

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 ખાતેની ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/લેટર્સ પેટન્ટ અરજી નં. ૧૦૭૫/૨૦૧૬

ઈન

આર/વિશેષ દીવાની અરજી નં. ૯૮૯૪/૨૦૧૬

સાથે

દીવાની અરજી (સ્ટે માટે) નં. ૨/૨૦૧૬

ઈન

આર/લેટર્સ પેટન્ટ અરજી નં. ૧૦૭૫/૨૦૧૬

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર અર્થે :

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે.બી. પારડીવાલા –

એસડી/–

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી વિરેશકુમાર બી. માયાણી

એસડી/–

=====

૧.	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવે?	હા.
૨.	પત્રકારને જોવા દેવામાં આવે ?	હા.
૩.	શું ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની વાજબી નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪.	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.

ડિવાઈન ફ્યુએલ સર્વિસેઝ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય..૨ અને અન્ય(ઓ)

ઉપસ્થિત રહ્યા:

અપીલકર્તા(ઓ) નં.૧ તરફે વકીલ શ્રી મેહુલ શરદ શાહ(૭૭૩)

અપીલકર્તા(ઓ) નં.૧ તરફે વકીલ મજમુદ્દિન આર. મેઘાણી

સાઅમવાળા નં.૧ તરફે મદદનીશ સરકારી વકીલ(૯૯) સુશ્રી જિર્ગા ઝવેરી

સામાવાળા(ઓ) નં.૨ તરફે વકીલ સુશ્રી સેજલ કે માંડવિયા(૪૩૬)

સામાવાળા(ઓ) નં.૩ તરફે રુલની બજવણી કરેલ છે(૬૪)

કોરમ:માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે.બી. પારડીવાલા –

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી વિરેશકુમાર બી. માયાણી

તારીખ:૦૩/૧૨/૨૦૧૯

મૌખિક ચુકાદો

(દ્વારા :માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે.બી. પારડીવાલા)

૧. લેટર્સ પેટન્ટની કલમ ૧૫ હેઠળની આ અપીલ રિટ અરજીના મૂળ રિટ અરજદારના કહેવા પર છે અને ૨૦૧૬ની સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નં.૯૮૯૪ માં આ અદાલતના વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને આદેશ સામે નિર્દેશિત છે, જેમાં વિદ્વાન સિંગલ જજ રિટ અરજીને નકારી કાઢવાનું યોગ્ય માનતા હતા.

૨. આ અપીલને જન્મ આપતી હકીકતો નીચે પ્રમાણે સારાંશિત કરી શકાય છે;

૨.૧ અહીં અપીલકર્તાએ નીચેની પ્રાર્થનાઓ સાથે ૨૦૧૬ની વિશેષ નાગરિક અરજી નં..૯૮૯૪ દાખલ કરી હતી;

“(અ) ન્યાયના હિતમાં મહેસૂલ વિભાગના સચિવ (અપીલ), અમદાવાદ દ્વારા ૨૦૧૦ની પુનરીક્ષણ અરજી નંબર ૬માં પસાર કરાયેલા ૨૩.૨.૨૦૧૬ તારીખના આદેશને રદ કરવા અને રદ કરવાના આદેશ

અથવા અન્ય કોઈ યોગ્ય રિટ, આદેશ અથવા નિર્દેશ જારી કરવા માટે તમારા સ્વામી ખુશ થઈ શકે છે.

(બી) વર્તમાન અરજીની પેન્ડન્સી અને અંતિમ નિકાલ દરમિયાન, તમારા ટ્રસ્ટ ન્યાયના હિતમાં મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ), અમદાવાદ સચિવ દ્વારા ૨૦૧૦ની રીવિઝન એપ્લિકેશન નંબર ૬માં પસાર કરાયેલા ૨૩.૨.૨૦૧૬ ના આદેશના સંચાલન, અમલીકરણ અને અમલ પર રોક લગાવી શકે છે.

(સી) આવા કોઈપણ અન્ય અને/અથવા વધુ આદેશો પસાર કરો કે જે વર્તમાન કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં ન્યાયી અને યોગ્ય માનવામાં આવે."

૨.૨ એક ધીરજલાલ મગનલાલ માલી અને અન્ય લોકો ગામમાં આવેલા ૨૯૪૪૧ ચોરસ મીટરના જમીન ધરાવતા બ્લોક નં.૪૦/૧ ના મૂળ માલિકો હતા.આસનાબાદ, તા.ઓલપાડ, જિલ્લો:સુરત.મૂળ માલિકોએ સીએનજી ભરવા સ્ટેશનના હેતુ માટે ઉપર ઉલ્લેખિત વિષય જમીનના સંદર્ભમાં બિન-કૃષિ ઉપયોગ પરવાનગી (એનએ) માટે ૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ મીટરની હદ સુધી અરજી કરી હતી.બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૬૫ની જોગવાઈઓ હેઠળ તાલુકા પંચાયત/ટી. ડી. ઓ. ને સંબોધીને એન. એ. મંજૂરી માંગતી અરજી કરવામાં આવી હતી.આ અરજી ૩ નવેમ્બર, ૨૦૦૮ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી.મૂળ માલિકો દ્વારા પસંદ કરાયેલી અરજી, એન. એ. મંજૂરી મેળવવા માટે,

ટીડીઓ, ઓલપેડ દ્વારા રજૂ મી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૦૮ ના આદેશ દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.આમ, એન. એ. ના આદેશ, અરજીના પરિશિષ્ટ-બીમાં લાદવામાં આવેલી શરતોને આધિન મૂળ માલિકોની તરફેણમાં એન. એ. ની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.એન. એ. મંજૂરી આપતો આદેશ આ રીતે વાંચે છે;

“નં.ટી.પી./રેવન્યુ/એનએ/રજી.નં.૫/વી/૦૮ તાલુકા પંચાયત કચેરી
(મહેસૂલ વિભાગ) ઓલપેડ.તારીખ:૨૪-૨૫/૦૨/૨૦૦૮
વાંચો:-

૧. આસનાબાદ ગામ, તાલુકાના બ્લોક નં.૪૦ ના કૃષિ જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણની એનએ પરવાનગી મેળવવા માટે તારીખ ૩.૧૧.૨૦૦૮ ની અરજી:ઓલપાડ, જિલ્લો:શ્રી ધીરજલાલ મગનલાલ માલી અને અન્યો, ઓલપાડ જિલ્લાના રહેવાસીઓ દ્વારા વેપારી હેતુ માટે (જી. એન. જી. ભરવા માટેનું સ્ટેશન) ટેન્ડર કરાયેલ:સુરત, અને ૨૮.૦૧.૨૦૦૮ તારીખનો પત્ર.

(૨) આ કચેરીના પત્રો નં. ટી.પી./રેવન્યુઅ એનએ/૧૦૬૧૭-૩૦ વી/૦૮, તારીખ ૧૧.૧૧.૨૦૦૮ અને સમાન સંખ્યા અક્ષરો તારીખ ૧૦.૧૧.૦૮,૭.૧૧.૦૮,૧૬.૧૨.૦૮,૩.૧.૦૮,૧૨.૧.૦૮,૧૮.૧.૦૮ અને ૨૧.૧.૨૦૦૮.

(૩) સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટરનો પત્ર, ઓલપદ પ્રાંત, ઓલપદ તાલુકા પંચાયત નં. ટી.પી./રેવન્યુ/એન.એ. ૩૨૮/વી/૦૮, તારીખ ૧૨.૧૨.૨૦૦૮ અને સમાન સંખ્યાના અન્ય અક્ષરો

(૪) કલેક્ટરનો પત્ર, સુરત નં. એ/જીએમપી/૨જી નં.૫૬૦/૫શી-૩૦૧૦/૦૮, સુરત, તારીખ ૧૯.૧૧.૨૦૦૮

(૫) એલ. એ. ક્યુ./વાશી-૨૪૩૭ એસ. આર. ૬૧૪/૦૮, તારીખ ૦૨.૧૨.૨૦૦૮ ધરાવતો કલેક્ટર, સુરતનો પત્ર

(૬) ડેપ્યુટી કલેક્ટરનો પત્ર, ઓલપદ પ્રાંત, સુરત નં. જીએનટી/આરજી. નં.૪૩/૫શી-૭૭૦૧/૦૮, તારીખ ૨.૧૨.૨૦૦૮.

(૭) સક્ષમ અધિકારી અને અધિક કલેક્ટર, યુએલસી, સુરત, તારીખ નં.યુએલસી/એન.એ./આસનાબાદ/૫શી-૧૧૯૯/૦૮ ધરાવતો પત્ર ૨૪.૧૨.૦૮

(૮) કલેક્ટર (મેગી) ને વધારાનો ચિટનીશનો પત્ર, સુરત નં. એમ. જી./પેટ્રોલ પંપ/એન. એ./વાશી/૪૯/૦૮, જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, સુરત કાર્યાલય, સુરત, તારીખ ૭.૧.૦૯.

(૯) મ્યુનિસિપલ ડિરેક્ટરનો પત્ર, સુરત નં. બી. પી./આસનાબાદ/ઓલપાડ/સુરત/૨૪૯, તારીખ ૨૪.૧૦.૦૮ અને પત્ર નંબર ૨૪૨૦, તારીખ ૧૯.૧૧.૨૦૦૮.

(૧૦) કાર્યકારી ઈજનેરનો પત્ર, (ઓ એન્ડએમ) સાઉથ ગુજરાત વિજ કંપની, સુરત (ગ્રામીણ) નં. એસયુડીઆઈ/(ઓ એન્ડએમ)/ટેક/૨૦૦૮/૫૭૯૬, તારીખ ૧૯.૧૧.૨૦૦૮.

(૧૧) કાર્યકારી ઇજનેરનો પત્ર, કે. જે. કે. કેનાલ વિભાગ, સુરત નં. કેજેકેએનવી/PB-૩/એન.એ./અભિપ્રાય/વાશી/૫૧૯૫, તારીખ ૨૮.૧૧.૨૦૦૮.

(૧૨) કાર્યકારી ઇજનેરનો પત્ર, ડ્રેનેજ વિભાગ નંબર ૨, સુરત નં. ડી.ડી.૨/પીબી-૧/બિન-કૃષિ જમીનમાં જમીન/૨૦૦૮નો ૨૯૫૧, તારીખ ૨.૧૨.૨૦૦૮

(૧૩) કાર્યકારી ઇજનેરનો પત્ર, સુરત (આર એન્ડ એન્ડબી) વિભાગ નંબર ૨, સુરત નં. સી. બી./એન. એ./૪૩૪૨/૨૦૦૮, તારીખ ૧૫.૧૨.૨૦૦૮ અને અક્ષર નં. સીબી/એન.એ./૫૬૫/૨૦૦૮, તારીખ ૧૭.૨.૨૦૦૮.

(૧૪) મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારીનો પત્ર, સુરત નં. ડી.પી./એ.શ/એન.એ./હેલ્થ વિભાગ/અભિપ્રાય/અસનાબાદ/૧૬૮૦૫/સીએનજી સ્ટેશન/બ્લોક નંબર ૪૦, તારીખ ૨૧.૧૧.૨૦૦૮.

(૧૫) મામલાતદાર અને એ. એલ. ટી. (ટોચમર્યાદા) નું પત્ર, તાલુકા:ચોર્યાસી, જિલ્લો:સુરત નં. ટોચમર્યાદા/એન. એ./અભિપ્રાય/અસનાબાદ/ઓલપદ/વાશી.૨૧૬૯, તારીખ ૨૮.૧૧.૨૦૦૮.

(૧૬) મામલાતદારનો પત્ર, ઓલપાડ નં. એલ.એન.ડી/૫૧-૨૯૪૧ ૨૦૦૮, તારીખ ૨૮.૧૧.૨૦૦૮.

(૧૭) તલાતી-કમ-મંત્રી, ઓલપદ ગ્રામ પંચાયત કાર્યાલય, તાલુકા ઢ્ઠારા બહાર પાડવામાં આવેલ પ.૧૨.૨૦૦૮ તારીખનું પ્રમાણપત્ર:ઓલપાડ, જિલ્લો:સુરત.

(૧૮) ડી. જી. એમ. પ્રભારી, એલ. એ. ક્યુ., ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કોર્પોરેશન લિમિટેડ, અંકલેશ્વર નં. એ. એન. કે./એલ. એ. ક્યુ./એન. ઓ. સી./અસનાબાદ/<આઈ. ડી. ૨>, તારીખ <આઈ. ડી. ૧>.

(૧૯) લેટર ઓફ જનરલ મેનેજર, જીઈએલ ઈન્ડિયા, હજીરા, સુરત નં. જીઈએલ/ઈન્ડીયા/સીએએન/૦૮, તારીખ ૨૫.૧૧.૨૦૦૮.

(૨૦) લેટર ઓફ મેનેજર, સીવીએલ, જીઈએલ ઈન્ડિયા લિમિટેડ, વડોદરા નં. જીઈએલ/વીડીએન/પાઈપલાઈન/૨૦૦૮/૫૧૭/૨૦૦૮, તારીખ ૨૭.૧૨.૨૦૦૮.

(૨૧) મહેસૂલ વિભાગનો સરકારી ઠરાવ નં. જે. પી. વી./૧૦૭૯/૨૦૬૪ કે, તારીખ ૧૭.૦૭.૮૦ અને બી. કે. પી./૧૦૮૦/૫૯૫૩૦/કે, તારીખ ૨૭.૭.૮૦ અને ઠરાવ નં. બી. કે. પી./૧૦૦૬/૪૨૫/કે, તારીખ ૧.૭.૨૦૦૮.

(૨૨) ઠરાવ નંબર ૫, તારીખ ૨૯.૦૧.૨૦૦૯ ઓલપાડ તાલુકા પંચાયતની કાર્યકારી સમિતિ દ્વારા પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

(૨૩) આ કાર્યાલયની નોંધ પર આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

(૨૪) ચલણ નંબર ૪૯૭, તારીખ ૨૦.૦૨.૨૦૦૯ જેના દ્વારા રૂ. ૩૧૬૭૨/- રૂપાંતર કર માટે ચૂકવવામાં આવે છે.

(૨૫) રસીદ નં.૫૩, તારીખ ૨૦.૦૨.૨૦૦૯ રૂ. ૪૨૯૦/- તલાતી-કમ-મંત્રી, ઓલપાડ, તાલુકામાં બનાવેલ:ઓલપાડ, જિલ્લો:સુરત વિશેષ કાયદો અને દંડ સામે.

આદેશ:-

ઓલપાડ, તાલુકાના રહેવાસીઓ શ્રી ધીરજલાલ મગનલાલ માલી અને અન્ય લોકો દ્વારા ૩.૧૧.૨૦૦૮ તારીખે અરજી કરવામાં આવી હતી:ઓલપાડ, જિલ્લો:સુરત, આસનાબાદ ગામ, તાલુકામાં જમીન ધરાવતા સર્વેક્ષણ નં.૪૦/૧, બ્લોક નં.૪૦ ના સંદર્ભમાં એન. એ. ની

પરવાનગી મેળવવા માટે:ઓલપેડ, ડિસ્ટીક્ટ:સુરત વ્યાપારી હેતુ માટે (સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન) ૩.૧૧.૨૦૦૮ પર પ્રાપ્ત થયું છે અને અરજદારોને ૪-૧૦/૧૧ ૨૦૦૮ની રસીદ આપવામાં આવી છે.

મહેસૂલ વિભાગનો સરકારી ઠરાવ નં. જે. પી. વી./૧૦૭૯/૨૦૬૪ કે, તારીખ ૧૭.૦૭.૧૯૮૦ અને નં. બી. કે. પી./૧૦૮૦/૫૯૫૩૦ કે, તારીખ ૨૭.૦૭.૧૯૮૦, સીરીયલ નંબર ૨૧ પર પ્રસ્તાવનામાં દર્શાવેલ ઠરાવ અને તેને લગતા નિયમો.કલેક્ટર, સુરત, નાયબ કલેક્ટર, ઓલપદપ્રાંત, સુરત અને મામલાતદાર, ઓલપદ, જિલ્લા દ્વારા આપવામાં આવેલા મંતવ્યો પર નજર કરીએ તો:સુરત, જમીનનું મહેસૂલ શીર્ષક સ્પષ્ટ છે.સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર, ઓલપાડ તાલુકા પંચાયતે માહિતી/જણાવ્યું છે કે ત્યાં ૧૮૬.૮૮ ચોરસ મીટરનું બાંધકામ છે.એમટીએસ, યોજના મુજબ, પરંતુ પરવાનગી વિના.સુરત ટાઉન પ્લાનરે ૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ ફૂટના સંદર્ભમાં એન. એ. મંજૂરી આપવા માટે અભિપ્રાય/ભલામણ કરી છે.૨૯૪૪૧.૦૦ ચોરસ મીટરમાંથી જમીન.ચોરસ મીટરબ્લોક નં.૪૦ નો વ્યાપારી હેતુ માટે (સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન).ઉપરોક્ત અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે, પરંતુ, જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૫ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, એન. એ. મંજૂરી આપી શકાતી નથી.જોકે, કાર્યકારી સમિતિ, ઓલપાડ તાલુકા પંચાયતે તેના ઠરાવ નંબર ૫ તારીખ ૨૯.૦૧.૨૦૦૯ દ્વારા મહેસૂલ વિભાગના સરકારી ઠરાવ નં. જે. પી. વી./૧૦૭૯/૨૦૬૪ કે, તારીખ ૧૭.૦૭.૧૯૮૦ અને ઠરાવ નં. બી. કે. પી./૧૦૮૦/૫૯૫૩૦, તારીખ ૨૭.૦૭.૧૯૮૦ અને ઠરાવ નં. બી. કે. પી./<આઈ. ડી. ૩> કે, તારીખ <આઈ. ડી. ૨>, ઉપરોક્ત ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૪માં નિર્ધારિત શરતોના કડક પાલનને આધિન તેમજ નીચે ઉલ્લેખિત વધુ શરતોને આધિન, એન. એ. ને <આઈ. ડી. ૧> ચોરસ કિલોમીટરના સંદર્ભમાં મંજૂરી આપી છે.૨૯૪૪૧.૦૦ ચોરસ મીટરમાંથી જમીન.આસનાબાદ ગામ, તાલુકાના સર્વેક્ષણ

નં.૪૦/૧-બ્લોક નં.૪૦ ની જમીન:ઓલપાડ, જિલ્લો:સુરત વ્યાવસાયિક (સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન) હેતુ માટે, ગામમાં ૦.૧૫ પી. એસ. ના દરે વિશેષ કર ચૂકવવાની શરત સાથે.૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ.૨૯૪૪૧.૦૦ ચોરસ મીટરમાંથી જમીન.૧.૮.૨૦૦૮ માંથી નિયમો અનુસાર જમીન તેમજ સ્થાનિક ભંડોળ/શિક્ષણ સેસ.વધુમાં, બાંધકામ તરીકે ૧૮૬.૮૮ ચોરસ પર બનાવવામાં આવે છે.એન. એ. ની પરવાનગી/પરવાનગી મેળવ્યા વિના, અરજદારોએ ૧૮૬.૮૮ ચોરસ ફૂટ પર અનધિકૃત બાંધકામ માટે બિન-કૃષિ જમીનની વાર્ષિક આકારણીના ૪૦ ગણો દડ ચૂકવવો પડશે.એમ. ટી. એસ. જમીન અને ઉપરોક્ત અનધિકૃત બાંધકામને નિયમિત કરવું પડશે.કારણ કે કાર્યકારી સમિતિ દ્વારા ૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ ફૂટના સંદર્ભમાં એન. એ. મંજૂરી આપવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો છે.૨૯૪૪૧.૦૦ ચોરસ મીટરમાંથી જમીન.જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૬ હેઠળ વાણિજ્યિક (સીએનજી ભરવા સ્ટેશન) હેતુ માટે જમીનના એમ. ટી. એસ., ઉપરોક્ત ઠરાવ મુજબ, અરજદારો/જમીનમાલિકોએ રૂપાંતર વેરાની રકમ અને વિશેષ કર અને દંડની રકમ ચૂકવી છે અને મૂળ ચલણ અને તેની રસીદ રજૂ કરવામાં આવી છે.તેથી, જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૬ની જોગવાઈઓ અને તેના નિયમોને ધ્યાનમાં રાખીને, ઓલપાડ, તાલુકાના રહેવાસી શ્રી ધીરજલાલ મગનલાલ માલી અને અન્યોને એન. એ. મંજૂરી આપવામાં આવી છે:ઓલપાડ, જિલ્લો:સુરત જમીનના સંદર્ભમાં ૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ મીટર.૨૯૪૪૧.૦૦ ચોરસમાંથી *mts.*આસનાબાદ ગામ, તાલુકાના સર્વેક્ષણ નં.૪૦/૧-બ્લોક નં.૪૦ ની જમીન:ઓલપાડ, જિલ્લો:સુરત વ્યાપારી (સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન) હેતુ માટે, ૦.૧૫ ટકાના દરે વિશેષ કરની ચુકવણીને આધિન છે.૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ મીટર જેટલી જમીન માટે ગામમાં પ્રચલિત છે.ચોરસ મીટરતેમજ સ્થાનિક ભંડોળ/શિક્ષણ સેસ વગેરે જે

૦૧.૦૮.૨૦૦૮ માંથી નિયમો અનુસાર ચૂકવવાપાત્ર છે, જેમાં મહેસૂલ વિભાગના સરકારી ઠરાવના પરિશિષ્ટ-૪ માં નિર્ધારિત શરતો ક્રમિક નં.૨૧ પર પ્રસ્તાવનામાં દર્શાવેલ છે અને નીચે ઉલ્લેખિત વધુ શરતો અને તેનું કડક પાલન સામેલ છે.૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ માટે એન. એ. ની પરવાનગી.૨૯૪૪૧.૦૦ ચોરસ મીટરમાંથી જમીન.વાણિજ્યિક (સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન) હેતુ માટે એમ. ટી. એસ. ને વધુ શરત સાથે મંજૂરી આપવામાં આવી છે કે તે ૧૮૬.૮૮ ચોરસ ફૂટ પર પરવાનગી મેળવ્યા વિના અનધિકૃત બાંધકામ કરાવશે.એમ. ટી. એસ. જમીન નિયમિત કરવામાં આવી છે.

શરતો:-

(૧) એન. એ. ની પરવાનગીની જમીન પર *C.N.G.Filling* સ્ટેશન (પંપ) નું બાંધકામ શરૂ/બનાવતા પહેલા, સુરત જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની પરવાનગી મેળવવી જરૂરી હતી અને પછી આગળની કાર્યવાહી કરવાની જરૂર હતી.જોકે, અરજદારોએ એન. એ. ની પરવાનગી મેળવ્યા વગર ૧૮૬.૮૮ ચોરસ ફૂટ પર બાંધકામ કર્યું હતું.અનધિકૃત રીતે એમ. ટી. એસ. જમીનતેથી, અરજદારોએ ૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ ફૂટ માટે પૂર્વલક્ષી એન. એ. પરવાનગી મેળવવી પડશે.૨૯૪૪૧.૦૦ ચોરસ મીટરમાંથી જમીન.સુરત જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ પાસેથી અનધિકૃત બાંધકામ સાથે, અન્યથા અરજદારો જવાબદાર રહેશે.

(૨) અરજદારો રિલાયન્સ ઈન્ડસ્ટ્રીઝ, મોરા, સુરત, જિલ્લા ઉદ્યોગ કેન્દ્ર, સુરત અને ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ, સુરત તેમજ ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ પાસેથી પરવાનગી/ના વાંધા પ્રમાણપત્રો મેળવશે.

(૩) ૧ સી. એમ. = ૫૦૦ મીટર આસનાબાદ ગામનો નકશો ડી. જી. એમ. પ્રભારી એલ. એ. ક્યુ., ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કંપની,

અંકલેશ્વર-ભરૂચ દ્વારા બોલાવવામાં આવ્યો હતો/માંગવામાં આવ્યો હતો, તેમનો ૧૯.૧.૨૦૦૯ તારીખનો પત્ર તેમને મોકલવો જોઈએ.૩.૭.૨૦૦૮ પરની જમીનની સ્થિતિની ચકાસણી કરવા માટે ૭/૧૨ અર્કની નકલને જોતાં, O.N.G.C પાઈપલાઈન અને ૧૧૧૩.૦૦ ચોરસ મીટર જમીનનો ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે.આ જમીનમાંથી એમ. ટી. એસ. ઓ. એન. જી. સી. પાઈપલાઈન (જમીનના ઉપયોગનો અધિકાર) તેમજ ડ્રિલિંગ હેતુ માટે હસ્તગત કરવામાં આવી છે અને તેથી, ઓ. એન. જી. સી. ના ઉપયોગ માટે ઉપરોક્ત હસ્તગત કરેલી જમીનમાંથી માર્જિન છોડ્યા પછી સીએનજી ભરવા માટેના સ્ટેશન (પંપ) નું નિર્માણ કરવામાં આવશે. સંબંધિત જમીન પર સીએનજી ભરવા માટેના સ્ટેશનનું નિર્માણ કરતા પહેલા અને પહેલેથી જ કરવામાં આવેલા બાંધકામ માટે પણ, ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કંપની, અંકલેશ્વર-ભરૂચનો અભિપ્રાય/પ્રમાણપત્ર મેળવવું જરૂરી રહેશે.ગેસ પાઈપલાઈન અથવા ડ્રિલિંગના સ્થળને કોઈ નુકસાન ન થાય તેની કાળજી રાખીને સ્થળ પર નિશાન લગાવ્યા પછી કંપનીના પ્રતિનિધિની હાજરીમાં બાંધકામ કરવામાં આવશે અને ઓએનજીસીના નિયમો અનુસાર અંતર જાળવવામાં આવશે અને સૂચિત બાંધકામ માટે નિયમોનું કડક પાલન કરવામાં આવશે, નહીં તો અરજદારો જવાબદાર રહેશે.

(જ) મેનેજર (સિવિલ), જીઈએલ ઈન્ડિયા લિમિટેડ, વડોદરાએ તેમના પત્રમાં ઉલ્લેખિત શરતોના કડક/ફરજિયાત પાલનને આધિન પ્રમાણપત્ર બહાર પાડ્યું છે (પત્રની એક નકલ સંલગ્ન છે), કારણ કે ગેસ ખૂબ ઊંચા દબાણ સાથે પાઈપલાઈનમાંથી પસાર થઈ રહ્યો છે અને તેથી, અરજદારો/જમીનમાલિકોએ ગેસ લિકેજને કારણે સર્જાયેલી જોખમી પરિસ્થિતિ વિશે જાગૃત રહેવું જોઈએ.તેથી, બાંધકામ શરૂ થાય તે પહેલાં, જીઈએલ ઈન્ડિયા લિમિટેડ, વડોદરાને જાણ કરવી જોઈએ.બાંધકામ

આરઓયુથી ઓછામાં ઓછું ૧૦ (દસ) મીટરનું અંતર છોડ્યા પછી થવાનું છે. તેથી, પાઈપલાઈનથી સીમાંત અંતર છોડવા અંગે જીઈએલ ઇન્ડિયા લિમિટેડનો અભિપ્રાય મેળવવો જોઈએ. જીઈએલ ઇન્ડિયા લિમિટેડના પ્રતિનિધિની હાજરીમાં સ્થળ પર નિશાન મેળવ્યા પછી બાંધકામ કરવું જોઈએ. બાંધકામ અરજદારો દ્વારા ઉપરોક્ત કંપનીની પરવાનગી મેળવ્યા પછી, પહેલેથી જ કરવામાં આવેલા બાંધકામ માટે પણ થવું જોઈએ. અરજદારોએ પત્રમાં ઉલ્લેખિત તમામ શરતોનું કડકપણે પાલન/પાલન કરવું પડશે, નહીં તો અરજદારો જવાબદાર રહેશે.

(૫) અરજદારોએ કાર્યકારી ઈજનેર, સુરત (આર એન્ડ એન્ડ) ના પત્ર (સંલગ્ન) માં ઉલ્લેખિત તમામ શરતોનું પાલન/પાલન કરવું પડશે. બી) વિભાગ નંબર ૨, સુરત કડક રીતે, અન્યથા અરજદારો જવાબદાર રહેશે.

(૬) અરજદારોએ ટાઉન પ્લાનર, સુરતની તારીખ ૨૪.૧૦.૨૦૦૮ (સંલગ્ન) ના પત્રમાં ઉલ્લેખિત તમામ શરતોનું કડક પાલન/પાલન કરવું પડશે.

(૭) એક્ઝિક્યુટિવ એન્જિનિયર (O & M), દક્ષિણ ગુજરાત વિજ કંપની લિમિટેડ, સુરત (ગ્રામીણ) ના ૧૮.૧૧.૨૦૦૮ ના પત્ર (સંલગ્ન) માં ઉલ્લેખિત કંપનીના પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર પર્યાપ્ત અંતર છોડ્યા/જાળવી રાખ્યા પછી બાંધકામ કરવામાં આવશે, અન્યથા અરજદારો જવાબદાર રહેશે.

(૮) અરજદારોએ નંબર ૧ ધરાવતા ૨૮/૧૧/૨૦૦૮ ના પત્રમાં ઉલ્લેખિત તમામ શરતોનું કડક પાલન/પાલન કરવું પડશે. એક્ઝિક્યુટિવ એન્જિનિયર, કે. જે. કે. કેનાલ ડિવિઝન, સુરતનો K.N.V./PB-

૩/*nin-agricultural* અભિપ્રાય/વાશી/૫૧૯૫ (પત્ર સંલગ્ન),
અન્યથા અરજદારો જવાબદાર રહેશે.

(૯) કાર્યકારી ઈજનેર, ડ્રેનેજ વિભાગ નંબર ૨, સુરત દ્વારા લખાયેલા પત્ર
નં.૨૯૫૨, તારીખ ૨.૧૨.૨૦૦૮ (સંલગ્ન) માં ઉલ્લેખિત શરતો.

(૧૦) અરજદારોએ મુખ્ય જિલ્લા આરોગ્ય અધિકારી, સુરતની તારીખ
૨૧.૧૧.૨૦૦૮ (સંલગ્ન) ના પત્ર નંબર ૧૬૯૦૫ માં ઉલ્લેખિત તમામ
શરતોનું પાલન/પાલન કરવું પડશે.

(૧૧) આ જમીનમાં સીએનજી ભરવા માટેના સ્ટેશનનું નિર્માણ કરવા
માટે, સુરત જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ અને સુરત જિલ્લાના પોલીસ અધિક્ષકના
'અનાપત્તિ પ્રમાણપત્રો' મેળવવામાં આવશે. મંજૂર સાઈટ પ્લાન અને મંજૂર
યોજના સંબંધિત પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં આવશે અને પછી કેન્દ્ર
સરકારની પેટ્રોલિયમ અને વિસ્ફોટક સુરક્ષા સંસ્થા (P.E.S.O), નાગપુર
પાસેથી ફરજિયાતપણે અરજદારોના નામે જરૂરી લાઈસન્સ/પરમિટ
મેળવવા માટે, અન્યથા અરજદારો જવાબદાર/જવાબદાર રહેશે.

(૧૨) સરકારના તમામ સંબંધિત વિભાગો/કચેરીઓ પાસેથી તમામ
જરૂરી 'અનાપત્તિ પ્રમાણપત્રો'/પરવાનગી મેળવ્યા પછી જ સંબંધિત
જમીનમાં સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન શરૂ કરવામાં આવશે.

(૧૪) અરજદારોએ મહેસૂલ વિભાગના સરકારી ઠરાવ નં. ૪ માં નિર્ધારિત
તમામ શરતોનું કડક પાલન/પાલન કરવું પડશે. બી. કે.
પી./૧૦૦૬/૪૨૫ K, તારીખ ૧/૭/૨૦૦૮, જે નિષ્ફળ જાય તો,
શરતોના ઉલ્લંઘન માટે સક્ષમ અધિકારી દ્વારા કાનૂની કાર્યવાહી શરૂ
કરવામાં આવશે.

૧. મૂળ માર્કિંગ/કોમેન્ટ્રી જિલ્લા ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકોર્ડ્સ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ માપન પત્રકમાં દર્શાવવી જોઈએ.તૈયાર કરેલી યોજના અને લેઆઉટ યોજનાને સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજૂરી મળવી જોઈએ.

૨. બાંધકામ કરતા પહેલા, તે સંબંધમાં યોજનાઓને સક્ષમ અધિકારી દ્વારા મંજૂરી મળવી જોઈએ, પરંતુ અરજદારો એન. એ. ની પરવાનગી મેળવ્યા વિના બાંધકામ માટે રાજા-ચિઠી મેળવી શકતા નથી.

૩. જ્યાં શહેર/નગર વિસ્તારમાં નગર આયોજન યોજનાને મંજૂરી/મંજૂરી આપવામાં આવી હોય, ત્યાં

બાંધકામ જી. ડી. સી. આર. અને ઝોનિંગ નિયમો અનુસાર થવું જોઈએ.

૪. આરોગ્ય કેન્દ્રને ધ્યાનમાં રાખીને ગંદા પાણીના નિકાલ માટેની જોગવાઈઓ/વ્યવસ્થા મંજૂર કરેલી યોજનાઓ અનુસાર કરવામાં આવશે અને વિવાદિત જમીનમાં જાહેર આરોગ્યના નિયમોનું પાલન કરવામાં આવશે.

૫. અરજદારોએ રિબન વિકાસ નિયમો અનુસાર રસ્તાના પ્રકાર અને બાંધકામને ધ્યાનમાં રાખીને રસ્તા/માર્ગના કેન્દ્ર બિંદુ વચ્ચેનું અંતર જાળવવું પડશે, નહીં તો અરજદારો તેના માટે જવાબદાર રહેશે.

૬. જો ઔદ્યોગિક હેતુ માટે પરવાનગી માંગવામાં આવે તો જિલ્લા ઔદ્યોગિક અધિકારીની જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી જ બાંધકામ કરી શકાય છે.

૭. જો ફ્લોર મિલ, સિનેમા થિયેટર/ટૂરિંગ સિનેમા માટે એન. એ. ની પરવાનગી માંગવામાં આવે, તો આગળનું કામ/કાર્યવાહી જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી જ કરી શકાય છે.

૮. જો પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સીએનજી, એલપીજી પંપ માટે એન. એ. ની પરવાનગી માંગવામાં આવે, તો આગળનું કામ/કાર્યવાહી જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી જ કરી શકાય છે.

૯. જો ફટાકડા, વિસ્ફોટકો, મેંગેનીઝ માટે એન. એ. ની પરવાનગી માંગવામાં આવે, તો આગળનું કામ/કાર્યવાહી જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી જ કરી શકાય છે.

૧૦. જો વિચારાધીન જમીન જેલની નજીક છે, તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડ્યા પછી બાંધકામ કરવું જોઈએ.

૧૧. જો સંબંધિત જમીન રેલવે મર્યાદાની નજીક છે, તો ૩૦ મીટરની જગ્યા છોડ્યા પછી બાંધકામ કરવું જોઈએ.

૧૨. જો ઇલેક્ટ્રિક ગ્રીડ-વાયર/હાઈ ટેન્શન વાયર જમીનની ઉપર અથવા બાજુથી પસાર થઈ રહ્યા હોય અથવા ત્યાં વીજળીના થાંભલા હોય, તો બાંધકામ તેને લગતા નિયમો અનુસાર થવું જોઈએ.

૧૩. જે જમીન માટે એન. એ. ની પરવાનગી માંગવામાં આવી છે તે એરોડ્રામની ૨૦ કિલોમીટરની ત્રિજ્યામાં સ્થિત છે, તો તેના સંદર્ભમાં જરૂરી 'અનાપત્તિ પ્રમાણપત્ર'

બાંધકામની ઊંચાઈ નાગરિક ઉડ્ડયન વિભાગ પાસેથી મેળવવામાં આવશે અને નાગરિક ઉડ્ડયન વિભાગના નિયમોનું પાલન કરવામાં આવશે.

૧૪. આ બાંધકામ ભારતીય વાયુસેના સ્ટેશન અને સ્થાપનથી ૯૦૦ મીટર દૂર કરવામાં આવશે.

૧૫. જો ઓએનજીસીનો તેલનો કૂવો સંબંધિત જમીનની નજીક આવેલો હોય, તો અરજદારોએ સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવું પડશે.

૧૬. જો સંબંધિત જમીન નર્મદા નહેર અથવા અન્ય કોઈ સિંચાઈ નહેરની નજીક આવેલી હોય, તો અરજદારોએ સૂચિત બાંધકામ સંબંધિત સંબંધિત નિયમોનું પાલન કરવું પડશે.

૧૭. જો સંબંધિત જમીન કેન્દ્ર સરકાર અથવા રાજ્ય સરકાર અધિનિયમ હેઠળ જાહેર કરાયેલા સંરક્ષિત સ્મારકોની નજીક સ્થિત છે, તો પ્રવર્તમાન નિયમો અનુસાર ૧૦૦ મીટરની જગ્યા છોડ્યા પછી બાંધકામ કરવામાં આવશે.

૧૮. અરજદારોએ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ આરક્ષિત અભયારણ્ય, જમીન/જંગલથી અંતર જાળવવા સંબંધિત નિયમોનું પાલન/પાલન કરવું પડશે.

૧૯. અરજદારોએ જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ, ૧૯૭૨ને ધ્યાનમાં રાખીને અભયારણ્ય અથવા રાષ્ટ્રીય ઉદ્યાનથી અંતર જાળવવા સંબંધિત નિયમોનું પાલન/પાલન કરવું પડશે.

(૧૫) વિશેષ કર/સ્થાનિક ભંડોળ/શિક્ષણ સેસ વગેરે સંબંધિત સમયે પ્રચલિત દરે ચૂકવવામાં આવશે.

(૧૬) બાંધકામ બિન-કૃષિ જમીન પર કરવામાં આવશે જે ૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ ફૂટ જેટલી છે.૨૯૪૪૧.૦૦ ચોરસ મીટરની કુલ જમીનમાંથી. 'એ' સાથે દર્શાવેલ જમીનના મીટર,

'સર્કલ ઈન્સ્પેક્ટર, તાલુકા પંચાયત, ઓલપાડ દ્વારા ૧૨.૧૨.૨૦૦૮ પર કરવામાં આવેલી ચકાસણી અનુસાર અને પત્ર નં. બી. પી./આસનાબાદ/ઓલપાડ/સુરત/૨૩૪૯, તારીખ ૨૪.૧૦.૨૦૦૮ અને ટાઉન પ્લાનર, સુરતનો તે જ ક્રમાંકિત અક્ષર નંબર ૨૪૨૦, તારીખ ૧૯.૧૧.૨૦૦૮ અને બિલ્ડિંગ પ્લાનમાં લાલ રંગથી કરવામાં આવેલા લેઆઉટ પ્લાન/ફેરફારો/સુધારાઓ અનુસાર ૫૨.૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ ફૂટથી ઉપરની જમીનમાં કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવશે નહીં. આ કચેરીની પૂર્વ પરવાનગી વિના જમીનનો જથ્થો.

(૧૭) કોઈ પણ પ્રકારનું બાંધકામ, કોઈ પણ સંજોગોમાં, નિર્ધારિત સામાન્ય પ્લોટમાં કરવામાં આવશે નહીં. તાલુકા વિકાસ અધિકારી, તાલુકા પંચાયત, ઓલપાડની પૂર્વ પરવાનગી વિના, એન. એ. ની પરવાનગી વિના મંજૂર થયેલા બાંધકામમાં અથવા પ્લોટમાં કોઈ વધુ ઉમેરો અથવા ફેરફારો કરવામાં આવશે નહીં.

(૧૮) જો બાંધકામ ટાઉન પ્લાનર દ્વારા મંજૂર/મંજૂર કરેલી યોજનાની વિરુદ્ધ કરવામાં આવશે, તો તાલુકા વિકાસ અધિકારી, તાલુકા પંચાયત, ઓલપાડ દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી સમયમર્યાદામાં તેને દૂર કરવામાં આવશે. જો તે જ કરવામાં નહીં આવે, તો અરજદારોના ખર્ચે ઉપરોક્ત બાંધકામ દૂર કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દૂર કરવા માટેનો સમગ્ર ખર્ચ, આવક તરીકે અરજદારો પાસેથી વસૂલવામાં આવશે.

(૧૯) સુરત ટાઉન પ્લાનર દ્વારા મંજૂર કરાયેલી યોજના અનુસાર બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા ગુજરાત પંચાયત અધિનિયમ, ૧૯૯૩ની કલમ ૧૦૪ મુજબ મંજૂરી મેળવવી જરૂરી રહેશે.પરંતુ, અરજદારો દ્વારા એન. એ. ની પરવાનગીની ગેરહાજરીમાં કોઈ રાજચિઠી જારી કરવામાં આવશે નહીં.

(૨૦) જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૪૮ (૪) મુજબ તાલુકા વિકાસ અધિકારી, તાલુકા પંચાયત, ઓલપાડની પૂર્વ લેખિત પરવાનગીની ગેરહાજરીમાં સી. એન. જી. ભરણ મથક (પંપ) સિવાયના હેતુ માટે ઉપરોક્ત જમીનનો ઉપયોગ કરવા પર પ્રતિબંધ મૂકવામાં આવશે.કૃષિ સિવાયના હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ આ આદેશની તારીખથી ૬ મહિનાની અંદર કરવો જરૂરી રહેશે, જેમાં નિષ્ફળ રહેવા પર અરજદારો વિશેષ કર અને દંડ વગેરે ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે, જે એન. એ. મંજૂરી આપવામાં આવે તે તારીખથી નક્કી થઈ શકે છે.

(૨૧) કૃષિ સિવાયના હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ શરૂ કરવાની સૂચના જમીનમાં કામ શરૂ થયાની તારીખથી એક મહિનાની અંદર તલાટી-કમ-મંત્રી દ્વારા આ કાર્યાલયને મોકલવામાં આવશે.

(૨૨) અરજદારો સુરત ખાતે જિલ્લા નિરીક્ષક (જમીન રેકૉર્ડ) દ્વારા એન. એ. ના પ્લોટનું માપન કરાવશે.

૬ મહિનાની અંદર તેમનો ખર્ચ.માપન માટેની ફી આ આદેશની તારીખથી ૧૦ દિવસની અંદર ચૂકવવામાં આવશે.જમીન રેકૉર્ડના જિલ્લા નિરીક્ષક દ્વારા બહાર પાડવામા આવેલી માપન-પત્રકમાં મર્યાદાના સંદર્ભમાં મૂળ ટિપ્પણીનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવશે.ઉત્પાદિત યોજનાઓ અને લેઆઉટ યોજનાઓ સક્ષમ સ્તરે મંજૂર/મંજૂર કરવામાં આવશે.જો

જમીનના માપ અથવા આકારમાં કોઈ ફેરફાર થશે, તો આ આદેશ અને સનદ ફેરફાર/ફેરફાર માટે જવાબદાર રહેશે. સર્વેક્ષણ વિભાગ દ્વારા માપન કર્યા પછી, ઉપરોક્ત માપનની ચાર નકલો આ કાર્યાલય સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવશે.

(૨૩) જમીનનો એન. એ. ઉપયોગ શરૂ થયા પછી, પરંતુ અપીલનો સમયગાળો સમાપ્ત થયા પછી અથવા આ આદેશની તારીખના ત્રણ મહિના પછી, કબજો કરનારાઓએ કાયદા/નિયમો અને વિગતો હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવેલા નમૂના 'એમ' માં નિર્ધારિત તમામ શરતોને સમાવતી સનદ આપવાની રહેશે. આ પરવાનગી સનદમાં નિર્ધારિત તમામ શરતોને આધિન રહેશે.

(૨૪) પત્ર નં. માં ઉલ્લેખિત શરતો. બી. પી./આસનાબાદ/ઓલપાડ/સુરત/૨૩૪૯, તારીખ ૨૪.૧૦.૨૦૦૮ અને તે જ નંબર લેટર નં.૨૪૨૦, તારીખ ૧૯.૧૧.૨૦૦૮, ટાઉન પ્લાનર, સુરતનું કડક પાલન/પાલન કરવામાં આવશે. આ બાંધકામ ટાઉન પ્લાનર, સુરત દ્વારા મંજૂર કરાયેલી યોજનાઓ અનુસાર કરવામાં આવશે. તાલુકા વિકાસ અધિકારી, તાલુકા પંચાયત, ઓલપાડની પૂર્વ પરવાનગી મેળવ્યા વિના મંજૂર/મંજૂર બાંધકામ અથવા એન. એ. પ્લોટમાં કોઈ પણ પ્રકારનો ઉમેરો, ફેરફાર અથવા ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં.

(૨૫) રહેવાસીઓએ રિબન વિકાસ નિયમો હેઠળ રસ્તાના પ્રકારને ધ્યાનમાં લીધા પછી રસ્તાના કેન્દ્ર બિંદુથી અંતર જાળવવું પડશે.

(૨૬) આ આદેશની તારીખથી ૬ મહિનાની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવશે અને તે ત્રણ વર્ષમાં પૂર્ણ કરવામાં આવશે, જેમાં નિષ્ફળ રહેવા પર અરજદારો વિશેષ કર, દંડ વગેરેની રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

(૨૭) જો તે જમીનમાંથી પસાર થાય તો વરસાદના પાણીના નિકાલ માટે કુદરતી ગટર બંધ કરવામાં આવશે નહીં અને ચાલુ રાખવામાં આવશે. એવા કિસ્સામાં

વરસાદી પાણીનો કુદરતી નિકાલ બંધ કરવો અને જો વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ/સંચય થાય અને આસપાસના રહેવાસીઓ અથવા તેમની મિલકતોને કોઈ નુકસાન થાય, તો અરજદારો જવાબદાર/જવાબદાર રહેશે.

(૨૮) જો સમયસર યોગ્ય પગલાં ન લેવાને કારણે પાણીનો સંગ્રહ/સંચય થાય છે અને ખાનગી/જાહેર સંપત્તિઓને કોઈ નુકસાન થાય છે, તો અરજદારો નુકસાનની રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે અને તે ઘટનામાં, અરજદારો દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈપણ પ્રકારના બાંધકામને મામલાતદાર અને આ કાર્યાલય દ્વારા અરજદારોના ખર્ચે દૂર કરવામાં આવશે.

(૨૯) જો એન. એ. ના મંજૂર કરેલા પ્લોટની આસપાસ કમ્પાઉન્ડ અથવા પેરિફેરી દિવાલ બાંધવામાં આવે, તો દિવાલની ઊંચાઈ સાડા ત્રણ ફૂટથી વધુ ન હોવી જોઈએ અને કેટલાક સમાન અંતરે, ત્રિલવાળા બુરો/છિદ્રો કમ્પાઉન્ડ દિવાલમાં રાખવા જોઈએ, જેથી વરસાદનું પાણી એકત્રિત ન થાય. જો રસ્તાની બંને બાજુ દિવાલ બાંધવાની હોય તો તાલુકા પંચાયત, ઓલપાડના તુલુકા વિકાસ અધિકારીની પૂર્વ મંજૂરી લેવી જોઈએ.

(૩૦) મહેસૂલ વિભાગના તારીખ ૨૮.૦૨.૨૦૦૩ ના પત્રમાં દર્શાવ્યા મુજબ, અરજદારોએ દરેક ઇમારત/બહુમાળી ઇમારતમાં (ચોજના મંજૂર કરનાર સત્તામંડળ દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગી અનુસાર) બોરવેલમાંથી પાણી કાઢવા/વરસાદનું પાણી એકત્રિત કરવા માટે જરૂરી વ્યવસ્થા કરવી પડશે.

(૩૧) મહેસૂલ વિભાગના સરકારી ઠરાવ તારીખ ૨૪.૦૬.૨૦૦૪ માં જણાવ્યા મુજબ, પંપના નિર્માણ/નિર્માણમાં ઉપયોગમાં લેવાતી ઇંટો ૧૦૦% ફ્લાય એશમાંથી બનાવવી જોઈએ.

(૩૨) ત્યારથી જમીન સંપૂર્ણપણે ૨૯૪૪૧ ચોરસ મીટર જેટલી છે. ચોરસ મીટર, ઓએનજીસી (ઓએનજીસીને પાઈપલાઈનનો ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર છે) ની ગેસ પાઈપલાઈન અને જીઈએલ ઇન્ડિયા લિમિટેડ, ભરૂચની ગેસ પાઈપલાઈન (ઉચ્ચ દબાણ સાથે) પસાર થઈ રહી છે તેમજ ૧૧૧૩ ચોરસ કિમી.ઓ. એન. જી. સી. દ્વારા ખોદકામ માટે એમ. ટી. એસ. જમીન હસ્તગત કરવામાં આવે છે, ગ્રામ પંચાયત, ઓલપાડ સંબંધિત અધિકારીઓ પાસેથી 'અનાપત્તિ પ્રમાણપત્ર' મેળવ્યા પછી બાંધકામ માટે પરવાનગી આપશે.

(૩૩) અરજદારોએ તેનું કડક પાલન/પાલન કરવું પડશે ઉપરોક્ત સૂચનાઓ સાથે, અન્યથા તેઓ જવાબદાર રહેશે.

(૩૪) આ જમીનનો ઉપયોગ માત્ર એન. એ. હેતુ માટે કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે. જો જમીનના સંબંધમાં કોઈ વિવાદ, અદાલતી કેસ, મુકદ્દમા અથવા ફરિયાદો ઊભી થાય, તો જે અધિકારીએ એન. એ. ની પરવાનગી આપી છે તે જવાબદાર/જવાબદાર રહેશે.

(૩૫) ૧૧ K.V.H.T હોવાથી જમીનના બ્લોક નં.૪૦ માંથી ભારે વીજળીની લાઈનો પસાર થઈ રહી છે અને જો તે સૂચિત બાંધકામમાં અવરોધ ઊભો કરે છે, તો અરજદારોએ કાર્યકારી ઈજનેર (O & E) ની પરવાનગી સાથે વીજળીની લાઈનો ખસેડવા જોઈએ.એમ), સાઉથ ગુજરાત વિજ કંપની લિમિટેડ, સુરત (ગ્રામીણ) જરૂરી પ્રક્રિયા કર્યા પછી.

(૩૬) સજાની જોગવાઈ:

(અ) ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતોનું ઉલ્લંઘન કરવાના કિસ્સામાં, જમીન મહેસૂલ સંહિતા અને નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવશે.જમીનનો કબજો અન્ય કોઈ સજાના પૂર્વગ્રહ વિના, સત્તા દ્વારા યોગ્ય માનવામાં આવતા દંડ અથવા કરવેરાની વસૂલાત કર્યા પછી કબજોદારો સાથે ચાલુ રાખી શકાય છે.

(બી) ઉપરોક્ત પેટા કલમ (એ) માં શું કહેવામાં આવ્યું છે તે ધ્યાનમાં લીધા વિના, પરવાનગીના આદેશમાં નિર્ધારિત શરતોના ઉલ્લંઘનમાં બાંધકામમાં કોઈ ઉમેરો, ફેરફાર અથવા ફેરફારના કિસ્સામાં, તે તાલુકા વિકાસ અધિકારી, તાલુકા પંચાયત, ઓલપાડ દ્વારા આપવામાં આવેલી સમયમર્યાદામાં અરજદારો દ્વારા દૂર કરવામાં આવશે, અન્યથા તે જમીન મહેસૂલમાંથી વસૂલ કરી શકાય તેવા રહેવાસીઓના ખર્ચે દૂર કરવામાં આવશે.

સંબંધિત સર્કલ ઇન્સ્પેક્ટર અને તલાટી-કમ-મંત્રીએ જોવું જોઈએ કે નીચે આપેલા કોષ્ટકમાં દર્શાવેલ વિશેષ કર, શિક્ષણ સેસ વગેરે વસૂલ કરવામાં આવે.

સરકાર-મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર નં. બી. કે. એસ./૧૦૭૯/૩૯૧૧૫ K, તારીખ ૨૩.૦૭.૭૯ અને મહેસૂલ વિભાગ

નં. એલ.આર.આર./૧૦-૨૦૦૨/૧૬૪૦ (૧)/કે, તારીખ
૨૬.૧૨.૨૦૦૩ અને સરકાર-મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર નં.
એઅસીએ/૮૧૬૪/૦૫/૧૩૫૨ ૦૫/કે, તારીખ ૩૧.૦૫.૨૦૦૬.

જમીનની બ્લોક સંખ્યા એન. એ. ની મંજૂરી આપવામાં આવે છે.	જમીનનો કુલ વિસ્તાર જેમાં એન. એ. મંજૂરી આપવામાં આવી છે.	ઉપયોગની વિગતો એન. એ. ના સંદર્ભમાં જમીન અને કરવેરાની વસૂલાત.	એન. એ. ઉપયોગના સંદર્ભમાં વસૂલવામાં આવતા કરવેરા/સેસની કુલ રકમ.
૧.	૨.	૩.	૪.
બ્લોક કરો નં.૪૦ આસનાબાદ ગામ, તાલનો સર્વે નં.૪૦/૧:ઓલ પેડ, જિલ્લો:સુરત-ધીરજલાલ મગનલાલ માલી અને અન્ય, એટ એન્ડ પોસ્ટના રહેવાસીઓ:ઓલ પેડ, જિલ્લો:સુરત.	૫૨૭૮.૬૧ સ્કવેર.ચોરસ મીટર૨૨૮૪૪૧ ચોરસ ફૂટમાંથી. એમ. ટી. આર.	૦.૧૫ પીએસ. (વ્યાપારી હેતુ માટે-સી. એન. જી. ભરવાનું સ્ટેશન)	શહેરી વિકાસ માટે રૂ. ૭૮૨.૦૦
એન. એ. જમીનના ઉપયોગના સંદર્ભમાં રૂપાંતર કરની વસૂલાતની રકમ.	શિક્ષણ ઉપકરની રકમ વસૂલવામાં આવશે	વસૂલ કરવાના અન્ય કોઈપણ કરની રકમ	કૉલમ નંબર ૪,૬ અને ૭ માં ઉલ્લેખિત કરવેરાની વસૂલાત કરવાની તારીખ.
૫.	--		૮
રૂ.૩૧૬૭૨/- ચલણ નં.૪૮૭	નિયમો અનુસાર	-	આવક વર્ષની

તા.૨૦.૦૨.૨૦ ૦૯ દ્વારા જમા કરાયેલ			તારીખ:૦૧.૦૮ .૨૦૦૮
રકમ દંડની સજા રૂ.૧૧૨૨/- જમા કરેલ વિડિયો રીસીપ્ટ નં.૫૩ તારીખ ૨૦.૦૨.૨૦૦૯			

૨.૩ એવું લાગે છે કે, ત્યારબાદ, અહીં અપીલકર્તાએ મૂળ માલિકો પાસેથી ટમી એપ્રિલ, ૨૦૦૯ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા ૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ મીટરની જમીન ખરીદી હતી.આ સંબંધમાં મહેસૂલ પ્રવેશ પણ અધિકારોના રેકૉર્ડમાં પરિવર્તિત થયો હતો.અપીલકર્તા સીએનજી ભરવા માટેનું પંપ સ્ટેશન સ્થાપિત કરવા માંગતા હોવાથી, ગુજરાત ગેસ કંપની અને અપીલકર્તા-કંપની વચ્ચે સમજૂતી કરાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૨.૪ સીએનજી ભરવા માટેના પંપ સ્ટેશનના સંચાલનના હેતુ માટે, અપીલકર્તાએ નીચેના અધિકારીઓ પાસેથી પરવાનગી મેળવી હતી;

- “(૧) ભારત સરકારનું વાણિજ્ય અને ઉદ્યોગ મંત્રાલય પેટ્રોલિયમ અને વિસ્ફોટકો સુરક્ષા સંગઠન (પીઈએસઓ)
- (૨) કેન્દ્રીય આબકારી વિભાગના સહાયક કમિશનર
- (૩) વિસ્ફોટકોના મુખ્ય નિયંત્રક

(૪) જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, સુરત

(૫) પ્રાદેશિક અધિકારી, જી. પી. સી. બી "

૨.૫ એન. એ. આદેશની તારીખથી લગભગ ૨૧ મહિનાના સમયગાળા પછી, એસ. એસ. આર. ડી. એ બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૨૧૧ હેઠળ પોતાની સુઓ મોટો શક્તિનો ઉપયોગ કરીને, સુઓ મોટો સમીક્ષામાં એન. એ. આદેશ લીધો હતો. એવું લાગે છે કે જમીનના મૂળ માલિકોને નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી. મૂળ માલિકોએ બદલામાં, અહીં અપીલકર્તાને કારણદર્શક નોટિસના મુદ્દા વિશે જાણ કરી હતી અને આવા સંજોગોમાં, અપીલકર્તા એસએસઆરડી સમક્ષ હાજર થયો હતો અને ૧૧મી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૧ના રોજ તેનો જવાબ દાખલ કર્યો હતો. કારણદર્શક નોટિસ આ રીતે વાંચે છે;

“ગુજરાત સરકાર

નં. એમવીવી/બીકેપી-સુઓ-મોટુ/રાત/૬/૧૦ અધિક સચિવ

મહેસૂલ વિભાગ (અપીલ)

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, હોસ્ટેલ બિલ્ડિંગ પોલિટેકનિક કમ્પાઉન્ડ, અંબાવડી

અમદાવાદ. તારીખ:- ૦૨.૧૧.૨૦૧૦

ચેતવણી બતાવો

માટે

શ્રી ધીરજલાલ મગનલાલ માલી અને અન્યો અન્ય. (આર. પી. એ. ડી.)
આસનાબાદ, તાલુકા ઓલપાડ જિલ્લા સુરત ખાતે રહે છે.

પેટા:તાલુકા વિકાસ અધિકારી દ્વારા સુધારામાં પસાર કરાયેલા
નં.પી./મેહસુલ એન.એ./૨૭.નં.૫ ૧૨૨૫-૪૦ વી./૦૯ તારીખના
૨૫.૦૨.૨૦૦૯ આદેશને રદ કરવા માટે, જે ૫૨૭૮-૬૧ ચોરસ મીટર
જમીન માટે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ એનએ મંજૂરી
આપે છે.એમ. ટી. આર., જમીન ધરાવતા વિસ્તારોમાંથી સર્વેક્ષણ
નંડ.૪૦/૧ બ્લોક નં.૪૦ ૨૯૪૪૧ ચોરસ મીટરમાં ફેલાયેલું છે.એમ. ટી.
આર., આસનાબાદ ગામ, તાલુકા ઓલપાડ ખાતે આવેલું છે.

આ તમને જાણ કરવા માટે છે કે તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ઓલપાડ દ્વારા
પસાર કરાયેલા આદેશ એન. એ./<આઈ. ડી. ૧> <આઈ. ડી. ૨>
તારીખ <આઈ. ડી. ૪> મુજબ, જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ ની કલમ
૬૬ હેઠળ એન. એ. ની મંજૂરી કાર્યકારી સમિતિ, તાલુકા પંચાયત
ઓલપાડ દ્વારા ઔદ્યોગિક હેતુ માટે (સી. એન. જી. ભરવા સ્ટેશન માટે)
પસાર કરાયેલા ઠરાવ નંબર ૫ તારીખ <આઈ. ડી. ૩> દ્વારા આપવામાં
આવી છે.એમ. ટી. આર., જમીન ધરાવતા વિસ્તારોમાંથી સર્વેક્ષણ
નંડ.૪૦/૧ બ્લોક નં.૪૦ ૨૯૪૪૧ ચોરસ મીટરમાં ફેલાયેલું છે.એમ. ટી.
આર., આસનાબાદ ગામ, તાલુકા ઓલપાડ, સુરત જિલ્લામાં આવેલું
છે.ઉપરોક્ત આદેશ સાથે સંબંધિત પુરાવાને ધ્યાનમાં લેતા, એવું લાગે છે
કે ઉપરોક્ત આદેશ દસ્તાવેજી પુરાવા અને મંતવ્યોની ચકાસણી કર્યા
વિના પસાર કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, ઉપરોક્ત આદેશની જમીન
મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ ની કલમ ૨૧૧ હેઠળ નીચેના કારણોસર
સમીક્ષા કરવાની છે:

આર ઈ એ એસ ઓ એન એસ:

જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ની કલમ ૬૫ હેઠળ જમીનને બિન-કૃષિમાં રૂપાંતરિત કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે, જેનો હેતુ ૫૨૭૮-૬૧ ચોરસ ફૂટની જમીનમાં CNG ભરણ કેન્દ્ર બનાવવાનો છે. એમ. ટી. આર., જમીન ધરાવતા વિસ્તારોમાંથી સર્વેક્ષણ નં. ૪૦/૧ બ્લોક નં. ૪૦ ૨૯૪૪૧ ચોરસ મીટરમાં ફેલાયેલું છે. એમ. ટી. આર., આસનાબાદ ગામ, તાલુકા ઓલપાડ, જિલ્લા સુરત ખાતે આવેલા, તમે સુરત જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી પાસેથી અભિપ્રાય મેળવ્યો છે કે કાયદો અને વ્યવસ્થાના સંદર્ભમાં કોઈ વાંધો નથી. જો કે, મહેસૂલ વિભાગ, ગાંધીનગરના સરકારી ઠરાવ નં. BKP/૨૦૦૬ ૪૨૫/A, તારીખ ૦૧.૦૭.૨૦૦૮ મુજબ, અનુસૂચિત-૪ માં ઉલ્લેખિત શરતો અનુસાર, જેનું અરજદારે પાલન કરવું પડશે, જેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, CNG, LPG પંપ સ્થાપિત કરતા પહેલા, બાંધકામ શરૂ કરતા પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી NA પરવાનગી મેળવવી પડશે અને ત્યારબાદ, અરજદારે આગળની કાર્યવાહી હાથ ધરવી પડશે, જ્યારે અરજદારે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, સુરત પાસેથી 'નો ઓબ્જેક્શન' પ્રમાણપત્ર મેળવ્યું નથી અને બાંધકામની પ્રક્રિયા શરૂ કરી છે.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ઓલપાડે મેનેજર, ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કંપની, ભાટપોર, તાલુકા ચોર્યાસી, જિલ્લા સુરત અને પ્રભારી મેનેજર, એલએક્સુ વિભાગ, ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કંપની, અંકલેશ્વર, ભરૂચને કૃષિ જમીનને બિન-કૃષિમાં સ્થાનાંતરિત કરવા માટે તેમના 'નો ઓબ્જેક્શન' પ્રમાણપત્રો/સકારાત્મક મંતવ્યો આપવા માટે જાણ કરી છે, જો કે, આ અંગે તેમના તરફથી કોઈ અભિપ્રાય પ્રાપ્ત થયો નથી અને બાંધકામ પ્રવૃત્તિ શરૂ કરવામાં આવી છે.

અક્ષર નં.ટી.પી./રેવન્યુ/એન.એ.. રેગી મુજબ.નં.૫/V/૦૮ તારીખ ૧૧.૧૧.૨૦૦૮, તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ઓલપાડે મેનેજર, રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ, મોરા, તાલુકા ચોર્યાસી, જિલ્લા સુરત પાસેથી કૃષિમાંથી બિન-કૃષિ જમીનમાં જમીન સ્થાનાંતરિત કરવા માટે અભિપ્રાય માંગ્યો છે, જો કે, કોઈ અભિપ્રાય પ્રાપ્ત થયો નથી અને આવા અભિપ્રાય મેળવ્યા વિના ઉપરોક્ત પરવાનગી આપવામાં આવી છે.

૧૧.૧૧.૨૦૦૮ ના પત્ર અનુસાર તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ઓલપાડે કલેક્ટર, ટેનન્સી શાખા, સુરતની કચેરી પાસેથી કૃષિથી બિન-કૃષિ જમીનમાં જમીન સ્થાનાંતરિત કરવા માટે અભિપ્રાય માંગ્યો છે, જો કે, કલેક્ટરની કચેરીમાંથી કોઈ અભિપ્રાય પ્રાપ્ત થયો નથી અને આવી અભિપ્રાય મેળવ્યા વિના ઉપરોક્ત પરવાનગી આપવામાં આવી છે.

સુરત જિલ્લા ઔદ્યોગિક એકમના વ્યવસ્થાપક અને ગુજરાત પ્રદૂષણ બોર્ડ, સુરત અને ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ, સુરત પ્રાદેશિક વ્યવસ્થાપકની કચેરીઓ પાસેથી જમીનને કૃષિમાંથી બિન-કૃષિ જમીનમાં સ્થાનાંતરિત કરવા માટે અભિપ્રાય માંગવામાં આવ્યો છે, જોકે, કોઈ અભિપ્રાય પ્રાપ્ત થયો નથી અને કહ્યું કે આવા અભિપ્રાય મેળવ્યા વિના મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

આમ, ઉપરોક્ત કારણોને ધ્યાનમાં રાખીને, તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ઓલપાડ દ્વારા પસાર કરાયેલ ૨૫.૦૨.૨૦૦૮ તારીખનો આદેશ બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતા, ૧૮૭૯ ની કલમ ૨૧૧ હેઠળ તેની સમીક્ષા કર્યા પછી શા માટે રદ ન કરવો જોઈએ?તેથી, તમને વિનંતી કરવામાં આવે છે

કે તમે આ કારણદર્શક નોટિસ પ્રાપ્ત થયાની તારીખથી ૨૧ દિવસના સમયગાળાની અંદર આ સંબંધમાં જે પણ જમા કરાવવા માંગો છો તે લેખિતમાં જમા કરો.

વધુમાં, જો તમે તમારા કેસનું પ્રતિનિધિત્વ કરવા માટે વ્યક્તિગત રીતે હાજર રહેવા માંગતા હો, તો તમને વિનંતી કરવામાં આવે છે કે તમે સુનાવણીની તારીખ એટલે કે મંગળવારે બપોરે ૧૨.૦૦ વાગ્યે આ કાર્યાલયમાં હાજર રહો.

મહેરબાની કરીને નોંધ કરો કે ઉપરોક્ત સમયમર્યાદામાં તમારી લેખિત સમજૂતી પ્રાપ્ત ન થાય અથવા જો તમે આગામી સુનાવણીમાં ગેરહાજર રહેશો, તો એવું માનવામાં આવશે કે તમે તમારા કેસનું પ્રતિનિધિત્વ કરવા માંગતા નથી અને યોગ્ય નિર્ણય લેવામાં આવશે.

તેથી, નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે આજની સ્થિતિ સંબંધિત જમીનમાં જાળવવી પડશે અને ઉપરોક્ત જમીનમાં કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવશે નહીં અને આ કેસમાં અંતિમ આદેશ સુધી જમીનને કોઈ પણ રીતે સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવશે નહીં કે ઉપરોક્ત જમીન પર કોઈ બોજો ઊભો કરવામાં આવશે નહીં."

૨.૬ કારણદર્શક નોટિસના સાદા વાંચન પર એવું લાગે છે કે રાજ્ય સરકારે બિન-કૃષિ હેતુઓ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટે એન. એ. મંજૂરી આપતા પહેલા, જિલ્લા ઔદ્યોગિક એકમ, સુરત, જી. પી. સી. બી., સુરત, જી. આઈ. ડી. સી., સુરત અને ઓ. એન. જી. સી. ના મંતવ્યો માંગવામાં આવ્યા ન હતા અને

ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા ન હતા તે આધાર પર સ્વપ્રેરિત સમીક્ષામાં એન. એ. આદેશ લેવાનું યોગ્ય માન્યું હતું. આશ્ચર્યજનક રીતે, રેકૉર્ડ દર્શાવે છે અને હકીકતમાં, ટી. ડી. ઓ. વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા હિંમતભેર રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે તે ટી. ડી. ઓ. પોતે જ છે જેણે એસ. એસ. આર. ડી. ને પત્ર લખીને જણાવ્યું હતું કે એન. એ. નો આદેશ કાયદા અનુસાર નથી.

૨.૭ આખરે, એસ. એસ. આર. ડી. એ ૨૩મી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૬ના તેના આદેશ દ્વારા ટી. ડી. ઓ. દ્વારા એન. એ. મંજૂરી આપતા આદેશને રદ કર્યો હતો. એસ. એસ. આર. ડી. દ્વારા પસાર કરાયેલ વિવાદિત આદેશ, અરજીના જોડાણ એ, નીચે મુજબ વાંચે છે;

“ગુજરાત સરકાર

સ્પીડ પોસ્ટ નં.એમવીવી/બીકેપી/સુઓમોટુ/એસટી/૨૦૧૦
સરદાર વલ્લભભાઈ પટેલ મહેસૂલ અપીલ અને પુનરીક્ષણ ભવન,
સોલા પોલીસ સ્ટેશન પાછળ, એસ. જી. હાઈવે, ગોતા, અમદાવાદ-
૬૦, તારીખ: ૨૩.૦૨.૨૦૧૬ અરજદાર: ધીરજલાલ મગનલાલ માલી
અને અન્ય, રહેવાસી-આસનબાદ, તાલુકો: ઓલપેડ,
જિલ્લો: સુરત: ૩૮૪૫૪૦.

ગુજરાત જમીન મહેસૂલ સંહિતાના વિવાદિત આદેશની કલમ ૨૧૧ હેઠળ પુનરીક્ષણ અરજી:ઓર્ડર નં. સામે સુઓ-મોટુ રીવિઝન એપ્લિકેશન. તાલુકા પંચાયત/મહેસૂલ/એન. એ./રેગ. નંબર ૫/૧૨૨૫-૪૦ વી/૨૦૦૯ તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ઓલપાડ.

આ કેસની હકીકતો, ટૂંકમાં, એ છે કે વ્યાપારી હેતુ માટે એન. એ. ની પરવાનગી (સીએનજી ભરવા સ્ટેશન) ૫૨૭૮.૬૧ ચોરસ મીટર જમીનના સંદર્ભમાં.૨૯૪૪૧ ચોરસ મીટરમાંથી.ચોરસ મીટરઆસનાબાદ ગામના બ્લોક નં.૪૦/૧ ની જમીન, તાલુકા:ઓલપાડ, જિલ્લો:તાલુકા પંચાયત કાર્યાલય, ઓલપાડની કાર્યકારી સમિતિ દ્વારા પસાર કરાયેલા ઠરાવ નંબર ૫ ના આધારે તાલુકા વિકાસ અધિકારી દ્વારા સુરતને મંજૂરી આપવામાં આવી છે.ઉપરોક્ત એન. એ. આદેશ સંપૂર્ણ/પૂરતા દસ્તાવેજ પુરાવા તેમજ સંબંધિત વિભાગો/કચેરીઓના અભિપ્રાયની તપાસ કર્યા વિના પસાર કરવામાં આવ્યો હોવાથી તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ પત્ર નં. ટી.પી/રેવન્યુ/એન.એ./વી/૯૦૬૩/૨૦૧૦, તારીખ ૨૧.૯.૨૦૧૦ એ જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ પુનરાવર્તન કરીને એન. એ. ના આદેશને રદ કરવાનો પ્રસ્તાવ મૂક્યો છે.

ઉપરોક્ત દરખાસ્ત પ્રાપ્ત થયા પછી, ૨.૧૧.૨૦૧૦ પર પક્ષકારોને કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, જેમાં તેમને સૂચિત કરવામાં આવ્યું હતું કે વિવાદિત આદેશને દરખાસ્તમાં જણાવેલા કારણોસર કેમ અલગ ન રાખવો જોઈએ.એવો પણ આદેશ આપવામાં આવ્યો છે કે જ્યાં સુધી આ કાર્યાલય દ્વારા અંતિમ નિર્ણય લેવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, સંબંધિત જમીનની સ્થિતિ જાળવી રાખવી જોઈએ, ન તો કોઈ પ્રકારનું બાંધકામ કરવું જોઈએ, ન તો કોઈ હસ્તાંતરણ/હસ્તાંતરણ કરવું જોઈએ, ન તો ઉપરોક્ત જમીન પર કોઈ ચાર્જ/બોજ ઊભો કરવો જોઈએ.પુનરાવર્તનની

સુનાવણી પણ ૨૩.૧૧.૨૦૧૦ પર નક્કી કરવામાં આવી હતી.ત્યારબાદ, તેને વિવિધ કારણોસર ૧૧.૧.૨૦૧૧,૧૮.૪.૨૦૧૧, ૫૭.૨૦૧૧, ૨૭.૮.૨૦૧૧,૨૨.૧૧.૨૦૧૧, ૨૦.૧૨.૨૦૧૧,૧૭.૧.૨૦૧૨, ૨૮.૨.૨૦૧૨, ૧.૫.૨૦૧૨, ૨૪.૭.૨૦૧૨, ૬.૧૧.૨૦૧૨, ૫.૨.૨૦૧૩, ૧૧.૨.૨૦૧૪ અને ૧૪.૮.૨૦૧૫ પર સ્થગિત કરવામાં આવી હતી. છેલ્લા પ્રસંગ/સ્થગન સમયે, અરજદારના વિદ્વાન વકીલે તેમની મૌખિક દલીલો રજૂ કરી હતી.સામાવાળા વતી અગાઉ લેખિત દલીલો રજૂ કરવામાં આવી હોવાથી, સુનાવણી પૂર્ણ થઈ હતી.

સામાવાળા-ડિવાઈન ફ્યુઅલ સર્વિસીસ પ્રાઈવેટ લિમિટેડ વતી, મુખ્ય રજૂઆત એ હતી કે એન. એ. ના આદેશને રદ કરવા માટે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવી છે, કારણ કે તે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની જોગવાઈઓની વિરુદ્ધ તેમજ ન્યાયના સિદ્ધાંતોની વિરુદ્ધ છે, તેને પાછી ખેંચી શકાય છે.વિવાદિત જમીનના સંબંધમાં એન. એ. મંજૂરી આપવા માટે જમીનમાલિકો દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીને અનુસરીને તાલુકા પંચાયતની કાર્યકારી સમિતિ દ્વારા ઠરાવ નંબર ૫ દ્વારા વિવાદિત આદેશ દ્વારા એન. એ. મંજૂરી આપવામાં આવી છે.વિવાદિત જમીન અરજદાર-કંપની દ્વારા જમીન માલિક પાસેથી નોંધાયેલા વેચાણ કરાર દ્વારા ખરીદવામાં આવી છે.જે અધિકારીએ એન. એ. પરવાનગી આદેશ પસાર કર્યો છે તે સક્ષમ હોવાથી, વર્તમાન નોટિસને રેઝ જુડિકાટા અને એસ્ટોપેલ દ્વારા પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે છે.૨.૧૧.૨૦૧૦ તારીખની કારણદર્શક નોટિસ નોંધપાત્ર લાંબા સમય પછી જારી કરવામાં આવે છે અને તેથી, તે

અયોગ્ય છે અને તેને પાછી ખેંચવાની જરૂર છે. એન. એ. ઓર્ડરનો પ્રવેશ પણ પરિવર્તિત થાય છે અને કર પણ વસૂલવામાં આવે છે. પુનરાવર્તનની સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર થવો જોઈએ અને આ મુદ્દાના સમર્થનમાં, પટેલ વાલજી રામજી વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૧૯૯૭ (૧) જી. એલ. એચ. (યુ. જે.) ૩૦ના કેસમાં આપવામાં આવેલા માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખવો જોઈએ. આધાર/કારણ નંબર ૧ ના જવાબમાં, જેમાં એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ પાસેથી 'કોઈ વાંધા પ્રમાણપત્ર' પ્રાપ્ત થયું નથી, તે જણાવવામાં આવ્યું છે કે સામાવાળા બિન-કૃષિ જમીનનો નવો ખરીદદાર છે. સામાવાળા દ્વારા જમીન ખરીદવામાં આવી તે પહેલાં એન. એ. ની પરવાનગી આપવામાં આવી છે. એન. એ. આદેશની નકલ પ્રાપ્ત થઈ ન હોવાથી, સામાવાળાને એન. એ. પરવાનગીની શરતો વિશે જાણ નહોતી, તેમ છતાં સામાવાળા એન. એ. આદેશમાં નિર્ધારિત શરતોનું પાલન કરશે. આધાર નંબર ૨ ના જવાબમાં, જેમાં એવું કહેવામાં આવ્યું છે કે જોકે ઓ. એન. જી. સી. તેનો અભિપ્રાય મોકલ્યો છે, પરંતુ સામાવાળા દ્વારા પ્રાપ્ત થયો નથી, બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવ્યું છે, તે જાણ કરવામાં આવે છે કે જો ૨૧ દિવસની અંદર સંબંધિત કાર્યાલયમાં વાંધો રજૂ કરવામાં ન આવે, તો એવું માનવામાં આવે છે કે સત્તામંડળને કોઈ વાંધો નથી અને પરવાનગી આપવામાં આવશે, તો પણ સામાવાળા શક્ય તેટલી વહેલી તકે શરતોનું પાલન કરશે. કારણો નંબર ૩, ૪ અને ૫ માં જણાવેલા આધારો સંબંધિત કાર્યાલયના અભિપ્રાય અને ૨૧ દિવસની અંદર રજૂ કરવાના વાંધાને લગતા છે, ભલે સામાવાળા શરતોનું પાલન કરશે. આ જમીનની ઈક્વિટીમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે અને તેની પાછળ લાખો/કરોડ રૂપિયા ખર્ચવામાં આવ્યા છે. જો એન.

એ. ની પરવાનગી ગેરકાયદેસર હોવાનું માનવામાં આવે, તો સામાવાળાને મોટું નુકસાન થશે.આ જમીન બિન-કૃષિ જમીન હોવાથી નોટિસ પાછી ખેંચી શકાય છે અથવા દાખલ કરી શકાય છે.જો કે, સામાવાળા તમારા સન્માન દ્વારા નિર્ધારિત સમય મર્યાદાની અંદર કડક રીતે નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી શરતોનું પાલન કરવા માટે તૈયાર અને તૈયાર છે.સામાવાળા વતી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ઉપરોક્ત કારણોસર નોટિસ પાછી ખેંચી શકાય અને સમગ્ર પ્રકરણ બંધ કરી શકાય.

તાલુકા વિકાસ અધિકારી દ્વારા વિવાદિત આદેશને પુનરાવર્તનમાં લઈને તેને રદ કરવાની દરખાસ્ત, આ કાર્યાલય દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી કારણદર્શક નોટિસ, સામાવાળા દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલી લેખિત દલીલો તેમજ આ કેસના દસ્તાવેજોની તપાસ કરવામાં આવે છે.૩૫૬૬.૮૮ ચોરસ મીટરના સંદર્ભમાં બિન-કૃષિ પરવાનગી મેળવવા માટે ધીરજલાલ મગનલાલ માલી અને અન્યો દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી અનુસાર.ચોરસ મીટર-૮૪-૪૧ હેક્ટર્સ-આરે-૨૬.મીટર માંથી જમીન.આસનાબાદ ગામના બ્લોક નં.૪૦/૧ ની જમીન, તાલુકા:ઓલપાડ, જિલ્લો:સુરત, પત્ર દ્વારા માંગવામાં આવેલા સંબંધિત વિભાગ/કાર્યાલયનો અભિપ્રાય પ્રાપ્ત થયો હતો અને તાલુકા પંચાયતની કાર્યકારી સમિતિ સમક્ષ ઉપરોક્ત અભિપ્રાય સાથે દરખાસ્ત રજૂ કરવામાં આવી હતી અને કાર્યકારી સમિતિ દ્વારા પસાર કરાયેલા ઠરાવ નંબર ૫ ના આધારે વિવાદિત જમીન અંગે એન. એ. ની મંજૂરી આપતો વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.આ પ્રકરણમાં રજૂ કરાયેલા નોંધનાં કાગળો પર, પાનું નં.૧૩ દર્શાવે છે કે રિલાયન્સ ઈન્ડસ્ટ્રીઝના મેનેજર, કલેક્ટર ઓફિસની ટેનન્સી શાખા, જિલ્લા ઉદ્યોગ કેન્દ્રના મેનેજર, ગુજરાત પ્રદૂષણ

નિયંત્રણ બોર્ડ, ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમના પ્રાદેશિક મેનેજરના મંતવ્યો પ્રાપ્ત થયા ન હોવા છતાં, આ કેસ નિર્ણય માટે કાર્યકારી સમિતિ સમક્ષ મૂકવામાં આવ્યો હતો અને સમિતિ દ્વારા દરખાસ્તની મંજૂરી પર, એન. એ. ની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.પત્ર વાંચીને તાલુકા વિકાસ અધિકારીની તારીખ ૩૦.૬.૨૦૦૯, જિલ્લા વિકાસ અધિકારી, સુરતનો પત્ર રેકૉર્ડના પાન ૧૦૭ પર રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો, તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ સંમતિ આપી ન હતી અને તેમ છતાં, ચર્ચાના અંતે, કાર્યકારી સમિતિએ એન. એ. મંજૂરી આપવાનો નિર્ણય લીધો હતો.આ ઉપરાંત, O.N.G.C ના પત્રમાં. નં. એલ. એ. ક્યુ./એન. ઓ. વી./એ. એસ. એન. એ. બી. એ. ડી./૨૦૧૦-૧૧૧, તારીખ <આઈ. ડી. ૧> પૃષ્ઠ પર રજૂ કરાયેલ વિવાદિત જમીનના સંદર્ભમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે ઓ. એન. જી. સી. ને આ જમીનમાં વપરાશકર્તાનો અધિકાર છે અને પી. એમ. પી. અધિનિયમ, ૧૯૬૨ મુજબ, આર. ઓ. યુ. વિસ્તારમાં કોઈ બાંધકામ પ્રવૃત્તિને મંજૂરી આપી શકાતી નથી.તે મુજબ, જાણ કરવામાં આવે છે કે એન. ઓ. સી. નું પુનરાવર્તન કરી શકાતું નથી, જિલ્લાના એએસનાબાદ ગામમાં એસ. નં. ૪૦/૧ માં સીએનજી સ્ટેશનના નિર્માણ માટે મંજૂરી આપી શકાતી નથી:સુરત.આમ, ઉપરોક્ત તમામ સામગ્રીઓને ધ્યાનમાં રાખીને, તાલુકા વિકાસ અધિકારીની વિવાદિત આદેશમાં સુધારો કરવાની અને તેને રદ કરવાની દરખાસ્ત સ્વીકારવામાં આવી છે અને નીચેનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે:—

હુકમ

તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ઓલપાડ, તારીખ ૨૧.૦૮.૨૦૧૦ દ્વારા રજૂ કરાયેલ દરખાસ્ત સ્વીકારવામાં આવે છે. તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ઓલપાડે નં. તાલુકા પબકગત/મહેસૂલ/એન. એ./રેસો.નં.૫/૧૨૨૫-૪૦/V/૨૦૦૯, તારીખ ૨૫.૦૨.૨૦૦૯ આથી અલગ રાખવામાં આવે છે."

૨.૮ એસએસઆરડી દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશથી અસંતુષ્ટ, અહીં અપીલકર્તા ૨૦૧૬ની વિશેષ દીવાની અરજી નં.૯૮૯૪ દાખલ કરીને આ અદાલત સમક્ષ આવ્યો હતો. વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે ૨૯મી જુલાઈ, ૨૦૧૬ના આદેશ દ્વારા રિટ અરજીને નકારી કાઢી હતી. રિટ અરજીને નકારી કાઢતી વખતે, વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું;

"અરજદાર તેમજ વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી દિગંત પોપટ સાંભળ્યા.

૨. આ અરજી ૨૨મી તારીખના આદેશ સામે નિર્દેશિત છે.

મહેસૂલ વિભાગના સચિવ (અપીલ), અમદાવાદ દ્વારા ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૬ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં રાજ્યની ૨૦૧૦ની સુધારાત્મક અરજી નં.૦૬ સ્વીકારવામાં આવી હતી. રિવિઝનલ ઓથોરિટીએ તાલુકા વિકાસ અધિકારી, ઓલપાડની ૨૧ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૦ની દરખાસ્તને મંજૂરી આપી હતી અને આ ઓથોરિટીનો ૨૫ ફેબ્રુઆરી, ૨૦૦૯નો આદેશ રદ કર્યો હતો.

૩. આ કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ તાલુકા પંચાયત કાર્યકારી સમિતિના ઠરાવ નંબર ૫ ને ધ્યાનમાં રાખીને ૨૯,૪૪૧ ચોરસ ફૂટ જમીન ધરાવતા બ્લોક નં.૪૦/૧ ના સંદર્ભમાં બિન-કૃષિ મંજૂરી આપી હતી. મીટર પાઈકી ૫,૨૭૮.૬૧ Sq. આસનાબા ગામ, તાલુકા ઓલપાડ, સુરત ખાતે મીટર.એવું જણાય છે કે સંબંધિત અધિકારીઓના મંતવ્યોની તપાસ અને ધ્યાન આપ્યા વિના ઉપરોક્ત પરવાનગી આપવામાં આવી હોવાનું જાણવા મળ્યું હોવાથી તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ ૨૧ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૦ના રોજ પત્ર લખીને બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ તેને સમીક્ષામાં લેવાની દરખાસ્ત કરી હતી.

૩.૧ ત્યારબાદ ૨ નવેમ્બર, ૨૦૧૦ના રોજ સંબંધિત પક્ષોને કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી, જેમાં તેમને સમજાવવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું કે જમીન પર જણાવેલી બિન-કૃષિ પરવાનગી કેમ ૨૯ ન કરવી જોઈએ.તેને યથાવત્ સ્થિતિ જાળવી રાખવા અને કોઈ બાંધકામ ન કરવા, જમીનનું હસ્તાંતરણ ન કરવા અથવા તેને અલગ ન કરવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.૨૩મી નવેમ્બર, ૨૦૧૦ના રોજ સુનાવણી થઈ હતી અને અલગ અલગ તારીખો આપ્યા બાદ સુનાવણી પૂર્ણ થઈ હતી.સામાવાળાની લેખિત રજૂઆતો પણ સ્વીકારવામાં આવી હતી અને વિચારણા કરવામાં આવી હતી, તેથી સમગ્ર પ્રક્રિયા સુનાવણીની તક આપ્યા પછી અને કુદરતી ન્યાયના પાલનમાં હાથ ધરવામાં આવી હતી.

૪. પુનરાવર્તિત સત્તામંડળે વિવાદિત આદેશમાં નોંધ્યું છે કે એન. એ. ની મંજૂરી આપતા પહેલા, રેકૉર્ડ મુજબ, (i) ઓઈલ એન્ડ નેચરલ ગેસ કમિશન, (ii) મેનેજર, રિલાયન્સ ઇન્ડસ્ટ્રીઝ, (iii) કલેક્ટર, ટેનન્સી

ડિપાર્ટમેન્ટ, (iv) મેનેજર, જિલ્લા ઉદ્યોગ કેન્દ્ર, (v) ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડ અને (vi) ગુજરાત ઔદ્યોગિક વિકાસ નિગમ પાસેથી વિવિધ મંજૂરીઓ મેળવવામાં આવી ન હતી.તેઓ મેળવવા માટે અનિવાર્ય હતા.કોઈ પણ રીતે આ દરખાસ્ત તાલુકા પંચાયતની કાર્યકારી સમિતિ સમક્ષ આવી મંજૂરી વિના મૂકવામાં આવી હતી.રેકૉર્ડ વધુમાં દર્શાવે છે કે, રિવિઝનલ ઓથોરિટી દ્વારા અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે તાલુકા વિકાસ અધિકારીએ ૩૦ જૂન, ૨૦૦૮ના તેમના પત્ર દ્વારા એન. એ. માં રૂપાંતર પર સ્પષ્ટ વાંધો ઉઠાવ્યો હતો, જેને પણ અવગણવામાં આવ્યો હતો અને કાર્યકારી સમિતિએ મંજૂરી આપી હતી.કાયદા હેઠળ, જમીન અને અન્ય સરકારી સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે ઓએનજીસીની પરવાનગી જરૂરી હતી પરંતુ તેને બાય-પાસ કરવામાં આવી હતી.

૫. ઉપરોક્ત ઢ્રષ્ટિકોણમાં, આવી વિચારણા પર આધારિત આક્ષેપિત આદેશને કોઈ ભૂલ નોંધાવતો હોવાનું ન કહી શકાય.તારણો વાજબી છે, તારણો યોગ્ય છે અને આદેશ કાયદામાં વિચારણાઓ પર આધારિત છે.આ અદાલતના રિટ અધિકારક્ષેત્રમાં દખલગીરી માટે કોઈ કેસ બનાવવામાં આવ્યો નથી.

અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.નોટિસ કાઢી નાખવામાં આવે છે.કોઈ ખર્ચ નહીં '.

૨.૯.વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશથી અસંતુષ્ટ હોવાને કારણે, રિટ અરજીને નકારી કાઢીને, અપીલકર્તા હાલની અપીલ સાથે આ અદાલત સમક્ષ છે.

૩. અપીલકર્તા વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી મેહુલ શરદ શાહે ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે રિટ અરજીને નકારી કાઢવામાં ગંભીર ભૂલ કરી હતી અને તે રીતે એસ. એસ. આર. ડી. દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને જાળવી રાખ્યો હતો અને એન. એ. આદેશને રદ કર્યો હતો.

૪. શ્રી શાહની પ્રથમ રજૂઆત એ છે કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે એ હકીકતની પ્રશંસા કરવી જોઈએ કે એન. એ. મંજૂરી આપવાના આદેશને ૨૧ મહિનાના સમયગાળા પછી સુઓ મોટો સમીક્ષામાં લેવામાં આવ્યો હતો. તેમની બીજી રજૂઆત એ છે કે એસ. એસ. આર. ડી. ને એન. એ. ની પરવાનગી રદ કરતો વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં ચાર વર્ષ લાગ્યા હતા. આમ, શ્રી શાહના જણાવ્યા અનુસાર, એવું કહી શકાય કે એન. એ. મંજૂરીની તારીખથી લગભગ છ વર્ષના સમયગાળા પછી, સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને આવી પરવાનગી રદ કરવામાં આવી હતી. શ્રી શાહ રજૂ કરશે કે આ અદાલતના ઘણા નિર્ણયો છે, જેમાં એવો મત લેવામાં આવ્યો છે કે સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ સુઓ મોટો શક્તિનો ઉપયોગ વાજબી સમયગાળાની અંદર થવો જોઈએ.

૫. શ્રી શાહે રજૂઆત કરી હતી કે તેમના ક્લાયન્ટ છેલ્લા નવ વર્ષથી સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન ચલાવી રહ્યા છે, અને અચાનક, એન. એ. ની પરવાનગી રદ કરવાનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે.

૬. શ્રી શાહ રજૂઆત કરશે કે એન. એ. ની પરવાનગી એવા આધારો પર રદ કરવામાં આવી છે જે કાયદામાં બિલકુલ ટકાઉ નથી.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વિદ્વાન સિંગલ જજ એક મહત્વપૂર્ણ હકીકતને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળ ગયા હતા કે એન. એ. મંજૂરી આપવાના હેતુથી કાયદામાં નિર્ધારિત પ્રક્રિયાના નિયમો અને નિયમો અનુસાર, સંબંધિત સત્તામંડળે એક અને બધાના મંતવ્યો માંગ્યા હતા પરંતુ કમનસીબે, સક્ષમ સત્તામંડળે સમયસર થોડા લોકોના મંતવ્યો પ્રાપ્ત કર્યા ન હતા.શ્રી શાહ રજૂઆત કરશે કે તે એન. એ. ના આદેશને ગેરકાયદેસર અથવા અમાન્ય બનાવશે નહીં.તાલુકા પંચાયતની કાર્યકારી સમિતિએ અન્ય વિવિધ મંતવ્યો અને સામગ્રીની યોગ્ય વિચારણા કર્યા પછી, એન. એ. ને મંજૂરી આપવાનો નિર્ણય લીધો અને તે મુજબ, એન. એ. નો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો.

૭. શ્રી શાહે રજૂઆત કરી હતી કે આ કેસમાં તેમના ક્લાયન્ટે સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન ચલાવવાના હેતુથી તમામ સંબંધિત અધિકારીઓ પાસેથી પરવાનગી મેળવી લીધી છે.તેઓ રજૂઆત કરશે કે તેમના ક્લાયન્ટને કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન ચલાવવા માટે લાઈસન્સ આપવામાં આવ્યું છે.તેમણે એ તરફ પણ ધ્યાન દોર્યું હતું કે, જી. પી. સી. બી. એ એ એ પણ સ્પષ્ટ કરી દીધું છે કે, તેમના માટે સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન સ્થાપિત કરવા અંગે કંઈ કહેવાની જરૂર નથી.

૮. શ્રી શાહના જણાવ્યા અનુસાર, ઉપર ઉલ્લેખિત તમામ સંબંધિત પાસાઓ રિટ અરજીને નકારી કાઢતી વખતે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા નથી.એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે અભિપ્રાયો અનિવાર્ય હોવાનું કહીને ભૂલ કરી હતી.

૯. ઉપર ઉલ્લેખિત આવા સંજોગોમાં, શ્રી શાહ પ્રાર્થના કરે છે કે તેમની અપીલમાં યોગ્યતા હોવાથી, તેને મંજૂરી આપવામાં આવે અને વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશને રદ કરી શકાય.તે પ્રાર્થના કરે છે કે મૂળ રિટ અરજીને મંજૂરી આપવામાં આવે અને એસ. એસ. આર. ડી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વિવાદિત આદેશ, એન. એ. ની પરવાનગીને રદ કરીને રદ કરવામાં આવે.

૧૦. બીજી તરફ, આ અપીલ જોરદાર રીતે કરવામાં આવી છે ટીડીઓ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી સેજલ માંડવિયાએ તેનો વિરોધ કર્યો હતો. સુશ્રી માંડવિયા એ જ ટી. ડી. ઓ. માટે હાજર થયા છે જેમણે એન. એ. આદેશ પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે, પરંતુ તેમના જણાવ્યા અનુસાર, આદેશ કાયદા અનુસાર નથી.સુશ્રી માંડવિયાના જણાવ્યા અનુસાર, ટી. ડી. ઓ. તાલુકા પંચાયતની કાર્યકારી સમિતિના ધ્યાનમાં લાવ્યા હતા કે ઓ. એન. જી. સી. ના અભિપ્રાયની ગેરહાજરીમાં એન. એ. મંજૂરી આપી શકાતી ન હતી, પરંતુ કાર્યકારી સમિતિ હજુ

પણ એન. એ. મંજૂરી આપવા માટે ઠરાવ પસાર કરવા આગળ વધી હતી.આવા સંજોગોમાં, સુશ્રી માંડવિયાના જણાવ્યા અનુસાર, તેમના કલાયન્ટ પાસે રાજ્ય સરકારના ધ્યાનમાં આવી હકીકત લાવવા સિવાય બીજો કોઈ વિકલ્પ બચ્યો ન હતો, જેથી રાજ્ય સરકાર સ્વપ્રેરણાથી એન. એ. આદેશની સમીક્ષા કરી શકે.સુશ્રી માંડવિયાના જણાવ્યા અનુસાર, કાયદાની કોઈ પણ ભૂલની વાત ન કરીએ તો, રિટ અરજીને નકારી કાઢવામાં વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૧૧. રાજ્ય વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન એ. જી. પી. સુશ્રી જિર્ગા ઝવેરીએ પણ આ અપીલનો ઉગ્ર વિરોધ કર્યો છે.વિદ્વાન એ. જી. પી. રજૂઆત કરશે કે કાયદાની કોઈપણ ભૂલની વાત ન કરવા માટે, રિટ અરજીને નકારી કાઢવામાં વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા કોઈ ભૂલ કરવામાં આવી હોવાનું કહી શકાય નહીં.

૧૨. વિદ્વાન એ. જી. પી. રજૂઆત કરશે કે ઓ. એન. જી. સી. ના અભિપ્રાયની ગેરહાજરીમાં, એન. એ. મંજૂરી આપી શકાતી ન હતી.સુશ્રી ઝવેરીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જોકે આ આદેશ એન. એ. ની મંજૂરીની તારીખથી છ વર્ષના સમયગાળા પછી પસાર કરવામાં આવ્યો હોવાનું કહી શકાય, તેમ છતાં હકીકત એ છે કે ઘણા પ્રસંગોએ, અપીલકર્તાએ જ એસ. એસ. આર. ડી. સમક્ષ સમય માટે પ્રાર્થના કરી હતી. આમ, વિદ્વાન એ. જી. પી. અનુસાર, માત્ર છ વર્ષનો

વિલંબ એ એસ. એસ. આર. ડી. દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશને રદ કરવા અને રદ કરવા માટે પૂરતો નથી.

૧૩. આવા સંજોગોમાં, ઉપર ઉલ્લેખિત, વિદ્વાન એ. જી. પી. સુશ્રી ઝવેરી પ્રાર્થના કરે છે કે આ અપીલમાં કોઈ યોગ્યતા ન હોવાને કારણે તેને બરતરફ કરી શકાય.

વિશ્લેષણ

૧૪. પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીમાંથી પસાર થયા પછી, એકમાત્ર પ્રશ્ન જે આપણા ધ્યાનમાં આવે છે તે છે કે શું વિદ્વાન સિંગલ જજે વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં કોઈ ભૂલ કરી છે કે કેમ.

૧૫. આ બાબતનું સૌથી મહત્વપૂર્ણ પાસું, જેને વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે નજરઅંદાજ કરી દીધું છે, તે એ છે કે સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ પુનરવલોકન અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગ માટે કોઈ મર્યાદા નક્કી કરવામાં આવી નથી, તેમ છતાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ પટેલ રાઘવ નાથ અને અન્યોમાં તેના નિર્ણયમાં તેનું સમાધાન કર્યું છે, જેનો અહેવાલ એક્ષ જી. એલ. આર., ૧૯૬૯ પાનું ૯૯૨ માં આપવામાં આવ્યો છે, કે આ પુનરવલોકન સત્તાઓનો ઉપયોગ

વાજબી સમયમાં થવો જોઈએ અને વાજબી સમયની લંબાઈ કેસની હકીકતો અને આદેશની પ્રકૃતિ દ્વારા નક્કી થવી જોઈએ, જેનો અમલ થવો જોઈએ. સુધારેલ છે.એવું નોંધવામાં આવ્યું હતું કે સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ, જો કલેક્ટર અરજદારને ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર અરજી પરના તેના નિર્ણયની જાણ નહીં કરે, તો અરજી કરેલી પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.તેથી, કલેક્ટરના આદેશના થોડા મહિનાની અંદર પુનરીક્ષણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવો આવશ્યક છે.તાત્કાલિક કિસ્સામાં, રપમી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૦૮ના રોજ સંબંધિત સત્તાધિકારી દ્વારા સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ મૂળ માલિકની તરફેણમાં જમીનને એન. એ. ઉપયોગ માટે મૂકવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, જ્યારે લગભગ એક વર્ષ અને ત્રણ મહિના પછી સુઓ મોટો સંજ્ઞાન લેવામાં આવ્યું હતું.

૧૬. અમે ટી. ડી. ઓ. તેમજ રાજ્ય સરકાર વતી કરવામાં આવેલી રજૂઆતથી જરા પણ પ્રભાવિત નથી કે એન. એ. મંજૂરીને રદ કરીને આદેશ પસાર કરવામાં છ વર્ષનો સમય લાગ્યો હોવા છતાં, એન. એ. આદેશ પસાર થયાની તારીખથી એકવીસ મહિનાની અંદર સંજ્ઞાન લેવામાં આવ્યું હતું.માત્ર એટલા માટે કે રીવિઝનલ ઓથોરિટીએ તેની રીવિઝનલ પાવરનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ કે કેમ તેની તપાસ કરવા માટે ગૌણ ઓથોરિટી પાસેથી રેકૉર્ડ માંગ્યો છે, એવું ન કહી શકાય કે રેકૉર્ડ માંગ્યા પછી ખૂબ જ ઝડપથી લેવામાં આવેલી કાર્યવાહીને

ઝડપથી લેવી જોઈએ.એન. એ. ના આદેશના લગભગ એક વર્ષ અને નવ મહિના પછી કારણદર્શક નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી.આ સંદર્ભમાં, પુનરીક્ષણની શક્તિનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ કે નહીં તેની તપાસ કરવાના હેતુથી અગાઉની તારીખે રેકૉર્ડ માંગવો એ સુસંગત પરિબળ નહીં હોય અને વિલંબનો પ્રશ્ન સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ પુનરીક્ષણ અધિકારી દ્વારા રેકૉર્ડ માંગવાની તારીખના આધારે નક્કી કરી શકાતો નથી.સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ પુનરાવર્તન સત્તાના ઉપયોગમાં વિલંબના પ્રશ્નને ધ્યાનમાં લેવા માટેની સામગ્રી તારીખ એ તારીખ હશે કે જેના પર પુનરાવર્તન શક્તિનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, તે તારીખ નહીં કે જેના પર પુનરાવર્તન સત્તાધિકારી ગૌણ સત્તાધિકારી પાસેથી રેકૉર્ડ માંગે છે.કેસની હકીકતો અને સંજોગો સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે સુધારાત્મક શક્તિનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર કરવામાં આવ્યો નથી.

૧૭. પટેલ રાઘવ નાથ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયને પગલે, આ અદાલતના બેન્ચના ચુકાદામાં એમ પણ કહેવામાં આવ્યું છે કે, બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ ૨૧૧ હેઠળ કોઈ મર્યાદા નક્કી કરવામાં આવી નથી, તેમ છતાં પુનરાવર્તનની આ શક્તિનો ઉપયોગ વાજબી સમયમાં થવો જોઈએ અને વાજબી સમયની લંબાઈ કેસની હકીકતો અને સુધારવામાં આવી રહેલા આદેશની પ્રકૃતિ દ્વારા નક્કી થવી જોઈએ.ભગવાનજી બાવનજી પટેલ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અબ્રના કેસમાં આ અદાલતની ખંડપીઠનું આ કહેવું છે. (૧૯૭૧) XII

જીએલઆર ૧૫૬.રાઘવ નાથ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે કહ્યું છે કે આ કવાયત થોડા મહિનાના સમયગાળાની અંદર હોવી જોઈએ, પરંતુ બેન્ચનો આ નિર્ણય કહે છે કે આદેશની તારીખથી મહત્તમ સમયગાળો એક વર્ષથી વધુ ન હોઈ શકે, જેને કલમ ૨૧૧ હેઠળ સુધારવામાં આવશે.

૧૮. આ અદાલતના વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે બિપિનચંદ્ર જી. દલાઈ અને અબ્ર વિ. કેસમાં પણ આવો જ મત વ્યક્ત કર્યો છે.ગુજરાત રાજ્ય અને અબ્ર. [૧૯૮૭ (૨)] XXVIII (૨) જીએલઆર ૯૭૧. તે નિર્ણય પણ આ અદાલત સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ કરવામાં આવેલા આદેશોની સમીક્ષા કરતી વખતે સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ પુનરીક્ષણની સત્તાઓના ઉપયોગ સાથે સંબંધિત હતી.આ નિર્ણય એ સ્પષ્ટ કરે છે કે સુધારાત્મક અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર થવો જોઈએ, ખાસ કરીને સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળના આદેશોના સંદર્ભમાં.

૧૯. આમ, ઉપર ચર્ચા કરાયેલા નિર્ણયોના સંક્ષિપ્ત પર, સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા નિર્ધારિત સ્પષ્ટ સિદ્ધાંતને એમ કહીને અનુસરવામાં આવ્યો હોવાનું જણાય છે કે, જો બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ બિન-કૃષિ ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપતો આદેશ સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ સુધારવામાં આવે, તો તે વાજબી સમયની અંદર થવો જોઈએ અને સંહિતાની કલમ ૬૫ માં સમાવિષ્ટ

વિશેષ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને થોડા મહિના વાજબી સમય કહી શકાય, જે દરમિયાન સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવો પડશે.

૨૦. તે નક્કી કરવામાં આવે છે કે, એક તરફ ગેરકાયદેસર અથવા અમાન્ય આદેશો કહી શકાય તેવા આદેશો અને શરૂઆતમાં રદબાતલ અથવા રદબાતલ આદેશો કહી શકાય તેવા આદેશો વચ્ચે સારો તફાવત છે. માત્ર કાયદાની ભૂલ અથવા કોઈ ચોક્કસ કાયદા હેઠળ કામ કરતા અધિકારી દ્વારા ફરજનું માત્ર બિન-પ્રદર્શન તેના આદેશોને શરૂઆતમાં જ રદબાતલ બનાવશે નહીં. સુધારાત્મક સત્તાધિકારી, એટલે કે, વિશેષ સચિવ (અપીલ, મહેસૂલ વિભાગ, અમદાવાદ, રાઘવ નાથ (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં, સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય દ્વારા તેમના માર્ગમાં અવરોધ અથવા દુર્દશા સર્જાઈ રહી છે તેનાથી વાકેફ હતા. સત્તામંડળ સારી રીતે જાણતું હતું કે આ અવરોધ ત્યારે જ પાર કરી શકાય છે જ્યારે એન. એ. ને મંજૂરી આપતા આદેશોને શરૂથી જ રદબાતલ તરીકે વર્ગીકૃત કરી શકાય. વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે એવો મત વ્યક્ત કર્યો હતો કે ઓએનજીસીનો અભિપ્રાય અનિવાર્ય છે અને તેની ગેરહાજરીમાં, એન. એ. ના આદેશને રદબાતલ ગણી શકાય.

૨૧. સુપ્રીમ કોર્ટ પાસે આદેશો વચ્ચેનો તફાવત વધુ સ્પષ્ટ કરવાનો પ્રસંગ હતો જેને એક તરફ કાનૂની આદેશો તરીકે ગણી શકાય અને બીજી તરફ આદેશો

શરૂઆતમાં જ રદબાતલ થઈ જાય છે. ઇતિયાવીરા મથાઈ વિરુદ્ધ વર્કી વર્કી અને અબ્ર, એ. આઈ. આર. ૧૯૬૪ એસ. સી. ૮૦૭ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટનો ચુકાદો આમ કહે છે;

“પરંતુ તે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે દાવાના વિષય પર અને તેના પક્ષકારો પર અધિકારક્ષેત્ર ધરાવતી અદાલત, સાચો નિર્ણય લેવા માટે બંધાયેલી હોવા છતાં, ખોટો નિર્ણય લઈ શકે છે; અને તે ઘટના, તેણે ખોટો નિર્ણય લીધો હોવા છતાં, તે એવું કંઈક નહીં કરે જે તેને કરવા માટે કોઈ અધિકારક્ષેત્ર ન હતું. વિષય પર તેનો અધિકારક્ષેત્ર હતો અને પક્ષ પર તેનો અધિકારક્ષેત્ર હતો, અને તેથી, માત્ર એટલા માટે કે તેણે દાવામાં એક મહત્વપૂર્ણ મુદ્દો નક્કી કરવામાં ભૂલ કરી હતી, એવું ન કહી શકાય કે તેણે તેના અધિકારક્ષેત્રની બહાર કામ કર્યું છે. ઘણીવાર કહેવામાં આવ્યું છે તેમ, અદાલતોને સાચો નિર્ણય લેવાનો અથવા ખોટો નિર્ણય લેવાનો અધિકારક્ષેત્ર હોય છે અને જો તેઓ ખોટો નિર્ણય લે તો પણ, તેમના દ્વારા આપવામાં આવેલા હુકમોને રદબાતલ ગણી શકાય નહીં.”

૨૨. વર્ષ ૧૯૬૪માં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા આ નિર્ણયથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જો સત્તામંડળનો આ વિષય પર અને પક્ષકારો પર પણ અધિકારક્ષેત્ર હોય, તો માત્ર એટલા માટે કે સત્તામંડળે આ મામલે એક મહત્વપૂર્ણ મુદ્દો નક્કી કરવામાં ભૂલ કરી હતી, એવું ન કહી શકાય કે આદેશો રદબાતલ થશે. સુપ્રીમ કોર્ટ કદાચ એક માન્ય સિદ્ધાંત પર હતી કે જ્યારે સત્તાધિકારી પાસે કોઈ બાબત નક્કી કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર હોય ત્યારે તેનો નિર્ણય યોગ્ય રીતે થવો જોઈએ. પરંતુ એવા પ્રસંગો પણ આવે છે જ્યારે આ બાબતનો નિર્ણય ખોટી રીતે પણ થઈ શકે છે. પરંતુ આ સત્તામંડળ દ્વારા જાહેર કરાયેલા આદેશને શરૂઆતમાં જ રદબાતલ નહીં બનાવે. તેથી, જો તે સ્વીકારવું હોય કે પુનરવલોકન

સત્તાધિકારી દ્વારા સુધારવા માંગવામાં આવેલા આદેશો કાયદાની અમુક જોગવાઈઓ અથવા સરકાર દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલા અમુક નિર્દેશોનું ઉદ્ધંધન કરતા હતા, તો પણ તેમને આરંભથી જ રદબાતલ આદેશો તરીકે ગણી શકાય નહીં. આ ફરીથી શૈક્ષણિક હેતુ માટે છે, કારણ કે અમારા મતે બિન-કૃષિ ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપતા સત્તામંડળ દ્વારા કોઈ પણ પ્રકારની અનિયમિતતા કરવામાં આવી હોય તેવું લાગતું નથી, જે આદેશો ખૂબ લાંબા સમય પછી સુધારવામાં આવ્યા હતા, જે આદેશોનું ખરાબ નામ રાખ્યા પછી રદ કરવામાં આવ્યા હતા.

૨૩. ઉપરોક્ત સંદર્ભમાં, અમે બિપિનચંદ્ર જી. દલાલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયનો સંદર્ભ લઈ શકીએ છીએ અને તેના પર આધાર રાખી શકીએ છીએ. એ. એમ. અહમદી, જે., તેમના સ્વામી તરીકે, આ રીતે ઉજવવામાં આવ્યા હતા;

“૭. ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ રાઘવ નાથ ૧૯૬૯ જી. એલ. આર. ૯૯૨ ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ એવા કેસ સાથે સંબંધિત હતી જ્યાં સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ આપવામાં આવેલી પરવાનગીના સંદર્ભમાં સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ પુનરાવર્તિત સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાની માંગ કરવામાં આવી હતી. તે કિસ્સામાં જે પ્રશ્નો વિચારણા માટે આવ્યા હતા તેમાંથી એક એ હતો કે શું તે સંબંધિત સત્તામંડળ માટે કોઈપણ સમયે પુનરાવર્તિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે ખુલ્લો છે કે કેમ અથવા તેનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર થવો જોઈએ કે કેમ. આ પ્રશ્નનો સામનો કરતી

વખતે સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ કોઈ મર્યાદાનો સમયગાળો નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો ન હતો, તેમ છતાં સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર થવો જોઈએ, વાજબી સમયની લંબાઈ કેસની હકીકતો અને સુધારવા માટે પ્રસ્તાવિત આદેશની પ્રકૃતિ દ્વારા નક્કી થવી જોઈએ. સુપ્રીમ કોર્ટે વધુમાં જણાવ્યું હતું કે એવા કિસ્સાઓમાં કે જ્યાં સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ કરવામાં આવેલા આદેશના સંદર્ભમાં પુનરાવર્તન શક્તિનો ઉપયોગ કરવાની માંગ કરવામાં આવે છે, ત્યાં મંજૂરી આપવા માટે સંહિતાની કલમ ૬૫ માં પૂરા પાડવામાં આવેલા સમય પરિબલને ધ્યાનમાં રાખીને વાજબી સમયની લંબાઈ નક્કી કરવી આવશ્યક છે. એ હકીકતની નોંધ લેતા કે સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ જો કલેક્ટર ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર અરજદારને તેના નિર્ણયની જાણ ન કરે તો કાયદાની કલ્પના દ્વારા પરવાનગી લેવી આવશ્યક છે, સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું હતું કે વિધાનસભા દ્વારા આવા આદેશોને આપવામાં આવેલી તાકીદને ધ્યાનમાં રાખીને સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશના થોડા મહિનાની અંદર પુનરીક્ષણ શક્તિનો ઉપયોગ કરવો આવશ્યક છે. સુપ્રીમ કોર્ટે ચુકાદાના ફક્ત ૧૩માં આ પ્રશ્નનો જવાબ નીચે મુજબ આપ્યો હતો:

કલમ ૨૧૧ અને ૬૫ને એકસાથે વાંચીને આપણને એવું લાગે છે કે કમિશનરે કલેક્ટરના આદેશના થોડા મહિનાની અંદર તેમની પુનરીક્ષણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવો જોઈએ. આ વાજબી સમય છે કારણ કે બાંધકામના હેતુઓ માટેની પરવાનગી આપ્યા પછી રહેવાસી પરવાનગીની તારીખથી ઓછામાં ઓછા થોડા મહિનાની અંદર બાંધકામની કામગીરી શરૂ કરવા માટે નાણાં ખર્ચ કરે તેવી શક્યતા છે. ઉપરોક્ત અવલોકન પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જે કિસ્સાઓમાં

સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ આપવામાં આવેલી પરવાનગીના સંદર્ભમાં સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ પુનરાવર્તન શક્તિનો ઉપયોગ કરવાની દરખાસ્ત કરવામાં આવી છે, તે જ થોડા મહિનાની અંદર વિધાનસભા દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલી તાકીદને ધ્યાનમાં રાખીને કરવું આવશ્યક છે, જેમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો સત્તાધિકારી ત્રણ મહિનાની અંદર પોતાનું મન ન બનાવે અને નિર્ણય સૂચવતો નથી, તો મંજૂરી આપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.વર્તમાન કેસોમાં ટીડીઓ દ્વારા ૬ નવેમ્બર, ૧૯૮૨ના રોજ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ લગભગ દોઢ વર્ષ વીતી ગયા પછી સચિવ (અપીલ) એ સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવા માટે ૮મી/૧૧મી મે, ૧૯૮૪ના રોજ કારણદર્શક નોટિસ જારી કરી હતી.તો પછી પ્રશ્ન એ છે કે શું આ સત્તાનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર કરવામાં આવ્યો હોવાનું કહી શકાય?

૮. વિદ્વાન સહાયક સરકારી વકીલ શ્રી બુખારીએ હબીબ નાસિર ખાનજી વિરુદ્ધ રાજ્ય ૧૯૭૦ જી. એલ. આર. ૩૦૭ અને ભગવાનજી બાવનજી વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ૧૯૭૧ જી. એલ. આર. ૧૫૬ કેસમાં આ અદાલતના નિર્ણયો તરફ મારું ધ્યાન દોર્યું હતું અને દલીલ કરી હતી કે વાજબી સમયની લંબાઈ દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત હોવી જોઈએ અને ઉપરોક્ત નિર્ણયોમાં એક વર્ષ કે તેથી વધુ સમય વીતી ગયા પછી પુનરાવર્તન શક્તિનો ઉપયોગ ક્રમમાં માનવામાં આવતો હતો.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે મૂળભૂત વિચાર એ જોવાનો છે કે પક્ષને ગેરવાજબી રીતે લાંબા સમય સુધી મંજૂરી આપવામાં આવે તો તેના પર તલવાર લટકાવવામાં ન આવે કારણ કે તેનાથી પક્ષ માટે જમીનનો બિન-કૃષિ ઉપયોગ કરવો મુશ્કેલ બનશે.એ સમજવું આવશ્યક છે કે આ બંને નિર્ણયો કે જેના પર શ્રી બુખારી આધાર રાખે છે તે સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ મંજૂરી આપવા સંબંધિત નથી.સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળની

સત્તાનો ઉપયોગ રાજ્ય સરકાર અને અમુક ઉચ્ચ કક્ષાના અધિકારીઓ દ્વારા કોઈપણ ગૌણ મહેસૂલ અધિકારીની કોઈપણ તપાસ અથવા કાર્યવાહીના સંદર્ભમાં કરી શકાય છે. આવી તપાસ અથવા કાર્યવાહી સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ પરવાનગી આપવાના પ્રશ્ન સાથે સંબંધિત હોઈ શકે છે અથવા ન પણ હોઈ શકે. તે સાચું છે કે વાજબી સમયની લંબાઈ દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત હશે, પરંતુ એ સમજવું આવશ્યક છે કે જ્યાં સુધી કલમ ૬૫ હેઠળ પરવાનગીની વાત છે, તે જોગવાઈ પોતે જ વાજબી સમયની લંબાઈ સૂચવે છે કે જેમાં સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ કાર્યવાહી થવી જોઈએ. જ્યાં સુધારવા માંગવામાં આવેલો આદેશ સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ કરવામાં આવેલા આદેશ સિવાયનો હોય, ત્યાં વાજબી સમયની લંબાઈ તે કેસની હકીકતો અને સંજોગો દ્વારા સંચાલિત થઈ શકે છે, પરંતુ જ્યારે સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ પસાર કરવામાં આવેલા આદેશમાં સુધારો કરવાની માંગ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે જોગવાઈમાં નિર્ધારિત સમય પરિબળ પોતે જ સ્પષ્ટ સંકેત આપે છે કે ન્યાયક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે વાજબી સમય કેટલો હોઈ શકે છે. તેથી, સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ કરવામાં આવેલા આદેશોના સંદર્ભમાં સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ અલગ પાયા પર છે અને સુપ્રીમ કોર્ટે અપલોકન કર્યું છે તેમ, પુનરાવર્તિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ થોડા મહિનાની અંદર થવો જોઈએ. વર્તમાન કેસમાં સચિવ (અપીલ) નો આદેશ સૂચવતો નથી કે પુનરીક્ષણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાના નિર્ણયમાં શા માટે વિલંબ થયો હતો. અરજીઓના સમૂહથી વિપરીત, ૧૯૮૩ની વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૪૫૩૦ અને સંબંધિત બાબતોનો આજે નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો, પુનરીક્ષણની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો તે પહેલાં કોઈ પ્રારંભિક તપાસ કરવામાં આવી ન હતી, ઓછામાં ઓછું તે કોઈનો કેસ નથી. ૬ નવેમ્બર, ૧૯૮૨ના રોજ સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ મંજૂરી આપવાના આદેશો

આપવામાં આવ્યા પછી તરત જ પુનરીક્ષણ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કેમ કરવામાં આવ્યો ન હતો તે અંગે કોઈ સમજૂતી નથી.સંતોષકારક સમજૂતીની ગેરહાજરીમાં, તે કહેવું મુશ્કેલ છે કે પુનરાવર્તન શક્તિનો ઉપયોગ તાત્કાલિક અને ઝડપથી કરવામાં આવ્યો હતો, એટલે કે વાજબી સમયની અંદર.

૯. સચિવ (અપીલ) એ આ અદાલતના બે નિર્ણયો પર આધાર રાખ્યો છે, બંને એસ. એચ. શેઠ, જે. કમલખાન અજીતખાન (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં, મામલાતદારે ૩૭ જાન્યુઆરી ૧૯૭૩ના રોજ અરજદારને જમીન આપી હતી અને સહાયક કલેક્ટરે ૨૧મી જાન્યુઆરી, ૧૯૭૫ના રોજ સંહિતાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ નોટિસ જારી કરી હતી, એટલે કે બે વર્ષ વીતી ગયા પછી.સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખીને કે શક્તિનો ઉપયોગ વાજબી સમયની અંદર થવો જોઈએ, એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે વાજબી સમય દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગો પર આધારિત હોવો જોઈએ.અરજદારે વાડાની જમીન પર કંઈ કર્યું ન હતું અને જમીન બે વર્ષના ઉપરોક્ત સમયગાળા દરમિયાન જેવી હતી તેવી જ રહી ગઈ હતી તે હકીકતની નોંધ લેતા, આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે પુનરાવર્તન શક્તિનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી છે કારણ કે તે અરજદારને કોઈ પૂર્વગ્રહ પેદા કરે તેવી શક્યતા નથી.ગુલામ યાસીનમિયા (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં, સહાયક કલેક્ટર દ્વારા ૭મી ઓગસ્ટ, ૧૯૬૭ના રોજ કરવામાં આવેલા આદેશમાં ૨૭મી ઓક્ટોબર, ૧૯૭૦ની નોટિસ દ્વારા લગભગ ત્રણ વર્ષ ના વિરામ બાદ સુધારો કરવાની માંગ કરવામાં આવી હતી.હબીબ નાસિરના કેસમાં (ઉપરોક્ત) સુપ્રીમ કોર્ટ તેમજ આ અદાલતના નિર્ણયની નોંધ લેતા, વિદ્વાન ન્યાયાધીશે અવલોકન કર્યું હતું કે વાજબી સમયનો સમયગાળો દરેક કેસની હકીકતો

અને સંજોગો પર આધારિત હોવો જોઈએ, જો પુરાવાએ જાહેર કર્યું હોત કે અરજદારને જમીન મંજૂર થયા પછી, અરજદારે જમીનમાં નાણાંનું રોકાણ કર્યું હતું, તેને વિકસાવ્યું હતું અથવા તેને વિકસાવવા માટે કંઈક કર્યું હતું તો સૂચિત કાર્યવાહીને ગંભીરતાથી જોવી જરૂરી હોત.આવા પુરાવાની ગેરહાજરીમાં, આ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે સમય વીતી ગયો હોવા છતાં, સૂચિત કાર્યવાહીથી અરજદારને પૂર્વગ્રહ થવાની સંભાવના ન હોવાથી, તેને સમર્થન આપવું આવશ્યક છે.આ બંને નિર્ણયો સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ આપવામાં આવેલી પરવાનગીને લગતી પુનરીક્ષણની સત્તાઓના ઉપયોગ સાથે સંબંધિત નથી.અગાઉ સૂચવ્યા મુજબ, કલમ ૨૧૧ સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૬૫ દ્વારા સંચાલિત કેસો અલગ પાયા પર ઊભા છે અને સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા અગાઉ મેળવેલા અવલોકનોને ધ્યાનમાં રાખીને, પરવાનગીની તારીખથી થોડા મહિનાની અંદર સત્તાનો ઉપયોગ કરવો આવશ્યક છે.આ ઉપરાંત, વર્તમાન કેસમાં અરજદારોએ દલીલ કરી છે કે મંજૂરી આપ્યા પછી, તેઓએ વિકાસના હેતુ માટે પ્લોટ વેચી દીધો છે અથવા વેચવાનો કરાર કર્યો છે અને જો આપવામાં આવેલી પરવાનગી મોડેથી રદ કરવામાં આવે તો તેની સીધી અસર અરજદારો દ્વારા કરવામાં આવેલા વ્યવહાર પર પડશે.તેથી, મિસ શાહે દલીલ કરી હતી કે જ્યાં સુધી હાલની બે અરજીઓનો સંબંધ છે, કારણ કે પ્રથમ સામાવાળાએ વિલંબ માટે કોઈ સંતોષકારક સમજૂતી આપી નથી, આ અદાલતે એવું માનવું જોઈએ કે યોગ્ય સમયની અંદર સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો ન હતો.તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે વર્તમાન કેસમાં તે પ્રથમ સામાવાળાની દલીલ નથી કે અરજીઓના સમૂહની જેમ પુનરીક્ષણની સત્તાઓના ઉપયોગ માટે આ યોગ્ય કેસ છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે કોઈ પ્રારંભિક તપાસ કરવામાં આવી હતી.૧૯૮૩ની વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૪૫૩૦ અને તેની સાથે સંકળાયેલી બાબતોનો આજે નિકાલ કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, ૬ નવેમ્બર ૧૯૮૨થી થોડા

મહિનાની અંદર સત્તાનો તાત્કાલિક ઉપયોગ કેમ કરવામાં આવ્યો ન હતો તે અંગે કોઈ સમજૂતી નથી.આ વધુ એટલા માટે છે કારણ કે સમાન સંજોગોમાં સચિવ (અપીલ) એ બ્લોક નંબર ૧૮માં ૨૭૨૩ ચોરસ ફૂટની જમીન સાથે વ્યવહાર કર્યો હતો.ચાર્જ, સૂચિત કાર્યવાહીમાં વિલંબ થયો હોવાના આધારે કારણદર્શક નોટિસ પાછી ખેંચી લીધી.હું આ વતી મિસ શાહ દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો સાથે સહમત થવા માંગુ છું.”

૨૪. અમે એ હકીકતની પણ નોંધ લઈએ છીએ કે અપીલકર્તાને કેન્દ્રીય આબકારી નિયમો, ૨૦૦૨ના નિયમ ૯ હેઠળ કેન્દ્રીય આબકારી નોંધણી પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું છે.અમે વિસ્ફોટકોના મુખ્ય નિયંત્રક દ્વારા સીએનજી ભરવા સ્ટેશનમાં કોમ્પ્રેસડ નેચરલ ગેસના વિતરણ માટે જારી કરાયેલા લાઇસન્સની પણ નોંધ લઈએ છીએ.આ લાઇસન્સ ૩૦ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૧૯ સુધી આપવામાં આવ્યું હતું.અમે સુરત જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા ૧૯ સપ્ટેમ્બર, ૨૦૦૯ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલા અનાપત્તિ પ્રમાણપત્રની પણ નોંધ લઈએ છીએ.અનાપત્તિ પ્રમાણપત્ર આ રીતે વાંચે છે;

“નં. પેટ્રોલિયમ/એસ. આર. ૨/૨૦૦૯
જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની કચેરી, સુરત, નાનપુરા, સુરત
તારીખ:૧૯.૦૯.૨૦૦૯
નાનપુરા, સુરત તારીખ. ૧૯.૦૯.૨૦૦૯
વાંચો:

(૧) ડિવાઈન ફ્યુઅલ સર્વિસીસ પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, પ્લોટ નંબર ૬, સર્વે નંબર ૬૦, યુનિટી ઈન્ડ. એસ્ટેટ, સુરત નવસરી રોડ, ભેસ્તાન, સુરત તા.૨૦.૦૧.૦૯.

(૨) મામલાતદાર અને એક્ઝિક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટ, ઓલ્પાડનો લેટર નં. જેએમએન/ડબલ્યુએસ. ૧૦૦૪/૦૯, તા. ૨૩.૦૩.૦૯.

(૩) સબ ડિવિઝનલ મેજિસ્ટ્રેટ, ઓલપાડ પરાંતનો લેટર નં.

એમએજી/એનઓસી/ડબલ્યુએસ ૧૮૩૩/૦૯, તા.૦૮.૦૫.૨૦૦૯

(૪) જિલ્લા પોલીસ અધિક્ષક, સુરત (ગ્રામીણ), સુરતનો પત્ર નં. વીએચટી/સીડી. ૪/ડબલ્યુએસ ૩૯૬/૩૮૩/૦૯ ૬૭૨૦, તા.૨૦.૦૫.૦૯.

(૫) કાર્યકારી ઈજનેર, માર્ગ અને મકાન વિભાગ-૨, સુરત લેટર નં. સી. બી./પેટ્રોલિયમ સ્ટોરેજ/૧૪૪૯/ઓ૯, ડી. ટી.૨૯.૦૫.૦૯.

ડિવાઈન ફ્યુઅલ સર્વિસીસ પ્રાઈવેટ લિમિટેડ, પ્લોટ નંબર ૬, સર્વે નંબર ૬૦, યુનિટી ઈન્ડ. ને આથી કોઈ વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યું નથી. એસ્ટેટ, સુરત ૨૦૦૦ પી.એસ.ડબલ્યુએસ.સી. ના સંગ્રહ માટે (૪૦ સિલિન્ડર x ૫૦ લિટર.) કોમ્પ્રેસ્ડ નેચરલ ગેસ-સી. એન. જી. જમીન ધરાવતા બ્લોક નંબર ૪૦, ગામ-આસનાબાદ, તાલ. ઓલપાડ, જિલ્લા સુરતને ગેસ સિલિન્ડર નિયમો-૨૦૦૪ના નિયમ ૪૮ હેઠળ મંજૂરી યોજના હેઠળ બનાવવામાં આવ્યા છે.

આ અનાપત્તિ પ્રમાણપત્ર નીચેની શરતો હેઠળ આપવામાં આવે છે:

(૧) અરજદારે તમામ જરૂરી નિવારક પગલાં લેવા જોઈએ અને કોઈપણ આગના અકસ્માતમાં કાળજી લેવા માટે તમામ અગ્નિશામક ઉપકરણો પૂરા પાડવા જોઈએ.

(૨) અરજદારે સીએનજી ઉત્પાદનોના સંગ્રહ વિસ્તારની આસપાસ ૧.૮ મીટર ઊંચી તારની વાડ ગોઠવવી જોઈએ.

(૩) પેટ્રોલિયમ ઉત્પાદનોના સંગ્રહના હેતુ માટે બિન-કૃષિ પરવાનગી કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં સક્ષમ અધિકારી પાસેથી મેળવવી જોઈએ. જો જમીન પહેલેથી જ અન્ય કોઈ હેતુ માટે બિન-કૃષિ હોય તો કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં સક્ષમ અધિકારી પાસેથી પેટ્રોલિયમ ઉત્પાદનોના સંગ્રહ માટેની પરવાનગી (એન. એ. જમીનમાં) મેળવવી જોઈએ.

(૪) એન. એ. ની તારીખથી સાત દિવસની અંદર અરજદાર દ્વારા લીઝ ડીડ કરવું જોઈએ. સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા પેટ્રોલિયમ ઉત્પાદનોના સંગ્રહ માટે મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

(૫) અરજદારે બોમ્બે લેન્ડ રેવન્યુ કોડ અને બોમ્બે ટેનન્સી એક્ટ અથવા અન્ય કોઈપણ પ્રવર્તમાન નિયમ હેઠળ અન્ય તમામ ઔપચારિકતાઓ માટે સ્પર્ધા કરવી જોઈએ.

(૬) ઉપરોક્ત સ્થાપનને લગતા અન્ય કોઈ કાયદા હેઠળ જો જરૂરી હોય તો સંબંધિત સત્તામંડળ પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવી જોઈએ.

(૭૦) અરજદારે એપ્રોચ રોડ અને ગેરકાયદેસર માટે સક્ષમ અધિકારી પાસેથી પરવાનગી લેવી પડશે.

(૮) ઉપરોક્ત કોઈપણ શરતોનો ભંગ થવાની સ્થિતિમાં એન. એ. સી. આપમેળે રદ થઈ જશે. "

૨૫. અમે ૨૧ ફેબ્રુઆરી, ૨૦૧૨ના રોજ ગુજરાત પ્રદૂષણ નિયંત્રણ બોર્ડના એક પત્રની પણ નોંધ લઈએ છીએ, જેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે જી. પી. સી. બી. ની કોઈપણ પરવાનગી અથવા અભિપ્રાય મેળવવા માટે એન. એ. ની પરવાનગી માટેની અરજી પર વિચાર કરતી વખતે તે જરૂરી નથી. અમારું ધ્યાન મહેસૂલ

વિભાગ દ્વારા ૧લી જુલાઈ, ૨૦૦૮ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલા સરકારી ઠરાવ તરફ દોરવામાં આવ્યું છે, ખાસ કરીને તેમાં કલમ (૪) જે આ રીતે વાંચે છે;

“૪. જિલ્લા વિકાસ અધિકારી/તાલુકા વિકાસ અધિકારી દ્વારા અનુસરવાની પ્રક્રિયા:—

(અ) જિલ્લા વિકાસ અધિકારી/તાલુકા વિકાસ અધિકારી, એન. એ. ની પરવાનગી માટે કેસની સંપૂર્ણ તપાસ કર્યા પછી, કલેક્ટર કચેરીનો અભિપ્રાય મેળવશે, અને પછી તેમના અભિપ્રાય સાથે કેસને જિલ્લા/તાલુકા પંચાયતના સક્ષમ અધિકારીને સમયસર મોકલશે.

(બી) જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૫ની જોગવાઈઓ અનુસાર, કોઈપણ અરજી પર નિર્ણય ત્રણ મહિનાની નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં લેવાનો છે, અને જો જિલ્લા/તાલુકા પંચાયતની સક્ષમ સત્તાધિકારી, કોઈ પણ કારણોસર, ત્રણ મહિનાની નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં આવી અરજી પર નિર્ણય લેતી નથી, તો તે કિસ્સામાં, જિલ્લા વિકાસ અધિકારી/તાલુકા વિકાસ અધિકારી જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૫ની જોગવાઈઓ અનુસાર આપમેળે મેળવેલી એન. એ. મંજૂરી વિશે અરજદારને જાણ કરશે.”

૨૬. ઉપરોક્ત કલમ (બી) એ સ્પષ્ટ કરે છે કે જો કલેક્ટર ત્રણ મહિનાના સમયગાળાની અંદર એન. એ. મંજૂરી માંગતી અરજી પરના તેના નિર્ણયની

અરજદારને જાણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો અરજી કરેલી પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.આપેલ કિસ્સામાં, એવું થઈ શકે છે કે અભિપ્રાય માંગવામાં આવે, પરંતુ તે સમયસર પ્રાપ્ત ન થઈ શકે અને આવા સંજોગોમાં, ત્રણ મહિનાનો વૈધાનિક સમયગાળો સમાપ્ત થઈ શકે છે.આવા સંજોગોમાં, એન. એ. મંજૂરી મેળવવા માટેની અરજી નક્કી કરવાના હેતુ માટે સંહિતાની કલમ ૬૫ માં સૂચવ્યા મુજબની મર્યાદાનો સમયગાળો સાચવી શકાશે નહીં.કાલિદાસ ઉમેદરામ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૧૯૯૬ (૨) જી. સી. ડી. ૧૨૪ના કેસમાં આ અદાલત દ્વારા ચુકાદો આપવામાં આવ્યો છે કે જો કલેક્ટર ત્રણ મહિનાના સમયગાળામાં અરજી અંગેના તેમના નિર્ણયની અરજદારને જાણ કરવામાં નિષ્ફળ જાય, તો અરજી કરેલી પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે.

૨૭. અમે ૨૪મી ફેબ્રુઆરી, ૨૦૦૯ના એન. એ. આદેશની સામગ્રીને પણ ધ્યાનમાં લઈએ છીએ, ખાસ કરીને, "વાંચો" સ્તંભ.તે જ સૂચવે છે કે ઓએનજીસી સહિત સંબંધિત અધિકારીઓના મંતવ્યો માંગવામાં આવ્યા હતા.અપીલકર્તા દ્વારા સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન ચલાવવામાં અત્યાર સુધીમાં તમામ જરૂરી સાવચેતીઓ લેવામાં આવી છે.આ એવો કેસ નથી, જેમાં અપીલકર્તા કોઈપણ લાઈસન્સ વિના અથવા કોઈપણ માન્ય પરવાનગી વિના સીએનજી ભરવા માટેનું સ્ટેશન ચલાવી રહ્યો હોય.હકીકતમાં, અહીં

અપીલકર્તામાં કોઈ દોષ જોવા મળ્યો નથી.મૂળ માલિકોએ એન. એ. ની પરવાનગી મેળવી હતી અને એન. એ. ની મંજૂરી મળ્યા પછી, અહીં અપીલકર્તા દ્વારા જમીન ખરીદવામાં આવી હતી.અપીલકર્તા લગભગ નવ વર્ષથી વ્યવસાયમાં છે અને એક સરસ દિવસે તેને કહેવું ખૂબ જ વધારે હતું કે તેણે પોતાનો વ્યવસાય બંધ કરવો પડશે કારણ કે મૂળ માલિકોને આપવામાં આવેલી એન. એ. પરવાનગી રદ કરવામાં આવી છે.અત્યાર સુધી ઓએનજીસીએ પણ એક શબ્દ પણ ઉચ્ચાર્યો નથી.

૨૮. આ મામલાના એકંદર દૃષ્ટિકોણમાં, અમને ખાતરી છે કે રિટ અરજી વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા નકારી કાઢવી જોઈએ નહીં.

૨૯. આ મુકદ્દમો બીજું કંઈ નહીં પણ આ દેશના નાગરિકને તેના તરફથી કોઈ દોષ ન હોવાને કારણે બિનજરૂરી સતામણી છે.ટી. ડી. ઓ. શું અભિવ્યક્ત કરવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે?. શું તે એ જણાવવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યો છે કે તે આદેશ પર સહી કરવા માટે ખૂબ જ અનિચ્છા ધરાવતો હતો, એન. એ. મંજૂરી પરંતુ તાલુકા પંચાયતની કાર્યકારી સમિતિના દબાણ સામે ઝૂકવું પડ્યું હતું.ટી. ડી. ઓ. નો આ કિસ્સો હોય તેવું લાગતું નથી. તેમણે રાજ્ય સરકારને પત્ર લખીને કાયદાની કલમ ૨૧૧ હેઠળ સ્વપ્રેરણાથી એન. એ. ના આદેશમાં સુધારો કરવા માટે શું કહ્યું?. આ મુકદ્દમો સરળતાથી ટાળી શકાયો હોત.અમે આ સંબંધમાં

ઘણી વાતો કહી શક્યા હોત, પરંતુ અમે આ મામલે આગળ કંઈપણ અવલોકન કરવાથી પોતાને દૂર રાખ્યા છે.

૩૦. આવા સંજોગોમાં, ઉપર ઉલ્લેખિત, અપીલ સફળ થાય છે અને આથી તેને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા વિવાદિત આદેશને રદ કરવામાં આવે છે.૨૦૧૬ની વિશેષ નાગરિક અરજી નં.૯૮૯૪ ને આથી મંજૂરી આપવામાં આવી છે.એસ. એસ. આર. ડી. દ્વારા એન. એ. ની પરવાનગી રદ કરતો વિવાદિત આદેશ રદ કરવામાં આવે છે અને તેને બાજુ પર મૂકી દેવામાં આવે છે.

૩૧. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, રોકાણ માટેની નાગરિક અરજી ટકી નથી અને તે મુજબ તેનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

(જે. બી. પારડીવાલા, ન્યાયમૂર્તિ)

(વિરેશકુમાર બી. માયાણી, ન્યાયમૂર્તિ)

વિષય:—બિન-કૃષિ પરવાનગી રદ કરવા અંગેની સુઓ મોટો કાર્યવાહી અયોગ્ય
ઠેરવતો ચુકાદો.

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.*