

**અસ્વીકરણ:** સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

**DISCLAIMER:** The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

ગુજરાત ઉચ્ચ અદાલત

માનનીય ન્યાયમૂર્તિઓ : એસ. ઓબુલ રેડ્ડી, જે.બી. મેહતા, બી.કે. મેહતા

ડુંગરલાલ હરિચંદ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય

વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૧૬૬૩/૧૯૭૦;

ફેસલ તારીખ – ૦૪/૦૮/૧૯૭૬

ઉલ્લેખિત કાયદાઓ અને નિયમો:

- બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ રૂલ્સ, ૧૯૫૫ નિયમ-૨૧,૨૧ (૨), ૨૧ (૩)
- બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ, ૧૯૫૪ કલમ-૩૨,૫૧
- ભારતનું બંધારણ અનુચ્છેદ-૧૪,૧૯ (૧) (એફ), ૨૧,૨૨૬

બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ, ૧૯૫૪-પ્રસ્તાવના કલમ ૩૨, ૫૧ બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ રૂલ્સ-નિયમ ૨૧, ૨૧(૨), ૨૧(૩) ભારતનું બંધારણ અનુચ્છેદ ૧૪, ૧૯, ૨૧, ૨૨૬ – ૧૯૫૫ નો અધિનિયમ ઘડવાનો હેતુ-વ્યક્તિગત હિત અને સામાજિક હિતની વિચારણા-કાયદાકીય પગલાંની માન્યતા-૩. ૨૧ (૧)

ની જોગવાઈઓ જાહેર હિતના રક્ષણ માટે લઘુત્તમ આવશ્યકતાઓ નિર્ધારિત કરે છે-વિશેષ વ્યક્તિગત નોટિસની જરૂરિયાત-શું તે નિષ્ફળતાની આવશ્યક લઘુત્તમ સલામતી-રક્ષણ અસર છે - આ પ્રકારની નિષ્ફળતા અંતિમ યોજનાને નાબૂદ કરશે કે કેમ તેની વિશેષ સૂચના આપવામાં આવે છે-સુધારેલા નિયમની પ્રકૃતિ-માનવામાં આવ્યું હતું કે, નગર આયોજન યોજનાઓ યોગ્ય રીતે બનાવવામાં આવે છે અને તેમના અમલને અસરકારક માન્યતા આપવામાં આવે છે તેની ખાતરી કરવા માટે ૧૯૫૫ નો કાયદો ઘડવામાં આવ્યો છે, અધિકારક્ષેત્રનું કોઈ ઉદ્ધંધન થયું છે કે કેમ અને આખરે ઉભરી આવેલી યોજના સંપૂર્ણપણે અસંગત છે કે કેમ તે મર્યાદિત હદ સુધી રિટ અધિકારક્ષેત્ર દ્વારા પણ જોઈ શકાય છે.

નિયમ ૨૧ (૩) હેઠળ વિશેષ વ્યક્તિગત નોટિસને આવશ્યક સલામતી તરીકે ગણી શકાય નહીં-આવી નોટિસ આપવામાં નિષ્ફળતા અંતિમ યોજનાને રદ કરશે નહીં-નિયમ ૨૧ (૩) વધારાની સલામતીની પ્રકૃતિ ધરાવે છે-સુધારેલ નિયમ વધારાની સુરક્ષાની પ્રકૃતિ ધરાવે છે-અરજી ફગાવી દેવામાં આવે છે.

નોંધપાત્ર ફકરા:- ૯, ૧૪, ૧૬, ૧૮

### આંશિક રીતે નકારવામાં આવેલા કેસ:

૧. કૌશિકપ્રસાદ વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ૧૯૭૦ ૦ જી.એલ.આર.૯૯૩: ૧૯૬૯ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૬૩૧૫
૨. મોહનલાલ જેસિંગભાઈ વિ. પી.જે. પટેલ, ૧૯૭૦ ૦ જી.એલ.આર. ૧૦૩૫:૧૯૬૯ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૭૮૪૬

### સંદર્ભ લેવાયેલ કેસો:

૧. આશુતોષ સિકદર વિ. બેબારી લાલ કીર્તનિયા, ૩૫ આઈએલઆર (સી. એ. એલ.) ૬૧
૨. ચીફ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ માઈન્સ વિ. કે.સી. થાપર, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૧ એસ.સી. ૮૩૮:૧૯૬૨ (૧) એસ.સી.આર. ૮:૧૯૬૨ (૨) એસ.સી.જે. ૧:૧૯૬૧ (૨) સી.આર.એલ.જે. ૧:૧૯૬૧ (૩) એફએલઆર ૨૪૧
૩. ધીરેન્દ્ર નાથ વિરુદ્ધ સુધીર ચંદ્ર., એ.આઈ.આર. ૧૯૬૪ એસ.સી. ૧૩૦૦:૧૯૬૪ (૬) એસ.સી.આર. ૧૦૦૧:૧૯૬૫ (૧) એસ.સી.જે. ૨૧૮:૧૯૬૪ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એસ.સી. ૭૯૬૫
૪. ઈસ્ટ ઇન્ડિયા કંપની વિરુદ્ધ ઓફીસીયલ લિક્વિડેટર રાજ રત્ન મિલ્સ, ૧૯૭૦ ૦ જી.એલ.આર.૪૫૭:૧૯૭૦ (૪૦) સી. સી. ૨૯૭:૧૯૬૯ (૨) કોમ્પલેજે ૨૫૩:૧૯૬૯ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૩૨૯૬
૫. હોમ્સ વિ. રસેલ, ૧૮૪૧ ૯ નીચે ૪૮૭
૬. ઇન્સ્ટિટ્યૂટ ઓફ પેટન્ટ એજન્ટ્સ વિ. લોકપુડ, ૧૮૯૪ ૦ એસી ૩૪૭
૭. આરોગ્ય મંત્રી વિરુદ્ધ રાજા, ચાફેની કાર્યવાહી પર, ૧૯૩૧ ૦ એસી ૪૯૪

### ટાંકવામાં આવેલ કેસો:

૧. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):- અચ્યુત ચિનૂભાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને ૯ અન્ય (એસ), ૨૦૨૨ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૪૪૫૩૨
૨. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):- ભૂપેન્દ્રભાઈ માથુરભાઈ પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૨૦૨૨ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૪૪૯૬૭
૩. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):- શ્રી ઝાલાવાડ ગુજરાતી કંસારા વિદ્યુતજક સંસ્થા વિરુદ્ધ નગર આયોજન અધિકારી, ૨૦૧૭ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૩૭૫૩૫

૪. (આંશિક રીતે રદબાતલ):- જસવંતસિંહ માથુરાસિંહ વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ૧૯૯૧ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૧૨૭૬૦
૫. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):- મનસુખલાલ જાદવજી દરજી વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ૧૯૯૧ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૧૭૨૯૪
૬. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):- ચંપકલાલ બેચરભાઈ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૧૯૯૧ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૨૦૪૩
૭. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):સૈયદ મોહમ્મદ અબ્દુલ્લામીયા ઉરાઈઝી (તેમના ઉત્તરાધિકારી દ્વારા મૃત્યુ પામ્યા ત્યારથી) વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ૧૯૭૬ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૧૦૭૮૧
૮. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):- શિલ્પા પાર્ક કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિરુદ્ધ સુરત અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી, ૧૯૯૫ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૧૧૩૭૫
૯. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):- સેન્ટર પોઇન્ટ વેલ્ફેર એસોસિએશન વિ. નીતા ઇન્ટરનેશનલ, ૨૦૦૧ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૨૦૧૧
૧૦. (આધાર લેવામાં આવ્યો) છગનભાઈ મોતીભાઈ ભોઈ અને અન્ય વિ. આનંદ વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ, ૧૯૮૯ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૨૨૫૪
૧૧. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):- હસમુખ શાહ વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ૨૦૦૦ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૪૭૬૦
૧૨. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):- સંયોગ ગો ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ વિરુદ્ધ સૂરજબેન વા./ઓ. ગોવિંદભાઈ પ્રભુદાસ, ૧૯૮૫ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૧૦૯૦૩

૧૩. (આધાર લેવામાં આવ્યો)– કાશીબેન વિડો ઓફ પીતાંબર દેવચંદ અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૧૯૮૯ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૬૨૮૬
૧૪. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):– આવકવેરાના કમિશનર વિરુદ્ધ વિમલાબેન ભગવાનદાસ પટેલ, ૧૯૭૯ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૨૫૫૭
૧૫. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):– અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિ ચેલારામ એન્ડ સન્સ, ૧૯૯૧ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. એચ.સી. ૨૦૮૦૪૪
૧૬. (સંદર્ભ લેવામાં આવ્યો):સચિવ, ૨૦૧૪ એ.આઈ.જે.ઈ.એલ. દ્વારા એસ્ટેટ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્યનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા પ્રવીણભાઈ મૂળજીભાઈ પટેલ એચ.સી. ૨૩૨૦૩૯

## ઉપસ્થિતિ

જે.આર. નાણાવટી, કે.એસ. નાણાવટી

સમાન ટાંકણો: ૧૯૭૬ (૦) જી.એલ.આર. ૧૧૫૨:૧૯૭૭ (૦)  
એ.આઈ.આર. (ગુજરાત) ૨૩

## ચુકાદો –

ન્યાયમૂર્તિ એસ. ઓબુલ રેહ્મા

૧. આ વિશેષ દીવાની અરજીને મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ પી. એન. ભગવતી (તત્કાલીન) અને ન્યાયમૂર્તિ એમ.યુ. શાહની બનેલી ખંડપીઠ દ્વારા પૂર્ણ ખંડપીઠને મોકલવામાં આવી છે, કારણ કે તેમના મતે કૌશિકપ્રસાદ વિરુદ્ધ

અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (૧૯૭૦) ૧૧ ગુજરાત લો રિપોર્ટર ૯૯૩ અને મોહનલાલ જેસિંઘાઈ વિરુદ્ધ પી.જે. પટેલ (૧૯૭૦) ૧૧ ગુજરાત. લો રિપોર્ટર ૧૦૩૫, જેમાં તેમાંથી એક (મુખ્ય ન્યાયાધીશ ભગવતી) પક્ષકાર હતા, તેમાં પુનર્વિચારણા કરવાની જરૂર હતી કારણ કે કોર્ટનું ધ્યાન કેટલીક જોગવાઈઓ તરફ ખેંચવામાં આવ્યું ન હતું અને ખાસ કરીને બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની કલમ ૫૬ જે સૂચવે છે કે તેમના દ્વારા લેવામાં આવેલો મત સાચો ન હોઈ શકે.

૨. આ અરજી દાખલ કરવા તરફ દોરી જતી સંબંધિત હકીકતો ટૂંકમાં કહી શકાય કે અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને ૧૯ જુલાઈ ૧૯૫૧ના એક જાહેરનામા દ્વારા બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ, ૧૯૧૫ની કલમ ૯ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ ૧૨ જુલાઈ ૧૯૫૧ના પ્લાન નં. ૪૦માં દર્શાવેલ જમીનના વિસ્તારના સંદર્ભમાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ બનાવવાનો પોતાનો ઇરાદો જાહેર કર્યો હતો. આ જાહેરનામા દ્વારા કોર્પોરેશને જાહેરાતના સંદર્ભમાં યોજનાથી પ્રભાવિત થવાની સંભાવના ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ પાસેથી વાંધા અથવા સૂચનો આમંત્રિત કર્યા હતા. સંભવિત અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓ મ્યુનિસિપલ કમિશનર સમક્ષ તેમના વાંધાઓ દાખલ કરી શકે તે માટે એક મહિનાનો સમય આપવામાં આવ્યો હતો. તે જાહેરનામા પછી બોમ્બે સરકારે ૯ માર્ચ ૧૯૫૩ના ઠરાવ દ્વારા નગર આયોજન યોજનાને અમદાવાદ નં. ૧૬ તરીકે ઓળખવા માટે મંજૂરી આપી હતી, જે ૧૨ જુલાઈ ૧૯૫૧ના રોજ યોજના નં. ૪૦ પર વાદળી

ધારમાં દર્શાવેલ જમીનના વિસ્તારના સંદર્ભમાં છે, જે સરકારને મોકલવામાં આવી હતી અને જે નિગમના કાર્યાલયના કલાકો દરમિયાન જાહેર નિરીક્ષણ માટે ખુલ્લી હતી. આ ઠરાવમાં સરકાર દ્વારા એ પણ ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે આ યોજનાને અમલમાં મૂકવા અંગે સરકારને આ યોજનાથી પ્રભાવિત થવાની શક્યતા ધરાવતી કોઈ પણ વ્યક્તિ તરફથી કોઈ વાંધો કે સૂચનો પ્રાપ્ત થયા નથી. સરકારે કાયદાની કલમ ૮ની પેટા-કલમ (૬) દ્વારા આપવામાં આવેલી પોતાની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને આવી યોજના બનાવવા માટે આ શરતને આધિન મંજૂરી આપી હતી કે ઉપરોક્ત યોજના પર લાલ રેખાના કિનારે આવેલી જમીનને ઉપરોક્ત યોજનામાંથી બાકાત રાખવી જોઈએ. આ યોજનાનો મુસદ્દો ૨ ડિસેમ્બર ૧૯૫૪ના રોજ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો અને તેમાં લખવામાં આવ્યું હતું કે નગર આયોજન યોજના અમદાવાદ નં. ૧૬નો મુસદ્દો તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો અને નિરીક્ષણ માટે પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યો હતો. આ પ્રકાશનમાં પણ મ્યુનિસિપલ કમિશનરે સ્થાનિક સત્તામંડળની વિચારણા માટે આવી યોજનાથી પ્રભાવિત કોઈપણ વ્યક્તિ પાસેથી ડ્રાફ્ટ યોજના સામે વાંધાઓ આમંત્રિત કર્યા હતા. આ યોજનાના મુસદ્દાને બોમ્બે સરકાર દ્વારા તેના ૮ નવેમ્બર ૧૯૫૬ના ઠરાવ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને ૨૦ ફેબ્રુઆરી ૧૯૫૭ના જાહેરનામા દ્વારા મધ્યસ્થીની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી, આખરે બોમ્બે સરકારના અનુગામી ગુજરાત સરકારે બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ, ૧૯૫૪ (ત્યારબાદ નવો કાયદો તરીકે ઓળખવામાં આવે છે)

હેઠળ ૧૦ જૂન ૧૯૭૦ના રોજ જાહેરનામું પ્રકાશિત કર્યું હતું. ગુજરાત સરકારે નવા કાયદાની કલમ ૫૧ દ્વારા આપવામાં આવેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને તેમાં જોડવામાં આવેલી અનુસૂચિમાં કરવામાં આવેલા ફેરફારોને આધિન અંતિમ યોજનાને મંજૂરી આપી હતી. આ યોજનાને તમામ કામકાજના દિવસોમાં કાર્યાલયના કલાકો દરમિયાન અમદાવાદ શહેર માટે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની કચેરીમાં જનતા દ્વારા નિરીક્ષણ માટે ખુલ્લી રાખવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.સરકારે સપ્ટેમ્બર ૧૯૭૦નો પ્રથમ દિવસ એ તારીખ તરીકે પણ નક્કી કર્યો હતો કે જેના પર યોજના દ્વારા બનાવવામાં આવેલી તમામ જવાબદારીઓ અમલમાં આવશે અને અંતિમ યોજના અમલમાં આવશે.સરકાર દ્વારા અંતિમ યોજનાના પ્રકાશનના પરિણામે કોર્પોરેશને મ્યુનિસિપલ વસ્તી ગણતરી નં. ૩૬૫/૯ ધરાવતા પરિસરના માલિક સરસપુર મિલ્સને તેનો કબજો સોંપવાની જાણ કરી હતી. તેના કારણે સરસપુર મિલ્સ લિમિટેડે અરજદારને તેના ગણોતને પત્ર લખીને મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી નોટિસની જાણ કરી હતી અને તેને પરિસર ખાલી કરવાની ફરજ પાડી હતી જેથી મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તેનો કબજો લઈ શકે. તે પરિસરના માલિકનો આ પત્ર છે જેના કારણે અરજદાર દ્વારા આ રિટ પિટિશન દાખલ કરવામાં આવી હતી.

૩. અરજદારે સરકાર દ્વારા પ્રકાશિત અંતિમ યોજનાને અનેક આધારો પર પડકારી હતી, જેમાં નવા કાયદાની કલમ ૫૪ ગેરબંધારણીય છે અને બંધારણની અનુચ્છેદ ૧૪ અને ૧૯ (૧) (એફ) ની વિરુદ્ધ છે.નવા કાયદાની બંધારણીય

માન્યતાને સમર્થન આપતા સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયોને ધ્યાનમાં રાખીને અને રાષ્ટ્રપતિના આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને અરજદાર દ્વારા આ પડકારને છોડી દેવામાં આવ્યો છે, જેમાં નાગરિકોને કલમ ૧૪, ૧૯ અને ૨૧ હેઠળ અધિકારોના અમલીકરણ માટે અદાલતમાં જવાનો અધિકાર સસ્પેન્ડ કરવામાં આવ્યો છે. આ પડકાર હવે નવા કાયદા હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોના નિયમ ૨૧ના પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ માત્ર અરજદારોને વ્યક્તિગત નોટિસના અધિકાર સુધી મર્યાદિત છે. અરજદારો દ્વારા લેવામાં આવેલા વલણના સમર્થનમાં અરજદાર વતી હાજર શ્રી કે. એસ. નાણાવટીએ ઉપરોક્ત ઉદ્દેશિત આ અદાલતના અગાઉના બે નિર્ણયો અને અધિનિયમ અને નિયમોની સંબંધિત જોગવાઈઓ તરફ પણ અમારું ધ્યાન દોર્યું હતું. વિદ્વાન કાઉન્સેલ દ્વારા ઉપરોક્ત બે નિર્ણયોનો સંદર્ભ લેતા પહેલા અમે કાયદાની યોજના અને ઉદ્દેશની ખાતરી કરવા માટે નવા અધિનિયમ અને નિયમોની સંબંધિત જોગવાઈઓ વાંચવાનો પ્રસ્તાવ કરીએ છીએ.

૪. યોજનાને નગર આયોજન યોજનાને લગતી યોજનાનો સમાવેશ કરવા માટે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે. વિકાસ યોજનાને કલમ ૩ હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવેલી સ્થાનિક સત્તામંડળના અધિકારક્ષેત્રમાં સમગ્ર વિસ્તારના પુનર્વિકાસ અથવા સુધારણાના વિકાસ માટેની યોજનાને વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે. સ્થાનિક સત્તા એ બોમ્બે પ્રોવિઝિસયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટ, ૧૯૪૮ હેઠળ રચાયેલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન છે અથવા ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ

એક્ટ, ૧૯૭૩ હેઠળ રચાયેલ અથવા રચાયેલી નગરપાલિકા છે, જમીનને જમીન અને પૃથ્વી સાથે જોડાયેલી વસ્તુઓમાંથી ઉદ્ભવતા લાભોનો સમાવેશ કરવા માટે વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે અથવા પૃથ્વી સાથે જોડાયેલી કોઈપણ વસ્તુ સાથે કાયમી રીતે જોડવામાં આવે છે. પુનઃસ્થાપિત પ્લોટનો અર્થ એવો પ્લોટ થાય છે જે નગર આયોજન યોજનાના નિર્માણ દ્વારા કોઈપણ રીતે બદલવામાં આવે છે. બીજી વ્યાખ્યા કે જેની નોંધ લેવાની જરૂર છે તે માલિક છે, જે સંદર્ભને આધીન હોય છે, તેમાં કોઈ પણ વ્યક્તિ તેના પોતાના ખાતા પર અથવા અન્ય વ્યક્તિ માટે એજન્ટ ટ્રસ્ટી ગાર્ડિયન મેનેજર અથવા રીસીવર તરીકે અથવા કોઈપણ ધાર્મિક અથવા સખાવતી હેતુ માટે ભાડું મેળવે છે અથવા પ્રાપ્ત કરવા માટે હકદાર છે. પછી પ્રકરણ II વિકાસ યોજના સાથે સંબંધિત છે. પ્રકરણ III નગર આયોજન યોજના બનાવવાની જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૧૪ આપણા હેતુ માટે સુસંગત હદ સુધી પૂરી પાડે છે –

૧૮. આ અધિનિયમ અથવા હાલમાં અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈ કાયદાની જોગવાઈઓને આધિન –

(૧) સ્થાનિક સત્તામંડળ તેના અધિકારક્ષેત્રમાં આવેલા વિસ્તાર માટે અથવા તેના કોઈપણ ભાગ માટે અંતિમ વિકાસ યોજનામાં જો કોઈ દરખાસ્ત હોય તો તેને ધ્યાનમાં રાખીને એક અથવા વધુ નગર આયોજન યોજનાઓ લઈ શકે છે:

(ર) આવી નગર આયોજન યોજના નીચેની કોઈપણ બાબતો માટે જોગવાઈ કરી શકે છે:

XXX XXX XXX

(ડી) બાંધકામમાં ફેરફાર અને ઇમારતોના પુલો અને અન્ય માળખાઓને દૂર કરવા;

(ઈ) રસ્તાઓ માટે જમીનની ફાળવણી અથવા અનામત ખુદ્દી જગ્યાઓ બગીચાઓ મનોરંજનના મેદાનો શાળાઓ ગ્રીન બેલ્ટ અને કેરી પરિવહન સુવિધાઓ અને તમામ પ્રકારના જાહેર હેતુઓનું વેચાણ કરે છે.

પ્રકાશિત અંતિમ યોજના હેઠળ અરજદાર દ્વારા ગણોત્તરીકે કબજો કરાયેલ પરિસર બગીચો નાખવા માટે અનામત રાખવામાં આવે છે. પ્રકરણ IV યોજના બનાવવાના ઇરાદાની ઘોષણા અને યોજનાનો મુસદ્દો તૈયાર કરવા સાથે સંબંધિત છે. કલમ ૨૧ હેઠળ બાંધકામના હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી અથવા પહેલેથી જ બાંધવામાં આવેલી કોઈપણ જમીનના સંદર્ભમાં કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નગર આયોજન યોજના બનાવી શકાય છે. કલમ ૨૨ અને ૨૩ આ પ્રકરણની બે મહત્વપૂર્ણ જોગવાઈઓ છે. જે નીચે પ્રમાણે વંચાણે છે:

૨૨(૧) કલમ ૨૧માં ઉલ્લેખિત આવી કોઈપણ જમીન પર અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી સ્થાનિક સત્તામંડળ ઠરાવ હોઈ શકે છે જે આવી સંપૂર્ણ અથવા કોઈપણ જમીનના સંદર્ભમાં નગર આયોજન યોજના બનાવવાનો તેનો ઇરાદો જાહેર કરી શકે છે.

(૨) આવી જાહેરાતની તારીખથી એકવીસ દિવસની અંદર (ત્યારબાદ યોજના બનાવવાના ઇરાદાની ઘોષણા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) સ્થાનિક સત્તાધિકારી તેને નિયત રીતે પ્રકાશિત કરશે અને તેની એક નકલ રાજ્ય સરકારને મોકલશે.

(૩) સ્થાનિક સત્તાધિકારી જે વિસ્તારને નગર આયોજન યોજનામાં સામેલ કરવાની દરખાસ્ત કરે છે તે વિસ્તાર દર્શાવતી યોજના રાજ્ય સરકારને મોકલશે.

(૪) યોજનાની એક નકલ સ્થાનિક સત્તામંડળની મુખ્ય કચેરીમાં વાજબી સમયે જાહેર નિરીક્ષણ માટે ખુલ્લી રહેશે.

૨૩(૧) યોજના બનાવવાનો ઇરાદો જાહેર થયાની તારીખથી ૧૨ મહિનાની અંદર સ્થાનિક સત્તામંડળે સલાહકાર સર્વેક્ષક સાથે પરામર્શ કરીને જે ક્ષેત્ર માટે જાહેરાત કરવામાં આવી છે તે માટે યોજનાનો મુસદ્દો તૈયાર કરવો પડશે અને તેને નિયત રીતે

પ્રકાશિત કરવો પડશે: પરંતુ તે વતી સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર રાજ્ય સરકાર સમયાંતરે સત્તાવાર ગેઝેટમાં જાહેરનામા દ્વારા ઉપરોક્ત સમયગાળાને તે સમયગાળા સુધી લંબાવી શકે છે જે કુલ છ મહિનાથી વધુ ન હોય.

(૨) જો ડ્રાફ્ટ યોજના પેટા-કલમ (૧) માં નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર અથવા તે પેટા-કલમ હેઠળ આમ લંબાવવામાં આવેલા સમયગાળાની અંદર સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા બનાવવામાં અને પ્રકાશિત કરવામાં ન આવે તો રાજ્ય સરકાર અથવા આ વતી રાજ્ય સરકાર દ્વારા અધિકૃત અધિકારી જે વિસ્તાર માટે યોજના બનાવવાના ઇરાદાની જાહેરાત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા વિસ્તૃત સમયગાળાની સમાપ્તિની તારીખથી નવ મહિનાના વધુ સમયગાળાની અંદર કરવામાં આવી છે તે વિસ્તાર માટે નિર્ધારિત રીતે ડ્રાફ્ટ યોજના બનાવી અને પ્રકાશિત કરી શકે છે.

(૩) જો રાજ્ય સરકાર દ્વારા પેટા-કલમ (૨) માં નિર્દિષ્ટ વધુ સમયગાળાની અંદર આવું પ્રકાશન કરવામાં ન આવે તો આવી યોજના બનાવવાના ઇરાદાની ઘોષણા સમાપ્ત થઈ જશે અને આવી ઘોષણાની તારીખથી ત્રણ વર્ષનો સમયગાળો પસાર ન થાય ત્યાં સુધી તે સ્થાનિક સત્તામંડળને તે જ વિસ્તાર માટે અથવા તેના

કોઈપણ ભાગ માટે કોઈ નગર આયોજન યોજના બનાવવાનો પોતાનો ઇરાદો જાહેર કરવા માટે સક્ષમ રહેશે નહીં.

કલમ ૨૪ રાજ્ય સરકારને યોજના બનાવવા માટે સ્થાનિક સત્તામંડળની જરૂર પડવાની સત્તા આપે છે. કલમ ૨૫ વિવિધ વિગતોની વિગતો આપે છે જે ડ્રાફ્ટ યોજનામાં હોવી જોઈએ. કલમ ૨૬ પુનઃરચિત પ્લોટ સાથે સંબંધિત છે. આ કલમ હેઠળ ડ્રાફ્ટ યોજનામાં દરેક પુનઃરચિત પ્લોટનું કદ અને આકાર નક્કી કરવામાં આવશે જેથી તેને બાંધકામના હેતુઓ માટે યોગ્ય બનાવી શકાય અને જ્યાં પ્લોટ પહેલેથી જ બાંધવામાં આવ્યો હોય તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે કે જ્યાં સુધી શક્ય હોય ત્યાં મકાન યોજનાની જોગવાઈઓનું પાલન કરે છે. આ કલમમાં ઉલ્લેખિત કેટલીક દરખાસ્તોની પણ જોગવાઈ છે. કલમ ૨૬ની એક મહત્વપૂર્ણ વિશેષતા એ છે કે તે જમીનનો કબજો ધરાવતા કોઈપણ માલિકને તેના બદલામાં બીજો પ્લોટ ફાળવવા માટે સક્ષમ બનાવે છે. તે પ્લોટની માલિકી એક વ્યક્તિ પાસેથી બીજી વ્યક્તિમાં ટ્રાન્સફર કરવાની પણ જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૨૭ ડ્રાફ્ટ યોજનાના પ્રકાશનની તારીખથી એક મહિનાની અંદર આવી યોજનાથી અસરગ્રસ્ત કોઈપણ વ્યક્તિને આવી યોજનાને લગતા કોઈપણ વાંધાને સ્થાનિક સત્તામંડળને લેખિતમાં જાણ કરવાનો અધિકાર આપે છે અને સ્થાનિક સત્તામંડળ રાજ્ય સરકારને ડ્રાફ્ટ યોજના સુપરત કરે તે પહેલાં આવા વાંધાને ધ્યાનમાં લે તે ફરજિયાત છે—કલમ ૨૮ રાજ્ય સરકારને ડ્રાફ્ટ યોજનાને મંજૂરી આપવા માટે કલમ ૩૧ દિવસની સત્તા આપે છે કે જે તારીખે ડ્રાફ્ટ યોજના માટે રાજ્ય

સરકારની મંજૂરી સત્તાવાર રાજપત્રમાં પ્રકાશિત થાય છે તે તારીખથી એક મહિનાની અંદર રાજ્ય સરકાર પૂરતી સ્થાપના સાથે નગર આયોજન અધિકારીની નિમણૂક કરશે જેની ફરજો ત્યારબાદ કલમ ૩૨ નિર્ધારિત કરે તે મુજબ રહેશે. નગર આયોજન અધિકારીની ફરજો ધરાવે છે. કલમ ૩૨ વિસ્તૃત રીતે ટાંકવામાં આવી શકે છે:

૩૨(૧) નિયત પ્રક્રિયા અનુસાર નગર આયોજન અધિકારી

- (૧) નિયત રીતે તેમના દ્વારા આપવામાં આવેલી સૂચના પછી, સ્થાનિક સત્તામંડળ અને પુનઃગઠિત પ્લોટના જાહેર હેતુ અથવા હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલા અથવા અનામત વિસ્તારોને વ્યાખ્યાયિત અને સીમાંકિત કરો.
- (૨) તેણે નિયત રીતે નોટિસ આપ્યા પછી નક્કી કરો કે જે કેસમાં આવા વ્યક્તિઓના શેર્સની સામાન્ય માલિકી ધરાવતી વ્યક્તિઓને પુનઃરચિત પ્લોટ ફાળવવામાં આવશે;
- (૩) મૂળ પ્લોટના કુલ મૂલ્યો અને અંતિમ યોજનામાં સમાવિષ્ટ પ્લોટના કુલ મૂલ્યો વચ્ચેનો તફાવત કલમ ૬૪ની પેટા-કલમ ૧ની કલમ (એફ) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર નક્કી કરવો;
- (૪) સ્થાનિક સત્તામંડળના જાહેર હેતુ અથવા હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલા અથવા અનામત રાખવામાં આવેલા વિસ્તારો યોજનાના વિસ્તારની અંદરના માલિકો અથવા રહેવાસીઓ માટે સંપૂર્ણ અથવા આંશિક રીતે ફાયદાકારક છે કે કેમ તે નક્કી કરો.
- (૫) સ્થાનિક સત્તામંડળના જાહેર હેતુ અથવા હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલા અથવા આરક્ષિત દરેક પ્લોટ પર વળતર તરીકે

ચૂકવવાપાત્ર રકમના ભાગનો અંદાજ કાઢો, જે યોજનાના વિસ્તારની અંદર માલિકો અથવા રહેવાસીઓ માટે અંશતઃ ફાયદાકારક છે અને અંશતઃ સામાન્ય જનતા માટે જે યોજનાના ખર્ચમાં સમાવવામાં આવશે.

- (૬) સ્થાનિક સત્તામંડળના જાહેર હેતુ અથવા હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલા અથવા આરક્ષિત દરેક પ્લોટ પર વસૂલવામાં આવતા યોગદાનની ગણતરી કરો જે યોજનાના વિસ્તારની અંદર માલિકો અથવા રહેવાસીઓ માટે અંશતઃ અને અંશતઃ સામાન્ય જનતા માટે ફાયદાકારક છે.
- (૭) ધાર્મિક અથવા સખાવતી હેતુઓ માટે સંપૂર્ણપણે કબજે કરેલા પ્લોટના સંદર્ભમાં આપવામાં આવી શકે તેવા યોગદાનની ચુકવણીમાંથી જો કોઈ મુક્તિ હોય તો તે રકમ નક્કી કરવી;
- (૮) કલમ ૬૫ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર અંતિમ યોજનામાં સમાવિષ્ટ દરેક પ્લોટના સંદર્ભમાં ઉપાર્જિત વૃદ્ધિનો અંદાજ કાઢો.
- (૯) તે પ્રમાણની ગણતરી કરો કે જેમાં અંતિમ યોજનામાં સમાવિષ્ટ પ્લોટની વૃદ્ધિ કલમ ૬૬ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર યોજનાના ખર્ચમાં યોગદાન આપવા માટે જવાબદાર રહેશે;
- (૧૦) અંતિમ યોજનામાં સમાવિષ્ટ દરેક પ્લોટ પર વસૂલવામાં આવતા યોગદાનની ગણતરી કરો.
- (૧૧) કલમ ૬૭ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર કોઈ વ્યક્તિ પાસેથી કપાતપાત્ર અથવા તેમાં ઉમેરવામાં આવતી રકમ નક્કી કરો કારણ કે તે વ્યક્તિ પાસેથી વસૂલવામાં આવતું યોગદાન હોઈ શકે છે.

- (૧૨) પુનઃચિત પ્લોટમાં મૂળ પ્લોટમાં કોઈપણ અધિકારના સંપૂર્ણ અથવા આંશિક હસ્તાંતરણ માટે જોગવાઈ અથવા કલમ ૬૮ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર મૂળ પ્લોટમાં કોઈપણ અધિકારના લુપ્ત થવાની જોગવાઈ;
- (૧૩) કલમ ૬૯ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર નગર-આયોજન યોજના બનાવવાથી નુકસાનકારક રીતે અસરગ્રસ્ત કોઈપણ મિલકત અથવા અધિકારના માલિકને નિયત રીતે નોટિસ આપ્યા પછી તેની સમક્ષ કરવામાં આવેલા દાવાઓના સંદર્ભમાં અંદાજ;
- (૧૪) ડ્રાફ્ટ યોજના અનુસાર નિયત ફોર્મમાં અંતિમ યોજના બનાવો; પરંતુ
- (એ) તે ડ્રાફ્ટ સ્કીમમાંથી ફેરફાર કરી શકે છે;
- (બી) કલમ ૬૪માં વર્ણવ્યા મુજબ યોજનાના ખર્ચમાં ૧૦ ટકાનો વધારો અથવા એક લાખ રૂપિયા, જે પણ ઓછો હોય, તેમાં તેમના દ્વારા અંદાજિત કોઈપણ ફેરફાર માટે રાજ્ય સરકારની મંજૂરીની જરૂર પડશે; વધુમાં જોગવાઈ એ છે કે નગર આયોજન અધિકારી સ્થાનિક સત્તામંડળની સંમતિ વિના અને સંબંધિત માલિકો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવતા કોઈપણ વાંધાઓને સાંભળ્યા વિના કોઈ નોંધપાત્ર ફેરફાર કરશે નહીં.
- (૨) જો નગર આયોજન અધિકારી અને સ્થાનિક સત્તામંડળ વચ્ચે અભિપ્રાયનો કોઈ તફાવત હોય કે નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા કરવામાં આવેલ ફેરફાર નોંધપાત્ર છે કે નહીં, તો આ બાબત સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા રાજ્ય સરકારને મોકલવામાં આવશે, જેનો નિર્ણય અંતિમ અને નિર્ણાયક રહેશે.

(૩) કોઈપણ ડ્રાફ્ટ યોજના માટે નિયુક્ત નગર આયોજન અધિકારી તેમની નિમણૂકની તારીખથી બાર મહિનાના સમયગાળાની અંદર પેટા-કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત તમામ બાબતોનો નિર્ણય લેશે; પરંતુ રાજ્ય સરકાર સમયાંતરે લેખિત આદેશ દ્વારા આદેશમાં નિર્દિષ્ટ કરી શકાય તેટલા વધુ સમયગાળા સુધી ઉક્ત સમયગાળાને લંબાવી શકે છે અને સમયગાળાને લંબાવતો કોઈપણ આદેશ પૂર્વલક્ષી અસર થાય તે રીતે કરી શકાય છે. કલમ ૩૩ હેઠળ કલમ ૩૨ની પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (v) (vii) (viii) (ix) (x) અને (xiii) માંથી બહાર આવતી બાબતો સિવાય નગર આયોજન કાર્યાલયનો દરેક નિર્ણય અંતિમ અને નિર્ણાયક રહેશે અને તમામ વ્યક્તિઓ માટે બંધનકર્તા રહેશે. કલમ ૩૪ અપીલ અધિકારીને પીડિત પક્ષ દ્વારા અપીલ કરવાની જોગવાઈ કરે છે. અન્ય એક મહત્વપૂર્ણ વિભાગ જેનો ઉલ્લેખ કરવો જરૂરી છે તે કલમ ૫૧ છે. તે કલમ વાંચે છે.

૫૧(૧) રાજ્ય સરકાર સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામા દ્વારા નગર આયોજન અધિકારી પાસેથી કલમ ૪૩ હેઠળ અંતિમ યોજના પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર યોજનાને મંજૂરી આપી શકે છે અથવા આવી મંજૂરી આપવાનો ઇનકાર કરી શકે છે, જો કે યોજનાને મંજૂરી આપતા સમયે રાજ્ય સરકાર ભૂલની અનિયમિતતા અથવા અનૌપચારિકતાને સુધારવાના હેતુઓ માટે તેના મતે જરૂરી હોય તેવા ફેરફારો કરી શકે છે.

(૨) જો રાજ્ય સરકાર આવી યોજનાને મંજૂરી આપે તો તે જાહેરનામામાં જણાવશે

(એ) તે સ્થળ કે જ્યાં અંતિમ યોજના જાહેર જનતા દ્વારા નિરીક્ષણ માટે ખુલ્લી રાખવામાં આવે છે;

XXX XXX XXX

(સી) એક તારીખ (જે જાહેરનામાની પ્રકાશનની તારીખ પછી એક મહિના કરતાં જૂની નહીં હોય) જેના પર યોજના દ્વારા બનાવવામાં આવેલી તમામ જવાબદારીઓ અમલમાં આવશે અને અંતિમ યોજના અમલમાં આવશે:

પરંતુ રાજ્ય સરકાર સમયાંતરે સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામું બહાર પાડીને આવી તારીખને એક સમયે ત્રણ મહિનાથી વધુ ન હોય તેવા સમયગાળા સુધી મુલતવી રાખી શકે છે, જે તેને યોગ્ય લાગે.

(૩) આવી જાહેરનામામાં નક્કી કરવામાં આવેલી તારીખના દિવસે અને તે પછી નગર આયોજન યોજના એવી રીતે અમલમાં આવશે કે જાણે તે આ કાયદામાં ઘડવામાં આવી હોય.

કલમ પર રાજ્ય સરકારને નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા રાજ્ય સરકારને અંતિમ યોજના મોકલવામાં આવે તે પહેલાં યોજના પાછી ખેંચવા માટે સક્ષમ બનાવે છે, જો કે તે વિસ્તારના મોટાભાગના માલિકો યોજના પાછી ખેંચવા માટે આવી વિનંતી કરે.બહુમતી માલિકો દ્વારા આવી રજૂઆત પર રાજ્ય સરકાર તપાસ કરી શકે છે અને નિર્દેશ આપી શકે છે કે યોજના પાછી ખેંચી લેવામાં આવશે.કલમ ૫૩ અંતિમ યોજનાના પ્રકાશનના પરિણામો સાથે સંબંધિત છે:

૫૩. જે દિવસે અંતિમ યોજના અમલમાં આવે છે

(એ) સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા જરૂરી તમામ જમીનો, જ્યાં સુધી તે આવી યોજનામાં અન્યથા નિર્ધારિત ન થાય ત્યાં સુધી, તમામ બોજોથી સંપૂર્ણપણે મુક્ત સ્થાનિક સત્તામંડળમાં નિહિત રહેશે;

(બી) પુનઃરચિત કરવામાં આવેલા મૂળ પ્લોટના તમામ અધિકારો નક્કી કરશે અને પુનઃરચિત પ્લોટ નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલા અધિકારોને આધિન રહેશે.

કલમ ૫૪ સ્થાનિક સત્તામંડળને જે દિવસે યોજના અમલમાં આવે છે તે દિવસે અને તે પછી કોઈ પણ વ્યક્તિને કોઈ પણ જમીન પર કબજો કરવાનું ચાલુ રાખવાની સત્તા આપે છે, જેના પર તે અંતિમ યોજના હેઠળ કબજો કરવા માટે હકદાર નથી. કલમ ૫૫ અંતિમ યોજના અમલમાં આવ્યા પછી કબજામાં રહેલી વ્યક્તિઓને બહાર કાઢવાની પ્રક્રિયા પૂરી પાડે છે રાજ્ય સરકારને કલમ ૫૬ હેઠળ ભૂલની અનિયમિતતા અથવા અનૌપચારિકતાના આધારે યોજનામાં ફેરફાર કરવાની સત્તા આપવામાં આવી છે.તે સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા યોજનાની ખામીઓ સરકારના ધ્યાનમાં લાવવા પર કરી શકાય છે.કલમ ૫૭ રાજ્ય સરકારોને કલમ ૫૬માં સમાવિષ્ટ કંઈપણ હોવા છતાં, કાયદા અનુસાર પ્રકાશિત અને મંજૂર કરવામાં આવેલી અનુગામી યોજના દ્વારા નગર આયોજન યોજનામાં ફેરફાર કરવા અથવા તેને રદ કરવાની સત્તા આપે છે. જ્યારે અંતિમ યોજના બદલવામાં આવે અથવા રદ કરવામાં આવે ત્યારે કલમ ૫૮ વળતરની જોગવાઈ કરે છે.કલમ ૬૮ મૂળથી પુનઃરચિત પ્લોટમાં અધિકારના હસ્તાંતરણ અથવા આવા અધિકારના લુપ્ત થવા સાથે સંબંધિત છે કલમ ૬૯ કોઈપણ મિલકત અથવા અધિકારના માલિકોને વળતરની જોગવાઈ કરે છે જે નગર આયોજન યોજના બનાવવાથી નુકસાનકારક રીતે પ્રભાવિત થાય છે, જો કે તે નિયત

સમયની અંદર નગર આયોજન અધિકારી સમક્ષ દાવો કરે તો કલમ ૯૦ દ્વારા બોમ્બે નગર આયોજન અધિનિયમ, ૧૯૧૫ રદ કરવામાં આવે છે.યોજના બનાવવાની મંજૂરી માટે રાજ્ય સરકારને કરવામાં આવેલી કોઈપણ અરજી, સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા પ્રકાશિત કોઈ પણ ડ્રાફ્ટ યોજના, ડ્રાફ્ટ યોજના માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવેલી કોઈપણ મંજૂરી અને તેમાં ગણાયેલી અન્ય બાબતો, રદ કરવામાં આવે તો પણ યોજના બનાવવાના ઇરાદાની કોઈપણ જાહેરાત સાચવવામાં આવે છે.ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ કાયદાની વ્યાપક યોજનાની રૂપરેખા આપે છે.

૫. કાયદા હેઠળ નિયમો ઘડવામાં આવ્યા છે અને નિયમો કલમ ૪ નિયમ ૩ હેઠળ ઘોષણાના પ્રકાશન માટે પ્રદાન કરે છે, જે ઠરાવ દ્વારા સ્થાનિક સત્તામંડળને તેના અધિકારક્ષેત્રમાં સમગ્ર વિસ્તાર માટે વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાનો તેનો ઇરાદો જાહેર કરવા સક્ષમ બનાવે છે.આ ઘોષણા સાથે વિસ્તારનો નકશો પણ હશે.આવી ઘોષણાની તારીખના પંદર દિવસની અંદર તે આવી ઘોષણાની એક નકલ સાથે આવા નકશાની એક નકલ રાજ્ય સરકારને સત્તાવાર રાજપત્રમાં પ્રકાશિત કરવા માટે મોકલશે. તે પ્રાદેશિક ભાષામાં પ્રકાશિત એક અથવા વધુ અખબારોમાં જાહેરાત દ્વારા અને અધિકારક્ષેત્ર અથવા સ્થાનિક સત્તામંડળમાં પ્રસારિત કરીને અને જાહેરાતની નકલો સ્થાનિક સત્તામંડળની મુખ્ય કચેરીમાં અને વિકાસ યોજનામાં સમાવવા માટે પ્રસ્તાવિત વિસ્તારની

અન્ય અગ્રણી જગ્યાઓ પર પોસ્ટ કરીને જાહેરાત પણ પ્રકાશિત કરશે.નિયમ ૪ વિકાસ યોજનાના પ્રકાશનની જોગવાઈ કરે છે.નિયમ ૧૨ કલમ-૨૨ હેઠળ ઘોષણાના પ્રકાશનની જોગવાઈ કરે છે.આ નિયમ કહે છે:

૧૨. કલમ ૨૨ હેઠળ જાહેરનામાનું પ્રકાશન:

(૧) સ્થાનિક સત્તામંડળે સત્તાવાર રાજપત્રમાં કલમ-૨૨ હેઠળ નગર આયોજન યોજના બનાવવાના તેના ઇરાદાની ઘોષણા પ્રકાશિત કરવી પડશે અને પ્રાદેશિક ભાષામાં પ્રકાશિત અને સ્થાનિક સત્તામંડળના અધિકારક્ષેત્રમાં ફરતા એક અથવા વધુ અખબારોમાં જાહેરાત દ્વારા પણ તેને પ્રકાશિત કરવી પડશે.સ્થાનિક સત્તામંડળે આવી જાહેરાતની નકલો યોજનામાં સમાવિષ્ટ વિસ્તારમાં અથવા તેની નજીકના અગ્રણી સ્થળોએ અને સ્થાનિક સત્તામંડળની મુખ્ય કચેરીમાં મુકાવવી પડશે.

(૨) પેટા નિયમ (૧) હેઠળ પ્રકાશિત દરેક જાહેરાતમાં કલમ-૨૨ હેઠળની ઘોષણાના સંદર્ભમાં સ્થાનિક સત્તામંડળનો ઠરાવ હોવો જોઈએ અને તે જાહેરાત કરશે કે નગર આયોજન યોજનામાં પ્રસ્તાવિત વિસ્તારની યોજનાની એક નકલ અને તેની આસપાસની જમીનો સ્થાનિક સત્તામંડળની મુખ્ય કચેરીમાં જાહેર નિરીક્ષણ માટે વ્યવસ્થિત રાખવામાં આવે છે.

સંબંધિત નિયમ ૨૧ છે અને અમારી ચર્ચાના હેતુ માટે સામગ્રીની હદ સુધી નિયમ નીચે મુજબ છે:

"૨૧. નગર આયોજન અધિકારી તરીકે અનુસરવાની પ્રક્રિયા:

(૧) નગર આયોજન અધિકારી જે તારીખે પોતાની ફરજો શરૂ કરશે તેની સૂચના આપશે અને તેમાં નિયમ ૩૦માં પૂરા પાડવામાં આવેલ સમય જણાવશે કે જેમાં નગર આયોજન યોજનાના નિર્માણથી નુકસાનકારક રીતે પ્રભાવિત થયેલા કોઈપણ યોગ્ય અથવા અધિકારના માલિક કલમ ૬૯ હેઠળ તેમની સમક્ષ દાવો કરવા માટે હકદાર રહેશે. આવી સૂચના પ્રાદેશિક ભાષામાં પ્રકાશિત એક અથવા વધુ અખબારોમાં જાહેર કરવામાં આવશે અને સ્થાનિક સત્તામંડળના અધિકારક્ષેત્રમાં પ્રસારિત કરવામાં આવશે અને યોજનામાં સમાવિષ્ટ વિસ્તારમાં અથવા તેની નજીકના અગ્રણી સ્થળોએ અને નગર આયોજન અધિકારીની કચેરીમાં રજૂ કરવામાં આવશે.

(૨) નગર આયોજન અધિકારી પેટા-નિયમ (૧) હેઠળ આપવામાં આવેલી સૂચનામાં નિર્ધારિત તારીખ પછી કામકાજના દિવસોમાં અને કલાકો દરમિયાન શક્ય હોય ત્યાં સુધી તેમની ફરજો ચાલુ રાખશે.

૧૩ મે, ૧૯૭૪ના રોજ બદલવામાં આવેલા જૂના પેટા-નિયમ (૩) અને નવા પેટા-નિયમ (એસ) ને સંયોજનમાં વાંચી શકાય છે:

| જૂનો પેટા-નિયમ (૩)                                                                                                 | નવો પેટા નિયમ (૩)                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| નગર આયોજન અધિકારી યોજનાના સંબંધિત ભાગ સાથે વિગતવાર સોદો કરવા આગળ વધે તે પહેલાં, કોઈપણ પ્લોટમાં અથવા યોજનામાં સામેલ | નગર આયોજન અધિકારી કલમ ૩૨ની પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (૧), (૨) અને (૧૩) માં નિર્દિષ્ટ બાબતો સાથે વ્યવહાર |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>કોઈપણ ખાસ ભાગમાં હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓ પર ઓછામાં ઓછા ત્રણ સ્પષ્ટ દિવસની વિશેષ સૂચના આપવામાં આવશે. આવી વિશેષ સૂચના કલમ ૩૨ની પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (૧), (૨) અને (૧૩) માં ઉલ્લેખિત કેસોમાં આપવામાં આવશે અને અન્ય કોઈ પણ કિસ્સામાં જ્યાં કોઈ વ્યક્તિને પૂરતી જાણ કરવામાં આવી નથી કે તેમને અસર કરતી કોઈપણ બાબત ધ્યાનમાં લેવાની છે.</p> | <p>કરવા માટે આગળ વધતા પહેલા સત્તાવાર રાજપત્રમાં અને સ્થાનિક સત્તામંડળના અધિકારક્ષેત્રમાં ફરતા વધુ એક અખબારમાં નોટિસ પ્રકાશિત કરશે. આવી સૂચના નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા હાથ ધરવાની પ્રસ્તાવિત બાબતોનો ઉલ્લેખ કરશે અને જણાવે છે કે સૂચનામાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ બાબતથી પ્રભાવિત તમામ વ્યક્તિઓ સત્તાવાર રાજપત્રમાં સૂચના પ્રકાશિત થયાના પંદર દિવસના સમયગાળાની અંદર નગર આયોજન અધિકારીને લેખિતમાં તેમના વાંધાઓ જણાવશે. આવી સૂચના નગર આયોજન અધિકારી અને સ્થાનિક સત્તામંડળની કચેરીમાં પણ મુકવામાં આવશે અને આવી સૂચનાનો સાર ઉપરોક્ત વિસ્તારમાં અનુકૂળ સ્થળોએ મુકવામાં આવશે.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

સરકાર દ્વારા પ્રકાશિત અંતિમ જાહેરનામાને પડકારવામાં મદદ માટે શ્રી કે. એસ. નાણાવટી દ્વારા જૂના પેટા-નિયમ (૩) નો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે.

૬. પેટા-નિયમ (૪) વાંચે છે

(૪) નગર આયોજન અધિકારી યોજનાની કોઈ પણ બાબતથી અસરગ્રસ્ત તમામ વ્યક્તિઓને તેમના મંતવ્યો રજૂ કરવાની પૂરતી તક આપશે અને જ્યાં સુધી તેઓ તેમની રજૂઆતો પર યોગ્ય રીતે વિચાર ન કરે ત્યાં સુધી કોઈ નિર્ણય નહીં કરે.

નિયમ ૨૧નો પેટા નિયમ (૯) વાંચે છે –

(૯) નગર આયોજન અધિકારી સત્તાવાર રાજપત્રમાં જાહેરનામા દ્વારા તેમના દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલી અંતિમ યોજનાને પ્રકાશિત કરશે અને સ્થાનિક અખબારોમાં જાહેરાત દ્વારા પણ જાહેરાત કરશે કે અંતિમ યોજના તેમના કાર્યાલયમાં કાર્યાલયના કલાકો દરમિયાન લોકોની તપાસ માટે ખુલ્લી રહેશે અને અંતિમ યોજનામાંથી જરૂરી અર્ક જારી કરવામાં રસ ધરાવતા માલિક અથવા વ્યક્તિને દરેક પ્લોટના સંદર્ભમાં તેમના દ્વારા લેવામાં આવેલા નિર્ણયોની જાણ કરશે. નગર આયોજન અધિકારી અપીલ મંડળના અધ્યક્ષને પણ અંતિમ યોજનાના પ્રકાશન વિશે જાણ કરશે.

નિયમ ૨૭ નીચે પ્રમાણે ચાલે છે:

૨૭. કલમ ૫૪ હેઠળ ખાલી કરાવવાની પ્રક્રિયા: –

(૧) કલમ ૫૪ હેઠળ ખાલી કરાવવા માટે સ્થાનિક સત્તામંડળે નીચેની પ્રક્રિયાનું પાલન કરવું પડશે, એટલે કે:

(અ) સ્થાનિક સત્તામંડળે પ્રથમ વખત જમીન ખાલી કરવા માટે નોટિસમાં નિર્દિષ્ટ કરી શકાય તેટલા વાજબી સમયની અંદર તેને બહાર કાઢવા માટે વ્યક્તિને નોટિસ આપવી પડશે.

(બી) જો હાંકી કાઢવામાં આવેલી વ્યક્તિ નોટિસની જરૂરિયાતનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો સ્થાનિક સત્તાધિકારી તેને દૂર કરવા માટે કોઈ અધિકારી અથવા નોકરની નિમણૂક કરશે.

(સી) જો હાંકી કાઢવામાં આવેલી વ્યક્તિ કલમ (બી) હેઠળ નિયુક્ત અધિકારી અથવા નોકરનો વિરોધ કરે છે અથવા અવરોધ ઊભો કરે છે અથવા જો તે હાંકી કાઢ્યા પછી જમીન પર ફરીથી કબજો કરે છે, તો સ્થાનિક સત્તાધિકારી ભારતીય દંડ સંહિતાની કલમ ૧૮૮ હેઠળ તેની સામે કાર્યવાહી કરશે.

નિયમ ૩૦ નીચે મુજબ છે:

૩૦. વળતરનો દાવો કરવા માટેની સમય મર્યાદા: –

જે સમયગાળાની અંદર નગર આયોજન યોજના બનાવવાથી નુકસાનકારક રીતે પ્રભાવિત થયેલી કોઈપણ મિલકત અથવા અધિકારનો માલિક કલમ ૬૯ હેઠળ દાવો કરી શકે છે તે નિયમ ૨૧ના પેટા-નિયમ (૧) હેઠળ આપવામાં આવેલી નોટિસમાં નક્કી કરવામાં આવેલી તારીખથી ત્રણ મહિના અથવા નગર આયોજન અધિકારી સમક્ષ તેના કેસની સુનાવણીની તારીખ, જે પણ પછી હોય તે હશે.

આખરે કોઈ યોજના બહાર આવે તે પહેલાં નિયમો હેઠળ તે જ કરવું જરૂરી છે.

૭. શ્રી કે. એસ. નાણાવટીની દલીલો આ મુજબ છે:

(૧) અરજદાર ગણોત છે અને જમીનમાં રસ ધરાવતી અને યોજનાથી પ્રભાવિત વ્યક્તિ પણ છે.નિયમ ૨૧ નગર આયોજન અધિકારીને આદેશ આપે છે કે તે તમામ વ્યક્તિઓને નોટિસ જારી કરે કે જેમના જમીનમાં અથવા તેના પરના અધિકારોને અસર થાય છે અને અરજદારને જૂના પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ માનવામાં આવેલી કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી ન હતી.તેમના જણાવ્યા અનુસાર કલમ ૩૨ની કલમ (i) (ii) અને (xiii) ને લગતી બાબતોના સંદર્ભમાં પેટા-નિયમ (૩) ની જરૂરિયાતો ફરજિયાત છે અને જ્યારે ફરજિયાત જરૂરિયાતોનું ઉદ્ધંધન થાય છે ત્યારે સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલી અંતિમ યોજના તે અરજદાર સાથે સંબંધિત હદ સુધી રદબાતલ છે અને કલમ ૫૧ (૩) આવી યોજનાને બચાવી શકતી નથી.

(૨) મુખ્ય દલીલમાંથી ઉદ્ભવેલી તેમની બીજી દલીલ એ છે કે જો પ્રકાશિત ડ્રાફ્ટ યોજનામાં કોઈ ફેરફાર ન હોય તો પણ નગર આયોજન અધિકારી અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓને પેટા-નિયમ (૩) (જૂની) હેઠળ વ્યક્તિગત નોટિસ આપવા માટે બંધાયેલા છે અને આમ કરવામાં નિષ્ફળતા યોજનાને દૂષિત કરે છે જેથી તેને રદબાતલ બનાવી શકાય.

૮. બીજી બાજુ રાજ્ય વતી હાજર વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલ શ્રી જે. આર. નાણાવટી અને પ્રતિવાદીઓ નં. ૨ થી ૪ વતી હાજર શ્રી એસ. બી. વકીલે દલીલ કરી હતી કે કલમ ૫૧ (૩) કે જેણે આખરે મંજૂર કરેલી યોજનાને અમલમાં મૂકી હતી જાણે કે અધિનિયમમાં ઘડવામાં આવી હોય તો તેને વિધાનસભાનો કાયદો બનાવ્યો હતો જેથી તેને પ્રક્રિયાગત ખામીઓના આધારે પડકારથી મુક્ત કરી શકાય જે અધિનિયમ હેઠળ નગર આયોજન યોજના ઘડવા માટે અધિનિયમ હેઠળ અધિકારક્ષેત્રની મર્યાદાને ઓળંગવા સમાન નથી. તેમના દ્વારા એવી પણ દલીલ કરવામાં આવે છે કે માત્ર અનિયમિતતા અને નિષ્ક્રિયતા વચ્ચેનો તફાવત ધ્યાનમાં રાખવો જોઈએ અને પ્રક્રિયામાં અનિયમિતતા યોજનાને અમાન્ય બનાવતી નથી.તેથી મુખ્ય પ્રશ્ન જે વિચારણા માટે આવે છે તે નિયમ ૨૧ના જૂના પેટા નિયમ (૩) ની જરૂરિયાતોના સંદર્ભમાં સરકાર દ્વારા મંજૂર કરાયેલી અંતિમ યોજનાના સંદર્ભમાં કલમ ૫૧ (૩) ની અસર વિશે છે.

૯. આ કાયદો એ સુનિશ્ચિત કરવા માટે ઘડવામાં આવ્યો છે કે નગર આયોજન યોજનાઓ યોગ્ય રીતે બનાવવામાં આવે અને તેનો અમલ અસરકારક બને અને તે માટે સ્થાનિક સત્તામંડળને સમગ્ર વિસ્તાર અથવા તેના અધિકારક્ષેત્રના ભાગ માટે વિકાસ યોજના તૈયાર કરવાની સત્તા આપવામાં આવી છે.યોજનાઓની યોગ્ય રચના અને તેના અમલીકરણ માટે વ્યક્તિગત અધિકારોને સમાજના વ્યાપક સામાજિક હિતો અને નાગરિક સુવિધાઓને આધિન બનાવવામાં આવે

છે.વ્યક્તિગત હિતોને વ્યાપક સામાજિક હિતો પર પ્રભુત્વ મેળવવાની મંજૂરી નથી જેથી સમગ્ર જનતાના લાભ માટે નગર આયોજનની લાભદાયી સામાજિક યોજનાઓને નિષ્ફળ અથવા ટોર્પિડો કરી શકાય.આપણે જેની સાથે સંબંધિત છીએ તેવી યોજનાઓને ગુકસાન પહોંચાડવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં અને વ્યક્તિગત હિતોને તાબે કરવા જોઈએ જેથી જાહેર હિતની પેટા સેવા થઈ શકે કારણ કે તે કાયદાના સાચા કાયદાકીય હેતુ અનુસાર ઝડપથી અમલમાં મૂકવામાં આવે. ઇચ્છિત ઉદ્દેશ હાંસલ કરવા માટે કાયદા અને નિયમો હેઠળ એક વિસ્તૃત પ્રક્રિયા સૂચવવામાં આવી છે.

૧૦. અધિનિયમ અને નિયમોની યોજનાના સંદર્ભમાં ચાલો આપણે પહેલા બે કેસો, (૧૯૭૦) ૧૧ જી.એલ.આર. ૯૯૩ અને (૧૯૭૦) ૧૧ જી.એલ.આર. ૧૦૩૫ માં વ્યક્ત કરેલા ડ્રાફ્ટિંગોણની ચોકસાઈની તપાસ કરીએ. કૌશિક પ્રસાદ વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (ઉપરોક્ત) માં વિચારણા માટે આવેલા બે પ્રશ્નોમાંથી એક એ હતો કે શું નગર આયોજન અધિકારીનો કોઈ ચોક્કસ આખરી પ્લોટમાં નવો રસ્તો બનાવવાનો અને આખરી પ્લોટનું પુનર્ગઠન કરવાનો નિર્ણય અમાન્ય અને બિનઅસરકારક છે કારણ કે તે કલમ ૩૨ પેટા-કલમ (૧) ની બીજી જોગવાઈનું ઉલ્લંઘન હતું અથવા કોઈ પણ સંજોગોમાં નિયમોના નિયમ ૨૧ કલમ (૪) નું ઉલ્લંઘન હતું. આ જ પ્રશ્ન અહીં શ્રી કે. એસ.

નાણાવટી દ્વારા ઉઠાવવામાં આવ્યો છે. આ પ્રશ્નનો જવાબ આપતા તત્કાલીન મુખ્ય ન્યાયાધીશ ભગવતીએ ફરિયાદમાં અવલોકન કર્યું હતું;

બીજા પરંતુકની લાગુ પડવાને આકર્ષવાના હેતુ માટે કયા ફેરફારને નોંધપાત્ર ગણી શકાય તે ચોક્કસ વ્યાખ્યા આપવા માટે સક્ષમ નથી અને ન તો નોંધપાત્ર તફાવત શું છે તે નક્કી કરવાના હેતુ માટે કોઈ યાંત્રિક સૂત્ર નિર્ધારિત કરવું શક્ય છે. કોઈ ચોક્કસ તફાવત નોંધપાત્ર છે કે નહીં તે આખરે ડ્રાફ્ટ સ્કીમના સંબંધમાં તેના તફાવતની પ્રકૃતિ પર આધાર રાખે છે અને તે દરેક કેસની હકીકતોના સંદર્ભમાં નક્કી થવો જોઈએ. અહીં આપણી સામે એવી કોઈ સામગ્રી નથી કે જેના આધારે આપણે કહી શકીએ કે બીજા સામાવાળા દ્વારા કરવામાં આવેલ ફેરફાર ડ્રાફ્ટ યોજનાના સંદર્ભમાં નોંધપાત્ર તફાવત હતો.

ત્યારબાદ વિદ્વાન મુખ્ય ન્યાયાધીશે નિયમ ૨૧ની કલમ (૪) સાથે વ્યવહાર કરતા અવલોકન કર્યું હતું.

નિયમ ૨૧ની કલમ (૪) માં ઘડવામાં આવેલો નિયમ એ એક હિતકારી નિયમ છે જેનો હેતુ નગર આયોજન યોજનાના નિર્માણથી પ્રભાવિત નાગરિકોના સંપત્તિના અધિકારોનું રક્ષણ કરવાનો છે. આ નિયમનું કારણ દેખીતી રીતે એ છે કે જો કોઈ વ્યક્તિના સંપત્તિના અધિકારોને અસર થવાની હોય તો તેને તેના મંતવ્યો જણાવવાની પૂરતી તક હોવી જોઈએ જેથી તે નગર આયોજન અધિકારી સમક્ષ કોઈપણ ભૌતિક તથ્યો લાવી શકે અને પ્રશ્નના સંબંધિત પાસાઓ તરફ તેનું ધ્યાન આકર્ષિત કરી શકે. આ જોગવાઈ કલમ ૨૭ અને કલમ ૫૬ પેટા-

કલમ (પ) ને અનુરૂપ છે અને માત્ર આ બે વિભાગોમાં અંકિત વિચારને તે તબક્કે રજૂ કરીને આગળ ધપાવે છે જ્યારે નગર આયોજન અધિકારી કલમ ૩૨ હેઠળ તેના કાર્યોના નિર્વહનમાં યોજનાની તપાસ કરે છે અને અમે તેના પર જે બાંધકામ મૂકી રહ્યા છીએ તે પણ નિયમ ૨૧ કલમ (પ) સાથે સુસંગત છે. વધુમાં અમે જે ડ્રાઈકોણ લઈ રહ્યા છીએ તે પણ વાજબી છે અને તેથી એ અભિપ્રાય છે કે આખરી પ્લોટ નં. ૧૮૯માં નવો માર્ગ તૈયાર કરવા અને આખરી પ્લોટ નં. ૧૮૯-એ અને ૧૮૯-બીનું પુનર્ગઠન કરવાના નિર્ણય પર પહોંચતા પહેલા બીજો સામાવાળા પ્રથમ અરજદારને તેના મંતવ્યો જણાવવાની પૂરતી તક આપવા માટે બંધાયેલો હતો અને કારણ કે તે વર્તમાન કેસમાં સ્વીકાર્ય રીતે કરવામાં આવ્યો ન હતો, તેથી બીજા સામાવાળાનો નિર્ણય નિયમ ૨૧ કલમ (૪) ની ફરજિયાત આવશ્યકતાઓનું ઉલ્લંઘન હોવાના કારણે અમાન્ય ઠેરવવો જોઈએ.

૧૧. આ જ અસર માટે એ જ ખંડપીઠ દ્વારા આપવામાં આવેલો બીજો નિર્ણય છે. (મોહનલાલ જેસિંઘાઈ વિરુદ્ધ પી. જે. પટેલ (૧૯૭૦) ૧૧ જી.એલ.આર.૧૦૩૫ જુઓ) જ્યારે અગાઉના કેસમાં યોજનાથી પ્રભાવિત માલિક દ્વારા ફરિયાદ કરવામાં આવી હતી, ત્યારે પછીના કેસમાં ફરિયાદ ગણોત દ્વારા કરવામાં આવી હતી.

... હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓ અને અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓ શબ્દોનો ઉપયોગ નિયમ ૨૧ની કલમો (૩) અને (૪) માં નિયમ બનાવનાર સત્તાધિકારી દ્વારા માલિકને દર્શાવવા માટે કરવામાં આવતો નથી, પરંતુ તેમના સાદા કુદરતી અર્થમાં યોજનામાં રસ ધરાવતી અથવા અસરગ્રસ્ત હોય તેવા માલિકો સિવાયની તમામ વ્યક્તિઓને લેવા માટે કરવામાં આવે છે. નિયમ ૨૧ની કલમ (૪) નો ઉદ્દેશ સ્પષ્ટપણે એ છે કે યોજનાની કોઈ ચોક્કસ બાબતથી પ્રભાવિત તમામ વ્યક્તિને નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા તેમને અસર કરતો નિર્ણય લેવામાં આવે તે પહેલાં તેમના મંતવ્યો જણાવવાની અને તેમની રજૂઆત કરવાની તક હોવી જોઈએ. સંપાદન કરવાની જમીનનો ગણોત એ નિયમ ૨૧ની કલમ (૪) ના અર્થમાં અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ છે.

૧૨. અમે સીધા નિર્દેશ કરી શકીએ છીએ કે ઉપર ઉલ્લેખિત બે કેસોમાં કાયદાની કલમ ૫૧ (૩) ની લાગુ થવાના અવકાશને ઉઠાવવામાં આવ્યો ન હતો અને નિયમ ૨૧ના પેટા-નિયમ (૩) નો અર્થ કલમ ૫૧ (૩) ના સંદર્ભમાં કરવામાં આવ્યો ન હતો, જેના પરિણામે વિદ્વતાપૂર્ણ ન્યાયાધીશોએ કલમ ૫૧(૩) ની અસરને એવી યોજનામાં ધ્યાનમાં લીધી ન હતી જેને સરકારની અંતિમ મંજૂરી મળી હતી. તેઓ માત્ર એ પ્રશ્નથી ચિંતિત હતા કે શું નિયમ ૨૧નો જૂનો પેટા-નિયમ (૩) જે અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓને વ્યક્તિગત નોટિસ આપવા માટે પ્રદાન કરે છે તે યોજનાને દૂષિત કરવા માટે ફરજિયાત છે. તેઓએ આ પ્રશ્નની પણ

તપાસ કરી ન હતી કે શું કોઈ પણ રીતે સંબંધિત વ્યક્તિઓની સુનાવણી કરવામાં નિષ્ફળતા નિયમ ૨૧ના પેટા નિયમ (૧) માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાને ધ્યાનમાં રાખીને નિયમ ૨૧ (૩) માં સમાવિષ્ટ કુદરતી ન્યાયના લઘુત્તમ સિદ્ધાંતોને ઘટાડે છે કે કેમ. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો વિદ્વાન ન્યાયાધીશોએ વિચાર્યું ન હતું કે સરકાર દ્વારા આખરે મંજૂર કરાયેલી યોજના દરેક ફરજિયાત જરૂરિયાત અથવા પ્રક્રિયામાં આવશ્યક અથવા બિન-આવશ્યક ખામીના સંદર્ભમાં બિન-પાલનને કારણે હુમલો કરવા માટે ખુલ્લી હોઈ શકે છે કે કેમ. શ્રી જે. આર. નાણાવટી વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલનો ચોક્કસ કેસ એ છે કે સરકાર દ્વારા આખરે મંજૂર કરાયેલી યોજના ત્યારે જ હુમલો કરવા માટે ખુલ્લી રહેશે જ્યારે આ કાયદાની લઘુત્તમ આવશ્યક જરૂરિયાતોનું પાલન કરવામાં નહીં આવે અને તે પ્રક્રિયામાં ખામીની દરેક અવગણના નથી જે સરકાર દ્વારા મંજૂર કરાયેલી અંતિમ યોજનાને દૂષિત કરે છે.

૧૩. આ દરખાસ્તના સમર્થનમાં વિદ્વાન સહાયક સરકારી પ્લીડરે આરોગ્ય મંત્રી વિરુદ્ધ રાજા (૧૯૩૧) એ.સી. ૪૯૪માં હાઉસ ઓફ લોર્ડ્સના નિર્ણય તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું હતું.

તે એક એવો કેસ હતો કે જ્યાં લિવરપૂલ કોર્પોરેશને શહેરની અંદર બિનઆરોગ્યપ્રદ વિસ્તારના સંદર્ભમાં હાઉસિંગ એક્ટ, ૧૯૨૫ની કલમ ૩૫ હેઠળ સુધારણા યોજના હોવાનો દાવો કરતી સામાન્ય સીલ હેઠળ પુષ્ટિ માટે

આરોગ્ય મંત્રીને એક દસ્તાવેજ રજૂ કર્યો હતો.આ દસ્તાવેજના પ્રથમ ભાગમાં કલમ ૫ દ્વારા પ્રસ્તાવિત વિસ્તારને વ્યાખ્યાયિત કર્યા પછી કોર્પોરેશનને સામાન્ય રીતે આ વિસ્તારની કોઈપણ શેરીને બનાવવા અને પહોળી કરવા અને બંધ કરવા અથવા વિચલિત કરવા માટે સત્તા આપવામાં આવી હતી અને તેમને કામદાર વર્ગો માટે રહેઠાણોના નિર્માણ માટે જમીનના અન્ય ભાગોને યોગ્ય બનાવવા માટે નિર્દેશ આપ્યો હતો અને જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે આ હેતુઓ માટે જરૂરી ન હોય તેવી કોઈપણ જમીનનો નિકાલ કોર્પોરેશનને યોગ્ય લાગે તે રીતે કરી શકાય. મંત્રીએ જાહેર સ્થાનિક તપાસ કર્યા પછી કલમ ૫ ના બદલામાં અન્ય બાબતોની જોગવાઈ કરીને યોજનામાં સુધારો કરવાનો આદેશ આપ્યો હતો કે આ વિસ્તારની સમગ્ર જમીન કોઈપણ જરૂરી શેરીઓ અને અભિગમોની જોગવાઈને આધિન હોવી જોઈએ જેનો ઉપયોગ પુનર્વસનના હેતુઓ માટે થવો જોઈએ અને યોજનાની પુષ્ટિ કરવી જોઈએ કારણ કે મંત્રીના આદેશને યોજના હેઠળ ફરજિયાતપણે હસ્તગત કરવા માટે પ્રસ્તાવિત બે મકાનોના માલિકો દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો હતો.વિસ્કાઉન્ટ ડુનેડિને પેજ ૩૬૦ પર ઇન્સ્ટિટ્યુટ ઓફ પેટન્ટ એજન્ટ્સ વિ. લોકવુડ (૧૮૯૪) એ.સી. ૩૪૭ માં હર્શોલ એલ. સી. દ્વારા વ્યક્ત કરાયેલા અભિપ્રાયને સમર્થન આપ્યું હતું, જેમણે કહ્યું હતું કે:

તેમાં કોઈ શંકા નથી કે નિયમ અને કાયદાની જોગવાઈ વચ્ચે થોડો વિરોધાભાસ હોઈ શકે છે. કેટલીકવાર એક જ અધિનિયમમાં બે વિભાગો વચ્ચે સંઘર્ષ જોવા મળે છે. તમારે શક્ય તેટલું શ્રેષ્ઠ સમાધાન કરવાનો

પ્રયાસ કરવો પડશે.જો તમે ન કરી શકો તો તમારે નક્કી કરવું પડશે કે કઈ અગ્રણી જોગવાઈ છે અને કઈ ગૌણ જોગવાઈ છે અને કઈ જોગવાઈએ બીજાને રસ્તો આપવો જોઈએ.તે અધિનિયમના સંદર્ભમાં અને નિયમોના સંદર્ભમાં એવું હશે કે જેને અધિનિયમની અંદર ગણવામાં આવે છે.તે કિસ્સામાં કદાચ કાયદાને જ સંચાલક વિચારણા તરીકે અને નિયમને તેના ગૌણ તરીકે ગણવામાં આવશે.

ઉપરોક્ત ફકરા ટાંક્યા પછી વિસ્કાઉન્ટ ડુનેડિને આ સ્થિતિનો સારાંશ આ

રીતે આપ્યો:

જે આવે છે તે આ છે:પુષ્ટિ યોજનાને એવી રીતે રજૂ કરે છે જાણે કે તે સંસદના કાયદામાં સમાવિષ્ટ હોય પરંતુ સંસદનો કાયદો જેમાં તે સમાવિષ્ટ છે તે કાયદો છે જે યોજનાની રચના માટે જોગવાઈ કરે છે, અનુગામી કાયદો નહીં. જો તેથી આ યોજના વિરોધાભાસી બની જાય તો તેની સાથે આ કાયદો બનાવવો પડશે. માત્ર પુષ્ટિ કરવાથી તે બચશે નહીં અન્યથા જો આ યોજના અનુગામી અધિનિયમમાં અંકિત કરવામાં આવી હોત, તો લાગુ થનાર ઉક્તિ પશ્ચાદવર્તી અપમાનજનક પ્રાથમિકતા હોત.પરંતુ જેમ તે છે તેમ કોઈ શોધી શકે છે કે આ યોજના કાયદાની જોગવાઈ સાથે અસંગત છે જે યોજનાને અધિકૃત કરે છે તે યોજના ખરાબ હશે અને તે માત્ર પ્રમાણપત્રમાં કાર્યવાહી દ્વારા જ કરી શકાય છે.

બહુમતી સાથે સંમત થતા લોર્ડ થેંકર્ટને આ શબ્દોમાં પોતાનો મત વ્યક્ત કર્યો:તેથી મારો અભિપ્રાય છે કે વર્તમાન કેસમાં કોર્ટ પાસે વૈધાનિક ઔપચારિકતાઓનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે કે કેમ અને યોજનામાં લઘુત્તમ વૈધાનિક આવશ્યકતાઓ છે કે કેમ તે ધ્યાનમાં લેવા અને નક્કી કરવા માટે અધિકારક્ષેત્ર છે. આ પ્રશ્નો પર મને મારા ઉમદા અને વિદ્વાન મિત્ર લોર્ડ ટોમલીન દ્વારા આપવામાં આવેલા અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લેવાનો ફાયદો થયો છે અને હું તેના તર્ક અને તારણો સાથે સહમત છું.

૧૪. સર્વોચ્ચ અદાલતે ચીફ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ માઈન્સ વિરુદ્ધ કે. સી. થાપર, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૧ એસ.સી. ૮૩૮ માં ઉપરોક્ત બે કેસોના ગુણોત્તરનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો અને અવલોકન કર્યું હતું:

સાચી સ્થિતિ એ હોવાનું જણાય છે કે નિયમો અને નિયમો અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ હોય તેવી જ અસર ધરાવતા હોવા છતાં નિયમો અને નિયમો તરીકે તેમનું પાત્ર ગુમાવતા નથી. તેઓ કાયદાને આધીન નિયમો તરીકે ચાલુ રહે છે અને તેમ છતાં બાંધકામના હેતુ સહિત ચોક્કસ હેતુઓ માટે તેમને અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ હોય તેમ ગણવામાં આવે છે, તેમ છતાં ગૌણ નિયમ તરીકે તેમનું સાચું સ્વરૂપ ખોવાઈ ગયું નથી.

તેથી જ્યાં સુધી ચાફેના કેસમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવેલા આવા કાયદાકીય પગલાંની માન્યતાની વાત છે, ત્યાં સુધી રિટ અધિકારક્ષેત્રમાં પણ માન્યતાને મર્યાદિત હદ સુધી જ જોઈ શકાય છે કે શું સંબંધિત અધિકારીઓના અધિકારક્ષેત્રનું કોઈ ઉલ્લંઘન થયું છે કે કેમ અને આખરે બહાર આવેલી યોજના કાયદા સાથે સંપૂર્ણપણે અસંગત છે કે કેમ. તે માત્ર મૂળભૂત ઉલ્લંઘનો છે કે જ્યાં લઘુત્તમ વૈધાનિક આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવામાં આવતું નથી, જેના પરિણામે અધિકારક્ષેત્રનો સંપૂર્ણ અભાવ થાય છે અને ખામીઓની અન્ય પ્રક્રિયાગત ભૂલો નહીં કે જે યોજનાને કાયદાકીય પગલું બની ગઈ હતી અને કાયદાનો એક ભાગ હુમલો કરવા અથવા પડકારવા માટે જવાબદાર બનાવશે.તે નોંધપાત્ર છે કે ચાફેના કિસ્સામાં લો લોર્ડ્સે પ્રક્રિયાગત ખામીઓના આધારે તમામ સુધારણા

યોજનાઓને અમાન્ય કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો કારણ કે આવી ખામીઓ સાધ્ય હતી.

૧૫. જોકે શ્રી કે. એસ. નાણાવટી દ્વારા એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે નિયમ ૨૧ (૩) અને (૪) પ્રક્રિયા સાથે સંબંધિત હોવા છતાં ફરજિયાત હતા અને પ્રક્રિયામાં કોઈ ખામી જે ફરજિયાત હતી તે સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલી અંતિમ યોજનાને દૂષિત કરે છે.આ આપણને એ પ્રશ્ન તરફ દોરી જાય છે કે શું ઉપ-નિયમ (૩) જે વર્તમાન ઉપ-નિયમ (૩) પહેલાં હતો તેને ફરજિયાત અથવા ડિરેક્ટરીમાં બદલવામાં આવ્યો હતો.પેટા-નિયમ (૩) ફરજિયાત હતો એમ ધારીએ તો પણ પ્રશ્ન હજુ પણ રહેશે કે શું ખામી દૂર કરી શકાય તેવી છે કે સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવેલી અંતિમ યોજનાની માન્યતાને રદ કરશે.કલમ ૩૨ પેટા-કલમ (૧) જણાવે છે કે નગર આયોજન અધિકારી નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કરશે.નિર્ધારિત પ્રક્રિયા નિયમ ૨૧ માં નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે.નિયમ ૨૧નો પેટા નિયમ (૧) નગર આયોજન અધિકારીની ફરજો શરૂ કરવા સંબંધિત પ્રક્રિયા નક્કી કરે છે.પેટા-નિયમ (૩) કલમ ૩૨ની પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (૧) (૨) અને (૧૩) માં નિર્દિષ્ટ બાબતોમાં અનુસરવાની પ્રક્રિયા સૂચવે છે. પેટા-નિયમ (૧) માં સૂચવવામાં આવેલી પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે અને પેટા-નિયમ (૧) ની જરૂરિયાતો અનુસાર નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા શું કરવામાં આવ્યું છે તે અંગે કોઈ વિવાદ નથી. પેટા-નિયમ (૧) માત્ર એવી

કોઈ મિલકત અથવા અધિકારના માલિકોને સામાન્ય નોટિસની વાત કરે છે જે નગર આયોજન યોજનાના નિર્માણથી નુકસાનકારક રીતે પ્રભાવિત થાય છે.નિયમની જરૂરિયાત એ છે કે નોટિસની જાહેરાત પ્રાદેશિક ભાષામાં પ્રકાશિત એક અથવા વધુ અખબારોમાં કરવામાં આવશે અને સ્થાનિક સત્તામંડળના અધિકારક્ષેત્રમાં પ્રસારિત કરવામાં આવશે. નગર આયોજન અધિકારીએ યોજના અને તેમની કચેરીમાં સમાવિષ્ટ વિસ્તારમાં અથવા તેની નજીકની અગ્રણી જગ્યાએ નોટિસ મૂકવી પડશે આ નિયમમાં રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ અથવા મિલકત અથવા મિલકત પરના કોઈપણ અધિકારથી પ્રભાવિત વ્યક્તિઓને કોઈ પણ પ્રકારની વ્યક્તિગત નોટિસ આપવાનું વિચારવામાં આવતું નથી. જ્યારે તે નિયમ ૨૧ (૧) ની જરૂરિયાતોનું પાલન કરીને તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલું પ્રકાશન કરાવે ત્યારે જ તે નગર આયોજન યોજનાનો મુસદ્દો તૈયાર કરવા માટે આગળ પગલાં લઈ શકે છે.નિયમ ૨૧ના પેટા-નિયમ (૧) હેઠળની જરૂરિયાત એક આવશ્યક જરૂરિયાત છે અને નગર આયોજન અધિકારીએ પુનઃરચિત પ્લોટમાં સ્થાનિક સત્તામંડળના જાહેર હેતુ અથવા હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલા અથવા અનામત વિસ્તારોને વ્યાખ્યાયિત અથવા સીમાંકિત કરવાની જરૂરિયાત ફરજિયાત છે. (કલમ ૩૨ પેટા-કલમ (૧) જુઓ. તેના દ્વારા લેવાયેલું આગળનું પગલું જુઓ ૩૨ની પેટા-કલમ (૧) ના ખંડ (ii) માં જણાવવામાં આવ્યું છે.નિયમ ૨૧ (૧) માં પૂરી પાડવામાં આવેલી રીતે નોટિસ આપ્યા પછી તે પુનર્ગઠિત પ્લોટની ફાળવણી નક્કી કરવા માટે આગળ વધે છે અને માલિકીના શેર્સ પણ નક્કી કરે

છે. જ્યાં સુધી તે નિયમ ૨૧ના ખંડ (૧) માં પૂરી પાડવામાં આવેલી રીતે પ્રકાશન ન કરે ત્યાં સુધી તે કલમ ૩૨ (૧) (i) દ્વારા જરૂરી વિસ્તારોના પુનર્ગઠન અથવા સીમાંકનનો પ્રશ્ન ઉઠાવી શકતો નથી.તે એક સામાન્ય સૂચના છે જેનો હેતુ દરેક માલિક અને દરેક વ્યક્તિને નોટિસ આપવાનો છે જેની પાસે કોઈ પ્રકારનો અધિકાર અથવા અન્ય અધિકાર છે જે નુકસાનકારક રીતે અસરગ્રસ્ત છે. શ્રી કે. એસ. નાણાવટી જે દલીલ કરે છે તે એ છે કે નિયમ ૨૧ના પેટા-નિયમ (૧) માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા પછી નગર આયોજન અધિકારીએ જૂના પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ અસરગ્રસ્ત તમામ વ્યક્તિઓને વ્યક્તિગત નોટિસ આપવી પડે છે. જૂના પેટા-નિયમ (૩) માં કોઈ શંકા નથી કે કોઈ પણ પ્લોટમાં અથવા તેને લગતી યોજનામાં સમાવિષ્ટ કોઈ ચોક્કસ બાબતમાં રસ ધરાવતી વ્યક્તિ પર ઓછામાં ઓછા ત્રણ સ્પષ્ટ દિવસની નોટિસની સેવા સૂચવવામાં આવી છે.તે સાચું છે કે આ જોગવાઈ જે પેટા-નિયમ (૩) છે જે તે સમયે હતી તે ફરજિયાત હતી પરંતુ પ્રશ્ન એ છે કે શું તે નિયમનું પાલન ન કરવું અથવા તે નિયમનું પાલન ન કરવું એ યોજનાને રદ કરવાની અથવા અમાન્ય કરવાની અસર હતી કે જેને આખરે સરકારની અંતિમ મંજૂરી મળી હતી.આવી વ્યક્તિગત નોટિસ હંમેશા વ્યક્તિ દ્વારા માફ કરી શકાય છે.

૧૬. તત્કાલીન ન્યાયમૂર્તિ સુબ્બા રાવે, ધીરેન્દ્ર નાથ વિ. સુધીર ચંદ્રા, એ.આઈ.આર. ૧૯૬૪ એસ.સી. ૧૩૦૦ માં, અનિયમિતતા શું છે અને

રદબાતલ શું છે તે નક્કી કરવા માટે પરીક્ષણ કર્યું હતું.વિદ્વાન ન્યાયાધીશના શબ્દોમાં

અનિયમિતતા શું છે અને રદબાતલ શું છે તે નક્કી કરવા માટેનો સૌથી સુરક્ષિત નિયમ એ છે કે પક્ષ વાંધાને માફ કરી શકે છે કે કેમ; જો તે તેને માફ કરી શકે છે તો તે અનિયમિતતા સમાન છે; જો તે ન કરી શકે તો તે રદબાતલ છે.જ્યાં આવા અધિકારક્ષેત્રમાં ડિરેક્ટરીની જોગવાઈની જરૂર નથી ત્યાં તેને માફ કરી શકાય છે. પરંતુ એક ફરજિયાત પ્રો:વિઝનને ત્યારે જ માફ કરી શકાય છે જ્યારે તેની કલ્પના જાહેર હિતમાં નહીં પરંતુ તેને માફ કરનાર પક્ષના હિતમાં કરવામાં આવે.

તે કેસમાં વિદ્વાન ન્યાયાધીશે ન્યાયમૂર્તિ મુખર્જીએ આશુતોષ સિકર વિરુદ્ધ બેબારી લાલ કિર્તનિયા આઈ.એલ.આર. ૩૫ સી.એ.એલ. માં જે કહ્યું હતું તેને મંજૂરી આપી હતી. ૬૧ પાનું ૭૨ અને ન્યાયમૂર્તિ કોલરિજે હોમ્સ વિ. રસેલ (૧૮૪૧) ૯ ડોવલમાં કહ્યું હતું. ૪૮૭.આશુતોષ સિકદરના કેસમાં ન્યાયમૂર્તિ મુખર્જીએ અવલોકન કર્યું;

.....શૂન્ય અને અનિયમિતતા વચ્ચે કોઈ સખત અને ઝડપી રેખા દોરી શકાતી નથી; પરંતુ આટલું સ્પષ્ટ છે કે અનિયમિતતા એ કાયદાના નિયમથી વિચલન છે જે કાર્યવાહી માટેનો પાયો અથવા સત્તા છીનવી લેતું નથી અથવા તેની સમગ્ર કામગીરીને લાગુ પડતું નથી, જ્યારે શૂન્ય એ એવી કાર્યવાહી છે જે તેના માટે કોઈ આધાર વિના લેવામાં આવે છે અથવા એટલી આવશ્યક રીતે ખામીયુક્ત છે કે તેનો કોઈ ફાયદો અથવા અસર થતી નથી અથવા ગમે તે રદબાતલ હોય અને માન્ય થવામાં અસમર્થ હોય.

હોમ્સ વિ. રસેલમાં ન્યાયમૂર્તિ કોલરિજે તેને ખૂબ જ સ્પષ્ટ રીતે મૂક્યું:

કેટલીકવાર અનિયમિતતા અને રદબાતલ વચ્ચે તફાવત કરવો મુશ્કેલ હોય છે; પરંતુ અનિયમિતતા શું છે અને રદબાતલ શું છે તે નક્કી કરવા માટેનો સૌથી સુરક્ષિત નિયમ એ છે કે પક્ષ વાંધો માફ કરી શકે છે કે કેમ તે જો તે માફ કરી શકે તો તે અનિયમિતતા સમાન છે જો તે ન કરી શકે તો તે રદબાતલ છે.

આમ તે સ્પષ્ટ છે કે ફરજિયાત જોગવાઈનો ભંગ એ અનિયમિતતા છે કે રદબાતલ તે દરેક કેસની હકીકતો પર આધાર રાખે છે અને રદબાતલ અને અનિયમિતતા વચ્ચે કોઈ સખત અને ઝડપી રેખા દોરી શકાતી નથી.

૧૭. જોકે શ્રી કે. એસ. નાણાવટીએ અમારું ધ્યાન ઈસ્ટ ઇન્ડિયા કંપની વિ. ઓફિશિયલ લિક્વિડેટર રાજ રત્ન મિલ્સ (૧૯૭૦) ૧૧ ગુજરાત લૉ રિપોર્ટર ૪૫૭ તરફ દોર્યું હતું. તે કિસ્સામાં, તત્કાલીન મુખ્ય ન્યાયાધીશ ભગવતીએ ન્યાયમૂર્તિ કોલરિજના અભિપ્રાયનો ઉલ્લેખ કર્યા પછી અવલોકન કર્યું હતું

હવે સુપ્રીમ કોર્ટે પોતે સૂચવ્યું છે તેમ આ પરીક્ષણ માત્ર એક વ્યવહારુ પરીક્ષણ છે અને તે તમામ સંજોગોમાં લાગુ પડતી અચૂક પરીક્ષણ છે તેવું માનવું તે યોગ્ય રહેશે નહીં. આ પરીક્ષણનો ઉપયોગ ન્યાયિક સત્તાના ભારે ભારને દૂર કરવા માટે કરી શકાતો નથી, જેણે સતત એવો મત રાખ્યો છે કે ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટીમનું ઉદ્ધંધન નિર્ણયને રદબાતલ બનાવે છે. આ ઉપરાંત ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટીમ માટે જરૂરી નથી કે કોર્ટ અથવા ટ્રિબ્યુનલે વ્યક્તિને સાંભળવાની તક આપવી જોઈએ, પછી ભલે તે ઈચ્છતો ન હોય અને તેને માફ કરવા તૈયાર હોય. માફીનો સિદ્ધાંત ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટીમ

નિયમના અભિન્ન ભાગ તરીકે ગર્ભિત થવો જોઈએ.જ્યાં સંબંધિત વ્યક્તિ તરફથી માફી હોય ત્યાં ખરેખર ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટીમનું ઉદ્ધંધન થતું નથી. જ્યાં સંબંધિત વ્યક્તિએ ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટીમના પાલનને માફ કર્યું ન હોય ત્યાં જ એવું કહી શકાય કે પાલન ન કરવું એ નિયમનું ઉદ્ધંધન છે જે નિર્ણયને રદબાતલ બનાવે છે.

વિદ્વાન મુખ્ય ન્યાયાધીશે પાછળથી અવલોકન કર્યું:

એક શૂન્યાવકાશ માફી માટે સક્ષમ હોઈ શકે છે: જ્યાં નિયમનું ઉદ્ધંધન કરવામાં આવે છે તે પક્ષોના હિતમાં એક સહાય છે, પરંતુ જ્યાં તે જાહેર નીતિના હિતમાં નિર્ધારિત કરવામાં આવે છે ત્યાં નહીં. ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટીમનો ભંગ માફ કરવામાં સક્ષમ છે તે સંજોગો-તેથી આપણે જે દૃષ્ટિકોણ લઈ રહ્યા છીએ તેનાથી આપણને વિચલિત કરી શકતા નથી. ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટીમનો ભંગ એ કાર્યવાહીમાં અન્ય કોઈપણ ખામીની જેમ માત્ર એક અનિયમિતતા છે, જે યોગ્ય રીતે રચાયેલી કાર્યવાહીમાં કોર્ટ દ્વારા માત્ર રદબાતલ કરી શકાય તેવા આદેશ અથવા નિર્ણયને આ સિદ્ધાંત સાથે જોડાયેલા મહાન મહત્વ અને પવિત્રતાને અવગણવા સમાન ગણાશે. અંગ્રેજી ન્યાયાધીશોની ઘણી પેઢીઓએ તેને સોંપેલા આ મહત્વપૂર્ણ અને મૂળભૂત સિદ્ધાંતને ઊંચા પાયા પરથી નીચે ખેંચવાનો આ પ્રકારનો પ્રયાસ આપણી મંજૂરી સાથે ન મળી શકે અને આપણે તેને આપણી સંમતિ આપવાનો ઇનકાર કરવો જોઈએ.

ઈસ્ટ ઇન્ડિયા કંપનીના કેસમાં વિદ્વાન મુખ્ય ન્યાયાધીશ વિકાસ યોજનાની વિચારણા કરી રહ્યા ન હતા, જેમ કે કંપની અધિનિયમની કલમ ૪૫૭ (૧) હેઠળ લિક્વિડેટરને મિલકત વેચવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. જ્યાં

સુધી તેમના દ્વારા નિર્દેશો માટે સમન્સ બહાર પાડવામાં ન આવે અને કંપની (અદાલત) નિયમો ૧૯૫૯ના નિયમ ૧૩૯ મુજબ અરજી કરનાર લેણદારને સમન્સની નોટિસ આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી આવો કોઈ નિર્દેશ આપી શકાતો ન હતો કારણ કે કલમ ૪૫૭ દ્વારા આપવામાં આવેલી સત્તાને કારણે એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે: –

.....અદાલતને આવા નિર્દેશો આપવાની કોઈ સત્તા નથી જ્યાં સુધી સત્તાવાર લિક્વિડેટર અરજી કરનાર લેણદારને સમન્સની સૂચના આપવામાં આવે અને જો અરજી કરનાર લેણદાર હાજર થાય તો તેને સમન્સ પર સાંભળવામાં આવે.અરજી કરનાર લેણદારને નિર્દેશો માટે સમન્સની નોટિસ આપવી અને તેને સાંભળવાની તક આપવી એ સારની બાબતો છે અને માત્ર સ્વરૂપની બાબતો નથી;

તે દ્રષ્ટિકોણમાં જ વિદ્વાન મુખ્ય ન્યાયાધીશે એવું માન્યું હતું કે ઓડિ અલ્ટરમ પાર્ટેમના સિદ્ધાંતનો ભંગ થયો હતો.અરજી કરનાર લેણદારને નિર્દેશો માટે સમન્સની નોટિસ આપવાની જોગવાઈ જેથી તેને સાંભળવાની તક મળે તે જાહેર હિતમાં હતું.

૧૮. વર્તમાન કિસ્સામાં, જો કે તે અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિ માટે પેટા-નિયમ (૩) માં નિર્દિષ્ટ વ્યક્તિગત વિશેષ નોટિસને માફ કરવા માટે ખુદી હતી જે ફક્ત સંબંધિત વ્યક્તિ માટે વધારાની સુરક્ષા તરીકે હતી. તેથી તે ક્યારેય યોજનાની

લઘુતમ આવશ્યકતા અથવા એવી મૂળભૂત જરૂરિયાતની રચના કરી શકતી નથી કે તેનું પાલન ન કરવાથી કોઈ નિરર્થક પરિણામ આવશે.

૧૯. અહીં આપણે એક વિકાસ યોજના સાથે સંબંધિત છીએ જે સરકારની મંજૂરી અથવા મંજૂરી મળ્યા પછી અંતિમ બની ગઈ હતી અને તે કાયદાનો જ એક ભાગ બની ગઈ હતી. એ ભૂલવું ન જોઈએ કે નગર આયોજન અધિકારીએ નિયમ ૨૧ના પેટા-નિયમ (૧) ની જરૂરિયાતોનું કડક પાલન કર્યું હતું કારણ કે ડ્રાફ્ટ યોજનાના પ્રકાશન પહેલાં તે એક આવશ્યક જરૂરિયાત હતી. તે પ્રકાશન જાહેર હિતમાં નિયમ ૨૧ના પેટા-નિયમ (૧) હેઠળ કરવાનું હતું. તે જ કારણ છે કે પ્રાદેશિક ભાષામાં પ્રકાશિત અને સ્થાનિક સત્તામંડળના અધિકારક્ષેત્રમાં ફરતા એક અથવા વધુ અખબારોમાં પ્રકાશન સૂચવવામાં આવે છે. યોજનામાં સમાવિષ્ટ વિસ્તારમાં અથવા તેની નજીકના અગ્રણી સ્થળોએ અને કાર્યાલય અથવા નગર આયોજન અધિકારીને પણ નોટિસ પોસ્ટ કરવાની વધુ જરૂર છે. આવા વ્યાપક પ્રચારનો મૂળ ઉદ્દેશ એ જોવાનો છે કે કોઈપણ મિલકત અથવા અધિકારનો દરેક માલિક કે જે નુકસાનકારક રીતે અસરગ્રસ્ત છે તે નગર આયોજન અધિકારી સમક્ષ રજૂઆત કરી શકે છે અથવા વાંધા ઉઠાવી શકે છે. પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ ધ્યાનમાં લેવામાં આવેલી જાહેર સૂચના માત્ર ડ્રાફ્ટ યોજનાના પ્રકાશનના તબક્કે છે. અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓ અથવા રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓને નિયમ ૨૧ના પેટા-નિયમ (૧) ની જરૂરિયાતો અનુસાર કરવામાં આવેલા પ્રકાશન

દ્વારા પહેલેથી જ સૂચિત કરવામાં આવી છે. જૂના પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ વ્યક્તિગત નોટિસો પર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો કારણ કે ડ્રાફ્ટ યોજનાના તબક્કે નગર આયોજન અધિકારીને અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓ અથવા રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ અથવા અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓ વિશે જાણ થઈ હોત કે તેઓ વળતર માટે કલમ ૬૯ હેઠળ તેમના દાવા દાખલ કરવા માટે હકદાર છે. તે કારણ છે કે નિયમ ૨૧ (૧) અનુસાર કરવામાં આવેલા પ્રકાશનના જવાબમાં વ્યક્તિઓ દ્વારા દાવાઓ કરવા પડશે કે પેટા-નિયમ (૩) (જૂનો) હેઠળ વિશેષ નોટિસ માટેની જોગવાઈ પર વિચાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી એવું ન કહી શકાય કે રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ અથવા અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓ પર વિશેષ નોટિસ આપવામાં નિષ્ફળતા એ એક આવશ્યક તત્વ અથવા પરિબળ છે જે સરકાર દ્વારા આખરે મંજૂર કરવામાં આવેલી યોજનાને રદ કરશે અથવા તેને રદબાતલ બનાવશે. તેથી આપણે અન્યથી લઘુત્તમ આવશ્યક તત્વ અથવા પરિબળ અથવા લક્ષણને અલગ પાડવું પડશે. આવી અન્ય તુલનાત્મક રીતે બિન-આવશ્યક આવશ્યકતાઓનું પાલન કરવામાં નગર આયોજન અધિકારીની નિષ્ફળતાની માત્ર હકીકત તેના નિર્ણયને અધિકારક્ષેત્રમાં અભાવ ધરાવતા અધિકારક્ષેત્ર વિના પ્રસ્તુત કરી શકતી નથી. ડ્રાફ્ટ યોજનાના પ્રકાશન દ્વારા અસરગ્રસ્ત ફેરફારો ભૌતિક પરિણામના છે કે પ્રકૃતિમાં આવશ્યક છે તે દરેક કેસની હકીકતો પર આધાર રાખે છે અને યોજના કાયદો બને તે પહેલાં અથવા કાયદાનો ભાગ બને તે પહેલાં તેનું સમાધાન કરવું પડશે. એ સાચું છે કે અરજદારે સરકાર દ્વારા યોજનાને

આખરે મંજૂરી અથવા મંજૂરી આપવામાં આવે તે પહેલાં કોઈપણ તબક્કે સીમાઓના પુનર્ગઠન અથવા ગોઠવણને પડકાર્યો ન હતો.

૨૦. નિયમ ૨૧ (૧) ની જોગવાઈઓ નગર આયોજન અધિકારી પોતાનું કામ શરૂ કરે તે પછી જાહેર હિતની સુરક્ષા માટે લઘુત્તમ આવશ્યકતાઓ નિર્ધારિત કરે છે.તે પેટા-નિયમ ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટેમના સિદ્ધાંતો અનુસાર રજૂ કરવામાં આવ્યો છે.તેથી જૂના પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ વિશેષ વ્યક્તિગત સૂચનાઓને પેટા-નિયમ (૧) ની જેમ આવશ્યક લઘુત્તમ સુરક્ષા તરીકે ગણી શકાય નહીં જેથી અંતિમ યોજનાને રદ કરવાનું પરિણામ મળે.

૨૧. કલમ ૩૨ (૧) (૧) (૨) (૧૨) અને (૧૩) માં આ ચાર સુસંગત કલમોની સંપૂર્ણ યોજના, જેના પર આ સંદર્ભમાં ગણોત્તો દ્વારા જ આધાર રાખવામાં આવે છે, તે દર્શાવે છે કે વિધાનસભાએ બોર્ડને અપીલ કરવાનો અધિકાર માત્ર કલમ ૩૨ (૧) (૧૩) હેઠળ આપ્યો છે અને અન્ય કિસ્સાઓમાં નગર આયોજન અધિકારીનો નિર્ણય અંતિમ બને છે.જો કલમ ૩૨ (૧) (xiii) ને કલમ ૬૯ અને નિયમ ૩૦ સાથે વાંચવામાં આવે તો પણ તે સ્પષ્ટ છે કે નુકસાનકારક રીતે અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિના વળતરનો અધિકાર નિયમ ૨૧ (i) હેઠળ સામાન્ય સૂચનામાં નિર્દિષ્ટ તારીખથી ત્રણ મહિનાની મર્યાદા દ્વારા

સંચાલિત થાય છે અને તેથી તે જ કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો અનુસાર ઓછામાં ઓછું આવશ્યક રહેશે.

૨૨. ગણોત પાસે કલમ ૩૨ (૧) ની કલમ (૧) (૨) અને (૧૩) માં ઉલ્લેખિત મર્યાદિત અધિકારો હતા.તેથી પ્લોટના પુનર્ગઠનની પ્રક્રિયામાં ગણોતોના અધિકારોની મર્યાદિત પ્રકૃતિને જોતાં એવું ન કહી શકાય કે નિયમ ૨૧ના જૂના પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ વિશેષ નોટિસ આપવામાં નિષ્ફળતા અંતિમ યોજનાને રદ કરશે.જો કોઈ ફરિયાદ હોય તો ગણોતએ ડ્રાફ્ટ યોજનાને અંતિમ સ્વરૂપ આપવાના તબક્કે સત્તાવાળાઓ સમક્ષ રજૂઆત કરવી જોઈતી હતી અને તે પછી નહીં.

૨૩. આ ઉપરાંત નગર આયોજન અધિકારીને કલમ ૩૨ (૧) ની બીજી જોગવાઈ હેઠળ સ્થાનિક સત્તામંડળની સંમતિ વિના અને સંબંધિત માલિકો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવતા કોઈપણ વાંધાઓને સાંભળ્યા વિના કોઈ નોંધપાત્ર ફેરફાર કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવ્યો છે.તેમાં કોઈ શંકા નથી કે મુખ્ય ન્યાયાધીશ ભગવતીએ (૧૯૭૦) ૧૧ જી.એલ.આર.૯૩૩માં કલમ ૩૨ (૧) (૨) અને (૩) ને સુસંગત બનાવી હતી, જેમાં નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા નિયત રીતે આપવામાં આવેલી નોટિસ પછીના શબ્દોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને બીજો પરંતુક જેમાં માત્ર નોંધપાત્ર ફેરફાર માટે વાંધાઓની સુનાવણીની જરૂર હોય

છે, જેમાં એવું માનવામાં આવે છે કે કોઈપણ ફેરફાર માટે આવી વ્યક્તિગત નોટિસ ફરજિયાત છે.પરંતુ પ્રશ્ન હજુ પણ રહે છે કે જ્યારે બીજા પરંતુકમાં વિધાનસભા સ્પષ્ટ કરે છે કે માત્ર નોંધપાત્ર ફેરફારો જ આવા વાંધાઓની સુનાવણીની જરૂર પડશે ત્યારે શું તે બળપૂર્વક પરિણામોને રદ કરી શકે છે.વધુમાં એ નોંધવું જોઈએ કે યોજના કાયદાનો એક ભાગ બન્યા પછી પણ કલમ ૫૧ (૩) હેઠળ કાયદા દ્વારા કલમ ૫૬ અને ૫૭ માં ફેરફારો અથવા રદબાતલ કરવા માટે ઉપાયો પૂરા પાડવામાં આવે છે. તેથી કાયદાની સમગ્ર યોજના અને નિયમો નિર્ધારિત કરવાની પ્રક્રિયાને ધ્યાનમાં રાખીને જૂના પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ વ્યક્તિગત નોટિસના અધિકારને નગર આયોજન અધિકારીના અધિકારક્ષેત્રને સ્પર્શતી લઘુત્તમ આવશ્યક જરૂરિયાત ગણી શકાય નહીં જેથી કલમ ૫૧ (૩) માં રક્ષણાત્મક કાયદાકીય સાધન હોવા છતાં અંતિમ યોજનાને રદ કરી શકાય.

૨૪. નિયમ ૨૧ના નવા પેટા-નિયમ (૩) ની ભાષામાં કોઈ વિશેષ સૂચના જારી કરવાની જરૂર નથી.તે માત્ર આદેશ આપે છે કે નગર આયોજન અધિકારી કલમ ૩૨ની પેટા-કલમ (૧) ની કલમ (૧) (૨) અને (૧૩) માં નિર્દિષ્ટ બાબતોના સંદર્ભમાં સત્તાવાર રાજપત્રમાં નોટિસ પ્રકાશિત કરશે. આ પેટા-નિયમ હેઠળ નગર આયોજન અધિકારીએ સ્થાનિક સત્તામંડળના અધિકારક્ષેત્રમાં ફરતા એક અથવા વધુ અખબારોમાં તેમના દ્વારા વ્યવહાર કરવા માટે પ્રસ્તાવિત બાબતો સ્પષ્ટ કરતી સૂચના પ્રકાશિત કરવી પણ જરૂરી છે.સૂચનામાં એ પણ

સ્પષ્ટ કરવું આવશ્યક છે કે સૂચનામાં ઉલ્લેખિત કોઈપણ બાબતથી પ્રભાવિત તમામ વ્યક્તિઓએ સત્તાવાર રાજપત્રમાં સૂચના પ્રકાશિત થયાના પંદર દિવસના સમયગાળાની અંદર નગર આયોજન અધિકારીને લેખિતમાં તેમના વાંધાઓ જણાવવા પડશે. નગર આયોજન અધિકારી અને સ્થાનિક સત્તામંડળની કચેરીમાં નોટિસ મોકલીને તેનો વ્યાપક પ્રચાર કરવામાં આવે છે. નોટિસનો સાર પણ તે વિસ્તારમાં અનુકૂળ સ્થળોએ મૂકવો જરૂરી છે. બદલાયેલા નિયમમાં વ્યક્તિગત નોટિસની સેવાની જરૂરિયાતને દૂર કરવામાં આવી છે જે જૂના નિયમમાં ધ્યાનમાં લેવામાં આવી હતી.

૨૫. ફરીથી પ્રશ્ન ઊભો થાય છે કે શું આ અવેજી પેટા-નિયમ ફરજિયાત છે કે ડિરેક્ટરી. આ સંબંધમાં પ્રતિવાદીઓ વતી હાજર શ્રી જે. આર. નાણાવટી અને શ્રી એસ. બી. વકીલ દ્વારા દલીલ કરવામાં આવી છે કે અવેજી કરાયેલ પેટા-નિયમ માત્ર નિર્દેશિકા છે અને આ પેટા-નિયમનો ભંગ નગર આયોજન અધિકારીના નિર્ણયને અમાન્ય ઠેરવતો નથી. જૂના પેટા-નિયમની જેમ બદલાયેલ પેટા-નિયમ (૩) ડ્રાફ્ટ યોજનાના પ્રકાશનના તબક્કે અનુસરવાની પ્રક્રિયા સૂચવે છે. આ પેટા-નિયમનો ઉદ્દેશ પેટા-નિયમમાં નિર્દિષ્ટ બાબતોથી પ્રભાવિત તમામ વ્યક્તિઓને વાંધા ઉઠાવવા માટે સૂચિત કરવાનો છે જેથી નગર આયોજન અધિકારી તેમના દ્વારા લેખિતમાં મૂકવામાં આવેલા વાંધાઓ પર વિચાર કરી શકે. મિલકતમાં અથવા તેના પર અધિકાર ધરાવતા મિલકતના માલિકોને

આપવામાં આવેલી આ બીજી તક છે. અવેજી પેટા-નિયમ (૩) માં પ્રકાશનની રીતને સ્પષ્ટ કરવામાં નિયમ બનાવનાર સત્તામંડળનો ઈરાદો તમામ અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓને રજૂઆત કરવાની બીજી તક પૂરી પાડવાનો છે.તે જ કારણ છે કે નોટિસ એવી બાબતોને સ્પષ્ટ કરે છે જે મિલકત અથવા અધિકારોના માલિકોના હિતોને અસર કરે છે અને તેમને લેખિતમાં તેમના વાંધા દાખલ કરવા માટે કહે છે. નિયમ બનાવનાર સત્તાધિકારી એ હકીકતથી વાકેફ છે કે નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા નિર્ણય લેવામાં આવે તે પહેલાં જે વ્યક્તિઓને અસર થવાની છે તેમણે ડ્રાફ્ટ યોજના અંગે જો કોઈ હોય તો તેમનો અભિપ્રાય હોવો જોઈએ.

૨૬. નિયમ ૨૧ ના અવેજી પેટા-નિયમ (૩) ના સાચા અવકાશ અને અસરને સમજવા માટે આપણે નિયમ ૨૧ ના પેટા-નિયમ (૪) ને પણ વાંચવું જોઈએ, જે નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા કોઈ પણ યોજનાથી અસરગ્રસ્ત તમામ વ્યક્તિઓને તેમના મંતવ્યો જણાવવાની પૂરતી તક આપવી અને જ્યાં સુધી તેઓ તેમની રજૂઆતો પર યોગ્ય રીતે વિચાર ન કરે ત્યાં સુધી કોઈ નિર્ણય ન આપવો ફરજિયાત બનાવે છે. પેટા-નિયમો (૩) અને (૪) નું સંયુક્ત વાંચન એ સ્પષ્ટ કરે છે કે જે વ્યક્તિઓ પેટા-નિયમ (૩) હેઠળ લેખિતમાં તેમના વાંધાઓ વ્યક્ત કરે છે તેમને તેમના મંતવ્યો જણાવવાની પૂરતી તક આપવામાં આવશે અને જ્યાં સુધી અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો અથવા ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાઓને નગર આયોજન અધિકારી દ્વારા યોગ્ય રીતે અને

યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કોઈ નિર્ણય આપવામાં આવશે નહીં. ડ્રાફ્ટ યોજનાની વિચારણાના તબક્કે અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓને યોગ્ય અને ન્યાયી સુનાવણી આપવામાં આવે તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે તે માત્ર એક વધારાની તક છે. પેટા-નિયમ (૩) માત્ર વધારાની સુરક્ષા અથવા અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓને સાંભળવાની વધારાની તકની પ્રકૃતિમાં છે. આ જવાબદારીનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળતા ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટેમના સિદ્ધાંતનું ઉલ્લંઘન નહીં થાય જેથી ડ્રાફ્ટ યોજનાને રદબાતલ કરી શકાય.

૨૭. તેથી આપણે એવું માનવું જોઈએ કે ૧૧ જી.એલ.આર.૯૯૩ અને ૧૦૩૫ માં ઉલ્લેખિત બે નિર્ણયો માત્ર એટલી હદે ખોટો નિર્ણય લેવામાં આવ્યા હતા કે નિયમ ૨૧ (૩) અને (૪) હેઠળ વ્યક્તિગત નોટિસનો અધિકાર એટલો ફરજિયાત માનવામાં આવે છે કે તેનું પરિણામ રદ થાય. અમારું માનવું છે કે જૂના પેટા-નિયમ (૩) અને પેટા-નિયમ (૪) માત્ર વધારાના પ્રક્રિયાગત સલામતી છે અને આવશ્યક લઘુત્તમ જરૂરિયાતો નથી. આવશ્યક લઘુત્તમ પ્રક્રિયાગત જરૂરિયાતોનું ઉલ્લંઘન કરવાથી સત્તામંડળ તેની અધિકારક્ષેત્રની મર્યાદાઓને ઓળંગી જશે અથવા તેનું ઉલ્લંઘન કરશે જે યોજનાને રદબાતલ બનાવશે. પરંતુ આવશ્યક લઘુત્તમ જરૂરિયાતોની પ્રકૃતિમાં ન હોય તેવા વધારાના પ્રક્રિયાગત સલામતીના ઉલ્લંઘનથી યોજના રદબાતલ નહીં થાય, જેથી કોઈ પક્ષ કલમ ૨૨૬

હેઠળ અથવા કલમ ૫૧ (૩) હેઠળ કાયદાનો ભાગ બન્યા પછી તેને કોઈપણ અદાલતમાં પડકારવા માટે હકદાર બને.

૨૮. ઉપરોક્ત કારણોસર અરજી નિષ્ફળ જાય છે અને તે મુજબ ખર્ચ સાથે રદ કરવામાં આવે છે. નિયમ નાબૂદ કરવામાં આવ્યો. જ્યારે આખરે મંજૂર થયેલી આ યોજના પછી કોઈ પણ અધિકાર વિનાનો અરજદાર, જેના હેઠળ તેના તમામ અધિકારો નાબૂદ થઈ ગયા છે, આ બધા વર્ષો અમારા સ્ટે ઓર્ડરને કારણે કબજામાં રહે છે, ત્યારે અમે શ્રી કે. એસ. નાણાવટીની વિનંતી મુજબ રાહત ચાલુ રાખી શકતા નથી અને તેથી વચગાળાની રાહત તાત્કાલિક ખાલી કરવામાં આવે છે.

૨૯. શ્રી કે. એસ. નાણાવટીએ બંધારણની અનુચ્છેદ ૧૩૩ (૧) હેઠળ સુપ્રીમ કોર્ટમાં અપીલ કરવાની મંજૂરી માટે મૌખિક અરજી કરી છે. અમે પ્રમાણિત કરવામાં અસમર્થ છીએ કે સામાન્ય મહત્વના કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન કે જે અમારા મતે સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા નક્કી કરવો જરૂરી છે તે આ અરજીમાં ઊભો થાય 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 judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.