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.

==========

સુદામ ગણપત કુતવાલ, શંકર સીતારામ ભોસલેના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક

વિરુદ્ધ

શેવંતાબાઈ તુકારામ ગુલુમકર (મૃતક) તેમના કાયદેસરના પ્રતિનિધિ મારુતિ

શંકર પચપુતે મારફતે

૧૮ ઓગસ્ટ, ૨૦૦૬

[અરિજીત પસાયત અને આર. વી. રવીન્દ્રન, ન્યાયમૂર્તિઓ]

જમીન ગણોત કાયદા:

બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮:

કલમ ૩૨એફ સાથે વંચાતા કલમ ૩૧—ગણોત હક્કનો અંત—જમીનમાલિકનો અધિકાર—માની લીધેલ ખરીદી—જ્યારે જમીનમાલિક વિધવા

હોય ત્યારે ગણોતિયાનો અધિકાર—ખરીદીની નોટિસ આપવી—તેની આવશ્યકતા—એક ગણોતિયાને ખેતીની જમીનમાં દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે જાતે તેની ખેતી કરતો હતો—જોકે ગણોતિયાની સદર જમીનના ગણોતિયા તરીકે નોંધણી થયેલ હતી, તેમ છતાં જમીનમાલિક વિધવા હોવાથી કલમ ૩૨ હેઠળ માની લીધેલ ખરીદી અન્વયે ખરીદી કરવાનો તેનો અધિકાર મુલતવી રાખવામાં આવેલ હતો—જમીનમાલિકે પોતાની જાત ખેતી માટે જમીનની જરૂરિયાત હોવાના કારણોસર ગણોતિયાના ભોગવટા હેઠળની જમીનનો કબજો મેળવવા માટે કલમ ૨૯ સાથે વંચાતા કલમ ૩૧ હેઠળ અરજી કરેલ—અડધી જમીનનો કબજો જમીનમાલિકને સોંપવામાં આવેલ—બાકીના અડધા ભાગ પર ગણોતિયાનો કબજો ચાલુ રહેલ—ત્યારબાદ, જમીનમાલિકે પોતાને મળેલ જમીનનો ભાગ જુદા-જુદા વેચાણ ખતો હેઠળ અન્ય લોકોને વેચી દીધેલ—જમીનમાલિકના મૃત્યુ બાદ, હક્કપત્રકમાં તેમના ઉત્તરાધિકારી તરીકે તેમની બહેનનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ—સદર બહેને કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ નોટિસ આપવામાં ગણોતિયો નિષ્ફળ ગયેલ હોવાથી ગણોતિયા દ્વારા કરવામાં આવેલ માની લીધેલ વૈધાનિક ખરીદીને ભવિષ્ય માટે રદબાતલ અને બિનઅસરકારક જાહેર કરવા માટે કલમ ૩૨એફ સાથે વંચાતા કલમ ૩૨પી હેઠળ અરજી કરેલ—ગણોતિયો ખરીદીની નોટિસ આપવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોવાથી એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલે અરજી મંજૂર કરેલ—હાઇકોર્ટે સદર નિર્ણયને કાયમ રાખેલ—તેની યોગ્યતા—ઠેરવેલ કે: જમીનમાલિકે પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન કલમ ૩૧(૧) હેઠળ જાત ખેતી માટે કબજો મેળવવાના પોતાના

અધિકારનો ઉપયોગ કરેલ હોવાથી અને અડધી જમીનનો કબજો મેળવી લીધેલ હોવાથી, કલમ ૩૧સી માં સમાવિષ્ટ બાધને ધ્યાનમાં લેતાં બાકીની જમીન માંગવા માટે કલમ ૩૧(૩) હેઠળ તેમનો અથવા તેમના ઉત્તરાધિકારીનો કોઈ અધિકાર બાકી રહેતો ન હતો—તેથી, ૩૨-એફ(૧એ) હેઠળ ખરીદીની જાણ કરતી નોટિસ આપવાની કોઈ જરૂર ન હતી—આથી, તેમ ન કરવાથી સદર જમીન પરના ગણોતિયાના અધિકાર અથવા સદર અધિનિયમ હેઠળ સદર જમીન ખરીદવાના અધિકારની જમી પરિણામી નથી—હાઇકોર્ટનો ચુકાદો રદ કરવામાં આવેલ—જ્યારે જમીનમાલિક વિધવા હોય ત્યારે કલમો ૩૧, ૩૨એફ અને ૩૨જી માંથી ઉપસ્થિત થતી સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરવામાં આવેલ.

અપીલકર્તાને ખેતીની જમીનના ગણોતિયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ અને તે જાતે જ તેની ખેતી કરતા હતા. જોકે અપીલકર્તાની સદર જમીનના ગણોતિયા તરીકે નોંધણી થયેલ હતી, તેમ છતાં જમીનમાલિક વિધવા હોવાથી બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૩૨ હેઠળ માની લીધેલ ખરીદી અન્વયે ખરીદી કરવાનો તેમનો અધિકાર મુલતવી રાખવામાં આવેલ હતો. જમીનમાલિકે પોતાની જાત ખેતી માટે જમીનની જરૂરિયાત હોવાના કારણોસર અપીલકર્તા-ગણોતિયાના ભોગવટા હેઠળની જમીનનો કબજો મેળવવા માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૨૯ સાથે વંચાતા કલમ ૩૧ હેઠળ અરજી કરેલ. અડધી જમીનનો કબજો જમીનમાલિકને સોંપવામાં આવેલ અને બાકીના અડધા ભાગ પર અપીલકર્તાનો કબજો ચાલુ રહેલ. જમીનમાલિકે

પોતાની જાત ખેતી માટે મેળવેલ જમીનનો ભાગ જુદા-જુદા વેચાણ ખતો હેઠળ અન્ય લોકોને વેચી દીધેલ.

ત્યારબાદ, જમીનમાલિકે અપીલકર્તાએ અમુક કસૂર કરી હોવાના કારણોસર બાકીની અડધી જમીનનો કબજો મેળવવા માટે ગણોત કેસ દાખલ કરેલ. મામલતદારે સદર અરજી નામંજૂર કરેલ. જમીનમાલિકના મૃત્યુ બાદ, હક્કપત્રકમાં તેમના ઉત્તરાધિકારી તરીકે તેમની બહેનનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ.

સદર બહેને સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ નિર્ધારિત સમયની અંદર ખરીદીની જાણ કરતી નોટિસ આપવાની ફરજિયાત આવશ્યકતા પરિપૂર્ણ કરવામાં ગણોતિયો નિષ્ફળ ગયેલ હોવાથી, ગણોતિયા દ્વારા કરવામાં આવેલ માની લીધેલ વૈધાનિક ખરીદીને રદબાતલ અને બિનઅસરકારક જાહેર કરવાના જાહેરનામા માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨એફ સાથે વંચાતા કલમ ૩૨પી હેઠળ અરજી કરેલ. એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલે અરજી મંજૂર કરેલ. હાઇકોર્ટે અપીલકર્તા-ગણોતિયા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ રિટ પિટિશન કાઢી નાખેલ. આથી આ અપીલ કરવામાં આવેલ છે.

કોર્ટ સમક્ષ નીચે મુજબના પ્રશ્નો ઉપસ્થિત થયેલ:-

૧. શું ગણોતિયા માટે કલમ ૩૧(૧) સાથે વંચાતા કલમ ૩૧બી(૧) હેઠળ પોતાની પાસે રાખવામાં આવેલ અડધા ભાગના સંબંધમાં જમીનમાલિકના

ઉત્તરાધિકારીને બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ ખરીદીની જાણ કરતી નોટિસ આપવી જરૂરી હતી? [૬૮૮-જી, એચ]

૨. શું તેમ ન કરવાથી સદર જમીન પરના ગણોતિયાના અધિકાર અથવા બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ હેઠળ સદર જમીન ખરીદવાના અધિકારની જપ્તી પરિણામી? [૬૮૮-એચ; ૬૮૯-એ]

અપીલ મંજૂર કરતાં, કોર્ટે

ઠેરવ્યું: ૧. જો તારીખ ૨૩.૩.૧૯૭૫ ના રોજ અવસાન પામેલ વિધવા-જમીનમાલિક બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૩૧(૧) હેઠળના પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કર્યા વિના અને ગણોત હેઠળની અડધી જમીન પાછી લીધા વિના મૃત્યુ પામ્યા હોત, તો તેમના ઉત્તરાધિકારીએ તારીખ ૨૩.૩.૧૯૭૬ ના રોજ અથવા તે પહેલાં નોટિસ આપીને અંગત ઉપયોગ માટે ગણોત હક્કનો અંત લાવવાના અધિકારનો ઉપયોગ કરી શક્યા હોત (જુઓ સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) અને (૨) સાથે વંચાતા કલમ ૩૧(૩)); અને ગણોતિયા-અપીલકર્તાને તારીખ ૨૩.૩.૧૯૭૭ સુધી કલમ ૩૨ હેઠળ ગણોતની જમીન ખરીદવાનો અધિકાર રહ્યો હોત, બશર્તે કે તેમણે સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨એફ(૧એ) સાથે વંચાતા કલમ ૩૨એફ(૧) હેઠળ તારીખ ૨૩.૩.૧૯૭૭ ના રોજ અથવા તે પહેલાં જમીનમાલિક અને એગ્રીકલ્ચરલ

લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલને જાણ કરી હોત. પરંતુ જમીનમાલિકે પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળ જાત ખેતી માટે કબજો મેળવવાના પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કરેલ હોવાથી અને અડધી જમીનનો કબજો મેળવી લીધેલ હોવાથી, કલમ ૩૧સી માં સમાવિષ્ટ બાધને ધ્યાનમાં લેતાં જાત ખેતી માટે બાકીની જમીન માંગવા માટે કલમ ૩૧(૩) હેઠળ તેમનો અથવા તેમના ઉત્તરાધિકારીનો કોઈ અધિકાર બાકી રહેતો ન હતો. જો વિધવા-જમીનમાલિક અને તેમના ઉત્તરાધિકારીએ બાકીની જમીનના સંબંધમાં ગણોત હક્કનો અંત લાવવાનો અધિકાર ગુમાવી દીધેલ હોય (કલમ ૩૧સી માં સમાવિષ્ટ બાધને ધ્યાનમાં લેતાં) અને, તેથી, કલમ ૩૧(૩) લાગુ પડતી બંધ થઈ ગઈ હોય, તો તેમાંથી એવું ફલિત થાય છે કે કલમ ૩૨એફ પણ લાગુ પડતી ન હતી. આનું કારણ એ છે કે, જ્યાં માત્ર કલમ ૩૧(૩) લાગુ પડતી હોય ત્યાં જ કલમ ૩૨એફ(૧) હેઠળ અધિકારનો ઉપયોગ કરવાનો રહે છે. જો કલમ ૩૨એફ(૧) લાગુ પડતી ન હતી, તો ગણોતિયા માટે કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ જમીન ખરીદવાની દરખાસ્ત કરતી કોઈ પણ જાણકારીની નોટિસ જમીનમાલિક અથવા જમીનમાલિકના ઉત્તરાધિકારીને આપવાની બિલકુલ જરૂર ન હતી.

અમૃત ભીકાજી કાળે વિરુદ્ધ કાશીનાથ જનાર્દન ટ્રેડ, [૧૯૮૩] ૩ એસ.સી.સી. ૪૩૭, અન્ના ભાઉ મગદુમ વિરુદ્ધ બાબાસાહેબ આનંદરાવ દેસાઈ, [૧૯૯૫] ૫ એસ.સી.સી. ૨૪૩, અપ્પા નરસપ્પા મગદુમ વિરુદ્ધ અકુબાઈ ગણપતિ નિંબાળકર, [૧૯૯૯] ૪ એસ.સી.સી. ૪૪૩ અને બાલચંદ્ર અનંતરાવ

રકવી વિરુદ્ધ રામચંદ્ર તુકારામ, [૨૦૦૧] ૮ એસ.સી.સી. ૬૧૬, લાગુ પડતા નથી તેમ ઠેરવેલ.

૨. અપીલકર્તાનો કેસ કલમ ૩૧(૧), ૩૧બી(૧) અને ૩૧સી દ્વારા સંચાલિત થતો હોવાથી, ગણોતિયા પાસે બાકી રહેલી જમીનનું ભાડું (જમીનમાલિકે સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળ અડધી જમીન લઈ લીધા પછી) કલમ ૩૧ડી માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ ફાળવવાનું હતું અને જ્યાં સુધી જમીનમાલિક અથવા ગણોતિયા પૈકી કોઈ પણ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ જતાં કલમ ૩૧જી(૫) હેઠળ જમીનની કિંમત નક્કી કરવામાં ન આવે અને ગણોતિયા દ્વારા આવી કિંમત ચૂકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી આવું ભાડું ચૂકવવાની જવાબદારી ચાલુ રહેશે.

સિવિલ અપીલ હુકુમત : સિવિલ અપીલ નં. ૩૧૨૮/૨૦૦૦.

ડબલ્યુ.પી. નં. ૨૫૯૯/૧૯૯૯ માં બોમ્બે ખાતેની હાઈકોર્ટ ઓફ જ્યુડીકેચરના તારીખ ૯.૭.૧૯૯૯ ના ચુકાદા અને હુકમમાંથી.

અપીલકર્તા તરફે અમોલ ચિતાલે, પ્રસેનજીત કેસવાની, નીતિન સાંગરા, વેંકટેશ્વર રાવ અનુમોલુ અને રવીન્દ્ર કેશવરાવ અડસુરે.

સામાવાળા તરફે ઈન્દુ મલ્હોત્રા, ઈન્કલી બરુઆ, રાખી રે અને બીના ગુપ્તા.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ રવીન્દ્રન દ્વારા આપવામાં આવેલ.

૧. સ્પેશિયલ લીવ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ આ અપીલ અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ ડબલ્યુ.પી. નં. ૨૫૯૯/૧૯૯૯ ને નામંજૂર કરતા બોમ્બે હાઇકોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૯.૭.૧૯૯૯ ના હુકમ વિરુદ્ધ છે. એવું જણાવવામાં આવેલ છે કે અપીલકર્તા તરીકે દર્શાવેલ 'સુદામ ગણપત કુતવાલ' એ શંકર સીતારામ ભોસલેના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક છે, તેમણે શંકર સીતારામ ભોસલેના એટર્ની ધારક તરીકે ડબલ્યુ.પી. નં. ૨૫૯૯/૧૯૯૯ દાખલ કરેલ હતી, તેમણે એસ.એલ.પી. પણ શંકર સીતારામ ભોસલેના એટર્ની ધારક તરીકે દાખલ કરેલ હતી, પરંતુ શરતચૂકના કારણે કોઝ ટાઇટલમાં તે જણાવવામાં આવેલ નથી, જોકે તેમણે તારીખ ૨૬.૪.૨૦૦૦ ના રોજ દાખલ કરેલ પોતાના રીજોઇન્ડર સોગંદનામામાં આ હકીકતનો સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કરેલ છે. તેને ધ્યાનમાં લેતાં, અપીલકર્તાને શંકર સીતારામ ભોસલેના પાવર ઓફ એટર્ની ધારક તરીકે દર્શાવવા માટે કોઝ ટાઇટલમાં સુધારો કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે છે અને નિર્દેશ આપવામાં આવે છે. તેને ધ્યાનમાં લેતાં, આ હુકમમાં અપીલકર્તા શબ્દનો સંદર્ભ શંકર સીતારામ ભોસલે તરીકે રહેશે.

૨. અપીલકર્તાનો ટૂંકમાં કેસ નીચે મુજબ છે :

(૨.૧) અપીલકર્તાને વર્ષ ૧૯૫૪ માં પુણે જિલ્લાના બારામતી તાલુકાના જોગવાડી ગામમાં આવેલ ૨૫ એકર ૯ ગુંઠાના માપવાળી ગટ નં. ૩૩૨ ધરાવતી ખેતીની જમીનના ગણોતિયા તરીકે દાખલ કરવામાં આવેલ હતા અને તેઓ જાતે જ તેની ખેતી કરતા હતા.

(૨.૨) બોમ્બે ટેનન્સી એન્ડ એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ (ટૂંકમાં ‘સદર અધિનિયમ’) ની કલમ ૩૨ હેઠળ, એપ્રિલ, ૧૯૫૬ ના પ્રથમ દિવસે (જે ‘ખેડૂત દિન’ તરીકે ઉલ્લેખિત છે), દરેક ગણોતિયાએ તેમાં જણાવેલ શરતો પરિપૂર્ણ થયેથી, ગણોતિયા તરીકે પોતે ધરાવેલ જમીન પોતાના જમીનમાલિક પાસેથી, તેના પર અસ્તિત્વમાં રહેલા તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત રીતે ખરીદી લીધેલ હોવાનું માનવામાં આવતું હતું. મહેસૂલી રેકર્ડ દર્શાવે છે કે જોકે ખેડૂત દિનના રોજ અપીલકર્તાની સદર જમીનના ગણોતિયા તરીકે નોંધણી થયેલ હતી, તેમ છતાં જમીનમાલિક વિધવા હોવાથી માની લીધેલ ખરીદી હેઠળ ખરીદી કરવાનો તેમનો અધિકાર મુલતવી રાખવામાં આવેલ હતો.

(૨.૩) જમીનમાલિકે (અનુસુયાબાઈ ભોસલેએ) પોતાની જાત ખેતી માટે જમીનની જરૂરિયાત હોવાના કારણોસર અપીલકર્તા ગણોતિયાના ભોગવટા હેઠળની જમીનનો કબજો મેળવવા માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૨૯ સાથે વંચાતા કલમ ૩૧ હેઠળ અરજી (ગણોત અરજી નં. ૩/૧૯૫૮) દાખલ કરેલ. ટેનન્સી અવ્વલ કારકુન, બારામતીએ જમીનમાલિકનો દાવો સ્વીકારેલ અને તારીખ ૩૦.૬.૧૯૬૦ ના રોજ હુકમ કરીને નિર્દેશ આપેલ કે અડધી જમીનનો કબજો જમીનમાલિકને તેમની શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વકની (બોના ફાઇડ) જાત ખેતી માટે સોંપવો અને બાકીની અડધી જમીનનો કબજો ગણોતિયા પાસે રહેશે. તેના અનુસંધાનમાં, અપીલકર્તાએ અડધી જમીન (પૂર્વ તરફનો ભાગ) અનુસુયાબાઈને સોંપી દીધેલ અને બાકીના અડધા ભાગનો કબજો પોતાની પાસે ચાલુ રાખેલ.

એવો આક્ષેપ કરવામાં આવેલ છે કે અનુસુયાબાઈએ પોતાની જાત ખેતી માટે મેળવેલ જમીન જુદા-જુદા વેચાણ ખતો હેઠળ અન્ય લોકોને વેચી દીધેલ.

(૨.૪) ત્યારબાદ અનુસુયાબાઈએ અપીલકર્તાએ અમુક કસૂર કરી હોવાના કારણોસર બાકીની અડધી જમીનનો કબજો મેળવવા માટે મામલતદાર, બારામતી સમક્ષ ગણોત કેસ નં. ૯૫/૧૯૬૪ દાખલ કરેલ. મામલતદારે તારીખ ૯.૨.૧૯૬૫ ના નીચે મુજબના હુકમથી સદર અરજી નામંજૂર કરેલ :

> “અરજદારે સામાવાળા ગણોતિયા પાસેથી દાવાવાળી જમીન પૈકી અડધી જમીનનો કબજો અગાઉથી જ મેળવી લીધેલ છે. તેમણે હવે કસૂરના કારણોસર બાકીની અડધી જમીનનો કબજો મેળવવા માટે અરજી કરેલ છે. સામાવાળાએ અરજદારને ચૂકવવાપાત્ર બાકી ભાડું મની ઓર્ડર દ્વારા અગાઉથી જ ચૂકવી દીધેલ છે. સામાવાળાએ આ બાબતમાં મની ઓર્ડરની પહોંચ રજૂ કરેલ છે. તેથી તે સ્પષ્ટ છે કે સામાવાળા ઈરાદાપૂર્વકના કસૂરવાર નથી. તેથી હું બાકીની અડધી જમીનનો કબજો સોંપવાની અરજદારની વિનંતી માન્ય રાખી શકું નહીં. તેથી અરજદારની વિનંતી નકારવામાં આવે છે. તેથી અરજદારની અરજી કાઢી નાખવામાં આવે છે. પક્ષકારોએ પોતપોતાનો ખર્ચ ભોગવવો.”

(૨.૫) જમીનમાલિક અનુસુયાબાઈ તારીખ ૨૩.૩.૧૯૭૫ ના રોજ અવસાન પામ્યા, અને ત્યારબાદ, હક્કપત્રકમાં તેમના ઉત્તરાધિકારી તરીકે તેમની

બહેન શેવંતાબાઈનું નામ દાખલ કરવામાં આવેલ. સદર શેવંતાબાઈએ સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ નિર્ધારિત સમયની અંદર ખરીદીની જાણ કરતી નોટિસ આપવાની ફરજિયાત આવશ્યકતા પરિપૂર્ણ કરવામાં ગણોતિયો નિષ્ફળ ગયેલ હોવાથી, ગણોતિયા દ્વારા કરવામાં આવેલ માની લીધેલ વૈધાનિક ખરીદીને રદબાતલ અને બિનઅસરકારક જાહેર કરવાના જાહેરનામા માટે તારીખ ૧૯.૧.૧૯૯૪ ના રોજ સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨એફ સાથે વંચાતા કલમ ૩૨પી હેઠળ અરજી નં. ૭૨/૧૯૯૪ દાખલ કરેલ.

૩. એગ્રીકલ્ચરલ લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલે શેવંતાબાઈની એ રજૂઆત સ્વીકારીને તારીખ ૩૦.૪.૧૯૯૪ ના રોજ હુકમ કરેલ કે ગણોતિયો ખરીદીની નોટિસ આપવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હતો. તેથી, ગણોતિયાને સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨પી(૨)(બી) હેઠળ શેવંતાબાઈને કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવેલ. નારાજ થઈને, ગણોતિયાએ ગણોત કેસ નં. ૩૫/૧૯૯૪ માં સબ-ડિવિઝનલ ઓફિસર, બારામતી ડિવિઝન સમક્ષ સદર અધિનિયમની કલમ ૭૪ હેઠળ અપીલ દાખલ કરેલ. અપીલ સત્તાધિકારીએ તારીખ ૨.૬.૧૯૯૫ ના હુકમથી ટ્રિબ્યુનલનો હુકમ રદ કરેલ અને અગાઉની કાર્યવાહીના સંદર્ભમાં આ બાબતમાં વિગતવાર તપાસ હાથ ધરવા માટે પ્રકરણ ટ્રિબ્યુનલને પરત મોકલેલ.

૪. લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલે તપાસ હાથ ધરેલ અને તારીખ ૩૦.૯.૧૯૯૫ ના રોજ હુકમ કરીને પોતાના અગાઉના તારણનું પુનરાવર્તન કરેલ કે ગણોતિયો નિર્ધારિત સમયની અંદર ખરીદીની નોટિસ બજાવવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હતો અને, તેથી,

તેણે જમીન ખરીદવાનો અધિકાર ગુમાવી દીધેલ હતો. અપીલકર્તાએ સદર હુકમને પણ સબ-ડિવિઝનલ ઓફિસર, બારામતી સમક્ષ અપીલ (ગણોત કેસ નં. ૨૭/૧૯૯૫) માં પડકારેલ. શેવંતાબાઈ અને હાલના સામાવાળા કે જેઓ ત્યારે તેમનું પ્રતિનિધિત્વ કરી રહ્યા હતા, તેઓ સદર અપીલમાં સામાવાળા હતા.

૫. અપીલ પડતર હતી તે દરમિયાન, શેવંતાબાઈ તારીખ ૧૫.૪.૧૯૯૬ ના રોજ અવસાન પામ્યા. તારીખ ૨૨.૪.૧૯૯૬ ના હુકમથી સદર અપીલ અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવેલ. અપીલ સત્તાધિકારીએ ટ્રિબ્યુનલના હુકમને એ હદ સુધી કાયમ રાખેલ કે ગણોતિયો સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ જરૂરી નોટિસ આપીને પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હતો. જોકે, તેણે અપીલકર્તાને શેવંતાબાઈને જમીન સોંપવાનો નિર્દેશ રદ કરેલ, કારણ કે હુકમનો તે ભાગ ગણોત હક્કનો અંત લાવવાના જમીનમાલિકના અધિકાર અંગે કોઈ તપાસ હાથ ધર્યા વિના પસાર કરવામાં આવેલ હતો. પરિણામે, લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલને કલમ ૩૨એફ સાથે વંચાતા કલમ ૩૧ હેઠળ જમીનમાલિકના અધિકાર અંગે અલગ તપાસ હાથ ધરવા અને ત્યારબાદ, જો જરૂરી હોય તો, કલમ ૩૨પી હેઠળ અલગ તપાસ હાથ ધરવા નિર્દેશ આપવામાં આવેલ.

૬. બંને પક્ષકારોએ, એટલે કે હાલના સામાવાળાએ (શેવંતાબાઈના કાયદેસરના વારસદાર તરીકે, તેમના વસીયતનામા હેઠળ વસીયતદાર હોવાનો દાવો કરતાં) તેમજ અપીલકર્તાએ, મહારાષ્ટ્ર રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ રિવિઝન પિટિશનો દાખલ કરીને સબ-ડિવિઝનલ ઓફિસર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ

તારીખ ૨૨/૨૪.૪.૧૯૯૬ ના હુકમને પડકારેલ. રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલે તારીખ ૪.૧.૧૯૯૯ ના પોતાના કોમન હુકમથી અપીલકર્તાની રિવિઝન નામંજૂર કરેલ અને સામાવાળાની રિવિઝન અંશતઃ મંજૂર કરેલ. તેણે ઠેરવેલ કે અનુસુયાબાઈના મૃત્યુ પછી, ગણોતિયાએ નિર્ધારિત સમયની અંદર કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ જરૂરી જાણ કરીને જમીન ખરીદવાના પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કરેલ ન હતો અને તેથી, ખરીદી કરવાનો તેનો અધિકાર બિનઅસરકારક બની ગયેલ અને ગણોત હક્કનો અંત આવેલ. તેણે એસ.ડી.ઓ. નો એ નિર્દેશ પણ રદ કરેલ કે કલમ ૩૨એફ સાથે વંચાતા કલમ ૩૧ હેઠળ જમીનમાલિકના અધિકાર અંગે અલગ તપાસ હાથ ધરવી જોઈએ અને ત્યારબાદ, જો જરૂરી હોય તો, કલમ ૩૨પી હેઠળ અલગ તપાસ હાથ ધરવી જોઈએ. કલમ ૩૨પી હેઠળ સામાવાળાને વાદગ્રસ્ત જમીનનો કબજો સોંપવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવેલ.

૭. અપીલકર્તાએ ડબલ્યુ.પી. નં. ૨૫૯૯/૧૯૯૯ માં ટ્રિબ્યુનલના હુકમને પડકારેલ. હાઇકોર્ટ સમક્ષ, અપીલકર્તાએ રજૂઆત કરેલ કે જમીનમાલિક (અનુસુયાબાઇ) વિધવા હોવા છતાં, તેમણે ગણોત હક્કનો અંત લાવવાના અને જમીનનો કબજો માંગવાના પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કરેલ હતો; અને આવી કાર્યવાહીમાં પસાર કરવામાં આવેલ હુકમના અનુસંધાનમાં, તેમણે અડધી જમીન સોંપી દીધેલ હતી અને તેથી ગણોતિયા પાસે બાકી રહેલી જમીનનો કબજો (સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧બી(૧) હેઠળ) અનુસુયાબાઈના ઉત્તરાધિકારી દ્વારા માંગવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. બોમ્બે હાઇકોર્ટે તારીખ ૯.૭.૧૯૯૯ ના

હુકમથી સદર રિટ પિટિશન કાઢી નાખેલ અને ઠેરવેલ કે અપીલકર્તા રજૂ કરવામાં આવેલ રેકર્ડ પરથી એ સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે કે અનુસુયાબાઈએ સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળ કબજો પાછો મેળવવાના અધિકારનો ઉપયોગ કરેલ હતો અથવા સંબંધિત સત્તાધિકારીએ તેમને અડધી જમીન સોંપવાનો હુકમ કરેલ હતો. સદર હુકમને ગણોતિયા દ્વારા સ્પેશિયલ લીવ દ્વારા દાખલ કરેલ આ અપીલમાં પડકારવામાં આવેલ છે.

૮. અપીલકર્તાએ રજૂઆત કરેલ કે હાઇકોર્ટે એવું ઠેરવવામાં ગંભીર ભૂલ કરેલ છે કે તેની સમક્ષના રેકર્ડ પરથી એવું જણાતું નથી કે સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળ જમીનમાલિક અનુસુયાબાઈને અડધી જમીન સોંપવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ હતો. તેમણે હાઇકોર્ટના રેકર્ડનો સંદર્ભ આપેલ જેમાં રિટ પિટિશનના એનેક્ષર તરીકે ગણોત કેસ નં. ૩૫/૧૯૯૪ માં એસ.ડી.ઓ. ના તારીખ ૨.૬.૧૯૯૫ ના હુકમની નકલ સામેલ હતી, જેમાં સ્પષ્ટપણે નીચે મુજબ જણાવવામાં આવેલ છે :

> “આ ફેરફાર નોંધ જણાવે છે કે જમીનમાલિક વિધવા હતા અને દાવાવાળી મિલકત ખરીદવાનો ગણોતિયાનો અધિકાર મુલતવી રાખવામાં આવેલ છે. જોકે, પાછળથી સદર ટેનન્સી એક્ટ હેઠળ કાર્યવાહી થયેલ હતી. ગણોત કેસ નં. ૫૧૮/૬૦ માં આ કેસ નં. ૩/૧૯૫૮ ની જાણ નીચલી કોર્ટના કાગળોમાં (પૃષ્ઠ ૯૧) મોજૂદ છે જે દર્શાવે છે કે દાવાવાળી અડધી જમીન જમીનમાલિકને સોંપવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ હતો.”

અપીલકર્તાએ આ કોર્ટમાં ગણોત કેસ નં. ૩/૧૯૫૮ માં અનુસુયાબાઈને અડધી જમીનનો કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપતા તારીખ ૩૦.૬.૧૯૬૦ ના હુકમની નકલ પણ રજૂ કરેલ છે. સામાવાળા તરફેના વિદ્વાન કાઉન્સેલે એ હકીકતનો વિવાદ કરેલ નથી કે તારીખ ૩૦.૬.૧૯૬૦ ના હુકમના અનુસંધાનમાં ગણોતિયા દ્વારા હકીકતમાં અડધી જમીન અનુસુયાબાઈને સોંપવામાં આવેલ હતી. સામાવાળા વતી રજૂ કરવામાં આવેલ તારીખોની યાદીમાં પણ આ બાબતનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે. તેથી, અનુસુયાબાઈએ કલમ ૩૧(૧) હેઠળ કબજો મેળવવાના પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કરેલ હતો, સંબંધિત સત્તાધિકારીએ ગણોતિયાને અનુસુયાબાઈની જાત ખેતી માટે અડધી જમીન સોંપવાનો નિર્દેશ આપતો હુકમ કરેલ હતો અને અનુસુયાબાઈએ ગણોત હેઠળની અડધી જમીનનો કબજો મેળવી લીધેલ હતો, તે હકીકતો બિનવિવાદિત છે.

૯. આ અપીલમાંનો વિવાદ એ પ્રશ્ન સાથે સંબંધિત છે કે શું ગણોતિયા માટે સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) સાથે વંચાતા કલમ ૩૧બી(૧) હેઠળ પોતાની પાસે રાખવામાં આવેલ અડધા ભાગના સંબંધમાં અનુસુયાબાઈના ઉત્તરાધિકારીને સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ ખરીદીની જાણ કરતી નોટિસ આપવી જરૂરી હતી અને શું તેમ ન કરવાથી સદર જમીન પરના ગણોતિયાના અધિકાર અથવા સદર અધિનિયમ હેઠળ સદર જમીન ખરીદવાના અધિકારની જમી પરિણામી.

૧૦. આ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા માટે સદર અધિનિયમની સુસંગત કલમોનો સંદર્ભ લેવો ઉપયોગી થશે.

(૧૦.૧) કલમ ૨૯ કબજો લેવાની કાર્યપદ્ધતિ સાથે સંબંધિત છે. કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૨), જે તે સંબંધિત સમયે (મહારાષ્ટ્ર અધિનિયમ ૩૯/૧૯૬૪ ના પ્રારંભ પૂર્વે) અસ્તિત્વમાં હતી, તેમાં એવી જોગવાઈ હતી કે કોઈ પણ જમીનમાલિક મામલતદારના હુકમ સિવાય ગણોતિયા દ્વારા ધારણ કરવામાં આવેલ કોઈ પણ જમીનનો કબજો મેળવી શકશે નહીં, અને આવો હુકમ મેળવવા માટે તેણે જમીનનો કબજો મેળવવાનો અધિકાર તેને પ્રાપ્ત થયેલ હોવાનું માનવામાં આવે તે તારીખથી બે વર્ષના સમયગાળાની અંદર નિર્ધારિત નમૂનામાં અરજી કરવાની રહેશે.

(૧૦.૨) સદર અધિનિયમનું પ્રકરણ ૩ ગણોતિયાઓના ખાસ અધિકારો અને વિશેષાધિકારો તથા જાત ખેતી માટે જમીનની વહેંચણી અંગેની જોગવાઈઓ સાથે સંબંધિત છે. સદર પ્રકરણનો ભાગ ૧ (કલમ ૩૧ થી ૩૧ડી) જાત ખેતી અને બિન-ખેતીના ઉપયોગ માટે ગણોત હક્કનો અંત લાવવા સાથે સંબંધિત છે. ભાગ ૨ (કલમો ૩૨ થી ૩૩) ગણોતિયાઓ દ્વારા જમીનની ખરીદી સાથે સંબંધિત છે. કલમ ૩૧ જાત ખેતી માટે ગણોત હક્કનો અંત લાવવાના જમીનમાલિકના અધિકાર સાથે સંબંધિત છે. પેટા-કલમ (૧) જમીનમાલિકને, જો જમીનમાલિકને જાતે ખેતી કરવા માટે જમીનની શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક (બોના ફાઇડ) જરૂરિયાત હોય, તો પેટા-કલમ (૨) માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ નોટિસ આપ્યા પછી અને કબજા માટે

અરજી કર્યા પછી કોઈ પણ જમીનના ગણોત હક્કનો અંત લાવવા માટે સમર્થ બનાવે છે. પેટા-કલમ (૨) એવી શરત મૂકે છે કે પેટા-કલમ (૧) હેઠળ આપવાની જરૂરી નોટિસ લેખિતમાં હોવી જોઈએ, તેમાં જમીનમાલિકને કયા હેતુ માટે જમીનની જરૂર છે તે જણાવવું જોઈએ અને તે તારીખ ૩૧.૧૨.૧૯૫૬ ના રોજ અથવા તે પહેલાં ગણોતિયા પર બજાવવી જોઈએ અને આવી નોટિસની એક નકલ, તે જ સમયે, મામલતદારને મોકલવી જોઈએ, અને કલમ ૨૯ હેઠળ કબજા માટેની અરજી તારીખ ૩૧.૩.૧૯૫૭ ના રોજ અથવા તે પહેલાં મામલતદારને કરવી જોઈએ. પેટા-કલમ (૩) નીચે મુજબ જોગવાઈ કરે છે :

> "(૩) જ્યાં જમીનમાલિક સગીર અથવા વિધવા હોય, અથવા માનસિક કે શારીરિક અશક્તતા ધરાવતી વ્યક્તિ હોય, ત્યારે આવી નોટિસ આપી શકાશે અને કલમ ૨૯ હેઠળ કબજા માટેની અરજી કરી શકાશે -
>
> (૧) સગીર દ્વારા, તે પુખ્ત વયનો થાય તે તારીખથી એક વર્ષની અંદર;
>
> (૨) વિધવાના ઉત્તરાધિકારી દ્વારા, જમીનમાં તેણીનું હિત અસ્તિત્વમાં રહેવાનું બંધ થાય તે તારીખથી એક વર્ષની અંદર;
>
> (૩) માનસિક અથવા શારીરિક અશક્તતા અસ્તિત્વમાં રહેવાનું બંધ થાય તે તારીખથી એક વર્ષની અંદર."

(૧૦.૩) કલમ ૩૧બી જોગવાઈ કરે છે કે કોઈ પણ કિસ્સામાં કલમ ૩૧ હેઠળ ગણોત હક્કનો એવી રીતે અંત લાવવામાં આવશે નહીં કે જેના પરિણામે

ગણોત હક્કનો અંત આવ્યા પછી ગણોતિયા પાસે તેને પટ્ટે આપેલી જમીનના અડધાથી ઓછો વિસ્તાર બાકી રહે. કલમ ૩૧સી જોગવાઈ કરે છે કે કલમ ૩૧ હેઠળ ગણોત હક્કનો અંત આવ્યા પછી ગણોતિયા પાસે બાકી રહેલી કોઈ પણ જમીનનો ગણોત હક્ક ત્યારપછી કોઈ પણ સમયે જમીનમાલિકને જાત ખેતી માટે તે જમીનની શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક (બોના ફાઇડ) જરૂરિયાત હોવાના કારણોસર ફરીથી સમાપ્ત થવાને પાત્ર રહેશે નહીં. કલમ ૩૧ડી જોગવાઈ કરે છે કે જો કલમ ૩૧ હેઠળ ગણોત હક્કનો અંત આવવાના પરિણામે, પટ્ટે આપેલી જમીનનો કોઈ પણ ભાગ ગણોતિયા પાસે બાકી રહે, તો ગણોતિયા પાસે બાકી રહેલી જમીનના વિસ્તારના પ્રમાણમાં નિર્ધારિત રીતે ભાડાની ફાળવણી કરવામાં આવશે.

(૧૦.૪) કલમ ૩૨(૧) જોગવાઈ કરે છે કે એપ્રિલ, ૧૯૫૭ ના પ્રથમ દિવસે (ખેડૂત દિને) દરેક ગણોતિયાએ, ત્યારપછીની ક્રમિક કલમોની જોગવાઈઓને આધીન રહીને, સદર દિવસે તેના પર અસ્તિત્વમાં રહેલા તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત રીતે, ગણોતિયા તરીકે પોતે ધારણ કરેલી જમીન પોતાના જમીનમાલિક પાસેથી ખરીદી લીધેલ હોવાનું માનવામાં આવશે, જો

> “(એ) આવો ગણોતિયો તેનો કાયમી ગણોતિયો હોય અને જાતે જમીન ખેડતો હોય;
>
> (બી) આવો ગણોતિયો કાયમી ગણોતિયો ન હોય પરંતુ પટ્ટે આપેલી જમીન જાતે ખેડતો હોય; અને

(૧) જમીનમાલિકે કલમ ૩૧ હેઠળ તેના ગણોત હક્કનો અંત લાવવાની નોટિસ આપી ન હોય; અથવા

(૨) કલમ ૩૧ હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવી હોય, પરંતુ જમીનમાલિકે જમીનનો કબજો મેળવવા માટે કલમ ૨૯ હેઠળ ૩૧ માર્ચ, ૧૯૫૭ ના રોજ અથવા તે પહેલાં મામલતદારને અરજી કરી ન હોય; અથવા

(૩) જમીનમાલિકે કલમ ૧૪ માં નિર્દિષ્ટ કરેલા કોઈ પણ કારણોસર આ ગણોત હક્કનો અંત લાવ્યો ન હોય, અથવા તે રીતે ગણોત હક્કનો અંત લાવ્યો હોય પરંતુ જમીનોનો કબજો મેળવવા માટે કલમ ૨૯ હેઠળ ૩૧ માર્ચ, ૧૯૫૭ ના રોજ અથવા તે પહેલાં મામલતદારને અરજી કરી ન હોય :"

કલમ ૩૨(૧) માંના 'ત્યારપછીની ક્રમિક કલમોની જોગવાઈઓને આધીન રહીને' એ શબ્દોને બોમ્બે અધિનિયમ ૬૩/૧૯૫૮ દ્વારા 'આ કલમની અન્ય જોગવાઈઓ અને ત્યારપછીની ક્રમિક કલમોની જોગવાઈઓને આધીન રહીને' તરીકે સુધારવામાં આવેલ અને પેટા-કલમ (૩) તરીકે નીચે મુજબની જોગવાઈ ઉમેરવામાં આવેલ :

"(૩) પેટા-કલમ (૧) હેઠળ ગણોતિયા દ્વારા ખરીદી લીધેલ હોવાનું માનવામાં આવેલ જમીનના સંબંધમાં ——

(એ) ગણોતિયા-ખરીદનાર દર વર્ષે આવી જમીનના ભાડા જેટલી રકમ, જમીનના ઉપયોગ અને ભોગવટા બદલ વળતર તરીકે અગાઉના જમીનમાલિકને ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે, અને

(બી) જ્યાં ગણોતિયા-ખરીદનાર કલમ ૧૦એ ની પેટા-કલમ (૩) હેઠળ આવી લેણી રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર ન હોય ત્યાં કલમ ૩૨એચ હેઠળ ગણોતિયા-ખરીદનાર દ્વારા અગાઉના જમીનમાલિકને ચૂકવવાપાત્ર ખરીદ કિંમતની રકમ નક્કી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, અગાઉના જમીનમાલિક તે કલમની પેટા-કલમ (૧) ના ખંડો (એ), (બી), (સી) અને (ડી) માં ઉલ્લેખિત લેણી રકમ, જો કોઈ હોય તો, રાજ્ય સરકારને ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેવાનું ચાલુ રહેશે."

(૧૦.૫) કલમ ૩૨એફ જ્યાં જમીનમાલિક સગીર, અથવા વિધવા, અથવા કોઈ માનસિક કે શારીરિક અશક્તતા ધરાવતી વ્યક્તિ હોય ત્યાં ખરીદી કરવાના ગણોતિયાના અધિકાર સાથે સંબંધિત છે. કલમ ૩૨એફ ની પેટા-કલમ (૧) નો ખંડ (એ) જોગવાઈ કરે છે કે અગાઉની કલમોમાં ગમે તે સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, જ્યાં જમીનમાલિક વિધવા હોય, ત્યાં ગણોતિયાને આવી જમીન કલમ ૩૨ હેઠળ ખરીદવાનો અધિકાર આવો જમીનમાલિક કલમ ૩૧ હેઠળ ગણોત હક્કનો અંત લાવવા માટે હકદાર હોય તે સમયગાળો પૂરો થયાથી એક વર્ષની અંદર રહેશે. બોમ્બે અધિનિયમ ૩૮/૧૯૫૭ દ્વારા ઉમેરવામાં આવેલ કલમ ૩૨એફ ની પેટા-કલમ (૧એ) નીચે મુજબ વંચાય છે :

"(૧એ) પેટા-કલમ (૧) હેઠળ પોતાને બક્ષવામાં આવેલ અધિકારનો ઉપયોગ કરવા ઈચ્છુક ગણોતિયાએ તે પેટા-કલમમાં નિર્દિષ્ટ કરેલ સમયગાળાની અંદર નિર્ધારિત રીતે જમીનમાલિક અને ટ્રિબ્યુનલને તે સંબંધમાં જાણ કરવાની રહેશે :"

કલમ ૩૨એફ ની પેટા-કલમ (૨) જોગવાઈ કરે છે કે કલમ ૩૨ થી ૩૨એફ અને ૩૨જી થી ૩૨આર ની જોગવાઈઓ, શક્ય હોય ત્યાં સુધી, આવી ખરીદીને લાગુ પડશે.

(૧૦.૬) કલમ ૩૨જી હેઠળ ટ્રિબ્યુનલે ખેડૂત દિન પછી બને તેટલી વહેલી તકે પક્ષકારોને નોટિસ આપવાની, ગણોતિયો જમીન ખરીદવા તૈયાર છે કે કેમ તે અંગેનું તેનું નિવેદન નોંધવાની અને ત્યારબાદ ગણોતિયા દ્વારા ચૂકવવાની જમીનની કિંમત નક્કી કરવાની રહે છે. પેટા-કલમ (૫) જોગવાઈ કરે છે કે જે ગણોતિયાએ મુલતવી રાખેલી તારીખે જમીન ખરીદી લીધેલ હોવાનું માનવામાં આવે છે તેના કિસ્સામાં, ટ્રિબ્યુનલ આવી તારીખ પછી બને તેટલી વહેલી તકે જમીનની કિંમત નક્કી કરશે.

૧૧. કલમો ૩૧, ૩૨, ૩૨એફ અને ૩૨જી ના સંયુક્ત અને સુસંગત વાંચનથી સ્પષ્ટ થતી સ્થિતિ નીચે મુજબ જણાવી શકાય :

(એ) જ્યાં જમીનમાલિકે ગણોતિયા પર ગણોત હક્કનો અંત લાવવાની નોટિસ બજાવી ન હોય (કલમ ૩૨ ની પેટા-કલમ (૧) ના ખંડ (બી) માં

જણાવ્યા મુજબ), ત્યાં ગણોતિયાએ ખેડૂત દિન (૧.૪.૧૯૫૭) ના રોજ જમીન ખરીદી લીધેલ હોવાનું માનવામાં આવે છે;

(બી) જ્યાં ગણોતિયાએ ખેડૂત દિન (૧.૪.૧૯૫૭) ના રોજ જમીન ખરીદી લીધેલ હોવાનું માનવામાં આવે છે, ત્યાં લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલે નોટિસ આપવાની અને ગણોતિયા દ્વારા ચૂકવવાની જમીનની કિંમત નક્કી કરવાની રહે છે. જ્યાં માની લીધેલ ખરીદી હોય, પરંતુ ખરીદી કરવાનો અધિકાર મુલતવી રાખવામાં આવેલ હોય, ત્યાં લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલે મુલતવી રાખેલી તારીખ પછી બને તેટલી વહેલી તકે જમીનની કિંમત નક્કી કરવાની રહેશે.

(સી) જો જમીનમાલિકને જાત ખેતી માટે જમીનની શુદ્ધબુદ્ધિપૂર્વક (બોના ફાઈડ) જરૂર હોય, તો ગણોત હક્કનો અંત લાવ્યા પછી નોટિસ આપવાનો અને કબજા માટે અરજી કરવાનો જમીનમાલિકને અધિકાર હતો, બશર્તે કે નોટિસ તારીખ ૩૧.૧૨.૧૯૫૬ ના રોજ અથવા તે પહેલાં ગણોતિયા પર બજાવવામાં આવી હોય (મામલતદારને નકલ સાથે) અને કલમ ૨૯ હેઠળ કબજા માટેની અરજી તારીખ ૩૧.૩.૧૯૫૭ ના રોજ અથવા તે પહેલાં દાખલ કરવામાં આવી હોય.

(ડી) વિધવા જમીનમાલિક પણ સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧ ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કબજા માટે અરજી કરવા હકદાર છે. કલમ ૩૧ ની પેટા-કલમ (૩) કે જે એક સમર્થકારી જોગવાઈ છે, તે વિધવા સદર

અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળ જે સમયની અંદર કબજો માંગી શકે તે સમય તારીખ ૩૧.૧૨.૧૯૫૬ થી આગળ લંબાવે છે. પરિણામે, જ્યાં જમીનમાલિક વિધવા હોય, ત્યાં જ્યાં સુધી જમીનમાં તેણીનું હિત અસ્તિત્વમાં હોય ત્યાં સુધી કલમ ૩૧ ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ જરૂરી નોટિસ આપી શકાય છે અને કલમ ૨૯ હેઠળ કબજા માટેની અરજી તેણીના દ્વારા કરી શકાય છે. આવી નોટિસ વિધવાના ઉત્તરાધિકારી દ્વારા પણ જમીનમાં વિધવાનું હિત અસ્તિત્વમાં રહેવાનું બંધ થાય તે તારીખથી એક વર્ષની અંદર આપી શકાય છે.

(ઇ) જ્યાં જમીનમાલિક વિધવા હોય (અને તે સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળના પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કરતી ન હોય), ત્યાં માની લીધેલ ખરીદી હેઠળ ખરીદી કરવાનો અધિકાર આવો (અશક્ત) જમીનમાલિક કલમ ૩૧(૩) હેઠળ ગણોત હક્કનો અંત લાવવા માટે હકદાર હોય તે સમયગાળો પૂરો થાય ત્યાં સુધી મુલતવી રહે છે. જોકે, આવા અધિકારનો ઉપયોગ કરવા ઈચ્છુક ગણોતિયાએ કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ જરૂરી હોવા મુજબ, ત્યારપછીના એક વર્ષની અંદર જમીનમાલિક અને ટ્રિબ્યુનલને તે સંબંધમાં જાણ કરવાની રહેશે.

પરિણામે, જ્યાં જમીનમાલિક તારીખ ૧.૪.૧૯૫૭ ના રોજ વિધવા હોવાથી, જાત ખેતી માટે ગણોત હક્કનો અંત લાવવાનું પસંદ કરતા નથી, ત્યાં તેમના જીવનકાળ દરમિયાન ગણોત હક્ક ચાલુ રહે છે અને

વિધવાના મૃત્યુ પર, તેમના ઉત્તરાધિકારીને વિધવાના મૃત્યુની તારીખથી એક વર્ષની અંદર ગણોત હક્કનો અંત લાવવાનો અધિકાર રહેશે. ગણોતિયાને કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ જરૂરી જાણ કરીને કલમ ૩૧(૩) હેઠળ વિધવાના આવા ઉત્તરાધિકારીને ગણોત હક્કનો અંત લાવવાનો અધિકાર આપવામાં આવેલ હોય તે સમયગાળો પૂરો થયાથી એક વર્ષની અંદર, કલમ ૩૨ હેઠળ આવી જમીન ખરીદવાનો અધિકાર રહેશે.

(એફ) જ્યાં જમીનમાલિક, કે જે વિધવા છે, તે પોતાના ગણોત હક્કનો અંત લાવવાના અધિકારનો ઉપયોગ કરે છે અને સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળ જાત ખેતી માટે ગણોત હેઠળની જમીનના ભાગનો કબજો મેળવે છે, ત્યારે વિધવાનું હિત અસ્તિત્વમાં રહેવાનું બંધ થાય તે તારીખથી એક વર્ષની અંદર તેમના ઉત્તરાધિકારી દ્વારા ગણોત હક્કનો અંત લાવવાની નોટિસ આપવાનો કોઈ પ્રશ્ન રહેતો નથી. જ્યારે કલમ ૩૧(૩) લાગુ પડતી બંધ થાય છે, ત્યારે કલમ ૩૨એફ પણ લાગુ પડશે નહીં અને ગણોતિયાને કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ કોઈ જાણ કરવાની જરૂર રહેતી નથી.

(જી) કલમ ૩૧બી(૧) સાથે વંચાતા કલમ ૩૧(૧) હેઠળ ગણોત હેઠળની જમીનના ૫૦% સુધીની જમીનના સંબંધમાં વિધવા-જમીનમાલિકની તરફેણમાં કબજા માટેનો હુકમ કરવામાં આવે ત્યારે, વિધવાને આવી જમીનનો કબજો મળશે અને બાકીની જમીનના સંબંધમાં ગણોતિયાનો

કબજો ચાલુ રહે છે. ગણોતિયા પાસે બાકી રહેલી જમીનના સંબંધમાં, જ્યાં સુધી કલમ ૩૨જી(૫) હેઠળ ખરીદ કિંમત નક્કી કરવામાં ન આવે અને ગણોતિયા-ખરીદનાર દ્વારા તે ચૂકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, કલમ ૩૧ડી હેઠળ ભાડું નક્કી કરવાનું રહે છે.

૧૨. જો તારીખ ૨૩.૩.૧૯૭૫ ના રોજ અવસાન પામેલ વિધવા જમીનમાલિક અનુસુયાબાઈ, સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળના પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કર્યા વિના અને ગણોત હેઠળની અડધી જમીન પાછી લીધા વિના મૃત્યુ પામ્યા હોત, તો તેમના ઉત્તરાધિકારીએ તારીખ ૨૩.૩.૧૯૭૬ ના રોજ અથવા તે પહેલાં નોટિસ આપીને અંગત ઉપયોગ માટે ગણોત હક્કનો અંત લાવવાના અધિકારનો ઉપયોગ કરી શક્યા હોત [જુઓ સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) અને (૨) સાથે વંચાતા કલમ ૩૧(૩)]; અને ગણોતિયા-અપીલકર્તાને તારીખ ૨૩.૩.૧૯૭૭ સુધી કલમ ૩૨ હેઠળ ગણોતની જમીન ખરીદવાનો અધિકાર રહ્યો હોત, બશર્તે કે તેમણે સદર અધિનિયમની કલમ ૩૨એફ(૧એ) સાથે વંચાતા કલમ ૩૨એફ(૧) હેઠળ તારીખ ૨૩.૩.૧૯૭૭ ના રોજ અથવા તે પહેલાં જમીનમાલિક અને ટ્રિબ્યુનલને જાણ કરી હોત. પરંતુ અનુસુયાબાઈએ પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન, સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળ, જાત ખેતી માટે કબજો મેળવવાના પોતાના અધિકારનો ઉપયોગ કરેલ હોવાથી અને અડધી જમીનનો કબજો મેળવી લીધેલ હોવાથી, કલમ ૩૧સી માં સમાવિષ્ટ બાધને ધ્યાનમાં લેતાં જાત ખેતી માટે બાકીની જમીન માંગવા માટે કલમ ૩૧(૩)

હેઠળ તેમનો અથવા તેમના ઉત્તરાધિકારીનો કોઈ અધિકાર બાકી રહેતો ન હતો. જો વિધવા-જમીનમાલિક અને તેમના ઉત્તરાધિકારીએ બાકીની જમીનના સંબંધમાં ગણોત હક્કનો અંત લાવવાનો અધિકાર ગુમાવી દીધેલ હોય (કલમ ૩૧સી માં સમાવિષ્ટ બાધને ધ્યાનમાં લેતાં) અને તેથી, કલમ ૩૧(૩) લાગુ પડતી બંધ થઈ ગઈ હોય, તો તેમાંથી એવું ફલિત થાય છે કે કલમ ૩૨એફ પણ લાગુ પડતી ન હતી. આનું કારણ એ છે કે, જ્યાં માત્ર કલમ ૩૧(૩) લાગુ પડતી હોય ત્યાં જ કલમ ૩૨એફ(૧) હેઠળ અધિકારનો ઉપયોગ કરવાનો રહે છે. જો કલમ ૩૨એફ(૧) લાગુ પડતી ન હતી, તો ગણોતિયા માટે કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ જમીન ખરીદવાની દરખાસ્ત કરતી કોઈ પણ જાણકારીની નોટિસ જમીનમાલિકને અથવા જમીનમાલિકના ઉત્તરાધિકારીને આપવાની બિલકુલ જરૂર ન હતી.

૧૩. કમનસીબે, બાબતના આ પાસાને હાઇકોર્ટ અને સદર અધિનિયમ હેઠળના સત્તાધિકારીઓ દ્વારા સંપૂર્ણપણે નજરઅંદાજ કરવામાં આવેલ છે. સદર અધિનિયમ હેઠળના સત્તાધિકારીઓ એવી ધારણા પર આગળ વધ્યા હતા કે જ્યાં વિધવા-જમીનમાલિકે ગણોત હક્કનો અંત લાવીને ગણોત હેઠળની જમીનના મળવાપાત્ર વિસ્તારનો કબજો લઈ લીધેલ હોય ત્યાં પણ કલમ ૩૧(૩) લાગુ પડવાનું ચાલુ રહેશે અને પરિણામે, કલમ ૩૨એફ પણ લાગુ પડશે, અને તેથી, અનુસુયાબાઈના મૃત્યુ પર, ગણોતિયા માટે કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ ખરીદીની જાણ કરતી નોટિસ આપવાની જરૂર હતી. જોકે, હાઇકોર્ટે આ પાસાની બિલકુલ

તપાસ કરી ન હતી કારણ કે તે એ આધાર પર આગળ વધી હતી કે વિધવા-જમીનમાલિકે ગણોત હક્કનો અંત લાવીને જમીનના મળવાપાત્ર વિસ્તારનો કબજો લીધેલ ન હતો.

૧૪. અપીલકર્તાનો કેસ કલમ ૩૧(૧), ૩૧બી(૧) અને ૩૧સી દ્વારા સંચાલિત થતો હોવાથી, ગણોતિયા પાસે બાકી રહેલી જમીનનું ભાડું (જમીનમાલિકે સદર અધિનિયમની કલમ ૩૧(૧) હેઠળ અડધી જમીન લઈ લીધા પછી) કલમ ૩૧ડી માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ ફાળવવાનું હતું, અને જ્યાં સુધી જમીનમાલિક અથવા ગણોતિયા પૈકી કોઈ પણ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ જતાં કલમ ૩૨જી(૫) હેઠળ જમીનની કિંમત નક્કી કરવામાં ન આવે અને ગણોતિયા દ્વારા આવી કિંમત ચૂકવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી આવું ભાડું ચૂકવવાની જવાબદારી ચાલુ રહેશે.

૧૫. સામાવાળા તરફેના વિદ્વાન કાઉન્સેલે એવી રજૂઆત કરવા માટે અમૃત ભીકાજી કાળે અને બીજા વિરુદ્ધ કાશીનાથ જનાર્દન ટ્રેડ અને બીજા, [૧૯૮૩] ૩ એસ.સી.સી. ૪૩૭, અન્ના ભાઉ મગદુમ (મૃતક) કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ મારફતે વિરુદ્ધ બાબાસાહેબ આનંદરાવ દેસાઈ, [૧૯૯૫] ૫ એસ.સી.સી. ૨૪૩, અપ્પા નરસપ્પા મગદુમ (મૃતક) કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ મારફતે વિરુદ્ધ અકુબાઈ ગણપતિ નિંબાળકર અને બીજા, [૧૯૯૯] ૪ એસ.સી.સી. ૪૪૩ અને બાલચંદ્ર અનંતરાવ રકવી અને બીજા વિરુદ્ધ રામચંદ્ર તુકારામ (મૃતક) કાયદેસરના પ્રતિનિધિઓ મારફતે વગેરે [૨૦૦૧] ૮

એસ.સી.સી. ૬૧૬ માં આ કોર્ટના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખેલ કે ગણોતિયાએ નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર કલમ ૩૨એફ હેઠળ નોટિસ આપવી પડે છે અને જો તે તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો તે જમીન ખરીદવાનો અધિકાર ગુમાવે છે અને જમીનમાલિક સંપૂર્ણપણે તેના હકદાર બની જશે. આ તમામ એવા કેસો હતા જ્યાં અશક્તતા ધરાવતા જમીનમાલિકે કલમ ૩૧(૧) હેઠળ જાત ખેતી માટે કબજો માંગ્યો ન હતો અને જ્યાં સ્વીકાર્યપણે, કલમ ૩૧(૩) અને ૩૨એફ લાગુ પડતી હતી અને પરિણામે, ગણોતિયાના પક્ષે કલમ ૩૨એફ(૧એ) હેઠળ જાણ કરવાની ફરજ હતી. આ પૈકી કોઈ પણ કેસ એવી વિધવા-જમીનમાલિક સાથે સંબંધિત ન હતો કે જેમણે પોતાના જીવનકાળ દરમિયાન ગણોત હક્કનો અંત લાવીને ગણોત હેઠળની જમીનના એક ભાગનો કબજો મેળવી લીધેલ હોય. તેથી, સદર ચુકાદાઓ લાગુ પડશે નહીં.

૧૬. પરિણામે, અમે આ અપીલ મંજૂર કરીએ છીએ અને હાઇકોર્ટનો હુકમ તથા નીચલી સત્તાધિકારીઓના હુકમો રદ કરીએ છીએ અને ઠેરવીએ છીએ કે જમીનમાલિક અનુસુયાબાઈની સદર અધિનિયમની કલમ ૨૯ સાથે વંચાતા કલમ ૩૧(૧) હેઠળની અરજી પર કરવામાં આવેલ તારીખ ૩૦.૬.૧૯૬૦ ના હુકમના અનુસંધાનમાં તેમને અડધી જમીન સોંપ્યા પછી અપીલકર્તા-ગણોતિયા પાસે જે જમીન બાકી રહેલ હતી તેના તેઓ ગણોતિયા તરીકે ચાલુ રહેલ છે. જો એસ.ડી.ઓ./રેવન્યુ ટ્રિબ્યુનલ/હાઇકોર્ટના હુકમના અનુસંધાનમાં સામાવાળા દ્વારા ગટ નં. ૩૩૨ માંની તેમની જમીનના કોઈ પણ ભાગમાંથી અપીલકર્તાનો

કબજો લઈ લેવામાં આવેલ હોય, તો અપીલકર્તા કબજો પાછો મેળવવા (પુનઃસ્થાપન) માટે હકદાર રહેશે. પક્ષકારો ઉપરના ફકરા ૧૪ માં ઉલ્લેખિત લાભો/દાદ માંગવા માટે પણ હકદાર રહેશે.

વી.એસ.એસ.

અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી.

This judgment has been translated using an AI-assisted translation tool.

==========

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.