

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

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

=====

રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ

વિ.

ન્યૂ પિંક સિટી નિર્માણ સહકારી સમિતિ લિમિટેડ અને અન્ય.

દિવાની અપીલ નં. ૧૫૨૭-૧૫૩૬/૨૦૧૩

૧ મે, ૨૦૧૫

[એચ.એલ. દત્ત, મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ, એ.કે. સિકરી અને અરુણ મિશ્રા,

ન્યાયમૂર્તિ]

રાજસ્થાન જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૯૫૩, કલમ ૪ – જમીનનું અધિગ્રહણ – અનુસૂચિત જાતિના હતા એવા ખાતેદારોમાંથી – વિવાદિત જમીન અંગે ખાતેદારો સાથે વેચાણનો કરાર કર્યો હોવાનો દાવો કરતી હાઉસિંગ સોસાયટી દ્વારા અધિગ્રહણ સામે વાંધો – વાંધો નામંજૂર – ખાતેદારોના પક્ષમાં એવોર્ડ – ત્યારબાદ સોસાયટીએ વેચાણ કરારના નિશ્ચિત પાલન માટે ખાતેદારો વિરુદ્ધ દાવો દાખલ કર્યો અને પોતાના પક્ષમાં હુકમનામું મેળવ્યું – કલમ ૧૮ હેઠળ એક

ખાતેદાર તેમજ હાઉસિંગ સોસાયટી દ્વારા સંદર્ભ – નાગરિક અદાલતે સંદર્ભનો જવાબ આપી વળતર રૂપિયા ૨૬૦ પ્રતિ ચોરસ વાર નક્કી કર્યું – વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશે વળતર ઘટાડીને રૂપિયા ૧૦૦૧ પ્રતિ ચોરસ વાર કર્યું – એકલ ન્યાયાધીશનો આદેશ વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા સમર્થિત – વધુમાં, વિભાગીય ખંડપીઠે ૨૭-૧૦-૨૦૦૫ની અધિસૂચના પર આધાર રાખીને હાઉસિંગ સોસાયટીને વિકસિત જમીનના ૨૫% ફાળવવાનો નિર્દેશ આપ્યો – અપીલમાં, ઠરાવાયું: રાજસ્થાન કાશ્તકારી અધિનિયમની કલમ ૪૨ હેઠળ અનુમતિપાત્ર ન હોવાથી, ખાતેદારો દ્વારા સોસાયટી (એક કાનૂની વ્યક્તિત્વ ધરાવતી સત્તા)ના હિતમાં થયેલ વેચાણ શરૂઆતથી જ શૂન્ય હતું – કરારના આધારે મેળવાયેલ હુકમનામું કાશ્તકારી અધિનિયમની કલમ ૪૨ના આદેશનો ભંગ કરતું હતું અને તેથી તે રદબાતલ હતું – પરિણામે, હાઉસિંગ સોસાયટીને વળતર મેળવવાનો હક ન હતો – માત્ર ખાતેદારો જ કાયદેસર હકદાર દાવેદારો હતા – કાશ્તકારી અધિનિયમની કલમ ૧૭૫ની જોગવાઈઓનો આશ્રય લેવામાં ખાતેદારો તરફથી થયેલ નિષ્ફળતા, હાલના કેસના તથ્યોમાં અસંગત છે – ૨૭-૧૦-૨૦૦૫નો પરિપત્ર સોસાયટી અથવા ખાતેદારોમાંના કોઈને પણ વિકસિત જમીનનો દાવો કરવાનો કોઈ અધિકાર આપતો નહોતો, કારણ કે તે હાલના કેસમાં લાગુ પડતો નથી – રૂપિયા ૧૦૦/- પ્રતિ ચોરસ વાર પ્રમાણે વળતરનું નિર્ધારણ યોગ્ય છે – રાજસ્થાન કાશ્તકારી અધિનિયમ, ૧૯૫૫ – કલમો ૪૨ અને ૧૭૫ –

૨૭-૧૦-૨૦૦૫ની અધિસૂચના - ભારતનું સંવિધાન, ૧૯૫૦ - અનુચ્છેદ ૩૪૧ અને ૩૪૨.

સમયમર્યાદા - જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ હેઠળનો એવોર્ડ ઈ.સ. ૧૯૮૨માં પસાર કરવામાં આવ્યો - અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળનો સંદર્ભ ઈ.સ. ૧૯૮૯માં કરવામાં આવ્યો - પોતાની જાતને જમીનની ખરીદદાર હોવાનું દાવો કરતી સોસાયટી દ્વારા - એવો સંદર્ભ મર્યાદાથી અવરોધિત છે કે નહીં, એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું: અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) અને ૧૮(૨) ના સંયુક્ત વાચનને ધ્યાનમાં લેતા, સંદર્ભ સમયમર્યાદાથી અવરોધિત નહોતો - રાજસ્થાન જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૯૫૩ - કલમો ૧૨(૨) અને ૧૮(૨).

શબ્દો અને પ્રયોગો- 'રચિત સૂચના' - તેનો અર્થ- ચર્ચા કરી.

અપીલનો નિકાલ કરતાં, અદાલતે ઠરાવેલ:

૧.૧ રાજસ્થાન જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૯૫૩ ની કલમ ૧૨(૨) અનુસાર, એવોર્ડ કરવામાં આવે ત્યારે જે હિતગ્રાહી વ્યક્તિઓ સ્વયં અથવા તેમના પ્રતિનિધિ/પ્રતિનિધિઓ દ્વારા હાજર ન હોય, તેઓને એવોર્ડ અંગે તાત્કાલિક નોટિસ આપવી આવશ્યક છે. ૧૯૫૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૮(૨) મુજબ, જો એવોર્ડ કરવામાં આવે ત્યારે વ્યક્તિ અથવા તેનો પ્રતિનિધિ હાજર હોય, તો એવોર્ડની તારીખથી છ અઠવાડિયામાં આક્ષેપો દાખલ કરવા જરૂરી છે. અન્ય કિસ્સાઓમાં, કલમ ૧૨(૨) હેઠળ કલેક્ટર તરફથી નોટિસ પ્રાપ્ત થયાની

તારીખથી છ અઠવાડિયામાં અથવા એવોર્ડની તારીખથી છ મહિનામાં, જે અવધિ પહેલાં પૂર્ણ થાય તેની અંદર. વર્તમાન મામલામાં, કલમ ૧૨(૨) હેઠળની નોટિસ વિશેષ અધિકારીએ ૩૧.૧૨.૧૯૮૮ ના રોજ સોસાયટીને, તેને ‘હિતગ્રાહી વ્યક્તિ’ ગણાવી, તથા ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ ના રોજ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો એવી જાણ કરી, જારી કરી હતી. [પરિષ્દ ૧૩ અને ૧૪] [૩૮૨-સી-એફ]

૧.૨ હાલના મામલામાં, સ્પષ્ટ થાય છે કે હાઉસિંગ સોસાયટીએ વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતા અને જમીન અધિગ્રહણની પ્રક્રિયા તથા વળતરની નિર્ધારણ બાબતે અવગત હતી અને તેણે વાંધાઓ દાખલ કર્યા હતા, જે ૪.૯.૧૯૮૨ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવ્યા હતા. તેથી, એવોર્ડ જ્યારે પસાર કરવામાં આવ્યો ત્યારે તેની અનુમાનિત જાણકારી તેને વાજબી રીતે આરોપિત કરી શકાય તેવી હતી. કાનૂની કલ્પનામાં અનુમાનિત નોટિસનો અર્થ એવો થાય છે કે વ્યક્તિએ તેવી જાણકારી રાખવી જોઈએ જેવી એક વાજબી વ્યક્તિ રાખે. ભલે તેમને તેની વાસ્તવિક જાણકારી ન હોય તો પણ. અનુમાનિત નોટિસનો અર્થ એ છે કે કોઈ વ્યક્તિએ કોઈ હકીકત જાણવી જોઈએ હતી. કોઈ વ્યક્તિને કોઈ હકીકતની નોટિસ હોવાનું કહેવાય છે જ્યારે તે હકીકત તેને વાસ્તવમાં જાણીતી હોય, અથવા તેવી પૂછપરછ કે શોધખોળ, જે તેને કરવી જોઈએ હતી, તે અંગે ઇચ્છાપૂર્વક વિરમણ રાખવાને કારણે અથવા ગંભીર બેદરકારીને કારણે, તેને તે હકીકત જાણી હોત. અનુમાનિત નોટિસ એ કાયદા દ્વારા અનુમાનિત નોટિસ છે, જે વાસ્તવિક અથવા ઔપચારિક

નોટિસથી ભિન્ન છે; એવી નોટિસ કે જેને કાયદા મુજબ નોટિસ સમકક્ષ માનવામાં આવે છે. [પરા ૧૭][૩૮૫-એચ;૩૮૬-એ]

૧.૩ એ પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે સોસાયટીએ વળતરના નિર્ધારણ સંબંધિત અન્ય બાકી રહેલા કેસોમાં, જેમાં ૨.૧.૧૯૮૮ના રોજ એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો, સક્રિય રીતે ભાગ લીધો હતો. તેથી ૩૧.૧૨.૧૯૮૮ના રોજ જારી અને પ્રાપ્ત થયેલી કલમ ૧૨(૨) હેઠળની નોટિસના આધારે માંગવામાં આવેલ સંદર્ભ, ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજ જેમાં એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો તે ચાર કેસો અંગે સંદર્ભ માંગવા માટે સોસાયટીને મર્યાદા પૂરી પાડી શકતો નહોતો, કારણ કે ૪.૯.૧૯૮૨ના આદેશને ધ્યાનમાં લેતાં, તે ‘રસ ધરાવતી વ્યક્તિ’ તરીકે હક ધરાવતી નથી એ આધારે તેની આપત્તિ નામંજૂર કરવામાં આવી હોવાથી તેને નોટિસ આપવી સર્વથા અનાવશ્યક હતી. તેથી, રાજસ્થાન જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) અને ૧૮(૨)નું સંયુક્ત વાચન કરતાં, સમયમર્યાદા બાદ કરવામાં આવેલી અરજીના આધાર પર મામલો દીવાની અદાલતમાં સંદર્ભિત કરવો જમીન સંપાદન અધિકારી માટે ખુલ્લો નહોતો. [પેરા ૧૮] [૩૮૬- ડી-એચ]

મદન અને અન્ય એક વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય (૨૦૧૪) ૨ એસીસીસી ૭૨૦: ૨૦૧૩ (૧૨) એસસીઆર ૭૬૧; રાજા હરીશ ચંદ્ર રાજ સિંહ વિ. ડેપ્યુટી જમીન સંપાદન અધિકારી અને અન્ય એક,

એ.આઈ.આર. ૧૯૬૧ એસ.સી. ૧૫૦૦: ૧૯૬૨ એસ.સી.આર.
૬૭૬; મુથિયા ચેટ્ટિયર વિ. કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સ, મદ્રાસ
[એ.આઈ.આર. ૧૯૫૧ મદ્રાસ ૨૦૪] – નો ઉલ્લેખ કરવામાં
આવ્યો.

૨.૧ મૂળ ખાતેદારો જાતિથી ‘બૈરવા’ છે, જે અનુસૂચિત જાતિ છે, અને તેઓ રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓના સંરક્ષણના હકદાર છે. કલમ ૪૨ની જોગવાઈઓ અનુસાર અનુસૂચિત જાતિના વ્યક્તિએ અનુસૂચિત જાતિ સિવાયના અન્ય કોઈ વ્યક્તિ સાથે, અથવા અનુસૂચિત જનજાતિના વ્યક્તિએ અન્ય કોઈ જનજાતિ સાથે, કરેલો વ્યવહાર શૂન્ય ગણાય છે. તેથી સોસાયટીએ ખાતેદારો સાથે કથિત રીતે કરેલા તા. ૧૫.૨.૧૯૭૪, ૧૭.૨.૧૯૭૪, ૨૧.૨.૧૯૭૪ અને ૨૧.૨.૧૯૭૬ના કહેવાતા કરારો કલમ ૪૨ના આદેશ અનુસાર સ્પષ્ટપણે શૂન્ય હતા. હાલના કેસમાં કલમ ૪ હેઠળની અધિસૂચના ૧૨.૧.૧૯૮૨ના રોજ બહાર પાડવામાં આવી હતી. સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૩એ હેઠળ ભાગીદારી અમલનું વલણ પણ સોસાયટીને ઉપલબ્ધ નહોતું, કારણ કે વ્યવહાર શૂન્ય છે. [પેરા ૧૯, ૨૦ અને ૨૧] [૩૮૮-બી-સી, એચ; ૩૮૯-એ-બી]

૨.૨ સમાજ એક કાનૂની વ્યક્તિત્વ ધરાવતી વ્યક્તિ છે એટલા માટે વેચાણ રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ જરૂના ભંગમાં ગણાવી શકાય નહીં, એવું માનવું યોગ્ય નથી. 'વેચાણ' અનુસૂચિત જાતિના એક વ્યક્તિ દ્વારા અનુસૂચિત જાતિના બીજા વ્યક્તિને કરવાની મંજૂરી છે. સમાજને 'અનુસૂચિત જાતિ'નો વ્યક્તિ કહી શકાય નહીં. ભારતના બંધારણની કલમ ૩૪૧ હેઠળ જાહેર કરાયેલ સૂચનામાં સમાવેશ પામેલ વ્યક્તિ તરીકે સમાજને ગણાવી શકાય નહીં. બંધારણની કલમ ૩૪૧ મુજબ કોઈ રાજ્ય અથવા કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના સંદર્ભમાં અનુસૂચિત જાતિના સમાવેશ માટે સૂચના જાહેર કરવાની કલ્પના કરવામાં આવી છે. કાનૂની વ્યક્તિત્વ ધરાવતા સમાજને થયેલ વેચાણ આરંભથી જ શૂન્ય છે અને કાયદાની નજરે માન્ય ગણાતું નથી. [ફકરો ૨૨] [૩૮૯-સી-ડી; ૩૯૦-ઈ]

રાજસ્થાન રાજ્ય તથા અન્ય વિ. આંજનેય ઓર્ગેનિક હર્બલ પ્રા. લિ. (૨૦૧૨) ૧૦ એસસીસી ૨૮૩: ૨૦૧૨ (૭) એસસીઆર ૧૧૪૮; માંચેગૌડા અને અન્ય વિ. કર્ણાટક રાજ્ય અને અન્ય. (૧૯૮૪) ૩ એસ.સી.સી. ૩૦૧: ૧૯૮૪ (૩) એસ.સી.આર. ૫૦૨ – આધાર લેવામાં આવ્યો

૨.૩ વર્તમાન મામલામાં, વ્યવહાર આરંભથી જ રદબાતલ છે, એટલે કે તેની શરૂઆતથી જ શૂન્ય છે, અને રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨માં ઉપયોગમાં લેવાયેલી વિશિષ્ટ ભાષાના બળે તે માત્ર પક્ષની ઈચ્છા અનુસાર રદ કરી શકાય એવો નથી. તેમાં એવી ઘોષણા છે કે હોલિંગના વેચાણનો એવો

વ્યવહાર "શૂન્ય રહેશે". કારણ કે આ જોગવાઈ ઘોષણાત્મક છે, તેથી પ્રતિબંધિત વ્યવહારને રદબાતલ જાહેર કરવા માટે વધુ કોઈ ઘોષણાની આવશ્યકતા રહેતી નથી. આવા વ્યવહારના આધારે કોઈ વ્યક્તિને કોઈ હક પ્રાપ્ત થતો નથી. જે વ્યક્તિ તે જ મિલકત ખરીદવા માટે કરારમાં પ્રવેશે છે, તે અનુસૂચિત જાતિઓ અને અનુસૂચિત જનજાતિઓના નબળા વર્ગોના રક્ષણ માટે રચાયેલી આ જોગવાઈના પરિણામોથી અવગત હોય છે. વળતરની માંગ કરવાનો હક જમીનમાં રહેલા હક, માલિકીહક અથવા હિતમાંથી ઉપજે છે. જ્યારે જમીનમાં આવો હક, માલિકીહક અથવા હિત બિન-અનુસૂચિત જાતિ/અનુસૂચિત જનજાતિના વ્યક્તિને હસ્તાંતરિત કરી શકાય એવો જ નથી, ત્યારે સ્પષ્ટ છે કે સોસાયટીએ ખાતેદારો સાથે કરેલા કરારો સ્પષ્ટપણે શૂન્ય છે અને તે કરારના આધારે મેળવવામાં આવેલા હુકમનામા આ આદેશના અનુપાલનનું ઉલ્લંઘન કરે છે

રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ જરના અને રદબાતલ છે. જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ આવો પ્રતિબંધિત વ્યવહાર અમલમાં મૂકી શકાય નહીં. અન્ય કોઈપણ અર્થઘટન બંધારણના કલમ જડના આદેશ અનુસાર, ભારતના બંધારણની કલમો ૩૪૧ અને ૩૪૨ની અનુસૂચિઓમાં સમાવિષ્ટ ગરીબ જાતિઓ અને પીડિત વ્યક્તિઓના હિતમાં, કલમ જર હેઠળ નિર્ધારિત કરાયેલ મૂળ હેતુ અને રક્ષણને નિષ્ફળ બનાવનારું થશે. [પરિચ્છેદ ૨૫] [૩૯૪-સી-એચ]

મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય વિ. બાબુ લાલ અને અન્ય. ૧૯૭૭ (૨) એસસીસી ૪૩૫; લિનેલ ગામાંગો અને અન્ય વિ. દયાનિધિ અને અન્ય. એ.આઈ.આર.

૨૦૦૪ એસ.સી. ૩૪૫૭: ૨૦૦૪ (૨) સપ્લી. એસ.સી.આર. ૮૨૫; અમરેન્દ્ર પ્રતાપ સિંહ વિ. તેજ બહાદુર પ્રજાપતિ અને અન્ય. એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ એસ.સી. ૩૭૮૨ – આધાર રાખવામાં આવ્યો.

૩. આવી વ્યવહારના આધારે વળતરનો દાવો કરવાનો અધિકાર સોસાયટી દ્વારા અમલમાં મૂકાઈ શકતો નથી, કારણ કે તે અધિનિયમના મૂળ હેતુને તથા બંધારણીય જોગવાઈઓને નિષ્ફળ બનાવે છે; આ જોગવાઈઓ હેઠળ અનુચિત ૩૪૧ અને ૩૪૨ના અનુસૂચિઓની સંરક્ષાત્મક છત્રછાયા હેઠળ આવતી એવી જાતિઓ અને જનજાતિઓને, તેઓ કાયદેસર રીતે ધારિત ધરતી માટે વળતર મેળવવાના અધિકારથી વંચિત કરી શકાતા નથી અને જમીન હડપકોરોના અનૈતિક ઉપાયોનો ભોગ બનવા મજબૂર કરી શકાતા નથી. વળતરનો દાવો કરવાનો અધિકાર જમીન સંબંધિત હક, શીર્ષક અથવા હિત પર આધારિત છે; કલમ ૪૨ના ફરમાનબળે તે સોસાયટી જેવી કાનૂની વ્યક્તિને હસ્તાંતરિત થઈ શકતો નથી. આવા વ્યક્તિઓને લાભ સીધો પ્રાપ્ત થાય અને વચ્ચે પડનારા લોકોએ તેનો અપહરણ ન કરે તેની ખાતરી કરવી રાજ્યની ફરજ છે, કારણ કે અનુસૂચિત જાતિ/અનુસૂચિત જનજાતિના સંપત્તિ ધારણના અધિકારને જે રક્ષણ આપવાનું અભિપ્રેત છે, તે સોસાયટીને વળતર ચૂકવીને છીનવી શકાય નહીં. અનુસૂચિત જાતિ/અનુસૂચિત જનજાતિના વ્યક્તિઓ, જેવું પ્રસંગોચિત હોય, વળતર વિતરણના એકમાત્ર હકદાર દાવેદારો છે અને એવો અધિકાર રદબાતલ

વ્યવહાર દ્વારા ખલેલ પામી શકતો નથી, કારણ કે વળતરનો હેતુ અનુસૂચિત જાતિઓ અથવા જનજાતિઓનું પુનર્વસન છે. [પરા ૩૦] [૩૯૯-એ-ઈ]

હિમાલયન ટાઇલ્સ એન્ડ માર્બલ (પી) લિમિટેડ વિ. ફ્રાન્સિસ વિક્ટર કૌન્ટિન્હો (મૃત) તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા ૧૯૮૦ (૩) એસસીસી ૨૨૩: ૧૯૮૦ (૩) એસ.સી.આર. ૨૩૫ – લાગુ પડતું નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યું.

યુ.પી. જલ નિગમ, લખનૌ તેના અધ્યક્ષ દ્વારા અને અન્ય એક વિ. કલરા પ્રોપર્ટીઝ (પી) લિમિટેડ, લખનૌ અને અન્યઓ ૧૯૯૬ (૩) એસ.સી.સી. ૧૨૪: ૧૯૯૬ (૧) એસ.સી.આર. ૬૮૩; ૨. ચંદ્રશેખરન અને અન્ય એક વિ. એડમિનિસ્ટ્રેટિવ ઓફિસર અને અન્યઓ ૨૦૧૨ (૧૨) એસ.સી.સી. ૧૩૩: ૨૦૧૨ (૧૦) એસ.સી.આર. ૬૦૩; દોસીબાઈ નાનાભોય જીજીભોય વિ. પી.એમ. ભરુચા ૧૯૫૮ (૬૦) બોર્ન. એલ.આર. ૧૨૦૮ – નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે

૪. રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૧૭૫ ની જોગવાઈઓનો આશ્રય લેવામાં નિષ્ફળ ગયા હોવાના કારણે, નાગરિક અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા સમાધાન ડિક્રીઓથી પૂર્ણતા પામેલ સોસાયટીએ હાંસલ કરેલા હકશીર્ષકની અવગણના કરવા માટે ખાતેદારોને ઉપલબ્ધ ઉપાય તેઓએ ગુમાવ્યો છે એમ કહી શકાય નહીં. વર્તમાન મામલામાં રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૧૭૫ હેઠળ પ્રક્રિયા શરૂ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી, કારણ કે

નાગરિક અદાલત દ્વારા સન ૧૯૮૬ માં ડિક્રીઓ પસાર થાય તે પહેલાં જ, અને મર્યાદા પૂર્ણ થાય તેનાથી ઘણાં પહેલાં, રાજ્યએ મે, ૧૯૮૨ માં કબજો લઈ લીધો હતો. તેથી, બેદખલી માટે કાર્યવાહી સ્થાપિત કરવી વાજબી નહોતી. તે ઉપરાંત, જ્યારે વળતરનો દાવો કરવાનો હક સોસાયટી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવે છે ત્યારે વ્યવહારની રદબાતલતા અંગેનું પરીક્ષણ વર્તમાન કાર્યવાહીમાં પણ થઈ શકે છે, અને વર્તમાન કેસના તથ્યપરિસ્થિતિના સર્વાંગી અવલોકનથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ખાતેદારો અનુસૂચિત જાતિઓના છે અને વળતરનો દાવો કરવાનો તેમનો હક છીનવી શકાય તેમ નથી; કલમ ૪૨ નો અભિપ્રેત ઉદ્દેશ આ કાર્યવાહીઓમાં અમલમાં મૂકાઈ શકે છે. [પરા ૩૪, ૩૫ અને ૩૬] [૪૦૨-બી; ૪૦૪-એ-બી, ઈ]

રામ કરણ (મૃત) તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા અને અન્ય વિ. રાજ્ય રાજસ્થાન અને અન્ય. ૨૦૧૪ (૮) એસ.સી.સી. ૨૮૨- ભિન્ન ઠરાવવામાં આવેલું

નાથુ રામ (મૃત) તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા તથા અન્ય વિ. રાજસ્થાન રાજ્ય તથા અન્ય. ૨૦૦૪ (૧૩) એસીસીસી ૫૮૫ - લાગુ પડતું નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું

૫. મિલકત ધારણ કરવાનો અધિકાર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર સિવાય છીનવી લેવામાં આવી શકતો નથી, તે વાત સાચી છે; પરંતુ વર્તમાન

મામલામાં, સોસાયટીએ મિલકત ધારણ કરવાનો અધિકાર હકીકતમાં હાંસલ કર્યો જ નહોતો, કારણ કે વ્યવહાર આરંભથી જ શૂન્ય અને રદબાતલ હતો. બીજી તરફ, જમીન રાજ્ય સરકાર દ્વારા અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હતી અને ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજ આપવામાં આવેલા એવોર્ડમાં તેમની આક્ષેપોને નામંજૂર કરીને સોસાયટીને વળતરનો દાવો કરવાની હકદારી પણ નકારી દેવામાં આવી હતી. ધારા ૧૭૫નો આશરો લેવાની જરૂરિયાત નહોતી. ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના એવોર્ડ દ્વારા સોસાયટીનો વળતરનો દાવો કરવાનો અધિકાર નકારવામાં આવ્યો હોવાથી, સોસાયટીની હકદારીનો પ્રશ્ન આ કેસોમાં સંકળાયેલો છે. તેથી, એવો કહી શકાય નહિ કે મિલકત ધારણ કરવાનો અધિકાર કાયદાની જોગવાઈઓમાં જે રીતે નિર્ધારિત હોય તે સિવાય છીનવી શકાય નહિ, તે બાબતે ઉપરોક્ત કેસોમાં આ અદાલતે પ્રતિપાદિત કરેલા સિદ્ધાંતોનો ભંગ થયો છે. [પરા ૪૧] [૪૦૬-એચ; ૪૦૭-એ-સી]

લઘ્મન દાસ વિ. જગત રામ અને અન્ય. ૨૦૦૭ (૧૦) એસ.સી.સી. ૪૪૮: ૨૦૦૭ (૨) એસ.સી.આર. ૯૮૦; તુકારામ કાના જોષી અને અન્ય. પાવર-ઓફ-એટર્ની ધારક મારફતે વિ. મહારાષ્ટ્ર ઇન્ડસ્ટ્રિયલ ડેવલપમેન્ટ કોર્પોરેશન. અને અન્ય. ૨૦૧૩ (૧) એસ.સી.સી. ૩૫૩: ૨૦૧૨ (૧૩) એસ.સી.આર. ૨૯; રાજેન્દ્ર નગર આદર્શ ગ્રહ નિર્માણ સહકારી સમિતિ લિ. વિ. રાજ્ય રાજસ્થાન અને અન્ય. ૨૦૧૩ (૧૧) એસ.સી.સી. ૧: ૨૦૧૩ (૭) એસ.સી.આર. ૧૯૨-સંદર્ભિત

૬.૧ તારીખ ૨૭-૧૦-૨૦૦૫ નો પરિપત્ર, ખાતેદારોએ પોતાની જમીનો સમર્પણ કરી હોય ત્યારે જમીન અધિગ્રહણના મામલે લાગુ પડે છે. વધુમાં, તેની જોગવાઈઓ ભાવિ અધિગ્રહણોના કિસ્સામાં લાગુ પડશે અને જ્યાં જમીન અધિગ્રહણ અધિકારીઓએ અગાઉથી જ એવોડ પસાર કરી દીધા હોય ત્યાં આ જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહીં. વર્તમાન કેસમાં, જે પ્રચલિત સૂચનાઓમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો, તે સૂચનાઓએ પણ સોસાયટી અથવા ખાતેદારોને વિકસિત જમીનનો દાવો કરવાનો કોઈ હક આપ્યો નહોતો. આ જમીનના સમર્પણનો કેસ નહોતો; તેથી પરિપત્રની જોગવાઈઓ લાગુ કરવાની કોઈ જ વાત ઊભી થતી નહોતી, કારણ કે આ પરિપત્ર એવાં ભાવિ અધિગ્રહણો માટેના માર્ગદર્શક સૂચનોના સ્વરૂપમાં હતો જ્યાં ખાતેદારોએ પોતાની જમીનો સમર્પણ કરી હોય અને એવોડ પસાર થયો ન હોય. તેથી, ઉપરોક્ત પરિપત્રનો સહારો સોસાયટી દ્વારા, અને તે પણ વિભાગીય ખંડપીઠ સમક્ષ અપીલીય તબક્કે, લેવાઈ શક્યો હોત નહીં. વિભાગીય ખંડપીઠે ઉપરોક્ત દિશાનિર્દેશો જારી કરતી વખતે કાયદામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે, જ્યારે તે સંપૂર્ણપણે અનાવશ્યક અને અસંગત હતા. [પરિષ્દેદ ૪૪, ૪૫ અને ૪૬] [૪૦૮-ઈ-એચ; ૪૦૯-એ-બી]

જયપુર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી અને અન્ય વિ. વિજય કુમાર દાતા અને અન્ય ૨૦૧૧ (૧૨) એસ.સી.સી. ૯૪: ૨૦૧૧ (૭) એસ.સી.આર. ૨૪૨; જયપુર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી અને અન્ય વિ. રાધેય શ્યામ ૧૯૯૪ (૪)

એસ.સી.સી. ૩૭૦: ૧૯૯૪ (૨) એસ.સી.આર. ૧; જયપુર ડેવલપમેન્ટ
ઓથોરિટી વિ. દૌલત માલ જૈન ૧૯૯૭ (૧) એસ.સી.સી. ૩૫: ૧૯૯૬ (૬)
સપ્લિ. એસ.સી.આર. ૫૮૪- આધારરૂપ માનવામાં આવેલ છે

૬.૨ લાગુ ન પડવાના મુદ્દા ઉપરાંત, એ પણ સ્પષ્ટ છે કે આવા પરિપત્રો
બહાર પાડવાનો મૂળ હેતુ રાજસ્થાન જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૪
હેઠળની જાહેરનામાની જારીગીરી પછી અને કલમ ૪૨ના આદેશના ઉલ્લંઘનમાં હક
પ્રાપ્ત કરનાર ખરીદદારે લાભ મેળવવો તે નથી. પરિણામે, વડી અદાલતને જમીન
ફાળવવાનો આદેશ આપવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નહોતો. ખુદ ખાતેદારો પણ
આવા આદેશ/લાભના હકદાર નહોતા, કારણ કે આવા કેસોમાં પરિપત્રો લાગુ
પડતા નથી. [પરિચ્છેદ ૫૨][૪૧૮-એચ; ૪૧૯-એચ] હર્લ રામ અને અન્ય
વિ. હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય, ૨૦૧૦ (૩) એસ.સી.સી. ૬૨૧ : ૨૦૧૦ (૨)
એસ.સી.આર. ૭૫૬-ભિન્ન ગણાવ્યું ઉષા સ્ટડ એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ ફાર્મ્સ પ્રા. લિ.
અને અન્ય વિ.

હરિયાણા રાજ્ય વિ. અન્યો ૨૦૧૩ (૪) એસસીસી ૨૧૦: ૨૦૧૩ (૫)
એસ.સી.આર. ૬૪૫ - લાગુ પડતું નથી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું

૭. વળતર નક્કી કરતી વખતે મૌખિક પુરાવો પણ ધ્યાનમાં લેવામાં આવી
શકે છે, પરંતુ વર્તમાન કેસના તથ્યોમાં શ્રેષ્ઠ પુરાવો દસ્તાવેજી પુરાવો છે અને તેને

પ્રાધાન્ય આપવું જરૂરી છે. પ્રતિ ચોરસ વાર દીઠ જમીનની કિંમત દર્શાવતા દસ્તાવેજ પુરાવા સામે, માત્ર સ્વયંવચન આધારિત અને કોઈ મક્કમ આધાર વિના રહેલો મૌખિક પુરાવો સંદર્ભ અદાલત દ્વારા સ્વીકારવામાં આવી શક્યો ન હોત. આમ, થયેલી ગંભીર ભૂલને વડી અદાલતની એકલ પીઠ દ્વારા યોગ્ય રીતે નકારી કાઢવામાં આવી હતી, અને વળતર અંગેના તે નિર્ધારણમાં વિભાગીય પીઠ દ્વારા પણ હસ્તક્ષેપ કરવામાં આવ્યો નથી. [પરા ૫૭) [૪૨૧-બી-એફ]

ગુજરાત રાજ્ય તથા અન્ય વિ. રામા રાણા તથા અન્ય ૧૯૯૭ (૨) સેક ૬૯૩: ૧૯૯૬ (૧૦) સપ્લ. એસસીઆર ૧૦૨; સત્યનારાયણ અને અન્ય વિ. ભુઅર્જનાધિકારી અને અન્ય ૨૦૧૧ (૧૫) એસ.સી.સી. ૧.૩૩: ૨૦૧૩ (૭) એસ.સી.આર. ૬૩૧; રમણલાલ દેવચંદ શાહ વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય ૨૦૧૩ (૧૪) એસ.સી.સી. ૫૦; ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય વિ. રમા રાણા અને અન્ય ૧૯૯૭ (૨) એસ.ઈ.સી. ૬૯૩: ૧૯૯૬ (૧૦) સપ્લ. એસ.સી.આર. ૧૦૨; સત્યનારાયણ વિ. ભુઅર્જનાધિકારી અને અન્ય ૨૦૧૧ (૧૫) એસ.ઈ.સી. ૧૩૩ – સંદર્ભિત કરવામાં આવેલું છે

૮. અનુસૂચિત જાતિના વ્યક્તિઓના હિતના સંરક્ષણ માટે એવું નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે તેમના વતી સોસાયટી અથવા અન્ય કોઈ હસ્તક્ષેપ કરનાર, અથવા મુખત્યારનામા ધારકને વળતર ચૂકવવામાં ન આવે અને કલેક્ટર/જમીન સંપાદન અધિકારીએ એ સુનિશ્ચિત કરવું કે, પરિસ્થિતિ અનુસાર, વળતર સીધું

ખાતેદારોને અથવા તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓને વિતરણ કરવામાં આવે અને જમીન કબજે કરનારાઓ વગેરેની કોઈપણ કપટપૂર્ણ ચુકિતઓથી તેઓ તેમાંથી વંચિત ન રહે. [ફકરો ૬૧] [૪૨૩-સી-ડી]

કેસ લો સંદર્ભ

૨૦૧૩ (૧૨) એસસીઆર ૭૬૧ નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો ફકરો ૧૫
૧૯૬૨ એસસીઆર ૬૭૬ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો ફકરો ૧૫
એ.આઈ.આર. ૧૯૫૧ મદ્રાસ ૨૦૪- પરિચ્છેદ ૧૬ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે
૨૦૧૨ (૭) એસસીઆર ૧૧૪૮ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો પેરા ૨૨
૧૯૮૪ (૩) એસ.સી.આર. ૫૦૨ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો પરિચ્છેદ ૨૩
૧૯૭૭ (૨) એસઈસી ૪૩૫ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો પરિચ્છેદ ૨૬
૨૦૦૪(૨) સપ્લિ.એસ.સી.આર. ૮૨૫-પરિચ્છેદ-૨૭ આધાર રાખવામાં આવ્યો
એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ એસ.સી. ૩૭૮૨ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો, પેરા ૨૭
૧૯૯૬ (૧) એસ.સી.આર. ૬૮૩ નો પેરા ૨૯ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે
૨૦૧૨ (૧૦) એસસીઆર ૬૦૩ નો પેરા ૩૧માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો
૧૯૫૮ (૬૦) બોર્ન.એલઆર ૧૨૦૮ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે ફકરો ૩૨
૧૯૮૦ (૩) એસ.સી.આર. ૨૩૫ લાગુ પડતો નથી પેરા ૩૩
૨૦૦૪ (૧૩) એસસીસી ૫૮૫ લાગુ પડતું નથી પેરા ૩૬

૨૦૧૪ (૮) એસસીસી ૨૮૨ ભિન્ન ઠરાવાયેલ પરિચ્છેદ ૩૭
 ૨૦૦૭ (૨) એસ.સી.આર. ૯૮૦ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે પરા ૩૮
 ૨૦૧૨ (૧૩) એસસીઆર ૨૯ નો પેરા ૩૯ માં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે
 ૨૦૧૩ (૭) એસ.સી.આર. ૧૯૨ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, પરિચ્છેદ ૪૦
 ૨૦૧૪ (૨) એસ.સી.આર. ૭૩૬ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે પરા ૪૦
 ૨૦૧૧ (૭) એસ.સી.આર. ૨૪૨ પર પેરા ૪૮ માં આધાર રાખવામાં આવ્યો
 ૧૯૯૪ (૨) એસ.સી.આર. ૧ પર આધાર રાખ્યો પરા ૪૮
 ૧૯૯૬ (૬) સપ્લિ. એસ.સી.આર. ૫૮૪ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે પેરા ૪૯
 ૨૦૧૦ (૨) એસ.સી.આર. ૭૫૬ ભિન્ન ઠરાવાયેલ પેરા ૫૩
 ૨૦૧૩ (૫) એસ.સી.આર. ૬૪૫, લાગુ પડતો નથી પેરા ૫૪
 ૧૯૯૬ (૧૦) સપ્લિ.એસ.સી.આર. ૧૦૨ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો પેરા ૫૫
 ૨૦૧૩ (૭) એસ.સી.આર. ૬૩૧ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો પેરા ૫૫
 ૨૦૧૩ (૧૪) એસ.ઈ.સી. ૫૦ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો પેરા ૫૫
 ૧૯૯૬ (૧૦) સપ્લિ.એસ.સી.આર. ૧૦૨ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો પેરા ૫૮
 ૨૦૧૧ (૧૫) એસ.ઈ.સી. ૧૩૩ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો પરા ૫૯

દીવાની અપીલક્ષેત્રાધિકાર:

દીવાની અપીલ નં. ૧૫૨૭-૧૫૩૬/૨૦૧૩

જયપુર બેન્ચ, જયપુર સ્થિત રાજસ્થાન માટેની ન્યાયવિભાગીય વડી
અદાલતના તા. ૨૯.૧૦.૨૦૦૯ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી, ડી. બી. સ્પેશિયલ
અપીલ (સિવિલ) નં. ૧૩/૨૦૦૧, ૫૫/૧૯૯૯, ૧૦૧, ૧૦૨, ૧૦૩, ૧૦૪,
૧૦૫, ૧૦૬, ૧૦૭/૨૦૦૦ માં

સાથે

સી.એ. નં. ૧૫૩૭-૧૫૪૬, ૧૫૪૭-૧૫૫૬, ૧૫૫૭-૧૫૬૬,
૧૫૬૭-૧૫૭૬, ૧૫૭૭-૧૫૮૬, ૧૫૮૭-૧૫૯૬, ૧૫૯૭-૧૬૦૬,
૧૬૦૭-૧૬૦૮, ૧૬૦૯-૧૬૧૦, ૧૬૧૧-૧૬૧૨, ૧૬૧૩-૧૬૧૪,
૧૬૧૫-૧૬૧૬, ૧૬૧૭-૧૬૧૮, ૧૬૧૯-૧૬૨૦, ૧૬૨૧-૧૬૨૨,
૧૬૨૩-૧૬૨૪, ૧૬૨૫-૧૬૨૬, ૧૬૨૭-૧૬૨૮, ૧૬૨૯-૧૬૩૦,
૧૬૩૧-૧૬૩૨, ૧૬૩૩-૧૬૩૪/૨૦૧૩ની તથા ૪૧૮૩-૪૧૮૨/૨૦૧૫

હાજર પક્ષકારો તરફે વિજય હંસારિયા, વિકાસ સિંહ, આર. પી. ભટ્ટ, બસવા પ્રભુ
એસ. પાટિલ, સુર્ય કાંત, પી.સી. જૈન, અવનીશ પાંડે, યુનુસ માલિક, દીપિકા
કાલિયા, અમન માલિક, પ્રશાંત ચૌધરી, પ્રવીણ સ્વરૂપ, શશાંક સિંહ, લક્ષ્મી
રમણ સિંહ, સંજીવ આનંદ, યાકેશ આનંદ, નિમિત માથુર, મિલિંદ કુમાર, યુનુસ
માલિક, કપિશ સેઠ, પ્રવીણ સ્વરૂપ.

અદાલતનો ચુકાદો નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો હતો

અરૂણ મિશ્રા, ન્યાયમૂર્તિ દ્વારા.

૧. એસએલપી [સીજે નં.૨૧૩૪૪-૨૧૩૫૩/૨૦૧૫ માં અરજદારને અપીલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.
૨. અપીલો સ્પેશિયલ અપીલ નં. ૧૩/૨૦૦૧ તથા અન્ય સંબંધિત મામલાઓમાં રાજસ્થાન વડી અદાલતના એક સામાન્ય ચુકાદા અને આદેશમાંથી ઉદ્ભવે છે. રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ, મૂળ ખાતેદારો અને ન્યૂ પિંક સિટી હાઉસિંગ કન્સ્ટ્રક્શન કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી લિ. (હસ્તાંતરગ્રાહી) (આગળથી જેને ‘સોસાયટી’ તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવશે) એ વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશને વિવિધ આધારોએ પડકાર્યા છે. રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડે વિકસિત જમીનની ૨૫% હિસ્સેદારી અને વળતરની વિચારણા કરવા અંગે આપેલ દિશા-નિર્દેશ રદ કરવા માટે પ્રાર્થના કરી છે, જ્યારે મૂળ ખાતેદારોએ તેમને વળતર ચૂકવવા માટે પ્રાર્થના કરી છે. તે જ રીતે, રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડે વળતરનો દાવો કરવા માટે સોસાયટીના હકદારીના પ્રશ્નને પણ પડકાર્યો છે. સોસાયટીએ પણ જમીનના વધુ મૂલ્યનો દાવો કર્યો છે.
૩. રાજ્ય સરકારે રાજસ્થાન જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૫૩ (સંક્ષેપમાં ‘૧૯૫૩ નો અધિનિયમ’) ની કલમ ૪ હેઠળ ૧૨.૧.૧૯૮૨ના રોજ એક જાહેરનામું બહાર પાડ્યું. જમીન રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડની આવાસ

યોજના માટે સંપાદિત કરવામાં આવી હતી. ૨૨.૫.૧૯૮૨ના રોજ ૧૯૫૩ ના અધિનિયમની કલમ ૯ હેઠળ કબજો રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડને સોંપવામાં આવ્યો હતો. સોસાયટીએ જમીન સંપાદન અધિકારી (એલ.એ.ઓ.) સમક્ષ વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતા. સોસાયટી દ્વારા રજૂ કરાયેલા વાંધાઓ તા. ૪.૯.૧૯૮૨ના આદેશ દ્વારા નામંજૂર કરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ, એલ.એ.ઓ. દ્વારા ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજ ચાર મામલાઓ સંબંધે ખાતેદારોના પક્ષે પુરસ્કાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો. બાકીના મામલાઓ અંગે એલ.એ.ઓ. દ્વારા ૨.૧.૧૯૮૬ના રોજ પુરસ્કાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો. ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના પુરસ્કાર અંગે ૧૯૫૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળ સોસાયટીને ૩૧.૧૨.૧૯૮૮ના રોજ નોટિસ આપવામાં આવી હતી.

૪. સોસાયટીએ ૧૯૫૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભ માટે અરજી કરી. ૧૭.૪.૧૯૮૯ ના રોજ તે સંદર્ભ નાગરિક અદાલતને મોકલવામાં આવ્યો. ખાતેદારોમાંના એક, એટલે કે પ્રભુએ પણ સંદર્ભ માંગવામાં આવ્યો હતો અને કેસ નં. ૪૩/૧૯૮૯ તરીકે નોંધાયો હતો. નાગરિક અદાલતે ૨૩.૧.૧૯૯૪ના રોજ પ્રતિ ચોરસ વાર રૂપિયા ૨૬૦ ના દરે વળતર નિર્ધારિત કરીને તે સંદર્ભનો જવાબ આપ્યો હતો. રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ હેઠળ સોસાયટીની પાત્રતા સંબંધે હાઉસિંગ બોર્ડ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ વાંધો નામંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો. વડી

અદાલતમાં કરવામાં આવેલી અપીલમાં, વિવાદિત ચુકાદા અને આદેશ તારીખ ૨૨.૩.૧૯૯૯ દ્વારા એકલ પીઠે વળતર પ્રતિ ચોરસ વાર રૂપિયા ૧૦૦ સુધી ઘટાડ્યું હતું. વિભાગીય પીઠે ઉપરોક્ત એવોર્ડને માત્ર સમર્થન જ આપ્યું નથી, પરંતુ વિશેષ અપીલ નં. ૬૯૭/૧૯૯૫ માં વિભાગીય પીઠ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશના અનુસંધાનમાં તારીખ ૨૭.૧૦.૨૦૦૫ના પરિપત્રને ધ્યાનમાં લઈને ૨૫% વિકાસિત જમીનના ફાળવણી અંગે વિચારણા કરવાની વધારાની દિશા પણ આપી છે.

૫. ખાતેદારોએ દાવો કર્યો છે કે તેઓ જાતિથી 'બૈરવા' છે, જે બંધારણ અનુસૂચિત જાતિઓ આદેશ, ૧૯૫૦ હેઠળ સૂચિત અનુસૂચિત જાતિ છે.

૬. સોસાયટીએ દાવો કર્યો છે કે તેણે જમીનના ખાતેદારો સાથે તા. ૧૫.૨.૧૯૭૪, ૧૭.૨.૧૯૭૪, ૨૧.૨.૧૯૭૪ અને ૨૨.૧.૧૯૭૬ના રોજ વેચાણ માટેનો કરાર કર્યો હતો. સોસાયટીએ એવો પણ દાવો કર્યો છે કે મકાનોના નિર્માણ માટે નાણાકીય સહાય મેળવવા તેણે રાજસ્થાન હાઉસિંગ ફાઇનાન્સ સોસાયટી લિ. સમક્ષ અરજી કરી હતી અને અર્બન ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટ, જયપુર દ્વારા તેને તા. ૭.૬.૧૯૮૨નું એન.ઓ.સી. જારી કરવામાં આવ્યું હતું. સોસાયટીએ જમીન અધિગ્રહણ સામે વાંધો ઉઠાવ્યો હતો, પરંતુ વાંધાઓ તા. ૩.૯.૧૯૮૨ના રોજ ચાર કેસોમાં નામંજૂર કરવામાં

આવ્યા, જેમાંથી રેફરન્સ કેસ નં. ૧૯૮૯, ૨૦૮૯, ૩૦૮૯ અને ૪૦૮૯ ઉદ્ભવ્યા હતા. એવોર્ડ તા. ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, એવું જણાય છે કે સોસાયટીએ વર્ષ ૧૯૮૬માં ખાતેદારો વિરુદ્ધ વેચાણ કરારના વિશિષ્ટ પાલન માટે દીવાની દાવો દાખલ કર્યો હતો અને કહેવામાં આવે છે કે સમાધાન આધારિત હુકમનામાં તા. ૨.૧૦.૧૯૮૬, ૩.૧૦.૧૯૮૬ અને ૨૪.૧.૧૯૮૮ના રોજ પસાર કરવામાં આવ્યા હતા, જેના દ્વારા સોસાયટીના હિતમાં દાવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો હતો.

૭. રાજ્ય સરકાર, રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ તથા ખાતેદારો તરફથી પણ એ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે સોસાયટી અને ખાતેદારો વચ્ચેના વ્યવહારો, જો કોઈ હોય, તો કલમ ૪૨ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં આરંભથી જ રદબાતલ વ્યવહારનો આધાર શૂન્ય છે અને વળતરનો દાવો કરવા માટે સોસાયટીને કોઈ અધિકાર ઉપાર્જિત થયો નહોતો।

૮. અમારી સમક્ષ સોસાયટી તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી કે નિર્ધારિત વળતર અપર્યાપ્ત છે. રેફરન્સ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત વળતરની રકમ ઘટાડતી વખતે વડી અદાલતે મૌખિક પુરાવાને અવગણ્યો છે. નાગરિક અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા ડિક્રીમાં પરિણામેલા કરારના આધાર પર

સોસાયટીને વળતર માંગવાનો અધિકાર છે. રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૧૭૫ હેઠળ therein નિર્ધારિત ૩૦ વર્ષની મર્યાદાની અવધિમાં કબજો પરત મેળવવા માટે ખાતેદારો દ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી નથી. વડી અદાલતે વિકસિત જમીનની ૨૫% સોસાયટીને ફાળવણી કરવાનો યોગ્ય આદેશ આપ્યો છે. નાગરિક અદાલતના ચુકાદા અને ડિક્રીના બળ પર સોસાયટી વળતર મેળવવા માટે હિતસંબંધી વ્યક્તિ છે. તેણે જમીન વિકસાવી છે અને વિકાસ માટે કેટલીક રકમ ખર્ચી છે, અને સંપત્તિ ધારણ કરવાનો અધિકાર કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ સિવાય છીનવી શકાય નહીં. સંપત્તિ ધારણ કરવાનો ઉચ્ચતર અધિકાર દાવો કરવા માટે, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૦૦એ મુજબ, કાયદામાં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કરવું આવશ્યક છે. રાજ્ય પર બાધ્યતા છે કે વિવિધ કબજેદારો સાથે અન્ય લોકોને જેમ જમીન ફાળવવામાં આવી છે તેમ સમાન વર્તન કરે. તે પોતાના નિર્ણય મુજબ કાર્ય કરવા અને સોસાયટીને વિકસિત જમીનની ૨૫% ફાળવવા માટે બાધ્ય છે. રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ દ્વારા સર્જાયેલા પ્રતિબંધ પર આધારિત દલીલ પુરાવો રજૂ કરીને સાબિત કરવામાં આવી નથી.

૯. ખાતેદારોની તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે, નાગરિક અદાલતના હુકમનામાં છેતરપિંડીયુક્ત અને બોગસ હોવા ઉપરાંત,

રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨માં સમાવાયેલ જોગવાઈઓના બળે તે હુકમનામાં રદબાતલ છે અને જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ છે; વ્યવહાર શૂન્ય હોવાથી, વધારાના વળતરની માંગ કરવા માટે સોસાયટીને કોઈ અધિકારસ્થાન, હક, હક્કસ્વામિત્વ અથવા હિત નથી; ખાસ કરીને, તા. ૪.૯.૧૯૮૨ના આદેશ દ્વારા તેની આપત્તિ નામંજૂર કરવામાં આવી હોવાના દૃષ્ટિકોણે. ૧૯૮૨માં પારિત પુરસ્કાર ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિકારી દ્વારા ખાતેદારોના પક્ષમાં આપવામાં આવ્યો હતો. વધારાના વળતર માટે હકદાર તેઓ છે, સોસાયટી નહીં. આવકના રેકૉર્ડમાં જમીન ખાતેદારોના નામે નોંધાયેલ હતી. ૧૯૭૪ અને ૧૯૭૬ના કરારો રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી અને એકવાર વ્યવહાર શૂન્ય હોય, તો વર્તમાન કાર્યવાહી દરમિયાન તેની સામે પ્રશ્ન ઉઠાવી શકાય છે. તેઓ વળતર મેળવવા માટે અને ફાળવણી થાય ત્યારે અને જેમ ફાળવણી થાય તેમ વિકાસિત જમીન મેળવવા માટે પણ હકદાર છે.

૧૦. રાજ્ય સરકાર તેમજ રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ તરફથી એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ દ્વારા આવા વ્યવહારોને શૂન્ય જાહેર કરવામાં આવ્યા હોવાથી સોસાયટી કોઈપણ વળતર મેળવવા હકદાર નથી. ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના એવોર્ડથી આવરી લેવાયેલી જમીનો અંગે વર્ષ ૧૯૮૯માં માંગવામાં આવેલ સંદર્ભ સ્પષ્ટપણે

મર્યાદાકાળથી અવરોધિત હતો. રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ જરના આધારે રેફરન્સ અદાલત સમક્ષ આક્ષેપ ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો અને કોઈપણ તબક્કે એ બાબત વિવાદિત કરવામાં આવી નથી કે ખાતેદારો "બૈરવા" જાતિના છે, જે અનુસૂચિત જાતિ છે. તેથી આવી જમીનના હસ્તાંતરણ અંગે કલમ ૪૨ હેઠળનો પ્રતિબંધ સ્પષ્ટપણે લાગુ પડે છે. વડી અદાલત અને રેફરન્સ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણયો રદ કરવામાં આવવા યોગ્ય છે. ગુણદોષના આધારે પણ વળતરમાં વધારો કરવા માટે કોઈકેસ સ્થાપિત થયો નહોતો. સોસાયટીને આ જમીન અંગે કોઈ હક, માલિકીહક્ક કે હિત નથી. વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠે વિકસિત જમીનમાંથી ૨૫% જમીન ફાળવવાનો નિર્દેશ આપીને કાયદામાં ગંભીર ભૂલ કરી હતી. વિકસિત જમીન ફાળવવા માટે સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવેલી પ્રાર્થના રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ દ્વારા ૧૪.૫.૨૦૦૮ અને ૧૬.૮.૨૦૦૮ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. આ આદેશોને પડકારવામાં આવ્યા નહોતા. અન્યથા પણ, આ અદાલતે ધારણ કર્યું છે તેમ, ૧૩.૧૧.૨૦૦૧ અને ૨૭.૧૦.૨૦૦૫ના પરિપત્રો લાગુ પડતા નથી અને અમલપાત્ર પણ નથી. વિકસિત જમીન ફાળવવાનો નિર્દેશ રદ કરવામાં આવવો જોઈએ.

૧૧. પ્રથમ, અમે એ પ્રશ્ન તરફ ધ્યાન દોરીએ છીએ કે ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજ એવોર્ડ આપવામાં આવેલ ચાર કેસોના સંદર્ભમાં કરાયેલ સંદર્ભ મર્યાદાની અવધિની અંદર હતો કે નહીં. નિર્વિવાદ રીતે, સોસાયટી પાસેથી કબજો ૨૨.૫.૧૯૮૨ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો. સોસાયટીએ ૨૦.૭.૧૯૮૨ના રોજ એલ.એ.ઓ. સમક્ષ વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતા. ૪.૯.૧૯૮૨ના રોજ તે વાંધાઓ નકારી કાઢતી વખતે, વિશેષ અધિકારી, અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, એલ.એ.ઓ., એ એકતરફી રીતે નોંધ્યું હતું કે સંપાદનને ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૩૦૦એમાં સમાયેલ જોગવાઈઓના ભંગરૂપ કહી શકાય નહીં, સોસાયટીનું જમીન પર કોઈ માલિકી હક નથી, તેને જમીનમાં કોઈ હિત નથી. તેથી, તેને વાંધો ઉઠાવવાનો કોઈ હક નથી. ઉક્ત આદેશ અંતિમ બન્યો હતો અને ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજ એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો. આમ આપવામાં આવેલા એવોર્ડમાં એ પણ ઉલ્લેખિત કરવામાં આવ્યું છે કે ખાતેદારોની તરફેથી એક એડવોકેટ હાજર થયો હતો અને વળતર સંબંધિત વાંધાઓ દાખલ કરવા ઇચ્છતો હતો. ઉક્ત એડવોકેટ કેટલાક ખાતેદારોની તરફેથી હાજર થયો હતો અને જણાવ્યું હતું કે તેમણે જમીન સોસાયટીને વેચી દીધી હતી. જોકે, તેમની તરફેથી કોઈ દાવાની અરજી દાખલ કરવામાં આવી નહોતી. ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજના એવોર્ડમાં એ બાબતનો પણ ઉલ્લેખ છે કે સોસાયટીએ દાખલ કરેલો વાંધો ૪.૯.૧૯૮૨ના રોજ નકારી કાઢવામાં આવ્યો હતો. એવોર્ડ પરથી સ્પષ્ટ

થાય છે કે સોસાયટીએ ઉઠાવેલા વાંધાઓ નકારી કાઢ્યા પછી ખાતેદારોના હિતમાં તે આપવામાં આવ્યો હતો.

૧૨. રાજસ્થાન ભૂઅધિગ્રહણ અધિનિયમની જોગવાઈઓ ભૂઅધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૮૪ ની જોગવાઈઓ સાથે સમાન સ્વરૂપની છે અને ૧૯૫૩ ના અધિનિયમની કલમ ૧૨ નીચે ઉતારવામાં આવે છે :

૧૨. કલેક્ટરનો પુરસ્કાર ક્યારે અંતિમ ગણાશે. –

(૧) એવો પુરસ્કાર કલેક્ટરની કચેરીમાં દાખલ કરવામાં આવશે અને, નીચે પછી જે રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે સિવાય, રસ ધરાવતા વ્યક્તિઓએ અનુક્રમે કલેક્ટર સમક્ષ હાજરી આપી હોય કે ન આપી હોય, તે બાબતને અવગણીને, કલેક્ટર અને રસ ધરાવતા વ્યક્તિઓ વચ્ચે જમીનની વાસ્તવિક વિસ્તારફળ અને મૂલ્ય તથા રસ ધરાવતા વ્યક્તિઓ વચ્ચે વળતરની વહેંચણી અંગે તે અંતિમ અને નિષ્કર્ષરૂપ પુરાવા ગણાશે.

(૨) કલેક્ટર પોતાના પુરસ્કાર અથવા તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારા અંગે આવા વ્યક્તિઓને તાત્કાલિક નોટિસ આપશે જેઓ રસ ધરાવે છે તેઓ, જ્યારે એવોર્ડ અથવા તેમાં કરવામાં આવેલ સુધારો કરવામાં

આવે ત્યારે, વ્યક્તિગત રીતે અથવા તેમના પ્રતિનિધિઓ મારફતે હાજર ન હોય."

૧૩. કલમ ૧૨(૨) મુજબ, એવોર્ડ કરવામાં આવે ત્યારે વ્યક્તિગત રીતે અથવા તેમના પ્રતિનિધિ/પ્રતિનિધિઓ મારફતે હાજર ન હોય એવા હિતગ્રસ્ત વ્યક્તિઓને એવોર્ડની તાત્કાલિક જાણ આપવામાં આવવી આવશ્યક છે. ૧૯૫૩ના અધિનિયમની કલમ ૧૮(૨) મુજબ, જો એવોર્ડ કરવામાં આવે ત્યારે વ્યક્તિ અથવા તેનો પ્રતિનિધિ હાજર હતો, તો એવોર્ડની તારીખથી છ અઠવાડિયાની અંદર વાંધાઓ દાખલ કરવા જરૂરી છે. અન્ય કિસ્સાઓમાં, કલેક્ટર તરફથી કલમ ૧૨(૨) હેઠળની જાણ પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી છ અઠવાડિયાની અંદર અથવા એવોર્ડની તારીખથી છ મહિનાની અંદર, જેમાંથી જે અવધિ પહેલાં પૂર્ણ થાય તે અવધિની અંદર.

૧૪. હાલના કેસમાં, જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળની નોટિસ વિશેષ અધિકારીએ ૩૧.૧૨.૧૯૮૮ના રોજ સોસાયટીને, તેને 'હિતધારક વ્યક્તિ' માનીને, જારી કરી હતી અને તેમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૧૧ મુજબ ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજ એવોર્ડ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત નોટિસોના આધાર પર સોસાયટી તરફથી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે

સંદર્ભ માંગવા માટેની મર્યાદા, ૩૧.૧૨.૧૯૮૮ના રોજ જારી થયેલી અને પ્રાપ્ત થયેલી નોટિસોની પ્રાપ્તિની તારીખથી શરૂ થશે. માંગવામાં આવેલો સંદર્ભ મર્યાદાના ગાળામાં હતો.

૧૫. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય વિ. મદન અને અન્ય [(૨૦૧૪) ૨ એસ.સી.સી. ૭૨૦] તથા રાજા હરીશ ચંદ્ર રાજ સિંહ વિ. ધ ડેપ્યુટી લેન્ડ એકિવિઝિશન ઓફિસર અને અન્ય [એ.આઈ.આર. ૧૯૬૧ એસ.સી. ૧૫૦૦] માં આ અદાલતના નિર્ણય ઉપર આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું પ્રતિપાદિત કરવામાં આવ્યું છે કે પક્ષકારને આદેશની વાસ્તવિક અથવા અભિપ્રેત જાણ હોવી આવશ્યક છે, જે નિષ્પક્ષ વર્તન અને પ્રાકૃતિક ન્યાય માટેની અનિવાર્ય આવશ્યકતા છે. અધિનિયમની કલમ ૧૮(૨) ના પરંતુક (બી) માં વપરાયેલ “એવોર્ડની તારીખ” નો અર્થ એ તારીખ હોવો જોઈએ, જ્યારે એવોર્ડ પક્ષકારને સંપ્રેષિત કરવામાં આવ્યો હોય અથવા તેને તેની વાસ્તવિક કે અભિપ્રેત જાણ થઈ હોય. ઉક્ત કેસમાં એવોર્ડ ૨૫.૩.૧૯૫૧ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો. તેમ છતાં, કલમ ૧૨(૨) મુજબ આવશ્યક હોય તે મુજબ એવોર્ડની નોટિસ અપીલકર્તાને ૧૩.૧.૧૯૫૩ના રોજ આપવામાં આવી હતી, જેના દ્વારા તેને ઉક્ત એવોર્ડ કરવામાં આવ્યો હોવાની માહિતી પ્રાપ્ત થઈ હતી. એવું નોંધવામાં આવ્યું હતું કે કલેક્ટરે અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨) હેઠળ પોતાના એવોર્ડની

તાત્કાલિક નોટિસ આપવી આવશ્યક હતી. રાજા હરીશ ચંદ્ર (ઉપરોક્ત) કેસમાં પક્ષકારને એવોર્ડની જાણ અંગે આ અદાલતે આ રીતે નિર્ધારિત કર્યું છે :

"૬ આવા નિર્ણયથી પ્રભાવિત પક્ષકારને તે નિર્ણયનું જ્ઞાન, ભલે તે વાસ્તવિક હોય કે અનુમાનિત, એવો આવશ્યક તત્વ છે જેનો સંતોષ થયા બાદ જ તે નિર્ણય અમલમાં મૂકી શકાય. આ દૃષ્ટિએ જોવામાં આવે તો એવોર્ડ બનાવવાનો અર્થ માત્ર એવોર્ડ લખવાની ભૌતિક ક્રિયા, અથવા તેના પર સહી કરવાની, અથવા કલેક્ટરના કાર્યાલયમાં તેને દાખલ કરવાની ક્રિયા પૂરતો રહી શકતો નથી; તેમાં ઉક્ત બાબતનો સંદેશ આપવો આવશ્યક રીતે સમાવેશ પામવો જોઈએ. સંબંધિત પક્ષકારને પુરસ્કાર હકીકતમાં અથવા અન્યથા આપવો રચનાત્મક રીતે. જો એવોર્ડ તે પક્ષની હાજરીમાં જાહેર કરવામાં આવે જેના હકો તેના દ્વારા પ્રભાવિત થાય છે, તો તેને જાહેર કરવામાં આવે ત્યારે તે બનાવવામાં આવ્યો છે એવું કહી શકાય. જો એવોર્ડ જાહેર કરવાની તારીખ પક્ષને જાણ કરવામાં આવી હોય અને તે મુજબ અગાઉ જાહેર કરેલી તારીખે એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવે, તો ઉક્ત પક્ષ એવોર્ડ જાહેર કરવાની તારીખે વાસ્તવમાં હાજર ન હોય તોય તે પક્ષને એવોર્ડ સંપ્રેષિત કરવામાં આવ્યો છે એવું માનવામાં આવે. તેવી જ રીતે, જો એવોર્ડ જાહેર કરવાની તારીખની જાણ કર્યા

વિના એવોર્ડ જાહેર કરવામાં આવે અને કોઈ પક્ષ હાજર ન હોય, તો પછીથી તે પક્ષને સંપ્રેષિત થાય ત્યારે એવોર્ડ બનાવવામાં આવ્યો છે એવું કહી શકાય. એવોર્ડથી પ્રભાવિત થયેલ પક્ષને તેની જાણ, વાસ્તવિક હોય કે રચનાત્મક, ન્યાયસંગત વ્યવહાર અને પ્રાકૃતિક ન્યાયની આવશ્યક શરત હોવાથી, પ્રોવિઝોમાં વપરાયેલ “એવોર્ડની તારીખ” શબ્દપ્રયોગનો અર્થ એવી તારીખ થવો જોઈએ કે જ્યારે એવોર્ડ અથવા તો પક્ષને સંપ્રેષિત કરવામાં આવ્યો હોય અથવા તો તેને તેની જાણ વાસ્તવિક રીતે કે રચનાત્મક રીતે થઈ હોય. તેથી, અમારી મતે, કલમ ~ ના પ્રોવિઝોમાં વપરાયેલા “કલેક્ટરના એવોર્ડની તારીખથી” શબ્દોને શાબ્દિક અથવા યાંત્રિક રીતે અર્થ આપવો અયોગ્ય ગણાશે.”

૧૬. મદ્રાસ વડી અદાલતનો મુથિયા ચેટ્ટિયાર વિ. કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સ, મદ્રાસ [એ.આઈ.આર. ૧૯૫૧ મદ. ૨૦૪] માં આપેલો નિર્ણય આ અદાલતે હરીશ ચંદ્ર (ઉપરોક્ત) માં નીચે મુજબ વિચાર્યો અને અનુમોદિત કર્યો હતો:

૧૦ જોકે, એ બાબત નિર્દેશ કરવી યોગ્ય રહેશે કે ભારતીય આવકવેરા અધિનિયમની કલમ ૩૩એ(૨) દ્વારા નિર્ધારિત મર્યાદા સંબંધિત

જોગવાઈના પ્રભાવ અંગે વિચાર કરતી વખતે બૉમ્બે વડી અદાલતે કંઈક ભિન્ન દષ્ટિકોણ અપનાવ્યો છે. આ જોગવાઈ નિર્ધારિત વર્ગના આદેશોના પુનરાવલોકન માટે કરદાતા દ્વારા કરાતી અરજીએ માટે સમયમર્યાદા નક્કી કરે છે, અને તે કહે છે કે આવી અરજી આદેશની તારીખથી એક વર્ષની અંદર કરવામાં આવવી જોઈએ. નોંધપાત્ર વાત એ છે કે, સમાન સમયમર્યાદા માટે જોગવાઈ કરતી વખતે કલમ ૩૩(૧) સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કરે છે કે તેમાં નિર્ધારિત સાઠ દિવસની સમયમર્યાદા સંબંધિત આદેશ કરદાતાને સંદેશિત કરવામાં આવ્યો હોય તે તારીખથી ગણવાની રહેશે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સમયમર્યાદા નિર્ધારિત કરતી વખતે કલમ ૩૩(૧) સ્પષ્ટપણે આદેશના સંદેશવહનની તારીખથી અવધિનો પ્રારંભ થશે એવી જોગવાઈ કરે છે, જ્યારે કલમ ૩૩એ(૨)માં આવા કોઈ સંદેશવહનનો ઉલ્લેખ નથી; અને સ્વાભાવિક રીતે એવો દલીલ કરવામાં આવ્યો હતો કે કલમ ૩૩એ(૨) હેઠળ સંદેશવહન અસંગત છે અને સમયમર્યાદા આદેશ કરવામાં આવ્યો હોય તે ક્ષણથી, તેના સંદેશવહનનો કોઈ સંદર્ભ લીધા વિના, શરૂ થશે. બૉમ્બે વડી અદાલતે આ દલીલ નકારી કાઢી હતી અને એવો નિર્ધાર કરવામાં આવ્યો હતો કે આદેશ કરવામાં આવ્યો હોવાનો અર્થ એવો થાય છે કે તે આદેશથી પ્રભાવિત પક્ષકારને, વાસ્તવિક કે કાનૂની

અનુમાનિત, તે આદેશની જાણ કરવામાં આવી છે, એવી વ્યાખ્યા કરવી ચુકિતસંગત રહેશે. આ નિર્ણયને, અને ખાસ કરીને તેના સમર્થનમાં આપવામાં આવેલા કારણોને, એ જ વડી અદાલતે જેહાંગીર બોમનજી વિ. એર ૧૯૫૪ બોર્ન. ૪૧૯ ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય સાથે સુસંગત બનાવવું સહેલું નથી. ભારતીય આવકવેરા અધિનિયમની કલમ ૩૩એ(૨) હેઠળની સંબંધિત જોગવાઈનું મદ્રાસ વડી અદાલતે પણ ઓ.એ.ઓ.એ.એમ. મુથિયા ચેટ્ટિયાર વિ. ધ કમિશનર ઓફ ઇન્કમ-ટેક્સ, મદ્રાસ [આઈ.એલ.આર. ૧૯૫૧ મદ્રાસ ૮૧૫.] માં આપું જ અર્થઘટન કર્યું હતું. "જો કોઈ વ્યક્તિને પ્રતિકૂળ આદેશ દૂર કરાવવા માટે નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં ઉપાયનો આશરો લેવાનો અધિકાર આપવામાં આવ્યો હોય", એમ રાજમન્નાર, મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિએ અવલોકન કર્યું હતું, "તો સમયમર્યાદાની ગણતરી એવી તારીખથી ન થવી જોઈએ જે તે તારીખથી પૂર્વે હોય જ્યારે પીડિત પક્ષકારને વાસ્તવમાં તે આદેશની જાણ થઈ હોય અથવા તેને આદેશ વિશે જાણ કરવાની તક મળી હોય અને તેથી તેને આદેશની જાણ હોવી જ જોઈએ એવો અનુમાન કરવો પડે". બીજા શબ્દોમાં, મદ્રાસ વડી અદાલતે એવો દૃષ્ટિકોણ અપનાવ્યો છે કે કલમ ૩૩એ(૨)માં "સંદેશવહનની તારીખથી" એવા શબ્દોનો અભાવ એ અર્થમાં નથી કે સંબંધિત

પક્ષકારને તે આદેશ વિશે જાણ થાય તે પહેલાં અથવા તેને જાણ હોવી જોઈએ તે પહેલાં જ તેની વિરુદ્ધ સમયમર્યાદા ચાલું થઈ શકે. અમારું મત છે કે આ નિષ્કર્ષ સ્પષ્ટપણે યોગ્ય છે આથી સ્પષ્ટ થાય છે કે બંનેમાંથી કોઈપણ પક્ષને વાસ્તવિક જાણકારી અથવા વિધિપૂર્વક અનુમાનિત સૂચના, એટલે કે, ઉક્ત આદેશ વિશે ખબર હોવી જોઈએ હતી.

૧૭. હાલના કેસમાં સ્પષ્ટ થાય છે કે હાઉસિંગ સોસાયટીએ વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતા અને જમીન અધિગ્રહણની પ્રક્રિયા તથા વળતર નક્કી કરવાની કાર્યવાહી વિશે માહિતગાર હતી અને તેણે વાંધાઓ દાખલ કર્યા હતા, જે ૪.૯.૧૯૮૨ના રોજ નકારી કાઢવામાં આવ્યા હતા. તેથી, એવોર્ડ જ્યારે આપવામાં આવ્યો ત્યારે તેની કલ્પિત જાણ તેની સામે યોગ્ય રીતે આક્ષેપિત કરી શકાય તેવી હતી. કાનૂની કલ્પના તરીકે કલ્પિત નોટિસનો અર્થ એવો થાય છે કે સંબંધિત વ્યક્તિને એ રીતે જાણ હોવી જોઈએ જેવી એક સમજદાર વ્યક્તિને હોવી જોઈએ. ભલે તેને તેની વાસ્તવિક જાણ ન હોય તોય. કલ્પિત નોટિસનો અર્થ એવો થાય છે કે વ્યક્તિએ કોઈ હકીકત જાણેલી હોવી જોઈએ. કોઈ વ્યક્તિને કોઈ હકીકતની નોટિસ હોવાનું કહેવાય છે જ્યારે તે હકીકત તે ખરેખર જાણે છે, પરંતુ જે તપાસ અથવા શોધખોળ તેને કરવી જોઈતી હતી તે કરવા અંગે જાણતા જાણતા દૂર રહેવાને કારણે, અથવા

ઘોર બેદરકારીને કારણે, તે હકીકત તેને જાણી હોત. કલ્પિત નોટિસ એવી નોટિસ છે જે કાયદા દ્વારા અનુમાનિત થાય છે, અને વાસ્તવિક અથવા ઔપચારિક નોટિસથી ભિન્ન છે; એટલે કે જેને કાયદો નોટિસ સમકક્ષ માને છે. કલ્પિત નોટિસના સિદ્ધાંતને આ અદાલતે હરિશ ચંદ્ર (ઉપરોક્ત) માં માન્યતા આપી છે.

૧૮. એ પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે સોસાયટીએ વળતરની નિર્ધારણા સંબંધિત અન્ય બાકી રહેલા કેસોમાં, જેમાં ૨.૧.૧૯૮૮ના રોજ એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો, સક્રિય રીતે ભાગ લીધો હતો. તેથી ૩૧.૧૨.૧૯૮૮ના રોજ કલમ ૧૨(૨) હેઠળ જારી કરાયેલ અને પ્રાપ્ત થયેલ નોટિસના આધારે માંગી લેવામાં આવેલ સંદર્ભ, તે ચાર કેસો અંગે, જેમાં ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજ એવોર્ડ આપવામાં આવ્યો હતો, સોસાયટીને સંદર્ભ માંગવા માટે મર્યાદા પૂરી પાડી શકે તેમ નહોતું, કારણ કે તેની વાંધાની ના માત્ર એટલા આધાર પર નામંજૂરી કરવામાં આવી હતી કે જમીનમાં તેનો કોઈ હક, માલિકી હક્ક અથવા હિત નહોતું, તેથી એવી નોટિસ સંપૂર્ણપણે અનાવશ્યક હતી. તેથી ૪.૯.૧૯૮૨ના આદેશને ધ્યાનમાં લેતા, તેને 'હિતધારક વ્યક્તિ' કહી શકાય તેમ નહોતું. નોટિસ કયા કારણોસર જારી કરવામાં આવી હતી તે વિશેષ અધિકારીને જ શ્રેષ્ઠ રીતે જાણીતું છે. છ વર્ષ પછી નોટિસ કેવી રીતે અને કયા કારણોસર જારી કરવામાં આવી તે

આશ્ચર્યજનક છે. આ મુદ્દામાં વધુ જવાનું અમને જરૂરી નથી, કારણ કે અમારી માન્યતા મુજબ, આ કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં સોસાયટીને ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના એવોર્ડ અંગે અનુમાનિત નોટિસ હતી. તેથી, રાજસ્થાન જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમો ૧૨(૨) અને ૧૮(૨)ના સંયુક્ત વાચનના પ્રકાશમાં, મર્યાદાબાહ્ય અરજીના આધારે મામલો નાગરિક અદાલતને સંદર્ભિત કરવો એલ.એ.ઓ. માટે ખુલ્લો નહોતો.

૧૯. રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ને ધ્યાનમાં લેતાં, સોસાયટીએ મૂળ ખાતેદારો સાથે કરેલો વ્યવહાર શૂન્ય છે કે કેમ અને શું તેના આધારે તેને સંદર્ભ જાળવવાનો તથા વળતરનો દાવો કરવાનો અધિકાર હતો કે કેમ, તે પ્રશ્ન તરફ આવીએ. કહેવાય છે કે સોસાયટીએ ૧૭.૨.૧૯૭૪, ૨૧.૨.૧૯૭૪ અને ૨૧.૨.૧૯૭૬ના રોજ વેચાણ માટેના કરારો કર્યા હતા. આ કરારો સોસાયટીએ રેકૉર્ડ પર મૂક્યા નથી. આ કરારો રજૂ કરવાનો ભાર સોસાયટી પર હતો. તેમ છતાં, સોસાયટીએ પોતાના દ્વારા દાખલ કરાયેલા પ્રત્યુત્તર સોગંદનામાંઓ સાથે ખાતેદારોના કેટલાક સોગંદનામાંઓ દાખલ કર્યા છે. રામ પ્યારી અને અન્યના કેસમાં, વિવિધ ખાતેદારોનાં સોગંદનામાં સોસાયટી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવ્યા છે, જેમાં તેમની જાતિ 'બૈરવા' તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે. મૂળ ખાતેદારોની જાતિ ક્યારેય વિવાદિત રહી

નથી. 'બૈરવા' જાતિ અનુસૂચિત જાતિ છે. આ અદાલત સમક્ષ પણ રામ
 પ્યારીના કેસમાં દાખલ કરાયેલ એસ.એલ.પી.માં એવા આક્ષેપો કરવામાં
 આવ્યા છે કે મૂળ ખાતેદારો અનુસૂચિત જાતિના છે અને અનુસૂચિત જાતિમાં
 ન આવતાં વ્યક્તિના હિતમાં થયેલ વેચાણ રાજસ્થાન ટેનેન્સી
 અધિનિયમની કલમ જરના અનિવાર્ય ઉપબંધ મુજબ શૂન્ય છે. સોસાયટી
 તરફથી દાખલ કરાયેલ પ્રત્યુત્તર સોગંદનામામાં ખાતેદારો 'બૈરવા' છે અને
 તેઓ સંબંધિત છે તે હકીકત અનુસૂચિત જાતિ સાથે
 સંબંધિત હોવાનો ઇનકાર કરવામા આવ્યો નથી . સંદર્ભ અદાલત સમક્ષ
 પણ રાજ્ય સરકારનું વલણ એવું જ હતું કે ખાતેદારો અનુસૂચિત જાતિના
 હોવાથી, આ વ્યવહાર રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ જર દ્વારા
 પ્રતિબંધિત હતો. સોસાયટીની તરફથી પ્રતિસોગંદનામામાં રજૂ કરવામાં
 આવ્યું હતું કે તે સોસાયટી હોવાથી કલમ જરની જોગવાઈઓની કડકતા
 તેની ઉપર લાગુ પડતી નથી અને તેણે રાજસ્થાન સરકાર દ્વારા તા.
 ૧.૯.૧૯૮૪ના રોજ જારી કરાયેલ પરિપત્ર પર આધાર રાખ્યો હતો, જે
 રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ જરના ભંગમાં વેચાયેલી જમીનના
 નિયમિતીકરણ માટે હતો. સોસાયટીએ સ્પષ્ટ અને નિર્વિવાદ આક્ષેપોનો
 ઇનકાર કરવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે; ઇનકારના અભાવે ઉપરોક્ત તથ્યો
 વિવાદરહિત બની જાય છે. એટલો જ નહીં, પ્રતિવાદી નં. ૨ના
 પ્રતિસોગંદનામાના જવાબમાં અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી

પ્રત્યુત્તર નોંધના અનુસંધાને સોસાયટીની તરફથી દાખલ કરવામાં આવેલા વધારાના સોગંદનામામાં પણ મૂળ ખાતેદારોની જાતિનો વિવાદ કરવામાં આવ્યો નથી. તેથી, અમારું વિચારપૂર્વકનું મત એવું છે કે મૂળ ખાતેદારો જાતિએ 'બૈરવા' છે, જે અનુસૂચિત જાતિ છે, અને તેઓ રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓના સંરક્ષણ મેળવવા હકદાર છે।

૨૦. રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ની જોગવાઈઓ મુજબ અનુસૂચિત જાતિના વ્યક્તિ દ્વારા અનુસૂચિત જાતિના વ્યક્તિ સિવાય અન્ય કોઈ વ્યક્તિ સાથે કરવામાં આવેલ વ્યવહાર અથવા અનુસૂચિત જનજાતિના વ્યક્તિ દ્વારા અન્ય કોઈ જનજાતિ સાથે કરવામાં આવેલ વ્યવહાર શૂન્ય જાહેર કરવામાં આવે છે. રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ નીચે પ્રસ્તુત કરવામાં આવે છે:

કલમ ૪૨ – વેચાણ, ભેટ અને વસીયત દ્વારા હસ્તાંતરણ અંગેના સામાન્ય પ્રતિબંધો

૧[ખાતેદાર ભાડૂત દ્વારા તેની માલિકીની સંપૂર્ણ કે તેના કોઈ ભાગમાં રહેલા હિતનું વેચાણ, દાન અથવા વસીયત કરવામાં આવે, તો તે રદબાતલ ગણાશે, જો

'૧[***]

(બી) અનુસૂચિત જાતિના સભ્ય ન હોય તેવી વ્યક્તિના હિતમાં અનુસૂચિત જાતિના કોઈ સભ્ય દ્વારા, અથવા અનુસૂચિત જનજાતિના સભ્ય ન હોય તેવી વ્યક્તિના હિતમાં અનુસૂચિત જનજાતિના કોઈ સભ્ય દ્વારા, એવો વેચાણ, ભેટ અથવા વસિયત કરવામાં આવે છે.

"[(બીબી) એવી વેચાણ, ભેટ અથવા વસિયત, ખંડ (બી) માં સમાયેલ કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, સહારિયા અનુસૂચિત જનજાતિના સભ્ય દ્વારા એવા વ્યક્તિના પક્ષમાં કરવામાં આવી હોય, જે ઉક્ત સહારિયા જનજાતિનો સભ્ય ન હોય."]

૨૧. ૧૫.૨.૧૯૭૪, ૧૭.૨.૧૯૭૪, ૨૧.૨.૧૯૭૪ અને ૨૧.૨.૧૯૭૬ના કથિત કરાર, જે સોસાયટીએ ખાતેદારો સાથે કર્યા હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું, એવા કરારો રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ના આદેશ મુજબ સ્પષ્ટપણે અમાન્ય હતા. વર્તમાન મામલામાં કલમ ૪ હેઠળની સૂચના ૧૨.૧.૧૯૮૨ના રોજ બહાર પાડવામાં આવી હતી. મિલ્કત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૫૩એ હેઠળ આંશિક અમલનો દાવો પણ સોસાયટીને ઉપલબ્ધ નહોતો, કારણ કે વ્યવહાર અમાન્ય છે.

૨૨. સમાજ એક કાનૂની વ્યક્તિ છે, તેથી વેચાણને રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ના ઉદ્દેશનરૂપ ગણાવી શકાય નહીં, એવી રજૂઆત પણ તેટલી જ નિષ્ફળ છે. 'વેચાણ' અનુસૂચિત જાતિના વ્યક્તિ દ્વારા અન્ય અનુસૂચિત જાતિના વ્યક્તિને કરવાની પરવાનગી છે. સમાજને 'અનુસૂચિત જાતિ'નો વ્યક્તિ કહી શકાય નહીં. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૪૧ હેઠળ જારી થયેલી સૂચનામાં સમાવેશ પામેલ વ્યક્તિ તરીકે પણ સમાજને કહી શકાય નહીં. બંધારણનો અનુચ્છેદ ૩૪૧ રાજ્ય અથવા કેન્દ્રશાસિત પ્રદેશના સંબંધમાં અનુસૂચિત જાતિનો સમાવેશ કરવા માટે સૂચના જારી કરવાની કલ્પના કરે છે. રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨(બી)માં આવેલ 'વ્યક્તિ' શબ્દનો અર્થ એક કુદરતી વ્યક્તિ અને કાનૂની વ્યક્તિ નહીં, અને માત્ર એટલા હકીકતથી કે સોસાયટીના કેટલાક સભ્યો અનુસૂચિત જાતિના છે, આવી હાઉસિંગ સોસાયટી સાથેનો વ્યવહાર માન્ય બની જતો નથી. આ અદાલતે સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન અને અન્ય વિ. આંજનેય ઓર્ગેનિક હર્બલ પ્રા. લિ. [((૨૦૧૨) ૧૦ એસ.સી.સી. ૨૮૩)] માં રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ ની જોગવાઈઓ સંબંધિત પ્રશ્નનો વિચાર કર્યો હતો અને એવો નિષ્કર્ષ આપ્યો હતો કે પ્રતિબંધ કાનૂની વ્યક્તિ પર પણ લાગુ પડે છે :

"૧૨. "અનુસૂચિત જાતિઓ" અને "અનુસૂચિત જનજાતિઓ" એવા પ્રયોગો, જે અમને અધિનિયમની કલમ ૪૨(બી) માં મળે છે, તેઓને બંધારણીય જોગવાઈઓ સાથે વાંચવાના રહે છે અને જો તેમ વાંચવામાં આવે, તો "જે અનુસૂચિત જાતિ અથવા અનુસૂચિત જનજાતિનો સભ્ય નથી" એવો પ્રયોગનો અર્થ એવો વ્યક્તિ થશે, જે બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૪૧ અને ૩૪૨ મુજબ જાહેર સૂચનામાં સમાવિષ્ટ કરાયેલા લોકો સિવાયનો હોય. તેથી, અધિનિયમની કલમ ૪૨(બી) માં વપરાયેલ "વ્યક્તિ" શબ્દનો અર્થ માત્ર પ્રાકૃતિક વ્યક્તિ જ થઈ શકે અને કાનૂની વ્યક્તિ નહીં; અન્યથા, તે કલમનો સમગ્ર હેતુ નિષ્ફળ જશે. જો કંપનીનો દાવો સ્વીકારવામાં આવે, તો તે અનુસૂચિત જાતિ/અનુસૂચિત જનજાતિ પાસેથી જમીન ખરીદી શકે અને પછી તેને અનુસૂચિત જાતિ અથવા અનુસૂચિત જનજાતિ ન હોય તેવી વ્યક્તિને વેચી શકે; એવી સ્થિતિને વિધાનમંડળ ટાળવા માંગતું હતું. જે કાર્ય સીધે કરી શકાય તેમ નથી, તે કાયદેસરની મર્યાદાને વટાવીને પરોક્ષ રીતે પણ કરી શકાય નહીં.

૧૩. તેથી, અમારો એવો મત છે કે વડી અદાલતનું આ તર્ક કે પ્રતિવાદી એક કાનૂની વ્યક્તિ હોવાને કારણે, અનુસૂચિત જાતિના સભ્ય દ્વારા એવી કાનૂની વ્યક્તિને કરવામાં આવેલ વેચાણ, જેને જાતિ નથી, તેનાથી પ્રભાવિત થતું નથી

અધિનિયમની કલમ ૪૨ ટકાઉ નથી અને ઉપરોક્ત જોગવાઈને ખોટો અર્થઘટન આપે છે."

ઉપરોક્ત નિર્ધારણના પરિપ્રેક્ષ્યમાં એ સ્ફટિકસમાન સ્પષ્ટ છે કે સમાજને, જે એક કાનૂની વ્યક્તિત્વ ધરાવતી વ્યક્તિ છે, કરવામાં આવેલ મિલકતનું વેચાણ શરૂઆતથી જ શૂન્ય અને અમાન્ય છે તથા કાયદાની નજરે માન્ય ગણાય તેવું નથી.

૨૩. આ અદાલતે માંચેગૌડા અને અન્ય વિ. કર્ણાટક રાજ્ય અને અન્ય [(૧૯૮૪) ૩ એસ.સી.સી. ૩૦૧] માં કર્ણાટક અનુસૂચિત જાતિઓ અને અનુસૂચિત જનજાતિઓ (ચોક્કસ જમીનોના હસ્તાંતરણના પ્રતિબંધ) અધિનિયમ, ૧૯૭૮ ની કલમો ૩, ૪ અને ૫ ની વૈધતાનો વિચાર કર્યો હતો, જેમાં અનુદાનરૂપ અપાયેલી જમીનોના હસ્તાંતરણ પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો હતો અને તે જમીનોની પુનઃપ્રાપ્તિ માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી; તેમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે અધિનિયમ અમલમાં આવવા અગાઉ કરવામાં આવેલ પ્રતિબંધિત વ્યવહાર પણ રદબાતલ કરી શકાય છે અને કલમો ૪ અને ૫, ૧૯૭૮ માં કાઢી મૂકાયા પહેલાં જે રીતે કલમ ૧૯(૧)(એફ) અસ્તિત્વમાં હતી, તેનું ઉદ્ધંધન કરતી નથી. આ જોગવાઈ ભારતના બંધારણના કલમો ૩૧ અને ૩૧એનું પણ ઉદ્ધંધન કરતી

નથી અને હસ્તાંતરણગ્રાહકને કોઈ માલિકી હક પ્રાપ્ત થતો નથી તથા આવી સંપત્તિની પુનઃપ્રાપ્તિથી કલમ ૩૧ અથવા ૩૧એ આકર્ષિત થતી નથી. આ અદાલતે વધુમાં એવું પણ ઠરાવ્યું હતું કે આ જોગવાઈઓનો હાંસલ કરવાના ઉદ્દેશ સાથે ચુકિતસંગત સંબંધ છે. અનુસૂચિત જાતિઓ અને અનુસૂચિત જનજાતિઓ એક વિશિષ્ટ વર્ગ રચે છે. જોગવાઈમાંથી અન્ય સમુદાયોને બહાર રાખવું ભેદભાવપૂર્ણ નથી. આવી લેવડદેવડોને અમાન્ય જાહેર કરવાની વિધાનમંડળની સત્તાને આ અદાલતે નીચે મુજબ માન્ય ઠેરવી છે:

"૧૨. આ નીતિના અનુસંધાને, વિધાનમંડળ નિઃસંદેહ એવી જોગવાઈ કરતો કાયદો પસાર કરવા સક્ષમ છે કે આવી રીતે અનુદાનરૂપ અપાયેલ જમીનોના હસ્તાંતરણો રદબાતલ રહેશે અને અનુસૂચિત જાતિઓ અને અનુસૂચિત જનજાતિઓના માટે નહીં, જેમના હિતલાભ માટે જ આ જમીનો અનુદાનરૂપે આપવામાં આવી હતી, હિતોને યોગ્ય રીતે સુરક્ષિત રાખવા અને રક્ષણ આપવા માટે માત્ર રદયોગ્ય ગણાશે. આવી કોઈ વૈધાનિક જોગવાઈઓના અભાવે પણ, અનુદાનની શરતોના ભંગમાં અથવા આવા અનુદાનને આવરી લેતા કોઈ કાયદા, નિયમ અથવા વિનિયમના ઉદ્વંધનમાં થયેલ અનુદાનીત જમીનોના હસ્તાંતરણો સ્પષ્ટપણે રદયોગ્ય ગણાશે અને કાયદા અનુસાર આવા રદયોગ્ય હસ્તાંતરણોને રદ કર્યા પછી તેવી અનુદાનીત જમીનોની પુનઃપ્રાપ્તિ કરવાની મંજૂરી રહેશે. કાયદાની

પ્રક્રિયા દ્વારા આવા રદયોગ્ય હસ્તાંતરણોને રદ કરવી અને અનુદાનીત જમીનોની પુનઃપ્રાપ્તિ કરવી સ્વભાવતઃ સમય લેશે. આવી પુનઃપ્રાપ્તિ માટે યોગ્ય કાનૂની પ્રક્રિયા દ્વારા આવા હસ્તાંતરણોને રદ કરવાની કાર્યવાહી કરવા અધિકૃત સત્તાધિકારીઓ તરફથી થયેલી કોઈ પણ બેદરકારી અને વિલંબ, આવા હસ્તાંતરણોને રદ કરવા અને અનુદાનીત જમીનોનો કબજો પાછો મેળવવાના પ્રશ્નમાં વધુ અવરોધરૂપ બની શકે છે. દીર્ઘકાળીન કાનૂની કાર્યવાહી નિઃસંદેહ અનુસૂચિત જાતિ અને અનુસૂચિત જનજાતિના તે સભ્યોના હિતો માટે હાનિકારક સાબિત થશે, જેમના લાભાર્થે અનુદાનીત જમીનોની પુનઃપ્રાપ્તિ થવાની છે. કારણ કે અનુદાનની શરતોના ભંગમાં અથવા કોઈ કાયદાના ઉલ્લંઘનમાં થયેલા અનુદાનીત જમીનોના હસ્તાંતરણો, જો આવી અનુદાનિત જમીનોને નિયંત્રિત કરતી કોઈ વિનિયમાવલી અથવા નિયમને કાયદેસર રીતે બાજુ પર મૂકી શકાય અને આવી જમીનોનો કબજો કાયદાની પ્રક્રિયા દ્વારા પરત મેળવી શકાય, તો એવું માનવું જ પડશે કે વિધાનમંડળ, લાંબી ચાલતી વાદપ્રક્રિયાના કારણે થતો વિલંબ અને હેરાનગતિ ટાળવાના હેતુસર અને આવી અનુદાનિત જમીનોને નબળા વર્ગોના સભ્યોને ઝડપથી પુનઃસ્થાપિત કરવાનો પોતાનો હેતુ આગળ ધપાવવા માટે, એ પ્રકારની યોગ્ય જોગવાઈ કરવાનો

સંપૂર્ણપણે સક્ષમ છે કે જેમાં અધિનિયમમાં એવો નિર્ધાર કરવામાં આવે કે અનુદાનની શરતોના ભંગે અથવા એવા અનુદાનને નિયંત્રિત કરતી કોઈ વિનિયમાવલી, નિયમ અથવા કાયદાના ઉલ્લંઘનમાં થયેલ આવી જમીનોના હસ્તાંતરણો શૂન્ય ગણાશે, અને આ હેતુ સિદ્ધ કરવા માટે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોને અનુરૂપ એવી યોગ્ય પ્રક્રિયાની જોગવાઈ પણ કરવામાં આવે, જેથી અનુસૂચિત જાતિઓ અને અનુસૂચિત જનજાતિઓના સભ્યોના વિશાળ હિત માટે અદાલતમાં લાંબી ચાલતી વાદપ્રક્રિયાનો આશ્રય લીધા વિના આ હેતુ હાંસલ કરી શકાય."

૨૪. વળતર ચૂકવ્યા વિના જમીન પાછી હસ્તગત કરી શકાય છે, એવો પણ આ અદાલતે ઠરાવ કર્યો છે અને એવી પરિસ્થિતિમાં પણ કે જ્યારે અનુદાન નિશ્ચિત અવધિ માટે આપવામાં આવ્યું હોય, ત્યારે જમીન પાછી હસ્તગત કરી શકાય તેવી હતી. વળતર વિના જમીન પાછી હસ્તગત કરવાની જોગવાઈ કરતી કલમો ૪ અને ૫ ની બંધારણીય માન્યતા જાળવી રાખવામાં આવી છે. માંચેગૌડા (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતે આ મુજબ નિર્ધારિત કર્યું છે:

"૧૯. અમે અગાઉ નોંધ્યું છે કે અનુદાનિત જમીનોના હસ્તાંતરણ ઉપર રહેલી મનાઈના ઉલ્લંઘનમાં હસ્તાંતરિત થયેલી અનુદાનિત જમીનમાં

હસ્તાંતરી દ્વારા પ્રાપ્ત થતું માલિકીહક રદ કરી શકાય તેવું માલિકીહક છે, જે કાયદા મુજબ યોગ્ય કાર્યવાહી દ્વારા નિષ્ફળ બનાવવામાં આવી શકે છે, અને મનાઈની શરતનો ભંગ કરીને હસ્તાંતરિત કરાયેલ તેવી અનુદાનિત જમીનોનો કબજો અનુદાનકર્તા દ્વારા પાછો મેળવવામાં આવી શકે છે. અનુદાનિત જમીનોમાં હસ્તાંતરી જે હક અથવા સંપત્તિ પ્રાપ્ત કરે છે તે પરાજેય હક છે, અને અનુદાનકર્તાની કાર્યવાહીથી હસ્તાંતરી પોતાનો હક અથવા સંપત્તિ ગુમાવવાનો જવાબદાર બને છે. અમે વધુમાં નિરીક્ષણ કર્યું છે કે આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ દ્વારા, અને ખાસ કરીને તેની કલમ ૧ અને કલમ ૫ દ્વારા, વિધાનમંડળનો પ્રયાસ એવો છે કે આવી જમીનોમાં હસ્તાંતરીના પરાજેય હકને દીર્ઘ કાનૂની કાર્યવાહી વિના પરાજિત કરવામાં આવે, જેથી આવી અનુદાનિત જમીનોનો ઝડપી પુનઃકબજો મેળવી તેને મૂળ અનુદાનગ્રાહી અથવા તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓને, અને તેમની ગેરહાજરીમાં અનુસૂચિત જાતિ અને અનુસૂચિત જનજાતિના અન્ય સભ્યોમાં વહેંચી શકાય. અમારી દ્રષ્ટિએ, અનુદાનિત જમીનોમાં હસ્તાંતરીનો આ પ્રકારનો પરાજેય હક અનુચ્છેદ ૩૧ અને ૩૧એમાં કલ્પાયેલ સંપત્તિ ગણાવી શકાય તેમ નથી. આવા હસ્તાંતરણ સંબંધિત મનાઈની શરતનો ભંગ કરીને અનુદાનિત જમીનના હસ્તાંતરણથી હસ્તાંતરીને મળતા હકનું

સ્વરૂપ, આવા અનુદાનનો હેતુ અને તેની શરતો, આવા અનુદાનોને શાસિત કરતો કાયદો, તથા આપણા સમાજના નબળા વર્ગોના હિત માટે ઘડાયેલા વર્તમાન અધિનિયમનો હેતુ અને યોજના, આ બધું સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે આ કેસમાં એવો કોઈ હક અથવા સંપત્તિથી વંચિત કરવું બનતું નથી કે જેના કારણે સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૩૧ અને ૩૧એની જોગવાઈઓ આકર્ષિત થાય.

૨૦. અમર સિંહ વિ. કસ્ટોડિયન, ઈવાક્ચુઈ પ્રોપર્ટી, પંજાબ (૧૯૫૭) એસ.સી.આર. ૮૦૧ ના કેસમાં, આ સર્વોચ્ચ અદાલતે ઈવાક્ચુઈ પ્રોપર્ટીનું વહીવટ અધિનિયમ, ૧૯૫૦ (૧૯૫૦ નો ૩૧) ની જોગવાઈઓ તથા અર્ધ-કાયમી ફાળવણાધારકને ફાળવવામાં આવેલી મિલકતમાં તેના હક્કના સ્વરૂપનો વિચાર કરતાં એવું ઠરાવ્યું હતું કે અર્ધ-કાયમી ફાળવણાધારકના હિતો બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૯(૧)(એફ), ૩૧(૧) અને ૩૧(૨) ના અર્થમાં મિલકત ગણાતા નથી. આ સર્વોચ્ચ અદાલતે પૃષ્ઠ ૮૩૪ પર નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

અરજદારો તરફના વિદ્વાન વકીલે જોરશોરથી દલીલ કરી છે કે અર્ધ-કાયમી ફાળવણી યોજનાના હેઠળ ફાળવેલ વ્યક્તિને સંબંધિત અધિસૂચનાની મર્યાદાઓની અંદર કબજાના અધિકારનો હક પ્રાપ્ત થાય છે અને એવો કબજાનો અધિકાર પોતે જ 'મિલકત' છે.

એક અર્થમાં એવું હોઈ શકે. પરંતુ તેનાથી આ પ્રશ્ન પર કોઈ અસર થતી નથી કે બંધારણ હેઠળના મૂળભૂત અધિકારોના રક્ષણને આકર્ષે તેવી તે મિલકત છે કે નહીં. જો ખાલી કરાયેલ વ્યક્તિની જમીનમાં અર્ધ-કાયમી ફાળવણી મેળવનારના હિતરૂપ એવા અધિકારોના સમગ્ર સમૂહને, જે એવી જમીનમાં હિત રચે છે, મૂળભૂત અધિકારોના રક્ષણને પાત્ર એવી મિલકત માનવામાં ન આવે, તો આવા હિતના આધારે જમીનનો માત્ર કબજો કોઈ વધુ ઊંચી સ્થિતિ પર નથી.

૨૫. વર્તમાન કેસમાં, રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ માં વપરાયેલ વિશિષ્ટ ભાષાના બળે, આ વ્યવહાર શરૂઆતથી જ રદબાતલ છે, એટલે કે તેના આરંભથી જ અમાન્ય છે, અને તે માત્ર ઈચ્છાધીન રીતે રદ કરી શકાય એવો નથી. એવી ઘોષણા છે કે હોલિંગના વેચાણનો એવો વ્યવહાર "અમાન્ય રહેશે". કારણ કે આ જોગવાઈ ઘોષણાત્મક છે, પ્રતિબંધિત વ્યવહારને રદબાતલ જાહેર કરવા માટે વધુ કોઈ ઘોષણાની આવશ્યકતા રહેતી નથી. આવા વ્યવહારના આધાર પર કોઈ વ્યક્તિને કોઈ હક પ્રાપ્ત થતો નથી. જે વ્યક્તિ તે ખરીદવા માટે કરારમાં પ્રવેશે છે, તે અનુસૂચિત જાતિઓ અને અનુસૂચિત જનજાતિઓના નબળા વર્ગોના રક્ષણ માટે રચાયેલ આ જોગવાઈના પરિણામોથી પરિચિત હોય છે. વળતર માંગવાનો હક જમીન સંબંધિત હક, માલિકી અથવા હિતમાંથી ઉત્પન્ન થાય છે. જ્યારે

જમીન સંબંધિત એવો હક, માલિકી અથવા હિત બિન-અનુસૂચિત જાતિ/અનુસૂચિત જનજાતિ માટે હસ્તાંતરયોગ્ય જ નથી, ત્યારે સ્પષ્ટ છે કે સોસાયટીએ ખાતેદારો સાથે કરેલા કરારો નિઃસંદેહ અમાન્ય છે અને તે કરારોના આધારે મેળવાયેલા હુકમનામા રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ ના ફરમાનનું ઉલ્લંઘન કરતા હોવાથી રદબાતલ છે. જાહેર નીતિના વિરોધમાં આવેલો એવો પ્રતિબંધિત વ્યવહાર અમલમાં મૂકવામાં આવી શકતો નથી. અન્ય કોઈ અર્થઘટન ભારતના બંધારણની કલમ ૩૪૧ અને ૩૪૨ હેઠળની સૂચિઓમાં સમાવિષ્ટ ગરીબ જાતિઓ અને પીડિત વ્યક્તિઓના હિતમાં, બંધારણની કલમ ૪૬ ના ફરમાન અનુસાર, કલમ ૪૨ હેઠળ પ્રદાન કરાયેલ હેતુ અને રક્ષણને નિષ્ફળ બનાવનારું થશે.

ભારતીય બંધારણ

૨૬. સ્ટેટ ઓફ મધ્ય પ્રદેશ વિ. બાબુ લાલ અને અન્ય [૧૯૭૭ (૨) સેક ૪૩૫ માં એમ.પી. લેન્ડ રેવન્યુ કોડ, ૧૯૫૮ ની કલમ ૧૬૫(૬) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ આ સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ વિચારણા માટે આવી હતી. વડી અદાલતે રાજ્યને ડિક્લીને રદબાતલ અને અમાન્ય જાહેર કરવા માટે દાવો દાખલ કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો. તે નિર્ણય રદ કરવામાં આવ્યો. એવો ઠરાવ કરવામાં આવ્યો કે આ મામલો કાયદાના ઉલ્લંઘનનું સ્પષ્ટ ઉદાહરણ હતો અને તેથી વડી અદાલતે રિટ જાહેર ન કરવામાં ભૂલ કરી હતી. વડી

અદાલતનો નિર્ણય રદ કરવામાં આવ્યો. કલમ ૧૬૫(૬) ની શરતના ઉલ્લંઘનમાં થયેલ, જનજાતિને સંબંધિત ભૂસ્વામીના અધિકારના હસ્તાંતરણને રદ કરવામાં આવ્યું.

૨૭. આ સર્વોચ્ચ અદાલતે લાઈનિયલ ગામાંગો અને અન્ય વિ. દયાનિધિ જેના અને અન્ય [એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ એસ.સી. ૩૪૫૭] મામલામાં, ઓડિશા અનુસૂચિત વિસ્તારો અચલ મિલકત હસ્તાંતરણ (અનુસૂચિત જનજાતિઓ દ્વારા) વિનિયમ, ૧૯૫૬ ની જોગવાઈઓ પર વિચાર કરતાં, જે અનુસૂચિત જનજાતિના વ્યક્તિ દ્વારા ગ્રામ્ય મિલકતનું ગેર-આદિવાસી વ્યક્તિને હસ્તાંતરણ પ્રતિબંધિત કરતી હતી, એવો વ્યવહાર રદબાતલ અને અમાન્ય હોવાનું જાહેર કર્યું હતું. આ સર્વોચ્ચ અદાલતે અમરેન્દ્ર પ્રતિપ સિંહ વિ. તેજ બહાદુર પ્રજાપતિ અને અન્ય [એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ એસ.સી. ૩૭૮૨] ના નિર્ણય પર આધાર રાખતાં આ સિદ્ધાંત પ્રતિપાદિત કર્યો હતો કે આવી અહસ્તાંતરણીય મિલકત પર પ્રતિકૂલ કબજાથી કોઈ હક પ્રાપ્ત થઈ શકતો નથી. પ્રતિકૂલ કબજાનો સિદ્ધાંત હસ્તાંતરણીય હક પર જ લાગુ પડે છે. એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ગેર-આદિવાસી વ્યક્તિ પ્રતિકૂલ કબજાના આધારે કોઈ હક અથવા માલિકી હાંસલ કરી શકશે નહીં. સંબંધિત ચર્ચાનો અંશ નીચે ઉતારવામાં આવે છે:

૭. અમને લાગે છે કે વડી અદાલતે આપેલા આ બંને કારણો ટકી શકતા નથી. પ્રથમ બીજા મુદ્દા તરફ આવીએ તો, અમે જોયું કે આ મુદ્દા પર સીધો સર્વોચ્ચ અદાલતનો નિર્ણય ઉપલબ્ધ છે. તે એ.આઈ.આર. ૨૦૦૪ એસ.સી. ૩૭૮૨, અમરેન્દ્ર પ્રતાપ સિંહ વિ. તેજ બહાદુર પ્રજાપતિ અને અન્ય માં અહેવાલિત છે. મુદ્દો અનુસૂચિત જનજાતિના સભ્યોની માલિકીની અને આદિવાસી વિસ્તારમાં આવેલ જમીનના હસ્તાંતરણને સંબંધિત હતો. મુદ્દો ઓડિશા અનુસૂચિત વિસ્તારો સ્થાવર મિલ્કત હસ્તાંતરણ (અનુસૂચિત જનજાતિઓ દ્વારા) નિયમાવલિ, ૧૯૫૬ની નિયમાવલિ ૨, ૩ અને ૭-ડી દ્વારા શાસિત હતો, એટલે કે એ જ નિયમાવલિઓ જે હાલના કેસને પણ શાસિત કરે છે. સંકળાયેલ પ્રશ્ન પણ પ્રતિકૂળ કબજાથી હક્ક સંપાદિત કરવા અંગેનો હતો. ઉપરોક્ત નિયમાવલિના ઉપબંધોના પ્રકાશમાં, મુદ્દાનો વિગતવાર વિચાર કરતાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું નિર્ધારિત કર્યું કે વિચારણા માટે ઊભો થતો પ્રશ્નોમાંનો એક આ હતો કે “શું પ્રતિકૂળ કબજાથી આદિવાસી જનજાતિના સભ્યની માલિકીની મિલ્કતમાં બિન-આદિવાસી વ્યક્તિ હક્ક સંપાદિત કરી શકે?” (ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૪). ઉપરોક્ત રીતે ઉઠાવવામાં આવેલા પ્રશ્નના સંદર્ભમાં, સર્વોચ્ચ

અદાલતે ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૨૩ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

..... મિલ્કતમાં હક્ક એવો હોવો જોઈએ જે હસ્તાંતરિત કરી શકાય એવો હોય અને પ્રતિસ્પર્ધી દ્વારા સંપાદિત કરી શકાય એવો હોવો જોઈએ. પ્રતિકૂળ કબજો હસ્તાંતરયોગ્ય હક્ક પર કાર્ય કરે છે. કાયદાની ક્રિયાશીલતાથી હક્ક હસ્તાંતરિત થયેલો માનવામાં આવે છે, કારણ કે તે સ્વૈચ્છિક રીતે હસ્તાંતરિત થઈ શકે એવો હતો અને પ્રતિકૂળ કબજાના સિદ્ધાંત દ્વારા તે હકદાર દાવેદારની બેદરકારી અને નિષ્ક્રિયતાને કારણે અનૈચ્છિક રીતે હસ્તાંતરિત થયો હોવાનું માન્ય કરવા માગવામાં આવે છે.. ... "

"ત્યારબાદ સર્વોચ્ચ અદાલતે બે નિર્ણયો નોંધ્યા; એક પ્રિવી કાઉન્સિલનો, જે એ.આઈ.આર. ૧૯૨૩ પી.સી. ૨૦૫, માધવરાવ પુમન સોંદલગેકર અને અન્ય વિ. રઘુનાથ વેંકટેશ દેશપાંડે અને અન્ય માં અહેવાલિત છે, અને કરીમુલ્લાખાન પુત્ર મોહદ ઇશાકખાન અને અન્ય વિ. ભાનુપ્રતાપસિંહ, જેમાં એવું ધરાવવામાં આવ્યું હતું કે ઇનામ જમીન, વતન જમીન અને દેવત્તર સંબંધિત જમીન બાબતે પ્રતિકૂળ કબજાથી માલિકીહક સંપાદિત કરી શકાય તેમ નથી, કારણ કે આવી જમીનનું હસ્તાંતરણ રાજ્યના હિતમાં પ્રતિબંધિત હતું. અમને વધુમાં એવું જણાય છે કે વડી અદાલતે આધારરૂપ માનેલો

મધિયા નાયક (ઉપરોક્ત) નો નિર્ણય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ ઉલ્લેખિત થયો હતો અને તેમાં એવું અવલોકન કરાયું હતું કે શું આદિવાસી ન હોય તેવી વ્યક્તિને, આદિવાસી વિસ્તારમાં આવેલ અને આદિવાસીની માલિકીની જમીન અંગે પ્રતિકૂળ કબજાના આધારે હકમાલિકીના અધિગ્રહણનો દાવો કરવાનું શરૂ કરવાની સત્તા કોઈપણ રીતે હોઈ શકે કે કેમ, એવો પ્રશ્ન ન તો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો અને ન તો મધિયા નાયકના કેસમાં એવો મુદ્દો ઉદ્ભવ્યો હતો. વધુમાં એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે નિયમાવલીઓની કલમ ૭-ડીની જોગવાઈઓનું વાચન એ હકીકતના પ્રકાશમાં કરવાનું છે કે પ્રતિકૂળ કબજાના આધારે હક અને હકમાલિકીના અધિગ્રહણનો દાવો એક આદિવાસી દ્વારા બીજા આદિવાસીની અચળ મિલકત અંગે કરવામાં આવે છે; પરંતુ એવી સ્થિતિમાં નહીં, જ્યાં પ્રશ્ન એવો હોય કે આદિવાસી ન હોય તેવી વ્યક્તિ આદિવાસી વિસ્તારમાં આવેલ આદિવાસીની માલિકીની જમીન ઉપર પ્રતિકૂળ કબજાના આધારે હકમાલિકીનો દાવો કરે. તેથી, અમરેન્દ્ર પ્રતાપ સિંહ (ઉપરોક્ત) ના કેસના નિર્ણયના પ્રકાશમાં, આદિવાસી ન હોય તેવી વ્યક્તિ આદિવાસીને પ્રતિકૂળ કબજાના આધારે હક અને માલિકી હાંસલ થતી નથી. તેથી, અપીલ અદાલતે પસાર કરેલો આદેશ રદ કરવા માટેનો બીજો આધાર ટકી

શકતો નથી. તેથી, વિવાદિત જમીન ઉપર પ્રતિવાદીઓના કબજાને લગતો અને તેમની અનુકૂળ થયેલી નોંધણીઓને લગતો અન્ય હકીકતી પાસો પણ બહુ મહત્વનો રહી શકતો નથી; તેમ છતાં, કોઈપણ સ્થિતિમાં, મુદ્દાના આ પાસાને કેસના અન્ય તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓના પ્રકાશમાં ફરીથી જોવો અને વિચારવો જરૂરી છે."

૨૮. આ અદાલતે અમરેન્દ્ર પ્રતાપ (ઉપરોક્ત) માં નિર્ધારિત કર્યું છે કે જ્યારે કાયદામાં 'ડીલ વિથ' શબ્દપ્રયોગની વ્યાખ્યા આપવામાં આવેલી નથી, ત્યારે 'ટ્રાન્સફર' શબ્દપ્રયોગમાં સંપત્તિ સંબંધિત કોઈપણ વ્યવહારનો સમાવેશ થશે. અધિનિયમનો અભિપ્રેત હેતુ સિદ્ધ કરવા માટે શબ્દકોશમાં આપેલ અર્થને સુરક્ષિત માર્ગદર્શક તરીકે વિસ્તૃત રીતે અપનાવી શકાય. આદિવાસી જનજાતિના સભ્યની હસ્તાંતરયોગ્ય સંપત્તિમાં હક હસ્તાંતરિત કરી તેને ગેર-આદિવાસીમાં નિહિત કરવાની લેવડદેવડ અથવા તે સંબંધિત વ્યવહારને અચળ સંપત્તિના હસ્તાંતરણ તરીકે અર્થઘટિત કરવામાં આવ્યો હતો. 'અચળ સંપત્તિના હસ્તાંતરણ' શબ્દપ્રયોગનો અર્થ વિસ્તૃત કરતાં એવી સંપત્તિ સંબંધિત તેવો વ્યવહાર પણ તેમાં આવશે, જેના પરિણામે અચળ સંપત્તિમાં હિતનું હસ્તાંતરણ થાય અથવા થવાનું કારણ બને. જ્યારે કાયદા બનાવવાનો હેતુ કોઈ અનિષ્ટને રોકવાનો અને સમાજના નબળા વર્ગોને રક્ષણ આપવાનો હોય, ત્યારે તે હેતુ સિદ્ધ થાય તે માટે અદાલત કોઈ

શબ્દને વિસ્તૃત, અને જરૂરી હોય તો ખેંચાયેલો પણ, અર્થ આપતાં સંકોચ અનુભવે નહીં. જ્યારે અધિનિયમનો આશય એવો હોય કે આદિવાસીઓ સંબંધિત તેના અમલક્ષેત્રમાં સંપત્તિ એવી મર્યાદામાં જ રહે કે અચળ સંપત્તિ એક આદિવાસીથી બીજા આદિવાસીને જઈ શકે, પરંતુ અચળ સંપત્તિનો માલિકીહક ગેર-આદિવાસીમાં નિહિત ન થાય, ત્યારે કાયદાનું રક્ષણાત્મક બાહુ એ આશયનું સંરક્ષણ કરે અને તેને બેઘમાન ઉપાયોના ભોગ બનતા બચાવે તે રીતે તેનું ધ્યાન રાખવું આવશ્યક છે; અને આ અદાલતે નિષ્કર્ષ આપ્યો હતો કે અચળ સંપત્તિ સંબંધિત કોઈપણ લેવડદેવડ અથવા વ્યવહાર, જેના પરિણામે આદિવાસીના એવા સંપત્તિ પરના માલિકીહક, કબજો અથવા કબજો રાખવાનો અધિકાર સમાપ્ત થાય અને તે જ હક ગેર-આદિવાસીમાં નિહિત થાય, તે 'અચળ સંપત્તિના હસ્તાંતરણ' ના અર્થક્ષેત્રમાં સમાવેશ પામશે.

૨૯. વધુમાં, સોસાયટીની તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૪(૧) હેઠળની સૂચના જારી થયા પછીનો ખરીદદાર, તેવી સૂચનાની કાનૂની માન્યતા પર પ્રશ્ન ઉઠાવી શકતો ન હોવા છતાં, વળતર ચુકવણી માટે દાવો કરી શકે છે. આ સંદર્ભે યુ.પી. જલ નિગમ, લખનૌ, તેના અધ્યક્ષ મારફતે અને અન્ય વિ. કત્રા પ્રોપર્ટીઝ (પી) લિમિટેડ, લખનૌ અને અન્ય [૧૯૯૬ (૩) એસ.સી.સી. ૧૨૪] ઉપર

આધાર મુકવામાં આવ્યો છે. જ્યારે અમે ઉપરોક્ત સિદ્ધાંત પર વિચાર કરીએ છીએ, ત્યારે આ અદાલતે એવું નિર્ધારિત કર્યું છે કે કલમ ૪(૧) હેઠળની સૂચના પ્રકાશિત થયા પછી જમીનનું વેચાણ રાજ્ય વિરુદ્ધ અમાન્ય છે અને મેસર્સ કલરા પ્રોપર્ટીઝે તે જમીનમાં કોઈ હક, માલિકીહક અથવા હિત પ્રાપ્ત કર્યું નથી; અને આ સ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ છે કે તે કલમ ૬ હેઠળની જાહેરાતના પ્રકાશન પહેલાં ન તો સૂચનાની માન્યતા અને ન તો જમીનનો કબજો લેવામાં આવેલી નિયમિતતાને પડકારી શકે. મેસર્સ કલરા પ્રોપર્ટીઝને, ભલે જમીન પર કોઈ માલિકીહક પ્રાપ્ત થયો ન હોય, વધુમાં વધુ મૂળ માલિકના સ્થાનમાં આવી વળતરનો દાવો કરવાનો હક થાય. તેમ છતાં, હાલના કેસમાં, તેવો વ્યવહાર એવો હતો કે જે માત્ર રાજ્ય વિરુદ્ધ જ અમાન્ય નહોતો, પરંતુ વેચનાર અને ખરીદનાર વચ્ચે પણ પરસ્પર અમાન્ય હતો.

૩૦. આવી લેવડદેવડના આધારે વળતરનો દાવો કરવાનો અધિકાર સોસાયટી દ્વારા અમલમાં મુકાવી શકાય નહીં , કારણ કે એવું કરવાથી અધિનિયમનો મૂળ હેતુ તથા અનુચ્છેદ ૩૪૧ અને ૩૪૨ હેઠળની અનુસૂચિઓના સંરક્ષણાત્મક આવરણમાં આવતી એવી જાતિઓ અને જનજાતિઓને આપવામાં આવેલ બંધારણીય જોગવાઈઓનો જ ભંગ થાય. તેમને કાયદેસર રીતે પોતાના કબજામાં રહેલી જમીનનું વળતર મેળવવાના

અધિકારથી વંચિત કરી શકાય નહીં અને જમીન કબજે કરવા ઈચ્છતા બેઠમાન તત્વોની કૂટિલ યોજનાઓનો ભોગ બનવા માટે મજબૂર કરી શકાય નહીં. વળતરનો દાવો કરવાનો અધિકાર જમીન સંબંધિત હક, માલિકીહક અથવા હિત પર આધારિત છે અને કલમ ૪૨ ના આદેશબળે સોસાયટી જેવી કાનૂની વ્યક્તિને હસ્તાંતરિત કરી શકાય નહીં. રાજ્યની ફરજ છે કે એવો લાભ સીધો આવા વ્યક્તિઓ સુધી પહોંચે અને મધ્યસ્થો દ્વારા ગેરકાયદેસર રીતે હડપ ન કરવામાં આવે, કારણ કે અનુસૂચિત જાતિ/અનુસૂચિત જનજાતિના લોકોને મિલ્કત ધારણ કરવાનો જે અધિકાર સંરક્ષિત કરવાનો આશય છે તે સોસાયટીને વળતર ચુકવીને છીનવી શકાય નહીં. પરિસ્થિતિ મુજબ અનુસૂચિત જાતિ/અનુસૂચિત જનજાતિના વ્યક્તિઓ જ વળતર વિતરણ મેળવવાના એકમાત્ર કાયદેસર હકદાર છે અને એવો અધિકાર રદબાતલ લેવડદેવડ દ્વારા ખલેલ પાડી શકાય નહીં, કારણ કે વળતરનો હેતુ અનુસૂચિત જાતિઓ અથવા જનજાતિઓના પુનર્વસનનો છે.

૩૧. સોસાયટી દ્વારા આધાર રાખવામાં આવેલો અન્ય નિર્ણય વી. ચંદ્રશેખરન અને અન્ય વિ. વહીવટી અધિકારી અને અન્ય [૨૦૧૨ (૧૨) એસ.સી.સી. ૧૩૩] જેમાં આ અદાલતે આ મુજબ નિર્ધારિત કર્યું હતું:

"૧૫. અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ અધિસૂચના બહાર પડ્યા બાદ અનુસંધાને જમીન ખરીદનાર વ્યક્તિ દ્વારા રિટ અરજીઓ જાળવી રાખી શકાય તે બાબતનો પ્રશ્ન આ અદાલતે વારંવાર વિચારેલો છે. પંડિત લીલા રામ વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા એ.આઈ.આર. ૧૯૭૫ એસ.સી. ૨૧૧૨ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે, કલમ ૪ હેઠળની સૂચના જારી થયા બાદ જમીન સાથે વ્યવહાર કરનાર કોઈપણ વ્યક્તિ તે પોતાનાં જ જોખમે કરે છે. સ્નેહ પ્રભા વિ. સ્ટેટ ઓફ ઉત્તર પ્રદેશ એ.આઈ.આર. ૧૯૯૬ એસ.સી. ૫૪૦ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે કલમ ૪ હેઠળની સૂચના સામાન્ય જનતાને એવો નોટિસ આપે છે કે જેના સંદર્ભમાં તે જારી કરવામાં આવી છે તેવી જમીન જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે, અને તે વધુમાં એ પણ દર્શાવે છે કે "તે હેઠળ સંપાદિત થનારી જમીન પર કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા ભારાણ મૂકવામાં અવરોધ રહેશે." ત્યારબાદ કરવામાં આવેલ હસ્તાંતરણ રાજ્યને અથવા સંપાદન હેઠળના લાભાર્થીને બાંધકામરૂપ બનતું નથી. ખરીદનારને માત્ર વળતર મેળવવાનો જ હક રહે છે. ઉક્ત કેસનો નિર્ણય કરતી વખતે, આ અદાલતના અગાઉના ચુકાદા યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા વિ. શ્રી શિવ કુમાર ભાર્ગવ અને અન્યઃ જે.ટી. (૧૯૯૫) ૬ એસ.સી. ૨૭૪ પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો હતો.

૧૬. તેવી જ રીતે, યુ.પી. જલ નિગમ વિ. કત્રા પ્રોપર્ટીઝ પ્રા. લિ. એ.આઈ.આર. ૧૯૯૬ એસ.સી. ૧૧૭૦ માં, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે, આવી જમીન સંબંધિત કલમ ૪ ની સૂચના પ્રસિદ્ધ થયા બાદ જમીનની ખરીદી રાજ્ય વિરુદ્ધ અયોગ્ય છે અને વધુમાં વધુ, ખરીદદાર વળતર બાબતે હિતધારક વ્યક્તિ હોઈ શકે, કારણ કે તે પૂર્વવર્તી માલિકના સ્થાને આવે છે અને તેથી તે માત્ર વળતરનો જ દાવો કરી શકે. (આ પણ જુઓ: સ્ટાર વાયર (ઈન્ડિયા) લિ. વિ. હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય.

૧૭. અજય કિશન સિંઘલ વિ. યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા એ.આઈ.આર. ૧૯૯૬ એસ.સી. ૨૬૭૭; મહાવીર અને અન્ય વિ. રૂરલ ઈન્સ્ટિટ્યૂટ, અમરાવતી અને અન્ય (૧૯૯૫) ૫ એસ.સી.સી. ૩૩૫; જિયાન ચંદ વિ. ગોપાલા અને અન્ય (૧૯૯૫) ૨ એસ.સી.સી. ૫૨૮; અને મીરા સાહની વિ. લેફ્ટનન્ટ ગવર્નર ઓફ દિલ્હી અને અન્ય (૨૦૦૮) ૯ એસ.સી.સી. ૧૭૭ માં, આ અદાલતે સ્પષ્ટપણે ઠરાવ્યું હતું કે, જે વ્યક્તિ કોઈ જમીન સંબંધે કલમ ૪ ની સૂચના પ્રસિદ્ધ થયા પછી તે જમીન ખરીદે છે, તેને કાર્યવાહી પડકારવાનો હક મળતો નથી, કારણ કે તેનું હકશીર્ષક અમાન્ય છે અને વધુમાં વધુ તે વેચનારના હકશીર્ષકના આધારે વળતરની જ માંગ કરી શકે છે. આ પરિસ્થિતિમાં, કલમ ૪ ની

સૂચના બહાર પાડ્યા પછી થયેલ જમીનનું વેચાણ અમાન્ય છે અને ખરીદદાર અધિગ્રહણની કાર્યવાહી પડકારી શકતો નથી. (આ પણ જુઓ: ટિકા રામ વિ. સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. (૨૦૦૯) ૧૦ એસ.સી.સી. ૬૮૯).

૧૮. ઉપરોક્તના દૃષ્ટિકોણથી, આ મુદ્દા વિષયક કાનૂનનો સાર એવો કરી શકાય કે જે વ્યક્તિ કોઈની જારી થયા બાદ અનુસરમાં જમીન ખરીદે છે તે સંબંધિત કલમ ૪ ની જાહેરનામા પછી, કોઈપણ આધાર પર અધિગ્રહણ કાર્યવાહી ની માન્યતાને પડકારવા માટે તે સક્ષમ નથી, કારણ કે તેના પક્ષે કરવામાં આવેલ વેચાણદસ્તાવેજ તેને કોઈ હકમાલિકી અર્પણ કરતું નથી અને વધુમાં વધુ તે પોતાના વેચનારની હકમાલિકીના આધાર પર વળતરનો દાવો કરી શકે છે."

૩૨. રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ મુજબ આ સોદો શૂન્ય હોવાથી અને સંપત્તિ ગેર અનુસૂચિત જાતિના વ્યક્તિને હસ્તાંતરપાત્ર ન હોવાથી, સોસાયટી વળતરના વહેંચાણમાં કોઈ હક્ક દાવો કરી શકે નહીં. જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૯ હેઠળ જમીનમાં 'હિતધારક વ્યક્તિ'માં એવી વ્યક્તિનો પણ સમાવેશ થાય છે, જે જમીનના અધિગ્રહણના કારણે ચૂકવવાનાં વળતરમાં હિતનો દાવો કરે છે, અને કલમ

દ હેઠળ અભિપ્રેત હિત માત્ર જમીનમાં કાયદેસર અથવા માલિકી હક અથવા હિત સુધી મર્યાદિત નથી, પરંતુ એવું હિત છે જે વહેંચાણના દાવાને ટકાવી શકે છે, તે જમીનનો માલિક છે— એવો વાદ ઊભો કરવા માટે દોસ્તીબાઈ નાનાભોય જીજીભોય વિ. પી.એમ. ભરુચા [૧૯૫૮ (૬૦) બોર્ન.એલ.આર. ૧૨૦૮] પર નિર્ભરતા રાખવામાં આવી છે. અમારી દૃષ્ટિએ, આ નિર્ણયથી કોઈ મદદ મળતી નથી. સ્પષ્ટ છે કે તેના તર્કસંગત અનુસંધાનરૂપે એવો નિષ્કર્ષ લેવો પડે કે સોસાયટી વળતરના વહેંચાણમાં કોઈ હક્કનો દાવો કરી શકતી નથી.

૩૩. હિમાલયન ટાઈલ્સ એન્ડ માર્બલ (પી) લિ. વિ. ફ્રાન્સિસ વિક્ટરકોલિટિન્હો (મૃત) તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા. [૧૯૮૦ (૩) એસ.સી.સી. ૨૨૩], તેમાં એવું પ્રતિપાદિત કરવામાં આવ્યું હતું કે કલમના અર્થમાં 'હિતધારક વ્યક્તિ' ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૧૮ માં એવી સંસ્થા, સ્થાનિક પ્રાધિકરણ અથવા એવી કંપનીનો સમાવેશ થાય છે કે જેના હિતાર્થે જમીન અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હોય. જે કંપનીના હિતાર્થે જમીન અધિગ્રહિત કરવામાં આવી હતી, તે વળતર ચૂકવવા માટે જવાબદાર હોવાથી, તેને 'હિતસંબંધિત વ્યક્તિ' ગણવામાં આવી હતી. આ નિર્ણય સોસાયટી દ્વારા પ્રતિપાદિત વાદને કોઈ મદદરૂપ થતો નથી અને તેના પર રાખવામાં આવેલો આધાર ભૂલભર્યો છે.

૩૪. સોસાયટીની તરફથી જોરશોરથી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૧૭૫ની જોગવાઈઓનો આશરો લેવામાં નિષ્ફળ ગયેલા ખાતેદારો, નાગરિક અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા સમાધાનના હુકમનામાંઓથી સોસાયટીએ પ્રાપ્ત કરેલ અને સિદ્ધ થયેલ માલિકી હકને અવગણી શકવાની પોતાની ઉપચારસુવિધા ગુમાવી બેઠા છે. રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૧૭૫ નીચે અવતરણરૂપે આપવામાં આવે છે :

કલમ ૧૭૫ – ગેરકાયદેસર હસ્તાંતરણ અથવા પેટાભાડાપટ્ટે આપવાને કારણે બેદખલી

૧[(૧)] જો કોઈ કિરાયેદાર આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર સિવાય, પોતાની ધરપકડનો સંપૂર્ણ ભાગ અથવા તેનો કોઈ ભાગ હસ્તાંતરિત કરે અથવા ઉપભાડે આપે, અથવા હસ્તાંતરણ કરવા અથવા ઉપભાડે આપવા અભિપ્રેત દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકે, અને હસ્તાંતરણગ્રાહી અથવા ઉપભાડેદાર અથવા એવો કથિત વ્યક્તિ એવા હસ્તાંતરણ અથવા ઉપભાડાના અનુસંધાનમાં તે ધરપકડના સંપૂર્ણ ભાગ અથવા તેના કોઈ ભાગનો કબજો મેળવે, તો જમીનધારકની અરજી પર, એવો કિરાયેદાર તથા એવો કોઈપણ વ્યક્તિ જેણે આ રીતે ધરપકડ અથવા તેની કોઈ ભાગીદારી મેળવી

હોય અથવા આ રીતે તેના કબજામાં હોય, હસ્તાંતરિત કરાયેલ અથવા ઉપભાડે અપાયેલ અથવા હસ્તાંતરિત કરવાનું અથવા ઉપભાડે આપવાનું કથિત જે વિસ્તાર હોય તેમાંથી બહાર કાઢવા માટે જવાબદાર રહેશે।

(૨) આ કલમ હેઠળની દરેક અરજીમાં, જે પ્રકરણ હોય તે મુજબ, હસ્તાંતરગ્રાહી અથવા ઉપભાડૂત અથવા કથિત હસ્તાંતરગ્રાહી અથવા ઉપભાડૂતને પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવશે.

(૩) આ કલમ હેઠળ અરજી કરવામાં આવ્યે, અદાલત સામા પક્ષકારને તેમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવેલ સમયમર્યાદામાં હાજર રહેવા અને જે વિસ્તાર આ રીતે હસ્તાંતરિત અથવા પેટા-ભાડે આપવામાં આવ્યો હોય અથવા હસ્તાંતરિત કે પેટા-ભાડે આપવામાં આવ્યો હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યો હોય તેમાંથી તેને શા માટે બહાર કાઢવામાં ન આવે તે અંગે કારણ દર્શાવવા માટે નોટિસ બહાર પાડશે.]

(૪) જો નોટિસમાં નિર્દિષ્ટ સમયગાળામાં હાજરી આપવામાં આવે અને ખાલી કરાવવાની જવાબદારીનો વિવાદ કરવામાં આવે, તો અદાલત યોગ્ય અદાલતી ફી ચૂકવ્યા બાદ, અરજીને દાવો ગણશે અને મામલાની કાર્યવાહી દાવા તરીકે આગળ વધારશે:

પરંતુ શરત એવી છે કે જો રાજ્ય સરકાર પાસેથી સીધી ધારણ કરાયેલ જમીન અંગે તહસીલદારે અરજી કરી હોય, તો કોઈ અદાલતી ફી ચૂકવવાની રહેશે નહીં.

૧[૪(એ) ઉપકલમ (૪) માં સમાવાયેલ વિરુદ્ધ કોઈ વાત હોવા છતાં, જો અરજી કલમ ૪૨ માં સમાવાયેલ જોગવાઈના ઉદ્ધંધન અથવા કલમ ૪૩ ની ઉપકલમ (૨) ના પરંતુક અથવા કલમ ૪૮એ સંબંધિત હોય, તો અદાલત પક્ષકારોને સાંભળવાની વાજબી તક આપ્યા બાદ, સંક્ષિપ્ત રીતે તપાસ પૂર્ણ કરશે અને બિનઅરજદારો તેના સમક્ષ હાજર થયાની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અવધિમાં, શક્ય તેટલું વ્યવહારુ હોય તે પ્રમાણે, ઉક્ત જોગવાઈઓના ઉદ્ધંધનમાં હસ્તાંતરિત અથવા પેટાભાડે અપાયેલ વિસ્તાર પરથી ભાડૂત તથા તેના હસ્તાંતરગ્રાહી અથવા પેટાભાડૂતને કાઢી મૂકવાનો નિર્દેશ આપતો આદેશ કરશે.]

(૫) જો આવી કોઈ હાજરી કરવામાં ન આવે અથવા હાજરી કરવામાં આવે પરંતુ કબજેથી કાઢી મૂકવા બાબતની જવાબદારીનો વિવાદ ન કરવામાં આવે, તો અદાલત અરજી પર તેને યોગ્ય જણાય એવો આદેશ કરશે."

૩૫. તેમાં કોઈ શંકા નથી કે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૭૫ તેમાં રહેલી જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનરૂપ ગેરકાયદેસર હસ્તાંતરણ અથવા ઉપભાડાપટ્ટા માટે બેદખલીની જોગવાઈ કરે છે. જોકે, વર્તમાન કેસમાં ઉપરોક્ત જોગવાઈ હેઠળ બેદખલીની કાર્યવાહી દાખલ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી, કારણ કે એવી કાર્યવાહી નિષ્ફળ સાબિત થવાની હતી, કારણ કે સ્વીકાર્ય રીતે કબજો રાજ્ય દ્વારા પહેલેથી જ ૨૨.૫.૧૯૮૨ના રોજ લઈ લેવામાં આવ્યો છે. તે સિવાય, જ્યારે સોસાયટી વળતર માંગવાનો અધિકાર દાવો કરે છે ત્યારે આ કાર્યવાહીમાં પણ આ વ્યવહારની રદબાતલતા અંગે વિચારણા કરી શકાય છે અને વર્તમાન કેસની વાસ્તવિક પરિસ્થિતિ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ખાતેદારો અનુસૂચિત જાતિઓના છે અને તેમને વળતર માંગવાનો તેમનો અધિકારથી વંચિત રાખી શકાય નહીં; કલમ ૪૨નો આશય આ કાર્યવાહીમાં અમલમાં મૂકી શકાય છે.

૩૬. સોસાયટી તરફથી આ અદાલતના નાથુ રામ (મૃત) તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ દ્વારા તથા અન્ય વિ. રાજસ્થાન રાજ્ય તથા અન્ય [૨૦૦૪ (૧૩) એસ.સી.સી. ૫૮૫]ના નિર્ણય પર નિર્ભરતા રાખવામાં આવી છે, જેમાં આ અદાલતે અધિનિયમમાં થયેલા સુધારા પહેલાં રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની જોગવાઈઓનો વિચાર કર્યો હતો. નિર્ધારિત મર્યાદા હસ્તાંતરણની તારીખથી ૧૨ વર્ષ હતી. સુધારા પછી તે ૩૦ વર્ષ છે. તે પણ

નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યું હતું કે હસ્તાંતરણ સ્વયં શૂન્ય હોવા છતાં મર્યાદાનો સમય લાગુ પડશે. વર્તમાન કેસમાં રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૧૭૫ હેઠળ પ્રક્રિયા શરૂ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી, કારણ કે ૧૯૮૬માં દીવાની અદાલત દ્વારા હુકમનામા પસાર થાય તેનાં ઘણાં પહેલાં, મે, ૧૯૮૨માં રાજ્યએ કબજો લઈ લીધો હતો, એટલે કે મર્યાદા પૂર્ણ થાય તેનાં પણ ઘણાં પહેલાં. તેથી, બેદખલી માટે કાર્યવાહી શરૂ કરવી જરૂરી નહોતી.

૩૭. રામ કરણ (મૃતક) તેમના વારસદારો દ્વારા તથા અન્ય વિ. રાજસ્થાન રાજ્ય તથા અન્ય [૨૦૧૪ (૮) એસ.સી.સી. ૨૮૨] માં, આ અદાલતે એવો સિદ્ધાંત પ્રતિપાદિત કર્યો છે કે રાજસ્થાન ટેનન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ ના બંને અનુસૂચિત જાતિના સભ્ય દ્વારા અનુસૂચિત જાતિમાં ન આવતા સભ્યને ધારણહકનું હસ્તાંતરણ પ્રતિબંધિત છે અને અમલપાત્ર નથી. એવો વ્યવહાર કરાર અધિનિયમની કલમ ૨૩ હેઠળ પણ ગેરકાયદેસર છે અને આવા હસ્તાંતરણ માટેનો કરાર અથવા એવું હસ્તાંતરણ કરાર અધિનિયમની કલમ ૨(જી) હેઠળ શૂન્ય ગણાશે. આ અદાલતે કલમ ૧૭૫ હેઠળ બેદખલી માટે અરજી દાખલ કરવાની મર્યાદા અંગે પણ વિચાર કર્યો હતો. ૩૧ વર્ષ પછી દાખલ કરાયેલ કાર્યવાહી મર્યાદાથી અવરોધિત ગણાઈ

હતી. ઉપરોક્ત કારણોસર આ નિર્ણય ભિન્ન તથ્યોને કારણે અલગ પાડી શકાય એવો છે.

૩૮. આગળ સોસાયટી તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી કે સોસાયટીએ હક પ્રાપ્ત કર્યો છે અને સંપત્તિ ધારણ કરવાનો એવો હક કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર સિવાય કઢી લેવામાં આવી શકતો નથી. જો સંપત્તિ ધારણ કરવાનો કોઈ ઉત્તમ હક દાવો કરવામાં આવે, તો યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કરવું ફરજિયાત છે. લક્ષ્મણ દાસ વિ. જગત રામ અને અન્ય [૨૦૦૭ (૧૦) એસસીસી ૪૪૮] પર આધાર મૂકવામાં આવ્યો છે, જેમાં આ સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું છે:

“૧૬. આવી નોટિસ છતાં, અપીલકર્તાને પક્ષકાર તરીકે જોડવામાં આવ્યો નહોતો. તેથી, દાવાગ્રસ્ત જમીન પર માલિકી રાખવાનો અને કબજો ધરાવવાનો તેમનો અધિકાર, આ પ્રકારના મામલામાં તેમને સાંભળવાની તક આપ્યા વગર છીનવી લેવાઈ શક્યો ન હોત. સંપત્તિ ધારણ કરવાનો અધિકાર ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૦૦એ મુજબ એક સાંવિધાનિક અધિકાર છે. તે ઉપરાંત માનવ અધિકાર પણ છે. તેથી, મિલકત રાખવાનો અધિકાર કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર સિવાય છીનવી લેવામાં આવી શકતો નથી. જો મિલકત રાખવાનો શ્રેષ્ઠ અધિકાર દાવો કરવામાં આવે, અતએવ,

પ્રક્રિયાઓનું પાલન કરવું આવશ્યક છે. તેથી, પૂર્વશરતો પૂર્ણ થવી આવશ્યક છે. અન્યથા પણ, પૂર્વક્રયનો અધિકાર કાયદેસર અધિકાર હોવા છતાં અત્યંત નબળો અધિકાર છે. અદાલતે, પૂર્વક્રય અધિકાર ધારકના પક્ષમાં રાહત મંજૂર કરતી વખતે, તે અધિકારના સ્વરૂપને તેના માલિકના બંધારણીય તથા માનવ અધિકાર સામેની સ્થિતિના સંદર્ભમાં ધ્યાનમાં રાખવું આવશ્યક છે.

૩૯. તુકારામ કાના જોશી તથા અન્ય, પાવર-ઓફ-એટર્ની ધારક મારફતે વિ. મહારાષ્ટ્ર ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ તથા અન્ય [૨૦૧૩ (૧) એસ.સી.સી. ૩૫૩] માં પણ આધાર રાખવામાં આવ્યો છે, જેમાં નીચે મુજબ સિદ્ધાંત પ્રતિપાદિત કરવામાં આવ્યો છે :

૮. અપીલકર્તાઓને તેમની અચલ મિલકતથી વર્ષ ૧૯૬૪ માં વંચિત કરવામાં આવ્યા હતા, તે સમયે સંવિધાનનો અનુચ્છેદ ૩૧ હજી સંપૂર્ણ અમલમાં હતો અને સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૯ હેઠળ સંપત્તિનો અધિકાર મૂળભૂત અધિકારોનો એક ભાગ હતો. નોંધપાત્ર છે કે સંપત્તિનો અધિકાર મૂળભૂત અધિકાર તરીકે રહેતો ન રહ્યો ત્યાર પછી પણ, નાગરિકની મિલકતનો કબજો લેવું અથવા તેનું અધિગ્રહણ કરવું નિશ્ચિતપણે વંચિતકરણ સમાન થાય છે અને આવું વંચિતકરણ માત્ર "કાયદા" અનુસાર જ થઈ શકે, કારણ કે

સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૩૦૦-અ માં આ શબ્દનો વિશેષરૂપે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. આવું વંચિતકરણ ફક્ત કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનો આશ્રય લઈને જ થઈ શકે. તે કાર્યપાલકની મનમાની જાહેરાત અથવા આદેશ અથવા વહીવટી મનસ્વિતાથી કરી શકાતું નથી. જીલુભાઈ નાનાભાઈ ખાચર વગેરે વગેરે વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૫ એસ.સી. ૧૪૨ માં નીચે મુજબ ઠરાવવામાં આવ્યું છે: - "અન્ય શબ્દોમાં, અનુચ્છેદ ૩૦૦-અ માત્ર રાજ્યની સત્તા પર એટલી મર્યાદા મૂકે છે કે કાયદાની સત્તા વિના કોઈપણ વ્યક્તિને તેની સંપત્તિથી વંચિત કરી શકાશે નહીં. કાયદાની યોગ્ય મંજૂરી વિના વંચિતકરણ થઈ શકતું નથી. અન્ય કોઈ પણ રીતે કરાયેલું વંચિતકરણ અનુચ્છેદ ૩૦૦-અ હેઠળ અધિગ્રહણ અથવા કબજો ગણાતું નથી. અન્ય શબ્દોમાં, જો કાયદો નથી, તો વંચિતકરણ પણ નથી."

૪૦. રાજેન્દ્ર નગર આદર્શ ગ્રહ નિર્માણ સહકારી સમિતિ લિ. વિ. રાજ્ય રાજસ્થાન અને અન્ય [૨૦૧૩ (૧૧) એસ.સી.સી. ૧] તથા મેથ્યુ વર્ગીઝ વિ. એમ. અમૃથા કુમાર અને અન્ય [૨૦૧૪ (૫) એસ.સી.સી. ૬૧૦] માં, સમાન અસર અંગેના અવલોકનો કરવામાં આવ્યા હતા.

૪૧. જ્યારે અમે ઉપરોક્ત રજૂઆત પર વિચાર કરીએ છીએ ત્યારે એ સ્પષ્ટ થાય છે કે સંપત્તિ ધારણ કરવાનો અધિકાર કાયદાની જોગવાઈઓ મુજબ સિવાય છીનવી લેવામાં આવી શકતો નથી; પરંતુ હાલના કેસમાં અમારો વિચારપૂર્વકનો મત એવો છે કે, ભલે સોસાયટીએ સંપત્તિ ધારણ કરવાનો અધિકાર પ્રાપ્ત કર્યો ન હતો, તે વ્યવહાર આરંભથી જ શૂન્ય અને રદબાતલ હતો. બીજી તરફ, જમીન રાજ્ય સરકારે અધિગ્રહિત કરી લીધી છે અને સોસાયટીએ ઉઠાવેલ વાંધાઓ નામંજૂર કરીને ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજ આપવામાં આવેલ પુરસ્કારમાં સોસાયટીને વળતર માંગવાનો અધિકાર પણ નકારવામાં આવ્યો હતો. અમે અગાઉથી જ ઠરાવ્યું છે તે મુજબ ધારા ૧૭૫નો આશરો લેવાની જરૂર નહોતી. ૩૦.૧૧.૧૯૮૨ના રોજના પુરસ્કારમાં સોસાયટીનો વળતર માંગવાનો અધિકાર નકારવામાં આવેલ હોવાથી, સોસાયટીની હકદારીનો પ્રશ્ન આ કેસોમાં સંકળાયેલો છે. તેથી એવું કહી શકાય નહીં કે સંપત્તિ ધારણ કરવાનો અધિકાર, જેને કાયદાની જોગવાઈઓમાં નિર્ધારિત મુજબ સિવાય છીનવી લેવામાં આવી શકતો નથી, તે અંગે આ અદાલતે ઉપરોક્ત કેસોમાં નિર્ધારિત કરેલા સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન થયું છે.

૪૨. વિચારણા કરવા માટે નિર્દેશના પ્રશ્ન તરફ આવતાં જમીનના ફાળવણી અને વર્તમાન કેસમાં નિર્ધારિત વળતરની રકમ અંગે, સંદર્ભ અદાલતે પ્રતિ ચોરસ

ચાર્ડ રૂપિયા ૨૬૦ મુજબ વળતર નિર્ધારિત કર્યું હતું, જ્યારે વડી અદાલતે તેને પ્રતિ ચોરસ ચાર્ડ રૂપિયા ૧૦૦ મુજબ નિર્ધારિત કર્યું છે અને વિભાગીય પીઠે વધુમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા જારી કરાયેલ તા. ૨૭.૧૦.૨૦૦૫ના પરિપત્ર તથા સુશ્રી રત્ની દેવી વિ. સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન અને અન્ય, ડીબી સ્પેશિયલ અપીલ નં. ૬૦૭/૧૯૯૫, નિર્ણય તા. ૧૨.૪.૨૦૦૭, માં આપેલા પોતાના નિર્ણયના પ્રકાશમાં સોસાયટીને વિકસિત જમીનમાંથી ૨૫% જમીન ફાળવવા બાબતની પ્રાર્થના પર રાજ્ય સરકાર વિચાર કરે તેવી દિશા આપવા સુધી પણ આગળ વધ્યું હતું.

પ્રથમ, અમે સુશ્રી રત્ની દેવી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આપવામાં આવેલા આદેશના અનુસંધાને વિકસિત જમીનના ૨૫% ફાળવણી અંગે વડી અદાલતે જારી કરેલા નિર્દેશની કાનૂની માન્યતા અંગેનો પ્રશ્ન હાથ ધરીએ છીએ.

૪૩. જ્યારે અમે તા. ૨૭.૧૦.૨૦૦૫ના પરિપત્રનું વિચાર કરીએ છીએ, રાજ્ય સરકારે પ્રવર્તમાન યોજનાનો વિચાર કર્યો, જેમાં ખાતેદારો વળતર વિના પોતાની જમીન 'સમર્પિત' કરી શકતા હતા અને વિકસિત તેના બદલે રહેણાંક વિસ્તાર. પરિપત્ર એના પરિચ્છેદ ૧ અને ૪ સંબંધિત છે અને તેઓ નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે:

"૧. જમીન અધિગ્રહણના મામલાઓમાં, ખાતેદાર દ્વારા જમીનનું સમર્પણ કરવામાં આવ્યે, તે વધુમાં વધુ ૨૦% રહેણાંક અને ૫% માટે હકદાર રહેશે

જે વ્યક્તિ પાસેથી જમીન અર્જિત કરવામાં આવી છે, તે ઉક્ત વ્યક્તિને વાણિજ્યિક જમીન ફાળવવામાં આવશે. પરંતુ ખાતેદાર સિવાય અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિને, ભલે તે તેના દ્વારા નામનિર્દેશિત કરાયેલ હોય, જમીન ફાળવવામાં આવશે નહીં.

XXXXXX

"૪. આ જોગવાઈઓ માત્ર ભવિષ્યમાં થનારા અધિગ્રહણોના મામલાઓમાં જ લાગુ પડશે. આ જોગવાઈઓ ખાસ કરીને તેવા પ્રસંગોમાં લાગુ પડશે, જેમાં જમીન અધિગ્રહણ અધિકારીએ પહેલેથી જ ચૂકાદો જાહેર કર્યો છે અને વળતરની રકમ અદાલતમાં ચૂકવવામાં/જમા કરવામાં આવી છે અથવા ચૂકાદામાં ૧૫% જમીન ફાળવવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે."

૪૪. પરિચ્છેદ ૧ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જ્યારે ખાતેદારોએ તેમની જમીનો સમર્પણ કરી હતી ત્યારે ભૂમિ સંપાદનના મામલે પરિપત્ર લાગુ પડતો હતો.

૪૫. પરિપત્રનો પરિચ્છેદ ૪ સ્પષ્ટ કરે છે કે જોગવાઈઓ ભાવિ અધિગ્રહણોના કિસ્સામાં લાગુ પડશે અને જ્યાં જમીન અધિગ્રહણ અધિકારીઓએ પહેલેથી જ એવોર્ડો પસાર કર્યા હોય ત્યાં જોગવાઈઓ લાગુ પડશે નહીં.
૪૬. હાલના કેસમાં, સુધારવામાં આવેલ પ્રચલિત સૂચનાઓએ પણ સોસાયટી અથવા ખાતેદારોને વિકસિત જમીનની માંગ કરવાનો કોઈ હક આપ્યો નહોતો. આ જમીનના સમર્પણનો કેસ નહોતો; તેથી પરિપત્રની જોગવાઈઓ લાગુ કરવાની કોઈ જ વાત ઊભી થતી નહોતી, કારણ કે તે પરિપત્ર ભાવિ અધિગ્રહણો માટે માર્ગદર્શક સૂચનાઓના સ્વરૂપમાં હતો. ઉપરોક્ત કારણોસર, ઉપરોક્ત પરિપત્રનો સહારો સોસાયટી દ્વારા, અને તે પણ વિભાગીય ખંડપીઠ સમક્ષ અપીલની અવસ્થાએ, લેવાઈ શક્યો હોત નહીં. વિભાગીય ખંડપીઠે ઉપરોક્ત દિશાનિર્દેશો જારી કરતાં કાયદામાં ગંભીર ભૂલ કરી છે, કારણ કે તે સંપૂર્ણપણે અનાવશ્યક અને અયોગ્ય હતા.
૪૭. જ્યારે અમે સુશ્રી રત્ની દેવી (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણયનો વિચાર કરીએ છીએ, ત્યારે તે જયપુર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી તરફથી હાજર રહેલા વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી છૂટછાટના આધાર પર હતો. પરિપત્રની લાગુ પડતાને વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા વિચારવામાં આવી ન હતી. મામલો છૂટછાટ અને પક્ષકારો વચ્ચેના કારના આધારે નક્કી કરવામાં આવ્યો હતો. અમારી

સમક્ષ રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ તરફથી રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે અદાલત સમક્ષ બિનઅધિકૃત રીતે કરવામાં આવેલી ઉપરોક્ત છૂટછાટ પાછી બોલાવવા માટે પુનર્વિચાર અરજી કરવામાં આવી હતી. તેમ હોય તો પણ. અમારી દૃષ્ટિએ, પરિપત્ર પોતે જ લાગુ પડતો નથી અને વર્તમાન કેસમાં ઉપરોક્ત સુશ્રી રત્ની દેવી (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણય પર આધાર રાખવો વિભાગીય ખંડપીઠ તરફથી સ્પષ્ટ રીતે એક ભૂલભર્યો ઉપક્રમ હતો. નકારાત્મક સમાનતાનો દાવો કરી શકાય તેમ નથી.

૪૮. અગાઉ તા. ૧૩.૧૨.૨૦૦૧નો પરિપત્ર રાજસ્થાન સરકારના ઉપ સચિવ દ્વારા વિકસિત જમીનના ૧૫%ના ફાળવણી બાબતે જારી કરવામાં આવ્યો હતો. તે રાજ્યપાલના નામે જારી કરવામાં આવ્યો નથી. આવી પ્રકારના પરિપત્રોની અમલક્ષમતાનો વિચાર આ અદાલતે જયપુર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી તથા અન્ય વિ. વિજય કુમાર ડાટા તથા અન્ય [(૨૦૧૧) (૧૨) એસ.સી.સી. ૮૪] માં કર્યો છે. આ અદાલતે જયપુર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. રાધે શ્યામ [(૧૯૯૪) (૪) એસ.સી.સી. ૩૭૦] માં આપેલા નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, જેમાં વળતર ઉપરાંત પ્લોટ ફાળવવા અંગેના જમીન સંપાદન અધિકારીના નિર્ણયને રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે

ડિઝીની માન્યતા અથવા રદબાતલતાનો પ્રશ્ન અમલવારી કાયવાહી દરમિયાન પણ ઉઠાવવો ખુલ્લો હતો. તેમાંની સંબંધિત ચર્ચા નીચે મુજબ છે:

"૧૨. જમીન સંપાદન અધિકારી એવોર્ડધારકો, ઉપ-એવોર્ડધારકો અને તેમના નામનિર્દેશિતો/ઉપ-નામનિર્દેશિતોને જમીન ફાળવવાનો નિર્દેશ આપી શકે કે નહીં, તે પ્રશ્નનો વિચાર આ અદાલતે રાધે શ્યામ કેસ [(૧૯૯૪) (૪) એસ.સી.સી. ૩૭૦] માં કર્યો હતો. પ્રતિવાદીઓ તરફથી હાજર રહેલા પરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા જેના પર આધાર મુકાયો હતો, તે ૧૯૫૩ના અધિનિયમની કલમો ૩૧(૩) અને ૩૧(૪)ની જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કર્યા બાદ, આ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જમીન સંપાદન અધિકારીને દાવેદારોને જમીન ફાળવવાનો નિર્દેશ આપવાની અધિકારિતા, સત્તા કે અધિકાર નહોતો. આ બાબત ચુકાદાના પરિણેદ ઝના નીચેના અંશો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે:

૭. કલમ ૩૧ ની ઉપકલમ (૪) નું પાંચન કરતાં, અમારા વિચારીને કરેલ અભિપ્રાય મુજબ, જમીન અધિગ્રહણ અધિકારીને અધિગ્રહણ હેઠળની કોઈપણ જમીન અથવા વળતરના બદલે કોઈ અન્ય જમીન આપવાનો કોઈ અધિકાર કે અધિક્ષેત્ર નથી. ઉપકલમ (૪) ભલે તેને વળતર ચૂકવણીના પ્રશ્નમાં સત્તા આપે છે, પરંતુ તે તેને વળતરના બદલે કોઈ જમીન આપવાનો અધિકાર આપતી નથી. ઉપકલમ

(૩) સ્પષ્ટપણે 'માત્ર વિનિમયરૂપે કોઈ અન્ય જમીન ફાળવવાની' સત્તા આપે છે. અન્ય શબ્દોમાં, કલમ ૩૧(૩) સિવાય, તે પણ માત્ર મર્યાદિત હિત ધરાવતા વ્યક્તિને જ, અધિગ્રહણ હેઠળની જમીન વળતરના બદલે ફાળવવા પાત્ર નથી. ... આ પ્રશ્નને ભિન્ન દૃષ્ટિકોણથી પણ જોવામાં આવી શકે. કલમ ૪(૧) હેઠળ, યોગ્ય સરકાર જાહેર હેતુ માટે આવશ્યક એવી નિશ્ચિત જમીન અંગે જાહેરાત પ્રસિદ્ધ કરે છે. કલમ ૬ હેઠળની ઘોષણાના પ્રકાશન પછી, નિર્ધારિત સીમા-નિર્ધારણ સાથેની જમીનની વ્યાપ્તિ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી એવી જમીન તરીકે નિશ્ચિત થઈ જાય છે. જો કલમ ૫-એ હેઠળની તપાસ, કલમ ૧૭(૧) હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને, મુક્ત રાખવામાં આવી હોય, તો કલમો ૧૭, ૮ અને ૧૦ હેઠળ નોટિસ જારી કર્યા બાદ કલેક્ટર જાહેર હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા અધિગ્રહિત જમીનનો કબજો લેવા હકદાર બને છે. અન્યથા પણ, એવોર્ડ કરીને અને વળતર ચૂકવવાની ઓફર કરીને, તેને કલમ ૧૬ હેઠળ જમીનનો કબજો લેવાની સત્તા પ્રાપ્ત છે. આવી જમીન તમામ બોજાઓથી મુક્ત રીતે સરકારમાં નિહિત થાય છે. કલમ ૪૮ હેઠળ સરકારને માત્ર કબજો લેવાય તે પહેલાં જમીનો અંગે અધિસૂચના રદ કરવાની જ સત્તા છે. તેથી, અધિનિયમની યોજનામાં, જમીન અધિગ્રહણ અધિકારીને પૂર્વ માલિકના હિતમાં એવો કોઈ બોજો

અથવા હક ઊભો કરવાની સત્તા નથી કે જેથી તે વળતરના બદલે અધિગ્રહિત જમીનના કોઈ ભાગનો કબજો માંગણી કરી શકે. જમીન અધિગ્રહણ અધિકારી દ્વારા આવી સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તો તે સ્વવિરોધી અને જાહેર હેતુને ખંડિત કરનાર ઠરે.

૧૩. રાધે શ્યામ પ્રકરણમાં (ઉપરોક્ત) અદાલતે આ પ્રશ્નનો પણ વિચાર કર્યો હતો કે શું અપીલકર્તા અમલવારીની કાર્યવાહી દરમિયાન એવોર્ડને પડકારી શકશે કે નહીં અને તેનો ઉત્તર હકારાત્મક આપ્યો હતો. આ નિષ્કર્ષ માટેના કારણો ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૮ માં સમાવાયેલ છે, જેનો સંબંધિત ભાગ નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે :

"૮. ... અમે પહેલેથી જ કહી ચૂક્યા છીએ કે જે અમલપાત્ર છે તે માત્ર કલમ ૨૬(૨) હેઠળનો એવોર્ડ છે, અર્થાત્, આપવામાં આવેલી રકમ અથવા અધિગ્રહિત જમીનમાં સંબંધિત વ્યક્તિઓના હિતોના નક્કી કરાયેલા દાવાઓ. તેથી, ડિકીમાં કલમ ૧૧ હેઠળ નક્કી કરવામાં આવેલી બાબતો અથવા કલમ ૧૮ હેઠળ સંદર્ભિત કરીને નક્કી કરવામાં આવેલી બાબતો સિવાય અન્ય કોઈ બાબતનો સમાવેશ થઈ શકતો નથી અને અન્ય કોઈ નહીં. કારણ કે

અમે અગાઉથી જ ઠરાવ્યું છે કે જમીન અધિગ્રહણ અધિકારીને વળતરનાં બદલે જમીન ફાળવવાની કોઈ સત્તા કે

અધિકારક્ષેત્ર નથી; તેથી, કલમ ૧૮ હેઠળનો હુકમનામો, જો કોઈ હોય, તો કલમ ૧૧ હેઠળ આપવામાં આવેલ જમીન ફાળવણી બાબતના એવોર્ડમાં રહેલા નિર્દેશોની કોઈપણ માન્યતા આપવાના પ્રમાણ સુધી, રદબાતલ છે. અપીલકર્તાને તે સંદર્ભમાં અમલવારી કાર્યવાહી દરમિયાન હુકમનામાની અમાન્યતા અને રદબાતલતા ઉઠાવવાનો અધિકાર ખુલ્લો છે. તેથી, અમે ઠરાવીએ છીએ કે એવોર્ડમાં સમાવિષ્ટ જમીનનો કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપતી અમલવારી કાર્યવાહી અમાન્ય, શૂન્ય અને અમલમાં ન મૂકી શકાય તેવી છે. (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)"

૪૯. વિજય કુમાર દાતા (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતે જયપુર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. દૌલત માલ જૈન [૧૯૯૭ (૧) એસઈસી ૩૫] માં આપેલા નિર્ણયનો નીચે મુજબ ઉલ્લેખ કર્યો:

"૧૪. રાજસ્થાન વડી અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા ડીબીસીએસએડબલ્યુ નં. ૬૮૦ ઓફ ૧૯૯૨ માં તા. ૨૪-૯-૧૯૯૩ ના રોજ આપવામાં આવેલા આદેશની કાયદેસરતા અને યોગ્યતા અંગે જયપુર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. દૌલત માલ જૈન (ઉપરોક્ત) પ્રકરણમાં વિચારણા કરવામાં આવી હતી. આ સર્વોચ્ચ અદાલતે નોંધ્યું હતું કે રાજસ્થાનના લોકાયુક્તએ તે સમયના શહેરી વિકાસ અને આવાસ વિભાગના મંત્રી, જયપુર ડેવલપમેન્ટ

ઓથોરિટીના કમિશનર તથા લાલ કોઠી યોજનાના ઝોનલ અધિકારીની કાર્યવાહી પર કડક ટીકા કરી હતી, રાજસ્થાન ઇમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટ (શહેરી જમીનના નિકાલ) નિયમો, ૧૯૭૪ નો ઉલ્લેખ કર્યો હતો અને એવું ઠરાવ્યું હતું:

૨૨. તેથી, સરકાર દ્વારા કોઈ નીતિ ઘડવામાં આવી નહોતી અને ઉપરોક્ત નિયમોના વિરુદ્ધ એવી નીતિ ઘડી પણ શકાતી નહોતી, તેમજ કારણ કે જમીન જાહેર હેતુ, અર્થાત્ નિર્ધારિત યોજનાને અનામત રાખવા માટે, કલમ ૬(૧) હેઠળ પહેલેથી જ નિશ્ચિત રીતે સૂચિત કરવામાં આવી હતી, તેથી કાર્યપાલક કાર્યવાહી દ્વારા કોઈ વ્યક્તિગત મંત્રીને એવી કોઈ સત્તા અપાઈ નહોતી. જેઓની જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી તેવા વ્યક્તિઓ તેમાં મર્યાદિત હિત ધરાવતા માલિકો નહોતા, અને માલિકોએ તેમાંનો પોતાનો હક, માલિકી અને હિત ગુમાવ્યા પછી, કલમ ૪(૧) હેઠળના સંપાદન બાદ ઉપ-એવોર્ડધારકો અથવા નામિત વ્યક્તિઓને તે જમીન અંગે કોઈ માલિકી હક પ્રાપ્ત થવાનો નહોતો; તેમજ મંત્રીના આવા સત્તાતીત કૃત્યો સરકારને બંધનકારક બનતા નહોતા. તેથી, સ્પષ્ટ કારણોસર અપીલ અધિકરણના મંત્રી-સહ-અધ્યક્ષ અને અમલદારશાહોએ કરેલી કાર્યવાહીથી પ્રતિવાદીઓને ફાળવણી અંગે કોઈ અંશમાત્ર હક પ્રાપ્ત થઈ શકે નહીં. પ્રતિવાદીઓના દલીલો

સ્વીકારવાથી જોખમી પરિણામો સર્જવાના હતા. તે જાહેર કરાયેલ જાહેર હેતુને નિષ્ફળ બનાવી યોજનાઓને ખોરવી નાખવા માટે ઝેરી બીજ પાણ વાવી દેશે. નોંધપોથી દર્શાવે છે કે અનેક કિસ્સાઓમાં આવી ફાળવણી નગર જમીન મર્યાદા અધિનિયમના ભંગમાં હતી, જે નગર જમીનની નિર્ધારિત મર્યાદા કરતાં વધુ જમીન રાખવા પર પ્રતિબંધ મૂકે છે. કેટલીક ઘટનાઓમાં, જેમની ૫૦૦ ચોરસ વાર જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી હતી એવા વ્યક્તિને ૨૦૦૦ ચોરસ વાર અથવા તેથી વધુ જમીનની ફાળવણીરૂપે વળતર આપવામાં આવ્યું હતું, જે જાહેર નીતિના વિરુદ્ધ છે અને નગર જમીન મર્યાદા અધિનિયમને પણ નિષ્ફળ બનાવે છે. શું કોઈ જવાબદાર મંત્રી અથવા અમલદારશાહ, જાહેર ફરજ અને જવાબદારીની ભાવના સાથે, યોજનાના સુનિયોજિત વિકાસને ખોરવવા માટે આવી જમીન હસ્તાંતરિત કરે? તેનો જવાબ સ્પષ્ટપણે નકારાત્મક જ હોવો જોઈએ. આવશ્યક અનુમાન એ છે કે આ નીતિમાં જાહેર હેતુનું કોઈ લક્ષણ દેખાતું નથી, પરંતુ જાહેર હોદ્દાનો દુરુપયોગ કરીને ગેરકાયદે લાભ મેળવવા અથવા જાહેર હેતુને નિષ્ફળ બનાવી જાહેર સંપત્તિનું વિતરણ કરવા માટેના ઉપાયરૂપે તે દેખાય છે.

૧૫. અદાલતે વધુમાં દૌલત માલ જૈનના કેસમાં (ઉપરોક્ત) એવું ઠરાવ્યું હતું કે મંત્રી દ્વારા લેવાયેલો નિર્ણય અને અધિકારીવર્ગની કાર્યવાહી

માત્ર તે જ લોકોને લાભ પહોંચાડવા માટે હતી, જેમણે કલમ ૪ હેઠળ જારી કરાયેલ સૂચનાની જાહેરાત પછી ગેરકાયદેસર રીતે જમીનનું હસ્તાંતરણ મેળવ્યું હતું, અને એવું કહેવાતું નીતિનિર્ધારણ ભ્રષ્ટાચારને પોષણ આપતું અને જાહેર હેતુને વિમુખ કરતું નીતિનિર્ધારણ છે. આ બાબત ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૨૩ માંથી સ્પષ્ટ થાય છે, જે નીચે ઉતારવામાં આવે છે:

૨૩. રેકૉર્ડ પર એવો લેશમાત્ર પણ પુરાવો મુકવામાં આવ્યો નથી કે કહેવાતી નીતિ હેઠળ સામાન્ય જનતામાંથી કોઈપણ વ્યક્તિ સમાન રીતે પ્લોટોના ફાળવણી માટે અરજી કરી શકતી હતી અથવા એવી ફાળવણી માટે અરજી કરવા પાત્ર હતી; તેમજ આવી કોઈ સામાન્ય નીતિ અમારી નોંધ પર પણ લાવવામાં આવી નથી. ફાળવણીનો લાભ માત્ર એક નિર્દિષ્ટ વર્ગને જ મળ્યો છે, અર્થાત્ એવોર્ડી, ઉપ-એવોર્ડી અથવા નામનિર્દેશિતોને, અને અન્ય કોઈને નહીં. મંત્રી દ્વારા લેવામાં આવેલ નિર્ણય અથવા અધિકારીવર્ગની કાર્યવાહી ઉપરોક્ત વર્ગ પૂરતી મર્યાદિત હતી, જેમાં પ્રતિવાદીઓનો સમાવેશ થતો હતો. છોટ્ટેય લાલ, પૂર્વવર્તી માલિક, તેમજ એલ.એ.ઓ.ના મૂળથી જ શૂન્ય કૃત્યોને વૈધતા આપવામાં આવી. મંત્રીએ દિશાનિર્દેશો આપ્યા હતા અને અધિકારીવર્ગે તે અતિશય શૂન્ય કૃત્યોના આધારે જમીન ફાળવવા માટે કાર્યવાહી કરી. તેઓ તેમની સત્તાની હદથી પર છે. આ

કૃત્યો અધિનિયમ અને નિયમોની ઘોર અવગણનામાં કરવામાં આવ્યા છે. તેથી, કલ્પનાનો કોઈપણ અતિરેક કરીને પણ એવું કહી શકાય નહીં કે તેને જાહેર નીતિની મંજૂરી પ્રાપ્ત છે; વિપરીત, તે ભ્રષ્ટાચારને પોષણ આપવાની, જાહેર હેતુને વિમુખ કરવાની અને ઉપર જણાવ્યા મુજબ નિર્દિષ્ટ વર્ગને લાભ આપવાની નીતિ છે.

૫૦. ભેદભાવની દલીલ વિષે આ અદાલતે વિજય કુમાર દાતા (ઉપરોક્ત) માં, દૌલત માલ જૈન (ઉપરોક્ત) ના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરતાં, પ્રતિકૂળ ટિપ્પણી કરી હતી, આ મુજબ :

"૧૬. ભેદભાવની જે દલીલને વડી અદાલતે સ્વીકારી હતી, તે પણ આ અદાલતે દૌલત માલ જૈનના કેસમાં (ઉપરોક્ત) નીચે મુજબના અવલોકનો કરીને નકારી કાઢી હતી:

"૨૪. ત્યારબાદ પ્રશ્ન એ થાય છે કે, જે અન્ય વ્યક્તિઓને કબજો મળ્યો હતો, તેમની સમકક્ષ સ્થિતિમાં હોવા છતાં પ્રતિવાદીઓને જમીનનો કબજો ન આપવાનો જે ઉપક્રમ કરવામાં આવ્યો, તે અધિકારાતીત કૃત્ય છે કે નહીં અને શું તે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪નું ઉલ્લંઘન કરે છે? અમે અપીલકર્તાઓને શપથપત્ર રજૂ કરવા માટે દિશાનિર્દેશ આપ્યો હતો, જેમાં અન્યોને કરવામાં આવેલ ફાળવણી અંગે

લેવાયેલ પગલાંનું સ્પષ્ટીકરણ કરવાનું હતું. તે બાબતમાં શ્રી પવન અરોરા, ઉપ આયુક્ત દ્વારા શપથપત્ર દાખલ કરવામાં આવ્યું છે, જેમાં જણાવાયું છે કે ૪૭ વ્યક્તિઓ સંબંધિત ફાળવણીઓ રદ કરવામા આવી હતી અને કબજો આપવામાં આવ્યો નહોતો. તેમણે અન્ય કેસોની બાબતમાં આ અદાલત, વડી અદાલત તથા અમલવારી અદાલતમાં પ્રલંબિત વિવિધ કેસોની યાદી આપી છે. નોંધમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, જ્યારે જ્યારે કોઈ વ્યક્તિએ એલ.એ.ઓ.ના આદેશોનો અમલ કરાવવા અદાલતનો આશરો લીધો હતો, ત્યારે અપીલકર્તા પ્રાધિકારીએ આવા ઉપક્રમોનો વિરોધ કર્યો હતો, સતત એકસરખો અભિગમ અપનાવ્યો હતો, અને સામાન્ય રીતે પ્રતિકૂળ આદેશોને વિવિધ કાર્યવાહી દ્વારા નિર્ણય માટે પડકારવામાં આવ્યા હતા. તેથી, અપીલકર્તા પ્રાધિકારીની વર્તમાન વ્યવસ્થા સામે નિષ્ક્રિયતા અથવા અન્યો પ્રત્યે પક્ષપાતનો કોઈ આક્ષેપ મૂકી શકાય નહીં. જ્યારે મંત્રી અધ્યક્ષ હતા અને તેમણે ગેરકાયદેસર ફાળવણીઓ કરી હતી, જેના અનુસંધાનમાં કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે આવી કોઈપણ ગેરકાયદેસર ફાળવણીને અસ્થિર કરવા માટે તે સમયે કોઈ કાર્યવાહી થઈ શકતી નહોતી. તે ઉપરાંત, તેઓ પ્રલંબિત કેસોના પરિણામની રાહ જોઈ રહ્યા હતા. તેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે બ્યુરોક્રેટોની વર્તમાન

વ્યવસ્થાએ દાવાઓને સ્થગિત રાખવા માટે નવા માપદંડો સ્થાપિત કર્યા છે અને કાયદાની પ્રક્રિયા દ્વારા મંત્રી તથા પૂર્વવર્તી બ્યુરોક્રેટોના અધિકારાતીત કૃત્યોને કાયદેસર બનાવવાના પ્રયત્નમાં છે, જેથી ગેરકાયદેસર અને અધિકારાતીત કૃત્યોને ન તો કાયદેસર માન્યતા અપાઈ શકે અને ન તો અનુચ્છેદ ૧૪ની સહાયથી તે ચાલુ રાખી શકાય. તે ઉપરાંત, ગેરકાયદેસર અને અવિધિસંગત કૃત્યને કાયદેસર ઠરાવવા માટે અનુચ્છેદ ૧૪ લાગુ પડતો નથી અને તે માટે તેનો કોઈ ન્યાયસંગત આધાર પણ નથી. અનુચ્છેદ ૧૪ એ આધાર પર કાર્ય કરે છે કે નાગરિકને કાનૂની અને માન્ય એવો હક છે, જે કાયદા દ્વારા અમલપાત્ર છે, અને સમાન હક ધરાવતા તથા સમાન પરિસ્થિતિમાં રહેલા વ્યક્તિઓને તેનો લાભ નકારવામાં આવી શકતો નથી. એવા વ્યક્તિ સાથે ભેદભાવ કરીને તેને તે જ લાભથી વંચિત રાખી શકાય નહીં. સમાન સ્થિતિમાં રહેલા વ્યક્તિઓના મામલામાં સમાનતાના સિદ્ધાંતને આહ્વાન કરવા માટે તર્કસંગત સંબંધ અને કાનૂની આધારશક્તિ એ મૂળભૂત આધારસ્તંભો છે. જો કેટલાક વ્યક્તિઓએ ગેરકાયદેસર રીતે લાભ મેળવી લીધો હોય અને કાયદાની પકડમાંથી બચી ગયા હોય, તો તેવા સમાન વ્યક્તિઓ એવો દાવો કરી શકતા નથી, તથા અદાલત પણ એ વાત સ્વીકારી શકે નહીં કે ગેરકાયદેસર રીતે પ્રાપ્ત થયેલો એવો લાભ કાયદાનું

ઉદ્ધંધન છે અને તેને યથાવત્ રાખવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.
શું સમાન ગેરકાયદેસર અથવા અયોગ્ય અથવા અધિકારક્ષેત્રથી
પરના કૃત્યોને મંજૂરી આપીને એક ગેરકાયદેસરતાનું સમાધાન કરી
શકાય? તેનો જવાબ સ્પષ્ટપણે ના છે."

૫૧. વિજય કુમાર (ઉપરોક્ત) માં, આ અદાલતે વહીવટના ઉપસચિવ દ્વારા
જારી કરાયેલા રાજ્ય સરકારના તા. ૬.૧૨.૨૦૦૧ ના પરિપત્રનો ઉલ્લેખ
કર્યા પછી આ રીતે અવલોકન કર્યું હતું:

"૪૯. એવું કહેવું સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે ભારત સરકાર અને કોઈ રાજ્યની
સરકારની બધી કાર્યપાલક કાર્યવાહીઓ છે –રાષ્ટ્રપતિના અથવા
સંબંધિત રાજ્યના રાજ્યપાલના નામે, જે પ્રમાણે પ્રસંગોચિત હોય,
તેવામાં આવવું આવશ્યક છે (અનુચ્છેદ ૭૭ (૧) અને ૧૬૬ (૧
)). રાષ્ટ્રપતિના અથવા રાજ્યના રાજ્યપાલના નામે, જે પ્રમાણે
પ્રસંગોચિત હોય, બનાવવામાં આવેલા અને અમલમાં મૂકાયેલા
આદેશો અને અન્ય લેખિત દસ્તાવેજોનું પ્રમાણીકરણ રાષ્ટ્રપતિ
અથવા રાજ્યપાલ દ્વારા બનાવવામાં આવેલા નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ
કરવામાં આવેલ મુજબ થવું આવશ્યક છે (અનુચ્છેદ ૭૭ (૨)
અને ૧૬૬ (૨)).

XXXXXX

પર. બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૬૬ નું અર્થઘટન સ્ટેટ ઓફ બિહાર વિ.
ફૂપાલુ શંકર (૧૯૮૭ (૩) એસ.સી.સી. ૩૪] માં કરવામાં આવ્યું
હતું અને તેમાં આ મુજબ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું:

"૧૪. હવે, રાજ્યમાં સરકારનું કાર્યસંચાલન સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૬૬
દ્વારા સંચાલિત થાય છે, જે મુજબ મુખ્ય પ્રધાનના નેતૃત્વ હેઠળ
મંત્રિસભા હશે, જે રાજ્યપાલને તેમના કાર્યોના નિર્વહમાં સહાય અને
સલાહ આપશે, સિવાય કે જ્યાં સંવિધાન મુજબ તેમને પોતાના
વિવેકાધીન અધિકારથી પોતાના કાર્યો બજાવવાના ફરજિયાત હોય.
અનુચ્છેદ ૧૬૬ સરકારના કારોબારના સંચાલન અંગે જોગવાઈ કરે
છે. આ અનુચ્છેદ ઉદ્ભૂત કરવો ઉપયોગી રહેશે:

'૧૬૬. રાજ્યની સરકારના કાર્યના સંચાલન વિષે. –

(૧) રાજ્ય સરકારની બધી કાર્યપાલક કાર્યવાહી રાજ્યપાલના નામે
કરવામાં આવેલી હોવાનું દર્શાવવામાં આવશે.

(૨) રાજ્યપાલના નામે બનાવાયેલા અને અમલમાં મૂકાયેલા આદેશો તથા
અન્ય લેખિત દસ્તાવેજોનું પ્રમાણીકરણ રાજ્યપાલ દ્વારા
બનાવવામાં આવનારા નિયમોમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેવી
રીતથી કરવામાં આવશે, અને જે આદેશ અથવા દસ્તાવેજનું આ રીતે
પ્રમાણીકરણ થયેલ હોય તેની માન્યતા એ આધાર પર પ્રશ્નાસ્પદ

ગણવામાં આવશે નહીં કે તે રાજ્યપાલ દ્વારા બનાવાયેલ અથવા અમલમાં મૂકાયેલ આદેશ અથવા દસ્તાવેજ નથી.

(૩) રાજ્યપાલ રાજ્ય સરકારના કારોબારના વધુ સુગમ વ્યવહાર માટે, અને તે કારોબારનું મંત્રીઓ વચ્ચે વિતરણ કરવા માટે નિયમો બનાવશે, જેટલા અંશે એવો કારોબાર એવો ન હોય કે જેના સંબંધે રાજ્યપાલને આ સંવિધાન દ્વારા અથવા તેના અધિનિયમ હેઠળ પોતાની વિવેકસત્તાથી કાર્ય કરવું આવશ્યક હોય.'

૧૫. અનુચ્છેદ ૧૬૬(૧) એ આવશ્યક બનાવે છે કે રાજ્ય સરકારની તમામ કાર્યપાલક કાર્યવાહી રાજ્યપાલના નામે કરવામાં આવી હોવાનું વ્યક્ત થવું જોઈએ. આ ઉપખંડ તેવા કિસ્સાઓને સંબંધિત છે જેમાં કાર્યપાલક કાર્યવાહીનો પ્રકટાવ ઔપચારિક આદેશ અથવા સૂચના રૂપે કરવો આવશ્યક હોય. તે કાર્યપાલક કાર્યવાહી કઈ રીતથી વ્યક્ત થવી જોઈએ તે રીત નિર્ધારિત કરે છે. તેથી વિભાગીય ફાઈલમાં કોઈ અધિકારી દ્વારા કરવામાં આવેલી નોંધ આ અનુચ્છેદના વ્યાપમાં આવશે નહીં, તેમજ મંત્રી દ્વારા કરવામાં આવેલી નોંધ પણ નહીં આવે. દરેક કાર્યપાલક નિર્ણય અનુચ્છેદ ૧૬૬(૧) હેઠળ નિર્ધારિત રીતે જ હોવો જરૂરી નથી, પરંતુ જ્યારે તે આદેશનું સ્વરૂપ ધારણ કરે ત્યારે તેને અનુચ્છેદ ૧૬૬(૧)નું પાલન કરવું આવશ્યક બને છે. અનુચ્છેદ ૧૬૬(૨) જણાવે છે કે અનુચ્છેદ ૧૬૬(૧) હેઠળ

બનાવવામાં આવેલા અને અમલમાં મૂકાયેલા આદેશો તથા અન્ય દસ્તાવેજોનું પ્રમાણીકરણ નિર્ધારિત રીતમાં કરવું જોઈએ. જ્યારે ઉપખંડ (૧) પ્રકટાવની રીતને સંબંધિત છે, ત્યારે ઉપખંડ (૨) આદેશનું પ્રમાણીકરણ કઈ રીતથી કરવું તે નિર્ધારિત કરે છે અને ઉપખંડ (૩) સરકારના કારોબારના વધુ સુગમ વ્યવહારો માટે રાજ્યપાલ દ્વારા નિયમો બનાવવામાં આવે તે બાબતને સંબંધિત છે. તેથી, આ અનુચ્છેદના અભ્યાસથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ફાઈલમાં થયેલી નોંધો માત્ર ત્યારે જ પક્ષકારોના અધિકારોને અસર કરતી આદેશરૂપ પરિપક્વતા પ્રાપ્ત કરે છે, જ્યારે તે વિભાગના વડા સુધી પહોંચે અને રાજ્યપાલના નામે વ્યક્ત કરવામાં આવે તથા અનુચ્છેદ ૧૬૬(૨)માં નિર્ધારિત રીતથી પ્રમાણીકૃત કરવામાં આવે."

૫૩. તેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, જ્યાં સુધી કોઈ આદેશ રાષ્ટ્રપતિ અથવા રાજ્યપાલના નામે વ્યક્ત ન કરવામાં આવ્યો હોય અને નિયમો દ્વારા નિર્ધારિત રીતે તેનું પ્રમાણીકરણ ન કરવામાં આવ્યું હોય, ત્યાં સુધી તેને સરકાર તરફથી કરવામાં આવેલ આદેશ તરીકે માનવામાં આવી શકતો નથી. ૬-૧૨-૨૦૦૧ના પત્રના વાંચનથી જણાય છે કે તે ન તો રાજ્યપાલના નામે વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો હતો અને ન તો નિયમો દ્વારા નિર્ધારિત રીતે તેનું પ્રમાણીકરણ કરવામાં આવ્યું હતું.

તે પત્ર માત્ર સમિતિ દ્વારા થયેલી ચર્ચા અને તેના દ્વારા લેવામાં આવેલા નિર્ણયનો જ ઉલ્લેખ કરે છે. કોઈપણ રીતે તેને બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૬૬ના અર્થક્ષેત્રમાં સરકારનો નીતિ-નિર્ણય તરીકે માનવામાં આવી શકતો નથી.

૫૪. અમે વધુમાં એ મતના છીએ કે તા.૬-૧૨-૨૦૦૧ના પત્રમાં સમાવાયેલ સૂચનાઓને સરકારના નીતિ-નિર્ણય તરીકે ગણવામાં આવે તો પણ, વડી અદાલતે તેને રદ કરવો જોઈએ હતો, કારણ કે ઉક્ત નીતિ સ્પષ્ટપણે આ અદાલતે રાધે શ્યામ કેસ (ઉપરોક્ત) તથા દૌલત માલ જૈન કેસ (ઉપરોક્ત) માં જાહેર કરેલા કાનૂનના વિરોધમાં હતી અને રાજ્યના સંબંધિત રાજકીય કાર્યકર્તાઓ દ્વારા, આ અદાલતે પહેલેથી જ ગેરકાયદેસર જાહેર કરેલું જે હતું તેને કાયદેસર બનાવવા માટેનો એક ભદ્ધ પ્રયાસ હતી."

૫૨. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રશ્નાધીન પરિપત્રનો સમાજ દ્વારા ઉપયોગ કરી શકાય તેમ નથી. તેની અલાગુ પડતાને બાદ કરતાં પણ, એ પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે આવા પરિપત્રો જારી કરવાનો મૂળ હેતુ એવો ખરીદદારને લાભ આપવાનો નથી, જેણે રાજસ્થાન જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળની સૂચના જારી થયા પછી અને કલમ ૪૨ના આદેશના ઉલ્લંઘનમાં

અધિકાર પ્રાપ્ત કર્યો હોય. પરિણામે, જમીનનું ફાળવણી કરવા માટે દિશાનિર્દેશ આપવા વડી અદાલતને કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નહોતું. આવા કેસોમાં પરિપત્રો લાગુ પડતા ન હોવાથી ખાતેદારો પણ આવા દિશાનિર્દેશ/લાભ મેળવવા પાત્ર નહોતા.

૫૩. અમે હરી રામ અને અન્ય વિ. હરિયાણા રાજ્ય વિ. અન્યોએ [૨૦૧૦ (૩) એસ.સી.સી. ૬૨૧] નો સોસાયટી તરફથી આધાર લેવાયો હતો, જેમાં આ અદાલતે પસાર કરવા અંગે વિચારણા કરી હતી વિવિધ આદેશો અંગે, સમાન સ્થિતિમાં આવેલા વ્યક્તિઓના સંબંધમાં, એક જ અધિગ્રહણ કાર્યવાહી સંબંધિત. એવો નટપટિક્રમ ભેદભાવપૂર્ણ હોવાથી અનુચ્છેદ ૧૪નો ભંગ કરનાર માનવામાં આવ્યો હતો. તેમાં કોઈ શંકા નથી કે અધિગ્રહણમાંથી પરત ખેંચવા માટે ભિન્ન માપદંડો લાગુ કરી શકાય નહીં. હાલનો મામલો એવો નથી. પરિપત્ર લાગુ પડતો નથી. જે પરિપત્રો લાગુ પડતા નથી, તે મુજબ રાજ્યને કાર્ય કરવા માટે અમે દિશાનિર્દેશ આપી શકતા નથી. સંહિતા હેઠળ રાજ્યની તમામ કાર્યવાહી ન્યાયસંગત અને કાયદેસર હોવી આવશ્યક છે; અમે નકારાત્મક સમાનતા સર્જી શકતા નથી અને એવો લાભ પણ આપી શકતા નથી, તે પણ માત્ર એવી રાહતી નોંધના આધારે, જે પરિપત્ર દ્વારા જોગવાયેલ નથી. રત્ની દેવીના કેસમાં

(ઉપરોક્ત) વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી રાહતી રજૂઆત પરિપત્રના વ્યાપને વિસ્તૃત કરી શકતી નથી.

૫૪. અમે ઉષા સ્ટડ એન્ડ એગ્રિકલ્ચરલ ફાર્મ્સ પ્રા. લિ. તથા અન્ય વિ. હરિયાણા રાજ્ય તથા અન્ય [૨૦૧૩ (૪) એસ.સી.સી. ૨૧૦] માં આધાર લેવામાં આવેલા અન્ય નિર્ણયોનો પણ ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ, જેમાં આ સિદ્ધાંત નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો છે કે એકવાર રાજ્ય સરકારે જમીન મુક્ત કરવાની સચેત નિર્ણય કર્યો હોય, ત્યારે અપીલકર્તાઓને સમાન વર્તન ન આપવાના પ્રશ્ને રાજ્ય પાસે કોઈપણ પ્રકારનું ચુકિતપૂર્ણ કારણ રહેતું નથી; તે પણ સોસાયટી માટે કોઈ ઉપયોગનું નથી.

૫૫. વળતરની રકમના પરિમાણ મુદ્દે આવતાં હાલના કેસમાં આપવામાં આવેલ, તે અંગે સોસાયટી અને ખાતેદારો તરફથી તેમની અનુક્રમે અપીલોમાં રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે વડી અદાલતે નિર્ધારિત કરેલ વળતર ઓછી બાજુનું છે. રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે રેફરન્સ અદાલતે જે મૌખિક પુરાવા પર આધાર રાખ્યો હતો, તેના પર વડી અદાલતે પણ કાર્યવાહી કરવી જોઈએ હતી. એવું દલીલ કરવામાં આવ્યું હતું કે મૌખિક પુરાવાને અવગણવામાં આવી શકે નહીં. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય વિ. રામા રાણા અને અન્ય [૧૯૯૭ (૨) એસ.સી.સી. ૬૯૩], સત્યનારાયણ અને અન્ય

વિ. ભૂ અર્જન અધિકારી અને અન્ય [૨૦૧૧ (૧૫) એસ.સી.સી. ૧૩૩]
અને રમણલાલ દેવચંદ શાહ વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય એક [૨૦૧૩
(૧૪) એસ.સી.સી. ૫૦] ના નિર્ણયો અનુસાર.

૫૬. પ્રતિ ચોરસ ચાર્ડ જમીનની કિંમત સંદર્ભ અદાલત દ્વારા નક્કી કરવામાં
આવી હતી. સંદર્ભ અદાલતે જે દસ્તાવેજી પુરાવાનો ઉલ્લેખ કર્યો છે તેમાં
આંક ૧ કરાર તા. ૨૬.૮.૧૯૮૨, દર રૂ. ૧૩૫ પ્રતિ ચોરસ વાર મુજબ,
આંક ૩ કરાર તા. ૭.૧.૧૯૮૨, દર રૂ. ૧૬૫ પ્રતિ ચોરસ વાર મુજબ, તા.
૨૮.૮.૧૯૮૧નો કરાર ૨૪૪ ચોરસ વાર માટે દર રૂ. ૧૩૫ પ્રતિ ચોરસ વાર
મુજબ અને તા. ૫.૫.૧૯૭૮નો કરાર દર રૂ. ૮૪ પ્રતિ ચોરસ વાર મુજબનો
સમાવેશ થાય છે. સન ૧૯૮૩ના કેટલાક વ્યવહારોનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં
આવ્યો હતો, જે કલમ ૪ હેઠળની જાહેરનામાની તારીખ પછીના હોવાને
કારણે અવગણવાના છે. તેમ છતાં, સાક્ષીઓના મૌખિક નિવેદનોનો ઉલ્લેખ
કરીને, જેમાં કિંમત ઘણું વધુ જણાવવામાં આવી હતી, સંદર્ભ અદાલતે રૂ.
૨૬૦ પ્રતિ ચોરસ વારનો નિષ્કર્ષ આપ્યો છે. વડી અદાલતની એકલપીઠે
મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી બંને પુરાવાનો વિચાર કરી તેનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો.
આંક ૧ તા. ૨૬.૮.૧૯૮૨નો કરાર કૃષ્ણ વિહાર, ગોપાલપુરામાં આવેલી
પ્લોટ નં. ૫૫ના વેચાણ સંબંધિત છે, દર રૂ. ૧૧૫ પ્રતિ ચોરસ વાર મુજબ;
આંક ૩ ૨૦૦ ચોરસ વાર જમીનના વેચાણ માટેનો કરાર છે. તા.

૭.૧.૧૯૮૨નો કરાર મહારાણી ફાર્મ, દુરગાપુરામાં આવેલી જમીન માટે દર રૂ. ૧૬૫ પ્રતિ ચોરસ વાર મુજબનો છે. આંક ૪-એ વેચાણ કરાર રજૂ ચોરસ વાર માટેનો, તા. ૨૯.૮.૧૯૮૧નો, દર રૂ. ૧૩૫ પ્રતિ ચોરસ વાર મુજબ, કૃષ્ણપુરી હાઉસિંગ સોસાયટી તરફથી બ્રિજલપુર સ્થિત મિલકત સંબંધિત છે. આંક ૫ તા. ૨૪.૭.૧૯૮૨નો કરાર ૧૮૦૦૦ ચોરસ વાર જમીનનો છે, દર રૂ. ૧૨૫ પ્રતિ ચોરસ વાર મુજબ, કુલ રૂ. ૨૨,૫૫,૦૦૦ની રકમ માટે, જે મીના કુમારી હાઉસિંગ સોસાયટી અને ટ્રસ્ટી દેવી શંકર તિવારી વચ્ચે કરવામાં આવ્યો હતો, આંક ૭ ગ્રામ પંચાયત ભાગ્યાવાસ ખાતે આવેલ ૧૪૭ ચો. ગજ જમીનના વેચાણ બાબતનો તા. ૧૬.૯.૧૯૮૩નો કરાર, અંદાજે રૂ.૨૨,૧૦૦/- માટે, દર ચો. ગજ દીઠ રૂ.૧૫૦/- મુજબ, અને આંક ૮ તરીકે તા. ૫.૫.૧૯૭૯નો ૩૪,૦૦૦ ચો. ગજનો કરાર, દર ચો. ગજ દીઠ રૂ.૯૦-૯૪ મુજબ.

૫૭. તેણે મૌખિક પુરાવાનો પણ વિગતવાર વિચાર કર્યો છે અને તેના પર આધાર રાખ્યો નથી તથા મોટા પ્રમાણમાં કેટલીક કપાત કરીને પ્રતિ ચોરસ ચાર્ડ રૂ. ૧૩૫ નો સરેરાશ ભાવ નિર્ધારિત કર્યો છે જમીનનો વિસ્તાર અધિગ્રહિત કરવામાં આવ્યો છે. પ્રશ્નાધીન વિસ્તાર જો વિકસિત કરવામાં આવ્યો હોત, તો વિકાસમાં નિશ્ચિતપણે થોડો વિસ્તાર જવાનો જ હતો. તેથી, પ્રતિ ચોરસ ચાર્ડ રૂ. ૧૦૦ ની રકમ નિર્ધારિત કરવા માટે કરવામાં

આવેલી કપાત યોગ્ય છે. કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં અમને એવું જણાય છે કે એકલ પીઠ દ્વારા આપવામાં આવેલ નિષ્કર્ષ યોગ્ય છે. તેમાં કોઈ શંકા નથી. મૌખિક પુરાવા પણ વિચારણા હેઠળ લઈ શકાય, પરંતુ આ કેસના તથ્યોમાં શ્રેષ્ઠ પુરાવો દસ્તાવેજી પુરાવો છે અને તેને જ પ્રાધાન્ય મળવું જોઈએ. પ્રતિ ચોરસ ચાર્ડ જમીનની કિંમત દર્શાવતા દસ્તાવેજી પુરાવાની સામે, માત્ર પોતાનાં નિવેદન પર આધારિત અને કોઈ સશક્ત આધાર વિના રહેલા મૌખિક પુરાવાને સંદર્ભ અદાલતે સ્વીકારવો ન જોઈએ. તેથી, જે ગંભીર ભૂલ કરવામાં આવી હતી તેને વડી અદાલતની એકલ પીઠે યોગ્ય રીતે નકારી કાઢી હતી, અને વળતરની જે નિર્ધારણ કરવામાં આવી હતી તેમાં વિભાગીય પીઠ દ્વારા પણ હસ્તક્ષેપ કરવામાં આવ્યો નથી.

૫૮. ગુજરાત રાજ્ય & અન્ય વિ. રામા રાણા અને અન્ય [૧૯૯૭ (૨) એસીસી ૬૯૩] માં, મૌખિક પુરાવાની સ્વીકૃતિ અંગે, તેવા મામલે જેમાં કૃષિ વિભાગ તરફથી પાકોના સ્વરૂપ અને તે સમયે પ્રવર્તમાન કિંમતો અંગેના આંકડા રજૂ કરવામાં નિષ્ફળતા રહી હતી, સન્માનપૂર્વક ઉદ્દેખ કરવામાં આવ્યો હતો. તે સંદર્ભમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે આવી નિષ્ફળતાને કારણે મૌખિક પુરાવો નકારવામાં આવી શકે નહીં અને વળતર અંગેનો નિષ્કર્ષ પર પહોંચવા માટે મૌખિક પુરાવાને કડક તપાસ હેઠળ લેવાની તથા

પુરાવાની નિષ્પક્ષ અને નિરાગ્રહપૂર્વક મૂલવણી કરવાની ફરજ અદાલત પર છે.

૫૯. સત્યનારાયણ વિ. ભૂ અર્જન અધિકારી તથા અન્ય [૨૦૧૧ (૧૫) એસ.સી.સી. ૧૩૩] ઉપર પણ આધાર મુકવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવો સિદ્ધાંત નક્કી કરવામાં આવ્યો છે કે સંદર્ભ અદાલત દ્વારા પુરાવાની મૂલવણી સંતોષજનક હોવી આવશ્યક છે. રમણલાલ દેવચંદ શાહ વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય તથા અન્ય [૨૦૧૩ (૧૪) એસ.સી.સી. ૫૦] ઉપર પણ આધાર મુકવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવો સિદ્ધાંત પ્રતિપાદિત કરવામાં આવ્યો છે કે કલેક્ટર દ્વારા અપાયેલી રકમમાં વધારો કરવો જરૂરી છે તે સાબિત કરવાનો ભાર દાવેદાર ઉપર છે અને તે હેતુસર મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરી શકાય છે, અને જ્યાં મહત્વપૂર્ણ પુરાવાનો વિચાર કરવામાં આવ્યો ન હોય ત્યાં પુરાવો નોંધાવવા માટે મામલો પરત મોકલી શકાય છે. વર્તમાન કેસમાં વડી અદાલતે મૌખિક તથા દસ્તાવેજી પુરાવાની યોગ્ય તપાસ અને મૂલવણી કરી છે. વળતર નિર્ધારણ સંબંધિત વડી અદાલતનો નિર્ણય યથાવત રાખવા યોગ્ય છે.

૬૦. વડી અદાલતે ખાતેદારો દ્વારા ઓર્ડર ૧ નિયમ ૧૦ હેઠળની અરજી નામંજૂર કરી છે. આ કેસના તથ્યોમાં, વિશેષ કરીને જ્યારે રાજ્ય સરકાર

દ્વારા રાજસ્થાન ટેનેન્સી અધિનિયમની કલમ ૪૨ ના ઉલ્લંઘનનો મુદ્દો ઉઠાવવામાં આવ્યો હતો અને ૧૯૮૨ માં ખાતેદારોના પક્ષમાં આપવામાં આવેલા એવોર્ડનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં સોસાયટીને વળતર મેળવવાનો હક નકારવામાં આવ્યો હતો. સ્પષ્ટ રીતે, ખાતેદારોના અધિકારના નિર્ધારણનો પ્રશ્ન સંકળાયેલો હોવાથી તેમની સુનાવણી આવશ્યક હતી, જેથી કોને વળતર ચુકવવાનું છે અને શું સોસાયટી શૂન્ય વ્યવહારના આધાર પર વળતરનો દાવો કરવાની હકદાર હતી કે નહીં તે બાબતનો નિર્ણય થઈ શકે. અમારી સમક્ષ એ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે ખાતેદારોએ સોસાયટી વિરુદ્ધ કલમ ૩૦ હેઠળ સંદર્ભ માગ્યો છે, અને તે પ્રશ્ન તે કાર્યવાહી નક્કી થઈ શકે. તેમ છતાં, તથ્યપરિસ્થિતિ અને સોસાયટીની હકદારી અંગેના પ્રશ્નનો તેનો નિર્ધારણ વર્તમાન કેસમાં જરૂરી છે; તેથી અમે તેનો નિર્ણય કર્યો છે. વધુમાં, અનુસૂચિત જાતિના પીડિત વર્ગના ખાતેદારોની દયનીય પરિસ્થિતિને વધુ લાંબી ખેંચી શકાય તેવી નથી અને તેમના સંરક્ષણ માટે ઘડવામાં આવેલા ઉપબંધો તથા બંધારણીય આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને, અમે પક્ષકારો વચ્ચેનો વિવાદ સમાપ્ત કરવા માટે અમારી સત્તાનો ઉપયોગ કરવા પ્રવૃત્ત છીએ અને એવું ઠરાવીએ છીએ કે માત્ર ખાતેદારો જ, અને જો તેમાંના કેટલાકનું અવસાન થયું હોય તો તેમના કાનૂની પ્રતિનિધિઓ, વર્તમાન કેસમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવેલ વળતર મેળવવા હકદાર રહેશે.

ખાતેદારોએ સોસાયટી વિરુદ્ધ કલમ ૩૦ હેઠળ સંદર્ભ માગ્યો છે

૬૧. અનુસૂચિતના હિતનું રક્ષણ કરવા માટે જાતિના વ્યક્તિઓ અંગે, અમે વધુમાં નિર્દેશ આપીએ છીએ કે સોસાયટી અથવા અન્ય કોઈ હસ્તક્ષેપકર્તા, અથવા પાવર ઓફ એટર્ની ધારકને તેમના વતી વળતર ચૂકવવામાં ન આવે અને કલેક્ટર/ભૂઅધિગ્રહણ અધિકારી એ સુનિશ્ચિત કરે કે વળતર સંબંધિત પરિસ્થિતિ મુજબ ખાતેદારોને અથવા તેમના કાયદેસર પ્રતિનિધિઓને સીધું જ ચૂકવવામાં આવે, અને જમીન કબજે કરનારાઓ વગેરેના કોઈ પણ કપટપૂર્ણ ઉપાયો દ્વારા તેઓ તેનાથી વંચિત ન રહે. આજથી ત્રણ મહાતેદારોએ સોસાયટી વિરુદ્ધ કલમ ૩૦ હેઠળ સંદર્ભ માગ્યો છેહિનાની અવધિની અંદર, અન્ય અનુમત્ય વૈધાનિક લાભો સાથે વળતર ચૂકવવામાં આવે.

૬૨. વિકસિત જમીનના ૨૫% ભાગનું અનુદાન આપવા બાબતે વડી અદાલતે આપેલો નિર્દેશ આથી રદ કરવામાં આવે છે. રાજસ્થાન હાઉસિંગ બોર્ડ અને ખાતેદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલો ઉપરોક્ત હદ સુધી મંજૂર કરવામાં આવે છે અને બાકીની અપીલો નામંજૂર કરવામાં આવે છે. પક્ષકારો પોતપોતાના થયેલા ખર્ચ પોતે વહન કરશે.

અપીલોનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે.

*The translation of this judgment has been provided by M/s.
Hyperlink E –Solution Private Limited.*

=====

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

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