

~~અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.~~

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

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

ગુજરાત વડી અદાલતમાં અમદાવાદ ખાતે

-વિશેષ દીવાની અરજી ક્રમાંક ૧૬૦૮૫-સબ/૨૦૧૨

સાથે

વિશેષ દીવાની અરજી ક્રમાંક ૮૩૪-સબ/૨૦૧૪

મંજૂરી અને હસ્તાક્ષર માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ રાજેશ એચ. શુક્લા

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના અહેવાલલેખકોને ચુકાદો જોવા દેવામાં આવી શકે?	ના <u>હા</u>
૨	અહેવાલકારને સંદર્ભ માટે મોકલવાનું કે નહીં ?	હા
૩	શુ ન્યાયમુર્તિલોર્ડશીપ્સ ચુકાદાની સ્પષ્ટ નકલ જોવાની ઈચ્છા ધરાવે છે કે કેમ ?	ના <u>હા</u>
૪	શું આ મામલામાં ભારતના સંવિધાનના અર્થઘટન અંગેનો અથવા તેના હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ આદેશ અંગેનો કાયદાનો કોઈ મહત્વનો પ્રશ્ન સંકળાયેલો છે?	એન <u>એન</u>

સત્યદેવ પારસનાથ પાંડે અને જ....અરજદાર(ઓ)

-વિરુદ્ધ

હાજરીઉપસ્થિતિ:

વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૧૬૦૮૫ ~~સજ~~/૨૦૧૨માં

અરજદાર(એસ) ક્રમાંક ૧ થી ૫ તરફથી શ્રી એસ પી મજમુદાર, વકીલ; પ્રતિવાદી(એસ) ક્રમાંક ૧ તરફથી શ્રી રોનક રાવલ, એ.જી.પી.; પ્રતિવાદી(એસ) ક્રમાંક ૩ તરફથી શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈ, વરિષ્ઠ વકીલ સાથે શ્રી ધવલ જી નાણાવટી, વકીલ; પ્રતિવાદી(એસ) ક્રમાંક ૨ તરફથી શ્રી ચુઆઈ વ્યાસ, વકીલ; પ્રતિવાદી(એસ) ક્રમાંક ૪ તરફથી ડી.એસ. મારફતે નોટિસ બજાવવામાં આવેલ.

વિશેષ નાગરિક અરજી ક્રમાંક ૮૩૪ ~~સજ~~/૨૦૧૪માં

અરજદાર(એસ) ક્રમાંક ૧ થી ૫ તરફથી શ્રી એસ પી મજમુદાર, વકીલ; પ્રતિવાદી(એસ) ક્રમાંક ૧ તરફથી શ્રી રોનક રાવલ, એ.જી.પી.; પ્રતિવાદી(એસ) ક્રમાંક ૩ તરફથી શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈ, વરિષ્ઠ વકીલ સાથે શ્રી ધવલ જી નાણાવટી, વકીલ; પ્રતિવાદી(એસ) ક્રમાંક ૨ તરફથી શ્રી ચુઆઈ વ્યાસ, વકીલ; પ્રતિવાદી(એસ) ક્રમાંક ૪ તરફથી ડી.એસ. મારફતે નોટિસ બજાવવામાં આવેલ.

કોરમ: માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ રાજેશ એચ. શુક્લા

તારીખ : ૩૧/૦૩/૨૦૧૫

મૌખિક ચુકાદો

૧. હાલની અરજીઓ સંબંધિત અરજદારોએ, અન્ય બાબતો ઉપરાંત, આ પ્રાર્થના સાથે દાખલ કરી છે કે અરજીપત્રમાં જણાવેલ આધારોએ અનુસરી યોગ્ય રિટ, આદેશ અથવા દિશાનિર્દેશ બહાર પાડવામાં આવે અને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩ નિગમ દ્વારા અનુબંધ-એન પર તા. ૨૩.૧૦.૨૦૧૨ના પસાર કરાયેલ આક્ષેપિત આદેશને રદ કરવામાં આવે તથા પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૧ રાજ્ય દ્વારા તા. ૨.૭.૨૦૧૨ના બહાર પાડવામાં આવેલ જાહેરનામાને પણ રદ કરવામાં આવે. વધુમાં એવી પણ પ્રાર્થના કરવામાં આવી છે

બંને અરજીઓના અરજદારગણના પ્લોટ, અર્થાત્ ગામ ડિંડોલી, તાલુકો ચોર્યાસી, જિલ્લો સુરત ખાતે આવેલ બ્લોક નં. ૫૦૫ બાબતે, ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના નં. ૬૨ (ડિંડોલી-ભેસ્તાન-ભેડવાડ) ના અમલીકરણ માટેની અંતરિમ રાહત અંગે.

૨. અરજદારો તરફથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદારને સાંભળવામાં આવ્યા.

વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે દસ્તાવેજોનો વિસ્તૃત ઉલ્લેખ કરીને રજૂઆત કરી કે, લેખિત રજૂઆતોમાં વિગતે દર્શાવ્યા મુજબ, તેમની મુખ્ય રજૂઆતો એ છે કે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૧૮૮૧૨ ઓફ ૨૦૧૧ માં અગાઉ કરવામાં આવેલા આદેશ મુજબ, જેનો ઉલ્લેખ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નં. ૮૩૪ ઓફ ૨૦૧૪ માં કરવામાં આવ્યો છે, આક્ષેપોનો વિચાર કરવામાં આવ્યો નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂઆત કરી કે અરજદારોના આક્ષેપો અથવા રજૂઆતોનો વિચાર થવો જોઈએ હતો, જ્યારે તેવો વિચાર કરવામાં આવ્યો નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂઆત કરી કે પ્રસ્તાવિત ટી.પી. યોજના વિકાસ યોજના સાથે અસંગત છે એવી દલીલો ઉઠાવવામાં આવી છે. તેમણે પરિશિષ્ટ-સી માં બ્લોક નં. ૫૦૫ સંદર્ભે આવેલા નકશાનો વિશેષ ઉલ્લેખ કર્યો. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂઆત કરી કે અંતિમ વિકાસ યોજના અંગે, જેમાં માર્ગ બ્લોક નં. ૫૦૫ ના ખૂણામાંથી પસાર થાય છે, તે અંગે અરજદારોને કોઈ આક્ષેપ નથી અને તેમને કોઈ વાંધો રહેશે નહીં.

તથાપિ, માર્ગનું એલાઈન્મેન્ટ ડ્રાફ્ટ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમમાં બદલવામાં આવ્યું છે, જેના કારણે અરજદારોને હાનિ થાય છે. તે હેતુસર, વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે પરિશિષ્ટ-૧ સહિતના દસ્તાવેજોનો ઉલ્લેખ કર્યો. તેમણે રજૂ કર્યું કે ફેરફાર માટેના સૂચનો અંગે ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાઓ પર વિચાર થઈ શક્યો હોત. એમ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમની કલમ ૧૯ હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા વિના અંતિમ વિકાસ યોજનામાં કોઈ ફેરફાર કરી શકાય નહીં. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂ કર્યું કે ડ્રાફ્ટ ટી.પી. સ્કીમ વિકાસ યોજના સાથે સુસંગત નથી. તેમણે રજૂ કર્યું કે આ વાંધાઓનો વિચાર કરવામાં આવ્યો નથી. વધુમાં, એમ રજૂ કરવામાં આવ્યું કે ટી.પી. સ્કીમ નક્કી કરવા માટે

આવશ્યક એવી પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં આવ્યું નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે ભારપૂર્વક રજૂ કર્યું કે અધિનિયમ મુજબ જે રીત નિર્ધારિત કરવામાં આવી હોય, તે જ રીતે કાર્ય કરવું જોઈએ. તેમણે રજૂ કર્યું કે સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન ક્રમાંક ૨૦૧૧ ની ૧૮૮૧૨, જે અરજદારોએ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન ક્રમાંક ૨૦૧૨ ની ૧૬૦૮૫માં દાખલ કરી હતી, તે વડી અદાલતે પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩-કોર્પોરેશનને સુનાવણીની તક આપવા અંગે નિર્દેશ સાથે, ૧૯૮૫ (૨) જી.એલ.આર. ૮૮૩ માં અહેવાલિત એમ/એસ બાબુભાઈ એન્ડ કો. અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્યના ચુકાદામાં કરાયેલા અવલોકનો મુજબ, નિકાલ કરી હતી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે ટી.પી. સ્કીમની જોગવાઈઓ તેમજ ટાઉન પ્લાનિંગ નિયમોના નિયમ ૧૭, ૧૮ અને ૨૬નો પણ ઉલ્લેખ કર્યો. તેમણે રજૂ કર્યું કે ત્યાં જોડાયેલ ખુદ્દી જમીન છે અને તેથી તેના પર વિચાર થઈ શક્યો હોત. તથાપિ, થોડાક લોકોને લાભ પહોંચાડવાના હેતુથી એલાઈન્મેન્ટ બદલવામાં આવ્યું છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમની કલમો ૪૦, ૪૭ અને ૧૯ની જોગવાઈઓનો પણ ઉલ્લેખ કર્યો. તેમણે નિયમ ૧૭ સાથે વાંચવાની કલમ ૪૦ પર ભાર મૂક્યો અને રજૂ કર્યું કે આ નિયમ હેઠળ કલ્પાયેલ વ્યક્તિગત નોટિસો અરજદારોને બજાવવામાં આવી નથી.

વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂઆત કરી કે નિયમમાં જાહેર નોટિસ આપવાની તેમજ જમીનના દરેક વ્યક્તિગત માલિકને નોટિસ આપવાની જોગવાઈ છે અને વાંધામાં ઉઠાવવામાં આવેલ આ મુદ્દાનો વિચાર કરવામાં આવ્યો નથી.

૩. વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદારે રજૂઆત કરી કે ફ્લેટના સ્વરૂપે વૈકલ્પિક રહેઠાણ પૂરું પાડવામાં આવ્યું હોવા છતાં, તે અરજદારો માટે યોગ્ય અને સ્વીકાર્ય નથી. તેમણે રજૂઆત કરી કે અરજદારોને વધારાની રકમ પણ ચૂકવવાની આવશ્યકતા છે અને તેથી તેને ન્યાયસંગત કહી શકાય તેમ નથી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂઆત કરી કે પડકારાયેલ આદેશમાં અરજદારો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાઓનો વિચાર કરવામાં આવ્યો નથી, કારણ કે તે મુદ્દે આદેશ મૌન છે, જ્યારે વડી અદાલતે વિશેષ નાગરિક અરજી નં. ૧૮૮૧૨/૨૦૧૧ માં તા. ૫.૯.૨૦૧૨ ના આદેશ દ્વારા વાંધાઓનો નિર્ણય

કરવાની સ્પષ્ટ દિશા આપી હતી. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે વધુમાં રજૂઆત કરી કે ટી.પી. યોજના સ્વતઃ જ દોષિત છે, કારણ કે તે વિકાસ યોજનાનો વિચાર કર્યા વિના બનાવવામાં આવી છે અને તેથી ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમની કલમ ૪૦નું ઉલ્લંઘન કરે છે, કારણ કે મુખ્ય ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારી સાથે કોઈ પરામર્શ કરવામાં આવ્યો નથી. જ. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂઆત કરી કે અરજદારોના વાંધાઓ ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારી સમક્ષ પડતર છે અને ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમની કલમ ૫૨ સાથે વાંચવાના નિયમ ૨૬ મુજબ સોંપવામાં આવેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતાં ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારીને આવા વાંધાઓનો વિચાર કરવો આવશ્યક છે. તેથી તેમણે રજૂઆત કરી કે જો પડકારાયેલ આદેશ યથાવત્ રાખવામાં આવશે, જેના પરિણામે અરજદારોને બેદખલ કરવામાં આવે અથવા તેમની જમીન લઈ લેવાય, તો ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમની કલમ ૨૬ હેઠળની પ્રક્રિયાનો ઇનકાર થાય છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂઆત કરી કે પડકારાયેલ આદેશ ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૧૪, ૧૯ અને ૩૦૦એનું ઉલ્લંઘન કરે છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે જોરપૂર્વક રજૂઆત કરી કે ભલે તે મૂળભૂત અધિકાર ન હોય, તેમ છતાં સંપત્તિનો અધિકાર એક મહત્વપૂર્ણ અધિકાર છે, જેને હવે માનવ અધિકાર તરીકે પણ માન્ય કરવામાં આવ્યો છે. તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી કે ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમની કલમ ૪૮(એ)(૨) ની જોગવાઈઓનો પણ વિચાર કરવો જરૂરી છે, કારણ કે તે અરજદારોના અધિકારનું સંરક્ષણ કરશે. તેથી તેમણે રજૂઆત કરી કે આ હાલની અરજીઓ મંજૂર કરવામાં આવે.

૫. પોતાની રજૂઆતોના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે ૧૯૮૫ (૨) જી.એલ.આર. ૮૮૩ માં અહેવાલિત ચુકાદા પર, એટલે કે એમ.એસ. બબુભાઈ એન્ડ કો. તથા અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય તથા અન્ય, સંદર્ભ આપ્યો છે અને તેના ઉપર આધાર મૂક્યો છે, તેમજ એ.આઈ.આર. ૨૦૧૨ એસ.સી. ૨૦૪૩-ગીરીશ વ્યાસ તથા અન્ય વિ. મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય તથા અન્ય (ફકરા ૬૩ અને ૬૮) માં અહેવાલિત માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ આપ્યો છે અને તેના ઉપર આધાર મૂક્યો છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે એ.આઈ.આર. ૨૦૧૩ એસ.સી. ૫૬૫-તુકારામ કાના જોશી તથા અન્ય, પાવર ઓફ એટર્ની હોલ્ડર મારફતે વિ.

એમ.આઈ.ડી.સી. તથા અન્ય (ફકરો ૭) માં અહેવાલિત માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ આપ્યો છે અને તેના ઉપર આધાર મૂક્યો છે, તેમજ (૨૦૦૮) ૪ એસ.સી.સી. ૧૪૪ – ભીખુભાઈ વિઠ્ઠલભાઈ પટેલ તથા અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય તથા અન્ય માં અહેવાલિત માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ આપ્યો છે. તેણે (૨૦૦૮) ૧૨ એસ.સી.સી. ૪૦૧ (ફકરા ૩૩ અને ૩૬) – બાબુલાલ બદ્રીપ્રસાદ વર્મા વિ. સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન તથા અન્ય માં અહેવાલિત માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો પણ સંદર્ભ આપ્યો છે અને તેના ઉપર આધાર મૂક્યો છે. તેથી, તેણે રજૂઆત કરી કે હાલની અરજીઓ મંજૂર કરવામાં આવે.

૬. પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩ – નિગમ તરફથી વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈ, વિદ્વાન વકીલ શ્રી ધવલ જી. નાણાવટી સાથે હાજર રહી, હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિનો ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો કે ઉઠાવવામાં આવેલા તર્કો ભ્રાંતિવશ છે. વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી દેસાઈએ પૃષ્ઠભૂમિ તરફ વિશેષ રીતે સંદર્ભ આપીને દલીલ કરી કે આ એ જ હેતુ માટેના વિવાદનો નવો ચક્ર છે. વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પ્રશાંત દેસાઈએ પડકારાયેલ આદેશનો પણ ઉલ્લેખ કરીને રજૂ કર્યું કે ઉક્ત આદેશમાં જણાવ્યા મુજબ, વાંધાઓની વિચારણા કરવામાં આવી છે અને માત્ર એટલા માટે કે દરેક વિગત દર્શાવવામાં આવી નથી, એવું કહી શકાય નહિ કે તકનો ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે. વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી દેસાઈએ રજૂ કર્યું કે એસ.સી.એ. ૧૮૮૧૨ ઓફ ૨૦૧૧ માં વડી અદાલતના નિર્દેશ અનુસરે, સાંભળવાની તક આપ્યા બાદ જ્યારે વાંધાઓની વિચારણા કરવામાં આવી છે અને સ્વીકાર્ય રીતે જ્યારે અરજદારોએ પોતાની લેખિત રજૂઆતો અથવા વાંધાઓ આપ્યા છે, ત્યારે કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોના આધારે કે તક અપાઈ નથી એવી કોઈ ફરિયાદ કરી શકાય નહિ. વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી દેસાઈએ રજૂ કર્યું કે પૂરતી તક આપવામાં આવી છે અને આદેશમાં જણાવ્યા મુજબ, પ્રશ્નાસ્પદ જમીન બાબતે અરજદારો કોઈ ફરિયાદ કરી શકે તેમ નથી, કારણ કે સમગ્ર જમીન લેવામાં આવતી નથી અને જમીનનો માત્ર એક ભાગ માર્ગના હેતુસર ટી.પી. યોજના હેઠળ જશે, જે જાહેર હેતુ છે. તેથી વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી દેસાઈએ રજૂ કર્યું કે

વાંધાઓની વિચારણા કરવામાં આવી નથી એવો જે તર્ક ઉઠાવવામાં આવ્યો છે, તે સંપૂર્ણપણે ભ્રાંતિવશ છે. તેમણે રજૂ કર્યું કે વૈકલ્પિક રહેઠાણ અથવા જમીન આપી શકાય તેમ નથી અને તેમ છતાં ફ્લેટના સ્વરૂપમાં વૈકલ્પિક રહેઠાણની ઓફર કરવામાં આવી છે, જેને અરજદારો સ્વીકારી રહ્યા નથી. તેથી તેમણે રજૂ કર્યું કે અરજદારો કાયદા અનુસાર વળતરની માંગ માટે ઉપાય અપનાવી શકે છે, પરંતુ પ્રતિઉત્તર સોગંદનામામાં વિગતવાર જણાવ્યા મુજબ જ્યારે યોજના રાજ્ય સરકારે મંજૂર કરી છે, ત્યારે આ અદાલતે આવી કોઈ અરજી સ્વીકારવી જોઈએ નહિ.

૭. વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈએ રજૂઆત કરી હતી કે હકીકતમાં નિયમ ૧૭ માં જોગવાઈ મુજબ જમીનના માલિકને નોટિસ અથવા વ્યક્તિગત નોટિસ આપવી આવશ્યક છે. તેમણે રજૂ કર્યું હતું કે અરજદારોએ પોતાનો હક્સ્વામિત્વ સ્થાપિત કરવામાં નિષ્ફળ ગયા છે અને તેથી તેઓ કોઈ ફરિયાદ રજૂ કરી શકતા નથી. વધુમાં, વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી દેસાઈએ રજૂ કર્યું હતું કે કુદરતી ન્યાયના નિયમોના પાલનરૂપે જાહેર નોટિસ પૂરતી છે, કારણ કે અરજદારોને પૂરતી તક આપવામાં આવી છે. વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી દેસાઈએ ભારપૂર્વક જણાવ્યું હતું કે કોઈપણ સ્થિતિમાં અરજદારોએ વિવાદિત આદેશમાં દર્શાવ્યા મુજબ પોતાના લેખિત આક્ષેપો રજૂ કર્યા છે, જેનો વિચાર કરવામાં આવ્યો છે, અને તેથી અરજદારોની આ ફરિયાદ કે તેમની રજૂઆતો અથવા આક્ષેપોનો વિચાર કરવામાં આવ્યો નથી, તે સ્વીકારી શકાય નહીં; ખાસ કરીને ત્યારે, જ્યારે આ વિવાદપ્રક્રિયાનું બીજું ચક્કર છે, જેનો એકમાત્ર હેતુ યોજનાના વધુ અમલીકરણને અટકાવવાનો છે. વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી દેસાઈએ રજૂ કર્યું હતું કે આ સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે સામાન્ય રીતે અદાલત બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળના વિવેકાધીન અધિકારક્ષેત્રના ઉપયોગમાં આવી અરજીઓને, ટી.પી. યોજના સંબંધિત બાબતમાં, સ્વીકારતી નથી, કારણ કે રાજ્ય સરકાર દ્વારા સ્વીકૃતિ મળ્યા પછી આવી યોજના કાયદા સમાન ગણાય છે. તેમણે સ્પષ્ટપણે વડી અદાલતની માનનીય વિભાગીય પીઠ દ્વારા ૧૯૮૯ (૨) જી.એલ.આર. ૧૧૭૬ માં અહેવાલિત ચુકાદામાં કરાયેલા અવલોકનોનો ઉલ્લેખ કર્યો હતો – કાશીબેન ડબલ્યુડી/ઓ.

પીતામ્બર દેવચંદ અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય. તે જ રીતે, તેમણે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના (૨૦૦૮) ૧૨ એસ.સી.સી. ૪૦૧ માં અહેવાલિત ચુકાદા – બાબુલાલ બદ્રીપ્રસાદ વર્મા વિ. સુરત મહાનગરપાલિકા અને અન્ય – નો ઉલ્લેખ કરીને તેના પર અવલંબન મૂક્યું હતું: જોકે, અમે આ હકીકત પ્રત્યે અચેત નથી કે નગર આયોજન સંબંધિત કાયદો “૩૩. પ્રથમતઃ મિલ્કતના હસ્તગતકરણ માટેનો કાયદો નથી. પ્લોટના માલિકને તેમાંથી અલગ થવા માટે માત્ર વધુ સારી સુવિધાઓ ઉપલબ્ધ કરાવવા હેતુથી કહેવામાં આવે છે, જેના લાભાર્થી તે પોતે પણ બનશે. રાજ્ય દ્વારા લેવાતું દરેક પગલું અનિવાર્ય રીતે પ્રભુસત્તાધિક હસ્તગતકરણના સિદ્ધાંતના પ્રયોગને આવરી લેતું નથી.

૩૬. જ્યારે કોઈ કાયદો અંતિમ નગર આયોજન યોજના તૈયાર કરવા અને બનાવવાના પ્રસંગે સ્થાનિક સત્તાધિકારી, રાજ્ય સરકાર અને સંબંધિત અન્ય સત્તાધિકારીઓએ દરેક તબક્કે અનુસરવાની આવશ્યક ઔપચારિકતાઓ અંગે વિસ્તૃત જોગવાઈ કરે છે, ત્યારે તેને સંપૂર્ણ રીતે (સિક સર્વગ્રાહી) માનવામાં આવવી જોઈએ.”

૮. જ્ઞાત વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પ્રશાંત દેસાઈ, જ્ઞાત વકીલ શ્રી ધવલ નાનાવટી સાથે હાજર રહી, દસ્તાવેજોના કાગળોનો સંદર્ભ આપીને રજૂઆત કરી કે હકીકતમાં જાહેર માર્ગ ઉપર અતિક્રમણ કરનાર અરજદારોને બોમ્બે પ્રોવિન્શિયલ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અધિનિયમ (અહીં બાદમાં “બીપીએમસી અધિનિયમ” તરીકે ઉલ્લેખિત) ની કલમ ૨૬૦ હેઠળ નોટિસો આપવામાં આવી હતી, અને તેથી એવું કહી શકાતું નથી કે અરજદારોને જાણ નથી અથવા તેમને તક નકારી દેવામાં આવી છે. હકીકતમાં તેમને બીપીએમસી અધિનિયમની કલમ ૨૬૦ હેઠળ નોટિસો પણ આપવામાં આવી છે.

૯. પ્રત્યુત્તરમાં, વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદારે દસ્તાવેજોનો સંદર્ભ આપ્યો અને રજૂ કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો કે પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં આવ્યું નથી, જેના કારણે અવસરથી વંચિત રાખવામાં આવ્યા છે. વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂ કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો કે રાજ્ય સરકારે પ્રત્યુત્તર દાખલ કરીને વિવાદ પણ ઉપસ્થિત કર્યો નથી અને પ્રતિવાદી ક્રમાંક ૩ – નિગમ માત્ર

અમલવારી એજન્સી છે, અને તેથી, ગુજરાત નગર આયોજન અધિનિયમ હેઠળ સત્તાનો ઉપયોગ કરવાની ફરજ ધરાવતું રાજ્ય અરજીઓમાં કરાયેલા નિવેદનો અને આક્ષેપોનું ખંડન કરેલ નથી, તેથી તેઓ અખંડિત રહ્યા છે. તેથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે રજૂ કર્યું કે અરજીઓને મંજૂર કરવામાં આવે.

૧૦. વિરોધાભાસી રજૂઆતોને ધ્યાનમાં લેતાં, હાલની અરજી સ્વીકારવામાં આવી શકે કે કેમ તે વિચારવું આવશ્યક છે.

૧૧. ઉપર અહીં ચર્ચા મુજબ, અરજદારો તરફથી વિદ્વાન વકીલે વિકાસ યોજનાને લગતા મુદ્દે એવો વિવાદ ઉપસ્થિત કર્યો હોય તેમ જણાય છે કે ટી.પી. યોજના વિકાસ યોજનાના અનુરૂપ નથી. અહીં ઉદ્દેખ કરવો જરૂરી છે કે વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદારે એવું જણાવ્યું છે કે અરજદારોને વિકાસ યોજના અંગે કોઈ વાંધો નથી, પરંતુ ડ્રાફ્ટ યોજના મુજબ માર્ગની ગોઠવણીના કારણે તેમને પૂર્વગ્રહજન્ય અસર થાય છે, અને તેમની ઈચ્છા છે કે તેમાં ફેરફાર કરી શકાય. જોકે, હકીકતમાં તેઓ જે સૂચવી રહ્યા છે તે એ છે કે ટી.પી. યોજનામાંથી માર્ગ જમીનમાંથી પસાર થતો હોવાના આધારે ટી.પી. યોજનામાં ફેરફાર કરવામાં આવે.

૧૨. યોજનાને સંબંધિત પ્રથમ પાસું તથા ટી.પી. યોજના વિકાસ યોજનાને અનુરૂપ નથી એવી રજૂઆત માટે થોડું નજીકથી પરીક્ષણ કરવું આવશ્યક બને છે. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમની યોજના મુજબ, જેમ જણાવવામાં આવ્યું છે, વિકાસ યોજના તે વિસ્તારના વિકાસ અંગેનો વિશાળ રૂપરેખાત્મક આરેખ છે, જેમાં એક ટી.પી. યોજના અથવા એકથી વધુ ટી.પી. યોજનાઓનો સમાવેશ થઈ શકે છે.

ત્યારબાદ, આદેશો મંગાવીને તથા અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓને સાંભળ્યા પછી, વિગતવાર નિર્ધારિત કરવામાં આવેલી પ્રક્રિયાના અધિન, જે તૈયાર કરવામાં આવે છે અને અંતિમરૂપ આપવામાં આવે છે, તે પોતે જ અધિનિયમ બને છે અથવા અધિનિયમનો ભાગ બને છે.

અતે, યોજનામાં થયેલ ભિન્નતા સહેલાઈથી સ્વીકાર્ય નથી અને અધિનિયમમાં નક્કી કરાયેલ હેતુ તથા વિગતવાર પ્રક્રિયા સ્પષ્ટપણે એવી વિસ્તૃત પ્રક્રિયા તરફ સંદર્ભ કરે છે જેવી કે વાંધાઓ મંગાવવાનું અને તે જનો સત્તાધિકારી દ્વારા વિચાર કરવામાં આવવો. તેથી, તે યોજનાના અમલીકરણ અને સંબંધિત વ્યક્તિઓ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા

વાંધાઓના સંદર્ભે અતિસૂક્ષ્મ વિગત ધરાવતી વિશિષ્ટ ટી.પી. યોજના તરફ સંદર્ભ કરે છે. તેથી, અંતિમરૂપ આપતા પહેલાં વિચારવામાં આવતા વિવિધ વાંધાઓ અથવા ગિલા-શિકવાઓ હોઈ શકે. તેમ છતાં, વિકાસ યોજનાને પૂર્ણ કરવાની દ્રષ્ટિએ સિદ્ધ કરવા ઇચ્છિત ટી.પી. યોજનાના યોગ્ય હેતુને ધ્યાનમાં લેતાં, માત્ર અસુવિધાના આધારે વાંધાઓ સ્વીકારવામાં આવવું શક્ય ન પણ હોય. અન્ય શબ્દોમાં કહીએ તો, વિકાસ યોજના વ્યાપક આયોજનનો સંદર્ભ આપે છે, જ્યારે ટી.પી. યોજના સૂક્ષ્મ આયોજન અથવા વિકાસ માટે પ્રસ્તાવિત યોજનાના રૂપરેખાત્મક સ્વરૂપનો સંદર્ભ આપે છે. અધિનિયમ તથા નિયમો સાથે વાંચીએ ત્યારે જેમ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે તે મુજબ આ તબક્કે વાંધાઓ મંગાવવામાં આવે છે અને કુદરતી ન્યાયના નિયમોના પાલનમાં તે અંગે વિચાર કરવામાં આવે છે. તેથી, એકવાર યોજના મંજૂર થઈ અંતિમરૂપ પામે પછી, બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ અદાલત દ્વારા તેમાં હસ્તક્ષેપ કરવાની લગભગ જરૂરિયાત રહેતી નથી. તેમ છતાં, આ અદાલતની માનનીય વિભાગીય ખંડપીઠ દ્વારા કાશીબેન ડબલ્યુડી/ઓ. પીતાંબર દેવચંદ અને અન્ય વિ. ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય કેસમાં નોંધાયેલ ચુકાદાનો ઉપયોગી સંદર્ભ લઈ શકાય.

(ઉપરોક્ત) જેમાં માનનીય વિભાગીય ખંડપીઠે આ પ્રમાણે અવલોકન કર્યું છે: “બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ અધિનિયમ, ૧૯૫૪ હેઠળ તૈયાર કરાયેલી કોઈ ડ્રાફ્ટ યોજના અથવા કોઈપણ યોજના ગુજરાત અધિનિયમની કલમ ૧૨૪ ના બળે આગળ પ્રક્રિયા કરી અંતિમ સ્વરૂપ અપાઈ શકે છે – એકવાર અંતિમ યોજના તૈયાર થઈ જાય પછી તેને અધિનિયમનો ભાગ ગણવામાં આવવી જ જોઈએ – મૂળ માલિક જમીન ઉપરના તમામ હકો ગુમાવે છે, તેને બેદખલ કરવામાં આવવા પાત્ર બને છે, અને રિટ અરજી દાખલ કરવા માટે તેને કોઈ સ્થાનાધિકાર રહેતો નથી.”

અતે માનનીય વિભાગીય ખંડપીઠે બોમ્બે નગર આયોજન અધિનિયમની જોગવાઈઓનું ગુજરાત નગરના સંદર્ભમાં વિવેચન કર્યું છે

આયોજન અધિનિયમ. જોકે, વડી અદાલતની પૂર્ણ ખંડપીઠના ૧૯૭૭ જી.એલ.આર. ૫૪૯ માં અહેવાલિત ચુકાદા – સૈયદ મોહામદ વિ. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન – નો ઉલ્લેખ કરતાં, એ પણ સ્પષ્ટપણે અવલોકિત કરવામાં આવ્યું છે કે એકવાર યોજના મુજબ જમીન સંબંધિત સત્તાધિકારીમાં નિહિત થઈ જાય, ત્યારબાદ યોજના વિધાનાત્મક પગલું બની જાય છે, જેના અંતર્ગત પક્ષકારોના મિલકત પર કબજો જાળવી રાખવાના હકો સંપૂર્ણપણે સમાપ્ત થઈ જાય છે અને એવા પરિપ્રેક્ષ્યમાં હકાલપટ્ટી કરવાની સત્તા વહીવટી સત્તાના સ્વરૂપની બને છે. અહીં નોંધવું આવશ્યક છે કે, યોજના અંતિમ રૂપે નિશ્ચિત કરવામાં આવે તે પહેલાં, વાંધો ઉઠાવવાની તક પૂરી પાડવા માટે જરૂરી કાળજી લેવામાં આવી છે જેથી તે અંગે વિચારણા થઈ શકે. વાસ્તવમાં, ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અને અર્બન ડેવલપમેન્ટ નિયમો, ૧૯૭૯ નો પ્રકરણ-૫ જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિનો સમાવેશ કરે છે અને નિયમ ૧૭ માલિકોની બેઠક તથા કામચલાઉ દરખાસ્તો ઘડવા અંગે જોગવાઈ કરે છે. ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અને અર્બન ડેવલપમેન્ટ અધિનિયમની કલમ ૪૪ માં ડ્રાફ્ટ યોજનાની સામગ્રીનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને કલમ ૪૮ ડ્રાફ્ટ યોજનાને મંજૂરી આપવા માટે રાજ્ય સરકારની સત્તા અંગે ઉલ્લેખ કરે છે. કલમ ૪૭ માં ડ્રાફ્ટ યોજના અંગેના વાંધાઓ પર વિચાર કરવાની જોગવાઈનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે. તે મુજબ, આવી યોજનાથી પ્રભાવિત કોઈપણ વ્યક્તિ પોતાના વાંધા અંગે લેખિત રીતે રજૂઆત કરી શકે છે અને યોજના અંતિમરૂપે નિશ્ચિત કરતાં પહેલાં તેના પર વિચાર કરવામાં આવે છે. તેથી, તે અવસ્થાએ ડ્રાફ્ટ યોજનાને મંજૂરી આપવાની સત્તાનો ઉપયોગ કરતી વખતે અને વાંધાઓ પર વિચાર કરતી વખતે, સરકારને વ્યક્તિગત હક અને જાહેર હેતુ વચ્ચે સમતોલન સાધવું આવશ્યક બને છે. તેથી, આવા કેસોમાં સમપ્રમાણતાનો સિદ્ધાંત લાગુ પડે છે. અરજદારોના કેસના તથ્યોમાં, અધિનિયમની કલમ ૪૮(૨) હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને યોજનાને મંજૂરી આપવામાં આવી છે. કોર્પોરેશન તરફથી દાખલ કરાયેલા પ્રત્યુત્તર સોગંદનામામાં આ પાસાનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે, જ્યાં વિશેષરૂપે આ રીતે નિવેદન કરીને દલીલ કરવામાં આવી છે:

હું રજૂ કરું છું કે ગુજરાત ટાઉન પ્લાનિંગ અને અર્બન ડેવલપમેન્ટ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની કલમ ૪૧(૧) ની જોગવાઈ હેઠળ (સંક્ષેપમાં “ઉક્ત અધિનિયમ”), સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશને ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના નં. ૬૨ (દિંડોલી-ભેડવાડ-ભેસ્તાન) બનાવવાનો પોતાનો ઇરાદો જાહેર કર્યો હતો અને કલમ ૪૨ હેઠળની પ્રક્રિયા અનુસરીને તથા વાંધાઓ અને સૂચનોનો વિચાર કર્યા પછી કોર્પોરેશને ઉક્ત ખરડા યોજનાને ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૪૮(૧) હેઠળ મંજૂરી માટે રાજ્ય સરકારને રજૂ કરી હતી અને ઉક્ત ખરડા યોજનાને રાજ્ય સરકારે તા. ૨.૭.૨૦૧૨ ની અધિસૂચના દ્વારા મંજૂરી આપી હતી. આ સાથે સંલગ્ન અને પરિશિષ્ટ-૧ તરીકે ચિહ્નિત કરેલ તા. ૨.૭.૨૦૧૨ ની અધિસૂચનાની નકલ આ સોગંદનામા સાથે જોડવામાં આવેલ છે. હું રજૂ કરું છું કે રાજ્ય સરકારે તા. ૧૬.૭.૨૦૧૨ ની અધિસૂચના દ્વારા ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૫૦ હેઠળ ટાઉન પ્લાનિંગ અધિકારીની નિમણૂક કરી હતી.

ફરી એકવાર, રજૂઆતના સંદર્ભમાં સ્પષ્ટપણે નિરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું છે કે ટી.પી. યોજના પ્રારૂપ વિકાસ યોજનાની અનુરૂપ નથી. જવાબી સોગંદનામાં નીચે મુજબ નિરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું છે:

હું રજૂ કરું છું કે સંશોધિત મંજૂર વિકાસ યોજનામાં, વર્ષ ૨૦૦૪ મુજબ, ઉક્ત જમીનમાંથી ૪૫ મીટરનો રસ્તો પસાર થાય છે. હું રજૂ કરું છું કે ઉક્ત ૪૫ મીટરનો રસ્તો વ્યવહારમાં આશરે ૨૫ કિલો મીટરનો રિંગ રોડ છે અને નગર આયોજન યોજના ક્રમાંક ૬૨ બનાવતી વખતે, સ્થળ પરની ભૌતિક પરિસ્થિતિને ધ્યાનમાં રાખીને, ઉક્ત વિકાસ યોજના માર્ગને નગર આયોજન યોજના માર્ગ તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો હતો અને ઉક્ત માર્ગને મોટા પ્રમાણમાં વિકાસ યોજનાને અનુરૂપ નગર આયોજન માર્ગ તરીકે બનાવવામાં આવ્યો હતો. હું રજૂ કરું છું કે વિકાસ યોજના વ્યાપક સ્તરની યોજના છે, જ્યારે નગર આયોજન યોજના સૂક્ષ્મ સ્તરની યોજના છે.

વધુમાં, જવાબરૂપ સોગંદનામામાં વધુમાં આ રીતે અવલોકિત કરવામાં આવ્યું છે:

હું રજૂ કરું છું કે અરજદાર પાસે બ્લોક નં. ૫૦૫ હતો, જે અનુક્રમે ૭૧ અને ૧૦૫૮૦ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતા ઓ.પી. નં. ૧૪૪-એ અને ૧૪૪-બી બન્યા હતા, જેના બદલામાં અરજદારને ડ્રાફ્ટ યોજનામાં ૭૧૪૧ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતો અંતિમ પ્લોટ નં. ૧૪૪ ફાળવવામાં આવ્યો છે. હું રજૂ કરું છું કે ઉપર અહીં રજૂ કરવામાં આવ્યું છે તે મુજબ, ઉક્ત પ્લોટના માલિકો અને કબજેદારોએ ગેરકાયદેસર બાંધકામ કર્યું છે અને તેથી નિગમ ઉપર કલમ ૨૬૦(૧) હેઠળ માલિકો અને કબજેદારોને નોટિસ આપવાની ફરજ હતી. આ સાથે સંલગ્ન અને પરિશિષ્ટ-૨ તરીકે ચિહ્નિત, કલમ ૨૬૦(૧) હેઠળની નોટિસની નકલ છે.

આગળ, જવાબમાં દાખલ કરાયેલ સોગંદનામાના પરિચ્છેદ ૧૩ અને ૧૪ માં પણ ખાસ કરીને એવો વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો છે કે:

“હું રજૂ કરું છું કે રાજ્ય સરકારે મુસદ્દા યોજના ક્રમાંક ૬૨ ને મંજૂરી આપી હતી અને તેથી ઉક્ત અધિનિયમની કલમ ૪૮(એ) ની જોગવાઈ અનુસાર, નિયમ ૩૩ સાથે વાંચવાની કલમ ૬૮ હેઠળ શહેર આયોજન માર્ગમાં જતી જમીનનો કબજો લેવા માટે નોટિસ આપવામાં આવી હતી અને ઉક્ત કારણદર્શક નોટિસ વિરુદ્ધ રજૂઆત કરવા માટે ૭.૮.૨૦૧૨ના રોજ કારણદર્શક નોટિસ આપવામાં આવી હતી. હું રજૂ કરું છું કે અરજદારોએ ઉક્ત કારણદર્શક નોટિસનો જવાબ ૧૦.૮.૨૦૧૨ના રોજ દાખલ કર્યો હતો અને એવી દલીલ કરી હતી કે શહેર આયોજન યોજના માર્ગમાં જતી જમીન બાબતે કોઈ વળતર આપવામાં આવ્યું નથી, તેથી તેનો કબજો લેવો જોઈએ નહીં. રસ ધરાવતા વ્યક્તિઓને ૩૦.૮.૨૦૧૨ના રોજ વ્યક્તિગત સુનાવણી માટે બોલાવવામાં આવ્યા હતા અને ૩૦.૮.૨૦૧૨ના રોજ તેમણે ૧૦.૮.૨૦૧૨ના રોજ આપવામાં આવેલા જવાબને ધ્યાનમાં લેવા વિનંતી કરી હતી.

હું રજૂ કરું છું કે તા. ૩.૯.૨૦૧૨ના રોજ હિતસંબંધિત વ્યક્તિઓએ લેખિતમાં આપ્યું હતું કે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજના નં. ૬૨માં ટાઉન પ્લાનિંગ માર્ગમાં જતી જમીનના ક્ષેત્રફળના બદલે તેમને અન્ય પ્લોટ આપવામાં આવે. દરમિયાન, આ માનનીય અદાલતે તા. ૫.૯.૨૦૧૨ના રોજ આદેશ

પસાર કર્યો હતો અને ઉક્ત આદેશમાં આપેલ દિશાનિર્દેશ અનુસાર નિમિત્તસભર આદેશ કોર્પોરેશન દ્વારા પસાર કરવામાં આવ્યો હતો. તેની નકલ આ સાથે સંલગ્ન કરી પરિશિષ્ટ-વી તરીકે ચિહ્નિત કરવામાં આવી છે, જે કોર્પોરેશન દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશની નકલ છે.”

૧૩. આથી યોજનાની સાથે સાથે અધિનિયમ, નિયમો તેમજ અરજદારોને અવસર આપીને અનુસરવામાં આવેલી પ્રક્રિયાના સંદર્ભમાં વિદ્વાન વકીલશ્રીએ કરેલી રજૂઆતોની મૂળવણી માટેની પૃષ્ઠભૂમિ પ્રાપ્ત થાય છે. તેથી, સ્પષ્ટ થાય છે કે વડી અદાલત સમક્ષ થયેલ અગાઉના વિવાદના તબક્કામાં પસાર કરાયેલ આદેશ મુજબ અવસર આપવામાં આવ્યો હતો અને કારણસભર આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો છે. જોકે, વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદારે રજૂ કરવાનો પ્રયત્ન કર્યો છે કે અનુબંધ-એન પરનો દિનાંક ૨૩.૧૦.૨૦૧૨નો આક્ષેપિત આદેશ કારણસભર આદેશ કહી શકાય તેમ નથી, તથાપિ તથાપિ તેની વધુ સાવધાનીપૂર્વક તપાસ આવશ્યક બને છે. ઉક્ત આદેશમાં ભલે એવું જણાવવામાં આવ્યું હોય કે તે અસ્પષ્ટ છે અને તેમાં વિશિષ્ટ દલીલ અથવા આક્ષેપનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી, તેમ છતાં, તેમાં સંકળાયેલ મુદ્દાનો સ્પષ્ટ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે અને અધિનિયમની જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં સ્પષ્ટપણે જણાવાયું છે કે પ્રાર્થના યોજના રાજ્ય દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી છે, જેના માટે જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું છે અને તેથી પ્રશ્નાસ્પદ જમીન સત્તાધિકારી (સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન)માં નિહિત થશે. વધુમાં, આદેશમાં આપવામાં આવેલા અવસરનો પણ ઉલ્લેખ છે અને ઉપર જણાવ્યા મુજબ, અરજદારોએ રજૂઆત કરી હતી, તે સ્વીકાર્ય બાબત છે. તેથી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદારે કરેલી આ રજૂઆત કે તેને કારણસભર આદેશ કહી શકાય નહીં અથવા પ્રાકૃતિક ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન થયું છે, તેમાં કોઈ તત્ત્વ નથી.

~~રજૂઆતોનો બીજો પાસો, નિયમ ૧૭~~

૧૪. રજૂઆતોનો બીજો પાસો, નિયમ ૧૭ નો ઉલ્લેખ કરીને, એ છે કે નિયમ ૧૭ હેઠળ કલ્પિત વ્યક્તિગત નોટિસ અરજદારોને, જેઓ માલિકો છે,

આપવામાં આવી નથી; તે દલીલ પણ ભ્રમિત છે. નોટિસ તે જમીનના માલિકોને આપવામાં આવવાની હોય છે જે ટાઉન પ્લાનિંગ યોજનામાં સમાવેશ પામે છે. તેમાં જાહેર નોટિસ તેમજ દરેક માલિકને વ્યક્તિગત નોટિસનો ઉલ્લેખ છે, જેનો હેતુ આક્ષેપો મંગાવવાનો તથા કલમ ૪૨ હેઠળ લોકમત જાણી લેવાનો છે. ભલે એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હોય કે વ્યક્તિગત નોટિસ આપવામાં આવી નથી, હકીકતમાં જે જાહેર નોટિસ આપવામાં આવી છે તે હેતુ સિદ્ધ કરવા પૂરતી છે, અથવા કહીએ તો, જાહેર નોટિસ જનસામાન્યને આક્ષેપો આમંત્રવા અથવા સૂચનો કરવા માટે આપવામાં આવે છે. વ્યક્તિગત નોટિસ, જે આપવામાં આવી હોવાનું કહેવાય છે, તે વ્યક્તિગત માલિકોને અતિસાવચેતીના ઉપાયરૂપે આપવામાં આવે છે. આ તબક્કે, એ પણ વિચારવા યોગ્ય છે કે વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી પ્રશાંત જી. દેસાઈએ વિશેષ ભારપૂર્વક જણાવ્યું છે કે અરજદારો દર્શાવે કે તેમની નામાવલી નોંધપોથીમાં માલિક તરીકે દર્શાય છે, કારણ કે વ્યક્તિગત નોટિસ તો માત્ર માલિકોને જ આપવાની હોય છે. તેનો અર્થ એવો થાય છે કે, જ્યાં સુધી અરજદારો દર્શાવે નહીં કે તેમનાં નામ માલિક તરીકે નોંધાયેલા છે, ત્યાં સુધી તેઓ ફરિયાદ ઉઠાવી શકતા નથી. પરંતુ, સ્વીકાર્યા વિના માત્ર માન્યતા માટે એવું માની લેવાય કે અરજદારો માલિકો છે, તો પણ એમ કહી શકાય તેમ નથી કે અરજદારોને રજૂઆત કરવાનો કોઈ અવસર મળ્યો નહોતો અને/અથવા સ્વીકાર્ય રીતે તેમણે રજૂઆતો કરી હતી, જે પ્રાકૃતિક ન્યાયના નિયમોના પાલન માટે પૂરતું છે. તેથી, જેમ વારંવાર નિરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું છે, તેમ પ્રાકૃતિક ન્યાયના નિયમો અમૂર્ત રીતે લાગુ પડતા નથી અને તેનો વિચાર હકીકતોની પૃષ્ઠભૂમિમાં કરવો પડે છે, અને તેથી અદાલતોએ પૂર્વગ્રહના સિદ્ધાંતનું વિકાસ કર્યું છે. આ સંદર્ભમાં, માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતનો અલીગઢ મુસ્લિમ યુનિવર્સિટી એન્ડ ઓર્સ. વિ. મન્સૂર અલી ખાન મામલામાં અહેવાલ ૨૦૦૦ (૭) એસ.સી.સી. પરદમાં પ્રગટ થયેલ ચુકાદાનો ઉપયોગી ઉલ્લેખ કરી શકાય, જેમાં નીચે મુજબ નિરીક્ષણ કરવામાં આવ્યું છે:

“પ્રાકૃતિક ન્યાયના ભંગ ઉપરાંત પૂર્વગ્રહ પણ સાબિત થવો જરૂરી છે, એવો સિદ્ધાંત અનેક કેસોમાં વિકસિત થયો છે. કે.એલ. ત્રિપાઠી વિ. સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા [(૧૯૮૪) ૧ એસ.સી.સી. ૪૩] માં, ન્યાયમૂર્તિ સભ્યસાચી મુખર્જી

(ત્યારે જેમ હતા) એ પણ એવો સિદ્ધાંત પ્રસ્થાપિત કર્યો હતો કે માત્ર પ્રાકૃતિક ન્યાયનું ઉદ્ધંધન પૂરતું નથી, પરંતુ વાસ્તવિક પૂર્વગ્રહ (નોટિસ જારી ન થવાને બાદ કરતાં) પણ સાબિત કરવો આવશ્યક હતો.”

નોંધ લેવાની આવશ્યકતા છે કે વેડ્ઝ એડમિનિસ્ટ્રેટિવ લો (પમી આવૃત્તિ, પૃષ્ઠ ૪૭૨ – ૭૫) માં પણ નીચે મુજબ કહેવામાં આવ્યું છે:

“કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો ક્યારે લાગુ પડશે, તેમજ તેમનો વ્યાપ અને વિસ્તાર શું રહેશે, તે અંગે કડક નિયમો નિર્ધારિત કરવું શક્ય નથી... ફરિયાદીને કોઈ વાસ્તવિક પૂર્વગ્રહ પણ થયેલો હોવો જોઈએ; માત્ર તકનિકી પ્રકારનું કુદરતી ન્યાયનું ઉદ્ધંધન એવું કંઈ હોવું માન્ય નથી. કુદરતી ન્યાયની આવશ્યકતા કેસના તથ્યો અને પરિસ્થિતિઓ, તપાસની પ્રકૃતિ, જેના હેઠળ ન્યાયાધિકરણ કાર્યરત છે તે નિયમો, જે વિષયવસ્તુનો નિરાકરણ કરવાનું છે તે, તથા આદિ બાબતો પર આધારિત હોવી જોઈએ.”

અતઃ, ન્યાયિક ઉચ્ચારણને ધ્યાનમાં લેતાં, જેમાં અદાલતોએ ઉપરોક્ત પૂર્વગ્રહના સિદ્ધાંતનો વિકાસ કર્યો છે જેથી એ નિશ્ચિત કરી શકાય કે પ્રાકૃતિક ન્યાયના ભંગથી કોઈ પૂર્વગ્રહ સર્જાયો છે કે સર્જવાની સંભાવના છે કે નહીં, ભલે પ્રાકૃતિક ન્યાયના નિયમોના પાલનમાં કોઈ ત્રુટી રહી હોય તોય. અતઃ, તેનો અર્થ એવી પરિસ્થિતિથી છે જેમાં પ્રાકૃતિક ન્યાયના નિયમોના ઉદ્ધંધનની ફરિયાદ કરનાર વ્યક્તિએ તેને થયેલ કોઈ પૂર્વગ્રહ દર્શાવવો આવશ્યક બને છે.

૧૫. તે એવી પરિસ્થિતિનો ઉદ્દેશ કરે છે જેમાં કુદરતી ન્યાયના નિયમોના ભંગ અંગે ફરિયાદ કરનાર વ્યક્તિએ તેને થયેલ કોઈ પૂર્વગ્રહ દર્શાવવો આવશ્યક બને છે. પ્રકરણના તથ્યોમાં અરજદારો એવું કહી શકતા નથી કે તેમને કોઈ પૂર્વગ્રહ પહોંચ્યો છે. તેથી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદારે આ પાસા અંગે ઘણાં ભારપૂર્વક કરેલ એવી રજૂઆતો કે વ્યક્તિગત નોટિસ આપવામાં આવી નહોતી અને તેથી કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનો ભંગ થયો છે, તેમાં કોઈ સાર નથી. વધુ એક પાસું, જે વિચારણા માટે આવશ્યક છે, તે એ છે કે

મકાનનો ફાળવો અરજદારોને કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદારે જણાવ્યા મુજબ તે યોગ્ય ન હોવાથી અરજદારોએ તેના માટે વિકલ્પ આપ્યો નહોતો.

આનો બીજો એક પાસો વૈકલ્પિક જમીનના ફાળવણી અથવા વળતર અંગે પણ છે. વર્તમાન કેસમાં સંકળાયેલ મુદ્દો કથિત સત્તાના ઉપયોગ અને જે યોજનાના હેઠળ જમીન આવરી લેવાઈ છે તે અંગેનો છે. કલમ ૪૮(એ) માં યોગ્ય સત્તાધિકારમાં જમીન નિર્વિવાદપણે નિક્ષેપિત થવા અંગે ઉદ્દેખ કરવામાં આવ્યો હતો. તેમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે:

“(૧) જ્યાં કલમ ૪૮ની ઉપકલમ (૨) હેઠળ રાજ્ય સરકારે પ્રારૂપ યોજના મંજૂર કરી હોય, (આગળ આ કલમમાં જેને ‘મંજૂર કરાયેલ પ્રારૂપ યોજના’ તરીકે ઉદ્દેખવામાં આવે છે) ત્યાં કલમ ૪૦ની ઉપકલમ (૩)ના ખંડ (સી), (એફ), (જી) અથવા (એચ) માં નિર્દિષ્ટ હેતુઓ માટે યોગ્ય સત્તાધિકારને આવશ્યક તમામ જમીનો કોઈપણ બોજા-બાધાથી મુક્ત રીતે સંપૂર્ણપણે યોગ્ય સત્તાધિકારમાં નિક્ષેપિત થશે.”

આ રીતે, કલમ ૪૮(એ) ની જોગવાઈઓ આ મુદ્દાને નિશ્ચિત રીતે સ્પષ્ટ કરે છે કે રાજ્ય સરકારે ડ્રાફ્ટ યોજના મંજૂર કર્યા પછી પ્રશ્નાસ્પદ જમીન સત્તાધિકારીમાં નિહિત થશે. જવાબમાં દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાં જણાવ્યા મુજબ, ડ્રાફ્ટ યોજના રાજ્ય સરકારે મંજૂર કરી છે અને તેથી રજૂઆતો સ્વીકારી શકાય તેમ નથી. ફરીથી, કલમ પર હેઠળ યોજના અંતિમરૂપ પામે તે પહેલાં, નિયમ ૨૬ હેઠળની પ્રક્રિયા અનુસરીને નોટિસ આપવી આવશ્યક છે અને પ્રતિનિધિત્વ કરી શકાતું હતું. બંને પક્ષો દ્વારા ઉદ્દેખિત બાબુલાલ બદ્રીપ્રસાદ વર્મા વિ. સુરત મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાનો પણ ઉપયોગી સંદર્ભ લઈ શકાય. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે આ જ અધિનિયમની જોગવાઈઓ અને અનુસરવાની આવશ્યક એવી પ્રક્રિયા અંગે ચર્ચા કરી છે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે વિશેષ નોટિસની તામિલી અંગે આ જ મુદ્દાને સંદર્ભે અવલોકનો કર્યા હતા અને મુદ્દો ખુલ્લો રાખ્યો હતો, જોકે એવું અવલોકિત કરવામાં આવ્યું હતું કે વિશેષ નોટિસની તામિલી

કરવી ફરજિયાત હોય તો પણ અપીલકર્તા કોઈ રાહત મેળવવા હકદાર નથી. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષના કેસમાં ફરિયાદ ભાડુઆત દ્વારા કરવામાં આવી હતી અને તેથી નિયમ ૨૧ અને ૨૬ નો ઉલ્લેખ કરીને એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે હિતસંબંધિત વ્યક્તિ પ્રતિનિધિત્વ કરી શકે, જ્યારે ઉપર જણાવ્યા મુજબ નિયમ ૧૭ જમીનના માલિકોનો ઉલ્લેખ કરે છે, જેમને તે માટે અવકાશ ઉપલબ્ધ રહેવાનો હતો. આ રીતે, અધિનિયમ અને નિયમોની યોજના પૂરતી કાળજી લે છે કે અવસર આપવામાં આવે. કોઈપણ સ્થિતિમાં, જેમ અવલોકિત કરવામાં આવ્યું છે, જ્યારે તે જ હેતુ માટે જાહેર નોટિસ પણ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવે છે, ત્યારે તેના આધારમાં રહેલો હેતુ અથવા ઉદ્દેશ વ્યાપક જનતા તથા હિતસંબંધિત વ્યક્તિને પોતાની સૂચનો અથવા આક્ષેપો રજૂ કરવા નોટિસ આપવાનો છે અને વ્યક્તિગત નોટિસ વધારાના અવસરરૂપે છે, પરંતુ તેથી કાર્યવાહી અથવા પ્રક્રિયા અમાન્ય બની જતી નથી. જો એવો અર્થઘટન કરવામાં આવે કે જાહેર નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવી હોવા છતાં ખાનગી અથવા વિશેષ નોટિસની તામિલી કરવામાં આવી નથી તેથી સમગ્ર પ્રક્રિયા અમાન્ય બની જાય, તો કાયદામાં ઉલ્લેખિત જાહેર નોટિસનો મૂળ હેતુ જ નિર્રથક અને નિષ્ફળ બને. તેથી કાયદાના આધારમાં રહેલા હેતુને ધ્યાનમાં લેવાનો રહેશે અને જ્યારે કાયદો જાહેર નોટિસને પૂરતી નોટિસ તરીકે માન્ય રાખે છે અને વિધાનમંડળે જાહેર નોટિસ માટે પણ જોગવાઈ કરી છે, ત્યારે તેનો એવો અર્થઘટન કરી શકાય નહીં જે કાયદાની જ જોગવાઈને નિષ્ફળ બનાવે અથવા નકારતો હોય.

૧૬. આ અદાલતના ૨૦૦૪ (૩) જી.એલ.એચ. ૬૭૫ માં અહેવાલિત જેતાભાઈ મેપાભાઈ મકવાણા વિ. ગુજરાત રાજ્યના ચુકાદાનો (કોરમ : એ. આર. ડેવ, ન્યાયાધીશ) પણ એક ઉપયોગી સંદર્ભ આપી શકાય, જેમાં અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે નગર આયોજનની પ્રક્રિયામાં કોઈને કોઈ વ્યક્તિને ગંભીર રીતે પ્રતિકૂળ અસર થવી અનિવાર્ય છે અને યોજનામાં ફેરફાર સહેલાઈથી સ્વીકારી શકાય તેમ નથી. વધુમાં, પ્રમાણાનુપાતિતાના સિદ્ધાંતનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે કે વ્યક્તિગત દાવા અને સમાજના અધિકાર

વચ્ચે સંતુલન સ્થાપિત કરવું જરૂરી છે. તેમાં આ રીતે અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે : “પ્રમાણાનુપાતિતાનો સિદ્ધાંત પોતે જ એવો ઉપબંધ કરે છે કે સંતુલન સ્થાપિત કરવાની પ્રક્રિયામાં, વિશાળ સમાજના હિતસુધાર માટે જો કોઈ વ્યક્તિએ દુઃખ સહન કરવું પડે, તો એ કહી શકાય નહીં કે તે સિદ્ધાંતનું ઉલ્લંઘન થયું છે.”

તેથી, વ્યક્તિને વળતર સહિતનો ઉપાય ઉપલબ્ધ હોઈ શકે છે, અને તેથી વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ.પી. મજમુદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલ સ્વીકારી શકાય નહીં.

આથી, બન્ને અરજીઓ નામંજૂર કરવામાં આવવા યોગ્ય હોવાથી, તે મુજબ નામંજૂર કરવામાં આવે છે. નોટિસ વિમોચિત કરવામાં આવે છે. આંતરિક રાહત રદ કરવામાં આવે છે.

(રાજેશ એચ. શુક્લા, જે.)

વધુ આદેશ:

આદેશો ઉચ્ચારિત થયા પછી, વિદ્વાન વકીલ શ્રી મજમુદારે અરજદારોને ઉચ્ચતર મંચનો આશ્રય લેવા સક્ષમ બનાવવા માટે આદેશના અમલને ચાર અઠવાડિયા સુધી સ્થગિત રાખવા વિનંતી કરી છે.

વિદ્વાન એ.જી.પી. શ્રી આર.એ. રિન્દાણી રજૂ કરે છે કે વાજબી સમય મંજૂર કરવામાં આવે.

પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં રાખીને, વિનંતી મંજૂર કરવામાં આવે છે. આદેશના અમલ પર ૩૦.૪.૨૦૧૫ સુધી સ્થગન આપવામાં આવે છે.

જે.એન.ડબલ્યુ.

This judgment has been translated using AI Tool—SUVAS.

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

વિષય:-ટાઉન પ્લાનિંગ (ટી.પી.) યોજનાના અમલીકરણ અને જાહેર માર્ગના આયોજન
સામે વાંધા અંગેની વિશેષ દીવાની અરજીઓ નામંજૂર કરવા બાબતનો ચુકાદો.

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં
જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ
વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

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

~~અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી
ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહીં. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ
સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.~~