

=====

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.

ગુજરાત હાઈકોર્ટ, અમદાવાદ

સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૦૬૪૦/૨૦૦૦

સુઓ મોટો

વિરૂદ્ધ

સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્યો.

વિથ

સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૧૦૨૦/૨૦૦૦

સુમંગલમ બિલ્ડિંગ ઓક્યુપાયર્સ એસોસિએશન

વિરૂદ્ધ

સુઓ મોટો

વિથ

સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૭૮૮/૨૦૦૧

આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ બેંક લિમિટેડ

વિરૂદ્ધ

સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્યો.

વિથ

સિવિલ એપિલકેશન નં. ૮૫૩/૨૦૦૧

એચડીએફસી બેંક લિમિટેડ

વિરૂદ્ધ

સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્યો.

વિથ

સિવિલ એપિલકેશન નં. ૮૬૨/૨૦૦૧

કમલેશ પી. સાવલિયા અને અન્યો.

વિરૂદ્ધ

સુઓ મોટો અને અન્યો.

વિથ

સિવિલ એપિલકેશન નં. ૮૬૩/૨૦૦૧

રજનીકાંત જે. મહેતા અને અન્યો.

વિરૂદ્ધ

સુઓ મોટો અને અન્યો.

વિથ

સિવિલ એપિલકેશન નં. ૮૬૬/૨૦૦૧

કામિનીબેન વામનભાઈ બારોટ અને અન્યો.

વિરૂદ્ધ

સુઓ મોટો અને અન્યો.

વિથ

સિવિલ એપિલકેશન નં. ૮૬૭/૨૦૦૧

માણેકચંદ સી. સાધુ અને અન્યો.

વિરૂદ્ધ

સુઓ મોટો અને અન્યો.

વિથ

સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૨૧૯/૨૦૦૧

શશાંગ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઇવેટ લિમિટેડ

વિરૂદ્ધ

સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્યો.

વિથ

સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૨૮૭/૨૦૦૧

શશાંગ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઇવેટ લિમિટેડ

વિરૂદ્ધ

સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્યો.

મંજૂરી અને સહિ માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી બી.સી. પટેલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી રવિ આર. ત્રિપાઠી

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?	હા
૨	રીપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા
૩	શું માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	હા
૪	શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	ના

પ	શું સિવિલ જજને પરિપત્રિત કરવામાં આવે કે કેમ?	ના
---	--	----

=====

સુઓ મોટો

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૦૬૪૦ / ૨૦૦૦

વિદ્વાન એમિક્સ ક્યુરી વતી શ્રી એસ. બી. વકીલ

અરજદાર નં. ૧ વતી સુઓ મોટો

પ્રતિવાદી નં. ૧ વતી સરકારી વકીલ શ્રી અરુણ ડી. ઓઝા

પ્રતિવાદી નં. ૧, ૬-૭-૧૧ ને ડાયરેક્ટ સર્વિસ (ડી.એસ.) દ્વારા નોટિસ
બજવણી

પ્રતિવાદી નં. ૨-૩, ૨૧, ૨૩ વતી સિંધી એન્ડ કંપની

પ્રતિવાદી નં. ૪ વતી મેસર્સ ત્રિવેદી એન્ડ ગુપ્તા

પ્રતિવાદી નં. ૫ વતી શ્રી ડી. એન. પટેલ

પ્રતિવાદી નં. ૮ વતી શ્રી એમ. ડી. પંડ્યા

પ્રતિવાદી નં. ૯, ૨૫ વતી શ્રી અમિત એમ. પંચાલ

પ્રતિવાદી નં. ૧૦-૧૧, ૧૫, ૧૭, ૨૨, ૨૯ વતી શ્રી પી. સી. કવિના

પ્રતિવાદી નં. ૧૨-૧૪, ૧૬, ૧૮, ૨૬-૨૭, ૩૦ વતી શ્રી કેતન એ. દવે

પ્રતિવાદી નં. ૧૯-૨૦ વતી શ્રી બી. એસ. પટેલ

પ્રતિવાદી નં. ૧૯-૨૦ વતી શ્રીમતી રંજન બી. પટેલ

પ્રતિવાદી નં. ૨૪ વતી શ્રી આર. જે. ગોસ્વામી

પ્રતિવાદી નં. ૨૫ વતી શ્રી પી. કે. જાની

પ્રતિવાદી નં. ૨૭, ૨૮ વતી શ્રી મેહુલ એચ. રાઠોડ

પ્રતિવાદી નં. ૨૭ વતી શ્રી એસ. ત્રિપાઠી

=====

કોરમ : માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી બી.સી. પટેલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી રવિ આર. ત્રિપાઠી

નિર્ણયની તારીખ: ૨૬/૦૪/૨૦૦૨

સી.એ.વી. ચુકાદો

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિશ્રી બી.સી. પટેલ દ્વારા)

[#. સુનાવણી પૂર્ણ થયા બાદ, આ મામલે ચુકાદો અનામત રાખવામાં આવ્યો હતો, અને ચુકાદાનું ડિક્ટેશન તથા ટાઇપિંગ કાર્ય પ્રગતિમાં હતું. પરંતુ તે દરમિયાન, સુશ્રી ગૌરી કુમારે સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૨૧૦૦/૨૦૦૧ દાખલ કરી અને અમે આગળ કાર્યવાહી કરી શક્યા નહીં તથા ચુકાદો પૂર્ણ કરી શક્યા નહીં. કારણ કે આ બેન્ચ કેટલાક શુક્રવારના દિવસે ખાસ સોંપવામાં આવેલા કેસો

હાથ ધરવા માટે માત્ર અડધા દિવસ માટે જ બેસે છે, તેથી ઉપરોક્ત અરજીનો નિકાલ માત્ર ૧૯મી જાન્યુઆરી ૨૦૦૨ના રોજ જ કરી શકાયો. તેથી ચુકાદો પૂર્ણ કરવામાં થોડો વિલંબ થયો, અને ઉપરોક્ત સિવિલ એપિલકેશનના નિકાલ પછી, અમને આ મામલે ખુદી અદાલતમાં ચુકાદા સાથે આગળ વધવું યોગ્ય લાગ્યું. ત્યારબાદ, આ આદેશના કેટલાક ભાગો ખુદી અદાલતમાં ડિફેટ કરવામાં આવ્યા હતા. નિયમિત અદાલતી કામના ભારને કારણે સમયના અભાવે, કેસ ફરીથી સી.એ.વી. તરીકે રાખવામાં આવ્યો હતો અને આજે ઉચ્ચારવામાં આવે છે. આ જટિલ પરિસ્થિતિમાં, આ ચુકાદાની તારીખ ચુકાદાના ઉચ્ચારની તારીખ ગણાશે.]

આ કાર્યવાહીની ઉત્પત્તિ:

#. વિવિધ ગોપનીય પત્રો સહિતની એક સરકારી ફાઇલની ઝેરોક્સ નકલ, તેમજ પીયુષ સોની નામના એક વ્યક્તિએ હસ્તાક્ષર કર્યા હોવાનું દર્શાવતો એક અગ્રેસર પત્ર, સ્પીડ પોસ્ટ દ્વારા આ અદાલતને મોકલવામાં આવ્યો હતો. આ ફાઇલનો વિષય સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીને જમીન ફાળવણી સંબંધિત અનિયમિતતાઓ અને ગેરકાયદેસરતાઓ બાબતનો હતો. તે સંબંધિત સમયે જાહેર હિત અરજી હાથ ધરનાર અદાલતે (કોરમ: બી.સી. પટેલ અને સી.કે. બુચ, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ), ફાઇલનું સૂક્ષ્મતાથી પરિશીલન કર્યા પછી, તારીખ ૦૬.૧૦.૨૦૦૦ના રોજ ફાઇલમાંથી અમુક ભાગો ઉતારી આદેશ કર્યો

અને મુખ્ય સચિવને ૧૬.૧૦.૨૦૦૦ના રોજ વળતરપાત્ર એવી નોટિસ જારી કરી. વળતરપાત્ર તારીખે, એટલે કે ૧૬.૧૦.૨૦૦૦ના રોજ, વિદ્વાન વધારાના એડવોકેટ જનરલ શ્રી શેલાટ (તે સમયે જેમ હતા તેમ) દ્વારા સમય માટે વિનંતી કરવામાં આવી હતી. અદાલતે, સમય મંજૂર કરતાં, ત્રણ સોસાયટીઓના અધ્યક્ષો અને સચિવો, અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (ઓડા, સંક્ષેપ માટે, આગળથી), સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રારો, ગાંધીનગર અને અમદાવાદ તથા અમુક આઈ.એ.એસ. અધિકારીઓને પણ નોટિસ જારી કરી.

#. સરકાર તરફથી, મુખ્ય સચિવે તા. ૧૦.૧૧.૨૦૦૦નું સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું અને તા. ૬.૧૦.૨૦૦૦ના આદેશમાં આવેલ અંશોનું પ્રામાણિકપણું નકાર્યું ન હતું, પરંતુ સોગંદનામાનો સાર એવો દર્શાવતો હતો કે સમગ્ર સરકારી ફાઈલની ઝેરોક્સ નકલ દ્વારા અદાલત સમક્ષ જે રજૂ કરવામાં આવ્યું છે તે યોગ્ય છે અને સરકારે પોતે પણ આ કૌભાંડને બહાર લાવવા માટે કેટલાક પ્રયત્નો કર્યા હતા અને જનરલ એડમિનિસ્ટ્રેશન ડિપાર્ટમેન્ટ દ્વારા તૈયાર કરાયેલ નોંધ (પાનું ૧૭)ના આધારે એકવાર ફાઈલ બંધ કર્યા પછી પણ, પુનરાવર્તિત પ્રયત્નો છતાં ફાઈલ ફરીથી ખોલવામાં આવી હતી, પરંતુ તે પ્રયત્નો ફળદ્રુપ બની શક્યા નહોતા. અંતે, મુખ્ય સચિવે પોતાના સોગંદનામામાં જણાવ્યું હતું કે સરકાર "આ માનનીય અદાલત દ્વારા પસાર કરવામાં આવતા આદેશોનું પાલન કરશે" અને "જરૂરી તમામ ફાઈલો અને નોંધપોથી માનનીય અદાલતના અવલોકન માટે

ઉપલબ્ધ કરવામાં આવશે". પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં રાખીને, અદાલતે આ મામલે આગળ કાર્યવાહી કરવાનો નિર્ણય કર્યો.

૧૬.૧૧.૨૦૦૦ના રોજ વડી અદાલતનો ઇન્ટરલોક્યુટરી ઓર્ડર

[#. આ અદાલતે ૧૬.૧૧.૨૦૦૦ના રોજ નીચેનો વચગાળાનો આદેશ પસાર કર્યો:

ઉપરોક્તમાં જે જણાવવામાં આવ્યું છે તેના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, તેમજ ઉપરોક્ત આદેશના લખાણમાં સમાવિષ્ટ દિશાનિર્દેશોથી ઉપરાંત, અમે આ તબક્કે નીચેનો વચગાળાનો આદેશ પસાર કરવા ઇચ્છીએ છીએ.

(૧).પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સચિવ મારફતે તામીલ કરાવવા માટે તમામ પ્લોટ ધારકોને નોટિસ જારી કરવામાં આવે.

(૨). રાજ્યને પ્રતિવાદી નં. ૪ ની સોસાયટીના સભ્ય એવા અધિકારીઓને ગાંધીનગર ખાતે ફાળવાયેલા પ્લોટોને સંબંધિત પ્રાસંગિક સામગ્રી અભિલેખ પર મૂકવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

(૩).જે ઇમારતો બાંધવામાં આવી છે અને જે કબજામાં નથી, તેને ઓડા દ્વારા તાત્કાલિક અસરથી સીલ કરવામાં આવશે.

(૪). જ્યાં સુધી રહેણાંક હેતુઓ માટે બાંધવામાં આવેલી અને વપરાશમાં રહેલી

ઈમારતોનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યો કબજાના હસ્તાંતરણનું સ્વરૂપ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરશે. જો મિલકત ભાડે આપવામાં આવી હોય અથવા લીઝ પર આપવામાં આવી હોય અથવા હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હોય, તો ભાડાની રકમ ઔડા દ્વારા કોઈ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકમાં ખોલવામાં આવનાર અલગ બેંક ખાતામાં જમા કરવામાં આવશે અને આ રીતે વસૂલ કરાયેલ રકમ તે બેંક ખાતામાં જમા કરવામાં આવશે. રકમ જમા થતાં ૪, બેંક તેને આગામી આદેશો સુધી ૪૬ દિવસ માટે આવર્તક નિશ્ચિત થાપણમાં આપોઆપ રોકાણ કરશે. ભાડે આપવી, લીઝ વગેરે સિવાય અન્ય કોઈપણ રીતે હસ્તાંતરિત કરાયેલ મિલકતો અંગે સંબંધિત સભ્યો દ્વારા તેની વિગતો અમારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યા બાદ અમે વધુ આદેશો પસાર કરીશું.

(૫). જ્યાં સુધી નિવાસ સિવાયના અન્ય હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાતી ઈમારતોનો પ્રશ્ન છે, તે અંગે આદેશ આપવામાં આવે છે કે ઔડા દ્વારા આપવામાં આવેલી નોટિસની મુદત પૂર્ણ થાય તે પછી, જો કબજેદારો પોતે તેનો ઉપયોગ બંધ ન કરે, તો ઔડા તે પરિસરને સીલ કરશે.

(૬). જે પ્લોટ્સ પર કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું નથી, તે અંગે આ અદાલતની પરવાનગી વિના કોઈપણ વ્યક્તિ કોઈ બાંધકામ કરશે નહીં. આ અદાલતની પરવાનગી વિના અથવા આ બાબતે આ અદાલત દ્વારા આગળનો આદેશ પારિત ન થાય ત્યાં સુધી ઔડા કોઈપણ બાંધકામને પરવાનગી આપશે નહીં.

(૭).જ્યાં સુધી બાંધકામ હેઠળની ઇમારતોનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી ઓડા બાંધકામના સ્વરૂપ અને તબક્કાનું સૂચન કરતો અહેવાલ આ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરશે.

(૮).અમદાવાદ અને ગાંધીનગરના સહકારી મંડળીઓના જિલ્લા રજિસ્ટ્રારને આ અદાલત સમક્ષ એ રજૂ કરવા માટે નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે તેઓ આ મંડળીઓના તે સભ્યો વિરુદ્ધ, જેમણે તેમની સમક્ષ સોગંદનામા દાખલ કર્યા છે, કઈ કાર્યવાહી આરંભ કરવા ઇચ્છે છે. અહેવાલ આજથી ૧૫ દિવસની અવધિમાં દાખલ કરવામાં આવશે.

(૯).પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને સોસાયટીના પેટા-નિયમો રજૂ કરવાની દિશા આપવામાં આવે છે.

(૧૦).પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને તેની સ્થાપના સમયે તેના સભ્યોની વિગતો આપવાનો નિર્દેશ કરવામાં આવે છે.

(૧૧).પ્રતિવાદી નં. ૪ની સોસાયટીએ તે વિગતો પણ રજૂ કરવી રહેશે કે જે વ્યક્તિઓ શરૂઆતમાં સભ્યો ન હતા, તેઓ ક્યારે સભ્યો બન્યા.

(૧૨). સરકાર તથા ઔડા પ્રતિવાદી નં. ૪ સુમંગલમ કોઓપરેટિવ સોસાયટી (બોડકદેવ) દ્વારા અર્બન લેન્ડ સીલિંગ અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ કરવામાં આવેલી અરજી તથા અનુક્રમે જમીનના ફાળવણી માટેની અરજી રજૂ કરે. તેઓ એ પણ દર્શાવે કે કોઈ અરજીના અભાવે, સંબંધિત સોસાયટીને ફાળવવાની જમીનના પરિમાણનું નિર્ધારણ કરતી વખતે તમામ પાસાઓ ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યા હતા કે કેમ, અને જો હા, તો કયા પાસાઓનું વિચારણ કરવામાં આવ્યું હતું. નોંધપોથીમાંથી પ્રકાશમાં આવે છે કે ઔડાએ ૧.૩.૧૯૯૦ના રોજ ૧૬૫૭૧ ચો. મીટર જમીન ફાળવી હતી.

(૧૩). સત્તાધિકારીઓએ આવા કેસોમાં ફાળવવાની જમીનની માત્રા નક્કી કરવા માટે સત્તાધિકારીઓ દ્વારા કયા માપદંડો અનુસરવામાં આવે છે તે બાબતનું વિગતવાર નિવેદન પણ રજૂ કરવું પડશે."

#. આ કેસ સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ લઈ જવામાં આવ્યો હતો અને સર્વોચ્ચ અદાલતે, (કોરમ: વી.એન. ખરે અને સંતોષ હેગડે, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓએ ૪.૧૨.૨૦૦૦ ના રોજ નીચે મુજબના આદેશો પસાર કર્યા:

એસ.એલ.પી. દાખલ કરવાની પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવે છે.

પક્ષકારોના વકીલને વિસ્તૃતપણે સાંભળ્યા.

આ બાબત વિવાદાસ્પદ નથી કે વડી અદાલત સમક્ષ આ કેસ વિચારાધીન છે. આ અરજીઓમાં જેઓ નિર્દેશોને પડકારવામાં આવ્યા છે તેઓ સ્વરૂપે અંતરિમ છે અને અમારા દ્વારા અંતિમરૂપે જે આદેશ કરવામાં આવે તેનાથી અસર પામવાની સંભાવના ધરાવતા વ્યક્તિઓને તક આપ્યા બાદ અંતિમ આદેશ કરવામાં આવશે. તેથી, અમે નિર્દેશ નં. ૧,૨,૪,૬ થી ૧૩ માં હસ્તક્ષેપ કરવા ઇચ્છુક નથી. જ્યાં સુધી નિર્દેશ નં. ૩ અને ૫ નો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી વડી અદાલત દ્વારા કેસ સાંભળી અંતિમ આદેશ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેઓ સ્થગિત રહેશે. તેમ છતાં, જ્યાં સુધી નિર્દેશ નં. ૩ નો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી ઇમારતને સીલ કરવામાં આવશે નહીં, પરંતુ આવી ઇમારતના માલિકો ભવિષ્યમાં ઇમારતનો વ્યાવસાયિક હેતુઓ માટે ઉપયોગ કરશે નહીં. અમે એ પણ માનીએ છીએ કે, જો વડી અદાલત જે સામગ્રી પર આધાર રાખવા ઇચ્છે છે તેની પૂર્તિ કરીને, જો પહેલેથી ન મોકલવામાં આવી હોય, તો તેવી રીતે પ્રતિકૂળ અસર પામવાની સંભાવના ધરાવતા વ્યક્તિઓને નોટિસ મોકલવા અંગે વડી અદાલત નિર્દેશ આપી શકે. અમારા દ્વારા નિર્દેશને સ્થગિત કરતો આ આદેશ નં. ૩ અને ૫, વડી અદાલત દ્વારા કોઈ અંતિમ આદેશ પસાર કરવામાં આવે ત્યારે અને જેમ જ, અમલમાં રહેનાર રહેશે નહીં. વધુમાં, સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે આ આદેશ, કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં વડી અદાલતને યોગ્ય લાગે એવો કોઈપણ આદેશ પસાર કરવામાં, વડી અદાલતના માર્ગમાં અવરોધરૂપ બનશે નહીં.

આ દિશાનિર્દેશો સાથે વિશેષ અનુમતિ અરજીઓનો નિકાલ કરવામાં આવે છે."]

જાહેર સૂચના – સમન્સ અને નિર્ણય માટેના પ્રશ્નો:

#. આ બાબતમાં, અમદાવાદમાંથી પ્રકાશિત થતી બે અગ્રણી અખબારોમાં, એક અંગ્રેજી અને એક ગુજરાતી, તા. ૨૩મી ડિસેમ્બર ૨૦૦૦ના રોજ એક જાહેર નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હતી, જેમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ ની સોસાયટીના તમામ સભ્યો / પ્લોટોના ફાળવણીધારકો / પ્લોટો તથા તે ઉપર ઉભી કરાયેલ ઉપરચનાઓના કબ્જેદારોને અદાલત સમક્ષ હાજર થવા અને તા. ૯મી જાન્યુઆરી ૨૦૦૧ના રોજ અથવા તે પહેલાં તમામ આવશ્યક દસ્તાવેજો, વ્યક્તિગત રીતે અથવા કેસની દલીલ કરવા માટે યથાવિધિ સૂચિત વકીલ મારફતે, દાખલ કરવા કહેવામાં આવ્યું હતું; તે સમયે અદાલત, અન્ય પ્રશ્નો ઉપરાંત, નીચેના પ્રશ્નોનો નિર્ણય કરશે.

(૧). પ્રતિવાદી નં. ૪ની સોસાયટી દ્વારા, પ્રતિવાદી નં. ૨ના નામ સાથે લગભગ સમાન નામનો ઉપયોગ કરીને અને આ હકીકતનો ખુલાસો કર્યા વિના, સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટી, બોડકદેવ, અમદાવાદના નામે કબજો લેવામાં આવ્યો હોય તો — શું તે કાયદા અનુસાર છે, અને જો નહીં હોય તો કયો આદેશ કરવો?

(૨). જમીનનો વિકાસ કરવા માટે ઔડા દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગી કાયદા મુજબ છે કે નહીં, અને જો નહીં, તો કયો આદેશ?

(૩). પ્લોટોના હસ્તાંતરણ - કાયદાની જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ તેને પ્રાપ્ત કરવામાં આવ્યો હતો તે હકીકતથી પરે, શું ત્યારબાદ તેનો હસ્તાંતરણ કરી શકાય? દલીલના હિતાર્થે એમ માનીએ કે તે કાયદા અનુસાર હતો, તો પછી, લીઝ દસ્તાવેજને ધ્યાનમાં લેતા, શું એવું કહી શકાય કે હસ્તાંતરણ કાયદાની જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ છે કે નહીં, અને જો હોય, તો કયો આદેશ.

(૪). શું સ્પેશિયલ સી.એ. નં. ૩૦૮૨/૯૧, ૩૭૮૧/૯૧ માં અગાઉનો ચુકાદો છેતરપિંડી કરીને અથવા પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા સંબંધિત અને ભૌતિક હકીકતો દબાવીને મેળવવામાં આવ્યો હતો કે નહીં, જેથી ચુકાદો બંધનકર્તા ન બને?

(૫). સંબંધિત સમયે, ઔડાના અધ્યક્ષ ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ સહકારી મંડળીના સભ્ય હતા; મંડળીના હોદ્દેદારોને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા; તેમ છતાં તેમણે અમદાવાદ ખાતે પ્લોટોની માંગણી કરી અને ઔડા પાસેથી તે મેળવ્યા. ઉપરોક્ત બાબતો ધ્યાનમાં રાખીને

શું એવું કહી શકાય કે તે અયોગ્ય પ્રભાવ પાડી અને છેતરપિંડી આચરીને મેળવવામાં આવ્યું હતું કે નહીં, તેવું કે :-

અગાઉની કાર્યવાહીમાં અદાલત સમક્ષ ક્યારેય આ હકીકત જાહેર કરવામાં આવી નહોતી કે પ્લોટોનો ઉપયોગ કચેરીઓના નિર્માણ માટે અથવા અન્ય વાણિજ્યિક હેતુઓ માટે કરવામાં આવશે; તેના વિરુદ્ધ, એવું જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું કે પ્લોટોનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાયના હેતુઓ માટે કરવામાં આવશે નહીં; અને, - સભ્યોને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા, અને, - જે સોસાયટીને ઓડા દ્વારા જમીન ફાળવવામાં આવી હતી તે સોસાયટીએ જમીનનો કબજો લીધો નહોતો, અને, - અદાલત સમક્ષ ક્યારેય આ જાહેર કરવામાં આવ્યું નહોતું કે અસ્તિત્વમાં ત્રણ અલગ અલગ સોસાયટીઓ હતી અને વિવાદિત પ્લોટો પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવ્યા હતા, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને નહીં.

(૬). ધારી લઈએ કે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યોને ફાળવી શકાય છે, તો સરકારી ઠરાવ મુજબ, દરેક સભ્યને સંબંધિત સમયે સરકારની નીતિને ધ્યાનમાં રાખીને, ૨૦૦ ચોરસ મીટર નહીં પણ વધુ જમીનનો પ્લોટ ફાળવવાનો હતો. ઠરાવનું ઉલ્લંઘન કરીને, પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યા હતા. કોઈપણ કિસ્સામાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી અને તેના સભ્યોને શહેરી જમીન

(છત અને નિયમન) અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈ હેઠળ મુક્તિ માટે ફોર્મ નં. ૬ ભરવાની જરૂર હતી. જો કે, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના એક સભ્ય, જે સંબંધિત વિભાગમાં સચિવ તરીકે કાર્યરત છે, તેમણે એક નોંધ મૂકી કે ફોર્મ ભરવાની જરૂર નથી. આમ, ફોર્મ ન ભરીને અને ૨૦૦ ચોરસ મીટરથી વધુ જમીન લઈને ઉલ્લંઘન કરવામાં આવ્યું છે. આ કેસમાં કાયદાની નજરમાં તેની શું અસર થશે?

(૭) શું ઔડા દ્વારા વિવાદિત ભાડાપટ્ટો પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને મંજૂર કરવા બાબતે કોઈ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો છે, જો નહીં, તો કયો આદેશ?

(૮) શું પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ ઔડા પાસેથી ભાડાપટ્ટો ખોટી રજૂઆત અને છેતરપિંડી દ્વારા મેળવ્યો હતો?

(૯) શું પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા તેના સભ્યોને પ્લોટોની ફાળવણી ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ, ૧૯૬૧ તથા શહેરી જમીન (મર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ તેમજ તેની હેઠળ કલમ ૨૦ અંતર્ગત આપવામાં આવેલ મુક્તિના આદેશના વિરુદ્ધ છે?

(૧૦) શું પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી અને તેના સભ્યોએ ભાડાપટ્ટાની શરતો

અને નિયમોનો ભંગ કર્યો છે અને શું ભાડાપટ્ટો રદ કરવા યોગ્ય બને છે?

(૧૧). શું સહકારી સોસાયટીઓ અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનો ભંગ કરવામાં આવ્યો છે, અને શું સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ દાખલ કરાયેલા સોગંદનામાઓમાં યોગ્ય નિવેદનો સમાવિષ્ટ છે? જો નહીં, તો કયો આદેશ?

ત્રણ સોસાયટીઓના નામોમાં ગોટાળો

#. હાલના કેસમાં લગભગ સમાન નામ ધરાવતી, ઉચ્ચ કક્ષાના આઈ.એ.એસ. / આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ દ્વારા રચાયેલ ત્રણ સોસાયટીઓ સંકળાયેલ છે. ત્રણેય સોસાયટીઓમાં કેટલાક વ્યક્તિઓ સામાન્ય સભ્યો છે. ત્રણ સોસાયટીઓ સંબંધિત વિગતો નીચે મુજબ છે:

(૧). ધ સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, ગાંધીનગર – જેનું નોંધણી નં. ૯૬૭૫ તા. ૧૦.૧૦.૧૯૮૬નું હતું. આ સોસાયટીને હવેથી પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવશે. આ સોસાયટીની નોંધણી તા. ૯.૧૨.૧૯૯૬ના રોજ રદ કરવામાં આવી હતી [પાનું ૨૧]. આ સોસાયટીની નોંધણીના સમયે નીચેના વ્યક્તિઓ પ્રેરકો હતા [પાનું ૩૮૯] :-

- ૧.સુધીર માંડડ
- ૨.સુશ્રી અનુરાધા માનસિંહ
- ૩.સી.જે. જોસે
- ૪.એસ. જગદીશન
- ૫.ડી. કિશોર રાવ
- ૬.પી. પનીરવેલ
- ૭.બી.પી. મીના
- ૮.જી.સી. રાયગર
- ૯.શ્રીમતી સુધા આંચલિયા
- ૧૦.બલવંત સિંહ
- ૧૧.કે.એસ. સુગાથન
- ૧૨.એ. પ્રસાદ

પ્રતિવાદી નં. ૨ ના સભ્યોના નામો ધરાવતી યાદી પૃષ્ઠ ૧૦૮ થી ૧૧૦ પર છે – જેમાં ૭૭ સભ્યો છે, જે ઔડા ને પૂરી પાડવામાં આવી છે (પૃષ્ઠ ૬૩ જુઓ). પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના ૧૦.૧૦.૧૯૮૬ ની સ્થિતિએ સભ્યોની બીજી યાદી પૃષ્ઠ નં. ૩૯૦ થી ૩૯૨ પર છે, જેમાં ૯૪ સભ્યો છે.

(૨). ધ ન્યૂ સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, તાલુકા દાસક્રોઈ, અમદાવાદ, જેનું નોંધણી નં. ૧૩૩૩૮ તા. ૨૨.૫.૧૯૮૯ છે. આ સોસાયટીનો

આગળથી પ્રતિવાદી નં. ૩ ની સોસાયટી તરીકે ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. આ સોસાયટીની નોંધણી તા. ૯.૧૨.૧૯૯૬ના રોજ રદ કરવામાં આવી હતી. નીચેના વ્યક્તિઓ આ સોસાયટીના સભ્યો છે (પાનું ૩૬૦):

૧.એસ. જગદીશન

૨.ગૌરી કુમાર

૩.ડી.જે. પાંડિયન

૪.આર.ડી. તામ્હાણે

૫.કે.વી. જોઝેફ

૬.કે.વી. ભાનુજન

૭.કે. કુમારસ્વામી

૮.સી.પી. સિંહ

૯.સુરેન્દ્ર એન સિંહ

૧૦.સી.જે. જોસ

૧૧.સી.આઈ. જોય

૧૨.એ.કે. પ્રધાન

૧૩.એ. પ્રસાદ

૧૪.બી.કે. બક્ષી

૧૫.ટી.સી.એ. રંગાદુરાઈ

૧૬.મહેશ્વર સાહુ

૧૭.આર.કે. ત્રિપાઠી

(૩). સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, બોડકદેવ, જેનું નોંધણી નં. ૧૪૨૯૨ તા. ૫.૭.૧૯૯૦નું છે. આ સોસાયટીને આ પછી પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવશે. સોસાયટીના નોંધણીના સમયે નીચેના વ્યક્તિઓ પ્રોત્સાહકો હતા [પાનું ૪૮૯].

૧.એસ. જગદીશન

૨.એ. પ્રસાદ

૩.સી.જે. જોસે

૪.એમ. સાહુ

૫.ડી.જે. પાંડીયન

૬.કે.વી. ભાનુજન

૭.એ.કે. પ્રધાન

૮.આર.ડી. તામ્હાણે

૯.એસ.એન. સિન્હા

૧૦.આર.કે. ત્રિપાઠી

તેના સભ્યોના ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ની સ્થિતિએ વધારાના ૨૫ નામો ધરાવતી ચાદી પાના નં. ૪૯૦ અને ૪૯૧ પર છે. વધારાના ૧૯ નામો ધરાવતી બીજી ચાદી (૧૩.૦૯.૧૯૯૦ની સ્થિતિએ પાંચ વ્યક્તિઓ અને ૧૩.૪.૧૯૯૨ની સ્થિતિએ ૧૪ વ્યક્તિઓ) પાના ૪૯૨ પર છે.

તથ્યાત્મક માળખું :

#. પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના પ્રમુખ તરીકે શ્રી સી.જે. જોસેએ ઔડાને (પાનું ૪૪૬) એક પત્ર (બિનતારીખી) મોકલી, જેમાં જણાવાયું હતું કે સોસાયટી (પ્રતિવાદી નં. ૨) "ગુજરાત સરકારના મુખ્યત્વે સરકારી કર્મચારીઓની રહેણાંક સહકારી સંસ્થા છે. અંતે વિવિધ વર્ગોના આશરે ૧૦૦ સરકારી કર્મચારીઓ સોસાયટીના સભ્યો બનશે." ઉક્ત પત્ર પર રહેલા રબર સ્ટેમ્પ પરથી એવું જણાય છે કે તે પત્ર ઔડાને ૧૬મી જુલાઈ ૧૯૮૭ના રોજ પ્રાપ્ત થયો હતો. ઉક્ત પત્રમાં વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને એફ.પી. નં. ૭૦૭ ટી.પી.એસ. બોડકદેવમાંથી ૬૬૫૧ ચો.મીટર જમીન, એફ.પી. નં. ૬૯૫ ટી.પી.એસ. બોડકદેવમાંથી ૧૨૫૧૪ ચો.મીટર જમીન, ટી.પી.એસ. વસ્ત્રાપુરના સર્વે નં. ૧૮૯ અને ૧૯૦માંથી ૮૬૯૩ ચો.મીટર જમીન અને સર્વે નં. ૧૯૯ ટી.પી.એસ. વસ્ત્રાપુરમાંથી ૯૨૦૮ ચો.મીટર જમીન ફાળવવામાં આવે. ઉક્ત પત્રમાં જમીનનો દર રૂપિયા ૩૦૦/- પ્રતિ ચો.મીટર નક્કી કરવાની

પણ વિનંતી કરવામાં આવી હતી. ઉક્ત પત્ર પર ઓડાના અધ્યક્ષ (શ્રી એ. પ્રસાદ)એ નીચે મુજબની નોંધ મૂકી હતી:

"કૃપા કરીને આ અરજીની પ્રક્રિયા કરો. અમે આને ૮/૮૭ના રોજ બોર્ડ સમક્ષ મૂકી શકીએ છીએ. વિચારણા આ પ્રમાણે હોઈ શકે છે:

- (૧). ખરીદી બાદ ૫ વર્ષ સુધી કોઈ વેચાણ નહીં.
- (૨). ફક્ત પુષ્ટિ થયેલા સરકારી અધિકારીઓ જ મેળવી શકે છે.
- (૩). પ્રમાણિત વિસ્તારમાં (પીડબ્લ્યુડી ધોરણો મુજબ) જે વ્યક્તિઓ પાસે પહેલેથી જ મકાન માલિકીમાં છે, તેઓ પાત્ર ગણાશે નહીં.
- (૪). ઓડા નિયમો અનુસાર બાંધકામ બે વર્ષમાં પૂર્ણ કરવું જોઈએ.
- (૫). જમીન ૧૫% વહીવટી ખર્ચ અને વિકાસ ખર્ચ સાથે ફાળવવામાં આવી શકે છે.
- (૬). પ્લોટનો વિસ્તાર ૧૫૦ ચો. મીટરનો રહેશે, કારણ કે સોસાયટી ટેનેમેન્ટનું બાંધકામ કરાવવાનું ઈચ્છે છે.

સહી/– ૧૬/૭

અધ્યક્ષ"

#. ૨૧મી જુલાઈ ૧૯૮૭ના રોજ, પ્રતિવાદી નં. ૨ ની સોસાયટીના પ્રમુખ દ્વારા આવડા (પાનું ૪૪૭) ને વધુ એક પત્ર સંબોધવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એમ

જાણવાયું હતું કે "અંતે વિવિધ વર્ગોના અંદાજે ૧૫૦ સરકારી કર્મચારીઓ સોસાયટીના સભ્યો બનશે" અને રહેણાંક માટે સંપૂર્ણ માલિકી હક્કવાળી જમીન ફાળવવા વિનંતી કરવામાં આવી હતી. આ પત્રમાં આગળ એ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે "દરેક સભ્યને ૧૫૦-૨૦૦ ચો. મી. જમીન હશે". પત્રમાં વધુમાં એ પણ વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે "કૃપા કરીને જમીનના દર ચો.મી. દીઠ રૂ.૩૦૦.૦૦ અથવા તેની આસપાસ નક્કી કરો."

#. તારીખ ૨૪મી નવેમ્બર ૧૯૮૭ના રોજ ઉક્ત શ્રી જોસે દ્વારા ઓડાને વધુ એક પત્ર સંબોધવામાં આવ્યો છે (પાનું ૪૪૮) અને તેમાં નીચે મુજબ જણાવવામાં આવ્યું છે:

"સોસાયટીમાં અંદાજે ૧૦૦ સભ્યો હશે. પરિણામે સર્વે નં. ૬૯૬ ધરાવતી જમીનમાં અથવા આપના તા. ૨૪.૧૧.૮૭ ના પત્રથી અમને પ્રસ્તાવિત કરાયેલ જમીનમાં દરેક સભ્યને સમાવી શકવું અમારી માટે શક્ય રહેશે નહીં. અમને સમજાય છે કે ટી.પી. પ્લોટ ૬૯૫ ને પડોશ કેન્દ્ર માટે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં બગીચો, રમતનું મેદાન, પુસ્તકાલય વગેરે જેવા વિવિધ ઉપયોગોની મંજૂરી રહેશે. અમારી વિનંતી છે કે અમને આ જમીનમાંથી ૪૦૦૦ ચો. મીટર આ શરતે ફાળવવામાં આવે કે આ જમીનનો એક ભાગ પડોશ કેન્દ્રના અર્થક્ષેત્રમાં આવતા હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવાશે".

#. પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના અધ્યક્ષ તરીકે શ્રી સી.જે. જોસે દ્વારા ૨૪.૧૧.૧૯૮૭ના રોજ (પાનું ૪૪૯) બીજો એક પત્ર સંબોધવામાં આવ્યો હતો, જેમાં નીચે મુજબ દર્શાવવામાં આવ્યું છે:

સુમંગલ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી, તમારા દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલી કિંમતે, વસ્ત્રાપુરની સર્વે નં. ૧૮૯ અને ૧૯૦ (ભાગ) તથા સર્વે નં. ૧૯૯/૧, ૨, ૩ વાળી જમીન ખરીદવા માટે તૈયાર છે.

#. અન્ય એક પત્ર ઉક્ત શ્રી સી.જે. જોસે દ્વારા, પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના અધ્યક્ષ તરીકે, તારીખ ૨૪.૧૧.૧૯૮૭ના રોજ ઔડાને સંબોધીને લખવામાં આવ્યો છે (પાનું ૪૫૦), જેમાં નીચે મુજબ જણાવાયું છે:

અમને વસ્ત્રાપુર ગામના સર્વે નં. ૧૮૦ અને ૧૯૦ (ભાગ) તથા સર્વે નં. ૧૯૯/૧, ૨, ૩ ધરાવતી જમીન ઓફર કરવામાં આવી છે અને તે જમીનની કિંમત રૂપિયા ૬૦૨ થી ૭૦૦ પ્રતિ ચો. મી. મુજબ આંકવામાં આવી છે.

.... અમને જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ઔડા અમને બોડકદેવ ટી.પી. યોજના હેઠળની સર્વે નં. ૭૦૭ ધરાવતી જમીન ફાળવશે. પરંતુ હવે એવું સમજાય છે કે કોન પ્રતિબંધને કારણે આ જમીન અમને ઉપલબ્ધ થવાની સંભાવના નથી. તેથી, અમે આપને ડ્રાઈવ-ઇન સિનેમા નજીક બોડકદેવની ટીપી પ્લોટ નં. ૬૯૬ અમને ફાળવવા વિનંતી કરીએ છીએ.

#. અંતે, વર્ષ ૧૯૮૭ માં, ચોક્કસ કહીએ તો ૦૯.૧૨.૧૯૮૭ ના રોજ, ઔડા દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો. ઔડાની જમીન સમિતિ દ્વારા પસાર કરાયેલ ઠરાવ નં. ૫૯ (૮૭-૮૮) તારીખ ૦૯.૧૨.૧૯૮૭ ની નકલ ઔડા તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલ દ્વારા અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી છે (પાનું ૫૬૪). તે વાંચતાં એવું જણાય છે કે ઔડાએ વસ્ત્રાપુરની સર્વે નં. ૧૮૯, ૧૯૦ પૈકી, ક્ષેત્રફળ ૮૬૯૩ ચો.મીટર, વસ્ત્રાપુરની સર્વે નં. ૧૯૯/૧/૨/૩, ક્ષેત્રફળ ૯૨૦૮ ચો.મીટર તથા બોડકદેવની ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૯૪, ક્ષેત્રફળ ૨૭૩૯ ચો.મીટર, એફ.પી. નં. ૬૯૫, ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૧૬ ચો.મીટર અને એફ.પી. નં. ૬૯૬, ક્ષેત્રફળ ૫૨૩૯ ચો.મીટર, ૯૦ વર્ષની ભાડે-પટ્ટાની અવધિ માટે ફાળવવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. જમીન અમુક શરતો અને નિયમોને આધીન રહી ફાળવવાની હતી, અને તેની કિંમત મુખ્ય નગર યોજનાકાર દ્વારા નિર્ધારિત થવાની હતી. આ નિર્ણય પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના પ્રમુખને પત્ર નં. એસ્ટેટ/૫૧ી/૨૨૬૭/૧૬૮૩૬ તારીખ ૧૦.૧૨.૧૯૮૭ દ્વારા જાણ કરવામાં આવ્યો હતો (પાનું ૫૬૬). તારીખ ૧૬.૦૬.૧૯૮૮ અને ૨૧.૦૭.૧૯૮૮ ના બે જુદા જુદા પત્રો દ્વારા, શ્રી સી.જે. જોઝે, પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના અધ્યક્ષે દરોમાં ઘટાડો કરવા રજૂઆતો કરી હતી. ત્યારબાદ, ૧૬.૬.૧૯૮૯ ના રોજ, પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીએ રૂપિયા ૬,૬૫,૦૦૦/- ની ચુકવણી કરી હતી, જે ઔડાની રસીદ નં. ૩૮૩૦૨ તારીખ

૧૬.૬.૧૯૮૯ મુજબ છે (પાનું ૫૭૧).

##. પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીએ તા. ૧૬.૦૬.૧૯૮૯ના રોજ રૂ. ૬,૬૫,૦૦૦-૦૦ ની નામમાત્ર ચુકવણી કરવી તે સિવાય શરતોનું પાલન કર્યું નહોતું, અને તેથી, દિ. ૦૭.૧૦.૧૯૮૯ના રોજ યોજાયેલ તેની ૧૧૮મી બોર્ડ બેઠકમાં, ઠરાવ નં. ૫૦(૮૯-૯૦) દ્વારા, ઓડાએ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા જમા કરાવેલ રકમ પરત આપવા અને જમીનોનો જાહેર હરાજી દ્વારા નિકાલ કરવા ઠરાવ કર્યો (પાનું ૫૫૭ અને ૫૭૨). ત્યારબાદ, ઓડાએ દિ. ૧.૧૨.૧૯૮૯ના આદેશ દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને રકમ પરત કરવાની કાર્યવાહી કરી (પાનું ૫૭૬). તે પછી, પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીએ, પોતાનો નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬ સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવીને, દિ. ૨૧.૧૨.૧૯૮૯ના રોજ એસ. જગદીશન દ્વારા હસ્તાક્ષરિત અરજી (પાનું ૫૭૭) કરી, જેમાં કિંમત અંગે પુનર્વિચાર કરવા અને ફાળવણી રદ થયાના અનુસંધાને જમીન ફાળવવા વિનંતી કરવામાં આવી. ઉક્ત પત્રમાં વધુમાં જણાવાયું છે કે નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬ ધરાવતી સોસાયટીએ રૂ. ૬ લાખથી વધુ રકમ ચૂકવી છે અને તેથી તેમને જમીન પર અગ્રતા અધિકાર છે. તેના અનુસંધાને, ઓડાએ દિ. ૧૯.૧.૧૯૯૦ના રોજ યોજાયેલ તેની ૧૧૯મી બોર્ડ બેઠકમાં, ઠરાવ નં. ૬૩ (૮૯-૯૦) [પાનું ૫૮૦] દ્વારા પોતાના અગાઉના નિર્ણયનો પુનર્વિચાર કરીને, બોડકદેવ ટીપી યોજના નં. ૧/બીના અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૪, ૬૯૫ અને ૬૯૬ની કુલ ૧૬,૫૭૧ ચો.મીટર

જમીન, પોતાના અગાઉના નિર્ણય પર પુનર્વિચાર કરવા અરજી કરનાર સોસાયટીને, એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને, ફાળવવાનો નિર્ણય કર્યો. ઉક્ત નિર્ણયની જાણ ઔડાએ પત્ર નં. એસ્ટેટ/વાશી/૨૬૭/૧૫૭૮ દિ. ૧.૩.૧૯૯૦ દ્વારા કરી (પાનું ૫૮૧-૨). આ પુનર્વિચારના અનુસંધાને, સોસાયટીએ સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્રના ચેક નં. ૧૪૨૬૩૨૨ દ્વારા રૂ. ૧,૦૩,૮૫,૦૦૦-૦૦ની રકમ ચૂકવી (પાનું ૫૮૩) અને ઔડાએ તેની રસીદ નં. ૪૪૪૧૪ દિ. ૩૦.૫.૧૯૯૦ આપી (પાનું ૫૮૪).

##. ત્યારબાદ, ૧.૬.૧૯૯૦ના રોજ, અંદાજે ૧૬,૫૭૧ ચો.મીટર માપની જમીનનો કબજો સોસાયટીને સોંપવામાં આવ્યો, જેણે પ્રારંભિકરૂપે રૂ. ૬,૬૫,૦૦૦/- ની ચૂકવણી કરી અને રૂ. ૧,૦૩,૮૫,૦૦૦-૦૦ ત્યારબાદ, અને કબજાની રસીદ પૃષ્ઠ ૫૮૫ પર અભિલેખ પર રજૂ કરવામાં આવી છે.

##. અહીં નોંધનીય છે કે આ સમય સુધી પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીનું અસ્તિત્વ જ નહોતું, કારણ કે તેનું નોંધણીકરણ ૫.૭.૧૯૯૦ના રોજ થયું છે.

##. અનુસરે, ૨૬.૦૨.૧૯૯૧ના રોજ ઔડાની ૧૨૩મી બેઠકમાં ઠરાવ નં. ૩૧ (૯૦-૯૧) પસાર કરવામાં આવ્યો, જેના દ્વારા વધારાની ૩૯૨૩ ચો.મીટર જમીન ફાળવવામાં આવી, અને આશરે ૩૯૨૩ ચો.મીટર માપની જમીનનો

કબજો પ્રતિવાદી નં. ૪ને રૂપિયા ૨૬,૭૦,૬૦૦-૦૦ની કિંમતે આપવામાં આવ્યો [પાનું ૪૫૩]. આ રીતે, કુલ ૨૦૪૯૪ ચો.મીટર જમીન સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી.

##.વિનંતિના પત્રો વગેરે તથા જમીન ફાળવવા અંગેના ઠરાવોનું વાચન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે જમીનો ૯૦ વર્ષના ભાડાપટ્ટા પર ફાળવવામાં આવી હતી. ભાડાપટ્ટા કરારોની નકલો નોંધ પર પાનું ૭૧ થી ૯૭ પર રજૂ કરવામાં આવી છે. ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજોમાં વિવિધ ખાલી જગ્યાઓ છે. તે જે હોય તે, ભાડાપટ્ટા કરાર પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી, જેના નોંધણી નં. ૧૪૨૯૨ તા. ૦૫.૦૭.૧૯૯૦ છે, દ્વારા અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે, જોકે તેણે ક્યારેય જમીન માટે અરજી કરી નહોતી અને તેણે ક્યારેય કોઈ ચુકવણી પણ કરી નહોતી! અનુસરે, ઔડા અને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી, જેના નોંધણી નં. ૧૪૨૯૨ છે, વચ્ચે ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે.

##. અભિલેખો વાંચતાં, તે સ્ફટિકસ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ – સુમંગલમ સોસાયટી [પાનું ૪૭ થી ૪૯] દ્વારા જેમને જમીનો ફાળવવામાં આવી છે એવા ૫૪ સભ્યોમાંથી ૪૨ વ્યક્તિઓને ગાંધીનગર ખાતે સરકાર દ્વારા પણ જમીનો ફાળવવામાં આવી હતી [પાનું ૬૫૮ થી ૬૬૧].

અગાઉની કાર્યવાહી :

#. એવું જણાય છે કે અગાઉ આ અદાલતમાં સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૩૦૮૨ ઓફ ૧૯૯૧ અને ૩૭૮૧ ઓફ ૧૯૯૧ એમ બે અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે અમદાવાદના ડ્રાઇવ-ઇન રોડ પર આવેલી ટીપી સ્કીમ નં. ૧.બી બોડકદેવના અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૪, ૬૯૫ અને ૬૯૬ની જમીન અતિન્યૂન કિંમતે ફાળવવાની કાર્યવાહી રદ કરવા માટે પ્રાર્થના કરવામાં આવી હતી. સોસાયટીના સચિવ દ્વારા સોગંદનામું દાખલ કરીને, અન્ય બાબતો સાથે, એવો નિર્દેશ કરવામાં આવતાં કે અરજદારો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા આક્ષેપો આધારવિહોણા હતા, અદાલત તેની દલીલથી પ્રભાવિત થઈ હતી; સોસાયટી કોઈ બિલ્ડરના ઇશારે કાર્યરત નહોતી; કોઈ સુપર માર્કેટના બાંધકામનો કે જમીનનો વ્યાપારી હેતુ માટે ઉપયોગ થવાનો પ્રશ્ન જ નહોતો. અદાલત સમક્ષ એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે તેઓ આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ છે અને તેમને માત્ર નિવાસના હેતુ માટે જ જમીનની જરૂર છે. અમે ઉપરોક્ત અરજીઓનો રેકૉર્ડ અને કાર્યવાહી મંગાવી હતી. સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશનમાં ક્રમ નં. ૩૦૮૨/૧૯૯૧ માં, શ્રી એસ. જગદીશને પોતાના સોગંદનામામાં નીચે મુજબ જણાવ્યું હતું:

જ.૨ પ્રતિવાદી સોસાયટીનું મૂળભૂત રીતે ગઠન પ્રતિવાદી સોસાયટીના સભ્ય એવા સરકારી કર્મચારીઓ માટે કાયમી રહેઠાણની કોઈ વ્યવસ્થા ઉપલબ્ધ

કરાવવાના હેતુથી કરવામાં આવ્યું હતું, જેથી સોસાયટીના સ્વરૂપમાં તેઓ સંબંધિત તમામ સત્તાધિકારીઓ સાથે અસરકારક રીતે વાટાઘાટ કરી શકે. આ હેતુસર, પ્રતિવાદી સોસાયટીએ તેના સભ્યો માટે રહેણાંક પરિસરોનું નિર્માણ કરાવી શકાય તેવી યોગ્ય જમીનના ફાળવણી માટે વર્ષ ૧૯૮૭થી ૪ પ્રતિવાદી નં. ૧ સત્તાધિકારી સાથે પત્રવ્યવહાર શરૂ કર્યો હતો.

##. આમ, અદાલતને એ જણાવવામાં આવ્યું હતું કે જમીન માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે ઉચ્ચ કક્ષાના આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓને આવાસ માટે જરૂરી હતી. આ તબક્કે નોંધવું આવશ્યક છે કે સન ૧૯૮૭થી સોસાયટી દ્વારા માંગ કરવામાં આવી હતી. પ્રશ્ન એ છે કે કઈ સોસાયટી દ્વારા? પ્રતિવાદી નં. ૨ અથવા પ્રતિવાદી નં. ૪? નોંધપોથીમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે માંગ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા નહોતી. ડિવિઝનલ બેન્ચને એવું માનવામાં પ્રેરિત કરવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સન ૧૯૮૭થી વિનંતી કરી રહ્યો હતો. હકીકતમાં, ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી, પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા ઔડાને કરવામાં આવેલી ચુકવણી અને પ્રતિવાદી નં. ૨ને સોંપવામાં આવેલો કબજો અંગેના સાચા તથ્યો દબાવી દેવાયા હતા. પ્રતિવાદી નં. ૪ ક્યારે અસ્તિત્વમાં આવ્યો તે બાબત પણ જણાવવામાં આવી નહોતી. જો અદાલતના ધ્યાન પર લાવવામાં આવ્યું હોત કે જમીનનો ઉપયોગ વ્યાવસાયિક હેતુ માટે

થવાનો છે, તો અદાલતે ભિન્ન અભિપ્રાય અપનાવ્યો હોત. અમે આપું એટલા માટે કહી રહ્યા છીએ કે તા. ૨૪.૦૯.૧૯૯૧ના ચુકાદામાં, અદાલતે (કોરમ: જી.એન. રે, સી.જે. અને સી.કે. ઠક્કર, ન્યાયમૂર્તિશ્રી) પરિચ્છેદ ૧૩માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૧૩. અરજદારોએ જે રીતે દલીલ કરી છે તે મુજબ ઉપયોગ અથવા હેતુમાં ફેરફાર થયો છે એવી દલીલથી પણ અમે પ્રભાવિત થતા નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જમીન જાહેર આવાસ અને જિલ્લા પડોશ માટે અનામત રાખવામાં આવી છે, અને તેથી જમીનનો કોઈ વ્યાવસાયિક ઉપયોગ અનુમત્ય નથી. જોકે, નોંધપોથી પરના પુરાવાને જોતા એવું દર્શાવતું કશું જ નથી કે જમીનનો ઉપયોગ વ્યાવસાયિક હેતુ માટે અથવા સુપર માર્કેટના બાંધકામ માટે કરવામાં આવશે." (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે)

#. આ મુજબ, અદાલતે આ રજૂઆત સ્વીકારી કે ફાળવણી માત્ર સોસાયટીના સભ્યો માટે રહેણાંક મકાનોના હેતુસર કરવામાં આવી હતી અને તેનો ઉપયોગ વ્યાપારી હેતુ માટે અથવા સુપરમાર્કેટના બાંધકામ માટે કરવામાં આવશે નહીં. આ મુજબ, અગાઉની અરજીઓમાં પણ અદાલત સમક્ષ સ્પષ્ટ અને નિશ્ચિત મુદ્દો એવો હતો કે જમીન માત્ર અધિકારીઓ માટે રહેણાંક પરિસર બાંધવા માટે જ જરૂરી હતી.

સરકારના સ્તરે કાર્યવાહી:

##. તા. ૧૦મી નવેમ્બર ૨૦૦૦ના તેમના સોગંદનામામાં મુખ્ય સચિવે દર્શાવ્યું હતું કે, તે સમયના સરકારના વધારાના મુખ્ય સચિવ (મહેસૂલ) એ તા. ૦૯.૦૫.૧૯૯૩ના પ્રેસ અહેવાલના દૃષ્ટિકોણે જરૂરી અને સંબંધિત માહિતી એકત્રિત કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો. ઉક્ત અધિકારીને, તે સમયે સરકારના વધારાના મુખ્ય સચિવ (સહકારી) તરીકેની હેસિયતમાં, આ વિષયવસ્તુનો પણ વ્યવહાર કરવો આવશ્યક હતો. એકત્રિત કરાયેલ સામગ્રીની તપાસ કર્યા બાદ, તેમણે સુમંગલમ સોસાયટીઓ દ્વારા આચરાયેલી વિવિધ અનિયમિતતાઓ અંગેના અવલોકનોની વિગતવાર નોંધ તા. ૦૩.૦૭.૧૯૯૫ના રોજ સરકારને સોંપી હતી. માનનીય મુખ્ય પ્રધાને તા. ૧૨.૦૭.૧૯૯૫ના રોજ આ મામલે વિગતવાર તપાસ શ્રી પી.વી. સ્વામીનાથન, આઈ.એ.એસ., તે સમયના સરકારના પ્રધાન સચિવ, પંચાયત અને ગ્રામ આવાસ બોર્ડને સોંપવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. શ્રી સ્વામીનાથને સુમંગલમ સોસાયટીઓના કારોબાર અંગેનો તેમનો પ્રાથમિક અહેવાલ તા. ૨૯.૦૯.૧૯૯૫ના રોજ સોંપ્યો હતો. વિશાળ પ્રમાણમાં અભિલેખ ઉપલબ્ધ છે. તેમનો એવો મત હતો કે શ્રી જગદીશન, એલ. મર્સિસ, ઓ. રવિને ફાળવાયેલા પ્લોટોના સંદર્ભમાં સ્પષ્ટીકરણો મંગાવવાની આવશ્યકતા હતી. અંતે, તેમણે એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો હતો કે તપાસ પૂર્ણ કરવામાં

ઘણો સમય લાગશે, અને કારણ કે તેઓ તા. ૩૦મી સપ્ટે. ૧૯૯૫ના રોજ નિવૃત્ત થતા હતા, તેથી તેમના માટે તે તપાસ વધુ આગળ વધારવી શક્ય નહોતી.

##. અહેવાલ પ્રાથમિક તપાસ અહેવાલ હોવાથી, તપાસ કોઈ અન્ય અધિકારીને સોંપવી સંપૂર્ણપણે આવશ્યક હતી. માનનીય મુખ્યમંત્રીએ ૦૨.૦૫.૧૯૯૬ ના રોજ તે સમયે ગૃહ વિભાગના સરકારના મુખ્ય સચિવ તરીકે કાર્યરત શ્રી વી. કૃષ્ણમૂર્તિ, આઈ.એ.એસ.ને તપાસ સોંપવાનો નિર્ણય કર્યો. સાથે સાથે, જમીન ફાળવણીની શરતોના ભંગ બદલ ઓડાના કાયદાઓનું કોઈ ઉલ્લંઘન થયું હોય તો સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ સોસાયટીઝ વિરુદ્ધ જરૂરી કાર્યવાહી કરવા ઓડાને કહેવાનો પણ નિર્ણય કરવામાં આવ્યો. શ્રી સ્વામિનાથનના અહેવાલને ધ્યાનમાં રાખીને, શ્રી કૃષ્ણમૂર્તિને ૧૦.૦૫.૧૯૯૬ ના રોજ સરકારને પોતાનો પ્રાથમિક અહેવાલ આપવા વિનંતી કરવામાં આવી. જોકે, તેઓએ પોતાના નિવૃત્તિ પહેલાં તપાસ પૂર્ણ કરી નહોતી. માનનીય મુખ્યમંત્રીએ ફરીથી ૦૬.૧૧.૧૯૯૬ ના રોજ વધુ તપાસ સોંપવાનો નિર્ણય કર્યો અને તા. ૧૮.૧૧.૧૯૯૬ના પત્ર દ્વારા શ્રી આર.પી. રાઠોડ, આઈ.એ.એસ.ને તપાસ ચલાવવા વિનંતી કરવામાં આવી. શ્રી રાઠોડે આ કામ સ્વીકારવામાં પોતાની અસમર્થતા વ્યક્ત કરી. તપાસ સુશ્રી નેશા શિનોયને સોંપી શકાય એવી સૂચના આપવામાં આવી હતી. મુખ્ય સચિવ દ્વારા તેમની તારીખ ૨૯.૪.૧૯૯૭ની નોંધમાં સૂચન કરવામાં આવ્યું હતું. સુશ્રી નેશા શિનોય તે

સંબંધિત સમયગાળામાં વિભાગીય તપાસોના કમિશનર હતા. એવું જણાય છે કે દરમિયાન પ્રતિવાદી નં. ૪ સુમંગલમ સોસાયટીના સચિવ શ્રી વરેશ સિંહાએ માનનીય મુખ્ય પ્રધાન તથા સામાન્ય વહીવટ વિભાગ સમક્ષ રજૂઆત કરી હતી. એવું પ્રતિત થાય છે કે ૨૯.૦૭.૧૯૯૭ના રોજ જી.એ.ડી.એ સરકારે સમક્ષ ફાઇલ રજૂ કરી હતી અને એવું સૂચવાયું હતું કે સોસાયટી વિરુદ્ધ કરવામાં આવેલી રજૂઆતોના સંદર્ભમાં કોઈ આક્ષેપાર્થ બાબત જણાઈ આવી નથી, તેથી કેસ બંધ કરવામાં આવવો યોગ્ય છે. ઉક્ત નોંધને તે સમયના માનનીય મુખ્ય પ્રધાને ૨૯.૦૭.૧૯૯૭ના રોજ, એટલે કે તે જ દિવસે, મંજૂરી આપી હતી. ત્યારબાદ, ૧૫.૦૭.૧૯૯૮ના રોજ ફાઇલ પાછી મંગાવવામાં આવી હતી અને માનનીય મુખ્ય પ્રધાને મુખ્ય સચિવને આ મુદ્દે ચર્ચા કરવા દિશાનિર્દેશ આપ્યો હતો. એવું બહાર આવે છે કે ચર્ચા બાદ અંતે માનનીય મુખ્ય પ્રધાનના મુખ્ય પ્રધાન સચિવે ફાઇલ માનનીય મુખ્ય પ્રધાન સમક્ષ રજૂ કરી હતી અને તેમણે ૧૦.૭.૧૯૯૮ના રોજ નોંધ્યું હતું કે મુખ્ય સચિવની તારીખ ૬.૮.૧૯૯૮ની નોંધમાં ઉલ્લેખિત સાત મુદ્દાઓનું સાવધાનીપૂર્વક અધ્યયન કરવું આવશ્યક છે. જરૂરી કાર્યવાહી માટે એવું સૂચવાયું હતું કે મુદ્દાઓનો અભ્યાસ કરવામાં આવે અને વિગતવાર માહિતી રજૂ કરવામાં આવે. ત્યારબાદ માનનીય મુખ્ય પ્રધાને બાબતનો સાવધાનીપૂર્વક વિચાર કરી ૧૫.૦૮.૨૦૦૦ના રોજ આદેશ કર્યો હતો કે કેસમાં કોઈ અંતિમ આદેશ આપવામાં આવે તે પહેલાં કેસના તથ્યો નિશ્ચિત કરવા આવશ્યક છે, અને ફાઇલ મુખ્ય સચિવને મોકલવામાં આવી હતી.

##. સોગંદનામામાંથી સ્પષ્ટ થયું કે તેમાં અનિયમિતતાઓ હતી. ઔડાને પણ કાર્યવાહી કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું. ત્રણ અધિકારીઓને તપાસ પૂર્ણ કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ અંતે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સચિવની નોંધોના આધારે નિર્ણય લેવામાં આવ્યો અને ફાઇલ બંધ કરવામાં આવી, છતાં ફરીથી આ મુદ્દાની ચર્ચા કરવામાં આવી. ઉપરોક્ત સોગંદનામામાં દર્શાવ્યા મુજબ, આ મુદ્દાની તપાસ કરવા માટે ઉચ્ચતમ અધિકારીઓની સંડોવણી હોવા છતાં, પૂરતી તકો આપવામાં આવ્યા છતાં કોઈપણ તપાસ અધિકારીએ તપાસ પૂર્ણ કરી નહોતી. તેથી, અદાલતે આ મામલે આગળ કાર્યવાહી કરવી યોગ્ય માની.

ઔડાનું વલણ – કબજો પ્રતિવાદી નં. ૨ ને સોંપવામાં આવ્યો હતો:

##. ઔડાએ પોતાના સોગંદનામામાં નિર્દેશ કર્યો છે કે "ઔડાએ જમીન તે સોસાયટીને સોંપી દીધી છે જેણે જમીન માટે અરજી કરી હતી" (જુઓ પાનું નં.૪૨૯). તા. ૧૬.૭.૮૭ અને ૨૧.૭.૧૯૮૭, ૨૪.૧૧.૮૭ ની અરજીઓ (પાનું નં.૪૪૬ થી ૪૫૦) પ્રતિવાદી નં.૨ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવેલી છે. જમીનનો કબજો ૦૧/૦૬/૧૯૯૦ના રોજ પ્રતિવાદી નં.૨ને આપવામાં આવ્યો હતો, અને સંબંધિત સમયે પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટી અસ્તિત્વમાં જ નહોતી.

તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નં.૨ સોસાયટીને સોંપવામાં આવ્યો હતો.

##. અહીં નોંધવું યોગ્ય છે કે કબજો સોંપવાના અને કબજો સ્વીકારવાના પત્રો તા. ૦૧.૦૬.૧૯૯૦ ના છે; કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીનો નોંધણીકૃત દાખલ તા. ૦૫.૦૭.૧૯૯૦ એ થયો હતો અને તેથી તે દિવસે તેનું અસ્તિત્વ નહોતું; કે પ્રતિવાદી નં. ૩ સોસાયટીનું નામ 'ન્યૂ સુમંગલ' કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી છે અને 'સુમંગલમ' સોસાયટી નથી. પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને જમીન ફાળવણી રદ કરવાનો નિર્ણય પુનર્વિચારવામાં આવ્યો હતો. જમીનનો કબજો તા. ૦૧.૦૬.૧૯૯૦ ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી.

##. આ બાબતે ઔડા એ તેના સોગંદનામામાં પાનું ૫૫૯ પર ફરીથી નિશ્ચિતરૂપે નીચે મુજબ જણાવ્યું છે:

"હું રજૂ કરું છું કે આ રીતે આ પરિસ્થિતિઓ હેઠળ, સુમંગલમ કો.ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના માન. સચિવે (નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬), જેમણે જમીન માગી હતી, તેમને જમીનનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો".

અેથી પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી (જેનું નોંધણી નં. ૧૪૨૯૨ છે) ને જમીનનો કબજો લેવા કે તેને જાળવી રાખવા એવો કોઈપણ હક જ નહોતો. પ્રતિવાદી નં. ૪ના પદાધિકારીઓએ, જમીન માટે અરજી કરનાર અને જેને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી એવી સોસાયટીના પદાધિકારીઓ તરીકે પોતાને ખોટી રીતે રજૂ કરીને તથા શંકાસ્પદ રીતીઓ અપનાવીને, જમીનનો કબજો મેળવી લીધો છે.

પ્રતિવાદી નં. ૨નું ખોટું નિવેદન :

##. તેમ છતાં, ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી તરફથી, ગુજરાત એગ્રો ઇન્ડસ્ટ્રીઝ કોર્પોરેશન, ગુજરાત સરકારના એક ઉપક્રમની વ્યવસ્થાપક નિયામક, સુશ્રી ગૌરી કુમાર, આઈ.એ.એસ., એ સોગંદનામું [પાનું ૨૦] દાખલ કરીને અન્ય બાબતો સાથે એવું જણાવ્યું છે કે પ્રતિવાદી સોસાયટીએ પોતાના ઉદ્દેશને સિદ્ધ કરવા માટે કોઈ જમીન પ્રાપ્ત કરી નહોતી; જિલ્લા રજિસ્ટ્રારે પોતાના તા. ૯.૧૨.૧૯૯૬ના સંદેશા દ્વારા સોસાયટીના સમાપનનો આદેશ કર્યો હતો અને પરિણામે તેનું નોંધણીકરણ રદ કરવામાં આવ્યું હતું. આપું જ સોગંદનામું પ્રતિવાદી નં. ૩, ન્યૂ સુમંગલમ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ દ્વારા પણ દાખલ કરવામાં આવ્યું છે. ન તો ઔડાએ અને ન તો પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ જમીન ફાળવણી માટે કરેલી અરજી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના પક્ષે થયેલ ફાળવણીનો આદેશ, અમારી સમક્ષ રજૂ કર્યો છે. ઔડાનું એવું પ્રકરણ નથી કે પ્રતિવાદી નં.

જયે અરજી કરી હતી અને તેને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો. ઓડાનું એવું પ્રકરણ છે કે કબજો પ્રતિવાદી નં. ૨ને સોંપવામાં આવ્યો હતો.

(પૃ. ૫૫૯).

##. તા. ૧૯.૦૧.૧૯૯૦ ના ઠરાવ દ્વારા, ઓડા એ પ્રતિવાદી નં. ૨ ને અહીં દર્શાવ્યા મુજબ ઠરાવ અનુસાર જમીન આપવા નક્કી કર્યું હતું. કબજા રસીદમાં પણ એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે રૂપિયા ૬,૬૫,૦૦૦/- ની રકમ તા. ૧૬.૦૬.૧૯૮૯ ના રોજ અને રૂપિયા ૧,૦૩,૮૫,૦૦૦/- ની રકમ તા. ૩૦.૦૫.૧૯૯૦ ના રોજ સોસાયટી પાસેથી પ્રાપ્ત કરવામાં આવી હતી (અસ્તિત્વમાં રહેલી પ્રતિવાદી નં. ૨ સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી લિ. પાસેથી). અમારાં સમક્ષ આ સ્વીકારેલી સ્થિતિ છે કે જ્યારે જમીનના ફાળવણી માટેની અરજી ઓડા સમક્ષ કરવામાં આવી હતી, ત્યારે તા. ૦૫.૦૭.૧૯૯૦ ની નોંધણી નં. ૧૪૨૯૨ ધરાવતી સુમંગલમ કો-ઓપ સોસાયટી લિમિટેડ (પ્રતિવાદી નં. ૪) નો તો કોઈ અસ્તિત્વ જ નહોતો; ઉક્ત અરજી પ્રતિવાદી નં. ૨ સુમંગલ કો-ઓપ. સોસાયટી લિમિટેડ, ગાંધીનગર દ્વારા, જેની નોંધણી નં. ૯૬૭૫ તા. ૧૦.૧૦.૧૯૮૬ ની હતી, કરવામાં આવી હતી. જોકે, ઓડા ને રૂપિયા ૧ કરોડથી વધુની રકમનો ચુકવણો કઈ સોસાયટીએ કર્યો હતો તે અંગે પૂછવામાં આવેલા સ્પષ્ટ પ્રશ્નના જવાબમાં, ખાસ કરીને એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે સ્વીકાર્ય રીતે આ રકમ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા ચુકવવામાં આવી નહોતી, જેની નોંધણી તા. ૫.૭.૧૯૯૦ ના રોજ થઈ હતી.

##. પ્રતિવાદી નં. ૨ સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હોવા છતાં, ત્યારબાદ તેણે સોગંદપૂર્વક એવું જણાવ્યું છે કે "તેની સ્થાપના થયા બાદ અને વર્ષ ૧૯૯૫ સુધી, આ પ્રતિવાદીએ (અર્થાત્, સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી લિ.) તેના હેતુની સિદ્ધિ માટે કોઈ જમીન મેળવી નહોતી." શપથપત્રકાર પ્રતિવાદી નં. ૪ સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી, બોડકદેવનો પણ સભ્ય છે, અને તેને એક પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલો છે જે બાંધકામ હેઠળ છે. આ સંબંધિત પાસાઓ અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવવા જરૂરી હતા. પ્રતિવાદી નં. ૨ સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી દ્વારા રકમ ચૂકવવામાં આવી હોવા છતાં જમીન તેને ફાળવવામાં આવી નથી, તેવી જાણ આજદિન સુધી ઓડાને પણ કરવામાં આવી નથી. પ્રતિવાદી નં. ૪ સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટીએ પણ પ્રતિવાદી નં. ૨ સુમંગલ કો-ઓપ. સોસાયટીને તેનાએ કબજો લીધેલ છે એવી જાણ કરી નથી, છતાં સંબંધિત સમયમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૪ બંને સોસાયટીઓનું સંચાલન એ જ વ્યક્તિઓ પાસે હતું.

##. આ રીતે, નોંધપોથી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કબજો ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ની સોસાયટીને સોંપવામાં આવ્યો હતો. તેમ છતાં પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફથી ખોટું નિવેદન કરવામાં આવે છે.

##. અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના કુલ ૯૪ સભ્યો, જે ગાંધીનગર ખાતે ૧૯૮૬માં નોંધાયેલ હતી, તેમણે તેમનો શેર ફાળો ચૂકવ્યો હતો [પાનું ૩૯૦-૩૯૨]. જેમનાં નામ પાનું ૩૯૩ પર દર્શાવવામાં આવ્યા છે એવા ૧૭ સભ્યોએ ફાળાની રકમ ચૂકવી હતી. એવું જણાય છે કે ફાળાની રકમ રૂ.૬.૧૯૮૯ પહેલાં ચૂકવવામાં આવી હતી અને તેથી, એ અત્યંત સ્પષ્ટ છે કે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટી, અર્થાત્ પ્રતિવાદી નં. ૨એ ઓડા પાસેથી જમીનના ફાળવણી માટે રકમ એકત્રિત કરી હતી. સુશ્રી ગૌરી કુમારે દાખલ કરેલા સોગંદનામાથી પણ આ બાબત સમર્થિત થાય છે. [તેમણે એમ પણ જણાવ્યું છે કે રાજ્ય સરકારે ગાંધીનગરની વિવિધ સોસાયટીઓમાં પોતાના કર્મચારીઓને ચીફી ઉપાડવાની પદ્ધતિથી પ્લોટો ફાળવ્યા હતા]. સહકારી સોસાયટીઓના સંયુક્ત નોંધણી અધિકારી, ગાંધીનગર સમક્ષ અંદાજે ૧૦.૧૦.૧૯૮૬ના રોજ રજૂ કરાયેલી બીજી યાદી મુજબ (પાનું ૬૩૪), ૧૨.૧૨.૧૯૮૮ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના ૮૩ સભ્યો હતા. આ તબક્કે નોંધવું પ્રાસંગિક રહેશે કે વારેશ સિંહાએ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી વતી સોગંદનામું દાખલ કરી ખાસ કરીને જણાવ્યું હતું કે પાનું ૪૮૯ પરનું અનુબંધક ૨ સોસાયટીના નોંધણીના દિવસે, એટલે કે ૦૫.૦૭.૧૯૯૦ના રોજ, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના મૂળ પ્રવર્તકોની અને સભ્યફી તરફે ફાળો આપનારાઓની યાદી છે. તેણે સોગંદનામા સાથે અનુબંધક-૩ તરીકે એક યાદી

જોડેલી છે, જેમાં ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજના મૂળ સભ્યો દર્શાવવામાં આવ્યા છે, જ્યારે નં. નં. ૬ થી ૧૯ પરના વ્યક્તિઓ ૧૩.૦૪.૧૯૯૨ના રોજ સભ્ય તરીકે નોંધવામાં આવ્યા હતા. તે ચાદી વાંચતા એવું જણાય છે કે માત્ર ૨૫ સભ્યોએ જમીન તરફે ફાળો આપ્યો હતો. તેણે પાનું ૪૯૨ પર અનુબંધક ૪ તરીકે બીજી ચાદી પણ જોડેલી છે, જેમાં સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખ છે કે નં. ૧ થી ૫ પરના વ્યક્તિઓને ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ સભ્ય તરીકે સ્વીકારવામાં આવ્યા હતા, જ્યારે નં. નં. ૬ થી ૯ પરના વ્યક્તિઓને ૧૩.૦૪.૧૯૯૨ના રોજ સભ્ય તરીકે નોંધવામાં આવ્યા હતા. તેથી, ૯ સભ્યોને અનુપશ્ચાત સમાવેશ કરવામાં આવ્યા હતા; આ સભ્યો માટે ૩૦.૦૫.૧૯૯૦ના રોજ (એક કરોડ રૂપિયા કરતાં વધુ રકમ) કોણે ચૂકવી હતી તે પ્રતિવાદી નં. ૪એ જણાવ્યું નથી. અગાઉ દર્શાવ્યા મુજબ, આમાંથી મોટાભાગના સભ્યોને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમને સંપૂર્ણ જાણ હતી કે ગાંધીનગર ખાતે તેમને રાહતી દરે જમીન આપવામાં આવી હતી, જ્યાં અન્ય કોઈ નાગરિકોને આવી સુવિધા આપવામાં આવી ન હતી; તેમ છતાં, ગાંધીનગરની સોસાયટી, એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ના પક્ષે થયેલી ફાળવણીના આધારે, સમાન નામનો લાભ લઈ બીજી એક સોસાયટીએ અંતે જમીનનો કબજો મેળવી લીધો. આવું માત્ર એ કારણે બન્યું કે પદાધિકારીઓ પણ સામાન્ય હતા. કોઈ સોસાયટી, જે કાનૂની અસ્તિત્વ ધરાવતી સંસ્થા છે, તે આ રીતથી કબજો કેવી રીતે લઈ શકે? ઔડાના મુખ્ય કારોબારી અધિકારી શ્રી ભરત રાવલે તેમના તા. ૨૭.૧૧.૨૦૦૦ના

સોગંદનામામાં પણ આ બાબત સ્પષ્ટ કરી છે કે કબજો ૧ જૂન ૧૯૯૦ના રોજ સોંપવામાં આવ્યો હતો, અર્થાત્ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી સુમંગલમ અસ્તિત્વમાં આવે તે પહેલાં.

##. ઔડાની તરફેથી, અરજીઓ કરવામાં આવી હતી અને ઠરાવો પસાર કરવામાં આવ્યા હતા તે તારીખોને ધ્યાનમાં લેતા, પુનર્વિચાર માટેની વિનંતી તથા જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ ને ફાળવવામાં આવી છે તે અંગે ઔડાનું સ્પષ્ટ વર્ણન ધ્યાનમાં રાખીને, શપથપત્રકર્તા શ્રી રાવલે પરિચ્છેદ ૯ માં નીચે મુજબ જણાવ્યું છે:

હું રજૂ કરું છું કે આ રીતે, આ પરિસ્થિતિઓમાં, સુમંગ લમ કો.ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના માનનીય સચિવને (નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬), જેઓએ જમીન માટે અરજી કરી હતી, તેમને જમીનનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો.

##. તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૨ વતી સુશ્રી ગૌરી કુમાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલું સોગંદનામું સત્ય નથી.

અન્યાયી સાઠગાંઠ:

##. નોંધપોથી પર મૂકાયેલ સામગ્રી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે શ્રી સી.જે. જોડે અને શ્રી જગદીશન, સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના પ્રમુખ અને સચિવ તરીકે, સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી લિ.ના પદાધિકારીઓ તરીકે પણ રજૂ થયા હતા (તેનો જન્મ થવા કરતાં ઘણાં પહેલાં) અને તેમણે ઔડાને પત્રો લખ્યા હતા. ઔડાએ પણ પોતાના પત્રવ્યવહારમાં સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી તરીકે ઉલ્લેખ કર્યો છે, પરંતુ કોઈપણ સમયે આ પદાધિકારીઓએ એવું જણાવ્યું નથી કે સોસાયટીના નામનો ઉલ્લેખ કરતી વખતે તેમની તરફથી ભૂલ થઈ હતી. કેટલાક સભ્યો તમામ ત્રણેય સોસાયટીઓમાં સામાન્ય સભ્યો હતા. પ્લોટો ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવ્યા હતા. નામની સમાનતાને ધ્યાનમાં લેતા, શરૂઆતમાં પ્લોટો પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને ફાળવાયા હોવા છતાં, ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ગુપ્ત રીતે કબજો મેળવી લીધો હતો. કોઈપણ સમયે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ઔડાને જાણ કરી નહોતી કે ફાળવણી તો પ્રતિવાદી નં. ૨ના હિતમાં છે, છતાં ત્યારબાદ કબજો પ્રતિવાદી નં. ૪ એ લીધો છે. ઔડાની તરફથી સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું છે કે કબજો તે સોસાયટીને આપવામાં આવ્યો હતો જેણે ૧૯૮૬માં અરજી કરી હતી. એ પણ સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ કોઈ અરજી કરી નહોતી અને વાસ્તવમાં રકમ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી. આ પરથી એકમાત્ર એવો નિષ્કર્ષ નીકળે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીએ પણ ગેરકાયદેસર રીતે વર્તન કર્યું હતું અને પ્રતિવાદી નં. ૪ ને

ગેરકાયદેસર રીતે પ્લોટોનો કબજો લેવા દીધી હતી. આ સંપત્તિના હસ્તાંતરણ સમાન છે, જેના માટે ઔડાની પરવાનગી આવશ્યક છે. ૧૯૯૦માં પ્રવર્તમાન કિંમતો ટાળવાના હેતુથી આ રીત અપનાવવામાં આવી હોવી જોઈએ. તે મંજૂર થઈ શકે તેમ નથી. ઉપરોક્ત રીતે જેને અમે અહીં ઉલ્લેખ કર્યો છે એવા પત્રોના રચયિતાઓ શ્રી સી.જે. જોડે તેમજ શ્રી જગદીશનને આ તમામ પાસાઓની જાણ હતી. આ અદાલત સમક્ષ તેમણે કોઈપણ સમયે આગળ આવીને એવો કેસ રજૂ કર્યો નથી કે પત્રવ્યવહાર પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની તરફથી હતો. શ્રી જગદીશને ૧૯૮૯માં લખેલા પત્રમાં સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે ૧૬.૦૬.૮૯ના રોજ રકમ સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી. સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરે તેવું કોઈ સોગંદનામું તેમણે આ અદાલત સમક્ષ દાખલ કર્યું નથી. આ દસ્તાવેજ પુરાવાના પ્રકાશમાં, અરજી પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને ફાળવણી પ્રતિવાદી નં. ૨ના હિતમાં હતી, આ દૃષ્ટિકોણ સિવાય અન્ય કોઈ દૃષ્ટિકોણ શક્ય નથી. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ કાયદાની જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ વર્તન કર્યું હતું. તેણે ક્યારેય ફાળવણી માટે અરજી કરી નહોતી અને ઔડાએ ક્યારેય તેને પ્લોટો ફાળવ્યા નહોતા. ખૂબ સારી રીતે જાણતા હોવા છતાં કે અરજી પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા કરવામાં આવી હતી, ફાળવણી પ્રતિવાદી નં. ૨ના હિતમાં હતી, રકમ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી, કબજો ઔડા દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ને સોંપવામાં આવ્યો હતો, અને સચિવે પોતે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સચિવ હોવાનું રજૂ કર્યું

હતું, (જે તારીખે તેણે હસ્તાક્ષર કર્યા, તે દિવસે તે સોસાયટી, પ્રતિવાદી નં. ૨નો સચિવ હતો.) ત્યારબાદ તેણે પોતાનો વલણ બદલી નાખ્યો. નોંધપોથી પર રહેલા પત્રોને ધ્યાનમાં લેતાં, સોસાયટી, પ્રતિવાદી નં. ૪, જે તે તારીખે અસ્તિત્વમાં પણ આવી નહોતી, તેણે તેનો લાભ લઈ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યો વચ્ચે પ્લોટોનું વિતરણ કરી દીધું.

##. અમે જમીન ફાળવણી બાબતે આ કેસમાં લખાયેલા વિવિધ પત્રોની નકલો ધ્યાનપૂર્વક અવલોકન કરી છે. પાનું ૫૬૨, ૫૬૩ પર સોસાયટીનું નામ 'સુમંગલ' તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યું છે; પાનાં ૫૬૭, ૫૬૮, ૫૫૭, ૫૮૩ પર સોસાયટીનું નામ 'સુમંગલમ' તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યું છે. ઔડા દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવિધ ઠરાવોમાં પણ વિવિધ સ્થળોએ સોસાયટીનું નામ 'સુમંગલમ' તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યું છે. ઔડા દ્વારા રજૂ કરાયેલ બે રસીદોની નકલો વાંચતાં, એકમાં 'સુમંગલ' (પૃ.૫૭૧-અવાચ્ય) વાંચાય છે અને બીજામાં 'સુમંગલમ' (પૃ. ૫૮૪) વાંચાય છે. તેથી, એવું પ્રતિત થાય છે કે 'સુમંગલ' અને 'સુમંગલમ' નામો પરસ્પર બદલાવીને વપરાયા છે, અને પ્રતિવાદી નં. ૪એ નામની સમાનતાનો ગેરલાભ લઈ એવી જમીન પર કબજો મેળવી લીધો છે જે તેને ફાળવવામાં આવી નહોતી અને તેવી જમીન ફાળવણી માટે તેણે ક્યારેય અરજી પણ કરી નહોતી. તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૪ ગેરકાયદેસર દખલકાર છે અને તેણે કાયદાની પ્રક્રિયા અનુસર્યા વિના કબજો મેળવ્યો છે તથા તે કોઈપણ

પ્રકારના કાનૂની અધિકાર વિના કબજામાં છે.

##. યદ્યપિ જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને સોંપવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ સમાન નામનો લાભ લઈ પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ત્યારબાદ આ જમીન થોડા વ્યક્તિઓમાં વહેંચી આપી (અગાઉ દર્શાવ્યા મુજબ ૧૦૦ ના બદલે ૫૪ વ્યક્તિઓને). આ માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૨ ની મળતાવળથી જ શક્ય બન્યું હતું. એકવાર જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના નામે હસ્તાંતરિત થઈ ગયા બાદ, તો તેના સભ્યોને પ્લોટિંગ કરીને ફાળવણી કર્યા પછી બાંધકામ કરવાનું જરૂરી હતું, અથવા જો તે શક્ય ન હોય, તો પ્રતિવાદી નં. ૨ નું કર્તવ્ય હતું કે કબજો ઓડા ને પરત સોંપે; પરંતુ અમુક સભ્યો સામાન્ય હતા અને કબજો મેળવવા અથવા જમીનની ફાળવણી મેળવવામાં અત્યંત રસ ધરાવતા હતા, તે હકીકત ગોંણ રાખીને અન્ય કોઈ સોસાયટીને તે કરવાની મંજૂરી આપી શકાતી નહોતી. જો પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા માંગણી કરવામાં આવી હોત, તો ફાળવણી કરવાનું નક્કી થાય તો તે તારીખે અમલમાં રહેલો ભાવ ચૂકવવો ફરજિયાત હતો. પરંતુ કાયદાની પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા વિના એક સોસાયટીને ફાળવાયેલા પ્લોટોનો કબજો બીજી સોસાયટી લઈ શકે નહીં, તે નિશ્ચિત છે. હસ્તાંતરણ મંજૂર નહોતું, કારણ કે તેનો ઉપયોગ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્યો માટે કરવાનો હતો. બજારભાવ મુજબની ચૂકવણી ટાળવા માટે આ કરવામાં આવ્યું. આ બાબત પણ નોંધપાત્ર છે કે ઓડા ને આ રજૂઆત દ્વારા જમીન ફાળવવા

પ્રેરવામાં આવ્યું હતું કે સભ્યો પાસે રહેણાંક મકાનો બાંધવા માટે કોઈ જમીન નહોતી. ઔડા એ જ્યારે જમીનો ફાળવી હતી તે સમય સુધીમાં, નિર્વિવાદ રીતે, સરકાર દ્વારા લગભગ તમામ સભ્યોને ગાંધીનગર ખાતે રાહતદરે પ્લોટો આપવામાં આવી ચૂક્યા હતા. તેથી, જો ઔડા સમક્ષ પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા પ્રસ્તાવ મૂકવામાં આવ્યો હોત, તો તે અનુકૂળ રીતે વિચાર્યું ન હોત, કારણ કે તે તારીખે તેમને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવાયેલા હતા અને આ રીતે પ્રતિવાદી નં. ૨ ને કરવામાં આવેલી ફાળવણી અંગેના સત્ય તથ્યો દાબી રાખીને, સમાન નામનો લાભ લઈ, દરેક સ્થળે એવું દર્શાવવામાં આવ્યું કે પ્લોટો પ્રતિવાદી નં. ૪ ને ફાળવવામાં આવ્યા હતા, અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન વડી અદાલત સમક્ષ પણ.

##. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સચિવ શ્રી વરેશ સિંહાએ તા. ૧૩.૧૧.૨૦૦૦ના પોતાના સોગંદનામામાં, (પાનું ૨૭ થી ૩૭) એવો એક વર્ણન રજૂ કર્યો છે કે ત્રણ સોસાયટીઓ, અર્થાત્ પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ અને ૪, સભ્યો માટે શરૂઆતમાં ગાંધીનગરમાં અને ત્યારબાદ અમદાવાદમાં જમીન પ્રાપ્ત કરવા માટે કેટલાક સામાન્ય સભ્યો સાથે અલગ અલગ સમયે નોંધાયેલી હતી. તેમણે જણાવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના હિતમાં ગાંધીનગરમાં જમીન શોધવાના પ્રયાસો ફળ્યા નહોતા. નોંધવું જરૂરી છે કે સભ્યોને ગાંધીનગરમાં પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા, અને તેથી પ્રયાસો ફળ્યા નહોતા એવું કહેવામાં

કોઈ અર્થ નથી.

##. આ પ્રતિવાદીએ સ્વીકાર્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ ગાંધીનગરમાં જમીન શોધવાના તેના પ્રયાસમાં નિષ્ફળ ગયું હતું અને તેણે નવેમ્બર ૧૯૮૭ના મહિનામાં કોઈક સમયે ઓડા સમક્ષ જરૂરી અરજી કરી હતી. તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૪ને એ જાણમાં હતું કે પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા અરજી કરવામાં આવી હતી. તેણે ૯.૧૨.૧૯૮૭ના રોજ ઓડા દ્વારા લેવામાં આવેલા તે નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, જેમાં મુખ્ય નગર આયોજનકાર નક્કી કરે તે ભાવે નિશ્ચિત શરતો અને નિયમોને આધારે જમીન ફાળવવાની વાત હતી. તેણે વધુમાં એમ પણ જણાવ્યું છે કે એપ્રિલ ૧૯૮૮ના મહિનામાં ઓડાએ જાણ કરી હતી કે મુખ્ય નગર આયોજનકારએ ભાવ નક્કી કર્યો હતો, પરંતુ તે ભાવ ઊંચો જણાતા તેની સંપૂર્ણ ચુકવણી કરવામાં આવી નહોતી, એવી સૂચના આપવામાં આવી હતી. આ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીનો કેસ નથી, જેનું પ્રતિનિધિત્વ સુશ્રી ગૌરી કુમાર કરે છે, અને સંબંધિત સમયે શ્રી વરેશ સિંહા પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સચિવ નહોતા, કારણ કે તે સમયે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીનું અસ્તિત્વ જ નહોતું. તેણે અમદાવાદમાં યોગ્ય જમીન શોધવાના હેતુથી અમુક સામાન્ય સભ્યો સાથે પ્રતિવાદી નં. ૩ સોસાયટીની રચના થયાનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. તેણે જણાવ્યું છે કે તે દરમિયાન ૨૧.૧૦.૧૯૮૮ના રોજ ઓડાએ જમીન ફાળવવાનો પોતાનો નિર્ણય રદ કર્યો. તેણે આ વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે તેના પરિણામે પ્રતિવાદી નં. ૨

અને ૩ સોસાયટીઓના સભ્યો પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની રચના કરવાની દિશામાં આગળ વધવા લાગ્યા અને તે સંબંધિત સમયે ગાંધીનગર ખાતે તેમને પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા. આ એક મહત્વપૂર્ણ પાસું છે, જેને ધ્યાનમાં રાખવું જોઈએ. સોગંદનામું આપનારએ વધુમાં જણાવ્યું છે કે ઔડાએ રદબાતલ બાબતનો પોતાનો અગાઉનો ઠરાવ ફરી વિચાર્યો અને તેના પરિણામે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની રચના કરવામાં આવી. નોંધવાનું આવશ્યક છે કે શરૂઆતમાં તેમજ ત્યારબાદ પણ રકમની ચુકવણી પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી દ્વારા જ થવાની હતી. તેણે પોતાના સોગંદનામામાં ક્યાંય પણ એવું જણાવ્યું નથી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ જમીન માટે ઔડા સમક્ષ અરજી કરી હતી અથવા ઔડાએ આ સોસાયટીને જમીન ફાળવી હતી. સોગંદનામામાં તેણે જણાવ્યું છે કે જણાવેલ સભ્યોએ અમદાવાદની જમીનના હેતુસર સોસાયટી (પ્રસ્તાવિત) મારફતે નાણાં હસ્તાંતરિત કરવા સંમત થયા હતા અને સંબંધિત હિસાબોમાં જરૂરી ઉધાર અને જમા નોંધો કરવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, નોંધવું આવશ્યક છે કે આ દલીલના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજો તે સોગંદનામું આપનાર દ્વારા અમારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી. વધુમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સચિવ દ્વારા રજૂ કરાયેલું આ વર્ણન, જે શ્રી વરેશ સિંહ તરફથી આવે છે, તેનું સુશ્રી ગૌરી કુમાર, જે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સચિવ હતા, દ્વારા કલમાત્ર પણ સમર્થન કરવામાં આવ્યું નથી. તેમના તા. ૧૩.૧૧.૨૦૦૦ના સોગંદનામામાં અરજી કરવામાં આવી હોવા અંગે, ચુકવણી માટે સભ્યો પાસેથી

રકમ એકત્રિત કરવામાં આવી હોવા અંગે, ઓડાને ચુકવણી કરવામાં આવી હોવા અંગે, અથવા હિસાબી પુસ્તકોમાં નોંધો કરવામાં આવી હોવા અંગે તેમણે નામમાત્ર પણ ઉલ્લેખ કર્યો નથી. તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીનું કહેવું, જે શ્રી વરેશ સિંહા તરફથી આવે છે, સ્વીકારી શકાય તેમ નથી. શ્રી વરેશ સિંહાના સોગંદનામાના ફકરા ૧૨ને ધ્યાનમાં લેતા, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રકરણ સમાપ્ત કરાવવા માટે સરકારને પ્રેરિત કરવામાં તેઓ મહત્વપૂર્ણ રહ્યા હતા. મુખ્ય સચિવએ પોતાના સોગંદનામામાં દર્શાવ્યું છે કે શ્રી વરેશ સિંહા દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીના આધારે એક નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો.

##. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું કે હાલના કેસમાં ફાળવણી ગાંધીનગર સોસાયટીના પક્ષે કરવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદી નં. ૨ ગાંધીનગર સોસાયટી દ્વારા હિસાબના કોઈ પુસ્તકો રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી, અને તે માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યોને સહાય કરવા માટેના દૃષ્ટિકોણથી કરવામાં આવ્યું છે. ગાંધીનગર સોસાયટીની તરફથી દાખલ કરવામાં આવેલ સોગંદનામામાં એવું જણાવ્યું છે કે નોંધપોથી ઉપલબ્ધ નથી. જોકે, નોંધપોથી દર્શાવે છે કે તેમણે રકમ વસૂલ કરી હતી અને તે જ ઓડા ને ચૂકવી હતી. તેથી, તેમની પાસે નોંધપોથી ઉપલબ્ધ નથી એવું માનવું શક્ય નથી.

##. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી તરફથી, તા. ૧૩.૧૧.૨૦૦૦ ના

સોગંદનામામાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે, ઓડા પાસેથી જમીન મેળવવાના મામલે, ત્રણેય સોસાયટીઓ વચ્ચે કોઈ સાંઠગાંઠ નહોતી. આ વર્ણન સ્વીકારી શકાય તેમ નથી, કારણ કે હકીકતમાં આ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ કોઈ અરજી કરી નથી અને જે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ ને ફાળવવામાં આવી હતી તે અનુસરે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ કબજે લીધી છે. તેઓ વચ્ચે કોઈ સાંઠગાંઠ ન હોત તો આ શક્ય બન્યું ન હોત. તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી તરફથી ઉઠાવવામાં આવેલો આ તર્ક સ્વીકારી શકાય તેમ નથી.

##. આ તબક્કે, એ નોંધવું પણ આવશ્યક છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી, જેના નોંધણી નં. ૯૬૭૫ તા. ૧૦.૧૦.૧૯૮૬ છે, તેણે જ જમીનના ફાળવણી માટે અરજી કરી હતી અને તેની વિનંતી સ્વીકારવામાં આવી હતી. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે અરજી કરવામાં આવેલી સાલને ધ્યાનમાં રાખીને ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરે જમીનની કિંમત નક્કી કરી હતી. આ તો માત્ર એક છેતરપિંડી જ છે, કારણ કે તા. ૨૪.૧૧.૧૯૮૭ના પત્રમાં [પાનું ૪૪૯], સોસાયટીએ પહેલેથી જ દર્શાવ્યું છે કે તે ઓડાના ચેરમેન દ્વારા સૂચવવામાં આવેલી કિંમતે જમીન ખરીદવા તૈયાર છે. તેથી, સ્પષ્ટ છે કે કિંમત ઓડા દ્વારા ઘણાં પહેલાંથી જ નક્કી કરવામાં આવી હતી, અને માત્ર દેખાવ માટે એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરે તે નક્કી કરી હતી અને ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસર દ્વારા નક્કી કરાયેલ કિંમત વાજબી છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી દ્વારા અરજી કરવાની

તારીખ, એટલે કે ૧૬.૨.૧૯૮૭ અને ઔડા દ્વારા જમીનની વાસ્તવિક ફાળવણીની તારીખ, એટલે કે ૧૯.૧.૧૯૯૦, વચ્ચેના મધ્યવર્તી સમયગાળા દરમિયાન ઘણી પરિસ્થિતિઓ બદલાઈ ગઈ હતી. વિસ્તાર વિકસિત થયો અને જમીનની કિંમતમાં વધારો થયો. તેથી, જો ગાંધીનગર સોસાયટીને પ્લોટોની જરૂર ન હતી, અને જો અન્ય સોસાયટીઓ જમીન ઇચ્છતી હતી, તો જાહેર હરાજી યોજીને અથવા ટેન્ડરો મંગાવીને મિલકતનું વિતરણ કરવું એ ઔડાનું ફરજિયાત કર્તવ્ય હતું. લાંબા અંતરાલ પછી, બીજી એક સોસાયટી, એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૪, સમાન નામ ધરાવતી, પ્રતિવાદી નં. ૨ માટે ઘણાં પહેલાં નક્કી કરાયેલી ઓછી કિંમતે જમીન મેળવવાના હેતુથી ગુપ્ત રીતે જમીનનો કબજો મેળવી ગઈ. કબજો લેનાર વ્યક્તિઓ કાયદાની જોગવાઈઓથી પરિચિત હતા તે સમજવું મુશ્કેલ નથી, કારણ કે તેઓ સરકારના ઉચ્ચ કક્ષાના અધિકારીઓ છે. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન એમિક્સ ક્યુરીએ રજૂ કર્યું કે આ બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪નું ઉલ્લંઘન છે, કારણ કે સમાન પરિસ્થિતિમાં આવેલા અન્ય લોકોને આવા પ્રસ્તાવો ક્યારેય આપવામાં આવ્યા નહોતા.

##. શ્રી વકીલે રજૂ કર્યું કે જમીનના નિકાલની રીત બંધારણના અનુચ્છેદ ૧૪ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત હોવી આવશ્યક છે. તેમના મુજબ, અન્ય સંસ્થાઓને પણ આમંત્રણ આપવું જોઈએ હતું અને સહકારી ગૃહનિર્માણ સંસ્થાઓને ફાળવવાની હતી તેવી જમીન અંગે તેમને અવગત કરવી આવશ્યક

હતી. અગાઉ ડિવિઝનલ બેન્કે આ બાબતે નિર્ણય કર્યો હતો કારણ કે સંસ્થાના સભ્યોએ એવો ભરોસો આપ્યો હતો કે તેઓ માત્ર રહેણાંક મકાનો જ બાંધશે, પરંતુ તે જ સમયે, નોંધવું આવશ્યક છે કે સંસ્થાના સચિવએ અદાલત સમક્ષ ક્યારેય ખુલાસો કર્યો નહોતો કે જમીન ફાળવણી માટે અરજી સંસ્થાએ કરી નહોતી અને બીજી એક સંસ્થાએ જમીનનો કબજો લઈ લીધો હતો. ઉપરોક્ત બાબતના તે ભાગનો અમે અગાઉ જ અહીં ઉપર વિગતવાર વિચાર કર્યો છે અને અમે ઠરાવીએ છીએ કે તે મિલીભગતનું કૃત્ય હતું.

##. આ તબક્કે નોંધવું આવશ્યક છે કે સી.જે. જોડે, સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી લિ.ના પ્રમુખ તરીકે, ઔડાના અધ્યક્ષને પત્ર લખ્યો હતો. ઉપર અમે ઔડા તરફથી આવેલ સોગંદપૂર્વકના નિવેદનનો પહેલેથી જ ઉલ્લેખ કર્યો છે કે જમીન નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬ ધરાવતી સોસાયટીને (અર્થાત્ પ્રતિવાદી નં. ૨) ફાળવવામાં આવી હતી. શ્રી પ્રસાદ ઔડાના અધ્યક્ષ હતા. ૧૬મી જુલાઈ ૧૯૮૭ના રોજ પત્ર મળતા જ તેમણે તેનો જવાબ આપ્યો હતો, જે પત્રની હાંસિયામાં નોંધાયેલ છે. ૨૧.૭.૧૯૮૭ના રોજ ફરી એક અન્ય પત્ર શ્રી સી.જે. જોડે દ્વારા લખવામાં આવ્યો હતો. ઔડાએ પણ તારીખ ૧૦.૧૨.૧૯૮૭નો [પાનું ૫૬૬] પત્ર શ્રી સી.જે. જોડેને સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના પ્રમુખ તરીકે સંબોધીને લખ્યો હતો. અમે ફરીથી આ નામનો ઉલ્લેખ કરી રહ્યા છીએ, કારણ કે નામોમાં સમાનતા છે અને પ્રારંભથી જ

સોસાયટીનો ઉદ્દેશ સુમંગલમ સોસાયટી તરીકે કરવામાં આવ્યો છે, અને યદ્યપિ પ્રતિવાદી નં. ૪ સુમંગલમ સોસાયટીનો ઉદ્ભવ ૦૫.૦૭.૧૯૯૦નો છે, તેમ છતાં ૧૯૮૭ના પત્રવ્યવહારમાં પણ સુમંગલમ નામનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. ઓડાના તા. ૧૦.૧૨.૧૯૮૭ના ઉક્ત પત્ર દ્વારા સૂચવવામાં આવ્યું હતું કે ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૯૪, ૬૯૫, ૬૯૬ની ૨૦૪૯૪ ચો.મીટર જેટલી જમીન જમીન સમિતિની ૦૯.૧૨.૧૯૮૭ના રોજ યોજાયેલી ઠરાવ મુજબ ફાળવવામાં આવી છે. અહીં નોંધવું યોગ્ય છે કે સંબંધિત સમયે શ્રી પ્રસાદ ઓડાના અધ્યક્ષ હતા. શ્રી સી.જે. જોઝેએ, ૧૬.૦૬.૧૯૮૮ના રોજ [પાનું ૫૬૭], પોતાના વ્યક્તિગત લેટરહેડ પર, પોતાના નામની નીચે સુમંગલમ સોસાયટી લિ.ના અધ્યક્ષ તરીકે ટાઈપ કરીને, વધુ એક પત્ર લખ્યો હતો. પત્રના મુખ્ય ભાગમાં પણ સુમંગલમ કો-ઓપ હાઉસિંગ સોસાયટી નામનો ઉદ્દેશ છે. તેમણે તા. ૨૧.૭.૧૯૮૮નો સમાન રીતે વધુ એક પત્ર પણ લખ્યો હતો, જેમાં તેમણે આ હકીકતનો પણ ઉદ્દેશ કર્યો હતો કે "તાજેતરમાં ગુજરાત સરકારે ગાંધીનગરમાં સરકારી કર્મચારીઓને વિકાસ ખર્ચે રહેણાંક પ્લોટો ફાળવવાનો નિર્ણય કર્યો છે, જે બજાર મૂલ્યના લગભગ ૧/૮ જેટલો છે." આ દસ્તાવેજો ઓડાના મુખ્ય કાર્યકારી સત્તાધિકારી શ્રી ભારત વી. રાવલ દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામા સાથે પાના ૫૬૦થી ૫૭૦માં ઉપલબ્ધ છે.

##. પાનું ૫૭૨ પર, ઓડા દ્વારા તારીખ ૦૭.૧૦.૧૯૮૮ના રોજ યોજાયેલી

૧૧૮મી બેઠકની કાર્યવાહી નોંધ અદાલતના અભિલેખ પર રજૂ કરવામાં આવી છે. તેનો અભ્યાસ કરતાં એવું જણાય છે કે સુમંગલમ કો-ઓપ હાઉસિંગ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવેલી જમીન સંબંધે એક પ્રસ્તાવ હતો. એવું પણ જણાય છે કે થયેલી ચર્ચાનો ઉલ્લેખ પણ ઉક્ત ઠરાવમાં નોંધવામાં આવ્યો છે. મુખ્ય ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારી અને બોર્ડના સભ્યોના અભિપ્રાય મુજબ નિવાસના હેતુ માટે નેઈબરહૂડ સેન્ટર આપી શકાય નહીં એવો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો. તેમાં આનો પણ ઉલ્લેખ છે કે જમીન જાહેર આવાસ તેમજ નેઈબરહૂડ સેન્ટર માટે નિર્ધારિત હતી, અને તેથી સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના પક્ષે કરવામાં આવેલ ફાળવણી રદ કરવામાં આવે અને સોસાયટી દ્વારા ચૂકવાયેલ ૫% રકમ પરત કરવી જોઈએ. જો તારીખ ૦૭.૧૦.૧૯૮૯ના રોજ ફાળવણી રદ કરવાનો અને સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટીને રકમ પરત આપવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો, તો અનુવર્તી બોર્ડને તે નિર્ણય બદલવા માટે શું પ્રેરક બન્યું? આ પત્રમાં પણ અમને સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીનું નામ જોવા મળે છે. એક પત્ર સુમંગલમ સોસાયટીના અધ્યક્ષ શ્રી સી.જે. જોઝે, અધ્યક્ષને પણ સંબોધવામાં આવ્યો છે.

##. ૨૧.૧૨.૧૯૮૯ના રોજ [પાનું ૫૫૭] , સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટી દ્વારા, નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬નો વિશેષ ઉલ્લેખ કરીને, ઓડાને એક પત્ર સંબોધવામાં આવ્યો છે, જેમાં રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કોઈપણ સ્થિતિમાં

કિંમત રૂ.૩૬૫/-થી વધુ થઈ શકતી નથી, અને રૂ.૬૦૦/- થી રૂ.૭૦૦/- નક્કી કરવામાં આવેલી કિંમત અયોગ્ય છે. તેમાં આ પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે ત્યાં અતિક્રમણ છે. તેમણે આ પણ જણાવ્યું છે કે ૧૬.૦૬.૧૯૮૯ના રોજ આ જમીનો માટેની રકમ ઓડાને ચૂકવવામાં આવી છે અને તેઓ — વિશેષતઃ નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬ ધરાવતી પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી — જમીન ઉપર પોતાનો હક દાવો કરી રહી છે. આ પત્ર દ્વારા, સોસાયટીના સચિવ શ્રી જગદીશનએ બાબતનો પુનર્વિચાર કરવા વિનંતી કરી હતી. તે બાદ તત્કાળ સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટીના પક્ષમાં નિર્ણય લેવામાં આવ્યો.

##. જાન્યુઆરી ૧૯૯૦માં, અગાઉ ઉલ્લેખ કર્યો તેમ, [પાનું ૫૮૧] સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના સચિવને ઓડા દ્વારા ચૂકવવાની રકમ અને પડોશ કેન્દ્ર અંગે પત્ર લખવામાં આવ્યો હતો, જેમાં વિશેષરૂપે જણાવવામાં આવ્યું હતું કે સરકાર ફેરફાર માટે મંજૂરી આપે ત્યાં સુધી જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટે કોઈ મંજૂરી આપવામાં આવશે નહીં. તા. ૩૦.૫.૧૯૯૦ના રોજ, સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટીના સચિવે મુખ્ય સચિવને પત્ર સંબોધ્યો હતો, અને રૂ. ૧,૦૩,૮૫,૦૦૦/- ની રકમ ચેક દ્વારા ઓડાને ચૂકવવામાં આવી હતી. પત્રના મુખ્ય ભાગમાં પણ સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટીના નામનો ઉલ્લેખ છે. રસીદ નં. ૪૪૪૧૪ તા. ૩૦.૦૫.૧૯૯૦ પણ ઓડા દ્વારા સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના હિતમાં જારી કરવામાં આવી છે. આ દસ્તાવેજો પેપર

બુકના પાનું ૫૭૨ થી ૫૮૪માં જોવા મળે છે. ઉપરોક્ત પરથી સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે સોસાયટીઓએ મિલીભગતથી કાર્ય કર્યું છે.

##. એ સ્પષ્ટ છે કે ઔડા સમક્ષ પ્રતિનિધિત્વ કરનાર વ્યક્તિઓએ પોતાને પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્યો તરીકે રજૂ કર્યા હતા અને તેઓ અન્ય સોસાયટી, અર્થાત્ પ્રતિવાદી નં. ૪ ના સભ્યો છે તે સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું નહોતું. પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ક્યારેય પ્લોટોના ફાળવણી માટે અરજી રજૂ કરી નહોતી અને ઔડા દ્વારા પણ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્લોટોના ફાળવણી બાબતે કોઈ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો નહોતો, તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ ને કોઈ પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો નહોતો. આ જ બાકીદાર અધિકારીઓએ ઔડાનો સંપર્ક કર્યો અને નામની સમાનતાનો લાભ લીધો. આજે, કારણ કે તેઓ જ તે હસ્તાક્ષરીઓ છે જેમના પક્ષે દસ્તાવેજો અમલમાં મુકવામાં આવ્યા છે, તેઓ પોતાના પક્ષે સમન્યાયનો દાવો કરી શકતા નથી. તેઓ જ બાકીદાર પક્ષકારો છે.

અસ્તિત્વવિહિન સોસાયટી દ્વારા કરાયેલા દસ્તાવેજોની કાયદેસરતા:

##. પુનરાવર્તન થતું હોવા છતાં, અમારે જણાવવું આવશ્યક બને છે કે ગાંધીનગરની સોસાયટી (પ્રતિવાદી નં. ૨) એ માત્ર ઔડા સાથે જ પત્રવ્યવહાર કર્યો હતો અને અમદાવાદની પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી સાથે નહીં.

૧.૬.૧૯૯૦ના રોજ તે સોસાયટીને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો, જે સંબંધિત સમયે અસ્તિત્વમાં હતી, અર્થાત્ પ્રતિવાદી નં. ૨. તે તારીખે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી અસ્તિત્વમાં નહોતી. તે માત્ર ૦૫.૦૭.૧૯૯૦ના રોજ નોંધાયેલ થઈ હતી, તે સ્પષ્ટ છે. તેથી, જ્યારે કબજો લેવાયો ત્યારે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી અસ્તિત્વમાં નહોતી, તેથી તે કબજો લઈ શકતી નહોતી. ઉપર અગાઉ અમે ઓડા દ્વારા તેના સોગંદનામામાં કરાયેલ તે નિવેદન પહેલેથી જ ઉદ્ધૃત કર્યું છે કે ઓડા એ જમીન માટે અરજી કરનાર સોસાયટીને, એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ને, જમીનનો કબજો આપ્યો હતો. કબજો સોંપવાનો આ કૃત્ય તે સમયે થયું હતું જ્યારે એસ. જગદીશન પ્રતિવાદી નં. ૨ના સચિવ હતા. ત્યારબાદ તેઓ એવું કહી શકતા નથી કે કબજો પ્રતિવાદી નં. ૪ પતી લેવાયો હતો, જે અસ્તિત્વમાં જ નહોતી.

આથી, પ્રતિવાદી નં. ૨ તથા ૪ બન્નેએ ગેરકાયદેસર રીતે વર્તન કર્યું છે.

##. અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી [જમીન તથા અન્ય સંપત્તિઓના નિકાલ] નિયમો, ૧૯૮૪ તરફ વળીએ તો, નિકાલ અંગે, એ સ્પષ્ટ છે કે તે કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી, અર્થાત્ અસ્તિત્વમાં રહેલી સોસાયટીના હિતમાં જમીન ફાળવી શકે છે, અને પ્રક્રિયામાં રહેલી સોસાયટીના હિતમાં નહીં.

##. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે અમારી દષ્ટિ આ અદાલતની ડિવિઝનલ બેન્ચ દ્વારા રામજી મંદિર વિ. નરસિંહ નગરના કેસમાં આપવામાં આવેલા અને ૧૯૭૯ જી.એલ.આર. ૮૦૧ માં અહેવાલિત ચુકાદા તરફ દોરી. સોસાયટી તેમજ કેટલાક પ્લોટ ધારકો તરફથી એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે સોસાયટી રચના-વિચારાધીન હતી અને તેથી કોઈ ગેરકાયદેસરતા કરવામાં આવી નથી. ગુજરાત સહકારી સોસાયટીઓ અધિનિયમની કલમ ૩૭ ના પરિપ્રેક્ષ્યમાં સ્પષ્ટ થાય છે કે સહકારી સોસાયટી તેની નોંધણી પછી કાનૂની વ્યક્તિ બને છે અને આવી નોંધણી પછી જ તેને કરારોમાં પ્રવેશ કરવાની ક્ષમતા પ્રાપ્ત થાય છે. નિયમ ૩ માં વપરાયેલી ભાષાનું એવું અર્થઘટન કરી શકાય નહીં કે કલમ ૩૭ નો વ્યાપ વિસ્તરે. નિયમ ૩ સ્પષ્ટ રીતે એવું કહેતો નથી કે પ્રસ્તાવિત સોસાયટી કરારમાં પ્રવેશ કરી શકે, અને કલમ ૩૭ માં સમાયેલ સિદ્ધાંતોનો વ્યાપ વધારવા માટે નિયમમાંથી એવો કોઈ પરોક્ષ અનુમાન કાઢી શકાય નહીં. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં અદાલતે સ્પષ્ટપણે ઠરાવ્યું હતું કે સોસાયટી, તેની નોંધણી થાય અને તે અસ્તિત્વમાં આવે તે પહેલાં, કાર્ય કરી શકતી નથી. અદાલતે એ પણ ઠરાવ્યું હતું કે એક બાજુ ટ્રસ્ટ અને બીજી બાજુ અસ્તિત્વમાં ન આવેલી સોસાયટી વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાડાપટ્ટાનો કરાર રદબાતલ છે. અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું હતું કે એવો કરાર અસ્તિત્વમાં ન આવેલી સોસાયટી સામે અમલમાં મૂકી શકાય નહીં. સ્થિર થયેલી કાનૂની સ્થિતિના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીનો કોઈપણ પ્રકારનો હક નહોતો.

##. શ્રી વકીલે અમારું ધ્યાન (૧૯૯૬) ૨ એસ.સી.સી. ૩૭૫ માં અહેવાલિત સી.આઈ.ટી. વિ. સિટી મિલ્સ ડિસ્ટ્રિબ્યુટર્સ (પી) લિ. ના કેસમાં આપેલ ચુકાદા તરફ દોર્યું. આ કેસમાં સામેલ પ્રશ્ન તે કાનૂની સત્તાધિક એકમ અંગેનો હતો, જેણે આસેસી-કંપનીની સ્થાપના થવા પહેલાં વ્યવસાય ચલાવ્યો હતો.

ફક્ત ૮ માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ નિર્ધારિત કર્યું હતું:

કાયદાની દૃષ્ટિએ કંપનીનું નિગમન થયે જ તે કાનૂની સત્તાવાર એકમ બને છે. તેના નિગમન પહેલાં, તે સહેજ પણ અસ્તિત્વમાં હોતી નથી. અહીં જે આવક અંગે આપણે સંબંધિત છીએ તે પ્રાપ્ત થઈ ત્યારે આકારણીપાત્ર કંપની અસ્તિત્વમાં નહોતી.

##. આ તબક્કે એ નોંધવું સમાન રીતે મહત્વનું છે કે ઓડા જાણતું હતું કે પ્લોટ નં. ૬૯૫ પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત છે. સ્પષ્ટપણે ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો કે જ્યાં સુધી સરકાર ફેરફાર માટે પરવાનગી મંજૂર ન કરે ત્યાં સુધી વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં [પાનું ૫૮૨]. વર્તન પરથી એવું પ્રગટ થાય છે કે આ અધિકારીઓ નિશ્ચિત હતા કે રાજ્ય સરકાર ટી.પી. યોજના માં ફેરફાર કરશે; અન્યથા તેઓએ આ રકમનું રોકાણ કર્યું ન હોત. અમને આશ્ચર્ય થાય છે કે પડોશ કેન્દ્ર માટે વૈકલ્પિક સ્થળ પૂરું પાડ્યા વિના, રાજ્ય સરકારે ૧૦ વર્ષના સમયગાળા પછી આ ફેરફારને મંજૂરી આપી છે. આ બાબત સરકાર અને ઓડા

વિશે ઘણું કહી જાય છે. એક તરફ, તેઓ એવું કહી રહ્યા છે કે લોકોને સુવિધાઓ પૂરી પાડવાના દષ્ટિકોણથી, તેઓ પડોશ કેન્દ્ર, ખરીદી કેન્દ્ર, બજારો, બગીચો વગેરે જેવા વિવિધ કેન્દ્રો પૂરા પાડશે. આ વિસ્તારમાં કોઈ બજાર પૂરું પાડવામાં આવ્યું નથી; કોઈ જાહેર ખરીદી કેન્દ્ર નથી, રાજ્ય અથવા ઓડા દ્વારા કોઈ પડોશ કેન્દ્ર પૂરું પાડવામાં આવ્યું નથી. પ્રશ્ન એ છે: શું આવું એ રીતે કરી શકાય કે જેથી માત્ર એક વર્ગના લોકોને લાભ થાય અને તે લાભનું ધ્યાન રાખવામાં ન આવે, જેના માટે અન્યથા વ્યાપક જનતાને હકદાર ગણવામાં આવત.

જમીન મર્યાદા અધિનિયમનો ભંગ:

##. ઓડા સમક્ષ એવો પ્રતિવિધાન કરીને જમીન પ્રાપ્ત કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી પાસે અંદાજે ૧૦૦ સભ્યો હતા, (હકીકતમાં ૭૭ સભ્યો હતા). પરંતુ હકીકતમાં ૨૦૪૯૪ ચો.મીટર વિસ્તારના પ્લોટો હાલની તારીખે માત્ર ૫૪ વ્યક્તિઓ વચ્ચે, જે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યો છે, વહેંચવામાં / ભાગ પાડવામાં / ફાળવવામાં આવ્યા છે. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે શહેરી જમીન (ટોચમર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ [આગળ જઈને જેને 'યુ.એલ.સી. અધિનિયમ' તરીકે ઓળખવામાં આવશે] ના ભંગમાં જમીન થોડાક વ્યક્તિઓ વચ્ચે વહેંચવામાં આવી છે. એ નોંધવું પણ જરૂરી છે કે સરકારમાં સક્રિય રહેલા એક સભ્યએ એવી નોંધ મૂકી હતી કે શહેરી જમીન (ટોચમર્યાદા

અને નિયમન) અધિનિયમ હેઠળનું ફોર્મ નં. ૬ દાખલ કરવાની જરૂર નથી, જ્યારે તેની માંગ સરકાર દ્વારા કરવામાં આવી હતી.

##. નોંધવું આવશ્યક છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની સોસાયટીએ યુ.એલ.સી. અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ હેઠળ સત્તાધિકારી સમક્ષ અરજી કરી હતી અને તે અરજી મંજૂર કરવામાં આવી હતી. ભારત સંઘ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્દેશોને ધ્યાનમાં રાખીને રાજ્ય સરકારે તારીખ ૩૦મી માર્ચ ૧૯૮૪ નો એક પરિપત્ર જાહેર કર્યો છે. ઉક્ત પરિપત્રમાં કેટલીક શરતોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને તે મુજબ સહકારી સોસાયટી પ્લોટ અથવા જમીન કોઈ અન્ય વ્યક્તિ અથવા સહકારી સોસાયટીને હસ્તાંતર કરશે નહીં. વધુમાં, સહકારી સોસાયટી તેના સભ્યને વધુમાં વધુ ૨૦૦ ચો. મીટર સુધીની જમીન ફાળવી શકે છે અને જેને આવી જમીન ફાળવવામાં આવે તે વ્યક્તિ દસ વર્ષની અવધિ દરમિયાન તે જમીન કોઈને પણ હસ્તાંતર કરશે નહીં. શ્રી શેલાત, વિદ્વાન વધારાના એડવોકેટ જનરલે ૨જૂ કર્યું કે એકવાર અરજી કરવામાં આવે અને તે મંજૂર થઈ જાય, ત્યારબાદ સોસાયટી માટે એવું કહેવું ખુદ્દું રહેતું નથી કે સોસાયટી તે અરજી જે શરતો પર મંજૂર કરવામાં આવી છે તેની વિરુદ્ધ રીતે કાર્ય કરી શકે. પ્રતિવાદી નં. ૪ ની સોસાયટી તરફથી હાજર રહેલા શ્રી કમલ ત્રિવેદીએ ૨જૂ કર્યું કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૮ ને ધ્યાનમાં લેતા ઉપરોક્ત પરિપત્ર લાગુ પડતો નથી.

##. રાજ્ય સરકારે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ પરવાનગી આપતી વખતે તા. ૩૦/૦૩/૧૯૮૪નો પરિપત્ર [પાનું ૬૦૫ થી ૬૦૮] બહાર પાડ્યો હતો, જેના દ્વારા સહકારી મંડળીઓને અધિનિયમની જોગવાઈઓમાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી હતી. પરિપત્રનું વાંચન કરતાં અતિ સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રારંભે તા. ૦૭/૦૨/૧૯૭૬ પહેલાં નોંધાયેલી મંડળીઓ આ પરિપત્ર હેઠળ આવરી લેવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, અનુસંધાને ઉક્ત શરતો યથાવત રાખીને તા. ૦૨/૦૫/૧૯૮૦ના પત્ર દ્વારા સહકારી મંડળી અધિનિયમ હેઠળ નોંધાયેલી એવી મંડળીઓ સુધી લાભોનો વિસ્તાર કરવામાં આવ્યો, જે તા. ૩૧/૧૨ પહેલાં નોંધાયેલી હતી. તા. ૩૦/૦૩/૧૯૮૪ના પરિપત્ર દ્વારા અર્બન લેન્ડ [સિલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન્સ] અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્તિ માંગતી નોંધાયેલી મંડળીઓને આ નિર્ણયથી અવગત કરવામાં આવ્યું કે સરકાર તા. ૦૨/૦૫/૧૯૮૦ના કેન્દ્રીય સરકારના પત્રમાં દર્શાવેલી શરતો અનુસાર તે બાબત પર વિચારણા કરશે. શરત નં. ૩ મુજબ, વ્યક્તિ માત્ર અંદાજે ૨૦૦ ચો.મીટર જેટલી જમીન મેળવવા હકદાર હતો. મંડળી અને તેના સભ્યોને મકાન બાંધકામ સંબંધિત નિયમો હેઠળ ઘડાયેલ માસ્ટર પ્લાન મુજબ બાંધકામ કરવું પડશે અને બાંધકામ ત્રણ વર્ષની અવધિમાં પૂર્ણ કરવું પડશે. આ ઉપરાંત વધુ એક શરત એવી પણ હતી કે જમીનનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવામાં આવશે.

##. નોંધપું જરૂરી છે કે સંબંધિત સમયગાળામાં જેમ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૯ માં જોગવાઈઓ અસ્તિત્વમાં હતી, તેમ તે આ કેસના તથ્યોમાં લાગુ પડશે.

ઉપકલમનો પ્રારંભિક ભાગ નીચે મુજબ વાંચાય છે:

"૧૯.(૧).ચોક્કસ ખાલી જમીનો પર પ્રકરણ લાગુ નહીં પડે - (૧). પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓને આધીન રહીને, આ પ્રકરણની કોઈપણ જોગવાઈ નીચે દર્શાવેલ દ્વારા ધારિત કોઈપણ ખાલી જમીન પર લાગુ પડશે નહીં:-

(૧) થી (૪). XXX XX XXX XXX XXX

(૫). કોઈપણ સહકારી મંડળી, જે જમીન ગીરો બેંક અથવા ગૃહનિર્માણ સહકારી મંડળી હોય, અને જે હાલમાં અમલમાં રહેલા સહકારી મંડળીઓ સંબંધિત કોઈપણ કાયદા હેઠળ નોંધાયેલ હોય અથવા નોંધાયેલ ગણાતી હોય.

XXX XXX XXX XXX XX

(૭) સોસાયટીઝ રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ, ૧૮૬૦ (૧૮૬૦નો ૨૧) હેઠળ અથવા તે સમય માટે અમલમાં રહેલા અન્ય કોઈ અનુરૂપ કાયદા હેઠળ નોંધાયેલ કોઈપણ સોસાયટી અને જેનો ઉપયોગ કોઈપણ બિન-નફાકારક અને બિન-વાણિજ્યિક હેતુઓ માટે થતો હોય.

##. આ રીતે, ઉપરોક્ત જોગવાઈઓનું વાંચન કરતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જ્યારે અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો ત્યારે જો સોસાયટી જમીન ધારણ કરતી હતી, તો આ કલમનું વાંચન જેમ છે તેમ કરવાનું રહે છે, પરંતુ જો સોસાયટી અસ્તિત્વમાં જ ન હતી, તો અધિનિયમ અમલમાં આવેલ તારીખે તેની પાસે કોઈ ખાલી જમીન ધારણ કર્યાનો પ્રશ્ન જ ઉદ્ભવતો નથી. તેમ છતાં, વધુ ચોક્કસ રીતે હાઉસિંગ કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી એવી કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી હોવાના આધાર પર, એવી જોગવાઈઓ લાગુ નહીં પડે એવો ભાર મૂકવામાં આવ્યો હતો. નોંધવું આવશ્યક છે કે કાર્યકારી ભાગમાં "દ્વારા ધારિત કોઈપણ ખાલી જમીન" એવો ઉલ્લેખ છે, જેનો અર્થ એ થાય છે કે અધિનિયમ અમલમાં આવેલ તારીખે કો-ઓપરેટિવ સોસાયટી તે ખાલી જમીન ધારણ કરતી હતી. જ્યાં સુધી ઉપ-ખંડ ૭ નો સંબંધ છે, તે સોસાયટીઝ રજિસ્ટ્રેશન અધિનિયમ, ૧૮૬૦ હેઠળ અથવા તે સમયે અમલમાં રહેલા કોઈ અનુરૂપ કાયદા હેઠળ નોંધાયેલ સોસાયટીનો ઉલ્લેખ કરે છે અને તે આગળ વધુ સ્પષ્ટ કરે છે કે આવી સોસાયટીઓએ પણ કોઈ બિન-નફાકારક અથવા બિન-વાણિજ્યિક હેતુ માટે વપરાતી ખાલી જમીન ધારણ કરેલી હોવી જોઈએ.

##. યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૯ લાગુ પડવા માટે, તે બતાવવું આવશ્યક છે કે જે તારીખે અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો તે દિવસે સોસાયટી

પહેલેથી જ નોંધાયેલ હતી અને તે દિવસે સોસાયટી મર્યાદાથી વધારાની જમીનની માલિક હતી તેમજ આવી જમીનના કબજામાં હતી. જો અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો તે દિવસે સોસાયટી જમીનની માલિક તરીકે કબજામાં ન હોય, તો સોસાયટીને મુક્તિ મળવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. મંત્રાલયના પત્ર નં. ૯/૪૮/૭૮ યુ.સી.યુ. તારીખ ૨૭ મે, ૧૯૮૦ દ્વારા, સરકારે દર્શાવ્યું હતું કે જો હાઉસિંગ સોસાયટી અસ્તિત્વમાં હોય અને આવા સોસાયટીઓની નોંધણી સંબંધિત કાયદા હેઠળ અધિનિયમના પ્રારંભ પહેલાં, એટલે કે ૧૭મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૭૬ પહેલાં, નોંધાયેલ હોય, તો યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્તિ આપવામાં સરકારને કોઈ વાંધો નથી.

##. અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પછી નોંધાયેલ ગૃહનિર્માણ સહકારી મંડળીઓની મોટી સંખ્યાએ વધારાની ખાલી જમીન ખરીદવાની ઈચ્છા દર્શાવતા તેઓ મુશ્કેલીઓનો સામનો કરી રહ્યા હતા. વાસ્તવિક સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળીઓ પણ સમસ્યાઓનો સામનો કરી રહી હતી. વિવિધ પાસાઓને અને વિશેષ કરીને વાસ્તવિક સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળીઓને ધ્યાનમાં રાખીને, શરત લાદવામાં આવી અને તા. ૭.૧૦.૮૩ના પત્ર-પરિપત્ર નં. ૯/૪૮/૭૮-યુસીયુને ધ્યાનમાં લઈ અગાઉનો પત્ર સુધારવામાં આવ્યો, અને અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો તે તારીખે અસ્તિત્વમાં રહેલી મંડળીઓના બદલે, યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ મુક્તિ માટેની આવશ્યકતા નીચે મુજબ

હતી:—“સંબંધીત જમીનના હસ્તાંતરણ પહેલાં ઓછામાં ઓછા બે વર્ષથી ગૃહનિર્માણ મંડળી અસ્તિત્વમાં હોવી જોઈએ અને તેવી મંડળીઓના નોંધણી સંબંધિત કાયદા હેઠળ નોંધાયેલ હોવી જોઈએ.”

##. ભારત સરકારના પત્રોમાં સમાવાયેલ માર્ગદર્શિકાઓ યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, જે કેન્દ્રીય અધિનિયમ છે, તેની કલમ ૩૬ હેઠળ જારી કરાયેલ નિર્દેશો છે. બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૫૬ અને ૨૫૭ હેઠળ કેન્દ્રીય સરકારના નિર્દેશોનું પાલન કરવું રાજ્ય સરકાર માટે ફરજિયાત હતું.

##. આ અધિનિયમનો હેતુ શહેરી જમીન થોડા વ્યક્તિઓના હાથમાં કેન્દ્રીય થતી અટકાવવાનો તથા તેમાં સજ્જાબાજી અને નફાખોરી રોકવાનો હતો અને સામાન્ય હિતને સાધવા માટે શહેરી સમૂહ ક્ષેત્રમાં જમીનનું સમતાપૂર્વક વિતરણ સુનિશ્ચિત કરવાનો હતો; તેથી ગૃહ નિર્માણ સહકારી મંડળીના હિતમાં મુક્તિ મંજૂર કરવા માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા કલમ ૨૦(૧) હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ સામાન્ય હિતને સાધે છે, કારણ કે તે આર્થિક વિકાસ તેમજ સામાજિક સુધારાઓ બંનેને પ્રોત્સાહન આપે છે.

##. આ રીતે, આવાસ સુવિધાઓ (નિઃસંદેહ રહેણાંક) પૂરી પાડવાના દષ્ટિકોણથી, જમીનના હસ્તાંતરણ પહેલાં ઓછામાં ઓછા ૨ વર્ષ અગાઉ

નોંધાયેલ સંસ્થાઓને મુક્તિ આપવાની હતી અને તે મુક્તિ કેટલીક શરતો સાથે હતી.

##. રાજ્ય સરકારે ૨૧.૭.૧૯૯૨ના રોજ યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને એક આદેશ કર્યો હતો, જિસકી નકલ વિસનગર નાગરિક સહકારી બેંકના મુખ્ય મેનેજર દ્વારા નોંધ પર રજૂ કરવામાં આવી છે અને મૂળ નકલ અદાલત સમક્ષ અવલોકન માટે રજૂ કરવામાં આવી હતી. ભાડાપત્ર તરીકે વર્ણવાયેલ એક દસ્તાવેજ નોંધ પર પાનું ૩૮ પર છે. ઓડા અને સોસાયટી વચ્ચે કરવામાં આવેલ ભાડાપત્રમાં સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ છે કે કરારમાં વર્ણવેલ જમીન રાજ્ય સરકારે યુ.એલ.સી. અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની કલમ ૨૦(૧) હેઠળ તેના આદેશ નં. યુ.એલ.સી.-૨૦૯૨-૨૧૮, તારીખ ૨૧/૦૭/૧૯૯૨ દ્વારા મુક્ત રાખેલી છે [પાનું ૪૦ જુઓ]. ભાડાપત્ર પર એસ. જગદીશન, સોસાયટીના સચિવ તરીકે, અને એન.કે. પટેલ, ઓડાના અધિકારી તરીકે, ૩૭ ફેબ્રુઆરી ૧૯૯૫ના રોજ હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા છે, જ્યારે પાનાં ૭૧ થી ૮૭ સુધીના દસ્તાવેજોમાં [બે દસ્તાવેજો] એવો કોઈ ઉલ્લેખ નથી. તેથી, દસ્તાવેજોનું વાચન કરતાં, એટલે કે ૦૧/૦૬/૧૯૯૦નો તે દિવસ, જેના દિવસે કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાનો દાવો કરવામાં આવે છે, તે કાયદાની જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ છે. ત્યારબાદ આપવામાં આવેલી મુક્તિના આદેશને ધ્યાને લેતાં જમીન કબજામાં છે અને જોગવાઈઓના ભંગમાં જમીનનો ઉપયોગ

કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, મુક્તિ આપતા આદેશ અને ફોર્મ ભરવાના પ્રકાશમાં, સોસાયટીને ૨૦૦ મીટરથી વધુ ન હોય તેવા ઉપજંડો પાડવાના અને નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું આવશ્યક હતું. પ્રતિવાદી નં. જએ ૨ વર્ષ પૂર્ણ કર્યા નહોતા અને ગાંધીનગર સોસાયટીનું નામ ઉપયોગમાં લઈ ફોર્મ ભર્યું હતું. શરતોના ભંગમાં ૨૦૦ મીટરથી વધુના પ્લોટો વહેંચવામાં આવ્યા હતા અને નિયમન મુજબ તથા તેમના નિવાસ માટે મકાનો બાંધવામાં આવ્યા નથી. તેથી, સભ્યો અને સોસાયટીએ કાયદાના વિરુદ્ધ વર્તન કર્યું છે.

##. કારણ કે સોસાયટી અસ્તિત્વમાં ન હતી અને અનુસંગે રચવામાં આવી હતી, તેથી કેન્દ્રીય સરકાર દ્વારા જારી કરાયેલ પરિપત્ર, જે પાના ૬૦૫ પર અભિલેખમાં રજૂ કરવામાં આવ્યો છે, તેને ઉપરોક્ત ઉદ્દેશિત જોગવાઈઓ સાથે વાંચવો આવશ્યક છે, અને આ પરિપત્રના પ્રકાશમાં એવું ધારવું જ પડે કે પરિપત્ર અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને અનુરૂપ છે અને વ્યાપક જનહિતમાં લાભ આપવા હેતુસર જારી કરવામાં આવ્યો હતો. પરિપત્રમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કોઈ વ્યક્તિ પાસે માત્ર ૨૦૦ ચો. મી. જેટલી જ જમીન હોઈ શકે અને તે પણ શરતે કે તેની પાસે પોતાનું કોઈ મકાન ન હોવું જોઈએ અથવા તેના પરિવારના સભ્યો પૈકી કોઈની પાસે પણ કોઈ મકાન ન હોવું જોઈએ. તેમાં વધુમાં જોગવાઈ છે કે સોસાયટી બાંધકામ સંબંધિત નિયમો અથવા માસ્ટર પ્લાન મુજબ બાંધકામ હાથ ધરશે અને તે પણ ત્રણ વર્ષની અંદર પૂર્ણ કરવામાં આવશે, તેમજ જમીનનો

ઉપયોગ માત્ર નિવાસના હેતુ માટે જ કરવામાં આવશે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.બી. વકીલ, શ્રી એસ.એન. શેલત, વિદ્વાન એડવોકેટ જનરલ, તેમજ ઓડા તરફથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે દર્શાવ્યું કે આ જોગવાઈઓનો સંપૂર્ણ ભંગ થયો છે અને કાયદામાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ જમીનનું વિતરણ તથા ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. પ્રતિવાદી નં. ૪, જે હસ્તાંતરણની તારીખથી બે વર્ષ પહેલાં નોંધાયેલ સોસાયટી ન હતી, તેને મુક્તિ મેળવવાનો હક ન હતો. આ હેતુ માટે પત્રમાં તારીખ ભરવામાં આવી નથી.

##. હાલના કેસમાં, અધિકારીઓને પ્લોટ્સનો કબજો મેળવતા પહેલાં પણ ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ્સ ફાળવવામાં આવ્યા હતા, અને તેથી, ભિન્ન સોસાયટીના નામે જમીન પ્રાપ્ત કરવામાં આવી હોય તો પણ, તે કાયદામાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનો ભંગ ગણાય છે. ઉપરોક્ત અહીં ઉલ્લેખિત જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને સોસાયટી દ્વારા અરજી કરવામાં આવી હતી. વિદ્વાન એડવોકેટ જનરલે રજૂ કર્યું હતું કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ના સચિવ તરફથી એવું કહેવું યોગ્ય નથી કે તે ગેરસમજ હેઠળ હતું અથવા કે જોગવાઈઓ લાગુ પડતી નથી. પરિપત્રમાં દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે જો રાજ્ય સરકારને એવો સંતોષ થાય કે જમીન ખોટી રજૂઆત અથવા છેતરપિંડી દ્વારા મેળવવામાં આવી છે, તો રાજ્ય સરકાર રાહત અથવા મુક્તિ પાછી ખેંચી લેશે અને મકાન બાંધવામાં આવ્યું હોય તો પણ, તે જમીન ખાલી જમીન ગણવામાં આવશે. સરકારી અધિકારીઓ માટે પરિપત્રનું

પાલન કરાવવું આવશ્યક હતું અને આ પરિપત્રનો ભંગ ન થાય તે જોવાનું તેમનું કર્તવ્ય હતું, પરંતુ અત્યંત દુર્ભાગ્યપૂર્ણ વાત એ છે કે હાલના કેસમાં, જેમને આ પરિપત્ર અમલમાં મૂકાયો છે કે નહીં તે જોવાનું હતું, તેઓએ ઉક્ત પરિપત્ર અંગે કાળજી લીધી નથી.

રિયાયતી દરે જમીન બે વાર મેળવવી:

##. ગુજરાત સરકારે તેના કર્મચારીઓને ગાંધીનગર ખાતે રહેણાંક મકાનો માટે પ્લોટો ફાળવ્યા હતા. નોંધવા જેવી આશ્ચર્યજનક બાબત છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના ૫૪ સભ્યોમાંથી ૪૨ વ્યક્તિઓને પણ ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા છે, એમ એડિશનલ એડવોકેટ જનરલે જણાવ્યું છે. નોંધવું યોગ્ય રહેશે કે ગાંધીનગર ખાતે તેમને 'બજાર ભાવ' ચૂકવવાનો આવશ્યક નહોતો, પરંતુ રાહતી દરે સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત કરાયેલ ભાવ ચૂકવવાનો હતો.

##. રાજ્ય સરકાર દ્વારા અમારી સમક્ષ રજૂ કરાયેલા અભિલેખ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ મેળવવાનો હક ધરાવતા વ્યક્તિઓએ અરજીઓ કરી હતી. સ્પષ્ટ છે કે વ્યક્તિઓએ અંદાજે ૧૬.૧૨.૧૯૮૮ના રોજ અથવા તેની આસપાસ અરજીઓ કરી હતી અને ફાળવણી વિવિધ તારીખોએ કરવામાં આવી હતી, પરંતુ તેમાંના મોટા ભાગને ૧૯૮૯ અને ૧૯૯૦માં

ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. ઠરાવ મુજબ, પ્લોટોની ફાળવણી રાહતી દરે અને હરાજી વિના કરવામાં આવી છે.

##. વધુમાં, આ બાબતનું પણ નોંધપાત્ર છે કે ગાંધીનગરના રહેવાસી ઉપકલેક્ટર જયશ્રી દેવમગમએ એક સોગંદનામું [પૃષ્ઠ ૬૨૬ થી ૬૨૯] દાખલ કરીને દર્શાવ્યું છે કે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટી, એટલે કે પ્રતિવાદી નં.૨ એ તેની ૬૭ સભ્યો માટે જમીન ફાળવવા બાબતે પમી જુલાઈ ૧૯૮૮ના રોજ અરજી કરી હતી અને આર. એન્ડ બી. વિભાગના તા. ૨૯.૭.૧૯૮૮ના સરકારી ઠરાવ અનુસાર ૨૦૦ ચો.મી.ના ૧૦૦ પ્લોટ ફાળવવા માટે વિનંતી કરવામાં આવી હતી [પૃષ્ઠ ૬૩૦]. આ પત્ર સોસાયટીના માનદ સચિવ તરીકે ગૌરી કુમાર, આઈ.એ.એસ. દ્વારા સહી કરાયેલ છે. આ પત્રની એક નકલ ગુજરાત ટ્રેક્ટર્સ લિમિટેડના મેનેજિંગ ડિરેક્ટર સી.જે. જોઝેને પણ મોકલવામાં આવી હતી. તેથી, આ અધિકારીઓને સંપૂર્ણ રીતે જાણ હતી કે તેમણે વર્ષ ૧૯૮૮માં ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવણી માટે અરજી કરી હતી. આ બાબતનું પણ નોંધપાત્ર છે કે અમદાવાદ ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવે તે પહેલાં તેમને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટોની ઓફર કરવામાં આવી હતી / ફાળવવામાં આવ્યા હતા. પ્લોટો જે રીતે મેળવવામાં આવ્યા તેના વિષે અમે અગાઉ ચર્ચા કરી છે. આ તબક્કે, અમે સ્પષ્ટતા કરવા ઇચ્છીએ છીએ કે તા. ૧૭.૮.૧૯૮૮, ૨૭.૧૨.૧૯૮૮ અને ૩૧.૧૨.૧૯૮૮ના રોજ અનુબંધો સાથે અલગ અલગ પત્રો

લખવામાં આવ્યા હતા, જેમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે તેમણે રાજ્ય સરકારમાં ૫ વર્ષની સેવા પૂર્ણ કરી છે અને તેઓ કાયમી સેવામાં છે. સરકારના અધિકારી, અથવા તેમના પતિ/પત્ની, અથવા કોઈ આશ્રિત પાસે કોઈ પ્લોટ અથવા રહેણાંક મકાન નથી. અરજીઓ ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ કર્મયોગ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના નામે આપવામાં આવી હતી. નામો પૃષ્ઠ ૬૪૧ થી ૬૪૮ પર છે. પ્રતિવાદી નં.૨ સોસાયટીના નામે તા. ૦૫.૦૭.૧૯૮૮ના પત્ર દ્વારા અરજી કરનાર વ્યક્તિઓના નામો પૃષ્ઠ ૬૩૧, ૬૩૪ થી ૬૩૯ પર છે. તેથી, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટી દ્વારા જેમને પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા એવા પૃષ્ઠમાંથી જરૂર વ્યક્તિઓને ગાંધીનગર ખાતે પણ પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા.

##. આ ઉપરાંત, શ્રી એલ.એન.એસ. મુકુન્દન દ્વારા તા. ૨૧મી ફેબ્રુઆરી ૧૯૯૦ની પત્રવ્યવહાર ઉપલબ્ધ છે. તેમણે બેંગલોર ખાતે કચેરી ધરાવતી નેશનલ ટેક્સટાઈલ્સ કોર્પોરેશનના મેનેજિંગ ડિરેક્ટર તરીકેના હોદ્દામાં પત્ર સંબોધ્યો હતો. તેમણે સ્પષ્ટ કર્યું હતું કે તેઓ ગુજરાત કેડરના હતા અને બેંગલોર ખાતે પ્રતિનિયુક્તિ પર હતા તથા ૩૩૦ ચો. મીટર વિસ્તાર ધરાવતા પ્લોટના ફાળવણી માટે અરજી કરી હતી. તેમણે બેંગલોરનું પોતાનું સરનામું દર્શાવ્યું છે. તેમના દ્વારા દાખલ કરાયેલ સોગંદનામું ઉપલબ્ધ છે, જેની નકલ પાનું ૬૫૨ પર નોંધાયેલ અભિલેખ પર મૂકવામાં આવી છે.

##. નોંધવું જરૂરી છે કે શ્રી એ. પ્રસાદે તારીખ ૧૫.૩.૧૯૯૦નું એક પત્ર સંબોધિત કરીને કલેક્ટર, ગાંધીનગરને ૩૩૦ ચો. મી. માપનો પ્લોટ ફાળવવા વિનંતી કરી હતી, જેની નકલ પાના ૬૫૪ પર નોંધમાં મૂકવામાં આવી છે. અન્ય એક અધિકારી, શ્રી મહાપાત્રાએ પણ પોતાની અરજી આગળ ધપાવી હતી, જેની નકલ પાના ૬૫૫ પર અને તેનું સોગંદનામું પાના ૬૫૬ પર મૂકવામાં આવ્યું છે. સંબંધિત સમયે તેઓ ભારત સરકારના કાપડ મંત્રાલયમાં પ્રતિનિયુક્તિ પર હતા.

વર્તમાન સ્થિતિ :

##. ઔડા, નિવાસી ઉપકલેક્ટર, ગાંધીનગર દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામાઓ અને નિવેદનો તથા અન્ય પ્રતિવાદીઓ, જેઓ પ્લોટોના ફાળવણાધારકો છે, દ્વારા અભિલેખ પર રજૂ કરાયેલા સોગંદનામાઓ અને દસ્તાવેજોના આધારે, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી ખાતે અને ગાંધીનગર ખાતે ફાળવાયેલા પ્લોટોની વર્તમાન સ્થિતિનો તુલનાત્મક નિવેદનના સ્વરૂપમાં નીચે મુજબ સારાંશ આપી શકાય.

સભ્યનું નામ હાજર છે કે યોગ્યપણે પ્લોટ ફાળવાયો છે ઉપપ્લોટ/વિસ્તાર ગાંધીનગર ખાતે સ્થિતિ પ્રતિવાદી નં. ૪ સમક્ષ હાલની સ્થિતિ

ફાઈનલ પ્લોટ નં.૬૯૪

સી.જે. જોસેએ બેઝમેન્ટ ૦૧/૩૪૪.૭૨ અને જી.એફ. માટે એફ.એસ.આઈ.

વિસનગર કો.ને વેચી

બેંક સામે,

ભોંયતળિયું : સલામત

થાપણ તિજોરી

ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર – બેંક હોલ

પ્રથમ માળ – મનીષા ચેસ અને માસ્ટર જહોન જોડને કમ્પ્યુટર તાલીમ સંસ્થા

ચલાવવા માટે ભેટરૂપે આપવામાં આવેલા વિકાસ હકો.

એસ.એફ. – ગિફ્ટેડ ડેવ.

સુશ્રી જેનેટ જોડેને નિવાસના અધિકારો

શ્રીમતી ગૌરી કુમાર બાંધકામ હેઠળ ૦૨/૩૧૯.૫ મંજૂરી અપાયેલ નથી,

બેઝમેન્ટમાં દુકાન અને જી.એફ.થી ટી.એફ. સુધી નિવાસ માટે

આઈ.પી. ગૌતમ મંજૂરી ૦૩/૩૧૨.૧૨ માટે મંજૂર

બેઝમેન્ટ – સુરક્ષિત થાપણ તિજોરી, જી.એફ. – બેંક હોલ

એફ.એફ. નથી – હોલ

એસ.એફ.એન્ડ ટી.એફ.-રેસી.

બેઝમેન્ટથી એફ.એફ. - બિન-ઉપયોગ એસ.એફ.&ટી.એફ.-નિવાસી.

ડી.જે. પંડિયન મંજૂરી ૦૪/૩૨૦.૪૧ બેસમેન્ટ - સ્ટોર મંજૂર ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર થી
ટેરેસ ફ્લોર - રહેણાંક.

બાંધકામ શરૂ કરવામાં આવ્યું નથી

સી.આઈ. જોયઓપન પ્લોટનં. ૦૫/૩૧૨.૮૩

એમ. સાહુઅમલગેમેટેડ પ્લોટ ૦૬/૩૪૦.૭૧ સાથે સબ-પ્લોટ નં.૭ એસ.
જગદીશનને ફાળવાયેલ મંજૂરી આપવામાં આવેલ હા ભોંયતળિયું - તિજોરી,
સ્વનિવાસ ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર - બેંક, પ્રથમ માળથી ત્રીજા માળ સુધી - નિવાસ
ભોંયતળિયું - સેફ ડિપોઝિટ વોલ્ટ, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર - બેંક, પ્રથમ માળ -
કાર્યાલય, બીજો માળ - ખુલ્લો

એસ. જગદીશનએકત્રીકૃત પ્લોટ ૦૭/૩૪૩.૫૫ સાથે ઉપ-પ્લોટ નં. ૬ એમ.
સાહુને ફાળવવામાં આવેલ મંજૂરી આપવામાં આવીહા ભોંયતળિયું - તિજોરી,
ભાડે આપવામાં આવેલ ભૂતલ - બેંક, પ્રથમ માળથી તૃતીય માળ - નિવાસ
ભોંયતળિયું - સલામત જમા તિજોરી, ભૂતલ - બેંક, પ્રથમ માળ - કાર્યાલય,

દ્વિતીય માળ - ખુણું

અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫

બી.કે. ઝા સોલ્ડ ટુ ૦૧/૨૭૬.૭૫ સ્વતંત્ર હા માલિકોની સંસ્થા.

[રૂ. ૧૯ લાખે] હાલમાં : બેસમેન્ટ- રસોડું અને ભંડાર, જી.એફ. - રેસ્ટોરન્ટ
અને દુકાન એફ.એફ. - રેસ્ટોરન્ટ અને કચેરી એસ.એફ. અને ટી.એફ. - કચેરી

એસ.એન. સિંહા ૦૨/૨૯૧.૧૮ શાસ્ત્રચેસ ઓનર્સ એસોસિયેશનને વેચાયેલ
અન્ય વ્યક્તિ

[એનટીસી] રહે છે

પી.કે. ઘોષકોઈ વિગતો પૂરી પાડવામાં આવેલી નથીહા ૦૩/૨૮૪.૭૫ ઓડા
અને સોસાયટી મુજબભાડે અપાયેલ ખુણો પ્લોટ

વિજય રાંચન ખુણો પ્લોટ હા ૦૪/૨૭૧.૫ ભાડે આપેલ

તપન રાયકોઈ વિગતો પૂરી પાડવામાં આવેલી નથીનં. ૦૫/૨૭૯.૨ ઓડા તથા
સોસાયટીના ખુણા પ્લોટ મુજબ

પી.કે. વલેરા ખુલ્લો પ્લોટ હા ૦૬/૨૬૧.૮૯

વી.પી. કામદાર ખુલ્લો પ્લોટ નં. ૦૭/૨૫૭.૦૪

વી.બી. પટેલ ખુલ્લો પ્લોટનં ૦૮/૪૧૦.૪૧

એચ.એમ. શાહ દ્વારા કલા- ૦૯/૨૮૨.૧૯૯૧ રત્ના હાઉસિંગ પ્રાઇવેટ હા લિ.
ને વેચવામાં આવ્યું

સ્થળ પર ઉપયોગ : ફ્લેટ

એસએસ ખંડવાલા ઓપન પ્લોટ હા ૧૦/૨૭૩.૧૯૯૫ ભાડે આપેલ

જી.સી. રૈગર મંજૂરી ૧૧/૨૯૮.૬૫ માટે મંજૂર ટી.એફ. સુધી - રહેણાંક. હા
બાંધકામ હેઠળ ભાડે અપાયેલ

પીકે તનેજા વેચાયેલ હા ૧૨/૨૫૪.૩૭

પીકે પૂજારીની વિગતો પૂરી પાડવામાં આવી નથી નં. ૧૩/૨૯૫.૬૭ ઓડા અને
સોસાયટીના ખુદ્દા પ્લોટ મુજબ

એલ. માનસિંહ એસ. સાથે એકીકૃત

૧૪/૨૯૦.૨૩ પ્લોટ નં.૧૫ ઓ.રવિને ફાળવવામાં આવેલ. હા, ભાડે આપેલ
પ્લોટ કલા-રત્ન બિલ્ડર્સને વેચી દીધો.

ઉપયોગ સ્થળ પર : ફ્લેટ

ઓ. રવિ ૧૫/૨૯૦.૨૫ એલ. મર્સિસેને ફાળવાયેલ એસ. પ્લોટ નં. ૧૪ સાથે
સંકલિત હા વેચાયેલ કલા- રત્ના બિલ્ડર્સને પ્લોટ વેચ્યો.

સ્થળ પર ઉપયોગ : ફ્લેટ

બી.એસ. નિરુલા ખુદ્દો પ્લોટ હા ૧૬/૨૯૩.૫ સ્વનિવાસ

એચકે ખાન દ્વારા સ્વામિનીયેસને ૧૭/૩૩૭.૫ માલિકોની સંસ્થા ભાડે
આપવામાં આવ્યું

કે.વી. હરિહરદાસ હા હેઠળ હસ્તાંતરિત ૧૮/૩૫૪.૦૧ વેચાણ માટેનો કરાર
વેચાયું

પી.એન. રોયચૌધરીખુદો પ્લોટહા ૧૯/૨૮૦.૮૬ભાડે અપાયેલ

એનએલ કલ્મા ખુદો પ્લોટ હા ૨૦/૨૮૦.૮૬ ઈમારત બંધ છે

આરડી તામ્હાણે વેચાયેલ હા ૨૧/૨૮૦.૮૬ સ્વ-નિવાસ

હિરાલાલ ખાલી પ્લોટ હા ૨૨/૨૮૦.૮૬ભાડે આપેલ

આર.સી. મહેતા ખુદો પ્લોટ સ્વમાલિકી ૨૩/૨૮૦.૮૬ નિવાસસ્થાન

કે.વી. જોઝેફ ખુદો પ્લોટ હા ૨૪/૨૮૦.૮૬ ભાડે આપેલ

એ. પ્રસાદ મંજૂરી મંજૂર કરાઈ હા ૨૫/૩૨૯.૦૨

ભોંયતળિયું - નર્સિંગ

સ્વનિવાસ ઉપકરણ ભંડાર,

જી.એફ. - નર્સિંગ હોમ

એફ.એફ. અને એસ.એફ. - નિવાસ

સ્થળ પર ઉપયોગ:

ભોંયતળિયું – ઉપયોગમાં નથી

જી.એફ. – દુકાનો

એફ.એફ. અને એસ.એફ. – ઉપયોગમાં નથી

કે.એસ. વર્મા કોઈ વિગતો પૂરી પાડવામાં આવી નથી
હા

૨૬/૩૦૩.૫ ઓડા તથા સોસાયટી મુજબ
ભાડે આપેલ ખુલ્લો પ્લોટ

જે.એ. ચૌધરી કોઈ વિગતો આપવામાં આવેલી નથી
હા ૨૭/૨૯૯.૬૨ ઓડા અને સોસાયટી મુજબ ખુલ્લો પ્લોટ

કેવી ભાનુજન ખુલ્લો પ્લોટ હા ૨૮/૩૪૩.૧૭ સ્વનિવાસ

કુંદનલાલ કોઈ વિગતો પૂરી પાડવામાં આવી નથી હા ૨૯/૩૧૧.૧૮ ઓડા અને
સોસાયટી મુજબ પુત્રી ખુલ્લા પ્લોટમાં નિવાસ કરે છે

એમએમ શ્રીવાસ્તવ સોલ્ડ ચેસ ૩૦/૨૭૭.૩૫ ખાલી

કે.સી. મહાપાત્રા ખુલ્લો પ્લોટ હા ૩૧/૨૬૪.૦૧ સ્વ નિવાસ

પ્રમોદ કુમાર ખુલ્લો પ્લોટ નં. ૪૨/૩૦૪.૪૨

અંતિમ પ્લોટ નં.૬૯૬ એલ.એન.એસ. મુકુન્દન કોઈ વિગતો પૂરી પાડવામાં આવેલ નથી હા ૦૧/૩૬૪.૦૦ ઓડા અને સોસાયટી મુજબ ખુલ્લો પ્લોટ

એસ.કે. મોહાપાત્રા એસ. પ્લોટ ૦૨/૨૫૫.૦૮ સાથે એકીકૃત નં.૩ આર.કે. ચેસ ત્રિપાઠીને ફાળવવામાં આવેલ ભાડે આપવામાં આવેલ વેચાયેલ સ્થળ પર ઉપયોગ : ફ્લેટ્સ

આર.કે. ત્રિપાઠી ૦૩/૩૨૫.૬૭ એસ. પ્લોટ નં. ૨ સાથે એકીકૃત કરવામાં આવેલ, જે એસ.કે. નં. મોહાપાત્રાને ફાળવવામાં આવેલ છે વેચાઈ ગયું સ્થળ પર ઉપયોગ : ફ્લેટ્સ આર.કે. ત્રિપાઠી એક ફ્લેટનો કબજો ધરાવે છે

આર. સિબ્બલ ખુલ્લો પ્લોટ હા ૦૪/૨૮૫.૧૮ સ્વ રહેઠાણ

મણીરામ ખુલ્લો પ્લોટ હા ૦૫/૨૮૫.૧૮સ્વ રહેઠાણ

ઈલાબેન કોઈ વિગતો આપવામાં આવેલ નથી માનસેટ્ટા ઓડા અને સોસાયટી
મુજબ ૦૬/૨૮૫.૧૮ ખુલ્લો પ્લોટ

વિલિયમ્સ કોઈ વિગત આપવામાં આવી નથી નં. ૦૭/૨૮૫.૧૮ ઓડા અને
સોસાયટી ખુલ્લો પ્લોટ મુજબ

કુમાર સ્વામી ખુલ્લો પ્લોટ હા ૦૮/૨૯૭.૧૯૯૪ ભાડે આપેલ

શિવલાલ સોલ્ડ ચેસ ૦૯/૩૧૦.૦૦સોલ્ડ

કે.એસ. ચતુર્વેદી સોલ્ડ નં. ૧૦/૩૦૪.૧૯૯૨

પીપી પનીરવેલ ખુલ્લો પ્લોટ હા ૧૧/૩૦૦.૬ ભાડે આપેલ

એકે પ્રદાહાન ખુલ્લો પ્લોટ હા ૧૨/૩૦૦.૬ ભાડે આપવામાં આવેલ

એ.એમ. તિવારીકોઈ વિગતો આપવામાં આવેલ નથીનં. ૧૩/૩૦૦.૬ઓડા અને

સોસાયટી મુજબ ખુલ્લો પ્લોટ

પીકે ગેરા કોઈ વિગતો પ્રદાન કરવામાં આવી નથી
હા ૧૪/૩૦૦.૬ ઓડા અને સોસાયટી મુજબ ખુલ્લો પ્લોટ

વારેશ સિન્હા મંજૂરી ૧૫/૩૧૪.૦૦ માટે મંજૂર ભોંયતળિયું – ભંડાર ભૂતલથી
પ્રથમ માળ સુધી – રહેણાંક.

સ્થળ પર ઉપયોગ:હા તળિયું + ભૂતળ(ભાગ) ભાડે આપવામાં આવેલ –
દુકાનો; ભૂતળ(ભાગ) – શાળા, પ્રથમ માળ – રહેણાંક.

એસ.એફ. – કાર્યાલય, ટી.એફ. – નિવાસસ્થાન

ઉપરોક્ત નિવેદન પરથી નીચેના તથ્યો પ્રકાશમાં આવે છે :

(એ) સી.જે. જોઝે, બી.કે. ઝા, એસ.એન. સિંહા, એચ.એમ. શાહ, પી.કે.
તનેજા, એલ. માનસિંહ, ઓ. રવિ, એચ.કે. ખાન, આર.ડી. તામ્હાણે,
એમ.એમ. શ્રીવાસ્તવ, એસ.કે. મોહાપાત્ર, આર.કે. ત્રિપાઠી, શિવલાલ,
કે.એસ. ચતુર્વેદી, કે.વી. હરિહરદાસે પ્લોટો વેચ્યા છે. [૧૫ વ્યક્તિઓ]

(બી) સી.આઈ. જોય, વિજય રંછણ, પી.કે. વાલેરા, ડી.જે. પાંડિયન, વી.પી.
કામદાર, વી.બી. પટેલ, એસ.એસ. ખાંડવાલા, બી.એસ. નિરુલા, પી.એન.
રોય ચૌધરી, એન.એલ. કલ્મા, હીરાલાલ, આર.સી. મહેતા, કે.વી. જોઝેફ,

કે.વી. ભાનુજન, કે.સી. મહાપાત્ર, પ્રમોદ કુમાર, આર. સિબ્બલ, મણિરામ, કુમારસ્વામી, પી.પી. પનીરવેલ, એ.કે. પ્રધાનના પ્લોટો ખુલા છે. [૨૧ વ્યક્તિઓ]

(સી) પી.કે. ઘોષ, તપન રાય, પી.કે. પુજારી, કે.એસ. વર્મા, જે.એ. ચૌધરી, કુન્દનલાલ, એલ.એન.એસ. મુકુન્દન, ઈલાબેન એન. મનસેટ્ટા, વિલિયમ્સ, એ.એમ. તિવારી, પી.કે. ઘેરા ના પ્લોટો અંગેની વર્તમાન સ્થિતિ ઉપલબ્ધ નથી. [ઔડા અને સોસાયટી મુજબ પ્લોટો ખુલા છે. (૧૧ વ્યક્તિઓ)].

(ડી) સુશ્રી ગૌરી કુમાર અને જી.સી. રૈગરના પ્લોટો નિર્માણાધીન છે. [૨ વ્યક્તિઓ]

(ઈ) આઈ.પી. ગૌતમ, એમ. શાહુ, એસ. જગદીશન, એ. પ્રસાદ, વરેશ સિંહાના પ્લોટો પર બાંધકામનું કાર્ય પૂર્ણ થયું છે. [(૫ વ્યક્તિઓ) પરંતુ આઈ.પી. ગૌતમ સિવાય બાંધવામાં આવેલી મિલ્કતમાં કોઈપણ કબજો ધરાવતું નથી]

અદાલત સાથે છેતરપિંડી :

##. અગાઉની કાર્યવાહી, એટલે કે: સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૩૦૮૨/૯૧ અને ૩૭૮૧/૯૧ માં, એ સ્પષ્ટ અને નિર્વિવાદ કેસ હતો કે તેમને જમીન માત્ર નિવાસના હેતુ માટે જ જરૂરી હતી. અમે અગાઉ શ્રી એસ. જગદીશનના સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૩૦૮૨/૯૧ માં દાખલ

સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૪.૨ નો ઉદ્ધરણ કર્યો છે અને તેમાં સ્પષ્ટ શબ્દોમાં અદાલતને જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ઉચ્ચ કક્ષાના આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ માટે આવાસ હેતુસર જમીન જરૂરી હતી. વધુમાં, અગાઉની બેન્યને એ માનવામાં પ્રેરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ વર્ષ ૧૯૮૭ થી જમીન માટે વિનંતી કરી રહ્યો હતો. શ્રી જગદીશને પોતાના સોગંદનામામાં અદાલતને આ પણ જણાવ્યું નહોતું કે ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો રાહત દરે ફાળવવામાં આવ્યા હતા. જો અદાલતને આ દર્શાવવામાં આવ્યું હોત કે જમીનનો ઉપયોગ વ્યાપારી હેતુ માટે થવાનો છે, તો અદાલતે ભિન્ન દૃષ્ટિકોણ અપનાવ્યો હોત. અમે એવું તેથી કહીએ છીએ કે અદાલતે, (કોરમ: જી.એન. રે, સી.જે. અને સી.કે. ઠક્કર, ન્યાયમૂર્તિશ્રી) આદેશના પરિચ્છેદ ૧૩ માં નીચે મુજબ નિરીક્ષણ કર્યું છે:

"૧૩. અરજદારો દ્વારા કરવામાં આવેલી એવી દલીલથી પણ અમે પ્રભાવિત થતાં નથી કે ઉપયોગ અથવા હેતુમાં ફેરફાર થયો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે જમીન જાહેર આવાસ અને જિલ્લા પડોશ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી છે, અને તેથી જમીનનો કોઈપણ વ્યાવસાયિક ઉપયોગ અનુમતિપાત્ર નથી. તેમ છતાં, નોંધાયેલ પુરાવાની મૂળવણી કરતાં એવું દર્શાવવા માટે કશું જ નથી કે જમીનનો ઉપયોગ વ્યાવસાયિક હેતુ માટે અથવા સુપર માર્કેટના બાંધકામ માટે કરવામાં આવશે."

આથી, અદાલતે આ વચન સ્વીકાર્યું હતું કે ફાળવણી માત્ર સોસાયટીના સભ્યો માટે રહેણાંક મકાનોના હેતુસર કરવામાં આવી હતી અને તેનો ઉપયોગ વેપારી હેતુ માટે અથવા સુપરમાર્કેટના બાંધકામ માટે કરવામાં આવશે નહીં. અદાલતને આપવામાં આવેલ આ ખાતરીનો આ અધિકારીઓ દ્વારા ભંગ કરવામાં આવેલ હોવાનું જણાય છે.

##. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, આ અદાલત સમક્ષ અગાઉ દાખલ કરાયેલી અરજીઓમાં અદાલતને ખાતરી આપવામાં આવી હતી કે રહેણાંક મકાનોનું નિર્માણ માત્ર તેમના રહેણાંક હેતુઓ માટે જ કરવામાં આવશે. ઉચ્ચ કક્ષાના આઈ.એ.એસ. અધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલા આવા સોગંદનામા પર આધાર રાખીને, આ અદાલતે આ પ્લોટો પર ફ્લેટો બાંધવા માટે બિલ્ડરો સાથે સાંઠગાંઠ હોવાના વિવાદને પણ નામંજૂર કર્યો હતો. તેથી એવું જણાય છે કે અદાલત પાસેથી આદેશ પ્રાપ્ત કર્યા પછી, જમીનનો ઉપયોગ તેના સભ્યોના રહેઠાણ માટે નહીં પરંતુ વ્યાપારી ઉપયોગ માટે કરવામાં આવ્યો હતો. અગાઉ, અદાલતે જમીનનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુઓ માટે જ કરવામાં આવશે તે પાસાને ધ્યાનમાં લઈને હસ્તક્ષેપ કર્યો નહોતો.

##. અગાઉની અરજીઓમાં, ત્રણ સોસાયટીઓના અસ્તિત્વની હકીકત પ્રતિવાદી નં. ૪ની સોસાયટી તરફથી સોગંદનામું કરનાર દ્વારા અદાલત સમક્ષ

કચારેય રજૂ કરવામાં આવી નહોતી, જોકે આ હકીકતો સોગંદનામું કરનારની જાણમાં હતી. અદાલત સમક્ષ કચારેય આ જાહેર કરવામાં આવ્યું નહોતું કે મોટાભાગના સભ્યોને અગાઉ, એટલે કે ૧૯૯૦માં, ગાંધીનગર ખાતે રાહતી કિંમતે જમીન આપવામાં આવી હતી. સરકાર દ્વારા આ અધિકારીઓને રહેણાંક મકાનોના બાંધકામ માટે ગાંધીનગર ખાતે રાહતી દરે જમીન ફાળવવામાં આવી હતી, જ્યારે અન્ય નાગરિકોને ગાંધીનગર ખાતે તે જ દરે પ્લોટ આપવામાં આવ્યા નહોતા, જે દરે અધિકારીઓને ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેથી, ત્રણ સોસાયટીઓના અસ્તિત્વની હકીકત, ગાંધીનગર ખાતે મેળવેલા પ્લોટોની હકીકત, તેમજ બોડકદેવ ખાતેની સોસાયટીને (હાલના પ્રતિવાદી નં. ૪) જમીન કચારેય ફાળવવામાં આવી ન હતી તે હકીકત દબાવી રાખીને, અદાલતને આ બે કેસોમાં ચુકાદો આપવા પ્રેરવામાં આવી હતી. સોસાયટી (હવે પ્રતિવાદી નં. ૪) તરફથી સોગંદનામું કરનારની જાણમાં રહેલી સંબંધિત અને મહત્વપૂર્ણ હકીકતો દબાવી રાખીને અદાલત પાસેથી આદેશ મેળવવામાં આવ્યો હતો.

. ચુકાદાના ફક્ત ૫ અને ૬માંથી સંબંધિત ઉતારા નીચે મુજબ છે:—

"૫. અરજદારોનો કેસ એવો છે કે અંતિમ નગર આયોજન યોજનામાં પ્લોટ નં. ૬૯૪ અને ૬૯૫ જાહેર આવાસ માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા છે, જ્યારે પ્લોટ નં. ૬૯૬ જિલ્લાની પાડોશ. સંબંધિત જમીનનો સોસાયટીના હિતમાં નિકાલ કરવામાં આવે તે પહેલાં, કોઈ ટેન્ડરો મંગાવવામાં આવ્યા નહોતા, કોઈ ઓફરો

આમંત્રિત કરવામાં આવી નહોતી તેમજ જાહેર હરાજી પણ કરવામાં આવી નહોતી અને તે કારણસર પણ, આક્ષેપિત કાર્યવાહી રદ કરવામાં આવવી આવશ્યક છે.

.... સત્તાધીશો દ્વારા કરવામાં આવેલ કાર્યવાહી સ્પષ્ટપણે દુર્ભાવનાપૂર્ણ હતી અને સત્તાનો છદ્મ બહાને કરવામાં આવેલ ઉપયોગ હતી. વધુમાં, એ પણ દલીલ કરવામાં આવે છે કે સહકારી મંડળીના હિતમાં જમીન ફાળવવાની વિવાદિત કાર્યવાહી કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનો ભંગ કરતી હતી, કારણ કે એક શ્રી એ. પ્રસાદ અમદાવાદ શહેરી વિકાસ પ્રાધિકરણ (ઑડા) ના અધ્યક્ષ હતા, અને તેઓ સહકારી મંડળીના સભ્ય પણ હતા.

૬. ઑડા દ્વારા, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, તેની વિરુદ્ધ તેમજ હોદ્દેદારો વિરુદ્ધ કરવામાં આવેલા આક્ષેપોને નકારી કાઢતું જવાબી સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું છે. વિવાદિત મિલકત પ્રતિવાદી સોસાયટીને વેચવામાં આવી છે એવો આક્ષેપ કરવો સંપૂર્ણપણે ખોટો છે. તે માત્ર ૯૯ વર્ષના ગાળાના માટે સોસાયટીને ભાડે આપવામાં આવી છે. રજૂ કરવામાં આવે છે કે કાયદા અનુસાર યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા બાદ, ઑડા વિવાદિત પ્લોટો સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીને ફાળવ્યા હતા અને ઑડાને તે કરવા સત્તા છે, અને તેથી પડકારાયેલ કાર્યવાહી ન તો ગેરકાયદેસર છે, ન તો મનસ્વી છે, અને ન તો દુર્ભાવનાપૂર્ણ છે. હકીકતમાં, યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કરીને અને હકીકતો તથા પરિસ્થિતિઓનો વિચાર કરીને, સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીના અનુસંધાને તે પ્રતિવાદી-સોસાયટીને ભાડે આપવામાં આવી હતી.

##. ઉપરોક્ત વાંચતાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે જમીન સોસાયટીને વેચાણ દ્વારા હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી નહોતી, પરંતુ ૯૦ વર્ષના ગાળાને માટે ભાડાપટ્ટે આપવામાં આવી હતી. તેથી, તે મુક્ત હકની જમીન નથી. વધુમાં, ઔડાના સોગંદનામામાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે "કાયદા અનુસાર યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીને, ઔડાએ પ્રશ્નમાં આવેલી પ્લોટો સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીને ફાળવી હતી". નોંધવું આવશ્યક છે કે અદાલતે કરેલા આદેશમાં ખાસ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે સોસાયટી દ્વારા ૨૪ નવેમ્બર, ૧૯૮૭ના રોજ અરજી રજૂ કરવામાં આવી હતી, ૦૯.૧૨.૧૯૮૭ના રોજ ઔડા દ્વારા નિર્ણય લેવાયો હતો, ૧૦.૧૨.૧૯૮૭ના રોજ તે નિર્ણયની જાણ કરવામાં આવી હતી, અને ૨૨.૦૪.૧૯૮૮ના રોજ ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારીએ કિંમત નક્કી કરી હતી. આ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીનું અસ્તિત્વ માત્ર ૦૫.૦૭.૧૯૯૦ના રોજ જ ઊભું થયું હતું, આ સોસાયટીએ ૧૯૮૭માં અરજી કરી હોઈ શકે નહીં કે કોઈ પત્રવ્યવહાર કર્યો હોઈ શકે નહીં. તેથી, અદાલત સમક્ષ મહત્વપૂર્ણ તથ્યોનું સંપૂર્ણ દબાવી રાખવું થયું હતું, અને વધુ ગંભીર બાબત એ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ અદાલત સમક્ષ એવી રજૂઆતો કરી હતી જાણે જમીન માટે અરજી કરનાર અને જમીન ફાળવાયેલ એવી સંસ્થા પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી જ હોય. પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના અસ્તિત્વ વિષે અથવા નવી સુમંગલમ કો-ઓપ સોસાયટી, પ્રતિવાદી નં. ૩,ના અસ્તિત્વ વિષે અદાલતને

કચારેય જાણ કરવામાં આવી નહોતી. પ્રતિવાદી નં. ૨ એ અરજી કરી હતી તે હકીકત અદાલતથી દબાવવામાં આવી હતી. જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી તે હકીકત અદાલતથી દબાવવામાં આવી હતી. પ્રતિવાદી નં. ૨ એ ચૂકવણી કરી હતી તે હકીકત અદાલતથી દબાવવામાં આવી હતી. તેની વિરુદ્ધ, સંબંધિત સમયે ઉપરોક્ત બાબતોમાં અદાલત સમક્ષ કરાયેલ રજૂઆતોનો સાર એવો હતો કે અરજીઓ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવી હતી, ચુકવણીઓ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને જમીન પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી. ઉપરોક્ત તથ્યોને ધ્યાનમાં લેતા, સ્પ્લ. સી.એ. નં. ૩૦૮૨/૧૯૯૧ અને ૩૭૮૧/૧૯૯૧માં પોતાના પક્ષે આદેશ મેળવવા માટે અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરવામાં આવી હતી એવો નિષ્કર્ષ નોંધવામાં અમને જરાય પણ સંકોચ નથી.

##. ઉપરોક્ત કાર્યવાહીમાં રજૂ કરેલા તેમના સોગંદનામાના પરિચ્છેદ પ.૧ માં શ્રી એસ.જગદીશને નીચે મુજબ જણાવ્યું હતું:

"પ.૧ પ્રતિવાદી મંડળી ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ વિધિપૂર્ણ રીતે અને માન્ય રીતે રચાયેલી તથા યોગ્ય રીતે નોંધાયેલ મંડળી છે. પ્રતિવાદી મંડળી આશરે વર્ષ ૧૯૮૬ દરમિયાન અસ્તિત્વમાં આવી હતી." (ભાર અમારા દ્વારા મૂકાયેલ) પરિચ્છેદ પ.૨ માં, શ્રી જગદીશને આગળ નીચે મુજબ જણાવ્યું હતું:

પ.૨ પ્રતિવાદી મંડળીનું મૂળભૂત રીતે ગઠન એ દષ્ટિએ કરવામાં આવ્યું હતું કે પ્રતિવાદી મંડળીના સભ્ય એવા સરકારી કર્મચારીઓ માટે કેટલીક કાયમી રહેણાંક મકાનોની વ્યવસ્થા ઉપલબ્ધ કરાવી શકાય, જેથી મંડળીના સ્વરૂપમાં તેઓ સંબંધિત તમામ સત્તાધિકારીઓ સાથે અસરકારક રીતે વાટાઘાટ કરી શકે. આ હેતુસર, પ્રતિવાદી મંડળીએ પોતાના સભ્યો માટે રહેણાંક પરિસરોનું બાંધકામ કરાવી શકાય તેવી યોગ્ય જમીનના ફાળવણી માટે વર્ષ ૧૯૮૭થી જ પ્રતિવાદી નં. ૧ સત્તાધિકારી સાથે પત્રવ્યવહાર શરૂ કર્યો હતો. નમૂનારૂપે, તે સમયના અધ્યક્ષ શ્રી સી.જે. જોસે દ્વારા તે સમયના પ્રતિવાદી નં. ૧ સત્તાધિકારીના અધ્યક્ષને સંબોધીને લખાયેલ તા. ૨૪.૧૧.૧૯૮૭નું પત્રની નકલ હું આ સાથે પરિશિષ્ટ-૨ તરીકે જોડું છું અને તેને તે પ્રમાણે ચિહ્નિત કરું છું. ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૧ સત્તાધિકારી અને પ્રતિવાદી મંડળી વચ્ચે પત્રવ્યવહારની શ્રેણી ચાલી હતી અને અંતે, પ્રતિવાદી નં. ૧ સત્તાધિકારીએ પોતાના તા. ૧૦.૧૨.૧૯૮૭ના પત્ર દ્વારા, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, એવું જણાવતાં પ્રતિવાદી મંડળીને અવગત કર્યું હતું કે મુખ્ય નગર આયોજક દ્વારા જે દરો નક્કી કરવામાં આવે તે દરે અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૪, ૬૯૫ અને ૬૯૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૦,૪૯૪ ચો.મીટર છે, તે પ્રતિવાદી મંડળીને ફાળવી શકાય. સહેલાઈથી સંદર્ભ માટે, ઉક્ત તા. ૧૦.૧૨.૧૯૮૭ના પત્રની નકલ આ સાથે જોડવામાં આવી છે અને તેને પરિશિષ્ટ-૩ તરીકે ચિહ્નિત કરવામાં આવી છે.

##. શ્રી જગદીશને તેમના સોગંદનામામાં શરૂઆતથી જ ઓડા સાથે થયેલા

પત્રવ્યવહારનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. તેમણે એ પણ દર્શાવ્યું છે કે સોસાયટીને બે હપ્તામાં ચુકવણી કરવા અંગે જાણ કરવામાં આવી હતી. તેમણે તેમના સોગંદનામામાં આગળ એવું પણ જણાવ્યું છે કે સોસાયટીએ તા. ૩૦.૦૫.૧૯૯૦ના રોજ રૂ. ૧,૦૩,૮૫,૦૦૦/- ની ચુકવણી કરી હતી, જેની ઓડા દ્વારા પાવતી અપાઈ હતી. આથી, ડિવિઝનલ બેન્ક સમક્ષ એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે પ્લોટોની ફાળવણી આ જ સોસાયટીને કરવામાં આવી હતી. આ તબક્કે, એ નોંધવું આવશ્યક છે કે ફાળવણી રદ કરવાની કાર્યવાહી પર પુનર્વિચાર કરવા વિનંતી કરતું તા. ૨૧.૧૨.૧૯૮૯નું પત્ર, જેમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીનો નોંધણી નં. સ્પષ્ટપણે દર્શાવવામાં આવ્યો હતો, તે અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરવાના હેતુથી તે કાર્યવાહી દરમિયાન અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યું ન હતું.

##. આથી, અગાઉ અદાલત સમક્ષ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ રહેણાંક હેતુ માટે જમીન ફાળવવા અરજી કરી હતી, અને ઓડા એ તા. ડિસે. ૯, ૧૯૮૭ ની તેની બેઠકમાં મંજૂરી આપી હતી અને અનુસંધાને તા. ૧૦.૧૨.૧૯૮૭ ના રોજ પત્ર લખવામાં આવ્યો હતો. ચુકાદાના તે જ પરિચ્છેદમાં, અમે પત્રવ્યવહારનો ઉલ્લેખ જોવા મળે છે. આદેશમાં જણાવાયું છે કે તા. એપ્રિલ ૨૭, ૧૯૮૮ ના રોજ ઓડા એ સોસાયટીને જમીન ફાળવણી અંગે પત્ર મોકલ્યો હતો અને તેમાં જણાવાયું હતું કે મુખ્ય નગર આયોજનકારે તા.

૨૨.૪.૧૯૮૮ ના તેના પત્ર દ્વારા જમીનની કિંમત નક્કી કરી હતી. તેવો પણ ઉલ્લેખ છે કે પ્રતિવાદી સોસાયટીએ કિંમત ઘટાડવા માટે તા. જૂન ૧૬, ૧૯૮૮ ના રોજ પત્ર લખ્યો હતો. વધુમાં, ચુકાદામાં એવો પણ ઉલ્લેખ છે કે રૂ. ૬,૬૫,૦૦૦/- ની રકમ સોસાયટીએ તા. જૂન ૧૬, ૧૯૮૮ ના રોજ ચૂકવી હતી. વધુમાં, પાનું ૧૧ પર પત્રવ્યવહાર વિશે વધુ ઉલ્લેખ છે. એવો પણ ઉલ્લેખ છે કે પ્રતિવાદી સોસાયટીના હિતમાં જમીન ફાળવતો ૧૯૮૭ નો એક ઠરાવ રદ કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ પણ પત્રવ્યવહાર ચાલુ રહ્યો હતો. એવો પણ ઉલ્લેખ છે કે ઉપરોક્ત ઠરાવના આધારે અને પ્રતિવાદી સોસાયટીની તરફેથી કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી આધારે પણ, ઔડા એ તેની ૧૧૯મી બેઠકમાં પ્રતિવાદી સોસાયટીના હિતમાં જમીન ફાળવતો ઠરાવ પસાર કર્યો હતો. તે ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નોંધપોથી પરથી એકદમ સ્પષ્ટ થાય છે કે ઉપરોક્ત ઠરાવના અનુસંધાને ઔડા એ તા. ૦૧.૦૩.૧૯૯૦ ના પત્ર દ્વારા પ્રતિવાદી સોસાયટીને રૂ. ૧,૩૬,૮૪,૯૫૦/- ચૂકવવા જણાવ્યું હતું અને ઉક્ત રકમ પ્રતિવાદી સોસાયટીએ તા. મે ૩૦, ૧૯૯૦ ના રોજ ચૂકવી હતી. જમીનનો કબજો સોસાયટીને તા. જૂન ૧, ૧૯૯૦ ના રોજ સોંપવામાં આવ્યો હતો. આથી, એકદમ સ્પષ્ટ છે કે ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ સોસાયટી દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તેણે પત્રવ્યવહારમાં ભાગ લીધો હતો; તેણે તા. ૧લી માર્ચ ૧૯૯૦ ના પત્રના પ્રતિસાદરૂપે રકમ ચૂકવી હતી. રકમ તા. મે ૩૦, ૧૯૯૦ ના રોજ ચૂકવવામાં આવી હતી અને

કબજો તા. જૂન ૧, ૧૯૯૦ ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો. આથી, ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ, બાબતોની સુનાવણી દરમિયાન, અધિકારીઓએ હકીકતમાં ચૂકવણી કોણે કરી હતી તે અંગેનો મહત્વપૂર્ણ તથ્ય દબાવી દીધો હતો. પત્રવ્યવહાર, ઠરાવો વગેરે દર્શાવે છે કે તે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના હિતમાં હતું. જો અધિકારીઓએ અદાલતને જાણ કરી હોત કે જમીનનો કબજો ધરાવતી સોસાયટી બીજી છે, તો અદાલતે આદેશ કર્યો ન હોત. આ અદાલત સાથે કરાયેલી છેતરપિંડી સિવાય બીજું કશું નથી.

##. ઉપરોક્ત કેસોમાં ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૨ માં અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"હકીકતમાં, દસ્તાવેજ પુરાવાઓએ સ્પષ્ટ રીતે ઉજાગર કર્યું કે જમીનનું સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીને રહેણાંક હેતુ માટે, અને કોઈપણ વ્યાવસાયિક ઉપયોગ માટે નહીં, લીઝહોલ્ડ આધારે ૯૯ (મૂળ લખાણ મુજબ; ૯૦) વર્ષના ગાળે ફાળવણી કરવામાં આવી છે." [ભાર મૂકવામાં આવ્યો]

##. તેથી અદાલત સમક્ષ ખાસ કરીને એવો કેસ હતો કે આ જમીનનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવામાં આવશે અને કોઈપણ વ્યાપારી ઉપયોગ માટે અથવા અન્ય લોકોના લાભ માટે નહીં કરવામાં આવે.

##. અગાઉની ડિવિઝનલ બેન્ચે ઉપરોક્ત સ્પેશિયલ સિવિલ

એપ્લિકેશનઓનો નિકાલ કરતી વખતે ચુકાદાના ફકરા - ૧૩ માં ઉપયોગ અથવા હેતુમાં ફેરફાર અંગે કરવામાં આવેલી રજૂઆતો પર વિચાર કર્યો હતો. અદાલતે નોંધ્યું હતું કે નોંધપોથી પરના પુરાવાઓને જોતા એવું દર્શાવતું કશું જ નથી કે જમીનનો ઉપયોગ વાણિજ્યિક હેતુ માટે અથવા સુપર માર્કેટના બાંધકામ માટે કરવામાં આવશે. અદાલતનો એવો પણ અભિપ્રાય હતો કે જમીન રહેણાંક નિવાસ માટે સહકારી સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી છે અને તેથી પ્રશ્નાધીન ઉપયોગને "સંપૂર્ણ અથવા મહત્વપૂર્ણ ફેરફાર" કહી શકાય તેમ નથી. હકીકતમાં, એવો વિશ્વાસ અપાયો હતો કે તેનો ઉપયોગ રહેઠાણના હેતુ માટે અને માત્ર રહેઠાણ માટે જ કરવામાં આવશે. તેમ છતાં, અદાલતને આ હકીકતથી અવગત કરવામાં આવી ન હતી કે જે સોસાયટીએ સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું તે, જેના પક્ષે ઔડા દ્વારા ફાળવણીનો આદેશ બહાર પાડવામાં આવ્યો હતો, તે સોસાયટીથી ભિન્ન હતી. જમીનનો ઉપયોગ રહેઠાણ સિવાયનો હોવાનું જણાયું છે. અદાલતે એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો હતો કે અધિકારીઓએ અધિનિયમ હેઠળ ૧૯૮૭ માં નક્કી કરેલી કિંમતને મનસ્વી અથવા અયોગ્ય કહી શકાય તેમ નથી. ધ્યાનમાં લેવું આવશ્યક છે કે કિંમત ૧૯૮૭ માં તે સોસાયટી માટે નક્કી કરવામાં આવી હતી, તે સોસાયટી માટે નહીં જેણે નામનો દુરુપયોગ કરીને પ્લોટોની ફાળવણી કરી હતી. હકીકતમાં, પ્રતિવાદીઓએ એમ દર્શાવી અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરી હતી કે તેમની તરફેણમાં ફાળવણી હતી અને કિંમત ૧૯૮૭ માં નક્કી કરવામાં આવી હતી. હકીકતમાં, જેણે જમીનનો કબજો લીધો

તે સોસાયટી ૧૯૮૭ માં અસ્તિત્વમાં જ નહોતી. અદાલત સમક્ષ સાચું તથ્યસામગ્રી રજૂ કરવું તે સોસાયટીનું અનિવાર્ય કર્તવ્ય હતું. મહત્વના તથ્યો દબાવી રાખીને આદેશ મેળવવામાં આવ્યો હતો, જે બાબતના મૂળ સુધી જાય છે. ઉપરોક્ત કેસમાં ડિવિઝનલ બેન્ચે દર્શાવ્યું હતું કે જ્યાં સુધી વ્યક્તિગત દુર્ભાવના (હકીકતમાં દુર્ભાવના) નો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી શ્રી એ.પ્રસાદને અરજામાં પક્ષકાર બનાવવામાં આવ્યા નથી. બિહાર રાજ્ય વિ. પી.પી.શર્મા, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૧ એસ.સી. પૃ. ૧૨૬૦ માં અહેવાલિત કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યા મુજબ, અદાલતે એવો અભિપ્રાય વ્યક્ત કર્યો હતો કે જે વ્યક્તિ વિરુદ્ધ વ્યક્તિગત આક્ષેપો કરવામાં આવે છે, તેને કાર્યવાહીનો પક્ષકાર બનાવવો આવશ્યક છે. અદાલત સમક્ષ ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલે નિવેદન કર્યું હતું કે તેઓ શ્રી એ.પ્રસાદ વિરુદ્ધ વ્યક્તિગત દુર્ભાવનાનો આગ્રહ રાખતા નથી અને તેમણે પોતાની દલીલો કાનૂની દુરભાવનાના આધાર સુધી મર્યાદિત રાખી હતી. એવું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે શ્રી એ. પ્રસાદ સોસાયટીના સભ્યોમાંના એક હતા, જેણે તેના સભ્યોને જમીન ફાળવવાના હેતુથી ઓડા સમક્ષ અરજી કરી હતી. તેઓ અધિનિયમ હેઠળ રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિયુક્ત ઓડાના અધ્યક્ષ હોવાથી, બેઠકમાં તેમની હાજરી અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવી શકાય તેમ ન હતો. અદાલતે નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે તેઓ અધિનિયમ હેઠળની કાયદેસર સત્તાઓનો ઉપયોગ કરી રહ્યા હતા. તે સ્વીકાર્ય હકીકત હતી કે અગાઉનો તા. ૦૯/૧૨/૧૯૮૭ નો ઠરાવ નં. ૫૯, ઓડાની ૦૭.૧૦.૧૯૮૯ ના રોજ યોજાયેલી ૧૧૮મી બોર્ડ

બેઠકમાં ઠરાવ નં. ૫૦ (૮૯-૯૦) દ્વારા રદ કરવામાં આવ્યો હતો અને ઔડાએ જમા કરાવેલી રકમ પરત આપવાનો ઠરાવ કર્યો હતો. ઔડાએ તા. ૧૯/૦૧/૧૯૯૦ ની ૧૧૯મી બોર્ડ બેઠકમાં ફાળવણી માટે ઠરાવ પસાર કર્યો હતો અને તે સમયે શ્રી એ.પ્રસાદ ઔડાના અધ્યક્ષ ન હતા.

##. અગાઉની અરજીઓમાં એવો આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હતો કે નફાખોરી માટે જમીન સોસાયટીના નામે ફાળવવામાં આવી છે. તેનો સાર એ હતો કે આ અધિકારીઓ ઔડા સમક્ષ દર્શાવ્યા મુજબ પોતાના નિવાસ માટે મકાન એકમો બાંધવાના નહોતા. સચિવે એવો રજૂઆત કરી હતી કે આ અધિકારીઓને અમદાવાદ ખાતે રહેણાંક સુવિધાની જરૂર છે, અને ઔડાએ તેમની રહેણાંક જરૂરિયાત માટે ફાળવણી કરવાની વિનંતી સ્વીકારી હતી. એવું જણાય છે કે ઔડાને પણ એ બાબતની જાણ નહોતી કે કબજો બીજી સોસાયટી દ્વારા લેવામાં આવ્યો છે અને નામની સમાનતાને કારણે બીજી સોસાયટી એવી રીતે રજૂઆત કરી રહી હતી જાણે તેની અરજી પર તેને જ ફાળવણી કરવામાં આવી હોય. સોસાયટી તરફથી એવું જાહેર કર્યા વિના સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું હતું કે અમદાવાદની અત્યંત નજીક — અર્થાત્ ગુજરાતની રાજધાની ગાંધીનગરમાં — આ અધિકારીઓને નિવાસ માટે રિયાયતી દરે કિંમતી જમીન પહેલેથી જ ફાળવવામાં આવી હતી. સોગંદનામામાં વિશેષરૂપે એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે આ અધિકારીઓને તેમના રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટોની જરૂર છે (વાણિજ્યિક હેતુ

માટે નહીં, ફ્લેટો માટે નહીં અથવા હસ્તાંતરણ, ભાડે આપવું વગેરે માટે નહીં). સામાન્ય માણસ માટે, સરકારે એવી કોઈ વ્યવસ્થા કરી નહોતી કે જેમ સરકારી કર્મચારીઓ, આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓને ગાંધીનગર ખાતે રિયાયતી દરે જમીન આપવામાં આવી હતી તેવી જ રીતે જમીન પૂરી પાડવામાં આવે. અહીં, બે સ્થળોએ, રિયાયતી દરે પ્લોટો આપવામાં આવ્યા છે. આ જ પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, આદેશના ફકરા ૧૩ માં, અદાલતે આ દલીલ પર વિચાર કર્યો હતો કે જમીન જાહેર આવાસ અને જિલ્લા પડોશ માટે અનામત છે, અને તેથી જમીનનો કોઈ વાણિજ્યિક ઉપયોગ અનુમત્ય નથી. અદાલતે સ્પષ્ટપણે એવું ઠરાવ્યું હતું કે "અભિલેખ પરના પુરાવા જોતા, એવું દર્શાવવા માટે કશું નથી કે જમીનનો ઉપયોગ વાણિજ્યિક હેતુ માટે અથવા સુપર માર્કેટના બાંધકામ માટે કરવામાં આવશે." અદાલત સમક્ષ કરવામાં આવેલી આ રજૂઆતના પરિપ્રેક્ષ્યમાં કે જમીનનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવામાં આવશે, અદાલતે આ મુદ્દાનો નિર્ણય કર્યો હતો. અન્ય શબ્દોમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ એ અદાલતને એવો વિશ્વાસ અપાવી ભ્રમિત કરી કે જમીન તેને તેની અરજીના આધારે ફાળવવામાં આવી હતી અને તેનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવામાં આવશે, જેથી તેના પક્ષમાં અનુકૂળ નિર્ણય મેળવી શકાય. અગાઉની ડિવિઝનલ બેન્ચ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશના ફકરા ૮ ની છેલ્લી કેટલીક પંક્તિઓ વાંચતાં સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે અદાલતને એવો વિશ્વાસ કરાવવામાં આવ્યો હતો કે માત્ર એક જ સોસાયટી હતી, અને એ જ સોસાયટીએ

અરજી કરી હતી, તથા ઔડાએ એ સોસાયટીને જ જમીન ફાળવી હતી અને ચૂકવણી પણ એ જ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવી હતી. વધુમાં, ફરરા ૧૫ વાંચતાં અમે જોયું કે ડિવિઝનલ બેન્ચે એવું અવલોકન કર્યું હતું કે "પ્રારંભમાં જમીન વર્ષ ૧૯૮૭ માં સુમંગલમ કોઓપરેટિવ સોસાયટીના ચેરમેન દ્વારા લખાયેલા પત્રના અનુસંધાને ફાળવવામાં આવી હતી." જોકે પ્રતિવાદી નં. ૪ સુમંગલમ સોસાયટીનું અસ્તિત્વ માત્ર ૫.૭.૧૯૯૦ ના રોજ જ આવ્યું હતું, છતાં અદાલતને એવો વિશ્વાસ કરાવવામાં આવ્યો હતો કે વર્ષ ૧૯૮૭ માં કરવામાં આવેલી ફાળવણી પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના પક્ષમાં હતી. ડિવિઝનલ બેન્ચને એવો પણ વિશ્વાસ કરાવવામાં આવ્યો હતો કે જમીનનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવામાં આવશે, અને આ જ સંદર્ભમાં ડિવિઝનલ બેન્ચે હેતુને "જાહેર હેતુ" ગણાવ્યો હતો.

##. ચુકાદાના પરિષેદ ૧૭ માં, દ્વિ-ન્યાયાધીશ પીઠે ચુ.એલ.સી. અધિનિયમની જોગવાઈઓના ઉદ્ધંધન અંગેની દલીલ પર વિચાર કર્યો છે. સચિવના સોગંદનામા દ્વારા અદાલતને જાણ કરવામાં આવી હતી કે જમીન [પ્રતિવાદી નં. ૪] સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી અને તે જમીનનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે કરવામાં આવશે, અને અદાલતે ચુકાદાના પરિષેદ ૧૮ માં નીચે મુજબ નોંધ્યું હતું:

" ... દસ્તાવેજ પુરાવામાંથી પૂરતું સ્પષ્ટ થાય છે કે ૨૦,૪૯૪ ચો.મીટર

જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી સોસાયટીને ૫૪ રહેણાંક એકમોના હેતુસર સોંપવામાં આવ્યો છે (૧ જૂન, ૧૯૯૦ના રોજ ૧૬,૫૭૧ ચો.મીટર અને ૨૬ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૧ના રોજ ૩,૯૨૩ ચો.મીટર) (ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૯૪ પર ૭ રહેણાંક એકમો અને ફાઇનલ પ્લોટ નં.

અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૬ પર ૬૯૫ અને ૧૫ રહેણાંક એકમો)."

##. આથી, આ સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે અદાલતને એવો વિશ્વાસ કરાવવામાં આવ્યો હતો કે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૪ની સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી અને પ્લોટોનો ઉપયોગ 'મકાન એકમો'ના નિર્માણ માટે કરવામાં આવશે. આ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને અદાલતે તે દલીલ નકારી કાઢી હતી. જોકે, હકીકત એ જ છે કે જમીનનો કબજો પ્રતિવાદી નં. ૪ની સોસાયટીને સોંપવામાં આવ્યો નહોતો અને મકાન એકમો બાંધવાને બદલે, આમાંથી કેટલાક અધિકારીઓએ વ્યાપારિક હેતુ માટે ઇમારતો બાંધી છે, અને કેટલાકે એવા પ્લોટોનું હસ્તાંતરણ કરી દીધું છે જ્યાં ફ્લેટો બાંધવામાં આવ્યા છે, અને તેમ છતાં કેટલાકે તો કોઈપણ બાંધકામની પ્રવૃત્તિઓનો આરંભ જ કર્યો નથી.

##. ચુકાદાના ફક્ત ૧૯ માં, ડિવિઝનલ બેન્ચે કિંમતે સંબંધિત મુદ્દાનો વિચાર કર્યો છે. આ ફક્ત વાંચતા પણ સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે વિવિધ સોસાયટીઓની રચના અંગેની હકીકત અદાલતથી દબાવી રાખવામાં આવી હતી. અહીં સુધી કે

અદાલતને એવું માનવા દોરવામાં આવી હતી કે રકમ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ ચૂકવી હતી, જ્યારે તે તારીખે તે સોસાયટી અસ્તિત્વમાં પણ નહોતી.

##. આ રીતે, અદાલત સમક્ષ સોગંદનામું દાખલ કરીને અદાલત પાસેથી અનુકૂળ આદેશ મેળવ્યા પછી કે જમીન તેના સભ્યોને રહેણાંક મકાનોના બાંધકામ માટે ફાળવવામાં આવી છે, સભ્યોએ તે મકાનો બાંધ્યા છે અને તેનો ઉપયોગ વાણિજ્યિક હેતુઓ માટે કરી રહ્યા છે. અહીં પૂછવાનો એક મહત્વનો પ્રશ્ન એ છે કે, જે સોસાયટીએ ઓડા સમક્ષ અરજી કરી હતી, જો તેમણે પોતાની અરજીમાં એવું જણાવ્યું હોત કે તેઓને કેટલાક વાણિજ્યિક મકાનોના બાંધકામ માટે, અથવા તો રહેણાંક-સહ-વાણિજ્યિક મકાનો માટે જમીન જોઈએ છે, તો શું ઓડાએ જમીન ફાળવી હોત? કોઈપણ સમજદાર વ્યક્તિ તરફથી તેનો જવાબ નકારાત્મક જ આવે. અગાઉ અદાલત સમક્ષ પણ તેમનો સ્પષ્ટ અભિગમ એવો હતો કે જમીનની ફાળવણી રહેણાંક હેતુ માટે છે. સોગંદનામું દાખલ કરીને અદાલતને એ માનવામાં લાવ્યા પછી કે જમીનનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે થવાનો છે, અને ત્યારબાદ જો તેનો ઉપયોગ તે હેતુ માટે થતો ન હોય, તો તે અદાલત સાથે છેતરપિંડી કરવા, અદાલતી પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરવા સમાન છે, અને તે ખોટી સાક્ષી આપવાના ગુનાથી ઓછું કંઈ નથી – શપથકર્તા દ્વારા વ્યક્તિગત રીતે તથા સભ્યો દ્વારા સામૂહિક રીતે. તે અદાલતના અવમાનના સમાન પણ બને છે, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે પ્રતિવાદી સોસાયટીઓ આ

આદેશનો આશરો લેવાનો પ્રયત્ન કરી રહી છે. નોંધનીય છે કે આ કાર્યવાહી દરમિયાન શ્રી વારેશ સિન્હા દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાં (પાનું ૨૭ થી ૩૭) પાનું ૩૧ પર, અગાઉની કાર્યવાહીનો ઉલ્લેખ કર્યા પછી, તેમણે એટલું સુધી જણાવ્યું છે કે:

હું કહું છું કે આ મુદ્દાઓ અંગે પહેલેથી જ નિર્ણય આપવામાં આવ્યો છે અને તેથી તેઓ રેસ જુડિકાટના સિદ્ધાંતો દ્વારા અને/અથવા રેસ જુડિકાટને સમાન સિદ્ધાંતો દ્વારા પ્રતિબંધિત છે.

પૂર્વનિર્ણયબાધકતા

##. કેટલાક પ્રતિવાદીઓની તરફથી એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે આ કાર્યવાહી રેસ-જુડિકેટના સિદ્ધાંતથી અવરોધિત છે. એ.આઈ.આર. ૧૯૮૮ એસ.સી. ૨૧૮૭ માં અહેવાલિત રૂલ લિટિગેશન એન્ડ એન્ટાઈટલમેન્ટ કેન્ડેરા વિ. સ્ટેટ ઓફ યુ.પી. ના કેસમાં, પરિણેદ ૧૬ માં સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

અમારી સમક્ષ રહેલી રિટ અરજીઓ પરસ્પર પક્ષકારો વચ્ચેના વિવાદો નથી અને જાહેર હિતની અરજીના સ્વરૂપે રજૂ કરવામાં આવી છે, અને અદાલત સમક્ષનો વિવાદ એ બાબતે છે કે સામાજિક સુરક્ષા માટે તથા નિવાસ માટે જોખમરહિત પર્યાવરણ ઊભું કરવા માટે, તે વિસ્તારમાં ખનન કરવાની મંજૂરી આપવી જોઈએ કે તેને બંધ કરવું જોઈએ. અમારે એવું કહ્યું છે એમ માનવું નહીં કે જાહેર હિતની અરજીઓમાં પ્રક્રિયાત્મક કાયદાઓ લાગુ પડતા નથી. સાથે જ એ યાદ રાખવું

જરૂરી છે કે જ્યારે અદાલત સમક્ષ વિચારણા માટે ગંભીર જાહેર મહત્વનો મુદ્દો હોય, ત્યારે પ્રક્રિયાત્મક કાયદાની દરેક તકનીકી બાબત પ્રતિવાદ તરીકે ઉપલબ્ધ રહેતી નથી. ભલે એમ કહેવામાં આવે કે અંતિમ આદેશ થયો હતો, તેમ છતાં આ પ્રકારના વિવાદમાં પૂર્વનિર્ણયબંધનનો આક્ષેપ સ્વીકારવો મુશ્કેલ રહેશે.

##. ફરીથી, સર્વોચ્ચ અદાલતે સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત અને અન્યો વિ./એમ.પી. શાહ ચેરિટેબલ ટ્રસ્ટ ના કેસમાં, જે (૧૯૯૪) ૩ એસ.સી.સી. પપર માં અહેવાલિત છે, પરિચ્છેદ ૧૭ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

સહ-પ્રતિવાદીઓ વચ્ચે પૂર્વનિર્ણયબાધકતાનો નિયમ આકર્ષવા માટે – દીવાની કાર્યવાહી સંહિતાની કલમ ૧૧ના શબ્દો મુજબ, જે જોગવાઈ નિશ્ચિતરૂપે લેખિત અરજીએ ચલાવાતી કાર્યવાહી પર શબ્દશઃ લાગુ પડતી નથી – એ આવશ્યક છે કે તેમના વચ્ચે કોઈ એવો મુદ્દો સીધો અને સત્વરરૂપે વિવાદમાં રહ્યો હોય, જેનો અદાલતે વિચાર કરી અંતિમ રીતે નિર્ણય કર્યો હોય. એ જ સ્થિતિ ત્યારે પણ રહેશે, જ્યારે લેખિત અરજીએ ચલાવાતી કાર્યવાહીમાં સહ-પ્રત્યુત્તરદાતાઓ વચ્ચે, પૂર્વનિર્ણયબાધકતાના સામાન્ય સિદ્ધાંતોના આધારે, પૂર્વનિર્ણયબાધકતાની દલીલ ઉઠાવવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવે. કારણ કે ઉપરોક્ત મૂળભૂત આવશ્યકતા પૂર્ણ થતી નથી, તેથી ઉપરોક્ત ચુકાદાને ટ્રસ્ટ અને સરકાર વચ્ચે પૂર્વનિર્ણયબાધકતા તરીકે ગણાવી શકાય નહીં. ... આ કેસના તથ્યોમાં તેનાથી પ્રતિષેધ પણ ઊભો થતો નથી.

##. પવન કુમાર ગુપ્તા વિ. રોચિરામ નાગદેવો ના (૧૯૯૯) ૪ એસસીસી ૨૪૩ માં અહેવાલિત કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૬ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

નાગરિક કાર્યવાહી સંહિતા (સી.પી.સી.) ની કલમ ૧૧ માં સમાવાયેલ રેસ જુડિકાટાનો નિયમ અદાલતને તેવા મુદ્દાનો વિચારણો કરવા પ્રતિબંધિત કરે છે, જે ‘એજ પક્ષકારો વચ્ચેના પૂર્વવર્તી દાવામાં પ્રત્યક્ષ અને સત્વરપે વિવાદનો મુદ્દો રહ્યો હોય’, અને જે તે અદાલતે સાંભળીને અંતિમ રીતે નક્કી કર્યો હોય. કોઈ મુદ્દા પર લેવાયેલ નિર્ણય, અને એવો નિર્ણય પહોંચવા માટેના કોઈ આનુષંગિક પ્રશ્ન પરનો માત્ર નિષ્કર્ષ નહીં, રેસ જુડિકાટા તરીકે કાર્ય કરે છે.

##. વર્તમાન કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, આ બિલકુલ કહી શકાય તેમ નથી કે આ અરજીમાં સંકળાયેલા મુદ્દાઓ અગાઉની ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ, જેણે સુનાવણી કરી અને અંતિમ નિર્ણય આપ્યો હતો, સીધા અને તાત્વિક રીતે મુદ્દામાં રહ્યા હતા. એવું કહી શકાય તેમ નથી કે આ અરજીમાં સંકળાયેલા મુદ્દાઓ અંગે અગાઉની ડિવિઝનલ બેન્ચના ચુકાદામાં કોઈ નિર્ણય આપવામાં આવ્યો છે. તેના વિરુદ્ધ, અમારી સમક્ષ એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ માત્ર કિંમતના નિર્ધારણ, બિલ્ડરો માટેની જમીન વિશેનો જ પ્રશ્ન હતો અને અન્ય કોઈ મુદ્દાઓનો અદાલતે

વિચાર કર્યો ન હતો તથા અદાલતને અન્ય કોઈ પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા કહેવામાં આવ્યું ન હતું. તે ઉપરાંત, જેમ અમે ઉપર જણાવ્યું છે, મહત્વપૂર્ણ તથ્યો દબાવી રાખીને અદાલત પાસેથી આદેશ મેળવવામાં આવ્યો હતો. તેથી આ કાર્યવાહી રેસ જુડિકેટના સિદ્ધાંતથી અવરોધિત છે એવી દલીલમાં કોઈ જ સાર નથી.

##. મહત્વપૂર્ણ તથ્યો દબાવીને અદાલત પાસેથી આદેશ મેળવ્યા પછી, ‘રેસ જુડિકેટના સિદ્ધાંતો’ વિશે કહેવાનો અધિકાર પ્રતિવાદીને રહ્યો નથી. તેથી, પ્રતિવાદી સોસાયટીઓ આ આદેશ પર કોઈપણ આધાર રાખવાથી અટકાય છે. અદાલતનું એ પણ મત છે કે અદાલત સાથે છેતરપિંડી કરવાના કારણે સોગંદનામું આપનાર વ્યક્તિ અને સોસાયટીના સભ્યો વિરુદ્ધ કાર્યવાહી કરવામાં આવવી જોઈએ અને પરિણામે અદાલતની અવમાનના માટે પણ કાર્યવાહી થવી જોઈએ. અદાલતનું એ પણ માનવું છે કે આ સોગંદનામું ખોટી સોગંદી જુબાની સમાન છે, કારણ કે ઉપરોક્ત ‘રેસ જુડિકેટના સિદ્ધાંતો’ અંગેના દલીલ સિવાય તેમાં સોગંદપૂર્વક કરાયેલા ખોટા નિવેદનો પણ સમાવિષ્ટ છે.

##. (૧૯૯૬) ૫ એસ.સી.સી. ૫૫૦ માં અહેવાલિત ઇન્ડિયન બેંક વિ. સત્યમ ફાઇનર્સ (ઇન્ડિયા) (પી) લિ. ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે અદાલત સમક્ષ આચરાયેલ છેતરપિંડી અદાલતી પ્રક્રિયાના દુરુપયોગ સમાન છે. અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું હતું કે યોગ્ય કેસોમાં, અદાલત સમક્ષ છેતરપિંડી

કરીને પ્રાપ્ત કરાયેલ હુકમનામું/આદેશને પાછો બોલાવી શકાય છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું હતું કે છેતરપિંડી અદાલતી કાર્યવાહી ની ગાંભીર્યતા, નિયમિતતા અને સુવ્યવસ્થિતતાને અસર કરે છે અને તે અદાલતી પ્રક્રિયાના દુરુપયોગ સમાન પણ થાય છે, તેથી અદાલતો પાસે પોતાની સમક્ષ આચરાયેલી છેતરપિંડીથી મેળવાયેલ આદેશને રદ કરવાની સ્વાભાવિક સત્તા હોવાનું માનવામાં આવ્યું છે. જ્યારે અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરવામાં આવે છે, ત્યારે અદાલત પાસે પોતાનો આદેશ પાછો બોલાવવાની સ્વાભાવિક સત્તા હોય છે.

##. દિલ્લી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. રિક્ષર કન્સ્ટ્રક્શન કો. (પી) લિ. [(૧૯૯૬) ૪ એસ.સી.સી. ૬૨૨], ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે ભારતની અદાલતો, સમન્યાયની અદાલતો તરીકે, ગેરકાયદેસર રીતે મેળવવામાં આવેલી મિલકત સુધી, તે સગાં-સંબંધીઓ અને સહયોગીઓના હાથમાં હોય ત્યારે પણ, પહોંચી શકે તેવી સત્તા ધરાવે છે અને જાહેર અધિકારીઓ દ્વારા થયેલી છેતરપિંડી અથવા ભ્રષ્ટાચારના ભોગ બનનારાઓને તે પાછી અપાવી શકે છે અને જરૂરી આદેશો તથા નિર્દેશો આપી શકે છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે વધુમાં ઠરાવ્યું હતું કે ભારતની અદાલતો માત્ર કાયદાની અદાલતો જ નથી પરંતુ સમન્યાયની અદાલતો પણ છે અને જાહેર જવાબદારીની માંગ એવી છે કે ગેરરીતે મેળવેલા લાભોનું જમીનકરણ કરવામાં આવે અને જે લોકો તેનાથી વંચિત કરવામાં આવ્યા છે તેમને પુનઃસ્થાપિત કરવામાં આવે. સર્વોચ્ચ અદાલતે આગળ ઠરાવ્યું

હતું કે જો એવું જાણવા મળે કે કોઈ વ્યક્તિએ છેતરપિંડી કરીને મિલકતો પ્રાપ્ત કરી છે, તો અદાલત જરૂરી તેવા સર્વ આદેશો આપી શકે છે, અને એ જ સમન્યાયનો અર્થ છે; અને ભારતમાં અદાલતો માત્ર કાયદાની અદાલતો જ નથી પરંતુ સમન્યાયની અદાલતો પણ છે.

##. (૧૯૯૩) ૨ એસ.સી.સી. ૫૬૭ માં અહેવાલિત સ્ટેટ ઓફ મહારાષ્ટ્ર વિ. બુદ્ધિકોટા સુબ્બારાવના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે છેતરપિંડી એ એવા વ્યક્તિ દ્વારા કરાયેલ ખોટી રજૂઆત છે, જેને જાણ હોય કે તે અસત્ય હતી, અને જેનો હેતુ બીજા વ્યક્તિને ભ્રમિત કરવાનો હોય જેથી તે તેના આધાર પર પોતાની હાનિ થાય એવી રીતે કાર્ય કરે અને રજૂઆત કરનારને તેનો લાભ થાય. કોઈપણ કાર્યવાહી અથવા વ્યવહાર પર છેતરપિંડીનો પ્રભાવ એવો થાય છે કે તે રદબાતલ બની જાય છે. અતિશય ઔપચારિક કાર્યવાહી પણ જો છેતરપિંડીથી પ્રેરિત હોય તો તે દૂષિત બને છે.

##. ગૌરીશંકર વિ. જોશી અંબા શંકર ફેમિલી ટ્રસ્ટ ના કેસમાં, જે (૧૯૯૬) ૩ એસસીસી ૩૧૦ માં અહેવાલિત છે, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે છેતરપિંડી દ્વારા મેળવવામાં આવેલ વડી અદાલતનો આદેશ રદબાતલ છે.

##. છેતરપિંડી દ્વારા મેળવવામાં આવેલ આદેશને પુનઃપરીક્ષણ માટે પરત બોલાવવાની અદાલતની સત્તા, સર્વોચ્ચ અદાલતે બુધિયા સ્વૈન વિ. ગોપીનાથ દેબ કેસમાં, જે (૧૯૯૯) ૪ એસ.સી.સી. ૩૯૫ માં અહેવાલિત છે, આપેલ

ચુકાદામાં પુનરોચ્ચારિત કરવામાં આવી છે.

##. એસ.પી. ચેંગલવરાયા નાયડુ વિ. જગન્નાથ ના (૧૯૯૪) ૧ એસ.સી.સી. ૧ માં અહેવાલિત કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે છેતરપિંડી દ્વારા પ્રાપ્ત થયેલ ચુકાદો અથવા ડિકીને રદબાતલ તરીકે ગણવી જોઈએ અને તેને આનુષંગિક કાર્યવાહીમાં પણ પડકારી શકાય છે. અદાલતે વિશેષરૂપે ઠરાવ્યું હતું કે લાભ મેળવવાના ઉદ્દેશથી સંબંધિત અને મહત્વપૂર્ણ દસ્તાવેજો જાહેર ન કરવું છેતરપિંડી સમાન છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે વિશેષરૂપે ઠરાવ્યું હતું કે 'વિવાદની અંતિમતા' ના સિદ્ધાંતને એવી અસમંજસ સ્થિતિ સુધી દબાણપૂર્વક લાગુ કરી શકાય નહીં કે તે છેતરપિંડીનું સાધન બની જાય.

##. એ.પી. સ્ટેટ ફાઇનાન્સિયલ કોર્પોરેશન વિ. એમ/એસ. ગાર રી-રોલિંગ મિલ્સ ના, એ.આઈ.આર. ૧૯૯૪ એસ.સી. ૨૧૫૧ માં અહેવાલિત કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ પોતાની સમતાધારિત અસાધારણ અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરતી અદાલત, જો છેતરપિંડી અથવા ખોટી રજૂઆત ન હોય તો, સહાય કરશે. જાણવું જોઈએ કે સમતાનો ઉદ્દેશ્ય પ્રામાણિકતાને પ્રોત્સાહન આપવાનો છે અને ઓડાના વૈધ હકોને નિષ્ફળ બનાવવાનો નથી. પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટીના સભ્યોને, માત્ર એટલા માટે કે તેમણે કંઈક રકમ ચૂકવી છે, અદાલત તેમની સહાય કરે તેવી અદાલત સમક્ષ વિનંતી કરવાનો હક, સમતાના આધારે પણ,

નથી. સમતાધારિત અદાલત ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ પોતાની સમતાધારિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કાનૂની છેતરપિંડીના આચરણને અટકાવવા માટે કરશે અને અદાલતો, જ્યાં સુધી તેમની શક્તિની હદમાં હોય ત્યાં સુધી, સદભાવનાને પ્રોત્સાહન આપી ન્યાય કરવા માટે બંધાયેલ છે. સમતા હંમેશા કાયદાને કૌશલ્યપૂર્ણ ટાળટૂળ અને કાયદાથી બચવા માટે શોધવામાં આવેલી નવી સૂક્ષ્મ ચુકિતઓથી રક્ષણ આપતી તરીકે ઓળખાય છે.

###. ઉપર જણાવેલ તથ્યોના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, તેમાં લેશમાત્ર શંકા નથી કે અગાઉની ડિવિઝનલ બેન્ચનો ચુકાદો સંબંધિત અને મહત્વના તથ્યો તથા દસ્તાવેજો જાહેર કર્યા વગર લાભ મેળવવાના હેતુથી પ્રાપ્ત કરવામાં આવ્યો હતો, અને તે અદાલત સાથે કરાયેલ છેતરપિંડી છે અને તેથી તે રદબાતલ છે. પ્રતિવાદી સોસાયટીઓને અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન આપવામાં આવેલ ચુકાદા પર કોઈપણ આધાર રાખવાથી પ્રતિબંધિત કરવામાં આવે છે. તે અદાલત સાથે કરાયેલ છેતરપિંડી છે.

સરકારી અધિકારીઓની જાહેર જવાબદારી :

###. આ ઉચ્ચ પદસ્થ અધિકારીઓ, જેઓએ નાગરિકો માટે આદર્શ સ્થાપિત કરવો જોઈએ, તેઓ કાયદાનું ઉલ્લંઘન કરી રહ્યા છે અને સ્વાભાવિક રીતે અન્ય નાગરિકો તેમની પાસેથી પાઠ લેશે. ઔડાના અધ્યક્ષ દ્વારા સોગંદ પર રજૂ

કરાયેલા નિવેદન પરથી અમને જણાય છે કે શ્રી વરેશ સિંહા સિવાય કોઈપણ ઇમારતોમાં રહેતું નથી, અને શ્રી વરેશ સિંહા પણ ફક્ત ત્રીજા માળનો જ કબજો ધરાવે છે. તે સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છે કે ૫૪ ફાળવણાર્થીઓમાંથી ૧૭ એ ઇમારતો બાંધેલી છે, (૩ ઇમારતો બાંધકામ હેઠળ છે) અને ૩૭ પ્લોટો હજુ ખુલ્લા છે. તે પણ સ્પષ્ટ છે કે જેમણે ઇમારતો બાંધેલી છે તેવી વ્યક્તિઓએ વેચાણ દ્વારા અથવા વેચાણના કરાર દ્વારા અથવા ભાડે, લીઝ પર અથવા અન્ય કોઈ રીતે મિલ્કત હસ્તાંતરિત કરી દીધી છે અથવા તેની સાથે અલગ પડ્યા છે.

###. આ તબક્કે ઓડા દ્વારા દાખલ કરાયેલ સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૧૨ નો ઉલ્લેખ કરવો સંબંધિત રહેશે, જેને અમે નીચે પુનઃઉત્પન્ન કરીએ છીએ:

૧૨. હું જણાવું છું કે આ પ્રત્યુત્તર-સોગંદનામાના પરિશિષ્ટ -૩ માં નં. નં. ૯, ૧૦ અને ૧૧ પર દર્શાવેલ કેટલીક મિલ્કતોનો ઉપયોગ 'ફ્લેટ્સ' તરીકે કરવામાં આવે છે (ભાર અમારા દ્વારા મૂકાયેલ છે), પરંતુ અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી પાસે ત્યાંના કબજેદારો વિશે કોઈ વિગતો ઉપલબ્ધ નથી કે તેઓ મૂળ માલિકો છે કે હસ્તાંતરીત ધારકો છે કે ભાડૂતો છે, કારણ કે તેમણે અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીની પરવાનગી મેળવી નથી.

###. સેક્રેટરી, જયપુર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. દૌલત માલ જૈન ના પ્રકરણમાં, જે (૧૯૯૭) ૧ એસ.સી.સી. ૩૫ માં અહેવાલિત છે, તેમાં સર્વોચ્ચ

અદાલતે ચુકાદાના પરિષ્કેદ ૧૨ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

સરકાર તેના નોકરશાહો મારફતે કાર્ય કરે છે, જે સામાજિક, આર્થિક અને વહીવટી નીતિઓને એવી રીતે આકાર આપે છે કે જેથી સામાજિક, આર્થિક અને રાજકીય રીતે સામાજિક સ્થિરતા અને પ્રગતિને આગળ વધારી શકાય. સરકારની કાર્યવાહી માટે સામાજિક નૈતિકતાના માપદંડે જવાબદેહી નિર્ધારિત થવી જોઈએ. તેથી વ્યક્તિઓની કાર્યવાહી સરકારની કાર્યવાહીમાં પ્રતિબિંબિત થતી હોય છે. આવી કાર્યવાહીનો હેતુ બંધારણ, કાયદા અથવા વહીવટી નીતિમાં નિર્ધારિત લક્ષ્યોને આગળ વધારવાનો હોય છે. તેથી આવી કાર્યવાહીમાં 'હેતુ' અને જાહેર કલ્યાણના અંતિમ ઉદ્દેશ્ય વચ્ચે આવશ્યક અને અભિન્ન સંબંધ હોવો જોઈએ, વ્યક્તિગત લાભ સાથે નહીં. આવી કાર્યવાહી કાર્ય કરનાર વ્યક્તિથી અલગ પાડી શકાય તેવી નથી. અંતિમ ઉદ્દેશ્ય એ એવી વસ્તુ છે જેને સિદ્ધ કરવાનું લક્ષ્ય રાખવામાં આવે છે, અને માત્ર વ્યક્તિઓ જ આવા લક્ષ્યો ધારણ કરી શકે છે તથા સામાજિક, આર્થિક અને રાજકીય ધ્યેયોને આગળ વધારવા માટે તેમને આકાર આપી શકે છે.

###. (૧૯૯૪) ૧ એસ.સી.સી. ૨૪૩ માં અહેવાલિત લખનાૌ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. એમ.કે. ગુપ્તા ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે પરિષ્કેદ ૮ માં ઠરાવ્યું હતું કે જાહેર સત્તાધિકારીઓની મનસ્વી અને અતિઅધિકારિતાપૂર્ણ ક્રિયાઓ માટે તેમની જવાબદારી અંગેનો વહીવટી કાયદો ઘણા આગળ વધ્યો છે.

હવે એ સ્વીકારવામાં આવ્યું છે કે રાજ્ય તેના કર્મચારીઓની મનસ્વી ક્રિયાઓના કારણે કોઈ નાગરિકને થયેલ નુકસાન અથવા ઈજા માટે વળતર આપવા જવાબદાર છે. રાજ્યની જવાબદારી નિર્ધારિત કરવા માટે કહેવાતી સાર્વભૌમ અને માલિકીહક સંબંધિત અથવા વ્યાવસાયિક ફરજીઓ વચ્ચે કોઈ તર્કસંગત ભેદરેખા છે કે નહીં, તેનો વિચાર કરવો આવશ્યક નથી. કોઈપણ સ્થિતિમાં કાયદાએ હંમેશા આ જ જાળવી રાખ્યું છે કે જે જાહેર સત્તાધિકારીઓને વૈધાનિક ફરજો સોંપવામાં આવી છે, તેઓ બેદરકારીપૂર્વક વર્તી શકતા નથી. આપણા સંવિધાન હેઠળ સાર્વભૌમત્વ પ્રજામાં નિહિત છે. સંવિધાનિક તંત્રનો દરેક અંગ પ્રજામુખી રહેવા માટે બાધ્ય છે. વૈધાનિક સત્તાનો ઉપયોગ કરતી કોઈપણ અધિકારી, અધિનિયમ દ્વારા જેધરા સુધી સંરક્ષણ આપવામાં આવ્યું હોય તે સિવાય, મુક્તિનો દાવો કરી શકતી નથી. સંવિધાનિક અથવા વૈધાનિક જોગવાઈઓનું ઉલ્લંઘન કરીને દમનકારી રીતે કાર્ય કરતી જાહેર સત્તાઓ, કાયદાનું શાસન જાળવવાની જવાબદારી સોંપવામાં આવેલ આયોગ અથવા અદાલતો જેવી અધિનિયમ હેઠળ રચાયેલ સત્તાઓ સમક્ષ તેમના વર્તન માટે જવાબદાર છે.

###. દિલ્હી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે પરિચ્છેદ ૩૧ અને ૩૨ માં નિરીક્ષણ કર્યું હતું કે ‘જાહેર પદ’ ના ધારકો દ્વારા (જાહેર ક્ષેત્રની નિગમોમાંના પદો/હોદ્દાઓ સહિત) ભ્રષ્ટ અને ગેરકાયદેસર કૃત્યો તથા સોદાઓમાં પ્રવૃત્ત થઈને પ્રાપ્ત કરાયેલી મિલ્કતોની જમી માટેનો

કાયદો, આપણી સમાજવ્યવસ્થાની વર્તમાન સ્થિતિમાં અત્યંત અનિવાર્ય જરૂરિયાત છે. એવો કાયદો માત્ર એટલો જ નહીં ફેલાવાનો હોવો જોઈએ કે જેમ સેફેમા હેઠળ આવા પદધારકના નામે પ્રાપ્ત કરાયેલી મિલ્કતો આવરી લેવાય છે, પરંતુ તેના જીવનસાથી, સંતાનો અથવા અન્ય સગાસંબંધીઓ અને સહયોગીઓના નામે ધરાવાતી મિલ્કતો સુધી પણ તે વિસ્તરવો જોઈએ. એકવાર તે સાબિત થઈ જાય કે આવા પદધારકે ભ્રષ્ટ કૃત્યોમાં પ્રવૃત્તિ કરી છે, ત્યારે તેવી બધી મિલ્કતો તાત્કાલિક જપ્ત થવી જોઈએ. જેમ સેફેમા કરે છે તેમ, જોડાણ કરાયેલી મિલ્કતો ભ્રષ્ટ સોદાઓના પ્રવાહમાં પ્રાપ્ત થયેલી રકમો/મિલ્કતોની મદદથી પ્રાપ્ત કરવામાં આવી નહોતી, તે સાબિત કરવાનો ભાર એવી મિલ્કતના ધારક પર કાયદાએ મૂકવો જોઈએ. જો ભ્રષ્ટાચારનો દૂષણ આ રાષ્ટ્ર માટે મૃત્યુદંટ સાબિત ન થવો હોય, તો એવો કાયદો પરમ આવશ્યકતા બની ગયો છે. ઘણા સૂક્ષ્મદ્રષ્ટા નિરીક્ષકોના મત મુજબ, હકીકતમાં, તે પહેલેથી જ પ્રાણઘાતક પરિમાણોની નજીક પહોંચી ગયું છે. ... હાલના કેસમાં વિશ્વાસાધારિત સંબંધ અસ્તિત્વમાં ન હોઈ શકે અને આ જાહેર પદના ધારકનો કેસ પણ નથી, છતાં જો એવું જાણવા મળે કે કોઈ વ્યક્તિએ લોકોને છેતરપીંડી કરીને મિલ્કતો પ્રાપ્ત કરી છે અને જો એવું જાણવા મળે કે જેમની સાથે છેતરપીંડી થઈ છે તે વ્યક્તિઓને, ઉક્ત છેતરપીંડી ન થઈ હોત તો તેઓ જે સ્થિતિમાં હોત તેમાં ફરી સ્થાપિત કરવા જોઈએ, તો અદાલત તમામ જરૂરી આદેશો કરી શકે છે. આ જ સમતાનો અર્થ છે અને ભારતમાં અદાલતો માત્ર કાયદાની અદાલતો જ નથી પરંતુ સમતાની

અદાલતો પણ છે.

###. (૧૯૯૬) ૫ એસ.સી.સી. ૨૮૧ માં અહેવાલિત ઇન્ડિયન કાઉન્સિલ ફોર એન્વાયરો-લીગલ એક્શન વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા ના મામલે, સર્વોચ્ચ અદાલતે પરિચ્છેદ ૨૬ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

કાયદો ઘડવો, પરંતુ તેના ભંગને સહન કરવો, એ તો કાયદો બિલકુલ ન ઘડવા કરતાં પણ વધુ ખરાબ છે. સમયગાળા દરમિયાન કાયદાનો સતત ભંગ થતો રહે તે એવા ઉપાયો અપનાવવાથી શક્ય બને છે, જે કાયદાનો ભંગ કરનારાઓને જ સર્વોત્તમ રીતે જાણીતા હોય છે. કાયદાના આવા ભંગો પ્રત્યે સતત સહનશીલતા રાખવાથી કાયદાની જોગવાઈઓ માત્ર નિષ્પ્રભ જ બનતી નથી, પરંતુ અમલવારી સત્તાધિકારીઓ દ્વારા આવી સહનશીલતા કાયદાહીનતાને અને એવા ઉપાયો અપનાવવાને પ્રોત્સાહન આપે છે, જેઓને કોઈપણ સંસ્કારી સમાજમાં સહન કરી શકાય તેમ નથી અથવા સહન કરવાં જોઈએ નહીં. કાયદો માત્ર કાયદાનું પાલન કરનારાઓ માટે જ નથી હોતો, પરંતુ જેઓ માટે તે ઘડવામાં આવ્યો છે તેઓ બધાએ તેનો પાલન કરવો તે માટે હોય છે. ... અન્યથા, કાયદાનો ભંગ, જેને વ્યક્તિગત લાભ માટે સક્રિય રીતે અથવા નિષ્ક્રિય રીતે મંજૂરી આપવામાં આવે છે, તેને પ્રોત્સાહન મળશે અને પરિણામે કાયદાહીન સમાજ ઊભો થશે.

###. આ અદાલતની ડિવિઝનલ બેન્ચે (કોરમ: જી.એન. રાય, સી.જે. – તે

સમયે તેમના લોર્ડશીપ હતાં – અને સી.કે. ઠક્કર, ન્યાયમૂર્તિશ્રી. – તે સમયે તેમના લોર્ડશીપ હતાં) ઉપરોક્ત કેસોમાં, એટલે કે, સ્પ્લ. સી.એ. નં. ૩૦૮૨/૯૧ અને ૩૭૮૧/૯૧ માં પોતાના ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૪ અને ૫ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

“ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (આગળ “અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત) ની જોગવાઈઓ અનુસાર, બોડકદેવની ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ નં. ૧-બી તરીકે ઓળખાતી યોજના તૈયાર કરવામાં આવી હતી. શરૂઆતમાં પ્રાથમિક યોજના તૈયાર કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ અંતિમ યોજના તૈયાર કરવામાં આવી હતી અને ઉક્ત યોજનાને રાજ્ય સરકારે મંજૂરી આપી છે. રાજ્ય સરકાર દ્વારા પ્રાથમિક અથવા અંતિમ યોજનાને મંજૂરી આપવાના પરિણામની જોગવાઈ અધિનિયમની કલમ ૬૫ ની ઉપકલમ (૩) માં કરવામાં આવી છે, જે નીચે મુજબ છે :—

“(૩).આવી જાહેરાતમાં નક્કી કરેલી તારીખથી અને ત્યારબાદ, પરિસ્થિતિ અનુસાર, પ્રાથમિક યોજના અથવા અંતિમ યોજના, આ અધિનિયમમાં જ પ્રણીત કરવામાં આવી હોય તેમ, અમલમાં રહેશે”. (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે). અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, યોજનાને કાનૂની અંતિમતા આપવામાં આવે છે અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા મંજૂરી અપાયા પછી તથા સત્તાવાર રાજપત્રમાં અધિસૂચના જારી થયા પછી, યોજનાને પોતે જ વિધાનનો એક ભાગ માનીને પડકારવામાં

આવી શકે છે. (જુઓ ડુગરલાલ વિ. ગુજરાત રાજ્ય : ૧૭ જી.એલ.આર. પૃ. ૧૧૫૨ (એફ.બી.))."

###. જેમ ઉપર અહીં દર્શાવવામાં આવ્યું છે તેમ, નિવાસના હેતુસર અરજી કરવામાં આવી હતી અને જરૂરિયાતને ધ્યાનમાં લઈ પ્લોટો સહકારી મંડળીને ફાળવવામાં આવ્યા હતા. જ્યારે જાહેર સત્તાધિકારીએ માત્ર નિવાસ માટે પ્લોટો આપ્યા હોય અને તે પ્લોટો તેનો વિરોધાભાસી ઉપયોગમાં લેવાતા હોય, ત્યારે તેને અત્યંત ગંભીરતાથી જોવામાં આવવું જોઈએ હતું અને કાર્યવાહી કરવામાં આવવી યોગ્ય હતી. આ પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, જાહેર જવાબદારીનો પ્રશ્ન મહત્વનો બને છે.

###. મહેશ ચંદ્ર વિ. રિજનલ મેનેજર, યુ.પી. ફાઇનાન્સિયલ કોર્પોરેશન [એ.આઈ.આર. ૧૯૯૩ એસસી ૯૩૫], {પાનું ૯૩૬, હેડ નોટ – સી} ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે આ બાબત દર્શાવી હતી કે 'દરેક વિશાળ સત્તા, જેના ઉપયોગના દૂરગામી પ્રભાવ પડે છે, તેના પર સ્વભાવજ મર્યાદા રહેલી હોય છે. તેનો ઉપયોગ અધિનિયમના હેતુને સિદ્ધ કરવા માટે થવો જોઈએ. વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ નિષ્પક્ષ અને વાસ્તવિક હોવો જોઈએ. વાજબીપણાની કસોટી વધુ કડક હોય છે. જાહેર પદાધિકારીઓ સત્તા-કેન્દ્રિત બનવાને બદલે પોતાના કર્તવ્ય પ્રત્યે સચેત હોવા જોઈએ. તેમની તેવી ક્રિયાઓ અને નિર્ણયો, જે

સામાન્ય માણસને સ્પર્શે છે, તેનું પરીક્ષણ ન્યાયસંગતતા અને ન્યાયની કસોટી પર થવું જોઈએ.'

###. લખનૌ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વિ. એમ.કે. ગુપ્તા [એ.આઈ.આર. ૧૯૯૪ એસસી ૭૮૭] ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ચુકાદાના પરિચ્છેદ – ૧૧ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

આજે તેથી પ્રશ્ન માત્ર વળતર આપવાનો જ નથી, પરંતુ તેનો ભાર કોણ વહન કરવો જોઈએ તે પણ છે. જાહેર પદાધિકારીઓ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી સત્તા અને અધિકારની કલ્પનાના ઘણા પરિમાણો છે. સમયના પ્રવાહ અને સામાજિક-આર્થિક દૃષ્ટિકોણમાં આવેલા પરિવર્તન સાથે તેમાં વિશાળ ફેરફાર આવ્યો છે. કોઈ વિધાન હેઠળ કાર્ય કરવા સશક્ત બનાવવામાં આવેલી સત્તા જ્યારે પોતાનો અધિકાર વાપરે છે ત્યારે તે જાહેર ફરજ બજાવે છે. તેને સામાન્ય કલ્યાણ અને સર્વજનહિતની પૂર્તિ માટે કાર્ય કરવું પડે છે. આ ફરજ ઈમાનદારીપૂર્વક અને સદ્ભાવથી બજાવતા કોઈ વ્યક્તિને નુકસાન થઈ શકે છે. અને તે પરિસ્થિતિ મુજબ ચૂકવાપાત્ર હોય તેવું વળતર માગી શકે છે. પરંતુ જ્યાં ફરજ મનસ્વી રીતે બજાવવામાં આવે અથવા સત્તાના ઉપયોગથી હેરાનગતિ અને ચાતના ઊભી થાય, ત્યાં નક્કી કરાયેલ નુકસાનની ભરપાઈ કરવાની જવાબદારી કોની હોવી જોઈએ. આધુનિક સમાજમાં કોઈ સત્તા પોતાની પાસે મનસ્વી રીતે વર્તવાની સત્તા હોવાનો દાવો કરી શકે નહીં. દુર્ભાગ્યની વાત એ છે કે જે બાબતો

તાત્કાલિક ધ્યાન માગે છે તે લટકતી રહે છે અને માર્ગ પરનો માણસ કોઈ પરિણામ વિના એક છેડેથી બીજા છેડે દોડતો રહે છે. બારી-સ્તરે જ નિરાકરણ લાવવાની સંસ્કૃતિ જાણે સંપૂર્ણપણે મૃત્યુ પામી છે. સામાન્ય બાબતોમાં પણ એક સામાન્ય માણસ, જેને ન તો રાજકીય આધાર હોય છે અને ન તો જાહેર હિતલક્ષી વિભાગોમાં નિષ્ક્રિયતાનો સામનો કરી શકે તેવી આર્થિક શક્તિ, તે નિરાશ થઈ જાય છે અને તેનાથી વ્યવસ્થાની વિશ્વસનીયતા ખંડિત થાય છે. જાહેર વહીવટમાં, નિઃસંદેહ, વહીવટી વિવેકાધિકારનું વિશાળ પરિમાણ સામેલ હોય છે, જે વહીવટી સત્તાના કાર્યને રક્ષણ આપે છે. પરંતુ જ્યાં એવું જણાય કે સત્તાનો ઉપયોગ અથવા વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ દુર્ભાવનાપૂર્વક કરવામાં આવ્યો હતો અને ફરિયાદી માનસિક તથા શારીરિક હેરાનગતિ માટે વળતર મેળવવા હકદાર છે, ત્યાં તે અધિકારી હવે રક્ષણાત્મક આદેશના આડશ હેઠળ હોવાનો દાવો કરી શકશે નહીં. જ્યારે કોઈ નાગરિક મનસ્વી સત્તા ઉપયોગના કારણે પોતે ભોગવેલ નુકસાન બદલ કોઈ જાહેર સત્તા પાસેથી વળતર વસૂલ કરવા માંગે છે અને રાષ્ટ્રીય આયોગ તેને વિધિવત રીતે સાબિત થયેલું માને છે, ત્યારે તે આપવાનો તેનો કાયદાકીય બંધનકારક કર્તવ્ય છે. આજે, જ્યારે સામાજિક જવાબદારીઓ પણ કાયદેસર સત્તાઓના પ્રદાન દ્વારા નિયંત્રિત થાય છે, ત્યારે તેની કરતાં વધુ આવશ્યકતા ક્યારેય નહોતી. સત્તાના ઉપયોગમાં અનુમતિનો અને અંગભૂત એવો કસોટીધોરણ એ છે કે તેનો ઉપયોગ સમાજના હિતાર્થે થવો જોઈએ. જ્યારે અદાલત રાજ્ય વિરુદ્ધ નુકસાનભરપાઈ અથવા

વળતર ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપે છે ત્યારે અંતિમ ભોગવનાર સામાન્ય માણસ જ બને છે. કાયદા હેઠળ પોતાની ફરજો કાયદા અનુસાર બજાવવા સોંપાયેલા લોકોની નિષ્ક્રિયતા માટે જે રકમ ચૂકવવામાં આવે છે તે કરદાતાઓના પૈસા છે. તેથી આવશ્યક છે કે જ્યારે આયોગ એથી સંતુષ્ટ થાય કે કોઈ ફરિયાદી હેરાનગતિ અથવા માનસિક ચાતના અથવા દમન માટે વળતર મેળવવા હકદાર છે, અને એવો નિષ્કર્ષ નિશ્ચિતપણે દસ્તાવેજી સામગ્રી તથા વિશ્વસનીય પરિસ્થિતિઓના આધારે સાવધાનીપૂર્વક નોંધવો જોઈએ, હલકાઈથી નહીં, ત્યારે તે આગળ સંબંધિત વિભાગને ફરિયાદીને જાહેર નિધિમાંથી તાત્કાલિક રકમ ચૂકવવાનો નિર્દેશ આપે, પરંતુ જ્યાં એકથી વધુ પદાધિકારીઓ હોય ત્યાં પ્રમાણસર વહેંચણી કરીને, અને આવા અક્ષમ્ય વર્તન માટે જવાબદાર ઠરેલા વ્યક્તિઓ પાસેથી તે જ રકમ વસૂલ કરવાની પણ દિશા આપે.

###. ડૉ. જી.એન. ખાજુરિયા તથા અન્ય વિ. દિલ્લી ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી તથા અન્ય [(૧૯૯૫) ૫ એસસી ૭૬૨] ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ દર્શાવ્યું હતું:

"૮.અતે, અમે એવું ઠરાવીએ છીએ કે પ્રતિવાદી ૨ ને જ્ઞાવવામાં આવેલી જમીન બગીચાનો ભાગ હતી. અમે વધુમાં એવું ઠરાવીએ છીએ કે બગીચા માટે નિર્ધારિત કોઈપણ જગ્યા નર્સરી શાળા માટે અલગ પાડવા માટે ડી.ડી.એ.ને સત્તા ખુદી નહોતી. અમે વિચારપૂર્વકના મત પર છીએ કે, જે કારણોનો અહીં ઉલ્લેખ કરવાની

આવશ્યકતા નથી, તે કારણોસર પ્રતિવાદી ર ના હિતમાં કરાયેલ ફાળવણી સત્તાનો દુરુપયોગ હતી. તેથી, અમારા મત મુજબ, આ એવો યોગ્ય કેસ છે જેમાં પ્રતિવાદી ર ના હિતમાં કરાયેલ ફાળવણી રદ થવી જોઈએ અને અમે તે મુજબ આદેશ કરીએ છીએ.

૧૦. વિદાય લેતાં પહેલાં, અમારી એક નોંધ કરવી છે. તે એ છે કે એવી માન્યતા જમતી જાય છે કે જ્યાં અદાલતોના આદેશના બળ પર અનધિકૃત બાંધકામો ધ્વસ્ત કરવામાં આવે છે, ત્યાં ગેરકાયદેસરતાનો સંપૂર્ણ ઉપાય થતો નથી, કારણ કે કાયદેસર સંસ્થાના તે અધિકારીઓ, જેઓએ અનધિકૃત બાંધકામ થવા દીધું હતું અથવા ગેરકાયદેસર ફાળવણીઓ કરી હતી, તેઓ નિર્દોષપણે છૂટા ફરી જાય છે. જોકે, બે કારણોસર આવું બનવું જોઈએ નહીં. પ્રથમ, સંબંધિત નાગરિકના ગેરકાયદેસર કૃત્યના મૂળમાં અધિકારીની ગેરકાયદેસર કાર્યવાહી/આદેશ રહેલો હોય છે, જેના કારણે ગેરકાયદેસર લાભ મેળવનાર વ્યક્તિ કરતાં અધિકારી વધુ દોષારોપણને પાત્ર બને છે. તેથી, અમારી દૃષ્ટિએ, અનધિકૃત બાંધકામના ધ્વંસની જરૂર પડે તેવી બુરાઈને દૂર કરતી વખતે, દોષિત અધિકારીને પણ કાયદા અનુસાર દંડિત કરવો અનિવાર્ય છે. જોકે, આવું ભાગ્યે જ બને છે. બીજું, અન્યાયનો સંપૂર્ણ ઉપાય કરવા માટે, જેણે પોતાની સત્તાનો દુરુપયોગ કર્યો હોય તે અધિકારીને પણ યોગ્ય રીતે દંડિત કરવો આવશ્યક છે. નહીં તો, જે બને છે તે એ છે કે સૂરજ ચમકતો હતો ત્યારે જેણે લાભ ઉપાડી લીધો હોય તે અધિકારી તે લાભ પોતાના પાસે જ રાખે છે, જે અન્ય લોકોને પણ આવું જ કરવા પ્રેરણા આપે

છે. આ હકીકતમાં દૂષિત કૃત્યોના આચરણને પ્રોત્સાહન આપે છે, જ્યારે હેતુ તો તેનો વિપરીત હોવો જોઈએ."

###. હાલના કેસમાં, જમીનની ફાળવણી, કિંમતના કથિત નિર્ધારણ, જમીનનો કબજો સોંપવો અને કબજો ગ્રહણ કરવો વગેરે દર્શાવે છે કે, કરવું જોઈએ તે ન કરવાથી કે કર્યું ન જોઈએ તેવું કરવાથી, આ અધિકારીઓએ એવા કૃત્યો કર્યા છે, જેને ન્યાયસંગત, વાજબી અને યોગ્ય તરીકે સમર્થિત કરી શકાય તેમ નથી. આ જાહેર સેવકોએ સામાન્ય કલ્યાણ અને સામૂહિક હિતને અવગણ્યા છે અને તેમનો અંતિમ હેતુ જાહેર કલ્યાણ નહિ પરંતુ વ્યક્તિગત લાભ છે. આ પરિસ્થિતિમાં, હાલના કેસમાં જાહેર જવાબદારીનો સિદ્ધાંત આકર્ષાય છે.

સહકારી મંડળીમાં જ્ઞેત સભ્યપદ :

###. હાલના કેસમાં સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રાર, પ્રતિવાદી નં. ૬, એ અમારી સમક્ષ આ મંડળીઓના સભ્યો દ્વારા રજૂ કરાયેલ મંડળીઓના નોંધણી માટેની અરજીઓની ઝેરોક્સ નકલો મૂકી છે. શ્રી સી.જે. જોસે, જેમને એફ.પી. નં. ૬૯૪, ઉપ-પ્લોટ નં. ૦૧માં ૩૪૪.૭૨ ચો. મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતો જમીનનો પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ની મંડળીના સભ્ય હતા, જે ૧૨ સભ્યો દ્વારા રચવામાં આવી હતી અને જે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ હતી. બાર વ્યક્તિઓએ સોગંદનામા સાથે અરજી રજૂ કરી હતી. ઉક્ત સોગંદનામામાં,

જે સંયુક્ત સોગંદનામું છે, તેમાં વિશેષરૂપે જણાવાયું છે કે મંડળી રચવાનો પ્રસ્તાવ કરનાર કોઈપણ સભ્ય અન્ય કોઈ સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળીનો સભ્ય નથી અને કોઈપણ સભ્ય કોઈ પ્લોટ, મકાન અથવા જમીન ધરાવતો નથી. તેઓ સર્વેએ સંયુક્ત સોગંદનામામાં શપથપૂર્વક આ પણ વિશેષરૂપે જણાવ્યું છે કે જો કોઈ અન્ય રીતે જમીન પ્રાપ્ત થાય, તો તે પહેલાં વિભાગની પરવાનગી મેળવી લેવામાં આવશે. શ્રી સી.જે. જોસે દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાં તેમણે શપથપૂર્વક જણાવ્યું છે કે ન તો તેઓ અને ન તો તેમના કુટુંબનો કોઈ સભ્ય અમદાવાદ શહેરમાં અથવા ૧૬ કિ.મી.ના વિસ્તારમાં કોઈ સંપત્તિ ધરાવે છે અથવા મકાન બાંધવા માટે કોઈ જમીન ધરાવે છે. વધુમાં એવું પણ જણાવાયું છે કે ન તો તેઓ કોઈ સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળીના સભ્ય છે અને ન તો તેમના કુટુંબનો કોઈ સભ્ય કોઈ સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળીનો સભ્ય છે. તેમને ખબર હતી કે જો સોગંદનામું ખોટું નીવડે, તો સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળીઓ અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ હેઠળ તેમના વિરુદ્ધ કાર્યવાહી થઈ શકે છે. આ હેતુસર પણ તેમણે અલગ સોગંદનામું કર્યું હતું. તેમના વ્યક્તિગત સોગંદનામામાં, તેઓ અથવા તેમના કુટુંબના કોઈ સભ્ય પાસે કોઈ મંડળીમાં મકાન છે કે કોઈ મંડળીમાં પ્લોટ છે કે નહીં તે દર્શાવતો ખાનો ખાલી રાખ્યો હતો. જ્યાં સુધી અન્ય કોઈ મંડળીની સભ્યતાનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી તેમણે વિશેષરૂપે જણાવ્યું હતું કે તેઓ અમદાવાદની એક હાઉસિંગ સોસાયટીના સભ્ય હતા અને તેમને ફાળવાયેલ ફ્લેટ શ્રી ચાંદવ નામના વ્યક્તિના કબજામાં છે, જેમની સાથે

મંડળીની જાણકારીમાં હસ્તાંતરણ અંગે કરાર કરવામાં આવ્યો છે, અને દસ્તાવેજ ટૂંક સમયમાં કરવામાં આવશે. ફોર્મ 'બી' માં પણ આવું જ નિવેદન કરવામાં આવ્યું છે.

###. જે સમયે સંબંધિત હતા તે સમયે રાજકોટના મહાનગરપાલિકા આચુક્ત રહેલા શ્રી એસ જગદીશને પણ સંયુક્ત સોગંદનામું તેમજ વ્યક્તિગત સોગંદનામું શપથપૂર્વક રજૂ કર્યું છે, જેમાં તેમણે પણ શ્રી સી.જે. જોઝેના કેસમાં અમે ઉપરોક્ત રીતે દર્શાવેલા સમાન તથ્યો જણાવ્યું છે. તેવી જ રીતે, ખોટું સોગંદનામું દાખલ કરવું દંડનીય છે તે અંગેની પોતાની જાણકારી બાબતે પણ તેમણે સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેમના વ્યક્તિગત સોગંદનામામાં પણ જ્યાં તેમને એ જણાવવાનું આવશ્યક હતું કે પોતે અથવા તેમના કુટુંબનો કોઈ સભ્ય કોઈ સહકારી સંસ્થામાં પ્લોટ અથવા મકાન ધરાવે છે કે નહીં, અને તેમના પોતાના નામે અથવા કુટુંબના કોઈ સભ્યના નામે તેમણે કોઈ મિલકત અથવા સંપત્તિ પ્રાપ્ત કરી છે કે નહીં, તે કતાર તેમણે ખાલી રાખી છે. ફોર્મ 'બી' માં કોઈ વિગતો આપવામાં આવી નથી.

###. શ્રી એ. પ્રસાદે પણ શ્રી સી.જે. જોઝેના સોગંદનામા જેવું જ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેમણે પણ સંયુક્ત સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. ખોટું સોગંદનામું હોય તો તેમની વિરુદ્ધ કાયદેસરની કાર્યવાહી થઈ શકે છે તે હકીકત અંગેનું

સોગંદનામું પણ તેમણે દાખલ કર્યું છે. પોતાના વ્યક્તિગત સોગંદનામામાં તેમણે જણાવ્યું છે કે સંકેત રો હાઉસ, નં. ૧૦૬, મેમનગર, જિલ્લો અમદાવાદ (અમદાવાદ – કારણ કે મેમનગર એ ઓડાનો ભાગ છે) ખાતે તેમની મિલ્કત છે. સંબંધિત સમયે તેઓ જમીન સુધારણા કમિશનર અને સચિવ (એલ.આર.) (આર.ડી.) તરીકે કાર્યરત હતા. કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીમાં તેમના માલિકીની મિલ્કત અંગેના કતારમાં તેમણે નીચે મુજબ જણાવ્યું છે:

સુલભ કો-ઓપ. હાઉસિંગ લિ. પાસેથી ખરીદી દ્વારા પ્રાપ્ત. મેમનગર, જિલ્લો અમદાવાદ, ટી. સિટી ખાતે આવેલ સંકેત રો હાઉસ નં. ૧૦૬ ખરીદેલ. સરકારની એચ.બી.એ. દ્વારા ખરીદેલ. હાલનું મૂલ્ય રૂ. ૮૧,૦૦૦/-.

'બી' ફોર્મમાં તેણે મેમનગર ખાતે આવેલા સંકેત રો હાઉસની મિલકત અંગે દર્શાવ્યું છે.

###. ઉપરોક્ત ત્રણ વ્યક્તિઓમાંથી, (અર્થાત્ સી.જે. જોસ, એસ જગદીશન અને એ. પ્રસાદ), શ્રી એસ જગદીશન અને સી.જે. જોસ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી, એટલે કે સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી લિ., ગાંધીનગરમાં દિ. ૧૦.૧૦.૧૯૮૬ના રોજ નોંધાયેલ સભ્યો હોવા છતાં, તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૩, ન્યૂ સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી લિ., તા. દસ્ક્રોઈ, નોંધણી નં. ૧૩૩૩૮, દિ. ૨૨.૫.૧૯૮૯ના સભ્યો બન્યા. શ્રી એસ. જગદીશને, અન્ય બાબતો સાથે, એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું, જેમાં જણાવેલ હતું કે તેમના કે

તેમના કુટુંબના કોઈપણ સભ્યના નામે અમદાવાદ શહેરમાં અથવા ૧૬ કિ.મી.ની પરિધિમાં કોઈ મકાન કે જમીન નથી. તેમણે વધુમાં સોગંદપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે તેઓ કે તેમના કુટુંબનો કોઈપણ સભ્ય કોઈ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીમાં સભ્ય બન્યો નથી. તેમણે ખોટું સોગંદનામું દાખલ કરવા બદલ કઈ કાર્યવાહી થઈ શકે તે અંગે પોતાની જાણકારી પણ દર્શાવી છે. તેમણે ફોર્મ દાખલ કર્યું

'બી' જેમાં તેણે પોતે કોઈ મિલકત ધારણ કરે છે કે નહીં તે અંગે કોઈ ઉલ્લેખ કર્યો નથી. તેણે પોતાના વ્યક્તિગત સોગંદનામામાં ખાસ કરીને જણાવ્યું છે કે તેણે કે તેના પરિવારના કોઈ સભ્યે કોઈપણ સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળીમાં કોઈ પ્લોટ અથવા મકાન પ્રાપ્ત કર્યું નથી. તેણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે તેણે કે તેના પરિવારના કોઈ સભ્યે કોઈપણ સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળીમાં સભ્યપદ પ્રાપ્ત કર્યું નથી. તે જ રીતે શ્રી સી.જે. જોસેએ પણ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. પરંતુ, ઘોષણામાં તથા અલગ સોગંદનામામાં તેણે જણાવ્યું છે કે તેણે કે તેના પરિવારના કોઈપણ સભ્ય પાસે કોઈ સહકારી મંડળીમાં કોઈ મકાન કે પ્લોટ નથી. તેમ છતાં, તેણે સોગંદનામામાં તે દર્શાવતો કૉલમ ખાલી રાખ્યો છે કે જેમાં પૂછવામાં આવ્યું હતું કે તેના અથવા તેના પરિવારના કોઈ સભ્ય પાસે કોઈપણ સહકારી મંડળીમાં કોઈ મકાન છે કે નહીં.

###. એ નોંધવું આવશ્યક છે કે શ્રી સી.જે. જોસે, એસ. જગદીશન અને એ.

પ્રસાદ પણ બોડકદેવ સ્થિત સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના સભ્યો
 બન્યા હતા, જેનું નોંધણી નં. ૧૪૨૯૨ તા. ૫.૭.૧૯૯૦ છે. ત્યાં પણ, ત્રણેયે
 અન્ય બાબતો સાથે સોગંદનામાં દાખલ કર્યા છે, જેમાં જણાવ્યું છે કે અમદાવાદ
 શહેરમાં અથવા ૧૬ કિ.મી.ની વ્યાસાર્ધની અંદર તેમની પૈકી કોઈની કે તેમના
 પરિવારના કોઈ સભ્યની માલિકીની કોઈ મિલકત નથી. તેમણે આ પણ જણાવ્યું
 છે કે તેમની પૈકી કોઈપણ અમદાવાદ શહેરમાં અથવા ૧૬ કિ.મી.ની વ્યાસાર્ધની
 અંદર કોઈ સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીનો સભ્ય બન્યો નથી. આ પણ જણાવ્યું
 છે કે તેમના પરિવારના કોઈ સભ્યો કોઈ સહકારી સોસાયટીના સભ્ય બન્યા
 નથી. શ્રી એસ. જગદીશને પોતાના વ્યક્તિગત સોગંદનામાં જણાવ્યું છે કે તેઓ
 પોતે કે તેમના પરિવારના કોઈ સભ્ય કોઈ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના
 સભ્ય નથી. શ્રી સી.જે. જોસેએ પોતાના સોગંદનામાં તે કતારમાં હકારાત્મક
 જવાબ આપ્યો છે, જ્યાં એવો ઉલ્લેખ છે કે તેઓ અથવા તેમના પરિવારનો કોઈ
 સભ્ય સભ્યપદ મેળવ્યું છે કે નહીં. શ્રી એ. પ્રસાદે સોગંદનામું દાખલ કરીને
 જણાવ્યું છે કે તેઓ પોતે કે તેમના પરિવારના કોઈ સભ્ય કોઈ સહકારી હાઉસિંગ
 સોસાયટીમાં સભ્ય બન્યા નથી અને તેઓ પોતે કે તેમના પરિવારના કોઈ સભ્ય
 પાસે રહેણાંક મિલકતના બાંધકામ માટે જમીન નથી. આ સોગંદનામું દાખલ
 કરતી વેળાએ તેઓ ઓડા ના અધ્યક્ષ હતા. નં. ૧૦ ની કતાર સામે, જેનો હેતુ એ
 દર્શાવવાનો હતો કે તેઓ અથવા તેમના પરિવારના કોઈ સભ્યએ કોઈ
 સોસાયટીમાં મકાન અથવા પ્લોટ મેળવ્યો છે કે નહીં, તેમણે સોગંદપૂર્વક

નકારાત્મક જવાબ આપ્યો હતો. નં. ૧૧ ની કતાર સામે, જેમાં એ દર્શાવવું આવશ્યક હતું કે તેઓ અથવા તેમના પરિવારનો કોઈ સભ્ય કોઈ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીનો સભ્ય બન્યો છે કે નહીં, તેમણે સ્પષ્ટપણે નકારાત્મક જણાવ્યું હતું. તા. ૫.૭.૧૯૯૦ ના રોજ નોંધાયેલ સોસાયટીનો સભ્ય બનવા માટે દાખલ કરેલા સોગંદનામાં તેમણે કોઈ મિલકત પ્રાપ્ત કરી નથી એવું જણાવ્યું હતું.

###. શ્રી કે.વી. ભાનુજન, આર.ડી. તમ્હે, ડી. જી. પાંડિયાન, એસ.એન. સિન્હા પ્રતિવાદી નં. ૨ સુમંગલ કો-ઓપ. સોસાયટીના સભ્યો હતા (રજિ. નં. ૯૬૭૫ તારીખ ૧૦.૧૦.૧૯૮૬) અને પ્રતિવાદી નં. ૩ ન્યૂ સુમંગલ કો-ઓપ. સોસાયટી (રજિ. નં. ૧૩૩૩૮ તારીખ ૨૨.૫.૧૯૮૯). શ્રી કે.વી. ભાનુજન દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાં તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમના પોતાના અથવા તેમના પરિવારના કોઈપણ સભ્યના નામે અમદાવાદ શહેરમાં અથવા શહેરની ૧૬ કિ.મી.ની પરિધિની અંદર કોઈ મકાન અથવા જમીન નથી. તેમણે વધુમાં સોગંદપૂર્વક જણાવ્યું છે કે તેઓ પોતે અથવા તેમના પરિવારના કોઈપણ સભ્ય અમદાવાદમાં અથવા અમદાવાદની ૧૬ કિ.મી.ની પરિધિની અંદર આવેલી કોઈપણ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના સભ્ય નથી. સોગંદનામામાં આ બાબત પણ દર્શાવવામાં આવી છે કે જો ખોટું સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવે તો તેઓ સામે ફરિયાદ ચલાવવામાં આવી શકે છે તે હકીકતથી તેઓ અવગત

હતા. તેઓ અથવા તેમના પરિવારના કોઈપણ સભ્યને કોઈપણ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીમાં કોઈ મિલ્કત છે કે નહીં તે દર્શાવવા માટે અલગ વ્યક્તિગત સોગંદનામું પણ દાખલ કરવામાં આવ્યું છે. આ ચાર વ્યક્તિઓ બોડકદેવ ખાતેની પ્રતિવાદી નં. ૩ સોસાયટીના સભ્ય બન્યા હતા અને તેમણે સમાન પ્રકારના સોગંદનામાં દાખલ કર્યા હતા. આથી, પ્રતિવાદી નં. ૬, સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર દ્વારા રજૂ કરાયેલા અભિલેખ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે આ ઉચ્ચ હોદ્દાવાળા આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓએ પ્લોટ મેળવવાના હેતુસર જ આ ખોટાં સોગંદનામાંઓ/ઘોષણાઓ દાખલ કરી હતી. અહીં નોંધવું આવશ્યક છે કે જ્યારે સોસાયટી પ્રતિવાદી નં. ૪ ની રચના કરવામાં આવી હતી, ત્યારે ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા. આમ, તેમની પાસે ગાંધીનગરમાં જમીનો હતી. તેમ છતાં, તેમણે એવો કેસ રજૂ કર્યો છે કે તેમની પાસે મિલકત/જમીન/મકાન નથી.

###. અહીં આ બાબતનો પણ ઉલ્લેખ કરવો આવશ્યક છે કે જયશ્રી દેવાંગન, રેસિડેન્ટ કલેક્ટર દ્વારા પાના ૬૪૦ થી ૬૪૮ પર રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોમાંથી એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદી-સોસાયટીઓના કેટલાક સભ્યો કર્મયોગ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીઝ લિમિટેડના પણ સભ્યો છે.

###. ૧૬ કિ.મી. ત્રિજ્યાની શરત બાબતે, મૂળ મુદ્દિત પ્રપત્રોમાં આવી

અંતરની શરત નથી. એવું જણાય છે કે આ અધિકારીઓની સુવિધા માટે અંતરની આ શરત ઉમેરવામાં આવી છે. નિર્ધારિત પ્રપત્રમાં આવી કોઈ શરત ન હોવા છતાં ૧૬ કિ.મી. ત્રિજ્યા શા માટે ઉમેરવામાં આવી તે અંગે યોગ્ય ઠરાવ મળે તેવું કંઈપણ અભિલેખ પર રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી.

રકમ કોને ચૂકવી:

###. અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (જમીન તથા અન્ય મિલ્કતોના નિકાલ) નિયમનો, ૧૯૮૪માં પ્રીમિયમની ચુકવણી, દસ્તાવેજનું નિષ્પાદન, કબજાનું હસ્તાંતરણ વગેરેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. ઉક્ત નિયમનોની નિયમ ૯ પ્રીમિયમ/ખરીદી કિંમતની ચુકવણીનો ઉલ્લેખ કરે છે. નિયમોમાં દસ્તાવેજના નિષ્પાદન અને કબજાના હસ્તાંતરણનો પણ ઉલ્લેખ છે, જે દર્શાવે છે કે ખરીદી કિંમત અને/અથવા પ્રીમિયમની સંપૂર્ણ રકમની ચુકવણી થયા પછી જ, પ્રકરણને અનુરૂપ વેચાણનો કે ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ નિષ્પાદિત કરવામાં આવશે; તેવા દસ્તાવેજના નિષ્પાદન પહેલાં પણ, જો સત્તામંડળ/સમિતિ/મુખ્ય કાર્યકારી દ્વારા એવો નિર્ણય લેવાયો હોય અને ખરીદી કિંમત અથવા પ્રીમિયમની સંપૂર્ણ ચુકવણી કરવામાં આવી હોય, તો જમીન અથવા મિલ્કતનો કબજો સોંપવામાં આવી શકે. આ નિયમનને ઓડા વતી દાખલ કરવામાં આવેલા સોગંદનામા સાથે વાંચવાનું આવશ્યક છે. પાનું ૫૫૯

પર, ઔડા નિશ્ચિત રીતે જણાવ્યું છે કે:

"હું રજૂ કરું છું કે આથી, આ પરિસ્થિતિઓ હેઠળ, સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી (નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬) ના માનનીય સચિવ, જેમણે જમીનની માંગણી કરી હતી, તેમને જમીનનો કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો".

###. સોગંદનામું કરનાર અર્થાત્ મુખ્ય કાર્યપાલક સત્તાધિકારીને ખાતરી છે કે જમીનનો કબજો નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬ ધરાવતી સોસાયટીને, એટલે કે ગાંધીનગરની પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને, સોંપવામાં આવ્યો હતો, અને અમદાવાદની પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને નહીં.

###. જેમણે પોતાના પ્લોટો હસ્તાંતરિત કર્યા છે અથવા મિલકતો ભાડે આપી છે એવા સભ્યો તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ સોસાયટીના પક્ષમાં ઠરાવ પસાર થયો હતો કે અન્ય કોઈના પક્ષમાં, તે સંબંધિત પ્રશ્ન નથી. તેમના મુજબ, સંબંધિત હકીકત એ છે કે કિંમત કોણે ચૂકવી અને રકમ કોની ખિસ્સામાંથી આવી? એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે રકમ કોણે ચૂકવી અને જમીન કોને મળી તે જોવાનું આવશ્યક છે. અમે સૂચવ્યું છે કે ઔડા તરફથી એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જેણે જમીન ફાળવણી માટે અરજી કરી હતી તેવી સોસાયટીને કબજો આપવામાં આવ્યો છે. સ્પષ્ટ છે કે ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ સોસાયટીએ ચૂકવણી કરી હતી અને અમદાવાદ [બોડકટેવ] ખાતે નોંધાયેલ

સોસાયટીએ નહીં. અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી [જમીન અને અન્ય મિલ્કતોના નિકાલ] નિયમનો, ૧૯૮૪ નો નિયમ ૯ પ્રીમિયમ / ખરીદી કિંમતની ચૂકવણીનો ઉલ્લેખ કરે છે. તે દસ્તાવેજના અમલીકરણ અને કબજો સોંપવા અંગે ઉલ્લેખ કરે છે. જ્યારે ઔડાએ સ્પષ્ટપણે દર્શાવ્યું છે કે પ્લોટો તે સોસાયટીને ફાળવવામાં આવ્યા હતા જેણે અરજી કરી હતી અને જ્યારે નોંધમાંથી બહાર આવે છે કે ચૂકવણી પ્રતિવાદી નં.૪ દ્વારા કરવામાં આવી નહોતી, ત્યારે પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટી માટે એમ કહેવું કે તેણે ચૂકવણી કરી હતી, સર્વથા યોગ્ય નથી.

###. આ તબક્કે, એ નોંધવું આવશ્યક છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની રચના ૦૫.૦૭.૧૯૯૦ના રોજ કરવામાં આવી હતી અને તે તારીખે તેના માત્ર ૧૦ સભ્યો હતા [પાનું ૪૮૪]. ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ની સ્થિતિએ, તેમાં વધુ ૨૫ સભ્યો હતા [પાનું ૪૯૦-૪૯૧]. પાનું ૪૯૨ પર ૧૯ નામો ધરાવતી યાદી રજૂ કરવામાં આવી છે, જેમાં વિશિષ્ટ નોંધ છે કે કુલ સંખ્યાઓ ૧ થી ૫ પરના વ્યક્તિઓને ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ સભ્ય તરીકે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા અને કુલ સંખ્યાઓ ૬ થી ૧૯ પરના વ્યક્તિઓને ૧૩.૦૪.૧૯૯૨ના રોજ સભ્ય તરીકે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા. હવે, રૂ. ૬,૬૫,૦૦૦/- ની ચુકવણી ૧૬.૦૬.૧૯૮૯ના રોજ કરવામાં આવી છે અને રૂ. ૧,૩૦,૮૫,૦૦૦/- ની ચુકવણી ૩૦.૦૫.૧૯૯૦ના રોજ કરવામાં આવી છે - બન્ને પ્રતિવાદી નં. ૪

સોસાયટીની રચના પહેલાં. પ્રતિવાદી નં. ૨નો કેસ એવો છે કે તેણે રૂ. ૧,૩૦,૮૫,૦૦૦/- ની ચુકવણી કરી નહોતી. જો પ્રતિવાદી નં. ૪ વર્ષ ૧૯૯૨ સુધી સભ્યો દાખલ કરવાની પ્રક્રિયામાં હતી, તો ૩૦.૦૫.૧૯૯૦ના રોજ રૂ. ૧,૩૦,૮૫,૦૦૦/- જેવી વિશાળ રકમ કેવી રીતે ચૂકવવામાં આવી. એવું કહેવાની જરૂર નથી કે સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર પાસેથી કરાયેલા પ્રતિનિધિત્વોના આધારે ઋણ મેળવવામાં આવ્યું હતું એવી વાત વિશ્વસનીય માનવી શક્ય નથી. પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા તેના નાણાંના સ્ત્રોત દર્શાવતો કોઈ દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી.

###. સુશ્રી ગૌરી કુમાર દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામાના પરિષ્કેદ ૨ (૪) માં, તેમણે એવું જણાવ્યું છે કે અનુબંધ-૩ ખાતે ઉપર ઉલ્લેખિત આ સોસાયટીના સભ્યો દ્વારા કરવામાં આવેલા ફાળાઓને, આ પ્રતિવાદી સોસાયટી દ્વારા ઓડા અધિકારીઓ પાસેથી પરતફેર મેળવવા અને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા ઓડા અધિકારીઓને નવી ચુકવણીઓ કરવા બદલે, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી માટે કરવામાં આવ્યા હોય એમ ગણવામાં આવ્યા હતા. રાજ્યના ઉચ્ચ અધિકારીઓ આવા પ્રકારનું નિવેદન કરે છે તે આશ્ચર્યની બાબત છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના તમામ સભ્યો પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યો નથી. બંને અલગ કાનૂની સત્તાધિક એકમો છે. કોઈ કાનૂની સત્તાધિક એકમ આ અધિકારીઓની હાથકડી સમાન છે અને આ કેસમાં જે રીતે કરવામાં આવ્યું છે તે

રીતે તેની સાથે ચેડાં કરી શકાય, એવી કલ્પના કરવી અતિશય છે. પરતફેરનો પ્રશ્ન ત્યારે ઊભો થાય જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૨ એ ફાળવણી રદ કરવા વિનંતી કરી હોત.

###. આ સંદર્ભમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી તરફથી સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ શ્રી એસ. જગદીશન દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા સોગંદનામાનો ઉલ્લેખ કરવો પણ સંબંધિત રહેશે, જે પાનું ૫૩૯ થી ૫૪૩ પર આવેલ છે. પરિચ્છેદ નં. ૩ (૪) માં એવું જણાવાયું છે કે સોસાયટીના જિલ્લા સહકારી બેંક ખાતેના ખાતામાં ૧૯.૬.૧૯૯૦ની સ્થિતિએ માત્ર રૂપિયા ૨૫૫૦/- જ હતા, અને આ બેંક સિવાય સોસાયટીના અન્ય કોઈ બેંક ખાતાં નહોતાં. કુલ ૧૦ સભ્યો હતા, અને તેમની પાસેથી વસૂલ કરવામાં આવેલી રકમ બાબતે કંઈ દર્શાવવામાં આવ્યું નથી. જમીન બાબતે પણ એવું જણાવાયું નથી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ જમીન પ્રાપ્ત કરી છે (જુઓ પાનું ૫૪૦) અને સભ્યો પાસેથી તેમના વિગતવાર હિસ્સા દર્શાવી જમીન માટે રકમ ચૂકવી છે. પાનું ૫૪૦ પર ઉપકલમો (૪), (૫), (૬), (૭), (૮) માં માંગવામાં આવેલી વિગતો આપવામાં આવી નથી, તેથી એવો અનુમાન કરવો જ પડે કે રકમ વસૂલ કરવામાં આવી નથી અને ઔડાને ચૂકવવામાં પણ આવી નથી; નહિંતર પ્રતિવાદી નં. ૪ એ દર્શાવ્યું હોત કે રકમ ચૂકવવામાં આવી છે અને જમીન હસ્તગત કરવામાં આવી છે. તેથી, નિર્ભળ બહાનું દર્શાવવામાં આવ્યું છે.

###. ઓડિટરની નોંધ સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે રૂપિયા ૬,૬૫,૦૦૦-૦૦ જમીન ફાળાની સામે જમા કરવામાં આવ્યા છે. ૨૯.૦૬.૧૯૮૯ના રોજ રૂપિયા ૬,૬૫,૦૦૦-૦૦ની રકમ સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી લિ., બોડકદેવ, દાસ્ક્રોઈ, અમદાવાદને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હતી. આ બાબત ઓડિટરે દર્શાવવી જોઈતી હતી કે નહીં તે અંગે સરકાર દ્વારા તપાસ કરાવવાનો પ્રશ્ન છે. પાનું ૪૦૭ પર પણ તેણે એ જ બાબત દર્શાવી છે. ૨૯.૦૬.૧૯૮૯ના રોજ અન્ય કોઈ સોસાયટી તરફથી ચુકવણી કરવાની અથવા પાનું ૪૦૭ પર દર્શાવ્યા મુજબ રકમ જમા કરવાની કોઈ વાત જ ઉભી થતી નહોતી. રૂપિયા ૬,૬૫,૦૦૦/- ની આ ચુકવણી માટે ઔડા દ્વારા આપવામાં આવેલ રસીદ પાનું ૫૭૧ પર છે. રસીદ સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે ચેક દ્વારા રકમ ઔડાને ચૂકવવામાં આવી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને નહીં. આ રીતે, સમાપન કરવાની હેતુસર આ દેખાવ ઉભો કરવામાં આવ્યો છે. હકીકતમાં, ઔડાએ સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે જમીન તે સોસાયટીને આપવામાં આવી હતી જેણે અરજી કરી હતી, એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ને. આ સોસાયટીએ સભ્યો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી જાહેરાત ઓડિટર સમક્ષ રજૂ કરી નથી. તેણે કાર્યકારી સમિતિ દ્વારા કરવામાં આવેલા ઠરાવો માટે કોઈ નોંધપોથી જાળવી નથી. તેણે શેર પ્રમાણપત્ર પુસ્તક અથવા શેર નોંધપોથી રજૂ કરી નથી. પાનું ૪૧૦ પર તો હસ્તાક્ષર વિનાનો સુધારણા અહેવાલ પણ રજૂ કરવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું

જાણાવવામાં આવ્યું છે કે ૨૯.૬.૧૯૮૯ના રોજ, ચેક નં. ૬૬૦૪૪ દ્વારા રકમ ઉપાડી લેવામાં આવી અને સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીને ચૂકવવામાં આવી. આ સત્યથી ઘણું દૂર છે, અને તેથી, કર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ આ સોગંદનામું સ્વીકારી શકાય તેમ નથી.

###. પ્રતિ. નં. ૨ની સોસાયટીના સચિવ તરીકે શ્રી એસ. જગદીશને એક પત્ર લખ્યો છે, જેના ઝેરોક્સ નકલ પાનું ૫૭૭ પર છે, જે ઔડા દ્વારા ૨૭.૧૨.૧૯૮૯ના રોજ પ્રાપ્ત થયો હતો. તે પત્રમાં, શ્રી જગદીશને ખાસ કરીને જાણાવ્યું છે કે ૧૬.૬.૧૯૮૯ના રોજ, રસીદ નં. ૩૮૩૦૨ મુજબ, રકમ ચુકવવામાં આવી હતી. તેથી, સુશ્રી ગૌરી કુમારે સાચો આવૃત્તાંત રજૂ કર્યો નથી.

###. શ્રી ઠાકોરે રજૂ કર્યું હતું કે પ્રતિવાદી નં. ૨ એ તેના હિસાબોનું પુનઃનિર્માણ કર્યું હતું અને સોસાયટી વિસર્જિત થઈ ગઈ હતી. સોસાયટીના નાણાં સભ્યોને પરત કરવામાં આવ્યા નહોતા, અને તેને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા ચુકવવામાં આવેલ રકમ તરીકે ગણવામાં આવ્યું હતું. જ્યારે સોસાયટી અસ્તિત્વમાં જ નહોતી ત્યારે એમ કહી શકાય નહીં. પાનું ૪૦૭ પરના અહેવાલમાં કંઈક ભિન્ન છે. ત્યારબાદ, ઔડા દ્વારા રજૂ કરાયેલ નોંધ તેમજ રજૂ કરાયેલ રસીદમાં પણ કંઈક ભિન્ન છે. તેથી, આવા સોગંદનામા પર કોઈ વિશ્વાસ મૂકી શકાય નહીં.

###. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી તરફથી, હિસાબની નીચેની પુસ્તકો નોંધ પર રજૂ કરવામાં આવી છે.

(૧) પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટીના સભ્યોના જમીન ફાળાની દિશામાં વ્યક્તિગત જમીન હિસાબ

(૨) પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યોનું વ્યક્તિગત શેર ખાતું

(૩) પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની કારોબારી સમિતિના ઠરાવપોથી, માર્ચ ૧૯૯૫ થી ઓગસ્ટ ૨૦૦૦ સુધીના સમયગાળા માટે

(૪) પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની વાર્ષિક સામાન્ય સભા સંબંધિત માર્ચ ૧૯૯૫ થી સપ્ટેમ્બર ૨૦૦૦ના સમયગાળા માટેનું ઠરાવપુસ્તક

(૫) વર્ષ ૧૯૯૪-૯૫ અને ૧૯૯૫-૯૬ માટેની રોકડપુસ્તિકા

(૬) વર્ષ ૧૯૯૬-૯૭ માટેની રોકડ પુસ્તિકા (૭) વર્ષ ૧૯૯૭-૯૮ માટેની રોકડ પુસ્તિકા (૮) વર્ષ ૧૯૯૮-૯૯ માટેની રોકડ પુસ્તિકા

###. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ હિસાબી પુસ્તકોમાંથી ખૂબ જ સ્પષ્ટ થાય છે કે શરૂઆતમાં માત્ર ૧૦ સભ્યો જ જોડાયા હતા અને તેમણે શેરની રકમ તરીકે રૂ. ૨૫૦/-નું યોગદાન આપ્યું હતું. ૩૦ સભ્યો ૩૦.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ સભ્ય બન્યા હતા. ૧.૧૦.૧૯૯૦ના રોજ એક વ્યક્તિ સભ્ય તરીકે જોડાયો હતો. ૧.૧૨.૧૯૯૦ના રોજ અન્ય એક સભ્યને

દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં તેની રકમ ડિસેમ્બર ૧૯૯૨ દરમિયાન ક્યાંક પરત કરવામાં આવી હતી અને એ જ દિવસે બીજા એક સભ્યને દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો. એવું જણાય છે કે ૧.૧૦.૧૯૯૦ના રોજ અન્ય ૫ સભ્યો શેરની રકમ તરીકે રૂ. ૨૫૦/- ચૂકવી સોસાયટીમાં જોડાયા હતા અને ત્યારબાદ જાન્યુઆરી ૧૯૯૩માં તેમની રકમ તેમને પરત કરવામાં આવી હતી અને તેમના સ્થાને બીજા પાંચને લેવામાં આવ્યા હતા. વધુ એક સભ્ય ૦૯.૦૪.૧૯૯૨ના રોજ જોડાયો હતો અને હજી એક અન્ય માર્ચ ૧૯૯૩માં જોડાયો હતો. પ્રતિવાદી નં. ૪ એ રકમ ચૂકવી દીધી હતી એવો વધારેલો દાવો સ્વીકારવામાં આવી શકે તેમ નથી, કારણ કે શરૂઆતમાં તેના પાસે માત્ર ૧૦ સભ્યો જ હતા. અન્ય સભ્યો પછીથી જોડાયા હતા અને કેટલાક તો કથિત ફાળવણી પછી ઘણાં મોડા જોડાયા હતા. જ્યારે માત્ર ૧૦ સભ્યો જ હતા, ત્યારે યોગદાન આપવાનો અને ચુકવણી કરવાનો પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. તમામે એક જ સમયે યોગદાન આપ્યું હતું તેવો કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી.

###. પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ૧૯૯૪-૯૫ થી ૧૯૯૮-૯૯ વર્ષ માટેનો ડે બુક પણ રજૂ કર્યો છે, જે તમામ વ્યવહારોની નોંધ કરવા માટેનો હોય છે. તેમ છતાં, સંબંધિત વર્ષ એટલે કે ૧૯૯૦-૯૧, ૧૯૯૧-૯૨ અને ૧૯૯૨-૯૩ માટેનો ડે-બુક તેણે રજૂ કર્યો નથી.

###. તે જ રીતે મેનેજિંગ કમિટીની કાર્યવાહી અને વાર્ષિક સામાન્ય સભાની કાર્યવાહી નોંધવા માટેનું કાર્યવાહીપુસ્તક પણ અમારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે. એક પુસ્તકમાંથી કાર્યવાહીપુસ્તકનો સ્વરૂપ જરાય પ્રતિબિંબિત થતું નથી, કારણ કે તેમાં સોસાયટીની મુદ્રા નથી અને સતત પાના નં. પણ નથી, જ્યારે બીજા કાર્યવાહીપુસ્તકમાં મુદ્રા લગાવવામાં આવી છે અને તેમાં સતત પાના નં. છે. કાર્યવાહીપુસ્તકનું અવલોકન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે વિવિધ પાનાંઓ પર કમિટીના સભ્યોના નામ લખાયેલા હોવા છતાં તે તમામ દ્વારા હસ્તાક્ષરિત કરવામાં આવ્યું નથી. કેટલીક કાર્યવાહી પર માત્ર એક અથવા બે વ્યક્તિઓએ જ હસ્તાક્ષર કર્યા છે, છતાં બેઠકમાં બધા હાજર હતા એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે. કેટલીક કાર્યવાહીનોંધોમાં પાછળથી ઉપરલેખન અને ઉમેરાઓ પણ કરવામાં આવ્યા છે. કેટલીક કાર્યવાહીનોંધોમાં ખાલી જગ્યાઓ પણ છે.

###. હિસાબના પુસ્તકો અને કાર્યવૃત્ત પુસ્તકોનું વાંચન કરતાં, તેમાં જરાય શંકા રહેતી નથી કે પ્રતિવાદી નં. જ સંસ્થાના કારભારનો વ્યવહાર અતિ ગેરવહીવટી અને બેદરકારીભર્યા રીતે ચલાવવામાં આવે છે. હિસાબના પુસ્તકો, અર્થાત્ સંબંધિત સમયગાળાનું દૈનિક હિસાબ પુસ્તક અને કાર્યવૃત્ત પુસ્તકો, અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી.

ઉપયોગમાં ફેરફાર:

###. હાલના કેસમાં, મે./સ. પંડ્યા અને પંચાલ, અનુક્રમે પ્રતિવાદી નં. ૮ અને ૯ (અર્થાત્ શ્રી એસ. જગદીશન અને શ્રી એમ. સાહુ) નું પ્રતિનિધિત્વ કરતા વિદ્વાન વકીલોએ રજૂ કર્યું હતું કે, જ્યાં સુધી તેમના અસીલદારોનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી ઔડા સમક્ષ અરજીઓ આપવામાં આવી હતી અને ઔડાએ તેમને ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે પરવાનગી આપી છે, અને તેથી, તેમના અસીલદારો પરવાનગી અનુસાર મકાનનો ઉપયોગ કરવાનો હક ધરાવે છે. નીચે દર્શાવેલ સ્પષ્ટ તથ્યોના પ્રકાશમાં આ રજૂઆત તેમને ઉપલબ્ધ રહી શકતી નથી:

###. આ બંને અધિકારીઓને રહેણાંક હેતુ માટે અલગ-અલગ પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે તે પ્લોટોને એકીકૃત કરી દીધા છે. તેમના સોગંદનામાઓમાં જણાવ્યા મુજબ, ઔડા દ્વારા આવા એકીકરણને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી; તેમજ ઔડા દ્વારા બાંધકામને પણ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી, જેના વિશે અમે ઉપરોક્ત ભાગમાં ઉલ્લેખ કર્યો છે. તેઓ આ પરિસરનો ઉપયોગ રહેઠાણ માટે જરાય કરતા નથી. ભોંયતળિયાનો ઉપયોગ સુરક્ષિત જમા તિજોરી માટે કરવામાં આવે છે, ભૂતળનો ઉપયોગ બેંક અને કાર્યાલય માટે કરવામાં આવે છે, પ્રથમ માળનો ઉપયોગ કાર્યાલય માટે કરવામાં આવે છે, અને બીજા માળનું બાંધકામ હજી સુધી કરવામાં આવ્યું નથી. જે બાબત વિચારણા માટે આવશ્યક છે તે આ છે: શું ઔડા રહેઠાણ સિવાયના હેતુ માટે

ઈમારતના ઉપયોગને મંજૂરી આપી શકતી હતી? હાલના કેસમાં, મેસર્સ પંડ્યા અને પંચાલ, વિદ્વાન વકીલો, જે રજૂ કરે છે તે એવું છે કે મુખ્યત્વે રહેણાંક વિસ્તાર માટેના ઉપયોગ ઝોન કોષ્ટકને જોતા, નીચે મુજબના પ્રકારનો વિકાસ મુખ્યત્વે અભિપ્રેત છે.

અલગ રહેણાંક મકાનો, અલગથી ઉભેલા, અર્ધ-અલગ ટેનેમેન્ટો, રો હાઉસો, ચાલીઓ, ફ્લેટો તથા અન્ય કોઈપણ રહેણાંક ઈમારતો. જાહેર રહેણાંક ઈમારતો જેવી કે લોજિંગ હાઉસ (હોસ્ટેલો, રહેણાંક કલબોને બાદ કરીને), શાળાઓ, પુસ્તકાલયઓ, કોલેજો અને જાહેર સહાય સંસ્થાઓ, રહેણાંક તકનીકી શૈક્ષણિક સંસ્થાઓ, દવાખાનાં, ઔષધાલય આરોગ્ય કેન્દ્રો, હોસ્પિટલઓ, નર્સિંગ હોમો, સેનિટોરિયમો, દૈનિક જરૂરિયાતોની ચીલ્ના દુકાનો માત્ર ૨૦ ચો. મી. જેટલા ઈમારત ક્ષેત્રફળ સુધી, જાહેર ઉપયોગિતા સેવા ઈમારતો, સમુદાય હોલ, જાહેર ઉપાસનાના સ્થાનો, સ્થાનિક સ્વરૂપની ધાર્મિક સભાઓ. પરંપરાગત ઘરઆધારિત વ્યવસાયો અને કૂટિર ઉદ્યોગો, જેમાં કોઈપણ પ્રકારની શક્તિચાલિત યાંત્રિક સાધનોના ઉપયોગ અથવા સ્થાપનાનો સમાવેશ થતો ન હોય અને જે અવાજ, કંપન, ધૂળ વગેરે ઉત્પન્ન કરતા ન હોય, તે શરતે કે આવા ઘરઆધારિત વ્યવસાયો અને કૂટિર ઉદ્યોગો ટેનેમેન્ટ રહેણાંક અથવા ફ્લેટોમાં અનુમત્ય ન રહેશે. પાર્કિંગ સ્થળો. મનોરંજનાત્મક ઉપયોગો, જાહેર અને અર્ધ-જાહેર મનોરંજન મેદાનો, રમવાના મેદાનો, બાગબગીચાઓ, ઉદ્યાનો અને ખુદ્દી જગ્યાઓ, વ્યાયામશાળા, તરણહોજ, રમતગમત મેદાન, હરિત પટ્ટાઓ.

###. એમ/એસ. પંડ્યા એન્ડ પંચાલ, વિદ્વાન વકીલોએ વધુમાં રજૂ કર્યું કે મુખ્યત્વે રહેણાંક ઝોનોમાં, સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા નીચેના પ્રકારના વિકાસને મંજૂરી આપવામાં આવી શકે:

રેસ્ટોરન્ટ, ચા અને કોફી ગૃહો, બેંકની શાખાઓ, પ્રેક્ષાગૃહ, ટાઉન હોલ, જાહેર સભા સ્થળ, સેવા સ્થાપના (નિવાસીય હળવા ગૃહ કાર્યશાળા).

###. જમીન ઓડા દ્વારા રહેણાંક મકાનો/ટેનેમેન્ટોના બાંધકામના હેતુસર આપવામાં આવી હતી. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૨ (૨૪) માં વ્યાખ્યાયિત 'નિવાસ' શબ્દ નીચે મુજબ છે:

નિવાસ"માં મનુષ્યના રહેઠાણ માટે કોઈપણ જમીન અથવા ઇમારત અથવા તેના કોઈ ભાગનો ઉપયોગ, તેવી જમીન અથવા ઇમારતને અનુસંગી હોય તો બગીચા, પરિસર, ગેરેજ, અસ્તબલ અને બહારના મકાનોનો ઉપયોગ પણ સમાવેશ પામે છે, અને "નિવાસી" શબ્દસમૂહનો તે મુજબ અર્થઘટન કરવામાં આવશે.

###. જો કોઈ ખાનગી જમીનના ખંડના માલિક ઉપરોક્ત "ઉપયોગ ઝોન કોષ્ટક" નો આશરો લે અને 'અનુમત્ય' ઉપયોગ માટે વિકાસ કરવાની મંજૂરી આપવા બાબતે વિકાસ પ્રાધિકરણ પાસેથી પરવાનગી માગે, તો તેવી સ્થિતિ

સમજી શકાય તેવી છે. હાલના કેસમાં જે બાબત વિચારવા જેવી છે તે એ છે કે, આ જમીન ૮૦ વર્ષના ગાળે અનેક શરતો સાથે આઈ.એ.એસ. / આઈ.પી.એસ. કેડરના વ્યક્તિઓથી બનેલી સોસાયટીને તેમના રહેણાંક મકાનો બાંધવા માટે ફાળવવામાં આવી હતી. તે સિવાય, ઉપરોક્ત ચર્ચા મુજબ, કબજો સોંપવામાં આવેલ તારીખે વર્તમાન સોસાયટી અસ્તિત્વમાં જ ન હોવાથી તેને કબજો સોંપવામાં આવ્યો નહોતો. આવી જમીનને ખાનગી જમીનના ખંડ સાથે સરખાવી શકાય નહીં, કારણ કે યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૨૦(૧) હેઠળ આપવામાં આવેલી મંજૂરી અનુસાર, આ ખંડોનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક માટે જ થવાનો હતો. ખાનગી જમીનનો માલિક નફાખોરી માટે આવું કરી શકે, પરંતુ આઈ.એ.એસ. / આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓને રહેણાંક હેતુસર ફાળવવામાં આવેલી જમીન ક્યારેય નફાખોરી માટે વાપરી શકાય નહીં, અને નફાખોરી માટે અનુમત્ય ઉપયોગનો આશરો લેવો અનુમત્ય ઠરી શકે નહીં. વધુમાં, અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન અદાલત સમક્ષ સ્પષ્ટ, નિશ્ચિત અને નિર્વિવાદ શબ્દોમાં સોગંદપૂર્વક એવું કહેવાયું હતું કે આ જમીન માત્ર આવાસ હેતુ માટે જ જરૂરી છે અને તેનો વ્યાપારી હેતુ માટે ઉપયોગ થવાનો નથી. આ જમીનનો ખંડ ૮૦ વર્ષના ગાળે માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે ભાડે ફાળવવામાં આવ્યો છે, અને તેનો ઉપયોગ બદલીને વ્યાપારી અથવા રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે કરવાથી ફાળવણીનો હેતુ નિષ્ફળ બની જશે. તેથી, ઉચ્ચ પદસ્થિતિ આઈ.એ.એસ. / આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ ઉપયોગ ઝોન કોષ્ટકમાં દર્શાવેલ અનુમત્ય

ઉપયોગનો આશરો લઈને આ જમીનનો નફાખોરી માટે ઉપયોગ કરી શકતા નથી. હાલના કેસનું ભિન્ન લક્ષણ એ છે કે હાલના કેસની જમીન ખાનગી માલિકીની નથી, પરંતુ તે જમીન તેમને ઔડા દ્વારા ૯૦ વર્ષના ભાડાપટ્ટે રહેણાંક ઉપયોગ માટે ફાળવવામાં આવી છે.

###. શ્રી શેલત, વિદ્વાન વધારાના એડવોકેટ જનરલે રજૂ કર્યું કે આ મુદ્દે કાનૂન સ્પષ્ટ છે અને જો કોઈ ઈમારત રહેણાંક ઝોનમાં હોય, તો રહેણાંક સિવાયના અન્ય કોઈ હેતુ માટે તેના ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવાની મંજૂરી આપવાની સત્તા ઔડા પાસે નથી. જો અધિનિયમ હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમો મુજબ એવો ફેરફાર મંજૂર ન હોય, તો ઔડાના અધ્યક્ષ અથવા તેના કોઈ પણ અધિનસ્ત અધિકારી ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવાની મંજૂરી આપી શકતા નથી. શ્રી શેલતે રજૂ કર્યું કે વિકાસ યોજના હાલ જેવી અમલમાં છે, તે અનુસાર ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવો અનુમત્ય નથી. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે તાજેતરમાં અમદાવાદ મહાનગરપાલિકા વિરુદ્ધ દાખલ થયેલા કેસોમાં અદાલતે એક દૃષ્ટિકોણ અપનાવ્યો છે અને તે કેસોમાં અદાલતે પ્રબળરૂપે રહેણાંક ઝોનમાં આવેલી ઈમારતોનો ઉપયોગ રહેઠાણ સિવાયના અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરવાની મંજૂરી આપી નથી. આ બાબત પણ નિર્દેશિત કરવામાં આવી કે જમીન ધારણ કરવાની મંજૂરી કેટલીક શરતો પર આપવામાં આવે છે; જેમાંથી એક શરત રહેઠાણના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છે.

###. આ અદાલતે સ્પ્. માં નીચેનો અભિપ્રાય અપનાવ્યો છે

સી.એ. નં. ૬૭૯૪/૧૯૯૨ નો નિર્ણય જ.૧૦.૨૦૦૦ના રોજ કરવામાં આવ્યો

:-

" જ્યાં વિકાસ યોજનામાં કોઈ સ્થળનો ઉપયોગ વિશેષરૂપે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યો હોય, ત્યાં તેનો ઉપયોગ માત્ર તે રીતે નિર્ધારિત હેતુ માટે જ કરવામાં આવશે. આ બાબત અંગે કોઈ વિવાદ નથી કે સંબંધિત વિસ્તાર રહેણાંક ઝોનમાં આવેલો છે, તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં, આવા ઝોનમાં આવેલી ઇમારતોને રહેણાંક હેતુ સિવાય અથવા રહેણાંક ઝોનમાં અનુમત્ય હેતુઓ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે પરવાનગી આપી શકાય નહીં. કોઈ પણ ઇમારતનો ઉપયોગ ખરીદી/કાર્યાલય સંકુલ તરીકે કરી શકાય નહીં.

###. આ અદાલત દ્વારા ૨૪/૦૮/૨૦૦૦ના રોજ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૮૫૫૩ / ૨૦૦૦ માં પારિત કરાયેલા આદેશમાં એવો અભિપ્રાય લેવામાં આવ્યો છે કે રહેણાંક ઝોનમાં કોઈપણ વ્યાવસાયિક ઇમારત અથવા કચેરીઓ હોઈ શકતી નથી. આદેશના અનુચ્છેદ ૧૯ માં અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

આ કહ્યા વિના જ સ્પષ્ટ છે કે રહેણાંક વિસ્તારમાં, ઇમારત અથવા ઇમારતના કોઈ ભાગને કચેરી સંકુલ તરીકે અથવા વેપારી હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની

પરવાનગી આપી શકાતી નથી, કારણ કે તે ઇમારતમાં વસવાટ કરતા રહેવાસીઓ તથા પાડોશમાં વસવાટ કરતા કબજેદારોને ઉપદ્રવ અને અસુવિધા પહોંચાડવાની સંભાવના છે.

###. અમારી નોંધ નિયમનો તરફ દોરવામાં આવી, તા. ૨૪.૦૮.૧૯૮૪ના ઠરાવ મુજબ, જે પાનું ૪૫૫ પર નોંધમાં રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો. એવું જણાય છે કે આ ઠરાવ હેઠળ રાજ્ય સરકારે વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૧૧૯ હેઠળ તૈયાર કરાયેલા 'અમદાવાદ શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ (જમીન તથા અન્ય મિલકતોના નિકાલ) નિયમો, ૧૯૮૪' તરીકે ઓળખાતા નિયમોને મંજૂરી આપી હતી. આ નિયમો પાનું ૪૫૬ થી ૪૬૪ સુધી નોંધમાં રજૂ કરવામાં આવ્યા છે. નિયમની કલમ ૩ જમીન તથા અન્ય મિલકતોના નિકાલ કરવાની સત્તા અંગે જોગવાઈ કરે છે. મિલકત ભાડાપટ્ટે આપવાની મહત્તમ અવધિ ૯૦ વર્ષ હોઈ શકે છે, જેના માટે પ્રીમિયમ લેવાશે અથવા ભાડું નક્કી કરવામાં આવશે, અથવા પ્રીમિયમ અને ભાડા બંનેના પ્રતિફળના આધારે, મિલકતને મહત્તમ ૯૦ વર્ષની અવધિ માટે ભાડાપટ્ટે આપી શકાય છે. હાલના કેસમાં, નિયમ ૪ વાંચતાં તે જોગવાઈ કરે છે કે સત્તામંડળ/સમિતિ/મુખ્ય કાર્યપાલક રાજ્ય સરકાર, ભારત સરકાર, સ્થાનિક સત્તામંડળ, જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમ, સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી, શૈક્ષણિક સંસ્થા, તથા સત્તામંડળ/સમિતિ જેવું નક્કી કરે તેવી અન્ય સંસ્થા અથવા મંડળ પાસેથી પ્રસ્તાવો કરીને અથવા પ્રસ્તાવો સ્વીકારીને

કોઈપણ જમીન તથા અન્ય મિલકતોનો નિકાલ કરી શકે છે.

###. ઠરાવ હેઠળ જે હેતુ માટે જમીન સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે તે જમીનનો સોસાયટી દ્વારા ઉપયોગ કરવામાં આવતો નથી, એ હકીકત ઉપરાંત, નોંધવા યોગ્ય બાબત એ છે કે નિયમન નં. ૩ માં દર્શાવેલ પરતફેર અને મુદતના આધારે સત્તાધિકારીને સહકારી ગૃહનિર્માણ સોસાયટીના હિતમાં જમીનનું હસ્તાંતરણ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. નિયમન પોતે જ દર્શાવે છે કે સોસાયટી અનિવાર્ય રીતે 'ગૃહનિર્માણ સોસાયટી' હોવી જોઈએ અને તેથી ફાળવેલ પ્લોટનો ઉપયોગ તેના સભ્યોને નિવાસની સુવિધા ઉપલબ્ધ કરાવવા માટે થવો આવશ્યક છે, અને વ્યાપારી હેતુ માટે કે ભાડે આપવા માટે અથવા અતિશય નફા પર હસ્તાંતરણ કરવા માટે નહીં. અમે 'યુ' નામક પત્રિકાનું અવલોકન કર્યું છે અને અમે દર્શાવેલ કેટલીક ઝલકો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ઔડા એ સોસાયટીને રહેણાંક મકાનોના નિર્માણના હેતુસર જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય કર્યો હતો, અને તેથી તેનો ઉપયોગ માત્ર ફાળવણીધારકોના નિવાસના હેતુ માટે જ થઈ શકે, અન્ય કોઈ હેતુ માટે નહીં. જો નિયમનની કલમ ૪ ની ઉપકલમ ૩ નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવે, તો એ સ્પષ્ટ થાય છે કે તે પ્રશંસનીય હેતુ સાથે રચાયેલ છે; અન્યથા, શૈક્ષણિક સંસ્થાઓ તથા તેવી અન્ય સંસ્થા અથવા મંડળનો ઉલ્લેખ કરવાનો પ્રસંગ જ ન આવત. સામાન્ય રીતે, જાહેર સંસ્થાની મિલ્કતનો નિકાલ જાહેર હરાજી યોજીને અથવા જાહેર જાહેરાત દ્વારા ટેન્ડરો

મંગાવીને કરવો જોઈએ. તેમ છતાં, જ્યારે સહકારી ગૃહનિર્માણ સોસાયટી દ્વારા એવો પ્રતિનિધિત્વ કરવામાં આવે કે તેના સભ્યોને રહેણાંક મકાનોની તાત્કાલિક જરૂર છે અને તેઓને રહેણાંક મકાનો બાંધવાની આવશ્યકતા છે, ત્યારે ઔડા સોસાયટીને જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય કરે છે જેથી સોસાયટીના સભ્યો માત્ર નિવાસના હેતુસર મકાનો બાંધી શકે. ત્યારબાદ પ્લોટોનો ઉપયોગ સોસાયટીના સભ્યો માટે રહેણાંક મકાનોના બાંધકામ માટે જ થવો જોઈએ, અન્યથા તે કાયદા તથા નિયમનના હેતુના વિરુદ્ધ ગણાશે. જો ઔડા ને ખરેખર મોટી રકમ કમાવવાની ઈચ્છા હોત, તો તેણે જમીનનો નિકાલ જાહેર હરાજી દ્વારા કર્યો હોત.

###. નોંધવું આવશ્યક છે કે બે કેસોમાં પ્લોટધારકોના વકીલે રજૂ કર્યું હતું કે ઔડા દ્વારા ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે. અગાઉ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે સર્વોચ્ચ અધિકારીની અરજીઓનો વિચાર ગૌણ અધિકારીઓ દ્વારા, ઔડા અથવા સહકારી ગૃહનિર્માણ સોસાયટીના રજિસ્ટ્રાર દ્વારા કરવામાં આવ્યો હતો, અને તેમણે તે બાબત સાથે કેવી રીતે વ્યવહાર કર્યો છે તે અત્યંત સ્પષ્ટ છે.

###. તેથી, અધિનિયમના મૂળ હેતુને ધ્યાનમાં રાખીને, અને આ હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને કે નિયમનો જનસામાન્યના સામાન્ય હિત માટે છે અને હાલના કેસમાં, પ્લોટો રહેણાંક હેતુ માટે માત્ર સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળીને જ હરાજી

વિના રાહતદરથી આપવામાં આવ્યા હતા, જમીનનો ઉપયોગ તેના સભ્યો દ્વારા માત્ર રહેઠાણના હેતુ માટે જ થઈ શકે અને અન્ય કોઈ હેતુ માટે નહીં. આ જ દષ્ટિએ ઔડા અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપી શકતું નહોતું, કેમ કે અન્યથા હેતુ નિષ્ફળ બની જાય. નોંધવું યોગ્ય છે કે ઔડાએ રહેણાંક હેતુ માટે અનામત ન કરાચેલી જમીનનો ઉપયોગ માત્ર ત્રણ વ્યક્તિઓને સત્તાધિકૃત કર્યો હતો. પ્લોટો પાડોશ કેન્દ્ર અને જાહેર આવાસના હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા હતા અને ફેરફાર ન થાય ત્યાં સુધી અન્ય કોઈ હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ થઈ શક્યો ન હોત. અગાઉ દર્શાવ્યા મુજબ, સરકારે યોજનામાં ફેરફાર માત્ર ૨૦૦૦ના વર્ષમાં કર્યો હતો. તેથી, તે સમયે જ્યારે ઔડાએ જાણતા કે અજાણતા વપરાશમાં ફેરફારની મંજૂરી આપી, ત્યારે ઔડાને એવું કરવાની કોઈ સત્તા નહોતી અને ત્યારબાદનો ફેરફાર સત્તાધિકારીની અગાઉની કાર્યવાહીને માન્યતા આપતો નથી, જેમ સર્વોચ્ચ અદાલતે દાદર અવંતી કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, બોમ્બે વિ. ગ્રેટર બોમ્બે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અન્યઓ [(૧૯૯૬) ૨ એસ.સી.સી. ૬૯૫] ના કેસમાં નિર્ધારિત કર્યું છે. હાલના કેસમાં, શરૂઆતથી જ પ્લોટ પાડોશ કેન્દ્ર અને જાહેર આવાસ માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો હતો અને તેથી, સોસાયટી દ્વારા પ્લોટોનો ઉપયોગ થઈ શક્યો ન હોત. ૨૦૦૦ના વર્ષ સુધી, જ્યારે સરકારે ફેરફારને મંજૂરી આપી, ઔડા વપરાશમાં કોઈ ફેરફાર કરવાની મંજૂરી આપી શકતું નહોતું.

ફી વસૂલ કરીને ઓડા દ્વારા વપરાશકર્તાનો ફેરફાર મંજૂર કરી શકાય કે નહીં :

###. શ્રી પંચાલ, વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું કે ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે ઓડાએ વ્યક્તિઓ પાસેથી ફી વસૂલ કરી છે. નોંધવું જરૂરી છે કે આ અદાલતે અગાઉથી જ ઠરાવ્યું છે કે સત્તા વિના કોઈ રકમ વસૂલ અથવા આરોપિત કરી શકાતી નથી. અમે સર્વોચ્ચ અદાલતના તે નિર્ણયનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો છે જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે કાયદાની સત્તા વિના વિકાસ સત્તામંડળ કોઈ ફી આરોપિત કરી શકતું નથી.

###. ઓડા ના અધ્યક્ષ દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામાના ફકરા ૭ માં એ નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે કે :

... ભાડેદાતા અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા તેની બોર્ડ બેઠક નં. ૧૬૩ તા. ૨૯.૧.૧૯૯૬ માં નીતિગત નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો, જેમાં ઠરાવ નં. ૨૪૩ દ્વારા એવો ઠરાવ કરવામાં આવ્યો હતો કે જો મિલકતનું હસ્તાંતરણ ૫ વર્ષની અંદર કરવામાં આવવાનું હોય, તો વેચાણ કિંમતમાંથી મૂલ્ય કિંમત + તેના પર ૧૨% વ્યાજ બાદ કરેલી વધારાની રકમનો સંપૂર્ણ ભાગ અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી સમક્ષ જમા કરાવવાનો રહેશે. જો આવી મિલકતનું હસ્તાંતરણ ૫ થી ૧૦ વર્ષની વચ્ચે કરવામાં આવે, તો વેચાણ કિંમતમાંથી મૂલ્યકિંમત + તેના પર ૧૨% વ્યાજ બાદ કરેલી વધારાની રકમમાંથી

૫૦% રકમ અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી સમક્ષ જમા કરાવવાની રહેશે. અને જો મિલકતનું હસ્તાંતરણ ૧૦ વર્ષ પછી કરવામાં આવવાનું હોય, તો વેચાણકિંમતમાંથી મૂલ્યકિંમત + તેના પર ૧૨% વ્યાજ બાદ કરેલી વધારાની રકમમાંથી ૧૦% રકમ અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી સમક્ષ જમા કરાવવાની રહેશે.

###. આ ઠરાવ પર શ્રી વકીલ, અમિકસ ક્યુરી તરીકે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલે, આ આધાર પર આક્ષેપ કર્યો કે ઔડા પાસે એવો ઠરાવ પસાર કરવાની કોઈપણ સત્તા જ નથી. ઔડા વિ. એસ.જે. પાસાવાલા, ૧૯૯૩ (૧) જી.એલ.આર. ૬૫૫ માં અહેવાલિત, તે મામલે સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર મુકવામાં આવ્યો છે. અમે તે નિર્ણયનું અવલોકન કર્યું છે અને તે સ્પષ્ટ છે કે ઔડાને ફી વસૂલ કરવાની કોઈ સત્તા નથી. ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે ઔડા દ્વારા ફી લાદવી બંધારણવિરુદ્ધ છે. સોંપવામાં આવેલી સત્તા ધરાવતી સંસ્થા, કાયદા હેઠળ તે માટે કોઈ સત્તા ન હોય તો, કર અથવા ફી લાદી શકતી નથી. ઔડાએ નોંધમાં મૂકેલી ઠરાવની નકલ વાંચતા, ખૂબ સ્પષ્ટ થાય છે કે એવો ઠરાવ ઔડા દ્વારા પસાર થઈ શક્યો ન હોત. કાયદો એવો હસ્તાંતરણ મંજૂર કરતો નથી કે સત્તાપ્રદાન કરતો નથી, અને ખાસ કરીને ફી વસૂલવાના આધારે તો બિલકુલ નહીં. દલીલ માટે માન્ય ધરીએ કે આવું અનુમત્ય હોય, તો પણ કઈ પરિસ્થિતિમાં સત્તાનો ઉપયોગ કરવો તે બાબતનો ઠરાવમાં કોઈ ઉલ્લેખ

નથી, અને તેથી ઔડાના અધ્યક્ષ દ્વારા સત્તાનો મનસ્વી ઉપયોગ થઈ શકતો નથી. કોઈ ખાસ પ્રકરણમાં અતિઆવશ્યકતા અથવા ટાળી ન શકાય તેવી પરિસ્થિતિઓ હોય, ત્યારે કોઈ વ્યક્તિ ભાડે અપાયેલી મિલકતના હસ્તાંતરણ માટે પરવાનગી માંગી શકે; પરંતુ સામાન્ય રીતે હસ્તાંતરણ કરવાની અને/અથવા તેને વાણિજ્યિક હેતુ માટે રૂપાંતરિત કરવાની મંજૂરી આપતો સામાન્ય ઠરાવ થઈ શકતો નથી અને થવો પણ નહીં જોઈએ, ખાસ કરીને જ્યારે મિલકત/જમીન રહેણાંક હેતુ માટે ભાડે અપાઈ હોય. હાલના કેસમાં મિલકત ખાસ કરીને સભ્યોના રહેણાંક હેતુ માટે ભાડે અપાઈ હતી. જ્યારે વ્યક્તિઓએ ઔડાને જણાવ્યું કે તેમને રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટોની જરૂર છે, ત્યારે ઔડાએ પ્લોટોની હરાજી કર્યા વગર રહેણાંક હેતુ માટે ફાળવણી કરી હતી અને લેખિત પરવાનગી વિના હસ્તાંતરણ, વિનિમય, પેટાભાડે આપવું, ગીરો રાખવું મનાઈ કર્યું હતું. ફી વસૂલવાનો તો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન ડિવિઝનલ બેન્ક સમક્ષ એવો વિશ્વાસ પણ અપાયો હતો કે અધિકારીઓને તેમના રહેણાંકની જરૂરિયાત માટે પ્લોટોની જરૂર છે. બળવાન પરિસ્થિતિઓ સિવાય હસ્તાંતરણને મંજૂરી આપવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી. કોઈપણ સ્થિતિમાં નફાખોરીને મંજૂરી આપી શકાતી નથી. ઉપરોક્ત ઠરાવમાં એવી કોઈ સ્પષ્ટતા નથી કે કઈ પરિસ્થિતિઓમાં પરિસરની હસ્તાંતરણની મંજૂરી અપાઈ શકે. આવી કોઈ સ્પષ્ટતા અથવા માર્ગદર્શિકા ના અભાવે, આ ઠરાવનો આશરો લઈ શકાતો નથી.

###. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે નિર્દેશ કર્યો કે અનિવાર્ય પરિસ્થિતિઓમાં, જો હસ્તાંતરણ અથવા પુનર્વેચાણની જરૂર હોય, તો એવી સ્થિતિમાં શરત મૂકીને અધ્યક્ષને હસ્તાંતરણની પરવાનગી આપવા માટે અધિકૃત કરવામાં આવેલ છે. જોકે, અપનાવવામાં આવેલ પદ્ધતિ મનસ્વી કાર્યવાહી સિવાય કંઈ જ નથી. આવા હસ્તાંતરણને નિયંત્રિત કરવા માટે નિયમો હોવા આવશ્યક છે. તે ઔડા ના અધ્યક્ષની મરજી પર છોડી શકાય તેમ નથી. જોકે, વર્તમાન પ્રકરણમાં, ઔડા ના અધ્યક્ષે દર્શાવ્યા મુજબ, એવી કોઈ પરવાનગી લેવામાં આવી નથી. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું કે ઔડા ના અધ્યક્ષને હસ્તાંતરણના કિસ્સામાં નાણાં વસૂલ કરવાનો અધિકાર નથી અને જ્યાં સુધી તેના માટે વિધાનાત્મક આદેશ ન હોય, ત્યાં સુધી તે વ્યક્તિઓ પાસેથી કોઈપણ પ્રકારનો કર અથવા શુલ્ક વસૂલ કરી શકતા નથી. વિધાનમંડળ દ્વારા બનાવવામાં આવેલ કોઈ નિયમનના અભાવે, જે સામાન્ય રીતે જમીનના કેસમાં જોવા મળે છે, અધ્યક્ષ મનસ્વી રીતે સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકતા નથી.

###. પરિસરની હસ્તાંતરણ બાબતે, પાનું ૫૭ પર ઔડા ના અધ્યક્ષે જણાવ્યું છે કે ઔડા ની બોર્ડ બેઠક નં. ૧૬૩, તા. ૨૯.૧.૧૯૯૬ માં, ઠરાવ નં. ૨૪૩ દ્વારા તેમાં દર્શાવેલી શરતો અનુસાર મિલકતનું હસ્તાંતરણ કરવાની પરવાનગી આપવાનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હતો.

###. સોગંદનામા મુજબ, રકમ ઔડા સમક્ષ જમા કરાવવાની આવશ્યકતા હતી. હાલના કેસમાં, પ્લોટો સમાજને માત્ર રહેણાંકના હેતુસર વિશેષ કેસ તરીકે ફાળવવામાં આવ્યા હતા. ઠરાવ ૧૯૯૬ માં પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. સભ્યોએ ૧૯૯૬ પહેલાં અને ૧૯૯૬ પછી પણ પ્લોટો હસ્તાંતરિત કર્યા હતા. કાયદાની કોઈ જોગવાઈના અભાવે, ઔડા હસ્તાંતરણ માટે ફી વસૂલ કરી શકતું નથી. વિધાનમંડળે આવા હસ્તાંતરણને મંજૂરી આપવા બદલ ઔડા આવા કોઈ વેરાની વસૂલાત કરવાની પરવાનગી આપી નથી. આ અરજીની સુનાવણી દરમિયાન, વારંવાર પૂછવામાં આવ્યું હતું કે ઔડા આવા વેરાની વસૂલાત કરવાની જે કાર્યવાહી કરી છે તેના પાછળ કોઈ વિધાનસભીય મંજૂરી છે કે કેમ, પરંતુ અમારા સમક્ષ એવું કશું રજૂ કરવામાં આવ્યું નહોતું જેથી જણાય કે વિધાનમંડળે ઔડા આવા વેરાની વસૂલાત કરવાની પરવાનગી આપી છે. ઔડા માત્ર વિકાસનું નિયમન કરવા માટેની સત્તા છે, અને નાણાં વસૂલ કરીને ઉપયોગમાં ફેરફાર અથવા પ્લોટોના હસ્તાંતરણને મંજૂરી આપવા માટે સત્તાધિકૃત નથી.

###. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે નિર્દેશ કર્યો કે હસ્તાંતરણ ગેરકાયદેસર છે. તેમણે રજૂ કર્યું કે હસ્તાંતરણની પરવાનગી આપતી વખતે મોટી રકમ વસૂલ કરવામાં આવી છે, અને સ્પષ્ટ છે કે કોઈ વ્યક્તિ માત્ર ત્યારે જ ચૂકવણી કરશે

જ્યારે તે ઔડાને ચૂકવવાની ફરજિયાત રકમ કરતાં વધુ કમાણી કરતો હોય, અને નફાખોરી ન હોય તો હસ્તાંતરણનો પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. પુરાવામાંથી પણ એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ભાડાની મોટી રકમ વસૂલ કરવામાં આવે છે. ઓછામાં ઓછું નોંધ પર આ બાબત દર્શાવતું એક પ્રમાણપત્ર છે. શ્રી એસ. જગદીશન દ્વારા ધારિત અને શ્રી એમ. સાહુના પ્લોટ સાથે વિલય કરાયેલા પ્લોટ પર બાંધવામાં આવેલી મિલકત સંબંધે ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલ પ્રમાણપત્ર આ પાસું દર્શાવે છે. તે પ્રમાણપત્ર માત્ર વિલય કરાયેલી મિલકતનો અડધો ભાગ, એટલે કે માત્ર શ્રી એસ. જગદીશનને ફાળવવામાં આવેલ હિસ્સો જ દર્શાવે છે. શ્રી સાહુ પણ તદ્દન સમાન આવક પ્રાપ્ત કરતા જ હોવા જોઈએ. તે પ્રમાણપત્ર વાંચતા, અમારો મત છે કે ઔડા નફાખોરી માટે વ્યાવસાયિક ઉપયોગની પરવાનગી આપી શકતું નથી. ઔડાએ પ્રતિનિધિત્વના આધારે સભ્યોના પોતાના ઉપયોગ માટે પ્લોટ ભાડે આપ્યા હતા. અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન વડી અદાલત સમક્ષ એવું આશ્વાસન આપવામાં આવ્યું હતું કે સભ્યોને તેમના રહેણાંક હેતુ માટે જરૂર છે. આ બાબત ઔડાને જાણીતી હતી. તેથી, ઔડા લાભાર્થીના નિવાસ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે મિલકતના ઉપયોગને મંજૂરી આપી શકતું નહોતું. શહેરી વિસ્તારમાં જમીન અત્યંત અલ્પ છે. ઔડા કાયદા હેઠળ પોતાની ફરજો બજાવતી સત્તા છે અને તેણે રાજ્યના વહીવટી અને પોલીસ અધિકારીઓને સહકારી ગૃહનિર્માણ સોસાયટી મારફતે જમીન ફાળવવી યોગ્ય ગણેલી, જેથી જમીનનું સમાન વિતરણ થઈ શકે. આ જ હેતુ ધ્યાનમાં રાખીને

વ્યક્તિઓને એવો સોગંદનામું દાખલ કરવાની ફરજ પાડવામાં આવી હતી કે તે અથવા તેના કુટુંબનો કોઈ સભ્ય અન્ય કોઈ સહકારી ગૃહનિર્માણ સોસાયટીનો સભ્ય છે કે નહીં, અથવા તે અથવા તેના કુટુંબના સભ્ય પાસે ઘર છે કે મકાન બાંધવા માટેનો કોઈ પ્લોટ છે કે નહીં. આ રીતે, આ જ વિચાર સાથે તેને જણાવવાનું હતું કે તે અથવા તેના કુટુંબના સભ્ય પાસે કોઈ મિલકત હતી કે નહોતી. આ માત્ર એ જોવાના હેતુથી હતું કે જે વ્યક્તિ પાસે ઘર નથી અથવા મકાન બાંધવા માટે જમીન નથી એવી વ્યક્તિને સોસાયટીમાં પ્લોટ આપવામાં આવે. નફાખોરીને મંજૂરી આપી શકાતી નથી. સામાન્ય રીતે, વ્યાપક જનહિત માટે કાયદા હેઠળ જમીન હરાજી દ્વારા આપવામાં આવવાની હતી, પરંતુ ઊંચા હોદ્દા ધરાવતા ઉચ્ચ અધિકારીઓને તેમના આવાસની જરૂરિયાત માટે જમીન જોઈએ છે, અને ખાસ કરીને તે આશ્વાસનને ધ્યાનમાં રાખીને કે જમીનનો ઉપયોગ માત્ર તેમના રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવામાં આવશે, ડિવિઝનલ બેન્ચે એ જાહેર હિતમાં હોવાનું માન્યું અને હસ્તક્ષેપ કર્યો નહોતો. એટલું જ નહીં, 'નેબરહુડ સેન્ટર'/'સિવિક સેન્ટર' માટે અનામત રાખવામાં આવેલ વિશાળ જમીનખંડને ફાળવણી પછી ઘણાં બાદ, ૨૦૦૦માં, રહેણાંક ઉપયોગ માટે રૂપાંતરિત કરવામાં આવ્યો. ફાળવણીના સમયે તે ઉપરોક્ત મુજબ અનામત હેતુ માટે હતો. કાયદા હેઠળ, જ્યાં સુધી પ્લોટોને રહેણાંક હેતુ માટે નિર્ધારિત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી રહેણાંક હેતુ માટે કોઈ વિકાસ થઈ શકતો નહોતો. અંતિમ સમયગાળામાં, વર્ષ ૨૦૦૦માં, આ બાબતમાં અધિસૂચના જાહેર કરવામાં આવી અને તેથી

વિકાસ ગેરકાયદેસર, બિનઅધિકૃત અને કાયદાની સત્તા વિના હતો. ઓડાએ માત્ર એટલા માટે પરવાનગી આપી કે પ્લોટ અધિકારીઓ પાસે હતા. કેટલાક કેસોમાં તો નકશાઓની મંજૂરી વિના થયેલા વિકાસ માટે, અથવા મંજૂર નકશાના વિરુદ્ધ થયેલા વિકાસ માટે, અથવા ઝોનિંગ નિયમોના વિરુદ્ધ થયેલા વિકાસ માટે, તેણે કોઈ કાર્યવાહી પણ કરી નહોતી. ઓડાએ જાણતા હોવા છતાં એવો વિકાસ મંજૂર કર્યો જાણે કાયદાનું શાસન જ ન હોય. આ રીતે, જે જમીન 'જાહેર ઉપયોગિતાઓ' માટે નિર્ધારિત હતી તેને રહેણાંક ઉપયોગમાં ફેરવી દેવામાં આવી. આશ્ચર્યજનક રીતે, અન્ય એક સોસાયટીના સભ્ય બનીને પ્લોટ મેળવનાર અધિકારીઓએ, જેને જમીન કદી ફાળવવામાં આવી નહોતી, તે મિલકતનો 'વ્યાવસાયિક હેતુ' માટે ઉપયોગ કર્યો.

###. ઓડાના સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોના ખંડ ૨.૫૮માં પડોશ વિસ્તાર અને નાગરિક કેન્દ્ર માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી, જે નીચે મુજબ છે:

પડોશ કેન્દ્ર અને નાગરિક કેન્દ્રમાં નીચે મુજબની પ્રવૃત્તિઓનો સમાવેશ થશે, જેમ કે ક્ષેત્રવાર ખરીદી કેન્દ્ર, બજાર, સિનેમા, નાનું હોસ્પિટલ, ખેલમથક, તરવાનું તળાવ, ટાઉન હોલ, ખુફી હવા રંગભૂમિ, નાગરિક અને સાંસ્કૃતિક સુવિધાઓ, પુસ્તકાલય, ઉચ્ચતર માધ્યમિક શાળા, પાર્કિંગના પ્લોટો, જાહેર ઉપયોગિતા અને સેવા ઇમારતો, જેમ કે પોસ્ટ ઓફિસ, અગ્નિશામક મથક,

પોલીસ મથક, ધાર્મિક ઇમારત અને જાહેર ઉપયોગની ઇમારત.

###. આશ્ચર્યજનક રીતે, આ વિસ્તારમાં અગ્નિશામક મથક નથી. ઉપરોક્ત શીર્ષક હેઠળ જે સુવિધાઓ પૂરી પાડવાની આવશ્યક હતી, તે નજીકના વિસ્તારમાં અન્યત્ર પૂરી પાડવામાં આવી છે તે દર્શાવે એવું કોઈપણ સામગ્રી ઔડા દ્વારા અભિલેખ પર મૂકવામાં આવ્યું નથી. આવી સુવિધાઓ પૂરી પાડ્યા વિના, જે હેતુ માટે જમીન અનામત રાખવામાં આવી હતી તે સિવાયના હેતુ માટે ઔડા પોતાની મનમાની ઇચ્છા મુજબ તેનો રૂપાંતર કરી શકતું નથી. સુવિધાઓ પૂરી પાડવા બાબતે ઔડાએ કોઈ જ કાળજી લીધી નથી. જો દર્શાવાયેલ હેતુ માટે જ પ્લોટોની હરાજી કરવામાં આવી હોત, તો વિધાનમંડળ જે ઇચ્છતું હતું તેનાથી લોકો વંચિત ન રહેતાં. યોજનાઓ તૈયાર કરતી વખતે, વસ્તીની સઘનતા ધ્યાનમાં લેતાં, પાડોશ કેન્દ્ર અથવા નાગરિક કેન્દ્રના વિકાસ માટે પૂરતી અને યથોચિત જગ્યા ઉપલબ્ધ કરાવવી કાયદા મુજબ ફરજિયાત છે. આવા કેન્દ્રો માટે સમાન વિસ્તાર ઉપયોગમાં મૂકવામાં આવ્યો છે તે દર્શાવતું સામગ્રી અભિલેખ પર મૂકવા માટે ઔડાને આહ્વાન કરવામાં આવ્યા છતાં, કોઈ સામગ્રી મૂકવામાં આવી નથી. માત્ર આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓએ આ સ્થળ પસંદ કર્યું હોવાથી વિશાળ વિસ્તારને પાડોશ કેન્દ્ર અથવા નાગરિક હેતુ સિવાયના ઉપયોગ માટે વાળી દેવાયો છે. પત્રવ્યવહારનું અવલોકન કરવામાં આવે તો સ્પષ્ટ થાય છે કે સોસાયટીએ આવા કેન્દ્રો માટે અનામત રાખેલ વિસ્તારની માંગણી કરી હતી.

આ અત્યંત દુઃખદ પરિસ્થિતિ છે કે, માત્ર પ્રભાવશાળી વ્યક્તિઓએ પોતાના નિવાસના નામે આ પ્લોટો ઈચ્છ્યા હોવાથી, તે વિસ્તારમાં વસતા લોકો આવા કેન્દ્રોથી વંચિત રાખવામાં આવ્યા છે.

###. હવે અદાલત સમક્ષનો પ્રશ્ન એ છે: જ્યાં જાહેર સંસ્થાઓ સત્તાના છલભર્યા ઉપયોગ હેઠળ, કાયદાની સત્તા વિના, સમાજના પસંદ કરાયેલા વર્ગ પાસેથી રકમ વસૂલ કરે, અને જે પછીથી ભૂલભર્યો આકાર હોવાનું જણાય, ત્યાં શું તે રકમ સંબંધિત વ્યક્તિઓને પરત કરવી જોઈએ?

###. સર્વોચ્ચ અદાલતે એ.આઈ.આર. ૧૯૮૦ એસ.સી. ૧૦૩૭ માં અહેવાલિત શિવ શંકર દાળ મિલ્સ વિ. સ્ટેટ ઓફ હરિયાણા કેસમાં ઠરાવ્યું હતું કે અનુચ્છેદ ૨૨૬ એક અસાધારણ ઉપચાર પ્રદાન કરે છે, જે કાનૂની હાનિ પર આધારિત હોવા છતાં મૂળભૂત રીતે વિવેકાધીન છે. આ લવચીક સત્તાનો ઉપયોગ કરતી અદાલત માટે, જાહેર હિત જે નિર્દેશ કરે અને સમતા જે આવશ્યક બનાવે તેવો આદેશ પસાર કરવો સંપૂર્ણપણે ખુલ્લો છે. આગળ એવું પણ દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે જ્યાં જાહેર સંસ્થાઓ, જાહેર કાયદાઓના આડશ હેઠળ, લોકો પાસેથી નાણાં વસૂલ કરે અને પછીથી તે ભૂલભર્યા વસૂલાત હોવાનું બહાર આવે, ત્યાં પરિસ્થિતિનું ધર્મ કોઈ ક્ષિઅર્થતા સ્વીકારતું નથી; ખાસ કરીને જાહેર સંસ્થાઓ માટે, જે ખોટી રીતે વસૂલ કરવામાં આવ્યું હોય તે જેને અધિકારપૂર્વક

મળવાનું હોય તેને પરત કરવાની સદાચારસંમત ફરજ પર મર્યાદાનો કોઈ કાયદો લાગુ પડતો નથી; તેમજ 'વૈકલ્પિક ઉપચાર' ની નકારાત્મક દલીલના આધાર પર ઉચ્ચ પ્રાધિકારવાળી રિટો માટેની પ્રાર્થના નકારવી અમારી ન્યાયશાસ્ત્રીય દૃષ્ટિએ સ્વીકાર્ય નથી, કારણ કે ન્યાય સાથે સંલગ્ન કાયદાના મૂળભૂત સિદ્ધાંતો એ છે કે જ્યાં અધિકાર ત્યાં ઉપચાર.

###. આ પ્રકરણમાં ઔડાએ વિવિધ સોગંદનામાં દાખલ કર્યા છે. ઔડાના અધ્યક્ષ શ્રી સુરેન્દ્ર એમ. પટેલ દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામાં, પરિચ્છેદ ૮માં – ચાલુ પાનું ૫૯ પર – એવું જણાવ્યું છે કે શ્રી સી.જે. જોસેએ બેંકના ઉપયોગ માટે ભૂતળ અને બેઝમેન્ટના હસ્તાંતરણ માટે અરજી કરી હતી અને તે અનુસાર ઠરાવ નં. ૨૪૩ મુજબ ઔડાએ તે માટે પરવાનગી આપી હતી. અધ્યક્ષશ્રીએ આ બાબત ભૂલી ગયા છે કે, પરિશિષ્ટ-૧ મુજબ, તા. ૧૯.૧.૧૯૯૦ના ઠરાવના અનુસંધાને પ્લોટોની ફાળવણી કરતી વખતે એક નિશ્ચિત શરત મૂકવામાં આવી હતી કે નકશામાં ફેરફાર થયા બાદ વિકાસની પરવાનગી આપવામાં આવશે અને ત્યાં સુધી એવો કોઈ વિકાસ અનુમત્ય રહેશે નહીં. આ સંદેશાવ્યવહાર તા. ૭મી માર્ચ ૧૯૯૦ના પત્રમાં, પાનું ૬૭ પર જોવા મળે છે. ફરીથી, તા. ૧લી ઓગસ્ટ ૧૯૯૦ના રોજ, ઔડા દ્વારા સચિવને સ્મરણ કરાવવામાં આવ્યું હતું કે ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત તા. ૧લી માર્ચ ૧૯૯૦ના પત્રમાં જણાવેલ શરતોનું કડક પાલન કરવું પડશે. તા. ૧૩.૧૧.૨૦૦૦ના

સોગંદનામામાં અધ્યક્ષશ્રીએ ક્યાંય એવું જણાવ્યું નથી કે નકશા મંજૂર કરવામાં આવે તે પહેલાં ફેરફારને સરકાર દ્વારા મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, ઔડાએ માત્ર ૧૮ પ્લોટોના વિકાસને જ મંજૂરી આપી નથી, પરંતુ બે કિસ્સાઓમાં ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવાની પણ પરવાનગી આપી છે, જે અધ્યક્ષશ્રીના સોગંદનામાના પરિચ્છેદ નં. ૯માં જોવા મળે છે. વધુમાં એવું પણ જણાવાયું છે કે ૫ પ્લોટધારકોએ ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે આંશિક પરવાનગી મેળવી છે. આ રીતે, ઔડાએ પોતે જ જી.ડી.સી.આર. અને વિકાસ અધિનિયમ તેમજ જમીનની ફાળવણીની શરતોના વિરુદ્ધ પ્લોટોના વિકાસને મંજૂરી આપી છે. આ એવો કેસ છે જેમાં ઔડાના કાર્યપાલક અધિકારીઓ અને કાર્યપાલક સત્તાધિકારીઓએ કાયદાને બાજુએ મૂકી, ફાળવણી માત્ર રહેણાંક ઉપયોગ માટે હોવાનું દર્શાવતા ચુકાદાની કોઈ પરવા કર્યા વગર, કાયદાના વિરુદ્ધ વિકાસ કરવાની પરવાનગી આપી છે.

###. ઔડાના અધ્યક્ષના સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૧૨ માં દર્શાવાયેલા ત્રણ પ્લોટોના સંબંધમાં, ઔડાએ પોતાની અસમર્થતા જાહેર કરી છે, કારણ કે ઔડા પાસે તેના કબજેદારો અંગે કોઈ વિગતો નહોતી કે તેઓ મૂળ માલિકો છે કે હસ્તાંતરગ્રાહીઓ છે કે ભાડૂતો છે, કારણ કે તેમણે ઔડાની પરવાનગી મેળવેલ નથી. આ પરિચ્છેદ વાંચતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્લોટ નં. ૯, ૧૦ અને ૧૧ માં ઔડાની પરવાનગી વિના ફ્લેટો બાંધવામાં આવ્યા છે, પરંતુ આશ્ચર્યની વાત એ

છે કે ઓડાએ કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી. અદાલતે નોટિસ બહાર પાડ્યા બાદ જ, ઓડાએ અચાનક પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના અધ્યક્ષ તથા ફ્લેટોના માલિકો/કબજેદારોને અંદાજે ૨.૧૧.૨૦૦૦ ના રોજ વ્યક્તિગત નોટિસો બહાર પાડી, કારણ કે મકાનનો અનધિકૃત ઉપયોગ અને મકાનનું અનધિકૃત હસ્તાંતરણ થયેલ છે. આ રીતે, ઓડાનો પોતાનો જ કેસ એ છે કે મકાનનો અનધિકૃત ઉપયોગ અને મકાનનું અનધિકૃત હસ્તાંતરણ થયેલ છે.

###. ઓડા ચાર્જ વસૂલ કરીને પણ હસ્તાંતરણને મંજૂરી આપી શકતું નહોતું, અને તે તેની સક્ષમતાની હદમાં પણ નહોતું. ઓડાના પોતાના જ કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે આપેલા ચુકાદા હોવા છતાં, આ ગેરકાયદેસરતા આચરવામાં આવી છે. તેથી, આવા હસ્તાંતરણો અમાન્ય છે. તેથી, પ્લોટ ધારકો દ્વારા એ હદ સુધી લેવામાં આવેલો બચાવ કે ઓડાએ ફી લીધી છે, સ્વીકારી શકાય તેમ નથી.

###. યોજના જાહેર થયા પછી જમીનના વિકાસ પર વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૪૯ મર્યાદા મૂકે છે. જો મિલકતનો ઉપયોગ જાહેરનામાંમાં દર્શાવાયેલ ઉપયોગ કરતાં ભિન્ન ઉપયોગ માટે કરવાનો હોય, તો યોજના ફેરફાર ન કરવામાં આવે ત્યાં સુધી મિલકતનો એવો ભિન્ન ઉપયોગ કરી શકાય નહિ. હાલના કેસમાં, આ જોગવાઈનો સ્પષ્ટ ભંગ થયો છે.

જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી જમીનમાં ફેરફાર કરવાની પરવાનગી

યોગ્યતા:

###. વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૪૦ની સુધારેલી કલમ (જેજે) તરફ અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું. જણાવેલ જોગવાઈ ગુજરાત અધિનિયમ નં. ૨ ઓફ ૧૯૯૯ દ્વારા ઉમેરવામાં આવી હતી. અમને નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો કે વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૪૦(૩)(જેજે)(૩) એ જોગવાઈ કરે છે કે ટીપી યોજના હેઠળ આવરી લેવાયેલા કુલ વિસ્તારમાંથી જમીનના ફાળવણી માટે નીચે મુજબની જોગવાઈ કરી શકાશે: (૧). રસ્તાઓ માટે પંદર ટકાથી, (૨), બગીચા, રમતના મેદાનો, ઉદ્યાનો અને ખુદ્દી જગ્યાઓ માટે પાંચ ટકા, (૩). સામાજિક આધારભૂત સુવિધાઓ જેમ કે શાળા, દવાખાનું, અગ્નિશામક દળ, જાહેર ઉપયોગની જગ્યા, જે ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનામાં નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય તે માટે પાંચ ટકા, અને (૪). વિકાસના સ્વરૂપને આધારે નિવાસી, વાણિજ્યિક અથવા ઔદ્યોગિક ઉપયોગ માટે યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા વેચાણ માટે પંદર ટકા. ઉપરોક્ત કલમની ઉપકલમ (બી) એ જોગવાઈ કરે છે કે ઉપકલમ (એ) ના પરિચ્છેદ (૪) માં ઉલ્લેખિત જમીનના વેચાણથી પ્રાપ્ત થતી આવકનો ઉપયોગ આધારભૂત સુવિધાઓ પૂરી પાડવાના હેતુ માટે કરવામાં આવશે. ઉપકલમ (સી) એ જોગવાઈ કરે છે કે ઉપકલમ (એ) ના પરિચ્છેદો (૨) અને (૩) માં ઉલ્લેખિત હેતુઓ માટે ફાળવાયેલ જમીનનો હેતુ જાહેર હેતુઓ સિવાયના હેતુઓ માટે યોજના ફેરફાર દ્વારા બદલવામાં આવશે નહીં.

###. શ્રી વકીલે ઉપરોક્ત કલમો પર આધાર રાખીને રજૂ કર્યું કે જાહેર આવાસ માટે નિર્ધારિત પ્લોટ (જે સામાન્ય જનતા માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો હતો) તેમજ પડોશ કેન્દ્રનો રહેણાંક હેતુસર વેચાણ માટે ઉપયોગ કરી શકાય નહીં. ઓડા, કલમ ૪૦ (૩)(જેજે)(એ)(૪) ને ધ્યાનમાં રાખીને અનામત રાખવામાં આવેલી અન્ય જમીનોનું વેચાણ દ્વારા નિકાલ કરી શકત, જે વિકાસના સ્વરૂપને આધારે યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા ૧૫% વેચાણની જોગવાઈ કરે છે. વધુમાં, તે ઓડા પર આ ફરજ પણ મૂકે છે કે ઉપકલમ (એ) ના ખંડ (૪) માં ઉલ્લેખિત જમીનના વેચાણથી પ્રાપ્ત થયેલ આવકનો ઉપયોગ માળખાકીય સુવિધાઓ પૂરી પાડવાના હેતુ માટે કરવામાં આવે.

###. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું કે તેથી ટીપી યોજના માં પડોશ કેન્દ્ર અને જાહેર આવાસ માટેની જોગવાઈઓમાં ૧૯૯૯ પછી પણ ઉપરોક્ત હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ફેરફાર કરી શકાય તેમ ન હતું. ૧૯૯૯ પહેલાં, વેચાણના હેતુ માટે જમીનના ૧૦% થી વધુ ભાગની ફાળવણી કરવાનો પ્રશ્ન જ ઉપસ્થિત થતો નહોતો. તેથી તેમણે રજૂ કર્યું છે કે યોજના માં ફેરફાર કરવા માટે સરકાર દ્વારા અપાયેલ મંજૂરી અધિનિયમની જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ છે.

###. અમે આ પાસું પરીક્ષણ કર્યું છે કારણ કે અગાઉ મહત્વપૂર્ણ હકીકતો

દબાવી રાખીને અને છેતરપિંડી દ્વારા, અદાલત સમક્ષ કેસ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો અને સાચી હકીકતો અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી નહોતી.

ઝોન પરિવર્તન – ન્યાયાલયની કાર્યવાહીનો આશ્રય લઈને ન્યાયસંગત ઠેરવવું :

###. શ્રી ભારત રાવલે ૬.૧૨.૨૦૦૦ના રોજ અન્ય એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. ફકરો ૨, પાનું ૫૫૪ પર તેમણે નીચે મુજબ જણાવ્યું છે:

હું એવું કહું છું કે એફ.પી. નં. ૬૯૪, ૬૯૫ અને ૬૯૬ ધરાવતી જમીન સુમંગલમ કો.ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીને વર્ષ ૧૯૮૯માં સોસાયટીને જમીનના ફાળવણી બાબતે કાનૂની અભિપ્રાય મેળવ્યા બાદ ફાળવવામાં આવી હતી અને જમીનનો કબજો સોસાયટીને ૧.૬.૧૯૯૦ના રોજ સોંપવામાં આવ્યો હતો.

###. તેણે અગાઉની કાર્યવાહીનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો છે અને ત્યારબાદ તેણે (પાનું ૫૫૪) એવું જણાવ્યું છે કે:

માનનીય અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલો નિર્ણય બિનશરતી હતો, અન્યથા અદાલતે નેબરહૂડ સેન્ટર પ્લોટ/જમીનમાં કોઈપણ રહેણાંક વિકાસને મંજૂરી આપી ન હોત.

###. સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૩ માં, શ્રી રાવલે જણાવેલ છે કે, ઓડાએ હેતુમાં ‘નેબરહૂડ સેન્ટર’ માંથી ‘રહેણાંક માટે વેચાણ’ એવા હેતુમાં ફેરફાર

કરવાનો નિર્ણય લીધો અને અંતે, સરકારે માત્ર ૨૯/૦૬/૨૦૦૦ના રોજ જ તે ફેરફારને મંજૂરી આપી [પાનું ૬૨૩-૬૨૫]. આ પરિચ્છેદનો ભાવ એવો છે કે ઔડાએ વડી અદાલતના નિર્ણયનું “માન રાખવા” માટે હેતુ બદલવાની ભલામણ કરી હતી, એ બહાને કે અદાલતનો નિર્ણય બિનશરતી હતો, કારણ કે અન્યથા નેબરહૂડ સેન્ટર માટે અનામત પ્લોટ/જમીન પર અદાલત કોઈપણ રહેણાંક વિકાસને મંજૂરી આપત નહીં. આ બાબત જે રીતે રજૂ કરવામાં આવી છે કે તેમણે વડી અદાલતના નિર્ણયનું “માન રાખવા” માટે જમીનને અનામતમાંથી મુક્ત કરવાની કાર્યવાહી કરી, તે રીતની સ્વાદિષ્ટતા અમે સ્વીકારી શકતા નથી અને સ્વીકારતા પણ નથી, વિશેષ કરીને એ હકીકતના પ્રકાશમાં કે ઉપરોક્ત મુજબ અમે નિરીક્ષણ કર્યું છે કે અદાલત સમક્ષ મહત્વપૂર્ણ અને અગત્યના તથ્યોનું ગંભીર દબાવી રાખવું થયું હતું અને તેથી તે આદેશ પર ભરોસો રાખી શકાય તેમ નથી. એટલું જ નહીં, પરંતુ ફાળવણીમાં રહેલી ગેરકાયદેસરતાઓ વિશે ઔડા તેમજ સરકાર બંનેને જાણ હતી, કારણ કે રાજ્યના હાથે તપાસ ઘણાં પહેલાંથી શરૂ થઈ ગઈ હતી અને તેમાં પ્રાથમિક નિષ્કર્ષ પણ આવી ગયો હતો. સરકારે ઔડાને કાર્યવાહી કરવા માટે પણ કહ્યું હતું, પરંતુ દુર્ભાગ્યવશ, કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી નથી.

###. પરિચ્છેદ ૪ માં તેમણે જણાવ્યું છે કે મુખ્ય યોજનામાં “નેબરહૂડ સેન્ટર” આરક્ષણ ચાલુ રાખવાની હવે વધુ જરૂરિયાત નથી, કારણ કે ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત

સુવિધાઓ, જે નેબરહુડ સેન્ટરના સ્વરૂપની હતી, અસ્તિત્વમાં હતી અને તેથી સત્તાધિકારીએ પ્રશ્નાસ્પદ જમીન અંગે યોજનામાં ફેરફાર કરવા ઠરાવ પસાર કર્યો હતો. માત્ર ખાલી કથનો સિવાય, આ બાબતે સોગંદનામું કરનાર દ્વારા નોંધ પર કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. આ તબક્કે, આ સંકલનની પાનું ૬૨૦ પર આવેલ પુનર્વિતરણ અને મૂલ્યાંકન નિવેદનમાંથી નીચેની નોંધ ઉદ્ધૃત કરવી યોગ્ય રહેશે:

"નોંધ. નાગરિક કેન્દ્ર / પડોશ કેન્દ્ર માટે યોગ્ય સત્તાધિકારીને ફાળવાયેલ અંતિમ પ્લોટોનો ઉપયોગ શાળા, ખેલમેદાન, ઔષધાલય, આરોગ્ય કેન્દ્ર, પુસ્તકાલય, સામૂહિક સભાખંડ, બગીચો, સ્થાનિક ખરીદી, બસ સ્ટેશન, ટપાલ કચેરી તથા તમામ પ્રકારના જાહેર હેતુઓ માટે કરવામાં આવશે".

આ ઉપરાંત, ઉક્ત નિવેદનના ટિપ્પણી કૉલમનું વાંચન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે જ્યાં સુધી પડોશ કેન્દ્રનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં તે એવું નક્કી કરે છે કે "૨૦% યોજના વિસ્તારમાં આવેલા માલિકો અથવા રહેવાસીઓના હિતમાં અને ૮૦% સામાન્ય જનતાના હિતમાં", અને જ્યાં સુધી 'જાહેર આવાસ'નો પ્રશ્ન છે, ત્યાં તે એવું જોગવ્યું છે કે "૫% યોજના વિસ્તારમાં આવેલા માલિકો અથવા રહેવાસીઓના હિતમાં અને ૯૫% સામાન્ય જનતાના હિતમાં."

###. નોંધો અને ટિપ્પણીઓનું સંયુક્ત વાચન કરવાથી આ બાબત સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે યોજનાનો મૂળ સાર 'જાહેર હેતુઓ' છે. નોંધવું

આવશ્યક છે કે આસપાસના વિસ્તારમાં કોઈ બાળકોનું ઉદ્યાન નથી. પડોશ કેન્દ્રનો બીજો ઘટક "ખરીદી કેન્દ્ર" અને "વાણિજ્ય કેન્દ્ર" છે. આવી સુવિધાઓ "પડોશ કેન્દ્ર" ના ક્ષેત્રમાં આવતી હોય છે [જાહેર સત્તાધિકારીઓના ઉપક્રમથી વ્યાપક જનતા દ્વારા ઉપયોગ માટે], તે આસપાસ ઉપલબ્ધ નથી અને જો આસપાસના વિસ્તારમાં કેટલીક દુકાનો કેટલાક ખાનગી વ્યક્તિઓની માલિકીની હોય, તો ઔડા જેવી જાહેર સત્તા આગળ આવીને એવું કહેવું કે આવી દુકાનો તે પડોશ કેન્દ્રના વ્યાપમાં આવે છે જેના માટે મૂળ યોજનામાં પ્લોટ આરક્ષિત રાખવામાં આવ્યો હતો, તે અત્યંત અન્યાયી છે. ઔડાએ પડોશ કેન્દ્ર અથવા નાગરિક કેન્દ્રના અર્થમાં આવતી ખરીદી કેન્દ્ર, આરોગ્ય કેન્દ્ર અને અન્ય સુવિધાઓ પૂરી પાડવામાં અવગણના કરી અને સાથે સાથે નિયમોના વિરુદ્ધ વિકાસને મંજૂરી આપી, જેના પરિણામે લગભગ દરેક બહુમાળી ઇમારતમાં પાર્કિંગ સુવિધાઓના સ્થાને ખરીદી કેન્દ્ર અસ્તિત્વમાં આવ્યું. સંબંધિત સમયે, એટલે કે ૧૯૮૭ અથવા ૧૯૯૦માં, ઔડા દ્વારા તે કેન્દ્રોમાં પૂરી પાડવાની સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ હતી કે નહોતી તે જણાવાયેલ નથી. આવી સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ હતી તે દર્શાવવા માટે કોઈ પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. આ એક નબળું બહાનું છે. માન્ય રાખીએ કે હાલમાં આસપાસના વિસ્તારમાં આવી કેટલીક ખાનગી દુકાનો છે, તો પણ જ્યારે ઔડાએ સોસાયટીને જમીન ફાળવી ત્યારે પરિસ્થિતિ એવી નહોતી. એક વાત સ્પષ્ટ છે કે ઔડાએ પડોશ કેન્દ્રમાં આવશ્યક એવી કોઈપણ સુવિધાઓ પૂરી પાડી નથી, અને આવી પરિસ્થિતિમાં

ઔડા સરકારને ટીપી યોજના માં ફેરફાર કરવા વિનંતી કરી શકતું નહોતું. પૂરતી અને આવશ્યક સુવિધાઓ પૂરી પાડવામાં આવે છે તેની ખાતરી કરવી એ ઔડાની ફરજ છે અને આ સુવિધાઓ અન્યના ભોગે દૂર કરી શકાતી નથી. લોકોના કોઈ વિશેષ વર્ગની સુવિધા માટે વ્યાપક જનતાને "પડોશ કેન્દ્ર" અને "નાગરિક કેન્દ્ર" ની સુવિધાઓથી વંચિત રાખી શકાય નહીં, અને આજદિન સુધી પણ આસપાસના વિસ્તારમાં એવી કોઈ સુવિધા નથી જેને વિકાસ નિયમોની જોગવાઈઓની ભાવના અનુસાર "પડોશ કેન્દ્ર" કહી શકાય. તેથી, ઔડા દ્વારા આ કહેવું ન્યાયસંગત નથી કે સુવિધાઓ અસ્તિત્વમાં છે અને તેથી યોજનામાં ફેરફાર કરવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો. આવો અભિગમ ત્યારે સ્વીકાર્ય ગણાત જો આવી સુવિધાઓ નજીકમાં, જ્યાં સામાન્ય જનતાને અનુકૂળ પડે ત્યાં, પૂરી પાડવામાં આવી હોત. ઔડા પોતાની જવાબદારીઓથી પીછેહઠ કરી શક્યું હોત નહીં અને પ્રથમ જે હેતુ માટે જમીન અનામત રાખવામાં આવી હતી તે સિવાયના હેતુઓ માટે જમીન ફાળવ્યા પછી પોતાની સ્થિતિને ન્યાયસંગત ઠેરવવાનો પ્રયત્ન કરી શકતું નથી.

###. સંબંધિત સમયે ફેરફારના અભાવે, નિર્ધારિત હેતુ સિવાયના હેતુ માટે જમીનના ઉપયોગ માટે વિકાસની મંજૂરી આપવી કાયદા વિરુદ્ધ અને ગેરકાયદેસર છે.

###. પડોશ કેન્દ્ર વિશે, શ્રી વકીલે દર્શાવ્યું કે ફેરફારના હેતુસરનો નિર્ણય રાજ્ય સરકારે ૨૯.૬.૨૦૦૦ ના રોજ લીધો હતો. શ્રી ભારત રાવલે, ઔડા તરફથી, તેમના તા. ૨૭/૧૨/૨૦૦૦ ના સોગંદનામામાં [પાનાં ૬૧૧ થી ૬૨૫ અનુલગ્નકો સાથે] દર્શાવ્યું છે કે અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૪ અને ૬૯૬ જાહેર આવાસ માટે હતા જ્યારે અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ પડોશ કેન્દ્રના હેતુ માટે હતો. સોગંદનામામાં જણાવ્યા મુજબ, ૨૯/૦૬/૨૦૦૦ ના રોજ જાહેરનામું પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું અને યોજના ફેરવવામાં આવી. ઉપરોક્ત તમામ ત્રણેય પ્લોટ રહેણાંક માટે વેચાણ હેતુસર દર્શાવવામાં આવ્યા હતા. પ્લોટ નં. ૬૯૪, ૬૯૫ અને ૬૯૬ રહેણાંક માટે વેચાણના પ્લોટ તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યા હતા અને તે પ્રથમ ફેરવાયેલ યોજના હતી, જ્યારે મૂળ યોજના મુજબ પ્લોટ નં. ૬૯૪ અને ૬૯૬ જાહેર આવાસ માટે અનામત હતા અને પ્લોટ નં. ૬૯૫ પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત હતો. લીઝ બાદ અને ત્યારબાદ મિલ્કતો હસ્તાંતરિત કરતી વેચાણ વગેરે સ્વરૂપની અનધિકૃત/ગેરકાયદેસર વ્યવહાર થયા પછી, લાંબા સમયગાળા બાદ રાજ્ય સરકારે ઔડાને રહેણાંક હેતુસર પ્લોટ વેચવાની મંજૂરી આપવા નિર્ણય લીધો. હકીકતમાં, મિલ્કત તો ઘણું પહેલાં જ પસાર થઈ ગઈ હતી. આ રીતે, ઉચ્ચ કક્ષાના અધિકારીઓને લાભ આપવા માટે, લીઝ દસ્તાવેજ અમલમાં આવ્યા બાદ ભારે ઉદ્વેગન કરીને વિકાસ પરવાનગી મંજૂર કરવામાં આવી અને ભારે ઉદ્વેગન કરીને ઈમારતો બાંધવાની મંજૂરી આપવામાં આવી અને ત્યારબાદ ટીપી યોજના ફેરવવામાં આવી.

###. આ સોગંદનામાના અનુચ્છેદ ૩ માં સ્પષ્ટ સ્વીકાર છે કે ડ્રાફ્ટ ટીપી યોજના સરકાર દ્વારા માત્ર રૂ.૬.૨૦૦૦ ના રોજ જ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તે તારીખ પહેલાં ફેરફારિત યોજના સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી નહોતી અને તેથી, ઓડા કોઈપણ વિકાસ પરવાનગી આપવાની સક્ષમ નહોતી. પાનું ૫૬૦ પર, ઓડા ૧૮ વિકસિત પ્લોટોની વિગતો આપી છે. તેમ છતાં, યોજનાઓ પાનું ૧ થી ૬૪ સુધી સંલગ્ન છે એમ જણાવાયું છે, પરંતુ તે સંલગ્ન કરવામાં આવી નથી. જે હોય તે, હકીકત એ જ રહે છે કે ઓડા વિકાસ પરવાનગી આપી છે અને કાયદાની જોગવાઈના વિરુદ્ધ વિકાસ અથવા ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપી છે [જુઓ સોગંદનામું – પાનું ૫૯]. પાનું ૫૮૨ પર સ્પષ્ટ નિર્ણય છે કે સરકાર ફેરફારિત ટીપી યોજનાને મંજૂરી આપે ત્યાર પછી જ ઓડા વિકાસ પરવાનગી આપી શકે. સરકારએ યોજનામાં ફેરફારને માત્ર રૂ.૬.૨૦૦૦ ના રોજ મંજૂરી આપી હતી તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં, પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત પ્લોટ પર પડોશ/નાગરિક કેન્દ્ર સિવાયની કોઈપણ પ્રકારની પ્રવૃત્તિઓ માટે ઓડા વિકાસ પરવાનગી આપી શકી ન હોત. તેથી, ઓડા આપેલી વિકાસ પરવાનગી કાયદાના વિરુદ્ધ છે. માત્ર એટલા માટે કે અનુપશ્ચાત યોજના ફેરફારિત કરવામાં આવી, અગાઉની કાર્યવાહી કાયદેસર બની જતી નથી. અનુપશ્ચાત યોજના સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી છે એવો આશ્રય લેવો ખુલ્લો નથી. વિચારણા માટે સંબંધિત પ્રશ્ન એ છે કે, સંબંધિત સમયે, જ્યારે ફેરફારિત યોજના સરકાર દ્વારા મંજૂર

કરવામાં આવી નહોતી, ત્યારે ઔડા વિકાસ પરવાનગી આપી શકી હોત કે નહીં.
તેનો જવાબ છે: ના.

###. સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૬૪૭/૧૯૯૧ માં, અદાલતે આ પ્રશ્ન પર વિચાર કર્યો હતો કે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના નં. ૨૬ [વાસણા-ઉત્તર] માં આરોગ્ય કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવેલ ૨૧૯૧ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતો અંતિમ પ્લોટ નં. ૨૫૦ તથા સામાજિક અને નાગરિક કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવેલ ૪૫૬૩ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતો અંતિમ પ્લોટ નં. ૨૭૬ — જેમાં યોજનાના વિસ્તારના ૫૦% હિત અને સામાન્ય જનતાના ૫૦% હિતનો સમાવેશ થાય છે — અંગે તેનો હેતુ બદલી શકાય કે નહીં. આ અદાલતે [કોરમ : જી.એન. રે, સી.જે. અને સી.કે. ઠક્કર, જે., તે સમયે જેમ હતા] દ્વારા, ૧૯.૦૮.૧૯૯૧ના રોજ આપવામાં આવેલ વિગતવાર ચુકાદામાં, એવો નિર્ધાર કર્યો હતો કે આરોગ્ય કેન્દ્ર અને સામાજિક કેન્દ્રના હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલ પ્લોટોના હેતુમાં ફેરફાર કરી શકાય નહીં. અદાલતે બેંગ્લોર મેડિકલ ટ્રસ્ટ વિ. બી.એસ. મુદપ્પા અને અન્ય [જે.ટી. ૧૯૯૧(૩) એસ.સી. ૧૭૨] કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર પણ આધાર મૂક્યો હતો અને નોંધ્યું હતું કે તે નિર્ણયમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે બેંગ્લોર ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા બગીચો પૂરું પાડવા માટે અનામત રાખવામાં આવેલ વિવાદિત પ્લોટનો ઉપયોગ હોસ્પિટલના બાંધકામ માટે કરી શકાય નહીં. ચુકાદાના પરિણેદ ૪૮ માં એવું

ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે:

xxx ભલે એવું માની લેવામાં આવે કે સુવિધાની વ્યાખ્યા સમાવેશક હોવાથી તેને વ્યાપક અર્થ આપવો જોઈએ જેથી ૧૯૮૪થી અમલમાં આવેલી કલમ ૨(બબ) માં હોસ્પિટલને નાગરિક સુવિધા તરીકે સમાવી શકાય, તો પણ સરકાર અથવા સ્થાનિક સત્તાધિકારી દ્વારા સંચાલિત હોસ્પિટલથી ભિન્ન ખાનગી નર્સિંગ હોમ એ આવું લક્ષણ પૂર્ણ કરતું નહોતું, જે આવશ્યક હતું અને જેના અભાવે તેને સુવિધા અથવા નાગરિક સુવિધા ગણાવી શકાય તેમ નહોતું. કોઈ પણ સ્થિતિમાં ખાનગી નર્સિંગ હોમને યોજનામાં સુધારો ગણાવી શકાય તેમ નહોતું અને તેથી કલમ ૧૯(૪) હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરવામાં આવી શક્યો ન હોત.

###. એ પણ નોંધવું જરૂરી છે કે, જેમ ઔડા દ્વારા દર્શાવવામાં આવ્યું છે, તેમ આ પ્લોટો જાહેર આવાસ અને પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા હતા. વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૧૨ મસૂદા વિકાસ યોજનાની સામગ્રીનો ઉલ્લેખ કરે છે. કલમ ૧૨ ની ઉપકલમ ૨ ના ઉપખંડ (ઈ) નું વાચન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે જમીન જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખવાની છે. જ્યાં સુધી રહેણાંક, ઔદ્યોગિક, વ્યાપારી, કૃષિ અને વિહાર હેતુઓનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૧૨ ની ઉપકલમ ૨ ના ઉપખંડ (એ) માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. આમ, બંને જુદા જુદા ક્ષેત્રોમાં કાર્યરત છે. “જાહેર આવાસ” શબ્દસમૂહ પોતે જ

સ્પષ્ટ દર્શાવે છે કે બે પ્લોટો સામાન્ય જનતાના હિત માટે ઉપલબ્ધ રાખવામાં આવ્યા હતા જેથી મધ્યમવર્ગ તથા પછાત વર્ગને જાહેર આવાસની સુવિધા મળી શકે. પડોશ કેન્દ્ર બજારની સ્થાપના અને અન્ય સામાન્ય સુવિધાઓના હેતુસર ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવ્યું હતું. આવી સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવી નથી અને મૂલ્યવાન પ્લોટો એક વિશેષ વર્ગને આપવામાં આવ્યા છે, જે વિશેષ અનુકૂળતા દર્શાવ્યા સિવાય બીજું કશું દર્શાવતું નથી, અને વધુ મહત્વપૂર્ણ બાબત એ છે કે તે જ સમયે તેમને ગાંધીનગર ખાતે પણ રાહતી દરે પ્લોટો આપવામાં આવ્યા છે અને આ સભ્યોએ પ્લોટોનો કબજો મેળવી લીધો છે, જોકે પ્લોટો અમદાવાદ [બોડકદેવ] ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવ્યા નહોતાં. તેથી, આ મનસ્વી કાર્યવાહીમાં હસ્તક્ષેપ કરવો આવશ્યક છે.

###. નોંધ પર, પાનું ૬૧૮ પર, પુનર્વિતરણ અને મૂલ્યાંકન નિવેદન રજૂ કરવામાં આવેલ છે. મુદ્દા નં. ૬ માં પડોશ કેન્દ્ર [પ્લોટ નં. ૬૯૫, ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૧૬ ચો.મીટર] નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. મુદ્દા નં. ૮ માં જાહેર આવાસ [પ્લોટ નં. ૬૯૪, ક્ષેત્રફળ ૨૭૩૯ ચો.મીટર] નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. મુદ્દા નં. ૯ માં જાહેર આવાસ [પ્લોટ નં. ૬૯૬, ક્ષેત્રફળ ૫૨૩૯ ચો.મીટર] નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. પાનું ૬૨૦ પરની નોંધો ખૂબ જ સ્પષ્ટ કરે છે કે નાગરિક કેન્દ્ર / પડોશ કેન્દ્ર માટે યોગ્ય સત્તાધિકારીને ફાળવાયેલા અંતિમ પ્લોટોનો ઉપયોગ શાળાના રમતાં મેદાન, દવાખાનું, આરોગ્ય કેન્દ્ર,

પુસ્તકાલય, સામુદાયિક મંડપ, બગીચો, સ્થાનિક ખરીદી, બસ-સ્ટેશન, ટપાલ કચેરી અને તમામ પ્રકારના જાહેર હેતુ માટે કરવામાં આવવાનો રહેશે. યોજના મંજૂર કરવામાં આવી હતી, જેના માટે પાનું ૬૨૧ પર સમર્થન નોંધાયેલ છે. હસ્તાક્ષર કરનારાઓ મુખ્ય નગર આયોજનકાર તથા ગુજરાત સરકારના શહેરી વિકાસ અને શહેરી આવાસ વિભાગના વિશેષ ફરજ પરના અધિકારી અને સંયુક્ત સચિવ છે. તારીખ ૨૯/૦૬/૨૦૦૦ ની જાહેરનામા દ્વારા, જે પાનાં ૬૨૩ થી ૬૨૪ પર રજૂ કરવામાં આવી છે, એવો રજુઆત કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત પ્લોટો હવે રહેણાંક માટે વેચાણ માટે રાખવામાં આવ્યા છે. પ્લોટો પહેલેથી જ હસ્તાંતરિત થઈ ગયા પછી, ઉક્ત પ્લોટો રહેણાંક માટે વેચાણ માટે છે એવું કહેવાનો શું હેતુ રહે છે. પરંતુ એક બાબત યથાવત રહે છે કે પ્લોટો વેચાણ માટે નિર્ધારિત નહોતા અને જાહેર આવાસ તથા પડોશ કેન્દ્ર માટે નિર્ધારિત હતા અને તેથી અમદાવાદ ખાતે નોંધાયેલી સોસાયટીના પક્ષે ભાડાપટ્ટા દસ્તાવેજ હેઠળ આ પ્લોટોનું હસ્તાંતરણ થઈ શકતું નહોતું

[બોડકદેવ]. ઔડા વર્ષ ૧૯૯૫માં અથવા નિર્ણય પછી તુરંત જ લીઝનો દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકી શક્યું હોત નહીં, કારણ કે સંબંધિત સમયે રહેઠાણ માટે પ્લોટોનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી ન હતી. યોજનામાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યા વગર, જાહેર આવાસ અને પડોશ કેન્દ્ર સિવાયના હેતુઓ માટે પ્લોટોનો ઉપયોગ કરી શકાયો હોત નહીં.

###. ઔડાને જાણ હતી કે પ્લોટોનું ફાળવણી માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવામાં આવી હતી. ડિવિઝનલ બેન્ચે પણ તે પાસાં તરફ વિશેષરૂપે સંકેત કર્યો હતો. અધ્યક્ષ દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાં દર્શાવ્યા મુજબ, આ જ સત્તાધિકારીએ ઇમારતનો ઉપયોગ રહેણાંક ઉપયોગ સિવાયના હેતુ માટે કરવાની મંજૂરી આપી છે અને તેથી સભ્યોને પ્લોટોનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે કરવાની પરવાનગી આપી છે. પરિચ્છેદ ૮ [પાનું ૫૮] માં અધ્યક્ષે દર્શાવ્યું છે કે ઔડા આપેલી પરવાનગીના વિરુદ્ધ આઠ પરિસરોનો ઉપયોગ થઈ રહ્યો છે, જે નં. ૧, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭, ૮ અને ૧૨ પર આવેલ છે. [પરિશિષ્ટ-૩]. માત્ર બે પરિસરો, જે નં. ૧ અને ૩ પર છે, તેમણે ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે પરવાનગી મેળવી છે, જ્યારે નં. ૪, ૫, ૭, ૮ અને ૧૨ એ ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે આંશિક પરવાનગી મેળવી છે, જોકે સ્થળ પર મંજૂર કરાયેલા ઉપયોગના વિરુદ્ધ વધુ વિસ્તાર ઉપયોગમાં મૂકવામાં આવ્યા છે. જ્યાં સુધી ઇમારત ઉપયોગ પરવાનગીનો સંબંધ છે, નં. ૧, ૨ અને ૩ સિવાય કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવી નથી અને સોગંદનામાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કાર્યવાહી શરૂ થયા પછી જ સોસાયટીના અધ્યક્ષ તેમજ પરિસરના માલિકોને વ્યક્તિગત નોટિસો જારી કરવામાં આવી હતી.

###. ચેરમેને પરિચ્છેદ - ૧૪ [પાનું ૬૨] માં દર્શાવ્યું છે કે સંસ્થાએ ૭૭ સભ્યો સાથે અરજી કરી હતી, પરંતુ તેમણે ૫૪ સભ્યો વચ્ચે પ્લોટોનું વિભાજન

કર્ચું છે. ઔડા ના ચેરમેન દ્વારા દર્શાવ્યા મુજબ વિનંતી કરવામાં આવી હોવા છતાં, સંબંધિત સંસ્થાએ યાદી પૂરી પાડી નથી. તેથી, મૂળ સભ્યો પાસેથી પરિસરની હસ્તાંતરણ થયું છે કે નહીં તે અંગે નિવેદન કરવા ઔડા સક્ષમ સ્થિતિમાં નથી. ચેરમેનના જણાવ્યા મુજબ, શ્રી સી.જે. જોસ સિવાય અન્ય કોઈએ પરવાનગી મેળવી નથી. સોગંદનામાના પાનું ૬૫ પર, ચેરમેને દર્શાવ્યું છે કે ૫૪ ઉપપ્લોટોમાંથી ૨૭ ઉપપ્લોટો મૂળ સભ્યોને ફાળવવામાં આવ્યા હતા જ્યારે ૨૭ પ્લોટો નવા વ્યક્તિઓને ફાળવવામાં આવ્યા હતા, જેના માટે ૦૩/૧૧/૨૦૦૦ તારીખના પત્ર દ્વારા કરાયેલ માહિતી સિવાય, ન તો કોઈ પરવાનગી લેવામાં આવી હતી અને ન તો સત્તાધિકારીને કોઈ માહિતી આપવામાં આવી હતી. તેથી, આ સંસ્થાએ એવી રીતે વર્તન કર્યું છે કે પ્લોટો અન્ય લોકોને ફાળવવામાં આવ્યા હોવા અંગે ઔડાને પણ જાણ નથી. આ વાત નામમાત્ર કિંમત પર અપાયેલી જાહેર મિલ્કતના ઉપયોગ વિશે ઘણું કહી જાય છે.

###. જ્યાં સુધી ઈમારત ઊભી કરવાની પરવાનગીનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી નોંધવું આવશ્યક છે કે જુદા જુદા વર્ષોમાં, કેટલાક પ્લોટધારકોને બાંધકામ હાથ ધરવા માટે પરવાનગીઓ આપવામાં આવી હતી, જે વાત પાના ૯૮ થી ૧૦૧ પરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે કેટલાક પ્લોટધારકોને પરવાનગી આપવામાં આવી નહોતી અને તે છતાં બાંધકામ કરવામાં આવ્યું છે. ઔડાએ એ પણ દર્શાવ્યું છે કે ભંગ બાબતે, કેટલાક પ્લોટધારકોને નોટિસો જારી

કરવામાં આવી છે. ઓડાના અધ્યક્ષ દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાં [પાનું ૫૧ પછી] વિવિધ અનિયમિતતાઓ દર્શાવવામાં આવી છે. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે ઇમારત સંબંધિત નિયમોના ઉલ્લંઘનમાં કેટલાક પ્લોટો પર ઇમારતો ઊભી કરવામાં આવી છે. એ પણ સ્પષ્ટ છે કે ઓડા પરવાનગી આપી શક્યું હોત નહીં, કારણ કે સંબંધિત સમયે, તે પ્લોટો જાહેર આવાસ અને પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા હતા.

ફેરફારની મંજૂરીના અનુમોદન પહેલાં વિકાસ પરવાનગી:

###. જ્યાં સુધી જમીનના ફાળવણીનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી તારીખ ૦૧/૦૩/૧૯૯૦ ના પત્ર [પાનું-૬૭] દ્વારા સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું હતું કે અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ પાડોશ કેન્દ્ર માટે ફાળવવામાં આવ્યો છે અને વિકાસ માટેની મંજૂરી માત્ર ફેરફાર મંજૂર થયા પછી જ આપવામાં આવશે. પાનું ૯૮ થી ૧૦૧ પર દર્શાવ્યું છે કે યોજનામાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો તે પહેલાં જ અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ પર વિકાસ થઈ ચૂક્યો હતો. પાનું ૬૨૩ પર તારીખ ૨૯/૦૬/૨૦૦૦ ની અધિસૂચના નોંધમાં રજૂ કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૪, ૬૯૫ અને ૬૯૬ માં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી, એ સ્પષ્ટ છે કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા ફેરફાર કરવામાં આવ્યો ત્યાં સુધી ઇમારતો ઊભી કરવામાં આવી શકી ન હોત.

###. જોકે, ઉચ્ચ અધિકારીઓને સક્રિય રીતે મદદ કરવાની દૃષ્ટિએ, ઓડાએ પણ કાનૂનની તમામ જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં મનસ્વી રીતે વર્તન કર્યું છે. નોંધવું આવશ્યક છે કે ફેરફાર અગાઉ આપવામાં આવેલી કોઈપણ પરવાનગીને માન્યતા આપતો નથી.

###. દાદર અવન્ટિ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ, બોમ્બે વિ. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે તથા અન્ય [(૧૯૯૬) ૨ એસ.સી.સી. ૬૯૫] (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે નિર્દેશ કર્યો હતો કે ‘કોઈ ઇમારત અથવા ઇમારતનો કોઈ ભાગ જો વિશિષ્ટ હેતુ માટે મંજૂર કરવામાં આવ્યો હોય, તો સમર્થ અધિકારીની પરવાનગી વિના તેનો કોઈ અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવો અધિનિયમની જોગવાઈઓનો ભંગ ગણાશે. સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષના કેસમાં, અમલમાં રહેલા નિયમન હેઠળ ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે અરજી કરવામાં આવી હતી ત્યારે રહેણાંક ઉપયોગમાંથી વ્યાપારી ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવાની મંજૂરી આપવી પરવાનગીયોગ્ય નહોતી, યદ્યપિ પાછળના સમયે નિયમનમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો અને ચોક્કસ શરતો તથા નિયમોને આધીન આવી પરવાનગી આપવામાં આવી શકે, જેમાં ઇમારત માટે સ્વતંત્ર પ્રવેશની વ્યવસ્થા કરવાની આવશ્યકતા પણ સમાવેશ પામે છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે વધુમાં નિર્દેશ કર્યો હતો કે ગ્રેટર બોમ્બે માટેનું ડેવલપમેન્ટ કન્ટ્રોલ રેગ્યુલેશન, ૧૯૯૧, જે ૨૫/૦૩/૧૯૯૧ થી અમલમાં આવ્યું, તે

૧૮/૧૨/૧૯૯૭ ના વધારાના કમિશનરના આદેશની કાયદેસરતા નક્કી કરવા માટે આધારરૂપ તરીકે ઉપયોગમાં લઈ શકાય નહીં.’

###. આ પરિપ્રેક્ષ્યમાં, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે આ મિલ્કતનો ઉપયોગ પડોશ કેન્દ્ર સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે થઈ શકતો નહોતો. તેથી, હાલના કેસમાં, એ સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છે કે ઇમારતનો ઉપયોગ અધિનિયમ અને નિયમોમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ છે.

###. વિકાસ અધિનિયમની કલમ પર પ્રારંભિક અને અંતિમ યોજનાની સામગ્રી અંગે ઉલ્લેખ કરે છે. અહીં કલમ પર ની ઉપકલમ (૩) સંબંધિત છે, જે નીચે મુજબ વાંચાય છે:

કલમ પર. પ્રાથમિક અને અંતિમ યોજનાની વિષયવસ્તુ.

અનુવાદ ઉપલબ્ધ નથી.

(૨) XXX XXX XXX XXX

(૩) અંતિમ યોજનામાં, ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારી કરશે,–

(૧) કલમ ૭૭ ની ઉપકલમ (૧) ના ખંડ (એફ) ની જોગવાઈઓ અનુસાર મૂળ પ્લોટોના મૂલ્યોના કુલ અને યોજનામાં સમાવેશ કરાયેલા પ્લોટોના મૂલ્યોના કુલ વચ્ચેનો ફરક નક્કી કરવો;

(૨) યોજનાના વિસ્તારમાં આવેલી માલિક અથવા રહેવાસીઓને સંપૂર્ણપણે

અથવા આંશિક રીતે લાભદાયક હોય તેવું, સમુચિત પ્રાધિકરણના જાહેર હેતુ અથવા હેતુઓ માટે વપરાયેલ, ફાળવેલ અથવા અનામત રાખેલ વિસ્તારો વિશે નિર્ધારિત કરવું;

(૩) યોજનાની હદમાં આવેલ રહેવાસીઓના માલિકોને આંશિક રીતે અને સામાન્ય જનતાને આંશિક રીતે લાભદાયક એવા જાહેર હેતુ માટે અથવા યોગ્ય પ્રાધિકરણના હેતુ માટે વપરાયેલ, ફાળવાયેલ અથવા અનામત રાખેલ દરેક પ્લોટ અંગે વળતર તરીકે ચુકવવાપાત્ર રકમોના જે ભાગનો અંદાજ કરવો, તે યોજનાના ખર્ચમાં સમાવેશ કરવામાં આવશે;

(૪) યોજનાના વિસ્તારની અંદરના માલિકો અથવા રહેવાસીઓને લાભદાયી હોય એવા પક્ષ માટે અને ભાગે સામાન્ય જનતા માટે, જાહેર હેતુ માટે અથવા યોગ્ય સત્તાધિકરણના હેતુ માટે વપરાયેલ, ફાળવાયેલ અથવા અનામત રાખવામાં આવેલ દરેક પ્લોટ અંગે, કલમ ૧૮ની ઉપકલમ (૧) હેઠળ વસૂલ કરવાનાં બાંધકામ શુલ્કની ગણતરી કરવી;

(૫) ધાર્મિક અથવા પરોપકારી હેતુ માટે વિશેષરૂપે કબજામાં રાખવામાં આવેલા પ્લોટોના સંદર્ભમાં, જો કોઈ હોય, તો ફાળાની ચુકવણીમાંથી કેટલી મુક્તિ આપી શકાય તે રકમ નિર્ધારિત કરવી;

(૬) યોજના હેઠળ સમાવેશ પામેલા દરેક પ્લોટ અંગે, કલમ ૭૮ની જોગવાઈઓ અનુસાર, જે વધારો ઉપજવાનો હોય તેનું અનુમાન કરવું;

(૭) કલમ ૭૮ ની ઉપકલમ (૧) હેઠળ આવા પ્લોટના સંબંધમાં પ્રાપ્ય થવાનો

અંદાજ મૂકવામાં આવેલ વધારા સાથેના પ્રમાણમાં અંતિમ યોજનામાં દરેક પ્લોટ ઉપર આકારવાની ફાળાની રકમનો હિસ્સો ગણવો;

(૮) અંતિમ યોજનામાં સમાવેશ પામેલ દરેક પ્લોટ પર વસૂલ કરવાની ફાળવણીની ગણતરી કરવી;

(૯) કલમ ૭૯ ની જોગવાઈઓ અનુસાર, જરૂરી હોય તે મુજબ, કોઈ વ્યક્તિ પાસેથી વસૂલવાપાત્ર ફાળામાંથી કેટલી રકમ કપાત કરવાની અથવા તેમાં કેટલી રકમ ઉમેરવાની તે નક્કી કરવી;

(૧૦) પોતાના સમક્ષ કરવામાં આવેલા દાવાઓના સંદર્ભમાં, નિર્ધારિત રીત અને નિર્ધારિત નમૂનામાં પોતાની દ્વારા નોટિસ આપવામાં આવ્યા પછી, કલમ ૮૨ની જોગવાઈઓ અનુસાર નગર આયોજન યોજના બનાવવાને કારણે જેના કોઈપણ મિલકત અથવા હકને હાનિકારક અસર પહોંચી હોય એવા માલિકને ચૂકવવાપાત્ર વળતરનો અંદાજ કરવો;

(૧૧) મુસદ્દા યોજનાના અનુસંધાને નિર્ધારિત પ્રારૂપમાં પ્રાથમિક તથા અંતિમ યોજના તૈયાર કરવી:

પરંતુ એ શરતે કે ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારી પ્રારૂપ યોજનામાં ફેરફાર કરી શકે; પરંતુ જો એવો ફેરફાર મહત્વપૂર્ણ સ્વરૂપનો હોય, તો રાજ્ય સરકારની પૂર્વ મંજૂરી વિના તથા યોગ્ય પ્રાધિકરણ અને વાંધા ઉઠાવનાર માલિકોને સંભળાવ્યા વિના એવો ફેરફાર કરવામાં આવશે નહીં.

###. વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૭૭ યોજનાના ખર્ચને લગતી છે. કલમ ૭૭(સી) કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે અથવા યોગ્ય સત્તાધિકારીના એવા હેતુઓ માટે, જે માત્ર જમીનના માલિકો અથવા યોજનાના ક્ષેત્રની અંદરના રહેવાસીઓના હિતાર્થે હોય, અનામત રાખેલી અથવા નિર્દેશિત કરેલી જમીન માટે વળતરરૂપે ચુકવવાપાત્ર તમામ રકમનો ઉલ્લેખ કરે છે. જ્યારે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનાનો ખર્ચ તૈયાર કરવામાં આવે છે, ત્યારે જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખેલા અથવા જાહેર હેતુ માટે નિર્દેશિત કરેલા પ્લોટોનો ખર્ચમાં સમાવેશ કરવામાં આવે છે અને તેથી તે અન્ય લોકો વચ્ચે વહેંચવામાં આવે છે. દરેક વ્યક્તિએ ફાળો ચુકવવો પડશે. જો પ્લોટો અનામત રાખવામાં આવ્યા હોય અને તેના માટે જાહેરજનતાએ ખર્ચ ચૂકવ્યો હોય, તો આવા પ્લોટોના વેચાણથી વ્યાપક જનતાને કોઈ લાભ ન થતો હોવાથી તે કોઈને પણ અત્યંત ઓછી કિંમતે આપી શકાય નહીં. જો મૂળ યોજનામાં પ્લોટો જાહેર આવાસ અને પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા ન હોય, તો ખર્ચ બદલાઈ જશે. વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૭૮ યોજનાના ખર્ચ તરફના ફાળાને લગતી છે. ઉક્ત કલમનું વાચન કરતાં, તે સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે યોજનાનો ખર્ચ સંપૂર્ણપણે અથવા ભાગે, અંતિમ યોજનામાં સમાવેશ કરાયેલા દરેક પ્લોટ પર યોગ્ય સત્તાધિકારી દ્વારા, ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારી દ્વારા એવા પ્લોટ સંબંધે થનાર માનવામાં આવેલ વધારાના પ્રમાણમાં ગણવામાં આવેલ ફાળો આદાય કરીને, ઉઠાવવામાં આવશે. વિકાસ અધિનિયમની કલમ ૭૮ની ઉપકલમ (૨) દર્શાવે

છે કે અંતિમ યોજનામાં સમાવેશ કરાયેલા દરેક પ્લોટનો માલિક એવા પ્લોટ સંબંધે આદાયપાત્ર ફાળાની ચુકવણી માટે મુખ્યત્વે જવાબદાર રહેશે.

###. કેસમાં એમિકસ ક્યુરી તરીકે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી વકીલે દર્શાવ્યું કે ઔડા દ્વારા આ પાસાઓ અંગે કશી જ વિચારણા કરવામાં આવી નથી. યોગદાનની ગણતરી કેવી રીતે કરવામાં આવે છે તે પ્રશ્ન છે, જેનો કોઈ જવાબ આપવામાં આવ્યો નથી. ફેરફાર થવાથી આર્થિક ગણતરીમાં બદલાવ આવશે. પાનું ૬૨૦ પરની એક નોંધ તરફ અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું, જે પુનર્વિતરણ અને મૂલ્યાંકનનું નિવેદન છે. તેમાં વિશેષરૂપે દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે નાગરિક કેન્દ્ર / પડોશ કેન્દ્ર માટે યોગ્ય સત્તાધિકારીને ફાળવવામાં આવેલા અંતિમ પ્લોટોનો ઉપયોગ શાળા રમતનું મેદાન, દવાખાનું, આરોગ્ય કેન્દ્ર, પુસ્તકાલય, સમુદાય ભવન, બગીચો, સ્થાનિક ખરીદી, બસ-સ્ટેશન, ટપાલ કચેરી અને તમામ પ્રકારના જાહેર હેતુ માટે કરવામાં આવશે.

###. ધ્યાનમાં લેવું આવશ્યક છે કે એકવાર પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવેલી જમીન સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી જાય, ત્યારબાદ સોસાયટી લાભાર્થી બને છે. પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવેલ પ્લોટ કોઈ વિશેષ વર્ગને ફાળવવામાં આવે ત્યારે સામાન્ય જનતાને તેનાથી કેવી રીતે લાભ થશે તેની ઔડા દ્વારા જરા પણ સમજ આપવામાં આવી નથી. ઔડાએ

સંપૂર્ણ જાણ સાથે એવું કાર્ય કર્યું છે કે પડોશ કેન્દ્ર માટે જરૂરી જમીન ભિન્ન હેતુ માટે એક પક્ષને ભાડે આપવામાં આવી રહી છે. અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ અંગે ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવો અનુમત્ય નહોતો. પક્ષકારોને સર્વોત્તમ રીતે જાણીતા કારણોસર તેમણે હેતુ બદલી નાખ્યો છે. સરકારને પણ જાણ હતી કે પ્લોટો સોસાયટીને ફાળવવામાં આવ્યા છે અને તેનાથી આગળ સોસાયટીએ તે પોતાના સભ્યોને ફાળવ્યા છે. જ્યારે વર્ષ ૨૦૦૦માં રાજ્ય સરકારે અધિસૂચના બહાર પાડી, ત્યારે સરકારને એ અંગે જાણ હતી કે લગભગ તમામ સભ્યોને ગાંધીનગર ખાતે રાહતી દરે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા છે અને તેમ છતાં, દેશના ગરીબ લોકોને નિવાસ માટે સ્થાન આપવામાં આવતું નથી અથવા ફેરીયાઓને માલવસ્તુઓ વેચવા માટે સ્થાન આપવામાં આવતું નથી, જેના પરિણામે જાહેર રસ્તાઓ પર અતિક્રમણ જોવા મળે છે, છતાં સત્તાધિકારીએ નિર્ધારિત હેતુ સિવાયના ભિન્ન હેતુ માટે પ્લોટો સોંપી દીધા. વિદ્વાન વકીલ શ્રી વકીલ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું તેમ, આ ગેરકાયદેસર કૃત્યને કાયદેસર ઠેરવવાનો પ્રયત્ન માત્ર છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે નિવાસ માટે પ્લોટોનું હસ્તાંતરણ જાહેર હેતુ નથી, પરંતુ કેટલાક આઈ.એ.એસ.-આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓને લાભ પહોંચાડવાના દષ્ટિકોણથી કરવામાં આવ્યું છે. ઔડા તથા રાજ્ય સરકારે કાયદાના વિરોધમાં કાર્ય કર્યું છે અને એવું કહી શકાય નહીં કે આ કાર્ય જાહેર હિતમાં છે અથવા તે જાહેર હેતુની સેવા કરશે. સંપૂર્ણ જાણ સાથે ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે કે જમીન ઘણાં પહેલાં જ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી ચૂકી છે, જે

સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે વિદ્વાન વકીલ શ્રી વકીલ દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું તેમ, ગેરકાયદેસર કૃત્યને કાયદેસર ઠેરવવા માટે આ ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે. ઔડાની તરફથી એવું દર્શાવવામાં આવ્યું નહોતું કે કોઈ એવી જોગવાઈ છે કે કોઈ હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી જમીનનું હસ્તાંતરણ કરી શકાય અથવા તેનો અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરી શકાય. પડોશ કેન્દ્ર નજીકના લોકોને લાભ મળે તે માટે જોગવાયેલું હતું અને તે લાભ થોડાક મનગમતા લોકોને લાભ થાય તે માટે જનતાના ખર્ચે છીનવી લેવામાં આવ્યો છે. જો ઔડાએ અન્યત્ર પડોશ કેન્દ્ર પૂરું પાડ્યું હોત, તો પરિસ્થિતિ ભિન્ન હોત. જોરદાર રીતે રજૂ કરવામાં આવ્યું કે ફેરફાર માત્ર જાહેર હેતુ માટે જ કરી શકાય, થોડાક વ્યક્તિઓના લાભ માટે નહીં. અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, સોસાયટીના સભ્યોએ અમદાવાદ તથા ગાંધીનગર બંને જગ્યાએ જમીનનો કબજો પ્રાપ્ત કર્યો હતો. સોસાયટી, એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ને પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા નહોતાં, પરંતુ નામની સમાનતાના કારણે તેણે કબજો લઈ લીધો. સભ્યોએ ગેરકાયદેસર રીતે બાંધકામ કર્યું હતું અને તેમ છતાં તેમને રક્ષણ આપવા માટે યોજનામાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો છે. તેથી, શ્રી વકીલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે થોડાક અધિકારીઓને લાભ પહોંચાડવાના દષ્ટિકોણથી લાભો આપવામાં આવ્યા છે.

###. અમારું ધ્યાન એમ.આઈ. બિલ્ડર્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિ. રાધેય શ્યામ સાહુ અને અન્ય [(૧૯૯૯) ૬ એસ.સી.સી. ૪૬૪] ના કેસમાં અહેવાલિત

નિર્ણય તરફ દોરવામાં આવ્યું હતું. સર્વોચ્ચ અદાલતે સૂચવ્યું હતું કે જ્યારે અનધિકૃત અથવા ગેરકાયદેસર બાંધકામ હોય ત્યારે, બિલ્ડરે નોંધપાત્ર રકમનું રોકાણ કર્યું હોય તોય, અદાલત એવા બાંધકામને ધ્વસ્ત કરવાનો આદેશ આપી શકે છે. ઉક્ત નિર્ણયમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે જાહેર જવાબદારીના પ્રશ્ન પર વિચાર કર્યો હતો. ચુકાદાના પરિચ્છેદ – ૭૪ માં, અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

..... હકીકતમાં મહાપાલિકાએ પોતે જ વડી અદાલતના વિવાદિત ચુકાદા વિરુદ્ધ અપીલો દાખલ કરી હતી. કદાચ તેથી બિલ્ડરને બાંધકામ આગળ વધારવાની અને બાંધકામ તોડી પાડવાનું તથા ઉદ્યાનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પોતાના જ ખર્ચે પુનઃસ્થાપિત કરવાની જોખમ લેવા જેવી આશા મળી હશે. બિલ્ડરે માત્ર મહાપાલિકાના જ નહીં પરંતુ રાજ્ય સરકારના અભિગમમાં થયેલા ફેરફારનો પણ પૂર્વાનુમાન કર્યો નહોતો. ઉપરાંત, દેખીતી રીતે, ઉદ્યાનના જમીન ઉપયોગમાં ફેરફાર કરાવવા માટે રાજ્ય સરકાર સાથે ગોઠવણ સાધવાની પોતાની ક્ષમતાનો તેણે અતિઆંક કર્યો હતો. બિલ્ડર આ અસ્પષ્ટ સોદામાં નિર્દોષ પક્ષકાર નથી, કારણ કે તે મહાપાલિકાના ઠરાવો પોતાના પક્ષમાં પસાર કરાવવામાં અને વિવાદિત કરારનો અમલ કરાવવામાં સફળ રહ્યો હતો. હવે દુકાનોનું બાંધકામ વધુ ગીચતા લાવશે અને તેના પરિણામે આ વિસ્તાર વધુ પ્રદૂષિત બનશે. આ અનધિકૃત બાંધકામમાં હવે કોઈપણ વ્યાવસાયિક પ્રવૃત્તિથી આ વિસ્તાર પર વધારાનો ભાર પડશે. અદાલતની મુખ્ય ચિંતા એ છે કે ભૂગર્ભ ખરીદી સંકુલના

કારણે આ વિસ્તારમાં પર્યાવરણીય પરિસ્થિતિઓ પર પડનાર પ્રતિકૂળ અસર દૂર કરવામાં આવે અને વધેલા વાહનવ્યવહાર તથા સંકુલમાં આવનજાવન કરનાર લોકોના કારણે વધનારી ગીચતા નાબૂદ કરવામાં આવે. આ માટે સમગ્ર માળખું તોડી પાડવું અને પાર્કિંગ માટે બાંધવામાં આવેલો એક ભાગ યથાવત્ રાખીને ઉદ્યાનને તેની મૂળ સ્થિતિમાં પુનઃસ્થાપિત કરવું સિવાય બીજો કોઈ વિકલ્પ નથી. અમને જાણ છે કે ઉદ્યાનને સંપૂર્ણપણે તેની મૂળ સ્થિતિમાં પાછું લાવવું શક્ય ન પણ બને, કારણ કે ઘણાં વૃક્ષો કાપી નાખવામાં આવ્યા છે અને હવે વાવવામાં આવનાર વૃક્ષોને ઉગવા માટે વર્ષો લાગશે. પરંતુ શરૂઆત તો કરવી જ પડશે.

###. હાલના કેસમાં, પુનરાવર્તનના જોખમે પણ, એ નોંધવું આવશ્યક છે કે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ ની સોસાયટીને ઔડા દ્વારા પ્લોટોની ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, અનુસરે અમદાવાદ [બોડકદેવ] ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૪ ની સોસાયટીએ જમીનનો કબજો મેળવી લીધો હતો અને તેણે આ હકીકત અદાલત સમક્ષ ક્યારેય પ્રગટ કરી નથી. અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન, કઈ સોસાયટીને પ્લોટોની ફાળવણી કરવામાં આવી હતી તે અદાલત સમક્ષ જણાવવામાં આવ્યું નહોતું. આ કેસમાં લીઝ કંઈ નહીં પરંતુ છેતરપિંડી જ છે. લીઝ વર્ષ ૧૯૯૫ માં અમલમાં મુકાઈ હતી. તો વર્ષમાં બાંધકામની પરવાનગી કેવી રીતે આપવામાં આવી હોઈ શકે. ૧૯૯૧-૯૨

અથવા ૧૯૯૫ પહેલાં. લીઝ દસ્તાવેજ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં પરવાનગી કેવી રીતે આપવામાં આવી હોઈ શકે. અમદાવાદ [બોડકદેવ] ખાતે નોંધાયેલી પ્રતિવાદી નં. ૪ ની સોસાયટીના સભ્યોના પક્ષે કોઈ લીઝ હોઈ જ શકે નહીં, પરંતુ તે માત્ર ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલી પ્રતિવાદી નં. ૨ ની સોસાયટીના સભ્યોના પક્ષે જ હોઈ શકે, કારણ કે અરજી કરનાર એ જ સોસાયટી હતી. ફાળવણી કપટપૂર્ણ છે. જાહેર આવાસ અને પડોશ કેન્દ્ર માટે નિર્ધારિત પ્લોટો લાભાર્થી ફાળવવામાં આવ્યા હોઈ શકે નહીં. બેને [માત્ર બેને] બી.યુ. પરવાનગી આપવી, તે સંબંધિત સમયે લાગુ પડતા ઈમારત નિયમો વિરુદ્ધ છે અને સરકારે જાણતા હોવા છતાં તમામ માપદંડોને પર રાખીને યોજનામાં ફેરફાર કર્યો. ત્યાં માત્ર ગેરકાયદેસર બાંધકામ જ નથી, પરંતુ ઉપયોગમાં ફેરફાર પણ કરવામાં આવ્યો છે, જે ઈમારત નિયમો તથા જે શરતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા, અર્થાત્ માત્ર રહેઠાણ માટે, તેના પણ વિરુદ્ધ છે. કેટલાંક કિસ્સાઓમાં થોડું હસ્તાંતરણ શુલ્ક વસૂલ કરીને ગેરકાયદેસરતાને મંજૂરી આપવામાં આવે છે; તેથી, તે આંખ મીંચીને દોષકર્તાઓને મિલકતનો વ્યાવસાયિક હેતુ માટે અથવા જે હેતુ માટે પ્લોટો મંજૂર કરવામાં આવ્યા નહોતા તે હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની છૂટ આપવા સિવાય કંઈ નથી.

###. નોંધવું આવશ્યક છે કે સહકારી મંડળીની મુખ્ય ચિંતા મકાનોનું નિર્માણ કરવાની છે અને યુ.એલ.સી. અધિનિયમ હેઠળ અપાયેલી મંજૂરી મુજબ જમીનનો

ઉપયોગ માત્ર રહેલાંક હેતુ માટે જ થવાનો હતો અને ચુકાદા મુજબ માત્ર સભ્યો દ્વારા જ અને અન્ય કોઈ દ્વારા નહીં. પરંતુ, સત્તા અને પદના બળે મંડળીના સભ્ય બનેલા પ્રભાવશાળી અમલદારો જમીન મેળવવામાં સફળ થયા અને સરકારે તથા ઔડા એ પણ, ગેરકાયદેસર કૃત્યોની જાણ હોવા છતાં, યોજના બદલાવી. હકીકતમાં, જાહેર પદાધિકારીઓએ કાયદા મુજબ વર્તવું અપેક્ષિત હતું. હાલના કેસમાં, જાહેર સત્તાધીશોએ અન્ય જાહેર પદાધિકારીઓ કાયદા મુજબ કાર્ય કરી રહ્યા હતા કે નહીં તેની પરવા કર્યા વગર અધિકારીઓના પક્ષમાં કાર્ય કર્યું છે. આ બાબત પણ આશ્ચર્યજનક છે કે એક અથવા બીજા કારણસર સરકારની બધી તપાસો નિષ્ફળ ગઈ કારણ કે અધિકારીઓ તપાસો પૂર્ણ કરી શક્યા નહોતાં. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું કે ન્યાયિક પ્રક્રિયામાં આવી જ મુક્તિ સાથે કોઈ બચાવ હોવો જોઈએ નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે ગેરકાયદેસરતાઓને સરકારના કાર્યપાલક અધિકારીઓ એવા પ્રભાવશાળી વગ દ્વારા સતત જાળવી રાખવામાં આવે છે. હેરફેર માત્ર રાજ્ય સત્તાધીશો સાથે જ નહીં, પરંતુ સરકારસ્તરની બધી તપાસોને નિષ્ફળ બનાવતાં, આ સમગ્ર પ્રક્રિયા સફળતાપૂર્વક પાર પાડવામાં આવી. શ્રી વકીલે રજૂ કર્યું કે આવી પ્રકૃતિના કેસમાં ન્યાય શક્ય તેટલો વહેલો થવો જ જોઈએ.

###. ચેરમેને દર્શાવ્યું છે કે ૩૪ ખુલા પ્લોટ્સ છે. જ્યાં સુધી બાંધકામનો પ્રશ્ન છે, તેમણે દર્શાવ્યું છે કે ૧૭ પ્લોટ્સ પર હાલની ઈમારતો છે, જ્યારે ૩ પ્લોટ્સ

પર બાંધકામ પ્રગતિમાં છે. આથી, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે અમદાવાદ ખાતે નિવાસ માટે માંગણી કરવામાં આવી હોવા છતાં, આ વ્યક્તિઓએ મકાનો બાંધ્યા નથી અને પ્લોટ્સ ખુદ્દા જ રાખવામાં આવ્યા છે. તેમણે દર્શાવ્યું છે કે પટ્ટાદાતાની પૂર્વ મંજૂરી મેળવ્યા વિના પ્લોટ્સનું હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું છે અને પરિસરની કબજો પાછો મેળવવો પટ્ટાદાતા માટે અત્યંત મુશ્કેલ છે. ચેરમેને એવો કેસ રજૂ કર્યો છે કે તેના પર વ્યાજ વસૂલીને પ્લોટ્સના હસ્તાંતરણને પરવાનગી આપવા અંગેનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો. કાયદાની કઈ જોગવાઈઓ હેઠળ આ કરવામાં આવ્યું હતું, તે તેમના દ્વારા જણાવાયું નથી. અમે અગાઉ દર્શાવ્યું છે કે ઓડા હસ્તાંતરણ માટે વસૂલાત કરી શકે, જો તે કાયદાની જોગવાઈઓ અથવા નિયમો હેઠળ અનુમત્ય હોય, પરંતુ તે અંગે કશું જણાવાયું નથી અને કાયદાની કોઈ જોગવાઈ દર્શાવવામાં આવી નથી. શ્રી સી.જે. જોડેએ બાંધકામ તેમના નિવાસ માટે નહીં પરંતુ બેંક, સેફ ડિપોઝિટ વોલ્ટ, હોલ વગેરેના હેતુ માટે અને બીજા માળે નિવાસ માટે કર્યું હતું. અનુબંધમાં તેમના દ્વારા જણાવાયું છે કે ત્રીજા માળ માટે બી.યુ. પરવાનગી મેળવવામાં આવી નહોતી અને વપરાશમાં ફેરફારની મંજૂરી માત્ર પ્રથમ માળ માટે જ આપવામાં આવી હતી. ઓડાના ચેરમેનના સોગંદનામાના પરિચ્છેદ – ૯ માં જણાવાયું છે કે ૮ પરિસરોનો ઉપયોગ ઓડા દ્વારા આપવામાં આવેલી પરવાનગી વિરુદ્ધ થઈ રહ્યો છે. એ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે ૫ પરિસરો માટે આંશિક રીતે વપરાશમાં ફેરફારની મંજૂરી લેવામાં આવી છે, જ્યારે સ્થળ પર વધુ વિસ્તારનો ઉપયોગ મંજૂર થયેલા ઉપયોગની

વિરુદ્ધ કરવામાં આવ્યો છે. જ્યાં સુધી બી.યુ. પરવાનગીનો પ્રશ્ન છે, પરિચ્છેદ – ૧૦ માં સ્પષ્ટપણે જણાવાયું છે કે માત્ર ત્રણ પરિસરોને જ ઈમારત ઉપયોગ માટે પરવાનગી આપવામાં આવી છે, જ્યારે બાકીના પરિસરોએ બી.યુ. પરવાનગી લીધી નથી. ત્રણ પ્લોટ્સ પર સભ્યો દ્વારા રહેણાંક મકાનોના બદલે ફ્લેટ્સ બાંધવામાં આવ્યા છે અને એ આશ્ચર્યજનક છે કે કબજેદારો વિશે, તેઓ મૂળ માલિકો છે, હસ્તાંતરણગ્રાહી છે કે ભાડુઆતો છે તે અંગેની કોઈ વિગતો ઓડા પાસે ઉપલબ્ધ નથી, કારણ કે તેમણે ઓડાની કોઈ પરવાનગી મેળવી નથી. પરિચ્છેદ ૧૩ માં દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે પરિસરોનું બિનઅનુમોદિત હસ્તાંતરણ થયું છે અને ચેરમેન તેમજ પરિસરોના વ્યક્તિગત માલિકો અને/અથવા પરિસરોના કબજેદારોને નોટિસો જારી કરવામાં આવી છે.

###. સોસાયટી તરફથી હાજર વિદ્વાન વકીલે નિષ્પક્ષપણે જણાવ્યું હતું કે હસ્તાંતરણ માટે સોસાયટી દ્વારા કોઈ મંજૂરી આપવામાં આવી નહોતી. વાસ્તવમાં, તમામ હસ્તાંતરણો પ્રતિવાદી નં.૪ની મંજૂરી વિના થયેલા છે. સોસાયટી દ્વારા કોઈ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો નથી. શેરના હસ્તાંતરણના અભાવે, ખરીદદાર કોઈ હક પ્રાપ્ત કરી શકશે નહીં અને આ સ્વીકારાયેલ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા, બાય-લોઝ અને ભાડાપટ્ટાની શરતોનો સ્પષ્ટ ભંગ થયો છે. સહકારી સોસાયટીના અધ્યક્ષ અને સચિવ તેમની ફરજો નિભાવવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે. સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ હેઠળની સહકારી સોસાયટીના બાય-

લોઝ મુજબ, પ્લોટોનો ઉપયોગ માત્ર સભ્યો માટે રહેણાંક હેતુ માટે જ કરવાનું હતું. શહેરમાં પોતાનાં નિવાસ માટે જમીન ન ધરાવતા લોકોને ખાનગી મકાનો ઉપલબ્ધ કરાવવાના પ્રશંસનીય હેતુસર જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે. સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ બાય-લોઝ હેઠળ વિશેષ જોગવાઈ કરે છે અને કડક શરતો મૂકે છે. હાલના કેસમાં, અમે જણાય છે કે દરેક જગ્યાએ ભંગ કરવામાં આવ્યો છે અને તેથી સોસાયટી રચવાનો હેતુ નિષ્ફળ થયો છે. સોસાયટીની રચના રહેણાંક રહેવાની સગવડ મેળવવાના હેતુથી કરવામાં આવી હતી. સોસાયટીની મંજૂરી વિના, સોસાયટીના હેતુના વિરુદ્ધ તથા જે હેતુ માટે જમીન ફાળવવામાં આવી હતી તેના વિરુદ્ધ ઇમારતનું બાંધકામ થાય તે ક્ષણે જ હેતુ નિષ્ફળ થઈ જાય. હાલના કેસમાં, એવું થયું છે. પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટી, એટલે કે અમદાવાદ [બોડકદેવ] ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીએ જણાવ્યું હતું કે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવેલી કોઈપણ યોજના સોસાયટીએ મંજૂર કરી નથી.

###. ઔડાના અધ્યક્ષે, સોગંદનામાના પાનું ૬૩ પર જણાવ્યા મુજબ, માહિતી આપવા સમાજને પત્ર લખ્યો હતો અને તે પછી જ કેટલીક વિગતો પૂરી પાડવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, સચોટ યાદી સત્તાધિકારીને પૂરી પાડવામાં આવી નહોતી અને તેથી, મૂળ માલિકોથી નવા કબજેદારોને પરિસરના હસ્તાંતરણ અંગેની વિગતો પૂરું પાડવાની સ્થિતિમાં ઔડા નથી. તેમણે પાનું

કચ પર સ્પષ્ટપણે જણાવ્યું છે કે શ્રી સી.જે. જોડેએ પરિસરના હસ્તાંતરણ માટે પરવાનગી મેળવી છે અને તેમના સિવાય અન્ય કોઈએ પરવાનગી મેળવી નથી. ઔડાના અધ્યક્ષે પાનું ૬૫ પર દર્શાવ્યું છે કે કુલ ૫૪ પ્લોટમાંથી ૨૭ ઉપપ્લોટ મૂળ સભ્યોને ફાળવવામાં આવ્યા છે, જ્યારે બાકીના ૨૭ પ્લોટ નવા વ્યક્તિઓને ફાળવવામાં આવ્યા છે, જેના માટે તા. ૦૩/૧૧/૨૦૦૦ના સભ્યોની યાદી દર્શાવતા પત્ર સિવાય, ન તો કોઈ પરવાનગી લેવામાં આવી છે અને ન તો ઔડાને કોઈ માહિતી આપવામાં આવી છે. સુનાવણી દરમિયાન એવું પણ બહાર આવ્યું છે કે ઘણા લોકોએ પોતાના પ્લોટ અથવા પરિસરોનું હસ્તાંતરણ કર્યું છે.

###. ભંગોના કારણે, ઔડા માટે ભાડે આપવાનો કરાર રદ કરવો ખુલ્લો હતો. લીઝની કલમ-૧૮ [પાનું-૪૫] ભાડે આપનારના ધ્યાનમાં કોઈપણ શરતનો ભંગ આવે તેવા કિસ્સામાં કબજો પાછો મેળવવાનો સંપૂર્ણ અધિકાર આપે છે. જ્યારે ઔડાના ચેરમેનએ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, ત્યારે તેઓને આઈ.એ.એસ.-આઈ.પી.એસ. એવા ફાળવણીધારકો દ્વારા કરાયેલા ભંગોની જાણ હતી અને તેમ છતાં, તેમણે કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી. તે ઔડાની કાર્યપદ્ધતિ વિશે ઘણું કહી જાય છે. ચેરમેનના સોગંદનામામાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ઈમારત નિયમનોના વિરુદ્ધ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું છે અને હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું છે અને તેમ છતાં, તેમણે કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી. તેમણે

કાર્યવાહી શા માટે કરી નથી, તે બાબતનો જરા પણ ખુલાસો કરવામાં આવ્યો નથી. લીઝ દસ્તાવેજની શરત નં. ૧૯ [પાનું-૪૫] ફાળવણી અને લીઝના રદ કરવા અંગે ઉદ્દેખ કરે છે. જો ભાડે લેનાર દ્વારા દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈઓનો અથવા પ્રોસ્પેક્ટસમાં નિર્ધારિત કરાયેલ શરતો અને નિયમોનો, અથવા સમયાંતરે જેમ નિર્ધારિત કરવામાં આવે તેમ, ભંગ થાય તો.

###. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ અધિનિયમની કલમ ૨ ની ઉપકલમ (૨૪) માં સમાવાયેલ જોગવાઈઓ તરફ અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું, જેમાં 'નિવાસ' શબ્દની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી છે. કલમ ૫ તરફ પણ અમારું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું, જે ક્ષેત્ર વિકાસ સત્તામંડળની રચના માટે જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૫ ની ઉપકલમ ૮ ના ઉપખંડ (૧) મુજબ ક્ષેત્ર વિકાસ સત્તામંડળ એવો સમય અને સ્થળે બેઠક કરશે, જે "અધ્યક્ષ નક્કી કરે અને આ ઉપકલમની જોગવાઈઓના આધીન રહી તે પોતાની બેઠકોમાં પ્રક્રિયા અને કારોબારના સંચાલનને નિયમિત કરવા નિયમો બનાવી શકે. ઉપકલમ (૩) મુજબ ક્ષેત્ર વિકાસ સત્તામંડળની બેઠકમાં ઉદ્ભવતા તમામ પ્રશ્નો હાજર અને મતદાન કરનાર સભ્યોના બહુમતી મતથી નક્કી કરવામાં આવશે અને મત સમાન થાય તેવા કિસ્સામાં અધ્યક્ષસ્થાન ધરાવનાર વ્યક્તિને નિર્ણાયક મતનો અધિકાર રહેશે. ઉપકલમ ૧૦ મુજબ કલમ ૧૦૪ ની જોગવાઈઓના આધીન રહી, ક્ષેત્ર વિકાસ સત્તામંડળ આ અધિનિયમ હેઠળ પોતાના કાર્યોના કાર્યક્ષમ

નિર્વહ માટે જરૂરી માને તેવા અધિકારીઓ અને અન્ય કર્મચારીઓની નિમણૂક કરી શકે. ઉપકલમ (૧૧) મુજબ ઉપકલમ (૧૦) હેઠળ નિયુક્ત અધિકારીઓ અને કર્મચારીઓ એવો પગાર અથવા ભથ્થો મેળવવા હકદાર રહેશે અને તેમની સેવા અંગેની એવી શરતો અને નિયમો હેઠળ શાસિત રહેશે, જેમ રાજ્ય સરકાર નક્કી કરે. ઉપકલમ (૧૨) મુજબ ક્ષેત્ર વિકાસ સત્તામંડળના સભ્ય સચિવ અને તે સત્તામંડળના અધિકારીઓ તથા કર્મચારીઓ તેના અધ્યક્ષની દેખરેખ અને નિયંત્રણ હેઠળ કાર્ય કરશે. આથી, એ સ્પષ્ટ છે કે સરકારનો પરોક્ષ નિયંત્રણ છે અને ઓડાના અધ્યક્ષનો પ્રત્યક્ષ નિયંત્રણ છે. અધિનિયમની કલમ ૭ ક્ષેત્ર વિકાસ સત્તામંડળની સત્તાઓ અને કાર્યોનો ઉલ્લેખ કરે છે. કલમ ૭ ના ઉપખંડ ૧ (૪) થી એ સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે ક્ષેત્ર વિકાસ સત્તામંડળની સત્તા અને કામગીરી વિકાસ ક્ષેત્રમાં વિકાસ યોજનાના અનુસંધાનમાં વિકાસ પ્રવૃત્તિઓને નિયંત્રિત કરવાની છે. અધિનિયમની કલમ ૧૦૪ રાજ્ય સરકારને યોગ્ય સત્તામંડળ હેઠળના કોઈપણ કાર્યાલય અથવા પદ પર પોતાના કર્મચારીઓની નિમણૂક કરવાની સત્તા અંગે છે. આ કલમને ધ્યાનમાં લેતાં, રાજ્ય સરકાર માટે રાજ્ય સરકારના કોઈપણ કર્મચારીને કોઈ સત્તામંડળ હેઠળના કોઈપણ કાર્યાલય અથવા પદ પર નિમણૂક કરવી ખુદ્દી રહેશે. કલમ ૧૧૮ સરકારને નિયમો બનાવવા અંગેની સત્તા માટે જોગવાઈ કરે છે. આ કલમમાં ઉલ્લેખિત મુદ્દાઓ માટે, રાજ્ય સરકારને આ અધિનિયમના હેતુ સિદ્ધ કરવા નિયમો બનાવવા અધિકૃત કરવામાં આવી છે. અધિનિયમની કલમ ૧૧૯ મુજબ યોગ્ય સત્તામંડળ,

રાજ્યની પૂર્વ મંજૂરીથી, આ અધિનિયમ અને તેના હેઠળ બનાવાયેલા નિયમો સાથે સુસંગત એવા નિયમનો ઘડી શકે. આથી, એ સ્પષ્ટ છે કે બનાવવામાં આવતા નિયમનો અધિનિયમ અને નિયમો સાથે સુસંગત હોવા જોઈએ, જેથી વિકાસ યોજનાનું અને ટી.પી. સ્કીમનું અમલીકરણ કરી શકાય અને તેની પ્રક્રિયા તથા કારોબારના સંચાલનને નિયમિત કરી શકાય. આથી, જે સત્તાઓ નિયમનો હેઠળ છે, તેમનો ઉપયોગ માત્ર તે હદ સુધી જ કરી શકાય.

###. અહીં ફરીથી ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય રહેશે કે અંતિમ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનામાં પ્લોટ નં. ૬૯૪ અને ૬૯૫ જાહેર આવાસ માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા છે, જ્યારે પ્લોટ નં. ૬૯૬ જિલ્લા પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવ્યો છે. વિવાદિત જમીનનો સોસાયટીના પક્ષે નિકાલ કરવામાં આવે તે પહેલાં ન તો ટેન્ડરો મંગાવવામાં આવ્યા હતા, ન તો ઓફરો મંગાવવામાં આવી હતી, અને ન તો જાહેર હરાજી યોજાઈ હતી. અગાઉની અરજીમાં પણ અદાલતે સ્પષ્ટપણે ઠરાવ્યું હતું કે "અભિલેખ પરના પુરાવા જોતા, જમીનનો ઉપયોગ વ્યાવસાયિક હેતુ માટે અથવા સુપર માર્કેટના બાંધકામ માટે કરવામાં આવશે તે દર્શાવતું કંઈ નથી." ઉપર જણાવ્યા મુજબ, ઓડાના સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમોમાં પડોશ અને નાગરિક કેન્દ્ર માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી, જેમાં ક્ષેત્રિય શોપિંગ સેન્ટર, બજાર, સિનેમા, નાની હોસ્પિટલ, રમણિય મેદાન, સ્વિમિંગ પૂલ, ટાઉન હોલ, ખુલ્લા મંચનું નાટ્યગૃહ, નાગરિક અને સાંસ્કૃતિક

સુવિધાઓ, ગ્રંથાલય, ઉચ્ચતર માધ્યમિક શાળા, પાર્કિંગ પ્લોટો, જાહેર ઉપયોગિતા અને સેવા ઇમારતો જેમ કે પોસ્ટ ઓફિસ, ફાયર સ્ટેશન, પોલીસ સ્ટેશન, ધાર્મિક ઇમારત અને જાહેર ઉપયોગની ઇમારતનો સમાવેશ થાય છે. પાનું ૫૭૪ વાંચતાં એવું જણાય છે કે આ મુદ્દાની ચર્ચા ઓડાની બોર્ડ બેઠકમાં કરવામાં આવી હતી. એવું જણાય છે કે એવો નિર્ણય લેવાયો હતો કે પડોશ કેન્દ્ર માટેનો પ્લોટ રહેણાંક હેતુ માટે ફાળવી શકાય તેમ નથી, અને મુખ્ય કાર્યકારી ઇજનેરના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈને પડોશ કેન્દ્રની જમીનની ફાળવણી રદ કરવાનો નિર્ણય લેવાયો હતો. ઠરાવ વાંચતાં આગળ એવું પણ જણાય છે કે બોર્ડ બેઠકમાં આ ચર્ચા કરવામાં આવી હતી કે પ્લોટોનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરી શકાતા નથી. ઓડાએ જાણે પોતાનો અભિપ્રાય બદલીને એવું માન્યું કે પડોશ કેન્દ્રની સુવિધાઓ પહેલેથી જ અસ્તિત્વમાં છે અને તેથી આ હેતુ માટે આ જમીન અનામત રાખવાની જરૂર નથી (જુઓ ૫૫૫); ઓડાનો એવો પણ અભિપ્રાય હતો કે પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખેલો પ્લોટ અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેમ નથી (પાનું ૫૭૪) અને તેથી ફાળવણી રદ કરવામાં આવી હતી. ફરીથી, ત્યારબાદની બેઠકમાં તેમણે પોતાનો અભિપ્રાય બદલીને જમીન ફાળવી દીધી.

###. એક વાત યાદ રાખવાની છે કે આપણા દેશમાં લોકો પાસે પોતાની જીવનોપાર્જન માટે પૂરતા સાધનો ઉપલબ્ધ નથી. આ જ કારણસર તેઓ ખાનગી

માલિકીના ઉચ્ચવર્ગીય દુકાનો અને બજારોમાં જઈ શકતા નથી, અને આ જ કારણસર વિધાનમંડળે પડોશ કેન્દ્રોની જોગવાઈ કરી છે જેથી સામાન્ય લોકો પોતાની દૈનિક જરૂરિયાતોની વસ્તુઓ મેળવી શકે. વધુમાં, દૈનિક જરૂરિયાતોની વસ્તુઓ મેળવવા માટે દૂર સુધી મુસાફરી કરવી પણ આપણા જેવા દેશમાં, જ્યાં જાહેર અથવા ખાનગી પરિવહન વ્યવસ્થાના સાધનો સીમિત છે, ભારૂંપ બને છે. સામાન્ય વ્યક્તિની ખિસ્સામાં પોતાની જરૂરિયાતોની વસ્તુઓ મોટા જથ્થામાં ખરીદી શકે તેટલી ચલણી નોટો કે પ્લાસ્ટિક ચલણ ભરપૂર પ્રમાણમાં હોતું નથી. તેથી પશ્ચિમી અથવા યુરોપીય પ્રણાલીની જેમ દૂરના સ્થળોથી ખાદ્ય અને ખાદ્યપદાર્થો લાવીને તેમને શીતકક્ષોમાં સંગ્રહિત કરવું પણ સામાન્ય ભારતીય માટે અત્યંત મુશ્કેલ છે. તેથી ભારતીય પરિસ્થિતિના સંદર્ભમાં નજીકના વિસ્તારમાં બજાર અને નજીકના વિસ્તારમાં ખાદ્યપદાર્થોની ઉપલબ્ધિ એક આદર્શ સ્થિતિ છે, અને પડોશ કેન્દ્ર આવી સુવિધાઓ પૂરી પાડે છે. યોજનાઓમાં આવી સુવિધાઓનો તીવ્ર અભાવ હોવાને કારણે ફેરિયાઓ રસ્તાઓ અને પગદંડીઓ પર અતિક્રમણ કરે છે અને તેના પરિણામે અગણિત મુશ્કેલીઓ ઊભી થાય છે. એક તરફ જ્યારે આવી જાહેર સુવિધાઓનો તીવ્ર અભાવ છે, ત્યારે આવી જાહેર સુવિધાઓ માટે અનામત રાખવામાં આવેલા પ્લોટોનો નિકાલ ઔડા જેવી જાહેર સત્તાધિકારીઓ દ્વારા કરવામાં આવે તે નિંદનીય છે – અને તે પણ નજીકના વિસ્તારમાં તેના માટે કોઈ વૈકલ્પિક વ્યવસ્થા કર્યા વિના. અમે ઔડાને સ્પષ્ટ પ્રશ્ન પૂછ્યો હતો કે આ પ્લોટ સોસાયટીને જ્ઞાનવ્યા બાદ નજીકના

વિસ્તારમાં પડોશ કેન્દ્ર માટે કોઈ અન્ય પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો કે કેમ, અને અમને જણાવવામાં આવ્યું કે આવી કોઈ પ્લોટ ફાળવણી કરવામાં આવી નથી. જ્યારે અમે માર્ગ પર હોઈએ ત્યારે અમારી આંખો બંધ રાખવી અમારે માટે શક્ય નથી. યોજનાઓ તૈયાર કરતી વખતે લોકો અને સામાન્ય જનતાથી વાંધાઓ મંગાવવામાં આવે છે. જાહેર સત્તાધિકારીઓએ રસ્તાઓ, માર્ગો, ખુદ્દી જગ્યાઓ, બગીચાઓ, મનોરંજનની સુવિધાઓ, શાળાઓ, બજાર, હરિત પટ્ટા, પરિવહન સુવિધાઓ, ગટર વ્યવસ્થા સહિતની નીરસા વ્યવસ્થા વગેરે અને તેના નિકાલ માટે પૂરતી સુવિધાઓ પૂરી પાડવાની ફરજ રહે છે. જાહેર સત્તાધિકારીઓ જાહેર ઉપયોગિતાઓ માટે અનામત રાખેલા પ્લોટોનો નિકાલ કરી શકતા નથી. તે એક સર્વવિદિત હકીકત છે કે ટી.પી. યોજના અંતિમરૂપે નક્કી થયા પછી ખાનગી વ્યક્તિઓના પ્લોટોનું માપ અને સ્થાન બદલાય છે, જે નિશ્ચિતપણે ખાનગી વ્યક્તિઓને અસુવિધા પહોંચાડે છે, પરંતુ સામાન્ય જનતાને ભોગવટો ન પડે કારણ કે યોજનાઓ એ અનુમાનિત સમજણ સાથે ઘડવામાં આવે છે કે તે સામાન્ય જનતાને સુવિધાઓ પૂરી પાડવા માટે કરવામાં આવે છે. ત્યારબાદ જાહેર હેતુ માટે આ રીતે અલગ પાડવામાં આવેલ પ્લોટનો ખાનગી રીતે નિકાલ કરવો મૂલવી શકાય તેવી બાબત નથી. શ્રી વકીલ, અમિકસ ક્યુરીએ યોજનાનો ઉલ્લેખ કરીને રજૂઆત કરી કે લોકોના ખર્ચે સામાન્ય જનતાને લાભો પૂરા પાડવામાં આવ્યા હતા, અને જ્યાં સુધી ઔડા સમકક્ષ સુવિધાઓ પૂરી પાડવાની સ્થિતિમાં ન હોય ત્યાં સુધી તે પ્લોટ હસ્તાંતરિત કરી શકતું

નહોતું. મોટા પ્રમાણમાં લોકો તે સુવિધાઓથી વંચિત થયા છે, જે વિકાસ અધિનિયમ હેઠળ ઔડાએ પૂરી પાડવાની ફરજ હતી. ઔડાના આ કૃત્યથી મોટા પ્રમાણમાં લોકો પ્રતિકૂળ રીતે અસરગ્રસ્ત થયા છે. પડોશ કેન્દ્રના અભાવથી ગરીબ અને મધ્યમ વર્ગ બંને અસરગ્રસ્ત થશે. સમૃદ્ધ લોકો કદાચ કોઈપણ સ્થળેથી માલસામાન ખરીદવાની સ્થિતિમાં હોઈ શકે, પરંતુ આ પ્લોટનો નિકાલ કરીને ઔડાએ ખરેખર સમાજના ગરીબ અને મધ્યમ વર્ગના હિતના વિરુદ્ધ કાર્ય કર્યું છે, અને ઔડાએ એવું કર્યું છે કારણ કે જમીનની ફાળવણી આઈ.એ.એસ. અને આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ માટે હતી, જેમ અમે ઉપર નોંધ્યું છે. અદાલતના નિર્દેશ પછી પણ સંપત્તિનો ભિન્ન ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. તે નિશ્ચિતપણે આઘાતજનક છે.

પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની નિષ્ક્રિય સાંઠગાંઠ :

###. આ એક સહકારી સોસાયટી હોવાથી, અમે એવો પ્રશ્ન પૂછ્યો કે સોસાયટીને આ વ્યવહાર વિશે જાણ છે કે નહીં, અને સોસાયટીએ હસ્તાંતરણની મંજૂરી આપી છે કે નહીં. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી તરફથી હાજર થયેલ વિદ્વાન વકીલ શ્રી કમલ ત્રિવેદી દ્વારા અમને જણાવવામાં આવ્યું કે સોસાયટી દ્વારા કોઈ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો ન હતો, પરંતુ કેટલીક બાબતોમાં સોસાયટીના સચિવ દ્વારા હસ્તાક્ષરિત કોઈ વાંધો નથી પ્રમાણપત્રો જારી કરવામાં આવ્યા હતા [પાનું ૧૦૧૧, ૧૦૫૫]. તમામ વ્યવહારો પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની મંજૂરી

વિના કરવામાં આવ્યા છે.

###. જ્યારે સોસાયટી દ્વારા કોઈ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો ન હોય, અને શેરોના હસ્તાંતરણના અભાવે, ખરીદદાર કોઈ હક પ્રાપ્ત કરશે કે નહીં, તે પણ વિચારવા યોગ્ય પ્રશ્ન છે.

###. એ સ્પષ્ટ છે કે સહકારી મંડળીએ સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ તથા મંડળીના નિયમો અથવા ઉપનિયમો હેઠળ જરૂરી એવી પોતાની મંજૂરી અથવા અનુમોદન વિના પ્લોટોના હસ્તાંતરણ અંગે કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી. હકીકતમાં, સહકારી મંડળી દ્વારા અનુમોદનના અભાવે, માલિકીહક અન્ય વ્યક્તિના પક્ષે પસાર થતો નથી.

###. એ બાબત પણ નોંધવા જેવી છે કે જ્યારે કોઈ સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી હોય, ત્યારે ઓડા અથવા કોર્પોરેશન અથવા કોઈ અન્ય સત્તામંડળે સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી દ્વારા મોકલવામાં આવેલા વિનંતિપત્ર અથવા પ્રમાણપત્ર અથવા પત્રના આધારે કાર્યવાહી કરવાની હોય છે, જે પર મંડળીના અધ્યક્ષ અથવા સચિવની સહી હોવી આવશ્યક છે. પરિસ્થિતિ મુજબ, સહકારી મંડળીએ બેઠકમાં અધ્યક્ષ અથવા સચિવ અથવા વ્યવસ્થાપક સમિતિને સત્તા પ્રદાન કરવાનો નિર્ણય કર્યો હોઈ શકે, અને અંતે બાંધકામ માટેના નકશા પર

સહી કરવાનું કાર્ય મંડળીનું જ છે. એ બાબત પણ નોંધવા જેવી છે કે ગૃહનિર્માણના હેતુ માટે સંબંધિત અધિનિયમ હેઠળ સ્થાપિત થયેલી સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળીમાં, મંડળી રચવાના હેતુને નિષ્ફળ ન જવા દેવું એ અધ્યક્ષ અથવા સચિવનું બંધનકારક કર્તવ્ય છે. તમામ સભ્યોએ સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી રચવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. રહેણાંક આવાસ પ્રાપ્ત કરવાનો હેતુ રાખીને મંડળીની રચના કરવામાં આવી હતી. મંડળીની પરવાનગી વિના, મંડળીના હેતુના વિરોધમાં અને જમીન જે હેતુ માટે ફાળવવામાં આવી હતી તેના વિરોધમાં જ્યારે કોઈ ઇમારત ઊભી કરવામાં આવે, ત્યારે તે હેતુ નિષ્ફળ બની જાય. શ્રી કમલ ત્રિવેદી દ્વારા એવું જણાવવામાં આવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ મંડળીએ સંબંધિત સત્તામંડળો સમક્ષ રજૂ કરાયેલ કોઈપણ નકશો મંજૂર કર્યો નથી. જો મંડળીના અધ્યક્ષ અથવા સચિવ, અથવા સમગ્ર મંડળી, મંડળીના ઉપનિયમો/નિયમનો અનુસાર તૈયાર કરવામાં આવેલા અને મંડળીના હેતુને અનુરૂપ એવા નકશાઓ પર મનસ્વી રીતે સહી કરવાનો ઇનકાર કરે, તો નિશ્ચિતપણે એવા સભ્યને યોગ્ય મંચ સમક્ષ નિર્દેશ માગી અરજ કરવી ખુદી છે. માત્ર એટલા માટે કે કોઈ નિશ્ચિત કેસમાં અદાલતે પરવાનગી આપી છે, તેનાથી એવો અર્થ થતો નથી કે તમામ કેસોમાં એવું જ કરવું આવશ્યક છે. આ હેતુસર અદાલત સમક્ષ કોઈ પૂર્વનિર્ધારણ ઉદ્દેખિત કરવામાં આવ્યું નથી.

###. જ્યાં સુધી તે ઇમારતોનો પ્રશ્ન છે, જે બાંધવામાં આવી છે અને રહેણાંક

હેતુઓ માટે ઉપયોગમાં લેવામાં આવી રહી છે, ત્યાં સુધી પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યોને કબજાની હસ્તાંતરણની પ્રકૃતિ અંગેની વિગતો અદાલત સમક્ષ રજૂ કરવા જણાવ્યું હતું. એવો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો કે જો મિલકત ભાડે અપાઈ હોય અથવા લીઝ પર આપવામાં આવી હોય અથવા હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હોય, તો ભાડાની રકમનું જમા કરાવવું ઔડા દ્વારા કોઈ રાષ્ટ્રીયકૃત બેંકમાં ખોલવામાં આવનારા અલગ બેંક ખાતામાં કરવાનું રહેશે અને આ રીતે વસૂલ થયેલી રકમ તે બેંક ખાતામાં જમા કરાવવાની રહેશે. વધુમાં એવો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો કે રકમ જમા થતા, બેંક તે રકમને આગળના આદેશો સુધી આપમેળે ૪૬ દિવસની આવર્તિત સ્થિર મુદતી થાપણમાં રોકાણ કરશે. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને સોસાયટીના ઉપનિયમો રજૂ કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને તેની સ્થાપના સમયે તેના સભ્યોની વિગતો આપવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને પ્રારંભમાં સભ્ય ન રહેલા પરંતુ અનુપશ્ચાત સભ્ય બનેલા વ્યક્તિઓ અંગેની વિગતો પૂરી પાડવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો.

###. તે પણ પ્રતીત થાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા પ્લોટોના હસ્તાંતરણને મંજૂરી આપતો કોઈ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો નથી. જ્યારે સોસાયટી દ્વારા એવો કોઈ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો નથી, અને શેરોના હસ્તાંતરણના અભાવે, ખરીદનાર કોઈપણ અધિકાર પ્રાપ્ત કરી શકશે નહીં. જો

સચિવે તે બાબતે સોસાયટીનો કોઈ ઠરાવ વિના અનાપત્તિ પ્રમાણપત્રો જારી કર્યા હોય, તો તે અંગે કડક કાર્યવાહી કરવી આવશ્યક બને છે. આવું પ્રમાણપત્ર કોઈ મૂલ્ય અને અસર ધરાવતું નથી.

###. સંક્ષેપમાં કહીએ તો, રહેણાંક હેતુઓ માટે તેમને ફાળવવામાં આવેલી જમીન પર આ અધિકારીઓ દ્વારા બાંધવામાં આવેલી ઇમારતોમાં દુકાનો, વ્યાપારી કચેરીઓ, શાળા, ભોજનાલયો અને બેંકો આવેલાં છે. તેમ છતાં, સોસાયટીએ કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી. ઘણા પ્લોટો હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યા છે. તેમ છતાં, સોસાયટી તરફથી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી નથી.

###. ઔડાના અધ્યક્ષે પાનું ૬૪ પરના પોતાના સોગંદનામામાં જણાવ્યું છે કે એક વ્યક્તિ, એટલે કે શ્રી સી.જે. જોશે સિવાય, કોઈએ પણ પરિસરની હસ્તાંતરણ બાબતે ઔડાની મંજૂરી મેળવી નથી અને મૂળ સભ્યો તથા નવા કબજેદારો વચ્ચે થયેલા પરિસરની હસ્તાંતરણ અંગે ઔડા અજાણ હતાં. તેમણે વધુમાં પાનું ૬૫ પર જણાવ્યું છે કે ૫૪ ઉપ-પ્લોટમાંથી માત્ર ૨૭ ઉપ-પ્લોટ સોસાયટીના મૂળ સભ્યોને ફાળવવામાં આવ્યા છે, જ્યારે બાકીના ૨૭ ઉપ-પ્લોટ નવા વ્યક્તિઓને ફાળવવામાં આવ્યા છે, જેના માટે કોઈ મંજૂરી લેવામાં આવી નથી અને ઔડાને કોઈ ચોક્કસ માહિતી પણ આપવામાં આવી નથી, અને અદાલતે સંજ્ઞાન લીધા બાદ જ ૩.૧૧.૨૦૦૦ના રોજ સોસાયટીએ બે યાદીઓ

રજૂ કરી હતી, જેમાં એકમાં 'સભ્યોની યાદી' અને બીજીમાં 'સભ્યોની યાદી (નવી)' સમાવેશ પામતી હતી. પ્લોટોના હસ્તાંતરણ અંગે ઔડાને અંધારામાં રાખવાનો શું કારણ હોઈ શકે? આમાંથી માત્ર એટલો જ નિષ્કર્ષ કાઢી શકાય કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી એ નથી ઈચ્છતી કે જનસામાન્યને અને અત્રે સુધી કે ઔડા જેવી જાહેર સંસ્થાને પણ થયેલા વ્યવહારોની જાણ થાય.

સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમનો ભંગ:

સમાજના સભ્યોમાં મોટા પાયે ભૌતિક સંસાધનોનું ન્યાયસંગત વિતરણ થાય તે માટે વિધાનમંડળે ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ નામનો કાયદો બનાવ્યો. જો શક્ય હોય તો, જે વ્યક્તિ પાસે મકાન નથી અથવા મકાન બાંધવા માટે જમીન નથી, તેને મકાન બાંધકામ માટે જમીન ઉપલબ્ધ થઈ શકે તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે અસમાનતા દૂર કરીને ન્યાયસંગત વિતરણ સાધવા અંગેની જોગવાઈઓ કરવામાં આવી છે. તેમ છતાં, હિતસંબંધ ધરાવતા વ્યક્તિઓને અથવા પોતાના સ્વાર્થી હેતુઓની વૃદ્ધિ કરવા માટે, પોતે કે પોતાના કુટુંબનો કોઈ સભ્ય કોઈ સહકારી મંડળીનો સભ્ય નથી અથવા પોતે કે પોતાના કુટુંબનો કોઈ સભ્ય મકાન કે મકાન બાંધવા માટેનો કોઈ પ્લોટ ધરાવતા નથી એવી ખોટી ઘોષણા કરીને મંડળીના સભ્ય બની અયોગ્ય લાભ લેવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં. સામાજિક અને આર્થિક ન્યાય માટે રાજ્યએ અથવા તેની સંસ્થાઓએ ભૌતિક સંસાધનોનું, વિશેષ કરીને દુર્લભ એવી જમીનનું, યોગ્ય અને સમાન વિતરણ થાય તે જોવાનું છે અને તે દિશામાં કાર્ય કરવાનું છે. સહકારી ગૃહનિર્માણ

મંડળીઓની રચના એ જ દિશામાં છે. જો તેનો દુરુપયોગ થાય, અને તે પણ ઉચ્ચ પદસ્થિ આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ દ્વારા થાય, તો જે અન્ય લોકો તે લાભ મેળવવા હકદાર છે તેઓ તે લાભથી વંચિત રહી જશે.

###. શ્રી વરેશ સિંહા દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાં પ્રતિવાદી નં. ૪ તરફથી એવો દેખાવ કરવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવ્યો છે કે સોસાયટીએ જે કર્યું છે તેના કોઈ ગંભીર પરિણામો નથી. ચાલુ પાનું ૩ પર એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ ના સભ્યો અમદાવાદ ખાતે જમીનના હેતુસરની રકમ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી મારફતે હસ્તાંતર કરવા સંમત થયા હતા. જોકે, તેના સમર્થનમાં કોઈ દસ્તાવેજ અદાલત સમક્ષ મૂકવામાં આવ્યો નથી; ન તો ઠરાવની નકલ અને ન તો જે તારીખે ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો તે દર્શાવતું શપથપૂર્વકનું નિવેદન અદાલત સમક્ષ મૂકવામાં આવ્યું છે. સોસાયટી એક કાનૂની એકમ છે અને તેના નાણાં એટલી સહેલાઈથી હસ્તાંતર કરી શકાતા નથી, ભલે તેના સભ્યો સમાન હોય. તે માટે સત્તાધિકારીની મંજૂરી અને સોસાયટીનો ઠરાવ આવશ્યક છે, પરંતુ આવી મંજૂરી દર્શાવતી કોઈ વિગતો અભિલેખ પર મૂકવામાં આવી નથી. પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીનો અભિપ્રાય સંપૂર્ણપણે ભિન્ન છે.

###. જ્યાં સુધી પત્રિકા 'યુ' ની કલમ ૨૪ નો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી તે સ્પષ્ટ રીતે જણાવે છે કે સભ્ય મિલકતનો ઉપયોગ માત્ર પોતાના નિવાસ માટે જ કરશે

અને તે કોઈને ભાડે આપશે નહીં. તેમાં વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે અનિવાર્ય પરિસ્થિતિઓમાં, જો તે મિલકત ભાડે આપવા માંગે, તો તે પહેલાં તેને સમિતિની પરવાનગી મેળવવી પડશે. જો સોસાયટી અથવા રાજ્ય સરકાર અથવા કો-ઓપ. સોસાયટી દ્વારા કોઈ ઋણસુવિધા મંજૂર કરવામાં આવી હોય, તો વ્યવસ્થાપક સમિતિની પરવાનગી ઉપરાંત, તેવી મિલકત વાસ્તવમાં ભાડે અપાય તે પહેલાં, તે સભ્યે મિલકત ભાડે આપવા માટે રજિસ્ટ્રારની પરવાનગી પણ મેળવવી પડશે. એટલું જ નહીં, પરંતુ ઉક્ત શરત નં. ૨૪ માં એવી પણ જોગવાઈ છે કે ભાડાની રકમમાંથી ૧૦% રકમ સોસાયટીના અનામત ભંડોળમાં જમા કરાવવાની રહેશે. જો કોઈ વ્યક્તિ ભંગ કરે, તો કલમ ૧૭ મુજબ તેની સભ્યતા સમાપ્ત કરવા માટે કાર્યવાહી કરવી પડશે અથવા વ્યવસ્થાપક સમિતિ દંડ ફટકારશે. એવા સભ્યની સભ્યતા સમાપ્ત કરવી આવશ્યક હોય અથવા રજિસ્ટ્રાર દ્વારા આપવામાં આવેલા સૂચનો અનુસાર દંડ ફટકારવાનો હોય, તો તે બાબત અમલમાં મુકાય તેની ખાતરી કરવી સોસાયટીની જવાબદારી રહેશે. સભ્યો દ્વારા ઉદ્ધંધન થવા છતાં સોસાયટીએ કોઈ કાર્યવાહી કરી હોય તે દર્શાવવા માટે અમારી સમક્ષ કંઈ પણ મૂકવામાં આવ્યું નથી.

###. સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ સંબંધે, સ્પષ્ટ છે કે અધિનિયમનો હેતુ નિષ્ફળ બને છે અને જાહેર ખજાનાને નુકસાન થાય છે, કારણ કે જમીન તેના સભ્યો માટે રહેણાંક મકાનોના નિર્માણ માટે સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળીને

રાહતદર પર ફાળવવામાં આવી હતી. મંડળીના ઉપનિયમોને ધ્યાનમાં લેતા, તમામ વ્યવહારો મંડળી દ્વારા ઘડવામાં આવેલા નિયમો અથવા મંડળીના નિયમો કે ઉપનિયમો અનુસાર હોવા જરૂરી છે અને તે ક્યારેય કોઈ વ્યક્તિગત સભ્ય પર છોડવામાં આવી શકે નહીં. ન તો કોઈ વ્યક્તિગત સભ્ય, ન તો સામૂહિક રીતે સભ્યો, નિયમોનો ભંગ કરી શકે. મંડળી સહિત દરેક એક સભ્ય ઉપનિયમો અને સંબંધિત અધિનિયમથી બંધાયેલ છે. જ્યારે અમે આ હકીકત તરફ સંકેત કર્યો કે રાજ્ય સરકારે ગેરકાયદે બાંધકામોના નિયમિતીકરણ માટે એક અધ્યાદેશ બહાર પાડ્યો છે, ત્યારે વિદ્વાન એડવોકેટ જનરલે રજૂ કર્યું કે ઉક્ત અધ્યાદેશ પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો પર થયેલા બાંધકામોને લાગુ પડશે નહીં, કારણ કે જમીનો એક નિશ્ચિત હેતુ માટે, એટલે કે સભ્યો માટે રહેણાંક મકાનોના નિર્માણ માટે ફાળવવામાં આવી હતી અને અધ્યાદેશમાં કરવામાં આવેલી વિશિષ્ટ જોગવાઈને ધ્યાનમાં લેતા આવા બાંધકામોનું નિયમિતીકરણ કરી શકાય તેમ નથી.

###. શ્રી એસ.બી. વકીલ, વિદ્વાન અમિક્સ ક્યુરીએ રજૂ કર્યું હતું કે ભારતીય દંડ સંહિતાની કલમ ૧૮૧ કાયદા દ્વારા શપથ અથવા પ્રતિજ્ઞા અપાવવા માટે અધિકૃત વ્યક્તિ સમક્ષ ખોટા નિવેદનો કરવા સાથે સંબંધિત છે. આઈ.પી.સી.ની કલમ ૧૮૩ ખોટા પુરાવા માટે દંડની જોગવાઈ કરે છે. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું હતું કે જેમણે અદાલત સમક્ષ ખોટા નિવેદનો કર્યા હોય તેવા વ્યક્તિઓ વિરુદ્ધ મેજિસ્ટ્રેટની અદાલત સમક્ષ ફરિયાદ દાખલ કરી શકાય છે.

ભાડૂત-માલિક મંડળી: સ્વચ્છ થવા માટેનો એક પ્રયત્ન

સોગંદનામાના ફકરા ૧૨ માં (પાનું ૩૩) આ શપથકર્તાએ જણાવ્યું છે કે ભાડૂત-માલિક મંડળીના લક્ષણો અને વિશેષતાઓ અનુસાર, મંડળીના કોઈ વ્યક્તિગત સભ્યને મંડળીની માલિકીની જમીનમાંથી પ્લોટ અથવા જમીનનો હિસ્સો ફાળવવામાં આવે છે અને તે સભ્ય પોતાની જ ખર્ચે તે જમીન પર ઉપરનું બાંધકામ ઉભું કરે છે, તો તે ઉપરના બાંધકામનો માલિક બને છે. વધુમાં એમ પણ જણાવાયું છે કે હાલના કેસમાં, મંડળીના દરેક વ્યક્તિગત સભ્યને તેને ફાળવવામાં આવેલા જમીનના પ્લોટ બાબતે મંડળીનો ભાડૂત માનવામાં આવે છે અને જ્યારે જ્યારે તે તેને ફાળવવામાં આવેલ જમીનના પ્લોટ પર ઉપરનું બાંધકામ ઉભું કરે છે, ત્યારે તે ઉપરનું બાંધકામ તે સભ્યનું બને છે. તેણે એવો અભિપ્રાય રજૂ કર્યો છે કે ભાડૂત-માલિક મંડળી અને ભાડૂત-સહમાલિક મંડળી અલગ સ્વરૂપની છે. હાલના કેસમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ ના સચિવ શ્રી સિંહાના જણાવ્યા મુજબ, મંડળીના દરેક વ્યક્તિગત સભ્યને તેને ફાળવવામાં આવેલા જમીનના પ્લોટ બાબતે મંડળીનો ભાડૂત ગણવામાં આવે છે. જ્યારે જ્યારે તે તેને ફાળવવામાં આવેલ જમીનના પ્લોટ પર ઉપરનું બાંધકામ ઉભું કરે છે, ત્યારે ઉપરનું બાંધકામ તે સભ્યનું બને છે. તેણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે સંબંધિત પ્લોટોના નિવહન માટે પરવાનગી આપવા બાબતે વ્યક્તિગત સભ્યો પાસેથી અરજીઓ પ્રાપ્ત થઈ હતી. મંડળીએ આવી કોઈ પણ પરવાનગી આપવાથી દૂર રહી છે અને કોઈ ફેરફાર કર્યા વિના સભ્યોની મૂળ સભ્યતા યથાવત રાખી છે. તેની જણાવ્યા મુજબ જમીન મંડળીની માલિકીની છે. તેના મુજબ, ઉપરના

બાંધકામનું વેચાણ, ગીરો અથવા કબજો ભાડૂતને સોંપવાના માર્ગે પણ હસ્તાંતરણ થઈ શકે છે. આમ, સ્પષ્ટ થાય છે કે તે એવો અભિપ્રાય રજૂ કરી રહ્યો છે કે પ્લોટ સભ્યના નામે યથાવત રહેશે, છતાં બાંધકામ કોઈપણ રીતથી હસ્તાંતરિત થઈ શકે છે અને હકીકતમાં તેમ કરવામાં આવે છે. આ વિગતો વાંચતાં ખૂબ જ સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ના સભ્યોએ પ્લોટો નિવાસ માટે નહીં પરંતુ નફાખોરીના હેતુથી મેળવ્યા હતા.

###. ભાડૂત-માલિક મંડળીની સંકલ્પના આ સોગંદનામા દ્વારા પ્રથમ વખત લાવવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે. જો મંડળીનું સ્વરૂપ આવું હોત, તો ભાડાપટ્ટામાં તેમ ઉદ્દેખ થયેલો હોવો જોઈએ હતો, પરંતુ ભાડાપટ્ટો આ પાસા અંગે મૌન છે. વધુમાં, ફક્ત પોતાનો બચાવ કરવા માટે કરવામાં આવેલા ખાલી કથનો સિવાય, આ મંડળી ભાડૂત-માલિક મંડળી છે તે દર્શાવતું મંડળીનું સંઘનિયમપત્ર અથવા મંડળીના કોઈ નિયમો અને વિનિયમો અમારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી. વધુમાં, ઉપલબ્ધ અભિલેખો આ આવૃત્તિને સમર્થન આપતા નથી; તેથી આ રજૂઆતને કોઈ મહત્વ આપી શકાય નહીં.

###. અમે અગાઉ દર્શાવ્યું છે કે ભિન્ન તારીખોએ ત્રણ મંડળીઓ નોંધાયેલ હતી. જ્યાં સુધી તે મંડળીનો પ્રશ્ન છે, જે અનુસરે અસ્તિત્વમાં આવી અને જંગમખંડોનો કબજો લીધો, તેના પ્રારંભમાં માત્ર દસ સભ્યો હતા. અમુક નામોનો અમે અગાઉ ઉદ્દેખ કર્યો છે. મંડળીનું નોંધણી પ.૭.૧૯૯૦ના રોજ થયું હતું. તે

સભ્યો માટે રહેણાંક મકાનોના બાંધકામ માટેની મંડળી હતી, વાણિજ્યિક મકાન માટેની નહોતી, જે નોંધપોથીના પાનાં ૪૯૮ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. સહકારી મંડળીએ રહેણાંક મકાનોના બાંધકામ માટે જંગમખંડોની ફાળવણી કરવી આવશ્યક હતી. કલમ ૩ [પાનું ૪૯૮] સહ-માલિકીનો ઉલ્લેખ કરે છે, ભાડૂત-માલિક, ભાડૂત-ભાગીદારી મંડળીનો નહીં. એવું જણાય છે કે આ ભાડૂત-માલિક સહકારી મંડળી છે, જે ભાડૂત-સહ-માલિકી મંડળીથી સંપૂર્ણપણે ભિન્ન છે, તે આધાર પર એક અભિપ્રાય મેળવવામાં આવ્યો હતો. આ અભિપ્રાય એ અનુમાનના આધારે આગળ વધે છે કે મંડળી ભાડૂત-માલિક મંડળી હતી, જ્યારે કલમ ૩ ભાડૂત-માલિક તેમજ ભાડૂત-સહ-માલિક મંડળી બંનેનો ઉલ્લેખ કરે છે. જ્યાં સુધી ભાડૂત-માલિકનો પ્રશ્ન છે, તે ભાગ કલમમાં વિશેષરૂપે કાપી નાખવામાં આવ્યો છે. એટલું જ નહીં, પરંતુ તે ભાગ પર પ્રારંભિક સહી પણ કરવામાં આવી છે અને તેથી, તે ભાડૂત-માલિક મંડળી નથી. જ્યાં સુધી સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળી પ્રતિવાદી નં. ૪ની નોંધણીનો પ્રશ્ન છે, તેના ઉપનિયમો પાના ૪૯૩થી ૫૧૫ સુધી રજૂ કરવામાં આવ્યા છે. કલમ ૮માં ઉલ્લેખ છે કે મંડળીના સભ્યોએ સીધી કે પરોક્ષ રીતે એકથી વધુ જંગમખંડ રાખવા નહીં. કલમ ૯ પાનાં ૪૯૯ પર વિશેષરૂપે ઉલ્લેખ કરે છે કે નોંધણિકારની પરવાનગી લીધા વિના કોઈ વ્યક્તિ જંગમખંડ વેચવા હકદાર નહીં બને અથવા ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવા અથવા બાંધકામ કરવા હકદાર નહીં બને. જો કોઈ ખોટી માહિતી આપવામાં આવી હોય, તો કલમ ૧૩ મુજબ, સભ્યે જેટલી રકમ ચૂકવી હોય તે પરત

આપીને તેની પાસેથી જંગમખંડ પાછો લેવામાં આવશે. કલમ નં. ૧૬માં પણ ઉલ્લેખ છે કે જો ફોર્મ 'બી' માં કરાયેલ ઘોષણા ખોટી અથવા અસત્ય હોવાનું જાણવા મળે, તો પણ કલમ ૧૩ મુજબ તે મંડળીનું સભ્યપદ ગુમાવશે. કલમ ૧૮ વધુમાં દર્શાવે છે કે જો કોઈ સભ્ય મંડળી દ્વારા નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં જંગમખંડ પર બાંધકામ પૂર્ણ કરતો નથી અથવા મકાનના બાંધકામ પછી ફાળવણાધારક તેમાં રહેતો નથી, તો તે સહકારી મંડળીના સભ્યપદનો અધિકાર વાપરવા હક્કાર નહીં બને. જ્યાં સુધી મિલકતના હસ્તાંતરણનો પ્રશ્ન છે, કલમ ૨૧ પ્રતિબંધ મૂકે છે. તેમાં જણાવાયું છે કે મંડળીની પૂર્વ પરવાનગી વિના સભ્ય મિલકતને કોઈ પણ રીતે વેચી શકશે નહીં, આપી શકશે નહીં અથવા હસ્તાંતરિત કરી શકશે નહીં અથવા તેના ઉપર બોજો, ગીરો ઊભો કરી શકશે નહીં અથવા કોઈપણ રીતે મિલકત ઉપર ધિરાણ મેળવી શકશે નહીં.

###. ભાડૂત-માલિક સોસાયટી માટેની અનુસૂચિ આપવામાં આવેલી છે, જે પેપર બુકના પાનું ૫૧૧-૫૧૨ પર છે. તે કાપી નાખવામાં આવી છે અને પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પદાધિકારીએ તેના પર ઇનિશિયલ કર્યા છે. એટલું જ નહીં, પરંતુ સોસાયટીના સભ્ય એવા વ્યક્તિઓએ પણ તે જ પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે. તેથી, તેઓ સંપૂર્ણપણે જાણતા હતા કે સોસાયટી ભાડૂત-માલિક સોસાયટી નથી, પરંતુ તે ભાડૂત-સહ-માલિક સોસાયટી છે. ભાડૂત-માલિક સોસાયટી સંબંધિત અનુસૂચિ પણ કાપી નાખવામાં આવી છે અને તેના પર સભ્યોના

હસ્તાક્ષર પણ છે. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે સોસાયટીએ તથ્યો દબાવી રાખીને અને ખોટી રજૂઆત કરીને તે અભિપ્રાય મેળવ્યો છે. વધુમાં, સોસાયટી ભાડૂત-માલિક સોસાયટી છે તે અસરનું સોગંદનામું પણ દાખલ કરવામાં આવ્યું છે અને ઉપરોક્ત અમે જે જણાવ્યું છે તે દ્રષ્ટિએ તે સમાન રીતે ભ્રામક છે.

###. કલમ ૧૬ સહ-માલિકી સોસાયટીનો ઉલ્લેખ કરે છે. ઉપકલમ (૨)માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે સોસાયટીનો એવો સભ્ય જેને વ્યક્તિગત પ્લોટ હોય અને જો તે મિલકતનો ભોગવટો કરવા ઈચ્છુક ન હોય, તો બજારભાડું વસૂલ કરી શકાય તે રીતે મિલકત ભાડે આપવાની અથવા મિલકતનો કોઈ ભાગ ભાડે આપવાની જવાબદારી મેનેજિંગ કમિટી પર રહેશે, પરંતુ તે વધુમાં વધુ ૫ વર્ષની અવધિ માટે જ ભાડે આપી શકાશે.

###. એ નોંધવું જરૂરી છે કે જમીન ઔડા દ્વારા સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી, વ્યક્તિગત સભ્યોને નહીં. ત્યારબાદ, સોસાયટીએ પ્લોટ સભ્યોને ફાળવ્યો છે. તેથી, જમીનની માલિકી હસ્તાંતરિત થતી નથી. આ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા એમ કહી શકાય નહીં કે માલિકી વ્યક્તિગત સભ્યો પાસે છે, અને સોસાયટી પણ જમીનની માલિક નથી, કારણ કે તેને માત્ર ૯૦ વર્ષ માટે પટ્ટે આપવામાં આવી છે. આ પરિસ્થિતિમાં, તેને કોઈપણ રીતે ભાડૂત-માલિક સોસાયટી કહી શકાય નહીં.

###. એવું જણાય છે કે સોસાયટી ટેનન્ટ-ઓનર સોસાયટી છે એમ જણાવીને શંકાઓ અથવા કેટલીક મુશ્કેલીઓ હોવાના કારણે કાનૂની અભિપ્રાય માંગવામાં આવ્યો હતો. ઉપરોક્ત મુજબ અમે અગાઉથી જ અહીં સ્પષ્ટ કર્યું છે કે એવું કહી શકાય નહીં કે સોસાયટી ભાડૂત-માલિક સોસાયટી છે અને આ હકીકત રેકૉર્ડ પર રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોમાંથી પણ સ્ફટિક જેવી સ્પષ્ટ થાય છે, જે પર સરકારના અધિકારીઓ તેમજ સોસાયટીના પ્રતિનિધિઓએ સહી કરી છે. નોંધવાનું આવશ્યક છે કે પાનું ૫૫૦ પર પણ સોસાયટીનું નોંધણી કરતી વખતે એ બાબતનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ છે કે તે ભાડૂત-માલિક સોસાયટી નથી. આંખે ચઢે તેવી દસ્તાવેજી સાબિતી હોવા છતાં, બચાવ તરીકે અભિપ્રાયનો આશ્રય લેવાયો છે. કેટલાક પ્લોટધારકો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે તેઓએ તે અભિપ્રાયના આધારે કાર્ય કર્યું છે. આ અભિપ્રાય તે હકીકત જાહેર કર્યા વિના મેળવવામાં આવ્યો હતો કે આ અદાલતની ડિવિઝનલ બેન્ચે સ્પષ્ટપણે અવલોકન કર્યું હતું કે પ્લોટો સભ્યોને તેમના રહેણાંક હેતુ માટે આપવામાં આવ્યા હતા.

###. આગળ વધુ આગળ વધતા પહેલાં, અમે અહીં ક્ષણમાત્ર વિરામ લઈ અદાલત સમક્ષ રહેલા કેસના રેકૉર્ડ પર કાનૂની અભિપ્રાય રજૂ કરવાની પ્રથાને લઈને થોડા શબ્દો કહેવા ઈચ્છીએ છીએ. હાલના કેસમાં, કાનૂની અભિપ્રાય — વિશેષ કરીને આ જ અદાલતના નિવૃત્ત મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ સિવાય અન્ય કોઈના

નહીં એવા વ્યક્તિ દ્વારા આપવામાં આવેલ અભિપ્રાય — રેકૉર્ડ પર રજૂ કરવામાં આવ્યો છે. રેકૉર્ડ પર કાનૂની અભિપ્રાયની નકલ રજૂ કરવાની પ્રથાને અમે નિંદનીય ગણીએ છીએ. આ કૃત્ય આ અદાલતને ભયભીત કરવાનો પ્રયાસ કરવાથી ઓછું કશું જ નથી.

###. સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોના આધારે એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તે ભાડૂત-સહમાલિક મંડળી હતી, જેણે તેના સભ્યોને રહેણાંક આવાસ ઉપલબ્ધ કરાવવાનું કાર્ય હાથ ધર્યું હતું. તેથી મંડળીના તમામ સભ્યો, જે પ્રારંભથી જ સભ્યો હતા અથવા જેઓ પછીથી સભ્યો બન્યા, તેઓ અધિનિયમ હેઠળ ઘડાયેલા નિયમોથી બંધાયેલા છે, જે 'યુ' પત્રકમાં રજૂ કરવામાં આવ્યા છે.

ભાડાપટ્ટા કરાર / ખતની શરતોનું ઉલ્લંઘન :

###. ઓડાની તરફથી એ નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો કે ભાડાપટ્ટા કરારની શરત નં. ૫ ના દૃષ્ટિકોણે, ભાડાપટ્ટાધારક તેને ફાળવવામાં આવેલી જમીનનું હસ્તાંતરણ કરી શકતો નથી. હાલના કેસમાં, એવું જણાય છે કે ઓડાએ સદભાવનાપૂર્વક અને સચ્ચા વિશ્વાસ હેઠળ દસ્તાવેજો અમલમાં મૂક્યા હોઈ શકે, કારણ કે તે માનવામાં આવ્યું હતું કે સંબંધિત વ્યક્તિઓ તે સહકારી મંડળીના સભ્યો છે, જેણે ઠરાવ દ્વારા જમીન ફાળવવામાં આવી હતી અને જેણે ચુકવણી

કરી હતી. ભાડાપટ્ટા કરારની શરત નં. ૫ ના દષ્ટિકોણે, તે શરત એવી વ્યક્તિઓને લાગુ પડશે જેઓ તે મંડળીના સભ્યો બન્યા છે, જેના પક્ષે ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે, અને તેથી સભ્યોને તેમને ફાળવવામાં આવેલી જમીનનું હસ્તાંતરણ કરવાનો હક નહોતો.

###. તેના પૃષ્ઠ સભ્યોને ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટોમાંથી માત્ર ૧૭ સભ્યોએ જ બાંધકામનું કામ પૂર્ણ કર્યું છે અને ઇમારતોમાં કોઈપણ સભ્યનો કબજો નથી, તે બાબત પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ રજૂ કરેલી ચાદીમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે. ઉક્ત ચાદીમાં વધુમાં એમ પણ જણાવાયું છે કે ત્રણ પ્લોટોમાં બાંધકામનું કામ ચાલુ છે. અમે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને વર્તમાન કબજેદારોની ચાદી રજૂ કરવા કહ્યું હતું અને તેની તપાસ કરતાં શ્રી વરેશ સિંહા (જે ઇમારતના માત્ર ત્રીજા માળનો જ કબજો ધરાવે છે) સિવાય કોઈપણ ફાળવણીધારક ત્યાં નિર્મિત પરિસરમાં રહેતો નથી. અમદાવાદ ખાતે સભ્યોને રહેણાંક સુવિધા પ્રાપ્ત કરાવવાના બહાને, એક સોસાયટીએ ઔડા ને જમીન ફાળવવા પ્રેરિત કર્યું હતું અને ત્યારબાદ સમાન નામ ધરાવતી બીજી સોસાયટી દ્વારા ગુપ્ત રીતે કબજો લેવામાં આવ્યો હોવાનું સ્પષ્ટ થાય છે. વધુમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ કબજેદારોના નામો અને મિલ્કતના ઉપયોગ અંગે આપેલી ચાદી ઔડા દ્વારા આપવામાં આવેલી ચાદી સાથે સુસંગત નથી. જેમણે પરિસરનું બાંધકામ કર્યું હતું તેમણે ભાડા અથવા વેચાણના માર્ગે કબજો હસ્તાંતરિત કર્યો હતો. કેટલાક સભ્યોએ પ્લોટો વેચાણ દ્વારા હસ્તાંતરિત કર્યા છે. માંગ પોતાના માટે રહેણાંક

મકાનો બાંધવાના હેતુસર કરવામાં આવી હતી, વ્યાવસાયિક હેતુ માટે અથવા કોઈપણ રીતે નાણાં કમાવવાના હેતુ માટે નહીં.

###. હાલના કેસમાં, કબજેદાર ભાડે લેનાર નથી. તે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી મારફતે કોઈ હક પ્રાપ્ત કરનાર વ્યક્તિ નથી. કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ ના સભ્યોને ન્યાય, સમતા અને સદ્ભાવનાના સિદ્ધાંતના આધારે પણ રાહત આપવાની બાબત કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં આધારરૂપ બની શકતી નથી. જાણીતું છે કે સમતાની અદાલતે કાનૂની છેતરપિંડીના આચરણને અટકાવવા માટે કાર્ય કરવું જોઈએ. પોતાની સત્તાની મર્યાદામાં રહીને, પ્રામાણિકતા અને સદ્ભાવનાના પ્રોત્સાહન દ્વારા ન્યાય કરવાનું તેનાથી અપેક્ષિત છે. અદાલતોએ વિવિધ પ્રસંગોએ સૂચવ્યું છે કે સમતાધીન રાહત માંગનાર પક્ષે નિષ્કળંક હાથે અદાલતમાં આવવું જોઈએ. તથ્યો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ઔડાને એ માનવા માટે પ્રેરિત કરવામાં આવી હતી કે ભાડાપત્ર પર હસ્તાક્ષર કરનાર વ્યક્તિઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્યો હતા. જો સંબંધિત સમયે ઔડા સમક્ષ આ ખુલાસો કરવામાં આવ્યો હોત કે હસ્તાક્ષર કરનાર સભ્યો પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યો છે, તો બાબત ભિન્ન હોત.

#. નોંધવા જરૂરી છે કે ઔડાના અધ્યક્ષે તેમના દ્વારા દાખલ કરાયેલા

સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૭ માં દર્શાવ્યું છે કે "લીઝ કરારની શરત નં. ૫ મુજબ, લીઝધારકને તેને ફાળવવામાં આવેલી જમીન હસ્તાંતરિત કરવાની મંજૂરી નથી." અગાઉ અમલમાં મૂકવામાં આવેલા લીઝ કરારો તેમજ અનુવર્તી સમયે અમલમાં મૂકાયેલા લીઝ દસ્તાવેજો, બંને નોંધપાત્ર રીતે એક ઓડા દ્વારા અને એક પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા નોંધમાં મૂકવામાં આવ્યા છે. ઓડા દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા કરારોનું મૂલવણ કરવું આવશ્યક છે. કરારોની ઝેરોક્સ નકલો, સંખ્યામાં ત્રણ, નોંધમાં મૂકવામાં આવી છે. તેમનું વાચન કરતાં એવું જણાય છે કે અમુક ખાલી જગ્યાઓ ધરાવતા કરારો શ્રી એસ. જગદીશન, સોસાયટીના સચિવ તેમજ ઓડાના એસ્ટેટ ઓફિસર દ્વારા અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સચિવની સહી કરારના દરેક પાને દેખાય છે. કરારના પાનું નં. ૨ પર, "વ્યવસાય" નામના કૉલમ સામે કંઈપણ ઉલ્લેખિત નથી અને તે ખાલી રાખવામાં આવ્યું છે. રકમ વગેરે સંબંધિત કેટલીક ખાલી જગ્યાઓ પાનું નં. ૩ પર પણ છે. પાનું નં. ૪ અને ૫ માં દર્શાવેલ સંબંધિત શરતો અને નિયમો નીચે મુજબ છે:

"૧. આ દસ્તાવેજની તારીખથી લીઝની અવધિ ૯૦ વર્ષ રહેશે.

૩. માસિક ભાડું ભાડાપટ્ટાધારક દ્વારા દરેક મહિનાના ૧૦મા દિવસ પહેલાં અથવા તે દિવસે આગોતરું ચૂકવવાનું રહેશે. ચુકવણીમાં બાકી રહેવાના પ્રસંગે, ભાડાપટ્ટાધારક પટ્ટાદાતા દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે દરે દંડાત્મક ભાડું ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે અને/અથવા ભાડાપટ્ટાધારકને ખાલી કરાવવામાં

આવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

જ. ભાડૂત, ભાડે આપનારની પૂર્વલિખિત મંજૂરી વિના, પરિસરમાં કોઈ ફેરફાર, બદલાવ, સુધારો અથવા દ્વંસ કરશે નહીં તથા કોઈ માળખાકીય ફેરફાર કરશે નહીં અથવા પરિસરનું રૂપાંતર કરશે નહીં.

પ.પટ્ટાધારક પટ્ટાદાતાની પરવાનગી વિના પરિસરને અથવા તેના કોઈ ભાગને ગીવે મૂકી શકશે નહીં, બદલી શકશે નહીં અથવા હસ્તાંતરિત કરી શકશે નહીં, કે તેના કબજાથી અલગ પડી શકશે નહીં અથવા ઉપભાડે આપી શકશે નહીં.

ઙ. ભાડાપટ્ટાધારક કોઈપણ વેપાર, ધંધો અથવા પ્રવૃત્તિઓ, અર્થાત્ જે તે સમયે અમલમાં રહેલા કાયદા દ્વારા પ્રતિબંધિત હોય, હાથ ધરશે નહીં.

#. તેથી, દલીલના હિતાર્થે એવું સ્વીકારી લેવામાં આવે કે સભ્યોને આર્થિક કે અન્ય રીતે કોઈ ગંભીર મુશ્કેલી હતી, તો પણ પ્લોટના હસ્તાંતરણના હેતુસર તેઓએ પરવાનગી લેવી આવશ્યક હતી. પરંતુ, ઔડા દ્વારા દર્શાવ્યા મુજબ, તેની પરવાનગી વિના પ્લોટના હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યા છે. જ્યારે ઔડાએ પોતે જ રહેઠાણના હેતુસર પ્લોટોની ફાળવણી કરી હતી અને જો તેનો બિન-રહેણાંક ઉપયોગ કરવામાં આવે, તો એવું કહી શકાય કે ઔડાને પોતાના જ ઠરાવો પ્રત્યે માન નથી. હસ્તાંતરણના હેતુસર ઠરાવ નં. ૨૪૩[૯૫-૯૬] પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જે પાનું ૧૦૪ પર છે. આ કલમ, જે વિગતવાર છે, તેનું વાચન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે જો જમીન / મિલ્કત / દુકાન / ફ્લેટ

બજારભાવથી અથવા હરાજીમાં ખરીદવામાં આવ્યો હોય, તો જમીન / મિલકત / દુકાન / ફ્લેટનું વેચાણ સહિતના માર્ગે હસ્તાંતરણ કરી શકાય છે.

#. લીઝ દસ્તાવેજની શરત નં. ૩ અંગે, ન તો ઓડા અને ન તો પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટીએ કોઈપણ તબક્કે એવું જણાવ્યું છે કે ઉક્ત શરત નં. ૩નું પાલન કરવામાં આવ્યું છે. તેથી, એવો અનુમાન કરવો પડે કે શરત નં. ૩નું પણ ઉલ્લંઘન થયું છે, જે અંતે એવું પ્રાવધાન કરે છે કે ભાડાની ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ થાય તો લીઝધારકને કબજામાંથી કાઢી મૂકવા માટે જવાબદાર ગણાશે.

###.વિવિધ સ્થળોએ, અમને "પરિસર", "પરિસર" અથવા "મિલકત" શબ્દનો ઉલ્લેખ જોવા મળે છે.

###. શરત નં. ૧૩, ૧૮ અને ૧૯, જે પણ પ્રસ્તુત છે, નીચે પુનઃઉત્પન્ન કરવામાં આવે છે:

"૧૩. ભાડૂત પરિસરમાં એવું કોઈ કાર્ય કરશે નહીં અથવા અન્ય કોઈ વ્યક્તિને કરવા દેશે નહીં, જેના કારણે સામાન્ય જનતા અથવા પડોશીઓ અથવા તે વિસ્તરના રહેવાસીઓને અસુવિધા થાય.

૧૮. ભાડે આપનારને ભાડાપટ્ટો ચાલુ રહે તે સમયગાળા દરમિયાન, ભાડે આપનાર દ્વારા અગાઉથી એક મહિનાની નોટિસ આપી, અને ભાડે આપનારના ધ્યાન પર આવેલી કોઈપણ શરતના ભંગની સ્થિતિમાં કબજો પુનઃપ્રાપ્ત કરીને, કોઈપણ સમયે ભાડાપટ્ટો સમાપ્ત કરવાનો અધિકાર રહેશે.

૧૯. ભાડે આપનારને, અહીં સમાવવામાં આવેલ કોઈપણ બાબત હોવા છતાં, એક મહિનાની નોટિસ આપી, ફાળવણી અને ભાડાપટ્ટો રદ કરવાનો અધિકાર રહેશે:

(૧) જો ભાડાપટ્ટાધારક દ્વારા આ દસ્તાવેજની કોઈપણ જોગવાઈઓનો અથવા પરિસરની ફાળવણી માટેના પ્રોસ્પેક્ટસમાં નિર્ધારિત શરતો અને નિયમોનો, અથવા સમયાંતરે જેમ નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે તેમ, ભંગ કરવામાં આવે.

(૨) જ્યારે ભાડાપટ્ટાનો સમયગાળો સમાપ્ત થાય, અથવા,

(૩) જો ભાડૂત ૬ (છ) મહિના સુધીના સમયગાળા માટે ભાડું અથવા તેની પાસેથી કાયદેસર રીતે ચુકવવાપાત્ર કોઈપણ અન્ય રકમની ચુકવણીમાં ચૂક કરે.

###. ઓડા દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજો વાંચતાં એવું જણાય છે કે ખાલી જગ્યાવાળા દસ્તાવેજોનું અમલીકરણ ૧૬.૦૪.૧૯૯૧ના રોજ કરવામાં આવ્યું હતું. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીનું નોંધણીકરણ ૧૯૯૦માં થયું હતું. ૩જ ફેબ્રુઆરી ૧૯૯૫ના રોજ અમલમાં મૂકાયેલા ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજની ઝેરોક્સ નકલ પણ નોંધપોથીમાં મૂકવામાં આવી છે (પાનાં ૩૮ થી ૪૬). તેની શરતો અને નિયમો સમાન છે. તેના પર શ્રી એસ. જગદીશન, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સચિવ તેમજ ઓડાના અધિકૃત હસ્તાક્ષરકર્તાએ હસ્તાક્ષર કર્યા છે. સાક્ષીઓએ પણ તેના પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે. ઓડાએ પોતાના સોગંદનામામાં દર્શાવ્યું છે કે ભાડાપટ્ટા કરારનો ભંગ કરવામાં આવ્યો છે.

###. કોઈપણ પક્ષનો એવો દાવો નથી કે જે ભાડે આપવામાં આવ્યું હતું તે ખુલ્લી જમીન સાથેની ઇમારત અથવા મકાન હતું. જે ભાડે આપવામાં આવ્યું હતું તે કોઈપણ ઇમારત અથવા મકાન વિના જમીનનો પ્લોટ હતો. તેથી 'પ્રેમિસેસ' શબ્દનો અર્થ એવો થાય છે કે તે પ્લોટ અથવા તેના કોઈ ભાગને ગીરવે મૂકી શકાય નહીં, હસ્તાંતરિત કરી શકાય નહીં, વિનિમય કરી શકાય નહીં અથવા પેટાભાડે આપવું સહિત કોઈપણ રીતે તેનો કબજો છોડવામાં આવી શકે નહીં. અધ્યક્ષે પણ એ જ બાબત દર્શાવતું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. હકીકતોની પરિસ્થિતિના સંદર્ભમાં 'પ્રેમિસેસ' શબ્દનો અર્થ જમીનનો પ્લોટ થાય છે.

###. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સચિવે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે, ઔડા દ્વારા સંબોધિત તા. ૧૮.૦૧.૧૯૯૫ના પત્રની શરત નં. ૫ માત્ર સોસાયટી પર લાગુ પડે છે અને તેના વ્યક્તિગત સભ્યો પર લાગુ પડતી નથી, એટલે કે સભ્યો પ્લોટોનું હસ્તાંતરણ કરી શકે છે અને સોસાયટી કરી શકતી નથી. હાલનાં પ્રકરણમાં, સભ્યો પ્લોટોનું હસ્તાંતરણ કરવા ઈચ્છુક હતા, સોસાયટી નહીં, અને તેથી એવું સૂચન કરવામાં આવે છે કે તા. ૧૮.૦૧.૧૯૯૫ના પત્રને ધ્યાનમાં લેતા સભ્યોને પ્લોટોનું હસ્તાંતરણ કરવું ખુલ્લું છે. આ તો શરતના સ્વયંના અર્થનો ભ્રમિત વાચન છે. પેટાનિયમો અને નિયમોમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, સોસાયટીની મિલકતમાંથી માળખું પણ હસ્તાંતરિત થઈ શકતું

નથી. તેમણે વધુમાં તા. ૨૪.૦૬.૧૯૯૬ના બીજા એક પત્ર પર આધાર મૂક્યો છે, જેમાં એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું છે કે, પરિવારના સભ્યોને પ્લોટ ભાડે આપવાનો તથા પ્લોટનું હસ્તાંતરણ કરવાનો પ્રસંગ કોઈ પ્રીમિયમ વસૂલ્યા વિના માન્ય છે. તેમણે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે, દસ્તાવેજની કલમ પના અર્થઘટન બાબતે ઔડા અને સોસાયટી વચ્ચે મતભેદ છે. ઔડા આ કલમનું અર્થઘટન એવું કર્યું છે કે, શરૂઆતથી જ સભ્ય રહેલા કેટલાક લોકોને મકાન બાંધકામની પરવાનગી નકારી કાઢવામાં આવે અને કેટલાક કેસોમાં સભ્યપદમાં ફેરફારને મંજૂરી આપવા માટે ઔડા પ્રીમિયમની ચૂકવણી માંગેલી છે. સભ્યપદમાં ફેરફાર માટે પ્રીમિયમ માંગ્યાનું આ નિવેદન પચાવવું કઠિન છે, કારણ કે પરિચ્છેદ ૧૩માં તેમણે જણાવ્યું છે કે સોસાયટીએ સભ્યોને આવી કોઈ પરવાનગી આપવાથી પરહેજ કર્યો છે અને કોઈપણ ફેરફાર વિના મૂળ સભ્યો યથાવત્ ચાલુ છે.

#. આ સોગંદનામું આપનારએ એવો પણ કેસ રજૂ કર્યો છે કે, નિયત રહેણાંક ક્ષેત્રમાં સભ્યના રહેણાંક એકમ સિવાયના હેતુઓ માટે, અર્થાત્ નર્સિંગ હોમ, બેંક, દવાખાનું તરીકે પરિસરનું નિર્માણ અને ઉપયોગ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી આપવાનો અધિકાર ઔડાને છે. સોગંદનામું આપનાર ભૂલી ગયા છે કે, અરજી માત્ર સભ્યોને રહેણાંક સુવિધા આપવા માટે પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા કરવામાં આવી હતી. તેથી, આ દલીલો સોગંદનામું આપનારને ઉપલબ્ધ નથી.

પ્રતિવાદી નં. ૪, તેના વર્તન અને સ્વીકારને ધ્યાનમાં લેતાં, હવે પોતાનો અભિગમ બદલી શકતો નથી. અરજી પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા રહેણાંક મકાનો માટે કરવામાં આવી હતી. વડી અદાલત સમક્ષ સોગંદનામું દાખલ કરીને સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યું હતું કે, તેમની રહેણાંક સુવિધાની જરૂરિયાત વિચારવામાં આવી હતી (જોકે, જ્યારે ફાળવણી કરવામાં આવી ત્યારે આ અધિકારીઓએ ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ માટે અરજી કરી હતી અને તે સમયે તેઓને ફાળવણી પણ કરવામાં આવી હતી). ડિવિઝનલ બેન્ચે પણ, સોગંદ હેઠળ કરાયેલ તે નિવેદનને ધ્યાનમાં રાખીને કે તેઓને ખાસ કરીને રહેણાંક સુવિધાની જરૂરિયાત છે, તે બાબતે નોંધ કરી હતી. અદાલત દ્વારા ચુકાદો આપ્યા પછી, જે જણાવવામાં આવ્યું હતું તેમાંથી પીછેહઠ કરવી ખુશી નથી. એવું કહેવું પણ ખુશું નથી કે સભ્યો સભ્યના રહેણાંક એકમ સિવાયનું નિર્માણ કરી શકે અથવા સભ્ય મિલ્કત હસ્તાંતરિત કરી શકે. વડી અદાલત સમક્ષ ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યા હતા તે બાબત ક્યારેય જાહેર કરવામાં આવી નહોતી. રાજ્ય સરકાર તેના કાર્યપાલક અધિકારીઓ મારફતે પ્રતિનિધિત્વ પામે છે. ઓડા પણ કાર્યપાલક અધિકારીઓના નિયંત્રણ હેઠળ હતી. ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટોની ફાળવણી અંગે સૌ મૌન રહ્યા. ત્યારબાદ પ્લોટોનો નિકાલ કરવાનો અને ઉપરનું બાંધકામનો નિકાલ કરવાનો જે વર્તન કરવામાં આવ્યો, તે તેઓને સચ્ચાઈપૂર્વક રહેઠાણ માટે પ્લોટોની જરૂર છે એવા તેમના પર રાખવામાં આવેલા વિશ્વાસનો ભંગ જ છે.

##. મકાન ઉપયોગ પરવાનગી અંગે, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સચિવે આ વિષય પર પ્રકાશ પાડવાનો વિષય ઔડા પર છોડ્યો છે અને કંઈપણ કહેવાનું ટાળ્યું છે.

##. શ્રી વકીલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે, સરકારના વરિષ્ઠ અધિકારીઓને પ્લોટની જરૂર નહોતી, છતાં તેમણે ખોટી રજૂઆત કરીને મોટો પ્લોટ મેળવ્યો, જ્યારે તેમાથી બહુ હિસ્સાને ગાંધીનગરમાં પણ રહેણાંક પ્લોટો આપવામાં આવ્યા હતા. એકવાર નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં બાંધકામ કરવામાં આવતું નથી, ત્યારે તે માત્ર જે શરત હેઠળ પ્લોટ આપવામાં આવ્યો હતો તેની જ ભંગલા નથી, પરંતુ તે સોસાયટીના ઉપનિયમોના પણ ભંગ સમાન છે, અને એવી સ્થિતિમાં સભ્ય તરીકે ચાલુ રહેવાનો કોઈ અધિકાર રહેતો નથી. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે રજૂ કર્યું કે સહકારી ગૃહ નિર્માણ સોસાયટીઓને અનેક રાહતો માત્ર એ હેતુથી આપવામાં આવે છે કે જેઓને રહેણાંક વ્યવસ્થાની જરૂર છે એવા લોકોને કેટલીક સુવિધાઓ મળે, અને એવો આશય નથી કે આવા લોકોને નફો કમાવાની મંજૂરી આપવામાં આવે. હકીકતમાં, તેમણે રજૂ કર્યું કે જરૂરિયાતમંદ લોકોને અમદાવાદ શહેરમાં જમીન મળતી નથી અને આ વ્યક્તિઓને, ભલે તેમને ગાંધીનગરમાં પોતાના બંગલા અથવા પ્લોટો મળેલા હોય, છતાં સોસાયટીમાં પ્લોટો આપવામાં આવ્યા હતા. તે માંથી કેટલાંકએ બાંધકામ કર્યું નથી, કેટલાંક એ બાંધકામ કરીને મિલ્કતનો વ્યાવસાયિક ઉપયોગ માટે હવાલો કર્યો છે, કેટલાંક એ જમીન ભારે નફા ઉપર વેચી દીધી છે અને કેટલાંક પ્લોટોમાં

તો ફ્લેટો પણ બાંધવામાં આવ્યા છે, જે બહારના લોકોને વેચવામાં આવ્યા છે. તેમણે રજૂ કર્યું કે આ પ્રવૃત્તિઓ નિયમો અને વિનિયમોની જોગવાઈઓ તેમજ અદાલતને આપવામાં આવેલી બાહેધરીના સ્પષ્ટ ઉલ્લંઘનમાં છે.

શું કિંમત રિયાયતી નહોતી અને હેતુ નફાખોરી ન હતો? :

###. જમીન જે કિંમતે ફાળવવામાં આવી હતી તે 'રિયાયતી દર' નહોતો, એવું દર્શાવવાનો પ્રયત્ન કરવામાં આવ્યો છે. આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ માટે આ જમીન ખરીદવાની કોઈ બાધ્યતા ન હતી. જો કિંમત રિયાયતી દરની ન હોત, તો તેઓએ આ જમીન સ્વીકારી ન હોત. વધુમાં, આ દલીલમાં જરાય પણ સાર નથી. જમીનો વર્ષ ૧૯૯૦માં હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હતી. જો આપણે ફાળવણી મેળવનારાઓમાંથી એક, અર્થાત્ શ્રી એચ.કે. ખાનનું ઉદાહરણ લઈએ, તો તેમને તેમના સોગંદનામામાં (પાનું ૯૪૯-૯૬૩) જણાવ્યા મુજબ વર્ષ ૧૯૯૧માં રૂપિયા ૪,૦૧,૯૫૦/-ની કુલ કિંમતે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, અને તેમણે વર્ષ ૧૯૯૬માં તે પ્લોટ રૂપિયા ૨૨,૦૦,૦૦૦/-માં વેચ્યો હતો. માત્ર છ વર્ષના ગાળામાં મૂલવણી રૂપિયા ૧૭ લાખથી વધુ છે. તેવી જ રીતે, શ્રી બી.એલ. ઝા, જેમને રૂપિયા ૩,૨૦,૦૦૦/-માં પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, તેમણે તેને રૂપિયા ૧૯,૦૦,૦૦૦/-માં વેચ્યો હતો. અહીં પણ મૂલવણી રૂપિયા ૧૫ લાખથી વધુ છે. જો જમીન

રિયાયતી કિંમતે ફાળવવામાં આવી ન હોત, તો સરેરાશ ભાવવધારાને ધ્યાને લઈએ તોય, તેની કિંમતમાં લગભગ પાંચગણો વધારો કદી થયો ન હોત. તેથી, જમીન રિયાયતી દરે ફાળવવામાં આવી ન હતી એવી રજૂઆતમાં સંપૂર્ણપણે કોઈ સાર નથી. સર્વોચ્ચ અદાલતે વિવિધ કેસોમાં જમીન અધિગ્રહણના કેસોમાં દર્શાવ્યા મુજબ બજાર મૂલ્યમાં ૧૦% વધારાને ધ્યાનમાં લેતાં, વર્ષ ૧૯૯૬-૯૭માં પ્લોટની કિંમત રૂપિયા ૨૨,૦૦,૦૦૦/- માનવામાં આવે તો પ્લોટનું મૂલ્ય રૂપિયા ૧૧,૭૦,૦૦૦/- થવું જોઈએ.

આ ઉપરાંત, શ્રી ખાનએ પોતાની મિલકત જે કિંમતે વેચી દીધી છે, (પાનું ૯૪૯-૯૫૩) તે ધ્યાનમાં લેતા, ઔડાના મોઢે એ કહેવું યોગ્ય ઠરતું નથી કે તેના ટાઉન પ્લાનરે સાચું મૂલ્ય નક્કી કર્યું છે. શ્રી ખાનએ પોતાની મિલકત જે વેચાણ કિંમતે વેચી દીધી છે તેની અન્ય લોકોએ દર્શાવેલ વેચાણ કિંમતો સાથે સરખામણી કરતાં, સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે તેઓ મિલકતનું સાચું મૂલ્ય દર્શાવી રહ્યા નથી.

શ્રી વકીલે વધુમાં એ દર્શાવ્યું કે ઉપરોક્ત નિયમોને ધ્યાનમાં લેતા, ફાળવણી નફાખોરીના હેતુસર કરવામાં આવી નહોતી, પરંતુ ફાળવણી માત્ર રહેણાંક પ્લોટો પૂરા પાડવાના હેતુસર કરવામાં આવી હતી. વિવિધ સભ્યો દ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવ્યું નથી તે હકીકત સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે તેમને રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટોની જરૂર નથી અને તેની પાછળનો હેતુ નફાખોરીનો છે.

###. નોંધનીય છે કે અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી [જમીનો અને અન્ય મિલ્કતોના નિકાલ] નિયમો, ૧૯૮૪ મિલ્કતોના નિકાલ માટે જોગવાઈ કરે છે. મિલ્કતનો નિકાલ જાહેર હરાજી યોજીને અથવા જાહેર જાહેરાત દ્વારા ટેન્ડરો મંગાવીને કરી શકાય છે. તેને વ્યાપક જનતાને આમંત્રિત કરીને મિલ્કતના નિકાલની પદ્ધતિ કહી શકાય. બીજી પદ્ધતિ રાજ્ય સરકાર, ભારત સરકાર, સ્થાનિક સત્તાધિકરણ, જાહેર ક્ષેત્રના ઉપક્રમ, સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળી, શૈક્ષણિક સંસ્થા તથા નિયમ ૪ ના ઉપખંડ (૩) માં દર્શાવેલ અન્ય તેવી સંસ્થા અથવા મંડળ પાસેથી દરખાસ્તો કરવી અથવા તેમની દરખાસ્તો સ્વીકારવી એવી છે. જ્યારે સહકારી ગૃહ નિર્માણ મંડળી દ્વારા દરખાસ્ત કરવામાં આવી હોય અને તે દરખાસ્ત સ્વીકારવામાં આવી હોય, ત્યારે એમ કહી શકાય નહીં કે મિલ્કતનો નિકાલ બજારભાવેથી કરવામાં આવ્યો છે, કારણ કે તેમાં જાહેર હરાજી થયેલી નથી અથવા મિલ્કતનો નિકાલ ટેન્ડર મંગાવીને કરવામાં આવેલો નથી.

##. પાનું ૮૨૦ પર કિંમતના નિર્ધારણ બાબતે, સોસાયટીના સચિવએ એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે જમીનની કિંમત ચૂકવવામાં આવી હોવા છતાં સોસાયટીએ શક્ય તેટલા વધુ સભ્યોને સામેલ કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો. (પ્રારંભિક તબક્કે જે વ્યક્તિઓ સભ્ય નહોતા, તેમના માટે ચુકવણી કોને કરી તે જણાવવામાં આવ્યું નથી.) સોસાયટી પ્રતિવાદી નં. ૨ એ સભ્યોને સામેલ કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો એવું કહેવું યોગ્ય નથી. વાસ્તવમાં, શરૂઆતમાં ૭૭ સભ્યો માટે અરજી

કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ, વિશેષ કરીને, ૧૦૦ કરતાં વધુ સભ્યો માટે હોવાનું જણાવાયું હોવા છતાં, પ્લોટોનું વિભાજન ૫૪ સભ્યો વચ્ચે કરવામાં આવ્યું છે. એવું જણાય છે કે ગાંધીનગર ખાતે જેમને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યા હતા, તેઓ પ્લોટોથી સંતુષ્ટ હતા અને જમીન કબજે કરવાની લાલસા ધરાવતા નહોતા. તેઓ એવા અધિકારીઓ હતા/છે, જેમણે કાયદા અનુસાર કાર્ય કર્યું હતું. પ્લોટ મેળવવા માટે તેઓ ખોટાં સોગંદનામાં દાખલ કરવા ઉત્સુક નહોતા. ગાંધીનગર ખાતે ફાળવણી પછી જમીન પ્રત્યેની તેમની અનાસક્તિને અમે બિરદાવીએ છીએ. એવો પણ કેસ હતો કે ત્યાં દબાણ હતું. આવા અધિકારીઓ દબાણવાળી જમીન ખરીદે અથવા જે જમીન અંગે દાવા-વિવાદો બાકી હોય તેવી જમીન ખરીદે તે માન્ય લાગતું નથી. પાનું ૮૨૦ પર પ્રતિવાદી નં. ૪ તરફથી એવું જણાવાયું હતું કે સભ્યોને ૧૯૯૨ના મધ્ય સમય સુધી પ્રવેશ આપવામાં આવ્યો હતો, એટલે કે, તેમના કહેવા મુજબ શરૂઆતમાં સભ્યોની સંખ્યા ઘણી ઓછી હતી. તેથી, ઔડા દ્વારા જણાવ્યા મુજબ શરૂઆતમાં ભાડાપટ્ટાની દસ્તાવેજી કબૂલાતો કરવામાં આવી નહોતી. સભ્યો દ્વારા આપેલ રકમની કોઈ વિગતો સચિવએ સોગંદપૂર્વક નોંધ પર મૂકી નથી. આ સોસાયટીએ કબજો કેવી રીતે મેળવ્યો તે સોસાયટીના સચિવએ જણાવ્યું નથી. પાનું ૮૨૨ પર તેમણે એવો કેસ રજૂ કર્યો છે કે ઔડાએ જમીન માટે બજારભાવ કરતાં વધુ કિંમત લીધી હતી અને સમતલીકરણ તથા દબાણ દૂર કરવા માટે ખર્ચ કરવો આવશ્યક હતો. તેમ છતાં, તેની કોઈ વિગતો નોંધ પર મુકવામાં આવી નથી. અન્ય સભ્યોએ પ્લોટો

બહુ ઊંચા દરે હસ્તાંતરિત કર્યા છે, જે નિર્વિવાદ સત્ય છે. [અમે શ્રી ખાન અને શ્રી ઝા નું એક ઉદાહરણ આપ્યું છે.] પરિણેદ રર માં, પ્રતિવાદી સોસાયટીના સચિવએ એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે જમીન ફાળવવામાં આવે તે પહેલાં સોસાયટીનું નોંધણીકૃત હોવું આવશ્યક નથી. તેમણે જણાવ્યું છે કે રર સહકારી સોસાયટીઓને એવા પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા, જેઓ જમીન ફાળવણીના સમયે નોંધાયેલ નહોતા. પરંતુ, તેની કોઈ વિગતો નોંધ પર મુકવામાં આવી નથી.

###. હાલના કેસમાં, નોંધવાનું જે જરૂરી છે તે એ છે કે સોસાયટીનું નોંધણીકરણ થતાં ઘણાં પહેલાં પ્રતિવાદી નં. ર – સોસાયટી દ્વારા આંશિક ચુકવણી કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ પણ, કબજો સોંપવામાં આવે તે પહેલાં, પ્રતિવાદી નં. ર એ ચુકવણી કરી હતી; આ ઓડા નો કેસ છે. ઓડા નો કેસ એવો છે કે તે જમીન તે સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી અને આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીનું કહેવું સ્વીકારવામાં આવી શકે તેમ નથી. સચિવે એક એવી શરત પર આધાર મૂક્યો છે જેના આધારે અન્ય રર સહકારી સોસાયટીઓને જમીનો ફાળવવામાં આવી હતી અને એમ જણાવ્યું છે કે તેમને જમીન એવી શરત સાથે ફાળવવામાં આવી હતી કે ફાળવણી પત્ર મળ્યાના ૬૦ દિવસની અંદર સોસાયટીનું નોંધણીકરણ થવું જોઈએ. આવી કોઈ દસ્તાવેજ સાબિતી પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા રજૂ કરવામાં આવી નથી. હાલના

કેસમાં આવી કોઈ શરત નથી, કારણ કે સોસાયટી ગાંધીનગર ખાતે પહેલેથી જ નોંધાયેલ હતી અને એ જ સોસાયટીએ અરજી મોકલી હતી તથા ચુકવણી કરી હતી.

###. આશ્ચર્યજનક રીતે, સચિવે પાનાં ૮૨૩ અને ૮૨૪ પર એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે ઔડાના કાર્યકરોને અમદાવાદ આધારિત સોસાયટીની આવશ્યકતા અંગે જાણ હતી. આ ઔડાનો કેસ નથી કારણ કે ઔડાએ ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલી પ્રતિવાદી નં. ૨ ને ઘણી અગાઉ જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. સચિવે પાનું ૮૨૪ પર એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે, ૭૫ સભ્યોમાંથી માત્ર ૧૬ વ્યક્તિઓ જ રસ ધરાવતા હતા. જો એવું હોય, તો તે માંગ પર અડગ રહેવાનું કોઈ ચુકિતસંગત કારણ નહોતું. પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટીએ એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે આ સમસ્યા અંગે ઔડા સાથે ચર્ચા કરવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, આ હકીકતને ઔડાએ પોતાના સોગંદનામામાં સમર્થન આપ્યું નથી, તેથી સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઉદ્ભવતો નથી. ઔડાના કાર્યકર સાથેની બેઠક પૂર્ણ થયા પછી ઔડાને એક પત્ર સંબોધવામાં આવ્યો હતો, જેમાં સહમતિ દર્શાવવામાં આવી હતી કે તેમની તરફથી જો કોઈ પ્રક્રિયાત્મક ઔપચારિકતાઓ આવશ્યક હોય તો તેનું ધ્યાન રાખવામાં આવશે. તેના વિપરીત, ઔડાએ એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે પ્લોટો ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલી સોસાયટીને ફાળવવામાં આવ્યા હતા, પ્રતિવાદી નં. ૪ ને નહીં. સોસાયટીના સચિવે, પાનું ૮૨૫ પર, નોંધ પર

રજૂ થયેલી સામગ્રીના વિરુદ્ધ સોગંદપૂર્વક કંઈક જણાવ્યું છે. રૂપિયા ૬.૬૫ લાખની ચુકવણી બાબતે ઔડા દ્વારા જારી કરાયેલી પાવતી નોંધ પર રજૂ કરવામાં આવી છે, જે તારીખ ૧૬/૦૬/૧૯૮૮ની છે. આ જ સચિવે એવો કેસ રજૂ કર્યો છે કે આ રકમ સોસાયટીની નહીં પરંતુ સભ્યોની છે. જો તે સ્વીકારવામાં આવે, તો ખૂબ સ્પષ્ટ થાય છે કે આ અધિકારીઓએ સોસાયટીના નામે જમીન ખરીદી અને ત્યારબાદ તેને પેટા-પ્લોટોમાં વહેંચી દીધી અને કેટલાંક સભ્યોએ તે પ્લોટોનું હસ્તાંતરણ કરી દીધું. તારીખ ૩૦/૦૫/૧૯૮૦ના રૂપિયા ૧૦૩ લાખની ચુકવણી અંગે, સચિવે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે જે વ્યક્તિઓ પ્લોટો મેળવવા ઈચ્છતા હતા, તેમના ઋણની રકમમાંથી તે ચુકવણી કરવામાં આવી હતી. અમે અગાઉ આ મુદ્દા પર વિચાર કરી ચૂક્યા છીએ અને ઠરાવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ચુકવણી કરી જ શક્યો ન હોત, કારણ કે જે દિવસે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી રચાઈ હતી, તે દિવસે માત્ર ૧૦ સભ્યો હતા અને તેઓ રૂપિયા ૧,૦૩,૮૫,૦૦૦/- ની ચુકવણીની વ્યવસ્થા કરી શક્યા હોત તેવી કલ્પના પણ પડે છે. પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા બેંકમાં કરવામાં આવેલી અરજી અને તે બેંકે રકમ મંજૂર કરી હોવાના સ્વરૂપમાં કોઈ સમર્થક પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. આ નિવેદન સ્વીકારી શકાય તેમ નથી, કારણ કે ઔડા દ્વારા જારી કરાયેલી પાવતી, જે પાનું ૫૮૪ પર નોંધ પર પાવતી નં. ૪૪૪૧૪ તારીખ ૩૦/૦૫/૧૯૮૦ તરીકે રજૂ કરાયેલ છે, ઉપલબ્ધ છે. તે સ્પષ્ટ દર્શાવે છે કે રકમ 'સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ' પાસેથી પ્રાપ્ત

કરવામાં આવી છે. આ રકમ 'સ્ટેટ બેંક ઓફ સોરાષ્ટ્ર', અમદાવાદ પર આંકવામાં આવેલા ચેક દ્વારા ચૂકવવામાં આવી હતી. પાનું ૫૮૩ પર રજૂ કરાયેલી પત્રની નકલ પરથી પણ તે સ્પષ્ટ થાય છે. તેથી, સચિવ દ્વારા સંબોધવામાં આવેલા પત્રને ધ્યાનમાં લેતાં, સ્પષ્ટ થાય છે કે રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી અને તારીખ ૧/૧૨/૧૯૮૯ના ફાળવણી રદ કરવાના આદેશના પ્રતિસાદરૂપે, સોસાયટી દ્વારા તારીખ ૨૧/૧૨/૧૯૮૯ના પત્ર મારફતે પુનર્વિચાર માટે વિનંતી કરવામાં આવી હતી. વર્ષ ૧૯૮૯માં પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટી અસ્તિત્વમાં નહોતી. તારીખ ૧૬/૦૬/૧૯૮૯ના રોજ સોસાયટી દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રકમ ધ્યાનમાં લીધા પછી, બાકી રહેલી રકમ ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલી સોસાયટી દ્વારા ચૂકવવાની આવશ્યક હતી.

##. અમારા અભિપ્રાય મુજબ, સચિવે શપથ પર કરેલા નિવેદનને ધ્યાનમાં લેતાં એવું જણાય છે કે, જોકે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ – ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટી ને ઓડા દ્વારા ફાળવવામાં આવી હતી, છતાં આ વ્યક્તિગત સભ્યો, સંખ્યામાં ૧૬,એ પરિસ્થિતિનો લાભ લીધો. [નોંધ મુજબ, માત્ર ૧૦ સભ્યો હતા]. જ્યારે તેમને ગાંધીનગર ખાતે નિવાસના હેતુ માટે જમીન પહેલેથી જ ફાળવવામાં આવી હતી, ત્યારે જમીન મેળવવા અને નાણાંની વ્યવસ્થા કરવા માટે ૧૬ અધિકારીઓ સક્રિય બનવા માટે કોઈ કારણ ન હતું. સચિવે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે, પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટી રચવાના પ્રસ્તાવનો વિચાર

ઉપસ્થિત થયા પછી, ઔડા દ્વારા તે પ્રસ્તાવિત સોસાયટીનું નામ, એટલે કે, "સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ" નો ઉલ્લેખ કરવામાં આવતો હતો અને પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીનું નામ, એટલે કે, "સુમંગલ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ" નો નહીં, અને એમ પણ જણાવાયું છે કે આ વાત વધુમાં વધુ એ દર્શાવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટીના લગભગ સમાન સમૂહના હિત માટે, જેણે પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટી રચવાનો નિર્ણય કર્યો હતો, તેને ધ્યાનમાં રાખીને ઔડા તરફથી જમીન ફાળવણી વિશે એવી સમજણ હતી. આ વર્ણન સ્વીકારવું મુશ્કેલ છે. તેના વિપરીત, નોંધ દર્શાવે છે કે શ્રી જોડે પણ "સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ" ના નામે પત્રો લખતા હતા, તે સમયે પણ જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૪ નો વિચાર પણ કરવામાં આવ્યો ન હતો. તેથી, નામની સમાનતાનો દુરુપયોગ કરવામાં આવ્યો છે તે સ્પષ્ટ છે. સામાન્ય સમજણ ધરાવતો માણસ એવી રીતથી વર્તે નહીં જેવી રીતે પ્રતિવાદીઓએ વર્તન કર્યું છે. જો પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટીને જમીનમાં રસ હતો, તો તેને ઔડા ને પત્રો લખીને અથવા અરજી કરીને જમીન ફાળવવા વિનંતી કરવી જોઈએ હતી, પરંતુ એવું કંઈ કરવામાં આવ્યું નથી અને ઔડા એ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના કહેવા ને સમર્થન આપ્યું નથી. નોંધ પરથી એવું જણાય છે કે ઔડા ના અધિકારીઓએ બુદ્ધિપૂર્ણ અને સતર્કતાપૂર્વક કાર્ય કર્યું નથી, પરંતુ બેદરકારીપૂર્વક કાર્ય કર્યું છે.

સર્વત્ર એક પગલું આગળ – પાછળનું બળ શું છે? :

###. નોંધવાનું રસપ્રદ છે, અને નિશ્ચિતપણે આ પ્રકરણનો અત્યંત મહત્વપૂર્ણ પાસો છે, કે સમગ્ર કેસ પાછળનું પ્રેરક બળ શું હતું. ત્રણ પત્રોનો 'વિષય' (પાનું નં. ૪૪૮, ૪૪૯ અને ૪૫૦ પર) તે પ્રેરક બળને અત્યંત સ્પષ્ટ કરે છે. તેમાં લખેલ છે કે "આઈ.એ.એસ. અને આઈ.પી.એસ. એસોસિએશનને રહેણાંક ઉપયોગ માટે જમીન મંજૂર કરવી". સોસાયટી તો માત્ર એક આડછાયો હતી, પરંતુ વાસ્તવમાં જમીન "આઈ.એ.એસ. અને આઈ.પી.એસ. એસોસિએશન" ને ફાળવવામાં આવી હતી. અરજીઓ જે ઝડપથી પ્રક્રિયામાં લેવામાં આવી, કિંમત નક્કી કરવામાં આવી, દસ્તાવેજો અંગે વાટાઘાટ કરવામાં આવી, કબજો સોંપવામાં આવ્યો – આ બધું અને વધુ માત્ર એટલા માટે બન્યું કે જમીન આઈ.એ.એસ. અને આઈ.પી.એસ. એસોસિએશનને ફાળવવાની હતી.

###. ઉપરોક્ત પૃષ્ઠ નં. ૪૪૮, ૪૪૯ અને ૪૫૦ પરના પત્રોના પ્રકાશમાં, એ સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે ઔડાના અધ્યક્ષ શ્રી પ્રસાદ અને સોસાયટીના અધ્યક્ષ શ્રી સી.જે. જોસેએ કિંમત અંગે સંમતિ દર્શાવી હતી, અને જમીન ફાળવવાનો તેનો નિર્ણય પહેલેથી જ લેવામાં આવ્યો હતો. અન્યથા, સોસાયટીએ ઔડાને પત્ર લખવાનો અને ઔડાના અધ્યક્ષ દ્વારા સોસાયટીને દર્શાવેલ કિંમત તથા સોસાયટી દ્વારા જમીન ખરીદવા માટે તૈયાર હોવાનું

જાણવવાનો કોઈ કારણ જ ન હતો. તેથી, અહીં જમીનના ફાળવણીનો પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી, પરંતુ જાણે તે ખાનગી મિલ્કત હોય તેમ, સોદો પહેલેથી જ થઈ ગયો હતો, અને ત્યારબાદ માત્ર ઠરાવ પસાર કરવાનો તથા કિંમત નક્કી કરવાનો દેખાવ કરવામાં આવ્યો હતો. આ સંબંધિત સામગ્રી અગાઉના પ્રસંગે અદાલતથી દબાવી રાખવામાં આવી હતી અને આ અદાલત સમક્ષ પણ, આ સામગ્રીને અભિલેખ પર મુકવા સિવાય, તે પત્ર અંગે શપથપૂર્વક કંઈ જ જાણવવામાં આવ્યું નથી. તેથી, અમારો એવો મત છે કે શ્રી એ. પ્રસાદે જ ૧૯૮૭ના વર્ષમાં કિંમત નક્કી કરી દીધી હતી કે જમીન એ.આઈ.એ.એસ. અને આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓને ૧૯૮૭માં ઓડાના અધ્યક્ષ દ્વારા નક્કી કરાયેલ કિંમતે ફાળવવી જોઈએ, જે અધ્યક્ષ સોસાયટીના સભ્ય પણ હતા.

###. સભ્યો માટે જ રહેણાંક મકાનોના નિર્માણ માટે ઓડાએ સોસાયટીને પ્લોટો ફાળવ્યા હતા અને ઉપનિયમો અનુસાર રહેણાંક મકાનો બાંધવા અથવા સભ્યોને બાંધવા દેવાનું કામ સોસાયટીનું હતું. હાલના કેસમાં, નકશામાં ફેરફાર થવાની રાહ જોયા વગર, આ અધિકારીઓએ ઇમારત બાંધવાની પરવાનગી મેળવવા માટે ઓડાનો સંપર્ક કર્યો. ઓડાનો કોઈ અધિકારી સામાન્ય નાગરિકને અનુમતિપાત્ર ઉપયોગ સિવાય પ્લોટનો ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી ન આપે, પરંતુ ઓડાએ નકશામાં ફેરફાર/બદલાવ થવાની રાહ જોયા વગર, માત્ર એટલા માટે કે ફાળવણી મેળવનાર પ્રભાવશાળી આઈ.એ.એસ., આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ

હતા, પ્લોટોનો એવો હેતુ માટે ઉપયોગ કરવાની મંજૂરી આપી જે અનુમતિપાત્ર નહોતો. અમે દર્શાવ્યું છે કે સોસાયટીના નિયમોનો ભંગ થયો છે. તેમ છતાં, ન તો સોસાયટી દ્વારા સ્વયં અને ન તો સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર દ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી છે. શું એવું છે કે સોસાયટીના સભ્યો આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ હતા અને સરકારની સેવા કરતા હતા, તેથી કાર્યવાહી કરવામાં આવી નહોતી? શું એવું છે કે સભ્યો પોતે જ આ ખેલના પક્ષકાર હતા અને તેથી કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવતી નથી? નિયમોના સ્પષ્ટ ઉલ્લંઘન છતાં કાર્યવાહીનો અભાવ ઘણું કહી જાય છે – વિશેષ કરીને ત્યારે જ્યારે ન તો સોસાયટી દ્વારા અને ન તો સહકારી હાઉસિંગ સોસાયટીના રજીસ્ટ્રાર દ્વારા કોઈ સ્પષ્ટીકરણ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે.

ઔડાનું ડગમગતું વલણ :

###. પાનું ૫૭૪ વાંચતાં એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીએ રકમની ચુકવણી ન કરતાં, આ મુદ્દાની ઔડાની બોર્ડ બેઠકમાં ચર્ચા કરવામાં આવી હતી. સંબંધિત સમયે શ્રી પ્રસાદ ઔડાના અધ્યક્ષ નહોતા. એવું જણાય છે કે એવો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે પડોશ કેન્દ્ર માટેનો પ્લોટ રહેણાંક હેતુ માટે ફાળવી શકાય તેમ નથી, અને મુખ્ય કાર્યપાલક ઈજનેરના અભિપ્રાયને ધ્યાનમાં લઈ પડોશ કેન્દ્રની જમીનની ફાળવણી રદ કરવાનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો હતો. ઠરાવ વાંચતાં વધુમાં એવું જણાય છે કે બોર્ડ બેઠકમાં એવી ચર્ચા

કરવામાં આવી હતી કે આ પ્લોટોનો ઉપયોગ અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરી શકાય તેમ નથી. ઔડાના ડગમગતા વલણથી અમે આશ્ચર્યચકિત છીએ. ક્યારેક તેનો એવો અભિપ્રાય રહ્યો છે કે પડોશ કેન્દ્રની સુવિધાઓ પહેલેથી જ અસ્તિત્વમાં છે અને તેથી આ હેતુ માટે આ જમીન અનામત રાખવાની જરૂર નથી (જુઓ પપપ); આ માન્યતા ધ્યાનમાં રાખીને જમીન ફાળવ્યા પછી, જ્યારે મુદ્દાની ફરીથી બોર્ડ બેઠકમાં ચર્ચા કરવામાં આવી, ત્યારે ઔડાનું બોર્ડ દઢ અભિપ્રાય ધરાવે છે કે પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખેલો પ્લોટ અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકાય તેમ નથી (પાનું ૫૭૪) અને તેથી, ફાળવણી રદ કરવામાં આવે છે. આ બેઠકમાં, જાહેર ટેન્ડર મંગાવી જમીનનો નિકાલ કરવાનો પણ ઠરાવ કરવામાં આવ્યો હતો. પરંતુ ત્યારબાદ જ ટૂંક સમયમાં ૧૯.૧.૧૯૯૦ના રોજ (પાનું ૫૮૦) ઔડાએ પલટી મારી છે અને જાહેર આવાસ તથા પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવેલો પ્લોટ અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકાય નહીં, એવા તેના અગાઉના વલણ હોવા છતાં, આ પ્લોટ સુમંગલમ સોસાયટીને ફાળવવાનો નિર્ણય કર્યો છે. અંતે, તા. ૧૯.૧.૧૯૯૦ના આદેશથી જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય કરવામાં આવ્યો. શું જાહેર મિલકતો સાથે વ્યવહાર કરવાનો આ માર્ગ છે? શું વહીવટના સૂત્રધાર સ્થાને બેઠેલા વ્યક્તિઓ પોતાની મનમાની ઈચ્છા મુજબ, તેમાં સંકળાયેલા જાહેર હિતની સંપૂર્ણ અવગણના કરીને, જાહેર મહત્વના હેતુઓમાં એકવાર ફેરફાર કરી, પછી ફરી ફેરફાર કરી, અને ત્યારબાદ ફરી એકવાર ફેરફાર કરી શકે? 'કાયદાના શાસન' દ્વારા સંચાલિત રાજ્યમાં, શું

આવા ફેરફારો માત્ર ચોક્કસ વર્ગના લોકોની ઈચ્છાને અનુરૂપ મંજૂર કરી શકાય? અમે અગાઉથી જ ઠરાવ્યું છે કે ઔડાએ. માત્ર વિકાસના નિયમન માટે છે અને ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવા માટે અધિકૃત નથી.

આરંભથી જ અસત્ય અને સમગ્ર દરમ્યાન દબાવટ:

###. પ્રતિવાદી નં. જની સોસાયટીના સચિવ દ્વારા આ સ્વીકારવામાં આવ્યું છે કે મોટા ભાગના સભ્યો અમદાવાદની બહાર હતા. ઘણા દિલ્લી ખાતે હતા અને થોડા તો વિદેશમાં પણ હતા. જો એવું હોય, તો આવા વ્યક્તિઓને અમદાવાદ ખાતે પ્લોટો મેળવવાની શું જરૂર હતી? આ સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું તે સમયે આવી સ્થિતિ હતી અને પ્લોટો મેળવ્યાની તારીખે પણ ઘણા અમદાવાદમાં નહોતા, અને તેથી અમદાવાદ ખાતે પ્લોટોની જરૂર છે એવું ખોટું પ્રતિનિધિત્વ કરવામાં આવ્યું હતું. જમીનના ફાળવણી માટેની અરજીમાં (પાનું ૪૪૬), દલીલ નીચે મુજબ હતી:

અમદાવાદ અને ગાંધીનગરમાં સરકારી રહેણાકની અછત પણ છે અને વર્તમાન પરિસ્થિતિમાં સરકારી અધિકારીઓ માટે રહેણાક યોજનાઓમાં રોકાણ કરવા માટે સરકાર પાસે સંસાધનો ઉપલબ્ધ નથી.

###. તેથી, અરજીનો મુખ્ય સાર એવો હતો કે અમદાવાદ અને ગાંધીનગરમાં

સરકારી આવાસોની અછત હોવાથી અંદાજે ૧૦૦ સરકારી કર્મચારીઓ માટે જમીન જરૂરી છે. જોકે, શ્રી સિન્હા હવે કહે છે કે મોટા ભાગના સભ્યો અમદાવાદની બહાર, દિલ્હી ખાતે હતા, અને થોડા તો વિદેશમાં પણ હતા. આથી, આ રજૂઆત ફાળવણી માટેની અરજીમાં જે જણાવવાયું છે તેના વિરુદ્ધ જાય છે અને, તેથી, વપરાશમાં થયેલા ફેરફારને ઢાંકવા માટેનો આ માત્ર અનુવર્તી વિચાર જ છે.

###. પ્રતિવાદી નં. ૪ ના અધ્યક્ષએ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના તા. ૨૯.૫.૧૯૯૮ ના ઠરાવની પ્રમાણિત નકલ પણ નોંધ પર મૂકી છે, જેનો સંદેશ ઓડા ને તા. ૩.૧૧.૨૦૦૦ ના પત્ર દ્વારા પાઠવવામાં આવ્યો હતો, જે પાનાઓ ૧૧૧/૧૧૨ પર છે. એ જ બાબતનું વાચન કરતાં એવું પ્રતિત થાય છે કે શરૂઆતમાં પ્લોટો મેળવવાના હેતુસર ઓડા સમક્ષ આશરે ૭૭ સભ્યો હોવાનું જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું. સ્પષ્ટ છે કે આ રજૂઆત પર આધાર રાખીને ઓડા વિશાળ માપના પ્લોટો ફાળવ્યા હતા. તેમ છતાં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે કેટલાક લોકોએ એ ઓફર સ્વીકારવાનો ઇનકાર કર્યો હતો, અને તેથી નવા સભ્યોને દાખલ કરવામાં આવ્યા અને અંતે ૫૪ વ્યક્તિઓને પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા, પરંતુ તેની યાદી ઓડાને મોકલવામાં આવી નહોતી. ઓડા સમક્ષ કેવી રીતની રજૂઆતો કરવામાં આવી હતી તે અંગે આ બાબત ઘણું કહી જાય છે. વિશાળ માપના પ્લોટો લેવામાં આવ્યા અને ત્યારબાદ થોડા વ્યક્તિઓ વચ્ચે

વહેંચી દેવામાં આવ્યા. સોસાયટીના સભ્યોનાં નામો ઓડાને આપવાની અપેક્ષા હતી અને જો સભ્યપદમાં ઘટાડો થયો હોય, તો ઓડાને વિનંતી કરવી તેમનું કર્તવ્ય હતું, જેથી ઓડા જાહેર હિતમાં જાહેર હરાજી દ્વારા તે પ્લોટનો નિકાલ કરી શક્યું હોત. જોકે, આ ઉચ્ચ પદાધિકારીઓએ શરૂઆતમાં ૧૦૦ થી ૧૫૦ સભ્યો રહેશે એવી રજૂઆત કરીને, અને પ્રારંભિક તબક્કે ૭૭ સભ્યોની યાદી આપી, જમીનનો ઉપવિભાગ કરીને તે માત્ર ૫૪ સભ્યો વચ્ચે વહેંચી દીધી. [અગાઉની માંગણી / પત્રવ્યવહાર પ્રતિવાદી નં. ૪ વતી નહોતો].

###. દસ્તાવેજના અમલ સમયે, જો ઓડા પૂરતી સાવચેતી રાખી હોત, તો જાણ થઈ હોત કે દસ્તાવેજ અમલમાં મૂકી રહેલી સોસાયટી જુદી સોસાયટી છે. નોંધપોથીમાં દર્શાવવા માટે પત્રો ઉપલબ્ધ છે કે ૧૦/૧૦/૧૯૮૬ના રોજ ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલી સોસાયટીનો નોંધણી નં. જી.૧૯૯૬૭૫ છે. જ્યારે ફાળવણી રદ કરવામાં આવી, ત્યારે સોસાયટીએ ૨૧/૧૨/૧૯૮૯ તારીખનો પત્ર મોકલ્યો હતો, જેના ઝેરોક્ષ પ્રતિની નકલ પાનું ૫૭૭ પર રજૂ કરવામાં આવી છે, અને જેમાં સ્પષ્ટપણે ૧૯૮૬ની નોંધણી નં. ૯૬૭૫ દર્શાય છે. એવો પત્રવ્યવહાર ઉપલબ્ધ છે જે દર્શાવે છે કે વર્ષ ૧૯૮૮થી ‘સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ’ના નામે, તેના સભ્યો, જેમાં શ્રી સી.જે. જોસે પણ સમાવેશ થાય છે, પત્રો લખતા હતા. આમ, ઓડાને જાણ હતી કે નં. ૧૪૨૯૨ ધરાવતી સોસાયટી એ તે સોસાયટી નથી જેને પ્લોટોની ફાળવણી કરવામાં આવી

હતી. ઓડાએ ચકાસણી કર્યા વગર દસ્તાવેજો અમલમાં મૂક્યા; આ ઓડાના વહીવટ વિશે ઘણું કહી જાય છે. આવું ત્યારે જ થઈ શક્યું હોત, જો આ ઉચ્ચ અધિકારીઓનો ઓડાના અધિનસ્ત અધિકારીઓ ઉપર પ્રભાવ રહ્યો હોત. એ ભૂલવું જોઈએ નહીં કે ઓડાના ચેરમેન સોસાયટીના સભ્ય હતા. આ તો ઓડા સાથે કરવામાં આવેલ છેતરપિંડી સિવાય બીજું કંઈ નથી. જ્યારે જાહેર સત્તાધિકારી સાથે છેતરપિંડી થઈ હોય, ત્યારે બાબતને અત્યંત ગંભીરતાથી જોવાની આવશ્યકતા રહે છે. નોંધપોથી પર મૂકાયેલા પત્રવ્યવહારમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલી સોસાયટી દ્વારા “સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિ.” નામનો ઉપયોગ કરીને પત્રવ્યવહાર કરવામાં આવ્યો હતો અને પ્રતિવાદી નં. ૪એ તે નામનો અનુચિત લાભ લીધો હતો, અને તે સોસાયટી વર્ષ ૧૯૮૭માં અરજી કરનાર સોસાયટી નહોતી. કેટલાક વ્યક્તિઓ, જેમાં હોદ્દેદારોનો પણ સમાવેશ થાય છે, સામાન્ય હતા અને તેઓ જાણકાર હતા વિશે પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૪ તથા પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા કરાયેલ માંગણી અને પ્રતિવાદી નં. ૨ના હિતમાં કરાયેલ ફાળવણી. તેથી, આ તમામ તથ્યો દબાવી રાખીને જ્યારે આદેશો મેળવવામાં આવ્યા હોય, ત્યારે બચાવ તરીકે એવું દલીલ કરી શકાય નહીં કે અદાલતે આ કેસ અગાઉ નક્કી કર્યો હતો. સ્પષ્ટ છે કે ઓડાએ જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ને, અર્થાત્ ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલી સોસાયટીને ફાળવી હતી અને જો એવું હોય, તો અમદાવાદ [બોડકટેવ] ખાતે નોંધાયેલી સોસાયટી દ્વારા, જેની નોંધણી નં. ૧૯૯૦ની ૧૪૨૯૨ છે, કરવામાં આવેલ

દસ્તાવેજનું કોઈ મૂલ્ય નથી.

###. શ્રી જગદીશન, સચિવ, સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડે દસ્તાવેજો અમલમાં મૂક્યા છે, જેઓની નકલો નોંધપાત્ર પર મૂકવામાં આવી છે. ઔડાએ સોસાયટી સાથે દસ્તાવેજો અમલમાં મૂક્યા હોઈ શકતા નહોતા. તે જ સમયે, સચિવએ એમ ખોટી રજૂઆત પણ કરી હોઈ શકતી નહોતી કે તેઓ તે સોસાયટીનું પ્રતિનિધિત્વ કરે છે, જેના હિતમાં ઔડા દ્વારા ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. આ તબક્કે, એ નોંધવું રસપ્રદ છે કે આ જ શ્રી જગદીશને ઔડાને તા. ૨૧/૧૨/૧૯૮૯ના રોજ પત્ર લખ્યો હતો, જેના ઝેરોક્ત નકલ પાનું ૫૭૭ પર રજૂ કરવામાં આવી છે. તેમણે સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડના લેટરહેડ પર પત્ર પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે, જેમાં રજિસ્ટ્રેશન નં. ૯૬૭૫ ઓફ ૧૯૮૬ દર્શાવવામાં આવ્યો છે [ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટી]. તેમણે અતિરિક્ત ભાવ નક્કી કરવાના સંબંધમાં તા. ૨૭/૦૪/૧૯૮૮ના પત્રનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. તેમણે તા. ૨૧/૦૭/૧૯૮૯ના પત્ર તથા અન્ય પાસાઓનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો છે. પરિચ્છેદ – ૯માં, તેમણે તા. ૧૬/૦૬/૧૯૮૯ના પત્રનો ઉલ્લેખ કરતાં જણાવ્યું છે કે રકમ ઔડાને ચૂકવવામાં આવી છે. તેથી, તેમને ખૂબ સારી રીતે જાણ હતી કે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીએ જ જમીનની ફાળવણી માટે અરજી કરી હતી અને જમીનની ફાળવણી માટે ચુકવણી પણ કરી હતી, અને તેમ છતાં સંપૂર્ણ જાણ હોવા છતાં કે

ઔડાએ અમદાવાદ [બોડકટેવ] ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીને જમીન ફાળવી નથી, તેમણે પોતે જ દસ્તાવેજો અમલમાં મૂક્યા છે. એ નોંધવું પણ આવશ્યક છે કે નોંધપાત્ર પર કેટલાક દસ્તાવેજો મૂકવામાં આવ્યા છે, જેઓ પર સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડના સચિવ અને એસ્ટેટ ઓફિસર, ઔડાના હસ્તાક્ષર છે. આ દસ્તાવેજોમાં અમને અનેક સ્થળે ખાલી જગ્યાઓ જોવા મળે છે. આવા દસ્તાવેજો પાનું ૭૧ થી ૮૭ પર છે. બધાં પર સચિવ અને એસ્ટેટ ઓફિસરના હસ્તાક્ષર છે. એસ્ટેટ ઓફિસરે તા. ૧૬/૦૪/૧૯૯૧ મૂકી છે. આ હકીકત હોવા છતાં કે પ્રથમ પાના પર ખાલી જગ્યાઓ છે, બીજા પાના પર અનેક સ્થળે ખાલી જગ્યાઓ છે, ત્રીજા પાના પર પ્રીમિયમની રકમ સહિત અનેક સ્થળે ખાલી જગ્યાઓ છે, સોસાયટીના સચિવએ પણ તમામ પાનાં પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે. શ્રી જગદીશને કબજો પાવતી પર હસ્તાક્ષર કર્યા છે. ઔડાએ કદાચ શંકા ન કરી હોય અને તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સચિવ છે એવો વિશ્વાસ રાખીને કબજો સોંપ્યો હોય. જ્યાં સુધી એસ્ટેટ ઓફિસરનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી એવું દર્શાવતું કશું નથી કે એસ્ટેટ ઓફિસરને ઔડાની તરફથી હસ્તાક્ષર કરવાની સત્તા હતી. જ્યાં સુધી જમીન અને અન્ય મિલ્કતોના નિકાલ કરવાની સત્તાઓનો સંબંધ છે, વ્યવહારો ઔડા [જમીન અને અન્ય મિલ્કતોના નિકાલ] નિયમો, ૧૯૮૪ દ્વારા સંચાલિત થાય છે, જે પાનું ૪૫૬ પછી રજૂ કરાયેલા છે. કલમ ૩, પાનું ૪૫૮ પર, દર્શાવે છે કે સમયાંતરે સત્તામંડળ દ્વારા આપવામાં આવતી કોઈપણ સૂચનાને આધીન રહીને, સત્તામંડળ / સમિતિ / મુખ્ય

કાર્યપાલક, નિયમોના અનુસારે, પ્રીમિયમ અથવા ભાડું અથવા બન્નેના પ્રતિફળરૂપે, ૯૦ વર્ષથી વધુ નહીં તેવી અવધિ માટે આપવામાં આવનાર વેચાણ અથવા ભાડાપટ્ટા દ્વારા જમીન અને અન્ય મિલ્કતોનો નિકાલ કરી શકે છે.

###. એ.આઈ.આર. ૧૯૭૦ એસ.સી. ૧૨૦૧ માં અહેવાલિત પિલ્લૂ ધુંજી શૌ સિધવા વિ. પૂના શહેરના મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનના કેસમાં, અદાલતે ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૬ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:—

૬..... કમિશનર, સાચું છે કે, ટ્રાન્સપોર્ટ કમિટી ની બધી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવા અને તેના બધી ફરજોનું પાલન કરવા સક્ષમ હતા. પરંતુ પ્રકરણ ૫ ના નિયમો હેઠળ કોર્પોરેશનની મુદ્દા ટ્રાન્સપોર્ટ કમિટી ના બે સભ્યોની હાજરીમાં લગાવવામાં આવવી જોઈએ, અને તેઓ કરાર પર મુદ્દા લગાવવામાં આવી હોવાનો ચિહ્નરૂપે તે પર હસ્તાક્ષર કરે છે. અધિનિયમની કલમ ૭૪(૨) દ્વારા સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરવામાં આવી હતી કે જે કરાર અધિનિયમ અને નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર કરવામાં આવ્યો ન હોય તે કોર્પોરેશન પર બંધનકારક રહેશે નહીં. કરાર અધિનિયમની જોગવાઈઓ અનુસાર કરવામાં આવ્યો ન હતો, કારણ કે તેના પર મુદ્દાંકન કરવામાં આવ્યું ન હતું, અને તેથી અધિનિયમની કલમ ૭૪(૨) ના બળે તે કોર્પોરેશન પર બંધનકારક ન હતો.

###. એસ્ટેટ ઓફિસરને મિલકતનું વેચાણ દ્વારા અથવા ભાડાપટ્ટા દ્વારા

નિકાલ કરવાની કોઈ સત્તા નહોતી. નોંધપત્રક પર એવું દર્શાવતું કંઈ નથી કે ઓથોરિટી / કમિટી / ચીફ એક્ઝિક્યુટિવે મિલકતનો નિકાલ વેચાણ અથવા ભાડાપટ્ટા દ્વારા કર્યો હતો. જો મિલકતના નિકાલ માટેના દસ્તાવેજ પર હસ્તાક્ષર કરવાની સત્તા તે વ્યક્તિ પાસે ન હતી, તો તે મિલકત હસ્તાંતર કરી શક્યો ન હોત. હસ્તાક્ષર કરવાની મંત્રાલયીન ક્રિયા સોંપી શકાતી નથી.

###. તે પણ સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ સાંઠગાંઠમાં રહેલા વ્યક્તિઓ માટે પ્લોટો ફાળવ્યા હતા, કારણ કે કુલ ૭૭ સભ્યો હતા જેઓની તરફથી વિનંતી કરવામાં આવી હતી અને તે ૫૪ સભ્યો વચ્ચે વહેંચવામાં આવ્યું છે.

###. તે પણ સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ જમીનનો કબજો મેળવી લીધો છે, જોકે તેને તે જમીન ફાળવવામાં આવી નહોતી. નામની સમાનતા, જૂની અને નવી સોસાયટીમાં કેટલાક સભ્યો સામાન્ય હોવા તથા હોદ્દાઓમાં પણ સમાનતા હોવાના કારણે પ્લોટો ગેરરીતે પોતાના કબજામાં લઈ લેવાયા છે. તેથી, કહેવાતી ભાડાપટ્ટાની મંજૂરી યથાવત્ રાખી શકાતી નથી. જો આવા ભાડાપટ્ટા પર અમલ કરવામાં આવે અથવા તે પર અમલ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવે, તો તેનો અર્થ એ થશે કે ગેરકાયદેસરતા ચિરંજીવ બનાવવામાં આવે છે. આ એવો વિષય છે જેમાં જાહેર જવાબદારીનો પ્રશ્ન સંકળાયેલો છે. ઔડા ના અધિકારીઓએ કે સોસાયટીના આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. સભ્યોએ સદ્ભાવપૂર્વક વર્તન કર્યું

નથી.

સમર્પણની ઓફર અંગે ઓડાનો જવાબ :

###. શ્રી ભાનુજને અમુક શરતો હેઠળ જમીન ઓડા સમક્ષ સમર્પણ કરવાની દરખાસ્ત કરી છે. આ સંદર્ભમાં, ઓડા તરફથી, શ્રી સુરેન્દ્ર એમ પટેલે ૭.૧.૨૦૦૧ના રોજ વધુ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે (પાનાં ૬૧૧ થી ૬૧૭). પરિચ્છેદ ૭ માં (પાનું ૬૧૫ પર) નીચે મુજબ જણાવવામાં આવ્યું છે:

"હું કહું છું કે અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી પ્રાથમિક દષ્ટિએ શ્રી ભાનુજનની આ ઓફર અસાધારણ કેસ તરીકે સ્વીકારવા માટે તૈયાર અને ઇચ્છુક છે. હું કહું છું કે શ્રી ભાનુજનનો ઉપખંડ જાહેર વેચાણ માટે રજૂ કરવામાં આવશે અને ટેન્ડરો મંગાવવામાં આવશે. હું કહું છું કે વેચાણ કિંમતમાંથી (આગળ જઈને જેને "ગ્રોસ સેલ પ્રાઈસ" તરીકે ઓળખવામાં આવશે) અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા ઉપખંડના વેચાણ માટે કરાયેલ ખર્ચ અને આ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશનમાં અમદાવાદ અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી દ્વારા દાખલ કરાયેલા જવાબરૂપ સોગંદનામાના પરિશિષ્ટ ૪ માં, તા. ૧૩/૧૧/૨૦૦૦ મુજબ ઉલ્લેખિત હસ્તાંતરણ ફી કપાત કરવામાં આવશે અને ગ્રોસ સેલ પ્રાઈસમાંથી આવી કપાત બાદ બાકી રહેતી રકમ (આગળ જઈને જેને "નેટ સેલ પ્રાઈસ" તરીકે ઉલ્લેખવામાં આવશે) તે મુજબ શ્રી ભાનુજન, સોસાયટી મારફતે."

##. એવું જણાય છે કે ઔડા એવો વલણ લેવા ઈચ્છે છે જે અધિકારીઓને મદદરૂપ થઈ શકે. શ્રી ભાનુજનએ સદભાવનાપૂર્વક એવી રજૂઆત કરી હતી કે જાહેર ખજાનાને નુકસાન ન થાય. એવું લાગે છે કે કોઈ ને કોઈ કારણસર, એ વાતનું પૂરતું જ્ઞાન હોવા છતાં કે કબજો, વિકાસ પરવાનગી, ઉપયોગ, હસ્તાંતરણ વગેરે જેવી અનેક ગેરકાયદેસરતાઓ કરવામાં આવી છે અને ઔડાએ આવા વ્યક્તિઓ સામે કાર્યવાહી કરી નથી, અને જ્યારે પ્લોટ પરત કરવા માટે સદભાવનાપૂર્વક રજૂઆત કરવામાં આવી, ત્યારે ઔડાએ શરૂઆતમાં અયોગ્ય વલણ અપનાવ્યું.

###. જો કે, ત્યારબાદ ઔડાના અધ્યક્ષે તા. ૭.૧.૨૦૦૧ના રોજ વધુ સોગંદનામું (પાના ૭૨૪ થી ૭૨૭) દાખલ કરીને એવું જણાવ્યું છે કે ઔડા શ્રી ભાનુજનની ઓફર સ્વીકારવા માટે અપવાદરૂપ કેસ તરીકે તૈયાર અને ઈચ્છુક છે. તેમણે વધુમાં એવું પણ જણાવ્યું છે કે સોસાયટીએ આ ઉપ-પ્લોટ ઔડાને સમર્પિત કરવાની મંજૂરી આપવી આવશ્યક છે, કારણ કે વિવાદિત જમીન ૯૦ વર્ષ માટે ભાડાપટ્ટે પ્રતિવાદી સોસાયટીને આપવામાં આવી છે, અને તેની કોઈ વ્યક્તિગત સભ્યને નહીં. તેમણે વધુમાં એવું જણાવ્યું છે કે શ્રી ભાનુજનનો પ્લોટ ઔડા દ્વારા ટેન્ડરો મંગાવીને હરાજી કરવામાં આવશે અને ઔડાને પ્રાપ્ત થતી વેચાણ કિંમત આ અદાલત સમક્ષ જમા કરવામાં આવશે, તથા ઔડા આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવતા નિર્દેશો અનુસાર કાર્ય કરશે. તેમણે એવું

જણાવ્યું છે કે આ બાબતમાં કોઈ નિયમો અને વિનિયમો ઘડવામાં આવ્યા નથી અને ઔડા પ્રથમ વખત આવી સ્થિતિનો સામનો કરી રહ્યું છે. આ બાબતમાં તેઓ સાચા હોઈ શકે છે.

આ બેન્ચને આ કેસ સાંભળવાની સત્તા :

##. કેટલાક પ્લોટધારકો દ્વારા એવો વાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો છે કે આ અરજીનો આ બેન્ચ દ્વારા અંતિમ સુનાવણી માટે ઉપાડ લેવો યોગ્ય ન હતો. એવો પ્રસ્તાવ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો કે અરજી માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ સમક્ષ મુકવામાં આવવી જોઈતી હતી, અને તેઓએ તે જ અરજી યોગ્ય અદાલત સમક્ષ મુકવા અંગે આદેશ કરવો જોઈતો હતો, તથા પછી તે અદાલતે જ આ મામલાની આગળની સુનાવણી કરવી હતી. નોંધવાનું જરૂરી છે કે ફાઈલની ઝેરોક્ષ નકલ પ્રાપ્ત થયા પછી, કેસ જાહેર હિતની અરજી હાથ ધરતી બેન્ચ સમક્ષ મુકવામાં આવ્યો હતો (કોરમ: બી.સી. પટેલ અને સી.કે. બુચ, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ). વધુમાં નોંધવાનું જરૂરી છે કે જ્યારે નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી ત્યારે સંબંધિત બેન્ચને રોસ્ટર અનુસાર જાહેર હિતની અરજીઓ સંબંધિત મામલાઓ ફાળવવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ રોસ્ટરમાં ફેરફાર થયો અને માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિના આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને તૈયાર કરાયેલા રોસ્ટર મુજબ પી.આઈ.એલ. અન્ય બેન્ચને ફાળવવામાં આવી (કોરમ: બી.સી.

પટેલ અને આર.આર. ત્રિપાઠી, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ) અને આ કેસ તે બેન્ચ સમક્ષ મુકવામાં આવ્યો હતો તથા આ મામલાની બેન્ચ દ્વારા વિસ્તૃત રીતે સુનાવણી કરવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, જ્યારે ૧૨મી માર્ચ ૨૦૦૧ના રોજ રોસ્ટરમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો, ત્યારે આ મામલાને આ બેન્ચ દ્વારા ભાગ-સુનાવણી થયેલ તરીકે રાખવામાં આવ્યો ન હતો અને તેને વિભાગને પરત મોકલવામાં આવ્યો હતો. તેમ છતાં, કેસમાં હાજર રહેલા કેટલાક વકીલોએ રજિસ્ટ્રાર સમક્ષ રજૂઆત કરી અને પછીથી માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ સમક્ષ પણ આ કેસ ઉદ્દેખમાં મૂક્યો અને ૧૫મી માર્ચ ૨૦૦૧ના રોજ માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિએ કારણદર્શક વહીવટી આદેશ કર્યો, જેના એક ભાગને અમે નીચે મુજબ પુનઃઉતારવા ઇચ્છીએ છીએ:-

બંને બાબતોમાં વિપુલ પ્રમાણમાં અભિલેખ છે. (૧૯૯૮) ૧ એસ.સી.સી. ૧ માં અહેવાલિત સ્ટેટ ઓફ રાજસ્થાન વિ. પ્રકાશચંદ્રના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાને ધ્યાનમાં લેતા, અને ગુજરાત વડી અદાલતના નિયમોમાં કોઈ નિયમોના અભાવે, આ બાબતોને ભાગે-સંભળાયેલ તરીકે ચિહ્નિત કરવું ન્યાયાધીશોને યોગ્ય ન લાગ્યું હોય શકે. બાબતો અનેક દિવસો સુધી વિસ્તૃત રીતે સાંભળવામાં આવી હતી અને ૨૬મી જાન્યુઆરીના દુર્ભાગ્યપૂર્ણ બનાવ તથા ત્યારબાદ વિસ્તારમાં પ્રવર્તેલી પરિસ્થિતિને કારણે, તેમજ અગાઉના રોસ્ટરમાં અંતિમ સુનાવણી અઠવાડિયામાં માત્ર બે વખત જ લેવામાં આવતી હતી તે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં, સુનાવણી પૂર્ણ કરી શકાયી નહોતી. જો આ બાબતોને

પુનઃસુનાવણી માટે અન્ય બેનચ સમક્ષ યાદીબદ્ધ કરવામાં આવે, તો તે ન્યાયિક સમયનો વ્યય સાબિત થશે.

અતએવ આ બાબતોને અગાઉ આ બાબતોની સુનાવણી કરનાર એ જ બેનચ સમક્ષ, એટલે કે (બી.સી. પટેલ અને આર.આર. ત્રિપાઠી, ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ) સમક્ષ, શુક્રવાર તા. ૧૬ માર્ચ ૨૦૦૧ના રોજ સુનાવણી માટે સૂચિબદ્ધ કરવામાં આવે અને તે બાદ ઉક્ત બેનચ જે મુજબ આદેશ કરે તે મુજબ સૂચિબદ્ધ કરવામાં આવે.

###. માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિશ્રીએ પસાર કરેલા ઉપરોક્ત આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને આ મુદ્દાની સુનાવણી કરવા અને તેનો નિકાલ કરવા માટે આ બેનચની વિશેષ રચના કરવામાં આવી હતી. આ રીતે આ ખંડપીઠે મુદ્દાનો નિકાલ કરવાની જવાબદારી સ્વીકારી છે, અને મુદ્દાને હાથ ધરવામાં કોઈ અનિયમિતતાનો પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે સમગ્ર મુદ્દો વહીવટી પક્ષે માનનીય મુખ્ય ન્યાયાધીશ સમક્ષ મૂકવામાં આવ્યો હતો અને માનનીય મુખ્ય ન્યાયાધીશે, કાર્યવાહીનો ઉદ્ભવ તથા આ સંબંધિત લાગુ કાયદો અને સર્વોચ્ચ અદાલતનો સંબંધિત ચુકાદો સહિતના વિવિધ પાસાઓ પર વિચાર કર્યા પછી, કારણદર્શક આદેશ પસાર કર્યો હતો.

##. કેટલીક પ્લોટ ધારકો દ્વારા તેમના વકીલ મારફતે એવી ફરિયાદ કરવામાં આવી હતી કે જાહેર હિત અરજીની સુનાવણી કરતી પીઠના એક સભ્યને

સંબોધીને એક પત્ર લખવામાં આવ્યો હતો અને તેથી જે ન્યાયાધીશને તે પત્ર સંબોધિત કરવામાં આવ્યો હતો તે ન્યાયાધીશનો સમાવેશ ધરાવતી પીઠે આ કેસ સાંભળવો જોઈએ નહીં. બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૫ હેઠળ, સંબંધિત પીઠને વિષયોની ફાળવણી કરવી તે માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિશ્રીનો અધિકાર છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે દર્શાવ્યા મુજબ, મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિશ્રી રોસ્ટરના અધિકારી છે અને પીઠોની રચના કરવી તથા કામ ફાળવવું તે તેમની લોર્ડશીપનો વિશેષાધિકાર છે. સંયોગવશાત એવું બન્યું કે જેમને સરકારની ફાઇલની ઝેરોક્સ નકલ સાથે પત્ર મળ્યો હતો એવા સભ્યોમાંના એકને માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ દ્વારા જાહેર હિત અરજીનું કામ ફાળવવામાં આવ્યું હતું. કેસ ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ મૂકવામાં આવ્યો હતો અને મુખ્ય સચિવને નોટિસ જારી કરવાનો આદેશ ડિવિઝનલ બેન્ચ દ્વારા કરવામાં આવ્યો હતો. ઉપર અમે પહેલેથી જ નોંધ્યું છે કે ત્યારબાદ આ કેસ કારણસભર વહીવટી આદેશ દ્વારા આ પીઠને ફાળવવામાં આવ્યો હતો. અજીત ડી પાડીવાળ વિ. ગુજરાત રાજ્ય, જે ૧૯૯૮ (૨) જીએલઆર ૧૧૮૨ માં અહેવાલિત છે, તે કેસમાં પ્રશ્ન એવો હતો કે માનનીય એકલ ન્યાયાધીશે નોટિસ જારી કરી હતી, જ્યારે મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ દ્વારા કરાયેલ કામની ફાળવણી મુજબ તેઓ જાહેર હિતના મામલાઓ હાથ ધરવા સક્ષમ નહોતા. તે સમયના માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિશ્રી કે. શ્રીધરન અને એમ.એસ. શાહ, ન્યાયાધીશનો સમાવેશ ધરાવતી ડિવિઝનલ બેન્ચે કેસ સાંભળ્યો હતો અને દર્શાવ્યું હતું કે ગુજરાત વડી અદાલત નિયમો, ૧૯૯૩ મુજબ, જ્યાં અન્યથા

જોગવાઈ કરવામાં આવી ન હોય તેવા કેસોને બાદ કરતાં, અદાલતની દીવાની અને ફોજદારી અધિકારિતાનો ઉપયોગ બે અથવા વધુ ન્યાયાધીશોથી બનેલી ડિવિઝનલ બેન્ચ દ્વારા કરવામાં આવશે. એકલ ન્યાયાધીશો દ્વારા હાથ ધરવાના મુદ્દાઓ નિયમોના નિયમ ૨ માં ખાસ કરીને ગણાવી આપવામાં આવ્યા છે. તેમાં માનનીય એકલ ન્યાયાધીશને ડિવિઝનલ બેન્ચની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાની કોઈ સત્તા અપાઈ નથી. લેટર્સ પેટન્ટ અને બોમ્બે પુનર્ગઠન અધિનિયમની જોગવાઈઓ આ અદાલતના માનનીય એકલ ન્યાયાધીશને એવા વિષયો બાબતે વડી અદાલતની અધિકારિતાનો ઉપયોગ કરવાની સત્તા આપતી નથી, જે તેમને મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ દ્વારા ફાળવવામાં આવ્યા ન હોય. હવે આ સુસ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિ છે કે "મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ રોસ્ટરના અધિકારી છે" અને પીઠોની રચના કરવાની તથા કામ ફાળવવાની વિશેષ સત્તા ધરાવે છે. કોઈપણ માનનીય એકલ ન્યાયાધીશ પોતાની મરજી મુજબ મુદ્દો પસંદ કરી શકતા નથી. આ કેસ માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિના યોગ્ય આદેશો સાથે તેની નિકાલ માટે રજૂ કરવામાં આવે છે. કામની ફાળવણી મુજબ, સંબંધિત સમયે, હાલના કેસમાં નોટિસ જારી કરનાર પીઠને જાહેર હિત અરજીનું કામ ફાળવવામાં આવ્યું હતું.

###. હાલના કેસમાં, એ નોંધવું પણ આવશ્યક છે કે જેને વિષયવસ્તુ ફાળવવામાં આવી હતી તે ખંડપીઠે નોટિસ જારી કરી છે, અને તેથી, તે કેસ નક્કી કરવા સક્ષમ હતી અને હાલના કેસમાં, રોસ્ટરમાં ફેરફાર થયા પછી પણ,

માનનીય મુખ્ય ન્યાયાધીશ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિશિષ્ટ આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને બેન્ચ આ મામલાની સુનાવણી કરી રહી છે, અને તેથી, અમને કેટલાક પ્લોટધારકો તરફથી કરવામાં આવેલી રજૂઆતોમાં કોઈ જ બળ જણાતો નથી.

###. ઉપરોક્ત કારણોસર, અમને કેટલાક પ્લોટધારકો તરફથી વકીલોએ ઉઠાવેલી દલીલમાં કોઈ ગુણોત્તર જણાતું નથી.

###. આ બાબત પણ નોંધવાની આવશ્યકતા છે કે કેટલાક પ્લોટધારકોની તરફથી અદાલત સમક્ષ એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અગાઉના આદેશોને ધ્યાનમાં લેતાં અદાલતે પોતાનો અભિપ્રાય વ્યક્ત કરી દીધો છે અને તેથી એ જ અદાલતે આ કેસ અંતિમ સુનાવણી માટે હાથમાં ન લેવો જોઈએ. હાલના કેસમાં જે બાબત નોંધવાની છે તે એ છે કે અદાલતે, પોતાની સમક્ષ રજૂ થયેલ નોંધપોથીનું અવલોકન કર્યા બાદ, કેટલાક પ્રશ્નો પૂછ્યા હતા. શું એવું કદી શકાય કે અદાલતે એડ-ઈન્ટરિમ રાહત અથવા વચગાળાની રાહત આપતી વખતે તે તબક્કે જ કેસ અંતિમ રીતે નક્કી કરી દીધો હતો? એ સર્વવિદિત છે કે અદાલતો સંપૂર્ણ સુનાવણી બાદ જ મામલાઓનો નિર્ણય કરે છે. જો આ રજૂઆત સ્વીકારી લેવામાં આવે, તો તેનો અર્થ એવો થશે કે જે અદાલતે કોઈ કેસમાં નોટિસ અથવા નિયમ જારી કર્યો હોય અથવા એડ-ઈન્ટરિમ અથવા વચગાળાની રાહત આપી હોય, તે અદાલત ક્યારેય તે કેસ અંતિમ નિકાલ માટે હાથમાં લઈ જ ન શકે.

જ્યારે કોઈ અદાલત કોઈ વચગાળાનો આદેશ પસાર કરે છે, ત્યારે તે સંબંધિત સમયે નોંધપોથી પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રીના આધારે કરવામાં આવે છે, અને એવો કેસ તમામ દસ્તાવેજોનો વિચાર કરીને તથા પક્ષકારોને અથવા તેમના વકીલોને સાંભળી બાદમાં અંતિમ રીતે નક્કી કરવામાં આવે છે, અને તેનો એવો અર્થ થતો નથી કે અદાલત મુદ્દાને પૂર્વનિર્ધારિત કરી રહી છે.

###. પી. ગોવિંદસ્વામી અને અન્ય વિ. એસ. નારાયણન અને અન્ય, ૧૯૮૭ (સપ્) એસ.સી.સી. ૫૮ માં અહેવાલિત કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૫ માં નીચે મુજબ નિરીક્ષણ કર્યું હતું:

અમે આ વાતનું પુનરુલ્લેખન કરવું આવશ્યક માનતા નથી કે અંતરિમ કાર્યવાહીમાં ચુકાદા દરમિયાન વ્યક્ત કરાયેલા મતો બાબતની સ્વભાવગત સ્થિતિને કારણે માત્ર પ્રાથમિક સ્વરૂપના છે. નિઃસંદેહ, પક્ષકારો દ્વારા રજૂ કરાયેલ રજૂઆતોના પ્રકાશમાં અને અદાલત સમક્ષ મુકાયેલા સામગ્રીના આધારે, અંતરિમ અરજીઓના નિરાકરણ સમયે જે કંઈ કહેવાયું હોય તેનાથી કોઈપણ રીતે પ્રભાવિત થયા વિના, આ મુદ્દાનો અંતિમ નિકાલ કાનૂન અનુસાર કરવામાં આવશે. અમે વધુમાં સ્પષ્ટ કરીએ છીએ કે મુખ્ય કંપની કેસમાં વડી અદાલત માટે કાનૂન અનુસાર આગળ કાર્યવાહી કરવી ખુદી રહેશે.

###. સર્વોચ્ચ અદાલતે કૈડિશન જગવાણી અને અન્ય વિ. બ્રિટોમેટિક્સ એન્ટરપ્રાઇઝિસ પ્રા. લિ. તથા અન્ય, જેનો ઉલ્લેખ ૧૯૮૭ (સપ્લી.)

એસ.સી.સી. ૭૨ માં થયો છે, તે કેસમાં પરિચ્છેદ ૨ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું. અરજદારો તરફથી હાજર વકીલ એવી શંકા વ્યક્ત કરે છે કે પ્રશ્નાધીન આદેશોના પ્રવાહમાં શહેર સિવિલ અદાલત અને વડી અદાલતે કરેલ અવલોકનો પૂર્વગ્રહ ઊભો કરી શકે. અમને લાગે છે કે આ શંકા સુસ્થાપિત નથી, કારણ કે બાબતોના સ્વભાવગત રૂપે આવા અવલોકનો અંતરિમ કાર્યવાહી ના મર્યાદિત હેતુઓ માટે કરાયેલા કામચલાઉ અવલોકનો હોય છે. જ્યારે અંતે મુદ્દાને ગુણદોષના આધાર પર નક્કી કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થશે, ત્યારે નિશ્ચિતપણે આ મુદ્દાનો નિકાલ ખુદા મનથી, આ આદેશોના પ્રવાહમાં કરાયેલા કોઈપણ અવલોકનથી પ્રભાવિત કે અવરોધિત થયા વિના, નોંધાયેલ પુરાવાના આધારે અને તે સમયે કાયદા અનુસાર કરવામાં આવેલી રજૂઆતોના પ્રકાશમાં કરવામાં આવશે.

###. ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતના પરિપ્રેક્ષ્યમાં, કેટલાક પ્લોટધારકો તરફથી હાજર થયેલા વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલ દલીલમાં અમને કોઈ સાર લાગતો નથી. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન એમિક્સ-ક્યુરીએ સૂચવ્યું કે હાલના કેસમાં અનિયમિતતાઓ અંગે વિવિધ સમાચારપત્રોમાં પ્રસિદ્ધિ આપવામાં આવી હતી; એટલું જ નહીં, પરંતુ સરકારે આ બાબતે વિગતવાર તપાસ કરવાનો નિર્ણય કર્યો હતો અને ત્રણ અધિકારીઓને આ કામ સોંપવામાં આવ્યા હોવા છતાં તપાસ પૂર્ણ થઈ શકી નહોતી, તથા તપાસ શરૂ કરવા અને પૂર્ણ કરવા માટે સરકાર દ્વારા કરવામાં આવેલા તમામ પ્રયત્નોનો કોઈ પરિણામ આવ્યો નહોતો. ઉઠાવવામાં

આવેલી દલીલ એવી છે કે અદાલતે આ કેસ સાંભળવો ન જોઈએ અને સરકારે કેટલાક અધિકારીઓને તપાસ કરવા કહેવું જોઈએ. શ્રી વકીલના જણાવ્યા મુજબ, આ તો તપાસને નિષ્ફળ બનાવવાનો માત્ર એક પ્રયાસ છે અને ભૂલ કરનાર અધિકારીઓ કોઈ ને કોઈ રીતે અદાલત સમક્ષની કાર્યવાહીમાંથી બચી જવા માંગે છે. શ્રી વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલમાં અમને નોંધપાત્ર બળ દેખાય છે.

##. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે મુખ્ય સચિવના સોગંદનામામાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કાર્યવાહી બાકી હતી અને સરકાર, સત્તાઓ હેઠળ નિયોજક હોવાને કારણે, કોઈપણ અનિયમિતતા અથવા ગેરકાયદેસરતા શોધી શકે છે, જે દર્શાવશે કે દોષિત વ્યક્તિને સરકારી કર્મચારી તરીકે ચાલુ રાખવા યોગ્ય ગણાવી શકાય નહીં. તેમાંના કેટલાકના મતે, આ અદાલતે આ પ્રકારની કવાયત કરવી જોઈએ નહીં. નિર્ણય લેવાનો અધિકાર સરકારનો છે. વધુમાં એવી પણ દલીલ કરવામાં આવી હતી કે વિશાળ જાહેર હિતમાં, જ્યારે મોટી સંખ્યામાં બાબતો બાકી હોય ત્યારે આવી અરજીને સ્વીકારવી જરૂરી નથી. આ દલીલ સ્વીકારી શકાય તેવી નથી. ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ, વિવિધ ગેરકાયદેસરતાઓ આચરીને એવી મિલકત પ્રાપ્ત કરવામાં આવી છે જે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમમાં સંપૂર્ણપણે ભિન્ન ઉપયોગ માટે નિર્ધારિત હતી અને અદાલતને આ ખાતરી આપવામાં આવી હોવા છતાં કે અરજી કરનાર સોસાયટીના સભ્યોને રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટો

ફાળવવામાં આવ્યા છે, તે જ પ્લોટોનો ઉપયોગ ભિન્ન હેતુ માટે કરવામાં આવે છે. [સોસાયટીને ત્રણ પ્લોટના ફાળવણી અંગે મહત્વપૂર્ણ તથ્ય દબાવવામાં આવ્યું છે]. આ બાબતનું પરીક્ષણ માત્ર અદાલત જ કરી શકે. આ અધિકારીઓની જાહેર ફરજ છે અને તેઓ કાયદાનું કડક પાલન થાય તે રીતે વર્તવા માટે, અન્ય નાગરિકો સમક્ષ ઉદાહરણ સ્થાપે તેવી રીતે કાર્ય કરવા બંધાયેલા છે.

હાલના કેસમાં જનહિત અરજીની ગ્રાહ્યતા:

###. કેટલાક પ્લોટધારકોની તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ અદાલતે આ કાર્યવાહીને જાહેર હિતની વાદ તરીકે માન્ય રાખવી ન જોઈતી હતી.

##. સર્વોચ્ચ અદાલતના અહેવાલિત નિર્ણય, બન્ધુઆ મુકિતના કેસમાં, તરફ અદાલતનું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું. મોરચા વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા, જેનો અહેવાલ એ.આઈ.આર. ૧૯૮૪ એસ.સી. ૮૦૨ માં પ્રગટ થયો છે. તે બંધમજૂરી સંબંધિત જનહિત અરજી હતી. સર્વોચ્ચ અદાલતે નિર્દેશ કર્યો હતો કે જનહિત અરજી વિરોધાત્મક વિવાદપ્રક્રિયાના સ્વરૂપની નથી, પરંતુ તે સરકાર અને તેના અધિકારીઓ માટે એવો પડકાર અને અવસર છે કે જેથી સમાજના વંચિત અને સંવેદનશીલ વર્ગો માટે મૂળભૂત માનવ અધિકારોને અર્થસભર બનાવી શકાય અને તેમને સામાજિક તથા આર્થિક ન્યાય સુનિશ્ચિત કરી શકાય, જે આપણા બંધારણની ઓળખરૂપ ધૂન છે. સરકાર અને તેના અધિકારીઓએ જનહિત

અરજીનું સ્વાગત કરવું જોઈએ, કારણ કે તે તેમને આ તપાસવાની તક આપશે કે ગરીબ અને પીડિત વર્ગોને તેમના સામાજિક તથા આર્થિક હક અને પાત્રતાઓ પ્રાપ્ત થઈ રહી છે કે નહીં, અથવા તેઓ હજી પણ સમાજના સશક્ત અને પ્રભાવશાળી વર્ગોના હાથેથી છેતરપિંડી અને શોષણના ભોગ બની રહ્યા છે કે નહીં, અને તેમના માટે સામાજિક તથા આર્થિક ન્યાય અર્થસભર વાસ્તવિકતા બન્યો છે કે નહીં અથવા તે હજી અવાસ્તવિક જ રહ્યો છે, જેથી જો જનહિત અરજીમાં કરાયેલ ફરિયાદ સાચી જણાય, તો તેઓ પોતાનું બંધારણીય કર્તવ્ય નિભાવી શકે, શોષણ અને અન્યાયનો સમૂળે અંત લાવી શકે અને નબળા વર્ગોને તેમના અધિકારો અને પાત્રતાઓ સુનિશ્ચિત કરી શકે.

###. ઉપરોક્ત કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે વધુમાં અવલોકન કર્યું હતું, કે જ્યારે અદાલત જાહેર હિતની અરજી સ્વીકારે છે, ત્યારે તે કચવટભરી ભાવનાથી અથવા ટકરાવના મનોભાવથી અથવા કાર્યપાલિકા સત્તાને પડકારવાના કે તેને હસ્તગત કરવાનો દૃષ્ટિકોણ રાખીને એવું કરતી નથી, પરંતુ તેનો પ્રયત્ન માત્ર સામાજિક અને આર્થિક ઉદ્ધારનું પાલન સુનિશ્ચિત કરવાનો જ હોય છે.

###. તેમ છતાં, ઉપરોક્ત કેસ પર આધાર રાખીને, કેટલાક પ્લોટ ધારકોની તરફથી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અદાલતે જનહિત અરજી સંબંધિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ માત્ર એવા કેસમાં જ કરવો જોઈએ જ્યાં મૂળભૂત માનવ

અધિકારોનું ઉદ્ધંધન થયું હોય અથવા જ્યાં મૂળભૂત અધિકારોનું હનન થયું હોય, અને એવો કેસ ન હોય જેમાં ઉચ્ચ પદ ધરાવતા વ્યક્તિઓને પ્રતિવાદી તરીકે જોડવામાં આવ્યા હોય. આ રજૂઆતમાં કોઈ જ સાર નથી.

##. એ નોંધવું આવશ્યક છે કે સર્વોચ્ચ અદાલતે ઉપરોક્ત કેસમાં પરિચ્છેદ પૃષ્ઠમાં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

અદાલતે પોતાની પ્રક્રિયાના દુરુપયોગ સામે સદૈવ સતર્ક રહેવું આવશ્યક છે. આ બાબતમાં, શક્ય તેટલી વહેલી અવસ્થાએ અને પ્રતિવાદીને નોટિસ જારી કરતા પહેલાં, આક્ષેપનું યોગ્ય સત્યાપન પૂરું પાડવામાં આવે એવો આગ્રહ રાખવા કરતાં તે વધુ સારું કંઈ કરી શકતી નથી. ખાનગી કાયદા સંબંધિત મુકદ્દમાબાજીમાં આ આવશ્યકતા અનિવાર્ય છે. તેના સ્વરૂપ અને હેતુને ધ્યાનમાં લેતાં, તે જાહેર હિતની મુકદ્દમાબાજી ઉપર પણ સમાન રીતે લાગુ પડે છે. ભૂતકાળમાં આ અદાલતે પત્રો અને તારસંદેશોના આધારે સહજતાથી કાર્યવાહી કરી છે, છતાં હવે તેના પર કાર્યવાહી કરતાં પહેલાં અરજીપત્ર અથવા અન્ય સંદેશાવ્યવહારનું યોગ્ય સત્યાપન કરવાનો આગ્રહ રાખવાની જરૂર છે.

##. આના આધાર પર એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે પત્રની કોઈ ચકાસણી કરવામાં આવી નહોતી અને તેથી અદાલતે આ મામલે કાર્યવાહી આગળ વધારવી જ ન જોઈતી. આ વાત ભૂલવી ન જોઈએ કે સરકારી ફાઈલની ઝેરોક્સ નકલ

અદાલતને મોકલવામાં આવી હતી. મામલે કાર્યવાહી હાથ ધરતા પહેલાં મુખ્ય સચિવને નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી. ફાઈલ વાંચતા અદાલતને જે વિવિધ મુદ્દાઓ દેખાયા હતા, તે આદેશમાં ઉલ્લેખિત કરવામાં આવ્યા હતા. ત્યારબાદ મુખ્ય સચિવે પોતાનો જવાબ દાખલ કર્યો. સોગંદનામામાં એવો કોઈ આક્ષેપ નહોતો કે ફાઈલની ઝેરોક્સ નકલ કપટપૂર્ણ હતી અથવા બનાવટી હતી; જો સોગંદનામામાં એવો કોઈ આક્ષેપ કરવામાં આવ્યો હોત કે ઝેરોક્સ ફાઈલ બનાવટી નોંધપોથી છે અથવા કપટપૂર્ણ છે, તો અદાલતે એ જ દિવસે કાર્યવાહીનો અંત લાવ્યો હોત. તેના વિરુદ્ધ, સોગંદનામામાં કરાયેલા આક્ષેપો પરથી પ્રગટ થતું હતું કે ફાઈલની ઝેરોક્સ નકલ સરકારી નોંધપોથીનો જ ભાગ છે. વધુમાં, સોગંદનામું દર્શાવતું હતું કે સરકારે આ મામલે તપાસ હાથ ધરવા માટે વિવિધ આઈ.એ.એસ. અધિકારીઓને જવાબદારી સોંપવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો, પરંતુ તેમાં સફળતા મળી નહોતી. ત્યારબાદ જ અદાલતે મામલે આગળ કાર્યવાહી કરી. તેથી એવું કહી શકાય કે ભલે પત્ર અને સરકારી ફાઈલની નકલ કાર્યવાહી શરૂ કરવાનો આધાર હતા, છતાં કાર્યવાહી આગળ ધપાવવાનો આધાર સરકારી અધિકારીઓ દ્વારા દાખલ કરાયેલા શપથપૂર્વકના સોગંદનામાંઓ હતા. આ પરિસ્થિતિમાં, અચકાસાયેલ અથવા અપ્રમાણિત પત્રના આધારે અદાલતે કાર્યવાહી આગળ વધારવી ન જોઈતી હતી એવી દલીલમાં કોઈ સાર નથી. ઉપરોક્ત ચુકાદામાં જ સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું ઠરાવ્યું હતું કે:

કઈ અરજી પર તે ચકાસણી માંગશે અને ક્યારે તે નિયમમાંથી મુક્તિ આપશે,

તેનો નિર્ણય કરવો તે હંમેશા અદાલતનો વિષય રહેશે.

##. અમે અહીં પુનરોચ્ચાર કરવા ઈચ્છીએ છીએ કે ચદ્દિપ કાર્યવાહી સરકારી ફાઈલની ઝેરોક્સ નકલના આધારે પ્રારંભ કરવામાં આવી હતી, તેમ છતાં અદાલતે પ્રતિવાદીઓ દ્વારા નોંધ પર રજૂ કરવામાં આવેલ સોગંદનામા અને અન્ય અભિલેખના આધારે જ આ કેસમાં આગળ કાર્યવાહી કરી છે, અને સરકારી ફાઈલની ઝેરોક્સ નકલના આધારે નહીં. દસ્તાવેજો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા નોંધ પર મૂકવામાં આવ્યા છે, અને પ્રથમ આદેશ સિવાયના આદેશો પસાર કરતી વખતે અદાલતે તે દસ્તાવેજોની મૂળવણી કરી છે.

###. એમિક્સ ક્યુરી તરીકે હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી વકીલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ એવો કેસ છે જેમાં ઉચ્ચ હોદ્દાના અધિકારીઓને નિયમો અને કાયદાનો ઘોર ભંગ કરીને ઔડા દ્વારા પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા. એટલું જ નહીં, પરંતુ કાયદાની સત્તા વિના, ટીપી યોજના હેઠળ જે હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા હતા તે સિવાયના હેતુઓ માટે ઔડાએ તે પ્લોટોના વિકાસને મંજૂરી આપી છે, અને રહેણાંક ઇમારતોના નિર્માણ માટે ફાળવવામાં આવેલી જમીનો પર વ્યાપારી પરિસરોના નિર્માણને પણ મંજૂરી આપી છે. શ્રી વકીલે રજૂ કર્યું કે અદાલતે અભિલેખ પર મૂકવામાં આવેલા સોગંદનામાંઓ પર વિચાર કરવો જરૂરી છે અને આદેશ પસાર કરવો પડે. તેમની રજૂઆત મુજબ, અદાલતે સોગંદનામાંઓ દ્વારા અભિલેખ પર મૂકવામાં

આવેલી સામગ્રીના આધારે જ મામલાનો નિર્ણય કરવો છે, અને ચકાસણી અથવા સોગંદનામાંઓ વિના નહીં.

##. પ્લોટ ધારકોની તરફથી, એ.આઈ.આર. ૧૯૮૫ એસ.સી. ૯૧૦ માં અહેવાલિત સ્ટેટ ઓફ એયપી વિ. સ્ટુડન્ટ્સ પેરેન્ટ, મેડિકલ કોલેજ, શિમલા ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખીને રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે અદાલતે જાહેર હિત અરજીનો ઉપયોગ હથિયાર તરીકે કરવો ન જોઈએ અને તેનો ઉપયોગ બહુ જ કાળજી અને સાવચેતીથી કરવો જોઈએ. તે કેસમાં, રેગિંગના એક કેસમાં અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે વડી અદાલતે હિમાચલ પ્રદેશ સરકારના મુખ્ય સચિવને સોગંદનામું દાખલ કરવા માટે નિર્દેશ આપ્યો હતો, જેમાં રેગિંગના વિષય પર કાયદેસર વ્યવસ્થા શરૂ કરવા માટે એન્ટી-રેગિંગ કમિટીના અહેવાલના પરિચ્છેદ ૧૬ માં સમાયેલ ભલામણો અંગે રાજ્ય સરકારે શું કાર્યવાહી કરી છે તે દર્શાવવાનું હતું. સર્વોચ્ચ અદાલતે નિર્દેશ કર્યો હતો કે બેન્ચ દ્વારા આપવામાં આવેલો નિર્દેશ વાસ્તવમાં રાજ્ય સરકારને કાયદેસર વ્યવસ્થા શરૂ કરવા માટે પરોક્ષ રીતે બાધ્ય કરવાનો પ્રયાસ માત્ર હતો. સર્વોચ્ચ અદાલતે વધુમાં નોંધ્યું હતું કે અદાલત કાર્યપાલિકા અથવા વિધાનમંડળને કાયદેસર વ્યવસ્થા શરૂ કરવા માટે આદેશિત કરી શકતી નથી અને તે ન્યાયતંત્રને ફાળવવામાં આવેલી કાર્યો અને ફરજોના ક્ષેત્રની અંદર આવતો વિષય નથી. વર્તમાન કેસના તથ્યો તે કેસના તથ્યોની આસપાસ પછા

નથી, જેના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. હાલના કેસમાં, વિધાનમંડળ અને કાર્યપાલિકા માટે અનામત રાખેલા ક્ષેત્રોમાં કશી જ દખલઅંદાજ નથી. તેની વિરુદ્ધમાં, મુખ્ય સચિવ દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાંથી અદાલતે જાણવા મળ્યું કે સરકારે શ્રી પી.વી. સ્વામીનાથન, આઈ.એ.એસ., શ્રી વી. કૃષ્ણમૂર્તિ, આઈ.એ.એસ., શ્રી પી.પી. રાઠોડ, આઈ.એ.એસ., સુશ્રી નેશા શેનોય, આઈ.એ.એસ. મારફતે બાબતની તપાસ કરાવવાનો પ્રયત્ન કર્યો હતો, પરંતુ બાબતની તપાસ કરાવવામાં નિષ્ફળ ગઈ હતી. ઉપરાંત, સોગંદનામાના પરિષ્દેદ ૨.૧૦ ના વાંચનથી વધુમાં પ્રકાશમાં આવ્યું કે તે સમયના મુખ્યમંત્રીના સચિવ દ્વારા આ નોંધ સાથે ફાઈલ પરત કરવામાં આવી હતી કે સુમંગલમ સોસાયટીના માનદ સચિવ શ્રી વરેશ સિંહા દ્વારા માનનીય મુખ્યમંત્રીને એક રજૂઆત કરવામાં આવી હતી અને સામાન્ય વહીવટ વિભાગે તેની પ્રક્રિયા કરીને રજૂ કરવી જોઈએ. તે મુજબ, સામાન્ય વહીવટ વિભાગ દ્વારા ફાઈલ બંધ કરવા માટે નોંધ મૂકાશે કે તેમાં કશું વાંધાજનક મળ્યું નથી, અને તે સમયના મુખ્યમંત્રીએ તે નોંધને મંજૂરી આપી હતી. ત્યારબાદ જ્યારે નવી સરકાર સત્તામાં આવી, ત્યારે માનનીય મુખ્યમંત્રીએ ઉક્ત ફાઈલ મંગાવી હતી અને મુખ્યમંત્રીનો એવો મત હતો કે બાબતને વધુ વિચારણા જરૂરી છે. જમીન ૧૯૯૦ માં ૯.૧૨.૧૯૮૭ ના રોજ નક્કી કરાયેલી કિંમતે ફાળવવામાં આવી હતી અને સરકાર ૧૩ વર્ષ દરમિયાન બાબતની તપાસ પણ કરાવી શકી નથી. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ એન્ડ અર્બન ડેવલપમેન્ટ એક્ટ, અર્બન લેન્ડ [સીલિંગ એન્ડ

રેગ્યુલેશન] એક્ટ, ગુજરાત કોઓપરેટિવ સોસાયટીઝ એક્ટ તેમજ તે હેઠળ બનાવવામાં આવેલા નિયમો, નિયમનો અને ઉપનિયમોમાં સમાયેલ જોગવાઈઓનું પણ ઉલ્લંઘન થયું હતું. આવી પરિસ્થિતિમાં અદાલતે બાબતમાં આગળ કાર્યવાહી હાથ ધરી હતી. પરિસ્થિતિઓમાં, ઉપરોક્ત ચુકાદા પર આધાર રાખવાનો કોઈ જ સંબંધિતપણો નથી.

###. હિમાચલ પ્રદેશ રાજ્યના કેસમાં ઉપરોક્ત ચુકાદા પર આધાર રાખીને વધુમાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે અદાલતને પ્રાપ્ત થયેલું પત્ર, તેને અરજિ તરીકે ગણવામાં આવ્યું હોવા છતાં, અરજિનો ભાગ બનતું ન હતું. ઉપરોક્ત કેસના ચુકાદાના પરિણેદ પ માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું કે :-

સામાન્ય માણસ સુધી સામાજિક ન્યાય પહોંચાડવા માટે કાયદાની શસ્ત્રસામગ્રીમાં તે અત્યંત અસરકારક સાધન છે. તેથી, ડિવિઝનલ બેન્ચે તે બે પત્રોને રિટ અરજી તરીકે સ્વીકારવામાં નિશ્ચિતપણે યોગ્યતા દાખવી હતી અને તેના અંગે કોઈ અપવાદ લેવો શક્ય નથી, પરંતુ જેમાં ડિવિઝનલ બેન્ચે કાર્યવાહી કરી હતી તે બે પત્રો કાર્યવાહીનો હવાલો પર મૂકવામાં ન આવે અને સંરક્ષક તથા વિદ્યાર્થીની ઓળખ જાહેર કરવામાં ન આવે તેવી દિશા આપતાં તે સંપૂર્ણપણે ભૂલમાં હતી.

###. તેથી, જે કાર્યવાહી સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી નહોતી

તે બે પત્રોને અભિલેખ પર રજૂ ન કરવાની હતી. હાલના કેસમાં, સમગ્ર ફાઇલની ઝેરોક્સ નકલ અદાલત સમક્ષ હતી અને પ્રથમ આદેશમાં જે નકલોનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો હતો, તેની નકલો પણ પ્રતિવાદીઓને પૂરી પાડવામાં આવી હતી. આ ઉપરાંત, નિવેદકો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલ તમામ અનુવર્તી સોગંદનામાંઓ અને દસ્તાવેજોની નકલો પણ તમામ પ્રતિવાદીઓને તામેલ કરવામાં આવી હતી. હાલના કેસમાં, પ્રતિવાદીઓને, એટલે કે પ્લોટધારકો તથા સત્તાધિકારીઓને, તેમણે કેવી રીતે કાર્ય કર્યું હતું તેની જાણ હતી. તે અભિલેખનો ભાગ હતો અને સરકાર સહિત બંને પક્ષોને તેની જાણ હતી. તેથી, આ ફરિયાદ નિરાધાર છે અને નામંજૂર કરવામાં આવવી યોગ્ય છે.

###. એ.આઈ.આર. ૧૯૯૮ એસ.સી. ૨૦૫૦ માં અહેવાલિત સ્ટેટ ઓફ વેસ્ટ બંગાલ વિ. શિવનંદ પાઠક ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે પરિચ્છેદ ૨૩ અને ૨૪ માં નીચે મુજબ નિર્દેશ કર્યો હતો:—

"૨૩.બધા ન્યાયિક કાર્યકર્તાઓમાં કોઈપણ પ્રકારની ડગમગાટથી રહિત એવી દૃઢ પ્રકૃતિ આવશ્યક છે, જેથી તેઓ નિષ્પક્ષ મનથી મામલાનો નિર્ણય કરી શકે. પારદર્શિતા સુનિશ્ચિત કરવા માટે ન્યાયિક કાર્યવાહી ખુલ્લી અદાલતમાં ચલાવવામાં આવે છે. મુકદ્દમાના પક્ષકાર અથવા તેના વકીલને નિરીક્ષણ દ્વારા ન્યાયિક અભિલેખો સુધી પહોંચ, તેમજ તે અભિલેખોની પ્રમાણિત નકલો આપવામાં આવતી સુવિધાઓ, એવા પરિબળો છે કે જે માત્ર પારદર્શિતા જ

સુનિશ્ચિત કરતા નથી, પરંતુ અદાલતી કાર્યવાહી ની નિષ્પક્ષતા અંગે વિશ્વાસ પણ સ્થાપિત કરે છે અને પ્રેરિત કરે છે.

૨૪. દાવાઓથી ભિન્ન રીતે, સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની કાર્યવાહી દિવાળી પ્રક્રિયા સંહિતામાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનું કડક અનુસરણ કરીને ચલાવવામાં આવતી નથી, પરંતુ વડી અદાલતે પોતે રચેલી પ્રક્રિયા મુજબ ચલાવવામાં આવે છે, જેના હેઠળ સંબંધિત પક્ષકારોને નિર્ણય આપવામાં આવે તે પહેલાં ન્યાયસંગત રીતે સાંભળવાની તક આપવામાં આવે છે. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, પ્રાકૃતિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું અક્ષરશઃ અને ભાવશઃ કડકપણે પાલન કરવામાં આવે છે. પ્રાકૃતિક ન્યાયની આવશ્યકતાઓમાંની એક આવશ્યકતા એ છે કે સુનાવણી નિષ્પક્ષ મનવૃત્તિ ધરાવતા ન્યાયાધીશ દ્વારા થવી જોઈએ."

###. હાલના કેસમાં, દસ્તાવેજો પૂરા પાડવામાં આવ્યા નથી અથવા સુનાવણી આપવામાં આવી નથી તેવી કોઈ ફરિયાદ નથી. કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું પાલન કરવામાં આવ્યું છે અને તેથી, અમારી દૃષ્ટિએ, અમુક પ્લોટધારકો વતી કરવામાં આવેલી રજૂઆતોમાં અમને કોઈ સાર જણાતો નથી.

###. આ અદાલત જનહિત અરજીના ક્ષેત્રને વિસ્તૃત કરવાનો પ્રયાસ કરી રહી નથી, પરંતુ વિવિધ કેસોમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે નિર્ધારિત કરેલા પરિમાણોની અંદર રહીને અદાલતે આ બાબતમાં આગળ કાર્યવાહી કરી છે. જનહિત અરજી

માત્ર ત્યારે જ સ્વીકાર્ય થઈ શકે જ્યારે સત્તાધીશો ગરીબ વર્ગનું શોષણ કરતા હોય અને તેના વિરુદ્ધ ફરિયાદ હોય, એવું આવશ્યક નથી. જ્યારે પોતાની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતા વ્યક્તિઓ તેમજ સરકાર અથવા સ્થાનિક સત્તાધીશો, જેઓ સામાન્ય જનતાના હિતોનું સંરક્ષણ કરવા માટે આવશ્યક છે, તેઓ કાયદાની જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ કાર્ય કરતા હોવાનું જણાય, ત્યારે નિશ્ચિતપણે અદાલત આ બાબતમાં તપાસ કરી શકે છે. અમારે જણાવવું આવશ્યક છે કે હાલના કેસમાં, ત્રણ ઉચ્ચસ્તરીય અધિકારીઓ વિલંબ છતાં તપાસ પૂર્ણ કરી શક્યા નહોતા. અમને એવું પ્રતીત થાય છે કે સત્તાધીશોએ અધૂરા મનથી કાર્ય કર્યું છે અને કોઈએ પણ તપાસ પૂર્ણ કરી નથી. અમે મુખ્ય સચિવને તપાસ કરાવવા વિનંતી કરી હોત, પરંતુ દુર્ભાગ્યે, હાલના કેસમાં મુખ્ય સચિવ પોતે જ એવી વ્યક્તિ છે જેઓ સોસાયટીના સભ્ય બન્યા અને પ્લોટ મેળવ્યો, જોકે સંબંધિત સમયે તેઓ ન તો અમદાવાદમાં રહેતા હતા અને ન તો ગાંધીનગરમાં. આ પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને અદાલતે આ બાબતમાં વધુ આગળ કાર્યવાહી કરવાનો નિર્ણય કર્યો. અમને આ પણ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું હતું કે મોટાભાગના અધિકારીઓને ગાંધીનગર ખાતે રાહતી દરે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા.

###. પીપલ્સ યુનિયન ફોર ડેમોક્રેટિક રાઈટ્સ વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે, જેનો અહેવાલ એ.આઈ.આર. ૧૯૮૨ એસ.સી. ૧૪૭૩ માં પ્રસિદ્ધ થયો છે, ચુકાદાના ફક્ત ૨ માં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

"કાયદાનું શાસનનો અર્થ એ નથી કે કાયદાનું રક્ષણ માત્ર ભાગ્યશાળી થોડાંક લોકોને જ ઉપલબ્ધ હોવું જોઈએ અથવા નાગરિક અને રાજકીય અધિકારોના અમલીકરણના બહાને યથાવત સ્થિતિ જાળવી રાખવાના તેમના હિતોને સુરક્ષિત કરવા માટે સ્વાર્થી હિતસંબંધિત તત્વોને કાયદાનો દુરુપયોગ કરવાની પરવાનગી આપવી જોઈએ.

###. પરિષદે ૨ માં, સર્વોચ્ચ અદાલતે વધુમાં નીચે મુજબ ઠરાવ્યું:

"રાજ્ય અથવા જાહેર સત્તા, જેને જાહેર હિતની વાદમાં પ્રતિવાદી તરીકે પક્ષકાર બનાવવામાં આવી હોય, તેને હકીકતમાં તેનો સ્વાગત કરવો જોઈએ, કારણ કે તે તેને કોઈ ગેરકામતે સુધારવાની અથવા સમાજના ગરીબ અને નબળા વર્ગો પર થયેલા અન્યાયનું નિવારણ કરવાની તક આપશે, જેમનું કલ્યાણ રાજ્ય અથવા જાહેર સત્તાની મુખ્ય ચિંતા છે અને હોવું જ જોઈએ".

###. તકનીકી મુદ્દાઓ સંબંધિત દલીલોને પણ નકારી કાઢવી આવશ્યક છે, કારણ કે એ.આઈ.આર. ૧૯૮૨ એસ.સી. ૧૪૯ માં અહેવાલિત એસ.પી. ગુપ્તા અને અન્ય વિ. ભારતના રાષ્ટ્રપતિ અને અન્ય ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૭ માં કરવામાં આવેલા નીચેના અવલોકનોને ધ્યાનમાં લેવાં પડે છે:

અતએવ હવે આ બાબત સુસ્થાપિત માનવી શકાય કે જ્યાં કોઈ બંધારણીય

અથવા કાનૂની અધિકારના ભંગને કારણે કોઈ વ્યક્તિને અથવા વ્યક્તિઓના નિર્ધારિત વર્ગને કાનૂની અન્યાય અથવા કાનૂની ઈજા પહોંચે છે, અથવા કોઈ બંધારણીય અથવા કાનૂની જોગવાઈના ઉલ્લંઘનમાં અથવા કાયદાની સત્તા વિના કોઈ ભાર લાદવામાં આવે છે, અથવા એવો કોઈ કાનૂની અન્યાય, કાનૂની ઈજા અથવા ગેરકાનૂની ભારની ધમકી આપવામાં આવે છે, અને આવી વ્યક્તિ અથવા વ્યક્તિઓનો નિર્ધારિત વર્ગ ગરીબી, અસહાયતાને કારણે અથવા નિશક્તતા અથવા સામાજિક કે આર્થિક રીતે પછાત સ્થિતિને કારણે રાહત મેળવવા અદાલતનો આશ્રય લેવા અસમર્થ હોય, ત્યારે જનતાનો કોઈપણ સભ્ય વડી અદાલતમાં અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ યોગ્ય નિર્દેશ, આદેશ અથવા રિટ માટે અરજી રજૂ કરી શકે છે...

##. નોંધવા યોગ્ય છે કે ઔડા દ્વારા વિસ્તારમાં રહેતા લોકો એક વર્ગ તરીકે પાડોશ કેન્દ્રથી વંચિત રાખવામાં આવ્યા છે. વિસ્તારમાં રહેતા લોકો પર તેનો પ્રતિકૂળ પ્રભાવ પડ્યો છે. જો ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટોનો ઉપયોગ ફક્ત ફાળવણીધારકોના રહેણાંક હેતુઓ માટે જ કરવામાં આવ્યો હોત અને પાડોશ કેન્દ્ર માટે વૈકલ્પિક પ્લોટો અનામત રાખવામાં આવ્યા હોત, તો ઔડા અને ફાળવણીધારકોની કાર્યવાહી સહન કરવામાં આવી હોત. પરંતુ હાલના કેસમાં, સહનશીલતાનો તે ધોરણ પણ ભંગ કરવામાં આવ્યો છે, કારણ કે કેટલાક ફાળવણીધારકોએ બહુ-માળીયા ફ્લેટો બાંધ્યા છે, કેટલાકે ભારે વધારાના નફા

સાથે પ્લોટો વેચી નાખ્યા છે, કેટલાકે બહુ-માળીયી દુકાનો બાંધેલી છે અને જેમ અમે ઉપર નોંધ્યું છે તેમ, એકને સિવાય કોઈપણ તેનો ઉપયોગ સંપૂર્ણપણે રહેણાંક હેતુ માટે કરતું નથી. બાંધકામના સ્વરૂપ અંગે અમે અગાઉથી જ વિચારણા કરી ચૂક્યા હોવાથી, અહીં તેની પુનરાવર્તન કરતાં નથી. આ પ્રક્રિયાથી, ઓડા કોઈ કાર્યવાહી કરી શક્યું નથી અને વિદ્વાન વકીલે નિષ્પક્ષપણે જણાવ્યું હતું કે ઓડાના દસ્તાવેજો અભિલેખ પર પ્લોટો તે સોસાયટીને ફાળવવામાં આવ્યા છે જેના હિતમાં ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. હકીકતમાં, આ બાબત અંગેનો એક સોગંદનામું પણ અભિલેખ પર છે. સ્વાભાવિક રીતે, લોકો એક વર્ગ તરીકે કોઈ ફરિયાદ ઉઠાવવાની સ્થિતિમાં ન હોત. હાલના કેસમાં ફરિયાદ એવી છે કે જાહેર આવાસ અને પાડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવેલા પ્લોટો થોડાક પસંદગીના અતિ પ્રભાવશાળી બ્યુરોક્રેટોને ફાળવવાથી, જેમણે તેમને ભાડે અપાયેલા ઉપ-પ્લોટોનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે કર્યો નથી, વિસ્તારના લોકોને ચોક્કસ પ્રતિકૂળતા ભોગવવી પડી છે અને આ જ ભાવનાથી અદાલતે રિટ અરજી સ્વીકારી છે; અને અમે પુનઃ દોહરાવીએ છીએ કે મુખ્ય સચિવને નોટિસ જારી કરવા સિવાય, આ પત્રનો કદી પણ અન્ય કોઈ આગળના આદેશો પસાર કરવા માટે ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો નથી, અને તમામ અનુગામી આદેશો પ્રતિવાદીઓ દ્વારા અદાલત સમક્ષ રજૂ કરાયેલા શપથપૂર્વકના સોગંદનામાંઓ અને દસ્તાવેજોના આધારે જ કરવામાં આવ્યા છે.

###. તકનીકી મુદ્દા અંગે, સર્વોચ્ચ અદાલતે તે જ પરિચ્છેદ ૧૭ માં નીચે મુજબ સૂચવ્યું હતું:

પરંતુ એ ભૂલણું ન જોઈએ કે પ્રક્રિયા તો માત્ર ન્યાયની સહાયિકા છે અને ન્યાયના હિતને કોઈપણ પ્રક્રિયાત્મક તકનીકી આડઅસરોથી ક્યારેય નિષ્ફળ થવા દેવામાં આવી શકતું નથી. તેથી અદાલત પોતાની ન્યાયપ્રદ શક્તિના ઉપયોગમાં નિઃસંકોચ અને અંતરાત્માના લેશમાત્ર સંકોચ વિના પ્રક્રિયાના તકનીકી નિયમોને બાજુએ મૂકી દેશે અને જાહેરહિતચિંતક વ્યક્તિના પત્રને રિટ અરજિ તરીકે ગણશે અને તેના આધારે કાર્યવાહી કરશે.

###. આ એવો કેસ નથી જેમાં અદાલતને પ્લોટ ધારકો વિરુદ્ધ ફરિયાદ ધરાવતા કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા ગતિમાન કરવામાં આવી હોય. સમગ્ર સરકારી ફાઈલની નકલ લેવામાં આવી હતી, અને કોઈ બાહ્ય વ્યક્તિને તેની પહોંચ મેળવવી શક્ય ન હોત, તેથી એ અનુમાન કરવું યોગ્ય છે કે આપું કોઈ સરકારી કચેરીમાં રહેલી એવી વ્યક્તિ દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે, જેને જાહેર આવાસ અને પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવેલા પ્લોટો થોડા પસંદગીના પ્રભાવશાળી સરકારી વ્યક્તિઓને, તે પછી તે અંગેની રીત અને પદ્ધતિથી તથા રહેણાંક હેતુ માટે જાહેર કરાયેલા આશય અને વચનોના વિરુદ્ધ ઉપયોગ માટે સોંપી દેવામાં આવતા, સામાન્ય જનતા સામે થયેલા ઘોર અન્યાયથી વેદના થઈ

હોય. સરકાર પોતે જ એવો મત ધરાવતી હતી કે આ બાબતમાં સઘન તપાસ આવશ્યક છે, પરંતુ તપાસ માટે ફાઇલ વરિષ્ઠ અધિકારીઓને સોંપ્યા છતાં લગભગ ૧૩ વર્ષ સુધી તપાસનું પરિણામ મેળવવામાં તે નિષ્ફળ અને અસમર્થ રહી હતી, તેથી અદાલતે આગળ કાર્યવાહી કરવી યોગ્ય માન્યું.

###. સર્વોચ્ચ અદાલતે ફરો ૧૮ માં વધુમાં નીચે મુજબ નિર્દેશ કર્યો છે:

પરંતુ એવા કેસો હોઈ શકે છે જેમાં રાજ્ય અથવા કોઈ જાહેર સત્તાધિકારી સંવિધાનિક અથવા વૈધાનિક ફરજના ભંગમાં કાર્ય કરે અથવા એવી ફરજનું પાલન કરવામાં નિષ્ફળ જાય, જેના પરિણામે જાહેર હિતને નુકસાન થાય અથવા જેને સુવિધા માટે ખાનગી નુકસાનથી ભિન્ન એવા જાહેર નુકસાન તરીકે ઓળખી શકાય. રાજ્ય અથવા જાહેર સત્તાધિકારીના આવા કૃત્ય અથવા ચૂક સામે ફરિયાદ કરવાની અધિકારપાત્રતા કોને હશે? શું જનતાનો કોઈપણ સભ્ય ન્યાયિક ઉપચાર માટે દાવો કરી શકે? અથવા આવી અધિકારપાત્રતા માત્ર કોઈ નિશ્ચિત વર્ગના વ્યક્તિઓ સુધી જ મર્યાદિત છે? અથવા એવી સ્થિતિ છે કે જેમાં કોઈપણ વ્યક્તિ ફરિયાદ કરી શકે તેમ નથી અને જાહેર નુકસાન કોઈ ઉપચાર વિના જ રહેવું જોઈએ? આ પ્રશ્નોના જવાબ આપવા માટે સૌપ્રથમ ન્યાયિક કાર્યનું સાચું ધ્યેય શું છે તે સમજવું આવશ્યક છે. આ બાબત પ્રોફે. થિયોએ તેમના "લોકસ સ્ટેન્ડી એન્ડ જ્યુડિશિયલ રિવ્યૂ" વિષયક પુસ્તકમાં આ રીતે વ્યક્ત કરી છે.

##. નોંધવું આવશ્યક છે કે જ્યાં સુધી જાહેર હિત અરજીનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી

અદાલત તેવા પ્રસંગે અરજિ પર વિચાર કરી શકે છે, જ્યાં રાજ્ય અથવા જાહેર પ્રાધિકરણ કાયદેસરની ફરજના ભંગમાં વર્તે છે અથવા જાહેર ફરજો નિભાવવામાં નિષ્ફળ જાય છે, જેના પરિણામે વિશાળ જનસમુદાયને નુકસાન પહોંચે છે. કાયદો અધિકારીઓ પર લોકોના હિત માટે એવી ફરજ મૂકે છે કે જે લાભો અન્યથા જનતાના સભ્યોને પ્રાપ્ત થતા હોય તે પાછા ખેંચી લેવામાં ન આવે અથવા રાજ્ય વિશાળ જનસમુદાયના હિત માટે જોગવાઈ કરે. જ્યારે અમલ કરાવવાનો કોઈ ઉપાય ન હોય અથવા જાહેર પ્રાધિકરણ દ્વારા કરવામાં આવેલા ભંગ માટે કોઈ ઉપચાર ઉપલબ્ધ ન હોય, ત્યારે એવું કહી શકાય કે સરકાર અથવા તેનો વિભાગ અથવા જાહેર પ્રાધિકરણ કાયદાના ભંગમાં વર્ત્યો છે, જેના પરિણામે મોટી સંખ્યામાં લોકો પ્રતિકૂળ અસર પામે છે. ચલચિત્રમાંથી અશ્લીલ ભાગોનું સેન્સર દ્વારા નિષ્કાષણ ન થવાથી દર્શકો, ખાસ કરીને યુવાનો, ભ્રષ્ટ બને છે. રાજ્ય સેન્સરશિપના માર્ગે કેટલીક મર્યાદાઓ લાદી શકે છે. જો રાજ્ય સેન્સરશિપ લાદવામાં નિષ્ફળ ગયું હોય અને કોઈ વ્યક્તિ તે બાબત અદાલતના ધ્યાન પર લાવે, તો અદાલતે તે ચલચિત્રનું સ્વરૂપ અને તે યુવાનોને ભ્રષ્ટ બનાવવાની સંભાવના ધરાવે છે કે નહીં તેની તપાસ કરવી પડે. જાહેર પ્રાધિકરણોની એવી કાર્યવાહી પણ હોઈ શકે છે, જે વ્યક્તિઓને તેમજ વિશાળ જનસમુદાયને નુકસાન પહોંચાડે. આવા કેસોમાં જ લોકસ સ્ટેન્ડીનો પ્રશ્ન વિચારવા યોગ્ય બની શકે છે.

###. આ બાબતનું પણ ઉદ્દેખ કરવો આવશ્યક છે કે આ એવો કેસ નથી જેમાં વ્યક્તિગત હકના ભંગ અંગે ફરિયાદ કરવામાં આવી હોય. આ એવો કેસ નથી કે જેમાં કોઈ વ્યક્તિ સત્તાધિકારીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી અથવા કાર્યવાહી ન કરવામાં આવવાને કારણે પોતાને પ્રતિકૂળ અસર પહોંચી હોવાનું રજૂ કરે છે. એ સર્વવિદિત છે કે ન્યાયતંત્રનું કાર્ય મુખ્યત્વે સરકારના વિધાનકારી અને કાર્યકારી અંગોને તેમની સત્તાની મર્યાદામાં રાખીને ન્યાય પ્રદાન કરવાનું છે. જ્યાં ન્યાયિક પ્રક્રિયાનો મુખ્ય હેતુ વ્યક્તિગત હકોનું રક્ષણ કરવાનો હોય છે, ત્યાં તે કાયદાની અને વહીવટની નિયમિતતા સાથે સંબંધિત હોય છે. આ નોંધવું આવશ્યક છે કે હાલના કેસમાં અદાલતે પોતાની પાસે પ્રાપ્ત થયેલા પત્ર અને સરકારી ફાઇલોની ઝેરોક્સ નકલોના આધાર પર નોટિસ જારી કરવા સિવાય અન્ય કોઈ આદેશ કર્યો ન હતો, પરંતુ ત્યારબાદ સરકારે, ઔડા અને અન્યોએ પોતાની તરફથી દાખલ કરેલા સોગંદનામાંઓ તથા તે સાથે રજૂ કરાયેલા રેકૉર્ડનું પરિશીલન કર્યા પછી અદાલતે વિવિધ આદેશો કર્યા હતા. કોઈ ગેરસમજ ટાળવા માટે અમે ફરીથી ઘટનાઓનો ક્રમ વર્ણવવા ઇચ્છીએ છીએ. ન્યાયાધીશોમાંના એકને સંબોધિત કરાયેલા પત્ર સાથે સરકારી ફાઇલની ઝેરોક્સ નકલના આધારે કાગળો તે અદાલત સમક્ષ મુકવામાં આવ્યા હતા, જેને જનહિત અરજીના મામલાઓ સોંપવામાં આવ્યા હતા, અને અદાલતે સત્ય હકીકત બહાર લાવવા માટે મુખ્ય સચિવને નોટિસ જારી કરી હતી. અનુસરે અન્ય પ્રતિવાદીઓને, જેમાં ઔડા અને રાજ્ય સરકારનો સમાવેશ થાય છે, નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી.

જાહેર નોટિસ પણ બહાર પાડવામાં આવી હતી. હાલના કેસમાં ઔડાના નિયમો, વિનિયમો અને ઉપનિયમોના ઉદ્ધંધનમાં પ્લોટોની ફાળવણી કરવામાં આવી હતી અને તે પ્લોટો પર ઇમારતોનું બાંધકામ કરવામાં આવ્યું હતું. જાહેર નોટિસને અનુસરી કેટલાક કબજેદારો અદાલત સમક્ષ હાજર થયા છે. આ પરિસ્થિતિમાં, પ્રતિકૂળ અસર થવાની સંભાવના ધરાવતા બધા પક્ષકારો અદાલત સમક્ષ હાજર છે. તેથી, અમને કેટલાક પ્લોટધારકોની તરફથી ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલોમાં કોઈ તત્ત્વ જણાતું નથી.

###. અનુસરવામાં આવેલી પ્રક્રિયા વિશે, એવું સૂચવવામાં આવ્યું હતું કે આ વિશેષ કાર્યવાહી છે, જેના ઉપર સિવિલ પ્રોસિજર કોડ લાગુ પડતો નથી. શ્રી વકીલે અમારું ધ્યાન એ.આઈ.આર. ૧૯૭૪ એસ.સી. ૨૧૦૫ માં અહેવાલિત બાબુભાઈ વિ. નંદલાલ કેસના નિર્ણય તરફ દોર્યું, જેમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે દર્શાવ્યું હતું કે સિવિલ પ્રોસિજર કોડની કલમ ૧૪૧ માં આવેલા “જ્યાં સુધી તે લાગુ કરી શકાય ત્યાં સુધી” શબ્દો સ્પષ્ટ કરે છે કે દાવાની કાર્યવાહી સિવાયની અન્ય કાર્યવાહીમાં સંહિતાની વિવિધ જોગવાઈઓ લાગુ કરતી વખતે અદાલતે આ કાર્યવાહીનું સ્વરૂપ અને માંગવામાં આવેલ રાહત ધ્યાનમાં લેવી આવશ્યક છે. અનુચ્છેદ ૨૨૬ નો હેતુ ત્વરિત અને ઓછા ખર્ચાળ ઉપાય પ્રદાન કરવાનો છે. જો રિટ અરજીઓના કેસમાં પણ દાવાની પ્રક્રિયાનું પાલન કરવું જરૂરી ગણાય, તો ત્વરિત અને ઓછા ખર્ચાળ ઉપાય રાખવાનો સમગ્ર હેતુ નિષ્ફળ જશે. અનુચ્છેદ

૨૨૬ હેઠળની રિટ અરજી મૂળભૂત રીતે દાવાથી ભિન્ન છે અને અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની અરજીની કાર્યવાહીમાં દાવાની પ્રક્રિયાને સમાન ગણી તેનો સમાવેશ કરવો અયોગ્ય ગણાશે. માત્ર એટલા માટે કે અરજીકર્તાના રાહતના અધિકાર પર વિચાર કરતી વખતે હકીકતના પ્રશ્નો નક્કી કરવાના પડી શકે, વડી અદાલત અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની અરજી સાંભળવાની પોતાની અધિકારક્ષેત્રથી વંચિત થતી નથી. અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળની અરજીમાં વડી અદાલતને હકીકત તથા કાનૂન બન્ને પ્રકારના મુદ્દાઓનો વિચાર કરીને નિર્ણય કરવાની અધિકારક્ષેત્ર છે. જ્યારે અરજી જટિલ હકીકતના પ્રશ્નો ઊભા કરે, જેનો નિર્ણય કરવા મૌખિક પુરાવો લેવો જરૂરી બની શકે, અને તે કારણે વડી અદાલત એવો અભિપ્રાય ધરાવે કે વિવાદનો યોગ્ય રીતે રિટ અરજીમાં વિચાર ન કરવો જોઈએ, ત્યારે વડી અદાલત એવી અરજીનો વિચાર કરવાનો ઈનકાર કરી શકે છે. તેમ છતાં, વિવાદના સ્વરૂપ પર વિચાર કર્યા પછી જો વડી અદાલત એવો નિર્ણય કરે કે તેને વિવાદિત હકીકતના પ્રશ્નમાં પ્રવેશ કરવો જોઈએ અને વડી અદાલતે વાપરેલ વિવેક ન્યાયિક સિદ્ધાંતોને અનુરૂપ તથા યોગ્ય જણાય, તો અદાલત અરજીનો અંતિમ નિકાલ કરી શકે છે.

###. શ્રી વકીલે વધુમાં દલીલ કરી કે અદાલત સમક્ષ મૂકવામાં આવેલા અભિલેખનો વિચાર કરવો અને તેના આધારે નિષ્કર્ષ પર પહોંચવું અદાલતનું કર્તવ્ય છે અને તે હેતુસર, શ્રી વકીલના મતે, તમામ પક્ષકારોને યોગ્ય અવસર

આપવામાં આવ્યો છે, અને તમામ પક્ષકારોને સાંભળ્યા બાદ અદાલત આદેશ પસાર કરી શકે છે.

###. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે અમારું ધ્યાન (૧૯૯૬) ૭ એસ.સી.સી. ૫૭૭ માં અહેવાલિત અશ્વની કુમાર વિ. સ્ટેટ ઓફ બિહાર ના કેસમાં આપેલ ચુકાદા તરફ દોર્યું. શ્રી વકીલે ચુકાદાના પરિષેદ ૨૯, ૩૦ અને ૩૨ વાંચી સંભળાવ્યા. સર્વોચ્ચ અદાલતે દર્શાવ્યું હતું કે પ્રાકૃતિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોની મદદથી અદાલતો કાનૂનના શાસનનું સંરક્ષણ કરે છે. અદાલતોએ દરેક કેસમાં ન્યાયસંગતતાના સમતુલનનું પરીક્ષણ કરવું પડે છે, એટલે કે ઓડી અલ્ટરમ પાર્ટમ ના સિદ્ધાંતના ઉદ્ધનથી અપરિહાર્ય નાગરિક પરિણામો ઉપજતા હોય છે કે કેમ, અને જો કાર્યવાહી અમાન્ય ઠરાવવામાં આવે તો તેના વહીવટ પર શું આંચકો પડે છે. અદાલતે વધુમાં દર્શાવ્યું હતું કે સર્વ પ્રકારના કેસોમાં લાગુ પાડી શકાય એવો સર્વવ્યાપક ઉપયોગનો કોઈ નિશ્ચિત નિયમસમૂહ કે ધોરણ સંભવતઃ ઘડી શકાય તેમ નથી. અદાલતો ન્યાયિક પુનર્વિલોકનની પોતાની સત્તાનો સાવચેતીપૂર્વક ઉપયોગ કરીને કાર્યવાહી ની ન્યાયસંગતતાના સમતુલનનું મૂલવણ કરે છે. શ્રી વકીલની રજૂઆત મુજબ, જ્યારે અદાલતે નોંધ પર રજૂ થયેલ સોગંદનામાંઓ અને દસ્તાવેજોના આધાર પર તથા પક્ષકારોને સાંભળ્યા બાદ અરજીનો નિર્ણય કરવા માટેની પ્રક્રિયા અપનાવી હોય, ત્યારે પ્રાકૃતિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું પાલન થયેલું ગણાય અને અદાલતે અનુસરેલી પ્રક્રિયા અંગે આક્ષેપ

ઉઠાવી શકાય નહીં.

##. શ્રી વકીલના જણાવ્યા મુજબ, આ અરજીનો વિષયવસ્તુ પણ અત્યંત સંબંધિત છે. સરકાર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ કેટલાક આદેશો અને રજિસ્ટ્રારના હિસાબપરીક્ષણ અહેવાલોનો ઉલ્લેખ કર્યા બાદ, તેમણે રજૂ કર્યું કે આ બાબત ઓડા દ્વારા જમીનના ફાળવણીને સંબંધિત છે. સમાન નામ ધરાવતી ત્રણ સોસાયટીઓ અસ્તિત્વમાં છે. તેમણે રજૂ કર્યું કે ઓડાએ અન્ય કેટલાક હેતુઓ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી જમીનોનો જાહેર હરાજી યોજ્યા વગર જ નિકાલ કર્યો હતો. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે સોસાયટીના સભ્યોના નોંધણી અંગે, સોસાયટીને પ્લોટોની ફાળવણી અંગે, ફાળવણી મેળવનારાઓની ઓળખ અંગે, ફાળવવામાં આવેલી જમીનના ક્ષેત્રફળ અંગે, બાંધકામના સ્વરૂપ અંગે, નિર્મિત પરિસરનો ઉપયોગ અંગે, ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે આપવામાં આવેલી મંજૂરીની કાયદેસરતા અંગે અને અન્ય વિવિધ સંબંધિત પ્રશ્નો અંગે સંબંધિત કાયદાઓના પ્રકાશમાં વિચારણા કરવી આવશ્યક છે. તેમણે આ પણ રજૂ કર્યું કે અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન સોસાયટી તરફથી આપવામાં આવેલી ગંભીર ખાતરીના ભંગ અંગે પણ વિચારણા કરવી આવશ્યક છે. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે કાયદાના વિરુદ્ધ મિલકતના હસ્તાંતરણનો પ્રશ્ન પણ આ કેસમાં સંકળાયેલો છે. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે કોઈપણ પરિસ્થિતિમાં, પ્લોટોના વિકાસ પોતે જ વિકાસ નિયમોના ઉલ્લંઘનમાં છે અને તે બાબતની પણ વિચારણા કરવી આવશ્યક છે,

અને તેમણે રજૂ કર્યું કે ફાળવણી મેળવનારાઓએ પ્લોટોનું હસ્તાંતરણ કર્યું છે અને નિયમોના વિરુદ્ધ બાંધકામો કર્યા છે.

###. વેચાણના માર્ગે સંપત્તિનું હસ્તાંતરણ થાય છે અથવા સંપત્તિ ભાડે આપવામાં આવે છે. પ્લોટોના વિતરણ યુ.એલ.સી. અધિનિયમમાં સમાવાયેલ જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ છે.

આ તમામ પાસાઓ ધ્યાનમાં રાખીને, અધ્યક્ષે પણ ૧૬/૦૭/૧૯૮૭ના રોજ, છ શરતોને વિચારણા માટે બોર્ડ સમક્ષ સોસાયટીની અરજીની પ્રક્રિયા કરવા આદેશ કર્યો હતો. એક શરત એવી હતી કે ખરીદી પછી પાંચ વર્ષ સુધી વેચાણ પર પ્રતિબંધ રહેશે. બીજી શરત એવી હતી કે નિયમો અનુસાર બે વર્ષની અવધિમાં બાંધકામ પૂર્ણ કરવાનું રહેશે અને જ્યાં સુધી પ્લોટના કદનો પ્રશ્ન છે, તે ૧૫૦ ચો.મીટરનો રહેશે, કારણ કે સોસાયટી ટેનેમેન્ટનું બાંધકામ કરાવવા માગતી હતી. યુ.એલ.સી. અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અને કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા લાદવામાં આવેલી શરતોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ પાસાઓ સ્પષ્ટપણે જણાવવામાં આવ્યા હતા, જેમાં શ્રી પ્રસાદ દ્વારા પણ આવો નોંધલેખ રજૂ કરવામાં આવ્યો હતો. જે પ્લોટનો વાસ્તવિક ઉપયોગ કરવામાં આવી રહ્યો છે તે મકાન બાંધકામના નિયમોનો ભંગ કરે છે. તથ્યોનો આ સમૂહ સ્પષ્ટ રીતે દર્શાવે છે કે સત્તાનો દુરુપયોગ, છેતરપિંડી અને ખોટી રજૂઆત થઈ છે.

###. શ્રી વકીલે નોંધપોથીમાંથી કેટલીક ઘટનાઓ તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે, નોટિસના જવાબમાં પ્રારંભિક તબક્કે મુખ્ય સચિવ દ્વારા દાખલ કરાયેલા તા. ૧૦.૧૧.૨૦૦૦ના સોગંદનામા તરફ અમારું ધ્યાન દોર્યું. તેમણે જણાવેલ સોગંદનામામાંથી દર્શાવ્યું કે મે ૧૯૯૩માં પ્લોટોના ફાળવણીમાં અનિયમિતતાઓ અને પક્ષપાત અંગેનો એક સમાચારપ્રસંગ પ્રસિદ્ધ થયો હતો. ત્યારબાદ, તા. ૩ જુલાઈ ૧૯૯૫ના રોજ, તત્કાલીન અધિક મુખ્ય સચિવે કેસની તપાસ કરી અને સુમંગલમ સોસાયટીઓ દ્વારા કરાયેલ વિવિધ અનિયમિતતાઓ અંગેની નોંધપાત્ર ટિપ્પણીઓ સાથે વિગતવાર નોંધ રજૂ કરી. ત્યારબાદ, માનનીય મુખ્ય પ્રધાને તા. ૧૨.૦૭.૧૯૯૫ના રોજ આ બાબતની વિગતવાર તપાસ શ્રી પી.વી. સ્વામિનાથનને સોંપવાનો નિર્ણય લીધો અને તેમણે તા. ૨૯.૦૯.૧૯૯૫ના રોજ સોસાયટીઓના સમૂહના કારોબાર અંગેનો પોતાનો પ્રાથમિક તપાસ અહેવાલ રજૂ કર્યો. કારણ કે તેઓ તા. ૩૦.૦૯.૧૯૯૫થી નિવૃત્ત થવાના હતા, તેમણે વ્યક્ત કર્યું કે તેમના માટે તપાસ આગળ ચાલુ રાખવી શક્ય નહોતી. ત્યારબાદ, માનનીય મુખ્ય પ્રધાને તા. ૦૨.૦૫.૧૯૯૬ના રોજ તપાસ શ્રી વી. કૃષ્ણમૂર્તિને સોંપવાનો નિર્ણય કર્યો. પરંતુ, શ્રી કૃષ્ણમૂર્તિ પણ પોતાની નિવૃત્તિ પહેલાં તપાસ પૂર્ણ કરી શક્યા નહોતા. ત્યારબાદ, માનનીય મુખ્ય પ્રધાને તા. ૦૬.૧૧.૧૯૯૬ના રોજ તપાસ શ્રી પી.પી. રાઠોડને સોંપવાનો નિર્ણય કર્યો, પરંતુ તેમણે નોંધ્યું કે તેઓ આ કામ સ્વીકારવા ઈચ્છુક નહોતા. ત્યારબાદ, તા. ૨૯.૦૪.૧૯૯૭ના રોજ મુખ્ય સચિવે

નોંધ નોંધાવી અને સૂચવ્યું કે તપાસ સુશ્રી નેશ્ના શેનોયને સોંપવામાં આવે. જોકે, ત્યારબાદની ફાઇલ માનનીય મુખ્ય પ્રધાનના તત્કાલીન સચિવ દ્વારા આ નોંધ સાથે પરત મોકલવામાં આવી કે સુમંગલમ સોસાયટીના માન. સચિવ શ્રી વરેશ સિંહા [પ્રતિવાદી નં. ૪] દ્વારા માનનીય મુખ્ય પ્રધાન સમક્ષ પ્રતિનિધિત્વ કરવામાં આવ્યું હતું અને સામાન્ય વહીવટ વિભાગે તેની પ્રક્રિયા કરીને રજૂ કરવું જોઈએ. તા. ૨૯.૦૭.૧૯૯૭ના રોજ, સામાન્ય વહીવટ વિભાગે સૂચવ્યું કે કોઈ વાંધાજનક બાબત મળી નથી તેથી આ બાબત બંધ કરવી યોગ્ય ગણાય. શ્રી વકીલે જોરદાર દલીલ કરી કે જ્યારે સરકાર એક સ્વતંત્ર અધિકારી દ્વારા તપાસ કરાવવા અંગે ગંભીરતાથી વિચાર કરી રહી હતી, ત્યારે શ્રી વરેશ સિંહાએ ફાઇલ બંધ કરવાની સલાહ આપવાની શું આવશ્યકતા હતી? સોગંદનામામાં આગળ જણાવવામાં આવ્યું છે કે ફાઇલ ફરીથી તા. ૧૫.૦૭.૧૯૯૮ના રોજ મંગાવવામાં આવી હતી અને તા. ૦૬.૦૮.૧૯૯૮ના રોજ તે માનનીય મુખ્ય પ્રધાન સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવી હતી અને માનનીય મુખ્ય પ્રધાને મુખ્ય સચિવને પોતાના સાથે કેસ અંગે ચર્ચા કરવા નિર્દેશ આપ્યો હતો. માનનીય મુખ્ય પ્રધાનના મુખ્ય સચિવે ફાઇલ માનનીય મુખ્ય પ્રધાન સમક્ષ રજૂ કરી અને તેમણે તા. ૧૦.૭.૧૯૯૯ના રોજ નોંધ્યું કે તા. ૦૬.૦૮.૧૯૯૮ની મુખ્ય સચિવની નોંધમાં ઉલ્લેખિત સાત મુદ્દાઓનું કાળજીપૂર્વક અધ્યયન જરૂરી છે અને તેથી આ મુદ્દાઓનો અભ્યાસ કરીને તેની વિગતો તેમને રજૂ કરવામાં આવે. મુખ્ય પ્રધાનના મુખ્ય સચિવે મુદ્દાઓની તપાસ કરી અને ફાઇલ ફરીથી તા.

૩૧.૦૮.૨૦૦૦ના રોજ માનનીય મુખ્ય પ્રધાન સમક્ષ મૂકાશે આવી. કાળજીપૂર્વકના અભ્યાસ પછી, માનનીય મુખ્ય પ્રધાને તા. ૧૫.૦૯.૨૦૦૦ના રોજ આદેશો કર્યા કે આ બાબતમાં કોઈ અંતિમ આદેશ આપવા પહેલાં કેસના તથ્યો નિશ્ચિત કરવાના આવશ્યક છે અને ફાઈલ મુખ્ય સચિવને મોકલવામાં આવી. આ રીતે, સોગંદનામું સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે ૧૯૯૩થી જ સરકાર તપાસ કરાવવાનો પ્રયત્ન કરતી હતી, પરંતુ એક અથવા બીજા કારણસર તે પૂર્ણ થઈ શકી નહોતી. અમે આ માટેના કારણો સ્પષ્ટ શબ્દોમાં જણાવવાની જરૂર માનતા નથી, પરંતુ એટલું કહેવું પૂરતું છે કે વરિષ્ઠ આઈ.એ.એસ. અધિકારીઓ અને માનનીય મુખ્ય પ્રધાન સૌના સૌ આ મતના હોવા છતાં કે આ બાબતને સઘન તપાસની આવશ્યકતા છે, તેમ છતાં તે માત્ર ઈચ્છારૂપ અભિલાષા બની રહી અને અમલરૂપે રૂપાંતરિત થઈ શકી નહોતી.

###. ઉપરોક્ત જટિલ પરિસ્થિતિમાં, અમારા મનમાં આ બાબતે જરાય શંકા નથી કે આ જનહિત અરજી ગ્રાહ્ય છે.

ઔડા નો ઠરાવ – શું તે કસોટી પર ટકી શકે છે :

###. ઔડા એ ખોટો નિર્ણય લીધો છે તે દર્શાવવા માટે, શ્રી વકીલ, વિદ્વાન વકીલે સૂચવ્યું કે આ નિર્ણય બહુમતીથી લેવાયો હતો કે સર્વસંમતિથી લેવાયો હતો, તે સ્પષ્ટ નથી. કાર્યવાહીનો નોંધવહિ વાંચતા એવું જણાય છે કે કેટલાક

વાંધાઓ હતા. કાયદો એવો નિર્ધારિત કરે છે કે નિર્ણય બહુમતીથી લેવાયેલો હોવો આવશ્યક છે. નિર્ણય બહુમતીથી લેવાયો હતો તે દર્શાવવા માટે કંઈપણ સૂચવાયેલું નથી. બેઠકમાં કેટલા સભ્યો હાજર હતા; કેટલાએ વાંધો ઉઠાવ્યો અને કેટલાએ સંમતિ આપી અથવા તે સર્વસંમતિથી લેવાયેલો હતો કે કેમ, તે દર્શાવતું કશું જ નથી; કાર્યવાહીનો સંપૂર્ણ નોંધવહિ અદાલત સમક્ષ મૂકવામાં આવ્યો નથી. પાનું ૫૮૧ પર માત્ર નિર્ણય જ મોકલવામાં આવ્યો છે. વધુમાં નોંધવું આવશ્યક છે કે તે સચિવ, સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી, કેર ઓફ મેનેજિંગ ડિરેક્ટર, હિંદુસ્તાન ટ્રેક્ટર્સ કોર્પોરેશન લિ. , વડોદરા શ્રી સી.જે. જોસેને સંબોધિત કરવામાં આવ્યો હતો. તેથી અગાઉ અરજી કરનાર સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટીને જમીનનો એક ભાગ ફાળવવાનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો.

###. શ્રી વકીલે રજૂ કર્યું કે ઔડાના બોર્ડ દ્વારા કઈ કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી તે દર્શાવે એવું કશું નથી. પાનું ૫૮૦ પરનો ઠરાવ જો વાંચવામાં આવે, તો સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમાં કિંમતના નિર્ધારણનો કોઈ ઉલ્લેખ નથી. તેમણે એવો પ્રશ્ન ઉભો કર્યો કે શું વિકાસ સત્તામંડળ આ રીતે નિર્ણય લઈ શકે? સભ્યોને કઈ કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી તેની જાણ કેવી રીતે થાય, ખાસ કરીને જ્યારે વિકાસ અધિકારો દર્શાવવામાં આવ્યા હોય ત્યારે. તેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કિંમત બોર્ડે પોતે નક્કી કરી નહોતી, પરંતુ અનુસરે કાર્યપાલક અધિકારીએ કિંમત નક્કી કરી હતી.

###. જોકે ઠરાવમાં પ્રથમ નિર્ધારિત કરાયેલ કિંમત દર્શાવાતી નથી, પાનાં ૫૮૧ પરના એક પત્રમાં એવું દર્શાવવામાં આવ્યું હતું કે ત્યારબાદ કિંમત એવી રીતે સૂચવવામાં આવી હતી જાણે બોર્ડે તેની ૧૯.૧.૧૯૯૦ની બેઠકમાં પાનાં ૫૮૦ પર તે કિંમત નિર્ધારિત કરી હોય. શ્રી વકીલે તેથી દર્શાવ્યું કે જાહેર સંપત્તિ સાથે વ્યવહાર કરતી ઓડાએ સદ્ભાવપૂર્વક વર્તન કર્યું નથી અને એમ વર્તી છે જાણે પોતાની જ મિલકતનો નિકાલ કરવો હોય, અને તેણે નિયમોનું ઉલ્લંઘન કરીને તેનો નિકાલ કર્યો છે.

પ્રતિવાદી નં. ૨ ના ઓડિટરોનો અહેવાલ – તેની વિશ્વસનીયતા:

###. અમે અગાઉ સૂચવ્યું છે કે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટી (પ્રતિવાદી નં. ૨) એ પાનું ૩૯૦ થી ૩૯૨ પર કુલ ૯૪ સભ્યોના નામ દર્શાવ્યા હતા, જેમણે સર્વે મળીને શેર ફાળવણી માટે પ્રતિ સભ્ય રૂ.૨૫૦/- ના દરે રૂ.૨૩,૫૦૦/-નું યોગદાન આપ્યું હતું. પાનું ૩૫૩ પર, સુશ્રી ગૌરી કુમારે નોંધ પર મૂક્યું છે કે કુલ મળીને સભ્યોએ રૂ.૬,૩૦,૦૦૦-૦૦ની રકમનું યોગદાન આપ્યું હતું અને રૂ.૩૫,૦૦૦/- સસ્પેન્સ ખાતામાં હતું. પ્રતિવાદી નં. ૨ એ ઓડાને રૂ.૬,૩૦,૦૦૦-૦૦ની રકમ ચૂકવી હતી. પાનું ૪૦૬ પર સુશ્રી ગૌરી કુમારના સોગંદનામા સાથે નોંધ પર મુકાયેલ ઓડિટરના અહેવાલ પરથી એ

નોંધવું અત્યંત આશ્ચર્યજનક છે કે વર્ષ ૧૯૮૮-૮૯ માટે જમીન યોગદાન તરીકે રૂ.૬,૩૦,૦૦૦/- પ્રાપ્ત થયેલ દર્શાવવામાં આવ્યું હતું અને રૂ.૩૫,૦૦૦/- સસ્પેન્સ ખાતામાં હતું. વર્ષ ૧૯૮૯-૯૦ માટે પણ આ જ રકમો દર્શાવવામાં આવી છે. વર્ષ ૮૮-૮૯માં એવું પણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે રૂપિયા ૬,૬૫,૦૦૦/- ની રકમ સુમંગલમ સોસાયટી, બોડકદેવ (પ્રતિવાદી નં. ૪) ને ચૂકવવામાં આવી હતી. આ આંકડો ૮૯-૯૦માં પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે. એટલું જ નહીં, પરંતુ એવો ઠરાવ કરવામાં આવ્યો હતો કે ૨૯.૬.૧૯૮૯ના રોજ બચત બેંક ખાતામાંથી રૂપિયા ૬,૬૫,૦૦૦/- ની રકમ સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટી, બોડકદેવને (ચેક નં. ૬૬૦૦૪૪) ચૂકવવામાં આવી હતી. નોંધવું જરૂરી છે કે ૧૯૮૯માં બોડકદેવ ખાતે આવી કોઈ સોસાયટી નોંધાયેલ જ નહોતી. તેથી, આ સોસાયટીને ચૂકવણી કરવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નહોતો. ફરીથી, પૃષ્ઠ ૫૮૧ પર અમને ઓડા દ્વારા તા. ૧૬.૬.૮૯નું જારી કરાયેલું રસીદપત્ર જોવા મળે છે, જેમાં દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે રૂપિયા ૬,૬૫,૦૦૦/- ની રકમ સુમંગલ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી પાસેથી ચેક નં. ૬૬૦૦૪૪ તા. ૮.૫.૧૯૮૯ દ્વારા પ્રાપ્ત કરવામાં આવી હતી. આ ચેક અમદાવાદ ડિસ્ટ્રિક્ટ કો-ઓપ. બેંક, પાટનગર શાખા પર દોરવામાં આવ્યો હતો.

###. આ નોંધવું અત્યંત આશ્ચર્યજનક છે કે ગાંધીનગરની સુમંગલ કો-ઓપ. લિ. ના ચેરમેન/સચિવે ૧૦.૧૦.૧૯૮૬ થી ૩૦.૬.૧૯૯૫ ના સમયગાળા

માટેનો સુધારણા અહેવાલ રજૂ કર્યો હતો (પાનું ૪૦૯ અને ૪૧૦). પાનું નં. ૪૧૦ પર નં. સં. ૩ માં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે તા. ૨૯.૬.૧૯૮૯ ના રોજ સોસાયટીના ખાતામાંથી [અમદાવાદ ડિસ્ટ્રિક્ટ કો-ઓપ. બેંક લિ.] રૂપિયા ૬,૬૫,૦૦૦/- ની રકમ ચેક નં. ૬૬૦૦૪ દ્વારા ઉપાડવામાં આવી હતી અને તે બોડકદેવની સુમંગલમ કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીને આપવામાં આવી હતી. સોસાયટી દ્વારા સુધારણા અહેવાલમાં કરવામાં આવેલું આ નિવેદન ખોટું છે. તારાંકિત વિધાનસભા પ્રશ્નનો આશ્રય:

###. સોસાયટી તરફથી એવી દલીલ લેવામાં આવે છે કે વિધાનસભામાં તારાંકિત પ્રશ્ન પૂછવામાં આવ્યો હતો અને વિધાનસભાએ પણ આ મુદ્દા પર ચર્ચા કરીને જમીનના ફાળવણીમાં કંઈ ખોટું નથી એવું માન્યું હોવાથી, આ બાબતમાં આગળ વધુ કંઈ કરવાની જરૂર નથી. આ દલીલ પણ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને ઉપલબ્ધ નથી, કારણ કે વિધાનસભા સમક્ષ પણ સંપૂર્ણ હકીકતો જાહેર કરવામાં આવી નથી, ખાસ કરીને એ હકીકત કે પ્રતિવાદી નં. ૪, જેણે અરજી કરી નથી અને જેને જમીન ફાળવવામાં આવી નથી, અને જેણે રકમ પણ ચુકવી નથી, તેણે જમીનનો કબજો મેળવી લીધો છે. તેના વિરુદ્ધ, સંપૂર્ણ અને સત્ય હકીકતો જાહેર કર્યા વિના જે રીતે આ બાબત વિધાનસભા સમક્ષ દાદાગીરીપૂર્વક રજૂ કરવામાં આવી હતી, તે વિધાનસભાનો અવમાન ગણાય તેવી શક્યતા છે અને વિધાનસભાની ગૌરવહાનિ સમાન પણ બને છે, ખાસ કરીને

ત્યારે જ્યારે પ્રતિવાદી નં. ૪ વિધાનસભાની કાર્યવાહીનો આશરો લઈ રહ્યો છે.

માલમત્તા હસ્તાંતરણ – હસ્તાંતરીના કર્તવ્ય અને પરિણામ નિષ્ફળતા અંગે:

###. અમે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીમાં ફાળવાયેલ પ્લોટો પર બાંધવામાં આવેલા ફ્લેટોના કબજેદારો માટેના વિદ્વાન વકીલોને સાંભળ્યા છે, જેમણે દસ્તાવેજો સાથે સોગંદનામાં દાખલ કર્યા છે. તેમનો દાવો એવો છે કે તેઓ સદ્ભાવપૂર્વક મિલકત ખરીદનાર વ્યક્તિઓ છે અને તેથી તેમને ખલેલ પહોંચાડવી જોઈએ નહીં.

###. જેટલું હસ્તાંતરણ અંગે સંબંધિત છે, તેટલું નોંધવું આવશ્યક છે કે વેચનાર પાસે જે હક્કમાલિકી હોય તેનાથી ઉત્તમ હક્કમાલિકીનું હસ્તાંતરણ તે કરી શકતો નથી. જો વેચનાર પાસે સારો હક્કમાલિકી હક ન હોય, તો તે વધુ સારી હક્કમાલિકી આપી શકતો નથી. જો વેચનારને હક્કમાલિકીનો કાયમી હસ્તાંતરણ કરવાની પરવાનગી ન હોય, તો અમુક દસ્તાવેજોની અમલવારી કરવાથી કાયદેસર હસ્તાંતરણ થયું ગણાતું નથી. હાલના કેસમાં, પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીએ પ્લોટો માટે અરજી કરી હતી અને ઓડાએ તેને રાહતદરે ફાળવણી કરી હતી. તેમ છતાં, પ્રતિવાદી નં. ૪ એ તે જ પર કબજો રાખ્યો અને ભાડાપટ્ટાનું દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યું. ઓડાએ પ્લોટોની ફાળવણી કરી હતી

અને અરજિયલિ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સચિવ દ્વારા જવાબ દાખલ કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં સ્પષ્ટ નિવેદન કરવામાં આવ્યું હતું કે પ્લોટોનો ઉપયોગ માત્ર સભ્યો દ્વારા નિવાસના હેતુ માટે જ કરવામાં આવશે અને તેનો હસ્તાંતરણ કરી શકાશે નહીં. અનુસંગે મિલકત ખરીદનાર વ્યક્તિઓએ તેનાથી જોડાયેલ શરતને ધ્યાનમાં રાખીને, કરાર દ્વારા હોય કે અદાલતના આદેશ દ્વારા, તે ખરીદી હતી. વેચનારને તેવા તથ્યો જાહેર કરવામાં રસ ન પડે હોય, જે તેના હિતમાં અનુકૂળ ન હોય. તે આ તથ્યો દબાવી શકે કે મિલકતનો ઉપયોગ માત્ર તે વ્યક્તિઓ દ્વારા નિવાસના હેતુ માટે જ થવાનો હતો જેમને તે ફાળવવામાં આવી હતી અને અદાલતે પણ સભ્યો દ્વારા નિવાસ માટે પ્લોટોના ઉપયોગની શરતે ફાળવણી યથાવત્ રાખી હતી, પરંતુ જ્યારે કોઈ ખરીદદાર મિલકત ખરીદે છે, ત્યારે જરૂરી તપાસ કરવી તે તેની ફરજ છે. જ્યારે વ્યવહાર તેના પક્ષે કરવામાં આવ્યો હોય તે તારીખે હક્કમાલિકી અથવા હિત અંગે તપાસ કરવી તે આવશ્યક છે. અનુસંગી ખરીદદારે પોતાના હિતના રક્ષણ માટે કબજાની પ્રકૃતિ તથા હાલનો કબજેદાર મિલકત ખરીદીની તારીખે કયા હક્કમાલિકી હક હેઠળ કબજામાં ચાલુ હતો તેની તપાસ કરવી જરૂરી છે. સર્વોચ્ચ અદાલતે આર.કે. મહંમદ ઉબૈદુલ્લાહ વિ. હાજી સી. અબ્દુલ વાહિબ, એ.આઈ.આર. ૨૦૦૧ એસ.સી. ૧૬૫૮ માં અહેવાલિત કેસમાં ઠરાવ્યું હતું કે અનુસંગી ખરીદદારના સંદર્ભે, વેચાણનો વ્યવહાર તેના પક્ષે કરવામાં આવ્યો હોય તે તારીખે વાસ્તવિક કબજામાં રહેલી વ્યક્તિના હક્કમાલિકી અથવા હિત અંગે તપાસ કરવી આવશ્યક છે. કોઈ

વ્યક્તિનો વાસ્તવિક કબજો, જો હોય તો, તે મિલકતના તત્કાલીન વાસ્તવિક કબજામાં રહેલી વ્યક્તિના હક્કમાલિકી અંગે અનુમાનિત અથવા રચિત સૂચના ગણાય છે. અનુસંગી ખરીદદારો મિલકત ખરીદીની તારીખે વ્યક્તિ કયા વધુ હિત, કબજાની પ્રકૃતિ અને કયા હક્કમાલિકી હક હેઠળ કબજામાં ચાલુ હતી તેની તપાસ કરવી પડે છે. વિશિષ્ટ રાહત અધિનિયમની કલમ ૧૯(બી) તથા મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૩ માં આપેલી 'સૂચના' ની વ્યાખ્યા, તેના સમજૂતી ૨ સાથે વાંચતા, અનુસંગી ખરીદદારો મૂળ કરારની સૂચના વિના, સદભાવપૂર્વક અને મૂલ્ય ચૂકવીને ખરીદી કરનાર સચ્ચા ખરીદદારો ગણાતા નથી. તેઓને વેચાણનો વ્યવહાર કરતી વેળાએ, દાવાકાર ભાડૂત તરીકે મિલકતના કબજામાં હતો તેની જાણ હોવા છતાં, દાવાકારનો દાવાગત મિલકત ઉપર કબજેદારની હક્કમાલિકીની પ્રકૃતિ અથવા વધુ કોઈ હિત હોય તો તેની તપાસ કરવી આવશ્યક હતી. મહત્વપૂર્ણ બાબત એ છે કે અનુસંગી વેચાણનો વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો ત્યારે તપાસ કરવામાં આવી હતી કે નહીં.

###. ઉપરોક્ત કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે એ.આઈ.આર. ૧૯૫૪ આંધ્ર ૨૦ માં અહેવાલિત મિમ્મિડી રેડ્ડી પાપનાગારી ચેલ્લા રેડ્ડી વિ. સલલા સુબ્બી રેડ્ડી ના કેસનો પણ વિચાર કર્યો હતો અને તે ચુકાદામાંથી નીચેનો ભાગ ભારપૂર્વક ઉદ્ધૃત કર્યો હતો:

"જ્યાં ભાડાપટ્ટા અથવા કરાર હેઠળ કોઈ ભાડૂત કબજામાં હોય, ત્યાં મિલકતના

કોઈ ભાગનો ખરીદદાર એ બાબતે પૂછપરછ કરવા બંધાયેલો ગણાય કે તે વ્યક્તિ કયા શરતો પર કબજામાં છે કે કોઈ ભાડૂત ભાડાપટ્ટા હેઠળ કબજામાં હોય અને તેની પાસે ખરીદદાર બનવા બાબતનો કરાર પોતાની પાસે રહેલો હોય, તો તે તમામ પરિસ્થિતિઓ મળીને તેને એવી પૂછપરછનો અધિકાર આપે છે, જે તેવા અનુવર્તી ખરીદદારના દાવાને નાબૂદ કરે છે, જેણે તેના કબજાના સ્વરૂપ અંગે કોઈ પૂછપરછ કરી નહોતી".

###. અનુગામી ખરીદનારનું કર્તવ્ય છે કે અનુગામી વેચાણ વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો તે સમયે અગાઉના ખરીદનાર પાસેથી તેના કબજાના સ્વરૂપ અંગે પૂછપરછ કરે. હાલના કેસમાં, કોઈએ પણ હક્ક અને માલિકી અંગે પૂછપરછ કરી નથી, પરંતુ કેટલાક પ્રમાણપત્રો અથવા કેટલાક બેંક પ્રમાણપત્રો પર આધાર રાખ્યો છે. અમને જણાય છે કે કોઈપણ દસ્તાવેજમાં એવું જણાવાયેલું નથી કે તેમણે ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજની એવી શરતની તપાસ કરી હતી જે કોઈપણ પ્રકારના હસ્તાંતરણને પ્રતિબંધિત કરે છે. તેથી, ભાર ખરીદનાર પર છે. તેમણે સાવચેતી રાખવી આવશ્યક છે.

###. પૂર્ણેન્દુ નાથ વિ. હનુત મુલના કેસમાં, જે એ.આઈ.આર. ૧૯૪૦ કલકત્તા પકડ માં અહેવાલિત છે, કલકત્તા વડી અદાલતની ડિવિઝનલ બેન્ચે પાનું ૫૬૭ પર નીચે મુજબ ઠરાવ્યું હતું:

અમે પ્રતિવાદીઓની આ દલીલ સ્વીકારી શકતા નથી કે માત્ર એટલા માટે કે તેમણે માલિકીહક્ક અંગેની તપાસ તેવા સોલિસિટરને સોંપી હતી જેના પર તેઓ વિશ્વાસ કરતા હતા અને તેમના સોલિસિટરે બધું જ યોગ્ય હોવાનું તેમને જણાવ્યું પછી જ વ્યવહાર પૂર્ણ કર્યો હતો, તેથી એમ માનવું જ જોઈએ કે તેમણે સદ્ભાવપૂર્વક અને ચુકિતસંગત કાળજી સાથે કાર્ય કર્યું હતું. તે સ્થિતિમાં પ્રગટ માલિક પાસેથી ખરીદી કરનાર ખરીદનાર, પછીના વ્યક્તિએ પોતાની ફરજ યોગ્ય રીતે બજાવી હોય કે ન હોય તેની પરવા કર્યા વિના, માત્ર સોલિસિટર અથવા વકીલની નિમણૂક કરીને દરેક કિસ્સામાં વાસ્તવિક માલિકના માલિકીહક્કને નિષ્ફળ બનાવી શકશે.

##. ચંડી પ્રસાદ વિ. ગાંધારા સિંઘા ના એ.આઈ.આર. ૧૯૪૯ કલકત્તા ૬૬૬ માં અહેવાલિત કેસમાં, કલકત્તા વડી અદાલતને મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૪૧ ની તપાસ કરવાનો અવસર મળ્યો હતો. અદાલતે નિર્દેશ કર્યો હતો કે હસ્તાંતરીએ હસ્તાંતરણકર્તાની સત્તા નિશ્ચિત કરવા માટે વાજબી કાળજી લીધી હોવી આવશ્યક છે. પરિચ્છેદ ૩૮ માં અદાલતે આપું ઠરાવ્યું હતું કે:

તે દ્વારા કરાયેલ કાર્યવાહી 'હસ્તાંતરણ કરનારને હસ્તાંતરણ કરવાની સત્તા હતી તે નિર્ધારિત કરવા માટે યોગ્ય કાળજી લેવાઈ' ગણાય છે કે નહીં, તે કાયદાનો પ્રશ્ન છે અને અમારી સતર્ક વિચારણાની આવશ્યકતા ધરાવે છે.

###. અંતે, અદાલતે ઠરાવ્યું કે હસ્તાંતરણ મેળવનારે ચુકિતસંગત કાળજી લેવી જરૂરી છે જેથી નિશ્ચિત કરી શકાય કે તેના હસ્તાંતરકર્તાને હસ્તાંતરણ કરવાની સત્તા હતી.

###. એ.આઈ.આર. ૧૯૪૭ બોમ્બે ૪૯ માં અહેવાલિત ખુશાલચંદ વિ. ત્રિભક્ત ના કેસમાં, પરિચ્છેદ ૧૦ માં બોમ્બે વડી અદાલતે દર્શાવ્યું હતું કે ધારા ૪૧ એ તે સામાન્ય નિયમનો અપવાદ છે કે કોઈ વ્યક્તિને મિલકતમાં પોતાને જે હકદુંક મળેલ હોય તેનાથી ઉત્તમ હકદુંક તે અન્યને હસ્તાંતરિત કરી શકતો નથી, અને તેથી તે ધારામાં નિર્દિષ્ટ શરતનો કડક રીતે પાલન થયેલ હોય ત્યારે જ તેનો લાભ હસ્તાંતરગ્રાહકને ઉપલબ્ધ થઈ શકે. નીચલી અપીલી અદાલતના તારણો ચુકાદાના પરિચ્છેદ ૧૦ માં નીચે મુજબ નોંધાયેલા છે:—

આ મુદ્દે નીચલી અપીલીય અદાલતના નિષ્કર્ષ અનુસાર, પ્રતિવાદી ૩ એ હક્કપત્રકનો અભિલેખ જોયો હતો અને તે બાબતે સંતુષ્ટ થયો હતો કે જમીનના માલિક અને કબજેદાર તરીકે માત્ર પ્રતિવાદી ૧ નું જ નામ દાખલ હતું અને અન્ય કોઈના હકો તેમાં દર્શાવાયેલા નહોતા અને ગામના અધિકારી પાસે પૂછપરછ કર્યા પછી તે સંતુષ્ટ થયો હતો કે તેણીને જમીન ગીરો મૂકવાની સત્તા હતી. પરંતુ તેણે પ્રતિવાદી ૧ એ જમીન કોની પાસેથી ખરીદી હતી તે અંગે પૂછપરછ કરી નહોતી. તેણે ઉપ-રજિસ્ટ્રારના કાર્યાલયના અભિલેખની શોધખોળ કરી નહોતી અને

ચિંતામણે પ્રતિવાદી ૧ ને જમીન વેચી ત્યારે તેની પાસે કયા હકો હતા તે અંગે પણ કોઈ પૂછપરછ કરી નહોતી.

###. અદાલતે પરિચ્છેદ ૧૧ માં એવું ઠરાવ્યું હતું કે કોઈપણ સ્થાવર મિલકત હાંસલ કરનાર દરેક વ્યક્તિને તે મિલકત સંબંધિત અન્ય અગાઉના વ્યવહારો અંગે જાણ હોવાનું માનવું જ પડશે.

###. પરિચ્છેદ ૧૧ માં, અદાલતે ૩૫ બોમ ૩૪૨ માં અહેવાલિત ચુકાદામાંથી નીચેનો અવતરણ ઉદ્ધૃત કર્યો:—

મિલકતનો ખરીદદાર તેના વેચનારના હક્કશીર્ષકની તપાસ કરવા માટે કોઈ કાનૂની બાધ્યતા હેઠળ નથી. પરંતુ સ્થાવર મિલકતના વ્યવહારમાં, જેમ અન્ય વ્યવસાયિક બાબતોમાં હોય છે તેમ, વ્યવસાયની સામાન્ય પદ્ધતિનો વિચાર કરવામાં આવે છે; અને એવો ખરીદદાર, જે પોતાના વેચનારના હક્કશીર્ષક વિશેની જાણકારી પ્રાપ્ત થવાથી બચવા માટે જાણપૂર્વક તેમાંથી વિમુખ થાય છે, તેને એવી ખામીઓ અંગે પોતાની જાણપૂર્વકની અજ્ઞાનતામાંથી કોઈ લાભ મેળવવાની મંજૂરી આપવામાં આવતી નથી, જે તેની જાણમાં આવી હોત જો તેણે પોતાનો વ્યવહાર સામાન્ય રીતે કર્યો હોત.

###. એ.આઈ.આર. ૧૯૬૪ પટલા ૧૪૪ માં અહેવાલિત રાધા રાય વિ. રામ

રેખા ના કેસમાં પટણા વડી અદાલતની ડિવિઝનલ બેન્ચે નિર્દેશ કર્યો હતો કે સ્થાવર મિલકતનો હસ્તાંતરીત વ્યક્તિ, હસ્તાંતરકર્તાના હકહુકમને અસર કરતી કોઈપણ પૂર્વવર્તી વ્યવહાર અંગેની આભાસિત સૂચનાથી બંધાઈ શકે, જો તે હસ્તાંતરકર્તાના હકહુકમ અંગેનું જ્ઞાન પ્રાપ્ત થવાનું ટાળવા માટે જાણપૂર્વક કોઈ તપાસ કરવાથી દૂર રહે, અથવા જો પરિસ્થિતિઓ એવી હોય કે જે સાવચેત અને વાજબી વ્યક્તિને હસ્તાંતરકર્તાના હકહુકમ અંગે તપાસ હાથ ધરવા પ્રેરિત કરે તેવી હોવા છતાં તે કોઈ તપાસ ન કરે.

###. પરિચ્છેદ ૪ માં અદાલતે ટ્રાન્સફર ઓફ પ્રોપર્ટી અધિનિયમની કલમ ૩ માં આવેલ 'નોટિસ' ની વ્યાખ્યાની તપાસ કરી હતી અને અમે નીચેનું પુનરુત્પાદિત કરીએ છીએ :—" જ્યારે કોઈ વ્યક્તિને કોઈ હકીકતનો ખરેખર જ્ઞાન હોય, અથવા જ્યારે તે વ્યક્તિએ કરવી જ જોઈએ એવી પૂછપરછ અથવા શોધથી જાણતાંજોઈને દૂર રહેવાથી, અથવા ઘોર બેદરકારીને કારણે, તેને તે હકીકતનું જ્ઞાન થયું હોત, ત્યારે તે વ્યક્તિને તે હકીકતની 'નોટિસ છે' એવું કહેવાય છે".

આથી, મિલકતનું હસ્તાંતરણ કરતી વેળાએ દાવો કરનાર વ્યક્તિના હકશીર્ષકની પ્રકૃતિ નિશ્ચિત કરવા માટે તેના હકશીર્ષકની તપાસ કરવી આવશ્યક છે અને જો તે આવી તપાસ કરતો નથી, તો તે પોતાનાં જ જોખમે એવું કરે છે. મૂલ્ય ચૂકવી સદભાવથી ખરીદદાર ગણાવી શકાય તે પહેલાં અનુવર્તી હસ્તાંતરગ્રાહકની

ફરજિયાત ફરજ છે કે તે સંબંધિત પક્ષકાર પાસેથી તેના હકશીર્ષક અને તેના કબજાની પ્રકૃતિ વિશે પૂછપરછ કરે.

##. આ રીતે, તે ખૂબ જ સ્પષ્ટ થઈ જાય છે કે ઔડા દ્વારા મિલકત જે દસ્તાવેજોના આધારે ફાળવનારને હસ્તાંતરિત કરવામાં આવી હતી, તે દસ્તાવેજોની તપાસ કરવી આવશ્યક છે. પ્લોટો કોને ફાળવવામાં આવ્યા હતા તેની તપાસ કરવી જરૂરી છે. પ્રમાણપત્રો મેળવવામાં આવ્યા છે કે તેમના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે કે નહીં તેની તપાસ કર્યા વિના, આવા પ્રમાણપત્રોના આધારે લાભ વિસ્તારી શકાતો નથી.

###. હાલના કેસમાં, અનુવર્તી ખરીદદારો દ્વારા ઔડા પાસેથી આ બાબત અંગે કોઈ પૂછપરછ કરવામાં આવી નથી કે સોસાયટી દ્વારા ફાળવણીધારકોના હિતમાં કયા શરતો હેઠળ પ્લોટો હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યા હતા; તેમજ સોસાયટીએ તે હેતુસર ઠરાવ પસાર કરીને હસ્તાંતરણ માટે મંજૂરી આપી હતી કે નહીં, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે પ્લોટો સહકારી સોસાયટીને તેના સભ્યો માટે રહેણાંક પરિસરનું નિર્માણ કરવા માટે ફાળવવામાં આવ્યા હતા. આવી પૂછપરછના અભાવે, યોગ્ય પૂછપરછ કરવામાં આવી હતી એવું કહી શકાય નહીં. હાલના કેસમાં અનુવર્તી ખરીદદારો દ્વારા વાજબી કાળજી લેવામાં આવી હતી એવું કહેવું મુશ્કેલ છે. જ્યારે લીઝખત અસ્તિત્વમાં હતી, ત્યારે અનુવર્તી ખરીદદાર

માટે લીઝખતનું પરીક્ષણ કરવું અને લીઝખતની શરતો અંગે ભાડેદાતા પાસેથી પૂછપરછ કરવી ફરજિયાત હતી. જ્યારે સોસાયટીએ મંજૂરી આપી નથી અને ભાડેદાતાએ પણ હસ્તાંતરણને મંજૂરી આપી નથી, ત્યારે સોસાયટી અથવા સત્તાધિકારીઓ પાસેથી પૂછપરછ કરીને વાજબી કાળજી લેવામાં આવી હતી એવું કહી શકાય નહીં.

###. આ રીતે, ઉપરોક્તમાંથી એવું પ્રગટ થાય છે કે મિલકત ખરીદતા પહેલાં વ્યક્તિઓએ આવશ્યક પૂછપરછ કરવી ફરજિયાત હતી, અને પૂછપરછ કરવામાં નિષ્ફળ ગયા હોવાથી તેઓ સદ્ભાવના ધરાવતા ખરીદદાર છે એવું કહી શકાય નહીં. તે બાબતનો ભાર પુરવાર કરવાનો તેમના પર છે. કેટલાક કિસ્સાઓમાં તો વેચાણખત પણ કરવામાં આવ્યા નથી અને માત્ર વેચાણના કરારોના આધારે કબજો સોંપી દેવાયો છે અને મકાનો બાંધવામાં આવ્યા છે. આવા કિસ્સાઓમાં તો કાયદેસર અને યોગ્ય હસ્તાંતરણ પણ થયેલું નથી.

પ્રતિવાદીઓના સોગંદનામાં:

###. શ્રી એ.પ્રસાદે આ બાબતમાં આ અદાલતમાં ૦૬/૦૧/૨૦૦૧ના રોજ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જે પૃષ્ઠ ૭૭૮ પછી આવેલ છે. તેઓ ૧૯૮૯-૯૦ના વર્ષમાં કોઈક સમયે સભ્ય બન્યા હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ બોડકટેવ નં. ૧-બીના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના સબ-પ્લોટ

નં. ૨૫, આશરે ૩૨૯.૦૨ ચો.મીટર વિસ્તારવાળો, ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે તા. ૦૭/૦૨/૧૯૯૧ના સનદથી, ગુજરાત સરકાર દ્વારા તેમને ગાંધીનગરના સેક્ટર નં. ૧માં પ્લોટ નં. ૨૫૭, આશરે ૩૩૦ ચો.મીટર વિસ્તારવાળો, ફાળવવામાં આવ્યો હતો. ઉક્ત પ્લોટ રાહતી દરે આપવામાં આવ્યો હતો અને રૂ. ૭૯,૦૦૦/-ની રકમ પ્રતિફળરૂપે ચૂકવવામાં આવી હતી. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે તેમણે ઉક્ત પ્લોટ પર રહેણાંક મકાન બાંધ્યું છે અને તેનો ઉપયોગ નિવાસના હેતુસર કરે છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે સુમંગલમ સહકારી સોસાયટીમાં ફાળવાયેલ પ્લોટનો ઉપયોગ તેમણે પોતાના વ્યક્તિગત ઉપયોગ માટે કર્યો છે. તેમણે બેઝમેન્ટ સહિત ત્રણ માળની ઇમારત બાંધેલી છે અને જણાવ્યું છે કે ઇમારત પર તેમનો એકહથ્થો કબજો છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેઓ ઇમારતના ભોંયતળિયે આવેલી બે દુકાનો ચલાવે છે. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે ઇમારતનો ઉપયોગ વાણિજ્યિક હેતુ માટે થાય છે. તેમણે આ અર્થનું બાંહેધરીનામું આપ્યું છે કે જો અદાલત આ નિષ્કર્ષે પહોંચે કે ભોંયતળિયે આવેલી બે દુકાનોમાંથી ફૂલ અને ટાયરોના વેચાણની પ્રવૃત્તિઓ કાયદાની જોગવાઈઓના ભંગરૂપ છે, તો તેઓ તાત્કાલિક એવો ઉપયોગ બંધ કરશે અને અદાલતની આવશ્યકતા મુજબ તેને કાયદા સાથે સુસંગત બનાવશે.

###. ઔડાના અધ્યક્ષ તરીકે તેમણે ભજવેલી ભૂમિકા અંગે તેમની સ્થિતિ

જેટલી સંબંધિત છે, તેમણે જણાવ્યું છે કે તેઓ ઔડાના અધ્યક્ષ ૧૬/૦૭/૧૯૮૬ થી ૨૫/૦૪/૧૯૮૮ દરમિયાન તથા ૦૬/૦૪/૧૯૯૦ થી ૩૦/૧૧/૧૯૯૦ દરમિયાન રહ્યા હતા. તેમણે એવો ઉલ્લેખ કરવા માટે ચુકાદાના ફક્કરા - ૧૬ પર આધાર રાખ્યો છે કે ડિવિઝનલ બેન્કે તેમના વર્તનને સંપૂર્ણપણે નિર્દોષ ગણાવ્યું છે. નોંધવું જરૂરી છે કે તેઓ ઔડાના અધ્યક્ષ બન્યા પછી જે કંઈ ઘટ્યું તે ડિવિઝનલ બેન્ક સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યું નહોતું. તેમણે એ હકીકતનો ઉલ્લેખ કર્યો નથી કે તેઓ સહકારી મંડળીના સભ્ય હતા, જે પ્રથમ વખત ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલી હતી. નોંધપોથીથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમણે તે મંડળી માટે પણ સક્રિય ભાગ લીધો હતો. તેથી, ગાંધીનગરની સહકારી મંડળીમાં તેઓ સભ્ય હતા તે બાબતથી સંપૂર્ણ રીતે અવગત હોવા છતાં, તેઓ અમદાવાદની બીજી મંડળીમાં સભ્ય બન્યા.

તેમના સોગંદનામામાં, વિવિધ સોસાયટીઓના અસ્તિત્વ અંગે તેમણે મૌન રાખ્યું છે, છતાં તેઓ આવી સોસાયટીઓના સભ્ય હતા. રહેવાસી નાયબ કલેક્ટરે દર્શાવ્યા મુજબ અને અન્ય પ્રતિવાદીઓએ પાના ૨૭૬ થી ૩૫૬ સુધી નોંધપોથી પર રજૂ કરેલી અન્ય સામગ્રીના આધારે, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે શ્રી એ. પ્રસાદ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્ય હતા.

###. શ્રી કે. વી. ભાનુજન, જે તે સમયે ન્યૂ સુમંગલમ હાઉસિંગ સોસાયટી લિ.ના અધ્યક્ષ હતા - પ્રતિવાદી નં. ૩એ સંબંધિત સામગ્રી નોંધ પર મૂકી છે

અને તેમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે શ્રી પ્રસાદ પણ બોડકદેવ ખાતેની સોસાયટી પ્રતિવાદી નં. ૩ના સભ્ય હતા. સુશ્રી ગૌરી કુમારે પાનું ૩૫૬ પર આવેલું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને તે સોગંદનામાથી સ્પષ્ટ થાય છે કે શ્રી પ્રસાદ ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટી, પ્રતિવાદી નં. ૨ના સભ્ય હતા. તે સમયના અધ્યક્ષ શ્રી પ્રસાદ, ઔડા ને એક પત્ર મળ્યો હતો, જે સોસાયટીના પ્રમુખ શ્રી સી.જે. જોસે દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફથી સંબોધિત કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે પોતે જ હાશિયામાં નોંધ કરી છે, જેની અમે ચુકાદાના અગાઉના ભાગમાં ચર્ચા કરી છે. નોંધ પર વધુ પત્રવ્યવહાર પણ મૂકવામાં આવ્યો છે, જે પાના – ૪૪૬, ૪૪૭, ૪૪૮, ૪૪૯ અને ૪૫૦ પર છે. પાનું ૪૫૧ કબજાની પાવતી છે, જેના પર સુમંગલમ સહકારી સોસાયટીના સચિવના હસ્તાક્ષર છે. તેથી, એ. પ્રસાદને સંપૂર્ણપણે જાણ હતી કે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટી એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૨એ અરજી કરી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૪એ નહીં. પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટી દ્વારા સંબોધિત એક પણ પત્ર ઔડા દ્વારા કે સ્વયં સોસાયટી પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા નોંધ પર રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી અને નિષ્પક્ષપણે એવું જણાવાયું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા કોઈ અરજી કરવામાં આવી નહોતી. આ વિશાળ નોંધને ધ્યાનમાં લેતા, સ્પષ્ટ થાય છે કે શ્રી પ્રસાદને વિવિધ સોસાયટીઓના અસ્તિત્વ વિશે જાણ હતી. તેમને જાણ હતી કે પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટીએ અરજી કરી હતી અને તેઓ ઔડાના અધ્યક્ષ હતા, અને ત્યારબાદ સંપૂર્ણ જાણ હોવા છતાં કે કબજો પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટીને

આપવામાં આવ્યો હતો અને પ્રતિવાદી નં. રને નહીં, તેમણે કોઈ કાર્યવાહી કરી નહોતી. આ તેમના વર્તન વિશે ઘણું કહી જાય છે. આ સંદર્ભમાં ઔડાએ અદાલત સમક્ષ એવી કોઈ સામગ્રી મૂકી નથી, જે તેણે આ વડી અદાલતની ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ રજૂ કરી હતી. ઔડાનું એવું કહેવું છે કે કબજો તે સોસાયટીને આપવામાં આવ્યો હતો જેણે અરજી કરી હતી, એટલે કે પ્રતિવાદી નં. રને, અને પ્રતિવાદી નં. જને નહીં, અને આ વિશાળ નોંધને ધ્યાનમાં લેતા, તેમનું સોગંદનામું સ્વીકારી શકાય તેમ નથી.

###. ઔડાએ, ઔડાએ સ્પષ્ટ કર્યું છે તેમ, ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીને જમીનો ફાળવી હતી. [ખાસ કરીને એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે જેણે અગાઉ અરજી કરી હતી તેવી સોસાયટીને પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા.] તેથી, ઔડાએ અમદાવાદ [બોડકદેવ] ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીને પ્લોટો ફાળવ્યા નહોતા. પરંતુ શ્રી એ. પ્રસાદ અધ્યક્ષ તરીકેના કાર્યકાળ દરમિયાન, ૩૦/૦૫/૧૯૯૦ના રોજ રકમ પ્રાપ્ત કરવામાં આવી હતી, જેના માટે રસીદો જારી કરવામાં આવી હતી અને તે જ પાનું ૫૮૩ અને ૫૮૪ પર રજૂ કરવામાં આવી છે. ૦૧/૦૬/૧૯૯૦ના રોજ શ્રી જગદીશનને કબજો સોંપવામાં આવ્યો હતો, જે કબજાની રસીદો [પાનું ૫૮૫ અને ૫૮૬] પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. શું આ અધ્યક્ષને સંબંધિત સમયે એ બાબતની જાણ નહોતી કે સોસાયટીએ કબજો મેળવી લીધો હતો? જો જમીન ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીને

ફાળવવામાં આવી હતી, તો અમદાવાદ ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીએ કબજો કેવી રીતે મેળવ્યો તે એક નિર્ણાયક પ્રશ્ન છે અને તે માત્ર ત્યારે જ શક્ય બન્યું હોઈ શકે જ્યારે ઔડાના અધ્યક્ષ રહેલા શ્રી એ. પ્રસાદ તેમાં સંકળાયેલા હતા. અદાલત સમક્ષ ઔડાનો કેસ પણ એવો જ છે કે કબજો ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીને આપવામાં આવ્યો હતો. સંબંધિત સમયે શ્રી એ. પ્રસાદ ઔડાના અધ્યક્ષ હતા અને અધ્યક્ષ હોવાના નાતે, અમદાવાદ ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીએ કબજો મેળવ્યો અને સરખા નામનો ઉપયોગ કરીને સોસાયટીના પદાધિકારીઓ તેમજ ઔડાના તત્કાલીન અધ્યક્ષે લાભ લીધો. આ રીતે, ઔડાના અધ્યક્ષ રહેલા શ્રી એ. પ્રસાદ દ્વારા ભૂમિકા ભજવવામાં આવી હતી તે સ્પષ્ટ થાય છે.

###. ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીના તે પણ સભ્ય હતા તે હકીકતનું સોગંદનામું [પાનું ૧૧૮થી આગળ] દાખલ કરનાર શ્રી જગદીશને ખુલાસો કર્યો નથી. સરકારે ગાંધીનગર ખાતે જેમને જમીન ફાળવી હતી તેવા વ્યક્તિ તેઓ હતા તે હકીકતનો પણ તેમણે ખુલાસો કર્યો નથી.

###. પ્રતિવાદી નં. ૮ શ્રી એસ. જગદીશન (પાનું ૧૧૮) એ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને એવો આવૃત્તાંત રજૂ કર્યો છે કે ડિસેમ્બર, ૧૯૯૧માં પ્લોટ નં. ૭, ક્ષેત્રફળ ૩૪૩.૫૫, રૂ. ૩,૦૧,૫૮૩.૦૦માં ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેવી

જ રીતે, શ્રી એમ. સાહુને પ્લોટ નં. ૬ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે એવો આપૃતાંત રજૂ કર્યો છે કે તેમની પત્ની શ્રીમતી ઉર્વશી જગદીશન અને શ્રી જગદીશન તથા શ્રી એમ. સાહુ અને તેમની પત્ની, બોડકદેવ સ્થિત સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિ., ના ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૯૪ના પ્લોટ નં. ૭ અને ૬ના કબજામાં છે અને પ્લોટોના વિલયને ઔડા દ્વારા ૧૮.૨.૧૯૯૩ના રોજ મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. ૩.૮.૧૯૯૪ના રોજ, ઔડાના ચીફ એક્ઝિક્યુટિવ ઓફિસરે કિલયરન્સ સર્ટિફિકેટ આપ્યું હતું. યોજના ૧૮.૧૦.૧૯૯૪ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી, જેમાં બેન્ક માટે સેફ ડિપોઝિટ વોલ્ટ માટેનો ભોંયતળિયો, બેન્ક/હોલ માટે ૨૭૪.૬૮ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો ભૂતળ, હોલ માટે ૨૫૬.૮૮ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો પ્રથમ માળ અને બે રહેણાંક એકમો માટે ૧૮૫.૮૩ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો બીજો માળ સમાવેશ પામતા હતા. આથી, શરૂઆતના તબક્કે તેમણે પ્લોટો પોતાના રહેણાંક હેતુ માટે લીધા, રહેણાંક હેતુ માટે બાંધકામ કર્યું, પરંતુ આવક પ્રાપ્ત કરવાની દૃષ્ટિએ આ મિલકત ભાડે આપી દીધી. જો પ્લોટોની ખરીદી રહેઠાણના હેતુસર કરવાની મનશા હોત, તો તેઓ ઉપર વર્ણવ્યા મુજબનું બાંધકામ ન કરતા. રહેઠાણ માટેની આવશ્યકતા આ હકીકતથી ખંડિત થાય છે કે બાંધકામ શરૂઆતથી જ વાણિજ્યિક હેતુ માટે કરવામાં આવ્યું હતું અને શ્રી જગદીશનને વર્ષ ૧૯૯૦માં ગાંધીનગરના સેક્ટર નં. ૮માં પ્લોટ નં. ૫૪૩/૨ પહેલેથી જ રિયાયતી દરે ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જે પાનાં ૬૨૬ થી ૭૨૩ના અભિલેખ

પરથી સ્પષ્ટ થાય છે.

###. ગાંધીનગરના રેસિડન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટરે સોગંદનામું દાખલ કરીને પરિશિષ્ટો દ્વારા આ વિગતો દર્શાવી છે. એટલું જ નહીં, પરંતુ આ અધિકારીઓએ દાખલ કરેલા સોગંદનામાં પણ નોંધમાં મુકવામાં આવ્યા છે. ગાંધીનગરમાં રહેણાંકના હેતુસર પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા અને નોંધ પરથી જણાય છે કે શ્રી જગદીશન ગાંધીનગરમાં પોતાના મકાનમાં રહેતા નથી, પરંતુ તેમણે ગાંધીનગર સ્થિત પોતાનું મકાન ભાડે આપ્યું છે. તેથી, એ અત્યંત સ્પષ્ટ છે કે બંને સ્થળે આવક મેળવવાના હેતુસર જાહેર મિલકત નગરપાલિકા કિંમતે ખરીદવામાં આવી છે અથવા ભાડે લેવામાં આવી છે. સરકારે બંધારણના આદેશને ભૂલી દીધો છે. સરકાર કાર્યપાલક અધિકારીઓ દ્વારા કાર્ય કરે છે, જે આઈ.એ.એસ., આઈ.પી.એસ. વગેરે કેડરોના હોય છે અને આ જ અધિકારીઓએ એવી રીતે વર્તન કર્યું છે કે બંધારણનો આદેશ પૂર્ણ ન થાય. એટલું જ નહીં, પરંતુ તેમણે આર્થિક લાભ મેળવવાના દૃષ્ટિકોણથી પણ કાર્ય કર્યું છે. શ્રી જગદીશને એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે તેમણે જરૂરી રકમ ચુકવી હતી અને મકાન ઉપયોગ પરવાનગી ૨૯.૧૦.૧૯૯૪ના રોજ આપવામાં આવી હતી. મકાન ઉપયોગ પરવાનગી આપવામાં આવી છે અને આ પરવાનગીના આડશમાં એ કહેવું અત્યંત અયોગ્ય છે કે ઔડાએ વ્યાપારી સંકુલના ઉપયોગને પરવાનગી આપી છે. જ્યારે રહેણાંકના હેતુસર અરજી કરવામાં આવી હતી અને તે રહેણાંકના હેતુસર મંજૂર

કરવામાં આવી હતી, ત્યારે મિલ્કતનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરી શકાય નહીં. "રહેણાંક" શબ્દની વ્યાખ્યા અધિનિયમમાં જ કરવામાં આવી છે, જેની અમે અગાઉ ચર્ચા કરી છે. ડિવિઝનલ બેન્ચે પણ આદેશ પસાર કરતાં ખાસ કરીને એવો નિર્ધાર કર્યો હતો કે પ્લોટોનો ઉપયોગ રહેણાંકના હેતુસર જ કરવાનું છે. રહેણાંકનો અર્થ અધિનિયમમાં નિર્ધારિત અર્થની બહાર વિસ્તારી શકાય નહીં. જી.ડી.સી.આર.માં "રહેણાંક" શબ્દ તે જમીનને લાગુ પડે છે જે રહેણાંક હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવી હોય અને જે વ્યક્તિગત માલિકીની હોય, અર્થાત્ મુક્તહસ્ત જમીન. જ્યારે તે નિયમાવલીઓમાં દર્શાવેલ નિર્દેશો અથવા શરતો સાથે સહકારી મંડળીને આપવામાં આવે છે, ત્યારે મિલ્કતનો તેનો ભંગ કરીને ઉપયોગ કરી શકાય નહીં અને જેમણે ભંગ કર્યો છે, તેમના સામે કડક કાર્યવાહી થવી જ જોઈએ. શ્રી જગદીશને તે અભિપ્રાય પર આધાર રાખ્યો છે, જેના વિષે અમે અગાઉ ચર્ચા કરી છે અને તેથી આ તબક્કે વધુ ચર્ચાની આવશ્યકતા નથી. એવું જણાય છે કે આ અધિકારી ભૂલભર્યા અભિપ્રાય હેઠળ છે અને એવું તેથી છે કે તેમણે મિલ્કતનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાયના હેતુ માટે કર્યો છે. તેમણે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે બીજો માળ રહેણાંકના હેતુ માટે બાંધવામાં આવ્યો નહોતો, જેનો અર્થ એવો થાય છે કે મિલ્કતનો ઉપયોગ માત્ર આવક મેળવવાના હેતુસર વ્યાપારી ઉપયોગ માટે કરવામાં આવ્યો છે. ઔડાએ આ અધિકારી પ્રત્યે વિશેષ પક્ષપાત દર્શાવ્યો છે અને ઔડાએ શા માટે કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી તે આજદિન સુધી સમજાવવામાં આવ્યું નથી. અમે સૂચવી શકીએ

છીએ કે માત્ર પ્રક્રિયા જારી થયા પછી જ ઔડાએ આ અધિકારીને નોટિસ પાઠવી હતી. શ્રી જગદીશને એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે ઉપયોગમાં ફેરફાર માટે રૂપિયા ૫,૩૦,૮૯૪/- ની રકમ ચૂકવવામાં આવી હતી. અમે અગાઉ દર્શાવ્યું છે કે સર્વોચ્ચ અદાલતના અહેવાલિત ચુકાદાને ધ્યાનમાં લેતા, જેની અમે અગાઉ ચર્ચા કરી છે, ઔડાને આવા શુલ્ક વસૂલવાનો કોઈ અધિકાર નહોતો અને જ્યારે જમીન માત્ર રહેણાંકના હેતુસર નગરપાલિકા કિંમતે આપવામાં આવી હતી, ત્યારે ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવાની પરવાનગી પણ આપી શકાતી નહોતી. તારાંકિત પ્રશ્નનો ઉલ્લેખ પ્રસંગોચિત નથી. આ જ અધિકારીએ પ્રતિવાદી નં. ૨ મંડળીના સચિવ તરીકે ઔડાને પત્ર લખ્યો હતો અને ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૨ને જમીન સોંપાયા પછી નવી મંડળી રચીને એવો કેસ રજૂ કર્યો કે કબજો પ્રતિવાદી નં. ૪ને સોંપવામાં આવ્યો હતો. તેથી, આ તમામ પાસાઓની સંપૂર્ણ જાણ હોવા છતાં, જો તેઓ તારાંકિત પ્રશ્ન અંગે નિવેદન આપી રહ્યા હોય, તો એવું કહેવું જરૂરી બને છે કે સરકારી અધિકારીઓ નિવેદન કરવા માટે માહિતી પૂરી પાડી રહ્યા છે. એવું જણાય છે કે સૌને એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ – મંડળીને આપવામાં આવી હતી. તેમણે ડિવિઝનલ બેન્ચના ચુકાદાનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, જેના વિષે અમે અગાઉના ભાગમાં ઉલ્લેખ કર્યો છે. છતાં, તેમણે અગાઉ ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ ક્યાંય એવું જણાવ્યું નહોતું કે તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૪ – મંડળીનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા હતા, પ્રતિવાદી નં. ૨ – મંડળીનું નહીં. તેમણે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે પૂર્વનિવેદા સિદ્ધાંતનો નિયમ લાગુ પડશે. પરંતુ તેમણે એ

હકીકત ભૂલી ગયા છે કે જ્યારે અદાલતને ગેરમાર્ગે દોરીને અથવા મહત્વની હકીકત દબાવીને ચુકાદો મેળવવામાં આવે છે, ત્યારે પૂર્વનિવેડા સિદ્ધાંત લાગુ પડતો નથી.

###. તેમણે એવો અભિપ્રાય રજૂ કર્યો છે કે વિવાદિત જમીન આ અદાલતે યથાવત્ રાખેલ બજાર ભાવેથી ફાળવવામાં આવી હતી. પરંતુ, આ અભિપ્રાય સ્વીકારી શકાય તેમ નથી, કારણ કે જમીન ૧૯૯૦ માં પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટીને ૧૯૮૭ માં પ્રવર્તમાન ભાવેથી ફાળવવામાં આવી હતી. જો એવો કેસ હોત કે પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટીને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ તેના સભ્યોને ફાળવવામાં આવી હતી, તો પ્રશ્ન ભિન્ન હોત. હાલના કેસમાં, પ્રતિવાદી નં. ૨ ને જમીન ફાળવ્યા પછી અને આ જ સોગંદનામાકાર દ્વારા કબજો લેવામાં આવ્યો હતો, જે અભિલેખ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે, અને ત્યારબાદ નવી સોસાયટી એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ કબજો લીધો છે. તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ અને ૪ – સોસાયટીઓના સામાન્ય સચિવ હતા. ઔડાએ સોગંદનામું નોંધાવ્યું છે અને દર્શાવ્યું છે કે ઔડાએ જમીન ફાળવણી માટે અરજી કરનાર સોસાયટીને જ જમીન આપી હતી. આથી, તે અત્યંત સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્લોટો પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટીને ફાળવવામાં આવ્યા હતા અને શ્રી જગદીશનગું કહેવું સ્વીકારી શકાય તેમ નથી.

###. પાનું ૨૬૦ પરના પોતાના વધુ સોગંદનામામાં, શ્રી જગદીશને એવો અભિપ્રાય રજૂ કર્યો છે કે પ્લોટનો ઉપયોગ વિશેષરૂપે અનુમતિપ્રાપ્ત છે અને તે કોઈપણ રીતે જાહેર અસુવિધા અથવા જાહેર ઉપદ્રવ સર્જતો નથી. તેમણે જણાવ્યું છે કે પડોશ વિસ્તારમાં કોઈ ઉપદ્રવ અથવા અસુવિધા અંગે કોઈ ફરિયાદ કરવામાં આવી નથી. વધુમાં એવું જણાવાયું છે કે દખલખોરો ફૂટપાથ પર પણ દખલ કરી રહ્યા છે અને નાગરિકો રસ્તા પર ચાલવા માટે મજબૂર બને છે, જે માત્ર અસુવિધા જ નહીં પરંતુ સદાય જોખમકારક પણ છે, તેમ છતાં સરકાર તરફથી કોઈ કાર્યવાહી થતી નથી. ઉપદ્રવ અથવા જાહેર ઉપદ્રવ અથવા અસુવિધા અંગે વાત કરવી હોય, તો એ જાણવું આવશ્યક છે કે આ સોગંદનામાકર્તાએ પ્લોટ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે પસંદ કર્યો હતો, જોકે તેમને ગાંધીનગરમાં પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, અને તેમને અધિનિયમમાં જ નિર્ધારિત ‘નિવાસ’ની વ્યાખ્યા જોવી જરૂરી હતી. જ્યારે હેતુ સ્પષ્ટ હતો, એટલે કે રહેણાંક માટે, ત્યારે તેઓ અન્ય પૂછપરછમાં પ્રવેશી શકતા નથી. તેમને પોતાના વિચારને તે સુધી મર્યાદિત રાખવો જોઈએ હતો અને જોવું જોઈએ હતું કે પ્લોટનો ઉપયોગ રહેણાંક માટે થઈ રહ્યો છે કે નહીં; અને પ્લોટનો ઉપયોગ અન્ય હેતુઓ માટે થતો હોવાને કારણે, તેમને એવું કહેવાનો અવકાશ નથી કે અન્યને કોઈ અસુવિધા કે ઉપદ્રવ થતો નથી. ઔડાએ આ મિલકત માત્ર રહેણાંક મકાનોના નિર્માણના એકમાત્ર હેતુથી સોંપી હતી. આ પાસાને ધ્યાનમાં રાખીને, બાંધકામને નિયમિત કરવા માટે વટહુકમ લાવતી વખતે રાજ્ય સરકારે પણ આ

મિલકતોને અધિનિયમની જોગવાઈઓના કાર્યક્ષેત્રની બહાર રાખી હતી, અને તે જ પોતે સૂચવે છે કે મિલકતનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ થવો જોઈએ. તેમની તરફથી એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે જમીનના ઉપયોગને ધ્યાને લેતાં તેમની સાથે એકલવાયે વર્તન ન કરવું જોઈએ અને સમાન પરિસ્થિતિ ધરાવતા વ્યક્તિઓ જેવું જ વર્તન તેમને મળવું જોઈએ. અન્ય નાગરિકો કેવી રીતે સમાન પરિસ્થિતિ ધરાવતા છે તે સમજવામાં આવતું નથી. શું તેમનું એવું કહેવું છે કે અન્ય નાગરિકોને પણ ઓડા વિસ્તારમાં એવા પ્લોટ આપવામાં આવ્યા છે જેમાં તેમને પ્લોટ મળ્યો હતો? પુનરાવર્તન થતું હોવા છતાં જણાવવું આવશ્યક છે કે આ અધિકારીઓએ પોતાની પદસત્તા અને સત્તાનો દુરુપયોગ કર્યો છે. ગાંધીનગરમાં જેમને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યા હતા એવા અન્ય અધિકારીઓએ આગળ પ્રયત્નો કર્યા નહોતાં. તેમની સાથે સમાન વર્તન કરવામાં આવ્યું નથી એવું કહેવું યોગ્ય નથી. જો જણાવેલી પરવાનગીથી તેમને પ્લોટ મળ્યો હોય, તો તેમણે એવો કોઈ દાવો કર્યો નથી કે અન્યોને પણ સમાન રીતે પ્લોટ આપવામાં આવવા જોઈએ. જ્યારે જ્યારે આવી પરવાનગી જરૂરી બની, ત્યારે ત્યારે તેમણે પરવાનગી મેળવી છે. તેમણે વારંવાર ઝોન કોષ્ટકનો આધાર લીધો છે; પરંતુ તે ઝોન કોષ્ટકનો કડક અર્થમાં ઉપયોગ થઈ શકતો નથી, કારણ કે જમીન માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે ફાળવવામાં આવી હતી, તે મુક્ત હકવાળી જમીન નહોતી અને રહેણાંક ઝોનમાં રહેણાંક ઉપયોગ સિવાયની અનુમતિપ્રાપ્ત વપરાશ માટે પણ નહોતી. આ ભેદ ધ્યાનમાં રાખવો આવશ્યક છે. રહેણાંક

સિવાયના હેતુ માટે પ્લોટનો ઉપયોગ કરવો, દાખલ કરાયેલ સોગંદનામા તથા સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમ હેઠળની જોગવાઈઓ/ઉપનિયમો વિરુદ્ધ છે.

###. પ્રતિવાદી નં. ૯ શ્રી એમ. સાહુએ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને તેમના સોગંદનામાં ઉઠાવવામાં આવેલ દલીલો ઉપરોક્ત કારણના આધારે નકારી કાઢવાની આવશ્યક છે. રહેવાસી ઉપકલેક્ટરે પોતાના સોગંદનામામાં પૃષ્ઠ ૬૨૬થી આગળ દર્શાવ્યા મુજબ, શ્રી એમ. સાહુને સેક્ટર નં. ૮માં પ્લોટ નં. ૫૪૩/૧ ધરાવતો ૨૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળનો પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. શ્રી જગદીશનને પણ સેક્ટર નં. ૮માં પ્લોટ નં. ૫૪૩/૨ ધરાવતો ૨૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળનો પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેથી, પ્રારંભિક તબક્કામાં પણ તેમને પ્લોટો આપવામાં આવ્યા હતા. નોંધવું યોગ્ય છે કે શ્રી એસ. જગદીશનને અન્ય કોઈ સ્થળે પ્લોટ આપવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ ૧૬.૭.૧૯૯૦ના રોજ તેનું સ્થાન બદલવામાં આવ્યું અને તેમણે સેક્ટર નં. ૮માં પ્લોટ નં. ૫૪૩/૨ લીધો. આ રીતે, ૧૫.૩.૧૯૯૦ના રોજ પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા અને તેમને સંપૂર્ણ જાણ હોવા છતાં કે ગાંધીનગર ખાતે રહેઠાણ માટે રાહતદરે તેમને પહેલેથી જ પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા, તેમ છતાં તેમણે રહેઠાણ માટે આ સોસાયટીમાં પ્લોટો લીધા. એવું જણાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ની સોસાયટીના સભ્યોએ ગાંધીનગર ખાતે પહેલેથી જ પ્લોટો ફાળવાયેલા હોવાથી ખાસ રસ દર્શાવ્યો ન હોય, પરંતુ તે સોસાયટીના કેટલાક સભ્યો યથાવત્ રહ્યા અને તેમને

પ્લોટો ફાળવાયેલા હોવા છતાં, તેમણે પ્રતિવાદી નં. ૪ની સોસાયટી રચીને પ્લોટો મેળવ્યા અને વ્યક્તિઓ સામાન્ય હોવા તેમજ નામ સામાન્ય હોવાને કારણે, ઔડાએ કદાચ કોઈ પૂછપરછ જ કરી ન હોય. બહુમાં બહુ, આ ઔડાની તરફથી થયેલ ચૂક અથવા બેદરકારી વગેરેનો કિસ્સો ગણાઈ શકે. તેમ છતાં, અનુગામી તબક્કામાં જ્યારે દસ્તાવેજો અમલમાં મુકવામાં આવ્યા, ત્યારે ઔડાએ કોઈ કાળજી લીધી નથી, કારણ કે સોસાયટીઓના નોંધણી ક્રમાંકો અલગ છે અને દસ્તાવેજ માટે માંગ કરતા સોસાયટીના સભ્યો પ્રતિવાદી નં. ૨ની સોસાયટીના સભ્યો નથી, તે ઔડા સહેલાઈથી જાણી શકતું હતું. ઔડા આ પાસાનું સ્પષ્ટીકરણ આપવામાં નિષ્ફળ ગયું છે.

###. પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી સ્વચ્છ હાથે આવી નથી. ૩૦.૫.૧૯૯૦ના રોજ ઔડાને ચૂકવવામાં આવેલી એક કરોડથી વધુ રકમ માટે યોગદાન આપનાર સભ્યોના નામ દર્શાવતું કોઈ સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું નથી. એ વાત યાદ રાખવી જરૂરી છે કે જમીનની કિંમત તરફે તેઓએ નિશ્ચિત તારીખે સૌએ યોગદાન આપ્યું હતું તે સમર્થન માટે તમામ સભ્યોએ પોતાના સોગંદનામાં દાખલ કર્યા નથી. કેટલાક સોગંદનામાંમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તેઓ પછીથી સભ્ય બન્યા હતા અને પછીથી જ ચૂકવણી કરી હતી. જો તમામ સભ્યોએ રકમનું યોગદાન આપ્યું ન હોય, તો એકમુષ્ટ ચુકવણી માટે નાણાં ઉપલબ્ધ કરાવનાર કોણ હતો. ફરીથી, લગભગ બધા જ એવું કહે છે કે તેઓ સભ્ય બન્યા ત્યારે

તેમણે એ જ બેંકમાંથી કર્જ લીધું હતું. રકમ કોણ ચૂકવી તે અંગે કોઈ સ્પષ્ટીકરણ આપવામાં આવ્યું નથી. સભ્યોના નામો અને અન્ય વિગતોના અભાવે, સ્પષ્ટ થાય છે કે રકમ કેટલાક અન્ય લોકોએ ચૂકવી હતી. જો વાસ્તવમાં આ અધિકારીઓએ ચૂકવણી કરી હોત, તો પ્રતિવાદી નં. જએ સોગંદપૂર્વક એવી વાત કહી હોત. શરૂઆતમાં માત્ર ૧૦ સભ્યો હતા. કેટલાક ઓક્ટોબરમાં જોડાયા હતા અને કેટલાક તો તે પછી પણ જોડાયા હતા. એવું પ્રકરણ નથી કે આ ૧૦ સભ્યોએ જ રકમ ચૂકવી હતી. અન્ય લોકોએ ચૂકવણી કરી હોઈ શકે તેમ નથી, કારણ કે તેઓ પછીથી સભ્ય બન્યા હતા અને પોતાના સોગંદનામાં તેમણે તે બાબત સ્પષ્ટપણે જણાવેલી છે.

###. ઔડા તરફથી એવું સૂચવવામાં આવે છે કે તેમને ૧૯૯૦માં પ્રચલિત બજારભાવ ચૂકવવા માટે કહેવા જોઈએ. અમે આ સૂચન સ્વીકારી શકતા નથી કારણ કે એવું કરવું ગેરકાયદેસરતાઓને મંજૂરી આપવાના સમાન થશે. તેઓને અમદાવાદ-ગાંધીનગરના જોડિયા શહેરમાં પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા તેની પૂર્ણ જાણ હોવા છતાં, પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટીના અન્ય સભ્યો, જેઓ ગાંધીનગર ખાતે તેમને ફાળવવામાં આવેલી જમીનથી સંતોષમાં હતા, તેમણે આ બાબતનો વધુ પીછો કર્યો નહોતો, પરંતુ આ અધિકારીઓએ આ માંગણીનો પીછો કર્યો. શહેરી જમીન (મર્યાદા અને નિયમન) અધિનિયમ હેઠળ સરકારની નીતિ મુજબ અનુમત્ય ૨૦૦ ચોક. મીટર પ્લોટને અવગણીને તેમણે વધુ

વિસ્તારવાળા પ્લોટો લીધા અને અનેક તબક્કાઓએ ગેરકાયદેસરતાઓ આચરવામાં આવી છે.

###. પુનરુક્તિના ખર્ચે, અમે માત્ર એટલું જ જણાવીએ છીએ કે ગાંધીનગરના રેસિડેન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટરે સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને સુમંગલમ સોસાયટીની વિગતો નોંધ પર મૂકી છે, જેમાં દરેક ૨૦૦ ચો. મી. ના ૧૦૦ પ્લોટોની માંગ કરવામાં આવી હતી અને ૧૬ સભ્યોની યાદી નોંધ પર મૂકવામાં આવી છે. આ અરજી ૧૧ સોગંદનામાઓ સાથે મોકલવામાં આવી હતી, જે અરજીની નીચે કરવામાં આવેલ પ્રાપ્તિની નોંધ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. આ અંગે અમે ચુકાદાના અગાઉના ભાગમાં વિગતે ચર્ચા કરી છે અને તેથી, અમે તેની ફરી ચર્ચા કરતા નથી, પરંતુ એટલું કહેવું પૂરતું છે કે પાના ૬૩૪ થી ૬૩૯ પર પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટીના સભ્યોના નામ આપવામાં આવ્યા છે, જેમાં એ સભ્યનું નામ પણ સામેલ છે જેણે ઔડા પાસેથી પ્લોટ મેળવ્યો હતો. માંગ અંગેની વિગતો, જેને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી તે વ્યક્તિનું નામ, તેમજ સોગંદનામું વગેરે સાથેના અન્ય પત્રોની ઝેરોક્સ નકલો પણ છે. પાના ૬૬૨ પર એવો સારાંશ છે, જેમાં સેક્ટર નં., પ્લોટ નં. અને વ્યક્તિ કબજો ધરાવે છે કે ભાડે આપેલ છે કે હકમાંથી છોડી દીધેલ છે કે મકાન ખાલી છે કે નહીં, તે દર્શાવવામાં આવ્યું છે. આ દસ્તાવેજો અને આ વિગતો અગાઉ ક્યારેય અદાલત સમક્ષ મૂકવામાં આવી નહોતી, કારણ કે આ તમામ પાસાઓ દબાવી રાખવામાં આવ્યા હતા. શ્રી સાહુએ

પણ શ્રી જગદીશને જે કહ્યું છે તે જ કહ્યું છે અને તેથી તે નકારવામાં આવવું જરૂરી છે.

###. એલ. માનસિંહ (પી. ૨૦૦) એ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેમણે પોતાના સોગંદનામામાં જણાવ્યું છે કે તેઓ ૧.૫.૮૭ થી ૩૧.૪.૧૯૯૨ સુધી ભારત સરકાર પાસે પ્રતિનિયુક્તિ પર હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને તેમના સહકર્મી, એટલે કે આઈ.પી. ગૌતમ, આઈ.એ.એસ., મેનેજિંગ ડિરેક્ટર, ગુજરાત ઇન્ડસ્ટ્રીયલ ઇન્વેસ્ટમેન્ટ કોર્પોરેશન દ્વારા, ગુજરાત કેડરના આઈ.એ.એસ. અને આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ માટેની સોસાયટીના સભ્ય બનવા માટે સંપર્ક કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેઓ ઓરિસ્સાના છે અને અમદાવાદ અથવા ગાંધીનગર એમ બન્નેમાંથી કોઈપણ સ્થળે તેમનું પોતાનું રહેઠાણ નહોતું. તેમણે રસ દર્શાવ્યો અને ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૧ દરમિયાન કોઈક સમયે, તેમને સભ્યપદ માટેનું એક ફોર્મ મોકલવામાં આવ્યું, જે તેમણે યથાવત રીતે ભરીને પરત મોકલ્યું. જણાવેલ સોસાયટીમાં તેમને ૨૯૦.૨૫ ચો. મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૪ ફાળવવામાં આવ્યો. તેમણે ક્યારે ચૂકવણી કરી અને પ્લોટનો કબજો ક્યારે લીધો તે તારીખ આપી નથી. તેમ છતાં, તેમણે પરિષદ ૩ માં જણાવ્યું છે કે મામલતદાર (લેન્ડ એલોટમેન્ટ), ગાંધીનગર સિટી એ પોતાના તા. ૨૨.૫.૧૯૯૨ ના પત્ર દ્વારા, ગાંધીનગર ખાતે રહેણાંકની સગવડતા મેળવવાની તેમની ઈચ્છાને અનુસંધાને તેમની અરજીના પ્રતિસાદરૂપે,

ગાંધીનગરના સેક્ટર ૮-સી માં ૩૩૦ ચો. મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૩૫ ફાળવ્યો હતો. તેમણે સોગંદનામા સાથે પરિશિષ્ટ : ૧ માં તે પત્રની નકલ રજૂ કરી છે. તેમને બે વર્ષની અંદર બાંધકામ કરવાનું આવશ્યક હતું. તેમને રાહત દરે પ્લોટ ફાળવણી બદલ તેમણે ગુજરાત સરકારને રૂ. ૭૯,૦૦૦/- ચૂકવ્યા હતા. તેમણે નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં બાંધકામ શરૂ કર્યું હતું. તેમણે જણાવ્યું છે કે પોતાની દેવેદારીનું વહન કરવું આર્થિક રીતે મુશ્કેલ હતું અને તેથી તેમણે સોસાયટીના પ્લોટ નં. ૧૪ માં પોતાના હક, માલિકી અને હિતનો ત્યાગ કરવાનો નિર્ણય લીધો. તેમણે જણાવ્યું છે કે યુનાઇટેડ નેશન્સ ઓર્ગેનાઇઝેશન (યુ.એન.ઓ.) માં તેમણે કેટલાક પરામર્શકાર્ય હાથ ધર્યું હોવાથી તેમને કેટલીક રકમ પ્રાપ્ત થઈ હતી. તેમણે અન્ય સહકર્મીઓ પાસેથી પૂછપરછ કરી અને મળેલા મતને ધ્યાનમાં રાખીને પ્લોટ હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યો અને તેમણે રહેણાંક સુવિધાઓના વ્યવસાયમાં મુખ્યત્વે સંકળાયેલી કલાર્ટન હાઉસિંગ સોસાયટી પ્રા. લિ. સાથે કરાર કર્યો. નોંધવા જેવી વાત એ છે કે તેમણે આ વ્યવહારની તારીખ દર્શાવી નથી. તેમણે આ બાબતે કોઈ વિગતો જ આપી નથી. પ્લોટ હસ્તાંતર કરવાની મંજૂરી માગતા તેમણે સોસાયટીના અધ્યક્ષને પત્ર લખ્યો હતો. તેમ છતાં, શ્રી કવીણા, વિદ્વાન વકીલે જણાવ્યું છે કે સોસાયટીએ તેમને મંજૂરી આપી નહોતી તેમજ મંજૂરી નકારી પણ નહોતી અને અંતે તેમણે ૨૮મી જૂન, ૧૯૯૬ ના રોજ વેચાણખત અમલમાં મૂક્યું. તેમણે વેચાણખતની નકલ નોંધ પર રજૂ કરી છે. તેમણે એવી રજૂઆત કરી છે કે જમીનનું હસ્તાંતરણ રૂ.

૫,૮૦,૫૦૦/- ના કુલ પ્રત્યુપકાર માટે કરવામાં આવ્યું હતું. તેમણે જણાવ્યું છે કે તે દરમિયાન તેમણે ગાંધીનગર ખાતે બાંધકામ પૂર્ણ કર્યું હતું. તેમણે જણાવ્યું છે કે સરકાર તરફથી ઉઠાવવામાં આવેલા પ્રશ્નોના જવાબમાં તેમણે ૨૬.૬.૧૯૯૬ ના રોજ ઉત્તર આપ્યો હતો. ગાંધીનગર ખાતે રહેણાંક મકાનના બાંધકામ અંગેના તેમના દાવા સંદર્ભે, પાનું ૬૨૬થી આગળ રહેણાંક ઉપકલેક્ટર, ગાંધીનગરના સોગંદનામાનો ઉલ્લેખ કરવો રસપ્રદ રહેશે. પાનું ૬૬૨ પર તેમણે દર્શાવ્યું છે કે એલ. માનસિંહને સેક્ટર ૮ માં પ્લોટ નં. ૧૩૫ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેમણે તે મિલકત ભાડે અન્ય કોઈને આપી દીધી હતી. પરિણેદ ૩ માં ઉલ્લેખિત તેમનો એવો દાવો કે તેમને ગાંધીનગર ખાતે ૧૯૯૨ માં પ્લોટ ફાળવાયો હતો, તે સંદર્ભે રહેવાસી ઉપકલેક્ટર દ્વારા દાખલ કરાયેલ સોગંદનામાનો ઉલ્લેખ કરવો પડે, જેમાં પાનું ૬૬૮ પર તેમણે દર્શાવ્યું છે કે એલ. માનસિંહને સેક્ટર ૮ માં ૩૩૦.૦૦ ચો. મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૩૫ તા. ૨૦મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૦ ના આદેશથી ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તા. ૨૨.૪.૧૯૯૨ ના રોજ સનદ જારી કરવામાં આવી હતી. આથી, જેમ દાવો કરવામાં આવ્યો છે તેમ તેમને ગાંધીનગર ખાતે ત્યારબાદ પ્લોટ ફાળવાયો હતો એવો દાવો નોંધ પરથી સમર્થન પામતો નથી અને ગાંધીનગરમાં પણ તેમણે પોતાના નિવાસ હેતુ માટે મકાન બાંધ્યું નથી. સહકારી સોસાયટીઓની તરફથી, પ્રતિવાદી નં. ૪ સહકારી સોસાયટીઓની રચના માટેના સોગંદનામાંઓ અને સંબંધિત દસ્તાવેજો નોંધ પર રજૂ કરવામાં આવ્યા છે. આથી, જ્યારે પ્લોટ વર્ષ

૧૯૯૦ માં ફાળવવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે પણ આ સોગંદકર્તાએ એવી રજૂઆત કરી છે કે તેમને પ્લોટ ૧૯૯૨ માં ફાળવાયો હતો. અહીં જે દર્શાવવાનું આવશ્યક છે તે એ છે કે વર્ષ ૧૯૯૨ માં સનદ જારી કરવામાં આવી હતી અને તેમણે જે પત્રનો ઉલ્લેખ કર્યો છે તે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે પ્લોટનો કબજો તેમને, એટલે કે શ્રી એલ. માનસિંહને, પહેલેથી જ સોંપી દેવામાં આવ્યો હતો અને ઓળખ માટે વાડબંધી, નામ તથા પ્લોટ નં. દર્શાવતી પાટિયા ગોઠવવાની જવાબદારી તેમની હતી. તે તેમના જણાવ્યા મુજબનું ફાળવણીપત્ર નથી. પાનું ૨૧૩ પર આ હકીકતનો ઉલ્લેખ છે કે તેમને તા. ૨૦મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૦ ના આદેશથી પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેનો ઉલ્લેખ રહેવાસી ઉપકલેક્ટર, ગાંધીનગરએ પાનું ૬૫૮ પર કર્યો છે. પ્લોટ જે શરતોથી આપવામાં આવ્યો હતો તે નોંધવા જેવી છે. શરત નં. ૨ માત્ર એટલું જ દર્શાવતી નથી કે બે વર્ષની અંદર બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે, પરંતુ તેમને તે મકાનમાં ફરજિયાત રીતે રહેવું પણ પડશે. એવું જણાય છે કે સરકારે સોસાયટીના સભ્યો, એટલે કે આઈ.એ.એસ. અને આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓને રહેણાંક સુવિધા પૂરી પાડવાના હેતુથી પ્લોટ આપ્યો હતો, ભાડું કમાવવાના હેતુથી નહીં; અન્યથા શરત નં. ૨ લાદવામાં આવી ન હોત. શરતોમાં વિશેષરૂપે જણાવાયું છે કે જો વ્યક્તિ ત્યાં નિવાસ ન કરતી હોય, તો તેને સરકારી ક્વાર્ટર પરત કરવાનું રહેશે. રસપ્રદ રીતે, અધિકારીઓ એક જ સ્થળે સેવા બજાવતા નહોતા અને વિવિધ જિલ્લાઓમાં અથવા અન્ય સ્થળોએ ફરજ બજાવતા હતા અને તેથી તેઓ આ શરતથી

અસ્વસ્થ થતા નહોતા. આગળની શરતો પાનું ૨૧૭ પર નિર્ધારિત કરે છે કે જે મકાન બાંધવામાં આવે તે કબજેદાર દ્વારા માત્ર પોતાના રહેણાંક હેતુ માટે જ કબજે રાખવાનું રહેશે અને જણાવેલ મિલકતનો ઉપયોગ રહેઠાણ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરવામાં આવશે નહીં. પાનું ૨૧૭ પરની શરત નં. ૬ સ્પષ્ટપણે ફરમાન કરે છે કે બાંધકામ થયા પછી પણ રાજ્ય સરકારની પૂર્વ મંજૂરી વિના તે મિલકતનું કોઈ પણ રીતે હસ્તાંતરણ કરવામાં આવશે નહીં. આથી, પ્લોટ ફાળવવામાં સરકારનો આશય એવો હતો કે અધિકારીઓને માત્ર તેમના પોતાના હેતુ માટે રહેણાંક મકાન બાંધવા પ્લોટ આપવામાં આવે, કોઈ આવક મેળવવાના હેતુથી નહીં. બાંધકામ માટે સમયબદ્ધ કાર્યક્રમ આપવામાં આવ્યો હતો, તેનું પાલન ન થાય તો પ્લોટ સમર્પણ કરવો આવશ્યક હતો અને હસ્તાંતરણ પર કડક પ્રતિબંધ હતો. આથી, જેમ રહેવાસી ઉપકલેક્ટર, ગાંધીનગરએ દર્શાવ્યું છે તેમ એલ. માનસિંહે પણ ગાંધીનગર ખાતેની મિલકત ભાડે આપી દીધી છે અને તે પોતે રહેઠાણ માટે તેનો ઉપયોગ કરતા નથી, તથા અમદાવાદમાં તેમને ફાળવાયેલ પ્લોટનો તેમણે ત્યાગ કરી દીધો. આ પાસાઓ સરકારના અધિકારી પર મુકવામાં આવેલા વિશ્વાસના દુરુપયોગને ઉજાગર કરે છે.

###. શ્રી ઓ. રવિ (પી.૨૩૪) એ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જેમાં જણાવ્યું છે કે તેઓ ક્યારેય ન્યૂ સુમંગલમ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડ અથવા સુમંગલમ હાઉસિંગ સોસાયટી પ્રા. લિ. પૈકી કોઈના પણ પદાધિકારી રહ્યા

નહોતા. તેવી જ રીતે એલ. માનસિંહની માફક, તેમણે પણ એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૩માં તેમના સહકર્મચારી દ્વારા તેમનો સંપર્ક કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેઓ કર્ણાટકના છે અને ગુજરાત રાજ્યમાં પોતાના નિવાસ માટે પ્લોટ મેળવવાના હેતુથી સભ્ય બનવામાં રસ ધરાવતા હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે ફાઇનલ પ્લોટ નં. ૬૯૫માં આવેલ સબ-પ્લોટ નં. ૧૫, જેનો વિસ્તાર ૨૯૦.૨૫ ચો. મીટર હતો, તે સોસાયટી દ્વારા તેમને ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયાથી રૂપિયા ૧,૯૦,૦૦૦/-ની રકમનું ધિરાણ લીધું હતું અને શ્રી મુકુલ દેવ તથા શ્રી બી.વી. ચાર નામના બે વ્યક્તિઓ પાસેથી બિનવ્યાજ ધિરાણ મેળવી રૂપિયા ૩,૮૨,૦૦૦/- પ્રતિફળની રકમ ચૂકવી હતી. તેમણે જણાવ્યું છે કે આ બાબતે તેમણે ગુજરાત સરકારને જાણ કરી હતી. તેમણે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે વર્ષ ૧૯૯૪માં તેમને ભારત સરકાર પાસે પ્રતિનિયુક્તિ પર મોકલવાનો એક પ્રસ્તાવ હતો અને તેથી તેઓ આ નિષ્કર્ષે પહોંચ્યા કે પ્લોટમાં કરેલ મૂડીરોકાણનું ફળ પ્રાપ્ત નહીં થાય, કારણ કે તેઓ ન તો જમીનનો ઉપયોગ કરી શકશે અને ન તો તેના ઉપર બાંધકામ કરી શકશે, અને આ અદાલતની ડિવિઝનલ બેન્ચના ચુકાદા પર આધાર રાખીને, પ્રશ્નાસ્પદ પ્લોટ વેચવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. તેમણે આ મુદ્દાનો ઉલ્લેખ ફરો ૩માં, પાનું ૨૩૭ પર કર્યો છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે ૨૬મી જૂન, ૧૯૯૫ના રોજ તેમણે નવી દિલ્હી ખાતે માનનીય રેલવે મંત્રીના ખાનગી સચિવ તરીકે કાર્યભાર સંભાળ્યો હતો અને નવી દિલ્હીમાં ૫ વર્ષ પૂર્ણ

કર્ચા બાદ, તેઓ જૂન, ૨૦૦૦માં ગુજરાત પરત આવ્યા હતા અને ત્યારબાદ ૦૫.૧૦.૨૦૦૦થી માનનીય ભારે ઉદ્યોગ મંત્રીના ખાનગી સચિવ તરીકે તેમની ફરીથી નવી દિલ્હીમાં નિમણૂક કરવામાં આવી હતી. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે ૧૦.૦૩.૧૯૯૭ના રોજ કલાર્ટન હાઉસિંગ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ સાથે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કર્યો હતો (જેનાથી એલ. માનસિંહે એક કરારમાં પ્રવેશ કર્યો હતો). તેમણે જણાવ્યું છે કે ૧૦.૦૩.૧૯૯૭ના રોજ તેમને કુલ રૂપિયા ૬,૦૯,૫૨૫/- પ્રતિક્ષણરૂપે પ્રાપ્ત થયા હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે પ્રશ્નાસ્પદ પ્લોટના વેચાણ અંગે તેમણે સરકારને જાણ કરી હતી. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે નવી દિલ્હીમાં સ્થાયી થવાનો નિર્ણય કર્યો છે. તેમણે વેચાણથી પ્રાપ્ત થયેલી રકમનો ઉપયોગ નવી દિલ્હીમાં અન્ય અચળ મિલકત મેળવવા માટે કર્યો હતો.

###. પરિચ્છેદ ૯ માં, તેમણે જણાવ્યું છે કે આ વ્યવહાર વર્ષ ૧૯૯૭ નો હતો અને ૫ વર્ષથી વધુ જૂની બાબતમાં અદાલત તપાસ કરી શકતી ન હતી. તેમણે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે સોસાયટીએ પોતાની મૌન સંમતિ દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ પ્લોટના હસ્તાંતરણને મંજૂરી આપી હતી. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમના મિત્રોએ તેમને વ્યાજમુક્ત ધિરાણ આપેલ હોવાથી, તેમના પ્રત્યેની પોતાની બાંહેધરીઓનું માન રાખવાની આવશ્યકતાએ તેમને તેમ કર્યું તે રીતે વર્તવા માટે મજબૂર કર્યા. ચાલો, પાનું ૬૨૬ પરના રહેવાસી ઉપકલેક્ટર,

ગાંધીનગરના સોગંદનામાને જોઈએ. પાનું ૬૩૦ પરની સુમંગલમ હાઉસિંગ સોસાયટીના પત્ર મુજબ, જેનો અમે અગાઉ ઉલ્લેખ કર્યો છે, તેમાં તા. ૫મી જુલાઈ, ૧૯૮૮ ના પત્ર દ્વારા પ્રત્યેક ૨૦૦ ચો. મીટરના ૧૦૦ પ્લોટોની માંગણી કરવામાં આવી હતી. આ નોંધપું પણ રસપ્રદ છે કે રહેવાસી ઉપકલેક્ટરે પોતાના સોગંદનામામાં પરિશિષ્ટ : એચ ખાતે દર્શાવ્યું છે કે શ્રી ઓ. રવિને તા. ૨૯.૫.૧૯૮૫ ના આદેશથી ગાંધીનગરના સેક્ટર ૧ માં ૨૫૦ ચો. મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતો પ્લોટ નં. ૪૬૨/૨ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. એટલું જ નહીં, પરંતુ તા. ૨૧.૦૧.૨૦૦૦ ના રોજ તેમણે આ પ્લોટ ભીખાજી રતનજી મુનસી નામના વ્યક્તિના પક્ષે હસ્તાંતરિત કર્યો, જેની નોંધ નીચે કરવામાં આવી છે.

પરિશિષ્ટ : એચ પાનું ૬૫૮ પર. અધિકારીઓને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવવા માટેની નીતિનું વર્ષ ૧૯૮૦ માં જાહેરનામું કરવામાં આવ્યું હતું. તેથી, આ અધિકારીને જાણ હતી કે નિવાસ હેતુસર ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ઉપલબ્ધ કરવામાં આવ્યા હતા; ત્યારે, આ સોસાયટીનો સભ્ય બનવાની તેને શું આવશ્યકતા હતી અને જો તેણે વર્ષ ૧૯૮૩ માં નિવાસ હેતુસર સોસાયટીમાં પ્લોટ મેળવ્યો હતો, તો પછી ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ મેળવવા માટે તેને શું બાબતે પ્રેરિત કર્યો. પરિણામે, તેને ઓડા પાસેથી નામમાત્ર કિંમતે પ્લોટ મળ્યો. અમદાવાદની બહાર તે કાયમી રીતે નિવાસ કરતો હોવાનું જાણીને, ઉક્ત પ્લોટ રાખવાનો કોઈ ઉપયોગ ન હતો અને તેથી તેણે તા. ૧૦.૩.૧૯૮૭ ના રોજ તે પ્લોટનો નિકાલ કર્યો અને આ રીતે, ઘણી લાંબી મુદત સુધી ત્યાં કોઈ બાંધકામ

થયું નહોતું. જ્યારે તે પરત આવવાનો આશય ધરાવતો ન હતો, ત્યારે ગાંધીનગર ખાતે પણ પ્લોટ લેવાનો હેતુ શું હતો. આથી સભ્યપદ મેળવવું, પ્લોટ લેવું અને ત્યારબાદ પ્લોટનો નિકાલ કરવો — એટલું જ સૂચિત થાય છે. રાજ્ય સરકાર દસ્તાવેજમાં દર્શાવેલ મૂલ્ય પર આધાર રાખતી નથી, પરંતુ સ્ટેમ્પ શુલ્કના હેતુસર અને બજાર મૂલ્ય નિર્ધારિત કરવા માટે ‘જંત્રીઓ’ પર આધાર રાખે છે. ઉપરોક્ત મુજબ જણાવેલ પરિસ્થિતિઓના પ્રકાશમાં, આ અધિકારીનું વર્ણન સ્વીકારી શકાય તેમ નથી.

###. શ્રી એચ.એમ. શાહ, પ્રતિવાદી નં. ૧૫ (પી. ૭૨૮) એ કલાર્તન હાઉસિંગ પ્રા. લિ.ના પક્ષમાં દસ્તાવેજો સાથે તા. ૪ જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના રોજ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેમણે તેમના સોગંદનામામાં જણાવ્યું છે કે વર્ષ ૧૯૯૦ દરમિયાન કોઈક સમયે તેઓ સોસાયટીના સભ્ય બન્યા હતા. તેમ છતાં, તેમને સોસાયટીમાં રૂપિયા ૩,૨૦,૦૦૦/- ના કુલ પ્રતિફળ સામે ૨૮૨.૧૯ ચો. મીટર માપનો પ્લોટ કઈ તારીખે ફાળવવામાં આવ્યો હતો તે તેમણે સ્પષ્ટ રીતે જણાવ્યું નથી. તેમણે વધુમાં એવું પણ જણાવ્યું છે કે તેમને ગાંધીનગરના સેક્ટર ૮માં ૩૩૦ ચો. મીટર માપનો પ્લોટ નં. ૧૬૦ સનદ તા. ૧૮.૦૩.૧૯૯૨ દ્વારા ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને ભાડે ફાળવવામાં આવેલા ઉપપ્લોટની મિલ્કત તેમણે તા. ૯.૭.૧૯૯૬ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા કલાર્તન હાઉસિંગ પ્રા. લિ.ના પક્ષમાં રૂપિયા ૬.૦૦ લાખના કુલ

વેચાણ પ્રતિફળે હસ્તાંતરિત કરી દીધી હતી. એવું જણાય છે કે દર્શાવેલ રકમમાંથી તેમણે કર્જની પરતફેર કરી હતી. તેમણે એવો અભિપ્રાય રજૂ કર્યો છે કે તેમની દ્વારા પરત કરવામાં આવેલી રકમને ધ્યાનમાં લેતા, આ વ્યવહારથી તેમણે કંઈ કમાયું નથી. રહેવાસી ઉપકલેક્ટરે અનુબંધકો સાથે એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. ઉક્ત સોગંદનામા સાથે નોંધપોથી પર મૂકવામાં આવેલા અનુબંધકો પરથી એ અત્યંત સ્પષ્ટ થાય છે કે શ્રી એચ.એમ. શાહ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્ય હતા. અમે આ દસ્તાવેજોનો અગાઉ ઉલ્લેખ કર્યો છે અને તેથી, તા. ૧૮.૧૦.૧૯૮૮ના રોજ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્યોની યાદીમાં તેમનું નામ દર્શાય છે એટલું સૂચવવા સિવાય, અમે વધુ ચર્ચા કરતા નથી. રહેવાસી ઉપકલેક્ટરે એ પણ દર્શાવ્યું છે કે શ્રી એચ.એમ. શાહને ગાંધીનગરના સેક્ટર ૮માં ૩૩૦ ચો. મીટર માપનો પ્લોટ નં. ૧૬૦ તા. ૨૦ ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૦ના આદેશ દ્વારા ફાળવવામાં આવ્યો હતો (વિડેઅનુબંધક : એચ). તેમણે પોતાના સોગંદનામામાં જણાવ્યું છે કે ગાંધીનગર ખાતે રહેણાંક મકાનનું બાંધકામ પ્રગતિમાં છે અને તેથી, તે અત્યંત સ્પષ્ટ થાય છે કે બે વર્ષના ગાળામાં તેમણે શરતો અનુસાર બાંધકામ કર્યું નથી અને સરકારે પણ આ અધિકારી સામે કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી, યદ્યપિ તેમણે બાંધકામ કર્યું નહોતું અને ગાંધીનગર ખાતે તેમને ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટમાં રહેવાનું પણ શરૂ કર્યું નહોતું. આથી શું સૂચિત થાય છે?

###. શ્રી આર.ડી. તમ્હાણે, પ્રતિવાદી નં. ૧૭ (પી. ૭૪૩) એ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જેમાં જણાવ્યું છે કે તેઓ વર્ષ ૧૯૯૦ માં સોસાયટીની સ્થાપના થઈ ત્યારથી તેના સભ્ય રહ્યા છે. તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ માં ૨૮૦.૮૬ ચો.મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૨૧ રૂપિયા ૩,૨૦,૦૦૦/- ના પ્રતિફળે ફાળવવામાં આવ્યો હતો, અને આ રકમ તેમણે સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર પાસેથી ધિરાણ તરીકે મેળવી હતી, જે તેમણે બે હપ્તામાં ચુકવી હતી. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને ૧૧.૦૯.૧૯૯૦ તારીખની સનદ દ્વારા સેક્ટર ૮ માં ૩૩૦ ચો.મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૫૮ રાહતદરથી રૂપિયા ૮૦,૦૦૦/- ના પ્રતિફળે ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે બાંધકામ શરૂ કરવાની અને તે બે વર્ષની અંદર પૂર્ણ કરવાની શરત હતી અને તે મુજબ તેમણે રહેણાંક મકાન બાંધ્યું હતું અને ૧૯૯૪ થી તે જ કબજામાં રાખી રહ્યા છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે ધિરાણની પરતફેર કરવામાં તેમને મુશ્કેલી પડી રહી હતી અને તેઓ આ નિષ્કર્ષે પહોંચ્યા હતા કે અમદાવાદ ખાતેનો પ્લોટ પોતે જાળવી રાખવો તેમના માટે અશક્ય રહેશે. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે અન્ય લોકોની જેમ તેમણે વ્યાજ સહિત ધિરાણની પરતફેર કરી હતી. તેમણે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે એક અભિપ્રાય પર આધાર રાખીને તેમણે પ્લોટનો નિકાલ કર્યો. તેમણે ૨૪.૪.૧૯૯૫ ના રોજ અમદાવાદના નારણપુરા, ૧૦, માણેકબાગ કોલોનીના જયવીરસિંહ કે. ઝાલા સાથે કુલ રૂપિયા ૭.૦૦ લાખના પ્રતિફળ માટે એક કરાર કર્યો હતો. નોંધપાત્ર રીતે, નોંધ પર કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં આવેલો

નથી, પરંતુ વેચાણનો કરાર પાનું ૭૨૯ પર નોંધ પર મૂકવામાં આવ્યો છે. પ્રતિફળરૂપે તેમણે ૨૪.૪.૧૯૯૫ ના રોજ રૂપિયા ૫,૨૦,૦૦૦/- લીધા હતા. ત્યારબાદ, તે જ દિવસે પૂરક કરાર કરવામાં આવ્યો હતો, જે પાનું ૭૫૭ પર છે. પરંતુ આજદિન સુધી નોંધ પર કોઈ વેચાણ દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં આવેલો નથી. કાયદા અનુસાર વેચાણ દસ્તાવેજ વિના સંપત્તિના હકોનું હસ્તાંતરણ થઈ શકતું નથી. પ્રશ્નમાં આવેલી સંપત્તિ હસ્તાંતર કરવા માટે સોસાયટીએ કોઈ મંજૂરી આપી નથી અને રાજ્ય સ્ટેમ્પ ડ્યુટીથી વંચિત રહ્યું છે. વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યા વિના કબજો સોંપી દેવામાં આવ્યો છે. શું સ્ટેમ્પ ડ્યુટી ટાળવાના હેતુથી આ પ્રક્રિયા અનુસરવામાં આવી છે? સોસાયટીએ યોગ્ય રીતે મંજૂરી આપી નથી, કારણ કે પ્લોટ સભ્યને માત્ર રહેણાંક ઉપયોગ માટે આપવામાં આવ્યો હતો, નફાખોરી કરવા અથવા આવક મેળવવા માટે નહીં.

###. શ્રી પી.કે. તનેજા, પ્રતિવાદી નં. ૨૨ (પી.૭૬૪) એ ૩૦મી ડિસેમ્બર, ૨૦૦૦ના રોજ એક સોગંદનામું નોંધાવ્યું છે, જેમાં એવું જણાવ્યું છે કે તેમને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૯૫ માંથી ૨૫૪.૩૭ ચો.મીટર માપનો પ્લોટ નં. ૧૨ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે એવું જણાવ્યું છે કે વર્ષ ૧૯૯૨માં કેટલાક સહકર્મીઓએ બોડકદેવ ખાતેની સોસાયટીમાં તેમને સભ્ય બનવા માટે પ્રેરિત કરવા હેતુથી તેમનો સંપર્ક કર્યો હતો. તેમને એવું સમજાવવામાં આવ્યું હતું કે કેટલાક પ્લોટો રાજ્ય સરકારના કર્મચારીઓને ફાળવવાના હતા. આ માટે, તેમને

એવું પણ સમજાવવામાં આવ્યું હતું કે સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર પાસેથી ધિરાણ ઉપલબ્ધ થશે અને જરૂરી ઔપચારિકતાઓ સહેલાઈથી પૂર્ણ કરવામાં આવશે. તેમણે પ્રતિફળરૂપે રૂ. ૩,૭૧,૩૮૦/- ની રકમ સોસાયટીને ચૂકવી હતી. તેની પાવતી પાના ૭૭૧ પર અભિલેખ પર રજૂ કરવામાં આવી છે, જે તારીખવિહોણી છે અને એસ. જગદીશન, માનદ સચિવ દ્વારા જારી કરવામાં આવી છે.

###. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેઓ નવી દિલ્હીમાં પ્રતિનિયુક્તિ પર હતા અને તેમણે ૦૮.૦૯.૧૯૯૪ના રોજ ચાર્જ સંભાળ્યો હતો. ત્યારબાદ, તેમને કેટલીક વ્યક્તિગત મુશ્કેલીઓનો સામનો કરવો પડ્યો. પતિ અને પત્ની વચ્ચેના વિવાદોને કારણે કાયદાની અદાલતમાં કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવી હતી અને આ માનસિક વ્યથાને ધ્યાને લઈને તેમણે તેમને ફાળવાયેલ પ્લોટ કુલ રૂ. ૬,૦૮,૪૬૦/-ના પ્રતિફળે બાબુભાઈ વી. બારોટને વેચી દેવાનો નિર્ણય કર્યો. વેચાણનો કરાર ૦૪.૦૫.૧૯૯૫ના રોજ કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે ખરીદદારના પક્ષમાં અપરિવર્તનીય પાવર ઓફ એટર્ની અમલમાં મૂકી હતી અને તે જ ખરીદદારને પ્લોટનો કબજો પણ સોંપ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે કુલ મળીને તેમને રૂ. ૪,૬૯,૭૪૯/- પ્રાપ્ત થયા હતા. પરિચ્છેદ પમાં તેમણે ઉજાગર કર્યું છે કે કાનૂની સલાહ મેળવવા માટે તેમને નાણાંની જરૂર હતી. તેથી તેમણે ઉક્ત પ્લોટ વેચાણના કરાર હેઠળ હસ્તાંતરિત કર્યો હતો. તેમના સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૭માં તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે તેમને ૧૯૯૧માં ગાંધીનગર

ખાતે રૂપ૦ ચો. મી. માપનો પ્લોટ રાહતી દરે ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેના બદલામાં તેમણે રાજ્ય સરકારને રૂા. ૫૫,૦૦૦/-ની રકમ ચૂકવી હતી. તેમને બે વર્ષની અંદર બાંધકામ પૂર્ણ કરવું આવશ્યક હતું. તેઓ બાંધકામ શરૂ કરી શક્યા નહોતાં અને તેથી કલેક્ટર, ગાંધીનગરએ તેમને ૦૬.૧૦.૨૦૦૨ સુધી મુદતવધારો આપ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેઓ ૦૧.૧૧.૧૯૯૯ના રોજ ૫ વર્ષ માટે પ્રતિનિયુક્તિ પર ફરીથી નવી દિલ્હી પરત ગયા હતા. જ્યારે તેમને રહેઠાણના હેતુસર ૧૯૯૧માં પહેલેથી જ પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે અન્ય લોકો તેમને અમદાવાદમાં પ્લોટ મેળવવા પ્રેરિત કરે અને બેન્કમાંથી ઋણ લઈ ચુકવણી કરવા સંમત થાય, તે સમજવું મુશ્કેલ છે. પતિ અને પત્ની વચ્ચેની કાર્યવાહી અનુવર્તી રીતે ૧૯૯૭માં કાયદાની અદાલતમાં શરૂ કરવામાં આવી હતી અને તેથી એવું કહેવું યોગ્ય નથી કે ૧૯૯૫માં આ મુશ્કેલીઓના કારણે તેમને પ્લોટ હસ્તાંતરિત કરવો આવશ્યક હતો.

###. એન્નેક્સર : એચ (સંબંધિત પાનું ૬૬૦) મુજબ ગાંધીનગરના રહેવાસી ઉપકલેક્ટરે નિર્દેશ કર્યો છે કે શ્રી પી.કે. તનેજાને તા. ૨૬.૦૯.૧૯૯૦ના આદેશથી સેક્ટર નં. ૮માં ૨૬૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો પ્લોટ નં. ૫૪૧/૧ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. શ્રી પી.કે. તનેજાની પાસે ગાંધીનગરમાં પ્લોટ હોવાથી તેઓ બાંધકામ કરી શક્યા નહોતા. તેઓ અન્ય સ્થળે આવેલી કોઈ સોસાયટીમાં, તે પણ બેંકમાંથી ઋણ લઈ, નાણાંનું રોકાણ કરે તેવું માનવું મુશ્કેલ છે.

###. શ્રી કે.સી. મહાપાત્રા (પી. ૭૮૩) એ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે એક અરજીના અનુસંધાને તેઓ વર્ષ ૧૯૯૩માં સોસાયટીના સભ્ય તરીકે નોંધાયા હતા. સોસાયટીના સભ્યોને ફાળવણી કર્યા પછી કેટલાંક પ્લોટ ખાલી બચ્યા હતા. તેમને ૨૬૪ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતો પ્લોટ નં. ૩૧ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેમને જાન્યુઆરી ૧૯૯૩માં રૂ. ૩,૮૫,૪૪૦/- ચૂકવવા જણાવાયું હતું. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને અનિયમિતતા અંગે કોઈ જાણકારી નહોતી. જોકે, સોસાયટીને જમીન ફાળવવાના મામલે તેઓ છેતરપિંડી કે કપટના કોઈ કૃત્યમાં પક્ષકાર નહોતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેઓ જમીન પર સોસાયટીના હક્કમાં કોઈ ખામી અંગે કોઈ જાણ વિના સદ્ભાવનાપૂર્વકના ખરીદદાર હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે રહેણાંક મકાનના નિર્માણ માટે અરજી કરી હતી અને એમ પણ જણાવ્યું છે કે તેમને ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટ પર તેઓ રહેણાંક મકાન બાંધવા ઇચ્છે છે. તેમણે ક્યારેય પ્લોટ હસ્તાંતરિત કરવાની કલ્પના પણ કરી નહોતી અને પ્લોટ તેમના કબજામાં છે.

###. ગાંધીનગરના રેસિડન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટરે અભિલેખ પર સામગ્રી મૂકી છે. રેસિડન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટરના સોગંદનામાના અનુબંધક: એચમાં દર્શાવ્યા મુજબ (સંબંધિત પાનું ૬૬૪) શ્રી કે.સી. મહાપાત્રાને તા. ૨૦મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૦ના આદેશ દ્વારા ગાંધીનગરના સેક્ટર - ૮માં ૩૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટ

નં. ૧૬૬ની ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. અનુબંધક: આઈમાં, પાનું ૬૬૨ પર, રેસિડન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટરે દર્શાવ્યું છે કે શ્રી કે. સી. મહાપાત્રા પોતે પ્લોટ નં. ૧૬૬માં રહે છે અને મકાનનો પ્રથમ માળ ભાડે આપ્યો છે. આ પાસાનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો નથી. પ્લોટની ફાળવણી અંગે તેમણે પાનું ૭૮૭ પર ફાળવણીપત્ર અભિલેખ પર રજૂ કર્યો છે. ઉક્ત પત્ર પર માન. સચિવ તરીકે શ્રી એસ. જગદીશનના હસ્તાક્ષર છે. પાનું ૭૮૮ના અભિલેખ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમણે શ્રી એસ. જગદીશનને પત્ર લખી તેમને જાણ કરી હતી કે ટેલિફોન પર થયેલી ચર્ચા મુજબ તેમના પક્ષે કબજો તેમને સોંપવામાં આવ્યો છે અને સોસાયટીને મોકલેલા બે ચેકની રસીદો મોકલવા વિનંતી કરી હતી. તેમણે પાનું ૭૮૯ પર સોસાયટીના અધ્યક્ષ શ્રી કે.વી. ભાનુજન દ્વારા જારી કરાયેલ પત્ર પણ અભિલેખ પર મૂક્યો છે, જેમાં તેમને જાણ કરવામાં આવી હતી કે સ્ટેમ્પના રજિસ્ટ્રારે જમીનના દસ્તાવેજો પૂરતા સ્ટેમ્પ શુલ્ક સાથે નોંધાવવાના બાબતે નોટિસ બહાર પાડી છે. દંડ વિના ચુકવવાનો કુલ સ્ટેમ્પ શુલ્કનો જથ્થો અંદાજે રૂ. ૧૫.૦૦ લાખ થાય છે. મુદ્દાની ચર્ચા અને કાનૂની સલાહ બાદ એવું નક્કી કરવામાં આવ્યું હતું કે સોસાયટી પાસે પૂરતા નાણાં ન હોવાથી આ રકમ સોસાયટીના સભ્યો પાસેથી વસુલ કરવી જોઈએ અને તેમને રૂ. ૩૦,૦૦૦/-ની ચુકવણી કરવા વિનંતી કરવામાં આવી હતી. તેમણે આ બાબતનો પત્ર તેમજ રૂ. ૩૦,૦૦૦/-ની ચુકવણી માટેનું સ્મરણપત્ર અભિલેખ પર મૂક્યું છે. તેમણે પાનું ૭૯૩ પર તા. ૨૪મી જાન્યુઆરી ૧૯૯૫નો પત્ર અભિલેખ પર રજૂ કર્યો છે, જેમાં

દર્શાવ્યું છે કે તેમણે ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ દ્વારા ચુકવણી કરી છે. તેમણે ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટની ઝેરોક્સ નકલ પણ અભિલેખ પર રજૂ કરી છે. તા. ૦૬.૦૩.૧૯૯૯ના રોજ સોસાયટીએ શ્રી વરેશ સિંહાના હસ્તાક્ષરવાળો પત્ર સહાયક ટાઉન પ્લાનિંગ ઓફિસરને લખ્યો હતો, જેમાં દર્શાવ્યું હતું કે શ્રી કે.સી. મહાપાત્રા સોસાયટીના સભ્ય છે અને તેમને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો છે. વિકાસ પરવાનગી નકારતી અરજી પાનું ૮૦૩ પર છે, જેમાં શ્રી કે.સી. મહાપાત્રાને સોસાયટીનો તે ઠરાવ રજૂ કરવા કહેવામાં આવ્યું હતું, જેના દ્વારા તેમને સભ્ય તરીકે દાખલ કરવામાં આવ્યા હતા, કારણ કે શરૂઆતના તબક્કે જ્યારે યાદી મોકલવામાં આવી હતી ત્યારે તેમનું નામ તેમાં દેખાતું નહોતું.

###. એવું જણાય છે કે તે અનુસંગે સભ્ય બન્યો હતો, જેના માટે સોસાયટી દ્વારા કોઈ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો નથી અને તેને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો તથા તેણે ત્યાં કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી. તે જ સમયે, એ સ્પષ્ટ છે કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા તેને ગાંધીનગર ખાતે રિયાયતી દરે (પી. ૬૫૯) રહેઠાણના હેતુસર ઈમારત બાંધવા માટે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેણે ત્યાં ઈમારત બાંધી છે તથા તે ત્યાં રહે છે. તેમ છતાં, ગાંધીનગરના રેસિડેન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટરના પાનું ૬૬૨ પરના સોગંદનામા મુજબ, તેણે ઈમારતનો પ્રથમ માળ ભાડે આપ્યો છે.

###. શ્રી એસ. કે. મોહાપાત્રા, (પી. ૮૦૭) એ તા. ૭.૧.૨૦૦૧ના રોજ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જેમાં અન્ય બાબતો સાથે એવું જણાવ્યું છે કે વર્ષ ૧૯૯૧માં તેઓ ભારત સરકાર પાસે પ્રતિનિયુક્તિ પર હતા અને પરત ફર્યા બાદ તેઓ મકાન બાંધવા માટે એક પ્લોટની શોધમાં હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિ., જે સરકારી અધિકારીઓની સોસાયટી છે, તેની જાણ થઈ અને ઔડા દ્વારા તેના સભ્યોને ફાળવણી કરવા માટે તેને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી અને હજી પણ કેટલાક પ્લોટ ઉપલબ્ધ હતા. આ પરિસ્થિતિમાં, તેમણે અરજી રજૂ કરી અને તા. જમી ઓક્ટોબર ૧૯૯૧ના પત્ર દ્વારા તેમને જાણ કરવામાં આવી કે તેમને સભ્ય તરીકે લેવામાં આવી શકે છે અને એક પ્લોટ માટે રૂ. ૩.૮ લાખની ચૂકવણી કરવાથી, તે મુજબ ચૂકવણી કર્યા બાદ તેમને ટીપીએફ પ્લોટ નં. ૬૯૬માંથી પ્લોટ નં. ૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૫.૬૫ ચો.મીટર હતું, ફાળવવામાં આવ્યો. તેમણે જણાવ્યું છે કે પ્લોટ કાયદા અનુસાર ફાળવવામાં આવ્યો હતો તે હકીકતની તેમણે ખાતરી કરી હતી. તેમણે જણાવ્યું છે કે ચૂકવણી કરવા માટે રૂ. ૩.૦૦ લાખની ઋણરકમ મેળવવા તેઓ બેંકરનો સંપર્ક કર્યો હતો. રહેણાંક મકાન બાંધવા માટે નાણાંકીય વ્યવસ્થા કરવી તથા ઋણની રકમ પરત ચૂકવવી તેમના માટે કઠિન હોવાનું તેમણે અનુભવ્યું. તેમણે એ પણ સમજ્યું કે બાંધકામ માટે નવી ઋણવ્યવસ્થા કર્યા વિના તેઓ માટે બાંધકામ ઊભું કરવું મુશ્કેલ બનવાનું હતું. વર્ષ ૧૯૯૩માં ગાંધીનગર ખાતે તેમને નોંધપાત્ર રિયાયતી કિંમતે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો

હતો. તેથી તેમણે ગાંધીનગર ખાતે પોતાના નિવાસ હેતુ માટે મકાન બાંધવાનો અને અમદાવાદનો પ્લોટ છોડી દેવાનો નિર્ણય કર્યો. અંતે, ફેબ્રુઆરી ૧૯૯૪માં તેમણે વેચાણ માટે કરાર કર્યો અને તા. ૨૮મી ઓક્ટોબર ૧૯૯૭ના રોજ નોંધાયેલ વેચાણખત અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું. આ રીતે, તેમને પ્લોટ માટે રૂ. ૫.૧૯૯૦ લાખ મળ્યા. ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટની ફાળવણી બાબતે, રેસિડેન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટર, ગાંધીનગરએ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. શ્રી એસ. કે. મોહાપાત્રાએ ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ મેળવવા માટે સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું અને તેમને ગાંધીનગર ખાતે ૨૫૦ ચો.મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતો પ્લોટ નં. ૫૮૨/એ૨ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. સોગંદનામાની ઝેરોક્સ નકલ પાનું ૩૬૬ પર છે. પ્લોટની ફાળવણી કરવા અંગેનો સરકારનો નિર્ણય ઘણો પહેલાં લેવામાં આવ્યો હતો અને તમામ અધિકારીઓને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યા હતા અથવા તેઓ ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ મેળવવા હક્કદાર હતા અને તેથી અમદાવાદ ખાતે પ્લોટ માટે અરજી કરવા માટે તેમના પાસે કોઈ જ વાજબી કારણ નહોતું અને જો તેમને અમદાવાદ ખાતે પ્લોટ મળ્યો હતો, તો તેમને ગાંધીનગર ખાતે બીજો પ્લોટ મેળવવા માટે પણ કોઈ કારણ નહોતું. તેમણે એવું જણાવ્યું નથી કે અમદાવાદ ખાતે સોસાયટી દ્વારા પ્લોટની ફાળવણી માટે તેમના પક્ષે ફાળવણીપત્ર ક્યારે જારી કરવામાં આવ્યો હતો. તેમણે અમદાવાદની સોસાયટીને ચૂકવણી કઈ તારીખે કરી તે દર્શાવ્યું નથી. તેમને જ શ્રેષ્ઠ રીતે જાણીતા કારણોસર, તેમણે આ મહત્વપૂર્ણ હકીકતો પ્રગટ કરી નથી.

###. શ્રી આર.કે. ત્રિપાઠી, (પી. ૮૧૧) એ એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે જેમાં જણાવ્યું છે કે સોસાયટીના સભ્ય બન્યા પછી તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૮ નો ઉપ-પ્લોટ નં. ૩, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૨૫.૬૦ ચો.મીટર હતું, ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેના માટે તેમણે પ્લોટની રકમની ચુકવણી કરવા સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર પાસેથી રૂ. ૨,૭૬,૦૦૦/- ની લોન લીધી હતી. તેઓ કઈ તારીખે સભ્ય બન્યા હતા અથવા કઈ તારીખે તેમણે ચુકવણી કરી હતી તે તેમણે જણાવ્યું નથી. અન્ય લોકોએ નિર્ણય લીધો હોવાથી, તેમણે પણ ઓડા અથવા સોસાયટીની પરવાનગી લીધા વિના પ્લોટ હસ્તાંતર કરવાનો નિર્ણય લીધો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમના માટે બાંધકામ ઊભું કરવું મુશ્કેલ હતું. જો એવું હતું, તો તેમના દ્વારા પ્લોટ મેળવવા માટે કોઈ ચુકિતપૂર્ણ કારણ જ નહોતું. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે આ પ્લોટ અંગે દિવ્ય મેમ્બર્સ એસોસિયેશન, જે નોન-ટ્રેડિંગ કોર્પોરેશન્સ અધિનિયમ, ૧૯૫૯ હેઠળ નોંધાયેલ એનટીસી છે, સાથે રૂ. ૬,૫૧,૩૪૦/- ના પ્રતિફળ માટે કરાર કર્યો હતો અને ઉક્ત એસોસિયેશનના હિતમાં પ્લોટનો હક છોડ્યો હતો. સંપત્તિના હસ્તાંતરના કોઈ દસ્તાવેજો નોંધ પર રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી. સોસાયટીની કોઈ પરવાનગી મેળવવામાં આવી નહોતી. જ્યારે પ્લોટ સભ્યે પોતે રહેણાંક ઉપયોગ માટે મકાન ઊભું કરવા માટે આપવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે આ વ્યક્તિએ તેનો તે હેતુ માટે ઉપયોગ કર્યો નથી અને કાયદા મુજબ વર્તન કર્યું નથી. તેમણે એસોસિયેશનની વિગત આપી નથી;

તે તેમની દ્વારા રચાયેલ હતી કે નહીં તે કહેવું મુશ્કેલ છે. પરંતુ એ નિશ્ચિત છે કે ૯ રહેણાંક એકમો બાંધવામાં આવ્યા હતા અને તેમાંનો એક એકમ તેમણે પોતાના માટે લીધો છે, જેનો ઉપયોગ તેઓ પોતાના રહેણાંક હેતુ માટે કરે છે. સભ્ય દ્વારા માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે આપવામાં આવેલી મિલકતનું કોઈ પણ રીતે વેચાણ/હસ્તાંતર કરવાનો ક્યારેય આશય નહોતો અને સ્પષ્ટ ઉદ્દેશનમાં આ પ્રતિવાદી દ્વારા મિલકત હસ્તાંતર કરવામાં આવી છે.

###. શ્રી સી.આઈ.જોય, (પી. ૮૪૫) એ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને નોંધ પર મૂક્યું છે કે તેમને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૯૪ ના સબ પ્લોટ નં. ૫ નું, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૧૨.૬૩ ચો.મીટર છે, ફાળવણી કરવામાં આવી છે અને તેમને ૫ હિસ્સા ફાળવવામાં આવ્યા છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કર્યું નથી અને પ્લોટમાં પોતાનો હક, હિસ્સો અથવા હિત કોઈ રીતે હસ્તાંતરિત કર્યું નથી. શ્રી સી.આઈ.જોય ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીના સભ્ય હતા અને તેમનું નામ કલેક્ટરને રજૂ કરાયેલ યાદીમાં દર્શાય છે, જે પાનું ૬૩૪ પર છે.

###. શ્રી વિજય રણછણ, (પી. ૮૪૭) એ ૨૩મી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કરીને જણાવ્યું છે કે તેમને ૨૭૧.૫૦ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતા ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના સબ-પ્લોટ નં. ૪ ફાળવવામાં આવ્યો હતો

અને ૧.૧૦.૧૯૯૦ના રોજ તેમને ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે ઉપરોક્ત પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી અને ઉપરોક્ત મિલકતમાં પોતાના હક્ક, શેર અથવા હિતનું હસ્તાંતરણ પણ કર્યું નથી. રહેવાસી નાયબ કલેક્ટર દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામા અને મામલતદાર (જમીન ફાળવણી) દ્વારા હસ્તાક્ષરિત પરિશિષ્ટ: ૧ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે શ્રી વિજય રણછણને ગાંધીનગર ખાતે સેક્ટર ૮માં ૩૩૦ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૩૧ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેમણે પોતાના નિવાસ માટે ઊભું કરાયેલ મકાન ભાડે આપ્યું છે. તેથી, તેઓ ભાડા સ્વરૂપે આર્થિક લાભ મેળવી રહ્યા છે. ગાંધીનગરના રહેવાસી નાયબ કલેક્ટરના સોગંદનામા અને પાનું ૬૦ પરના પરિશિષ્ટ: એચ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે ૨૦મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૦ના આદેશથી તેમને ૩૩૦ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતો ઉક્ત પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. જો ૧૯૯૦માં ગાંધીનગરમાં રહેણાંક હેતુ માટે નામમાત્ર કિંમતે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, તો શું એવું કહી શકાય કે અમદાવાદમાં પણ તેમણે પ્લોટ રહેણાંક હેતુ માટે જ લીધો હતો? તેમ છતાં, ગાંધીનગર ખાતે તેમને નામમાત્ર કિંમતે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો તે હકીકત તેમણે જાહેર કરી નથી.

###. શ્રી આર. સી. મહેતા, (પી. ૮૪૯) એ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ ના સબ પ્લોટ નં. ૨૩ નું, ૨૮૦.૮૬ ચો. મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતું, ફાળવણી કરવામાં આવી હતી અને તેમને

૧૩.૦૯.૧૯૯૦ ના રોજ ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે આગળ એવું પણ જણાવ્યું છે કે તેમણે કોઈ પણ રીતે તે મિલકતનું હસ્તાંતરણ કર્યું નથી. તેમ છતાં, તેમણે આ હકીકત જાહેર કરી નથી કે ગાંધીનગર ખાતેનો પ્લોટ તેમને ખૂબ જ ઓછી કિંમતે ફાળવવામાં આવ્યો હતો. રેસિડન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટર, ગાંધીનગર દ્વારા સોગંદનામું દાખલ કરવામાં આવ્યું છે, જેમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે શ્રી આર.સી. મહેતાએ ગાંધીનગર ખાતે સેક્ટર ૮ના પ્લોટ નં. ૧૭૨ પર મકાન બાંધ્યું છે અને તેઓ ઉક્ત મકાનનો કબજો ધરાવે છે. પાનું ૬૬૦ પર, રેસિડન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટરે પરિશિષ્ટ : એચ માં નં. નં. ૨૯ પર દર્શાવ્યું છે કે તેમને તા. ૨૦મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૦ના આદેશ દ્વારા ગાંધીનગર ખાતે સેક્ટર ૮માં ૩૩૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૭૨ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તા. ૧.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ સનદ જારી કરવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, આ પ્રતિવાદીએ એ જાહેર કર્યું નથી કે તેઓ ગાંધીનગરસ્થિત સોસાયટી, એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્ય હતા. તેમનું નામ સોસાયટીની તા. ૧૨.૧૨.૮૮ની યાદીમાં નં. નં. ૭૭ પર દર્શાવાય છે, જે રેસિડન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટર દ્વારા અભિલેખ પર મૂકવામાં આવી છે.

###. શ્રી બી.એસ. નિરુલા, (પી. ૮૫૧) એ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના પેટા પ્લોટ નં. ૧૬, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૩.૫૦ ચો.મીટર છે, ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેમને ૦૧.૧૦.૧૯૯૦ના

રોજ ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે ઉપરોક્ત પ્લોટમાંનો હક, શેર અથવા હિત તેમણે કોઈપણ વ્યક્તિને હસ્તાંતરિત કર્યો નથી. તેમણે આ હકીકત જાહેર કરી નથી કે રાજ્ય સરકારે ૨૦મી ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૦ના તારીખના આદેશથી ગાંધીનગર ખાતે સેક્ટર ૮માં પ્લોટ નં. ૧૭૫, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૩૦ ચો.મીટર છે, ફાળવ્યો હતો અને ૦૬.૧૦.૧૯૯૦ના રોજ સનદ જારી કરવામાં આવી હતી. તેમણે મકાન બાંધ્યું છે અને જણાવેલ મકાનમાં રહે છે, જે પાનું ૬૬૨ પરના પરિશિષ્ટ : ૧ પરથી, સરકારના અધિકારીઓ દ્વારા સહી કરાયેલા નિવેદનથી, સ્પષ્ટ થાય છે. આ દસ્તાવેજો રહેવાસી ઉપકલેક્ટર દ્વારા સોગંદનામા પર રજૂ કરવામાં આવ્યા છે. જો તેમને ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૦માં જ પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, તો ત્યારબાદ અમદાવાદ ખાતે પ્લોટ મેળવવાનો હેતુ શું હતો તે બાબતનો કોઈપણ પ્રકારનો ખુલાસો કરવામાં આવ્યો નથી. આ અધિકારીઓને નિર્ધારિત અવધિમાં મકાન બાંધવાના હેતુસર પ્લોટ આપવામાં આવ્યા હતા અને તેમ છતાં એમણે તેમ કર્યું ન હોવા છતાં, ઔડા દ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી નથી.

###. શ્રી પી. પનીરવેલ, (પી.૮૫૩) એ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને જણાવ્યું છે કે તેમને ૩૦૦.૬ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતા અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૬ ના સબ પ્લોટ નં. ૧૧ ની ફાળવણી કરવામાં આવી હતી અને ૦૯.૦૪.૧૯૯૨ ના રોજ તેમને ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે

પોતાનો હક, હિસ્સો અથવા હિત કોઈપણ વ્યક્તિને હસ્તાંતરિત કર્યો નથી. તેમણે અદાલત સમક્ષ આ હકીકત જાહેર કરી નથી કે તેમને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ આપવામાં આવ્યો હતો અને તેઓ ભાડાની આવક મેળવી રહ્યા છે. રહેવાસી નાયબ કલેક્ટરે પોતાના સોગંદનામામાં પૃષ્ઠ ૬૫૮ પર દર્શાવ્યું છે કે શ્રી પનીરવેલને ગાંધીનગરના સેક્ટર ૮ માં ૨૫૦ ચો.મી. ક્ષેત્રફળ ધરાવતા પ્લોટ નં. ૫૪૫/૧ ની ફાળવણી તા. ૧૭.૦૩.૧૯૯૦ ના આદેશ દ્વારા કરવામાં આવી હતી, જેના માટે સનદ તા. ૦૨.૦૩.૧૯૯૩ ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી. પરિશિષ્ટ : ૧ માં પૃષ્ઠ ૬૬૨ પર, શાસકીય અધિકારીઓએ દર્શાવ્યું છે કે શ્રી પનીરવેલે મકાન બાંધ્યું છે અને તે ભાડે આપ્યું છે અને તેથી તેઓ ભાડાની આવક મેળવી રહ્યા છે. આ હકીકતો જાહેર કેમ કરવામાં આવી નથી તે સમજવું મુશ્કેલ નથી.

###. શ્રી એન.એલ. કલ્મા, (પી.૮૫૫) એ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના સબ પ્લોટ નં. ૨૦નો, ૨૮૦.૮૬ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતો, ફાળવો કરવામાં આવ્યો હતો અને તેમને ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ ૫ શેરો ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે ઉપરોક્ત પ્લોટમાં રહેલો તેમનો હક, હિસ્સો અથવા હિત તેમણે હસ્તાંતરિત કર્યો નથી. તેમણે આ હકીકત જાહેર કરી નથી કે તેમને સેક્ટર ૮માં ૩૨૬.૨૨ ચો.મીટર વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૭૯ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે

મકાન બાંધ્યું છે અને પરિશિષ્ટ: ૧ મુજબ, તે મકાન લાંબા સમયથી બંધ છે. તેથી, ગાંધીનગર ખાતે તેમને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હોવા છતાં, તેમણે તેમને જ જાણીતા કારણોસર અમદાવાદ ખાતે પણ પ્લોટ મેળવ્યો. આમ, બંને સ્થળોએ તેમણે પ્લોટો મેળવ્યા છે.

###. શ્રી વી.બી. પટેલ, (પી. ૮૫૭) એ ૨૦મી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૯૫ માં સબ પ્લોટ નં. ૮ ફાળવવામાં આવ્યો છે, જેનું ક્ષેત્રફળ ૪૧૦.૪૧ ચો.મીટર છે અને તેમને ૦૧.૦૧.૧૯૯૫ ના રોજ ૧ હિસ્સો ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી અને ઉપરોક્ત પ્લોટમાં પોતાના હક્ક, હિસ્સો અથવા હિતનું કોઈ પણ રીતે હસ્તાંતરણ કર્યું નથી. તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્ય હતા, જે બાબત પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્યોની યાદીમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે, જે ગાંધીનગરના રેસિડન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટરે પોતાના સોગંદનામામાં પાનું ૬૨૬ પર પરિશિષ્ટરૂપે જોડેલ છે અને જે પાનું ૬૩૮ પર છે.

###. શ્રી વી. પી. કામદાર, (પી. ૮૫૯) એ ૨૦મી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જેમાં તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના સબ-પ્લોટ નં. ૭, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૫૭.૦૪ ચો. મી. છે, ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેમને ૫ શેરો ફાળવવામાં આવ્યા હતા. જેટલી હદ સુધી શેરોના

ફાળવણીનો પ્રશ્ન છે, તે સંબંધિત દસ્તાવેજો રજૂ કરવામાં આવ્યા નથી અને ખાલી જગ્યાઓ જેમની તેમ રાખવામાં આવી છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કર્યું નથી. તેમણે જણાવ્યું છે કે ઉપરોક્ત પ્લોટમાંનો પોતાનો હક, શેર અથવા હિત તેમણે કોઈપણ વ્યક્તિને હસ્તાંતરિત કર્યો નથી.

###. શ્રી એમ. સિબ્બલ, (પી. ૮૬૦) એ ૧૯મી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિ., બોડકદેવ ખાતે અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૬ના ઉપ-પ્લોટ નં. ૪ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૫.૧૮ ચો. મી. છે, અને તેમને ૧૧.૧૧.૧૯૯૩ના રોજ ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી અને મિલકત અથવા શેર વગેરેમાં કોઈપણ પ્રકારનો હક હસ્તાંતરિત કર્યો નથી અથવા પરાવર્તિત કર્યો નથી.

###. શ્રી પી.કે. વાલેરા, (પી. ૮૬૨) એ સોગંદનામું કર્યું છે અને જણાવ્યું છે કે તેમને સોસાયટીમાં અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ ના ઉપપ્લોટ નં. ૬નું, ક્ષેત્રફળ ૨૬૧.૮૯ ચો.મીટર ધરાવતું, ફાળવણી કરવામાં આવી હતી અને ૦૧.૦૨.૧૯૯૩ના રોજ તેમને ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે મિલકત પર કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી અને મિલકતમાંનો કોઈ હક અથવા હિત તેમણે કોઈના પક્ષે હસ્તાંતરિત કર્યો નથી. આ સોગંદનામું ૯મી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના

રોજ કરવામાં આવ્યું છે. તેમણે અદાલત સમક્ષ આ બાબત જાહેર કરી નથી કે ૨૧.૦૪.૧૯૯૦ના રોજ તેમને સેક્ટર ૭માં ક્ષેત્રફળ ૨૪૫.૫૦ ચો.મીટર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૨૬૪/૨ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેના માટે સનદ જારી કરવામાં આવી હતી. ૨૨.૦૮.૧૯૯૦. રહેવાસી ઉપ કલેક્ટર, ગાંધીનગરના સોગંદનામાની અનુસૂચિ: એચમાં પૃષ્ઠ ૮૬૪ પર તેમ જણાવવામાં આવ્યું છે. પ્લોટનો તેઓ પોતે કઈ રીતે ઉપયોગ કરે છે તે અંગે તેમણે કંઈ જણાવ્યું નથી. ###. શ્રી એસ.એસ. ખંડવાવાળા, (પી. ૮૬૪) એ ૨૨મી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કરીને તેમાં જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના ઉપપ્લોટ નં. ૧૦, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૩.૧૯૯૫ ચો.મી. છે, ફાળવવામાં આવ્યું હતું. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કરવામાં આવ્યું નથી. તેમણે આગળ એવું પણ જણાવ્યું છે કે તેમણે મિલ્કતમાંના હકોનું હસ્તાંતરણ કર્યું નથી. તેમ છતાં, તેમણે પોતાના સોગંદનામામાં આ બાબત ખુલાસી નથી કરી કે તેમને ગાંધીનગર ખાતે રાજ્ય સરકારે રાહતી દરે પ્લોટ ફાળવ્યો હતો.

###. રહેવાસી ઉપ કલેક્ટર, ગાંધીનગરે પોતાના સોગંદનામામાં દર્શાવ્યું છે કે શ્રી સિબ્બલને સેક્ટર ૮માં ૩૨૬.૨૨ ચો.મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૬૫ તા. ૦૮.૦૫.૧૯૯૦ના આદેશથી ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તા. ૦૧.૧૧.૧૯૯૦ના રોજ સનદ જારી કરવામાં આવી હતી. રહેવાસી ઉપ કલેક્ટરે

અનુસૂચિ: આઈમાં વધુમાં દર્શાવ્યું છે કે શ્રી ખંડવાવાળાએ પ્લોટ પર મકાન ઊભું કર્યા પછી તેને ભાડે આપ્યું છે અને તેઓ ભાડાની આવક મેળવે છે. જો ૧૯૯૦માં રહેઠાણના હેતુસર પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, તો ૧૯૯૩માં પ્લોટ મેળવવાનો હેતુ શું હતો તે તેમણે જણાવ્યું નથી.

###. શ્રી પ્રમોદકુમાર કે. ઝા, (પી. ૮૬૬) એ સોગંદનામું દાખલ કરીને જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫માં પ્લોટ નં. ૩૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૦૪.૦૦ ચો.મી. છે, ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમને ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ ૫ શેર પણ ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે ઉક્ત પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી અને મિલ્કતમાંનો કોઈ હક અથવા હિત હસ્તાંતરિત કર્યો નથી.

###. શ્રી હીરાલાલ, (પી. ૮૬૮) એ સોગંદનામું દાખલ કરીને જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના ઉપપ્લોટ નં. ૨૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૦.૮૬ ચો.મી. છે, ફાળવવામાં આવ્યું હતું અને તેમને ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે ઉક્ત પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી અને ઉક્ત મિલ્કતમાંના કોઈ હકો અથવા શેર હસ્તાંતરિત કર્યા નથી. તેમ છતાં, તેમણે આ બાબત ખુલાસી નથી કરી કે ગાંધીનગરના સેક્ટર ૭માં ૩૩૦ ચો.મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૨૪૩ તેમને ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને રહેવાસી ઉપ કલેક્ટર, ગાંધીનગરએ પોતાના સોગંદનામામાં દર્શાવ્યા મુજબ આ પ્લોટ

તેમને રાજ્ય સરકારે રાહતી દરે ફાળવ્યો હતો. આ પ્લોટ તેમને તા. ૨૨.૦૨.૧૯૯૦ના આદેશથી ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તા. ૦૧.૧૦.૧૯૯૦ના રોજ સનદ જારી કરવામાં આવી હતી. રહેવાસી ઉપ કલેક્ટરે મામલતદાર (જમીન ફાળવણી) અને રહેવાસી ઉપ કલેક્ટર, ગાંધીનગર દ્વારા હસ્તાક્ષરિત સ્થિતિ અહેવાલ પણ અનુસૂચિ: આઈ તરીકે નોંધ પર મૂક્યો છે, જેમાં દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે શ્રી હીરાલાલે મિલ્કત ભાડે આપી છે અને તેથી મિલ્કતનો ઉપયોગ આવક મેળવવા માટે થાય છે, રહેઠાણ માટે નહીં.

###. શ્રી કે.વી. જોસેફ, (પી. ૮૭૦) એ સોગંદનામું દાખલ કરીને તેમાં જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના ઉપપ્લોટ નં. ૨૪, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૦.૮૬ ચો.મી. છે, ફાળવવામાં આવ્યું હતું અને તેમને ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી અને મિલ્કતમાંના હકોનું કોઈ પણ રીતે હસ્તાંતરણ કર્યું નથી. રસપ્રદ વાત એ છે કે તેમણે આ હકીકત ખુલાસી નથી કરી કે વર્ષ ૧૯૯૦માં રાજ્ય સરકારે તેમને રાહતી દરે પ્લોટ ફાળવ્યો હતો.

###. રહેવાસી ઉપ કલેક્ટર, ગાંધીનગરે સોગંદનામું દાખલ કરીને દર્શાવ્યું છે કે શ્રી કે.વી. જોસેફને સેક્ટર ૮માં ૩૨૬.૨૨ ચો.મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૮૫ તા. ૦૮.૦૩.૧૯૯૦ના આદેશથી ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેના માટે સનદ તા. ૨૦મી ઓગસ્ટ, ૧૯૯૦ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી, જે પૃષ્ઠ

૬૬૨ પર અનુસૂચિ: આઈમાં, મામલતદાર (જમીન ફાળવણી) અને આર.ડી.સી. દ્વારા ચથાવત હસ્તાક્ષરિત છે. એવું દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે શ્રી કે.વી. જોસેફે રાજ્ય સરકારે તેમને ફાળવેલા પ્લોટ પર બાંધવામાં આવેલી ઈમારત ભાડે આપી છે અને તેથી તેઓ ભાડાની આવક મેળવે છે. તેથી, ગાંધીનગર કે અમદાવાદના પ્લોટોનો તે હેતુ માટે ઉપયોગ થતો નથી, જેના માટે તેઓ ફાળવવામાં આવ્યા હતા.

###. શ્રી કે.વી. હરિહરદાસ, (પી. ૮૭૨) એ સોગંદનામું દાખલ કરીને જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના ઉપપ્લોટ નં. ૧૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૫૪.૦૧ ચો.મી. છે, ફાળવવામાં આવ્યું હતું અને તેમને ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. અન્ય લોકોથી ભિન્ન રીતે, તેમણે જણાવ્યું છે કે માત્ર ગયા વર્ષે જ બાંધકામનું કામ શરૂ થયું છે અને તે પૂર્ણ થયું નથી તથા તે પલિન્થ લેવલ સુધી પહોંચ્યું નથી. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે વિવાદિત પ્લોટના વેચાણ માટે તા. ૨૫.૦૫.૨૦૦૦ના રોજ કરાર કર્યો છે, જિસકી નકલ સોગંદનામા સાથે અનુસૂચિ: આઈ તરીકે જોડવામાં આવી હોવાનું જણાવાયું છે. આ રીતે વેચાણનો કરાર કરીને તેમણે પોતાના હકોનું હસ્તાંતરણ કર્યું છે. યદ્યપિ તેમણે જણાવ્યું છે કે દસ્તાવેજની નકલ જોડવામાં આવી છે, તે જોડવામાં આવી નથી અને તેથી દસ્તાવેજ વિશે કહેવું મુશ્કેલ છે. દલીલ દરમ્યાન પણ તે શા માટે રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી તે જણાવવામાં આવ્યું નથી.

###. રહેવાસી ઉપ કલેક્ટર, ગાંધીનગરે પોતાના સોગંદનામામાં અનુસૂચિ: એચમાં દર્શાવ્યું છે કે શ્રી કે.વી. હરિહરદાસને સેક્ટર ૮માં ૩૩૦ ચો.મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૧૦૯ તા. ૨૧.૦૨.૧૯૯૦ના આદેશથી ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેના માટે તા. ૦૭.૦૫.૧૯૯૨ના રોજ સનદ આપવામાં આવી હતી. આશ્ચર્યજનક રીતે, તા. ૩૦મી એપ્રિલ, ૧૯૯૮ના રોજ તેમણે આ પ્લોટ એક શ્રી શૈલેષકુમાર નટુભાઈ પટેલના પક્ષે હસ્તાંતરિત કર્યો હતો, જેના માટે સરકારે મંજૂરી આપી હતી. જે મિલ્કત બાંધવામાં આવી છે તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવતો નથી. આથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તેઓને ખબર હોવા છતાં કે તેઓ પ્લોટના કબજામાં હતા અને વાસ્તવમાં તા. ૨૧.૦૨.૧૯૯૦ના આદેશથી તે તેમને ફાળવવામાં આવ્યો હતો, તેમણે અમદાવાદમાં પ્લોટ લીધો અને ગાંધીનગરનો પ્લોટ નિકાલ કર્યો અને ફરી અમદાવાદના આ પ્લોટ માટે વેચાણનો કરાર કર્યો. તેમણે રકમ જાહેર કરી નથી.

###. શ્રી પી.એન. રોય ચૌધરી, (પી. ૮૭૪) એ ૨૦મી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કરીને જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના ઉપપ્લોટ નં. ૧૯, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૭૮.૭૮ ચો.મી. છે, ફાળવવામાં આવ્યું હતું અને તેમને ૧૭.૦૪.૧૯૯૬ના રોજ ૧ શેર ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કર્યું નથી અને કોઈપણ રીતે કોઈ હકોનું

હસ્તાંતરણ કર્યું નથી. શ્રી રોય ચૌધરી પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્ય હતા અને આ હકીકત સંપૂર્ણપણે જાણતા હોવા છતાં તેમણે અનુપરે ૧૯૯૬માં આ સોસાયટીમાં પ્લોટ લીધો. ગાંધીનગરની સોસાયટી વિષે તેઓ માહિતગાર હતા.

###. રહેવાસી ઉપ કલેક્ટર, ગાંધીનગરે સોગંદનામું દાખલ કરીને અનુસૂચિ: એચમાં દર્શાવ્યું છે કે શ્રી પી.એન. રોય ચૌધરીને સેક્ટર ૮માં ૨૫૦ ચો.મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૫૨૬/૨ તા. ૦૪.૦૪.૧૯૯૦ના આદેશથી ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેના માટે તા. ૧૩.૦૩.૧૯૯૨ના રોજ સનદ જારી કરવામાં આવી હતી. ગાંધીનગર ખાતેની ઇમારતના ઉપયોગની બાબતે, પૃષ્ઠ ૬૬૨ પર સરકારી અધિકારી દ્વારા હસ્તાક્ષરિત અનુસૂચિ: આઈ સ્પષ્ટ કરે છે કે શ્રી ચૌધરીએ મિલ્કત ભાડે આપી છે અને તેનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે કરતા નથી. આથી, મિલ્કતનો ઉપયોગ ભાડાની આવક માટે થાય છે. અમદાવાદના પ્લોટ બાબતે, તેમણે આ પ્લોટ પર કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી અને આથી ગંભીર ઉદ્વેગન થયું છે.

###. શ્રી મણિ રામ, (પી. ૮૭૬) એ ૧૦મી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૧ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કરીને જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૬ના ઉપપ્લોટ નં. ૫, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૮૫.૧૮ ચો.મી. છે, ફાળવવામાં આવ્યું હતું અને તેમને ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે

જણાવ્યું છે કે તેમણે પ્લોટમાંના હકોનું કોઈપણ રીતે હસ્તાંતરણ કર્યું નથી. આશ્ચર્યજનક રીતે, તેમણે આ હકીકત ખુલાસી નથી કરી કે તેમને ગાંધીનગરમાં રાહતી દરે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો.

###. રહેવાસી ઉપ કલેક્ટર, ગાંધીનગરે સોગંદનામું દાખલ કરીને તેમાં દર્શાવ્યું છે કે શ્રી મણિ રામને સેક્ટર ૭માં ૩૩૦ ચો.મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૨૪૭ તા. ૨૨.૦૨.૧૯૯૦ના આદેશથી ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને જેના માટે તા. ૨૪.૦૧.૧૯૯૧ના રોજ સનદ જારી કરવામાં આવી હતી. પૃષ્ઠ ૬૬૨ પર સરકારી અધિકારી દ્વારા હસ્તાક્ષરિત અનુસૂચિ: આઈ સ્પષ્ટ કરે છે કે તેમણે ગાંધીનગર ખાતે મકાન બાંધ્યું છે અને તે જ કબજામાં રાખ્યું છે. એ સમજવું મુશ્કેલ છે કે ગાંધીનગરમાં પ્લોટ ધરાવતા સરકારી કર્મચારીએ અમદાવાદમાં પ્લોટ માટે અરજી કેવી રીતે કરી હશે, અને તે પણ રાહતી દરે. ###. શ્રી કે. કુમારસ્વામી, (પી. ૮૭૮) એ સોગંદનામું દાખલ કરીને જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૬ના ઉપપ્લોટ નં. ૮, જેનું ક્ષેત્રફળ ૨૯૭.૧૯૯૪ ચો.મી. છે, ફાળવવામાં આવ્યું હતું અને તેમને ૧૩.૦૯.૧૯૯૦ના રોજ ૫ શેર ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કર્યું નથી અને મિલ્કતમાંના કોઈ હકોનું કોઈપણ રીતે હસ્તાંતરણ કર્યું નથી. તેમણે અદાલત સમક્ષ આ બાબત ખુલાસી નથી કરી કે રાજ્ય સરકારે તેમને રાહતી દરે સેક્ટર ૮માં ૨૫૦ ચો.મી. વિસ્તાર ધરાવતો પ્લોટ નં. ૫૩૨/૨ તા. ૧૭.૦૩.૧૯૯૦ના

આદેશથી ફાળવ્યો હતો અને તા. ૩૧.૦૮.૧૯૯૦ના રોજ સનદ જારી કરવામાં આવી હતી, જે રહેવાસી ઉપ કલેક્ટર, ગાંધીનગરએ પોતાના સોગંદનામા સાથે રજૂ કરેલા પૃષ્ઠ ૬૫૯ પરની અનુસૂચિ: એચ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. તે જ રીતે રહેવાસી ઉપકલેક્ટરે પરિશિષ્ટ : ૧ પાનું ૬૬૨ મુજબ, જે સરકારના અધિકારીઓ દ્વારા હસ્તાક્ષરિત છે, તે દર્શાવ્યું છે કે શ્રી કે. કુમારસ્વામીએ ઇમારત બાંધી છે પરંતુ તેમણે મિલકત ભાડે આપી છે. આથી, તેમને ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટ પર બાંધવામાં આવેલી ઇમારતનો ઉપયોગ આવક મેળવવા માટે કરવામાં આવે છે. આ તથ્યો અદાલત સમક્ષ જાહેર કરવામાં આવ્યા નથી.

###. શ્રી એ.કે. પ્રધાન, (પી. ૮૮૦) એ ૧૮મી જાન્યુઆરી, ૨૦૦૨ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જેમાં તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૬ના ઉપ-પ્લોટ નં. ૧૨, જેનું ક્ષેત્રફળ ૩૬૦ ચો.મીટર છે, ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેમને ૧.૪.૧૯૯૦ના રોજ ૫ હિસ્સા ફાળવવામાં આવ્યા હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે કોઈ બાંધકામ કર્યું નથી અને તેમણે પ્લોટમાંના હક્કો કોઈ પણ રીતે હસ્તાંતરિત કર્યા નથી. આશ્ચર્યની વાત એ છે કે રાજ્ય સરકારે તેમને ગાંધીનગર ખાતે રાહતી દરે પ્લોટ ફાળવ્યો હતો તે બાબત તેમણે જાહેર કરી નથી.

###. ગાંધીનગરના રહેવાસી ઉપકલેક્ટરે પોતાના સોગંદનામામાં દર્શાવ્યું છે કે

શ્રી એ.કે. પ્રધાનને તારીખ ૨૩.૦૧.૧૯૯૧ના આદેશથી સેક્ટર ૮માં ૩૩૦ ચો.મીટર વિસ્તારનો પ્લોટ નં. ૫૩ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તારીખ ૦૨.૦૨.૧૯૯૧ના રોજ સનદ આપવામાં આવી હતી. પરિશિષ્ટ:૧ મુજબ રહેવાસી ઉપકલેક્ટર મારફતે સરકારી અધિકારીઓએ દર્શાવ્યું છે કે શ્રી એ.કે. પ્રધાને ઇમારત બાંધી છે અને તે ભાડાની આવક મેળવે છે તથા તે જ મિલકતમાં નિવાસ હેતુસર પોતે રહેતા નથી. ફેબ્રુઆરી, ૧૯૯૦ના મહિનામાં જ્યારે તેમને ગાંધીનગર ખાતે એક પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે અમદાવાદમાં પ્લોટ શા માટે લેવામાં આવ્યો તે સમજવું મુશ્કેલ નથી અને તેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જે હેતુ માટે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો તે હાંસલ થયો નથી.

###. પ્રતિવાદી નં. ૯ અને ૨૫ તરફથી હાજર શ્રી અમિત પંચાલે અદાલત સમક્ષ દલીલો રજૂ કરી. તેમણે રજૂ કર્યું કે પ્રતિવાદી નં. ૯ અને ૨૫ દ્વારા બાંધકામ કરવામાં આવ્યું છે અને તે જી.ડી.સી.આર.માં દર્શાવ્યા મુજબ નિવાસના હેતુસર હતું. અમને જી.ડી.સી.આર.માં દર્શાવાયેલા હેતુ સાથે કોઈ લેવાદેવા નથી, કારણ કે વિકાસ અધિનિયમ પોતે જ 'નિવાસ' શબ્દની વ્યાખ્યા આપે છે. જ્યારે વિચારાધીન અધિનિયમમાં કોઈ શબ્દની વ્યાખ્યા આપવામાં આવી ન હોય ત્યારે જ તે શબ્દની વ્યાખ્યા માટે અન્ય અધિનિયમ તરફ જવાની જરૂર પડે. અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ પણ એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે જમીન સભ્યોને આવાસ સુવિધા માટે જરૂરી છે અને

અદાલતે ઠરાવ્યું હતું કે જમીનનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુસર જ થવાનો છે. તેથી, જી.ડી.સી.આર.નો આશરો લઈ શકાય નહીં.

###. પ્રતિવાદી નં. ૯, એમ. સાહુએ પાનાં ૧૫૯ થી ૧૯૯ સુધી સોગંદનામું અને વધુમાં પાનાં ૨૭૦ થી ૨૭૫ સુધી વધારાનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે.

###. અમે અગાઉ દર્શાવ્યું છે કે એસ. જગદીશને સચિવ તરીકેની હેસિયતમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ તરફથી પત્રો લખ્યા હતા. તેમણે એવો કેસ રજૂ કર્યો છે કે તેમને એફ.પી. નં. ૬૯૪નો ઉપ-પ્લોટ નં. ૭ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ના સભ્ય હતા કે નહીં તે તેમણે સ્પષ્ટ કર્યું નથી. આ બાબત તેમની જાણમાં હતી, છતાં તેમણે અદાલત સમક્ષ તે જણાવ્યું નથી. તેમણે અગાઉ દાખલ કરાયેલ અરજીનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. તેમ છતાં, તેમણે એ દર્શાવ્યું નથી કે તેમણે સોસાયટી તરફથી સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું અને સોસાયટી તરફથી તેમણે શું ભૂમિકા ભજવી હતી. અગાઉની કાર્યવાહીના અદાલતી દસ્તાવેજોમાંથી સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમણે સચિવ તરીકેની હેસિયતમાં સોગંદનામું દાખલ કર્યું હતું અને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના અસ્તિત્વ વિશે મૌન ધારણ કરનાર પણ તેઓ જ હતા. અદાલત સમક્ષ પૂરતું દસ્તાવેજી સામગ્રી છે, જે દર્શાવે છે કે શ્રી એસ. જગદીશન પ્રતિવાદી નં. ૨ તથા પ્રતિવાદી નં. ૪ બન્ને સોસાયટીઓના સભ્ય હતા. દસ્તાવેજી નોંધ અમારી સમક્ષ રજૂ કરવામાં

આવી છે, જેના પર અમે પહેલેથી જ વિચાર કરી ચૂક્યા છીએ. પાનું ૧૫૪ પર તેમણે ઉપયોગ ફેરફાર માટે મળેલી વિકાસ પરવાનગી અને તેમણે ચૂકવેલ ફી અમારી સમક્ષ મૂકી છે. પાનાં ૧૫૫-૧૫૬ પર તેમણે ચાર્ટર્ડ એકાઉન્ટન્ટ્સ દ્વારા આપવામાં આવેલ પ્રમાણપત્ર રજૂ કર્યું છે. તેમાંથી સ્પષ્ટ થાય છે કે આવકવેરા અધિનિયમ હેઠળની કપાતો ધ્યાનમાં લીધા બાદ ૧૬મી ઓક્ટોબર ૨૦૦૦ સુધી તેમને રૂ. ૨૭,૯૪,૦૯૬/- ભાડાની આવક પ્રાપ્ત થઈ હતી. હિસાબોમાં નીકળતીઓ પણ દર્શાવવામાં આવી છે. એટલું કહેવું પૂરતું છે કે માત્ર રહેણાંક હેતુસર બાંધકામ કરવા માટે ફાળવાયેલા પ્લોટ અંગે હકીકતની સ્થિતિ આવી છે.

###. શ્રી વરેશ સિંહાએ, પ્રતિવાદી નં. ૩૦ તરીકે, પાનું ૮૮૨ પર પોતાનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેઓ અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના ઉપ-પ્લોટ નં. ૧૫ના ધારક છે. તેઓ એટલી હદ સુધી ગયા છે કે તેમણે કહ્યું છે કે તેમણે "નાગરિકના મૂળભૂત અધિકાર તરીકે ઇમારતનો અમુક ભાગ ભાડે આપવાનો નિર્ણય કર્યો". ભોંયતળિયા, ભૂમિતળથી ત્રીજા માળ સુધીની ઇમારત બાંધીને અને ત્રીજા માળ સિવાયનો ભાગ શાળા અને કચેરી ચલાવવા માટે ઉપયોગમાં લઈ, જ્યારે માત્ર ત્રીજા માળનો ઉપયોગ નિવાસ માટે થતો હોય, ત્યારે તેમણે ઇમારતનો અમુક ભાગ ભાડે આપવાનો નિર્ણય કર્યો એવું કહેવા કરતાં તેઓ ઇમારતના એક ભાગમાં રહે છે એવું કહેવું વધુ યોગ્ય બનતું. આ કહેવાથી પરે છે કે ઇમારતનો મુખ્ય ભાગ બિન-રહેણાંક ઉપયોગમાં લેવાય છે.

કારણ કે અમે પહેલેથી જ અન્ય દલીલો, જેમ કે અનુમત્ય ઉપયોગ, અગાઉની અરજીઓ અને વિધાનસભાના પ્રશ્નો અંગે વિચારણા કરી છે, તેથી અહીં ફરી તે જ મુદ્દાઓ પર વિચારતા નથી; પરંતુ એટલું કહેવું પૂરતું છે કે આ દલીલોમાં કોઈ બળ નથી. ###. એસ.એન. સિંહાએ પાનું ૮૮૬ પર પોતાનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જે તારીખ ૨૩.૧.૨૦૦૧ના રોજ શપથપૂર્વક કરાયેલ છે. તેમણે સ્વીકાર્યું છે કે તારીખ ૧૧.૩.૧૯૮૯ના રોજ તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના સભ્ય બન્યા હતા. તેમણે એ પણ સ્વીકાર્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીના અધ્યક્ષ દ્વારા કરાયેલ અરજી ઔડાએ વિચારેલી હતી, પરંતુ ત્યારબાદ ફાળવણી રદ કરવામાં આવી હતી. આગળ એવું પણ જણાવાયું છે કે ત્યારબાદ કેટલાક સામાન્ય સભ્યોએ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની રચના કરવાનો વિચાર કર્યો અને ફાળવણી પુનર્જીવિત કરવા માટે ઔડાને વિનંતી કરી. અહીં ઉલ્લેખ કરવો અસંગત નહીં ગણાય કે અરજી પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવી હતી, અને ઔડાએ તારીખ ૧૯.૦૧.૧૯૯૦ના રોજ યોજાયેલી પોતાની બોર્ડ બેઠકમાં સોસાયટીને ફરીથી જમીન ફાળવવાનો નિર્ણય કર્યો હતો. જોકે, આ સમયગાળા દરમિયાન મોટાભાગના સભ્યોને ગાંધીનગરમાં પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા તે હકીકત ઔડા સમક્ષ અનુકૂળ રીતે છુપાવવામાં આવી હતી. આ સોગંદનામામાં પણ એવો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી દ્વારા ચુકવણી કરવી અને પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા કબજો લેવો, આ બધી બાબતો અત્યંત ગોપી છે. પરંતુ, અમે પહેલેથી જ આ મુદ્દે વિચાર કર્યો છે કે

'સોસાયટી' એક કાનૂની એકમ છે અને તેથી આ બધી બાબતોનું પોતાનું અલગ મહત્વ છે, અને માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના સભ્યોને તે ગૌણ લાગે છે એટલે તે ગૌણ બની જતી નથી. આ ઘોષકએ અગાઉની અરજીમાં આ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને પૂર્વનિર્ણિતત્વનો મુદ્દો પણ ઉઠાવ્યો છે. અમે તે દલીલનો પણ અગાઉ વિચાર કરી ચૂક્યા છીએ; તેથી તેને ફરી દોહરાવતા નથી, સિવાય એટલું કહેવા કે તેમની દલીલ નામંજૂર થવી જોગ છે. તેમણે સોગંદનામાના પરિષેદ ૧૨માં જણાવ્યું છે કે ગાંધીનગરના સેક્ટર ૮-સીમાં તેમને એક પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને ફાળવણી આદેશની નકલ પાનું ૯૦૮ પર મુકવામાં આવી છે. તે વાંચતા સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ થાય છે કે તારીખ ૨૦.૦૨.૧૯૯૦ના આદેશથી કલેક્ટરે પ્લોટો ફાળવ્યા હતા. તેમને આ શરત વિશે માહિતગાર કરવામાં આવ્યા હતા કે રાજ્ય સરકારની લેખિત મંજૂરી વિના તેઓ જમીનનો કબજો અથવા તેમાંનો હિત કોઈ પણ રીતે અન્યને આપી શકશે નહીં. વધુમાં એવી દલીલ પણ કરવામાં આવી છે કે તે પ્લોટ ઉલ્લેખિત ફાળવણીધારક, એટલે કે ઘોષક શ્રી સિંહાને, માત્ર તેમના નિવાસ હેતુસર રાહતી દરે, કોઈ હરાજી વિના આપવામાં આવ્યો હતો અને બે વર્ષની અંદર તેમને બાંધકામ પૂર્ણ કરીને ત્યાં રહેવાનું રહેશે; તેમ કરવામાં નિષ્ફળ જાય તો તેમને કબજો સરકારને પરત સોંપવો પડશે. એટલું જ નહીં, એક શરત એવી પણ હતી કે તેમને નિયમો મુજબ ઇમારત બાંધવી પડશે. પાનું ૯૧૧ પર અન્ય શરતો છે. તેમાંથી એ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે પરિસરનો ઉપયોગ તે વ્યક્તિના નિવાસ

હેતુસર જ કરવામાં આવશે જેને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો છે. સ્પષ્ટ શરત પણ લાદવામાં આવી છે કે તેનો ઉપયોગ નિવાસ સિવાય, વેપાર સહિત, કોઈ અન્ય હેતુ માટે કરવામાં આવશે નહીં. રાજ્ય સરકારની પૂર્વ મંજૂરી વિના પ્લોટ અથવા તેના પર બાંધવામાં આવેલ બાંધકામનું વેચાણ, દાન અથવા વસીયત દ્વારા હસ્તાંતરણ કરવામાં આવશે નહીં અને એવું હસ્તાંતરણ રદબાતલ ગણાશે. વિવિધ શરતો વાંચતા સ્પષ્ટ થાય છે કે અરજદારને માત્ર નિવાસના હેતુસર રાહતી દરે પ્લોટ આપવામાં આવ્યો હતો, જેના દસ્તાવેજો નોંધ પર મૂકવામાં આવ્યા છે.

###. આના વિરોધમાં, રહેવાસી ઉપકલેક્ટરે પાના ૬૨૬થી આગળ નોંધ પર રજૂ કરેલ સોગંદનામું અને દસ્તાવેજોનું વાચન કરતાં એવું સૂચિત થાય છે કે તા. ૨૦.૨.૧૯૯૦ના આદેશથી સેક્ટર ૮માં પ્લોટ નં. ૧૨૨, ક્ષેત્રફળ ૩૩૦ ચો.મીટર, શ્રી સિંહાને ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેની સનદ તા. ૦૭.૦૩.૧૯૯૧ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી. રહેવાસી ઉપકલેક્ટરે પરિશિષ્ટ-૧માં આપેલા નિવેદનમાં એ પણ દર્શાવ્યું છે કે શ્રી સિંહા ત્યાં નિવાસ કરતા નથી, પરંતુ તેમાં અન્ય કોઈ વ્યક્તિ રહે છે.

###. અમદાવાદ ખાતે શ્રી એસ.એન. સિંહાને ફાળવવામાં આવેલા પ્લોટ અંગે, નોંધપોથી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે શાસ્ત્રા ઓનર્સ એસોસિયેશન નોન-

ટ્રેડિંગ કોર્પોરેશને ઇમારત બાંધેલી છે. ઇમારત ચાર માળની છે અને વ્યાવસાયિક હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાય છે. પાના ૯૧૪ પરના સોગંદનામાના પરિશિષ્ટ ‘ડી’માં આપેલું નિવેદન તે બાબત દર્શાવે છે. આ ઇમારતનો ઉપયોગ તે વ્યક્તિ દ્વારા નિવાસ માટે થતો નથી જેને પ્લોટ આપવામાં આવ્યો હતો.

###. આ ચુકાદામાં સોગંદનામામાં ઉઠાવવામાં આવેલ બાકીની દલીલોનો અમે અગાઉથી જ વિચાર કર્યો છે. તેથી, અમે તેનો પુનરાવર્તન કરતા નથી.

###. સંબંધિત સમયમાં ગુજરાત સરકારમાં નાણાં વિભાગમાં અધિક મુખ્ય સચિવ તરીકે કાર્યરત રહેલા શ્રી ભાનુજને પાના ૩૫૭ પર પોતાનું સોગંદનામું નોંધાવ્યું છે. તેઓ ન્યૂ સુમંગલ સોસાયટી –પ્રતિવાદી નં. ૩– ના અધ્યક્ષ હતા. તેમણે જણાવ્યું છે કે તમામ સભ્યોએ રૂ. ૨૨૫/-ની રકમ ફાળવી હતી, જ્યારે એ. પ્રસાદે જમા તરીકે વધુ રૂ. ૧૦૦/- ફાળવ્યા હતા. એવું જણાવાયું છે કે સોસાયટીએ તેના હેતુઓ સિદ્ધ કરવા માટે કોઈ જમીન મેળવી નહોતી અને અંતે જિલ્લા રજિસ્ટ્રાર, સહકારી સોસાયટીઓના તા. ૦૯.૧૨.૧૯૯૬ના પત્રવ્યવહાર હેઠળ તેનું વિલોપન કરવામાં આવ્યું હતું. આ અર્ધહૃદયથી કરાયેલ નિવેદન છે. તમામ સભ્યોને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા અથવા કેટલાક સભ્યો હકદાર હોવા છતાં તે સ્વીકાર્યા નહોતા. તેમણે એવું જણાવ્યું છે કે આ સોસાયટીનું વિલોપન થાય તે પહેલાં, દરેક સભ્ય પાસેથી શેર અરજીના રૂપે પ્રાપ્ત

થયેલી રકમો સભ્યોને પરત કરવામાં આવી હતી. આ નિવેદનને કોઈ સભ્યનું સમર્થન પ્રાપ્ત નથી અને આ અંગે કોઈ દસ્તાવેજી પુરાવો રજૂ કરવામાં આવ્યો નથી. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૩ને અમદાવાદ કે ગાંધીનગરમાં કોઈ જમીન ફાળવવામાં આવી નહોતી. પરિશિષ્ટ ૧, પાના ૩૬૦ પર, તેમણે પ્રતિવાદી નં. ૩ સોસાયટીના સભ્ય રહેલા ૧૭ વ્યક્તિઓના નામો આપ્યા છે. આ સોસાયટી દ્વારા ઠરાવ માટે કોઈ નોંધપોથી રાખવામાં આવતી નથી. આ સોસાયટી તેના સભ્યોને રહેણાંક સુવિધા પ્રદાન કરવા માટે રચવામાં આવી હતી. ઉપર દર્શાવ્યા મુજબ આ સોસાયટીનું નોંધણીકરણ તા. ૨૨.૫.૧૯૮૯ના રોજ થયું હતું. જો એવું હોય, તો જ્યારે ૧૯૯૦માં જમીન ઉપલબ્ધ હતી, ત્યારે આ સોસાયટીના નામે જમીન કેમ લેવાઈ નહોતી અને સુમંગલમ સોસાયટીના નામે જમીન કેમ લેવાઈ? એવું જણાય છે કે નામ જ અવરોધરૂપ હતું, કારણ કે તેમનો ઇરાદો ‘સુમંગલ’ (પ્રતિ. નં. ૨) ને ફાળવવામાં આવેલી જમીનનો કબજો ‘સુમંગલમ’ (પ્રતિ. નં. ૪) ના નામે મેળવવાનો હતો, કારણ કે ત્યારબાદના વિવિધ પત્રવ્યવહારમાં આ નામો પરસ્પર બદલાવીને વપરાયેલા છે. અન્યથા, જ્યારે પ્રતિ. નં. ૩ સોસાયટી અસ્તિત્વમાં હતી, ત્યારે પ્રતિ. નં. ૪ સોસાયટીને અસ્તિત્વમાં લાવવાનો કોઈ કારણ ન હતો.

###. પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીની સચિવ રહેલી સુશ્રી ગૌરી કુમારે પાના ૩૮૬ પર સોગંદનામું નોંધાવ્યું છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તા. ૦૮.૦૮.૧૯૮૮થી

તેઓ કાર્યકારી સમિતિમાં આમંત્રિત સભ્ય અને તે સોસાયટીની સંયુક્ત સચિવ તરીકે રહી હતી, ત્યાં સુધી કે તેઓ ઓક્ટોબર ૧૯૮૯માં નવી દિલ્હી ગયા. વધુમાં એવું જણાવાયું છે કે ઓગસ્ટ/સપ્ટેમ્બર ૧૯૯૫માં, સોસાયટીના વિલોપનના તબક્કે, તે સમયની હિસાબી અને ઓડિટ સંબંધિત આવશ્યકતાઓ પૂર્ણ કરવા માટે તેમને ફરી પ્રતિ. નં. ૨ સોસાયટીની સચિવ તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવી હતી. પરિશિષ્ટ-૧ પાના ૩૮૯ પર, તેમણે પ્રતિ. નં. ૨ સોસાયટીના પ્રોત્સાહક-સભ્યોની યાદી રજૂ કરી છે. વિલોપનના તબક્કે સોસાયટીમાં ૯૪ સભ્યો હતા (પાના ૩૯૦ થી ૩૯૨). તેમણે પોતાના સોગંદનામાના પેરા ૨(૨) માં જણાવ્યું છે કે સભ્યોએ શેર સબ્સ્ક્રિપ્શન માટે રૂ. ૨૫૦/-, પ્રવેશફી તરીકે રૂ. ૫/- અને જમીન ફાળવણી હિસ્સા તરીકે મળીને કુલ રૂ. ૬,૬૫,૦૦૦/- ફાળવ્યા હતા. સોગંદનામામાં વ્યક્તિગત પાત્રતાના માપદંડોના આધારે એવો અનિશ્ચિત ઉદ્દેખ કરવામાં આવ્યો છે કે સોસાયટીના કેટલાક સભ્યોને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા, પરંતુ તેની કોઈ ચોક્કસ વિગતો આપવામાં આવેલી નથી.

###. શ્રી એલ. મર્સિંગ અને શ્રી ઓ. રવિ તરફથી હાજર રહેલા શ્રી કવિનાએ રજૂઆત કરી હતી કે પ્લોટોના હસ્તાંતરણ માટે પત્ર લખવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ સોસાયટીના અધ્યક્ષે તેનો કોઈ જવાબ આપ્યો નહોતો. આ જમીનને કલારત્ના હાઉસિંગ પ્રા. લિ. ને હસ્તાંતરિત કરવા માટે કરવામાં આવ્યું હતું. તેમના મુજબ,

કાર્યવાહી સદ્ભાવનાથી કરવામાં આવી હતી. તેમણે નોંધ પર પાના ૨૩૧ પર શ્રી એલ. મર્સિંગ દ્વારા લખાયેલા તા. ૨૨.૦૬.૧૯૯૬ના પત્રની નકલ રજૂ કરી છે. એ સ્પષ્ટ છે કે તેમને ગાંધીનગર ખાતે પણ પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, અને ઔડા અથવા સોસાયટીની હસ્તાંતરણ માટેની મંજૂરી વિના, પ્રશ્નાસ્પદ વ્યવહાર હાથ ધરવામાં આવ્યો હતો. તેઓ ઔડા અથવા સોસાયટીની પરવાનગી વિના, આગોતરી રકમ લઈને ખરીદદારને પ્લોટનો કબજો સોંપી શકતા નહોતા. પરવાનગી વિના ખરીદદારે પ્લોટ પર બાંધકામ કેવી રીતે શરૂ કર્યું હશે તે સમજવું મુશ્કેલ છે. પાના ૨૩૨નું વાચન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે મિલ્કત નફાખોરીના હેતુસર લેવામાં આવી હતી. તેમણે એવું જણાવ્યું છે કે સોસાયટીની મંજૂરીની રાહ જોયા વિના તેમણે વ્યવહારમાં પ્રવેશ કર્યો. તેમના દ્વારા લખાયેલા પત્રના પરિપ્રેક્ષ્યમાં સ્પષ્ટ થાય છે કે સત્તાધિકારીની મંજૂરી લીધા વિના તમામ ધોરણોના ભંગ સાથે મિલ્કતનો નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

###. પ્રતિવાદી નં. ૧૯, શ્રી કે.એસ. ચતુર્વેદીએ પાના ૯૨૦ પર પોતાનું સોગંદનામું નોંધાવ્યું છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૬ના ઉપપ્લોટ નં. ૧૦ માટે રૂ. ૩,૨૦,૦૦૦/-ની પરતફેરીએ ફાળવણી મળી હતી, જે રકમ તેમણે સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર પાસેથી ધિરાણ રૂપે મેળવી હતી. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે તેમણે તા. ૧.૭.૧૯૯૫ના નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા શ્રી સંજયકુમાર બી શાહને રૂ. ૫,૧૦,૮૩૫-૭૫ની પરતફેરીએ તે પ્લોટ

વેચી દીધો હતો. વધુમાં એવું જણાવાયું છે કે બાદમાં ખરીદદારને સ્લેબ લેવલનું બાંધકામ સાથે કબજો અપાતા તેણે રહેણાંક મકાન બાંધ્યું હતું. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે તેમને ગાંધીનગર કે અન્ય કોઈ સોસાયટીમાં કોઈ પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો નથી. તેમણે વધુમાં એવું પણ જણાવ્યું છે કે ગુજરાતમાં તેમની પોતાની કોઈ રહેણાંક વ્યવસ્થા નથી અને તેઓ ફ્લેટમાં રહે છે. તેમણે વધુમાં એવું જણાવ્યું છે કે પોતાના વ્યક્તિગત જીવનની અનિવાર્ય પરિસ્થિતિઓને કારણે તેમણે ઉપરોક્ત પ્લોટનો નિકાલ કર્યો હતો. એ અત્યંત સ્પષ્ટ છે કે આ પ્લોટ નિવાસના ઇરાદાથી લેવાયો ન હતો અને કબજો પ્રાપ્ત કર્યા બાદ જલદી જ તેમણે નિયમો, વિનિયમો અને કાયદાઓનો ભંગ કરીને તેનો નિકાલ કરી દીધો હતો.

###. શ્રી શિવલાલે પાના ૯૩૩ પર આવેલું પોતાનું સોગંદનામું શપથપૂર્વક કર્યું છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૬માં ક્ષેત્રફળ ૩૦૧ ચો.મીટર ધરાવતા ઉપપ્લોટ નં. ૯ માટે રૂ. ૩,૨૧,૫૩૮-૬૫ની પરતફેરીએ ફાળવણી મળી હતી. તેમણે સ્ટેટ બેંક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર પાસેથી રૂ. ૨,૭૧,૫૩૮-૬૫નું ધિરાણ મેળવ્યું હતું. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે તેમણે તા. ૧૮.૮.૧૯૯૪ના નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ દ્વારા શ્રીમતી બેલા સંજયકુમાર શાહના હિતે રૂ. ૬,૦૦,૦૦૦/-માં ઉક્ત પ્લોટનો નિકાલ કર્યો હતો. વધુમાં એવું જણાવાયું છે કે ખરીદદારે પ્લિન્થ લેવલનું બાંધકામ દૂર કરી પ્લોટનો

ઉપયોગ બાગાયત માટે કર્યો હતો.

###. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું છે કે તેમને ગાંધીનગરના સેક્ટર નં. ૮માં એક પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ ત્યાં વસવાટ કરવો તેમને અનુકૂળ ન હોવાથી તેમણે તે પ્લોટ બાંધકામ સાથે નિકાલ કર્યો હતો અને બજારકિંમતના તફાવતની રકમ સરકારે જમા કરાવી હતી. ગાંધીનગરનો પ્લોટ તેમણે કેટલી રકમે નિકાલ કર્યો તેનો કોઈ ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલો નથી. તેમણે પોતાના ગાંધીનગરના પ્લોટના હસ્તાંતરણ માટે રાજ્ય સરકારે તા. ૨૦.૧૨.૧૯૯૨ના રોજ આપેલી મંજૂરીની નકલ રજૂ કરી છે અને રૂ. ૨,૦૫,૭૩૨/- જેટલી નગણી રકમ લઈને સરકારે તેમને ગાંધીનગરનો પ્લોટ નિકાલ કરવાની મંજૂરી આપી હતી.

###. રહેવાસી ઉપકલેક્ટર દ્વારા નોંધાવાયેલ સોગંદનામાના પરિશિષ્ટનું વાચન કરતાં સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમને તા. ૨૦.૧૨.૧૯૯૦ના રોજ ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. આમ, લગભગ સમાન સમયગાળા દરમિયાન તેમને અમદાવાદના સુમંગલમ ખાતે અને ગાંધીનગર ખાતે જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. ઔડા દ્વારા સુમંગલમ સોસાયટી મારફતે તેમને પહેલેથી જ પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો તે વાત સરકાર સમક્ષ જાહેર કર્યા વિના ગાંધીનગર ખાતે જમીન મેળવી લેવામાં આવી હતી અને બન્ને પ્લોટોનો ટૂંકા

ગાળામાં નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

###. શ્રી હામિદ કે ખાને પોતાનું સોગંદનામું નોંધાવ્યું છે, જે પાના ૯૪૯થી આગળ છે. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને પ્લોટ નં. ૧૭ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેની રકમ સ્ટેટ બેન્ક ઓફ સૌરાષ્ટ્ર પાસેથી ધિરાણ મેળવી ચૂકવવામાં આવી હતી. સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૬ માં તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે આ પ્લોટ સ્વામિની ઓનર્સ એસોસિએશનને રૂ. ૨૨ લાખમાં હસ્તાંતરિત કર્યો છે.

###. પરિચ્છેદ ૪ માં શ્રી ખાનએ જણાવ્યું છે કે તેમને ગાંધીનગર ખાતે રૂ. ૭૭,૮૬૬/- ના પ્રતિફળે ૩૨૬.૨૨ ચો.મીટર વિસ્તારનો જમીનનો પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. પરિચ્છેદ ૫ માં જણાવાયું છે કે તેના પર બાંધવામાં આવેલી ઈમારત મેસર્સ ટ્યુડર ઇન્ડિયા લિ. ને ભાડે આપવામાં આવી છે. આ ઈમારતનું બાંધકામ ક્યારે પૂર્ણ થયું અને તે મેસર્સ ટ્યુડર ઇન્ડિયા લિ. ને ક્યારે ભાડે અપાઈ તે અનુકૂળ રીતે જણાવાયું નથી. કોઈપણ સ્થિતિમાં, એ સ્પષ્ટ છે કે બંને પ્લોટ તેમને રહેણાંક હેતુ માટે જરૂરી ન હતા, તેમ છતાં બંને જગ્યાએ પ્લોટ લેવામાં આવ્યા. બંને મિલ્કતોનો ઉપયોગ નફાખોરી અને આવક માટે કરવામાં આવ્યો છે.

###. શ્રી બિજેન્દ્રકુમાર ઝાએ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જે પૃષ્ઠ ૯૬૪થી

આગળ છે. તેમણે પરિચ્છેદ ૨ માં જણાવ્યું છે કે તેમને ૩૦.૧૦.૧૯૯૧ના રોજ ફાઈનલ પ્લોટ નં. ૬૯૫ માં ૨૭૬.૭૫ ચો.મીટર વિસ્તારનો સબ-પ્લોટ નં. ૧ રૂ. ૩,૨૦,૦૦૦/- ના પ્રતિફળે ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમણે આ પ્લોટ એક નોન-ટ્રેડિંગ એસોસિએશનને રૂ. ૧૯,૦૦,૦૦૦/- માં વેચી દીધો છે. પરિચ્છેદ ૪ માં જણાવાયું છે કે તેમણે જણાવેલી ઇમારતમાં પ્લોટ નં. ૬૯૫ માં ચોથા માળે આવેલ કાર્યાલય માટેનું સ્થાન રૂ. ૫,૨૫,૦૦૦/- ના પ્રતિફળે ખરીદ્યું છે અને જણાવેલ પરિસર ૨૬.૧.૨૦૦૧ સુધી મેસર્સ ડીબગ ઇન્ફોટેક પ્રા. લિ. ને ભાડે આપવામાં આવેલું હતું. પરિચ્છેદ ૭ માં તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને ગાંધીનગરમાં સેક્ટર નં. ૮ ખાતે એક પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને તેમણે જણાવેલ પ્લોટ પર પ્લિન્થ સ્તર સુધી બાંધકામ કરાવ્યું છે તથા નાણાકીય અભાવે તેઓ તે પ્લોટ પર આગળનું બાંધકામ કરી શકતા નથી.

###. રેસિડેન્ટ ડેપ્યુટી કલેક્ટરે પૃષ્ઠ ૬૨૬ પર સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. આ સોગંદનામા મુજબ પરિશિષ્ટ 'એચ' દ્વારા તેમને ૨૨.૨.૧૯૯૦ના રોજ સેક્ટર ૮ ખાતે ૩૩૦ ચો.મીટર વિસ્તારનો પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો અને સન ૨૯.૮.૧૯૯૦ના રોજ જારી કરવામાં આવી હતી. તેથી, રહેણાંક હેતુ માટે ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવાયા બાદ, કોઈ અધિકારીએ રહેણાંક હેતુસર ઓડા પાસેથી બીજો પ્લોટ કેવી રીતે મેળવ્યો હશે અને ત્યારબાદ તેને વાણિજ્યિક

હેતુઓ માટે હસ્તાંતરિત કર્યો હશે તે સમજવું મુશ્કેલ છે. બંને જગ્યાએ તેમને રહેણાંક હેતુ માટે રાહતી દરે જમીન ફાળવવામાં આવી હતી, પરંતુ પાછળથી પ્લોટ ફાળવનારને એ જાણ કરવામાં આવી નહોતી કે તેમને રહેણાંક હેતુસર પહેલેથી જ બીજો પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. ટૂંકા ગાળામાં તેમણે મિલકત હસ્તાંતરિત કરી દીધી અને પ્લોટનો રહેણાંક હેતુસર ઉપયોગ કર્યો નહિ, તે વાત ખૂબ જ સ્પષ્ટ કરે છે કે તેમનો આશય નફાખોરી કરવાનો હતો.

###. શ્રી એમ.એમ. શ્રીવાસ્તવે પૃષ્ઠ ૯૬૯ પર સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. તેમને સુમંગલમ સોસાયટીમાં સબ પ્લોટ નં. ૩૦ તરીકે એક પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો, જેને તેમણે રૂ. ૧૦,૦૦,૦૦૦/- થી વધુ રકમે વેચી દીધો છે.

###. આ કેસમાં પૃષ્ઠ ૧૦૧૧ પર, સોસાયટીએ તા. ૦૪.૦૮.૧૯૯૮નું 'ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર' આપ્યું છે. સોસાયટી એવું પ્રમાણપત્ર કેવી રીતે આપી શકી તેની સોસાયટી દ્વારા જરાય સ્પષ્ટતા કરવામાં આવી નથી.

###. પરિચ્છેદ ૫ માં તેમણે જણાવ્યું છે કે તેમને રાજ્ય સરકારે ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવ્યો હતો અને તે પ્લોટ પર તેમણે રહેણાંક મકાન બાંધ્યું છે, જે ખાલી પડેલું છે. આથી સ્પષ્ટ થાય છે કે તેમને ગાંધીનગર તથા અમદાવાદ એમ બંને સ્થાને રહેણાંક હેતુ માટે પ્લોટની જરૂરિયાત ન હતી.

###. શ્રી આઈ.પી. ગૌતમએ પૃષ્ઠ ૧૦૧૩ પર સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને તેમણે સ્પષ્ટ કર્યું છે કે તેમને ગાંધીનગર ખાતે કોઈ પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો નહોતો. સુમંગલમ સોસાયટી ખાતે ફાળવવામાં આવેલી જમીન પર તેમણે કરેલા બાંધકામ અંગે અમે ઉપરોક્ત રીતે અગાઉથી જ વિચારણા કરી છે.

###. શ્રી વરેશ સિંહાએ સોસાયટીની તરફથી ૨૨મી જૂન, ૨૦૦૧ના રોજ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે, જે પૃષ્ઠ ૮૧૫ થી ૮૪૪ પર છે. મિલ્કતની કોઈ હરાજી કરવામાં આવી નહોતી અને ખાનગી વાટાઘાટો દ્વારા જમીન આપવામાં આવી હતી, આ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં બજારભાવ અંગેનો તેમનો દાવો સ્વીકાર્ય થઈ શકે તેમ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટીની તરફથી સચિવ તરીકે આ સોગંદનામું દાખલ કરનાર વરેશ સિંહા ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ સોસાયટી એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ ના સભ્ય હતા, જે પ્રતિવાદી નં. ૨ – ગાંધીનગરની સોસાયટી દ્વારા કલેક્ટરને સોંપવામાં આવેલી યાદીની પૃષ્ઠ ૬૩૬ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. તા. ૧લી ઓગસ્ટ, ૧૯૯૦ના આદેશ દ્વારા, જે દિવસે સનદ પણ જારી કરવામાં આવી હતી, સોગંદનામાકાર વરેશ સિંહાને સેક્ટર ૮ માં પ્લોટ નં. ૫૩૩/૧ તરીકે ૨૫૦ ચો.મીટર વિસ્તારનો પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો. તેથી, ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવાયા પછી પણ તેમણે અમદાવાદ ખાતે પ્લોટ મેળવ્યો હતો. શ્રી વરેશ સિંહાએ ગાંધીનગર ખાતે ઈમારત

બાંધીને તેને ભાડે આપી છે અને ભાડાની આવક મેળવી રહ્યા છે. રાહતી કિંમતે મિલ્કત કેવી રીતે પ્રાપ્ત કરવામાં આવે છે તે અંગે આ ઘણું કહી જાય છે. આ સોગંદનામાકારે પરા ૧૦ માં અદાલત દ્વારા કરાયેલા આદેશનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, જેમાં પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટીના સભ્યો માટે ૧૫૦ ચો.મીટર ફાળવણી દર્શાવવામાં આવી છે. નોંધવું જરૂરી છે કે સંબંધિત સમયે એટલે કે ૧૬મી જુલાઈ, ૧૯૮૭થી ઔડાના અધ્યક્ષ રહેલા શ્રી પ્રસાદે સોસાયટીના અધ્યક્ષ શ્રી સી.જે. જોસના પત્ર પર કરેલી નોંધમાં જણાવ્યું હતું કે માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે ટેનેમેન્ટ્સ ઉભા કરવા માટે જ, અને કેટલીક શરતોને આધિન રહીને, સભ્યને ૧૫૦ ચો.મીટરનો પ્લોટ ફાળવવામાં આવશે; જે શરતોનો અમે અગાઉ સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કર્યો છે. તેમાં પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીનો કોઈ ઉલ્લેખ નથી. પ્રતિવાદી નં. ૪ – સોસાયટીએ નામનો દુરુપયોગ કર્યો છે. ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવાયા પછી જો પૂરતા સભ્યો ન હોય, તો સંબંધિત સમયે જે સચિવ હોય તેવા સચિવનું ફરજિયાત કર્તવ્ય હતું કે જે હેતુ માટે જમીન નિર્ધારિત કરવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે જ જમીન ઔડાને પરત કરે; પરંતુ અગાઉ દર્શાવેલી શરતોના ભંગરૂપે તથા અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન્સ) એક્ટ, ૧૯૭૬ હેઠળ, જમીન જે રીતે વહેંચવામાં આવી છે તે રીતે વહેંચી શકાતી નહોતી. પરા ૧૩ માં શ્રી વરેશ સિંહાએ જણાવ્યું છે કે સોસાયટીની સભ્યસંખ્યા ૭૫ અથવા તેથી વધુ થઈ હતી. તે સમયે સભ્યો પાસેથી લેવાયેલ ફાળો માત્ર શેર મૂડી માટેનું સબ્સ્ક્રિપ્શન અને પ્રવેશ ફી એટલો જ હતો, જે બંને મળીને રૂ. ૨૫૫/- થતા હતા. તેમણે પ્રતિવાદી નં. ૨

– ગાંધીનગરની સોસાયટીનો ઉદ્દેશ કર્યો છે અને આ નિવેદન સંપૂર્ણપણે ખોટું છે. વાસ્તવમાં, ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ સોસાયટીએ ચુકવણી કરી હતી, જે નોંધપોથી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. ૧૬.૦૬.૮૯ના રોજ ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટી દ્વારા ચુકવણી કરવામાં આવી હતી તે દર્શાવતી રસીદ પણ નોંધપોથીમાં મૂકવામાં આવી છે. અધિકારીઓ દ્વારા જ્યારે આવા ખોટા કથનો કરવામાં આવે છે, ત્યારે એવું જણાય છે કે તેઓ માત્ર પોતાની સ્થિતિ અને પરિસ્થિતિનો લાભ લેવા જ ઈચ્છતા નથી, પરંતુ ગેરકાયદે કૃત્ય દ્વારા મિલ્કતનો કબજો મેળવાયો હોવાનું નોંધાયું હોવા છતાં તેઓ આર્થિક લાભ મેળવતા રહેવા ઈચ્છે છે. તેમણે પરા ૧૩ માં જણાવ્યું છે કે "આ સોસાયટી જમીન મેળવ્યા પછી નોંધાયેલી નહોતી." આ પણ ખોટું નિવેદન છે. પૃષ્ઠ ૪૫૧ પર તા. ૧લી જૂન, ૧૯૯૦ની રસીદ છે, જેમાં દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે ચુકવણી ૧૬.૬.૮૯ અને ૩૦મી મે, ૧૯૯૦ના રોજ કરવામાં આવી હતી. [રૂ. ૬,૬૫,૦૦૦/- અને રૂ. ૧,૦૩,૮૫,૦૦૦/- ની રકમો]. કબજો સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીના સચિવને આપવામાં આવ્યો છે, જેના પર સચિવ દ્વારા હસ્તાક્ષર કરવામાં આવ્યા છે. શ્રી એસ. જગદીસન સચિવ હતા અને પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટીના સચિવ તરીકે તેમણે એક પત્ર પણ લખ્યો હતો, જે કેસની નોંધપોથીમાં છે અને જેનો અમે અગાઉ ઉદ્દેશ કર્યો છે. તેઓ ૮.૮.૮૬ના રોજ ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ સોસાયટી એટલે કે પ્રતિવાદી નં. ૨ – સોસાયટીના સભ્ય હતા. ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ સોસાયટીએ ચુકવણી કરી હતી

અને સ્પષ્ટ છે કે તે તેમની જાણ બહાર હતી એવું કહી શકાય નહિ. તેઓ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની તરફથી સોગંદનામું આપી રહ્યા છે, જેના પ્રસ્તાવનો પ્રથમવાર ઉલ્લેખ સોસાયટીના સચિવના હસ્તાક્ષર હેઠળ કરવામાં આવ્યો હતો, જે પૃષ્ઠ ૩૧૮ પર છે. એસ. જગદીસને એક જાહેરનામું આપ્યું છે, જેની નકલ લીફ્લેટ "યુ" માં પૃષ્ઠ ૪૯૩ થી ૫૫૦ સુધી છે. પૃષ્ઠ ૫૩૯ પર સોસાયટીનો પ્રસ્તાવ કરનાર મુખ્ય વ્યક્તિ દ્વારા શપથપૂર્વક કરવામાં આવનાર જાહેરનામું છે. તેમાં તેમણે સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૩ ની કલમ ૪ માં નાણાકીય મુદ્દા સંબંધે વિશેષરૂપે જણાવ્યું છે કે પ્રસ્તાવિત સોસાયટીએ ૧૯.૦૬.૧૯૯૦ના રોજ અમદાવાદ જિલ્લા સહકારી બેન્કમાં ખાતું ખોલ્યું હતું અને રૂ. ૨૫૫૦/- જમા કરાવ્યા હતા. અગાઉની રકમ વસૂલ કરવામાં આવી હતી તે દર્શાવતું કંઈ જ નથી. તે બાબત સ્પષ્ટપણે જણાવવું આવશ્યક હતું કે રકમ પ્રાપ્ત થઈ છે અને સોસાયટીમાં જમા કરાઈ છે. પરંતુ એવું કરવામાં આવ્યું નથી અને પ્રાપ્ત થયેલી રકમ અંગે કશું જ જણાવાયું નથી. જમીન અંગે, સોગંદનામામાં તમામ આવશ્યક વિગતો પૂરી પાડવામાં આવી નથી, જેમ કે સક્ષમ સત્તાધિકારી અથવા ડેપ્યુટી કલેક્ટર અથવા ગુજરાત રાજ્યના મહેસૂલ વિભાગ દ્વારા આપવામાં આવેલ વાંધો ન હોવાનો દાખલો, તેમજ ઉક્ત પત્રમાં સોસાયટી પ્રસ્તાવિત કરનાર વ્યક્તિનું નામ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે નહીં? સોસાયટીનો નોંધણીકૃત દિવસાંક ૦૫.૦૭.૧૯૯૦ છે અને તેથી, તે સત્ય કહી રહ્યો નથી.

###. જોકે તેણે ડિવિઝનલ બેન્ચના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કર્યો છે અને ઓડાના અધ્યક્ષએ કોઈ રસ લીધો નહોતો એવું જણાવ્યું છે, અમે અધ્યક્ષએ પહેલાં અને પછી કઈ રીતથી કાર્ય કર્યું તે અંગે વિસ્તૃત રીતે દર્શાવ્યું છે. બીજી વાર, જ્યારે તે અધ્યક્ષ બન્યો, ત્યારે સોસાયટીએ કબજો કેવી રીતે મેળવ્યો તે અત્યંત સ્પષ્ટ છે અને તેની પુનરાવર્તનની જરૂર નથી. ભાવ અંગે, કોઈ દસ્તાવેજ રજૂ કર્યા વિના તેણે વેચાણના દાખલાઓનો ઉલ્લેખ કર્યો છે. આ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે જો જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી દ્વારા લેવામાં આવી હોત, તો બાબત સંપૂર્ણપણે અલગ હોત, પરંતુ જ્યારે સોસાયટી ૧૯૯૦માં રચાઈ, ત્યારે ૧૯૯૦માં પ્રચલિત ભાવનો વિચાર કરવો જોઈએ હતો. તે ઉપરાંત, અધ્યક્ષએ ફાળવણી પછી પણ, જ્યારે તે બીજી વખત ઓડાનો અધ્યક્ષ બન્યો, ત્યારે વિશેષ રસ લીધો હતો. એ જ વ્યક્તિએ નોંધ મૂકી હતી કે મકાનો બાંધવા માટે માત્ર ૧૫૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવાની છે. તેને પોતાની મૂકેલી નોંધ અંગે જાણ હતી. આ શરતોનું પરિશીલન કરવામાં આવે તો સ્પષ્ટ થાય છે કે અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની જોગવાઈઓ તથા સૂચનાઓ/પરિપત્રોને ધ્યાનમાં રાખીને શરતો નિર્ધારિત કરવામાં આવી હતી. તેમ છતાં, જમીન મેળવી લીધા પછી આ શરતો માત્ર કાગળ પર જ રહી ગઈ છે. ઓડાના અધ્યક્ષને કેન્દ્ર સરકાર દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલ પરિપત્રની જાણ હતી અને ૨૦૦ ચો.મી. જમીન ફાળવવાની છે તથા બાંધકામ માત્ર નિવાસના હેતુ માટે જ કરવાનું છે તેવી શરતની પણ જાણ હતી. છતાં તેણે કોઈ કાર્યવાહી

કરી નથી. પરિચ્છેદ ૨૨માં, વારેશ સિન્હાએ જણાવ્યું છે કે માત્ર એટલા કારણો કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી જમીન તેને આપવાનો નિર્ણય થયાની તારીખે ઔપચારિક રીતે નોંધાયેલ નહોતી, એવું કહી શકાય નહીં કે ચૂકવણી ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને રચનાધીન પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની તરફથી નહોતી. એ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી, કારણ કે ગાંધીનગરની પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીએ ઘણું પહેલાં, અર્થાત્ ૧૯૮૯માં, ચૂકવણી કરી હતી (પી. ૮૨૩). ચૂકવણી એ જ સોસાયટીએ કરી હતી અને તેથી પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી માટે એવું કહેવું યોગ્ય નથી કે ચૂકવણી પ્રતિવાદી નં. ૪ની તરફથી કરવામાં આવી હતી. દસ્તાવેજ પુરાવા દર્શાવે છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી પાસે કોઈ રકમ નહોતી, સિવાય તે રકમ જે તેણે શ્રી એસ. જગદીશનના સોગંદનામામાં પત્રિકા "યુ"માં દર્શાવ્યા મુજબ સહકારી બેંકમાં જમા કરાવી હતી. પરિચ્છેદ ૨૫માં, સચિવએ એવો કેસ આગળ રાખ્યો છે કે આ સમસ્યા ઔડાના કાર્યકરો સાથે ચર્ચાઈ હતી. જોકે, એ બાબતને ઔડાના અધ્યક્ષ અથવા કોઈ અધિકારી દ્વારા સમર્થન મળતું નથી. સ્થિતિ સ્પષ્ટ કરતો કોઈ પત્ર નો ધપોથી પર મૂકવામાં આવ્યો નથી. શ્રી વારેશ સિન્હા સોસાયટીના સમાન નામનો લાભ લેવા પ્રયત્ન કરી રહ્યા છે. તેણે એવું વર્ણન રજૂ કર્યું છે કે ઔડાએ ૦૧.૦૩.૧૯૯૦ના રોજ જમીન ફાળવવાના તેમના નિર્ણયનો સંકેત આપતો પત્ર બહાર પાડ્યો હતો અને તે અમદાવાદની સુમંગલમ કોઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટીને સંબોધિત હતો. એવું જણાવાયું હતું કે "ઔડા

દ્વારા આવશ્યક પ્રક્રિયાત્મક ઔપચારિકતાઓ પૂર્ણ થઈ ગઈ છે એવું માનવામાં આવ્યું હતું." સંચાર ગાંધીનગરની પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટી સાથે હતો, પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી સાથે નહોતો. તેણે એવું જણાવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી અથવા ઔડા ફાળવણી સંબંધિત પત્ર રજૂ કરવામાં અસમર્થ છે તે કોઈ પરિણામકારક બાબત નથી. તે ભૂલી જાય છે કે ઔડાની તરફથી સ્પષ્ટપણે જણાવાયું છે કે જમીન તે સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી જેણે અગાઉ અરજી કરી હતી, એટલે કે ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ સોસાયટી. ચૂકવણી ગાંધીનગરની સોસાયટીની તરફથી કરવામાં આવી હતી. જ્યારે કબજો લેવાયો ત્યારે આ સોસાયટી અસ્તિત્વમાં પણ નહોતી અને સ્વીકાર્ય રીતે કબજો ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ સોસાયટીને જ આપવામાં આવ્યો હતો. પત્ર નિર્ણાયક મહત્વનો છે. જ્યારે સોસાયટીએ કોઈ અરજી જ કરી નથી, ત્યારે ફાળવણી માટે પત્ર લખવાનો પ્રશ્ન જ ક્યાં ઊભો થાય? પૃષ્ઠ ૮૨૫ પર સોસાયટીના સચિવ શ્રી વારેશ સિંઘા કયા આધાર પર કહે છે કે ઔડાને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની પ્રસ્તાવિત રચના વિશે જાણ અને માહિતી હતી? જો તે આ પાસું સાબિત કરવા માંગે છે, તો તેણે પૂરતું સામગ્રી નોંધપોથી પર મૂકવું જોઈએ. કબજો મેળવી લીધા પછી રકમ ચૂકવવામાં આવે તો તેનાથી કોઈ કાનૂની અધિકાર ઊભો થતો નથી. તેથી, ચૂકવણી વગેરે સંબંધિત વધુ પાસાઓની ચર્ચા કરવી જરૂરી નથી.

###. પરિચ્છેદ ૩માં, તેણે સ્વીકાર્યું છે કે અર્બન લેન્ડ (સીલિંગ એન્ડ

રેગ્યુલેશન) અધિનિયમ, ૧૯૭૬ની જોગવાઈઓ હેઠળ મુક્તિ માગતી અરજી કરવામાં આવી હતી અને રાજ્ય સરકારે કલમ ૬ હેઠળ જાહેરાત દાખલ કરવાની શરતે મુક્તિ મંજૂર કરી હતી. હકીકતમાં જાહેરાત દાખલ કરવામાં આવી હતી. વિદ્વાન એડવોકેટ જનરલે યોગ્ય રીતે સૂચવ્યું છે કે સોસાયટી માટે એવું કહેવું ખુલ્લું નથી કે સોસાયટી જાહેરાત અને કાયદાની જોગવાઈઓની અવગણના કરીને કાર્ય કરી શકે. તે મુજબ કાર્ય કરવું અને સોસાયટીના સભ્યોને ૨૦૦ ચો.મી.થી વધુ જમીન ફાળવવી નહીં, એ સોસાયટીની બંધનકારક ફરજ હતી. જો જમીન વધારાની હોય, તો તે શરતોના વિરુદ્ધ રીતે તેને લઈ અને વહેંચણી કરવાની બદલે એ જ જમીન ઓડાને સોંપી દેવી, તે સભ્યોની બંધનકારક ફરજ હતી. આ જણાવવું આવશ્યક છે કે જોગવાઈઓના દૃષ્ટિએ મર્યાદા હતી અને કોઈ સભ્યને ૨૦૦ ચો.મી.થી વધુનો પ્લોટ ફાળવી શકાય નહીં. આ બાબત એવી સોસાયટી દ્વારા ફાળવણીની છે જેને અધિનિયમની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને રાહતદરે જમીન મળેલી હતી. આ ખુદ્દા બજારમાં વેચાણના સ્વરૂપમાં નથી. પરિચ્છેદ ૩૧માં, તેણે અગાઉની અરજીનો ઉલ્લેખ કર્યો છે, જે સંપૂર્ણપણે જુદા સંદર્ભમાં નક્કી કરવામાં આવી હતી, અને અનુકૂળ નિર્ણય મેળવવાના હેતુથી સંબંધિત સામગ્રી અદાલત સમક્ષ મૂકવામાં આવી નહોતી અને અદાલતથી દબાવવામાં આવી હતી, એ હકીકત પર વિચાર કરવો આવશ્યક છે. પરિચ્છેદ ૪૨માં, તેણે જણાવ્યું છે કે અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશમાં ઉલ્લેખિત દસ્તાવેજો અદાલતની નોંધણી શાખાએ પૂરા પાડ્યા નથી. તે જણાવવું જરૂરી છે કે સામગ્રી

તમામ સંબંધિત પક્ષોને પૂરી પાડવામાં આવી હતી. પરિચ્છેદ જરૂર નિવેદનો અંગે અદાલત સમક્ષ કશું રજૂ કરવામાં આવ્યું નથી અને શક્ય છે કે નોંધપોથી પૂરી પાડી દેવામાં આવતા, વકીલે આ મુદ્દે દલીલ કરી નથી.

###. પ્રતિવાદી નં. ૪ની તરફેથી દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાં, પૃષ્ઠ ૮૩૦ના પરિચ્છેદ ૩૦માં એવું નિવેદન કરવામાં આવ્યું છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીની તરફેથી ચુએલસી અધિનિયમની લાગુ પડતાથી મુક્તિ મેળવવા અરજી કરવામાં આવી હતી અને રાજ્ય સરકારે પણ કલમ ૬ હેઠળ જાહેરાત દાખલ કરવાની શરતે મુક્તિ મંજૂર કરી હતી. સોગંદનામામાં કરવામાં આવેલા આવા અસ્પષ્ટ નિવેદનોની અમે મૂલવણી કરી શકતા નથી. સોગંદનામું આપનાર વ્યક્તિએ અરજી કઈ તારીખે કરવામાં આવી અને સરકારે કઈ તારીખે મુક્તિ મંજૂર કરી તે તારીખો આપવી જોઈતી હતી. આ તારીખો અદાલતથી ગોપન રાખવામાં આવી હોવાથી, એવો પ્રતિકૂળ અનુમાન દોરી શકાય કે અરજી પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા નહીં પરંતુ પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા કરવામાં આવી હતી. તે ઉપરાંત, જ્યારે જાહેરાત દાખલ કરવામાં આવી હતી ત્યારે એ સ્પષ્ટ સમજણ સાથે કરવામાં આવી હતી કે ૨૦૦ ચો.મી.થી વધુ જમીન ફાળવવામાં આવશે નહીં. આ દૃષ્ટિકોણથી સ્પષ્ટ થાય છે કે સોસાયટીના હોદ્દેદારો, જે સરકારમાં ઉચ્ચ પદસ્થ અધિકારીઓ હતા અને સંબંધિત ફાઈલો સંભાળી રહ્યા હતા, તેમણે પોતાના હેતુને અનુકૂળ રીતે કાર્ય કર્યું હતું.

###. અગાઉની કાર્યવાહી એટલે કે સ્પ્લ. સી.એ. નં. ૩૦૮૨/૯૧ અને ૩૭૮૧/૯૧ અંગે, સોસાયટીની તરફેથી તેના સોગંદનામાના પૃષ્ઠ ૮૩૩ પર એવું જણાવાયું છે કે સોગંદનામું આપનારને એવી સમજ આપવામાં આવી છે કે માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિએ ઔડાના અધ્યક્ષ તથા મુખ્ય કાર્યકારી અધિકારી બંનેને ફાઈલ સાથે હાજર થવા બોલાવ્યા હતા અને ફાઈલનું સૂક્ષ્મ પરીક્ષણ કર્યું હતું. તેને આ ઉપરોક્ત સમજ કયા સ્ત્રોતમાંથી આપવામાં આવી તે તેણે ખુલાસો કર્યો નથી. નોંધપોથી પર એવું કંઈ નથી જે દર્શાવે કે આ વ્યક્તિઓને બોલાવવામાં આવ્યા હતા અથવા ફાઈલો રજૂ કરવામાં આવી હતી.]

###. નોંધ લેવા જેવી બાબત છે કે પ્રતિવાદીના સચિવ નં.૪ સોસાયટીએ સ્વીકાર્યું છે કે સભ્યોને પ્લોટોનો કબજો માત્ર ડિસેમ્બર ૧૯૯૨ માં જ મળી શક્યો હતો (પાનું ૮૩૪). નોંધવું જરૂરી છે કે આ પહેલાં ઘણો સમય અગાઉ જ, પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટીના ૫૪ સભ્યોમાંથી ૪૨ સભ્યોને ગાંધીનગર ખાતે રાહતદરેથી જમીન ફાળવવામાં આવી હતી (પાનાં ૬૫૮ થી ૬૬૧). જ્યારે જમીન પડોશ અને જાહેર આવાસ માટે નિર્ધારિત હતી, ત્યારે બંને સ્થળે જમીન મેળવવા માટે આ અધિકારીઓ દ્વારા કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી સદ્ભાવનાપૂર્ણ હતી એવું કહી શકાય?

[###. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કોઈએ પણ આ વ્યવહારને પડકાર્યો નથી, અને તેથી આ આક્ષેપોની તપાસ કરવાની જરૂર નથી. વધુમાં એવો દાવો કરવામાં આવ્યો હતો કે ચુકવણી સભ્યો દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને ચુકવણી થયા પછી જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. વધુમાં એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે ઔડા દ્વારા કબજો આપવામાં આવ્યો હતો અને સોસાયટીના સભ્યોને ફાળવણી કરવામાં આવી હતી. વધુમાં એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે ઔડાની પરવાનગીથી બાંધકામ કરવામાં આવ્યું છે અને તેથી પ્લોટધારકો દ્વારા રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે આ મામલે કંઈ કરવાની જરૂર નથી. અમે અગાઉ જે દર્શાવ્યું છે તેના પ્રકાશમાં, આ વ્યવહાર એક ખોટો વ્યવહાર છે. ઔડા દ્વારા પ્રતિવાદી નં.૪ના પક્ષમાં જમીન ક્યારેય અલગ પાડવાનો આશય જ ન હતો, અને તેથી જ્યારે અરજી પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવી જ નહોતી અને પ્લોટ પણ પ્રતિવાદી નં.૪ને ફાળવવામાં આવ્યો ન હતો, ત્યારે આવી રજૂઆતો કરવાની કોઈ જ સ્થિતિ ઊભી થતી નથી. બાંધકામ પણ હેતુ અને નિયમનના વિરુદ્ધ છે.

###. પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટી તરફથી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ત્રિવેદીએ રજૂ કર્યું હતું કે આ ગરીબ ગૃહવ્યવસ્થાપન અથવા બેદરકારીનો કેસ છે, પરંતુ તેમના મુજબ તે છેતરપિંડીનો કેસ નથી. તેમના માટે એ નકારવું મુશ્કેલ હતું કે ચુકવણી પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટી દ્વારા કરવામાં આવી નહોતી અને પ્રતિવાદી નં.૪

સોસાયટી દ્વારા કોઈ અરજી પણ કરવામાં આવી નહોતી. ફાળવણી પહેલાં સોસાયટી પહેલેથી જ નોંધાયેલ હતી, અથવા ઔડાને જાણ કરવામાં આવી હતી કે સોસાયટી રચનાધીન છે, અથવા રકમ એકત્રિત કરીને બેંકમાં જમા કરવામાં આવી હતી તે દર્શાવવા માટે સોસાયટી કોઈ વિગતો રજૂ કરી શકી નહોતી. રકમ ચૂકવવામાં આવી અને કબજો લેવામાં આવ્યો તે પહેલાંના કોઈપણ સમયબિંદુએ પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટીએ ઔડાને ખુલાસો કર્યો હતો કે જમીન જે સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી તે આ જ સોસાયટી છે, એવું દર્શાવતું કોઈ સામગ્રી તેમની તરફથી દર્શાવવી શક્ય બની નહોતી. જ્યારે અમે સુમંગલમ સોસાયટીના નામે પ્રતિવાદી નં.૨ સોસાયટી દ્વારા લખાયેલા કેટલાંક પત્રો તરફ ધ્યાન દોર્યું, ત્યારે તેઓ એ નકારી શક્યા નહોતા કે સુમંગલમ સોસાયટીના નામે થયેલા અગાઉના પત્રવ્યવહારને જોતા નામમાં સમાનતા છે. પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટીએ એવાં કોઈ દસ્તાવેજો રેકૉર્ડ પર મૂકી શક્યાં નહોતા કે તેમણે ક્યારેય સભ્યોનાં નામ ઔડાને જાણ કર્યા હતા. રેકૉર્ડ પરથી ખૂબ જ સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટીએ પણ આ અદાલત દ્વારા કેસ હાથ ધરાયો ત્યાં સુધી પોતાના સભ્યોનાં નામ અંગે ઔડાને જાણ કરવાની પણ કાળજી લીધી નહોતી. જ્યારે અરજી પ્રતિવાદી નં.૨ દ્વારા કરવામાં આવી, ત્યારે તેઓ પાસે ૧૦૦ સભ્યો છે એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી (પાનું ૪૪૬) અને ત્યારબાદ તેઓ પાસે ૧૫૦ સભ્યો છે એવું જણાવાયું હતું (પાનું ૪૪૭).

###. સોસાયટી તરફથી રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે જાહેર સત્તાધિકારીએ ભલે બેદરકારીપૂર્વક અથવા સાંઠગાંઠથી કાર્ય કર્યું હોય, તો પણ કોઈ ફરિયાદ દાખલ કરવામાં આવી નથી અને ફરિયાદના અભાવે તેને છેતરપિંડી માનવી ન જોઈએ, તેથી તે છેતરપિંડી ગણાશે નહીં. આ અદાલતના અગાઉના ચુકાદા, એસ.સી.એ. નં.૩૦૮૨/૯૧ અને ૩૭૮૧/૯૧, ઉપર ભાર મૂકવામાં આવ્યો હતો. સંબંધિત સમયે અદાલત સમક્ષ એવું દર્શાવતું કશું જ નહોતું કે ઔડાને એ જાણ હતી કે પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટીએ કબજો લીધો છે. તેના વિરુદ્ધ, ઔડાનો સ્પષ્ટ અભિગમ એવો છે કે તેમણે જમીન પ્રતિવાદી નં.૨ને ફાળવી હતી.

###. એક બાબુભાઈ એસ. શાહ, ચીફ મેનેજર, વિસનગર નાગરિક સહકારી બેંક લિ., એ પાનું ૧૦૧૪થી આગળ સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. સુમંગલમ સોસાયટીના પ્લોટ બાબતે, પરિચ્છેદ ૩ માં જણાવાયું છે કે સોસાયટીમાં પ્લોટના ફાળવણધારક શ્રી સી.જે. જોસેએ બેંકના પક્ષમાં એફ.એસ.આઈ. હકો આપવા સંમતિ દર્શાવી હતી અને ઔડાએ મકાન ઊભું કરવા તેમજ બી.યુ. પરવાનગી માટે મંજૂરી આપી હતી અને સોસાયટીએ પણ તા. ૨૩.૩.૧૯૮૮ના પત્ર દ્વારા બેંકના પક્ષમાં હસ્તાંતરણ માટે 'નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ' આપ્યું હતું. વધુમાં એવું જણાવાયું છે કે બેંકે બાંધકામ, ફર્નિચર વગેરે માટે રૂ.૮૫ લાખનું રોકાણ કર્યું છે.

###. સભ્યોને ફાળવાયેલા પ્લોટો પર થયેલા વિવિધ બાંધકામો અંગે અમે ઉપરોક્ત રીતે ચર્ચા કરી છે.

###. આ સોગંદનામાના પાનું ૧૦૫૦ પર, ઓડા દ્વારા શ્રી સી.જે. જોસેને સંબોધિત પત્રની નકલ જોડવામાં આવી છે. તે વાંચતાં એવું જણાય છે કે તા. ૭.૪.૧૯૯૮ના રોજ આદેશ બહાર પાડવામાં આવ્યો હતો. અંદરના પાનું ૧૦૫૨ પર તા. ૨૧.૧૨.૧૯૯૮ના કાર્યાલય આદેશની નકલ પણ રજૂ કરવામાં આવી છે, જેના દ્વારા ઓડાએ સૂચવ્યું હતું કે પ્લોટોના હસ્તાંતરણ બાબતે ઓડાને કોઈ વાંધો નથી અને સોસાયટી પાસેથી નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ પ્રાપ્ત થતાં પ્લોટ હસ્તાંતરિત ગણાશે. પાનું ૧૦૫૫ પર પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટી દ્વારા તા. ૨૨.૩.૧૯૯૯નું આપવામાં આવેલ 'નો ઓબ્જેક્શન સર્ટિફિકેટ' ની નકલ જોડવામાં આવી છે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, સોસાયટી આ માટે કેવી રીતે પરવાનગી આપી શકી તે સમજાતું નથી. ઓડા દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા ઠરાવની કાયદેસરતા તથા હસ્તાંતરણની અનુમતિશીલતા અંગે અમે ઉપરોક્ત રીતે પહેલેથી જ ચર્ચા કરી છે અને તેથી અમે તે જ બાબતની પુનરુક્તિ કરતાં નથી.]

ફ્લેટ ધારકોના સોગંદનામાઓ :

###. સોસાયટીમાં ફાળવાયેલા પ્લોટ પર બાંધવામાં આવેલા ફ્લેટોના ખરીદદારો દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામાંઓનો પણ અમે વિચાર કર્યો છે. કામિની વામન બારોટ, મિનેશ ગિરીશચંદ દાપકી અને રાધાકૃષ્ણ કોરુગા શેટ્ટી (જેમણે એલ. માંસિંહ અને ઓ. રવિને ફાળવાયેલા પ્લોટોમાં ફ્લેટો ખરીદ્યા છે), પદ્મિનીબેન એમ. નાયર, રમેશભાઈ અંબાલાલ પટેલ (જેમણે એસ.કે.. મહાપાત્રા અને આર.કે. ત્રિપાઠીને ફાળવાયેલા પ્લોટોમાં ફ્લેટો ખરીદ્યા છે) એ સોગંદનામાંઓ દાખલ કર્યા છે. આ વ્યક્તિઓએ જરૂરી દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા બાદ બેંક/નાણાકીય સંસ્થામાંથી કર્જ લઈને ફ્લેટો ખરીદ્યા છે. દસ્તાવેજોમાંથી જાણવા મળે છે કે એલ. માંસિંહે ૧૯૯૩થી, એટલે કે ૧૧.૧૨.૧૯૯૩થી રસીદો આપેલી હતી અને છેલ્લી રસીદ ૧૫.૦૧.૧૯૯૬ના રોજ આપવામાં આવી હતી. તેવી જ રીતે ઓ. રવિએ ૧૯૯૪થી, એટલે કે ૨૫.૦૧.૧૯૯૪થી રકમ લીધી હતી અને છેલ્લી રસીદ ૨૪.૦૨.૧૯૯૭ના રોજ આપવામાં આવી હતી. એલ. માંસિંહ અને ઓ. રવિના પક્ષે બાંધકામની મંજૂરી આપવામાં આવી છે, જે ૨૬.૦૫.૨૦૦૦ની રસીદ નં. ૧૩૪૪૩૫ તરીકેના દસ્તાવેજોથી સ્પષ્ટ થાય છે. જો વ્યવહાર ઘણો અગાઉ પૂર્ણ થઈ ગયો હતો, તો ઓડા એલ. માંસિંહ અને ઓ. રવિના પક્ષે જમીન વિકાસ કરવાની મંજૂરી કેવી રીતે આપી શક્યું હોત? અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, સોસાયટી પ્લોટના હસ્તાંતરણ માટે કોઈ મંજૂરી આપી શકતી નહોતી. આ પરિસ્થિતિમાં, એલ. માંસિંહ અને ઓ. રવિના નામે આપવામાં આવેલી મંજૂરી આપવામાં આવી જ ન હોત. આ વ્યક્તિઓએ યુ.એલ.સી.

અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ સરકાર દ્વારા ૨૧.૦૭.૧૯૯૨ના રોજ કરવામાં આવેલા આદેશની ઝેરોક્સ નકલ પણ નોંધ પર મૂકી છે. મૂળ પ્રતિ અમને દર્શાવવામાં આવી હતી અને તેમાં તારીખ ખાલી રાખવામાં આવી છે. તે તારીખ સોસાયટીના નોંધણીકરણ માટેની છે. આ પ્રમાણપત્રના આધારે જ સોસાયટી જમીન ધારણ કરી શકતી હતી, અન્યથા નહીં. વિશેષ કેસ તરીકે, મંજૂરી આપવામાં આવી હતી અને ફોર્મ ૬ દાખલ કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો. તેથી, સ્પષ્ટ છે કે તેઓ નિયમો અને વિનિયમો મુજબ જમીનના પ્લોટ પાડવા માટે બંધાયેલા હતા, અને સહકારી ગૃહનિર્માણ સોસાયટીના કોઈ સભ્યને ૨૦૦ ચો. મીટરથી વધુ માપનો પ્લોટ ફાળવી શકાય એમ નહોતો અને જમીનનો ઉપયોગ માત્ર સભ્યો દ્વારા નિવાસના હેતુસર જ કરવામાં આવવાનો હતો. તેથી, આ જોગવાઈનો સર્વથા ભંગ થયો છે.

ઔડા તરફથી શ્રી તન્નાની રજૂઆતો:

###. શ્રી ટન્ના, ઔડા તરફથી હાજર રહીને, રજૂ કર્યું કે મુખ્ય પ્રશ્ન એ છે કે ઔડા અને સોસાયટી વચ્ચે થયેલા કરારોના કાનૂની પરિણામો શું છે અને તેનો અમલ કેવી રીતે કરવો. જ્યાં કરારનો ભંગ થયો હોય ત્યાં ઔડા તે બાબતનું ધ્યાન રાખશે, અને તેમણે જણાવ્યું કે ઔડા નિશ્ચિતપણે કાયદા મુજબ કાર્યવાહી કરશે. ભાડાપટ્ટા દસ્તાવેજની શરતો, પ્રચલિત નિયમો અને જે હેતુ માટે જમીન

આપવામાં આવી હતી તે બાબતને ધ્યાનમાં લેતાં (વિવાદાર્થે એવું માન્ય રાખીએ કે તે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીના હિતમાં આપવામાં આવી હતી), તો શું તેનો ઉપયોગ તે હેતુ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે કરી શકાય? અગાઉ અદાલતે આપેલા નિર્ણય પર ભાર મૂકવામાં આવ્યો હતો અને તે દષ્ટિએ ઔડા તરફથી શ્રી ટનાએ રજૂ કર્યું કે અદાલતે કરેલા આદેશને ધ્યાનમાં લેતાં, ફક્ત રહેઠાણના હેતુ માટે જ પરવાનગી આપી શકાય. તેમણે જણાવ્યું કે ઔડા, યોગ્ય પ્રાધિકરણ હોવાને કારણે, અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરી શકે છે અને કરવી જ જોઈએ. એ સ્પષ્ટ છે કે નિયમો અને વિનિયમોની પરવા કર્યા વિના, જો કૃત્ય કાયદા અનુસાર ન હોય તો કાર્યવાહી શરૂ કરવી જ પડે. અપાયેલી પરવાનગી અંગે અનુમત્ય ઉપયોગ વિશે ઘણું કહેવામાં આવ્યું હતું. તેમ છતાં, આ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં કે તે સહકારી સોસાયટીને તેના સભ્યોના રહેઠાણ હેતુસર મકાન ઊભું કરવા માટે આપવામાં આવી હતી, તે સંપત્તિનો ઉપયોગ રહેઠાણ સિવાય બીજા કોઈ હેતુ માટે કરી શકાય નહીં.

###. શ્રી ટનાને ફાળવણી માટે અરજી કરનાર સોસાયટી અને જેને પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા તે સોસાયટી અંગે વિશિષ્ટ પ્રશ્ન પૂછવામાં આવતા, તેમણે નિષ્પક્ષપણે જણાવ્યું હતું કે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં.૨ સોસાયટીએ જ જમીન માટે અરજી કરી હતી અને તેને જ જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. આ પરિસ્થિતિમાં, પ્રતિવાદી નં.૪નો વધારેલો દાવો સ્વીકારી શકાય

તેમ નથી. નોંધપાત્ર પર મૂકવામાં આવેલા સોગંદનામાંઓ તથા અનેક દસ્તાવેજોના વાંચનથી સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રતિવાદી નં.જને કબજો સોંપવામાં આવ્યો નહોતો. શ્રી તન્નાને પૂછવામાં આવેલા આ પ્રશ્નના સંદર્ભમાં કે શું જમીન માત્ર નિવાસના હેતુ માટે જ મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને પછી ઔડા દ્વારા અન્ય ઉપયોગની કેવી રીતે મંજૂરી આપવામાં આવી, તેમણે જણાવ્યું હતું કે આવી મંજૂરી કાં તો ભૂલવશ અથવા અજ્ઞાનતાના કારણે આપવામાં આવી હોઈ શકે.

###. અગાઉની કાર્યવાહી સંબંધે, જ્યારે અમે તેમને એક નિશ્ચિત પ્રશ્ન પૂછ્યો, ત્યારે તેમણે નિષ્પક્ષપણે જણાવ્યું કે અગાઉની કાર્યવાહીમાં બેન્ય સમક્ષ પ્રશ્ન માત્ર ભાવનિર્ધારણ અંગેનો હતો અને અદાલતે અન્ય કોઈ મુદ્દાઓનો વિચાર કર્યો નહોતો, તેમજ અદાલતને અન્ય કોઈ પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું નહોતું. ગાંધીનગર સોસાયટી અથવા અમદાવાદ સોસાયટી અંગે કોઈ વિવાદિત મુદ્દો નહોતો. તેમણે વધુમાં જણાવ્યું કે ટી.પી. સ્કીમ અથવા યુ.એલ.સી. અધિનિયમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અથવા અન્ય વિવિધ પાસાંઓ સંબંધેનો મુદ્દો નક્કી કરવા માટે પણ અદાલતને કહેવામાં આવ્યું નહોતું. તેમણે આ પણ જણાવ્યું કે ફાળવણી પ્રતિવાદી નં. ૨ એવી ગાંધીનગર સોસાયટીના હિતમાં છે. ઔડા દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામા અને નોંધ પર મૂકવામાં આવેલી સામગ્રીને ધ્યાનમાં લેતાં, તેમના દ્વારા એવું જણાવાયું કે સોસાયટીનું નામ સ્પષ્ટ

નહોતું, કારણ કે ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ સોસાયટી 'સુમંગલ' તરીકે હતી અને અમદાવાદમાં નોંધાયેલ સોસાયટી 'સુમંગલમ' હતી. વધુમાં, ગાંધીનગરમાં નોંધાયેલ સોસાયટી (પ્રતિવાદી નં. ૨) પણ 'સુમંગલમ' ના નામે પત્રવ્યવહાર કરતી હતી. તેમણે રજૂ કર્યું કે આ પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, ઔડા તરફથી ભૂલ થઈ હતી અને તેમના જણાવ્યા મુજબ, ઔડા તરફથી થયેલી સદ્ભાવનાપૂર્વકની ભૂલ હોવાને કારણે તેને અવગણવી જોઈએ. તેમના જણાવ્યા મુજબ, વર્તમાન અરજીએ બાદ જ ઔડાને પ્રથમ વખત પ્રતિવાદી નં. ૨ અને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીઓ વચ્ચેના ભેદ વિશે જાણ થઈ હતી, અને સોસાયટીઓના નામોમાં સમાનતા હોવાથી વ્યવહાર અંગે શંકા કરવાની તેને કોઈ કારણ નહોતું અને તેમણે રજૂ કર્યું કે ફાળવણી રદ કરી શકાય. જ્યારે અમે એવો પ્રશ્ન પૂછ્યો કે જો ૧૯૯૦માં નવી સોસાયટીએ કાયદેસર ઉપાયો સિવાયના ઉપાયોથી કબજો સંભાળ્યો હોય, તો મિલકતની હરાજી કરવી અને હરાજી દ્વારા મિલકત વેચવી યોગ્ય ન ગણાત, અને ૧૯૯૦માં તેની હરાજી શા માટે કરવામાં આવી નહોતી? તેનો જવાબ એવો હતો કે ઔડાએ સદ્ભાવનાપૂર્વક એવું માન્યું હતું કે આ એ જ સોસાયટી હતી અને વધુમાં વધુ આ બેદરકારીનો કેસ છે, અને જ્યારે વ્યવહાર ભૂલ પર આધારિત હોય, ત્યારે તેને સુધારી શકાય અથવા રદ કરી શકાય.

###. પડોશ કેન્દ્ર અને જાહેર આવાસ અંગે, તેમણે નિષ્પક્ષપણે જણાવ્યું કે

જમીનખંડો આ હેતુઓ માટે નિર્ધારિત હતા. જોકે, ડિવિઝનલ બેન્ક દ્વારા આપવામાં આવેલ ચુકાદાને ધ્યાનમાં લેતાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી કે ડિવિઝનલ બેન્કે માત્ર કિંમતી પાસું, કિંમતનું નિર્ધારણ અને ફક્ત નિવાસના હેતુ માટેના ફાળવણીનો જ વિચાર કર્યો હતો, અને તેથી તે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને આપવામાં આવ્યું હતું; અને જો જમીનખંડોનો ઉપયોગ નિવાસના હેતુ માટે કરવામાં આવ્યો હોત, તો બાબત સંપૂર્ણપણે ભિન્ન હોત. ઉપયોગમાં ફેરફાર અંગે અમે સ્પષ્ટ પ્રશ્ન પૂછ્યો, જેના જવાબમાં અમને સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું કે જ્યારે દરખાસ્ત આગળ ધપાવવામાં આવી, ત્યારે તેનો હેતુ નિવાસ માટેનો હોવાનું જાહેર કરવામાં આવ્યું હતું. જોકે, અદાલતે ચુકાદો આપ્યા પછી હેતુ બદલાઈ ગયો છે અને જમીનખંડના ઉપયોગમાં ફેરફાર થયો છે, તો તે જમીનખંડધારકોને મદદરૂપ બનશે નહીં, પરંતુ શ્રી તન્નાની રજૂઆત મુજબ તે પરિસ્થિતિઓ ઔડાના પક્ષમાં તોલવી જોઈએ. તેમનું ધ્યાન પાનું ૬૧૧ પર ઔડા તરફથી મુખ્ય કાર્યકારી અધિકારી શ્રી ભરત રાવલ દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૩ તરફ દોરવામાં આવ્યું. ત્યાં અમને જાહેર આવાસ અને પડોશ કેન્દ્ર માટે અનામત રાખવામાં આવેલા જમીનખંડોનો ઉલ્લેખ મળે છે. પાનું ૬૨૦ પર એ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે ફાળવાયેલા જમીનખંડોનો ઉપયોગ તે જ હેતુ માટે કરવામાં આવશે જેના માટે તે અનામત રાખવામાં આવ્યા હતા. પ્રથમ સુધારેલ યોજના પાનું ૬૨૨ પર છે. તે ૧૯૯૩ માં અંતિમ કરવામાં આવી હતી. નિયમ ૨૧ અને ૩૫ હેઠળના ફોર્મોના તળિયે કરેલી નોંધોમાંથી આ સ્પષ્ટ થાય

છે. મંજૂરી નોંધવામાં આવી હતી અને જમીનખંડોનો કોઈ અન્ય ઉપયોગ થઈ શક્યો હોત નહીં. યોજના જાહેર થયા પછી જમીનના ઉપયોગ અને વિકાસ પર કલમ ૪૯ પ્રતિબંધ મૂકે છે. તેથી, યોજના જાહેર થયા પછી જમીનખંડોનો કોઈ અન્ય ઉપયોગ થઈ શક્યો હોત નહીં. તેઓ અદાલતને સંતોષી શક્યા નહીં કે જમીનખંડોનો અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શક્યો હોત. ઓડાના પોતાના અભિલેખ પરથી પણ સ્પષ્ટ થાય છે કે પરવાનગી વિના મકાનો બાંધવામાં આવ્યા છે. સોસાયટીએ કોઈપણ જમીનખંડના હસ્તાંતરણ માટે પરવાનગી આપી નથી, છતાં જમીનખંડો હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યા છે. લેવામાં આવેલ કબજો કાયદા અનુસાર નથી, અને આ બધાં ભંગો છતાં ઓડા દ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી નથી. એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે ઓડા કાયદા મુજબ કાર્યવાહી કરશે. આ અદાલતે બાબત હાથ ધરી ત્યાર પછી પણ, અદાલતે ઓડાને કાયદા અનુસાર કોઈપણ કાર્યવાહી કરવાથી રોક્યું નથી, છતાં ઓડા દ્વારા કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી નથી.

###. અમે ઓડાના અધ્યક્ષના પાનાં ૫૧ થી ૧૧૫, ૭૨૪ થી ૭૨૭ સુધીના સોગંદનામા તથા મુખ્ય કાર્યકારી અધિકારીના પાનાં ૪૨૨-૪૮૪, ૫૫૩-૫૫૮ અને ૬૧૧-૬૨૬ સુધીના સોગંદનામાનો વિચાર કર્યો છે. આ વાંચતાં, એ બહુ જ સ્પષ્ટ થાય છે કે રહેણાંક હેતુ માટે ફાળવવામાં આવેલાં પ્લોટો, તે હેતુ સિદ્ધ ન થતા, જ્યારે સામાન્ય લોકોને પોતાના રહેણાંક ઉપયોગ માટે પ્લોટો મળતાં નથી

ત્યારે અદાલતે હસ્તક્ષેપ કરવો જ પડે અને અહીં અધિકારીઓએ, અગાઉ દર્શાવેલાં વિવિધ ઉપાયો દ્વારા, જમીન મેળવી લીધી પરંતુ જે હેતુ માટે જમીન ફાળવવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કર્યો નથી. ૫૪ પ્લોટોમાંથી ૧૭ પ્લોટોમાં ઇમારતો બાંધવામાં આવી છે, પરંતુ તેમાંની મોટાભાગની વ્યાપારી ઉપયોગ માટે છે અને કેટલાંક કિસ્સાઓમાં જ્યાં તેનો ઉપયોગ રહેઠાણ માટે થાય છે, ત્યાં પણ તે જે વ્યક્તિને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો તેના રહેઠાણ માટે નથી અને વિશાળ રકમ ઉઘરાવીને ત્યાં ફ્લેટો પણ બાંધવામાં આવ્યા છે અને અજાણ્યા વ્યક્તિઓને પ્લોટોના કબજામાં મૂકવામાં આવ્યા છે. તેથી, હેતુ સ્પષ્ટપણે લાભ મેળવવાનો અથવા નફાખોરી કરવાનો છે. કેટલાંકએ પ્લોટો હસ્તાંતરિત કરી દીધા છે. કેટલાંકએ બાંધકામ કરાયેલ મિલકત ભાડે આપી દીધી છે. આ રીતે, જાહેર સંસ્થાને ઘણું નુકસાન થયું છે. પ્લોટોમાંથી ત્રણ પ્લોટ મુખ્ય માર્ગ પર છે અને તેનો ઉપયોગ અનુરૂપ નથી. જે ઉપયોગ માટે તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવે છે તે માટે પરવાનગી લેવામાં આવી નથી અને ઇમારતનો ઉપયોગ વ્યાપારી હેતુ માટે થાય છે. સભ્યોએ ડેવલપરને અથવા સીધા અન્ય કોઈને હસ્તાંતર કર્યું છે. ઔડા આવી કોઈ હસ્તાંતરણ અથવા ફેરફાર માટે પરવાનગી આપી શકતી નહોતી, છતાં સ્પષ્ટ ઉલ્લંઘન હોવા છતાં કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવી નથી. કેટલાંકએ તો જમીનના પટ્ટાદાતા તરીકેની ઔડાને જાણ કર્યા વિના જ પ્લોટો હસ્તાંતરિત કરી દીધા છે. એ સ્પષ્ટ છે કે પ્લોટોનો ઉપયોગ લાભ મેળવવાના હેતુ માટે થઈ રહ્યો છે. ઔડા તરફથી એવું જણાવાયું હતું કે ત્રણ

પ્લોટોનો ઉપયોગ જી.ડી.સી.આર. મુજબ થઈ રહ્યો છે. અહીં નોંધવું આવશ્યક છે કે જી.ડી.સી.આર. મુજબ હોવા છતાં પણ તેને સ્વીકારી શકાય તેમ નથી, કારણ કે પ્લોટો માત્ર રહેઠાણના હેતુ માટે જ આપવામાં આવ્યા હતા અને 'રહેઠાણ' શબ્દની સ્પષ્ટ વ્યાખ્યા વિકાસ અધિનિયમમાં જ કરવામાં આવી છે. એવું જણાવાયું હતું કે ૩૪ પ્લોટો ખાલી છે, ૯ પ્લોટોમાં જી.ડી.સી.આર. મુજબ બાંધકામ થયું છે અને ૧૦ પ્લોટો હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યા છે તથા ૩ પ્લોટોમાં જી.ડી.સી.આર.ના ઉલ્લંઘનમાં બાંધકામ કરવામાં આવ્યું છે, પરંતુ એક પણ એવો કિસ્સો દર્શાવવામાં આવ્યો નથી જેમાં ફાળવણી મેળવનાર વ્યક્તિ પોતે અથવા તેના પરિવારના સભ્યો માટે જ આ પરિસરનો વિશિષ્ટ રીતે રહેઠાણ તરીકે ઉપયોગ કરતો હોય. તેથી, સ્પષ્ટ ઉલ્લંઘન છે.

એડવોકેટ જનરલની રજૂઆત :

###. જ્યાં સુધી રાજ્યનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી માનનીય એડવોકેટ જનરલ દ્વારા એવી રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે રાજ્ય ઈચ્છે છે કે વ્યવહારો કાયદા સાથે સુસંગત બનાવવામાં આવે. તેમ છતાં, તેમણે રજૂ કર્યું કે અદાલત સમયના વિતરણનું પરીક્ષણ કરી શકે, જે નિર્ધારિત પરિસ્થિતિઓમાં સંબંધિત પરિબળ છે. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે બાંધકામના પ્રશ્ન અંગે સમગ્ર કેસ આ અદાલતના એક નિર્ણયથી આવરી લેવાયો છે. ૪૧ (૩) જીએલઆર ૨૬૦૭ સક્ષમ

બનાવતી કોઈ સત્તા નથી અને ગેરકાયદેસર વ્યવહારોનું નિયમન કરવા માટે કારોબારી કાર્યવાહીનો ઉપયોગ કરી શકાય નહીં. વધુમાં વધુ, અદાલત તેને કાયદા સાથે સુસંગત બનાવવા માટે સમય આપી શકે. આ મિલ્કતના ઉપયોગ સંબંધિત છે. વાણિજ્યિક હેતુઓ માટેના ઉપયોગ અથવા અનધિકૃત રીતે મકાન ઊભું કરવાની બાબતે એક નિર્ધારિત પ્રશ્ન છે. વાણિજ્યિક હેતુઓ બંધ કરવાના રહેશે. જો બાંધકામ અનધિકૃત હોય, તો તે જેટલા પ્રમાણમાં ગેરકાયદેસર હોય તેટલા પ્રમાણમાં દૂર કરવાનું રહેશે. જો ઊભું કરાયેલ બાંધકામ પરવાનગી વિના કરવામાં આવ્યું હોય, તો તેમને તક આપવી જોઈએ. હાલના કેસમાં, પરવાનગી મેળવી હોવા છતાં, તે જમીન જે હેતુ માટે અપાઈ હતી તે હેતુ સાથે સુસંગત નથી. હાલના કેસમાં હસ્તાંતરણ અધિકૃત નથી, અને તેથી, માનનીય એડવોકેટ જનરલના જણાવ્યા મુજબ, અદાલત એવી તૃતીય પક્ષોને, જેઓ અસરગ્રસ્ત થવાની શક્યતા ધરાવે છે, તક આપી શકે.

###. શ્રી વકીલ, વિદ્વાન અમીકસ ક્યુરીએ રજૂ કર્યું હતું કે સમયગાળાનો વ્યતીત થવો તપાસી શકાય, પરંતુ તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું હતું કે શું માત્ર સમયગાળાના વ્યતીત થવાને કારણે થયેલ ભૂલને માફ કરવી જરૂરી છે કે કેમ, તે પણ વિચારવાનું જરૂરી છે. હાલના કેસમાં, કાર્યપાલક અધિકારીઓ આ બાબતમાં તપાસ કરતા નહોતા અને રાજ્ય સરકારને તેમનો અહેવાલ રજૂ કરતા નહોતા. જમીનનો કબજો જે રીતે લેવાયો હતો તે બાબતથી પરે, તેઓને જાણ

હતી કે જમીન તેમને માત્ર તેમના રહેણાંક હેતુ માટે ફાળવવામાં આવી હતી અને તેઓ તે અન્ય કોઈને હસ્તાંતરિત કરી શકતા નથી. સમયગાળા પસાર થવાની બાબત અંગે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો સત્તા હોય, તો તેનો ઉપયોગ તેમના હિતમાં કરી શકાય, પરંતુ ઉચ્ચ પદસ્થ અધિકારીઓ અને ઔડા દ્વારા કરવામાં આવેલી ગેરકાયદેસરતાઓને કાયદેસર ઠેરવવા માટે માત્ર સમયગાળાનો વ્યતીત થવો જ એકમાત્ર આધાર ગણવો જોઈએ નહીં, નહિતર તેનો વ્યાપક જનતામાં ખૂબ જ ખરાબ સંદેશ જશે. કોઈ વ્યક્તિને પીડા થતી અટકાવવા માટે, કાયદાનું અર્થઘટન એવી રીતે કરવું ન જોઈએ કે જેના દ્વારા ગેરકાયદેસરતાઓને મંજૂરી મળે. વિદ્વાન વકીલના મતાનુસાર, નિયમિતકરણનો અર્થ એવો નથી કે ગેરકાયદેસર કૃત્યને કાયદેસર બનાવી દેવું જોઈએ. આવું કરવું વિધાનમંડળ માટે ખુદ્દુ છે, પરંતુ અદાલત માટે નહીં. અદાલતનું બંધનકારક કર્તવ્ય કાયદાનું અર્થઘટન કરવું અને કાયદા અનુસાર મામલાનો નિકાલ કરવો છે. તેમણે રજૂ કર્યું હતું કે નાણાં લઈને ગેરકાયદેસરતાને માન્ય રાખી શકાય નહીં, કારણ કે તે વિકાસ સત્તામંડળની સત્તા સીમામાં આવતું નથી અને તે વિધાનમંડળની સત્તા સીમામાં આવે છે. વિધાનમંડળે પણ કેટલાક કિસ્સાઓમાં નિયમિતકરણને મંજૂરી આપી નથી, જે દર્શાવે છે કે સોસાયટીને રહેણાંક માટે ફાળવવામાં આવેલી જમીનનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે જ થવાનો છે. જ્યારે પ્લોટનું હસ્તાંતરણ થાય છે, ત્યારે તેનો અર્થ એવો નથી કે સોસાયટી પ્લોટનું હસ્તાંતરણ કરી રહી છે. શરૂઆતથી થયેલી ગેરકાયદેસરતાઓ, એટલે કે

કબજો લેવાથી શરૂ થયેલી ગેરકાયદેસરતાઓને ધ્યાનમાં રાખતાં, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આવી ગેરકાયદેસરતાઓને નિયમો દ્વારા દૂર કરી શકાતી નથી, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે સરકારે રાહતી દરે પ્લોટ ફાળવ્યો હોય અને સ્થાનિક વિસ્તારના લોકો સામાન્ય સુવિધાઓથી વંચિત રહી જાય, કારણ કે એવી સુવિધાઓ માટે અનામત રાખવામાં આવેલ પ્લોટ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવ્યો છે, અને લોકોને વધુ સહન કરવા માટે કહી શકાય નહીં તથા અધિકારીઓને પોતાની જ ભૂલનો લાભ લેવા દેવામાં આવી શકે નહીં.

કબજેદારોમાંના કેટલાકના પતી કરવામાં આવેલી રજૂઆતો:

###. એમ/એસ. એ.એચ. મહેતા, પી.એમ. ઠક્કર અને આસિમ પંડ્યાએ રજૂ કર્યું કે તેઓ મુખ્ય અરજીમાં મૂળ પ્રતિવાદીઓ પણ છે. કેટલાકે એક વિકાસકર્તા પાસેથી નિર્મિત પરિસર ખરીદ્યાં છે, જેણે એનટીસી રચી હતી અને વિકાસકર્તાએ મકાનનું નિર્માણ કર્યા બાદ, વર્તમાન સભ્યોને એક પછી એક કરીને ઉક્ત એનટીસીના સભ્યો બનાવવામાં આવ્યા હતા; આજે, સંઘ (એનટીસી) જમીનનો માલિક છે, જેણે આ જમીન મૂળ ફાળવણીધારકો પાસેથી નોંધાયેલ વેચાણખત દ્વારા ખરીદી છે; સંબંધિત મૂળ ફાળવણીધારક / આઈ.એ.એસ. અધિકારી દ્વારા એવું પ્રતિનિધિત્વ કરવામાં આવ્યું હતું કે ઔડાએ તેમને ૧૦% પ્રીમિયમની ચૂકવણી કરવાની શરતે પ્લોટ હસ્તાંતરિત કરવાની

પરવાનગી આપી છે.

###. વધુમાં એવી રજૂઆત પણ કરવામાં આવે છે કે, અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, એન.ટી.સી.એ જ્યારે મૂળ ફાળવણીધારક / આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ પાસેથી પ્લોટ ખરીદ્યો હતો, ત્યારે અધિકારીએ એવું પ્રતિનિધિત્વ કર્યું હતું કે વિવાદિત પ્લોટનું હસ્તાંતરણ કરવા માટે તેને ઓડા દ્વારા કાનૂની મંજૂરી આપવામાં આવી છે; આ બાબત વિવાદાસ્પદ નથી કે ઓડાએ કેટલાક કિસ્સાઓમાં એવો આદેશ કર્યો હતો. તેમણે વધુમાં રજૂ કર્યું કે કેટલાક દુકાનોના ભાડૂતો છે, કેટલાક બેંક માટે પરિસરનો ઉપયોગ કરે છે અને એફ.એસ.આઈ. અધિકાર મેળવવા માટે વિશાળ રકમ ચૂકવી છે, અને તેઓને પણ સુરક્ષા આપવામાં આવવી આવશ્યક છે.

###. તેથી, રજૂ કરવામાં આવે છે કે ઉપરોક્ત પૃષ્ઠભૂમિમાં, એન.ટી.સી., જે યોગ્ય મૂલ્ય ચૂકવીને અને કોઈ જાણ વિના સદ્ભાવપૂર્વકના ખરીદદાર છે, તેમની સામે કઠોરતા થશે, કારણ કે આ અદાલત અરજીએ મંજૂર કરતી હોવાથી પરિણામે તેઓ પ્રતિકૂળ રીતે પ્રભાવિત થશે.

###. વધુમાં એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પરિસ્થિતિઓને ધ્યાને લેતા, સૂચના વિના મૂલ્ય ચૂકવીને ખરીદી કરનાર સચ્ચા ખરીદદાર તરીકે

એન.ટી.સી.ને, યોગ્ય સૂત્ર દ્વારા નિર્ધારિત સંબંધિત સમયના બજારભાવ અને મૂળ ફાળવણી માટે ફાળવણીધારકે હકીકતમાં ચૂકવેલી રકમ વચ્ચેનો તફાવત, તેમજ ૧૦% ના પ્રીમિયમની રકમ ચૂકવીને, તેમના વ્યવહારને નિયમિત કરાવવાનો વિકલ્પ આપવામાં આવે તો તે સમતાપૂર્ણ અને ન્યાયસંગત રહેશે. એન.ટી.સી.ને એવો તફાવત યોગ્ય હતાઓમાં ચૂકવવાની પણ પરવાનગી આપવી યોગ્ય બની શકે, જેથી આ દુર્ભાગ્યની દુર્ગંધ દૂર થાય.

###. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે એન.ટી.સી.ના સભ્યોને પોતાની ખરીદી નિયમિત કરાવવા માટે સરકારને જે તફાવતની રકમ ચૂકવવી પડે તેવી સ્થિતિમાં, તે તફાવતની વસૂલાત માટે યોગ્ય કાર્યવાહી હાથ ધરવાના તેમના હકોને આથી કોઈ હાનિ પહોંચશે નહીં.

અમે, ઉપર વિવિધ મથાળાઓ હેઠળ નોંધાયેલ મુજબ, પ્રતિવાદીઓ તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલોએ કરેલ કેટલીક રજૂઆતો પર વિચાર કર્યો છે. મોટા ભાગના વકીલોએ તકનીકી મુદ્દાઓ પર દલીલો કરી છે અને પ્રકરણના ગુણદોષ અથવા તથ્યો અંગે અદાલતને સંબોધિત ન કરવું યોગ્ય માન્યું છે.

બજાર ભાવ શું હશે?

###. શ્રી એચ.કે. ખાન દ્વારા પ્લોટ જે કિંમતે વેચી નાખવામાં આવ્યો છે,

એટલે કે રૂપિયા ૨૨,૦૦,૦૦૦/- ને ધ્યાનમાં રાખીને, સર્વોચ્ચ અદાલત તથા આ અદાલતે વિવિધ કેસોમાં જમીન સંપાદન સંબંધિત બાબતોમાં દર્શાવેલ બજાર મૂલ્યમાં ૧૦% વૃદ્ધિના સિદ્ધાંતનો અમલ કરીને, આ પ્લોટ ઔડા દ્વારા કઈ કિંમતે હસ્તાંતરિત થઈ શક્યો હોત તે મુજબ અમે બજાર ભાવની ગણતરી કરી છે. આ આધારે ગણતરી કરતાં, અમે આ નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા છીએ કે શ્રી એચ.કે. ખાનને ફાળવવામાં આવેલી જમીનની કિંમત તારીખ ૩૦.૫.૧૯૯૦ ના રોજ રૂપિયા ૧૦,૫૨,૨૫૪/- હોવી જોઈએ. શ્રી ખાનને ૩૩૭.૫ ચો. મીટર જમીન ફાળવવામાં આવી હતી. તેથી, રૂપિયા ૧૦,૫૨,૨૫૪/- ની રકમને ૩૩૭.૫ ચો. મીટરથી ભાગવામાં આવે તો, પ્રતિ ચો. મીટર કિંમત અંદાજે રૂપિયા ૩૧૧૭/- આવે છે, અને અમે ઠરાવીએ છીએ કે રૂપિયા ૩૧૧૭/- પ્રતિ ચો. મીટર પ્લોટનું બજાર મૂલ્ય ગણાશે.

###. ઉપરોક્ત જમીનની બજારકીમતની સરખામણીમાં, ઔડા દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલ કુલ રકમ (રૂ.૧,૩૭,૧૯,૬૮૯/-) ને ઔડા દ્વારા ફાળવવામાં આવેલ જમીનના કુલ વિસ્તાર (૨૦૧૫૧ ચો.મીટર), (પૃષ્ઠ ૮૨૨) થી ભાગ કરતાં, પ્રતિ ચો.મીટરની કિંમત માત્ર રૂ.૬૮૦/- જેટલી આવે છે. તેથી સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રતિ ચો.મીટર રૂ.૩૧૧૭/- મૂલ્ય ધરાવતો પ્લોટ પ્રતિ ચો.મીટર રૂ.૬૮૦/- જેવી અત્યંત ઓછી રકમમાં આપી દેવામાં આવ્યો છે. તેથી બજારકીમતમાં પ્રતિ ચો.મીટર રૂ.૨૪૩૭/- નો ફરક થાય છે.

###. બજાર કિંમત નક્કી કરવાની બાબત અંગે, અમે તે રાજ્ય સરકાર પર છોડ્યા હોત; જોકે, હાલના કેસમાં, બજાર કિંમત અંગે કોઈ નિષ્કર્ષે પહોંચવા માટે ઓછામાં ઓછા બે દૃષ્ટાંતોમાંથી (અર્થાત્ એચ.કે. ખાન અને બી.કે. ઝા) ની માહિતી અદાલત સમક્ષ ઉપલબ્ધ છે. સામાન્ય રીતે, વેચાણ દસ્તાવેજોમાં દર્શાવેલ કિંમત ‘વાજબી કિંમત’ હોવાનું જાણીતું તથ્ય છે. તેમ છતાં, સ્ટેમ્પ શુલ્કના આકલન માટે રાજ્ય સરકાર દ્વારા જાળવવામાં આવતી ‘જંત્રી’ સાથે વેચાણ કિંમતની તુલના કરતાં એવું જણાય છે કે દસ્તાવેજોમાં દર્શાવેલ કિંમત ઘણી ઓછી છે. આ હોવા છતાં, અંદાજે ૧૦ વર્ષના મધ્યવર્તી સમયગાળાને ધ્યાનમાં લઈને, અદાલતનું એવું મત છે કે બજાર કિંમત શું ગણાય તે અંગે નિષ્કર્ષે પહોંચવા માટે શ્રી ખાન દ્વારા રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોમાં દર્શાવેલ કિંમત સ્વીકારવી જોઈએ. આમ કરતાં, ઉપરોક્ત દસ્તાવેજમાં બજાર કિંમત પહેલેથી જ અદાલત સમક્ષ હોવાથી, અમે માત્ર ૧૦% જેટલી ઘટાડીને ગણતરી કરવાની અંકગણિત પ્રક્રિયા જ કરી છે.

આ કાર્યવાહીનો ખર્ચ.

###. અદાલત સમક્ષ રજૂ કરાયેલા અભિલેખ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે (૧). શ્રીમતી ગૌરી કુમાર (૨).આઈ.પી. ગૌતમ, (૩). સી.આઈ. જોય, (૪). તપન

રાય, (૫). વી.પી. કામદાર, (૬).વી.બી. પટેલ, (૭).પી.કે. પુજારી, (૮).પ્રમોદ કુમાર (૯). ઈલાબેન માનસેટા, (૧૦). વિલિયમ્સ, અને, (૧૧). એ.એમ. તિવારીને માત્ર અમદાવાદ ખાતે જ પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા છે. તેથી, આ અદાલતના મત મુજબ, ઉપરોક્ત નામિત વ્યક્તિઓએ બન્ને સ્થળોએ પ્લોટો લીધા નથી, તેથી તેઓને ખર્ચ ચૂકવવા માટે જવાબદાર ઠેરવવાની જરૂર નથી.

###. આર.કે. ત્રિપાઠી અને કે.એસ. ચતુર્વેદી સહિત બાકીના ૪૩ વ્યક્તિઓને, ભલે માત્ર અમદાવાદ ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા, પરંતુ જેમણે તે જ વેચી દીધા છે, તેઓને ખર્ચ ચૂકવવા માટે જવાબદાર ગણવા જ પડશે.

જાહેર સંપત્તિનું ગેરકબજેદારીકરણ : અદાલત મૌન પ્રેક્ષક રહી શકતી નથી?

###. અમે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા બી.એલ. વાઘેરા વિ. યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્યના કેસમાં તા. ૧૯મી એપ્રિલ ૨૦૦૨ના રોજ આપવામાં આવેલા અતિ તાજેતરના ચુકાદાના નીચેના ભાગનો ઉલ્લેખ કરવો ઇચ્છીએ છીએ. એક વાજબી વ્યક્તિ માટે, જેમ કે પ્રતિવાદી નં. ૭ હોવાનું અનુમાન કરવામાં આવે છે, ઉપરોક્ત જમીન જાહેર વિવાદ ઊભો થયા પછી અને તે જાહેર હિતમાં હાલની રિટ અરજીએ દાખલ થવામાં પરિપૂર્ણ થયા બાદ ગ્રામ પંચાયતને પરત

કરવી જોઈતી હતી. જ્યારે લોકોની મિલ્કતને સ્વયં રચાયેલ કાનૂની રક્ષણાત્મક છત્રછાયા અને ટ્રસ્ટના નામ હેઠળ કેટલાક વ્યક્તિઓના વ્યક્તિગત વિલાસ અને આનંદ માટે બળજબરીથી કબજે કરવામાં આવી રહી હોય, ત્યારે આ અદાલત મૌન દર્શક બની રહી શકતી નથી. શ્રી ચંદ્ર શેખર જેવા દરજ્જાના રાજકારણી ટ્રસ્ટની રચના કરીને અને ગરીબો તથા પીડિતોના ઉન્નતિ માટે કહેવાતા હેતુસર તે દ્વારા લેવાયેલી જમીનોનો ઉપયોગ કરીને લોકોના દુઃખોને ઘટાડવાનો દાવો કરી શકતા નથી.

###. હાલના કેસમાં, આઈ.એ.એસ./આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓ લાભાર્થીઓ છે, જેઓને પણ ચુકિતસંગત વ્યક્તિઓ માનવામાં આવી શકે, પરંતુ તેમણે ચુકિતસંગત રીતે વર્તન કર્યું નથી — એટલું જ નહીં કે આ અદાલતે પ્રાથમિક નોંધ લીધી બાદ પણ, શ્રી કે.વી. ભાનુજન સિવાય, તેઓ વિવાદિત જમીન પરત આપવા અથવા બજારભાવ ચૂકવવા માટે આગળ આવ્યા નથી. તેથી, અમારી પાસે આ અરજીને તેના તર્કસંગત અંત સુધી લઈ જવા સિવાય અન્ય કોઈ વિકલ્પ નહોતો.

નિષ્કર્ષોનો સાર:

[###. ઝડપી સંદર્ભ માટે, અમે નીચે કેટલાક નિષ્કર્ષો નોંધવા ઇચ્છીએ

છીએ, જે અમે આ ચુકાદાના લખાણના વિવિધ ભાગોમાં નોંધ્યા છે:—

(એ). જમીન માંગનાર સુમંગલમ કો.ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટીના માન. સચિવ (નોંધણી નં. ૯૬૭૫/૮૬) ને ઔડાએ જમીન ફાળવી આપી હતી અને તેનો કબજો સોંપ્યો હતો એવી ઔડાની નિર્ણાયક અને નિઃસંદિગ્ધ રજૂઆતને ધ્યાનમાં લેતા, એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે પ્લોટો પ્રતિવાદી નં. ૨ ને ફાળવવામાં આવ્યા હતા અને ઔડાએ તેનો કબજો પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને સોંપ્યો હતો.

(બી). નામની સમાનતાનો લાભ લઈ, ભલે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીને ફાળવવામાં આપી હતી, ત્યારબાદ પ્રતિવાદી નં. ૪ એ ગુપ્ત રીતે તેનો કબજો લઈ લીધો હતો, કારણ કે પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ કોઈ અરજી કરી નહોતી. આ પરથી માત્ર એક જ નિષ્કર્ષ કાઢી શકાય કે પ્રતિવાદી નં. ૨ સોસાયટીએ પણ સાંઠગાંઠ કરી હતી અને પ્રતિવાદી નં. ૪ ને પ્લોટોનો ગેરકાયદેસર કબજો લેવા મંજૂરી આપી હતી. નામની સમાનતાનો દુરુપયોગ કરવામાં આવ્યો છે, તે સ્પષ્ટ છે. સામાન્ય વિવેક ધરાવતી વ્યક્તિએ પ્રતિવાદીઓએ જે રીતે વર્તન કર્યું છે, તે રીતે વર્તન કર્યું હોત નહીં.

(સી). પ્રતિવાદી નં. ૪ ની સંસ્થા (નોંધણી નં. ૧૪૨૯૨ ધરાવતી) ને જમીનનો કબજો લેવા અથવા તે જાળવી રાખવા માટે કોઈપણ પ્રકારનો હક નહોતો. પ્રતિવાદી નં. ૪ ના પદાધિકારીઓએ, જે સંસ્થાએ જમીન માટે અરજી કરી હતી અને જેને જમીન ફાળવવામાં આપી હતી, તેની સંસ્થાના પદાધિકારીઓ તરીકે ખોટી ઓળખ આપી, શંકાસ્પદ ઉપાયો અપનાવીને જમીનનો કબજો મેળવ્યો છે.

તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૪ અતિક્રમણકાર છે અને તેણે કાયદા દ્વારા નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા વિના કબજો મેળવ્યો છે તથા તે કોઈપણ કાનૂની હક વિના કબજામાં છે. સ્થાપિત કાનૂની સ્થિતિને ધ્યાનમાં લેતાં, સ્પષ્ટ થાય છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની સંસ્થાને કોઈપણ પ્રકારનો હક નહોતો.

(ડી). જોકે નોંધપોથી પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે કબજો ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ પ્રતિવાદી નં. ૨ની સોસાયટીને સોંપવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં પ્રતિવાદી નં. ૨ની તરફેથી શ્રીમતી ગૌરી કુમારે પોતાના સોગંદનામાના પૃષ્ઠ ૧૯-૨૧ પર એવો ખોટો નિવેદન કર્યો છે કે તેને કોઈ જમીન પ્રાપ્ત થઈ નહોતી. તેથી, પ્રતિવાદી નં. ૨ની તરફેથી સુશ્રી ગૌરી કુમાર દ્વારા દાખલ કરાયેલ સોગંદનામું સત્ય નથી.

(ઈ).પ્રતિવાદી નં. ૪ તે તારીખે અસ્તિત્વમાં નહોતો, જ્યારે જમીન ફાળવવામાં આવી હતી અથવા ચુકવણી કરવામાં આવી હતી ત્યારે પણ નહોતો. સ્પષ્ટ છે કે જમીન 'કો-ઓપ. હાઉસિંગ સોસાયટી', એટલે કે અસ્તિત્વમાં રહેલી સોસાયટીના હિતમાં ફાળવી શકાત, અને પ્રક્રિયામાં રહેલી સોસાયટીના હિતમાં નહીં.

(એફ). જેમ કે સ્પષ્ટ છે કે ઔડા દ્વારા જમીન પ્રતિવાદી નં. ૨ને, એટલે કે ગાંધીનગર ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટીને ફાળવવામાં આવી હતી અને જો એવું હોય, તો અમદાવાદ [બોડકટેવ] ખાતે નોંધાયેલ સોસાયટી દ્વારા, નોંધણી નં. ૧૪૨૯૨ ઓફ ૧૯૯૦ ધરાવતો, કરવામાં આવેલ દસ્તાવેજનું કોઈ મૂલ્ય નથી.

(જી). સુમંગલમ કો-ઓપરેટિવ હાઉસિંગ સોસાયટી લિમિટેડના સચિવ શ્રી જગદીશન દ્વારા અમલમાં મૂકાયેલ પટ્ટાનો દસ્તાવેજ પ્રતિવાદી નં. જની તરફથી તેમના દ્વારા અમલમાં મૂકાઈ શક્યો ન હોત, કારણ કે જમીન તેને ફાળવવામાં આવી ન હતી. પ્રતિવાદી નં. જના પક્ષમાં ઔડા દ્વારા પટ્ટાનો દસ્તાવેજ, પ્રતિવાદી નં. જ સોસાયટીના સચિવ શ્રી જગદીશન મારફતે, અમલમાં મૂકાઈ શક્યો ન હોત; તથા પ્રતિવાદી નં. જનો કોઈપણ અન્ય સભ્ય એ રીતે ખોટી રજૂઆત કરી શક્યો ન હોત કે તે એવી સોસાયટીનું પ્રતિનિધિત્વ કરે છે જેના પક્ષમાં ઔડા દ્વારા ફાળવણી કરવામાં આવી છે.

(એચ). જ્યાં સુધી એસ્ટેટ ઓફિસરનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી એવું દર્શાવતું કંઈ જ નથી કે એસ્ટેટ ઓફિસરને ઔડા વતી હસ્તાક્ષર કરવાની સત્તા હતી. જ્યાં સુધી જમીન અને અન્ય મિલ્કતોના નિકાલ કરવાની સત્તાનો પ્રશ્ન છે, ત્યાં સુધી વ્યવહારો ઔડા [જમીન અને અન્ય મિલ્કતોનો નિકાલ], નિયમો ૧૯૮૪ દ્વારા નિયંત્રિત થાય છે, જે પાના ૪૫૬થી આગળ રજૂ કરવામાં આવ્યા છે. કલમ ૩ અનુસાર, પાના ૪૫૮ પર, માત્ર ઓથોરિટી / કમિટી / ચીફ એક્ઝિક્યુટિવને જ નિયમોના અનુસંધાને, પ્રીમિયમ અથવા ભાડું અથવા બન્નેના પ્રતિફળરૂપે, વધુમાં વધુ ૯૦ વર્ષથી વધુ ન હોય તેવી મુદત માટે વેચાણ અથવા ભાડે આપવાના માર્ગે જમીન અને અન્ય મિલ્કતોનો નિકાલ કરવાની સત્તા છે. અભિલેખ પર એવું દર્શાવતું કંઈ જ નથી કે ઓથોરિટી / કમિટી / ચીફ એક્ઝિક્યુટિવે વેચાણ અથવા ભાડે આપવાના માર્ગે મિલ્કતનો નિકાલ કર્યો

હતો. હસ્તાક્ષર કરવાની મંત્રીાલયીન ક્રિયા સોંપી શકાતી નથી.

(૧).તે પણ સ્પષ્ટ છે કે પ્રતિવાદી નં. ૪ એ જમીનની કબજો મેળવી લીધો છે, જોકે તેને જમીન ફાળવવામાં આવી નહોતી. નામની સમાનતાને કારણે, તથા જૂની અને નવી સોસાયટીમાં કેટલાક સભ્યો અને હોદ્દારો સામાન્ય હોવાને સમાવેશીને, પ્લોટો પર ગેરરીતે કબજો જમાવવામાં આવ્યો છે. તેથી, કથિત ભાડાપટ્ટાને ચથાવત્ રહેવા દેવામાં આવી શકશે નહીં. જો આવા ભાડાપટ્ટા પર અમલ કરવામાં આવે અથવા તે પર અમલ કરવાની પરવાનગી આપવામાં આવે, તો તેનો અર્થ એ થશે કે ગેરકાયદેસરતા કાયમી કરવામાં આવે છે.

(જે).પ્રતિવાદી નં. ૪ના પદાધિકારીઓ પણ ૫૪ વ્યક્તિઓ વચ્ચે પ્લોટો વહેંચવા માટે દોષિત છે, છતાં કુલ ૭૭ સભ્યો હતા જેઓના વતી વિનંતી કરવામાં આવી હતી.

(કે). પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી તરફથી તા. ૧૩.૧૧.૨૦૦૦ના સોગંદનામામાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે, ઔડા પાસેથી જમીન મેળવવાના મામલે ત્રણેય સોસાયટીઓ વચ્ચે કોઈ સાંઠગાંઠ નહોતી. આ નિવેદન સ્વીકાર્ય થઈ શકતું નથી, કારણ કે હકીકતમાં આ પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ કોઈ અરજી જ કરી નથી અને પ્રતિવાદી નં. ૨ને ફાળવવામાં આવેલી જમીન પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી દ્વારા પડાવી લેવામાં આવી છે. તેમની વચ્ચે સાંઠગાંઠ ન હોત તો આ શક્ય બની શક્યું ન હોત. તેથી પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી તરફથી કરવામાં આવેલી દલીલ સ્વીકારી શકાય તેમ નથી. અમે ઠરાવીએ છીએ કે આ

મિલીભગતનું કૃત્ય હતું. સ્પષ્ટપણે જણાય છે કે સોસાયટીઓએ સાંઠગાંઠપૂર્વક કાર્ય કર્યું છે. પ્રતિવાદી નં. ૨ અને પ્રતિવાદી નં. ૪ બન્ને અલગ કાનૂની સત્તાસ્વરૂપ એકમો છે. આ કેસમાં જે રીતે હેરફેર કરવામાં આવી છે તે રીતે આ અધિકારીઓ દ્વારા કોઈ કાનૂની એકમનો હાથવગા સાધન તરીકે ઉપયોગ કરવામાં આવે છે, તે અતિશય ગંભીર બાબત છે.

(એલ).પ્રતિવાદી નં.૨નું કર્તવ્ય એ હતું કે કબજો ઔડાને પરત સોંપે. કેટલાક સભ્યો સામાન્ય તથા અત્યંત રસ ધરાવતા હતા તે હકીકતની પરવા કર્યા વિના, તે કોઈ અન્ય સોસાયટીને કબજો લેવા અને જમીન પોતાને ફાળવી લેવા માટે મંજૂરી આપી શક્યું ન હોત. પરંતુ નિશ્ચિતપણે, એક સોસાયટીને ફાળવવામાં આવેલી જમીન કાયદે નિર્ધારિત યોગ્ય પ્રક્રિયા અનુસરીયા વિના બીજી સોસાયટી દ્વારા કબજામાં લઈ શકાતી નથી. તેથી, પ્રતિવાદી નં.૨ અને ૪ બન્નેએ ગેરકાયદેસર રીતે વર્તન કર્યું છે.

(એમ).આજે, કારણ કે જેમના પક્ષમાં દસ્તાવેજો અમલમાં મૂકવામાં આવ્યા છે તે હસ્તાક્ષરકર્તાઓ તેમના પક્ષે સમન્યાયનો દાવો કરી શકતા નથી. તેઓ ચૂકનાર પક્ષકારો છે.

(એન).હિસાબના પુસ્તકો અને મિનિટ્સ પુસ્તકોના વાંચન પરથી, એ બાબતમાં જરાય શંકા રહેતી નથી કે પ્રતિવાદી નં. ૪ ની સોસાયટીના કારોબાર અત્યંત બેદરકારીપૂર્વક ચલાવવામાં આવે છે.

(ઓ). યુ.એલ.સી. હેઠળ અપાયેલી મંજૂરી અંગે, શ્રી શેલાત, વિદ્વાન એડવોકેટ

જનરલના વધારાના રજૂઆત મુજબ પણ, અરજી કરવામાં આવે અને તે મંજૂર કરવામાં આવે ત્યારબાદ પણ, સોસાયટી માટે એવું કહેવું ખુલ્લું રહેતું નથી કે આવી અરજી જે શરતોના આધારે મંજૂર કરવામાં આવી હોય તે શરતોના વિરુદ્ધ સોસાયટી કાર્ય કરી શકે.

(પી). યુ.એલ.સી. અધિનિયમની કલમ ૧૯ની લાગુ પડતાશ માટે, કારણ કે તેના કાર્યકારી ભાગમાં "દ્વારા ધારિત કોઈપણ ખાલી જમીન" એવો ઉલ્લેખ છે, તેથી એવું દર્શાવવું આવશ્યક છે કે જે તારીખે અધિનિયમ અમલમાં આવ્યો તે તારીખે સોસાયટી પહેલેથી જ નોંધાયેલ હતી અને નિર્ધારિત મર્યાદા કરતાં વધુ જે જમીન હતી તેની માલિક તે હતી.

(ક્યૂ).અનુવર્તી ઠરાવ હેઠળ પણ, જમીનના હસ્તાંતરણથી ઓછામાં ઓછા ૨ વર્ષ પહેલાં નોંધાયેલ સહકારી મંડળીઓને મુક્તિ આપવાની હતી અને તે મુક્તિ અમુક શરતોને આધીન હતી.

(આર).શ્રદ્ધેય વકીલ શ્રી એસ.બી. વકીલ, શ્રી એસ.એન. શેલાત, શ્રદ્ધેય એડવોકેટ જનરલ તેમજ ઓડા તરફથી હાજર શ્રદ્ધેય વકીલે સૂચવ્યું કે યુએલસી અધિનિયમની જોગવાઈઓનો સંપૂર્ણ ભંગ થયો છે અને કાયદામાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ જમીનનું વિતરણ કરવામાં આવ્યું છે અને તેનો ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો છે. પ્રતિવાદી નં. ૪, જે હસ્તાંતરણની તારીખ પહેલાંના બે વર્ષથી પૂર્વે નોંધાયેલ મંડળી ન હતી, તેને મુક્તિ મેળવવાનો હક ન હતો. આ હેતુસર, પત્રમાં તારીખ ખાલી રાખવામાં આવી છે.

(એસ).ત્રણ મંડળીઓના અસ્તિત્વને દબાવી રાખીને, ગાંધીનગર ખાતે મેળવેલા પ્લોટો તથા બોડકદેવ સ્થિત મંડળીને, (હાલની પ્રતિવાદી નં. ૪) ક્યારેય જમીન ફાળવવામાં આવી નહોતી, તે હકીકત છુપાવવામાં આવતા, અદાલતને આ બે કેસોમાં ચુકાદો આપવા પ્રેરવામાં આવી હતી. સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ છે કે અદાલતને એવી માન્યતા અપાવવામાં આવી હતી કે જમીન પ્રતિવાદી નં. ૪ મંડળીને ફાળવવામાં આવી હતી અને પ્લોટોનો ઉપયોગ 'નિવાસ એકમો'ના બાંધકામ માટે કરવામાં આવશે. મંડળીના સભ્યો દ્વારા રહેણાંક હેતુ માટે જમીન વાપરવાની છે તેવું સોગંદનામું દાખલ કરીને અદાલતને એવું માનવામાં આવ્યું હોય, અને બાદમાં જો હેતુ બદલી દેવામાં આવે, તો તે અદાલત સાથે છેતરપિંડી કરવા, અદાલતી પ્રક્રિયાનો દુરુપયોગ કરવા સમાન છે, અને તે ખોટી સોગંદબચાનીથી ઓછું કંઈ નથી – વ્યક્તિગત રીતે સોગંદનામું આપનાર દ્વારા અને સમૂહરૂપે સભ્યો દ્વારા. વધુમાં, જ્યારે પ્રતિવાદી મંડળીઓ આ આદેશનો આશરો લેવાનો પ્રયત્ન કરી રહી છે, ત્યારે તે અદાલતની અવમાનના પણ બને છે.

(ટી).આ અધિકારીઓ દ્વારા અદાલતને આપવામાં આવેલ ખાતરીનું ઉદ્ધંધન થયેલું હોવાનું જાણવા મળે છે.

(યૂ).ઉપર દર્શાવેલ તથ્યોના પ્રકાશમાં, આ બાબતે લેશમાત્ર પણ શંકા નથી કે અગાઉની ડિવિઝનલ બેન્ચનો ચુકાદો લાભ મેળવવાના હેતુથી સંબંધિત અને મહત્વનાં તથ્યો તથા દસ્તાવેજોની અપ્રકટતા કરીને મેળવવામાં આવ્યો હતો,

અને તે અદાલત સાથેની છેતરપીંડી છે અને તેથી તે રદબાતલ છે. પ્રતિવાદી સોસાયટીઓ અગાઉની કાર્યવાહીમાં આપવામાં આવેલ ચુકાદા પર કોઈપણ આધાર મૂકવાથી પ્રતિબંધિત છે. તે અદાલત સાથેની છેતરપીંડી છે.

(૫).ઉપરોક્ત તથ્યોના પ્રકાશમાં, અદાલત માને છે કે વિશેષ સી.એ. નં. ૩૦૮૨/૧૯૯૧ અને ૩૭૮૧/૧૯૯૧ માં પોતાના પક્ષમાં આદેશ મેળવવા માટે અદાલતને ભ્રમિત કરવામાં આવી હતી. આ અદાલત સાથે થયેલી છેતરપિંડી સિવાય બીજું કશું નથી.

(ડબલ્યુ). તેથી, પ્રતિવાદી મંડળીઓ આ આદેશ પર કોઈપણ આધાર મૂકી શકતી નથી, કારણ કે તેઓ પ્રતિષેધિત છે. અમારું એવું પણ મત છે કે શપથપત્રકર્તા અને મંડળીના સભ્યો વિરુદ્ધ અદાલત સાથે છેતરપિંડી કરવા બદલ કાર્યવાહી થવી જ જોઈએ અને પરિણામે અદાલતના અવમાનના માટે પણ કાર્યવાહી થવી જોઈએ. છેતરપિંડીથી પ્રાપ્ત કરાયેલ વડી અદાલતનો આદેશ રદબાતલ છે. અમારું એવું પણ મંતવ્ય છે કે આ શપથપત્ર ખોટી સાક્ષી આપવાના ગુનાને સમકક્ષ છે, કારણ કે ઉપરોક્ત 'રેસ જુડિકેટા ના સિદ્ધાંતો' અંગેની દલીલ ઉપરાંત તેમાં શપથપૂર્વક કરાયેલા ખોટા નિવેદનો પણ સમાવાયેલા છે.

(૧૦). વધુમાં, વર્તમાન કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓમાં, આવું કદી પણ કદી શકાય નહીં કે આ અરજીમાં સંકળાયેલા મુદ્દાઓ અગાઉની ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ પ્રત્યક્ષ અને સારભૂત રીતે વિવાદમાં હતાં, જેની અદાલતે સુનાવણી કરીને

અંતિમ રીતે નિર્ણય કર્યો હતો. એવું કહી શકાય નહીં કે અગાઉની ડિવિઝનલ બેન્ચના ચુકાદામાં આ અરજીમાં સંકળાયેલા મુદ્દાઓ અંગે કોઈ નિર્ણય છે. તેના વિપરીત, અમારી સમક્ષ એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે અગાઉની કાર્યવાહી દરમિયાન ડિવિઝનલ બેન્ચ સમક્ષ માત્ર ભાવનિર્ધારણનો જ પ્રશ્ન હતો અને અન્ય કોઈ મુદ્દાઓનો અદાલતે વિચાર કર્યો નહોતો તથા અદાલતને અન્ય કોઈ પ્રશ્નનું નિર્ધારણ કરવા આમંત્રિત કરવામાં આવી નહોતી. તે સિવાય, જેમ અમે ઉપર જણાવ્યું છે તેમ, મહત્વના તથ્યો દબાવી રાખીને અદાલત પાસેથી આદેશ મેળવવામાં આવ્યો હતો. તેથી, આ કાર્યવાહી પૂર્વનિર્ણિત વિવાદના સિદ્ધાંતથી અવરોધિત છે એવો રજૂઆતમાં કોઈ જ સાર નથી.

(વાચ).સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળીઓમાં ઢિ-સભ્યપદ પણ છે. પ્રતિવાદી નં. ૨, ૩ અને ૪ મંડળીઓમાં તેમજ કર્મચોગી સોસાયટીમાં મોટાભાગના સભ્યો સામાન્ય છે. તેમ છતાં, તેઓ અન્ય કોઈ સહકારી ગૃહનિર્માણ મંડળીના સભ્ય નથી તેવી સોગંદનામાંઓ સહકારી મંડળીઓના રજીસ્ટ્રાર સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવી છે. આ અધિકારીઓની સુવિધા માટે અંતરના શરત-નિર્ધારણનો ઉમેરો કરવામાં આવ્યો છે.

(ઝેડ).જો એમ માન્ય ધરીએ કે જમીનનો ફાળવો યોગ્ય રીતે પ્રતિવાદી નં. ૪ ને કરવામાં આવ્યો છે અને તેનો કબજો પણ પ્રતિવાદી નં. ૪ એ મેળવી લીધો છે, તો પણ તે જમીનનો ઉપયોગ માત્ર તેના સભ્યોના નિવાસના હેતુસર જ થઈ શકે અને અન્ય કોઈ હેતુ માટે થઈ શકે નહીં.

(એએ).યોજનામાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યા વિના આ પ્લોટોનો કોઈપણ હેતુ માટે ઉપયોગ થઈ શક્યો હોત નહીં.

(અબ). યોજનામાં ફેરફાર અંગેની સૂચના માત્ર વર્ષ ૨૦૦૦માં જ બહાર પાડવામાં આવી હતી, અને તેથી વિકાસ ગેરકાયદેસર, બિનઅધિકૃત અને કાયદાની સત્તા વિના હતો. સંબંધિત સમયે ફેરફારના અભાવે, નિર્ધારિત હેતુ સિવાયના હેતુ માટે જમીનના ઉપયોગ માટે વિકાસની મંજૂરી આપવી ગેરકાયદેસર અને કાયદાના વિરુદ્ધ છે.

(એકસી). તેથી, તે સમયે જ્યારે ઓડા વપરાશમાં ફેરફાર કરવાની મંજૂરી આપી હતી, ત્યારે ઓડા એવું કરવાની કોઈ સત્તા ધરાવતી નહોતી અને ત્યારપછીનો ફેરફાર સત્તાધિકારીના અગાઉના કાર્યને માન્ય બનાવશે નહીં.

(એડી). આમ, ઉચ્ચ પદસ્થ અધિકારીઓને લાભ પહોંચાડવા માટે, ભાડાપટ્ટાનો દસ્તાવેજ અમલમાં આવે તે પહેલાં જ વિકાસની પરવાનગી ઘોર ઉલ્લંઘન કરીને આપવામાં આવી અને ઇમારતોને ઘોર ઉલ્લંઘન કરીને ઊભી કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી અને, ત્યારબાદ, ટીપી યોજના ફેરવવામાં આવી.

(એઈ). વિધાનમંડળ દ્વારા બનાવવામાં આવેલા કોઈપણ નિયમનના અભાવે, અધ્યક્ષ મનસ્વી રીતે સત્તાનો ઉપયોગ કરી શકતા નથી.

(અફ). ઓડા માત્ર વિકાસનું નિયમન કરનાર એક સત્તામંડળ છે અને તે નાણાં વસૂલ કરીને જમીનખંડોના ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવા અથવા તેમના હસ્તાંતરણને

મંજૂરી આપવા સત્તાધિકૃત નથી.

(એજી). આ એવો કેસ છે જેમાં ઔડાના કાર્યપાલક અધિકારીઓ અને કાર્યપાલક સત્તાધિકારીઓએ, ફાળવણી માત્ર રહેણાંક ઉપયોગ માટે હોવાનું દર્શાવતાં ચુકાદાની કોઈ પરવા કર્યા વિના, કાયદાના વિરુદ્ધ વિકાસને મંજૂરી આપી હતી.

(અહ). ઔડા ચાર્જ વસૂલ કરીને હસ્તાંતરણની પરવાનગી આપી શક્યું હોત નહીં, કારણ કે તે તેની સત્તાક્ષેત્રમાં આવતું નહોતું. ઔડા પોતાનાં જ કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલા ચુકાદા હોવા છતાં, આ ગેરકાયદેસર કૃત્ય કરવામાં આવ્યું છે. તેથી, આવા હસ્તાંતરણો અમાન્ય છે. તેથી, પ્લોટધારકો દ્વારા આ હદ સુધી લેવામાં આવેલ બચાવ કે ઔડા ફી લીધી છે, તે સ્વીકારી શકાય નહીં.

(૧). ઉચ્ચ અધિકારીઓને સક્રિય રીતે સહાય કરવા હેતુથી, ઔડા એ પણ કાયદાની તમામ જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં મનમાની રીતે વર્તન કર્યું છે. નોંધવું આવશ્યક છે કે ફેરફાર અગાઉ આપવામાં આવેલી કોઈપણ મંજૂરીને માન્ય બનાવતો નથી.

(એજી). વિકાસ અધિનિયમની જોગવાઈઓને ધ્યાને લેતાં, જાહેર હેતુઓ માટે અનામત રાખવામાં આવેલાં પ્લોટો, ખાસ કરીને પડોશ કેન્દ્ર, જાહેર હેતુ સિવાય અન્ય કોઈ હેતુ માટે ઉપયોગમાં લઈ શકાતા નથી. તેથી, હાલના કેસમાં, આ ખૂબ જ સ્પષ્ટ છે કે ઇમારતનો ઉપયોગ અધિનિયમ અને નિયમોમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓના વિરુદ્ધ છે.

(અક).પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી ભાડૂત-માલિક સોસાયટી નથી.

(અલ).ઔડાના અધ્યક્ષના જણાવ્યા મુજબ પણ, તેમના દ્વારા રજૂ કરાયેલા સોગંદનામામાં તેમણે દર્શાવ્યું છે કે "ભાડાપટ્ટા કરારની શરત નં. ૫ ને ધ્યાનમાં લેતા, ભાડાપટ્ટાધારકને તેને ફાળવવામાં આવેલી જમીનનું હસ્તાંતરણ કરી શકાતું નથી".

(અમ). સોસાયટીના પરિસરની, બાયલોઝ અને નિયમોમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, રચના પણ હસ્તાંતરિત કરી શકાતી નથી.

(અન). શ્રી ખાનેએ પોતાની મિલ્કત જે કિંમતે વેચી કાઢી છે, (પાનું ૯૪૯-૯૫૩) તેને ધ્યાનમાં લેતાં, ઔડા માટે એવું કહેવું યોગ્ય નથી કે તેના ટાઉન પ્લાનરે યોગ્ય મૂલ્ય નક્કી કર્યું છે. શ્રી ખાનેએ પોતાની મિલ્કત જે વેચાણ કિંમતે વેચી કાઢી છે તેની, અન્યોએ દર્શાવેલ વેચાણ કિંમતો સાથે સરખામણી કરતાં, એ સ્ફટિક જેવી સ્પષ્ટતા થાય છે કે તેઓ મિલ્કતનું યોગ્ય મૂલ્ય જાહેર કરતા નથી.

(એઓ).આ અદાલતનો એવો અભિપ્રાય છે કે કિંમતનું નિર્ધારણ શ્રી એ. પ્રસાદ દ્વારા વર્ષ ૧૯૮૭ માં જ કરવામાં આવ્યું હતું કે જમીનનો ફાળવો આઈ.એ.એસ. અને આઈ.પી.એસ. અધિકારીઓને વર્ષ ૧૯૮૭ માં ઔડા ના અધ્યક્ષ દ્વારા નિર્ધારિત કિંમતે કરવામાં આવવો જોઈએ, જે સોસાયટીના સભ્ય પણ હતા.

(એ.પી.).અભિલેખ પરથી એવું પ્રતિત થાય છે કે ઔડાના અધિકારીઓએ સમજદારીપૂર્વક અને ખંતપૂર્વક કાર્ય કર્યું નથી અને શક્ય છે કે તેમણે

બેદરકારીપૂર્વક કાર્ય કર્યું હોય.

(એક્યુ). અરજીઓ જે ઝડપે પ્રક્રિયિત કરવામાં આવી, કિંમત નક્કી કરવામાં આવી, દસ્તાવેજોની વાટાઘાટ કરવામાં આવી, કબજો સોંપવામાં આવ્યો — આ બધું અને તેથી વધુ માત્ર એટલા માટે થયું કે જમીન આઈ.એ.એસ. અને આઈ.પી.એસ. એસોસિયેશનને ફાળવવાની હતી.

(અર). નિયમોના સ્પષ્ટ ઉલ્લંઘન છતાં પગલાંનો અભાવ – વિશેષ કરીને જ્યારે સહકારી સંસ્થા અથવા સહકારી ગૃહનિર્માણ સંસ્થાના રજીસ્ટ્રાર પૈકી કોઈએ પણ કોઈ સમજૂતી રજૂ કરી નથી, ત્યારે તે આ અધિકારીઓ દ્વારા પ્રયોગમાં લેવાયેલા પ્રભાવની હદ દર્શાવે છે.

(એએસ). પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીને, ભલે એવું માન્ય ધરીએ કે જમીન તેને યોગ્ય રીતે ફાળવવામાં આવી હતી, તો પણ સોસાયટીના સભ્યોના નામ ઔડા સમક્ષ રજૂ કરવાની અપેક્ષા હતી અને સભ્યપદમાં ઘટાડો થયો હોય, તો ઔડાને વિનંતી કરવાની ફરજ હતી જેથી ઔડા જાહેર હિતમાં જાહેર હરાજી દ્વારા પ્લોટનો નિકાલ કરી શકત. તેમ છતાં, આ ઉચ્ચ પદસ્થ અધિકારીઓએ શરૂઆતમાં ૧૦૦ થી ૧૫૦ સભ્યો હશે તેવી રજૂઆત કરીને અને પ્રારંભિક તબક્કે ૭૭ સભ્યોની યાદી આપીને, જમીનનો વહેંચાણ માત્ર ૫૪ સભ્યો વચ્ચે કર્યો. [અગાઉની માંગણી / પત્રવ્યવહાર પ્રતિવાદી નં. ૪ ની તરફથી નહોતો].

(એટ). ઔડાએ તપાસ કર્યા વિના દસ્તાવેજ અમલમાં મૂક્યો. તેમાં ઔડાના સંચાલન વિશે ઘણું કહેવામાં આવ્યું છે. આ તો ત્યારે જ શક્ય બન્યું હોત, જો આ

ઉચ્ચ અધિકારીઓનો ઓડાના કનિષ્ઠ અધિકારીઓ ઉપર પ્રભાવ હોત. એ વાત ભૂલવી જોઈએ નહીં કે ઓડાના અધ્યક્ષ સોસાયટીના સભ્ય હતા. આ તો ઓડા સાથે કરવામાં આવેલ છેતરપિંડી સિવાય કંઈ જ નથી. જ્યારે જાહેર સત્તાધિકારી સાથે છેતરપિંડી કરવામાં આવે છે, ત્યારે આ બાબતને અત્યંત ગંભીરતાથી જોવાની આવશ્યકતા રહે છે.

(ઑ).ઑડા તેમાં સંકળાયેલા જાહેર હિતને સંપૂર્ણપણે અવગણીને, કારભારના સૂત્રધાર સ્થાને બેઠેલા વ્યક્તિઓની મનસ્વી ઈચ્છા મુજબ જાહેર મહત્વના હેતુઓમાં ફેરફાર કરી શકતું નથી અને પછી ફરી ફેરફાર કરી શકતું નથી અને ત્યારબાદ ફરી એકવાર ફેરફાર કરી શકતું નથી. 'કાયદાના શાસન' દ્વારા સંચાલિત રાજ્યમાં શું આવા ફેરફારો માત્ર નિશ્ચિત વર્ગના લોકોની ઈચ્છા પૂર્ણ કરવા માટે મંજૂર કરી શકાય? અમે અગાઉથી જ ઠરાવ્યું છે કે ઓડા માત્ર વિકાસને નિયમિત કરવા માટે છે અને ઉપયોગમાં ફેરફાર કરવા માટે અધિકૃત નથી.

(એવી).આ એવો કેસ છે જેમાં જાહેર જવાબદારીનો પ્રશ્ન સંકળાયેલો છે. ઓડાના અધિકારીઓએ કે સમાજના આઈએએસ/આઈપીએસ સભ્યોએ પૈકી કોઈએ પણ સદ્ભાવપૂર્વક કાર્ય કર્યું નથી.

(અવ્).આ બાબતની સુનાવણી કરવા માટે આ બેન્ચની સક્ષમતા અંગે, આ બેન્ચ સક્ષમ છે, અને અમુક પ્લોટધારકોની તરફથી કરવામાં આવેલી રજૂઆતોમાં કોઈ જ સાર નથી.

(અક્ષ). તકનીકી બાબતો અંગેની દલીલો પણ નકારવાની આવશ્યક છે.

(એવાય).ચુકાદામાં ચર્ચાયેલ પરિસ્થિતિઓની જટિલ સ્થિતિમાં, આ અદાલતને જરાય શંકા નથી કે આ જાહેર હિતની અરજી ગ્રાહ્ય છે.

(અઝ). અનુગામી ખરીદદારે, અનુગામી વેચાણ વ્યવહાર કરવામાં આવ્યો તે સમયે, પૂર્વ ખરીદદારે કયા સ્વરૂપે કબજો ધરાવ્યો હતો તે બાબતે તેની પાસેથી પૂછપરછ કરવી તેની ફરજ છે. તેનો ભાર ખરીદદાર પર છે. તેઓએ યોગ્ય કાળજી લેવી આવશ્યક છે.

(બા). અનુવર્તી ખરીદનારને મિલ્કતનું હસ્તાંતરણ કરતી વખતે દાવો કરનાર વ્યક્તિના હકની પ્રકૃતિ શું છે તે નિશ્ચિત કરવા માટે હકની તપાસ કરવી આવશ્યક છે અને જો તે આવી તપાસ કરતો નથી, તો તે પોતાનાં જ જોખમે તેમ કરે છે. મૂલ્ય ચુકવીને સદ્ભાવપૂર્વકનો ખરીદનાર ગણાવી શકાય તે પહેલાં, અનુવર્તી હસ્તાંતરણાદકનું આ બંધનકારક કર્તવ્ય છે કે તે સંબંધિત પક્ષકાર પાસેથી તેના હક અને તેના કબજાની પ્રકૃતિ અંગે પૂછપરછ કરે.

(બીબી). અનુવર્તી ખરીદનારને તે દસ્તાવેજોની તપાસ કરવી આવશ્યક હતી, જેઓ દ્વારા સંપત્તિનું ઓડા દ્વારા ફાળવણીગ્રાહકને હસ્તાંતરણ કરવામાં આવ્યું હતું. પ્રમાણપત્રો મેળવવામાં આવ્યા છે કે નહીં અથવા તેમના પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે કે નહીં તેની તપાસ કર્યા વિના, આવા પ્રમાણપત્રોના આધારે લાભ વિસ્તારી શકાય નહીં.

(બીસી). હાલના કેસમાં, અનુવર્તી ખરીદદારો દ્વારા ઓડા પાસે એ અંગે કોઈ

પૂછપરછ કરવામાં આવી નથી કે સોસાયટી દ્વારા ફાળવણીધારકોના હિતમાં
 પ્લોટો કઈ શરતો હેઠળ હસ્તાંતરિત કરવામાં આવ્યા હતા. તેમણે એ બાબતે પણ
 પૂછપરછ કરી નથી કે સોસાયટીએ તે માટે ઠરાવ પસાર કરીને હસ્તાંતરણની
 પરવાનગી આપી હતી કે નહીં, ખાસ કરીને ત્યારે જ્યારે પ્લોટો સહકારી
 સોસાયટીને તેના સભ્યો માટે રહેણાંક પરિસરોના નિર્માણ માટે ફાળવવામાં
 આવ્યા હતા. આવી પૂછપરછના અભાવે, યોગ્ય પૂછપરછ કરવામાં આવી હતી
 એવું કહી શકાય નહીં. હાલના કેસમાં અનુવર્તી ખરીદદારો એ વાજબી કાળજી
 લીધી હતી એવું કહેવું મુશ્કેલ છે. જ્યારે લીઝ દસ્તાવેજ અસ્તિત્વમાં હતો, ત્યારે
 અનુવર્તી ખરીદદારે તે લીઝ દસ્તાવેજની તપાસ કરવી અને ભાડેદાતા પાસેથી
 લીઝ દસ્તાવેજની શરતો અંગે પૂછપરછ કરવી તેની ફરજ હતી. જ્યારે
 સોસાયટીએ પરવાનગી આપી નથી અને ભાડેદાતાએ પણ હસ્તાંતરણને
 પરવાનગી આપી નથી, ત્યારે સોસાયટી અથવા સત્તાધિકારીઓ પાસેથી
 પૂછપરછ કરીને વાજબી કાળજી લેવામાં આવી હતી એવું કહી શકાય નહીં.
 (બીડી). પૂછપરછ કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલ હોવાથી, તેઓ સદ્ભાવના ધરાવતા
 ખરીદદારો છે એવું કહી શકાય નહીં. પુરાવાનો ભાર ઉતારવો તેમનો છે. કેટલાક
 કેસોમાં તો વેચાણખત પણ કરવામાં આવ્યા નથી અને માત્ર વેચવાના કરારોના
 આધારે કબજો સોંપી દેવામાં આવ્યો છે અને મકાનો બાંધવામાં આવ્યા છે. આવા
 કેસોમાં તો કાયદેસર અને યોગ્ય હસ્તાંતરણ પણ નથી.]

અંતિમ આદેશ અને નિર્દેશો:

###. અમારી સમક્ષ રજૂ કરાયેલ સામગ્રીનો વિચાર કર્યા પછી અને સંબંધિત પક્ષકારો તરફથી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલો તથા વિદ્વાન એમિકસ ક્યુરીએની દલીલો સાંભળ્યા પછી, ઉપરોક્ત રીતે સંદર્ભિત પ્રશ્નોના અમારા જવાબ, તથા તેના અનુસંગિક નિર્દેશો, નીચે મુજબ છે:—

(૧).(૧). પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટીએ સુમંગલમ કો-ઓપ. સોસાયટી, બોડકદેવ, અમદાવાદ (રજિ. નં. ૧૪૨૯૨ તારીખ ૫.૭.૧૯૯૦) ના નામે, પ્રતિવાદી નં.૨ ના નામ સાથે લગભગ સમાન નામનો ઉપયોગ કરીને અને જે સોસાયટીએ જમીન માટે અરજી કરી નથી તે દ્વારા કબજો લેવાયો છે તે હકીકત જાહેર કર્યા વિના કબજો લીધો હતો, તે કાયદા અનુસાર નથી એવું ઠરાવવામાં આવે છે.

(૨).પ્રતિવાદી નં. ના પદાધિકારીઓ

જમીન માટે અરજી કરનાર અને જેને જમીન ફાળવવામાં આવી હતી એવી સોસાયટીના હોદ્દદારો તરીકે ભેજો ધારણ કરીને, શંકાસ્પદ પદ્ધતિઓ અપનાવી, જમીનનો કબજો મેળવ્યો છે અને ભાડાપટ્ટાના કરારો તથા દસ્તાવેજો અમલમાં મૂક્યા છે. (૩). આ ચુકાદામાં નોંધાયેલા આ તથા અન્ય કારણોને આધારે, ઔડા અને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી વચ્ચે અમલમાં મુકાયેલ તા. ૧.૬.૧૯૯૦ અને ૨૬.૦૨.૧૯૯૧ ના કબજાની રસીદો (અનુક્રમે ૧૬,૫૭૧ ચો.મીટર અને

૩૯૨૩ ચો.મીટર માટે) અત્રે રદ કરવામાં આવે છે. પરિણામે, ઔડા અને પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી વચ્ચે અમલમાં મુકાયેલ ભાડાપટ્ટાનો કરાર તથા ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજો રદબાતલ અને અમાન્ય જાહેર કરવામાં આવે છે અને અત્રે રદ કરવામાં આવે છે. (૪). કબજાની રસીદો તેમજ ભાડાપટ્ટાના કરારો અને ભાડાપટ્ટાના દસ્તાવેજો રદ થતાં અનુસંધાને, આ વાદનો વિષય બનેલી જમીન, અર્થાત્ ટીપી યોજના નં. ૧ બોડકદેવના અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૪, ક્ષેત્રફળ ૨૭૩૯ ચો.મીટર, અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫, ક્ષેત્રફળ ૧૨૫૧૬ ચો.મીટર અને અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૬, ક્ષેત્રફળ ૫૨૩૯ ચો.મીટર, તથા તે ઉપરના તમામ નિર્માણો સહિત, તાત્કાલિક રાજ્ય સરકારમાં નિહિત થશે અને તેનો કબજો રાજ્ય સરકાર દ્વારા લેવામાં આવશે; અને પ્રતિવાદી નં. ૪, તેના ચેરમેન, સચિવ, હોદ્દેદારો, સભ્યો, કર્મચારીઓ, પ્રતિનિધિઓ અને એજન્ટો તાત્કાલિક રાજ્ય સરકારને કબજો સોંપશે. (૫). રાજ્યને આજથી સાઠ દિવસની અંદર તે અંગે આ અદાલતને અહેવાલ આપવા આદેશ કરવામાં આવે છે. ખુદ્દા પ્લોટ્સ (૬). ખુદ્દા પ્લોટ્સ બાબતે, ફાળવણી પામનાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી મૂળ રકમ નીચે મુજબ પરત આપવા ઔડાને આદેશ કરવામાં આવે છે. (૭). જો ખુદ્દા પ્લોટના ધારકને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો ન હોય, અને તે અહીં પછી દર્શાવેલ શરતો અને નિયમો પર મિલકત ખરીદવા ઇચ્છુક ન હોય, તો ઔડા એવો વ્યક્તિએ જમીન માટે સોસાયટીને ચૂકવણી કરી તે તારીખથી લઈને ઔડા દ્વારા વાસ્તવિક ચુકવણીની તારીખ સુધી ૯% સાદા વ્યાજ સાથે એવી વ્યક્તિને

મૂળ રકમ પરત કરશે. જોકે, જો ખુદ્દા પ્લોટના ધારકને ગાંધીનગર ખાતે રાહતી દરે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હોય, તો ઔડા માત્ર સભ્ય દ્વારા ચૂકવાયેલી મૂળ રકમ જ ચૂકવશે. ખુદ્દા પ્લોટના ધારકો માટે વિકલ્પ: (૮). જેમને માત્ર પ્રતિવાદી નં. ૪ પાસે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો છે અને ગાંધીનગર ખાતે નથી ફાળવાયો, એવા વ્યક્તિને, જો તે એવો જાહેરનામું રજૂ કરે કે તેને અથવા તેના પરિવારના કોઈપણ સભ્યને ગુજરાત રાજ્યમાં રહેણાંક માટે રાહતી દરે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો નથી અને જો તે પ્રતિ ચો.મીટર રૂ. ૨૪૩૭/- નો ફરક, પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા એવો ફાળવણી પામનારને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો તે તારીખથી લઈને વાસ્તવિક ચુકવણીની તારીખ સુધી વાર્ષિક ૯% વ્યાજ સાથે ચૂકવવા તૈયાર અને ઈચ્છુક હોય, તો તેને સોસાયટી દ્વારા તેને ફાળવવામાં આવેલ પ્લોટ ખરીદવાની પરવાનગી આપવામાં આવશે. (૯). સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે જેમને તેમના પોતાના નામે અથવા તેમના પરિવારના કોઈપણ સભ્યના નામે ગાંધીનગર ખાતે રાહતી દરે પ્લોટ મળ્યો છે, તેવા વ્યક્તિઓ બજારભાવ ચૂકવીને પણ આ દિશાનિર્દેશનો લાભ મેળવવા હકદાર નહીં હોય. (૧૦). આ બાબતની સુનાવણી દરમિયાન, માત્ર શ્રી કે.વી. ભાનુજન જ પોતાનો ખુદ્દો પ્લોટ સમર્પણ કરવાની દરખાસ્ત સાથે આગળ આવ્યા છે. તેથી અમે નિર્દેશ આપીએ છીએ કે શ્રી કે.વી. ભાનુજન પોતાના ખુદ્દા પ્લોટનું સમર્પણ કરે ત્યારબાદ, ભલે તેમને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હોય, ઔડા તેઓએ પ્લોટની કીમત તરીકે ઔડાને ચૂકવેલી મૂળ રકમ તથા તેઓએ

ઔડાને ચુકવણી કરી તે તારીખથી લઈને વાસ્તવિક ચુકવણીની તારીખ સુધી ૯% વ્યાજ સાથે પરત કરશે.

બાંધકામવાળા પ્લોટો:

જે ભૂખંડો પર બાંધકામ કરવામાં આવ્યું છે, તે મિલ્કતોના કબજેદારો અથવા તો ભાડૂતો છે, અથવા દુકાન અને કાર્યાલયના માલિકો છે, અથવા ફ્લેટના માલિકો છે. જોકે, બાંધકામ કરાયેલ પરિસરોની ખરીદી કરતી વખતે તૃતીય પક્ષકારોની તરફથી બેદરકારી હતી તેવી નોંધ અમે લીધી છે, તેમ છતાં તેમના હિતોના સંરક્ષણ અંગે પણ અમે સમાન રીતે ચિંતિત છીએ.

ફાળવણીધારકના અનન્ય નિવાસ માટે વપરાતું બાંધકામ તથા ગાંધીનગર ખાતે કોઈ પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા નથી:

(૧૧).જો બાંધકામનો ઉપયોગ માત્ર મૂળ ફાળવણીધારકના સ્વ-નિવાસના હેતુસર અને અન્ય કોઈ હેતુ માટે થતો ન હોય, અને શરતે કે એવો પ્લોટધારક અથવા તેના પરિવારના કોઈ સભ્યને ગાંધીનગર ખાતે કોઈ જમીન ફાળવવામાં આવેલી ન હોય, તો એવો પ્લોટધારક પ્રતિ ચો.મીટર રૂ.૨૪૩૭/-ના તફાવતની રકમ તથા તે પર પ્રતિ વર્ષ ૯% વ્યાજ, જે તારીખે એવા ફાળવણીધારકને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો તે તારીખથી લઈને વાસ્તવિક ચુકવણીની તારીખ સુધી, ચૂકવીને પ્લોટ ખરીદવા માટે હકદાર રહેશે. આવી ચુકવણી સાઠ દિવસની અવધિની અંદર કરવામાં આવશે. જોકે, અહીં પછી ઉલ્લેખિત સમિતિ હમાઓ માટેની વાજબી વિનંતી પર વિચારણા કરી શકશે.

ફાળવેલ વ્યક્તિના વિશિષ્ટ નિવાસ માટે ઉપયોગમાં લેવાયેલ બાંધકામ અને ગાંધીનગર ખાતે ફાળવાયેલા પ્લોટો:

(૧૨). જો સમગ્ર બાંધકામનો ઉપયોગ માત્ર સ્વ-નિવાસના હેતુસર અને અન્ય કોઈ હેતુ માટે કરવામાં આવતો હોય અને એવો પ્લોટધારક અથવા તેના કુટુંબના કોઈ સભ્યને ગાંધીનગર ખાતે જમીન ફાળવવામાં આવી હોય, તો એવો પ્લોટધારક ગાંધીનગરનો પ્લોટ કલેક્ટર, ગાંધીનગરને સમર્પિત કરે અને પ્રતિ ચો.મી. દીઠ રૂપિયા ૨૪૩૭/- નો તફાવત તથા ૯% પ્રતિ વર્ષ વ્યાજ એવો ફાળવણીધારકને પ્લોટ ફાળવવામાં આવેલી તારીખથી વાસ્તવિક ચુકવણીની તારીખ સુધી ચૂકવે, તો તેને સોસાયટી ખાતેના પ્લોટનો કબજો જાળવી રાખવાનો હક રહેશે.

અમદાવાદ અને ગાંધીનગર ખાતે ફાળવાયેલા બંને પ્લોટ્સ વેચી દીધા:

(૧૩). જો કોઈ વ્યક્તિને સોસાયટીમાં અને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હોય અને એવી વ્યક્તિએ બંને પ્લોટોનો નિકાલ કરી દીધો હોય અથવા તેનો ઉપયોગ પોતાના નિવાસ હેતુ માટે કરતી ન હોય, તો સરકારે તરત જ પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ.૨૪૩૭/- જેટલી તફાવતની રકમ, પ્લોટ જે તારીખે આવા ફાળવગ્રાહકને ફાળવવામાં આવ્યો હતો તે તારીખથી લઈને સંપૂર્ણ રકમ વસૂલ થાય તેવી તારીખ સુધી વાર્ષિક ૧૫% વ્યાજ સાથે, વસૂલ કરવા માટે કાર્યવાહી હાથ ધરવી જોઈએ. આ રકમ રાજ્ય સરકાર દ્વારા વસૂલ કરવામાં આવશે અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા સાઠ દિવસની અંદર અદાલતમાં અહેવાલ કરવામાં આવશે.

ફ્લેટ / વ્યાપારી પરિસરનાં નિર્માણ માટે વેચાયેલા પ્લોટ્સ

(૧૪) મૂળ ફાળવણીધારકો દ્વારા વેચવામાં આવેલા અને જેના પર ફ્લેટો તથા વાણિજ્યિક પરિસરો બાંધવામાં આવ્યા છે એવા પ્લોટો બાબતે, સરકાર તાત્કાલિક તે વ્યક્તિઓ સામે વસુલાતની કાર્યવાહી શરૂ કરશે જેમણે તેમને ફાળવાયેલા પ્લોટો વેચી દીધા છે અને તેમની પાસેથી પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂપિયા ૨૪૩૭/- ના ફરકની રકમ દંડાત્મક વ્યાજ દર વર્ષે ૧૫% સાથે વસૂલ કરશે. આ રકમ રાજ્ય સરકાર દ્વારા વસૂલ કરવામાં આવશે અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા સાઠ દિવસની અંદર અદાલત સમક્ષ અહેવાલ કરવામાં આવશે.

(૧૫). અમારો મત છે કે નિર્મિત પરિસરના વર્તમાન કબજેદારોને તે પરિસર ખરીદવાનો વિકલ્પ આપવામાં આવવો જોઈએ. વર્તમાન કબજેદારો દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર કિંમતનું આકલન કરવા માટે, સરકારને આદેશ આપવામાં આવે છે કે તે મુખ્ય સચિવ, આયોજનનો અનુભવ ધરાવતા પરંતુ પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે બાંધકામ પ્રવૃત્તિઓ સાથે સંકળાયેલા ન હોય એવા પ્રતિષ્ઠિત આર્કિટેક્ટ, પ્રતિષ્ઠિત સિવિલ ઈજનેર તેમજ નિર્મિત મિલકતના મૂલ્યાંકન હેતુસર પ્રતિષ્ઠિત મૂલ્યાંકનકારનો સમાવેશ કરતી સમિતિ રચે. આ સમિતિ બે અઠવાડિયામાં રચવામાં આવશે અને સમગ્ર કાર્ય પૂર્ણ ન થાય ત્યાં સુધી કાર્યરત રહેશે. સમિતિ નિર્મિત પરિસરની કિંમતનું મૂલ્યાંકન કરશે અને કબજેદારોને સમિતિ દ્વારા સૂચવવામાં આવતી કિંમતે તથા આ બાબતમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિયુક્ત અધિકારી દ્વારા દસ્તાવેજના અમલ ઉપર મિલકત ખરીદવાનો વિકલ્પ આપવામાં

આવશે. સમિતિએ સૂચવેલી કિંમતની ચૂકવણી થતાં, કબજેદાર કાયદા મુજબ મિલકતનો માલિક બની જશે. ફ્લેટો અથવા દુકાનોના કિસ્સામાં, તે બૉંબે નોન-ટ્રેડિંગ કોર્પોરેશન અધિનિયમ, ૧૯૫૯ અથવા ગુજરાત ઓનરશિપ ફ્લેટ્સ અધિનિયમ, ૧૯૭૩ અથવા ગુજરાત સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળના હકો મેળવશે, જે યોગ્ય હોય તે મુજબ. નિર્મિત પરિસર ખરીદવા માટે કબજેદારો દ્વારા મૂળરૂપે ચૂકવવામાં આવેલી મૂળ રકમનો જામો આપવામાં આવશે.

(૧૬). કબજેદારો પાસેથી આ રીતે વસૂલ કરાયેલ રકમમાંથી, રાજ્ય સરકાર તેવા ફાળવણીધારકને પ્લોટ ફાળવવામાં આવ્યો હતો તે તારીખથી લઈને સંપૂર્ણ રકમની વસૂલાતની તારીખ સુધી પ્રતિ વર્ષ ૧૫% દંડાત્મક વ્યાજ સાથે પ્રતિ ચોરસ મીટર રૂ.૨૪૩૭/- નો તફાવત સમાયોજિત કરશે અને બાકી રહેલી રકમ, જો કોઈ હોય, તો મૂળ ફાળવણીધારકને પરત કરશે.

(૧૭).અમે સ્પષ્ટ કરીએ છીએ કે જો પ્લોટ/પ્લોટો પર બાંધવામાં આવેલી ઇમારતના કબજેદારો, વ્યક્તિગત રીતે અથવા સામૂહિક રીતે, પ્રતિ ચો.મીટર રૂ.૨૪૩૭/- ના દરે કિંમતના તફાવતની રકમ સાથે દર વર્ષ ૧૫% દંડાત્મક વ્યાજ ચૂકવવા સંમત હોય અને આજથી સાઠ દિવસની અંદર તે ચુકવણી કરે, તો આવા પ્લોટોના કિસ્સામાં સમિતિએ કાર્યવાહી હાથ ધરવાની જરૂર રહેશે નહીં. અમે વધુમાં સ્પષ્ટ કરીએ છીએ કે આવી સ્થિતિમાં, ખરીદદાર/ખરીદદારોને ઉપરોક્ત રકમ પ્લોટના મૂળ ફાળવણીધારક પાસેથી વસૂલ કરવાની છૂટ રહેશે.

(૧૮).કેટલાક કેસોમાં દરેક સભ્ય દ્વારા ધારિત પરિસરની કદ અથવા સ્થિતી ભિન્ન હોઈ શકે હોવાથી, તેઓએ પરસ્પર સહમતિથી નક્કી થયેલા પ્રમાણમાં સમિતિ દ્વારા નક્કી કરાયેલ મિલકતનું મૂલ્ય ચૂકવવું પડશે. જો આવા સભ્યો પરસ્પર સહમતિએ પહોંચી શકતા ન હોય અને આ અથવા અન્ય કોઈ કારણસર આવી વસૂલી શક્ય ન બને, તો એવી સ્થિતિમાં સમિતિ સમગ્ર મિલકતનું મૂલ્ય નક્કી કરશે. રાજ્ય સરકાર અને સમિતિ કબજેદાર દ્વારા તેના કબજાના બદલામાં ચૂકવવાપાત્ર રકમ નક્કી કરશે, પરંતુ કોઈપણ સ્થિતિમાં તે રકમ એવી રકમથી ઓછી નહીં હોય જે એવો કબજેદાર કબજા માટે ભાડા/ફી તરીકે ચૂકવી રહ્યો હોય, અને તેવી રકમ નિયમિત રીતે ચૂકવવાની રહેશે. ઉપરોક્ત રકમ નિયમિત રીતે ચૂકવવામાં નિષ્ફળતા થાય તો, મિલકત સરકારમાં નિહિત હોવાને કારણે, જાહેર પરિસર બેદખલી અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં આવશે.

(૧૯). જો વસૂલી કરવાની બીજી પદ્ધતિનો આશરો લઈ શકાય તેમ ન હોય, તો સરકાર કાયદા મુજબ મૂળ ફાળવણીધારકો સામે (ભલે તેઓ સેવામાંથી નિવૃત્ત થયા હોય) તેમની બાકી પડતી રકમોને કબજે લેવા માટે કાર્યવાહી શરૂ કરશે. વસૂલી ન થાય તે સ્થિતિમાં, રાજ્ય સરકાર તે બાબતના કારણો નોંધશે અને છ મહિનાની અવધિમાં આ અદાલત સમક્ષ અહેવાલ રજૂ કરશે.

(૨૦).આથી સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે જ્યાં ભાડૂતોએ પ્લોટના બજાર મૂલ્ય તરફની રકમ ચૂકવવાની જરૂરીયાત હોય તેવા કેસોમાં, આ અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા અંતરિમ આદેશો અનુસાર તેમણે ચૂકવેલ અને બેંકમાં જમા કરાવેલ

ભાડાની રકમ પણ ધ્યાનમાં લેવામાં આવશે અને મિલકતની ખરીદીના કિસ્સામાં તેની જામા આપવામાં આવશે. ઔડાએ બેંક ખાતામાં રહેલી ભાડાની રકમ તાત્કાલિક રાજ્ય સરકારને મોકલી આપવી અને અહીં સમાવાયેલા દિશાનિર્દેશોના પાલનરૂપે રાજ્ય દ્વારા કબજેદારોને મિલકત હસ્તાંતરિત કરવામાં આવે ત્યાં સુધી નિયમિતપણે તેમ કરતું રહેવું.

(૨૧).ઉપરોક્ત દિશાનિર્દેશના અનુસંધાનમાં રચાયેલ સમિતિ ઉપરોક્ત ખુદ્દા પ્લોટોના ઉપયોગ માટે એક યોજના ઘડશે. આવી યોજના રાજ્ય સરકાર દ્વારા વિચારણા હેઠળ લઈ મંજૂર કરી અમલમાં મુકવામાં આવશે અને સમિતિ દ્વારા ઘડાયેલ યોજનાના અમલીકરણ માટે કાયદા અનુસાર યોગ્ય આદેશો પસાર કરી શકાશે. સમિતિ, યોજના ઘડતી વખતે, કાયદાની સંબંધિત જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેશે. કોઈ અન્ય હેતુ માટે ઉપયોગ કરવામાં આવે તેવા સંજોગોમાં, તેના કારણો લેખિતમાં નોંધવામાં આવશે અને આ બાબતે આજથી સાઠ દિવસની અંદર આ અદાલતમાં અહેવાલ રજૂ કરવામાં આવશે.

(૨૨). રાજ્યને સંપત્તિનું વહીવટ કરવા માટે, જેમ કે પ્લોટોના નિકાલ/દસ્તાવેજોના અમલીકરણ વગેરે માટે, તેમજ અહીં સમાવિષ્ટ અદાલતના નિર્દેશ મુજબ કાર્ય કરવા માટે, સોંપવામાં આવે છે. વહીવટ માટે રાજ્ય દ્વારા થયેલ ખર્ચ કપાત કર્યા પછીની આવક ઔડા ને મોકલી આપવામાં આવશે.

(આ કેસમાં ૩૦.૪.૨૦૦૨ ના રોજ પસાર કરાયેલા આદેશ મુજબ ઉમેરાયેલ.)

(૨). 'નેબરહૂડ સેન્ટર' અને 'પબ્લિક હાઉસિંગ' માટે અનામત રાખવામાં આવેલી જમીનનો વિકાસ કરવા માટે ઔડા દ્વારા આપવામાં આવેલી વિકાસ પરવાનગી કાયદા અનુસાર નથી. ભલે એમ માનવામાં આવે કે જમીનનું ફાળવણી કાનૂની અને માન્ય હતી, તેમ છતાં જમીન એક નિશ્ચિત શરતે ફાળવવામાં આવી હતી કે ફેરફાર કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કોઈ વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવશે નહીં, ઔડાના અધિકારીઓએ આ બાબતને સંપૂર્ણપણે અવગણીને વિકાસ પરવાનગી આપી દીધી છે.

(૧). ઔડા ને આથી નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે આ કેસમાં રાજ્ય સરકાર દ્વારા યોજનામાં ફેરફારને મંજૂરી આપવામાં આવે તે પહેલાં જ જેમણે વિકાસ પરવાનગી, બી.યુ. પરવાનગી, એન.ઓ.સી. વગેરે મંજૂર કર્યા હતા એવા વ્યક્તિઓ વિરુદ્ધ તાત્કાલિક વિભાગીય કાર્યવાહી શરૂ કરે અને આજથી સાઠ દિવસની અંદર તેનો અહેવાલ આ અદાલત સમક્ષ મૂકે.

(૨). ઔડા દ્વારા વપરાશમાં ફેરફાર અને વિકાસ વગેરે માટે કાયદા અનુસાર ન હોય તેવી રીતે ફી વસૂલ કરીને પરવાનગી પણ આપવામાં આવી છે. તેથી, આદેશ આપવામાં આવે છે કે ઔડા તપાસ હાથ ધરે અને જેમણે ગેરકાયદેસર રીતે આવા ફેરફારને મંજૂરી આપી છે તે અધિકારીઓની જવાબદારી નક્કી કરે; રાજ્ય સરકાર/ઔડા આવા ભૂલ કરનાર અધિકારીઓ અને/અથવા અધ્યક્ષ વિરુદ્ધ તેમની બેદરકારી બાબતે યોગ્ય કાર્યવાહી કરે. રાજ્ય સરકાર/ઔડાને આજથી સાઠ દિવસની અંદર કરવામાં આવેલી કાર્યવાહી અંગે આ અદાલત

સમક્ષ અહેવાલ રજૂ કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

(૩).જોકે એવું માન્ય રાખીએ કે જમીન પ્રતિવાદી નં.૪ ને યોગ્ય રીતે ફાળવવામાં આવી હતી અને તેનો કબજો પણ તેને આપવામાં આવ્યો હતો, તેમ છતાં, નિર્ધારિત વિશિષ્ટ શરતોને ધ્યાનમાં લેતાં, ફાળવણી મેળવનાર વ્યક્તિ દ્વારા તે પ્લોટો કોઈ અન્ય વ્યક્તિને હસ્તાંતરિત કરી શકાતા નહોતા.

(૧). સોસાયટીના સચિવ, શ્રી વરેશ સિંઘાએ, સોસાયટીના ઠરાવના આધાર વિના અને શેરો હસ્તાંતરિત કર્યા વિના પ્લોટોના હસ્તાંતરણ માટે 'કોઈ વાંધો નથી પ્રમાણપત્રો' જારી કર્યા છે. શ્રી વરેશ સિંઘાના આ કૃત્ય માટે, સહકારી સોસાયટીઓના રજિસ્ટ્રાર તાત્કાલિક શ્રી વરેશ સિંઘા વિરુદ્ધ કાર્યવાહી શરૂ કરશે, અને તેની જાણ આજથી સાઠ દિવસની અંદર આ અદાલતને કરશે.

(૪).સ્પેશિયલ સી.એ.ઓ. નં.૩૦૮૨/૯૧ અને ૩૭૮૧/૯૧ માં અગાઉનો ચુકાદો છેતરપિંડી કરીને તથા સંબંધિત અને મહત્વપૂર્ણ તથ્યોને દબાવી રાખીને મેળવવામાં આવ્યો હતો, જે અદાલતની અવમાનના પણ બને છે.

(૧).રજિસ્ટ્રારને શ્રી એસ. જગદીસન વિરુદ્ધ ફરિયાદ પક્ષ શરૂ કરવાની દિશા આપવામાં આવે છે, કારણ કે તેમણે ઉપરોક્ત કેસોમાં અદાલતમાં સોગંદનામું દાખલ કરીને અદાલત સાથે છેતરપિંડી આચરી છે. જ્યારે સરચાઈ એવી હતી કે જમીન માટે અરજી પ્રતિવાદી નં. ૨ દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને તેને જ ફાળવવામાં આવી હતી, ત્યારે અદાલત સમક્ષ એવો દેખાવ કરવામાં આવ્યો હતો કે જમીન માટે અરજી પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને જમીન તેને

ફાળવવામાં આવી હતી; અને, જમીનનો ઉપયોગ રહેણાંક હેતુ માટે કરવામાં આવશે એવું સોગંદપૂર્વક દર્શાવી અદાલત પાસેથી આદેશ મેળવ્યા પછી, કેટલાક પ્લોટોનો ઉપયોગ રહેણાંક સિવાયના હેતુઓ માટે કરીને (તેમાં પોતાનો પ્લોટ પણ સમાવેશ થાય છે) અદાલત સાથે વધુ છેતરપિંડી કરવામાં આવી છે.

(૨). શ્રી વરેશ સિંહા અને શ્રીમતી ગૌરી કુમારે પણ આ અદાલત સમક્ષ શપથ પર ખોટા નિવેદનો કર્યા છે અને રજિસ્ટ્રારને તેમના વિરુદ્ધ પણ ફરિયાદ પક્ષની કાર્યવાહી આરંભ કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

(૫). પ્લોટો અયોગ્ય પ્રભાવ, છેતરપિંડી, ખોટી રજૂઆત અને એક મહત્વપૂર્ણ હકીકતના દબાવ દ્વારા પ્રાપ્ત કરવામાં આવ્યા છે કે તેના મોટા ભાગના સભ્યોને ગાંધીનગર ખાતે પ્લોટો ફાળવવામાં આવ્યા હતા, જેના પરિણામે તેમણે જાહેર હેતુઓ માટે અનામત રાખવામાં આવેલા કિંમતી પ્લોટો છીનવી લીધા છે અને સોસાયટીના સચિવ મારફતે અદાલત સમક્ષ ખોટી જાહેરાત કરીને તથા વિવિધ અનિયમિતતાઓ અને ગેરકાયદેસરતાઓ આચરીને તે જાળવી રાખ્યા છે. તેથી, જાહેર જવાબદારીના સિદ્ધાંતો હાલના કેસમાં લાગુ પડે છે. તેથી, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, ૫૪ સભ્યોમાંથી તે ૪૩ વ્યક્તિઓ, જેઓને ગાંધીનગર ખાતે તેમજ પ્રતિવાદી નં. ૪ની સોસાયટીમાં જમીનો ફાળવવામાં આવી હતી અથવા જેઓએ પ્રતિવાદી નં. ૪ની સોસાયટીમાં પ્લોટો/પ્લોટોના કબજાનું હસ્તાંતરણ કર્યું છે, તેઓને પ્રત્યેક રૂપિયા ૨૦,૦૦૦/- ચૂકવવા માટે જવાબદાર ઠેરવવામાં આવે છે. તેઓએ આજથી ચાર અઠવાડિયાની અંદર આ રકમ આ અદાલતમાં જમા

કરાવવાની રહેશે. રકમ જમા થયા બાદ, રજિસ્ટ્રી તે જ સરકારને મોકલી આપશે.

(૬). પ્રતિવાદી નં. ૪ ના સભ્યોને ૨૦૦ ચો. મી. કરતાં વધુ જમીન ફાળવવામાં અર્બન લેન્ડ સીલિંગ અધિનિયમનું ઉલ્લંઘન થયેલું છે. આ બાબતે કાર્યવાહી આરંભ કરવા માટે અમે યોગ્ય સત્તાધિકારીને નિર્દેશ આપી શકતા હોત; તેમ છતાં, અમે લીઝ કરારો, લીઝ દસ્તાવેજો અને જમીનનું ફાળવણી રદ કરી દીધી હોવાથી, અને માત્ર કાર્યવાહીઓની બહુલતા ટાળવાના હેતુથી, આ બાબતે કાર્યવાહી આરંભ કરવા માટે અમે કોઈ નિર્દેશો આપતા નથી.

(૭).પ્રશ્ન નં. ૭ નો જવાબ પહેલેથી જ આપવામાં આવ્યો છે. ઔડા દ્વારા પ્રતિવાદી નં. ૪ ને જમીન લીઝ પર આપવા માટે કોઈ ઠરાવ પસાર કરવામાં આવ્યો નથી. જમીનનું ફાળવણી રદ કરવામાં આવી હોવાથી, આ મુદ્દે વધુ કોઈ આદેશ પસાર કરવાની જરૂર નથી.

(૮). પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટીએ ઔડા પાસેથી ખોટી રજૂઆત અને છેતરપિંડી દ્વારા લીઝ પ્રાપ્ત કરી છે. તેમ છતાં, જમીનનું ફાળવણી રદ કરવામાં આવી હોવાથી, આ મુદ્દે વધુ કોઈ આદેશ પસાર કરવાની જરૂર નથી.

(૯).પ્રતિવાદી નં. ૪ દ્વારા પોતાના સભ્યોને પ્લોટનું કરાયેલ ફાળવણી સહકારી મંડળીઓ અધિનિયમની જોગવાઈઓના ઉલ્લંઘનમાં છે.

(૧).પ્રતિવાદી નં. ૩ અને ૪ની સોસાયટીઓના સામાન્ય પ્રોત્સાહકો વિરુદ્ધ તથા પ્રતિભાવાદી નં. ૨, ૩ અને ૪ની સોસાયટીઓ અને કર્મચોગ સોસાયટીમાં સામાન્ય રીતે સભ્ય એવા અને જેમણે તેમના સમક્ષ આ બાબતના સોગંદનામા

દાખલ કર્યા છે કે તેઓ અન્ય કોઈ સહકારી ગૃહનિર્માણ સોસાયટીના સભ્ય નથી, એવા સભ્યો વિરુદ્ધ પણ, કાયદાની સંબંધિત જોગવાઈઓ હેઠળ વિચારણા કરીને યોગ્ય કાર્યવાહી કરવી તે સહકારી મંડળીઓના રજિસ્ટ્રાર માટે રહેશે.

(૧૦).પ્રતિવાદી નં. ૪ સોસાયટી અને તેના સભ્યોએ ભાડાપટ્ટા કરારો તથા ભાડાપટ્ટા દસ્તાવેજોની શરતો અને નિયમોનો ભંગ કર્યો છે. જોકે, અમે તે ૪ રદ કર્યો છે અને ઉપરોક્ત મુજબ નિર્દેશો આપ્યા છે, તેથી આ સંદર્ભમાં વધુ કોઈ નિર્દેશ પસાર કરવાની આવશ્યકતા નથી.

(૧૧).પ્રશ્ન નં. ૧૧ નો ઉત્તર હકારાત્મક રીતે આપવામાં આવે છે, અને કરવાપાત્ર કાર્યવાહી અંગેનો નિર્દેશ પણ ઉપરોક્ત રીતે આપવામાં આવ્યો છે. તેથી આ સંદર્ભે વધુ કોઈ આદેશ પસાર કરવાની આવશ્યકતા રહેતી નથી.

(૧૨).આ અરજીઘટકના વિષય બનેલા ત્રણેય પ્લોટો, અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૪, ૬૯૫ અને ૬૯૬, સમિતિની ભલામણ પર વિચારણા કરીને નિર્ણય લેવામાં આવે અને સંબંધિત વ્યક્તિ દ્વારા વિકલ્પનો ઉપયોગ કરવામાં આવે તથા આ બાબતે રાજ્ય સરકાર અને સંબંધિત કબજેદાર વચ્ચે દસ્તાવેજો અમલમાં મુકાય ત્યાં સુધી રાજ્ય સરકારમાં નિહિત રહેશે.

(૧). વેચાણખતનું નિષ્પાદન કર્યા વિના, વેચાણ કરવા અંગેના કરાર દ્વારા સંપત્તિના હસ્તાંતરણ બાબતે, અમે યોગ્ય સત્તાધિકારીઓને કાર્યવાહી કરવા દિશા આપી શકતા હોત, પરંતુ કાર્યવાહીનું બહુલિકરણ ટાળવાના હેતુથી, આવા કેસો અંગે અમે કોઈ આદેશ કરતા નથી.

(૨). અહિં સમાવવામાં આવેલી દિશા-નિર્દેશોના અનુસંધાને પ્રશ્નાસ્પદ પ્લોટો બજારભાવએ વેચવામાં આવવાના હોવાથી, કેસના વિશિષ્ટ તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં રાખીને, એવો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે પ્રશ્નાસ્પદ પ્લોટો પર અસ્તિત્વમાં રહેલા તમામ બાંધકામો તથા ભવિષ્યમાં ઉભા થનારા બાંધકામનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંક ઝોનમાં જી.ડી.સી.આર. હેઠળ અનુમત્ય હેતુઓ માટે જ કરવામાં આવશે. રાજ્ય અને ઔડા આ નિર્દેશનું પાલન સુનિશ્ચિત કરશે અને જો કોઈ પરિસરનો ઉપયોગ રહેણાંક ઝોનમાં જી.ડી.સી.આર. હેઠળ અનુમત્ય હેતુઓ સિવાયના હેતુઓ માટે કરવામાં આવે, તો એવા પરિસરને કબજેદારને ૧૫ દિવસની નોટિસ આપ્યા બાદ, જે તરત જ બજાવવામાં આવશે, સીલ કરવામાં આવશે, જો તેનો ઉપયોગ અનુમત્ય ઉપયોગના વિરુદ્ધ કરવામાં આવ્યો હોય અને જેના માટે વિકાસ પરવાનગી આપવામાં આવી ન હોય. વધુમાં એવો પણ નિર્દેશ આપવામાં આવે છે કે અસ્તિત્વમાં રહેલી ઈમારત અથવા તેનો કોઈ ભાગ, જો પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા બાદ તે ઈમારત અથવા તેનો ભાગ જી.ડી.સી.આર. મુજબ ન હોવાનું જણાય, તો તેને તોડી પાડવામાં આવશે.

ઉપરોક્ત નિર્દેશો સાથે આ અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

[સી.એ. નં.૧૧૦૨૦/૦૦ સુમંગલમ બિલ્ડિંગ ઓફિસીયર્સ એસોસિયેશન દ્વારા નોટિસોના જવાબો દાખલ કરવા માટેનો સમય સ્પષ્ટ કરવા/લંબાવવા અને ઓફિસીયર્સ સામે ઔડા દ્વારા બળજબરીના પગલાં લેવામાંથી રોકવા માટે દાખલ કરવામાં આવી છે. ઉક્ત અરજી હવે ટકતી નથી અને તે મુજબ નામંજૂર

કરવામાં આવે છે.

#. સી.એ. નં.૭૮૮/૦૧ આઈસીઆઈસીઆઈ બેંક દ્વારા અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ના સબ-પ્લોટ નં. ૧૭માં, જે પરિસર તેના કબજામાં છે, તેમાં કબજો જાળવી રાખવાની પરવાનગી મેળવવા માટે દાખલ કરવામાં આવી છે. ઉપરોક્ત આપવામાં આવેલ દિશાનિર્દેશોના પ્રકાશમાં આ પ્રાર્થના હવે જીવંત રહેતી નથી.

###. એચ.ડી.એફ.સી. બેંક લિ. દ્વારા દાખલ કરાયેલ સી.એ. નં.૮૫૩/૨૦૦૧ અને કમલેશ પી. સાવલિયા અને અન્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ સી.એ. નં. ૯૬૨/૨૦૦૧, રાજનિકાંત જે. મહેતા અને અન્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ સી.એ. નં.૧૯૯૬૩/૦૧, કામિનીબેન વામનભાઈ બારોટ અને અન્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ સી.એ. નં.૧૯૯૬૬/૦૧, મનકચંદ્ર સી. સાધુ અને અન્ય દ્વારા દાખલ કરાયેલ સી.એ. નં.૧૯૯૬૭/૦૧, તેમને આ અરજીમાં પ્રતિવાદી તરીકે જોડવા બાબત છે. પ્રતિવાદી નં.૪ સોસાયટીના તમામ સભ્યો / પ્લોટોના ફાળવણીધારકો અને પ્લોટો તથા તે પર ઉભી કરવામાં આવેલ ઉપરની બાંધકામના કબજેદારોને અદાલત સમક્ષ હાજર રહેવા અને જરૂરી દસ્તાવેજો રજૂ કરવા માટે કરાયેલા જાહેર જાહેરાતને ધ્યાનમાં લેતાં, આ અરજીને અલગથી મંજૂરી આપવાની જરૂર નથી. તે અનુસાર આ અરજી નામંજૂર કરવામાં આવે છે.

###. સી.એ. નં. ૧૨૮૭/૦૧ અને સી.એ. નં. ૧૨૧૯ of ૨૦૦૧ શાંતિ
ઈન્સ્ટ્રક્શન પ્રા. લિ. દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં પ્રથમ સ્પષ્ટીકરણ
માટે પ્રાર્થના કરે છે અને બીજી અંતિમ પ્લોટ નં. ૬૯૫ ઉપર આવેલી સુમંગલમ
સોસાયટીના સબ પ્લોટ નં. ૧૭ના બેઝમેન્ટ અને ભોંયતળિયાના પરિસરની
માલિક/પટ્ટાદાતા બનવાની પરવાનગી માટે છે. ઉપરોક્ત અહીં અમારી દ્વારા
આપવામાં આવેલ નિર્દેશોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ નાગરિક અરજીઓ પર કોઈ
અલગ આદેશ પારિત કરવાની જરૂર નથી અને અનુરૂપ રીતે બંને નાગરિક
અરજીઓ નામંજૂર થાય છે.]

આ ચુકાદાથી વિદાય લેતા પહેલાં, અદાલતના મિત્ર તરીકે અદાલતને સેવા
આપવા માટે પોતાનો મૂલ્યવાન સમય ફાળવવા બદલ અમે વિદ્વાન વકીલ શ્રી
એસ.બી. વકીલની મૂલવણી સાથે તેમનો આભાર વ્યક્ત કરીએ છીએ. આ
કેસમાં અદાલતને સહાય પૂરી પાડવા બદલ અમે વિદ્વાન એડવોકેટ જનરલ શ્રી
એસ.એન. શેલતનો પણ આભાર વ્યક્ત કરીએ છીએ.

(બી. સી. પટેલ, ન્યાયમૂર્તિ)

(રવિ આર. ત્રિપાઠી, ન્યાયમૂર્તિ)

સી.એસ.એમ./

નોંધ:

[આ એક વિસ્તૃત ચુકાદો હોવાથી, અને વિવિધ શીર્ષકો હેઠળ મુદ્દાઓની ચર્ચા કરવામાં આવી હોવાથી – જોકે તેમાં પરસ્પર આવરણ છે અને ચર્ચા કડક રીતે માત્ર તે શીર્ષકો પૂરતી મર્યાદિત નથી –, અમને યોગ્ય લાગે છે કે આ નોંધમાં આ ચુકાદા સાથે પરિશિષ્ટરૂપે શીર્ષકો, સંબંધિત પરિચ્છેદો અને પૃષ્ઠ સંખ્યાઓને કોષ્ટકરૂપે દર્શાવીએ. આથી સંબંધિત ચર્ચાઓનો ત્વરિત સંદર્ભ મેળવવો સુલભ બનશે. શીર્ષકો, સંબંધિત પરિચ્છેદો અને પૃષ્ઠ સંખ્યાઓ નીચે મુજબ છે:

ક્ર.મથાળુંપરિચ્છેદપાનાં નં. ક્રમાંકો ક્રમાંકો

૧. કાર્યવાહીની ઉદ્ભવકથાર-૩૩-૪

૨.વચગાળાનો આદેશ વડી અદાલતનો ૧૬.૧૧.૨૦૦૦ ના રોજ

૩.જાહેર નોટિસ-સમન્સ અને નિર્ણય માટેના પ્રશ્નો ૬૯-૧૨

૪. ત્રણ૭૧૨-૧૪ સોસાયટીઓના નામોમાં ગૂંચવણ

૫.હકીકતી પરિસ્થિતિ ૮-૧૯૧૪-૨૦

૬.પૂર્વવર્તી કાર્યવાહી૨૦-૨૨૨૦-૨૨

૭.સરકારના સ્તરે કાર્યવાહી૨૩-૨૫૨૨-૨૫

૮. ઔડાનું વલણ - કબજો પ્રતિવાદી નં. ૨ ને ૨૬-૨૮૨૫-૨૬ના રોજ
આપવામાં આવ્યો હતો

૯. પ્રતિવાદી૨૯-૩૫૨૬-૩૦ નં. ૨નું ખોટું નિવેદન

૧૦.અન્યાયી સાંઠ-ગાંઠ૩૬-૪૯૩૦-૪૨

૧૧.અસ્તિત્વમાં ન હોય તેવી સોસાયટી દ્વારા ૫૦-૫૪૪૨-૪૫ અમલમાં
મૂકાયેલા દસ્તાવેજોની કાયદેસરતા

૧૨.જમીન મર્યાદા અધિનિયમનું ઉલ્લંઘન૫૫-૬૭૪૫-૫૨

૧૧. ૬૮-૭૨૫૨-૫૫ ખાતે રાહતદાર દરે જમીન બે વાર પ્રાપ્ત કરવી

૧૨.વર્તમાન સ્થિતિ૭૩૫૫-૬૦

૧૩. અદાલત સાથેની છેતરપિંડી૭૪-૯૦૬૧-૭૪

૧૪.રેસ-જ્યુડિકેટ૯૧-૧૦૩૭૪-૭૯

૧૫. ૧૦૪-૧૧૫૭૯-૮૬ સરકારી અધિકારીઓની જાહેર જવાબદારી

૧૬.સહકારી ૧૧૬-૧૨૪૮૬-૯૨ સોસાયટીમાં દ્વિ સભ્યપદ

૧૭.રકમ ૧૨૫-૧૩૮૯૨-૯૯ કોણે ચૂકવી

૧૮. ચુઝર૧૩૯-૧૫૦૯૯-૧૦૭ માં ફેરફાર

૧૯. શું ઓડા ફી વસૂલ કરીને ૧૫૧-૧૬૫૧૦૭-૧૧૭ વપરાશમાં ફેરફારની
પરવાનગી આપી શકે

૨૦. જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવેલી ૧૬૬-૧૬૯ ૧૧૭-૧૧૮
જમીનમાં ફેરફાર કરવાની અનુમત્યતા

૨૧. ઝોન ફેરફાર-અદાલતનું આશ્રય ૧૭૦-૧૮૪૧૧૯-૧૨૯ કાર્યવાહીનું
સમર્થન કરવા માટે - એન.એચ.સી.

૨૨.૧૮૫-૨૦૨૧૨૯-૧૪૭ વિકાસ પરવાનગી અગાઉ ફેરફારની મંજૂરી

૨૩.પ્રતિવાદી ૨૦૩-૨૧૦૧૪૭-૧૫૦ નં. ૪ - સોસાયટીની નિષ્ક્રિય
મિલીભગત

૨૪. સહકારી૨૧૧-૨૧૫૧૫૧-૧૫૪ મંડળીઓ અધિનિયમનો ભંગ

૨૫. ભાડૂત-માલિક સોસાયટી -૨૧૬-૨૨૪૧૫૪-૧૫૯ શુદ્ધપણે આગળ
આવવાનો એક પ્રયાસ

૨૬. ૨૨૫-૨૩૮૧૫૯-૧૬૭ લીઝ કરાર / દસ્તાવેજની શરતોનો ભંગ

૨૭.શું કિંમત રાહતી દરે નહોતી &૨૩૯-૨૪૬૧૬૭-૧૭૪ શું હેતુ નફાખોરી
નહોતો

૨૮. દરેક જગ્યાએ એક પગલું આગળ - વોટ૨૪૭-૨૪૯૧૭૪-૧૭૬
પાછળની શક્તિ શું છે?

૨૯.ઔડા ૨૫૦૧૭૬-૧૭૮નું ડગમગતું વલણ

૩૦. આરંભથી જ અસત્યતા અને ૨૫૧-૨૫૯૧૭૮-૧૮૪ દરમ્યાન સર્વત્ર
દબાવટ

૩૧. ઓફર અંગે ૨૬૦-૨૬૨૧૮૪-૧૮૫ નો ઔડાનો પ્રતિસાદ
સમર્પણ

૩૨. આ મુદ્દાની સુનાવણી કરવા માટે આ પીઠની સક્ષમતા ટો૨૬૩-
૨૭૨૧૮૫-૧૯૨

૩૩. આ તાત્કાલિક કેસમાં 'પી.આઈ.એલ.' ની જાળવણીયોગ્યતા

૩૪. ઔડાનો ઠરાવ -૩૦૩-૩૦૫૨૧૨-૨૧૩ શું તે કસોટી પર ટકી શકે

૩૫. પ્રતિવાદી ૩૦૬-૩૦૭૨૧૩-૨૧૪ નં. ૨ ના ઓડિટરના અહેવાલ - તેની

વિશ્વસનીયતા

૩૬. તારાંકિત વિધાનસભા ૩૦૮૨૧૫ પ્રશ્નનો આશ્રય

૩૭. સંપત્તિનું હસ્તાંતરણ - હસ્તાંતરીના કર્તવ્ય અને ફરજ બજાવવામાં
નિષ્ફળતાના પરિણામ ૩૦૯-૩૨૪ ૨૧૫-૨૨૨

૩૮.પ્રતિવાદીઓના સોગંદનામાઓ ૩૨૫-૪૧૧૨૨૨-૨૮૫

૩૯.ફ્લેટધારકોના સોગંદનામા ૪૧૨૨૮૫-૨૮૬

૪૦. ઓડા માટે ૪૧૩-૪૧૭૨૮૬-૨૯૨ અંગે શ્રી તન્નાની રજૂઆતો

૪૧. એડવોકેટ જનરલની દલીલો ૪૧૮-૪૧૯૨૯૨-૨૯૪

૪૨. કેટલાક ૪૨૦-૪૨૪૨૯૪-૨૯૬ કબજેદારોની તરફથી રજૂઆતો.

૪૩.બજાર ભાવ ૪૨૫-૪૨૭૨૯૬-૨૯૭ શું હશે

૪૪.આ કાર્યવાહીનો ખર્ચ ૪૨૮-૪૨૯૨૯૭-૨૯૮

૪૫.જાહેર સંપત્તિનું ગેરકબજો ૪૩૦-૪૩૧૨૯૮-૨૯૯

૪૬.નિષ્કર્ષોનો સારાંશ ૪૩૨૨૯૯-૩૧૩

૪૭.અંતિમ આદેશ અને નિર્દેશો ૪૩૩-૪૩૭૩૧૩-૩૨૮

*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 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.

=====