

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.

=====

ગુજરાત વડી અદાલતમાં અમદાવાદ ખાતે

સ્પે. સિવિલ એપ્લીકેશન ૧૦૪૮૭/૨૦૧૦

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી આર.એમ. છાયા

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે છે?	
૨	પત્રકારને રીફર કરવામાં આવશે કે નહીં?	
૩	શું માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની ખરી નકલ જોવા માંગે છે?	

જ	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	
પ.	શું તે સિવિલ જજને મોકલવાનું છે?	

=====

પ્રવીણભાઈ મૂળજીભાઈ પટેલ, જે મિલકતનું પ્રતિનિધિત્વ કરે છે અને

૧....અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય, સચિવ મારફતે અને જ....પ્રતિવાદી(ઓ)

=====

હાજરી: અરજદાર(ઓ) ક્રમાંક ૧ – ૨ તરફથી શ્રી એસ એન ઠક્કર સાથે શ્રી બી. એચ. ઉપાધ્યાય, વકીલ, પ્રતિવાદી(ઓ) ક્રમાંક ૧ તરફથી સુશ્રી અસ્મિતા પટેલ, એ.જી.પી., પ્રતિવાદી(ઓ) ક્રમાંક ૨ – ૫ તરફથી શ્રી એચએસ મુનશો, વકીલ, પ્રતિવાદી(ઓ) ક્રમાંક ૧ – ૩ માટે ડી.એસ. દ્વારા નિયમની તામીલ

=====

કોરમ: માનનીય શ્રી ન્યાયાધીશ આર.એમ. છાયા

તારીખ : ૨૪ / ૧૨ / ૨૦૧૪

સીએવી ચુકાદો

૧. અરજદારો તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.એન. ઠક્કર સાથે શ્રી બી.એચ. ઉપાધ્યાય, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ તરફથી વિદ્વાન સહાયક સરકાર પક્ષકાર શ્રીમતી અસ્મિતા પટેલ અને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ અને ૩ તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એચ.એસ. મુનશોને સાંભળવામાં આવ્યા. નોટિસ બજાવવામાં આવી હોવા છતાં, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૪ અને ૫ તરફથી કોઈ હાજર થયું નથી.

૨. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની આ અરજી દ્વારા, અરજદારોએ તા. ૧૦.૦૫.૨૦૧૦ના પત્રવ્યવહાર/આદેશને પડકાર્યો છે, જેના દ્વારા અરજદારોએ રજૂ કરેલી વિકાસ માટેની અરજી નામંજૂર કરવામાં આવી હતી. અરજદારોએ વધુમાં એવી જાહેરાત માગી છે કે, રૂવા ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૩, ભાવનગર ખાતે આવેલ, સર્વે નં. ૧૨૨/૨ અને ૧૨૨/૩ ધરાવતી, કુલ ૩,૯૮૭ ચો.મીટર વિસ્તારવાળી જમીનના માલિકો તરીકે, ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની જોગવાઈઓ હેઠળ (આગળ સંક્ષેપમાં “ઉક્ત અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત) વિકાસ કરવાનો અરજદારોને અધિકાર છે. અરજદારોએ એ બાબતે પણ જાહેરાત માગી છે કે, ઉક્ત જમીન હવે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ હેઠળ શાળા માટેના આરક્ષણના અથવા અન્ય કોઈ પણ પ્રકારના બોજા હેઠળ રહેલી નથી.

૩. હકીકતો, જે અરજીના રેકૉર્ડમાંથી તારવી શકાય છે, નીચે મુજબ છે:

૩.૧ અરજદારોનો એવો કેસ છે કે અરજદારો સ્વર્ગસ્થ શ્રી મૂળજીભાઈ શામજીભાઈ પટેલ અને બચુભાઈ શામજીભાઈ પટેલના વારસદારો છે. મૂળ સર્વે ક્રમાંક ૧૨૨/૨ અને ૧૨૨/૩, કુલ વિસ્તાર ૮ એકર અને ૩૦ ગુંઠા (૩૯૮૭ ચો.મીટર) ધરાવતી જમીનને કૃષિ ઉપયોગમાંથી રહેણાંક ઉપયોગમાં રૂપાંતરિત કરવા માટે, અર્થાત્ બિનકૃષિ પરવાનગી, બોમ્બે જમીન મહેસૂલ સંહિતાની કલમ ૬૫ હેઠળ (જેને હવેથી સંક્ષેપમાં “સંહિતા” તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવે છે) ભાવનગરના કલેક્ટર દ્વારા તા. ૨૧.૦૭.૧૯૬૭ના આદેશથી મંજૂર કરવામાં આવી હતી. આવી પરવાનગી મળ્યા પછી, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના પ્લોટ પાડવામાં આવ્યા હતા અને તે જ મૂળ માલિકો દ્વારા અલગ અલગ વેચાણદસ્તાવેજો દ્વારા “શ્રી હરિરામ સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી લિ.” તેમજ “શ્રી ધર્મરાજ સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી લિ.” એમ બે મંડળીઓને વેચવામાં આવી હતી.

૪. એ પણ નોંધપાત્ર છે કે બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમ, ૧૯૫૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ તૈયાર વિકાસ યોજના ૨૭.૦૧.૧૯૬૬ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી અને અંતે, રાજ્ય સરકારે કલમ ૧૭(૧)(એ)(૨) હેઠળ નિર્ધારિત મુજબ ૦૧.૦૨.૧૯૮૩ તારીખની અધિસૂચના દ્વારા કોઈપણ વ્યક્તિને તૈયાર વિકાસ યોજનામાં પ્રસ્તાવિત ફેરફારો અંગે, જો હોય તો, સૂચનો અથવા વાંધાઓ રજૂ કરવા આહ્વાન કરતાં વાંધાઓ મંગાવ્યા હતા. અભિલેખ પરથી વધુમાં જણાય છે કે અંતે, પ્રાપ્ત થયેલા તમામ વાંધાઓ અને સૂચનોનો વિચાર કર્યા બાદ, રાજ્ય સરકારે ૦૮.૧૧.૧૯૮૫ તારીખની અધિસૂચના દ્વારા ઉક્ત

તૈયાર વિકાસ યોજનાને મંજૂરી આપી હતી અને તે ૦૧.૦૧.૧૯૮૬ થી અમલમાં આવી હતી. વિવાદિત જમીનને અંતિમ વિકાસ યોજનામાં “નિવાસી ઝોન” તરીકે નિયત કરવામાં આવી હતી.

૫. એવું જણાય છે કે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા તા. ૧૯.૦૧.૧૯૮૩ની જાહેરનામા દ્વારા, પ્રતિવાદી નિગમને યોગ્ય સત્તાધિકારી તરીકે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનનો સમાવેશ કરતી ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના નં. ૩ તૈયાર કરવાની પોતાની મનશા જાહેર કરવામાં આવી હતી. અધિનિયમની કલમ ૪૮(૨) હેઠળ તા. ૦૫.૦૯.૧૯૮૫એ પ્રારૂપ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના નં. ૩ને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. એવું જણાય છે કે તે બાદ, અધિનિયમની કલમ ૫૦માં જોગવાઈ મુજબ તા. ૦૬.૧૧.૧૯૮૫એ ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારીની નિમણૂક કરવામાં આવી હતી.

૬. અધિનિયમની કલમ ૫૨(૨) હેઠળ જોગવાઈ મુજબ ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારીએ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના તૈયાર કરી હતી અને રાજ્ય સરકારે તા. ૨૬.૦૬.૧૯૯૦ની જાહેરનામા દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૬૫(૩) હેઠળ ઉક્ત યોજનાને મંજૂરી આપી હતી, અને ઉક્ત પ્રારંભિક યોજના તા. ૩૦.૦૭.૧૯૯૦થી અમલમાં આવી હતી. ઉક્ત મંજૂર થયેલ યોજના મુજબ તથા રેકૉર્ડ પરના ફોર્મ-એફ મુજબ, આવક સર્વે નં. ૧૨૨/૨, કુલ ક્ષેત્રફળ ૩૫,૪૧૦ ચો.મીટર, ને મૂળ પ્લોટ નં. ૨/૧ અને ૨/૨ ફાળવવામાં આવ્યા હતા અને તેનું પુનર્ગઠન કરીને અનુક્રમે ૨૯,૩૧૫ અને ૩૪૦૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા અંતિમ પ્લોટ નં.

૨/૧ અને ૨/૨ બનાવવામાં આવ્યા હતા. નોંધનીય બાબત એ પણ છે કે ટિપ્પણીના કોલમમાં બિન-કૃષિ બાંધકામનું અસ્તિત્વ દર્શાવવામાં આવ્યું છે. ઉક્ત સ્થિતિની ચકાસણી કરવા માટે, સુનાવણી સમયે, પ્રતિવાદી-નિગમને તે અંગેનો ભાગ નકશો રજૂ કરવા કહેવામાં આવ્યું હતું. એવું જણાય છે કે ઉક્ત ભાગ નકશા મુજબ, મૂળ માલિકોએ જેમને જમીન વેચી હતી તે સોસાયટી દ્વારા અગાઉથી કરવામાં આવેલ બાંધકામ અંતિમ પ્લોટ નં. ૨/૧ અને ૨/૨ તરીકે સુરક્ષિત રાખવામાં આવ્યું છે, જ્યારે અંતિમ પ્લોટનું પુનર્ગઠન કરતી વખતે બાકી રહેલ વિસ્તારને અલગ કાઢીને અંતિમ પ્લોટ નં. ૧૨૫ તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો છે અને તે “શાળા” માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો છે.

૭. એવું જણાય છે કે તા. ૧૦.૦૭.૨૦૦૮ના નોટિસ દ્વારા, અરજદારો તેમના વકીલ મારફતે અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ નોટિસ પાઠવી હતી, જેમાં આ પ્રમાણે નિવેદન કરવામાં આવ્યું છે: “(૧) ઉપરોક્ત જમીન રૂપા ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ-૩ની વિષયવસ્તુ છે, મૂળ ખંડ નં. ૨-૩ નિર્દિષ્ટ હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો છે અને એવી અપેક્ષા હતી કે નિર્દિષ્ટ જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી જમીન નિયુક્ત તારીખથી ૧૦ વર્ષની અંદર સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા સંપાદિત કરવામાં આવશે અને તેનું વળતર સંબંધિત જમીનમાલિકને ચૂકવવામાં આવશે.

(૨) તેમાંથી ખુલાસો થાય છે કે સત્તાધિકારી ઉક્ત જમીનનું અધિગ્રહણ સમયસર, એટલે કે ૧૦ વર્ષની અંદર, કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યો હતો. તેથી, આ નોટિસ.

(૩) તમને આથી સૂચિત કરવામાં આવે છે કે આ નોટિસ પ્રાપ્ત થયાના દિવસથી ૬ મહિનાની અંદર જાહેર હેતુ માટે આરક્ષિત જમીનનું અધિગ્રહણ કરો, નહિતર અમારા અસીલ આરક્ષણ લુપ્ત થયેલ ગણાશે અને ત્યારબાદ જમીન ઉપર કોઈ પ્રસ્તાવિત આરક્ષણનો વાદળો રહેશે નહીં.”

૮. વધુમાં, નોંધ પરથી એવું પણ જણાય છે કે ત્યારબાદ, અરજદારોએ મંજૂર થયેલ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનામાં હાલનો અંતિમ પ્લોટ ક્રમાંક ૧૨૫ તરીકે દર્શાવાયેલ જમીનનો વિકાસ કરવાની પરવાનગી આપવા માટે અધિનિયમની કલમો ૨૭, ૩૪ અને ૪૯ હેઠળ અરજી દાખલ કરી હતી. તેની તપાસ કરતા, ઉક્ત અરજી તા. ૧૦.૦૮.૨૦૧૦ ના આદેશથી નામંજૂર કરવામાં આવી, જેના વિરોધમાં હાલની અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

૯. અરજદારોએ એવા આક્ષેપો ઉઠાવ્યા છે કે તા. ૧૦.૦૫.૨૦૧૦નો આદેશ પ્રથમદર્શનીય રીતે ગેરકાયદેસર, મનસ્વી તથા અયોગ્ય છે અને તે અધિનિયમની કલમ ૨૨ હેઠળ કલ્પાયેલ મુજબ કોઈ યોગ્ય તપાસ કર્યા વિના પસાર કરવામાં આવ્યો છે. વધુમાં એવો પણ વાદ કરવામાં આવ્યો હતો કે ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨)ની જોગવાઈઓના પ્રકાશમાં, ઉક્ત જમીનની નિમણૂકના ૧૦ વર્ષ પૂર્ણ થયા પછી આપવામાં આવેલી નોટિસની તારીખથી ૬

મહિનાની અંદર જમીનના અધિગ્રહણની કાર્યવાહી આરંભવામાં આવી નથી. તેથી એવો વાદ કરવામાં આવ્યો છે કે તા. ૧૦.૦૫.૨૦૧૦નો આદેશ રદ થવો યોગ્ય છે અને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩ ઉપર વિકાસ માટેની પરવાનગી મંજૂર કરવાની ફરજિયાત જવાબદારી આવે છે.

૧૦. રાજ્ય સરકારે તેના નગર આયોજન અધિકારી મારફતે સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જેમાં સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રશ્નાધીન પ્લોટ અંતિમ વિકાસ યોજનામાં અનામત નથી, પરંતુ નગર આયોજન યોજનામાં અનામત છે. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે ઉક્ત યોજના અધિનિયમની કલમ ૬૫(૩) હેઠળ તા. ૨૬.૦૬.૧૯૯૦ ની જાહેરનામા દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને યોજના તા. ૩૦.૦૭.૧૯૯૦થી અમલમાં આવી હતી, તથા પ્રશ્નાધીન જમીન યોગ્ય સત્તાધિકારી માટે શાળાના વિકાસ હેતુએ ફાળવવામાં આવી છે અને યોજનાનુસાર, યોજના અમલમાં આવેલ તારીખે તે સત્તાધિકારમાં નિહિત થઈ ગઈ છે. રાજ્ય સરકાર દ્વારા વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે અધિનિયમની કલમ ૨૦ લાગુ પડતી નથી. વધુમાં એવી દલીલ પણ કરવામાં આવી છે કે યોજના પહેલેથી જ અમલમાં મૂકવામાં આવી ચૂકી છે અને તેથી, ખાસ કરીને ઉક્ત યોજના અમલમાં આવી ગઈ છે અને અધિનિયમનો ભાગ બની ગઈ છે તે ધ્યાનમાં લેતાં, અરજિ ભૂલધારણાપૂર્ણ છે.

૧૧. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨-ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને પણ પ્રત્યુત્તરરૂપ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે.

૧૨. હકીકતી પાસાઓ સિવાય, પ્રતિવાદી નં.૨-નિગમ દ્વારા એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે સર્વે નં.૧૨૨વાળી જમીન બચુ શ્યામજી અને મુળજી શ્યામજીના નામે હતી અને યોજનાના અભિલેખ મુજબ તે “શ્રી હરિરામ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિ.” તેમજ “શ્રી ધર્મરાજ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિ.”ના નામે નોંધાયેલી છે. વધુમાં, પ્રતિવાદી નં.૨-નિગમ દ્વારા એવો પણ દાવો કરવામાં આવે છે કે વિવાદિત જમીનને પુનઃક્રમિત કરીને અંતિમ પ્લોટ નં.૨/૧, ક્ષેત્રફળ ૨૯,૩૧૫ ચો.મીટર તથા અંતિમ પ્લોટ નં.૨/૨, ક્ષેત્રફળ ૩,૪૦૦ ચો.મીટર તરીકે નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે. વધુમાં એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે પ્રારૂપ યોજનામાંનો અંતિમ પ્લોટ નં.૬૭ અલગ પાડવામાં આવ્યો હતો અને તેને જાહેર હેતુસર શાળા માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો હતો તથા તેનું ક્ષેત્રફળ ૫,૩૮૨ ચો.મીટર નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું. વધુમાં એવો દાવો કરવામાં આવે છે કે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાના અભિલેખ મુજબ બે સોસાયટીનાં નામો અસ્તિત્વમાં છે અને વર્તમાન અરજદારોનાં નામો મહેસૂલી અભિલેખોમાં દર્શાતા નહોતાં. બંને સોસાયટીઓને નોટિસ આપી, અધિનિયમ હેઠળ કલ્પિત કાયદેસરની યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા બાદ યોજના મંજૂર કરવામાં આવી અને અમલમાં મુકવામાં આવી છે અને રૂવા ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના નં.૩નો અંતિમ પ્લોટ નં.૧૨૫નો કબજો ભાવનગર મહાનગરપાલિકા પાસે છે અને તેથી હાલની અરજી ચલાવી શકાય તેવી નથી.

૧૩. અરજદાર પક્ષના વિદ્વાન વકીલે પણ સૂચનાની, ફોર્મ-એફની તેમજ અધિનિયમની કલમ ૬૮ને ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ

નિયમો, હેઠળના નિયમ-૩૩ સાથે વાંચતાં સોસાયટીઓને અપાયેલી નોટિસની ફોટોકોપીઓ ઉપર આધાર રાખ્યો છે (જેને હવેથી સંક્ષેપમાં “નિયમ” તરીકે સંબોધવામાં આવશે). અરજદારો દ્વારા પ્રતિવાદીઓએ દાખલ કરેલા સોગંદનામા સામે પુનઃજવાબ પણ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે અને અરજીના મેમોમાં લેવાયેલો પોતાનો અભિગમ ફરીથી દોહરાવ્યો છે. પ્રતિવાદી ક્રમાંક-૨-કોર્પોરેશને પણ સર-રીજોઈન્ડર સ્વરૂપે સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને મુખ્યત્વે પોતાનો આ અભિગમ ફરીથી દોહરાવ્યો છે કે અધિનિયમની કલમ ૬૫(૩)ની જોગવાઈઓ મુજબ યોજના અધિનિયમનો ભાગ બની ગઈ છે અને તેનો અમલ પહેલેથી જ થઈ ચૂક્યો છે.

૧૪. અરજદારો તરફથી વિદ્વાન વકીલે મુખ્યત્વે નીચે મુજબ દલીલ કરી છે:

૧૪.૧ યદ્યપિ આ નોટિસ અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જારી કરવામાં આવી હતી, કારણ કે પ્રતિવાદી-પ્રાધિકારીએ જમીનનો કરાર દ્વારા અથવા ભૂમિ અધિગ્રહણ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ અધિગ્રહણ કર્યો નથી, તેથી શાળા માટેનું નિયોજન લુપ્ત થઈ જાય છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે તા. ૧૦.૦૫.૨૦૧૦નો આક્ષેપિત આદેશ ગેરકાનૂની છે અને અરજદારોને પ્રશ્નાસ્પદ જમીનનો વિકાસ કરતાં અટકાવી શકાય નહીં. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અધિનિયમની જોગવાઈઓ મુજબ અનામતનો અમલકાળ માત્ર ૧૦ વર્ષનો હોય છે અને નોટિસ આપ્યા પછી પણ તેનો અધિગ્રહણ કરવામાં

આવ્યો નથી, તેથી આપું નિયોજન/અનામત લુપ્ત થઈ જાય છે. અરજદારોના વિદ્વાન વકીલે નીચે દર્શાવેલ ચુકાદાઓ પર અવલંબન મૂક્યું છે:

૧. ડુંગરલાલ હરિચંદ વિ. ગુજરાત રાજ્ય [૧૯૭૬ જીએલઆર ૧૧૫૨]

૨. ભાવનગર યુનિવર્સિટી વિ. પાલિતાણા સુગર મિલ (પી) લિ. અન્ય [૨૦૦૩ (૨) એસ.સી.સી. ૧૧૧]

૩. ચીફ ઓફ આર્મી સ્ટાફ અને અન્ય વિ. મેજર ધરમ પાલ ક્રિકેટી [૧૯૮૫ (૨) એસસીસી ૪૧૨]

૪. મોટર જનરલ ટ્રેડર્સ અને અન્ય વિ. આંધ્ર પ્રદેશ રાજ્ય અને અન્ય [૧૯૮૪ (૧) એસ.સી.સી. ૨૨૨]

૫. જશવંતસિંહ માથુરસિંહ અને અન્ય એક વિ. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્યગણ. [૧૯૯૨ સપિલ. (૧) એસ.સી.સી. ૫]

૬. કોમ્પિટન્ટ ઓથોરિટી વિ. બરાનગોર જ્યુટ ફેક્ટરી અને અન્યઓ [૨૦૦૫ (૧૩) એસ.સી.સી. ૪૭૭]

૭. મનસુખલાલ જાદવજી દરજી તથા અન્ય એક વિ. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્યગણ [૧૯૯૨ (૧) જી.એલ.એચ. ૧૩૩]

૮. ભરથિદાસન યુનિવર્સિટી અને અન્ય વિ. ઓલ-ઇન્ડિયા કાઉન્સિલ ફોર ટેકનિકલ એજ્યુકેશન અને અન્યો [૨૦૦૧ (૮) એસસીસી ૬૭૬]

૧૫. તેના વિરુદ્ધ, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ અને ૩ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે નીચે મુજબ દલીલ કરી છે:

૧૫.૧ પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૨ અને ૩ તરફથી રજૂ થયેલ વિદ્વાન વકીલે તા. ૧૦.૦૫.૨૦૧૦ ના વિવાદિત આદેશને સમર્થન આપ્યું છે અને એવો દાવો કર્યો છે કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન અંતિમ વિકાસ યોજનામાં અનામત રાખવામાં આવી નથી, પરંતુ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનામાં અનામત રાખવામાં આવી છે, જેને રાજ્ય સરકાર દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૬૫(૩) હેઠળ તા. ૨૬.૦૬.૧૯૯૦ ની જાહેરનામા દ્વારા વિધિવત્ મંજૂરી આપવામાં આવી છે અને તે યોજના અધિનિયમનો ભાગ બની ગઈ છે અને તેથી, હાલની અરજી ટકવાપાત્ર નથી.

૧૫.૨ વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અધિનિયમની કલમ ૨૦નો અમલ મંજૂર કરાયેલ નગર આયોજન યોજનામાં કોઈ જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી/ફાળવવામાં આવેલી જમીનોના સંબંધમાં થતો નથી. તેથી, અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ કલ્પવામાં આવ્યું છે તેમ નોટિસ જારી થયાના પછી ૬ મહિનાની અવધિમાં જમીન સંપાદિત કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે યોજના પહેલેથી જ અમલમાં મૂકવામાં આવી છે અને પ્રતિવાદી નં.૩ મંજૂર કરાયેલ નગર આયોજન યોજના મુજબ શાળા માટે અનામત રાખવામાં આવેલ ૩૬૨૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા અંતિમ પ્લોટ નં.૧૨૫ના કબજામાં છે.

૧૫.૩ ભાવનગર યુનિવર્સિટી વિ. પાલિતાણા શુગર મિલ (પી) લિ. અને અન્યના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા પ્રતિપાદિત સિદ્ધાંત અંતિમ વિકાસ યોજનામાં અનામત સંબંધિત છે, જેમાં અંતિમ વિકાસ યોજનામાં અનામત માટે ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી, ઉક્ત ચુકાદો વર્તમાન કેસમાં લાગુ પડશે નહીં.

૧૫.૪ વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અધિનિયમની કલમ ૬૭(એ) ની જોગવાઈઓ અનુસાર, જાહેર હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલ/અનામત રાખવામાં આવેલી જમીનો, તેવી યોજના અમલમાં આવે તે દિવસે યોગ્ય પ્રાધિકરણના હિતમાં સંપૂર્ણપણે નિહિત થાય છે. તેથી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન અરજદારોને વિવાદાસ્પદ મિલકતમાં કોઈ હક, શીર્ષક અથવા હિત રહેલું નથી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આ અરજી સંપૂર્ણપણે ભ્રમિત કલ્પના પર આધારિત છે અને અરજદારોએ આ અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરવાનો પ્રયાસ કર્યો છે. અધિનિયમની કલમ ૪૯ ની જોગવાઈઓ અનુસાર, અરજદારોને અંતિમ પ્લોટ નં. ૧૨૫ પર કોઈપણ વિકાસ કરવાની મંજૂરી આપી શકાય નહિ, જે હવે મંજૂર થયેલી ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના મુજબ ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનનું છે અને હકીકતમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ તેનો કબજો ધરાવે છે.

૧૬. પ્રતિવાદી નિગમ તરફના વિધાવાન વકીલે રજૂ કરેલી દલીલોને વિધાવાન સહાયક સરકારી વકીલે સ્વીકારી છે અને તેમણે રજૂઆત કરી છે કે અરજીએ

ગેરસમજના આધાર પર કરવામાં આવી છે અને તે નામંજૂર થવા પાત્ર છે. પક્ષકારોના વિધાવાન વકીલો તરફથી અન્ય કોઈ અથવા વધુ રજૂઆતો કરવામાં આવી નથી.

૧૭. પરસ્પર વિરુદ્ધ રજૂઆતો પર વિચારણા કરતાં પહેલાં, અધિનિયમની સંબંધિત જોગવાઈઓ ઉદ્ઘૃત કરવી યોગ્ય રહેશે.

કલમ ૨(૧૦) વિકાસ યોજના એટલે વિકાસ વિસ્તારના વિકાસ અથવા પુનર્વિકાસ અથવા સુધારણા માટેની યોજના.

કલમ ૨ (૨૬) – યોજના એટલે આ અધિનિયમ હેઠળ તૈયાર કરાયેલ નગર આયોજન યોજના, અને તેમાં આવી યોજનાથી સંબંધિત વર્ણનાત્મક બાબતો, જો હોય તો, સહિત નકશો અથવા નકશાઓનો સમાવેશ થાય છે.

કલમ ૧૨(૨)(બી) મસૂદા વિકાસ યોજનાની સામગ્રી – જાહેર હેતુ માટે જમીન અનામત રાખવા બાબતનો પ્રસ્તાવ, જેમ કે શાળાઓ, મહાવિદ્યાલયો અને અન્ય શૈક્ષણિક સંસ્થાઓ, વૈદ્યકીય અને જાહેર આરોગ્ય સંસ્થાઓ, બજારો, સામાજિક કલ્યાણ અને સાંસ્કૃતિક સંસ્થાઓ, રંગમંચો અને જાહેર મનોરંજનના સ્થળો, જાહેર સભા, સંગ્રહાલયો, કલા પ્રદર્શનીઓ, ધાર્મિક ઇમારતો, રમવાના મેદાનો, સ્ટેડિયા, ખુલ્લી જગ્યાઓ, ડેરીઓ અને આવા અન્ય હેતુઓ માટે, જે રાજ્ય સરકાર દ્વારા સમયાંતરે નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે.

કલમ ૨૦ – જમીનનું અધિગ્રહણ- (૧) વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ અથવા અન્ય કોઈ સત્તા, જેના હેતુ માટે કલમ ૧૨ ની ઉપકલમ (૨) ની કલમ (બી), કલમ (ડી) [કલમ (એફ)], કલમ (કે), કલમ (એન) [અથવા કલમ (ઓ)] માં નિર્ધારિત કોઈપણ હેતુ માટે અંતિમ વિકાસ યોજનામાં જમીન નિર્દેશિત કરવામાં આવી હોય, તે આવી જમીન કરાર દ્વારા અથવા જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ અધિગ્રહિત કરી શકે છે.

(૨) જો ઉપકલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત જમીન અંતિમ વિકાસ યોજનાના અમલમાં આવ્યાની તારીખથી દસ વર્ષની અવધિની અંદર કરાર દ્વારા હસ્તગત કરવામાં ન આવે અથવા તેવી અવધિની અંદર જમીન અધિગ્રહણ અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ના ૧૮૯૪ ના ૧ હેઠળની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ન આવે, તો માલિક અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ સંબંધિત પ્રાધિકરણને જમીન હસ્તગત કરવાની માંગણી કરતાં નોટિસ આપી શકે છે અને જો આવી નોટિસની બજવાણી થયાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર જમીન હસ્તગત કરવામાં ન આવે અથવા તેના અધિગ્રહણ માટે કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો ઉપરોક્ત મુજબની જમીનની નિર્દેશના લુપ્ત થયેલી ગણાશે.” કલમ ૪૦(૩)(ઈ)- નગર આયોજન યોજના નીચે દર્શાવેલ પૈકીના કોઈપણ વિષયો અંગે જોગવાઈ કરી શકે છે, એટલે કે:-“રસ્તાઓ, ખુફી જગ્યાઓ, બગીચાઓ, મનોરંજન મેદાનો, શાળાઓ, બજારો, હરિત પટ્ટાઓ, ડેરીઓ, પરિવહન સુવિધાઓ, જાહેર હેતુ માટે અથવા સર્વ પ્રકારની જમીનના ફાળવણી અથવા અનામત અંગે.”

૧૮. એ પણ નોંધપાત્ર છે કે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાના રેકૉર્ડ મુજબ સર્વે નં. ૧૨૨/૨ અને ૧૨૨/૩નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૮ એકર અને ૩૦ ગુંઠા (૩૫,૪૧૦ ચો.મીટર) જેટલું છે. નોંધ પર રહેલી બિન-કૃષિ પરવાનગી દર્શાવે છે કે ઉક્ત પરવાનગી રહેણાંક હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવી હતી.

૧૯. અપીલકર્તાઓ તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલને મૂળ માલિકોએ સોસાયટીઓના હિતમાં અમલમાં મૂકેલ વેચાણદસ્તાવેજોની નકલો, જે વર્ષ ૧૯૭૫ અને ૧૯૮૧ની છે, રજૂ કરવા માટે પણ કહેવામાં આવ્યું હતું. વેચાણદસ્તાવેજોની નકલો પરથી પણ જણાય છે કે મૂળ માલિકોએ ઉક્ત વેચાણદસ્તાવેજો અમલમાં મૂક્યા છે. તેમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે યોજનાના ઇરાદાની તારીખ, એટલે કે ૧૯.૦૧.૧૯૮૩ના રોજ, બે સોસાયટીઓ મૂળ પ્લોટોના માલિક હતાં. અરજિનાં અભિલેખો નિર્વિવાદ રીતે આ હકીકત સ્થાપિત કરે છે કે વિવાદિત જમીન, જે હાલમાં અંતિમ પ્લોટ નં.૧૨૫નો ભાગ બને છે અને જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૬૨૬ ચો.મીટર છે, તે શાળા માટે અનામત રાખવામાં આવી છે. પ્રતિવાદી-નિગમ દ્વારા રજૂ કરાયેલ ભાગ નકશો પણ ઉપરોક્ત હકીકતી પાસાઓને વધુ દઢ બનાવે છે.

૨૦. ઉપરોક્ત તથ્યોના પ્રકાશમાં, પ્રશ્નાસ્પદ જમીન અંતિમ વિકાસ યોજનામાં અનામત નથી, પરંતુ યોજનામાં અનામત છે. નોંધપાત્ર છે કે અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જારી કરવામાં આવી હોવાનું કહેવાતી નોટિસમાં પણ,

અરજદારોએ સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ કર્યો છે કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન રૂવા નગર આયોજન યોજના નં. ૩ માં નિશ્ચિત હેતુ માટે અનામત છે.

૨૧. અધિનિયમની યોજનાનુસાર, અધ્યાય-૨ (કલમો ૩ થી ૨૧) વિકાસ વિસ્તાર, વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળોની રચના તથા પ્રારૂપ વિકાસ યોજનાના વિષયવસ્તુ અંગેની જોગવાઈ કરે છે. તેવી જ રીતે, ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના અંગે અધ્યાય-૫ (કલમો ૪૦ થી ૭૬) માં વ્યવસ્થા કરવામાં આવી છે. અધિનિયમની કલમ ૧૨ પ્રારૂપ વિકાસ યોજનાની વિષયવસ્તુ અંગે છે, જેમાં કલમ ૧૨(૨) ના ખંડ-બી હેઠળ શાળા જેવા જાહેર હેતુ માટે જમીન અનામત રાખવાની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. જોકે, આ અરજીમાં ઊભા થયેલા હકીકતી પાસાને અને પ્રતિવાદી-નગર નિગમ દ્વારા રજુ કરાયેલ અભિલેખોના આધારે વિચારતા, પ્રશ્નાધીન જમીન અધિનિયમની કલમ ૧૨(૨)(બી) હેઠળ જોગવાયેલ મુજબ શાળા માટે અનામત રાખવામાં આવેલ નથી. તેવી જ રીતે, કલમ ૪૦(૩)(ઈ) માર્ગો, ખુદ્દી જગ્યાઓ, બગીચાઓ, મનોરંજન મેદાનો, શાળાઓ, બજારો, હરિત પટ્ટાઓ, ડેરીઓ, પરિવહન સુવિધાઓ તથા તમામ પ્રકારના જાહેર હેતુઓ માટે જમીનના ફાળવણી અથવા અનામત અંગે જોગવાઈ કરે છે.

૨૨. વર્તમાન કેસમાં, અંતિમ પ્લોટ નં. ૧૨૫ મૂળ પ્લોટ નં. ૨ માંથી, ૩૬૨૬ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતો, અલગ પાડવામાં આવ્યો છે અને શાળાના હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો છે. તેથી, અંતિમ પ્લોટ નં. ૧૨૫ યોગ્ય સત્તાધિકારી

એટલે કે ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માટે શાળાના હેતુસર અનામત રાખવામાં આવ્યો છે. આ પણ નોંધપાત્ર છે કે જ્યારે જમીનનો કોઈ પ્લોટ નગર આયોજન યોજનામાં કલમ ૪૦ ની ઉપકલમ (૩) ની કોઈપણ જોગવાઈ હેઠળ અનામત રાખવામાં આવે છે, ત્યારે તે યોગ્ય સત્તાધિકારી માટે હોય છે; જ્યારે વિકાસ યોજનામાં, સત્તાધિકારી રાજ્ય સરકાર અથવા સ્થાનિક સત્તાધિકારીઓ સહિત અન્ય સત્તાધિકારીઓ માટે પણ અનામતની જોગવાઈ કરી શકે છે.

૨૩. કલમ ૨૦માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો કોઈ જમીનને અંતિમ વિકાસ યોજનામાં કલમ ૧૨ની ઉપકલમ (૨)ની કલમ (બી), (ડી)માં નિર્દિષ્ટ કોઈ હેતુ માટે નિયત કરવામાં આવી હોય, તો તે જમીન જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળ અથવા કરાર દ્વારા સંપાદિત કરી શકાય. ઉપકલમ ૨ સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે જો અંતિમ વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાની તારીખથી દસ વર્ષના ગાળામાં જમીન કરાર દ્વારા સંપાદિત ન કરવામાં આવે અથવા એવો ગાળો પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળની કાર્યવાહી શરૂ ન કરવામાં આવે, તો માલિક અથવા જમીનમાં હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ સંબંધિત સત્તાધિકારીને જમીન સંપાદિત કરવાની માંગ કરતાં નોટિસ આપી શકે, અને આવી નોટિસની બજવાણીની તારીખથી છ મહિનાની અંદર જમીન સંપાદિત ન કરવામાં આવે અથવા તેના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં શરૂ ન કરવામાં આવે, તો ઉપરોક્ત મુજબની જમીનની નિયુક્તિ લુપ્ત થયેલી માનવામાં આવશે. તેથી, એ સર્વથા સ્પષ્ટ છે કે અધિનિયમની કલમ ૨૦ની ઉપકલમ ૨ તેવા કેસમાં લાગુ

પડશે, જેમાં જમીન અધિનિયમની કલમ ૨૦ની ઉપકલમ ૨માં ઉલ્લેખિત કોઈ હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવી હોય. હાલના કેસમાં, અરજદારે અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ આપવામાં આવી હોવાનું દર્શાવેલી નોટિસમાં ઉલ્લેખ કર્યો છે કે પ્રશ્નાધીન જમીન ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ માટે અનામત રાખવામાં આવી છે. ઉપરોક્તના પ્રકાશમાં, જ્યારે પ્લોટ અથવા જમીન મંજૂર કરાયેલી ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમમાં અનામત રાખવામાં આવી હોય ત્યારે કલમ ૨૦ તેમજ કલમ ૨૦ની ઉપકલમ ૨ લાગુ પડશે નહીં.

૨૪. તેથી, ઉપરોક્ત સ્થિતિના પ્રકાશમાં, અનામત અને/અથવા નિર્ધારણ લુપ્ત થવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી, કારણ કે વિવાદિત જમીન અંતિમ વિકાસ યોજનામાં શાળાના હેતુ માટે નિર્ધારિત કે અનામત રાખવામાં આવી નથી, પરંતુ મંજૂર નગર આયોજન યોજનામાં શાળાના જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવી છે. તેથી, અધિનિયમની કલમ ૨૦ હાલના કેસમાં લાગુ પડતી નથી. આથી, તા. ૧૦.૦૭.૨૦૦૮ ની સૂચના મૂળભૂત રીતે ભ્રાંમક છે.

૨૫. પ્રશ્નાધીન જમીન મંજૂર કરાયેલ નગર આયોજન યોજનામાં અનામત રાખવામાં આવી છે તેવા નિષ્કર્ષે પહોંચ્યા પછી, પ્રાથમિક યોજનાના પ્રભાવનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય રહેશે. કલમ ૬૭(એ) સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે યોગ્ય સત્તાધિકારીને જરૂરી એવી તમામ જમીનો, જો આવી યોજનામાં અન્યથા નક્કી કરવામાં આવ્યું ન હોય, તો પ્રાથમિક યોજના અમલમાં આવે તે તારીખે તમામ બોજાઓમાંથી મુક્ત રીતે સંપૂર્ણપણે યોગ્ય સત્તાધિકારીમાં નિહિત થશે. હાલના

કેસમાં ઉક્ત જોગવાઈઓ લાગુ કરતાં, ઉપર નિરીક્ષિત મુજબ અંતિમ પ્લોટ ક્રમાંક ૧૨૫ મૂળ પ્લોટ ક્રમાંક રમાંથી અલગ પાડી બનાવવામાં આવ્યો છે અને તે શાળાના હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો છે. આ સ્વીકાર્ય સ્થિતિ છે કે યોજના રાજ્ય સરકારે અધિનિયમની કલમ ૬૫ હેઠળ તા. ૨૬.૦૬.૧૯૯૦ની જાહેરનામા દ્વારા મંજૂર કરી છે અને ઉક્ત યોજના તે જાહેરનામામાં નિર્દેશિત મુજબ તા. ૩૦.૦૭.૧૯૯૦થી અમલમાં આવી છે અને તેથી, અધિનિયમની કલમ ૬૭(એ)ની ક્રિયાશીલતાથી અંતિમ પ્લોટ ક્રમાંક ૧૨૫નો વિસ્તાર તા. ૩૦.૦૭.૧૯૯૦થી અને તે તારીખથી ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનમાં નિહિત થાય છે. અધિનિયમની કલમ ૪૯ યોજના જાહેર થયા પછી જમીનના ઉપયોગ અને વિકાસ ઉપરના પ્રતિબંધોની જોગવાઈ કરે છે. ઉપરોક્ત હકીકતના પ્રકાશમાં કે અંતિમ પ્લોટ ક્રમાંક ૧૨૫નો વિસ્તાર, ઉપર ચર્ચા મુજબ, શાળા માટે અનામત છે, પોતાને મૂળ માલિકો ગણાવતા અરજદારોને પ્રશ્નાધીન આ જમીનનો વિકાસ કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી અને તેથી, તા. ૧૦.૦૫.૨૦૧૦નો આક્ષેપિત આદેશ કાયદેસર અને યોગ્ય છે તથા અધિનિયમની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે. વિશેષ કરીને ત્યારે, જ્યારે અરજની નોંધપોથીથી એ સ્થાપિત થાય છે કે યોજના પહેલેથી જ અમલમાં મુકાઈ ચૂકી છે અને અંતિમ પ્લોટ ક્રમાંક ૧૨૫ ભાવનગર મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કબજામાં છે.

૨૬. પ્રશ્નાસ્પદ જમીન શાળાના હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી છે અને નોંધવહિ મુજબ, જે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાની નોંધવહિ પર આધારિત છે, યોગ્ય સત્તા તરીકે ભાવનગર મહાનગરપાલિકાએ અધિનિયમની કલમ ૬૮ સાથે નિયમોનો નિયમ-૩૩ વાંચતા કલ્પિત પ્રક્રિયાનું અનુસરણ કર્યું છે અને તા. ૧૦.૦૨.૧૯૯૨ની નોટિસ દ્વારા યોજનાનો અમલ પહેલેથી જ કરી દીધો છે, જે આ અરજીની નોંધવહિનો ભાગ બને છે. ઉપરોક્ત હકીકતી સ્થિતિના પ્રકાશમાં, તેથી, અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જારી કરવામાં આવી હોવાનું દર્શાવતી નોટિસ જારી કરવી અને તે જ રીતે આ અરજી પણ ગેરસમજ પરથી આધારિત છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે પાલિતાણા સુગર મિલ (પી) લિ. (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં તેમજ આ અદાલતની ખંડપીઠે ડુંગરલાલ હરિચંદ વિ. ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં પ્રતિપાદિત કરેલા સિદ્ધાંતો, કે અનામત ૧૦ વર્ષ સુધી અને તેનાથી વધુ નહીં એવી જ રાખી શકાય, તે માત્ર ત્યારે જ લાગુ પડશે જ્યારે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન અંતિમ વિકાસ યોજનામાં અનામત રાખવામાં આવી હોય. વર્ષ ૧૯૯૦માં મંજૂર થયેલી ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનામાં અંતિમ પ્લોટ ક્રમાંક ૧૨૫ દ્વારા અનામત રાખવામાં આવેલી જમીન અંગે, અને પ્રતિવાદી-નિગમે તેનો અમલ પહેલેથી જ કરી દીધો હોવા છતાં તથા આ અરજીની નોંધવહિ મુજબ ભાવનગર મહાનગરપાલિકા અંતિમ પ્લોટ ક્રમાંક ૧૨૫ના કબજામાં હોવા છતાં, અરજદારોએ અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ આપવામાં આવી હોવાનું દર્શાવતી નોટિસ મોકલી, જે અન્યથા પણ ગેરકાયદેસર અને ગેરસમજ પરથી આધારિત છે. ઉપર અહીં નિરીક્ષિત મુજબ, અધિનિયમની યોજનાનુસાર પણ,

વિશેષ કરીને અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની ઉપકલમ ૨, મંજૂર થયેલી ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનામાં અનામત રાખવામાં આવેલા અંતિમ પ્લોટના કેસમાં કોઈ લાગુ પડતી નથી.

૨૭. ડુંગરલાલ હરિચંદ (ઉપરોક્ત), મનસુખલાલ જાદવજી દરજી (ઉપરોક્ત) તેમજ જશવંતસિંહ માથુરસિંહ એન્ડ અન્ય એક (ઉપરોક્ત) ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારીએ અનુસરવાની પ્રક્રિયા સંબંધિત છે. તેથી, ઉક્ત ચુકાદાઓ વર્તમાન કેસમાં લાગુ પડતા નથી, કારણ કે અરજદારનો એવો કેસ નથી કે પ્રશ્નાધીન યોજના તૈયાર કરતી વખતે ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારીએ અપનાવેલી પ્રક્રિયામાં કોઈ ખામી હતી. તે જ રીતે, ચીફ ઓફ આર્મી સ્ટાફ એન્ડ અન્ય (ઉપરોક્ત), કોમ્પિટન્ટ ઓથોરિટી (ઉપરોક્ત) તેમજ ભરથિદાસન યુનિવર્સિટી એન્ડ અન્ય એક (ઉપરોક્ત) પણ વર્તમાન કેસમાં કોઈ રીતે લાગુ પડતા નથી.

૨૮. અરજદારો એ બે મુદ્દાઓ, એટલે કે વિકાસ યોજના માં અનામત અને અનામત નગર આયોજન યોજના માં અનામત/ફાળવણી, ને ગૂંચવવાનો પ્રયાસ કર્યો છે. આ અદાલતની વિભાગીય ખંડપીઠે ડુંગરલાલ હરિચંદ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં જે રીતે નિર્ધારિત કર્યું છે તે મુજબ, “નિયુક્તિ” અને “અનામત” શબ્દો પરસ્પર વિનિમેય છે. તેમ છતાં, અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની જોગવાઈઓનો વિચાર માત્ર ત્યારે જ ઉદ્ભવે, જ્યારે કોઈ નિશ્ચિત જમીન અંતિમ વિકાસ યોજના માં કોઈ હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવી હોય. જ્યારે મૂળ પ્લોટમાંથી અંતિમ પ્લોટ અલગ પાડી અને મંજૂર નગર આયોજન યોજના માં જાહેર હેતુ માટે, એટલે

કે યોગ્ય સત્તા માટે, અનામત રાખવામાં આવે છે, ત્યારે તે અધિનિયમની કલમ ૨૦(૧) હેઠળ જોગવાયેલ મુજબ હસ્તગત કરવાની રહેતી નથી, કારણ કે તે મૂળ પ્લોટના પુનઃગઠન દ્વારા અલગ પાડી બનાવવામાં આવેલ હોય છે. હાલના મામલામાં, ૩૬૨૬ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતો મૂળ પ્લોટ નં. ૨ નું પુનઃગઠન અનુક્રમે ૨૯,૩૧૫ અને ૩૪૦૦ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતા અંતિમ પ્લોટ નં. ૨/૧ અને ૨/૨ તરીકે કરવામાં આવ્યું છે અને કપાતના આધારે, અધિનિયમની કલમ પર હેઠળ કલ્પાયેલ પ્રાથમિક યોજના તૈયાર કરતી વખતે નગર આયોજન અધિકારીએ મૂળ પ્લોટ નં. ૨ નું અંતિમ પ્લોટ નં. ૨/૧ અને ૨/૨ તરીકે પુનઃગઠન કર્યું છે અને કપાતના આધારે અંતિમ પ્લોટ નં. ૧૨૫ અલગ પાડી બનાવ્યો છે, જે શાળા હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલ છે. અરજદારોના પોતાના કહેવા મુજબ પણ, ઉક્ત યોજનાને તા. ૨૬.૦૬.૧૯૯૦ ની જાહેરાત દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી છે અને તે ૩૦.૦૭.૧૯૯૦ થી અમલમાં આવી છે અને તેથી, અધિનિયમની કલમ ૬૫(૩) મુજબ તે અધિનિયમનો ભાગ બની ગઈ છે અને અરજદારોએ જે રીતે આ અરજિ દ્વારા પડકાર્યો છે, તે રીતે તેને પડકારવામાં આવી શકે તેમ નથી.

૨૯. ઉપરોક્તના પ્રકાશમાં, તેથી, પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩ દ્વારા તા. ૧૦.૦૫.૨૦૧૦ના રોજ પસાર કરાયેલ અને અરજદાર દ્વારા દાખલ કરાયેલ વિકાસ માટેની અરજીને નામંજૂર કરતો વિવાદિત આદેશ કાનૂની અને યોગ્ય છે અને પરિણામે, હાલની અરજમાં પ્રાર્થના કરાયેલ કોઈપણ રાહત મેળવવા માટે

અરજદારો હકદાર નથી. તે મુજબ, આ અરજી નામંજૂર થવા પાત્ર છે અને તે મુજબ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. નિયમ રદ કરવામાં આવે છે. વચગાળાની રાહત, જો કોઈ હોય, તો રદ કરવામાં આવે છે. તેમ છતાં, કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, ખર્ચ બાબતે કોઈ આદેશ નહીં.

(આર.એમ. છાયા, ન્યાયમૂર્તિ)

વધુ આદેશ

ચુકાદો ઉચ્ચારવામાં આવ્યા પછી, અરજદારો તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ શ્રી સત્યેન ઠક્કર પ્રાર્થના કરે છે કે તા. ૨૮.૧૦.૨૦૧૦ના આદેશને, જેના દ્વારા આ અદાલતે મામલો સ્વીકારીને અંતરિમ આદેશ આપ્યો હતો કે ગામ રૂપા, તાલુકા અને જિલ્લો ભાવનગરની આવક સીમમાં આવેલ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમનો અંતિમ પ્લોટ નં. ૧૨૫ કોઈપણ પક્ષકાર દ્વારા વિકાસિત કરવામાં આવશે નહીં, તે અરજદારને ઉચ્ચતર મંચ સમક્ષ જવા સક્ષમ બનાવવા માટે ચાલુ રાખવામાં આવે.

ઉપરોક્તના પ્રકાશમાં, એવું સ્પષ્ટ થાય છે કે ઉક્ત આદેશ તારીખ ૨૮.૧૦.૨૦૧૦ થી અમલમાં છે, તેથી, તે જનો સમયવધારો ૩૧મી જાન્યુઆરી, ૨૦૧૫ સુધી કરવામાં આવે છે.

(આર.એમ.છાયા, ન્યાયમૂર્તિ)

*The translation of this judgment has been provided by M/s
Hyperlink E-Solutions Pvt. Ltd.*

=====

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.