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

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

===

અનામત રાખેલ તારીખ : ૩૦/૦૪/૨૦૨૫

ચુકાદો જાહેર કરેલ તારીખ : ૦૨/૦૭/૨૦૨૫

અમદાવાદ ખાતેની ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર : ૨૦૦૬૨/૨૦૨૩

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી સુનિતા અગ્રવાલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી પ્રણવ ત્રિવેદી

===

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા.	ના.
	હા.	

==

જીગર ડેવલપર્સ

વિરુદ્ધ

ગુજરાત રાજ્ય અને અન્ય

==

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(રો) નંબર ૧ વતી શ્રી દિગાંત એમ. પોપટ અને શ્રી કાર્તિકેય કનોજિયા (૫૩૮૫)

સામાવાળા નંબર ૧ વતી સુશ્રી મૈથિલી મહેતા, એ.જી.પી.

સામાવાળા નંબર ૩ વતી શ્રી અનુજ કે. ત્રિવેદી (૬૨૫૧)

==

કોરમ: માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી સુનિતા અગ્રવાલ

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી પ્રણવ ત્રિવેદી

સી.એ.વી. ચૂકાદો

(માનનીય મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ શ્રીમતી સુનિતા અગ્રવાલ દ્વારા)

૧. અરજદાર વતી વિદ્વાન વકીલો શ્રી દિગાંત એમ. પોપટ અને શ્રી કાર્તિકેય કનોજિયા, સામાવાળા રાજ્ય વતી વિદ્વાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર સુશ્રી મૈથિલી મહેતા અને સામાવાળા નંબર ૩ વતી વિદ્વાન વકીલ શ્રી અનુજ કે. ત્રિવેદીને સાંભળવામાં આવ્યા.

૨. વર્તમાન અરજી દ્વારા, અરજદારે શરૂઆતમાં જમીન સંપાદન, પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપનમાં વાજબી વળતર અને પારદર્શિતાના અધિકાર અધિનિયમ, ૨૦૧૩ (ટૂંકમાં "અધિનિયમ ૨૦૧૩") હેઠળ કલમ ૧૦એ હેઠળ જાહેર કરાયેલ તારીખ ૧૬/૦૫/૨૦૨૩ નું જાહેરનામું; કલમ ૧૧(૧) હેઠળ તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૨૩ નું જાહેરનામું; અને કલમ ૨૧(૧) અને ૨૧(૨) હેઠળ તારીખ ૦૭/૧૦/૨૦૨૩ અને ૧૮/૧૦/૨૦૨૩ ની નોટિસોને પડકારી હતી.

૩. તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૧૩ ના રોજ મંજૂર કરાયેલા સુધારા દ્વારા, કલમ ૧૯ હેઠળની તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ નું જાહેરનામું; કલમ ૨૩ હેઠળનો તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૨૩ નો એવોર્ડ; અને તારીખ ૨૨/૧૧/૨૦૨૩ ની કબજા રસીદને રદ કરવાની માંગ કરતી દાદ ઉમેરવામાં આવી છે.

૪. મૂળભૂત રીતે, અરજદાર કલમ ૧૦એ હેઠળ જારી કરાયેલ જાહેરનામાથી શરૂ થતી સમગ્ર સંપાદન કાર્યવાહીને પડકારવા માંગે છે જેના દ્વારા અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૪ હેઠળ સામાજિક અસરોનું મૂલ્યાંકન અધ્યયન કરવાની આવશ્યકતામાંથી મુક્તિ આપવામાં આવી છે.

૫. અહીં અરજદાર પ્રશ્નવાળી જમીનના ખરીદદાર છે, જે મૂળભૂત રીતે નવી શરતની ખેતીની જમીન હતી. રિટ અરજીમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સદહું જમીનને પ્રીમિયમની ચુકવણી કરીને નવી શરતમાંથી જૂની શરતમાં અને તે પછી સંબંધિત સમયે જરૂરી પ્રીમિયમ ચૂકવીને ખેતી વિષયક હેતુમાંથી બિન–ખેતી વિષયક હેતુ માટે ફેરવવામાં આવી હતી. વર્ષ ૨૦૦૦ માં, મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા નગર રચના યોજના નંબર ૪૨ નો અમલ કરવાનું વિચારવામાં આવ્યું હતું અને સદહું યોજના હેઠળ પ્રશ્નવાળી જમીનને જાહેર ઉપયોગિતા માટે સંપાદિત અને અનામત રાખવાનું વિચારવામાં આવ્યું હતું. જરૂરી પ્રક્રિયા હાથ ધરવામાં આવી હતી અને અરજદારની જમીન સંપાદન કર્યા પછી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૪ ફાળવવામાં આવ્યો હતો.

૬. એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે જમીનની ખરીદી અને પ્રીમિયમની ચુકવણી કર્યા પછી, જરૂરી પરવાનગી મેળવવા માટે અરજદારે બહુમાળી મકાનના બાંધકામ માટે અરજી કરી હતી. જો કે, નગર રચના અધિનિયમ હેઠળની ચાલુ પ્રક્રિયાના કારણે, મહાનગરપાલિકાએ અરજદાર દ્વારા રજૂ કરવામાં આવેલા નકશા પર આગળની કાર્યવાહી કરી ન હતી. તે દરમિયાન, અરજદારને સુરત જિલ્લામાં મેટ્રો પ્રોજેક્ટના નિર્માણ માટે પ્રશ્નવાળી જમીનના અન્ય એક સૂચિત સંપાદન વિશે જાણવા મળ્યું. સંપાદનની આશંકાથી, અરજદારે મેટ્રો રેલ કોર્પોરેશનના અધિકારીઓ સમક્ષ રજૂઆત કરીને મેટ્રો ટ્રેન સ્ટેશનના નિર્માણ માટે અરજદારની જમીનના સંપાદન સામે વાંધો ઉઠાવ્યો હતો. આવી રજૂઆતની નકલ રિટ અરજી સાથે પરિશિષ્ટ 'એચ' તરીકે સામેલ છે.

૭. એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે અરજદારે પ્રશ્નવાળી જમીન માટે વિચારાયેલા કોઈપણ સંપાદન અંગે એડવાઈઝર (પીડી), દિલ્હી મેટ્રો રેલ કોર્પોરેશન, નવી દિલ્હીને તારીખ ૨૨/૦૫/૨૦૧૮ ના રોજ અન્ય એક રજૂઆત કરી હતી. સદહું સત્તાધિકારી તરફથી અરજદારને તારીખ ૨૯/૦૫/૨૦૧૮ નો ત્વરિત જવાબ મળ્યો હતો જેમાં ખાતરી આપવામાં આવી હતી કે અરજદારની રજૂઆત પર યોગ્ય વિચારણા કરવામાં આવશે. તે પછી, અરજદારને કોઈ પ્રતિસાદ મળ્યો નહીં અને મેટ્રો સ્ટેશન એન્ટ્રી અને એક્ઝિટ પોઈન્ટની સ્થિતિ

ચકાસવા માટે માહિતી અધિકાર અધિનિયમ, ૨૦૦૫ હેઠળ તારીખ ૨૬/૦૭/૨૦૧૮ ના રોજ એક અરજી દાખલ કરી. રજૂઆત એવી છે કે, તેના જવાબમાં, અરજદારને પ્રસ્તાવિત એન્ટ્રી અને એક્ઝિટ પોઈન્ટ્સના દસ્તાવેજોની નકલ આપવામાં આવી હતી, જે સ્પષ્ટપણે દર્શાવે છે કે સદર પોઈન્ટ્સ અરજદારની જમીન પર આવતા નથી, પરંતુ તે અરજદારની જમીનને અડીને આવેલી બ્લોક નંબર ૨૫૦ ધરાવતી જમીન પર દર્શાવવામાં આવ્યા હતા.

૮. અરજદારની જમીન સંપાદિત કરવાનો કોઈ પ્રસ્તાવ ન હોવાથી અને સંબંધિત સત્તાધિકારીઓ પાસેથી ખાતરી મળ્યા પછી કે અરજદારની જમીન સંપાદન કરવાનો કોઈ પ્લાન નથી, અરજદારે સંબંધિત સત્તાધિકારીઓને જરૂરી પ્લાન અને દસ્તાવેજો સાથે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે અરજી કરી હતી. વિવિધ વિભાગોના અભિપ્રાય લેવા ઉપરાંત, સિટી એન્જિનિયરે તારીખ ૧૩/૦૬/૨૦૨૧ ના પત્ર દ્વારા ગુજરાત મેટ્રો રેલ કોર્પોરેશન (જી.એમ.આર.સી.) નો અભિપ્રાય પણ માંગ્યો હતો. તેના જવાબમાં, જી.એમ.આર.સી. એ તારીખ ૨૫/૦૫/૨૦૨૧ ના પત્ર દ્વારા, વાયા-ડક્ટથી ૨૦ મીટરનું માર્જિન રાખ્યા પછી પ્રશ્નવાળી જમીન માટે ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર આપ્યું હતું. આ પત્રવ્યવહારો રિટ અરજી સાથે પરિશિષ્ટ 'કે' કોલી તરીકે સામેલ છે.

૯. રજૂઆત એ છે કે જરૂરી ફીની ચુકવણી પર લો–રાઈઝ મકાનના બાંધકામ માટેનો લેઆઉટ પ્લાન સુરત મહાનગરપાલિકા (એસ.એમ.સી.) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો કારણ કે જમીન જૂની શરતની હતી અને બિન–ખેતીની પરવાનગી અગાઉથી જ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. અરજદારે લેઆઉટ પ્લાન મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનનો વિકાસ કરવાની પ્રક્રિયા શરૂ કરી અને માનવબળ, સંસાધનો અને નાણાંનું રોકાણ કર્યા પછી, અરજદારને ભારે આંચકો અને આશ્ચર્ય આપતા, વર્તમાનપત્રમાં તારીખ ૩૦/૦૫/૨૦૨૩ ના રોજ અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૦એ હેઠળ તારીખ ૧૬/૦૫/૨૦૨૩ ની એક જાહેરનામુ પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યુ હતુ, જેના દ્વારા અરજદારની જમીન મેટ્રો ટ્રેન સ્ટેશન માટે સંપાદિત કરવાની માંગ કરવામાં આવી હતી.

૧૦. તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ, અરજદારે તમામ જરૂરી વિગતો સાથે વાંધાઓ રજૂ કર્યા હતા, જો કે, જી.એમ.આર.સી. નું ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર ન જોડવાની દલીલ પર આ વાંધાઓને તદ્દન ફગાવી દેવામાં આવ્યા હતા, જે વાસ્તવમાં તારીખ ૨૫/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ જારી કરવામાં આવ્યું હતું. અમે શરૂઆતમાં જ નોંધી શકીએ છીએ કે, અરજદારના વિદ્વાન વકીલે દલીલ

દરમિયાન રજૂઆત કરી હતી કે તેઓ કલમ ૪ ની આવશ્યકતા એટલે કે સામાજિક અસરોના મૂલ્યાંકન અધ્યયનમાંથી મુક્તિ આપવા માટે કલમ ૧૦એ હેઠળના જાહેરનામાને તેમાં ઉપલબ્ધ કોઈપણ આધાર પર પડકારી રહ્યા નથી.

૧૧. આગળ વધતા, મેટ્રો રેલ સ્ટેશનના નિર્માણ માટે પ્રશ્નવાળી જમીન સંપાદન કરવાનો રાજ્ય સરકારનો ઈરાદો જણાવતી અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૧(૧) હેઠળ તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૨૩ નું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. રિટ અરજીમાં એવો દલીલ કરવામાં આવી છે કે તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ, અરજદારે ના-વાંધા પ્રમાણપત્ર સાથે બીજી રજૂઆત કરી હતી અને આર.ટી.આઈ. હેઠળ અરજી કરી હતી. તારીખ ૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ, અરજદારે કલેક્ટર, સુરત અને સંબંધિત સચિવ, ગાંધીનગર સમક્ષ રજૂઆત દાખલ કરી હતી, પરંતુ તેમને કોઈ પ્રતિસાદ મળ્યો ન હતો. જો કે, જીએમઆરસીએ, મનસ્વી રીતે અગાઉ જીએમઆરસી દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૧૦/૦૭/૨૦૨૩ ના પત્રને જોડીને, તારીખ ૧૭/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ અરજદારની રજૂઆતનો જવાબ આપ્યો હતો.

૧૨. તારીખ ૦૩/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ દાખલ કરાયેલી (તારીખ ૨૩/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ નોંધાયેલી) રિટ અરજીમાં લેવાયેલા વિવિધ આધારો પૈકી, સંપાદનની પ્રક્રિયામાં વૈધાનિક પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં આવ્યું નથી તેવા આધાર પર સુધારા દ્ધારા તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ની કલમ ૧૧ હેઠળના જાહેરનામા સામે પડકાર ઊભો કરવામાં આવ્યો છે. અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૯ હેઠળની સંપાદન જાહેરનામા અને તે પછી હાથ ધરવામાં આવેલી કાર્યવાહીને પડકારવાના આધારોને પુષ્ટિ આપવા માટે, અરજદારના વિદ્ધાન વકીલની દલીલ મોટાભાગે અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૧ માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયા પર આધારિત છે.

૧૩. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૧૧ મુજબ, સરકારી ગેઝેટમાં તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલું જાહેરનામું, જે વિસ્તારમાં પ્રસિદ્ધ થતું હોય તેવા બે દૈનિક અખબારોમાં પ્રસિદ્ધ કરવાનું આવશ્યક હતું, જેમાંથી એક પ્રાદેશિક ભાષામાં હોવું જોઈએ. આ ઉપરાંત, કલેક્ટર કચેરીના નોટિસ બોર્ડ પર જાહેરનામા લગાવવાની આવશ્યકતા હતી. કલમ ૧૧(૧) હેઠળ જાહેરનામાના પ્રકાશનની આ તમામ આવશ્યકતાઓ જે પેટા–કલમ (૧) ના ખંડ (એ) થી (ઈ) માં નિર્ધારિત છે તેનું કડકપણે પાલન

કરવું જરૂરી હતું કારણ કે આ કાયદાનું સ્વરૂપ મિલકત છીનવી લેનારા કાયદા જેવું છે.

૧૪. દલીલ એવી છે કે કલમ ૧૧ હેઠળનું જાહેરનામું ગુજરાતી અખબારમાં તારીખ ૨૯/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યું હતું, જ્યારે અંગ્રેજી અખબારમાં તે તારીખ ૨૮/૦૯/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યું હતું. કલેક્ટર કચેરીના નોટિસ બોર્ડ પર જાહેરનામું જે તારીખે ચોંટાડવામાં આવ્યું હતું તે તારીખ ૧૧/૦૮/૨૦૨૩ જણાવવામાં આવી છે. રજૂઆત એવી છે કે પેટા–કલમ (૧) માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયા મુજબ કલમ ૧૧ હેઠળના જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિની છેલ્લી તારીખ, તે મુજબ, ૨૮/૦૯/૨૦૨૩ ગણાશે, જ્યારે તે અંગ્રેજી અખબારમાં પ્રસિદ્ધ કરવામાં આવ્યું હતું.

૧૫. અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૧ ની પેટા–કલમ (૩) નો સંદર્ભ આપતા રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, સંબંધિત વિસ્તારમાં ફરતા વર્તમાનપત્રોમાં પ્રકાશિત કરવાની આવશ્યકતાનો હેતુ સામાન્ય જનતાને કલમ ૧૧ ની પેટા–કલમ (૧) હેઠળ જારી કરાયેલ જાહેરનામા અનુસાર વિગતોની જાણ કરવાનો છે, જેમાં સમાવિષ્ટ જાહેર હેતુઓનું નિવેદન, અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓના વિસ્થાપનની

આવશ્યકતાના કારણો, સામાજિક અસર મૂલ્યાંકન અહેવાલનો સારાંશ, જો કોઈ હોય તો, સામેલ છે.

૧૬. અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ નો સંદર્ભ આપતા, એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે તે કલમ ૧૧(૧) હેઠળ સંપાદન માટે અધિસૂચિત કોઈપણ જમીનમાં હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓને સુનાવણીની તક આપવાની જોગવાઈ કરે છે. આવી જમીનોમાં હિત ધરાવતી વ્યક્તિઓને જાહેર હેતુ માટે જમીનની આવશ્યકતા સામે વાંધો ઉઠાવવા માટે પ્રાથમિક જાહેરનામાના પ્રકાશનની તારીખથી સાઠ દિવસનો સમય આપવામાં આવ્યો છે. કલમ ૧૫ ની પેટા-કલમ (૧), આ રીતે, જમીન ધારકોને (એ) સંપાદન માટે સૂચિત જમીનનો વિસ્તાર અને તેની યોગ્યતા; (બી) જાહેર હેતુ માટે આપવામાં આવેલી યથાર્થતા; (સી) સામાજિક અસર મૂલ્યાંકન અહેવાલના તારણો સામે વાંધો ઉઠાવવાનો એક મૂલ્યવાન અધિકાર પ્રદાન કરે છે.

૧૭. કલમ ૧૫ ની પેટા-કલમ (૨) માં નિર્ધારિત પ્રક્રિયા મુજબ, કલેક્ટરને લેખિતમાં કરવામાં આવેલા દરેક વાંધા પર, કલેક્ટરે વાંધાકર્તાને રૂબરૂમાં અથવા અધિકૃત વ્યક્તિ અથવા વકીલ દ્વારા સાંભળવાની તક આપવી પડશે. આવા

તમામ વાંધાઓ સાંભળ્યા પછી અને તેના મતે જો જરૂરી હોય તો વધુ તપાસ કર્યા પછી, કલેક્ટરે રાજ્ય સરકારના નિર્ણય માટે પેટા–કલમ (૨) હેઠળ જરૂરી અન્ય આવા વધુ અહેવાલ સાથે કલેક્ટર સમક્ષ યોજાયેલી કાર્યવાહીના રેકોર્ડની સાથે વાંધાઓ પરની પોતાની ભલામણો ધરાવતો કલમ ૧૧ ની પેટા–કલમ (૧) માં સૂચિત જમીનના સંબંધમાં એક અથવા વધુ અહેવાલો તૈયાર કરવાના રહેશે. રજૂઆત એવી છે કે કલમ ૧૫ ની પેટા–કલમ (૧) માં પૂરા પાડવામાં આવેલા વાંધો દાખલ કરવા માટેના ૬૦ દિવસના સમયની ગણતરી પ્રારંભિક જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિની છેલ્લી તારીખ [કલમ ૧૧(૧) હેઠળ] થી કરવાની રહેશે, જે તારીખ ૨૮/૦૯/૨૦૨૩ છે.

૧૮. રજૂઆત એવી છે કે આ કેસમાં, અરજદારને વાંધો દાખલ કરવા માટે ૬૦ દિવસનો કાનૂની સમયગાળો પૂરો પાડવામાં આવ્યો નથી, કારણ કે પ્રારંભિક જાહેરનામાની અંગ્રેજી અખબારમાં પ્રસિદ્ધિની છેલ્લી તારીખ એટલે કે તારીખ ૨૮/૦૯/૨૦૨૩ થી એક અઠવાડિયાના સમયગાળાની અંદર તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ કલમ ૧૯(૧) હેઠળનું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. દલીલ એવી છે કે વર્તમાનપત્રમાં પ્રાથમિક જાહેરનામાના પ્રકાશનની છેલ્લી તારીખથી એક અઠવાડિયાના ગાળામાં અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૯ હેઠળ સંપાદન જાહેરનામા જારી કરવાના આ કૃત્યના પરિણામે અરજદાર વાંધો

ઉઠાવવાના અને વ્યક્તિગત સુનાવણીની તક મેળવવાના મૂલ્યવાન અધિકારોથી વંચિત રહી ગયા છે. એવું ભારપૂર્વક દલીલ કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૧૧ હેઠળ સંપાદન જાહેરનામું બહાર પાડવા માટેના તમામ તબક્કાઓનું પાલન કરવું આવશ્યક હતું અને કલમ ૧૯ નું જાહેરનામું માત્ર પ્રારંભિક જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિની છેલ્લી તારીખથી ૬૦ દિવસની મુદત પૂરી થયા પછી જ બહાર પાડી શકાત અને પ્રક્રિયાનું ઉલ્લંઘન એ સંપાદન કાર્યવાહી ચલાવવામાં પ્રક્રિયાગત ક્ષતિ દર્શાવે છે, જેના કારણે વર્તમાન અરજદાર સહિતના જમીન ધારકોને પક્ષપાતનો સામનો કરવો પડ્યો છે.

૧૯. બીજી રજૂઆત એ છે કે કલમ ૧૧ હેઠળની પ્રાથમિક જાહેરનામામાં, સંપાદન માટે સૂચિત પ્રશ્નવાળી જમીનનો કુલ વિસ્તાર ૧૮૫.૭૬ ચોરસ મીટર હતો. જો કે, કલમ ૧૯ હેઠળની અંતિમ જાહેરનામામાં તે વધારીને ૨૮૩ ચોરસ મીટર કરવામાં આવ્યો હતો. રજૂઆત એ છે કે, વાસ્તવમાં, કલમ ૧૦એ હેઠળનું જાહેરનામું પણ પ્રશ્નવાળી જમીનના ૧૮૫.૭૬ ચોરસ મીટરના વિસ્તારનો સંદર્ભ આપે છે. આમ, સામાજિક અસર મૂલ્યાંકન અભ્યાસ હાથ ધરવામાંથી મુક્તિ માત્ર કલમ ૧૦એ હેઠળ અધિસૂચિત વિસ્તારને જ લાગુ કરી શકાય છે. વધુમાં, પ્રશ્નવાળી જમીનના કુલ ૨૮૩ ચોરસ મીટરના વધેલા વિસ્તાર માટે કલમ ૧૯ હેઠળનું જાહેરનામુંના પ્રકાશન પહેલાં કલમ ૧૦એ માં ક્યારેય સુધારો કરવામાં

આવ્યો ન હતો. વળી, કલમ ૧૧ હેઠળ તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલા જાહેરનામામાં જે સૂચિત હતું તેના વિરુદ્ધ વધારાના વિસ્તાર માટે કલમ ૧૧ હેઠળ કોઈ નવો પ્રસ્તાવ પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યો ન હોવાથી, અરજદારને વધારાના વિસ્તાર માટે સંપાદનના પ્રસ્તાવ સામે વાંધો ઉઠાવવાની સુનાવણીની તકથી વંચિત રાખવામાં આવ્યા છે. કલમ ૧૯ નું જાહેરનામું, જેણે કલમ ૧૧ હેઠળ સૂચિત વિસ્તાર કરતાં વધુ, એટલે કે અરજદારની ૨૮૩ ચોરસ મીટર જમીનના સંપાદનની ઘોષણા કરી હતી, તેને માત્ર આ જ આધારે રદ કરવું જરૂરી છે.

૨૦. રજૂઆત એવી છે કે આ એક મહત્વપૂર્ણ પરિસ્થિતિ હતી જે અરજદારને વાંધો ઉઠાવવાની તક આપવા માટે તેના ધ્યાને લાવવાની હતી, કેમ કે કલમ ૧૧ હેઠળ સંપાદન માટેના પ્રારંભિક પ્રસ્તાવ હેઠળ સૂચિત વિસ્તાર કરતાં વધુ વિસ્તાર સંપાદિત કરીને કલમ ૧૧ હેઠળના પ્રસ્તાવની પ્રસિદ્ધિ પછી મેટ્રો સ્ટેશન ખસેડવું, એ જીએમઆરસી તરફથી કરવામાં આવેલું એક કપટપૂર્ણ કૃત્ય છે. અરજદારે પ્રશ્નવાળી જમીન પર વિકાસ કરવા પાછળ મોટી રકમનું રોકાણ કર્યું છે, અને આમ કલેક્ટર અને જીએમઆરસીની મિલીભગતથી કરવામાં આવેલી કાર્યવાહીના કારણે તે ભારતના સંવિધાનના અનુચ્છેદ ૩૦૦એ હેઠળ સુરક્ષિત તેના મૂલ્યવાન મિલકતના અધિકારથી વંચિત થઈ રહ્યો છે.

૨૧. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્ષ ૨૦૨૧ માં પ્રશ્નવાળી જમીનના વિકાસ માટે તારીખ ૨૫/૦૫/૨૦૨૧ ના રોજ એન.ઓ.સી. આપતી વખતે જી.એમ.આર.સી. એ જે વલણ અપનાવ્યું હતું તેનાથી જે તદ્દન વિપરીત વલણ લીધો છે તેને મંજૂર રાખી શકાય નહીં. અરજદારને સુનાવણીની તક આપ્યા વગર સંપૂર્ણપણે વંચિત રાખીને જે પ્રકારે જમીન સંપાદન કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવી છે તેના કારણે અરજદારને ગંભીર પક્ષપાત થયો છે અને તેથી, કલમ ૧૯ હેઠળનું જાહેરનામું રદ કરવું આવશ્યક છે.

૨૨. સંપાદનની મિલકત મેળવનાર વ્યક્તિનો પોતાની આપત્તિઓ અને ચિંતાઓ મિલકત સંપાદન કરનાર સત્તાધિકારી સમક્ષ રજૂ કરવાનો અધિકાર એ સંપાદનની અર્થપૂર્ણ અને અસરકારક અગાઉની નોટિસનો અધિકાર છે, તેવું રજૂ કરવા માટે **કોલકાતા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન વિરુદ્ધ બિમલ કુમાર શાહ, (૨૦૨૪) ૧૦ એસસીસી ૫૩૩** ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો છે. સૂચિત સંપાદન સામે સુનાવણીનો આ અધિકાર અર્થપૂર્ણ હોવો જોઈએ અને દેખાડા પૂરતો ન હોવો જોઈએ. જમીન સંપાદન, પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપનમાં યોગ્ય વળતર અને પારદર્શિતાનો અધિકાર

અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ અને જૂના જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૫ A એ આ અધિકારના કાનૂની સ્વરૂપો છે.

૨૩. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સર્વોચ્ચ અદાલતે તેમાં પુનરોચ્ચાર કર્યો છે કે જે તપાસમાં જમીન ધારક પોતાનો વાંધો ઉઠાવે તે માત્ર એક ઔપચારિકતા નથી. જે સત્તાધિકારીએ વાંધો સાંભળ્યો અને વિચાર્યો છે તેના માટે જરૂરી છે કે તે માહિતગાર નિર્ણય લે અને તે વાંધાકર્તાને જણાવે. જમીન સંપાદન, પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપનમાં વાજબી વળતર અને પારદર્શિતાના અધિકાર અધિનિયમ, ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૯ અને જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૬ આ સિદ્ધાંતના વૈધાનિક સમાવેશ છે.

૨૪. તેમાં સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે :-

> **"મિલકતનો અધિકાર: પરસ્પર છેદતા અધિકારોની જાળ બાબતનું હજુ એક બીજું પાસું છે.**
>
> ૨૭. આપણી બંધારણીય વ્યવસ્થા હેઠળ, કોઈપણ વ્યક્તિને તેની અસ્થાવર મિલકતથી વંચિત કરતા પહેલા કાયદાની ન્યાયી પ્રક્રિયાનું

પાલન સુદ્રઢ રીતે સ્થાપિત છે. અમે આ મુદ્દાની તપાસ અધિનયમની કલમ ૩૫૨ ના સંદર્ભમાં કરી રહ્યા છીએ જે ખાનગી મિલકતનું ફરજિયાત સંપાદન કરતા પહેલા કોઈપણ પ્રકારની પ્રક્રિયાથી વંચિત છે. વળી, એમ માની લઈએ કે અધિનિયમની કલમ ૩૬૩ વળતરની જોગવાઈ કરે છે, તો પણ જો કોઈ વ્યક્તિને મિલકતના અધિકારથી વંચિત કરતા પહેલા યોગ્ય પ્રક્રિયા સ્થાપિત કે અનુસરવામાં ન આવી હોય તો ફરજિયાત સંપાદન હજુ પણ ગેરબંધારણીય રહેશે. અમને સ્પષ્ટ કરવાનું અનિવાર્ય લાગે છે કે ફરજિયાત સંપાદનની સત્તાને ન્યાયી ઠેરવવા માટે વળતરની જોગવાઈઓ પર બિનજરૂરી ભાર મૂકવામાં આવે છે, જાણે કે વળતર પોતે જ માન્ય સંપાદન માટેની સંપૂર્ણ પ્રક્રિયા હોય.

૨૮. જ્યારે એ વાત સાચી છે કે ૪૪ માં બંધારણીય સુધારા [બંધારણ (૪૪ મો સુધારો) અધિનિયમ, ૧૯૭૮] પછી, મિલકતનો અધિકાર બંધારણના ભાગ III માંથી ભાગ XII માં સ્થાનાંતરિત થયો છે, તેમ છતાં મનસ્વી સંપાદન, ઉતાવળા નિર્ણયો અને અન્યાયી નિવારણ તંત્રો સામે એક શક્તિશાળી સુરક્ષા જાળ અસ્તિત્વમાં છે. તેના ભૌગોલિક સ્થાન હોવા છતાં, કલમ ૩૦૦–એ [બંધારણની કલમ ૩૦૦–એ: "૩૦૦–એ. કાયદાની સત્તા વિના વ્યક્તિઓને મિલકતથી વંચિત ન કરવા.—

કોઈપણ વ્યક્તિને કાયદાની સત્તા સિવાય તેની મિલકતથી વંચિત કરવામાં આવશે નહીં."] જે જાહેર કરે છે કે "કોઈપણ વ્યક્તિને કાયદાની સત્તા સિવાય તેની મિલકતથી વંચિત કરવામાં આવશે નહીં" તેને બંધારણીય અને માનવ અધિકાર બંને તરીકે દર્શાવવામાં આવ્યો છે [લછમન દાસ વિરુદ્ધ જગત રામ, (૨૦૦૭) ૧૦ એસસીસી ૪૪૮; વિદ્યા દેવી વિરુદ્ધ એચ.પી. રાજ્ય, (૨૦૨૦) ૨ એસસીસી ૫૬૯ : (૨૦૨૦) ૧ એસસીસી (સિવિલ) ૭૯૯]. એમ માની લેવું કે બંધારણીય સંરક્ષણ વાજબી વળતરના આદેશ સુધી સીમિત થઈ જાય છે તે લખાણનું અપ્રમાણિક અર્થઘટન હશે અને અમે કહી શકીએ કે, બંધારણની સમાનતાવાદી ભાવના માટે અપમાનજનક હશે.

૨૯. ફરજિયાત સંપાદન પરનો બંધારણીય વિમર્શ, અત્યાર સુધી, પોતાને "એમિનન્ટ ડોમેન ની સત્તા" ની અંદર મૂળ ધરાવે છે. તે અભિવ્યક્તિની અંદર પણ, સંપાદન જાહેર હેતુ માટે હોવું અને સંપાદનના બદલામાં વળતરની ચુકવણીને અધીન હોવાની જોડી શરતો ફરજિયાત હતી [બિહાર રાજ્ય વિરુદ્ધ કામેશ્વર સિંઘ, (૧૯૫૨) ૧ એસસીસી ૫૨૮]. જો કે કલમ ૩૦૦-એ માં સ્પષ્ટપણે સમાવિષ્ટ નથી, તેમ છતાં આ જોડી આવશ્યકતાઓને ફરજિયાત વંચિતતા માટે જરૂરી શરતો તરીકે અર્થઘટન અને અનુમાનિત કરવામાં આવી છે જેથી જે વ્યક્તિઓની

મિલકત છીનવી લેવામાં આવી રહી છે તેમને રક્ષણ મળી શકે [હિન્દુસ્તાન પેટ્રોલિયમ કોર્પોરેશન લિમિટેડ વિરુદ્ધ દારિયસ શાપુર ચેનાઈ, (૨૦૦૫) ૭ એસસીસી ૬૨૭; કે.ટી. પ્લાન્ટેશન (પી) લિમિટેડ વિરુદ્ધ કર્ણાટક રાજ્ય, (૨૦૧૧) ૯ એસસીસી ૧ : (૨૦૧૧) ૪ એસસીસી (સિવિલ) ૪૧૪]. બંધારણનું ઉત્તર–ઔપનિવેશિક અર્થઘટન પોતાને માત્ર આ ઘટકો સુધી મર્યાદિત રાખી શકે નહીં. મિલકતના બંધારણીય અધિકારના દ્વિઅંકી અર્થઘટનને વધુ સાર્થક અર્થઘટનો તરફ દોરી જવું જોઈએ, જ્યાં મિલકતના વ્યાપક અધિકારને પરસ્પર છેદતા પેટા–અધિકારોના બનેલા તરીકે જોવામાં આવે છે, જેમાંના દરેક વિશિષ્ટ લક્ષણ ધરાવે છે પરંતુ સમગ્ર રચના કરવા માટે પરસ્પર જોડાયેલા છે. આ પેટા–અધિકારો એકબીજામાં વણાયેલા છે, અને પરિણામે, રાજ્યની કાર્યવાહી અથવા કાયદો જે ખાનગી મિલકતની વંચિતતામાં પરિણમે છે તેને આ સમગ્ર બંધારણીય જાળ સામે માપવો જોઈએ, અને માત્ર તેના એક અથવા અનેક તંતુઓ સામે નહીં.

૩૦. તો પછી મિલકતના અધિકારની રચના કરતા આ સ્વદેશી બંધારણીય માળખાના પેટા–અધિકારો અથવા તંતુઓ કયા છે? આવા સાત પેટા–અધિકારો ઓળખી શકાય છે, જો કે તે બિન–સંપૂર્ણ છે. આ છે:

(i) રાજ્યની એ ફરજ કે તે વ્યક્તિને જાણ કરે કે તે તેની મિલકત સંપાદિત કરવા માંગે છે — નોટિસ મેળવવાનો અધિકાર,

(ii) રાજ્યની એ ફરજ કે તે સંપાદન સામેના વાંધાઓ સાંભળે — સાંભળવાનો અધિકાર,

(iii) રાજ્યની એ ફરજ કે તે વ્યક્તિને સંપાદનના તેના નિર્ણયની જાણ કરે — કારણોસરના નિર્ણયનો અધિકાર,

(vi) રાજ્યની એ ફરજ કે તે દર્શાવે કે સંપાદન જાહેર હેતુ માટે છે — માત્ર જાહેર હેતુ માટે જ સંપાદન કરવાની ફરજ, રાજ્યની એ ફરજ કે તે પુનઃસ્થાપિત અને પુનર્વસિત કરે — પુનઃસ્થાપન અથવા વાજબી વળતરનો અધિકાર,

(v) રાજ્યની એ ફરજ કે તે સંપાદનની પ્રક્રિયા કાર્યક્ષમ રીતે અને કાર્યવાહીના નિર્ધારિત સમયરેખાની અંદર ચલાવે — કાર્યક્ષમ અને ઝડપી પ્રક્રિયાનો અધિકાર, અને

(vi) કાર્યવાહીનો અંતિમ નિષ્કર્ષ જે નિહિત થવા તરફ દોરી જાય છે — નિષ્કર્ષનો અધિકાર.

૩૧. આ સાત અધિકારો કાયદાના પાયાના ઘટકો છે જે કલમ ૩૦૦–એ સાથે સુસંગત છે, અને આમાંથી એક અથવા કેટલાકની ગેરહાજરી કાયદાને પડકારવા માટે સંવેદનશીલ બનાવશે. આ અદાલતનો કે.ટી. પ્લાન્ટેશન [કે.ટી. પ્લાન્ટેશન (પી) લિમિટેડ વિરુદ્ધ કર્ણાટક રાજ્ય, (૨૦૧૧) ૯ એસસીસી ૧ : (૨૦૧૧) ૪ એસસીસી (સિવિલ) ૪૧૪] નો ચુકાદો જાહેર કરે છે કે કલમ ૩૦૦–એ હેઠળ કલ્પના કરાયેલ કાયદો કાયદાના શાસનના સર્વોચ્ચ સિદ્ધાંતોને અનુરૂપ હોવો જોઈએ, અને તે ન્યાયી, ન્યાયસંગત અને વ્યાજબી હોવો જોઈએ. આમાંના કેટલાક પેટા–અધિકારોને "પ્રક્રિયાત્મક" તરીકે વર્ણવવા અલબત્ત પુરોગામી ચુકાદાઓ મુજબ યોગ્ય છે, જે નામકરણ ઘણીવાર આ સુરક્ષા ઉપાયોના અંતર્નિહિત મૂલ્યને નબળું પાડે છે. આ સાત પેટા–અધિકારો પ્રક્રિયાઓ હોઈ શકે છે, પરંતુ તેઓ કલમ ૩૦૦–એ હેઠળ મિલકતના અધિકારની વાસ્તવિક સામગ્રીની રચના કરે છે, આનું બિન–પાલન કાયદાની સત્તા વિના હોવાથી અધિકારનું ઉલ્લંઘન ગણાશે.

૩૨. પ્રક્રિયાના આ પેટા–અધિકારો ફરજિયાત સંપાદનને લગતા કાયદાઓમાં સમકાલીન રીતે સામેલ કરવામાં આવ્યા છે અને ખાનગી મિલકતના ફરજિયાત સંપાદન માટેની વહીવટી કાર્યવાહીની સમીક્ષા કરતી

વખતે આપણી બંધારણીય અદાલતો દ્વારા પણ માન્ય રાખવામાં આવ્યા છે. નીચે આપેલું દર્શાવશે કે કેવી રીતે આ સાત સિદ્ધાંતો સંપાદનને લગતા આપણા કેન્દ્રીય અને રાજ્યના કાયદાઓનો અને આપણી અદાલતોએ સમયાંતરે વિકસાવેલી બંધારણીય અને વહીવટી કાયદાની સંસ્કૃતિનો અવિભાજ્ય હિસ્સો બની ગયા છે."

૨૫. દલીલ એવી છે કે ફરજિયાત સંપાદનને લગતા કાયદામાં સમાવિષ્ટ પ્રક્રિયા તરીકે પેટા–અધિકારોના સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોને બંધારણીય અદાલતોએ ખાનગી મિલકતના ફરજિયાત સંપાદન માટેની વહીવટી કાર્યવાહીની સમીક્ષા કરતી વખતે ધ્યાનમાં રાખવાના રહેશે. સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે અધિકાર ધારકને જાણ કરતી પૂર્વ નોટિસ કે રાજ્ય તેમને મિલકતના અધિકારથી વંચિત કરવા માંગે છે તે કલમ ૧૯(૧)(એ) માં સમાવિષ્ટ જાણવાના અધિકારના રેખીય વિસ્તરણ તરીકે પોતાનામાં જ એક અધિકાર છે. બંધારણ છાપામારી કરીને સંપાદનની કલ્પના કરતું નથી. સંપાદન માટેની નોટિસ સ્પષ્ટ, સચોટ અને સાર્થક હોવી જોઈએ.

૨૬. અરજદારના વલણની સામે, રાજ્ય સરકાર અને જી.એમ.આર.સી. ના અધિકારીના સોગંદનામાના માધ્યમથી જવાબો રેકોર્ડ પર લાવવામાં આવ્યા છે. સંપાદનને લગતા મૂળ રેકોર્ડ તારીખ ૦૮/૧૦/૨૦૨૪ ના આદેશ અનુસાર અદાલત સમક્ષ લાવવામાં આવ્યા છે અને તેની તપાસ કરવામાં આવી છે.

૨૭. સામાવાળા રાજ્ય વતી દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીની સામગ્રીના તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૨૪ ના ફકરાવાર જવાબમાં, અમારી સમક્ષ એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે અરજદાર દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલા તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૨૩ ના વાંધાઓ તારીખ ૧૬/૦૫/૨૦૨૩ ની કલમ ૧૦એ હેઠળના જાહેરનામા સામે હતા. સદર વાંધાઓ મહેસૂલ વિભાગ મારફતે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીને મોકલવામાં આવ્યા હતા અને તેનો જવાબ તારીખ ૦૭/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ જમીન સંપાદન અધિકારી, શાખા-૪, સુરત દ્વારા આપવામાં આવ્યો હતો જેમાં જણાવ્યું હતું કે રોડ અલાઈનમેન્ટ જી.એમ.આર.સી. દ્વારા હાથ ધરવામાં આવનાર છે. જી.એમ.આર.સી. એ પણ અરજદારના તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૨૩ ના વાંધાનો જવાબ તારીખ ૧૦/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ આપ્યો હતો.

૨૮. કલમ ૧૧(૧) નું જાહેરનામું તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું, ત્યારબાદ અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબ સાઠ દિવસના ગાળામાં વાંધાઓ આમંત્રિત કરતી ફોર્મ ૮ માં તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ની નોટિસ અરજદારને જારી કરવામાં આવી હતી. અરજદારે નિર્ધારિત સમયગાળામાં કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. તેના બદલે, કલેક્ટર અને સચિવ, મહેસૂલ વિભાગને તારીખ ૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ એક રજૂઆત કરવામાં આવી હતી, જે વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીની કચેરીમાં તારીખ ૧૭/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ મળી હતી જેનો જવાબ તારીખ ૦૭/૧૨/૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવ્યો હતો. તે દરમિયાન, તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ જાહેર કરાયેલા એવોર્ડ સાથે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી પૂર્ણ થઈ ગઈ હતી. તારીખ ૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ની રજૂઆત અને વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા આપવામાં આવેલા તારીખ ૦૭/૧૦/૨૦૨૩ ના જવાબની નકલો પરિશિષ્ટ ‘આર૨’ કોલી તરીકે સામેલ છે.

૨૯. સોગંદનામામાં આ રીતે એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અરજદાર કલમ ૧૧ હેઠળની કાર્યવાહીથી વાકેફ હતા કે સંપાદન શરૂ થઈ ગયું છે. વધુમાં, ડિસ્ટ્રિક્ટ ઇન્સ્પેક્ટર લેન્ડ રેકોર્ડ્સ (ડી.આઈ.એલ.આર.), સુરતના સર્વેયર દ્વારા પ્રશ્નવાળી જમીનની માપણી હાથ ધરવામાં આવી હતી જે દરમિયાન અરજદાર

વ્યક્તિગત રીતે હાજર હતા અને પંચ રોજકામ કરવામાં આવ્યું હતું. અરજદારે પંચ રોજકામ પર સહી કરી હતી અને ડી.આઈ.એલ.આર., સુરતના સર્વેયરે અરજદારને સીમાંકન વિશે પણ સમજાવ્યું હતું, જે અરજદારની જમીન પર થયું હતું. અરજદાર માટે સાઠ દિવસના નિર્ધારિત સમયગાળામાં વાંધો ઉઠાવવાનું ખુલ્લું હતું, તેના બદલે, તેમણે તારીખ ૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ રજૂઆત દાખલ કરવાનું પસંદ કર્યું. પેપર બુકના પાના ‘૪૨૧’ પર પરિશિષ્ટ ‘આર૩’ તરીકે સામેલ ડી.આઈ.એલ.આર. દ્વારા જમીન સંપાદન અધિકારી, શાખા–૪, સુરતને મોકલેલ તારીખ ૩૧/૦૮/૨૦૨૩ ના પત્ર સાથેના તારીખ ૧૯/૦૮/૨૦૨૩ ના પંચ રોજકામની નકલ અમારી સમક્ષ મૂકવામાં આવી છે.

૩૦. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે ત્યારપછી, તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ એવોર્ડની ઘોષણા પહેલાં અરજદારને કલમ ૨૧(૧) અને ૨૧(૨) હેઠળની નોટિસો બજાવવામાં આવી હતી. જમીન સંપાદન અધિકારીનો એવો કેસ છે કે અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૧ હેઠળની નોટિસના સંદર્ભમાં તારીખ ૧૮/૧૦/૨૦૨૩ અને ૨૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ સુનાવણી નિયત કરવામાં આવી હતી અને અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૯ હેઠળના જાહેરનામામાં ઘોષણા મુજબ પ્રશ્નવાળી જમીનના ૨૮૩ ચોરસ મીટરના સંપાદનના સંબંધમાં અરજદારના ભાગીદારોને સાંભળવામાં આવ્યા હતા. કલમ

૨૧(૧) અને ૨૧(૨) હેઠળની તારીખ ૦૭/૧૦/૨૦૨૩ અને ૧૮/૧૦/૨૦૨૩ ની નોટિસો તેમજ તારીખ ૧૮/૧૦/૨૦૨૩ અને ૨૩/૧૦/૨૦૨૩ ની રજૂઆતોની નકલો પરિશિષ્ટ 'આર૪' કોલી તરીકે સામેલ છે. વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારીના સોગંદનામામાં વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે વાસ્તવમાં તારીખ ૨૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજની સુનાવણી દરમિયાન, અરજદારના ભાગીદારોએ જમીનના સમગ્ર ટુકડાના સંપાદન માટે સંમતિ આપી હતી અને બજાર કિંમત મુજબ જમીનના સમગ્ર ટુકડા માટે વળતર મેળવવાની તેમની ઈચ્છા દર્શાવી હતી.

૩૧. જો કે, જી.એમ.આર.સી. નું વલણ અરજદારના ધ્યાન પર લાવવામાં આવ્યું હતું જે પછીથી જી.એમ.આર.સી. દ્વારા તેમના તારીખ ૧૦/૦૭/૨૦૨૩ ના પત્રવ્યવહારમાં જણાવવામાં આવ્યું હતું. છેલ્લે, એવો દલીલ કરવામાં આવ્યો હતો કે તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ એવોર્ડની ઘોષણા થયા પછી, તારીખ ૨૨/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ, પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો અરજદારની હાજરીમાં સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા લેવામાં આવ્યો હતો, જો કે, અરજદારે પંચનામા પર સહી કરવાનો ઈનકાર કર્યો હતો, જે સદર સોગંદનામા સાથે પરિશિષ્ટ 'આર૫' તરીકે સામેલ છે.

૩૨. સામાવાળા રાજ્ય વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન એપીપીની રજૂઆત, આ રીતે, એ છે કે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી તેના તાર્કિક અંત સુધી લાવવામાં આવી હતી જ્યારે તારીખ ૧૦/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ ડ્રાફ્ટ એવોર્ડ પ્રકાશિત કરવામાં આવ્યો હતો અને વધુમાં, તારીખ ૨૨/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ, જ્યારે એવોર્ડની ઘોષણા પછી પંચનામું કરીને પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો લેવામાં આવ્યો હતો. વર્તમાન અરજી તારીખ ૦૩/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ દાખલ કરવામાં આવી હતી અને તારીખ ૨૩/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ તેની નોંધણી કરવામાં આવી હતી જ્યારે માત્ર તારીખ ૧૬/૦૫/૨૦૨૩ અને ૧૨/૦૭/૨૦૨૩ ની કલમ ૧૦એ અને ૧૧(૧) હેઠળનું જાહેરનામાઓ; તેમજ અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૨૧(૧) અને ૨૧(૨) હેઠળની તારીખ ૦૭/૧૦/૨૦૨૩ અને ૧૮/૧૦/૨૦૨૩ ની નોટિસોને જ પડકારવામાં આવી હતી. રજૂઆત એ છે કે રિટ અરજી તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ બહાર પાડવામાં આવેલ કલમ ૧૯(૧) હેઠળના જાહેરનામાની ઘોષણા પછી ઘણે મોડેથી દાખલ કરવામાં આવી છે અને અરજદાર સાફ હાથે આવ્યા નથી કારણ કે રિટ અરજીમાં તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૨૩ ના પ્રારંભિક જાહેરનામા પછી જારી કરાયેલ તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ના ફોર્મ ૮ માં નોટિસો વિશે કોઈ ખુલાસો નથી. દલીલ એવી છે કે અરજદારે અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ હેઠળ તેમના વાંધા આમંત્રિત કરતી ફોર્મ ૮ માં તારીખ

૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ની નોટિસ જારી થવાની મહત્વની હકીકત અને તેમણે કોઈ વાંધો દાખલ કર્યો નથી તે હકીકત છુપાવી છે. સામાવાળા રાજ્ય વતી ઉપસ્થિત વિદ્ધાન આસિસ્ટન્ટ ગવર્નમેન્ટ પ્લીડર, આ રીતે, રજૂઆત કરશે કે અરજદાર તરફથી મહત્વની હકીકતો છુપાવવા બદલ રિટ અરજીને શરૂઆતમાં જ ફગાવી દેવી જરૂરી છે.

૩૩. વિશેષ જમીન સંપાદન અધિકારી દ્ધારા દાખલ કરાયેલા તારીખ ૨૨/૧૦/૨૦૨૪ ના સોગંદનામા સામે તારીખ ૦૮/૧૨/૨૦૨૪ ના રોજ દાખલ કરાયેલા પ્રત્યુત્તર માં, ફકરા '૯' માં કરાયેલા કથનનો કોઈ સ્પષ્ટ ઈનકાર નથી કે જેમાં અરજદારને અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ હેઠળ કલ્પના કર્યા મુજબ સાઠ દિવસના ગાળામાં વાંધાઓ આમંત્રિત કરતી ફોર્મ ૮ માં તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ની નોટિસ જારી કરવામાં આવી હતી અને અરજદારે નિર્ધારિત સમયગાળામાં કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો. પ્રત્યુત્તર સોગંદનામાના ફકરા '૮' માં શરૂઆતની લાઈનમાં સ્પષ્ટ ઈનકાર સાથે પુનરોચ્ચાર કરવાનો પ્રયાસ કરવામાં આવ્યો છે કે અરજદારે તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ વાંધો ઉઠાવ્યો હતો, જેનો નિર્ણય કલેક્ટર દ્ધારા લેવામાં આવ્યો ન હતો પરંતુ તેનો પ્રતિસાદ અને જવાબ જી.એમ.આર.સી. દ્ધારા માત્ર તારીખ ૧૦/૦૭/૨૦૨૩ ના જવાબ દ્ધારા આપવામાં આવ્યો હતો. તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૨૩ ની રજૂઆત પર જમીન

સંપાદન અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૭/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવેલા જવાબનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો છે, જે સ્વીકાર્યપણે કલમ ૧૧(૧) નું જાહેરનામું પહેલાંનો હતો, એ દર્શાવવા માટે કે અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆત પર જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા ક્યારેય કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવ્યો ન હતો. પ્રત્યુત્તરમાં વધુમાં જણાવાયું છે કે સામાવાળા સત્તાધિકારીઓએ કાયદાની કોઈ સત્તા વિના મનસ્વી રીતે કામ કર્યું છે.

૩૪. પ્રત્યુત્તરના અન્ય ફકરા નં. ૧૧ માં, ફકરા નં. ૯ ની સામગ્રીનો ભારપૂર્વક ઈનકાર કરવામાં આવ્યો છે અને એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ના ફોર્મ ૮ જેવા દસ્તાવેજો તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૨૪ ના સોગંદનામાના માધ્યમથી પહેલીવાર રેકોર્ડ પર લાવવામાં આવ્યા છે. વધુમાં એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સદર દસ્તાવેજ તે રેકોર્ડનો ભાગ નથી, જે તારીખ ૧૫/૧૨/૨૦૨૩ ના નિર્દેશ અનુસાર આ અદાલત સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવ્યો છે. પ્રત્યુત્તરના ફકરા '૧૨' માં વધુમાં જણાવાયું છે કે અરજદારે તારીખ ૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ કલેક્ટર સમક્ષ વાંધો ઉઠાવ્યો હતો, જે સ્પષ્ટપણે તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ની નોટિસ જારી થયાના સાઠ દિવસની અંદર છે. કલેક્ટર, જેઓ અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ હેઠળ રજૂઆત/વાંધાનો

નિર્ણય કરવા માટેના વૈધાનિક સત્તાધિકારી છે, તેમણે આજ દિન સુધી અરજદારને કોઈ જવાબ આપ્યો નથી.

૩૫. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે જમીન સંપાદન અધિકારી દ્વારા તારીખ ૦૭/૧૨/૨૦૨૩ ના રોજ આપવામાં આવેલો કથિત જવાબ માત્ર એક ફોરવર્ડિંગ પત્ર છે જેના દ્વારા વાંધાને વધુ વિચારણા માટે ડિરેક્ટર, સુરત મેટ્રો રેલ કોર્પોરેશનને મોકલવામાં આવ્યો છે. તારીખ ૨૧/૧૦/૨૦૨૪ ના સામા સોગંદનામાના પૅરેગ્રાફ ૧૦ ના કથનોનો વધુમાં ઇનકાર કરવામાં આવ્યો છે અને એવો દાવો કરવામાં આવ્યો છે કે જ્યારે કથિત રોજકામ હાથ ધરવામાં આવ્યું ત્યારે પ્રશ્નવાળી જમીનનું કોઈ સીમાંકન કરવામાં આવ્યું ન હતું અને વધુમાં સદહું રોજકામ પર જી.એમ.આર.સી. સિવાયના કોઈ સત્તાધિકારીની સહી નથી. રોજકામ તારીખ ૧૯/૦૮/૨૦૨૩ નું છે, જ્યારે અરજદારને જારી કરાયેલી નોટિસ તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ની છે અને, આથી, સામાવાળાઓ માટે એવી દલીલ કરવાનું ખુલ્લું નથી કે અરજદારે સાઠ દિવસના સમયગાળામાં કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો નથી. દલીલ, આ રીતે, એ છે કે પ્રશ્નવાળી જમીનનો કબજો સામાવાળાઓ દ્વારા કાયદા અનુસાર કડકપણે સમગ્ર સંપાદન કાર્યવાહી હાથ ધર્યા વિના કાગળ પર લેવામાં આવ્યો છે.

૩૬. સામાવાળા નંબર ૩ જી.એમ.આર.સી. વતી દાખલ કરાયેલા તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૨૪ ના સોગંદનામામાં સ્પષ્ટપણે જણાવાયું છે કે સુરત મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટના અમલીકરણનો નિર્ણય તારીખ ૧૩/૦૧/૨૦૧૬ ના રોજ યોજાયેલી હાઇ પાવર કમિટીની બેઠકમાં લેવામાં આવ્યો હતો જેમાં પ્રોજેક્ટના અમલીકરણ માટે સૈદ્ધાંતિક મંજૂરી આપવામાં આવી હતી. સુરતમાં પ્રોજેક્ટના અમલીકરણ માટેનો વિગતવાર પ્રોજેક્ટ અહેવાલ (ડી.પી.આર.) કેન્દ્ર સરકાર અને દિલ્હી મેટ્રો રેલ કોર્પોરેશન દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવ્યો હતો. આવાસ અને શહેરી બાબતોના મંત્રાલય, ભારત સરકાર દ્વારા મંજૂરીનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હતો, જેમાં સામાવાળા નંબર ૩ ને બે કોરિડોર, એટલે કે સરથાણાથી ડ્રીમ સિટી (૨૧.૬૧ કિમી) અને ભેસાણથી સરોલી (૧૮.૭૪ કિમી) માં કુલ ૪૦.૩૫ કિમી લંબાઈ ધરાવતો સુરત મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટ અમલમાં મૂકવાની જવાબદારી સોંપવામાં આવી હતી.

૩૭. તારીખ ૨૬/૦૮/૨૦૧૭ ના રોજ, આવાસ અને શહેરી બાબતોના મંત્રાલય, ભારત સરકારે મેટ્રો રેલ પોલિસી, ૨૦૧૭ બહાર પાડી અને એવી સલાહ આપવામાં આવી કે આગામી મેટ્રો પ્રોજેક્ટ્સ માટે, સદર પોલિસીની

જોગવાઈઓને ડી.પી.આર. માં સામેલ કરવામાં આવે. અંતિમ ડી.પી.આર. કોર્પોરેશન (જી.એમ.આર.સી.) ને તારીખ ૦૪/૦૬/૨૦૧૮ ના રોજ જમા કરવામાં આવ્યો હતો. રિટ અરજીમાં સામેલ મુદ્દો ઉગત વારિગૃહ મેટ્રો સ્ટેશનના એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખા ના સ્થાનનો છે. દલીલ એવી છે કે અંતિમ ડી.પી.આર. માં સદર માળખું નગર રચના યોજના નંબર ૪૨ (જહાંગીરાબાદ) ના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૬/પૈકી પર સ્થિત કરવાનું હતું.

૩૮. જો કે, તારીખ ૧૨/૦૯/૨૦૧૮ ના રોજ, ગુજરાત સરકારે ડી.પી.આર. ને મંજૂરી આપી અને વધુમાં, આવાસ અને શહેરી બાબતોના મંત્રાલય, ભારત સરકાર દ્વારા તારીખ ૦૯/૦૩/૨૦૧૯ ના રોજ તેને મંજૂરી આપવામાં આવી અને આવાસ અને શહેરી બાબતોના મંત્રાલય, ભારત સરકાર દ્વારા મંજૂરીનો આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો. કથિત રીતે એવા વિશ્વાસ હેઠળ કે પ્રશ્નવાળી જમીનની મેટ્રો પ્રોજેક્ટ માટે આવશ્યકતા નથી, અરજદારે પ્રશ્નવાળી જમીનનો વિકાસ કરવા માટે વિકાસ પરવાનગી મેળવવા માટે એક અરજી રજૂ કરી અને જી.એમ.આર.સી. દ્વારા પ્રવર્તમાન અલાઈનમેન્ટ ડ્રોઈંગ મુજબ ના–વાંધા પ્રમાણપત્ર આપવામાં આવ્યું.

૩૯. તારીખ ૦૩/૦૬/૨૦૨૧ ના રોજ, કોર્પોરેશને સુરત મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટ માટે વિગતવાર ડિઝાઇન કન્સલ્ટન્ટ ની નિમણૂક કરી અને સુરત મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટ માટે વિગતવાર ડિઝાઈનિંગનું કામ રૂટ, અલાઈનમેન્ટ, સ્ટેશનો વગેરેના વિગતવાર આયોજન અને ડિઝાઈનિંગ સાથે શરૂ કરવામાં આવ્યું. જી.એમ.આર.સી., વિગતવાર ડિઝાઇન કન્સલ્ટન્ટ, આર્કિટેક્ટ્સ, બાંધકામ વિભાગ અને સાઇટ ટીમ વચ્ચે અને ૮ ડિસેમ્બર, ૨૦૨૧ ના રોજ યોજાયેલી સંયુક્ત બેઠકોમાં, અંતિમ ડિઝાઇનમાં સામેલ કરવા માટે કેટલાક સૂચનો અને ટિપ્પણીઓ આપવામાં આવી હતી અને તે પૈકી સંબંધિત સૂચન ઉગત વારિગૃહ સ્ટેશનના સંબંધમાં છે. વિગતવાર ડિઝાઇન કન્સલ્ટન્ટે સુરત મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટની તેની વિગતવાર ડિઝાઇનમાં ઉગત વારિગૃહ સ્ટેશનની સ્થિતિ વળાંક માંથી બદલીને સીધા સ્વરૂપ માં કરી દીધી હતી અને એન્ટ્રી-એક્ઝિટ માળખાની સ્થિતિ, આ રીતે, ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૬/પૈકી થી બદલીને પ્રશ્નવાળી જમીન, એટલે કે અરજદારની માલિકીના ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૪ પર કરવામાં આવી હતી. સામાવાળા નંબર ૩ ના સોગંદનામામાં સ્પષ્ટપણે જણાવાયું છે કે :-

"૩.૧૪ સદહું ફેરફાર નીચેના કારણોસર હાથ ધરવામાં આવ્યો હતો:

(i) અંતિમ કરાયેલ સ્ટેશન અને એન્ટ્રી-એક્ઝિટ સ્થાન તકનીકી આવશ્યકતાને કારણે બદલવામાં આવ્યા હતા.

(ii) ડી.પી.આર. માં ઉગત વારિગૃહ સ્ટેશન વળાંકવાળા અલાઈનમેન્ટ પર સ્થિત હતું, જે એલિવેટેડ સ્ટેશનને સપોર્ટ કરવા માટે મધ્ય સ્તંભ માટે તકનીકી રીતે ખોટું હતું. સદર અલાઈનમેન્ટમાં ફેરફાર કરવામાં આવ્યો અને સ્ટેશનને સીધા સ્વરૂપમાં સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવ્યું. આ અનુકૂલન એ ડિઝાઇનની આવશ્યકતા અને સેન્ટ્રલ પિયર માટેના માળખાકીય સભ્યોના કદને સંતોષ્યું, જે એલિવેટેડ સ્ટેશનને સપોર્ટ કરવાના છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, માળખાકીય સભ્યની ખામીને સુધારવામાં આવી હતી.

(iii) ઉગત વારિગૃહ સ્ટેશનની ડિઝાઇનને ડબલ અનપેઇડ એરિયા/વેસ્ટિબ્યુલમાંથી સિંગલ અનપેઇડ કોનકોર્સ / વેસ્ટિબ્યુલમાં ઓપ્ટિમાઇઝ કરવામાં આવી હતી, જે સુરત મેટ્રો રેલ પ્રોજેક્ટના બાકીના સ્ટેશનો માટે કરવામાં આવી રહ્યું હતું, કારણ કે તે જાળવણીનો ભાર / આવશ્યકતાઓ ઘટાડે છે.

(iv) ડી.પી.આર. મુજબ, એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખું ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૬/પૈકી પર સ્થિત હતું જેના માટે ૫૯૪.૧ ચોરસ મીટર ખાનગી જમીનના વિસ્તારની આવશ્યકતા હતી. જો કે, સ્ટેશનના સ્વરૂપમાં ફેરફાર અને સિંગલ વેસ્ટિબ્યુલની રચનાને કારણે,

ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૬/પૈકી ના સ્થાને પ્રશ્નવાળી જમીન પર એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખું રાખવું તકનીકી રીતે વધુ વ્યવહારુ હતું.

(v) એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખાને પ્રશ્નવાળી જમીન પર સ્થાનાંતરિત કરવાની ભલામણ પણ કરવામાં આવી હતી કારણ કે તેના માટે માત્ર ૪૩૮ ચોરસ મીટર જમીનની આવશ્યકતા રહેશે.

(vi) છેલ્લે, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૬/પૈકી પર ચાર ઈમારતો / માળખાં અને કેટલીક વ્યક્તિઓ હતી, જે માળખાં અને અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓના પુનર્વસનને સામેલ કરશે, જ્યારે પ્રશ્નવાળી જમીન સંપૂર્ણપણે ખાલી અને અલ્પ–વિકસિત હતી અને તેથી, તેના પરિણામે ખર્ચની બચત પણ થશે.

૩.૧૫ એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સ્ટેશનોની ડિઝાઈનની ઉપરોક્ત ફેરફારો અને અંતિમ રૂપ આપવાની કામગીરી, તેમજ એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખું તમામ તકનીકી પાસાઓ અને ડિઝાઈન પરિમાણોને ધ્યાનમાં લીધા પછી અને સામાવાળા કોર્પોરેશન, નિષ્ણાત ડિઝાઈન કન્સલ્ટન્ટ્સ અને અન્ય તમામ હિતધારકો દ્વારા પ્રૂફ ચેક કર્યા પછી અને સંયુક્ત જમીન માપણી હાથ ધર્યા પછી હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું. અહીં પરિશિષ્ટ–આર૭ (કોલી) તરીકે સામેલ અને અંકિત, તારીખ ૯ ડિસેમ્બર, ૨૦૨૧ ના

ઈમેઈલની નકલ છે, જે હેઠળ બેઠકની નોંધ સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા ડી.ડી.સી. ને રજૂ કરવામાં આવી હતી, તારીખ ૨૦ ડિસેમ્બર, ૨૦૨૧ નો પત્ર, જેના દ્વારા ડી.ડી.સી. એ સુધારેલા ડ્રોઇંગ્સ અને ડિઝાઇન ફેરફારો, તેમજ બેઠકની ઉપરોક્ત નોંધની કમ્પ્લાયન્સ શીટ રજૂ કરી હતી. અહીં પરિશિષ્ટ–આર૮ (કોલી) તરીકે સામેલ અને અંકિત, સ્ટેશન અને એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખાની ડિઝાઇનમાં ફેરફારના ઉપરોક્ત કારણોની સાબિતી આપતા ફોટોગ્રાફ્સ છે."

૪૦. સામાવાળા કોર્પોરેશન દ્વારા આ રીતે દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે કેવી રીતે મેટ્રો રેલ સ્ટેશનનું અલાઈનમેન્ટ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૬/પૈકી થી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૪ પર સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવ્યું હતું. સામાવાળા નંબર ૨ ના સોગંદનામામાં વધુમાં જણાવાયું છે કે વિગતવાર ડિઝાઇન કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા કરવામાં આવેલા સદર ફેરફારોને વિગતવાર ચર્ચાઓ અને વિચારણાઓ પછી તારીખ ૩૦/૦૩/૨૦૨૨ ના રોજ કોર્પોરેશન (જી.એમ.આર.સી.) દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવ્યા હતા. શરૂઆતમાં, એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખા માટે ૧૮૫.૭૬ ચોરસ મીટર જમીનની આવશ્યકતા હતી અને તે મુજબ કોર્પોરેશન દ્વારા કલેક્ટર, સુરતને તારીખ ૦૨/૧૨/૨૦૨૨ નો પ્રસ્તાવ મોકલવામાં આવ્યો હતો જેમાં અરજદારની પ્રશ્નવાળી જમીન સહિત પ્રસ્તાવ હેઠળ આવરી લેવાયેલી જમીનોના સંપાદન માટે જણાવાયું હતું.

૪૧. જો કે, તારીખ ૧૪/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ, વિગતવાર ડિઝાઇન કન્સલ્ટન્ટે એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખા માટે સુધારેલો પ્લાન રજૂ કર્યો અને, ત્યારપછી, કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા તારીખ ૧૭/૧૨/૨૦૨૨ ના ઈમેઈલ દ્વારા રજૂ કરાયેલી જમીનની આવશ્યકતાને અપડેટ કરવામાં આવી, જેમાં પ્રશ્નવાળી જમીનના ૧૮૫.૭૬ ચોરસ મીટરના બદલે ૨૮૩ ચોરસ મીટરના વિસ્તારની આવશ્યકતા દર્શાવવામાં આવી. સદર આવશ્યકતા સાઇટ નિરીક્ષણ હાથ ધર્યા પછી રજૂ કરવામાં આવી હતી જ્યારે કન્સલ્ટન્ટના ધ્યાનમાં આવ્યું કે એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખા માટે સીડી માટે વધારાના વિસ્તારની આવશ્યકતા રહેશે. વિગતવાર ડિઝાઇન કન્સલ્ટન્ટના તારીખ ૧૪/૧૨/૨૦૨૨ ના પત્રવ્યવહારો અને તારીખ ૧૭/૧૨/૨૦૨૨ ના ઈમેઈલની નકલો સામાવાળા નંબર ૩ ના સોગંદનામા સાથે પરિશિષ્ટ–આર૧૧ કોલી તરીકે સામેલ છે.

૪૨. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે સુધારેલી ડિઝાઇન અને જમીનની આવશ્યકતાઓ પર કોર્પોરેશન (જી.એમ.આર.સી.) દ્વારા વિચારણા કરવામાં આવી હતી અને તેને તારીખ ૨૨/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવી હતી. તારીખ ૨૦/૦૨/૨૦૨૩ ના પત્ર દ્વારા, જી.એમ.આર.સી. એ

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ ઓફિસર, સુરતની મંજૂરી માટે જમીનની આવશ્યકતા રજૂ કરી, જે તારીખ ૧૯/૦૪/૨૦૨૩ ના પત્ર દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી. કલમ ૧૦એ, ૧૧(૧) અને કલમ ૧૯ હેઠળનું જાહેરનામું ત્યારપછી જારી કરવામાં આવી હતી. વધુમાં એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે તારીખ ૨૫/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ, જમીન સંપાદન અધિકારીએ ડી.આઈ.એલ.આર. ને સંપાદન માટે સૂચિત જમીનનો સંયુક્ત માપણી સર્વે હાથ ધરવા જણાવ્યું હતું. તેના અનુસંધાને, અરજદાર અને સામાવાળા કોર્પોરેશનની હાજરીમાં પ્રશ્નવાળી ૨૮૩ ચોરસ મીટર જમીન પર સીમાંકન હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું.

૪૩. સામાવાળા નંબર ૩ વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન વકીલ દ્વારા વધુમાં રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે અરજદારે તારીખ ૦૫/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ સામાવાળા કોર્પોરેશનને રજૂઆત કર્યા પછી, જરૂરી ૨૮૩ ચોરસ મીટર જમીન પર ડ્રોઈંગ માપણી સર્વે અને સીમાંકન હાથ ધરવામાં આવ્યું હતું. સામાવાળા નંબર ૨ ના સોગંદનામા સાથે સામેલ પંચનામામાં અરજદારની સહી છે. અદાલતનું ધ્યાન પેપર બુકના પાના '૪૪' પર દોરવામાં આવ્યું છે, જે વાજબી વળતર અધિકાર અધિનિયમ, ૨૦૧૩ હેઠળ ગુજરાતના નિયમોના નિયમ ૧૩(૧), ફોર્મ ૮ માં નોટિસ છે, એટલે કે જમીન સંપાદન, પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપનમાં વાજબી વળતર અને પારદર્શિતાના અધિકાર (ગુજરાત) નિયમો ૨૦૧૭. આ રીતે, એવું

રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે ૨૮૩ ચોરસ મીટરના વિસ્તાર માટે તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ જારી કરાયેલી કલમ ૧૯(૧) હેઠળનું જાહેરનામું અરજદારની હાજરીમાં ડી.આઈ.એલ.આર. ની કચેરી દ્વારા સંયુક્ત માપણી સર્વે હાથ ધર્યા પછીની હતી. આ રીતે, જી.એમ.આર.સી. દ્વારા સ્પષ્ટપણે રજૂ કરવામાં આવ્યું છે કે ડી.પી.આર. એ પ્રાથમિક અહેવાલ હતો અને વર્ષ ૨૦૨૧–૨૦૨૨ માં નિષ્ણાત ડિઝાઇન કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા ડિઝાઇન, રૂટ, અલાઈનમેન્ટ, માળખાની સ્થિતિ વગેરેને અંતિમ રૂપ આપ્યા પછી પ્રોજેક્ટના સંપૂર્ણ આયોજન અને અમલીકરણ માટેનો હતો.

૪૪. સંપાદનની સમગ્ર પ્રક્રિયા જી.એમ.આર.સી. ના પ્રસ્તાવ સાથે હાથ ધરવામાં આવી હતી. એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે જી.એમ.આર.સી. એ તેમના સંબંધિત ક્ષેત્રોના તકનીકી નિષ્ણાતોના અભિપ્રાય પર નિર્ણય લીધો હતો જેમણે વિગતવાર અભ્યાસો અને વિચારણાઓ પછી પોતાનો અભિપ્રાય રજૂ કર્યો હતો જેમાં નિષ્કર્ષ કાઢવામાં આવ્યો હતો કે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૬/પૈકી થી અરજદારની પ્રશ્નવાળી જમીન, એટલે કે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૪ પર એન્ટ્રી–એક્ઝિટ માળખાનો ફેરફાર તકનીકી અને આર્થિક બંને રીતે વ્યવહારુ છે અને સમગ્ર મેટ્રો પ્રોજેક્ટના હિતમાં છે, જે જાહેર હિતમાં અમલમાં મૂકવામાં આવી રહ્યો છે અને જાહેર તિજોરી માટે ખર્ચ બચાવનારો રહેશે.

૪૫. કોર્પોરેશન વતી તારીખ ૨૮/૦૩/૨૦૨૪ ના રોજ દાખલ કરાયેલા સોગંદનામામાં કરાયેલી આ રજૂઆત સામે, રિટ અરજીમાં કરાયેલા કથનોને એવા દાવા સાથે પુનરાવર્તિત કરવામાં આવ્યા છે કે અરજદારની જમીન પર સ્થાનાંતરિત કરવાની સમગ્ર કવાયત કાયદાની કોઈ સત્તા વિનાની છે. તારીખ ૨૫/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ જમીનની માપણી/સર્વે હાથ ધરવામાં આવ્યો હોવા અંગે સામાવાળા નંબર ૩ ના સોગંદનામામાં કરાયેલા દાવાઓ સામે વિવાદ ઉઠાવવામાં આવ્યો છે. જો કે, તારીખ ૧૯/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ અરજદારની હાજરીમાં ડી.આઈ.એલ.આર. સર્વેયર દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલી જમીનની માપણી અંગે કોઈ વિવાદ નથી, જેમાં સંબંધિત પ્રોજેક્ટ માટે જરૂરી વિસ્તાર ૨૮૩.૦૦ ચોરસ મીટર દર્શાવવામાં આવ્યો છે.

૪૬. કોર્પોરેશન દ્વારા તેના જવાબી સોગંદનામામાં આપવામાં આવેલા ખુલાસાને ધ્યાનમાં લેતા, અમારા માટે અરજદારના વિદ્વાન વકીલની એ રજૂઆત સ્વીકારવી મુશ્કેલ છે કે મેટ્રો પ્રોજેક્ટના પ્રવેશ અને નિકાસ માટે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૬/પૈકી થી ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૪ પરના પ્લાનમાં ફેરફાર કોર્પોરેશન તરફથી કોઈ કપટપૂર્ણ ઈરાદાથી પ્રેરિત હતો અથવા સત્તાના

ગેરકાયદેસર ઉપયોગનું પરિણામ છે. તકનીકી નિષ્ણાતોના નિર્ણય સામે કોઈ અપવાદ લેવો અમારા માટે મુશ્કેલ છે જે જી.એમ.આર.સી. દ્વારા રજૂ કરાયેલા સંપાદન માટેના પ્રસ્તાવમાં યોગ્ય વિચારણાઓ અને વિગતવાર ડિઝાઇન કન્સલ્ટન્ટ દ્વારા ડી.પી.આર. માં ફેરફારો કર્યા પછી અધિસૂચિત કરવામાં આવ્યો હતો. એ હકીકત વિશે કોઈ વિવાદ નથી કે પ્રશ્નવાળી જમીન તારીખ ૧૬/૦૫/૨૦૨૩ ની કલમ ૧૦એ હેઠળની અને તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૨૩ ની કલમ ૧૧ હેઠળનું જાહેરનામુંઓ દ્વારા અધિસૂચિત સંપાદનનો વિષય વસ્તુ હતી. જી.એમ.આર.સી. દ્વારા રજૂ કરાયેલા પ્રારંભિક પ્રસ્તાવમાં, સંપાદન માટે ૧૮૫.૭૬ ચોરસ મીટર વિસ્તારની આવશ્યકતા હતી અને કોર્પોરેશનના પ્રતિસાદના પ્રકાશમાં તેની સામે કોઈ વિવાદ ઉઠાવી શકાય નહીં. અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની તારીખ ૧૬/૦૫/૨૦૨૩ ની કલમ ૧૦એ હેઠળના જાહેરનામા સામે તારીખ ૦૬/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ અરજદાર દ્વારા રજૂ કરાયેલા વાંધાનો કોર્પોરેશન દ્વારા તેના તારીખ ૧૦/૦૭/૨૦૨૩ ના જવાબમાં પ્રતિસાદ આપવામાં આવ્યો હતો. કોર્પોરેશનના તારીખ ૧૦/૦૭/૨૦૨૩ ના પત્રવ્યવહારના પ્રતિસાદ સાથે કોઈ કપટપૂર્ણ ઈરાદો કે ગેરકાયદેસરતા જોડી શકાય નહીં, જે નીચે મુજબ વંચાય છે :-

> "એન્ટ્રી/એક્ઝિટ ફાઈનલ પ્લોટ ૧૩૪ થી અન્ય સ્થાને સ્થાનાંતરિત કરી શકાય નહીં. એન્ટ્રી એક્ઝિટનું સ્થાન મેટ્રો રેલ અલાઈનમેન્ટના રાઈટ ઓફ

વે (માર્ગના અધિકાર) ની અંદર બાંધકામ દરમિયાન તકનીકી–આર્થિક મૂલ્યાંકનના આધારે અંતિમ કરવામાં આવે છે. પ્રોજેક્ટ તારીખ ૧૩/૦૯/૨૦૧૫ ના રોજ મંજૂર કરવામાં આવ્યો હતો. પ્રોજેક્ટની મંજૂરી પછી સેન્ટર લાઇનથી ૨૦ મીટર સુધીની તમામ બિલ્ડિંગ/બાંધકામ પરવાનગી જી.એમ.આર.સી. ના એન.ઓ.સી. ને અધીન છે. તમારા દસ્તાવેજોની અરજી સાથે એન.ઓ.સી. જોડેલું જોવા મળ્યું નથી. તમને તે જોડવા માટે વિનંતી કરવામાં આવે છે. જો એન.ઓ.સી. મેળવેલ ન હોય તો કોઈપણ બાંધકામ પ્રવૃત્તિ હાથ ધરતા પહેલા એન.ઓ.સી. માટે અરજી કરવા વિનંતી છે."

૪૭. સંપાદન જાહેરનામું, આ રીતે, કોર્પોરેશન દ્વારા રજૂ કરાયેલા પ્રસ્તાવને અનુરૂપ હતી.

૪૮. માત્ર એક જ પ્રશ્ન બાકી રહે છે તે તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ પ્રકાશિત કલમ ૧૯(૧) હેઠળના જાહેરનામામાં પ્રશ્નવાળી જમીનના વિસ્તારમાં ૧૮૫.૭૬ ચોરસ મીટરથી વધારીને ૨૮૩ ચોરસ મીટર કરવાનો છે. તારીખ ૧૯/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ હાથ ધરવામાં આવેલી જમીનની સંયુક્ત માપણી સાથે પ્રસ્તાવ જાહેરનામુ જારી કર્યા પછી વિસ્તારમાં વધારો થવાના કારણો

જી.એમ.આર.સી. અને વિશેષ સંપાદન અધિકારી દ્વારા આપવામાં આવ્યા છે. તારીખ ૧૯/૦૮/૨૦૨૩ ના સંયુક્ત માપણી અહેવાલ સામે અરજદારનો કોઈ વાંધો નથી સિવાય કે તેના પર કોર્પોરેશનના અધિકારીઓની સહી ન હતી. એ હકીકત વિશે કોઈ વિવાદ નથી કે કોર્પોરેશન દ્વારા રજૂ કરાયેલા પ્રસ્તાવના પ્રકાશમાં સક્ષમ સત્તાધિકારી, એટલે કે ડી.આઈ.એલ.આર. ના સર્વેયર દ્વારા તારીખ ૧૯/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ હાથ ધરવામાં આવેલી સંયુક્ત માપણીમાં અરજદાર હાજર હતા. કોર્પોરેશનના એ વલણ સામે કોઈ અપવાદ લઈ શકાય નહીં કે મેટ્રો સ્ટેશનના એન્ટ્રી અને એક્ઝિટ પોઈન્ટની સીડી માટે વધારાના વિસ્તારની આવશ્યકતા છે.

૪૯. અમે નોંધી શકીએ છીએ કે કલમ ૧૦એ હેઠળ તારીખ ૧૬/૦૫/૨૦૨૩ અને કલમ ૧૧ હેઠળ તારીખ ૧૨/૦૭/૨૦૨૩ ના રોજ જારી કરાયેલા જાહેરનામા સંપાદન માટેના પ્રસ્તાવો હતા અને સદર પ્રસ્તાવમાં ફેરફાર કલમ ૧૯(૧) હેઠળ તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ની સંપાદન જાહેરનામા દ્વારા યોગ્ય રીતે અધિસૂચિત કરવામાં આવ્યો હતો. કલમ ૧૯(૧) હેઠળની ઘોષણા જાહેરનામામાં અધિસૂચિત પ્રશ્નવાળી જમીનનો અંતિમ વિસ્તાર ૨૮૩ ચોરસ મીટર છે, જે પ્રશ્નવાળી જમીનના પ્રારંભિક પ્રસ્તાવથી વધેલો વિસ્તાર હોઈ શકે છે, પરંતુ તે પ્રોજેક્ટની આવશ્યકતા મુજબ તકનીકી નિષ્ણાતના અહેવાલનું

પરિણામ હતું, જે તારીખ ૧૯/૦૮/૨૦૨૩ ના રોજ હાથ ધરવામાં આવેલા સંયુક્ત માપણી સર્વેમાં અરજદારને યોગ્ય રીતે જણાવવામાં આવ્યું હતું. અરજદારના વિદ્વાન વકીલની એ રજૂઆત સ્વીકારવી અમારા માટે શક્ય નથી કે કલમ ૧૯(૧) હેઠળનું જાહેરનામું તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ ૨૮૩ ચોરસ મીટરના વિસ્તાર માટે, અરજદારની પીઠ પાછળ અથવા અરજદારની જાણ બહાર જારી કરવામાં આવેલ હતું.

૫૦. અમે નોંધી શકીએ છીએ કે અરજદાર દ્વારા સંપાદન કાર્યવાહીને પડકારવા માટે બે પરસ્પર વિરોધી રજૂઆતો કરવામાં આવી છે કે જેમાં એવો આધાર લેવાયો છે કે અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ હેઠળ વાંધો દાખલ કરવા માટેનો સાઠ દિવસનો સમય, જે જમીન ધારકનો મૂલ્યવાન અધિકાર છે, તે અરજદારને પૂરો પાડવામાં આવ્યો નથી. પ્રથમ એ છે કે તારીખ ૨૮/૦૯/૨૦૨૩ ના રોજ અંગ્રેજી દૈનિક અખબારમાં કલમ ૧૧ હેઠળના જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિની છેલ્લી તારીખથી એક અઠવાડિયાની અંદર તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ના રોજ કલમ ૧૯ હેઠળનું જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું છે. આમ, રજૂઆત એવી છે કે કલમ ૧૫ સાથે વાંચવામાં આવતી કલમ ૧૧ હેઠળ નિર્ધારિત પ્રક્રિયાનું પાલન કરવામાં આવ્યું નથી. બીજી તરફ, પ્રત્યુત્તર સોગંદનામામાં એવું જણાવાયું છે કે જો એમ માની લેવામાં આવે કે નિયમ ૧૩(૧) હેઠળ ફોર્મ ૮ માં તારીખ

૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ની નોટિસ અરજદારને જારી કરવામાં આવી છે, તો પણ કલેક્ટર, સુરતને તારીખ ૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ની રજૂઆત સદર નોટિસ સામે અરજદારના અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ હેઠળના વાંધા તરીકે ગણવી જરૂરી છે અને, આથી, અરજદારને સાંભળવાની તક આપ્યા પછી વાંધાના તમામ મુદ્દાઓ પર કાર્યવાહી કરવી જરૂરી હતી. આ બંને વૈકલ્પિક રજૂઆતો નીચેના ફકરામાં જણાવેલા કારણોસર ટકે તેવી નથી.

૫૧. અરજદારના વિદ્ધાન વકીલની આ રજૂઆત સંદર્ભે કે કલમ ૧૫ હેઠળ વાંધો દાખલ કરવા માટેનો સાઠ દિવસનો સમયગાળો તારીખ ૨૮/૦૯/૨૦૨૩ ના રોજ અંગ્રેજી દૈનિક અખબારમાં કલમ ૧૧ ના જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિની છેલ્રી તારીખથી ગણવાનો છે, આપણે ફક્ત એ નોંધી શકીએ છીએ કે અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની યોજનામાં કલમ ૧૧ કે કલમ ૧૫ હેઠળ એવું કઈ નથી, જેના દ્વારા આપણે એવા નિષ્કર્ષ પર આવી શકીએ કે ધારાસભાએ અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૧ અને કલમ ૧૯ ના જાહેરનામા વચ્ચે કલમ ૧૧ ના જાહેરનામાની પ્રસિદ્ધિની છેલ્રી તારીખથી સાઠ દિવસના સમયના અંતરાલની આવશ્યકતા રાખી છે. અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની યોજના હેઠળ, આપણા હેતુઓ માટે સંબંધિત કલમ ૧૧, ૧૨, ૧૫ અને ૧૯ ને તૈયાર સંદર્ભ માટે નોંધવી જરૂરી છે :-

"**૧૧. પ્રાથમિક જાહેરનામાનું પ્રકાશન અને તેના પર અધિકારીઓની સત્તા.–**(૧) જ્યારે પણ યોગ્ય સરકારને એવું જણાય કે કોઈપણ વિસ્તારની જમીન કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે અથવા જરૂરી બનવાની સંભાવના છે, ત્યારે ગ્રામીણ અને શહેરી વિસ્તારોમાં સંપાદિત કરવાની જમીનની વિગતો સાથે તે અસરનું જાહેરનામું (જેને આ પછી પ્રાથમિક જાહેરનામા તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) નીચેની રીતે પ્રકાશિત કરવામાં આવશે, એટલે કે:—

(એ) સરકારી ગેઝેટમાં;

(બી) આવા વિસ્તારના સ્થાનિક વિસ્તારમાં ફરતા બે દૈનિકવર્તમાનપત્રોમાં જેમાંથી એક પ્રાદેશિક ભાષામાં હોવું જોઈએ;

(સી) પંચાયત, મહાનગરપાલિકા કે નગરપાલિકામાં, જેસ્થિતિ હોય તે મુજબ, સ્થાનિક ભાષામાં અને જિલ્લા કલેક્ટર, સબ–ડિવિઝનલ મેજિસ્ટ્રેટ અને તહેસીલની કચેરીઓમાં;

(ડી) યોગ્ય સરકારની વેબસાઈટ પર અપલોડ કરવામાં આવશે; અસરગ્રસ્ત વિસ્તારોમાં, જે રીતે નિર્ધારિત કરવામાં આવે તે રીતે.

(૨) પેટા–કલમ (૧) હેઠળ જાહેરનામા જારી કર્યા પછી તરત જ, ગ્રામીણ સ્તરે સંબંધિત ગ્રામસભા કે સભાઓને, શહેરી વિસ્તારોના

કિસ્સામાં નગરપાલિકાઓને અને બંધારણની છઠ્ઠી અનુસૂચિમાં ઉલ્લેખિત વિસ્તારોના કિસ્સામાં સ્વાયત્ત પરિષદોને, જમીન સંપાદનના તમામ કિસ્સાઓમાં ખાસ આ હેતુ માટે બોલાવવામાં આવેલી બેઠકમાં સદહું પેટા–કલમ હેઠળ જારી કરાયેલી જાહેરનામાની સામગ્રી વિશે જાણ કરવામાં આવશે.

(૩) પેટા–કલમ (૧) હેઠળ જારી કરાયેલી જાહેરનામામાંસમાવિષ્ટ જાહેર હેતુના સ્વરૂપનું નિવેદન, અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓના વિસ્થાપનની આવશ્યકતાના કારણો, સામાજિક અસર મૂલ્યાંકન અહેવાલનો સારાંશ અને કલમ ૪૩ હેઠળ પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપનના હેતુઓ માટે નિયુક્ત વહીવટકર્તાની વિગતો પણ સામેલ હોવી જોઈએ.

(૪) કોઈપણ વ્યક્તિ પ્રાથમિક જાહેરનામામાં નિર્દિષ્ટ જમીનનો કોઈ વ્યવહાર કરશે નહીં અથવા જમીનનો કોઈ વ્યવહાર કરાવશે નહીં અથવા આવી જમીન પર સદર જાહેરનામાના પ્રકાશનની તારીખથી આ પ્રકરણ હેઠળની કાર્યવાહી પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી કોઈ બોજો (એનકમ્બ્રન્સ) ઊભો કરશે નહીં:

પરંતુ શરત એ છે કે કલેક્ટર, આ રીતે અધિસૂચિત જમીનના માલિક દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજી પર, લેખિતમાં રેકોર્ડ કરવાના વિશેષ સંજોગોમાં, આવા માલિકને આ પેટા–કલમના અમલમાંથી મુક્તિ આપી શકે છે:

પરંતુ વધુમાં શરત એ છે કે આ જોગવાઈના ઈરાદાપૂર્વકના ઉલ્લંઘનને કારણે કોઈપણ વ્યક્તિને થયેલ કોઈ નુકસાન કે ઈજાની ભરપાઈ કલેક્ટર દ્વારા કરવામાં આવશે નહીં.

(૫) પેટા–કલમ (૧) હેઠળ નોટિસ જારી કર્યા પછી,કલેક્ટરે, કલમ ૧૯ હેઠળની ઘોષણા જારી કરતા પહેલા, બે મહિનાના સમયગાળામાં નિર્ધારિત મુજબ જમીનના રેકોર્ડ અપડેટ કરવાની કવાયત હાથ ધરીને પૂર્ણ કરવાની રહેશે.

૧૨. જમીનનો પ્રાથમિક સર્વે અને સર્વે હાથ ધરવા માટે અધિકારીઓની સત્તા.–યોગ્ય સરકારને સંપાદિત કરવાની જમીનની સીમા નક્કી કરવા માટે સક્ષમ કરવાના હેતુથી, આવી સરકાર દ્વારા આ વતી સામાન્ય રીતે અથવા વિશેષ રીતે અધિકૃત કોઈપણ અધિકારી અને તેમના સેવકો અને કામદારો માટે કાયદેસર રહેશે,—

(એ) આવા વિસ્તારની કોઈપણ જમીન પર પ્રવેશ કરવો અને સર્વે કરવો અને તેનું સ્તર લેવું;

(બી) જમીનની નીચેની માટીમાં ખોદકામ કરવું અથવા બોરિંગ કરવું;

(સી) જમીન આવા હેતુ માટે અનુકૂળ છે કે કેમ તેનક્કી કરવા માટે જરૂરી અન્ય તમામ કાર્યો કરવા;

(ડી) લેવામાં આવતી જમીનની સીમાઓ અને તેના પર કરવા માટે પ્રસ્તાવિત કાર્યની ઇચ્છિત રેખા (જો કોઈ હોય) નક્કી કરવા માટે; અને

(ઇ) ચિહ્નો મૂકીને અને ખાઈ ખોદીને આવા સ્તરો,સીમાઓ અને લાઇનને અંકિત કરવા અને જ્યાં અન્યથા સર્વે પૂર્ણ ન થઈ શકે અને સ્તરો ન લઈ શકાય અને સીમાઓ અને લાઇન અંકિત ન થઈ શકે ત્યાં કોઈપણ ઊભા પાક, વાડ અથવા જંગલના કોઈપણ ભાગને કાપી નાખવો અને સાફ કરવો:

પરંતુ શરત એ છે કે જમીનના માલિકની ગેરહાજરીમાં અથવા માલિક દ્વારા લેખિતમાં અધિકૃત કોઈપણ વ્યક્તિની ગેરહાજરીમાં જમીનના સંબંધમાં ખંડ (એ) થી (ઈ) હેઠળનું કોઈ કાર્ય હાથ ધરવામાં આવશે નહીં:

પરંતુ વધુમાં શરત એ છે કે પ્રથમ શરત હેઠળ નિર્દિષ્ટ કાર્યો માલિકની ગેરહાજરીમાં હાથ ધરી શકાય છે, જો માલિકને આવા સર્વેના ઓછામાં ઓછા સાઠ દિવસ પહેલા નોટિસ આપીને સર્વે દરમિયાન હાજર રહેવાની વ્યાજબી તક આપવામાં આવી હોય:

પરંતુ એવી પણ શરત છે કે કોઈપણ વ્યક્તિ રહેણાંક મકાન સાથે જોડાયેલી કોઈપણ ઈમારતમાં અથવા કોઈપણ બંધ આંગણા કે બગીચામાં (તેના કબજેદારની સંમતિ વિના) તેના કબજેદારને તેમ કરવાના તેના ઈરાદાની ઓછામાં ઓછી સાત દિવસની લેખિત નોટિસ આપ્યા વિના પ્રવેશ કરશે નહીં."

"**૧૫. વાંધાઓની સુનાવણી.**–(૧) કોઈપણ વ્યક્તિ જે કલમ ૧૧ ની પેટા–કલમ (૧) હેઠળ જાહેર હેતુ માટે જરૂરી હોવા તરીકે અથવા જરૂરી બનવાની સંભાવના હોવા તરીકે અધિસૂચિત કોઈપણ જમીનમાં હિત ધરાવતી હોય, તે પ્રાથમિક જાહેરનામાના પ્રકાશનની તારીખથી સાઠ દિવસની અંદર, નીચેના સામે વાંધો ઉઠાવી શકે છે—

(એ) સંપાદન માટે સૂચિત જમીનનો વિસ્તાર અને તેનીયોગ્યતા;

(બી) જાહેર હેતુ માટે આપવામાં આવેલી યથાર્થતા;

(સી) સામાજિક અસર મૂલ્યાંકન અહેવાલના તારણો.

(૨) પેટા–કલમ (૧) હેઠળનો દરેક વાંધો કલેક્ટરને લેખિતમાં કરવામાં આવશે, અને કલેક્ટર વાંધાકર્તાને રૂબરૂમાં અથવા આ વતી તેમના દ્વારા અધિકૃત કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા અથવા વકીલ દ્વારા સાંભળવાની તક આપશે અને આવા તમામ વાંધાઓ સાંભળ્યા પછી અને જો કોઈ હોય તો,

તેમના મતે જરૂરી હોય તેવી વધુ તપાસ કર્યા પછી, કલમ ૧૧ ની પેટા–કલમ (૧) હેઠળ અધિસૂચિત જમીનના સંબંધમાં અહેવાલ તૈયાર કરશે, અથવા આવી જમીનના વિવિધ ભાગોના સંબંધમાં વિવિધ અહેવાલો તૈયાર કરશે, યોગ્ય સરકારને, જેમાં વાંધાઓ પર તેમની ભલામણો હશે, તેમની દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલી કાર્યવાહીના રેકોર્ડ સાથે અને તે સરકારના નિર્ણય માટે જમીન સંપાદનનો અંદાજિત ખર્ચ, પુનઃસ્થાપિત થવાની સંભાવના ધરાવતા અસરગ્રસ્ત પરિવારોની સંખ્યાની વિગતો આપતો એક અલગ અહેવાલ સામેલ હશે.

(૩) પેટા–કલમ (૨) હેઠળ કરવામાં આવેલા વાંધાઓપર યોગ્ય સરકારનો નિર્ણય આખરી રહેશે."

"૧૯. ઘોષણાનું પ્રકાશન અને પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપનનો સારાંશ.– (૧) જ્યારે યોગ્ય સરકારને, કલમ ૧૫ ની પેટા–કલમ (૨) હેઠળ કરવામાં આવેલા અહેવાલ પર, જો કોઈ હોય તો, વિચારણા કર્યા પછી સંતોષ થાય કે કોઈ ચોક્કસ જમીન જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે, ત્યારે આવી સરકારના સચિવ અથવા તેના આદેશોને પ્રમાણિત કરવા માટે યોગ્ય રીતે અધિકૃત અન્ય કોઈપણ અધિકારીની સહી અને સિક્કા હેઠળ, અસરગ્રસ્ત પરિવારોના પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપનના હેતુઓ માટે "પુનઃસ્થાપન વિસ્તાર" તરીકે ઓળખાતા વિસ્તારની ઘોષણા સાથે તે અસરની ઘોષણા

કરવામાં આવશે અને એક જ પ્રાથમિક જાહેરનામા હેઠળ આવરી લેવાયેલી કોઈપણ જમીનના વિવિધ ભાગોના સંબંધમાં સમયાંતરે અલગ-અલગ જાહેરાતો કરી શકાય છે, ભલે એક અહેવાલ અથવા અલગ-અલગ અહેવાલો કરવામાં આવ્યા હોય (જ્યાં પણ જરૂરી હોય).

(૨) કલેક્ટર પેટા-કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત ઘોષણા સાથે પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપન યોજનાનો સારાંશ પ્રકાશિત કરશે:

પરંતુ શરત એ છે કે જ્યાં સુધી આવી ઘોષણા સાથે પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપન યોજનાનો સારાંશ પ્રકાશિત કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી આ પેટા-કલમ હેઠળ કોઈ ઘોષણા કરવામાં આવશે નહીં:

પરંતુ વધુમાં શરત એ છે કે જ્યાં સુધી આવશ્યકતા ધરાવતી સંસ્થા જમીનના સંપાદનના ખર્ચ પેટે યોગ્ય સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત કરવામાં આવે તે મુજબ સંપૂર્ણ અથવા આંશિક રકમ જમા ન કરાવે ત્યાં સુધી આ પેટા-કલમ હેઠળ કોઈ ઘોષણા કરવામાં આવશે નહીં:

પરંતુ એવી પણ શરત છે કે આવશ્યકતા ધરાવતી સંસ્થા રકમ તાત્કાલિક જમા કરાવશે જેથી યોગ્ય સરકાર કલમ ૧૧ હેઠળ પ્રાથમિક જાહેરનામાના પ્રકાશનની તારીખથી બાર મહિનાના સમયગાળામાં ઘોષણા પ્રકાશિત કરી શકે.

(૩) જે યોજનાઓમાં જમીન તબક્કાવાર સંપાદિત કરવામાં આવે છે, ત્યાં સંપાદન માટેની અરજીમાં જ પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપન માટેના વિવિધ તબક્કાઓ નિર્દિષ્ટ કરી શકાય છે, અને તમામ ઘોષણાઓ આ રીતે નિર્દિષ્ટ કરાયેલા તબક્કાઓ અનુસાર કરવામાં આવશે.

(૪) પેટા–કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત દરેક ઘોષણા નીચેની રીતે પ્રકાશિત કરવામાં આવશે, એટલે કે :—

(એ) સરકારી ગેઝેટમાં;

(બી) તે વિસ્તારના સ્થાનિક વિસ્તારમાં ફરતા બે દૈનિક વર્તમાનપત્રોમાં જેમાંથી એક પ્રાદેશિક ભાષામાં હોવું જોઈએ;

(સી) પંચાયત, મહાનગરપાલિકા કે નગરપાલિકામાં, જેસ્થિતિ હોય તે મુજબ, સ્થાનિક ભાષામાં અને જિલ્લા કલેક્ટર, સબ–ડિવિઝનલ મેજિસ્ટ્રેટ અને તહેસીલની કચેરીઓમાં;

(ડી) યોગ્ય સરકારની વેબસાઈટ પર અપલોડ કરવામાંઆવશે;

(ઇ) અસરગ્રસ્ત વિસ્તારોમાં, જે રીતે નિર્ધારિત કરવામાં આવે તે રીતે.

(૫) પેટા–કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત દરેક ઘોષણા દર્શાવશે,—

(એ) તે જિલ્લો અથવા અન્ય પ્રાદેશિક વિભાગ જેમાંજમીન આવેલી છે;

(બી) તે હેતુ જેના માટે તે જરૂરી છે, તેનો અંદાજિત વિસ્તાર; અને

(સી) જ્યાં જમીન માટે પ્લાન બનાવવામાં આવ્યો હોય,તે સ્થળ જ્યાં આવા પ્લાનનું કોઈપણ ખર્ચ વિના નિરીક્ષણ કરી શકાય.

(૬) પેટા-કલમ (૧) માં ઉલ્લેખિત ઘોષણા એ બાબતનો નિર્ણાયક પુરાવો રહેશે કે જમીન જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે અને, આવી ઘોષણા કર્યા પછી, યોગ્ય સરકાર આ અધિનિયમ હેઠળ નિર્દિષ્ટ પદ્ધતિ અનુસાર જમીન સંપાદિત કરી શકે છે.

(૭) જ્યાં પ્રાથમિક જાહેરનામાની તારીખથી બાર મહિનાની અંદર પેટા-કલમ (૧) હેઠળ કોઈ ઘોષણા કરવામાં ન આવે, તો આવી જાહેરનામા રદ થયેલી ગણાશે:

પરંતુ શરત એ છે કે આ પેટા-કલમમાં ઉલ્લેખિત સમયગાળાની ગણતરી કરતી વખતે, કોઈપણ સમયગાળો અથવા સમયગાળો જે દરમિયાન કોઈપણ અદાલતના આદેશ દ્વારા સ્ટે અથવા મનાઈહુકમને કારણે જમીન સંપાદનની કાર્યવાહી રોકી રાખવામાં આવી હોય તેને બાકાત રાખવામાં આવશે:

પરંતુ વધુમાં શરત એ છે કે યોગ્ય સરકાર પાસે બાર મહિનાના સમયગાળાને લંબાવવાની સત્તા રહેશે, જો તેના મતે તેને ન્યાયી ઠેરવતા સંજોગો અસ્તિત્વમાં હોય:

પરંતુ એવી પણ શરત છે કે સમયગાળો લંબાવવાનો આવો કોઈપણ નિર્ણય લેખિતમાં રેકોર્ડ કરવામાં આવશે અને તે સંબંધિત સત્તાધિકારીની વેબસાઇટ પર અધિસૂચિત અને અપલોડ કરવામાં આવશે."

૫૨. કલમ ૧૧, પેટા–કલમ (૧) કોઈ વિસ્તારની જમીન સંપાદન કરવાનો યોગ્ય સરકારનો ઈરાદો અધિસૂચિત કરતા સરકારી ગેઝેટમાં પ્રકાશિત જાહેરનામાના પ્રસારના વિવિધ પ્રકારો પ્રદાન કરે છે. કલમ ૧૧ ની પેટા–કલમ (૧) ના ખંડ (એ) થી (ઈ) માં નિર્ધારિત પદ્ધતિ અનુસાર પ્રકાશન ફરજિયાત છે, જેથી સામાન્ય જનતા એ હકીકતથી વાકેફ થાય કે તે વિસ્તારની જમીનો કોઈપણ જાહેર હેતુ માટે સંપાદિત થવાની સંભાવના છે. સરકારી ગેઝેટમાં પ્રકાશન ઉપરાંત, બે દૈનિક વર્તમાનપત્રોમાં પ્રકાશન, સ્થાનિક સંસ્થાઓની કચેરી, જિલ્લા કલેક્ટર, સબ–ડિવિઝનલ મેજિસ્ટ્રેટ વગેરેની કચેરીમાં સ્થાનિક ભાષામાં નોટિસ, યોગ્ય સરકારની વેબસાઇટ પર જાહેરનામા અપલોડ કરવી અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા નિર્ધારિત પદ્ધતિ અનુસાર અસરગ્રસ્ત વિસ્તારોમાં પ્રકાશન

ફરજિયાત છે. હેતુ એ છે કે તમામને ચોક્કસ જમીન સંપાદન કરવાના યોગ્ય સરકારના ઈરાદા અને તેમાં સમાવિષ્ટ જાહેર હેતુના સ્વરૂપ વિશે વાકેફ કરવામાં આવે.

૫૩. કલમ ૧૧ ની પેટા–કલમ (૩) સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે પેટા–કલમ (૧) હેઠળનું જાહેરનામુંમાં સમાવિષ્ટ જાહેર હેતુના સ્વરૂપનું નિવેદન, અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓના વિસ્થાપનની આવશ્યકતાના કારણો, સામાજિક અસર મૂલ્યાંકન અહેવાલનો સારાંશ અને કલમ ૪૩ હેઠળ પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપનને લગતી અન્ય વિગતો સામેલ હોવી જોઈએ. કલમ ૧૧ ની પેટા–કલમ (૪) કોઈપણ વ્યક્તિને કલમ ૧૧ હેઠળના જાહેરનામાના પ્રકાશનની તારીખથી, જાહેરનામાના પ્રકરણ IV હેઠળની કાર્યવાહી અને સંપાદન પૂર્ણ થાય ત્યાં સુધી, પ્રાથમિક જાહેરનામામાં નિર્દિષ્ટ જમીનનો કોઈ વ્યવહાર કરવાથી અથવા આવી જમીન પર કોઈ બોજો ઊભો કરવાથી રોકે છે.

૫૪. જ્યારે આપણે કલમ ૧૨ ની જોગવાઈઓ જોઈએ છીએ, ત્યારે તે યોગ્ય સરકારને કોઈપણ આવા વિસ્તારનો સર્વે હાથ ધરીને, સીમાઓ નક્કી કરીને અને આવા સ્તરો અંકિત કરીને અને જમીન આવા હેતુઓ માટે અનુકૂળ છે કે કેમ તે

નક્કી કરવા માટે તમામ જરૂરી કાર્યો કરીને સંપાદિત કરવાની જમીનની સીમા નક્કી કરવા સક્ષમ બનાવે છે. જો કે, કલમ ૧૨ ની શરત જણાવે છે કે જમીનના માલિક અથવા માલિકના કોઈપણ અધિકૃત વ્યક્તિની ગેરહાજરીમાં આવું કોઈ કાર્ય હાથ ધરવામાં આવશે નહીં.

૫૫. કલમ ૧૫ સંપાદન માટે સૂચિત કોઈપણ જમીનમાં હિત ધરાવતી કોઈપણ વ્યક્તિને (i) સંપાદન માટે સૂચિત જમીનનો વિસ્તાર અને તેની યોગ્યતા; (ii) જાહેર હેતુ માટે આપવામાં આવેલી યથાર્થતા; અને (iii) સામાજિક અસર મૂલ્યાંકન અહેવાલના તારણો વિશે તેનો વાંધો ઉઠાવવાની તક પૂરી પાડે છે. કલમ ૧૫ ની પેટા–કલમ (૨) વાંધાઓ પર કઈ રીતે કાર્યવાહી કરવાની છે અને યોગ્ય સરકારના નિર્ણય માટે કલેક્ટર દ્વારા અહેવાલ તૈયાર કરવાની પદ્ધતિ પ્રદાન કરે છે. કલમ ૧૫ ની પેટા–કલમ (૩) કલમ ૧૫ ની પેટા–કલમ (૨) માં કરાયેલા વાંધાઓ પર યોગ્ય સરકારના નિર્ણયને આખરીતા પ્રદાન કરે છે. યોગ્ય સરકારને કલમ ૧૫ ની પેટા–કલમ (૨) હેઠળ કરાયેલા અહેવાલ અને વાંધાઓના અન્ય તમામ પાસાઓ, યોગ્યતા/જાહેર હેતુ, અસરગ્રસ્ત પરિવારોના પુનર્વસન અને પુનઃસ્થાપન, જો કોઈ હોય તો, ધ્યાનમાં લીધા પછી સંતોષ થાય કે કોઈ ચોક્કસ જમીન જાહેર હેતુ માટે જરૂરી છે તે જાહેર કરતી કલમ ૧૯ હેઠળનું જાહેરનામું જારી કરવાનો પ્રશ્ન યોગ્ય સરકાર દ્વારા સંતોષ રેકોર્ડ કર્યા પછી જ

ઊભો થશે. તેથી, એ સ્પષ્ટ છે કે જમીન ધારકોને સંપાદન માટેની બે જાહેરનામાઓ વચ્ચે, એટલે કે યોગ્ય સરકારનો ઈરાદો દર્શાવતી કલમ ૧૧ અને સંપાદન વિશે ઘોષણા કરવામાં આવે છે તે કલમ ૧૯ વચ્ચે કલમ ૧૫ હેઠળ તેમનો વાંધો દાખલ કરવાની એક તક મળે છે. સાંભળવાના અધિકારને સર્વોચ્ચ અદાલત અને બંધારણીય અદાલતો દ્વારા અસંખ્ય નિર્ણયોમાં સંપાદનની સાર્થક અને અસરકારક પૂર્વ નોટિસના અધિકાર તરીકે, જમીન ધારકોનો મિલકત સંપાદિત કરનાર સત્તાધિકારી સમક્ષ પોતાના વાંધાઓ અને ચિંતાઓ વ્યક્ત કરવાના અધિકાર તરીકે માન્ય રાખવામાં આવ્યો છે.[સંદર્ભ: કોલકાતા મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન (ઉપરોક્ત)].

૫૭. સર્વોચ્ચ અદાલતે સમયાંતરે એવું પણ જણાવ્યું છે કે સૂચિત સંપાદન સામે સાંભળવાનો અધિકાર સાર્થક હોવો જોઈએ અને માત્ર દેખાવ પૂરતો ન હોવો જોઈએ. જે તપાસમાં જમીન ધારક પોતાનો વાંધો ઉઠાવે તે માત્ર એક ઔપચારિકતા નથી. અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ અને જૂના જમીન સંપાદન અધિનિયમ, ૧૮૯૪ ની કલમ ૫એ વ્યક્તિના કલમ ૩૦૦એ હેઠળ મિલકત ધરાવવા અને ભોગવવાના બંધારણીય અધિકારના અવિભાજ્ય હિસ્સા તરીકે જમીન ધારકના મૂલ્યવાન અધિકારોને માન્ય રાખ્યા છે. જે જમીન સંપાદન સત્તાધિકારીઓએ વાંધાઓ સાંભળ્યા અને વિચાર્યા છે તેમના માટે માહિતગાર

નિર્ણય લઈને કારણોસરનો આદેશ પસાર કરવો અને તે વાંધાકર્તા/જમીન ધારકને જણાવવો અનિવાર્ય છે.

૫૮. અધિનિયમની યોજના હેઠળ, સંપાદન કરવાના નિર્ણયની ઘોષણા વાંધા અને સુનાવણીની પ્રક્રિયાના નિષ્કર્ષ પછી અને જમીન ધારક દ્વારા કલમ ૧૫ હેઠળ કરાયેલા વાંધાઓ પર યોગ્ય સરકારના નિર્ણય પછી જ થઈ શકે છે. સંપાદનના ફરજિયાત સ્વરૂપ અને આ કાયદો મિલકત છીનવી લેનારા સ્વરૂપનો હોવાને કારણે સદર વૈધાનિક પ્રક્રિયામાંથી કોઈ છૂટછાટ કે વિચલન થઈ શકે નહીં.

૫૯. જો કે, વર્તમાન કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, અમારી સમક્ષ પ્રશ્ન એ છે કે શું અરજદારને વાંધો દાખલ કરવાની અને સુનાવણીની તક નકારવામાં આવી છે, જે કલમ ૧૫ હેઠળ જમીન ધારકનો મૂલ્યવાન અધિકાર છે.

૬૦. અહીં અગાઉ નોંધ્યા મુજબ, સામાવાળાઓ દ્વારા સોગંદનામા પર લાવવામાં આવેલી સામગ્રી અને અમારી સમક્ષ મૂકવામાં આવેલા સંપાદનના મૂળ

રેકોર્ડ દ્વારા અમારી સમક્ષ એ દર્શાવવામાં આવ્યું છે કે ગુજરાત નિયમોના નિયમ ૧૩(૧) હેઠળ ફોર્મ ૮ માં તારીખ ૨૫/૦૮/૨૦૨૩ ની નોટિસ અરજદારને અન્ય ધારકો સાથે જારી કરવામાં આવી હતી. નોટિસની નકલ પેપર-બુકના પાના '૪૪' પર સામેલ છે જે સર્વે નંબર, ફાઈનલ પ્લોટ નંબર, કુલ વિસ્તાર અને અરજદારની માલિકીના ફાઈનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૪ ના સંપાદન માટે સૂચિત વિસ્તારનું વર્ણન દર્શાવે છે. સદર નોટિસમાં સદર ખંડના ધારકો પૈકીના એક તરીકે અરજદારનું નામ સામેલ છે અને તે સ્પષ્ટપણે જોગવાઈ કરે છે કે સાઠ દિવસના સમયગાળામાં વાંધાઓ રજૂ કરવા. નોટિસમાં દર્શાવેલ વાંધાઓ માટે વ્યક્તિગત સુનાવણીની તારીખ ૨૨/૦૯/૨૦૨૩ ના રોજ ૧૨.૩૦ વાગ્યે હતી.

૬૧. અમે નોંધી શકીએ છીએ કે તારીખ ૦૩/૧૧/૨૦૨૩ ના રોજ દાખલ કરાયેલી વર્તમાન અરજીમાં, ફોર્મ ૮ માં તારીખ ૨૯/૦૮/૨૦૨૩ ની નોટિસનો કોઈ ખુલાસો નથી. અરજદાર વતી દાખલ કરાયેલા પ્રત્યુત્તરમાં સદર નોટિસ તેમને બજાવવામાં આવી હોવા અંગે કોઈ ઇનકાર નથી. સદર નોટિસના અનુસંધાને અરજદાર દ્વારા કોઈ વાંધો દાખલ કરવામાં આવ્યો ન હતો. નોટિસની બજવણી અંગે એક પ્રતિકૂળ અનુમાનએ સાદા કારણસર કાઢવાનું રહે છે કે અરજદારે ક્યારેય તેની સામે વાંધો ઉઠાવ્યો નથી કે રિટ અરજીમાં કશું જાહેર કર્યું નથી. પુનરાવર્તનના ભોગે અહીં એ નોંધી શકાય કે તારીખ ૦૩/૧૧/૨૦૨૩ ના

રોજ દાખલ કરાયેલી રિટ અરજીમાં, અરજદારે શરૂઆતમાં અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૯ હેઠળ પ્રકાશિત તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ના સંપાદન જાહેરનામાને પડકારવાનું પસંદ કર્યું ન હતું.

૬૨. આ રીતે, એ સ્પષ્ટ છે કે અરજદાર સાફ હાથ સાથે અને કાર્યવાહીની શરૂઆતની સંપૂર્ણ હકીકતો સાથે આવ્યા નથી. આ અદાલત દ્વારા મંજૂર કરાયેલા સુધારાના માધ્યમથી સુધારાઓ કરવામાં આવ્યા છે, જે પડકારને ટકાવી રાખવા માટે પૂરતા નથી કારણ કે અરજદારને યોગ્ય રીતે જારી કરાયેલી કલમ ૧૫ હેઠળની નોટિસ વિશે કોઈ ઇનકાર નથી. સદર નોટિસમાં નિર્ધારિત સમયમાં અરજદાર દ્વારા કોઈપણ પ્રકારનો વાંધો લેવામાં આવ્યો નથી. વ્યક્તિગત સુનાવણી માટે નિયત કરાયેલી તારીખ વિશે સંપૂર્ણ મૌન છે. એકવાર અરજદારે સક્ષમ સત્તાધિકારી દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલી કાર્યવાહીમાં ભાગ ન લીધો હોય, તો તેમને અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ હેઠળ સુરક્ષિત વાંધો દાખલ કરવાના અધિકાર અને વ્યક્તિગત સુનાવણીના ઇનકાર વિશે ફરિયાદ ઉઠાવવાની મંજૂરી આપી શકાય નહીં.

૬૩. છેલ્લે, તારીખ ૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ની રજૂઆતના સંબંધમાં, એ નોંધવું પૂરતું છે કે પેપર બુકના પાના '૧૩૦' પર સદર દસ્તાવેજની તપાસ દર્શાવે છે કે તે માત્ર નાયબ સચિવ, મહેસૂલ વિભાગ, ગુજરાત સરકાર અને કલેક્ટર, સુરતને મોકલેલી એક રજૂઆત હતી જેમાં અરજદારે મહેસૂલ વિભાગ અને જી.એમ.આર.સી. ને કરેલી તેમની અગાઉની રજૂઆતોનું પુનરાવર્તન કર્યું હતું. તેમાં એવું જણાવ્યું છે કે કાં તો સૂચિત વિસ્તારના સંપાદનની કાર્યવાહી પડતી મૂકવામાં આવે અથવા અરજદારને વળતર પૂરું પાડવા માટે ફાઇનલ પ્લોટ નંબર ૧૩૪ માં આવેલી અરજીકર્તાની સમગ્ર જમીન સંપાદિત કરવામાં આવે. આ રજૂઆતને અધિનિયમ ૨૦૧૩ ની કલમ ૧૫ ના અર્થમાં વાંધો કહી શકાય નહીં. અરજદાર દ્વારા લેવાયેલું વિપરીત વલણ કે તારીખ ૦૬/૧૦/૨૦૨૩ ની કલમ ૧૯ હેઠળના જાહેરનામાના પ્રકાશન પહેલાં તારીખ ૦૩/૧૦/૨૦૨૩ ની રજૂઆતનો પણ જવાબ આપવામાં આવ્યો નથી, તે આમ, સંપાદનની પ્રક્રિયામાં ગેરરીતિ તો દૂર રહી પરંતુ કોઈપણ ગેરકાયદેસરતા જોડવા માટે અસ્વીકાર્ય છે.

૬૪. રેકોર્ડ પરની સામગ્રી અને સંપાદનના મૂળ રેકોર્ડની તપાસ પરથી, અમે એવા અનિવાર્ય નિષ્કર્ષ પર પહોંચીએ છીએ કે સમગ્ર સંપાદન પ્રક્રિયામાં કોઈ ગેરકાયદેસરતા અમારી સમક્ષ દર્શાવી શકાઈ નથી. પ્રશ્નવાળી જમીનના સંપાદન સામેનો પડકાર, જે તમામ દલીલો દરમિયાન લેવાયેલા તમામ આધારો પર મેટ્રો

સ્ટેશનના બાંધકામના જાહેર હેતુ માટે છે, જે અહીં ઉપર ચલાવવામાં આવ્યા છે, તેને ફગાવી દેવાપાત્ર છે.

૬૫. વર્તમાન અરજી ગુણવત્તા વિનાની હોવાથી ફગાવી દેવામાં આવે છે. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ નથી.

૬૬. સિવિલ એપ્લિકેશન, જો કોઈ હોય તો, ટકશે નહીં અને તે મુજબ તેનો નિકાલ કરવામાં આવશે.

(સુનિતા અગ્રવાલ, મુખ્ય ન્યાયમૂર્તિ)

(પ્રણવ ત્રિવેદી, ન્યાયમૂર્તિ)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

==

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

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