા વિલ જેવી ચુકિત કરીને સદર અધિનિયમના ઉદ્દેશ્ય અને હેતુને પરાજિત કરવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં.

૨૫.

મહાદેવ (કાનૂની પ્રતિનિધિઓ મારફત મૃતક) વિરુદ્ધ શકુંતલાબાઈ (ઉપર મુજબ)

ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા અને અવલોકન પર આધાર રાખીને કરવામાં આવેલી રજૂઆતોનું બીજું પાસું બંધનકર્તા પૂર્વચુકાદા તરીકે ધ્યાને લેવું જરૂરી છે. આવા ચુકાદાઓ અને અવલોકનો બંધનકર્તા છે તે બાબતે કોઈ વિવાદ નથી. જોકે તે જ સમયે, સદર ચુકાદામાં ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અગાઉના ચુકાદાની વિચારણા કરવામાં આવી નથી. વધુમાં, (૨૦૦૭) ૬ એસસીસી ૭૨૪ માં રિપોર્ટ થયેલ એસ. રથિનમ ઉર્ફે કુપ્પામુથુ અને અન્ય વિરુદ્ધ એલ.એસ. મારિયપ્પન અને અન્ય ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અગાઉના ચુકાદામાં કરાયેલા અવલોકનો પર આધાર રાખીને આ ચુકાદામાં જે અવલોકનો કરવામાં આવ્યા છે, તેને હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિ અને જે સંદર્ભમાં અવલોકનો કરવામાં આવ્યા છે તે સંદર્ભમાં ધ્યાને લેવા પડશે. એસ. રથિનમ ઉર્ફે કુપ્પામુથુ (ઉપર મુજબ) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાની હકીકતો વિલ દ્વારા શેબાઈતશિપ (દેવસ્થાન સંચાલન હક) ની વસિયત સંબંધિત તદ્દન અલગ હતી. આ વારસાઈ અને ધાર્મિક એન્ડોવમેન્ટ (દેવસ્થાન) સંબંધિત પ્રકારનો મુદ્દો છે. આ સંદર્ભમાં એવા અવલોકનો કરવામાં આવ્યા છે કે વિલ એ હસ્તાંતરણ નથી પરંતુ વિતરણ (દેવોલ્યુશન) ની એક રીત છે. આમ તે તદ્દન અલગ સંદર્ભમાં છે. તેવી જ રીતે, (૧૯૯૭) ૨ એસસીસી ૩૮૭ માં રિપોર્ટ થયેલ સ્ટેટ ઓફ વેસ્ટ બંગાળ અને અન્ય વિરુદ્ધ કૈલાશ ચંદ્ર કપૂર અને અન્ય ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો, જેનો સંદર્ભ પણ આપવામાં આવ્યો છે, તે પટ્ટો આપવા સંબંધિત સંદર્ભ ધરાવે છે અને લીઝ ડીડના સંદર્ભમાં “હસ્તાંતરણ” શબ્દની વિચારણા કરવામાં

આવી હતી કે શું આવો અધિકાર હસ્તાંતરણ અથવા સોંપણી દ્વારા સોંપી શકાય કે કેમ. આ કેસની હકીકતોમાં, ખેડૂતોને શોષણથી બચાવવા માટે જાહેર હિતમાં પ્રાપ્ત કરવા માંગતા ચોક્કસ સામાજિક હેતુ અને ઉદ્દેશ્ય સાથે બનાવેલા કાયદાકીય વિધાન દ્વારા લાદવામાં આવેલા પ્રતિબંધ અથવા મનાઈ સંબંધિત મુદ્દો છે. તેથી કાયદાના લખાણને અંતર્ગત હેતુ અથવા ઉદ્દેશ્ય અને બાબતના સંદર્ભમાં વાંચવું પડશે. અન્ય કાયદામાં અલગ સંદર્ભમાં વ્યાખ્યાયિત થયેલ હસ્તાંતરણ જેવા શબ્દને સદર અધિનિયમના સંદર્ભમાં ધ્યાને લેવો પડી શકે છે.

૨૬.

આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, જ્યારે ખેતીની જમીનનું હસ્તાંતરણ પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યું છે, ત્યારે “સોંપણી” (અસાઈનમેન્ટ) અથવા “હસ્તાંતરણ” (ટ્રાન્સફર) શબ્દોને વ્યાપક અર્થમાં ધ્યાને લેવા પડશે, જે જમીનના હસ્તાંતરણ પરના પ્રતિબંધ સંબંધિત આ જ મુદ્દાને સંબોધતા અને શું તે વિલ દ્વારા થઈ શકે કે કેમ, જે કાયદાના મૂળ હેતુ અને ઉદ્દેશ્યને પરાજિત કરવા સમાન હોઈ શકે, તે અંગે **રાજેન્ભાઈ બળદેવભાઈ શાહ (ઉપર મુજબ)** ના કેસમાં હાઈકોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેંચ દ્વારા ચુકાદામાં પણ વિચારણા કરવામાં આવી છે. તેથી, ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ સમાન વૈધાનિક જોગવાઈ અને વિલ સંબંધિત આ જ મુદ્દાની વિચારણા કરવામાં આવી છે. ફરીથી સ્પષ્ટપણે એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે સામાન્ય નિયમ તરીકે, મિલકત બક્ષિસ અથવા વિલ દ્વારા હસ્તાંતરિત કરી શકાય છે, સિવાય કે અસ્તિત્વ ધરાવતા કોઈપણ કાયદા દ્વારા હસ્તાંતરણીયતા

પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો હોય. થિયોબોલ્ડ ઓન વિલ્સ, ચોથી આવૃત્તિ અને વિલિયમ્સ લો રિલેટિંગ ટુ વિલ, છઠ્ઠી આવૃત્તિનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે, જેમાં જોગવાઈ છે કે ચોક્કસ વૈધાનિક જોગવાઈને પરાજિત કરીને વસિયતકર્તાને વિલ દ્વારા આવી જમીનનો નિકાલ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી. **શામજીભાઈ કેશવજીભાઈ કાંસાગરા (ઉપર મુજબ)** ના કેસમાં હાઈકોર્ટની માનનીય ડિવિઝન બેંચના અન્ય ચુકાદામાં આ જ મતનો પુનરોચ્ચાર કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં ખાસ કરીને એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે,

“તેથી, જો એવું સ્વીકારવામાં આવે તો પણ કે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ હેઠળ હસ્તાંતરણ એ એક જીવંત વ્યક્તિ દ્વારા બીજી વ્યક્તિને હાલની મિલકતનું હસ્તાંતરણ (કન્વેયન્સ) છે, અને વિલમાં કોઈ હસ્તાંતરણ સામેલ નથી, પરંતુ જો કાયદાના ઉદ્દેશ્યમાં વિલ કરવામાં આવ્યું હોય, તો સત્તાધિકારી માટે આવા વિલને અવગણવાનો અને આવા વિલના આધારે નામ દાખલ કરવાનો ઇનકાર કરવાનો વિકલ્પ હંમેશા ખુલ્લો છે.”

૨૭.

વધુમાં એ પણ વિચારવું પડશે કે શું કોઈ વ્યક્તિને પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન જે કૃત્ય સીધી રીતે કરવાની મંજૂરી નથી તે આડકતરી રીતે કરવાની મંજૂરી આપી શકાય કે કેમ. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, શું કોઈ વ્યક્તિ વિલની આવી ચુકિત દ્વારા જમીન હસ્તાંતરિત કરી શકે કે કેમ, જે પ્રતિબંધને કારણે માન્ય નથી. “હસ્તાંતરણ” (ટ્રાન્સફર) શબ્દ બે જીવંત વ્યક્તિઓ વચ્ચેના હસ્તાંતરણ

(કન્વેયન્સ) નો સંદર્ભ ધરાવે છે. વિલની આવી ચુકિત દ્વારા થતું વિતરણ (દેવોલ્યુશન) એ પણ જમીન જેવી મિલકતમાં આવી ચુકિત દ્વારા હિતના હસ્તાંતરણ સમાન થશે, જે મૃત્યુ પછી અમલમાં આવી શકે છે. તેથી, જેવી દલીલ કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે તે મુજબ તે વિતરણ (દેવોલ્યુશન) છે અને હસ્તાંતરણ નથી તેમ માની શકાય નહીં. વધુમાં ઉપર જણાવ્યા મુજબ જીવનકાળ દરમિયાન જે બાબતની મંજૂરી નથી, તે નિકાલના દસ્તાવેજો અથવા વિલ જેવી કોઈ ચુકિત કરીને માન્ય બનાવી શકાય નહીં. જ્યાં સુધી આવા હસ્તાંતરણ માટે જમીન સંબંધિત પ્રતિબંધ દૂર ન થાય ત્યાં સુધી, અને તેથી, એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે સદર અધિનિયમની જોગવાઈ, જે હસ્તાંતરણ, પટ્ટો અથવા સોંપણી (અસાઈનમેન્ટ) જેવા કોઈપણ નામથી જમીનના કોઈપણ પ્રકારના હસ્તાંતરણને પ્રતિબંધિત કરે છે તેનું સદર અધિનિયમના અંતર્ગત ઉદ્દેશ્ય અને હેતુને પૂર્ણ કરે તે રીતે વ્યાપક અર્થઘટન કરવું જોઈએ અને સદર અધિનિયમના આવા હેતુને પરાજિત કરે તે રીતે નહીં.

૨૮.

તેથી ઉપરોક્ત કરવામાં આવેલી ચર્ચાના સંદર્ભમાં, હાલની પિટિશન ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં અને તે ફગાવી દેવાને પાત્ર છે અને તદનુસાર ફગાવી દેવામાં આવે છે. રૂલ મુક્ત કરવામાં આવે છે. વચગાળાની રાહત રદ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

(રાજેશ એચ. શુક્લા, ન્યાયમૂર્તિ)

વિશેષ હુકમ

ચુકાદો અને હુકમ જાહેર કર્યા પછી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ચિરાગ પટેલે હુકમના અમલ પર સ્ટે આપવાની વિનંતી કરી છે, જે નકારવામાં આવે છે.

(રાજેશ એચ. શુક્લા, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

=====

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.