<u>અસ્વીકરણ:</u> 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.

<u>DISCLAIMER:</u> 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.

==========

નાણાકીય કમિશનર, હરિયાણા અને અન્ય

વિરુદ્ધ

કેલા દેવી અને અન્ય

ઓક્ટોબર ૩૧, ૧૯૭૯

[એન. એલ. ઉંટવાલીયા, પી. એન. શિંગલ અને એ. ડી. કોશલ,

ન્યાયમૂર્તિઓ]

પંજાબ સિક્યોરિટી ઓફ લેન્ડ ટેન્યોર્સ એક્ટ, ૧૯૫૩, કલમ ૧૦(એ)

વ્યાપ – ભાડૂતોને વધારાની જમીનની ફાળવણી – ક્યારે પૂર્ણ થાય છે.

મૂળ માલિક પાસે રહેલી આશરે ૪૬ એકર જમીનમાંથી, કલેક્ટરે પંજાબ સિક્યોરિટી ઓફ લેન્ડ ટેન્યોર્સ એક્ટ, ૧૯૫૩ ની કલમ ૨(૩) હેઠળ છ એકર જેટલી જમીનને વધારાનો વિસ્તાર જાહેર કર્યો હતો અને તેને અન્ય બે ભાડૂતોને ફાળવી દીધો હતો. મૂળ માલિકના મૃત્યુ પર, બે વારસદારોએ એક અરજી સબમિટ કરી કે કારણ કે તેમાંથી દરેકને સમાન હિસ્સામાં વારસામાં મળેલી જમીન ૩૦ પ્રમાણભૂત એકરની સ્વીકાર્ય મર્યાદાથી ઓછી હતી, તેથી તેમની પાસે કોઈ વધારાની જમીન નહોતી અને તેથી, જમીનનો કોઈ ભાગ અન્ય ભાડૂતોને ફાળવવા માટે વાપરી શકાય નહીં. કલેક્ટરે તેમની અરજી એ આધારે નકારી કાઢી હતી કે વધારાનો વિસ્તાર મૂળ માલિકના જીવનકાળ દરમિયાન જાહેર કરવામાં આવ્યો હોવાથી, તેને બે વારસદારોના હાથમાં રહેલી હોલ્ડિંગમાંથી બાકાત રાખી શકાય નહીં. વારસદારો કમિશનર અને નાણાકીય કમિશનર સમક્ષ અપીલ અને પુનરીક્ષણમાં નિષ્ફળ રહ્યા.

વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળની તેમની અરજીને તે જમીનના ઉપયોગના સંદર્ભમાં સ્વીકારી હતી જેનો કબજો અન્ય ભાડૂતોને આપવામાં આવ્યો ન હતો. ડિવિઝન બેન્ચે અપીલકર્તાઓની અપીલ ફગાવી દીધી હતી.

પ્રશ્ન એ હતો કે શું અન્ય ભાડૂતોને જમીનની માત્ર ફાળવણી કરવાથી વધારાના વિસ્તારનો ઉપયોગ થઈ ગયો ગણાય જ્યારે પુનઃવસન પામેલા ભાડૂતે કબજો ન લીધો હોય.

અપીલ ફગાવી દેતાં,

ઠરાવ્યું: ૧. જ્યારે અધિનિયમની કલમ ૧૦એ(એ) રાજ્ય સરકારને ભાડૂતોના પુનઃવસન માટે કોઈપણ વધારાના વિસ્તારનો ઉપયોગ કરવાની સત્તા આપે છે, ત્યારે અધિનિયમ એ વ્યાખ્યાયિત કરતું નથી કે આ કલમ હેઠળ ઉપયોગના આદેશનો અર્થ શું છે. જો કે, આ કલમની પેટા–કલમ (બી) વધારાના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જમીનને બચાવવાની અસર ધરાવે છે જો તે વારસા દ્વારા વારસદારને પ્રાપ્ત થઈ હોય. તેથી, જ્યારે કોઈ વારસદાર વારસા દ્વારા સફળ થાય છે, ત્યારે તે મૂળભૂત તથ્ય વધારાના વિસ્તારના ઉપયોગને અસર કરશે, ભલે અન્ય ભાડૂતોના પુનઃવસન માટે તેના ઉપયોગ માટે કલમ ૧૦એ(એ) હેઠળ આદેશ કરવામાં આવ્યો હોય પરંતુ તે આદેશનો અમલ કરવામાં આવ્યો ન હોય.

૨. અધિનિયમ હેઠળ બનાવેલા નિયમોનું અવલોકન પણ દર્શાવે છે કે જ્યારે જમીનની ફાળવણી એ વધારાના વિસ્તારના ઉપયોગની પ્રક્રિયામાં પ્રારંભિક તબક્કો છે, તે પ્રક્રિયાને પૂર્ણ કરતું નથી કારણ કે ફાળવણી મેળવનાર માટે ફાળવણીનું પ્રમાણપત્ર મેળવવું, નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર જમીનનો કબજો લેવો અને ત્યારપછી જરૂરી દસ્તાવેજો નિષ્પાદિત કરવા જરૂરી છે. માત્ર ફાળવણીના આદેશથી તે પ્રક્રિયા પૂર્ણ થતી નથી. નિયમ ૨૦ડી પણ એ નિષ્કર્ષ તરફ નિર્દેશ કરે છે કે માત્ર ફાળવણીના આદેશ પરથી ફાળવણી મેળવનારને પૂર્ણ માલિકી હક મળતો નથી અને જો કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત અન્ય શરતો પૂરી ન થાય તો તે આદેશ રદ થવા પાત્ર છે.

પ્રસ્તુત કેસમાં, કારણ કે વારસદારોએ અરજી કરી ત્યાં સુધીમાં વધારાના વિસ્તારના ઉપયોગની પ્રક્રિયા પૂર્ણ થઈ ન હતી, તેથી તે સત્તાવાળાઓ માટે એ પ્રશ્નની પુનઃતપાસ કરવી સ્વીકાર્ય હતી કે વારસદારો દ્વારા જમીન સમાન હિસ્સામાં વારસામાં મેળવ્યા પછી કોઈ વધારાનો વિસ્તાર બચ્યો હતો કે કેમ, જેથી તેમાંથી દરેકની હોલ્ડિંગનો વિસ્તાર સ્વીકાર્ય મર્યાદાથી નીચે આવી જાય. તેથી વડી અદાલતે સામાવાળાઓની રિટ પિટિશન યોગ્ય રીતે સ્વીકારી હતી.

દીવાની અપીલ અધિકારક્ષેત્ર: દીવાની અપીલ નં. ૨૫૨૨/૧૯૬૯.

પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટના એલ.પી. નં. ૮/૬૯માં ૧૨–૫–૧૯૬૯ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા વતી રવીન્દ્ર બાના અને એમ. એન. શ્રોફ.

સામાવાળા વતી ટી. એસ. અરોરા અને એમ. એલ. લાહોટી.

અદાલતનો ચુકાદો આપવામાં આવ્યો હતો

ન્યાયમૂર્તિ શિંગલ: એક નત્થી પાસે ભંગુરી ગામમાં ૩૬ પ્રમાણભૂત એકર અને ૮ પ્રમાણભૂત યુનિટ જમીન હતી, અને તેના કેસમાં પંજાબ સિક્યોરિટી ઓફ લેન્ડ ટેન્યોર્સ એક્ટ, ૧૯૫૩ ની કલમ ૨ ની કલમ (૩) ના અર્થમાં સ્વીકાર્ય વિસ્તાર ૩૦ પ્રમાણભૂત એકર હોવાથી, કલેક્ટરે તેના તારીખ ૨૫ નવેમ્બર, ૧૯૫૯ ના આદેશ દ્વારા ૬ પ્રમાણભૂત એકર અને ૮ પ્રમાણભૂત યુનિટ જમીનને વધારાનો વિસ્તાર જાહેર કર્યો હતો. નત્થીનું મૃત્યુ ૧૪ જુલાઈ, ૧૯૬૫ ના રોજ થયું હતું, અને તેઓ વારસદારો તરીકે તેમની વિધવા શ્રીમતી કેલા દેવી સામાવાળા સંખ્યા ૧, અને તેમની માતા શ્રીમતી માંદો સામાવાળા સંખ્યા ૨ ને છોડી ગયા હતા. બે વારસદારોએ અધિનિયમની કલમ ૧૦–એ(બી) અને ૧૦બી હેઠળ એક અરજી સબમિટ કરી કે કારણ કે નત્થીની જમીન તે બંનેને સમાન હિસ્સામાં વારસામાં મળી હતી, અને તેમાંથી દરેકની પાસે રહેલી હોલ્ડિંગ

૩૦ પ્રમાણભૂત એકરના સ્વીકાર્ય વિસ્તારથી ઘણી ઓછી હતી, તેથી અધિનિયમની કલમ ૨ ની કલમ (૫–એ) ના અર્થમાં કોઈ વધારાનો વિસ્તાર નહોતો અને તેથી તેનો કોઈ ભાગ અન્ય ભાડૂતોને ફાળવવા માટે વાપરી શકાય નહીં. તે અરજી કલેક્ટર દ્વારા ૧૩ માર્ચ, ૧૯૬૭ ના રોજ એ આધારે ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે નત્થીના જીવનકાળ દરમિયાન જાહેર કરાયેલ વધારાનો વિસ્તાર અન્ય ભાડૂતોને પહેલેથી જ ફાળવી દેવામાં આવ્યો હતો અને તેમની વિધવા અને માતાના હાથમાં રહેલી હોલ્ડિંગમાંથી તેને બાકાત રાખી શકાય નહીં. અંબાલાના કમિશનર સમક્ષ અપીલ કરવામાં આવી હતી, પરંતુ તે ૩૦ જાન્યુઆરી, ૧૯૬૮ ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવી હતી, કારણ કે તેમણે એવો અભિપ્રાય લીધો હતો કે નત્થીની હોલ્ડિંગના વધારાના વિસ્તારની ફાળવણીનો આદેશ કલમ ૧૦–એ(એ) હેઠળ તે જમીનના ઉપયોગ સમાન છે. નાણાકીય કમિશનર સમક્ષ પુનરીક્ષણ અરજી કરવામાં આવી હતી, પરંતુ તે જ કારણસર ૮ મે, ૧૯૬૮ ના રોજ તે નકારી કાઢવામાં આવી હતી. શ્રીમતી કેલા દેવી અને શ્રીમતી માંદોએ ત્યારબાદ બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ રિટ પિટિશન દ્વારા પંજાબ અને હરિયાણાની વડી અદાલતનો સંપર્ક કર્યો. વર્તમાન અપીલકર્તાઓ દ્વારા તેનો એ આધારે વિરોધ કરવામાં આવ્યો હતો કે કારણ કે નત્થીના જીવનકાળ દરમિયાન વધારાનો વિસ્તાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો અને વિવિધ ભાડૂતોને ફાળવવામાં આવ્યો હતો, તેથી રિટ પિટિશનર્સ સફળ થવા માટે હકદાર નહોતા, કારણ કે વધારાના વિસ્તારનો ઉપયોગ પહેલેથી જ

થઈ ચૂક્યો હતો. એવો બચાવ પણ લેવામાં આવ્યો હતો કે નત્થીના મૃત્યુ પહેલાં જમીનના આઠ ટુકડાઓનો કબજો ભાડૂતોને સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો. અમારી સમક્ષનો વિવાદ જમીનના તે ટુકડાઓ સાથે સંબંધિત નથી કે જે વિવિધ ભાડૂતોને ફાળવવામાં આવ્યા હતા અને નત્થીના જીવનકાળ દરમિયાન જેનો કબજો તેમને સોંપવામાં આવ્યો હતો.

વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે, જેમણે શરૂઆતમાં રિટ પિટિશનની સુનાવણી કરી હતી, તેમણે તારીખ ૨૯ ઓક્ટોબર, ૧૯૬૮ ના ચુકાદા દ્વારા તેને ત્યાં સુધી મંજૂર કરી હતી જ્યાં સુધી તે જમીનના તે ભાગ સાથે સંબંધિત હતી જેનો કબજો અન્ય ભાડૂતોને આપવામાં આવ્યો ન હતો અને, તે હદ સુધી, તેમણે કલેક્ટર, કમિશનર અને નાણાકીય કમિશનરના ઉપરોક્ત આદેશોને રદ કર્યા જેના દ્વારા શ્રીમતી કેલા દેવી અને શ્રીમતી માંદોની અરજી નકારી કાઢવામાં આવી હતી. વડી અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ અપીલ કરવામાં આવી હતી, પરંતુ તે ૧૨ મે, ૧૯૬૯ ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવી હતી. એટલા માટે બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૩૩(૧)(સી) હેઠળ વડી અદાલતના પ્રમાણપત્રના આધારે આ વર્તમાન અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે.

તેથી વિચારણા માટે ઊભો થતો એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું વડી અદાલત એવો અભિપ્રાય લેવામાં યોગ્ય હતી કે અધિનિયમની કલમ ૧૦–એ(એ) હેઠળ

અન્ય ભાડૂતોને જમીનની માત્ર ફાળવણી કરવાથી વધારાના વિસ્તારનો ઉપયોગ થઈ ગયો ગણાય નહીં જ્યારે પુનઃવસન પામેલા ભાડૂતોએ ફાળવણીના આદેશો હેઠળ કબજો લીધો ન હોય.

આમાં કોઈ વિવાદ નથી કે આખરે એ નક્કી થઈ ગયું હતું કે નત્થીના કેસમાં વધારાનો વિસ્તાર ૬ પ્રમાણભૂત એકર અને ૮ પ્રમાણભૂત યુનિટ હતો, અને તે અંગેનો નિર્ણય તેમના જીવનકાળમાં ૨૫ નવેમ્બર, ૧ 㐊行 ૫૯ ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો. આમાં પણ કોઈ વિવાદ નથી કે અધિનિયમની કલમ ૧૦–એ(એ) હેઠળ અન્ય ભાડૂતોને વધારાના વિસ્તારની ફાળવણી માટે આદેશો કરવામાં આવ્યા હતા જે નીચે મુજબ વંચાય છે–

> "૧૦–એ(એ) રાજ્ય સરકાર અથવા આ વતી તેના દ્વારા સક્ષમ કરાયેલ કોઈપણ અધિકારી કલમ ૯ ની પેટા–કલમ (૧) ની કલમ (i) હેઠળ બેદખલ કરાયેલા અથવા બેદખલ થવા પાત્ર ભાડૂતોના પુનઃવસન માટે કોઈપણ વધારાના વિસ્તારનો ઉપયોગ કરવા માટે સક્ષમ રહેશે."

તેથી જ્યારે આ કલમ રાજ્ય સરકાર અથવા તેના અધિકૃત અધિકારીને ભાડૂતોના પુનઃવસન માટે કોઈપણ વધારાના વિસ્તારનો ઉપયોગ કરવાની સત્તા

આપે છે, ત્યારે અધિનિયમ એ વ્યાખ્યાયિત કરતું નથી કે આ કલમ હેઠળ ઉપયોગના આદેશનો અર્થ શું છે. આ અભિવ્યક્તિનો વાસ્તવમાં શું અર્થ થાય છે તેનો સંકેત, જો કે, કલમ ૧૦–એ ની કલમ (બી) માં જોવા મળે છે જે નીચે મુજબ પ્રાવધાન કરે છે, –

> "૧૦–એ (બી) તે સમયે અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈપણ કાયદામાં ગમે તે સમાવિષ્ટ હોવા છતાં અને તે સમયે અમલમાં રહેલા કોઈપણ કાયદા હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા અથવા વારસા દ્વારા વારસદાર દ્વારા પ્રાપ્ત કરાયેલી જમીનના કિસ્સા સિવાય, આ અધિનિયમના પ્રારંભમાં વધારાના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જમીનનું કોઈ ટ્રાન્સફર અથવા અન્ય નિકાલ કલમ (એ) માં તેના ઉપયોગને અસર કરશે નહીં."

તેથી આ કલમ વધારાના વિસ્તારમાં સમાવિષ્ટ જમીનને બચાવવાની અસર ધરાવે છે, જો તે વારસા દ્વારા વારસદારને પ્રાપ્ત થઈ હોય. તેથી જ્યાં કોઈ વારસદાર વારસા દ્વારા સફળ થાય છે, જેમ કે આ કેસમાં છે, તે મૂળભૂત તથ્ય વધારાના વિસ્તારના ઉપયોગને અસર કરશે ભલે અન્ય ભાડૂતોના પુનઃવસન માટે તેના ઉપયોગ માટે કલમ ૧૦–એ ની કલમ (એ) હેઠળ માત્ર આદેશ કરવામાં આવ્યો હોય પરંતુ તે આદેશનો અમલ કરવામાં આવ્યો ન હોય.

કલમ ૧૦–એ ની જોગવાઈઓનો સંપૂર્ણ અર્થ અને અસર સમજવા માટે, પંજાબ સિક્યોરિટી ઓફ લેન્ડ ટેન્યોર્સ રૂલ્સ, ૧૯૫૬ ના નિયમો ૧૮, ૨૦–એ, ૨૦–બી અને ૨૦–સી નો ક્રોસ–રેફરન્સ આપવો જરૂરી છે. નિયમ ૧૮ અન્ય પુનઃવસન પામેલા ભાડૂતોને વધારાના વિસ્તારની ફાળવણીની પ્રક્રિયા સાથે સંબંધ ધરાવે છે. નિયમ ૨૦–એ તેમને જમીનની ફાળવણીના પ્રમાણપત્રો જારી કરવાનું પ્રાવધાન કરે છે, અને નિયમ ૨૦–બી કબજો સોંપવાનું પ્રાવધાન કરે છે અને પુનઃવસન પામેલા ભાડૂત માટે તેને ફાળવવામાં આવેલી જમીનનો કબજો બે મહિનાના સમયગાળાની અંદર અથવા સંબંધિત અધિકારી દ્વારા મંજૂર કરાયેલ લંબાવવામાં આવેલા સમયગાળાની અંદર લેવો ફરજિયાત બનાવે છે. નિયમ ૨૦–સી, અન્ય બાબતોની સાથે, પુનઃવસન પામેલા ભાડૂત દ્વારા કબૂલાત અથવા પટ્ટાના નિષ્પાદનનું પ્રાવધાન કરે છે. આ રીતે એવું જણાશે કે જ્યારે જમીનની ફાળવણી એ વધારાના વિસ્તારના ઉપયોગની પ્રક્રિયામાં પ્રારંભિક તબક્કો છે, તે પ્રક્રિયાને પૂર્ણ કરતું નથી કારણ કે ફાળવણી મેળવનાર માટે ફાળવણીનું પ્રમાણપત્ર મેળવવું, તે હેતુ માટે નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર જમીનનો કબજો લેવો અને તેના સંબંધમાં કબૂલાત અથવા પટ્ટાનું નિષ્પાદન કરવું જરૂરી છે. અધિનિયમની કલમ ૧૦–એ દ્વારા અભિપ્રેત ઉપયોગની પ્રક્રિયા, તેથી, કોઈપણ વધારાના વિસ્તારના સંબંધમાં ત્યારે જ પૂર્ણ થાય છે જ્યારે ફાળવણી મેળવનાર અથવા મેળવનારાઓ દ્વારા તેનો કબજો લેવામાં આવ્યો હોય

અને અન્ય ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ થઈ હોય, અને તે દલીલમાં કોઈ જોર નથી કે માત્ર ફાળવણીના આદેશથી તે પ્રક્રિયા પૂર્ણ થઈ જાય છે.

આ સંબંધમાં નિયમોના નિયમ ૨૦–ડી નો સંદર્ભ પણ આપી શકાય છે જે પ્રાવધાન કરે છે કે જો કોઈ ભાડૂત પુનઃવસન માટે તેને ફાળવવામાં આવેલા વધારાના વિસ્તારનો કબજો તે માટે નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર ન લે, તો ફાળવણી રદ થવા પાત્ર રહેશે અને તેને ફાળવવામાં આવેલ વિસ્તાર અન્ય ભાડૂતના પુનઃવસન માટે વાપરી શકાશે. તેથી આમાં કોઈ શંકા હોઈ શકે નહીં કે માત્ર ફાળવણીના આદેશ પરથી ફાળવણી મેળવનારને પૂર્ણ માલિકી હક મળતો નથી, અને જો કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત અન્ય શરતો પૂરી ન થાય તો તે આદેશ રદ થવા પાત્ર છે.

તેથી જ્યારે નત્થીના વધારાના વિસ્તારના ઉપયોગની પ્રક્રિયા તે સમય સુધીમાં પૂર્ણ થઈ ન હતી જ્યારે વારસા દ્વારા તેના વારસદારોએ સંબંધિત સત્તાવાળાઓને ઉપરોક્ત અરજી કરી હતી, ત્યારે તે સત્તાવાળાઓ માટે એ પ્રશ્નની પુનઃતપાસ કરવી સ્વીકાર્ય હતી કે નત્થીની હોલ્ડિંગ તેના બે વારસદારોને સમાન હિસ્સામાં વારસામાં મળ્યા પછી કોઈ વધારાનો વિસ્તાર બચ્યો હતો કે કેમ, જેથી તેમાંથી દરેકની હોલ્ડિંગનો વિસ્તાર સ્વીકાર્ય મર્યાદાથી નીચે આવી જાય. તેથી વડી અદાલતે સામાવાળાઓની રિટ પિટિશન યોગ્ય રીતે મંજૂર કરી હતી.

આ અપીલમાં કોઈ જોર ન હોવાથી, તેને ફગાવી દેવામાં આવે છે પરંતુ, સંજોગોને જોતાં, અમે ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ કરતા નથી.

અપીલ ફગાવી દીધી.

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.