

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.

=====

સ્ટેટ ઓફ હિમાચલ પ્રદેશ

વિરુદ્ધ

તારસેમ સિંઘ અને અન્ય

સપ્ટેમ્બર ૪, ૨૦૦૧

[વી.એન. ખરે અને બી.એન. અગ્રવાલ, ન્યાયમૂર્તિઓ]

હિમાચલ પ્રદેશ વિલેજ કોમન લેન્ડ્સ વેસ્ટિંગ એન્ડ ચુટિલાઈઝેશન એક્ટ,
૧૯૭૪.

કલમ ૩-ની અસર-ગ્રામ સમુદાય ગૌચર માટે જમીનનો ઉપયોગ કરે છે-
કલમ ૩ હેઠળ તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં જમીનનું નિહિત થવું-
ગ્રામ સમુદાય જમીન પર ઇઝમેન્ટરી અધિકારનો દાવો કરે છે-કોર્ટે ઠેરવેલ કે,
રાજ્યમાં જમીનનું નિહિત થવું એ જમીન પર ઇઝમેન્ટરી અધિકાર સહિત કોઈ

બોજા અથવા ચાર્જ વિના છે-પંજાબ વિલેજ કોમન લેન્ડ્સ (રેગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૬૧.

શબ્દો અને શબ્દસમૂહો-બોજો-નો અર્થ

વિવાદિત ગૌચરની જમીન શામિલાત જમીન હતી અને ગ્રામ સમુદાય દ્વારા તેમના પશુઓને ચરાવવા માટે તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવતો હતો. સદર જમીન ધ પંજાબ વિલેજ કોમન લેન્ડ્સ (રેગ્યુલેશન્સ) એક્ટ, ૧૯૬૧ હેઠળ ગ્રામ પંચાયતમાં નિહિત થઈ હતી પરંતુ ગ્રામ સમુદાયે સદર ગૌચરની જમીન પર ચરાવવાનો તેમનો અધિકાર અને અન્ય આવા અધિકારનો ઉપયોગ કરવાનું ચાલુ રાખ્યું હતું. ત્યારબાદ, ધ હિમાચલ પ્રદેશ વિલેજ કોમન લેન્ડ્સ વેસ્ટિંગ એન્ડ ચુટિલાઈઝેશન એક્ટ, ૧૯૭૪ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો અને ધ પંજાબ એક્ટ ની કલમ ૪ હેઠળ પંચાયતમાં નિહિત કોઈપણ એસ્ટેટમાં જમીનના તમામ અધિકારો, ટાઈટલ અને હિતો ધ ૧૯૭૪ એક્ટ ની કલમ ૩ હેઠળ તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થયા હતા. સામાવાળા ગ્રામ સમુદાયના રહેવાસીઓ છે અને તેઓએ અપીલકર્તા-રાજ્ય વિરુદ્ધ પ્રતિનિધિત્વની ક્ષમતામાં એવી જાહેરાત માટે દાવો દાખલ કર્યો હતો કે સદર જમીન પર ચરાવવાનો તેમનો ઇઝમેન્ટરી અધિકાર છે જે ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા હુકમનામું કરવામાં આવ્યું હતું. અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ નોંધપાત્ર રીતે ફગાવી દેવામાં આવી હતી. અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી બીજી અપીલ હાઈકોર્ટ દ્વારા એ કારણસર ફગાવી દેવામાં આવી હતી કે ધ

૧૯૭૪ એક્ટ ની કલમ ૩ હેઠળ રાજ્યમાં માત્ર જમીનમાં હિત અને અધિકાર નિહિત થયો હતો અને જમીન પર ચરાવવાનો ઇઝમેન્ટરી અધિકાર નિહિત થયો ન હતો. આથી, રાજ્ય દ્વારા આ અપીલ.

અપીલકર્તાએ એવી દલીલ કરી હતી કે ધ ૧૯૭૪ એક્ટ ની કલમ ૩ હેઠળ, જમીનમાંના અધિકારની સાથે ઇઝમેન્ટરી અધિકાર નાબૂદ કરવામાં આવ્યો હતો અને તે તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થયો હતો.

સામાવાળાએ એવી દલીલ કરી હતી કે 'જમીનમાં અધિકાર' અને 'જમીન પર અધિકાર' શબ્દપ્રયોગો અલગ અલગ અર્થ ધરાવે છે અને રાજ્યમાં માત્ર જમીનમાં અધિકાર નિહિત થયો હોવાથી, રાજ્યમાં ઇઝમેન્ટરી અધિકારનું નિહિત થતું નથી જે જમીન પર છે.

અપીલ મંજૂર કરતાં, કોર્ટ

ઠેરવેલ કે: ૧.૧. "બોજો" શબ્દનો અર્થ મિલકત પરનો બોજો અથવા ચાર્જ અથવા એસ્ટેટ અથવા જમીન પરનો દાવો અથવા લિયન થાય છે. "બોજો" નો અર્થ મિલકત પર કાનૂની જવાબદારીનો બોજો થાય છે, અને તેથી, જ્યારે જમીન પર બોજો હોય છે, ત્યારે તે ટાઈટલ પર બોજો બનાવે છે જે જમીનનું મૂલ્ય ઘટાડે છે.

ફૂટ એન્ડ વેજીટેબલ મર્ચન્ટ્સ યુનિયન વિરુદ્ધ દિલ્લી ઈમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટ,
(૧૯૫૭) એસ.સી.આર. ૧ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

અબ્દુલ કરીમ ખાન અને અન્ય વિરુદ્ધ મેનેજિંગ કમિટી, જ્યોર્જ હાઈસ્કૂલ,
એ.આઈ.આર. (૧૯૩૬) અલ્હાબાદ ૮૭૯; રશીદ અલીદીના વિરુદ્ધ જીવનદાસ
ખેમજી અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૩૦ (૧૯૪૩) કલકત્તા ૩૫ અને ગંગા વિષ્ણુ
સ્વાઈકા વિરુદ્ધ મશીન મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની લિમિટેડ અને અન્ય,
એ.આઈ.આર. (૧૯૫૫) કલકત્તા ૫૦૩ નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૧.૨. જો સામાવાળાની દલીલ કે ઇઝમેન્ટરી અધિકાર જમીન પર છે અને તે ધ હિમાચલ પ્રદેશ વિલેજ કોમન લેન્ડ્સ વેરિટિંગ એન્ડ યુટિલાઈઝેશન એક્ટ, ૧૯૭૪ ની કલમ ૩ હેઠળ રાજ્યમાં નિહિત થયો નથી તે સ્વીકારવામાં આવે, તો પરિણામ એ આવશે કે જમીન જમીનમાં કબજા, હિતો અને અધિકારોને અસર કરતા બોજા અથવા ચાર્જ વહન કરશે. 'બોજાઓમાંથી મુક્ત' અભિવ્યક્તિને આવો અર્થ આપી શકાય નહીં. જ્યારે વિધાનસભ્યોએ 'બોજાઓમાંથી મુક્ત' અભિવ્યક્તિનો ઉપયોગ કર્યો છે, ત્યારે તેનો અર્થ એ છે કે રાજ્યમાં જમીનનું નિહિત થવું એ જમીન પર કોઈ બોજા અથવા ચાર્જ વિના છે, જેમાં ઇઝમેન્ટરી અધિકારનો પણ સમાવેશ થાય છે. આમ જ્યાં જમીન તમામ બોજાઓમાંથી સંપૂર્ણપણે મુક્ત થાય છે ત્યાં માત્ર જમીનમાંના અધિકારો રાજ્યમાં નિહિત થતા નથી પરંતુ જમીનનો કબજો પણ થાય છે. ધ ૧૯૭૪ એક્ટ ની કલમ ૩ હેઠળ, ઇઝમેન્ટરી અધિકારો સહિત તમામ અધિકારો, ટાઈટલ અને હિતો નાબૂદ થઈ

ગયા અને આવા તમામ અધિકારો, ટાઈટલ અને હિતો તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થયા.

આત્મા રામ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ પંજાબ, એ.આઈ.આર. (૧૯૫૯) એસ.સી. ૫૧૯ અને મેઘ રાજ અને અન્ય વિરુદ્ધ અલ્લાહ રખિયા અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૩૪ (૧૯૪૭) પ્રિવી કાઉન્સિલ ૭૨, લાગુ પડતા નથી તેમ ઠેરવ્યું.

સિવિલ એપેલેટ જ્યુરિસડિક્શન : સિવિલ અપીલ નં. ૪૯૭૯/૧૯૯૫.

આર.એસ.એ. નં. ૨૪૪/૧૯૮૯ માં હિમાચલ પ્રદેશ હાઈકોર્ટના તારીખ ૧.૭.૧૯૯૪ ના ચુકાદા અને હુકમ પરથી.

નરેશ કે. શર્મા અપીલકર્તા તરફથી.

અરવિંદ કુમાર, એસ.સી. ગુપ્તા અને સુશ્રી લક્ષ્મી અરવિંદ સામાવાળા તરફથી.

કોર્ટનો ચુકાદો ન્યાયમૂર્તિ વી.એન. ખરે દ્વારા આપવામાં આવેલ.

વી.એન. ખરે, ન્યાયમૂર્તિ. ઉના તાલુકા અને જિલ્લાના કુંગરાત ગામમાં જમીનનો એક મોટો હિસ્સો શામિલાત જમીન હતો. કુંગરાત ગામના માલિકોએ શામિલાત જમીનમાં ચોક્કસ વિસ્તાર ચરાવવાના હેતુઓ અને અન્ય આવા સામાન્ય હેતુઓ માટે અનામત રાખ્યો હતો. ત્યારબાદ, ગામનું વિભાજન

કરવામાં આવ્યું અને તેને મજરા તરીકે ઓળખાતા ૧૪ પેટા વિભાગોમાં વહેંચવામાં આવ્યું. ૪૫૧ કનાલ ૧૯ મરલા જમીન જે શામિલાત જમીન હતી અને ચરાવવાના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી હતી તે મજરા દુધેમાં આવી. સદર ગૌચરની જમીનનો ઉપયોગ ગ્રામ સમુદાય દ્વારા તેમના પશુઓને ચરાવવા માટે કરવામાં આવતો હતો. ત્યારબાદ, ધ પંજાબ વિલેજ કોમન લેન્ડ્સ (રેગ્યુલેશન્સ) એક્ટ, ૧૯૬૧ (જે હવે પછી 'ધ પંજાબ એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) હેઠળ, સદર જમીન ગ્રામ પંચાયતમાં નિહિત થઈ હતી. જો કે, મજરા દુધેના ગ્રામ સમુદાયે સદર ગૌચરની જમીન પર ચરાવવાનો તેમનો અધિકાર અને અન્ય આવા અધિકારનો ઉપયોગ કરવાનું ચાલુ રાખ્યું. ત્યારબાદ, હિમાચલ પ્રદેશ રાજ્યએ 'ધ હિમાચલ પ્રદેશ વિલેજ કોમન લેન્ડ્સ વેસ્ટિંગ એન્ડ ચુટિલાઈઝેશન એક્ટ, ૧૯૭૪' (જે હવે પછી સદર 'અધિનિયમ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) તરીકે ઓળખાતો કાયદો પસાર કર્યો. સદર અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ, ધ પંજાબ એક્ટ ની કલમ ૪ હેઠળ પંચાયતમાં નિહિત કોઈપણ એસ્ટેટમાં જમીનના તમામ અધિકારો, ટાઈટલ અને હિતો તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થયા. આ તબક્કે, અહીંના વાદી-સામાવાળા, જેઓ મજરા દુધેના રહેવાસી છે, તેઓએ ગામના તમામ રહેવાસીઓ વતી પ્રતિનિધિત્વની ક્ષમતામાં એવી જાહેરાત માટે દાવો દાખલ કર્યો કે વિવાદિત જમીનનો ઉપયોગ પશુઓને ચરાવવા, બળતણ માટે લાકડા કાપવા અને અન્ય સામાન્ય હેતુઓ માટે કરવામાં આવી રહ્યો છે અને આમ તે તેમનો ઈઝમેન્ટરી અધિકાર છે અને પ્રતિવાદી-અપીલકર્તાને તેમના અધિકારોમાં દખલ કરતા અને સદર જમીનના ઉપયોગથી

અટકાવવામાં આવે. અહીંના અપીલકર્તાએ દાવાનો વિરોધ કર્યો હતો. જો કે, ટ્રાયલ કોર્ટે દાવો હુકમનામું કર્યો હતો. અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ નોંધપાત્ર રીતે ફગાવી દેવામાં આવી હતી. હાઈકોર્ટે પણ અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી બીજી અપીલ ફગાવી દીધી હતી. હાઈકોર્ટનો એવો મત હતો કે સદર અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ, માત્ર જમીનમાં હિત અને અધિકાર રાજ્યમાં નિહિત થશે અને જમીન પર ચરાવવાનો ઇઝમેન્ટરી અધિકાર હોવાથી તે સદર અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ રાજ્યમાં નિહિત થયો નથી. તે બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, રાજ્યને ગ્રામ સમુદાયના ઇઝમેન્ટરી અધિકારમાં દખલ કરવાની કોઈ સત્તા નથી. હાઈકોર્ટના સદર ચુકાદા સામે, આ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી છે.

અપીલકર્તા તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે એવી દલીલ કરી હતી કે સદર અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ, જમીનમાંના અધિકારની સાથે ઇઝમેન્ટરી અધિકાર નાબૂદ કરવામાં આવ્યો છે અને તે તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થયો છે અને હાઈકોર્ટ દ્વારા લેવામાં આવેલ મત ભૂલભરેલો છે. બીજી બાજુ, સામાવાળા તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી અરવિંદ કુમારે, મેઘ રાજ અને અન્ય વિરુદ્ધ અદ્વાહ રખિયા અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૩૪ (૧૯૪૭) પ્રિવી કાઉન્સિલ ૭૨ ના કેસમાં નિર્ણય પર આધાર રાખીને એવી દલીલ કરી હતી કે 'જમીનમાં અધિકાર' અને 'જમીન પર અધિકાર' શબ્દપ્રયોગો અલગ અલગ અર્થ ધરાવે છે. તેમના જણાવ્યા મુજબ, ઇઝમેન્ટરી અધિકાર જે જમીન પર છે તે જમીનમાંના અધિકાર કરતા અલગ છે અને રાજ્યમાં માત્ર

જમીનમાં અધિકાર નિહિત થયો હોવાથી, તેથી રાજ્યમાં ઇઝમેન્ટરી અધિકારનું નિહિત થતું નથી.

દલીલ પર વિચાર કરતા પહેલા, સદર અધિનિયમની જોગવાઈઓની તપાસ કરવી જરૂરી છે. સદર અધિનિયમની કલમ ૩ નીચે મુજબ છે:

"૩. રાજ્ય સરકારમાં અધિકારોનું નિહિત થવું.-(૧) તે સમયે અમલમાં હોય તેવા અન્ય કોઈ કાયદા અથવા કોઈપણ કરાર, સાધન, રિવાજ અથવા પ્રથા અથવા કોઈપણ કોર્ટ અથવા અન્ય સત્તાધિકારીના કોઈપણ હુકમનામું અથવા હુકમમાં સમાવિષ્ટ કોઈપણ વિપરીત બાબત હોવા છતાં કોઈપણ એસ્ટેટમાં જમીનમાં જમીનમાલિકના તમામ અધિકારો, ટાઈટલ અને હિતો જેમાં આકસ્મિક અધિકારો, જો કોઈ હોય, નો સમાવેશ થાય છે-

(એ) ધ પંજાબ રી-ઓર્ગેનાઈઝેશન એક્ટ, ૧૯૬૬ (૧૯૬૬ નો ૩૧) ની કલમ ૫ હેઠળ હિમાચલ પ્રદેશમાં ઉમેરવામાં આવેલા વિસ્તારોમાં અમલમાં હોય તે મુજબ ધ પંજાબ વિલેજ કોમન લેન્ડ્સ (રિગ્યુલેશન) એક્ટ, ૧૯૬૧ (૧૯૬૧ નો ૧૮) ની કલમ ૪ હેઠળ પંચાયતમાં નિહિત, સિવાય કે આબાદી દેહ અથવા ગરાહ દેહમાં શેરીઓ, ગલીઓ, રમતગમતના મેદાનો, શાળાઓ, પીવાના કૂવાઓ અથવા તળાવો સહિત ગ્રામ સમુદાયના લાભ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી અથવા અનામત રાખેલી જમીન;

(બી) મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં શામિલાત તરફ, પટ્ટીઓ, પત્રાઓ અને થોલા તરીકે વર્ણવેલ છે અને ધ પંજાબ રી-ઓર્ગેનાઇઝેશન એક્ટ, ૧૯૬૬ (૧૯૬૬ નો ૩૧) ની કલમ ૫ હેઠળ હિમાચલ પ્રદેશમાં ઉમેરવામાં આવેલા વિસ્તારોમાં ગ્રામ સમુદાય અથવા તેના ભાગના લાલ માટે અથવા ગામના સામાન્ય હેતુઓ માટે મહેસૂલ રેકૉર્ડ મુજબ ઉપયોગમાં લેવાતી નથી; અને

(સી) પ્રથમ નવેમ્બર, ૧૯૬૬ ની તરત જ પહેલા, હિમાચલ પ્રદેશમાં સમાવિષ્ટ વિસ્તારોમાં મહેસૂલ રેકૉર્ડમાં શામિલાત, શામિલાત દેહ, શામિલાત તરફ, શામિલાત ચક્ર અને પટ્ટી તરીકે વર્ણવેલ છે;

તે નાબૂદ થશે અને આવા તમામ અધિકારો, ટાઇટલ અને હિતો તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થશે."

સદર અધિનિયમની કલમ ૩ ના અવલોકન પરથી જાણવા મળશે કે ગ્રામ પંચાયતમાં નિહિત જમીનમાં તમામ હિતો, ટાઇટલ અને અધિકારો નાબૂદ થઈ ગયા અને તે તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થયા. પ્રશ્ન એ ઊભો થાય છે કે શું ઇઝમેન્ટરી અધિકાર, એટલે કે ચરાવવાનો અધિકાર અને આવા અન્ય અધિકારો પણ જમીનમાંના અધિકારની સાથે રાજ્યમાં નિહિત થયા છે કે કેમ. સામાવાળા તરફથી વિદ્વાન વકીલે મેઘ રાજ અને અન્ય વિરુદ્ધ અલાહ રખિયા અને અન્ય, (ઉપર મુજબ) ના નિર્ણય પર આધાર રાખીને ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઇન્ડિયા એક્ટ, ૧૯૩૫ ની સાતમી અનુસૂચિની યાદી ૨ ની નોંધ ૨૧ અને

ભારતના બંધારણની સાતમી અનુસૂચિની યાદી ૨ ની નોંધ ૧૮ નો સંદર્ભ લીધો હતો, જે અનુક્રમે નીચે મુજબ છે;

"નોંધ ૨૧-જમીન, એટલે કે, જમીનમાં અથવા તેના પરના અધિકારો, જમીનનો કાર્યકાળ, મકાનમાલિક અને ભાડૂત વચ્ચેના સંબંધો અને ભાડાની વસૂલાત સહિત; ખેતીલાયક જમીનનું હસ્તાંતરણ, અલિએનેશન અને ડિવોલ્યુશન; જમીન સુધારણા અને કૃષિ લોન; કોલોનાઇઝેશન; કોર્ટ ઓફ વોર્સ; બોજાવાળી અને જમ કરેલી મિલકતો; ટ્રેઝર ટ્રોવ."

"નોંધ ૧૮-જમીન, એટલે કે, જમીનમાં અથવા તેના પરના અધિકારો, જમીનનો કાર્યકાળ, મકાનમાલિક અને ભાડૂત વચ્ચેના સંબંધો અને ભાડાની વસૂલાત સહિત, ખેતીલાયક જમીનનું હસ્તાંતરણ અને અલિએનેશન; જમીન સુધારણા અને કૃષિ લોન; કોલોનાઇઝેશન."

મેઘ રાજ અને અન્ય વિરુદ્ધ અદ્વાહ રખિયા અને અન્ય, (ઉપર મુજબ) માં, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે ધ પંજાબ રેસ્ટીટ્યુશન ઓફ મોર્ગેજ લેન્ડ એક્ટ અધિકારાતીત છે. તે સંદર્ભમાં, પ્રિવી કાઉન્સિલે આ પ્રમાણે ઠેરવ્યું:

"જમીનમાં અથવા તેના પરના અધિકારો." "જમીનમાં અધિકારો" માં સંપૂર્ણ માલિકી અથવા લીઝહોલ્ડ અથવા આવા તમામ અધિકારો જેવા સામાન્ય અધિકારોનો સમાવેશ થવો જોઈએ. "જમીન પરના અધિકારો" માં ઈઝમેન્ટ અથવા અન્ય કોલેટરલ અધિકારોનો સમાવેશ થાય છે, પછી ભલે તે કોઈપણ સ્વરૂપ લે. પછી એવા શબ્દો આવે છે જે મર્યાદાના શબ્દો

નથી પરંતુ સમજૂતી અથવા ઉદાહરણના છે, જે એવા દાખલા આપે છે જે ચોક્કસ બાબતો માટે સંકેત આપી શકે છે: આમ "મકાનમાલિક અને ભાડૂત વચ્ચેના સંબંધો અને ભાડાની વસૂલાત" શબ્દો છે.

આત્મા રામ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ પંજાબ, એ.આઈ.આર. (૧૯૫૯) એસ.સી. ૫૧૯ માં; આ કોર્ટે ભારતના બંધારણની સાતમી અનુસૂચિની યાદી ૨ ની નોંધ ૧૮ નો સંદર્ભ લીધા પછી, આ પ્રમાણે ઠેરવ્યું:

".... કે બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૪૬ (૩) સાથે વાંચવામાં આવેલ આ નોંધ, "જમીનમાં અથવા તેના પરના અધિકારો, મકાનમાલિક અને ભાડૂતના સંબંધો સહિત જમીનના કાર્યકાળ.." ના સંબંધમાં કાયદા બનાવવા માટે રાજ્યને વિશિષ્ટ સત્તા પ્રદાન કરે છે. ઉપર જણાવેલ સદર અધિનિયમની જોગવાઈઓ, તેના ભાડૂતના સંબંધમાં જમીનમાં મકાનમાલિકના અધિકાર સાથે વ્યવહાર કરે છે, જેથી જમીનમાં મકાનમાલિકના અધિકારોમાં ફેરફાર કરી શકાય અને તે મુજબ તેમાં ભાડૂતના અધિકારને વિસ્તૃત કરી શકાય. દરેક અભિવ્યક્તિઓ, "જમીનમાં અથવા તેના પરના અધિકારો" અને "જમીનનો કાર્યકાળ", જમીનના કાર્યકાળના સુધારાના પગલાં લેવા માટે, જમીનમાલિકના ખેતીલાયક કબજામાં જમીનની મર્યાદાને સીમિત કરવા અને આમ, ભાડૂતો દ્વારા ખેતી માટે ઉપલબ્ધ કરાવવા માટે જમીનના મોટા વિસ્તારોને મુક્ત કરવા માટે પૂરતા વ્યાપક છે."

ઉપરોક્ત બે કેસોમાં, જમીનના કાયદા ઘડતી વખતે કાયદાકીય સક્ષમતા હતી તેવું ઠેરવવાના હેતુસર ગવર્નમેન્ટ ઓફ ઈન્ડિયા એક્ટની સાતમી અનુસૂચિની ચાદી ૨ ની નોંધ ૨૧ અને ભારતના બંધારણની સાતમી અનુસૂચિની ચાદી ૨ ની નોંધ ૧૮ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો. તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત જમીનમાં તમામ હિતો અને અધિકારો પ્રદાન કરવામાં ઇઝમેન્ટરી અધિકારનો પણ સમાવેશ થશે કે કેમ તે પ્રશ્ન નિર્ણયોનો વિષય ન હતો અને તેથી, સદર નિર્ણયો વર્તમાન કેસમાં લાગુ પડતા નથી. સદર અધિનિયમની કલમ ૩ એવી જોગવાઈ કરે છે કે, કોઈપણ રિવાજ, પ્રથા, સાધન, કરાર અથવા કોર્ટના હુકમનામું હોવા છતાં જમીનમાં તમામ ટાઈટલ, હિતો અને અધિકારો નાબૂદ થશે અને આવા તમામ અધિકારો, ટાઈટલ અને હિતો તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થશે. વિદ્વાન વકીલે જ્યારે એવી દલીલ કરી હતી કે ઇઝમેન્ટરી અધિકાર જમીન પર હોવાથી રાજ્યમાં નિહિત થયો નથી ત્યારે તેઓ 'બોજાઓમાંથી મુક્ત' અભિવ્યક્તિના મહત્વને ધ્યાનમાં લેવાનું ચૂકી ગયા હતા. "બોજો" શબ્દનો અર્થ મિલકત પરનો બોજો અથવા ચાર્જ અથવા એસ્ટેટ અથવા જમીન પરનો દાવો અથવા લિયન થાય છે. "બોજો" નો અર્થ મિલકત પર કાનૂની જવાબદારીનો બોજો થાય છે, અને તેથી, જ્યારે જમીન પર બોજો હોય છે, ત્યારે તે ટાઈટલ પર બોજો બનાવે છે જે જમીનનું મૂલ્ય ઘટાડે છે. અબ્દુલ કરીમ ખાન અને અન્ય વિરુદ્ધ મેનેજિંગ કમિટી, જ્યોર્જ હાઈસ્કૂલ, એ.આઈ.આર. (૧૯૩૬) અલ્લાબાદ ૮૭૯ માં, એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે બોજામાં જમીન પર ડ્રેનેજના ઇઝમેન્ટરી અધિકારનો સમાવેશ થશે.

રશીદ અક્ષીદીના વિરુદ્ધ જીવનદાસ ખેમજી અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૩૦ (૧૯૪૩) કલકત્તા ૩૫ માં, એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે 'બોજો' શબ્દને હંમેશા ઇઝમેન્ટરી અધિકારનો સમાવેશ કરતો સમજવામાં આવ્યો છે. ગંગા વિષ્ણુ સ્વાઈકા વિરુદ્ધ મશીન મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની લિમિટેડ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. ૧૯૫૫ કલકત્તા ૫૦૩ માં એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે અન્યની જમીન પર પાણી છોડવાનો ઇઝમેન્ટરી અધિકાર જમીનમાં અધિકાર પરના બોજાના અર્થમાં આવે છે.

ઉપરોક્ત નિર્ણયોમાં, એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે જમીન પર ઇઝમેન્ટનો અધિકાર એ જમીન પરનો બોજો છે અને એકવાર જમીન તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થઈ જાય, તો તે જમીનને લગતો ઇઝમેન્ટરી અધિકાર પણ રાજ્યમાં નિહિત થશે. ફૂટ એન્ડ વેજીટેબલ મર્ચન્ટ્સ યુનિયન વિરુદ્ધ દિલ્હી ઈમ્પ્રૂવમેન્ટ ટ્રસ્ટ, [૧૯૫૭] એસ.સી.આર. ૧ માં, આ કોર્ટે ધ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટની કલમ ૧૬ માં આવતા "તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત સરકારમાં સંપૂર્ણપણે નિહિત થવું" શબ્દોનું અર્થઘટન કરતી વખતે આ પ્રમાણે ઠેરવ્યું:

"બીજી બાજુ, ધ લેન્ડ એક્ટિવિઝિશન એક્ટ (૧૯૮૪ નો એક્ટ ૧) ની કલમો ૧૬ અને ૧૭ જોગવાઈ કરે છે કે અમુક ઘટનાઓ બન્યા પછી આ રીતે હસ્તગત કરાયેલી મિલકત 'તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત સરકારમાં સંપૂર્ણપણે નિહિત થશે'. કલમો ૧૬ અને ૧૭ દ્વારા વિચારવામાં આવેલા

કેસોમાં હસ્તગત કરાયેલી મિલકત શીર્ષક અથવા કબજાના સંબંધમાં કોઈપણ શરતો અથવા મર્યાદાઓ વિના સરકારની મિલકત બની જાય છે."

આમ જ્યાં જમીન તમામ બોજાઓમાંથી સંપૂર્ણપણે મુક્ત થાય છે ત્યાં માત્ર જમીનમાંના અધિકારો રાજ્યમાં નિહિત થતા નથી પરંતુ જમીનનો કબજો પણ થાય છે.

વર્તમાન કેસમાં, સદર અધિનિયમની કલમ ૩ ની શરૂઆત એક નોન ઓબ્સ્ટેન્ટ કલોઝથી થાય છે. કોઈપણ કાયદા, કરાર, સાધન, રિવાજ અથવા પ્રથા અથવા કોર્ટના કોઈપણ હુકમનામુંમાં સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, જમીનમાંના તમામ અધિકારો, ટાઇટલ અને હિતો નાબૂદ થશે અને આવા તમામ અધિકારો, ટાઇટલ અને હિતો તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થશે. જો અમે પ્રતિવાદીઓ તરફથી વિદ્વાન વકીલની દલીલ સ્વીકારીએ કે ઇઝમેન્ટરી અધિકાર જમીન પર છે અને તે સદર અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ રાજ્યમાં નિહિત થયો નથી, તો પરિણામ એ આવશે કે જમીન જમીનમાં કબજા, હિતો અને અધિકારોને અસર કરતા બોજા અથવા ચાર્જ વહન કરશે. 'બોજાઓમાંથી મુક્ત' અભિવ્યક્તિને આવો અર્થ આપી શકાય નહીં. જ્યારે વિધાનસભ્યોએ 'બોજાઓમાંથી મુક્ત' અભિવ્યક્તિનો ઉપયોગ કર્યો છે, ત્યારે તેનો અર્થ એ છે કે રાજ્યમાં જમીનનું નિહિત થવું એ જમીન પર કોઈ બોજા અથવા ચાર્જ વિના છે, જેમાં ઇઝમેન્ટરી અધિકારનો પણ સમાવેશ થાય છે. તેથી, અમારો એવો મત છે

કે જમીનમાંના તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત અધિકાર નિહિત થવાનું પરિણામ એ છે કે ઇઝમેન્ટરી અધિકાર સહિત જમીન પ્રત્યેનું હિત, અધિકાર અને ટાઇટલ નાબૂદ થઈ ગયા અને આવા અધિકારો તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થયા.

ઉપરોક્ત કારણોસર, અમે ઠેરવીએ છીએ કે સદર અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ, ઇઝમેન્ટરી અધિકારો સહિત તમામ અધિકારો, ટાઇટલ અને હિતો નાબૂદ થઈ ગયા અને આવા તમામ અધિકારો, ટાઇટલ અને હિતો તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત થઈને રાજ્યમાં નિહિત થયા.

આ કેસને પૂર્ણ કરતા પહેલા, અમે અહીં વાદી-પ્રતિવાદીઓના હિતની અવગણના કરી શકીએ નહીં. એ વાત નિર્વિવાદ છે કે વિવાદિત જમીન ગૌચરની જમીન છે અને તેનો ઉપયોગ ચરાવવા માટે થઈ રહ્યો છે. સદર અધિનિયમની કલમ ૮ તે હેતુ પૂરો પાડે છે જેના માટે રાજ્ય સરકારમાં નિહિત જમીનનો ઉપયોગ કરી શકાય છે. આવા હેતુઓમાંથી એક હેતુ જેના માટે આવી જમીનનો ઉપયોગ કરી શકાય છે તે પશુઓને ચરાવવા માટે છે અને રાજ્ય સરકારે તેને ગૌચરની જમીન તરીકે ફાળવવાની જરૂર છે. જો નિહિત કરવાનો હેતુ ગ્રામ સમુદાયને ચરાવવા માટે જમીન પૂરી પાડવાનો હોય, તો જમીનનો ઉપયોગ ચરાવવા માટે ગૌચરની જમીન તરીકે કેમ ન કરી શકાય તેનું કોઈ કારણ નથી. જો કે, અમે આ પ્રશ્ન રાજ્ય સરકાર દ્વારા નક્કી કરવા માટે ખુલ્લો છોડીએ છીએ.

ઉપરોક્ત કારણોસર, અમારો એવો મત છે કે નીચેની કોર્ટોએ એવું
ઠેરવવામાં ભૂલ કરી હતી કે ઇઝમેન્ટરી અધિકાર રાજ્યમાં નિહિત થયો નથી.
તેથી, અમે પડકાર હેઠળના ચુકાદાને રદ કરીએ છીએ. અપીલ મંજૂર કરવામાં
આવે છે.

ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી.

અપીલ મંજૂર કરવામાં આવે છે.

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.