

એ.કે.જોષી વધારાના મામલતદાર અને કૃષિપંચ (ગણોત) તા.ચોર્યાસી, સુરતની કોર્ટમાં..

નં.ગણોત કેસ નં.૩૬ થી ૪૧/૨૦૦૮ (રૂંઢ, તા.સુરત સીટી)
ગ.ધા.કલમ-૮૪(સી) હેઠળ.

અરજદાર :-

નામદાર ગુજરાત સરકારશ્રી

વિરુદ્ધ

સામાવાળા :-

- (૧) મંગીબેન તે સુખાભાઈ લાલભાઈની વિધવા,
 - (૨) છીમીબેન તે સુખાભાઈ લાલભાઈની દિકરી,
 - (૩) જશુબેન તે સુખાભાઈ લાલભાઈની દિકરી,
 - (૪) લક્ષ્મીબેન તે નાથુભાઈ સુખાભાઈની વિધવા,
 - (૫) શ્રી વિનુભાઈ નાથુભાઈ,
 - (૬) શ્રી નવિનભાઈ નાથુભાઈ,
 - (૭) શ્રી દિનેશભાઈ નાથુભાઈ,
 - (૮) શ્રી કિરણભાઈ નાથુભાઈ,
 - (૯) શ્રી બળવંતભાઈ નાથુભાઈ,
 - (૧૦) નીરુબેન તે નાથુભાઈ સુખાભાઈની દિકરી
 - (૧૧) લતાબેન તે નાથુભાઈ સુખાભાઈની દિકરી,
 - (૧૨) ડાહ્યાભાઈ સુખાભાઈ,
 - (૧૩) હંસાબેન તે ડાહ્યાભાઈ સુખાભાઈની દિકરી,
 - (૧૪) શ્રી જગદીશભાઈ ડાહ્યાભાઈ,
 - (૧૫) શ્રી સુરેશભાઈ ડાહ્યાભાઈ,
 - (૧૬) શ્રી મનસુખભાઈ ડાહ્યાભાઈ,
 - (૧૭) હર્ષદભાઈ ડાહ્યાભાઈ,
 - (૧૮) મંજુબેન તે ડાહ્યાભાઈ સુખાભાઈની દિકરી,
 - (૧૯) શ્રી ઈશ્વરભાઈ સુખાભાઈ,
 - (૨૦) ભાણીબેન તે ઈશ્વરભાઈ સુખાભાઈની પત્ની,
 - (૨૧) શ્રી સતીષભાઈ ઈશ્વરભાઈ,
 - (૨૨) શ્રી નરેશભાઈ ઈશ્વરભાઈ,
 - (૨૩) શ્રી હેમંતભાઈ ઈશ્વરભાઈ,
 - (૨૪) શ્રી દક્ષાબેન તે ઈશ્વરભાઈ સુખાભાઈની દિકરી,
 - (૨૫) મનીશાબેન તે ઈશ્વરભાઈ સુખાભાઈની દિકરી,
 - (૨૬) શ્રી જેન્તીભાઈ સુખાભાઈ,
 - (૨૭) ઉર્મિલાબેન જેન્તીભાઈ,
 - (૨૮) શ્રી અતુલભાઈ જેન્તીભાઈ,
 - (૨૯) તનુજાબેન તે જેન્તીભાઈ સુખાભાઈની દિકરી,
 - (૩૦) દિપીકાબેન તે જેન્તીભાઈ સુખાભાઈની દિકરી,
- તમામ રહે. રૂંઢ-મગદલા, તા.સુરત સીટી, જી.સુરતનાં
પાવરદાર શ્રી કેતનભાઈ એમ. માહ
રહે. નવકૃતિ એપાર્ટમેન્ટ, લાલ મંગલા, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.
(૩૧) શ્રી ભાવેશભાઈ કુલચંદ શાહ,
રહે. રૂંઢ-મગદલા, તા.સુરત સીટી, જી.સુરત.
(૩૨) શ્રી રાજેશભાઈ લવજીભાઈ પટેલ તે હલધર, પાતાંજલી, વશિષ્ઠ,
ચાર્વક, શુભાંગતથા ભાલચંદ પ્રોપર્ટીઝનાં ડાયરેક્ટર
કે. ડ. સૂર્યકિરણ, સેન્ટ જેવીયર્સ સ્કુલની બાજુમાં ઘોડદોડ રોડ, સુરત.
(૩૩) શ્રી કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ વીરાણી
રહે. ૫૭, આદર્શ સોસાયટી, અઠવાલાઈન્સ, સુરત.
(૩૪) શ્રી ઈશ્વરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ નાવડીયા,
રહે. બલર એક્ષપોર્ટ લંબે હનુમાન રોડ, સુરત.

બાબત :- મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અવિનિયમ - ૧૯૪૮
(સુધારેલ) ની કલમ-૮૪(સી) મુજબની કાર્યવાહી.



પ્રસ્તુત કામની ટૂંકમાં હકીકત એવા પ્રકારની છે કે, મોજે.રૂંઢ,તા.સીટીનાં સર્વે નં.પ, જુ.સ.નં.૬૮,ક્ષેત્રફળ હે.૧-૮૭-૦૦ ચો.મી.આકાર રૂ.૨૭-૨૦ પૈસા વાળી જમીન અંગે આ કામના સામાવાળા નં.(૩૨)નાં શ્રી રાજેશભાઈ લવજીભાઈ પટેલ તે હલધર,પાતાંજલી,વશિષ્ઠ, ચાર્વક,શુભાંગ, ભાલચંદ્ર પ્રોપર્ટીઝ પ્રા.લી.નાં ડાયરેક્ટર,ધ્વારા નાયબ કલેક્ટર સાહેબ, ચોર્યાસી પ્રાંત,સુરતને તા.૨૦/૨/૨૦૦૭ નાં રોજ ગણોત ધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ બિનખેતીનાં હેતુ માટે વેચાણ કરવા પરવાનગી મળવા અરજી કરેલ હતી. પરંતુ તેઓની ગ.ધા.ની કલમ-૬૩ હેઠળની બિનખેતીની પરવાનગી જમીનના કબજેદારમાં ભાવેશભાઈ કુલચંદભાઈ શાહનાં નામે ચાલે છે. જ્યારે જમીન રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી મંગીબેન તે સુખાભાઈ લાલાભાઈની વિધવા પાસેથી ભાવનાબેન કેતનભાઈ શાહએ વેચાણ રાખેલ છે, આમ, જમીનના કબજેદારમાં વિસંગતતા હોવાથી અરજદારની અરજી દફતરે કરી, અત્રે તેઓશ્રીનાં પત્ર નં.એમ.એસ.સી/ગણોત/ગ.ધા.ક.૬૩/રજી.નં.૨૬/વશીરપ૦૧/૨૦૦૭ તા.૧૬/૧/૨૦૦૮ થી અત્રેની કચેરીને સવાલવાળી જમીન સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી સિવાય બીનખેડૂતને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, જેથી ગ.ધા.ની કલમ-૬૩ નાં ભંગ બદલ ગ.ધા.ની કલમ-૮૪(સી) મુજબની કાર્યવાહી કરી, હુકમની નકલ સહિત અહેવાલ મોકલવા જણાવેલ.

ઉપરોક્ત સુચના અનુસાર સદરહુ પ્રકરણો અત્રેના ગણોત કેસ રજીસ્ટરે ચઢાવી,ગણોત કેસ નં.૩૬/૨૦૦૮ થી ૪૧/૨૦૦૮ આપવામાં આવેલ હતા. આ કામે તા.૧/૧/૨૦૦૮ નાં રોજ પ્રથમ સુનાવણી માટે નોટીસ કાઢી,સુનાવણી તા.૧૭/૧/૨૦૦૮ નાં રોજની રાખવામાં આવેલ હતી. સદર સુનાવણી તારીખે આ કામના સામાવાળા નં.(૩૨)નાં તરફે વિધવાન વકીલશ્રી એન.એન.પટેલ, તથા વિધવાન વકીલશ્રી રાજેશ પટેલ હાજર રહેલ અને મુદતની માંગણી કરેલ, ત્યારબાદ આ કામે એક યા બીજા કારણોસર સુનાવણી રાખવામાં આવેલ હતી. ત્યારબાદ આ કામે ફરી તા.૨/૬/૨૦૧૦ નાં રોજ નોટીસ કાઢી,સુનાવણી તા.૧૬/૬/૨૦૧૦ નાં રોજની રાખવામાં આવેલ હતી. સદર સુનાવણી તારીખે આ કામના સામાવાળા નં.(૩૨)નાં વિધવાન વકીલશ્રી રાજેશ.પટેલ હાજર રહેલ, સુનાવણી માટે તા.૧૮/૬/૨૦૧૦ ના રોજની મુદત આપવામાં આવેલ,સુનાવણી તા.૧૮/૬/૨૦૧૦ નાં રોજ આ કામના સામાવાળા નં.(૩૩) અને (૩૪) તરફે વિધવાન વકીલશ્રી રાજેશ.એસ.પુજારા તથા શ્રી આસીમ.એફ.બક્ષી હાજર રહેલ અને તેમનું વકીલપત્ર રજૂ કરેલ અને મુદતની માંગણી કરતા મુદત તા.૨૪/૬/૨૦૧૦ નાં રોજની આપવામાં આવેલ, જે દિવસે મુદતની માંગણી કરતા મુદત તા.૧/૭/૨૦૧૦ નાં રોજ આપવામાં આવેલ,સદર સુનાવણી તારીખે આ કામના સામાવાળા નં.(૩૨) ના હાજર રહી લેખિત જવાબ તથા પુરાવાઓ રજૂ કરેલ છે તથા વિધવાન વકીલશ્રી યાવર હુશેન કાલા તથા રાજેશ એન.પટેલનું વકીલપત્ર રજૂ કરેલ છે તથા સામાવાળા નં.(૩૨)ની સરતપાસ જુબાની લેવામાં આવી.

પ્રશ્નવાળી જમીનનાં તમામ કેસમાં એકગામની એક જ બ્લોક નંબરવાળી જમીન તથા પક્ષકાર પણ એક સમાન હોવાથી તમામ કેસો સાથે રાખી સંયુક્ત હુકમ કરવા નક્કી કરવામાં આવ્યું.

આ કામના સામાવાળા નં.(૩૨) ધ્વારા રજૂ થયેલ લેખિત જવાબની ટૂંકી વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧) આપની ઉપરોક્ત કેસ બાબતની મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ-૧૯૪૮ ની કલમ-૮૪(બી)(૧) હેઠળની નોટીસ કાયદા મુજબની નથી. સદરહુ નોટીસ આપતા પહેલા સદરહુ જમીનનો રેકર્ડનો યોગ્ય અભ્યાસ કરેલ હોય તેવું જણાતું નથી. જેથી પણ આપની નોટીસ યોગ્ય ના હોય આ કેસની કાર્યવાહી બંધ કરવા અનંજ છે.

(૨) સદરહુ નોટીસ સ્યુમોટો આપી છે કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટીનાં હુકમ મુજબ કે કોઈની અરજી ઉપરથી આપી છે તે સદરહુ નોટીસ વાંચતા સ્પષ્ટતા થતી નથી જેથી હમોના બચાવના હક્કોને ગંભીર બાધ આવે છે જેથી પણ આ કેસની કાર્યવાહી બંધ કરવા અરજ છે.

(૩) સદરહુ નોટીસને સમયમર્યાદાના કાયદાના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે. ગણોત ધારાની જોગવાઈઓ જોતા તથા નામદાર હાઈકોર્ટનાં તથા સુપ્રિમ કોર્ટના વિવિધ ચુકાદાઓ જે આ સાથે સામેલ છે તેમા સ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંત જોતા સદરહુ નોટીસ તથા હાલના કેસને સમય મર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડે છે.

(૪) સદરહુ જુનો સ.નં.૬૮, નવો સ.નં.૫ વાળી જમીનમાં છ અલગ અલગ પ્લોટો પાડી પ્લોટ નં.૪ વાળી મિલકત હમો પ્રતિવાદી નં.૩૨ ને વેચાણ આપી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ તેમા લખ્યા મુજબની વિગતવાળો કેતન મહેન્દ્ર શાહએ મુળ જમીન માલિકો ડાહ્યાભાઈ સુખાભાઈ વગેરેનાં પાવરદાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.(૩૨) ની કંપનીને કરી આપેલ. સદરહુ દસ્તાવેજ મહે.સુરતનાં સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં અનુક્રમ નં. જુનો નં.૧૭૦૦/૯૯ અને નવો નં.૧૮૭૭ તા.૨૨/૭/૨૦૦૨ નાં રોજ નોંધાયેલ છે અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં.(૩૨) કંપની બિનખેડૂત હોય હમોએ ગ.ધા.ની કલમ-૬૩ હેઠળ ચોર્યાસી પ્રાંત માંથી પરવાનગી માંગેલ પરંતુ જમીન માલિકોએ ત્યારબાદ સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજો બાબત તકરાર ઉપસ્થિત કરેલ, સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજોના આધારે પ્રતિવાદી નં.(૩૨)નાને સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો તબદીલ થયેલ નહિ અને મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દસ્તાવેજોનો અમલ થઈ શકેલો નહિ. દરમ્યાનમાં જમીન માલિકોએ સદરહુ જમીન ભુપતભાઈ નારણભાઈ બલર વગેરેને વેચાણ આપી દિધેલ અને તેઓ કનેથી પ્રતિવાદી નં.(૩૧) નાએ સદરહુ જમીન રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી ખરીદ કરેલ, ત્યારબાદ પક્ષકારો વચ્ચે થયેલ સનાધાનના ભાગ રૂપે પ્રતિવાદી નં.(૩૨) નાંએ પોતાના તેવા દસ્તાવેજોના આધારે હક્કો હોવાની તકરાર જતી કરી પ્રતિવાદી નં.(૩૧) ભાવેશ ફુલચંદ શાહના ટાઈટલ કબુલ રાખી પ્રતિવાદી નં.(૩૩) અને (૩૪)નાં એ વેચાણ રાખેલ સદરહુ જમીનના તા.૧૮/૩/૨૦૦૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રતિવાદી નં.(૩૨) પક્ષકાર નં.(૨) થી (૭) તરીકે કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે જોડાઈ સહી કરી આપેલ છે. સબબ, આજની તારીખે સદરહુ જમીનના માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર પ્રતિવાદી નં.(૩૩) અને (૩૪) ચાલી આવેલ છે. તે હકીકત હમો કબુલ રાખીએ છીએ. સદરહુ જમીન વેચાણ રાખ્યા બાદ કંપનીએ ખેડૂત તરીકે કોઈ જમીન વેચાણ રાખી નથી જે હમો જાહેર કરીએ છીએ. ઉપરોક્ત હકીકત જોતા ગ.ધા.ની કલમ-૮૪(ક) મુજબ કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી નથી. સબબ, આપેલી નોટીસ પરત ખેંચી દફતરે કરશોજી.એમ જણાવેલ છે.

આ કામના સામાવાળા નં.(૩૩) તથા (૩૪) ધ્વારા રજૂ થયેલ લેખિત જવાબની ટૂંકી વિગત નીચે મુજબ છે.

(૧) આપની ઉપરોક્ત કેસ બાબતની મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ-૧૯૪૮ ની કલમ-૮૪(બી)(૧) હેઠળની નોટીસ કાયદા મુજબની નથી. સદરહુ નોટીસ આપતા પહેલાં સદરહુ જમીનનો રેકર્ડનો યોગ્ય અભ્યાસ કરેલ હોય તેવું જણાતું નથી. જેથી પણ આપની નોટીસ યોગ્ય ના હોય આ કેસની કાર્યવાહી બંધ કરવા અરજ છે.

(૨) સદરહુ નોટીસ સ્યુમોટો આપી છે કે અન્ય કોઈ ઓથોરીટીનાં હુકમ મુજબ કે કોઈની અરજી ઉપરથી આપી છે તે સદરહુ નોટીસ વાંચતા સ્પષ્ટતા થતી નથી જેથી હમોના બચાવના હક્કોને ગંભીર બાધ આવે છે જેથી પણ આ કેસની કાર્યવાહી બંધ કરવા અરજ છે.

(૩) સદરહુ નોટીસને સમયમર્યાદાના કાયદાના સિધ્ધાંતનો બાધ નડે છે. ગણોત ધારાની જોગવાઈઓ જોતા તથા નામદાર હાઈકોર્ટનાં તથા સુપ્રિમ કોર્ટના વિવિધ ચુકાદાઓ જે આ સાથે સામેલ છે તેમા સ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંત જોતા સદરહુ નોટીસ તથા હાલના કેસને સમય મર્યાદાના કાયદાનો બાધ નડે છે.

(૪) સદરહુ જમીન હમોની માલિકી તથા પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટાની ચાલી આવેલ છે. હમો જન્મજાત ખેડૂત છીએ. મોજે.આંજણાનાં સ.નં.૫૬ પૈકી ૧ ખાતા નં.૧૮૨ તથા મોજે.મગદલા, તા.સીટીનાં સર્વે નં.૨૭/૨/૧, ખાતા નં.૧૭૭ ધારણ કરીએ છીએ અને હમોએ જેઓ કનેથી સદરહુ જમીન ખરીદ કરેલ છે તે પણ ખેડૂત છે અને સદરહુ જમીનના દફતરે હમોનું નામ તા.૧/૪/૨૦૦૮ નાં રોજની વેચાણની ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૪૯ થી દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને જે નોંધ તા.૩૦/૬/૨૦૦૮ નાં રોજ કાયદેસરની પ્રક્રિયા કરી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

આમ, હમો જન્મજાત ખેડૂત છીએ. ગ.ધા.ની કલમ-૨(૬) ની નીચે મુજબની જોગવાઈઓ જોવામાં આવે તો પણ હમો જન્મજાત ખેડૂત છીએ.

જાત ખેતી કરવી એટલે (૧) પોતાના શ્રમથી અથવા (૨) પોતાના કુટુંબની કોઈ વ્યક્તિનાં શ્રમથી અથવા (૩) પોતાની અથવા પોતાના કુટુંબની કોઈ વ્યક્તિની અંગત દેખરેખ હેઠળ દહાડીયા રાખીને અથવા જેમને રોકડા અથવા વસ્તુના રૂપમાં મજૂરી આપવાની હોય પણ પાકના ભાગના રૂપમાં મજૂરી આપવાની હોય તેવા નોકરો રાખીને.

આમ, ગણોત ધારામાં આપેલ ખેડૂતની વ્યાખ્યા મુજબ પણ હમો જન્મજાત ખેડૂત છીએ. જેથી ગ.ધા.ની કલમ-૬૩ ની જોગવાઈ હમોને લાગુ પડતી નથી અને જ્યારે ગણોત ધારાની કલમ-૬૩ ની જોગવાઈઓ હમોને લાગુ પડતી હોય તેનો ભંગ થવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. જેથી ગ.ધા.ની કલમ-૮૪(બી)(૧) હેઠળની નોટીસ હમોને ખોટી રીતે આપવામાં આવેલ છે. ટૂંકમાં ગણોત ધારાની કોઈપણ જોગવાઈઓનો ભંગ થયેલ નથી. જેથી સદરહુ જમીન મુળ જમીન માલિકને પરત કરવાનો પ્રશ્ન નથી. મુળ જમીન માલિક સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજો બાબત કોઈ તરતકરાર દિવાની તથા રેવન્યુ રાએ કે અન્ય કોઈપણ રીતે કરેલ નથી. જેથી સદરહુ જમીનો તેમને પરત આપવાનો પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. જેથી સદરહુ કાર્યવાહી/કેસ તાત્કાલિક બંધ કરી આપેલ નોટીસ પરત ખેંચી લેવા અરજ છે.

(૫) સદરહુ જમીનની ટાઈટલની પરીસ્થિતિ જોવામાં આવે તો નીચે મુજબ છે.

સદરહુ જમીનના મુળ માલિકો આ કામનાં પ્રતિવાદી નં.(૧) થી (૩૦) કનેથી તા.૭/૪/૨૦૦૩ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી એક શ્રી ભુપતભાઈ નારણભાઈ બલર, સવિતાબેન રમણભાઈ સુરતી તથા જયસુખભાઈ પોપટભાઈએ સાથે મળીને વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૨૭૦૯ નંબરે તા.૧૦/૪/૨૦૦૩ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો તે દસ્તાવેજના આધારે ત્રણે ખરીદનારાઓ નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્કપત્રકની નોંધ નં.૯૯૩ તા.૧૨/૪/૨૦૦૩ થી થયેલા અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી. સદરહુ ત્રણે માલિકો પાસેથી સદરહુ જમીન હમો પ્રતિવાદી નં.(૩૧) નાંએ તા.૧/૭/૨૦૦૪ નાં ત્રણ અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજો મહે.સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકનાં ૬૭૦૯ થી ૬૭૧૧ નંબરે તા.૧/૭/૨૦૦૪ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલા. મજકુર દસ્તાવેજો આધારે પ્રતિવાદી નં.(૩૧) ભાવેશ ફુલચંદ શાહનું નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્કપત્રક એન્ટ્રી નં.૧૧૨૦, તા.૭/૮/૨૦૦૪ થી દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી તા.૨૩/૮/૨૦૦૪ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ ખેતીની

જમીન હમો પ્રતિવાદી નં.(૩૩) અને (૩૪) એ તા.૧૮/૩/૨૦૦૮ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૬૨૫ થી પ્રતિવાદી નં.(૩૧) કનેથી ખરીદ કરેલ અને તે બાબતની સદરહુ જમીનની દફતરે તા.૧૦/૪/૨૦૦૮ નાં રોજની ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૪૯ સદરહુ જમીનના દફતરે પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ એ તે રીતે સદરહુ જમીનના હમો માલિક, મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે ચાલી આવેલા છીએ અને તે હેશીયતથી સદરહુ જમીન બિનખેતીની કરાવા કલેક્ટરશ્રી, સુરતનાને મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ અરજી કરેલ છે જે પ્રકરણો હાલ ચાલુ છે આમ, સમગ્ર રીતે જોતા ગણોત ધારાના કોઈપણ કાયદાનો ભંગ થયેલ નથી. જેથી આપેલી નોટીસ પરત ખેંચવાની જરૂર છે.

સદરહુ જુનો સ.નં.૬૮, નવો સ.નં.૫ વાળી જમીનમાં છ અલગ અલગ પ્લોટો હોવાનું દર્શાવી પ્લોટ નં.૧ થી ૬ વાળી જમીનોના અલગ અલગ ટુકડાના કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજો કેતન મહેન્દ્ર શાહએ મુળ જમીન માલિકો ડાહ્યાભાઈ સુખાભાઈ વગેરેના પાવરદાર તરીકે પ્રતિવાદી નં.(૩૨) ની કંપનીની તરફેણમાં સને.૧૯૯૯ ના અરસામાં તા.૮/૨/૧૯૯૯ નાં રોજ કરાવેલા તે દસ્તાવેજો મહે.સુરત સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૧૪૭૮, ૧૪૮૩, ૧૪૭૧, ૧૪૭૬, ૧૪૮૬, તથા ૧૪૭૮ નંબરે રજીસ્ટર્ડ થયેલા. પરંતુ જમીન માલિકોએ કેતન મહેન્દ્ર શાહના કુલમુખત્યારનામાનો ઈન્કાર કરેલો. ગણોત ધારાની જોગવાઈઓ અન્વયે આ વેચાણો ગેરકાયદેસર હોવાની મુળ જમીન માલિકોએ તકરાર કરેલી. દસ્તાવેજો નિરર્થક હોવાની તકરાર થયેલી. સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજો ના આધારે પ્રતિવાદી નં.(૩૨) નાને સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો તબદીલ થયેલ નહિ અને મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દસ્તાવેજોનો અમલ થઈ શકેલો નહિ જેથી પ્રતિવાદી નં.(૩૨)નાં એ પોતાના તેવા દસ્તાવેજોના આધારે હક્કો હોવાની તકરાર જતી કરી, પ્રતિવાદી નં.(૩૧) ભાવેશ કુલચંદ શાહના ટાઈટલ કબુલ રાખી હમો એ વેચાણ રાખેલ સદરહુ જમીનના તા.૧૮/૩/૨૦૦૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રતિવાદી નં.(૩૨), પક્ષકાર નં.(૨) થી (૭) નાં તરીકે કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે જોડાઈ સહી કરી આપેલ અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓએ પોતાના કબજા વિશે સ્પષ્ટ રીતે નીચે મુજબ લખેલ છે.

" હમો નં.(૨) થી (૭) નો કોઈ કબજો નથી તેથી કબજો સોંપવા અંગે કશું કરવાનું રહેતું નથી. આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ મિલકતના સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટદાર થયા છો."

આમ, સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રતિવાદી નં.(૩૨) નાનો ઉપરોક્ત કથન જોતા એ વાત નિવિવાદ રીતે સાબિત થઈ જાય છે કે પ્રતિવાદી નં.(૩૨) સદરહુ જમીનના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં હતા નહિ. જેથી ગ.ધા.ની કલમ-૬૩ નો ભંગ થવાના પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થતો નથી. જેથી ૮૪(ક) મુજબ કોઈ કાર્યવાહી કરવાની રહેતી નથી. ગ.ધા.ની કલમ-૮૪(ક) નીચે મુજબ છે.

84 C Disposal of land transfer or acquisition of which is invalid

(2) If after holding such inquiry, the Mamlatdar comes to a conclusion that the transfer or acquisition of land to be invalid he shall make an order declaring the transfer or acquisition to be invalid, 1 [unless the parties to such transfer or acquisition give an undertaking in writing that within a period of three months form such date as the Mamlatdar may fix, they shall restore the land alongwith the rights and interest therein to the position in which it was immediately before the transfer or acquisition and the land is so restored within that period] :

આમ, ઉપરોક્ત જોગવાઈ જોતા પણ કલમ-૬૩ ના ભંગ બદલ કોઈપણ જમીન સીધેસીધી સરકાર હસ્તક દાખલ થઈ શકતી નથી. ગ.ધા.ની કલમ-૮૪(ક)-૨ ની ઉપરોક્ત જોગવાઈઓનો અમલ કરવો ફરજીયાત છે. આ કામમાં મુળ જમીન માલિકોએ સદરહુ જમીન પ્રત્યક્ષ કબજા સહિત રજી. વેચાણ દસ્તાવેજોથી ભુપતભાઈ નારણભાઈ બલર વિગેરેનાને વેચાણ આપેલ અને ત્યારબાદ તેઓ કનેથી રજી.વેચાણ દસ્તાવેજથી આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૩૧) નાએ સદરહુ જમીન પ્રત્યક્ષ કબજા સહિત વેચાણ રાખેલ અને તેઓ કનેથી હમો પ્રતિવાદી નં.(૩૩) અને (૩૪) નાં એ વેચાણ રાખેલ અને તે બાબતની નોંધો ગામ દફતરે કરવામાં આવેલ છે. આમ, સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો આજની તારીખે હમો પ્રતિવાદી નં.(૩૩) અને (૩૪) ના નો ચાલી આવેલ છે. આમ, ગણોત ધારાની કોઈપણ જોગવાઈઓનો ભંગ થયેલ નથી કારણકે સદરહુ જમીનના ગામ દફતરે કાયદેસરની નોંધના આધારે ચાલી આવેલ તમામ વ્યક્તિઓ ખેડૂતો છે અને જેઓ કાયદેસરનો પ્રત્યક્ષ કબજો ધરાવતા હતા અને આજની તારીખે માલિક તરીકે સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો હમારો ચાલી આવેલ છે. સબબ, આપેલી નોટીસ પરત ખેંચી કેસ બંધ કરવા હુકમ ફરમાવશોજી. આ સાથે સદરહુ જમીનની ૭/૧૨ તથા નોંધો તથા તે પ્રમાણેના રજી.વેચાણ દસ્તાવેજોની નકલો સામેલ છે.

સામાવાળા નં.(૩૨) અમો રૂબરૂ સુનાવણી તા.૧/૭/૨૦૧૦ નાં રોજ રૂબરૂમાં હાજર થયેલ છે અને ઉપરોક્ત બાબતની સોગંદઉપરની જુબાનીમાં સમર્થન આપેલ છે અને વેચાણ દસ્તાવેજ થયા બાદ જમીનનાં પ્રત્યક્ષ કબજામાં આવેલ નથી અને ક્યારેય પ્રત્યક્ષ કબજો ધારણ કરેલ નથી. અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં હમો કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે જોડાઈ અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ છે.તથા પ્રતિવાદી નં.(૩૩) તથા (૩૪)નાં લાભમાં તમામ તકરારો જતી કરેલ છે.એમ જણાવેલ છે.

ઉપરોક્ત એકંદરે હકીકત હોય, કામે રજૂ થયેલ જુબાની-પુરાવાઓ તથા કેસનાં કાગળો ધ્યાને લેતા મારું તારણ નીચે મુજબ છે.

મોજે.રૂંઢ,તા.સીટીનાં સર્વે નં.૫, જુ.સ.નાં.૬૮,ક્ષેત્રફળ હે.૧-૮૭-૦૦ ચો.મી.આકાર રૂ.૨૭-૨૦ પૈસા વાળી જમીન અંગે આ કામના સામાવાળા નં.(૩૨)નાં શ્રી રાજેશભાઈ લવજીભાઈ પટેલ તે હલધર,પાતાંજલી,વશિષ્ઠ, ચાર્વક,શુભાંગ, ભાલચંદ્ર પ્રોપર્ટીઝ પ્રા.લી.નાં ડાયરેક્ટર,ધ્વારા નાયબ કલેક્ટર સાહેબ, ચોર્યાસી પ્રાંત,સુરતને તા.૨૦/૨/૨૦૦૭ નાં રોજ ગણોત ધારાની કલમ-૬૩ હેઠળ બિનખેતીનાં હેતુ માટે વેચાણ કરવા પરવાનગી મળવા અરજી કરેલ હતી. પરંતુ તેઓની ગ.ધા.ની કલમ-૬૩ હેઠળની બિનખેતીની પરવાનગી જમીનના કબજેદારમાં ભાવેશભાઈ ફુલચંદભાઈ શાહનાં નામે ચાલે છે. જ્યારે જમીન રજીસ્ટર્ડ દસ્તાવેજથી મંગીબેન તે સુખાભાઈ લાલાભાઈની વિધવા પાસેથી ભાવનાબેન કેતનભાઈ શાહએ વેચાણ રાખેલ છે, આમ, જમીનના કબજેદારમાં વિસંગતતા હોવાથી અરજદારની અરજી દફતરે કરી, અત્રે તેઓશ્રીનાં પત્ર નં.એમ.એસ.સી/ગણોત/ ગ.ધા.ક.૬૩/ રજી.નં. ૨૬/ વશી ૨૫૦૧/૨૦૦૭ તા.૧૬/૧/૨૦૦૮ થી અત્રેની કચેરીને સવાલવાળી જમીન સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પરવાનગી સિવાય બીનખેડૂતને વેચાણ કરવામાં આવેલ છે, જેથી ગ.ધા.ની કલમ-૬૩ નાં ભંગ બદલ ગ.ધા.ની કલમ-૮૪(સી) મુજબની કાર્યવાહી કરી, હુકમની નકલ સહિત અહેવાલ મોકલવા જણાવેલ છે.

પ્રસ્તુત બાબતે રેકર્ડથી ખાત્રી કરતા સદરહુ જમીનના મુળ માલિકો આ કામના પ્રતિવાદી નં.(૧) થી (૩૦)નાંઓએ તા.૭/૪/૨૦૦૩ નાં વેચાણ દસ્તાવેજથી એક શ્રી ભુપતભાઈ નારણભાઈ બલર, સવિતાબેન રમણભાઈ સુરતી તથા જયસુખભાઈ પોપટભાઈએ સાથે મળીને વેચાણ રાખેલી.

મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજ મે.સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકના ૨૭૦૯ નંબરે તા.૧૦/૪/૨૦૦૩ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલો તે દસ્તાવેજના આધારે ત્રણે ખરીદનારાઓ નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્કપત્રકની નોંધ નં.૯૯૩ તા.૧૨/૪/૨૦૦૩ થી થયેલા અને તે એન્ટ્રી પ્રમાણિત થયેલી. સદરહુ ત્રણે માલિકો પાસેથી સદરહુ જમીન સામાવાળા નં.(૩૧) નાંએ તા.૧/૭/૨૦૦૪ નાં ત્રણ અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજોથી વેચાણ રાખેલી. મજકુર વેચાણ દસ્તાવેજો મહે.સુરતનાં સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકનાં ૬૭૦૯ થી ૬૭૧૧ નંબરે તા.૧/૭/૨૦૦૪ નાં રોજ રજીસ્ટર્ડ થયેલા. મજકુર દસ્તાવેજો આધારે સામાવાળા નં.(૩૧) ભાવેશ ફુલચંદ શાહનું નામ મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર હક્કપત્રક એન્ટ્રી નં.૧૧૨૦, તા.૭/૮/૨૦૦૪ થી દાખલ થયેલું અને તે એન્ટ્રી તા.૨૩/૮/૨૦૦૪ નાં રોજ પ્રમાણિત થયેલી. ત્યારબાદ સદરહુ ખેતીની જમીન સામાવાળા નં.(૩૩) અને (૩૪) એ તા.૧૮/૩/૨૦૦૮ નાં રોજ રજી.વેચાણ દસ્તાવેજ નં.૩૬૨૫ થી સામાવાળા નં.(૩૧) કનેથી ખરીદ કરેલ અને તે બાબતની સદરહુ જમીનની દફતરે તા.૧૦/૪/૨૦૦૮ નાં રોજની ફેરફાર નોંધ નં.૧૫૪૯ સદરહુ જમીનના દફતરે પાડી પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ એ તે રીતે સદરહુ જમીનના માલિક,મુખત્યાર અને પ્રત્યક્ષ કબજેદાર તરીકે કિશોરભાઈ ભીખાભાઈ તથા ઈશ્વરભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ ચાલી આવેલા છે.

સદરહુ જુનો સ.નં.૬૮, નવો સ.નં.૫ વાળી જમીનમાં છ અલગ અલગ પ્લોટો હોવાનું દર્શાવી પ્લોટ નં.૧ થી ૬ વાળી જમીનોના અલગ અલગ ટુકડાના કહેવાતા વેચાણ દસ્તાવેજો કેતન મહેન્દ્ર શાહએ મુળ જમીન માલિકો ડાહ્યાભાઈ સુખાભાઈ વગેરેનાં પાવરદાર તરીકે સામાવાળા નં.(૩૨) ની કંપનીની તરફેણમાં સને.૧૯૯૯ ના અરસામાં તા.૮/૨/૧૯૯૯ નાં રોજ કરાવેલા તે દસ્તાવેજો મહે.સુરત સબ રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં ૧ નંબરની બુકમાં ૧૮૭૭,૧૮૭૮,૧૮૭૯, ૧૮૭૫ તથા ૧૮૭૪ નંબરે રજીસ્ટર્ડ થયેલા. પરંતુ જમીન માલિકોએ કેતન મહેન્દ્ર શાહના ફુલમુખત્યારનામાંનો ઈન્કાર કરેલો. ગણોત ધારાની જોગવાઈઓ અન્વયે આ વેચાણો ગેરકાયદેસર હોવાની મુળ જમીન માલિકોએ તકરાર કરેલી.દસ્તાવેજો નિરર્થક હોવાની તકરાર થયેલી.સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજો ના આધારે સામાવાળા નં.(૩૨) નાને સદરહુ જમીનનો પ્રત્યક્ષ કબજો તબદીલ થયેલ નહિ અને મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દસ્તાવેજોનો અમલ થઈ શકેલો નહિ જેથી સામાવાળા નં.(૩૨)નાં એ પોતાના તેવા દસ્તાવેજોના આધારે હક્કો હોવાની તકરાર જતી કરી, સામાવાળા નં.(૩૧) ભાવેશ ફુલચંદ શાહના ટાઈટલ કબુલ રાખી વેચાણ રાખેલ સદરહુ જમીનના તા.૧૮/૩/૨૦૦૮ નાં વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રતિવાદી નં.(૩૨), પક્ષકાર નં.(૨) થી (૭) નાં તરીકે કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે જોડાઈ સહી કરી આપેલ અને સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં તેઓએ પોતાના કબજા વિશે સ્પષ્ટ રીતે નીચે મુજબ લખેલ છે.

"હમો નં.(૨) થી (૭) નો કોઈ કબજો નથી તેથી કબજો સોંપવા અંગે કશું કરવાનું રહેતું નથી.આ દસ્તાવેજની રૂએ તમો સદરહુ ગિલકતના સ્વતંત્ર માલિક અને પ્રત્યક્ષ કબજા વહીવટદાર થયા છો."

આમ, સદરહુ વેચાણ દસ્તાવેજમાં સામાવાળા નં.(૩૨) નાનો ઉપરોક્ત કથન જોતા એ વાત નિવિવાદ રીતે સાબિત થઈ જાય છે કે સામાવાળા નં.(૩૨) સદરહુ જમીનના પ્રત્યક્ષ કબજા ભોગવટામાં હતા નહિ.તેમજ પ્રશ્નવાળી જમીન અંગે મહેસુલી રેકર્ડ ઉપર દસ્તાવેજોનો અમલ થયેલ ન હોય, તેમજ સામાવાળા નં.(૩૩) અને (૩૪)નાંઓને તા.૧૮/૩/૨૦૦૮ નાં રોજ કરી આપેલ દસ્તાવેજમાં સામાવાળા નં.(૩૨)નાંઓએ કન્ફર્મીંગ પાર્ટી તરીકે જોડાઈ દસ્તાવેજમાં સહી કરી આપેલ હોય,જેથી

