

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

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

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

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની વડી અદાલતમાં

આર/લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૫૧૫ /૨૦૦૭

માં

આર/વિશેષ સિવિલ અરજી નં. ૧૦૯૧૪ / ૨૦૦૨

સાથે

દીવાની અરજી (વચગાળાની રાહતના સમયવધારા માટે) ક્રમાંક ૨ સન

૨૦૧૯

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭~~

~~સી.એ.વી. ચુકાદો આર/લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૧૫ સન ૨૦૦૭~~

માં

~~તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧~~

~~બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની વડી અદાલતમાં

~~આર/લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૫૧૫ સન ૨૦૦૭ માં આર/વિશેષ
સિવિલ અરજી નં. ૧૦૮૧૪ સન ૨૦૦૨~~

~~સાથે~~

~~નાગરિક અરજી (વચગાળાની રાહતના
સમયવધારા માટે) ક્રમાંક ૨ સન ૨૦૧૮~~

~~આર/લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૧૫ સન
૨૦૦૭ માં~~

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય ડૉ. ન્યાય મુર્તિ ંધીશ વિનીત કોઠારી

-અને

માનનીય શ્રી ન્યાય મુર્તિ ંધીશશ્રી બી.એન. કારિયા

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પ્રતિનિધિઓને આ ચુકાદો જોવા દેવામાં આવી શકે?	હા
૨	રિપોર્ટરને સંદર્ભિત કરવું કે નહીં ?	હા
૩	શું લોર્ડશીપ્સ ચુકાદાની સ્વચ્છ નકલ જોવાનું ઇચ્છે છે?	હા
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અંગે અથવા તેના અંતર્ગત કરવામાં આવેલ કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન સંકળાયેલ છે?	હા

=====

બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ

વિરુદ્ધ

=====

ઉપસ્થિત રહ્યાહાજરી:

શ્રીમતી સંગીતા પાઠ્ઠવા, ઠક્કર એન્ડ પાઠ્ઠવા એડવોકેટ્સ(૧૩૫૭) તરફથી
અપીલકર્તા(એસ) ક્રમાંક ૧.૧,૧.૨,૧.૩,૧.૪ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી કૃતિક પરીખ,
એ.જી.પી. પ્રતિવાદી(એસ) ક્રમાંક ૧,૨ માટે

=====

માનનીય ડૉ. ન્યાયમુર્તિ વિનીત કોઠારી

અનેમાનનીય શ્રી ન્યાયમુર્તિધીશશ્રી બી.એન. કારિયા

તારીખ:-૩૦/૦૬/૨૦૨૧

સીએવી ચુકાદો

(દ્વારા: માનનીય ડૉ. ન્યાયમુર્તિ વિનીત કોઠારી)

~~બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

~~સમક્ષ: માનનીય ડૉ. ન્યાયાધીશ વિનીત કોઠારી અને માનનીય શ્રી
ન્યાયાધીશ બી.એન. કારિયા તારીખ : ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ અનામત
ચુકાદો (દ્વારા: માનનીય ડૉ. ન્યાયાધીશ વિનીત કોઠારી)~~

૧. વર્તમાન લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ જમીનધારક શ્રી બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ,
મોરબી રોડ, રાજકોટ દ્વારા હાથ ધરાયેલ વિવાદના બીજા ચરણમાં છે, જેઓ
તારીખ ૦૮.૧૨.૨૦૦૬ ના રોજ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા (કોરમ:

પી.બી. મજમુદાર, જે.) પસાર કરાયેલ સંક્ષિપ્ત આદેશથી વ્યથિત છે, જેના દ્વારા વિશેષ દીવાની અરજી ક્રમાંક ૧૦૯૧૪ of ૨૦૦૩ ને તારીખ ૦૮.૦૩.૨૦૦૨ ના રોજ ગુજરાત રાજ્યના મહેસૂલ વિભાગના સચિવ (એલ.આર.) (શ્રી એસ.સી. સનેહી) દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશના આધારે ફગાવી દેવામાં આવી હતી; આ આદેશ વિશેષ દીવાની અરજી ક્રમાંક ૭૦૪ of ૨૦૦૧ માં તારીખ ૧૫.૧૦.૨૦૦૧ ના આદેશના અનુસંધાને પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, અને તે મોરબી રોડ, રાજકોટ તાલુકાના સર્વે નંબર ૧૦૬ માં આવેલી જમીનના કબજાની હકીકત સંબંધિત હતો, જે શહેરી જમીન (મર્યાદા અને વિનિયમન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (આગળ “યુ.એલ.સી. અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત) ની જોગવાઈઓ હેઠળ વર્તમાન વિવાદનો વિષય છે.

~~બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

૨. ઉક્ત અધિનિયમ, જે ૧૯૭૬ માં અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો, તેને ૩૦.૦૩.૧૯૯૯ થી અસરકારક રીતે રદ કરવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત અધિનિયમ શહેરી સીમાઓમાં જમીનધારકોની વધારાની/અતિરિક્ત જમીન કબજે લેવા માટે, જેથી તેનો ઉપયોગ ગરીબ અને જરૂરિયાતમંદ લોકોને આપવાના હેતુસર તથા અન્ય જાહેર હેતુઓ માટે કરી શકાય, તે હેતુથી અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો હતો.

૩. આ અદાલતને તાજેતરમાં આવા અનેક કેસોનો વિચાર કરવાનો પ્રસંગ આવ્યો હતો અને ઉક્ત અધિનિયમ હેઠળની કેટલીક વિવાદિત બાબતો તથા મુદ્દાઓનો નિર્ણય કેટલાક ચુકાદાઓમાં કર્યો છે, જેના સંદર્ભનો અહીં આગળ ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે, જ્યારે હાલની અપીલનો વિવાદી ઇતિહાસ અને સંક્ષિપ્ત તથ્યો નીચે વર્ણવવામાં આવે:

૪. સંક્ષેપમાં હકીકતો નીચે મુજબ છે:

૪.૧ અપીલકર્તાના પિતા – બાવાભાઈ પટેલ ઉપનામ તપુભાઈ પટેલ ૧૩૫૫૭ ચો. મીટર જેટલી જમીનના ધારક હતા, જે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ આવતી હતી, અને તેથી, ઉક્ત અધિનિયમ

૧૯૭૬માં અમલમાં આવ્યા પછી, સક્ષમ પ્રાધિકરણ દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૮(૩) હેઠળની કાર્યવાહી ૨૨.૦૭.૧૯૮૬ના રોજ શરૂ કરવામાં આવી હતી

~~બાવાભાઈ તાપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અબ્ધ(ઓ)~~

જેમાં પ્રક્રિયાનું પરિસમાપન ૦૨.૦૧.૧૯૮૭ તારીખના આદેશમાં થયું હતું, જેના દ્વારા ૧૨૨૮૪.૮૦ ચો.મીટર જમીન મર્યાદા મર્યાદાથી વધુ/વધારાની જમીન તરીકે જાહેર કરવામાં આવી હતી, અને ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૯ હેઠળ અંતિમ આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની જાહેરાત ૩૦.૦૯.૧૯૮૯ના રોજ બહાર પાડવામાં આવી હતી, જે સરકાર ગેઝેટ, ભાગ-૧ માં ૦૫.૦૪.૧૯૯૦ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટિસ અપીલકર્તા-અરજદારને ૧૬.૦૪.૧૯૯૦ના રોજ આપવામાં આવી હતી કે તે આવી ૧૨૨૮૪.૮૦ ચો.મીટર વધારાની જમીનનો કબજો ૩૦ દિવસની અંદર સોંપી દે અને ૧૩.૦૨.૧૯૯૬ના રોજ તેનો કબજો રાજ્ય સત્તાધિકારીઓએ નક્કી કરી અને પંચનામું તૈયાર કરીને લઈ લીધો હતો.

૪.૨ અધિનિયમની કલમ ૩૩ હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારીના આદેશ વિરુદ્ધની અપીલ પણ અપીલીય ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ૩૦.૧૧.૧૯૯૪ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવી હતી, જેના વિરુદ્ધ હાલના અપીલકર્તા-અરજદાર-બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલે વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૨૪૩૯ સન ૧૯૯૫ દાખલ કરી હતી, જે આ અદાલતના વિદ્વાન એકલ વ્યાયાધીશ (કોરમ: એ.એન. દિવેચા, જે.) દ્વારા નીચેની તારીખે નામંજૂર કરવામાં આવી

~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અબ્ધ(ઓ)~~

૨૩.૦૬.૧૯૯૫ (એલ.પી.એ. ની પેપર-બુકના પાનું નં.૨૫૧-૨૫૨). ઉક્ત વિશેષ દીવાની અરજી નં.૨૪૩૯ ઓફ ૧૯૯૫ માં, સક્ષમ સત્તાધિકારીનો તા. ૨૦.૧૨.૧૯૮૬ નો ૧૨૨૮૪.૮૦ ચો. મી. વધારાની જમીન નક્કી કરતો આદેશ તેમજ અપીલ નં. રાજકોટ/૫૬/૧૯૯૪ માં

ટ્રિબ્યુનલનો તા. ૩૦.૧૧.૧૯૯૪ નો આદેશ પુત્ર – બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો હતો.

૪.૩ બાવાભાઈ પટેલના પુત્ર, એટલે કે જયંતિલાલ બાવાભાઈ પટેલ દ્વારા પણ સક્ષમ પ્રાધિકરણ અને ટ્રિબ્યુનલના તે જ આદેશોને પડકારતી બીજી અપીલ દાખલ કરવામાં આવી, જેમાં વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૨૪૬૧ ઓફ ૧૯૯૫ પણ તે જ તારીખે, એટલે કે ૨૩.૦૬.૧૯૯૫ના રોજ, તે જ વિદ્વાન એકલ ન્યાયમુર્તિના દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. તેથી, જમીનધારક તપુભાઈના પૌત્રના પુત્ર દ્વારા સક્ષમ પ્રાધિકરણ અને ટ્રિબ્યુનલના આદેશોને પડકારતી વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૨૪૩૯ ઓફ ૧૯૯૫ અને ૨૪૬૧ ઓફ ૧૯૯૫ બંને વિદ્વાન એકલ ન્યાયમુર્તિના દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. બંનેએ વિદ્વાન એકલ ન્યાયમુર્તિના આદેશો સામે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ દાખલ કરી હતી અને આ અદાલતની ખંડપીઠ દ્વારા તે પણ નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.

~~બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

૪.૪ વર્તમાન વિવાદની બીજી ફેરી વર્તમાન અપીલકર્તા-અરજદાર, અર્થાત્ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ દ્વારા, બીજી વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૦૯૧૪ ઓફ ૨૦૦૨ દાખલ કરીને શરૂ કરવામાં આવી હતી, જેમાંથી વર્તમાન લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૫૧૫ ઓફ ૨૦૦૭ ઊભી થાય છે, અને રેસ-જુડિકેટના પ્રતિબંધને પાર કરવા માટે એવું જણાય છે કે અપીલકર્તા-અરજદારે વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૦૯૧૪ ઓફ ૨૦૦૨ માં કરાયેલ પ્રાર્થનાઓનો સ્વર બદલ્યો હતો, જોકે કબજાને લગતી રાહતો યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળની કાર્યવાહી ગેરકાયદેસર હોવાના આધાર પર માંગવામાં આવી હતી, અને વિવાદિત જમીન ઉપરના કથિત કબજાને જાળવી રાખવા માટે, વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૦૯૧૪ ઓફ ૨૦૦૨ માં નીચે મુજબની પ્રાર્થનાઓ કરવામાં આવી હતી, જે સગવડભર્યા સંદર્ભ માટે નીચે ટાંકવામાં ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે:

“(એ) મેન્ડેમસ અને/અથવા પ્રતિષેધ અને/અથવા પ્રતિષેધ અને/અથવા કોઈપણ અન્ય રિટ, આદેશ અથવા દિશાનિર્દેશ જારી કરવા, જેના દ્વારા અત્રેના પ્રતિવાદીઓને રાજકોટના સર્વે નં. ૧૦૬ અંગે ૧૨૨૮૪.૮૦ ચો. મીટર બાબતે અરજદારના કબજામાં હસ્તક્ષેપ ન કરવા દિશાનિર્દેશ આપવામાં આવે અને વધુમાં પ્રતિવાદીઓને અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેઝ્યુલેશન) રિપિલ અધિનિયમ, ૧૯૮૮ અમલમાં મૂકવા દિશાનિર્દેશ આપવામાં આવે, કારણ કે આક્ષેપિતના કબજાનું સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) જમીનનો કબજો પ્રતિવાદીઓએ ક્યારેય લીધો નહોતો.

(બી) પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ દ્વારા અરજદારની રજૂઆત નકારી કાઢતો અનુબંધક “એલ” પરનો તા. ૮/૩/૨૦૦૨ નો આદેશ રદ કરીને, મેન્ડેમસનો રિટ અને/અથવા કોઈ અન્ય રિટ, આદેશ અથવા દિશાનિર્દેશો જારી કરવા.

(સી) આ અરજીએ સ્વીકાર માટે બાકી હોય તે દરમિયાન, તેની અંતિમ સુનાવણી અને નિકાલ સુધી, રાજકોટના સર્વે નં. ૧૦૬ની ૧૨૨૮૪.૮૦ ચો. મીટર જમીન અંગે અરજદારના કબજામાં પ્રતિવાદીઓ, તેમના નોકરો, પ્રતિનિધિઓ અને/અથવા તેમનામાંથી કોઈપણ દ્વારા હસ્તક્ષેપ કરવામાં આવે તે અટકાવવા.

(ડી) યોગ્ય અને વાજબી ગણાય તેવા અન્ય તથા વધુ આદેશો પસાર કરવા.

(ઈ) આ અરજીના ખર્ચ માટે જોગવાઈ કરવા.”

૪.૫ ઉક્ત રાહતો મેળવવા માટે, અપીલકર્તા-અરજદાર બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલે ઉક્ત વિશેષ નાગરિક અરજીમાં એવો દાવો કર્યો હતો કે પ્રશ્નાધીન

જમીનનો કબજો રાજ્યએ જણાવ્યા મુજબ ન તો ૧૩.૦૨.૧૯૯૬ના રોજ અને ન તો ૦૨.૦૪.૧૯૯૮ના રોજ ક્યારેય કબજે લીધો હતો અને યુ.એલ.સી. અધિનિયમ ૩૦.૦૩.૧૯૯૯ના રોજ રદ થાય ત્યાં સુધી તેનો કબજો અપીલકર્તા પાસે જ રહ્યો હતો.

~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

૫. અપીલકર્તા તરફથી ઠક્કર એન્ડ પહવા એડવોકેટ્સ માટે હાજર થયેલ વિદ્વાન વકીલ શ્રીમતી સંગીતા પહવાએ અમારી સમક્ષ દલીલ કરી હતી કે વિવાદાસ્પદ જમીન અંગે અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્તિ આપવામાં આવી હતી. જોકે, જણાવેલી મુક્તિ બાદમાં રાજ્ય દ્વારા માત્ર ૩૦.૦૬.૧૯૮૬ના રોજ પાછી ખેંચવામાં આવી હતી, અને તે માટેનો આધાર એવો દર્શાવવામાં આવ્યો હતો કે મુક્તિ મંજૂર કરવાની શરતોનું કથિતપણે પાલન કરવામાં આવ્યું ન હતું, અર્થાત્ વિવાદાસ્પદ જમીનનો ઉપયોગ માત્ર કૃષિ હેતુઓ માટે જ કરવામાં આવશે, પરંતુ એવો ઉપયોગ થયો નહોતો એવું જાણવા મળ્યું હતું. તેમ છતાં, વર્ષ ૨૦૦૨ની વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૧૦૯૧૪માં કરવામાં આવેલા નિવેદનોના અવલોકનથી, અમને આવી કોઈ મુક્તિનો દાવો કે તેના સંબંધમાં ઉઠાવાયેલ કોઈ આધાર જણાતો નથી, અને મુક્તિ પાછી ખેંચવાના દસ્તાવેજની નકલ માત્ર પ્રતિવાદી-રાજ્ય દ્વારા, વર્ષ ૨૦૦૭ની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૧૫માં, શ્રી પરિમલ બી. પંડ્યા, રહેવાસી એડિશનલ કલેક્ટર, રાજકોટ દ્વારા તા. ૦૧.૧૨.૨૦૧૯ના સોગંદનામા-જવાબ સાથે પરિશિષ્ટ-આર-૬ તરીકે જ રજૂ કરવામાં આવી છે.

૬. અપીલકર્તા તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રીમતી.સંગીતા પાઠવાએ અમારી સમક્ષ જે કેસ રજૂ કરવા માંગતા હતા તે બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય તથા અન્ય ૧ (એસ) અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ એપ્રિલ-૧૯૭૯માં અગાઉ કથિત રીતે આપવામાં આવેલી મુક્તિના આધાર પર (જોકે આવી કોઈ મુક્તિનો આદેશ નોંધ પર ઉપલબ્ધ નથી) એવો મુદ્દો હતો કે ઉક્ત મુક્તિ આશરે સાત વર્ષ બાદ ૩૦.૦૬.૧૯૮૬ના રોજ રદ કરવામાં આવી ત્યાં સુધી (રાજ્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલા અનુબંધક-આર-૬ મુજબ), તે વચ્ચે ૧૨.૧૦.૧૯૮૪ના રોજ, અપીલકર્તાએ નોંધાયેલ વેચાણદસ્તાવેજ દ્વારા

પ્રશ્નાધીન સર્વે નં. ૧૦૬ની કુલ ૧૩ એકર ૧૪ ગુંઠા (૧૩૫૫૭ ચો.મીટર) જમીનમાંથી આશરે ૧ એકર ૧૮ ગુંઠા (૫૮૬૭.૯૨ ચો.મીટર) જેટલો ભાગ એક ભગવાનભાઈ ગોરધનભાઈ અને પુરુષોત્તમભાઈને વેચી દીધો હતો અને માત્ર બાકી રહેલી ૧ એકર અને ૩૬ ગુંઠા (૭૬૯૦ ચો.મીટર) જેટલી જમીન જ અપીલકર્તા-અરજદાર પાસે રહી હતી, અને તેથી અપીલકર્તાના હાથે રહેલી વધુ જમીન અંગેની યુ.એલ.સી. કાર્યવાહી માત્ર બાકી રહેલી ૭૬૯૦ ચો.મીટર જમીન સંબંધે જ થઈ શકતી હતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે ખરીદદારો – ભગવાનભાઈ ગોરધનભાઈ અને પુરુષોત્તમભાઈએ ખરીદેલી ઉક્ત જમીન પર સાડી ઉત્પાદનની બે ફેક્ટરીઓ બાંધેલી હતી, જે હાલ પ્રશ્નાધીન સ્થળ પર મેસર્સ વર્ષા પ્રિન્ટિંગ અને મેસર્સ વિરેન્દ્ર મુદ્રણ.ના નામે અસ્તિત્વમાં છે

~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

~~મુદ્રણ~~

૭. અપીલકર્તા શ્રીમતી સંગીતા પહવાના વિદ્વાન વકીલે અધિનિયમની કલમ ૨૦ (૨) નો સંદર્ભ આપીને આ દલીલ પણ રજૂ કરી કે, જો રાજ્ય સરકાર, પ્રસ્તાવિત પાછું ખેંચાણ વિરુદ્ધ સંબંધિત વ્યક્તિને રજૂઆત કરવાની અને તેને સાંભળવાની વાજબી તક આપ્યા બાદ, આદેશ દ્વારા છૂટછાટ પાછી ખેંચે, તો “ત્યારબાદ આ અધ્યાયની જોગવાઈઓ તે મુજબ લાગુ પડશે.” અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી કે “ત્યારબાદ” શબ્દનો અર્થ એવો થશે કે યુ.એલ.સી.ની જોગવાઈઓ માત્ર છૂટછાટ પાછી ખેંચ્યા બાદ ભાવિ અસરથી જ લાગુ પડશે, પૂર્વલક્ષી રીતે નહીં, અને તેથી અપીલકર્તા-અરજદારે ૧૨.૧૦.૧૯૮૪ ના રોજ કરેલ વેચાણ માન્ય ગણાશે અને તે હદ સુધીની જમીનને યુ.એલ.સી. અધિનિયમમાંથી બાકાત રાખવી પડશે.

૮. અમે આ દલીલ સ્વીકારવામાં અસમર્થ છીએ અને જે કારણો અમે અહીં પછી વર્ણવીશું તે કારણોસર તેને સીધી જ નકારી કાઢીએ છીએ.

૯. વિદ્વાન દ્વારા રજૂ કરાયેલ સમગ્ર દલીલોનો ભાર બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) અમારી સમક્ષ અપીલકર્તાના વકીલ

દ્વારા, ઉપરોક્ત મુકિતના મુદ્દા ઉપરાંત, એવો આધાર લેવાયો હતો કે વિવાદિત જમીનનો ૧૩.૦૨.૧૯૯૬ના રોજ અને ૦૨.૦૪.૧૯૯૮ના રોજ લેવામાં આવ્યો હોવાનું કહેવાતું કબજો માત્ર કાગદી કબજો જ હતો અને આ તારીખોના સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ દ્વારા તૈયાર કરાયેલ પંચનામું/રોજકામ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) ની જોગવાઈઓ અનુસાર નહોતું અને ૩૦.૦૩.૧૯૯૯ના રોજ કાયદો ૨૬ થયા પછી પણ અપીલકર્તા-અરજદાર પાસે જ જમીનનો ભૌતિક કબજો ચાલુ રહ્યો હતો, જે બાબત કાયદો ૨૬ થયા પછી ૧૮.૧૧.૧૯૯૯ના રોજ મામલતદાર દ્વારા તૈયાર કરાયેલ અન્ય પંચનામું/રોજકામ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે, જેમાં એ નોંધવામાં આવ્યું હતું કે ૮૨૬૪ ચો.મીટર જમીનનો કબજો ૦૮.૦૯.૧૯૯૫ના રોજ અપીલકર્તા-અરજદારે સોંપ્યો નહોતો, જે હવે ૧૮.૧૧.૧૯૯૯ના રોજ લેવામાં આવ્યો છે અને તેમાંથી ૭૩૭૫ ચો.મીટર જમીનનો કબજો રૂડા (રાજકોટ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી) ને સોંપવામાં આવ્યો છે. વિંદ્યાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ દલીલનો બીજો આધાર એવો છે કે મહેસૂલી નોંધોમાં અપીલકર્તાના હિતમાં નોંધ ૦૬.૦૬.૨૦૦૦ સુધી ચાલુ રહી હતી, અને ત્યારે જ વિવાદિત જમીન રાજ્ય સરકારના હિતમાં ફેરફાર નોંધાઈ હતી, જે અનુસંધાને વધારાના કલેક્ટરના તા. ૩૧.૦૭.૧૯૯૯ ના પત્ર અંગે.

૧૦. અપીલકર્તા-અરજદારે વિવાદિત જમીન અંગે આ અદાલતમાં વારંવાર અનેક અરજીઓ તથા લેટર્સ પેટન્ટ અપીલો દાખલ કરીને એક પ્રકારનો વિવાદી ઇતિહાસ પણ ઉભો કર્યો છે, અને બાવાભાઈ ટાપુભાઈ પટેલ અથવા તેમના પુત્ર -જયંતિભાઈ બાવાભાઈ પટેલ દ્વારા દાખલ કરાયેલ તેવી અરજીઓનો સંક્ષિપ્ત સાર નીચે મુજબ છે:

ક્રમ સંખ્યા.	પ્રકરણ ક્રમાંક	શીર્ષક	રજૂઆત કરવાનો હેતુ	નિર્ણય
૧.	એસ.સી.એ. ૨૪૬૧/ ૧૯૯૫ રજૂ થયેલ તારીખ:	બાવાભાઈ ટાપુભાઈ પટેલ	યુ.એલ.સી.ની કલમ ૮(જ) હેઠળની સક્ષમ સત્તાધિકારીના	એ એન. દિવેચા, જે. દ્વારા ૨૩-૬- ૯૫ ના રોજ

	૦૪-૦૩- ૧૯૯૫		પડકારવામાં આવેલા આદેશને યુ.એલ.સી. ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા અપીલમાં ચથાવત્ રાખવામાં આવ્યો હોવાનું માન્ય રાખ્યું: પ.પ વર્ષની અતિશય વિલંબ હતો તેમજ કલમ ૧૦?(૩) હેઠળની સૂચના ૩૦-૯- ૮૯ના રોજ જાહેર કરવામાં આવી હતી. વધારાની જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત જાહેર કરવામાં આવી	નામંજૂર કરાયું
૨૬	એલ.પી.એ. ૪૦૮/૧૯૯૫ ઈન એસ.સી.એ. ૨૪૬૧/૧૯૯ ૫ રજૂ થયેલ તારીખ: ૧૮- ૭-૧૯૯૫	બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ	વિવાદિત આદેશ તારીખ ૨૩- ૬- ૧૯૯૫	આર એ મહેતા મોહિત શાહ, જે.જે. ૧૩- ૨-૧૯૯૬

~~સી/એલ.પી.એ./૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:
૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને
૧ અન્ય(ઓ)~~

				પ્રવેશ તબક્કે નામંજૂર
૨	સી.એ. ૧૮૫/૧૯૯૬ ઈન એલ.પી.એ. ૪૦૮/૧૯૯૫	રેવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ	સ્થગિતી માટે	આર એ મહેતા મોહિત શાહ, જે.જે. ૧૩-૨- ૧૯૯૬
૩	એમ.સી.એ. ૧૪૫/૧૯૯૬	રેવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ	એલ.પી.એ. ૪૦૮/૧૯૯૫ ની પુનઃસ્થાપના માટે	આર એ મહેતા મોહિત શાહ, જે.જે. ૧૩-૨- ૧૯૯૬ મંજૂર
૨.	એસ.સી.એ. ૨૪૩૯/ ૧૯૯૫ રજૂ થયેલ તારીખ: ૧૦-૦૨- ૧૯૯૫	જયંતી બાવાભાઈ બાસીદા	વિવાદિત આદેશ દ્વારા વધારાની જમીન ૧૨૨૮૪.૮૦ જાહેર કરવામાં આવેલ અને યુ.એલ.સી.ની કલમ ૩૩ હેઠળ અપીલ કરાયેલ	એ એન ડિવેચા જે દ્વારા ૨૩- ૬-૧૯૫૫ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવ્યું
૧	એલપીએ ૪૦૯/૧૯૯૫ માં એસસીએ ૨૪૩૯/૧૯૯ ૫ રજૂ થયેલ તારીખ: ૧૮- ૭-૧૯૯૫	જયંતીભાઈ બાવાભાઈ પટેલ		આર એ મહેતા મોશિત શાહ, જે.જે. ૧૩-૨- ૧૯૯૬ પ્રવેશ તબક્કે નામંજૂર
૨	સિ.એ. ૧૮૦/૧૯૯૬ એલ.પી.એ. ૪૦૯/૧૯૯૫ માં રજૂ કરાયેલ તારીખ: ૯-	જયંતીભાઈ બાવાભાઈ પટેલ	સ્થગન સંબંધે ડી.વાય. કલેક્ટર દ્વારા તા. ૨૦-૧૧- ૧૯૮૬ના રોજ પસાર કરાયેલ	એ. મહેતા મોહિત શાહ, ન્યાયાધીશો ૧૩-૨- ૧૯૯૬ ઠરાવ્યું:

	૧-૧૯૯૬		પડકારાધીન આદેશ અને યુ.એલ.સી. ટ્રિબ્યુનલના તા. ૩૦-૧૧- ૧૯૯૪ના આદેશ માટે	નામંજૂર
૩	એમ.સી.એ. ૧૪૪/૧૯૯૬ માં એલ.પી.એ. ૪૦૯/૧૯૯૫ માં એસ.સી.એ. ૨૪૩૯/૧૯૯ ૫ રજૂ થયેલ તારીખ:	જયંતિભાઈ બાવાભાઈ પટેલ	ગેરહાજરીના કારણે નામંજૂરી થયેલ અરજીની તારીખ ૨૨- ૧-૧૯૯૬ની પુનઃસ્થાપના માટે	આર એ મહેતા મોહિત શાહ, ન્યાયાધીશો ૧૩-૨- ૧૯૯૬ ઠરાવવામાં આવ્યું:

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:
૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય
અને ૧ અન્ય(ઓ)

	૨૪-૧- ૧૯૯૬			અનુમતિ આપવામાં આવી
૩.	એસ.સી.એ. ૭૦૪૭/૨૦૦ ૧ રજૂ થયેલ તારીખ: ૨૮- ૮-૨૦૦૧	બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ	સક્ષમ સત્તાધિકારી (કલેક્ટર), યુ.એલ.સી.ને સર્વે નં. ૧૦૬ અંગે ૧૨૨૮૪.૮૦ ચો.મી. જેટલી જમીન પર અરજદારના કબજામાં હસ્તક્ષેપ ન કરવા અને	એચ કે રાઠોડ, જે દ્વારા સી.ઓ. સમક્ષ ૧૫-૧૦- ૨૦૦૧ પહેલાં પ્રતિનિધિત્વ રજૂ કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો. ઠરાવ: નિકાલ કરવામાં

			પ્રતિવાદી દ્વારા વિવાદિત જમીનનો કબજો ક્યારેય લેવામાં આવ્યો ન હોવાથી યુ.એલ.સી. ૨૬ અધિનિયમ, ૧૯૯૯ અમલમાં મૂકવા માટે દિશાનિર્દેશ બાબત	આવ્યો.
૪.	એસ.સી.એ. ૧૦૯૧૪ સન ૨૦૦૨ ૨જૂ થયેલ તારીખ: ૨૪-૧૦- ૨૦૦૨	બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ	સક્ષમ સત્તાધિકારી (ઉપ કલેક્ટર), યુ.એલ.સી.ને સર્વે નં. ૧૦૬ અંગે ૧૨૨૮૪.૮૦ ચો.મી. જમીન બાબતે અરજદારના કબજામાં હસ્તક્ષેપ ન કરવા તથા વિવાદિત જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી દ્વારા ક્યારેય લેવામાં આવ્યો ન હોવાથી યુ.એલ.સી. ૨૬ અધિનિયમ, ૧૯૯૯ અમલમાં મૂકવા	પી બી મજમુદાર, જે. ૨૫.૧૦.૨૦૦ ૨ ઠરાવવામાં આવ્યું: કબજો અગાઉથી જ લઈ લેવામાં આવ્યો હતો અને કલમ ૧૦ (૫) હેઠળની નોટિસ પણ ઈસવીસન ૧૯૯૫માં અગાઉથી જ જારી કરવામાં આવી હતી, તેમજ અધિસૂચનાને એસ.સી.એ. ૨૪૬૧ ઓફ ૧૯૯૫ માં પડકારવામાં આવી હતી, જે આ વડી અદાલત દ્વારા

			અંગે નિર્દેશ આપવા અને અરજદારની રજૂઆત નામંજૂર કરતાં સચિવના તા. ૮.૩.૨૦૦૨ના આદેશને રદ કરવા માટે	ફગાવી દેવામાં આવી હતી. ઠરાવવામાં આવ્યું: નામંજૂર કરવામાં આવ્યું
પ.	એમ.સી.એ. ૪૫૪ / ૨૦૦૬ માં એસ.સી.એ. ૧૦૯૧૪ / ૨૦૦૨ માં પુનર્વિચાર માટે રજૂ થયેલ તારીખ: ૨૬- ૩-૨૦૦૩	બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ	આ માનનીય અદાલતે એસ.સી.એ. ૧૦૯૧૪/૨૦ ૦૨ માં પસાર કરેલા આદેશની સમીક્ષા કરવા તથા રાજ્ય અને સક્ષમ સત્તાધિકારીને તા.૮.૩.૨૦૦ ૨ ના આદેશ મુજબ કાર્યવાહી ન કરવા માટે દિશા નિર્દેશ કરવા	પી બી મજમુદાર, ન્યાયાધીશ ૮.૧૨.૨૦૦૬ પુનર્વિચાર માટે કોઈ આધાર નથી તેથી નામંજૂર કરવામાં આવ્યો એમ.સી.એ. નામંજૂર, અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી
ક.	એલ.પી.એ. ૫૧૫ નું ૨૦૦૭ માં એમ.સી.એ. ૪૫૪ નું ૨૦૦૬ માં એસ.સી.એ. ૧૦૯૧૪ નું ૨૦૦૨	બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ	તા. ના એસ.સી.એ. ૧૦૯૧૪ ઓફ ૨૦૦૨ માં એમ.સી.એ. ૪૫૪ ઓફ ૨૦૦૬ માં પારિત આદેશને રદ કરવા માટે	વાય.આર. મીના અને એ. એસ. દવે, ન્યાયાધીશો ૩૦.૪.૨૦૦૭

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:
૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય
અને ૧ અન્ય(ઓ)

રજૂ કરાયેલ તારીખે: ૧-૨-૨૦૦૭		૮.૧૨.૨૦૦૬ ના રોજના આદેશને પણ રદ કરવા તથા ૨૦૦૨ની એસ.સી.એ. ૧૦૮૧૪માં રપ.૧૦.૨૦૦૨ના રોજ પસાર થયેલ આદેશને રદ કરવા અને એસ.સી.એ.માં પ્રાર્થિત રાહત મંજૂર કરવા બાબતે, માનનીય એકલ ન્યાયાધીશે એવું ઠેરવીને રિટ અરજી નામંજૂર કરી હતી કે હસ્તક્ષેપ માટે કોઈ કેસ ઉભો થતો નથી. અરજદારે તે આદેશને પડકાર્યો નહોતો, પરંતુ પુનર્વિચાર અરજી દાખલ કરી હતી, અને	કબજા સંબંધિત વિવાદ- અરજદારે તા. ૨૮-૧૦-૨૦૦૨ના આદેશને પડકાર્યો નહોતો, પુનર્વિચારના આદેશમાં કોઈ હસ્તક્ષેપ આવશ્યક નથી. ઠરાવાયું: પ્રવેશ તબક્કે અપીલ ફગાવવામાં આવે છે અને સી.એ. ૫૧૧૧/૨૦૦૭ પણ નામંજૂર થયેલ ગણાય છે.
-----------------------------	--	---	---

			તે પણ તા. ૮.૧૨.૨૦૦૬ ના આદેશથી નામંજૂર કરવામાં આવી છે. ખાસ કરીને પુનર્વિચાર અરજીમાં પસાર થયેલ આદેશ સામે હસ્તક્ષેપ કરવાની કોઈ શક્યતા નથી અને મુખ્ય રિટ અરજીને આજદિન સુધી પડકારવામાં આવી નથી અને તેથી તે અંતિમ બની ગઈ છે. તેથી, પ્રવેશ તબક્કે નામંજૂર કરવામાં આવે છે	
૭.	૨૦૦૭ ના એલ.પી.એ. સ્ટેમ્પ નં. ૧૭૭૮ માં સી.એ. ૧૧૮૮૨ (વિલંબ માફી)	બાવાભાઈ તાપુભાઈ પટેલ	અતિશય વિલંબ થયેલ હોવાનું ઠરાવાયું હોવાથી, તેથી નામંજૂર કરવામાં આવે છે. એલ.પી.એ. સ્ટેમ્પ નં. ૧૭૭૮ ઓફ ૨૦૦૭ પણ તે જ પ્રમાણે ફગાવી દેવામાં	વાય આર મીના અને જે સી ઉપાધ્યાય, ન્યાયાધીશો ૮.૪.૨૦૦૮

			આવે છે.	
૮.	સિવિલ અપીલ નં. ૪૮૬૧- ૪૮૬૩, સન ૨૦૦૯, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ, સિવિલ અપીલ ૪૯૫૦, સન ૧૯૯૯ સાથે, ૨જૂ થયેલ તારીખ: ૨૪- ૭-૨૦૦૯	બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ તેમના કાનૂની વારસદારો મારફતે.	દીવાની અપીલ નં. ૪૮૬૧- ૪૮૬૩, ચુકાદો અને આદેશ તારીખ ૩૦.૪.૨૦૦૭, ૨૦૦૭ ની એલ.પી.એ. ૫૧૫ માં, ૨૦૦૬ ની એમ.સી.એ. ૪૫૪ માં, ૨૦૦૨ ની એસ.સી.એ. ૧૦૯૧૪ માં, સાથે ૨૦૦૭ ની સી.એ. ૫૧૧૧ અને ચુકાદો સાથે આદેશ તારીખ ૮.૪.૨૦૦૮, ૨૦૦૭ ની સી.એ. ૧૧૮૮૨ માં, ૨૦૦૭ ની એલ.પી.એ. એસટી. ૧૭૭૮ માં, ૨૦૦૨ ની એસ.સી.એ. ૧૦૯૧૪ માં, અંતિમ આદેશ પાછો મોકલવામાં આવ્યો, દીવાની અપીલ ૨૦૧૯ ની ૪૯૫૦,	દિવાની અપીલ ૪૮૬૧- ૪૮૬૩ માનનીય સંજય કિશન કૌલ અને કે એમ જોસેફ, ન્યાયાધીશો (સર્વોચ્ચ અદાલત) ૭.૮.૨૦૧૯ પરત મોકલવામાં આવેલ

			નિર્ધારિત ૭.૮.૨૦૧૯, અધિનિયમ પોતે જ રદ કરવામાં આવ્યો છે,	
--	--	--	--	--

બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧
અન્ય(ઓ)

			અપીલકર્તાએ યોગ્ય કાર્યવાહી સ્થાપિત કરીને સતત કબજો હોવાનું સ્થાપિત કરવાનું રહેશે. અપીલકર્તાને યોગ્ય કાર્યવાહી હાથ ધરવા સુગમ બનાવવા માટે યથાવત સ્થિતિ જાળવવાનો વચગાળાનો આદેશ છ અઠવાડિયાની અવધિ સુધી ચાલુ રહેશે.	માનનીય સંજય કિશન કૌલ અને કે. એમ. જોસેફ, ન્યાયાધીશો (સર્વોચ્ચ અદાલત)
૯.	એલ.પી.એ. ૧૭૭૦ નું ૨૦૧૯ રજૂ થયેલ તારીખ: ૧૦-૯- ૨૦૦૭	બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ	૨૦૦૨ ના એસ.સી.એ. ૧૦૯૧૪ માં તા. ૨૫.૨.૨૦૦૨ ના આદેશને રદ કરવા અને તેમાં માગવામાં આવેલી રાહતો	આ વડી અદાલત સમક્ષ બાકી (અદાલત નં.૧ સમક્ષ) (આ આદેશમાં આગળ પરા- ૩૪-૩૯

			મંજૂર કરવા	જુઓ)
--	--	--	------------	------

૧૧. ઉપરોક્ત વાદવિવાદની શ્રેણી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે અપીલકર્તા-અરજદાર પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પર કબજો જાળવી રાખવા માટે આતુરતાપૂર્વક પ્રયત્નશીલ છે, જોકે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની પ્રક્રિયા અને કાર્યવાહિ જમીનધારક સામે ૩૦.૦૩.૧૯૯૯ ના રોજ કાયદો રદ થવા પહેલાં જ ઘણાં અગાઉ પૂર્ણ થઈ ચૂકી હતી અને હવે બાવાભાઈ પટેલનો અન્ય પુત્ર, અર્થાત્ ચુન્નીલાલ બાવાભાઈ પટેલ, હાલના કેસમાં અપીલકર્તાનું પ્રતિનિધિત્વ કરે છે.

૧૨. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ઉદ્દેખિત અને આધારરૂપ માનવામાં આવેલ ન્યાયનિર્ણયો અંગે થોડું વધુ ચર્ચા કરવા પહેલાં, અને તેમાંથી નોંધપાત્ર સંખ્યામાં એવા હતા ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ ઉદ્દેખિત, ત્યારે વિદ્વાન વકીલે જે આધાર માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના સ્ટેટ ઓફ આસામ વિ. ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા અને અન્યાઓના કેસમાં આપેલા ચુકાદા (૨૦૧૫ (૫) એસ.સી.સી. ૩૨૧) પર મૂક્યો છે, તેના અંગે અમારે ઉદ્દેખ કરવો યોગ્ય રહેશે, જે ચુકાદાને વિદ્વાન વકીલે અપીલકર્તાના પક્ષમાં વાંચવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો, જોકે પ્રાથમિક દ્રષ્ટિએ ઉક્ત ચુકાદો માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે રાજ્યના પક્ષમાં, સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. વિ. હરી રામના કેસમાં આપેલા પૂર્વવર્તી ચુકાદા (૨૦૧૩ (૪) એસ.સી.સી. ૨૮૦) થી ભિન્નતા દર્શાવીને આપ્યો છે.

૧૩. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે અમારી વિચારણા માટે જે રજૂઆત કરવાની કોશિશ કરી તે એવી હતી કે ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના કેસને માત્ર તે કેસના તથ્યો પૂરતો જ મર્યાદિત રાખવો જોઈએ અને તેને બંધનકારક પૂર્વનિર્ણય તરીકે માનવો જોઈએ નહીં. અમે આ દલીલ સ્વીકારી શકતા નથી, કારણ કે આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદાઓની શ્રેણીમાં અમે ઉક્ત ચુકાદાની માત્ર વિગતવાર ચર્ચા જ કરી નથી, જેના સંદર્ભનો ઉદ્દેખ પણ

અહીં પછી કરવામાં આવશે, પરંતુ અમને ઉક્ત ચુકાદામાં એવો કોઈ શબ્દપ્રયોગ પણ મળતો નથી જે તેની લાગુ પડતાને માત્ર તે કેસના તથ્યો પૂરતી મર્યાદિત કરે છે.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:~~

~~૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧
અન્ય(ઓ)~~

૧૪. અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે ઉક્ત સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાના ફકરા-૧૮ અને ૧૯ તરફ ધ્યાન દોર્યું, જેને અમે સહેલાઈથી સંદર્ભ માટે નીચે ઉદ્ધૃત કરી શકીએ છીએ :

“૧૮. શ્રી ગોસ્વામીએ એ દલીલ કરવા માટે આ અદાલતના સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત વિ. જ્ઞાનાબા દિલાવરસિંહ જાડેગા મામલાના નિર્ણય તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું કે રિટ અદાલત કબજાચ્યુતિના પ્રશ્નની પણ તપાસ કરી શકે, જેમ કે તે મામલામાં સ્થિતિ હતી, જે મામલો પણ અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ . હેઠળ ઉપસ્થિત થયો હતો. તે મામલામાં આ અદાલતે મુદ્દો પાછો વડી અદાલતમાં મોકલી આપ્યો હતો જેથી તે પ્રશ્ન નક્કી કરી શકાય કે અધિનિયમ અમલમાં આવે તે પહેલાં જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો કે નહીં. વર્તમાન મામલામાં, વડી અદાલતની એકલ પીઠે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિટ અરજી નામંજૂર કરતી વખતે એ હકીકત પર આધાર મૂક્યો હતો કે વધિયાત જમીનના એક ભાગના ખરીદદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિટ અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી અને વધિયાત જમીનના એક ભાગનું અલગ પરિવારના હિતમાં કરાયેલ ફાળવણીને વડી અદાલતની વિભાગીય પીઠ દ્વારા જ નહીં પરંતુ અનુગામી અપીલમાં આ અદાલત દ્વારા પણ સમર્થન આપવામાં આવ્યું હતું. જમીનનો કબજો તા. ૭-૧૨-૧૯૯૧ની કાર્યવાહી અનુસાર ભૂતપૂર્વ માલિક પાસેથી

લેવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવવામાં આવે છે. કરવામાં આવેલ અનુમાન એવું જણાય છે કે જો વધિયાત જમીનના મહત્વના ભાગની ફાળવણી ~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ તૃતીય પક્ષકારોને કરાયેલ ફાળવણીની પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે, તો તેનો માત્ર એટલો જ અર્થ થાય છે કે કબજો ખરેખર લેવામાં આવ્યો હતો, કારણ કે અન્યથા જમીન તૃતીય પક્ષકારોને ફાળવવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નહીં અને એવા ફાળવણીધારક-કબજેદારો દ્વારા તેનો ઉપયોગ કરવાનો પણ કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નહીં.

તેમ છતાં, અમે આ હકીકતને અવગણી શકતા નથી કે માલિક અથવા હસ્તાંતરગ્રાહીનું કબજાચ્યુતિનો પ્રશ્ન હસ્તાંતરગ્રાહીએ દાખલ કરેલી રિટ અરજામાં વડી અદાલતે ક્યારેય ઉઠાવવામાં આવ્યો નહોતો કે નક્કી કરવામાં આવ્યો નહોતો. જો કબજાચ્યુતિ સંબંધિત મુદ્દો અગાઉના વિવાદપ્રસંગમાં અદાલતો સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવ્યો હોત અને નક્કી કરવામાં આવ્યો હોત, તો અમે આ દલીલની મૂળવણી કરી શકતાં. પરંતુ હકીકત એવી નહોતી, પ્રત્યક્ષપણે કારણ કે કબજાચ્યુતિનો પ્રશ્ન તે કાર્યવાહીમાં સંબંધિત નહોતો, જે હસ્તાંતરગ્રાહીઓએ માલિક પાસેથી વધિયાત જમીન ખરીદી હોવાના આધારે વેસ્ટિંગ આદેશને પડકારવા માટે શરૂ કરી હતી. તે પ્રયત્ન નિષ્ફળ ગયો, કારણ કે અદાલતે તેમના પક્ષે થયેલ વેચાણને શૂન્ય ગણ્યું. તેથી રિપિલ અધિનિયમની દૃષ્ટિએ કબજાચ્યુતિનો પ્રશ્ન તે કાર્યવાહીમાં વિચારણા માટે ક્યારેય ઉપસ્થિત જ થયો નહોતો. તેથી, ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિઓમાં ખરીદદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજાની નામંજૂરીથી પોતે જ કબજો વાસ્તવમાં લઈ લેવામાં આવ્યો હતો એવું તારણ સમર્થન પામે છે, એવો નિષ્કર્ષ કાઢવો વડી અદાલત માટે કે અમારા માટે પણ અત્યંત દૂરાન્વયી થશે. આમ કહીને, અમારે તાત્કાલિક ઉમેરવું જોઈએ કે ~~વિભાગીય સી/એલ.પી.એ./૫૧૫/૨૦૦૭~~

એકલ ન્યાયપીઠે લીધેલા દષ્ટિકોણને ઉલટાવતા ખંડપીઠે એવો કોઈ વિશિષ્ટ નિષ્કર્ષ નોંધ્યો નથી કે જમીનનું વેસ્ટિંગ તથા તા. ૭-૧૨-૧૯૯૧ની કાર્યવાહી પછી પણ વાસ્તવમાં કબજો પૂર્વવર્તી માલિક પાસે જ ચાલુ રહ્યો હતો.

૧૯. પ્રતિવાદીઓ આજદિન સુધી પણ વિવાદિત જમીનની વાસ્તવિક ભૌતિક કબજામાં છે, એવી દલીલના સમર્થનમાં શ્રી સનાતન બૈશ્યા નામે રહેલા ટેલિફોન જોડાણ માટે ચૂકવાયેલા કેટલાક વિજળીના બિલો તથા બિલો પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ઉક્ત શ્રી સનાતન બૈશ્યા પ્રતિવાદીઓની મિલકતના દેખરેખદાર સિવાય અન્ય કોઈ નહોતાં. તેમ છતાં, તે દાવાને સમર્થન આપતું કંઈપણ અભિલેખ પર ઉપલબ્ધ નથી. ટેલિફોનના બિલો અને વિજળીના બિલો પણ ફક્ત ૨૦૦૧ પછીના સમયગાળાને સંબંધિત છે. અમારી સમક્ષ અભિલેખ પર એવું કંઈપણ નથી અને વડી અદાલત સમક્ષ પણ એવું કંઈ રજૂ કરવામાં આવ્યું નહોતું, જેનાથી એવું સૂચિત થાય કે ૭-૧૨-૧૯૯૧થી લઈને ડિસેમ્બર, ૨૦૦૩માં વિવાદિત જમીન જી.એમ.ડી.એ.ને ફાળવવામાં આવી તે તારીખ સુધી, માલિક અથવા તેના અવસાન પછી તેના કાનૂની વારસદારો કબજામાં યથાવત્ રહ્યા હતા. અમારી પાસે તો માત્ર પક્ષકારોના પરસ્પર વિરુદ્ધ દાવાઓ જ છે, જેનાં સમર્થનમાં સોગંદનામાં મૂકવામાં આવ્યા છે. અમે પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલોને વારંવાર પૂછ્યું હતું કે શું તેઓ, જ્ઞાનાબા દિલાવરસિંહ જાડેગા ના કેસમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણયના અનુસંધાને, પરત મોકલવામાં આવે તો કોઈ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ) એવો દસ્તાવેજી પુરાવો, જે વડી અદાલતને વાસ્તવિક કબજાના સંબંધમાં નિષ્કર્ષ નોંધવા સક્ષમ બનાવે, ઉપલબ્ધ હતો.

તેઓ એવો કોઈ પુરાવો દર્શાવી શક્યા નહોતા અથવા તેનો કોઈ ઉલ્લેખ કરી શક્યા નહોતા. એવી સ્થિતિમાં, વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો લેવામાં આવ્યો હતો કે નહીં તે પ્રશ્ન હકીકતનો ગંભીર રીતે વિવાદિત પ્રશ્ન બની રહે છે, જે સંવિધાનની જોગવાઈઓ હેઠળની કાર્યવાહી દરમિયાન વડી અદાલત દ્વારા સ તોષકારક રીતે નિર્ધારિત કરી શકાય એવો નથી, ભલે વડી અદાલત કેટલીક પરિસ્થિતિઓમાં પોતાના વિવેકાધિકારે આવી નિર્ધારણા હાથ ધરે. તેથી, બેદખલીના પ્રશ્ન પર નિષ્કર્ષ મેળવવા બાબતે મામલો વડી અદાલતને પરત મોકલવો અમને કાર્યક્ષમ ઉપાય જણાતો નથી.”

૧૫. ઉક્ત સમાનતાના આધાર પર, અમારી સમક્ષ વિદ્વાન વકીલે એવી રજૂઆત કરી હતી કે જો અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫)/૧૦(૬) હેઠળ જમીનધારક પાસેથી વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો ખરેખર લેવામાં આવ્યો ન હોય, તો ૩૦.૦૩.૧૯૯૯ના રોજ કાયદો રદ થવાને કારણે કાર્યવાહી લુપ્ત થઈ જશે અને જમીન જમીનધારકને પરત સોંપવામાં આવવી જોઈએ.

૧૬. ઉપર ઉદ્ધૃત કરેલા પરિચ્છેદ-૧૮માં અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલે જેનો આધાર લેવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો તે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનું આ અવલોકન હતું કે, “અમે ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અબ્દ્ય(એસ)~~ તેમજતાં, માલિક અથવા હસ્તાંતરીત વ્યક્તિને કબજાથી વંચિત કરવામાં આવ્યા હતા કે નહીં તે પ્રશ્ન હસ્તાંતરીત વ્યક્તિએ દાખલ કરેલી રિટ અરજીમાં વડી અદાલત સમક્ષ ક્યારેય ઉઠાવવામાં આવ્યો નહોતો કે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો નહોતો, આ હકીકતને અવગણવામાં આવી શકતી નથી. જો અગાઉના વિવાદમાં કબજાથી વંચિત કરવાની બાબતેનો મુદ્દો અદાલતો સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવ્યો હોત અને તેનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હોત, તો અમે દલીલોની મૂલવણી કરી શકતા. પરંતુ સ્પષ્ટપણે એવી સ્થિતિ નહોતી, કારણ કે કબજાથી વંચિત કરવાની બાબતનો પ્રશ્ન હસ્તાંતરીત વ્યક્તિઓ દ્વારા શરૂ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં સંબંધિત નહોતો, કારણ કે તેઓએ માલિક પાસેથી વધારાની જમીન ખરીદી હોવાના આધારે વેસ્ટિંગ આદેશને પડકાર્યો હતો.”

૧૭. અપીલકર્તા તરફથી શીખેલ વકીલ જે બાબત પ્રસ્થાપિત કરવાનો પ્રયત્ન કરે છે, તેના વિરુદ્ધ અમે વર્તમાન કેસમાં સામ્યતાનો સ્પષ્ટ અણસાર જોવા મળ્યો છે. જો કે તા. ૧૨.૧૦.૧૯૮૪ ના વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળ જમીનના એક ભાગના હસ્તાંતરગ્રાહકો, અર્થાત્ ભગવાભાઈ, ગોરધનભાઈ અને પુરશોત્તમભાઈ, અમારી સમક્ષ વાદકારો તરીકે હાજર નથી, છતાં રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ દ્વારા તા. ૧૩.૦૨.૧૯૯૬ અને ૦૨.૦૪.૧૯૯૮ ના રોજ વાસ્તવિક કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાનો પ્રશ્ન નીચે મુજબ સાબિત થાય છે ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ દસ્તાવેજ પુરાવો. તેના વિરુદ્ધ, ૧૮.૧૧.૧૯૯૯ના રોજ કરવામાં આવેલા કાયદાના ૨૬ થયા પછી પંચનામું/રોજકામના આધારે ઊભી કરવાની કોશિશ કરાયેલ ગૂંચવણ અપીલકર્તા-અરજદારના વિરુદ્ધ જાય છે, કારણ કે ૧૮.૧૧.૧૯૯૯ના તારીખવાળું તે રોજકામ/પંચનામું માત્ર યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ વધારાની જમીન તરીકે રાજ્ય દ્વારા હસ્તગત કરાયેલ ૭૩૭૫ ચો.મીટર જમીન રૂડા ને સોંપવા માટેનું જ છે અને તે દસ્તાવેજ ન તો યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળની પ્રક્રિયામાં તૈયાર કરવામાં આવ્યો છે અને ન તો તેમાં એવો કોઈ ઉલ્લેખ છે કે કબજો હવે માત્ર ૧૮.૧૧.૧૯૯૯ના રોજ અરજદાર પાસેથી લેવામાં આવી રહ્યો છે અને રૂડા ને સોંપવામાં આવી રહ્યો છે. ૧૮.૧૧.૧૯૯૯ની આવી લેવડદેવડ અથવા ઘટના કોઈપણ રીતે અપીલકર્તા-અરજદારના કેસમાં યુ.એલ.સી. કાર્યવાહી પર અસર કરતી નથી, અને તેથી, અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલશ્રીએ પોતાના દાવાને સમર્થન આપવા માટે ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના ચુકાદા પર મુકેલો આધાર મૂળભૂત રીતે ગેરસમજભર્યો છે અને તે નકારવા યોગ્ય છે, અને તે મુજબ નકારવામાં આવે છે.

૧૮. અપીલકર્તા તરફથી વિદ્વાન વકીલની આગળની રજૂઆત એવી છે કે અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ નિર્ધારિત કરાયેલ હસ્તગત કરાયેલી વધારાની જમીન માટેનું વળતર પણ આપવામાં આવ્યું નથી ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ અપીલકર્તા-અરજદારને ચૂકવવામાં આવી હોવાનું જણાવાયું. તેણીએ અનુબંધ-આર-૨૫ તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું. હાલના કેસમાં વધારાની જાહેર કરાયેલી અને રાજ્ય દ્વારા સંપાદિત કરાયેલી ૧૨૨૮૪.૮૦ ચો.મી. જમીન માટે રૂ. ૬૧,૪૨૪/- ના વળતરના

૨૭.૧૦.૧૯૯૭ના એવોર્ડનો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કર્યું કે અપીલકર્તા-અરજદારને વળતરની કોઈ રકમ ચૂકવવામાં આવી નહોતી. જોકે, આ દલીલ અને વિદ્વાન વકીલના નિવેદનોનો વિદ્વાન સરકારી વકીલ દ્વારા ગંભીરતાપૂર્વક વિવાદ કરવામાં આવ્યો છે, જેમણે રજૂ કર્યું કે સક્ષમ સત્તાધિકારીએ નક્કી કરેલ વળતર અપીલકર્તા-અરજદારને ચૂકવવામાં આવ્યું હતું અને જો અદાલત દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવે, તો તે માટેનો સંબંધિત દસ્તાવેજ નોંધવહી રજૂ કરી શકાય.

૧૯. ચુનીલાલ બાવાભાઈ બસીદા દ્વારા પ્રતિહસ્તાક્ષરિત, તા. ૦૨.૦૪.૧૯૯૮ના પંચનામા અંગે, જેને અપીલકર્તા-અરજદાર તરફથી વિદ્વાન વકીલે એવો પંચનામો તરીકે પડકાર્યો હતો કે જે માત્ર સંબંધિત મહેસૂલ સત્તાધિકારીના કચેરીમાં જ બનાવવામાં આવ્યો હતો અને સ્થળ પર શારીરિક હાજરીથી બનાવવામાં આવ્યો ન હતો, ત્યારે વિદ્વાન સરકારી વકીલે જણાવેલ આક્ષેપોને ગંભીરતાથી નકારી કાઢ્યા હતા અને રજૂઆત કરી હતી કે તા. ૨.૪.૧૯૯૮ના દોરાયેલા પંચનામા મુજબ ચુનીલાલ બસીદાએ એવો દાવો કર્યો હતો કે ૫૫૦૯ ચો. મી. જેટલી વિવાદિત જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો. જોકે, જમીનના બાકીના ભાગ અંગે, વિવાદિત જમીનના અન્ય ભાગનો કબજો સોંપવો આવશ્યક છે, કારણ કે અગાઉના મુજબ “ભાગ-એ” તરીકે વર્ણવાયેલ જમીન ~~બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અબ્દ(ઓ)~~ ૧૩.૨.૧૯૯૬ના રોજનું પંચનામું હંસરાજ તપુભાઈનું છે. વિવાદિત જમીન એટલે કે આર.એસ. નં. ૧૦૬ પૈકીનો ભાગ બને તેવી ૭૩૭૫ ચો. મીટર જમીનનો કબજો ૨.૪.૧૯૯૮ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો. જે જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો તે ૭૩૭૫ ચો. મીટર વિસ્તાર ધરાવતી જમીનનું વર્ણન પૃષ્ઠ-૨૭૩ પર પુનઃપ્રસ્તુત કરાયેલા જમીનના નકશામાં દર્શાવવામાં અને પ્રતિબિંબિત કરવામાં આવ્યું છે. લેવામાં આવેલ જમીનનો કબજો ૫૫૦૯ ચો. મીટર + ૭૩૭૫ ચો. મીટર, જે ૨.૪.૧૯૯૮ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો, એમ કુલ ૧૨૮૮૪ ચો. મીટર થાય છે, જે ઉક્ત અધિનિયમ હેઠળ વધિયાત જાહેર કરાયેલ જમીનના ક્ષેત્રફળ સાથે સુસંગત છે. સુધારેલ પંચનામામાંથી ૭૩૭૫ ચો. મીટર જમીન રાજ્ય દ્વારા ૦૧.૧૨.૨૦૧૯ના રોજ રિટ અરજીના જવાબમાં દાખલ કરાયેલ સોગંદનામા

સાથે રજૂ કરાયેલા અનુબંધ-આર-૨૬ મુજબ ૧૮.૧૧.૧૯૯૯ના રોજ રૂડા ને સોંપવામાં આવી હતી.

૨૦. વિદ્વાન સરકારી વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી કે વધારાની જમીનની નિર્ધારણ કરવાની સંપૂર્ણ પ્રક્રિયા અને યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ સૂચના પ્રસિદ્ધ કરીને તે રાજ્યમાં નિહિત કરવાની કાર્યવાહી, અને ત્યારબાદ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ નોર્ટિસની બજવણી કરવાની કાય વાહી કાયદા અનુસાર કરવામાં આવી હતી, અને તેથી અપીલકર્તા-અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વર્તમાન અપીલમાં કોઈ જ ગુણવત્તા નથી.

૨૧. વિદ્વાન સરકારી વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી કે અપીલકર્તા-અરજદાર દ્વારા પ્રારંભ કરાયેલો વિવાદનો બીજો ચક્ર રેસ-જ્યુડિકાટના સિદ્ધાંતો દ્વારા અવરોધિત હતો કારણ કે તે ~~બાલાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અવ્ય(ઓ)~~ એ અગાઉથી જ આ અદાલતનો આશરો વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૨૪૬૧ ઓફ ૧૯૯૫ દ્વારા લીધો હતો અને તેમના પુત્ર - જયંતીભાઈએ વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૨૪૩૯ ઓફ ૧૯૯૫ દાખલ કરી હતી, બન્ને વિશેષ નાગરિક અરજીઓ આ અદાલતના માનનીય એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા (કોરમ: એ.એન. દિવેચા, જ.) સમાન તારીખ એટલે કે ૨૩.૦૬.૧૯૯૫ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવી હતી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે માત્ર એક જ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૪૦૮ ઓફ ૧૯૯૫ પણ પુત્ર - જયંતીભાઈ બાવાભાઈ બાસીડા દ્વારા ૧૮.૦૭.૧૯૯૫ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જે પણ ૨૨.૦૧.૧૯૯૬ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને બીજી વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૭૦૪૭ ઓફ ૨૦૦૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ દ્વારા ૨૦.૦૮.૨૦૦૧ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેનો ૧૫.૧૦.૨૦૦૧ના રોજ અપીલકર્તાને માત્ર રાજ્ય સરકાર સમક્ષ રજૂઆત કરવા દિશા આપીને નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો, અને ત્યારબાદ હાલની વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૦૯૧૪ ઓફ ૨૦૦૨ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જે ૨૫.૧૦.૨૦૦૨ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવી હતી, જેના વિરુદ્ધ પુનર્વિલોકન અરજી પણ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જે પણ ફગાવી દેવામાં આવી હતી, એટલે કે એમ.સી.એ. નં. ૪૫૪ ઓફ ૨૦૦૬ ૦૮.૧૨.૨૦૦૬ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવી હતી, જેના વિરુદ્ધ હાલની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૫૧૫ ઓફ ૨૦૦૭

દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેનો પ્રારંભમાં સમક્ષ ખંડપીઠ દ્વારા (કોરમ: વાય. આર. મીના, જ. અને ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અબ્ય~~(ઓ) એ.એસ. દવે, જે.) દ્વારા ૩૦.૦૪.૨૦૦૭ના રોજ, કચો આદેશ રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ૨૦૦૮ની સિવિલ અપીલ નં. ૪૮૬૧-૪૮૬૩માં ૦૭.૦૮.૨૦૧૮ના રોજ કરેલા આદેશ દ્વારા મામલો પરત મોકલવામાં આવ્યો હતો અને આ રીતે હાલની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ફરીથી આ અદાલત સમક્ષ સુનાવણી માટે આવી છે.

૨૨. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનનો કબજો રાજ્ય સત્તાધિકારીઓએ ક્યારેય હસ્તગત કર્યો નહોતો અને તે હમેશાં વર્તમાન અપીલકર્તા પાસે જ રહ્યો હતો એવી માન્યતા ઊભી કરવા માટે અપીલકર્તા-અરજદારે ઇરાદાપૂર્વક આટલી બહુવિધ વાદપ્રક્રિયા ઊભી કરી છે, જે હકીકતમાં ખોટી તથા કાયદેસર રીતે અસ્થિર દલીલ છે; અને તેથી વર્તમાન લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ પણ ફગાવી દેવા યોગ્ય છે. વિદ્યમાન સરકારી વકીલે પણ આ અદાલતે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ આપેલા તાજેતરના ચુકાદાઓ તથા ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર મૂક્યો હતો.

૨૩. અમે શીખેલા વકીલોની વિસ્તૃત દલીલો સાંભળી છે અને અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલ વર્તમાન અપીલમાં કોઈ સાર નથી એવું જણાય છે ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર તથા ૧ અબ્ય~~ અરજદાર, કારણ કે આ અદાલતે ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયને અનુસરીને તાજેતરમાં આપેલા ચુકાદાઓની શ્રેણીથી પ્રશ્નો નિશ્ચિત થઈ ચૂક્યા છે.

૨૪. કેસલો અંગે ચર્ચા કરીએ તે પહેલાં, ચાલો અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) સંબંધે વિંદ્રાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલોનું નિરાકરણ કરીએ; સહેલાઈથી સંદર્ભ માટે ઉપરોક્ત જોગવાઈ નીચે ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે:

“૨૦. મુકિત આપવાની સત્તા. (૧)....

(૨) જો કોઈપણ સમયે રાજ્ય સરકારને એવો સંતોષ થાય કે ઉપકલમ (૧) ની કલમ (એ) અથવા કલમ (બી) હેઠળ આપવામાં આવેલ કોઈપણ મુકિત જે શરતોને આધિન આપવામાં આવી હોય, તેમાંની કોઈપણ શરતનું કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા પાલન કરવામાં આવ્યું નથી, તો પ્રસ્તાવિત પરત ખેંચાણ વિરુદ્ધ રજૂઆત કરવાની તેવી વ્યક્તિને વાજબી તક આપ્યા બાદ, રાજ્ય સરકારને આદેશ દ્વારા આવી મુકિત પરત ખેંચવાનો અધિકાર રહેશે અને ત્યારબાદ આ પ્રકરણની જોગવાઈઓ તે મુજબ લાગુ પડશે.”

૨૫. અમારી સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલ આ દલીલ કે “ત્યારબાદ તેની જોગવાઈઓ” શબ્દોનું અર્થઘટન કરીને, મુકિત પાછી ખેંચ્યા પછી અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડશે ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(એસ)~~ “આ પ્રકરણ તે મુજબ લાગુ પડશે.” લાગુ પડતું નથી અને વધારાની જમીનના નિર્ધારણ તથા રાજ્ય દ્વારા લેવામાં આવેલ કબજા સામે જાય છે, કારણ કે આ પગલાં અને પ્રક્રિયા વર્તમાન કેસમાં માત્ર અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળની અમલવારી ૩૦.૦૬.૧૯૮૬ના રોજ પરત ખેંચાયા પછી, અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળ ૨૨.૦૭.૧૯૮૬ના રોજ નોટિસ જારી કરીને અને સક્ષમ સત્તાધિકારીના ૦૨.૦૧.૧૯૮૭ના આદેશ પછી જ લેવામાં આવ્યા છે. અધિનિયમની ઉક્ત કલમ ૨૦(૨) કોઈપણ રીતે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટિસ પછી લેવાયેલા પગલાં, અનુસરાયેલી પ્રક્રિયા અને લેવામાં આવેલ કબજાને ધોઈ નાંખવાની કલ્પના કરતી નથી કે તેવી જોગવાઈ કરતી નથી, જો કે વર્તમાન કેસમાં આ તમામ કાર્યવાહી સક્ષમ સત્તાધિકારીએ માત્ર ૩૦.૦૬.૧૯૮૬ના રોજ મુકિત પરત ખેંચાયા પછી જ કરી હતી.

૨૬. અમારા વિચારપૂર્ણ મતે, અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળ નિર્ધારિત વધારાની જમીનને કોઈપણ બોજામુક્ત સ્થિતિમાં રાજ્યમાં નિહિત કરતી અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ જારી કરવામાં આવેલ જાહેરનામું એવો કૃત્ય છે, જેને કોઈ પણ રીતે પૂર્વવત્ કરી શકાતું નથી. ઉપર અવતૃત

અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની ઉપકલમ (૨) નો અર્થ માત્ર એટલો જ થાય છે કે જો અનુદાનની શરતો ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અબ્ધ(ઓ)~~ અધિનિયમની કલમ ૨૦(૧) હેઠળની મુક્તિ માટેની શરતો અપીલકર્તા દ્વારા પૂર્ણ કરવામાં આવી નથી, તેથી સંબંધિત વ્યક્તિને સાંભળવાની ચુકિતયુક્ત તક આપ્યા બાદ તે પાછી ખેંચી શકાય છે, અને ત્યારબાદ, આ અધ્યાયની જોગવાઈઓ અર્થાત્ ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ના અધ્યાય-૩ ની જોગવાઈઓ એવી રીતે લાગુ પડશે જાણે કોઈ મુક્તિ આપવામાં આવી જ ન હોય.

૨૭. જો મુક્તિની શરતોનું પાલન ન થાય તો તે મુક્તિ પાછી ખેંચી શકાય છે; તેથી, અપીલકર્તાએ મુક્તિની શરતોનું પાલન ન કર્યું હોય તેવા તેના દોષને આધારે અધિનિયમની કલમ ૮, ૯ અને ૧૦ હેઠળ અગાઉ લેવાયેલા માન્ય અને કાયદેસર પગલાંને અસ્તિત્વહીન ગણાવી તેના ઉપર કોઈ વિશેષ લાભ મૂકી શકાય નહીં. કલમ ૨૦ અથવા કલમ ૨૧ હેઠળ અધ્યાય-૩ની જોગવાઈઓમાંથી આપવામાં આવતી મુક્તિ, અધ્યાય-૩ હેઠળની જ વધારાની જમીનની નિર્ધારણા અને સંપાદનથી ભિન્ન છે. ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ મુક્તિ અને સંપાદન બંને બાબતો એકસાથે ચાલુ રહી શકે નહીં.

૨૮. તો જમીનધારકને અધ્યાય-૩ હેઠળની અધિગ્રહણની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવે છે અથવા તે પોતાનું ગુમાવે છે ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અબ્ધ(ઓ)~~ વધારાની જમીનને મુક્તિપ્રાપ્ત ન હોવાને કારણે, અધિનિયમની કલમ ૮ અને ૯ હેઠળ વધારાની જમીનનું નિર્ધારણ થયા પછી અને તે બાદ અધિનિયમની કલમ ૧૦ હેઠળ હકવહી અને કબજો લેવાની પ્રક્રિયા તથા અધિનિયમની કલમ ૧૧ હેઠળ વળતર બાબતની કાર્યવાહી થવાની રહે છે. હાલના મામલે, મુક્તિ ૩૦.૦૬.૧૯૮૬ના રોજ પરત ખેંચવામાં આવી હતી અને વધારાની જમીનના નિર્ધારણ માટેની કાર્યવાહી તે પછી જ ૨૨.૦૭.૧૯૮૬ના રોજ હાથ ધરવામાં આવી હતી, પરંતુ વચ્ચે ૧૨.૧૦.૧૯૮૬ના રોજ અપીલકર્તા-અરજદારે જમીનના ભાગનો ગેરકાયદેસર

વેચાણ કર્યો હતો, જેને અવગણવાનું રહે છે, કારણ કે તે અધિનિયમની કલમ ૨૭ના પ્રભાવ હેઠળ આવે છે. એકવાર મુક્તિ પરત ખેંચાઈ જાય પછી, અધિનિયમની કલમ ૨૭ની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે, જે સક્ષમ સત્તાધિકારીની પૂર્વલિખિત પરવાનગી વિના શહેરી જમીનનું હસ્તાંતરણ કરવાનું પ્રતિબંધિત કરે છે. હાલના મામલે, પ્રશ્નાસ્પદ સર્વે નં. ૧૦૬ની ૫૮૬૭.૯૨ ચો.મી., ૧ એકર અને ૧૮ ગુંઠા જમીન ભગવાનભાઈ ગોરધનભાઈ અને પુરુષોત્તમભાઈના હિતમાં ૧૨.૧૦.૧૯૮૪ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા હસ્તાંતરિત કરતી વખતે અપીલકર્તા-અરજદારે સક્ષમ સત્તાધિકારીની એવી કોઈ પરવાનગી મેળવી નહોતી. યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની મુક્તિ હસ્તાંતરણ કરવાની પરવાનગી આપતી નથી ~~બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ૧~~ જમીનની એકમ(ઓ). અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળની મુક્તિ એપ્રિલ-૧૯૭૯ થી ૩૦.૦૬.૧૯૮૬ દરમિયાન અમલમાં હતી, તેથી તેનો અર્થ એવો થતો નથી કે અપીલકર્તા-અરજદારને રાજ્યની મંજૂરી વિના પ્રશ્નાસ્પદ જમીન તૃતીય પક્ષને હસ્તાંતર કરવાનો અધિકાર હતો અને ત્યારબાદ, મુક્તિ પરત ખેંચાયા પછી અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ પડતાં, વધારાની જમીનના વિચાર માટે ઉપલબ્ધ ન હોવાનું કહી વેચી નાખેલી તે જમીનની કપાતનો દાવો કરી શકે. ૧૩૫૫૭ ચો. મી.ના સમગ્ર જમીનધરાણને યુ.એલ.સી. અધિનિયમ માટે ધ્યાનમાં લેવું પડશે અને સક્ષમ સત્તાધિકારીએ તેને યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લીધું છે.

૨૯. વિદ્વાન વકીલની સમગ્ર દલીલ આ અર્થમાં ભ્રાંત છે કે વર્તમાન કેસમાં યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ વધારાની જમીનનું નિર્ધારણ કરવા તથા તેનો કબજો હસ્તગત કરવાની તકનીકો ઇકત ૩૦.૦૬.૧૯૮૬ના રોજ આપવામાં આવેલ મુક્તિ પાછી ખેંચાયા પછી જ હાથ ધરવામાં આવી હતી, પરંતુ ૧૨.૧૦.૧૯૮૪ના રોજ કરવામાં આવેલા વિવાદિત જમીનના વેચાણને બચાવવા માટે અમારી સમક્ષ આ ભ્રાંત દલીલ પ્રથમવાર ઉઠાવવામાં આવી છે, જ્યારે રિટમાં એવો કોઈ પાયો મુકવામાં આવ્યો ન હતો ~~બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧~~

અન્ય(ઓ) માનનીય એકલ ન્યાયાધીશ સમક્ષ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. અમે તે જ ગેરસમજ પર આધારિત દલીલ હોવાથી નામંજૂર કરીએ છીએ।

૩૦. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળની મુક્તિ માત્ર ત્યારે જ આપવામાં આવે છે જ્યારે તે જાહેર હિતમાં યોગ્ય ગણાય. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્ત કરાયેલ જમીનનું વેચાણ અનુમત્ય નથી. આવી મુક્તિ માત્ર ત્યારે જ આપી શકાય જ્યારે જાણવા મળે કે અધિનિયમની કલમ ૨૦(૧)(બી) માં જોગવાઈ મુજબ સંપાદનથી જમીનધારકને અતિશય મુશ્કેલી થશે. અધિનિયમની કલમ ૨૦માં સંબંધિત વ્યક્તિને તેને થતી અતિશય મુશ્કેલીના આધારે મુક્તિ આપવાની અને એવી જમીનનો ઉપયોગ એવા હેતુઓ માટે થવાનો જોગવાઈ કરવામાં આવ્યો છે, જેને જાહેર હિતમાં યોગ્ય માનવામાં આવે છે, અને કલમ ૨૧ એવી જમીનને મુક્તિ આપે છે જ્યારે મુક્ત કરાયેલ જમીનનો ઉપયોગ સમાજના નબળા વર્ગ માટે રહેણાંક એકમોના નિર્માણ માટે થવાનો હોય.

૩૧. ચુએલસી અધિનિયમની આ બન્ને મુક્તિ સંબંધિત જોગવાઈઓ, વિધાનમંડળ દ્વારા સદ્ભાવના પૂર્વકના હેતુસર ઘડવામાં આવી હોવા છતાં, આ જોગવાઈઓના દુરુપયોગના અનેક પ્રસંગો ઊભા થયા હતા અને મુક્તિના આડશ હેઠળ, ભલે માત્ર અરજી કરવામાં આવી હોય અને મંજૂરી આપવામાં આવી ન હોય, તેમ છતાં જમીનધારકો અને અનુગામી પણ ~~બાબાભાઈ દયુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ આવા અરજીઓના બહાને કાયદાના રદબાતલની તારીખ ૩૦.૦૩.૧૯૯૯ પછી પણ સતત કબજામાં હોવાનો દાવો કરતાં જમીન-કબજાખોરોએ, ત્યારબાદ કાયદાના રદબાતલનો લાભ મેળવવાનો અને સમગ્ર જમીન તેમના કબજામાં જ રહી તેમની ઉપર નિહિત થયેલી ગણાવવાનો દાવો કર્યો, અને આ રીતે ૧૯૭૬ ના ચુ.એલ.સી. અધિનિયમના મૂળ હેતુ અને ઉદ્દેશને પૂર્ણપણે અવગણ્યો. આવા દીર્ઘ સમયગાળામાં જમીનો હસ્તાંતરિત થઈ ગઈ, અન્ય વ્યક્તિઓ દ્વારા દબાણપૂર્વક કબજે લેવામાં આવી, પાવર ઓફ એટર્નીધારકો પ્રવેશમાં આવ્યા, જેમણે આવી મુકદ્દમાબાજી ચાલુ રાખી અને જમીનો પોતાના કબજામાં જ રાખી, તથા તે જ જમીનોનો અન્ય હેતુઓ માટે દુરુપયોગ કર્યો, જ્યારે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની જાહેરનાઓ દ્વારા તે જમીન તમામ

ભારમુક્ત સ્થિતિમાં જે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ હતી, તેની સામે પૂર્ણ વલણપરિવર્તન કર્યું.

૩૨. તેથી, અમારી સમક્ષ વિદ્વાન વકીલશ્રીએ માત્ર શૈક્ષણિક હેતુસર ઉઠાવેલો એવો દાવો, ભલે તે કેસના તથ્યોને લાગુ પડતો ન હોય, કોઈપણ ગુણવત્તા ધરાવતો નથી અને તેથી તે નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

૩૩. હવે અમે આ અદાલતના તાજેતરના કેટલાક ચુકાદાઓની, તેમાંના કેટલાંક સંબંધિત અવતરણો સાથે, ચર્ચા કરી શકીએ છીએ, જેમાં અસર સંબંધિત કાનૂની જોગવાઈઓ અંગેના ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની સૂચના અને અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટિસ પછીનો કબજો અને અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ નવી નોટિસની કોઈ આવશ્યકતા નથી, તેમજ અધિનિયમની કલમો ૨૦ અને ૨૧ હેઠળની અરજી માત્ર બાકી હોવાને કારણે ૩૦.૦૩.૧૯૯૯ના રોજ કાયદો રદ થવાથી તે નિષ્ફળ થાય છે કે નહીં, તે બાબતોની વિગતવાર ચર્ચા કરવામાં આવી હતી અને ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખી તથા હરિ રામ (ઉપરોક્ત) ના કેસના અગાઉના ચુકાદાને ભિન્ન ઠેરવી, આ અદાલતે આ અદાલત સમક્ષના આ મામલાઓમાં ઉઠાવવામાં આવવા માંગેલા વિવિધ પ્રકારના પ્રશ્નો અને વિવાદોને અંતિમતા આપવાનો પ્રયાસ કર્યો છે અને તેથી જ હાલના કેસમાં ફરી એકવાર વિગતવાર ચર્ચા કરવી જરૂરી બની છે:

(૧) દિનેશકુમાર જગુભાઈ પટેલ વિ. ગુજરાત રાજ્ય, (પાનું-૫૫ ચુકાદો) લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૩૩૨ ઓફ ૨૦૧૭, તા. ૦૫.૦૩.૨૦૨૧ના રોજ નિર્ધારિત; ઉક્ત ચુકાદાના નીચેના ભાગો સરળ સંદર્ભાર્થે નીચે ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે: "૩૭. પ્રથમ તો, અરજદારોનું વર્તન સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) તેવા કોઈ પણ રાહત મેળવવાના તેમના હક્કને નકારે છે અને તેમના તથ્યો પર ચુકાદાઓની લાગુ પડતાની સંબંધી ઉક્ત દલીલ ઊભી કરવાની બાબતને પણ અયોગ્ય બનાવે છે. જો

તેમનો કેસ જ બનાવટી અને કૂટરચિત દસ્તાવેજ પર આધારિત હોય અને ઉક્ત વિવાદિત કાર્યવાહી કથિત ખરીદદારો અથવા જમીન હડપનારાઓ દ્વારા આગળ ધપાવવામાં આવી હોય, જેમણે કથિત વેચાણ દસ્તાવેજોના આધારે રાજ્યની જમીન પર ગેરકાયદેસર કબજો કર્યો હોય. તેથી, અધિનિયમની જોગવાઈઓના અર્થઘટન અથવા ચુકાદાઓ સંબંધિત કાનૂની પ્રશ્ન ઉઠાવવા માટે આવા વાદકારોને આ અદાલત કોઈપણ પ્રકારની આવી છૂટછાટ આપી શકતી નથી.

૩૮. તેમ છતાં, આપો દલીલ વિચારવામાં લેવાય તો પણ, તેમાં પણ અમને કોઈ સાર જણાતો નથી, કારણ કે હરિ રામ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો, ત્યારબાદના ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના કેસના ચુકાદામાં નોંધપાત્ર પ્રમાણમાં નરમ પાડવામાં આવ્યો હતો અને ભિન્ન ઠેરવવામાં આવ્યો હતો, જેનો અમે અમારી તાજેતરની ૨૨.૧.૨૦૨૧ના રોજ જાહેર કરાયેલ મૃતક જેઠાભાઈ ઈશ્વરભાઈના વારસદારો (ઉપરોક્ત) ના કેસના ચુકાદામાં ચર્ચા કરી છે, જેનો અમે અગાઉથી ઉદ્ધરણ આપ્યો છે. અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી ધવલ સી. દવે દ્વારા ભારે પ્રમાણમાં આધારિત ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય વિ. હરિ રામ (ઉપરોક્ત) ના કેસનો ચુકાદો નીચેના તથ્યોના પરિપ્રેક્ષ્યમાં આપવામાં આવ્યો હતો. સહેલાઈથી સંદર્ભ માટે ઉક્ત ચુકાદાના પરિચ્છેદ ક્રમાંક ૨ થી ૪ નીચે ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે: “૨. હરિ રામ, જે અહીં પ્રતિવાદી છે, તેણે ૨૮.૯.૧૯૭૬ના રોજ એક નિવેદન દાખલ કર્યું હતું

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)એ, અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત મર્યાદા કરતાં વધુ તેના કબજામાં રહેલી ખાલી જમીનની વિગતો આપતાં, અધિનિયમની કલમ ૬ મુજબ નિવેદન રજૂ કર્યું હતું. અધિનિયમ હેઠળની સક્ષમ સત્તાધિકારીએ જમીનનું સર્વેક્ષણ કર્યું અને પ્રતિવાદીને અધિનિયમની કલમ ૮(૩) હેઠળ

૧૩.૫.૧૯૮૧ના રોજ ડ્રાફ્ટ નિવેદન આપવામાં આવ્યું, જેમાં તે ડ્રાફ્ટ નિવેદન સામે ત્રીસ દિવસની અંદર વાંધા રજૂ કરવા કહેવામાં આવ્યું હતું. પ્રતિવાદી દ્વારા કોઈ વાંધો રજૂ કરવામાં આવ્યો નહોતો અને એવું જણાયું હતું કે તેના કબજામાં ૫૨,૫૧૩.૩૦ ચોરસ મીટર જેટલી વધારાની જમીન હતી, અને તે બાબતનો આદેશ અધિનિયમની કલમ ૮(૪) હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ તેની તા. ૨૯.૬.૧૯૮૧ની કાર્યવાહી દ્વારા પસાર કર્યો હતો.

૩. અનુસરે, સક્ષમ પ્રાધિકારીએ સીલિંગ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૧) હેઠળ તા. ૧૨.૬.૧૯૮૨ની જાહેરનોટિસ બહાર પાડી, જે તા. ૧૨.૬.૧૯૮૨ના સરકારી ગેઝેટમાં પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી, જેમાં પ્રતિવાદી પાસે રહેલી ખાલી જમીનની વિગતો દર્શાવવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ સક્ષમ પ્રાધિકારીએ તા. ૨૨.૧૧.૧૯૮૭ની જાહેરનોટિસ બહાર પાડી, જે તે જ

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(એસ) તારીખે, એવું દર્શાવતા કે જમીન ૧૨.૬.૧૯૮૨થી તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સરકારમાં વેસ્ટ થયેલી ગણાશે. ૧૦.૬.૧૯૮૮ના રોજ, સક્ષમ સત્તાધિકારીએ પોતાના ૧૦.૬.૧૯૮૮ના પત્ર દ્વારા બંદોબસ્ત ચક્રબંધી અધિકારને જાણ કરી હતી કે જાહેરનામા મુજબ વધારાની જાહેર કરાયેલ જમીન રાજ્ય સરકારમાં વેસ્ટ થઈ ગઈ છે. ૧૯.૬.૧૯૮૮ના રોજ, નિર્ધારિત સત્તાધિકારીએ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ નોટિસ જારી કરીને પ્રતિવાદીને વધારાની જાહેર કરાયેલ જમીનનો કબજો યોગ્ય રીતે અધિકૃત કરાયેલ વ્યક્તિને સોંપવા દિશાનિર્દેશ આપ્યો હતો. તેનાથી વ્યથિત થઈ, પ્રતિવાદીએ અધિનિયમની કલમ ૩૩ હેઠળ જિલ્લા ન્યાયાધીશ, વારાણસી સમક્ષ ૧૯૮૮ની અપીલ નં. ૨૯ રજૂ કરી, એવો દાવો કરતાં કે અધિનિયમની કલમ ૮(૪) હેઠળ આદેશ પારિત કરતાં પહેલાં, અધિનિયમની કલમ ૮(૩) હેઠળ કલ્પાયેલ મુજબની કોઈ નોટિસ તેની ઉપર બજાવવામાં આવી નહોતી. અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી હતી

અને ૨૯.૦૬.૧૯૮૧નો આદેશ ૧૪.૧૨.૧૯૯૯ના ચુકાદા દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો હતો.

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:

૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)

૪. ઉક્ત આદેશથી વ્યથિત થઈને, ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્યએ, સક્ષમ સત્તાધિકારી મારફતે, ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ અલાહાબાદની વડી અદાલત સમક્ષ નાગરિક વિવિધ અરજી ક્રમાંક ૪૭૩૬૯/૨૦૦૦ દાખલ કરી હતી, અને વડી અદાલતે વિવિધ દલીલોનો વિગતવાર વિચાર કર્યા બાદ એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો કે કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૩) માં વધારાની જમીનનો ભૌતિક અને દૈહિક કબજો લેવાનો અભિપ્રાય આવેલો નથી, જેના માટે કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૫) હેઠળની કાર્યવાહી અનુસરવી આવશ્યક છે. હકીકતોના આધાર પર પણ, વિભાગીય ખંડપીઠને જિલ્લાનાં ન્યાયાધીશના આદેશમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનો કોઈ કારણ જણાયો નહોતો, અને અપીલ નામંજૂર કરવામાં આવી હતી, જેના વિરુદ્ધ વર્તમાન અપીલ કરવામાં આવી છે. નાગરિક વિવિધ અરજી ક્રમાંક ૪૭૩૬૯/૨૦૦૦ માં આપવામાં આવેલા ચુકાદાને અનુસરીને, વડી અદાલતે અનેક રિટ અરજીઓનો નિકાલ કર્યો હતો, જેના વિરુદ્ધની અપીલો આ અદાલત સમક્ષ લંબિત છે.”

૩૮.૧ ઉપરોક્ત તથ્યોના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, હરિ રામના કેસમાં (ઉપરોક્ત) સર્વોચ્ચ અદાલતની બે ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે પરિષ્કેદ ક્રમાંક ૪૨ અને ૪૩ માં વિશેષરૂપે એવો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો હતો કે રાજ્યએ રજૂ કર્યું નથી

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:
૩૦/૦૬/૨૦૨૧ ~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને~~
~~અન્ય-૧~~ કોઈપણ દસ્તાવેજો એવો દર્શાવવા માટે નથી કે રાજ્ય
સત્તાધિકારીઓએ પ્રશ્નાધીન જમીનમાંથી જમીનધારકોને કબજાથી વંચિત
કર્યા છે. તાત્કાલિક સંદર્ભ માટે પરિચ્છેદ ક્રમાંક ૪૨ અને ૪૩ નીચે
પુનઃઉત્પન્ન કરવામાં આવે છે :

“૪૨. કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૩) હેઠળ જમીન
રાજ્યમાં માત્ર નિહિત થવાથી જ, ૧૮.૩.૧૯૯૯ પહેલાં
ખાલી જમીનનું સ્વૈચ્છિક સમર્પણ થયેલું ન હોય ત્યાં
સુધી, રાજ્ય સરકારને તે ખાલી જમીનનો હકીકતી કબજો
મેળવવાનો કોઈ અધિકાર પ્રાપ્ત થતો નથી. રાજ્યએ એ
સ્થાપિત કરવું પડે કે ખાલી જમીનનું સ્વૈચ્છિક સમર્પણ
થયેલું છે અથવા કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૫) હેઠળ
સમર્પણ કરીને શાંતિપૂર્ણ કબજો સોંપવામાં આવ્યો છે,
અથવા કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૬) હેઠળ
બળજબરીપૂર્વક કબજાચ્યુત કરવામાં આવ્યું છે. આવી
પરિસ્થિતિઓમાંથી કોઈપણ એક સ્થાપિત કરવામાં
નિષ્ફળતા થાય તો, જમીનના માલિક અથવા ધારકને
૨૬ અધિનિયમની કલમ ૩ નો લાભ દાવો કરવાનો
અધિકાર રહે છે. હાલની આ અપીલમાં રાજ્ય સરકાર
આવી કોઈપણ પરિસ્થિતિ સ્થાપિત કરી શકી નથી અને
તેથી પ્રતિવાદીને ૨૬ અધિનિયમની કલમ ૩ નો લાભ
મેળવવાનો હકદાર ઠેરવવામાં વડી અદાલત યોગ્ય છે.

૪૩. તેથી, અમે વડી અદાલતના ચુકાદામાં કોઈ ખામી
જોવા મળતી નથી અને તે મુજબ અપીલ તેમજ અન્ય
પણ નામંજૂર કરવામાં આવે છે

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:
૩૦/૦૬/૨૦૨૧ ~~બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧~~
~~અન્ય(ઓ)~~ અપીલો. રાજ્ય દ્વારા એ દર્શાવવા માટે કોઈ દસ્તાવેજો રજૂ
કરવામાં આવ્યા નથી કે રદબાતલ અધિનિયમ અમલમાં આવવા પહેલાં
પ્રતિવાદીઓને કબજેથી વંચિત કરવામાં આવ્યા હતા અને તેથી, પ્રતિવાદીઓ
રદબાતલ અધિનિયમની કલમ ૩નો લાભ મેળવવા હકદાર છે. તેમ છતાં,
ખર્ચ બાબતે કોઈ આદેશ કરવામાં આવશે નહીં.”

૩૮.૨ અમારા સમક્ષ રહેલા આ મામલામાં આ મહત્વપૂર્ણ
પરિસ્થિતિજન્ય તથ્યો ગેરહાજર છે, જેમાં ધારા ૧૦(૩),
૧૦(૫) અને ૧૦(૬) હેઠળની કાર્યવાહી નોંધપાત્ર દસ્તાવેજો
નોંધના આધારે સ્થાપિત કરવામાં આવી છે, જ્યારે હરી રામ
(ઉપરોક્ત) ના મામલામાં આવા તથ્યો ઉપલબ્ધ ન હતા.

૩૯. હરિ રામ (સુપ્રા) ના કેસમાં આપેલ ચુકાદો, અમારા વિનમ્ર
અભિપ્રાય મુજબ, આસામ રાજ્ય વિ. ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા
(સુપ્રા) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતની બે ન્યાયાધીશોની
ખંડપીઠ દ્વારા સીમિત કરવામાં આવ્યો, સમજાવવામાં આવ્યો
અને ભિન્ન ઠેરવવામાં આવ્યો હતો. ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા ના
કેસના (સુપ્રા) તથ્યો સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ નોંધ્યા
હતાં : “પ્રતિવાદીઓના પિતાનું નામ વિવાદાસ્પદ જમીનના
પટ્ટાધારક તરીકે નોંધાયેલ હતું. ૧૯૭૬માં, અર્બન લેન્ડ
(સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ અમલમાં
આવ્યા પછી, પ્રતિવાદીઓના પિતાએ વળતરની વિગતો રજૂ
કરી.

કાનૂની કાર્યવાહી પૂર્ણ થયા બાદ, એવો નિષ્કર્ષ
કાઢવામાં આવ્યો કે પ્રતિવાદીના પિતા

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:
૩૦/૦૬/૨૦૨૧ ~~બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧~~
~~અન્ય(ઓ)~~ પાસે ૭૯૮૧ ચો.મી. જેટલી જમીન પરવાનગીપાત્ર મર્યાદાથી

વધારાની હોવાનું જણાયું હતું અને તે બાબતની જાહેરાત ૩.૮.૧૯૮૨ના નિવેદન દ્વારા તેમજ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૧) હેઠળ ૧૬.૫.૧૯૮૪ની સૂચના દ્વારા કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, નવેમ્બર ૧૯૮૪માં પ્રતિવાદીઓના પિતાએ છ જુદા જુદા વેચાણખત દ્વારા ૬ વ્યક્તિઓને જમીનો વેચી દીધી હતી. ૧૯૮૭માં, અપીલકર્તા રાજ્યએ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ એવી સૂચના બહાર પાડી હતી કે પ્રતિવાદીઓના પિતાની વધારાની જમીન સરકારની માલિકીની બની ગઈ હતી. પરિણામે, તે જમીન પર કોઈ કર વસૂલ કરવામાં આવ્યો ન હતો અને મહેસૂલી નોંધોમાંથી પ્રતિવાદીઓના પિતાનું નામ કાપી નાખવામાં આવ્યું હતું. એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે જમીનનો કબજો ૧૯૮૨માં લેવામાં આવ્યો હતો. અનુગામી માલિકોએ આ કાર્યવાહી પડકારી હતી, પરંતુ તેઓ સર્વોચ્ચ અદાલત સુધી નિષ્ફળ રહ્યા હતા. ત્યારબાદ, ૨૦૦૩માં, અપીલકર્તા રાજ્યએ ૮.૦૩ એર જેટલી જમીન ગુવાહાટી મહાનગર વિકાસ સત્તામંડળ (જી.એમ.ડી.એ.) ને ફાળવી આપી હતી.

૧૨.૧૨.૨૦૦૩ના રોજ, ૬.૮.૨૦૦૩ના રોજ ૨૬ અધિનિયમ અમલમાં આવવાથી અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ૨૬ કરવામાં આવ્યો હતો. ૨૫.૧૨.૨૦૦૩ના રોજ, જીએમડીએને ફાળવેલ જમીન સોંપવામાં આવી હતી. આ કાર્યવાહી

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) ને વડી અદાલત સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો. એકલ ન્યાયાધીશે જી.એમ.ડી.એ.ના પક્ષમાં થયેલ ફાળવણી યથાવત રાખી હતી. જ્યારે અપીલમાં, વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠે એકલ ન્યાયાધીશના નિષ્કર્ષોને ઉલટાવીને જમીનનો કબજો પુનઃસ્થાપિત કરવાનો આદેશ કર્યો હતો. તેથી, આ અપીલો.~~

૩૯.૧ આ તથ્યો પર, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે ભલે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટિસ

બજાવવામાં આવી ન હોય અને તે જ બાબતને દીર્ઘકાળ સુધી પડકારવામાં આવી ન હોય, તો પણ માત્ર સમયના વિતરણથી કબજો હસ્તગત કરવો કાયદેસરતા પ્રાપ્ત કરી લે છે અને આવી પરિસ્થિતિમાં માલિક અથવા કબજામાં રહેલ વ્યક્તિએ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(પ) હેઠળનો પોતાનો હક છોડ્યો હોવાનું માનવું ફરજિયાત બને. હરી રામ (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં આપવામાં આવેલ ચુકાદાને ભિન્ન ઠેરવી, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અન્ય કોઈ દૃષ્ટિકોણ સ્વીકારવામાં આવે તો તે વિવાદી પક્ષકારને એવી ફરિયાદ ઊભી કરવાની છૂટ આપી દેશે કે જે તેનાથી કોઈ વાસ્તવિક પૂર્વગ્રહ થયો છે અને જેના નિવારણની જરૂર છે તે માટે નહીં, પરંતુ માત્ર ૨૬ અધિનિયમની આકસ્મિક પરિસ્થિતિના કારણે, નક્કી કરેલી પ્રક્રિયાના ઉદ્ધનથી બેદખલી કરવામાં આવી હોવાના મુદ્દાને ઉઠાવવાનો પ્રલોભન ઉભો કરશે. સરળ સંદર્ભ માટે ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો હેડનોટમાંથી સંબંધિત અંશ નીચે ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે : “સામાન્ય રીતે વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો તે વ્યક્તિ પાસેથી લેવામાં આવી શકે છે જે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ) કબજો માત્ર ત્યારબાદ જ લેવામાં આવી શકે, જ્યારે અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(પ) હેઠળ તેને એવો કબજો રાજ્ય સરકારને, અથવા સત્તાધિકૃત અધિકારીને, અથવા સક્ષમ પ્રાધિકરણને સોંપવા માટે નોટિસ આપવામાં આવી હોય. તે પ્રક્રિયામાં પૂરતી યોગ્ય સમજ સમાયેલ છે, કારણ કે કબજામાં રહેલ વ્યક્તિને કબજેથી વંચિત કરવા માટે બળનો ઉપયોગ કરવાની જરૂરિયાત સામાન્ય રીતે ત્યારે જ ઊભી થવી જોઈએ, જ્યારે સંબંધિત વ્યક્તિ સહકાર આપવાનું અને પ્રશ્નાધીન~~

જમીનોનો કબજો સમર્પણ અથવા હવાલે કરવાનો ઇનકાર કરે.
આ જ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) અને ૧૦(૬) પાછળનું
તર્કસંગત આધાર છે.

(ફકરો.૧૪)

વડી અદાલતે એવું ઠરાવ્યું કે કથિત બેદખલી પહેલાં
અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ કોઈપણ નોટિસ
આપવામાં આવી નહોતી. એમ માન્ય ધરીએ કે સ્થિતિ
એવી જ હતી, તો તેનો અર્થ માત્ર એટલો જ થાય કે
૭.૧૨.૧૯૯૧ના રોજ જ્યારે પૂર્વવર્તી માલિકને પ્રશ્નગ્રસ્ત
જમીનમાંથી બેદખલ કરવામાં આવ્યો, ત્યારે તે કલમ
૧૦(૫)ના આધાર પર પોતાની ફરિયાદ રજૂ કરી શક્યો
હોત અને પોતાની પાસે કબજો પુનઃસ્થાપિત કરવાની
માંગ પણ કરી શક્યો હોત, ભલે એવો કબજો
પુનઃસ્થાપિત થયા પછી પણ, કબજો સોંપવામાં અથવા
સમર્પણ કરવામાં તેની નિષ્ફળતા થવા પામે તો
અધિનિયમની કલમો ૧૦(૫) અને (૬) હેઠળ તેને ફરી
એકવાર કાઢી મૂકવા પાત્ર થવાનું હતું

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો~~
~~તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ~~
~~વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ આવા કબજા.
તેથી હકીકતમાં, જો કબજો હસ્તગત કરવાની સમગ્ર
પ્રક્રિયાને અસર કરે તેવી મૂળભૂત રીતે ખોટી કોઈ બાબત
ન હોય, જેમ કે જમીનની ઓળખ અથવા તેની સીમાઓ
અંગેનો પ્રશ્ન અથવા તેના સમાન સ્વરૂપની અન્ય કોઈ
એવી પરિસ્થિતિ, જે મામલાની જડ સુધી જાય અને જેના
માટે નિર્ણયાત્મક નિરાકરણ આવશ્યક બને, તો કલમ
૧૦(૩) હેઠળ જમીન વધારાની જાહેર થવાને કારણે
પોતાની જમીન ગુમાવનાર વ્યક્તિ, કલમ ૧૦(૫)ના

ભંગ અંગે વિવાદ ઉઠાવવાનું યોગ્ય માનશે નહીં; કારણ કે તે સારી રીતે સમજી શકે છે કે, ભલે અદાલત તેની આ દલીલ સ્વીકારી લે કે નિયત મુજબની પ્રક્રિયાનું પાલન થવું જોઈએ, તેમ છતાં માત્ર એટલું જ તેની પાસે જમીન જળવાઈ રહેવા માટે પૂરતું નહીં થાય, કેમ કે સત્તાધિકારીઓ બીજા જ દિવસે કલમ ૧૦(પ) હેઠળ ફક્ત નોટિસ બજાવી તેને તે જમીનમાંથી કબજાચ્યુત કરી શકે. આ દૃષ્ટિએ, કોઈ માલિક અથવા કબજેદાર માટે, તેને કલમ ૧૦(પ) હેઠળ કોઈ નોટિસ બજાવવામાં આવી નહોતી તે આધારે પોતાના કબજાચ્યુત થવામાં ખામી શોધવી માત્ર શૈક્ષણિક કસરત સમાન રહેશે. (પરિષેદ ૧૫)

આ મુદ્દાને બીજા દૃષ્ટિકોણથી પણ જોવામાં આવી શકે છે. એવું માનીએ કે કબજામાં રહેલી વ્યક્તિ કરી શકતી હતી એક

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અબ્ય(ઓ) ફરિયાદ, અંતિમ વિશ્લેષણમાં વિશેષ લાભ ન આપતી હોય તો પણ, પ્રશ્ન એ છે કે કલમ ૧૦(પ)ના કથિત ભંગના ઘણાં સમય પછી આવી ફરિયાદ કરવામાં આવી શકે કે કેમ. વર્તમાન કેસમાં જેવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો છે તે મુજબ, જો ૭.૧૨.૧૯૯૧ના રોજ પૂર્વ ભૂમિમાલિક પાસેથી વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો લઈ લેવાયો હતો, તો કલમ ૧૦(પ)ના આધારે કોઈપણ ફરિયાદ આવી પંચિતતા બાદ વાજબી સમયમયા દામાં કરવામાં આવવી જોઈએ હતી. જો માલિકે એવું ન કર્યું હોય, તો બળજબરીથી કબજો લઈ લેવો માત્ર સમયગાળાના~~

વિતવાથી કાયદેસરતા પ્રાપ્ત કરી લેશે. આવી કોઈપણ પરિસ્થિતિમાં, માલિક અથવા કબજામાં રહેલ વ્યક્તિએ અધિનિયમની કલમ ૧૦(પ) હેઠળનો પોતાનો અધિકાર ત્યજી દીધો હોવાનું માનવું પડશે. કોઈપણ અન્ય દષ્ટિકોણ વાદીને એવી છૂટછાટ આપશે કે તે ફરિયાદ એ માટે નહીં કરે કે તેને કોઈ વાસ્તવિક અન્યાય થયો છે અને જેને નિવારવાની જરૂર છે, પરંતુ માત્ર એટલા માટે કરે કે ૨૬ અધિનિયમે તેને નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું ઉદ્ધંધન કરીને તેની પાસેથી કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાનો મુદ્દો ઉઠાવવા પ્રેરિત કર્યો. (સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. વિ. હરી રામ (૨૦૧૩) ૪ એસ.સી.સી. ૨૮૦ : (૨૦૧૩) ૨ એસ.સી.સી. (સિવ) ૫૮૩, હકીકતોના આધારે ભિન્ન ગણાવેલ.

હાલના કેસમાં કલમ ૧૦(પ) હેઠળ કોઈ નોટિસ આપ્યા વિના કબજો છીનવાયો હતો તે હકીકતનું કોઈ મહત્વ રહેશે નહીં.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ) પરિણામરૂપ બને અને ૨૬ અધિનિયમની કલમ ૩ ના હેતુઓ માટે કબજો લેવાની ક્રિયાને અમાન્ય કે નષ્ટ ન કરે. તે માટેનું કારણ એ છે કે પ્રતિવાદીઓના પિતા, જે અગાઉના માલિક હતા, તેમણે પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન કોઈપણ તબક્કે કલમ ૧૦(પ) ના ભંગના આધાર પર કોઈ ફરિયાદ રજૂ કરી નહોતી, અને તે પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમણે એવો હક્ક વાપરવાનો ત્યાગ કર્યો હતો. તેથી, વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશનો આદેશ પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે છે. (પરિચ્છેદ ૧૭)~~

૩૯.૨ ઉક્ત ચુકાદાના પરિચ્છેદ ક્રમાંક ૧૭ (ભાસ્કર જયોતિ શર્મા (સુર્પા)) પણ સંબંધિત છે અને તેથી તે નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે:

“૧૭. પ્રતિવાદીઓએ હરિ રામ કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર મૂક્યો હતો. અમારા મત મુજબ, તે નિર્ણય પ્રતિવાદીઓને વિશેષ સહાય પૂરી પાડતો નથી.”

અમે આમ કહી રહ્યા છીએ, કારણ કે હરી રામ પ્રકરણમાં આ અદાલત કલમ ૧૦(પ) માં આવેલ ‘મે’ શબ્દ પ્રશ્નમાં આવેલી જમીનનો વાસ્તવિક કબજો કલમ ૧૦(૬) હેઠળ લેતા પહેલાં સૂચના આપવી કે ન આપવી તે બાબતે સક્ષમ સત્તાને વિવેકાધિકાર આપે છે કે કેમ, તે વિચારણા કરી રહી હતી. કલમ ૧૦(પ) ના ભંગથી અને શક્ય છે કે સૂચના વિના બેદખલી કરવાથી બેદખલીની ક્રિયા પોતે જ દૂષિત બની જાય છે કે કાયદાની નજરે તેને અસ્તિત્વહીન ઠરાવે છે કે કેમ, એવો પ્રશ્ન

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ તે પ્રકરણમાં વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થતો નથી. અમારા મત મુજબ, કલમ ૧૦(પ) જે નિર્ધારિત કરે છે તે એક સામાન્ય અને તાર્કિક કાર્યવાહીનો માર્ગ છે, જે સત્તાધિકારીઓ કલમ ૧૦(૬) હેઠળ કબજેદારને બળપૂર્વક બેદખલ કરવાનો નિર્ણય કરે તે પહેલાં અનુસરવામાં આવવો જોઈએ. હાલના કેસમાં, જો ડિસેમ્બર ૧૯૯૧માં અગાઉના માલિકને બેદખલ કરવાના સંબંધમાં અપીલકર્તાનું વર્ણન સાચું હોય, તો આવી બેદખલી કલમ ૧૦(પ) હેઠળની નોટિસ વિના કરવામાં આવી હતી તે હકીકતનો કોઈ પરિણામકારક પ્રભાવ રહેશે નહીં અને ૨૯ અધિનિયમની કલમ ૩ના હેતુઓ માટે કબજો લેવાયાની ક્રિયાને અમાન્ય અથવા

નાબૂદ કરશે નહીં. તેનું કારણ એ છે કે અગાઉના માલિક ભાબાદેબ શર્માએ પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન કોઈપણ તબક્કે કલમ ૧૦(પ)ના ભંગના આધારે કોઈ ફરિયાદ રજૂ કરી નહોતી, જેથી એ નિષ્કર્ષ નીકળે છે કે તેમણે એવું કરવાનો પોતાનો અધિકાર છોડ્યો હતો.”

૪૦. આ રીતે, અમારી સમજ મુજબ, હરિ રામ (સુપ્રા) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો, ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (સુપ્રા) ના કેસમાં આવેલ અનુવર્તી ચુકાદા દ્વારા માત્ર સંપૂર્ણ રીતે સ્પષ્ટ, ભિન્ન ઠરાવવામાં આવેલ અને તેની અસર હાસ પામેલ એવો જ નથી, પરંતુ વર્તમાન કેસની હકીકતો પણ હરિ રામ (સુપ્રા) ના કેસની હકીકતોથી સંપૂર્ણપણે ભિન્ન છે અને, તેથી, અમારી સમક્ષના વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં તેનો કોઈ લાગુ પડતો નથી.†

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:~~

~~૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧
અન્ય(એસ)~~

૪૧. તેવી જ રીતે, સમાન કારણોસર, મમતાબેન ડી/ઓ નરોત્તમભાઈ ચંદુલાલ ઝવેરી વિ. અર્બન લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૪૫૮ ઓફ ૨૦૧૫ માં, જેનો નિર્ણય ૧.૧૨.૨૦૧૬ ના રોજ કરવામાં આવ્યો હતો, આપેલો ચુકાદો પણ વર્તમાન કેસના તથ્યો પર લાગુ પડશે નહીં અને અમારી સમક્ષના અપીલકર્તાઓ-અરજદારોને બહુ ઓછો સહાયરૂપ થાય છે. મમતાબેન ડી/ઓ નરોત્તમભાઈ ચંદુલાલ ઝવેરી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં કો-ઓર્ડિનેટ ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા નોંધવામાં આવેલા અપીલકર્તાઓ-અરજદારો અને રાજ્યના પરસ્પર

વિરોધી દાવાઓ, તાત્કાલિક સંદર્ભ માટે નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે :

“૯. વધુમાં, વિદ્વાન વકીલ દ્વારા એવું પણ રજૂ કરવામાં આવે છે કે અપીલકર્તા અરજદાર તે જમીનના કબજામાં સતત રહ્યો હતો, જેને વધિયાત જાહેર કરવામાં આવી છે અને જેના કબજા અંગે એવો આક્ષેપ છે કે પ્રતિવાદી સત્તાધિકારીઓએ પંચનામું દોરીને કબજો મેળવી લીધો હતો. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે બિનઅનુસરણને કારણે રિટ અરજિ નામંજૂર થયા પછી, જ્યારે સત્તાધિકારીઓ કબજામાં હસ્તક્ષેપ કરી રહ્યા હતા, ત્યારે અપીલકર્તાએ અમદાવાદની સિટી સિવિલ અદાલતમાં સિવિલ સુટ નં. ૧ સન ૨૦૧૧ દાખલ કર્યો હતો, જેમાં અદાલત કમિશનરની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી, જેમણે મિલકતનું નિરીક્ષણ કરીને અહેવાલ રજૂ કર્યો હતો, જે દર્શાવે છે કે અપીલકર્તા હકીકતમાં ભૌતિક

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) વિવાદિત મિલકતનો કબજો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, કોઈપણ સ્થિતિમાં, પ્રતિવાદી સત્તાધિકારીઓના કેસ અનુસાર પણ, શહેરી જમીન (મર્યાદા અને નિયંત્રણ) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ વિચારવામાં આવેલ મુજબ કોઈ નોટિસ જારી કરવામાં આવી નથી, અને તેથી અપીલકર્તા અધિનિયમની કલમ ૩ ના લાભ મેળવવા હકદાર છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ નોટિસ જારી કર્યા વગર માત્ર પંચનામું તૈયાર કરીને કબજો લીધાનો આક્ષેપિત કૃત્ય સ્વયં ગેરકાયદેસર છે. એવો~~

કબજો પ્રતિવાદીઓની દલીલ સ્વીકારવા માટે માન્ય ગણાવી શકાતો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, રદ અધિનિયમને ધ્યાને લેતાં તમામ કાર્યવાહી લુપ્ત થયેલ માનવાની હકદાર છે, અને અરજદાર-અપીલકર્તા આક્ષેપિત રીતે વધારાની જાહેર કરાયેલ તેમજ પંચનામું તૈયાર કરીને જેનો કબજો લેવાયો હોવાનું કહેવાય છે એવી મિલકત રાખવા હકદાર છે.

વિશેષ નાગરિક અરજીમાં જવાબી સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું છે. જવાબી સોગંદનામામાં, અપીલકર્તા અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલા વિવિધ આક્ષેપોને નકારી કાઢતાં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે અરજી વર્ષ ૧૯૯૧માં દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તે ફરિયાદ પક્ષ દ્વારા કાર્યવાહી આગળ ન વધારવાના કારણે, અર્થાત્ આક્ષેપોની ખામીઓ દૂર ન કરવાને કારણે, ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને તે જ તારીખ ૧૧.૦૪.૨૦૧૪ના આદેશથી પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે, કારણ કે પુનઃસ્થાપન અરજી

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અબ્ય(ઓ) દ્વારા ૨૦ વર્ષના ગંભીર વિલંબ સાથે દાખલ કરવામાં આવેલ, જ્યારે વધારાના આધાર ઉમેરવા માટે માગવામાં આવેલા સુધારાનો વિરોધ કરતાં, રજૂ કરવામાં આવે છે કે અપીલકર્તા અરજીકર્તા મમતાબેન, નરોત્તમભાઈ ઝવેરીની પુત્રી, એ ૧૧.૦૯.૧૯૭૬ના રોજ ઘોષણા દાખલ કરી હતી અને તેની અધિનિયમની કલમ ૮(૧) હેઠળ ૦૩.૧૨.૧૯૮૨ના રોજ છણાવટ કરવામાં આવી હતી.~~

અધિનિયમની કલમ ૮(૪) હેઠળનો આદેશ ૧૩.૦૬.૧૯૮૮ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેના આધારે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૧) હેઠળની જાહેરાત ૧૧.૦૪.૧૯૮૯ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી. ૩૧.૦૮.૧૯૯૦ના રોજના અપીલીય સત્તાધિકારીના નામંજૂરીના આદેશનો ઉલ્લેખ કરતાં જણાવવામાં આવે છે કે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ નોટિસ જારી થયા બાદ ૦૮.૦૨.૧૯૯૧ના રોજ ૬૪૨.૪૫ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતી પ્રશ્નાસ્પદ જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો. વધારાની જમીનનો કબજો પંચનામું તૈયાર કરીને કાયદા અનુસાર લેવામાં આવ્યો હતો એવી રજૂઆત કરતાં, પ્રતિવાદીઓનો એવો કેસ છે કે આ તબક્કે કબજો લેવાની માન્યતા અંગે કોઈપણ વાંધો ઉઠાવવો અપીલકર્તા માટે ખુદો નથી. અપીલકર્તા અરજીકર્તાની આ આક્ષેપના સંદર્ભમાં કે તેને અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ કલ્પિત મુજબ નોટિસ બજાવવામાં આવી નહોતી, જવાબી સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૧૧માં નીચે મુજબનું નિવેદન કરવામાં આવ્યું છે.:

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો
તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ
વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

૧૧. હું અતિ વિનમ્રતાપૂર્વક કહું છું અને રજૂ કરું છું કે તે પછી, સંબંધિત જમીનના કબજેદારને અધિનિયમની કલમ ૧૦ (૫) હેઠળની નોટિસ મુજબ કબજો સુપરત કરવા માટે ચૂકવણી કરવામાં આવી હતી અને તેથી, સંબંધિત જમીનનો કબજો (મૂળ લખાણમાં સ્થિતિ) અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ જોગવાઈ મુજબ તા.

૩૦.૦૪.૧૯૯૧ના રોજ પંચનામું તૈયાર કરીને લેવામાં આવ્યો હતો.

૧૦. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩ તરફથી હાજર રહેલા માનનીય સહાયક સરકારી વકીલે (એ.જી.પી.), નોંધપોથીની ચકાસણી કર્યા બાદ, નિષ્પક્ષ રીતે સ્વીકાર્યું કે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવી નહોતી. તેમ છતાં, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ નોટિસ આપ્યા પછી ૩૦.૦૪.૧૯૯૧ના રોજ પંચનામું તૈયાર કરીને કબજો લેવામાં આવ્યો હતો. માનનીય એ.જી.પી. દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ નોટિસ આપ્યા પછી પણ કબજો સોંપવામાં ન આવ્યો હોય, ત્યારે પંચનામું તૈયાર કરીને કબજો લેવું પ્રતિવાદીઓ માટે હંમેશા ખુલ્લું રહે છે. માનનીય એ.જી.પી.એ એ જ ચુકાદા પર આધાર મૂક્યો હતો, જેનો ઉદ્દેશ માનનીય એકલ ન્યાયાધીશે સ્ટેટ ઓફ આસામ વિ. ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા અને અન્યના કેસમાં કર્યો હતો, જે (૨૦૧૫) ૫ એસ.સી.સી. ૩૨૧માં અહેવાલિત છે.”

૪૨. આથી, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે વિદ્વાન સરકારી વકીલ પક્ષ તરફથી થયેલી સ્વીકારોક્તિના આધારે,

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જત અને ૧ અન્ય(ઓ) તેમ છતાં યુએલસી અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ કોઈ નોટિસ જારી કરવામાં આવી નહોતી અને યુએલસી અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ ૮.૨.૧૯૯૧ના રોજ નોટિસ જારી કર્યા બાદ ૩૦.૪.૧૯૯૧ના રોજ પંચનામું દોરી કબજો લેવામાં આવ્યો હતો, તેમ હોવા છતાં અદાલતે જમીનધારકોના પક્ષમાં ઠરાવ કર્યો, ભાસ્કર જ્યોતિ~~

શર્મા (ઉપરોક્ત)ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને નીચે મુજબ ભિન્ન ઠરાવીને :

“૧૭. અમને એવું પણ લાગે છે કે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળની આવી જોગવાઈ પાછળ તર્ક છે કે જ્યારે ઘોષણાકર્તા અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટિસ જારી થયા પછી પણ કબજો સોંપવામાં નિષ્ફળ જાય, ત્યારે સત્તાવાળાઓ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ નોટિસ જારી કરીને કબજો લેવાની તારીખની જાણ કરી શકે છે. જો અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ આવી નોટિસ જારી કરવામાં ન આવે, તો ઘોષણાકર્તા માલિકને કઈ તારીખે કબજો લેવામાં આવશે તે અંગે અજાણ રાખવામાં આવશે. ઉપરોક્ત જોગવાઈને ધ્યાનમાં લઈ તથા અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા અવલંબવામાં આવેલા ચુકાદાઓને ધ્યાને રાખીને, અમારો મત છે કે અપીલકર્તા અરજદારની રજૂઆત સ્વીકારવા યોગ્ય છે.

પ્રતિવાદીઓએ કાયદા અનુસાર કબજો લીધો નથી.

કારણ કે તે નથી

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અબ્ય(ઓ)~~ એ બાબતમાં વિવાદ નથી કે પ્રતિવાદી સત્તાધિકારીઓએ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ નોટિસ જારી કરી નથી, તેથી પંચનામું દોરી ૩૦.૦૪.૧૯૯૧ ના રોજ કથિત રીતે કબજો લેવાયો હોવાનું કાયદાની નજરે કબજો ગણાઈ શકે તેમ નથી, જેથી પ્રતિવાદીઓની દલીલ સ્વીકારી શકાય. વધુમાં, નોંધ પર મુકાયેલા સામગ્રી પરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે અપીલકર્તા અરજદારે અમદાવાદની સિટી સિવિલ અદાલતમાં દાખલ કરેલ સિવિલ દાવો ક્રમાંક ૧ સન ૨૦૧૧ માં અદાલત કમિશનરની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી. અદાલત કમિશનરે સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવ્યું હતું કે

અપીલકર્તા અરજદાર પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના ભૌતિક તથા વાસ્તવિક કબજામાં છે. ઉપરોક્ત કારણોસર અને કેસના તથ્યો તથા પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં લેતાં, અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે સ્ટેટ ઓફ આસામ વિ. ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા અને અન્ય, જે (૨૦૧૫) ૫ એસ.સી.સી. ૩૨૧ માં અહેવાલિત છે, તે કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં ભૂલ કરી છે. ઉપરોક્ત સ્ટેટ ઓફ આસામના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાના અવલોકનથી નોંધાય છે કે કબજાનો દાવો કરનાર વ્યક્તિઓ તૃતીય પક્ષકારો હતા અને જ્યારે માલિકોએ હેઠળ હાથ ધરાયેલી કોઈપણ કાર્યવાહીનો પડકાર કરવામાં નિષ્ફળ ગયા.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) અંગે, વર્તમાન મામલે જ્યારે આ અદાલત સમક્ષ સત્તાધિકારીઓના આદેશોને પડકારનાર ઘોષણાકાર પોતે જ હાજર છે, ત્યારે એ બાબત પણ નોંધપાત્ર છે કે જ્યારે રિટ અરજીએ પુનઃસ્થાપિત કરવાનો આદેશ અને વધારાના મુદ્દાઓ ઉઠાવવાની પરવાનગી આપતો આદેશ અંતિમ બની ચૂક્યા છે, ત્યારે માત્ર આ આધારે કે અંદાજે ૨૨ વર્ષ પૂર્વે પંચનામું દોરી કબજો લેવામાં આવ્યો હતો એવી કથિત બાબતને આધારે, અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) ૨૬ અધિનિયમ, ૧૯૮૮ની જોગવાઈઓ હેઠળ ઘોષણાકાર-અપીલકર્તાને પ્રદાન કરાયેલા કાયદેસર લાભોથી વંચિત રાખવાનો કોઈ આધાર બનતો નથી. જેમ કે અમે આ મત પર છીએ કે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ નોટિસ આપીને કાયદા અનુસાર કોઈ કબજો લેવામાં આવ્યો નથી, તેમ જ અમે સ્પષ્ટ મત પર છીએ કે અપીલકર્તા અરજદાર અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) ૨૬ અધિનિયમ, ૧૯૮૮ની જોગવાઈઓ હેઠળના લાભો મેળવવા હકદાર છે. આગળ કોઈ પગલાં લઈ શકાય નહીં. તમામ કાર્યવાહી શમિત ગણાશે.”

૪૩. અત્યંત આદર સાથે, અમે માત્ર એટલું જ અવલોકન કરી શકીએ છીએ અને જેમ કે અમે મૃત્યુ પામેલા જેઠાભાઈ ઈશ્વરભાઈના વારસદારોના કેસમાં (સુપ્રા), તા.

૨૨.૧.૨૦૨૧ના રોજ નિર્ધારિત મુજબ ઠરાવ્યું છે, કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ કોઈપણ નોટિસ જારી કરવાની જોગવાઈ જ નથી અને ન તો સર્વોચ્ચ અદાલતનો ચુકાદો.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તાપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

અદાલતે ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (સુપ્રા) ના કેસમાં એવું જણાવ્યું હતું કે, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ નોટિસ-કમ-આદેશ આપવામાં આવ્યા પછી પણ, જો રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ દ્વારા યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ કબજો લેવામાં આવે, તો આવી વધુ એક નોટિસ આવશ્યક છે. તેથી, ફરીથી, આ અદાલતની સમકક્ષ ખંડપીઠ દ્વારા મમતાબેન ડી/ઓ નરોત્તમભાઈ ચંદુલાલ ઝવેરી (સુપ્રા) ના કેસમાં નક્કી કરાયેલા કેસના તથ્યો ભિન્ન હોવાથી, અમે તે જ બાબત હાલના કેસના તથ્યો પર લાગુ કરી શકતા નથી.

૪૪. ઉપર અમે સૂચવ્યું છે કે અપીલકર્તાઓ-અરજદારોને કલમ ૨૦ હેઠળના યુ.એલ.સી. અધિનિયમના મુક્તિ આદેશના સ્વરૂપમાં ખોટો અને બનાવટી દસ્તાવેજ રજૂ કરવાની તેમની પોતાની નિંદનીય અને ઘૃણાસ્પદ વર્તણૂકને ધ્યાનમાં લેતાં, તેઓને કાયદાના આ પ્રશ્નો ઉઠાવવાનો હક નથી, છતાં પણ અમે ઉપરોક્ત ન્યાયનિર્ણયોનું થોડું વધુ વિગતવાર ચર્ચા કરી છે. માનનીય એકલ ન્યાયાધીશે તેમજ અમે આ દસ્તાવેજ અસ્તિત્વમાં જ ન હોય એવો દસ્તાવેજ છે, ખોટો અને કૂટરચિત દસ્તાવેજ છે, જે સંબંધિત સરકારી જમીનના અનુગામી ખરીદદારે એવી વેચાણ વ્યવહાર હેઠળ રજૂ કર્યો છે કે જે પોતે જ દૂષિત ઠરેલો છે, અને તે પણ બાકી રહેલી રિટ અર્ ૧૦૦ નીચે

વર્ષના વિલંબ પછી. તેથી, હાલની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલો ફગાવતાં સમયે અમે અપીલકર્તાઓ-અરજદારો પર ખર્ચ લાદી રહ્યા છીએ, પરંતુ રાજ્ય સત્તાધિકારીઓને દાખલ કરવા માટે ખુલ્લું રાખ્યું છે.

~~બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય(ઓ)~~ અપીલકર્તાઓ/અરજદારો વિરુદ્ધ ફરિયાદ પક્ષની કાર્યવાહી.

૪૫. તેથી, અરજદારો – અપીલકર્તાઓ પક્ષના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામા આવેલી દલીલોમાં અમને કોઈ જ સાર જોવા મળતો નથી અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો ચુકાદો અને આદેશ સંપૂર્ણપણે અખંડનીય હોવાનું અમે માનીએ છીએ.

૪૬. તે અનુસારે વર્તમાન લેટર્સ પેટન્ટ અપીલો ખર્ચ સાથે ફગાવી દેવામાં આવે છે અને અપીલકર્તાઓ – અરજદારો દ્વારા બેમાંથી પ્રત્યેક અપીલ માટે રૂ.૫૦,૦૦૦/- (રૂપિયા પચાસ હજાર માત્ર) પ્રતિવાદી – રાજ્યને આજથી ૩ મહિનાની અવધિની અંદર ચૂકવવાના રહેશે.

(૨) ગણેશ ઇન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ (માલિક વશરંભાઈ પુંજાભાઈ પટેલ) તેમના કાનૂની વારસદારો મારફતે માલિક (લક્ષ્મી સૌ મિલ્સ) વિ. એડિશનલ ડેપ્યુટી કલેક્ટર અને અન્ય એક (પાનું-પપ ચુકાદો) લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૨૬૩ ઓફ ૨૦૧૩, તા.૨૦.૦૪.૨૦૨૧ના રોજ નિર્ધારિત; સુલભ સંદર્ભ માટે ઉક્ત ચુકાદાના નીચેના ભાગો નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે:

૧૮. આથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે તેના અભાવે.

અહીંના વર્તમાન અપીલકર્તાઓ જેવા કરારધારકને ચુ.એલ.સી. નિયમોની નિયમ ૫(૨) હેઠળ નોટિસ આપવાની બાબતમાં, ભલે નોટિસ માત્ર મૂળ જાહેરાતકર્તા અથવા જમીનધારકને જ આપવામાં આવી હોય, તોય તે પૂરતી ગણાશે અને કાર્યવાહી અસ્તિત્વહીન જાહેર કરી શકાશે નહીં, કારણ કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનને ચુ.એલ.સી. કાર્યવાહીમાંથી બચાવવાના પરિમાણ સુધી, જ્યાં વધારાની અથવા અતિરિક્ત જમીન ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ના હેતુ સિદ્ધ કરવા માટે રાજ્ય દ્વારા અધિગ્રહિત કરવામાં આવે છે, ત્યાં તે મૂળ જમીનધારકના હિત સાથે વિરુદ્ધ છે એવું કહી શકાતું નથી — વર્તમાન પ્રકરણમાં સુપ્રીમ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ — અને કરારધારકે મૂળ જમીનધારક સાથે જ ડૂબવું કે તરવું પડે, જ્યાં સુધી તે નિર્દિષ્ટ પાલનનો હુકમનામો પ્રાપ્ત ન કરે અને પરિણામે આવા હુકમનામા હેઠળ તેના પક્ષે નોંધાયેલ હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ અથવા વેચાણખત અમલમાં ન આવે. વર્તમાન પ્રકરણમાં અપીલકર્તા એમ/એસ. ગણેશ ઇન્ડસ્ટ્રિયલ એસ્ટેટ અથવા વશરામભાઈ પુંજાભાઈ પટેલ (લક્ષ્મી સો મિલ્સ) માટે આવી કોઈ બાબત ઘટેલી નથી.

૨૦. બીજી તરફ, આ અદાલતની સમકક્ષ ખંડપીઠ દ્વારા નિરંજન મગનલાલ મહેતા (ઉપરોક્ત) ના મામલામાં આપવામાં આવેલા અને શ્રી પર્સી કવિના, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ, દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલ ચુકાદો તથ્યોના

આધારે ભિન્ન પાડવા યોગ્ય છે. ઉક્ત મામલામાં, આ અદાલતની દ્વિ-ન્યાયાધીશ પીઠે પરિચ્છેદ ૩ અને ૪ માં નોંધ્યા મુજબના તથ્યો

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરજ્ય અને ૧ અબ્ય(ઓ)સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરજ્ય અને ૧ અબ્ય(ઓ) ચુકાદાના, સરળ સંદર્ભ માટે નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે:~~

“૩. અહીંના અપીલકર્તાઓ સ્વર્ગસ્થ પન્નાબેન નિરંજન મહેતા ના વારસદારો અને કાનૂની પ્રતિનિધિઓ છે, જે રિટ અરજીમાં મૂળ અરજદાર હતા. વર્તમાન અપીલ ઉદ્ભવવા પામવાના તથ્યો એ છે કે અરજદારના પતિ શ્રી નિરંજન મહેતા (આગળ “ઘોષણાકર્તા” તરીકે ઉલ્લેખિત) એ પોતાના કુટુંબ તરફથી, તેમના કુટુંબના સભ્યો પાસે ધારિત જમીનોના વિસ્તારનો ઉલ્લેખ કરતાં, જે બધી અમદાવાદમાં આવેલી છે, શહેરી જમીન (મર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (આગળ “અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત) ની કલમ ૬ હેઠળ નિર્ધારિત ફોર્મ નં. ૧ માં નિવેદન દાખલ કર્યું હતું, જે નીચે મુજબ છે:

ક્રમ સંખ્યા.	ગામનું નામ	સર્વે નં.	વિસ્તાર	જે રીતે અધિગ્રહિત કરવામાં આવ્યું

૧	સિટી રાજપુર- હિરપુર	ટી.પી. યોજના નં.૪, અંતિમ પ્લોટ નં.૭૩	૭૩૯.૧૨ ચો. મી.	૯૯ વર્ષના ભાડાપટ્ટા પર
૨	થલતેજ	૪૬	૮૨૯.૨૮ ચો. મીટર.	સમાજના સભ્ય તરીકે
૩	ખાડિયા	૨૬૯૫	૧૮.૫૦	નિવાસી

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:

૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧
અન્ય(ઓ)

			ચો. મી.	મકાન. અનુગમન દ્વારા
૪	ખાડિયા	૨૬૮૨	૯૯ ચો. મી.	રહેણાંક ઘર. વારસાગત હક દ્વારા
૫	પાલડી સમગ્ર બ્રહ્મક્ષત્રિય સોસાયટી	ઉપ-પ્લોટ નં.૮૮ બંગલો સાથે નં.૮૯	૬૩૫ ચો.મી.	મકાન. વારસાગત અનુક્રમથી

જાહેરાતકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલા નિવેદન મુજબ કુટુંબની કુલ ધારિત જમીન ૨૩૨૦.૯૦ ચો.મી. દર્શાવવામાં આવી હતી. નોંધપાત્ર છે કે ઉક્ત ફોર્મમાં સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું હતું કે થલતેજ ખાતે આવેલી વંશી કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીની ૮૨૯.૨૮ ચો.મી. માપની જમીન પત્રાબેન નિરંજનભાઈ મહેતાની (આગળ “અરજદાર” તરીકે ઉલ્લેખિત) સ્વઅર્જિત મિલકત છે અને તે તેમની એકલથું માલિકીની છે, જેમાં અન્ય કોઈને કોઈ હક અથવા હિસ્સો નથી. “માલિક તરીકે ધારિત જમીનો” નામના કૉલમ સામે ૧૫૬૮.૪૦ ચો.મી. વિસ્તાર દર્શાવવામાં આવ્યો હતો અને “જમીનોની સ્થિતિ, તે વ્યક્તિગત રીતે ધારિત છે કે એચ.યુ.એફ. વગેરે તરીકે” સંબંધિત કૉલમ સામે

૧૫૬૮.૪૦ ચો.મી. જમીન સંયુક્ત કુટુંબની મિલકત તરીકે દર્શાવવામાં આવી હતી અને ૮૨૯.૨૮ ચો.મી. જમીન “સહકારી સોસાયટીમાં વ્યક્તિના હિસ્સા” નામના કોલમ સામે દર્શાવવામાં આવી હતી. વધારાની ખાલી જમીનના અસ્થાયી આકલન તથા સરકારને સોંપવાની જરૂરી જમીનો સંબંધિત કોલમમાં રાજપુર-હીરપુરની જમીનો અને

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

થલતેજ ખાતે કુલ મળીને ૧૩૧૯ ચો. મી. વિસ્તાર દર્શાવવામાં આવ્યો હતો.

૪. અધિનિયમની કલમ ૮(૪) હેઠળ તા. ૧૪.૧૧.૧૯૮૪ના રોજ પારિત આદેશ દ્વારા, સક્ષમ સત્તાધિકારીએ નિષ્કર્ષ આપ્યો કે ક્રમાંક નં. ૨ પર દર્શાવેલ મિલકત સિવાય બધી જમીનો એચ.યુ.એફ.ની મિલકતો હતી; કે કુટુંબની વ્યાખ્યામાં પતિ, પત્ની અને તેમના અવચરક સંતાનોનો સમાવેશ થાય છે, તેથી પત્ની પાસે રહેલી જમીનને કુટુંબની કુલ ધારણ ક્ષમતા નક્કી કરવા માટે એકત્ર ગણવી આવશ્યક છે; કે નોંધપોથી દર્શાવે છે કે ક્રમાંક નં. ૫ પર દર્શાવેલ મિલકતનો કબ્જેદાર સમસ્ત બ્રહ્મક્ષત્રિય સહકારી ગૃહનિર્માણ સોસાયટી છે, તેથી ધારણ ક્ષમતાની ગણતરીના હેતુસર તેને ધ્યાનમાં લઈ શકાય નહિ; કે ક્રમાંક નં. ૩ અને ૪ પરની મિલકતો બાંધકામવાળી મિલકતો હોવા છતાં, અરજદાર પાસે રહેલી ખાલી જમીનના વિસ્તારની ગણતરી કરતી વખતે તેને ધ્યાનમાં લેવાની રહે. સક્ષમ સત્તાધિકારીએ નિષ્કર્ષ આપ્યો કે અરજદારની કુલ ધારણ ક્ષમતા ૧૬૮૫ ચો.મીટર હતી અને એવો ઠરાવ કર્યો કે

અરજદારને ૧૦૦૦ ચો.મીટર જમીન જાળવી રાખવાનો અધિકાર છે અને ૬૮૫ ચો.મીટર જમીન વધારાની ખાલી જમીન તરીકે જાહેર કરી, જે રાજ્ય સરકાર દ્વારા અધિગ્રહિત કરવાને પાત્ર છે. સક્ષમ સત્તાધિકારીએ વધુમાં એવો ઠરાવ કર્યો કે ક્રમાંક નં. ૨ પરની મિલકત સિવાયની મિલકતો સંબંધિત હસ્તાંતરણ કરારોની વિગતો ધ્યાનમાં લેતાં, થલતેજ

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તામુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) ક્રમાંક નં.૨ પર દર્શાવેલ મિલકત જાહેરકર્તાની પત્નીની સ્વઅર્જિત મિલકત હોવાથી, તેમાંથી ૬૮૫ ચો.મીટર સરકારને સોંપી દેવાનો તેઓ આદેશ કરી રહ્યા હતા.~~

૨૧. આ હકીકતોના આધારે, આ અદાલતની ઢિ-ન્યાયાધીશ ખંડપીઠે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

“૧૫. હાલના કેસના તથ્યોમાં, તે સ્વીકારેલી સ્થિતિ છે, જેને અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ દાખલ કરાયેલ ઘોષણાપત્રથી પણ સમર્થન મળે છે, કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન, જે વન શ્રી કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીમાં આવેલી અને ૮૨૯.૨૫ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી હતી, તે અરજદાર પત્રાબેન નિરંજન મહેતાની વ્યક્તિગત માલિકીની હતી અને તેમની સ્વઅર્જિત મિલકત હતી. તેથી, અરજદાર અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કલ્પિત તે શબ્દના અર્થમાં પ્રશ્નાસ્પદ જમીનની ધારક હતી. આ પરિસ્થિતિઓમાં, નિયમોની નિયમ ૫ ને અધિનિયમની કલમ ૮(૩) સાથે વાંચતાં, અરજદાર પ્રશ્નાસ્પદ જમીનની ધારક હોવાથી, તેને અધિનિયમની કલમ ૮ ની ઉપકલમ

(૩) હેઠળ નોટિસની તામીલ મેળવવાનો અધિકાર હતો. તે સ્વીકારેલી સ્થિતિ છે કે આવી કોઈ નોટિસ અરજદારને તામીલ કરવામાં આવી નહોતી. આ પરિસ્થિતિઓમાં, તે હદ સુધી અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી_

~~સી./એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખઃ ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર તથા ૧ અન્ય (એસ) નિયમોની નિયમ ૫ ની કાયદેસરની જોગવાઈઓ સાથે અધિનિયમની કલમ ૮(૩) વાંચતાં તેના ભંગરૂપ હોવાથી દૂષિત ગણાશે.~~

૨૨. ઉપરોક્ત બાબત સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે ઉક્ત કેસના તથ્યો સંપૂર્ણપણે ભિન્ન હતા અને અમારી સમક્ષના વર્તમાન અપીલકર્તાઓના કેસને સમર્થન આપતા નથી. વિવાદિત જમીન અંગે, જેમાં પત્ની પત્નાબેનને એકમાત્ર માલિક ગણવામાં આવી હતી, અદાલતે ધારણ કર્યું હતું કે તેણીને યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(પ) હેઠળ અલગ નોટિસ મેળવવાનો હક હતો અને પતિએ તે વિવાદિત જમીનને જાહેરનામામાં સમાવેશ કરી હોવા માત્રથી પત્ની યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ હેઠળ અલગ નોટિસ મેળવવાના અધિકારથી વંચિત થતી નથી.

અમારા સમક્ષના વર્તમાન મામલામાં, પ્રશ્નાધીન મિલકતનું માલિકીહક કોઈ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા અથવા વિશિષ્ટ પાલનના હુકમનામા દ્વારા વર્તમાન અપીલકર્તાઓને હસ્તાંતરિત થયેલું દર્શાવતું નથી અને તેથી, યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ હેઠળની કાર્યવાહીમાં વર્તમાન અપીલકર્તાઓને ભાગ લેવાનો હક ઉપજવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ રહેતો નથી અને ભલે અપીલકર્તાઓ જમીનમાં હિત ધરાવતા વ્યક્તિઓ હોઈ

શકે, તેમ છતાં મિલકતમાં તેમના હકો હજી સુધી નિશ્ચિત સ્વરૂપે સ્થાપિત થયા ન હોય તે પરિસ્થિતિમાં, અપીલકર્તાઓને અલગથી નોટિસ મેળવવા તથા તેના અનુસંગિક ઉપશમરૂપે રદ કરવાનો હકદાર ગણાવી શકાય નહીં.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો
તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ
વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ) તેમની પહેલ
પરની બધી ચુ.એલ.સી. કાર્યવાહી, ખાસ કરીને જ્યારે
મૂળ જમીનમાલિકની ભાગીદારી સાથે તેઓ અંતિમતા
પામ્યા હતા.~~

૨૩. અહીં ઉઠાવવામાં આવેલી જેવી નબળી તથ્યાધાર પર આધારિત કાનૂની દલીલ, અમારી દ્રષ્ટિએ, ભૂધારક – સુપ્રીમ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડની ભાગીદારી સાથે પૂર્ણ થયેલી ચુ.એલ.સી. કાર્યવાહીનો નિષ્કર્ષ નષ્ટ કરી શકતી નથી; અને તે કંપની સક્ષમ પ્રાધિકરણ તથા અધિકરણ સમક્ષ તેના પાવર ઓફ એટોર્નીધારક દ્વારા પ્રતિનિધિત્વ પામેલી હતી. તેથી, અમારી દ્રષ્ટિએ, વર્તમાન અપીલકર્તાઓ, વશરામભાઈ પુંજાભાઈ પટેલ (ગણેશ ઈન્ડસ્ટ્રીયલ એસ્ટેટ અથવા લક્ષ્મી સો મિલ્સનું પ્રતિનિધિત્વ કરતાં) દ્વારા દાખલ કરાયેલ અપીલ નામંજૂર કરવામાં અધિકરણ ચુકિતસંગત હતું.

૨૪. ઉપર અમે પહેલેથી જ સૂચવ્યું છે કે માનનીય એકલ ન્યાયાધીશે મામલો ટ્રિબ્યુનલને પરત મોકલ્યો હતો તે જરૂરી ન હતું અને જ્યારે વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો તે સમયે, એટલે કે ૨૦૧૩માં પણ, આવી કોઈ ટ્રિબ્યુનલ અસ્તિત્વમાં નહોતી, ત્યારે માનનીય એકલ ન્યાયાધીશ તે કરવા માટે ન્યાયસંગત નહોતા.

રૂપ. ઉપર ચર્ચાયેલ કાનૂની સ્થિતિને કારણે, અપીલકર્તાઓ / અરજદારો હાલના મામલામાં કોઈપણ રાહત મેળવવા પાત્ર બનતા નથી અને તેથી, હાલની અપીલ તેમજ રિટ અરજી નામંજૂર થવા પાત્ર છે અને તે મુજબ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.”

~~સી/એલ.પી.એ./૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તાપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

(૩) રવજીભાઈ છોટાભાઈ પટેલ વિ. સક્ષમ

અધિકારી તથા અન્ય (પાનું-૪૩ ચુકાદો)

લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૯૪૧ ઓફ ૨૦૧૬;

રૂપ.૦૩.૨૦૨૧ના રોજ નિર્ણય આપવામાં આવ્યો;

નીચે ઉલ્લેખિત ચુકાદાના અનુસૂચિત ભાગો સરળ સંદર્ભ માટે નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે:

“૧૭. શ્રી જીતેન્દ્ર એમ. પટેલ, વિદ્વાન વકીલની પ્રથમ દલીલ એવી છે કે સોમાભાઈ મોહનભાઈની પત્ની જેવેરબાઈની વસીયતનામા હેઠળ દાવો કરતા ચાર અરજદારોને ચાર એકમની કપાત મેળવવાનો હક હતો, તે દાવો ભ્રામક છે. ૩૦.૫.૧૯૭૪ના કથિત વસીયતનામું, જેના થોડી જ બાદ જણાવાયેલ વસીયતકર્તા સોમાભાઈ

મોહનભાઈની પત્ની જેવેરબાઈનું ૧૧.૭.૧૯૭૪ના રોજ અવસાન થયું હતું, તે કોઈપણ કાર્યવાહી માં ક્યારેય સાબિત કરવામાં આવ્યું નહોતું. તેથી, સક્ષમ સત્તાધિકારીએ ચાર ભાઈઓને 'વ્યક્તિઓના સમૂહ' અથવા 'વ્યક્તિઓના સંઘ' તરીકે ગણાવી માત્ર એક એકમની ક્ષપાત આપતો આદેશ પસાર કર્યો તે યોગ્ય હતો અને તેના સામે કોઈ માન્ય અપવાદ લેવામાં આવી શકતો નહોતો. તે આદેશ વિરુદ્ધની અપીલ પણ સમયમર્યાદા બાદની હોવાથી નિષ્ફળ ગઈ, કારણ કે તે ૨ વર્ષ અને ૩ મહિના મોડેથી દાખલ કરવામાં આવી હતી તેમજ ગુણદોષના આધારે પણ નીચેના આધાર પર નામંજૂર કરવામાં આવી હતી.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો
તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ તપુભાઈ પટેલ
વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

આ અદાલતનો પૂર્ણ ખંડપીઠનો નિર્ણય. ટ્રિબ્યુનલના તે આદેશ વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અરજી અપ્રભાવી બનેલી તરીકે નિકાલ કરવામાં આવી હતી, પરંતુ રાજ્યની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ આ અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા ૯.૫.૨૦૦૨ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી; તેમ છતાં, પાવર ઓફ એટર્ની ધારકના પ્રેરણે, આ અદાલતની અનુગામી સમકક્ષ ખંડપીઠે ઉક્ત ૯.૫.૨૦૦૨ના આદેશને પુનઃવિલોકન કરીને પાછો બોલાવી લીધો અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશને મામલો ગુણદોષના આધારે નક્કી કરવાનો નિર્દેશ કર્યો; ત્યારબાદ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અત્યંત

કાળજીપૂર્વક તમામ તથ્યોનું સંકલન કરીને, બાર સમક્ષ ઉદ્દેખિત તથ્યો તેમજ નિર્દેશિત ન્યાયનિર્ણયો પર ચર્ચા કરી, ખર્ચ સાથે વિગતવાર આદેશ દ્વારા રિટ અરજી ફરીથી નામંજૂર કરી.

૧૮. અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલે વિલંબ માફી અંગે જે ચુકાદાઓ પર આધાર મૂક્યો છે, તે યથા હરીભાઈ લખુભાઈ સીધાવ વિ. ગુજરાત રાજ્ય [૨૦૧૦ (૨) જી.એલ.એચ. ૯૭]; બાબુભાઈ ભગવાંજી મહેતા વિ. ગુજરાત રાજ્યના સ્પેશિયલ સેક્રેટરી [૨૦૦૩ (૦) જી.એલ.એચ.ઈ.એલ. - એચ.સી. ૨૦૧૦૮૯]; કર્ણાટક રાજ્ય વિ. વાય. મોઈદીન કુન્હી (મૃત) તેમના વારસદારો દ્વારા [એ.આઈ.આર. ૨૦૦૯ એસ.સી. ૨૫૭૭], વગેરેના કેસોમાં, આ બધાં તથ્યોના આધારે અલગ પડે છે અને તે કેસોના વિશિષ્ટ તથ્યોમાં માત્ર એટલા માટે કે અદાલતે વિલંબ માફ કર્યો હતો, ઉક્ત કેસો વર્તમાન કેસના તથ્યો પર લાગુ પડતા નથી.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબુભાઈ હપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) વર્તમાન કેસમાં અંતે તે સક્ષમ અદાલત અથવા ન્યાયાધિકરણના વિવેકનો વિષય રહે છે કે અપીલ દાખલ કરવામાં થયેલ વિલંબ માટે દર્શાવાયેલા કારણોનું અવલોકન કરી, તેવા વિવેકનો ન્યાયસંગત ઉપયોગ કરીને આવા વિલંબને માફ કરવો કે માફ ન કરવો.~~

૧૯. વર્તમાન પ્રકરણમાં, વિલંબ માફી માંગવા માટે માત્ર કાયદાની અજ્ઞાનતાને જ કારણ તરીકે દર્શાવવામાં આવી હતી, જેને ટ્રિબ્યુનલએ સબળ કારણો તરીકે માન્ય ગણ્યા

નહોતાં, અને ટ્રિબ્યુનલએ ૨૫.૧૧.૧૯૮૫ના રોજ અપીલને માત્ર મર્યાદા કારણે અવરોધિત હોવાનું માનીને જ નહીં, પરંતુ ગુજરાત વડી અદાલતની પૂર્ણ ખંડપીઠના શાહ જિતેન્દ્ર નાનાલાલ વિ. પટેલ લક્ષ્મભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ [૧૯૮૪ (૨) જી.એલ.આર. ૧૦૦૧] કેસના ચુકાદાને અનુસરીને ગુણદોષના આધાર પર પણ નામંજૂર કરી હતી, એમ ઠરાવતાં કે ગુજરાત વડી અદાલતની પૂર્ણ ખંડપીઠના ચુકાદાને ધ્યાને લેતાં, યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની સૂચના ૯.૬.૧૯૮૩ના રોજ જમીન રાજ્યમાં નિહિત થવા અંગે પહેલેથી જ બહાર પાડવામાં આવી ચૂકેલ હોવાથી, અપીલ મંજૂર થઈ શકતી નહોતી. ગુજરાત વડી અદાલતની પૂર્ણ ખંડપીઠનો ઉપરોક્ત દષ્ટિકોણ સ્પષ્ટપણે ટ્રિબ્યુનલ પર બંધનકારક હતો અને આજે પણ તે અમલમાં છે તથા અમારા પર પણ સમાન રીતે બંધનકારક છે.

૨૦. ગુજરાત વડી અદાલતની પૂર્ણ ખંડપીઠે શાહ જિતેન્દ્ર નાનાલાલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો
તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ
વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(એસ)~~

“૧૭. અધિનિયમના પ્રારંભ સમયે, વ્યક્તિઓ “મર્યાદા હદથી વધુ ખાલી જમીન ધરાવતા” હોઈ શકે છે, પરંતુ ‘ખાલી જમીન’ આપોઆપ રાજ્ય સરકારમાં ‘નિહિત’ થતી નથી, તેથી તેઓ તે ચોક્કસ ફરજો આધીન રાખે છે. આવી જમીન અંગે વ્યવહાર કરવા સંબંધે પ્રતિબંધો લાદવામાં આવ્યા છે. કલમ ૧૦(૩)

હેઠળની સૂચના બહાર પાડવામાં આવે ત્યાં સુધી જમીન સરકારમાં નિહિત થતી નથી અને એ કારણે જ અમે તે તારીખ સુધીની પરિસ્થિતિનો ઉલ્લેખ 'અનિર્ણિત અવસ્થા' તરીકે કર્યો છે. એકવાર જમીન રાજ્ય સરકારમાં 'નિહિત' થઈ જાય પછી, કલમ ૨૦(૧)(એ) અને (બી) હેઠળની 'મુક્તિ' જોગવાઈનો આશ્રય લેવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ રહેતો નથી; પરંતુ તે પહેલાં, મુક્તિ માટે સરકાર સમક્ષ અરજી કરવાનો અધિકાર રહે છે અને જો માંગવામાં આવેલ મુક્તિને ન્યાયસંગત ઠેરવતી શરતો પૂર્ણ થતી હોય, તો જમીનને 'મુક્ત' કરવાની સરકાર પર 'ફરજ' રહે છે. જો એવી શરતો પૂર્ણ થતી હોવાનું દર્શાવવામાં આવે, તો સ્થિતિ એવી નથી કે મુક્તિ આપવાની સત્તાનો ઉપયોગ રાજ્ય સરકાર પોતાની મનમાની ઈચ્છા અને પ્રસન્નતા મુજબ કરી શકે. રાજ્ય સરકારે અનિવાર્ય રીતે જોગવાઈમાં જ દર્શાવાયેલી નીતિથી માર્ગદર્શન લેવું પડે અને તે નીતિથી વિપરીત જઈ શકતી નથી. પરિણામે, જો કેસ તેની અંદર આવે તો સરકાર મુક્તિ આપવાનો ઈનકાર પણ કરી શકતી નથી

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) તે ઉપકલમો. તેથી, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ 'નિહિત થવું' ન થાય ત્યાં સુધી, આવી મુક્તિ માટે કરવામાં આવેલ અરજી પર 'આવા નિહિત થવાને નિષ્ફળ બનાવવાની' સંભાવના હંમેશા રહેલી રહે છે. જો એવું હોય, તો એવી પરિસ્થિતિમાં કે જ્યાં વધારાની જમીન ધારણ કરનાર વ્યક્તિ અન્ય વ્યક્તિને કરાર~~

મુજબ સંપત્તિ હસ્તાંતર કરવાની કરારજન્ય ફરજ હેઠળ હોય, તો શું તે એવો દાવો કરીને કે તેના દ્વારા કરવામાં આવનાર હસ્તાંતર અમાન્ય રહેશે, તે ફરજને નિષ્ફળ બનાવી શકે અને સાથે સાથે આવી મુક્તિ માગીને તેવી જમીન અંગે તે મુક્તિનો લાભ પણ મેળવી શકે ?

૧૮. જ્યાં સુધી કલમ ૫(૩) હેઠળના હસ્તાંતરણને અમાન્ય જાહેર કરતી જોગવાઈ મુક્તિ માટે અરજી કરવાનો, મુક્તિ મેળવવાનો અને સંપત્તિનું હસ્તાંતરણ કરવાનો અધિકાર અધિન રાખે છે, ત્યાં સુધી સીલિંગ મર્યાદાથી વધુ ખાલી જમીનના માલિકની આવી જમીનને 'પરહસ્તાંતરિત' કરવાની સત્તા તેના અંદર સુખ અવસ્થામાં રહેલી હોય છે અને જો તે મુક્તિ માગે, મુક્તિના આધાર અસ્તિત્વમાં છે તે અંગે સરકારને સંતોષ આપે અને આવી મુક્તિ મેળવે, તો તે સત્તાનો તે ઉપયોગ કરી શકે છે. એવી સ્થિતિમાં, આંતર પક્ષકારો વચ્ચેનું 'હસ્તાંતરણ' શક્ય ન હોય તે આધારે હુકમનામાને નિષ્ફળ બનાવવામાં આવી શકે નહીં. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની સૂચના જાહેર થાય ત્યાં સુધી મુક્તિ મેળવવાની સંભાવના યથાવત્ રહે છે. તે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(એસ) સ્થિતિ એવી હોય ત્યારે, ત્યાં સુધી નિર્દિષ્ટ પાલન માગતો વાદી એ વાત કહેવામાં આવી શકે નહીં કે કરારની શરતોનું પાલન થઈ શકતું નથી. એકવાર આવી વાત કહી દેવામાં આવે, ત્યારે વાદી તેના પક્ષે નિર્દિષ્ટ પાલન માટેની ડિક્રી મેળવવાનો અધિકાર ગુમાવે છે, છતાં, એ~~

જ અધિનિયમની જોગવાઈઓનો આશ્રય લઈને, જેના આધારે વાદીને જણાવવામાં આવ્યું હતું કે તેને વેચવા માટે સંમત થયેલી મિલકતનું હસ્તાંતરણ મળી શકશે નહીં, વધારાની જમીનનો માલિક મુક્તિ મેળવે છે અને મિલકતના કબજામાં યથાવત્ રહે છે અને કદાચ પછી તેનું પરહસ્તાંતરણ પણ કરે છે. એવી સ્થિતિને સ્વીકારવા માટે કાયદામાં કે તર્કમાં અમને કોઈ કારણ દેખાતું નથી. એવી કોઈ મનાઈ નથી કે નિર્દિષ્ટ પાલન માટે ડિકી પસાર ન થઈ શકે, સાથે સાથે, નિશ્ચિત જ, એવી વૈકલ્પિક રાહતો પણ આપી શકાય કે જે એવી સ્થિતિમાં જરૂરી બને જ્યાં આવી ડિકી અમલવિહોણી બની જાય. નિર્દિષ્ટ પાલન માટેની ડિકી કલમ ૨૦(૧) (એ) અથવા (બી) હેઠળની મુક્તિ અમલમાં આવે તે શરતે આપવામાં આવી શકે. નિશ્ચિત જ, આ સંદર્ભમાં એવી ડિકીમાં સુરક્ષાત્મક ઉપાયો કેવી રીતે સમાવેશ કરવા તે કલ્પવાનું અમારું કાર્ય નથી. નિશ્ચિત જ, સંભવિત પરિસ્થિતિઓનો ઉકેલ શોધવા માટે કુશળતા જરૂરી રીતે જવાબ શોધી લેશે.”

૨૧. વન વિભાગ કર્મચારી ગૃહ નિર્માણ સહકારી સંસ્થા ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ઉક્ત પૂર્ણ પીઠના અભિપ્રાયને મંજૂરી આપી હતી.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અબ્ય(ઓ)~~

મર્યાદિત (રજિ.) વિ. રમેશ ચંદર [(૨૦૧૦ ૧૪ એસ.સી.સી. ૫૯૬)].

૨૨. અપીલકર્તાઓ તરફથી વકીલ શ્રી જીતેન્દ્ર એમ. પટેલે ‘ટેનન્ટ્સ ઇન કોમન’ ને ‘વ્યક્તિઓનું સંગઠન’ અથવા ‘વ્યક્તિઓનો સમૂહ’ તરીકે ગણવા ન જોઈએ, તે મુદ્દે આધાર રાખેલા છગનલાલ ત્રિકમદાસ ઠક્કર અને અન્ય વિ. સક્ષમ સત્તાધિકારી, રાજકોટ અને અન્ય [૧૯૯૪ (૧) જી.સી.ડી. ૧ (ગુજરાત)] ના પ્રકરણમાં આપેલા ચુકાદા અંગે કહીએ તો, આ અદાલતની ખંડપીઠે સ્પષ્ટપણે એવો નિષ્કર્ષ આપ્યો છે કે આ મુદ્દે નિર્ણાયક બાબત ધારણની પ્રકૃતિ અને વ્યાપ છે; અર્થાત્, જો વ્યક્તિઓના હિસ્સા નિર્ધારિત હોય અને તે એક જ સ્ત્રોત અથવા વ્યવહાર દ્વારા અથવા તેના મારફતે પ્રાપ્ત થયેલા હોય, તો પણ તેઓ જમીન ધરાવતા ‘સંગઠન’ અથવા ‘વ્યક્તિઓના સમૂહ’ની વ્યાખ્યામાં આવશ્યક રીતે આવે જ એવું નથી. ઉપરોક્ત ચુકાદો વર્તમાન અપીલકર્તાઓને કોઈ મદદરૂપ થતો નથી, કારણ કે ઉપર જણાવ્યા મુજબ તેમના પોતાના દાવાનો સ્ત્રોત, અર્થાત્ જાવેરબાઈની વસીયત, કોઈપણ સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા અધિકરણ સમક્ષ સાબિત કરવામાં આવી નહોતી અને તેથી માત્ર ફોર્મ નં. ૬ માં કરાયેલ જાહેરખબરના આધારે તેમને મિલકતના ‘ટેનન્ટ્સ ઇન કોમન’ અથવા સહમાલિકો તરીકે ગણાવી શકાતા નહોતા. આ દલીલનું મહત્વ પણ ગુજરાત વડી અદાલતની પૂર્ણપીઠે શાહ જીતેન્દ્ર નાનાલાલ (ઉપરોક્ત) ના પ્રકરણમાં લીધેલા અભિપ્રાયના પ્રકાશમાં ઘટી જાય છે, ખાસ કરીને ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ તા. ૯.૬.૧૯૮૩ ની જાહેરનામા દ્વારા ચુ.એલ.સી. કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ ગયેલ હોવા અને કબજો લેવામાં આવેલ હોવાની પરિસ્થિતિમાં.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જત અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

૨૩. વધુમાં એક ચુકાદો, જેને વિલંબ માફી માટે અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ખૂબ જ આધારરૂપ માનવામાં આવ્યો હતો, તે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો દાહ્યાભાઈ એમ. પટેલ વિ. કોમ્પિટન્ટ ઓથોરિટી [૧૯૮૮ એ.આઈ.આર. પર (ગુજ)] મામલાનો છે, જેમાં એવો નિર્ધાર કરવામાં આવ્યો હતો કે અધિનિયમની કલમ ૩૩ હેઠળ અપીલ દાખલ કરવામાં થયેલો વિલંબ સામાન્ય રીતે માફ કરવો જોઈએ અને કલેક્ટર, લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન વિ. કટીજી [એ.આઈ.આર. ૧૯૮૭ એસ.સી. ૧૩૫૩] મામલામાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અપનાવેલો ઉદાર અભિગમ અપનાવવો જોઈએ, અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ૧૦ મહિનાના વિલંબ સાથે દાખલ થયેલી અપીલમાં વિલંબ માફ કર્યો હતો. અમારાં મત મુજબ, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો ઉક્ત ચુકાદો પણ વર્તમાન મામલાથી ભિન્ન ગણાય છે, કારણ કે હાલના મામલામાં થયેલો વિલંબ નગણ્ય વિલંબ નહોતો પરંતુ ૨ વર્ષ અને ૩ મહિનાનો અત્યંત વિશાળ વિલંબ હતો અને વિલંબ માફીની અરજ સાથે અપીલકર્તાઓએ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ કાયદાની અજાણનો દાવો કરવા સિવાય વિલંબ માફી માટે કોઈપણ પૂરતા કારણો દર્શાવ્યા જ નહોતા અને ટ્રિબ્યુનલે, કેસલોની ચર્ચા કર્યા પછી પણ, એવું નિષ્કર્ષ કાઢ્યું હતું કે હકીકતોના આધારે વિલંબ માફી યોગ્ય ઠરે તેમ નહોતું અને અપીલકર્તાઓના પક્ષમાં વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ ટકાઉ નથી. ટ્રિબ્યુનલે મામલાના ગુણદોષની પણ ચર્ચા કરી હતી અને ગુજરાત વડી અદાલતના પૂર્ણ પીઠના નિર્ણયને અનુસરી અપીલને ગુણદોષના આધારે નામંજૂર કરી હતી.

૨૪. ઉક્ત ચુકાદામાં વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે કરેલાં અવલોકનો (કોરમ: એ.પી. રવાણી,

જે.) અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની જાહેરાત અંગે, જેના પરિણામે જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત રહી રાજ્ય સરકારમાં સંપૂર્ણપણે નિહિત થાય છે, તથા અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની કબજો સંબંધિત કાર્યવાહી પણ અધિનિયમની કલમ ૩૩ હેઠળ અપીલને આધીન છે, એવો અભિપ્રાય વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો એક આનુષંગિક ઉદ્દેશ છે, જે આ અદાલતની પૂર્ણ ખંડપીઠ દ્વારા શાહ જીતેન્દ્ર નાનાલાલ (ઉપરોક્ત) મામલામાં આપવામાં આવેલા નિર્ણયના સ્પષ્ટપણે વિરુદ્ધ છે. તેથી, તેને નિહિત રીતે નામંજૂર થયેલ માનવું પડશે અને તે હવે સારો કાયદો રહ્યો નથી. વર્તમાન હસ્તગત કેસમાં, અધિનિયમની કલમ ૧૦નું, અધિનિયમની કલમ ૩૩ હેઠળ અપીલપાત્ર તથા અધિનિયમની કલમ ૩૪ હેઠળ રાજ્ય દ્વારા પુનર્વિચારપાત્ર કલમો ૮ અને ૯ની નિર્ણયાત્મક પ્રક્રિયા સાથેના પરસ્પર સંબંધના અર્થઘટન અંગે, અમે વધુ અભિપ્રાય વ્યક્ત કરવાની આવશ્યકતા માનતા નથી; તે મુદ્દા પર યોગ્ય અન્ય કોઈ કેસમાં ગુણદોષના આધારે ચર્ચા કરવામાં આવશે. કારણ કે ગુણદોષના આધારે, અમે વર્તમાન કેસમાં એવું નિષ્કર્ષ કર્યું છે કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ હેઠળની કાર્યવાહી યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની જોગવાઈઓ મુજબ યોગ્ય રીતે પૂર્ણ કરવામાં આવી હતી અને વધુરણ મર્યાદા વીતી ગયા બાદ ૨ વર્ષ અને ૩ મહિનાથી કરવામાં આવેલી અપીલને સમયમર્યાદાથી અવરોધિત તેમજ ગુણદોષના આધારે નામંજૂર કરવામાં ટ્રિબ્યુનલ યોગ્ય હતું, તેથી અપીલકર્તાઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આ ચુકાદાઓ પર આધાર રાખીને ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલોમાં અમને કોઈ સાર દેખાતો નથી

અને ઉપરોક્ત મુજબ તથ્યોના આધારે તે ભિન્ન હોવાનું જણાય છે.

૨૫. તે જ માટે કોઈ સદ્ભાવના આધારિત કારણોસર પાવર ઓફ એટર્ની ધારકનો મોડા તબક્કે થયેલો પ્રવેશ અમને કણમાત્ર પણ સંતોષકારક લાગતો નથી. આવા

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખઃ ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) મિલ્કત ઉપર યોગ્ય હક અથવા હિત વિના અજાણ્યા વ્યક્તિઓને આ રીતે ત્રાસદાયક દાવાદારી ચાલુ રાખવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. તેના હિતમાં તા. ૨૪.૧૦.૨૦૦૮નું નોટરીફિકેશન (નોંધાયેલ નહીં) પાવર ઓફ એટર્ની, જેનો નોંધણી ક્રમાંક ૧૧૮૭ છે અને જે તા. ૧૨.૩.૨૦૧૦ના રોજ શ્રી એ.એલ. વોહરા, નોટરીની કચેરીમાં નોંધાયેલ છે, માત્ર એટલું દર્શાવે છે કે તે ન તો નિષ્પાદકોનો સગો છે અને ન તો તેને મિલ્કતમાં કોઈ હિત છે, પરંતુ તે તેમના માટે 'વિશ્વાસુ માણસ' હતો. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સુરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રા. લિ. (ઉપરોક્ત) ના કેસના ચુકાદામાં આવી પ્રથાઓની નિંદા કરી હતી, જેનો સંબંધિત ભાગ સહેલાઈથી સંદર્ભ માટે નીચે ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે:~~

“૧. તા. ૧૫.૫.૨૦૦૮ના અગાઉના એક આદેશ દ્વારા [સુરજ લેમ્પ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ પ્રા. લિ. વિ. હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય - ૨૦૦૮ (૭) એસસીસી ૩૬૩માં અહેવાલિત], અમે જેને જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની વેચાણ (સંક્ષેપમાં 'જીપીએ વેચાણ') અથવા વેચાણ કરાર / જનરલ પાવર ઓફ એટર્ની / વસીયત હસ્તાંતરણો (સંક્ષેપમાં 'એસએ/જીપીએ/વિલ' હસ્તાંતરણો) તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, તેના કુપરિણામોનો ઉલ્લેખ કર્યો

હતો. બંને વર્ણનો ભ્રામક નામકરણ છે, કારણ કે પાવર ઑફ એટર્નીનું અમલીકરણ કરીને વેચાણ થઈ શકે તેમ નથી અને વેચાણના કરાર તથા પાવર ઑફ એટર્ની અને વસીયતના અમલીકરણથી હસ્તાંતરણ પણ થઈ શકે તેમ નથી. અગાઉના આદેશમાં નોંધવામાં આવ્યું હતું તેમ, આ પ્રકારના વ્યવહારો અમુક બાબતો સંબંધિત પ્રતિબંધો/શરતોને ટાળવા માટે વિકસાવવામાં આવ્યા હતા

~~સી./એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ) હસ્તાંતરણો,~~
હસ્તાંતરણના દસ્તાવેજો પર સ્ટેમ્પ શુલ્ક અને નોંધણી ખર્ચની ચુકવણી ટાળવા માટે, હસ્તાંતરણો પર મૂડીલાભની ચુકવણી ટાળવા માટે, હિસાબ બહારની રકમ ('બ્લેક મની')નું રોકાણ કરવા માટે અને હસ્તાંતરણ અંગે વિકાસ સત્તાધિકારીઓને ચૂકવવાપાત્ર અનાર્જિત વધારો'ની ચુકવણી ટાળવા માટે.

૨. આવા એસએ/જીપીએ/વિલ વ્યવહારોમાં કાર્યપદ્ધતિ એવી હોય છે કે વેચનાર અથવા પોતે માલિક હોવાનું દાવો કરનાર વ્યક્તિ સંમત પ્રતિફળ પ્રાપ્ત કરે છે, મિલકતનો કબજો ખરીદદારને સોંપે છે અને નીચેના દસ્તાવેજો અથવા તેના ફેરફારોનું અમલીકરણ કરે છે:

(એ) વેચનાર દ્વારા ખરીદદારના હિતમાં કરવામાં આવેલ વેચાણનો કરાર, જેમાં વેચાણની શરતો, કબજાની સોંપણી અને પૂર્ણ પ્રતિફળની ચુકવણીની પુષ્ટિ કરવામાં આવે છે તથા ભવિષ્યમાં જ્યારે અને જેમ જરૂરી પડે ત્યારે કોઈપણ દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવાનો ઉપક્રમ કરવામાં આવે છે.

અથવા સંપત્તિ વેચવા માટે સંમતિ દર્શાવતો વેચાણનો કરાર, જેમાં સંપૂર્ણ વેચાણકીમત પ્રાપ્ત થયાની અને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોવાની પુષ્ટિ કરતું અલગ સોગંદનામું તથા જ્યારે પણ જરૂરી થાય ત્યારે વેચાણખત અમલમાં મૂકવાનો બાંહેધરીનામો સમાવવામાં આવેલ હોય.

(બી) વેચનાર દ્વારા ખરીદદારો અથવા તેના નોમિનીના પક્ષમાં આપવામાં આવેલ અપ્રત્યાહાર્ય સામાન્ય મુખત્યારનામું, જેના દ્વારા તેને સંચાલન કરવા, વ્યવહાર કરવા માટે અધિકૃત કરવામાં આવે છે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જ અને ૧ અન્ય(ઓ) અને વેચનારનો સંદર્ભ લીધા વિના મિલકતનો નિકાલ કરવો.~~

અથવા,-

વેચનાર દ્વારા ખરીદદાર અથવા તેના નામાંકિતના હિતમાં આપવામાં આવેલ સામાન્ય વકિલનામું, જેના દ્વારા વકિલનામાધારકને મિલકત વેચવા અથવા હસ્તાંતર કરવા માટે અધિકૃત કરવામાં આવે, અને મિલકતનું સંચાલન કરવા માટે વિશેષ વકિલનામું.

(સી) હસ્તાંતરણ અમલમાં આવે તે પહેલાં વેચનારના અવસાનથી ઊભા થનારા પરિણામો સામે સુરક્ષારૂપે, ખરીદનારને મિલકત વસીયત દ્વારા અર્પણ કરતી વસીયતનામું.

આ વ્યવહારોને એવા અસલી વ્યવહારો સાથે ગૂંચવવાના કે સમકક્ષ ગણવાના નથી, જેમાં મિલકતનો માલિક પોતાની મિલકતનું સંચાલન કરવા અથવા વેચાણ કરવા માટે, કારણ

કે તે વ્યક્તિગત રીતે મિલકતનું સંચાલન કરવા અથવા વેચાણનું દસ્તાવેજી અમલીકરણ કરવા સક્ષમ નથી, પરિવારના સભ્ય અથવા મિત્રના પક્ષે મુખત્યારનામું આપે છે. આ એવા વ્યવહારો છે, જેમાં ખરીદદાર સંપૂર્ણ કિંમત ચૂકવે છે, પરંતુ હસ્તાંતરણના દસ્તાવેજને બદલે હસ્તાંતરણના સાધન તરીકે એસ.એ./જી.પી.એ./વસિયતનામું મેળવે છે, ભલે તે વેચનારની પ્રેરણાએ હોય અથવા પોતાની જ પ્રેરણાએ.

એસએ/જીપીએ/વિલ વ્યવહારોના દૂષ્પ્રભાવો:

૩. તા. ૧૫.૫.૨૦૦૯ના અગાઉના આદેશમાં આવી એસ.એ./જી.પી.એ./વિલ વ્યવહારોના પ્રતિકૂળ પ્રભાવોની નોંધ લેવામાં આવી હતી.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જ અને ૧ અભ્ય(ઓ)~~

(અર્થાત્ કાળા નાણાંનું સર્જન, જમીન માફિયાનો વિકાસ અને દીવાની વિવાદોનું અપરાધીકરણ) નીચે મુજબ:

મુક્તમાલિકીના મિલ્કતો અંગે, આવી મિલ્કતના હસ્તાંતરણ અથવા વહેવટલેખ અંગે કોઈ પ્રતિબંધ અથવા મનાઈ ન હોવા છતાં, નીચે દર્શાવેલ વ્યક્તિઓની શ્રેણીઓ દ્વારા ‘એસએ/જીપીએ/વિલ’ પ્રકારના વ્યવહારોનો આશ્રય લેવાય છે:

(એ) અપૂર્ણ માલિકીહક ધરાવતા અને જે નોંધાયેલ હસ્તાંતરણના દસ્તાવેજો અમલમાં મૂકી શકતા નથી અથવા મૂકવા ઇચ્છતા નથી એવા વિકેતાઓ.

(બી) ખરીદદારો, જેઓ વ્યવહારોનો કોઈ જાહેર નોંધપોથીમાં ઉલ્લેખ ન થાય તે રીતે અપ્રગટ સંપત્તિ/આવકનું રોકાણ અચલ મિલકતોમાં કરવા ઇચ્છે છે. આ પ્રક્રિયા તેમને ધારિત સંપત્તિ તરીકે તેનું પ્રકટીકરણ કર્યા વિના કોઈપણ સંખ્યામાં મિલકતો ધારણ કરવાની સગવડ આપે છે.

(સી) જે ખરીદદારો સ્ટેમ્પ શુલ્ક અને નોંધણીના ખર્ચાની ચુકવણી ટાળવા માંગે છે, તેઓ જાણપૂર્વક અથવા ખોટી સલાહના આધારે એવું કરે છે. અચલ મિલકતના વ્યવહારો કરતા વ્યક્તિઓ પોતાનો નફો વધારવા માટે બહુવાર સ્ટેમ્પ શુલ્ક/નોંધણી ફી ટાળવા આ રીતોનો આશરો લે છે. ઇરાદો જે કંઈ હોય, તેના પરિણામો છે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જત અને ૧ અભ્ય(ઓ) વ્યથિત કરનાર અને દૂરગામી છે, જે અર્થતંત્ર, નાગરિક સમાજ અને કાયદો તથા વ્યવસ્થાને પ્રતિકૂળ અસર પહોંચાડે છે. પ્રથમ, તે આવકવેરો, સંપત્તિવેરો, સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી અને નોંધણી ફીનો મોટા પાયે અપવંચન શક્ય બનાવે છે અને તેથી આવા આવકના લાભથી સરકાર તથા જનતાને વંચિત રાખે છે. બીજું, આવા વ્યવહારો અજાહેર સંપત્તિ/આવક ધરાવતા વ્યક્તિઓને તેમનું કાળું નાણું રોકાણ કરવા અને તેમાંથી નફો/આવક મેળવવા સક્ષમ બનાવે છે, અને તેથી કાળા નાણાંના પરિભ્રમણ તથા ભ્રષ્ટાચારને પ્રોત્સાહન મળે છે. આ પ્રકારના વ્યવહારોના વિનાશક અનુષંગિક પ્રભાવ પણ થાય છે. ઉદાહરણ તરીકે, જ્યારે બજાર મૂલ્યમાં વધારો થાય છે,~~

ત્યારે ઘણા વેચનારાઓ (જેઓએ નોંધણી વિના પાવર ઑફ એટર્ની દ્વારા વેચાણ કર્યા હોય) કોઈ જાહેર કચેરીમાં નોંધાયેલ દસ્તાવેજ કે નોંધ ન હોવાનો લાભ લઈને મિલકત ફરીથી વેચવા પ્રલોભિત થાય છે અને આ રીતે ખરીદદારે છેતરાય છે. જ્યારે આવા ‘પાવર ઑફ એટર્ની વેચાણ’ હેઠળનો ખરીદદાર વેચનારાઓની આ કાર્યવાહી વિષે જાણે છે, ત્યારે તે મુદ્દો ‘ઉકેલવા’ અને પોતાના અધિકારોનું રક્ષણ કરવા અચૂકપણે બળપ્રયોગી તત્વોની મદદ લેવા પ્રયત્ન કરે છે. બીજી તરફ, અસ્થાવાર સંપત્તિ માફિયા ઘણી વખત એવી મિલકતો ખરીદી લે છે, જે પહેલેથી જ પાવર ઑફ એટર્ની વેચાણને આધીન હોય, અને પછી અગાઉના ‘પાવર ઑફ એટર્ની વેચાણ’ના ખરીદદારોને તેમના અધિકારોનો દાવો કરતા અટકાવવા માટે ધમકી આપે છે. કોઈ પણ રીતે જોવામાં આવે તો, આવા પાવર ઑફ એટર્ની વેચાણો પરોક્ષ રીતે અસ્થાવાર સંપત્તિ માફિયાના વિકાસ અને અસ્થાવાર સંપત્તિના વ્યવહારોના અપરાધીકરણ તરફ દોરી જાય છે.”

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જ અને ૧ અબ્ધ(ઓ)~~

તે માલિકીના હકના નિર્ધારણ, તેની ચકાસણી અને તેના પ્રમાણનને પણ, જે સ્થાવર મિલકત સંબંધિત વ્યવહારોના સુવ્યવસ્થિત સંચાલનનો અભિન્ન ભાગ છે, અશક્ય ન હોય તો અત્યંત કઠિન બનાવે છે, અને સદ્ભાવનાપૂર્વકના એવા ખરીદદારોને દુઃસ્વપ્ન સમી સ્થિતિમાં મૂકે છે, જેઓ સારા અને બજારમાં સ્વીકાર્ય માલિકીના હકની ખાતરી સાથે મિલકતનો અધિકાર મેળવવા ઈચ્છે છે.

૪. તેથી, આ અદાલતે ભારત સંઘ તરફથી સૂચનો આપવા માટે વિદ્વાન સોલિસિટર જનરલને વિનંતી કરી હતી. આ અદાલતે દિલ્હી, હરિયાણા, પંજાબ, ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્યોને પણ આ મુદ્દા અંગે તેમના અભિપ્રાય આપવા નોટિસ પાઠવવાનો નિર્દેશ કર્યો હતો. ચારેય રાજ્યોએ પ્રતિભાવ આપ્યો છે અને તેની પુષ્ટિ કરી છે કે એસએ/ જીપીએ/ વિલ દ્વારા થતા હસ્તાંતરણોને નિરોત્સાહિત કરવાનું આવશ્યક છે, કારણ કે તે આવકમાં (સ્ટેમ્પ શુલ્ક) નુકસાન તરફ દોરી જાય છે અને ખામીયુક્ત હક્કશીર્ષકને કારણે વાદવિવાદોમાં વધારો કરે છે. તેમણે તે બાબતમાં લેવામાં આવેલા કેટલાક ઉપાયોનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો છે. આ ઉપાયો રાજ્ય મુજબ ભિન્ન છે.

સામાન્ય રીતે, ઉપાયો આ મુજબ છે:

(૧) અધિનિયમની કલમ ૫૩એ ના હેતુસર કોઈપણ અચલ સંપત્તિ સંબંધિત પ્રતિક્ષ્ણ માટે હસ્તાંતરણ કરવા અંગેના કરાર સમાવવામાં આવતા દસ્તાવેજો (વેચાણ કરાર વગેરે) ફરજિયાત નોંધણીયોગ્ય રહે તે માટે, નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ માં સુધારા અધિનિયમ ૪૮ ઓફ ૨૦૦૧ દ્વારા ૨૪.૯.૨૦૦૧ થી અમલમાં આવે તે રીતે સુધારો કરવો, તે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ) નોંધાયેલ; અને~~

(૨) કબજાની હવાલગી સાથેના વેચાણના કરારો અને/અથવા કુટુંબના સભ્યો સિવાયની વ્યક્તિઓના હિતમાં, વેચાણ કરવા સત્તાધિકૃત કરતી અપરિવર્તનીય પાવર ઓફ એટર્ની પર, હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ જેટલી જ સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી લાગુ પડે તે માટે સ્ટેમ્પ કાયદાઓમાં સુધારો કરવો. નિઃસંદેહ, આવા ઉપાયો

દ્વારા પક્ષકારો હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજો અમલમાં મૂકવાના બદલે એસએ/જીપીએ/વિલ પ્રકારના વ્યવહારોનો આશરો લેતાં હોવાથી સ્ટેમ્પ ડ્યૂટી રૂપે થતો આવકનો નુકસાન અમુક હદ સુધી અટકાવવામાં આવ્યો. પરંતુ અન્ય પ્રતિકૂળ અસરો ચથાવત રહી. આગળ, આવા વ્યવહારો, જે અગાઉ માત્ર દિલ્હી અને આસપાસના વિસ્તારોમાં પ્રચલિત હતા, હવે અન્ય રાજ્યોમાં પણ ફેલાવા લાગ્યા છે. કાળા નાણાંના વ્યવહારોમાં પ્રવૃત્ત થવા અથવા જમીન માફિયાની પ્રવૃત્તિઓ માટે ગૂઢ હેતુ ધરાવતા લોકો હજુ પણ આવા વ્યવહારોને પ્રાધાન્ય આપે છે. વેચાણ કરારમાં કબજાની હવાલગીનો ઉદ્દેખ ન કરીને અને અલગથી કબજાની રસીદ અથવા કબજાની હવાલગીની પુષ્ટિ કરતું સોગંદનામું આપી, તેનાથી નોંધણી અને સ્ટેમ્પ ડ્યૂટીથી બચવા માટે, સુધારેલ જોગવાઈઓને નિષ્ફળ બનાવવાના પ્રયાસો પણ કરવામાં આવે છે. સ્ટેમ્પ તથા નોંધણી કાયદાઓમાં કરાયેલા સુધારાઓ કાળા નાણાંની ઉત્પત્તિ અને જમીન માફિયાના સંચાલન જેવા વિશાળ પ્રશ્નનો ઉકેલ લાવતા નથી. તેમ છતાં, ચાર રાજ્યો અને ભારત સંઘ આ બાબતે એકમત છે કે એસએ/જીપીએ/વિલ પ્રકારના વ્યવહારો પર અંકુશ મૂકવો જોઈએ અને તેમણે ઉપચારાત્મક પગલાં લેવા અંગે પોતાની તૈયારી વ્યક્ત કરી છે.”

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:~~

~~૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

૨૫.૧ ત્યારબાદ, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે આ સંદર્ભમાં કાયદો પ્રતિપાદિત કરવા માટે નીચેના યુગપ્રવર્તક શબ્દોમાં વિગતવાર કારણદર્શન આપવાનું આગળ વધાર્યું:

“૧૬. ટીપી અધિનિયમની કલમ ૫૪ સ્પષ્ટ કરે છે કે વેચાણનો કરાર, એટલે કે વેચાણ માટેનો કરાર, પોતે જ એવી મિલ્કતમાં કોઈ હિત અથવા ભાર સર્જતો નથી. આ અદાલતે નરંદાસ કારસનદાસ વિ. એસ.એ. કમટમ અને અન્ય, (૧૯૭૭) ૩ એસીસી ૨૪૭ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

વેચાણનો કરાર પોતે જ સંપત્તિમાં કોઈ હિત અથવા તેના પર કોઈ ભાર ઉત્પન્ન કરતો નથી. આ બાબત ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૫૪ માં સ્પષ્ટ રીતે જાહેર કરવામાં આવી છે. (જુઓ રામબરન પ્રસાદ વિ. રામ મોહિત હાઝરા [૧૯૬૭]૧ એસ.સી.આર. ૨૯૩). વેચાણના કરાર દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ વ્યક્તિગત બાધ્યતાનું વિશ્વાસાધીન સ્વરૂપ સ્પેસિફિક રિલીફ એક્ટ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૩ માં અને ટ્રસ્ટ્સ એક્ટની કલમ ૯૧ માં માન્ય કરવામાં આવ્યું છે. વેચાણના કરાર દ્વારા ઉત્પન્ન થયેલ વ્યક્તિગત બાધ્યતાનું વર્ણન ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટની કલમ ૪૦ માં કરારમાંથી ઊભી થયેલી અને સંપત્તિના માલિકીહક્ક સાથે સંલગ્ન એવી બાધ્યતા તરીકે કરવામાં આવ્યું છે, પરંતુ જે તેમાં કોઈ હિત અથવા સુખાધિકાર જેટલી થતી નથી.” ભારતમાં, ‘હસ્તાંતરણ’ શબ્દ છે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી.
ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ
ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્ય અને ૧
અન્ય(ઓ) જેની વ્યાખ્યા ‘હસ્તાંતર કરવું’
શબ્દના સંદર્ભ સાથે કરવામાં આવી છે. ટ્રાન્સફર
ઓફ પ્રોપર્ટી અધિનિયમની કલમ ૫ માં ‘હસ્તાંતર~~

કરે છે' શબ્દનો ઉપયોગ માલિકી હકના હસ્તાંતરણના વિશાળ અર્થમાં કરવામાં આવ્યો છે... ..કે ફક્ત હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજના અમલથી જ માલિકી હક એક પક્ષમાંથી બીજા પક્ષને પસાર થાય છે....".

૧૭. રાંભાઉ નામદેવ ગાજરે વિ. નારાયણ બાપુજી ધોત્રા [૨૦૦૪ (૮) એસસીસી ૬૧૪]માં આ અદાલતે આમ ઠરાવ્યું હતું:

"અધિનિયમની કલમ ૫૩એ હેઠળ પ્રસ્તાવિત હસ્તાંતરણગ્રાહકને આપવામાં આવેલ રક્ષણ માત્ર હસ્તાંતરણકર્તા વિરુદ્ધ ઢાલરૂપ છે. આવા કરારના અનુસંધાને કબજો અપાયેલા પ્રસ્તાવિત હસ્તાંતરણગ્રાહકના કબજામાં હસ્તક્ષેપ કરવાથી તે હસ્તાંતરણકર્તાને વંચિત કરે છે. તેનો પ્રસ્તાવિત હસ્તાંતરણકર્તાની માલિકી સાથે કોઈ સંબંધ નથી, કારણ કે હસ્તાંતરણગ્રાહકના હિતમાં નોંધાયેલ વેચાણખતનો અમલ કરીને કાયદેસર રીતે સંપત્તિ હસ્તાંતરિત ન થાય ત્યાં સુધી તે સંપત્તિનો સંપૂર્ણ માલિક જ રહે છે. પ્રસ્તાવિત વેચનાર વિરુદ્ધ કબજાનું રક્ષણ મેળવવા માટેનો એવો હક તૃતીય પક્ષ વિરુદ્ધ ઉપયોગમાં લઈ શકાય નહીં." [આ અમારી સમક્ષ સંકળાયેલા મુદ્દાનો અંતિમ નિરાકરણ કરે છે].

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જત અને ૧ અવ્ય(ઓ)~~

૧૮. આ રીતે સ્પષ્ટ થાય છે કે અચળ સંપત્તિનું વેચાણના માધ્યમથી હસ્તાંતરણ માત્ર હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ (વેચાણ દસ્તાવેજ) દ્વારા જ થઈ શકે. હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ (કાયદા મુજબ યોગ્ય રીતે સ્ટેમ્પિત અને નોંધાયેલ) ના અભાવે, અચળ સંપત્તિમાં કોઈ હક, માલિકીહક અથવા હિત હસ્તાંતરિત થઈ શકતા નથી. આ રીતે સ્પષ્ટ થાય છે કે અચળ સંપત્તિનું વેચાણના માધ્યમથી હસ્તાંતરણ માત્ર હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ (વેચાણ દસ્તાવેજ) દ્વારા જ થઈ શકે. હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ (કાયદા મુજબ યોગ્ય રીતે સ્ટેમ્પિત અને નોંધાયેલ) ના અભાવે, અચળ સંપત્તિમાં કોઈ હક, માલિકીહક અથવા હિત હસ્તાંતરિત થઈ શકતા નથી.

૧૯. વેચાણનો કોઈપણ કરાર (વેચવા અંગેનો કરાર), જે હસ્તાંતરણનો નોંધાયેલ દસ્તાવેજ (વેચાણ દસ્તાવેજ) ન હોય, તે ટીપી અધિનિયમની કલમો ૫૪ અને ૫૫ની આવશ્યકતાઓથી ઓછો પડશે અને તે કોઈપણ માલિકીહક પ્રદાન કરશે નહીં તથા અચલ મિલકતમાં કોઈપણ હિતનું હસ્તાંતરણ કરશે નહીં (ટીપી અધિનિયમની કલમ ૫૩એ હેઠળ અપાયેલા મર્યાદિત હક સિવાય). ટીપી અધિનિયમ મુજબ, વેચાણનો કરાર, પછી તે કબજા સાથે હોય કે કબજા વગર હોય, હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ નથી. ટીપી અધિનિયમની કલમ ૫૪માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે અચલ મિલકતનું વેચાણ માત્ર નોંધાયેલ લેખિત દસ્તાવેજ દ્વારા જ કરી શકાય છે અને વેચાણનો કરાર તેના વિષયવસ્તુ પર કોઈ હિત અથવા બોજો ઉત્પન્ન કરતો નથી.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્ય અને ૧ અબ્ય(ઓ)~~

૨૦. મુખત્યારનામું કોઈ અચલ મિલકતમાં રહેલા કોઈપણ હક, માલિકીહક અથવા હિતના હસ્તાંતરણ માટેનું દસ્તાવેજ નથી. મુખત્યારનામું એ પ્રતિનિધિત્વનો એવો સંબંધ સર્જે છે, જેના દ્વારા આપનાર, પ્રાપ્તકર્તાને આપનારની તરફેથી તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા કાર્યો કરવા સત્તાધિકૃત કરે છે, અને તે કાર્યો અમલમાં મૂકવામાં આવે ત્યારે જાણે આપનાર દ્વારા જ કરવામાં આવ્યા હોય તેમ આપનાર ઉપર બંધનકારક બને છે (જુઓ પાવર્સ ઓફ એટર્ની અધિનિયમ, ૧૮૮૨ ની કલમ ૧એ અને કલમ ૨). કાયદા મુજબ માન્ય રીતે અપરિવર્તનીય બનાવવામાં આવ્યું ન હોય ત્યાં સુધી તે કોઈપણ સમયે રદ કરી શકાય એવું અથવા સમાપ્ત કરી શકાય એવું હોય છે. અપરિવર્તનીય મુખત્યારનામું પણ પ્રાપ્તકર્તાને માલિકીહક હસ્તાંતરિત કરવાની અસર ધરાવતું નથી.

૨૧. સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન વિ. બસંત નહાટા -૨૦૦૫ (૧૨) એસીસીસી ૭૭ માં, આ અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું :

વકીલનામું આપવું મૂળતઃ કરાર અધિનિયમના પ્રકરણ ૧૦ દ્વારા નિયંત્રિત થાય છે. વકીલનામાના દસ્તાવેજના કારણે, પ્રતિનિધિને મુખ્યપક્ષકાર તરફથી એક વ્યવહારમાં અથવા વ્યવહારોની શ્રેણીમાં કાર્ય કરવા માટે અથવા મુખ્યપક્ષકારના કારોબારનું સામાન્ય રીતે સંચાલન કરવા માટે, અન્ય વ્યક્તિને આવશ્યક સત્તા સોંપીને, ઔપચારિક રીતે નિયુક્ત કરવામાં આવે છે. વકીલનામાનો દસ્તાવેજ મુખ્યપક્ષકાર દ્વારા પ્રતિનિધિના હિતમાં કરવામાં આવે છે. પ્રતિનિધિ પ્રાપ્ત કરે છે એક

અન્ય(એસ) તેના નામનો ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર તથા તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા તમામ કૃત્યો, દસ્તાવેજો અને બાબતો, અને ઉક્ત દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ મર્યાદાઓને આધિન, એમ વાંચવામાં આવશે કે જાણે તે દાતા દ્વારા કરવામાં આવ્યા હોય. પાવર ઓફ એટર્ની, જેમ કે સર્વવિદિત છે, સુવિધા માટેનો દસ્તાવેજ છે. કરાર અધિનિયમ તેમજ પાવર્સ-ઓફ-એટર્ની અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ પાવર ઓફ એટર્નીનું અમલીકરણ માન્ય છે. પાવર ઓફ એટર્ની, જેમ અમે ઉપર નોંધ્યું છે, દાતા દ્વારા એ હેતુસર અમલમાં મૂકવામાં આવે છે કે જેથી ગ્રહિતા તેના વતી કાર્ય કરી શકે. જ્યાં પાવર ઓફ એટર્ની હિત સાથે સંલગ્ન ન હોય તેવા કિસ્સાઓ સિવાય, તે રદ કરી શકાય તેવી હોય છે. આવી પાવર ઓફ એટર્ની હેઠળ મળેલી સત્તાનો ઉપયોગ કરતાં ગ્રહિતા માત્ર દાતાના સ્થાને કાર્ય કરે છે, અલબત્ત તેને તે કારણે પ્રદાન કરાયેલ સત્તાઓને આધિન. તે પાવર ઓફ એટર્નીનો ઉપયોગ પોતાના હિત માટે કરી શકતો નથી. તે વિશ્વાસાધીન પદમાં કાર્ય કરે છે. અવિશ્વાસનો કોઈપણ કૃત્ય અથવા વિશ્વાસભંગ દાતા અને ગ્રહિતા વચ્ચેનો વિષય છે.”

તથાપિ, પાવર ઓફ એટર્ની ધારક, પાવર ઓફ એટર્ની હેઠળ આપવામાં આવેલ સત્તાનો ઉપયોગ કરીને હસ્તાંતરણનું

દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકી શકે છે અને પ્રદાનકર્તા તરફથી હક હસ્તાંતરિત કરી શકે છે.†

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:
૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત
સજ્ય અને ૧ અબ્ય(ઓ)~~

વસીયતનો વ્યાપ

૨૨. વસીયત વસીયતકર્તાનું ઇચ્છાપત્ર છે. તે વસીયતકર્તાની સંપત્તિનું તેના અવસાન પછી અમલમાં આવનાર એવું વિતરણાત્મક નિર્ધારણ છે, જેમાં તેના અવસાન બાદ તેની સંપત્તિના વહેંચાણ બાબતે દિશાનિર્દેશ કરવામાં આવે છે. તે જીવિતાવસ્થામાં થયેલું હસ્તાંતરણ નથી. વસીયતના બે આવશ્યક લક્ષણો એ છે કે તે માત્ર વસીયતકર્તાના અવસાન પછી જ અમલમાં આવવા માટે અભિપ્રેત હોય છે અને વસીયતકર્તાના જીવનકાળ દરમિયાન કોઈપણ સમયે રદ કરી શકાય તેવી હોય છે. એવું કહેવાય છે કે જ્યાં સુધી વસીયતકર્તા જીવિત છે, ત્યાં સુધી વસીયત જે કાગળ પર લખાયેલી હોય તેની પણ કિંમત ધરાવતી નથી, કારણ કે વસીયતકર્તા તેને કોઈપણ સમયે રદ કરી શકે છે. જો વસીયતકર્તા, જે પરિણીત ન હોય, વસીયત બનાવ્યા પછી લગ્ન કરે, તો કાયદાની અસરથી વસીયત રદ થયેલી ગણાય છે. (જુઓ ભારતીય ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમ, ૧૯૨૫ ની કલમો ૬૯ અને ૭૦). વસીયતનું નોંધણીકરણ તેને વધુ અસરકારક બનાવતું નથી.

નિષ્કર્ષ

૨૩. તેથી, એસએ/જીપીએ/વિલ દ્વારા થયેલો વ્યવહાર કોઈપણ માલિકીહક હસ્તાંતરિત કરતો નથી તેમજ અચલ

મિલકતમાં કોઈ હિત પણ ઉત્પન્ન કરતો નથી. દિલ્હી વડી અદાલતે, આશા એમ. જૈન વિ. કેનેરા બેંક –૯૪ (૨૦૦૧) ડી.એલ.ટી. ૮૪૧ માં, એસએ/જીપીએ/વિલ સ્વરૂપના વ્યવહારો અંગે વિચારણા કરતી વખતે કરેલા આ અવલોકનો કે “પાવર ઓફ એટર્ની વેચાણની સંકલ્પનાને વ્યવહારના એક પ્રકાર તરીકે માન્યતા આપવામાં આવી છે” તે અનાવશ્યક અને અયોગ્ય છે, અને અનિરિછત રીતે સામાન્ય જનતાને એ માનવામાં ગેરમાર્ગે દોરે છે કે એસએ/જીપીએ/વિલ

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જત અને ૧ અન્ય(ઓ) વ્યવહારો હસ્તાંતરણની કોઈક પ્રકારની માન્ય અથવા સ્વીકારેલી પદ્ધતિ છે અને તે વેચાણ દસ્તાવેજના માન્ય વિકલ્પ તરીકે ગણાઈ શકે છે. આવા નિર્ણયો, જેટલી હદ સુધી તેઓ એસએ/જીપીએ/વિલ વ્યવહારોને હસ્તાંતરણ કરવા અંગેના કરારથી ભિન્ન રીતે પૂર્ણ થયેલા હસ્તાંતરણ તરીકે માન્યતા આપે છે અથવા સ્વીકારે છે, તેટલી હદ સુધી સારો કાયદો નથી.~~

૨૪. તેથી અમે પુનરોચ્ચાર કરીએ છીએ કે સ્થાવર મિલકતનું કાયદેસર અને વિધિસર હસ્તાંતરણ/હકપત્ર દ્વારા પ્રદાન માત્ર નોંધાયેલ હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ દ્વારા જ થઈ શકે છે. ‘જી.પી.એ. વેચાણ’ અથવા ‘એસ.એ./જી.પી.એ./વસીયત હસ્તાંતરણ’ સ્વરૂપના વ્યવહારો માલિકી હક હસ્તાંતરિત કરતા નથી અને હસ્તાંતરણ સમાન ગણાતા નથી, તેમજ તેમને સ્થાવર મિલકતના હસ્તાંતરણનો માન્ય અથવા કાયદેસર પ્રકાર તરીકે માન્યતા આપી શકાય તેમ નથી. આવી લેવડદેવડને અદાલતો પૂર્ણ થયેલ અથવા અંતિમ થયેલ હસ્તાંતરણ તરીકે અથવા હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજ તરીકે ગણાશે નહીં, કારણ કે તેઓ ન તો માલિકી હક હસ્તાંતરિત કરે છે અને ન તો સ્થાવર

મિલકતમાં કોઈ હિત સર્જે છે. ટી.પી. અધિનિયમની કલમ ૫૩એની મયા દિત હદ સિવાય, આવી લેવડદેવડને માલિકીના દસ્તાવેજો તરીકે માન્યતા આપી શકાતી નથી. આવી લેવડદેવડ પર આધાર રાખી શકાતો નથી અથવા મ્યુનિસિપલ અથવા મહેસૂલ નોંધોમાં નામફેરફાર માટે આધારરૂપ બનાવી શકાય તેમ નથી. ઉપરોક્ત નિવેદન માત્ર ફીહોલ્ડ મિલકત સંબંધિત હસ્તાંતરણ દસ્તાવેજોને જ નહીં, પરંતુ લીઝહોલ્ડ મિલકતના હસ્તાંતરણને પણ લાગુ પડશે. લીઝનું કાયદેસર હસ્તાંતરણ માત્ર નોંધાયેલ લીઝ સોંપણી દસ્તાવેજ દ્વારા જ થઈ શકે છે. હવે આ હાનિકારક પ્રથાનો અંત લાવવાનો સમય આવી ગયો છે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) એસએ/જીપીએ/વિલ વ્યવહારોની પ્રથા, જે જીપીએ વેચાણ તરીકે ઓળખાય છે.~~

૨૬. જ્યાં સુધી યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ હેઠળની કાર્યવાહીનો પ્રશ્ન છે, હાલના કેસમાં અમે સંતુષ્ટ છીએ કે તે કાર્યવાહી વર્ષ ૧૯૮૫ માં જ બહુ પહેલાં પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી અને બંધ થઈ ગઈ હતી અને તેથી એવો દાવો કરવાની કોઈ જ પરિસ્થિતિ ઊભી થતી નહોતી કે કબજો હજી પણ જમીનધારકો, અર્થાત્ આ ચાર ભાઈઓ, પાસે ચાલુ રહ્યો હતો; તેમજ જાવેરબાઈના નામે માત્ર આવકનોંધ ચાલુ હોવું, યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ રાજ્યમાં જમીનના નિહિત થવાની ઘોષણાને કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(૫) / ૧૦(૬) હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારીઓ દ્વારા કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાના તથ્યને અસ્વસ્થ કરતું નથી. યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટિસો ચારેય ભાઈઓને બજાવવામાં આવી

નહોતી એવી કથિત નાની અનિયમિતતા, જોકે સ્વીકાર્ય રીતે આવી કેટલીક નોટિસો ચારેયને બજાવવામાં આવી હતી, અથવા કબજો હસ્તગત કરવાની તારીખે સ્થળ પર આ ભાઈઓની ગેરહાજરીમાં કબજો લેવામાં આવ્યો હતો, તે કોઈ પરિણામકારક નથી અને આ બાબતનો કાયદો માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં નિર્ધારિત કરી દીધો છે, જેને આ અદાલતે ડીસી. જેઠાભાઈ ઈશ્વરભાઈના વારસદારો (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, હરિ રામ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અગાઉના નિર્ણયથી ભિન્નતા દર્શાવીને, અનુસર્યો છે. ડીસી. જેઠાભાઈ ઈશ્વરભાઈના વારસદારોના કેસના ચુકાદાનો સંબંધિત અંશ.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જ અને ૧ અબ્ય(ઓ)~~

(ઉપરોક્ત) સરળ સંદર્ભ માટે નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે:

“૧૮. કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૫) માં, વધારાની જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થયા પછી, એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે સક્ષમ સત્તાધિકારી લેખિત નોટિસ દ્વારા, જે કોઈ વ્યક્તિ તેના કબજામાં હોય તેને, નોટિસની બજવણીથી ૩૦ દિવસની અંદર, તેનો કબજો રાજ્ય સરકારને અથવા રાજ્ય સરકાર દ્વારા યથાવિધિ સત્તાપ્રાપ્ત કોઈ વ્યક્તિને સમર્પણ કરવા અથવા સોંપી દેવા આદેશ કરી શકે છે. કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૫) ની સ્પષ્ટ ભાષાનો અર્થ એવો થાય છે અને તેવું પરિકલ્પિત કરે છે કે રાજ્યને કબજો સમર્પણ કરવા અથવા સોંપી દેવા માટે આદેશના સ્વરૂપમાં લેખિત નોટિસ આપવામાં આવે. ઉપકલમ (૫) હેઠળની નોટિસ કારણ દર્શાવો નોટિસના સ્વરૂપમાં નથી, પરંતુ આદેશના સ્વરૂપમાં છે, કારણ કે વધારાની જમીનની એવી

જાહેરાત અંગેના વાંધાઓ સાંભળવાની પ્રક્રિયાની જોગવાઈ કલમ ૧૦ ની ઉપકલમો (૧) અને (૨) માં પહેલેથી જ કરવામાં આવી છે. આવી વાંધાઓનો નિવેડો કર્યા બાદ, એકવાર જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ જાય પછી, પ્રક્રિયાને પૂર્ણ કરવા અને આ અધિનિયમનો હેતુ સિદ્ધ કરવા માટે કરવાનું એકમાત્ર બાકી કાર્ય એવી જાહેર કરાયેલ વધારાની જમીનનો ભૌતિક કબજો મેળવવાનો હતો. તેથી, નોટિસની બજવણીથી ૩૦ દિવસની અંદર કબજો સોંપવા માટે ઉપકલમ (૫) માં આદેશના સ્વરૂપની નોટિસ નિર્ધારિત કરવામાં આવી હતી.

૧૯. કોઈપણ સ્વૈચ્છિક બાબતનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) જમીનના માલિકની તરફથી કબજો સોંપવો. ઉપકલમ (૫) હેઠળ જે કંઈ કરવામાં આવે છે તે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલી નોટિસ-સહ-આદેશના અનુસરણમાં કરવામાં આવે છે.

૨૦. તેથી, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળના ઉક્ત નોટિસ-સહ-આદેશના ૩૦ દિવસની અંદર કબજો સ્વૈચ્છિક રીતે સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો એવી ધારણાના આધારે કરવામાં આવેલી દલીલ ભ્રાંતિજનક છે. જો અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળના નોટિસ-સહ-આદેશનું પાલન કરીને કબજો રાજ્ય સત્તાધિકારીઓને અથવા રાજ્ય દ્વારા નિયુક્ત કરાયેલ વ્યક્તિને સોંપવામાં આવે, તો યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ પૂર્ણ થાય છે. જો જમીનમાલિક દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળના નોટિસ-સહ-આદેશના અનુસરણમાં એવું કરવામાં ન આવે, તો તે પછી વિવાદિત વધારાની જમીનનો ભૌતિક કબજો

મેળવવા માટે જે કંઈ કરવામાં આવે તે માત્ર અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ જ આવશે, જેમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જો કોઈ વ્યક્તિ ઉપકલમ (૫) હેઠળ કરવામાં આવેલા આદેશનું પાલન કરવામાં ઇનકાર કરે અથવા નિષ્ફળ જાય, તો સક્ષમ પ્રાધિકરણ ખાલી જમીનનો કબજો લઈ શકે છે અને તે હેતુ માટે જેટલો બળ જરૂરી હોય તેટલો ઉપયોગ કરી શકે છે. ઉપકલમ (૬) હેઠળ સક્ષમ પ્રાધિકરણ દ્વારા ફરીથી કોઈ બીજી નોટિસ અથવા આદેશ પસાર કરવાની આવશ્યકતા નથી. તે માત્ર કાયદાને માન્ય એવી રીતથી, જેમાં પંચનામાની પ્રક્રિયા અને હાજરીનો સમાવેશ થાય છે, ભૌતિક કબજો કબજે લેવાની ક્રિયાનું જ પરિકલ્પન કરે છે

~~સી./એલ.પી.એ./૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્જ અને ૧ અન્ય(ઓ) જમીનના માલિક માટે આવા કબજો હસ્તગત કરવા માટે તે પૂર્વશરત નથી. ઉપકલમ (૬) નો અંતિમ ભાગ માત્ર સક્ષમ પ્રાધિકારીને સશક્ત અને સત્તાપ્રદાન કરતું જોગવાઈરૂપ પ્રાવધાન છે, જે આ પ્રક્રિયામાં જમીનના માલિક સહિત કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ અવરોધ અથવા અડચણ ઊભી કરવામાં આવે તો ભૌતિક કબજો લેવા માટે બળનો ઉપયોગ કરી શકે છે. અન્યથા, બળનો ઉપયોગ આવશ્યક નથી. તેથી, ઉપકલમ (૬) નિર્ણયાત્મક સ્વરૂપની નથી, પરંતુ તે માત્ર બળના ઉપયોગ સાથે અથવા તેના વિના હકીકતી કબજો લેવા માટેની ભૌતિક પ્રક્રિયા માટે જોગવાઈ કરે છે. ત્યારબાદ, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી પૂર્ણ થાય છે. આ બન્ને ઉપકલમો દરેક અને પ્રત્યેક કેસમાં અમલમાં મૂકવી અને આવાહિત કરવી આવશ્યક નથી. ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ, ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) અથવા ૧૦(૬) હેઠળ પૂર્ણ થઈ શકે છે.~~

૨૧. તેથી, અમારી દષ્ટિએ, અમારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલી આ દલીલો કે ઉપકલમ (૫) કબજાનું સ્વૈચ્છિક હસ્તાંતરણ અવલોકિત કરે છે અને ઉપકલમ (૬) બળપૂર્વક કબજો પોતાના હાથે લેવાની વાત કરે છે, બન્ને અપૂર્ણ અને ભ્રામક દલીલો છે. ઉપર સમજાવ્યા મુજબ આ બન્ને ઉપકલમોની યોજના આ બન્ને જોગવાઈઓને પરસ્પર સંપૂર્ણપણે અલગ અથવા જળરોધક વિભાગોમાં મૂકતી નથી. તેના વિપરીત, તેઓ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમ હેઠળ કબજો પોતાના હાથે લેવાની પ્રક્રિયા સરળ અને અવરોધરહિત રહે તે માટે જોગવાઈ કરે છે.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખઃ
૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત
સજ્ય અને ૧ અબ્ય(ઓ)~~

૨૨. આ પરિસ્થિતિઓમાં, જો કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટિસની સેવા થયાના ૩૦ દિવસની અંદર કબજો સોંપવામાં ન આવે, તો તે ઉપકલમ (૫) હેઠળના આદેશનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળતા ગણાશે અને ત્યારબાદ રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ જ્યારે પણ કબજો લે, ભલે તે ૬ વર્ષ પછી લેવાયો હોય, જેમ કે હાલના કેસમાં જમીન માલિકની ભૌતિક હાજરીના અભાવે પંચનામાની પ્રક્રિયા દ્વારા થયું છે, તો તે એવી કાર્યવાહી ને દૂષિત કરતું નથી, કારણ કે તે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ આવનાર રહેશે. બે સાક્ષીઓની હાજરીમાં પંચનામાની પ્રક્રિયા દ્વારા કબજો લેવો, કાયદામાં કબજો ગ્રહણ કરવાની સુપ્રસિદ્ધ અને માન્ય રીત છે અને તેને કોઈપણ રીતે શૂન્ય, અસ્તિત્વહીન અથવા ગેરકાયદેસર કહી શકાય નહિ. જમીન માલિક એવો દાવો કરી શકતો નથી કે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) માં નિર્ધારિત ૩૦ દિવસ પૂર્ણ થયા બાદ વિલંબિત અવધિએ એવો કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાથી, તેને આ બાબતે ફરીથી નોટિસ આપીને સ્થળ

ઉપર તેની હાજરી માગવી જરૂરી હતી, જેથી તેને એવો વિકલ્પ મળે કે તે સ્વૈચ્છિક રીતે એવો કબજો સમર્પિત કરે અથવા તેનો અવરોધ કરે. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ આવી કોઈ નોટિસ અથવા તક આપવાનો આશય જ નથી. તેથી, અમારી સમક્ષ આવેલી હાલની હકીકતોમાં, રાજ્ય સત્તાધિકારીએ ૨૪.૧૧.૧૯૯૩ના રોજ લીધેલો કબજો યોગ્ય અને કાયદેસર રીતે પંચનામાની પ્રક્રિયા દ્વારા લેવાયેલો હતો અને અમારા મત મુજબ, તે અંગે દ્વારા કોઈ માન્ય અપવાદ ઉઠાવી શકાય તેમ નથી અપીલકર્તા.

૨૩. હરી રામ (ઉપરોક્ત)ના કેસ પર રાખવામાં આવેલ આધાર અંગે જેટલું પ્રશ્ન છે, અમારી સ્પષ્ટ માન્યતા છે કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ઉક્ત ચુકાદાને અલગ ઠેરવવામાં યોગ્યતા દાખવી હતી, કારણ કે અમારી સમક્ષ એવો કેસ નથી કે જેમાં અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ જમીનમાલિકને કોઈ નોટિસ જ આપવામાં આવી ન હોય. તેના વિરુદ્ધ, એ સ્વીકારેલી સ્થિતિ છે કે આવી નોટિસ જમીનમાલિકને ૪.૬.૧૯૮૮ના રોજ આપવામાં આવી હતી. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અનુવર્તી ચુકાદાએ હરી રામ (ઉપરોક્ત)ના કેસમાં આપેલા નિર્ણયનો આશય ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત)ના કેસમાં સંપૂર્ણ રીતે સ્પષ્ટ કર્યો હતો, જેમાં કલમ ૧૦(૫)ની નોટિસ પણ આપવામાં આવી નહોતી, છતાં કબજો ગ્રહણ કરવો માન્ય ગણવામાં આવ્યો હતો, જેમ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે વિસ્તૃત રીતે ઉદ્ઘૃત કર્યું છે; અને અમારી આદરપૂર્ણ સમજ મુજબ, તે રાજ્યના પક્ષમાં આ મુદ્દાને નિર્ણાયક રીતે નિશ્ચિત કરે છે.

૨૪. અપીલકર્તા જમીનમાલિક દ્વારા માંગવામાં આવેલ કલમ ૨૧ હેઠળની મુક્તિના પ્રશ્ન બાબતે, અમારો મત એ છે કે તે માત્ર જમીન જમીનમાલિકોના પોતાના જ હાથમાં બચાવી રાખવા માટેનું એક બહાનું અથવા ચુકિત હતી, કારણ કે નબળા વર્ગો

માટે નિવાસ એકમોના વિકાસ માટેની કોઈ ચોક્કસ યોજના ક્યારેય જમીનમાલિક દ્વારા સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ અથવા આ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી નહોતી, તેમજ એવો પણ જણાતો નથી કે ઉક્ત અરજીનો અપીલકર્તાએ કોઈ

~~સી.એલ.પી.એ./૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અગ્ય(ઓ) યોગ્ય રીતે. માત્ર અરજી દાખલ કરવાથી જ સત્તાધિકારીઓને અધિનિયમની કલમ ૨૧ હેઠળ આવી વધારાની અથવા અતિરિક્ત જમીન માટે મુક્તિ મંજૂર કરવા અને વિશાળ જાહેર હિતમાં અતિરિક્ત જમીન કબજે કરવાની ૧૯૭૬ના અધિનિયમની કડક જોગવાઈ અને યોજનાથી ઉક્ત જમીનને બચાવવા દોરી શક્યું હોત નહીં અને તેથી, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ તે દલીલ પણ નકારી કાઢવામાં યોગ્ય હતા.~~

૨૫. આ રીતે, ઉપર ચર્ચાયેલ હકીકતો અને કાનૂની સ્થિતિના સમસ્ત વિશ્લેષણના આધારે, અમને અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વર્તમાન અપીલમાં કોઈપણ સાર દેખાતો નથી અને તેથી તે નામંજૂર થવા પાત્ર છે. અનુરૂપ, અપીલ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.

૨૬. પરિણામે, નાગરિક અરજી પણ નામંજૂર થયેલી ગણાશે.”

૨૭. ઉપર ઉદ્ધૃત કરાયેલા શાહ જિતેન્દ્ર નાનાલાલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં પૂર્ણ પીઠના નિર્ણયથી પણ આ મુદ્દો આવરી લેવાયેલો છે.

૨૮. ઉપરોક્ત તથ્યાત્મક અને કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, અમને સંતોષ થાય છે કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ અરજદારો / અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અને બાદમાં પાવર

ઓફ એટર્ની ધારક દ્વારા આગળ ધપાવવામાં આવેલી રિટ અરજીને રૂપિયા ૫૦,૦૦૦/-ના ખર્ચ સાથે ફગાવી દેવામાં સંપૂર્ણપણે ન્યાયસંગત હતા અને આ બાબતમાં ભિન્ન અભિપ્રાય લેવો તે માટે અમને કોઈ કારણ દેખાતું નથી અને તેથી, વર્તમાન

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નામંજૂર થવા યોગ્ય છે. તેથી, તે મુજબ તે નામંજૂર કરવામાં આવે છે અને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશનો તા. ૨૭.૭.૨૦૧૬નો ચુકાદો અને આદેશ યથાવત્ રાખવામાં આવે છે. વધુ ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી. ”

(૪) પ્રભાતભાઈ શિવાભાઈ સોલંકી વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય (પાનું-૪૬ ચુકાદો)

લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ક્રમાંક ૧૨૮૧ સન ૨૦૧૬;

૨૩.૦૩.૨૦૨૧ના રોજ નિર્ણય કરવામાં આવ્યો;

ઉક્ત ચુકાદાના નીચેના ભાગો સરળ સંદર્ભ માટે નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે:

“૧૧. અમારી મતે, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ એ એવું ઠરાવવાથી સંપૂર્ણપણે યોગ્ય હતા કે હાલના કેસમાં કલમ ૧૦(૩) હેઠળની સૂચના ૩.૮.૧૯૮૯ના રોજ જારી કરવામાં આવ્યા બાદ, જેના દ્વારા જમીન તમામ બોજામુક્ત હાલતમાં રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ હતી, અને તે અનુસંધાને, ચુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ

૧૦(૫) હેઠળની નોટિસ જારી થયા પછી, પંચનામાની પ્રક્રિયા દ્વારા યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ ૧.૪.૧૯૯૨ના રોજ રાજ્ય સરકાર દ્વારા કબજો પાડા લઈ લેવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પરત મોકલ્યા બાદ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ ૨૧ હેઠળ બાકી રહેલી અરજીનો નિર્ણય કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઉભો થતો નહોતો અને તે પાડા સમાપ્ત થયેલ ગણવી જોઈએ. વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ એ ઉતારામાં વધુમાં નોંધ્યું છે.

~~સી./એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય ઉપર ઉદ્દત ચુકાદાના (એસ) માંથી એ બાબત સ્પષ્ટ થાય છે કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની અધિસૂચના તથા યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(૫) / ૧૦(૬) હેઠળ કબજો ગ્રહણ કરવાની કાર્યવાહી અરજીકર્તાઓ દ્વારા જરાય પડકારવામાં આવી નથી અને તે માત્ર યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૧ હેઠળની અરજી બાકી હોવા પર આધાર રાખી રહ્યો છે તથા ૨૬ અધિનિયમની કલમ ૪ નો લાભ માંગ્યો છે, જેથી કલમ ૧૦(૩) ની અધિસૂચના હેઠળ તેમજ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(૫) અને કલમ ૧૦(૬) હેઠળ પૂર્ણ થયેલી કાર્યવાહીને ૨૬બાતલ અથવા અસ્તિત્વહીન ગણવામાં આવે.~~

૧૨. અમને વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતમાં નોંધપાત્ર બળ જણાય છે કે એકવાર જમીન કોઈપણ બોજામુક્ત રીતે રાજ્યમાં ન્યસ્ત થઈ જાય, ત્યારબાદ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨૦ અને કલમ ૨૧ હેઠળ મુક્તિ મંજૂર કરવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થઈ શકે નહીં અને ભલે આવી કાર્યવાહી ૩૦.૩.૧૯૯૯ ના રોજ, મૂળ દાખલ કરાયેલ અરજીના

આધારે અથવા ઉચ્ચ અધિકારી દ્વારા પરત મોકલવામાં આવેલ હોવાને કારણે, બાકી હોય, તો પણ તે પોતાનું મહત્વ ગુમાવે છે અને તે પૂર્ણ થયેલ ઘટનાક્રમ બની જાય છે, તથા યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ રાજ્યમાં જમીનનું ન્યસ્તીકરણ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા ભંગ પાડી શકાય તેમ નથી કે અવગણવામાં આવી શકે તેમ નથી. આવી બાકી અરજીઓ કાર્યવિલુપ્ત ગણાશે અને નામંજૂર થયેલી માનવાની રહેશે, કારણ કે ત્યારબાદ મુક્તિ મંજૂર કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થઈ શકતો નથી.

૧૩. અમે માનીએ છીએ કે કાનૂનની આ પ્રસ્તાવના દ્વારા નિષ્કર્ષિત કરવામાં આવી છે.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) ગુજરાત વડી અદાલતના પૂર્ણ પીઠના શાહ જીતેન્દ્ર નાનાલાલ વિ. પટેલ લક્ષ્મીભાઈ ઈશ્વરભાઈ પટેલ [૧૯૮૪ (૨) જીએલઆર ૧૦૦૧] કેસમાં આપેલા ચુકાદામાં, જેમાં આ અદાલતની પૂર્ણ પીઠે વિભાગીય પીઠ દ્વારા કરાયેલા સંદર્ભના આધારે તે પ્રશ્નનો વિચાર કર્યો હતો કે, જ્યારે રાજ્ય દ્વારા યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ હેઠળની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી હોય ત્યારે શું અદાલત દ્વારા વિશિષ્ટ પાલન માટેની ડિક્રી આપી શકાય અને શું પ્રતિવાદી અદાલતમાં એવો બચાવ ઉઠાવી શકે કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની જબરદસ્તી અધિગ્રહણ સંબંધિત જોગવાઈઓ હેઠળ કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી ને ધ્યાને લેતાં વિશિષ્ટ પાલન માટેની આવી ડિક્રી આપી શકાતી નથી.”~~

(૫) સ્વર્ગસ્થ જેઠાભાઈ ઈશ્વરભાઈના વારસદારો વિ. રાજ્ય

ગુજરાત અને અન્ય (પાનું-૧૭ ચુકાદો)

લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૪૦૫ ઓફ ૨૦૧૭;

૨૨.૦૧.૨૦૨૧ના રોજ નિર્ણય કરવામાં આવ્યો

ઉક્ત ચુકાદાના નીચે જણાવેલ ભાગો સરળ સંદર્ભ માટે નીચે ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે:

૧૪. યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ નો ઘોષિત ઉદ્દેશ શહેરી વિસ્તારોમાં ખાલી જમીન પર ઉચ્ચતમ મર્યાદા લાદવાનો અને તેવી મર્યાદાથી વધુ વધારાની જમીનનું અધિગ્રહણ કરીને સામાન્ય હિતની સાધના માટે તથા વિશાળ જાહેર હિતમાં જમીનનું સમાનતાપૂર્વક વિતરણ થાય તે માટે તે રાજ્યને ઉપલબ્ધ કરાવવાનો હતો

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:~~
~~૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય~~
~~અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ અને થોડા વ્યક્તિઓના હાથમાં શહેરી જમીનનું કેન્દ્રીકરણ થતું અટકાવવા માટે.

૧૫. અમારા સમક્ષ એ બાબતે કોઈ વિવાદ નથી કે વર્તમાન કેસમાં ૧૮૬૩ ચો.મીટર જમીનને વધિયાત જમીન તરીકે જાહેર કરતી અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની કાર્યવાહી સક્ષમ પ્રાધિકરણ દ્વારા નિયમસર હાથ ધરવામાં આવી હતી અને તેની સૂચના પણ આપવામાં આવી હતી, જેના પરિણામે આવી જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ હતી; પરંતુ, તેમ છતાં, વિવાદ એ જ જમીનનો કબજો રાજ્ય સત્તાધિકારીઓ દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો કે કેમ તે અંગે છે.

૧૬. ઉક્ત વિવાદને યોગ્ય પરિપ્રેક્ષ્યમાં સમજવા માટે, હવે અમે નીચે અધિનિયમની કલમ ૧૦ પૂર્ણરૂપે અવતરીત કરીએ છીએ:

“૧૦. મર્યાદા-મર્યાદાથી વધુની ખાલી જમીનનું અધિગ્રહણ. – (૧) કલમ ૯ હેઠળનું નિવેદન સંબંધિત વ્યક્તિને તામીલ કરવામાં આવ્યા બાદ શક્ય તેટલી વહેલી તકે, સક્ષમ સત્તાધિકારી એવી જાહેરાત પ્રસિદ્ધ કરાવશે જેમાં એવી વ્યક્તિ દ્વારા મર્યાદા-મર્યાદાથી વધુ ધારિત ખાલી જમીનની વિગતો આપવામાં આવેલ હોય અને તેમાં આ પણ જણાવવામાં આવેલ હોય કે –

(૧) આવી ખાલી જમીન સંબંધિત રાજ્ય સરકાર દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવવાની છે; અને

(૨) આવી ખાલી જમીનમાં હિત ધરાવતા તમામ વ્યક્તિઓના દાવાઓ દ્વારા કરવામાં આવી શકે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો
તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ
ખટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)
તેઓ પોતે વ્યક્તિગત રીતે અથવા તેમના
પ્રતિનિધિઓ દ્વારા એવી જમીનમાં તેમના હિતોના
સ્વરૂપની વિગતો આપતા, સંબંધિત રાજ્યના
રાજપત્રમાં તથા સામાન્ય જનતાની જાણ માટે
અને જે રીતે વિહિત કરવામાં આવેલ હોય તે અન્ય
રીતે પ્રકાશિત કરવામાં આવે.~~

(૨) પેટા-કલમ (૧) હેઠળ પ્રસિદ્ધ કરાયેલ સૂચનાના અનુસંધાને ખાલી જમીનમાં હિત ધરાવતા વ્યક્તિઓ દ્વારા સક્ષમ પ્રાધિકરણ સમક્ષ કરવામાં આવેલા દાવાઓ પર

વિચારણા કર્યા બાદ, સક્ષમ પ્રાધિકરણ એવા દાવાઓના સ્વરૂપ અને વ્યાપની નિર્ધારણા કરશે અને તેને યોગ્ય જણાય તેવા આદેશો કરશે.

(૩) ઉપકલમ (૧) હેઠળની જાહેરનોટિસના પ્રકાશન પછી કોઈપણ સમયે, સક્ષમ પ્રાધિકારી સંબંધિત રાજ્યના શાસકીય રાજપત્રમાં પ્રસિદ્ધ કરાયેલી જાહેરનોટિસ દ્વારા જાહેર કરી શકશે કે ઉપકલમ (૧) હેઠળ પ્રસિદ્ધ કરાયેલી જાહેરનોટિસમાં ઉલ્લેખિત વધારાની ખાલી જમીન, તે જાહેરખબરમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી તેવી તારીખથી, રાજ્ય સરકાર દ્વારા અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે અને એવી જાહેરાતના પ્રકાશન પછી, એવી જમીન તે રીતે નિર્ધારિત થયેલી તારીખથી તમામ બોજાઓથી મુક્ત રહી રાજ્ય સરકારમાં સંપૂર્ણપણે નિહિત થઈ હોવાનું માનવામાં આવશે.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

(૪) ઉપકલમ (૧) હેઠળની જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિની તારીખથી શરૂ થતા અને ઉપકલમ (૩) હેઠળ કરવામાં આવેલી જાહેરાતમાં નિર્દિષ્ટ તારીખે સમાપ્ત થતા સમયગાળા દરમિયાન —

(૧) કોઈપણ વ્યક્તિ ઉપરોક્ત જાહેરનામામાં નિર્દિષ્ટ વધારાની ખાલી જમીન (તેના કોઈપણ ભાગ સહિત)નું વેચાણ, ગીરો, દાન, ભાડાપટ્ટો અથવા અન્ય રીતે હસ્તાંતરણ કરશે નહીં અને આ જોગવાઈના ભંગમાં

કરવામાં આવેલું એવું કોઈપણ હસ્તાંતરણ રદબાતલ
અને અમાન્ય માનવામાં આવશે; અને

(૨) કોઈપણ વ્યક્તિ એવી વધારાની ખાલી જમીનના
ઉપયોગમાં ફેરફાર કરશે નહિ અથવા એવો ફેરફાર કરાવશે
નહિ.

(૫) જ્યાં કોઈ ખાલી જમીન ઉપકલમ (૩) હેઠળ રાજ્ય
સરકારમાં ન્યસ્ત થયેલી હોય, ત્યાં સક્ષમ સત્તાધિકારી લેખિત
નોટિસ દ્વારા, જે કોઈ વ્યક્તિ તેના કબજામાં હોય તેને,
નોટિસની તામીલથી ત્રીસ દિવસની અંદર, તેનો કબજો રાજ્ય
સરકારને અથવા આ બાબતમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા વિધિવત્
સત્તાપ્રદાન કરાયેલ કોઈપણ વ્યક્તિને સોંપવા અથવા હવાલે
કરવા આદેશ આપી શકે છે.

(૬) જો કોઈ વ્યક્તિ ઉપકલમ (૫) હેઠળ કરવામાં આવેલા
આદેશનું પાલન કરવા ઈનકાર કરે અથવા તેમાં નિષ્ફળ જાય,
તો સક્ષમ સત્તાધિકારી ખાલી જમીનનો કબજો લઈ શકે અથવા
તે નીચે જણાવેલને અપાવવામાં આવે તેવી કાર્યવાહી કરી શકે

~~સી./એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:~~
~~૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત~~
~~સહાય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ સંબંધિત રાજ્ય સરકારને અથવા આ
બાબતે તેવી રાજ્ય સરકાર દ્વારા વિધિવત્ સત્તાપ્રદાન કરાયેલ
કોઈપણ વ્યક્તિને અને તે હેતુસર જરૂરી હોય તેવી બળપ્રયોગ
કરી શકે છે.

સ્પષ્ટીકરણ.— આ કલમમાં, કલમ ૧૧ ની ઉપકલમ (૧) માં
અને કલમો ૧૪ અને ૨૩ માં, “રાજ્ય સરકાર” નો, નીચે
મુજબના સંબંધમાં —

(એ) કેન્દ્ર સરકારની માલિકીની કોઈપણ ખાલી જમીનના સંદર્ભમાં, તેનો અર્થ કેન્દ્ર સરકાર થાય છે;

(બી) સંઘ રાજ્યક્ષેત્રમાં અથવા કેન્ટોનમેન્ટ્સ અધિનિયમ, ૧૯૨૪ ની કલમ ૩ હેઠળ તે રીતે જાહેર કરાયેલ કેન્ટોનમેન્ટની સ્થાનિક હદોમાં આવેલી અને કોઈપણ રાજ્ય સરકારની માલિકીની કોઈપણ ખાલી જમીન બાબતે, તેનો અર્થ તે રાજ્ય સરકાર થાય છે.”

૧૭. જ્યારે અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની જાહેરાત અમારી સમક્ષ વિવાદાસ્પદ નથી, ત્યારે કાર્યવાહીની લંબિત અવધિ દરમિયાન સંબંધિત જમીનના હસ્તાંતરણ અંગે જોગવાઈ કરતી ઉપકલમ (૪) પણ હાલના પ્રકરણમાં અહીં વિશેષ પ્રાસંગિક નથી.

૧૮. કલમ ૧૦ની ઉપકલમ (૫) મુજબ, વધારાની જમીન રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થયા પછી, સક્ષમ પ્રાધિકરણ લેખિત નોટિસ દ્વારા, જે કોઈ વ્યક્તિ તેની કબજામાં હોય તેને, તેનો કબજો રાજ્ય સરકારને સોંપવા અથવા હવાલે કરવા આદેશ આપી શકે છે અથવા

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અબ્દ (ઓ)~~ રાજ્ય સરકાર દ્વારા યોગ્ય રીતે અધિકૃત કોઈપણ વ્યક્તિ, નોટિસની તામિલથી ૩૦ દિવસની અંદર. કલમ ૧૦ ની ઉપકલમ (૫) ની સાદી ભાષાનો અર્થ એવો થાય છે અને તે લેખિત નોટિસનો પરિચય આપે છે, જે રાજ્યને કબજો સમર્પિત કરવા અથવા સોંપવા બાબતના આદેશના સ્વરૂપમાં હોય. ઉપકલમ (૫) હેઠળની નોટિસ કારણ દર્શાવતી નોટિસના સ્વરૂપમાં નથી, પરંતુ આદેશના સ્વરૂપમાં છે, સ્પષ્ટપણે એટલા માટે કે વધારાની જમીનની આવી જાહેરાત અંગેની આપત્તિઓ સાંભળવાની પ્રક્રિયાની વ્યવસ્થા કલમ ૧૦ ની ઉપકલમો (૧) અને (૨) માં પહેલેથી જ કરવામાં આવી છે.

આવી આપત્તિઓનો વિચાર કર્યા પછી એકવાર જમીન રાજ્ય સરકારમાં ન્યાસિત થઈ જાય, ત્યારે બાકી રહેલી એકમાત્ર કાર્યવાહી પ્રક્રિયા પૂર્ણ કરવાની અને આ અધિનિયમના હેતુને સિદ્ધ કરવાની, એટલે કે આવી જાહેર કરાયેલ વધારાની જમીનનો વાસ્તવિક કબજો લેવાની રહે છે. તેથી, નોટિસની તામિલથી ૩૦ દિવસની અંદર કબજો સોંપવા માટે ઉપકલમ (૫) માં આદેશના સ્વરૂપની નોટિસનું પ્રાવધાન કરવામાં આવ્યું હતું.

૧૯. જમીનના માલિક દ્વારા કબજો સ્વૈચ્છિક રીતે સોંપવામાં આવ્યો હોવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. ઉપકલમ (૫) હેઠળ જે કંઈ કરવામાં આવે છે તે બધું અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ સક્ષમ પ્રાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલી નોટિસ-સહ-આદેશના અનુસંધાન કરવામાં આવે છે.

૨૦. તેથી, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળના ઉક્ત નોટિસ-સહ-આદેશની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર સ્વૈચ્છિક રીતે કબજો સોંપી દેવાના આધાર પર રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલ ભ્રામક છે. જો અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળના નોટિસ-સહ-આદેશનું પાલન કરીને રાજ્ય સત્તાધિકારીઓને અથવા વ્યક્તિને કબજો સોંપવામાં આવે તો

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને~~ રાજ્ય દ્વારા નામનિર્દેશિત ૧ અન્ય(ઓ), અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની કાર્યવાહી પૂર્ણ થાય છે. જો અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટિસ-સહ-આદેશના અનુસંધાને જમીનમાલિક દ્વારા તે કરવામાં આવતું ન હોય, તો તે પછી વિવાદાસ્પદ વધારાની જમીનનો વાસ્તવિક કબજો લેવા માટે જે કંઈ કરવામાં આવે, તે માત્ર અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ જ આવે છે, જેમાં એવું કહેવાયું છે કે જો કોઈ વ્યક્તિ ઉપકલમ (૫) હેઠળ કરવામાં આવેલ આદેશનું

પાલન કરવા ઇનકાર કરે અથવા તેમાં નિષ્ફળ જાય, તો સક્ષમ સત્તાધિકારી ખાલી જમીનનો કબજો લઈ શકે છે અને તે હેતુ માટે જરૂરી હોય એવો બળપ્રયોગ કરી શકે છે. ઉપકલમ (૬) હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા ફરીથી કોઈ બીજી નોટિસ કે આદેશ આપવામાં આવે તેવી આવશ્યકતા નથી. તે માત્ર કાયદા મુજબ જાણીતી રીતથી, જેમાં પંચનામાની પ્રક્રિયાનો સમાવેશ થાય છે, વાસ્તવિક કબજો લેવાની ક્રિયાની જ કલ્પના કરે છે અને જમીનના માલિકની હાજરી એવો કબજો લેવા માટે પૂર્વશરત નથી. ઉપકલમ (૬) નો છેલ્લો ભાગ માત્ર સક્ષમ અને અધિકૃત બનાવતી જોગવાઈ છે, જેના આધારે સક્ષમ સત્તાધિકારી, જો તે પ્રક્રિયામાં જમીનમાલિક સહિત કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા અવરોધ કે અડચણ ઉભી કરવામાં આવે, તો વાસ્તવિક કબજો લેવા માટે બળપ્રયોગ કરી શકે છે. અન્યથા બળપ્રયોગ જરૂરી નથી. તેથી, ઉપકલમ (૬) નિર્ધારક સ્વરૂપની નથી, પરંતુ તે બળપ્રયોગ સાથે અથવા વગર દૈનિક રીતે વાસ્તવિક કબજો લેવા માટેની માત્ર ભૌતિક પ્રક્રિયાની જ જોગવાઈ કરે છે. ત્યારબાદ, યુએલસી અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ પૂર્ણ થાય છે. આ બંને ઉપકલમોનો દરેક એકલ કેસમાં અમલ અને આહ્વાન કરવું આવશ્યક નથી. યુએલસી અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) અથવા ૧૦(૬) પૈકી કોઈ એક હેઠળ પૂર્ણ થઈ શકે છે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(એસ) ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ અધિનિયમ~~

૨૧. તેથી, અમારા મત અનુસાર, અમારી સમક્ષ ઉઠાવવામાં આવેલી એ દલીલો કે ઉપકલમ (૫) માં કબજાનું સ્વૈચ્છિક સોંપણું અભિપ્રેત છે અને ઉપકલમ (૬) માં બળજબરીપૂર્વક કબજો કબજે લેવાની વાત કરવામાં આવી છે, બંને અધૂરી અને ભ્રામક દલીલો છે. ઉપર સમજાવ્યા મુજબ, આ બંને ઉપકલમોની યોજના આ બંને જોગવાઈઓને પરસ્પર

સંપૂર્ણપણે અલગ અથવા જળઅવરુદ્ધ વિભાગોમાં મૂકતી નથી. તેના વિરુદ્ધ, તેઓ ૧૯૭૬ના અધિનિયમ હેઠળ કબજો હસ્તગત કરવાની સુગમ અને અવરોધરહિત પ્રક્રિયા માટે જોગવાઈ કરે છે.

૨૨. આ પરિસ્થિતિઓમાં, જો કલમ ૧૦(૫) હેઠળની નોટિસની સેવા થયાની તારીખથી ૩૦ દિવસની અંદર કબજો સોંપવામાં ન આવે, તો તે ઉપકલમ (૫) હેઠળના આદેશનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળતા ગણાશે અને ત્યારબાદ રાજ્યના સત્તાધિકારીઓ જ્યારે પણ કબજો લે, ભલે તે ૬ વર્ષ પછી હોય, જેમ કે હાલના કેસમાં જમીનમાલિકની શારીરિક હાજરીના અભાવે પંચનામાની પ્રક્રિયા દ્વારા થયું છે, તો તે કારણે તે કાર્યવાહી દૂષિત થતી નથી, કારણ કે આવી કાર્યવાહી અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ આવશે. બે સાક્ષીઓની હાજરીમાં પંચનામાની પ્રક્રિયા દ્વારા કબજો લેવો એ કાયદા મુજબ કબજો લેવાની સુપ્રતિષ્ઠિત પ્રક્રિયા છે અને તેને કોઈ પણ રીતે રદબાતલ, અસ્તિત્વવિહોણી અથવા ગેરકાયદેસર કહી શકાય નહીં. જમીનમાલિક એવો દાવો કરી શકતા નથી કે, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫)માં નિર્ધારિત ૩૦ દિવસ પૂર્ણ થયા પછી વિલંબિત અવધિએ આવો કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાથી, તેઓ આ સંબંધમાં ફરીથી નોટિસ મેળવવા હકદાર હતા.

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ સ્થળ પર તેની હાજરી આવશ્યક ઠરાવતી અને તેને એવો વિકલ્પ આપતી કે તે આવી કબજેદારી સ્વેચ્છાએ સમર્પિત કરે અથવા તેનો અવરોધ કરે, એવી કોઈ સૂચના આપવાની જોગવાઈ નથી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૬) હેઠળ આવી કોઈ સૂચના અથવા તક આપવાનો આશય નથી. તેથી, અમારી સમક્ષ રહેલા વર્તમાન તથ્યોમાં, રાજ્ય સત્તાધિકારીએ ૨૪.૧૧.૧૯૯૩ના રોજ પંચનામાની પ્રક્રિયા દ્વારા લીધેલો કબજો યોગ્ય અને કાયદેસર રીતે લેવામાં આવ્યો હતો અને અમારા મત પ્રમાણે, અપીલકર્તા તરફથી તે અંગે કોઈ માન્ય અપવાદ ઉઠાવી શકાય તેમ નથી.

૨૩. હરિ રામ (ઉપરોક્ત) ના કેસ પર રાખવામાં આવેલ આધાર અંગે જ્યાં સુધી પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી અમારો સ્પષ્ટ અભિપ્રાય છે કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ઉક્ત ચુકાદાને અલગ પાડવામાં યોગ્યતા દાખવી હતી, કારણ કે અમારી સમક્ષ એવો કેસ નથી કે જેમાં અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫) હેઠળ જમીનમાલિકને કોઈ નોટિસ જારી કરવામાં આવી ન હોય. વિપરીત રીતે, આ સ્વીકારેલી સ્થિતિ છે કે આવી નોટિસ જમીનમાલિકને જ.ક.૧૯૮૮ના રોજ આપવામાં આવી હતી. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અનુવર્તી ચુકાદાએ હરિ રામ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણયનો આશય ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સંપૂર્ણ રીતે સ્પષ્ટ કર્યો હતો, જેમાં કલમ ૧૦(૫) ની નોટિસ પણ આપવામાં આવી ન હતી અને તેમ છતાં કબજો કબજે લેવો માન્ય ગણવામાં આવ્યો હતો, જેમ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે વિશદ રીતે ઉદ્ઘૃત કર્યું છે, અને અમારી વિનમ્ર સમજ પ્રમાણે તે રાજ્યના પક્ષમાં આ મુદ્દાને અંતિમ રીતે નિશ્ચિત કરી દે છે.

૨૪. અપીલકર્તા જમીનમાલિકે કલમ ૨૧ હેઠળ માગેલી મુક્તિનો પ્રશ્ન જ્યાં સુધી સંબંધિત છે, ત્યાં સુધી અમારું મત એવું છે કે તે જમીનમાલિકોના હાથે રહેલી જમીન બચાવવા માટે માત્ર એક બહાનું અથવા ચુકિત જ હતી

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) પોતે જ, કારણ કે નબળા વર્ગો માટે નિવાસ એકમોના વિકાસ માટેની કોઈ સ્પષ્ટ યોજના ક્યારેય જમીન માલિક દ્વારા સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ અથવા આ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી ન હતી, તેમજ ઉક્ત અરજીનો યોગ્ય રીતે અપીલકર્તા દ્વારા પીછો કરવામાં આવ્યો હોય તેમ પણ જણાતું નથી. માત્ર અરજી દાખલ કરવાથી જ સત્તાધિકારીઓને અધિનિયમની કલમ ૨૧ હેઠળ આવી વધારાની અથવા અતિરિક્ત જમીન બાબતે મુક્તિ આપવાની અને વિશાળ જાહેર હિતમાં વધારાની જમીન કબજે લેવાની ૧૯૭૬ના~~

અધિનિયમની કડક જોગવાઈઓ અને યોજનામાંથી ઉક્ત જમીનને બચાવવાની ફરજ ઊભી થતી નહોતી અને તેથી, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા ઉક્ત દલીલનો પણ અસ્વીકાર કરવો યોગ્ય હતો.

૨૫. આ રીતે, ઉપર ચર્ચાયેલ તથ્યો અને કાનૂની સ્થિતિના સર્વાંગી મૂલવણીના આધારે, અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી વર્તમાન અપીલમાં અમને કોઈ જ સારત્વ જણાતું નથી અને તેથી તે નામંજૂર થવા પાત્ર છે. તે અનુસાર, અપીલ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ બાબતે કોઈ આદેશ નથી.

૨૬. પરિણામે, સિવિલ અરજી પણ નામંજૂર થયેલી ગણાય છે.”

(૬) દલવાડી મૂળજીભાઈ મથુરભાઈ વિ. ગુજરાત રાજ્ય

(પાનું-૧૨ ચુકાદો)

લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૫૫૫ ઓફ ૨૦૧૧;

૧૧.૦૨.૨૦૨૧ના રોજ નિર્ણય કરવામાં આવ્યો;

સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ:

૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧
અન્ય(એસ)

ઉક્ત ચુકાદાના નીચેના ભાગો તત્કાલ સંદર્ભ માટે નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે:

“૬. વિધાવાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મિહિર ઠાકોરે, આ અદાલતના સંપૂર્ણ ખંડપીઠના અવંતી ઓર્ગેનાઇઝેશન વિ. કોમ્પિટન્ટ ઓથોરિટી એન્ડ

એડિશનલ કલેક્ટર, અર્બન લેન્ડ સીલિંગ, રાજકોટ અને અન્ય [૧૯૮૯ (૧) જીએલઆર ૫૮૬] ના મામલામાં આપેલ નિર્ણયનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો, જેમાં આ અદાલતના સંપૂર્ણ ખંડપીઠે એવો નિર્ધાર કર્યો હતો કે જો અધિનિયમની કલમ ૨૦(૧) હેઠળની મુક્તિ અરજી સક્ષમ સત્તાધિકારી સમક્ષ બાકી હોય, તો તે અરજીનો નિર્ણય કર્યા વિના સત્તાધિકારીઓએ ચુએલસી અધિનિયમ, ૧૯૭૬ હેઠળની વધુ કાર્યવાહી, જેમાં અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ વધારાની જમીન રાજ્યમાં નિહિત કરવા માટે નિહિત આદેશ પસાર કરવો તથા અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫)/૧૦(૬) હેઠળ કબજો લેવો, નો સમાવેશ થાય છે, આગળ વધારવી નહીં. ગુજરાત વડી અદાલતના ઉક્ત સંપૂર્ણ ખંડપીઠના ચુકાદાની હેડ નોટ્સનો સંબંધિત અંશ નીચે અવતરણરૂપે આપવામાં આવે છે અને સહેલાઈથી સંદર્ભ માટે: “સક્ષમ સત્તાધિકારીએ આક્ષેપોનો નિકાલ કર્યા પછી, આક્ષેપો અંગે પસાર કરાયેલા આદેશો અનુસાર મસૂદા નિવેદનમાં ફેરફાર કરવો જરૂરી છે.

પછી કલમ ૧૦(૧) અનુસાર સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા સત્તાવાર રાજપત્રમાં એવો જાહેરનામો પ્રકાશિત કરવો આવશ્યક બને છે, જેમાં સંબંધિત વ્યક્તિ દ્વારા મર્યાદાસીમાથી વધુ ધરાવાતી ખાલી જમીનોની વિગતો આપવામાં આવે અને આવી ખાલી જમીનોમાં હિત ધરાવતા તમામ વ્યક્તિઓને તેમના દાવાઓ રજૂ કરવા કહેવામાં આવે. આવા દાવાઓનો નિકાલ થયા બાદ, કલમ ૧૦(૩) દ્વારા સક્ષમ સત્તાધિકારીને સત્તા પ્રદાન કરવામાં આવે છે ~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ ને રાજપત્રમાં વધુ એક સૂચના પ્રસિદ્ધ કરવા માટે, જેમાં જાહેર કરવામાં આવે કે કલમ ૧૦(૧) હેઠળની સૂચનામાં દર્શાવાયેલ વધારાની ખાલી જમીનો નિર્દિષ્ટ તારીખથી રાજ્ય સરકાર દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે અને ત્યારબાદ આવી જમીનો નિર્દિષ્ટ તારીખથી તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સંપૂર્ણપણે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ હોવાનું માનવામાં આવશે. કલમ ૧૧ આવી જમીનોમાં હિત ધરાવતા વ્યક્તિઓને વળતર ચૂકવવાની જોગવાઈ કરે છે. યોગ્ય

રીતે દલીલ કરવામાં આવી હતી કે જો કલમ ૨૦(૧) હેઠળની મુક્તિ અરજીનો નિકાલ થાય તે પહેલાં હસ્તગત કરવાની પ્રક્રિયા પૂર્ણ થવા દેવામાં આવે અને જેના સંબંધે મુક્તિ માંગવામાં આવી છે તેવી જમીનો હસ્તગત થઈને રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ જાય, તો જો રાજ્ય સરકાર અંતે ઉક્ત જમીનો અંગે મુક્તિ મંજૂર કરવાનો નિર્ણય કરે, તો એક અસંગત સ્થિતિ ઊભી થશે. આવી સ્થિતિને મંજૂરી આપી શકાય નહીં અને તેથી, જો તે સમય સુધી મુક્તિ અરજીનો નિકાલ થયો ન હોય, તો કાર્યવાહી કોઈ પણ સંજોગોમાં કલમ ૧૦(૨) ના તબક્કાથી આગળ વધવા દેવી જોઈએ નહીં, તે ચુકિતસંગત ગણાશે. જો પ્રક્રિયાને કલમ ૧૦(૨) ના તબક્કાના અંતે રોકવામાં ન આવે અને તેને કલમ ૧૦(૩) ના તબક્કા સુધી આગળ વધવા દેવામાં આવે, તો એક કઠિન અને જટિલ પરિસ્થિતિ ઊભી થઈ શકે છે, કારણ કે એક તરફ વધારાની જમીનોનું હસ્તગતકરણ પૂર્ણ થઈ જશે અને જમીનો તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સંપૂર્ણપણે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થઈ જશે, જ્યારે બીજી તરફ રાજ્ય સરકાર તે સંબંધે મુક્તિ મંજૂર કરી શકે

~~સી./એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય~~ તે જ જમીનોને અધિનિયમના ભાગ ૩ (કલમો ૩ થી ૨૪) ની જોગવાઈઓના અમલમાંથી મુક્તિ અરજીમાંથી બહાર રાખવા બાબત. આવી સ્થિતિને શ્રેષ્ઠ રીતે કલમ ૧૦(૨) ના તબક્કાના અંતે પ્રક્રિયાને અટકાવીને ટાળી શકાય છે. વિદ્વાન સરકારી વકીલે પણ નિષ્પક્ષપણે સ્વીકાર્યું હતું કે જો ત્યાં સુધી મુક્તિ અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો ન હોય, તો સક્ષમ સત્તાધિકારીને કલમ ૧૦(૨) ના તબક્કાથી આગળ કાર્યવાહી કરવી અનુમત્ય રહેશે નહીં.”

૭. બીજી તરફ, ત્યારબાદ માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્મૃતી. દરોથી કલેર પેરેરા અને અન્ય વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય [(૧૯૯૬) ૯ એસ.સી.સી. ૬૩૩] ના કેસમાં

એવો નિર્દેશ આપ્યો છે કે આવી અરજી બાકી હોવી પણ કલમ ૧૦(૩) હેઠળ કાર્યવાહી આગળ વધારવા, જમીન રાજ્યમાં નિહિત કરવા અને અધિનિયમની કલમ ૧૦(૫)/૧૦(૬) હેઠળ કબજો લેવા માટે કોઈ અવરોધ નથી. સરળ સંદર્ભ માટે ઉક્ત સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયમાંથી સંબંધિત ઉતારો નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે: “અધિનિયમની યોજના દર્શાવે છે કે કલમ ૧૦(૩) હેઠળની જાહેરાત પ્રસિદ્ધ થતાં અને જેમાંથી જમીન રાજ્યમાં નિહિત થયેલી ગણાશે એવી તારીખ દર્શાવ્યા પછી તથા ગેઝેટમાં તેની પ્રસિદ્ધિ થયા બાદ અને તેમાં ઉલ્લેખિત તારીખથી, કાયદા અનુસાર દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલમાં, જો કોઈ હોય, તેના નિર્ણયને આધીન રહી, વધારાની ખાલી જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય છે. અગાઉના માલિકનો જમીન ઉપરનો હક, માલિકીહક્ક અને હિત, કલમો ૨૦ અને ૨૧ હેઠળ આપવામાં આવેલ અરજી કરવાની હકને આધીન રહી, સમાપ્ત થઈ જાય છે. તેથી, સક્ષમ સત્તાધિકારીને તે રાખવાનો કોઈ અધિકાર નથી એવો દાવો સ્વીકારવો શક્ય નથી કે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ) કલમ ૧૦(૩) હેઠળની જાહેરનામાની રાજપત્રમાં પ્રકાશન થાય ત્યાં સુધી, કલમ ૨૦ અથવા ૨૧ હેઠળની અરજીનો નિકાલ ન થાય. પરીક્ષણ અને મુક્તિ આપવાની સત્તા માત્ર ત્યારે જ ઊભી થાય જ્યારે સરકાર માલિક બને અને પૂર્વવર્તી માલિક કલમ ૨૦ હેઠળની કઠિનાઈઓ ટાળવા અથવા કલમ ૨૧ હેઠળ નબળા વર્ગો માટેની ગૃહનિર્માણ યોજના સિદ્ધ કરવા, જેમ તે હેઠળ કલ્પિત છે, તે માટે પ્રયત્ન કરે. વર્તમાન કેસમાં, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની જાહેરનામાની પ્રકાશન અને હક રાજ્યમાં સ્થિર થવાની તારીખ પછી ઘણા સમય બાદ કલમ ૨૧ હેઠળની અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. હક રાજ્યમાં સ્થિર થવાનો પ્રભાવ કલમ ૨૦ અથવા ૨૧ હેઠળ નિકાલ માટે અરજી કરવામાં આવે તેના પર આધારિત નથી.~~

ધારા ૨૧ હેઠળ સરકારે પસાર કરેલા આદેશની યોગ્યતા અંગે તપાસ કરવાની જરૂર નથી, કારણ કે સરકાર માટે તે ખુલ્લું છે અને

સરકારે તેમના આદેશમાં એવું જણાવ્યું છે કે તેઓએ સમાન રીતે અસરકારક અન્ય જાહેર હેતુ માટે જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય પહેલેથી જ કરી લીધો છે. તેથી, સરકાર દ્વારા લેવામાં આવેલા નિર્ણયને ગેરકાયદેસર ઠેરવીને અદાલત તેની ઉપર બેસી શકતી નથી.”

૭.૧. આ જ અસરથી, બાદમાં ફરી એકવાર માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્પેશિયલ ઓફિસર અને કોમ્પિટન્ટ ઓથોરિટી, અર્બન લેન્ડ સીલિંગ્સ, હૈદરાબાદ અને અન્ય વિ. પી.એસ. રાવ [(૨૦૦૦) ૨ એસ.સી.સી. ૪૫૧] માં એ જ અભિપ્રાયનું પુનરોચ્ચાર કર્યું હતું.

૮. પ્રથમ તો, હાલના કેસમાં અમને આવા કોઈ સમાન તથ્યો જણાતા નથી, કારણ કે આવી કોઈ અરજી બાકી હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું નથી

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧
બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને અન્ય ૧ (એસ)~~
અધિનિયમની કલમ ૨૦ અથવા અધિનિયમની કલમ ૨૧ હેઠળ, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળનો આદેશ સક્ષમ અધિકારી દ્વારા ૧૯.૩.૧૯૮૫ના રોજ પસાર કરવામાં આવે તે પહેલાં. બીજું, આ અદાલતનો સંપૂર્ણ ખંડપીઠનો દૃષ્ટિકોણ ઉપરોક્ત અનુવર્તી સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયો દ્વારા નિહિત રીતે નામંજૂર થયેલો માનવો જોઈએ. તેથી, વર્તમાન મામલે ઉક્ત સંપૂર્ણ ખંડપીઠનો ચુકાદો અપીલકર્તાઓ-અરજદારોને વિશેષ મદદરૂપ થતો નથી.

૯. પરિણામે, અમારો એવો અભિપ્રાય છે કે જમીનધારકો તથા દલવાડી મુળજીભાઈ મથુરભાઈના કાયદેસર પ્રતિનિધિઓ દ્વારા વર્ષ ૨૦૧૦ની વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૧૫૦૪૩માં માનનીય એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા તા. ૯.૧૨.૨૦૧૦ના રોજ કરવામાં આવેલા આદેશ વિરુદ્ધ દાખલ કરવામાં આવેલી વર્તમાન અપીલમાં કોઈ જ સાર નથી અને ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ આ ખંડપીઠના પૂર્વોક્ત ચુકાદાથી આવરી લેવાયેલા હોવાથી, જેમાં સ્ટેટ ઓફ

આસામ વિ. ભાસ્કર જ્યોતિ શર્મા [(૨૦૧૫) ૫ એસ.સી.સી. ૩૨૧] ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનું અનુસરણ કરવામાં આવ્યું છે અને સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. વિ. હરિ રામ [(૨૦૧૩) ૪ એસ.સી.સી. ૨૮૦] ના કેસના પૂર્વવર્તી ચુકાદાને ભિન્ન ઠરાવવામાં આવ્યો છે, તેથી આ અપીલ નામંજૂર થવા પાત્ર છે અને તે મુજબ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ બાબતે કોઈ આદેશ નહિ.

૧૦. પરિણામે, સિવિલ અરજી (સ્થગિતી માટે) ક્રમાંક ૨ ઓફ ૨૦૧૧ પણ નામંજૂર થયેલી ગણાય છે.”

(૭) ચંદ્રલાલ બુલચંદ અંબાવાણી અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય (પાનું-૨૪ ચુકાદો)

લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૧૪૧૧ ઓફ ૨૦૧૬;

૨૨.૦૨.૨૦૨૧ ના રોજ નિર્ણય કરવામાં આવ્યો

ઉક્ત ચુકાદાના નીચેના ભાગો ઉદ્ધૃત કરવામાં આવે છે

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) સહેલાઈથી સંદર્ભ માટે નીચે મુજબ:~~

“૯. પક્ષકારો તરફથી હાજર થયેલા વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા બાદ અને નોંધપોથીનું અવલોકન કરીને તેમજ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના આદેશનો અભ્યાસ કર્યા પછી, જેમણે સક્ષમ સત્તાધિકારીની મૂળ નોંધપોથીનું વિગતવાર અવલોકન કર્યા બાદ તમામ તથ્યો નોંધ્યા હતા, અમને એવું જણાય છે કે વર્તમાન અપીલ આ અદાલત સમક્ષ અપીલકર્તાઓ દ્વારા કાનૂની પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ છે. અમને થોડું ખેદ થાય છે કે આ અદાલત સમક્ષ મૂળ આદેશો અથવા તેનાં યોગ્ય

સોગંદનામાથી સમર્થિત પ્રમાણિત ફોટોકોપીઓ રજૂ કરવાની જગ્યાએ, રિટ અરજદારોએ આશ્ચર્યજનક રીતે ફક્ત ટાઈપ કરેલી નકલો જ રજૂ કરી, જે ઘણી ખાલી જગ્યાઓથી ભરેલી છે અને જેમાં ટાઈપની ભૂલો પણ હોઈ શકે છે. મૂળ આદેશો સાથે યોગ્ય ચકાસણી અને તુલના કર્યા વિના, આવી ટાઈપ કરેલી દસ્તાવેજો નકલો તો જે કાગળ પર ટાઈપ કરવામાં આવી છે તે કાગળ જેટલી પણ મૂલ્યવાન નથી.

૧૦. વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ સમક્ષ તેમજ અમારી સમક્ષ પણ, અપીલકર્તાઓના દાવાને આધાર આપવા એક નબળો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો હતો; અપીલકર્તાઓએ એવો દાવો કર્યો હતો કે ખુમાણભાઈ અથવા તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા કરવામાં આવ્યા હોવાનું કથિત વેચાણ દસ્તાવેજ હેઠળ તેઓ સદ્ભાવનાપૂર્વકના ખરીદદારો છે, પરંતુ આવા વેચાણો ત્રણ કારણોસર રદબાતલ અને અસ્તિત્વહીન છે; (૧) તેઓ યોગ્ય કાર્યવાહીઓ દ્વારા કાયદા હેઠળ પૂર્ણ થયેલી યુ.એલ.સી. કાર્યવાહીના વિરુદ્ધ છે (૨) અનુગામી વેચાણોમાંથી બે વેચાણો પ્રાથમિક રીતે આ અદાલતની દ્વિ-ન્યાયાધીશ પીઠ દ્વારા આપવામાં આવેલ ચથાવત સ્થિતિના આદેશ સાથે સંઘર્ષમાં હતાં. ખાનગી પક્ષકારો દ્વારા આવા વેચાણ દસ્તાવેજો અમલમાં મૂકવાનો એવો સ્પષ્ટ અને નિર્લજ્જ પ્રયાસ, જે

~~સી./એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્ય તથા ૧ અબ્ય(ઓ)~~ કાનૂની જોગવાઈઓ અને અદાલતના આદેશોની સામે આવા ગેરકાયદેસર દસ્તાવેજોના આધારે હકનો કોઈ આભાસ પણ આવા બેદરકાર પક્ષકારોને દાવો કરવા આપવામાં આવ્યા વિના, તેવા આદેશો અને જોગવાઈઓને માત્ર બાજુએ મૂકી અવગણવામાં આવી શકે નહીં; આવા પક્ષકારોએ પોતાના દસ્તાવેજો યોગ્ય રીતે તૈયાર કરીને રજૂ પણ કર્યા વગર અદાલતના દ્વાર ખખડાવ્યા હતા. તેથી, પ્રતિસાદીઓ અને અદાલતો ઉપર એ જવાબદારી આવે છે કે સામે પક્ષ દ્વારા રજૂ કરાયેલા મૂળ અભિલેખો અને દસ્તાવેજોની તપાસ કરીને આવા નબળા દસ્તાવેજોની પ્રામાણિકતા અને ચકાસણી કરે. અમે પક્ષકારોની આ પ્રથાનો કડક નિંદા કરીએ છીએ.

૧૧. અમારાં સમક્ષ આવેલા અપીલકર્તાઓને કોઈપણ રાહત મેળવવા અયોગ્ય બનાવવાનું બીજું કારણ તેમની સ્થાનાધિકારતા છે. રિટ અરજદાર નં.૧ – બલદેવભાઈ શિવાભાઈ પટેલે પોતાનો દાવો તેમના વેચનાર ખુમાણભાઈના હિતમાં યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળના મુક્તિના આદેશના આધારે કર્યો હતો, એવો આદેશ સક્ષમ પ્રાધિકરણના રેકૉર્ડ પર અસ્તિત્વમાં જ ન હતો અને યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ સક્ષમ પ્રાધિકરણના આદેશના પ્રસ્તાવના ભાગમાં ક્રમાંક નં.૨ પર તેના માત્ર એક ઉલ્લેખ સિવાય, જે ક્રમાંક નં.૨ પરનો ઉલ્લેખ પણ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ચકાસણી કરતાં કાપી નાખવામાં આવ્યો હોવાનું જણાયું હતું, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ આવું મુક્તિદાન હોવાનો દાવો કરવા માટે રેકૉર્ડ પર જરાય કોઈ સામગ્રી ન હતી.

૧૨. માનીએ કે પરિશિષ્ટએ તરીકે તારીખ ૧૯.૪.૧૯૭૯ નો એવો કોઈ આદેશ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ ક્યારેય અસ્તિત્વમાં હતો, તો પણ, અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ મિલ્કત રાજ્યમાં નિવિષ્ટ થાય તેવો આદેશ પસાર કર્યા પછી, તે પણ સંપૂર્ણપણે તેનું મહત્વ ગુમાવી ચૂક્યો છે,

~~સી./એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળ રાજ્યમાં વધારાની ખાલી જમીન. મુક્તિ, જો કાયદેસર રીતે અપાઈ હોય અને તેનો લાભ લેવામાં આવ્યો હોય, તો તે પક્ષકારના હિતમાં માત્ર ત્યારે જ ટકી શકતી, જો યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૮(૪) / ૧૦(૩) હેઠળ સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ ચાલી રહેલી કાર્યવાહી દરમિયાન તેનો યોગ્ય રીતે બચાવ તરીકે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હોત. પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના મૂળ માલિક ખુમાણભાઈ અને તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ, ભલે સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની આ કાર્યવાહીનો સામનો કરી રહ્યા હતા, તેમણે આવા કોઈ મુક્તિના~~

આદેશની જાણ સક્ષમ અધિકારીને ક્યારેય કરાવી નહોતી અને કથિત રીતે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પ.ઝ.૧૯૭૯ના રોજ બલદેવભાઈ શિવાભાઈ પટેલને વેચી દીધી હોવાને કારણે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની કાર્યવાહી પ્રત્યે તેમનો રસ રહ્યો નહોતો; તેથી પ.ઝ.૧૯૭૯ના વેચાણ દસ્તાવેજ મુજબ કહેવાતા ખરીદદાર બલદેવભાઈ શિવાભાઈ પટેલે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળની તે કાર્યવાહીમાં પોતાનો બચાવ કરવો આવશ્યક હતો, જે તેણે તે સમયગાળા દરમિયાન ક્યારેય કર્યો નહોતો. તેની તરફથી પ્રથમ પડકાર યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૦(૩) હેઠળના આદેશ પછી ૮ વર્ષ બાદ, એટલે કે ૧૯૮૫માં, માનનીય એકલ ન્યાયાધીશ સમક્ષ માત્ર આ રિટ અરજી દાખલ કરીને જ કરવામાં આવ્યો હતો, તે પણ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળની નિયમિત અપીલના વૈકલ્પિક ઉપાયનો આશરો લીધા વિના.

૧૩. તે અરજી માનનીય એકલ ન્યાયાધીશ સમક્ષ ૨૧ વર્ષ સુધી બોર્ડ પર રહી, અને તેમણે મૂળ અભિલેખનું અત્યંત સચોટ રીતે અવલોકન કરવામાં બહુ મહેનત કરીને તથા મૂળ અભિલેખના આધારે તથ્યાત્મક નિષ્કર્ષો પરત આપ્યા બાદ, એકલ ન્યાયાધીશે એવું નિષ્કર્ષ કર્યું કે કલમ ૨૦ હેઠળનો આદેશ હકીકતમાં ક્યારેય અસ્તિત્વમાં જ ન હતો અને તેમાં તેનો ઉલ્લેખ પણ

~~સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાલાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ આદેશનો પ્રસ્તાવના ભાગ કાઢી નાખવામાં આવ્યો હતો. તેથી, કથિત ખરીદદાર બલદેવભાઈ શિવાભાઈ પટેલ દ્વારા પ.ઝ.૧૯૭૯ના ગેરકાયદે વેચાણખત હેઠળ ૮ વર્ષ બાદ કરાયેલ પ્રારંભિક પડકાર કોઈપણ તત્ત્વ વિના હતો. પરંતુ, આ સર્વોચ્ચ અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશને આ સત્ય જાણવા માટે ૨૧ વર્ષ લાગ્યા અને ત્યારબાદ જ અરજી નામંજૂર કરી શકાઈ. ઉક્ત વાદી, જેને કોઈ લોકસ સ્ટેન્ડી ન હતું અને જેને, જો તેની અનુગામી વેચાણખતો

માન્ય માનીએ તો, જમીનમાં સ્પષ્ટપણે રસ પણ રહ્યો ન હતો, તેણે પણ, આ અદાલતની અંદરની અપીલ દાખલ કરીને, વાદને જીવંત રાખ્યો હતો, અને હજુ પણ ૫.૭.૧૯૭૯ના પોતાના હિતમાં થયેલા વેચાણખત હેઠળના પોતાના વેચનાર ખુમાણભાઈના પક્ષમાં થયેલા કલમ ૨૦ના આદેશના આધારે કેટલાક કથિત અધિકારોનો આધાર લેતો રહ્યો હતો.

૧૪. હાલની લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ૨૯.૧૦.૨૦૧૬ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને ફરીથી, પાંચ વર્ષનો વિલંબ પસાર થયા બાદ જ હવે અમે કોવિડ-૧૯ના સમયગાળા દરમિયાન વિડીયો કોન્ફરન્સ દ્વારા, વિદ્વાન વકીલશ્રીઓની સહાયથી, આ મામલાને અંતિમ નિકાલ માટે હાથ ધરી શક્યા છીએ.

૧૫. વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા લેવાયેલ દૃષ્ટિકોણથી અતિ લઘુત્તમ શક્ય ભિન્ન અભિપ્રાય લેવાનો પણ આધાર બને તેવી કોઈ ભિન્ન કે નવી, માન્ય અથવા તત્વસભર બાબત અમે શોધી શકતા નથી. વિપરીત રીતે, અમે નોંધીએ છીએ કે અપીલકર્તાઓ, પોતાને કહેવાતા સદભાવના ધરાવતા ખરીદદારોની શ્રેણી, રાજ્ય સરકાર તથા તે ૮૩ ફાળવણદારીઓ સામે આ વિવાદને જીવંત રાખી રહ્યા છે; જેમને રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થયેલી તેવી વધારાની જમીનમાંથી તેમની જમીનો ફાળવવામાં આવી હતી, અને જેમને હાલના અપીલકર્તાઓએ અંધારામાં રાખ્યા હતા. તેમણે વેચાણ દસ્તાવેજોની શ્રેણીના અનુસંધાને જમીન અંગે વ્યવહાર કર્યો છે, સંપૂર્ણપણે અવગણીને સી/એલપીએ/૫૧૫/૨૦૦૭ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ: ૩૦/૦૬/૨૦૨૧ બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ) એ ચુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પૂર્ણ થયેલી કાર્યવાહી એવી રીતે હાથ ધરી જાણે કે તે કાર્યવાહીનો તેમના માટે કોઈ અર્થ જ ન હતો. ન્યાયના દૃઢ લોખંડી હાથોથી અમે ચોક્કસપણે આવી વૃત્તિને દબાવી દેવા ઈચ્છીએ છીએ અને જો આવા વાદકારોને કાયદાકીય પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ દંડ વિના કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે, તો અમને લાગે છે કે આવા વધુ વાદકારો તેમની કતારમાં જોડાશે.

૧૬. ન્યાયનો સિદ્ધાંત સત્યના આધારસ્તંભ પર આધારિત છે અને જે લોકો સત્ય તથા નિષ્કલંક હાથે અદાલતનો આશ્રય લેતા નથી, તેઓ કોઈપણ સહાનુભૂતિના હકદાર નથી. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કાનૂની જોગવાઈઓના અર્થઘટન અંગે વાત કરીએ તો, આ અદાલતે તાજેતરમાં જેતાભાઈ ઈશ્વરભાઈના અવસાન પામેલ વારસદારો વિ. ગુજરાત રાજ્ય તથા અન્યના કેસમાં, લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ક્રમાંક ૪૦૫ ઓફ ૨૦૧૭ માં, તા. ૨૨.૧.૨૦૨૧ના રોજ, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ સંબંધિત સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાઓની શ્રેણીને અનુસરીને વિગતવાર ચુકાદો આપ્યો હતો અને તત્કાળ સંદર્ભ માટે તેમાંથી કેટલાક ભાગો ઉદ્ધૃત કરવું યોગ્ય છે:

“૧૮.

૧૯.

૨૦.

૨૧.

.... ૨૨.

૨૩.

૨૪.

૧૭. તેથી, યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ ગયેલી હોવાથી, આ અપીલકર્તાઓ માટે વિવાદને જીવંત રાખવાનો પ્રયત્ન કરવો હવે માત્ર અત્યંત મોડું જ નથી, પરંતુ અમને એમ પણ જણાય છે કે તેમણે પ્રારંભથી જ અદાલતનો આશરો અશુદ્ધ હાથે અને કોઈપણ

~~બાવાભાઈ તપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)~~ કોઈપણ હેતુ માટે. તેથી, અપીલ ફગાવી દેવામાં આવે છે. કાનૂની પ્રક્રિયાના ઉપરોક્ત દુરુપયોગને ધ્યાનમાં રાખીને અમે તમામ ૩ અપીલકર્તાઓ ઉપર ખર્ચ લાદ્યો હોત, પરંતુ સહાનુભૂતિપૂર્ણ દૃષ્ટિકોણ અપનાવીને અને અન્ય સમાન પ્રકારના વાદીઓ માટે ચેતવણી સ્વરૂપે, અમે આ કેસમાં ખર્ચ નરમ રાખીએ છીએ.”

૩૪. અત્રેની અદાલતે રજિસ્ટ્રીમાંથી વર્તમાન કેસનો વાદવિવાદનો પૂર્વવૃત્તાંત ચકાસતા એ પણ જાણમાં આવ્યું છે કે એ જ અપીલકર્તા – બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ક્રમાંક ૧૭૭૦ ઓફ ૨૦૧૯ નામે હજુ એક બીજી અપીલ પણ છે, જે રોસ્ટર અનુસાર અમારી સમક્ષ સૂચિબદ્ધ કરવામાં આવી નહોતી, પરંતુ તેમાં પણ વિશેષ દીવાની અરજી ક્રમાંક ૧૦૯૧૪ ઓફ ૨૦૦૨માંથી ઉદ્ભવેલી વર્તમાન લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ ક્રમાંક ૫૧૫ ઓફ ૨૦૦૭માં માગવામાં આવેલી જેવો જ સ્વરૂપનો રાહત દાવો કરવામાં આવ્યો છે.

૩૫. લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૭૭૦ ઓફ ૨૦૧૯ તા. ૧૫.૧૦.૨૦૦૧ ના આદેશ વિરુદ્ધ દાયક કરવામાં આવેલી છે (અને તે સ્વયં ૨૦૦૭ માં જ દાખલ કરવામાં આવી હતી), જે આદેશ માનનીય એકલ ન્યાયાધીશે (કોરમ: એચ.કે. રાહોડ, જે.) વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૭૦૪૭ ઓફ ૨૦૦૧ નો નિકાલ કરતાં કર્યો હતો; લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૭૭૦ ઓફ ૨૦૧૯ માં પ્રાર્થના ૯-બી દ્વારા વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૦૯૧૪ ઓફ ૨૦૦૨ માં તા. ૨૫.૧૦.૨૦૦૨ ના કરવામાં આવેલા આદેશને પણ રદ કરવામાં આવે તેવી પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે. હકીકતમાં, લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૭૭૦ ઓફ ૨૦૧૯ માં કરવામાં આવેલી એ જ એકમાત્ર અને મુખ્ય પ્રાર્થના છે.

બાવાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય(ઓ)

૩૬. આ સ્પષ્ટપણે અપીલકર્તા-અરજદારની દુરાશયપૂર્ણ કાર્યવાહી છે કે તેણે તા. ૨૫.૧૦.૨૦૦૨ ના રોજ વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૦૯૧૪ ઓફ ૨૦૦૨ માં વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા પસાર કરાયેલા એ જ આદેશ વિરુદ્ધ બે મામલાઓ દાખલ કર્યા છે (કોરમ: પી.એમ. મજમુદાર, જે.). વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૭૦૪૭ ઓફ ૨૦૦૧ માં, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે (કોરમ: એચ.કે. રાહોડ, જે.) તા. ૧૫.૧૦.૨૦૦૧ ના આદેશ દ્વારા માત્ર એટલો જ નિર્દેશ આપ્યો હતો કે પ્રતિવાદી નં. ૧-રાજ્ય અપીલકર્તાના પ્રતિનિધિત્વ પર વિચાર કરે.

૩૭. આ સ્પષ્ટપણે એવો મામલો છે કે જેમાં અપીલકર્તા આ જ અદાલતના મંચનો દુરુપયોગ કરવાનો પ્રયત્ન કરી રહ્યો છે, કારણ કે તે જ કારણસર અનેક વાદપ્રક્રિયાઓ દાખલ કરવામાં આવી છે, અને તેથી આ સંદર્ભમાં અપીલકર્તા વિરુદ્ધ યોગ્ય કાર્યવાહી કરવામાં આવવી યોગ્ય ઠરે છે.

૩૮. લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૭૭૦ ઓફ ૨૦૧૮ માં માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિશ્રીની અધ્યક્ષતાવાળી સમન્વય ખંડપીઠ દ્વારા તા. ૨૫.૧૧.૨૦૧૮ ના રોજ પસાર કરાયેલા આદેશ પરથી જણાય છે કે અપીલકર્તાની તરફેથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રીમતી સંગીતા પહવા દ્વારા લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૭૭૦ ઓફ ૨૦૧૮ હજી પણ બાકી છે કે નથી તે બાબતે વધુ સૂચનાઓ મેળવવા માટે સમય લીધો હતો અને તેથી આ મામલો ખંડપીઠ દ્વારા મુલતવી રાખવામાં આવ્યો હતો.

~~બાબાભાઈ ટપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત સરકાર અને ૧ અન્ય(ઓ)~~

ક્રમ નં.૧, તારીખ ૦૩.૧૨.૨૦૧૮ ના રોજ. લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૧૭૭૦ ઓફ ૨૦૧૮ રોસ્ટર ફાળવણીના કારણે આ અદાલત સમક્ષ ચાદીમાં મૂકવામાં આવી નહોતી અને તે પ્રથમ ખંડપીઠ સમક્ષ ચાદીમાં મૂકવામાં આવી રહી છે. તેથી, આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, લેટર પેટન્ટ અપીલ નં.૫૧૫ ઓફ ૨૦૦૭ ને ગુણદોષના આધારે ફગાવતી હાલની આદેશની નકલ, લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૧૭૭૦ ઓફ ૨૦૧૮ ના નોંધપત્રક પર પણ મૂકવામાં આવે જેથી માનનીય પ્રથમ ખંડપીઠ દ્વારા તેના અવલોકન અને વિચારણા માટે ઉપયોગમાં લઈ શકાય, જ્યાં ઉક્ત લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં.૧૭૭૦ ઓફ ૨૦૧૮ બાકી હોવાનું જણાવવામાં આવે છે.

૩૯. ઉપરોક્ત મુજબ મામલાના તથ્યાત્મક તેમજ કાનૂની પાસાં અંગે થયેલી વિગતવાર ચર્ચાને ધ્યાનમાં લેતા, અમારો વિચારપૂર્વકનો અભિપ્રાય એવો છે કે વર્તમાન અપીલમાં કોઈ સાર નથી અને અપીલકર્તાના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ કોઈપણ દલીલ સ્વીકારવા યોગ્ય નથી, અને અમારી દૃષ્ટિએ વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે રિટ અરજી નામંજૂર કરવામાં યોગ્ય અને ન્યાયસંગત નિર્ણય કર્યો હતો. જમીનધારક દ્વારા દાખલ કરાયેલ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ બાબતે કોઈ આદેશ નહીં.

૪૦. અમે આગળ રાજ્ય સરકારને નિર્દેશ કરીએ છીએ કે જમીનના ઉપયોગની પાલન સ્થિતિનો અહેવાલ, સ્થળના ફોટોગ્રાફો તથા, જો કોઈ કરવામાં આવેલ હોય, તો ફાળવણીના દસ્તાવેજો સાથે રજૂ કરે.

~~બાપાભાઈ તાપુભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અબ્ધ(ઓ)~~ આ કેસ સંબંધે તેમજ ઉપરોક્ત આ અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠના ઉપર સંદર્ભિત જાન્યુઆરી ૨૦૨૧થી અત્યાર સુધી આપવામાં આવેલ તમામ તાજેતરના ચુકાદાઓ બાબતે, આ કેસમાં હકારાત્મક રીતે બે મહિનાની અંદર અહેવાલ રજૂ કરવામાં આવે અને ઉક્ત અહેવાલ ૦૧.૦૮.૨૦૨૧ના રોજ ચેમ્બર ખાતે અવલોકન માટે રજૂ કરવામાં આવે.

(ડૉ. વિનીત કોઠારી, ન્યાયમુર્તિનાધીશ)

(બી.એન. કારીઆ, ન્યાયાધીશન્યાયમુર્તિ)

સન ૨૦૧૮ ની નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૨ માં આદેશ

મુખ્ય બાબતમાં પસાર કરાયેલા આદેશને ધ્યાનમાં લેતાં, વર્તમાન દિવાસની અરજી હવે ટકતી નથી અને અનુરૂપ રીતે તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(ડૉ. વિનીત કોઠારી, ન્યાયાધીશન્યાયમુર્તિ)

(બી.એન. કારિયા, ન્યાયમુર્તિજે) સકેશ/

વિષય:-આ કેસ શહેરી જમીન (મર્યાદા અને વિનિયમન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ હેઠળ વધારાની જાહેર કરાયેલી જમીનનો કબજો લેવાની કાયદેસરતા અને કાયદો ૨૬ થયા બાદ પણ તેના પર હક્ક અને ભૌતિક કબજો જાળવી રાખવા અંગેના વિવાદ સંબંધી છે.

~~This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.~~

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

The translation of this judgement has been provided by M/s Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.

=====

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

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