

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.

=====

રંગિલદાસ પ્રજદાસ ખંડવાલા

વિરુદ્ધ

સુરત અને અન્યોના કલેક્ટર.

(બી. પી. સિન્હા, મુખ્ય ન્યાયાધીશ, જે. એલ. કપૂર,

પી. બી. ગજેન્દ્રગડકર, કે. સુબ્બા રાવ અને

કે. એન. વનોહો, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ)

ઈનામ-વ્યક્તિગત ઈનામ નાબૂદી-કાયદાની બંધારણીય માન્યતા-બિન-કૃષિ
હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીન-કલેક્ટર દ્વારા સંપૂર્ણ આકારણીનો કર-
માન્યતા-બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ (૧૮૭૯ નો બોમ્બે ૫),
કલમ ૪૫, ૪૮, ૫૨, ૧૧૭-આર-બોમ્બે વ્યક્તિગત ઈનામ નાબૂદી

અધિનિયમ, ૧૯૫૨ (બોમ્બે ૪૨/૧૯૫૩), કલમ ૪,૫,૭-ભારતનું બંધારણ, કલમ ૩૧-એ, ૨૯૪ (બી).

અપીલકર્તા વ્યક્તિગત ઇનામનો ધારક હતો, જેને તેણે મૂળ ઇનામદાર પાસેથી ખરીદ્યો હતો, જેને બોમ્બે અધિનિયમ નં. સાતમી/૧૮૬૩.તેમણે ૩. ૭ સલામી અને ૩. ૬-૩-૦ ભાડું છોડો તરીકે, જમીનનું સંપૂર્ણ મૂલ્યાંકન ૩. ૫૬-૮-૦.જે જમીન ઇનામનો ભાગ બની હતી તે મૂળરૂપે એક ગામમાં હતી પરંતુ ત્યારબાદ તે સુરત શહેરના ઉપનગરોની એક ભાગ બની ગઈ હતી અને જમીનનો ઉપયોગ બિન-કૃષિ હેતુ માટે થઈ રહ્યો હતો અને તેના પર એક મોટો બંગલો ઊભો કરવામાં આવ્યો હતો, તેથી કલેક્ટરે નિર્ણય લીધો હતો કે બોમ્બે વ્યક્તિગત ઇનામ નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૨ની કલમ ૪ની જોગવાઈ (બી) ને ધ્યાનમાં રાખીને ૧ ઓગસ્ટ, ૧૯૫૫થી બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ની કલમ ૫૨ હેઠળ તે બિન-કૃષિ આકારણી માટે જવાબદાર છે.અપીલકર્તાએ બોમ્બે પર્સનલ ઇનામ નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૨ની બંધારણીયતાને આ આધારો પર પડકાર્યો હતો કે, (i) આ અધિનિયમને ભારતના બંધારણની કલમ ૩૧-એ દ્વારા રક્ષણ આપવામાં આવ્યું ન હતું કારણ કે આ અધિનિયમ હેઠળ જે મિલકત સાથે ખરાબ વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો હતો તે સંપત્તિ ન હતી અને કોઈ વળતર આપવામાં આવ્યું ન હતું.અપીલકર્તાની મિલકત છીનવી લેવા માટે અધિનિયમમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે, અને (૨) એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે ઇનામ ધારકને જ્યારે તેના ઇનામને

માન્યતા આપવામાં આવી ત્યારે તેને સનદ આપવામાં આવી હતી, બોમ્બે રાજ્ય માટે એવો કાયદો ઘડવા માટે ખુલ્લો ન હતો કે જે કોઈપણ રીતે સનદની શરતોમાં ફેરફાર કરે. અપીલકર્તાએ એવી પણ દલીલ કરી હતી કે, કોઈ પણ સંજોગોમાં, બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ની કલમ પર હેઠળ જમીનનું બિન-કૃષિ તરીકે મૂલ્યાંકન કરવું જોઈએ તેવો કલેક્ટરનો આદેશ ખોટો હતો કારણ કે (૧) અધિનિયમની કલમ ૭એ બાંધકામ માટે અથવા અન્ય બિન-કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી ઇનામદારોની જમીનના સંદર્ભમાં કલમ ૪ અને ૫માં અપવાદ ઊભો કર્યો હતો અને તેથી અપીલકર્તાની ઇનામ જમીન કે જેનો ઉપયોગ સંપૂર્ણપણે બિન-કૃષિ હેતુઓ માટે કરવામાં આવ્યો હતો તેનું અધિનિયમની કલમ ૫ હેઠળ મૂલ્યાંકન કરી શકાતું નથી, (૨) જે સંહિતાની કલમ ૫૨માં આ જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી. જમીન મહેસૂલની ચુકવણીમાંથી સંપૂર્ણપણે મુક્ત ન હોય તેવી જમીનોનું મૂલ્યાંકન કરવાની કલેક્ટરની સત્તા આ કેસને લાગુ પડતી ન હતી કારણ કે અહીં મૂલ્યાંકન સંહિતાના પ્રકરણ VIII-A ની જોગવાઈઓ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું અને કલમ ૫૨ ત્યારે જ લાગુ પડે છે જ્યારે પ્રકરણ VIII-A હેઠળ કોઈ મૂલ્યાંકન નક્કી કરવામાં આવ્યું ન હોય.

(i) બોમ્બે પર્સનલ ઇનામ નાબૂદી કાયદો, ૧૯૫૨ માન્ય હતો અને ભારતના બંધારણની કલમ ૩૧-એ દ્વારા સંરક્ષિત હતો.

ત્યારબાદ ગંગાધરરાવ નારાયણરાવ મજૂમદાર વિરુદ્ધ બોમ્બે રાજ્ય, [૧૯૬૧],
૧ એસ. સી. આર. ૯૪૩, ઠાકુર જગન્નાથ બખ્શ સિંહ વિરુદ્ધ સંયુક્ત પ્રાંત,
[૧૯૪૬], એફ. સી. આર. III અને મહારાજ ઉમેગ સિંહ વિરુદ્ધ બોમ્બે રાજ્ય,
[૧૯૫૫] ૨ એસ. સી. આર. ૧૬૪ આવ્યા હતા.

(૨) અધિનિયમની કલમ ૭માં કરવામાં આવેલા અપવાદમાં માત્ર એવી ઇનામ
જમીનોને જ બચાવવામાં આવી હતી જેનો ઉપયોગ ઇનામદાર દ્વારા બાંધકામ
અથવા અન્ય બિન-કૃષિ હેતુઓ માટે કરવામાં આવતો હતો, પરંતુ તે કાયદાની
કલમ ૪ અને ૫ ની જોગવાઈઓને આધિન રહી હતી.

(૩) બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ ની કલમ ૫૨, જ્યારે તેણે કહ્યું હતું કે
કલમ લાગુ થશે નહીં જ્યાં સંહિતાના પ્રકરણ VIII-A હેઠળ આકારણી નક્કી
કરવામાં આવી હતી, ત્યારે પ્રકરણ હેઠળ વાસ્તવિક આકારણીનો ઉલ્લેખ
કરવામાં આવ્યો હતો અને જે કલમ ૧૧૭-R ના આધારે તે પ્રકરણ હેઠળ
આકારણી માનવામાં આવી હતી તેનો નહીં, અને વર્તમાન કિસ્સામાં જમીનને
મહેસૂલમાંથી સંપૂર્ણપણે મુક્તિ આપવામાં આવી ન હતી અને હકીકતમાં
પ્રકરણ VIII-A હેઠળ જમીન પર કોઈ આકારણી નક્કી કરવામાં આવી ન હતી,
ત્યારે કલમ ૫૨ લાગુ થશે અને કલેક્ટરને તે કલમ દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલી
રીતે આકારણી કરવાની સત્તા હશે.

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન:સિવિલ અપીલ નંબર ૬/૧૯૫૯.

સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલેકેશન નંબર ૩૨૫૫/૧૯૫૬ માં બોમ્બે હાઈકોર્ટના ૫

માર્ચ, ૧૯૫૭ ના ચુકાદા અને આદેશથી વિશેષ રજા દ્વારા અપીલ.

અપીલકર્તા વતી ધન પ્રસાદ બાલકૃષ્ણ પાધ્યે અને પી. કે. ચેટર્જી.

સામાવાળાઓ વતી ભારતના એડિશનલ સોલિસિટર જનરલ એચ. એન. સન્યાલ, એન. પી. નથવાની, કે. એન. હાથી અને આર. એચ. ઢેબર હાજર રહ્યા હતા.

૧૯૬૦ ૩ ઓક્ટોબર.કોર્ટનો ચુકાદો જસ્ટિસ વેન્ચૂ દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

વિશેષ રજા દ્વારા કરવામાં આવેલી આ અપીલ બોમ્બે પર્સનલ ઈનામ્સ એબોલિશન એક્ટ નં. XLII/૧૯૫૩,(ત્યારબાદ અધિનિયમ તરીકે ઓળખાય છે).વર્તમાન હેતુઓ માટે જરૂરી સંક્ષિપ્ત હકીકતો આ છે.અપીલકર્તા વ્યક્તિગત ઈનામનો ધારક હતો, જેને તેણે મૂળ ઈનામદાર પાસેથી ખરીદ્યો હતો, જેને બોમ્બે અધિનિયમ નં. સાતમી/૧૮૬૩.જે જમીન ઈનામનો ભાગ છે તે મૂળરૂપે અઠવા ગામમાં હતી પરંતુ હવે તે સુરત શહેરના ઉપનગરોમાં છે.ફરિયાદીએ રૂ. ૭ સલામી અને રૂ. ૬-૩-૦ કિવટ-રેન્ટ તરીકે, જમીનનું સંપૂર્ણ મૂલ્યાંકન રૂ. ૫૬-૮-૦. નવેમ્બર, ૧૯૫૨માં, સુરત શહેર સર્વેક્ષણ અધિકારી બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૮૭૯ (હવે પછી કોડ તરીકે ઓળખાય છે) ની કલમ ૧૩૪ હેઠળ આ જમીન પર બિન-કૃષિ આકારણી વસૂલવા માંગતા હતા, કારણ કે જમીનનો ઉપયોગ બિન-કૃષિ હેતુ માટે કરવામાં આવી રહ્યો હતો અને તેના પર એક મોટો બંગલો બાંધવામાં આવ્યો હતો.અપીલકર્તાએ આ અંગે વાંધો ઉઠાવ્યો હતો અને

આખરે સપ્ટેમ્બર, ૧૯૫૪માં કલેક્ટર દ્વારા તેમને જાણ કરવામાં આવી હતી કે કાયદાની કલમ ૧૩૪ હેઠળ તેમનું મૂલ્યાંકન કરવામાં આવશે નહીં, પરંતુ કાયદાની કલમ ૪ના પરંતુક (બી) ને ધ્યાનમાં રાખીને ૧ ઓગસ્ટ, ૧૯૫૫થી તેઓ કૃષિ મૂલ્યાંકન માટે જવાબદાર છે. ફરિયાદીએ પણ આનો વિરોધ કર્યો હતો.કલેક્ટરે ૨૮ જુલાઈ, ૧૯૫૫ના રોજ નિર્ણય લીધો હતો કે સંહિતાની કલમ પર હેઠળ જમીન ૧ ઓગસ્ટ, ૧૯૫૫થી બિન-કૃષિ તરીકે સંપૂર્ણ આકારણી માટે જવાબદાર છે.ત્યારબાદ અપીલકર્તા બોમ્બે રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલમાં અપીલ કરવા ગયા, જેને ફગાવી દેવામાં આવી હતી.તેમણે મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલના આદેશને પડકારતી અને કાયદાની બંધારણીયતાને પણ પડકારતી હાઈકોર્ટમાં રિટ અરજી દાખલ કરી હતી. હાઈકોર્ટે અરજી ફગાવી દીધી હતી.જ્યાં સુધી કાયદાની બંધારણીયતાને પડકારવાની વાત છે ત્યાં સુધી તે તે અદાલતના અગાઉના નિર્ણય પર આધાર રાખે છે.તેમાં એવું પણ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે કલેક્ટરનો આદેશ કે જેના દ્વારા ૧ ઓગસ્ટ, ૧૯૫૫થી અરજદાર પર બિન-કૃષિ આકારણી વસૂલવાનો હતો તે સાચો હતો.ત્યારબાદ અપીલકર્તાએ આ અદાલતમાં અપીલ કરવા માટે પ્રમાણપત્ર માટે અરજી કરી હતી જેને નકારી કાઢવામાં આવી હતી.ત્યારબાદ તેમણે આ અદાલતમાં સ્પેશીયલ લીવ પીટીશન દાખલ કરી અને તેમને વિશેષ રજા આપવામાં આવી અને આ રીતે આ બાબત અમારી સામે આવી છે.

જ્યાં સુધી આ કાયદાની બંધારણીયતાની વાત છે ત્યાં સુધી અમે તેને ગંગાધરરાવ નારાયણરાવ મજૂમદાર વિરુદ્ધ બોમ્બે રાજ્ય [(૧) [૧૯૬૧] ૧ એસ. સી. આર. ૯૪૩] માં ધ્યાનમાં લીધી છે. જેમાં આજે ચુકાદો આપવામાં આવી રહ્યો છે, અને કાયદાને સમર્થન આપ્યું છે. આ સંબંધમાં એકમાત્ર નવો મુદ્દો એ છે કે બંધારણની કલમ ૨૯૫ (બી) ને ધ્યાનમાં રાખીને અને ધારકને તેના ઇનામને માન્યતા આપવામાં આવી ત્યારે તેને સનદ આપવામાં આવી હતી. તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, બોમ્બે રાજ્ય માટે એવો કાયદો ઘડવાની છૂટ નહોતી કે જે કોઈપણ રીતે સનદની શરતોમાં ફેરફાર કરે. સનદોની અપરિવર્તનશીલતા પર આધારિત આ દલીલને ફેડરલ કોર્ટે ઠાકુર જગન્નાથ બખ્શ સિંહ વિરુદ્ધ સંયુક્ત પ્રાંતોના કેસમાં નકારી કાઢી હતી અને આ અદાલતે મહારાજ ઉમેગ સિંહ અને અન્યો વિ. રુદ્ધ બોમ્બે રાજ્ય અને અન્યો (૨) માં પણ નકારી કાઢી છે. અમે ટાંકવામાં આવેલા બે કેસોમાં આપેલા કારણો માટે પણ તેને નકારી કાઢીએ છીએ. તેથી કાયદાની બંધારણીયતા સામેનો પડકાર વર્તમાન અપીલમાં પણ નિષ્ફળ જાય છે.

આ આપણને અપીલકર્તાની દલીલ પર લાવે છે કે કોઈ પણ સંજોગોમાં કલેક્ટરનો આદેશ કે જમીનનું મૂલ્યાંકન સંહિતાની કલમ પર હેઠળ બિન-કૃષિ તરીકે થવું જોઈએ તે સાચું નથી. અમારો અભિપ્રાય છે કે આ દલીલમાં પણ કોઈ બળ નથી. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ, તમામ વ્યક્તિગત ઇનામોને નાબૂદ કરવામાં આવ્યા છે અને અધિનિયમ દ્વારા અથવા તે હેઠળ સ્પષ્ટ રીતે પૂરા

પાડવામાં આવેલ સિવાય, આવા વ્યક્તિગત ઇનામોના સંદર્ભમાં ઉપરોક્ત તારીખે કાયદેસર રીતે અસ્તિત્વમાં રહેલા તમામ અધિકારો પણ નાબૂદ કરવામાં આવ્યા છે.તેથી અપીલકર્તા કાયદો અમલમાં આવ્યા પછી સંપૂર્ણ મૂલ્યાંકનથી રક્ષણનો દાવો કરી શકતો નથી.કલમ ૫ એ સ્પષ્ટ કરે છે કે તમામ ઇનામ જમીનો સંહિતાની જોગવાઈઓ અનુસાર જમીન-આવકની ચુકવણી માટે જવાબદાર રહેશે અને આમ સંહિતા દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલ સંપૂર્ણ આકારણી માટે જવાબદાર રહેશે.જોકે, અપીલકર્તાએ કાયદાની કલમ ૭ પર આધાર રાખ્યો હતો અને દલીલ કરી હતી કે કલમ ૭એ બાંધકામ માટે અથવા અન્ય બિન-કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી ઇનામદારોની જમીનના સંદર્ભમાં કલમ ૪ અને ૫ માટે અપવાદ ઊભો કર્યો છે અને તેથી અપીલકર્તાની ઇનામ જમીન કે જેનો ઉપયોગ સંપૂર્ણપણે બિન-કૃષિ હેતુઓ (એટલે કે મકાન) માટે કરવામાં આવ્યો હતો તેનું કાયદાની કલમ ૫ હેઠળ મૂલ્યાંકન કરી શકાતું નથી. જેમ આપણે કલમ ૭ વાંચીએ છીએ તેમ, આપણને એવું માનવા માટે કોઈ વોરંટ મળતું નથી કે તે કલમ ૪ અને ૫ માટે અપવાદ છે.પહેલેથી જ દર્શાવ્યા મુજબ, કલમ ૪ વ્યક્તિગત ઇનામ અને આવા ઇનામના સંદર્ભમાં ઇનામદારોના અધિકારોને નાબૂદ કરે છે અને કલમ ૫ તમામ ઇનામ ગામો અથવા ઇનામ જમીનોને સંહિતા અનુસાર જમીન-આવકના સંપૂર્ણ મૂલ્યાંકનની ચુકવણીને આધિન બનાવે છે.કલમ ૭ રાજ્યમાં ઇનામની જમીનના અમુક ભાગો (એટલે કે, જાહેર રસ્તાઓ, ગલીઓ અને રસ્તાઓ, તમામ બિન-

નિર્મિત ગ્રામ્ય જમીન, તમામ નકામી જમીન અને તમામ બિન-ખેતીવાળી જમીન વગેરે) ને સોંપવાની બાબત સાથે સંબંધિત છે; પરંતુ ઇનામદાર દ્વારા બાંધકામ અથવા અન્ય બિન-કૃષિ હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી જમીનના સંદર્ભમાં જ્યાં સુધી નિહિત કરવાની વાત છે ત્યાં સુધી એક અપવાદ કરવામાં આવ્યો છે. અપીલકર્તા આ અપવાદ પર આધાર રાખે છે અને તેના વતી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે આ અપવાદ કલમ ૪ અને ૫ ની જોગવાઈઓ સિવાયની જમીનને બહાર કાઢે. કલમ ૭નું આ વાંચન અમારા મતે ખોટું છે. તે વિભાગ ઇનામની જમીનનો અમુક ભાગ સરકારમાં નિહિત કરે છે, પરંતુ અપવાદ તરીકે એ ઇનામની જમીન કે જેનો ઉપયોગ મકાન અને બિન-કૃષિ હેતુ માટે થતો હતો તે પણ સરકારમાં નિહિત થઈ હોત. કલમ ૭ માં કરવામાં આવેલ અપવાદ માત્ર આવી ઇનામ જમીનોને સરકારમાં નિહિત થવાથી બચાવે છે અને તેનાથી વધુ નહીં. અપવાદનું પરિણામ એ છે કે આવી ઇનામ જમીનો સરકારમાં નિહિત નથી અને તે પહેલાં જેવી હતી તેવી જ રહે છે અને આમ તે કાયદાની કલમ ૪ અને ૫ની જોગવાઈઓને આધિન છે. તેથી અપીલકર્તા કલમ ૭માં સમાવિષ્ટ અપવાદને કારણે દાવો કરી શકતો નથી કે વેસ્ટિંગ સિવાયની જમીન કાયદાની કલમ ૪ અને ૫ને આધિન નથી. તેથી કલમ ૭ પર આધારિત દલીલ નિષ્ફળ થવી જોઈએ.

અપીલકર્તા વતી આગામી દલીલ એ છે કે કલેક્ટર પાસે સંહિતાની કલમ ૪૫ અને ૪૮ સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ પર હેઠળ બિન-કૃષિ આકારણી માટે

આ જમીનનું મૂલ્યાંકન કરવાની કોઈ સત્તા નથી.કલમ ૪૫ જણાવે છે કે જ્યાં સુધી ખાસ મુક્તિ આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તમામ જમીન જમીન-આવક ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે.કલમ ૪૮ જણાવે છે કે કોઈપણ જમીન પર કરપાત્ર જમીન મહેસૂલનું મૂલ્યાંકન જમીનના ઉપયોગના સંદર્ભમાં કરવામાં આવશે (એ) કૃષિ હેતુ માટે, (બી) મકાનના હેતુ માટે અને (સી) કૃષિ અથવા મકાન સિવાયના કોઈપણ હેતુ માટે.બંને વિભાગોને એકસાથે વાંચીને એ સ્પષ્ટ થાય છે કે આકારણી જમીનના ઉપયોગ પર આધારિત છે અને સંહિતા હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમો અનુસાર કરવામાં આવે છે.વર્તમાન કેસમાં તે વિવાદિત નથી કે અપીલકર્તાની જમીનનો ઉપયોગ ખેતી માટે કરવામાં આવતો નથી અને વાસ્તવમાં તેનો ઉપયોગ બિન-કૃષિ હેતુઓ માટે કરવામાં આવે છે, એટલે કે, બાંધકામના હેતુ માટે; તેથી, જો જમીનનું મૂલ્યાંકન કરવું હોય, કારણ કે હવે કાયદાની કલમ પને ધ્યાનમાં રાખીને સંપૂર્ણ મૂલ્યાંકન માટે તેનું મૂલ્યાંકન કરવું આવશ્યક છે, તો તેનું મૂલ્યાંકન માત્ર બિન-કૃષિ તરીકે કરી શકાય છે.આવા મૂલ્યાંકનના હેતુ માટે જમીનનો બિન-કૃષિ ઉપયોગ ક્યારે શરૂ થયો તે મહત્વનું નથી.તે વ્યક્તિગત ઇનામ જમીન હોવાથી વિશેષ શ્રેણીમાં હતી અને તે વ્યક્તિગત ઇનામ સંબંધિત કાયદા દ્વારા સંચાલિત કાયદો અમલમાં આવ્યો ત્યાં સુધી હતી.વ્યક્તિગત ઇનામ અને તે હેઠળના તમામ અધિકારોને કાયદા દ્વારા નાબૂદ કરવામાં આવ્યા હતા અને સંહિતાની જોગવાઈઓ સાથે વાંચીને કાયદાની કલમ ૫ હેઠળ સંપૂર્ણ આકારણી માટે જમીનનું હવે પ્રથમ વખત

મૂલ્યાંકન કરવામાં આવશે; તેનું મૂલ્યાંકન માત્ર બિન-કૃષિ જમીન તરીકે જ કરી શકાય છે, જેનો ઉપયોગ હવે જ્યારે આકારણી કરવામાં આવે ત્યારે કરવામાં આવે છે.કલમ ૪૮ એ સ્પષ્ટ કરે છે કે જમીનનું મૂલ્યાંકન કરતી વખતે આકારણી અધિકારીએ આકારણી સમયે તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવી રહ્યો છે તે જોવું જોઈએ અને આવા ઉપયોગ અનુસાર તેનું મૂલ્યાંકન કરવું જોઈએ.આ કાયદો અમલમાં આવ્યા પછી આકારણી કરવાની હોવાથી તે બિન-કૃષિ ધોરણે હોવી જોઈએ, કારણ કે મૂલ્યાંકન સમયે જમીનનો ઉપયોગ કરવામાં આવી રહ્યો છે.

છેલ્લે, એવી વિનંતી કરવામાં આવે છે કે કલમ પર જે કલેક્ટરને જમીન-મહેસૂલની ચુકવણીમાંથી સંપૂર્ણપણે મુક્તિ ન અપાયેલી જમીનોનું મૂલ્યાંકન કરવાની સત્તા આપે છે તે આ કેસને લાગુ પડતી નથી કારણ કે અહીં મૂલ્યાંકન સંહિતાના પ્રકરણ VIII-A ની જોગવાઈઓ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવ્યું છે અને કલમ પર ત્યારે જ લાગુ પડે છે જ્યારે પ્રકરણ VIII-A હેઠળ કોઈ મૂલ્યાંકન નક્કી કરવામાં આવ્યું ન હોય. કલમ ૧૧૭-R નો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો જે પ્રકરણ VIII-A માં જોવા મળે છે. તે પ્રકરણ ૧૯૩૯માં સંહિતામાં રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું અને તે કૃષિ જમીન પર જમીન-આવકના મૂલ્યાંકન અને પતાવટ સાથે સંબંધિત છે.કલમ ૧૧૭-આર એ એક ડીમિંગ જોગવાઈ છે અને તે નિર્ધારિત કરે છે કે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ (એમેન્ડમેન્ટ) એક્ટ, ૧૯૩૯, જેના દ્વારા આ પ્રકરણ સંહિતામાં રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું, તેના પ્રારંભ પહેલાં કરવામાં આવેલી અને રજૂ કરવામાં આવેલી અને અમલમાં

મુકાયેલી જમીન મહેસૂલની તમામ પતાવટ આ પ્રકરણની જોગવાઈઓ અનુસાર કરવામાં આવી હોવાનું અને રજૂ કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે અને કલમ ૧૧૭-ઈ (જે સમાધાનના સમયગાળા સાથે સંબંધિત છે) માં સમાવિષ્ટ કંઈપણ હોવા છતાં પુનરાવર્તન સમાધાનની રજૂઆત ન થાય ત્યાં સુધી અમલમાં ચાલુ હોવાનું માનવામાં આવશે.દલીલ એ છે કે આ ડીમિંગ જોગવાઈને કારણે, જે સમાધાન પર આ જમીન ઇનામ જમીન તરીકે રાખવામાં આવી હતી તે આ પ્રકરણ હેઠળ કરવામાં આવી હોવાનું માનવું જોઈએ અને તેથી એવું ન કહી શકાય કે આ કેસમાં પ્રકરણ VIII-A ની જોગવાઈઓ હેઠળ કોઈ મૂલ્યાંકન નક્કી કરવામાં આવ્યું નથી.અમારો અભિપ્રાય છે કે આ દલીલમાં કોઈ બળ નથી.સંહિતાની કલમ ૧૧૭-આર એ એક મહત્વપૂર્ણ જોગવાઈ છે.બીજી બાજુ કલમ પર જ્યારે તે કહે છે કે જ્યાં પ્રકરણ VIII-A હેઠળ આકારણી નક્કી કરવામાં આવી છે ત્યાં તે કલમ લાગુ થશે નહીં, ત્યારે તે પ્રકરણ VIII-A હેઠળ વાસ્તવિક આકારણીનો ઉલ્લેખ કરે છે અને કલમ ૧૧૭-R ના આધારે તે પ્રકરણ હેઠળ જે આકારણી માનવામાં આવે છે તેનો નહીં. તે વિવાદમાં નથી કે હકીકતમાં આ કેસમાં પ્રકરણ VIII-A હેઠળ કોઈ મૂલ્યાંકન કરવામાં આવ્યું નથી.તેથી અમારો અભિપ્રાય છે કે આ કિસ્સામાં જમીનને મહેસૂલમાંથી સંપૂર્ણપણે મુક્તિ આપવામાં આવી ન હોવાથી અને હકીકતમાં પ્રકરણ VIII-A હેઠળ આ જમીન પર કોઈ આકારણી નક્કી કરવામાં આવી ન હોવાથી, કલમ પર લાગુ થશે અને કલેક્ટરને તે કલમ દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલી રીતે

આકારણી કરવાની સત્તા હશે.તેથી આ અપીલમાં કોઈ બળ નથી અને તેને ખર્ચ સાથે રદ કરવામાં આવે છે.

અરજી ફગાવી દેવામાં આવે છે.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

DISCLAIMER: The translated 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.