

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

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

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નંબર ૧૬૮૯૨/૨૪૨૪

સાથે

આર/ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫

મંજૂરી અને સહિ માટે:

માનનીય શ્રીમતિ ન્યાયમૂર્તિ મૌના એમ. ભટ્ટ

સહી/-

=====

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.
	હા.	

=====

ધ્રુવંક પરિમલ પરીખ

વિરુદ્ધ

વડોદરા મહાનગર સેવા સદન અને અન્ય

=====

ઉપસ્થિતિ:

- અરજદાર નં. ૧ તરફથી: શ્રી દીપન દેસાઈ (૨૪૮૧)
- સામાવાળા નં. ૩ માટે: શ્રી એકાંત જી. અહૂજા (૫૩૨૩) સાથે સિનિયર એડવોકેટ શ્રી બી.બી. નાયક
- સામાવાળા નં. ૧, ૨ માટે: નાનાવટી એન્ડ કંપની (૭૧૦૫) તરફથી એડવોકેટ શ્રી મૌલિક નાનાવટી
- સામાવાળા નં. ૩ માટે: ડાયરેક્ટ સર્વિસ દ્વારા નોટિસ બજવણી થઈ ગઈ છે

=====

કોરમ:માનનીય શ્રીમતી ન્યાયમૂર્તિ મૌના એમ. ભટ્ટ

તારીખ:૦૩/૦૭/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

૧. સામાવાળા નંબર ૧ અને ૨ વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને તેમના તારીખના ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ (જોડાણ- પાનું નંબર ૧૯) ના આદેશ મુજબ કામ કરવા માટે નિર્દેશ આપવા માટે વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૬૮૯૨/૨૪૪ દાખલ કરવામાં આવી છે.જ્યારે વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫ દાખલ કરવામાં આવે છે, જે ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખના આદેશને પડકારતી હોય છે, તેને રદ કરવાની અને તેને બાજુ પર મૂકવાની અરજ સાથે.વધુમાં, વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫ નો અરજદાર, વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૬૮૯૨/૨૪૨૪ માં પક્ષ સામાવાળા નંબર ૩ છે.બંને અરજીઓનો વિષય પ્રતિવાદી-વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા પસાર કરાયેલ ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો આદેશ હોવાથી, અને આ સંબંધિત પક્ષો માટે વિદ્વાન વકીલની સંમતિ સાથે કોસ-પિટિશન હોવાથી, આ બંને બાબતોની સુનાવણી અને નિર્ણય આ સામાન્ય આદેશ દ્વારા કરવામાં આવે છે.

૨. સગવડતા માટે, વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૬૮૯૨/૨૪૨૪ માં ઉલ્લેખિત તથ્યોને ચુકાદાના હેતુ માટે ધ્યાનમાં લેવામાં આવે છે.

૩. વર્ષ ૨૦૨૪ના એસ. સી. એ. ૧૬૮૯૨માં ઉદ્દેખિત હકીકતો નીચે મુજબ છે:—

અરજદાર અને સામાવાળા નંબર ૩ (૩૦૬૦/૨૫૫૦ ના એસ. સી. એ. ના અરજદાર) પ્રથમ એન્કલેવ નામની રહેણાંક રહેણાંક કોલોનીના સભ્યો છે, જેમાં પ્લોટનો ઉપયોગ માત્ર રહેણાંકના નિર્માણ માટે કરવામાં આવે છે અને કોલોનીના પ્લોટનો વ્યાવસાયિક ઉપયોગ પ્રતિબંધિત છે.એસોસિએશનના પેટા-કાયદાઓ જણાવે છે કે પ્રથમ એન્કલેવ એક રહેણાંક આવાસ યોજના છે અને મકાનો માત્ર રહેણાંક હેતુ માટે સ્થાપિત કરવામાં આવે છે અને અન્ય કોઈ બાંધકામ અથવા ઉપયોગને મંજૂરી નથી.તેથી, પ્રથમ એન્કલેવમાં બાંધવામાં આવેલા બંગલા બંગલા અથવા રોહાઉસ જેવા રહેઠાણ છે અને બે બંગલા વચ્ચે સામાન્ય દિવાલ છે.

૩.૧ તે અરજદારનો કેસ છે કે જોકે, સામાવાળા નંબર ૩ એ જરૂરી વિકાસ પરવાનગી મેળવ્યા વિના અને સામાન્ય વિકાસ નિયંત્રણ નિયમો (જી. ડી. સી. આર.) ની માર્ગદર્શિકાની વિરુદ્ધ હોસ્પિટલ તરીકે તેનો ઉપયોગ કરવાના હેતુથી ગ્રાઉન્ડ + ચાર માળની ઈમારત બનાવી હતી.તેથી, અરજદારે વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૯૪૪૪/૨૧ દાખલ કરીને આ અદાલતનો સંપર્ક કર્યો હતો અને

કાયદા અનુસાર યોગ્ય કાર્યવાહી કરવા માટે સત્તાધિકારી સામે નિર્દેશો માંગ્યા હતા.જે અનુસાર, આ અદાલતે અરજદાર અને સામાવાળા નંબર ૩ ની હાજરીમાં સ્થળનું સ્થળ નિરીક્ષણ કરવા અને ત્યારબાદ કાયદા અનુસાર યોગ્ય આદેશો પસાર કરવા નિર્દેશ આપ્યો હતો.

૩.૨ તે અરજદારનો કેસ છે કે તે મુજબ સ્થળ નિરીક્ષણ હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું અને અરજદાર અને સામાવાળા નંબર ૩ ની હાજરીમાં ૧૬/૦૨/૨૦૨૪ પર સંયુક્ત નિરીક્ષણ અહેવાલ/રોજગાર તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં બાંધકામની સ્થિતિ નોંધવામાં આવી હતી અને જી ડી સી આર ની અન્ય જરૂરિયાતનું પાલન કરવામાં આવ્યું હતું અથવા અન્યથા.તદનુસાર, ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો જે વર્તમાન અરજીનો વિષય છે.

૪. અરજદાર વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી દીપેન દેસાઈ અને સામાવાળા નંબર ૧ અને ૨ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી મૌલિક નાનાવતી અને સામાવાળા નંબર ૩ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી એકાંત આહુજા દ્વારા સહાયિત વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલ શ્રી બી. બી. નાઈક-ખાનગી સામાવાળા (એસસીએ ૩૦૬૦/૨૫ માં અરજદાર).

પ. અરજદાર વતી જાણીતા વકીલ શ્રી દીપેન દેસાઈએ રજૂઆત કરી હતી કે આ મુકદ્દમાનો બીજો તબક્કો છે.અગાઉ, સામાવાળા નંબર ૩ (ખાનગી પ્રતિવાદી) દ્વારા કરવામાં આવેલા ગેરકાયદેસર/અનધિકૃત બાંધકામથી વ્યથિત, અરજદારે વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૯૪૪૪/૨૧ પસંદ કર્યો હતો, જેમાં આ અદાલતે ૧૮/૦૧/૨૦૨૪ ના આદેશ હેઠળ અરજદાર અને ખાનગી પ્રતિવાદીની હાજરીમાં સ્થળ નિરીક્ષણ કરવા અને ત્યારબાદ કાયદા અનુસાર યોગ્ય આદેશો પસાર કરવા નિર્દેશ આપ્યો હતો.અગાઉના તબક્કાના મુકદ્દમામાં અરજદારની ફરિયાદ (વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૯૪૪૪/૨૧) માન્ય વિકાસ પરવાનગી વિના અને જી. ડી. સી. આર. ના નિયમોની બહાર કરવામાં આવેલા બાંધકામના સંબંધમાં હતી. મુકદ્દમાના અગાઉના રાઉન્ડમાં અરજદારનો કેસ હતો કે નિયમોની દ્રષ્ટિએ જરૂરી છે તેમ, માર્જિન વિસ્તાર ખુલ્લો રાખવામાં આવતો નથી.જોકે વિકાસની પરવાનગી પ્રતિવાદી-કોર્પોરેશન દ્વારા રહેણાંક હેતુ માટે આપવામાં આવી હતી, તેમ છતાં આ ઈમારત વ્યાપારી ઉપયોગ માટે બનાવવામાં આવી છે.અગાઉ મકાનના ઉપયોગની પરવાનગી પણ રહેણાંક તરીકે આપવામાં આવી હતી અને મકાનના ઉપયોગની પરવાનગીમાં કોઈ ફેરફાર કર્યા વિના હોસ્પિટલનું નિર્માણ કરવામાં આવ્યું છે.તેથી, આ અદાલતે અરજદારની રજૂઆતોને ધ્યાનમાં રાખીને નિરીક્ષણ હાથ ધરવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.તદનુસાર, અરજદાર અને સામાવાળા નંબર ૩ ની હાજરીમાં નિરીક્ષણ હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું.તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૨૪ ના નિરીક્ષણના રોજક્રમ પર

આધાર રાખીને, અરજદાર વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી દેસાઈએ રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત રોજકમ માર્જિન ન છોડતા અને 'પેનેસિયા' નામની હોસ્પિટલનું બાંધકામ નોંધે છે.તેથી, આ અદાલતના નિર્દેશ મુજબ, નિરીક્ષણ પછી, જ્યારે ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, ત્યારે પ્રતિવાદી-કોર્પોરેશન પર ઉપરોક્ત આદેશ મુજબ કાર્ય કરવાની ફરજ છે.અરજદારના વિદ્વાન વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો આદેશ, ગુજરાત પ્રાંતીય મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટ, ૧૯૪૯ (ટૂંકમાં 'જી. પી. એમ. સી. એક્ટ, ૧૯૪૯') ની કલમ ૨૬૦ (૨) ની જોગવાઈનો ઉલ્લેખ કરે છે, જે અનધિકૃત બાંધકામને તોડી પાડવાની જોગવાઈ કરે છે અને આ કેસમાં તે જ સ્થાપિત કરવામાં આવે છે, આદેશ પર કાર્યવાહી કરવી જરૂરી છે.તેથી અરજદારના વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે પ્રતિવાદી-કોર્પોરેશનને ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખના આદેશનો અમલ કરવા માટે નિર્દેશ આપીને આ અરજીને મંજૂરી આપી શકાય છે.

૬. અરજીનો વિરોધ કરતા, પરિષ્ઠ વકીલ શ્રી બી. બી. નાઈકે સામાવાળા નંબર ૩ માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી એકાંત આહુજાની મદદથી રજૂઆત કરી હતી કે ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો આદેશ શરૂઆતમાં જ રદબાતલ છે કારણ કે તે ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (ટૂંકમાં 'ટી. પી. અધિનિયમ') નું ઉલ્લંઘન કરીને પસાર કરવામાં આવ્યો છે.ટી. પી.

અધિનિયમની કલમ ૪૯ (૧) (બી) તરફ આ કોર્ટનું ધ્યાન આકર્ષિત કરીને, વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે સામાવાળા નંબર ૩ દ્વારા સુધારેલી વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે ૨૪/૦૨/૨૦૨૩ તારીખની અરજી દાખલ કરવી એ વિવાદમાં નથી.સામાવાળા નંબર ૩ એ ૨૪/૦૨/૨૦૨૩ તારીખની અરજી દ્વારા સુધારેલી વિકાસ પરવાનગી દાખલ કરી હોવા છતાં, નિર્ધારિત સમયની અંદર તેનો નિર્ણય લેવામાં આવ્યો ન હતો.જો અરજી ૯૦ દિવસના નિર્ધારિત સમયની અંદર નક્કી કરવામાં ન આવે, તો તે સ્વીકારવામાં આવે તેવું માનવામાં આવે છે અને તેથી ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો ઓર્ડર રદ કરવા અને અલગ રાખવા પાત્ર છે.

૬.૧ સામાવાળા નંબર ૩ માટે વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ, ૧૯૪૯ની જોગવાઈની લાગુ પડતી પોતે જ ભૂલભરેલી છે કારણ કે વિષય નિર્માણ નગર આયોજન વિસ્તારની અંદર છે.એકવાર નગર આયોજન યોજનાને અંતિમ સ્વરૂપ આપવામાં આવે તે પછી, ટી. પી. કાયદાની જોગવાઈઓ લાગુ થશે અને તેથી આ આદેશ પણ રદ કરવા અને અલગ રાખવા પાત્ર છે.વધુમાં, સામાવાળા નંબર ૩ એ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલકેશન નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫ હોવાના ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ ના આદેશને પડકારતી અરજી દાખલ કરી છે.વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫ માં, પ્રતિવાદી-કોર્પોરેશન દ્વારા અથવા અહીં અરજદાર દ્વારા (વિશેષ નાગરિક અરજી

નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫ માં ખાનગી સામાવાળા) કોઈ જવાબ દાખલ કરવામાં આવ્યો નથી અને જ્યાં સુધી જવાબ દાખલ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી અરજી પર નિર્ણય લેવામાં નહીં આવે.કોર્પોરેશન સત્તાવાર સામાવાળા હોવાથી તેણે તારીખના આદેશના સંદર્ભમાં પોતાનું વલણ સ્પષ્ટ કરવું જરૂરી છે અને કોઈ સોગંદનામું દાખલ કરવામાં ન આવે તો તે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૨૬૦ (૨) હેઠળ આદેશ પર કાર્યવાહી કરી શકશે નહીં.

૬.૨ વધુમાં, સામાવાળા નંબર ૩ ના ૧૫/૦૨/૨૦૨૫ ના સોગંદનામા પર આધાર રાખીને, વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે જી. ડી. સી. આર. ની બહાર પરિસરનું નિર્માણ કરવાના ખોટા આક્ષેપો કરવામાં આવ્યા છે. ફક્ત ૧૦ માં ઉલ્લેખિત એક ઇંચ પણ અહીં ઉલ્લેખિત વિસ્તારમાં બાંધકામ માટે લાગુ પડતા નિયમોની બહાર બાંધવામાં આવ્યું નથી.તેથી, આદેશ પણ રદ કરવા અને અલગ રાખવા પાત્ર છે.

૬.૩ વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે સૌથી અગત્યનું આ કેસમાં જી. ડી. સી. આર. ની જોગવાઈઓ લાગુ થશે નહીં.આ એક જૂનું બાંધકામ છે જ્યાં જી ડી સી આર , ૧૯૮૪/૨૦૦૬ લાગુ થશે અને જૂનું જી ડી સી આર વ્યાપારી ઉપયોગની મંજૂરી આપે છે અને તેથી આરોપ મુજબ કોઈ ગેરકાયદેસરતા

નથી.તેથી વિદ્વાન વરિષ્ઠ વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે આ અરજી અસ્વીકારને પાત્ર છે અને વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫ વિચારણા પાત્ર છે.

૭ સામાવાળા માટે વિદ્વાન વકીલ શ્રી મૌલિક નાનાવતી-સામાવાળા નંબર ૩ (એસસીએ ૩૦૬૦/૨૫૫૦ ના અરજદાર) વતી કરવામાં આવેલી રજૂઆતોનો જવાબ આપતા કોર્પોરેશને રજૂઆત કરી હતી કે ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો આદેશ ન્યાયી અને તર્કપૂર્ણ આદેશ છે.આ આદેશ વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૮૪૪૪/૨૧ સાથે વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૭૬૮/૨૦૨૩માં આ અદાલતના તારીખ ૧૮/૦૧/૨૦૨૪ ના નિર્દેશોને અનુસરીને પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.ફકરા નંબર ૬ અને ૭ પરના નિર્દેશો તરફ આ કોર્ટનું ધ્યાન આકર્ષિત કરતા, વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે ઉપરોક્ત આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને સત્તાવાર પ્રતિવાદીઓએ અરજદાર અને સામાવાળા નંબર ૩ ના પ્રતિનિધિની હાજરીમાં નિરીક્ષણ કર્યું છે.ત્યારબાદ અરજદાર અને સામાવાળા નંબર ૩ ની હાજરીમાં એક રોજગાર તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો જે વ્યાપારી હોસ્પિટલનું બાંધકામ નોંધે છે અને માર્જિન ખુલ્લું રાખ્યા વિના કરવામાં આવે છે.ત્યારબાદ, માત્ર કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોને પહોંચી વળવા માટે ખાનગી સામાવાળા નંબર ૩ ને સુનાવણીની તક આપવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૭.૧ વિદ્વાન વકીલ શ્રી નાનાવતીએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે જોકે આ અદાલતના ૧૮/૦૧/૨૦૨૪ તારીખના આદેશને ખાનગી સામાવાળા દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલો રેકૉર્ડ કર્યા પછી વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૯૪૪૪/૨૧ માં પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, પરંતુ તે આદેશને સામાવાળા નંબર ૩ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો ન હતો અને તેથી તે અંતિમતા પ્રાપ્ત કરી છે.વધુમાં, તે જી. ડી. સી. આર., ૨૦૧૭નો કેસ હોવા છતાં, સામાવાળા નંબર ૩ની ફરિયાદ કે જી. ડી. સી. આર., ૨૦૦૬ લાગુ થશે અને જી. ડી. સી. આર., ૨૦૧૭ નહીં, તેની પણ તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ ના આદેશમાં સ્વતંત્ર રીતે તપાસ કરવામાં આવી હતી.વધુમાં, જો બંને એટલે કે જી. ડી. સી. આર., ૨૦૦૬ અને ૨૦૧૭ ના આધારે, સામાવાળા નંબર ૩ ના નિર્માણની તપાસ કરવામાં આવે, તો તે સ્વીકાર્ય નથી કારણ કે તેણે કોઈ માર્જિન ખુલ્લું રાખ્યું નથી.વિદ્વાન વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે તે શૂન્ય માર્જિનનો કેસ છે.

૭.૨ ખાનગી સામાવાળા (વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫) દ્વારા ભરવામાં આવેલી અરજીમાં સત્તાવાર સામાવાળા દ્વારા જવાબ દાખલ ન કરવાની દલીલના સંદર્ભમાં, જ્યારે આદેશ પોતે જ એક તર્કપૂર્ણ આદેશ હોય ત્યારે રજૂ કરાયેલ વિદ્વાન વકીલ, એક્ઝિડેવિટ દાખલ કરીને કોઈ ફળદાયી હેતુ પૂરો કરવામાં આવશે નહીં જે તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ ના આદેશમાં નોંધવામાં આવ્યો છે.તેથી, ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો આદેશ આ અદાલતના નિર્દેશ મુજબ

તેમજ અધિનિયમ અને નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર અને કુદરતી જ્યાયના સિદ્ધાંતોનું પાલન કરીને પસાર કરવામાં આવ્યો હોવાથી, પ્રતિવાદી-કોર્પોરેશન ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખના આદેશને સમર્થન આપે છે અને તેના પર કાર્યવાહી કરવાની મંજૂરી આપી શકાય છે.

૮. રજૂઆત અને રેકૉર્ડ પરના દસ્તાવેજોને ધ્યાનમાં લીધા.નિર્વિવાદપણે, મુકદ્દમાનો આ બીજો તબક્કો છે.મુકદ્દમાના અગાઉના રાઉન્ડમાં, અહીં અરજદાર જી. ડી. સી. આર. ની બહાર, કોઈપણ વિકાસ પરવાનગી વિના, સામાવાળા નંબર ૩ ના અનધિકૃત બાંધકામથી વ્યથિત હોવાથી, અરજીને વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૯૪૪૪/૨૧ તરીકે પસંદ કરી હતી.દ્વિ-પક્ષીય સુનાવણી (ખાનગી સામાવાળા નંબર ૩ સહિત) કર્યા પછી ૧૮/૦૧/૨૦૨૪ તારીખના આદેશ હેઠળ આ અદાલતે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:—

“૬. ઉપરોક્ત માટે, અમે સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૯૪૪૪/૨૧ નો એકમાત્ર નિરીક્ષણ સાથે નિકાલ કરીએ છીએ કે અરજદાર આજથી બે અઠવાડિયાના સમયગાળામાં સામાવાળા નંબર ૧, એટલે કે વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન સમક્ષ આ આદેશની નકલ સાથે અરજી કરવા માટે સ્વતંત્ર રહેશે.આવી અરજી દાખલ કરવામાં આવે ત્યારે, સામાવાળા નંબર ૧ બાંધકામના સ્થળનું સ્થળ

નિરીક્ષણ કર્યા પછી અને સામાવાળા નંબર ૨ ને યોગ્ય સૂચના અને તક આપ્યા પછી, સામાવાળા નંબર ૨ સામે કાર્યવાહી શરૂ કરશે, જો કોઈ હોય તો.અમે આગળ સ્પષ્ટ કરી શકીએ છીએ કે વિકાસ મંજૂરી રદ કરવા માટે અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી વિનંતીની બાબતમાં કોર્પોરેશન દ્વારા હાથ ધરવામાં આવનારી કાર્યવાહીમાં કોર્પોરેશન દ્વારા ઘડવામાં આવેલા નિયમોની વિરુદ્ધ હોય અથવા વિકાસ પરવાનગીનું ઉદ્ધંધન કરીને અરજદાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા ગેરકાયદેસર બાંધકામોને તોડી પાડવાની બાબતમાં, જો કોઈ હોય તો, અરજદારને સુનાવણીની તક પણ આપવામાં આવે, જેને ફક્ત નિયમોનું ઉદ્ધંધન કરીને આપવામાં આવતી વિકાસ મંજૂરી અંગે વાંધા ઉઠાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.

૭. કોઈ પણ સંજોગોમાં, સામાવાળા નંબર ૨ તેમજ અરજદાર પણ આ બાબતમાં કોર્પોરેશનને સહકાર આપવાની જવાબદારી હેઠળ રહેશે અને તેઓ કોઈપણ બિનજરૂરી સ્થગનની માંગણી કરવા માટે હકદાર રહેશે નહીં.અરજદાર દ્વારા અરજી કરવાની તારીખથી આઠ અઠવાડિયાના સમયગાળાની અંદર કાયદા અનુસાર કડક રીતે તર્કપૂર્ણ અને બોલવાનો આદેશ પસાર કરીને તમામ સંબંધિત લોકોને યોગ્ય સૂચના અને તક આપ્યા પછી કોર્પોરેશનના સક્ષમ અધિકારી

દ્વારા કાયદા અનુસાર નિર્ણય લેવામાં આવશે.તે વધુ સ્પષ્ટ કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નંબર ૨ ની હાજરીમાં સંબંધિત સ્થળનું સ્થળ નિરીક્ષણ કર્યા વિના કોઈ આદેશ પસાર કરવામાં આવશે નહીં.પરિણામે, જોડાયેલી સિવિલ અરજીઓનો પણ નિકાલ કરવામાં આવે છે."

૯. તદનુસાર, નિરીક્ષણ હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું અને ૧૬/૦૨/૨૦૨૪ તારીખનો રોજગાર તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો.રોજકમ નોંધે છે કે નિરીક્ષણ કોર્પોરેશનના અધિકૃત અધિકારી દ્વારા બંને પક્ષોના પ્રતિનિધિઓની હાજરીમાં કરવામાં આવ્યું હતું.રોજકમ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે સામાવાળા નંબર ૩ દ્વારા કરવામાં આવેલું બાંધકામ 'પેનેસિયા' નામની હોસ્પિટલ છે.રોજકમ આગળ નોંધે છે કે એક બાજુ માત્ર ૨ મીટરનું અંતર હોય છે અને ક્રમ બાજુએ ૦ અંતર હોય છે.તારીખ ૧૬/૦૨/૨૦૨૪ ના નિરીક્ષણના આધારે, સામાવાળા નંબર ૩ ને તેના વાંધા ઉઠાવવા માટે સુનાવણીની તક પૂરી પાડવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ તારીખ ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ નો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.તેથી, દરખાસ્તમાં કોર્પોરેશન વતી જણાવવામાં આવ્યું હતું કે વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૯૪૪૪/૨૧માં ૧૮/૦૧/૨૦૨૪ તારીખના આદેશને સામાવાળા નંબર ૩ દ્વારા પડકારવામાં આવ્યો નથી, જેને અંતિમ યોગ્યતા સ્વીકૃતિ પ્રાપ્ત થઈ છે.

૧૦. ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખના આદેશની કાયદેસરતા અથવા અન્યથા, તે નોંધવામાં આવે છે કે સામાવાળા નંબર ૩ નો કેસ નથી કે ઉપરોક્ત આદેશ કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું ઉલ્લંઘન કરીને પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.એ સાચું છે કે, અરજદારને તેની લેખિત રજૂઆત સાથે સુનાવણીની તક પૂરી પાડવામાં આવી હતી, જે ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ ના આદેશમાં નોંધવામાં આવી છે.ઉપરોક્ત આદેશમાં નોંધવામાં આવ્યું છે કે બાંધકામ મૂળ સામાવાળા નંબર ૩ ને આપવામાં આવેલી વિકાસ પરવાનગીની બહાર કરવામાં આવ્યું હતું.તેથી, અરજદાર વતી ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલ અને સત્તાવાર સામાવાળા દ્વારા તપાસ કરવામાં આવી છે કે સામાવાળા નંબર ૩ દ્વારા અનધિકૃત બાંધકામ કરવામાં આવ્યું છે તે પણ સ્વીકૃતિની લાયકાત ધરાવે છે.

૧૧. આદેશમાંથી એ પણ નોંધવામાં આવ્યું છે કે કોર્પોરેશનનો કેસ છે કે જે બાંધકામ વિકાસની પરવાનગીની બહાર છે તેને દૂર કરવું/તોડી પાડવું.તેથી, અરજદારની તારીખ ૨૧.૦૬.૨૦૨૪ ના આદેશ મુજબ કાર્યવાહી કરવાની ફરિયાદ, વિકાસની પરવાનગીની બહાર કરવામાં આવેલા અનધિકૃત બાંધકામ માટે પ્રતિબંધિત છે અને જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ, ૧૯૪૮ની કલમ ૨૬૦ હેઠળ તેને દૂર કરવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો છે.આ અદાલતનો અભિપ્રાય છે કે જ્યારે બાંધકામ અનધિકૃત હોય એટલે કે વિકાસની પરવાનગીની બહાર

હોય, અને જી. ડી. સી. નિયમન મુજબ નહીં, ત્યારે જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ, ૧૯૪૯ની કલમ ૨૬૦ હેઠળ ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ તારીખનો આદેશ પસાર કરવામાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા નથી.તેથી, પ્રતિવાદી-કોર્પોરેશન માટે કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર કાર્ય કરવાનું ખુલ્લું છે.

૧૨. જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ, ૧૯૪૯ની જોગવાઈઓ લાગુ નહીં થાય અને નગર આયોજન અધિનિયમની જોગવાઈઓ લાગુ થશે તેવી સામાવાળા નંબર ૩ વતી થયેલી દલીલના સંબંધમાં, એવું નોંધવામાં આવ્યું છે કે ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૪૯ યોજનાની ઘોષણા પછી જમીનના ઉપયોગ અને વિકાસ પર પ્રતિબંધની જોગવાઈ કરે છે, જેમાં કલમ ૪૯ (૧) (બી) નીચે મુજબ છે:—

“કલમ ૪૯ : XXXXX

(૧) XXXXXX

(એ) XXXX

(બી) જ્યાં ખંડ (ક) હેઠળ પરવાનગી માટેની અરજી યોગ્ય સત્તાધિકારીને પ્રાપ્ત થાય છે, ત્યાં તે અરજદારને તેની રસીદની લેખિત સ્વીકૃતિ મોકલશે અને તેને યોગ્ય લાગે તેવી તપાસ કર્યા પછી અને નગર આયોજન અધિકારી સાથે પરામર્શ કરીને, જો કોઈ હોય તો, તે

આવી પરવાનગી આપી શકે છે અથવા નકારી શકે છે અથવા તેને લાગુ કરવા માટે યોગ્ય લાગે તેવી શરતોને આધિન આપી શકે છે:[પરંતુ આવી કોઈપણ પરવાનગી અથવા શરત પેટા-કલમ હેઠળ મંજૂર કરાયેલી નગર આયોજન યોજનાના મુસદ્દા અનુસાર રહેશે.

૧૩. આમ, એકવાર નગર આયોજન યોજના પ્રકાશિત થઈ જાય પછી, બાંધકામ, જો કોઈ હોય તો, યોગ્ય અધિકારી પાસેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવ્યા પછી કરવાનું હોય છે.વર્તમાન કેસની હકીકતો પર પાછા ફરીને, વિકાસની પરવાનગી સામાવાળા નંબર ૩ દ્વારા લાગુ કરવામાં આવી હતી અને તે મુજબ તે ૦૧/૧૦/૨૦૨૦ પર સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવી હતી.જો કે, અહીં એવો કેસ છે જ્યાં બાંધકામ વિકાસની પરવાનગીની બહાર કરવામાં આવે છે.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, તે પ્રતિવાદીનો કેસ છે-કોર્પોરેશન કે જે સામાવાળા નંબર ૩ (ખાનગી પ્રતિવાદી) એ વિકાસની પરવાનગીની બહાર નિર્માણ કર્યું છે અને જી. ડી. સી. આર. ની વિરુદ્ધ પણ ઉપયોગની અવગણના કરી છે જેના માટે વિકાસની પરવાનગી માંગવામાં આવી હતી.તેથી, દલીલ ઉઠાવવામાં આવી હતી કે એકવાર અરજીને પ્રાધાન્ય આપવામાં આવે અને નિર્ણય લેવામાં ન આવે, તો પછી તેને મંજૂરી આપવામાં આવે તેવું માનવામાં આવે છે જે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં લાગુ થશે નહીં.બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, અહીં એક એવો કેસ છે જ્યાં વિકાસની પરવાનગી માંગવામાં આવી હતી અને તે

લેઆઉટ યોજના મુજબ સત્તાધિકારી દ્વારા આપવામાં આવી હતી.જ્યારે, આ કેસમાં સામાવાળા નંબર ૩ એ બાંધકામ કર્યા પછી, વિકાસની પરવાનગીની બહાર, સુધારેલી વિકાસ પરવાનગી માટે અરજી કરી હતી અને સુધારેલી પરવાનગી નક્કી કરવામાં આવી ન હોવાથી, ટી. પી. અધિનિયમની કલમ ૪૯ (૧) (બી) હેઠળ નિર્ધારિત સમયની અંદર, એવી દલીલ કરવામાં આવે છે કે તે મંજૂર હોવાનું માનવામાં આવે છે.વધુમાં, તે અવગણી શકાય નહીં કે સુધારેલી પરવાનગીને ૨૭/૦૧/૨૦૨૫ (વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫ નો પૃષ્ઠ નંબર ૧૩૪) ના આદેશ દ્વારા નકારી કાઢવામાં આવી હતી.૨૭/૦૧/૨૦૨૫ તારીખનો આદેશ ૨૪/૦૨/૨૦૨૩ તારીખની અરજી પર પસાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૧૪. હવે, એ દલીલનો ઉલ્લેખ કરતા કે ૨૧/૦૫/૨૦૨૪ ના આદેશમાં કથિત રીતે કોઈ અનધિકૃત/ગેરકાયદેસર બાંધકામ કરવામાં આવ્યું ન હતું, તે નોંધવામાં આવે છે કે મુકદ્દમાના પ્રથમ રાઉન્ડમાં અરજદારો વતી રજૂઆતો નોંધવામાં આવી છે.તે સમયે, તે સામાવાળા નંબર ૩ નો કેસ ન હતો કે બાંધકામ મંજૂર થયેલ વિકાસ પરવાનગી અનુસાર કરવામાં આવ્યું હતું.સુધારેલી પરવાનગી મેળવવા માટે દાખલ કરવામાં આવેલી અરજીમાં આ પ્રથમ વખત છે, સામાવાળા નંબર ૩ દ્વારા કોઈ સહાયક દસ્તાવેજો રજૂ કર્યા વિના મૌખિક રીતે કેસ કરવામાં આવે છે કે બાંધકામ અગાઉ આપવામાં આવેલી વિકાસ પરવાનગી અનુસાર છે.

૧૫. ઉપરની બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, ખાસ કરીને, આ અદાલતના નિર્દેશોના પાલનને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદારને સુનાવણીની તક પૂરી પાડીને અને ત્યારબાદ કરવામાં આવેલું બાંધકામ વિકાસની પરવાનગીની બહાર છે અને જી. ડી. સી. આર. ની જોગવાઈઓ અનુસાર નથી તે ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલત જી. પી. એમ. સી. અધિનિયમ, ૧૯૪૯ની જોગવાઈઓ હેઠળ વિચારવામાં આવેલી યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને પ્રતિવાદી-અધિકારીને તારીખના આદેશ અનુસાર કાર્ય કરવા માટે નિર્દેશ આપીને વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૬૮૯૨/૨૪૨૪ ને મંજૂરી આપવી યોગ્ય માને છે.

૧૬. વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૬૮૯૨/૨૪૨૪ ને મંજૂરી આપતા પસાર કરાયેલા આદેશને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલતને વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૩૦૬૦/૨૫૫ માં કોઈ યોગ્યતા મળી નથી અને તે મુજબ તેને નકારી કાઢવામાં આવે છે. અગાઉ આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત, જો કોઈ હોય તો, ખાલી રહેશે.

સહી/-

(ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતિ મૌના એમ. ભટ્ટ)

This judgment has been translated using AI Tool - SUVAS.

=====

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

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