

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.

=====

રામગઢ ફાર્મ્સ એન્ડ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ

વિરુદ્ધ

ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય

(સિવિલ અપીલ નં. ૩૩૭૫-૩૩૭૬/૨૦૦૫)

૨૧ એપ્રિલ, ૨૦૧૫

[ન્યાયમૂર્તિ એમ.વાય. ઇકબાલ અને ન્યાયમૂર્તિ અમિતાવા રોય]

ઉત્તર પ્રદેશ ઇમ્પોઝિશન ઓફ સિલિંગ ઓન લેન્ડ હોલ્ડિંગ્સ એક્ટ,
૧૯૬૦:

કલમ ૧૦ – જમીન સીલિંગ કાર્યવાહીમાં, નિયત સત્તાધિકારીએ તારીખ ૩૧.૫.૧૯૬૨ ના હુકમ દ્વારા ૫૪૪૬ એકર જમીનને ફાજલ જમીન જાહેર કરી અને અપીલકર્તાને અમુક વળતર મેળવવા માટે હકદાર ઠેરવ્યા – જોકે, આ હુકમની પુનઃસમીક્ષા (રિવ્યૂ) કરવામાં આવી અને અપીલકર્તા ભૂમિધાર ન હોવાથી કોઈ વળતર મેળવવા હકદાર નથી તેમ ઠેરવવામાં આવ્યું – વડી અદાલતે અપીલકર્તાની રિટ પિટિશન ગ્રાહ્ય રાખી અને ઠેરવ્યું કે તારીખ

૩૧.૫.૧૯૬૨ નો હુકમ અંતિમતા પામ્યો હતો અને અપીલકર્તા ખાતેદાર (ટેન્યુઅર હોલ્ડર) હતા કે નહીં તે નક્કી કરવાનું સત્તાધિકારી માટે હવે ખુલ્લું નહોતું – દરમિયાન સીલિંગ એક્ટમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો અને ધારણ કરી શકાય તેવી જમીનની મર્યાદા ઘટાડીને ૧૮ એકર કરવામાં આવી – તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ ના હુકમ દ્વારા, નિયત સત્તાધિકારીએ બે ગામોમાં અપીલકર્તાની ૧૦૬૭.૫૩ એકર જમીનને વધારાની જાહેર કરી અને તેમને ૧૮.૦૩ એકર જમીન માટે હકદાર ઠેરવ્યા અને આ હુકમને અપીલકર્તા દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો ન હતો – મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં સુધારણા અને વળતર માટે રિટ પિટિશન – વડી અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશે સત્તાધિકારીઓને મહેસૂલી રેકૉર્ડ સુધારવા, વળતર ચૂકવવા અને કબજો સોંપવા નિર્દેશ આપ્યો – અપીલ પર, વડી અદાલતની ખંડપીઠે ઠેરવ્યું કે તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ નો હુકમ એક સ્વતંત્ર હુકમ હતો અને તારીખ ૩૦.૭.૧૯૭૬ ના હુકમના પરિણામ સ્વરૂપે અથવા તેને અમલમાં મૂકવા માટે કરાયેલો હુકમ નહોતો અને તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ ના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો ન હોવાથી, તેનો અમલ કરવો પડે તેમ હતો – અપીલ પર, ઠેરવવામાં આવ્યું: એકવાર એવું ઠેરવવામાં આવે કે અપીલકર્તા અગાઉના જમીનદાર પાસેથી ભાડાપટ્ટાના આધારે અપીલકર્તાને ક્વાતદાર (ટેનન્ટ) ગણીને જમીનના કબજામાં આવ્યા હતા, તો અપીલકર્તાને ખાતેદાર ગણી શકાય નહીં – આથી, કોઈપણ સંજોગોમાં અપીલકર્તા ૧૮ એકરની મર્યાદા સુધીની જમીન જાળવી રાખવા હકદાર રહેશે જે સીલિંગ મર્યાદા છે – આક્ષેપિત હુકમમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું કોઈ કારણ નથી.

અપીલો રદ કરતા, અદાલતે ઠેરવ્યું:

૧. બિનતકરારી રીતે, અપીલકર્તા તારીખ ૨૫.૧.૧૯૫૧ ના ભાડાપટ્ટાના આધારે જમીનના કબજામાં આવ્યા હતા. સદર ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજ દ્વારા આશરે ૮૮૭૪ વીંઘા જમીન કાયમી ભાડાપટ્ટાથી ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હતી. ભાડાપટ્ટો અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં, ઉત્તર પ્રદેશ જમીનદારી નાબૂદી અને ભૂમિ સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૫૦ તારીખ ૨૪.૧.૧૯૫૧ થી અમલમાં આવ્યો હતો,

જેણે જમીનના ટ્રાન્સફર પર મર્યાદા મૂકી હતી અને વધુમાં, તારીખ ૧.૭.૧૯૪૮ પછી કરવામાં આવેલા તમામ ટ્રાન્સફરને માન્યતા ન આપવાનું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું. આથી, ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજ કે કોઈ સત્તાધિકારીએ અપીલકર્તાને ખાતેદાર તરીકે માન્યતા આપી શકાઈ ન હોત. વધુમાં, જમીનનો ભાડાપટ્ટો ભાડાની ચૂકવણી પર અને સદર ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ શરતો અને નિયમો પર અપીલકર્તાને આપવામાં આવ્યો હતો. સ્વીકાર્યપણે, અધિનિયમની કલમ ૧૨ હેઠળ ફાજલ જમીન નક્કી કરતી વખતે અપીલકર્તાને ત્રણ ગામોમાં ફેલાયેલી ૪૨૮ વીધા જમીન જાળવી રાખવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. ઉત્તર પ્રદેશ ઇમ્પોઝિશન ઓફ સીલિંગ ઓન લેન્ડ હોલિડિંગ્સ એક્ટ, ૧૯૬૦ માં તારીખ ૮.૬.૧૯૭૩ થી સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો જેના દ્વારા જમીનનું સીલિંગ ક્ષેત્રફળ ૪૦ એકરથી ઘટાડીને ૧૮.૦૩ એકર કરવામાં આવ્યું હતું. પરિણામે, સુધારેલા અધિનિયમ હેઠળ નવી સીલિંગ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. કેસની સમગ્ર હકીકતો અને ઘટનાક્રમને ધ્યાનમાં રાખીને વડી અદાલત એ નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે અધિનિયમમાં સુધારો અમલમાં આવ્યા પછી કંપની દ્વારા ધારણ કરાયેલ ફાજલ વિસ્તારને પુનઃનક્કી કરતી સીલિંગ કાર્યવાહીમાં પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ ના હુકમના સંદર્ભમાં અપીલકર્તા ૧૮.૦૩ એકર જમીન માટે હકદાર છે.

૨. એકવાર એવું ઠેરવવામાં આવે કે અપીલકર્તા અગાઉના જમીનદાર પાસેથી ભાડાપટ્ટાના આધારે અપીલકર્તાને ક્વાતદાર ગણીને જમીનના કબજામાં આવ્યા હતા, તો અપીલકર્તાને ખાતેદાર ગણી શકાય નહીં. આથી, અન્ય પ્રશ્નોમાં ગયા વિના સલામત રીતે એ નિષ્કર્ષ પર આવી શકાય છે કે કોઈપણ સંજોગોમાં અપીલકર્તા ૧૮ એકરની મર્યાદા સુધીની જમીન જાળવી રાખવા હકદાર રહેશે જે સીલિંગ મર્યાદા છે. આથી, નિયત સત્તાધિકારી અપીલકર્તાને ૧૮ એકરની મર્યાદા સુધી અને તેનાથી વધુ નહીં તેવી કઈ જમીન જાળવી રાખવાનો વિકલ્પ પસંદ કરે છે તે અંગેનો વિકલ્પ વાપરવાની તક આપવા માટે બંધાયેલા છે.

દીવાની અપીલી હુકૂમત: સિવિલ અપીલ નં. ૩૩૭૫-૩૩૭૬/૨૦૦૫.

અલાહાબાદ સ્થિત વડી અદાલતની ખંડપીઠ દ્વારા સ્પેશ્યલ અપીલ નં. ૫૪૫ અને ૫૫૦/૨૦૦૦ માં પસાર કરાયેલ તારીખ ૧૨.૧૨.૨૦૦૩ ના ચુકાદા અને હુકમ પરથી.

અપીલકર્તા તરફથી રાકેશ ઢિવેદી, સૌરભ અગ્રવાલ, સંસ્કૃતિ પાઠક, આશિષ તિવારી (૩બી સિંહ આહુજા માટે).

સામવાળા તરફથી પી. એન. મિશ્રા, સંજય કુમાર વિસેન, અભિષેક ચૌધરી, અનિલ કુમાર ઝા, વિનય ગર્ગ.

ન્યાયાલયનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ એમ.વાય. ઇકબાલ દ્વારા જાહેર કરવામાં આવ્યો:

૧. સ્પેશ્યલ લીવ દ્વારા કરાયેલી આ અપીલો અલાહાબાદ વડી અદાલતના તારીખ ૧૨મી ડિસેમ્બર, ૨૦૦૩ ના ચુકાદા અને હુકમ સામે નિર્દેશિત છે, જેના દ્વારા વડી અદાલતની ખંડપીઠે ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય દ્વારા કરવામાં આવેલી સ્પેશ્યલ અપીલો ગ્રાહ્ય રાખી હતી અને સિવિલ મિસલેનિયસ રિટ પિટિશનમાં વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૧૭.૨.૨૦૦૦ નો હુકમ રદ કર્યો હતો, જેમણે સત્તાધિકારીઓને મહેસૂલી રેકૉર્ડ સુધારવા, વળતર ચૂકવવા અને વિવાદિત જમીનનો કબજો અપીલકર્તાને સોંપવા નિર્દેશ આપ્યો હતો.

૨. કેસની હકીકત એ છે કે અપીલકર્તાનું નામ નગીના તહસીલમાં વિવિધ જમીનોના ભૂમિધાર તરીકે નોંધાયેલું હતું. યુ.પી. ઇમ્પોઝિશન ઓફ સીલિંગ ઓન

લેન્ડ હોલ્ડિંગ્સ એક્ટ, ૧૯૬૦ (ટૂંકમાં '૧૯૬૦ નો અધિનિયમ') હેઠળ શરૂ કરાયેલી કાર્યવાહીમાં, અપીલકર્તાને કલમ ૧૦ હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવી હતી અને નિયત સત્તાધિકારીએ તારીખ ૩૧.૦૫.૧૯૬૨ ના હુકમ દ્વારા ૫૪૪૬ એકર વિસ્તારને ફાજલ જમીન જાહેર કર્યો હતો અને અપીલકર્તાને વળતરની અમુક રકમ મેળવવા માટે હકદાર ઠેરવવામાં આવ્યા હતા. જોકે, પાછળથી ૧૯૭૬ માં, કલેક્ટર, બિજનોર દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર, નિયત સત્તાધિકારી દ્વારા તારીખ ૩૧.૦૫.૧૯૬૨ નો હુકમ પુનઃસમીક્ષા (રિવ્યૂ) કરીને રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને અપીલકર્તા ભૂમિધાર ન હોવાથી અને કલમ ૧૦ હેઠળ તેમને પાઠવેલી નોટિસ ભૂલભરેલી હોવાથી અપીલકર્તા કોઈ વળતર મેળવવા માટે હકદાર નથી તેમ ઠેરવવામાં આવ્યું હતું. વ્યથિત અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ ડિસ્ટ્રિક્ટ કોર્ટ દ્વારા ગ્રાહ્ય રાખવા યોગ્ય નથી કહીને રદ કરવામાં આવી હતી.

૩. અપીલકર્તાએ ત્યારબાદ વડી અદાલતમાં રિટ પિટિશન દ્વારા અરજી કરીને નિયત સત્તાધિકારી તેમજ ડિસ્ટ્રિક્ટ કોર્ટના હુકમો રદ કરવા માટે યોગ્ય રિટ જારી કરવાની પ્રાર્થના કરી હતી. વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ખર્ચ સાથે અપીલકર્તાની રિટ પિટિશન ગ્રાહ્ય રાખી અને ઠેરવ્યું કે નિયત સત્તાધિકારી દ્વારા તારીખ ૩૧.૫.૧૯૬૨ ના રોજ પસાર કરાયેલ હુકમ અંતિમ બની ગયો હતો અને અપીલકર્તા ખાતેદાર હતા કે નહીં તે નક્કી કરવાનું સદર સત્તાધિકારી માટે હવે ખુદ્દું નહોતું. રાજ્ય સરકાર દ્વારા સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ કરવામાં આવેલી સ્પેશ્યલ લીવ અપીલ (સિવિલ અપીલ નં. ૩૦૪૭/૧૯૮૩ હોઈને) તારીખ

૧૫.૧.૧૯૯૬ ના હુકમ દ્વારા ચલાવવામાં ન આવવા (નોન-પ્રોસિક્યુશન) ને કારણે રદ કરવામાં આવી હતી.

જ. દરમિયાન, સીલિંગ એક્ટમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો અને ધારણ કરી શકાય તેવી જમીનની મર્યાદા ઘટાડીને ૧૮ એકર કરવામાં આવી. અપીલકર્તાને તારીખ ૭.૧૦.૧૯૭૬ ના રોજ નોટિસ આપવામાં આવી હતી અને તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ ના હુકમ દ્વારા, નિયત સત્તાધિકારીએ બે ગામોમાં અપીલકર્તાની ૧૦૬૭.૫૩ એકર જમીન વધારાની જાહેર કરી હતી અને આ હુકમને અપીલકર્તા દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. ઇન્ડિયન ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૪ હેઠળ તારીખ ૧૬.૨.૧૯૬૬ ના રોજ નોટિફિકેશન જારી કરવામાં આવ્યું હતું જેના દ્વારા અન્ય ગામોમાં અપીલકર્તાની જમીનોને અનામત જંગલ તરીકે જાહેર કરવા માટે પ્રસ્તાવિત કરવામાં આવી હતી અને ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૨૦ હેઠળ તારીખ ૨૭.૭.૧૯૭૦ ના નોટિફિકેશન દ્વારા, આવી જમીનોને અનામત જંગલ વિસ્તાર તરીકે જાહેર કરવામાં આવી હતી. આ નોટિફિકેશનોને પણ અપીલકર્તા દ્વારા પડકારવામાં આવ્યા ન હતા.

પ. રાજ્ય સરકાર દ્વારા કરવામાં આવેલી અપીલને સર્વોચ્ચ અદાલતે રદ કર્યા પછી, અપીલકર્તાએ મહેસૂલી રેકૉર્ડની સુધારણા અને તારીખ ૩૧.૦૫.૧૯૬૨ ના હુકમ અનુસાર વળતરની ચૂકવણી માટે સત્તાધિકારીઓનો સંપર્ક કર્યો. જોકે, વિનંતી ધ્યાને ન લેવાતાં, અપીલકર્તાએ તારીખ ૦૫.૦૭.૧૯૮૨ ના વડી અદાલતના ચુકાદાનું પાલન કરવા અને ૧૯૬૨ થી વ્યાજ સાથે રૂ. ૪,૧૯,૪૮૪/- નું વળતર ચૂકવવા, જમીનનો કબજો પરત કરવા અને ૧૯૬૨

માં પસાર કરાયેલા હુકમોના પાલનમાં અપીલકર્તાની તરફેણમાં મહેસૂલી નોંધો સુધારવા માટે રિટ પિટિશન દાખલ કરી. વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે, તારીખ ૧૭.૨.૨૦૦૦ ના ચુકાદા દ્વારા, સત્તાધિકારીઓને મહેસૂલી રેકૉર્ડ સુધારવા, વળતર ચૂકવવા અને મિલકતનો કબજો સોંપવા નિર્દેશ આપ્યો.

૬. વડી અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશના ચુકાદાથી વ્યથિત થઈને, રાજ્ય સરકારે કલેક્ટર કે જેઓ નિયત સત્તાધિકારી હતા તેમના દ્વારા એક અપીલ અને ચીફ કન્ઝર્વેટર ઓફ ફોરેસ્ટ દ્વારા બીજી અપીલ દાખલ કરી. અપીલકર્તાએ અપીલોનો વિરોધ આ ગ્રાઉન્ડ પર કર્યો કે તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ નો હુકમ તારીખ ૩૦.૦૭.૧૯૭૬ ના હુકમ પર આધારિત હતો જેને વડી અદાલતે તારીખ ૦૫.૦૭.૧૯૮૨ ના હુકમ દ્વારા રદ કર્યો હતો અને તેથી તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ ના હુકમને અલગથી પડકારવાની જરૂર નહોતી. તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ ના હુકમ પહેલાંની તારીખ ૦૭.૧૦.૧૯૭૬ ની નોટિસ પણ અપીલકર્તાની રજિસ્ટર્ડ ઓફિસે મોકલવાને બદલે નગીના તહસીલ ખાતે મોકલવામાં આવી હોવાનો આક્ષેપ કરાયો હતો. એવો પણ દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૪ અને કલમ ૨૦ હેઠળના નોટિફિકેશનો રદબાતલ હતા કારણ કે વૈધાનિક પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં આવ્યું ન હતું અને તારીખ ૩૧.૦૫.૧૯૬૨ ના હુકમ દ્વારા જમીનને કંપનીનું ખાતું જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું અને ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૩ ને ધ્યાનમાં રાખીને આવી જમીનોને અનામત જંગલના ભાગ તરીકે જાહેર કરવાની મંજૂરી નહોતી. ફોરેસ્ટ ડિપાર્ટમેન્ટ ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્યનો એક ભાગ હોવાથી અને તેની કોઈ અલગ ઓળખ ન હોવાથી તે તારીખ ૩૧.૦૫.૧૯૬૨ ના

હુકમથી બંધાયેલ હોવાનો આક્ષેપ કરાયો હતો અને તેના દ્વારા દાખલ કરાયેલી અપીલની ગ્રાહ્યતાને તે ગ્રાઉન્ડ પર પડકારવામાં આવી હતી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૪ અને ૨૦ હેઠળના નોટિફિકેશનો પ્રથમ વખત અદાલત સમક્ષ રજૂ કરી શકાયા ન હોત.

૭. વડી અદાલતની ખંડપીઠે, રાજ્ય દ્વારા કરવામાં આવેલી અપીલો ગ્રાહ્ય રાખતા ઠેરવ્યું કે તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ નો હુકમ એ ૧૯૭૩ અને ૧૯૭૬ માં સીલિંગ એક્ટમાં સુધારો થયા પછી ફાજલ વિસ્તાર પુનઃનક્કી કરતી તારીખ ૦૭.૧૦.૧૯૭૬ ની નોટિસના અનુસંધાનમાં કરાયેલો એક સ્વતંત્ર હુકમ હતો અને તારીખ ૩૦.૦૭.૧૯૭૬ ના હુકમના પરિણામ સ્વરૂપે અથવા તેને અમલમાં મૂકવા માટે કરાયેલો હુકમ નહોતો. વડી અદાલતે ઠેરવ્યું કે તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ ના હુકમને પડકારવામાં આવ્યો ન હોવાથી, તેનો અમલ કરવો પડે તેમ હતો અને મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં કોઈ પણ સુધારો કરતી વખતે તેને ધ્યાનમાં લેવો પડે તેમ હતો, પછી ભલે તે નોટિસની કાયદેસર બજવાણી વિના કરવામાં આવ્યો હોય. વડી અદાલતે વધુમાં ઠેરવ્યું કે ફોરેસ્ટ ડિપાર્ટમેન્ટ એ રાજ્ય સરકારનો એક ભાગ હતો અને અન્ય રાજ્ય વિભાગોના સંબંધમાં પસાર કરાયેલા હુકમોથી બંધાયેલ હતો. વધુમાં એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે અદાલત પાસે અપીલમાં વધારાના પુરાવા રજૂ કરવાની મંજૂરી આપવાની સત્તા છે અને ઠેરવ્યું કે પક્ષકારો વચ્ચે સંપૂર્ણ ન્યાય કરવા માટે અહીં આવી સત્તાનો ઉપયોગ કરવો પડ્યો હતો કારણ કે ફોરેસ્ટ ડિપાર્ટમેન્ટ રિટ પિટિશનમાં પક્ષકાર ન હતો અને તેથી ફોરેસ્ટ એક્ટ હેઠળની કાર્યવાહી અદાલતના ધ્યાને લાવી શક્યો ન હતો અને

ફોરેસ્ટ એક્ટ હેઠળના નોટિફિકેશનો અંતિમતા પામ્યા હોવાથી તેમને રેકૉર્ડ પર લેવા જરૂરી હતા.

૮. કલમ ૪ હેઠળનું નોટિફિકેશન ખાતાના સંબંધમાં જારી કરી શકાયું ન હોત તે દલીલને વડી અદાલતે એ ગ્રાઉન્ડ પર ફગાવી દીધી હતી કે તેનાથી કલમ ૬ હેઠળ વાંધા આમંત્રિત કરવાનો અને કલમ ૭ હેઠળ તપાસ કરવાનો હેતુ બિનજરૂરી બની જશે. ફોરેસ્ટ એક્ટની કલમ ૬ હેઠળ કોઈ વાંધો ન ઉઠાવ્યો હોવાથી, અપીલકર્તાના હકો કલમ ૮ હેઠળ સમાપ્ત થઈ ગયા હોવાનું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું. કલમ ૪ અને ૨૦ હેઠળના નોટિફિકેશનોની જાણ હોવા છતાં અપીલકર્તા દ્વારા તેને પડકારવામાં આવ્યા ન હોવાથી તેને સિવિલ કોર્ટની ડિક્રી તરીકે અમલમાં મૂકવા પાત્ર પણ ઠેરવવામાં આવ્યા હતા. અપીલકર્તાએ રિટ પિટિશન (ડબલ્યુ.પી. નં. ૨૩૬૨૫/૨૦૦૦) ના આવેદનપત્રમાં નોટિફિકેશનોનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો જેમાં અપીલકર્તાએ જમીનને અનામત જંગલ વિસ્તારની શ્રેણીમાંથી બાદ કરવા માટે શુદ્ધિપત્રક જારી કરવા માટે ફોરેસ્ટ સેટલમેન્ટ ઓફિસરની કથિત ખાતરીના આધારે રાહત માંગી હતી. જોકે, આ રિટ પિટિશન તારીખ ૨૫.૦૫.૨૦૦૦ ના ચુકાદા દ્વારા સમય પહેલાંની હોવાથી રદ કરવામાં આવી હોવાનું નોંધાયું હતું. વડી અદાલતના આક્ષેપિત નિર્ણયથી વ્યથિત થઈને, કંપનીએ સ્પેશ્યલ લીવ દ્વારા વર્તમાન અપીલો દાખલ કરી છે.

૯. અપીલકર્તા વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ કાઉન્સેલ શ્રી રાકેશ દ્વિવેદીએ સબમિટ કર્યું કે વડી અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલ આક્ષેપિત હુકમ ન્યાયશાસ્ત્રના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતોથી વિપરીત છે. અપીલકર્તાના કેસની

વિગતવાર રજૂઆત કરતી વખતે, વિદ્વાન કાઉન્સેલે સબમિટ કર્યું કે એકવાર નિયત સત્તાધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૩૧.૫.૧૯૬૨ નો હુકમ અંતિમ અને પક્ષકારો વચ્ચે બંધનકર્તા બની ગયો હતો, તો તે હુકમથી વિપરીત જતો દરેક હુકમ પોતાનું બળ ગુમાવી દેશે. વિદ્વાન કાઉન્સેલના જણાવ્યા અનુસાર, તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ નો હુકમ અને ઇન્ડિયન ફોરેસ્ટ એક્ટ હેઠળ જારી કરાયેલ તારીખ ૨૭.૭.૧૯૭૦ નું નોટિફિકેશન વડી અદાલત દ્વારા તારીખ ૫.૭.૧૯૮૨ ના રોજ આપેલા ચુકાદાના પ્રકાશમાં આપોઆપ પોતાનું બળ ગુમાવી દે છે. વિદ્વાન કાઉન્સેલે વધુમાં દલીલ કરી હતી કે વડી અદાલત એ ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે કે પુનઃસમીક્ષા અરજીમાં નિયત સત્તાધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૩૦.૭.૧૯૭૬ નો હુકમ વડી અદાલત દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો છે અને સિવિલ અપીલ રદ કરવામાં આવી હતી. વિદ્વાન કાઉન્સેલે વધુમાં દલીલ કરી હતી કે વડી અદાલતે તેના અગાઉના તારીખ ૫.૭.૧૯૮૨ ના હુકમમાં સ્પષ્ટપણે ઠેરવ્યું છે કે અપીલકર્તાના હકો નિયત સત્તાધિકારીના તારીખ ૩૧.૫.૧૯૬૨ ના હુકમ દ્વારા આખરી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યા છે. તેમાં કોઈ વિવાદ હોઈ શકે નહીં કે રાજ્ય દ્વારા હુકમને પડકારવાનું આ અદાલત સુધી આખરી બન્યા પછી તારીખ ૩૧.૫.૧૯૬૨ ના હુકમે તેની અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી લીધી હતી.

૧૦. શ્રી દ્વિવેદી, વિદ્વાન વરિષ્ઠ કાઉન્સેલે સીલિંગ કાર્યવાહીમાં અપનાવવામાં આવેલી પ્રક્રિયા પર પ્રહાર કરતા સબમિટ કર્યું કે સુનાવણીની વ્યાજબી તક આપ્યા વિના સત્તાધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલ હુકમ શૂન્ય અને રદબાતલ છે અને કાયદામાં ટકી શકે તેમ નથી. ઇન્ડિયન ફોરેસ્ટ એક્ટ હેઠળ જમીનને જંગલ

તરીકે જાહેર કરતી જાહેરાત પણ સંપૂર્ણપણે હુકૂમત વગરની (વિધાઉટ જ્યુરિસડિક્શન) છે.

૧૧. સામે પક્ષે સામવાળા વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન વરિષ્ઠ કાઉન્સેલ શ્રી પી.એન. મિશ્રાએ સબમિટ કર્યું કે વાસ્તવિકતામાં યુ.પી. જમીનદારી નાબૂદી અને ભૂમિ સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૫૦ (ટૂંકમાં, "૧૯૫૦ નો અધિનિયમ") ના અનુસંધાનમાં રાજ્યમાં અગાઉથી જ વેસ્ટ થયેલી (નિહિત થયેલી) જમીનમાંથી, ૮૮૭૪ વીધા ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ભાગ તારીખ ૨૫.૧.૧૯૫૧ ના ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજના આધારે અપીલકર્તાને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન કાઉન્સેલે સબમિટ કર્યું કે તહસીલદાર, નગીના દ્વારા તારીખ ૨૮.૪.૧૯૫૪ નો હુકમ પસાર કરતા પહેલાં કોઈ ચકાસણી કે તપાસ કરવામાં આવી ન હતી જેના દ્વારા અપીલકર્તાનું નામ ખાતાઉનીમાં નોંધવામાં આવ્યું હતું.

૧૨. વિદ્વાન કાઉન્સેલે વધુમાં સબમિટ કર્યું કે નિયત સત્તાધિકારીએ તારીખ ૩૧.૫.૧૯૬૨ ના હુકમ દ્વારા સીલિંગ કાર્યવાહી હેઠળ પજકક એકર જમીનને ફાજલ જમીન તરીકે જાહેર કરી હતી. તારીખ ૩૧.૫.૧૯૬૨ નો સદર હુકમ સત્તાધિકારી દ્વારા અપીલકર્તા ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજની શરતો અનુસાર ખાતેદાર છે કે નહીં તે નક્કી કર્યા વિના પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન કાઉન્સેલે સબમિટ કર્યું કે ભૂતપૂર્વ જમીનદારે સમગ્ર જમીન વેસ્ટ થયા પછી નવ ગામો માટે વળતર મેળવ્યું હતું અને તે મુજબના બોન્ડ પણ સદર જમીનદારને મોકલવામાં આવ્યા હતા.

૧૩. ઇન્ડિયન ફોરેસ્ટ એક્ટ હેઠળની કાર્યવાહી અને નોટિફિકેશનની યોગ્યતાને વ્યાજબી ઠેરવતા, વિદ્વાન કાઉન્સેલે સબમિટ કર્યું કે પ્રશ્નવાળી જમીનને જંગલની જમીન તરીકે જાહેર કરતા સદર હુકમ અને નોટિફિકેશનને અપીલકર્તા દ્વારા ક્યારેય પડકારવામાં આવ્યા ન હતા. તેનાથી વિપરીત, સામાવાળા-રાજ્યએ તારીખ ૩૧.૫.૧૯૬૨ ના હુકમની પુનઃસમીક્ષા માગતી અરજી એ ગ્રાઉન્ડ પર દાખલ કરી હતી કે અપીલકર્તા ક્યારેય ફાજલ જાહેર કરાયેલી જમીનના ખાતેદાર અને ભૂમિધાર નહોતા.

૧૪. અપીલકર્તાના વિદ્વાન કાઉન્સેલ દ્વારા યુ.પી. એક્ટની કલમ ૧૦(૨) હેઠળ જારી કરાયેલી તારીખ ૮.૦૧.૧૯૬૧ ની નોટિસ અને તારીખ ૩૧.૦૫.૧૯૬૨ ના હુકમ પર ભારે ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે જેના દ્વારા નિયત સત્તાધિકારીએ અપીલકર્તાને ખાતેદાર તરીકે ગણ્યા હતા. વિદ્વાન કાઉન્સેલની રજૂઆતમાં અમને કોઈ બળ જણાતું નથી. બિનતકરારી રીતે, અપીલકર્તા રાજા હરિશ્ચંદ્ર સિંહ દ્વારા નિષ્પાદિત તારીખ ૨૫.૦૧.૧૯૫૧ ના ભાડાપટ્ટાના આધારે જમીનના કબજામાં આવ્યા હતા જે તારીખ ૦૧.૦૭.૧૯૫૧ થી અમલમાં આવ્યો હતો. સદર ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજ દ્વારા આશરે ૮૮૭૪ વીધા જમીન કાયમી ભાડાપટ્ટાથી ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હતી. ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજનો સંબંધિત ભાગ નીચે મુજબ ઉદ્ઘૃત કરવામાં આવ્યો છે:-

"...આ પછી અનામત રાખવામાં આવેલા ભાડાના બદલામાં અને આ પછી સમાવિષ્ટ તથા પટ્ટાધારકના પક્ષે ચૂકવવામાં આવેલી, પાળવામાં આવેલી અને બજાવવામાં આવેલી શરતો, કરારો અને નિયમો પર, પટ્ટાઆપનાર આથી પટ્ટાધારકને આ પછીની અનુસૂચિમાં વિશેષરૂપે

વર્ણવવામાં આવેલી સદર જમીનો -- તેની સાથે સંકળાયેલા અથવા કોઈપણ રીતે સંબંધિત તમામ સપાટી પરના હકો, સુખાધિકારો (ઇઝમેન્ટ્સ) અને અધીન ભાગો સહિત કાયમી ભાડાપટ્ટાના માધ્યમથી ઉત્તર પ્રદેશ ટેનન્સી એક્ટ (૧૯૩૯ નો અધિનિયમ ૧૭) હેઠળ અભિપ્રેત વંશપરંપરાગત ક્વાતદારો તરીકે સદર જમીન ધારણ કરવા માટે આ દસ્તાવેજ હેઠળ લાદવામાં આવેલી શરતો, નિયંત્રણો અને મર્યાદાઓને આધીન રહીને સુપ્રત કરે છે અને તેના બદલામાં આ પછી નિર્દિષ્ટ કરાયેલ ભાડું ચૂકવે છે; જોકે શરત એ છે કે આ ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ ફસલી વર્ષ ૧૩૫૮ ના ૧ લા દિવસ એટલે કે જુલાઈ, ૧૯૫૧ ના ૧ લા દિવસથી અને ત્યારથી શરૂ થયેલો ગણાશે..."

૧૫. અહીં એ ઉલ્લેખ કરવો અસ્થાને નહીં ગણાય કે ૧૯૫૧ માં ભાડાપટ્ટો નિષ્પાદિત થયો તે પહેલાં, ૧૯૫૦ નો અધિનિયમ ઘડવામાં આવ્યો હતો અને સદર અધિનિયમ તારીખ ૨૪.૦૧.૧૯૫૧ થી અમલમાં આવ્યો હતો જેણે જમીનના ટ્રાન્સફર પર મર્યાદા મૂકી હતી અને વધુમાં, તારીખ ૦૧.૦૭.૧૯૪૮ પછી કરવામાં આવેલા તમામ ટ્રાન્સફરને માન્યતા ન આપવાનું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું. આથી, ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજ કે કોઈ સત્તાધિકારીએ અપીલકર્તાને ખાતેદાર તરીકે માન્યતા આપી શકાઈ ન હોત. વધુમાં, જમીનનો ભાડાપટ્ટો ભાડાની ચૂકવણી પર અને સદર ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ શરતો અને નિયમો પર અપીલકર્તાને આપવામાં આવ્યો હતો.

૧૬. ગમે તેમ હોય, સ્વીકાર્યપણે, અધિનિયમની કલમ ૧૨ હેઠળ ફાજલ જમીન નક્કી કરતી વખતે અપીલકર્તાને ત્રણ ગામોમાં ફેલાયેલી ૪૨૮ વીંછા જમીન જાળવી રાખવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. એ પણ બિનતકરારી છે કે

૧૯૬૦ ના અધિનિયમમાં તારીખ ૦૮.૦૬.૧૯૭૩ થી સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો જેના દ્વારા જમીનનું સીલિંગ ક્ષેત્રફળ ૪૦ એકરથી ઘટાડીને ૧૮.૦૩ એકર કરવામાં આવ્યું હતું. પરિણામે, સુધારેલા અધિનિયમ હેઠળ નવી સીલિંગ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી.

૧૭. કેસની સમગ્ર હકીકતો અને ઘટનાક્રમને ધ્યાનમાં રાખીને વડી અદાલત એ નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે અધિનિયમમાં સુધારો અમલમાં આવ્યા પછી કંપની દ્વારા ધારણ કરાયેલ ફાજલ વિસ્તારને પુનઃનક્કી કરતી સીલિંગ કાર્યવાહીમાં પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૯.૧૧.૧૯૭૬ ના હુકમના સંદર્ભમાં અપીલકર્તા ૧૮.૦૩ એકર જમીન માટે હકદાર છે.

૧૮. અમે આ બાબતે ગંભીરતાપૂર્વક વિચારણા કરી છે અને અમારા મતે એકવાર એવું ઠેરવવામાં આવે કે અપીલકર્તા અગાઉના જમીનદાર પાસેથી ભાડાપટ્ટાના આધારે અપીલકર્તાને ક્વાટદાર ગણીને જમીનના કબજામાં આવ્યા હતા, તો અપીલકર્તાને ખાતેદાર ગણી શકાય નહીં. આથી, અન્ય પ્રશ્નોમાં ગયા વિના સલામત રીતે એ નિષ્કર્ષ પર આવી શકાય છે કે કોઈપણ સંજોગોમાં અપીલકર્તા ૧૮ એકરની મર્યાદા સુધીની જમીન જાળવી રાખવા હકદાર રહેશે જે સીલિંગ મર્યાદા છે. આથી, નિયત સત્તાધિકારી અપીલકર્તાને ૧૮ એકરની મર્યાદા સુધી અને તેનાથી વધુ નહીં તેવી કઈ જમીન જાળવી રાખવાનો વિકલ્પ પસંદ કરે છે તે અંગેનો વિકલ્પ વાપરવાની તક આપવા માટે બંધાયેલા છે.

૧૯. ઉપરોક્ત કારણોસર, અમને વડી અદાલત દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આક્ષેપિત હુકમમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું કોઈ કારણ જણાતું નથી. તેથી, આ અપીલો ઉપર જણાવેલ અવલોકન અને નિર્દેશ સાથે રદ કરવામાં આવે છે.

અપીલો રદ કરવામાં આવી.

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.