

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.

=====

અમદાવાદ સ્થિત ગુજરાત હાઈકોર્ટ સમક્ષ
આર/સ્પેશયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નં. ૧૭૬૭૨/૨૦૨૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ મૌલિક જે. શેલત

=====

અહેવાલ કરવાની મંજૂરી	હા	ના

=====

ગણેશરામ મોદાજી પ્રજાપતિ અને અન્યો

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યો

=====

ઉપસ્થિતિ:

અપીલકર્તા(ઓ) નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫ વતી શ્રી દીલીપકુમાર ચુ. પ્રજાપતિ (૮૩૪૪)
સામાવાળા(ઓ) નં. ૨, ૩, ૪ વતી શ્રી જી.એચ. વર્કી (૭૩૯૨)
સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ વતી શ્રી સાહિલ ત્રિવેદી, આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ મૌલિક જે. શેલત

તા. ૨૭/૧૨/૨૦૨૪

મૌખિક ચુકાદો

૧. શીઘ્ર પરત થવા પાત્ર નિયમ. વિદ્વાન વકીલ શ્રી જી. એચ. વિર્ક વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી સિમ્મનજીત એચ. વિર્ક કેવિએટ પર સામાવાળા નં.૨ થી ૪ વતી આ અરજીના દાખલ થવાની નોટિસની બજવણી જતી કરે છે, અને વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલ શ્રી સાહિલ ત્રિવેદી સામાવાળા નં. ૧ વતી દાખલ થવાની નોટિસની બજવણી અગાઉથી નકલ પર જતી કરે છે.

૨. હાલની અરજીના માધ્યમથી, અરજદારોએ ૧૩૨ ફીટ રિંગ રોડ, અમદાવાદ નજીક પ્રગતિ નગરના નિધિ એપાર્ટમેન્ટ, મુખ્ય રોડ સર્કલ ખાતે આવેલા ફ્લેટ અને દુકાનોના પુનર્વિકાસની કાર્યવાહીને પડકારી છે અને તેથી ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ એક્ટ, ૧૯૬૧ (હવે પછી "૧૯૬૧ ના અધિનિયમ" તરીકે ઉલ્લેખિત) ની કલમ ૫૯ હેઠળ ગુજરાત રાજ્યના ગાંધીનગરના શહેરી વિકાસ અને શહેરી આવાસ વિભાગ, અપીલીય સત્તામંડળ દ્વારા પસાર કરાયેલા ૧૯.૧૨.૨૦૨૪ ના આદેશને પણ પડકાર્યો છે, જે સક્ષમ અધિકારી-સામાવાળા નં. ૨ તારીખ ૧૦.૦૯.૨૦૨૪ દ્વારા નિષ્કાસનના આદેશની પુષ્ટિ કરે છે. અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની કલમ ૫૬ (૩) સાથે વાંચીને કલમ ૫૬ (૧) હેઠળ.

૩. અરજદારોએ વર્તમાન અરજીમાં નીચેની રાહત માટે અરજ કરી છે: –

“એ. પરિશિષ્ટ એ અન્વયે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા પરિસર ખાલી કરવાના આદેશની પુષ્ટિ કરતા સામાવાળા નં. ૧ના તારીખ ૧૯.૧૨.૨૦૨૪ ના આદેશને રદ કરવો અને રદ કરવો.

બી. આ અરજીનો સ્વીકાર, સુનાવણી અને અંતિમ નિકાલ બાકી છે, સામાવાળાઓને યથાસ્થિતિ જાળવવા અને સામાવાળા નં. ૧ નિશાની- એ અને પરિશિષ્ટ-એ થી પસાર કરાયેલા ૧૯.૧૨.૨૦૨૪ ના આદેશના સંદર્ભમાં ખાલી કરાવવાની પ્રક્રિયાનું પાલન ન કરવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

સી. આવા અન્ય અથવા વધુ આદેશો પસાર કરો જે યોગ્ય અને યોગ્ય લાગે.

જ. હાલની અરજીમાં સામેલ મુદ્દાઓ ફેંસલ કરવા માટે જરૂરી ટૂંકી હકીકતો નીચે મુજબ છે: -

જ.૧ અરજદારોએ ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ-સામાવાળા નં. ૩ સાથે લીઝ કરાર અમલમાં મૂક્યો છે, જેનાથી ઉપરોક્ત સ્થળે સ્થિત નિધિ એપાર્ટમેન્ટના બ્લોક નં. ૧ પર તેમની દુકાનો ચાલે છે.અરજીમાં દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડે અરજદારો દ્વારા ચલાવવામાં આવતી દુકાનો વેચી દીધી હતી, પરંતુ હકીકતમાં, તે લીઝ પર હોવાનું જણાય છે અને ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ દ્વારા ક્યારેય વેચવામાં આવી ન હતી.

જ.૨ અરજદારો આવા લીઝના અમલ પછી સંબંધિત મિલકત પર તેમનો વ્યવસાય ચલાવી રહ્યા છે.રમેશકુમાર ગંડલાલ પ્રજાપતિની તરફેણમાં અમલમાં

મુકવામાં આવેલા આવા લીઝ કરારની એક નકલ પરિશિષ્ટ સીમાં રજૂ કરવામાં આવી છે, જે ૧૩.૧૨.૧૯૯૦ પર અમલમાં મુકવામાં આવી હોવાનું જણાય છે.તેમ છતાં, કોઈપણ અરજદારની તરફેણમાં આવા લીઝ ડીડની કોઈ નકલ અરજ સાથે રજૂ કરવામાં આવી નથી.જો કે, આવા લીઝના અમલીકરણ પરથી એવું લાગે છે કે જે મિલકતનો પ્રશ્ન છે તે ૨૫ વર્ષથી જૂની છે જ્યારે પ્રસ્તાવિત પુનર્વિકાસની શરૂઆત નિધિ એપાર્ટમેન્ટ એસોસિએશન દ્વારા સામાવાળા નં. ૩, એટલે કે, હાઉસિંગ કમિશનર, ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ, અમદાવાદ સાથે કરવામાં આવી હતી.

૪.૩ નિધિ એપાર્ટમેન્ટ એસોસિએશન પાસે નોંધણી નં. ૩૯ તારીખ ૧૭.૧૦.૧૯૮૯ હોવાનું જણાય છે.તેમાં એચ. આઈ. જી. શ્રેણીના ૧૦૦ ફ્લેટ અને ૬૦ દુકાનો છે.નિધિ એપાર્ટમેન્ટનો કુલ વિસ્તાર ૧૦,૭૫૨ ચોરસ ફૂટ હોવાનું જણાય છે.નિધિ એપાર્ટમેન્ટ એસોસિએશન દ્વારા સામાવાળા નં. ૩ ને સંબોધવામાં આવેલા ૧૩.૧૨.૨૦૨૨ ના પત્રની નકલ, તારીખ ૨૪.૧૧.૨૦૨૨ ની અસાધારણ સામાન્ય બેઠકની વિગતો અને તારીખ ૧૩.૧૨.૨૦૨૨ ના સંગઠનનું વચન અને આવા સંગઠનનો ઠરાવ, શ્રી એસ.એચ. વિર્ક દ્વારા, આ ન્યાયાલયના અવલોકન સબબ, રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવ્યો છે, જે સામાવાળા નં. ૨ થી ૪ વતી હાજર વિદ્વાન વકીલ છે. જે નોંધ પર લેવામાં આવે છે. તેમ છતાં, નિધિ એપાર્ટમેન્ટ એસોસિએશન દ્વારા પસાર કરવા આવેલી

૨૪.૧૧.૨૦૨૨ ની નિધિ એપાર્ટમેન્ટ એસોસિએશનની અસાધારણ સામાન્ય સભાની વિગતો પરિશિષ્ટ-કે માં અરજી સાથે પહેલેથી જ જોડવામાં આવી છે.

૪.૪ ઉપરોક્ત પત્ર, અસાધારણ સામાન્ય સભાની વિગતો અને સંગઠનની બાંહેધરી વાંચ્યા પછી, તેઓ સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે, સંબંધિત સમયે, ૧૦૦ માંથી ૯૪ ફ્લેટ માલિકો અને ૬૦ માંથી ૪૮ દુકાન માલિકો આવાસ તેમજ તેમના દ્વારા રાખવામાં આવેલી દુકાનોના પુનર્વિકાસ માટે સંમત થયા છે.

૪.૫ પુનઃવિકાસ માટે સંમત થયેલા સંગઠનના ૭૫ ટકાથી વધુ સભ્યોની સંમતિ સાથે, સંગઠન દ્વારા ૨૪.૧૧.૨૦૨૨ પર યોજાયેલી અસાધારણ સામાન્ય સભામાં નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે તેમની મિલકતનો પુનઃવિકાસ વહેલામાં વહેલી તકે હાથ ધરવામાં આવે. બેઠકની વિગતો વાંચતી વખતે, તે સૂચવે છે કે દુકાન માલિકોના બે પ્રતિનિધિઓને પણ ફ્લેટના માલિક ઉપરાંત દુકાન માલિકોના હિતોનું ધ્યાન રાખવા માટે નામાંકિત કરવામાં આવ્યા હતા.

૪.૬ એસોસિએશન દ્વારા સામાવાળા નં. ૩ ને કરવામાં આવેલી ઉપરોક્ત વિનંતી અનુસાર, શહેરી વિકાસ અને શહેરી આવાસ વિભાગ, ગાંધીનગર, ગુજરાત રાજ્ય દ્વારા ઘડવામાં આવેલી પુનર્વિકાસ યોજના, ૨૦૧૬ મુજબ આવાસ બોર્ડ દ્વારા પુનર્વિકાસની પ્રક્રિયા હાથ ધરવામાં આવી છે. હાઉસિંગ બોર્ડ પુનર્વિકાસ માટે ટેન્ડર મંગાવ્યા હતા અને મેસર્સ આર્ક નિર્માણ લિમિટેડની

તરફેણમાં તા. ૨૭.૧૦.૨૦૨૩ નો સ્વીકૃતિ પત્ર બહાર પાડવામાં આવ્યો હતો.ત્યારબાદ, સંગઠનના પદાધિકારીઓ, સામાવાળા નં. ૩ અને સામાવાળા નં. ૪ તેમજ વિકાસકર્તા વચ્ચે ૨૭.૦૪.૨૦૨૪ પર ત્રિપક્ષીય કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૪.૭ ત્રિપક્ષીય કરારની કલમ નં. ૮ મુજબ, આવા કરારના અમલ પછી, ફ્લેટ અને દુકાનોના કબજા હેઠળના લોકોએ ૩૦ દિવસની અંદર તેમના સંબંધિત પરિસર ખાલી કરવા જરૂરી હતા.આમ, આવા લગભગ ૮૦ ટકાથી વધુ કબજો કરનારાઓએ પોતપોતાના પરિસર ખાલી કરી દીધા છે.આ અદાલતને વિદ્વાન વકીલ શ્રી વર્કિ દ્વારા જાણ કરવામાં આવી છે કે, વર્તમાન અરજદારો સિવાય, આજની તારીખે, અન્ય તમામ ફ્લેટ અને દુકાન માલિકોએ પુનર્વિકાસની પ્રક્રિયાને સરળ બનાવવા માટે તેમના પરિસર ખાલી કરી દીધા છે.

૪.૮ અરજદારોએ પુનર્વિકાસ સામે વાંધો ઉઠાવ્યો છે અને તેમની સંબંધિત દુકાનની જગ્યા ખાલી કરી નથી.સામાવાળા નં. ૪ એ અરજદારોને ૧૬.૦૫.૨૦૨૪ પર ખાલી કરાવવાની નોટિસ જારી કરી હોવાનું જણાય છે, જેનો જવાબ પણ તેઓએ ૩૧.૦૭.૨૦૨૪ પર આપ્યો હતો.અરજદારોની મુખ્ય ફરિયાદ એ હોવાનું જણાય છે કે નિધિ એપાર્ટમેન્ટના ૧૦ બિલ્ડિંગ બ્લોક છે, જેમાં દરેક બિલ્ડિંગમાં ૧૦ રહેણાંક ફ્લેટ અને ૬ દુકાનો છે.જ્યાં સુધી વર્તમાન અરજદારોની વાત છે, તેઓ બ્લોક નં. ૧ માં સ્થિત છે, જેમાં ૬ દુકાનોમાંથી

વર્તમાન અરજદારો-દુકાન માલિકો એટલે કે, સંખ્યામાં ૫ તેમની સંમતિ આપતા નથી, તેમ છતાં, તમામ ૧૦ ફ્લેટ માલિકોએ તેમની સંબંધિત સંમતિ આપી છે. બ્લોક નં. ૧ ના ૧૬ સભ્યોમાંથી માત્ર ૧૧ સભ્યો પુનર્વિકાસ માટે સંમત થયા છે, એટલે કે ૭૫ ટકાથી ઓછા, જે પુનર્વિકાસ સાથે આગળ વધવા માટે કાયદાની જરૂરિયાત છે. તેથી, અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, કાયદા સાથે અકસ્માતે પુનર્વિકાસ માટે મેળવેલા સભ્યોની કોઈ જરૂરી સંમતિ નહોતી.

૪.૯ અરજદારો દ્વારા સત્તામંડળ સમક્ષ બીજી ફરિયાદ ઉઠાવવામાં આવી હોવાનું જણાય છે કે જ્યાં સુધી યોજના રજૂ કરવા પર અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનની વિકાસ મંજૂરી/રાજા ચિટ્ટી ન હોય ત્યાં સુધી, તેમની દુકાનની જગ્યા ખાલી કરવામાં આવશે નહીં, કારણ કે અરજદારો અનુસાર, ત્રિપક્ષીય કરારની કલમ ૮ મુજબ પણ, વિકાસની મંજૂરી મેળવ્યા પછી, સભ્યોએ આવા વિકાસની મંજૂરી મળ્યાના ૩૦ દિવસની અંદર તેમના જગ્યા ખાલી કરવી જરૂરી છે. અત્યાર સુધી વિકાસકર્તા દ્વારા કોઈ વિકાસ મંજૂરી મેળવવામાં આવી નથી, તેમનો પરિસર ખાલી કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી.

૪.૧૦ અરજદારોએ ૨૯.૦૮.૨૦૨૪ પર તેમનો વધારાનો જવાબ રજૂ કર્યો હોવાનું જણાય છે, જેમાં બીજી ફરિયાદ ઉઠાવવામાં આવી છે કે પુનર્વિકાસની યોજનામાં દરેક સભ્યને ફાળવવામાં આવતા કાર્પેટ વિસ્તારમાં શૌચાલય અને બાથરૂમ વગેરે જેવી સામાન્ય ઉપયોગિતાના વિસ્તારની ગણતરી કરવામાં આવી

રહી નથી, જે ટેન્ડરની શરતોની વિરુદ્ધ છે.અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, તેઓ અન્ય સ્મારકો સાથે મકાનના કોમન એરિયામાં હિસ્સો ધરાવે છે

જ.૧૧ ઉપરોક્ત વાંધાઓ અને કુદરતી ન્યાયના નીચેના સિદ્ધાંતોની નોંધ લેતા, સામાવાળા નં. ૨એ તેના તારીખ ૧૦.૦૯.૨૦૨૪ ના આદેશ દ્વારા જાહેર કર્યું છે કે અરજદારોએ ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ (સુધારા) અધિનિયમ, ૨૦૧૯ (હવે પછી અત્રે "સુધારા અધિનિયમ, ૨૦૧૯" તરીકે ઉલ્લેખિત) ની કલમ ૬૦ એ (૨) ની જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કર્યું છે, આમ, અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની કલમ ૫૬ (૩) સાથે વંચાણે લેતાં કલમ ૫૬(૧) હેઠળ નિષ્કાસન હુકમ પસાર કર્યો હતો.

જ.૧૨ સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ઉપરોક્ત વાદગ્રસ્ત હુકમને અરજદારો દ્વારા અપીલમાં પડકારવામાં આવ્યો છે, અને તમામ વાંધાઓને ધ્યાનમાં લીધા પછી અને અરજદારોની સુનાવણી કર્યા પછી, શહેરી આવાસ વિભાગ, ગાંધીનગર, ગુજરાત રાજ્યના અપીલ સત્તામંડળે તેના વિવાદિત વાદગ્રસ્ત હુકમ તારીખ ૧૯.૧૨.૨૦૨૪ દ્વારા અરજદારોની અપીલને ફગાવી દીધી છે, જેનાથી સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ૧૦.૦૯.૨૦૨૪ ના વાદગ્રસ્ત હુકમની પુષ્ટિ થાય છે.

અરજદારોની રજૂઆત

પ. અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી દિલીપકુમાર યુ. પ્રજાપતિએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી છે કે સામાવાળા નં. ૨, તેમજ અપીલ સત્તામંડળે, આ મામલાના વાસ્તવિક પાસાઓને ધ્યાનમાં લીધા વિના, અને કાયદાની જોગવાઈઓનું ખોટું અર્થઘટન કરીને, અરજીકર્તા સામે આદેશ પસાર કર્યો છે. અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી પ્રજાપતિ રજૂ કરશે કે અરજદારોની દુકાનો, જે બ્લોક નં. ૧ માં હતી, જેમાં ૧૦ ફ્લેટ અને ૬ દુકાનો છે, જેમાંથી માત્ર ૧૧ સભ્યો (૧૦ ફ્લેટ સભ્યો અને ૧ દુકાન માલિક) પુનર્વિકાસ માટે સંમત થયા છે. વધુમાં, અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલ રજૂ કરશે કે આવા મકાનના ૭૫ ટકા કબજોદારો પાસેથી સંમતિ મેળવવાની જરૂરિયાત ઉપલબ્ધ નથી. અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલની રજૂઆત અનુસાર, સુધારા અધિનિયમ, ૨૦૧૯ ની કલમ ૬૦ એ હેઠળ કલ્પના કરાયેલ માપદંડ પૂર્ણ થયા નથી, હાઉસિંગ બોર્ડ દ્વારા કોઈ પુનર્વિકાસ હાથ ધરવામાં આવી શક્યો ન હોત. તેઓ આગળ રજૂઆત કરશે કે જ્યાં સુધી અને જ્યાં સુધી અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા ગુજરાત પ્રોવિનિસિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટ, ૧૯૪૯ (ત્યારબાદ "ધ એક્ટ, ૧૯૪૯" તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની જોગવાઈઓ અનુસાર વિકાસ પરવાનગી/રાજા ચિટ્ટી જારી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, અરજદારો દ્વારા દુકાન પરિસર ખાલી કરવામાં આવશે નહીં, કારણ કે અરજદારોના વિદ્વાન વકીલ અનુસાર, નિધિ એપાર્ટમેન્ટ, હાઉસિંગ બોર્ડ અને ડેવલપરના પદાધિકારીઓ વચ્ચે અમલમાં મૂકાયેલા ત્રિપક્ષીય કરારની કલમ ૮ પણ સૂચવે છે કે આવી વિકાસ મંજૂરી મેળવ્યા પછી, ૩૦ દિવસની અંદર,

સભ્યોએ તેમના પરિસર ખાલી કરવા જરૂરી છે.અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલની રજૂઆત અનુસાર, આવી કોઈ વિકાસ પરવાનગીની ગેરહાજરીમાં, અરજદારોને પરિસર ખાલી કરવા માટે દબાણ કરી શકાતું નથી.

પ.૧ અરજદારો વતી વિદ્વાન વકીલે આગળ રજૂઆત કરી કે એસોસિએશનના સભ્યો દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતા શૌચાલયો અને સ્નાનગૃહના કોમન એરિયાને સભ્યોના અવિભાજિત શેર્સ તરીકે પ્રો-રેટા ગણવાની જરૂર છે, જે ઉપરોક્ત પક્ષો વચ્ચેના ત્રિપક્ષીય કરારને અમલમાં મૂકતી વખતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવતો નથી.

પ.૨ અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલ છેલ્લે રજૂ કરશે કે ત્રિપક્ષીય કરારમાં નિર્ધારિત શરતોને કારણે, સભ્યોને ટેન્ડરની સ્થિતિમાં બતાવ્યા કરતાં ઓછું ક્ષેત્ર મળશે.તેથી, અરજદારોના વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા અનુસાર, વિવાદિત વાદગ્રસ્ત હુકમ કાયદા અનુસાર નથી અને પુનર્વિકાસના સ્થાયી સિદ્ધાંતોની વિરુદ્ધ છે, અને તેમાં દખલ કરવાની જરૂર છે.

જવાબદારીઓની રજૂઆત

ડ. કોન્ટ્રા મુજબ, વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.એચ. વર્ક રજૂઆત કરે છે કે અરજદારોની હાલની અરજીને માત્ર ભૌતિક તથ્યો થી ભટકેલ હોવાના આધારે બરતરફ કરવાની જરૂર છે, જેમાં સિટી સિવિલ કોર્ટ, અમદાવાદ સમક્ષ અરજદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલ એક સિવિલ સ્યુટ નં. ૭૭૭/૨૦૨૪, જે ત્રિપક્ષીય કરારને

પડકારતી હતી, તેને સિટી સિવિલ કોર્ટ દ્વારા ૦૪.૧૨.૨૦૨૪ પર પહેલેથી જ બરતરફ કરવામાં આવી છે. આવી હકીકત જાહેર ન કર્યા પછી, અરજીકર્તાઓની તરફેણમાં કોઈ ન્યાયી રાહત આપી શકાતી નથી. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે, જોકે અરજદારો, જેઓ લઘુમતીમાં છે, તેમણે મિલકતનો પુનર્વિકાસ અટકાવવાનો શ્રેષ્ઠ પ્રયાસ કર્યો છે, જેમાં નિધિ એપાર્ટમેન્ટ એસોસિએશનના ૯૩ ટકાથી વધુ સભ્યો પુનર્વિકાસ માટે સંમત થયા હતા.સમગ્ર પુનર્વિકાસને અટકાવવાનો અરજદારોનો પ્રયાસ તુરંચ આધારો પર છે, જે સત્તામંડળો સમક્ષ તેમજ વર્તમાન અરજીમાં ઉઠાવવામાં આવ્યા હતા.

૬.૧ વિદ્વાન વકીલ શ્રી વિકે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ગુજરાત માલિકી ફ્લેટ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ (હવે પછી "ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩" તરીકે ઉલ્લેખિત) ની કલમ ૧૮ (ઈ) સાથે વંચાણે લેતાં અધિનિયમ, ૧૯૬૧ હેઠળ આપવામાં આવેલી "મકાન" ની વ્યાખ્યાએ અરજદારોની પ્રથમ દલીલને સ્પષ્ટપણે નકારી કાઢી હતી કે મકાનના ૭૫ ટકા સભ્યોની સંમતિ નથી.તેઓ આગળ રજૂઆત કરશે કે ઉપરોક્ત કાયદાઓ હેઠળ આપવામાં આવેલી "ઈમારત" ની વ્યાખ્યાને અરજદારો દ્વારા પરોક્ષ હેતુ સાથે સંપૂર્ણપણે ખોટી રીતે સમજવામાં આવી છે, કારણ કે તેઓ તેમની દુકાનની જગ્યા ખાલી કરવા તૈયાર નથી.

૬.૨ વિદ્વાન વકીલ શ્રી વિકે આગળ રજૂઆત કરે છે કે વિકાસની પરવાનગી મેળવવા અને પરિસર ખાલી કરવા વચ્ચે કોઈ સંબંધ નથી કારણ કે, સામાવાળા

નં. ૪ એટલે કે હાઉસિંગ બોર્ડના કાર્યકારી ઇજનેરના અભિપ્રાય મુજબ, એકવાર ફ્લેટના દરેક સભ્યના પરિસરનો કબજો વિકાસકર્તાને સોંપવામાં આવે, પછી વિકાસની મંજૂરી મેળવ્યા પછી પુનર્વિકાસની વાસ્તવિક પ્રક્રિયા શરૂ થશે અને ત્યારબાદ બાંધકામ હાથ ધરવામાં આવશે.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે, જ્યાં સુધી શૌચાલય અને બાથરૂમ જેવા સામાન્ય ઉપયોગના વિસ્તારની વાત છે, ત્યાં સુધી સામાવાળા નં. ૨એ ખાલી કરાવવાના તેમના આદેશમાં યોગ્ય રીતે અવલોકન કર્યું છે કે હાઉસિંગ બોર્ડ દ્વારા સભ્યો સાથે કરવામાં આવેલ લીઝ કરાર સૂચવે છે કે માત્ર દુકાનનો વિસ્તાર ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે, જ્યારે કે શૌચાલયનો વિસ્તાર વગેરે કોઈપણ મેમોની તરફેણમાં ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતો નથી. શ્રી વર્કિની રજૂઆત અનુસાર, વિદ્વાન વકીલ કે હાઉસિંગ બોર્ડ દ્વારા ચલાવવામાં આવેલ વાહન કરાર/લીઝ ડીડનું નજીકથી વાંચન નિધિ એપાર્ટમેન્ટના સભ્યોની તરફેણમાં સૂચવે છે કે સામાન્ય ઉપયોગનો વિસ્તાર દુકાનના વિસ્તારથી વિપરીત, સભ્યો દ્વારા શીર્ષકનું કોઈ હસ્તાંતરણ કર્યા વિના તેનો ઉપયોગ કરવો.

૬.૩ શ્રી વર્કિ, વિદ્વાન વકીલ આગળ રજૂઆત કરશે કે જ્યારે અરજદારો પાસે માત્ર દુકાનના વિસ્તાર માટે લીઝ ડીડ હોય, ત્યારે બાકીની સામાન્ય સુવિધાઓનો ઉપયોગ દરેક વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ વ્યક્તિગત પ્રો રેટા અધિકાર, શીર્ષક અથવા વ્યાજ વિના કરવામાં આવે છે.સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમન

(જી.ડી.સી.આર.) ના નિયમો અનુસાર પણ, પુનર્વિકાસ કાર્યમાં સંમત થયા મુજબ સભ્યોને તમામ સામાન્ય સુવિધાઓ પૂરી પાડવી જરૂરી છે.

૬.૪ શ્રી વર્કિ, સામાવાળા નં. ૨ થી ૪ વતી હાજર વિદ્વાન વકીલ અંતે રજૂ કરે છે કે સમગ્ર અરજી હકીકતો તેમજ કાયદાની દ્રષ્ટિએ ખોટી ધારણાઓ પર છે, જેને ખર્ચ સાથે બરતરફ કરવાની જરૂર છે. વધુમાં, અહીં અરજદારો સામે નિષ્કાસન હુકમ પસાર કરતી વખતે અપીલ અધિકારી અથવા સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી નથી. તે રજૂઆત કરે છે કે બંને સત્તામંડળોએ વિગતવાર કારણ આદેશ પસાર કર્યો છે જેમાં આ અદાલત દ્વારા દખલ કરવામાં નહીં આવે.

૬.૫ પોતાની દલીલને ટેકો આપવા માટે, તેઓ નીચેના નિર્ણયો પર આધાર રાખશે:

૧. નેવિલ મુકેશ રાઠોડ અને અન્યો વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૨૩૪૦/૨૦૨૧, મૌખિક ચુકાદો તારીખ ૦૬.૧૨.૨૦૨૧, પેરા.નં. ૮,૯,૧૧,૧૪,૧૫-૨૨;
૨. નેવિલ મુકેશભાઈ રાઠોડ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૦૮/૨૦૨૨, મૌખિક આદેશ તારીખ ૦૮.૦૨.૨૦૨૨;
૩. ધર્મેન્દ્ર રવિપ્રતાપ રજક વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૬૨૫૬/૨૦૨૧, મૌખિક આદેશ તારીખ ૨૭.૦૧.૨૦૨૨, પેરા નં. ૧૦,૧૧,૧૨;

૪. ધર્મેન્દ્ર રવિપ્રતાપ રજક વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૨૯૦/૨૦૨૨, મૌખિક ચુકાદો તારીખ ૨૪.૦૧.૨૦૨૩, પેરા નં. ૧૦,૧૧,૧૨;
૫. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ સરજોબેન કે. શાહ વિરુદ્ધ કોર્પોરેશન લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૧૦૭૫/૨૦૨૨, સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ ૨૩.૦૧.૨૦૨૩ પેરા નં. ૪૯-૫૨;
૬. હંસાબેન રતુભાઈ પ્રજાપતિ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૪૨૧૬/૨૦૨૩, મૌખિક આદેશ તારીખ ૧૧.૦૪.૨૦૨૩, પેરા નં. ૩.૭,૧૩ અને ૧૬;
૭. હંસાબેન રતુભાઈ પ્રજાપતિ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નં. ૫૨૬/૨૦૨૩, મૌખિક આદેશ તારીખ ૨૬.૦૪.૨૦૨૩, પેરા નં. ૨.૨,૧૬,૧૭-૨૪ અને ૨૮;
૮. હર્ષદભાઈ ઈશ્વરલાલ કિરી વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પો. અને અન્ય વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૨૮૮૭/૨૦૨૦, મૌખિક ચુકાદો તારીખ ૧૪.૦૯.૨૦૨૨;
૯. ગિરીશભાઈ સુમંતલાલ દરજી વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુ. કોર્પો. અને અન્યો પેટન્ટ અપીલ નં. ૩૩૬/૨૦૨૩ સી.એ.વી. ચુકાદો તારીખ ૨૯.૦૯.૨૦૨૩.

૭. સામાવાળા નં. ૧ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન સહાયક સરકારી નેતા શ્રી સાહિલ ત્રિવેદી, સામાવાળા નં. ૧ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.એચ. વિક્ર ની દલીલ અપનાવશે.૨ જ સુધી.

૮. સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર કોઈપણ વિદ્વાન વકીલો દ્વારા અન્ય કોઈ અને આગળની રજૂઆતો કરવામાં આવી રહી નથી.

૯. મેં સંબંધિત પક્ષોના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા છે અને સામાવાળા નં. ૨ થી ૪ દ્વારા કરાયેલ વાદગ્રસ્ત હુકમ તેમજ અરજી સાથે જોડાયેલા અન્ય દસ્તાવેજો અને શ્રી એસ.એચ. વિર્ક દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલા દસ્તાવેજો અને નિર્ણયોનો અભ્યાસ કર્યો છે, જેનો અહીં ઉપર ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે.

રજૂઆતો અને તારણોનું વિશ્લેષણ

૧૦. અરજદારોના વિદ્વાન વકીલો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા મુખ્ય મુદ્દાઓને સંબોધતા અને પ્રશંસા કરતા પહેલા, અરજદારો દ્વારા સિવિલ સ્યુટ નં. ૭૭૭/૨૦૨૪ દાખલ કરીને સિવિલ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો છે તે હકીકત જાહેર ન કરવા અંગેના તથ્યોને દબાવવા અંગેની દલીલ સંબંધિત છે, અરજદારોના વિદ્વાન વકીલે તેમની મૌખિક રજૂઆતમાં નિખાલસપણે રજૂઆત કરી છે કે અરજદારોએ ઉપરોક્ત ત્રિપક્ષીય કરારને પડકારતી સિવિલ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો હતો, પરંતુ દાવો તકનીકી આધારો પર બરતરફ કરવામાં આવ્યો હતો, કારણ કે સિવિલ કોર્ટને અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૭૧ સાથે વંચાણે લીધેલ કલમ ૮૦ મુજબ પક્ષકારો વચ્ચેનો નિર્ણય લેવાની કોઈ હુકમત નથી.

૧૦.૧ અરજદારો પાસેથી અપેક્ષા રાખવામાં આવે છે કે જ્યારે તેઓ ભારતના બંધારણની અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ અરજી દાખલ કરીને રાહત માંગે ત્યારે અરજીમાં દરેક હકીકત જાહેર કરે. તેમ છતાં, હાલની અરજીમાં સામેલ વિવાદની

પ્રકૃતિને ધ્યાનમાં રાખીને, અને દાવો ગુણદોષ પર નહીં પરંતુ તકનીકી કારણોસર બરતરફ કરવામાં આવે છે, કારણ કે દીવાની અદાલતને પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદનો નિર્ણય લેવાની કોઈ હુકુમત નથી, મારો મત છે કે આ બાબતમાં સામેલ વિવાદને ચુકાદાની જરૂર છે.

૧૦.૨ તેથી, કેસની આવી વિચિત્ર હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં લેતા, હું સામાવાળા-બોર્ડ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.એચ. વર્ક ની રજૂઆત સાથે સંમત નથી, કે વર્તમાન અરજીને ભૌતિક તથ્યો છૂપાવ્યા હોવાના આધારે બરતરફ કરવાની જરૂર છે.

૧૧. હવે, સંબંધિત પક્ષો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી દલીલોની પ્રશંસા કરતા પહેલા, અધિનિયમ, ૧૯૬૧, સુધારા અધિનિયમ, ૨૦૧૮ અને ફ્લેટ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ની સંબંધિત જોગવાઈઓની નોંધ લેવાની જરૂર છે, જે નીચે મુજબ છે:

અધિનિયમ, ૨૦૧૮ની કલમ ૬૦એ

“૬૦-ઇમારતો અથવા એપાર્ટમેન્ટનો પુનર્વિકાસ.-

(૧) આ અધિનિયમમાં કંઈપણ સમાવિષ્ટ હોવા છતાં, ઇમારતો અથવા એપાર્ટમેન્ટ્સના પુનર્વિકાસના સંબંધમાં કોઈપણ કાર્ય બોર્ડ દ્વારા, નિર્ધારિત નિયમો અને શરતો પર, આવા મકાનના ઓછામાં ઓછા ૭૫ ટકા માલિકો અથવા કબજો કરનારાઓની સંમતિ મેળવ્યા પછી હાથ ધરવામાં આવી શકે છે:

પરંતુ, આવા મકાનના સંદર્ભમાં, -

(૧) સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ માટે પરવાનગી જારી કરવાની તારીખથી પચીસ વર્ષનો સમયગાળો પૂર્ણ થયો હોવો જોઈએ; અથવા

(૨) સંબંધિત સત્તામંડળે જાહેર કર્યું છે કે આવી ઇમારત વિનાશક સ્થિતિમાં છે, અથવા પડી જવાની શક્યતા છે, અથવા આવા માળખા અથવા તેની પડોશમાં અન્ય કોઈ માળખા અથવા સ્થળ પર કબજો ધરાવતી, તેનો આશરો લેતી અથવા તેમાંથી પસાર થતી કોઈપણ વ્યક્તિ માટે કોઈપણ રીતે જોખમી છે.

સમજૂતી.—આ વિભાગના હેતુ માટે, "પુનર્વિકાસ" શબ્દનો અર્થ કોમ્પ્રિહેન્સિવ જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન્સ, ૨૦૧૭માં તેને સોંપવામાં આવ્યો છે તે જ હશે.

(૨) જ્યારે પણ બોર્ડ પેટા-કલમ (૧) ની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને મકાનના પુનર્વિકાસ માટેની પ્રક્રિયા હાથ ધરવાનું નક્કી કરે ત્યારે તમામ માલિકો અથવા કબજો કરનારાઓ માટે પુનર્વિકાસના હેતુથી હાલની જગ્યા ખાલી કરવી ફરજિયાત રહેશે:

પરંતુ જો કોઈ માલિક અથવા કબજો કરનાર જગ્યા ખાલી ન કરે તો બોર્ડ હાલની જગ્યા ખાલી કરવા માટે ઉપરોક્ત માલિક અથવા કબજો કરનારને એક મહિનાની નોટિસ આપશે:

વધુમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે, બોર્ડ અથવા, કેસ હોય તે પ્રમાણે, વ્યક્તિગત એજન્સીએ પુનર્વિકાસના સમયગાળા માટે માલિકો અથવા કબજો કરનારાઓને વૈકલ્પિક રહેઠાણના બદલામાં વૈકલ્પિક રહેઠાણ અથવા ભાડું પૂરું પાડવું પડશે.

(૩) ઉપરોક્ત પેટા-કલમ (૨) માં જોગવાઈ મુજબ હાલની જગ્યા ખાલી કરવામાં નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં, માલિકો અથવા કબજો કરનારાઓને બોર્ડની જમીન પર અનધિકૃત કબજો કરનાર તરીકે

ગણવામાં આવશે.સક્ષમ અધિકારી ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ એક્ટ, ૧૯૬૧ (ગુજરાત) ની કલમ ૫૬ની પેટા-કલમ (૩) માં નિર્ધારિત જોગવાઈઓ અનુસાર આવા માલિક અથવા કબજો કરનારને ટૂંકમાં બહાર કાઢશે. ૨૮/૧૯૬૧), જ્યાં સુધી શક્ય હોય ત્યાં સુધી.”.

અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની કલમ ૫એની કલમ ૨

“૨. આ અધિનિયમમાં, જ્યાં સુધી વિષય અથવા સંદર્ભમાં કંઈક પ્રતિકૂળ ન હોય ત્યાં સુધી, –
(પએ) "ઈમારત" માં ગુજરાત માલિકી ફ્લેટ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ના અર્થમાં આવેલી ઈમારતનો સમાવેશ થાય છે;

ફ્લેટ એક્ટ ૧૯૭૩ની કલમ ૧૮ (ઈ)

“૧૮. આ ભાગમાં, જ્યાં સુધી સંદર્ભ અન્યથા જરૂરી ન હોય ત્યાં સુધી, –
(ઈ) "મકાન" એટલે પાંચ કે તેથી વધુ એપાર્ટમેન્ટ ધરાવતી અથવા બે કે તેથી વધુ એપાર્ટમેન્ટ ધરાવતી, દરેકમાં બે કે તેથી વધુ એપાર્ટમેન્ટ ધરાવતી, આવી તમામ ઈમારતો માટે કુલ પાંચ કે તેથી વધુ એપાર્ટમેન્ટ ધરાવતી અને મિલકતનો એક ભાગ ધરાવતી ઈમારત.
”

૧૨. કાયદાની ઉપરોક્ત જોગવાઈ મુજબ, બોર્ડ દ્વારા વર્ણવેલ શરતો અનુસાર મકાન અથવા એપાર્ટમેન્ટના પુનર્વિકાસ માટે, આવા મકાનના ઓછામાં ઓછા ૭૫ ટકા માલિકો અથવા કબજો કરનારાઓની સંમતિ મેળવવી ફરજિયાત છે.આવા પુનર્વિકાસ માટે વધુ જરૂરિયાત એ હશે કે આવી ઈમારત સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ માટે પરવાનગી જારી કરવાની તારીખથી ૨૫ વર્ષ જૂની હોવી જોઈએ, અથવા સંબંધિત સત્તામંડળે જાહેર કર્યું છે કે આવી ઈમારત વિનાશક

સ્થિતિમાં છે અથવા પડી જવાની શક્યતા છે વગેરે. એકવાર, અધિનિયમ, ૧૯૬૧ ની કલમ ૬૦ એ (૧) અને સુધારા અધિનિયમ, ૨૦૧૯ હેઠળ કલ્પના કરવામાં આવેલી આવી શરતો પૂર્ણ થઈ જાય, પછી બોર્ડ તેના પુનર્વિકાસ સાથે આગળ વધી શકે છે.

૧૩. હવે, અરજદારો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા મુદ્દાઓનો જવાબ આપવો, જેની આજની તારીખે પ્રવર્તમાન કાયદાની ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ અનુસાર પ્રશંસા કરવાની જરૂર છે.

૧૪. અરજદારોની દલીલનો પહેલો ભાગ એ છે કે બ્લોક નં. ૧ના ૭૫ ટકા સભ્યોની જરૂરી સંમતિ નથી, જેમાં અરજદારોની ૫ દુકાનો આવેલી છે. અત્યાર સુધીમાં બ્લોક નં. ૧ના ૧૦ ફ્લેટ સભ્યો અને ૬ દુકાન માલિકોમાંથી માત્ર ૧૧ સભ્યો એટલે કે ૧૦ (ફ્લેટ માલિકો) + ૧ (દુકાન માલિક) એ તેમની સંમતિ આપી છે, જે ૭૫ ટકાથી ઓછી છે. અરજદારો માટે વિદ્વાન વકીલની દલીલ ખોટી છે અને ફ્લેટ એક્ટ, ૧૯૭૩ સાથે વાંચેલા એક્ટ, ૧૯૬૧ હેઠળ આપવામાં આવેલી "બિલ્ડિંગ" ની વ્યાખ્યાની વિરુદ્ધ છે. ઉપરોક્ત કાયદાઓ હેઠળ આપવામાં આવેલી "ઈમારત" ની વ્યાખ્યાનું નજીકથી વાંચન સૂચવે છે કે ઈમારત એટલે ૫ કે તેથી વધુ એપાર્ટમેન્ટ ધરાવતી ઈમારત અથવા ૨ કે તેથી વધુ એપાર્ટમેન્ટ ધરાવતી અને મિલકતનો એક ભાગ ધરાવતી ઈમારત. તેથી, કાયદાઓ હેઠળ આપવામાં આવેલી "બિલ્ડિંગ" ની વ્યાખ્યાને વાંચવાથી, ક્યાંચ

પણ તે દૂરથી સૂચવે છે કે બિલ્ડિંગને બ્લોક મુજબ ગણવામાં આવે છે તે પણ એકવચનની.

૧૫. વધુમાં, "નિર્માણ" ની વ્યાખ્યા સંપૂર્ણ છે કારણ કે 'અર્થ' શબ્દનો ઉપયોગ સૂચવે છે કે વ્યાખ્યા સખત અને ઝડપી વ્યાખ્યા છે, અને વ્યાખ્યામાં મૂકવામાં આવે તે સિવાય અભિવ્યક્તિને અન્ય કોઈ અર્થ સોંપી શકાતો નથી. વ્યાખ્યા સંપૂર્ણ છે કે નહીં તે સિદ્ધાંતને વધુ સારી રીતે સમજવા માટે અને "અર્થ" અને "સમાવેશ થાય છે" ના શબ્દોને વિસ્તૃત કરવા માટે, પી. કાસીલિંગમ વિરુદ્ધ પી. એસ. જી. કોલેજ ઓફ ટેકનોલોજી, ૧૯૯૫ ના કેસમાં ભારતની માનનીય સુપ્રીમ કોર્ટના નીચેના નિર્ણયોનો સંદર્ભ લેવો અને તેના પર આધાર રાખવો યોગ્ય છે. –

“૧૯.ચોક્કસ અભિવ્યક્તિને ઘણીવાર વિધાનસભા દ્વારા 'અર્થ' અથવા 'સમાવિષ્ટ' શબ્દનો ઉપયોગ કરીને વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવે છે. કેટલીકવાર 'અર્થ અને સમાવેશ' શબ્દોનો ઉપયોગ થાય છે. 'અર્થ' શબ્દનો ઉપયોગ સૂચવે છે કે "વ્યાખ્યા એક સખત અને ઝડપી વ્યાખ્યા છે, અને વ્યાખ્યામાં મૂકવામાં આવે તે સિવાય અભિવ્યક્તિને અન્ય કોઈ અર્થ આપી શકાતો નથી". (જુઓ: ગફ વિ. ગફ, (૧૮૯૧) ૨ ક્યૂબી ૬૬૫; પંજાબ લેન્ડ ડેવલપમેન્ટ એન્ડ રિકલેમેશન કોર્પોરેશન. મર્યાદિત વિરુદ્ધ પીઠાસીન અધિકારી, શ્રમ અદાલત, (૧૯૯૦) ૩ એસ.સી.સી. ૬૮૨, પૃ. ૭૧૭. જ્યારે 'સમાવિષ્ટો' શબ્દનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે વ્યાખ્યાયિત અભિવ્યક્તિનો અર્થ વિસ્તૃત કરે છે જેથી માત્ર તે જ વસ્તુઓને સમજી શકાય જે તેઓ તેમના કુદરતી મહત્વ અનુસાર સૂચવે છે, પરંતુ તે વસ્તુઓ પણ કે જે કલમ જાહેર કરે છે કે તેઓ તેમાં સમાવેશ કરશે. બીજી બાજુ, 'અર્થ અને સમાવેશ' શબ્દો સૂચવે છે કે "અર્થની સંપૂર્ણ સમજૂતી, જે કાયદાના હેતુઓ માટે,

આ શબ્દો અથવા અભિવ્યક્તિઓ સાથે નિશ્ચિતપણે જોડવી આવશ્યક છે".(જુઓ:દિલવર્થ વિ. કમિશનર ઓફ સ્ટેમ્પ્સ, ૧૮૯૯ એસી ૯૯, પૃષ્ઠ ૧૦૫-૧૦૬ પર (લોર્ડ વોટસન); મહાલક્ષ્મી ઓઈલ મિલ્સ વિરુદ્ધ આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય, (૧૯૮૯) ૧ એસ.સી.સી. ૧૬૪, પૃ.૧૬૯ :(એ. આઈ. આર. ૧૯૮૯ એસ. સી. ૩૩૫ પૃષ્ઠ ૩૩૯ પર). "

૧૬. નેશનલ ઈન્શ્યોરન્સ કંપની લિમિટેડ અને એન. આર. વિરુદ્ધ કૃપાલ સિંહ, ૨૦૧૪ (૫) એસ.સી.સી. ૧૮૯ના અન્ય એક કેસમાં નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે, જેમાં તે નીચે મુજબ ધારવામાં આવ્યો છે: -

૧૫. કે. વી. મુથુ વિરુદ્ધ અંગમુથુ અમ્મલ, ૧૯૯૭ ૨ એસસીસી ૫૩ નો પણ સંદર્ભ આપી શકાય છે જ્યાં આ અદાલતે નીચેના યોગ્ય અવલોકનો કર્યા હતા:

"૨૮.'૧૦."દેખીતી રીતે, એવું લાગે છે કે વ્યાખ્યા નિર્ણાયક છે કારણ કે "અર્થ" શબ્દનો ઉપયોગ સભ્યો, એટલે કે, જીવનસાથી, પુત્ર, પુત્રી, પૌત્ર અથવા આશ્રિત માતાપિતાને સ્પષ્ટ કરવા માટે કરવામાં આવ્યો છે, જેઓ પરિવારની રચના કરશે.અધિનિયમની કલમ ૨, જેમાં વિવિધ શરતોને વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવી છે, તે "આ અધિનિયમમાં, જ્યાં સુધી સંદર્ભમાં અન્યથા જરૂરી ન હોય" શબ્દો સાથે ખુલે છે, જે સૂચવે છે કે, ઉદાહરણ તરીકે, "કુટુંબ" ની વ્યાખ્યાઓ, જે નિર્ણાયક હોવાનું સૂચવવામાં આવે છે, જો તે સંદર્ભ દ્વારા અન્યથા જરૂરી હોય તો તેને નિર્ણાયક ગણવામાં નહીં આવે.આ સૂચવે છે કે કાયદામાં અન્ય કોઈપણ શબ્દની જેમ વ્યાખ્યાને પણ કાયદાના સંદર્ભ અને યોજનાના પ્રકાશમાં વાંચવી પડશે તેમજ તે હેતુ માટે પણ કે જેના માટે કાયદો વિધાનસભા દ્વારા બનાવવામાં આવ્યો હતો.

૧૧. વ્યાખ્યાનું અર્થઘટન કરતી વખતે, તે ધ્યાનમાં રાખવું પડશે કે તેના પર મૂકવામાં આવેલું અર્થઘટન માત્ર સંદર્ભને પ્રતિકૂળ ન હોવું જોઈએ, તે એવું પણ હોવું જોઈએ કે જે અધિનિયમ દ્વારા પૂરા કરવા માંગવામાં આવેલા હેતુની સિદ્ધિમાં મદદ કરશે. જે બાંધકામ કાયદાના હેતુને નિષ્ફળ બનાવશે અથવા નિષ્ફળ થવાની સંભાવના છે તેને અવગણવી જોઈએ અને સ્વીકારવી જોઈએ નહીં.

૧૨. જ્યાં વ્યાખ્યા અથવા અભિવ્યક્તિ, તાત્કાલિક કેસની જેમ, "જ્યાં સુધી સંદર્ભ અન્યથા જરૂરી ન હોય ત્યાં સુધી" શબ્દોથી આગળ હોય, ત્યારે વિભાગમાં નિર્ધારિત ઉપરોક્ત વ્યાખ્યાને લાગુ કરવામાં આવે છે અને તેને અસર આપવામાં આવે છે પરંતુ આ નિયમ, જે સામાન્ય નિયમ છે, જો વ્યાખ્યાને લાગુ કરી શકાતી નથી તે બતાવવા માટે સંદર્ભમાં કંઈક હોય તો તેનાથી અલગ થઈ શકે છે.

૧૬. આપણે ભારતીય રિઝર્વ બેંક વિરુદ્ધ પીયરલેસ જનરલ ફાઇનાન્સ, ૧૯૮૭ ૧ એસ.સી.સી. ૪૨૪ કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયનો પણ લાભપ્રદ રીતે ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ, જેમાં આ અદાલતે જાહેર કર્યું હતું કે શ્રેષ્ઠ અર્થઘટન તે છે જેમાં અદાલત માત્ર પરીક્ષણ પર જ નહીં પણ તે સંદર્ભ પર પણ આધાર રાખે છે જેમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે.અમે તે નિર્ણયમાંથી નીચેનો ફકરો કાઢવા કરતાં વધુ સારું કંઈ કરી શકતા નથી:

"૩૩.અર્થઘટન લખાણ અને સંદર્ભ પર આધારિત હોવું જોઈએ. તેઓ અર્થઘટનના પાયા છે. કોઈ સારી રીતે કહી શકે છે કે જો લખાણ રચના છે, તો સંદર્ભ તે છે જે રંગ આપે છે.તેની પણ અવગણના કરી શકાય નહીં. બન્ને મહત્વનાં છે. તે અર્થઘટન શ્રેષ્ઠ છે જે શાબ્દિક અર્થઘટનને સંદર્ભિત સાથે મેળ ખાય છે. કાયદાનું શ્રેષ્ઠ અર્થઘટન ત્યારે થાય છે જ્યારે આપણે જાણીએ કે તે શા માટે

ઘડવામાં આવ્યું હતું. આ જ્ઞાન સાથે, કાનૂનને પહેલા સંપૂર્ણ રીતે અને પછી વિભાગ દ્વારા વિભાગ, કલમ દ્વારા કલમ, શબ્દસમૂહ દ્વારા શબ્દસમૂહ અને શબ્દ દ્વારા શબ્દ વાંચવો આવશ્યક છે. જો કોઈ કાનૂનને તેના કાયદાના સંદર્ભમાં, આવા સંદર્ભ દ્વારા પ્રદાન કરાયેલ કાનૂન નિર્માતાના ચશ્મા સાથે જોવામાં આવે, તો તેની યોજના, વિભાગો, કલમો, શબ્દસમૂહો અને શબ્દો રંગ લઈ શકે છે અને જ્યારે કાનૂનને સંદર્ભ દ્વારા પ્રદાન કરેલા ચશ્મા વિના જોવામાં આવે છે તેના કરતા અલગ દેખાઈ શકે છે. આ દ્રષ્ટિકોણથી આપણે સમગ્ર કાયદાને જોવો જોઈએ અને દરેક વિભાગ, દરેક કલમ, દરેક શબ્દસમૂહ અને દરેક શબ્દનો અર્થ શું છે અને તે આખા કાયદાની યોજનામાં ફિટ થાય તે રીતે રચાયેલ છે તે શોધવું જોઈએ. કાયદાના કોઈ પણ ભાગ અને કાયદાના કોઈ પણ શબ્દને અલગથી સમજી શકાતો નથી. કાયદાનું અર્થઘટન કરવું પડશે જેથી દરેક શબ્દને સ્થાન મળે અને દરેક વસ્તુ તેની જગ્યાએ હોય. (ભાર આપવામાં આવ્યો છે)

૧૭. અરજદારો મિલકત પર બાંધવામાં આવેલી ઇમારતોને જુદા જુદા ભાગોમાં વહેંચવા માંગે છે અને અરજદારોના જણાવ્યા અનુસાર, દરેક બ્લોક અન્ય બ્લોકથી અલગ ઇમારત છે. આવી રજૂઆત માત્ર હકીકતો પર જ ખોટી ધારણા નથી પરંતુ કાયદા પર, અધિનિયમ હેઠળ આપવામાં આવેલી "મકાન" ની વ્યાખ્યાની વિરુદ્ધ છે. સુધારા અધિનિયમ, ૨૦૧૮ની કલમ ૬૦એ (૧) માં જે સંદર્ભમાં ઇમારતનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે તે પણ વિધાનસભાનો સ્પષ્ટ ઇરાદો આપે છે કે જો જરૂરી સંખ્યામાં સભ્યોની સંમતિ પ્રાપ્ત થાય તો બોર્ડ પુનર્વિકાસ કરી શકે છે. વધુમાં, સુધારા અધિનિયમ, ૨૦૧૮ની કલમ ૬૦એ

(૧) નોન-ઓબ્સ્ટન્ટ કલમ સાથે શરૂ થાય છે, જે અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની કોઈપણ જોગવાઈઓને ઓવરરાઈડ કરે છે અને પછી તેના ઉપયોગના સંદર્ભમાં આવી જોગવાઈને વાંચીને અને તેને સુધારા દ્વારા લાવવાના વિધાનસભાના ઇરાદાને વાંચીને સૂચવે છે કે અરજીકર્તાઓ દ્વારા રજૂ કરાયેલ બ્લોક/એકમ મુજબની ઇમારતથી વિપરીત આ ઇમારતને સંપૂર્ણ ગણવામાં આવશે.

૧૮. પુનરાવર્તનની કિંમત પર, હું અવલોકન કરવા માંગુ છું કે સંબંધિત મિલકત પર બાંધવામાં આવેલા અને અસ્તિત્વમાં રહેલા નિધિ એપાર્ટમેન્ટના તમામ બ્લોકને એક ઇમારત તરીકે ગણવામાં આવશે, અને સુધારા અધિનિયમ, ૨૦૧૯ની કલમ ૬૦ એ (૧) ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતી વખતે, જ્યારે આવા મકાનના ૭૫ ટકા કબજોદારો એટલે કે નિધિ એપાર્ટમેન્ટના ૧૦ બ્લોકની સંમતિ-સંગઠન દ્વારા મેળવવામાં આવે છે, ત્યારે તે આવી ઇમારતોના પુનર્વિકાસ સાથે આગળ વધવા માટે આત્મનિર્ભર છે. જ્યારે અરજદારો આવા સંગઠનના સભ્યો હોય ત્યારે તેનો નિર્ણય, જે તેના મોટાભાગના સભ્યો દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો, તેઓ તેની સાથે સંમત ન હોવા છતાં તેમને બંધનકર્તા રહેશે. ૧૦૦ ફ્લેટ માલિકો અને ૬૦ દુકાન માલિકોમાંથી ૯૪ ફ્લેટ માલિકો અને ૪૮ દુકાન માલિકો એટલે કે, ૧૪૨ સભ્યોએ પુનર્વિકાસ માટે તેમની સંમતિ આપી છે, જે ૭૫ ટકાથી વધુ છે. સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ માટે મંજૂરી આપવાની તારીખથી સંબંધિત મિલકત પર નિધિ એપાર્ટમેન્ટના ૨૫ વર્ષ પૂર્ણ થવાની હકીકત વિશે કોઈ શંકા નથી.

૧૯. તેથી, ઉપરોક્ત તથ્યો અનુસાર અને સુધારા અધિનિયમ, ૨૦૧૯ની કલમ ૬૦એ (૧) ની જરૂરિયાતને પૂર્ણ કર્યા પછી, આ અદાલત અનુસાર, અરજદારોને પુનર્વિકાસ સામે વાંધો ઉઠાવવાનો કોઈ અધિકાર નથી, કારણ કે તેઓ લઘુમતીમાં છે.

૨૦. જ્યાં સુધી અરજદારોની દલીલના બીજા ભાગની વાત છે, કે જ્યાં સુધી વિકાસકર્તા દ્વારા વિકાસની પરવાનગી/રાજા ચિટ્ટી મેળવવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, તેઓએ તેમની દુકાનો ખાલી કરવાની જરૂર નથી અને આવી પરવાનગી મેળવ્યા પછી, તેમની દુકાન ખાલી કરવા માટે ૩૦ દિવસનો સમય ઉપલબ્ધ છે, પરંતુ તે પહેલાં નહીં.

૨૧. કોઈપણ સમયે કોઈ પણ અરજદારે ત્રિપક્ષીય સમજૂતીની શરત સ્વીકારવાની ઇચ્છા દર્શાવી નથી.તેથી, આ અદાલત અનુસાર, તેઓ કરારમાં દર્શાવેલી આવી શરતોમાં દોષ શોધી શકતા નથી.તે અરજકર્તાઓ દ્વારા ત્રિપક્ષીય કરારની કલમ ૮નું સંપૂર્ણ ખોટું વાંચન છે. આવા કરારની કલમ ૮નું નજીકથી વાંચન સૂચવે છે કે નિધિ એપાર્ટમેન્ટના દરેક સભ્ય દ્વારા વિકાસકર્તા અને આવાસ બોર્ડ સાથે વ્યક્તિગત કરારનો અમલ કરવો જરૂરી છે, જેનાથી તેમને મિલકતનો પુનર્વિકાસ કરવાની મંજૂરી મળે છે.આવા સંમતિ કરાર અને વિકાસ કરારનો અમલ કરવા પર, ૩૦ દિવસની અંદર, નિધિ એપાર્ટમેન્ટના

તમામ સભ્યોએ તેમના ફ્લેટ અને દુકાનોનો શાંતિપૂર્ણ, ખાલી કબજો વિકાસકર્તાને સોંપવો જરૂરી છે.તેથી, એવું કહેવું ખોટું છે કે વિકાસની પરવાનગી મેળવ્યા પછી, સભ્યોએ તેમના સંબંધિત ફ્લેટ અને દુકાનોનો શાંતિપૂર્ણ અને ખાલી કબજો વિકાસકર્તાને સોંપવો જરૂરી છે, તેના પહેલા નહીં.

૨૨. આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે બોર્ડ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.એચ. વર્ક ની મૌખિક રજૂઆત અનુસાર, વર્તમાન અરજદારો એટલે કે સંખ્યામાં ૫ સિવાય, અન્ય તમામ સભ્યોએ વિકાસકર્તા અને બોર્ડની તરફેણમાં તેમની સંમતિ કરારનો અમલ કરીને તેમના સંબંધિત પરિસર ખાલી કર્યા છે.અરજદારોનું વર્તન સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે તેમનો ઈરાદો પ્રામાણિક નથી, કારણ કે તેઓ વિકાસકર્તાની તરફેણમાં આવા સંમતિ કરારને અમલમાં મૂકવા માટે ક્યારેય સંમત થયા નથી.તેથી, તેઓ એપાર્ટમેન્ટના અન્ય સભ્યોના બહુમતી મંતવ્યો પર તેમની પોતાની શરતો લાદી શક્યા ન હોત.

૨૩. તે ધ્યાનમાં લેવું જરૂરી છે અને વિવાદિત વાદગ્રસ્ત હુકમમાં અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે, બોર્ડના કાર્યકારી ઇજનેરના અભિપ્રાય મુજબ, સભ્યો પાસેથી પરિસરનો કબજો મેળવવા અને વિકાસની મંજૂરી વચ્ચે કોઈ જોડાણ નથી, કારણ કે વિકાસની મંજૂરી મેળવ્યા પછી વિકાસ કાર્ય શરૂ થશે.સત્તામંડળ અનુસાર, જો સભ્યો વહેલામાં વહેલી તકે તેમના પરિસર ખાલી કરશે તો વિકાસ

મંજૂરી મેળવવાની પ્રક્રિયા હાથ ધરવામાં આવશે અને આવી મંજૂરી મળ્યા બાદ વિકાસ કાર્ય તાત્કાલિક શરૂ કરવામાં આવશે.

૨૪. તેથી, ઉપરોક્ત તથ્યો અને કેસના સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, વિકાસકર્તા સાથે સંમતિ કરારનો અમલ ન કરવા અને તેમની દુકાન ખાલી ન કરવા માટે અરજદારો તરફથી કોઈ વાજબી કારણ નથી.

૨૫. જ્યાં સુધી અરજદારોની દલીલના ત્રીજા ભાગની વાત છે, કે તેમના દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી સામાન્ય ઉપયોગિતા સેવાઓના ક્ષેત્રને તમામ સભ્યોમાં પ્રમાણસર વહેંચવું જરૂરી છે, તે કોઈ આધાર વિનાનું છે. સામાવાળા નં. ૨એ નિષ્કાસન હુકમ પસાર કરતી વખતે, પેરા ૫માં તેના તારણોમાં સ્પષ્ટપણે અવલોકન કર્યું છે કે માત્ર દુકાન અરજદારોની તરફેણમાં લીઝના આધારે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે છે, અને બાથરૂમ, શૌચાલય વગેરે જેવી સામાન્ય ઉપયોગિતાઓનો વિસ્તાર અરજકર્તાની તરફેણમાં વેચવામાં, લીઝ પર આપવામાં કે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવતો નથી. તે વિવાદમાં નથી કે સમગ્ર જમીનની માલિકી હાઉસિંગ બોર્ડ પાસે છે. જ્યારે અરજદારોને મંજૂરીના ઉપયોગ સિવાય આવી સામાન્ય ઉપયોગિતા સેવાઓ માટે કોઈ અધિકાર અથવા હક નથી, ત્યારે તેમની વિનંતી બિનજરૂરી છે અને હતાશ સભ્યો દ્વારા અન્યાયી માંગ છે, જેઓ લઘુમતીમાં છે અને સમગ્ર પુનર્વિકાસને રોકવા માંગે છે. અરજદારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે તેમની દલીલ દરમિયાન સ્વીકાર્યું છે કે, ઉપર

ઉદ્દેખિત ત્રિપક્ષીય સમજૂતી મુજબ, પુનઃવિકાસ પછી અરજદારો દ્વારા ખરેખર ઉપયોગમાં લેવાતા વિસ્તાર કરતાં વધુ વિસ્તાર પ્રદાન કરવામાં આવશે.વિવાદિત વાદગ્રસ્ત ચુકાદોમાં એવું પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે, પુનર્વિકાસ નીતિ/૨૦૧૬ મુજબ, નવી દુકાનમાં હાલમાં અરજદારોના કબજા કરતાં ૨૫ ટકા વધુ વિસ્તાર હશે. જો એમ હોય તો, અરજદારોની દલીલ બીજું કંઈ નહીં પણ અન્ય ખર્ચ પર પુનર્વિકાસમાં વિલંબ કરવાનો પ્રયાસ છે.

૨૬. અન્યથા પણ, આ અદાલત અપીલ અધિકારી તેમજ બોર્ડના સક્ષમ અધિકારી દ્વારા સોંપવામાં આવેલા કારણો સાથે સંપૂર્ણ સંમત છે, જ્યારે અનુક્રમે તેના વિવાદિત વાદગ્રસ્ત ચુકાદો અને ૧૯.૧૨.૨૦૨૪ ના આદેશ અને ૧૦.૦૯.૨૦૨૪ ના ખાલી કરવાના આદેશ દ્વારા અપીલને નકારી કાઢે છે.

૨૭. હાઉસિંગ બોર્ડ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ. એચ. વિર્ક દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદાઓ, અરજકર્તાઓની દલીલોને નકારી કાઢતી વખતે આ અદાલત દ્વારા લેવામાં આવેલા મંતવ્યોને મજબૂત બનાવશે. આ અદાલતના ઉપરોક્ત નિર્ણયોમાં નિર્ધારિત ગુણોત્તર સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે જ્યારે પુનઃવિકાસ માટે બિલ્ડિંગના ૭૫ ટકા કે તેથી વધુ સભ્યોની સંમતિ હોય અને આવી ઇમારત સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા વિકાસ માટે મંજૂરીની તારીખથી ૨૫ વર્ષ જૂની હોય અને તે જર્જરિત અથવા વિનાશક સ્થિતિમાં હોય, ત્યારે આવા પુનર્વિકાસને બિલ્ડિંગના અન્ય સભ્યો દ્વારા અટકાવી શકાતો નથી, જેઓ નબળી સ્થિતિમાં

છે. લઘુમતી.તે કાયદાની સારી રીતે સ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ પણ છે કે જાહેર હિતો ખાનગી હિતો પર પ્રભુત્વ ધરાવે છે અને જ્યારે તે મોટા પ્રમાણમાં જાહેર હિત માટે હોય ત્યારે ખાનગી હિતોને સુરક્ષિત કરવા માટે વિકાસનું કાર્ય રોકી શકાતું નથી.

૨૮. ચુકાદામાં અગાઉ અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું તેમ, નિધિ એપાર્ટમેન્ટના લગભગ ૯૩ ટકા સભ્યો પુનર્વિકાસ માટે સંમત થયા છે અને નવેમ્બર, ૨૦૨૨માં એક ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.લગભગ બે વર્ષ વીતી ગયા હોવા છતાં, પુનર્વિકાસનું કામ એટલે કે એપાર્ટમેન્ટનું પુનઃનિર્માણ, અરજદારો દ્વારા ઊભી કરવામાં આવેલી અવરોધને કારણે શરૂ થયું નથી, જેઓ કોઈપણ કિંમતે પુનર્વિકાસમાં વિલંબ કરવાનો ઇરાદો ધરાવે છે.

૨૯. વર્તમાન અરજદારોની જેમ લઘુમતી સભ્યો તરફથી આવા તુરંત પ્રયાસને એપાર્ટમેન્ટના બહુમતી સભ્યોની સુધારણા માટે નિરાશ કરવાની જરૂર છે.આ અદાલતની ફરજ છે કે તે વિકાસને અટકાવતા, બહુમતી સભ્યોના અધિકારો અને હિતોને અસર કરતા, અનૈતિક સભ્યો દ્વારા કરવામાં આવેલી આવી કાર્યવાહીને શરૂઆતમાં જ નકારી કાઢે. જ્યારે અરજદારોની કાર્યવાહી પ્રામાણિક ન હોય, ત્યારે આ અદાલત આવા અરજીકર્તાઓ પર ખર્ચ લાદવા માંગે છે.

નિર્ણય

૩૦. ઉપરોક્ત અવલોકનો, ચર્ચાઓ અને તારણોનું પરિણામ એ છે કે અરજીકર્તાઓ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી કોઈપણ રજૂઆતમાં કોઈ યોગ્યતા નથી. ઉપરોક્ત કારણોસર, હાલની અરજીને ફગાવી દેવાની જરૂર છે અને તેથી, રૂ. ૧૦,૦૦૦/- ના ખર્ચ સાથે ડિસમિસ કરવામાં આવે છે. નિયમ નાબૂદ કરવામાં આવ્યો.

૩૦.૧ ખર્ચની રકમ અરજદારો દ્વારા ગુજરાત રાજ્ય કાનૂની સેવાઓ સત્તામંડળ, ગુજરાત ઉચ્ચ ન્યાયાલય, સોલા, અમદાવાદ ખાતે જમા કરવામાં આવશે.

(ન્યાયમૂર્તિ મૌલિક જે. શેલત)

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.