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.

અહેવાલયોગ્ય

ભારતની સર્વોચ્ચ અદાલતમાં

સિવિલ અપીલીય હુકુમતક્ષેત્ર

સિવિલ અપીલ નં. ૨૯૮૪–૨૯૮૫/૨૦૨૨

(@એસ.એલ.પી (સી) નં. ૭૨૭૯–૭૨૮૦/૨૦૨૨)

(@ ડાયરી નં. ૧૪૧૦/૨૦૧૮)

હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય .....અપીલકર્તા (ઓ)

વિરુદ્ધ

સતપાલ અને અન્ય ..... સામાવાળા(ઓ)

ચુકાદો

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ એમ. આર. શાહ

(૧) પંજાબ અને હરિયાણા હાઈકોર્ટે ચંદીગઢ ખાતે સિવિલ રિટ પિટિશન નં. ૩૧૬૭/૨૦૧૫ માં તારીખ ૧૨.૦૫.૨૦૧૬ ના રોજ આપેલા ચુકાદા અને સિવિલ રિટ પિટિશન નં. ૩૧૬૭/૨૦૧૫ માંથી ઉદ્ભવેલ રીવ્યુ અરજી નં.

૨૮૪/૨૦૧૬ માં આપેલ આદેશથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઇને હરિયાણા રાજ્ય અને અન્યો એ વર્તમાન અપીલ દાખલ કરી છે.

(૨) હાલની અપીલ તરફ દોરી જતી હકીકતો ટુંકમાં નીચે મુજબ છેઃ–

(૨.૧) શરૂઆતમાં એ નોંધવું જરૂરી છે કે, હાલનો કેસ લડનારા સામાવાળાઓ પાસે ખસરા નંબર ૬૧/૩ અને ૬૨ની જમીનનો ગેરકાયદેસર કબજો છે, જેની માલીકી ગ્રામ પંચાયતની છે. ગ્રામ પંચાયતના સરપંચની અરજી પર ખસરા નં. ૬૧/૨ અને ૬૨ માં સીમાંકન કરવામાં આવ્યું હતું, જેમાં સામાવાળાઓનો – મૂળ રીટ અરજદારોનો ગેરકાયદેસર કબજો દર્શાવવામાં આવ્યો છે.

(૨.૨) પંજાબ વિલેજ કોમન લેન્ડ (રેગ્યુલેશન) એક્ટની કલમ ૭ (૨) હેઠળ ઈજેક્ટમેન્ટ અરજી દાખલ કરીને ૨૫.૦૩.૨૦૦૯ના રોજ કબજો ખાલી કરાવવાની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી. મદદનીશ કલેક્ટરે હરીફ સામાવાળાઓ સામે તા. ૩૦.૦૮.૨૦૧૧ના રોજ કબજો ખાલી કરવાનો હુકમ કર્યો હતો.

(૨.૩) ૩૦.૦૮.૨૦૧૧ના આદેશથી વ્યથિત થયેલા સામાવાળાઓએ યમુનાનગરના કલેક્ટર સમક્ષ અપીલ કરી હતી, જે તારીખ ૦૨.૦૫.૨૦૧૨ના આદેશથી નકારી કાઢવામાં આવી હતી. કમિશનર, અંબાલા ડિવિઝન સમક્ષ કરવામાં આવેલી અપીલને પણ ૦૪.૦૭.૨૦૧૪ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવી

હતી.

(૨.૪) હરીફ સામાવાળાઓએ ૩૦.૦૮.૨૦૧૧, ૦૨.૦૫.૨૦૧૨ અને ૦૪.૦૭.૨૦૧૭ના આદેશોને રદ કરાવવા માટે પંજાબ અને હરિયાણાની ઉચ્ચ અદાલતમાં સિવિલ રિટ પિટિશન નંબર ૩૧૬૭/૨૦૧૫ દાખલ કરી હતી.

(૨.૫) જ્યારે આ કેસ ૨૩.૦૨.૨૦૧૫ના રોજ ઉચ્ચ અદાલતમાં પ્રાથમિક સુનાવણી માટે આવ્યો હતો, ત્યારે એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે, મૂળ અરજદારોએ અતિક્રમણ કરેલી જમીન, શાળાના સંકુલનો ભાગ છે અને તેઓ ખસરા નંબર ૬૩માંથી ગ્રામ પંચાયતને, સમાન માપવાળી ખાલી જમીન આપવા તૈયાર છે, જે શાળા સંકુલને અડીને આવેલ છે અને જેનો ઉપયોગ શાળાના રમતના મેદાન તરીકે થઈ શકે છે. ઉપરોક્ત રજૂઆતના આધારે, હાઈકોર્ટ દ્વારા રિટ પિટિશનમાં નોટિસ જાહેર કરવામાં આવી હતી.

(૨.૬) એવું જણાય છે કે મૂળ રીટ અરજદારોના કબજા હેઠળના કુલ વિસ્તારના સંબંધમાં વિવાદ હતો. તેથી કોર્ટ દ્વારા નિયુક્ત સ્થાનિક કમિશનરની દેખરેખ હેઠળ નવું સીમાંકન કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. તેના પગલે સ્થાનિક કમિશનરે તેમનો અહેવાલ સુપરત કર્યો હતો, જેમાં કોઈ શંકા રહીત સાબિત થયું હતું કે, મૂળ રીટ અરજદારો ગ્રામ પંચાયતની જમીનનો અનધિકૃત કબજો ધરાવે છે.

(૨.૭) સ્થાનિક કમિશનરના અહેવાલને ધ્યાનમાં રાખીને, મૂળ રીટ અરજદારોએ ઉચ્ચ ન્યાયાલય સમક્ષ પુનરોચ્ચાર/ફેર રજૂઆત કરી હતી કે, મૂળ રીટ અરજદાર નં. ૨ અને ૩ અતિક્રમણ કરેલી જમીનની બમણી માત્રામાં ગ્રામ પંચાયતને જમીન આપવા તૈયાર છે અને અન્ય અરજદારો ગ્રામ પંચાયત દ્વારા આકારણી કરવામાં આવે તેવી બજાર કિંમત ચૂકવવા તૈયાર છે.

(૨.૮) ઉચ્ચ અદાલતે તા.૧૨.૦૫.૨૦૧૬ ના રોજ અપાયેલા ચુકાદા અને હુકમ દ્વારા નવી રચાયેલી ગ્રામ પંચાયતને વ્યક્તિગત અતિક્રમણ કરનારાઓના દાવાને યોગ્યતાના આધારે ધ્યાનમાં લેવા અને યોગ્ય નિર્ણય લેવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. ત્યારબાદ પંજાબ વિલેજ કોમન લેન્ડ (રેગ્યુલેશન) રૂલ્સ, ૧૯૬૪ના નિયમ ૧૨ને ધ્યાનમાં રાખીને નિર્દેશ આપવામાં આવ્યા હતો કે, ગ્રામ પંચાયત, રાજ્ય સરકારની પૂર્વાનુમતિ સાથે, શામલાત દેહમાં તેની બિન–ખેતીલાયક જમીન તે ગામડાના રહેવાસીઓને વેચી શકે છે, કે જેમણે ૩૧ માર્ચ, ૨૦૦૦ ના રોજ કે તે પહેલાં પોતાના મકાનોનું બાંધકામ કર્યું હોય; પણ શરત એ છે કે તેમની પાસે કોઈ રહેણાંક મકાન ન હોય અને વધુમાં, બાંધકામ અથવા સંબધિત વિસ્તાર મહત્તમ ૨૦૦ ચોરસ વાર સુધીનો જ હોય. આ જમીનનું વેચાણ કલેક્ટર રેટ એટલે કે ફ્લોર રેટ અથવા બજાર રેટ, બેમાંથી જે વધારે હોય તે દરે કરવું પડશે. આ આદેશ સાથે ઉપરોક્ત રીટ અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

(૨.૯) હાઇકોર્ટે ફકરા ૯ થી ૧૪ના સંદર્ભમાં રિટ પિટિશનનો નિકાલ કરતા, પક્ષકારોને નિર્દેશ આપ્યો છે કે નિયમ ૧૨ હેઠળના અધિકારો ઉપયોગ કરવો અને મૂળ રિટ અરજદારોના કબજા હેઠળની જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવી એટલે કે જ્યાં મકાનોનું નિર્માણ થયું છે તે જમીન અને જ્યાં ખાલી જગ્યાને રહેણાંક ઘરથી અલગ કરી શકાય છે, તેને અલગ કરી તેને નિર્ધારિત હેતુ જેવા કે શાળા સંકુલ માટે તેનો ઉપયોગ કરવો. તે ફકરા નીચે મુજબ છે:––

> "૯. અમારાં સુવિચારિત મત મુજબ સત્તામંડળોએ નિયમ ૧૨ હેઠળ મળેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ અને અરજદારોનાં કબજા હેઠળની જમીનની એટલે કે, જ્યાં મકાનો બાંધવામાં આવ્યા છે, તે જમીનની બજાર કિંમત નક્કી કરવી જોઈએ. જ્યાં પણ ખાલી જગ્યાને રહેણાંક મકાનથી અલગ કરી શકાય છે, તેને અલગ કરી તેનો શાળાના સંકુલ જેવા નિર્ધારિત હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરી શકાય.
>
> ૧૦. એવી જમીન કે જેની ઉપર અરજદારો દ્વારા મકાનોનું નિર્માણ કરવામાં આવ્યું હોય તેને માટે, ગ્રામ પંચાયત અને નાયબ કમિશનર બે વિકલ્પોમાંથી કોઈ એકનો ઉપયોગ કરી શકે છે, એટલે કે (i) અરજદારો જ્યાં પણ જમીન આપે છે ત્યાં, કબજે કરેલી/અતિક્રમણ કરેલી જમીનની બમણી જમીન લેવી, જો કે

આવી જમીનની બજાર કિંમત, અતિક્રમણ કરેલી જમીનની બજાર કિંમત કરતાં ઓછી ન હોવી જોઈએ અથવા (ii) ગ્રામ પંચાયત ઠરાવ પસાર કરી શકે છે, જેના બાદ, નાયબ કમિશનર જમીનની બજાર કિંમતની આકારણી કરશે અને તે કિસ્સામાં, અરજદારો બમણી જમીન આપવાને બદલે આવી કિંમત ચૂકવવા માટે જવાબદાર હશે.

૧૧. અરજદારના કબજામાં ૨૦૦ ચોરસ વારથી વધુ વિસ્તાર હોય તો નાયબ કમિશનર ફરી ખાતરી કરી શકે છે કે કેટલા પરિવાર રહે છે અને આવા પરિવારોને 'અલગ એકમ' અથવા એક એકમ તરીકે ગણવા જોઈએ કે કેમ.

૧૨. અરજદારો દ્વારા આપવામાં આવતી જમીન શાળાની નજીકમાં હોવી જોઈએ જેથી તેનો ઉપયોગ નિયત કરેલ સાર્વત્રિક હેતુઓ માટે કરી શકાય.

૧૩. આ આદેશની પ્રમાણિત નકલ મળ્યાની તારીખથી ચાર મહિનાની અંદર જરૂરી કામગીરી હાથ ધરવી. ત્યાં સુધી યથાવત સ્થિતિ જળવી રાખવી.

૧૪. તે મુજબ નિકાલ કરવામાં આવે છે."

(૨.૧૦) અરજદારોએ રીવ્યુ એપ્લીકેશન નં. ૨૮૪/૨૦૧૬ ફાઈલ કરી હતી, જેને પણ ૨૧.૧૦.૨૦૧૬ના રોજ નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. હાઇકોર્ટે આપેલો મુખ્ય રિટ પિટિશનનો નિકાલ કરવાનો ઉપરોક્ત આદેશ અને રિવ્યુ અરજી નામંજૂર કરવાનો આદેશ, તે વર્તમાન અપીલની વિષય વસ્તુ છે.

(૩) આ કોર્ટ દ્વારા હાલની અપીલોની સુનાવણી ૨૯.૦૩.૨૦૨૨ના રોજ કરવામાં આવી હતી.આ અદાલતે નીચે મુજબનો આદેશ પારિત કર્યો:–

> "મુસ્તફાબાદના આસિસ્ટન્ટ કલેક્ટરને નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે, તેઓ શાળા અને રમતના મેદાન માટે ફાળવવામાં આવેલી ખસરા નં. ૬૧/૨ ધરાવતી જમીનનું ચોક્કસ માપ દર્શાવતા નકશા/સ્કેચની સાથે એક અહેવાલ રજૂ કરે. અહેવાલમાં ખસરા નં. ૬૧/૨ નુ કુલ ક્ષેત્રફળ અને જે વિસ્તારમાં શાળા આવેલી છે તેનુ માપ અને રમતના મેદાન માટે ઉપયોગમાં લેવાનાર વિસ્તારનો પણ ઉલ્લેખ કરવાનો રહેશે. તથા એ પણ દર્શાવવાનુ રહેશે કે શાળા માટે વપરાતી જમીન સિવાયની જમીનમાં હાલના સામાવાળાઓ સિવાય કોઈ અન્ય દ્વારા કબજો કરવામાં આવેલો છે કે નહીં તથા ખસરા નં. ૬૧/૨ અને ૬૨ ની નજીકમાં અન્ય કોઈ જમીન ઉપલબ્ધ છે કે જે અહીં સામાવાળાઓ ખરીદી શકે છે અને જે પંચાયતને રમતના મેદાન માટે વાપરવા માટે આપી શકાય.
>
> ઉપરોક્ત કવાયત આજથી ૧૦ દિવસના સમયગાળામાં પૂર્ણ કરવાની

રહેશે.

આગલી તારીખ ૧૯.૦૪.૨૦૨૨."

(૩.૧) આ અદાલતે ૨૯.૦૩.૨૦૨૨ના રોજ આપેલા આદેશ અનુસાર મૌજા મઘારપુરના ખસરા નંબર ૬૧/૨ અને ૬૨નું નવુ સીમાંકન હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું અને આ અદાલતમાં અહેવાલ સુપરત કરવામાં આવ્યો છે. નવા સીમાંકન, કમ્પ્યુટરાઇઝ્ડ સ્કેચ અને અતિક્રમણ કરાયેલા સ્થળનો નકશો જોતા એવું જણાય છે કે શાળાનું મકાન ૩ કનાલ–૦ મરલા માં બનાવવામાં આવેલ છે જે ખસરા નં. ૬૧/૨ (૭–૧૬) નો ભાગ છે અને ૪ કનાલ–૧૬ મરલા નો બાકીનો વિસ્તાર અને ખસરા નં. ૬૨ (૩ કનાલ –૧૯ મરલા) પર પણ નીચે મુજબના લોકોનો ગેરકાયદેસર કબજો છે.

નામ અને પિતાનું નામ	જમીન
જગજીતસિંહ તે દિવાન ચંદ ના દિકરા	આશરે ૨૬ મરલા
સતપાલ અને પરમજીત તે શ્રી દયાલ ચંદના દિકરાઓ	આશરે ૧૭ મરલા
સુરજીત સિંહ તે જોગિન્દર સિંહના દિકરા, બલબીર કૌર તે બલજીત સિંહની દિકરી અને દવિન્દર કૌર તે મનજીત સિંહની વિધવા	આશરે ૨૬ મરલા.
શ્રી કેસર સિંહ તે શ્રી સંત સિંહ દિકરા	આશરે ૧૮ મરલા
જીત કૌર તે શ્રી જ્ઞાન સિંહની વિધવા	આશરે ૭ મરલા
કાંતા રાની તે સુજાન સિંહની વિધવા	આશરે ૬ મરલા
મનિન્દર સિંહ તે જ્ઞાન સિંહના દિકરા	આશરે ૪ મરલા
અંદાજે કુલ અતિક્રમણ વિસ્તાર	**અંદાજે ૫ કનાલ ૪ મરલા**

(૩.૨) એવું પણ જણાય છે કે, ખસરા નં. ૬૨માં શાળાનું કોઈ રમતનું મેદાન નથી તથા ખસરા નં. ૬૨ની નજીકમાં કોઈ પંચાયતી જમીન નથી અને ઉપરોક્ત ખસરા નંબરની નજીક આવેલી જમીન અન્ય વ્યક્તિની માલિકીની છે અને તે વ્યક્તિઓ પોતાની જમીન વેચવા તૈયાર નથી. આ જમીન ખસરા નંબર ૬૧/૨ અને ૬૨થી આશરે ૧ કિમી દૂર છે. આમ, ઉપરોક્ત હકીકતોથી, એવું સ્થાપીત થયું છે કે મૂળ રીટ અરજદારોએ ગ્રામ પંચાયતની, શાળા માટે ફાળવવામાં આવેલ આશરે ૫ કનાલ અને ૪ મરલા જમીન પર અતિક્રમણ કર્યું છે.

(૩.૩) નવા સ્કેચ/નકશા પરથી જણાય છે કે અરજદારોએ ૨૦૦ ચોરસ વારથી વધુ જમીન પર અતિક્રમણ કર્યું છે અને ઉચ્ચ અદાલતે મૂળ રિટ અરજદારોના કબજામાં આવેલી જમીનની, જેની ઊપર મકાનો બાંધવામાં આવેલ છે, તેની બજાર કિંમત નક્કી કરવાનો નિર્દેશ આપ્યો છે. ઉચ્ચ અદાલતે એવો પણ આદેશ આપ્યો છે કે જ્યાં પણ રહેણાંક મકાનથી ખુલ્લો વિસ્તાર અલગ કરી શકાય છે, તેને અલગ કરી અને તેનો નિર્ધારિત હેતુ માટે એટલે કે શાળા સંકુલ માટે ઉપયોગ કરવો.

(૩.૪) નકશા અને સ્કેચ પરથી અમારું માનવું છે કે, ઉચ્ચ અદાલતે આપેલા નિર્દેશોનો અમલ શક્ય નથી.

(૪) સંબંધિત પક્ષોના વિધ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી અને નીચેના તમામ સત્તાધીશોએ આપેલા આદેશો અને ઉચ્ચ અદાલતે આપેલા વીવાદીત ચુકાદા અને આદેશોને ધ્યાનમાં લીધા પછી તથા નવા સીમાંકન મુજબ પણ, તે બાબત નિર્વિવાદ છે કે મૂળ રિટ અરજદારોએ ૧૧ કનાલ અને ૧૫ મરલા જમીનમાંથી ૫ કનાલ અને ૪ મરલા જમીન, જેને શાળા બનાવવા માંટે અનામત રાખવામાં આવી હતી, તેની પર ગેરકાયદેસર અને અનધિકૃત કબજો કર્યો છે. અહીં ઉપર જણાવ્યા અનુસાર રમતગમતનું કોઈ મેદાન જ નથી. શાળાની આસપાસ મૂળ રિટ અરજદારોએ કરેલા અનધિકૃત બાંધકામો છે. તેથી એવો નીર્દેશ ન આપી શકાય કે શાળા અને રમતગમતના મેદાન માટે અનામત રાખવામાં આવેલી જમીનના ગેરકાયદેસર કબજા અને ભોગવટા ને કાયદેસર કરવો. રમતના મેદાન વિના કોઈ શાળા ન હોઈ શકે. આવી શાળામાં ભણનારા વિધાર્થીઓ પણ સારા વાતાવરણના હકદાર છે.

(૪.૧) આ સંજોગોમાં, ઉચ્ચ અદાલતે બજાર કિંમતની ચૂકવણી કરીને મૂળ રિટ અરજદારોએ કરેલા અનધિકૃત કબજો અને ભોગવટાને કાયદેસર બનાવવાના આપેલ નિર્દેશમાં ગંભીર ભૂલ કરી છે. ઉચ્ચ અદાલતે આપેલા અન્ય નિર્દેશો પણ અમલમાં મુકવા શક્ય નથી, જેવા કે ખાલી જમીનને રહેણાંક મકાનમાંથી અલગ કરવી અને તેનો ઉપયોગ નિર્ધારિત હેતુ માટે એટલે કે શાળા સંકુલ માટે કરવો. અનધિકૃત બાંધકામ એવી રીતે કરેલ છે તથા કેટલાંક વિસ્તારોનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે થતો નથી અને કેટલાંક વિસ્તાર પર વનસ્પતિ ફેલાયેલી છે,

જેથી તેને છૂટી અને અલગ પાડવી શક્ય નથી, કે જેનો ઉપયોગ શાળા સંકુલો બાંધવા માટે કરી શકાય. અન્ય કોઈ પંચાયતી જમીન અને/અથવા અન્ય જમીન ઉપલબ્ધ નથી, જેનો ઉપયોગ શાળા સંકુલ/રમતગમતના મેદાન તરીકે કરી શકાય છે. નજીકની જમીન કેટલાક ખાનગી લોકોની માલીકીની છે અને તેઓ શાળા સંકુલ/રમતગમતના મેદાન તરીકે ઉપયોગ કરવા માટે પોતાની જમીન આપવા તૈયાર નથી.

(૫) ઉપરોક્ત નિરિક્ષણો તથા કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, ઉચ્ચ અદાલતે આપેલા વિવાદીત ચુકાદો અને આદેશ તથા શાળાના સંકુલ/રમતના મેદાન માટે ફાળવવામાં આવેલી જમીન પર મૂળ રિટ અરજદારોએ કરેલા અનધિકૃત કબજો અને ભોગવટાને કાયદેસર કરવા માટેના નિર્દેશો (જે અહીં ઉપર ફરી લખવામાં આવ્યા છે), ટકી શકે તેમ નથી અને તે રદ કરવા જરુરી છે. તેથી તે મુજબ તેને રદ કરવામાં આવે છે. જોકે, મૂળ રિટ અરજદારોને ગેરકાયદેસર રીતે કબજો કરેલ જમીન ખાલી કરવા માટે ૧૨ મહિનાનો સમય આપવામાં આવે છે અને આજથી એક વર્ષની અંદર તેઓ જમીન ખાલી ન કરે તો યોગ્ય સત્તાધિકારીને આદેશ આપવામાં આવે છે કે તેઓએ આવો અનઅધિકૃત અને ગેરકાયદેસર કબજો અને ભોગવટો દૂર કરવો.

હાલની અપીલો ઉપરોક્ત મર્યાદામાં મંજૂર કરવામાં આવે છે. જોકે, કેસના તથ્યો અને સંજોગો જોતા, ખર્ચના સંબંધમાં કોઈ આદેશ નથી.

.....ન્યાયમૂર્તિ

[એમ. આર. શાહ]

.....ન્યાયમૂર્તિ

[બી. વી. નાગરત્ન]

નવી દિલ્હી

03 માર્ચ, 2023.

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

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.