<u>અસ્વીકરણ:</u> 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.

<u>DISCLAIMER:</u> 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.

==========

[૨૦૧૦] ૯ એસ.સી.આર. ૧૧૫૭

યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય

વિ.

કમલા વર્મા

(સિવિલ અપીલ નં. ૬૫૬૩ ઓફ ૨૦૧૦)

ઓગસ્ટ ૧૩, ૨૦૧૦

[પી. સથાસિવમ અને અનિલ આર. દવે, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ]

કેન્ટોનમેન્ટ્સ: "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારમાં જમીનની ગ્રાન્ટ – સરકાર દ્વારા જમીન પાછી મેળવવી (Resumption) – પરવાનગીપાત્રતા – ઠેરવ્યું: સરકાર માટે "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર આપવામાં

આવેલી જમીન પાછી મેળવવી ખુલ્લું છે કારણ કે ગ્રાન્ટી આવી જમીનનો ક્યારેય સંપૂર્ણ માલિક બનતો નથી – આવી જમીનના અનુગામી ખરીદદાર મૂળ ગ્રાન્ટી કરતા વધુ સારા હકનો દાવો કરી શકતા નથી.

લખનૌ કેન્ટોનમેન્ટમાં આવેલી જમીન અપીલકર્તા–સરકારી સત્તાવાળાઓ દ્વારા ૨૬ જુલાઈ, ૧૯૪૮ ના કરાર હેઠળ લીઝ પર લેવામાં આવી હતી. ૨૩ ડિસેમ્બર, ૧૯૯૬ ના રોજ, ઉપરોક્ત જમીન પ્રતિવાદી દ્વારા ખરીદવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદીએ હાઇકોર્ટ સમક્ષ રીટ પિટિશન દાખલ કરી પ્રાર્થના કરી હતી કે કેન્દ્ર સરકારની નીતિ મુજબ પ્રશ્નગત જમીનને ડિ–હાયર (de–hired) કરવામાં આવે, જે મકાનોને ડિ–હાયર કરવાની નીતિ અને પ્રક્રિયા તારીખ ૧૯.૧૧.૧૯૭૯ (૧૯.૩.૧૯૮૫ ના રોજ સુધારેલ) ના પેરા ૧૯ ક્લોઝ (સી) માં પ્રતિબિંબિત થાય છે, કારણ કે પરિસર જર્જરિત સ્થિતિમાં હોવાને કારણે સત્તાવાળાઓ દ્વારા વપરાશમાં ન હતું. આક્ષેપિત આદેશ દ્વારા, હાઇકોર્ટે પિટિશન મંજૂર કરી અને સત્તાવાળાઓને પરિસરના સમારકામની મંજૂરી આપવા અને તેને તાત્કાલિક અસરથી ડિ–હાયર કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો.

અપીલકર્તા–સરકારી સત્તાવાળાઓએ આક્ષેપિત ચુકાદાને પડકારતી આ અપીલ દાખલ કરી છે, એ આધારે કે હાઇકોર્ટ સમક્ષ મૂકવામાં આવેલા કેટલાક તથ્યાત્મક પાસાઓ ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા ન હતા; અને પ્રશ્નગત જમીન

"જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર આપવામાં આવી હતી અને તેથી, મૂળ ગ્રાન્ટી ક્યારેય સંપૂર્ણ માલિક ન હતો અને પ્રતિવાદીએ મૂળ ગ્રાન્ટીના વારસદાર પાસેથી જમીન ખરીદી હોવાથી, જેની પાસે પોતે સંપૂર્ણ હક ન હતો, પ્રતિવાદી પાસે પ્રશ્નગત જમીનના સંદર્ભમાં મૂળ ગ્રાન્ટી પાસે જે હક હતા તેના કરતા વધુ સારું કોઈ હક ન હતું.

અપીલ મંજૂર કરતા, કોર્ટે ઠેરવ્યું:

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર કેસમાં, એવું ઠેરવવામાં આવ્યું હતું કે કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારમાં જમીનનો ફાળવણીદાર તે જમીનનો ક્યારેય સંપૂર્ણ માલિક હોતો નથી પરંતુ તેને તે જમીન માત્ર "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર આપવામાં આવે છે. ૨૬.૭.૧૯૪૮ નો લીઝ કરાર દર્શાવે છે કે વિવાદિત જમીન ફાળવણીદાર પાસે જી.જી.સી. નં. ૧૭૯ તારીખ ૧૨.૯.૧૮૩૬ હેઠળ "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર હતી. "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર જમીન ફાળવવામાં આવી હોવાથી, ઉપરોક્ત ફાળવણીદાર ક્યારેય સંપૂર્ણ માલિક બન્યો ન હતો અને તેથી, તે પ્રશ્નગત જમીનના સંદર્ભમાં જે હક ધરાવતો હતો તેના કરતા વધુ સારા કોઈ હક પ્રતિવાદીને ટ્રાન્સફર કરી શક્યો હોત નહીં. હાઇકોર્ટે એ હકીકતને ધ્યાનમાં લીધી ન હતી કે પ્રતિવાદી પ્રશ્નગત જમીન માત્ર "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર જ રાખી રહી હતી અને તેથી, તે જમીનની સંપૂર્ણ માલિક ન હતી પરંતુ તેને માત્ર પ્રશ્નગત જમીન પર ઉભા કરેલા સુપર-સ્ટ્રક્ચરના સંદર્ભમાં હક

હતો, જે અપીલકર્તાઓને લીઝ પર આપવામાં આવ્યું હતું. પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ૨૩ ડિસેમ્બર, ૧૯૯૬ ના રોજ કરવામાં આવેલા વેચાણ ખતમાં પણ એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે વેચનાર જમીન અને પરિસરના વૃક્ષોનો કબજેદાર અને બંગલાના સુપર-સ્ટ્રક્ચરનો માલિક હતો. લેન્ડ રજિસ્ટરમાં પણ, ભારત સરકારને "જમીનમાલિક" તરીકે દર્શાવવામાં આવી હતી અને મૂળ ગ્રાન્ટીના પુત્ર પાસે કબજાનો હક હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું અને તેના હકની પ્રકૃતિ "જૂની ગ્રાન્ટ" ની હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું. અગાઉ પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા ખાલી કરાવવાના દાવોમાં પણ, ટ્રાયલ કોર્ટે, દાવો ફગાવી દેતી વખતે, સ્પષ્ટપણે એ નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે જીજીસી નં. ૧૭૯ ના સામાન્ય આદેશ મુજબ, જમીન અને જમીન પર ઉભેલા વૃક્ષો વગેરે ભારત સરકારની મિલકત હતા અને પ્રશ્નગત જમીન પ્રતિવાદીની માલિકીની ન હતી. ઉપરોક્ત તારણો પ્રતિવાદી દ્વારા પડકારવામાં આવ્યા ન હતા. આ તમામ તથ્યો હાઇકોર્ટ સમક્ષ અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા કાઉન્ટર એફિડેવિટમાં સામેલ હતા. કમનસીબે, રીટ પિટિશન મંજૂર કરતી વખતે હાઇકોર્ટ દ્વારા તેને ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા ન હતા. કાયદાકીય સ્થિતિને જોતા, અપીલકર્તાઓ માટે પ્રશ્નગત જમીન પાછી મેળવવી હંમેશા ખુલ્લું હતું. પ્રતિવાદીને પ્રશ્નગત જમીનના માલિક તરીકે ગણવામાં હાઇકોર્ટે ભૂલ કરી હતી. [પેરા ૧૨, ૧૩, ૧૫, ૧૬, ૧૭, ૧૮] [૧૧૬૩-એફ-એચ; ૧૧૬૪-એ-સી-ડી; ૧૧૬૬-જી-એચ; ૧૧૬૭-એ-એફ]

ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર વિ. સુરેન્દ્ર કુમાર વકીલ અને અન્ય ૧૯૯૯ (૩) એસસીસી ૫૫૫ પર આધાર રાખ્યો.

કેસ લો સંદર્ભ:

૧૯૯૯ (૩) એસસીસી ૫૫૫ | આધાર રાખ્યો | પેરા ૮

સિવિલ અપીલેટ અધિકારક્ષેત્ર: સિવિલ અપીલ નં. ૬૫૬૩ ઓફ ૨૦૧૦.

રીટ પિટિશન નં. ૧૬૬૧ (એમ/બી) ૧૯૯૮ માં અલાહાબાદ હાઈકોર્ટ, લખનૌ બેંચ, લખનૌ ના તારીખ ૧૯.૦૧.૨૦૦૭ ના ચુકાદા અને આદેશથી.

અપીલકર્તાઓ માટે એચ.પી. રાવલ, એએસજી, મધુરીમા તાતિયા, ડી.એસ. મહેરા.

પ્રતિવાદી માટે એસ.એન. ભટ્ટ.

કોર્ટનો ચુકાદો અનિલ આર. દવે, જસ્ટીસ દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

અનિલ આર. દવે, જસ્ટીસ. ૧. રજા મંજૂર કરવામાં આવે છે.

૨. રીટ પિટિશન નં. ૧૬૬૧ (એમ/બી) ઓફ ૧૯૯૮ માં અલાહાબાદ હાઇકોર્ટ, લખનૌ બેંચ, લખનૌ દ્વારા તારીખ ૧૯ જાન્યુઆરી, ૨૦૦૭ ના રોજ આપવામાં આવેલા ચુકાદાથી વ્યથિત થઈને, હાઇકોર્ટ સમક્ષના મૂળ પ્રતિવાદીઓએ આ અપીલ દ્વારા આ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો છે.

૩. મુકદ્દમાબાજીને જન્મ આપતી હકીકતો ટૂંકમાં નીચે મુજબ છે:–

હાઇકોર્ટ સમક્ષના પ્રતિવાદી–મૂળ પિટિશનરે ઉપરોક્ત રીટ પિટિશન દાખલ કરી પ્રાર્થના કરી હતી કે ૧૪, કસ્તુરબા માર્ગ, (જૂના નં. ૧૫, ટોમ્બ રોડ) લખનૌ કેન્ટોનમેન્ટ ખાતે સ્થિત પરિસરને કેન્દ્ર સરકારની નીતિ મુજબ ડિ–હાયર કરવામાં આવે, જે મકાનોને ડિ–હાયર કરવાની નીતિ અને પ્રક્રિયા તારીખ ૧૯.૧૧.૧૯૭૯ (૧૯.૩.૧૯૮૫ ના રોજ સુધારેલ) ના પેરા ૧૯ ક્લોઝ (સી) માં પ્રતિબિંબિત થાય છે, કારણ કે પ્રશ્નગત પરિસરનો ઉપયોગ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવતો ન હતો કારણ કે તે જર્જરિત સ્થિતિમાં હતું.

૪. પરિસર સારી સ્થિતિમાં ન હોવાની અને પ્રતિવાદીઓ દ્વારા વપરાશમાં ન હોવાની હકીકતને ધ્યાનમાં લીધા પછી, હાઇકોર્ટે પ્રતિવાદીઓને પિટિશનરને

પ્રશ્નગત પરિસરના સમારકામ હાથ ધરવાની મંજૂરી આપવા અને તેને તાત્કાલિક અસરથી ડિ–હાયર કરવાનો નિર્દેશ આપી પિટિશન મંજૂર કરી.

૫. હાઇકોર્ટ એ નિષ્કર્ષ પર આવી કે પિટિશનર મકાનમાલિક હતી અને કેન્દ્ર સરકારની નીતિ મુજબ, તેને મિલકત ડિ–હાયર કરાવવાનો હક હતો, ખાસ કરીને જ્યારે પ્રતિવાદી સત્તાવાળાઓ તેનો ઉપયોગ કરી રહ્યા ન હતા. ઉપરોક્ત નિષ્કર્ષ પર આવવા માટે હાઇકોર્ટે ડાયરેક્ટર, ડીઈ ને સંબોધિત, લખનૌ કેન્ટોનમેન્ટના ડિફેન્સ એસ્ટેટ ઓફિસર દ્વારા લખાયેલા તારીખ ૨૯ નવેમ્બર, ૧૯૯૬ ના પત્રની સામગ્રીને ધ્યાનમાં લીધી હતી. હાઇકોર્ટ એ નિષ્કર્ષ પર આવી કે "જૂની ગ્રાન્ટ" નો સંદર્ભ ગેરસમજભર્યો જણાતો હતો કારણ કે રેકોર્ડ પર એવું દર્શાવવા માટે કંઈ ન હતું કે પ્રશ્નગત જમીન પિટિશનર મહિલાના વેચનારને "જૂની ગ્રાન્ટ" પર ફાળવવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત ચુકાદાથી વ્યથિત થઈને, પ્રતિવાદીઓ – સરકારી સત્તાવાળાઓએ આ અપીલ દાખલ કરી છે.

૬. અપીલકર્તાઓ મૂળ પ્રતિવાદીઓ માટે હાજર રહેલા લર્ન્ડ એડિશનલ સોલિસિટરે રજૂઆત કરી છે કે આક્ષેપિત ચુકાદો કાયદામાં ખામીયુક્ત છે કારણ કે હાઇકોર્ટ સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવેલા કાઉન્ટર એફિડેવિટ સાથે રેકોર્ડ પર મૂકવામાં આવેલા કેટલાક તથ્યાત્મક પાસાઓ ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા ન હતા અને તેથી, હાઇકોર્ટ દ્વારા પહોંચવામાં આવેલ નિષ્કર્ષ સાચો નથી.

૭. તેમના દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રશ્નગત પરિસર શ્રી રાય બહાદુર પ્રભુ દયાલ સેઠના પુત્ર શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠને "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર આપવામાં આવ્યું હતું. ત્યારબાદ ૨૬ જુલાઈ, ૧૯૪૮ ના કરાર હેઠળ, પ્રશ્નગત પરિસર વર્તમાન અપીલકર્તાઓને લીઝ પર આપવામાં આવ્યું હતું. ઉપરોક્ત કરારની નકલ હાઈકોર્ટના રેકોર્ડ પર હતી કારણ કે તે હાઈકોર્ટ સમક્ષ વર્તમાન અપીલકર્તાઓ – મૂળ પ્રતિવાદીઓ દ્વારા દાખલ કરવામા આવેલા કાઉન્ટર એફિડેવિટ સાથે જોડવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, પ્રશ્નગત મિલકત શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠના પુત્ર શ્રી મોહન કૃષ્ણ સેઠને વારસામાં મળી હતી. ત્યારબાદ, પ્રશ્નગત મિલકત વર્તમાન પ્રતિવાદી, એટલે કે, શ્રીમતી કમલા વર્માની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી હતી, જે હાઈકોર્ટ સમક્ષ પિટિશનર હતા.

૮. તેમના કેસને પુષ્ટિ આપવા માટે, તેમણે ૨૬ જુલાઈ, ૧૯૪૮ ના કરારની સામગ્રી તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું છે, જેના દ્વારા પ્રશ્નગત મિલકત અપીલકર્તા સત્તાવાળાઓને લીઝ પર આપવામાં આવી હતી. કરારની પ્રસ્તાવનામાં, તે સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રશ્નગત મિલકત શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠ દ્વારા "કેન્ટોનમેન્ટ ટેન્યુઅર" અથવા બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર રાખવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત હકીકત સૂચવે છે કે શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠ પ્રશ્નગત મિલકતના સંપૂર્ણ માલિક ન હતા. જો તેઓ પ્રશ્નગત મિલકતના

માલિક હોત, તો ઉપરોક્ત કરારમાં "કેન્ટોનમેન્ટ ટેન્યુઅર" નો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો ન હોત. વધુમાં, ઉપરોક્ત કરારના ક્લોઝ ૪ (૫) માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સત્તાવાળાઓ પાસે ભાડુઆતીના સમયગાળા દરમિયાન શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠને કોઈપણ રીતે જવાબદાર બન્યા વિના પ્રશ્નગત મિલકતના સમગ્ર અથવા કોઈપણ ભાગનો કબજો પાછો મેળવવાનો હક હતો. જો શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠ પ્રશ્નગત મિલકતના માલિક હોત, તો લીઝ ડીડમાં મિલકત એટલે કે ઈમારત તેમજ પ્રશ્નગત જમીન પાછી મેળવવા અંગે આવી કોઈ કલમ હોત નહીં. લર્ન્ડ એડિશનલ સોલિસિટરે જણાવ્યા અનુસાર, આ હકીકત દર્શાવે છે કે પ્રશ્નગત જમીન શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠને "કેન્ટોનમેન્ટ ટેન્યુઅર" અથવા "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર આપવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદીએ શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠના પુત્ર શ્રી મોહન કૃષ્ણ સેઠ પાસેથી પ્રશ્નગત મિલકત અંગેના હક ખરીદ્યા હતા, જ્યારે તેના પિતાના અવસાન પછી મિલકત તેને વારસામાં મળી હતી અને કારણ કે શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠ પ્રશ્નગત મિલકત "કેન્ટોનમેન્ટ ટેન્યુઅર" પર ધરાવતા હતા, પ્રતિવાદી શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠ પ્રશ્નગત મિલકતમાં જે હક ધરાવતા હતા તેના કરતા વધુ સારા હક મેળવી શક્યા હોત નહીં. તેથી, પ્રતિવાદી પણ પ્રશ્નગત મિલકતના સંદર્ભમાં સંપૂર્ણ માલિકીનો હક ધરાવતા નથી, પરંતુ પ્રશ્નગત મિલકત સંદર્ભમાં માત્ર "કેન્ટોનમેન્ટ ટેન્યુઅર" ધરાવે છે. તેમના દ્વારા વધુમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જેમને "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર જમીન આપવામાં આવી છે તેમની પાસેથી જમીન પાછી મેળવવી અપીલકર્તા

સત્તાવાળાઓ માટે ખુલ્લું છે. તેમણે રજૂઆત કરી છે કે પ્રશ્નગત જમીન કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારમાં છે અને ભૂતકાળમાં, કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારમાં આવેલી સરકારની માલિકીની જમીન નાગરિકોને મર્યાદિત ઉપયોગ માટે આપવામાં આવતી હતી અને સરકાર માટે ગમે ત્યારે આવી જમીન પાછી મેળવવી ખુલ્લું હતું. "જૂની ગ્રાન્ટ" શબ્દનું અર્થઘટન કેવી રીતે કરવામાં આવી રહ્યું છે તે દર્શાવવા માટે તેમણે ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર વિ. સુરેન્દ્ર કુમાર વકીલ અને અન્ય ૧૯૯૯ (૩) એસસીસી પપપ ના કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદાનો સંદર્ભ આપ્યો છે.

૯. ત્યારબાદ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદીએ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ એન્ડ સેશન્સ જજ એફટીસી-૬, લખનૌની કોર્ટમાં સિવિલ દાવો દાખલ કર્યો હતો, જે સ્મોલ કોઝીસ કેસ નં. ૨ ઓફ ૨૦૦૦ હતો. ઉપરોક્ત દાવો ૧૨.૧૨.૨૦૦૬ ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો અને દાવો ફગાવી દેતી વખતે, કોર્ટ એ નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે ગવર્નર જનરલ ઇન કાઉન્સિલના નં. ૧૭૯ ના સામાન્ય આદેશ મુજબ, જમીન અને જમીન પર ઉભેલા વૃક્ષો ભારત સરકાર, સંરક્ષણ મંત્રાલયની મિલકત છે. ઉપરોક્ત તારણો અંતિમ બની ગયા છે અને તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદીને પ્રશ્નગત જમીન અંગે કોઈ માલિકી હક નથી. ઉપરોક્ત કારણોસર, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે આક્ષેપિત આદેશ કાયદામાં ખામીયુક્ત છે અને તેથી, તેને

૨૬ કરવા અને બાજુ પર મૂકવાને પાત્ર છે.

૧૦. બીજી તરફ, પ્રતિવાદી માટે હાજર રહેલા લર્ન્ડ એડવોકેટ વતી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રતિવાદી પ્રશ્નગત જમીનની માલિક હતી, કારણ કે પ્રશ્નગત જમીન સુપર સ્ટ્રક્ચર સાથે, પ્રતિવાદી દ્વારા શ્રી મોહન કૃષ્ણ સેઠ પાસેથી ખરીદવામાં આવી હતી. લર્ન્ડ એડવોકેટે લખનૌ કેન્ટોનમેન્ટના ડિફેન્સ એસ્ટેટ ઓફિસર દ્વારા લખાયેલા તારીખ ૨૯–૧૧–૧૯૯૬ ના પત્ર પર પણ આધાર રાખ્યો છે, જેનો સંદર્ભ ઉપર આપવામાં આવ્યો છે. તેમના મતે, ઉપરોક્ત પત્રની સામગ્રીને જોતા, તે સ્પષ્ટ છે કે અપીલકર્તાઓના એક અધિકારીએ અભિપ્રાય આપ્યો હતો કે પ્રશ્નગત પરિસર જર્જરિત સ્થિતિમાં હતું અને તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવતો ન હતો અને તેથી, ઉપરોક્ત પરિસરને ડિ–હાયર કરવા માટે ભલામણ કરવામાં આવી હતી. લર્ન્ડ એડવોકેટના મતે ઉપરોક્ત હકીકત સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે પ્રશ્નગત પરિસર પ્રતિવાદીનું છે, અન્યથા પ્રતિવાદીએ પરિસર અપીલકર્તા સત્તાવાળાઓને લીઝ પર આપ્યું ન હોત. લર્ન્ડ એડવોકેટે પણ રજૂઆત કરી છે કે હાઇકોર્ટે પિટિશન યોગ્ય રીતે મંજૂર કરી હતી અને તેથી, અપીલ ફગાવી દેવી જોઈએ.

૧૧. અમે લર્ન્ડ એડવોકેટ્સની સુનાવણી કરી છે અને ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર (સુપ્રા) ના કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદાની સામગ્રી પણ તપાસી

છે.

૧૨. ૨૬.૭.૧૯૪૮ ના કરારના અને પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ૨૩ ડિસેમ્બર, ૧૯૯૬ ના રોજ કરવામાં આવેલા વેચાણ ખતના અવલોકન પરથી, તે સ્પષ્ટ છે કે પ્રશ્નગત જમીન મૂળ ગ્રાન્ટી શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠ દ્વારા જી.જી.સી. નં. ૧૭૯ તારીખ ૧૨.૯.૧૮૩૬ હેઠળ "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર રાખવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત ગ્રાન્ટનો અર્થ ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર (સુપ્રા) ના કેસમાં આ કોર્ટ દ્વારા સ્પષ્ટપણે સમજાવવામાં આવ્યો છે અને તે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે જે વેચનારે પ્રશ્નગત જમીન અંગેના હક વેચ્યા હતા, તે ક્યારેય તે જમીનનો સંપૂર્ણ માલિક ન હતો પરંતુ તેને તે જમીન માત્ર "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર આપવામાં આવી હતી. "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર જમીન ફાળવવામાં આવી હોવાથી, ઉપરોક્ત ફાળવણીદાર ક્યારેય સંપૂર્ણ માલિક બન્યો ન હતો અને તેથી, તે પ્રશ્નગત જમીનના સંદર્ભમાં જે હક ધરાવતો હતો તેના કરતા વધુ સારા કોઈ હક વર્તમાન પ્રતિવાદીને ટ્રાન્સફર કરી શક્યો હોત નહીં. શ્રી મોહન કૃષ્ણ સેઠે અંત સ્વર્ગસ્થ શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠ પાસેથી ઉપરોક્ત મિલકત અંગેના હક વારસામાં મેળવ્યા હતા અને અંતે શ્રી મોહન કૃષ્ણ સેઠે તેમના હક પ્રતિવાદીને ટ્રાન્સફર કર્યા હતા. તેથી પ્રતિવાદીએ પણ જે હક શ્રી મોહન કૃષ્ણ સેઠ પ્રશ્નગત મિલકતમાં ધરાવતા હતા તે મેળવ્યા. આમ, પ્રતિવાદી પણ પ્રશ્નગત જમીન/મિલકત "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર રાખી રહી હતી અને તે પ્રશ્નગત

મિલકતની સંપૂર્ણ માલિક બની ન હતી.

૧૩. અમારા મતે, હાઇકોર્ટે એ હકીકતને ધ્યાનમાં લીધી ન હતી કે વર્તમાન પ્રતિવાદી પ્રશ્નગત જમીન માત્ર "જૂની ગ્રાન્ટ" ની શરતો પર જ રાખી રહી હતી અને તેથી, તે જમીનની સંપૂર્ણ માલિક ન હતી પરંતુ તેને માત્ર પ્રશ્નગત જમીન પર ઉભા કરેલા સુપર-સ્ટ્રક્ચરના સંદર્ભમાં હક હતો, જે વર્તમાન અપીલકર્તાઓને લીઝ પર આપવામાં આવ્યું હતું.

૧૪. લર્ન્ડ એડિશનલ સોલિસિટરે "જૂની ગ્રાન્ટ" શબ્દનો અર્થ સમજાવવા માટે ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસર (સુપ્રા) ના કેસમાં આ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદા તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું છે. ઉપરોક્ત ચુકાદાના પેરા ૯ અને ૧૦ "જૂની ગ્રાન્ટ" શબ્દનો અર્થ સમજાવે છે. ઉપરોક્ત પેરા નીચે મુજબ છે:

"૯. સાંકડો પ્રશ્ન એ છે કે શું જમીન એસ.એન. મુખર્જી દ્વારા જૂની ગ્રાન્ટના આધારે રાખવામાં આવી હતી કે નહીં. જમીન સાગરના કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારમાં છે. કેન્ટોનમેન્ટ વિસ્તારોમાં જમીનની ગ્રાન્ટ, તમામ મહત્વપૂર્ણ સમયે, વર્ષ ૧૮૩૬ ના ગવર્નર જનરલ-ઇન-કાઉન્સિલના સામાન્ય આદેશ નં. ૧૭૯ દ્વારા સંચાલિત હતી, જેને ૧૮૩૬ ના બંગાળ રેગ્યુલેશન્સ તરીકે ઓળખવામાં આવે

છે. આ રેગ્યુલેશન્સના રેગ્યુલેશન ૬ હેઠળ, કેન્ટોનમેન્ટમાં જમીન પર કબજાની શરતો નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે. તે મુજબ, તેમાં જણાવેલી શરતો સિવાય કોઈ જમીન આપવામાં આવશે નહીં, જે દરેક ગ્રાન્ટી તેમજ તે લોકો દ્વારા સ્વીકારવી પડશે જેમને તેમની ગ્રાન્ટ ત્યારબાદ ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી શકે છે. પ્રથમ શરત જમીન પાછી મેળવવા સાથે સંબંધિત છે:

(૧) સરકાર કોઈપણ સમયે એક મહિનાની નોટિસ આપીને અને અધિકૃત કરવામાં આવેલી ઈમારતોનું મૂલ્ય ચૂકવીને પાછી મેળવવાની સત્તા જાળવી રાખે છે.

(૨) જમીન દરેક કિસ્સામાં સરકારની મિલકત હોવાથી, ગ્રાન્ટી દ્વારા વેચી શકાતી નથી. પરંતુ તેના પર સ્થિત મકાનો અથવા અન્ય મિલકતો એક સૈન્ય અથવા તબીબી અધિકારી દ્વારા બીજાને કોઈ પણ નિયંત્રણ વગર ટ્રાન્સફર કરી શકાય છે, કેટલાક કિસ્સાઓ સિવાય.

(૩) જો જમીન પર બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હોય, તો ઈમારતો કોઈપણ વર્ણનની કોઈપણ વ્યક્તિને નિકાલ કરવામાં આવશે નહીં જે સૈન્યનો ભાગ નથી, જ્યાં સુધી સ્ટેશનના કમાન્ડિંગ ઓફિસરની સંમતિ અગાઉથી લેવામાં ન આવે.

૧૦. હાઇકોર્ટે તેના આક્ષેપિત ચુકાદામાં જે.પી. મિત્તલ દ્વારા કેન્ટોનમેન્ટ લોઝ પુસ્તક, ૨જી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૩ માંથી અવતરણો પુનઃઉત્પાદિત કર્યા છે, જે

અહીં સારી રીતે પુનઃઉત્પાદિત કરી શકાય છે:

"મ્યુનિસિપલ વહીવટ ઉપરાંત, બીજો વિષય જે હંમેશા કેન્ટોનમેન્ટ ક્ષિતિજ પર મોટો રહ્યો છે, તે સૈન્ય અધિકારીઓ માટે તેમની ફરજની જગ્યા નજીક જરૂરી આવાસની જોગવાઈનો પ્રશ્ન છે. આનાથી વર્ષ ૧૭૮૯ અને ૧૮૯૯ ની વચ્ચે બંગાળ, મદ્રાસ અને બોમ્બે પ્રેસિડેન્સીની સરકારો દ્વારા સમય સમય પર અમુક નિયમો, રેગ્યુલેશન્સ અને આદેશો બહાર પાડવામાં આવ્યા. રેગ્યુલેશન્સ મોટે ભાગે સમાન સ્વરૂપના હતા. તેમનો બેવડો હેતુ હતો, સૈન્ય અધિકારીઓ માટે પૂરતી આવાસની સુનિશ્ચિતતા; અને જમીન સાઇટ્સની ગ્રાન્ટનું નિયમન. આમાંના કેટલાક રેગ્યુલેશન્સ આ પુસ્તકમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યા છે. આ નિયમો, રેગ્યુલેશન્સ અને આદેશો બ્રિટિશ સ્ટેચ્યુટ્સ (એપ્લિકેશન ટુ ઇન્ડિયા) રિપીલ એક્ટ, ૧૯૬૦ (રાજ સિંહ વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, મોહન અગ્રવાલ વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા) લાગુ થયા પછી પણ ભારતમાં અમલમાં રહેલો કાયદો છે.

આ રેગ્યુલેશન્સ અને આદેશો હેઠળ, સરકારી ક્વાર્ટર ન ધરાવતા અધિકારીઓને કેન્ટોનમેન્ટમાં મકાનો બાંધવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. આ હેતુ માટે તેમને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી, શરત સાથે કે જમીન પર કોઈ માલિકી હક તેમને આપવામાં આવ્યો નથી અને જમીન રાજ્યની મિલકત રહી, એક મહિનાની નોટિસ આપીને સરકારની મરજી મુજબ પાછી મેળવી શકાય તેવી

હતી અને અધિકૃત કરવામાં આવેલી ઈમારતોનું મૂલ્ય ચૂકવવાનું હતું. આવી જમીનો પર બાંધવામાં આવેલા મકાનો અથવા અન્ય મિલકતો એક સૈન્ય અધિકારી દ્વારા બીજાને નિયંત્રણ વિના ટ્રાન્સફર કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. નાગરિકોને આ માત્ર સ્ટેશનના કમાન્ડિંગ ઓફિસરની અગાઉની પરવાનગી સાથે ટ્રાન્સફર કરી શકાય છે.

સમય જતાં નાગરિકોને પણ કેન્ટોનમેન્ટમાં સરકારી જમીન પર બંગલા બાંધવા માટે પ્રોત્સાહિત કરવામાં આવ્યા હતા, ઉપર જણાવેલ જમીન પાછી મેળવવાની શરત સાથે અને વધારાની શરત સાથે કે તેમને કોઈપણ સૈન્ય અધિકારીને ભાડે આપવા અથવા વેચવાની જરૂર પડી શકે છે. ભાડા અથવા વેચાણ કિંમત અંગે અસંમતિના કિસ્સામાં, તે આર્બિટ્રેશન કમિટી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવશે. આ ટેન્યુઅર્સ જેના હેઠળ બંગલાના બાંધકામ માટે કેન્ટોનમેન્ટમાં સરકારી જમીન પર કબજો કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી તે 'જૂની ગ્રાન્ટ' તરીકે ઓળખાવા લાગ્યા. આવી પરવાનગી મોટે ભાગે કોઈ ભાડું ચૂકવ્યા વગર આપવામાં આવી હતી. આ રીતે સમગ્ર ભારતમાં કેન્ટોનમેન્ટમાં મોટી સંખ્યામાં બંગલા નાગરિકોના હાથમાં આવ્યા:"

૧૫. વર્તમાન કેસમાં પણ, પ્રશ્નગત જમીન મૂળરૂપે નાગરિકને "જૂની ગ્રાન્ટ" ના આધારે ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને ઉપરોક્ત હકીકત સ્વર્ગસ્થ શ્રી રૂપ કૃષ્ણ સેઠ દ્વારા કરવામાં આવેલા લીઝ ડીડમાં પ્રતિબિંબિત

થાય છે. વધુમાં, પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા વેચાણ ખતમાં પણ, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે વેચનાર "ઉપરોક્ત પરિસરની જમીન અને વૃક્ષોનો કબજેદાર અને બંગલાના સુપર સ્ટ્રક્ચરનો માલિક હતો...."

૧૬. એ પણ નોંધવું પ્રસ્તુત છે કે લેન્ડ રજિસ્ટરમાં પણ ભારત સરકારને "જમીનમાલિક" તરીકે દર્શાવવામાં આવી છે અને શ્રી મોહન કૃષ્ણ સેઠ પાસે કબજાનો હક હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે અને તેમના હકની પ્રકૃતિ "જૂની ગ્રાન્ટ" ની હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે. આ તથ્યો હાઇકોર્ટ સમક્ષ વર્તમાન અપીલકર્તાઓ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા કાઉન્ટર એફિડેવિટમાં યોગ્ય રીતે સામેલ કરવામાં આવ્યા હતા.

૧૭. એ પણ નોંધવું પ્રસ્તુત છે કે એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ એન્ડ સેશન્સ જજ, એફટીસી-૬, લખનૌની કોર્ટમાં પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા સિવિલ દાવામાં, જે સ્મોલ કોઝીસ કેસ નં. ૨/૨૦૦૦ હતો, ખાલી કરાવવા માટે, પ્રતિવાદી વર્તમાન અપીલકર્તાઓ સામે હુકમનામું મેળવવામાં નિષ્ફળ રહ્યા હતા. ઉપરોક્ત દાવો ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો. કોર્ટે, દાવો ફગાવી દેતી વખતે, સ્પષ્ટપણે એ નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે જીજીસી નં. ૧૭૯ ના સામાન્ય આદેશ મુજબ, જમીન અને જમીન પર ઉભેલા વૃક્ષો વગેરે ભારત સરકાર, સંરક્ષણ મંત્રાલયની મિલકત હતા. કોર્ટ એ નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે પ્રશ્નગત

જમીન વર્તમાન પ્રતિવાદીની માલિકીની ન હતી અને વર્તમાન પ્રતિવાદીએ ઉપરોક્ત તારણોને પડકાર્યા ન હતા. કમનસીબે, વર્તમાન પ્રતિવાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી પિટિશન મંજૂર કરતી વખતે હાઇકોર્ટ દ્વારા આ હકીકત પણ ધ્યાનમાં લેવામાં આવી ન હતી.

૧૮. ઉપરની કાયદાકીય સ્થિતિને જોતા, અપીલકર્તાઓ માટે પ્રશ્નગત જમીન પાછી મેળવવી હંમેશા ખુલ્લું છે અને અપીલકર્તાઓને પ્રશ્નગત જમીન પાછી મેળવતા રોકી શકાય નહીં. પ્રતિવાદીને પ્રશ્નગત મિલકતના માલિક તરીકે ગણવામાં હાઇકોર્ટે ભૂલ કરી હતી.

૧૯. અમે, તેથી, હાઇકોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ રદ કરીએ છીએ. અપીલ તે મુજબ મંજૂર કરવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.

ડી.જી.

અપીલ મંજૂર.

This judgment has been translated using AI 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.