

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.

=====

કાનૂની પ્રતિનિધિઓ મારફત લક્ષમપ્પા ભીમપ્પા હલ્સગેરી અને અન્ય

વિરુદ્ધ

હનુમપ્પા શેટ્ટેપ્પા કોરવાર અને અન્ય

૧૩ એપ્રિલ, ૨૦૦૪

[એસ. રાજેન્દ્ર બાબુ, ડૉ. એ. આર. લક્ષ્મણન અને જી. પી. માથુર,

ન્યાયાધીશો]

કર્ણાટક જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૬૪; કલમ ૧૩૩ / કર્ણાટક
જમીન સુધારણા અધિનિયમ; કલમ ૫, ૧૩૨ અને ૧૩૩ / બોમ્બે ભાડાપટ્ટા
અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮; કલમ ૬૪(૩):

પુત્ર દ્વારા વિવાદિત જમીનના માલિકીહક જાહેર કરવા માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો- ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા મુકદ્દમાની અડધી જમીનના સંબંધમાં દાવો મંજૂર કરવામાં આવ્યો- પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા તેને રદ કરવામાં આવ્યો, જેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે જોકે પ્રથમ પ્રતિવાદી અને તેની માતા પાસે મુકદ્દમાની જમીનમાં માલિકી હકો હતા, પરંતુ ૧.૩.૧૯૭૪ થી જમીન સરકારમાં સમાઈ ગઈ હોવાથી, તે હકો રદ થઈ ગયા, જે જમીનમાલિકો અને ભાડૂતોના હકોને આધિન હતા- હાઈકોર્ટ દ્વારા અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી અને પ્રથમ પ્રતિવાદીને સહ-માલિક તરીકે ઠેરવવામાં આવ્યો જે મુકદ્દમાની જમીનનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર હતો- ચુકાદો હાઈકોર્ટ દ્વારા પાછો ખેંચવામાં આવ્યો પરંતુ પછીથી કેટલાક વધારાના કારણો સાથે તેના અગાઉના દષ્ટિકોણને સમર્થન આપ્યું- અપીલ પર, ઠરાવ્યું: પ્રથમ અપીલ કોર્ટના તારણો કે જમીન મહેસૂલ પ્રાધિકારીના રેકૉર્ડમાં, અપીલકર્તા/ખરીદનાર એક ભાડૂત હતો, તેને ભાડૂત તરીકે ગણવામાં આવશે પરંતુ તેણે વેચાણ કરાર હેઠળ માલિકીહક મેળવ્યો ન હતો જે અમાન્ય હતા- જોકે, તે ભાડૂત હતો કે કેમ તે પ્રશ્નનો નિર્ણય તે કરી શકતી ન હતી- તેનો નિર્ણય કર્ણાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલા ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા થવો જોઈતો હતો- આથી, નીચેની કોર્ટો દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો હુકમનામું રદ કરવામાં આવે છે અને મામલો ટ્રાયલ કોર્ટને મોકલવામાં આવે છે જેથી તે પ્રશ્નને જમીન સુધારણા ટ્રિબ્યુનલને નિર્ણય માટે

મોકલી શકે- ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા કેસનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી પક્ષકારોએ
યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવી- નિર્દેશો જારી કરવામાં આવ્યા.

કોર્ટ દ્વારા ચુકાદો પાછો ખેંચવો- અસર- ઠરાવ્યું: સમગ્ર ચુકાદો રદ થઈ
ગયો અને કોર્ટ માટે તે તર્ક સાથે સહમત થવા માટે ઉપલબ્ધ નથી- સિવિલ
પ્રોસિજર કોડ, ૧૯૦૮.

પ્રથમ પ્રતિવાદીએ અપીલકર્તા (ખરીદનાર) વિરુદ્ધ પોતાને અને તેના
નાના ભાઈને વિવાદિત જમીનના માલિક જાહેર કરવા અને અન્ય આનુષંગિક
રાહતો માટે દાવો દાખલ કર્યો. તેણે રજૂઆત કરી કે જમીન મૂળ તેના પિતાની
હતી, જેમણે ૨૬.૪.૧૯૬૦ ના રોજ એક નોંધાયેલા કરાર દ્વારા પ્રથમ પ્રતિવાદી
અને તેના નાના ભાઈની તરફેણમાં તેના હકો છોડી દીધા હતા. બાદમાં, તેના
પિતાએ ૧૬.૪.૧૯૬૩ ના રોજ એક નોંધાયેલા વેચાણ કરાર દ્વારા તે જ
મિલકત/જમીન અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચી દીધી. જોકે, અપીલકર્તાએ દાવો
કર્યો કે પ્રથમ પ્રતિવાદીના પિતાએ તેની પાસેથી અમુક રકમ ઉધાર લીધી હતી
અને તેના બદલામાં મુકદ્દમાની મિલકત પર તેની તરફેણમાં એક ગીરો કરાર
બનાવ્યો હતો અને ત્યારબાદ તેણે તેની પાસેથી વધુ રકમ ઉધાર લીધી અને
મુકદ્દમાની જમીનના સંબંધમાં ૬૦ વર્ષના સમયગાળા માટે એક એડવાન્સ લીઝ
કરાર કર્યો. આમ, તે મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં ભાડૂત તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો હતો.

બાદમાં, પ્રથમ પ્રતિવાદીના પિતા અને માતાએ તેની પાસે પહોંચી, વધુ રકમ લીધી અને જમીન મહેસૂલ પ્રાધિકારી પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ મુકદ્દમાની મિલકતના અમુક ભાગના સંબંધમાં અનુક્રમે ૨૬.૪.૬૦ અને ૧૬.૧૨.૬૦ ના રોજ નોંધાયેલા વેચાણ કરાર કર્યા.

ટ્રાયલ કોર્ટે મુકદ્દમાની અડધી જમીનના સંબંધમાં દાવો મંજૂર કર્યો. અપીલ પર, ટ્રાયલ કોર્ટના તારણોને પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યા, જેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, અપીલકર્તા સમગ્ર જમીનના સંબંધમાં ભાડૂત બન્યો; કે અધિકાર ત્યાગ કરાર માન્ય ન હતો; કે પ્રથમ પ્રતિવાદીની માતાએ તેની માલિકીની જમીનના અમુક ભાગના સંબંધમાં જમીન મહેસૂલ પ્રાધિકારી પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા વગર વેચાણ કરાર કર્યો હતો, તેથી તે દસ્તાવેજમાં અપીલકર્તાની તરફેણમાં કોઈ માલિકીહક પસાર થઈ શક્યો ન હતો; કે પ્રથમ પ્રતિવાદી, અને તેના નાના ભાઈના મૃત્યુ પછી, તેની માતા જમીનના અમુક ભાગના સંબંધમાં સહ-માલિકો હતા પરંતુ બોમ્બે ભાડાપટ્ટા અને કૃષિ જમીન અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ ૧.૩.૧૯૭૪ થી જ્યારે ભાડાપટ્ટાની જમીનના હકો સરકારમાં સમાઈ ગયા ત્યારે તેમના માલિકીહકો રદ થઈ ગયા. હાઈકોર્ટે બીજી અપીલ મંજૂર કરી, જેમાં ઠરાવવામાં આવ્યું કે મુકદ્દમાની જમીનના સહ-માલિક તરીકે પ્રથમ પ્રતિવાદી મુકદ્દમાની મિલકતનો કબજો મેળવવા માટે દાવો કરેલી રાહત માટે હકદાર હતો. બાદમાં,

હાઈકોર્ટે તેના આદેશને પાછો ખેંચી લીધો અને આખરે તેના અગાઉના ચુકાદા સાથે સહમત થઈને વધારાના કારણો આપીને મામલાનો નિકાલ કર્યો. આથી વર્તમાન અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે.

અપીલ મંજૂર કરતા, કોર્ટે ઠરાવ્યું:

૧.૧. હાઈકોર્ટે માત્ર કર્ણાટક જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૬૪ ની કલમ ૧૩૩ નો ઉલ્લેખ કર્યો જેથી એ જણાવી શકાય કે મહેસૂલ રેકૉર્ડ્સમાં કેટલીક એન્ટ્રીઓ દર્શાવે છે કે અપીલકર્તા જમીન પર કબજામાં ન હતો. જોકે, પ્રથમ અપીલ કોર્ટે અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતા તહસીલદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગીના આદેશનો ઉલ્લેખ કર્યા બાદ તારણ કાઢ્યું કે આ દસ્તાવેજોમાં અપીલકર્તાને ભાડૂત તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યો હોવાથી, તેને હકોના રેકૉર્ડમાં દેખાતી એન્ટ્રીઓ છતાં ભાડૂત તરીકે માનવામાં આવવો જોઈએ. કર્ણાટક જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૬૪ ની કલમ ૧૩૩ હેઠળ ઉદ્ભવતું અનુમાન, પોતે પૂરતું નહીં હોય અને જો તે અનુમાનને ખલેલ પહોંચાડી શકાય, તો તેનો નિર્ણય અન્ય કોઈ સામગ્રીના સંદર્ભમાં કરી શકાય છે. જ્યારે પ્રથમ અપીલ કોર્ટે તહસીલદાર (એક્સ. ડી-૧૪) દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગીને મહત્વ આપ્યું, ત્યારે હાઈકોર્ટે કહ્યું કે તેનું કોઈ પરિણામ નથી. જોકે, કેસના સંજોગોમાં પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલું તારણ અંતિમ છે. પરંતુ હાઈકોર્ટ દ્વારા

કરવામાં આવેલા બીજા આદેશમાં તેણે વિવિધ સિદ્ધાંતો રજૂ કર્યા જેનો ખરેખર મામલા સાથે કોઈ સંબંધ નથી. કોર્ટે રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજોની અસરની તપાસ કરવી હતી અને એક યા બીજા તારણ પર પહોંચવું હતું. પ્રથમ અપીલ કોર્ટે આ દસ્તાવેજોની અસર પર વિચાર કર્યો અને એવા તારણ પર પહોંચી કે તે સાબિત થઈ ગયું હતું કે અપીલકર્તા મુકદ્દમાની જમીન પર માત્ર ભાડૂત તરીકે કબજામાં હતો અને તેણે પ્રશ્નમાં રહેલા વેચાણ કરાર હેઠળ માલિકીહક મેળવ્યો ન હતો કારણ કે તે વેચાણ કરાર અમાન્ય હતા. [૧૦૧-બી-સી-ડી-ઈ]

૧.૨. કોઈ પણ સિવિલ કોર્ટ એવા કોઈ પણ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરી શકતી નથી કે શું વિવાદિત જમીન કૃષિ જમીન છે કે કેમ અથવા તેના પર કબજાનો દાવો કરનાર વ્યક્તિ ૧.૩.૧૯૭૪ ના રોજ તે જમીનનો ભાડૂત છે કે નહીં. અધિનિયમની કલમ ૫ ની શરતો હેઠળ તમામ ભાડાપટ્ટાઓનો અંત આવ્યો. આમ, કાર્ટાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમની કલમ ૧૩૨ અને ૧૩૩ દ્વારા એવું વિચારવામાં આવ્યું છે કે જો ૧.૩.૧૯૭૪ ના રોજ કોઈ હયાત ભાડાપટ્ટાના હકો હોય તો સિવિલ કોર્ટે ભાડાપટ્ટા સંબંધિત એક મુદ્દો ઘડવો જોઈએ અને તેને ટ્રિબ્યુનલને મોકલવો જોઈએ. [૧૦૨-બી-સી]

૧.૩. જ્યારે હાઈકોર્ટે તેના અગાઉના આદેશને પાછો ખેંચી લીધો, ત્યારે સમગ્ર ચુકાદો રદ થઈ ગયો અને તે તર્ક સાથે સહમત થવા કે તેને સ્વીકારવા માટે તે હવે કોર્ટ માટે ઉપલબ્ધ ન હતો. [૧૦૦-એફ]

૧.૪. ૧.૩.૧૯૭૪ ના રોજ જ્યારે અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો ત્યારે પ્રશ્નમાં રહેલી જમીનના સંબંધમાં અપીલકર્તા ભાડૂત હતો કે નહીં, તે પ્રશ્નનો નિર્ણય સિવિલ કોર્ટે દ્વારા કરી શકાયો ન હોત. આથી, નીચેની કોર્ટે દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમનામાઓ રદ કરવામાં આવે છે અને મામલો ટ્રાયલ કોર્ટને મોકલવામાં આવે છે જેથી તે મુદ્દા ૧૦-એને જમીન સુધારણા ટ્રિબ્યુનલને નિર્ણય અને રિપોર્ટ માટે મોકલી શકે. ટ્રિબ્યુનલ અને ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ મામલાનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી પક્ષકારોએ જમીનના કબજાની યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવી. [જે ૦૨-ઈ-એફ]

સિવિલ અપીલ અધિકારક્ષેત્ર: સિવિલ અપીલ નંબર ૨૦૮૯/૧૯૯૮.

કર્ણાટક હાઈકોર્ટના આર.એસ.એ. નં. ૨૦૫/૧૯૮૮ માં ૧૭.૧૧.૯૭ ના ચુકાદા અને આદેશ પરથી.

અપીલકર્તાઓ માટે એસ.કે. કુલકર્ણી, એમ. ગિરીશ કુમાર, અંકુર વિભાગ
કુલકર્ણી, ખ. નબીન સિંહ અને કુ. સંગીતા કુમાર.

પ્રતિવાદીઓ માટે રાજેશ મ્હાલે, આર.સી. કોહલી અને કે.સી. સુંદરશન.

કોર્ટનો ચુકાદો **ન્યાયમૂર્તિ રાજેન્દ્ર બાબુ** દ્વારા આપવામાં આવ્યો.

પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો કે તે અને ત્રીજી પ્રતિવાદી ફકીરવ્વા મુકદ્દમાની જમીનના માલિક છે અને મૂળ અપીલકર્તા (લક્ષમપ્પા) પાસેથી કબજો મેળવવા અને અન્ય આનુષંગિક રાહતો માટે. તેણે તેના પિતાને મુકદ્દમામાં બીજા પ્રતિવાદી અને તેની માતાને ત્રીજી પ્રતિવાદી તરીકે સામેલ કર્યા હતા. એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે તેના પિતા ઉડાઉ હતા; કે તે અને તેનો નાનો ભાઈ સંયુક્ત રહેવા માંગતા ન હતા અને એક હજાર રૂપિયાની રકમ મેળવીને ૨૬.૪.૧૯૬૦ ના રોજ એક નોંધાયેલા કરાર દ્વારા સંયુક્ત કુટુંબની મિલકતમાં તેનો હિત છોડી દીધું; કે ત્યારબાદ તે અને તેનો નાનો ભાઈ તે મિલકતોના કબજામાં માલિક બન્યા; કે લગભગ ૪ કે ૫ વર્ષ પછી તેનો નાનો ભાઈ મૃત્યુ પામ્યો અને હિન્દુ ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમની શરતો મુજબ તેની માતા તેના હિસ્સાની ઉત્તરાધિકારી બની; કે આમ તે મિલકતો તેના અને તેની માતાની માલિકી અને કબજા હેઠળ આવી; જ્યારે મામલો આ રીતે ઊભો હતો ત્યારે જોકે તેના પિતાએ ફરિયાદની સૂચિ જમીન પરના તેના હકો છોડી દીધા હતા, તેણે ૧૬.૪.૧૯૬૩ ના રોજ અપીલકર્તાની તરફેણમાં એક નોંધાયેલો

વેચાણ કરાર કર્યો અને તેને તેનો કબજો આપ્યો; તેણે દાવો કર્યો કે અપીલકર્તાની તરફેણમાં તે વેચાણ તેના અને તેની માતા પર બંધનકર્તા નથી.

અપીલકર્તાએ ૨૬.૪.૧૯૬૦ ના અધિકાર ત્યાગ કરારના અમલનો ઇનકાર કર્યો અને રજૂઆત કરી કે પ્રથમ પ્રતિવાદીના પિતાએ દેવું કર્યું હતું અને તેને ચૂકવવા માટે અપીલકર્તા પાસેથી રૂ. ૨૦૦૦ ની રકમ ઉધાર લીધી હતી અને ૧૯૫૦ માં તેની તરફેણમાં સમગ્ર જમીન આર.એસ. નંબર ૧૫/એ જેના માપ ૧૧ એકર ૧૬ ગુંઠા છે તેના સંબંધમાં એક ગીરો બનાવ્યો હતો. ફરીથી પિતા/૧લા પ્રતિવાદીએ રૂ. ૩૦૦૦/- ઉધાર લીધા અને ૬૦ વર્ષના સમયગાળા માટે પ્રતિવાદીની તરફેણમાં એક એડવાન્સ લીઝ કરાર ('અગાવુ લાવણી') કર્યો અને ૨૬.૮.૧૯૫૨ ના રોજ સમગ્ર એકર/૧૧ એકર ૧૬ ગુંઠા જમીનના સંબંધમાં એક નોંધાયેલો કરાર કર્યો. તેનું નામ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં એમઈ ૧૦૧૪ માં ભાડૂત તરીકે સામેલ છે અને ત્યારથી તે તેના કબજામાં છે. તે ભાડાપટ્ટા દરમિયાન પ્રથમ પ્રતિવાદીના પિતાએ ફરીથી પારિવારિક જરૂરિયાત માટે અને તેના અગાઉના દેવાની ચૂકવણી કરવા માટે અપીલકર્તાનો સંપર્ક કર્યો અને રૂ. ૧૦૦૦/- ની રકમ લીધી અને અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતા તહસીલદાર પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા બાદ તે જમીનના ઉત્તરીય ભાગમાં ૫ એકર ૩૦ ગુંઠાના વિસ્તારના સંબંધમાં ૨૬.૪.૧૯૬૦ ના રોજ એક નોંધાયેલો વેચાણ કરાર કર્યો; કે આમ અપીલકર્તા તે ભાગના ૫ એકર ૩૦ ગુંઠાના સંપૂર્ણ માલિક બન્યા;

કે પ્રથમ પ્રતિવાદીની માતાને પણ પારિવારિક જરૂરિયાત માટે પૈસાની જરૂર હતી અને તેના પતિના દેવાની ચૂકવણી કરવા માટે તેની પાસેથી રૂ. ૨૦૦૦/- ની લોન લીધી અને તે વતી ૧૬.૧૨.૧૯૬૦ ના રોજ એક નોંધાયેલો વેચાણ કરાર કર્યો, તે સમયે પ્રથમ પ્રતિવાદી અને તેના નાના ભાઈ જેઓ સગીર હતા તેમના વાલી તરીકે કાર્ય કરી રહી હતી; કે તે તારીખથી તે પણ સંપૂર્ણ માલિક બન્યા અને તેના કબજામાં રહ્યા; કે પ્રથમ પ્રતિવાદીના પિતા, જેમને ફરીથી પૈસાની જરૂર હતી, તેમણે તહસીલદારની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ અમુક જમીનના સંબંધમાં ૧૬.૪.૧૯૮૩ ના રોજ રૂ. ૧૦૦૦/- ની રકમ માટે અપીલકર્તાની તરફેણમાં એક નોંધાયેલો વેચાણ કરાર કર્યો અને આમ તે બે વેચાણ કરાર ૧૬.૧૨.૧૯૬૦ અને ૧૬.૪.૧૯૬૩ કાયદેસર રીતે માન્ય હતા અને પ્રતિવાદીઓ ૨ અને ૩ અને વાદી પર બંધનકર્તા હતા. આ રીતે, અપીલકર્તાએ દાવો કર્યો કે તે સમગ્ર વિસ્તાર/૧૧ એકર ૧૬ ગુંઠાનો ભાડૂત તરીકે અને ત્યારબાદ તેના સંપૂર્ણ માલિક તરીકે સંપૂર્ણ માલિક બન્યો અને તે જમીનના ભાડૂત તરીકે કબજામાં રહ્યો. તેણે મર્યાદા સંબંધિત અને તેણે પ્રતિકૂળ કબજા દ્વારા જમીન પર તેનો માલિકીહક સંપૂર્ણ કર્યો હોવા સંબંધિત પણ કેટલીક રજૂઆતો ઉઠાવી. તેણે વૈકલ્પિક રીતે પણ રજૂઆત કરી કે જો ૧૬ એપ્રિલ ૧૯૬૩ નો ટ્રાન્સફર કરાર અમાન્ય હોય, તો તેના ભાડાપટ્ટાના હકોને અસર થઈ નથી અને ૧.૩.૧૯૭૪ થી ભાડાપટ્ટાની જમીન સરકારમાં સમાઈ ગઈ છે અને તેથી, વાદી તેની પાસેથી કબજાની રાહત મેળવવા માટે હકદાર નથી. તેણે એ

પણ રજૂઆત કરી કે ફરિયાદમાં ઉલ્લેખિત અધિકાર ત્યાગ કરાર સાચો ન હતો અને તેના હકોને અસર કરતો નથી; કે વાદી અને પ્રતિવાદી નંબર ૨ અને ૩ સંયુક્ત કુટુંબના સભ્યો તરીકે રહ્યા હતા અને બીજા પ્રતિવાદી તેના મેનેજર હતા.

આ આધાર પર ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા ઘણા મુદ્દાઓ ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા.

બે મુદ્દાઓ ભાડાપટ્ટા સંબંધિત દાવાઓનો સંદર્ભ આપે છે અને તે છે:

"૧૦એ. જો ૧૬.૪.૧૯૬૩ નો વેચાણ કરાર અમાન્ય હોય તો શું પ્રતિવાદી-૧ ના ભાડાપટ્ટાના હકો ૧.૩.૧૯૭૪ ના રોજ હયાત છે?

૧૦બી. જો પ્રતિવાદી-૧ ને મુકદ્દમાની તારીખે ભાડૂત ગણવામાં આવે તો શું વાદી કબજા માટે હકદાર છે?"

ટ્રાયલ કોર્ટે આ બે મુદ્દાઓ પર નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

"૨૫. મુદ્દો નં. ૧૦બી: આ મુકદ્દમામાં કોઈ ભાડાપટ્ટાના હકોનો પ્રશ્ન સામેલ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૩ દ્વારા વેચાણ કરારના અમલ માટે તહસીલદારની કોઈ પરવાનગી મેળવવામાં આવી ન હતી. તદુપરાંત, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ પ્રતિવાદી નં. ૨ પાસેથી વેચાણ કરાર લીધો છે તે આરોપ પર કે પ્રતિવાદી નં. ૨ મુકદ્દમાની જમીનના માલિક છે. તે પહેલાં, પ્રતિવાદી નં. ૧ એ સગીર વાદી અને તેના ભાઈ ચેલપ્પાના માલિકીહકને કરાર અને વેચાણ કરાર લઈને સ્વીકાર્યો હતો જેને અમાન્ય ગણવામાં આવશે. તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૨ પાસેથી દસ્તાવેજ લીધા પછી, તે હવે

દલીલ કરી શકતો નથી કે તે મુકદ્દમાની જમીનનો ભાડૂત છે. આથી, મુદ્દા નં. ૧૦બી પર મારું તારણ નકારાત્મક છે.

૨૬. મુદ્દો નં. ૧૦એ: પ્રતિવાદી નંબર ૧ ૧.૩.૧૯૭૪ ના રોજ કે મુકદ્દમાની તારીખે મુકદ્દમાની જમીનનો ભાડૂત ન હતો."

ટ્રાયલ કોર્ટે મુકદ્દમાની અડધી જમીનના હિસ્સાના સંબંધમાં દાવો મંજૂર કર્યો. અપીલ પર, ટ્રાયલ કોર્ટના તે તારણોને રદ કરવામાં આવ્યા અને પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો બરતરફ કરવામાં આવ્યો.

વિદ્વાન જિલ્લા ન્યાયાધીશે નોંધ્યું કે આર.એસ. નંબર ૧૫ માં સમાવિષ્ટ ૧૧ એકર ૧૬ ગુંઠા જમીન ત્રીજા પ્રતિવાદીની પૂર્વજોની મિલકત હતી અને તેથી, વાદી પણ જમીનનો સહભાગી હતો. પરંતુ અદાલતમાં એક્સ. પી-૨, ડી-૧૦, ડી-૧૧, ડી-૧૩, ડી-૧૨ અને ડી-૬ ના રૂપમાં ઘણા નોંધાયેલા દસ્તાવેજો દાખલ કરવામાં આવ્યા છે. જેમ કે પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા શોધી કાઢવામાં આવ્યું છે, ૨૬.૪.૧૯૬૦ ના નોંધાયેલા ભાડાપટ્ટા કરાર, જે એક્સ. પી-૨ છે, તેના પર કોઈ પણ રીતે મુકદ્દમાની જમીનના સંબંધમાં કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી ન હતી. પ્રથમ અપીલ કોર્ટે એ પણ શોધી કાઢ્યું કે એક્સ. ડી-૧૦, જે સમગ્ર વિસ્તાર/૧૧ એકર ૧૬ ગુંઠાનો નોંધાયેલો ભાડાપટ્ટા કરાર છે, તે ઓછામાં ઓછો આંશિક રીતે અસરકારક બન્યો કારણ કે ત્રીજા પ્રતિવાદીએ

સ્વીકાર્યું છે કે તેણે અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતા તહસીલદારની પરવાનગી મેળવ્યા બાદ ઉત્તરીય વિસ્તારના ૫ એકર ૩૦ ગુંઠાને નોંધાયેલા વેચાણ કરાર એક્સ. ડી-૧૧ દ્વારા ૨૬.૪.૧૯૬૦ ના રોજ અપીલકર્તાને વેચી દીધું હતું. પરંતુ તે જ દિવસે, તેણે વેચાણ કરાર એક્સ. ડી-૧૧ અને અધિકાર ત્યાગ કરાર એક્સ. પી-૨ પર હસ્તાક્ષર કર્યા અને બંને દસ્તાવેજો પીડબ્લ્યુ-૨ દ્વારા લખવામાં આવ્યા હતા. તેથી, પ્રથમ અપીલ કોર્ટે શોધી કાઢ્યું કે પ્રથમ પ્રતિવાદી એવું કહી શકતો નથી કે તે અધિકાર ત્યાગ કરારના અમલથી અજાણ હતો કારણ કે તે દસ્તાવેજ અને એક્સ. ડી-૧૧ એક સાથે અસ્તિત્વમાં આવ્યા હતા. આમ મહત્વનો પ્રશ્ન એ છે કે શું ટ્રાયલ કોર્ટ એ તારણ કાઢવામાં યોગ્ય હતી કે એક્સ. ડી-૧૦ હેઠળ પ્રથમ પ્રતિવાદી સર્વે નંબરના દક્ષિણ ભાગમાં મુકદ્દમાની જમીનના સંબંધમાં ભાડૂત બન્યો ન હતો અને એક્સ. પી-૨ હેઠળ થયેલા અધિકાર ત્યાગ પર કાર્યવાહી કરવામાં આવી હતી. બીજા પ્રતિવાદી પાસે મુકદ્દમાની જમીનને એક્સ. ડી-૮ હેઠળ અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચવાનો કોઈ અધિકાર ન હતો, તે જ તારીખે તહસીલદારની પરવાનગી મેળવ્યા પછી જે એક્સ. ડી-૧૪ દ્વારા સાબિત થાય છે. જોકે, જો એ તારણ કાઢવામાં આવે કે એક્સ. ડી-૧૦ હેઠળ પ્રથમ પ્રતિવાદી સમગ્ર સર્વે નંબરના સંબંધમાં ભાડૂત બન્યો, તો વાદીના અડધા હિસ્સાને મુક્ત કરતો નીચલી કોર્ટનો ચુકાદો અને હુકમનામું રદ કરવું પડશે. કેસમાં દસ્તાવેજો અને મૌખિક પુરાવાઓની પ્રશંસા પર, પ્રથમ અપીલ કોર્ટે ઠરાવ્યું કે વિવિધ મહેસૂલ રેકૉર્ડમાંની એન્ટ્રીઓ દર્શાવે છે

કે ૫ એકર ૧૬ ગુંઠા માપની મુકદ્દમાની જમીન ૧૯૬૦-૬૧ સુધી બીજા પ્રતિવાદી અથવા અન્ય બે ભાડૂતો દ્વારા વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ હતી. વાદીનો એવો ક્યારેય કેસ ન હતો કે તેના પિતાએ મુકદ્દમાની જમીન પર બે વર્ષ માટે વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરી હતી અને પછી તેને એક-એક વર્ષ માટે અન્ય બેને ભાડાપટ્ટે આપી હતી અને ફરીથી તેની વ્યક્તિગત ખેતી કરવામાં આવી હતી. જો એક્સ. ડી-૧૦ ના કારણે પ્રથમ પ્રતિવાદી સમગ્ર જમીનના સંબંધમાં બિલકુલ ભાડૂત ન હતો, તો ૧૯૬૩ માં જ પ્રતિવાદી ૧ અને ૩ દ્વારા મુકદ્દમાની જમીન પ્રથમ પ્રતિવાદીને વેચવા માટે અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતા તહસીલદારની પરવાનગી મેળવવાનો પ્રયાસ કરવો અસંભવિત હતું. તેથી, તહસીલદાર દ્વારા આદેશ પસાર થયાના લગભગ ૧૨ વર્ષ પછી દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. તેણે શોધી કાઢ્યું કે એક્સ. ડી-૧૪ દર્શાવે છે કે તે દિવસોમાં મુકદ્દમાની જમીનના કબજામાં રહેલો ભાડૂત અપીલકર્તા હતો અને તહસીલદાર સમક્ષ કાર્યવાહી શરૂ કરવાની કોઈ જરૂર ન હતી. આથી, પ્રથમ અપીલ કોર્ટે શોધી કાઢ્યું કે એક્સ. ડી-૧૦ હેઠળ પ્રથમ પ્રતિવાદી માત્ર ઉત્તરીય વિસ્તારના ૫ એકર ૩૦ ગુંઠાના કબજામાં ભાડૂત બન્યો હતો અને દક્ષિણી મુકદ્દમાની જમીન જેના માપ ૫ એકર ૨૬ ગુંઠા છે તેનો નહીં અને તે સમગ્ર વિસ્તાર/૧૧ એકર ૧૬ ગુંઠા જમીનનો ભાડૂત હતો. દસ્તાવેજોની તપાસ પર, પ્રથમ અપીલ કોર્ટે એવું પણ તારણ આપ્યું કે અધિકાર ત્યાગ કરાર માન્ય ન હતો અને ટ્રાયલ કોર્ટના એ દૃષ્ટિકોણને સમર્થન આપ્યું કે બીજા પ્રતિવાદી પાસે મુકદ્દમાની જમીનને એક્સ. ડી-૬ હેઠળ પ્રથમ પ્રતિવાદીને

પહોંચાડવાનો કોઈ હયાત હકો ન હતો અને તેથી, પ્રથમ પ્રતિવાદીને તે દસ્તાવેજ હેઠળ મુકદ્દમાની જમીન પર કોઈ હકો મળ્યા ન હતા. વિદ્વાન જિલ્લા ન્યાયાધીશે શોધી કાઢ્યું કે ઘણા મુદ્દાઓ પર ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલું તારણ કેસના સંજોગોમાં ન્યાયી હતું; કે ત્રીજા પ્રતિવાદી દ્વારા ૫ એકર ૨૬ ગુંઠાના વિસ્તારના સંબંધમાં અમલ કરાયેલ એક્સ. ડી-૧૨ બોમ્બે ભાડાપટ્ટા અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૬૪(૩) હેઠળ જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા વગર હતો અને તેથી, તે દસ્તાવેજમાં કોઈ માલિકીહક પસાર થઈ શક્યો ન હતો; કે એક્સ. ડી-૧૨ રદબાતલ હતું. આ સંબંધમાં ટ્રાયલ કોર્ટનું તારણ સમર્થન કરવામાં આવ્યું ન હતું. એક્સ. ડી-૬ અને ૧૨ એ મુકદ્દમાની જમીનના સંબંધમાં પ્રથમ પ્રતિવાદીને કોઈ માલિકીહકો પહોંચાડ્યા ન હતા અને વાદી અને ત્રીજો પ્રતિવાદી તે વિસ્તારના સહ-માલિકો હતા પરંતુ બોમ્બે ભાડાપટ્ટા અને કૃષિ જમીન અધિનિયમ, ૧૯૪૮ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને ૧.૩.૧૯૭૪ થી તેમના તે હકો રદ થઈ ગયા. તેથી, તેણે એવા તારણ પર પહોંચ્યા કે વાદીના દાવાને બરતરફ કરવો જરૂરી હતો. વિદ્વાન ન્યાયાધીશે શોધી કાઢ્યું કે મુકદ્દમાની તારીખે વાદી-પ્રથમ પ્રતિવાદી પાસે મુકદ્દમાની જમીનના સહ-માલિક તરીકે કોઈ દરજ્જો ન હતો. કર્ણાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠળ ખાસ કરીને જમીનમાલિકો અને ભાડૂતોના હકોને બચાવતા, ૧.૩.૧૯૭૪ દરમિયાન જ્યારે ભાડાપટ્ટાની જમીનો સરકારમાં સમાઈ ગઈ ત્યારે પ્રથમ પ્રતિવાદી કે તેના

પિતા પાસે તેના સંબંધમાં કોઈ હકો ન હતા અને તેથી, દાખલ કરવામાં આવેલી તે કોસ-ઓબ્જેક્શન્સ બરતરફ કરવામાં આવી.

ત્યારબાદ, મામલો બીજી અપીલમાં લઈ જવામાં આવ્યો. હાઈકોર્ટે ૯.૩.૧૯૮૫ ના રોજ કરવામાં આવેલા આદેશ દ્વારા બીજી અપીલ મંજૂર કરી અને પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને રદ કરવામાં આવ્યા અને ઠરાવ્યું કે મુકદ્દમાની જમીનના સહ-માલિક તરીકે અપીલકર્તા સમગ્ર મુકદ્દમાની જમીન પર કબજો મેળવવા માટે દાવો કરેલી રાહત માટે હકદાર છે. ત્યારબાદ, બીજી અપીલને મંજૂર કરતો ૯.૩.૧૯૮૫ ના રોજનો આદેશ પાછો ખેંચવામાં આવ્યો અને અપીલને નવી સુનાવણી માટે પોસ્ટ કરવામાં આવી. ૧૭.૧૧.૧૯૮૭ ના રોજ હાઈકોર્ટે ૯.૩.૧૯૮૫ ના ચુકાદાનો ઉલ્લેખ કર્યા બાદ અંતે અપીલનો નિકાલ કર્યો અને જણાવ્યું કે તે અગાઉના આદેશ સાથે સહમત છે પરંતુ તેના માટે કેટલાક વધારાના કારણો આપ્યા. આ રીતે, વિદ્વાન ન્યાયાધીશે જણાવ્યું:

"આ અપીલ આ કોર્ટના અન્ય સિંગલ જજ દ્વારા ઉપરના છેલ્લા ફક્રામાં ઉલ્લેખિત રીતે નિકાલ કરવામાં આવી છે તે પણ રેકૉર્ડ પર મૂકવું જરૂરી છે; તે ચુકાદો એક પક્ષના કાયદાકીય પ્રતિનિધિઓને સામેલ ન કરવાના ટેકનિકલ વાંધા પર પાછો ખેંચવામાં આવ્યો હતો. જોકે, તેનો નિકાલ ગુણદોષ પર, કાયદાકીય સ્થિતિને પણ ધ્યાનમાં રાખીને કરવામાં આવ્યો

હતો. મેં અગાઉના દષ્ટિકોણ સાથે સહમતી આપી છે, જોકે મેં તે દષ્ટિકોણના સમર્થનમાં વધારાનો મુદ્દો આપ્યો છે."

વિદ્વાન ન્યાયાધીશે અપનાવેલો માર્ગ સમજવો મુશ્કેલ છે. જો તમામ પક્ષો હાજર ન હોય જેમને સામેલ કરી શકાયા હોત તો તેના પર આપવામાં આવેલો ચુકાદો એવો નહીં હોય જેનો નિર્ણય તમામ પક્ષોની હાજરીમાં થયો હોય. તેથી, જ્યારે ૯.૩.૧૯૯૫ ના અગાઉના આદેશને પાછો ખેંચવામાં આવ્યો, ત્યારે સમગ્ર ચુકાદો રદ થઈ ગયો અને વિદ્વાન ન્યાયાધીશ માટે તે તર્ક સાથે સહમત થવા કે તેને સ્વીકારવા માટે તે હવે ઉપલબ્ધ નથી. કેસને યોગ્ય રીતે સમજવા માટે આપણે તે તર્કના ભાગને તેના ચુકાદાના ભાગ તરીકે ગણવો પડશે.

શું અપીલકર્તા ૧૬ એપ્રિલ ૧૯૬૩ ના નોંધાયેલા વેચાણ કરાર એક્સ. ડી-૬ ના આધારે સમગ્ર મુકદ્દમાની જમીનનો કબજામાં માલિક બન્યો અને જો તે વેચાણ કરાર કોઈ પણ કારણસર અમાન્ય જણાય, તો શું ૧૬.૧૨.૧૯૬૦ નો વેચાણ કરાર એક્સ. ડી-૧૨ ૫ એકર ૨૬ ગુંઠાના વિસ્તારના સંબંધમાં વાદી પર બંધનકર્તા છે અને શું બાકીના વિસ્તારના સંબંધમાં ભાડૂત તરીકે તેના હકોને અસર થઈ નથી અને જો તે વેચાણ કરાર એક્સ. ડી-૧૨ પણ અમાન્ય જણાય, તો શું સમગ્ર મુકદ્દમાની જમીનના સંબંધમાં ભાડૂત તરીકે તેના હકો સુરક્ષિત છે. એ પણ જોવું જરૂરી છે કે શું મુકદ્દમાની જમીનમાં પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા દાવો

કરવામાં આવેલી રાહતો માન્ય છે અને ત્રીજા પ્રતિવાદી સાથે સહ-માલિક તરીકે તે સમગ્ર મુકદ્દમાની જમીનના સંબંધમાં તે રાહતો માટે હકદાર છે.

આ પાસાઓ હાઈકોર્ટ દ્વારા તેના પ્રથમ આદેશ દરમિયાન જોવામાં આવ્યા ન હતા. હાઈકોર્ટે માત્ર કર્ણાટક જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૬૪ ની કલમ ૧૩૩ નો ઉલ્લેખ કર્યો જેથી એ જણાવી શકાય કે મહેસૂલ રેકૉર્ડ્સમાં કેટલીક એન્ટ્રીઓ દર્શાવે છે કે અપીલકર્તા જમીન પર કબજામાં ન હતો. જોકે, પ્રથમ અપીલ કોર્ટે અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતા તહસીલદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગીના આદેશનો ઉલ્લેખ કર્યા બાદ તારણ કાઢ્યું કે આ દસ્તાવેજોમાં અપીલકર્તાને ભાડૂત તરીકે વર્ણવવામાં આવ્યો હોવાથી, તેને હકોના રેકૉર્ડમાં દેખાતી એન્ટ્રીઓ છતાં ભાડૂત તરીકે માનવામાં આવવો જોઈએ. કર્ણાટક જમીન મહેસૂલ અધિનિયમ, ૧૯૬૪ ની કલમ ૧૩૩ હેઠળ ઉદ્ભવતું અનુમાન, પોતે પૂરતું નહીં હોય અને જો તે અનુમાનને ખલેલ પહોંચાડી શકાય, તો તેનો નિર્ણય અન્ય કોઈ સામગ્રીના સંદર્ભમાં કરી શકાય છે. જ્યારે પ્રથમ અપીલ કોર્ટે એક્સ. ડી-૧૪ એટલે કે તહસીલદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગીને મહત્વ આપ્યું, ત્યારે હાઈકોર્ટે કહ્યું કે તેનું કોઈ પરિણામ નથી. જોકે, કેસના સંજોગોમાં પ્રથમ અપીલ કોર્ટ દ્વારા નોંધવામાં આવેલું તારણ અંતિમ છે. તેણે એ દૃષ્ટિકોણ અપનાવ્યો કે અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતા તહસીલદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગીના આદેશમાં અપીલકર્તાનું વર્ણન મામલાને બદલી નાખશે જે

સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે અપીલકર્તા સમગ્ર જમીનના સંબંધમાં ભાડૂત હતો. પરંતુ હાઈકોર્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા બીજા આદેશમાં વિદ્વાન ન્યાયાધીશ વિવિધ સિદ્ધાંતો રજૂ કરવા ગયા જેનો ખરેખર મામલા સાથે કોઈ સંબંધ નથી. કોર્ટે રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજોની અસરની તપાસ કરવી હતી અને એક યા બીજા તારણ પર પહોંચવું હતું. પ્રથમ અપીલ કોર્ટે આ દસ્તાવેજોની અસર પર વિચાર કર્યો અને એવા તારણ પર પહોંચી કે તે સાબિત થઈ ગયું હતું કે અપીલકર્તા મુકદ્દમાની જમીન પર માત્ર ભાડૂત તરીકે કબજામાં હતો અને તેણે પ્રશ્નમાં રહેલા વેચાણ કરાર હેઠળ માલિકીહક મેળવ્યો ન હતો કારણ કે તે વેચાણ કરાર અમાન્ય હતા.

હવે અમારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલી રજૂઆત એ છે કે જમીનના સંબંધમાં વેચાણ કરવામાં આવ્યું હોવાથી ભાડૂતના હકો રદ થઈ ગયા અને માલિકીહકોએ સ્થાન લીધું અથવા ભાડૂતના હકો માલિકીહકોમાં રૂપાંતરિત થયા તેને સ્વીકારી શકાય નહીં કારણ કે જ્યારે વેચાણ વ્યવહાર પોતે અમાન્ય ઠેરવવામાં આવ્યો છે, ત્યારે કાયદાની નજરમાં કોઈ વ્યવહાર થયો નથી અને આવા વ્યવહારની ગેરહાજરીમાં, એવી કોઈ પરિસ્થિતિ ન હતી જેણે ભાડૂત તરીકે ઉદ્ભવતા હકોને નષ્ટ કરી દીધા હોય. આમ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે હકોને અસર થઈ નથી અને આ સંદર્ભમાં, અમારી સમક્ષ રજૂ થયેલી રજૂઆતની તપાસ કરવી જરૂરી છે કે ભાડાપટ્ટા સંબંધિત મુદ્દાને જમીન સુધારણા

ટ્રિબ્યુનલને મોકલવો જોઈતો હતો અને તેનો નિર્ણય ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પોતે કરવો જોઈતો ન હતો.

કર્ણાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમની કલમ ૧૩૨ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા નિર્ણય લેવાના હોય તેવા મામલાઓમાં સિવિલ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને બાકાત રાખે છે. કર્ણાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમની કલમ ૧૩૩ એવા દાવાઓ અને અન્ય કાર્યવાહીઓ માટે જોગવાઈ કરે છે જેનો નિર્ણય અધિનિયમ હેઠળ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા થવો જરૂરી છે. કોઈ પણ સિવિલ કોર્ટ એવા કોઈ પણ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરી શકતી નથી કે શું વિવાદિત જમીન કૃષિ જમીન છે કે કેમ અથવા તેના પર કબજાનો દાવો કરનાર વ્યક્તિ ૧.૩.૧૯૭૪ ના રોજ તે જમીનનો ભાડૂત છે કે નહીં. અધિનિયમની કલમ ૫ હેઠળ ૧.૩.૧૯૭૪ ના રોજ તમામ ભાડાપટ્ટાઓનો અંત આવ્યો. આમ, કર્ણાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમની કલમ ૧૩૨ અને ૧૩૩ દ્વારા એવું વિચારવામાં આવ્યું છે કે જો ૧.૩.૧૯૭૪ ના રોજ કોઈ હયાત ભાડાપટ્ટાનો હક હોય તો સિવિલ કોર્ટે ભાડાપટ્ટા સંબંધિત એક મુદ્દો ઘડવો જોઈએ અને તેને ટ્રિબ્યુનલને મોકલવો જોઈએ.

વર્તમાન કેસમાં, પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા કબજા સહિત વિવિધ રાહતો માટે દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો અને તે હક એ આધાર પર પરાસ્ત કરવામાં આવ્યો હતો કે સંબંધિત તારીખે મુકદ્દમાની જમીન ભાડાપટ્ટાની જમીન હતી અને

તેથી, ૧.૩.૧૯૭૪ થી તેની પાસે માલિક તરીકે હકો ન હતા અને જમીન રાજ્યમાં સમાઈ ગઈ હોવાથી અને તે આધાર પર દાવો બરતરફ કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રથમ અપીલકર્તાના હકો જાહેર કરવા માટે આ તારણ નોંધવામાં આવ્યું નથી પરંતુ તે અપીલકર્તાના દાવાને હરાવવા માટે વધુ હતું. શું પ્રથમ પ્રતિવાદી તેના કબજાને અન્યથા સુરક્ષિત કરી શકે છે કે નહીં તે આ કાર્યવાહીમાં નક્કી કરવાનું નથી. પ્રાથમિક રીતે, પ્રથમ અપીલ કોર્ટ એવું ઠરાવી શકી ન હોત કે અપીલકર્તા જમીનનો ભાડૂત હતો અને મુદ્દાઓ ૧૦-એ અને ૧૦-બી નો નિર્ણય કર્યાટક જમીન સુધારણા અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલા ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા જ થવો જોઈતો હતો. ૧.૩.૧૯૭૪ ના રોજ જ્યારે અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો ત્યારે પ્રશ્નમાં રહેલી જમીનના સંબંધમાં અપીલકર્તા ભાડૂત હતો કે નહીં, તે પ્રશ્નનો નિર્ણય સિવિલ કોર્ટો દ્વારા કરી શકાયો ન હોત. આથી, હાઈકોર્ટ, પ્રથમ અપીલ કોર્ટ અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા હુકમનામાઓ રદ કરવામાં આવે છે અને મામલો ટ્રાયલ કોર્ટને મોકલવામાં આવે છે જેથી તે મુદ્દા ૧૦-એને જમીન સુધારણા ટ્રિબ્યુનલને નિર્ણય અને રિપોર્ટ માટે મોકલી શકે. તે દરમિયાન, પક્ષકારોને ટ્રિબ્યુનલ અને ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષ મામલાનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી જમીનના કબજાની યથાસ્થિતિ જાળવી રાખવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

પરિણામે, અપીલને તે મુજબ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

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.