

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

વિજયભાઈ અને અન્યો – વિરુદ્ધ – શ્રીરામ તુકારામ અને અન્ય.

નવેમ્બર ૨૦, ૧૯૯૮

[સુજાતા વિ. મનોહર અને એ.પી. મિશ્રા, જેજે.]

—

બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ (વિદર્ભ પ્રદેશ) અધિનિયમ, ૧૯૫૮: ધારા ૮(૩) અને ૪૯૮.

ગણોત ધારા ના કાયદાઓ – ગણીતીયા – તે અંગેનો દાવો – નિર્ધારણનું પુનઃખોલવું – નિષ્કર્ષે પૂર્ણ થયેલ બાબત – પ્રતિવાદી નં. ૧ નું નામ ભાડૂતોની યાદીમાંથી કાઢી નાખવા અંગેની કાર્યવાહી – કાર્યવાહી દરમિયાન સમાધાન – પરિણામે પ્રતિવાદી નં. ૧ ને અપીલકર્તાઓનો ગણીતીયા નથી એમ ઠરાવવામાં આવ્યો – બાબતને અંતિમતા પ્રાપ્ત થઈ – ૧૧ વર્ષ વીતી ગયા પછી મામલતદારે કલમ ૪૯૮ હેઠળ સ્વપ્રેરિત રીતે બાબત ફરી ખોલી અને પ્રતિવાદી નં. ૧ ગણીતીયા નથી એમ ઠરાવ્યું – અપીલમાં કલેક્ટરે એવું ઠરાવ્યું કે સમાધાન દબાણ હેઠળ થયું હતું અને તેથી પ્રતિવાદી નં. ૧ ગણીતીયા હતો – કલેક્ટરનો આદેશ ટ્રિબ્યુનલ અને વડી અદાલત સમક્ષ નિષ્ફળતાપૂર્વક પડકારવામાં આવ્યો – સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ અપીલ –

ઠરાવાયું; વડી અદાલતે પ્રતિવાદી નં. ૧ ગણીતીયા હતો એમ ઠરાવવામાં ભૂલ કરી – કલમ ૪૯૮ હેઠળની કાર્યવાહી માં મામલતદારે નોંધ પર રહેલી સામગ્રીના આધારે જ કાર્ય કરવું જોઈએ – આ સત્તાનો ઉપયોગ સાવચેતીપૂર્વક કરવો આવશ્યક છે.

ભારતનું બંધારણ, ૧૯૫૦: અનુચ્છેદ ૧૩૬

અપીલ – સર્વોચ્ચ અદાલત – તથ્યના નિષ્કર્ષમાં હસ્તક્ષેપ કરવાની સત્તા – અભિપ્રેત છે કે, જ્યારે અધિનિયમની જોગવાઈઓનો ખોટો અર્થઘટન કરીને નિષ્કર્ષો પર પહોંચવામાં આવ્યા હોય ત્યારે એવો હસ્તક્ષેપ અનુમત્ય છે।

દીવાની કાર્યવાહી સંહિતા, ૧૯૦૮ : કલમ ૧૧

પૂર્વનિર્ણયથી પ્રતિબંધિત-રચનાત્મક પૂર્વનિર્ણયથી પ્રતિબંધિત-પ્રારંભિક કાર્યવાહી દરમિયાન મુદ્દો નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો હતો-ધરાવવામાં આવ્યું: પક્ષકાર માટે પરસ્પર એવા મુદ્દાને ઉઠાવવું અસ્વીકાર્ય છે.

અપીલકર્તાના પૂર્વગામીઓએ બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ (વિદાર્ભ રીજન) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ ૮(૩) હેઠળ દાવાની જમીન સંબંધિત ગણોતિયાઓની યાદીમાંથી પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ નું નામ કાપી નાખવા માટે અરજી દાખલ કરી હતી. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ના હિતમાં ગણોતિયા તરીકેની નોંધ અધિનિયમની કલમ ૮(૧) હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવી હતી. ઉક્ત કાર્યવાહી લંબિત હોવા દરમિયાન સમાધાન થયું હતું અને તેના અનુસંધાને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ નું નામ ગણોતિયાઓની યાદીમાંથી કાપી નાખવામાં આવ્યું હતું. વધુમાં, તેણે અપીલકર્તાઓ પાસેથી મિલકતનો એક ભાગ પણ ખરીદ્યો હતો. આ આદેશ અંતિમ બન્યો હતો, કારણ કે કોઈપણ પક્ષકારે તેની વિરુદ્ધ અપીલ દાખલ કરી નહોતી. ૧૧ વર્ષ પછી, અધિનિયમની કલમ ૪૯બી હેઠળ મામલતદારે સ્વપ્રેરિત કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી, જેમાં તેણે સમાધાનના આધારે અપીલકર્તાઓની દલીલ માન્ય રાખી અને એવું ઠરાવ્યું કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ વર્ષ ૧૯૫૮-૫૯ દરમિયાન દાવાની જમીન ગણોતિયા તરીકે ખેડી નહોતી અને તેથી તેને દાવાની જમીનના પુરસ્થાપનનો હકદાર ગણાવી શકાય નહિ. તેથી તેણે કલમ ૪૯બી હેઠળની કાર્યવાહી પડતી મૂકી હતી. કલેક્ટરે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ની અપીલ મંજૂર કરી અને તે ગણોતિયા હતો એવો નિષ્કર્ષ કર્યો. અપીલકર્તાઓએ કલેક્ટરના આદેશને મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પડકાર્યો, પરંતુ તેઓ નિષ્ફળ રહ્યા. અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલી રિટ અરજી અને લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ પણ ફગાવી દેવામાં આવી હતી. વડી અદાલતે નીચલી અદાલતોના આદેશોને ચથાવત્ રાખ્યા હતા અને એવું ઠરાવ્યું હતું કે કલમ ૩૬(૨) હેઠળ મામલતદારનો આદેશ વિના, જે વર્તમાન કેસમાં નહોતો, અપીલકર્તાઓ દાવાની જમીનનો કબજો મેળવી શકે નહિ.

આ અદાલતમાં અપીલમાં અપીલકર્તાઓ તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે:

(૧) કલમ ૮ હેઠળની કાર્યવાહીમાં આપવામાં આવેલ તે આદેશ, જેમાં એવો નિર્ધાર કરવામાં આવ્યો હતો કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અપીલકર્તાઓનો ગણીતીયા નહોતો, અંતિમ બની ગયેલ હોવાથી, તે જ જમીન સંબંધે મામલતદાર દ્વારા કલમ ૪૯બી હેઠળ શરૂ કરાયેલી અનુગામી કાર્યવાહીમાં વિરોધાભાસી દલીલ ઉઠાવવામાં પ્રતિવાદી રોકાયેલ હતો;

(૨) એક વર્ષ, એટલે કે ૧૯૫૮-૫૯, માટેની જે નોંધ પ્રતિવાદીના દાવાનો આધાર હતી, તે કઢાઈ નાખવામાં આવેલ હોવાથી, મામલતદારને સ્વપ્રેરણાથી કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે પણ કોઈ આધાર બચ્યો નહોતો.

અપીલ મંજૂર કરતાં, આ અદાલત

નિર્ણિત :

૧. કલમ ૪૯બી હેઠળની કાર્યવાહી માં અપીલ સત્તાધિકારી તથા પુનરીક્ષણ સત્તાધિકારી દ્વારા અને રિટ અરજીમાં વડી અદાલત દ્વારા તથા અંતે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ હેઠળ આપવામાં આવેલો નિર્ણય કાયદાના વિરુદ્ધ છે. અધિનિયમની કલમ ૪૯બી હેઠળની કાર્યવાહી માં અપીલકર્તાઓ વિરુદ્ધ નોંધાયેલા નિષ્કર્ષો રદ કરવામાં આવે છે. [૬૬-એ-બી]

૨. સામાન્ય રીતે આ અદાલત નોંધાયેલ કોઈ પણ તથ્યનિષ્કર્ષમાં હસ્તક્ષેપ કરતી નથી, પરંતુ જ્યાં કોઈ અધિનિયમની જોગવાઈઓનો ગેરઅર્થ કરીને અને એસ્ટોપલના સિદ્ધાંતની મૂલવણી કર્યા વગર નિષ્કર્ષો પર પહોંચવામાં આવ્યા હોય, તેમજ એ જ હક્કનું એ જ અગાઉના કાર્યવાહીક્રમોમાં નિર્ધારણ થયેલું હોય, ત્યાં હસ્તક્ષેપ યોગ્ય બને છે. વિવાદિત જમીનના અપીલકર્તાઓના ગણીતીયા તરીકેનો પ્રશ્ન બોમ્બે ટેનેન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ (વિદર્ભ ક્ષેત્ર) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ હેઠળ વિચારણા માટે આવ્યો હતો અને કલમ ૮(૩) હેઠળ શરૂ કરાયેલ કાર્યવાહીમાં મામલતદારે પ્રતિવાદીનું ગણીતીયા તરીકેનું નામ કાઢી નાખવાનો આદેશ કર્યો

હતો. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અપીલકર્તાઓનો ગણીતીયા હતો કે નહોતો, તે પ્રશ્ન આ કાર્યવાહીમાં સીધો મુદ્દો હતો અને સક્ષમ સત્તાધિકારીએ પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ અંતિમ રીતે તેનો નિર્ણય કર્યો હતો. કલમ ૪૯બી કેટલાક દુર કરવો કરાચેલા ભાડૂતને જમીનનો કબજો અને માલિકી હસ્તાંતર કરવાની બાબતને સંદર્ભે છે. આ કલમ માત્ર ત્યારે લાગુ પડે છે, જ્યારે કલમ ૪૬ અથવા ૪૯એમાં ઉલ્લેખિત ગણીતીયા નિયુક્ત તારીખે જમીનના કબજામાં હતો, પરંતુ સંબંધિત તારીખ પહેલાં દુર કરવો કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી, આ કલમ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ થઈ શકે તે પહેલાં વિવાદિત જમીનનો એવો ગણીતીયા હોવો આવશ્યક છે, જેને સંબંધિત તારીખે દુર કરવો કરવામાં આવ્યો હોય. પરંતુ મામલતદારે સ્વપ્રેરિત નોટિસ જારી કરી તે તારીખે અપીલકર્તાઓ અને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ વચ્ચે આ હકીકત હવે કોઈ ખુલ્લો પ્રશ્ન રહી નહોતી. વિવાદિત જમીન અંગે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અને અપીલકર્તાઓ વચ્ચે ભાડૂતાઈ બાબતે કોઈ વિવાદ હતો તો તે કલમ ૮ હેઠળની કાર્યવાહીમાં નિષ્પન્ન થઈ ચૂક્યો હતો. કલમ ૮ હેઠળ કરવામાં આવેલ આદેશ સામે અપીલ થતી હતી, પરંતુ કોઈ અપીલ કરવામાં આવી નહોતી. તેથી, જ્યાં સુધી અપીલકર્તાઓ અને પ્રતિવાદીનો પ્રશ્ન છે, તેઓ પરસ્પર આ કાર્યવાહીના પક્ષકારો હોવાથી, આ મુદ્દો અંતિમ બની ગયો હતો. વર્તમાન કેસમાં મામલતદારે એ જ પ્રશ્નને ફરીથી ખોલ્યો, જેનો અંતિમ નિર્ણય થઈ ચૂક્યો હતો, અર્થાત્ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ વિવાદિત જમીનનો ગણીતીયા હતો કે નહોતો? વધુમાં, તેણે સમાધાનની માન્યતાનો પ્રશ્ન ફરીથી ખોલવા માટે ભૂલપૂર્વક નવી પૂર્વધારણા સ્વીકારી અને એમ ઠરાવ્યું કે સમાધાન દબાણ અને લાલચ હેઠળ થયું હતું, જ્યારે એવો પ્રશ્ન થયો હોય તો તે અપીલ અથવા પુનર્વિચારમાં જ મુદ્દો બની શક્યો હોત. આ જ અધિનિયમ હેઠળ જ્યારે આ બાબત અંતિમ બની ગઈ હતી ત્યારે આ પ્રશ્ન ફરી નિર્ધારણ માટે ઉઠાવી શકાય નહીં. [૬૧-એ-બી-સી-ડી-ઈ-એફ-જી-એચ]

૩. મામલતદારે ધારા ૪૯બી હેઠળ પોતાની સ્વપ્રેરિત સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે મનસ્વી રીતે નહીં, પરંતુ તેના સમક્ષ ઉપલબ્ધ સામગ્રીના આધારે કાર્યવાહી આરંભ કરવી આવશ્યક છે. સ્વપ્રેરિત સત્તાનો દરેક ઉપયોગ સ્પષ્ટ રીતે કે અવ્યક્ત

રીતે એ દર્શાવે છે કે કાયદા હેઠળ પ્રવેશી ગયેલી કોઈ ભૂલનું સુધારણા કરવું, જે કરવાનું હતું તે ન થયું હોય તેનું નિર્વહ કરવું, અથવા કોઈ વૈધાનિક સત્તાધિકારીના ધ્યાનમાંથી છૂટી ગયેલી બાબતનું નિરાકરણ કરવું, અથવા સંબંધિત વ્યક્તિ દ્વારા થયેલી ભૂલ, જાણપૂર્વક થયેલ છોડછૂટ અથવા કરેલ કૃત્યનું સુધારણા કરવું જરૂરી બને છે; અલબત્ત, આવા કાયદાની મર્યાદા અવધિની અંદર. આ કાર્યવાહી નોંધ પર રહેલી સંબંધિત સામગ્રીના આધાર પર જ થવી જોઈએ; તે એવી સર્વશક્તિમાન સત્તા નથી કે જે આવા સત્તાધિકારીની પસંદ-નાપસંદ મુજબ ઉપયોગમાં લેવાય. આવી સત્તા વિશાળ હોવા છતાં, તેનો ઉપયોગ આવા કાયદાની મર્યાદાઓની અંદર સતર્કતા અને વિવેકપૂર્વક જ કરવો પડે. જેટલી વિશાળ સત્તા, તેટલી વધુ સતર્કતા અનુસરવી આવશ્યક બને છે.

..

મામલતદારે તે હેઠળ કાર્યવાહી કરવી, ૧૯૫૮-૫૯ની નોંધનો એકમાત્ર રેકૉર્ડ પણ આ જ અધિનિયમ હેઠળ સક્ષમ પ્રાધિકાર દ્વારા પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧નું નામ કાઢી નાખવામાં આવતા ૨૯ થઈ ગયો હતો. [૬૧-જી-એચ; ૬૨-એ]

જ. જ્યાં તે જ અધિનિયમ હેઠળનો એવો જ મુદ્દો અગાઉની કાર્યવાહી માં નક્કી થઈ ચૂક્યો હોય, ત્યાં કોઈપણ પક્ષને પરસ્પર એવો મુદ્દો ઉઠાવવા દેવું અનુમત્ય ન ગણાય. ભલે કડક અર્થમાં રેસ જુડિકાટા લાગુ ન પડતું હોય, તેમ છતાં તેનું સિદ્ધાંત લાગુ પડશે. જે પક્ષકારો હાલમાં વિવાદ કરી રહ્યા છે, જો તેઓ તે જ અધિનિયમ હેઠળની અગાઉની કાર્યવાહી માં તે જ મુદ્દો ઉઠાવતા પક્ષકારો રહ્યા હોય, તો તેઓને એસ્ટોપેલના સિદ્ધાંત તેમજ રચનાત્મક રેસ જુડિકાટાના સિદ્ધાંત બંનેના આધારે એવો મુદ્દો ફરી ઉઠાવતા રોકી દેવાશે. વડી અદાલતે નોંધેલો એવો નિષ્કર્ષ પણ કે માલિકદ્વારા કબજો માત્ર કલમ ૩૬(૨) હેઠળના આદેશથી જ પ્રાપ્ત થઈ શકે, ટકાઉ નથી, કારણ કે તે માત્ર એવી પરિસ્થિતિને આવરી લે છે જેમાં ભાડૂતને કબજેથી બહાર કરવામાં આવ્યો હોય અને માલિક એવો ગણીતીયા પાસેથી દાવાની જમીનનો કબજો પાછો મેળવવા ઇચ્છતો હોય. હાલના કેસમાં એવો કોઈ પ્રશ્ન જ ઉપસ્થિત ન હતો. [૬૫-સી-ડી)દિવાની અપીલી અધિકારક્ષેત્ર: દિવાની અપીલ નં. ૨૮૧૪ ઓફ ૧૯૮૯. બોમ્બે વડી

અદાલતના એલ.પી.એ. નં. ૪ ઓફ ૧૯૭૯ માં તા. ૧૮.૬.૮૭ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી

અપીલકર્તાઓ તરફેથી વી.એ. મોહતા, ડૉ. આર.બી. મસોદકર અને કે.એલ. તનેજા. પ્રતિવાદીઓ તરફેથી એસ.વી. દેશપાંડે અને દીપક પાટીલ.

અદાલતનો ચુકાદો નીચે મુજબ પ્રગટ કરવામાં આવ્યો હતો

મિશ્રા, ન્યાયાધીશ. આ અપીલમાં ઉઠેલો સંક્ષિપ્ત પ્રશ્ન એ છે કે, આ કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચર લેન્ડ્સ (વિદર્ભ પ્રદેશ) અધિનિયમ, ૧૯૫૮ ની કલમ હેઠળની કાર્યવાહી દરમિયાન, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ સમાધાનની શરતો મુજબ પોતે વિવાદિત જમીનનો ગણીતીયા નથી એમ જાહેર કર્યું હતું અને તેના અનુસંધાને મામલતદારે કલમ ૮(૩) હેઠળ તેનું નામ કાઢી નાખ્યું હતું, તો શું મામલતદાર કલમ ૪૯બી હેઠળની પોતાની સ્વપ્રેરિત સત્તાનો ઉપયોગ કરીને અંદાજે ૧૧ વર્ષ વીતી ગયા પછી પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ને ઉક્ત અધિનિયમ હેઠળ ગણીતીયા જાહેર કરી શકે?

વર્તમાન અપીલમાં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ પોતાને દાવાગત જમીનનો ગણીતીયા હોવાનું દાવો કરે છે, જ્યારે અપીલકર્તાઓ અને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ પોતાને મકાનમાલિક/માલિક હોવાનું દાવો કરે છે. વિવાદને સમજી શકાય તે માટે કેટલાક તથ્યો દર્શાવવાનું આવશ્યક છે. તા. ૨૦મી માર્ચ, ૧૯૫૯ના રોજ અપીલકર્તાઓના પૂર્વજોએ ૧૯૫૮ના અધિનિયમની કલમ ૮(૧) હેઠળ તૈયાર કરાયેલા દાખલાઓમાં સુધારો કરવા માટે ભાડૂતવારા સમક્ષ અરજી દાખલ કરી હતી. ઉક્ત અરજી અનુસાર દાવાગત જમીન અરજદારોની માલિકીની અને કબજાની છે અને તેઓ સાલદારો તથા મજૂરોને કામે લગાવી તેને વ્યક્તિગત રીતે ખેડતા હતા. બિનઅરજદારના પિતા (પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧) સાલદાર તરીકે રાખવામાં આવ્યા હતા અને લગભગ ૨૦ વર્ષ સુધી અરજદારોના ખેતરમાં સાલદાર તરીકે કામ કરતા હતા. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ પણ તેના પિતા સાથે તે જ રીતે રાખવામાં આવ્યો હતો. અરજદારોએ શરૂઆતથી જ પોતાના બળદો અને ખેતીના સાધનો પણ પોતાના સાલદારોની જ સોંપણીમાં રાખ્યા હતા. ઉક્ત અરજીમાં વિશેષરૂપે એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ડોંગરખડાળા અને ખેરડી ગામના પટવારીયે બિનઅરજદાર સાથે સાંઠગાંઠ કરીને

કલમ ૮ હેઠળ તૈયાર કરી અને પ્રકાશિત કરવામાં આવેલી ભાડૂતોની ચાદીમાં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧નું નામ દાખલ કર્યું હતું. તેથી તેમાં ખોટી રીતે નોંધાયેલું તે નામ કાઢી નાખવા માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી. ઉક્ત કાર્યવાહી ચાલી રહી હતી તે દરમિયાન તા. ૨૧મી ડિસેમ્બર, ૧૯૬૦ના રોજ અપીલકર્તાઓ અને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ વચ્ચે સમાધાન થયું હતું, તે બાબત વિવાદાસ્પદ નથી. ઉક્ત સમાધાનના પરિચ્છેદ (૮) માં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧એ સ્વીકાર્યું હતું કે વિવાદિત જમીન અંગે તે અપીલકર્તાઓનો ક્યારેય ગણીતીયા નહોતો. ઉક્ત સમાધાનમાં અન્ય શરતો પણ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી હતી. એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧એ આ સમાધાન પહેલાં પણ તા. ૩જી ડિસેમ્બર ૧૯૬૦ના રોજ ઉક્ત કાર્યવાહીમાં અરજી કરી હતી કે તેનું નામ ભાડૂતોની ચાદીમાંથી કાઢી નાખવામાં આવે. આ એવું તેથી કરવામાં આવ્યું કે પક્ષકારો અગાઉથી જ સમાધાન પર આવી ગયા હોય એવું જણાય છે, જેના પર અંતે માત્ર પછી હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા હતા. તેના અનુસંધાને તા. ૩૦મી ડિસેમ્બર ૧૯૬૦ના રોજ મામલતદારે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૮(૩) સાથે કલમ ૧૦૦(૨) વાંચવામાં આવે તે મુજબની પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧નું નામ કાઢી નાખવાનો આદેશ કર્યો હતો. આ હકીકત મામલતદારે પોતાના આદેશમાં પણ નોંધેલી હતી. અહીં આ નોંધવું મહત્વપૂર્ણ છે કે પક્ષકારોમાંથી કોઈએ પણ આ આદેશ સામે અપીલ દાખલ કરી નહોતી અને તેથી તે અંતિમ બન્યો હતો.

હકીકતમાં, ઉપરોક્ત સમાધાનના અનુસરણમાં આ આદેશ બાદ, હું ૦ મૌજા ખેડી ખાતે આવેલી ૩૮ ગુઢા જમીન પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ દ્વારા અપીલકર્તાઓ પાસેથી રૂપિયા ૭૦૦૦ ના મૂલ્યે ખરીદવામાં આવી હતી. તેથી માત્ર પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ નું નામ જ કાપી નાખવામાં આવ્યું હતું એવું નથી, પરંતુ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ ઉક્ત સમાધાન મુજબ અપીલકર્તાઓ પાસેથી ઉપરોક્ત જમીન મેળવી તે સમાધાનનો અમલ પણ કર્યો હતો. અંદાજે ૧૧ વર્ષના વિલંબ બાદ, ૧૯૭૧ માં મામલતદારે ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૪૯બી હેઠળ સ્વપ્રેરિત કાર્યવાહી શરૂ કરી. આ નોટિસના અનુસંધાને અપીલકર્તાએ (જમીનમાલિકે) લેખિત નિવેદન દાખલ કરી જણાવ્યું કે વિવાદિત જમીન ૧૯૪૦ થી તેમના કુટુંબની માલિકીની છે

અને સળદારોને કામે રાખી કુટુંબ દ્વારા તેનું વ્યક્તિગત ખેતીકામ કરવામાં આવતું હતું. તે ક્યારેય પણ કોઈને કોઈ સમયે ભાડે આપવામાં આવી નહોતી. વધુમાં એવું પણ જણાવાયું કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ પણ સળદારોમાંનો એક (નોકર) હતો, જે તે હિસાબે જમીનની ખેતી કરતો હતો. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ જવાબ દાખલ કરી જણાવ્યું કે તેણે અને તેના પિતાએ અપીલકર્તાઓ પાસેથી ૧૧ માર્ચ ૧૯૬૧ ના રોજ ૧૦ એકર ૩૮ ગુઢા વિસ્તારની વિવાદિત જમીન ખેડી હતી. મામલતદારે તા. ૨ ફેબ્રુઆરી ૧૯૭૧ ના આદેશ દ્વારા, ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૮(૩) સાથે કલમ ૧૦૦(૨) હેઠળ પસાર કરાયેલા મામલતદારના અગાઉના આદેશનું યોગ્ય મૂલવણ કરી તેમજ ઉપરોક્ત સમાધાનનો યોગ્ય સંદર્ભ લઈ, એવો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ વર્ષ ૧૯૫૮-૫૯ દરમિયાન વિવાદિત જમીનની ખેતી ગણીતીયા તરીકે કરી નહોતી અને તેથી તે વિવાદિત જમીનની પુનઃસ્થાપના મેળવવા હકદાર નથી. પરિણામે, તેમણે કલમ ૪૯બી હેઠળની કાર્યવાહી બંધ કરી દીધી. આથી દુઃખી થઈ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ વિશેષ ઉપકલેક્ટર (જમીન સુધારણા) સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી, જેમણે એવો નિષ્કર્ષ નોંધતાં અપીલ મંજૂર કરી કે સમાધાન દબાણ અને લાલચ હેઠળ કરાવવામાં આવ્યું હતું, તેથી તેના પર અમલ થઈ શકતો નહોતો; અને આ મુજબ, નોંધાયેલ પુરાવાના પ્રકાશમાં, ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળ ૧ એપ્રિલ ૧૯૫૯ ના રોજ પ્રસિદ્ધ થયેલી એકમાત્ર નોંધણીના આધારે મુખ્યત્વે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ને વિવાદિત જમીનનો ગણીતીયા ઠેરવ્યો. અપીલકર્તાઓએ આ આદેશને મહારાષ્ટ્ર મહેસૂલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પુનર્વિચારમાં પડકાર્યો, જે નામંજૂર કરવામાં આવ્યો. ત્યારબાદ વડી અદાલતમાં રિટ અરજી દાખલ કરવામાં આવી, જે નામંજૂર થઈ અને અંતે વડી અદાલતમાં દાખલ કરાયેલ લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ પણ નામંજૂર કરવામાં આવી.

અપીલકર્તાઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી મવ્હતા રજૂ કરે છે કે ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળની કાર્યવાહી દરમિયાન, અપીલકર્તાઓ અને પ્રતિવાદી વચ્ચે, પ્રતિવાદી અપીલકર્તાઓનો ગણીતીયા નથી એવી નોંધ સાથે પ્રશ્નનો નિર્ધાર કરવામાં આવ્યો હતો અને તે આદેશ સામે કોઈ અપીલ કરવામાં આવી ન હોવાથી તે અંતિમ બની ગયો હતો; તેથી, તે જ જમીન સંબંધે

મામલતદાર દ્વારા કલમ ૪૯૮ હેઠળ આરંભવામાં આવેલી અનુવર્તી કાર્યવાહીમાં તે વિરુદ્ધ પ્રકારની દલીલ ઉઠાવી શકતો નથી. તેઓ રજૂ કરે છે કે પ્રતિવાદી દ્વારા પોતે ગણીતીયા હોવાનો દાવો કરવા માટેનું એકમાત્ર આધાર ઉપરોક્ત નોંધ છે, તે પણ માત્ર એક વર્ષ માટે, એટલે કે ૧૯૫૮-૫૯ માટે, અને તે નોંધ કાઢી નાખવામાં આવી હોવાથી મામલતદારને સ્વપ્રેરિત કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે પણ કોઈ આધાર રહ્યો નહોતો. વધુમાં, પ્રતિવાદી અને તેના પિતા અપીલકર્તાઓના સાલદાર (નોકર) હતા અને સંબંધિત ગામના પટવારી સાથે મળીભેળી કરીને તેમણે ઉપરોક્ત નોંધ કરાવી હતી, અને તેથી તેને નિર્ણયાર્થે ટકી શકે એવો કોઈ દાવો હોતો નથી. તેથી, ઉપર મુજબ સત્તાધિકારી/અદાલત દ્વારા તેના વિરુદ્ધ નોંધાયેલા નિષ્કર્ષો રદ કરવામાં આવવા યોગ્ય છે.

બીજી તરફ, પ્રતિવાદી તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી દેશપાંડે વિવાદિત જમીન અંગે પ્રતિવાદી ગણીતીયા છે તે અંગેના નિર્ણયને સમર્થન આપ્યું હતું અને કલમ ૪૯૮ હેઠળની કાર્યવાહી મામલતદારે સ્વપ્રેરણાએ યોગ્ય રીતે આરંભી હતી. વધુમાં, ઉપરોક્ત અધિનિયમની કલમ ૧૯ હેઠળ તેની ભાડૂતાઈનો અંત લાવવામાં આવ્યો ન હોવા અને જે તે સ્થિતિમાં પણ, કલમ ૩૬(૨) હેઠળ મામલતદાર દ્વારા આદેશ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી માલિક દાવાની જમીનનો કબજો મેળવી શકતો નથી.

ઓગસ્ટ, ૧૯૫૮ તેમ જ નોંધાયેલ હોવાથી અને તેથી ધારા ૪૬ અને ૪૯એના બંને કાયદેસર માલિક બનવા હકદાર છે.

અમે વિવાદનો નિર્ણય કરવા આગળ વધીએ તે પહેલાં, કેટલાક સ્વીકારાયેલા તથ્યોનોઉલ્લેખ નોંધવો આવશ્યક છે. ૨૦મી માર્ચ, ૧૯૫૯ના રોજ અપીલકર્તાઓએ અરજી દાખલ કરી

સૂટની જમીન સંબંધિત ભાડૂતોની યાદી, જે ધારા ૮(૧) હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવી હતી, તેમાંથી પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧નું નામ કાઢી નાખવા માટે ધારા ૮(૩) હેઠળ ટેનન્સી મામલતદાર સમક્ષ. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ના હિતમાં ગણીતીયા તરીકેની તે એન્ટ્રી માત્ર એક વર્ષ માટે જ, એટલે કે ૧૯૫૮-૫૯ના દાખલાઓમાં નોંધવામાં આવી હતી, જે વાસ્તવમાં ઉપરોક્ત મુજબ ધારા ૮(૧) હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવ્યા

હતા. તેથી આ કાર્યવાહી દરમિયાન ઊભો થયેલો પ્રશ્ન એ હતો કે, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અપીલકર્તાઓની સૂટની જમીનનો ગણીતીયા છે કે નહીં? એક સમાધાન પર પહોંચવામાં આવ્યું, જેના પરિણામે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧એ દર્શાવેલ કાર્યવાહી દરમિયાન ૩ ડિસેમ્બર, ૧૯૬૦ના રોજ મામલતદાર સમક્ષ અરજી દાખલ કરી, જેમાં ભાડૂતોની યાદીમાંથી પોતાનું નામ કાઢી નાખવા અને તેના લેખિત નિવેદનમાં જો તેના વિરોધમાં કોઈ આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હોય તો તે પાછો ખેંચવા વિનંતી કરી. ત્યારબાદ ૨૧ ડિસેમ્બર ૧૯૬૦ના રોજ લેખિત સમાધાન થયું. તેના હેઠળ કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ સ્વીકાર્યું હતું કે તે વિવાદિત જમીન બાબતે અપીલકર્તાઓનો ક્યારેય ગણીતીયા નહોતો. ઉક્ત સમાધાનમાં એવો અવલોકન કરવામાં આવ્યો હતો કે વિવાદિત જમીનમાંથી ૧૦ એકર ૩૮ ગુઠા જમીન અપીલકર્તાઓ પ્રતિવાદી ક્રમાંક માટે રૂપિયા ૭૦૦૦/- ના પ્રતિફળે વેચશે અને ઉક્ત પ્રતિફળ આ સમાધાનની તારીખે વાસ્તવમાં ચૂકવવામાં આવ્યું હતું અને તેના અનુસંધાને પ્રતિવાદી ક્રમાંકનું

•

ઉક્ત પ્રતિફળ માટે ઉક્ત જમીન ખરીદી હતી. ત્યારબાદના ૧૧ વર્ષ સુધી પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ દ્વારા વિવાદિત જમીન અંગે કોઈ કાર્યવાહી અથવા પગલું શરૂ કરવામાં આવ્યું ન હતું અને પક્ષકારો ઉક્ત સમાધાનની શરતો અનુસાર વિવાદિત જમીનનો ઉપભોગ કરતાં રહ્યા તથા પ્રતિવાદીનું નામ કાપી નાખીને અપીલકર્તાના હિતમાં નોંધ કરનાર કલમ ૮(૩) હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશના પરિણામે પણ તેવી સ્થિતિ યથાવત રહી. માત્ર ૨મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૧ના રોજ, અર્થાત ૧૧ વર્ષ બાદ, મામલતદારે કલમ ૪૯બી હેઠળ સ્વપ્રેરિત કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. આ સ્વીકારાયેલા તથ્યો અને ઉપરોક્ત તથ્યોના આધાર પર જ વિવાદનો નિરાકરણ કરવો છે.

કલમ ૪૯બી હેઠળની કાર્યવાહીનો દ્વિતીય તબક્કામાં, ઉપરોક્ત સમાધાનના આધારે મામલતદારે અપીલકર્તાઓના દાવાને માન્ય ઠરાવ્યો

■—

પરંતુ અપીલમાં કલેક્ટરે તે દલીલ નકારી કાઢી અને તેના પક્ષમાં ઠરાવ્યું કે

પ્રતિવાદી. તે જ રીતે, પુનરીક્ષણ અરજી પણ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી. અપીલ તેમજ પુનરીક્ષણ બંને મુખ્યત્વે આ નિષ્કર્ષના આધારે ફગાવવામાં આવ્યા કે જ. સમાધાન દબાણ અને લાલચ હેઠળ થયું હતું અને તે વર્ષ ૧૯૫૮-૫૯માં ગણીતીયા તરીકે નોંધાયો હતો. અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલ રિટ અરજી અને લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ પણ ફગાવી દેવામાં આવી. વડી અદાલતે નીચલી અદાલતોના આદેશને યથાવત્ રાખ્યો અને વધુમાં નોંધ્યું કે આદેશ વિના અપીલકર્તાઓ દાવાની જમીનનો કબજો મેળવી શકતા નથી. આ રીતે, અદાલતે પ્રતિવાદી નં. ૧ને મુખ્યત્વે વર્ષ ૧૯૫૮-૫૯ની ઉક્ત એક નોંધ તથા મૌખિક પુરાવાના આધારે ગણીતીયા ગણાવ્યો.

સામાન્ય રીતે આ અદાલત નોંધાયેલા આવા કોઈ પણ તથ્યના નિષ્કર્ષમાં હસ્તક્ષેપ ન કરે; પરંતુ જ્યાં કોઈ અધિનિયમની જોગવાઈઓનું ગેરઅર્થઘટન કરીને તથા એસ્ટોપલના સિદ્ધાંતની મૂલવણી કર્યા વગર, તેમજ એ જ અધિનિયમ હેઠળ એ જ પક્ષકારો વચ્ચે અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન આવા હકના નિર્ધારણને અવગણીને નિષ્કર્ષો પર પહોંચવામાં આવ્યા હોય, ત્યાં આ અદાલત તથ્યો અંગે થયેલા એવા નિર્ધારણો પુનર્વિચાર કરવામાં સંકોચ અનુભવશે નહીં. વર્તમાન મામલામાં તથ્યો અત્યંત સ્પષ્ટ છે. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે અપીલકર્તાઓનો ગણીતીયા હતો કે નહીં, તે પ્રશ્ન આ જ અધિનિયમ હેઠળ વિચારણા માટે આવ્યો હતો અને કલમ ૮(૩) હેઠળ શરૂ કરાયેલ કાર્યવાહી માં મામલતદારે પ્રતિવાદીનું નામ ગણીતીયા તરીકે કાઢી નાખવાનો આદેશ કર્યો હતો. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અપીલકર્તાઓનો ગણીતીયા હતો કે નહીં, તે પ્રશ્ન આ કાર્યવાહીમાં સીધો જ મુદ્દામાં હતો અને સક્ષમ સત્તાધિકારીએ અંતિમ રીતે તેનો નિર્ણય પ્રતિવાદી વિરુદ્ધ આપ્યો હતો. કલમ ૪૯બી અમુક કબજાચ્યુત ભાડૂતોને જમીનોના કબજા અને માલિકીના હસ્તાંતરણનો ઉલ્લેખ કરે છે. આ કલમ માત્ર ત્યારે જ લાગુ પડે છે, જ્યારે કલમ ૪૬ અથવા ૪૯એમાં ઉલ્લેખિત ગણીતીયા નિયુક્ત દિવસે જમીનના કબજામાં હતો, પરંતુ સંબંધિત તારીખ પહેલાં તે કબજાચ્યુત કરવામાં આવ્યો હોય. તેથી, આ કલમ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકાય તે પહેલાં જરૂરી છે કે વાદગ્રસ્ત જમીનનો એવો ગણીતીયા હોય, જેને

સંબંધિત તારીખે કબજાચ્યુત કરવામાં આવ્યો હોય. પરંતુ મામલતદારે સ્વપ્રેરિત નોટિસ બહાર પાડી તે તારીખે આ તથ્ય અપીલકર્તાઓ અને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ વચ્ચે હવે અવિનિર્ણિત રહ્યું નહોતું. ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ, વાદગ્રસ્ત જમીન અંગે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ અને અપીલકર્તાઓ વચ્ચે ગણીતીયા અંગે જો કોઈ વિવાદ હતો, તો તે કલમ ૮ હેઠળની કાર્યવાહી માં અંતિમ રીતે નિષ્પન્ન થઈ ગયો હતો. ઉક્ત કલમ હેઠળ પસાર થયેલો આદેશ અપીલપાત્ર હતો, છતાં કોઈ અપીલ કરવામાં આવી નહોતી. તેથી, જ્યાં સુધી અપીલકર્તાઓ અને પ્રતિવાદીનો પ્રશ્ન છે, તેઓ ત્યાં પક્ષકારો હોવાથી, તેમના પરસ્પર સંબંધમાં આ મુદ્દો અંતિમ બન્યો હતો. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, જ્યારે મામલતદારે કલમ ૪૯બી હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાની પોતાની સ્વપ્રેરિત સત્તાનો ઉપયોગ કર્યો, ત્યારે તે હેઠળ આગળ વધવા માટે મામલતદારના અભિલેખ પર કોઈ સામગ્રી ઉપલબ્ધ નહોતી; ૧૯૫૮-૫૯ની નોંધનો એકમાત્ર દાખલો પણ આ જ અધિનિયમ હેઠળ સક્ષમ સત્તાધિકારીએ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧નું નામ કાઢી નાંખતાં અસ્તિત્વહીન થઈ ગયો હતો.

મામલતદારે કલમ ૪૯બી હેઠળ પોતાની સ્વપ્રેરિત સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે મનસ્વી રીતે નહીં, પરંતુ તેની સમક્ષ રહેલી સામગ્રીના આધારે કાર્યવાહી આરંભ કરવી પડે. સ્વપ્રેરિત સત્તાનો દરેક ઉપયોગ, સ્પષ્ટ રીતે કે પરોક્ષ રીતે, અધિનિયમ હેઠળ પ્રવેશી ગયેલી ભૂલને સુધારવા માટેનો હોવાનું દર્શાવે છે; જે કરવામાં આવ્યું જોઈએ હતું તે કરવામાં આવ્યું ન હતું, અથવા જે બાબત તેવા કોઈપણ અધિનિયમની મર્યાદાઓની અંદર આવે છે. આ કાર્યવાહી નોંધ પર ઉપલબ્ધ સંબંધિત સામગ્રીના આધારે જ હોવી જોઈએ; આ એવી સર્વશક્તિમાન સત્તા નથી કે જે આવી સત્તાધિકારીની પસંદ-નાપસંદ મુજબ વાપરી શકાય. આવી સત્તા વ્યાપક સત્તા હોવા છતાં, તેનો ઉપયોગ તેવા અધિનિયમની મર્યાદાઓની અંદર અને સાવચેતીપૂર્વક કરવો આવશ્યક છે. સત્તા જેટલી વિશાળ હોય, એટલી વધુ સાવચેતી રાખવી આવશ્યક બને છે.

હાલના પ્રકરણ તરફ પાછા ફરીએ તો, મામલતદારે કલમ ૪૯૮ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી ત્યારે તેના અભિલેખોમાં શું હતું તે જોવું આવશ્યક બને છે.

સ્વીકાર્ય રીતે, અભિલેખોમાં એકમાત્ર દસ્તાવેજ પુરાવા તરીકે વર્ષ ૧૯૫૮-૫૯ની એક જ નોંધ ઉપલબ્ધ હતી, જે આ જ અધિનિયમ હેઠળ કાયદાનુસાર સક્ષમ પ્રાધિકારી, અર્થાત્ મામલતદાર પોતે, દ્વારા કરાયેલા આદેશથી કાઢી નાખવામાં આવી હતી. પ્રશ્ન એ છે કે, કલમ ૪૯૮ હેઠળ મામલતદારને કલમ ૮ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કરવાની કોઈ સત્તા છે કે નહીં? કલમ ૪૯૮માં “આ અધિનિયમમાં રહેલ કોઈપણ બાબત હોવા છતાં” જેવા શબ્દો સમાવિષ્ટ નથી. મામલતદાર દ્વારા કલમ ૮ તથા કલમ ૪૯૮ બંને હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશો અપીલ અથવા પુનરીક્ષણને આધીન છે, પરંતુ કલમ ૮ હેઠળનો આદેશ કલમ ૪૯૮ને આધીન નથી. આ ઉપરાંત, આવી સત્તાના ઉપયોગ માટે મૂળભૂત આવશ્યકતા એ છે કે કોઈ ગણીતીયા હોવો જોઈએ અને સંબંધિત તારીખે તેને કબજામાંથી વંચિત કરવામાં આવ્યો હોવો જોઈએ. તેથી પ્રથમ ગણીતીયા હોવો જરૂરી છે, એવો ગણીતીયા જેનો ઉલ્લેખ કલમ ૪૬ અને ૪૯અ હેઠળ થાય છે. વિવાદને સમજવા માટે કલમ ૮ અને ૪૯૮ નીચે ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવે છે:-

“કલમ ૮ - સામાન્ય ભાડુઆતોના અધિકારોનો અભિલેખ (૧) આ અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પછી શક્ય તેટલી વહેલી તકે, મામલતદાર ધારા-પુસ્તકના ભાગ ૯ની જોગવાઈઓ અનુસાર, કલમ ૬ની ઉપકલમ (૧) હેઠળ ભાડુઆત માનવામાં આવતા, કબજેદાર ભાડુઆતો અને સંરક્ષિત ભાડાપટ્ટાધારકો સિવાયના વ્યક્તિઓની યાદી, અધિકારોના અભિલેખમાં નોંધ કરવા માટે તૈયાર કરાવશે.

(૨) આવી યાદી તૈયાર થયા પછી તે નિર્ધારિત રીતસર પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવશે અને જો આવી પ્રસિદ્ધિની તારીખથી છ મહિનાની અવધિની અંદર માલિક અથવા ગણીતીયા અથવા હિત ધરાવતી કોઈ અન્ય વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ નોંધની સાચાશ અથવા કોઈ કબજાના છૂટી જવા અંગે વાંધો ઉઠાવતી કોઈ અરજી કરવામાં ન આવે, તો આવી યાદી અંતિમ ગણાશે.

(૩) જો એવી નોંધની સાચાશ અથવા તેના છોડાઈ જવા અંગે વિવાદ ઉઠાવતો અરજદાર જમીનમાલિક અથવા ગણીતીયા અથવા અન્ય કોઈ હિતધારક વ્યક્તિ દ્વારા ઉપરોક્ત અવધિની અંદર નિર્ધારિત રીતમાં

મામલતદાર સમક્ષ અરજી કરવામાં આવે, તો મામલતદાર આ અધિનિયમની કલમ ૧૦૦ ની ઉપકલમ (૨) ની જોગવાઈઓ અનુસાર તે વિવાદનો નિર્ણય કરશે અને આવી

(૪) ઉપકલમ (૩) માં નિર્દેશિત પ્રશ્નનો નિર્ણય કરતાં, મામલતદારને ભારતીય પુરાવા અધિનિયમ, ૧૮૭૨ ની કલમ ૯૨ માં અથવા ભારતીય નોંધણી અધિનિયમ, ૧૯૦૮ ની કલમ ૪૯ માં અથવા તે સમયે અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈ કાયદામાં સમાવિષ્ટ કોઈ પણ બાબત હોવા છતાં, વ્યવહારનું વાસ્તવિક સ્વરૂપ તપાસવાનો અને નિર્ધારિત કરવાનો અધિકાર રહેશે અને ઉપરોક્ત રીતે કોઈ પણ કાયદામાં સમાવિષ્ટ કોઈ પણ બાબત હોવા છતાં, એવો નિર્ધાર કરવા માટે કોઈ પણ મૌખિક કરાર અથવા નિવેદન અથવા અનરજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજના પુરાવાને સ્વીકારવાની તેને છૂટ રહેશે."

"કલમ ૪૯૮ – કબજાથી વંચિત કરાયેલા કેટલાક ગણોતિયાઓને જમીનોનો કબજો અને માલિકી હસ્તાંતર – જ્યાં કલમ ૪૬ અથવા કલમ ૪૯એ માં ઉલ્લેખિત ગણોતિયો નિમણૂક કરાયેલા દિવસે કબજામાં હતો, પરંતુ સંબંધિત તારીખ પહેલાં તેને કલમ ૩૬ માં જોગવાયેલ મુજબ મામલતદારના આદેશથી અને તે રીત સિવાય અન્ય રીતે કબજાથી વંચિત કરવામાં આવ્યો હોવાને કારણે, સંબંધિત તારીખે તેની ધારિત જમીનના કબજામાં ન હોય, અને ૩૧ મી જુલાઈ, ૧૯૬૯ ના દિવસે તે જમીન જમીનમાલિક અથવા તેના હિતઉત્તરાધિકારીના કબજામાં હોય અને ઉપરોક્ત છેલ્લે ઉલ્લેખિત તારીખે અથવા તે પહેલાં બિન-કૃષિ ઉપયોગમાં મૂકવામાં આવી ન હોય; ત્યારે, કલમ ૩૬ માં સમાવિષ્ટ કોઈ બાબત હોવા છતાં, મામલતદાર સ્વપ્રેરણાથી અથવા ગણોતિયાની અરજી પર તપાસ કરશે અને આદેશ આપશે કે આવી જમીન જમીનમાલિકના કબજામાંથી, અથવા પ્રસંગોપાત, તેના હિતઉત્તરાધિકારીના કબજામાંથી લેવામાં આવે અને ગણોતિયાને પુનઃસોંપવામાં આવે, અને કલમો ૪૬ થી ૪૯એ ની જોગવાઈઓ, જેટલી હદ સુધી લાગુ પડી શકે તેટલી હદ સુધી, તે બાબતે

એમ લાગુ પડશે જાણે ગણોતિયાએ સંબંધિત તારીખે જમીન ધારિત રાખી હોય; આ ફેરફારને આધીન કે જમીનની માલિકી ગણોતિયાને હસ્તાંતરિત થયેલી અને તેમાં નિવિષ્ટ થયેલી ગણાશે, અને આવી જમીન ગણોતિયાને જે તારીખે પુનઃસોંપવામાં આવે તે તારીખે એવો ગણોતિયો જમીનનો સંપૂર્ણ માલિક ગણાશે.

પરંતુ શરતે કે, ભાડૂતને આ કલમ હેઠળ જમીનની પુનઃસ્થાપના મેળવવાનો હક ત્યારે જ રહેશે જ્યારે તે જમીનનું વ્યક્તિગત રીતે ખેતી કરવાનું બાંહેધરી આપે, અને તેમાંની એટલી જ જમીન અંગે, જેટલી તેની માલિક અથવા ગણીતીયા તરીકે ધારિત અન્ય જમીન સાથે મળીને ત્રણ કુટુંબ ધારણથી વધુ ન થાય."

કલમ ૪૯૮ એ એવી તપાસનું પ્રાવધાન કરે છે કે જેમાં કલમ ૪૬ અથવા કલમ ૪૯એ હેઠળનો ગણીતીયા નિયત તારીખે કબજામાં હતો, પરંતુ સંબંધિત તારીખે તેને કબજામાંથી દૂર કરવામાં આવ્યો હતો, તો તેવી જમીન ફરીથી તેવા ભાડૂતને હસ્તાંતર કરવા અને તેના પર તેને માલિકીનો હક અર્પણ કરવા માટે કાર્યવાહી કરવામાં આવે. તેથી કાર્યવાહી શરૂ કરવા માટે નોંધ પર એવું કંઈક હોવું આવશ્યક છે કે જે દર્શાવે કે કોઈ વ્યક્તિ વિવાદિત જમીનની ગણીતીયા છે. નોંધપાત્ર છે કે આ બંને કલમો ૪૬ અને ૪૯એ જે પ્રકરણમાં આવેલ છે તે એટલે કે પ્રકરણ ૩ છે. અમે નોંધીએ છીએ કે કલમ ૮ પ્રકરણ ૨ માં આવેલ છે. તેથી કલમ ૮ હેઠળ કરવામાં આવેલા આદેશોને તેમનો પૂર્ણ પ્રભાવ રહેશે. કલમ ૪૬ અને કલમ ૪૯એ નિર્દિષ્ટ તારીખથી જમીન અંગે ભાડૂતને માલિકીનો હક અર્પણ કરે છે. આમ, કલમો ૪૯૮, ૪૯એ અને ૪૬ નો ઉદ્દેશ ગણીતીયા અંગે છે. કલમ ૨(૩૨) હેઠળ 'ભાડૂત'ની વ્યાખ્યા આ મુજબ કરવામાં આવી છે;.."કલમ ૨(૩૨) – 'ભાડૂત'નો અર્થ એવો વ્યક્તિ કે જે ભાડે જમીન ધરાવે છે અને તેમાં આનો સમાવેશ થાય છે –

(એ) કલમો ૬, ૭ અને ૮ હેઠળ જેને ગણીતીયા માનવામાં આવેલ હોય તેવી વ્યક્તિ

(બી) એવી વ્યક્તિ જે સંરક્ષિત ગણીતીયા અથવા કબજેદાર ગણીતીયા હોય, અને તે

શબ્દ 'જમીનમાલિક' નો તે મુજબ અર્થઘટન કરવામાં આવશે."

તેનો અર્થ એવો થાય છે કે પછા પર જમીન ધારણ કરનાર વ્યક્તિ અને વધુમાં, કલમ ૬, ૭ અને ૮ હેઠળ જેને ગણીતીયા માનવામાં આવે છે. કોઈ બીજી વ્યક્તિની એવી જમીન, જે તે વ્યક્તિ પોતે વ્યક્તિગત રીતે કે તેના કુટુંબના અન્ય સભ્ય અથવા નોકર મારફતે ખેડતો ન હોય, તેવી જમીનની કાયદેસર ખેતી કરનાર વ્યક્તિને કલમ ૬ હેઠળ ગણીતીયા માનવામાં આવે છે. આ પ્રશ્ન કલમ ૮ હેઠળની કાર્યવાહી માં વિચારણા માટે આવ્યો હતો. ત્યારબાદ કલમ ૭ પણ તેમાં નિર્દિષ્ટ શરત પર વિમુખ કરાયેલ જમીન, ટ્રસ્ટ વગેરે ધારણ કરનાર વ્યક્તિને માન્ય ગણીતીયા તરીકે ઉલ્લેખે છે. જોકે, તે અંગે અહીં અમને સંબંધ નથી. અંતે, ભાડૂત, જમીનમાલિક અથવા કોઈ અન્ય વ્યક્તિ તરફથી કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવે તો, કોણ ગણીતીયા છે તે બાબતે કલમ ૮ હેઠળ નિર્ણય કરવામાં આવે છે. જ્યારે કલમ ૮ ની ઉપકલમ (૨) હેઠળ કોઈ નોંધની યોગ્યતા અંગે વિવાદ ઉઠાવવામાં આવે, જે આ કેસમાં ૧૯૫૮-૫૯ ની નોંધ અંગે ઉઠાવવામાં આવ્યો છે, ત્યારે મામલતદાર આ અધિનિયમની કલમ ૧૦૦ ની ઉપકલમ (૨) અનુસાર તે વિવાદનો નિર્ણય કરે છે, અને તે અપીલ અથવા પુનર્વિચારાધીન સત્તાને આધીન રહી અંતિમ હોય છે. આ નિર્ણય કરવા માટે, કલમ ૮ ની ઉપકલમ (૪) ના બળે, પક્ષકારો વચ્ચેના વ્યવહારનું વાસ્તવિક સ્વરૂપ નિર્ધારિત કરવા માટે મામલતદારને યોગ્ય જણાય તેવા પુરાવા સ્વીકારી તપાસકરવાની સત્તા આપવામાં આવી છે.

અમે વર્તમાન કેસમાં જણાય છે કે મામલતદારે એ જ પ્રશ્ન ફરીથી ખોલ્યો, જે અંતિમરૂપે નિશ્ચિત થઈ ગયો હતો, અર્થાત્ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ દાવાની જમીનનો ગણીતીયા હતો કે નહોતો? તેમણે આગળ વધીને સમાધાનની માન્યતા અંગેનો પ્રશ્ન ફરીથી ખોલવાનો નવો પ્રયાસ પણ ભૂલથી કર્યો, જે પ્રશ્ન હોય તો પણ દબાણ અને લાલચ હેઠળ સમાધાન થયું હતું એમ ઠરાવીને માત્ર અપીલ અથવા પુનર્વિચારણામાં જ વિવાદનો વિષય બની શક્યો હોત. જ્યારે આ જ અધિનિયમ હેઠળ આ બાબત અંતિમ બની ગઈ હતી, ત્યારે આ પ્રશ્નનો નિર્ધારણ માટે ફરીથી

વિચાર કેવી રીતે થઈ શકે? આ એવો કેસ પણ નથી કે જેમાં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ અપીલકર્તાઓ પાસેથી કબજો પાછો મેળવવા માટે કલમ ૪૬(૧ એ)(એ) હેઠળ પણ કોઈ અરજી કરી હોય, અથવા મામલતદાર સ્વપ્રેરિત રીતે કાર્યવાહી શરૂ કરી શકે તેવા કોઈ દાખલા હોય, સિવાય ૧૯૫૮-૫૯ની એ નોંધના, જે કાઢી નાખવામાં આવી હતી. આ ઉપરાંત, નોંધાયેલ દબાણ અને લાલચ અંગેનું નિષ્કર્ષ તો દલીલમાં પણ મૂકવામાં આવ્યું નહોતું. અમારા સમક્ષ કોઈ એવી દલીલ રજૂ કરવામાં આવી નથી જેનાથી એવું દલીલપત્ર હોવાનું જણાય, જોકે તે મૌખિક પુરાવાથી દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું. બીજી તરફ, અમને જણાય છે કે સમાધાનનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો, કારણ કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ એ એ જ દાવાની જમીનનો ૧૦ એકર ૩૮ ગુંઠાનો ભાગ રૂપિયા ૭૦૦૦ના પ્રતિફળે ખરીદ્યો હતો. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સમાધાનનો અમલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેના હેઠળ પ્રતિવાદીને એ જ મિલ્કતનો એક ભાગ પ્રાપ્ત થયો હતો. આ કેસના તથ્યોને ધ્યાનમાં લેતા અને વધુમાં જ્યારે પ્રતિવાદીએ ૧૧ વર્ષ સુધી એવો કોઈ વિવાદ ઉઠાવ્યો નહોતો, ત્યારે અમને જણાય છે કે કલમ ૪૯૮ હેઠળ મામલતદારે સ્વપ્રેરિત રીતે સત્તાનો જે ઉપયોગ કર્યો હતો તે અધિકારક્ષેત્ર વિના અને કાયદેસર રીતે અસ્થિર છે.

કોઈપણ પક્ષને પરસ્પર વચ્ચે એવો મુદ્દો ઉઠાવવાની પરવાનગી આપવી સ્વીકાર્ય ન ગણાય, જ્યારે એવો મુદ્દો આ જ અધિનિયમ હેઠળની અગાઉની કાર્યવાહીમાં નક્કી થઈ ચૂક્યો હોય. કડક અર્થમાં રેસ જ્યુડિકેટ લાગુ ન પડતી હોય તો પણ તેનો સિદ્ધાંત લાગુ પડશે. જે પક્ષકારો હાલમાં વિવાદ કરી રહ્યા છે, જો તેઓ આ જ અધિનિયમ હેઠળની અગાઉની કાર્યવાહીમાં સમાન મુદ્દો ઉઠાવતાં પક્ષકારો હતા, તો તેઓને એસ્ટોપલના સિદ્ધાંત તેમજ રચનાત્મક રેસ જ્યુડિકેટના સિદ્ધાંતના આધારે એવો મુદ્દો ફરી ઉઠાવવાથી રોકવામાં આવશે. વડી અદાલતે નોંધેલ આ નિષ્કર્ષ પણ, કે જમીનમાલિક દ્વારા કબજો માત્ર કલમ ૩૬(૨) હેઠળના આદેશથી જ મેળવી શકાય, ટકાઉ નથી, કારણ કે તે જોગવાઈ માત્ર એવી સ્થિતિને ધ્યાનમાં લે છે જેમાં ભાડૂતને કબજામાંથી હટાવવામાં આવ્યો હોય અને જમીનમાલિક એવો ગણીતીયા પાસેથી દાવાની જમીનનો કબજો પાછો મેળવવા ઇચ્છતો હોય. વર્તમાન

મામલામાં એવો કોઈ પ્રશ્ન જ નહોતો. આ માટે પ્રતિવાદી નં. ૧ ઓછામાં ઓછો ગણીતીયા હોવો જરૂરી છે અને તે ગણીતીયા છે કે નહીં તે બાબત, જેમ ઉપર અગાઉ કહેવામાં આવ્યું છે તેમ, અંતિમરૂપે નિશ્ચિત થઈ ગઈ હતી; તેથી કલમ ૪૯૮ હેઠળ કાર્યવાહીનો પ્રારંભ કાયદેસર રીતે ટકી શકતો નથી. •

પ્રતિવાદી તરફથી વિદ્વાન વકીલે અતિ ક્ષીણ રીતે અધિનિયમની કલમ ૬ નો ઉલ્લેખ કરીને એવો દાવો કર્યો કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ને કલ્પિત ગણીતીયા માનવામાં આવશે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, કલમ ૬ એવી વ્યક્તિનો ઉલ્લેખ કરે છે કે જે બીજી વ્યક્તિની માલિકીની કોઈ જમીનનું કાયદેસર ખેતીકાર્ય કરતી હોય, તો માલિક દ્વારા એવી જમીનનું વ્યક્તિગત રીતે ખેતીકાર્ય ન થતું હોય તે સ્થિતિમાં તેને કલ્પિત ગણીતીયા માનવામાં આવે. અગાઉની કાર્યવાહીમાં, જ્યારે અપીલકર્તાઓ દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૮(૩) હેઠળ અરજી કરવામાં આવી હતી, ત્યારે ખાસ કરીને એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે અપીલકર્તાઓ વિવાદિત જમીનનું ખેતીકાર્ય પોતે વ્યક્તિગત રીતે તેમજ પ્રતિવાદીના પિતા અને બાદમાં પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ મારફતે પોતાના સાલદાર (નોકર) તરીકે કરાવતા હતા, અને આ પ્રશ્ન વિશેષ રીતે અરજમાં ઉપસ્થિત કરાયેલ હોવા કારણે કલમ ૮(૩) હેઠળ એવો આદેશ કરવામાં આવ્યો હતો કે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ગણીતીયા નથી. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ ને બીજી વ્યક્તિની જમીનનું કાયદેસર ખેતીકાર્ય કરનાર કહી શકાય નહીં, કારણ કે અપીલકર્તાઓ (માલિકો) પોતે વ્યક્તિગત રીતે અથવા પોતાના મારફતે જમીનનું ખેતીકાર્ય કરતા હતા. કલમ ૬ એવી સ્થિતિમાં વ્યક્તિને કલ્પિત ગણીતીયા માનવાની બાબતને બહાર કરે છે, જ્યાં માલિક વ્યક્તિગત રીતે જમીનનું ખેતીકાર્ય કરતો હોય.

ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષોને ધ્યાનમાં રાખીને અમે ઠરાવીએ છીએ કે કલમ ૪૯બી હેઠળની કાર્યવાહી દરમિયાન અપીલીય સત્તા અને પુનરીક્ષણ સત્તા દ્વારા લેવામાં આવેલ નિર્ણય, તેમજ રિટ અરજીમાં વડી અદાલત અને અંતે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલમાં, ઉપર અમે નોંધ્યું છે તેના વિરુદ્ધ જે નિર્ણય લેવાયો છે, તે ટકી શકતો નથી. સત્તાધિકારીઓ અને અદાલતે અધિનિયમની જોગવાઈઓ તથા અધિનિયમની કલમ ૪૯બી હેઠળ મામલતદાર દ્વારા વાપરવાની સત્તાનું યોગ્ય

અર્થઘટન કર્યા વિના પ્રતિવાદીના પક્ષમાં નિષ્કર્ષ પર પહોંચીને પોતાને ભ્રમિત કર્યા હતા. વિપરીત દિશાનો ઉક્ત નિર્ણય આથી રદ કરવામાં આવે છે.

તે મુજબ, અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે અને અધિનિયમની કલમ ૪૯૮ હેઠળની કાર્યવાહીમાં અપીલકર્તાઓ વિરુદ્ધ નોંધાયેલ તારણો આથી રદ કરવામાં આવે છે. ખર્ચ પક્ષકારો પોતપોતાના ભોગવે.

ટી.એન.એ. અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

*This judgment has been translated using AI Tool –
– M/s. Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.*

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