

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

=====

અમદાવાદ મુકામે ગુજરાતની નામદાર હાઈકોર્ટમાં

સેકન્ડ અપીલ નંબર ૨૭૨/૨૦૨૨

સાથે

સીવીલ અરજી (મુફ્ફી માટે) નંબર ૧/૨૦૨૨

સેકન્ડ અપીલ નંબર ૨૭૨/૨૦૨૨ માં

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના
	✓	

=====

નગર સેવા સદન માંગરોળ

વિરુદ્ધ

મોતીવરાશ પ્રેમજીભાઈ દામાભાઈ

=====

ઉપસ્થીતી:—

અપીલકર્તા નંબર ૧ વતી વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી સી. પી. ચામ્પાનેરી

સામેવાળા નંબર ૧ વતી હાઈકોર્ટ લીગલ સર્વિસીસ કમિટી

સામેવાળા નંબર ૧ વતી વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી રવિ બી. શાહ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. સી. દોશી

તારીખ: ૨૯/૦૧/૨૦૨૬

મૌખિક ચુકાદો

૧. તારીખ ૧૧/૦૭/૨૦૨૨ ના રોજ ના મૌખિક હુકમ દ્વારા, ચીફ ઓફિસર મારફતે નગર સેવા સદન, માંગરોળ દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી પ્રસ્તુત બીજી અપીલને કાયદાના નીચેના મહત્વના કાનૂની પ્રશ્નો પર સુનાવણી માટે ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવી હતી, જે સ્પષ્ટતા ખાતર અહીં પુનઃ રજૂ કરવામાં આવ્યા છે:—

"૧. શું નિયમિત દીવાની દાવો નંબર ૦૨ ઓફ ૨૦૧૦ માં પસાર કરાયેલા ચુકાદા અને હુકમનામાને બહાલ રાખતો પ્રથમ અપીલ અદાલત દ્વારા નિયમિત દીવાની અપીલ નંબર ૨૯ ઓફ ૨૦૧૮ માં પસાર કરવામાં આવેલો ચુકાદો અને હુકમનામું કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો અને રેકૉર્ડ પરના પુરાવાઓ અનુસાર છે?

૨. શું સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા કરાર કરવા માટેના ઠરાવને આખરી થયેલા કરાર/સમજૂતી સમકક્ષ ગણી શકાય અને જો ના, તો શું નીચેની માનનીય અદાલતોએ અહીંના વાદી-સામેવાળા દ્વારા રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલા દસ્તાવેજી પુરાવાઓ (નગરપાલિકાના ઠરાવ) નું યોગ્ય રીતે મૂલ્યાંકન અને અર્થઘટન ન કરીને ભૂલ કરી છે?

૩. શું નીચેની માનનીય અદાલતોએ વાદીના દાવાને સમયમર્યાદાથી બાધિત ન ઠરાવીને ભૂલ કરી છે?

૪. શું પક્ષકારો વચ્ચે કોઈ માન્ય સમજૂતી/કરાર ન થયો હોવા છતાં, નીચેની માનનીય અદાલતો વિશિષ્ટ પાલનના અમલીકરણ માટે નિર્દેશ આપી શકે?

૫. શું નીચેની અદાલતોને સરકારી જમીનનું વેચાણખત કરી આપવાનો નિર્દેશ આપવાનો અધિકાર, સત્તા કે હકૂમત છે, તે પણ એવા દાવામાં જ્યાં સરકારને પક્ષકાર બનાવવામાં આવી ન હોય?

૬. શું નીચેની માનનીય અદાલતોએ દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતા, ૧૯૦૮ ના આદેશ ૧૪ નિયમ ૨ ની જોગવાઈઓથી વિપરીત ચુકાદો અને હુકમનામું પસાર કરીને ભૂલ કરી છે?

૭. શું નીચેની માનનીય અદાલતોએ અહીંના અપીલકર્તાને અહીંના સામેવાળાની તરફેણમાં વેચાણખત કરી આપવાનો નિર્દેશ આપીને ભૂલ કરી છે, જ્યારે કે અહીંના સામેવાળાએ દાવાની સુનાવણી દરમિયાન દાવો કરેલી જમીન પર પોતાના માલિકી હકની જાહેરાત અંગે કોઈ દાદ માંગી ન હતી?"

ટૂંકી હકીકતો:-

૨. અહીંના અપીલકર્તા, વિદ્વાન પ્રિન્સિપલ સિવિલ જજ, માંગરોળ સમક્ષના નિયમિત દીવાની દાવો નંબર ૦૨ ઓફ ૨૦૧૦ માં મૂળ પ્રતિવાદી હતા. વેચાણના કથિત કારણના વિશિષ્ટ પાલન, હકોની જાહેરાત, કાયમી મનાઈહુકમ અને દાવો કરેલી જમીન સંબંધે અપીલકર્તાને વેચાણખત કરી આપવાનો નિર્દેશ મેળવવા માટે પ્રસ્તુત સામેવાળા-મૂળ વાદી દ્વારા આ દાવો દાખલ કરવામાં

આવ્યો હતો. વાદીનો કેસ એવા દાવા પર આધારિત હતો કે વર્ષ ૧૯૭૩ માં નગરપાલિકાની જનરલ બોર્ડ (સામાન્ય સભા) દ્વારા કથિત રીતે પસાર કરવામાં આવેલા ઠરાવ નંબર ૨૨ અન્વયે તેમને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. સમન્સની બજવણી થતાં, અપીલકર્તા હાજર થયા અને આંક-૧૬ થી લેખિત જવાબ દાખલ કર્યો, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે સાથે જરૂરી પક્ષકારોને ન જોડવાના આધારે દાવાની ટકવાપાત્રતા સામે વાંધો લીધો હતો. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલા તારીખ ૧૯/૦૫/૧૯૮૮ ના સરકારી જાહેરનામાને ધ્યાને લેતા, કલેક્ટરને સરકારી જમીન હસ્તાંતરિત કરવાની સત્તા સોંપવામાં આવી હતી; તેથી કલેક્ટર મારફતે ગુજરાત રાજ્ય એક જરૂરી પક્ષકાર હતા. અપીલકર્તાએ વાદીના માલિકી અને કબજાના દાવાને પણ પડકાર્યો હતો અને એવી રજૂઆત કરી હતી કે આ જમીન નગરપાલિકામાં નિહિત થયેલી સરકારી જમીન હતી અને વાદીએ જે દસ્તાવેજો પર ભરોસો મૂક્યો છે, જેમાં ઠરાવ નંબર ૨૨ (આંક-૨૪), ચૂકવણીની પાવતીઓ (આંક-૨૫ અને ૨૬), અને સહી વગરનો વેચાણ કરાર (આંક-૨૯) નો સમાવેશ થાય છે, તે યોગ્ય વર્ણન અથવા સહાયક મહેસૂલી રેકૉર્ડની ગેરહાજરીમાં કોઈ કાયદેસરનો હક, માલિકી કે ઓળખી શકાય તેવું હિત સ્થાપિત કરતા નથી.

૨.૧. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે (મુખ્ય અદાલતે), તારીખ ૨૬/૦૯/૨૦૧૭ ના

ચુકાદા અને હુકમનામા દ્વારા દાવો મંજૂર કર્યો, વાદીને દાવો કરેલી જમીનની માલિકી અને કબજા માટે હકદાર જાહેર કર્યા, અને તેમની તરફેણમાં નોંધાયેલું વેચાણખત કરી આપવાનો નિર્દેશ આપ્યો. અપીલકર્તાએ નિયમિત દીવાની અપીલ નંબર ૨૯ ઓફ ૨૦૧૮ દાખલ કરીને ઉક્ત હુકમનામાને પડકાર્યો, જેમાં અન્ય બાબતોની સાથે એવી દલીલ કરી કે ટ્રાયલ કોર્ટ પુરાવાનું યોગ્ય મૂલ્યાંકન કરવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે, ટકવાપાત્રતાના પ્રાથમિક મુદ્દાનો કાયદા અનુસાર નિર્ણય કર્યો નથી, અને મહત્વના વિરોધાભાસો તથા કાનૂની ખામીઓને નજરઅંદાજ કરી છે. જો કે, વિદ્વાન સેકન્ડ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ, કેશોદ દ્વારા તારીખ ૦૮/૦૨/૨૦૨૨ ના રોજ ટ્રાયલ કોર્ટના હુકમનામાને બહાલ રાખતા અપીલ ફગાવી દેવામાં આવી હતી. નીચેની અદાલતોના સમાન તારણોથી નારાજ થઈને અપીલકર્તાએ પ્રસ્તુત બીજી અપીલ દાખલ કરી છે.

અપીલકર્તાની રજૂઆતો:-

૩. અપીલકર્તા વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી સી. પી. ચામ્પાનેરીએ અત્યંત ભારપૂર્વક દલીલ કરી હતી કે નગર સેવા સદન, માંગરોળની જનરલ બોડી (સામાન્ય સભા) પાસે મ્યુનિસિપલ સંસ્થામાં નિહિત થયેલી સ્થાવર મિલકતના હસ્તાંતરણ માટે કોઈ ઠરાવ પસાર કરવાનો અધિકાર, કાનૂની સક્ષમતા કે સત્તાવાર સ્થાન (લોકસ સ્ટેન્ડાય) પણ નહોતું. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે મ્યુનિસિપલ મિલકત સામાન્ય જનતાના લાભ માટે ટ્રસ્ટ

તરીકે રાખવામાં આવે છે, અને ચૂંટાયેલી પાંખે સાર્વજનિક ટ્રસ્ટના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતનું પાલન કરવાને બદલે, જાહેર હિતનું આશરો લીધા વિના અથવા ન્યાયીપણું અને સમાન તક સુનિશ્ચિત કરતી કોઈ પારદર્શક પ્રક્રિયા અપનાવ્યા વિના વાદીને દાવો કરેલી જમીન હસ્તાંતરિત કરીને મનસ્વી અને આપખુદ રીતે કામ કર્યું હતું.

૩.૧. ઉપરોક્ત રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન અધિવક્તાએ અખિલ ભારતીય ઉપભોક્તા કોંગ્રેસ વિરુદ્ધ મધ્ય પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય, (૨૦૧૧) ૫ એસસીસી ૨૯ માં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર, તેમજ બાબલાભાઈ ટાપુભાઈ ખુમાણ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય, ૨૦૧૩ (૦) જીએલએચઈએલ-એચસી ૨૩૦૦૨૯ માં આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચ (બંડપીઠ) ના ચુકાદા પર ભરોસો મૂક્યો હતો અને દલીલ કરી હતી કે જાહેર મિલકતનો નિકાલ ન્યાયીપણું, પારદર્શિતા અને બિન-મનસ્વીતાના બંધારણીય સિદ્ધાંતોને અનુરૂપ હોવો જોઈએ.

૩.૨. પોતાની દલીલના બીજા ભાગને આગળ ધપાવતા, વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી ચામ્પાનેરીએ રજૂઆત કરી કે રાજ્ય સરકારે, શહેરી વિકાસ અને શહેરી ગૃહ નિર્માણ વિભાગ મારફતે, તારીખ ૨૭/૧૨/૧૯૭૧ નો પરિપત્ર નંબર કેપી-૨૩૪-૭૧-એમયુએન-૧૪૭૦-૧૦૭૧૬-૭૧-ડી બહાર પાડ્યો હતો, જેમાં

ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટની કલમો ૬૫(૨) અને ૧૪૬(૧) હેઠળની કાનૂની સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરવામાં આવી હતી. આ પરિપત્રના આધારે એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે, મ્યુનિસિપલ મિલકતના વેચાણ માટે મંજૂરી આપવાની સત્તા કલેક્ટર પાસે નિહિત છે, જેઓ એકલા જ આ બાબતની સત્તા ધરાવે છે અને તેમાં નિર્ધારિત શરતોને આધીન આવા હસ્તાંતરણ અંગે નિર્ણય લેવા માટે સક્ષમ છે.

૩.૩. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત જાહેરનામું સ્થિર રહ્યું ન હતું, પરંતુ તારીખ ૧૫/૦૪/૧૯૮૭ અને ૧૯/૦૫/૧૯૯૮ ના અનુગામી સરકારી જાહેરનામા દ્વારા ક્રમશઃ તેની સમીક્ષા અને સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો, જેના દ્વારા વધારાની શરતો અને નિયમનકારી નિયમો ઉમેરવામાં આવ્યા હતા. આ પછીના દસ્તાવેજોના આધારે, સરકારી અથવા મ્યુનિસિપલ જમીનની ફાળવણી, ટ્રાન્સફર અથવા વેચાણ માટે મંજૂરી આપવાની કલેક્ટરની સત્તા પણ કાનૂની સંરક્ષણો અને પ્રક્રિયાગત મર્યાદાઓ દ્વારા મર્યાદિત કરવામાં આવી હતી. તેથી, રજૂઆત એ હતી કે જાહેર મિલકતના હસ્તાંતરણની બાબતોમાં કલેક્ટર અબાધિત કે સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિ ધરાવતા નથી.

૩.૪. વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી ચામ્પાનેરીએ આગ્રહ કર્યો કે સરકારી કે મ્યુનિસિપલ જમીનનો દરેક નિકાલ માત્ર રાજ્ય સરકાર દ્વારા સમયાંતરે નિર્ધારિત

શરતોને અનુરૂપ જ ન હોવો જોઈએ, પરંતુ સાર્વજનિક ટ્રસ્ટના સિદ્ધાંત અને સમાનતાના સિદ્ધાંતની કસોટી પર પણ ખરો ઉતરવો જોઈએ, જે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા અખિલ ભારતીય ઉપભોક્તા કોંગ્રેસ (ઉપરોક્ત) માં સત્તાવાર રીતે સમજાવવામાં આવ્યો છે અને પાછળથી સેન્ટર ફોર પબ્લિક ઇન્ટરેસ્ટ લિટિગેશન અને અન્ય વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, (૨૦૧૨) ૩ એસસીસી ૧ માં પુનરાવર્તિત કરવામાં આવ્યો છે. આ બંધારણીય અનિવાર્યતાઓના ઉલ્લંઘનમાં કરવામાં આવેલું કોઈપણ હસ્તાંતરણ કાયદાકીય રીતે અટકાવી ન શકાય તેવું (ગેરકાનૂની) બની જશે, તેવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી.

૩.૫. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે, પ્રસ્તુત કેસમાં, નાગર પાલિકા / નગર સેવા સદન, માંગરોળની સામાન્ય સભા દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો ઠરાવ નંબર ૨૨ બંધનકર્તા સરકારી જાહેરનામા તેમજ સાર્વજનિક ટ્રસ્ટ અને સમાનતાના શાસક સિદ્ધાંતોની સંપૂર્ણ અવગણના કરીને અપનાવવામાં આવ્યો હતો. આથી, આવા ઠરાવ પર આધારિત કોઈપણ વેચાણ, કાયદાના પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતોની વિરુદ્ધ હોવાને કારણે, કાયદાની નજરમાં અસ્તિત્વવિહીન છે અને કોઈ માન્ય હક, માલિકી કે હિત પ્રદાન કરવા માટે અસમર્થ છે.

૩.૬. વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી ચામ્પાનેરીએ એક વધારાનો પરંતુ મહત્વનો વાંધો

પણ રજૂ કર્યો કે, કાનૂની અને બંધારણીય ખામીઓ સિવાય પણ, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો દાવો પ્રથમ દ્રષ્ટિએ જ સમયમર્યાદાના કાયદા દ્વારા બાધિત છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૫૪ દ્વારાસંચાલીત થાય છે, જેના હેઠળ સમયમર્યાદા કાંતો કરારના પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખથી અથવા, આવી કોઈ તારીખની ગેરહાજરીમાં, તે સમયથી શરૂ થાય છે જ્યારે વાદીને જાણ થાય છે કે પાલન કરવાનો સ્પષ્ટપણે ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. આ આધારે પણ, વિદ્વાન અધિવક્તાના જણાવ્યા અનુસાર, વાદીનો દાવો કાયદાકીય રીતે ટકવાપાત્ર નથી.

૩.૭. તેમણે મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૫૮ પર વધુ ભરોસો મૂકીને દલીલ કરી હતી કે કોઈપણ જાહેરનામું માંગતો દાવો, દાવો કરવાનો હક પ્રથમ વખત ઉદ્ભવ્યાની તારીખથી ત્રણ વર્ષના સમયગાળામાં દાખલ કરવો જોઈએ. આ રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન અધિવક્તાએ દાવામાં દર્શાવેલા કથનો તરફ ધ્યાન દોર્યું અને રજૂઆત કરી કે વાદીએ માત્ર એક અસ્પષ્ટ અને સામાન્ય દાવો કર્યો છે કે દાવો કરવાનું કારણ ઉદ્ભવ્યું હતું, જેમાં નગરપાલિકાએ કથિત રીતે ઇનકાર કર્યો હોય અથવા વાદીને આવા ઇનકારની પ્રથમ જાણ થઈ હોય તેવી વેચાણખત કરી આપવાની નિર્ણાયક તારીખનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કર્યો નથી.

૩.૮. ઉપરોક્ત પૃષ્ઠભૂમિમાં, વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી ચામ્પાનેરીએ ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે કલમ ૧૫ માં વપરાયેલા શબ્દો "દાવો કરવાનો અધિકાર" અને "પ્રથમ વખત ઉદ્ભવે છે" તે નિર્ણાયક મહત્વ ધરાવે છે અને તેને વ્યર્થ ગણી શકાય નહીં. દાવો કરવાનો અધિકાર શરૂઆતમાં કયા સમયે સ્પષ્ટ થયો તે ચોકસાઈ અને સ્પષ્ટતા સાથે દર્શાવવાની જવાબદારી વાદીની હતી. એકવાર આવો અધિકાર કોઈ ચોક્કસ તારીખે ઉદ્ભવે, તે પ્રથમ વખતનો ઉદ્ભવ બને છે, અને ત્યારબાદનો અથવા ચાલુ રહેતો કોઈ ભંગ સમયમર્યાદાની નવી શરૂઆત પૂરી પાડતો નથી જેથી સમયબાધિત દાવાને પુનર્જીવિત કરી શકાય.

૩.૯. આ રજૂઆતોને પડકારવામાં આવેલા ચુકાદાઓ સાથે સરખાવતા, વિદ્વાન અધિવક્તાએ દલીલ કરી હતી કે નીચેની વિદ્વાન અદાલતોએ એવા ઠરાવના બળે વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો મંજૂર કરીને કાયદાની પ્રત્યક્ષ ભૂલ કરી છે જે, તેમના મતે, અસ્તિત્વવિહીન અને કાયદાકીય રીતે અમલ ન કરી શકાય તેવો છે. સમાન તારણો, સમયમર્યાદાને સંચાલિત કરતા પ્રસ્થાપિત સિદ્ધાંતો તેમજ પાયાના ઠરાવની કાયદેસરતાથી વિપરીત હોવાને કારણે, ભૂલભરેલા અને અટકાવી ન શકાય તેવા તરીકે પડકારવામાં આવ્યા છે, જે હકૂમતના મર્યાદિત વ્યાપ હોવા છતાં બીજી અપીલમાં હસ્તક્ષેપની માંગ કરે છે.

સામેવાળાની રજૂઆતો:—

જ. તેનાથી વિપરીત, સામેવાળા વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી રવિ બી. શાહે નોંધપાત્ર ભારપૂર્વક દલીલ કરી છે કે બીજી અપીલમાં આ અદાલતની હકૂમત સ્પષ્ટપણે મર્યાદિત છે, ખાસ કરીને જ્યાં હકીકતના સમાન તારણોને પડકારવામાં આવ્યા હોય. એવો આગ્રહ રાખવામાં આવ્યો છે કે આ અદાલત, દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૧૦૦ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે, પુરાવાઓનું પુનઃ મૂલ્યાંકન કરી શકતી નથી અથવા નીચેની વિદ્વાન અદાલતો દ્વારા સંયુક્ત રીતે નોંધાયેલા હકીકતના નિર્ણયોનું સ્થાન લઈ શકતી નથી. વિદ્વાન અધિવક્તાના જણાવ્યા અનુસાર, માત્ર અન્ય દ્રષ્ટિકોણ સંભવ છે તે કારણે હકીકતના મુદ્દાઓ પર આ અદાલત માટે અલગ દ્રષ્ટિકોણ અપનાવવો તદ્દન અમાન્ય રહેશે. આ આધારે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે પ્રસ્તુત અપીલ, કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન ન ધરાવતી હોવાને કારણે, સીધી જ ફગાવી દેવાને પાત્ર છે.

અદાલતના તારણો, વિશ્લેષણ અને નિષ્કર્ષ:-

પ. મેં સંબંધિત પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન અધિવક્તાઓનો વિગતવાર અને યોગ્ય વિચારણા સાથે પક્ષ સાંભળ્યો છે. મેં નીચેની વિદ્વાન અદાલતો દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદાઓ અને હુકમનામાં તેમજ તેમાં નોંધાયેલા સમાન તારણોનો પણ ઝીણવટપૂર્વક અભ્યાસ કર્યો છે.

૬. આ બાબત પ્રસ્થાપિત છે કે નીચેની અદાલતો દ્વારા નોંધાયેલા હકીકતના તારણો સામાન્ય રીતે બીજી અપીલમાં હસ્તક્ષેપથી મુક્ત હોય છે. જો કે, આવો સંયમ સંપૂર્ણ નથી. જ્યાં કોઈ તારણ ભૂલભરેલું, કોઈ પુરાવા વિનાનું, મહત્વના પુરાવાના ખોટા અર્થઘટન પર આધારિત અથવા કાનૂની આદેશની અવગણના કરીને આપવામાં આવ્યું હોવાનું જણાય, ત્યાં આ અદાલત દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૧૦૦ ની મયાદિત મર્યાદાઓમાં તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવા માટે ન્યાયી — એટલું જ નહીં, ફરજિયાતપણે બંધાયેલી રહેશે.

૬.૧. એ પણ એટલું જ પ્રસ્થાપિત છે કે, "કાયદાના મહત્વના પ્રશ્ન" તરીકે લાયક ઠરવા માટે, મુદ્દો ચર્ચાસ્પદ હોવો જોઈએ, બંધનકર્તા પૂર્વોદાહરણ દ્વારા અગાઉ નક્કી થયેલો ન હોવો જોઈએ, અને કેસના અંતિમ નિર્ણય પર ભૌતિક અસર ધરાવતો હોવો જોઈએ, જ્યાં સુધી પક્ષકારોના અધિકારોનો સંબંધ છે. કાયદાનો માત્ર એક પ્રશ્ન, અથવા પુરાવાના મૂલ્યાંકનને સ્પર્શતો પ્રશ્ન આપોઆપ કાયદાના મહત્વના પ્રશ્નનો દરજ્જો પ્રાપ્ત કરતો નથી જ્યાં સુધી તે હકીકતની દુનિયાને વટાવીને વિવાદને સંચાલિત કરતા કાનૂની માળખાના મૂળ પર પ્રહાર ન કરે.

૬.૨. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે, મેસર્સ દત્તા સાયકલ સ્ટોર્સ અને અન્ય વિરુદ્ધ શ્રીમતી ગીતા દેવી સુલતાનિયા અને અન્ય, (૧૯૯૦) ૧ એસસીસી

૫૮૬ માં અહેવાલ થયેલ, કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન શું બને છે તેની રૂપરેખા સમજાવતા અન્ય બાબતોની સાથે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:—

"૪. પ્રશ્નમાં રહેલા બે મહિનાનું ભાડું પ્રતિવાદીઓ દ્વારા યોગ્ય રીતે ચૂકવવામાં આવ્યું હતું કે નહીં તે હકીકતનો પ્રશ્ન છે, અને બંધારણની કલમ ૧૩૬ હેઠળની કાર્યવાહીમાં આ અદાલત સામાન્ય રીતે આવી હકીકતના તારણમાં હસ્તક્ષેપ કરતી નથી, ખાસ કરીને જ્યારે નીચેની તમામ અદાલતો સમાન નિષ્કર્ષ પર પહોંચી હોય. પરંતુ જ્યાં હકીકતનું તારણ કોઈ પુરાવા પર આધારિત ન હોય અથવા પુરાવાની સંપૂર્ણતાની વિરુદ્ધ હોય અને પુરાવાની સ્થિતિ જે તાર્કિક નિષ્કર્ષ તરફ દોરી જતી હોય તેનાથી વિપરીત હોય, ત્યારે આ અદાલત ન્યાયના હિતમાં વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરીને હસ્તક્ષેપ કરશે."

૭. મદન લાલ વિરુદ્ધ મુસમ્માત ગોપી અને અન્ય, એઆઈઆર ૧૯૮૦ એસસી ૧૭૫૪ માં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે સત્તાવાર રીતે ઠરાવ્યું હતું કે જ્યાં નીચેની અદાલતોએ પ્રબળ સંજોગોના મહત્વની અવગણના કરી હોય અને પોતાના નિષ્કર્ષોને બિનમહત્વના અથવા બાહ્ય વિચારોથી પ્રભાવિત થવા દીધા હોય, ત્યાં પરિષ્ઠ અદાલત દ્વારા હસ્તક્ષેપ માત્ર ન્યાયી જ નહીં પરંતુ ન્યાયના

હિતમાં જરૂરી બનશે. સંબંધિત અવલોકનો આ મુજબ છે:—

"૨. દાવામાં સામેલ વિવાદનો મુખ્ય મુદ્દો એ હતો કે જ્યારે મનસારામે દત્તક વિધાનનો દસ્તાવેજ કર્યો ત્યારે શું તેઓ સ્વસ્થ ચિત્તના હતા. આ, મુખ્યત્વે, હકીકતનો પ્રશ્ન છે પરંતુ અમે જણાવ્યું છે કે ટ્રાયલ કોર્ટ અને ડિસ્ટ્રિક્ટ કોર્ટે રેકૉર્ડ પરના પ્રબળ સંજોગોના મહત્વની સંપૂર્ણ અવગણના કરી અને તેમના ચુકાદાઓને બિનમહત્વની બાબતોથી પ્રભાવિત થવા દીધા. તેથી, પરિષ્ઠ અદાલત પુરાવાનું પુનઃ મૂલ્યાંકન કરવામાં અને તે પુરાવાના આધારે પોતાના સ્વતંત્ર નિષ્કર્ષ પર આવવામાં ન્યાયી હતી.

XXX XXX XXX

૮. અમે ઉમેરી શકીએ કે આ ચુકાદો, જો યોગ્ય રીતે સમજવામાં આવે તો, હકીકતોની અંતિમ અદાલત દ્વારા નોંધાયેલા હકીકતોના તારણોમાં પરિષ્ઠ અદાલતો દ્વારા હસ્તક્ષેપ માટેનો પરવાનો બનશે નહીં. અહીંની પરિસ્થિતિ અપવાદરૂપ પ્રકારની હતી જ્યાં માત્ર એક જ નિષ્કર્ષને સમર્થન આપવા માટે અસમર્થ હોય તેવા પુરાવાને એવા નિષ્કર્ષને ન્યાયી ઠેરવતો ગણવામાં આવ્યો હતો જે કોઈ પણ વિવેકી પંચ તાર્કિક રીતે ન પહોંચી શકે."

૮. કાયદાના ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોની સમજૂતીમાં, આ અદાલતે હવે એ સુનિશ્ચિત કરવું જોઈએ કે શું નીચેની અદાલતો દાવો મંજૂર કરતી વખતે કોઈ બિનજરૂરી વિચારો અથવા બાહ્ય પરિબલોથી પ્રભાવિત થઈ હતી કે કેમ. પડકારવામાં આવેલા ચુકાદાઓની કાળજીપૂર્વક તપાસ કરતાં માલૂમ પડે છે કે વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે, સમયમર્યાદાના મહત્વપૂર્ણ મુદ્દા પર ધ્યાન આપ્યા વિના અને રાજ્ય સરકારના નગર વિકાસ અને શહેરી વિકાસ વિભાગ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલા બંધનકર્તા જાહેરનામાની તપાસ કર્યા વિના — જો કે લેખિત જવાબમાં તેનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો — કાયદાની ભૂલભરેલી ધારણા પર કામ કર્યું હતું.

ટ્રાયલ કોર્ટ સમક્ષની કાર્યવાહી:-

૮.૧. વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટે માત્ર ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટની કલમો ૬૫ અને ૧૪૬ પર ભરોસો મૂકીને એવો નિષ્કર્ષ કાઢ્યો કે માંગરોળ નગરપાલિકાની સામાન્ય સભા પાસે વિનંતી પર અથવા અન્યથા ખાનગી વ્યક્તિને દાવો કરેલી જમીન વેચવા માટે ઠરાવ નંબર ૨૨ પસાર કરવાનો અધિકાર અને કાનૂની સક્ષમતા હતી. અદાલતે આગળ એવો તર્ક આપ્યો કે નગરપાલિકાએ વર્ષ ૧૯૭૩ માં કથિત રીતે પસાર કરાયેલા ઠરાવ અન્વયે વેચાણની અવેજ સ્વીકારી હોવાથી, તે વાદીની તરફેણમાં વેચાણખત કરી આપવા માટે કાયદાકીય રીતે બંધાયેલી

હતી.

૮.૨. આ વિચારો, જે મ્યુનિસિપલ મિલકતના હસ્તાંતરણને સંચાલિત કરતા કાનૂની નિયંત્રણો અને બંધનકર્તા સરકારી નિર્દેશોને નજરઅંદાજ કરે છે, તે નીચેની અદાલતોને નોંધપાત્ર રીતે પ્રભાવિત કરતા જણાય છે અને અંતે હુકમનામું પસાર કરવા માટેનો આધાર બન્યા છે. આવો અભિગમ, પ્રસ્થાપિત કાનૂની સિદ્ધાંતોથી વિપરીત હોવાને કારણે અને મહત્વના પાસાઓની બિન-વિચારણા દર્શાવતો હોવાથી, પ્રસ્તુત બીજી અપીલમાં નજીકની ન્યાયિક તપાસની માંગ કરે છે.

પ્રથમ અપીલ અદાલત સમક્ષની કાર્યવાહી:-

૮.૩. વિદ્વાન પ્રથમ અપીલ અદાલત, દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાની કલમ ૯૬ હેઠળ હકૂમતનો ઉપયોગ કરતી વખતે, હકીકતો પર અંતિમ અદાલત તરીકે કામ કરે છે અને તેથી, બંને પક્ષો દ્વારા રજૂ કરાયેલા સમગ્ર પુરાવાઓની વ્યાપક પુનઃ તપાસ કરવા અને ટ્રાયલ કોર્ટ દ્વારા નોંધાયેલા તારણોનું સ્વતંત્ર રીતે પુનઃ મૂલ્યાંકન કરવા માટે બંધાયેલી છે. આ બાબત સર્વસ્વીકૃત છે કે પ્રથમ અપીલ એ મૂળ કાર્યવાહીનું જ ચાલુ સ્વરૂપ છે, અને સમગ્ર કેસ હકીકત અને કાયદા બંનેના પ્રશ્નો પર પુનઃ સુનાવણી માટે ખુલ્લો છે.

૮.૪. ખેદજનક રીતે, પ્રસ્તુત કેસમાં, વિદ્વાન અપીલ અદાલત આ પવિત્ર જવાબદારી નિભાવવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે. પડકારવામાં આવેલા ચુકાદાના અભ્યાસ પરથી જણાય છે કે અપીલ અદાલતે, વાસ્તવમાં, સામેલ મુદ્દાઓનું સ્વતંત્ર વિશ્લેષણ કર્યા વિના, માત્ર ટ્રાયલ કોર્ટના તર્કને અલગ સ્વરૂપમાં રજૂ કર્યો છે. દર્શાવવામાં આવેલા કારણો સ્પષ્ટપણે અપૂરતા છે અને તે તર્કબદ્ધ નિર્ણયની ન્યાયિક જરૂરિયાતને સંતોષતા નથી.

૮.૫. દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના આદેશ ૪૧ નિયમ ૩૧ માં આદેશ આપવામાં આવ્યો છે કે અપીલના ચુકાદામાં નિર્ણય માટેના મુદ્દાઓ, તેના પરનો નિર્ણય અને આવા નિર્ણય માટેના કારણો દર્શાવવા પડશે. આદેશ ૪૧ ની યોજના સાથે સંયુક્ત રીતે વાંચતા, આ જોગવાઈ અપીલ અદાલત પર સ્વતંત્ર અને સભાન ચુકાદો આપવાની જવાબદારી પર ભાર મૂકે છે. અપીલ અદાલત ટ્રાયલ કોર્ટના નિષ્કર્ષો સાથે સંમત હોય ત્યાં પણ, પડકારવામાં આવેલા હુકમનામાના સમર્થનમાં પોતાના વિચારો દર્શાવવા અને પોતાના કારણો — ભલે ટૂંકમાં હોય — નોંધવા તેના માટે અનિવાર્ય છે.

૮.૬. પડકારવામાં આવેલા અપીલ ચુકાદાનો પ્રથમ નજરે અભ્યાસ કરતા તે

આવા સ્વતંત્ર તર્ક વગરનો હોવાનું જણાય છે, તેથી તે અપીલના ચુકાદાને સંચાલિત કરતા કાનૂની ધોરણો પર ખરો ઉતરતો નથી.

૯. ઉપરોક્ત પૃષ્ઠભૂમિમાં, જો પક્ષકારોના કેસની રેકૉર્ડ પરના કથનોના સંદર્ભમાં તપાસ કરવામાં આવે, તો માલૂમ પડે છે કે વાદીએ તારીખ ૩૧/૦૭/૧૯૭૩ ના રોજ માંગરોળ નગરપાલિકાની સામાન્ય સભા દ્વારા કથિત રીતે પસાર કરાયેલા ઠરાવ નંબર ૨૨ ના વિશિષ્ટ પાલનની માંગણી કરતો પ્રસ્તુત દાવો દાખલ કર્યો હતો. જો કે, આ દાવો દાયકાઓ પછી દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જે આશરે સાડત્રીસ વર્ષ જેટલો અતિશય અને અસ્પષ્ટ વિલંબ દર્શાવે છે. કથિત કારણ અને કાર્યવાહીની શરૂઆત વચ્ચેના આવા મોટા ગાળાને માત્ર પ્રક્રિયાગત અનિયમિતતા કહીને નજરઅંદાજ કરી શકાય નહીં.

૯.૨. દીવાની કાર્યરીતિ સંહિતાના આદેશ ૬ નિયમ ૨ વાદી પર દાવાનું કારણ બનતી મહત્વની હકીકતો દર્શાવવાની સ્પષ્ટ જવાબદારી નાખે છે. પ્રસ્તુત કેસમાં કથનો, જો કે, સ્પષ્ટપણે અસ્પષ્ટ છે અને આ લાંબા સમયગાળા દરમિયાન શું બન્યું તે અંગેની કોઈપણ સ્પષ્ટતા વિનાના છે. વાદીએ અસ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે દાવો કરેલી જમીનનો કબજો વર્ષ ૨૦૦૪ માં મેળવવામાં આવ્યો હતો. જો આ દાવો સાચો માની લેવામાં આવે તો પણ, તે વધુમાં વધુ એવો સમય ગણાશે જ્યારે વાદીને વાજબી રીતે ખ્યાલ આવી શક્યો હોત કે નગરપાલિકા વેચાણખત

કરી આપવાની તેની કથિત જવાબદારી નિભાવવામાં નિષ્ફળ ગઈ છે.

૯.૩. મર્યાદા અધિનિયમ, ૧૯૬૩ ની કલમ ૫૪ ને ધ્યાને લેતા, વિશિષ્ટ પાલન માટેનો દાવો કાં તો પાલન માટે નક્કી કરેલી તારીખથી અથવા, તેવી તારીખની ગેરહાજરીમાં, જ્યારે વાદીને ખ્યાલ આવે કે પાલન કરવાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે ત્યારથી ત્રણ વર્ષની અંદર દાખલ કરવો જરૂરી છે. વાદીના પોતાના કથનો અનુસાર, તારીખ ૦૯/૧૧/૨૦૦૪ થી ગણતરી કરતા, પ્રસ્તુત દાવો પ્રથમ દ્રષ્ટિએ જ સમયમર્યાદાથી બાધિત છે. ખેદજનક રીતે, ન તો વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ કે ન તો વિદ્વાન પ્રથમ અપીલ અદાલતે આ પાયાના મુદ્દા પર ધ્યાન આપ્યું છે. સમયમર્યાદા દાવાની ટકવાપાત્રતાના મૂળ પર પ્રહાર કરે છે, અને આવા મહત્વપૂર્ણ પાસાને ધ્યાનમાં લેવામાં નિષ્ફળતા નીચેની અદાલતો દ્વારા નોંધાયેલા તારણોને માત્ર ભૂલભરેલા જ નહીં પરંતુ કાયદાના સ્થાપિત સિદ્ધાંતોની વિરુદ્ધ હોવાને કારણે પાયાવિહોણા બનાવે છે.

૧૦. તેમ છતાં, દાવાની ટકવાપાત્રતાનો પ્રશ્ન એ વિવાદનું માત્ર એક પાસું છે. એટલો જ મહત્વનો કાનૂની મુદ્દો, જેના પર નીચેની અદાલતો દ્વારા ગંભીરતાથી વિચાર કરવાની જરૂર હતી, તે એ છે કે શું માંગરોળ નગરપાલિકાની સામાન્ય સભા પાસે મ્યુનિસિપલ જમીનની મિલકત વેચવા માટેનો ઠરાવ પસાર કરવાનો કોઈ કાયદેસરનો અધિકાર કે હક્કમત હતી, જે અનિવાર્યપણે જાહેર મિલકતનું

સ્વરૂપ ધરાવે છે.

૧૦.૧. નિઃશંકપણે, કથનોનો ભાગ બનેલા તારીખ ૧૯/૦૫/૧૯૮૮ ના સરકારી જાહેરનામાને ઔપચારિક રીતે રજૂ કરવાની જરૂર નહોતી, કારણ કે તે એક કાનૂની દસ્તાવેજ છે જેનું અસ્તિત્વ અને લાગુ પડવું લેખિત જવાબમાં સ્પષ્ટપણે દર્શાવવામાં આવ્યું હતું. ઉક્ત જાહેરનામાને અગાઉના સરકારી ઠરાવો સાથે વાંચતા તે તદ્દન સ્પષ્ટ બને છે કે, ગુજરાત મ્યુનિસિપાલિટીઝ એક્ટની કલમો ૬૫(૨) અને ૧૪૬(૧) હેઠળ, મ્યુનિસિપલ કે સરકારી જમીનના વેચાણને મંજૂરી આપવાની સત્તા કલેક્ટરમાં નિહિત છે, અને તે પણ તેમાં દર્શાવેલી શરતોના કડક પાલનને આધીન છે. તેથી, કલેક્ટરની સત્તા પણ અનિયંત્રિત નથી પરંતુ કાનૂની મર્યાદાઓ અને પ્રક્રિયાગત સંરક્ષણોથી ઘેરાયેલી છે. આ સંબંધમાં સ્પષ્ટ કથનો હોવા છતાં, જે ખાસ કરીને માંગરોળ નગરપાલિકાના લેખિત જવાબમાં દર્શાવવામાં આવ્યા હતા, વિદ્વાન ટ્રાયલ કોર્ટ અને વિદ્વાન પ્રથમ અપીલ અદાલત બંને આ મહત્વપૂર્ણ પાસા પર મૌન રહ્યા છે. જાહેર મિલકતને હસ્તાંતરિત કરવાની સત્તાની સક્ષમતાને સ્પર્શતી આવી ભૂલ, આ અદાલત માટે સમાન તારણોમાં હસ્તક્ષેપ કરવાનું એક મજબૂત કારણ પૂરું પાડે છે.

૧૦.૨. આથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે નગરપાલિકાની સામાન્ય સભા પાસે કોઈ

ખાનગી વ્યક્તિને મ્યુનિસિપલ જમીન વેચવાનો નિર્ણય લેવાનો કોઈ અધિકાર, સત્તા કે હકૂમત નહોતી. જાહેર મિલકતનું હસ્તાંતરણ કાનૂની સત્તાઓથી બહાર જઈને પસાર કરાયેલા ઠરાવો દ્વારા કરી શકાય નહીં. આ બાબત અન્ય એક ગંભીર બંધારણીય પાસાને પ્રકાશમાં લાવે છે કે શું લોકોના હિત માટે રાજ્ય અથવા સ્થાનિક સત્તામંડળ દ્વારા ટ્રસ્ટ તરીકે રાખવામાં આવેલી જાહેર જમીન, સાર્વજનિક ટ્રસ્ટના સિદ્ધાંત અને ભારતના બંધારણની કલમ ૧૪ હેઠળ સ્થાપિત સમાનતાના આદેશના ઉલ્લંઘનમાં હસ્તાંતરિત કરી શકાય ખરી.

૧૦.૩. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે અખિલ ભારતીય ઉપભોક્તા કોંગ્રેસ (ઉપરોક્ત) માં વ્યાપકપણે જણાવ્યું છે કે રાજ્ય, લોકશાહી વ્યવસ્થામાં, જાહેર સંસાધનોના ટ્રસ્ટી તરીકે કામ કરે છે. રાજ્યની સંપત્તિનું વિતરણ, પછી તે જમીન હોય, કરાર હોય, લાયસન્સ હોય કે ખનિજ હકો હોય, તે પારદર્શિતા, ન્યાયીપણું અને સમાનતાના સિદ્ધાંતના પાલન સાથે થવું જોઈએ. આ બંધારણીય સિદ્ધાંતોના ભંગમાં જાહેર મિલકતનું કોઈપણ ખાનગી હસ્તાંતરણ કાયદાની નજરમાં મનસ્વી અને અસ્તિત્વવિહીન જાહેર થવાને પાત્ર છે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનું સંબંધિત અવલોકન આ મુજબ છે:—

"૬૫. જે બાબત પર ભાર મૂકવાની જરૂર છે તે એ છે કે રાજ્ય અને/અથવા તેની સંસ્થાઓ/સાધનો રાજકીય વ્યક્તિઓ

અને/અથવા રાજ્યના અધિકારીઓની ઈચ્છા અને મનસ્વીતા અનુસાર કોઈપણ વ્યક્તિને સંપત્તિ આપી શકતા નથી. રાજ્ય અને/અથવા તેની સંસ્થાઓ/સાધનો દ્વારા સંપત્તિ આપવા અથવા લાભ આપવાનો દરેક નિર્ણય/કાર્ય એક મજબૂત, પારદર્શક, સ્પષ્ટ અને સુવ્યાખ્યાયિત નીતિ પર આધારિત હોવો જોઈએ, જે સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રકાશન અને પ્રચારના અન્ય માન્ય માધ્યમો દ્વારા જનતાને જણાવવામાં આવશે અને આવી નીતિનો અમલ નીતિ દ્વારા લાભ મેળવનાર વ્યક્તિઓના વર્ગ કે શ્રેણીને ધ્યાનમાં લીધા વિના બિન-ભેદભાવપૂર્ણ અને બિન-મનસ્વી પદ્ધતિ અપનાવીને કરવો જોઈએ. રાજ્ય અને તેની સંસ્થાઓ/સાધનો દ્વારા જમીનની ફાળવણી, ક્વોટાની મંજૂરી, પરમિટ લાયસન્સ વગેરે જેવી સંપત્તિનું વિતરણ હંમેશા ન્યાયી અને સમાન રીતે થવું જોઈએ અને પક્ષપાત કે સગાવાદનું તત્વ રાજ્યના ચોક્કસ પદાધિકારી અથવા અધિકારીને સોંપવામાં આવેલા વિવેકાધિકારના ઉપયોગને પ્રભાવિત કરશે નહીં.

૬૬. અમે ઉમેરી શકીએ કે રાજ્ય અથવા તેની સંસ્થા/સાધન દ્વારા આમંત્રણ કે જાહેરાત વિના વ્યક્તિઓ, સંસ્થાઓ, સંગઠનો દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીઓના આધારે જમીન ફાળવવાની કોઈ

નીતિ, ખાસ કરીને તાર્કિક નીતિ હોઈ શકે નહીં. જમીનની ફાળવણી માટે અથવા અન્ય કોઈપણ પ્રકારની સંપત્તિની મંજૂરી માટે વ્યક્તિઓ, સંગઠનો અથવા સંસ્થાઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીઓ સ્વીકારીને રાજ્ય અન્ય પાત્ર વ્યક્તિઓને સ્પર્ધાત્મક દાવો નોંધાવવાથી વંચિત રાખી શકે નહીં. રાજ્ય અથવા તેની સંસ્થાઓ/સાધનો દ્વારા આ પ્રક્રિયાને ખાનગી સાહસ ગણીને કરવામાં આવેલી જમીનની કોઈપણ ફાળવણી અથવા અન્ય પ્રકારની સંપત્તિની મંજૂરીને મનસ્વી, ભેદભાવપૂર્ણ અને પક્ષપાત અને/અથવા સગાવાદનું કાર્ય ગણવામાં આવશે જે બંધારણની કલમ ૧૪ માં સમાવિષ્ટ સમાનતાની કલમના આત્માનું ઉલ્લંઘન કરે છે.

૬૭. જો કે, આનો અર્થ એ નથી કે રાજ્ય શૈક્ષણિક, સાંસ્કૃતિક, સામાજિક અથવા પરોપકારી પ્રવૃત્તિઓમાં રોકાયેલી અથવા સમાજની સેવા કરતી સંસ્થાઓ/સંગઠનોને હરાજી સિવાય ક્યારેય જમીન ફાળવી શકશે નહીં. તેમ છતાં, એ અવલોકન કરવું જરૂરી છે કે એકવાર આવી કોઈ પ્રવૃત્તિમાં રોકાયેલી સંસ્થાઓ/સંગઠનોને ફાળવણી માટે જમીનનો ટુકડો નક્કી અથવા ઓળખી લેવામાં આવે, ત્યારે ફાળવણીની વાસ્તવિક પ્રક્રિયા સમાનતાના સિદ્ધાંતને

અનુરૂપ હોવી જોઈએ. સક્ષમ સત્તામંડળે, સામાન્ય પ્રક્રિયા તરીકે, પાત્રતાની શરતો દર્શાવતી જાહેરાત બહાર પાડવી જોઈએ જેથી તમામ સમાન સ્થિતિ ધરાવતી પાત્ર વ્યક્તિઓ, સંસ્થાઓ/સંગઠનો ફાળવણીની પ્રક્રિયામાં ભાગ લઈ શકે, પછી તે હરાજી દ્વારા હોય કે અન્યથા. કોઈ ચોક્કસ કેસમાં સરકાર નક્કી કરેલી કિંમતે જમીન ફાળવી શકે છે પરંતુ તે કિસ્સામાં પણ ફાળવણી અગાઉ બંધારણની કલમ ૧૪ ને અનુરૂપ સંપૂર્ણ પ્રક્રિયા થવી જોઈએ."

૧૧. સેન્ટર ફોર પબ્લિક ઇન્ટરેસ્ટ લિટિગેશન (ઉપરોક્ત) માં મંજૂરી સાથે આ બાબત પુનરાવર્તિત કરવામાં આવી છે, જેમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે કિંમતી કુદરતી સંસાધનો, એટલે કે ટૂ-જી સ્પેક્ટ્રમની ફાળવણીને ન્યાયીપણું, પારદર્શિતા અને સમાનતાના બંધારણીય આદેશ સાથે અસંગત રીતે કરવામાં આવી હોવાને કારણે રદ કરી હતી.

૧૧.૧. આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચને પણ બાબલાભાઈ ટાપુભાઈ ખુમાણ (ઉપરોક્ત) માં ઉપરોક્ત ચુકાદાનો ઉલ્લેખ અને અમલ કરવાનો પ્રસંગ મળ્યો હતો, જેમાં બેન્ચે સાર્વજનિક ટ્રસ્ટના સિદ્ધાંત અને સમાનતાના બંધારણીય સિદ્ધાંતનું પાલન કર્યા વિના ખાનગી વ્યક્તિની તરફેણમાં જાહેર જમીન

ફાળવવાના કલેક્ટર, ભાવનગરના કાર્યની કાયદેસરતાની તપાસ કરી હતી. ફક્ત ૮.૩ થી ૮.૫ માં, ડિવિઝન બેન્ચે, અન્ય બાબતોની સાથે, નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:-

"૮.૩ પ્રથમ સ્થાને, અમે કોઈ ખાનગી વ્યક્તિને તેની અરજીના આધારે સરકારી જમીનની ફાળવણીને મંજૂર રાખતા નથી. જાહેર મિલકત વેચતી વખતે અથવા તેનો પટ્ટો (લીઝ) આપતી વખતે, સામાન્ય પદ્ધતિ હરાજી અથવા ટેન્ડર/બિડ મંગાવવાની છે, જેથી તમામ ઈચ્છુક ખરીદદારો/પટ્ટેદારોને તેમની બિડ/ટેન્ડર સબમિટ કરવાની સમાન તક મળે. અમે એ હકીકતથી વાકેફ છીએ કે એવી અપવાદરૂપ પરિસ્થિતિઓ હોઈ શકે છે જ્યાં આવો માર્ગ અપનાવવાનો આગ્રહ રાખવામાં ન આવે, પરંતુ પ્રસ્તુત કેસમાં, સામવાળા નંબર ૪ ની તરફેણમાં માત્ર એક સાદી અરજીના આધારે જમીનની મંજૂરીને ન્યાયી ઠેરવતા આવા કોઈ અપવાદરૂપ સંજોગો અમારા ધ્યાનમાં લાવવામાં આવ્યા નથી.

૮.૪ વ્યક્તિઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીઓના આધારે જમીન ફાળવવાની રાજ્ય અને/અથવા તેની સંસ્થાઓ/સાધનોની પ્રથા અને નીતિની સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા તેના તાજેતરના ચુકાદાઓ પૈકીના એક અખિલ ભારતીય ઉપભોક્તા કોંગ્રેસ વિરુદ્ધ મધ્ય

પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય, (૨૦૧૧) ૫ એસસીસી ૨૯ ના કેસમાં ખૂબ જ સખત ટીકા કરવામાં આવી છે. અમે સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ફકરા ૬૫, ૬૬ અને ૬૭ માં કરાયેલા અવલોકનોને અહીં રજૂ કરી શકીએ છીએ જે નીચે મુજબ છે:—

'૬૫. જે બાબત પર ભાર મૂકવાની જરૂર છે તે એ છે કે રાજ્ય અને/અથવા તેની સંસ્થાઓ/સાધનો રાજકીય વ્યક્તિઓ અને/અથવા રાજ્યના અધિકારીઓની ઈચ્છા અને મનસ્વીતા અનુસાર કોઈપણ વ્યક્તિને સંપત્તિ આપી શકતા નથી. રાજ્ય અને/અથવા તેની સંસ્થાઓ/સાધનો દ્વારા સંપત્તિ આપવા અથવા લાભ આપવાનો દરેક નિર્ણય/કાર્ય એક મજબૂત, પારદર્શક, સ્પષ્ટ અને સુવ્યાખ્યાયિત નીતિ પર આધારિત હોવો જોઈએ, જે સત્તાવાર ગેઝેટમાં પ્રકાશન અને પ્રચારના અન્ય માન્ય માધ્યમો દ્વારા જનતાને જણાવવામાં આવશે અને આવી નીતિનો અમલ નીતિ દ્વારા લાભ મેળવનાર વ્યક્તિઓના વર્ગ કે શ્રેણીને ધ્યાનમાં લીધા વિના બિન-ભેદભાવપૂર્ણ અને બિન-મનસ્વી પદ્ધતિ અપનાવીને કરવો જોઈએ. રાજ્ય અને તેની સંસ્થાઓ/સાધનો દ્વારા જમીનની ફાળવણી, ક્વોટાની મંજૂરી, પરમિટ લાયસન્સ વગેરે જેવી સંપત્તિનું વિતરણ હંમેશા ન્યાયી અને

સમાન રીતે થવું જોઈએ અને પક્ષપાત કે સગાવાદનું તત્વ રાજ્યના ચોક્કસ પદાધિકારી અથવા અધિકારીને સોંપવામાં આવેલા વિવેકાધિકારના ઉપયોગને પ્રભાવિત કરશે નહીં.

૬૬. અમે ઉમેરી શકીએ કે રાજ્ય અથવા તેની સંસ્થા/સાધન દ્વારા આમંત્રણ કે જાહેરાત વિના વ્યક્તિઓ, સંસ્થાઓ, સંગઠનો દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીઓના આધારે જમીન ફાળવવાની કોઈ નીતિ, ખાસ કરીને તાર્કિક નીતિ હોઈ શકે નહીં. જમીનની ફાળવણી માટે અથવા અન્ય કોઈપણ પ્રકારની સંપત્તિની મંજૂરી માટે વ્યક્તિઓ, સંગઠનો અથવા સંસ્થાઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીઓ સ્વીકારીને રાજ્ય અન્ય પાત્ર વ્યક્તિઓને સ્પર્ધાત્મક દાવો નોંધાવવાથી વંચિત રાખી શકે નહીં. રાજ્ય અથવા તેની સંસ્થાઓ/સાધનો દ્વારા આ પ્રક્રિયાને ખાનગી સાહસ ગણીને કરવામાં આવેલી જમીનની કોઈપણ ફાળવણી અથવા અન્ય પ્રકારની સંપત્તિની મંજૂરીને મનસ્વી, ભેદભાવપૂર્ણ અને પક્ષપાત અને/અથવા સગાવાદનું કાર્ય ગણવામાં આવશે જે બંધારણની કલમ ૧૪ માં સમાવિષ્ટ સમાનતાની કલમના આત્માનું ઉલ્લંઘન કરે છે.

૬૭. આનો અર્થ એ નથી કે રાજ્ય શૈક્ષણિક, સાંસ્કૃતિક, સામાજિક અથવા પરોપકારી પ્રવૃત્તિઓમાં રોકાયેલી અથવા સમાજની સેવા કરતી સંસ્થાઓ/સંગઠનોને હરાજી સિવાય ક્યારેય જમીન ફાળવી શકશે નહીં. તેમ છતાં, એ અવલોકન કરવું જરૂરી છે કે એકવાર આવી કોઈ પ્રવૃત્તિમાં રોકાયેલી સંસ્થાઓ/સંગઠનોને ફાળવણી માટે જમીનનો ટુકડો નક્કી અથવા ઓળખી લેવામાં આવે, ત્યારે ફાળવણીની વાસ્તવિક પ્રક્રિયા સમાનતાના સિદ્ધાંતને અનુરૂપ હોવી જોઈએ. સક્ષમ સત્તામંડળે, સામાન્ય પ્રક્રિયા તરીકે, પાત્રતાની શરતો દર્શાવતી જાહેરાત બહાર પાડવી જોઈએ જેથી તમામ સમાન સ્થિતિ ધરાવતી પાત્ર વ્યક્તિઓ, સંસ્થાઓ/સંગઠનો ફાળવણીની પ્રક્રિયામાં ભાગ લઈ શકે, પછી તે હરાજી દ્વારા હોય કે અન્યથા. કોઈ ચોક્કસ કેસમાં સરકાર નક્કી કરેલી કિંમતે જમીન ફાળવી શકે છે પરંતુ તે કિસ્સામાં પણ ફાળવણી અગાઉ બંધારણની કલમ ૧૪ ને અનુરૂપ સંપૂર્ણ પ્રક્રિયા થવી જોઈએ.' (ભારપૂર્વક ઉમેરેલ).

૮.૫ ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં રાખતા, અમે ઠરાવીએ છીએ કે સરકારે એવી રીતે કામ ન કરવું જોઈએ જે રાજ્યના ભોગે કોઈ ખાનગી પક્ષને લાભ પહોંચાડે. આપું કાર્ય અવાજબી અને જાહેર

હિતની વિરુદ્ધ હશે. સર્વોચ્ચ અદાલતે શ્રી સચિયદાનંદ પાંડે અને અન્ય વિરુદ્ધ પશ્ચિમ બંગાળ રાજ્ય અને અન્ય, (૧૯૮૭) ૨ એસસીસી ૨૯૫ ના કેસમાં અવલોકન કર્યું છે કે રાજ્યની માલિકીની અથવા જાહેર માલિકીની મિલકતનો નિકાલ કારોબારીની સંપૂર્ણ વિવેકબુદ્ધિ પર છોડી શકાય નહીં. કેટલાક નિયમો અને સિદ્ધાંતોનું પાલન કરવું પડશે. જાહેર હિત એ સર્વોચ્ચ વિચારણા છે. જ્યારે મિલકતનો નિકાલ કરવો જરૂરી જણાતો હોય ત્યારે જાહેર હિત સુરક્ષિત કરવાની એક પદ્ધતિ એ છે કે મિલકત જાહેર હરાજી દ્વારા અથવા ટેન્ડર મંગાવીને વેચવી. સર્વોચ્ચ અદાલતના શબ્દોમાં, એવું કંઈ ન કરવું જોઈએ જે પક્ષપાત, ભ્રષ્ટાચાર કે સગાવાદનો ભાસ કરાવે."

૧૨. કાયદાની ઉપરોક્ત પ્રસ્થાપિત સ્થિતિની પૃષ્ઠભૂમિમાં, આ અદાલત જણાય છે કે નીચેની વિદ્વાન અદાલતોએ સમાનતાના સિદ્ધાંત અને સાર્વજનિક ટ્રસ્ટના સિદ્ધાંતના અમલીકરણ પર ધ્યાન પણ આપ્યું નથી, ન્યાયિક વિચારણા કરવાની તો વાત જ દૂર રહી. તેના બદલે, વિવાદને ભૂલભરેલી રીતે એવી રીતે જોવામાં આવ્યો જાણે કે તે કરારના વિશિષ્ટ પાલનની માંગ કરતા બે ખાનગી વ્યક્તિઓ વચ્ચેનો સામાન્ય વિવાદ હોય, જે વિવાદમાં રહેલા જાહેર કાયદાના તત્વોથી તદ્દન અલગ હતો.

૧૨.૧. સંબંધિત અને નિર્ણાયક કાનૂની સિદ્ધાંતોને ધ્યાનમાં લેવાની આવી ભૂલ નીચેની વિદ્વાન અદાલતો દ્વારા નોંધાયેલા સમાન તારણોને સ્પષ્ટપણે ભૂલભરેલા અને પાયાવિહોણા બનાવે છે, જે કાયદાના પ્રસ્થાપિત ધોરણોથી તદ્દન વિપરીત છે. તેથી, ઉપર દર્શાવ્યા મુજબનો કાયદાનો મહત્વનો પ્રશ્ન અપીલકર્તાની તરફેણમાં નક્કી કરવામાં આવે છે.

૧૩. આથી, પ્રસ્તુત બીજી અપીલ સફળ થાય છે અને આથી મંજૂર કરવામાં આવે છે. વિદ્વાન એડિશનલ સિવિલ જજ, માંગરોળ દ્વારા નિયમિત દીવાની દાવો નંબર ૨ ઓફ ૨૦૧૦ માં પસાર કરાયેલો તારીખ ૨૬/૧૦/૨૦૧૭ નો ચુકાદો અને હુકમનામું, તેમજ વિદ્વાન સેકન્ડ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ જજ, કેશોદ-જુનાગઢ દ્વારા નિયમિત દીવાની અપીલ નંબર ૨૯ ઓફ ૨૦૧૮ માં આપવામાં આવેલો તારીખ ૦૮/૦૫/૨૦૨૨ નો ચુકાદો અને હુકમનામું આથી રદ અને સેટ અસાઈડ (બાતલ) કરવામાં આવે છે.

૧૩.૧. પરિણામે, વાદી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલો નિયમિત દીવાની દાવો ફગાવી દેવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ હુકમ નથી. તે મુજબ હુકમનામું તૈયાર કરવું.

૧૩.૨. રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી તાત્કાલિક નીચેની વિદ્વાન અદાલતને પરત મોકલી આપવામાં આવે.

૧૪. મુખ્ય બાબતના નિકાલને ધ્યાનમાં લેતા, તેની સાથે જોડાયેલી દીવાની અરજી, જો કોઈ હોય તો, તે પણ નિકાલ થયેલી ગણાશે.

(જે. સી. દોશી, ન્યાયમૂર્તિ)

મનીષ મિશ્રા

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