

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.

=====

કિશોરી લાલ

વિરુદ્ધ

વેચાણ અધિકારી, જિલ્લા જમીન વિકાસ બેંક અને અન્ય

૨૪, ઓગસ્ટ ૨૦૦૬

(એસ. બી. સિન્હા અને દલવીર ભંડારી, ન્યાયાધિશો)

એમ.પી.સહકારી ભૂમિ વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૬૬ – કલમ ૧૮(૨)

અને ૨૭ – એમ.પી.સહકારી ભૂમિ વિકાસ નિયમો, ૧૯૬૭ – નિયમ ૧૫ –
લોનનો કરાર – ખેડૂત દ્વારા –સુરક્ષા તરીકે જામીનગીરી તરીકે ગીરવે
મુકાવેલી જમીન – ચુકવણી કરવામાં નિષ્ફળતા – વસૂલાત પ્રક્રિયા – ગીરવે
મુકેલી જમીનનું હરાજી વેચાણ – દસ્તાવેજો પરથી ખેડૂત દ્વારા દર્શાવવામાં
આવ્યું કે લોન લેવામાં આવી તે તારીખે તે સગીર હતો – ખેડૂત સામે પ્રથમ
અપીલનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો – હરાજીની નોટિસની ન આપવા,
કાયદાકીય આવશ્યકતાઓનું પાલન ન કરવા અને લોનના કરાર સમયે તે
સગીર હોવાના આધારે મહેસૂલ બોર્ડ દ્વારા તેના પક્ષમાં બીજી અપીલનો
નિર્ણય – ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા બેંકની તરફેણમાં રિટ પિટિશનનો નિર્ણય –
પત્રો પેટન્ટ અપીલ જાળવી શકાય તેવી નથી – અપીલમાં જણાવ્યું
હતું:હરાજીની નોટિસ ન મળવાને કારણે, કાયદાકીય આવશ્યકતાઓનું પાલન
ન થવાને કારણે અને લોનનો પ્રારંભિક કરાર તે તારીખે ખેડૂત સગીર હોવાને

કારણે રદ થવાને કારણે, હરાજી વેચાણ માન્ય ન હતું – ખેડૂતે હરાજીના

સમગ્ર નાણાં વ્યાજ સાથે જમા કરાવવાની શરતે હરાજી રદ કરવાનો નિર્દેશ –

ભારતનું બંધારણ, ૧૯૫૦ – કલમ ૧૪૨.

અપીલ-લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ-જાળવણી માન્યતા- નિર્ધારીત

થયું:આવી અપીલ માન્ય ગણાશે જો રિટ કલમ ૨૨૬ અથવા ૨૨૭ –

ભારતના બંધારણ, ૧૯૫૦ – કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ દાખલ કરવામાં

આવી હોય તો આવી અપીલ માન્ય રહેશે.

પ્રથા અને પ્રક્રિયા – કાયદાકીય સત્તા દ્વારા તથ્યની નિર્ધાર –

નીચેની અદાલતો સમક્ષ પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવ્યો નથી – સર્વોચ્ચ અદાલત

સમક્ષ પ્રથમ વખત પ્રશ્ન ઉઠાવવામાં આવ્યો – પરવાનગી – નિર્ધારીત

થયું:મંજૂરી નથી.

અપીલકર્તા એક ખેડૂત છે, તેણે બેંક પાસેથી લોન લીધી હતી.સુરક્ષા માટે તેણે પોતાની ખેતીની જમીન ગીરવે મૂકી દીધી હતી.લોનપરત ન ચુકવતા , વસૂલાતની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી.ગીરવે મૂકેલી જમીનની હરાજી કરવામાં આવી હતી અને તે હરાજી ખરીદનારને વેચી દેવામાં આવી હતી.અપીલકર્તાએ સત્તાઅધિકારીઓ સમક્ષ અપીલ કરવાનું પસંદ કર્યું.તેણે બે દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા હતા જે દર્શાવે છે કે જ્યારે લોન લેવામાં આવી ત્યારે તે સગીર હતો.અરજી ફગાવી દેવામાં આવી હતી.બીજી અપીલને મહેસૂલ મંડળ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી કે અપીલકર્તાને હરાજીની નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી; જમીન વિકાસ બેંક અધિનિયમ, ૧૯૬૬ની કલમ ૧૮ (૨) (બી) અને એમ.પી.સહકારી ભૂમિ વિકાસ બેંક નિયમો, ૧૯૬૭ના નિયમ આઈએસ (ડી) ની કાનુની આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું ન હતું; તે ઘોષણા અહેવાલની સેવા પ્રમાણિત કરવામાં આવી ન હતી; અને કરાર કરવામાં આવ્યો તે સમયે અપીલકર્તા સગીર હતો.

બેંકના વેચાણ અધિકારી દ્વારા રિટ પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તેને ઉચ્ચ અદાલતના એકલ ન્યાયાધીશ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને ઠરાવ્યું હતું કે હરાજીમાં અનિયમિતતાઓ ૧૯૬૬ના કાયદાની કલમ ૨૭ની દ્રષ્ટિએ હરાજી ખરીદનારના હક પર મહભિયોગ કરવા માટેનું કારણ બની શકે નહીં; અને નોટિસ ન આપવી એ પ્રક્રિયાગત અનિયમિતતા હતી.લેટર્સ પેટન્ટ અપીલને ઉચ્ચ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે ફગાવી દીધી હતી અને જણાવ્યું હતું કે એકલ ન્યાયાધીશે ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૭ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કર્યો હોવાથી તે જાળવી શકાય નહીં.

આ અદાલતને કરેલી અપીલમાં પ્રતિવાદીએ દલીલ કરી હતી કે મહેસૂલ મંડળ એવું માની શક્યું ન હોત કે અપીલકર્તા સગીર છે કારણ કે જે દસ્તાવેજો પર નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી હતી તે અસ્વીકાર્ય છે.

અપીલને

મંજૂરી

આપતા

અદાલતે

ઠરાવ્યું ૧. ઉચ્ચ ન્યાયાલયના એકલ ન્યાયાધીશે મહેસૂલ બોર્ડ દ્વારા મેળવેલા તથ્યોના તારણોમાં દખલ કરીને ભૂલ કરી હતી. જો રિટ પિટિશન ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવે તો અપીલ યોગ્ય રહેશે તે ધ્યાનમાં લીધા વિના ઉચ્ચ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે પણ એલ. પી. એ. ને ખોટી રીતે ફગાવી દીધી હતી.[૨૮૧-બી-સી]

સુશીલબાઈ લક્ષ્મીનારાયણ મુદલિયાર અને અન્યો વિરુદ્ધ નિહાલચંદ વાઘાજીભાઈ શાહ અને અન્યો, [૧૯૯૩] પૂરક ૧ એસ. સી. સી. ૧૧) પર આધાર રાખ્યો હતો.

૨. એમપી લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળ મહેસૂલ મંડળ એ તથ્ય માટે અંતિમ અદાલત છે. હરાજીનું આયોજન એમ.પી. સહકારી ભૂમિ વિકાસ બેંક

અધિનિયમ, ૧૯૬૬ ની જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલીત થાય છે. નોટિસ બજાવવાના સંદર્ભમાં, મહેસૂલ મંડળ સ્પષ્ટપણે એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યું છે કે ૧૯૬૬ના અધિનિયમની કલમ ૧૮(૨) અને એમ.પી. સહકારી બૂમી વિકાસ બેંક નિયમો, ૧૯૬૭ના નિયમ ૧૫ હેઠળ કલ્પના કરાયેલી વૈધાનિક આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું નથી, જેના કારણે અપીલકર્તાને નોટિસ બજાવવામાં આવી ન હતી.તેમને સુનાવણીની તક આપવામાં આવી ન હતી.[૨૭૯-બી-ડી]

૩. લઘુમતી પ્રશ્નના સંદર્ભમાં અપીલકર્તાએ સંયુક્ત નિબંધક સમક્ષ બે દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા હતા.રેકૉર્ડ્સ દર્શાવે છે કે તેની સ્વીકાર્યતા અંગે કોઈ વાંધો પ્રથમ અપીલની અદાલત સમક્ષ અથવા મહેસૂલ મંડળ સમક્ષ લેવામાં આવ્યો નથી.તેથી, આ તબક્કે સ્વીકાર્યતાની વિનંતી તેમના માટે ઉપલબ્ધ નથી.રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં રાખીને મહેસૂલ

મંડળ અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે અપીલકર્તાની ઉંમર વર્ષ ૧૯૭૧માં લગભગ ૧૫ વર્ષની હતી.લોન કરારમાં પ્રવેશવાની તારીખે અપીલકર્તાના લઘુમતીના પ્રશ્ન પર ઉચ્ચ અદાલતે પોતાનો જવાબ આપ્યો ન હતો.[૨૭૯-ડી-એફ]

૪. નોટિસ બજાવવાના પ્રશ્નના સંદર્ભમાં, એ સ્પષ્ટ છે કે અપીલકર્તાને યોગ્ય રીતે નોટિસ બજાવવામાં આવી નથી.ઉચ્ચ અદાલત એવા તારણ પર પહોંચી ન હતી કે નોટિસની માન્ય સેવા હતી.પરંતુ તે ૧૯૬૬ના અધિનિયમની કલમ ૨૭ મુજબ આવી હરાજીની માન્યતા હતી તે આધારે આગળ વધ્યું હતું. કલમ ૨૭ એવું નથી કહેતી કે કોઈ નોટિસ આપવાની જરૂર નથી. તે યોગ્ય નોટિસની વાત કરે છે. જ્યારે કોઈ સેવા અમલમાં મુકાઈ હોય પરંતુ જાણીતી પ્રક્રિયા અનુસાર ન હોય, ત્યારે પરિસ્થિતિ ભિન્ન હોઈ શકે છે. અપીલકર્તા, તથ્યના તારણને ધ્યાનમાં રાખીને, ગામમાં બિલકુલ રહેતો ન હતો. એ સાચું છે કે, કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી, કારણ કે એક

વ્યક્તિએ તેને સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો.તે પરિવારના સભ્ય હતા કે નહીં તે સાબિત થયું નથી. હરાજી ખરીદનારે મહેસૂલ મંડળ દ્વારા મેળવેલા તથ્યોના તારણો પર સવાલ ઉઠાવ્યો ન હતો.

[૨૮૦-ડી; ૨૮૦-ડી-જી]

૫. ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ ફક્ત વેચાણ અધિકારી દ્વારા જ રિટ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. તેથી, હરાજી ખરીદનારાઓ, આ કોર્ટ સમક્ષ પહેલી વાર મહેસૂલી મંડળ દ્વારા મળેલા તથ્યોના તારણ પર પ્રશ્ન ઉઠાવી શકતા નથી. ૧૯૬૬ના કાયદાની કલમ ૨૭, લોનનો પ્રારંભિક કરાર શરૂઆતમાં જ રદબાતલ થઈ ગયો હોય ત્યારે હરાજીના વેચાણને રક્ષણ આપતી નથી.[૨૮૦-એચ; ૨૮૧-એ]

૬. પક્ષકારો વચ્ચે સંપૂર્ણ ન્યાય કરવાના દૃષ્ટિકોણથી, અપીલકર્તાને હરાજીના સમગ્ર નાણાં વાર્ષિક ૬% વ્યાજ સાથે જમા કરાવવાનો નિર્દેશ

આપલો જોઈએ. આ આદેશ ભારતના બંધારણની કલમ ૧૪૨ હેઠળ પસાર કરવામાં આવી રહ્યો છે. આવી થાપણ કરવામાં આવે ત્યારે, હરાજી રદ કરવામાં આવશે અને મિલકતનો કબજો અપીલકર્તાને પરત કરવામાં આવશે. જો કે, અપીલકર્તા ચોક્કસ સમયગાળાની અંદર ઉપરોક્ત રકમ જમા કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને/અથવા તેની અવગણના કરે તો આ અપીલ ફગાવી દેવામાં આવશે.[૨૮૧-સી-એફ]

દીવાની અપીલીય અધિકારક્ષેત્ર :દીવાની અપીલ નંબર ૬૧૬૪/૧૯૯૯.

મધ્યપ્રદેશ ઉચ્ચ અદાલત (જબલપુર બેન્ચ) ના વિવિધ અરજી નંબર ૨૭૯૫/૧૯૮૭ માં ૨૨/૯/૧૯૯૭ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

સાથે

સી.એ. નંબર ૬૧૬૫/૧૯૯૯.

અપીલકર્તા માટે સંધ્યા ગોસ્વામી.

પ્રતિવાદીઓ માટે બલરાજ દેવાન.

આર-આર-એક્સ-પાર્ટ

અદાલતનો ચુકાદો આના દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો

એસ. બી. સિન્હા, જસ્ટીસ. મધ્ય પ્રદેશ રાજ્યના ટીકમગઢ ખાતે આવેલી જિલ્લા જમીન વિકાસ બેંક (ત્યારબાદ 'બેંક'તરીકે ઓળખાતી) એ મધ્ય પ્રદેશ સહકારી મંડળી અધિનિયમ, ૧૯૬૦ (ટૂંકમાં '૧૯૬૦ અધિનિયમ') હેઠળ નોંધાયેલી એક સહકારી સંસ્થા છે. તેના કાર્યો એમ.પી.

સહકારી ભૂમિ વિકાસ બેંક અધિનિયમ, ૧૯૬૬ (ટૂંકમાં '૧૯૬૬નો અધિનિયમ') દ્વારા નિયંત્રિત થાય છે. અહીં અપીલ કરનાર એક ખેડૂત હતો. તેમણે ત્રણ અલગ-અલગ પ્રસંગોએ ઉપરોક્ત સહકારી મંડળી પાસેથી લોન દ્વારા ૬,૪૭૩.૬૯ પૈસા મેળવ્યા હતા. ત્રણ જુદા જુદા હેતુઓ માટે તેણે લીધેલી લોનની રકમનું વિભાજન નીચે મુજબ છે:

(i) ૫/૫/૭૧ પર રૂ. ૧,૩૦૦/- ની રકમ લેવામાં આવી હતી; અને

(૨) પમ્પિંગ સેટ ખરીદવાના હેતુથી ૫/૫/૭૧ પર ૧,૨૦૦/- રૂપિયા લેવામાં આવ્યા હતા; અને

(૩) ફૂવાના નિર્માણ માટે ૨૫/૮/૭૧ પર ૩ રૂપિયા, ૯૭૩.૬૯ પૈસા લેવામાં આવ્યા હતા.

આ રીતે લેવામાં આવેલી લોનની જામીનગીરીના રૂપમાં, તેણે ખસરા

નંબર ૪૩૦,૪૩૧,૪૩૨,૪૩૫,૪૩૭,૪૩૯,૪૪૧,૪૪૨,૪૪૩,૪૪૪,૪૪૬

અને ૪૪૭ એકર જમીન ધરાવતી પોતાની કૃષિ જમીન બેંકમાં ગીરવે મૂકી

દીધી હતી. કથિત રીતે, તે લોનની ઉપરોક્ત રકમ ચૂકવવામાં નિષ્ફળ ગયો

હતો. તેથી, બેંક દ્વારા તેની સામે વસૂલાતની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી

હતી. જે તારીખે લોન લેવામાં આવી હતી, તે તારીખે અપીલકર્તા સગીર હતો.

બેંકને ગીરવે મૂકેલી જમીન વેચવામાં આવી હતી. હરાજી ખરીદનાર શ્રીમતી

ચંદ્રકાંતા દેવીના નામે વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું હતું.

ભોપાલના સહકારી મંડળીઓના સંયુક્ત રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ તેમણે કરેલી અપીલ

૩૦/૫/૧૯૮૬ ના આદેશ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી. જોકે, મહેસૂલ

બોર્ડ સમક્ષ બીજી અપીલ સફળ રહી હતી. ડિસ્ટ્રિક્ટ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ બેંકના

સેલ્સ ઓફિસરે તેનાથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ

એક રિટ પિટિશન દાખલ કરી હતી, જેને વાંધાજનક ચુકાદાને કારણે, મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

અપીલકર્તાના દલીલો, જેને મહેસૂલ મંડળની તરફેણ મળી, તે નીચે મુજબ છે:-.

એ) તેમને હરાજીની કોઈ સૂચના આપવામાં આવી ન હતી;

બી) જમીન વિકાસ બેંક અધિનિયમની કલમ ૧૮ (૨) (બી) ની વૈધાનિક જરૂરિયાતો અને તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોના નિયમ ૧૫ (ડી), જેને એમપી સહકારી ભૂમિ વિકાસ બેંક નિયમો, ૧૯૬૭ (ટૂંકમાં 'નિયમો') તરીકે ઓળખવામાં આવે છે, તેનું પાલન કરવામાં આવ્યું ન હતું.

સી) ઘોષણા અહેવાલની સેવા આપનાર વ્યક્તિ દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવી ન હતી.

ડી) તે સગીર હતો.

જોકે, વાંધાજનક ચુકાદાને કારણે, ઉચ્ચ અદાલતે ઉપરોક્ત તારણો ઉલટાવી દીધા, જેમાં કહેવામાં આવ્યું:-

ખન્ડ પીઠ સમક્ષ અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરાયેલી લેટર્સ પેટન્ટ અપીલને ફગાવી દેવામાં આવી હતી, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે તે એ આધાર પર જાળવવા યોગ્ય નથી કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૭ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કર્યો છે.

અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રીમતી સંધ્યા ગોસ્વામીએ એવી રજૂઆત કરી હતી કે અપીલકર્તા સગીર હોવાનું જાણવા મળતાં, કરાર રદબાતલ હતો અને આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, વાંધાજનક ચુકાદાઓને ટકાવી રાખી શકાય નહીં.

બીજી તરફ પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી બલરાજ દેવાને વિનંતી કરી હતી કે મહેસૂલ બોર્ડે અપીલકર્તા સગીર હોવાનું માનીને ગંભીર ભૂલ કરી છે કારણ કે તે તેના સમર્થનમાં બે અસ્વીકાર્ય દસ્તાવેજો પર આધાર રાખે છે, જેમ કે ૨૨/૭/૧૯૮૫ તારીખનું તબીબી પ્રમાણપત્ર અને એમપી ઉચ્ચતર માધ્યમિક બોર્ડ, ભોપાલ દ્વારા જારી કરાયેલ ઉચ્ચતર માધ્યમિક શિક્ષણની માર્કશીટકોઈ પણ સંજોગોમાં, ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો જાહેર દસ્તાવેજો ન હોવાથી પુરાવાઓમાં સ્વીકાર્ય ન હતા અને આ બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, ઉચ્ચ અદાલતે મહેસૂલ બોર્ડના આદેશને યોગ્ય રીતે રદ

કર્યો હતો. વધુમાં એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો સંયુક્ત નોંધણી અધિકારી, સહકારી મંડળીઓ સમક્ષ પ્રથમ વખત દાખલ કરવામાં આવ્યા હોવાથી, અપીલકર્તાની ઉલટતપાસ કરી શકાતી નથી અને તેથી, તેઓ પુરાવામાં અસ્વીકાર્ય છે.

અહીં અપીલકર્તા એ વાતને નકારતો નથી કે વિવાદ કરતો નથી કે તેણે સહકારી બેંક પાસેથી લોન લીધી હતી.તે પણ નકારી શકાય નહીં અથવા વિવાદિત નથી કે તેણે લીધેલી લોન માટે જામીન તરીકે તેની ખેતીની જમીન ગીરવે મૂકી હતી.તે પણ વિવાદમાં નથી કે તેની સામે રકમની વસૂલાત માટે કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી કારણ કે તે બાકી હપ્તાઓ ચૂકવી શક્યો ન હતો. હરાજી યોજવાની હકીકત પણ વિવાદિત નથી.

એમપી લેન્ડ રેવન્યુ કોડ હેઠળ મહેસૂલ બોર્ડ એ હકીકતની અંતિમ અદાલત છે.નિર્વિવાદપણે, હરાજીનું આયોજન ૧૯૬૬ના કાયદાની

જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત થાય છે. કેટલીક નોટિસો અપીલકર્તાને આપવામાં આવી હોવાનું જણાય છે, પરંતુ તે પછી, અપીલકર્તા જ્યારે ઉપલબ્ધ ન હતો ત્યારે તેના ઘર પર નોટિસ ચોંટાડીને તેને નોટિસ આપવામાં આવી હોવાનું કહેવાય છે. એક અખબારમાં એક કથિત નોટિસ પણ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. નોટિસની સેવાના સંદર્ભમાં મહેસૂલ બોર્ડ સ્પષ્ટપણે એવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યું છે કે ૧૯૬૬ના અધિનિયમની કલમ ૧૮ (૨) અને નિયમોના નિયમ ૧૫ હેઠળ કલ્પના કરાયેલી વૈધાનિક આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું નથી, જેના કારણે અપીલકર્તાને નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી. તેમને સુનાવણીની તક આપવામાં આવી ન હતી. મહેસૂલ બોર્ડે અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે સંબંધિત સત્તાવાળાઓએ આ બાબતના આ પાસાઓને ધ્યાનમાં લીધા નથી. લઘુમતીના પ્રશ્નના સંદર્ભમાં, અગાઉ સૂચવ્યા મુજબ, અપીલકર્તાએ સંયુક્ત નિબંધક સમક્ષ બે દસ્તાવેજો દાખલ કર્યા હતા. પ્રતિવાદીઓ તેમની રજૂઆતમાં સાચા હોઈ શકે છે કે તેમને

અપીલકર્તાની ઉલટ તપાસ કરવાનો અધિકાર છે, પરંતુ રેકૉર્ડ્સ પરથી એવું લાગતું નથી કે તેની સ્વીકાર્યતા અંગે કોઈ વાંધો પ્રથમ અપીલની અદાલત સમક્ષ અથવા મહેસૂલ બોર્ડ સમક્ષ લેવામાં આવ્યો હતો. આ અરજી, આ તબક્કે, તેમના માટે ઉપલબ્ધ નથી. મહેસૂલ બોર્ડે રેકૉર્ડ પર લાવવામાં આવેલા દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં રાખીને અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે અપીલકર્તાની ઉંમર વર્ષ ૧૯૭૧માં લગભગ ૧૫ વર્ષની હતી. ઉચ્ચ અદાલતે લોનનો કરાર કરવાની તારીખે અપીલકર્તાની લઘુમતીના પ્રશ્ન પર પોતાને સંબોધિત કર્યો ન હતો. નોટિસની સેવાના પ્રશ્નના સંદર્ભમાં, ઉચ્ચ અદાલતે અભિપ્રાય આપ્યો હતો:

"પ્રતિવાદી કિશોરિલાલે ૨૫/૪/૭૫ પર ₹૭૦૦/- જમા

કરવાનું વચન આપ્યું હતું અને આ કારણે હરાજીનું વેચાણ મોકૂફ

રાખવામાં આવ્યું હતું અને કિશોરિલાલે વચન મુજબ ૨૨/૪/૭૪ પર

₹૭૦૦/- જમા કરાવ્યા હતા.આ હકીકત એ સાબિત કરે છે કે હરાજી માટેની કાર્યવાહી અગાઉથી એટલે કે ૨૫/૪/૭૫ પહેલા પ્રચલિત હતી અને કિશોરીલાલ દ્વારા ₹૭૦૦/- ની રકમ જમા કરવાને કારણે હરાજીના વેચાણ પર રોક મૂકવામાં આવી હતી અને તે મુજબ, મહેસૂલ બોર્ડને જાણવા મળ્યું કે કિશોરીલાલને જે નોટિસો આપવામાં આવી હતી તે ૨૨/૪/૭૫ પહેલાંની હતી અને ૨૨/૪/૭૫ પર તેની અસર પૂર્ણ કરી હતી. ત્યારબાદ ફોર્મ ૮માં ૩૦/૩/૭૬ પર નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી અને કિશોરીલાલ ગ્વાલિયરમાં હતા અને તેથી, તેમના પરિવારના સભ્યને નોટિસ આપવામાં આવી હતી અને હરાજી ૬/૫/૭૮ પર થઈ હતી, જે તારીખે કોઈ સંસ્થાએ કોઈ બોલી લગાવી ન હતી અને ત્યારબાદ, ૨૧/૫/૧૯૮૧ ની ઓર્ડર શીટ અનુસાર, કિશોરીલાલનો સંપર્ક કરવામાં આવ્યો હતો.આ ઓર્ડર શીટમાં હરાજી માટેની નોટિસની સેવા સંબંધિત કંઈપણ નથી. પ્રોસેસ સર્વે અહેવાલ

આપ્યો છે કે "કિશોરીલાલ તેના ઘરે મળી આવ્યો નથી અને પરિવારના સભ્યોએ નોટિસ લેવાનો ઇનકાર કર્યો હતો". આ નોટિસ ઘર પર સાક્ષીઓની સામે ચોંટાડવામાં આવી હતી, જેનાથી લક્ષ્મીદેવીના અંગૂઠાની છાપ મળી હતી. પણ આ લક્ષ્મીદેવી કોણ છે તેનો ક્યાંય ઉલ્લેખ નથી. મહેસૂલ બોર્ડના નિર્ણયનો આ આધાર છે કે ૨/૬/૮૨ ની નોંધ પત્રક પર ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે કિશોરીલાલ ગામમાં રહેતા ન હતા અને વર્ષ ૧૯૭૫ની શરૂઆતમાં બહાર પાડવામાં આવેલી નોટિસ અને તે નોટિસનો હેતુ ૨૨/૪/૭૫ પર પૂર્ણ કરવામાં આવ્યો હતો. તદનુસાર, પ્રતિવાદીઓ કાયદાની કલમ ૧૮ (૨) ની જોગવાઈઓનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે.

અહીં અગાઉ જે નોંધવામાં આવ્યું છે તેનાથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે અપીલકર્તા પર નોટિસની કોઈ યોગ્ય સેવા આપવામાં આવી નથી. ઉચ્ચ અદાલતે એ તારણ પર પહોંચી ન હતી કે નોટિસની માન્ય સેવા હતી.

જોકે, ઉચ્ચ અદાલતે આ આધાર પર કાર્યવાહી કરી હતી કે ૧૯૬૬ના કાયદાની કલમ ૨૭ આવી હરાજીને માન્ય કરે છે. તે નીચે પ્રમાણે વાંચે છે:

"૨૭. ખરીદદારનું શીર્ષક અનિયમિતતા માટે દોષિત નથી.જ્યારે કલમ ૧૯ હેઠળ વેચાણની સત્તાનો દાવો કરીને વેચાણ કરવામાં આવ્યું હોય અને કલમ ૨૧ હેઠળ તેની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હોય, ત્યારે ખરીદદારનું હક એ આધાર પર અયોગ્ય રહેશે નહીં કે વેચાણને અધિકૃત કરવા માટે કોઈ કેસ ઊભો થયો ન હતો અથવા યોગ્ય નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી અથવા સત્તાનો અન્યથા

અયોગ્ય રીતે અથવા અનિયમિત રીતે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો હતો,
ત્યારે વિકાસ બેંક સામે નુકસાનીમાં તેનો ઉપાય હશે.

કાયદાની કલમ ૨૭ જણાવે છે કે કોઈ નોટિસ આપવાની જરૂર નથી. તે
યોગ્ય નોટિસની વાત કરે છે. જ્યાં કોઈ સેવા લાગુ કરવામાં આવી હોય પરંતુ
જાણીતી પ્રક્રિયા અનુસાર ન હોય, તો બાબત અલગ હોઈ શકે છે.
અપીલકર્તા, તથ્યના તારણને ધ્યાનમાં રાખીને, ગામમાં બિલકુલ રહેતો ન
હતો. તેઓ ગ્વાલિયરમાં રહેતા હતા.એ સાચું છે કે, કોઈ નોટિસ આપવામાં
આવી ન હતી કારણ કે એક વ્યક્તિએ તેને સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો. તે
પરિવારના સભ્ય હતા કે નહીં તે સાબિત થયું નથી.આપણે જોઈ શકીએ છીએ
કે હરાજી ખરીદનારે મહેસૂલ બોર્ડ દ્વારા મેળવેલા તથ્યોના તારણો પર સવાલ
ઉઠાવ્યો નથી.

ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ રિટ પિટિશન માત્ર વેચાણ અધિકારી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવતી હતી. તેથી હરાજીના ખરીદદારો આ અદાલત સમક્ષ પ્રથમ વખત મહેસૂલ બોર્ડ દ્વારા મેળવેલા તથ્યોના તારણો પર સવાલ ઉઠાવી શકતા નથી. ૧૯૬૬ના કાયદાની કલમ ૨૭ હરાજીના વેચાણનું રક્ષણ કરતી નથી જ્યારે લોનનો પ્રારંભિક કરાર શરૂઆતમાં રદ કરવામાં આવ્યો હતો.

અમારા મતે, ઉચ્ચ ન્યાયાલયના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે મહેસૂલ બોર્ડ દ્વારા મેળવેલા તથ્યોના તારણોમાં દખલ કરીને ભૂલ કરી છે. ઉચ્ચ અદાલતની ખંડપીઠે પણ એલ. પી. એ. ને ખોટી રીતે ફગાવી દીધી હતી, કારણ કે આ અદાલત દ્વારા સુશીલબાઈ લક્ષ્મીનારાયણ મુદલિયાર અને અન્યો વિરુદ્ધ નિહાલચંદ વાઘાજીભાઈ શાહ અને અન્યો [(૧૯૯૩) પૂરક ૧ એસ. સી. સી. ૧૧] માં આ અદાલત દ્વારા ચુકાદો આપવામાં આવ્યો હતો તેમ

જો રિટ અરજી ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવે તો અપીલ માન્ય રહેશે.

જો કે, પક્ષો વચ્ચે સંપૂર્ણ ન્યાય કરવાના દૃષ્ટિકોણથી, અમારા માનવામાં આવેલા અભિપ્રાયમાં, અપીલકર્તાને હરાજીના સમગ્ર નાણાં તેના પર વાર્ષિક @૬% વ્યાજ સાથે જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવો જોઈએ.આ આદેશ અમારા દ્વારા ભારતના બંધારણની કલમ ૧૪૨ હેઠળ પસાર કરવામાં આવી રહ્યો છે. આવી રકમ આ તારીખથી આઠ અઠવાડિયાની અંદર પ્રતિવાદી નંબર ૧, વેચાણ અધિકારી સમક્ષ જમા કરાવવી જોઈએ.આવી થાપણ કરવામાં આવે ત્યારે, હરાજી અલગ રાખવામાં આવશે અને મિલકતનો કબજો અહીં અપીલકર્તાને પરત કરવામાં આવશે.જો કે, જો અપીલકર્તા ઉપરોક્ત સમયગાળાની અંદર ઉપરોક્ત રકમ જમા કરવામાં નિષ્ફળ જાય અને/અથવા તેની અવગણના કરે, તો આ અપીલ ફગાવી દેવામાં આવશે.

ઉપરોક્ત નિર્દેશો સાથે અપીલની મંજૂરી આપવામાં આવી છે. કોઈ ખર્ચ નહીં.

અપીલને મંજૂરી.

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.