==========

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.

==========

શ્રીમતી ગોરાબાઈ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

ઉમ્મેદ સિંહ (મૃત્યુ પામેલ) કાયદેસરના વારસદારો મારફત અને અન્ય

૧૯ એપ્રિલ, ૨૦૦૪

[પી. વેંકટરામા રેડ્ડી અને ડી.એમ. ધર્માધિકારી, ન્યાયમૂર્તિઓ]

મધ્ય ભારત જમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૧ – કલમ ૨(સી), ૪(૨) અને ૪૧ – અમુક મુદત માટે જમીનદાર દ્વારા ભાડુઆતોને ભાડાપટ્ટો આપવો – ભાડાપટ્ટાની મુદત સમાપ્ત થયા પછી જમીનદાર દ્વારા ભાડુઆત સામે બેદખલીની કાર્યવાહી શરૂ કરવી – અધિનિયમ અમલમાં આવવો અને વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળ હોય તેવી જમીનો જાળવી રાખવાના લાભ સાથે જમીનો રાજ્યમાં નિહિત થવી – લાભ મેળવવાની હકદારી – ઠેરવવામાં આવ્યું કે, કેસની હકીકતો પરથી, જમીનદાર આ અધિનિયમ હેઠળ લાભ મેળવવા હકદાર છે કારણ કે ભાડાપટ્ટાની મુદત સમાપ્ત થતાં અને જમીનદાર દ્વારા બેદખલીની કાર્યવાહી શરૂ કરાયા બાદ, ભાડુઆતો જમીન પર અનધિકૃત કબજામાં છે અને

તેઓ અતિક્રમણકાર ગણાય છે.

અપીલકર્તા–વાદીઓ દાવાવાળી જમીનોના જમીનદાર/માલિક હતા. દાવાવાળી જમીનો સામાવાળા–પ્રતિવાદીઓને ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવી હતી. જુલાઈ ૧૯૫૧ માં ભાડાપટ્ટાની મુદત પૂરી થતાં, અપીલકર્તાઓએ મહેસૂલ કોર્ટ સમક્ષ બેદખલીની કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી, જે પ્રતિવાદીઓ પૈકીના એકના કાયદેસરના વારસદારોને રેકર્ડ પર ન લાવવાને કારણે ઉપશમિત થઈ ગઈ હતી. મધ્ય ભારત જમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૧ અમલમાં આવ્યો, જેણે જમીનદારોના તમામ માલિકી હકો નાબૂદ કર્યા અને તે હકો રાજ્યમાં નિહિત કર્યા. આ અધિનિયમની કલમ ૪(૨) હેઠળ જમીનદારને નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં પોતાની વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળની (ખુદ કાશ્ત જમીનો) હતી તેવી જમીનોનો કબજો જાળવી રાખવાનો લાભ આપવામાં આવ્યો હતો. અધિનિયમની કલમ ૪૧ હેઠળ, ખુદ કાશ્ત જમીનો ધારણ કરતા ભાડુઆતો અને જમીનદારોને નિહિત થવાની તારીખથી રાજ્ય સરકારના ભાડુઆત ગણવાના રહેશે.

અપીલકર્તાઓએ સામાવાળાઓ સામે બેદખલી માટેનો દાવો દાખલ કર્યો હતો. નીચલી અદાલતો અને હાઇકોર્ટે અપીલકર્તાઓનો દાવો એવું ઠેરવીને ફગાવી દીધો કે તેઓ આ અધિનિયમની કલમ ૪(૨) હેઠળ લાભ મેળવવા માટે હકદાર નથી, કારણ કે નિહિત થવાની તારીખે દાવાવાળી જમીનો અપીલકર્તાઓ પાસે નહીં પરંતુ સામાવાળાઓ પાસે વાસ્તવિક ખેતી હેઠળના કબજામાં હતી; અને નિહિત થવાની તારીખે દાવાવાળી જમીનો વાર્ષિક ગામ દફ્તરોમાં ખુદ કાશ્ત

જમીનો તરીકે દર્શાવવામાં આવી ન હતી.

આ કોર્ટ સમક્ષની અપીલમાં, અપીલકર્તાઓએ એવી રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળાઓને ભાડાપટ્ટો આપતા પહેલાં વાર્ષિક ગામ દફ્તરોમાં દાવાવાળી જમીનો ખુદ કાશ્ત જમીનો તરીકે દર્શાવવામાં આવી હતી; આવી જમીનો પોતાની પાસે જાળવી રાખવાની માંગ કરવા માટે, નિહિત થવાની તારીખની તરત જ અગાઉના વાર્ષિક દફ્તરોમાં આવી જમીનો તે રીતે નોંધાયેલી હોવી અનિવાર્ય નથી; નિહિત થવાની તારીખે સામાવાળાઓને આપવામાં આવેલ ભાડાપટ્ટો અગાઉથી જ પૂરો થઈ ગયો હતો અને સામાવાળાઓનો કબજો પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆત અથવા અતિક્રમણકાર તરીકેનો હતો; નિહિત થવાની તારીખે તેઓ કબજો ધરાવવાનો હક ધરાવતા હતા અને તેઓ ખુદ કાશ્ત જમીનોના અન્વયાર્થ કબજામાં હતા; અને આ અધિનિયમની કલમ ૪(૨) હેઠળ સંપૂર્ણ લાભ આપવા માટે, પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆત એવા સામાવાળાઓના કબજાને ધ્યાને લેવો જોઈએ નહીં.

પ્રારંભિક વાંધો ઉઠાવતાં સામાવાળાએ એવી દલીલ કરી હતી કે અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પછી દાવાવાળી જમીનો રાજ્યમાં નિહિત થઈ ગઈ હોવાથી, રાજ્યને પક્ષકાર તરીકે ન જોડવાના કારણે દાવો ચાલવાપાત્ર નથી;

અપીલ મંજૂર કરતાં, કોર્ટે –

ઠેરવવામાં આવ્યું: ૧.૧. ભાડાપટ્ટાની મુદત સમાપ્ત થયા પછી ભાડુઆતનો કબજો જમીનમાલિકની સંમતિ અને ઇચ્છા વિરુદ્ધ હોવાથી તેને

અનધિકૃત કબજો ગણવામાં આવે છે. આવા ભાડુઆતને પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીનો ભાડુઆત કહેવામાં આવે છે અને તેનો કબજો લગભગ અતિક્રમણકાર જેવો જ ગણાય છે. ભાડાપટ્ટાની મુદત પૂરી થતાં અને સામાવાળાઓને બેદખલીની નોટિસ બજાવવામાં આવતાં, ભલે તેઓને ખુદ કાશ્ત જમીનોમાંથી વાસ્તવમાં બેદખલ કરવામાં ન આવ્યા હોય, તેમ છતાં તેમનો કબજો અતિક્રમણકારોનો ગણાશે અને પટ્ટો આપનાર અથવા જમીનદાર કાયદેસર રીતે તેમજ અન્વયાર્થ રીતે કબજામાં છે તેમ માનવું જોઈએ. નિહિત થવાની તારીખ સુધીમાં જેની સામે બેદખલીની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હોય તેવા પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆત દ્વારા કરવામાં આવેલી કોઈપણ ખેતીને ખુદ જમીનદારની જ ખેતી ગણવી જોઈએ. *(૩૯૩–ડી–એફ)*

૧.૨. મધ્ય ભારત જમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૧ ની કલમ ૪*(૨)* ની જોગવાઈઓનો અમલ કરવા માટે તેને સંકુચિત અર્થઘટન આપી શકાય નહીં. જે ભૂતપૂર્વ જમીનદારને પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનોનો કબજો મેળવવા અને ખેતી કરવાના તેના હકથી ગેરકાયદેસર રીતે વંચિત રાખવામાં આવ્યો હોય, તેને આ કલમનો લાભ નકારી શકાય નહીં. પ્રસ્તુત કેસમાં, ભાડુઆતોએ તેમના ભાડાપટ્ટાની મુદત પૂરી થઈ ગઈ હોવા છતાં ગેરકાયદેસર રીતે કબજો ચાલુ રાખ્યો હતો અને મહેસૂલ કોર્ટમાં બેદખલીની કાર્યવાહી એક ભાડુઆતના કાયદેસરના વારસદારોને રેકર્ડ પર ન લાવવાના કારણે ઉપશમિત થઈ ગઈ હોવાથી, જમીનદાર પોતાની અંગત ખેતી માટે ખુદ કાશ્ત જમીનોનો પુનઃ કબજો મેળવી શક્યા ન હતા. તત્કાલીન મહેસૂલી કાયદો જમીનદાર દ્વારા પોતાના ભાડુઆતો

પાસેથી બેદખલી મેળવવા અને પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનોનો કબજો પાછો મેળવવા માટે લિમિટેશન એક્ટ હેઠળ નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં દીવાની દાવો દાખલ કરવા પર કોઈ પ્રતિબંધ મૂકતો ન હતો. નિહિત થવાની તારીખે, પ્રતિવાદીઓને ભાડુઆત તરીકે આપવામાં આવેલ ભાડાપટ્ટાની મુદત પૂરી થઈ ચૂકી હતી અને ત્યારબાદ તેમનો કબજો અનધિકૃત બની ગયો હતો. નિહિત થવાની તારીખે ભૂતપૂર્વ જમીનદાર પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનના કાયદેસર કબજામાં અને ખેતી હેઠળ હોવાનું માનવું જોઈએ. અધિનિયમની કલમ ૪૧ મુજબ, ભૂતપૂર્વ જમીનદાર પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનના સંબંધમાં નિહિત થવાની તારીખથી સરકારના ભાડુઆત ગણાય છે. તેઓ અધિનિયમની કલમ ૪(૨) હેઠળ પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનનો કબજો જાળવી રાખવાનો હક ધરાવતા હતા. તેઓએ અધિનિયમની કલમ ૪૧ હેઠળ ભાડુઆતનો દરજ્જો પણ પ્રાપ્ત કર્યો હતો. તેથી, પરવાનગી-મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆતો તરીકે પ્રતિવાદીઓના અનધિકૃત કબજા હેઠળની જમીનોનો કબજો મેળવવા માટે દાવો કરવાનો તેમનો અધિકાર માન્ય રાખવો જોઈએ અને તેમની તરફેણમાં યોગ્ય હુકમનામું પસાર કરીને તે મંજૂર કરવો જોઈએ. [૩૯૩-જી-એચ; ૩૯૪-એ-ડી] ચૌધરી ઉદય સિંહ અને અન્ય વિરુદ્ધ નારાયણબાઈ અને અન્ય, (૨૦૦૦) ૮ એસસીસી ૫૪૨, પર આધાર રાખવામાં આવ્યો.

હિંમતરાવ વિરુદ્ધ જલકિસનદાસ અને અન્ય, એ.આઈ.આર. (૧૯૯૬) સુપ્રિમ કોર્ટ ૧૯૭૪; પંચમ સિંહ વિરુદ્ધ ધનીરામ, (૧૯૭૭) એમ.પી.એલ.જે. ૭૮૭; દેવ રાવ વિરુદ્ધ રામચંદ્ર, (૧૯૮૨) એમ.પી.એલ.જે. ૪૧૪ એફ.બી.;

હરીશચંદ્ર બેહરા વિરુદ્ધ ગરબુ સિંહ અને અન્ય, (૧૯૬૧) એમ.પી.એલ.જે. ૮૩૫ ડી.બી. અને દયારામ બોધરામ વિરુદ્ધ મહેશ્વર દાનાર્દન, (૧૯૬૧) એમ.પી.એલ.જે. ૫૦૧ ડી.બી., નો સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો.

૧.૩. આટલા વિલંબિત તબક્કે પક્ષકારોને રાજ્યને પક્ષકાર તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપવી યોગ્ય નથી. તેથી, આ તબક્કે ઉઠાવવામાં આવેલો રાજ્યને પક્ષકાર તરીકે ન જોડવાના કારણે દાવો ચાલવાપાત્ર ન હોવાનો વાંધો ફગાવી દેવામાં આવે છે. જોકે, એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે આ કાર્યવાહીમાં આપવામાં આવેલ કોઈપણ નિર્ણય અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પક્ષકારો સામેના રાજ્યના હકો અને ઉપાયોને અસર કરતો નથી.

દીવાની અપીલ હકુમત : ૧૯૯૫ ની દીવાની અપીલ નં. ૬૮૯. મધ્ય પ્રદેશ હાઇકોર્ટના ૧૯૬૯ ના સી.એસ.એ. નં. ૨૩૦ માં તારીખ ૧૮.૧.૮૩ ના ચુકાદા અને હુકમ સામે.

યુ.એન. બચ્છાવત, સુશીલ કુમાર જૈન, એ.પી. ધમીજા, એચ.ડી. થાનવી, શરદ સિંઘાનિયા અને સુશ્રી રૂચિ કોહલી, અપીલકર્તાઓ તરફથી. એસ.એસ. ખંડુજા, ઇન્દ્રા મકવાણા અને સુશ્રી મધુરીમા ટાટિયા, સામાવાળાઓ તરફથી.

કોર્ટનો ચુકાદો નીચે મુજબ આપવામાં આવ્યો હતો:

ધર્માધિકારી, ન્યાયમૂર્તિ. આ અપીલ મૂળ વાદીના કાયદેસરના વારસદારો

દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે. મૂળ પ્રતિવાદીઓ પણ અવસાન પામ્યા છે અને હાલમાં તેમના કાયદેસરના વારસદારો મારફત તેમનું પ્રતિનિધિત્વ થાય છે. વાદીએ પ્રતિવાદીની બેદખલી અને દાવાવાળી જમીનોનો કબજો મેળવવાની માંગણી કરી હતી. દાવો તમામ અદાલતો દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવ્યો હતો અને હાઈકોર્ટ દ્વારા બીજી અપીલમાં હુકમનામું બહાલ રાખવામાં આવ્યું હતું. વિગતોને બાજુ પર રાખતાં, સંકળાયેલો પ્રશ્ન એ છે કે શું ભાડાપટ્ટાની મુદત પૂરી થયા પછી પણ પ્રતિવાદીઓના કબજામાં ચાલુ રહેલી દાવાવાળી જમીનો પર વાદી જમીનમાલિક પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનો તરીકે દાવો કરી શકે છે, જેનો કબજો તેઓ મધ્ય ભારત જમીનદારી નાબૂદી અધિનિયમ, ૧૯૫૧ [સંક્ષિપ્તમાં 'અધિનિયમ'] ની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) હેઠળ ભૂતપૂર્વ જમીનદાર તરીકે જાળવી રાખી શકે છે.

તમામ અદાલતો દ્વારા સમવર્તી રીતે તારવવામાં આવેલી અને હવે વિવાદમાં ન હોય તેવી પ્રસ્તુત હકીકતો નીચે મુજબ છે :–

વાદી વિરેન્દ્ર સિંહ ભીંડ જિલ્લાના કણાવર ગામના સર્વે નંબર ૨૧૬ ના માલિક અથવા જમીનદાર હતા. તે સર્વેમાં દાવાવાળી જમીનો સંવત ૧૯૯૯ [વર્ષ ૧૯૪૨ ને સમકક્ષ] સુધી અધિનિયમની કલમ ૨(સી) માં વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ જમીનદારની 'ખુદ–કાશ્ત' જમીનો તરીકે નોંધાયેલી હતી. તત્કાલીન મધ્ય ભારત રાજ્યના ગ્વાલિયર વિસ્તારની ખેતીની જમીનોને લાગુ પડતા મહેસૂલી કાયદા એવા ગ્વાલિયર–માલ–કાનૂન હેઠળ, ખુદ–કાશ્ત જમીનો ખેતી

માટે જમીનદાર દ્વારા ભાડાપટ્ટે આપી શકાતી હતી. પ્રતિવાદીઓને આઠ વર્ષની મુદત માટે ભાડાપટ્ટો આપવામાં આવ્યો હતો. ભાડાપટ્ટાની મુદત પૂરી થતાં એટલે કે જુલાઈ ૧૯૫૧ માં, જમીનદારે જમીનનો કબજો મેળવવા માટે ગ્વાલિયર–માલ–કાનૂન હેઠળ મહેસૂલ કોર્ટમાં તાત્કાલિક બેદખલીની કાર્યવાહી શરૂ કરી હતી. અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પહેલાં શરૂ કરવામાં આવેલી બેદખલીની કાર્યવાહી જમીનદારની તરફેણમાં પરિણમી શકી ન હતી. ભાડુઆતો પૈકીના એકના કાયદેસરના વારસદારોને રેકર્ડ પર લાવવામાં ન આવ્યા હોવાથી તે કાર્યવાહી કોઈ નિષ્કર્ષ વિના સમાપ્ત થઈ ગઈ હતી.

તારીખ ૨૫.૬.૧૯૫૧ ના રોજ અમલમાં આવેલા આ અધિનિયમ દ્વારા માલિકી હકો નાબૂદ કરવામાં આવ્યા હતા અને જાહેર કરાયેલી તારીખ ૦૨.૧૦.૧૯૫૧ થી, આ અધિનિયમની કલમ ૩ ની જોગવાઈઓ અનુસાર જમીનદારોના તમામ માલિકી હકો રાજ્યમાં નિહિત થયા હતા. કલમ ૪(૧) માં જમીનદારોના વિવિધ પ્રકારના હકો, ટાઇટલ અને હિતોની વિગતો દર્શાવવામાં આવી છે જે તેમના પાસેથી છીનવી લઈને રાજ્યમાં નિહિત કરવામાં આવ્યા હતા. અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) હેઠળ જમીનદારને નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં વાર્ષિક ગામ દફતરોમાં તે રીતે નોંધાયેલી હોય તેવી પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનનો કબજો જાળવી રાખવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. જમીનદારની વ્યક્તિગત ખેતી હેઠળની જમીનોને 'ખુદ કાશ્ત' તરીકે વર્ણવવામાં આવી છે. અધિનિયમની કલમ ૨(સી) હેઠળ 'ખુદ–કાશ્ત' ની વ્યાખ્યા નીચે મુજબ આપવામાં આવી છે :–

"કલમ ૨(સી) : 'ખુદ–કાશ્ત' એટલે જમીનદાર દ્વારા જાતે અથવા કર્મચારીઓ કે રાખેલા મજૂરો મારફત ખેડવામાં આવતી જમીન અને તેમાં સીર જમીનનો સમાવેશ થાય છે."

કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) માલિક દ્વારા પોતાની પાસે જાળવી રાખવા સારૂ તેના લાભમાં ખુદ કાશ્ત જમીનોનું રક્ષણ કરે છે. આ જોગવાઈ કેસની હકીકતોના સીધા અર્થઘટન અને તેના પર લાગુ થવા માટેની છે અને તે નીચે મુજબ વંચાય છે :– "કલમ ૪(૨) : પેટા–કલમ (૧) માં ગમે તે સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, માલિક પોતાની એવી ખુદ કાશ્ત જમીનનો કબજો ચાલુ રાખશે, જે નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં ગામના વાર્ષિક દફ્તરોમાં તે રીતે નોંધાયેલી હોય. " (ભાર ઉમેર્યો)

અધિનિયમની કલમ ૩ દ્વારા તમામ માલિકી હકો નાબૂદ થાય છે. અધિનિયમની કલમ ૪૧ અનુસાર, તેમાં વર્ણવેલ વિવિધ શ્રેણીઓના ભાડુઆતો અને ખુદ કાશ્ત અથવા સીર જમીનો ધરાવતા માલિકો નિહિત થવાની તારીખથી સરકારના ભાડુઆતો ગણવાના રહેશે. કલમ ૪૧ નીચે મુજબ વંચાય છે:

"૪૧: નિહિત થવાની તારીખથી ભાડુઆત સરકારનો ભાડુઆત ગણાશે અને નિહિત થયેલી જમીન પર મહેસૂલ વહીવટ અને રૈયતવારી અધિનિયમ લાગુ થશે – જ્યારે આ અધિનિયમની કલમ ૩ હેઠળ કોઈ ગામ, મહાલ, જમીન, ચક કે બ્લોકમાં માલિકી હકો રાજ્યમાં નિહિત થાય, ત્યારે આવા ગામ, મહાલ, જમીન, ચક કે બ્લોકનો દરેક સાકિતુલમિલકિયત, પક્કા મૌરૂસી, મામૂલી

મૌરૂસી, ગેર મૌરૂસી ભાડુઆત કે જે કોઈપણ ધારણ જમીનનો કબજો ધરાવતો હતો તે, નિહિત થવાની તારીખથી સરકારનો ભાડુઆત ગણાશે અને માલિક પણ તે જ રીતે, પોતાની ખુદ કાશ્ત અથવા સીર ધારણ જમીનના સંબંધમાં, નિહિત થવાની તારીખથી સરકારનો ભાડુઆત ગણાશે અને મધ્ય ભારત મહેસૂલ વહીવટ અને રૈયતવારી જમીન મહેસૂલ તથા ગણોત અધિનિયમ, સંવત ૨૦૦૭ ના ભાગ ૨ ની તમામ જોગવાઈઓ, આ અધિનિયમની અન્ય જોગવાઈઓને અધીન રહીને, આવા ગામ, મહાલ, જમીન, ચક કે બ્લોકને લાગુ પડશે અને કાનૂન માલ, ગ્વાલિયર રાજ્ય, સંવત ૧૯૮૩ તથા અન્ય કાયદાઓની સમાન જોગવાઈઓ લાગુ થતી બંધ થશે: પરંતુ શરત એ છે કે આ અધિનિયમના પ્રારંભ સમયે કોઈપણ મહેસૂલ કોર્ટ સમક્ષ પેન્ડિંગ તમામ કેસોનો નિર્ણય તે પહેલાં અમલમાં રહેલા અધિનિયમો અને કાયદાઓની જોગવાઈઓ અનુસાર કરવામાં આવશે."

(વિશેષ ધ્યાન દોરવા સારૂ) પ્રતિવાદીઓ વતી રજૂ કરવામાં આવેલી અને જેણે તાબાની કોર્ટો તથા હાઇકોર્ટને દાવો રદ કરવા માટે પ્રેર્યા હતા તે દલીલ એ છે કે નિહિત થવાની તારીખે, દાવાવાળી જમીનો માલિકના વાસ્તવિક ખેડાણ કબજામાં ન હતી કારણ કે સ્વીકૃતપણે તે તેના ભાડુઆતો તરીકે પ્રતિવાદીઓના કબજામાં હતી. હાઇકોર્ટનો એવો પણ મત હતો કે નિહિત થવાની તારીખે, જમીનો ગામના વાર્ષિક દફતરોમાં ખુદ કાશ્ત તરીકે નોંધાયેલ હોવાનું સાબિત ન થયું હોવાથી, અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) હેઠળ ભૂતપૂર્વ માલિક દ્વારા પોતાની પાસે જાળવી રાખવા માટે તે રક્ષિત થઈ હોવાનું માની શકાય નહીં.

આ અપીલમાં ભૂતપૂર્વ માલિકના કાયદેસરના વારસદારો તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે ભારપૂર્વક એવી રજૂઆત કરી હતી કે, કોર્ટ સમક્ષ વિધિવત્ આંક પર મૂકવામાં આવેલા ગામના વાર્ષિક દફતરોથી સ્પષ્ટપણે સ્થાપિત થયું હતું કે પ્રતિવાદીઓને આઠ વર્ષ માટે જમીનનો ભાડાપટ્ટો આપતાં પહેલાં, આ જમીનો ખુદ કાશ્ત જમીનો તરીકે નોંધાયેલી હતી અને તે સમયના પ્રવર્તમાન મહેસૂલ કાયદા હેઠળ, ભૂતપૂર્વ માલિક દ્વારા ખુદ કાશ્ત જમીનનો ભાડાપટ્ટો આપવો માન્ય હતો. ખાસ કરીને સંવત ૧૯૯૯ કે જે વર્ષ ૧૯૪૨ [આંક પી–૯] ને સમકક્ષ છે તેના ગામના વાર્ષિક દફતરો તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું છે જેમાં ભૂતપૂર્વ માલિક દાવાવાળી જમીનોના કબજામાં હોવાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે, જેને ખુદ કાશ્ત તરીકે વર્ણવવામાં આવી છે.

માલિકના કાયદેસરના વારસદારો તરફથી રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલનો પ્રથમ મુદ્દો એ છે કે અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) હેઠળ, ખુદ કાશ્ત જમીનો પોતાની પાસે જાળવી રાખવા માટે, નિહિત થવાની તારીખની તરત પહેલાંના ગામના વાર્ષિક દફતરોમાં જમીન તે રીતે નોંધાયેલી હોવી જરૂરી નથી. એ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે મધ્ય ભારત રાજ્યમાં (હવે મધ્ય પ્રદેશનો ભાગ) પ્રવર્તમાન કાયદાનો સુસંગત મત એવો છે કે ગામના વાર્ષિક દફતરોમાં જમીનોની ખુદ કાશ્ત તરીકેની નોંધ અનિવાર્યપણે નિહિત થવાની તારીખની તરત પહેલાંની જ હોવી જરૂરી નથી. પંચમ સિંહ વિરુદ્ધ ધનીરામ, (૧૯૭૭) એમપીએલજે ૭૮૭ ના કેસમાં મધ્ય પ્રદેશ હાઇકોર્ટના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) ની જોગવાઈઓનો લાભ મેળવવા

માટેની દલીલનો બીજો મુદ્દો એ છે કે નિહિત થવાની તારીખે, ભાડુઆતોને આપવામાં આવેલ આઠ વર્ષનો ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત થઈ ગયો હતો અને ત્યારપછી, ખાલી કરવાની નોટિસ અને ખાલી કરાવવાની કાર્યવાહી છતાં, તેમનો કબજો પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆત તરીકેનો હતો, જે અતિક્રમણકારો જેટલો જ ખરાબ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જે ખુદ કાશ્ત જમીનો પર અતિક્રમણકારો અથવા પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆતોને ખાલી કરાવીને 'નિહિત થવાની તારીખે' માલિક પાસે 'કબજો મેળવવાનો અધિકાર' હતો, તે જમીનો માલિકની ખુદ કાશ્ત જમીનો તરીકે રચનાત્મક રીતે તેના કબજામાં હોવાનું ગણવું જોઈએ. અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) ની જોગવાઈઓનો સંપૂર્ણ લાભ આપવા માટે, જેનો આશય માલિકને જમીનનો એવો ભાગ જાળવી રાખવાનો છે કે જેના તે પોતે ખેડૂત હતા, પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆત અથવા અતિક્રમણકારોના કબજાને ધ્યાને ન લેવો જોઈએ. ઉપરોક્ત દલીલના સમર્થનમાં, મધ્ય પ્રદેશ હાઈકોર્ટ અને આ કોર્ટના ચુકાદાઓ ટાંકવામાં આવ્યા છે, જેમાં એવો મત સ્વીકારવામાં આવ્યો છે કે ખુદ કાશ્ત જમીનો અતિક્રમણકારના કબજામાં હોવા છતાં પણ, રાજ્યમાં નિહિત થવાથી બચી જશે અને અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) હેઠળ તથા મધ્ય પ્રદેશ માલિકી હકો નાબૂદી અધિનિયમની સમાન જોગવાઈ હેઠળ માલિકને પોતાની પાસે જાળવી રાખવાની મંજૂરી મળશે. જે ચુકાદાઓ પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે નીચે મુજબ છે : ચૌધરી ઉદય સિંહ અને અન્ય વિરુદ્ધ નારાયણબાઈ અને અન્ય, [૨૦૦૦) ૮ એસસીસી

૫૪૨; દેવ રાવ વિરુદ્ધ રામચંદ્ર, (૧૯૮૨) એમપીએલજે ૪૧૪ (એફબી); હરીશચંદ્ર બેહરા વિરુદ્ધ ગરબૂ સિંહ અને અન્ય, (૧૯૬૧) એમપીએલજે ૮૩૫ (ડીબી); દયારામ બોધરામ વિરુદ્ધ મહેશ્વર દાનાર્દન, (૧૯૬૧) એમપીએલજે ૫૦૧ (ડીબી) અને હિમ્મતરાવ વિરુદ્ધ જયકિસનદાસ અને અન્ય, એઆઈઆર {૧૯૬૬) એસસી ૧૯૭૪.

અમે પક્ષકારોના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો અને અધિનિયમની જોગવાઈઓ પર વિચારણા કરી છે. આ અધિનિયમની જોગવાઈઓ તેના આમુખ સાથે વાંચતાં સ્પષ્ટપણે જમીનદારી પ્રથા નાબૂદ કરવાનો અને ખેડૂતનો રાજ્ય સાથે પ્રત્યક્ષ સંબંધ સ્થાપિત કરવાનો વૈધાનિક આશય દર્શાવે છે. જુદા જુદા પ્રદેશોમાં માલિકો, જમીનદારો કે માલગુજારો ગમે તે નામથી ઓળખાતા હોય, તેઓ 'મધ્યસ્થીઓ' હતા અને મધ્યસ્થી તરીકેના તેમના અધિકારો સમાપ્ત કરવામાં આવ્યા હતા. જોકે, માલિકોને એવી જમીનો પોતાની પાસે જાળવી રાખવાની છૂટ આપવામાં આવી હતી કે જે તેમની અંગત ખેતી હેઠળ હતી અને 'ખુદ કાશ્ત' તરીકે નોંધાયેલી હતી. તેથી, અધિનિયમના ઉપરોક્ત હેતુ અને ઉદ્દેશ્યને ધ્યાનમાં રાખીને અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) ની જોગવાઈઓનું અર્થઘટન કરવું પડશે.

પંચમ સિંહ (ઉપર્યુક્ત) ના કેસમાં મધ્ય પ્રદેશ હાઇકોર્ટની ડિવિઝન બેંચનો ચુકાદો, જે મધ્ય ભારત રાજ્યમાં (હવે મધ્ય પ્રદેશ રાજ્યનો ભાગ બનેલ છે) પ્રસ્થાપિત કાયદા તરીકે આધારભૂત ગણાય છે, તે ભૂતપૂર્વ માલિક વતી

કરવામાં આવેલી આ દલીલને સંપૂર્ણ સમર્થન આપે છે કે જો જમીનોનું સ્વરૂપ ખુદ કાશ્ત હોય અને નિહિત થવાની તારીખ પહેલાંના કોઈપણ વર્ષમાં ગામના વાર્ષિક દફ્તરોમાં તે રીતે નોંધાયેલ હોય, તો કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) હેઠળની જોગવાઈઓનો લાભ માલિકને નકારી શકાય નહીં. મધ્ય પ્રદેશ હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેંચના ચુકાદાનો સુસંગત ભાગ નીચે મુજબ વંચાય છે :–

"કલમોની સંયુક્ત અસર એ થાય છે કે ૩, ૪(૨) અને ૨(સી) મુજબ જમીનદારી નાબૂદ થવા છતાં માલિક કબજામાં ચાલુ રહેશે, (૧) જો જમીન તેની 'ખુદ કાશ્ત' હોય એટલે કે જમીનદાર દ્વારા ખુદ અથવા કર્મચારીઓ કે ભાડે રાખેલા મજૂરો મારફતે ખેડાણ થતી હોય, અને (૨) તે નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં એટલે કે સંવત વર્ષ ૨૦૦૮ પહેલાં ગામના વાર્ષિક દફ્તરોમાં નોંધાયેલ હોય. શ્રી દીક્ષિતની એ દલીલમાં અમને કોઈ વજૂદ જણાતું નથી કે 'નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં' શબ્દપ્રયોગને નિહિત થવાની તારીખની તરત પહેલાં તરીકે વાંચવો જોઈએ. 'તરત' શબ્દ ઉમેરવાનું કોઈ વાજબી કારણ નથી, જે કલમમાં છે જ નહીં. બચાવ કલમ માત્ર એટલી જ અપેક્ષા રાખે છે કે (૧) જમીન તેના સ્વરૂપથી ખુદ કાશ્ત હોવી જોઈએ, અને (૨) માત્ર ખુદ કાશ્ત જમીન હોવું પૂરતું નથી, તે તે રીતે નોંધાયેલી પણ હોવી જોઈએ. એક અતિક્રમણકાર કે જેણે માલિકને ગેરકાયદેસર રીતે બેદખલ કરીને સંવત વર્ષ ૨૦૦૭ માં કબજો જમાવ્યો હતો, તેને એવું કહેતો સાંભળી શકાય નહીં કે માલિક સંવત વર્ષ ૨૦૦૭ માં કબજામાં ન હતો, અથવા સંવત વર્ષ ૨૦૦૭ માં તે રીતે નોંધાયેલ ન હતો, તેથી તેણે કબજાનો પોતાનો અધિકાર ગુમાવી દીધો છે. કોઈ વ્યક્તિને માત્ર

ગેરકાયદેસર રીતે અને બળજબરીપૂર્વક બેદખલ કરવામાં આવ્યો હોવાના કારણે તેના કબજાના અધિકારથી વંચિત રાખવો એ કાયદાના અક્ષરશઃ શબ્દો અને તેની ભાવના બંને માટે વિસંગત હશે."

એ નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે કે આ ચુકાદાનું અનુગામી ચુકાદાઓમાં અનુસરણ કરવામાં આવ્યું હતું અને તેમાં સ્થાપિત કાયદાનું સતત અનુસરણ કરવામાં આવી રહ્યું છે.

પ્રસ્તુત કેસમાં, એ નિર્વિવાદ બાબત છે કે દાવાવાળી જમીનો ૧૯૪૨ ના વાર્ષિક દફતરોમાં ભૂતપૂર્વ માલિકની ખુદ કાશ્ત જમીનો તરીકે નોંધાયેલી હતી અને તે સ્વરૂપે ભાડુઆતોને આઠ વર્ષની નિશ્ચિત મુદત માટે ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવી હતી. અપીલ કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે "એ પણ નિર્વિવાદ હતું કે સંવત ૧૯૯૯ માં એટલે કે વિવાદિત જમીન પટ્ટે આપતાં પહેલાં તરત જ, વાદી કે જેઓ જમીનદાર હતા તેમણે જમીન પર ખુદ કાશ્ત તરીકે ખેતી કરી હતી." તેથી, કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) માં રહેલી એક મહત્વપૂર્ણ શરત સંતોષાય છે કે જમીન ખુદ કાશ્ત હતી અને નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં ગામના વાર્ષિક દફતરોમાં તે રીતે નોંધાયેલી હતી.

સ્વીકૃતપણે, નિહિત થવાની તારીખે, ભૂતપૂર્વ માલિક ખુદ કાશ્ત જમીનોના વાસ્તવિક ખેડાણ કબજામાં ન હતા. ભાડુઆતોને આપવામાં આવેલ આઠ વર્ષની મુદતનો ભાડાપટ્ટો પૂરો થઈ ગયો હોવા છતાં અને ખાલી કરવાની નોટિસ બજાવ્યા બાદ, નિહિત થવાની તારીખ પહેલાં પણ માલિક દ્વારા તેમની

વિરુદ્ધ ખાલી કરાવવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હોવા છતાં જમીનો ભાડુઆતોના કબજામાં હતી. અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પછી, તેમને ખાલી કરાવવા અને જમીનનો કબજો મેળવવા માટે વર્તમાન દાવો દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો.

ભાડાપટ્ટાની મુદત પૂરી થયા પછી ભાડુઆતનો કબજો મકાનમાલિકની સંમતિ અને ઇચ્છા વિરુદ્ધ હોવાથી કાયદામાં અનધિકૃત કબજો ગણાય છે. આવા ભાડુઆતને પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીનો ભાડુઆત કહેવામાં આવે છે અને તેનો કબજો લગભગ અતિક્રમણકાર જેવો જ માનવામાં આવે છે. મુલ્લાએ 'ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી એક્ટ', ૯મી આવૃત્તિના પૃષ્ઠ ૧૦૧૩ પર પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆતની સ્થિતિ નીચે મુજબ સમજાવી છે :–

"પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીનું ભાડુઆતપણું એ ચાલુ રહેલા કબજાને અતિક્રમણ બનતો અટકાવવા માટેની માત્ર એક કાનૂની કલ્પના છે. વાસ્તવિકતામાં જે અસ્તિત્વ ધરાવી શકે તેવા સૌથી અલ્પ અને નિમ્ન હિત તરીકે તેનું વર્ણન કરવામાં આવ્યું છે. તેથી તે કરાર દ્વારા રચી શકાતું નથી અને માત્ર કાયદાના ગર્ભિત અર્થઘટન દ્વારા જ ઉદ્ભવે છે જ્યારે કાયદેસરના અધિકાર હેઠળ કબજો ધરાવતી વ્યક્તિ તે અધિકાર સમાપ્ત થયા પછી, હકદાર વ્યક્તિની સંમતિ વિના કબજો ચાલુ રાખે છે. પરંતુ અધિનિયમ, અગાઉ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે તેમ, સર્વગ્રાહી નથી;

અને જે કબજો તેની શરૂઆતમાં કાયદેસર હતો પરંતુ તે ચાલુ રાખવામાં

ગેરકાયદેસર બન્યો છે, તેને શરૂઆત અને ચાલુ રહેવા બંનેમાં ગેરકાયદેસર એવા અતિક્રમણથી અલગ તારવવા માટે આ શબ્દ એક ઉપયોગી સંજ્ઞા છે. પોતાની મુદત પૂરી થયા પછી કબજો ચાલુ રાખનાર ભાડુઆત એ પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીનો ભાડુઆત છે. જો તે મકાનમાલિકની સંમતિ વિરુદ્ધ કબજો ચાલુ રાખે છે, તો તે અતિક્રમણકાર છે, અને વચગાળાના નફા માટે જવાબદાર છે" [ભાર ઉમેર્યો]

અમારી સમક્ષ આ કોર્ટ અને મધ્ય પ્રદેશ હાઇકોર્ટના એવા ચુકાદાઓ ટાંકવામાં આવ્યા છે, જેમાં એવો ઠરાવ કરવામાં આવ્યો છે કે અતિક્રમણકાર દ્વારા માલિકને ખુદ કાશ્ત જમીનોમાંથી બેદખલ કરવામાં આવ્યો હોવા છતાં, અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) ની લાભદાયી જોગવાઈઓના હેતુ માટે અને તેને જમીનો પોતાની પાસે જાળવી રાખવાની મંજૂરી આપવા સારૂ માલિક જમીનોના ખેડાણ કબજામાં હોવાનું માનવામાં આવે છે. ભૂતપૂર્વ માલિકના કાયદેસરના વારસદારો વતી કરવામાં આવેલી આ રજૂઆતમાં અમને પૂરતું વજૂદ જણાય છે કે જે સિદ્ધાંત અતિક્રમણકારના કિસ્સામાં લાગુ પડે છે તે જ સિદ્ધાંત પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆતોના કિસ્સામાં પણ લાગુ કરવો જોઈએ. તેમના ભાડાપટ્ટાની મુદત પૂરી થતાં અને તેમને ખાલી કરવાની નોટિસ બજાવવામાં આવતાં, તેઓ ખુદ કાશ્ત જમીનોમાંથી વાસ્તવમાં બેદખલ ન થયા હોવા છતાં પણ, તેમનો કબજો અતિક્રમણકારો જેવો જ ગણાશે અને પટ્ટો આપનાર અથવા માલિક કાયદેસર અને રચનાત્મક રીતે કબજામાં હોવાનું માનવું જોઈએ. પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆત દ્વારા કરવામાં

આવેલું કોઈપણ ખેડાણ, કે જેની સામે નિહિત થવાની તારીખ સુધીમાં ખાલી કરાવવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી, તેને ખુદ માલિકનું જ ખેડાણ ગણવામાં આવશે. નિહિત થવાની તારીખે માલિક વાસ્તવિક ખેડાણ કબજામાં ન હોય ત્યાં સુધી, તેને ખુદ કાશ્ત જમીનો પોતાની પાસે રાખવાની મંજૂરી આપવા માટે અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) નો લાભ આપી શકાય નહીં તેવા તારણ પર પહોંચવા માટે હાઇકોર્ટે અધિનિયમની કલમ ૨ ના ખંડ (સી) માં આપેલ ખુદ કાશ્ત જમીનોની વ્યાખ્યાનો સંદર્ભ આપ્યો હતો. અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) ની જોગવાઈઓને આવો સંકુચિત અર્થ અને અસર આપવા માટે અમને કોઈ વાજબી કારણ જણાતું નથી. માલિકી હકનો ભાગ બનતી જમીનની શ્રેણીનું વર્ણન કરવા માટે 'ખુદ કાશ્ત' શબ્દપ્રયોગની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે. અધિનિયમની કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) હેઠળ આવી જમીન માલિકને પોતાની પાસે જાળવી રાખવા દેવાની રહે છે. જે ભૂતપૂર્વ માલિકને તેની ખુદ કાશ્ત જમીનોનો કબજો રાખવા અને ખેતી કરવાના અધિકારથી ગેરકાયદેસર રીતે વંચિત કરવામાં આવ્યો હોય તેને કલમ ૪ ની પેટા–કલમ (૨) નો લાભ નકારી શકાય નહીં. પ્રસ્તુત કેસમાં, માલિક અંગત ખેતી માટે ખુદ કાશ્ત જમીનોનો કબજો પુનઃ પ્રાપ્ત કરી શક્યા ન હતા કારણ કે ભાડુઆતો તેમના પટ્ટાની મુદત સમાપ્ત થઈ ગઈ હોવા છતાં ગેરકાયદેસર રીતે કબજામાં ચાલુ રહ્યા હતા અને મહેસૂલ કોર્ટમાં ખાલી કરાવવાની કાર્યવાહી ભાડુઆતો પૈકીના એકના કાયદેસરના વારસદારોને રેકર્ડ પર ન લાવવાના કારણે તેમજ વચગાળાના કાયદાના કારણે ઉપશમિત થઈ ગઈ હતી, એટલે કે વર્તમાન

અધિનિયમ જે આ તારીખથી અમલમાં આવ્યો હતો ૦૨.૧૦.૧૯૫૧. એ સ્પષ્ટ કરી શકાય કે ગ્વાલિયર માલ કાનૂનની જોગવાઈઓ માલિક દ્વારા પોતાના ભાડુઆતો પાસેથી પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનો ખાલી કરાવવા અને તેનો કબજો મેળવવા સારૂ મર્યાદા અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત સમયગાળામાં દીવાની દાવો દાખલ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકતી ન હતી. આ કેસમાં જણાઈ આવેલી હકીકતો અનુસાર, નિહિત થવાની તારીખે પ્રતિવાદીઓને ભાડુઆત તરીકે આપવામાં આવેલ ભાડાપટ્ટાની મુદત સમાપ્ત થઈ ચૂકી હતી અને ત્યારપછી તેમનો કબજો અનધિકૃત બની ગયો હતો. ભૂતપૂર્વ માલિક નિહિત થવાની તારીખે પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનના કાયદેસર કબજામાં અને ખેડાણમાં હોવાનું માનવું જોઈએ. કલમ ૪૧ અનુસાર, ભૂતપૂર્વ માલિક પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનના સંબંધમાં નિહિત થવાની તારીખથી સરકારનો ભાડુઆત ગણાય છે. અધિનિયમની કલમ ૪(૨) હેઠળ તેમની પાસે પોતાની ખુદ કાશ્ત જમીનનો કબજો જાળવી રાખવાનો અધિકાર હતો. તેમણે અધિનિયમની કલમ ૪૧ હેઠળ ભાડુઆતનો દરજ્જો પણ પ્રાપ્ત કર્યો હતો. તેથી પરવાનગી–મુદત વીતી ગયા પછીના ભાડુઆતો તરીકે પ્રતિવાદીઓના અનધિકૃત કબજા હેઠળની જમીનોનો કબજો મેળવવા માટે દાવો કરવાનો તેમનો અધિકાર માન્ય રાખવો પડશે અને તેમની તરફેણમાં યોગ્ય હુકમનામું પસાર કરીને તે મંજૂર કરવો પડશે. ચૌધરી ઉદય સિંહ અને અન્ય વિરુદ્ધ નારાયણબાઈ અને અન્ય, [૨૦૦૦) ૮ એસસીસી ૫૪૨ પેરા ૭ ના પૃષ્ઠ ૫૪૪ પર આ કોર્ટના નીચે મુજબના અવલોકનો અમારા તારણને સમર્થન આપે છે :–

"હરીશચંદ્ર બેહરા વિરુદ્ધ ગરભૂ સિંહ, [૧૯૬૧) જેએલજે ૭૮૦ (સીએન ૨૦૩) માં, 'અંગત ખેતી' શબ્દપ્રયોગને માત્ર પ્રત્યક્ષ શારીરિક રીતે જમીન ખેડવી એટલું જ નહીં પરંતુ રચનાત્મક રીતે પણ અને અતિક્રમણકાર સામે કબજો મેળવવાના અધિકાર તરીકે સમજાવવામાં આવ્યો છે. જો કોઈ અન્યાયી વ્યક્તિ કબજો મેળવી લે છે, તો તેને બહાર કાઢવાના પગલાં નિઃશંકપણે લઈ શકાય છે અને આવા સંજોગોમાં અતિક્રમણકારોનું ખેડાણ તેમને કોઈ અધિકાર પ્રદાન કરી શકતું નથી તથા તેમનું ખેડાણ કાયદેસરના માલિક વતી થયેલું હોવાનું માનવું પડશે. આમ, અપીલકર્તાઓ વિવાદિત જમીન બાબતે કબજો મેળવવાના અધિકારનો દાવો કરવા હકદાર છે. હિમ્મતરાવ વિરુદ્ધ જયકિસનદાસ, એઆઈઆર (૧૯૬૬) એસસી ૧૯૭૪ ના ચુકાદાથી અમને વધુ સમર્થન મળે છે, જેમાં મિલકતના કબજા માટે માલિક તરીકેના પોતાના દરજ્જામાં માલિક દ્વારા કરાયેલા દાવા અને અતિક્રમણકાર વિરુદ્ધ સદર મિલકત અંગે કબજો મેળવવાના તેના વ્યક્તિગત અધિકાર વચ્ચે તફાવત કરવામાં આવ્યો છે. હાઇકોર્ટે અધિનિયમની કલમ ૪૧ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લીધી ન હતી, જે ખુદ કાશ્ત અથવા સીર જમીન ધરાવતા માલિકને પણ નિહિત થવાની તારીખથી ભાડુઆત માનવાની મંજૂરી આપે છે. જો અપીલકર્તાઓ જમીનનો કબજો મેળવવા માટે હકદાર હતા અને કોઈ અતિક્રમણકાર દ્વારા તેઓ તેનાથી વંચિત રહ્યા હતા, તો તે કબજો વિવાદિત જમીન પર કાયદેસર રીતે ખેતી કરવા હકદાર વ્યક્તિનો કબજો હોવાનું માન્ય રાખવું પડશે.

છેલ્લે, સામા પક્ષ દ્વારા આ અપીલમાં પ્રથમ વખત ઉઠાવવામાં આવેલા

પ્રાથમિક સ્વરૂપના એ વાંધાનો માત્ર ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે કે, નિહિત થવાની તારીખ પછી જમીનો રાજ્યના નામે નોંધાયેલી હોવાથી, રાજ્ય એ દાવામાં આવશ્યક પક્ષકાર હતું. મધ્ય પ્રદેશ રાજ્યમાં સુધારેલી દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના ઓર્ડર ૧ નિયમ ૩(એ) ની જોગવાઈઓનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખતાં, આટલા વિલંબિત તબક્કે પક્ષકારોને મધ્ય પ્રદેશ રાજ્યને એક પક્ષકાર તરીકે જોડવાની મંજૂરી આપવી અમને યોગ્ય જણાતી નથી. તેથી આ તબક્કે ઉઠાવવામાં આવેલો, રાજ્યને પક્ષકાર તરીકે ન જોડવાના કારણે દાવો ચલાવવાપાત્ર ન હોવા અંગેનો વાંધો ફગાવી દેવામાં આવે છે. જોકે, એવી સ્પષ્ટતા કરવામાં આવે છે કે આ કાર્યવાહીમાં આપવામાં આવેલો કોઈપણ નિર્ણય અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ પક્ષકારો સામે રાજ્યના અધિકારો અને ઉપાયોને અસર કરતો નથી.

પરિણામે, અપીલ સફળ થાય છે અને મંજૂર કરવામાં આવે છે. હાઈકોર્ટ અને તાબાની કોર્ટોના સંબંધિત ચુકાદાઓ આથી રદ કરવામાં આવે છે. દાવાવાળી જમીનોનો કબજો સોંપવા પૂરતી વાદપત્રમાંની અરજ કલમ અનુસાર દાવો હુકમનામાને પાત્ર ઠરાવવામાં આવે છે.

પક્ષકારો વચ્ચે મુકદ્દમો લાંબા સમયથી પેન્ડિંગ રહ્યો હોવાના કારણે અને બંને પક્ષોનું પ્રતિનિધિત્વ કાયદેસરના વારસદારો દ્વારા કરવામાં આવી રહ્યું હોવાથી, અમે આ અપીલમાં પક્ષકારોને પોતપોતાનો ખર્ચ જાતે ભોગવવા મુક્ત રાખીએ છીએ.

અપીલ મંજૂર કરવામાં આવી.

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.

==========