

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.

=====

અમર સિંહ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

રાણા બાલબહાદુર સિંહ

જાન્યુઆરી ૨૭, ૧૯૬૬

[પી. બી. ગજેન્દ્રગડકર, સી. જે., કે. એન. વાંચુ, જે. સી. શાહ, એસ. એમ.

સિકરી અને વી. રામાસ્વામી, જે. જે.]

મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૪ની કલમ-૧૮૫ (૧) અને કલમ-૧૮૫ (૩) ને કલમ-૧૬૮ (૨) સાથે વાંચીને-કાયદાની શરૂઆત પહેલાં રૈયતવારી જમીનની લીઝ-ભૂમિસ્વામી લીઝની તારીખે સગીર હતા પરંતુ કાયદાની શરૂઆત સમયે નહીં-ભલે તે કલમ-૧૬૮ (૨) ના અર્થમાં વિકલાંગ વ્યક્તિઓના વર્ગના હોય-તેથી, ભાડૂત કલમ-૧૮૫ (૧) હેઠળ કબજો ભાડૂત બન્યો કે કેમ.

૧૯૩૬માં, મધ્ય ભારતમાં પ્રતિવાદીની એસ્ટેટની કેટલીક રૈયતવારી જમીનો કોર્ટ ઓફ વોર્સ દ્વારા અપીલકર્તાઓના પિતા એમ. ને ખેતી માટે લીઝ પર આપવામાં આવી હતી, જે એસ્ટેટનું સંચાલન કરતી હતી.કોર્ટ ઓફ વોર્સે ૧૯૫૧માં એસ્ટેટને મુક્ત કર્યા પછી પ્રતિવાદીએ ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત કર્યો અને બહાર કાઢવાના હુકમનામા અને નફો મેળવવા માટે દાવો માંડ્યો.ટ્રાયલ કોર્ટે પ્રતિવાદીની તરફેણમાં હુકમનામું પસાર કર્યું હતું અને જિલ્લા અદાલત તેમજ હાઈકોર્ટ દ્વારા અપીલમાં આની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.

અપીલકર્તાઓ વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે મધ્ય પ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૯૫૪ અમલમાં આવ્યા પછી, એમએ કલમ-૧૮૫ (૧) દ્વારા વર્ણવેલ પ્રકૃતિની જમીન ધરાવતો હોવાથી કબજો ભાડૂતનો દરજ્જો મેળવ્યો હતો.બીજી બાજુ તે પ્રતિવાદીની દલીલ હતી કે ભલે રૈયતવારી પેટા-ભાડૂત કબજો ભાડૂતનો દરજ્જો પ્રાપ્ત કરી શકે; ભાડૂત એમ તે દરજ્જાથી વંચિત હતો કારણ કે ભાડૂતની શરૂઆત સમયે પ્રતિવાદી, કલમ-૧૬૮ (૨) માં દર્શાવેલ પાત્રની અપંગતાને આધિન હતો.તદનુસાર, આ કેસ તે કલમની પેટા-કલમ (૩) માં પૂરી પાડવામાં આવેલી કલમ-૧૮૫ (૧) ના અપવાદમાં આવે છે.

ઠરાવવામાં આવ્યું કે:-

કલમ ૧૮૫ (૧) ના આધારે, જ્યારે સંહિતા અમલમાં મૂકવામાં આવી

ત્યારે એમ જમીનનો કબજો ભાડૂત બન્યો; તેથી અપીલને મંજૂરી આપવી જોઈએ અને પ્રતિવાદીનો દાવો રદ કરવો જોઈએ.[૪૨૬ ઇ]

કલમ-૧૮૫ (૧) ની અમલીકરણમાંથી મુક્તિ લાગુ કરવા માટે, તે સ્થાપિત કરવું પડ્યું હતું કે સંહિતાના પ્રારંભ સમયે પ્રતિવાદી વિકલાંગ વર્ગનો હતો.જ્યારે લીઝ આપવામાં આવી ત્યારે તે સગીર હોવા છતાં વિકલાંગ વર્ગનો હતો, પરંતુ સંહિતાની શરૂઆતમાં તે વિકલાંગ વર્ગનો નહોતો.કલમ-૧૬૮ (૨) સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ-૧૮૫ (૩) હેઠળ મુક્તિની કામગીરી માટે જે નિર્ણાયક છે તે સંહિતાના પ્રારંભની સ્થિતિ છે.[૪૨૫ ઇ]

રાવ નિહાલકરન વિરુદ્ધ રામગોપાલ [૧૯૬૬] ૩-એસસીઆર-૪૨૭, નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડીક્શન:

સિવિલ અપીલ નં.૩૫૪/૧૯૬૫

બીજી અપીલ નં.૭૭/૧૯૬૦ માં મધ્ય પ્રદેશ હાઈકોર્ટ (ઇન્ડોર બેન્ચ) ના ૧૮ ડિસેમ્બર, ૧૯૬૨ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી વિશેષ રજા દ્વારા અપીલ.

અપીલકર્તાઓ માટે બી. આર. એલ. આયંગર, જી. એલ. સંઘી અને એ.

જી. રતનાપારખી.

પ્રતિવાદી માટે એસ. એન. એન્ડલી, રામેશ્વર નાથ અને પી. એલ. વોહરા.

ઈન્ટરવેનર નંબર ૧ માટે બી. આર. એલ. આયંગર, જી. એલ. સાંઘી અને
એ. જી. રતનાપારખી.

ઈન્ટરવેનર નંબર ૨ માટે જે. બી. દાદાચાન્જી, ઓ. સી. માથુર અને
રવિંદર નારાયણ.

કોર્ટનો ચુકાદો જસ્ટિસ શાહે આપ્યો હતો.

૧૯૩૬માં મૌઝા બેલમ બુજર્ગ, પરગના બુરવાહામાં પ્રતિવાદીની સંપત્તિની અમુક હોમ ફાર્મ જમીન કોર્ટ ઓફ વોર્સ દ્વારા મૉંગત્યાને ખેતી માટે લીઝ પર આપવામાં આવી હતી, જે એસ્ટેટનું સંચાલન કરતી હતી.કોર્ટ ઓફ વોર્સે ૧૪ જૂન, ૧૯૫૧ના રોજ એસ્ટેટને મુક્ત કરી હતી.ત્યારબાદ પ્રતિવાદીએ ભાડૂતને સમાપ્ત કરી દીધો અને મંગત્યાની વિરુદ્ધ બહાર કાઢવાના હુકમનામા અને નફો મેળવવા માટે સિવિલ જજ, વર્ગ II, બુરવાહાની અદાલતમાં દાવો માંડ્યો.ટ્રાયલ કોર્ટે કબજો કરવાના દાવાનો ચુકાદો આપ્યો હતો અને ૩. હુકમની

તારીખથી કબજાની ડિલિવરી સુધી દર વર્ષે ૩૦૦ રૂપિયા.ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમની પુષ્ટિ જિલ્લા અદાલત, નિમાર અને મધ્ય પ્રદેશ હાઈકોર્ટ દ્વારા અપીલમાં કરવામાં આવી હતી.હાઈકોર્ટના ચુકાદા પછી મૃત્યુ પામેલા મંગત્યાના પુત્રોએ વિશેષ રજા સાથે આ અપીલને પસંદ કરી છે.

વિવાદિત જમીન રૈયતવારી જમીન છે અને મોંગત્યા તે જમીનના રૈયતવારી ઉપ-વારસદાર હતા.ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ રાવ નિહાલકરન વિરુદ્ધ રામચંદ્ર અને અન્ય¹ ના કેસમાં દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ભલે મધ્ય ભારત પ્રદેશમાં જમીનનો રૈયતવારી પેટા-વારસદાર સંહિતાના પ્રારંભ પર કલમ ૧૮૫ (૧) (૨) (બી) હેઠળ કોઈ પણ સામાન્ય રીતે અધિભોગ ભાડૂતનો દરજ્જો મેળવે છે, તેમ છતાં ભાડૂત મંગત્યાને તે દરજ્જો આપવામાં આવ્યો ન હતો કારણ કે ભાડૂતની શરૂઆત સમયે પ્રતિવાદી કલમ ૧૬૮ (૨) માં નિર્ધારિત પાત્રની અપંગતાને આધિન હતો.ઉચ્ચ અદાલતે પ્રતિવાદીની અરજીને સમર્થન આપ્યું: તેમણે એવું માન્યું હતું કે આ અભિવ્યક્તિ "ભૂમિસ્વામી પાસેથી જમીન ધરાવે છે જે કોઈપણ એક અથવા વધુ વર્ગો સાથે સંબંધિત છે" એ શરતોની આગાહી કરે છે-કે જમીન ભૂમિસ્વામી હેઠળ ભાડૂત પાસે છે, અને ભાડાપટ્ટેની શરૂઆતમાં મકાનમાલિક કે જેણે બાદમાં ભૂમિસ્વામીનો દરજ્જો મેળવ્યો હતો તે સંહિતાની કલમ ૧૬૮ની પેટા-કલમ (૨) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ એક અથવા વધુ વર્ગોના હતા.

¹ ૨૪/૦૯/૧૯૬૨ના રોજ નિર્ણિત એલ.પી.એ. નં.૧૪/૧૯૬૧

આ અપીલમાં નક્કી થનાર એકમાત્ર પ્રશ્ન એ છે કે શું મધ્યપ્રદેશ જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૧૮૫ (૩) હેઠળ ભાડૂત મંગત્યાને કબજો ભાડૂતના દરજ્જાનો દાવો કરવા માટે ગેરલાયક ઠેરવવામાં આવ્યો હતો. સંહિતાની કલમ ૧૫૭ મુજબ મધ્યપ્રદેશ રાજ્યમાં ભૂમિસ્વામી તરીકે ઓળખાતી જમીનના કાર્યકાળ ધારકોનો એક જ વર્ગ હોવો જોઈએ. પ્રતિવાદીને કલમ ૧૫૮ (બી) ના આધારે ભૂમિસ્વામી માનવામાં આવી શકે છે. સંહિતા હેઠળ ભૂમિસ્વામીના અધિકારો વારસાગત છે, પરંતુ આંતરવિવોસ સ્થાનાંતરણની બાબતમાં તેઓ કલમ ૧૬૫ અને ૧૬૮ દ્વારા નિર્ધારિત પ્રતિબંધોને આધિન છે. કલમ ૧૬૮ની પેટા-કલમ (૨) અને (૩) માં ઉદ્દેખિત શરતો સિવાય, કલમ ૧૬૮ (૧) ના આધારે ભૂમિનું હસ્તાંતરણ લીઝ દ્વારા થઈ શકશે નહીં. પેટા-કલમ (૨) માં ઉદ્દેખિત એક અથવા વધુ અપંગતાને આધિન ભૂમિસ્વામી તેના હિસ્સાની લીઝ આપી શકે છે. એ નોંધવું જોઈએ કે જે જોગવાઈઓ ભૂમિસ્વામીનો કાર્યકાળ બનાવે છે અને તેના પરના પ્રતિબંધો સંભવિત છે. અમે અપીલ નં. ૩૬૫/૧૯૬૫-રાવ નિહાલકરન વિરુદ્ધ રામગોપાલ^૨ માં એવું માન્યું છે કે જે વ્યક્તિના ભાડાપટ્ટા અધિકારો સંહિતાના પ્રારંભ પહેલાં નક્કી કરવામાં આવ્યા હતા તે વ્યક્તિને કબજો ભાડૂતનો દરજ્જો આપવામાં આવશે, જો કે તે કલમ ૧૮૫ની પેટા-કલમ (૧) માં વર્ણવેલ પ્રકૃતિની જમીન ધરાવે છે. પરંતુ આ નિયમ પર કલમ ૧૮૫ની પેટા-કલમ (૩) દ્વારા એક અપવાદ અંકિત કરવામાં આવ્યો છે કે પેટા-કલમ (૧) માં કંઈપણ એવી વ્યક્તિને લાગુ પડશે નહીં કે જે સંહિતાના પ્રારંભમાં

^૨ (૧૯૬૬) ૩-એસસીઆર-૪૨૭

વિકલાંગ ભૂમિસ્વામી પાસેથી જમીન ધરાવે છે.

સંહિતાની શરૂઆતમાં પ્રતિવાદીએ સંહિતાની કલમ ૧૫૮ (બી) હેઠળ ભૂમિસ્વામીનો કાર્યકાળ મેળવ્યો હતો, પરંતુ એવું ન કહી શકાય કે પ્રતિવાદી "કલમ ૧૬૮ની પેટા-કલમ (૨) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ એક અથવા વધુ વર્ગોના છે". કલમ ૧૮૫ (૧) ના અમલમાંથી મુક્તિ માટે તે સ્થાપિત કરવું પડ્યું હતું કે સંહિતાના પ્રારંભમાં પ્રતિવાદી વિકલાંગ વર્ગનો "છે". જ્યારે લીઝ આપવામાં આવી ત્યારે તેઓ નિઃશંકપણે વિકલાંગ વર્ગના હતા, પરંતુ સંહિતાના પ્રારંભ સમયે નહીં, અને પેટા-કલમ (૩) હેઠળ મુક્તિની કામગીરી માટે જે નિર્ણાયક છે તે સંહિતાના પ્રારંભમાં ભૂમિસ્વામીનો દરજ્જો છે. કલમ ૧૬૮ (૨) દ્વારા ભૂમિસ્વામી સામે તેના કબજામાં સમાવિષ્ટ જમીનની લીઝ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવા સામેનો પ્રતિબંધ નિષ્ક્રિય છે, જ્યાં ભૂમિસ્વામી પેટા-કલમ (૨) ની કલમ (i) થી (ix) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ વિકલાંગતાને આધિન છે. તે જોગવાઈ નિઃશંકપણે સંભવિત છે. વિધાનસભાએ કલમ ૧૮૫ની પેટા-કલમ (૩) દ્વારા કલમ ૧૬૮ (૨) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ અપંગતાને આધિન ભૂમિસ્વામીના ભાડૂત દ્વારા કબજો ભાડૂતાના અધિકારોના સંપાદન પર પ્રતિબંધ મૂક્યો છે, જેઓ જ્યારે સંહિતા અમલમાં આવી ત્યારે હતા. કલમ ૧૬૮, પરંતુક ૨ ની પેટા-કલમ (૨) ની શરતો પરથી સ્પષ્ટ છે કે ભૂમિસ્વામી દ્વારા અપંગતાને આધિન લીઝ માત્ર અપંગતાને આધિન હોય તે દરમિયાન અને મૃત્યુ દ્વારા અથવા

અન્યથા તે અપંગતાના નિર્ધારણના એક વર્ષ પછી જ માન્ય રહે છે.તેથી ભૂમિસ્વામી દ્વારા બનાવવામાં આવેલ લીઝ, ભલે તે તે તારીખે હોય કે જ્યારે તેમણે અપંગતાને આધીન લીઝ બનાવી હતી, તે અપંગતાની સમાપ્તિ પર અને તે પછીના એક વર્ષના સમયગાળા પર અમાન્ય થઈ જશે.કલમ ૧૬૮ની પેટા-કલમ (૪) દ્વારા એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે પેટા-કલમ (૨) અથવા (૩) ના અનુસરણમાં આપવામાં આવેલ લીઝ ભાડૂત અને ભૂમિસ્વામી વચ્ચે સંમત થઈ શકે તેવા નિયમો અને શરતો પર રાખવામાં આવશે અને પેટા-કલમ (૫) દ્વારા વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, સંહિતાના અમલમાં આવ્યા પછી, જ્યાં કોઈ જમીન પેટા-કલમ (૨) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ એક અથવા વધુ વર્ગોના ભાડાપટ્ટે રાખવામાં આવે છે, ત્યાં આવી લીઝ, સંહિતાના અમલમાં આવ્યા પછી, પેટા-કલમ (૨) ના અનુસરણમાં આપવામાં આવેલ લીઝ માનવામાં આવશે. – વિભાગ (૨).જે વ્યક્તિ સંહિતાના પ્રારંભે ભૂમિસ્વામીનો દરજ્જો મેળવે છે તે વ્યક્તિ દ્વારા આપવામાં આવેલ લીઝ કલમ ૧૬૮ની પેટા-કલમ (૨) અનુસાર આપવામાં આવેલ લીઝ માનવામાં આવે છે, જો ભૂમિસ્વામી પેટા-કલમ (૨) માં ઉલ્લેખિત વર્ગના "છે".કલમ ૧૮૫ (૩) ને કલમ ૧૬૮ (૨) અને કલમ ૧૬૮ (૫) સાથે વાંચીને એ સ્પષ્ટ થાય છે કે કલમ ૧૮૫ (૧) ના અમલમાંથી બાકાત રાખવા માટે ભૂમિસ્વામીએ, સંહિતાના પ્રારંભ સમયે, કલમ ૧૬૮ની પેટા-કલમ (૨) માં ઉલ્લેખિત અપંગતાને આધીન હોવા જોઈએ.જે નિર્ણાયક છે તે સંહિતાના પ્રારંભ પહેલાં લીઝની મંજૂરીની તારીખે અપંગતાનું

અસ્તિત્વ નથી, પરંતુ સંહિતાના પ્રારંભમાં ભૂમિસ્વામીની અપંગતાને છે.

જે તારીખે સંહિતા લાગુ કરવામાં આવી હતી તે તારીખે, પ્રતિવાદી કલમ ૧૬૮ની પેટા-કલમ (૨) માં ઉદ્દેખિત કોઈપણ એક અથવા વધુ વર્ગોના ભૂમિસ્વામી ન હતા અને કલમ ૧૮૫ (૩) દ્વારા આપવામાં આવેલ અપવાદ લાગુ થશે નહીં.એ વાત સાચી છે કે જ્યારે કોર્ટ ઓફ વોર્સ દ્વારા લીઝ આપવામાં આવી હતી ત્યારે પ્રતિવાદી સગીર હતો.પરંતુ ૧૯૫૧માં તેમનું સગીર બનવાનું બંધ થઈ ગયું.કલમ ૧૮૫ (૧) ના આધારે દાવાની સંસ્થા હોવા છતાં ભાડૂત જ્યારે સંહિતા અમલમાં લાવવામાં આવી ત્યારે તે જમીનનો કબજો ભાડૂત બની ગયો હતો અને ભાડાપટ્ટે આપેલી તારીખે પ્રતિવાદી સગીર હતો તે માત્ર હકીકત કલમ ૧૮૫ (૧) હેઠળ મંગત્યા દ્વારા કબજો ભાડૂતના દરજ્જાના વૈધાનિક સંપાદનને અટકાવી શકી ન હતી.

તેથી અપીલને મંજૂરી આપવી જોઈએ અને હાઈકોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમને રદ કરવો જોઈએ.પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરાયેલો દાવો રદ કરવામાં આવશે.સમગ્ર ખર્ચ અંગે કોઈ ઓર્ડર આપવામાં આવશે નહીં.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

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.