

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.

=====

પી આર સિંહ

વિરુદ્ધ

પંજાબ રાજ્ય અને અન્ય

૧૦ જુલાઈ, ૨૦૦૦

[એ પી મિશ્રા અને એમ બી શાહ, જે જે]

વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) અધિનિયમ,

૧૯૫૪:કલમ ૨૫ (૨) અને ૩૩.

સત્તા-હરાજીમાં વેચવામાં આવેલી જમીનનો ઉપયોગ-ખરીદનાર કે જેણે જમીનના વિસ્તાર અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો-કોઈ કારકુની અથવા અંકગણિત ભૂલ નહોતી-જોકે, ૨૩ વર્ષની હરાજી પછી-ખરીદનારે ભાડૂતના કબજામાં રહેલી જમીનનો સમાવેશ કરવા માટે નવા શુદ્ધિપત્ર માટે અરજી કરી હતી- તહસીલદારએ અપીલમાં મંજૂર કરવામાં આવેલી ઉપરોક્ત અરજીને નકારી કાઢી હતી-નાણાકીય કમિશનર દ્વારા કલમ ૩૩ હેઠળ શુદ્ધિપત્રને પડકારતી ભાડૂતની અપીલ-સચોટતા-યોજાઈ હતી; શુદ્ધિપત્ર જારી કરવાનો આદેશ એકદમ મનસ્વી છે-તેથી, ઉચ્ચ અદાલતે તેને સમર્થન આપવામાં ભૂલ કરી હતી નાણાકીય કમિશનરનો આદેશ-વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) નિયમો, ૧૯૫૫, નિયમ ૮૦.

વહીવટી કાયદો:

નેચરલ જસ્ટિસ-ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટેમ-હરાજીના વેચાણનો નિયમ- ખામીયુક્ત જાહેરાતના આધારે-સૌથી વધુ બોલી લગાવનારને નોટિસ જારી કર્યા વિના-માન્યતાની બાજુએ મૂકવી:વેચાણને અલગ રાખતા પહેલા સૌથી વધુ બોલી લગાવનારની વાત સાંભળવી જરૂરી છે કારણ કે તેના અધિકારોને અસર થાય છે- તેથી, વેચાણને અલગ રાખવાનું રદ કરવામાં આવે છે.

પ્રેક્ટિસ અને પ્રક્રિયા:

લોકસ સ્ટેન્ડી-અપીલ-ફાઇલ કરવાનો અધિકાર-હરાજી-વેચાણ-
હરાજી-ખરીદનારને શુદ્ધિપત્ર દ્વારા ભાડૂતના કબજામાં આપવામાં આવેલી જમીન-
હાથ ધરવામાં આવી:ભાડૂતને આ શુદ્ધિપત્ર સામે અપીલ કરવાનો અધિકાર છે.

શબ્દો અને વાક્યો:

"ગેર મુમ્કિન ટોબા " -નો અર્થ

પ્રતિવાદી નંબર ૨ : એ વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને
પુનર્વસન) અધિનિયમ, ૧૯૫૪ની જોગવાઈઓ હેઠળ હરાજીમાં જમીનનો ચોક્કસ
વિસ્તાર ખરીદ્યો હતો. પુનર્વસન વિભાગે વેચાણ પ્રમાણપત્ર બહાર પાડ્યું. ૨૩ વર્ષ
પછી, પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ અપીલકર્તાના કબજામાં રહેલી જમીનનો સમાવેશ કરવા
માટે શુદ્ધિપત્ર માટે અરજી કરી હતી - ભાડૂતએ જણાવ્યું હતું કે તે પણ તેને હરાજી
દ્વારા વેચવામાં આવી હતી. તહસીલદાર (વેચાણ) એ અરજી ફગાવી દીધી હતી.

દરમિયાન, અપીલકર્તા દ્વારા રાખવામાં આવેલી જમીનની હરાજી
કરવામાં આવી હતી અને અપીલકર્તા આ જમીનની ખરીદી માટે સૌથી વધુ બોલી

લગાવનાર હતો. જો કે, તહસીલદાર (વેચાણ) એ ખામીયુક્ત જાહેરાત હોવાનું માનીને હરાજીને નકારી કાઢી હતી.

ઉપરોક્ત અસ્વીકાર સામે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ અપીલકર્તાને પક્ષ-પ્રતિવાદી તરીકે જોડાયા વિના સમાધાન કમિશનર સમક્ષ અપીલ કરવાનું પસંદ કર્યું. અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને કંઈપણ ધ્યાનમાં લીધા વિના અપીલકર્તાના કબજામાં રહેલી જમીન સહિત વેચાણ પ્રમાણપત્ર માટે શુદ્ધિપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હતું.

તે આદેશ સામે, અપીલકર્તાએ મુખ્ય સમાધાન કમિશનર સમક્ષ અપીલ/પુનરાવર્તન પસંદ કર્યું હતું. અપીલને એ આધાર પર ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તાને ઉપરોક્ત અપીલ અથવા પુનરાવર્તન દાખલ કરવા માટે કોઈ અધિકાર નથી કારણ કે સમાધાન કમિશનર દ્વારા તેની તરફેણમાં હરાજી રદ કરવામાં આવી હતી. તેમણે એવું પણ અવલોકન કર્યું હતું કે વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) નિયમો, ૧૯૫૫ હેઠળ જો માત્ર અંકગણિતની ભૂલ સુધારવાની માંગ કરવામાં આવે તો બીજા કે તેથી વધુ શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા પર કોઈ પ્રતિબંધ નથી. નાણાકીય કમિશનર (મહેસૂલ) એ પણ અપીલ ફગાવી દીધી હતી. ઉચ્ચ અદાલતે અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીને ટૂંકમાં ફગાવી દીધી હતી. આથી આ અપીલ કરવામાં આવી છે.

અપીલકર્તા વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે તહસીલદાર (વેચાણ) એ અપીલકર્તાને નોટિસ જારી કર્યા વિના ખામીયુક્ત ઘોષણાના આધારે હરાજીના વેચાણને અલગ રાખવાનો આદેશ પસાર કરવામાં ભૂલ કરી હતી.

અપીલને મંજૂરી આપતા, આ અદાલત ઠરાવ્યું.

૧. વધારાની જમીનનો કબજો આપવા માટે કહેવાતા શુદ્ધિપત્ર જારી કરવાનો આદેશ એકદમ મનસ્વી છે. જેમ કે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા જે દલીલ કરવામાં આવી છે તે જમીનનો કબજો છે, જે હરાજી દ્વારા તેની તરફેણમાં વેચવામાં આવી હતી, તેને સોંપવામાં આવી નથી અને જમીનનો માત્ર એક ભાગ તેને સોંપવામાં આવ્યો હતો. આ વિવાદ તેમણે ૨૩ વર્ષ પછી ઉઠાવ્યો હતો. લાંબા સમયને ધ્યાનમાં રાખીને અને કારકુની અથવા અંકગણિત ભૂલનો કોઈ પ્રશ્ન નથી તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, સત્તાવાળાઓએ વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) અધિનિયમ, ૧૯૫૪ ની કલમ ૨૫ (૨) હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ નહીં, જે કોઈ પણ ક્રમમાં કારકુની અથવા અંકગણિત ભૂલોને સુધારવા અથવા તેમાં કોઈ આકસ્મિક સ્લિપ અથવા ચૂકથી થતી ભૂલોને સુધારવાની સત્તા આપે છે. શુદ્ધિકરણની આડમાં સત્તાવાળાઓએ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં વધારાની જમીનનો કબજો સોંપવાનો આદેશ પસાર કર્યો છે. તે પણ સ્પષ્ટ છે કે ચીફ સેટલમેન્ટ કમિશનરે કેસની હકીકતો પર પોતાનું મન લગાવ્યું નથી અને માત્ર

અવલોકન કર્યું છે કે અંકગણિતની ભૂલને સુધારવામાં બીજો શુદ્ધિપત્ર અથવા વધુ શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા પર કોઈ પ્રતિબંધ નથી.

૨. વધુમાં, મુખ્ય સમાધાન કમિશનરે એ હકીકત ધ્યાનમાં લેવી જોઈતી હતી કે અપીલકર્તા જમીનના કબજામાં હતો કારણ કે તેને ભાડૂત તરીકે સામેલ કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી, પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને તેમના કબજામાં રહેલી વધારાની જમીન આપવાના કહેવાતા શુદ્ધિપત્ર સામે અપીલ દાખલ કરવાનો તેમનો અધિકાર હતો.

૩. તહસીલદાર (વેચાણ) એ અપીલકર્તાની વાત સાંભળવી જોઈતી હતી, જેની બોલી સૌથી વધુ હતી અને ખામીયુક્ત જાહેરાતના આધારે હરાજીના વેચાણને રદ કરતાં પહેલાં સ્વીકારવામાં આવી હતી. વર્તમાન કેસમાં, અપીલકર્તા ભાડૂત તરીકે જમીનનો કબજો ધરાવતા હતા. તેમની બોલી સ્વીકારવામાં આવી હતી અને જો તે બોલીને રદ કરવાની હતી, તો તેમના (અપીલકર્તાના) અધિકારો પર ચોક્કસપણે પ્રતિકૂળ અસર થશે, તેથી, તેમની વાત સાંભળવી જરૂરી હતી. આવા આદેશ પસાર કરતા પહેલાં અપીલકર્તાને આવી કોઈ તક આપવામાં આવી ન હોવાથી, તેને રદ કરવાની જરૂર છે.

સુરિન્દર સિંહ વિરુદ્ધ કેન્દ્ર સરકાર, [૧૯૮૬] ૪ એસ. સી. સી.

૬૬૭ પર આધાર રાખ્યો હતો.

૪. અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીને ફગાવી દેતા હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વિવાદિત આદેશને રદ કરવામાં આવે છે. પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં જારી કરાયેલ ભાડૂત તરીકે અપીલકર્તા દ્વારા રાખવામાં આવેલી જમીનનો સમાવેશ કરીને વેચાણ પ્રમાણપત્રને સુધારતા તહસીલદાર દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ શુદ્ધિપત્રને રદ કરવામાં આવે છે અને અલગ રાખવામાં આવે છે. પરિણામે, નાણાકીય કમિશનર (મહેસૂલ) અને સચિવ પુનર્વસન વિભાગ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશો અને મુખ્ય સમાધાન કમિશનર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કરવામાં આવે છે.

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન : સિવિલ અપીલ નંબર ૧૯૧૧/૧૯૯૦.

સી. ડબલ્યુ. પી. નંબર ૪૬૯૨/૧૯૮૯ માં પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટના ૨૧/૮/૧૯૮૯ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા માટે ડૉ. રોકસના સ્વામી અને ભારત સંગલે રજૂઆત કરી હતી.

પ્રતિવાદીઓ માટે એસ. એલ. છિબ્બર, એસ. સી. ચઢ્ઢા, એમ. એલ. છિબ્બર, સી. એમ. નય્યર, જી. કે. બંસલ, રાજીવ દત્તા, સુનીલ ગુપ્તા, પિયુષ શર્મા અને પ્રમોદ દયાલ.

કોર્ટનો ચુકાદો આના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

શાહ, જે: આ અપીલ ૨૧મી ઓગસ્ટ, ૧૯૮૯ના રોજ પંજાબ અને હરિયાણા ઉચ્ચ ન્યાયાલય દ્વારા સી ડબલ્યુ પી નંબર ૪૬૯૨/૧૯૮૯ માં પસાર

કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશ સામે દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં ઉચ્ચ અદાલતે નાણાકીય કમિશનર મહેસૂલ (પ્રતિવાદી નંબર ૧) દ્વારા પસાર કરાયેલા ૬/૯/૧૯૮૮ ના આદેશને સમર્થન આપીને તેને ટૂંકમાં ફગાવી દીધો હતો, જેમણે વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) અધિનિયમ, ૧૯૫૪ (ત્યારબાદ અધિનિયમ તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૩૩ હેઠળ અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા વિવિધ રેહ નંબર ૪૨/૧૯૮૭-૮૮ ને નકારી કાઢ્યો હતો.

વર્તમાન અપીલમાં વિવાદ ખાસરા નંબર ૨૮// ૨૩,૨૪/૨ માંથી ૨ કનાલ ૧૨ માર્લાની જમીન સાથે સંબંધિત છે, જે પંજાબના હોશિયારપુર જિલ્લાના દસુયા તાલુકાના ખોખર ગામમાં સ્થિત ૫ કનાલ ૧૨ માર્લાની જમીન છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે આ જમીન નીચાણવાળી જમીન હતી અને તેને ગેર મુખ્કિન ટોબા એટલે કે તળાવ અથવા ટાંકીની જમીન તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી હતી, જેની ખેતી ૧૦ વર્ષથી વધુ સમયથી કરવામાં આવતી ન હતી. તે જમીન કાયદાની કલમ ૨ (સી) ના અર્થમાં ખાલી કરાયેલી મિલકત હતી. પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની દલીલ છે કે ૮/૧૨/૧૯૫૯ પર તહસીલદાર (વેચાણ) એ ઇંટ ભઠ્ઠીની મિલકત નંબર ૨૫ તરીકે જણાવેલી જમીનનો એક ટુકડો હરાજી માટે મૂક્યો હતો, જે કુલ ૧૩ કનાલ ૧૦ મરલા જેટલો હતો, જે ગેર મુખ્કિન ભઠ્ઠો હતો. અપીલકર્તાના જણાવ્યા અનુસાર, જેની હરાજી કરવામાં આવી હતી તે ગેર મુખ્કિન ભઠ્ઠા જમીન હતી, ન કે વિવાદિત જમીન જેને ગેર મુખ્કિન ટોબા તરીકે ઓળખવામાં આવતી

હતી. આ હરાજીમાં જમીન પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા ખરીદવામાં આવી હતી. ૨૧ માર્ચ, ૧૯૬૪ના રોજ ભારત સરકારના પુનર્વસન વિભાગના એચ. ઓ. (સેલ્સ), જલંધર દ્વારા વેચાણ પ્રમાણપત્ર બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. કોઈ ભૂલથી ગામનું નામ ખોટી રીતે લખવામાં આવ્યું હતું અને વેચાણ પ્રમાણપત્રના સમયપત્રકમાં હોશિયારપુર જિલ્લાના ચોલોંગ ગામમાં આવેલી મિલકત નંબર ૨૫ ઈંટ ભઠ્ઠી લખવામાં આવી હતી. મિલકતને ઓળખવા માટે મૂળ વેચાણ પ્રમાણપત્રમાં કોઈ ખસરા નંબર આપવામાં આવ્યા ન હતા. તે પણ સ્વીકારવામાં આવે છે કે રેલવે દ્વારા હરાજી કરાયેલી મિલકતમાંથી જમીનના સંપાદનને કારણે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ માત્ર ૭ કનાલ અને ૬ માર્લાના કુલ વિસ્તાર માટે હકદાર હતો. આ મિલકતના ભાગ ખસરા નંબર ૨૮/૧૭/૧ પર ૭ કનાલ ૧૮ માર્લાસને ૧૪ વર્ષના સમયગાળા માટે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ના નામે રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદી નંબર ૨ પરિવર્તનથી સંતુષ્ટ રહ્યા અને કોઈ પગલાં લીધા નહીં. જો કે, ૨૨/૫/૧૯૭૮ પર તેમણે શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા માટે અરજી દાખલ કરી હતી અને સંબંધિત મેનેજિંગ અધિકારીએ આ અસર માટે શુદ્ધિપત્ર જારી કર્યું હતું કે હરાજીની જમીનમાં ખોખર ગામમાં કુલ ૪ કનાલ અને ૧૪ માર્લાનો સમાવેશ થાય છે. આ શુદ્ધિપત્ર તહસીલદાર (વેચાણ), હોશિયારપુરના સ્થળ અહેવાલ પછી બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું.

તે અપીલકર્તાની દલીલ છે કે વિવાદિત જમીન ખસરા નંબર આર-૨૮/૨૩, ૨૪/૨ પણ ખાલી કરાયેલી જમીન હતી અને ૧૯૭૮-૭૯ માં

અપીલકર્તાને ભાડૂત તરીકે સામેલ કરવામાં આવ્યો હતો. અપીલકર્તાને આવી જમીન મંજૂર કરતી વખતે, તેને નીચાણવાળી નકામી જમીન (તળાવની જમીન) તરીકે નોંધવામાં આવી છે, જેને અપીલકર્તાએ લીલા ઘાસચારા ઉગાડવા માટે યોગ્ય બનાવવા માટે સમતલ, ફળદ્રુપ અને સિંચાઈ કરી હતી અને ત્યારબાદ ૧૯૮૫થી અપીલકર્તા તેના પર શેરડી ઉગાડતા હતા.

ભાડૂત તરીકે અપીલકર્તાને જમીન મંજૂર કર્યા પછી પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ જમીનનો સમાવેશ કરવા માટે વધુ શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા માટે ૨૫/૮/૧૯૮૨ પર અરજી દાખલ કરી હતી, જે અપીલકર્તાને એમ કહીને આપવામાં આવી હતી કે તે પણ ૧૯૫૯માં યોજાયેલી હરાજી દ્વારા તેને વેચવામાં આવી હતી. તે અરજી તહસીલદાર (વેચાણ) દ્વારા ૯/૨/૧૯૮૩ (જોડાણ H) ના આદેશ દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવી હતી કે સહાયક સમાધાન અધિકારી (વેચાણ) એ તહસીલદાર, હોશિયારપુરના કેસના દસ્તાવેજોની તપાસ કર્યા પછી ૨૨/૫/૧૯૭૮ પર શુદ્ધિપત્ર બહાર પાડ્યું હતું અને ખાસરા નંબર ૨૮// ૧૭/૨ અને ૧૮ નો ઉલ્લેખ કરતું નવું વેચાણ પ્રમાણપત્ર બહાર પાડ્યું હતું, જેમાં હોશિયારપુર જિલ્લાના ખોખર ગામના ૪ કનાલ ૧૪ માર્લાનો સમાવેશ થાય છે. વેચાણ પ્રમાણપત્રમાં વધુ સુધારા માટે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની વિનંતીને સ્વીકારવામાં આવી ન હતી કારણ કે યોગ્ય ચકાસણી પછી અને તહસીલદાર પાસેથી અહેવાલ મેળવ્યા પછી શુદ્ધિપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હતું.

દરમિયાન, અપીલકર્તા-ભાડૂતની માલિકીની જમીનની હરાજી ૩૦/૧૨/૧૯૮૨ પર કરવામાં આવી હતી અને અપીલકર્તા આ જમીનની ખરીદી માટે સૌથી વધુ બોલી લગાવનાર હતો. જોકે, તહસીલદાર (વેચાણ) એ ૩૦/૧/૧૯૮૫ ના આદેશ દ્વારા ખામીયુક્ત જાહેરાત (પરિશિષ્ટ -I).

તહસીલદાર દ્વારા પસાર કરાયેલા ૯/૨/૧૯૮૩ તારીખના આદેશ સામે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ અપીલકર્તાને પક્ષ-પ્રતિવાદી તરીકે જોડાયા વિના સેટલમેન્ટ કમિશનર, મોહાલી, પંજાબ સમક્ષ કાયદાની કલમ ૨૨ હેઠળ અપીલ કરવાનું પસંદ કર્યું. તે અપીલને સંબંધિત મહેસૂલ રેકૉર્ડની તપાસ કરવા અને પ્રતિવાદીને સાંભળ્યા પછી નવો શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા માટે તહસીલદાર (વેચાણ) ને નિર્દેશ સાથે ૦૧/૧૨/૧૯૮૩ ના આદેશ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત આદેશમાં, એવું જોવા મળ્યું હતું કે હરાજી સમયે ખરીદવામાં આવેલી જમીનને ગૈર મુબ્કિન ભદ્દા તરીકે વર્ણવવામાં આવી હતી અને કારકુનીની ચૂકને કારણે ઓછા વિસ્તારનો ઉલ્લેખ એકીકરણ પૂર્વેના ખસરા નંબરોની સરખામણી એકીકરણ પછીના કિલ્લા નંબરો સાથે કર્યા વિના જારી કરાયેલા શુદ્ધિપત્રમાં કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે અવલોકન કર્યું હતું કે, કારકુનીઓની ભૂલો કોઈપણ સમયે સુધારી શકાય છે. ઉપરોક્ત આદેશના આધારે કોઈ પણ બાબતને ધ્યાનમાં લીધા વિના ૬/૨/૧૯૮૫ પર અપીલકર્તાના કબજામાં રહેલી જમીન સહિત વેચાણ પ્રમાણપત્ર માટે શુદ્ધિપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હતું.

તે આદેશની વિરુદ્ધમાં, અપીલકર્તાએ નાયબ કમિશનર, હોશિયારપુર (અધિનિયમ હેઠળ મુખ્ય સમાધાન કમિશનર) સમક્ષ અપીલ/પુનરાવર્તનને પ્રાધાન્ય આપ્યું હતું જેમાં એવું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તાને સાંભળ્યા વિના શુદ્ધિપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હતું અને તે માત્ર ત્યારે જ જારી કરી શકાય છે જ્યારે કોઈ કારકુની અથવા અધિકૃત ચૂક હોય પરંતુ તે વૈકલ્પિક વિસ્તાર આપવા માટે જારી કરી શકાતી નથી.

દરમિયાન, અપીલકર્તાએ સબ જજ, દસુયા સમક્ષ કાયમી મનાઈ હુકમ માટે સિવિલ સ્યુટ નંબર ૧૬૮/૧૯૮૬ દાખલ કર્યો હતો, જેમાં પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને તાલુકા દસુયાના ખોખર ગામમાં આવેલી ૨ કનાલ ૧૨ મરલા જમીનના શાંતિપૂર્ણ કબજામાં કોઈ પણ રીતે દખલ ન કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો હતો. તે દાવામાં પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને કાયદાનું પાલન કર્યા સિવાય વિવાદમાં જમીનના શાંતિપૂર્ણ કબજામાં કોઈપણ રીતે દખલ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો. જિલ્લા અદાલત સમક્ષ દાખલ કરાયેલ તે સિવિલ અપીલ નંબર ૬૪/૧૯૮૬ સામે વધારાના જિલ્લા ન્યાયાધીશ, હોશિયારપુર દ્વારા ૬/૧૦/૧૯૮૬ પર બરતરફ કરવામાં આવ્યો હતો.

ત્યારબાદ, ૧/૧૨/૧૯૮૩ ના આદેશ સામે દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ/પુનરાવર્તનની સુનાવણી મુખ્ય સમાધાન કમિશનર, હોશિયારપુર દ્વારા કરવામાં આવી હતી, જેને આ આધાર પર ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તાને

ઉપરોક્ત અપીલ અથવા પુનરાવર્તન દાખલ કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી કારણ કે સમાધાન કમિશનર દ્વારા તેની તરફેણમાં હરાજી રદ કરવામાં આવી હતી. તેમણે એવું પણ અવલોકન કર્યું હતું કે જો માત્ર અંકગણિતની ભૂલ સુધારવાની માંગ કરવામાં આવે તો નિયમો હેઠળ બીજા કે તેથી વધુ શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા પર કોઈ પ્રતિબંધ નથી.

તે આદેશને કાયદાની કલમ ૩૩ હેઠળ નાણાકીય કમિશનર (મહેસૂલ) સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો. પક્ષોને સાંભળ્યા પછી અને તેમના દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલોને વિગતવાર નોંધ્યા પછી, નાણાકીય કમિશનરે એવું માન્યું હતું કે અપીલકર્તા તેની દરખાસ્તને નકારી કાઢતાં પહેલાં સુનાવણીની કોઈ પૂર્વ સૂચના મેળવવા માટે હકદાર નથી કારણ કે વિસ્થાપિત વ્યક્તિઓ (વળતર અને પુનર્વસન) નિયમો, ૧૯૫૫ નો નિયમ ૯૦ સમાધાન કમિશનરને કોઈ કારણ આપ્યા વિના અપીલ સ્વીકારવા અથવા નકારી કાઢવાની વિવેકબુદ્ધિ આપે છે. તેમણે એવું પણ માન્યું હતું કે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં વધારાની જમીનનું હસ્તાંતરણ સારી રીતે માનવામાં આવ્યું હતું અને વાજબી હતું અને તેથી, પુનરાવર્તનને બરતરફ કરવામાં આવ્યું હતું. તે આદેશ સામે રિટ પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી હતી જે ટૂંકમાં રદ કરવામાં આવી હતી. આ આદેશને આ અપીલમાં પડકારવામાં આવ્યો છે.

અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ ડૉ. રોકસના સ્વામીએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે નીચે આપેલા સત્તાવાળાઓ દ્વારા કહેવાતા શુદ્ધિપત્ર બહાર પાડવાનો આદેશ મનસ્વી, ગેરકાયદેસર છે અને પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં પસાર કરવામાં આવ્યો છે. એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે હરાજીનું વેચાણ ૧૯૫૯માં થયું હતું. પ્રતિવાદી નંબર ૨ ત્યારથી તેના દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી મિલકતનો કબજો રહ્યો હતો અને તેણે ક્યારેય કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો કે હરાજી કરવામાં આવેલી મિલકતનો કબજો તેને સોંપવામાં આવ્યો ન હતો અથવા ૨૩ વર્ષથી વધુ સમય સુધી તેને ઓછો વિસ્તાર આપવામાં આવ્યો ન હતો. એવું પણ રજૂ કરવામાં આવે છે કે ૧૯૭૮માં પણ જ્યારે પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ ગામનું સાચું નામ જણાવવાની વિનંતી કરી હતી, ત્યારે પણ તેમણે રજૂઆત કરી ન હતી કે તેમને જે જમીન આપવામાં આવી હતી તે હરાજી કરતાં ઓછી હતી. તેમણે વધુમાં ધ્યાન દોર્યું હતું કે તહસીલદારએ પહેલા ૯/૨/૧૯૮૩ ના આદેશ દ્વારા ઉપરોક્ત અરજીને યોગ્ય રીતે નકારી કાઢી હતી, તેમ છતાં અપીલમાં કોઈ પણ રેકૉર્ડની ચકાસણી કર્યા વિના અને ભાડૂત તરીકે મિલકતનો કબજો ધરાવતા અપીલકર્તાને નોટિસ જારી કર્યા વિના આદેશને રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને સમાધાન કમિશનર દ્વારા નવા નિર્ણય માટે મામલાને તહસીલદારને મોકલી દેવામાં આવ્યો હતો. આશ્ચર્યજનક રીતે, કોઈ તપાસ કર્યા વિના, ઉપરોક્ત આદેશના આધારે ૬/૨/૧૯૮૫ પર શુદ્ધિપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હતું. આ સૂચવે છે કે ૬/૨/૧૯૮૫ તારીખનો શુદ્ધિપત્ર કોઈપણ

આધાર વગરનો અને સંપૂર્ણપણે મનસ્વી છે. તેણીએ એવી પણ રજૂઆત કરી હતી કે જમીનનો કબજો ૧૯૭૮-૭૯ માં અપીલકર્તાને સોંપવામાં આવ્યો હતો તે હકીકતને ધ્યાનમાં લીધા વિના અપીલકર્તાને કોઈ અધિકાર નથી એમ કહીને નીચેના સત્તાવાળાઓએ ભૂલ કરી હતી; કે તેણે તેને ખેતીલાયક બનાવી હતી અને ત્યારબાદ તેને હરાજમાં ખરીદી હતી જે ૩૦/૧૨/૧૯૮૨ પર થઈ હતી. તે હરાજ અપીલકર્તાને ૩૦/૧/૧૯૮૫ તારીખના આદેશ દ્વારા કોઈ નોટિસ જારી કર્યા વિના મનસ્વી રીતે અલગ રાખવામાં આવી હતી કારણ કે વેચાણ માટે ખામીયુક્ત ઘોષણા હતી. ઉપરોક્ત રજૂઆતના આધારે, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ઉચ્ચ અદાલતે તેના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ ન કરવામાં અને રિટ અરજીને ટૂંકમાં નકારી કાઢવામાં ભૌતિક રીતે ભૂલ કરી હતી.

આની સામે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ ના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ ૧૯૫૯માં યોજાયેલી હરાજના રેકૉર્ડ પર આધારિત હતો અને તેથી, સત્તાવાળાઓ પાસે વર્ષ ૧૯૮૨માં શુદ્ધિપત્ર બહાર પાડવાનો અધિકારક્ષેત્ર હતો. તેમણે વધુમાં ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે સત્તાવાળાઓ દ્વારા પસાર કરાયેલો આદેશ હકીકતના તારણો પર આધારિત છે અને તેથી, ઉચ્ચ અદાલતે રિટ અરજીને ધ્યાનમાં લેવાનો યોગ્ય ઇનકાર કર્યો હતો અને તેથી આ અપીલને રદ કરવી જોઈએ.

ઉપર જણાવેલી હકીકતો અને રેકૉર્ડ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે વધારાની જમીનનો કબજો આપવા માટે કહેવાતા શુદ્ધિપત્ર જારી કરવાનો આદેશ સંપૂર્ણપણે મનસ્વી છે કારણ કે:

(અ) મિલકત નંબર ૨૫ તરીકે જણાવેલી જમીનની હરાજી વર્ષ ૧૯૫૯માં કરવામાં આવી હતી અને ઉપરોક્ત જમીનનો કબજો ૮/૧૨/૧૯૫૯ પર પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને સોંપવામાં આવ્યો હતો. સત્તાવાળાઓએ હરાજી સમયે ખરીદેલી જમીન માટે ૨૧/૩/૧૯૬૪ પર વેચાણ પ્રમાણપત્ર બહાર પાડ્યું હતું. તે સમયે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ ક્યારેય વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો કે તેને હરાજી કરવામાં આવેલી અને તેની તરફેણમાં વેચવામાં આવેલી જમીનના સમગ્ર વિસ્તારનો કબજો આપવામાં આવ્યો ન હતો.

(બી) વર્ષ ૧૯૭૮માં, વિવાદિત જમીનનો કબજો ભાડૂત તરીકે અપીલકર્તાને આપવામાં આવ્યો હતો. તે સમયે પણ પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો કે આ મિલકત તેને હરાજીમાં વેચવામાં આવી હતી.

(સી) ૨૨/૫/૧૯૭૮ પર પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા માટે અરજી દાખલ કરી હતી અને સંબંધિત મેનેજિંગ અધિકારીએ શુદ્ધિપત્ર જારી કર્યું હતું કે હરાજી કરાયેલી જમીન ખોખર ગામમાં ૪ કનાલ ૧૪ માલ્માં સમાવિષ્ટ છે. આ શુદ્ધિપત્ર તહસીલદાર (વેચાણ), હોશિયારપુરના સ્થળ અહેવાલ પછી બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. તે સમયે પણ પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો કે સાઈટ રિપોર્ટ અથવા સંબંધિત મેનેજિંગ ઓફિસર દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ શુદ્ધિપત્ર ખોટો હતો.

(ડી) પ્રતિવાદી નંબર ૨ એ ૧૯૭૮ થી અપીલકર્તાના કબજામાં રહેલા જમીનના ભાગને સામેલ કરવાની વિનંતી સાથે તેની તરફેણમાં જારી કરાયેલા વેચાણ પ્રમાણપત્રને સુધારતા નવા શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા માટે ૪ ૨૫/૯/૧૯૮૨ પર અરજી કરી હતી. આ અરજી તહસીલદાર (વેચાણ) દ્વારા ૯/૨/૧૯૮૩ ના આદેશ દ્વારા યોગ્ય રીતે નકારી કાઢવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત આદેશને અપીલમાં રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને સંબંધિત રેકૉર્ડની તપાસ કરવા અને પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને સાંભળ્યા પછી નવો શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા માટે મામલાને તહસીલદાર (વેચાણ) ને મોકલી દેવામાં આવ્યો હતો. એવું લાગે છે કે

કોઈ કારણ નોંધ્યા વિના અને કંઈપણ ધ્યાનમાં લીધા વિના તહસીલદારએ અપીલકતા ના કબજામાં રહેલી જમીન સહિત ૬/૨/૧૯૮૫ પર શુદ્ધિપત્ર (જોડાણ K) બહાર પાડ્યું હતું.

(ઈ) આદેશોમાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે ૧૯૫૯માં યોજાયેલી જાહેર હરાજીમાં પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને જે વેચવામાં આવ્યું હતું તે ઈંટ ભઠ્ઠીની મિલકત નંબર ૨૫ હતી, જેને ગેર મુખ્કિન ભટ્ટા તરીકે ઓળખવામાં આવતી હતી. તેની સામે, જે જમીન પર અપીલકર્તાને ભાડૂત તરીકે સામેલ કરવામાં આવ્યો હતો તેને ગેર મુખ્કિન ટોબા એટલે કે તળાવ અથવા ટાંકીની જમીન તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવી હતી.

વધુમાં, તે રેકૉર્ડ પર દેખાય છે કે જમીનનો અમુક ભાગ જે હરાજી દ્વારા પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને વેચવામાં આવ્યો હતો તે રેલવે દ્વારા હસ્તગત કરવામાં આવ્યો હતો અને આ પાસાને ધ્યાનમાં લીધા વિના વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. સત્તાવાળાઓએ એકીકરણની કાર્યવાહીની અસરને પણ ધ્યાનમાં લીધી નથી.

કોઈ પણ સંજોગોમાં, વર્તમાન કિસ્સામાં એવું ન કહી શકાય કે વેચાણ પ્રમાણપત્રમાં ખસરા નંબર અથવા તેના વિસ્તારનો ઉલ્લેખ કરવામાં કારકુની અથવા

અંકગણિત ભૂલ છે. જેમ કે, પ્રતિવાદી નંબર ૨ દ્વારા જે દલીલ કરવામાં આવી છે તે એ છે કે ૧૯૫૯માં હરાજી દ્વારા તેની તરફેણમાં વેચવામાં આવેલી જમીનનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો નથી અને ૧૯૫૯માં જમીનનો માત્ર એક ભાગ તેને સોંપવામાં આવ્યો હતો. આ વિવાદ તેમણે ૧૯૮૨માં ઉઠાવ્યો હતો, એટલે કે ૨૩ વર્ષ વીતી ગયા પછી. લાંબા સમયને ધ્યાનમાં રાખીને અને કારકુની અથવા અંકગણિત ભૂલનો કોઈ પ્રશ્ન નથી તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, સત્તાવાળાઓએ કાયદાની કલમ ૨૫ (૨) હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ નહીં, જે ફક્ત કારકુની અથવા અંકગણિત ભૂલોને કોઈપણ ક્રમમાં સુધારવા અથવા તેમાં કોઈ આકસ્મિક સ્લિપ અથવા ચૂકથી થતી ભૂલોને સુધારવાની સત્તા આપે છે. શુદ્ધિકરણની આડમાં સત્તાવાળાઓએ પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં વધારાની જમીનનો કબજો સોંપવાનો આદેશ પસાર કર્યો છે. તે પણ સ્પષ્ટ છે કે ચીફ સેટલમેન્ટ કમિશનરે કેસની હકીકતો પર પોતાનું મન લગાવ્યું નથી અને માત્ર અવલોકન કર્યું છે કે અંકગણિતની ભૂલને સુધારવામાં બીજો શુદ્ધિપત્ર અથવા વધુ શુદ્ધિપત્ર જારી કરવા પર કોઈ પ્રતિબંધ નથી.

વધુમાં, મુખ્ય સમાધાન કમિશનરે એ હકીકત ધ્યાનમાં લેવી જોઈતી હતી કે અપીલકર્તા જમીનના કબજામાં હતો કારણ કે તેને ૧૯૭૮ થી ભાડૂત તરીકે સામેલ કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી, પ્રતિવાદી નંબર ૨ ને તેમના કબજામાં રહેલી

વધારાની જમીન આપવાના કહેવાતા શુદ્ધિપત્ર સામે અપીલ દાખલ કરવાનો તેમનો અધિકાર હતો.

છેવટે, અપીલકર્તાના વિંદ્રાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામા આવેલી દલીલમાં અમને ઘણું બળ મળે છે કે તહસીલદાર (વેચાણ) એ અપીલકર્તાને કોઈ નોટિસ જારી કર્યા વિના ખામીયુક્ત ઘોષણાના આધારે ૩૦/૧/૧૯૮૫ (જોડાણ 'I') તારીખના હરાજી વેચાણને રદ કરીને આદેશ પસાર કરવામાં ભૂલ કરી હતી. તહસીલદાર (વેચાણ) એ અપીલકર્તાની વાત સાંભળવી જોઈતી હતી, જેની બોલી સૌથી વધુ હતી અને ત્રણ વર્ષ પછી વિવાદિત આદેશ પસાર કરતા પહેલા ૩૦/૧૨/૧૯૮૨ પર સ્વીકારવામાં આવી હતી. વર્તમાન કેસમાં, અપીલકર્તા ભાડૂત તરીકે જમીનનો કબજો ધરાવતા હતા. તેમની બોલી સ્વીકારવામાં આવી હતી અને જો તે બોલીને રદ કરવાની હતી, તો તેમના (અપીલકર્તાઓ) અધિકારોને ચોક્કસપણે પ્રતિકૂળ અસર થશે, તેથી, તેમની વાત સાંભળવી જરૂરી હતી. આવા આદેશ પસાર કરતા પહેલા અપીલકર્તાને આવી કોઈ તક આપવામાં આવી ન હોવાથી, તેને રદ કરવાની જરૂર છે.[રી:સુરિન્દર સિંહ વિરુદ્ધ કેન્દ્ર સરકાર અને અન્યો, (૧૯૮૬) ૪ એસસીસી ૬૬૭].

ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીને ફગાવી દેતા હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વિવાદિત આદેશને રદ કરવામાં આવે છે. તહસીલદાર-કમ-એમ. ઓ., દસુયા દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ

૬/૨/૧૯૮૫ (જોડાણ કે), જે પ્રતિવાદી નંબર ૨ ની તરફેણમાં જારી કરાયેલ ભાડૂત તરીકે અપીલકર્તા દ્વારા રાખવામાં આવેલી જમીનનો સમાવેશ કરીને વેચાણ પ્રમાણપત્રમાં સુધારો કરે છે, તેને રદ કરવામાં આવે છે અને અલગ રાખવામાં આવે છે. પરિણામે, નાણાકીય મહેસૂલ કમિશનર અને પંજાબ સરકારના સચિવ, પુનર્વસન વિભાગ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશો અને મુખ્ય સમાધાન કમિશનર, હોશિયારપુર દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કરવામાં આવે છે. તહસીલદાર (વેચાણ) દ્વારા ૩૦/૧૨/૧૯૮૨ તારીખની હરાજીને બાજુએ મૂકીને ૩૦/૧/૧૯૮૫ તારીખનો આદેશ (જોડાણ આઈ) પણ રદ કરવામાં આવ્યો છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ વિના અપીલનો તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે.

વી. એસ. એસ.

અપીલ મંજૂર

This judgment has been translated using AI Tool - SUVAS.

=====

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

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