



**ઉના ના મે. અધિક સીનીયર સીવીલ જજ સાહેબ ની કોર્ટ માં, મું. ઉના-ગીર સોમનાથ.**

**સ્પેશ્યલ ટિવાની મુકદ્દમા નંબર : ૩૦ / ૨૦૧૩**

**આંક: ૧૬૪**

પ્રાપ્તિ તારીખ: ૧૨.૧૦.૨૦૧૩

નોંધ્યા તારીખ: ૧૨.૧૦.૨૦૧૩

ફેસલ તારીખ : ૧૦.૦૩.૨૦૨૬

વર્ષ: ૧૨ માસ: ૦૪ દિવસ : ૨૬

**વાદીઓ :-**

૦૧. ગુજરનાર કોળી ભીખાભાઈ સીદીભાઈ ના વારસો (કુલમુખત્યાર દરજજે શ્રી લાલાજીભાઈ નટુભાઈ બાંભણીયા)
  ૦૧. કનુભાઈ ભીખાભાઈ બાંભણીયા  
ઉ.વ.૫૨, ધંધો : ખેતી મજુરી, રહે. ઉના
  ૦૨. રમેશભાઈ ભીખાભાઈ બાંભણીયા  
ઉ.વ.૫૦, ધંધો : ખેતી મજુરી, રહે.ઉના
  ૦૩. દેવચંદભાઈ ભીખાભાઈ બાંભણીયા  
ઉ.વ.૪૯, ધંધો-ખેતી મજુરી, રહે.ઉના
  ૦૪. સોનાબેન ભીખાભાઈ બાંભણીયા  
ઉ.વ.૬૦, ધંધો- ખેતી મજુરી, રહે. ઉના
  ૦૫. મીણાબેન ભીખાભાઈ બાંભણીયા  
ઉ.વ.૬૫, ધંધો-ખેતી મજુરી, રહે. ઉના
  ૦૬. લક્ષ્મીબેન ભીખાભાઈ બાંભણીયા  
ઉ.વ.૫૭, ધંધો-ખેતી મજુરી, રહે. ઉના
  ૦૭. ગુજરનાર પુનીબેન ભીખાભાઈ બાંભણીયા ના વારસો  
૭.૧ સંજયભાઈ ચનાભાઈ વાજા

- ઉ.વ.૪૨, ઘંઘો-ખેતી મજુરી  
૭.૨ સંદિપભાઈ ચનાભાઈ વાજા  
ઉ.વ.૨૫, ઘંઘો-ખેતી, મજુરી  
૭.૩ રાકેશભાઈ ચનાભાઈ વાજા  
ઉ.વ.૩૯, ઘંઘો-ખેતી મજુરી  
૭.૪ વર્ષાબેન ચનાભાઈ વાજા  
ઉ.વ.૩૬, ઘંઘો-ખેતી મજુરી  
૭.૫ કંચનબેન ચનાભાઈ વાજા  
ઉ.વ.૩૫ ઘંઘો-ખેતી મજુરી  
૭.૬ દક્ષાબેન ચનાભાઈ વાજા  
ઉ.વ.૩૦ ઘંઘો-ખેતી મજુરી  
રહેવાસી ૭.૧ થી ૭.૬ તમામ ઉના.  
૦૮. મંજુબેન ભીખાભાઈ બાંભણીયા  
ઉ.વ.૪૬ ઘંઘો-ખેતી મજુરી રહેવાસી ઉના  
૦૯. જયશ્રીબેન ભીખાભાઈ બાંભણીયા  
ઉ.વ.૬૦ ઘંઘો-ખેતી મજુરી રહેવાસી ઉના  
૦૨. શાહ ભરતકુમાર બાબુભાઈ  
ઉ.વ.૪૦, ઘંઘો-નોકરી, ખેતી  
રહેવાસી : મોઢ વંડી ની બાજુમાં ઉના.

### વિરૂદ્ધ

#### પ્રતિવાદીઓ :-

૦૧. શ્રી ગુજરાત રાજ્ય સરકાર,  
કે જેઓને સમન્સ અને નોટીશ શ્રી ડી.જી.પી એમ.એમ.ગોહિલ નાઓને  
બજવણી અર્થે  
૦૨. ઉના નગર પાલીકા,  
સમન્સ અને નોટીશ શ્રી ચીફ ઓફિસર નાઓને નગરપાલીકા ભવન,

એસ.ટી. રોડ, ઉના.

દાવો : ડેકલેરેશન તથા કાયમી મનાઈ હુકમ મેળવવા માટે નો તેમજ સ્પેશીફીક રીલીફ  
એક્ટ ની કલમ-૩૪ થી ૩૯ મુજબ નો

વાદીઓ તરફે વિ.વકીલ શ્રી પી.પી.ભટ્ટ.

પ્રતિવાદી નં : ૦૧ તરફે વિ.ડી.જી.પી શ્રી એમ.એમ.ગોહિલ.

પ્રતિવાદી નં : ૦૨ તરફે વિ.વકીલ શ્રી બી.બી.સોલંકી તથા વિ.વકીલ શ્રી એમ.જી.નકવી.

**-:: ઠરાવ ::-**

૦૧. વાદીઓ ના દાવા ની ટુંકમાં હકીકત એવી છે કે વાદીઓની સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાની ખેતી નો વાડો ઉના શહેર માં રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ પૈકીનો આવેલો છે જે વાડો ઉના ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર : ૦૨ માં સમાવેશ કરવામાં આવતા તેના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૮૫ પૈકી આપેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર ૪૮૯૯-૬૬-૪૭ છે. સદર વાડા ની ચતુઃદીશા દાવા અરજી ના પેરા નંબર : ૦૩ માં જણાવવામાં આવેલ છે. સદર વાડા ને દાવાના કામે દાવાવાળા વાડા તરીકે ઓળખવામાં આવશે. દાવાવાળો વાડો વાદી નં : ૦૧ ના બાપદાદા ના વખતથી વાદી નં : ૦૧ ના કબજા ભોગવટામાં આવેલ છે અને ઉના ના રેવન્યુ રેકર્ડ માં ગામ નમુના નં : ૨ માં તેનો ઉલ્લેખ ગામ તળના કબજા હકકના વાડા તરીકે થયેલ છે તેમજ મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળ ના હુકમ નંબર : લેન્ડ/૨/સી/૪૫૧૧/તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ થી વાદી નં : ૦૧ ના કબજા હકકે કરવાનો હુકમ થયેલ છે. સદર હુકમ સામે કોઈ પણ ઓથોરીટી દ્વારા કે સમક્ષ અધિકારી દ્વારા રદ્દ કરવામાં આવેલ નથી. જેથી સદર હુકમ આજ ની તારીખે પણ અમલ માં છે. વાદી નં : ૦૧ બાપ દાદા ના વખતથી દાવાવાળી જમીન ના કબજા ભોગવટામાં છે અને ઉપરની વિગતના હુકમથી દાવાવાળી મિલકત પરત્વે વાદી નં : ૦૧ ના માલિકી અને કબજો અસ્તિત્વમાં છે તેમજ દાવાવાળા વાડા માં મકાન આવેલ છે. જે મકાન માં બે રૂમ તથા બે ઓરડી તથા સંડાશ બાથરૂમ તથા લાઈટ કનેક્શન આવેલ છે. વાડામાં રાવણાંના તથા ગુંદાના ઝાડ પણ છે તથા એક કુવો પણ આવેલ છે. શ્રી લાલજીભાઈ નટુભાઈ બાંભણીયા વાદી નં : ૦૧

ના કુલમુખત્યાર છે કારણ કે વાદી નં : ૦૧ મોટી ઉમરના તથા બીમાર હોવાથી ઘરની બહાર નિકળી શકતા નથી વાદી નં : ૦૨ આ દાવાવાળી મિલકત પરત્વે ક્યાર ધરાવનાર છે. ત્યારબાદ સદર વાડા બાબતે ઉતરો ઉતર રેવન્યુ પ્રોસીડીંગ્સ થયેલા છે જે તમામ હુકમ નો ની નકલો હાલ ના દાવાના કામે રજુ રાખવામાં આવેલ છે.

૧.૧ દાવાવાળી જમીન વર્ષો થી એટલે કે ૧૯૫૫-૫૬ ના પ્રમોલગેશન પહેલાથી વાદી નં : ૦૧ ની માલિકી તથા કબજા ભોગવટામાં છે અને ત્યારબાદ મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળે દાવાવાળી જમીન ને તેમના હુકમ નંબર : લેન્ડ/૨/સી/૪૫૧૧/તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ થી કબજા હકકે કરી આપેલ અને સદર હુકમ અત્યાર સુધીના તમામ લીટીગેશનમાં ચેલન્જ કરવામાં આવેલ નથી કે રદ કરવામાં આવેલ નથી તેમજ સદર તમામ લાંબા લીટીગેશનો માત્ર યોગ્ય કોર્ટ માં ન હોવાના કારણે ચાલેલ છે. વાદીઓ સને ૧૯૫૫-૫૬ ની સાલ પહેલાથી વાદી નં : ૦૧ નો સ્વતંત્ર્ય એકધારો માલિકી દરજ્જે કબજો તથા ભોગવટો દાવાવાળી જમીન પરત્વે છે આ દાવાવાળી જમીનમાં એક મકાન જેમાં રૂમ તથા બે ઓરડી તથા સંડાસ બાથરૂમ આવેલ છે. સદર મકાન માં લાઈટ નું કનેક્શન પણ આવેલ છે અને એક કુવો અને રાવણાં તથા ગુંદાના ઝાડ પણ આવેલા છે.

૧.૨ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા યોગ્ય દિવાની અદાલત માં દાદ મેળવવા માટે આદેશ આપેલ હોય આ કામના પ્રતિવાદીઓ વાદી ના કબજા પરત્વે અયોગ્ય અને ગેરકાયદેસર રીતે દખલ તથા હરકત કરે તેમ છે જેથી વાદીઓને હાલ નો દાવો દાખલ કરવાની ફરજ પડેલ છે.

૧.૩ હાલ ના દાવા નું કારણ ગઈ તા. ૨૦.૦૯.૨૦૧૩ ના રોજ નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ સ્પેશ્યલ સીવીલ એપ્લીકેશન નંબર : ૩૪૨૫/૨૦૧૨ માં કબજા અંગે વચગાળાની રાહત યથાવત સ્થિતી જાળવી રાખવાનો હુકમ કરી ને યોગ્ય દિવાની અદાલત સમક્ષ જવાનો આદેશ કરતા હાલ નો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. હાલ નો દાવો દાખલ કરી વાદીઓ એ નીચે મુજબ ની દાદ માંગેલ છે.

૦ દાવાવાળી ઉના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ પૈકી જેને ટી.પી સ્કીમ નંબર : ૦૨ ના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૮૫ આપવામાં આવેલ છે. જેનું ક્ષેત્રફળ ચોરસ મીટર ૪૮૯૯ નું છે જે વાદીઓના માલિકી અને કબજા ભોગવટાની છે તેવું ઠરાવી આપવા...

૦ આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે તથા તેમના એજન્ટો મારફત વાદીઓના કબજા ભોગવટા પરત્વે કશી દખલ, હરકત કે અટકાયત કરે નહિ તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા...

૦૨. પ્રતિવાદીઓ દ્વારા હાલ ના દાવા ના કામે આંક : ૧૯ થી દાવાનો તથા મનાઈ અરજી નો

સંયુક્ત જવાબ રજુ રાખી જણાવેલ છે કે હાલ નો દાવો કુલ મુખત્યાર દરજજે દાખલ કરવામાં આવેલ હોય ચાલવા પાત્ર નથી. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા દિવાની દાવો કરવાની કોઈ સલાહ કે આદેશ કરવામાં આવેલ નથી વાદીએ પોતેજ હાઈકોર્ટ માં પીટીશન દાખલ ન થાય તેમ લાગતાં જાતે વીથડો કરી લીધેલ છે. નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ દ્વારા ગુણદોષ ઉપર કોઈ હુકમ કરવામાં આવેલ નથી. વાદી જે કલેક્ટર શ્રી ના હુકમ આધારે દાવો દાખલ કરેલ છે જે હુકમ ઉતરો ઉતર રેવન્યુ હુકમ માં મર્જ થઈ ગયેલ છે અને સદર હુકમ નલીટી અને વોઈડ જાહેર થઈ ગયેલ છે. સદર હુકમ ના આધારે વાદી ને કોઈ કબજા હક્ક મળેલ નથી. દાવા અરજી માં જે રેવન્યુ પ્રોસીડીન્સ નો ઉલ્લેખ છે તે તેમમ હુકમો વાદી ની વિરૂધ્ધ માં આવેલ છે અને ઉના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ પૈકીની જમીન ચોરસ મીટર ૪૮૯૯.૬૬.૪૭ ની માલિકી ઉના નગરપાલિકાની છે અને ઉના નગરપાલિકામાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૦૨ છે તેમાં ટાઉન સેન્ટર હેતુ માટે રીઝર્વ અંતિમ ખંડ નં : ૧૮૫ પૈકીની ઉના નગરપાલિકાની જમીન છે. સદર સંજોગો માં બધીજ રેવન્યુ ઓથોરીટી એ વિવાદી જમીનની માલિકી ઉના નગરપાલિકાની ઠરાવેલ છે જે સંજોગો માં જ્યારે રેવન્યુ ઓથોરીટી એ કુલ ફ્લેજ ઇન્કવાયરી કરીને અને પુરાવો પણ લઈને ખાસ કરીને માલિકી હક્ક સંબંધે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૩૭ નીચે હક્કચોકસી કરીને વાદીની માલિકીની ઠરાવેલ નથી ત્યારે વચગાળાના મનાઈ હુકમ ના તબક્કે તેનાથી વિરૂધ્ધ નું ફાઈન્ડીંગ આપીને વાદીના કબજાને પ્રોટેક્ટ કરીને મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહિ.

૨.૧ વાદીએ તેનો આખો દાવો મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળના તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ ના હુકમથી આ જમીન કબજા હક્કે આપવાનો હુકમ છે તે ક્યાંય રફ થયો નથી જેથી તેની અમલવારી કરાવવા અને તેના આધારે કબજો ધારણ કરવા અધિકૃત છે તેવી મુખ્ય રજુઆત કરીને દાવો કરેલો છે. પરંતુ નાયબ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળના તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ નો હુકમ કોઈ રેવન્યુ પ્રોસીડીન્સ માં માનવામાં આવેલો નથી અને વાસ્તવિક રીતે તે ઠરાવ ગેરકાનુની, હકુમતવગરનો, નલીટી અને વોઈડ છે અને સદર હુકમ વાસ્તવિક રીતે અમલમાં આવેલો જ નથી. દાવાવાળી જમીન સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ ની ટી.પી સ્કીમ માં આવી જતાં ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૮૫ તરીકેની જમીન છે.

૨.૨ વાદી વાદગ્રસ્ત જમીનની પોતાનો વાળો કહે છે અને ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ માં જમીન ચાલી ગયેલી હોવા છતાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી ના હુકમ થી વાદીઓ હજી કબજેદાર છે અને સદર હુકમ હજી અમલમાં છે તે પ્રકાર ની રજુઆત વાદીઓ કરે છે તે બાબતે જણાવવાનું કે નાયબ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળે હક્ક ચોકસી બાબતે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ની કલમ-૩૭ (૨)

નીચે કરીને રીમાન્ડ કેસ નં : ૧/૯૯ - ૨૦૦૦ તા. ૩૧.૧૦.૨૦૦૪ નો જે ચુકાદો આપેલો હતો તેમાં સંપૂર્ણપણે આ પ્રશ્નનો જવાબ આપી દીધેલો છે અને તે ધ્યાને લેતાં અન્ય કોઈ દલીલનો અવકાશ જ નથી. નાયબ કલેક્ટર શ્રી એ ખુબજ વિસ્તૃત રીતે આ મુદ્દાની ચર્ચા કરીને નિર્ણય આપેલો છે જે મહેસુલ પંચ સુધી માન્ય રહેલો છે. આ માટે રીમાન્ડ કેસ નંબર : ૧/૯૯-૨૦૦૦ ના તા. ૩૧.૧૦.૨૦૦૪ ના ચુકાદાના મુદ્દા નંબર : ૨,૩ અને ૪ મહત્વના છે. પ્રથમ નાયબ કલેક્ટર શ્રી એ નક્કી કરેલ મુદ્દા નંબર : ૨,૩ અને ૪ નીચે મુજબ છે.

મુદ્દા નંબર : ૨ :

સરકાર શ્રી ના મહેસુલ વિભાગના તા. ૨૨.૦૬.૧૯૬૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક જમન-૩૯૬૮-અ મુજબ બનાવવામાં આવેલ વાડા સંહિતા મુજબ ભીખાભાઈ સીદીભાઈ નો વિવાદીત જમીન ઉપર કોઈ હક્ક હતો કે કેમ ? અને જો હક્ક હતો તો વાડા સંહિતા મુજબ હજી પણ જુના હક્કો ચાલુ રહે છે કે કેમ ?

મુદ્દા નંબર : ૩ :

ગામ દફતરમાં જુદી જુદી નોંધો દ્વારા વિવાદીત જમીનની માલિકી સરકારશ્રી ની દર્શાવવામાં આવેલ હોવા છતાં મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી, વેરાવળ દ્વારા તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ ના હુકમથી આ જ જમીન પર કબજા હક્કે આપવાનો જે સ્પષ્ટ હુકમ કરવામાં આવેલ છે તે યોગ્ય છે ?

મુદ્દા નંબર : ૪ :

વિવાદીત તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ નો હુકમ સંપૂર્ણ અમલમાં આવેલો છે ?

ઉપરોક્ત તમામ મુદ્દા સંબંધે વાદી તરફ થી નાયબ કલેક્ટર શ્રી માં વિસ્તૃતપણે રજુઆત થયેલી હતી અને ત્રણે મુદ્દાઓ વાદીની વિરૂધ્ધ ઠરાવેલા હતા. જે તે સમયે મદદનીશ કલેક્ટર એમ.એમ.શ્રીવાસ્તવ વેરાવળનો હુકમ જ હકુમત બહારનો હતો. જે નાયબ કલેક્ટર શ્રી એ તેમના ચુકાદાના પાના નં : ૧૩ ઉપર મુદ્દા નંબર : ૨ નો આખરી નિર્ણય નીચે મુજબ આપેલ હતો.

“આમ ઉપરમાં ચર્ચા કર્યા મુજબ, વાડા સંહિતા મુજબ શહેરી વિસ્તારના વાડા તારીખ : ૩૧.૧૨.૧૯૭૧ સુધી માં જ કાયમી હક્કે ફેરવવાના રહેતા હતા તેમજ ત્યારબાદ આ જમીન નો સરકારે સંભાળી લઈ તેનો નિકાલ કરવાનો રહેતો હતો હોઈ તેમજ આ કામે સૌથી મહત્વનો એવો “વાડા રજીસ્ટર” નો પુરાવો રજુ થતો ન હોય, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે સરકાર શ્રી ના મહેસુલ વિભાગ ના તા. ૨૨.૦૬.૧૯૬૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક જમન ૩૯૬૮ - અ મુજબ બનાવવામાં આવેલ વાડા સંહિતા મુજબ ભીખાભાઈ સીદીભાઈનો વિવાદીત જમીન પર કોઈ હક્ક હતો નહિ. તેમજ

વાડા સંહિતા મુજબ તેમના જુના હકકો હોય તો પણ ચાલુ રહેવાપાત્ર નથી.”

આ ઉપરાંત નાયબ મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી ના ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ ના હુકમ કાયદેસરનો છે કે કેમ ? તે બાબતે નાયબ કલેક્ટરશ્રી એ ચુકાદા ના પાના નંબર : ૧૩ અને ૧૪ ઉપર મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી નો હુકમ કઈ રીતે ગેરકાનુની છે તેના કારણો લખેલ છે. આ જગ્યામાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં : ૨ તા. ૧૧.૧૦.૧૯૭૭ ના રોજ અમલમાં આવી ગયેલ છે. તેમાં વાદ્યસ્ત સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ પૈકીની જમીન ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૮૫ બનેલ છે. ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૮૫ ની માલિકી ઉના નગરપાલિકા ની ઠરાવાયેલી છે. નાયબ કલેક્ટર શ્રી એ ઉના નગરપાલિકાનો કોઈ અભિપ્રાય લીધેલ નથી. સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ નું ક્ષેત્રફળ સંબંધે નાયબ કલેક્ટર શ્રીએ કેસ સરસ રીતે વીવરલ કરીને કબજા હકકના હુકમ ઉપર પ્રશ્નાર્થ મુકી દીધેલ છે. નાયબ કલેક્ટર શ્રી ના મુદ્દા નંબર : ૦૩ નું તારણ પાના નંબર : ૧૪ ઉપર આપવામાં આવેલ છે. જે મહત્વનું હોય નીચે મુજબ છે.

“સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ નું ક્ષેત્રફળ ૩-૧૮ ગુંઠા નોંધ નંબર : ૭૭૦ તેમાંથી નોંધ નંબર : ૮૫૪ મુજબ ચીના કુસાએ આ સર્વે નંબર ની પેશકદમી કરેલ જમીન નિયમીત થતાં આ સર્વે નંબર નું બાકી નું ક્ષેત્રફળ એ. ૩-૦૩ ગુંઠા રહે છે. આ પૈકી મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી, વેરાવળ ના તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ ના હુકમથી ચોરસ મીટર ૪૮૯૯-૬૬-૪૭ ની વાડાની જમીન કબજા હકકે કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. અહીં પ્રશ્ન એ છે કે જો ૫૩૭/૩ પૈકીની જમીન એ. ૩-૦૩ ગુંઠા જમીન ભીખા સીદીની હોય તો તેના ચોરસ મીટર લગભગ ૧૨૪૪૦ થાય. આ પૈકી ની ચોરસ મીટર ૪૮૯૯-૬૬-૪૭ કહેવાતા ભીખા સીદી ના વાડાની જમીન કબજા હકકે કરવામાં આવી તો બાકીની જમીન ક્યાં ગઈ ? બાકીની જમીન વાડાની છે કે નહિ ? ભીખા સીદીએ કોઈને વેચી છે કે તેના પોતા પાસે છે ? આ બાબતની કોઈ તપાસ મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી દ્વારા હુકમ કરવા સમયે થયેલ નથી.”

આ સંજોગોમાં મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી નો હુકમ જ નલીટી છે કારણ કે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમમાં ગયેલી જમીનો વાડાની જમીન કહેવાય નહિ અને સૌથી અગત્યની બાબત એ છે કે વાડા સંહિતાની જોગવાઈ મુજબ તા. ૩૧.૧૨.૧૯૭૧ સુધીમાં જ કાયમી હકકે ફેરવવાના હતા. આથી ત્યારબાદ થયેલા દરેક હુકમો હકુમત વગરના કહી શકાય.

આ ઉપરાંત નાયબ કલેક્ટરશ્રી વેરાવળે તેમના ચુકાદામાં મુદ્દા નં : ૪ નો ઠરાવ આપીને સ્પષ્ટ કરેલ છે કે તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ નો મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી નો હુકમ જો કે ઉપરોક્ત કારણોસર ગેરકાનુની અને નલીટી હતો તેમ છતાં દલીલ ખાતર માની લઈએ કે તે

સાચો હુકમ હતો તો પણ તે હુકમ ક્યારેય એકટ અપોન થયેલ નથી. આ હુકમમાં મામલતદાર શ્રી ઉનાને એવી સુચના આપવામાં આવેલી હતી કે “આ કામમાં નાયબ નગર નિયોજક દ્વારા કિંમત નક્કી કરાવી કિંમત વસુલ લઈ સનદ તૈયાર કરવા અર્થે તથા કિંમત નક્કી થયે તે ઉપજનો દાખલો તાલુકા પંચાયત ને આપવા અર્થે જ્યારે રેકર્ડ જોતા -

૦૧. કબજા કિંમત ભરપાઈ થયેલ નથી.

૦૨. નાયબ નગર નિયોજકશ્રી એ ટી.પી સ્કીમ માં આ જમીન ગયેલી હોય મુલ્યાંકન કરેલ નથી.

૦૩. ઉપરોક્ત હકીકતો થયેલી ન હોય કબજા હકકનું પ્રમાણપત્ર મળેલ નથી.

ઉપરોક્ત કારણોસર નાયબ કલેક્ટર શ્રી એ તેમના ચુકાદાના પાના નંબર : ૧૫ ઉપર મુદ્દા નંબર : ૦૪ ની ફાઈનલિંગ આપીને નીચે મુજબ નું ઠરાવેલ છે.

“સરકારશ્રી દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ વાડા સંહિતાની જોગવાઈ મુજબ, કબજા કિંમત ની રકમ ભરપાઈ થયા બાદ કબજા હકકનું પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવાનું રહે છે. પ્રસ્તુત કિસ્સામાં વિવાદીત જમીન ટી.પી.સ્કીમ નં : ૦૨ માં ઉના નગર પંચાયતની માલિકીની હોય, નાયબ નગર નિયોજકશ્રી દ્વારા કિંમત નક્કી કરેલ ન હોય, કબજા કિંમતની રકમ ભરભાઈ ન થયેલ હોય, કબજા પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવામાં ન આવેલ હોય, મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળનો તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ નો હુકમ અમલમાં આવેલ નથી.”

આમ, ઉપરોક્ત વિગતે નાયબ કલેક્ટર શ્રી ના હુકમથી એટલું સ્પષ્ટ થાય છે કે -

૦૧. મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળનો હુકમ નં : લેન્ડ/૨/સી/૪૫૧૧ તા.

૧૦.૦૩.૧૯૮૧ નો હુકમ નલીટી અને બીનઅમલી છે.

૦૨. વાડા સંહિતા ની જોગવાઈ મુજબ તા. ૩૧.૧૨.૧૯૭૧ સુધીમાં જેમની પાસે વાડા હોય તેમણે રેગ્યુલાઈઝ્ડ કરાવી લેવાના હતા. જેથી ૧૯૮૧ માં કબજા હકકે કરવાનો હુકમ થઈ શકે નહિ.

૦૩. વિવાદીત જમીન ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ માં પ્લોટ નંબર : ૧૮૫ થઈ ગયેલ છે.

વાદગ્રસ્ત જમીન ઉના ટી.પી સ્કીમ નંબર : ૨ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૮૫ ની જમીન બનેલી છે અને આથી સીવીલ કોર્ટ ને આ દાવો ચલાવવા કોઈ હકુમત રહેતી નથી. આ માટે ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમના પ્રબંધો ધ્યાને લેવા જરૂરી છે. ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસર જે તે સમયે સ્કીમની અમલવારી કરવા ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટના પ્રબંધો નીચે જુદી જુદી જમીનોના ફાઈનલ પ્લોટ પાડે છે અને ફાઈનલ પ્લોટ બની ગયા બાદ તે હુકમ આખરી થઈ જાય છે. ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટ

ની કલમ-૧૦૫ નીચે હાલ નો દાવો સીવીલ કોર્ટ માં ચાલી શકે નહિ. ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ માં જમીન સંબંધે ટાઉન પ્લાનીંગ ઓફિસરે આપેલા નિર્ણય સામે સંબંધિત ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ માં અપીલ ની જોગવાઈ છે જે કલમ-૫૪ માં આપેલ છે. હાલ ના દાવા માં નગરપાલિકા ને પક્ષકાર તરીકે જોડેલ છે જેમાં ગુજરાત મ્યુનિસિપાલીટી એક્ટ ની કલમ-૨૫૩ હેઠળ ની નોટીશ પણ આપવામાં આવેલ નથી. રેવન્યુ ઓથોરિટી એ છેલ્લો હુકમ તા. ૧૦.૦૧.૨૦૧૨ ના રોજ કરેલો છે અને ત્યાર થી ૦૬ માસ ગણતાં હાલ નો દાવો ગુજરાત નગરપાલિકા અધિનિયમ ની કલમ-૨૫૩ (૧) હેઠળ ચાલવા પાત્ર જ નથી. કારણ કે દાવાનું કારણ ૦૬ માસ પહેલા જ ઉભું થઈ ગયેલ છે.

૦૩. આંક : ૩૫ થી વાદી દ્વારા એફીડેવિટ ઈન રીજોઈન્ડર રજુ રાખી જણાવેલ છે કે હાલ નો દાવો કુલમુખત્યાર દાવો કરી શકે નહિ એ વાત ખોટી છે. મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી વેરાવળ નો હુકમ કોઈએ ચેલેન્જ કરેલ નથી કે રદ કરેલ નથી કે તેની સામે અપીલ કે રીવીઝન થઈ નથી. સદર હુકમ અન્વયે વાદીને કબજા હક્કની રકમ ભરવાની થાય છે તે રકમ ભરવા વાદી તૈયાર છે અને આ અંગે આકારણી બાકી છે અને પ્રવર્તમાન ભાવો પ્રમાણે આકારણી કરવી આ તમામ કામગીરી રેવન્યુ ડીપાર્ટમેન્ટ ની છે આમ આકારણી થયેથી વાદી ને ડીમાન્ડ નોટીશ મળ્યે થી વાદી રકમ ભરી આપવા માટે તૈયાર છે અને આવી કોઈ ડીમાન્ડ નોટીશ વાદી ને મળેલ નથી.

૦૪. હાલ ના દાવા ના કામે અમારા પુરોગામી વિધવાન ન્યાયાધિશ શ્રી દ્વારા આંક: ૪૯ થી મુદ્દાઓ કાઢવામાં આવેલા જેના સમર્થન માં પક્ષકારો દ્વારા નીચે મુજબ ના મૌખિક તેમજ દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ રાખવામાં આવેલા છે.

**-:: વાદી તરફે મૌખિક પુરાવાઓ ::-**

અનુક્રમ નંબર	સાહેદ નું નામ	આંક
૧	કનુભાઈ ભીખાભાઈ બાંભણીયા	૭૪ (આંક : ૧૧૩ થી રજુ અરજી પર થયેલ નામદાર કોર્ટ ના હુકમ મુજબ સદર સાહેદ ની જુબાની ડીસ્કાર્ડ કરેલ છે.)
૨	સંજયભાઈ ચનાભાઈ વાજા	૧૧૮
૩	ધીરજલાલ કરમશીભાઈ ભીમાણી	૧૨૪

**-:: પ્રતિવાદી તરફે મૌખિક પુરાવો ::-**

અનુક્રમ નંબર	સાહેદ નું નામ	આંક
૧	જયદેવભાઈ જેન્તીલાલ ચૌહાણ	૧૪૭

**-:: વાદી તરફે દસ્તાવેજ પુરાવો ::-**

અનુક્રમ નંબર	દસ્તાવેજ	આંક
૧	વીજળી બીલ અસલ	૧૦૪ તથા ૧૦૫
૨	વાદગ્રસ્ત જમીન ના વર્ષ ૧૯૮૦-૮૧ થી ૮૬-૮૭ ના ગામ નમુના નં : ૭ અને ૧૨	૧૦૬
૩	વાદગ્રસ્ત જમીન ના વર્ષ ૧૯૯૦-૯૧ થી ૯૨-૯૩ ના ગામ નમુના નંબર : ૭ અને ૧૨	૧૦૭
૪	ગામ નમુનો નંબર : ૦૨	૧૦૮
૫	વાડા જમીન કબજા હકકે કરવા અંગે નો હુકમ	૧૦૯
૬	કુલમુખત્યારનામું	૧૧૦
૭	વાદીએ કુલમુખત્યાર ને આપેલ નોટીશ	૧૧૧
૮	પ્રતિવાદી દ્વારા વાદી ને આપવામાં આવેલ નોટીશ	૧૧૫
૯	વાદગ્રસ્ત વાડા ના ગામ નમુના નં : ૭ અને ૧૨	૧૧૬
૧૦	વાદગ્રસ્ત વાડા ના ગામ નમુના નં : ૭ અને ૧૨	૧૧૭
૧૧	મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી નો ઠરાવ સંદર્ભ વાળી અરજી	૧૨૫
૧૨	વિવાદીત જગ્યા નામે કરવા કરવામાં આવેલ લેખિત જાણ	૧૨૬
૧૩	રોજકામ	૧૨૭
૧૪	પડતર પ્રકરણ ની માંગણી કરતી લેખિત નોંધ	૧૨૮
૧૫	લેખિત નોંધ	૧૨૯
૧૬	રેકર્ડ માંગણી નોંધ	૧૩૦
૧૭	સીમતળ જમીન નું પાંચસાલી ભાવપત્રક	૧૩૧
૧૮	વાડાના બજારભાવ કિંમત નક્કી કરવા બાબત નો વાદી ની અરજી	૧૩૨
૧૯	વાડાની જમીન ના કબજા હકક કરવા બાબત નો મામલતદાર શ્રી નો પત્ર	૧૩૩

૨૦	વાદી એ મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી ને લખેલ પત્ર	૧૩૪
૨૧	ગામ નમુનો હકકપત્રક નંબર : ૦૬	૧૩૫
૨૨	અમૃતલાલ જીવાભાઈ ત્રિવેદી નું નિવેદન	૧૩૬
૨૩	નગરપાલિકા ઉના ની લેખિત રજુઆત	૧૪૦
૨૪	કોર્ટ કમિશનર શ્રી દ્વારા કરવામાં આવેલ પંચ રોજકામ	૧૪૧

**-:: પ્રતિવાદી તરફે દસ્તાવેજ પુરાવો ::-**

અનુક્રમ નંબર	દસ્તાવેજ	આંક
૧	નાયબ કલેક્ટર શ્રી નો હુકમ	૧૪૮
૨	કલેક્ટર શ્રી જુનાગઢ નો ઠરાવ	૧૪૯
૩	ટ્રીબ્યુનલ નો હુકમ	૧૫૦
૪	હકક ચોકસી કેસ નંબર : ૧/૮૯-૯૦	૧૫૧
૫	કલેક્ટર શ્રી જુનાગઢ ઠરાવ	૧૫૨
૬	ગુજરાત રેવન્યુ ટ્રીબ્યુનલ હુકમ	૧૫૩
૭	નાયબ કલેક્ટર પેરાવળ નો હુકમ	૧૫૪
૮	કલેક્ટર જુનાગઢ નો હુકમ	૧૫૫
૯	ગુજરાત મહેસુલ પંચ ઠરાવ	૧૫૬
૧૦	નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ હુકમ	૧૫૭
૧૧	વચગાળા નો નામદાર અધિક ડીસ્ટ્રીક્ટ કોર્ટ નો હુકમ	૧૫૮
૧૨	ફોર્મ બી ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ	૧૬૨

બંને પક્ષકારો ના પુરાવાઓ પૂર્ણ થયા બાદ વાદીઓ તરફે વિ.વકીલ શ્રી પી.પી.ભટ્ટ ની મૌખિક દલીલો સાંભળી તેમજ પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વકીલ શ્રી એમ.જી.નકવી ની મૌખિક દલીલો તેમજ આંક : ૧૬૩ થી રજુ લેખિત દલીલો ધ્યાને લીધી.

વાદી તરફે વિ.વકીલ શ્રી પી.પી.ભટ્ટ ની દલીલો :-

વાદી ના વિ.વકીલ શ્રી તેઓની મૌખિક દલીલો માં જણાવેલ છે કે વાદ્યસ્ત વાડા નો કબજો વાદીઓ નો ઘણાંજ લાંબા સમય થી ચાલી આવેલ છે. સદર વાડા ને ફાયનલ ટી.પી સ્કીમ માં

આવરી લઈ વાદગ્રસ્ત જમીન ને નગરપાલિકાની માલિકી ઠેરાવી દેવામાં આવેલ છે. ખરી હકીકતે સદર વાડા નો કબજો વાડા સંહિતાની જોગવાઈઓ મુજબ વાદી ને પ્રાપ્ત થયેલ છે. સદર વાડા નો કબજો વાદીઓ ની ચાલી આવેલ છે જે રેવન્યુ રેકર્ડ ના ૭/૧૨ ના ઉતારા ઉપર થી ફલિત થાય છે. સદર વાડા ના કબજો વાદીઓ નો ચાલી આવેલ છે જે આંક : ૧૦૯ વાળો હુકમ કે જે મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળના તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ ના હુકમથી આ જમીન કબજા હકકે વાદીને આપવાનો હુકમ છે તે કયાંચ રદ થયો નથી જેથી તેની અમલવારી કરાવવા અને તેના આધારે કબજો ધારણ કરવા વાદીઓ અધિકૃત છે. સદર હુકમ આધારે હાલ નો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને સદર હુકમ આધારિત વાદીઓ સદર વાડા ના માલિક અને કબજેદાર જાહેર થયેલા છે. જેથી ટી.પી. સ્કીમ માં જે વાદીઓ ની જમીન/વાડો આવેલ છે તે વાદીઓ ના માલિકી તેમજ કબજા ભોગવટાના છે અને વાદીઓ પાસે મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી નો હુકમ હોવા છતાં ટી.પી. સ્કીમ માં ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારી શ્રીઓએ સદર જમીન નો સ્કીમ માં સમાવેશ કરી દીધેલ છે. નગરપાલીકા એ સરકાર નથી. જ્યારે ટી.પી સ્કીમ હેઠળ જમીન સંપાદન કરવામાં આવે કે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે તો તેમાં ચકાસણી વખતે જો કોઈ વિખવાદ કે વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો સદર સ્કીમ ને ફાઈનલ કરતાં અગાઉ તમામ જમીનો ના માલિકી હકક બાબતે યોગ્ય તપાસણી ચકાસણી કર્યા બાદ ફાઈનલ કરવાની થતી હોય છે પરંતુ પ્રસ્તુત કેસ માં સીધે સીધી રીતે ફાઈનલ કરી દેવામાં આવેલ છે તેમજ કોઈ વેરીએશન આવે તો તેના માટે સક્ષમ ઓથોરીટીએ ટી.પી સ્કીમ ના અધિકારી સમક્ષ રજુઆતો કરવાની હોય છે. ગુજરાત લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ની કલમ-૩૭(૨) મુજબ રેવન્યુ ઓથોરીટી દ્વારા જે તપાસણી કે ઈન્કવાયરી કરવામાં આવેલ છે તે સરકાર શ્રી વચ્ચે ની હોય છે જેમાં નગરપાલીકા ને સરકાર શ્રી ની જમીન માં આવરી શકાય નહિ. નગરપાલિકા એ સરકાર ની વ્યાખ્યા માં આવતી નથી. હાલ ના દાવા ના કામે વેરીએશન ની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ નથી. કલેક્ટરશ્રી નો અમારી તરફેણ નો હુકમ રદ કરવામાં આવેલ નથી. વાદીઓ દ્વારા વાડા ના વાડા સંહિતા ના પરિપત્રો મુજબ કબજો તેમજ રેવન્યુ રેકર્ડ તેમજ કલેક્ટરશ્રી નો હુકમ વિગેરે જેવા મહત્વ ના પુરાવાઓ રજુ રાખવામાં આવેલ છે જે જોતાં વાદગ્રસ્ત વાડો એ વાદીઓ ના કબજા હકકે બોલતો હોવાની હકીકત સ્પષ્ટપણે સાબિત થાય છે. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનીંગ એક્ટ ની જોગવાઈઓ મુજબ કલમ-૨૩, ૭૦, ૭૪ થી ૭૬ માં જણાવેલ જોગવાઈઓ નું પાલન કરવામાં આવેલ નથી અને હકકચોકસી કેસ એ વાડા સંહિતા, ૧૯૬૮ ની જોગવાઈઓ મુજબ ચાલેલ નથી. હાલ ના દાવા ના કામે રજુ પરિપત્રો મુજબ વાડા સંહિતા નો વાડો એ કબજા હકકે કરાવવા માટે વખતો વખત સમય મર્યાદા લંબાવવામાં આવેલ છે જે સને ૨૦૧૭ સુધી ના પરિપત્રો હાલ ના દાવા ના કામે રજુ રાખવામાં આવેલ છે. જેથી વાદગ્રસ્ત વાડો એ વાદીઓ ની માલિકી તથા કબજા ભોગવટાનો ખેતીનો વાડો આવેલ છે તેવું

જાહેર કરી આપવા તેમજ આ કામના પ્રતિવાદીઓ જાતે તથા એજન્ટો મારફત વાદીઓના કબજા ભોગવતા પરત્વે કશી દખલ, હરકત કે અટકાયત કરે નહિ તેવો કાયમી મનાઈ હુકમ આપવા અરજ ગુજારેલ છે.

પ્રતિવાદીઓ તરફે વિ.વકીલ શ્રી એમ.જી.નકવી ની દલીલો :-

પ્રતિવાદીઓ તરફે આંક : ૧૬૩ થી લેખિત દલીલો રજુ રાખવામાં આવેલ છે જે માનસહ વંચાણે લીધી. પ્રતિવાદીઓ તેઓની મૌખિક રજુઆત માં જણાવેલ છે કે આંક : ૧૦૯ વાળા હુકમ બાદ વાદગ્રસ્ત જમીન બાબતે અન્ય રેવન્યુ પ્રોસીડીંગ્સ થયેલા છે જેમાં આંક : ૧૦૯ વાળો હુકમ બિન અમલી તેમજ નલ એન્ડ વોઈડ ઠરાવવામાં આવેલ છે. સદર હુકમ સામે અપીલ, રીવીઝન, કેસ રીમાન્ડ ફરીથી અપીલ રીવીઝન, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ માં પરચુરણ અરજીઓ વિગેરે થયા બાદ હાલ નો દાવો દાખલ કરવામાં આવેલ છે. વાદી જે કલેક્ટર શ્રી ના હુકમ આધારે દાવો દાખલ કરેલ છે જે હુકમ ઉતરો ઉતર રેવન્યુ હુકમ માં મર્જ થઈ ગયેલ છે અને સદર હુકમ નલીટી અને વોઈડ જાહેર થઈ ગયેલ છે. સદર હુકમ ના આધારે વાદી ને કોઈ કબજા હકક મળેલ નથી. દાવા અરજી માં જે રેવન્યુ પ્રોસીડીંગ્સ નો ઉલ્લેખ છે તે તેમામ હુકમો વાદી ની વિરૂધ્ધ માં આવેલ છે અને ઉના રેવન્યુ સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ પૈકીની જમીન ચોરસ મીટર ૪૮૯૯.૬૬.૪૭ ની માલિકી ઉના નગરપાલિકાની છે અને ઉના નગરપાલિકામાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નંબર ૦૨ છે તેમાં ટાઉન સેન્ટર હેતુ માટે રીઝર્વ અંતિમ ખંડ નં : ૧૮૫ પૈકીની ઉના નગરપાલિકાની જમીન છે. સદર સંજોગો માં બધીજ રેવન્યુ ઓથોરીટી એ વિવાદી જમીનની માલિકી ઉના નગરપાલિકાની ઠરાવેલ છે જે સંજોગો માં જ્યારે રેવન્યુ ઓથોરીટી એ કુલ ફલેજ ઈન્કવાયરી કરીને અને પુરાવો પણ લઈને ખાસ કરીને માલિકી હકક સંબંધે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ-૩૭ નીચે હકકચોકસી કરીને વાદીની માલિકીની ઠરાવેલ નથી ત્યારે વચગાળાના મનાઈ હુકમ ના તબક્કે તેનાથી વિરૂધ્ધ નું ફાઈન્ડીંગ આપીને વાદીના કબજાને પ્રોટેક્ટ કરીને મનાઈ હુકમ આપી શકાય નહિ. જેથી વાદીઓ નો દાવો ખર્ચ સહિત નામંજુર કરવા અરજ ગુજારેલ છે.

૦૫. હાલ ના દાવા ના કામે આંક: ૪૯ થી અમારા પુરોગામી વિ.જજશ્રી દ્વારા મુદ્દા કાઢવામાં આવેલા છે જે નીચે મુજબ છે.

૦૧. શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, દાવાવાળો વાડો વાદીઓની સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાનો છે ?

૦૨. શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, દાવા અરજી ના પેરા-૧૧ માં જણાવ્યા મુજબ નું

દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે ?

૦૩. શું વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબ ની દાદ મેળવવા હક્કદાર છે ?
૦૪. શું હુકમ અને હુકમનામું ?

ઉપરોક્ત મુદ્દાઓ ના નિર્ણયો હવે પછી જણાવેલા કારણો ને આધારે નીચે મુજબ છે.

૦૧. નકારમાં,
૦૨. ચર્ચા ની જરૂર નથી.
૦૩. નકારમાં,
૦૪. આખરી હુકમ મુજબ.

**-:: કારણો ::-**

હાલ ના દાવા ના કામે કાઢવામાં આવેલ મુદ્દાઓ ની વિગતવારે ચર્ચા તેમજ પુરાવાનું મુલ્યાંકન કરતાં પહેલા હાલ ના દાવા ના કામે કેટલીક કાયદાકીય જોગવાઈઓ ની ચર્ચા તેમજ તેનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય, ઉચિત અને ન્યાયોચિત જણાઈ આવતું હોય જે નીચે મુજબ છે.

૦૧. ગામતળ અને સીમતળ વાડા અંગેના નિયમો-વાડા સંહિતા-સંકલિત હુકમ, ગુજરાત સરકાર, મહેસુલ વિભાગ ના ઠરાવ ક્રમાંક : વડલ-૧૦૬૯૩૧૪૮૮-ક, તા. ૨૫.૦૪.૧૯૮૦ મુજબ --

“વાડા એટલે એવી ખુલ્લા ઉપયોગ ની જમીન જેનો ઉપયોગ ખેતી ના સાધનો રાખવા, ઢોર બાંધવા, નિરણ રાખવા કે ખેડુતને તેના ખેતીના કામ માં સગવડતા માટે ઉપયોગમાં લેવાતી હોય તેવી ગામતળ અંદરની કે ગામતળ બહાર ની સીમની જમીન”.

૦૨. ગ્રામ્ય વિસ્તાર ના ગામતળ ના વાડા નિયમબદ્ધ કરવાની કાર્યપદ્ધતિ, ગુજરાત સરકાર, મહેસુલ વિભાગ, ઠરાવ ક્રમાંક : વડલ/૧૦૨૦૧૫/૧૪૨૦/૧૪/ક, સચિવાયલ ગાંધીનગર તા. ૧૦.૦૪.૨૦૧૭ ના રોજ નો પરિપત્ર મુજબ--

વાડા સંહિતા ના નિયમો ૨૨.૦૬.૧૯૬૮ થી અમલમાં આવેલ છે. આથી વર્ષ ૧૯૬૮ માં ગામવાર નિભાવેલ અને મામલતદારે અધિકૃત કરેલ વાડા રજીસ્ટરમાં નોંધાયેલ વાડાની જમીન નિયમબદ્ધ કરી શકશે. વાડા સંહિતા ના નિયમો મુજબ ગામતળના વાડાઓ માટે કોઈ નવી જમીન આપવાની નથી.

વર્ષ - ૧૯૬૮ માં ગામવાર નિભાવેલ અને મામલતદારે અધિકૃત કરેલ વાડા રજીસ્ટરમાં નોંધાયેલ વાડાનું ક્ષેત્રફળ જ ધ્યાને લેવાનું રહેશે અને મહત્તમ ૨૦૦ ચોરસ મીટર ની મર્યાદામાં વાડા

નિયમબદ્ધ થઈ શકશે. જો વાડો ૨૦૦ ચોરસ મીટર ની મર્યાદા ઉપરાંતનો કબજો હશે તો પ્રવર્તમાન મહેસુલી નિયમો મુજબ કાર્યવાહી કરવામાં આવશે. વાડા રજીસ્ટર માં નોંધાયેલ ક્ષેત્રફળ મુજબ ની જમીન નો ઉપયોગ માન્ય ગણવાથી પણ જો જાહેર માર્ગ, અવર જવર નો રસ્તો કે કેડી/ ચાલ ઉપરના લોકોના અવર જવર ના હકકને બાધારૂપ/અવરોધરૂપ જણાંતુ હોય તો કબજા હકક મેળવવા રજુ કરેલ દાવાની જમીન નું ક્ષેત્રફળ તદ્દનુસાર ઘટાડીને કબજા હકક આપતો હુકમ કરવાનો રહેશે અને આ હુકમમાં આ બધી બાબતોનો સમાવેશ કરવાનો રહેશે.

૦૩. According to **Section : 67** of Gujarat Town Planning & Arban Development Act, 1976 - On the day on which the preliminary scheme comes into force- Effect of preliminary scheme. (a) all lands required by the appropriate authority shall, unless it is otherwise determined in such scheme, vest absolutely in the appropriate authority free from all encumbrances; (b) all rights in the original plots which have been re-constituted into final plots shall determine and the final plots shall become subject to the rights settled by the Town Planning Officer. According to **Section : 68** of Gujarat Town Planning & Arban Development Act, 1976 - On and after the date on which a preliminary scheme comes into force, any Power of person continuing to occupy any land which he is not entitled to occupy under the preliminary scheme shall, in accordance with the prescribed procedure, be summarily evicted by the appropriate authority. According to **Section : 70(1)** If after the preliminary scheme or the final scheme has come into force, the appropriate authority considers that the scheme is defective on account of an error, irregularity or informality, the appropriate authority may apply in writing to the State Government for the variation of the scheme. **(2)** If on receiving such application or otherwise, the State Government is satisfied that the variation required is not substantial, the State Government shall publish a draft of such variation in the prescribed manner. **(3)** The draft variation published under sub-section (2) shall state every variation proposed to be made in the scheme and if any such variation relates to a matter specified in any of the clauses (a)

to (h) of sub-section (3) of section 40, the draft variation shall also contain such other particulars as may be prescribed. (4) The draft variation shall be open to the inspection of the public at the head office of the appropriate authority during office hours. (5) Within one month of the date of publication of the draft variation, any person affected thereby may communicate in writing his objections to such variation to the State Government through the Collector and send a copy thereof to the appropriate authority. (6) After receiving the objections under sub-section (5), the State Government may, after consulting the appropriate authority and after making such inquiry as it may think fit, by notification- (a) appoint a Town Planning Officer and thereupon the provisions of this Chapter shall, so far as may be, apply to such draft variation as if it were a draft scheme sanctioned by the State Government, or (b) make the variation with or without modification, or (c) refuse to make the variation. (7) From the date of the notification making the variation, with or without modification, such variation shall take effect as if it were incorporated in the scheme.

08. According to Section : 37 (1) of the Gujarat Land Revenue Code, 1879 All public roads, lanes and paths, the bridges, ditches, dikes, and fences, on or beside, the same, the bed of the sea and of harbours and creeks below high water-mark, and of rivers, streams, nallas, lakes, and tanks, and all canals, and water-courses, and all standing and flowing water and all lands wherever situated, which are not the property of individuals, or of aggregates of persons legally capable of holding property, and except in so far as any rights of such persons may be established, in or over the same, and except as may be otherwise provided in any law for the time being in force are and are hereby declared to be, with all rights, in or over the same, or appertaining thereto, the property of the Government, and it shall be lawful for the Collector subject to the orders of the State Government, to dispose of them in such manner as he may deem fit, or as may be authorized by general rules sanctioned by 5[the

Government concerned, subject always to the rights of way, and all other rights of the public or of individuals legally subsisting.

Explanation.- In this section "high-water-mark" means the highest point reached by ordinary spring-tides at any seasons of the year. (2) Where any property or any right in or over any properties is claimed by or on behalf of the Government or by any person as against Government it shall be lawful for the Collector or a survey officer, after formal inquiry of which due notice has been given, to pass an order deciding the claim. (3) Any suit instituted in any Civil Court after the expiration of one year from the date of any order passed under sub-section (1) or sub-section (2), or, if one or more appeals have been made against such order within the period of limitation, then from the date of any order passed by the final appellate authority, as determined according to section 204, shall be dismissed (although limitation has not been set up as a defence) if the suit is brought to set aside such order or if the relief claimed is inconsistent with such order, provided that in the case of an order under sub-section (2) the plaintiff has had due notice of such order.

૦૬. મુદ્દા નંબર : ૦૧ : શું વાદીઓ પુસ્તક કરે છે કે, દાવાવાળો વાડો વાદીઓની સ્વતંત્ર માલિકી તથા કબજા ભોગવટાનો છે ?

સૌ પ્રથમ હાલ ના દાવા ના કામે રજુ રેકર્ડ ઉપર ના પુરાવાઓ જો વંચાણે લેવામાં આવે તો વાદી દ્વારા આંક : ૧૦૮ થી વાદગ્રસ્ત વાડા નો ગામ નમુનો નંબર : ૦૨ રજુ રાખવામાં આવેલ છે જેમાં વાદગ્રસ્ત વાડા માં એન્ટ્રી નંબર : ૧૬૪૫ થી ગામતળ વાડો સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ પૈકી ૪૮૯૯.૬૬.૪૭ ચોરસ મીટર વાળો કબજા હકકે પ્રથમ કોળી ભીખા સીદ્દી ના નામે બોલતો હતો એટલે કે વાદીઓ ના નામે બોલતો હતો પરંતુ સદર ૧૬૪૫ વાળી એન્ટ્રી માં તા. ૨૫.૦૫.૧૯૮૭ ના રોજ શેરો કરી ઠરાવવામાં આવેલ છે કે "નાયબ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળ ના હકક ચોકસી કેસ નંબર : ૩/૮૫-૮૬ થી જમીન સાર્વજનિક ઠરાવેલ છે." આમ, વાદીઓ દ્વારા આંક : ૧૦૮ થી ગામ નમુનો નંબર : ૦૨ જે રજુ રાખવામાં આવેલ છે જેમાં હકક ચોકસી કેસ ચાલી જતાં સદર વાદગ્રસ્ત વાડો એ સાર્વજનિક જાહેર થયેલ છે જેથી હવે તેમાં વાદીઓ ની કોઈ સ્વતંત્ર માલિકી કે કબજો ભોગવટો આવેલ નથી જે હકીકત સ્પષ્ટપણે સાબિત થાય છે.

વાદીઓ દ્વારા આંક : ૧૦૯ થી મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળ નો એક હુકમ રજુ રાખવામાં આવેલ છે જે નીચે મુજબ છે.

“ઉનાના કોળી ભીખા સીક્રી ઉના તળપદના ગામતળના વાડાની જમીન આ સાથેના સ્કેચ મુજબ ચોરસ વારે ૫૮૬૧ ચોરસ મીટર ૪૮૯૯-૬૬-૪૭ દર ચોરસ મીટર એના નાયબ નગર નીયોજક શ્રી જુનાગઢ દ્વારા નક્કી થતી બજાર કિંમત વસુલ લઈ તથા પ્રતિ વર્ષ બીનખેતી આકાર દર ચોરસ મીટર ૧ એક ના રૂ. ૦-૦૪ પૈસા તથા તે ઉપર લેવા પાત્ર અન્ય લેતીઓ વસુલ લઈ કબજા હક્કે આપવાનો આથી હુકમ કરવામાં આવે છે અને આ વાડા પેટે લેવાની ઉઘડ વીઘોટી રદ કરવામાં આવે છે”

ઉપરોક્ત હુકમ મુજબ વાદીઓ એ રેવન્યુ ઓથોરીટી ના જણાવ્યા મુજબ ની નિયત ફી ભરપાઈ કરી વાડો પોતાના કબજા હક્કે કરાવેલ હોય તેવા કોઈ દસ્તાવેજ પુરાવાઓ હાલ ના દાવા ના કામે રજુ રાખેલા નથી. જેથી વાદીઓ દ્વારા જે તે સમયે નિયત ફી ભરી સદર વાડો પોતાના કબજા હક્કે કરાવેલ ન હોય સદર વાડાને સાર્વજનિક હેતુ સદર સરકાર હસ્તક લેવાનો કલેક્ટરશ્રી દ્વારા સને ૧૯૮૭ માં હકકચોકસી કેસ દાખલ કરી કરવામાં આવેલ છે.

વાદીઓ દ્વારા આંક : ૧૧૬ અને ૧૧૭ થી વાદગ્રસ્ત વાડા ની ૭ અને ૧૨ ની ખરી નકલો રજુ રાખવામાં આવેલ છે જેમાં પણ કબજેદાર તરીકે શ્રી સરકાર નું નામ બોલે છે જ્યારે ખેડ હક્ક અને ગણોત ની રકમ ના કોલમ માં વાદી નું નામ બોલે છે જેમાં પણ સદર જમીન ભીખા સીક્રી નો કહેવાતો વાડો તરીકે દર્શાવેલ છે.

વાદીઓ દ્વારા રજુ રાખવામાં આવેલ ગામતળ ના વાડા ના ઠરાવો મુજબ વાડો એટલે ખેતી ના સાધનો રાખવા, નિરણ રાખવા ખેતી કરવા માટે ઉપયોગ માં લેવામાં આવતી જમીન, ઢોર બાંધવા વિગેરે હેતુ માટે આપવામાં આવે છે જે ઠરાવ માં સ્પષ્ટ રીતે જણાવવામાં આવેલ છે કે વર્ષ - ૧૯૬૮ માં ગામવાર નિભાવેલ અને મામલતદારે અધિકૃત કરેલ વાડા રજીસ્ટરમાં નોંધાયેલ વાડાનું ક્ષેત્રફળ જ ધ્યાને લેવાનું રહેશે અને મહત્તમ ૨૦૦ ચોરસ મીટર ની મર્યાદામાં વાડા નિયમબદ્ધ થઈ શકશે. આમ, જ્યારે સરકારી શ્રી દ્વારા એક સમયે એવું અનુમાન કરવામાં આવે કે વાદીઓ ને ખેતીની જમીન માં ખેતી કરવા માટે ઉપયોગી નીવડે તે હેતુસર જો વાડો આપવામાં આવેલ હોય તો તે ૨૦૦ ચોરસ મીટર કે તે કરતાં થોડો વધારે નો હોઈ શકે પરંતુ વાદીઓ જે વાદગ્રસ્ત વાડા ના કબજા હક્ક ની વિગતો લઈને આવેલ છે જે વાદગ્રસ્ત વાડા નું ક્ષેત્રફળ ૪૮૯૯.૬૬.૪૭ ચોરસ મીટર નું છે જે એક શંકા ઉપજાવે તેવી બાબત છે. આટલી મોટી જમીન એ વાડા તરીકે સરકારી શ્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ હોય તેવું દસ્તાવેજ પુરાવાઓ ને અભાવે માની શકાય તેમ નથી. વધુ માં વાદીઓ દ્વારા નક્કી થયેલ કિંમત ની ભરપાઈ કરી

વાદગ્રસ્ત વાડો પોતાના કબજા હક્કે કરાવેલ નથી કે સનદ મેળવેલ નથી. જેથી હાલ ના દાવા નાકામે વાદીઓ દ્વારા વાડા રજીસ્ટર ની નકલ તેમજ સનદ રજુ રાખવામાં આવેલ નથી.

૬.૧ પ્રતિવાદી તરફે આંક : ૧૬૨ થી રજુ દસ્તાવેજ વંચાણે લેવામાં આવે તો સદર દસ્તાવેજ એ ફોર્મ -બી છે જેમાં વાદગ્રસ્ત વાડા વાળી જગ્યા એ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ હેઠળ લઈ લેવામાં આવેલ છે જેનો ફાયનલ ટી.પી. સ્કીમ નંબર : ૧૮૫ નો પડેલ છે. તે દસ્તાવેજ છે. જેમાં સદર વાડા ની માલિકી પ્રમુખ શ્રી નગરપાલીકા ઉના ની દર્શાવવામાં આવેલ છે.

૬.૨ પ્રતિવાદી તરફે આંક : ૧૫૪ થી રજુ નાયબ કલેક્ટર શ્રી, વેરાવળ ની કોર્ટ નો રીમાન્ડ કેસ નંબર : ૧/૯૯-૨૦૦૦ નો ચુકાદો વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમાં જણાવવામાં આવેલ છે કે પ્રસ્તુત વિવાદવાળી જમીન ઉના નગર પંચાયત વિસ્તાર ની છે તે નિર્વિવાદ છે તેથી શહેરી વિસ્તાર ની વ્યાખ્યા મુજબ આ જમીનનો સમાવેશ તેમાં થાય છે. તેથી વાડા સંહિતાની જોગવાઈ મુજબ મોડામાં મોડા તા. ૩૧.૧૨.૧૯૭૧ સુધીમાં શહેરી વિસ્તારના વાડા તેના ધારણ કરનારે ફરજિયાત ખરીદી લેવાના હતા. ત્યારબાદ શહેરી વાડાની જમીનો સરકારે સંભાળી લઈ નિકાલ કરવાનો હતો. પ્રસ્તુત કિસ્સામાં ૩૧.૧૨.૧૯૭૧ ની મર્યાદા ઓળંગી છેક તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ ના હુકમ થયેલો છે. જે વાડા સંહિતા ની જોગવાઈઓની વિરૂદ્ધ છે. વિશેષમાં વાડા સંહિતા ની જોગવાઈ મુજબ વાડા પત્રક પર નોંધાયેલ વાડાઓને કબજા હક્કે ફેરવવાના હતા. આ કામે સરકાર પક્ષે થયેલ જુબાની મુજબ આવો કોઈ આધાર રજુ થતો નથી. સામાવાળા નંબર : ૦૧ દ્વારા સંવત ૨૦૦૬-૨૦૦૭ થી સને ૨૦૧૪ તથા ઈ.સ ૬૦-૬૧ થી ૬૭-૬૮ ના ૭/૧૨ ની ઝેરોક્ષ નકલ પર થી કરવામાં આવેલ નકલ તા. ૦૪.૦૨.૨૦૦૨ ના રોજ રજુ થયેલ છે. તેમાં ૧૨ ના ભાગ માં “ભીખા સીદી નો કહેવાતો વાડો” એમ દર્શાવેલ છે. વાડા સંહિતા મુજબ “વાડા રજીસ્ટર” ની નોંધ એ જ માન્ય પુરાવો છે. આ કામે તા. ૦૮.૦૪.૧૯૯૧ ના રોજ સ.ઈ, ઉના તથા તા. ૧૪.૦૭.૧૯૯૨ ના તલાટી શ્રી, ઉનાની થયેલ જુબાની મુજબ પ્રમોલગેશન થી આજ સુધી નું રેકર્ડ તપાસતા વિવાદવાળી જમીન સરકારી માલિકી નું હોવાનું ખુલે છે. ભીખા સીદી ની માલિકી હોવાના કોઈ આધાર ગામ રેકર્ડે નથી. તલાટી શ્રી, ઉનાની તા. ૦૭.૦૧.૨૦૦૨ ની જુબાની મુજબ ઉના ગામતળ તથા સીમતળ ના વાડા નું રજીસ્ટર મળતું નથી. મામલતદાર શ્રી, ઉનાના તા. ૧૧.૦૩.૨૦૦૩ ના પત્ર મુજબ વિવાદવાળા તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ ના પ્રકરણ ના અસલ કાગળો ૧૯૮૬ ના અરસામાં ગુમ થયાનું જાહેર થાય છે એટલે કે જે તે વખતે પ્રકરણ સાથે શું આધારો રજુ થયા હતા. તે જાણી શકાતું નથી. સદર હુકમની સામાવાળા નં : ૦૧ દ્વારા રજુ કરાયેલ નકલ જોતાં હુકમના પારા-૩ માં નીચે મુજબ જણાવેલ છે.

આ કામમાં મામલતદાર શ્રી, ઉના દ્વારા તેઓના તા. ૧૨.૦૪.૧૯૭૭ ના હુકમ કરતી વેળા તમામ પુરાવા તપાસી હુકમ કરેલ હોય તેમજ વાડા સંહિતા ની જોગવાઈ પ્રમાણે કબજા પ્રમાણે વાડા રજીસ્ટર ના ક્રમાંક-૧ ઉપર વાડો ચડેલ હોઈ કબજો અરજદાર નો હોય આ કામમાં વાડા સંહિતા નિયમોની જોગવાઈ પ્રમાણેનો નિર્ણય લેવાનો થાતો હોય ઉપર ની સમગ્ર હકિકતે આથી હું એમ.એમ.શ્રીવાસ્તવ, મદદનીશ કલેક્ટર, વેરાવળ નીચેની વિગતે નિર્ણય લઈ નીચે પ્રમાણે હુકમ કરવાનું ઠરાવવામાં આવે છે.

આમ, હુકમ કરનાર અધિકારી શ્રી દ્વારા પુરાવા તપાસની માટે મામલતદાર શ્રી, ઉનાનો હવાલો અપાયેલ છે. વાડા રજીસ્ટર અસલમાં કે તેનો ઉતારો પ્રકરણે રજુ થયેલ હતો કે કેમ તે હુકમ આધારે જાણી શકાતું નથી. આમ, ઉપર ચર્ચા કર્યા મુજબ, વાડા સંહિતા મુજબ શહેરી વિસ્તાર ના વાડા તારીખ : ૩૧.૧૨.૧૯૭૧ સુધીમાં જ કાયમી હકકે ફેરવવાના રહેતા હતા તેમજ ત્યારબાદ આ જમીનો સરકારે સંભાળી લઈ તેનો નિકાલ કરવાનો રહેતો હતો હોઈ તેમજ આ કામે સૌથી મહત્વ નો એવો “વાડા રજીસ્ટર” નો પુરાવો રજુ થતો ન હોઈ, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે, સરકાર શ્રીના મહેસુલ વિભાગ ના તા. ૨૨.૦૬.૧૯૬૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક જમન-૩૯૬૮-અ મુજબ બનાવવામાં આવેલ વાડા સંહિતા મુજબ ભીખાભાઈ સીદીભાઈ નો વિવાદિત જમીન પર કોઈ હકક હતો નહિ. તેમજ વાડા સંહિતા મુજબ તેમના જુના હકકો હોય તો પણ ચાલુ રહેવાપાત્ર નથી. આ કામે ફરિયાદપક્ષ દ્વારા રજુ થયેલ પુરાવાઓ તપાસતાં, નોંધ નંબર : ૨૩૦, તા. ૨૫/૦૮/૧૯૫૫ મુજબ આ જમીન ની માલિકી શ્રી સરકાર ની છે. નોંધ નં : ૮૫૪, તા. ૨૭.૧૦.૧૯૬૦ મુજબ, ચીના કુસાએ પોતાના પિતા ના સ.નાં. ૫૩૭/૩ લાગુ જમીન પેશકદમી કરેલી તેવું ડી.ઈ.લે.રે તરફ થી ફેસલ ખરાઈ આવતાં, સર્વે નાં. ૫૩૭/૩ નું બાકીનું ક્ષેત્રફળ એ.૩-૩ ગુંઠા શ્રી સરકાર ખાતે રહેલ છે. નોંધ નાં.૭૭૦, તા. ૨૩/૦૫/૧૯૫૯ મુજબ વિવાદવાળો સર્વે નંબર. ૫૩૭/૩ (એ.૩-૧૮ ગુંઠા) મહેસુલ ખાતા ના રેવ-૨, જ એ-૪૪૦૭, તારીખ : ૧૨/૦૮/૧૯૫૫, સમાહર્તા સાહેબ ના લે/૨ સી/૧૮૯/૧-૯, તા. ૨૨/૦૯/૧૯૫૪ થી ગામતળમાં ભળતાં નોંધ લીધી. તેમજ નોંધ નાં ૨૨૫૦, તા. ૮/૧૦/૧૯૭૪ મુજબ વિવાદિત સ.નાં.૫૩૭/૩, સરકારી નંબર ગામતળમાં ભળતાં નગરપંચાયત, ઉનાને તબદીલ કરવામાં આવેલ છે.

સ.નાં. ૫૩૭/૩ નું ક્ષેત્રફળ ૩-૧૮ ગુંઠા છે. (નોંધ નાં.૭૭૦) તેમાંથી નોંધ નાં. ૮૫૪ મુજબ ચીના કુસાએ આ.સ.નાં ની પેશકદમી કરેલ જમીન નિયમીત થતાં આ.સ.નાં.નું બાકીનું ક્ષેત્રફળ એ. ૩-૦૩ ગુંઠા રહે છે. આ પૈકી મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી, વેરાવળના તા. ૧૦/૦૩/૧૯૮૧ ના હુકમથી ચોરસ મીટર, ૪૮૯૯-૬૬-૪૭ ની વાડાની જમીન કબજા હકકે

કરવાનો હુકમ કરવામાં આવેલ છે. અહીં પ્રશ્ન એ છે કે જો ૫૩૭/૩ પૈકી ની જમીન એ. ૩-૦૩ ગુંઠા જમીન ભીખા સીદી ની હોય તો તેના ચો.મી લગભગ ૧૨૪૪૦ થાય આ પૈકીની ચો.મી. ૪૮૯૯-૬૬-૪૭ કહેવાતા ભીખા સીદી ના વાડાની જમીન કબજા હક્કે કરવામાં આવી. તો બાકી ની જમીન ક્યાં ગઈ ? બાકીની જમીન વાડાની છે કે નહિ ? ભીખા સીદી એ કોઈને વેંચી છે કે તેના પોતા પાસે છે ? આ બાબતની કોઈ તપાસ મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી દ્વારા હુકમ કરવા સમયે થયેલ નથી. આમ, યોગ્ય કારણોસર કબજા કિંમત ની રકમ ભરપાઈ થયેલ ન હોય, મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળ નો તા. ૧૦/૦૩/૧૯૮૧ નો હુકમ અમલમાં જ આવેલો નથી. સરકાર શ્રી દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ વાડા સંહિતાની જોગવાઈ મુજબ, કબજા કિંમત ની રકમ ભરપાઈ થયા બાદ “કબજા હક્કનું પ્રમાણપત્ર” કાઢી આપવાનું રહે છે. પ્રસ્તુત કિસ્સામાં વિવાદિત જમીન ટી.પી સ્કીમ નાં.૨ માં ઉના નગર પંચાયત ની માલિકી ની હોઈ, નાયબ નગર નિયોજક શ્રી દ્વારા કિંમત નક્કી કરેલ ન હોઈ, કબજા કિંમતની રકમ ભરપાઈ ન થયેલ હોઈ, કબજા પ્રમાણપત્ર કાઢી આપવામાં ન આવેલ હોઈ, મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી, વેરાવળનો તા. ૧૦/૦૩/૧૯૮૧ નો હુકમ અમલમાં આવેલ નથી. પ્રસ્તુત કિસ્સામાં, સરકાર પક્ષે પોતાનું ટાઈટલ હોવાના પુરાવા હક્ક પત્રક નોંધ નાં. ૨૩૦, તા. ૨૫/૦૮/૧૯૫૫, ૮૫૪ તા. ૨૭/૧૦/૧૯૬૦ તેમજ ૨૨૫૦ તા. ૦૮/૧૦/૧૯૭૪ થી રજુ કરવામાં આવેલ છે. જેનો સામાવાળા નં : ૦૧ દ્વારા કોઈ વિરોધ કરાયેલ નથી. બીજી તરફ પંચાયત, ગૃહ નિર્માણ અને શહેરી વિકાસ વિભાગ, ગાંધીનગર ના જાહેરનામા ક્રમાંક જી.એચ.પી-૧૯૭૭ નો ૧૪૧-ટીપીએસ-૧૭૭૭-૫૫૪૫-જી, તારીખ : ૨૨/૦૮/૧૯૭૭ મુજબ ટાઉન પ્લાનીંગ યોજના નાં. ૨ તા. ૧૧/૧૦/૧૯૭૭ ની અસર થી અમલ માં મુકવામાં આવેલ છે તે મુજબ ફાઈનલ પ્લોટ નંબર : ૧૮૫ નું રજુ થયેલ બી ફોર્મમાં વિવાદિત જમીન ની માલિકી નગરપાલિકા, ઉનાની દર્શાવવામાં આવેલ છે. તેમજ આ કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સમુચિત સત્તા મંડળ ને જોઈતી તમામ જમીનો, સમુચિત સત્તા મંડળ માં બોજા રહિત નિહિત થાય છે. તેમજ પુર્નરચના કરીને આખરી બનાવેલા પ્લોટો ઉપર ના તમામ હક્કો નો અંત આવે છે.

આમ, સરકાર તરફ મજબુત પુરાવાઓ હોઈ, સામાવાળા નં : ૦૧ દ્વારા ૬૦ વર્ષનો શાંત અને કાયદેસર નો કબજો સાબિત કરવો જોઈએ. ૬૦ વર્ષ ને બદલે ૧૫ વર્ષ નો તુટક તુટક કબજો હોવાના ૭/૧૨ રજુ કરેલા છે. જેમાં પણ “ભીખા સીદી નો કહેવાતો વાડા” એવા શબ્દો પ્રયોજાયેલા છે. સામાવાળા નં : ૦૧ દ્વારા આજની તારીખે વિવાદિત જમીન ઉપર પોતાનો કબજો હોવાનું જુબાની માં જણાવેલ છે પરંતુ તે માટે નો કોઈ આધાર રજુ કરેલો નથી. એ રીતે વિવાદિત જમીન ઉપર ભીખા સીદી નો કબજો સાબિત થતો નથી. વાડા સંહિતા મુજબ પણ

સામાવાળાને કબજા હકક નું પ્રમાણપત્ર મળેલ નથી. તેમજ મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી, વેરાવળનો તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ નો હુકમ પણ મુદ્દા-૩ માં કરેલ ચર્ચાનુસાર ક્ષતિ યુક્ત હોઈ, કોઈ પણ રીતે વિવાદીત જમીન ની માલિકી સામાવાળા નંબર : ૦૧ ની સાબિત થતી નથી. તેવું નાયબ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળ નાઓએ તેમની સમક્ષ થયેલ રીમાન્ડ કેસ માં જણાવેલ છે.

૬.૩ આંક : ૧૫૫ થી લેન્ડ રીવીઝન/૫૭/૨૦૦૫ વાળો કલેક્ટર શ્રી જુનાગઢ નો હુકમ વંચાણે લેવામાં આવે તો તેઓએ તેમના હુકમ માં એ હકીકતો જણાવેલ છે કે તમામ મુદ્દાઓ પરત્વે દસ્તાવેજી પુરાવા આધારિત ઝીણવટ ભરી તપાસ કરીને પ્રવર્તમાન જોગવાઈ નજરે સ્વયંસ્પષ્ટ કારણો નાયબ કલેક્ટર શ્રી, વેરાવળ તરફ થી આપવામાં આવેલ છે અને સમુચિત તપાસ ના અંતે નાયબ કલેક્ટર શ્રી ની માલિકીની અને ત્યારબાદ ઉના નગર પંચાયત (હાલે ઉના નગરપાલિકા) ના ટાઉન સેન્ટર ના હેતુ માટે રીઝર્વ અંતિમ ખંડ નં : ૧૮૫ પૈકીની ઉના નગરપાલિકા ની માલિકી ઠરાવેલી છે તે નિર્ણય સંપૂર્ણ પણે કાયદેસર અને રેકર્ડ આધારિત હોવાથી તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવા માટેનું કોઈ કારણ નથી. જેથી રીવીઝન અરજી નામંજૂર કરવામાં આવેલ છે.

૬.૪ વાદી ની આંક : ૧૧૮ થી થયેલ જુબાની માં ઉલટ તપાસ માં વાદી દ્વારા એ હકીકત નો સ્વીકાર કરવામાં આવેલ છે કે તા. ૧૦.૦૩.૧૯૮૧ ના રોજ મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી ના હુકમ મુજબ અમોએ કોઈ રકમ સરકાર શ્રી માં ભરેલ હોય તો તેની પહોંચ અમારી પાસે નથી. સાહેદ જણાવે છે કે અમોને પહોંચ મળેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે સરકાર શ્રી ના હુકમ મુજબ મળેલ રકમ નું સરકાર શ્રી દ્વારા કોઈ પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવેલ નથી અને અમારી પાસે કોઈ પ્રમાણપત્ર પણ નથી. વાદી સાહેદ ધીરજલાલ કરમશીભાઈ ભીમાણી તેઓની આંક : ૧૨૪ ની જુબાની માં ઉલટ તપાસ માં એ હકીકત કબુલ મંજૂર કરેલ છે કે એ વાત ખરી છે કે આજ રોજ અમારી સાથે લાવેલ રેકર્ડ જમીન સર્વે નંબર : ૫૩૭/૩ એ શરૂઆત થી જ સરકાર શ્રી ની જમીન ચાલી આવેલ છે. એ વાત ખરી છે કે સદર જમીન ને નોંધ નંબર : ૭૭૦ થી કલેક્ટર શ્રી એ ઉના ગામ તળમાં ભેળવવા હુકમ કરેલ છે. જેની નોંધ હકકપત્રક તા. ૨૩.૦૫.૧૯૫૯ ની છે. એ વાત ખરી છે કે સદર જમીન ને ત્યારબાદ નગર પંચાયત ને આપવામાં આવતાં નગર પંચાયત ને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલી જેથી તેની નોંધ હકકપત્રક માં નોંધ નંબર : ૨૨૫૦ થી પડેલ છે. એ વાત ખરી છે કે નાયબ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળ સમક્ષ તત્કાલીન ઉના સીટી તલાટી મંત્રી એ સવાલ વાળા પ્રકરણ અંગે પોતાનું મૌખિક નિવેદન આપેલ છે જેમાં પણ તલાટી કમ મંત્રી શ્રી એ વિવાદીત જમીન ઉના નગરપંચાયત ની માલિકી નું હોવાનું રેકર્ડ આધારે નિવેદન આપેલ છે. એ વાત ખરી છે કે તલાટી કમ મંત્રી શ્રી એ તેમના નિવેદન માં એ હકીકત જણાવેલ છે કે અરજદાર

શ્રી પાસે વિવાદીત જમીન અંગે ના કોઈ આધાર ગામ રેકર્ડ માં નથી. પ્રતિવાદી તેઓની આંક : ૧૪૭ ની જુલાની માં ઉલટ તપાસ માં એ હકીકત કબુલ મંજૂર રાખેલ છે કે એ વાત ખરી છે કે હાલ ના દાવા અન્વયે રેવન્યુ લીટીગેશ વાળા અપીલ, રીવીઝન વિગેરે એ બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ ની કલમ-૩૭(૨) મુજબ થયેલા છે. સાહેબ જણાવે છે કે દર વિવાદો એ ટી.પી.એક્ટ મુજબ પણ થયેલા છે. મને એ વાત ની ખબર નથી કે સદર લીટીગેશનો એ વાડા સંહિતા મુજબ થયેલ નથી. એ વાત ખરી છે કે આંક : ૧૦૯ વાળા હુકમ માં નકલ રવાના મામલતદાર શ્રી ઉના આ કામમાં નાયબ નગર નિયોજન શ્રી જુનાગઢ દ્વારા કિંમત નક્કી કરાવી કિંમત વસુલ લઈ સનદ તૈયાર કરાવ અર્થે તથા કિંમત નક્કી થયે લે ઉપજ નો દાખલો તાલુકા પંચાયત ને આપવા અર્થે તેવું લખેલ છે.

૬.૫ વાદીઓ તરફે આંક : ૧૨૫ થી ૨૪૦ શ્રી કોળી ભીખા સીદી ની તા. ૧૦.૦૪.૧૯૮૨ થી અરજી વંચાણે લેવામાં આવે તો તેમાં વાદી દ્વારા પોતે તેમની અરજી માં એ હકીકત જણાવવામાં આવેલ છે કે “ઉપરોક્ત હકીકતે સવિનય જણાવવાનું કે અમારી આ વાડા ની જમીન નો ઉપર ની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં : ૨, માં સમાવેશ થવા પામેલ છે અને તે સમયે માત્ર વાડા ના કબજા નો ભોગવટો ધરાવતાં હોઈ અને અભણ માણસ હોઈ ટી.પી.સ્કીમ ને ફાઈનલ કરવાની કાર્યવાહી જારીમાં હતી, ત્યારે કોઈ રજુઆત થઈ શકેલ નહિ. પરંતુ જ્યારે અમને એ હકીકત નો ખ્યાલ આવ્યો કે અમારા કબજા હેઠળ ની સરકારી જમીન ટી.પી.સ્કીમ માં સમાવેશ થવા પામેલ છે આથી અમોએ ટી.પી.સ્કીમ નં : ૨, ને અંતીમ કરવાની કાર્યવાહી ચાલુમાં હતી તે દરમિયાન જ મે. મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળ સમક્ષ અમારા કબજા હેઠળની ઉપર જણાવેલ વાડાની જમીન ને કાયમી ધોરણે વેચાણ આપવા જરૂરી રજુઆત કરેલ હતી જેના અનુસંધાને મે. મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી વેરાવળે પ્રકરણે જરૂરી જાત માહિતી ચકાસણી તથા અમે રજુ કરેલા વાડા લેન્ડ ની સને ૧૯૩૪ ની સાલ થી સરકાર શ્રી માં જમા કરાવેલ વીઘોટીની રકમની પહોંચો વિગેરે તથા હાલ માં પણ અમારો કબજો સદર જમીન માં છે, તે તમામ હકીકતો ને ધ્યાને લઈ તેમના સંદર્ભ હેઠળમાં ઠરાવથી અમારો કબજો હસ્તકની પ્રસ્તુત જમીન નો નાયબ નગર નિયોજક શ્રી જુનાગઢ જે કિંમત નક્કી કરે તે પ્રમાણે આ જમીન કાયમ ના ધોરણે વેચાણ આપી દેવી એવો હુકમ કરેલ છે. વધુ માં જણાવવાનું કે અમારા કબજા હેઠળની જમીન ઉપર ટી.પી.સ્કીમ નં : ૦૨ અંતીમ માં ટાઉન સેન્ટર ના કામે ફળવાયેલ હોઈ આ તબક્કે આપશ્રી સમક્ષ જરૂરી ન્યાય મળવા રજુઆત કરું છું.

- આમ, ઉપરોક્ત રજુ રેકર્ડ ઉપર ના પુરાવાઓ નું જો મુલ્યાંકન કરવામાં આવે તો સૌ પ્રથમ વાદીઓ દ્વારા જે રેવન્યુ રેકર્ડ રજુ રાખવામાં આવેલ છે તેમાં “ભીખા સીદી નો

કહેવાતો વાડો” નો ઉલ્લેખ છે પરંતુ સદર ઉલ્લેખ એ ખેડ હક્ક અને ગણોત ની રકમ માં બોલે છે પરંતુ મૂળ માલિક એ “શ્રી સરકાર” ના હસ્તક બોલે છે. અગાઉ ચર્ચા કરી ગયા મુજબ વાડો એટલે ખેતી ના સાધનો રાખવા માટે ની જગ્યા કે ખેતી કરવા માટે ઉપયોગ માં લેવામાં આવતી જગ્યા. વાદીઓ દ્વારા સને ૨૦૧૭ નો વાડા સંહિતા ની જોગવાઈઓ મુજબ નો જે પરિપત્ર રજુ રાખવામાં આવેલ છે જેમાં જણાવેલ છે કે વાડા નું કુલ મહત્તમ ક્ષેત્રફળ એ ૨૦૦ ચોરસ મીટર નું રહેશે. જો વાડો ૨૦૦ ચોરસ મીટર કરવા વધારે ક્ષેત્રફળ ધરાવતો હશે તો મહેસુલ ના નિયમો મુજબ નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે. આમ, સામાન્ય સંજોગો માં જો કોઈ વાડો હોય તો તે ૨૦૦ ચોરસ મીટર સુધી નો હોઈ શકે અથવા તો વધારે હોય તો તે વાડા સંહિતા ના નિયમો અને જોગવાઈઓ મુજબ નિયમબદ્ધ થઈ શકે. પરંતુ હાલ ના કેસ માં કહેવાતા ખેતી ના વાડા ની જમીન નું ક્ષેત્રફળ ૪૮૯૯-૬૬-૪૭ ચોરસ મીટર જેટલું બોલે છે જે એક શંકા ઉપજાવે તેવી બાબત છે. આમ, આટલી મોટી જમીન એ ખેતી કામ માટે વાડા સંહિતા ની જોગવાઈઓ મુજબ વાદીઓને ખેતીના વાડા તરીકે વાપરવા માટે આપેલ હોવાની બાબત પણ હાલ ના દાવા ના કામે સ્પષ્ટપણે સાબિત થતી નથી. વધુ માં વાદીઓ દ્વારા રજુ રાખવામાં આવેલ સરકાર શ્રી ના વખતો વખત ના વાડા સંહિતા અન્વયે ના પરિપત્રો વંચાણે લેવામાં આવે તો વાડા નો કબજા હક્ક મેળવવા માટે સદર વાડો એ વાડા રજીસ્ટર માં ફરજિયાત પણે નોંધાયેલો હોવો જોઈએ. હાલ ના દાવા ના કામે સદર વાડા રજીસ્ટર નો કોઈ ઉતારો રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. સદર પરિપત્રો મુજબ વાડો કબજા હક્કે સને ૧૯૭૧ સુધી માં નિયત ફી ભરી પોતાના નામે કરાવી લેવાનો હતો જે વાદીઓ દ્વારા સરકાર શ્રી ની નિયત ફી ભરી પોતાના નામે કરાવેલ નથી અને સદર વાડા બાબતે કબજા હક્ક ની પોતાના નામે સનદ મેળવેલ નથી. વાદીઓ દ્વારા વાડા પરત્વે પોતાનો હક્ક હોય તે દર્શાવવા માલિકી અંગેનું કોઈ સરકાર શ્રી દ્વારા આપવામાં આવેલ હોય તેવું કોઈ પ્રમાણપત્ર પણ રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. વાદીઓ જે આંક : ૧૦૯ વાળા મદદનીશ કલેક્ટર શ્રી ના હુકમ આધારે દાવો લઈને આવેલ છે તે હુકમ નું ચોકક્સ પાલન વાદીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલ નથી. તેમજ સદર હુકમ વખતો વખત રેવન્યુ અદાલતો સમક્ષ ચાલેલ પ્રકરણો માં તેમજ હુકમો માં મર્જ થઈ ગયેલ છે અને સદર હુકમ નો વિગતવારે ઉલ્લેખ આંક : ૧૫૪ વાળા નાયબ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળ ના હુકમ માં કરવામાં આવેલ છે. આમ, વાદીઓ નો વાદગ્રસ્ત વાડા પરત્વે નો

માલિકી હકક દર્શાવવા માટે હાલ ના દાવા ના કામે કોઈ સચોટ, ચોકકસ અને સંતોષકારક પુરાવો રજુ રાખવામાં આવેલ નથી. વધુ માં વાદગ્રસ્ત જમીન હાલ ટી.પી.સ્કીમ હેઠળ ફાયનલ પ્લોટ નંબર : ૧૮૫ થી નગરપાલીકાને ટાઉન સેન્ટર માટે રીઝર્વ રાખી નગરપાલીકા ની તરફેણ માં ટ્રાન્સફર કરી દેવામાં આવેલ છે. વાદગ્રસ્ત જમીન જ્યારે ટાઉન સેન્ટર માટે ટાઉન પ્લાનીંગ ઓથોરીટી તેમજ ટી.પી. સ્કીમ ના અધિકારીઓ એ જમીન પોતાના હસ્તક લેવાની કાર્યવાહી શરૂ કરી ત્યાર થી લઈ ફાયનલ પ્લોટ નંબર પડ્યો ત્યાં સુધી વાદીઓ એ ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ બાબતે કે તેમના અધિકારીઓ સમક્ષ કે સ્કીમ સમક્ષ કોઈ વાંધા કે તકરારો લીધેલ નથી. સદર હકીકત આંક : ૧૨૫ થી રજુ વાદી દ્વારા કલેક્ટર શ્રી ને લખવામાં આવેલ તા. ૧૦.૦૪.૧૯૮૨ વાળા પત્ર થી સાબિત થાય છે જેમાં વાદીઓ દ્વારા પોતે લખવામાં આવેલ આવેલ છે કે “ઉપરોક્ત હકીકતે સવિનય જણાવવાનું કે અમારી આ વાડા ની જમીન નો ઉપર ની ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ નં : ૨, માં સમાવેશ થવા પામેલ છે અને તે સમયે માત્ર વાડા ના કબજા નો ભોગવટો ધરાવતાં હોઈ અને અભણ માણસ હોઈ ટી.પી.સ્કીમ ને ફાઇનલ કરવાની કાર્યવાહી જારીમાં હતી, ત્યારે કોઈ રજુઆત થઈ શકેલ નહિ.” આમ, જ્યારે ટી.પી સ્કીમ ને ફાઇનલ કરવાની કાર્યવાહી જારી માં હતી તે સમયે વાદીઓ એ વાદગ્રસ્ત જમીન માં આવેલ ખેતીના વાડા અન્વયે કોઈ કાર્યવાહી કરેલ નહિ અને કોઈ વાંધો કે તકરાર ઉઠાવેલ નહિ. સદર હકીકત ને આંક : ૧૪૯ વાળા લેન્ડ અપીલ કેસ (હકક ચોકસી કેસ) કલેક્ટર શ્રી જુનાગઢ નાઓ ના હુકમ થી સાબિત થાય છે. આંક : ૧૪૯ વાળો હુકમ વંચાણે લેવામાં આવે તો “વાદગ્રસ્ત જમીન એ પ્રમોલગેશન એન્ટ્રી નંબર : ૭૭૦ તા. ૨૩.૦૫.૧૯૫૯ થી સરકારી જમીન છે. તે સમયે વિવાદીએ કોઈ વાંધો તકરાર લીધેલ નથી. તેથી આ એન્ટ્રી થી વાદગ્રસ્ત જમીન ની માલિકી સરકાર ની છે તેમ સ્પષ્ટ થાય છે. સરકારશ્રી માં આ જમીન ગામતળમાં નોંધ કરીને ઉના ગામતળમાં ભેળવવાનો હુકમ કરેલ છે. આમ, તે વખતે એન્ટ્રી પડેલ છે. તેમાં વિવાદીએ કોઈ વાંધો લીધેલ છે તેની સુનાવણી સમયે કોઈ રજુઆત કરેલ નથી. ફક્ત મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી ના વાડા કબજા હકક ના હુકમ આપી પોતાનો માલિકી હકક અંગે રજુઆત કરી છે. તે વ્યાજબી નથી. આ વાડો કબજો હકક કરતી વખતે જે તે વખતના મદદનીશ કલેક્ટરશ્રી વેરાવળએ ગામ દફતર ની ચકાસણી કર્યા વગર હુકમ કરેલ છે. જે રદ કરવાને પાત્ર છે. તેમજ વિવાદીએ ઉના શહેર માં ટી.પી. સ્કીમ

નંબર : ૨ ના અંતીમ ખંડ ૧૮૫ વાળી જમીન ટી.પી.સ્કીમ મુજબ ઉના નગરપાલિકાની માલિકી ની છે. તે પ્રાથમિક જાહેરનામું જ્યારે બહાર પાડવામાં આવેલ ત્યારે પણ અરજદારે વાંઘો તકરાર ઉભી કરેલ નથી. તેથી સમગ્ર હકીકતે વાદગ્રસ્ત જમીન સાર્વજનિક ઠરાવનો નાયબ કલેક્ટર શ્રી વેરાવળ નો તા. ૨૫.૦૫.૧૯૮૭ નો હુકમ વ્યાજબી હોય તેમાં ફેરફાર કરવાનું ઉચિત જણાતું નથી.”આમ, વાદીઓ એ જે તે વખતે ટી.પી સ્કીમ હેઠળ જ્યારે જમીન લેવાનો હુકમ કરવામાં આવ્યો ત્યારે કોઈ વાંઘો કે તકરાર લીધેલ નથી કે સ્કીમ સક્ષમ કોઈ રજુઆત કરેલ નથી. જે હકીકત ઉપરોક્ત આંક : ૧૪૯ વાળા હકકચોકસી કેસ માં થયેલ હુકમ થી સ્પષ્ટપણે સાબિત થાય છે. Town Planning scheme works on reconstitution of land, not normal land acquisition. A Town Planning Scheme has statutory force. Once Land is reserved and the scheme is sanctioned or final, rights of the original owner are extinguished. If the land is only reserved in a Development Plan not in a finalized TP Scheme, then the owner may get relief under section : 20 & 21 of The Gujarat Town Planning And Urban Development Act, 1976 if it is not acquired within a prescribed time. But if the land is already included in a Final TP Scheme, the owner cannot seek return of land. A Town Planning Scheme operates like a statutory transfer of property. Therefore no separate acquisition proceedings are required. The land vests in the Nagarpalika in the present suit is absolute and free from encumbrances. આમ, વાદી પોતે પોતાનો માલિકી અને કબજા હકક કહેવાતા ખેતીના વાડા પરત્વે સાબિત કરવામાં નિષ્ફળ નીવડેલ હોય વાદીઓ વાદગ્રસ્ત જમીન ના માલિક અને કબજેદાર થતાં ન હોય મુદ્દા નંબર ૦૧ નો જવાબ નકાર માં આપવામાં આવે છે.

૦૭. મુદ્દા નંબર : ૦૨ શું વાદીઓ પુરવાર કરે છે કે, દાવા અરજી ના પેરા-૧૧ માં જણાવ્યા મુજબ નું દાવાનું કારણ ઉત્પન્ન થયેલ છે ?

મુદ્દા નંબર : ૦૨ અન્વયે વિસ્તૃત ચર્ચા કરવાની જરૂરિયાત નથી કારણ કે વાદીઓ દ્વારા હાલ નો દાવો નામદાર કોર્ટ માં દાખલ કરવામાં આવેલ છે અને સદર દાવાની ટ્રાયલ ગુણદોષ ઉપર ચાલી ગયા બાદ હાલ નો દાવો જજમેન્ટ ઉપર આવેલ છે. જેથી ઉપરોક્ત જણાવેલ મુદ્દા પરત્વે કોઈ ચર્ચા કરવી યોગ્ય જણાઈ આવતું ન હોય સદર મુદ્દા ની વિગતવારે ચર્ચા કરવામાં આવેલ નથી. હાલ ના દાવા ના કામે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ સ્પેશ્યલ સીવીલ એપ્લીકેશન નંબર : ૩૪૨૫ / ૨૦૧૨ અન્વયે થયેલ હુકમ નીચે મુજબ છે.

### O R A L O R D E R

Learned advocate for the petitioner, on instructions, seek permission to withdraw this petition with a view to civil file suit before the competent court of law with a request to continue the interim relief granted earlier for some time.

Permission, as prayed for, is granted.

This petition stands disposed of as withdrawn.

Notice discharge. No costs.

However, considering the facts and circumstances of the case, interim relief granted earlier shall continue for four weeks from today only.

૦૮. મુદ્દા નંબર : ૦૩ શું વાદી દાવામાં માંગ્યા મુજબ ની દાદ મેળવવા હકકદાર છે ?

મુદ્દા નંબર : ૦૩ નો જવાબ નકાર માં આપવામાં આવે છે કારણ કે અગાઉ મુદ્દા નંબર : ૦૧ માં વિસ્તૃત ચર્ચા કરી ગયા તે મુજબ વાદીઓ દ્વારા વાદગ્રસ્ત ખેતી ના વાડા પરત્વે પોતાના માલિકી કબજો બતાવવા માટે કોઈ વાડા રજીસ્ટર નો ઉતારો, સનદ, માલિકી નું પ્રમાણપત્ર રજુ રાખેલ નથી. વાદીઓ દ્વારા જે તે સમયે વાદગ્રસ્ત જમીન ટી.પી સ્કીમ હેઠળ આવરી લેવામાં આવી તે સમયે પ્રોપર ઓથોરીટી સમક્ષ કોઈ રજુઆત કરેલ નથી કે કોઈ વાંધા કે તકરાર ઉઠાવેલ નથી. વાદગ્રસ્ત સમગ્ર જમીન શરૂઆત થી જ સરકારશ્રી ની માલિકી ની ચાલી આવેલ છે જે હકીકત પ્રતિવાદીઓ દ્વારા સાબિત કરવામાં આવેલ છે. વાદગ્રસ્ત જમીન એ હવે નગરપાલીકાની માલિકી ની બની ગયેલ છે અને સદર જમીન ને ફાઇનલ ટી.પી નંબર : ૧૮૫ પડી ગયેલ છે અને સદર જમીન હવે સાર્વજનિક હેતુ માટે નગરપાલિકાને ફાળવી દેવામાં આવેલ છે. વાદીઓ એ જે તે સમયે પ્રોપર ઓથોરીટી સમક્ષ પોતાના હકક અને અધિકાર મેળવવા માટે તજવીજ કરેલ નથી. જેથી વાદીઓ હાલ ના દાવા ના કામે માંગ્યા મુજબ ની એક પણ દાદ મેળવવા માટે હકકદાર થતાં નથી. વધુ માં વાદગ્રસ્ત જમીન સાથે ની સંલગ્ન જમીનો અન્વયે નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ માં સીવીલ પરચુરણ

અરજી દાખલ થયેલ જેનો નંબર : ૧૩૦૨૪/૨૦૦૦ નો છે જે નીચે મુજબ છે.

- Una Nagar Panchayat, in exercise of powers conferred on it under section : 22(1) of the Bombay Town Planning Act, 1954 (for brevity 'the act') passed Resolution No : 235 dated 10th December, 1970, declaring its intention to make Town Planning Scheme No : 2, in respect of lands bearing revenue survey No : 537/1, 537/2, 537/3, 537/4 along with other lands. Government, in exercise of powers conferred under section : 23 of the Act sanctioned the draft Town Planning Scheme, vide its Resolution dated 17th October, 1973, which was also published in the Government Gazette, Part IV dated 15th November, 1973. Later the draft scheme was forwarded to the Government for finalization and the Government , in exercise of powers conferred under section : 28(2) of the Act, finalized the draft scheme, which was published in the official gazette vide Notification dated 2nd September, 1976.
- Para - 11. We are of the view that once the Town Planning Scheme was finalised, it becomes part of the Act and has got the statutory status. Variation of the scheme is permissible only in accordance with the provisions of the Gujarat Town Planning and Urban Development Act, and no variation can be made unless the procedure provided for variation is followed, that too by exercising power under section : 71 of the Act. In Navinchandra Nanalal Kiklawala vs State of Gujarat - 1999 (4) GCD 2591, it has been clearly stated that it is a statutory obligation of the Nagar Palika to carry out the scheme. Once, the Town Planning is approved and statutory status has been conferred, the Nagar Plalika has no power under section : 65 of the Gujarat Municipalities Act to sell away that property, not the Government can empower the Nagar

Palika to do so upsetting the approved Town Planning Scheme which would amount to fraud on the Town Planning Act.

આમ, જ્યારે વાદગ્રસ્ત જમીન પરત્વે ટી.પી સ્કીમ નો ફાયનલ નંબર : ૧૮૫ પડી ગયેલ હોય અને સરકારશ્રી દ્વારા પરિપત્ર થી જાહેર કરી દેવામાં આવેલ હોય તેવા સંજોગો માં સદર જમીન અન્વયે નગરપાલિકા ને મળેલ માલિકી હકકો એ સ્ટેચ્યુટરી ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી કહેવાય છે જેમાં હસ્તક્ષેપ કરી શકાય નહિ. જેથી વાદીઓ હાલ ના દાવા ના કામે માંગ્યા મુજબ ની એકપણ દાદ મેળવવા માટે હકકદાર થતાં ન હોય મુદ્દા નંબર : ૦૩ નો જવાબ નકાર માં આપી મુદ્દા નંબર : ૦૪ અન્વયે નીચે મુજબ નો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

### આખરી હુકમ

- વાદીઓ નો દાવો આથી નામંજૂર કરવાનો હુકમ કરવામાં આવે છે.
- ખર્ચ સંબંધિત કોઈ હુકમ કરવામાં આવતો નથી.
- હુકમ મુજબ હુકમનામું ટોરવું

હુકમ આજ રોજ તારીખ.૧૦.૦૩.૨૦૨૬.ના રોજ ખુલ્લી અદાલત માં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તારીખ: ૧૦.૦૩.૨૦૨૬  
ઉના. ગીર સોમનાથ.

(ભાર્ગવ વસંતકુમાર વ્યાસ)  
અધિક સીનીયર સીવીલ જજ,  
ઉના. કોડ નં: ૭૭. ૦૧૧૦૦.