

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

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નં. ૯૧૮૧/૨૦૦૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાવારપત્રોના રિપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે છે?	
૨.	રિપોર્ટ્સને સંદર્ભિત કરવાં કે નહિ?	
૩.	શું લોર્ડશીપ ચુકાદાની સુવાચ્ય નકલ જોવાં ઇચ્છે છે?	
૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન કે તેનાં હેઠળ કરવામાં આવેલ કોઈ હુકમ સબબ કોઈ મહત્વપૂર્ણ કાયદાકીય પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	

=====

ચંદ્રકાન્ત ન્યાલચંદ વકીલ મરણ બાદ વારરદારો મારફત અપીલકર્તા(ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૧ અન્ય સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

યાચિકાકર્તા(ઓ) નં.૧ – ૧.૧ વતી સુશ્રી તૃષા કે. પટેલ, એડવોકેટ

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ - ૨ વતી શ્રી વેણુગોપાલ પટેલ, આસિ. ગવર્નમેન્ટ
પ્લીડર

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ - ૨ તરફે રૂલની બજવણી

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી

તારીખ : ૨૮/૦૮/૨૦૧૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. હાલની અરજી દ્વારા, અરજદારે સામાવાળા નં. ૨ સક્ષમ સત્તામંડળ અને નાયબ કલેક્ટર, રાજકોટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૦૮.૧૨.૧૯૮૩ નો હુકમ અને અર્બન લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ, અમદાવાદ દ્વારા અનુક્રમે પરિશિષ્ટ D, E અને I પર પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૩૦.૧૧.૧૯૮૭ અને ૦૩.૧૨.૨૦૦૩ ના હુકમોને પડકાર્યા છે.

૨. આ કેસનો ઇતિહાસ વિવિધ તબક્કાઓમાંથી પસાર થયો હોવા છતાં, હાલની અરજીનો નિર્ણય કરવાના હેતુ માટે સંબંધિત ટૂંકી હકીકતો એ છે કે અરજદાર ચંદ્રાકાંત ન્યાલચંદ વકીલ (હાલ ગુજરાત) એ નાગરિક જમીન (સીલિંગ અને વિનિયમન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (જેને હવે પછી 'ઉક્ત અધિનિયમ' તરીકે સંદર્ભિત કરવામાં આવેલ છે) ની કલમ ૬ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ હેઠળ રાજકોટ ખાતેના સક્ષમ સત્તામંડળ સમક્ષ મિલકતોના સંદર્ભમાં પોતાના ધારણ કરેલ હિસ્સા દર્શાવતું ફોર્મ નં. ૧ ભર્યું હતું. અરજદારના પત્ની શ્રીમતી કામુબેન સી. વકીલે પણ ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળ અમદાવાદ ખાતેના સક્ષમ સત્તામંડળ સમક્ષ પોતાની મિલકતો જાહેર કરતું અલગ ફોર્મ નં. ૧ ભર્યું હતું. તેમણે ત્રણ મિલકતો જાહેર કરી હતી, જેવી કે ઓઢવ ગામે આવેલ સર્વે નં. ૬૭/૭૦ પ્લોટ નં. ૮૨, ક્ષેત્રફળ ૯૨૯ ચોરસ મીટર, કાલુપુર ખાતે આવેલ સર્વે

નં. ૭૦૫ ક્ષેત્રફળ ૨૮.૪૨ ચોરસ મીટર, અને કાલુપુર ખાતે આવેલ સર્વે નં. ૭૦૩ ક્ષેત્રફળ ૪૧ ચોરસ મીટર. અરજદારે પણ અમદાવાદ ખાતે આવેલી ઉક્ત મિલકતોની સાથે રાજકોટ ખાતે આવેલી સર્વે નં. ૪૯૦ ના પ્લોટ નં. ૫૬, અને સર્વે નં. ૪૮૮ ના પ્લોટ નં. ૮૦ થી ૮૩ ક્ષેત્રફળ ૨૮૪૮.૬૮ ચોરસ મીટર ધરાવતી મિલકતો જાહેર કરી હતી.

૩. અમદાવાદ ખાતેના સક્ષમ સત્તામંડળએ અરજદારના પત્ની કામુબેન દ્વારા ભરવામાં આવેલ ફોર્મની પ્રોસેસ કરતી વખતે, તારીખ ૨૨.૦૬.૧૯૮૩ ના હુકમ (પરિશિષ્ટ 'C') દ્વારા અન્ય બાબતોની સાથે એવું ઠરાવ્યું કે ઓઢવ ગામે આવેલ સર્વે નં. ૬૭/૭૦ પ્લોટ નં. ૮૨ ના સંદર્ભમાં સરકાર દ્વારા ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્તિ આપવામાં આવી હોવાથી, તેને ખાલી જમીન ગણી શકાય નહીં, અને અન્ય મિલકતો બાંધકામવાળી મિલકતો હોવાથી, ઉક્ત કામુબેન કોઈ વધારાની ખાલી જમીન ધારણ કરતા નથી, અને તેથી, શ્રીમતી કામુબેનનું ઉક્ત ફોર્મ ફાઈલ કરવાનો હુકમ કર્યો. રાજકોટ ખાતેના સક્ષમ સત્તામંડળએ વર્તમાન અરજદારના ફોર્મની પ્રોસેસ કરતી વખતે, અમદાવાદ ખાતે આવેલી તમામ મિલકતો તેમજ રાજકોટ ખાતે આવેલ સર્વે નં. ૪૯૦ અને ૪૮૮ ને ધ્યાનમાં લીધી, અને તારીખ ૦૮.૧૨.૧૯૮૩ ના હુકમ (પરિશિષ્ટ 'D') દ્વારા ઠરાવ્યું કે અરજદાર કુલ ૫૩૩૯.૧૭ ચોરસ મીટર જમીનમાંથી ૩૮૩૯.૧૭ ચોરસ મીટર જમીન વધારાની ખાલી જમીન તરીકે ધારણ કરે છે. ઉક્ત હુકમથી નારાજ થઈને, અરજદારે અર્બન લેન્ડ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ તેખલ કરી હતી, જેમણે તારીખ ૩૦.૧૧.૧૯૮૭ ના હુકમ (પરિશિષ્ટ 'E') દ્વારા તેને ફગાવી દીધી હતી, અને

રાજકોટના સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમને બહાલ રાખ્યો હતો.

૪. ઉક્ત હુકમથી નારાજ થઈને, અરજદારે આ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ સ્પેશ્યલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૬૪૧૨/૧૯૮૮ રજૂ કરી હતી. ઉક્ત સ્પેશ્યલ સિવિલ એપિલિકેશન આ નામદાર કોર્ટ દ્વારા તારીખ ૧૮.૦૧.૨૦૦૨ ના હુકમ (પરિશિષ્ટ 'F') દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી, જેના દ્વારા તારીખ ૩૦.૧૧.૧૯૮૭ નો હુકમ રદ અને સેટ અસાઈડ કરવામાં આવ્યો હતો, અને ઉક્ત હુકમમાં કરાયેલા અવલોકનોને ધ્યાનમાં રાખીને પુનઃવિચારણા માટે કેસ ટ્રિબ્યુનલને પરત મોકલવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, ટ્રિબ્યુનલે આક્ષેપિત હુકમ તારીખ ૦૩.૧૨.૨૦૦૩ (પરિશિષ્ટ 'I') પસાર કર્યો હતો જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે અરજદાર ૩૨૪૧ ચોરસ મીટર જમીન વધારાની ખાલી જમીન તરીકે ધારણ કરે છે, અને ઉક્ત જમીનનો કબજો અગાઉથી જ લઈ લેવામાં આવ્યો હોવા છતાં, સક્ષમ સત્તામંડળને તે અંગે આગળની કાર્યવાહી કરવાનો વધુ નિર્દેશ આપ્યો હતો.

૫. અરજદારના વિદ્વત્ એડવોકેટ સુશ્રી તૃષા પટેલે ઓઢવ ગામે આવેલ ઔદ્યોગિક પ્લોટના સંદર્ભમાં ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા નોંધાયેલા નિષ્કર્ષો તરફ કોર્ટનું ધ્યાન દોરતા રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારના પત્નીના ફોર્મની પ્રોસેસ કરતી વખતે અમદાવાદના સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા ઉક્ત પ્લોટ અગાઉથી જ ધ્યાને લેવામાં આવ્યા હતા, અને અન્ય બાબતોની સાથે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે ઉક્ત પ્લોટના સંદર્ભમાં કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્તિ આપવામાં આવી હતી. તેના

મતે, તેથી, રાજકોટના સક્ષમ સત્તામંડળ અરજદારના ધારણ કરેલ હિસ્સાને ધ્યાનમાં લેવાના હેતુ માટે ઉક્ત પ્લોટનો સમાવેશ કરી શક્યા ન હોત. તેમણે એ પણ દર્શાવ્યું હતું કે રાજકોટ સ્થિત પ્લોટનો ઉપયોગ ફાઇરિંગ રેન્જ માટે થઈ રહ્યો હતો, અને ઉક્ત પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ પ્રવૃત્તિ કરવાની પરવાનગી નહોતી. સર્વે નં. ૪૮૮ ના એક ભાગના સંદર્ભમાં ભાનુભાઈ પુરુષોત્તમદાસ શાહ નામના વ્યક્તિના કેસમાં પસાર કરાયેલા હુકમ તરફ પણ તેમણે કોર્ટનું ધ્યાન દોર્યું હતું જેથી રજૂઆત કરી શકાય કે ઉક્ત પ્લોટનો ઉપયોગ ફાઇરિંગ રેન્જના હેતુ માટે થઈ રહ્યો હતો. તેના મતે, અરજદાર દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ ઉક્ત પુરાવાઓને ધ્યાનમાં ન લઈને ટ્રિબ્યુનલે ભૂલ કરી હતી. જોકે, સામાવાળા રાજ્ય માટેના વિદ્વત્ એએસજીપીએ રજૂઆત કરી હતી કે અરજદાર ઓઢવ ખાતે આવેલ પ્લોટના સંદર્ભમાં ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ મંજૂર કરાયેલી મુક્તિ અંગે કોઈ મજબૂત પુરાવા રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોવાથી, ટ્રિબ્યુનલે યોગ્ય રીતે જ હુકમ પસાર કર્યો હતો.

૬. પક્ષકારોના વિદ્વત્ એડવોકેટો દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો અને રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લેતા, એવું જણાય છે કે અરજદારના પત્ની કામુબેન દ્વારા ભરવામાં આવેલા ફોર્મના સંદર્ભમાં અમદાવાદના સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ હુકમ, જેમાં તેઓ કોઈ વધારાની ખાલી જમીન ધારણ કરતા નથી તેવું ઠરાવાયું હતું, તે અપ્રતિબંધિત રહ્યો છે, અને તેથી આખરી બન્યો છે. ઉક્ત હુકમમાં, સક્ષમ સત્તામંડળએ ઓઢવ ખાતેના ઔદ્યોગિક પ્લોટના સંદર્ભમાં ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા

આપવામાં આવેલી મુક્તિને ધ્યાનમાં રાખીને ઠરાવ્યું હતું કે ઉક્ત પ્લોટને ખાલી જમીન તરીકે જાહેર કરવા માટે ધ્યાનમાં લઈ શકાય નહીં. જોકે, ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ આદેશિત હુકમમાં, અરજદારે ઉક્ત જમીનને કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્તિ આપવામાં આવી હતી તે દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવા રજૂ કર્યા ન હોવાના આધારે અરજદારના ધારણ કરેલ હિસ્સાની ગણતરી કરવાના હેતુથી ઓઢવ ખાતેના ઉક્ત પ્લોટને ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા છે. આ સંબંધમાં, એ નોંધવું મહત્વપૂર્ણ છે કે આદેશિત હુકમમાં જ, ટ્રિબ્યુનલે અરજદારના પત્ની ઉક્ત કામુબેન દ્વારા ભરવામાં આવેલા ફોર્મના સંદર્ભમાં સક્ષમ સત્તામંડળ, અમદાવાદ દ્વારા પસાર કરાયેલા હુકમનો સંદર્ભ આપ્યો હતો. આથી, કોર્ટના મતે, અરજદારના ધારણ કરેલ હિસ્સાની ગણતરી કરવાના હેતુ માટે ઓઢવ ખાતેના ઉક્ત ઔદ્યોગિક પ્લોટનો સમાવેશ કરવામાં ટ્રિબ્યુનલે રેકૉર્ડ પર દેખીતી ભૂલ કરી છે.

૭. રાજકોટ ખાતેના પ્લોટ નં. ૮૦ થી ૮૩ નો સવાલ છે ત્યાં સુધી, વિદ્વત્ એડવોકેટ શ્રી તૃષા પટેલ, અન્ય કોઈ બાબતના હુકમ સિવાય, રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજો પરથી એ દર્શાવવા માટે સમર્થ રહ્યા નથી કે ઉક્ત પ્લોટનો ઉપયોગ ફાઈરિંગ રેન્જ માટે થઈ રહ્યો હતો, અને ઉક્ત પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ પ્રવૃત્તિ કરવાની પરવાનગી નહોતી. તેના મતે, ઉક્ત સર્વે નંબર વિશાળ ક્ષેત્રફળ ધરાવે છે અને તેમાં અનેક પ્લોટ વિભાજિત થયેલા છે. રેકૉર્ડ પર કોઈ દસ્તાવેજના અભાવે ઉક્ત રજૂઆત સ્વીકારી શકાય નહીં. પ્રશ્નવાળા પ્લોટનો વાસ્તવમાં ફાઈરિંગ રેન્જના હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ રહ્યો હતો તે દર્શાવવા માટે ટ્રિબ્યુનલ

સમક્ષ સંબંધિત દસ્તાવેજો રજૂ કરવાની જવાબદારી અરજદારની હતી. તેમ કરવામાં આવ્યું ન હોવાથી, ટ્રિબ્યુનલે યોગ્ય રીતે જ ઠરાવ્યું છે કે અરજદારના ધારણ કરેલ હિસ્સાની ગણતરી કરવાના હેતુ માટે રાજકોટ ખાતેના ઉક્ત પ્લોટને ધ્યાનમાં લેવા જરૂરી હતા.

૮. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદારના ધારણ કરેલ હિસ્સાના હેતુ માટે રાજકોટ ખાતેના પ્લોટને ધ્યાનમાં લેવા જરૂરી છે અને ઓઢવ ખાતેના ઔદ્યોગિક પ્લોટને બાકાત રાખવા જરૂરી છે. સુશ્રી તૃષા પટેલે યોગ્ય રીતે જ દર્શાવ્યું છે કે રાજકોટ શહેરનો સવાલ છે ત્યાં સુધી, જાળવી રાખવા પાત્ર જમીન ૧,૫૦૦ ચોરસ મીટર હતી અને ૧,૦૦૦ ચોરસ મીટર નહોતી.

૯. તે સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, પરિશિષ્ટ 'I' પર ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલ તારીખ ૦૩.૧૧/૧૨.૨૦૦૩ નો આક્ષેપિત હુકમ સુધારણાને પાત્ર છે, અને તે અનુસાર સુધારેલ છે.

૧૦. એએસજીપી દ્વારા રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા વધારાની જાહેર કરવામાં આવેલી પ્રશ્નવાળી જમીનોનો કબજો રાજ્ય સરકાર દ્વારા અગાઉથી જ લઈ લેવામાં આવ્યો હતો. જોકે, એ નોંધવું મહત્વપૂર્ણ છે કે આ નામદાર કોર્ટ દ્વારા સ્પેશ્યલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૬૪૧૨/૧૯૮૮ માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૧૮.૦૧.૨૦૦૨ ના હુકમને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આગળ પડકારવામાં આવ્યો ન હતો, અને તેનાથી વિપરીત તેનું પાલન કરવામાં આવ્યું હતું, અને ત્યારબાદ ટ્રિબ્યુનલે આક્ષેપિત હુકમ પસાર કર્યો હતો. તેથી, જો સરકાર દ્વારા જમીનનો વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો લેવામાં આવ્યો ન હોય, તો અરજદાર

જાળવી રાખવા પાત્ર જમીનોનો કબજો જાળવી રાખવા માટે હકદાર બનશે, અને જો કબજો લેવામાં આવ્યો હોય, તો જે જમીનનો વિસ્તાર વધારાની ખાલી જમીન તરીકે ઠરાવવામાં આવ્યો છે તે સિવાયની જમીનનો કબજો અરજદાર પરત મેળવવા માટે હકદાર બનશે. એ કહેવાની જરૂર નથી કે યોગ્ય સત્તાધિકારી અથવા કલેક્ટર, જેમ હોય તેમ, અરજદારની પસંદગીને ધ્યાનમાં લીધા પછી વધારાની ખાલી જમીનનો કબજો લેવા માટે જરૂરી કાર્યવાહી કરશે.

૧૧. ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલ આક્ષેપિત હુકમ ઉપરોક્ત હદ સુધી સુધારેલ છે. અરજી અંશતઃ મંજૂર કરવામાં આવે છે. રૂલ ઉપરોક્ત હદ સુધી આખરી કરવામાં આવે છે.

(ન્યાયમૂર્તિ બેલા એમ. ત્રિવેદી)

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.