

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

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

=====

અમદાવાદ મધ્યે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

૨૦૧૮નો આર/વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૧૭૮૭૩

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી.ન્યાયમૂર્તિ વિપુલ એમ. પંચોલી

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી શકે?	હા
૨	પત્રકારને સોંપવામાં આવે કે નહીં?	હા
૩	શું માન. ન્યાયમૂર્તિ ચુકાદાની વાજબી નકલ જોવા માંગે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના

=====

માણેક સંસ્કૃતિ કેન્દ્ર અને ૭ અન્ય (ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને ૬ અન્ય (ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

શ્રી આર. આર. માર્શલ, વરિષ્ઠ ધારાશાસ્ત્રી સાથે શ્રી મૃગેન કે. પુરોહિત
(૧૨૨૪), અરજદાર નં. ૧, ૨, ૩, ૪, ૫, ૬, ૭ માટે.

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૧, ૨, ૩ માટે એ. જી. પી. શ્રી. કે. એમ. અંતાની

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૪, ૬ માટે શ્રી એચ. એસ. મુનશૌ (૪૯૫)

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૭ માટે શ્રી મિતુલ કે શેલાટ (૨૪૧૯)

પ્રતિવાદી (ઓ) નંબર ૫ માટે શ્રી નીલેશ એ પંડ્યા (૫૪૯)

=====

કોરમ:માનનીય શ્રી.ન્યાયમૂર્તિ વિપુલ એમ. પંચોલી

તારીખ:૩૧/૦૧/૨૦૨૦

સીએવી જજમેન્ટ

૧. આ અરજી ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ દાખલ કરવામાં
આવી છે જેમાં અરજદારોએ નીચે મુજબની રાહત/રાહતો માટે પ્રાર્થના કરી
છે:

"(એ) આ નામદાર કોર્ટ મેન્ડમસની રિટ અને/અથવા મેન્ડમસના પ્રકારની
રિટ અને/અથવા યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા આદેશ જારી કરીને એવું
ઠરાવવાની કૃપા કરે કે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ,

૧૯૭૬ ની કલમ ૨૦(૨) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, અરજીના પેરા નંબર ૪.૧ માં જણાવ્યા મુજબ તાલુકા વડોદરા, જિલ્લા વડોદરા ખાતે આવેલ રેવન્યુ સરવે નંબર ૧, ટીક્કા નંબર સી-૯/૧ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૩ થી ૧૦ નું હોદ્દાંકન/અનામત રદબાતલ થયેલ છે;

(બી) આ નામદાર કોર્ટ મેન્ડમસની રિટ અને/અથવા મેન્ડમસના પ્રકારની રિટ અને/અથવા યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા આદેશ જારી કરીને એવું ઠરાવવાની કૃપા કરે કે અરજદારો રેવન્યુ સરવે નંબર ૧, ટીક્કા નંબર સી-૯/૧, તાલુકા વડોદરા, જિલ્લા વડોદરા ખાતે આવેલ ઉપરના કોષ્ટકમાં દર્શાવેલ જમીનનો કાયદા અનુસાર વિકાસ કરવા માટે હકદાર છે, પરંતુ તે અરજદારો દ્વારા અરજી કરવાને અને સત્તામંડળો દ્વારા ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ ની જોગવાઈઓ અનુસાર વિકાસ પરવાનગી આપવાને આધીન રહેશે;

(સી) આ નામદાર કોર્ટ મેન્ડમસની રિટ અને/અથવા મેન્ડમસના પ્રકારની રિટ અને/અથવા યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા આદેશ જારી કરીને સામાવાળા સત્તામંડળોને અરજદારોની જમીન કોઈપણ વિકાસ યોજનામાં કોઈપણ અનામત/હોદ્દાંકન હેઠળ મૂકવાથી કાયમી ધોરણે મનાઈ ફરમાવવાની કૃપા કરે;

(ડી) આ અરજીના પ્રવેશ, સુનાવણી અને આખરી નિકાલ પેનિંગ હોય ત્યાં સુધી, આ નામદાર કોર્ટ જુડીસીઆર ની જોગવાઈઓ અનુસાર પ્રશ્નાસ્પદ

જમીનનો વિકાસ કરવામાં સામાવાળા સત્તામંડળોને કોઈપણ અડચણ ઉભી કરવા સામે કાયમી ધોરણે રોકવાની કૃપા કરે;

(ઈ) આ નામદાર કોર્ટને ન્યાયના હિતમાં જે યોગ્ય લાગે તે અન્ય અને વધુ રાહત કે રાહતો કૃપા કરીને મંજૂર કરવામાં આવે;"

૨. આ કોર્ટે આખરી નિકાલ માટે નોટિસ જારી કરી હોવાથી, પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટોએ સંયુક્તપણે વિનંતી કરી હતી કે આ અરજીનો પ્રવેશ તબક્કે જ આખરી નિકાલ કરવામાં આવે. આથી, રૂલ. વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી કે. એમ. અંતાણી સામાવાળા નંબર ૧ થી ૩ વતી રૂલની નોટિસની બજવણી વાઈવ કરે છે, વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી એચ.એસ.મુનશા સામાવાળા નંબર ૪ અને ૬ વતી રૂલની નોટિસની બજવણી વાઈવ કરે છે, વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી નિલેશ એ. પંડ્યા સામાવાળા નંબર ૫ વતી રૂલની નોટિસની બજવણી વાઈવ કરે છે અને વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મિતુલ કે. શેલત સામાવાળા નંબર ૭ વતી રૂલની નોટિસની બજવણી વાઈવ કરે છે.

૩. પ્રસ્તુત કેસની હકીકતલક્ષી બાબતો નીચે મુજબ છે:

૩.૧. અરજદારોનો એવો કેસ છે કે તેઓ તાલુકા વડોદરા, જિલ્લા વડોદરા ખાતે આવેલ રેવન્યુ સરવે નંબર ૧, ટીક્કા નંબર સી.૯/૧ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૩ થી ૧૦ ની જમીનના માલિકો અને કબજેદારો છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે ભાગીદારી પેઢીનું નામ પણ નોંધ નંબર ૧૮૪૨ થી

વારસાઈ/હકપત્રકે દાખલ કરવામાં આવ્યું છે અને તે દ્વારા અરજદારોની ભાગીદારી પેઢી પ્રસ્ત્રાસ્પદ જમીનની માલિક અને કબજેદાર બની છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે ડીઆઈએલઆર મારફતે સ્થળ પર માપણી પણ કરવામાં આવી હતી અને પેઢીના હિસ્સા મુજબ, પ્રસ્ત્રાસ્પદ જમીનના સ્થળ પર યોગ્ય સીમાંકન કરવામાં આવ્યું છે.

૩.૨. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે પ્રસ્ત્રાસ્પદ જમીનના સંદર્ભમાં ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન (ખસડા વિકાસ યોજના) શરૂઆતમાં બોમ્બે ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ, ૧૯૫૪ (બોમ્બે એક્ટ) ની જોગવાઈઓ હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો જે ૨૯/૦૧/૧૯૬૭ ના રોજ સરકારી ગેઝેટમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યો હતો અને વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલ ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનમાં જરૂરી ફેરફારો કર્યા પછી, સક્ષમ સત્તાધિકારીએ સદર વિકાસ યોજનાને મંજૂરી આપી હતી અને ત્યારબાદ ૧૩/૦૩/૧૯૬૯ ના રોજ ગેઝેટમાં જાહેરનામું પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હતું. ત્યારબાદ, ૨૧/૦૯/૧૯૭૦ ના રોજ, બોમ્બે એક્ટ હેઠળના ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનને મંજૂરી આપવામાં આવી હતી.

૩.૩. એવું પણ રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે ગુજરાત નગર રચના અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ, ૧૯૭૬ (જેને હવે પછી '૧૯૭૬ નો અધિનિયમ' તરીકે ઓળખવામાં આવશે) જૂન ૧૯૭૬ માં ઘડી કાઢવામાં આવ્યો હતો જે ૦૧/૦૨/૧૯૭૮ થી અમલમાં આવ્યો છે. વડોદરાની મંજૂર થયેલી વિકાસ

યોજનામાં રહેણાંક ઝોનમાં હોદ્દાંકિત કરવામાં આવેલ પ્રશ્નાસ્પદ જમીનને સદર રહેણાંક વપરાશમાંથી મુક્ત કરવામાં આવી હતી અને પ્રશ્નાસ્પદ જમીન ખુદ્દી જગ્યા (ઓપન સ્પેસ) માટે અનામત રાખવામાં આવી હતી. ત્યારબાદ, વડોદરા અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી (વુડા) ની રચના કરવામાં આવી હતી, જેણે વડોદરાના વિકાસ માટે ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન તૈયાર કર્યો હતો અને તે ૧૭/૦૫/૧૯૭૯ ના રોજ સરકારી ગેઝેટમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યો હતો. સદર યોજના હેઠળ, પ્રશ્નાસ્પદ જમીન ખુદ્દી જગ્યા માટે પણ હોદ્દાંકિત કરવામાં આવી હતી. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન તૈયાર કરતી વખતે, વાંધાઓ અને સૂચનો મંગાવવામાં આવ્યા હતા જેના પર વિચારણા કરવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ સૂચિત ફેરફાર કરવામાં આવ્યો હતો જે ૨૭/૦૧/૧૯૮૩ ના રોજ સરકારી ગેઝેટમાં પ્રકાશિત થયો હતો. વાંધાઓ અને સૂચનો ધ્યાનમાં લીધા પછી, તારીખ ૨૨/૧૨/૧૯૮૩ નું જાહેરનામું સરકારી ગેઝેટમાં પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હતું. ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનને ફેરફારોને આધીન મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે આખરી વિકાસ યોજના હેઠળ, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો વિવિધ હેતુઓ જેવા કે ખુદ્દી જગ્યા, સ્પોર્ટ્સ સ્ટેડિયમ, બસ ટર્મિનલ ૧ અને ૨ અને યુનિવર્સિટી માટે હોદ્દાંકિત કરવામાં આવી હતી. આમ, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો ૨૫/૦૧/૧૯૮૪ થી અનામત/હોદ્દાંકિત રહેવા પામી હતી. ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો

૨૪/૦૧/૧૯૯૪ ના રોજ પૂરો થયો હતો. ત્યારબાદ, ૨૬/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ પ્રથમ સુધારેલી વિકાસ યોજના પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. સદર સુધારેલી વિકાસ યોજનામાં, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો બસ ટર્મિનલ અને એમ.એસ. યુનિવર્સિટી માટે અનામત રાખવામાં આવી હતી. ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો ૨૪/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ પૂરો થયો હતો.

૩.૪. આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે ૨૬/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયા પછી, અરજદારોના પુરોગામીએ ૧૦/૦૮/૨૦૦૧ ના રોજ સંબંધિત સત્તામંડળને ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ નોટિસ જારી કરી હતી. ત્યારબાદ, ૧૭/૧૦/૨૦૦૧ ના રોજ બીજી નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી જે વુડા ને યોગ્ય રીતે બજવવામાં આવી હતી.

૩.૫. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે અરજદારોએ સબ રજિસ્ટ્રાર, વડોદરાની કચેરીમાં નોંધાયેલા તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૦૨ ના રજિસ્ટર્ડ દસ્તાવેજ દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો ખરીદી હતી અને તે દ્વારા અરજદારો પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના માલિક અને કબજેદાર બન્યા હતા. અરજદારોએ, ત્યારબાદ, સામાવાળા સત્તામંડળને ફરીથી તારીખ ૨૨/૦૫/૨૦૦૨ ના રોજ નોટિસ જારી કરી હતી. જોકે, સામાવાળા સત્તામંડળો દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ જમીન સંપાદન કરવા માટે કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી.

૩.૬. એવું પણ જણાવવામાં આવ્યું છે કે ૨૬/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ અમલમાં આવેલ પ્રથમ સુધારેલી વિકાસ યોજનાનો સવાલ છે ત્યાં સુધી, ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો ૨૪/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ પૂરો થયો હતો. તેથી, અરજદારોએ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળ તારીખ ૨૨/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ ફરી એકવાર નોટિસ જારી કરી હતી અને તે દ્વારા અરજદારોએ સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળને પ્રશ્નાસ્પદ જમીનોના સંપાદનની પ્રક્રિયા શરૂ કરવા માટે જણાવાયું હતું, અન્યથા, ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર અનામત રદબાતલ થઈ જશે.

૩.૭. અરજદારોનો એવો કેસ છે કે રેવન્યુ સરવે નંબર ૧, ટીક્કા સી-૯/૧ ના પ્લોટ નંબર ૧૧ ના સંબંધમાં, અરજદારોની પેઢીઓ પૈકીની એક એટલે કે વૃંદાવન પાર્ટી પ્લોટે આ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૧૩૭૩૧/૨૦૦૫ દાખલ કરી હતી. સદર અરજીને વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી અને તેથી સદર અરજદારે આ નામદાર કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ સમક્ષ લેટર્સ પેટેન્ટ અપીલ નંબર ૧૧૨/૨૦૦૯ દાખલ કરી હતી. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે આ નામદાર કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે તારીખ ૨૫/૦૩/૨૦૧૪ ના હુકમથી સદર અપીલ મંજૂર કરી હતી. સદર હુકમ સામે, સામાવાળા – રાજ્ય અને અન્ય લોકોએ નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ સ્પેશિયલ લીવ પિટિશન દાખલ કરી

હતી. જોકે, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે તારીખ ૨૩/૦૩/૨૦૧૮ ના હુકમથી સદર એસએલપી ફગાવી દીધી હતી અને ત્યારબાદ અરજદારો દ્વારા વર્ષ ૨૦૧૮ માં તુરંત જ વર્તમાન અરજી દાખલ કરવામાં આવી છે.

૪. અરજદારો વતી વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મૃગેશ પુરોહિતની સહાયતાથી ઉપસ્થિત વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ શ્રી આર. આર. માર્શલે નીચે મુજબના મુખ્ય મુદ્દાઓ રજૂ કર્યા છે:

૪.૧. કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો ૧૯૭૦ થી વિવિધ હેતુઓ માટે અનામત હેઠળ રાખવામાં આવી છે અને પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો ખુદી જગ્યા, બસ ટર્મિનલ અને એમ.એસ. યુનિવર્સિટી માટે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમ હેઠળ ૨૫/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ જારી કરવામાં આવેલ વિકાસ યોજનામાં અનામત રાખવામાં આવી હતી. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે ૨૪/૦૧/૧૯૮૪ ના રોજ ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયો હતો અને ત્યારબાદ ૨૬/૧૧/૧૯૮૬ ના રોજ પ્રથમ સુધારેલી વિકાસ યોજના પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. એવું રજૂ કરવામાં આવે છે કે અરજદારોના પુરોગામીએ ૧૦/૦૮/૨૦૦૧ અને ૧૭/૧૦/૨૦૦૧ ના રોજ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ નોટિસ જારી કરી હતી. ત્યારબાદ, અરજદારોએ ૨૫/૦૫/૨૦૦૨ અને ૧૦/૦૧/૨૦૦૩ ના રોજ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ નોટિસ જારી કરી હતી. સદર નોટિસો સામાવાળા સત્તામંડળને યોગ્ય રીતે બજવવામાં આવી હતી. જોકે,

સામાવાળા સત્તામંડળો દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી. આ તબક્કે, વિદ્વાન કાઉન્સેલે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને ત્યારબાદ એવી રજૂઆત કરી હતી કે સદર ઉપ-કલમમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, પ્રશ્નાસ્પદ જમીન પરનું અનામત રદબાતલ થયેલું ગણાય અને પ્રશ્નાસ્પદ જમીન અનામતમાંથી મુક્ત થયેલી ગણાય.

૪.૨. આ તબક્કે, એ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે ૨૬/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ, પ્રથમ સુધારેલી વિકાસ યોજના પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી અને ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો ૨૪/૧૧/૨૦૦૬ ના રોજ પૂરો થયો હતો. તેથી, અરજદારોએ ૨૨/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળને ફરી એકવાર નોટિસ જારી કરી હતી. જોકે, સામાવાળા સત્તામંડળો દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ જમીન સંપાદન કરવા માટે કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા સત્તામંડળોએ પ્રશ્નાસ્પદ જમીનને અનામતમાંથી મુક્ત કરવી જોઈતી હતી. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલે તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં નીચેના ચૂકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે:

(૧) ભાવનગર યુનિવર્સિટી વિરુદ્ધ પાલિયાતાણા શુગર મિલ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય, એઆઈઆર ૨૦૦૩ એસસી ૫૧૧ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૨) ગોદરેજ એન્ડ બોયસ મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય, ૨૦૧૫(૧) સ્કેલ ૫૭૮ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૩) પ્રભાબેન હરષદરાય દેસાઈ અને અન્ય, વિરુદ્ધ રાજ્ય સરકાર અને અન્ય, ૨૦૦૮(૩) જીએલએચ ૧૨૦ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૪) વિમલાબેન સોમાભાઈ અને અન્ય વિરુદ્ધ વડોદરા અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી અને અન્ય, ૨૦૦૨(૩) જીએલએચ ૩૦૫ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૫) રામદાસ પટેલ વિરુદ્ધ અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન, ૧૯૯૯(૧) જીસીડી ૫૮૩ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૬) શ્રીમતી મધુરિબેન અમૃતલાલ પરીખ અને અન્ય વિરુદ્ધ ધ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ સિટી ઓફ અમદાવાદ અને અન્ય, ૧૯૯૫(૨) જીએલએચ ૮૩ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૭) શ્રીરામપુર મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલ, શ્રીરામપુર વિરુદ્ધ સત્યભામાબાઈ ભીમાજી દાવખેર અને અન્ય, એઆઈઆર ૨૦૧૩ એસસી ૩૭૫૭ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૮) મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ એસોસિએશન અને અન્ય, એઆઈઆર ૧૯૮૮ એસસી ૨૩૩ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૯) છબીલદાસ વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય, ૨૦૧૮(૨) એસસીસી ૭૮૪ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૧૦) એલપીએ નંબર ૪૭૬/૨૦૧૮ માં આપેલા ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં;

(૧૧) સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૨૯૦૦૧/૨૦૦૭ માં આપેલા પટેલ વિજયકુમાર ગોપાળભાઈ વિરુદ્ધ મામલતદાર શ્રી ના કેસમાં;

(૧૨) સ્પેશિયલ સિવિલ એપિલિકેશન નંબર ૭૮૫૫/૨૦૦૧ માં આપેલા તારાબેન ચંદુલાલ પ્રજાપતિ વિરુદ્ધ બરોડા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ના કેસમાં.

૪.૩. મિલકતનો અધિકાર હવે માત્ર બંધારણીય અધિકાર જ નહીં પરંતુ માનવ અધિકાર પણ માનવામાં આવે છે અને તેથી જ્યારે સામાવાળા સત્તામંડળોએ પ્રશ્નાસ્પદ જમીનને ૧૯૭૦ થી અનામત હેઠળ રાખી છે અને અરજદારોને પ્રશ્નાસ્પદ જમીનનો ઉપયોગ કરવાની અને તેનો વિકાસ કરવાની મંજૂરી આપવામાં આવી નથી, તેથી સામાવાળા સત્તામંડળોએ અરજદારોના બંધારણીય તેમજ માનવ અધિકારોનું ઉદ્ધંધન કર્યું છે. વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે:

(૧) ચેરમેન, ઈન્દોર વિકાસ પ્રાધિકરણ વિરુદ્ધ પ્યોર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કોક એન્ડ કેમિકલ્સ લિમિટેડ, ૨૦૦૭(૮) એસસીસી ૭૦૫ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૨) પી.ટી. મુનિચિન્નકન્ના રેડ્ડી અને અન્ય વિરુદ્ધ રેવમ્મા અને અન્ય,
(૨૦૦૭) ૬ એસસીસી ૫૯ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૩) ભારત પેટ્રોલિયમ કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિરુદ્ધ મલ્લુલા રત્નાવલ્લી અને
અન્ય, (૨૦૦૭) ૬ એસસીસી ૮૧ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૪) ચંડીગઢ હાઉસિંગ બોર્ડ વિરુદ્ધ મેજર જનરલ દેવિન્દર સિંહ અને
અન્ય, ૨૦૦૭ (૯) એસસીસી ૬૭ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૫) સી.કે. પ્રહલાદ અને અન્ય વિરુદ્ધ કર્ણાટક રાજ્ય અને અન્ય,
(૨૦૦૭) ૧૫ એસસીસી ૫૭૭ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૬) લેટર્સ પેટેન્ટ અપીલ નંબર ૧૨૪૪/૨૦૧૫ માં આપેલા સચિવ શ્રી
મારફતે ગુજરાત રાજ્ય વિરુદ્ધ હરીબેન મેઘજીભાઈ જસોલિયા ના કેસમાં.

૪.૪. સામાવાળાએ તેમના જવાબી સોગંદનામામાં જણાવ્યા મુજબ અરજી
દાખલ કરવામાં કોઈ વિલંબ થયો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે
હકદાર પુરોગામીએ પ્રશ્નાસ્પદ જમીનોના સંદર્ભમાં નોટિસ જારી કરી છે અને
જમીનના કેટલાક ભાગ માટે, સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર
૧૩૭૩૧/૨૦૦૫ દાખલ કરવામાં આવી હતી. સદર અરજીને વિદ્વાન
સિંગલ જજ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી. તેથી, લેટર્સ પેટેન્ટ અપીલ
નંબર ૧૧૨/૨૦૦૯ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને સદર અપીલનો
નિર્ણય ૨૫/૦૩/૨૦૧૪ ના રોજ અરજદારો પૈકીના એકની તરફથી

કરવામાં આવ્યો હતો. ત્યારબાદ, રાજ્ય સરકારે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ એસએલપી દાખલ કરી હતી જે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ૨૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ ફગાવી દેવામાં આવી હતી. અરજદારોએ ત્યારબાદ તુરંત જ વર્તમાન અરજી દાખલ કરી છે. આમ, સામાવાળા દ્વારા આક્ષેપ કરાયા મુજબ અરજી દાખલ કરવામાં કોઈ વિલંબ થયો નથી. આ તબક્કે, એ પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સંબંધિત સામાવાળા દ્વારા નોટિસ મળ્યા પછી પણ, સામાવાળા સત્તામંડળોમાંથી કોઈએ પણ પ્રશ્નાસ્પદ જમીન સંપાદન કરવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરી નથી. વર્તમાન અરજી દાખલ કર્યા પછી પણ, છેલ્લા એક વર્ષથી, સામાવાળા સત્તામંડળોને વર્તમાન અરજીની બાકી રહેવાની બાબત વિશે નોટિસ હોવા છતાં, તેઓએ પ્રશ્નાસ્પદ જમીન સંપાદન કરવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરી નથી. આમ, ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓ અને વર્તમાન કેસની હકીકતોને જોતાં, એવું કહી શકાય નહીં કે વર્તમાન અરજી દાખલ કરવામાં વિલંબ થયો છે.

૪.૫. ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) ના આધારે જમીનના માલિકો અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓની તરફેણમાં ઉત્પન્ન થયેલ અધિકાર સુધારેલી વિકાસ યોજનામાં જમીનને પુનઃઅનામત હેઠળ રાખીને ઘટાડી કે છીનવી શકાતો નથી. એકવાર અનામત રદબાતલ થવા માટેની કાનૂની ધારણા લાગુ પડે છે, પછી જો ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૧ હેઠળ જમીન પુનઃઅનામત કરવામાં આવે તો પણ તેની પ્રતિકૂળ

અસર પડશે નહીં. આમ, અરજદારો માટે ૨૦૧૨ ના જાહેરનામા અથવા વિકાસ યોજનાને પડકારવી જરૂરી નથી.

૪.૬. ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળની નોટિસ જમીનના માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા આપવાની હોય છે. અરજદારો પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના માલિક અને કબજેદાર છે. વિદ્વાન કાઉન્સેલે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના પ્રોપર્ટી કાર્ડ, રેવન્યુ રેકૉર્ડ, સિટી સરવે રેકૉર્ડનો સંદર્ભ આપ્યો છે જે રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવ્યા છે. આમ, જ્યારે અરજદારો પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના માલિકો અને કબજેદારો છે અને જ્યારે તેઓએ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ નોટિસ જારી કરી દીધી છે, ત્યારે એવું કહી શકાય કે અરજદારોએ કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર સંબંધિત સત્તામંડળોને યોગ્ય રીતે નોટિસ જારી કરી છે. આ તબક્કે, એ તરફ ધ્યાન દોરવામાં આવે છે કે સામાવાળા સત્તામંડળોએ લેટર્સ પેટેન્ટ અપીલ નંબર ૧૧૨/૨૦૦૯ માં તેમજ નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ દાખલ કરાયેલ એસએલપીમાં અરજદારોની પેઢીની જમીનની માલિકીનો સ્વીકાર કર્યો છે. એ પણ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે અરજદારોની પ્રશ્નાસ્પદ જમીનનો કેટલોક ભાગ વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સંપાદિત કરવામાં આવ્યો છે અને વળતરમાં વધારો કરવા માટે સંબંધિત જિલ્લા કોર્ટ સમક્ષ વિવિધ લેન્ડ રેફરન્સ કેસો પેન્ડિંગ છે. આમ, અરજદારો પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના માલિકો છે.

૪.૭. વર્તમાન અરજીમાં, કાયદા અને હકીકતોના સામાન્ય પ્રશ્નો સંકળાયેલા છે અને જમીનના ટુકડાઓ સિવાય અન્ય કોઈ તફાવત નથી. ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જારી કરવામાં આવેલી નોટિસો સમાન હતી, દાવવાનું કારણ સમાન છે અને વ્યક્તિગત અરજદારની કોર્ટ ફી ચૂકવવામાં આવી છે અને તેથી માલિકો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી આ અરજી ટકવા પાત્ર છે.

૫. સામાવાળા - રાજ્ય વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી કે.એમ. અંતાણી દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો.

૫.૧. વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર શ્રી અંતાણીએ મુખ્યત્વે એવી રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારો માટે વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી માર્શલ દ્વારા જે નિર્ણયો પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તે અરજદારોને કોઈ મદદ કરશે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ ધારણા મુજબની નોટિસ એ કાનૂની ધારણા લાગુ કરવા માટેની પૂર્વશરત છે. જો નોટિસ યોગ્ય રીતે બજવવામાં આવી ન હોય, તો તેને માન્ય નોટિસ કહી શકાય નહીં. આમ, વર્તમાન કેસમાં, જ્યારે અરજદારો દ્વારા જારી કરવામાં આવેલી નોટિસ સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળને યોગ્ય રીતે બજવવામાં આવી ન હોય, ત્યારે તેને માન્ય નોટિસ તરીકે ગણી શકાય નહીં અને તેથી આ કોર્ટ વર્તમાન અરજી ગ્રાહ્ય રાખશે નહીં.

પ.૨. વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડરે તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે:

(૧) ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્ય વિરુદ્ધ હરિ રામ, (૨૦૧૩) ૪ એસસીસી ૨૮૦ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૨) મંચેરી પુથુસ્સેરી અહમદ અને અન્ય વિરુદ્ધ કુથિરાવત્તમ એસ્ટેટ રિસીવર, (૧૯૯૬) ૬ એસસીસી ૧૮૫ માં રિપોર્ટ થયેલ;

(૩) મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બે વિરુદ્ધ ડૉ. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ એસોસિએશન અને અન્ય, એઆઈઆર ૧૯૮૮ એસસી ૨૩૩ માં રિપોર્ટ થયેલ.

પ.૩. વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડરે આગળ એવી રજૂઆત કરી હતી કે અરજી દાખલ કરવામાં વિલંબ થયો છે અને તેથી આ અરજી ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં.

૬. સામાવાળા નંબર ૪ – વડોદરા અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મુનશા દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો.

૬.૧. સામાવાળા નંબર ૪ માટેના વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મુનશાએ સામાવાળા નંબર ૪ વતી દાખલ કરવામાં આવેલા જવાબી સોગંદનામામાં કરવામાં આવેલા કથનોનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૧૭(૧)(સી) ની જોગવાઈઓ અનુસાર

તારીખ ૧૮/૦૧/૨૦૧૨ ના જાહેરનામા દ્વારા બીજી સુધારેલી વિકાસ યોજના જારી કરવામાં આવી હતી. સદર બીજી સુધારેલી વિકાસ યોજના ૨૦૧૨ થી ૧૦ વર્ષના સમયગાળા માટે અમલમાં છે અને તેથી આ અરજી ટકવા પાત્ર નથી.

૬.૨. વધુમાં એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો એમ. એસ. યુનિવર્સિટી, ગુજરાત સ્ટેટ રોડ ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશન તેમજ વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માટે અનામત રાખવામાં આવી છે અને જ્યારે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો જાહેર હેતુ માટે અનામત રાખવામાં આવી હોય, ત્યારે આ કોર્ટ આ અરજી ગ્રાહ્ય રાખશે નહીં.

૭. સામાવાળા નંબર ૫ – વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી નિલેશ પંડ્યા દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો.

૭.૧. વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી પંડ્યાએ સામાવાળા નંબર ૫ વતી દાખલ કરવામાં આવેલા જવાબી સોગંદનામાનો સંદર્ભ આપ્યો હતો અને ત્યારબાદ એવી રજૂઆત કરી હતી કે વડોદરા શહેર વિભાગ-૩, ટીક્કા ૫, સિટી સરવે નંબર ૧ માં મહારાજા સયાજીરાવ ગાયકવાડની મિલકત આવેલી છે. સામાવાળા કોર્પોરેશને ૫૫૭૯૬.૪૨ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી જમીન સંપાદિત કરી હતી અને સંબંધિત માલિકોને વળતર ચૂકવ્યું હતું. સદર મિલકતની દક્ષિણ બાજુએ, ૩૯૫૫૮ ચોરસ મીટર ક્ષેત્રફળ ધરાવતી અન્ય જમીન પણ સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા સંપાદિત કરવામાં આવી છે અને

સંબંધિત માલિકોને વળતર પણ ચૂકવવામાં આવ્યું છે. વળતરમાં વધારો કરવા માટે દાખલ કરવામાં આવેલા લેન્ડ રેફરન્સ કેસો સંબંધિત સિવિલ કોર્ટ સમક્ષ પેઝિંગ છે. સામાવાળા કોર્પોરેશને ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ સૂચિત કરી છે જે મુખ્ય નગર નં ૩ જનકાર, ગાંધીનગર સમક્ષ વિચારણા હેઠળ પેઝિંગ છે. આ દરખાસ્ત ૦૧/૧૦/૨૦૧૬ ના રોજ મોકલવામાં આવી હતી. આમ, જ્યારે સામાવાળા કોર્પોરેશને વર્ષ ૨૦૧૬ માં ૪ દરખાસ્ત મોકલી આપી હોય અને તે સરકાર સમક્ષ પેઝિંગ હોય, ત્યારે વર્તમાન અરજી ટકવા પાત્ર નથી.

૭.૨. વર્તમાન અરજી દાખલ કરવામાં વિલંબ થયો છે કારણ કે કેટલાક અરજદારોએ આ નામદાર કોર્ટ સમક્ષ સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૩૭૩૧/૨૦૦૫ હેઠળ પણ અરજી દાખલ કરી હતી. જોકે, વર્તમાન અરજી નવેમ્બર ૨૦૧૮ માં દાખલ કરવામાં આવી છે.

૭.૩. ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળની નોટિસ વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશનને જારી કરવામાં આવી નથી જે હિત ધરાવતો પક્ષકાર છે કારણ કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના કેટલાક ટુકડા વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન માટે અનામત રાખવામાં આવ્યા છે. આમ, જ્યારે સામાવાળા કોર્પોરેશનને ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળની નોટિસ જારી કરવામાં આવી નથી, ત્યારે અરજી ટકવા પાત્ર નથી. તેમની રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન એડવોકેટે ૨૦૦૫(૧) જીએલઆર ૩૭૩ માં રિપોર્ટ

થયેલ દીપકભાઈ જે. શાહ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે.

૭.૪. એવું માની લઈએ કે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ પ્રશ્નાસ્પદ જમીનોનું અનામત રદબાતલ થયેલ છે, તો પણ સામાવાળા કોર્પોરેશનને ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૪૧(૧) સાથે વાંચતા કલમ ૪૦(૩) હેઠળ ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ લાવવાનો અધિકાર છે. વિદ્વાન એડવોકેટ ૨૦૧૫(૨) જીએલઆર ૧૦૪૪ માં રિપોર્ટ થયેલ સ્વ. મુળજીભાઈ શામજીભાઈ પટેલ ના એસ્ટેટનું પ્રતિનિધિત્વ કરતા પ્રવિણભાઈ મુળજીભાઈ પટેલ અને અન્ય વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં આપવામાં આવેલા નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે.

૭.૫. બીજી સુધારેલી વિકાસ યોજના ૧૦/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ અમલમાં આવી હતી અને ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયો નથી. તેથી, વર્તમાન અરજી સમય પહેલાંની (પ્રિ-મેચ્યોર) છે અને તેથી આ કોર્ટ વર્તમાન અરજી ગ્રાહ્ય રાખશે નહીં.

૮. સામાવાળા નંબર ૬ – ગુજરાત સ્ટેટ રોડ ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશન વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મુનશા દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો.

૮.૧. કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો જીએસઆરટીસી માટે અનામત રાખવામાં આવી છે જેથી તે બસ ટર્મિનલ બનાવીને જાહેર હેતુ માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે વડોદરા અર્બન ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટીએ

વિકાસ યોજનાઓ તૈયાર કરતી વખતે અને પ્રકાશિત કરતી વખતે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમ હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યું છે. બીજી સુધારેલી વિકાસ યોજના ૧૮/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી અને ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયો નથી. તેથી, વર્તમાન અરજી સમય પહેલાંની છે. આથી, આ અરજી ફગાવી દેવામાં આવે.

૮.૨. જીએસઆરટીસીએ તારીખ ૦૬/૦૧/૨૦૧૮ ના રોજ જિલ્લા કલેક્ટર, વડોદરાને એક દરખાસ્ત પાઠવીને જમીનની પોતાની જરૂરિયાત દર્શાવી હતી અને આગળની કાર્યવાહી માટે વિનંતી કરી હતી. તેથી, એવી અપીલ કરવામાં આવે છે કે જ્યારે સામાવાળા નંબર ૬ દ્વારા બસ ટર્મિનલની સ્થાપના માટે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનોની જરૂરિયાત હોય, ત્યારે આ અરજી ગ્રાહ્ય રાખવામાં ન આવે.

૯. સામાવાળા નંબર ૭ વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી મિતુલ કે. શેલત દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતો.

૯.૧. વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલતે મુખ્યત્વે એવી રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારો યોગ્ય સમયે તે સંબંધિત દસ્તાવેજ રજૂ કરવામાં નિષ્ફળ રહ્યા છે કે જેના દ્વારા તેઓએ પ્રશ્નાસ્પદ જમીનોમાં હિત સંપાદિત કર્યું છે, જોકે અરજદારોએ એવું ભારપૂર્વક જણાવ્યું છે કે જ્યારે પણ જરૂર પડશે ત્યારે તેઓ સદર દસ્તાવેજ રજૂ કરશે. તેથી, અરજદારોની વિરુદ્ધમાં પ્રતિકૂળ અનુમાન બાંધવું જરૂરી છે.

૯.૨. કે સુનાવણીના અંતે દસ્તાવેજ રજૂ કરવાની બાબતને સ્વીકારી શકાય નહીં. તદુપરાંત, દસ્તાવેજની માત્ર સરસરી નજરથી જોતાં એ જણાય છે કે તે કન્વેયન્સ ડીડ (હસ્તાંતરણ લેખ) નથી કે જેના દ્વારા અવેજની ચુકવણી પર પ્રશ્નાસ્પદ જમીનોમાં અધિકારો પ્રાપ્ત થયા હોય. વાસ્તવમાં આ દસ્તાવેજ ભાગીદારી લેખ છે. લેખની શરતો અનુસાર, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના માલિક ભાગીદારી પેઢીના ભાગીદાર બનવા માટે સંમતિ આપી છે. તદુપરાંત, માલિકીનો દસ્તાવેજ રૂ. ૫૦૦૦/- ની સ્ટેમ્પ ડ્યુટીની ચુકવણી પર નોંધાયેલ છે. તેથી, આ કોર્ટ બોમ્બે સ્ટેમ્પ એક્ટની કલમ ૩૩ અને ૩૪ અનુસાર આગળ વધી શકે છે.

૯.૩. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે દસ્તાવેજના સ્વરૂપના સંદર્ભમાં, હકદાર પુરોગામી કરતાં કોઈ અલગ અધિકાર નથી જેવું કે અરજીમાં જણાવવામાં આવ્યું છે. વાસ્તવમાં હકદાર પુરોગામી અને અરજદાર સહ-માલિકો ગણાશે. આ મહત્વની હકીકત અરજીમાં જણાવવામાં આવી નથી.

૯.૪. વર્તમાન અરજી કાયદાકીય રીતે ટકવા પાત્ર નથી કારણ કે પ્રત્યેક અરજદારને સહ-અરજદારો સાથે કોઈ કાનૂની સંબંધ નથી અને દરેકનો સ્વતંત્ર દાવો છે. પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન એડવોકેટે ૧૯૮૦ (સપ્તી.) એસસીસી ૬૦૦ માં રિપોર્ટ થયેલ મોતા સિંહ અને અન્ય વિરુદ્ધ હરિયાણા રાજ્ય અને અન્ય ના કેસમાં આપેલા નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે.

૯.૫. અરજદારોએ તારીખ ૧૮.૦૧.૨૦૧૨ ના જાહેરનામાને સ્વીકારી લીધું છે અને અરજદારોએ સદર જાહેરનામાને પડકાર્યું ન હોવાથી, તેઓ એવી કોઈ રાહતનો દાવો કરી શકે નહીં જે સદર જાહેરનામાને પરિણામે થતા પરિણામોને પ્રત્યક્ષ કે પરોક્ષ રીતે અસર કરે. દરેક આદેશ જેના સંબંધમાં રાહત માંગવામાં આવી હોય અથવા જે કોઈપણ રાહત આપવાથી પ્રભાવિત થતો હોય તેને પડકારવો પડે. પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન એડવોકેટે નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે:

(૧) (૨૦૦૭) ૫ એસસીસી ૨૧૧ માં રિપોર્ટ થયેલ પુણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્ય;

(૨) (૨૦૧૬) ૯ એસસીસી ૪૪ માં રિપોર્ટ થયેલ અનિતા ઈન્ટરનેશનલ વિરુદ્ધ તુંગભદ્રા સુગર વર્ક્સ મજદૂર સંઘ.

૯.૬. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે અરજીમાં એ સ્પષ્ટ કરવામાં આવ્યું નથી કે કયા અરજદાર કઈ જમીનના અને કેટલી હદ સુધીના માલિક છે. તેથી, સગર્ભ વિગતોનો અભાવ ધરાવતી અરજી આ કોર્ટ દ્વારા ગ્રાહ્ય રાખી શકાય નહીં.

૯.૭. વર્તમાન અરજી વિલંબ અને ક્ષતિ દોષથી બાધિત છે. તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ની નોટિસની શરતો અનુસાર સંપાદિત કરવાનો દાવો કરવામાં આવેલા કથિત અધિકારને અનુસરીને જાહેરનામું મેળવવા માટે વર્તમાન અરજી નવેમ્બર ૨૦૧૮ માં દાખલ કરવામાં આવી છે. જોકે,

અરજદારોએ આ કોર્ટનો સંપર્ક કરવામાં ૧૧ વર્ષના વિલંબની સ્પષ્ટતા કરી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે દાવો કરાયેલ કથિત અધિકાર એ સંપૂર્ણ અધિકાર નથી. જો વાજબી સમયમાં કાર્યવાહી કરવામાં ન આવે તો, તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ની નોટિસની શરતો અનુસાર સંપાદિત કરવાનો કથિત અધિકાર અમલપાત્ર રહેશે નહીં જ્યારે ત્યારબાદ ૧૮.૦૧.૨૦૧૨ ના રોજ એક મૂળભૂત જાહેરનામું જારી કરવામાં આવ્યું હોય અને ખાસ કરીને જ્યારે તેને પડકારવામાં આવ્યું ન હોય. પોતાની રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન એડવોકેટે નીચેના ચુકાદાઓ પર આધાર રાખ્યો છે:

(૧) (૨૦૦૬) ૪ એસસીસી ૩૨૨ માં રિપોર્ટ થયેલ કર્ણાટક પાવર કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિરુદ્ધ કે. થંગપ્પન અને અન્ય;

(૨) (૨૦૦૩) ૧૨ એસસીસી ૫૩૮ માં રિપોર્ટ થયેલ હરિયાણા સ્ટેટ હેન્ડલૂમ એન્ડ હેન્ડીક્રાફ્ટ કોર્પોરેશન લિમિટેડ અને અન્ય વિરુદ્ધ જેન સ્કૂલ સોસાયટી;

(૩) (૨૦૦૦) ૨ એસસીસી ૪૮ માં રિપોર્ટ થયેલ મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલ, અહમદનગર વિરુદ્ધ શાહ હૈદર બેગ;

૯.૮. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે સહ-માલિકની તરફેણમાં આવેલા ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં અરજદારો સાચા નથી. વાસ્તવમાં, અરજદારોએ આ કોર્ટ સમક્ષ સ્વીકાર્યું છે કે પેઢીઓ અલગ હોવા છતાં, વ્યક્તિઓ સમાન છે. તદુપરાંત, જારી કરવામાં આવેલી નોટિસ પણ

એકસમાન અને સામાન્ય છે. તેથી, અરજદારો, સહ-માલિકો હોવા છતાં, તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલા દાવા મુજબ, સમજી-વિચારીને નોટિસના સંદર્ભમાં કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરી નથી. તેથી, અરજદારોએ સમાન રાહત માંગતી અરજી દાખલ કરવામાં થયેલા વિલંબની સ્પષ્ટતા કરવી જરૂરી છે.

૯.૯. વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી શેલત એવી રજૂઆત કરશે કે જ્યાં સુધી તારીખ ૧૮.૦૧.૨૦૧૨ ના જાહેરનામા હેઠળના હોદ્દાંકનની કાયદેસરતાનો સવાલ છે, ત્યાં સુધી અરજી સમય પહેલાંની છે કારણ કે ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયો નથી અને સદર જાહેરનામું અમલમાં છે. જો સદર સમયગાળા દરમિયાન જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે, તો અરજદારો જાહેરનામા માટે વિનંતી કરી શકે છે. તેથી, વર્તમાન અરજી સમય પહેલાંની છે અને તેથી આ કોર્ટ વર્તમાન અરજી ગ્રાહ્ય રાખશે નહીં.

૯.૧૦. કે તારીખ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ની નોટિસ સ્વીકાર્યપણે માત્ર વુડા ને જ જારી કરવામાં આવી છે અને યુનિવર્સિટીને જારી કરવામાં આવી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે કલમ ૨૦(૨) ના સ્પષ્ટ વાંચન પર, એ પૂર્વશરત છે કે જે સત્તામંડળની તરફેણમાં સંપાદન કરવાનું હોય તેને નોટિસ જારી કરવાની રહેશે. એમ.એસ. યુનિવર્સિટીને કોઈ નોટિસના અભાવે, અરજદારો ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) માં આપ્યા મુજબના કોઈ અધિકારના ઉદ્ભવનો દાવો કરી શકે નહીં. તેથી, સદર નોટિસને અનુસરીને જાહેરનામું માંગતી વર્તમાન અરજી ગુણદોષ વિનાની છે.

૧૦. પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટોને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવેલા સાહિત્ય પરથી ધ્યાને લેતાં, એ ફલિત થશે કે અરજદારો તાલુકા વડોદરા, જિલ્લા વડોદરા ખાતે આવેલ રેવન્યુ સરવે નંબર ૧, ટીક્કા નંબર સી-૯/૧ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૩ થી ૧૦ ની જમીનના માલિકો અને કબજેદારો છે. અરજદારોની પેઢીના નામો મહેસૂલી રેકૉર્ડમાં દાખલ થયેલા છે. પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો અરજદારો દ્વારા વર્ષ ૨૦૦૨ માં મૂળ માલિકો પાસેથી ખરીદવામાં આવી હતી. એ પણ ફલિત થયું છે કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો ૧૯૬૭ થી અનામત હેઠળ રાખવામાં આવી છે. ૧૯૭૬ નો અધિનિયમ અમલમાં આવ્યા પછી, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો ખુદી જગ્યા માટે હોદ્દાંકિત કરવામાં આવી હતી અને વુડા ની રચના થયા પછી, ૧૭.૦૫.૧૯૭૯ ના રોજ ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યો હતો. વાંધાઓ અને સૂચનો મંગાવ્યા પછી, તેમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો અને તારીખ ૨૨.૧૨.૧૯૮૩ નું જાહેરનામું પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યું હતું અને સુધારા સાથેના સદર ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાનને સરકાર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો. આમ, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો ૨૫.૦૧.૧૯૮૪ થી અનામત/હોદ્દાંકિત રહેવા પામી હતી. ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો ૨૪.૦૧.૧૯૯૪ ના રોજ પૂરો થયો હતો. ત્યારબાદ, ૨૬.૧૧.૧૯૯૬ ના રોજ પ્રથમ સુધારેલી વિકાસ યોજના પ્રકાશિત કરવામાં આવી હતી. સદર સુધારેલી વિકાસ યોજનામાં, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો બસ ટર્મિનલ અને

એમ.એસ. યુનિવર્સિટી માટે અનામત રાખવામાં આવી હતી. ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો ૨૪.૧૧.૨૦૦૬ ના રોજ પૂરો થયો હતો.

૧૧. રેકૉર્ડ પરથી વધુમાં એવું માલૂમ પડે છે કે અરજદારોના હકદાર પુરોગામી/મૂળ માલિકોએ ૧૦.૦૮.૨૦૦૧ ના રોજ અને ૧૭.૧૦.૨૦૦૧ ના રોજ સંબંધિત સત્તામંડળને ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ નોટિસ જારી કરી હતી જે સામાવાળા પુડા ને યોગ્ય રીતે બજવવામાં આવી હતી. વધુમાં એવું બહાર આવ્યું છે કે અરજદારો પ્રશ્નાસ્પદ જમીનોના માલિકો અને કબજેદારો બન્યા પછી, તેઓએ ફરી એકવાર સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળને તારીખ ૨૨.૦૫.૨૦૦૨ ના રોજ નોટિસ જારી કરી હતી. ત્યારબાદ, જ્યારે ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો ૨૪.૧૧.૨૦૦૬ ના રોજ પૂરો થયો, ત્યારે અરજદારોએ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ ૨૨.૦૧.૨૦૦૭ ના રોજ ફરી એકવાર નોટિસ જારી કરી હતી. જોકે, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનો સંપાદિત કરવા માટે સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી. કેસની આ હકીકતલક્ષી પૃષ્ઠભૂમિમાં, પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટો દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી રજૂઆતોની તપાસ કરવી જરૂરી છે.

૧૨. સામાવાળાએ મુખ્યત્વે નીચેના આધારો પર આ અરજીનો વિરોધ કર્યો હતો:

(i) અરજી દાખલ કરવામાં વિલંબ થયો છે;

(ii) અરજદારો પ્રસ્નાસ્પદ જમીનોના માલિકો છે તે દર્શાવતા દસ્તાવેજ પુરાવા રજૂ કર્યા નથી;

(iii) અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી સંયુક્ત અરજી ટકવા પાત્ર નથી;

(iv) ૨૦૧૨ ની સુધારેલી વિકાસ યોજનાને અરજદારો દ્વારા પડકારવામાં આવી નથી અને ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો વર્ષ ૨૦૨૨ માં પૂરો થશે અને તેથી અરજી સમય પહેલાંની છે;

(v) ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળની નોટિસ તમામ સામાવાળા સત્તામંડળોને જારી કરવામાં આવી નથી અને તેથી કાનૂની ધારણા અરજદારોને ઉપલબ્ધ રહેશે નહીં.

૧૩. આ તબક્કે, આ કોર્ટ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦ માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓનો ઉલ્લેખ કરવા માંગે છે, જે નીચે મુજબ વંચાય છે:

"અધિનિયમની કલમ ૨૦ નીચે મુજબની જોગવાઈ કરે છે:

"૨૦. જમીનનું સંપાદન: (૧) વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ અથવા અન્ય કોઈ સત્તામંડળ કે જેના હેતુ માટે કલમ ૧૨ ની ઉપ-કલમ (૨) ના ખંડ (બી), ખંડ (ડી), ખંડ (એફ), ખંડ (કે), ખંડ (કે), ખંડ (એન) અથવા ખંડ (ઓ) માં નિર્દિષ્ટ કરેલા કોઈપણ હેતુ માટે આખરી વિકાસ યોજનામાં જમીન હોદ્દાંકિત કરવામાં આવી હોય, તે જમીન સંપાદિત કરી શકશે, -

(એ) કરાર દ્વારા, અથવા;

(બી) કોઈ વિકાસ અધિકારના બદલામાં માલિકને કોઈપણ બોજા રહિત અને વિના મૂલ્યે સોંપવામાં આવેલી જમીનના ક્ષેત્રફળ સામે મંજૂરી આપીને;

(સી) જમીન સંપાદન, પુનઃવસન અને પુનઃવ્યવસ્થાપનમાં વાજબી વળતર અને પારદર્શિતાનો અધિકાર અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની જોગવાઈ હેઠળ

(૨) જો ઉપ-કલમ (૧) માં દર્શાવેલ જમીન આખરી વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાની તારીખથી દસ વર્ષના સમયગાળામાં કરાર દ્વારા સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા જો જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ (૧૮૯૪ નો ૧) હેઠળની કાર્યવાહી સદર સમયગાળામાં શરૂ કરવામાં ન આવે તો, જમીનના માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ અને જો આવી નોટિસની બજવાણીની તારીખથી છ મહિનાની અંદર જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા તેના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો પૂર્વસૂચિત જમીનનું હોદ્દાંકન રદબાતલ થયેલું ગણાશે."

૧૪. હવે, પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટો દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી ઉપરોક્ત રજૂઆતો ધ્યાનમાં લેવા માટે, સૌથી પહેલાં, અરજદારોના વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા જે નિર્ણયો પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે તેને ધ્યાનમાં રાખવા જરૂરી છે.

૧૪.૧. ભાવનગર યુનિવર્સિટી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૨૭, ૩૨ થી ૩૫ અને ૩૮ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૨૭. કોઈ મિલકતનો માલિક, ધારાસભા દ્વારા લાદવામાં આવી શકે તેવા વાજબી નિયંત્રણોને આધીન, પોતાની ઈચ્છા મુજબ કોઈપણ રીતે મિલકત ભોગવવાનો હકદાર છે. ચોક્કસ રીતે મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો અધિકાર અથવા બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો કાયદા હેઠળ નિર્ધારિત રીત અને પદ્ધતિ સિવાય તેના વપરાશકર્તા પર લાદવામાં આવેલ નિયંત્રણ પૂર્વધારિત ગણાશે નહીં.

XXX XXX XXX

૩૨. કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨), જોકે, તેમાં દર્શાવેલ રીતે વિસ્તારનો વિકાસ કરવાના હેતુસર જમીન સંપાદન કરવા અંગે રાજ્ય દ્વારા સત્તાના ઉપયોગ માટે એક અપવાદ બનાવે છે; જેને માત્ર વાંચતાં જ એ બાબતે કોઈ શંકા રહેતી નથી કે કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૧) હેઠળ દર્શાવેલ જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ન આવે અને વધુમાં માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી વ્યક્તિ તેમાં નિર્દિષ્ટ રીતે નોટિસ બજાવે, તો તેના ચોક્કસ પરિણામો આવે છે, એટલે કે, જમીનનું હોદ્દાંકન રદબાતલ થયેલું ગણાશે. તેથી, સદર જોગવાઈમાં એક કાનૂની ધારણા ઊભી કરવામાં આવી છે.

૩૩. કાયદામાં કાનૂની ધારણા (લીગલ ફિક્શન) ઊભી કરવાનો હેતુ અને ઉદ્દેશ્ય સુવિદિત છે. જ્યારે કોઈ કાનૂની ધારણા ઊભી કરવામાં આવે છે, ત્યારે તેને તેની પૂર્ણ અસર આપવી જ જોઈએ. ઈસ્ટ એન્ડ ડવેલિંગ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ ફિન્સબરી બોરો કાઉન્સિલ, [(૧૯૫૧) ૨ ઓલ.ઈ.આર ૫૮૭] માં, લોર્ડ એસ્કિવથ, જે. એ કાયદાની સ્થિતિ નીચે મુજબના શબ્દોમાં દર્શાવી હતી:—

"જો તમને કોઈ કાલ્પનિક પરિસ્થિતિને વાસ્તવિક ગણવાનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હોય, તો તમારે, જો તેમ કરવા પર મનાઈ ન ફરમાવવામાં આવી હોય, તો તે પરિણામો અને ઘટનાઓને પણ વાસ્તવિક તરીકે કલ્પના કરવી જ જોઈએ કે જે, જો ધારણા મુજબની પરિસ્થિતિ વાસ્તવમાં અસ્તિત્વમાં હોત, તો અનિવાર્યપણે તેમાંથી વહેતી હોત અથવા તેની સાથે સંકળાયેલી હોત. આ કેસમાં આમાંનું એક ૧૯૩૯ ના ભાડાના સ્તરથી મુક્તિ છે. કાયદો કહે છે કે તમારે એક નિશ્ચિત પરિસ્થિતિની કલ્પના કરવી જ જાઈએ; તે એવું નથી કહેતો કે તે કર્યા પછી, જ્યારે તે પરિસ્થિતિના અનિવાર્ય પરિણામોની વાત આવે ત્યારે તમારે તમારી કલ્પનાને થંભાવી દેવી અથવા ભટકવા દેવી જોઈએ."

સદર સિદ્ધાંત આ કોર્ટ દ્વારા એમ. વેણુગોપાલ વિરુદ્ધ ડિવિઝનલ મેનેજર, લાઈફ ઈન્સ્યોરન્સ કોર્પોરેશન ઓફ ઈન્ડિયા, મચિલીપટ્ટનમ, એ.પી. અને અન્ય [(૧૯૯૪) ૨ એસસીસી ૩૨૩] માં પુનરાવર્તિત

કરવામાં આવ્યો છે. ઇન્ડિયન ઓઇલ કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિરુદ્ધ ચીફ ઇન્સ્પેક્ટર ઓફ ફેક્ટરીઝ અને અન્ય વગેરે, [(૧૯૯૮) ૫ એસસીસી ૭૩૮], વોલ્ટાસ લિમિટેડ, બોમ્બે વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્ય, [(૧૯૯૫) સપ્લી. ૨ એસસીસી ૪૯૮], હરીશ ટંડન વિરુદ્ધ એડિશનલ ડિસ્ટ્રિક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ, અલાહાબાદ, યુપી અને અન્ય [(૧૯૯૫) ૧ એસસીસી ૫૩૭] અને જી. વિશ્વનાથન વગેરે વિરુદ્ધ માનનીય સ્પીકર, તમિલનાડુ લેજિસ્લેટિવ એસેમ્બલી, મદ્રાસ અને અન્ય [(૧૯૯૬) ૨ એસસીસી ૩૫૩] પણ જુઓ.

૩૪. કાયદાની સંબંધિત જોગવાઈઓ સંપૂર્ણપણે સ્પષ્ટ, અસ્પષ્ટતા રહિત અને અંતર્નિહિત છે. અમારા વિચારિત મતે, સદર જોગવાઈઓના સ્પષ્ટ અર્થનો માત્ર એક જ નિષ્કર્ષ નીકળશે, એટલે કે, આખરી વિકાસ યોજના જારી કર્યાની તારીખથી દસ વર્ષ એટલે કે તેમાં નિર્દિષ્ટ સમયગાળો પૂરો થયા પછી જમીનના માલિક અથવા તેમાં રસ ધરાવતી અન્ય વ્યક્તિ દ્વારા સત્તામંડળને જમીન સંપાદિત કરવા માટે કહીને નોટિસ જારી કરવામાં આવે અને તેના અનુસંધાનમાં કે તેને આગળ ધપાવવા માટે સંપાદન માટેની કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં ન આવે, તો હોદ્દાંકન રદબાતલ થઈ જશે.

૩૫. મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન ઓફ ગ્રેટર બોમ્બેના કેસમાં (ઉપરોક્ત) આ કોર્ટે, મહારાષ્ટ્ર પ્રાદેશિક અને નગર રચના અધિનિયમ, ૧૯૬૬ ની કલમ ૧૨૭ ની જોગવાઈઓનો અર્થઘટન કરતી વખતે કોઈ પણ અસ્પષ્ટતા વિના

દસ વર્ષના સમયગાળાને વાજબી ગણાવતા નીચે મુજબના શબ્દોમાં ઠરાવ્યું હતું :-

"જ્યારે અપીલકર્તા વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન કાઉન્સેલની એ રજૂઆત કે અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ માં 'આવી નોટિસની બજવાણીની તારીખથી છ મહિના' શબ્દો શાબ્દિક અર્થઘટન માટે સંવેદનશીલ ન હતા, તેને સ્વીકારવી જ જોઈએ, પણ એ ધ્યાનમાં રાખવું જ જોઈએ કે કલમ ૧૨૭ દ્વારા પૂરો પાડવામાં આવેલ છ મહિનાનો સમયગાળો કે જે પૂરો થતાં જ વિકાસ યોજના હેઠળ જમીનનું અનામત રદબાતલ થઈ જાય છે, તે સ્વેચ્છાચારી અને અતાર્કિક કારોબારી કાર્યવાહી સામે નાગરિક માટે એક મૂલ્યવાન રક્ષણ છે. અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ એ સર્વોપરી સત્તા (એમિનેન્ટ ડોમેન) ના અધિકાર પરનો એક અંકુશ છે. કલમ ૧૨૭ ની જોગવાઈ કરીને ધારાસભાએ વ્યક્તિગત અધિકારો અંગે સામાન્ય જનતાના હિતોના સ્પર્ધાત્મક દાવાઓ વચ્ચે સંતુલન જાળવ્યું છે."

એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે :

"અધિનિયમ પ્રથમ, કલમ ૧૨૬(૨) ના પ્રતિકૂળ ઉપબંધ દ્વારા એ જોગવાઈ કરીને નિયત કરવાના સિદ્ધાંતો નક્કી કરે છે કે ઉપ-કલમ (૨) હેઠળ આવી કોઈ ઘોષણા ડ્રાફ્ટ રીજનલ પ્લાન, વિકાસ યોજના કે અન્ય કોઈ યોજનાના પ્રકાશનની તારીખથી ત્રણ વર્ષ પૂરા થયા પછી કરવામાં આવશે નહીં, દ્વિતીય, કલમ ૧૨૬ ની ઉપ-કલમ (૪) ની જોગવાઈ કરીને

કે જો ઉપ-કલમ (૨) માં દર્શાવેલ સમયગાળામાં ઘોષણા કરવામાં ન આવે, તો રાજ્ય સરકાર નવી ઘોષણા કરી શકે છે પરંતુ, તે કિસ્સામાં, જમીનની બજાર કિંમત કલમ ૬ હેઠળની ઘોષણાની તારીખની બજાર કિંમત રહેશે અને કલમ ૪ હેઠળના જાહેરનામાની તારીખની બજાર કિંમત રહેશે નહીં, અને તૃતીય, કલમ ૧૨૭ દ્વારા કે જો કોઈ આખરી પ્રાદેશિક યોજના અથવા વિકાસ યોજના અમલમાં આવે તે તારીખથી ૧૦ વર્ષની અંદર કરાર દ્વારા કોઈપણ વિકાસ યોજનામાં કોઈપણ હેતુ માટે અનામત, ફાળવેલ અથવા હોદ્દાંકિત કરવામાં આવેલી કોઈપણ જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા જો આવી જમીનના સંપાદન માટે જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી સદર સમયગાળામાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો આવી જમીન સદર અનામત, ફાળવણી અથવા હોદ્દાંકનમાંથી મુક્ત થયેલી ગણાશે અને જમીનના માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા નોટિસ બજાવ્યાની તારીખથી છ મહિનાના સમયગાળામાં યોગ્ય સત્તામંડળ તેના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં નિષ્ફળ જાય ત્યારે તે માલિકને વિકાસના હેતુ માટે ઉપલબ્ધ બનશે. એ બાબતે શંકા કરી શકાય નહીં કે ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરતો લાંબો છે., વિકાસ અથવા આયોજન સત્તામંડળે થોડી ત્વરા સાથે સંપાદનનો સહારો લેવો જોઈએ જેથી કરીને બેદખલ થયેલા માલિકને ચૂકવવામાં આવતું વળતર જમીનની વાસ્તવિક કિંમત સાથે યોગ્ય સંબંધ ધરાવે, અન્યથા, સંપાદન માટે ચૂકવવામાં આવેલું વળતર સંપૂર્ણપણે

ભ્રામક બની રહેશે. વૈધાનિક સત્તાઓ પર આવો અંકુશ સામાન્ય જનતાના હિતમાં છે અને જે શરતોને આધીન તેનો ઉપયોગ કરી શકાય છે તેનું ચુસ્તપણે પાલન કરવું જ જોઈએ."

એ વાત સાચી છે કે અધિનિયમની કલમ ૨૧ રાજ્ય અને યોગ્ય સત્તામંડળો પર વિકાસ યોજનામાં સુધારો કરવાની વૈધાનિક જવાબદારી લાદે છે અને સદર હેતુ માટે કલમ ૮ થી ૨૦ 'જેટલે અંશે શક્ય હોય તેટલે અંશે' તેને લાગુ પડશે, પરંતુ તેનાથી કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ની શરતો અનુસાર માલિકોના અધિકારો છીનવાઈ જતા નથી.

XXX XXX XXX

૩૮. કલમ ૨૧ એવું દર્શાવતી નથી કે કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ની શરતો અનુસાર જમીનનું હોદ્દાંકન રદબાતલ થઈ જશે તે હકીકત છતાં, માત્ર ડ્રાફ્ટ સુધારેલી યોજના બનાવવામાં આવી હોવાના કારણે, તેનું આપોઆપ પુનઃઉત્થાન થશે. કલમ ૨૦ એ જમીનને ડી-ફ્રીઝ કરવાનો કલમ ૨૨ હેઠળ જમીન-માલિક દ્વારા પ્રાપ્ત કરાયેલ અધિકારને ઘટાડવા અથવા છીનવી લેવાનો ધારાસભાનો ઈરાદો દર્શાવતી નથી. જો વિદ્વાન સોલિસિટર જનરલની રજૂઆતને સ્વીકારવામાં આવે તો તે કલમ ૨૦(૨) ની જોગવાઈઓને સંપૂર્ણપણે નકામી અને નિર્થક બનાવી દેશે."

૧૪.૨. પ્રભાબેન હરષદરાય દેસાઈ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, આ કોર્ટે પેરા ૨૪, ૨૫ અને ૩૦ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૨૪. ઉપર ઉલ્લેખિત ન્યાયિક ચુકાદાઓમાં નિર્દેશિત કાયદાના સિદ્ધાંતો પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની કલમ ૨૦(૨) માં સમાવિષ્ટ કાનૂની ધારણા સંબંધિત સત્તામંડળ પર નોટિસની બજવણી પર અમલમાં આવશે, જેમાં સદર નોટિસની બજવણીની તારીખથી છ મહિનાના સમયગાળામાં જમીન સંપાદિત કરવાની જરૂરિયાત રહેશે અને, જો નિર્ધારિત સમયગાળામાં જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે, અથવા તેના સંપાદન માટે કોઈ અસરકારક પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો જમીન પરનું અનામત રદબાતલ થયેલું ગણાશે. કલમ ૨૦(૨) ની ભાષા એકદમ સ્પષ્ટ, અસ્પષ્ટતા રહિત છે અને આ જોગવાઈને ઘડી કાઢવામાં અને કાનૂની ધારણા ઊભી કરવામાં ધારાસભાના ઈરાદા વિશે કોઈ શંકાને સ્થાન આપતી નથી. એકવાર નિર્ધારિત સમયગાળો એટલે કે દસ વર્ષ વીતી જાય અને જે હેતુ માટે જમીન હોદ્દાંકિંત અથવા અનામત રાખવામા આવી હોય તે હેતુ માટે જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવી હોય, તો જમીનના માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી વ્યક્તિને છ મહિનામાં જમીન સંપાદિત કરવા અથવા તેના સંપાદન માટે અસરકારક પગલાં લેવા સંબંધિત સત્તામંડળને નોટિસ બજવવાનો અધિકાર છે. આ આમ છતાં, જો સંબંધિત સત્તામંડળ ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની કલમ ૨૦(૨) દ્વારા જરૂરી મુજબ સુસંગત કાર્યવાહી ન કરે, તો જમીનને કાયમી ધોરણે અનામત રાખી શકાય નહીં અને જમીનના માલિકને ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ હેઠળ પરવાનગી આપેલ હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ

કરવાના તેના અધિકારથી વંચિત રાખી શકાય નહીં. કાયદો એવી પરિસ્થિતિની કલ્પના કરતો નથી કે જ્યાં સંબંધિત સત્તામંડળ જે હેતુ માટે જમીન અનામત રાખવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટે જરૂરી કાર્યવાહી ન કરે અને, તે જ સમયે, કાનૂની ધારણા અમલમાં આવ્યા પછી, જમીનમાલિકોને કાયદા દ્વારા પરવાનગી મુજબ તેનો ઉપયોગ કરવાથી વંચિત રાખે. જ્યારે કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ના ઘટકો અસ્તિત્વમાં હોય અને કાયદાની જરૂરિયાત પૂરી થતી હોય, ત્યારે જમીન પરનું અનામત આપોઆપ રદબાતલ થઈ જશે.

૨૫. વર્તમાન કેસમાં, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના સહ-માલિક શ્રી અમૃતલાલ મગનલાલ દેસાઈએ ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની કલમ ૨૦(૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળ તારીખ ૧૮-૯-૧૯૯૫ ની નોટિસ જારી કરી હતી, જેમાં સંબંધિત સત્તામંડળને છ મહિનાની અંદર પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના સંપાદન માટેના પગલાં લેવાની જરૂરિયાત જણાવાઈ હતી. સામાવાળાનો એવો કેસ નથી કે આ નોટિસ ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની કલમ ૨૦(૨) ની જરૂરિયાતોને પૂરી કરતી નથી. સ્વીકાર્યપણે, પ્રશ્નાસ્પદ જમીન આજદિન સુધી સંપાદિત કરવામાં આવી નથી અને તેના સંપાદન માટે કોઈ અસરકારક પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યા નથી. જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૯૪ ની કલમ ૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ આજદિન સુધી કોઈ નોટિસ જારી કરવામાં આવી નથી. માત્ર આંતર-વિભાગીય પત્રવ્યવહારને જમીનના સંપાદન તરફના પગલા

તરીકે ગણી શકાય નહીં અને, તેથી, જમીન પરનું અનામત રદબાતલ થયેલું ગણાય અને કલમ ૨૦(૨) માં આપ્યા મુજબની કાનૂની ધારણાને નિર્ધારિત સમયગાળા પછી અમલમાં મૂકવી પડશે.

૩૦. છેલ્લે, અરજદારો જમીનના સહ-માલિક દ્વારા જારી કરાયેલી નોટિસના લાભનો દાવો કરી શકે કે કેમ તે પ્રશ્ન પર હવે વિચાર કરી શકાય છે. સામાવાળા નંબર ૨ અને ૩ ના વિદ્વાન કાઉન્સેલ દ્વારા એક રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની કલમ ૨૦(૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળ તારીખ ૧૮-૯-૧૯૯૫ ની નોટિસ અરજદારો દ્વારા જારી કરવામાં આવી ન હતી પરંતુ શ્રી અમૃતલાલ મગનલાલ દેસાઈ દ્વારા જારી કરવામાં આવી હતી, જેઓ પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના સહ-માલિક હતા અને તેથી, અરજદારો સદર નોટિસનો લાભ મેળવી શકે નહીં અને ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટની કલમ ૨૦(૨) માં સમાવિષ્ટ ધારણાત્મક જોગવાઈને, જ્યાં સુધી અરજદારોની જમીનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, અમલમાં મૂકી શકાય નહીં. જો કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ની જોગવાઈઓનો કાળજીપૂર્વક અભ્યાસ કરવામાં આવે તો, તેના સ્પષ્ટ અર્થ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે કાનૂની ધારણા, કે જે જમીન પરના અનામતના રદબાતલમાં પરિણમે છે, તે સંબંધિત સત્તામંડળ પર નોટિસની બજવણી પર કાર્ય કરશે, જેમાં તે જારી કર્યાના છ મહિનાના સમયગાળામાં જમીન સંપાદિત કરવાની જરૂરિયાત રહેશે અને જો છ મહિનામાં જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અને તેના

સંપાદન માટે કોઈ અસરકારક પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો જમીન પરનું અનામત રદબાતલ થયેલું ગણાશે. કલમ ૨૦(૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળની નોટિસ જમીનના "માલિક" અથવા તેમાં રસ ધરાવતી "કોઈપણ વ્યક્તિ" દ્વારા આપવાની હોય છે. સ્વીકાર્યપણે, તારીખ ૧૮-૯-૧૯૯૫ ની નોટિસ જમીનના સહ-માલિકોમાંના એક શ્રી અમૃતલાલ મગનલાલ દેસાઈ દ્વારા આપવામાં આવી હતી. અરજદારો પણ સદર જમીનના સહ-માલિકો છે અને તેથી, તેમાં રસ ધરાવતા હોવાનું કહી શકાય. અનામતની અસર જમીન પર છે અને જમીનના માલિક અથવા રસ ધરાવતી વ્યક્તિ પર નથી. સહ-માલિકે એ જ જમીન અંગે નોટિસ જારી કરી હતી જે અરજદારોની પણ માલિકીની હતી. કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ની સ્પષ્ટ અને અસ્પષ્ટતા રહિત ભાષા અરજદારોને, જેઓ જમીનના સહ-માલિકો પણ છે, ગણતરીમાં લીધેલી જોગવાઈનો લાભ મેળવવાથી વંચિત રાખતી નથી. માત્ર નોટિસ સહ-માલિક દ્વારા જારી કરવામાં આવી હોવાના કારણે, અરજદારોને તેના કાનૂની પરિણામોથી વંચિત રાખી શકાય નહીં, કારણ કે પ્રશ્નાસ્પદ જમીન સમાન છે."

૧૪.૩. એલપીએ નંબર ૪૭૬/૨૦૧૮ માં આપેલા ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ વિરુદ્ધ ગુજરાત રાજ્ય ના કેસમાં, આ નામદાર કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ તેમજ આ નામદાર કોર્ટની અન્ય ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા

આપવામાં આવેલા નિર્ણયોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, પેરા ૨૩ થી ૨૫ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૨૩. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ તેમજ આ કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા આપવામાં આવેલા ઉપરોક્ત નિર્ણયો પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે અધિનિયમની કલમ ૨૦ અને ૨૧ ને અધિનિયમની કલમ ૧૭ સાથે સંયુક્ત રીતે વાંચવી જરૂરી છે. અધિનિયમની કલમ ૨૧ રાજ્ય અને યોગ્ય સત્તામંડળો પર વિકાસ યોજનામાં સુધારો કરવાની વૈધાનિક જવાબદારી લાદે છે અને સદર હેતુ માટે કલમ ૮ થી ૨૦ 'જેટલે અંશે શક્ય હોય તેટલે અંશે' તેને લાગુ પડશે, પરંતુ તેનાથી અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) ની શરતો અનુસાર માલિકોના અધિકારો છીનવાઈ જતા નથી. કલમ ૨૧ એવું દર્શાવતી નથી કે અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) ની શરતો અનુસાર જમીનનું હોદ્દાંકન રદબાતલ થઈ જશે તે હકીકત છતાં, માત્ર ડ્રાફ્ટ સુધારેલી યોજના બનાવવામાં આવી હોવાના કારણે, તેનું આપોઆપ પુનઃઉત્થાન થશે. એ બાબત પણ વધુ સ્પષ્ટ થાય છે કે કલમ ૨૦ એ જમીનને ડી-રેઝર્વ કરાવવાનો કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જમીન માલિક દ્વારા પ્રાપ્ત કરાયેલ અધિકારને ઘટાડવા અથવા છીનવી લેવાનો ધારાસભાનો ઈરાદો દર્શાવતી નથી. અનામત રદબાતલ થવા માટેની કાનૂની ધારણાથી, જો અધિનિયમની કલમ ૨૧ હેઠળ જમીન પુનઃઅનામત કરવામાં આવે તો પણ, રદબાતલ થવાની અસર પર પ્રતિકૂળ અસર પડશે નહીં. જો કાનૂની ધારણા પહેલેથી જ

અમલમાં આવી ગઈ હોય અને અનામત રદબાતલ થઈ ગયું હોય અને પુનઃઅનામત એ અનામતના રદબાતલની અસરને હળવી કરવા માટે ન હોય, તો એવું કહી શકાય નહીં કે મિલકતમાં જમીન ધારણ કરનારનો અધિકાર સમાપ્ત થઈ જશે. અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ અનામત રદબાતલ થવાના કારણે આ રીતે પુનર્જીવિત થયેલો અધિકાર પુનઃઅનામત પછી પણ ચાલુ રહેશે. આમ, અમારું માનવું છે કે વર્તમાન અપીલોમાં સંકળાયેલો મુદ્દો નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ તેમજ આ કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા આપવામાં આવેલા ઉપરોક્ત નિર્ણયોથી સીધી રીતે આવરી લેવાયેલો છે.

૨૪. અપીલકર્તા બોર્ડ વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી રવાણી દ્વારા ઊભો કરવામાં આવેલો એ દાવો કે અરજીઓ દાખલ કરતી વખતે, જ્યારે અરજીઓ અપરિપક્વ (સમયપૂર્વની) હતી, ત્યારે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા સુધારાની મંજૂરી આપવી જોઈતી નહોતી અને અરજદારોની વિરુદ્ધમાં આવા સુધારાના આધારે રાહત આપવી જોઈતી નહોતી. જોકે, સદર દાવો ગેરસમજભર્યો છે. ઉપર અવલોકન કર્યા મુજબ, અરજીઓની પડતરતા દરમિયાન, વર્ષ ૨૦૧૪ માં ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થઈ ગયો હતો. ત્યારબાદ પણ અપીલકર્તા બોર્ડ દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હતા અને તેથી અરજદારોએ અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ તારીખ ૦૧.૦૮.૨૦૧૬ ના રોજ વૈધાનિક નોટિસ જારી કરી હતી. છ મહિનાનો સમયગાળો પૂરો થયા પછી પણ અપીલકર્તા – બોર્ડ

દ્વારા કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા ન હતા અને તેથી સુધારો મૂકવામાં આવ્યો હતો. વિદ્વાન સિંગલ જજ સુધારાની મંજૂરી આપી હતી. સુધારો મંજૂર કરતા સદર આદેશે આખરીતા પ્રાપ્ત કરી લીધી છે અને અપીલકર્તા બોર્ડે અપીલ દાખલ કરીને સદર આદેશને પડકાર્યો નથી. આમ, આ તબક્કે, અપીલકર્તા માટે એવો દાવો કરવો યોગ્ય નથી કે વિદ્વાન સિંગલ જજે અનામત રદબાતલ થવાના આધારે અરજીઓ મંજૂર કરીને ભૂલ કરી છે.

૨૫. વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી રવાણીએ વધુમાં દાવો કર્યો હતો કે, વર્ષ ૨૦૦૮ માં પ્રશ્નાસ્પદ જમીન ખરીદનારા અરજદારો, પ્રશ્નાસ્પદ જમીનના અનામત સામે વાંધો ઉઠાવી શકે નહીં કારણ કે તેમને કોઈ મુશ્કેલી પડી નથી. જોકે, સદર દાવો પણ ગેરસમજભર્યો છે. જો અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓને કાળજીપૂર્વક જોવામાં આવે તો, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે આખરી વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાની તારીખથી દસ વર્ષના સમયગાળામાં જો કરાર દ્વારા જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા જો જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ (૧૮૯૪ નો ૧) હેઠળની કાર્યવાહી આવા સમયગાળામાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ નોટિસ જારી કરી શકે છે. વર્તમાન કેસમાં, મૂળ માલિકોએ અનામત ભોગવ્યું હતું અને અરજદારો મૂળ માલિકો પાસેથી પ્રશ્નાસ્પદ જમીન ખરીદનારા છે અને જ્યારે નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં અપીલકર્તા દ્વારા પ્રશ્નાસ્પદ જમીન સંપાદિત કરવામાં આવી નથી, ત્યારે

અરજદારોને પણ રસ ધરાવતી વ્યક્તિઓ તેમજ માલિકો કહી શકાય કે જેઓ અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ નોટિસ જારી કરી શકે છે."

૧૪.૪. આ નામદાર કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૧૨૪૪/૨૦૧૫ માં આપેલા નિર્ણયના પેરા ૯ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

૯. વર્ષ ૨૦૧૪ માં નવી ડ્રાફ્ટ વિકાસ યોજના અથવા સુધારેલી ડ્રાફ્ટ વિકાસ યોજના તારીખ ૧૭/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ પ્રકાશિત કરવામાં આવી હોવાના કારણે અરજીઓ જે તારીખે દાખલ કરવામાં આવી હતી તે તારીખે તેને નિષ્ફળ કહી શકાય તેવો દાવો કરવાનો જે પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે, તે અમારા મતે બે કારણોસર સ્વીકારી શકાય નહીં; પ્રથમ એ છે કે અનામત રદબાતલ થવા માટેની કાનૂની ધારણાથી, જો અધિનિયમની કલમ ૨૧ હેઠળ જમીન પુનઃઅનામત કરવામાં આવે તો પણ, તેના પર પ્રતિકૂળ અસર પડશે નહીં અને બીજું એ છે કે જો કાનૂની ધારણા પહેલેથી જ અમલમાં આવી ગઈ હોય અને અનામત રદબાતલ થઈ ગયું હોય અને પુનઃઅનામત એ અનામતના રદબાતલની અસરને હળવી કરવા માટે ન હોય, તો એવું કહી શકાય નહીં કે મિલકતમાં જમીન ધારણ કરનારનો અધિકાર સમાપ્ત થઈ જશે. તેનાથી વિપરીત, અનામત રદબાતલ થવાના કારણે આ રીતે પુનર્જીવિત થયેલો અધિકાર પુનઃઅનામત પછી પણ ચાલુ રહેશે. તેથી, સદર દાવો સ્વીકારી શકાય નહીં.

૧૪.૫. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પ્યોર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કોક એન્ડ કેમિકલ્સના (ઉપરોક્ત) કેસના પેરા પર, ૫૩ અને ૫૫ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"પર. તેથી, અદાલતોએ સ્પર્ધાત્મક હિતો વચ્ચે સંતુલન શોધવાનો પ્રયાસ કરવો જોઈએ.

માનવ અધિકારનો મુદ્દો :

૫૩. મિલકતનો અધિકાર હવે માત્ર બંધારણીય અધિકાર જ નહીં પરંતુ માનવ અધિકાર પણ માનવામાં આવે છે.

XXX XXX XXX

૫૫. અગાઉ માનવ અધિકારો વ્યક્તિના આરોગ્યના અધિકાર, આજીવિકાના અધિકાર, નિવાસ અને રોજગારના અધિકાર વગેરેના દાવા માટે અસ્તિત્વમાં હતા પરંતુ હવે માનવ અધિકારોએ બહુભાષી અભિગમ મેળવવાનું શરૂ કર્યું છે. હવે મિલકતના અધિકારોનો પણ માનવ અધિકારોની વ્યાખ્યામાં સમાવેશ કરવામાં આવ્યો છે. પ્રતિકૂળ કબ્જાના દાવાને પણ માનવ અધિકારોના સુમેળમાં વાંચવો પડશે. જેમ કે પ્રમુખ જહોન એડમ્સે (૧૭૯૭-૧૮૦૧) વ્યક્ત કર્યું હતું કે:

"મિલકત એ ચોક્કસપણે માનવજાતનો સ્વતંત્રતા જેટલો જ વાસ્તવિક અધિકાર છે." ઉમેરતા કે, "જે ક્ષણે સમાજમાં એ વિચાર સ્વીકારવામાં આવે

છે કે મિલકત ઈશ્વરના કાયદા જેટલી પવિત્ર નથી, અને તેની સુરક્ષા માટે કાયદા અને જાહેર ન્યાયનું બળ નથી, તે જ ક્ષણે અરાજકતા અને જુલમ શરૂ થાય છે."

૧૪.૬. આ નામદાર કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૧૧૨/૨૦૦૯ માં સમાન મુદ્દા પર વિચારણા કરી છે, જે સમાન સ્થિતિ ધરાવતા અરજદાર દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી હતી, જેમાં આ નામદાર કોર્ટની ડિવિઝન બેન્ચે પેરા ૧૦, ૧૦.૧, ૧૧, ૧૧.૧, ૧૩ અને ૧૪ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૧૦. અપીલકર્તાઓ વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટે રજૂઆત કરી હતી કે, જોકે કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) માં વપરાયેલ શબ્દ "હોદ્દાંકિત" છે, પરંતુ, નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા અવલોકન કરાયા મુજબ, 'અનામત', 'હોદ્દાંકન' અને 'જાહેર સંસ્થાઓ માટે અનામત' નગણ્ય છે અને તેથી, સત્તામંડળો એટલે કે (એ) વિસ્તાર વિકાસ સત્તામંડળ અથવા (બી) તેના માટેની અન્ય કોઈ સત્તામંડળ વતી કરવામાં આવેલી કોઈપણ રજૂઆત કે જમીન હોદ્દાંકિત કરવામાં આવી હતી, એટલે કે એમ.એસ. યુનિવર્સિટી અથવા જી.એસ.આર.ટી.સી. માટે, તેનું કોઈ પરિણામ નથી અને જ્યાં સુધી અપીલકર્તાઓ/મૂળ અરજદારોના અધિકારનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી તેનાથી કોઈ ફરક પડતો નથી.

૧૦.૧ અપીલકર્તાઓ વતી વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટે રજૂઆત કરી હતી કે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલતે ભાવનગર યુનિવર્સિટી વિરુદ્ધ પાલિયાતાણા સુગર મિલ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) હેઠળ વ્યક્તિની તરફેણમાં ઉદ્ભવતા અધિકારો અને સામાન્ય જનતાના અધિકારો વચ્ચે ખૂબ જ સ્પષ્ટ સરખામણી કરી છે અને ત્યાં સુધી કહ્યું છે કે અધિનિયમની કલમ ૨૦(૧) નું અર્થઘટન એવી રીતે ન થઈ શકે કે જે ઉપ-કલમ (૨) ને નિરર્થક બનાવી દે.

૧૧. જી.એસ.આર.ટી.સી. વતી ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી શાલીન મહેતાએ, સદર સોગંદનામા-જવાબમાં દર્શાવેલ તારીખોને પુનરાવર્તિત કરવાના હેતુથી શ્રી કે.એલ. ભોયા દ્વારા દાખલ કરાયેલા સોગંદનામા તરફ કોર્ટનું ધ્યાન દોર્યું હતું અને રજૂઆત કરી હતી કે જીએસઆરટીસી વતી મર્યાદિત રજૂઆત કરી શકાય છે કે તેમાં વિલંબ અને ક્ષતિઓ છે અને વિલંબ અને ક્ષતિઓના આધારે, અપીલકર્તાઓ/મૂળ અરજદારોને દાદ ન મળવી જોઈએ. આ સંદર્ભમાં, વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી મહેતાએ ભારપૂર્વક રજૂઆત કરી હતી કે અરજદારો દ્વારા અરજીમાં જે ઘોષણા માગવામાં આવી છે તે જ ઘોષણા માટે દાવો દાખલ કરવાનો હતો. તે દાવો પણ વિલંબના આધારે ફગાવી દેવામાં આવ્યો હોત અને તેથી, ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ દ્વારા આ કોર્ટને આપવામાં આવેલ વિવેકાધીન સત્તાક્ષેત્ર હેઠળ, એલપીએ એ જ કાર્યવાહીનું ચાલુ

સ્વરૂપ હોવાથી, અપીલકર્તાઓ/મૂળ અરજદારોને એવું કંઈ ન મળવું જોઈએ જે તેઓ દાવો દાખલ કરીને મેળવી શક્યા ન હોત.

૧૧.૧ કોર્ટ જીએસઆરટીસી માટેના વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટ શ્રી મહેતાની ઉપરોક્ત રજૂઆતથી પ્રભાવિત નથી. જીએસઆરટીસી એ એક લાભાર્થી જાહેર સંસ્થા છે અને આ બાબતનો નિર્ણય એવા સત્તામંડળો દ્વારા લેવામાં આવ્યો છે કે જેમના દ્વારા જાહેર સંસ્થાની તરફેણમાં જમીન હોદ્દાંકિત/અનામત રાખવાની કાર્યવાહી પડકાર હેઠળ છે અને તે પડકારને નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સ્થાપિત કાયદાના પ્રકાશમાં મૂલવવો જરૂરી છે.

XXX XXX XXX

૧૩. વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તામંડળ માટે ઉપસ્થિત રહેલા વિદ્વાન એડવોકેટ શ્રી પંડ્યા વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ સુશ્રી માયા એસ. દેસાઈ પણ નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સ્થાપિત કાયદાની સ્થિતિને ખંડિત કરવા સક્ષમ નથી. તેથી, આ કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ ચુકાદો અને આદેશ રદબાતલ અને સેટ એસાઈડ કરવાને પાત્ર છે અને અપીલકર્તાઓ/મૂળ અરજદારો દ્વારા માગવામાં આવેલી રાહત મંજૂર કરવાને પાત્ર છે. અપીલ અનુસાર મંજૂર કરવામાં આવે છે અને વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ ચુકાદો અને આદેશ આથી રદબાતલ અને સેટ એસાઈડ કરવામાં આવે છે.

વડોદરા તાલુકા, જિલ્લા વડોદરામાં આવેલી સબ-પ્લોટ નંબર ૧૧, સર્વે નંબર ૧, ટીક્કા નંબર ૯-સી, ક્ષેત્રફળ ૨૯૦૩૫ ચો. મીટર ધરાવતી જમીનનું હોદ્દાંકન/અનામત અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ના ખંડ (k) ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને રદબાતલ થયેલું જાહેર કરવામાં આવે છે અને જમીનને 'ડી-રિઝર્વ્ડ' (અનામતમુક્ત) તરીકે ગણવાનો આદેશ આપવામાં આવે છે.

૧૪. અપીલકર્તાઓ/મૂળ અરજદારોના વિદ્વાન સિનિયર એડવોકેટે તારીખ ૧૦/૮/૨૦૦૧ અને ૨૨/૫/૨૦૦૨ ની નોટિસો તરફ કોર્ટનું ધ્યાન દોર્યું હતું કે જે પ્રથમ વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાની તારીખ, એટલે કે ૨૬/૦૧/૧૯૮૪ પછીના દસ વર્ષના સમયગાળા પછીની છે, જેના પછી પ્રથમ સુધારો ૨૬/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ અમલમાં આવ્યો હતો. નોટિસોની બજવણી થવા છતાં, સત્તામંડળોએ પ્રશ્નાસ્પદ જમીન સંપાદિત કરવા માટે કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરી ન હતી. અહીં નોંધવું એ મહત્વનું છે કે સત્તામંડળોએ આજદિન સુધી જમીન સંપાદન માટે કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી, જે એક એવું પરિબલ છે જે આ કોર્ટે ધ્યાનમાં લેવું પડશે."

૧૫. હવે, આ તબક્કે, સામાવાળાના વિદ્વાન એડવોકેટો દ્વારા જે નિર્ણયો પર નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી છે તેને પણ ધ્યાનમાં રાખવા જરૂરી છે.

૧૫.૧. ઇન્કમ ટેક્સ કમિશનર, બોમ્બે સિટી વિરુદ્ધ શકુંતલા અને અન્ય, એઆઈઆર ૧૯૬૬ એસસી ૭૧૯ માં અહેવાલ થયેલા કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૫ અને ૬ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૫. ફાઈનાન્સ એક્ટ, ૧૯૫૫ દ્વારા તેમાં સુધારો કરવામાં આવ્યો તે પહેલાં કલમ ૨૩ A ના સંબંધિત ભાગને વાંચવો હવે જરૂરી છે.]

"૨૩ A: અમુક કંપનીઓના વ્યક્તિગત સભ્યોની આકારણી કરવાની સત્તા.

(૧) જ્યાં ઇન્કમેટેક્સ ઓફિસરને સંતોષ થાય કે કોઈપણ પાછલા વર્ષના સંબંધમાં, તે પાછલા વર્ષ માટેના તેના હિસાબો સામાન્ય સભામાં કંપની સમક્ષ રજૂ કરવામાં આવ્યા પછીના છઠ્ઠા મહિનાના અંત સુધીમાં કંપની દ્વારા ડિવિડન્ડ તરીકે વહેંચવામાં આવેલો નફો અને લાભો કંપનીની તે પાછલા વર્ષની આકારણીપાત્ર આવકના સાઠ ટકા કરતાં ઓછા છે, જેમાંથી તેના સંબંધમાં કંપની દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર ઇન્કમેટેક્સ અને સુપર-ટેક્સની રકમ ઘટાડવામાં આવી છે, તો તેઓ, અગાઉના વર્ષોમાં કંપનીને થયેલા નુકસાનને અથવા થયેલા નફાની અલ્પતાને ધ્યાનમાં રાખીને ડિવિડન્ડ ચૂકવવું અથવા જાહેર કરાયેલા ડિવિડન્ડ કરતાં વધુ ડિવિડન્ડ ચૂકવવું અવાજબી હશે એવો સંતોષ ન થાય ત્યાં સુધી, ઇન્સ્પેક્ટિંગ આસિસ્ટન્ટ કમિશનરની પૂર્વ મંજૂરીથી લેખિતમાં એક આદેશ કરશે કે ઇન્કમેટેક્સના હેતુઓ માટે ગણતરી કર્યા મુજબ અને તેના સંબંધમાં કંપની દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર ઇન્કમેટેક્સ અને સુપર-ટેક્સની રકમ ઘટાડ્યા મુજબની

કંપનીની તે પાછલા વર્ષની આકારણીપાત્ર આવકનો અનિર્ણિત/અવિભાજિત હિસ્સો પૂર્વસૂચિત સામાન્ય સભાની તારીખે શેરધારકો વચ્ચે ડિવિડન્ડ તરીકે વહેંચાયેલો ગણાશે, અને તે પછી દરેક શેરધારકનો તેનો પ્રમાણસર હિસ્સો તેની કુલ આવકની આકારણી કરવાના હેતુ માટે તે શેરધારકની કુલ આવકમાં સમાવવામાં આવશે x x x ૮૭૬ પરંતુ વધુમાં એવું પણ કે આ ઉપ-કલમ એવી કોઈપણ કંપનીને લાગુ પડશે નહીં જેમાં જનતા સબળ રીતે હિત ધરાવતી હોય અથવા તેવી કંપનીની સબસિડિયરી કંપનીને લાગુ પડશે નહીં જો આવી સબસિડિયરી કંપનીની સમગ્ર શેર મૂડી પેરન્ટ કંપની દ્વારા અથવા તેના નામાંકિત વ્યક્તિઓ દ્વારા ધારણ કરવામાં આવી હોય."

આ કલમ વાસ્તવમાં એક કાલ્પનિક અથવા ધારણાત્મક ડિવિડન્ડ-આવક ઊભી કરે છે જે વાસ્તવમાં શેરધારક દ્વારા પ્રાપ્ત થતી નથી. જે તારીખે સામાન્ય સભામાં કંપની સમક્ષ પાછલા વર્ષના હિસાબો રજૂ કરવામાં આવ્યા હતા તે તારીખે ધારણાત્મક ડિવિડન્ડ 'વહેંચવામાં આવ્યું હોવાનું ગણવામાં આવે છે'. કલમ પરથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે તેના હેઠળ કરવામાં આવેલો આદેશ એ પોતે આકારણીનો આદેશ નથી-, તેની પછી કલમ ૨૩ હેઠળ અથવા કલમ ૩૪ હેઠળ શેરધારક પર આકારણી કરવામાં આવવી જોઈએ. કલમની સ્પષ્ટ શરતો હેઠળ, શેરધારકની કુલ આવકની આકારણી કરવાના હેતુ માટે તેની કુલ આવકમાં કૃત્રિમ અથવા ધારણાત્મક આવકનો સમાવેશ

કરવો પડે છે. હાઈકોર્ટે એસ.સી. કમ્બાટા વિરુદ્ધ ઇન્કમ ટેક્સ કમિશનર, બોમ્બે (૧) માં તેના અગાઉના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપ્યો છે. તે નિર્ણયમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે જ્યાં એક શેર બે કે તેથી વધુ નામોમાં નોંધાયેલો હોય, ત્યાં વ્યક્તિઓના મંડળ તરીકે ગણવામાં આવતા નોંધાયેલા ધારકોને કલમ ૨૩ A હેઠળ 'શેરધારક' તરીકે ગણવા જોઈએ અને તે મુજબ તેમની આકારણી થવી જોઈએ. તેમાં વધુમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે કલમ ૨૩ A સામ્યા અથવા લાભદાયી માલિકી વિશે કશું કહેતી નથી; તે એક પ્રક્રિયાત્મક કલમ હતી, આકારણી કરતી/ચાર્જિંગ કલમ નહોતી. તેણે એક ધારણાત્મક આવક ઊભી કરી જે સંપૂર્ણપણે કૃત્રિમ હતી અને વાસ્તવમાં કોઈપણ શેરધારકના ખિસ્સામાં અસ્તિત્વ ધરાવતી નહોતી. શ્રી શક્તિ મિલ્સ લિમિટેડ વિરુદ્ધ કમિશનર ઓફ ઇન્કમ-ટેક્સ, બોમ્બે સિટી, (૧૯૪૮) ૧૬ આઈ.ટી.આર. ૧૮૭: (એઆઈઆર ૧૯૪૮ બોમ્બે ૩૯૪) ના પછીના નિર્ણયમાં, તે જ હાઈકોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે અધિનિયમની કલમ ૧૮(૫) માં ઉલ્લેખિત "શેરધારક" શબ્દનો અર્થ એ વ્યક્તિ થાય છે જેને કંપનીના રજિસ્ટરમાં શેરધારક તરીકે દર્શાવવામાં આવી હોય અને માત્ર કંપનીનો શેરધારક જ અધિનિયમની કલમ ૧૬ (૨) અને ૧૮(૫) હેઠળ પરવાનગી આપેલ પ્રક્રિયાત્મક લાભો મેળવવા માટે હકદાર હતો. આ ટ્રિબ્યુનલ આ કોર્ટ દ્વારા હાવરા ટ્રેડિંગ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ કમિશનર ઓફ ઇન્કમ-ટેક્સ, સેન્ટ્રલ કલકત્તા, ૧૯૫૯-૬૦ આઈટીઆર ૨૧૫:

(એઆઈઆર ૧૯૫૯ એસસી ૭૭૫) માં સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો, જ્યાં જણાવવામાં આવ્યું હતું કે કલમ ૧૮(૫) માં વપરાયેલ 'શેરધારક' શબ્દનો અર્થ ઇન્ડિયન કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૧૩ માં તે જ શબ્દ દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલી વ્યક્તિ સિવાયની અન્ય વ્યક્તિ શા માટે હોવો જોઈએ તે માટે કોઈ માન્ય કારણ અસ્તિત્વમાં નથી. ૧૯૪૮ ૧૬ આઈ.ટી.આર. ૧૮૭: (એઆઈઆર ૧૯૪૮ બોમ્બે ૩૯૪) (ઉપરોક્ત) માં બોમ્બે હાઈકોર્ટના નિર્ણય અને આ વિષયને લગતા અન્ય નિર્ણયોનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો. તેવી જ રીતે, અમને કલમ ૨૩ A માં 'શેરધારક' શબ્દનો સમાન અર્થ, એટલે કે કંપનીના ચોપડામાં નોંધાયેલા શેરધારક ન હોવાનું કોઈ કારણ દેખાતું નથી. જો કલમ ૧૮(૫) માં "શેરધારક" શબ્દનો એક અર્થ થાય અને અધિનિયમની કલમ ૨૩ A માં જુદો અર્થ થાય તો તે વિસંગત બનશે; કારણ કે તેનો અર્થ એ થશે કે કલમ ૨૩ A ના હેતુ માટે શેરધારક તરીકે ગણવામાં આવતા હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબને અધિનિયમની કલમ ૧૮(૫) નો લાભ મળવાપાત્ર રહેશે નહીં.

૬. અપીલકર્તાના વિદ્વાન કાઉન્સેલે કલમ ૨૩ A માં "શેરધારક" શબ્દનો અર્થ એ વ્યક્તિ થાય છે કે જે શેરની માલિકી ધરાવે છે, પછી ભલે તે વ્યક્તિ કંપનીના ચોપડામાં શેરધારક તરીકે નોંધાયેલી હોય કે ન હોય, તેવા પોતાના દાવાના સમર્થનમાં બે મુદ્દાઓ રજૂ કર્યા છે. તેમનો પહેલો મુદ્દો એ છે કે આ કલમનો મુખ્ય હેતુ કંપનીના શેરધારકો દ્વારા સુપર-ટેક્સ ટાળવાને રોકવાનો

છે, અને જો શેરોનો લાભદાયી માલિક હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબ હોય, તો તે કુટુંબ કલમ ૨૩ A ની મર્યાદામાં આવશે નહીં, કારણ કે હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબ તે રીતે કંપનીમાં શેરધારક બની શકતું નથી. દલીલ એ છે કે કલમ ૨૩ A પર મૂકવામાં આવેલું સંકુચિત અર્થઘટન કલમના મુખ્ય હેતુને જ નિષ્ફળ બનાવશે. રજૂ કરાયેલો બીજો મુદ્દો એ છે કે કાનૂની ધારણાને તેના તાર્કિક નિષ્કર્ષ સુધી લઈ જવી જોઈએ તે સિદ્ધાંતને કલમ ૨૩ A નું અર્થઘટન કરતી વખતે નજરઅંદાજ કરી શકાય નહીં. કલમ દ્વારા આદેશિત કાનૂની ધારણા એ છે કે નફો "સામાન્ય સભાની તારીખે શેરધારકો વચ્ચે ડિવિડન્ડ તરીકે વહેંચવામાં આવ્યો હોવાનું ગણવું જ જોઈએ". ડિવિડન્ડ વાસ્તવમાં હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબ દ્વારા વહેંચવામાં આવ્યું હતું અને પ્રાપ્ત થયું હતું તેવું ઠરાવીને આ કાનૂની ધારણાને તેના તાર્કિક નિષ્કર્ષ સુધી લઈ જવી જોઈએ. એ બાબત તરફ નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો છે કે જો તે જ ડિવિડન્ડ કંપની દ્વારા વાસ્તવમાં વહેંચવામાં આવ્યું હોત, તો તે ચોક્કસપણે હિન્દુ અવિભક્ત કુટુંબના હાથમાં આવક હોત કે જે તેની આવક પર, ભલે વાસ્તવિક હોય કે કૃત્રિમ, તમામ કર ચૂકવવા માટે જવાબદાર હોત."

૧૫.૨. મંચેરી પુથુસ્સેરી અહમદ અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૮ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૮.....આ સંદર્ભમાં વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલે રજૂઆત કરી હતી કે 'શરૂઆતની તુરંત અગાઉ' શબ્દોને વધુ વિસ્તૃત અર્થ આપી શકાય કારણ કે આ એક લાભદાયી જોગવાઈ છે. તેની સાથે સહમત થવું મુશ્કેલ છે. પ્રથમ તો આ કલમ એક કાનૂની ધારણા ઊભી કરે છે. તેથી, કેસની હકીકતોમાં કાયદાની આ સ્પષ્ટ જોગવાઈ દ્વારા વિચારાયેલી કાનૂની ધારણા ઊભી થઈ છે કે નહીં તે શોધવા માટે કલમના સ્પષ્ટ શબ્દોને તેમનો પૂર્ણ અર્થ અને અવકાશ આપવો પડશે; કાનૂની ધારણાઓ ઊભી કરતી જોગવાઈઓના અર્થઘટનનો નિયમ સુસ્થાપિત છે. કાનૂની ધારણા ઊભી કરતી જોગવાઈનું અર્થઘટન કરતી વખતે કોર્ટે એ સુનિશ્ચિત કરવાનું હોય છે કે કયા હેતુ માટે ધારણા ઊભી કરવામાં આવી છે, અને આ સુનિશ્ચિત કર્યા પછી, કોર્ટે તે તમામ હકીકતો અને પરિણામોને ધારી લેવાના હોય છે કે જે ધારણાને અસરકારક બનાવવા માટે પ્રાસંગિક અથવા અનિવાર્ય પરિણામો છે. પરંતુ ધારણાનું આવું અર્થઘટન કરતી વખતે તેને જે હેતુ માટે ઊભી કરવામાં આવી છે તેનાથી આગળ અથવા જે કલમ દ્વારા તેને ઊભી કરવામાં આવી છે તેના શબ્દોથી આગળ લંબાવવાની નથી. બીજી ધારણા ઉમેરીને પણ તેને લંબાવી શકાય નહીં. આ સંદર્ભમાં આપણે આ કોર્ટના બે નિર્ણયોનો લાભદાયી સંદર્ભ આપી શકીએ છીએ. કમિશનર ઓફ ઇન્કમ ટેક્સ, બોમ્બે સિટી II વિરુદ્ધ શકુંતલા અને એઆઈઆર ૧૯૬૬ એસસી

૭૧૯ ના કેસમાં આ કોર્ટની ત્રણ જજોની બેન્ચે એસ.કે. દાસ, જે. દ્વારા બોલતા ચુકાદાના પેરા ૮ માં નીચે મુજબની બંધબેસતી ટિપ્પણી કરી હતી :

"અહીં પ્રશ્ન માત્ર અર્થઘટનનો છે અને તે અર્થઘટન કલમની શરતો પર આધારિત હોવું જોઈએ. ધારાસભા દ્વારા ઘડવામાં આવેલી ધારણાને કાયદાની સ્પષ્ટ શરતો દ્વારા મર્યાદિત કરવી જ જોઈએ."

તે જ વોલ્યુમમાં પૃષ્ઠ ૮૭૦ પર અહેવાલ થયેલા અન્ય એક કેસમાં, એટલે કે, કમિશનર ઓફ ઇન્કમ-ટેક્સ (સેન્ટ્રલ), કલકત્તા વિરુદ્ધ મૂન મિલ્સ લિમિટેડ એઆઈઆર ૧૯૬૬ એસસી ૮૭૦ માં આ કોર્ટની અન્ય એક ત્રણ જજોની બેન્ચે સુબ્બા રાવ, જે. દ્વારા બોલતા આવી કાનૂની ધારણા ઊભી કરતી જોગવાઈના સંદર્ભમાં અહેવાલના પેરા ૮ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું :

"ધારણા એ એક અવિભાજ્ય છે. બીજી ધારણા ઉમેરીને તેને મોટી કરી શકાય નહીં.. "

વર્તમાન કેસોમાં કલમ ૪A દ્વારા ઊભી કરાયેલી ધારણા તેના સ્પષ્ટ શબ્દો દ્વારા મર્યાદિત છે. આવી ગણતરીમાં લેવાયેલી ગીરોહક્ક/ભાડાહક્ક ઉદ્ભવે તે પહેલાં સદર જોગવાઈના સંબંધિત લાભાર્થી દ્વારા એ દર્શાવવું આવશ્યક છે કે તેઓ સદર કલમની શરૂઆતની તુરંત અગાઉ ઓછામાં ઓછા પચાસ વર્ષના સતત સમયગાળા માટે કબ્જા ભોગવતા ધરાવતા

ગીરોદાર હતા. 'શરૂઆતની તુરંત અગાઉ' શબ્દોને ચોક્કસપણે તેમનો સામાન્ય અને પૂર્ણ અર્થ આપવો જ જોઈએ.

તેઓ ચોક્કસપણે ધારાસભાના એવા ઈશાદા તરફ નિર્દેશ કરે છે કે ધારણા માત્ર એવા પ્રકારના કેસોને આવરી લેવા માટે જ ઊભી કરવામાં આવી છે કે જ્યાં કબ્જા ભોગવટા ધરાવતા ગીરોદાર માત્ર ૧/૧/૧૯૭૦ ના રોજ જમીન પર ગીરોદાર તરીકે અસ્તિત્વ ધરાવતા ન હોય પરંતુ, ૩૧/૧૨/૧૯૬૯ સુધીના ભૂતકાળમાં ઓછામાં ઓછા ૫૦ વર્ષના સમયગાળા માટે સતત તે રીતે અસ્તિત્વ ધરાવતા હોય, જે આવી શરૂઆતની તુરંત અગાઉનો દિવસ હતો. વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલની દલીલ એ હતી કે જો 'સુધારા વિધેયક અમલમાં આવ્યા પહેલા કોઈપણ સમયે ગીરોદાર તરીકે સતત ૫૦ વર્ષનો કબ્જો' શબ્દો કલમમાં ગર્ભિત રીતે વાંચવામાં આવે તો તેઓ કલમ ૪A ના લાભ માટે હકદાર બનશે. જો કલમ અલગ રીતે શબ્દબદ્ધ કરવામાં આવી હોત તો આવી રજૂઆત કસોટી પર ખરી ઉતરી હોત, એટલે કે નીચે મુજબ :

"આવા ગીરોદાર સુધારા વિધેયક અમલમાં આવ્યા પહેલાં ઓછામાં ઓછા ૫૦ વર્ષના સમયગાળા માટે સતત કબ્જામાં હતા."

આવા શબ્દો કલમમાં જોવા મળતા નથી. વાસ્તવમાં અપીલકર્તાઓ માટેના વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ ઈચ્છે છે કે ધારાસભા દ્વારા 'અગાઉના' શબ્દની આગળ વિચારપૂર્વક મૂકવામાં આવેલા 'તુરંત' શબ્દને છોડીને

આપણે કલમ વાંચીએ. કોર્ટ માટે આવી કવાયત પરવાનગી પાત્ર નથી. આપણે એ ધ્યાનમાં રાખવું પડશે કે કલમ અનુસાર ૫૦ વર્ષનો સમયગાળો એ વધુ જરૂરિયાત દ્વારા મર્યાદિત છે કે કબજા ભોગવટા ધરાવતા ગીરોદાર તરીકે ઓક્યુપેશનનો આવો સતત સમયગાળો કાયદો અમલમાં આવ્યાની તારીખ સુધી કોઈ ભંગ કે અવરોધ વિના અસ્તિત્વમાં હોવો જોઈએ અને કલમ ૪A અમલમાં આવ્યાની તુરંત અગાઉ ઓછામાં ઓછા ૫૦ વર્ષના સતત ઓક્યુપેશનનો બનેલો હોવો જોઈએ, જે કબજા ભોગવટા ધરાવતા ગીરોદાર તરીકે હોય. કલમ ૪A ઘડતી વખતે ધારાસભા દ્વારા ઊભી કરાયેલી કાનૂની ધારણાનો વ્યાપ અને મર્યાદા ગમે તેટલી લાભદાયી હોય, આવી ધારણા ત્યારે જ ઉદ્ભવી શકે જ્યારે આવી ધારણા ઊભી કરવા માટેની પૂર્વ-શરતો નક્કી કરતી કલમની સ્પષ્ટ ભાષાનું આવી ધારણાનો લાભ લેવા ઈચ્છતા કબજા ભોગવટા ધરાવતા ગીરોદાર દ્વારા પાલન કરવામાં આવે. કોર્ટ દ્વારા સમાનતાના આધારે અથવા ધારાસભા દ્વારા વિચારવામાં ન આવ્યા હોય તેવા શબ્દો ઉમેરીને કે દૂર કરીને આવી ધારણાને લંબાવી શકાય નહીં."

૧૫.૩. હરિ રામ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૧૮ થી ૨૦ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૧૮. વાસ્તવમાં અસ્તિત્વમાં ન હોય તેવી હકીકતના અસ્તિત્વની ધારણા કરવાના હેતુ માટે કાનૂની ધારણા ઊભી કરવા ધારાસભા સક્ષમ છે. કલમ ૧૦ ની ઉપ-કલમ (૩) માં બે ધારણાત્મક જોગવાઈઓ સામેલ હતી જેમ કે

"સંપાદિત થયેલ ગણાશે" અને "સંપૂર્ણપણે નિહિત થયેલ ગણાશે". ચાલો આપણે પહેલા 'ધારણાત્મક જોગવાઈ' ના કાનૂની પરિણામોની તપાસ કરીએ. કાનૂની ધારણા ઊભી કરતી જોગવાઈનું અર્થઘટન કરતી વખતે, કોર્ટે એ સુનિશ્ચિત કરવાનું હોય છે કે કયા હેતુ માટે ધારણા ઊભી કરવામાં આવી છે અને આ સુનિશ્ચિત કર્યા પછી, કોર્ટે તે તમામ હકીકતો અને પરિણામોને ધારી લેવાના હોય છે કે જે ધારણાને અસરકારક બનાવવા માટે પ્રાસંગિક અથવા અનિવાર્ય પરિણામો છે. આ કોર્ટે દિલ્હી કલોથ એન્ડ જનરલ મિલ્સ કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ રાજસ્થાન રાજ્ય (૧૯૯૬) ૨ એસસીસી ૪૪૯ માં ઠરાવ્યું હતું કે કાનૂની ધારણા હેઠળ જે અસ્તિત્વમાં હોવાનું ગણી શકાય તે હકીકતો છે, કાનૂની પરિણામો નથી કે જે વર્તમાન કાયદામાંથી વહેતા નથી.

૧૯. એક્સ-પાર્ટે, વોલ્ટન, ઇન રી, લેવી (૧૮૮૧) ૧૭ ચાન્સ. ડી. ૭૪૬ માં જેમ્સ લોર્ડ્સ જસ્ટિસ ધારણાત્મક કલ્પના પર બોલે છે કે:

"જ્યારે કોઈ કાયદો ઘડે છે કે કંઈક કરવામાં આવ્યું હોવાનું ગણાશે, જે વાસ્તવમાં અને સત્યમાં કરવામાં આવ્યું ન હતું, ત્યારે કઈ બાબતો માટે અને કઈ વ્યક્તિઓ વચ્ચે વૈધાનિક ધારણાનો આશરો લેવાનો છે તે સુનિશ્ચિત કરવા માટે કોર્ટ હકદાર અને બંધાયેલી છે".

૨૦. સ્કોમા વિરુદ્ધ સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ ફોર ધ ડિપાર્ટમેન્ટ ઓફ વર્ક એન્ડ પેન્શન્સ (૨૦૦૬) ૧ ઓલ ઈ.આર. ૧ (૨૫ પર) ના કેસમાં કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે, આ ધારણાને તેના મૂળ હેતુથી આગળ લઈ જઈને વાસ્તવમાં

કાયદેસર રીતે અહીં હાજર વ્યક્તિને અહીં હાજર જ ન ગણવી તે સંપૂર્ણપણે ખોટું હશે. ધારણાત્મક જોગવાઈનો ઈરાદો, પરિકલ્પના નક્કી કરતી વખતે એવો હોય છે કે પરિકલ્પનાને વૈધાનિક હેતુ પ્રાપ્ત કરવા માટે જેટલી જરૂરી હોય તેટલી જ આગળ લઈ જવી જોઈએ પરંતુ તેનાથી આગળ નહીં. (ડીઈજી જર્મન ઇન્સ્ટિટ્યુશન્સ અને અન્ય વિરુદ્ધ કોસ્બી (૨૦૦૧) ૩ ઓલ ઈ.આર. ૮૭૮ પાછા જુઓ)."

૧૫.૪. ડો. હકીમવાડી ટેનન્ટ્સ એસોસિએશન અને અન્ય (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૧૦ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૧૦. પૂરો પાડવામાં આવેલ બીજો રક્ષણાત્મક ઉપાય અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળનો છે. છ મહિનાનો સમયગાળો હંમેશા નોટિસની બજવાણીની તારીખથી શરૂ થશે તેવું અમૂર્ત વિધાન કરી શકાય નહીં. કોર્પોરેશન એ બાબતે સંતોષ મેળવવા માટે હકદાર છે કે અધિનિયમની કલમ ૧૨૭ હેઠળની ખરીદી નોટિસ માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા બજવવામાં આવી છે. જો માલિક અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા આવી કોઈ નોટિસ ન હોય, તો વિકાસ યોજના હેઠળ જમીનનું અનામત, ફાળવણી અથવા હોદ્દાંકન રદબાતલ થવાનો કોઈ પ્રશ્ન જ ઊભો થતો નથી. તેના પરથી સ્વાભાવિક રીતે એ પરિણામ નીકળે છે કે કલમ ૧૨૭ હેઠળની માન્ય નોટિસના અભાવે, જમીન માલિકને વિકાસના હેતુ માટે અથવા અન્યથા ઉપલબ્ધ બનવાનો કોઈ પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. વર્તમાન કેસમાં,

આ વિચારણાઓ ઉદ્ભવતી નથી. હાઈકોર્ટ સાથે સહમત થઈને અમારે ઠરાવવું જ જોઈએ કે સામાવાળા નંબર ૪-૭ દ્વારા બજવવામાં આવેલી તારીખ ૧ જુલાઈ, ૧૯૭૭ ની ખરીદી નોટિસ માન્ય નોટિસ હતી અને તેથી તેમાંથી છ મહિનાના સમયગાળામાં જમીનના સંપાદન માટેના કોઈ પગલાં લેવામાં અપીલકર્તાની નિષ્ફળતાના કારણે, મનોરંજનના મેદાન માટે વિકાસ યોજનામાં જમીનનું અનામત રદબાતલ થઈ ગયું અને પરિણામે, રાજ્ય સરકાર દ્વારા જારી કરાયેલ જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૬ હેઠળનું તારીખ ૭ એપ્રિલ, ૧૯૭૮ નું આક્ષેપિત જાહેરનામું શૂન્ય ગણીને રદબાતલ કરવું જ જોઈએ."

૧૫.૫. પ્રવીણભાઈ મૂળજીભાઈ પટેલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, આ કોર્ટે પેરા ૨૩ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૨૩. કલમ ૨૦ જોગવાઈ કરે છે કે જો કલમ ૧૨ ની ઉપ-કલમ (૨) ના ખંડ (બી),(ડી) માં ઉલ્લેખિત કોઈપણ હેતુ માટે આખરી વિકાસ યોજનામાં કોઈપણ જમીન નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી હોય, તો તે જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ હેઠળ અથવા કરાર હેઠળ સંપાદિત કરી શકાય છે.

ઉપ-કલમ ૨ સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે જો આખરી વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાની તારીખથી દસ વર્ષના સમયગાળામાં કરાર દ્વારા જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા જો તેવા સમયગાળામાં જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૮૪ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ન આવે, તો જમીનનો

માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ સંબંધિત સત્તામંડળ પર નોટિસ બજવીને જમીન સંપાદિત કરવાની માંગણી કરી શકે છે, અને જો આવી નોટિસની બજવણીની તારીખથી છ મહિનાની અંદર જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા તેના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો પૂર્વોક્ત મુજબ જમીનનું નિર્દેશન રદબાતલ થયેલું ગણાશે. તેથી, તે એકદમ સ્પષ્ટ છે કે અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ ૨ એવા કેસને લાગુ પડશે, જેમાં અધિનિયમની કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ ૨ માં દર્શાવેલ કોઈપણ હેતુ માટે જમીન અનામત રાખવામાં આવી હોય. પ્રસ્તુત કેસમાં, અરજદારે અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ આપવામાં આવેલી હોવાનો દાવો કરાયેલી નોટિસમાં ઉલ્લેખ કર્યો છે કે પ્રશ્નવાળી જમીન નગર રચના યોજના માટે અનામત રાખવામાં આવી છે. ઉપરોક્ત બાબતને ધ્યાનમાં રાખીને, જ્યારે મંજૂર થયેલી નગર રચના યોજનામાં પ્લોટ અથવા જમીન અનામત રાખવામાં આવી હોય ત્યારે કલમ ૨૦ અને તેવી જ રીતે કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ ૨ લાગુ પડશે નહીં."

૧૫.૬. અમદાવાદ મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ અમદાવાદ ગ્રીન બેલ્ટ ખેડૂત મંડળ અને અન્ય, ૨૦૧૪(૩) જીએલઆર ૨૫૧૬ (એસસી) માં અહેવાલ થયેલા કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૪૫ થી ૪૭ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૪૫. બંધારણનું અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ બંધારણીય જોગવાઈ હોવાના નાતે માનવ અધિકાર ઊભો કરે છે, પરંતુ તે મૂળભૂત અધિકાર નથી. અનુચ્છેદ ૩૦૦-એ જોગવાઈ કરે છે કે કાયદાની સત્તા સિવાય કોઈ પણ વ્યક્તિને તેની સંપત્તિથી વંચિત કરી શકાય નહીં. ટાઉન પ્લાનિંગ એક્ટ એ નિશ્ચિતપણે કાયદાકીય સત્તા છે જેના દ્વારા વ્યક્તિને તેની સંપત્તિથી વંચિત કરવામાં આવે છે, જો આપણે માની લઈએ કે નગર રચના યોજના વ્યક્તિને તેની સંપત્તિથી વંચિત કરે છે, જોકે આ કોર્ટના શાંતિલાલ મંગળદાસ (ઉપરોક્ત) અને પ્રકાશ અમીચંદ શાહ (ઉપરોક્ત) ના ચુકાદાઓને ધ્યાનમાં લેતાં એવું નથી.

૪૬. જ્યાં સુધી એ પ્રશ્ન છે કે કલમ ૨૦ હેઠળ વિકાસ યોજના હેઠળનું નિર્દેશન રદબાતલ થવા પર તે જ જમીન માટે નગર રચના યોજના હેઠળ કોઈ અનામત/નિર્દેશન થઈ શકે નહીં, તે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની જોગવાઈઓને સુસંગત રીતે વાંચીને સમજવાનું છે. વિકાસ યોજના પ્રકરણ II હેઠળ તૈયાર કરવામાં આવે છે અને નગર રચના યોજના પ્રકરણ V હેઠળ બનાવવામાં આવે છે. તેથી, તે બે અલગ-અલગ બાબતો છે. વિકાસ યોજના એ એક વિશાળ વિસ્તાર માટેનો મેક્રો પ્લાન છે જેમાં નગર રચના યોજના એ નગરની અંદરની નાની યોજના છે. કલમ ૪૦(૧) સરળ રીતે જોગવાઈ કરે છે કે નગર રચના યોજના બનાવવામાં સત્તામંડળે યોજનાના આખરી વિકાસને, જો કોઈ હોય તો, ધ્યાનમાં લેવો પડશે. આમ, કલમ ૪૦

માં "વિકાસ યોજનાને ધ્યાનમાં રાખીને" શબ્દોનો અર્થ એ છે કે નગર રચના યોજના વિકાસ યોજનામાં કરવામાં આવેલા નિર્દેશન/અનામતની અવહેલના કરી શકતી નથી અથવા તેને અગ્રાહ્ય રાખી શકતી નથી.

૪૭. અધિનિયમની કલમ ૨૦ હેઠળ, એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જો આખરી વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાના ૧૦ વર્ષના સમયગાળામાં કલમ ૧૨ ની ઉપ-કલમ (૨) માં દર્શાવેલા છ હેતુઓ માટે આખરી વિકાસ યોજનામાં નિર્દિષ્ટ અમુક જમીનોના સંદર્ભમાં કરાર દ્વારા કે ૧૮૯૪ ના અધિનિયમ હેઠળ સંપાદન ન થાય, તો આ કલમો હેઠળની જમીનનું નિર્દેશન રદબાતલ થયેલું ગણાશે. તેથી, જમીનના નિર્દેશન રદબાતલ થવાની જોગવાઈ તેને નગર રચના યોજનાના દાયરામાંથી બહાર કાઢતી નથી અને આવી જોગવાઈ નગર રચના યોજનામાં કલમ ૪૦(૩) માં નિર્દિષ્ટ કોઈપણ અનામત માટેની જોગવાઈ કરતા રોકતી નથી. જો આ મુદ્દે હાઈકોર્ટના ચુકાદાને માન્ય રાખવામાં આવે, તો નગર રચના યોજના અશક્ય બની જશે. આમ, કલમ ૨૦ હેઠળ જમીનનું નિર્દેશન રદબાતલ થયા પછી પણ, નગર રચના યોજનામાં કલમ ૪૦(૩)(ઈ) હેઠળ રસ્તા, ખુદી જગ્યાઓ, બગીચાઓ માટેની જમીન, કલમ ૪૦(૩)(જે) હેઠળ સામાજિક અને આર્થિક રીતે પછાત વર્ગના લોકોના રહેઠાણ માટેની જમીનનું અનામત શામેલ કરવું પડશે પરંતુ કલમ ૪૦(૩)(જેજે)(એ) માં દર્શાવેલ બાબતો માટે નહીં, તો તે અનિષ્ટ/અસંગતતા તરફ દોરી જશે."

૧૫.૭. દીપકભાઈ જે. શાહ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, આ કોર્ટે પેરા ૨૦ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૨૦. અધિનિયમની કલમ ૧૨ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, ડ્રાફ્ટ ડેવલપમેન્ટ પ્લાન તૈયાર કરતી વખતે ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ અથવા ગુજરાત સ્લમ ક્લિયરન્સ બોર્ડ માટે અનામત રાખવાનું યોગ્ય માનવામાં આવ્યું હતું. આમ, જ્યાં સુધી કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) નો સંબંધ છે ત્યાં સુધી જીએચબી (GHB) અથવા જીએસસીબી (GSCB) એ "સંબંધિત સત્તામંડળ" છે. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, અધિનિયમની કલમ ૨૦ ને ત્રણ ભાગમાં વિભાજિત કરવી જરૂરી છે;

(૧) એરિયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી અથવા કોઈપણ સત્તામંડળ કે જેના હેતુ માટે આખરી વિકાસ યોજનામાં જમીન નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી છે તે કરાર દ્વારા અથવા જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૯૯૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન સંપાદિત કરી શકે છે;

(૨) જો કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૧) માં નિર્દિષ્ટ જમીન આખરી વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાની તારીખથી ૧૦ વર્ષના સમયગાળામાં કરાર દ્વારા સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા જો જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી તેવા સમયગાળામાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો જમીનના માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિની તરફેણમાં "સંબંધિત

સત્તામંડળ" પર જમીન સંપાદિત કરવાની માંગણી કરતી નોટિસ બજવવાનો અધિકાર પ્રાપ્ત થશે;

(૩) જો આવી નોટિસ બજવ્યાની તારીખથી છ મહિનાની અંદર જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા તેના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે તો જમીનનું નિર્દેશન રદબાતલ થયેલું ગણાશે.

અધિનિયમની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતાં, જમીનને ખુદ એરિયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી માટે અને/અમે અન્ય કોઈપણ સત્તામંડળ માટે અનામત તરીકે નિર્દિષ્ટ કરી શકાય છે. જો પાર્ક, બગીચા, શાળાઓ વગેરે જેવી એરિયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી માટે જમીન અનામત રાખવામાં આવી હોય, તો કરાર દ્વારા અથવા જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન સંપાદિત કરવાનું એરિયા ડેવલપમેન્ટ ઓથોરિટી માટે છે. જો ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ અથવા ગુજરાત સ્લમ કિલયરન્સ બોર્ડ જેવા અન્ય કોઈપણ સત્તામંડળ માટે જમીન નિર્દિષ્ટ અને અનામત રાખવામાં આવી હોય, તો પ્રશ્નવાળી જમીન કરાર દ્વારા અથવા જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સદર સત્તામંડળો દ્વારા સંપાદિત કરવી જરૂરી છે. વર્તમાન કેસમાં, પ્રશ્નવાળી જમીન અનુક્રમે ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ અને ગુજરાત સ્લમ કિલયરન્સ બોર્ડ માટે અનામત રાખવામાં આવી છે. આમ, પ્રશ્નવાળી જમીન અનુક્રમે જીએચબી અને જીએસસીબી દ્વારા કરાર દ્વારા અથવા જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સંપાદિત કરવી જરૂરી છે. કલમ

૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) હેઠળ, જો આખરી વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાની તારીખથી ૧૦ વર્ષના સમયગાળામાં કરાર દ્વારા જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા જો તેવા સમયગાળામાં જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ન આવે તો માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિની તરફેણમાં "સંબંધિત સત્તામંડળ", એટલે કે, વર્તમાન કેસમાં અનુક્રમે ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ અને ગુજરાત સ્લમ કિલચરન્સ બોર્ડ પર તેમને જમીન સંપાદિત કરવાની માંગણી કરતી નોટિસ બજવવાનો અધિકાર રહેશે. કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ના પ્રથમ ભાગમાં જે વિચારવામાં આવ્યું છે તે એ છે કે જો કરાર દ્વારા જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે અથવા જો જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળની કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ન આવે, તો અધિનિયમની યોજના અને જમીન સંપાદન અધિનિયમને પણ ધ્યાનમાં લેતાં, જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ હેઠળની કાર્યવાહી ત્યારે શરૂ થયેલી કહી શકાય જ્યારે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામું જારી કરવામાં આવે. તેથી, જો અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળનું જાહેરનામું ૧૦ વર્ષના સમયગાળામાં જારી કરવામાં ન આવે, તો તે કેસમાં રસ ધરાવતી વ્યક્તિની તરફેણમાં "સંબંધિત સત્તામંડળ", એટલે કે અનુક્રમે જીએચબી અને જીએસસીબી પર જમીન સંપાદિત કરવાની માંગણી કરતી નોટિસ બજવવાનો અધિકાર રહેશે. સંબંધિત સત્તામંડળ પર નોટિસ બજવ્યા પછી, એટલે કે, વર્તમાન કેસમાં

જીએચબી અને જીએસસીબી જો પ્રશ્નવાળી જમીન સંપાદિત કરવામાં ન આવે (કરાર દ્વારા) અથવા તેના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં ન આવે, તો જમીનનું નિર્દેશન રદબાતલ થયેલું ગણાશે. આમ, કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ના બીજા ભાગમાં જે વિચારવામાં આવ્યું છે તે જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવા અંગે નથી પરંતુ તેના સંપાદનની શરૂઆત માટેના પગલાં લેવા અંગેનું છે. તેથી, જે ક્ષણે એ બતાવવામાં આવે કે કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ મળ્યા પછી સંબંધિત સત્તામંડળ દ્વારા તેના સંપાદનની શરૂઆત માટે પગલાં લેવામાં આવ્યા છે, તો જમીનનું નિર્દેશન રદબાતલ થશે નહીં. તેનો એક હેતુ છે અને બે તફાવતો રાખતી વખતે ધારાસભાનો ઈરાદો ખૂબ જ સ્પષ્ટ છે અને તેમાં થોડું વાજબીપણું પણ છે. કારણ કે સંબંધિત સત્તામંડળ માટે જમીન સંપાદિત કરવાની જરૂરિયાત જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કલેક્ટર અને/અથવા વિશિષ્ટ જમીન સંપાદન અપીલ અધિકારી દ્વારા હોય છે. તેથી બધું જ આખરે જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ કલેક્ટર અને/અથવા જમીન સંપાદન અધિકારી પર આધારિત છે. "સંબંધિત સત્તામંડળ", કે જેના લાભ માટે જમીન અનામત રાખવામાં આવી છે, તે જ્યાં સુધી પ્રશ્નવાળી જમીનના સંપાદનનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળના સત્તામંડળો પર નિર્ભર છે. જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ જમીનના સંપાદનના હેતુ માટે પણ, જમીન સંપાદન

અધિનિયમ હેઠળના સત્તામંડળ દ્વારા ઘણી બાબતો વિચારવી જરૂરી છે, એટલે કે કલેક્ટર અને/અથવા વિશિષ્ટ જમીન સંપાદન અધિકારી જેવા કે સત્તામંડળની જરૂરિયાત, કેટલી જમીન જરૂરી છે, અને માલિકોને વળતર ચૂકવવાના હેતુ માટે જમીનના સંપાદન અંગેની નાણાકીય અંદાજપત્રીય જોગવાઈ અને પ્રોજેક્ટ પાણી. તેથી કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ના બીજા ભાગમાં એ વિચારવામાં આવ્યું છે કે "સંબંધિત સત્તામંડળ" એ તેના સંપાદનની શરૂઆત માટે પગલાં લેવા જરૂરી છે. તેથી જો ૧૦ વર્ષની અંદર જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવામાં ન આવે, તો માલિકને નોટિસ બજાવવાનો અધિકાર છે અને "સંબંધિત સત્તામંડળ" પર નોટિસ બજાવ્યા પછી, સત્તામંડળે શરૂઆત માટે પગલાં લેવા જરૂરી છે. તેથી, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવી, જે કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ના પ્રથમ ભાગમાં વિચારવામાં આવી છે તે તેના સંપાદનની શરૂઆત માટે પગલાં લેવા કરતાં અલગ છે જે કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) ના બીજા ભાગમાં વિચારવામાં આવી છે. વર્તમાન કેસમાં, જીએચબી વતી દાખલ કરાયેલ પ્રત્યુત્તર-એફિડેવિટ પરથી, એવું કહી શકાય નહીં કે કલમ ૨૦ ની ઉપ-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ બજાવ્યા પછી, તેના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં શરૂ કરવામાં આવ્યા ન હતા. વાસ્તવમાં, પ્રત્યુત્તર-એફિડેવિટ અને સુર-રિજોઈન્ડર પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જીએચબીએ પ્રશ્નવાળી જમીનના સંપાદનના હેતુ માટે સામગ્રી પૂરી પાડીને

અને કલેક્ટરનો સંપર્ક કરીને પગલાં લીધાં છે. જમીન સંપાદન અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી શરૂ કરવાના હેતુ માટે, એટલે કે જમીન સંપાદન અધિનિયમની કલમ ૪ હેઠળ જાહેરનામું જારી કરવાના હેતુ માટે જીએચબી અને કલેક્ટર/વિશિષ્ટ જમીન સંપાદન અધિકારી વચ્ચે પત્રવ્યવહાર થયો છે. આ સંજોગોમાં, જ્યાં સુધી જીએચબીનો સંબંધ છે ત્યાં સુધી, અરજદારો વતી દલીલ કરાયા મુજબ વિકાસ યોજનામાં જીએચબીની તરફેણમાં નિર્દેશન/અનામત રદબાતલ થયેલ નથી."

૧૫.૮. અનિતા ઈન્ટરનેશનલ વિરુદ્ધ તુંગભદ્રા શુગર વર્ક્સ મજદૂર સંઘ અને અન્ય, (૨૦૧૬) ૯ એસસીસી ૪૪ માં અહેવાલ થયેલા કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૫૪ અને ૫૫ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૫૪. કૃષ્ણાટેવી માલચંદ કમાઠિયા કેસ ૮ માં કોર્ટ દ્વારા ઠરાવ્યા મુજબ, અમારો પણ સુવિચારિત દ્રષ્ટિકોણ છે કે, મુકદ્દમાના પક્ષકારો અથવા કોઈપણ તૃતીય પક્ષકારો માટે કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ માન્ય છે કે શૂન્ય છે તે પોતાની જાતે નક્કી કરવાનું ખુદ્દું નથી. મુકદ્દમાનો કોઈ પક્ષકાર અથવા તૃતીય પક્ષકાર, જે કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આદેશને શૂન્ય અથવા અસ્તિત્વહીન ગણે છે, તેણે કાયદામાં ઉપલબ્ધ હોય તેવા આધાર પર સદર આદેશને રદ કરાવવા માટે સક્ષમ સત્તાક્ષેત્ર ધરાવતી કોર્ટનો સંપર્ક કરવો જ જોઈએ. જો કે, જ્યાં સુધી સક્ષમ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ રદ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, જેમ કે આ કોર્ટ

દ્વારા ઓફિશિયલ લિક્વિડેટર, ઉત્તર પ્રદેશ અને ઉત્તરાખંડ અને જહાલ તાંતીદ કેસોમાં પણ ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, તે કાયદાનું બળ ધરાવશે, અને તેના ઉલ્લંઘનમાં કરવામાં આવેલું કોઈપણ કાર્ય/પગલું રદ કરવા પાત્ર રહેશે. અમે જહાલ તાંતી કેસમાં આ કોર્ટ દ્વારા વ્યક્ત કરાયેલા અભિપ્રાયને સમર્થન આપીએ છીએ. ઉપરોક્ત કેસમાં, કોર્ટનો અગાઉનો આદેશ છ વર્ષ પછી સત્તાક્ષેત્ર વિનાનો હોવાનું માલૂમ પડ્યું હતું. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, સત્તાક્ષેત્ર ન ધરાવતી કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલો આદેશ છ વર્ષ સુધી અસ્તિત્વમાં રહ્યો હતો. આ કોર્ટે ઠરાવ્યું હતું કે, સદર આદેશ અસ્તિત્વમાં હતો ત્યાં સુધી તેનું ઉલ્લંઘન કરી શકાયું ન હોત. અને વધુમાં કે, આદેશ રદ કરવામાં આવે તે પહેલાં તેનો અનાદર કરવા માટે તેનું ઉલ્લંઘન સજાને પાત્ર છે. અમારા માટે અન્યથા નિષ્કર્ષ કાઢવો વિનાશક પરિણામો લાવી શકે છે. ઉપરોક્ત પરિસ્થિતિમાં, દરેક ઝઘડાખોર અને તકરારી મુકદ્દમાખોર એવો પ્રચાર કરવા માટે હકદાર બનશે કે તેના ડહાપણમાં, તેના હિતો માટે નુકસાનકારક ન્યાયિક આદેશ શૂન્ય, રદબાતલ કરવા પાત્ર અથવા સ્પષ્ટપણે ભૂલભરેલો હતો. અને આવી દલીલના આધારે, તેને ટાળવા અથવા અવગણવા અથવા અનાદર કરવા માટે પણ. આ માર્ગની ક્યારેય પરવાનગી આપી શકાય નહીં.

પપ. અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન કાઉન્સેલ પ્રત્યે ન્યાયી બનવા માટે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે, સત્તાક્ષેત્ર વિના કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલી ડિક્રી

શૂન્ય હતી, અને તેની અમાન્યતા સંબંધિત પક્ષકારોની સંમતિથી પણ સુધારી શકાય નહીં તેવી દલીલ કરવા માટે અપીલકર્તાઓ વતી કિરણ સિંહ૧૦, સદાશિવ પ્રસાદ સિંહ૬ અને જગમિત્તર સૈન ભગત૧૨ કેસો પર પણ નિર્ભરતા રાખવામાં આવી હતી. અમારો સુવિચારિત દ્રષ્ટિકોણ છે કે, અપીલકર્તાઓના વિદ્વાન કાઉન્સેલ દ્વારા જે નિર્ણયો પર નિર્ભરતા રાખવામાં આવી હતી (ઉપર ઉલ્લેખિત) તેમાં ચર્ચવામાં આવેલી અને નિષ્કર્ષ કાઢવામાં આવેલી બાબત, અગાઉના ફકરામાં કાઢવામાં આવેલા નિષ્કર્ષો માટે કોઈ સુસંગતતા ધરાવતી નથી. અહીં અમારા નિર્ધારણમાં, અમે એવું ઠરાવ્યું નથી કે શૂન્ય આદેશને કાયદેસર બનાવી શકાય છે. પૂર્વોક્ત ફકરામાં અમે જે નિષ્કર્ષ કાઢ્યો છે તે એ છે કે જ્યારે કોર્ટ દ્વારા પસાર કરાયેલો આદેશ અસ્તિત્વમાં હોય, ત્યાં સુધી કે જ્યાં સુધી તેને રદ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી તેનું પાલન કરવું જ પડશે."

૧૫.૯. પુણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૩૫ અને ૩૬ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૩૫. ગણે વેંકટેશ્વર રાવ વિરુદ્ધ આંધ્રપ્રદેશ સરકાર અને અન્ય, એઆઈઆર ૧૯૬૬ એસસી ૮૨૮ અને મહારાજા ચિંતામણી શરણ નાથ શાહદેવ વિરુદ્ધ બિહાર રાજ્ય અને અન્ય, ૧૯૯૯ (૮) એસસીસી ૧૬ નો સંદર્ભ આપીને તેના પર એ સિદ્ધાંત માટે નિર્ભરતા રાખવામાં હાઈકોર્ટ ખોટી હતી કે કોર્પોરેશનની અરજી ગ્રાહ્ય રાખવાથી ગેરકાયદેસર આદેશ પુનર્જીવિત અને

પુનઃસ્થાપિત થશે. અમારા ઢ્રષ્ટિકોણથી, હાઈકોર્ટે એ મહત્વની હકીકતને નજરઅંદાજ કરી છે કે રિવિઝનલ ઓથોરિટી દ્વારા આદેશ રદ કરવાથી ગેરકાયદેસર આદેશ પુનઃસ્થાપિત થયો ન હોત કારણ કે ૧૯૭૯ માં દાખલ કરાયેલી અપીલમાં જમીનમાલિકો દ્વારા અધિનિયમની કલમ ૮ હેઠળ પસાર કરાયેલા મૂળ આદેશને પડકારવામાં આવ્યો ન હતો. તેથી, સક્ષમ સત્તામંડળ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આદેશને શૂન્ય, નિષ્ફળ અથવા કથિત આદેશ ગણી શકાય નહીં. તેનાથી વિપરીત, સદર આદેશમાં જણાવાયું હતું કે જાહેરકર્તા દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલા સરનામા પર નોટિસ યોગ્ય રીતે મોકલવામાં આવી હતી અને માલિકને બજવણી થઈ હોવાનું માનવું પડશે. અપીલમાં પણ, જમીનમાલિકો દ્વારા ક્યારેય એવી દલીલ કરવામાં આવી ન હતી કે તેમને બજવણી કરવામાં આવી ન હતી અને તે આધારે આદેશ ખરાબ હતો. તેથી, જ્યાં સુધી સદર આદેશ રદ કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, તેને ગેરકાયદેસર કે શૂન્ય આદેશ કહી શકાય નહીં.

૩૬. એ સુસ્થાપિત છે કે જ્યાં સુધી તે ગેરકાયદેસર, શૂન્ય અથવા કાયદાને સુસંગત નથી તેવું તારણ નોંધવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કોઈ પણ આદેશની સંપૂર્ણ અવહેલના કરી શકાય નહીં. પ્રોફેસર વેડ જણાવે છે તેમ:

"જ્યાં 'અમાન્યતાની છાપ' સ્પષ્ટપણે દ્રશ્યમાન હોય ત્યાં પણ આ સિદ્ધાંત સમાન રીતે સાચો હોવો જોઈએ; કારણ કે ત્યાં પણ આદેશનો કાયદાકીય રીતે અસરકારક પ્રતિકાર માત્ર કોર્ટનો નિર્ણય મેળવીને જ કરી શકાય છે".

તેઓ વધુમાં જણાવે છે:

"બાબતની વાસ્તવિકતા એ છે કે કોર્ટ આદેશને રદબાતલ ત્યારે જ કરશે જ્યારે યોગ્ય કાર્યવાહી અને સંજોગોમાં યોગ્ય વ્યક્તિ દ્વારા યોગ્ય ઉપાય માંગવામાં આવે. આદેશ કાલ્પનિક રીતે શૂન્ય હોઈ શકે છે, પરંતુ પ્લેન્ટિફ (વાદી) ના અધિકારક્ષેત્ર/સ્થાનના અભાવે, અથવા તેઓ વિવેકાધીન ઉપાય માટે પાત્ર ન હોવાના કારણે, અથવા તેમણે પોતાના અધિકારો જતા કર્યા હોવાના કારણે, અથવા અન્ય કોઈ કાનૂની કારણોસર કોર્ટ તેને રદ કરવાનો ઈનકાર કરી શકે છે. આવા કોઈપણ કેસમાં 'શૂન્ય' આદેશ અસરકારક રહે છે અને વાસ્તવિકતામાં માન્ય રહે છે. તેના પરથી એ પરિણામ નીકળે છે કે આદેશ એક હેતુ માટે શૂન્ય અને બીજા હેતુ માટે માન્ય હોઈ શકે છે, અને તે એક વ્યક્તિ સામે શૂન્ય પરંતુ બીજી વ્યક્તિ સામે માન્ય હોઈ શકે છે".

૧૫.૧૦. સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૨૮૨૭/૧૯૯૮ માં આપવામાં આવેલા નિર્ણયમાં, આ કોર્ટે પેરા ૧૫ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૧૫. પ્રસ્તુત કેસમાં પણ, અરજદારોએ અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ સામાવાળા નંબર ૪-એમ. એસ. યુનિવર્સિટી પર નોટિસ બજવવી જરૂરી હતી, તેથી, આખરી વિકાસ યોજનામાં અનામત રદબાતલ થયેલું ગણાશે તેવી દલીલ સ્વીકારી શકાય નહીં. અરજદારો દ્વારા

કરવામાં આવેલી એ દલીલ કે વુડા (VUDA) ને નોટિસ એ આ કેસની હકીકતોમાં, કલમ ૨૦(૨) નું પર્યાપ્ત પાલન છે, તેને નકારી કાઢવાને પાત્ર છે. અરજદારોના વિદ્વાન કાઉન્સેલ દ્વારા કરવામાં આવેલી દલીલ સાથે સહમત થતાં પણ કે નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ભાવનગર યુનિવર્સિટી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં નક્કી કર્યા મુજબ, આખરી વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાની તારીખથી દસ વર્ષ પછી અનામત રદબાતલ થઈ જશે, વાસ્તવિકતા એ રહે છે કે કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ નોટિસ બજવવાની આવશ્યકતા ફરજિયાત છે અને તેથી, સંબંધિત સત્તામંડળને કોઈપણ નોટિસના અભાવે, અનામત આપોઆપ રદબાતલ થશે નહીં."

૧૫.૧૧. અહમદનગર મ્યુનિસિપલ કાઉન્સિલ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૧૪ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૧૪. હાઈકોર્ટે આ રીતે હકીકતલક્ષી વિગતોને ખોટી જગ્યાએ મૂકી છે અને તેનું ખોટું અર્થઘટન કર્યું છે. આ કાયદાનો સુસ્થાપિત સિદ્ધાંત છે અને અમારે આ બાબતે વધુ વિસ્તાર કરવાની જરૂર નથી કે જ્યારે વિલંબનો કોઈ સમયગાળો નિશ્ચિત કરવામાં આવ્યો ન હોય પરંતુ ઘટનાઓના સામાન્ય ક્રમમાં, પક્ષકારે દીવાની કાર્યવાહી દાખલ કરવા માટે જરૂરી સમયગાળો માર્ગદર્શક પરિબળ હોવો જોઈએ. જ્યારે એ સાચું છે કે સામાન્ય રીતે લોકોની તકલીફો દૂર કરવા માટે આ અસાધારણ સત્તાક્ષેત્ર ઉપલબ્ધ છે પરંતુ એ ઉદ્દેશ કરવો અનુચિત નથી કે આ અસાધારણ સત્તાક્ષેત્ર, બંધારણના

અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ અદાલતોને ખૂબ જ ન્યાયસંગત સામ્યાના સિદ્ધાંત પર એનાયત કરવામાં આવ્યું છે, તેથી, સામ્યાનો સિદ્ધાંત, એટલે કે, 'વિલંબ સામ્યાને નિષ્ફળ બનાવે છે' બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ દાદ મંજૂર કરવાની બાબતમાં તેનું પૂર્ણ અમલીકરણ ધરાવે છે. વિવેકાધીન દાદ ત્યાં સુધી મેળવી શકાય છે જો કોઈએ પોતાના કાર્ય અથવા વર્તણૂક દ્વારા પોતાના અધિકારોને તિલાંજલિ ન આપી હોય. સામ્યા નિષ્ક્રિયને બદલે જાગૃત મુકદ્દમાખોરની તરફેણ કરે છે અને આ કાયદાનો મૂળભૂત સિદ્ધાંત હોવાને કારણે, જાહેરનામું રદ કરવા પર કબ્જો પુનઃસ્થાપિત કરવા અંગે આ બાબતમાં પસાર કરવામાં આવ્યો છે તેવો આદેશ મંજૂર કરવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી અને થઈ શકે નહીં. વાસ્તવમાં હાઈકોર્ટે એ હકીકત નજરઅંદાજ કરી હતી કે વર્ષ ૧૯૫૨ થી, વિકાસ યોજનામાં શાળાના રમતગમતના મેદાન અને રસ્તાના જાહેર હેતુઓ માટે જમીન ખાસ અનામત રાખવામાં આવી હતી અને તેથી, ઉપર જણાવ્યા મુજબ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ જમીન સંપાદિત કરવાનું જાહેરનામું જારી કરવામાં આવ્યું છે."

૧૫.૧૨ હરિયાણા સ્ટેટ હેન્ડલૂમ એન્ડ હેન્ડીક્રાફ્ટ કોર્પોરેશન લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૧૦ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૧૦. વિલંબને વાજબી ઠેરવવામાં હાઈકોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલો એકમાત્ર આધાર નીચે મુજબ છે:

'શ્રી ગુપ્તા રજૂઆત કરે છે કે અરજી વિલંબિત છે. અમે આ દલીલ સ્વીકારવામાં અસમર્થ છીએ. સામાવાળા પોતાની ભૂલનો લાભ લેવાનો પ્રયાસ કરી રહ્યા છે. અરજદારે સામાવાળા જમીનનો ઉપયોગ કરશે કે નહીં તે જોવા માટે ધીરજપૂર્વક રાહ જોઈ હતી. જ્યારે તેને માલૂમ પડ્યું કે કશું કરવામાં આવી રહ્યું નથી, ત્યારે અરજદારે આ કોર્ટનો સંપર્ક કર્યો છે. અરજદાર પર કોઈ વિલંબનો આક્ષેપ કરી શકાય નહીં જેથી તે દાદ માટે અહકદાર બને. વિલંબ, જો કોઈ હોય તો, અરજદારનું સત્યનિષ્ઠાપણું દર્શાવે છે.'

અમારા દ્રષ્ટિકોણથી, આ તર્ક સંપૂર્ણપણે અસંગત અને ભૂલભરેલો છે. સામાવાળાઓએ જમીનનો ઉપયોગ કરવા માટે કશું કરવામાં આવી રહ્યું નથી તે જોવા માટે ૨૨ વર્ષ રાહ જોવાની જરૂર નહોતી. હાઈકોર્ટ એ જણાવવામાં સંપૂર્ણપણે ભૂલમાં હતી કે સામાવાળાઓ પર કોઈ વિલંબનો આક્ષેપ કરી શકાય નહીં અને વિલંબે વાસ્તવમાં સામાવાળાઓનું સત્યનિષ્ઠાપણું દર્શાવ્યું હતું. વધુમાં, હાઈકોર્ટ એ હકીકતને નજરઅંદાજ કરી રહી હોય તેવું લાગે છે કે સામાવાળાઓએ વળતર વધારવા માટે અરજી કરી હતી અને તે કાર્યવાહી પૂરી થયા પછી જ રિટ અરજી દાખલ કરી હતી."

૧૫.૧૩. કર્ણાટક પાવર કોર્પોરેશન લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં, નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૬ થી ૮ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૬. વિલંબ અથવા વિલંબની ક્ષતિએ એવા પરિબલોમાંથી એક છે જેને હાઈકોર્ટ બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ હેઠળ તેમની વિવેકાધીન સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવાનું હોય છે. યોગ્ય કેસમાં હાઈકોર્ટ તેની અસાધારણ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરવાનો ઇનકાર કરી શકે છે જો અરજદાર પોતાના અધિકારને સ્થાપિત કરવામાં એવી બેદરકારી અથવા ક્ષતિ હોય કે જે સમય વીતવાની સાથે અને અન્ય સંજોગો સાથે મળીને, સામેના પક્ષકારને અન્યાય/પૂર્વગ્રહ પહોંચાડે છે. જ્યાં મૂળભૂત અધિકાર સામેલ હોય ત્યાં પણ બાબત હજુ પણ કોર્ટના વિવેકાધિકારમાં છે જેમ કે દુર્ગા પ્રસાદ વિરુદ્ધ ચીફ કંટ્રોલર ઓફ ઇમ્પોર્ટ્સ એન્ડ એક્સપોર્ટ્સ (એઆઈઆર ૧૯૭૦ એસસી ૭૬૯) માં નિર્દેશિત કરવામાં આવ્યું છે. ચોક્કસપણે, વિવેકાધિકારનો ઉપયોગ ન્યાયિક રીતે અને વાજબી રીતે થવો જોઈએ.

૭. લિન્ડસે પેટ્રોલિયમ કંપની વિરુદ્ધ પ્રોસ્પર આર્મસ્ટ્રોંગ હર્ડ વગેરે (૧૮૭૪ (૫) પી.સી. ૨૨૧ પૃષ્ઠ ૨૩૯ પર) માં સર બાર્નેસ પીકોક દ્વારા આ સંદર્ભમાં જે કહેવામાં આવ્યું હતું તેને મૂળ મિલ્સ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ઈન્ડસ્ટ્રિયલ કોર્ર્સ (એઆઈઆર ૧૯૬૭ એસસી ૧૪૫૦) અને મહારાષ્ટ્ર સ્ટેટ રોડ ટ્રાન્સપોર્ટ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ બલવંત રેગ્યુલર મોટર સર્વિસ (એઆઈઆર ૧૯૬૯ એસસી ૩૨૯) માં આ કોર્ટ દ્વારા માન્ય રાખવામાં આવ્યું હતું. સર બાર્નેસે જણાવ્યું હતું:

"હવે, સામ્યાની અદાલતોમાં વિલંબની ક્ષતિનો સિદ્ધાંત એ કોઈ મનસ્વી કે તકનીકી સિદ્ધાંત નથી. જ્યાં ઉપાય આપવો એ વ્યાવહારિક રીતે અન્યાયી હશે કાં તો પક્ષકારે, તેના વર્તન દ્વારા એવું કંઈક કર્યું છે જેને ન્યાયી રીતે તેના જતા કરવા સમાન ગણી શકાય, અથવા જ્યાં તેના વર્તન અને નિષ્કાળજી દ્વારા તેણે કદાચ તે ઉપાય જતો ન કર્યો હોવા છતાં, અન્ય પક્ષકારને એવી સ્થિતિમાં મૂકી દીધો છે કે જે પાછળથી ઉપાયનો દાવો કરવામાં આવે તો તેને ત્યાં મૂકવો વાજબી રહેશે નહીં, આ બંનેમાંથી કોઈપણ કેસમાં, સમય વીતવો અને વિલંબ સૌથી વધુ મહત્વપૂર્ણ છે. પરંતુ દરેક કેસમાં, જે દાદ સામેની દલીલ, જે અન્યથા વ્યાજબી હોત, જે માત્ર વિલંબ પર આધારિત હોય, તે વિલંબ ચોક્કસપણે કોઈ સીમા કાયદા દ્વારા મનાઈ સમાન ન હોય, તો તે બચાવની માન્યતાની ચકાસણી મોટે ભાગે ન્યાયસંગત સિદ્ધાંતો પર થવી જોઈએ. આવા કેસોમાં બે સંજોગો હંમેશા મહત્વપૂર્ણ હોય છે, વિલંબની લંબાઈ અને મધ્યવર્તી ગાળા દરમિયાન થયેલા કાર્યોનું સ્વરૂપ કે જે કોઈપણ પક્ષકારને અસર કરી શકે છે અને એક માર્ગ અથવા બીજો માર્ગ અપનાવવામાં ન્યાય કે અન્યાયનું સંતુલન બગાડી શકે છે, જ્યાં સુધી ઉપાયનો સંબંધ છે."

૮. આ કોર્ટના કેટલાક નિર્ણયો નોંધવા યોગ્ય રહેશે જેમાં આ પાસાને બંધારણના અનુચ્છેદ ૩૨ ના સંબંધમાં વિચારવામાં આવ્યો છે. એ સ્પષ્ટ છે કે તે અનુચ્છેદના સંબંધમાં જે કહેવામાં આવ્યું છે તે, સવિશેષ રીતે,

અનુચ્છેદ ૨૨૬ ને લાગુ પડશે. આર.એન. બોસ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા (એઆઈઆર ૧૯૭૦ એસસી ૪૭૦) માં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે કોઈપણ વાજબી સ્પષ્ટતા વિના અતિશય વિલંબ પછી અનુચ્છેદ ૩૨ હેઠળ આ કોર્ટનો સંપર્ક કરનાર અરજદારને કોઈ દાદ આપી શકાય નહીં. એવું જણાવવામાં આવ્યું હતું કે જો કે અનુચ્છેદ ૩૨ પોતે એક ગેરંટીયુક્ત અધિકાર છે, પરંતુ તેના પરથી એવું ફલિત થતું નથી કે બંધારણના ઘડવૈયાઓનો એવો ઈરાદો હતો કે આ કોર્ટે તમામ સિદ્ધાંતોની અવહેલના કરવી જોઈએ અને અતિશય વિલંબ પછી દાખલ કરાયેલી અરજીઓમાં દાદ મંજૂર કરવી જોઈએ."

૧૬. કાયદાની ઉપરોક્ત જોગવાઈઓની સાથે સાથે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા તેમજ આ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણયોને ધ્યાનમાં રાખીને, જો પ્રસ્તુત કેસની હકીકતો અને પક્ષકારો માટે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ્સ દ્વારા રજૂ કરાયેલી રજૂઆતોની તપાસ કરવામાં આવે તો, એ પ્રકાશમાં આવે છે કે અરજદારોએ સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળને ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ તારીખ ૨૨/૦૧/૨૦૦૭ ના રોજ નોટિસ જારી કરી હતી અને વિષયવસ્તુની જમીનોના સંપાદનની પ્રક્રિયા શરૂ કરવા જાણ કરી હતી. આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે સમાન સ્થિતિ ધરાવતી વ્યક્તિ એટલે કે રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧, ટીકા નંબર C-૯/૧ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૧૧ ના માલિકે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨)

હેઠળ જારી કરાયેલી નોટિસના આધારે આ કોર્ટ સમક્ષ સ્પેશિયલ સિવિલ
 એપ્લિકેશન નંબર ૧૩૭૩૧/૨૦૦૫ થી અરજી દાખલ કરી હતી. વિદ્વાન
 સિંગલ જજે સદર અરજી ફગાવી દીધી હતી અને તેથી લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ
 નંબર ૧૧૨/૨૦૦૯ દાખલ કરવામાં આવી હતી. આ કોર્ટની નામદાર
 ડિવિઝન બેન્ચે તારીખ ૨૫/૦૩/૨૦૧૪ ના આદેશથી સદર અપીલ મંજૂર
 કરી હતી, જેની નકલ સંકલનના પૃષ્ઠ ૨૦૬ પર રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવી
 છે. સદર અરજીમાં, આ કોર્ટની નામદાર ડિવિઝન બેન્ચે વિલંબના પાસા,
 માત્ર વુડાને નોટિસ જારી કરવા સહિત વર્તમાન સામાવાળાઓ દ્વારા
 ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલા સમાન મુદ્દા પર વિચારણા કરી હતી અને
 ત્યારબાદ નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલા વિવિધ નિર્ણયોને
 ધ્યાનમાં લીધા પછી, નામદાર ડિવિઝન બેન્ચે અવલોકન કર્યું છે કે,
 "જીએસઆરટીસીએ એક લાભાર્થી જાહેર સંસ્થા છે અને બાબતનો નિર્ણય
 એવા સત્તામંડળો દ્વારા લેવામાં આવે છે કે જેમના જાહેર સંસ્થાની તરફેણમાં
 જમીન નિર્દિષ્ટ/અનામત રાખવાના કાર્યને પડકારવામાં આવ્યું છે અને તે
 પડકારને નામદાર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નક્કી કરાયેલા કાયદાના
 પ્રકાશમાં મૂલવવો જરૂરી છે." આમ, વિલંબ અને ક્ષતિ અંગે સામાવાળા
 સત્તામંડળ દ્વારા ઉપસ્થિત કરાયેલી ચોક્કસ દલીલને આ કોર્ટની નામદાર
 ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા ફગાવી દેવામાં આવી હતી. નામદાર ડિવિઝન બેન્ચે
 છેલ્લે અવલોકન કર્યું હતું કે, "વર્ષ ૨૦૦૧ અને ૨૦૦૨ માં જારી કરાયેલી

નોટિસો પ્રથમ વિકાસ યોજના અમલમાં આવ્યાની તારીખ, એટલે કે ૨૬/૦૧/૧૯૮૪ પછીના દસ વર્ષના સમયગાળાથી ઘણી આગળની છે, જે પછી પ્રથમ સુધારો ૨૬/૧૧/૧૯૯૬ ના રોજ અમલમાં આવ્યો હતો. નોટિસો બજવવા છતાં, સત્તામંડળોએ પ્રશ્નવાળી જમીન સંપાદિત કરવા માટે કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરી ન હતી. અહીં નોંધવું એ મહત્વનું છે કે સત્તામંડળોએ આજ દિન સુધી જમીન સંપાદન માટે કોઈ કાર્યવાહી કરી નથી, જે એક એવું પરિબલ છે જેને આ કોર્ટે ધ્યાનમાં લેવું પડશે." આ તબક્કે, એ પણ નોંધવું જરૂરી છે કે આ કોર્ટની નામદાર ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા આપવામાં આવેલા ઉપરોક્ત નિર્ણયને સામાવાળાઓ દ્વારા નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો હતો. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે તારીખ ૨૩/૦૩/૨૦૧૮ ના આદેશથી વિલંબના આધારે તેમજ ગુણદોષના આધારે એસએલપી (SLP) ફગાવી દીધી હતી. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા આદેશની નકલ પૃષ્ઠ ૨૩૯ પર રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે. આમ, સમાન સ્થિતિ ધરાવતા અરજદારના કેસમાં આ કોર્ટની નામદાર ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા આપવામાં આવેલો ઉપરોક્ત નિર્ણય આ કોર્ટ માટે બંધનકર્તા છે.

૧૭. રેકૉર્ડ પરથી એ પણ પ્રતિબિંબિત થાય છે કે નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે તારીખ ૨૩/૦૩/૨૦૧૮ ના રોજ સામાવાળા રાજ્ય અને અન્ય લોકો દ્વારા દાખલ કરાયેલી એસએલપી ફગાવી દીધા પછી, વિષયવસ્તુની જમીનો માટે, વર્તમાન અરજદારોએ તાત્કાલિક વર્તમાન અરજી દાખલ કરી છે. આમ,

પ્રસ્તુત કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, એવું કહી શકાય નહીં કે અરજી દાખલ કરવામાં વિલંબ થયો છે. બીજી રીતે પણ, ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં નામદાર ડિવિઝન બેન્ચે અવલોકન કર્યા મુજબ, નોટિસ બજવવા છતાં, સત્તામંડળે આજ દિન સુધી પ્રશ્નવાળી જમીન સંપાદિત કરવા માટે કોઈ કાર્યવાહી શરૂ કરી નથી અને તેથી સદર પરિબળ આ કોર્ટે ધ્યાનમાં લેવું જરૂરી છે. આમ, પ્રસ્તુત કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, સામાવાળાઓ માટે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ્સ દ્વારા જે નિર્ણયો પર નિર્ભરતા રાખવામાં આવી છે તે તેમને કોઈ સહાય પૂરી પાડશે નહીં.

૧૮. વધુમાં એ નોંધવું જરૂરી છે કે જોકે અરજદારો/પેઢીઓ અલગ-અલગ છે, પરંતુ અરજી પેઢીઓના ભાગીદારોમાંથી એક દ્વારા દાખલ કરવામાં આવી છે. વર્તમાન અરજીમાં સામેલ મુદ્દો સમાન છે અને અરજદારોએ અરજીમાં વિષયવસ્તુની જમીનો વિશે જણાવ્યું છે અને જરૂરી દસ્તાવેજો પણ રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવ્યા છે. એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે આ અરજી દાખલ કરતી વખતે અરજદારો દ્વારા અલગ કોર્ટ ફી પણ ચૂકવવામાં આવી છે અને તેથી અરજીની જાળવણીપાત્રતા અંગે સામાવાળાઓ માટે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા ઉપસ્થિત કરાયેલી દલીલ સ્વીકારી શકાય નહીં.

૧૮.૧. એ સુસ્થાપિત છે કે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) ની જોગવાઈઓ હેઠળની નોટિસ માલિક અથવા જમીનમાં રસ ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા આપી શકાય છે. અરજદારોનો ચોક્કસ કેસ છે કે તેઓ

વિષયવસ્તુની જમીનના માલિકો અને કબ્જેદારો છે. જરૂરી પ્રોપર્ટી કાર્ડ, રેવન્યુ રેકૉર્ડ, સિટી સર્વે રેકૉર્ડ અને અન્ય સામગ્રી રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે. આથી, જ્યારે અરજદારો વિષયવસ્તુની જમીનના માલિકો અને કબ્જેદારો હોય અને જ્યારે તેમણે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ નોટિસ જારી કરી હોય, ત્યારે પ્રસ્તુત કેસની હકીકતોમાં ધારણાત્મક જોગવાઈ લાગુ પડશે. અરજદારો માટે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે અરજદારોની વિષયવસ્તુની જમીનનો એક હિસ્સો વડોદરા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન દ્વારા સંપાદિત કરવામાં આવ્યો છે અને વળતર વધારવા માટે સંબંધિત ડિસ્ટ્રિક્ટ કોર્ટ સમક્ષ વિવિધ લેન્ડ રેકૉર્ડ્સ કેસો પડતર છે. આથી, એવું કહી શકાય નહીં કે અરજદારો વિષયવસ્તુની જમીનના માલિકો નથી.

૧૯. સામાવાળાઓ દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી દલીલોમાંની એક એ છે કે અરજદારોએ ૨૦૧૨ ના બીજા સુધારેલા વિકાસ પ્લાનને પડકાર્યો નથી અને ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયો નથી અને તેથી અરજી સમય પહેલાંની છે અને તેથી અરજદારોને કોઈ દાદ આપી શકાય નહીં. આ કોર્ટના મતે, સદર દલીલ ગેરસમજણભરી છે. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે ભાવનગર યુનિવર્સિટી (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ઠરાવ્યું છે કે જમીનના માલિક અથવા તેમાં રસ ધરાવતી અન્ય વ્યક્તિ દ્વારા સત્તામંડળને તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા સમયગાળાની સમાપ્તિ પર એટલે કે આખરી વિકાસ યોજના જારી કર્યાની

તારીખથી દસ વર્ષ પછી જમીન સંપાદિત કરવા માટે કહીને નોટિસ જારી કરવામાં આવે અને તેના અનુસંધાને અથવા તેને આગળ ધપાવવા માટે તેના સંપાદન માટે કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં ન આવે તો નિર્દેશન રદબાતલ થશે. વધુમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૨૧ એવું વિચારતી નથી કે કલમ ૨૦(૨) ની શરતો અનુસાર જમીનનું નિર્દેશન રદબાતલ થશે તે હકીકત છતાં, માત્ર ડ્રાફ્ટ સુધારેલી યોજના બનાવવામાં આવી હોવાને કારણે, તે આપોઆપ તેના પુનરુત્થાન તરફ દોરી જશે. કલમ ૨૦ જમીનને ફીઝમાંથી મુક્ત કરવાનો કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જમીન-માલિક દ્વારા પ્રાપ્ત કરાયેલા અધિકારને ઘટાડવાનો કે છીનવી લેવાનો ધારાસભીય ઇરાદો દર્શાવતી નથી. આ કોર્ટની નામદાર ડિવિઝન બેન્ચે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૪૭૬/૨૦૧૮ માં પણ સદર મુદ્દા પર વિચારણા કરી છે. આમ, આ કોર્ટનો એવો અભિપ્રાય છે કે અરજદારો માટે ૨૦૧૨ ના બીજા સુધારેલા વિકાસ પ્લાનને પડકારવો જરૂરી નથી. વધુમાં, અરજદારો નોટિસ જારી કરવાના આધારે તેમના અધિકારનો દાવો કરી રહ્યા છે, જ્યારે વર્ષ ૨૦૦૬ માં ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થઈ ગયો હતો, ત્યારે એવું કહી શકાય નહીં કે અરજી સમય પહેલાંની છે કારણ કે ૨૦૧૨ ના બીજા સુધારેલા વિકાસ પ્લાનના ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયો નથી.

૨૦. આ તબક્કે, એ નોંધવું આવશ્યક છે કે આ અદાલતના વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા નિર્ણીત સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર

૨૮૨૭/૧૯૯૮માં, જેના પર સામાવાળાઓ દ્વારા નિર્ભરતા રાખવામાં આવી છે, આ અદાલતે સદર નિર્ણયના પેરા ૬.૨ માં સંબંધિત સામાવાળા દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી સમાન દલીલો નીચે મુજબ નોંધેલી છે:

"૬.૨. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે સામાવાળા નંબર ૪-યુનિવર્સિટી દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલા વધારાના સોગંદનામામાં જણાવ્યા મુજબ, રાજ્ય સરકાર દ્વારા ૧૮/૦૧/૨૦૧૨ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવેલી સુધારેલી આખરી વિકાસ યોજનામાં કરવામાં આવેલા અનામતને અરજદારો દ્વારા પડકારવામાં આવ્યું નથી અને અગાઉનું જાહેરનામું, જેને આ અરજીમાં અરજદારો દ્વારા પડકારવામાં આવ્યું છે, તે તારીખ ૧૮/૦૧/૨૦૧૨ ના જાહેરનામાથી બદલાઈ ગયું છે. આ બંને આધારો પર રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અરજી ફગાવી દેવાને પાત્ર છે."

૨૧. ત્યારબાદ, આ અદાલતે તારીખ ૨૧/૧૨/૨૦૧૫ ના રોજ સદર અરજીનો નિકાલ કરતા, આખરી વિકાસ યોજનામાં જે હેતુ માટે જમીન અનામત/નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે એક વધારાની તક તરીકે ૧૨ મહિનાના સમયગાળામાં કરાર દ્વારા અથવા જમીન સંપાદન અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સંપાદિત કરવાની સામાવાળા યુનિવર્સિટીને સ્વતંત્રતા આપી હતી. આમ, ૧૮.૦૧.૨૦૧૨ થી ૧૦ વર્ષનો સમયગાળો પૂરો થયો ન હોવા છતાં, આ અદાલતે સામાવાળા – એમ.એસ.

યુનિવર્સિટીને આવી સ્વતંત્રતા આપી હતી. આમ, સામાવાળાઓએ ઉપરોક્ત નિર્ણય પર ખોટી રીતે નિર્ભરતા રાખી છે. તેનાથી વિપરીત, સદર નિર્ણય અરજદારો માટે સહાયક બનશે.

૨૨. પુનરાવર્તનના ભોગે પણ, એ નોંધવું જરૂરી છે કે આ અદાલતની નામદાર ડિવિઝન બેન્ચે લેટર્સ પેટન્ટ અપીલ નંબર ૧૨૪૪/૨૦૧૫ ના પેરા ૯ માં અવલોકન કર્યું છે કે, "વર્ષ ૨૦૧૪ માં જ્યારે અરજીઓ દાખલ કરવામાં આવી હતી તે તારીખે ૧૭.૧૨.૨૦૧૩ ના રોજ નવી ડ્રાફ્ટ વિકાસ યોજના અથવા સુધારેલી ડ્રાફ્ટ વિકાસ યોજના પ્રકાશિત કરવામાં આવી હોવાને કારણે અરજીઓ નિષ્ફળ ગણી શકાય તેવી દલીલ કરવાનો જે પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે, તેને અમારા મતે બે કારણોસર સ્વીકારી શકાય નહીં; પ્રથમ એ છે કે અનામત રદબાતલ થવા માટેની ધારણાત્મક જોગવાઈને અધિનિયમની કલમ ૨૧ હેઠળ જમીન ફરીથી અનામત રાખવામાં આવે તો પણ વિપરીત અસર થતી નથી અને બીજું એ છે કે જો ધારણાત્મક જોગવાઈ અસ્તિત્વમાં આવી ગઈ હોય અને અનામત રદબાતલ થઈ ગયું હોય અને પુનઃઅનામત એ અનામત રદબાતલ થવાની અસરને હળવી કરતું નથી, તો એવું કહી શકાય નહીં કે મિલકતમાં જમીનધારકનો અધિકાર સમાપ્ત થઈ જશે. તેનાથી વિપરીત, અનામત રદબાતલ થવાના કારણે આ રીતે પુનઃજીવિત થયેલો અધિકાર પુનઃઅનામત પછી પણ ચાલુ રહેશે. તેથી, સદર દલીલ સ્વીકારી શકાય નહીં." આથી, આ અદાલતની નામદાર

ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા કરવામાં આવેલા ઉપરોક્ત અવલોકનો પરથી, એવું કહી શકાય નહીં કે મિલકતમાં જમીનધારકનો અધિકાર સમાપ્ત થઈ જશે.

૨૩. એક સામાવાળા દ્વારા અન્ય એક દલીલ એવી ઉપસ્થિત કરવામાં આવી છે કે વિષયવસ્તુની જમીનોના સંદર્ભમાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ બનાવવી જરૂરી છે. જો કે, એ બાબત બિનવિવાદાસ્પદ છે કે આજ દિન સુધી ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ બનાવવા માટે કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી. આ અરજી દાખલ કર્યા પછી પણ સામાવાળા સત્તામંડળોને નોટિસ મળી હોવા છતાં, વિષયવસ્તુની જમીનોના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી. માત્ર કેટલાક ખાતાકીય પત્રવ્યવહારો કરવામાં આવ્યા હોવાના કારણે, એવું કહી શકાય નહીં કે વિષયવસ્તુની જમીનો માટે ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ બનાવવામાં આવી છે. આ અદાલતે પ્રભાવેન હરષદરાય દેસાઈ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં પણ અવલોકન કર્યું છે કે માત્ર અંતર-ખાતાકીય પત્રવ્યવહારને જમીન સંપાદન તરફનું પગલું ગણી શકાય નહીં અને તેથી જમીન પરનું અનામત રદબાતલ થયેલું માનવામાં આવશે અને નિર્ધારિત સમયગાળા પછી કલમ ૨૦(૨) માં જોગવાઈ કર્યા મુજબ કાનૂની ધારણાને અમલી બનાવવી પડશે. તેથી, ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ બનાવવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરવા માટે અથવા જમીન સંપાદન માટે માત્ર કોઈ અંતર-ખાતાકીય પત્રવ્યવહાર થયો હોવાના કારણે, વર્તમાન કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં અરજદારોની તરફેણમાં ઉત્પન્ન થયેલો અધિકાર રદબાતલ થયો છે તેમ કહી શકાય નહીં.

આથી, વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં ટાઉન પ્લાનિંગ સ્કીમ અંગે સામાવાળાઓ દ્વારા ઉપસ્થિત કરાયેલી દલીલ સ્વીકારી શકાય નહીં.

૨૪. સામાવાળાઓ માટે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટે મુખ્યત્વે રજૂઆત કરી હતી કે જે સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળો માટે વિષયવસ્તુની જમીન અનામત રાખવામાં આવી છે તેમને કોઈ માન્ય નોટિસ જારી કરવામાં આવી નથી અને તેથી અરજદારોની તરફેણમાં કાનૂની ધારણા ઉપલબ્ધ બનશે નહીં. એ નોંધવું જરૂરી છે કે અરજદારોએ વુડા (VUDA) ને નોટિસ આપી છે. ત્યારબાદ જ્યારે આ અરજી દાખલ કરવામાં આવી, ત્યારે આ અદાલત દ્વારા સામાવાળાઓને નોટિસો જારી કરવામાં આવી છે અને તેથી એવું કહી શકાય કે સામાવાળાઓ અરજદારોના દાવો વિશે વાકેફ છે, તેમ છતાં, છેલ્લા એક વર્ષથી વધુ સમયથી, સામાવાળાઓ દ્વારા વિષયવસ્તુની જમીનોના સંપાદન માટે કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી.

આ તબક્કે, ફરી એકવાર એ ઉલ્લેખ કરવો સંગત છે કે અડીને આવેલી જમીનના સંદર્ભમાં, સમાન સ્થિતિ ધરાવતા અરજદાર દ્વારા આ જ પ્રકારની અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. સદર બાબતમાં પણ, નોટિસ માત્ર વુડા ને જ આપવામાં આવી હતી અને સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળો એટલે કે એમ.એસ. યુનિવર્સિટી અને જીએસઆરટીસીને આપવામાં આવી ન હતી. આ અદાલતની ડિવિઝન બેન્ચે, સંબંધિત અપીલકર્તા એટલે કે સમાન સ્થિતિ ધરાવતી વ્યક્તિ દ્વારા દાખલ કરાયેલી અપીલ પર વિચારણા કરતી

વખતે, નોટિસ માત્ર વુડાને જ બજવવામાં આવી હોવા છતાં સદર અપીલ મંજૂર કરી હતી. નામદાર ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલા સદર આદેશમાં નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા કોઈ હસ્તક્ષેપ કરવામાં આવ્યો ન હતો અને માર્ચ, ૨૦૧૮ માં એસએલપી ફગાવી દેવામાં આવી હતી. આમ, નામદાર ડિવિઝન બેન્ચ દ્વારા આપવામાં આવેલો ઉપરોક્ત નિર્ણય આ અદાલત માટે બંધનકર્તા છે અને તેથી તમામ સામાવાળાઓને નોટિસ ન બજવવા અંગે સામાવાળાઓ દ્વારા ઉપસ્થિત કરવામાં આવેલી દલીલ ફગાવી દેવી જરૂરી છે.

૨૫. આ તબક્કે, એ નોંધવું જરૂરી છે કે સામાવાળાઓ માટે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ્સ દ્વારા આ મુદ્દા પર આ અદાલતના અન્ય બે વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા આપવામાં આવેલા નિર્ણયો પર રાખવામાં આવેલી નિર્ભરતા વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં તેમને કોઈ સહાય પૂરી પાડશે નહીં. બીજી રીતે પણ એ નોંધવું જરૂરી છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજે દીપકભાઈ જે. શાહ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આપેલા નિર્ણયમાં જોકે એવું ઠરાવ્યું હતું કે ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળની નોટિસ જે સત્તામંડળના હેતુ માટે જમીન નિર્દિષ્ટ/અનામત રાખવામાં આવી હોય તેને બજવવી જરૂરી છે, અને જો 'સંબંધિત સત્તામંડળ' ને નોટિસ ન બજવવામાં આવે તો જમીનનું નિર્દેશન રદબાતલ થશે નહીં, પરંતુ પેરા ૨૫ માં નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું હતું:

"૨૫. ચુકાદો પૂરો કરતા પહેલાં એ અવલોકન કરવું જરૂરી છે કે જે હકીકતને ધ્યાનમાં લેતાં જમીન આખરી વિકાસ યોજનામાં ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ/ગુજરાત સ્લમ કિલચરન્સ બોર્ડ માટે નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી છે, જે વર્ષ ૧૯૮૪ માં અમલમાં આવી હતી અને છતાં પ્રશ્નવાળી જમીનોનો જીએચબી (GHB)/જીએસસીબી (GSCB) દ્વારા ઉપયોગ કરવામાં આવ્યો નથી, મિલકતનો માલિક ધારાસભા દ્વારા લાદવામાં આવી શકે તેવા વાજબી નિયંત્રણોને આધીન રહીને પોતાની ઈચ્છા મુજબ મિલકત ભોગવવાનો હકદાર છે. નાગરિકે અચોક્કસ મુદત માટે અને/અથવા અવાજબી સમયગાળા માટે રાહ જોવાની અપેક્ષા રાખી શકાય નહીં. જો કે, એક અન્ય પાસું પણ વિચારવું જરૂરી છે, અને તે છે 'જાહેર હિત'. તેથી, 'જાહેર હિત' અને 'ખાનગી હિત' વચ્ચે સંતુલન જાળવવું પડશે. પ્રસ્તુત કેસમાં, પ્રશ્નવાળી જમીનો આખરી વિકાસ યોજનામાં જીએચબી (GHB)/જીએસસીબી (GSCB) માટે અનામત રાખવામાં આવી છે. કાયદા હેઠળ, ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ અને ગુજરાત સ્લમ કિલચરન્સ બોર્ડ એ સમાજના નબળા વર્ગો માટે અથવા મધ્યમ વર્ગના પરિવારો માટે સસ્તા દરે રહેણાંક મકાનોનું નિર્માણ કરવાના હેતુથી રચાયેલી સંસ્થાઓ છે અને તે જાહેર હિતમાં છે. આ સંજોગોમાં, 'જાહેર હિત' અને 'ખાનગી હિત' વચ્ચે સંતુલન જાળવતી વખતે, જો નીચે મુજબના નિર્દેશો જારી કરવામાં આવે તો ન્યાયના હેતુઓ સરાશે;

(i) સામાવાળા નંબર ૩ ગુજરાત હાઉસિંગ બોર્ડ/ગુજરાત સ્લમ કિલચરન્સ બોર્ડ, જે પણ હોય, તેના માટે અગાઉ જે હેતુ માટે જમીન અનામત/નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી હતી તે સિદ્ધ કરવા માટે એક વધારાની તક તરીકે ૧૨ મહિનાના સમયગાળામાં, કરાર દ્વારા અથવા વાટાઘાટો દ્વારા અથવા પક્ષકાર સાથે સમાધાન કરીને અથવા કાયદાની પ્રક્રિયા (જમીન સંપાદન અધિનિયમ) ને અનુસરીને, કાયદાના સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ વળતરની રકમ ચૂકવીને વિષયવસ્તુની જમીન સંપાદિત કરવા માટે ખુલ્લું રહેશે;

(ii) નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં અહીં આપેલા નિર્દેશોનું પાલન ન થવાના અને અમલીકરણ ન થવાના કિસ્સામાં, પરિણામ એ આવશે કે વિષયવસ્તુની જમીન (અનામત જમીન) નું અનામત રદબાતલ થશે અને/અથવા જમીનનું અનામત મુક્ત થયેલું ગણાશે."

૨૬. આમ, સદર નિર્ણયના પેરા ૨૫ માંથી એ સ્પષ્ટ થાય છે કે વિદ્વાન સિંગલ જજે અવલોકન કર્યું છે કે વ્યક્તિએ 'જાહેર હિત' અને 'ખાનગી હિત' વચ્ચે સંતુલન જાળવવું પડશે અને 'જાહેર હિત' અને 'ખાનગી હિત' વચ્ચે સંતુલન જાળવતી વખતે, વિદ્વાન સિંગલ જજે અવલોકન કર્યું કે સંબંધિત સામાવાળા સત્તામંડળ માટે અગાઉ જે હેતુ માટે જમીન અનામત/નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી હતી તે સિદ્ધ કરવા માટે એક વધારાની તક તરીકે ૧૨ મહિનાના સમયગાળામાં, કરાર દ્વારા અથવા વાટાઘાટો દ્વારા અથવા પક્ષકાર

સાથે સમાધાન કરીને અથવા કાયદાની પ્રક્રિયા (જમીન સંપાદન અધિનિયમ) ને અનુસરીને, કાયદાના સુસ્થાપિત સિદ્ધાંતો મુજબ વળતરની રકમ ચૂકવીને વિષયવસ્તુની જમીન સંપાદિત કરવા માટે ખુલ્લું રહેશે. એ પણ અવલોકન કરવામાં આવ્યું છે કે અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત સમયમર્યાદામાં આપવામાં આવેલા નિર્દેશોનું પાલન ન થવાના અને અમલીકરણ ન થવાના કિસ્સામાં, સ્વયંમેવ પરિણામ એ આવશે કે વિષયવસ્તુની જમીન (અનામત જમીન) નું અનામત રદબાતલ થશે અને/અથવા જમીનનું અનામત મુક્ત થયેલું ગણાશે. સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૨૮૨૭/૧૯૯૮ માં વિદ્વાન સિંગલ જજ દ્વારા આપવામાં આવેલા અન્ય એક નિર્ણયમાં પણ, વિદ્વાન સિંગલ જજે અવલોકન કર્યું હતું કે અરજદારોએ સામાવાળા એમ.એસ. યુનિવર્સિટીને અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ નોટિસ આપવી જરૂરી હતી, જો કે, ત્યારબાદ, પેરા ૧૯, ૧૯.૧ અને ૧૯.૨ માં, વિદ્વાન સિંગલ જજે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૧૯. ઉપરોક્ત બાબતોના પ્રકાશમાં, તેથી, દીપકભાઈ જે. શાહ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આ અદાલતના ચુકાદાનું અનુકરણ કરીને, જાહેર હિત અને ખાનગી હિત વચ્ચે સંતુલન જાળવતી વખતે, સમાન નિર્દેશો જારી કરવા જરૂરી છે.

૧૯.૧. સામાવાળા નંબર ૪-એમ.એસ. યુનિવર્સિટી માટે આખરી વિકાસ યોજનામાં જે હેતુ માટે જમીન અનામત/નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવી હતી તે હેતુ માટે એક વધારાની તક તરીકે ૧૨ મહિનાના સમયગાળામાં કરાર દ્વારા અથવા જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની જોગવાઈઓ હેઠળ અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળ જોગવાઈ કર્યા મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીન સંપાદિત કરવા માટે ખુલ્લું રહેશે.

૧૯.૨. જો ૧૨ મહિનામાં ઉપરોક્ત નિર્દેશોનું પાલન કરવામાં નહીં આવે તો, પ્રશ્નવાળી જમીનનું અનામત રદબાતલ થશે."

૨૭. આમ, સામાવાળાઓ માટે ઉપસ્થિત વિદ્વાન એડવોકેટ દ્વારા જેના પર નિર્ભરતા રાખવામાં આવી છે તે નિર્ણયો તેમને કોઈ સહાય પૂરી પાડશે નહીં. તેનાથી વિપરીત, ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦(૨) હેઠળની નોટિસ જે સત્તામંડળ માટે જમીન અનામત રાખવામાં આવી હોય તેને બજવવી જરૂરી હોવાનું અવલોકન કર્યા પછી અને જ્યારે આવા સત્તામંડળોને આવી કોઈ નોટિસ બજવવામાં આવી ન હતી, ત્યારે આ અદાલતે સંબંધિત સત્તામંડળને નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં જમીન સંપાદિત કરવાની તક આપીને સંબંધિત અરજદારના હિતનું ચોક્કસપણે રક્ષણ કર્યું છે.

૨૮. આ તબક્કે, એ પણ નોંધવું જરૂરી છે કે અરજદારો માટે ઉપસ્થિત વિદ્વાન સીનિયર કાઉન્સેલ શ્રી માર્શલે, સૂચનાઓ મેળવ્યા પછી, સ્પષ્ટપણે રજૂઆત કરી હતી કે જો સામાવાળાઓ છ મહિનાના સમયગાળામાં

વિષયવસ્તુની જમીન સંપાદિત કરવા તૈયાર હોય અને ઈચ્છુક હોય તો પણ, તેમને કોઈ વાંધો નથી.

૨૯. આ તબક્કે, પ્યોર ઈન્ડસ્ટ્રીયલ કોક એન્ડ કેમિકલ્સ લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા આપવામાં આવેલો નિર્ણય ધ્યાનમાં રાખવો જરૂરી છે. નામદાર સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું છે કે મિલકતનો અધિકાર હવે માત્ર બંધારણીય અધિકાર જ નહીં પરંતુ માનવ અધિકાર પણ માનવામાં આવે છે. આમ, વર્તમાન કેસમાં, જ્યારે વિષયવસ્તુની જમીનો ૧૯૬૭ થી અનામત/નિર્દેશન હેઠળ રાખવામાં આવી છે અને અરજદારો છેલ્લા ઘણા વર્ષોથી સદર જમીનોનો ઉપયોગ કરવાની સ્થિતિમાં નથી, ત્યારે સામાવાળાઓ માટે તકનીકી વાંધાઓ લેવાનું યોગ્ય રહેશે નહીં. જો સામાવાળાઓ જાહેર હિત માટે વિષયવસ્તુની જમીનોમાં રસ ધરાવતા હોય, તો કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાને અનુસરીને અને કાયદા અનુસાર જરૂરી વળતર ચૂકવ્યા પછી વિષયવસ્તુની જમીનો સંપાદિત કરવા માટે તેમના માટે હંમેશા ખુલ્લું છે. જો કે, અરજદારોને તેમના બંધારણીય તેમજ માનવ અધિકારથી વંચિત રાખી શકાય નહીં.

૩૦. ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજી મંજૂર કરવામાં આવે છે. તાલુકા વડોદરા, ડિસ્ટ્રિક્ટ વડોદરા ખાતે આવેલ રેવન્યુ સર્વે નંબર ૧, ટીકા નંબર C-૯/૧ ના સબ-પ્લોટ નંબર ૩ થી ૧૦ નું નિર્દેશન/અનામત ૧૯૭૬ ના અધિનિયમની કલમ ૨૦ ના સબ-સેક્શન (૨) માં સમાવિષ્ટ

જોગવાઈને ધ્યાનમાં રાખીને રદબાતલ થયેલું જાહેર કરવામાં આવે છે અને ઉપરોક્ત જમીનને 'અનામત મુક્ત/રિલીઝ' ગણવાનો આદેશ કરવામાં આવે છે. તદનુસાર રૂલ આત્યંતિક કરવામાં આવે છે.

(વિપુલ. એમ. પંચોલી, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

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

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