

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.

=====

બીબી સલમા ખાતૂન

વિ.

બિહાર રાજ્ય અને અન્ય

ઓગસ્ટ ૨૧, ૨૦૦૧

[સૈયદ શાહ મોહમ્મદ કાદરી અને આર.પી. સેઠી, ન્યાયમૂર્તિઓ.]

જમીન કાયદા અને કૃષિ ગણોત: બિહાર જમીન સુધારણા અધિનિયમ,

૧૯૬૧

કલમ ૧૬(૩) (૧)-પૂર્વ-ખરીદીનો અધિકાર-તેના માટેનો દાવો-
અરજી દાખલ કરવા માટે મર્યાદાનો સમયગાળો-સહ-ભાગીદાર અથવા અડીને
આવેલી જમીનના રૈયત સિવાયના અન્ય વ્યક્તિની તરફેણમાં વેચાણ દસ્તાવેજ
તારીખ ૩૦.૦૧.૧૯૯૮ ના રોજ નોંધાયેલ-કલમ ૧૬(૩) હેઠળની અરજી
તારીખ ૩૦.૦૪.૧૯૯૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ-મર્યાદાનો સમયગાળો

"નોંધણીની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર" તરીકે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલ- આસિસ્ટન્ટ કલેક્ટર અરજી મંજૂર કરે છે-પરંતુ ટ્રાન્સફરી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ અપીલ એડિશનલ કલેક્ટર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલ-બોર્ડ ઓફ રેવેન્યુ અને હાઇકોર્ટે અરજદારનો દાવો નામંજૂર કરેલ-ઠેરવવામાં આવેલ કે, અધિનિયમ સ્પષ્ટપણે લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૪ થી ૧૪ ને બાકાત રાખતો ન હોવાથી, તે કલમ ૧૬(૩) હેઠળની અરજીને લાગુ પડે છે-તેથી, ત્રણ મહિનાના મર્યાદાના સમયગાળાની ગણતરીમાં મર્યાદા શરૂ થવાની તારીખ બાકાત રાખવી પડશે-આમ ગણતરી કરતા, અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ અરજી મર્યાદામાં છે-ધ લિમિટેશન એક્ટ, ૧૯૬૩-કલમો ૪-૧૪.

બિહાર અને ઓરિસ્સા જનરલ કલોઝીસ એક્ટ, ૧૯૧૭: કલમ ૪(૩૪)-"મહિના"-તેનો અર્થ અને કેવી રીતે ગણતરી કરવી-સમજાવવામાં આવેલ. કલમ ૧૧ "થી", "સુધી"-મર્યાદાના સમયગાળાની ગણતરીના હેતુ માટે અર્થઘટન-જોગવાઈ એ અધિનિયમની જોગવાઈના અર્થઘટનને બદલે જોગવાઈનો મુસદ્દો તૈયાર કરવા માટે સહાયક છે-કાયદાઓનું અર્થઘટન.

હેલ્સબરીનો લો ઓફ ઇંગ્લેન્ડ ચોથી આવૃત્તિ, ફકરો ૨૧૧, નો સંદર્ભ લેવામાં આવેલ.

શબ્દો અને શબ્દપ્રયોગો: બિહાર અને ઓરિસ્સા જનરલ કલોઝીસ એક્ટ, ૧૯૧૭ ની કલમો ૪ અને ૧૧ માં આવતા "મહિનો", "થી" અને "સુધી", તેનો અર્થ.

સિવિલ અપીલેટ અધિકારક્ષેત્ર : સિવિલ અપીલ નં. ૫૬૪૫/૨૦૦૧.

પટના હાઈકોર્ટના એલ.પી.એ. નં. ૨૬૩/૧૯૯૫ માં પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૧૭.૦૯.૧૯૯૭ ના ચુકાદા અને હુકમમાંથી.

અપીલકર્તા માટે અભય પ્રકાશ સહાય અને ચંદ્ર શેખર અશ્રી.

પ્રતિવાદીઓ માટે એસ.પી. સિંહ, પ્રેમ સુંદર ઝા, એમ.ડી. પાંડેયા અને બી.બી. સિંહ (એનપી).

કોર્ટનો નીચે મુજબનો હુકમ આપવામાં આવેલ :

રજા મંજૂર કરવામાં આવે છે.

અપીલકર્તા, વિવાદિત જમીનના સંદર્ભમાં પૂર્વ-ખરીદીના અધિકારનો દાવો કરતી બિહાર જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૬૧ (ટૂંકમાં 'અધિનિયમ') ની કલમ ૧૬(૩) હેઠળની અસફળ અરજદાર, લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૨૬૩/૧૯૯૫ માં પટના ખાતેની હાઈકોર્ટના તારીખ ૧૭મી સપ્ટેમ્બર, ૧૯૯૭ ના ચુકાદા અને હુકમ સામે અપીલમાં છે.

આ અપીલમાં વિચારણા માટે ઉદ્ભવતો ટૂંકો પ્રશ્ન એ છે કે શું અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ અધિનિયમની કલમ ૧૬(૩) હેઠળની અરજી મર્યાદામાં છે.

આ અપીલમાં વિવાદિત જમીન પ્રતિવાદી નં. ૬ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૫ ની તરફેણમાં વેચવામાં આવી હતી અને વેચાણ દસ્તાવેજ ૩૦ જાન્યુઆરી, ૧૯૮૮ ના રોજ નોંધવામાં આવ્યો હતો. અપીલકર્તાએ ૩૦મી એપ્રિલ, ૧૯૮૮ ના રોજ અડીને આવેલ રૈયત હોવાનો દાવો કરીને જમીન સુધારણા ડેપ્યુટી કલેક્ટર, ખગડિયા સમક્ષ પૂર્વ-ખરીદીનો અધિકાર લાગુ કરવા માટે વિવાદિત જમીન તેની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવા માટે સદર અરજી દાખલ કરી હતી. તે અરજી આસિસ્ટન્ટ કલેક્ટર દ્વારા ૧૬મી ઓગસ્ટ, ૧૯૮૮ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. આ કેસ ઘણા ઉતાર-ચઢાવમાંથી પસાર થયો અને આખરે, ૫મા પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ ૧૩ ઓગસ્ટ, ૧૯૯૦ ના રોજ એડિશનલ કલેક્ટર, ખગડિયા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી. કલેક્ટરના સદર હુકમથી અસંતુષ્ટ થઈને અપીલકર્તાએ રિવિઝનમાં બોર્ડ ઓફ રેવેન્યુનો સંપર્ક કર્યો પરંતુ તેને ૩૧ જાન્યુઆરી, ૧૯૯૪ ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવી. અપીલકર્તાએ ૧૯૯૪ ના સીડબલ્યુજેસી નં. ૩૭૨૦ માં હાઈકોર્ટ સમક્ષ ૩૧ જાન્યુઆરી, ૧૯૯૪ ના હુકમની ચથાર્થતા પર પ્રહાર કર્યો. પટનાની હાઈકોર્ટના વિદ્વાન સિંગલ જજે રિટ પિટિશન નામંજૂર કરી. ત્યારબાદ તેણે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલમાં આ બાબત ઉઠાવી જેને ૧૭ સપ્ટેમ્બર, ૧૯૯૭ ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. તે હુકમ સામે અપીલકર્તા આ અપીલમાં અમારી સમક્ષ છે.

અપીલકર્તા માટે હાજર રહેલ વિદ્વાન વકીલ શ્રી અભય પ્રકાશ સહાય દલીલ કરે છે કે અધિનિયમની કલમ ૧૬(૩) હેઠળની અરજી મર્યાદાના સમયગાળામાં દાખલ કરવામાં આવી હતી અને નીચેની કોર્ટો તેમજ હાઈકોર્ટ એ

નિષ્કર્ષ પર આવવામાં ભૂલ કરી હતી કે અરજી મર્યાદા દ્વારા અવરોધિત હતી. પમા પ્રતિવાદી માટે હાજર રહેલ વિદ્વાન વકીલ શ્રી પ્રેમ સુંદર ઝા દલીલ કરે છે કે હાઇકોર્ટે યોગ્ય રીતે ઠેરવ્યું છે કે અરજી મર્યાદાની બહાર છે અને કલમ ૧૬ ની અન્ય આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું નથી.

વિદ્વાન વકીલની દલીલને સમજવા માટે, અમે અધિનિયમની કલમ ૧૬(૩) નો સંદર્ભ લઈશું જે અમારા હેતુ માટે સંબંધિત છે અને જે નીચે મુજબ છે :

"૧૬(૩)(૧) જ્યારે આ અધિનિયમની શરૂઆત પછી સહ-ભાગીદાર અથવા અડીને આવેલી જમીનના રૈયત સિવાય અન્ય કોઈ વ્યક્તિને જમીનનું ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે, ત્યારે ટ્રાન્સફરનો કોઈપણ સહ-ભાગીદાર અથવા ટ્રાન્સફર થયેલી જમીનને અડીને આવેલી જમીન ધરાવતો કોઈપણ રૈયત, ટ્રાન્સફરના દસ્તાવેજોની નોંધણીની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર, કલેક્ટર સમક્ષ નિર્ધારિત રીતે સદર દસ્તાવેજમાં સમાવિષ્ટ નિયમો અને શરતો પર તેને જમીન ટ્રાન્સફર કરવા માટે અરજી કરવા હકદાર રહેશે :

પરંતુ કલેક્ટર દ્વારા આવી કોઈ અરજી મનોરંજન કરવામાં આવશે નહીં જ્યાં સુધી ખરીદ-નાણાંની સાથે તેના દસ ટકા જેટલી રકમ સદર સમયગાળાની અંદર નિર્ધારિત રીતે જમા કરવામાં ન આવે.

(૨) આવી થાપણ કરવા પર સહ-ભાગીદાર અથવા રૈયતને જમીનનો કબજો સોંપવામાં આવવા હકદાર રહેશે, ભલે ખંડ (૧) હેઠળની અરજી નિર્ણય માટે પડતર હોય :

પરંતુ જ્યાં અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે, ત્યાં સહ-ભાગીદાર અથવા રૈયતને, જેવો કિસ્સો હોય તે મુજબ, જમીન પરથી ખાલી કરાવવામાં આવશે અને તેનો કબજો ટ્રાન્સફરને પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવશે અને ટ્રાન્સફરી ખંડ (૧) હેઠળ કરવામાં આવેલી થાપણમાંથી ખરીદ-નાણાંના દસ ટકા જેટલી રકમ ચૂકવવા હકદાર રહેશે,

(૩) જો અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે, તો કલેક્ટર હુકમ દ્વારા, ટ્રાન્સફરીને હુકમમાં દર્શાવેલ સમયગાળાની અંદર ટ્રાન્સફરનો દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકીને અને નોંધીને અરજદારની તરફેણમાં જમીન ટ્રાન્સફર કરવાનો નિર્દેશ આપશે અને, જો તે નિર્દેશનું પાલન કરવામાં બેદરકારી દાખવે અથવા ઇનકાર કરે, તો કોડ ઓફ સિવિલ પ્રોસિજર, ૧૯૦૮ (૧૯૦૮ નો ૪) ના ઓર્ડર ૨૧, રુલ ૩૪ માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું, જ્યાં સુધી બની શકે ત્યાં સુધી, પાલન કરવામાં આવશે."

અધિનિયમની કલમ ૧૬ ની પેટા-કલમ (૩) ના ખંડ (૧) ના અવલોકન પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ૧૯ એપ્રિલ, ૧૯૬૨ પછી જો કોઈ જમીન સહ-ભાગીદાર અથવા અડીને આવેલી જમીનના રૈયત સિવાયના અન્ય કોઈ વ્યક્તિને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે, તો આ જોગવાઈ ટ્રાન્સફરના સહ-

ભાગીદાર અથવા અડીને આવેલી જમીનના રૈયતની તરફેણમાં અધિકાર પ્રદાન કરે છે કે તે જમીનને નીચેની બે શરતોને આધીન વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખિત નિયમો અને શરતો પર તેની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરાવી શકે. પહેલી શરત એ છે કે તેણે ટ્રાન્સફર દસ્તાવેજની નોંધણીની તારીખથી ત્રણ મહિનાની અંદર કલેક્ટર સમક્ષ નિર્ધારિત રીતે સદર રાહત માટે અરજી કરવી જોઈએ. બીજી શરત એ છે કે તેણે ખરીદ નાણાં અને તેની દસ ટકા જેટલી રકમ, નિર્ધારિત રીતે, સદર ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર જમા કરવી જોઈએ. ખંડો (૨) અને (૩) ખંડ (૧) ની આવશ્યકતાઓના પાલન પર અનુસરવાની પ્રક્રિયા નિર્ધારિત કરે છે.

અહીં અમે ત્રણ મહિનાના નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર અરજી કરવાની આવશ્યકતાના પાલન સાથે ચિંતિત છીએ. પ્રશ્ન ઉભો થાય છે કે, 'મહિનો' શબ્દનો અર્થ શું છે. બિહાર અને ઓરિસ્સા જનરલ કલોઝીસ એક્ટ, ૧૯૧૭ ની કલમ ૪ ની પેટા-કલમ (૩૪) 'મહિનો' શબ્દને બ્રિટિશ કેલેન્ડર મુજબ ગણવામાં આવતા મહિનાના અર્થમાં વ્યાખ્યાયિત કરે છે. આનો અર્થ ગ્રેગોરિયન કેલેન્ડર-જાન્યુઆરી, ફેબ્રુઆરી વગેરે. શ્રી ઝાએ સદર ૧૯૧૭ ના અધિનિયમની કલમ ૧૧ તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું છે જેથી તે દર્શાવી શકાય કે જ્યારે 'થી' શબ્દનો ઉપયોગ થાય છે ત્યારે દિવસોની શ્રેણીમાં અથવા સમયના અન્ય કોઈ સમયગાળામાં પ્રથમ દિવસને બાકાત રાખવો પડશે અને જ્યારે 'સુધી' શબ્દનો ઉપયોગ થાય છે ત્યારે દિવસોની શ્રેણીમાં અથવા સમયના અન્ય કોઈ સમયગાળામાં અંતિમ દિવસનો સમાવેશ કરવો પડશે પરંતુ આ કિસ્સામાં 'ના' શબ્દનો ઉપયોગ થાય છે જેથી તે કલમ લાગુ પડશે નહીં. કલમ ૧૧ નું

અવલોકન દર્શાવે છે કે તે અધિનિયમની જોગવાઈના અર્થઘટન કરતાં જોગવાઈનો મુસદ્દો તૈયાર કરવા માટે વધુ સહાયક છે. ગમે તેમ હોય, અધિનિયમ સ્પષ્ટપણે લિમિટેશન એક્ટની કલમ ૪ થી ૧૪ ને બાકાત રાખતો ન હોવાથી તે અધિનિયમની કલમ ૧૬(૩) હેઠળની અરજીને લાગુ પડે છે. તેથી, ત્રણ મહિનાના મર્યાદાના સમયગાળાની ગણતરીમાં મર્યાદા શરૂ થવાની તારીખ બાકાત રાખવી પડશે. હેલ્સબરીનો લો ઓફ ઇંગ્લેન્ડ, ચોથી આવૃત્તિ, ફ્કર ૨૧૧ માં મહિનાની ગણતરીની પદ્ધતિ નીચે મુજબ આપવામાં આવી છે:

"ફ્કરો ૨૧૧ : મનસ્વી તારીખથી ચાલતો કેલેન્ડર મહિનો-જ્યારે નિર્ધારિત સમયગાળો કોઈપણ મનસ્વી તારીખથી ચાલતો કેલેન્ડર મહિનો હોય ત્યારે સમયગાળો પછીના મહિનામાં તે તારીખને અનુરૂપ દિવસે સમાપ્ત થાય છે જેના પર સમયગાળો શરૂ થાય છે, સિવાય કે, જો સમયગાળો એવા કેલેન્ડર મહિનાના અંતે શરૂ થાય છે જેમાં પછીના મહિના કરતા વધુ દિવસો હોય, તો સમયગાળો તે પછીના મહિનાના અંતે સમાપ્ત થાય છે.

જો એક કેલેન્ડર મહિનાના સમયગાળામાં ફેબ્રુઆરીના અંતિમ દિવસનો સમાવેશ થાય છે તો વર્ષ લીપ વર્ષ છે કે નહીં તે મુજબ ૨૯ અથવા ૨૮ દિવસ હોવા જોઈએ."

આમ, ગણતરી કરતા અપીલકર્તા દ્વારા ૩૦ એપ્રિલ, ૧૯૮૮ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવેલ અરજી મર્યાદામાં છે-૩૦ જાન્યુઆરી, ૧૯૮૮ ના નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખથી ત્રણ મહિનાનો સમયગાળો. બાબતના

આ દ્રષ્ટિકોણથી, અમે પડકાર હેઠળના હુકમને ટકાવી રાખવામાં અસમર્થ છીએ.
અમે વાદગ્રસ્ત હુકમને રદ કરીએ છીએ, બીજી અપીલ પુનઃસ્થાપિત કરીએ છીએ
અને કેસને કાયદા મુજબ નિકાલ માટે હાઈકોર્ટમાં પાછો મોકલીએ છીએ.

અપીલ તે મુજબ ખર્ચ સાથે મંજૂર કરવામાં આવે છે.

આર.પી. અપીલ મંજૂર કરવામાં આવેલ.

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.