

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

કુંજન વાસુ

વીરુધ્ધ.

માધવન આચારી અને અન્ય

ડિસેમ્બર ૪, ૨૦૦૧

[કે. ટી. થોમસ અને એસ. એન. કુકાન, ન્યાયમૂર્તિ]

કેરળ જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૬૩-કલમ ૨ (૨૫) અને ૮૦એ (૩).

કુડિકીડાપ્પુ અધિકારો – પંચાયત વિસ્તારમાં આવેલી જમીન-૨ સેન્ટ જમીનનો કબજો ધરાવતા ગીરવે રાખનાર દ્વારા 'કુડિકીડાપ્પુ' પર કબજો કરવાની મંજૂરી-કુડિકીડાપ્પુકરને ૧૦ સેન્ટ જમીન ખરીદવાની અરજી-ટ્રિબ્યુનલ અને અપીલીય અદાલતે જણાવ્યું હતું કે તે ૧૦ સેન્ટ જમીન ખરીદવાનો હકદાર છે-ઉચ્ચ અદાલતે માત્ર ૨ સેન્ટની હદ સુધી હકદારીને સમર્થન આપ્યું કારણ કે ગીરવે રાખનારને માત્ર તે હદ સુધી મંજૂરી આપવામાં આવી હતી-ધારો કે,

કુડિકીડાપ્પુકરને ૧૦ સેન્ટ જમીન ખરીદવાનો અધિકાર હતો કારણ કે જમીન માલિક પાસે ૧૦ સેન્ટથી વધુ જમીન હતી.

અપીલકર્તા પંચાયત વિસ્તારમાં આવેલી જમીનનો કુડિકીડાપ્પુકર હતો.તેમનું કુડિકીડાપ્પુ પ્રતિવાદી નંબર ૧, જમીન માલિકની જમીનમાં હતું, જેની હદ ૬૦ સેન્ટ હતી. અપીલકર્તાને કબજામાં રહેલા ગીરો લેનાર દ્વારા કુડિકીડાપ્પુ પર કબજો કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, જેણે પ્રથમ પ્રતિવાદી- જમીનમાલિકની ૨ સેન્ટ જમીન ગીરો લીધી હતી. અપીલકર્તાએ તેના કુડિકીડાપ્પુની બાજુમાં ૧૦ સેન્ટ જમીન ખરીદવા માટે અરજી કરી હતી.

લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ અને અપીલેટ ઓથોરિટીએ ચુકાદો આપ્યો હતો કે અપીલકર્તા ૧૦ સેન્ટ જમીન ખરીદવાનો હકદાર છે. અપીલ પર, ઉચ્ચ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે તે પ્રથમ પ્રતિવાદીની ૬૦ સેન્ટ જમીનમાંથી માત્ર ૨ સેન્ટ જમીન ખરીદવાનો હકદાર છે કારણ કે મંજૂરી ગીરો આપનાર દ્વારા આપવામાં આવી હતી જેણે માત્ર ૨ સેન્ટનું ગીરો લીધું હતું.એટલે અપીલ કરવામાં આવી છે.

અપીલને મંજૂરી આપતા કોર્ટે ઠરાવ્યું:

૧. જો જમીન પંચાયતમાં હોય તો કુડિકીડાપ્પુકર દ્વારા ખરીદી શકાય તેવી જમીનની હદ દસ સેન્ટ નક્કી કરવામાં આવી છે. કેરળ જમીન સુધારણા

અધિનિયમની કલમ ૮૦એની પેટા-કલમ (૩) માં આ રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે અને પેટા-કલમની જોગવાઈમાં એકમાત્ર એવી શરતની કલ્પના કરવામાં આવી છે કે જેના પર ઉપરોક્ત હદ ઘટાડી શકાય છે, જે દર્શાવે છે કે જો ખરીદી માટે ઉપલબ્ધ જમીન પેટા-કલમમાં નિર્દિષ્ટ હદ કરતાં ઓછી હોય તો જ આ હદમાં ઘટાડો થશે. આવી સ્થિતિમાં કુડિકિડપ્પુકરને માત્ર ખરીદી માટે ઉપલબ્ધ જમીન ખરીદવાનો અધિકાર હશે. ખરીદી માટે ઉપલબ્ધ જમીનનો અર્થ એ છે કે કુડિકિડપ્પુકર દ્વારા ખરીદી કરવા માટે જમીન માલિક પાસે ઉપલબ્ધ નજીકની જમીન.(૪૨૦-એચ; ૪૨૧-એ;બી)

૨. ઉચ્ચ ન્યાયાલયની ખંડપીઠે કાયદાકીય ભૂલ કરી છે કે કુડિકિડપ્પુકરને માત્ર એટલી જ જમીન ખરીદવાનો અધિકાર છે જે કુડિકિડપ્પુ પર કબજો કરવાની મંજૂરી આપનાર વ્યક્તિના કબજામાં હતી. જે વ્યક્તિએ કુડિકિડપ્પુકરને કબજો કરવાની પરવાનગી આપી હતી તે વ્યક્તિ પાસે જ્યારે તેણે આવી પરવાનગી આપી હતી તે સમયે જ બે સેન્ટનો કબજો હતો, તો તેનો અર્થ એ નથી કે કુડિકિડપ્પુકરના અધિકારો આટલા બે સેન્ટ સુધી ઘટાડવામાં આવશે, જ્યાં સુધી જમીન માલિક પાસે કુડિકિડપ્પુની બાજુમાં દસ સેન્ટથી વધુ જમીન ઉપલબ્ધ હશે. એકવાર જમીનનો કબજો ધરાવતી વ્યક્તિએ કુડિકિડપ્પુકરને કુડિકિડપ્પુ પર કબજો કરવાની મંજૂરી આપી દીધા પછી, તે કુડિકિડપ્પુકર તરીકે અધિનિયમ દ્વારા આપવામાં આવેલા તમામ અધિકારો પ્રાપ્ત કરે છે. પ્રથમ પ્રતિવાદી પાસે ૬૦ સેન્ટથી વધુ જમીનનો કબજો ચાલુ રહ્યો અને તે દલીલ કરી

શકતો નથી કે કુડિકિડપ્પુકરને ખરીદવા માટે બે સેન્ટથી વધુ જમીન ઉપલબ્ધ નથી. (૪૨૦-એફ; ૪૨૧-સી;ડી)

સિવિલ અપીલેટ જ્યુરિસડિક્શન: સિવિલ અપીલ નંબર ૮૨૫૯ ઓફ ૨૦૦૧.

૧૯૯૧ (ડી) ના સી. આર. પી. નંબર ૧૭૮૦ માં કેરળ હાઈકોર્ટના ૧૮.૧.૨૦૦૦ ના ચુકાદા અને આદેશમાંથી.

અપીલકર્તા તરફે સુશ્રી એસ. કાર્તિકા, એન. આર. શંકર અને ડી. વી. દીપક.

પ્રતિવાદી નંબર ૨ તરફે હરીશ બીરન અને એસ. ઉદય કુમાર સાગર.

પ્રતિવાદી નંબર ૩ તરફે રમેશ બાબુ એમ. આર.

કોર્ટનો ચુકાદો થૉમસ, ન્યાયમૂર્તિ દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો.

પરવાનગી આપવામાં આવે છે.

અપીલકર્તા પ્રથમ પ્રતિવાદીની ભૂમિમાં "કુડિકિડપ્પુકર" છે. તેમણે તેમના "કુડિકિડપ્પુ" ની બાજુમાં દસ સેન્ટ જમીન ખરીદવા માટે અરજી કરી હતી.

"કુડિક્કિડપ્પુકરન" શબ્દની વ્યાખ્યા કેરળ જમીન સુધારણા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ (ટૂંકમાં 'ધ એક્ટ') ની કલમ ૨ (૨૫) માં કરવામાં આવી છે. વ્યાખ્યાની વિગતો કે જે આ કેસના હેતુ માટે બિનજરૂરી છે, તેનો અર્થ એ છે કે એવી વ્યક્તિ કે જેને કોઈ પણ જમીનના કાયદેસર કબજામાં રહેલી વ્યક્તિ દ્વારા ભાડું ચૂકવવાની કોઈ જવાબદારી સાથે અથવા વગર, આવા વ્યક્તિની ઝૂંપડી પર કબજો કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે અને તે જમીનમાં સ્થિત છે.(જે વ્યક્તિને આ રીતે મંજૂરી આપવામાં આવી હોય તેની પાસે ન તો ઘર હોવું જોઈએ અને ન તો કોઈ પંચાયત વિસ્તારમાં દસ સેન્ટથી વધુ જમીન હોવી જોઈએ કે જેના પર તે ઘર ઊભું કરી શકે)."કુડિક્કિડપ્પુ" શબ્દનો અર્થ એ છે કે જમીન અને ઝૂંપડી કે જેને તેની સાથે જોડાયેલ ઈઝમેન્ટ્સ સાથે એકસાથે કબજો કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

આ અપીલમાં જે વિવાદ ઊભો થયો છે તે એ છે કે શું અપીલકર્તા તેના દાવા મુજબ દસ સેન્ટ જમીન ખરીદવાનો હકદાર છે કે કેમ. લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ તેમજ અપીલેટ ઓથોરિટીને જાણવા મળ્યું કે તે દસ સેન્ટ જમીન ખરીદવાનો હકદાર છે. પરંતુ હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે એવું માન્યું હતું કે અપીલકર્તા પ્રથમ પ્રતિવાદી ની ૬૦ સેન્ટ જમીનમાંથી માત્ર બે સેન્ટ જમીન ખરીદવાનો હકદાર છે. ડિવિઝન બેન્ચના વિવાદિત ચુકાદાએ આ રીતે પ્રતિવાદીઓની દલીલને સમર્થન આપ્યું છે.

કાયદાની કલમ ૮૦એ કુડિકીડપ્પુકરને તેના દ્વારા કબજે કરાયેલ કુડિકીડપ્પુ અને તેની બાજુમાં આવેલી જમીન ખરીદવાનો અધિકાર આપે છે. તેની પેટા-કલમ (૩) જમીનની હદ અંગે મર્યાદા લાદે છે જે તે ખરીદી શકે છે. આ કેસના હેતુ માટે, ઉપરોક્ત પેટા-કલમ મહત્વપૂર્ણ છે અને તેથી તે નીચે કાઢવામાં આવી છે:

"(૩) આ કલમ હેઠળ કુડિકીડપ્પુકરન જે જમીન ખરીદવા માટે હકદાર છે તેની હદ શહેર અથવા મુખ્ય નગરપાલિકામાં ત્રણ સેન્ટ અથવા અન્ય કોઈ નગરપાલિકામાં પાંચ સેન્ટ અથવા પંચાયત વિસ્તાર અથવા નગરપાલિકામાં દસ સેન્ટ હોવી જોઈએ:

પરંતુ જ્યાં કુડિકીડાપ્પુ જે જમીનમાં સ્થિત છે, અથવા કુડિકીડાપ્પુ જે જમીનમાં સ્થિત છે, તેમાં ખરીદી માટે ઉપલબ્ધ જમીન આ પેટા-કલમમાં નિર્દિષ્ટ કરેલી હદ કરતાં ઓછી હોય, ત્યાં કુડિકીડાપ્પુકરને માત્ર ખરીદી માટે ઉપલબ્ધ જમીન અથવા, કેસ હોય તે રીતે, કુડિકીડાપ્પુ જે જમીનમાં સ્થિત છે તે ખરીદવાનો અધિકાર રહેશે.

કુડિકીડપ્પુ પંચાયત વિસ્તારમાં આવેલું હોવાથી, અપીલકર્તાએ દાવો કર્યો હતો કે તેને તેના કુડિકીડપ્પુ સહિત દસ સેન્ટ જમીન ખરીદવાનો અધિકાર છે. અપીલકર્તાએ દલીલ કરી હતી કે તેણે ૧૯૫૯માં ઝૂંપડી પર કબજો કર્યો હતો

જ્યારે પ્રતિવાદીઓએ દલીલ કરી હતી કે કબજો જ.૩.૧૯૬૩ પછી જ કરવામાં આવ્યો હતો. આ દલીલ પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવી હતી કારણ કે આંક આર-૧- ગીરોખત તારીખ જ.૩.૧૯૬૩ તેના દ્વારા અપીલકર્તાના સાળીની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત ગીરો માત્ર બે સેન્ટ જમીન માટે છે અને કુડિકીડાપ્પુ ઉપરોક્ત બે સેન્ટના વિસ્તાર માં આવે છે.

લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ અને અપીલેટ ઓથોરિટીએ શોધી કાઢ્યું હતું કે અપીલકર્તા આંક-૧ તારીખ જ.૩.૧૯૬૩ કરતા ઘણા પહેલા કુડિકીડાપ્પુ પર કબજો કરી લીધો હતો. અપીલકર્તાએ દલીલ કરી હતી કે આંક-આર૧- ગીરોખત પ્રથમ પ્રતિવાદી દ્વારા અપીલકર્તાના સાળા સાથે મળીને અપીલકર્તાના અધિકારોને હરાવવા માટે બનાવવામાં આવ્યો હતો. પરંતુ હાઈકોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ, લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ અને અપીલેટ ઓથોરિટીની સહવર્તી તથ્ય-શોધમાં દખલગીરી કરીને એવા નિષ્કર્ષ પર આવી હતી કે અપીલકર્તાએ જ.૩.૧૯૬૩ તારીખના આંક-આર૧ પછી જ કુડિકીડાપ્પુ પર કબજો કરવાનું શરૂ કર્યું હતું.

એમ ધારીને પણ કે અપીલકર્તાએ જ.૩.૧૯૬૩ પછી જ કુડિકીડાપ્પુ પર કબજો કરવાનું શરૂ કર્યું હતું, પ્રશ્ન એ છે કે શું અપીલકર્તા કુડિકીડાપ્પુ સહિત દસ સેન્ટ જમીન ખરીદવાનો હકદાર છે કે કેમ. તેમાં કોઈ વિવાદ નથી કે પ્રથમ પ્રતિવાદી પાસે કુડિકીડાપ્પુને અડીને દસ સેન્ટ જમીનનો વિસ્તાર નથી. હાઈકોર્ટ

ની ડિવિઝન બેન્ચે, અપીલકર્તાના દસ સેન્ટ જમીન ખરીદવાના દાવાને ફગાવી દેતા, નીચેનું નિરીક્ષણ કર્યું હતું:

"તે સ્પષ્ટ છે કે કુડિકીડપ્પુકરન જે હદ સુધી ખરીદી માટે હકદાર હશે તે માત્ર તે હદ સુધી હશે જે ગીરો આપવાનો વિષય હતો. કબજામાં રાખનાર વ્યક્તિ એવી વ્યક્તિ છે જે કેરળ જમીન સુધારણા અધિનિયમની કલમ ૨ (૨૫) ના અર્થમાં પરવાનગી આપવા માટે સક્ષમ છે. આ કેસમાં ઉપલબ્ધ સામગ્રી પર તે સ્પષ્ટ છે કે મંજૂરી માત્ર ગીરો આપનાર દ્વારા આપવામાં આવી હતી જેણે જમીન માલિકની મિલકતમાંથી માત્ર બે સેન્ટનું ગીરો લીધું હતું, તે સ્પષ્ટ છે કે કેરળ જમીન સુધારણા અધિનિયમ દ્વારા કુડિકીડપ્પુકરને આપવામાં આવેલ કુડિકીડપ્પુ ખરીદવાનો અધિકાર માત્ર ગીરો લેનાર દ્વારા રાખવામાં આવેલી જમીનના સંદર્ભમાં હશે. આ કિસ્સામાં તે માત્ર બે સેન્ટ હશે.

અમારા મતે, ડિવિઝન બેન્ચે એ વિચારવામાં કાયદાની ભૂલ કરી છે કે કુડિકીડપ્પુકરને માત્ર એટલી જ જમીન ખરીદવાનો અધિકાર છે જે કુડિકીડપ્પુ પર કબજો કરવાની પરવાનગી આપનાર વ્યક્તિના કબજામાં હતી. કલમ ૮૦એ (૧) કહે છે કે "હાલમાં અમલમાં રહેલા કોઈપણ કાયદામાં તેનાથી વિપરીત કંઈપણ હોવા છતાં, કુડિકીડપ્પુકરને, આ કલમની જોગવાઈઓને આધિન, તેના દ્વારા કબજે કરાયેલ કુડિકીડપ્પુ અને તેની નજીકની જમીન ખરીદવાનો અધિકાર હશે".

જો જમીન પંચાયતમાં હોય તો કુડિકીડપ્પુકર દ્વારા ખરીદી શકાય તેવી જમીનની હદ દસ સેન્ટ નક્કી કરવામાં આવી છે. તે કાયદાની કલમ ૮૦એની પેટા-કલમ (૩) માં આ રીતે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે, અને એકમાત્ર શરત કે જેના પર ઉપરોક્ત હદ ઘટાડી શકાય છે તે ઉપરોક્ત પેટા-કલમની જોગવાઈમાં કલ્પના કરવામાં આવી છે. આપણે પેટા-વિભાગ સુપ્રા કાઢ્યો છે. પરંતુક દર્શાવે છે કે ખરીદી માટે ઉપલબ્ધ જમીન પેટા-કલમમાં નિર્દિષ્ટ કરેલી હદ કરતાં ઓછી હોય તો જ આ હદમાં ઘટાડો થશે. આવી સ્થિતિમાં કુડિકીડપ્પુકરને માત્ર ખરીદી માટે ઉપલબ્ધ જમીન ખરીદવાનો અધિકાર હશે. ખરીદી માટે ઉપલબ્ધ જમીનનો અર્થ એ છે કે કુડિકીડપ્પુકર દ્વારા ખરીદી કરવા માટે જમીન માલિક પાસે ઉપલબ્ધ નજીકની જમીન. અહીં, પ્રતિવાદી માટે કોઈ દલીલ નથી કે બે સેન્ટથી વધુ જમીન ઉપલબ્ધ નથી. માત્ર કારણ કે આંક- આર૧-ગીરોખત બે સેન્ટ માટે છે, તેનો અર્થ એ નથી કે પ્રથમ પ્રતિવાદી પાસે તે હદથી વધુ જમીન નથી.

પ્રથમ પ્રતિવાદી જમીન માલિક દ્વારા સ્વીકારવામાં આવે છે કે કુડિકીડપ્પુ તેની જમીનમાં સ્થિત છે, જેની હદ લગભગ ૬૦ સેન્ટ છે. જે વ્યક્તિએ કુડિકીડપ્પુકરને કબજો કરવાની પરવાનગી આપી હતી, જ્યારે તેણે આવી પરવાનગી આપી હતી ત્યારે પણ તેની પાસે માત્ર બે સેન્ટનો કબજો હતો, તો તેનો અર્થ એ નથી કે કુડિકીડપ્પુકરના અધિકારો આટલા બે સેન્ટ સુધી ઘટાડી દેવામાં આવશે, જ્યાં સુધી જમીન માલિક પાસે કુડિકીડપ્પુની બાજુમાં દસ સેન્ટ

થી વધુ જમીન ઉપલબ્ધ હશે.એકવાર જમીનનો કબજો ધરાવતી વ્યક્તિએ કુડિકીડપ્પુકરને કુડિકીડપ્પુ પર કબજો કરવાની મંજૂરી આપી દીધા પછી, તે કુડિકીડપ્પુકર તરીકે અધિનિયમ દ્વારા આપવામાં આવેલા તમામ અધિકારો પ્રાપ્ત કરે છે. પ્રથમ પ્રતિવાદી પાસે ૬૦ સેન્ટથી વધુ જમીનનો કબજો ચાલુ રહ્યો, અને હવે તે દલીલ કરી શકતો નથી કે કુડિકીડપ્પુકરને ખરીદવા માટે બે સેન્ટથી વધુ જમીન ઉપલબ્ધ નથી.

આ બાબતના ઉપરોક્ત દ્રષ્ટિકોણમાં, અમારા માટે એ વિચારવું બિનજરૂરી છે કે અપીલકર્તાને આંક-૧ તારીખ ૪.૩.૧૯૬૩ પહેલાં કુડિકીડાપ્પુમાં સામેલ કરવામાં આવ્યો હતો કે કેમ. તેથી અમે આ અપીલને મંજૂરી આપીએ છીએ અને હાઈકોર્ટના વિવાદિત ચુકાદાને રદ કરીએ છીએ.

અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

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 judgement 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 judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.